ÉDITION SPÉCIALE MARS 2023



CITÉ MODERNE

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

"100 ANS PLUS TARD, RÉENCHANTONS LA CITÉ MODERNE!"



1082 BERCHEM **f** © www.berchem.brussels





Un moment historique!

Vous le constatez, nous nous investissons sans compter pour rénover le cadre de vie des habitants de notre commune.

Les auartiers de la Cité Moderne et de l'Ensemble Jean-Christophe ont besoin de beaucoup plus qu'une rénovation : une revitalisation! Pour les 100 ans de notre citéjardin que nous devons à Victor Bourgeois, nous nous sommes donnés comme projet de rendre vie à ces quartiers. de réenchanter la Cité Moderne. A cela s'ajoute la rénovation des logements sociaux faite par la Société de logements Comensia qui en est propriétaire.

Pour y arriver, nous avons rédigé et introduit un dossier à la Région de Bruxelles-Capitale. Notre candidature a été retenue et la Région nous a octroyé la possibilité d'y développer un «Contrat de Quartier Durable » dans les 5 ans à venir. Une première pour notre commune. Nous recevons un budget important de 12,5 millions euros que nous espérons porter à 22,8 millions grâce à d'autres financements publics régionaux et européens.

Après avoir réalisé un état des lieux de la situation, défini 7 enjeux prioritaires, une vision et des besoins, avec nos habitants, nous avons construit ensemble un projet. Celui-ci, approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins, voté à l'unanimité le 2 septembre par notre Conseil communal, vient d'être validé par notre Gouvernement régional.

Place à présent à la réalisation de ce très beau projet, novateur, ambitieux et concret. Tout d'abord, via la mise en place d'espaces partagés pour se réunir et organiser des activités, de nouvelles opportunités de se divertir et faire du sport dans des équipements couverts et en plein air, de nouvelles places de crèches, de nouveaux commerces, de nouveaux logements complémentaires à ceux existants. Ensuite, implémenter un cadre de vie rénové et repensé en renforçant le caractère vert et durable; favoriser la convivialité avec des voiries, trottoirs, places redessinés et refaits, limiter le trafic de transit et la vitesse et restaurer un véritable «cœur» de la Cité.

Et puis, ce projet de Contrat de Quartier Durable, c'est aussi des opportunités d'accompagnement et de (re)mise à l'emploi, des activités numériques, la réduction des déchets, le développement de la biodiversité, la réalisation de projets imaginés par les habitants et pour les habitants suite à des appels à projets...Tout cela avec, notamment, des agents de proximité sur le terrain et le renforcement de notre travail de prévention, pour retisser du lien et améliorer la sécurité.

Toujours en co-construction et en partenariat avec nos habitants des quartiers!

Un moment historique, donc : l'action conjuguée de notre Commune, de Comensia, du CPAS et de la Région sur le quartier de la Cité Moderne et l'espace vert du Zavelenberg, redéveloppé par la Région, avec des moyens budgétaires énormes, va transformer cette partie de notre commune qui en avait grandement besoin!

Ce projet ambitieux mérite bien d'être présenté dans une édition spéciale! Je vous souhaite une agréable lecture et si vous avez des questions ou suggestions, n'hésitez surtout pas à nous contacter! clamouline@berchem.brussels ou la Cheffe de projet Jil Philippot jphilippot@berchem.brussels

Christian Lamouline,

Bourgmestre, en charge de la coordination du Contrat de Quartier Durable

100 ans plus tard, réenchantons la Cité Moderne! Berchem-Sainte-Agathe Contrat de Quartier Durable - Cité Moderne / Ruelens

Victor Bourgeois.

En avril 2021,

le dossier de candidature de la commune de Berchem-Sainte-Agathe a été retenu par la Région pour développer un Contrat de Quartier Durable pour le périmètre reprenant les quartiers Cité Moderne et Ruelens.

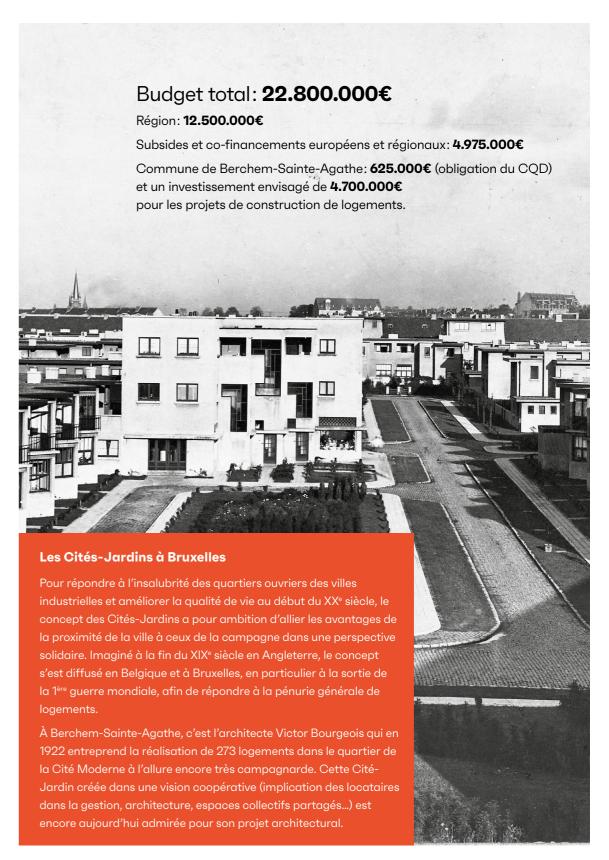
La qualité du dossier que nous avons préparé et les indicateurs socio-économiques défavorables dans ce périmètre, tels que le taux élevé de chômage, les revenus des ménages sous la movenne régionale et la forte densité de population, nous ont permis de nous voir confier cette grande responsabilité. Avec un subside très important à la clé: plus de 12,5 millions d'euros que nous avons l'ambition de porter à 22,8 millions d'euros. Une première historique pour notre commune! A noter que nous n'intervenons pas dans le programme de rénovation des logements sociaux qui relève de la responsabilité de la Société de logements régionale. Comensia.

En un peu plus d'un an, les habitants, acteurs locaux, services de la commune ainsi que le Collège des Bourgmestre et Échevins ont travaillé intensément, main dans la main. avec les bureaux d'étude ERU/AAC/CSD chargés de nous conseiller, afin de co-construire un programme de projets appelé aussi « programme de base » pour ces quartiers. C'est la première étape d'un Contrat de Quartier Durable et elle est fondamentale, car elle permet de définir ce qui va être entrepris dans nos quartiers, comment et pourquoi. Une Commission de Quartier a été mise sur pied, composée des habitants et associations aui ont souhaité en faire partie. En un an de travail, il y a eu 4 commissions de quartier afin d'impliquer les citoyens dans le processus de création du programme, 3 assemblées générales pour informer l'ensemble des habitants, de nombreuses activités participatives sur le terrain et une fête de quartier pour célébrer les 100 ans de notre Cité-iardin!



La Cité Moderne bientôt réenchantée, pour ses





Ce programme découle d'un diagnostic qui a permis au Collège de définir, avec les citoyens, des enjeux prioritaires et des projets concrets

1. Le diagnostic

Sur base d'une analyse de terrain et d'un travail participatif avec les habitants, ce diagnostic a permis d'identifier les besoins des citoyens, les manques dans le quartier mais également ses forces. Certains manques sont historiques: les équipements collectifs, par exemple, prévus dans le projet initial au début du siècle dernier, n'ont finalement pas été retenus à l'époque pour des raisons budgétaires...



Photo d'époque, place des Coopérateurs, bâtiment emblématique de la Cité Moderne

En synthèse:



Les atouts

Les nombreux espaces végétalisés

L'esprit "village dans la ville"

Un patrimoine bâti et culturel à valoriser

Un espace sportif de plein air préservé (place de l'Initiative)



Les manques

Places, placettes et espaces publics mal définis, peu aménagés et donc peu investis

Trottoirs en mauvais état par endroits et peu sécurisés (notamment les abords des écoles)

Infrastructures sportives manquantes et peu diversifiées tant en intérieur qu'en extérieur, que ce soit pour les habitants ou pour les élèves du quartier

Peu de lieux de rencontres, d'espaces de convivialité et de commerces (Horeca, jardins partagés, espace barbecue, épicerie sociale, ateliers...)

Sentiment d'insécurité et désœuvrement de certains jeunes au vu du manque d'infrastructures

Manque structurel de places en crèche francophone sur le territoire

Photo actuelle, Rue de la Gérance



La vision que nous avons développée pour le quartier de la Cité Moderne est de construire, avec les habitants, un environnement convivial, ouvert, diversifié et attractif, où le lien social est renforcé. Cette vision s'accompagne d'une volonté de proposer des perspectives d'emploi aux habitants tout en réaménageant le quartier dans une perspective durable, exemplaire, innovante et en offrant davantage de sécurité.

2. Les enjeux & priorités

À la suite de notre travail de recherche, cinq enjeux prioritaires et deux enjeux transversaux ont été dégagés, servant d'appui à la construction du programme.



Commission de Quartier atelier participatif

7 enjeux prioritaires

Retisser du lien et créer les conditions de la diversité



Mieux valoriser et remailler les espaces publics pour plus de convivialité



Un village urbain durable en phase avec son environnement vert et nourricier



Créer des équipements de quartier



Offrir aux habitants des perspectives d'insertion et d'emplois



enjeux transversaux

Ouvrir le quartier, le rendre attractif et développer les interactions avec les lieux de vie environnants

Créer un quartier exemplaire, en y développant la créativité et les innovations

3. Le programme de base

Sur base du diagnostic et des enjeux prioritaires, un programme de projets et d'actions a été construit avec les habitants et les acteurs locaux dont les écoles du augrtier. Les principales remarques formulées lors de l'enquête publique ont également été prises en compte, comme, par exemple la demande de relocaliser la future crèche, obligatoire dans un Contrat de Quartier Durable, ou l'importance de tenir compte des riverains immédiats lors du projet d'aménagement de la future salle de sport.

Ce projet de programme, arrêté par le Collège, a été soumis au Conseil communal qui l'a validé en septembre. La Région a marqué son accord fin décembre 2022, moyennant certaines modifications mineures que nous développerons dans ce numéro. Cela signifie que nous pouvons dès à présent débuter la mise en œuvre de notre Contrat de Quartier Durable!

Nous vous présentons dans ces pages les principaux éléments (retrouvez le détail sur www.berchem.brussels - Contrat de Quartier Durable) de ces projets, résultat de ce processus collaboratif et d'un travail de longue haleine.





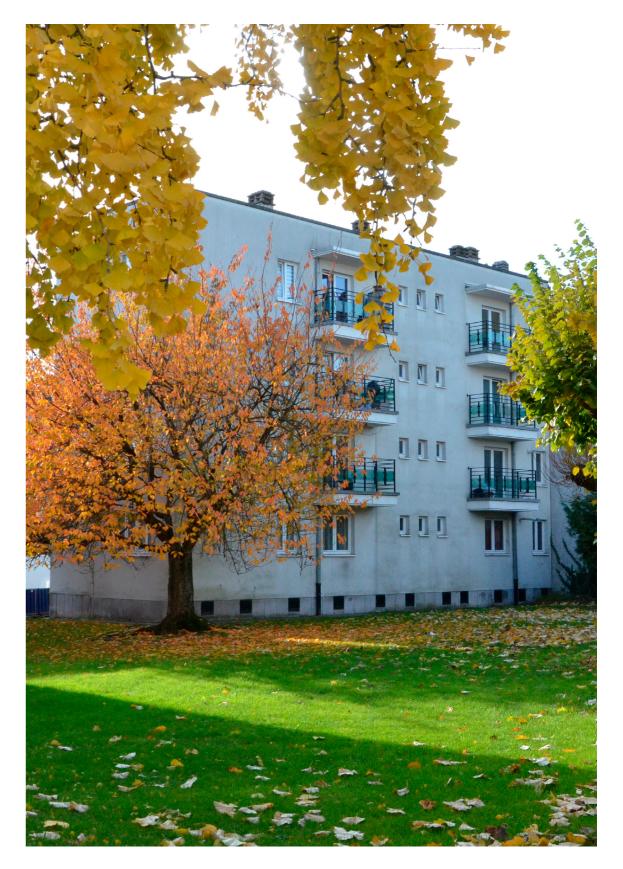


Notre programme s'élabore autour de trois axes prioritaires:

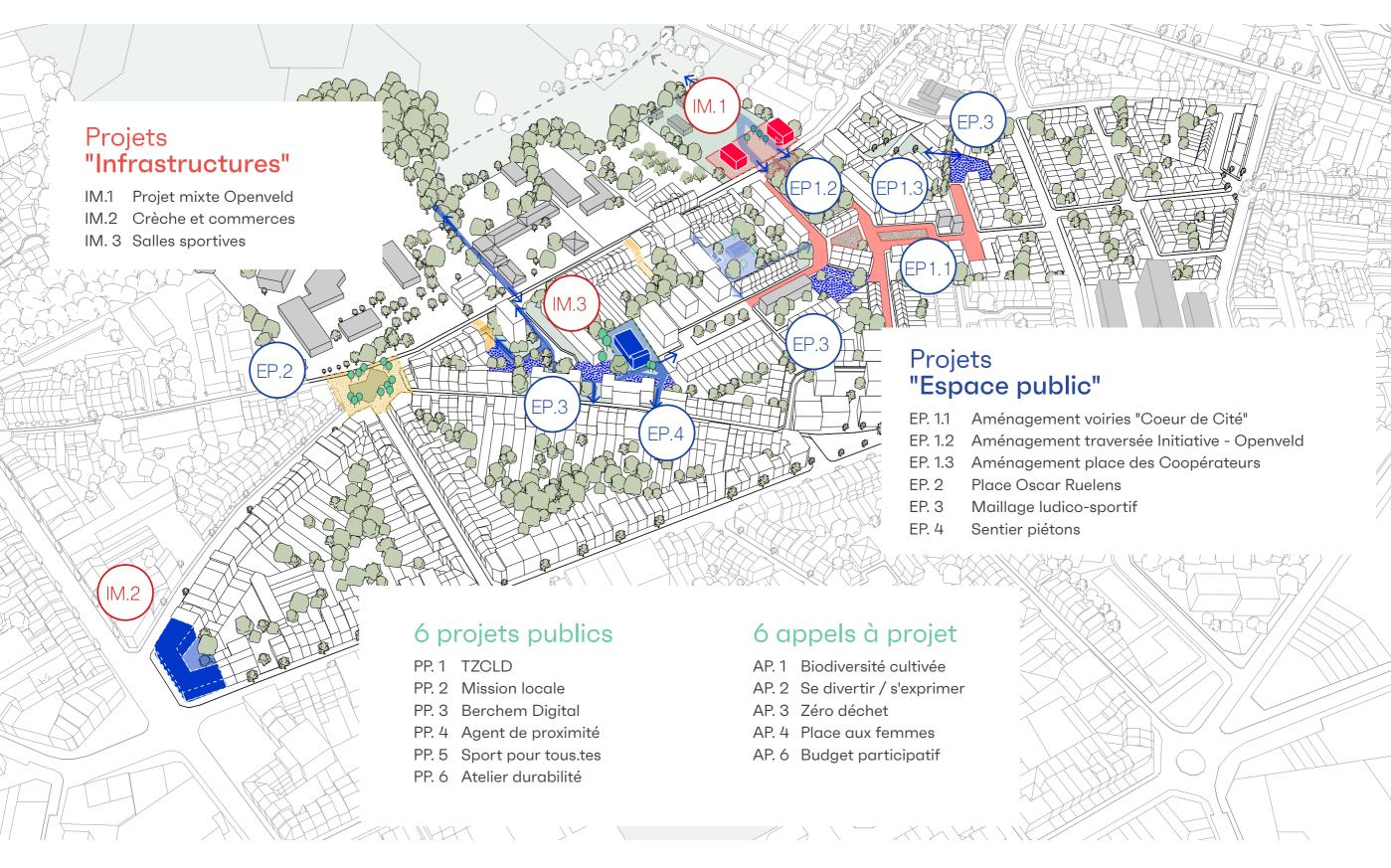
- La création de trois équipements collectifs de quartier, avec des logements, pour répondre aux besoins de nos habitants, retisser du lien et créer les conditions de la diversité;
- La valorisation et le remaillage des espaces publics, afin d'accroître les possibilités de loisirs, de sports, la convivialité et la sécurité;
- La mise en oeuvre sans attendre des projets socio-économiques pour offrir à nos habitants des perspectives d'insertion et d'emplois, davantage de sécurité, renforcer la cohésion sociale et développer un village urbain durable en phase avec son environnement nourricier.



Page suivante Carte générale des projets prévus dans le programme du CQD



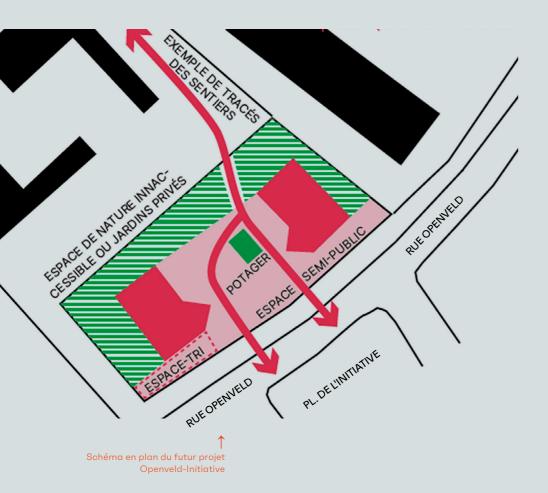
Berchem-Sainte-Agathe Contrat de Quartier Durable - Cité Moderne / Ruelens



Equipements collectifs de quartier

Une Maison des Initiatives et des Solidarités

sera située sur le terrain en friche que nous devrons acquérir en face de la place de l'Initiative. Elle comprendra une salle communautaire, une entreprise à but d'emploi, des salles de réunion, des ateliers ainsi que maximum 8 à 12 logements aux étages. Ces logements seront différents et complémentaires de ceux déjà mis en location par Comensia. L'objectif de cette Maison est d'offrir à nos habitants un lieu convivial et de services en lien avec les projets à venir. Les constructions seront, bien entendu, adaptées en taille et volume au quartier classé.

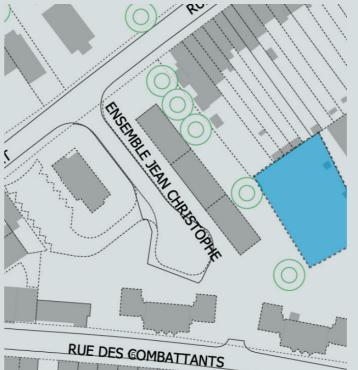




Une nouvelle crèche de taille moyenne, et des petits espaces

Aménagement d'une crèche, de commerces et d'un parking enterré sur la place Schweitzer

commerciaux, situés sur la place Schweitzer, à l'angle de l'avenue
Josse Goffin et la chaussée de Gand. La création de places en crèche est
une priorité pour la Région et une obligation dans le cadre des Contrats de
Quartier Durable. Particulièrement dans des quartiers en déficit de places de
crèches, ce qui est notre cas. Ce bâtiment, situé sur une parcelle communale,
accueillera également une consultation ONE, des espaces commerciaux loués,
des logements et un parking souterrain qui remplacera le terrain non affecté
et actuellement utilisé comme zone de stationnement. L'implantation de ce
bâtiment permettra d'harmoniser la place Schweitzer en fermant une dent creuse
et mal investie actuellement en apportant ainsi une plus-value au quartier.



Un espace sportif intérieur qui

permettra de diversifier l'offre sportive pour les habitants et élèves des écoles du quartier. Localisé sur la parcelle en friche de l'espace Jean-Christophe, ce lieu dédié au sport sera situé sur la partie du terrain qui jouxte la rue de la Gérance. Il complétera pour le quartier l'offre de nos deux complexes sportifs qui affichent aujourd'hui complet. Ce nouvel espace accueillera également une petite buvette. Les abords seront aménagés de manière à limiter au maximum les nuisances éventuelles pour les riverains.

Plan de la parcelle existante

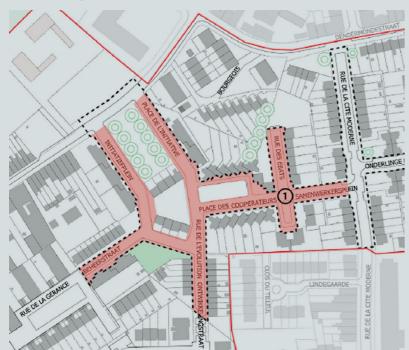


Aménagement de l'espace public

Afin d'augmenter la sécurité des citoyens, de diminuer la vitesse et le trafic de transit, mais également d'amener plus de convivialité dans les quartiers, des aménagements seront apportés dans plusieurs rues et places en respectant les contraintes liées au classement du site.

Redonner vie au cœur de la Cité, lui redonner sa fonction centrale et non un simple lieu de passage

en rénovant ses rues et places. Une étude sera menée pour l'ensemble des rues de la Cité Moderne et les rues du cœur de Cité. La place des Coopérateurs et la traversée Initiative - Openveld (en direction de l'ensembe Jean-Christophe) seront réaménagées. Ce projet aura pour particularité de travailler en harmonie avec le patrimoine existant tout en répondant aux objectifs environnementaux actuels notamment en ce qui concerne la gestion des questions liées à la préservation de l'eau.



Localisation des rues à réaménager dans la cadre du programme du CQD

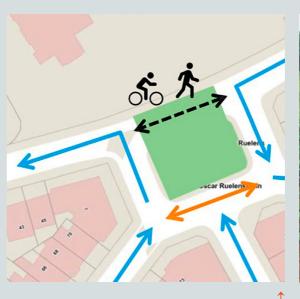


Animer la place Oscar Ruelens

Prenant en compte les résultats de l'étude mobilité, le rond-point de la place Ruelens, actuellement excessivement congestionné, sera réaménagé. Ceci afin que la circulation y soit apaisée tout en permettant le passage. L'espace central sera repensé en concertation avec les habitants afin d'en faire un lieu convivial partagé entre les habitants du quartier et les écoles.

Aménager des espaces ludico-sportifs

Le jardin au bout de la rue des Ebats, celui à l'angle Gérance/Coopérateurs et les pelouses de l'ensemble Jean-Christophe seront aménagés en fonction des demandes des habitants (espaces de loisir, de sport en extérieur, potagers inclusifs, espace canin...) et adaptés à la cohabitation avec les lieux de vie environnants.



Place Oscar Ruelens



Speelnatuur, Natuurpunt, un banc géant en bois aménagé dans la réserve naturelle de De Vloyen, Belgique



Rénover les sentiers piétons

Ceux-ci seront remis en état et sécurisés afin de faciliter les connexions entre les différentes parties des quartiers et l'accès aux personnes à mobilité réduite.



Illustration d'ambiance sur la friche Jean-Christophe réalisée par le bureau ERU



Les projets socio-économiques sont des projets portés par des ASBL, des services communaux ou para-communaux, ou encore par des citoyens. Ils visent la revitalisation sociétale du périmètre, par la mise en oeuvre d'activités aux thématiques diverses.

6 projets sont portés par les services communaux ou para-communaux et seront lancés dès 2023 pour une durée de 4 ans.

Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée:

Ce projet porté par le CPAS et la commune vise à la création d'une entreprise à but d'emploi, proposant un emploi aux habitants du quartier mais dont les services s'adresseront à l'ensemble de la population.

Mission locale:

En partenariat avec un mission locale existante, ce projet vise à offrir continu en matière de remise à l'emploi en priorité pour les habitants du quartier.

Agents de proximité:

Engagement d'un ou plusieurs agents au sein du service prévention qui assureront une présence de terrain dans le quartier et dont le rôle sera de créer du lien avec les habitants, de relayer des informations, de les mettre en lien avec les structures existantes de la commune.

Berchem Digital:

Porté par l'ASBL Cohésion Sociale, ce projet vise à l'installation d'un Espace Public Numérique dans le quartier et donc l'accès à du matériel et des formations IT.

Du sport pour tous.tes:

Engagement d'un ou plusieurs animateurs de sport au sein du service Education et Temps Libre de la commune pour encourager l'animation sportive au sein du quartier.

Ateliers durabilité:

Organisation d'ateliers par la commune (pratiques alimentaires, végétalisation, upcycling...).

Des projets font l'objet d'un appel à projets, autour des thématiques indiquées ci-dessous, et seront portés par des citoyens et par des ASBL locales ou supra-locales. L'appel à projet est désormais clôturé. Un jury composé principalement d'habitants permettra de classer les projets, et le Collège aura la décision finale quant à la sélection des projets.

Biodiversité cultivée:

Installation d'espaces de biodiversité collectifs sur la parcelle en friche située rue Openveld à hauteur du numéro 144.

Se divertir et s'exprimer:

Développement d'activités culturelles, artistiques et d'animation.

Zéro déchet:

Ateliers et actions afin de réduire nos déchets polluants.

Place aux femmes:

Activités permettant de renforcer la place des femmes dans l'espace public.

Budget participatif (100.000€):

Budget mis à disposition des habitants du quartier et géré par eux pour organiser des projets relatifs à la vie dans leurs quartiers.

C'est une «première» car c'est le premier budget participatif de Berchem-Sainte-Agathe!



Permaculture, ferme de Sourrou, France © Hardworkinghippy : La Ferme de Sourrou

Promotion du budget participatif de Fernelmont, Belgique





Projets complémentaires au CQD, mis en œuvre dans les quartiers concernés

En parallèle de ce programme ambitieux, divers projets ont déjà été réalisés ou vont l'être afin de revitaliser ce périmètre.

Citons entre autres la création de l'antenne LISA rue de la Gérance où se tiennent diverses permanences de proximité organisées par des services communaux et acteurs locaux (service de prévention, médiation sociale et scolaire, police de quartier, CPAS, Comensia...) et l'installation temporaire d'une antenne de l'ASBL Cohésion Sociale à la place des Coopérateurs.

Parallèlement à la présence renforcée des acteurs sociaux, plusieurs nouvelles caméras ont été installées dans l'espace public du quartier et y améliorent la sécurité. Prochainement, des travaux de réfection en profondeur de la rue des Combattants et des «chemins de jonction» reliant la rue avec l'Ensemble Jean-Christophe

débuteront. L'objectif de ce réaménagement est d'améliorer la sécurité par l'installation d'éclairage et l'accès aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, la SISP Comensia a commencé la rénovation de son parc de logements. En plus de cela, durant l'élaboration du Contrat de Quartier Durable, une étude mobilité a été financée par la commune aboutissant à des tests de circulation. Ces tests sont encore en cours. Un aménagement de la rue Openveld est prévu afin d'apaiser le trafic et sécuriser la circulation en particulier aux heures d'école. En parallèle de ces différents projets, Bruxelles-Environnement mène un projet de réhabilitation du site classé du Zavelenberg. Cela en maintenant les espaces verts et en créant une ferme pédagogique aux abords directs du périmètre du Contrat de Quartier Durable.

Toutes ces actions et investissements complémentaires participent au réenchantement du quartier.





Nous avons prévu des espaces d'équipements en « réserve », uniquement au cas où un des projets énumérés supra ne pourrait pas se réaliser.

Espace actuel

Prochaines étapes

2023



2026

21



4 ans de mise en œuvre

- Rédaction cahier des charges
- Lancement des marchés
- Obtention des permis
- Obtention des subsides
- Marchés de travaux
- Projets socio-économiques
- Budget citoyen
- Etc.

1er janvier: Lancement MISE EN ŒUVRE Installation de l'équipe CQD à l'antenne: 108 rue des Combattants

2028

2 ans de suivi de chantiers

Concrètement...

Les projets de construction de bâtiments et d'amélioration des

espaces publics ne pourront être construits qu'après l'accomplissement d'un certain nombre de procédures et formalités. En parallèle, des terrains doivent être acquis quand ils n'appartiennent pas à la commune, la programmation précise des projets devra être élaborée, des marchés devront être lancés, des équipes d'architectes seront désignées, des demandes de permis devront être déposées, des enquêtes publiques seront mises en place pour chacun des projets, permettant aux habitants de se prononcer sur l'aspect et les gabarits des projets, ... Dès les permis octroyés, les constructions débuteront! Il s'agit d'un processus avec de nombreuses étapes et nous veillerons à vous tenir informés au fur et à mesure.

Vous désirez en savoir plus au sujet de ce projet ? Plus d'infos sur :



Les projets socio-économiques

pourront, eux, commencer très rapidement: nombreux projets verront le jour en 2023, menés par les services communaux, associations diverses... Dans le cadre des appels à projets auprès d'associations locales existantes ou en devenir, des projets complémentaires, répondant aux besoins des habitants, verront également le jour. Nous espérons qu'une dynamique associative pourra être développée dans le quartier.

Enfin, une antenne de quartier du Contrat de Quartier Durable sera

créée: notre équipe s'est installée récemment dans un local rénové mis à disposition par Comensia et situé au 108 rue des Combattants. Notre objectif? Créer un lieu de rencontre, de convivialité, et un espace où les habitants pourront se rendre afin de poser leurs questions.

L'implication citoyenne fait partie de nos priorités. N'hésitez pas à contacter la cheffe de projet, Jil Philippot, ou Maxime Hecquet, Coordinateur socio-économique, si vous avez des questions ou envie de vous mobiliser pour votre quartier.

Jil Philippot

jphilippot@berchem.brussels 02/464 04 71 ou 0476/81 28 41

Maxime Hecquet

mhecquet@berchem.brussels 02/464 04 76

