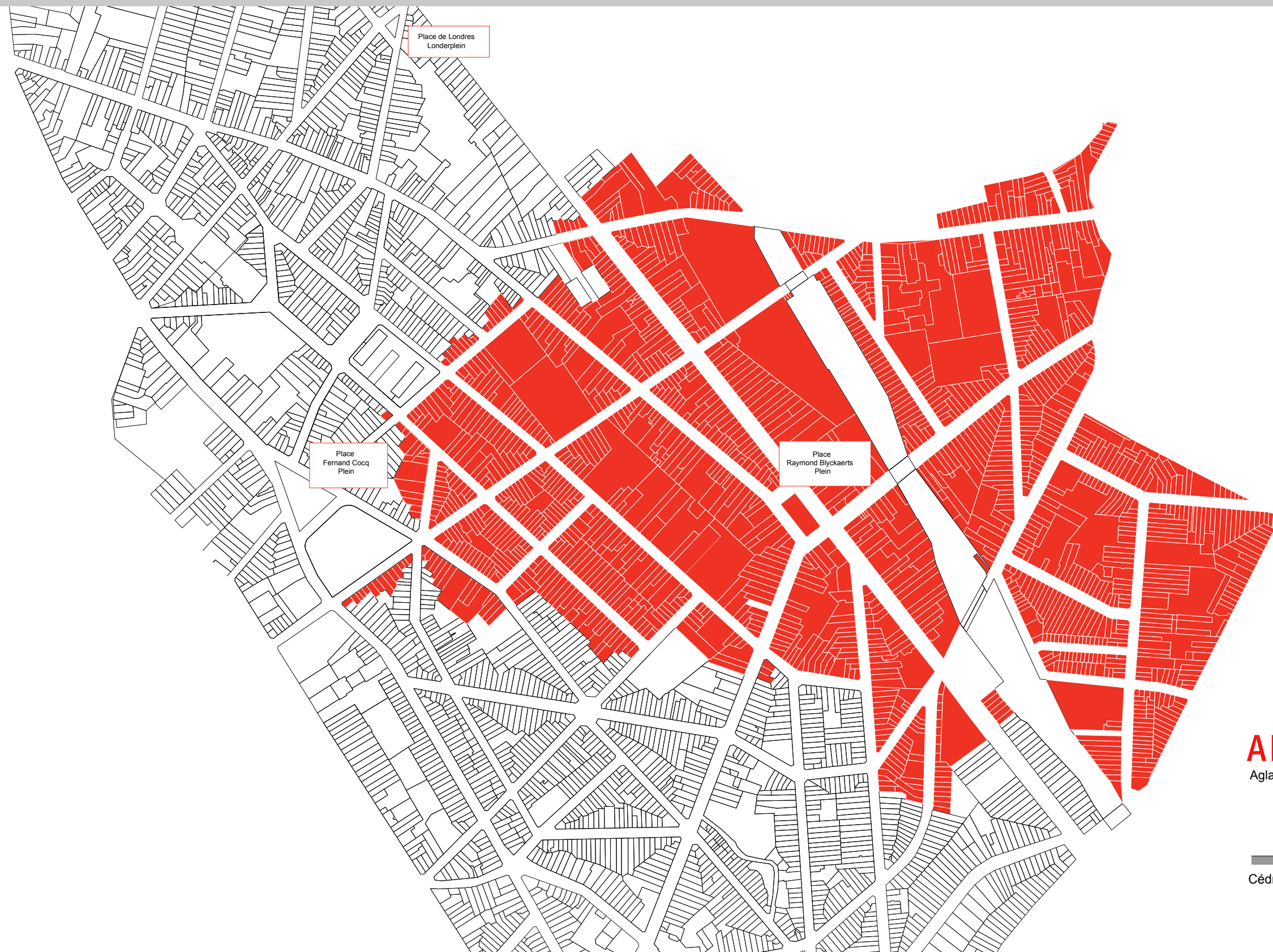


Contrat de quartier "Sceptre"

Wijkcontract "Scepter"



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

· **béloris** ·
POUR BRUXELLES
VOOR BRUSSEL

ARTGINEERING

Aglaée Degros | Stefan Bendiks

URBAN
PLATFORM
Cédric Frank | Olivier Perier | Alicia Reiber

Contrat de quartier "Sceptre"
Wijkcontract "Scepter"

Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene
168 chaussée d'Ixelles, 1050 Bruxelles / Elsensesteenweg 168, 1050 Brussel
Contact: Rénovation Urbaine - Contrat de Quartier - Mobilité / Stedelijke Vernieuwing - Wijkcontract - Mobiliteit
Rue du Viaduc 133, 1050 Bruxelles / Viaductstraat 133, 1050 Brussel
Chef de projet / Projectleider: Xavier Van Der Kelen
Tel: 0032 (0) 2 643 59 83 - Fax: 0032 (0) 2 643 59 84
Email: xvanderkelen@ixelles.irisnet.be
Coordinateur général / Algemene coordinator: Daniel Van de Castele



Etude réalisée par AM: Artgineering / Urban Platform scrll
Studie gerealiseerd door TV: Artgineering / Urban Platform cvba

1e Middellandstraat 103 - 3021 BD Rotterdam - The Netherlands
Tel : 0031 (0) 10 2409155 - Fax: 0031 (0) 10 2409154
Email: info@artgineering.nl - www.artgineering.nl
Project team: Frank van Wijngaarden

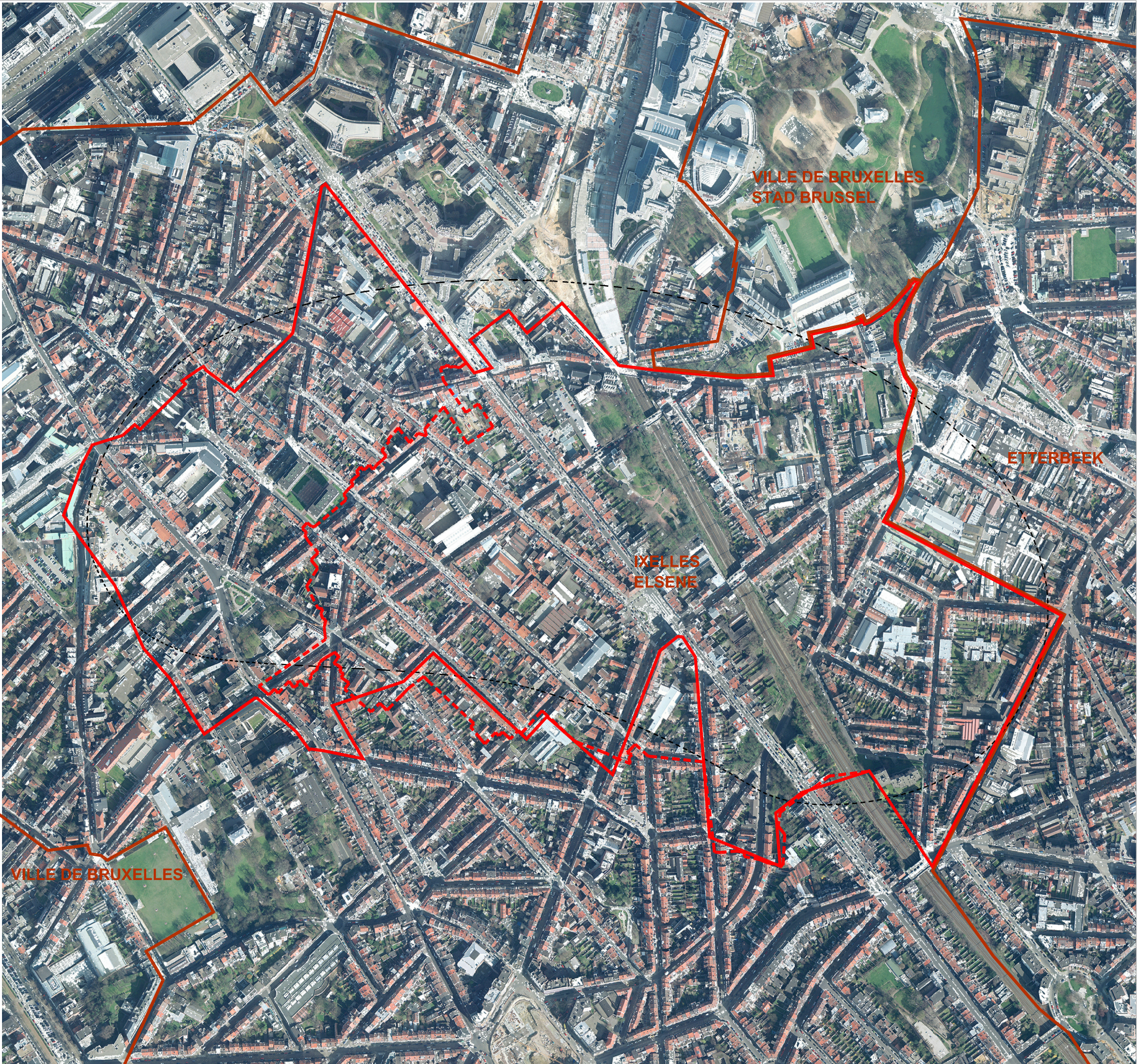
ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks

Quai des Charbonnages 30-34 - 1000 Brussels - Belgium
Tel : 0032 (0) 2 502 73 28 - Fax: 0032 (0) 2 502 29 85
Email: mail@urbanplatform.com - www.urbanplatform.com

Project Team: Eveline Vyncke, Nathanaëlle Baës-Cantillon, Riccardo Carati, Dien Wiersma

Photographe / Fotograaf: Tim Eshuis

URBAN
PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Périer - Alicia Reiber



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

PHOTO ARIENNE
LUCHTFOTO

L E G E N D E

ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE

PERIMÈTRE DÉFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER

LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS

AIRE D'ÉTUDE / PROJECTZONE

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/2009

Sources-bronnen :
- Photo Aérienne / Luchtfoto

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m

N
O
E
S

1b

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN
PLATFORM

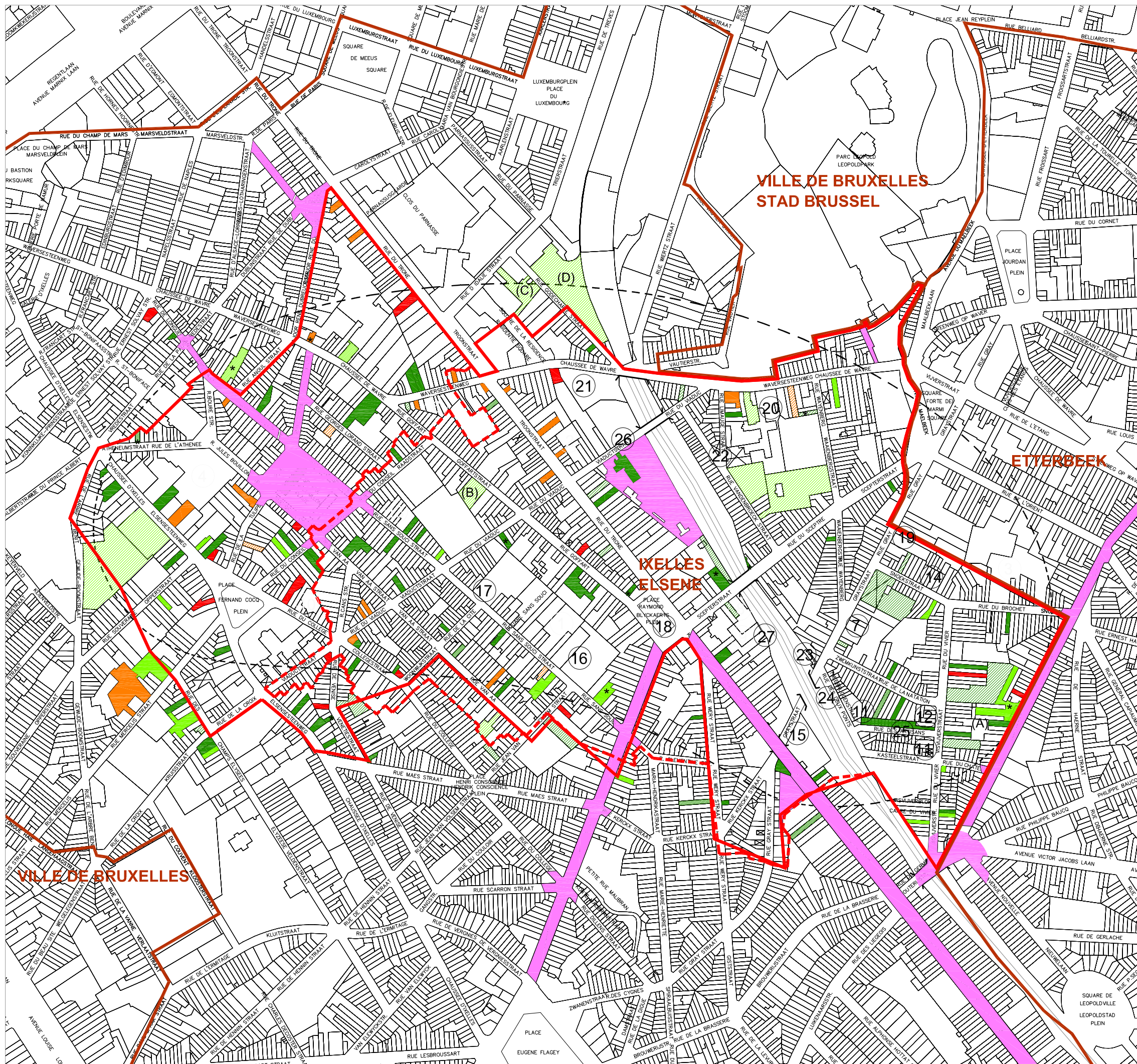
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber

Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING

Aglaée Degros - Stefan Bendiks

1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER WIJKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

DEMANDE DE PERMIS VERGUNNINGSAANVRAGEN

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

PERMIS DELIVRE DEPUIS LE 01/01/06 - 28/04/09
VERGUNNING VERSTREKT SINDS 01/01/06 - 28/04/09

- RENOVATION
RENOVATIE
- NEUF
NIEUWBOUW
- CHANGEMENT AFFECTATION
VERANDERING BESTEMMING
- ESPACE PUBLIC
OPENBARE RUIMTE

PERMIS EN COURS DEPUIS 28/04/09
VERGUNNING AANGEVRAAGD SINDS 28/04/09

- RENOVATION
RENOVATIE
- NEUF
NIEUWBOUW
- CHANGEMENT AFFECTATION
VERANDERING BESTEMMING
- ESPACE PUBLIC
OPENBARE RUIMTE

PERMIS REFUSE DEPUIS 06-09
VERGUNNING GEWEIGERD SINDS 06-09

- REFUS
WEIGERING
- * PLUSIEURS DEMANDES
MEERDERE AANVRAGEN
- (..) VOIR RAPPORT
ZIE RAPPORT

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 14/08/2009

Sources-bronnen :
- Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene
date reception liste permis par la
commune le 05/05/09

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

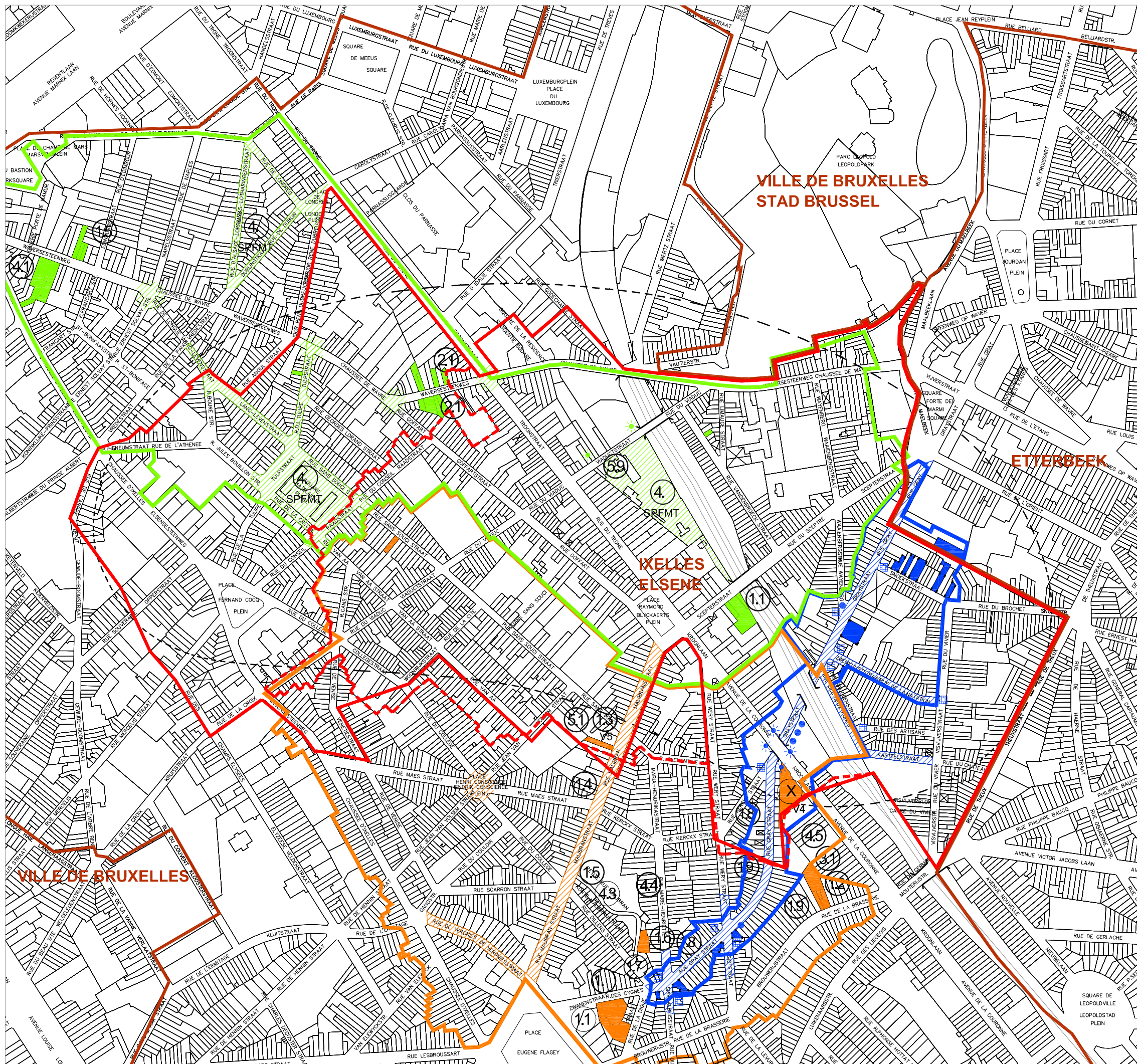
Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Agnès Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl

02



CONTRAT DE QUARTIER WIJKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

RENOVATION URBAINE STADSVERNIEUWING

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

- CQ GRAY 1994 - 1998
- WIJKCONTRACT GRAY 1994 - 1998
- CQ BLYCKAERT 2002 - 2006
- WIJKCONTRACT BLYCKAERTS 2002 - 2006
- CQ MALIBRAN 2004 - 2008
- WIJKCONTRACT MALIBRAN 2004 - 2008

- 5 OPERATIONS PRIORITAIRES - VOLET PRIORITAIRE INGEPEN - LUIK
- NON REALISEES NIET GEREALISEERDE
- V1 VOLET LUIK
- R RESERVE

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 14/08/2009

Sources-bronnen :
- Dossier de base Contrats de Quartier /
Basisdossier Wijkcontracten

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

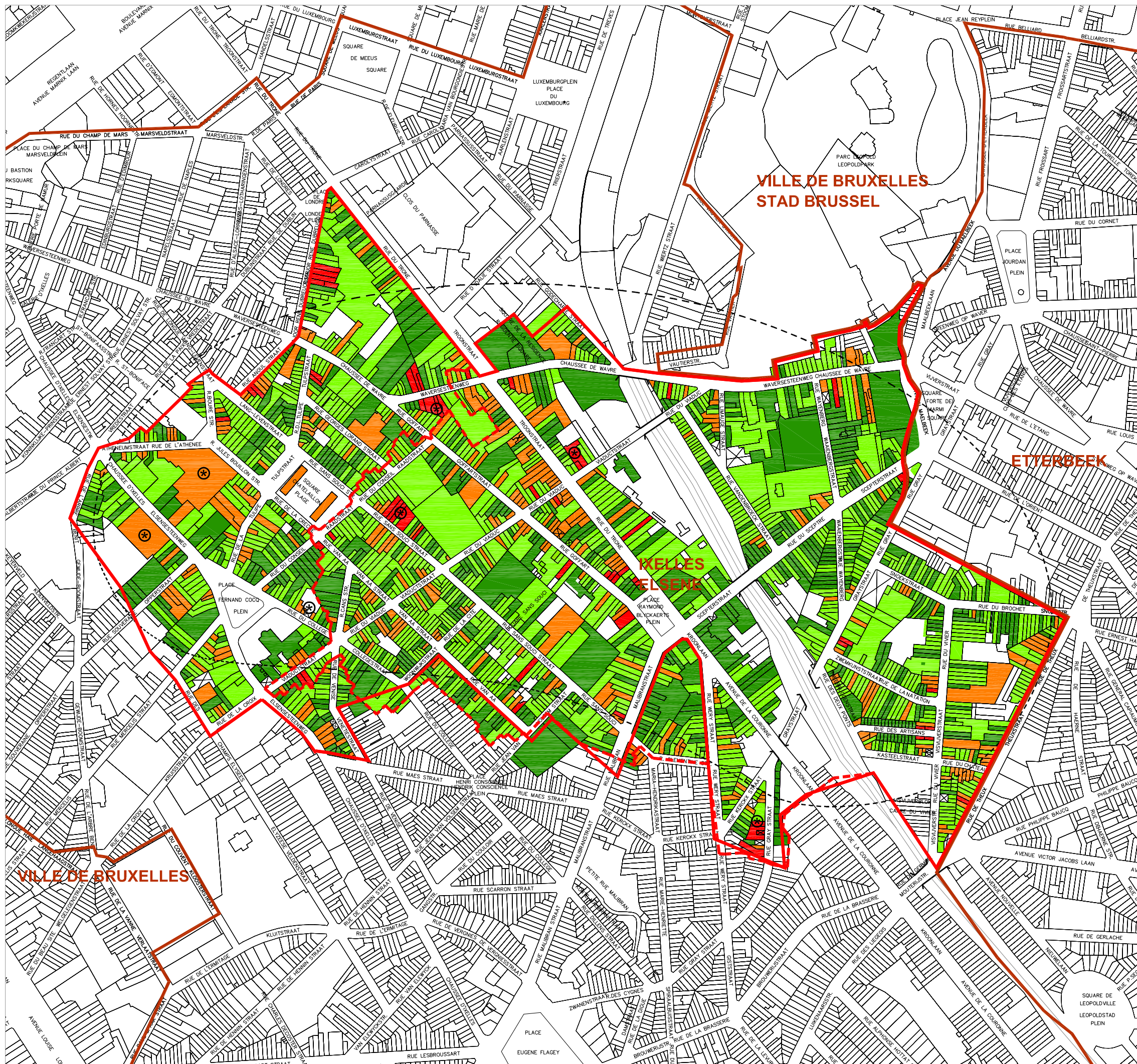
Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglæe Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl

03



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

ETAT DU BATI
TOESTAND VAN DE BEBOUWING

L E G E N D E

ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE

PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER

LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS

AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

BON
GOED

MOYEN
GEMIDDELD

DEGRADE
VERVALLEN

TRES DEGRADE
ERG VERVALLEN

+++

BON, les trois critères sont en bon état
GOED, de drie criteria zijn in goede staat

++-

MOYEN, un seul critère est en mauvais état
GEMIDDELD, één criteria is in slechte staat

+ --

DEGRADE, au moins deux critères sont en mauvais état
VERVALLEN, minstens twee criteria zijn in slechte staat

TRES DEGRADE, les trois critères sont en mauvais état
ERG VERVALLEN, de drie criteria zijn in slechte staat

Trois critères extérieurs ont été relevés afin
de statuer sur l'état d'un bâtiment :
- l'état de la façade
- l'état des châssis
- l'état de la corniche du bâtiment.

VOIR PHOTO
ZIE FOTO

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.B.

Date - Datum : 14/08/09

Sources-bronnen :
- relevé / terreinstudie 20/04/09

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m

N
O
E
S

04

Maitre de l'ouvrage-Opdrachtgever:
Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Elsene - Gemeente Elsene

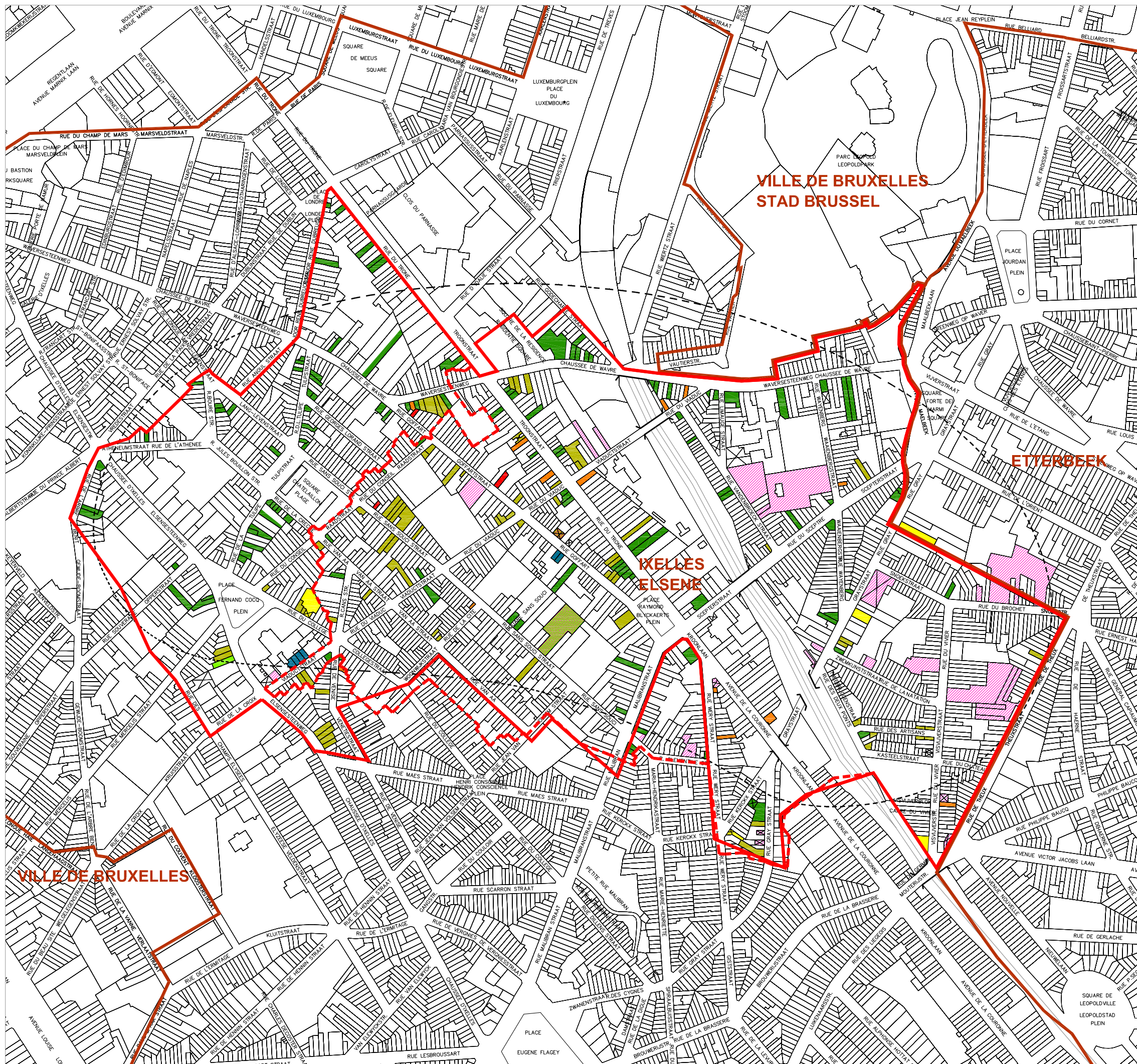
Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber

Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Agnès Degros - Stefan Benkens

1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER WIJKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

DYNAMIQUE FONCIERE
VASTGOEDDYNAMIEK

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

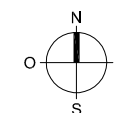
- VIDE REZ DE CHAUSSEE
LEEGSTAAND GELIJKVLOERS
- VIDE ETAGES
LEEGSTAAND VERDIEPINGEN
- GABARIT BAS
LAGE BOUWHOOGTE
- A VENDRE ENTIEREMENT
TE KOOP IN ZIJN GEHEEL
- A VENDRE PARTIELLEMENT
TE KOOP GEDEELTELIJK
- A LOUER ENTIEREMENT
TE HUUR IN ZIJN GEHEEL
- A LOUER PARTIELLEMENT
TE HUUR GEDEELTELIJK
- CHANTIER NEUF
WERF NIEUWBOUW
- CHANTIER RENOV
WERF RENOVATIE
- ABANDON ET/ OU ENTIEREMENT VIDE
VERWAARLOOSD EN/ OF GEHEEL VERLATEN
- FRICHE
BRAAKLIGGEND

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 14/08/2009

Sources-bronnen :
- relevé / terreinstudie 20/04/2009

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



05

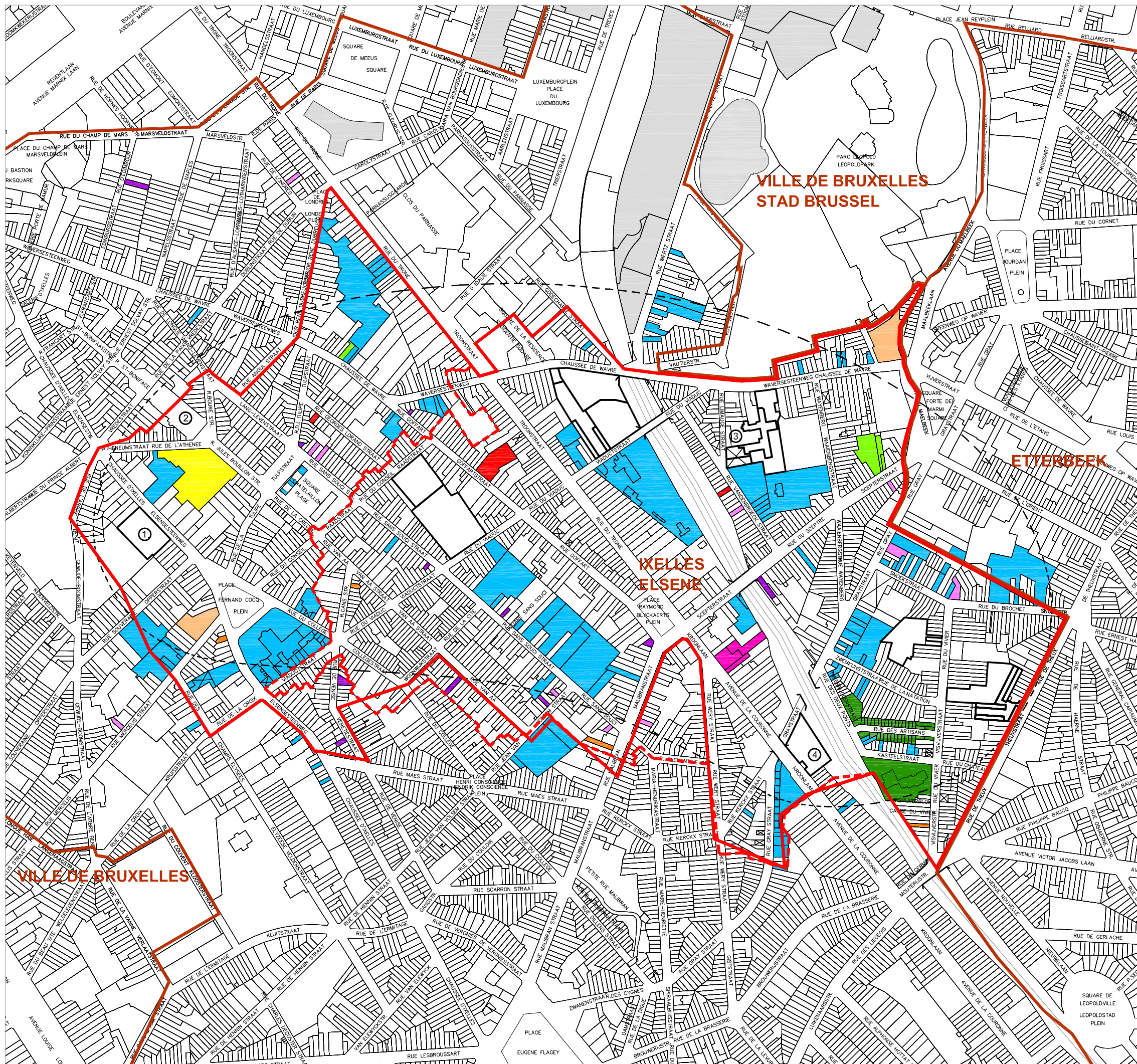
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

PROPRIETES PUBLIQUES
EIGENDOMMEN VAN DE OVERHEID

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

- COMMUNE D'IXELLES
GEMEENTE IXELLES
- FOYER IXELLOIS
HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ IXELLES
- SDRB
GOMB
- CPAS
OCMW
- ASSAM SORELO
ASSAM SORELO
- FONDS DU LOGEMENT
WONINGFONDS
- VGC
VGC
- BATIMENTS GERES PAR DES AIS
GEBOUWEN BEHEERD DOOR EEN SVK
- COCOF
COCOF
- SPABS
SPABS
- PARLEMENT EUROPEEN
EUROPEES PARLEMENT
- PROPRIETES PRIVEES
PRIVAAT EIGENDOM

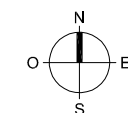
1. SIBELGA / SIBELGA
2. ST.BONIFACE / ST.BONIFAAS
3. INSTITUTE / INSTITUUT MARIE HAPS
4. ARCHIVE CINEMATHIQUE / FILMARCHIEF

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/2009

Sources-bronnen :
- Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene
- CPAS / OCMW - VGC - COCOF
- Foyer Ixellois / Huisvestingsmij Ixelles

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



06

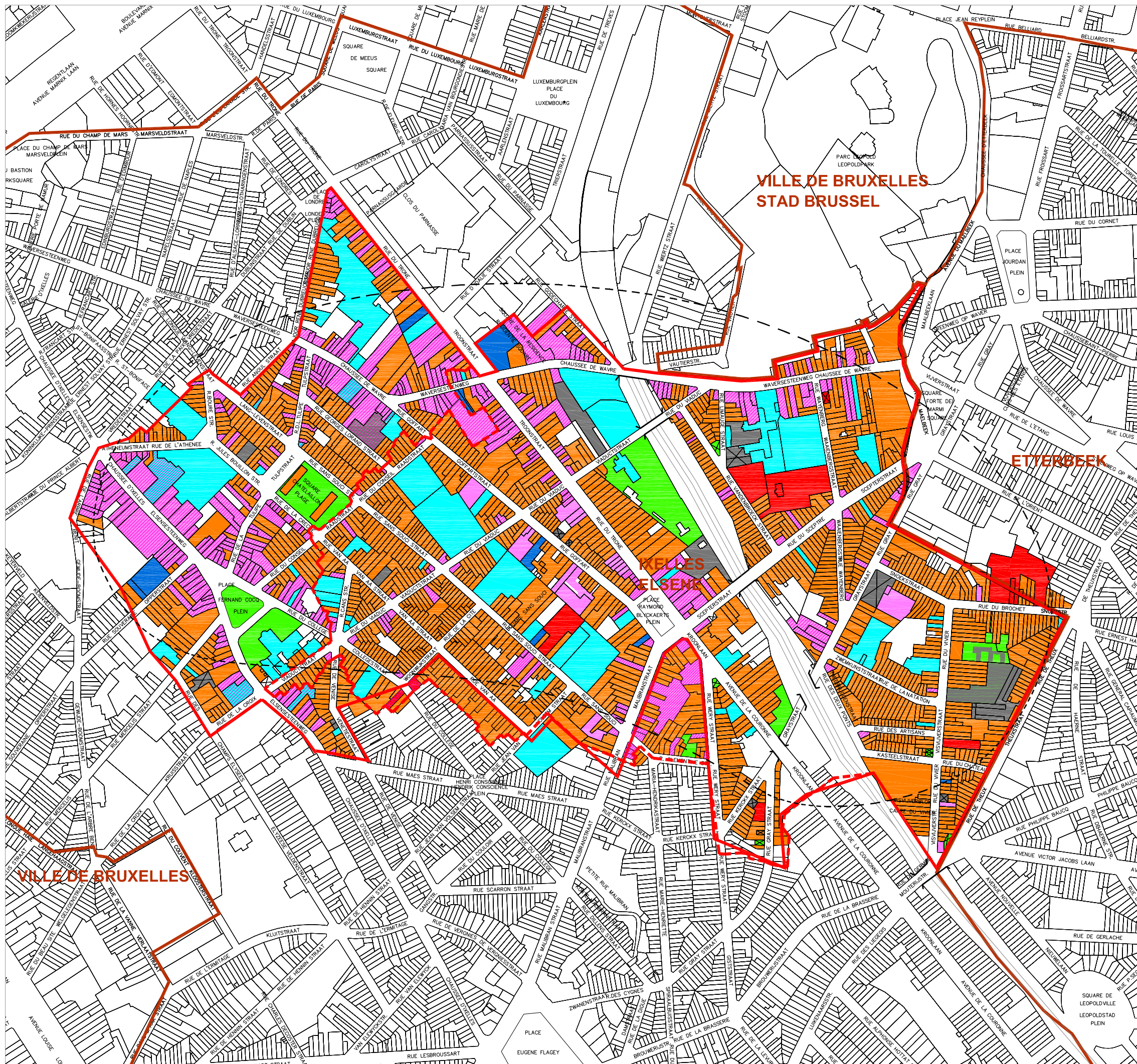
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Beniks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

OCCUPATION DU SOL
GRONDINNAME

L E G E N D E

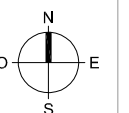
- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- - - LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- LOGEMENT
HUISVESTING
- ATELIER ENTREPOT
ATELIER OPSLAGPLAATS
- BUREAU
KANTOOR
- EQUIPEMENT
VOORZIENING
- COMMERCE
HANDELSRUIMTE
- INDUSTRIE
INDUSTRIE
- PARKING
PARKING
- ESPACE VERT
GROENE RUIMTE
- + LOGEMENT (ETAGE)
+ WONING (VERDIEPING)

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Vervezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- relevé / terreinstudie 20/04//09

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



07

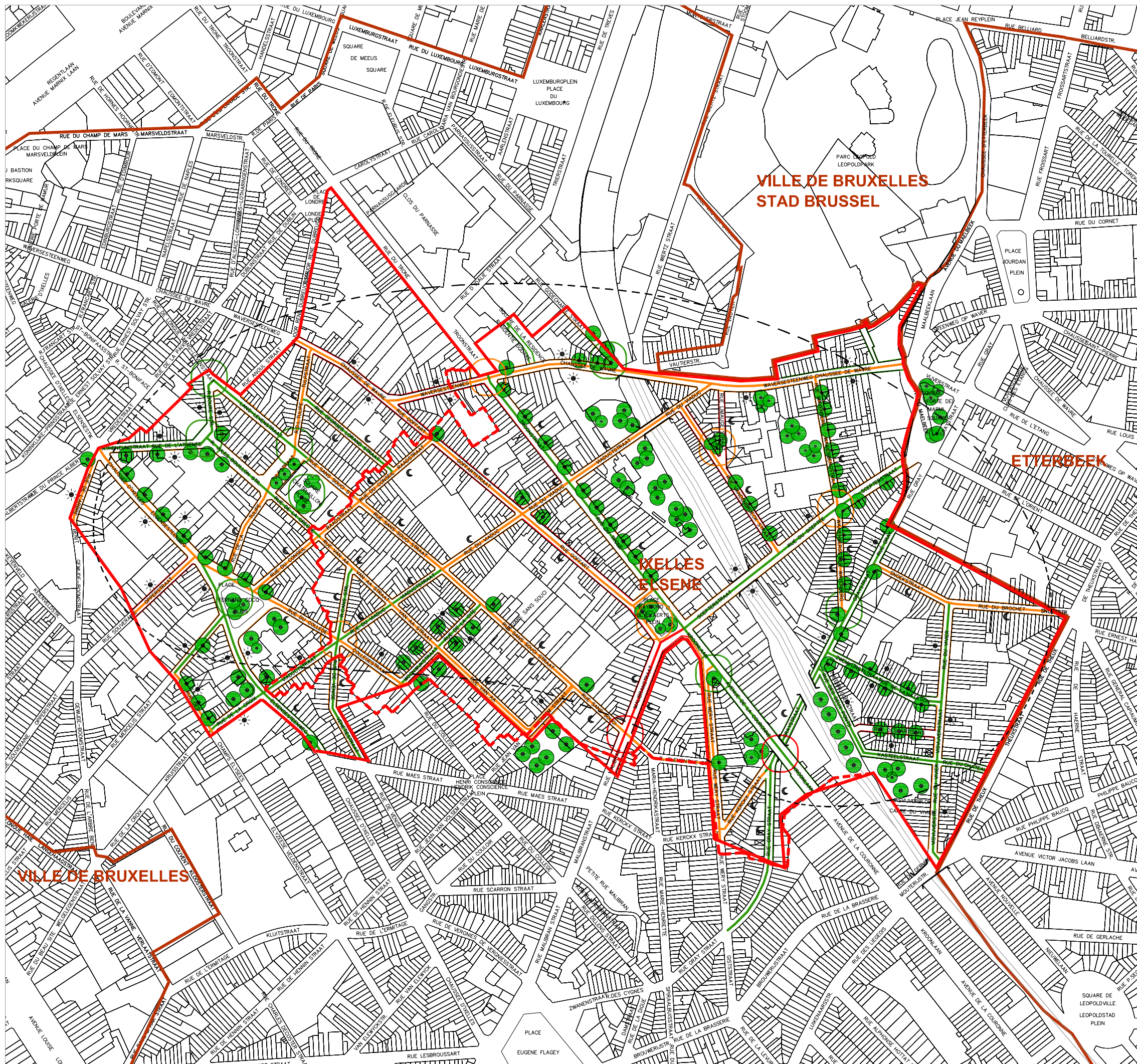
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER WIJKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

ETAT DES ESPACES PUBLICS TOESTAND OPENBARE RUIMTE

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

ETAT DES VOIRIES STAAT VAN DE WEGEN

- BON ETAT
GOEDE STAAT
- LEGEREMENT DEGRADE
MINDER GOEDE STAAT
- FORTEMENT DEGRADE
ZEER SLECHTE STAAT

ETAT DES TROTTOIRS STAAT VAN DE STOEPIEN

- BON ETAT
GOEDE STAAT
- LEGEREMENT DEGRADE
MINDER GOEDE STAAT
- FORTEMENT DEGRADE
ZEER SLECHTE STAAT

- PLACES-CARREFOURS EN BON ETAT
PLEIN - KRUISPUNT IN GOEDE STAAT
- PLACES-CARREFOURS LEGEREMENT DEGRADE
PLEIN - KRUISPUNT IN MINDER GOEDE STAAT
- PLACES-CARREFOURS FORTEMENT DEGRADE
PLEIN - KRUISPUNT IN SLECHTE STAAT

- BIEN ECLAIRE
GOED VERLICHT
- PEU ECLAIRE
MINDER GOED VERLICHT
- ARBRES
BOMEN
- PLANTATIONS
BEPLANTINGEN
- P
PROJETE
IN PROJECTFASE

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- relevé / terreinstudie 20/04/2009

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglade Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artGINEERING.nl

8a



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

ESPACES PUBLICS, PHOTO AERIENNE
OPENBARE RUIMTE, LUCHTFOTO

L E G E N D E

ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE

PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER

LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS

AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

RUE
STRAAT

ILOT
BOUWBLOK

VOIR PHOTO
ZIE FOTO

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- Photo Aérienne / Luchtfoto

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m

N
O
E
S

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:
Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN
PLATFORM

Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber

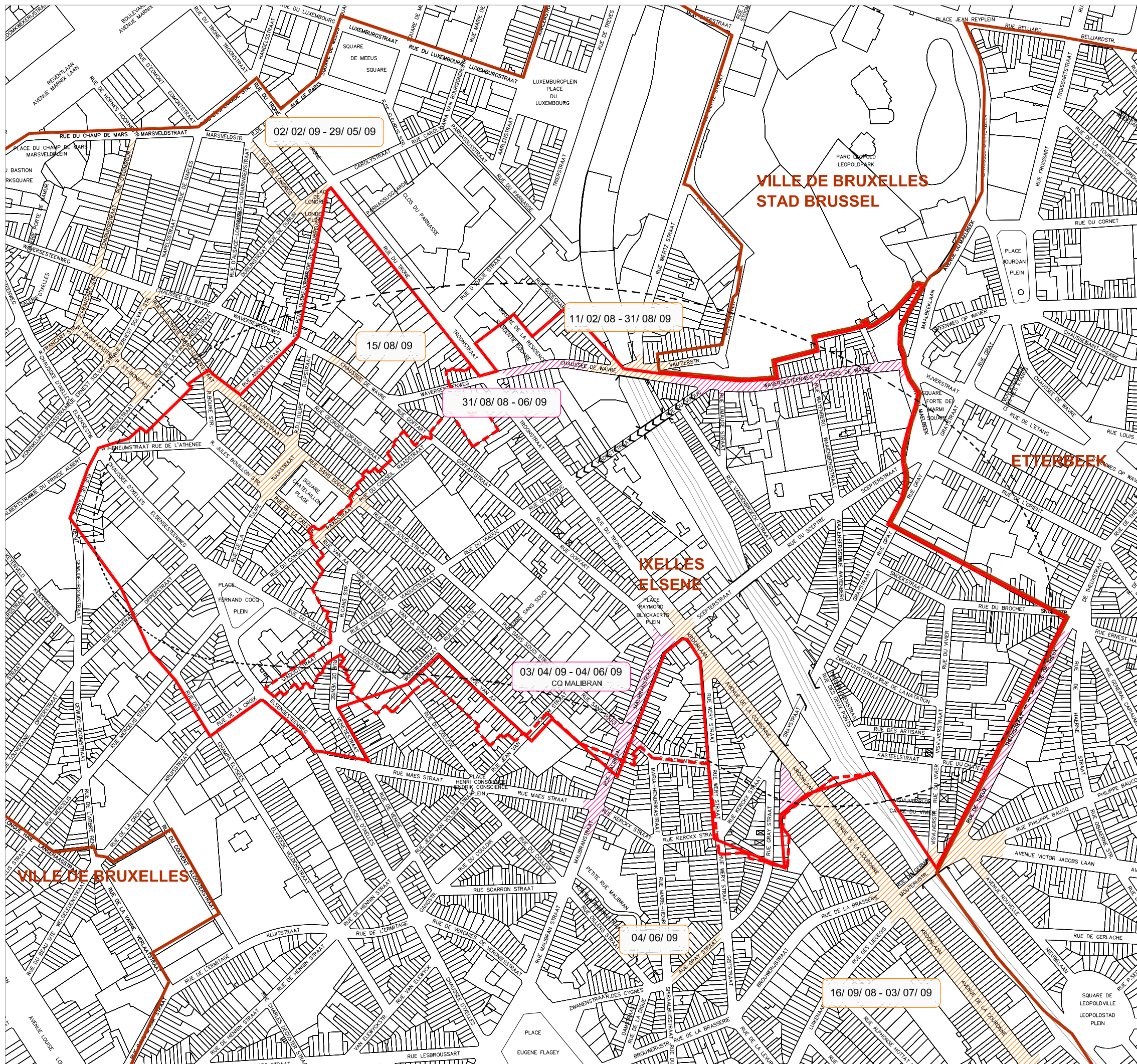
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING

Aglaée Degros - Stefan Bendiks

1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl

8b



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

CHANTIERS DES ESPACES PUBLICS
OPENBARE RUIMTE PROJECTEN

L E G E N D E

ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE

PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER

LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS

AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

CHANTIERS EN COURS
LOPENDE PROJECTEN

CHANTIERS FUTURS
GEPLANDE PROJECTEN

CHANGEMENT DE SENS (06/ 09)
VERANDERING RICHTINGSVERKEER (06/ 09)

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene
- Bruxelles Mobilité / Brussel Mobiliteit

8c

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m

N
O
E
S

Maitre de l'ouvrage-Opdrachtgever:
Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

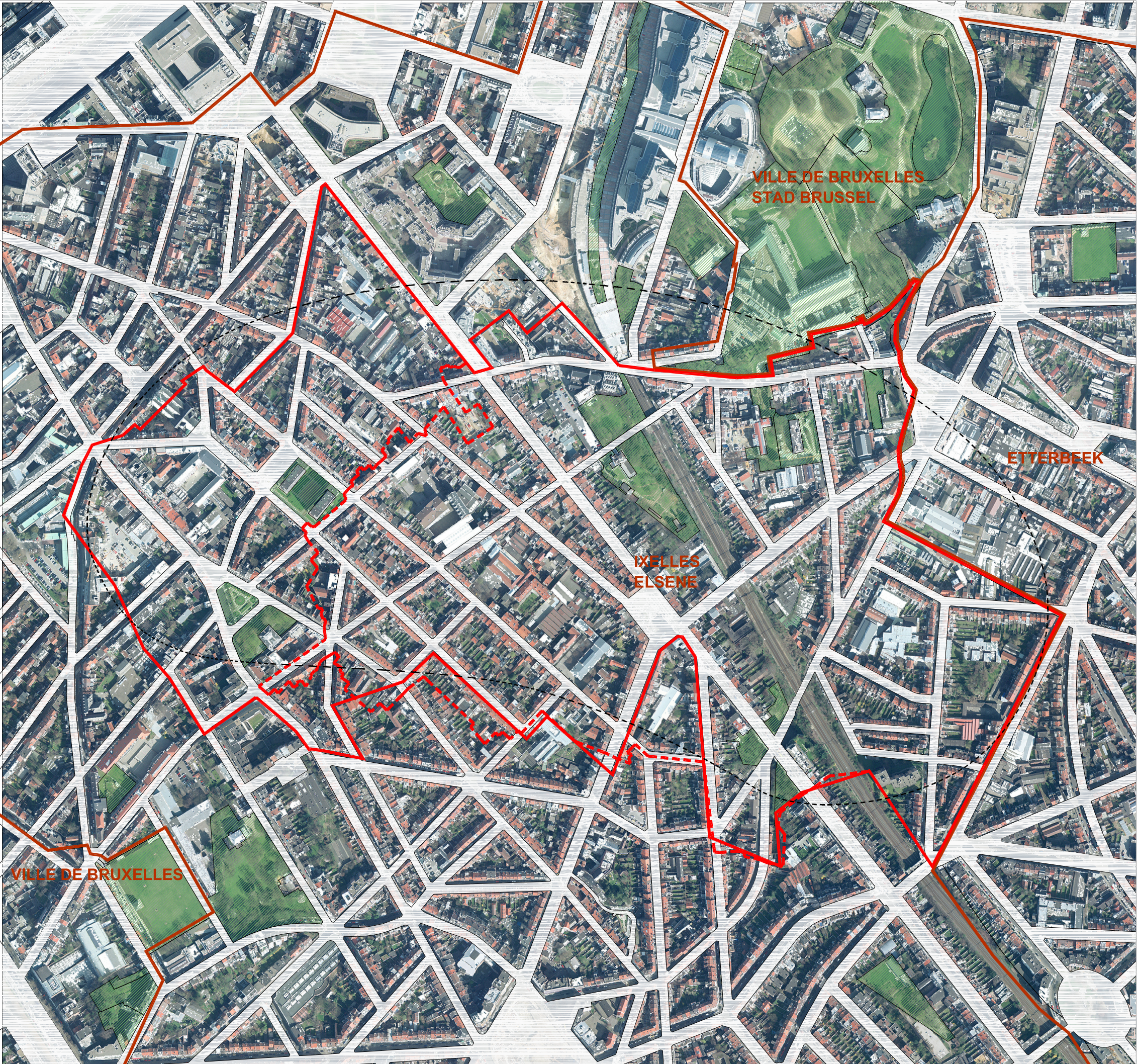
Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber

Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING

Agnès Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

INTERIEUR D'ÎLOT, PHOTO AERIENNE
BINNENTERREINEN, LUCHTFOTO

L E G E N D E

ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE

PERIMÈTRE DÉFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER

LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS

AIRE D'ÉTUDE / PROJECTZONE

ÎLOT
BOUWBLOK

ESPACES VERTS
GROENE RUIMTE

(x)

PHOTOS
FOTOS

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- Photo Aérienne / Luchtfoto

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m

N
O
E
S

9b

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN
PLATFORM

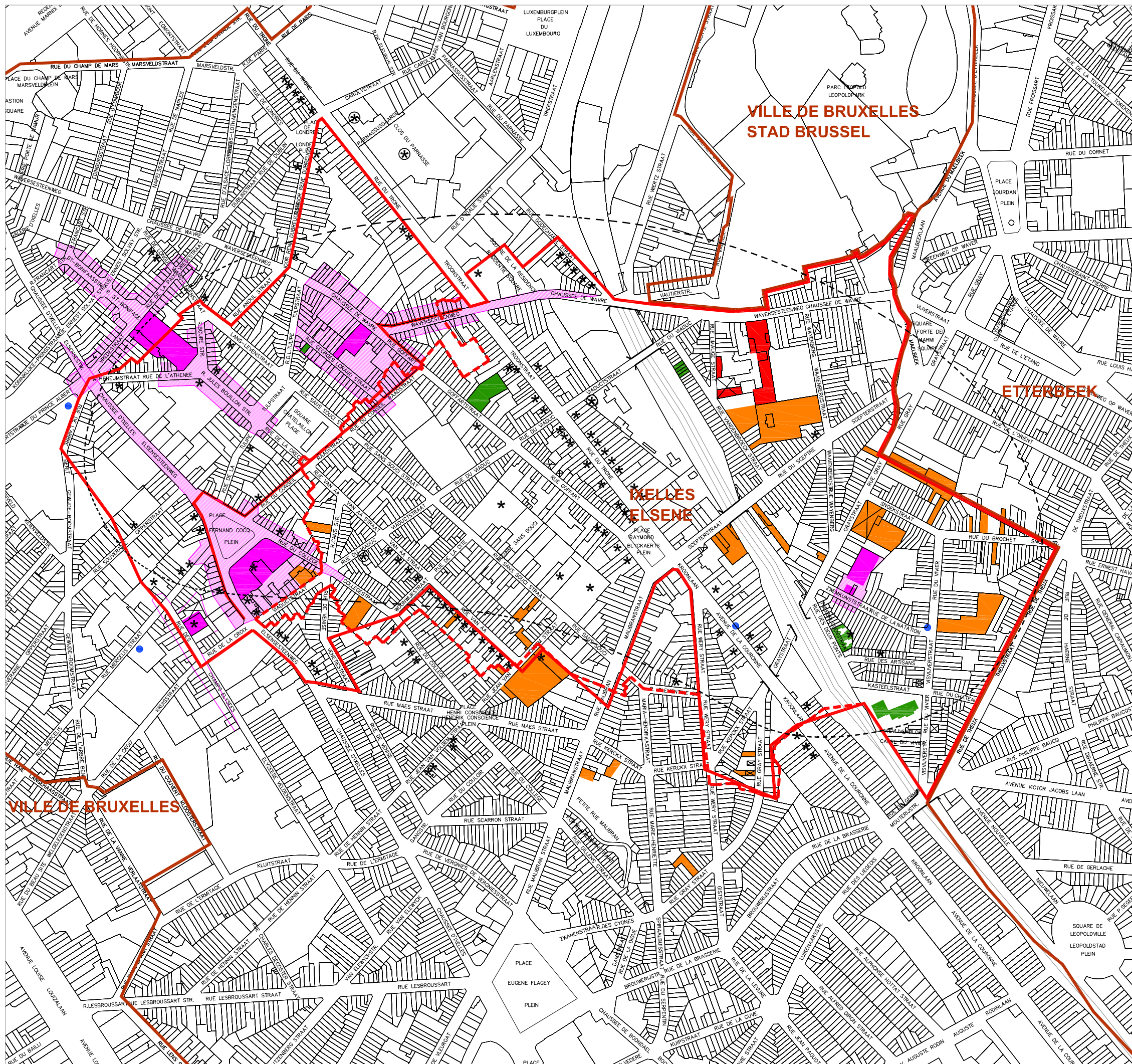
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber

Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING

Aglaée Degros - Stefan Bendiks

1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER WIJKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

PATRIMOINE
ERFGOED

L E G E N D E

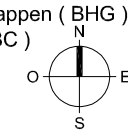
- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- - - LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- MONUMENT CLASSE + ZONE DE PROTECTION
BESCHERMD MONUMENT + VRIJWARINGSZONE
- MONUMENT INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE
OP DE BEWAARLIJST INGESCHREVEN MONUMENT
- SITE INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE
OP DE BEWAARLIJST INGESCHREVEN LANDSCHAP
- * SINT-LUKASARCHIEF ASBL
SINT-LUKASARCHIEF VZW
- * SINT-LUKASARCHIEF ASBL DEMOLI
SINT-LUKASARCHIEF VZW GESLOOPT
- INVENTAIRE INDUSTRIEL AAM
INDUSTRIËLE INVENTARIS AMA
- INVENTAIRE LOGEMENTS SOCIAUX
INVENTARIS VOLKSWONINGEN
- ZONE DE PROTECTION
BESCHERMDE ZONE

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Vervezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- PRAS / GBP - ASBL / VZW
- Bibliotheek Monumenten en Landschappen (BHG)
Bibliothèque Monuments et Sites (RBC)

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



10

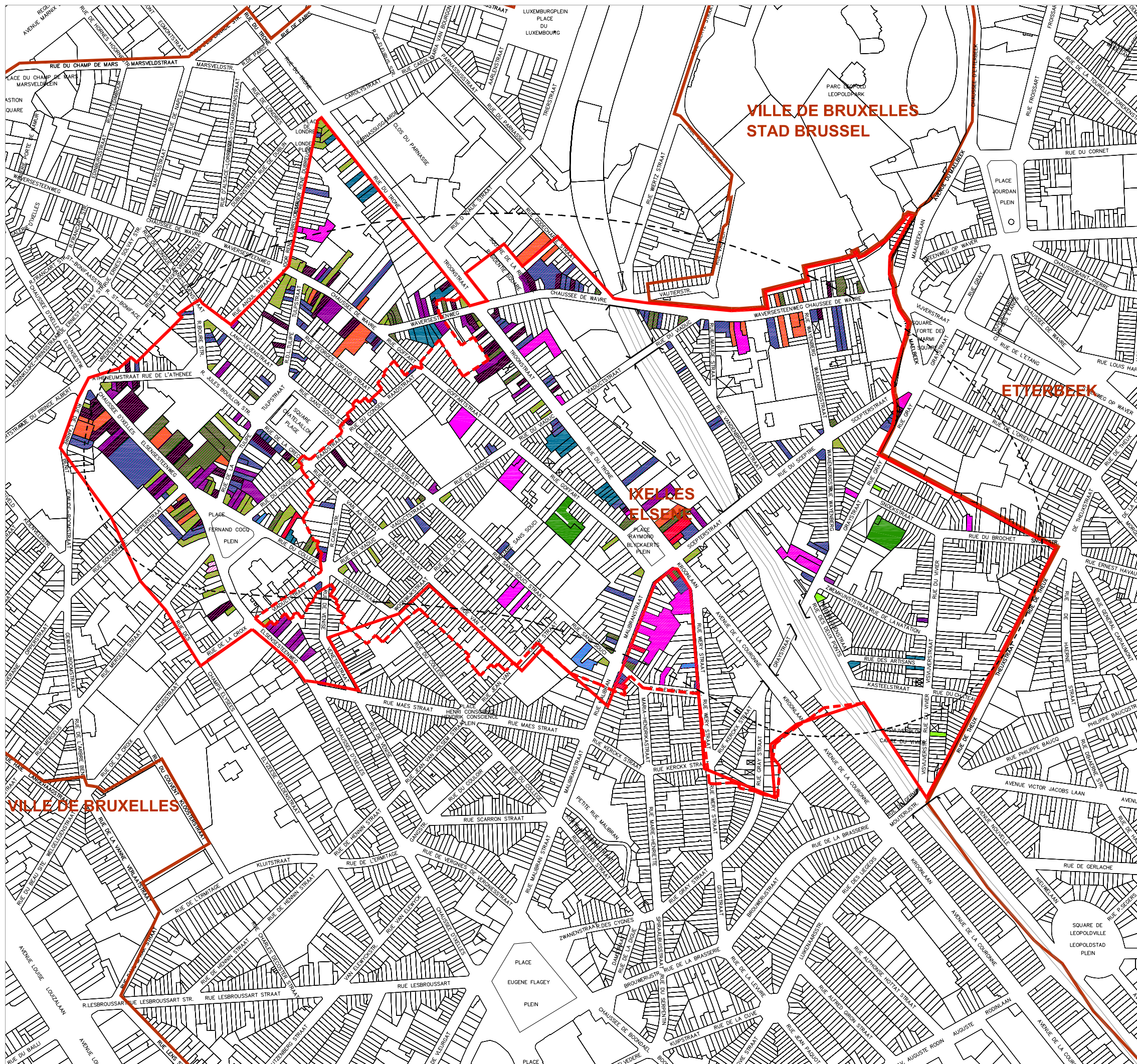
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Benicks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER WIJKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

LOCALISATION DES COMMERCE LOCALISATIE VAN DE HANDELSZAKEN

L E G E N D E

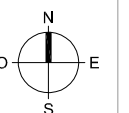
- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- - - LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- ALIMENTATION
VOEDING
- HORECA
HORECA
- LIE A LA MAISON / CONSTRUCTION
MBT WONEN / BOUWEN
- SERVICES AUX PERSONNES
DIENSTEN TBV BEVOLKING
- LOISIR
VRIJE TIJD
- TRANSPORT
VERVOER
- AUTRE (TELEPHONIE,...)
ANDERE (TELEFONIE,...)
- VIDE
LEEGSTAAND
- + LOGEMENT ETAGE
+ WONING OP DE VERDIEPING

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- relevé / terreinstudie 20/04/09

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



11

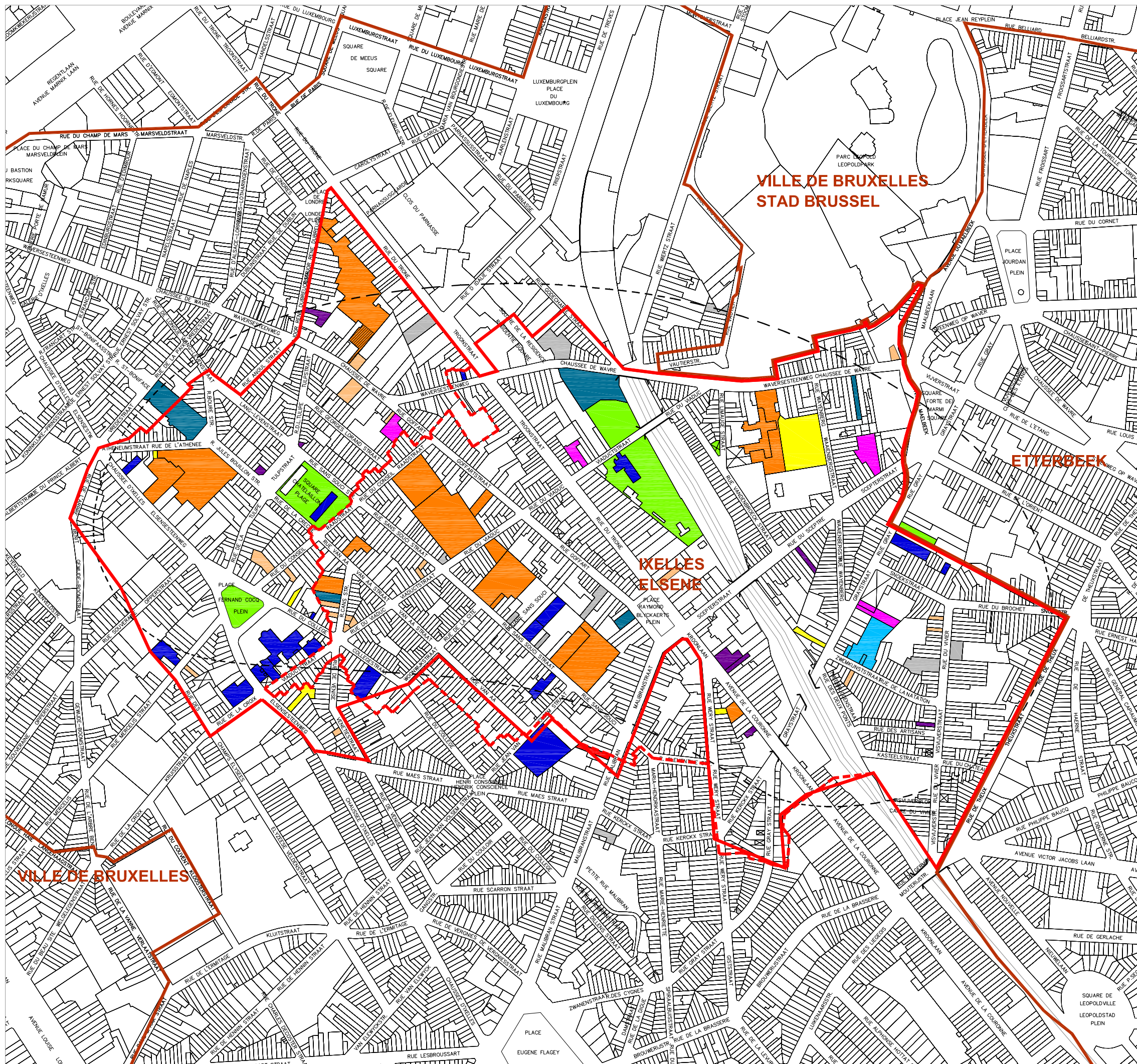
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

EQUIPEMENTS (zone d'étude)
VOORZIENINGEN (studiezone)

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- - - LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- ENSEIGNEMENT
ONDERWIJS
- SANTÉ
VERZORGINGSSECTOR
- CRÈCHE
KINDERDAGVERBLIJF
- CPAS
OCMW
- MAISON QUARTIER, CENTRE COMMUNAUTAIRE
BUURTHUIS, GEMEENSCHAPS CENTRUM
- SALLE SPECTACLE, FÊTE
SPEKTAKELZAAL, FEESTZAAL
- EQUIPEMENT SPORTIF
SPORTVOORZIENING
- CULTE
GEOLOFSBETUIGING
- EQUIPEMENT COLLECTIF / SERVICE PUBLIC
GEMEENSCHAPSVOORZIENING / PUBLIEKE DIENST
- ASSOCIATION
VERENIGING
- UTILITAIRE
NUTSVOORZIENING
- ESPACES VERTS
GROENZONES

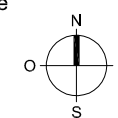
Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.B.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :

- relevé / terreinstudie 20/04/09
- Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



12a

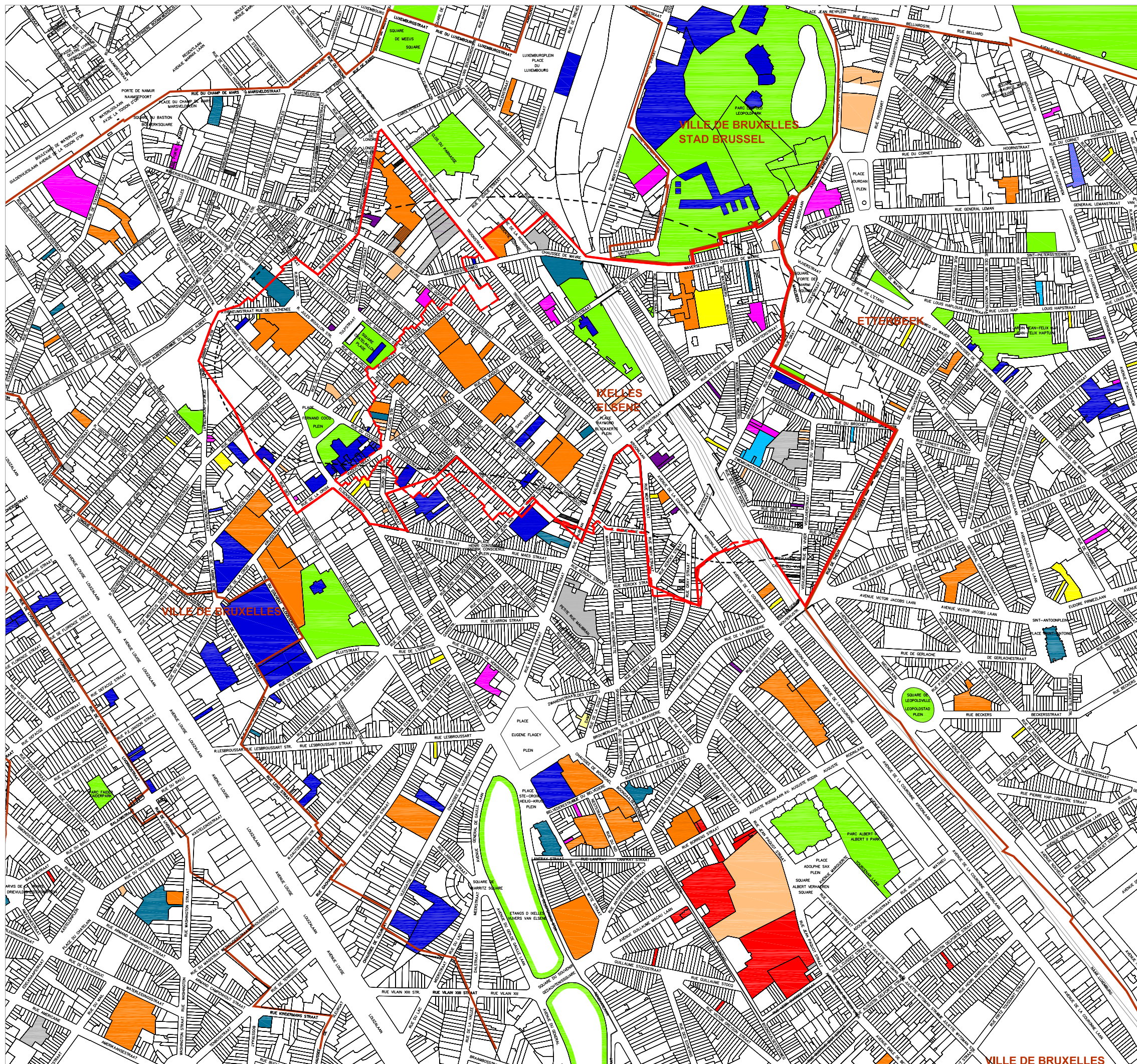
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Agnès Degros - Stefan Benkiss
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

EQUIPEMENTS (zone plus large)
VOORZIENINGEN (ruimere zone)

L E G E N D E

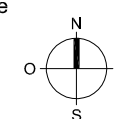
- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- - - LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- ENSEIGNEMENT
ONDERWIJS
- SANTÉ
VERZORGINGSSECTOR
- CRÈCHE
KINDERDAGVERBLIJF
- CPAS
OCMW
- MAISON QUARTIER, CENTRE COMMUNAUTAIRE
BUURTHUIS, GEMEENSCHAPS CENTRUM
- SALLE SPECTACLE, FÊTE
SPEKTAKELZAAL, FEESTZAAL
- EQUIPEMENT SPORTIF
SPORTVOORZIENING
- CULTE
GEOLOFSBETUIGING
- EQUIPEMENT COLLECTIF / SERVICE PUBLIC
GEMEENSCHAPSVOORZIENING / PUBLIEKE DIENST
- ASSOCIATION
VERENIGING
- UTILITAIRE
NUTSVOORZIENING
- ESPACES VERTS
GROENZONES

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- relevé / terreinstudie 20/04/09
- Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene

Echelle / Schaal : 1/7000
0 70 m 280 m



12b

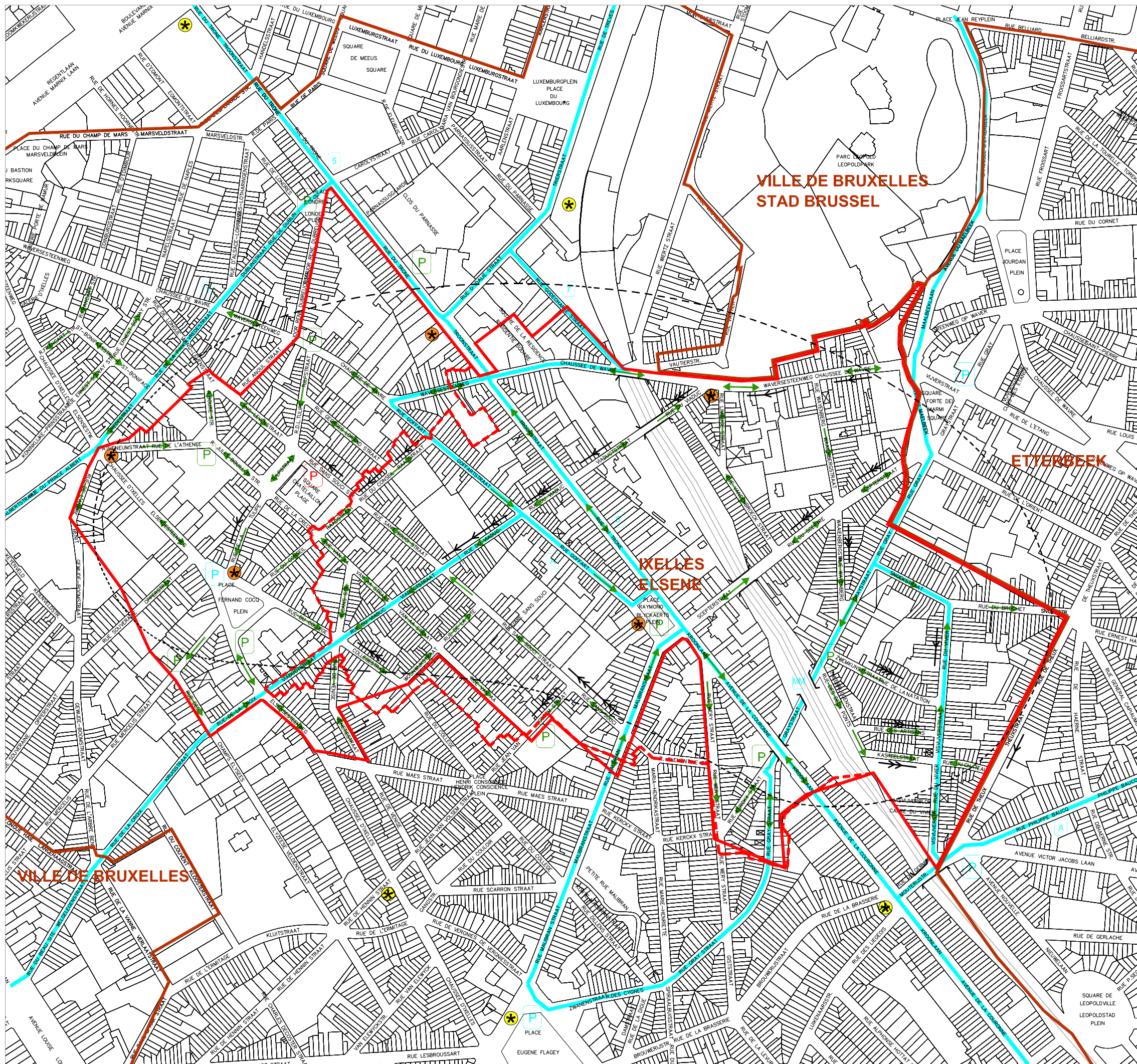
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglæe Degros - Stefan Benkiss
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artGINEERING.nl



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS
VERKEERSPLAN EN VERPLAATSINGEN

LEGENDE

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- - - LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- ↔ SENS DE CIRCULATION EXISTANT
→ BESTAANDE RIJRICHTING
- PENTE
→ ZWAK STIJGEND
- PENTE MOYENNE
→ STIJGEND
- PENTE FORTE
→ STERK STIJGEND
- ICC : Itinéraire cyclable communal
GemFR : Gemeentelijke fietsroute
- ICR : Itinéraire cyclable régional
GFR : Gewestelijke fietsroute
- P Parking vélos existants
Bestaande fietsparking
- P Parking vélos prochainement créé
Binnenkort geplaatste fietsparking
- P Parking voiture - garage souterrain
Parkeren auto - parkeergarage ondergronds
- P Station Cambio - voitures à la carte
Station Cambio - autodelen
- ★ Villo, vélo public - dans le périmètre
Villo, openbare fiets - binnen studiegebied
- ★ Villo, vélo public - sauf le périmètre
Villo, openbare fiets - buiten studiegebied

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

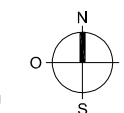
Date - Datum : 09/11/09

Sources-bronnen :

- relevé / terreinstudie 20/04/09
- Carte velo RBC / Fietskaart BHG

Echelle / Schaal : 1/5000

0 50 m 200 m



13

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Agnès Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

TRANSPORTS EN COMMUNS (zone d'étude)
OPENBAAR VERVOER (studiezone)

L E G E N D E

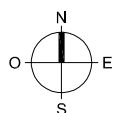
- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- - LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- LIGNE METRO
METROLIJN
- LIGNE TRAM
TRAMLIJN
- LIGNE BUS
BUSLIJN
- - - LIGNE DE BUS RALENTIE
VERTRAAGDE BUSLIJN
- 500M ARRET METRO
METROHALTE
- 250M ARRET TRAM
TRAMHALTE
- ARRET BUS
BUSHALTE
- B ARRET RER
HALTE RER
- * ENTREE SECUNDAIRE ARRET GERMOIR
TWEDE INGANG HALTE MUITERIJ
- M ARRET DE METRO
METROHALTE

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution &
Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- MIVB / STIB

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



14a

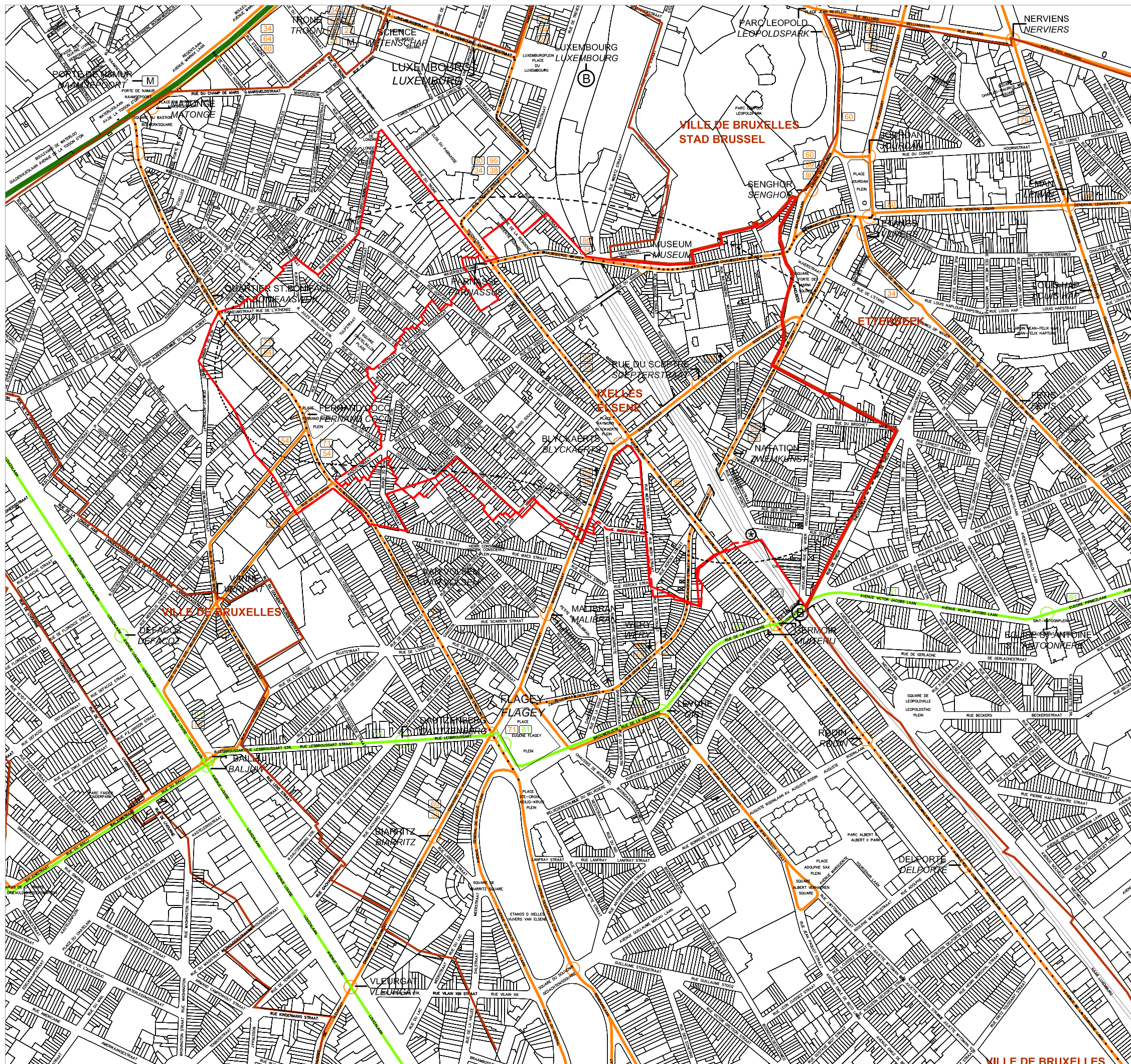
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglæe Degros - Stefan Benkiss
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER WIJKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

TRANSPORTS EN COMMUNS (zone plus large)
OPENBAAR VERVOER (ruimere zone)

LEGENDE

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- - - LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- LIGNE METRO
METROLIJN
- LIGNE TRAM
TRAMLIJN
- LIGNE BUS
BUSLIJN
- ... LIGNE DE BUS RALENTIE
VERTRAGDE BUSLIJN
- 500M ARRET METRO
METROHALTE
- 250M ARRET TRAM
TRAMHALTE
- ARRET BUS
BUSHALTE
- B ARRET RER
HALTE RER
- * ENTREE SECONDAIRE ARRET GERMOIR
TWEEDDE INGANG HALTE MUITERIJ
- M ARRET DE METRO
METROHALTE

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- MIVB / STIB

Echelle / Schaal : 1/7000

0 70 m 280 m

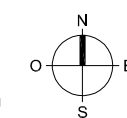
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

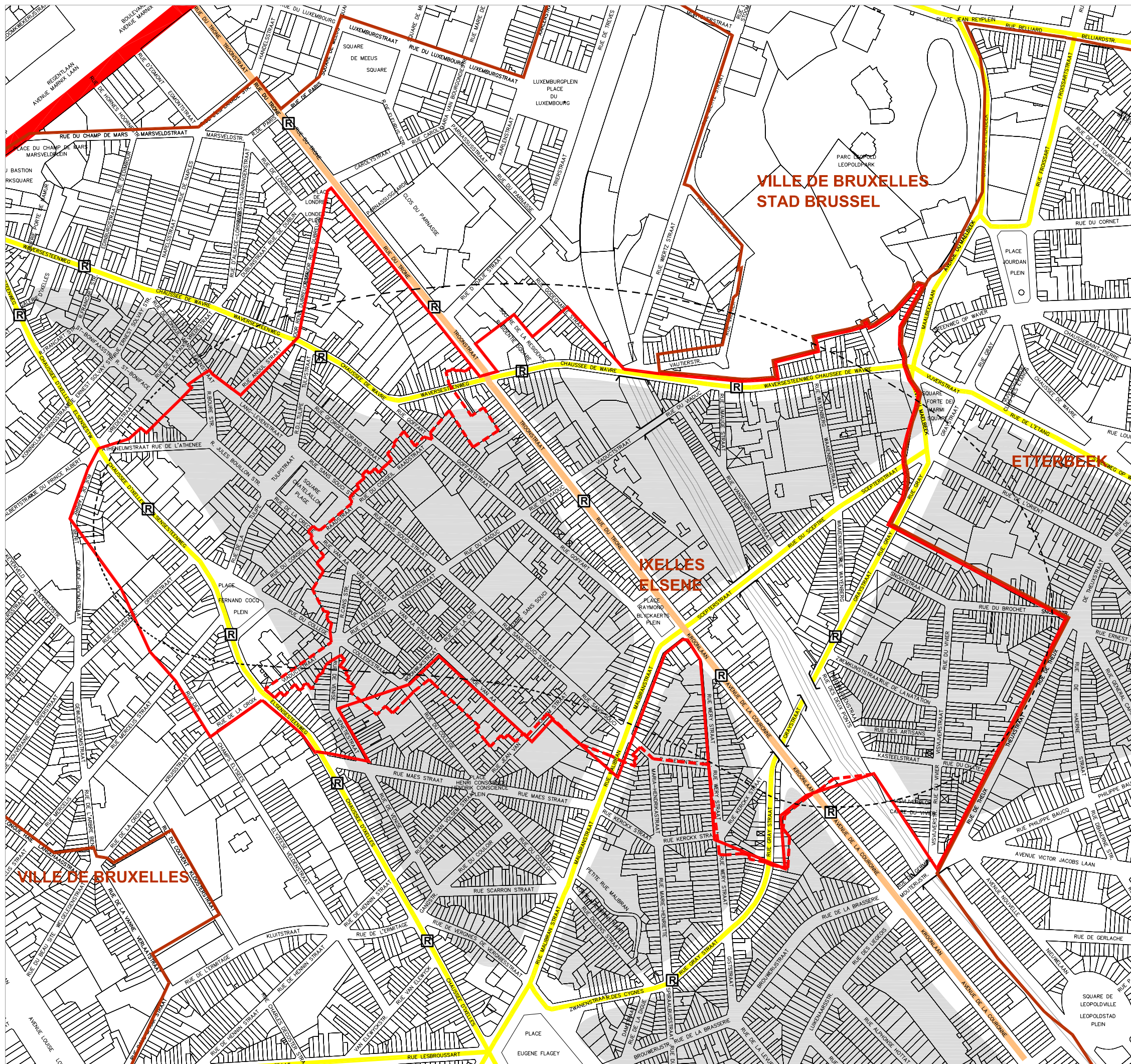
Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artGINEERING.nl



14b



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 1 - FASE 1

STATUT DES VOIRIES
HIERARCHIE VAN DE WEGEN

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

- VOIE METROPOLITAINE
GROOTSTEDELIJKE WEG
- VOIE PRINCIPALE
HOOFDWEG
- VOIE INTERQUARTIER
INTERWIJKENWEG
- ZONES 30 - A L'ETUDE
ZONE 30 - STUDIEGEBIED
- RESEAU DE QUARTIER
WIJKNET
- ROUTE REGIONALE
REGIONALE WEG

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution &
Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- PRD / GWOP

Echelle / Schaal : 1/5000

0 50 m 200 m

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

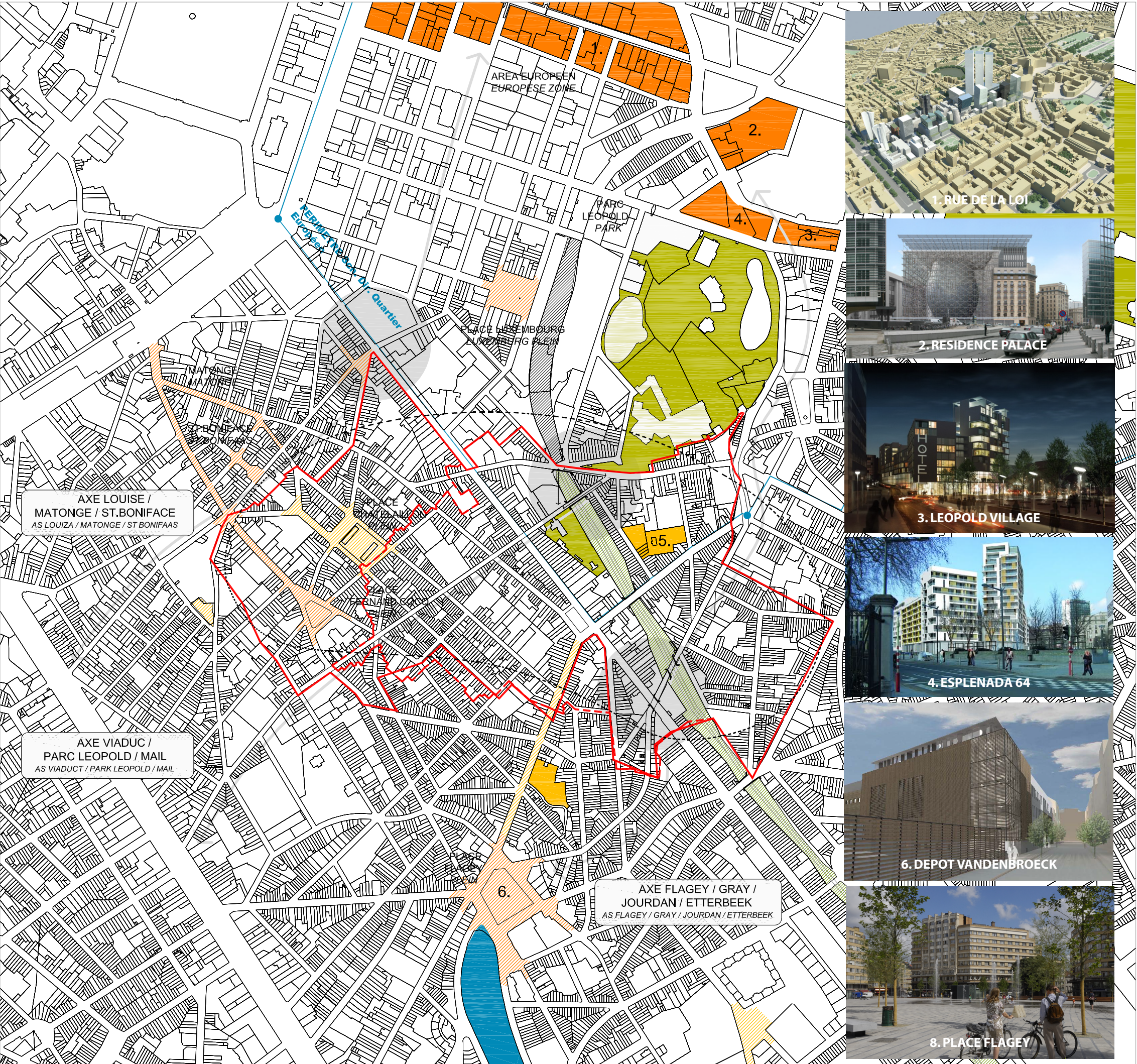
Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl

15



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 2 - FASE 2

GRANDS PROJETS (zone plus large)
GROTE PROJECTEN (ruimere zone)

L E G E N D E

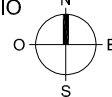
- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- SCHEMA DIRECTEUR QUARTIER EUROPEEN / MASTERPLAN EUROPESE WIJK
- AXES DE DEVELOPPEMENT VERBINDINGSASSEN
- ESPACES VERTS GROENE ZONES
- PROJETS ECHELLE REGIONALE - BATIMENT PROJECTEN REGIONALE SCHAAL - GEBOUW
- PROJETS ECHELLE REGIONALE - ESPACE PUBLIC PROJECTEN REGIONALE SCHAAL - OPENBARE RUIMTE
- PROJETS ECHELLE COMMUNALE - BATIMENT PROJECTEN GEMEENTELIJKE SCHAAL - GEBOUW
- PROJETS ECHELLE COMMUNALE - ESPACE PUBLIC PROJECTEN GEMEENTELIJKE SCHAAL - OPENBARE RUIMTE
- NOEUD DE INTERSECTION KNOOPPUNT

Réalisé avec Brussels Urbis ® - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ® - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene
- Schema Directeur Quartier Européen SDQR / REW
- Plan Développement International PDI / PIO

Echelle / Schaal : 1/8000
0 80 m 320 m



16

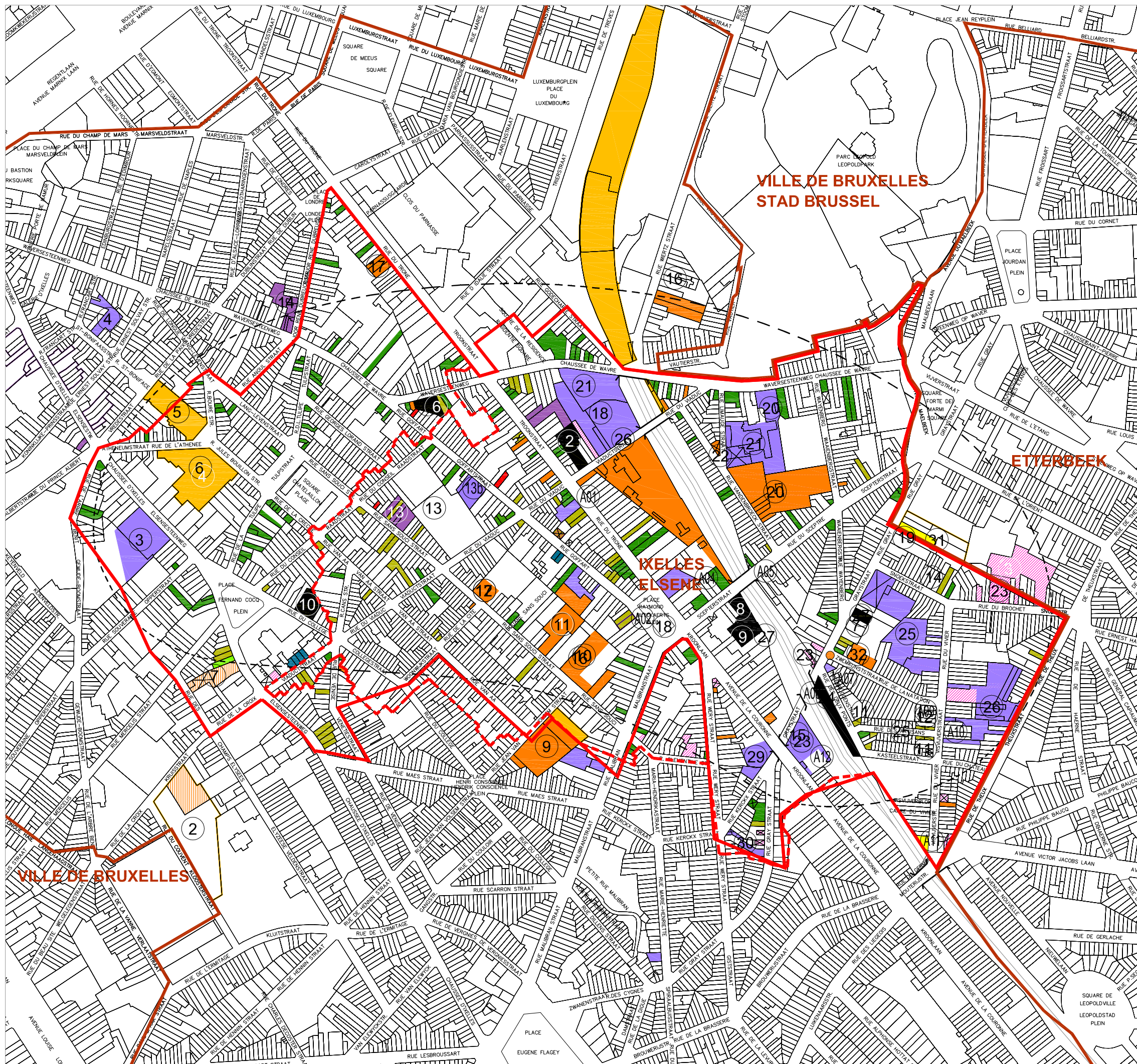
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Périer - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglade Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail : info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 2 - FASE 2

POTENTIEL FONCIER - SPECIFIQUE
VASTGOEDPOTENTIEEL - GESPECIFICEERD

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- VIDE REZ DE CHAUSSEE
LEEGSTAAND GELIJKVLOERS
- VIDE ETAGES
LEEGSTAAND VERDIEPINGEN
- GABARIT BAS
LAGE BOUWHOOGTE
- CHANTIER RENOV
WERF RENOVATIE
- ABANDON
VERWAARLOOSD
- FRICHE
BRAAKLIGGEND
- BIENS COMMUNAUX VACANTS ET / OU ABANDONNES
GEMEENTE VASTGOED BESCHIKBAAR EN / OF VERLATE
- BIENS COMMUNAUX VALORISABLES
OPWAARDEREN GEMEENTE VASTGOED
- BIEN DE CPAS VALORISABLES
OPWAARDEREN VASTGOED VAN CPAS
- AUTRES BIENS PUBLICS VACANTS ET/OU ABANDONNES
ANDER OPENBAAR VASTGOED BESCHIKBAAR EN / OF VERLATEN
- BIENS PRIVES VACANTS ET / OU ABANDONNES
PRIVE VASTGOED BESCHIKBAAR EN / OF VERLATEN
- BIENS PRIVES VALORISABLES
OPWAARDEREN PRIVE VASTGOED
- BIENS PRIVES VALORISABLES LES ETAGES VIDES
OPWAARDEREN LEGE VERDIEPINGEN PRIVE VASTGOED

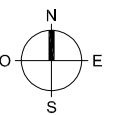
Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution &
Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene
- Relevé / terreinstudie 20/ 04/ 09

Echelle / Schaal : 1/5000

0 50 m 200 m



17a

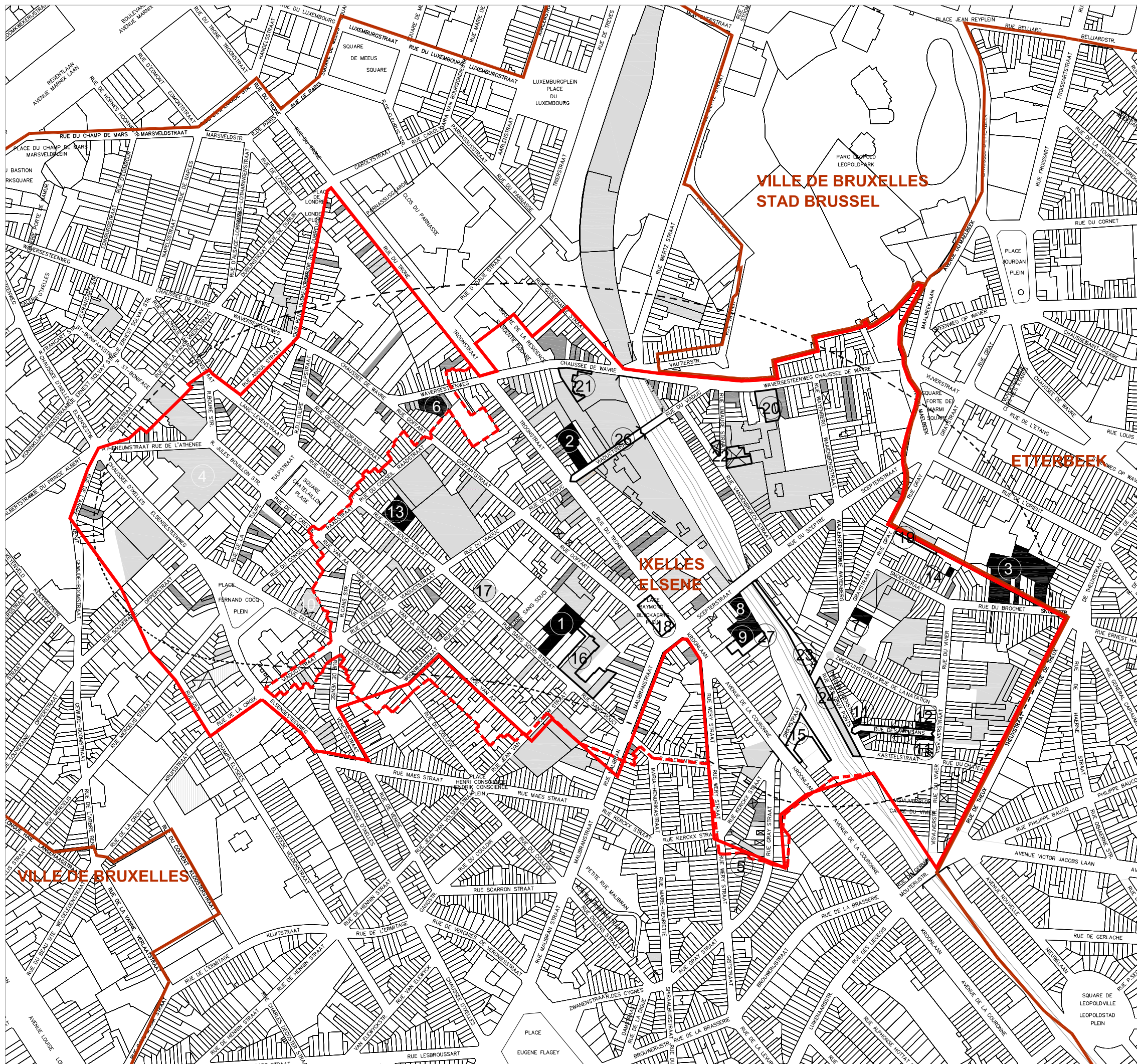
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglade Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER WIIKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 2 - FASE 2

POTENTIEL FONCIER - STRATEGY
VASTGOEDPOTENTIEEL - STRATEGIE

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- POTENTIEL FONCIER
VASTGOEDPOTENTIEEL
- POTENTIEL FONCIER - VIDE REZ DE CHAUSSEE
VASTGOEDPOTENTIEEL - LEEGSTAAND GELIJKVLOERS
- SITES POTENTIELS - BATIMENTS ET TERRAINS
POTENTIELE SITES - PANDEN EN TERREINEN
- SITES POTENTIELS - ESPACE PUBLIC ET D'ACTIVITE
POTENTIELE SITES - OPENBARE RUIMTE EN ACTIVITEIT
- ZONES A DEVELOPPER
ONTWIKKELINGSZONES

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution &
Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- Commune d'Ixelles / Gemeente Elsene
- Relevé / terreinstudie 20/ 04/ 09

Echelle / Schaal : 1/5000

0 50 m 200 m

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

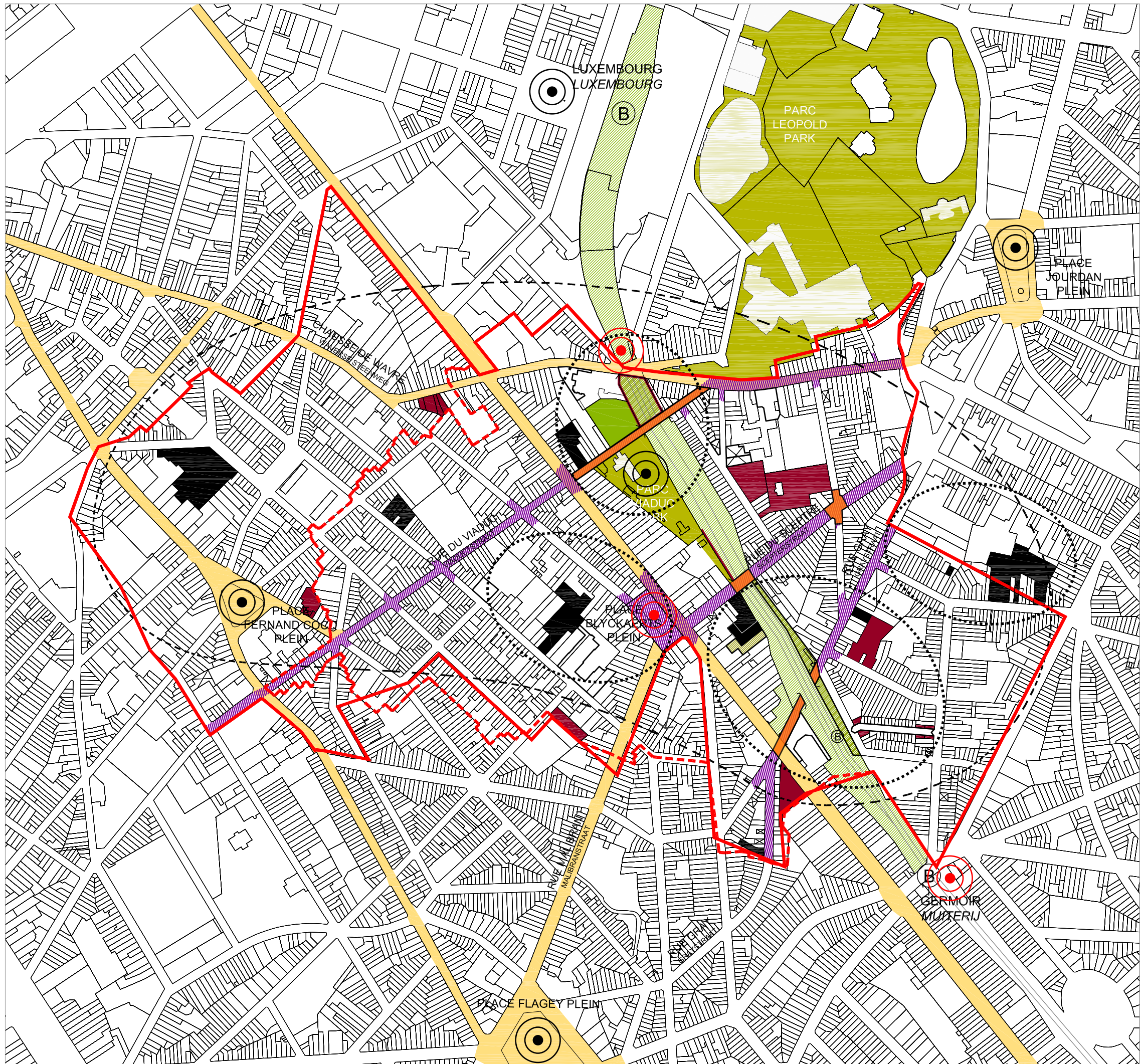
Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Pieter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl

17b



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 2 - FASE 2

STRATEGIES ET TACTIQUES
STRATEGIES + TACTIEKEN

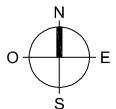
L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- - - PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- - - AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- (B) ARRET RER
HALTE RER
- ⊙ POLE D'ATTRACTION EXISTANT
BESTAANDE AANTREKKINGSKERN
- ⊙ POLE D'ATTRACTION A VALORISER
TE WAARDEREN VAN DE AANTREKKINGSKERN
- SITES POTENTIELS - BATIMENTS ET TERRAINS
POTENTIELE SITES - PANDEN EN TERREINEN
- SITES POTENTIELS - ESPACE PUBLIC ET D'ACTIVITE
POTENTIELE SITES - OPENBARE RUIMTE EN ACTIVITEITEN
- ▨ LIAISON RENFORCEE - MINERALE
WIJKVERSTERKENDE VERBINDING - NIET GROEN
- RENOVATION D'AXE URBAIN EN COURS OU EN PROJET
PROJECT PUBLIEKE RUIMTE IN UITWERKING
- PROJET DE RENOVATION/CONSTRUCTION EN COURS
RENOVATIE/CONSTRUCTIE PROJECT IN UITWERKING
- ESPACE VERT
OPENBAAR GROEN
- ▨ ESPACE VERT RESIDUEL/EN FRICHE
GROENE VERBINDING RESTGEBIEDEN
- ESPACE VERT PRIVE
PRIVATIEVE GROENE RUIMTE
- PROJET DE LIAISON VERTE
PROJECT GROENE VERBINDING
- TRAITEMENT DE LA VOIRIE
WEGENRICHTING
- ⊙ ZONES DE DEVELOPPEMENT
TE ONTWIKKELEN ZONES

Réalisé avec Brussels Urbis ® - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ® - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 14/08/09

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



18

Maître de l'ouvrage-Oprachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN
PLATFORM
Cécile Franck - Olivier Périer - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Agnès Degros - Stefan Berdics
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail : info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER WIJKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 2 - FASE 2

LOCALISATION ASSOCIEES LOCALISATIE DEELNEMERS

L E G E N D E

- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE

LOCALISATION ASSOCIEES /
LOCALISATIE DEELNEMERS

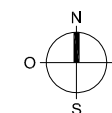
Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :
- MIVB / STIB

Echelle / Schaal : 1/7000

0 70 m 280 m



19

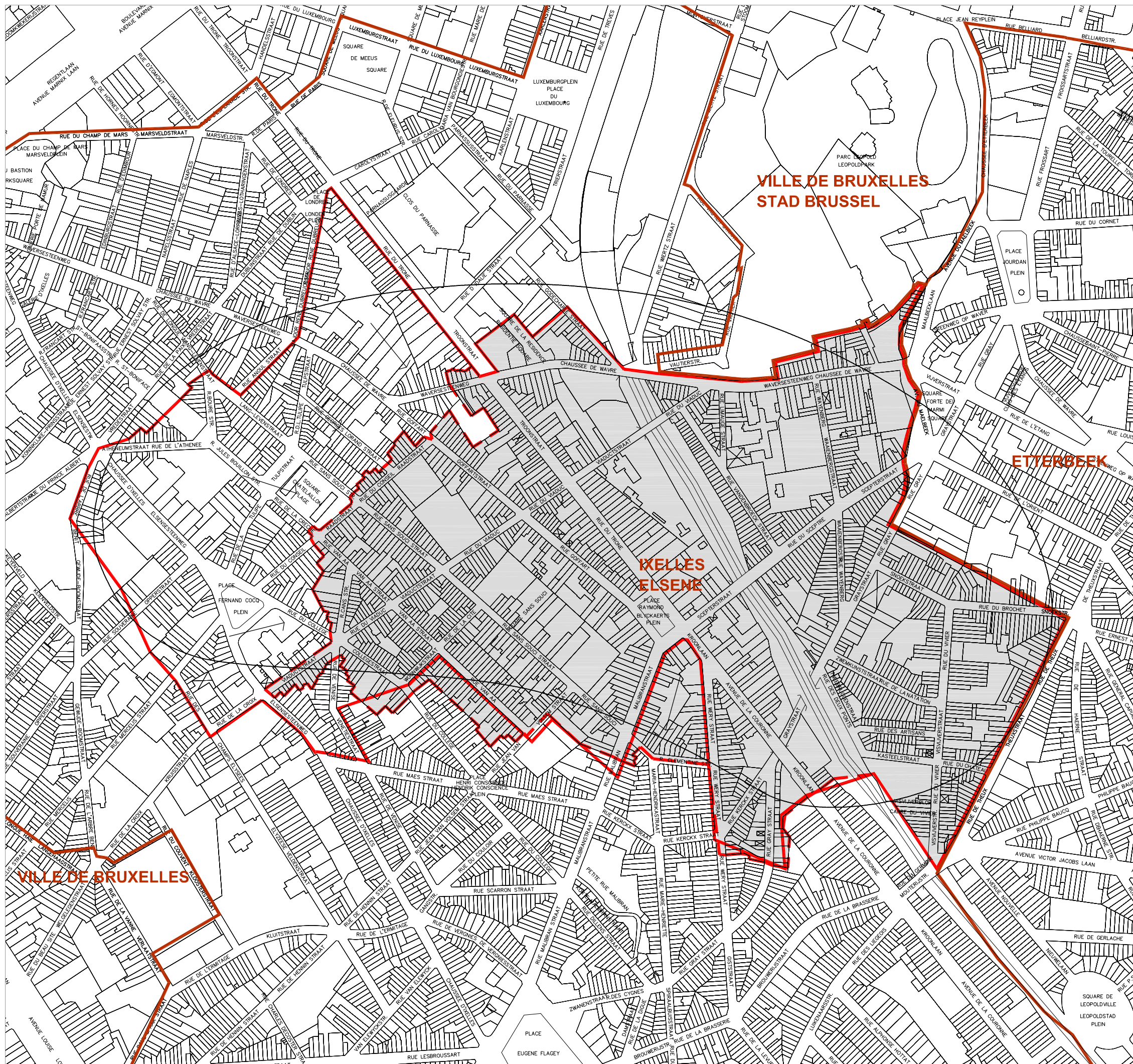
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglæe Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artGINEERING.nl



CONTRAT DE QUARTIER
WIJKCONTRACT
"SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 2 - FASE 2

PERIMETRE PROPOSE
VOORSTEL STUDIEGEBIED

L E G E N D E

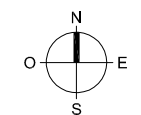
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- LIMITE ZONE DE RELEVÉ / GRENS STUDIEZONE
- LIMITE NOUVELLE DE PERIMETRE / NIEUWE GRENS STUDIEGEBIED
- PERIMETRE PROPOSE VOORSTEL STUDIEGEBIED
- ENLARGEMENT - REDUCTION ZONE D'ETUDE / UITBREIDING - VERKLEINING STUDIEZONE

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 10/07/09

Sources-bronnen :

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



20

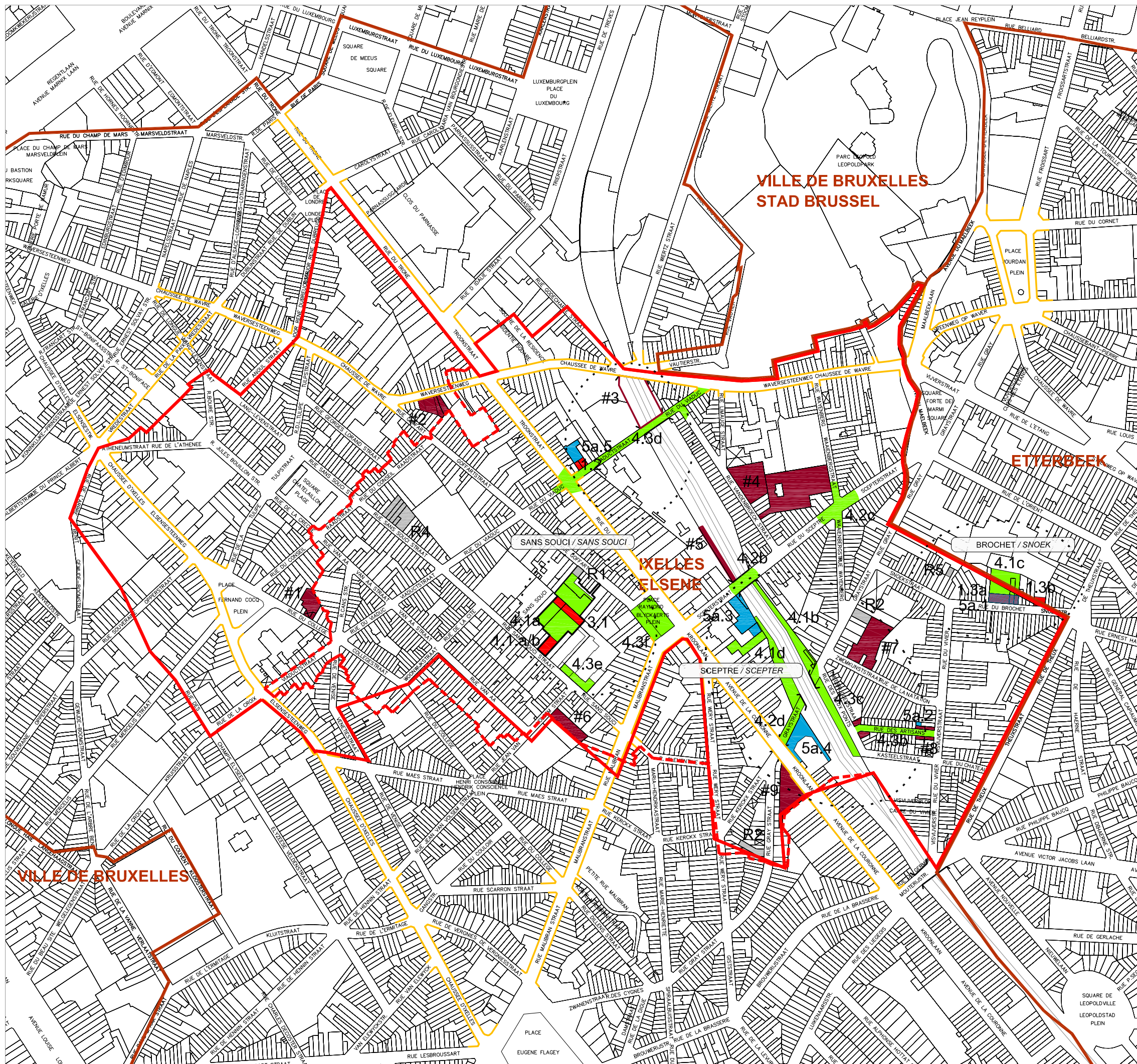
Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl



CONTRAT DE QUARTIER WIJKCONTRACT "SCEPTRE" "SCEPTER"

PHASE 2 - FASE 2

LOCALISATION PROJETS LOCALISERING PROJECTEN

LEGENDE

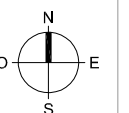
- ZONE DE RELEVÉ / STUDIEZONE
- PERIMETRE DEFINITIF / DEFINITIEVE PERIMETER
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- AIRE D'ETUDE / PROJECTZONE
- VOLET 1/2/3 - LOGEMENTS
LUIK 1/2/3 - HUISVESTING
- VOLET 4 - ESPACE PUBLIC
LUIK 4 - OPENBARE RUIMTE
- VOLET 5A - EQUIPMENTS
LUIK 5A - VOORZIENINGEN
- RESERVE
RESERVE
- PROJET DE RENOVATION/ CONSTRUCTION EN COURS
RENOVATIE/CONSTRUCTIE PROJECT IN UITVOERING
- ZONES DE DEVELOPPEMENT
TE ONTWIKKELEN ZONES
- RENOVATION D'AXE URBAIN EN COURS OU EN PROJET
PROJECT PUBLIEKE RUIMTE IN UITVOERING

Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.R.B.
Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright C.I.B.G.

Date - Datum : 14/08/09

Sources-bronnen :

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



21

Maître de l'ouvrage-Opdrachtgever:

Région de Bruxelles-Capitale - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles - Gemeente Elsene

Etude réalisée par - Studie gerealiseerd door:

URBAN PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Péter - Alicia Reiber
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles - Belgium
E-mail : mail@urbanplatform.com

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks
1e Middellandstraat 103
3021 BD Rotterdam - Netherlands
E-mail: info@artgineering.nl

Aidez-nous à améliorer votre quartier.
Help ons uw wijk te verbeteren.

Y a-t-il une action, une idée dont vous rêvez depuis longtemps pour votre quartier ?
Is er een actie of idee die u al lang gerealiseerd wil zien in uw wijk ?

Appel à idées *Ideeënoproep*

Déposez vos idées avant le 15 mai aux endroits indiqués sur la carte où envoyez les par email.
(Adresses au verso)
*Laat uw ideeën vóór 15 mei achter op de aangegeven locaties op de kaart of stuur ze op per email.
(Adressen op achterzijde)*

Place de Londres
Londenplein

✉ Bureaux Contrat de Quartier
Kantoor Wijkcontract

✉ Ecole "Les petits moineaux"
School "Les petits moineaux"

Place
Fernand Cocq
Plein

✉ Académie des Arts
Kunstacademie

Place
Raymond Blyckaerts
Plein

✉ Bibliothèque
Bibliotheek

✉ Maison Communale
Gemeentehuis

✉ Ecole 'Sans Souci'
School 'Sans Souci'

✉ Piscine
Zwembad

Contrat de quartier **SCEPTRE** *Wijkcontract **SCEPTER***

Les Contrats de Quartier sont des programmes de revitalisation, de rénovation d'un quartier dans un périmètre clairement délimité.

Notre Commune a obtenu de la Région Bruxelloise un subside important pour la soutenir dans la rénovation de votre quartier. Nous allons devoir définir ensemble un programme d'opérations à réaliser dans les 4 ans.

Nous pourrions agir de différentes manières:

- en créant des logements, essentiellement sociaux;
- en réaménageant l'espace public;
- en créant des équipements de quartier;
- en soutenant des initiatives socio-économiques.

De wijkcontracten zijn programma's voor revitalisering en vernieuwing van een wijk binnen een duidelijk afgebakend gebied.

Onze gemeente heeft van het Brusselse Gewest een subsidie ontvangen als ondersteuning voor de renovatie van uw wijk. Wij zullen gezamenlijk een programma opstellen die binnen een periode van 4 jaar gerealiseerd zal worden. Wij onderscheiden hierin verschillende aanpakken:

- het ontwikkelen van voornamelijk sociale woningbouw;
- het herinrichten van de openbare ruimte;
- het ontwikkelen van wijkvoorzieningen;
- het ondersteunen van sociaal-economische initiatieven.

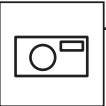
Participez et proposez votre idée pour l'avenir de votre quartier !
Doe mee en stel uw idee voor de toekomst van uw wijk voor !

Appel à idées pour votre quartier *Ideeënoproep voor uw wijk*

Proposez-nous votre idée ! Utilisez le cadre ci-dessous pour expliquer votre idée à l'aide d'un texte, d'un dessin ou d'une image.
Stel uw idee voor ! Gelieve het kader hieronder te gebruiken om uw idee in het kort te omschrijven en met een tekst, een tekening of een foto te verduidelijken.

Donnez un nom à votre idée. Geef een naam aan uw idee:
.....

Vos nom, adresse et mail. Uw naam, adres en email :
.....





En quoi votre idée améliorera-t-elle le quartier ?
Wat gaat uw idee verbeteren in de wijk ? :
.....



Quels moyens (financiers, humains, spatiaux...) seront nécessaires pour concrétiser votre idée ?
Welke middelen (geld, personen, ruimte...) zullen nodig zijn om dit idee te realiseren ? :
.....

Déposer avant le 15 mai 2009
aux endroits indiqués où
envoyer par email à:
xvanderkelen@ixelles.irisnet.be
*Terugbrengen vóór 15 mei 2009
naar onderstaande locaties of
sturen per email naar:
xvanderkelen@ixelles.irisnet.be*

- 

Bureaux contrat de quartier
Kantoor wijkcontract

Rue du Viaduc 133
Viaductstraat 133

1050 Bruxelles *Brussel*



Maison communale
Gemeentehuis

Chaussée d'Ixelles 168
Elsense steenweg 168

1050 Bruxelles *Brussel*



Ecole “Sans Souci”, Académie, Bibliothèque
School “Sans Souci”, Academie, Bibliotheek

Rue Sans Souci 130, 128, 131
Sans Soucistraat 130, 128, 131

1050 Bruxelles *Brussel*



Piscine
Zwembad

Rue de la Natation 10
Zwemkunststraat 10

1050 Bruxelles *Brussel*



Ecole “les petits Moineaux”
School “Les petits Moineaux”

Rue Gray 126
Graystraat 126

1050 Bruxelles *Brussel*

Informations complémentaires ?
Contactez Xavier Van Der Kelen
au 02/643.59.83
*Bijkomende informatie ?
Contact persoon Xavier Van Der Kelen
via 02/643.59.83*

www.ixelles.be

Editeur responsable *Verantwoordelijke uitgever* :
Artgineering / Urban platform
Quai des Charbonnages 30-34
1080 Bruxelles *Brussel*



ne pas jeter sur la voie publique gelieve niet op de openbare weg te gooien

Contrat de quartier «Sceptre»

Wijkcontract «Scepter»

Les contrats de quartiers sont des programmes de revitalisation, de rénovation d'un quartier dans un périmètre clairement délimité.

Notre commune a obtenu de la région Bruxelloise un subside important pour la soutenir dans la rénovation de votre quartier. Nous allons devoir définir ensemble un programme d'opérations à réaliser dans les 4 ans.

Nous pourrions agir de différentes manières :

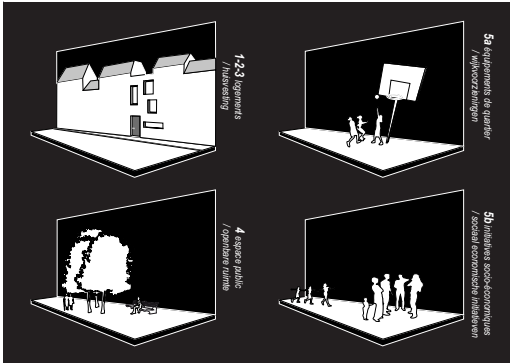
- en créant des logements, essentiellement sociaux ;
- en réaménageant l'espace public ;
- en créant des équipements de quartier ;
- en soutenant des initiatives socio-économiques.

Een wijkcontract is een programma voor revitalisering en vernieuwing van een wijk binnen een duidelijk afgebakend gebied.

Onze gemeente heeft van het Brussels Gewest een subside ontvangen als ondersteuning voor de renovatie van uw wijk. Wij zullen gezamenlijk een programma opstellen die binnen een periode van 4 jaar gerealiseerd zal worden.

Wij onderscheiden hierin verschillende aanpakken :

- het ontbreken van voornamelijk sociale woningbouw ;
- het herstructureren van de openbare ruimte ;
- het ontbreken van wijkvoorzieningen ;
- het ondersteunen van sociaal-economische initiatieven.

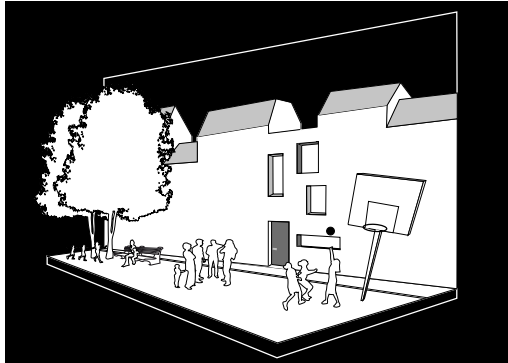


Contrat de quartier «Sceptre»

Wijkcontract «Scepter»

Quels projets voulez-vous voir dans votre quartier ?

Welke projecten wilt u in uw wijk zien ?

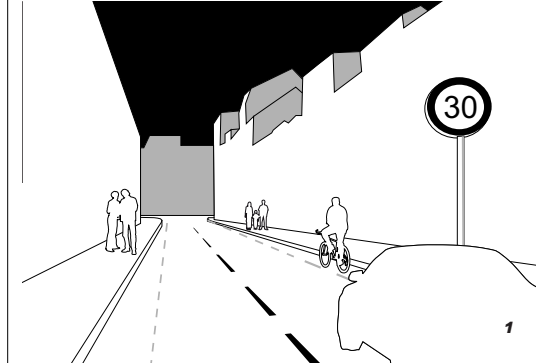


1 Mobilité et sécurité

Mobiliteit en veiligheid

Réaménagements ponctuels des voiries et trottoirs par la sécurisation des traversées piétonnes, l'arborisation, la création des pistes cyclables, la création de cascadités, le marquage au sol, une meilleure signalisation, la mise en zone 30,...

Plaatselijke herinrichting van de wegen en voetpaden middels het verhogen van de veiligheid rond zebrapaden, groeninrichting, aanleggen van fietspaden, verkeersdrempels, wegmarkeringen, betere bewegwijzering, inrichten zone 30, ...

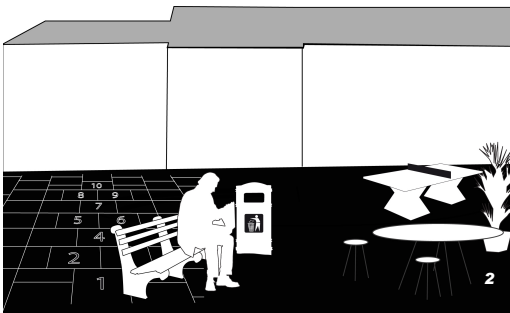


2 Espace public convivial et restructuré

Gezellige en gestructureerde openbare ruimte

Aménagements légers sur certaines places et rues grâce à des aménagements de type Woonerf, piétonnier, espace partagé, mise en sens unique avec stationnement en alternance, des zones de repos, des zones de pique-nique, du mobilier de propreté et du mobilier urbain ludique.

Kleinschalige herinrichting van bepaalde pleinen en straten middels de aanleg van woonerven, voetgangerszones, shared space, eenrichtingsstraten met parkeervoorzieningen, creëren van rust- en picknickplekken, afvalvoorzieningen en ludiek stadsmeubilair.

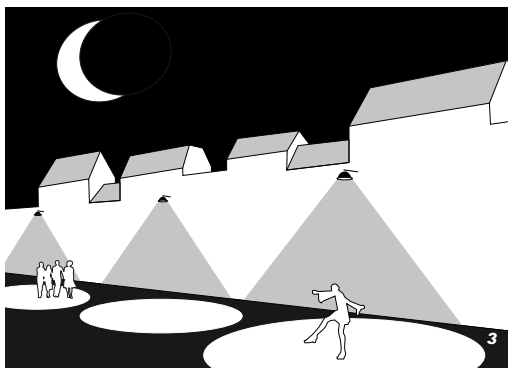


3 Eclairage

Verlichting

Valorisation du plan lumière et amélioration de l'éclairage urbain (quantitatif et qualitatif).

Waardering van het lichtplan en verbetering van de stedelijke verlichting (kwantitatief en kwalitatief).

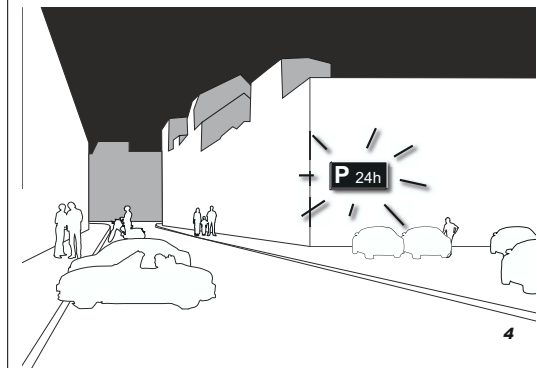


4 Stationnement

Parkeren

Amélioration de l'offre de stationnement pour les habitants et les visiteurs (vélos/motos/voitures) en ce compris par des usages partagés d'espaces (ex: rez-de-chaussée vacant, box à vélos, parking de grandes surfaces commerciales) et la promotion de l'auto partagée.

Verbeteren van de parkeervoorzieningen voor inwoners en bezoekers (fietsen/motoren / auto's) middels gedeeld gebruik van de beschikbare ruimte (bijv: leegstaande benedenverdiepingen, fietsbox, parkeren op parkings van winkeltens) en promotie van deelautos.





Volet 4/ Luik 4

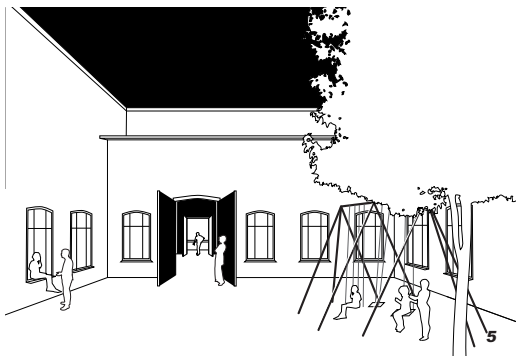
5

Intérieur d'îlots accessibles

Binnengebieden van bouwblokken

Ouverture vers le quartier des grands intérieurs d'îlots et améliorer la convivialité (aménagement du jardin du centre communautaire Elzenhof, ouverture cour de l'école Rabelais ancienne Athenée).

Openstellen voor de wijk van grote binnengebieden van bouwblokken en verbeteren van de gezelligheid (inrichten van de tuin bij het gemeenschapscentrum Elzenhof, toegang tot het binnenplein van het oude Atheneum, de Rabelais school).



Volet 4/ Luik 4

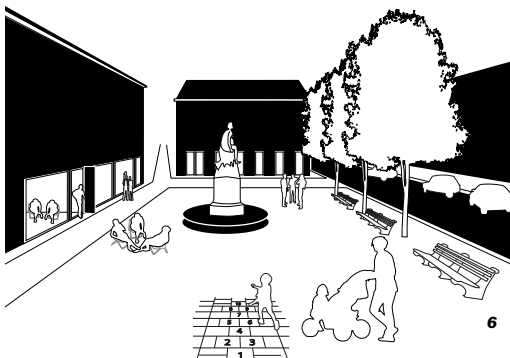
6

Place Blyckaerts

Blyckaertsplein

Rendre plus conviviale la place Blyckaerts par des petits aménagements : verdurisation, mobilier, équipement, statue, terrasses, station cambio, mise en espace partagé (dans l'axe de la rue Goffard) .

Het Blyckaertsplein levendiger maken middels kleine inrichtingen: meer groen, pleinmeubilair, voorzieningen, standbeeld, terrases, standplaats Cambio, stimuleren van shared space (in de as van de Goffardstraat).



Volet 4/ Luik 4

7

Espace de jeux pour les enfants

Speelruimte voor kinderen

Création d'espaces de jeux pour les petits enfants, d'aires d'apprentissage pour rouler à vélo, ...

Aanleggen van speelplekken voor kleine kinderen, zones om met de fiets te leren rijden,



Volet 4/ Luik 4

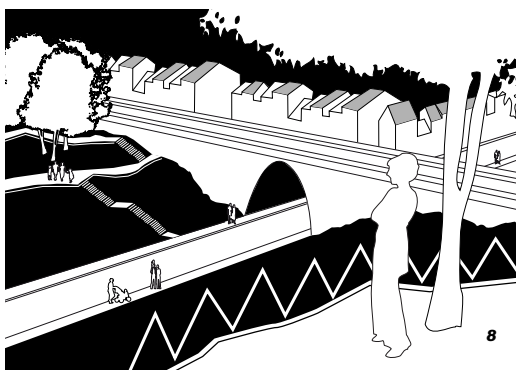
8

Liaisons entre quartiers

Verbinding tussen wijken

Amélioration des liaisons entre le quartier et les quartiers voisins (Sceptre-Gray, Viaduc-quartier Européen, Flagey-Jourdan, passage sous le pont du chemin de fer rue Gray).

Verbeteren van de verbinding tussen de wijk en de omliggende wijken (Sceptre-Gray, Viaduct - Europese wijk, Flagey - Jourdan, de doorgang onder de spoorbrug Graystraat).



Volet 4/ Luik 4

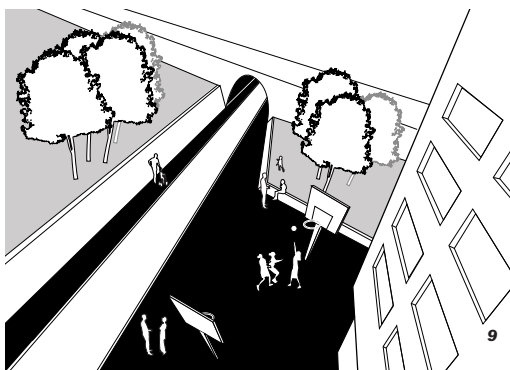
9

Parvis & abords de bâtiments valorisés

Herwaarderen voorpleintjes en omgeving van gebouwen

Travail sur les parvis existants et les intégrant dans l'espace public (escaliers de la maison communale, parvis de l'église du Saint-Sacrement, pied de la Tour rue Gray entre les deux ponts).

Het betrekken van voorpleinen van gebouwen bij de openbare ruimte (de trappen van het gemeentehuis, kerkplein van Sint-Sacrement, voet van de toren in de Graystraat tussen de twee bruggen).



Volet 4/ Luik 4

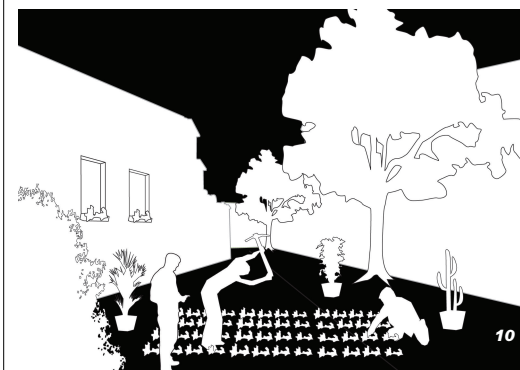
10

Espace vert

Groene ruimte

Renforcement du maillage vert par la création d'un nouvel espace vert, et/ou amélioration d'un espace vert existant, et/ou occupation temporaire d'un terrain abandonné (potagers, jardins familiaux,...).

Versterken van een weefsel van stedelijk groen middels het creëren van een nieuwe groene ruimte, en/ of het verbeteren van een bestaande groene ruimte, en/ of het tijdelijk in gebruik nemen van verwaarloosde kavels (volkstuinten, familietuinen, ...).





Volet 4/ Luik 4

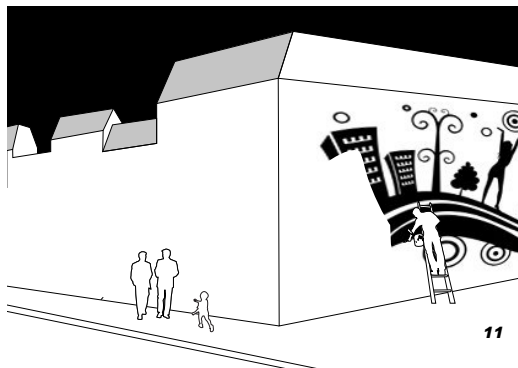
11

Art dans la ville

Kunst in de stad

Intégration d'art urbain par des artistes, en partenariat avec les habitants, les écoles (école des Arts) et le Musée d'Ixelles sur les façades, les talus du chemin de fer, les pignons, dans le parc...

Integreren van stedelijke kunst door artiesten in samenwerking met bewoners, scholen (Kunstacademie) en het Elsen Museum op gevels en blinde muren, het spoorijntalud, in het park....



Volet 5a/ Luik 5a

14

Cour de l'école n°2

Schoolplein n° 2

Ouverture de la cour de l'école Sans Souci vers le quartier en intégrant une plaine de jeu, et/ou une plaine d'apprentissage vélo et/ou une structure polyvalente qui servirait à la fois à l'école et au quartier pour organiser des cours d'informatique, de cuisine, des déjeuners,...

Openen van het Sans Souci- schoolplein naar de wijk middels het aanleggen van een speeltuin, en/ of een fietsplein, en/ of een polyvalente structuur die zowel de school als de wijk dient voor bijvoorbeeld het organiseren van informaticacursussen, kooklessen, lunches, ...



Volet 5a/ Luik 5a

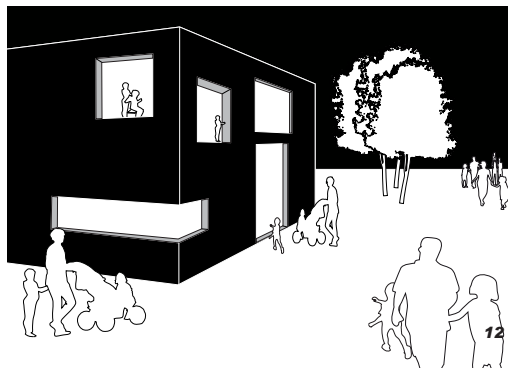
12

Crèche

Kinderdagverblijf

Création d'un espace pour l'accueil des enfants de moins de trois ans pendant les heures de travail ou création d'une crèche à valorisation des compétences parentales.

Oprichten van een ruimte voor de opvang van kinderen jonger dan drie jaar gedurende de werkuren of oprichten van een kinderdagverblijf met mogelijke inbreng van de ouders.



Volet 5a/ Luik 5a

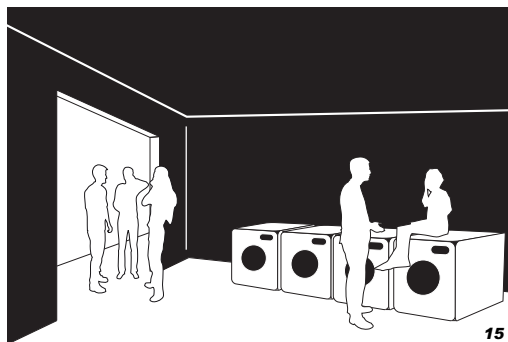
15

Lavoir communautaire

Gemeenschapswassalon

Augmenter l'offre d'équipements communs dans des zones à forte densité de petits logements par la création d'un lavoir communautaire, participant à la cohésion sociale du quartier.

Verhogen van het aanbod van gemeenschappelijke voorzieningen in zones met een hoge dichtheid van kleine woningen middels het oprichten van een gemeenschapswasserette, die tevens het sociale contact in de wijk versterkt.



Volet 5a/ Luik 5a

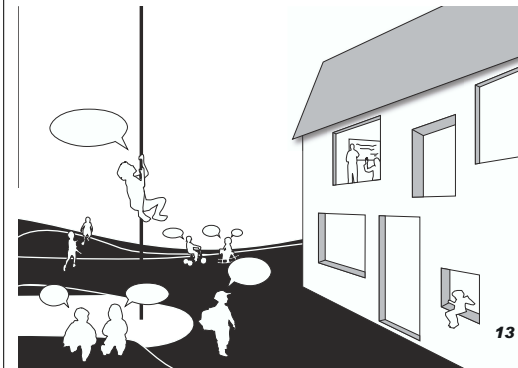
13

Accueil extra-scolaire

Buitenschoolse opvang

Extension des locaux pour l'accueil extra-scolaire (école de devoirs, langues, activités, ...).

Uitbreiding van de locaties voor buitenschoolse opvang (huiswerkschool, talenschool, activiteiten, ...).



Volet 5a/ Luik 5a

16

Quartier sportif

Sportieve wijk

Création ou renforcement d'une infrastructure liée aux sports et à l'épanouissement corporel et ouverture vers le quartier.

Oprichten of versterken van een infrastructuur ten behoeve van sport en lichaamsontplooiing voor de hele wijk.





17

Cinéma-documentaire

Volet 5a/ Luik 5a

Filmdocumentaires

Mise à disposition de locaux pour une maison de la promotion du cinéma-documentaire éventuellement par des occupations temporaires.

Beschikbaar stellen van een locatie voor een filmhuis ter promotie van filmdocumentaires, eventueel op een tijdelijke plek.



17



18

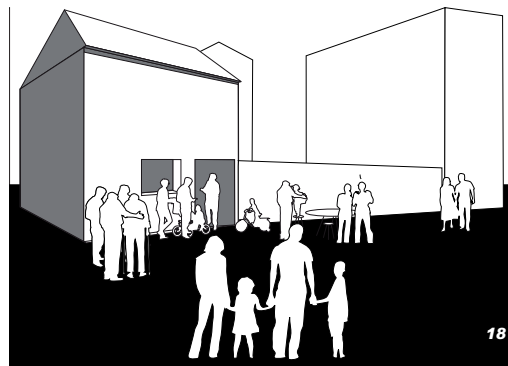
Maison de quartier

Volet 5a/ Luik 5a

Wijkhuis

Optimisation ou extension d'une maison de quartier par la mise à disposition d'un espace de fête, lieu de rencontre, espace culturel ou intergénérationnel.

Verbeteren of uitbreiden van een wijkhuis door het ter beschikking stellen van ruimtes voor een feest, een vergadering, culturele of intergenerationele activiteiten.



18



19

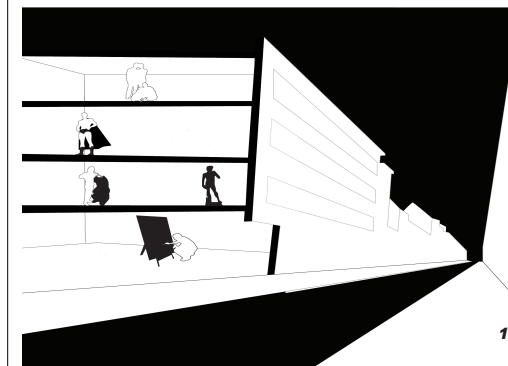
Ateliers temporaires

Volet 5a/ Luik 5a

Tijdelijke ateliers

Mise à disposition d'ateliers ou terrains temporaires pour la création d'un lieu multidisciplinaire (atelier Zinneke, cinéma plein air,...).

Beschikbaar stellen van ateliers of tijdelijke plekken voor het oprichten van een multidisciplinaire plek (atelier Zinneke, open air-bioscoop, ...)



19



20

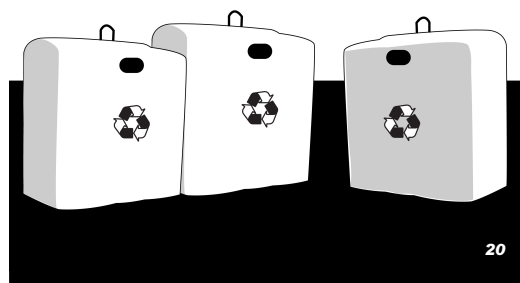
Micro-déchetterie

Volet 5a/ Luik 5a

Mini - Containerpark

Création d'une micro-déchetterie locale (via parc à containers mis à disposition ponctuellement) avec possibilité de compostage, notamment via une occupation temporaire.

Oprichten van een lokaal mini-containerpark (plaatselijk ter beschikking stellen van containers) met mogelijkheid te composteren, bijvoorbeeld op een tijdelijke plek.



20



21

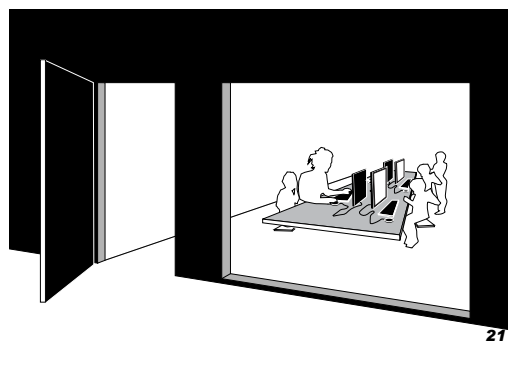
Ouvrir les équipements sur le quartier

Volet 5b/ Luik 5b

Toegankelijk maken
wijkvoorzieningen

Renforcement et extension de l'offre des équipements pour les ouvrir sur le quartier. Développement de l'offre en activités informatiques et linguistiques.

Versterken en uitbreiden van het aanbod van voorzieningen toegankelijk voor iedereen uit de wijk. Ontwikkelen van het aanbod van informatica- en taallessen.



21



22

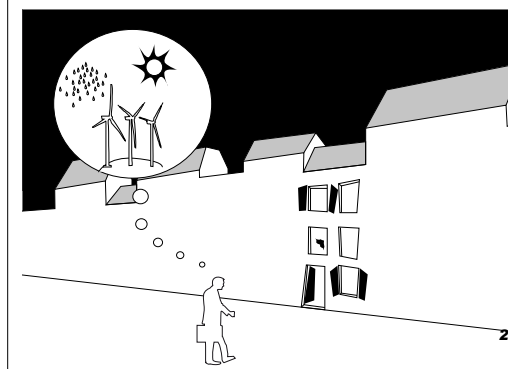
Soutien à la rénovation et aux gestes durables

Volet 5b/ Luik 5b

Ondersteunen van renovatie
en duurzaamheid

Mise à disposition d'un conseiller en rénovation et développement durable. Projet de soutien à la conception durable et la gestion responsable des logements privés et publics en matière d'économie d'énergie, tri des déchets, ventilation, sensibilisations environnementales ...

Ter beschikking stellen van een raadgever op het vlak van renovatie en duurzaamheid. Project ter ondersteuning van duurzaam ontwerpen en verantwoord beheer van private en publieke woningen, op het vlak van energiebesparing, scheiden van afval, ventilatie, milieubewustzijn,



22



23

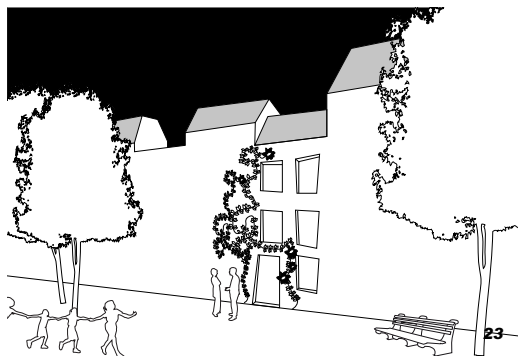
Quartier vert

Volet 5b/ Luik 5b

Groene wijk

Organisation d'actions de verdurisation dans le quartier avec la participation des habitants (verdurisation de façades, plantation d'arbres, plantations verticales, pédagogie,...).

Organiseren van groene initiatieven in de wijk samen met de bewoners (gevelbegroening, planten van bomen, verticale begroening, scholing, ...).



23



24

Quartier propre

Volet 5b/ Luik 5b

Schone wijk

Mise en place d'une équipe chargée de sensibiliser les habitants et les commerçants aux problèmes de propreté. Des campagnes de tri sélectif et des animations seront organisées.

Een team opstellen om bewoners en handelaars bewust te maken van de problemen betreffende afval in de wijk. Campagnes voor afvalsortering en animaties zullen georganiseerd worden.



24



25

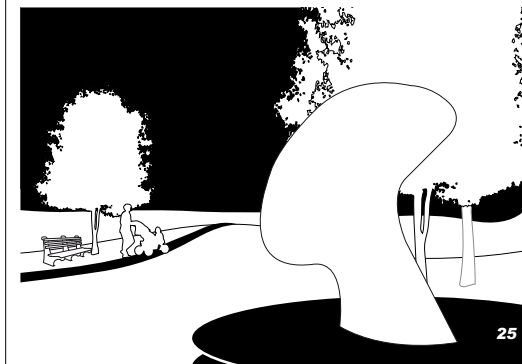
Activités artistiques

Volet 5b/ Luik 5b

Artistieke activiteiten

Création d'activités artistiques en vue d'améliorer la cohésion sociale (ateliers de photographie, travail sur la relation parents-enfants et les relations intergénérationnelles,...) et soutien à la création d'une oeuvre d'art (sculpture, ...) par des artistes ou en partenariat avec les habitants.

Het organiseren van artistieke activiteiten ter bevordering van de sociale binding (fotografiecursus, workshop over de relatie tussen ouders en kinderen en tussen verschillende generaties, ...) en ondersteuning bij het maken van een kunstwerk (sculptuur, ...) door artiesten uit, of in samenwerking met bewoners van de wijk.



25



26

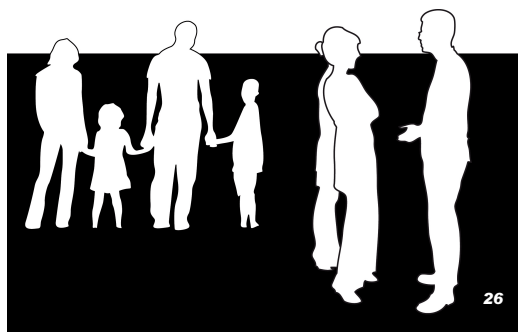
Citoyenneté et parentalité

Volet 5b/ Luik 5b

Burger- en ouderschap

Formation à la citoyenneté pour les jeunes et leurs parents et soutien aux familles sur les thèmes de la mobilité, l'espace public, la multiculturalité.

Stimuleren van burger- en ouderschap voor jongeren en hun ouders, en hulp aan families bij het onder de aandacht brengen van thema's als mobiliteit, openbare ruimte en multiculturaliteit.



26



27

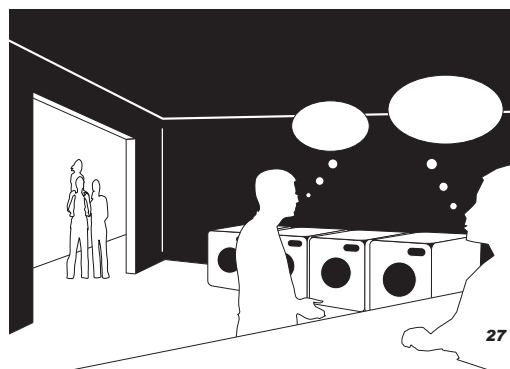
Cohésion sociale

Volet 5b/ Luik 5b

Sociale binding

Renforcement de la cohésion sociale par des activités pour et avec la jeunesse dans des zones à forte densité de population.

Versterken van de sociale binding middels activiteiten voor en met de jongeren in zones met een hoge bevolkingsdichtheid.



27



28

Notre quartier en bonne santé

Volet 5b/ Luik 5b

Onze wijk in goede gezondheid

Education à l'alimentation saine (introduction des aliments d'origine biologique dans les repas scolaires,...) et organisation d'animations dans les écoles.

Voorlichting over gezonde voeding (aanbieden van biologische maaltijden in de scholen, ...) en het organiseren van animaties op scholen.



28



29

Quartier en fête

Wijkfeest

Organisation de fêtes dans le quartier sous diverses formes (repas de quartier, fête improvisée, cuisine mobile,...).

Organiseren van wijkfeesten die verschillende vormen kunnen aannemen (wijkmaaltijden, spontaan feest, mobiele keukens, ...).



29



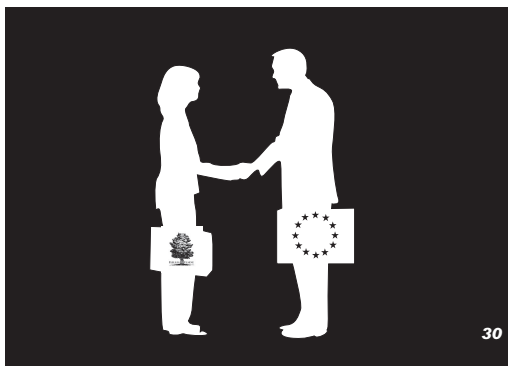
30

Dialogue Europe-quartier

Dialogo met de Europese wijk

Promotion de l'échange avec le quartier européen par la mise en place d'un médiateur coordinateur (gestion stationnement crèche européenne, promotion d'atelier d'artiste, animations en lien avec le mail,...).

Stimuleren van de samenwerking met de Europese wijk middels een bemiddelaar coördinator (parkeerprobleem van Europese crèche, stimuleren van ateliers voor kunstenaars, animaties in relatie tot de mail, ...).



30



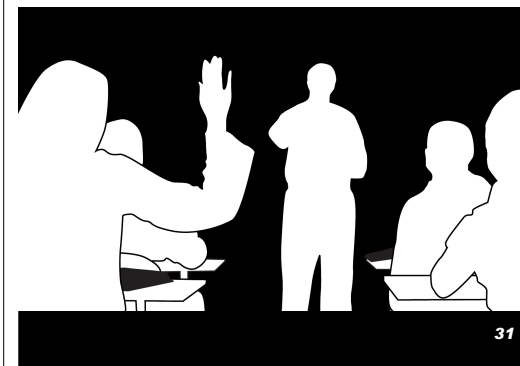
31

Extension de l'offre extra-scolaire

Uitbreiding buitenschoolse activiteiten

Extension de l'offre d'encadrement des activités extrascolaires pour les enfants et les jeunes (école de devoirs, langues, activités, ...).

Uitbreiden van het aanbod van buitenschoolse activiteiten voor kinderen en jongeren (huiswerkschool, talenschool, activiteiten, ...).



31



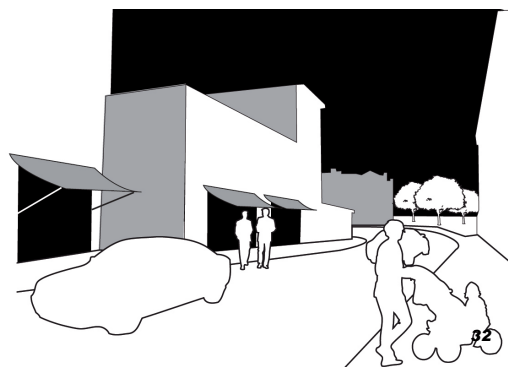
32

Rez-de-chaussée occupés

Benutten van de benedenverdiepingen

Soutien aux initiatives de valorisation des rez-de-chaussée mal exploités (installation d'artisans, d'artistes ou d'indépendants créatifs, utilisation des vitrines pour information ou parkings vélos, création d'activités, faciliter les achats solidaires, ...).

Ondersteuning van initiatieven ter verbetering van slecht benutte benedenverdiepingen (huisvesten van artisanale activiteit, kunstenaars of creatieve zelfstandigen, gebruik van etalages voor informatie of parkeren van fietsen, faciliteren van activiteiten, ondersteunen van samenaankoop van panden, ...).



32



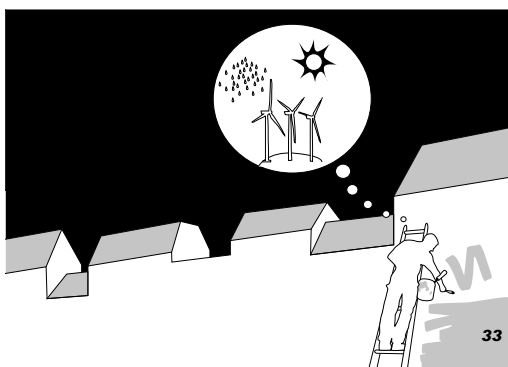
33

Formations et mise à l'emploi

Opleiding en tewerkstelling

Formation aux métiers du bâtiment favorisant le développement durable (isolation, rénovation façades, potagers, petit patrimoine,...) et réalisation de travaux de rénovation et d'isolation à prix réduit et/ou soutien aux projets d'économie sociale (pépinière sociale,...).

Opleidingen in de bouw gericht op duurzame ontwikkeling (isolatie, renovatie gevels, groentetuinen, klein erfgoed, ...) en realisatie van renovatie- en isolatiewerken tegen verminderde prijs en/of ondersteuning aan projecten van sociale economie (sociale boomkwekerijen, ...).



33



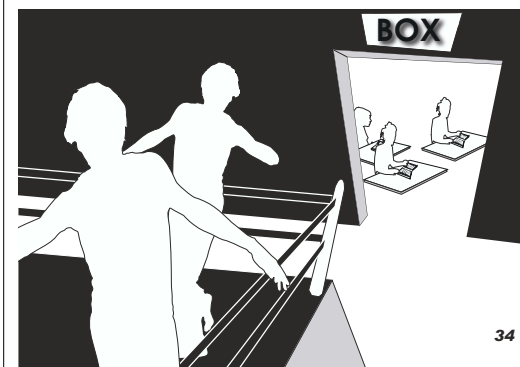
34

Insertion par le sport

Herintegratie middels sport

Soutien aux projets d'insertion socio-professionnelle liés au sport. Le projet combine des activités sportives et d'aide à l'élaboration d'un CV et d'aides administratives.

Ondersteunen van projecten betreffende socio- professionele herintegratie gecombineerd met sport. Het project combineert sportieve activiteiten en hulp bij het schrijven van een CV alsook administratieve hulp.



34



35

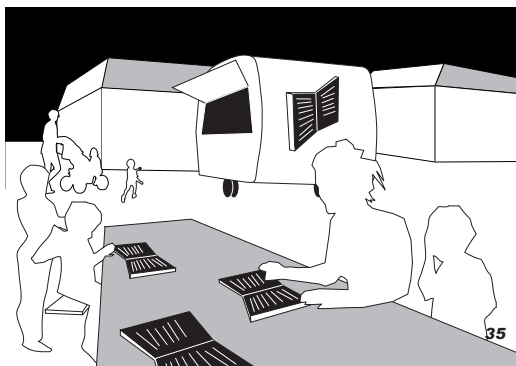
Le livre et la parole

Volet 5b/ Luik 5b

Boek en spraak

Organisation d'animations de rues autour du livre et de la parole (bibliobus,...).

Organiseren van straat-evenementen omtrent boeken en spraakvermogen (bibliobus, ...).



35



38

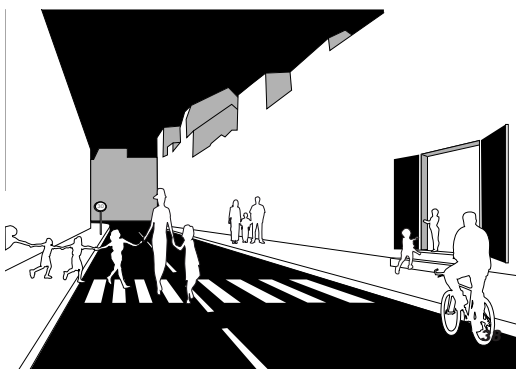
Pour une meilleure mobilité

Volet 5b/ Luik 5b

Naar een betere mobiliteit

Soutien aux initiatives favorisant une meilleure mobilité dans le quartier (soutien aux maitresses pour l'organisation de parcours ramassage scolaire par les habitants, apprentissage du vélo parents/enfants, ...).

Ondersteunen van initiatieven ten behoeve van een betere mobiliteit in de wijk (steun aan begeleiders voor het organiseren van het collectief naar school brengen door bewoners, leren fietsen voor ouders/ kinderen, ...).



36

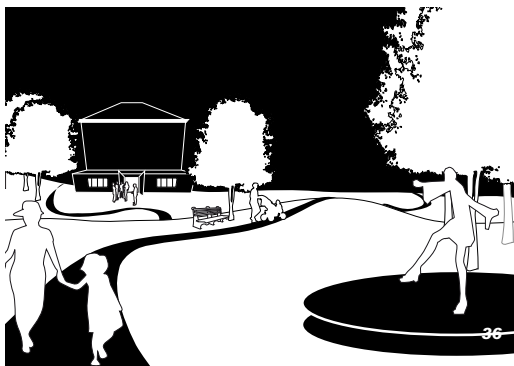
Animation parc du Viaduc

Volet 5b/ Luik 5b

Vermaak in Viaductpark

Organisation d'animations dans le parc du Viaduc en vue de le rendre plus accessible et convivial.

Organiseren van vermaak in het Viaductpark om het meer toegankelijk en levendig te maken.



36



39

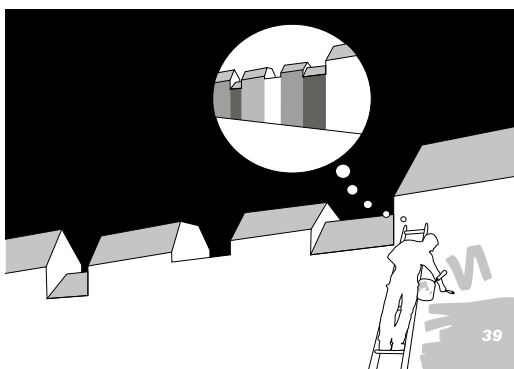
Coordinateur d'esthétique

Volet 5b/ Luik 5b

Verfraaiingscoördinator

Soutien et encouragement à des projets de rénovation de façades, en synergie avec un objectif de formation et à des projets d'embellissement de l'espace public.

Ondersteunen en stimuleren van projecten betreffende renovatie van gevels, in samenwerking met opleidingondersteunende projecten en projecten ter verfraaiing van de openbare ruimte.



39



37

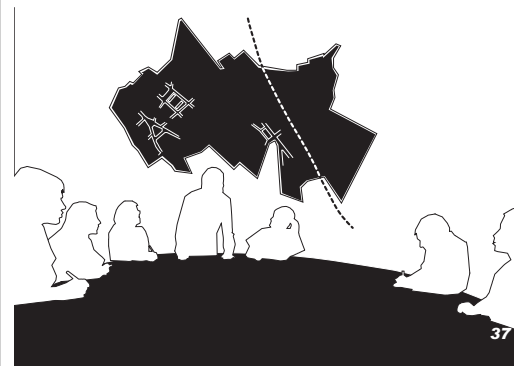
Un processus participatif continu

Volet 5b/ Luik 5b

Continuïteit in betrokkenheid

Communiquer sur le projet de revitalisation urbaine, informer sur les projets et opérations, encourager la participation et stimuler les coalitions créatives d'acteurs.

Communicatie rond het project voor revitalisering, informeren over de projecten en ingrepen, stimuleren van de betrokkenheid en stimuleren van creatieve samenwerking met alle betrokkenen.



37



40

Des formes variées et innovantes d'habitats

Volet 5b/ Luik 5b

Divers en innovatief wonen

Sensibilisation aux diverses formes d'habitat (habitat solidaire, nouvelles formes architecturales, logements collectifs, groupements d'achats collectifs, ...) et coordination d'actions par divers montages et partenariats autour de l'insalubrité des logements, de la valorisation d'espaces vides, des opportunités de gestion Agence Immobilière Sociale, de logements de transit.

Het onder de aandacht brengen van verschillende woonvormen (gezamenlijk wonen, nieuwe architecturale vormen, collectieve woningen, gezamenlijk aankopen van een pand, ...) en coördineren van initiatieven door verschillende samenwerkingen rond opwaarderen van lege ruimtes, mogelijkheden van Sociaal Verhuur Kantoor, van doorstroomwoningen.

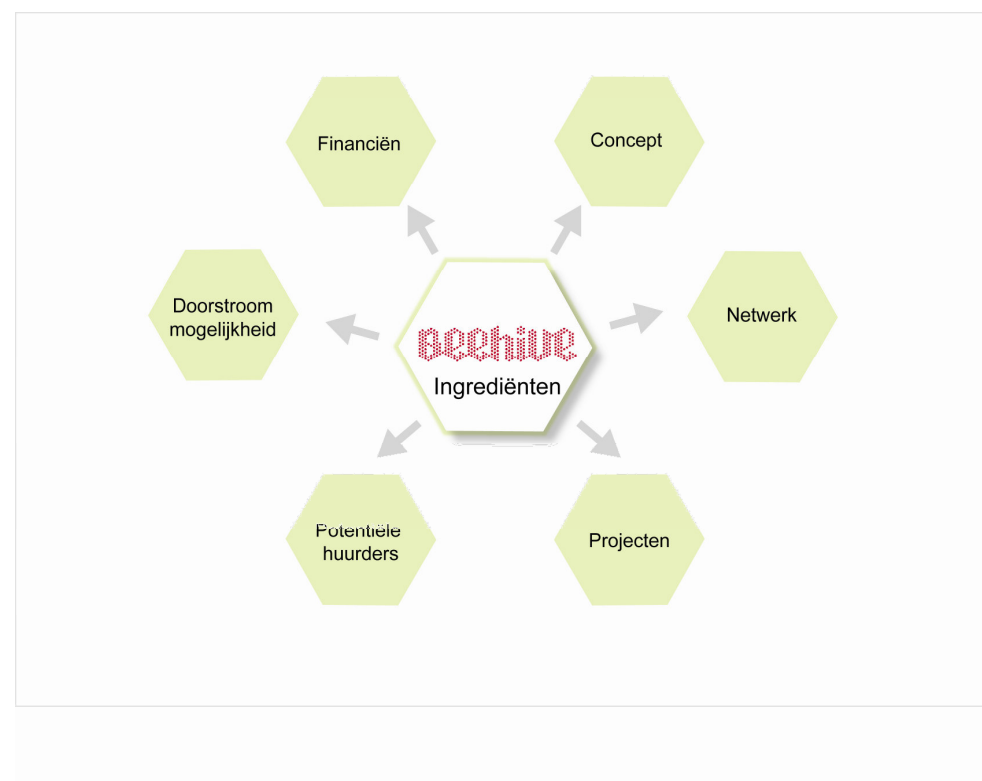


40

De bloeiplaatsen die Buro Beehive ontwikkelt, hebben de volgende 3 hoofddoelstellingen:

- Het bieden van een platform aan startende ondernemers uit de 'creative industry' (door middel van het aanbieden van een netwerk (van creatieve bedrijven), werkruimte, faciliteiten, kennisbijeenkomsten, workshops, gezamenlijke opdrachten etc.).
- Het initiëren van diverse netwerk versterkende samenwerkingsverbanden en kennisuitwisseling met (kunst) opleidingen, de gemeente, wijkinitiatieven, het bedrijfsleven etc.
- De ontwikkeling van diverse gezamenlijke projecten. Beehive zet zich actief in voor de werving, ontwikkeling en uitvoering van gezamenlijke projecten zowel profit als non-profit projecten). Daarnaast worden de deelnemende bedrijfjes gevraagd om 2 uur per persoon te besteden aan gratis tegenprestatie uren. Deze uren worden vooral voor interacties met de omgeving aangewend (in de vorm van wijkprojecten of stadsprojecten).

Voor het succesvol ontwikkelen van een Beehive incubator in bijvoorbeeld de Brusselse wijk Ixelles zijn verschillende hoofdingrediënten nodig. Het betreft de volgende noodzakelijke bouwstenen:



- Een op de wijk Ixelles toegespitst Beehive concept.
Hierbij moet rekening worden gehouden met de specifieke omstandigheden in het gebouw (overkoepelend concept, type huurders, onderlinge samenwerking, maar ook de overige sociale en economische variabelen van de wijk Ixelles).
- Voldoende potentiële huurders/deelnemers.
Vanaf fase 0 bij de ontwikkeling van de Beehive incubator wordt getracht zoveel mogelijk bedrijfjes uit de 'creative industry' aan de bloeiplaats te verbinden. Deze werving van deelnemers moet overigens gedurende het verdere voortbestaan van de opgerichte Beehive worden gecontinueerd.
- Een op de wijk Ixelles toegespitst Beehive netwerk.
Voor een vitaal Beehive (startend) ondernemersnetwerk zijn goede samenwerkingsverbanden nodig met bijvoorbeeld de gemeente Brussel, diverse (kunst) opleidingen, wijkinitiatieven, het bedrijfsleven etc. Dit om verschillende redenen waaronder: de nieuwe aanwas van deelnemers, potentiële opdrachten, kennisuitwisseling etc.
- Doorstroommogelijkheid huurders.
Belangrijk onderdeel van het Beehive model is de mogelijkheid tot doorstroming van de starters naar nieuwe bedrijfshuisvesting. Het is om meerdere redenen interessant om de beginnende ondernemer die naar een volwassen fase doorgroeit na de eerste fase in de incubator een meer volwassen ruimte aan te kunnen bieden. Deze mogelijkheid tot doorstroom zorgt er onder andere voor dat de huurder voor het concept kiest en vervolgens verbonden blijft aan de wijk Ixelles en het Beehive netwerk.
- Gezamenlijke projecten.
Eén van de onderscheidende kenmerken van de Beehive incubator is dat er gezamenlijke projecten door het Beehive projectmanagement worden geïnitieerd. Dit zijn zowel profit als not for profit projecten waaraan alle deelnemers kunnen meedoen. Voor de not for profit geldt dat er vaak een vooraf vastgestelde (bijvoorbeeld wijk) thematiek wordt nagestreefd.
- Diverse verdienmodellen.
De Beehive incubator kent verschillende potentiële inkomstenbronnen of zelfs terugverdienmodellen. Hieronder een korte opsomming van de mogelijkheden:



Creatives, Spaces & Networking

- Huurinkomsten.
- Projectinkomsten.
- Gebruikmaking van diensten en goederen voor Beehive tegenprestaties in natura (arbeidsuren, creatieve producten die een waarde vertegenwoordigen in tijd).
- Sponsorgelden, subsidies en (vermogens) fondsen.

2. Aanbeveling Buro Beehive met betrekking tot Project Wijkcontract Scepter te Brussel.

Het Project Wijkcontract Scepter heeft de hoofddoelstelling om in de wijk Ixelles in een periode van vier jaar revitalisering en vernieuwing te laten plaatsvinden. Tijdens ons bezoek aan de wijk constateerden wij dat deze revitalisatie en vernieuwing zich op de volgende punten kan richten:

- Het inrichten van een creatief centrum, een (Beehive) gebouw met creatieve bedrijfjes, diverse kunstenaars, galleries, een restaurant, een klein theater, een filmhuis, een club, een redactie van een blad etc.
- Ontwikkelen van een nieuwe (mogelijk tijdelijke) invulling voor de leegstaande (winkel) bedrijfsruimtes in de verschillende plinten en aan andere leegstaande gebouwen.
- Aanpassen van diverse gevels en verfraaiing van de openbare ruimte.
- Acties ter versterking van het gevoel van veiligheid op straat.
- Acties ter afname van de verkeersproblematiek, minder auto's, meer fietsers.

Onze aanbeveling richt zich op de twee punten waar we direct wat over kunnen zeggen: leegstandsbestrijding en invulling van gebieden met behulp van creatieve netwerken. Zoals gesteld staan in Ixelles vele (bedrijfs) ruimtes leeg, dit heeft een negatief effect op de leefbaarheid, maar ook op de locale economie in de wijk, het versterkt immers de uittocht van winkels en bedrijven. Om het proces van de uit de buurt wegtrekkende kleine en grote ondernemers en wellicht ook bewoners, te stoppen, moet worden getracht het vestigingsklimaat te herstellen, verbeteren en stimuleren. Hierbij kan creatieve bedrijvigheid een voortrekkers/motiverende rol krijgen, want dat is waar creativiteit toe in staat is wanneer zij wordt uitgedaagd.



Creatives, Spaces & Networking

Idealiter wordt de volgende ontwikkeling in gang gezet:

De leegstaande ruimtes krijgen (tijdelijk) een nieuwe bestemming: er worden startende ondernemers uit de 'creative industry' in gevestigd. Bij wijze van tegenprestatie voor betaalbare faciliteiten en een creatief netwerk met projecten, zetten de deelnemende bedrijfjes diverse wijkprojecten op. Hierbij snijdt het mes aan meerdere kanten:

- De leegstaande ruimtes krijgen een (visueel) aantrekkelijke invulling.
- Door de wijkgerelateerde projecten ontstaat dynamiek in en cohesie met de wijk.

Dit kan natuurlijk alleen besloten worden door de eigenaars van de panden. De lokale overheid heeft hier, wanneer het haar eigen panden betreft, zelf baat bij en zal hierin dan ook mogelijk eenvoudig toestemmen. Echter, wanneer het gaat om particuliere eigenaren, dan zal de overheid deze waarschijnlijk eerst moeten motiveren (of dwingen) om in een dergelijke aanpak toe te stemmen.

Mogelijke aanpak bij deze ontwikkeling met het zogenaamde Beehive doorstroommodel:

Fase 0 = Verkrijgen van het gebruik en of bezit van het betreffende object.

Fase 1 = Inrichting startlocatie creatieve bedrijvigheid in de oude academie die vervolgens wordt gevuld met creatieve bedrijfjes en studenten Kunstacademie etc.

Fase 2 = Start creatieve/wijkactiviteiten in het oude theater (i.s.m. de tegenoverliggende Wijksschool en andere partners).

Fase 3 = Transformatie/bezetting van de diverse leegstaande plintruimtes.

Beginnend met 1 grote startlocatie kan zo de Beehive doorstroom/inktvlek methode betracht worden waarmee Beehive ondertussen al enkele jaren ervaring heeft en die op dit moment ook positieve resultaten afwerpt in min of meer vergelijkbare wijken.

De invloed van dit model op een wijk is op een paar manieren te zien en te meten:

De panden worden opgeknapt op fysiek en cosmetisch niveau (ziet er fraaier uit). De panden krijgen opvallende en prikkelende elementen. De sfeer rond een dergelijk pand wordt zo transparant, schoon en fris mogelijk. Gordijnen open, veel licht, kleur, open deuren, intrigerende dingen om te zien, te doen en mee te maken.



Creatives, Spaces & Networking

Er wordt veel contact gemaakt met burens, mogelijke partners, winkeliers, politie, scholen etc. Er worden evenementen, acties en uitingen gehouden en gedaan waarop met name positief gereageerd zal worden en waarmee ook de nodige media aandacht zal worden gegenereerd.

Tot zover onze beknopte wijk aanbeveling vanuit het Beehive perspectief. Uiteraard zijn wij benieuwd of dit advies ook aansluit bij jullie opvattingen en ideeën over het behandelde gebied. Daarnaast nodigen wij jullie graag van harte uit om op de korte termijn bij Beehive langs te komen voor een rondleiding langs onze Amsterdamse projecten en een inleiding in onze overwegingen daarbij en ervaringen daarin. Buro Beehive is in ieder geval bijzonder geïnteresseerd in een vervolgtraject in Brussel.

Wij vernemen graag je reactie!

Vriendelijke groeten van,

Bart de Groot en Maarten de Wolff

Buro Beehive