



MICRO-INTERVENTIONS DANS LE QUARTIER EUROPÉEN

SCHÉMA DIRECTEUR EGGEVOORT

NOVEMBRE 2010

MICRO-INTERVENTIONS DANS LE QUARTIER EUROPÉEN
SCHÉMA DIRECTEUR

EGGEVOORT

NOVEMBRE 2010

MAÎTRE D'OUVRAGE :



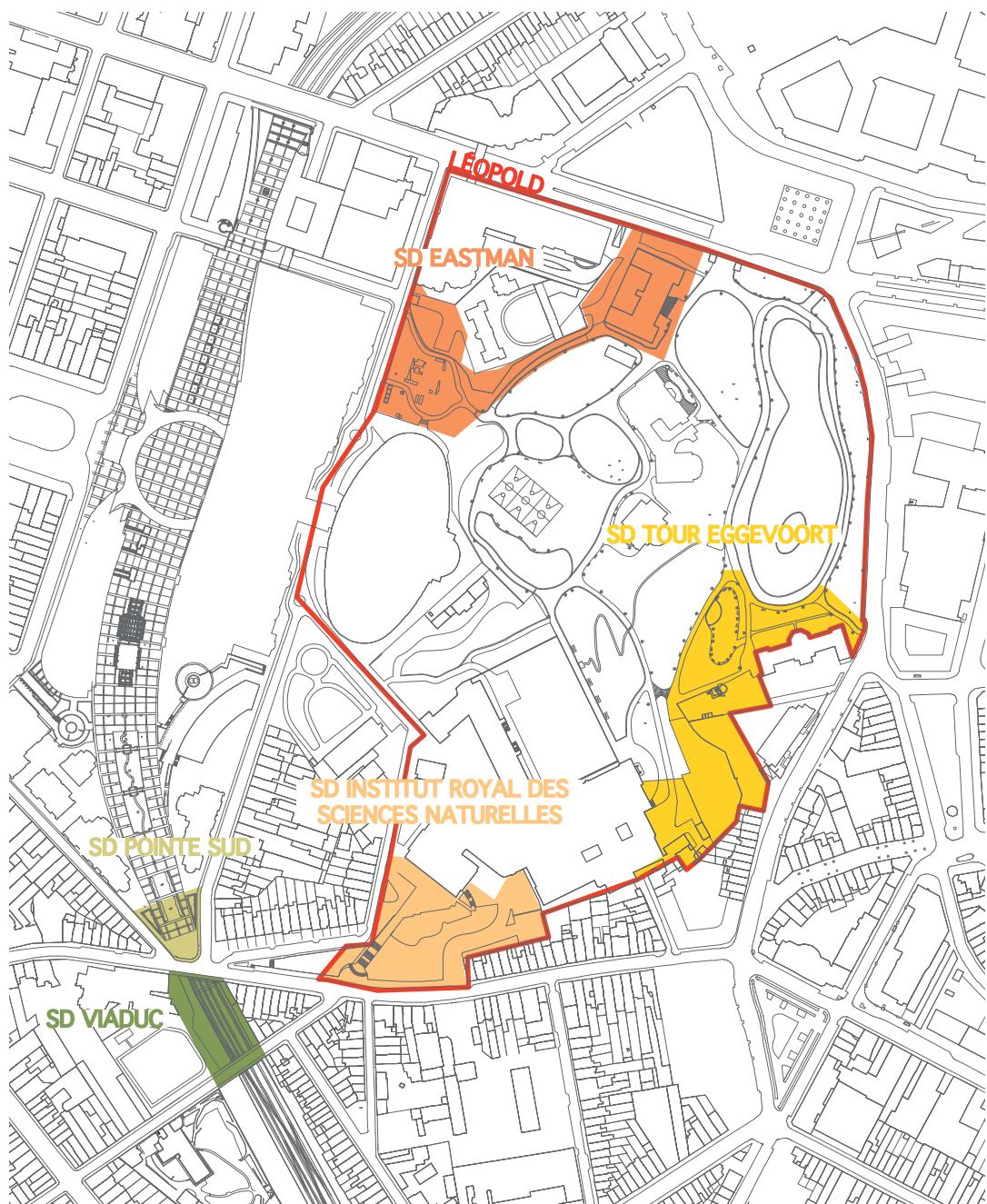
BUREAUX D'ÉTUDES :



TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE	7
INTRODUCTION	9
VOCATION DE L'OUTIL « SCHÉMA DIRECTEUR »	11
MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU SCHÉMA DIRECTEUR « EGGEVOORT »	13
FORMAT ET CONTENU DU DOCUMENT	15
SCHÉMA DIRECTEUR	17
PÉRIMÈTRES	19
OBJECTIFS	20
PRINCIPES D'INTERVENTION	23
OPTIONS D'AMÉNAGEMENT	24
COURT TERME	24
MOYEN TERME	31
LONG TERME	34
RÉCAPITULATIF	35
PLANS DE PRÉFIGURATIONS	37
ATLAS - CARTES DE L'ÉTAT DES LIEUX	77
ANNEXES	163

MISE EN CONTEXTE



INTRODUCTION

Le présent document constitue le Schéma Directeur de l'aménagement des abords de la Tour Eggevoort dans le Parc Léopold.

Plus spécifiquement, ce Schéma Directeur porte sur les conditions d'extension du Parc Léopold dans une zone aujourd'hui non accessible au public et à l'ouverture d'un nouvel accès au Parc le long de l'avenue du Maelbeek.

Ce Schéma Directeur fait partie d'un groupe de cinq Schémas Directeurs portant sur diverses micro-interventions toutes situées dans le Quartier européen, ayant comme maître d'ouvrage Beliris et comme bureau d'études-adjudicataire l'association momentanée MSA-Ney&Partners.

Les quatre autres Schémas Directeurs qui seront élaborés dans le cadre de cette mission sont :

- Les abords de l'ancien Institut Eastman, future « Maison de l'histoire européenne » et le lien avec la rue Wiertz ;
- Les abords de l'Institut Royal des Sciences Naturelles de Belgique (IRSN) en particulier l'aménagement de la zone comprise entre la chaussée de Wavre et l'accès principal de l'IRSN ;
- La Pointe Sud du Mail du Parlement européen traitant de l'articulation entre l'échelle du Mail et celle des tissus urbains constitués ;
- La création d'une jonction piétonne et cycliste entre la chaussée de Wavre et la rue du Viaduc.

Le Schéma Directeur « Eggevoort » forme, avec les Schémas Directeurs « IRSN » et « Abords de la Maison de l'histoire européenne », une seule et même famille de réflexion dans la mesure où ces trois Schémas Directeurs sont en lien avec l'aménagement et l'histoire du Parc Léopold.

VOCATION DE L'OUTIL « SCHÉMA DIRECTEUR »

Le document que vous avez en main est donc un appelé administrativement « Schéma Directeur ».

Il n'est pas à comprendre au sens institutionnel et administratif du terme (la définition qui en est donnée par le PRD par exemple) mais au sens d'une étude préalable déterminant les composantes d'un projet ainsi que leurs conditions de réalisations.

Le Schéma Directeur doit ainsi être considéré comme un hybride entre une **étude de faisabilité** et une **étude de programmation**.

Par ailleurs, le Schéma Directeur aboutit à une vision d'aménagement global d'un périmètre donné qui s'inscrit dans une optique de réalisations concrètes des projets, réalisation qui fait également partiellement partie de la mission attribuée à l'association momentanée MSA-Ney&Partners (voir p.35). Le Schéma Directeur a donc vocation à être un **document d'urbanisme opérationnel** avec des interventions planifiées dans les court, moyen et long termes, interventions pour lesquelles les opérateurs sont identifiés et les moyens financiers évalués.

L'élaboration du Schéma Directeur a par ailleurs été réalisée dans le cadre d'une discussion collective à laquelle ont été associés l'ensemble des acteurs publics concernés à travers les réunions du Comité d'Accompagnement (voir PVs en Annexes). Dans une certaine mesure, il constitue donc un **document présentant une vision partagée** par les acteurs publics impliqués.

Comme son nom l'indique, les vocations du Schéma Directeur sont donc multiples. Elles aboutissent in fine à la définition non d'un projet mais de l'idée de multiples projets (les composantes du projet) intégrés dans une vision cohérente et englobante (le Schéma Directeur).

Afin de bien spécifier cet aspect des choses, nous avons dans le chapitre Schéma Directeur distingué les aspects stratégiques (Objectifs, Principes, Interventions) des aspects strictement architecturaux (plans et coupes) qui, à ce stade, ne constituent que des illustrations des possibilités d'aménagement ouvertes par le Schéma Directeur.

En effet, une fois le Schéma Directeur approuvé, l'association momentanée MSA-Ney&Partners se verra notifié par Beliris une mission classique d'aménagement comportant les phases d'esquisses / avant-projet / permis d'urbanisme et patrimoine, et enfin l'exécution du projet.

Il est à noter qu'à ce stade, Beliris ne dispose de budgets qu'en vue de la réalisation d'une partie des aménagements paysagers. Tant la restauration de la Tour Eggevoort que la construction du nouvel immeuble de logement (voir infra) ne font pas partie de la mission actuellement confiée à MSA-Ney&Partners.

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU SCHÉMA DIRECTEUR « EGGEVOORT »

La méthodologie d'élaboration du Schéma Directeur se décline sous trois aspects :

1. D'une part, **la concertation des acteurs publics** qui a été concrétisée par la constitution d'un Comité d'Accompagnement composé des divers acteurs publics impliqués. Ce Comité d'Accompagnement a suivi les différentes phases d'élaboration du contenu du Schéma Directeur et a orienté les travaux du bureau d'études ;
2. D'autre part, **le travail d'état des lieux** réalisé par le bureau d'études ;
3. Enfin, **la construction progressive du Schéma Directeur** par l'identification collective des problématiques, puis dans un second temps par la définition d'options et de scénarios d'aménagements possibles.

Très concrètement, le Comité d'Accompagnement s'est réuni à trois reprises :

- 23.09.2010 Au cours de cette réunion MSA-Ney&Partners a présenté la méthodologie d'élaboration du Schéma Directeur et a pu prendre connaissance des attentes formulées par les acteurs publics présents ;
- 05.10.2010 Au cours de cette réunion, MSA-Ney&Partners a présenté et mis en débat un premier état des lieux (voir Atlas des cartes et PV en Annexes). Des premières options d'aménagement ont été formulées pour le périmètre d'intervention.
- 09.11.2010 MSA-Ney&Partners a présenté et mis en débat les différentes options d'interventions dans le périmètre, en déclinant celles-ci à court, moyen et long termes de même qu'en procédant à une première évaluation financière du coût des travaux.

À l'issue de cette troisième réunion, le Comité d'Accompagnement a estimé que les options d'aménagement étaient suffisamment définies et pouvaient être entérinées dans un document final.

FORMAT ET CONTENU DU DOCUMENT

Le document que vous tenez entre vos mains constitue un document de synthèse des différentes analyses, discussions, études techniques, options, etc. qui ont été menées et/ou réalisées entre septembre et novembre 2010.

Il est donc structuré de manière à valoriser le produit des discussions, débats et analyses, c'est-à-dire à qu'il est destiné à valoriser les options du Schéma Directeur.

Ainsi, ce document est structuré à partir de quatre éléments :

1. La « Mise en Contexte » qui permet de cadrer clairement les vocations du document, le travail réalisé ainsi que le processus mis en place ;
2. Le « Schéma Directeur » dans lequel les objectifs, principes, interventions sont déclinés, illustrés et évalués en termes de financements ;
3. L'« Atlas » qui regroupe toutes les cartes d'états des lieux réalisées par MSA-Ney&Partners et offre un aperçu le plus complet possible des différents éléments du contexte ;
4. Les Annexes qui reprennent le reste des documents produits et consultés dans le cadre de cette étude (Reportage photographique, Etude IBGE relative au redéploiement des Aires ludiques et sportives, Etude Falco pour la Fondation Roi Baudouin, plans de projets sur ou autour du périmètre d'étude, étude hydrographique et relevé des arbres du périmètre) de même que les PV des trois réunions du Comité d'Accompagnement.

Nous tenons à rappeler ici que le Schéma Directeur constitue un document préliminaire aux diverses études d'architecture visant l'aménagement concret du périmètre d'interventions. Dans le cadre des diverses études d'architecture, des documents plus précis seront produits par les divers opérateurs (maître d'ouvrage et bureaux d'études) en charges des projets et ce suivant les phases classiques d'esquisses/avant-projet/projet/exécution.

SCHÉMA DIRECTEUR



PÉRIMÈTRES

Faisant suite aux différentes réunions et aux différentes options qui ont été discutées, un périmètre d'intervention a été clairement identifié.

Ce périmètre d'intervention correspond à l'aire géographique dans laquelle sont situés les éléments de problématisation auxquels répondent les objectifs (voir p.20).

Ce périmètre d'intervention s'étend géographiquement sur une zone située au Sud-Est du Parc Léopold et couvre en très grande partie la partie du Parc qui est aujourd'hui inaccessible au public.

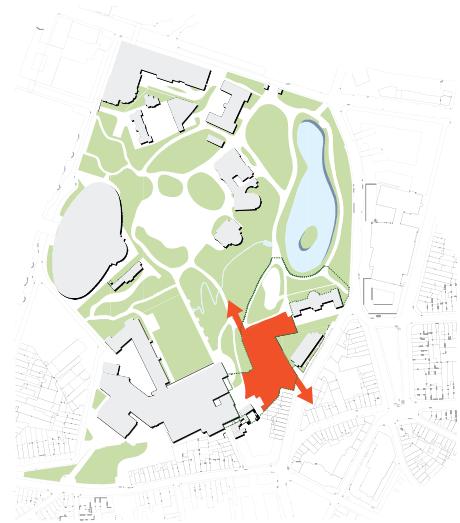
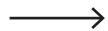
Au-delà de ce strict périmètre d'intervention, il convient de préciser qu'au cours de la réflexion MSA-Ney&Partners a tenu compte de deux périmètres supplémentaires à savoir :

- D'une part, le Parc Léopold dans son entièreté. Nous avons en effet considéré que l'extension du Parc envisagée dans la zone aujourd'hui inaccessible au public devait être conçue dans un esprit de continuité par rapport à la structure existante du Parc ;
- D'autre part, nous avons considéré le Parc Léopold dans son interaction avec le contexte urbain proche des quartiers Jourdan, Wavre et Luxembourg.

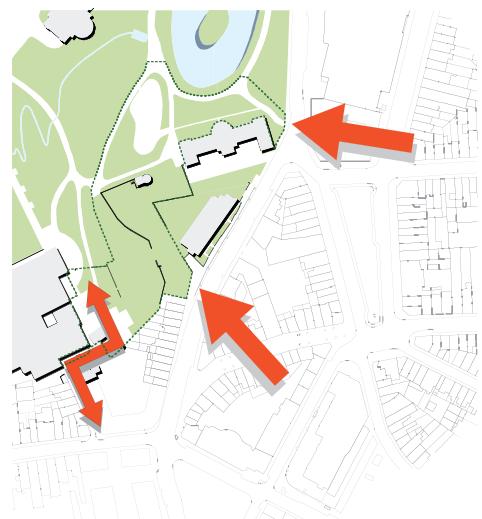
OBJECTIFS

Le Schéma Directeur vise à rencontrer les objectifs suivants :

- 1. Étendre le Parc Léopold en l'ouvrant et l'aménageant sur une partie aujourd'hui non accessible au public. Cette extension du Parc doit se faire dans la continuité de la logique historique, patrimoniale et paysagère de l'existant ;**



- 2. Améliorer l'accessibilité du Parc dans son cadran Sud-Est par la création d'un accès avenue du Maelbeek, le rétablissement de l'accès rue Jenner et l'amélioration de la configuration de l'accès existant côté place Jourdan ;**



- 3. Terminer l'alignement de maisons mitoyennes avenue du Maelbeek par la construction d'un nouvel immeuble de logements marquant la nouvelle entrée du Parc Léopold (7 à 8 logements avec un équipement et/ou horeca au rez-de-chaussée) ;**



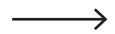
4. Restaurer la Tour Eggevoort et lui définir un cadre urbanistique et paysager propice à accueillir une fonction complémentaire à une fonction principale ouverte située dans un nouvel immeuble de logement à construire avenue du Maelbeek ;



5. Rénover la plaine de jeux existante particulièrement pauvre en équipements, et plus largement rendre plus utilisable les surfaces et compléter l'offre en aires de jeux à l'échelle du Parc ;



6. Définir une nouvelle implantation pour le Service des Espaces Verts de la Ville Service qui utilise actuellement la Tour Eggevoort comme vestiaire et occasionnellement la zone actuellement non accessible comme dépôt de véhicules utilitaires.



PRINCIPES D'INTERVENTIONS

Les options qui sont déclinées dans le cadre du Schéma Directeur doivent suivre une série de principes de base qui leur définissent un cadre cohérent d'intervention. Il nous semble important de mettre en avant ces principes, d'une part parce qu'ils participent d'une mise en valeur durable et d'une lecture attentive du parc dans sa logique sédimentaire, d'autre part parce que le périmètre d'intervention est situé dans un parc qui fait l'objet d'un classement au titre de « Site »* ce qui implique d'être d'autant plus précautionneux en termes d'interventions dans le territoire.

Ainsi, au niveau des options à mettre en œuvre, nous avons été attentifs à la prise en compte des principes suivants :

- Respecter et valoriser la topographie naturelle et artificielle du site. Ceci implique de ne pas procéder à de grands terrassements, de considérer les logiques de pentes et des murs de soutènement existants, etc. ;
- Respecter et valoriser les plantations en particulier les arbres existants. À cet égard, un relevé précis des arbres (localisation, essence, diamètre des troncs) a été réalisé (voir annexes) afin d'évaluer avec précision les possibilités de passage des nouvelles liaisons internes au Parc ;
- Considérer les éléments construits existants (Tour Eggevoort, façade principale de l'Aile Janlet, chemins et escaliers existants, etc.) comme des éléments d'appui des interventions et ce d'une part de manière à valoriser le patrimoine, et d'autre part à mettre en valeur et s'inscrire dans la logique de composition du Parc ;
- Aller à l'encontre de la tendance actuelle à la privatisation du Parc Léopold, en l'ouvrant et en rendant un maximum d'espaces accessibles et disponibles à de nouveaux usages.

* CLASSEMENT :

Le site du Parc Léopold, ses grilles et ses aubettes, sont classés depuis le 18 novembre 1976.

Différents établissements implantés dans le périmètre du parc le sont également au titre de monument : les anciens Institut Solvay et Institut anatomique (le 8 août 1988) et l'aile de l'ancien couvent aujourd'hui intégrée dans l'Institut Royal des Sciences Naturelles (26 janvier 1987).

OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

Les options correspondent aux actions concrètes à mener par les différents opérateurs publics impliqués dans l'aménagement du périmètre d'interventions.

Ces actions s'intègrent dans la vision d'ensemble définie par la rencontre des objectifs et les principes d'interventions.

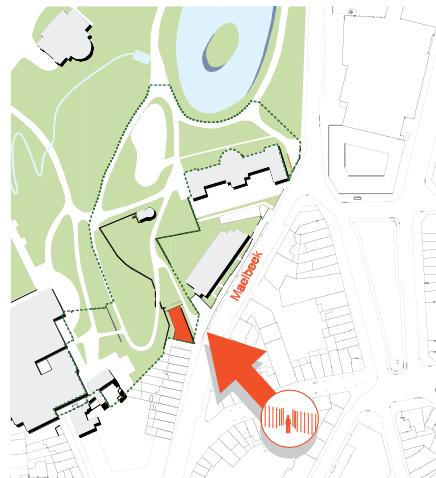
Elles se déclinent suivant trois temporalités définies en fonction de la logique des différentes interventions, de la possibilité de mobiliser des financements publics pour concrétiser les projets, de la libération de certaines infrastructures aujourd'hui occupées (en particulier l'Institut Warocqué et l'entrée rue Jenner par l'IRSN).

À COURT-TERME

À court terme, les interventions suivantes peuvent être envisagées.

STRUCTURATION

Ouverture d'un nouvel accès au Parc avenue du Maelbeek : Cette intervention permet d'augmenter l'accessibilité du Parc Léopold en particulier en ouvrant celui-ci aux quartiers habités situés du côté de la place Jourdan et de la chaussée de Wavre. Ce nouvel accès permet une extension du Parc Léopold ($\approx 5500 m^2$) dans une zone aujourd'hui inaccessible au public et qui fera l'objet d'un aménagement spécifique. Ce nouvel accès devra dans un premier temps être conçu de manière « isolée » ; à moyen terme, un immeuble de logement construit par la Ville de Bruxelles et parachevant l'alignement actuel de maisons mitoyennes pourrait venir marquer physiquement l'articulation entre l'espace public et le Parc. Le



nouvel accès sera équipé de grilles qui pourront être fermées le soir, suivant le principe de gestion du Parc qui sera mis en œuvre.

La création de ce nouvel accès induit de facto la création de nouveaux chemins à l'intérieur du Parc mettant en liaison le nouvel accès avenue du Maelbeek avec le dispositif actuel de circulation piétonne (chemins existants). À ce stade, le Schéma Directeur prévoit la création d'un chemin horizontal (1) en fond de vallée qui, à partir d'un nouvel accès, rejoigne le système des chemins se développant autour du grand étang. Ce nouveau chemin s'appuie sur la géométrie d'implantation du futur immeuble de logements à construire et sera axé sur la Tour Eggevoort qui agira ainsi comme appel et comme articulation et élément d'accompagnement. Le Schéma Directeur prévoit également la réalisation d'un chemin s'appuyant sur le système de « boucle » existant (2) et qui permette de franchir la dénivellation de +/- 12 mètres entre le niveau naturel du Parc côté avenue du Maelbeek, et le niveau supérieur, du côté de l'Aile Janlet. Ce nouveau chemin passe entre les arbres, à travers le sous-bois ; il se caractérise par la présence de volées d'escaliers qui permettent de franchir la dénivellation. Ce chemin reprend la logique du tracé historique du Parc. Le Schéma Directeur prévoit d'aménager aussi matériellement un chemin existant au droit de l'escalier en pierre bleue (3).



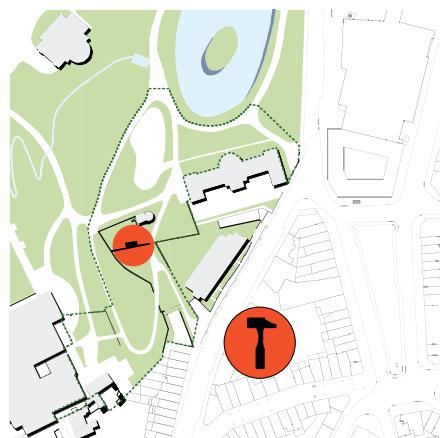
Aménagement paysager pour l'espace entre la nouvelle entrée et la Tour Eggevoort. Le schéma directeur prévoit un aménagement paysager dans la logique existante du Parc sur l'ensemble de la surface. Il s'agit d'un aménagement simple qui tient compte du relief horizontal et de la configuration « entre murs » de cette partie du Parc. Cette partie du Parc pourra accueillir des aménagements de terrasses pour les fonctions Horeca et/ou des aires ludiques confondues dans l'aménagement paysager.



Les murs de soutènement doivent être traités et consolidés. La partie rendue accessible se caractérise par la présence d'une série de murs de soutènement. Ces murs ont une fonction structurelle par rapport à la topographie actuelle. Dans le cadre de l'ouverture de cette partie au public, il convient de traiter de manière adéquate et de consolider ces murs (certaines parties se sont écroulées d'elle-même).



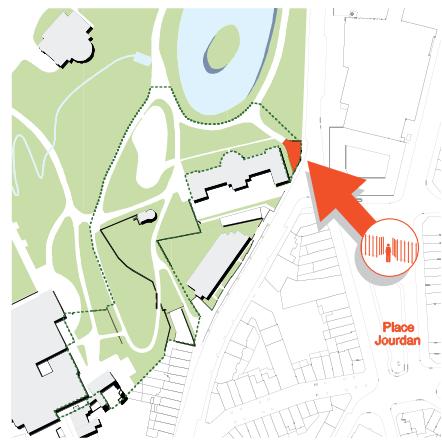
Afin de libérer l'espace au-devant de la Tour Eggevoort, le Schéma Directeur prévoit la **démolition d'un mur de refend**. Ce mur sert d'appui à un petit abri utilitaire installé par le Service des Espaces verts de la Ville. Il ne présente a priori pas de valeur historique ou patrimoniale particulière.



En termes de délimitation d'espace et de clarification des statuts publics et privés, il convient de prévoir une limite physique séparative claire entre la partie du Parc rendue public et l'immeuble de logement existant, avenue du Maelbeek. Actuellement, une simple haie marque cette limite et celle-ci ne suffira pas à protéger le logement des éventuelles intrusions.



Optimalisation et une meilleure ouverture de l'accès côté place Jourdan. Le Schéma directeur prévoit d'améliorer la visibilité de l'accès du Parc Léopold depuis la place Jourdan, par le remplacement du mur existant par nouvelle porte d'accès.

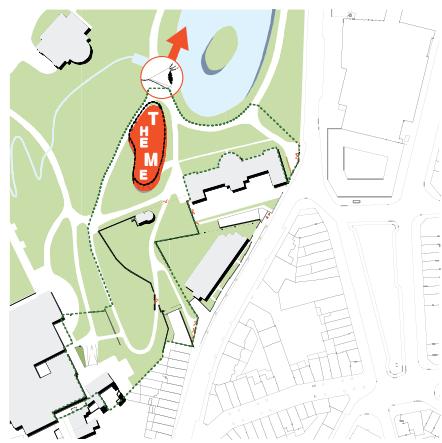


USAGES

En termes d'usages du Parc, trois options fondamentales ont été prises qui conditionnent les aménagements au sol.

La plaine de jeux est maintenue à son emplacement actuel. Il est important de spécifier cet aspect des choses parce qu'il avait un moment été évoqué de la déplacer dans la nouvelle zone rendue publique et d'aménager à son emplacement un nouvel étang.

Cette option a été écartée pour plusieurs raisons. D'une part, il existe des solutions techniques qui permettent de résoudre localement le phénomène de remontée d'eau qui avait motivé l'idée de réaliser à cet endroit un nouvel étang. D'autre part, la localisation actuelle de la plaine de jeux lui permet de profiter d'un certain ensoleillement naturel alors qu'à l'endroit où il était envisagé de la déplacer, elle serait en permanence à l'ombre des arbres. Enfin, la Ville de Bruxelles n'était non plus pas demandeuse de prendre en charge la gestion et l'entretien d'un nouvel étang et préférait au contraire continuer à mettre à disposition un espace de jeux plutôt qu'une pièce d'eau. La plaine de jeux se doit par contre d'être réaménagée en augmentant l'offre actuelle en équipements de jeux (pour la catégorie 3-7 ans) et probablement en thématisant ceux-ci en lien avec l'**histoire du Parc**. Au niveau de l'intervention physique, il conviendra également de prévoir une fermeture de la plaine de jeux par des barrières, permettant ainsi de sécuriser l'espace de jeux pour les enfants, de supprimer la végétation du côté de l'étang permettant aux parents de disposer d'une vue vers celui-ci. Cet espace sera équipé de quelques bancs et poubelles.



L'espace ouvert, rendu disponible au-devant de la Tour Eggevoort, sera aménagé suivant un traitement paysager simple mais ludique pour les enfants. À ce stade, il est envisagé de traiter cet espace sous forme de vaste pelouse avec sporadiquement quelques zones de plantations. Les enfants (catégorie 7-12 ans) disposeront à cet endroit d'un espace pour courir, jouer dans la nature, découvrir le sous-bois, etc. Le pourtour immédiat de la Tour Eggevoort sera aménagé en fonction de la future programmation de cet élément, probablement un horeca en lien avec l'immeuble à construire avenue du Maelbeek. Cet aménagement aux abords immédiats de la Tour devra mettre en valeur la Tour et sera respectueux de la dimension patrimoniale du lieu. L'ensemble de l'espace ouvert sera équipé de quelques bancs et poubelles.



La création d'un nouvel accès ainsi que l'installation d'un nouveau chemin reliant le niveau de l'Aile Janlet au niveau bas de l'avenue du Maelbeek rend tout d'un coup accessible la zone de sous-bois qui se trouve ainsi intégrée au Parc dans son usage public. **Au niveau de son aménagement, cette zone de sous-bois reste telle qu'elle se présente aujourd'hui** à l'exception de quelques plantations basses qui maintiendraient une certaine distance avec les cours et jardins des maisons construites en alignement avenue du Maelbeek.



GESTION DU PARC

Le périmètre du Parc est défini par différentes formes de limites (murs, grilles, bâtiments, etc....). Le long de la chaussée d'Etterbeek, cette limite est définie principalement par une grille qui fait par ailleurs l'objet du classement du Parc en tant que site. En termes de gestion du Parc, les grilles sont actuellement fermées le soir côté chaussée d'Etterbeek alors que l'accès au parc reste ouvert dans la partie supérieure de celui-ci, du côté de la rue Wiertz. Dans le cadre de la création d'un nouvel accès avenue du Maelbeek, un **dispositif de grilles avec portes sera installé, en continuité du dispositif existant chaussée d'Etterbeek.** Les grilles sont ainsi prévues de manière à pouvoir être fermées le soir, bien que ce mode de gestion ne s'impose pas de soi. Il nous paraît par contre important de pouvoir viabiliser l'option d'extension du Parc Léopold à cet endroit en prévoyant de dispositifs sécurisant l'articulation entre les parties publiques du Parc et les arrières des habitations de l'avenue du Maelbeek.

Une fermeture par grilles et portillons de la plaine de jeux est prévue afin d'empêcher l'entrée d'animaux et contrôler la sortie des jeunes enfants. Il ne s'agit pas d'une fermeture à clé, mais bien d'un dispositif de portes que « l'on referme derrière soi ».



À MOYEN-TERME

Le Plan Régional d'Affectation du Sol affecte le terrain situé à front de l'avenue du Maelbeek en « zone d'habitation ». Compte tenu du fait que ce terrain est propriété de la Ville de Bruxelles et que l'alignement de maisons se termine aujourd'hui par un mur mitoyen en attente, le Schéma Directeur prévoit la construction à cet endroit d'un immeuble de logements à réaliser par la Régie de la Ville. La construction de cet immeuble permet de terminer l'alignement et de marquer une articulation avec la nouvelle entrée du Parc. Celle-ci serait soulignée et accompagnée par une fonction équipementielle ou de type Horeca qui serait installée au rez-de-chaussée de l'immeuble et qui disposerait d'un complément installé dans la Tour Eggevoort. L'immeuble dispose d'une capacité raisonnable de développement sur cinq niveaux hors-sol (R+4), ce qui permet d'envisager de développer 830m² de logements et 150 m² d'équipement ou horeca.



En complément des aménagements au sol et de la construction d'un nouvel immeuble de logements, le Schéma Directeur envisage bien sûr la restauration de la Tour Eggevoort. Cet élément qui serait le vestige unique de l'ancien domaine médiéval qui daterait XV^{ème} siècle présente une surface utile intérieure très faible (38m²), morcelée en de multiples pièces et différences de niveaux.

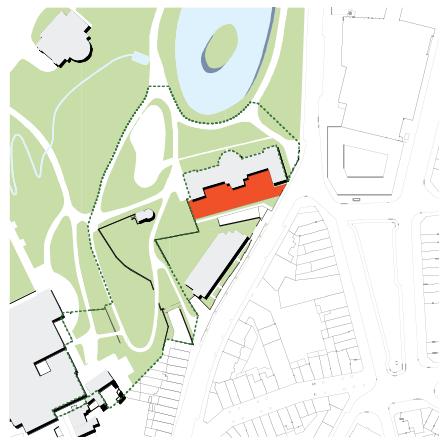


Cette configuration particulière très contraignante induit de penser la réaffectation de cet élément à partird'une programmation qui soit complémentaire à celle de l'activité située au rez-de-chaussée de l'immeuble de logements à construire dont la Tour Eggevoort serait in fine une « dépendance dans le Parc ».

Le Service des Espaces Verts de la Ville de Bruxelles occupe aujourd’hui partiellement et de manière précaire la Tour Eggevoort. Il utilise par ailleurs l'espace aux abords de la Tour pour entreposer du matériel de travail, ce qui nécessite que cet espace soit clôturé et sécurisé. Compte tenu du nouveau contexte d'extension et d'ouverture de cette partie du Parc au public, le Schéma Directeur prévoit de **relocaliser le Service des Espaces Verts dans un nouveau bâtiment à construire** entre la cour Warocqué et la barre de logements avenue du Maelbeek. Ce nouveau bâtiment aurait un accès carrossable direct vers l'avenue du Maelbeek ce qui permettrait d'éviter aux véhicules de services de devoir emprunter les chemins piétons dans le Parc comme c'est aujourd'hui le cas. L'emprise de ce bâtiment est estimée à 160 m² au sol ; elle correspond à un programme plus vaste que celui aujourd'hui présent dans la Tour Eggevoort comprenant réfectoire, vestiaire, sanitaires, et un local d'entreposage.



Au cours des discussions en Comité d'Accompagnement, le devenir de l'Institut Warocqué a été évoqué. Celui-ci est aujourd'hui occupé par le Laboratoire Intercommunal Bruxellois de Chimie et de Bactériologie (LIBCB) ainsi que par une crèche de la Ville. Compte tenu des demandes croissantes en infrastructures scolaires et des possibilités d'usage extérieur qu'offrent le Parc Léopold, le Schéma Directeur propose d'**envisager la pleine occupation de l'immeuble Warocqué par une activité scolaire ainsi que l'aménagement de l'actuelle aire de stationnement en une cour de récréation.**



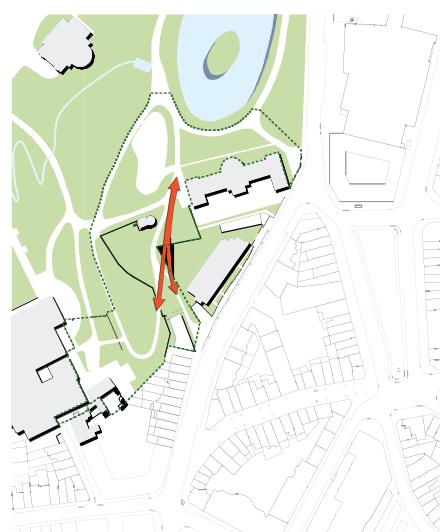
À LONG-TERME

À court terme, les interventions suivantes peuvent être envisagées.

D'une part, il s'agira de créer une nouvelle entrée au Parc Léopold par la rue Jenner. Cette entrée aura principalement une vocation locale vu sa dimension relativement confidentielle. Toutefois elle permettra d'améliorer l'accessibilité au Parc depuis les quartiers habités. Elle permettra également de valoriser le parvis de l'ancienne entrée de l'Institut du côté de l'Aile Janlet en l'intégrant dans un parcours de crête relativement plat traversant le Parc jusqu'à l'entrée existante rue Wiertz. Cette intervention nécessite la démolition d'un bâtiment, qui pourra se faire dans le cadre d'une discussion avec le gestionnaire des bâtiments de l'Etat à savoir la Régie des Bâtiments de même qu'avec l'IRSN.



D'autre part, il s'agit d'envisager une expropriation de la pointe de l'immeuble de logements chaussée d'Etterbeek en vue d'aménager un chemin qui s'accorde réellement à la géométrie du Parc Léopold. Ce terrain est aujourd'hui un fond de parcelle non occupé.



RÉCAPITULATIF CHIFFRÉ

Le récapitulatif suivant reprend les différentes interventions à réaliser, les maîtres d'ouvrage pressentis ainsi qu'un premier estimatif des coûts des travaux.

Les interventions dont Beliris est le maître d'ouvrage pressenti seront étudiées ultérieurement dans le cadre de la mission complète confiée à MSA-Ney&Partners.

Les autres interventions seront prises en charge par les maîtres d'ouvrage correspondants, avec des financements qui doivent encore être identifiés.

	MAÎTRE D'OUVRAGE PRESSENTI	COÛT ESTIMÉ HTVA (NOV.2010)
COURT TERME		
Reconfiguration Entrée Jourdan	Beliris	48.300,00 €
Création Entrée Maelbeek	Beliris	61.050,00 €
Deux nouveaux chemins vers l'Aile Janlet	Beliris	159.250,00 €
Aménagement du sol et des abords de la Plaine de Jeux 3-7 ans	Beliris ?	184.775,00 €
Equipement de la Plaine de Jeux 3-7 ans	Ville de Bruxelles	83.000,00 €
Aménagement paysager, nouveau chemin dans l'espace situé entre la Tour Eggevoort et l'av. du Maelbeek, entretien des murs	Beliris ?	213.275,00 €
MOYEN TERME		
Construction d'un immeuble de logement av. du Maelbeek	Ville de Bruxelles	1.279.750,00 €
Restauration de la Tour Eggevoort	Ville de Bruxelles	262.500,00 €
Construction d'un nouveau bâtiment pour le Service des Plantations	Ville de Bruxelles	236.812,50 €
Réaffectation de l'Institut Warocqué en école primaire communale	Ville de Bruxelles ?	??
LONG TERME		
Nouvel accès rue Jenner	Régie des Bâtiments ?	86.625,00 €
Expropriation de la pointe du terrain av. du Maelbeek	??	??

PLANS DE PRÉFIGURATION

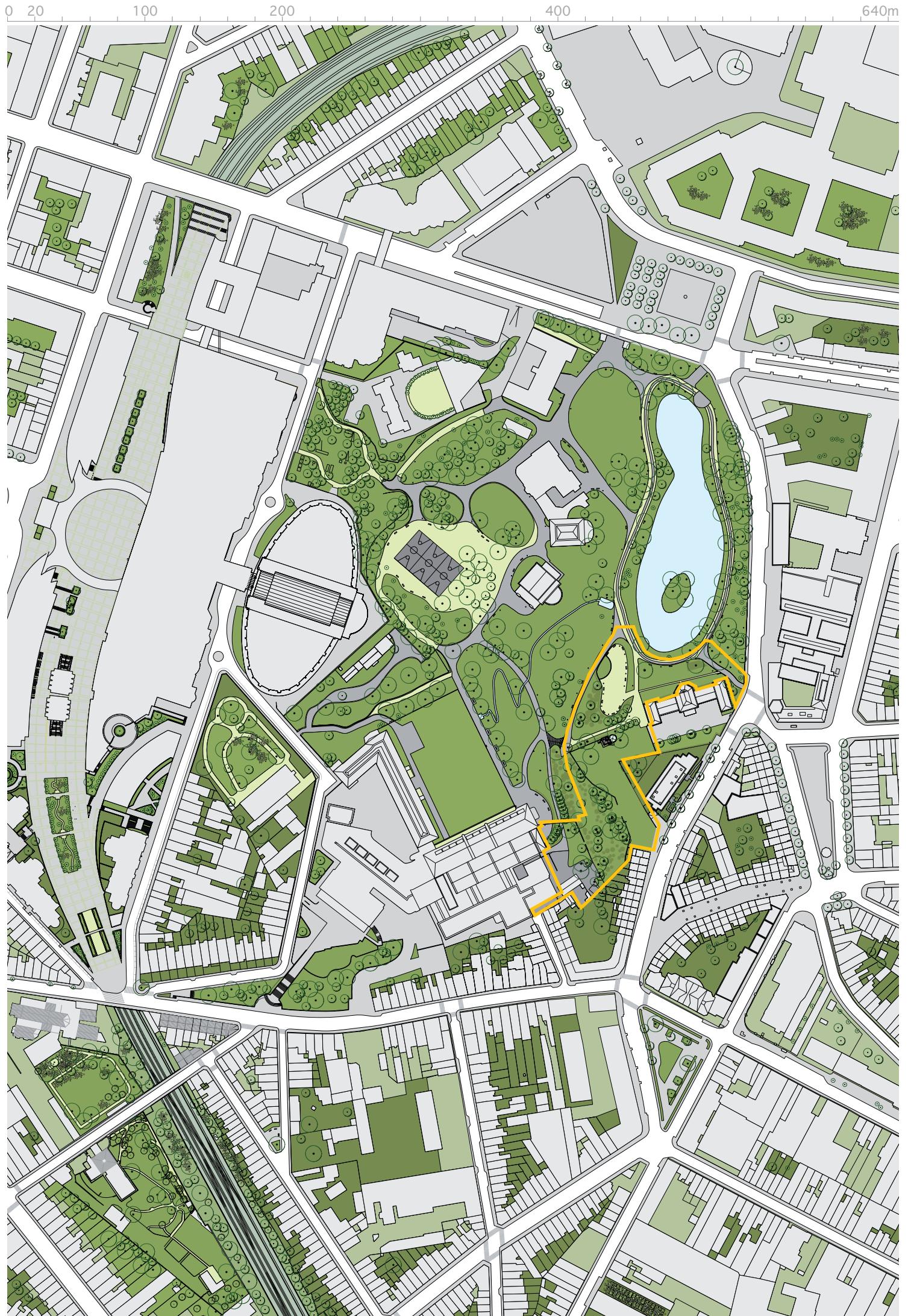
Les plans et coupes figurant dans les pages suivantes représentent une première traduction architecturale, urbanistique et paysagère des options d'interventions telles que définies dans le Schéma Directeur.

Ils constituent une première tentative d'illustrations des projets en même temps qu'ils constituent une première vérification de la faisabilité physique des interventions proposées.

Les différentes interventions feront l'objet de vérification/faisabilité concrète dans le cadre du développement des différents projets.

À L'ÉCHELLE DU PARC ET ABORDS DIRECTS, SITUATION EXISTANTE

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



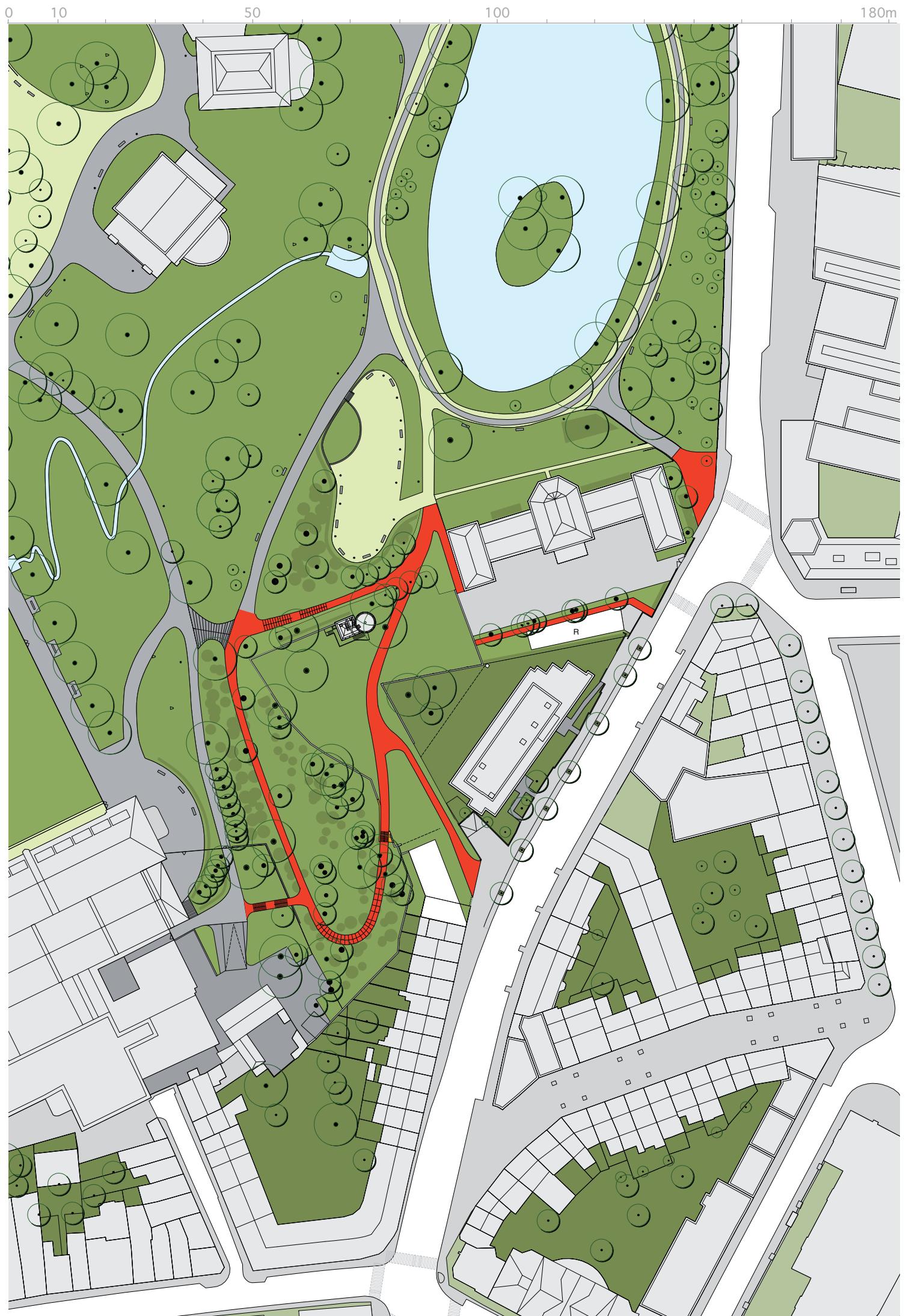
À L'ÉCHELLE DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION, SITUATION EXISTANTE

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



LES ÉLÉMENTS DU PROJET : LES CHEMINS

NOUVEAUX CHEMINS



AIRE DE JEUX 3-7 ANS

COUR D'ÉCOLE

ÉQUIPEMENTS ESPACES VERTS (VILLE DE BRUXELLES)

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ..
(ZONE DE PARC / AIRE LUDIQUE 7-12 ANS / AMÉNAGEMENT HORECA)

ZONE DE SOUS-BOIS

REZ-DE-CHAUSSÉE : HORECA / ÉQUIPEMENT
ÉTAGES : LOGEMENTS

LES ÉLÉMÉNTS DU PROJET : LES PROGRAMMES



LES ÉLÉMENTS DU PROJET : LES POSSIBILITÉS DE FERMETURE

- 
- ENTRÉES
 - PORTES POUR FERMETURE POTENTIELLE
 - NOUVELLES GRILLES



LES ÉLÉMENTS DU PROJET : LES DÉMOLITIONS

 ÉLAGAGE DE VÉGÉTATION OU ABATTAGE D'ARBRE
DÉMOLITIONS



LES ÉLÉMENTS DU PROJET : SYNTHÈSE

- ENTRÉES
- PORTES POUR FERMETURE POTENTIELLE
- NOUVELLES GRILLES
- DÉMOLITION / ÉLAGAGE / ABATTAGE
- NOUVEAUX BÂTIMENTS
- NOUVEAUX CHEMINS



LES TEMPORALITÉS DU PROJET : AMÉNAGEMENTS À COURT TERME

COURT TERME

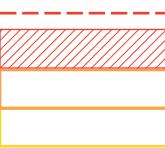


LES TEMPORALITÉS DU PROJET : AMÉNAGEMENTS À MOYEN TERME

LONG TERME
COURT TERME



LES TEMPORALITÉS DU PROJET : AMÉNAGEMENTS À LONG TERME



LONG TERME : EXPROPRIATION POUR EXTENSION DU PARC

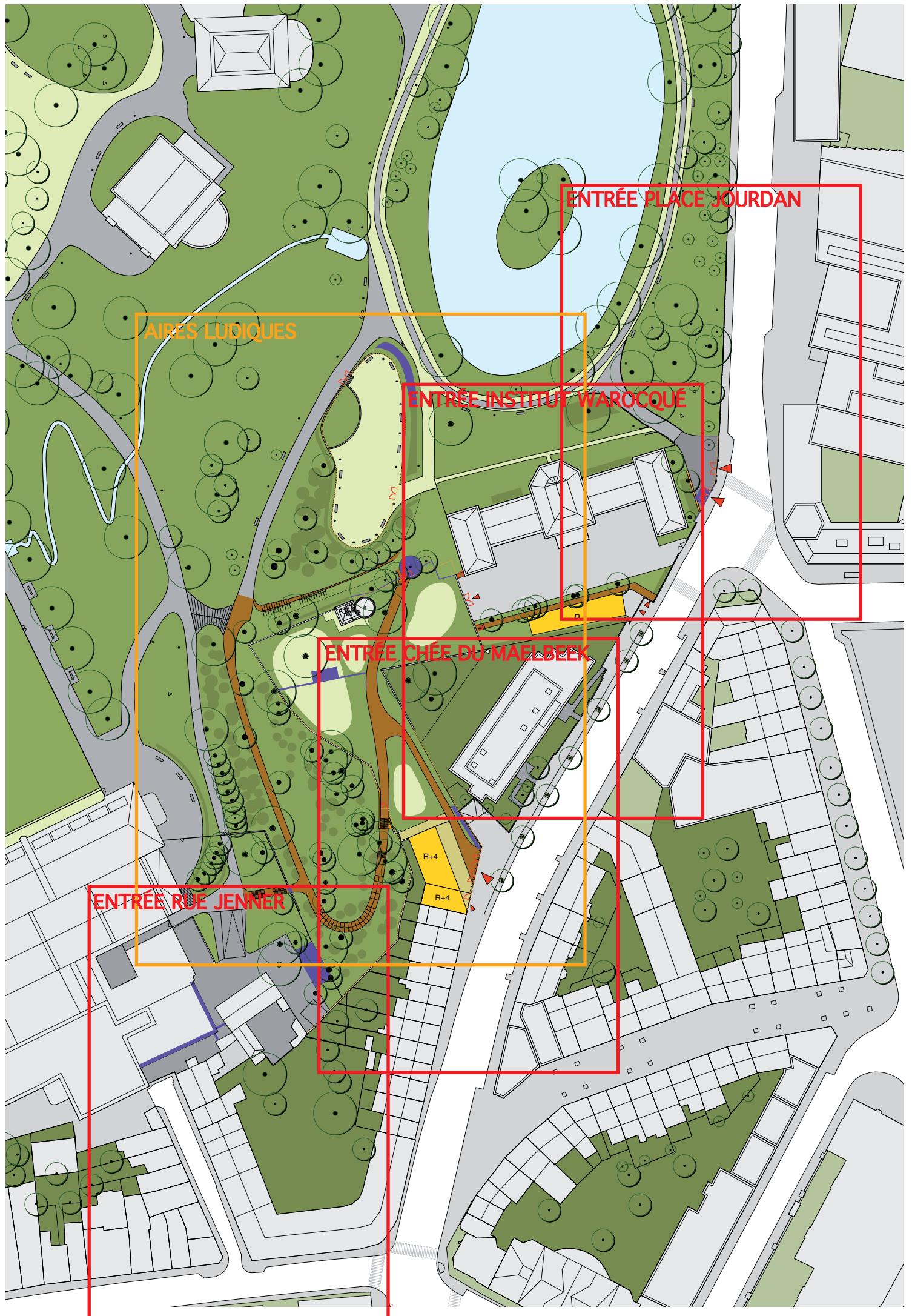
LONG TERME : NOUVEAU TRACÉ DES CHEMINS

MOYEN TERME

COURT TERME

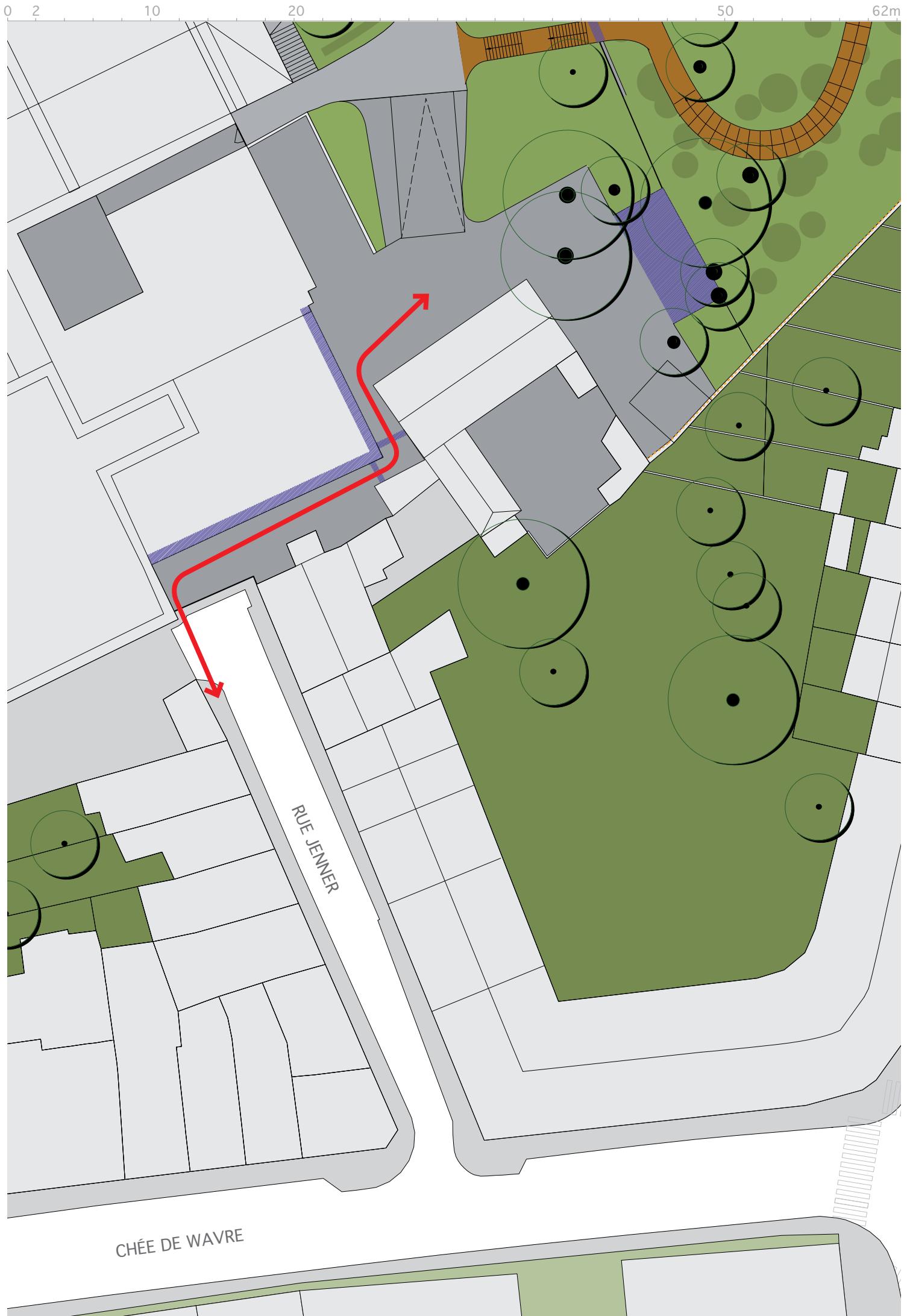


LES ZOOMS SUR LE PROJET : CADRAGE DES ZOOMS



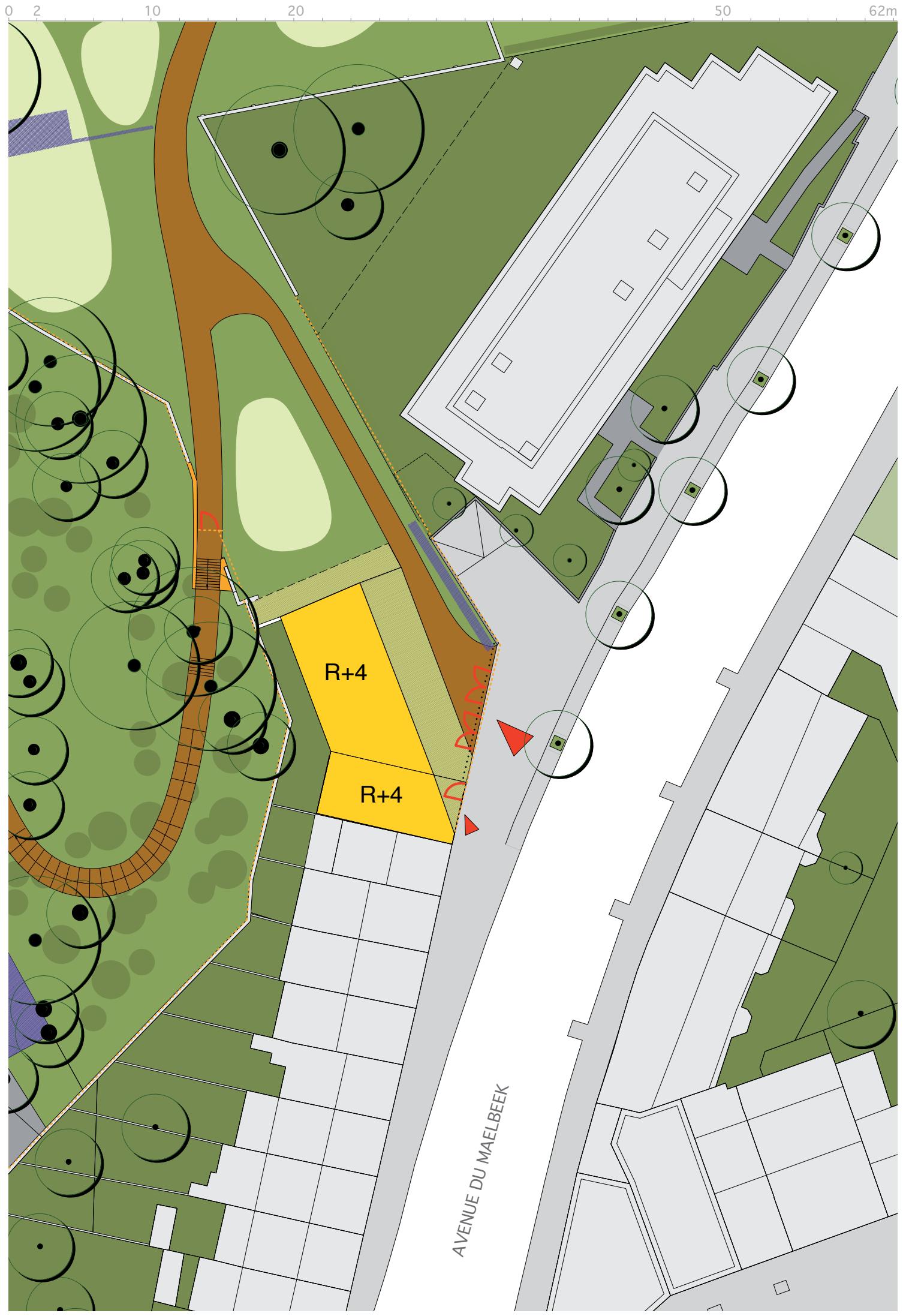
LES ZOOMS SUR LE PROJET : L'ENTRÉE RUE JENNER

 CIRCULATION RENDUE POSSIBLE
 DÉMOLITIONS



LES ZOOMS SUR LE PROJET : L'ENTRÉE AV. DU MAELBEEK

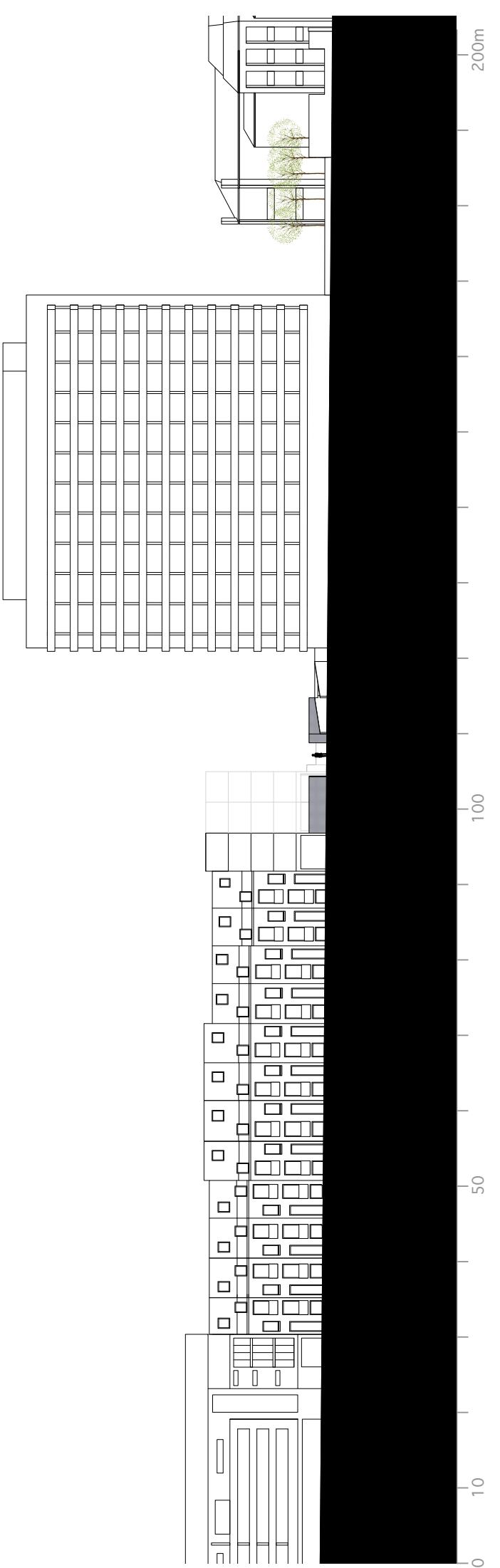
- ENTRÉES
- PORTES POUR FERMETURE POTENTIELLE
- NOUVELLES GRILLES
- DÉMOLITION / ÉLAGAGE / ABATTAGE
- NOUVELLES CONSTRUCTIONS
- NOUVEAUX CHEMINS



LES ZOOMS SUR LE PROJET : PROJET : L'ENTRÉE AV. DU MAELBEEK

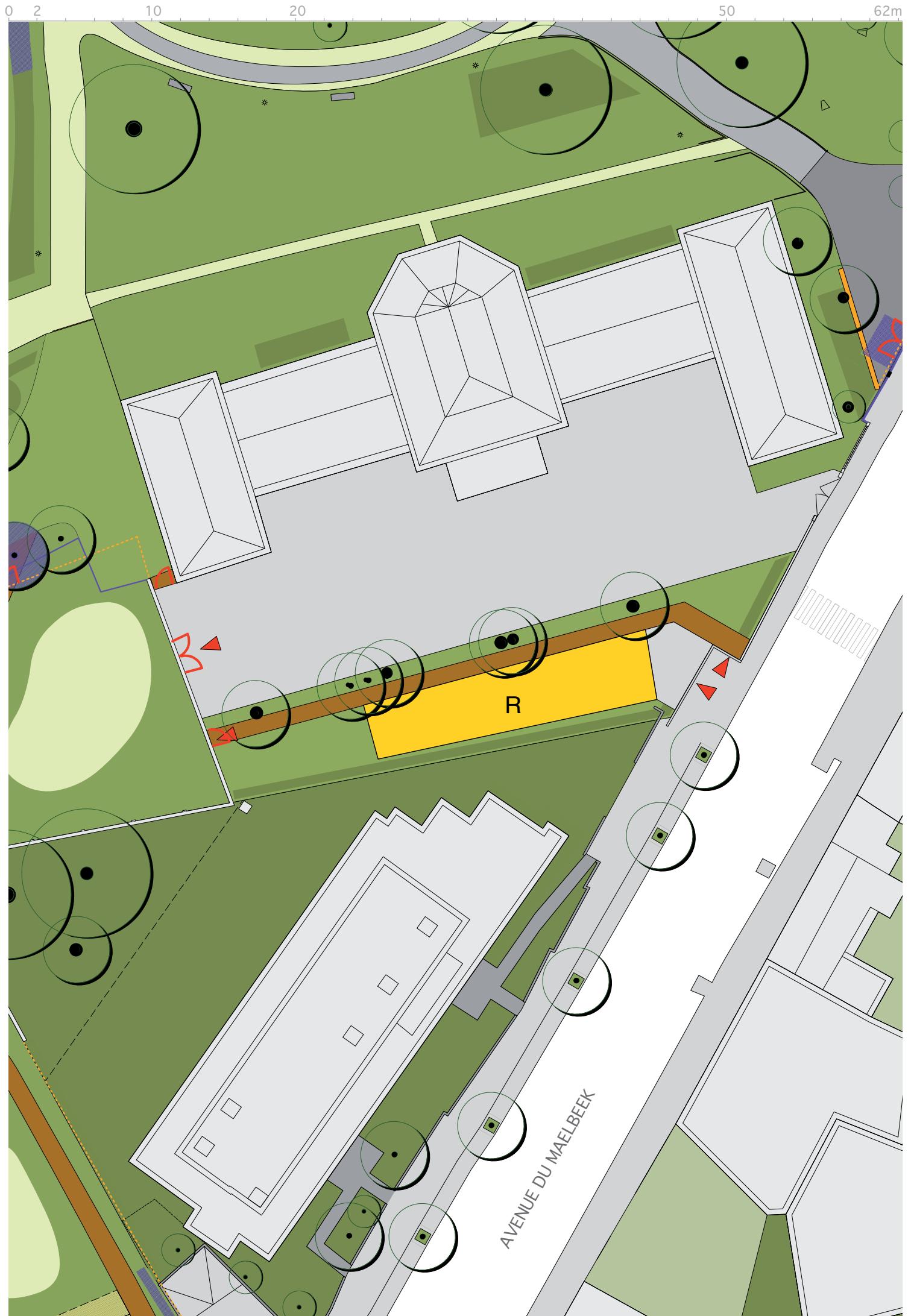


1 TRAITS DE COUPE
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

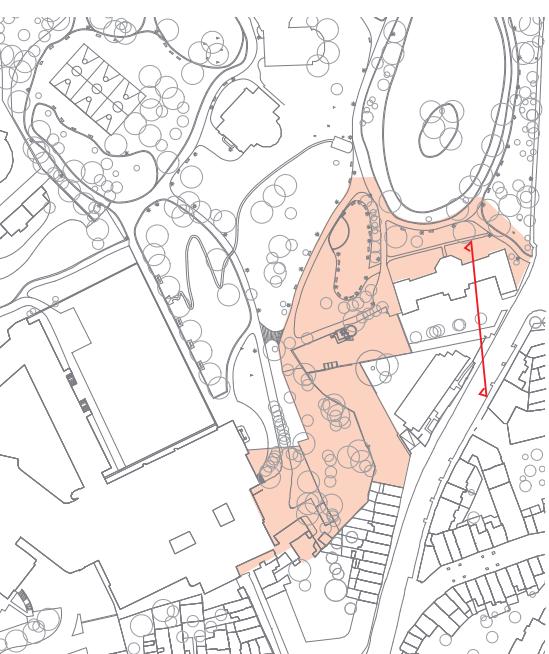


LES ZOOMS SUR LE PROJET : L'ENTRÉE INSTITUT WAROCQUÉ

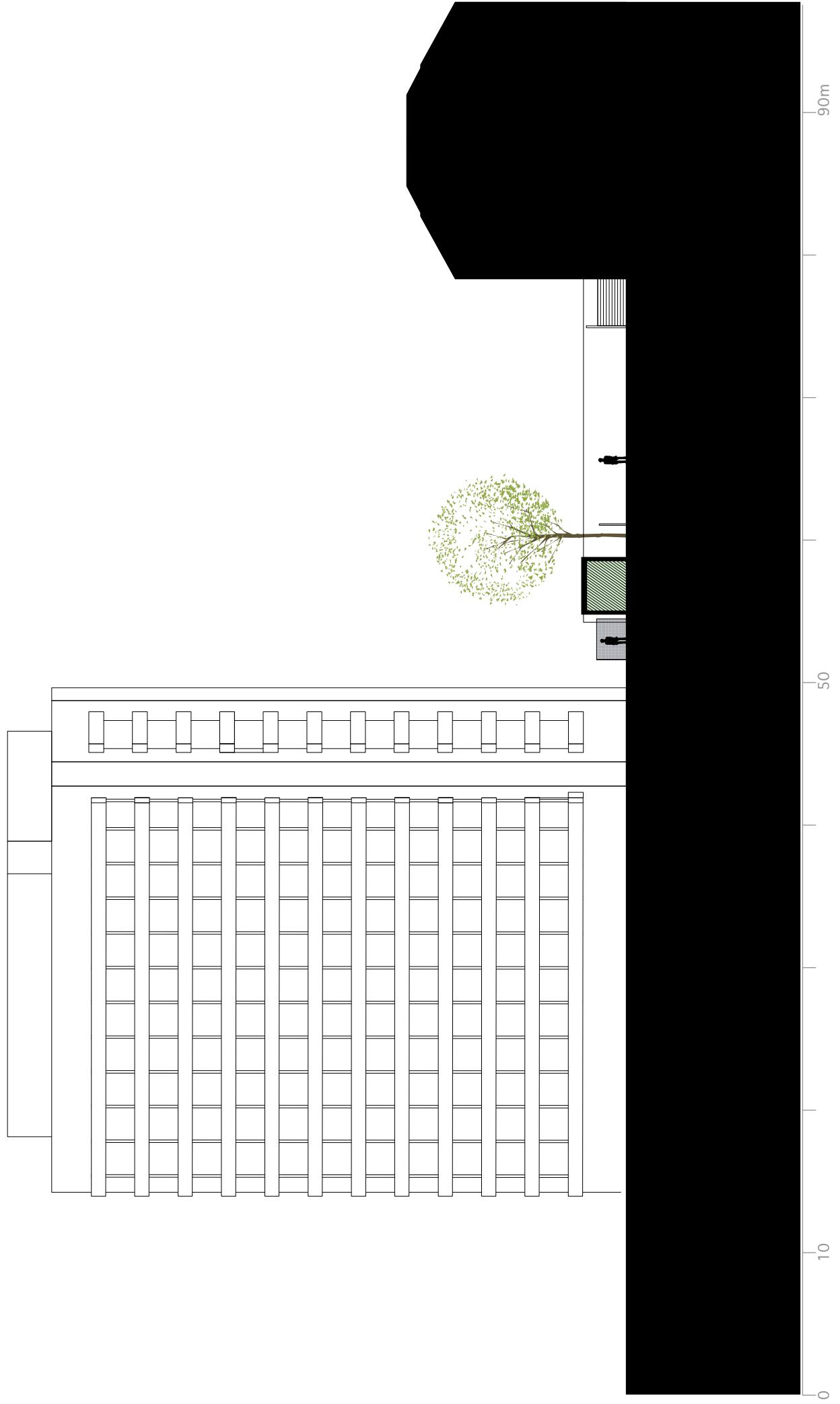
- ENTRÉES
- PORTES POUR FERMETURE POTENTIELLE
- NOUVELLES GRILLES
- DÉMOLITION / ÉLAGAGE / ABATTAGE
- NOUVEAUX BÂTIMENTS
- NOUVEAUX CHEMINS



LES ZOOMS SUR LE PROJET : PROJET : L'ENTRÉE INSTITUT WAROCQUÉ



1 TRAITS DE COUPE
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



LES ZOOMS SUR LE PROJET : L'ENTRÉE PLACE JOURDAN

- ENTRÉES
- PORTES POUR FERMETURE POTENTIELLE
- MUR DE SOUTÈNEMENT
- NOUVELLES GRILLES
- DÉMOLITION / ÉLAGAGE / ABATTAGE
- ÉLARGISSEMENT DES TROTTOIRS PROPOSÉ PAR SUM (PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE JOURDAN)
- MODIFICATION DU DESSIN DES TROTTOIRS PROPOSÉ ICI
- ÉLARGISSEMENT DES TROTTOIRS PROPOSÉ INDUIT



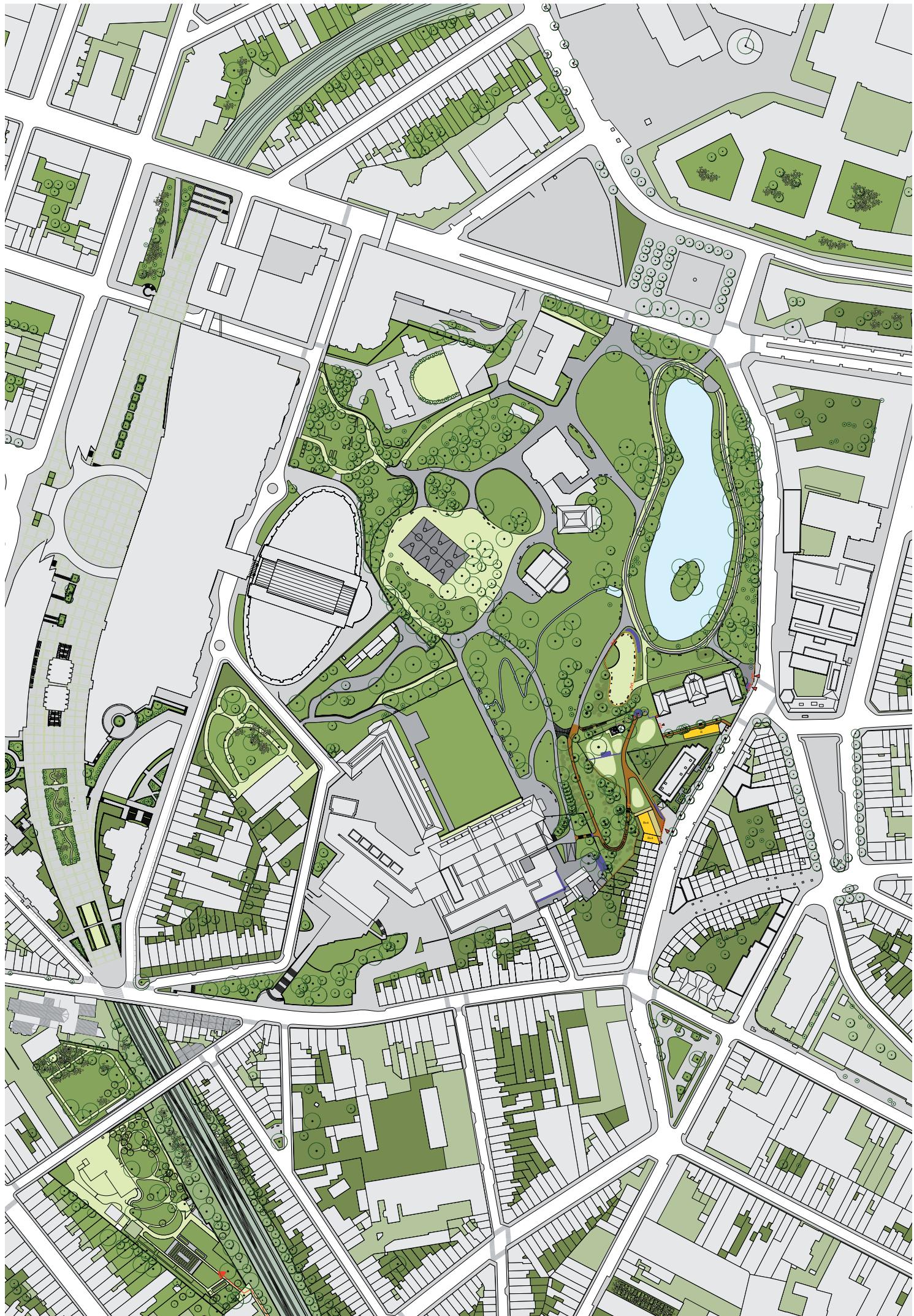
LES ZOOMS SUR LE PROJET : LES AIRES LUDIQUES

- ENTRÉES
- PORTES POUR FERMETURE POTENTIELLE
- MUR DE SOUTÈNEMENT
- NOUVELLES GRILLES
- DÉMOLITION / ÉLAGAGE / ABATTAGE
- NOUVEAUX BÂTIMENTS
- NOUVEAUX CHEMINS
- ÉLARGISSEMENT DES TROTTOIRS PROPOSÉ PAR SUM (PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE JOURDAN)
- MODIFICATION DU DESSIN DES TROTTOIRS PROPOSÉ ICI
- ÉLARGISSEMENT DES TROTTOIRS PROPOSÉ INDUIT



À L'ÉCHELLE DU PARC ET ABORDS DIRECTS, SYNTHÈSE

0 20 100 200 400 640m



ATLAS

CARTES DE L'ÉTAT DES LIEUX

ATLAS CARTES DE L'ÉTAT DES LIEUX

À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION

01 **LOCALISATION**

LOCALISATION DU SCHÉMA DIRECTEUR EGGEVOORT À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION



source : URBIIS

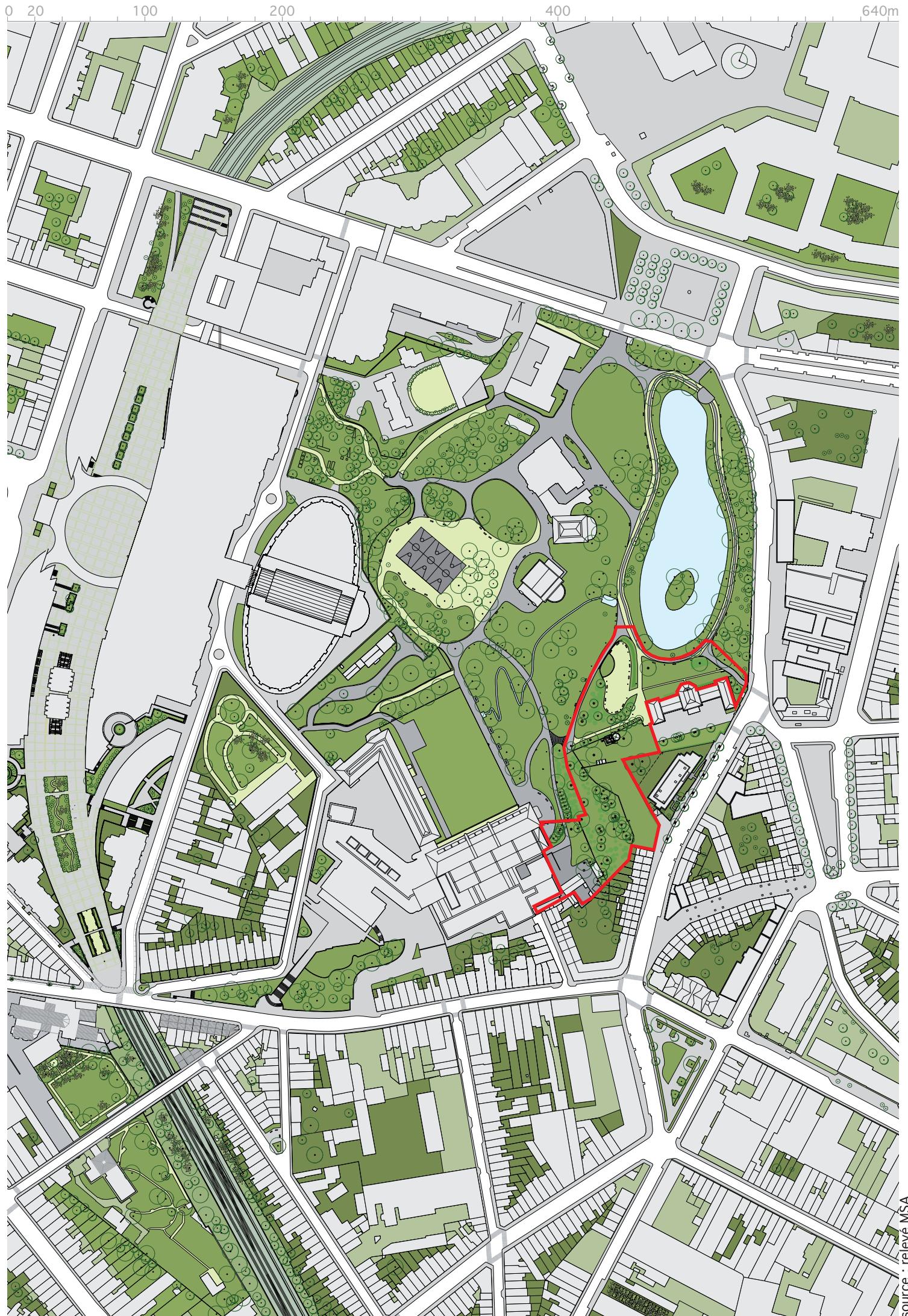
ATLAS CARTES DE L'ÉTAT DES LIEUX

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

02

SITUATION EXISTANTE

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



03 **REPÈRES**

— — — — — LIMITES COMMUNALES
— — — — — PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

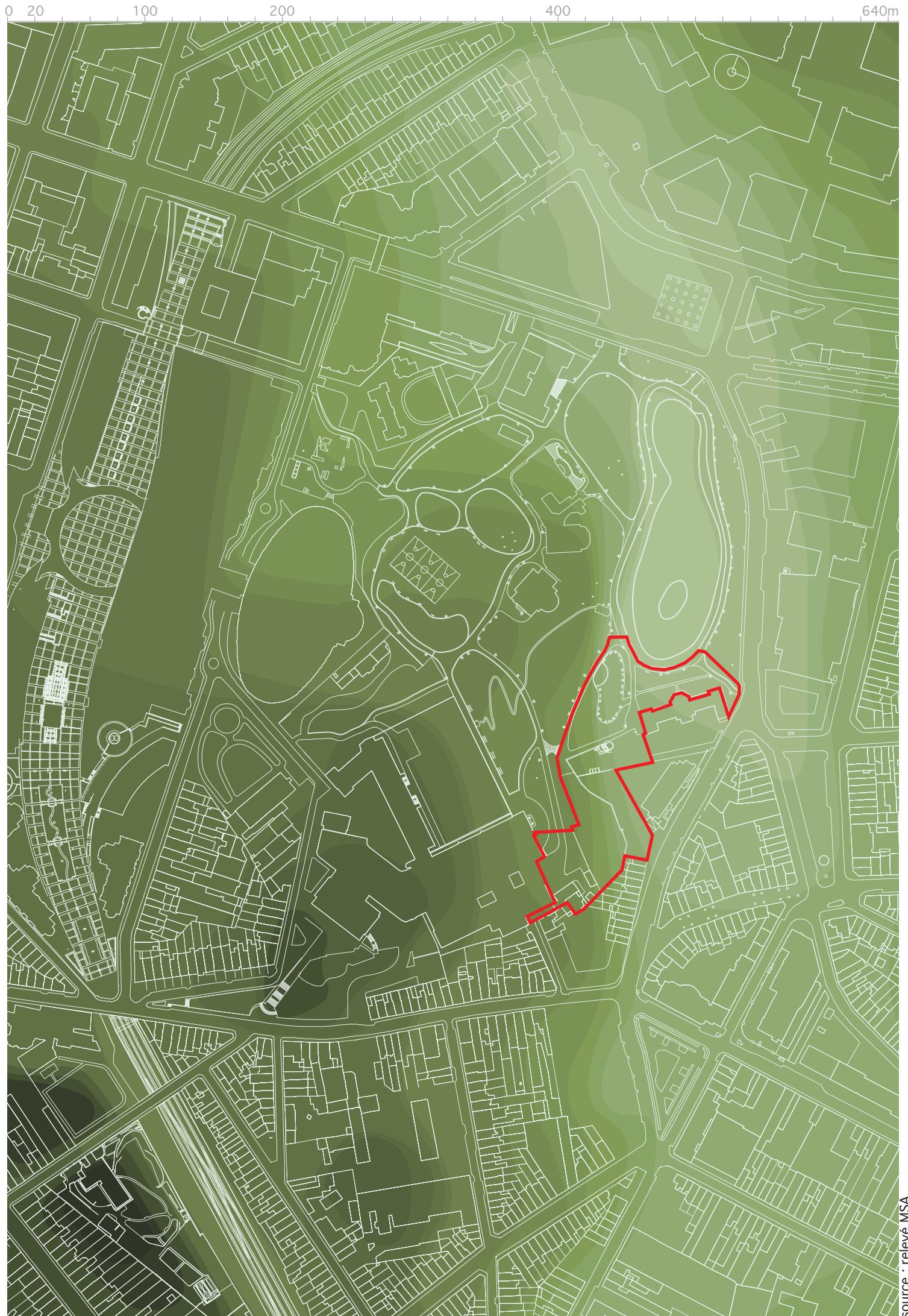


04 RELIEF

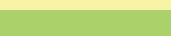


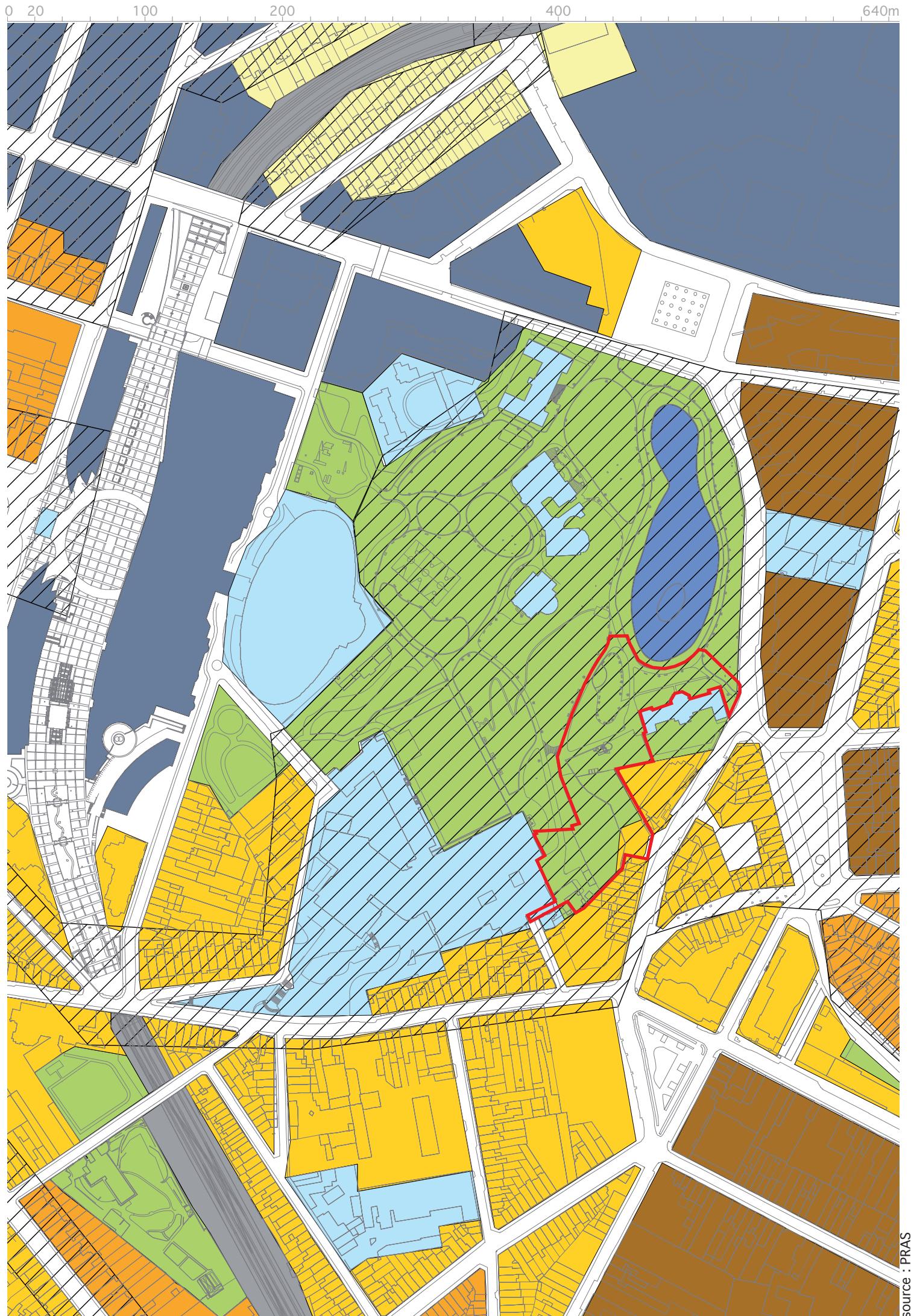
+ 72m
+ 70m
+ 68m
+ 66m
+ 64m
+ 62m
+ 60m
+ 58m
+ 56m
+ 54m
+ 52m
+ 50m
+ 48m
+ 46m

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



05 AFFECTATION DU SOL

	ZICHEE
	EAU
	ZONE D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC
	ZONE ADMINISTRATIVE
	ZONE DE CHEMIN DE FER
	ZONE DE FORTE MIXITÉ
	ZONE MIXTE
	ZONE D'HABITATION
	ZONE D'HABITATION À PRÉDOMINANCE RÉSIDENTIELLE
	ZONE DE PARC
	PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



06 ESPACES VERTS



PARC LÉOPOLD

PARC WIERTZ

MAIL



07

OCCUPATION NON-BÂTI

TERRAIN VIDE

INTÉRIEUR D'ÎLOT

PARC PRIVÉS

PARC PUBLIC

PARTERRE

TALUS

CHEMIN DE FER

TROTTOIR

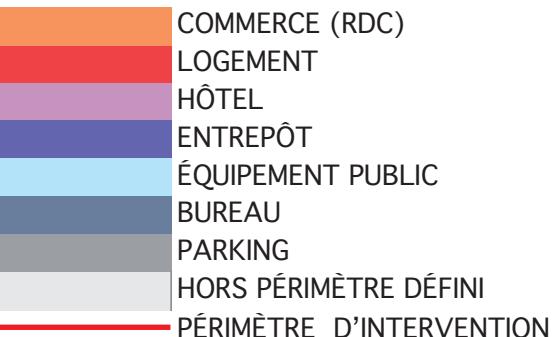
PARKING

ÉTANG

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



08 OCCUPATION BÂTI (RDC)





source : CDQ Sceptre (Art Generating) + relevé MSA

09 **COMMERCES**

SERVICES À LA PERSONNE

LIÉ À LA MAISON

TRANSPORT

HORECA

ALIMENTATION

LOISIR

COMMERCE VIDÉ

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



source : CDQ Sceptre (Art Générant) + relevé MSA

10

ÉQUIPEMENTS PUBLICS (RDC)

MAISON DE QUARTIER

TRANSPORT

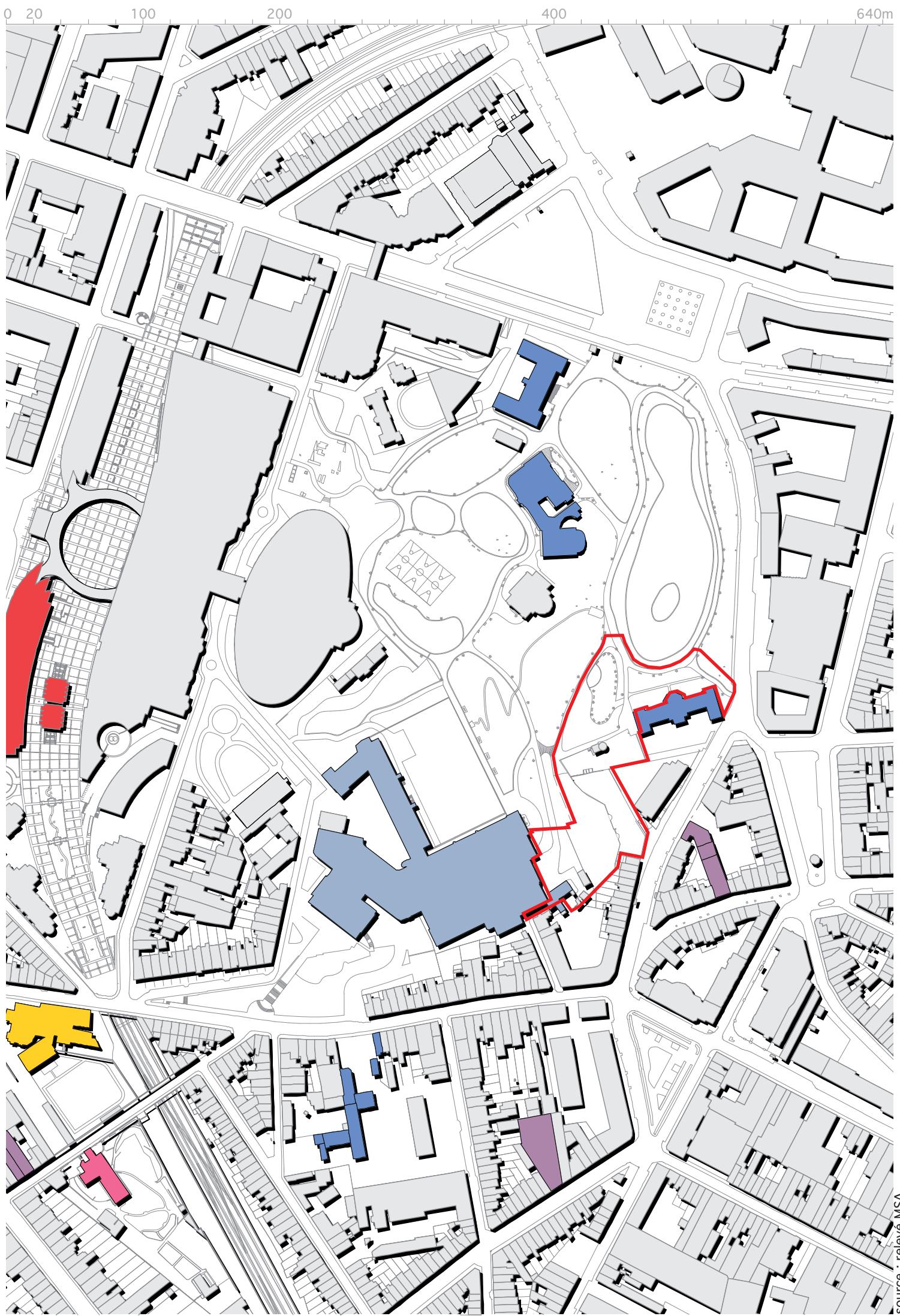
ÉDUCATION

MUSÉE

SALLES DE SPECTACLE

LIEUX DE CULTE

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



11 **ACTIVITÉS DIURNES**

ZONES PORTEUSES D'ACTIVITÉS DIURNES
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



12 **ACTIVITÉS NOCTURNES**

ZONES PORTEUSES D'ACTIVITÉS NOCTURNES
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



13 **VOIRIES RÉGIONALES**

VOIRIES RÉGIONALES
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



14 **ICR + BORNES VILLO**



BORNES VILLO

ITINÉRAIRE CYCLABLES RÉGIONAUX

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



15 TRANSPORTS PUBLICS

-  00 NUMÉRO DE LIGNE
-  ARRÊTS
-  — LIGNE DE BUS (EN PROJET)
-  — LIGNE DE BUS (EXISTANTE)
-  ##### LIGNE FERROVIAIRE
-  PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

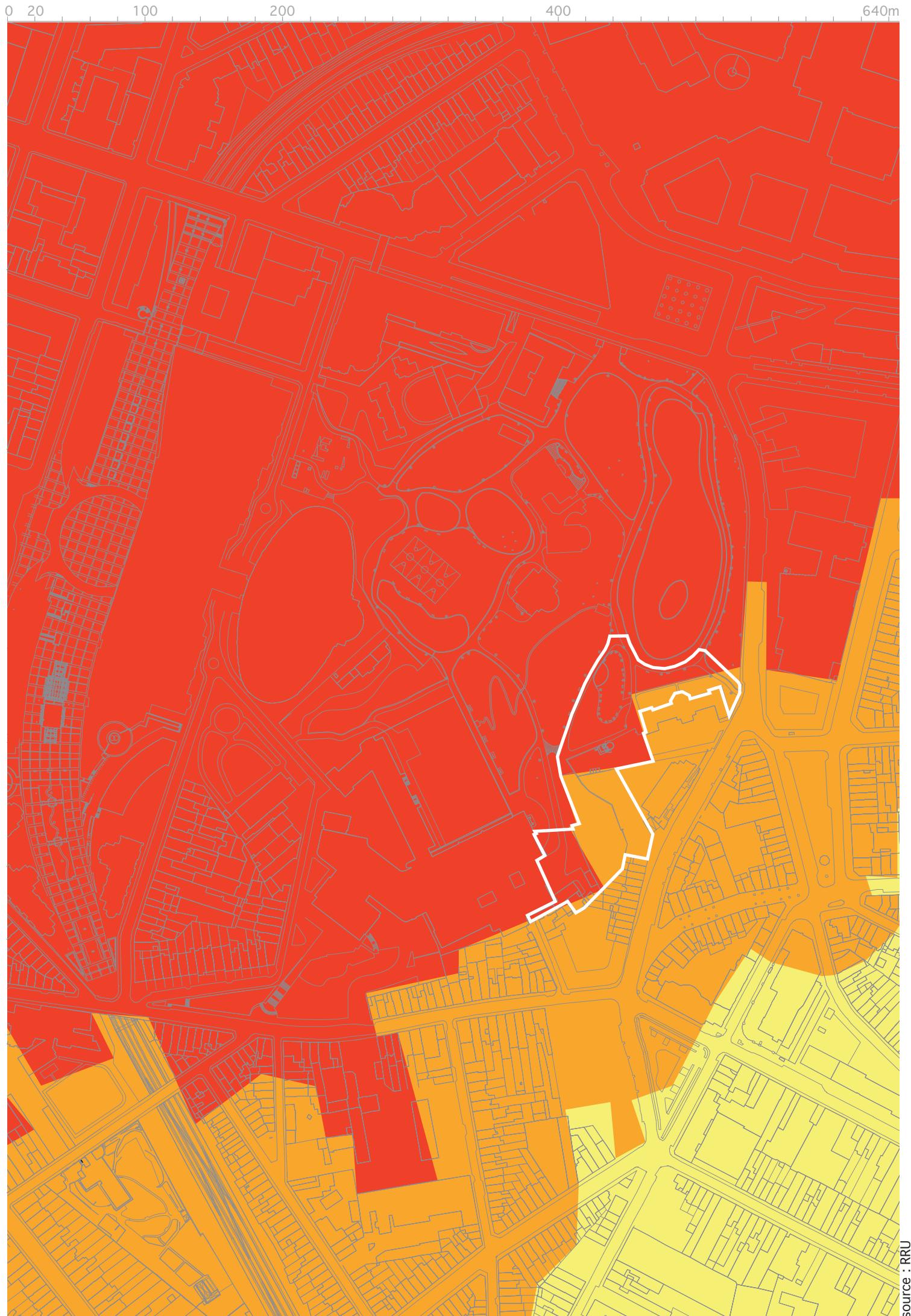


16

NIVEAU D'ACCESSIBILITÉ EN TP



ACCESSIBILITÉ TRÈS BONNE
ACCESSIBILITÉ BONNE
ACCESSIBILITÉ MOYENNE
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



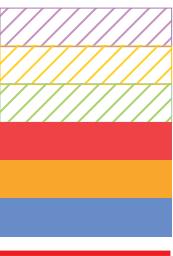
17

DIVISION CADASTRALE

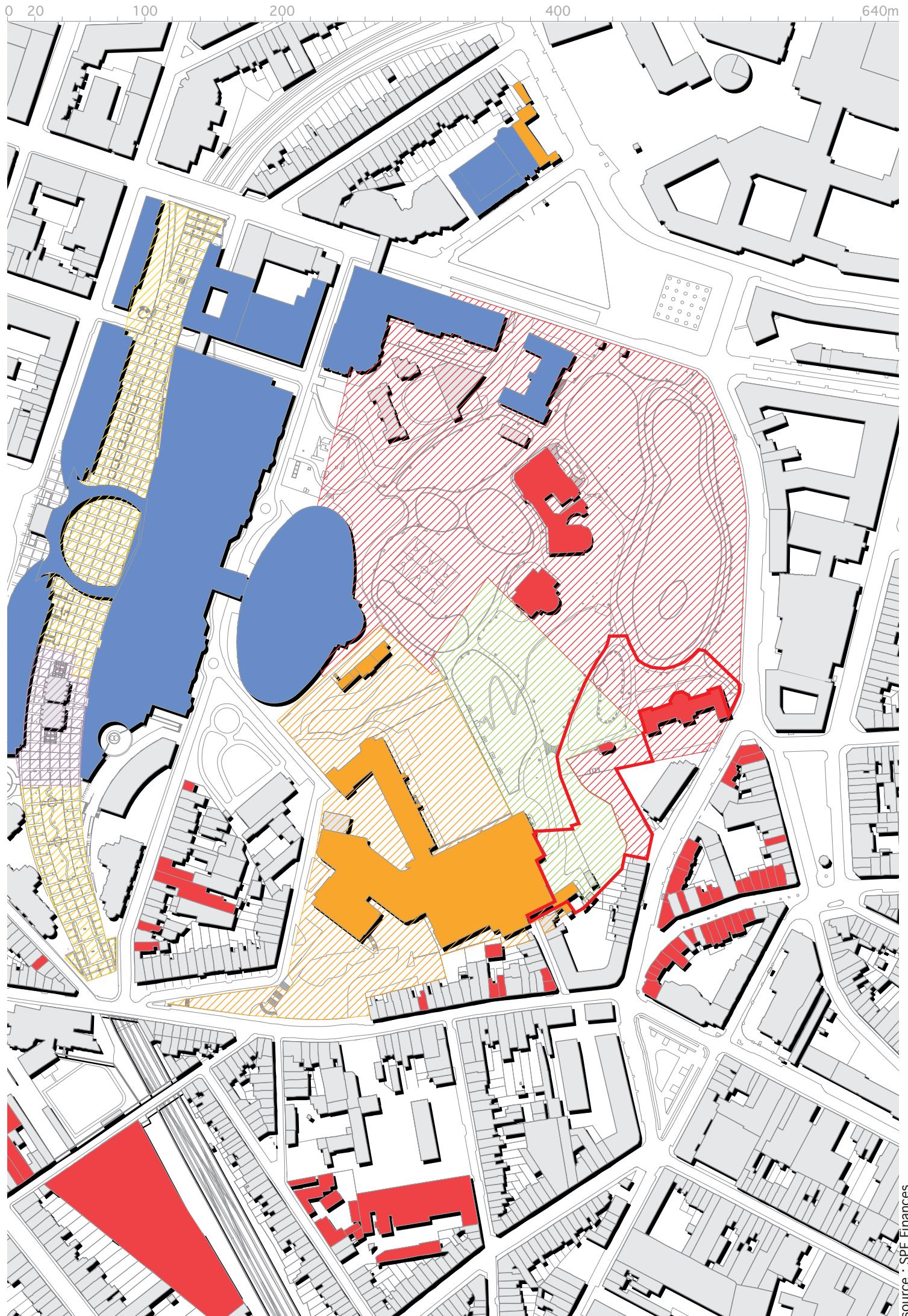
LIMITES CADASTRALES
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



18 **FONCIER PUBLIC**



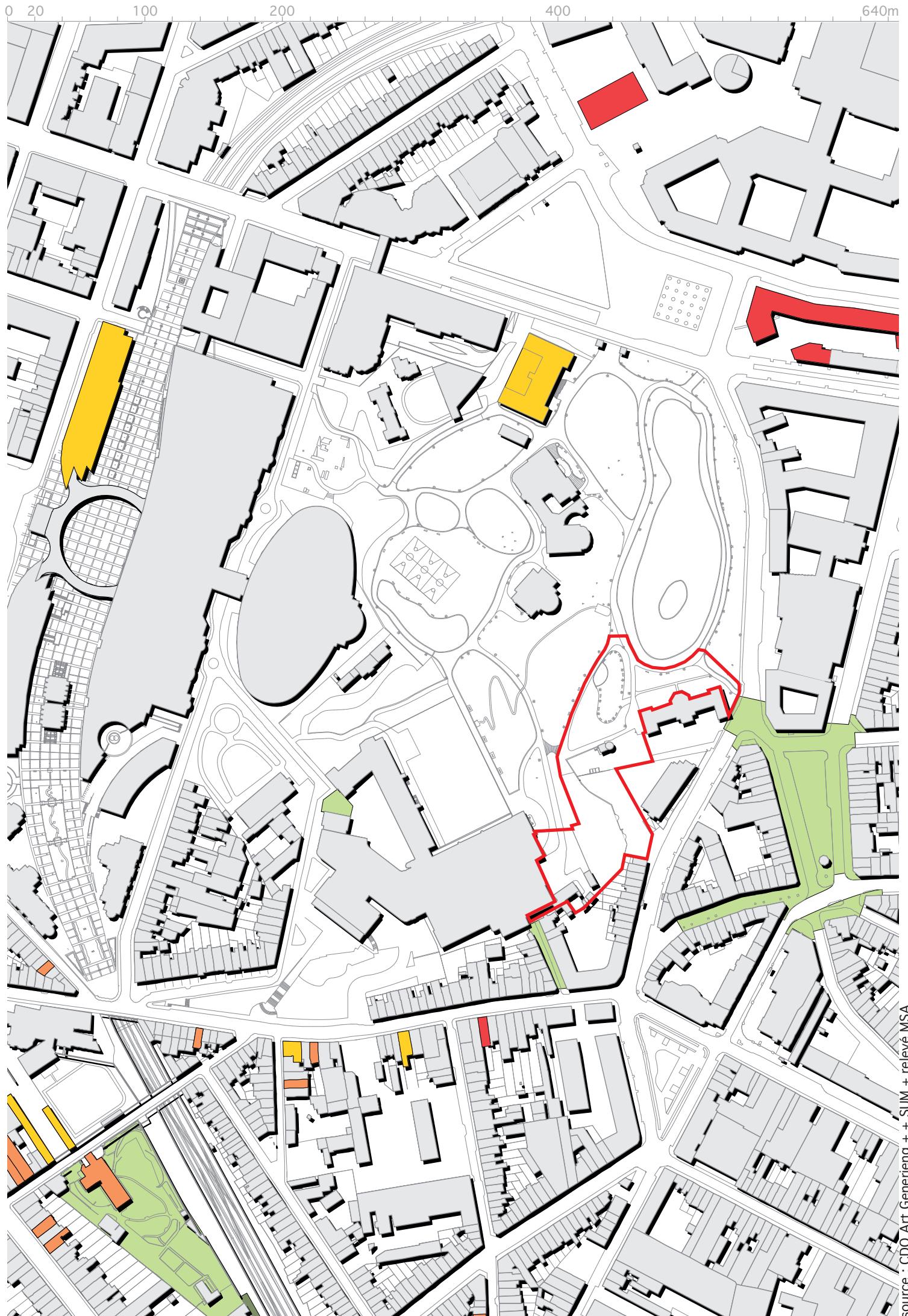
SNCB HOLDING
RÉGION DE BRUXELLES CAPITALE
IBGE (USUFRUIT VILLE DE BXL)
COMMUNES
ÉTAT BELGE
INSTITUTIONS DE L'UNION EUROPÉENNE
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



19 PROJETS EN COURS



CONSTRUCTION NEUVE
RÉNOVATION
RÉAFFECTATION
ESPACE PUBLIC
NOUVELLE INFRASTRUCTURE
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



source : CDQ Art Generielg + + SUM + relevé MSA

PARC LÉOPOLD
A.R. 18/11/1976

INSTITUT SOLVAY
A.R. 08/08/1988

ANCIEN INSTITUT D'ANATOMIE
A.R. 08/08/1988

AILE DE L'ANCIEN COUVENT (IRSN)
A.R. 26/01/1987

MUSÉE WIERTZ ET SON JARDIN
A.R. 23/10/1997

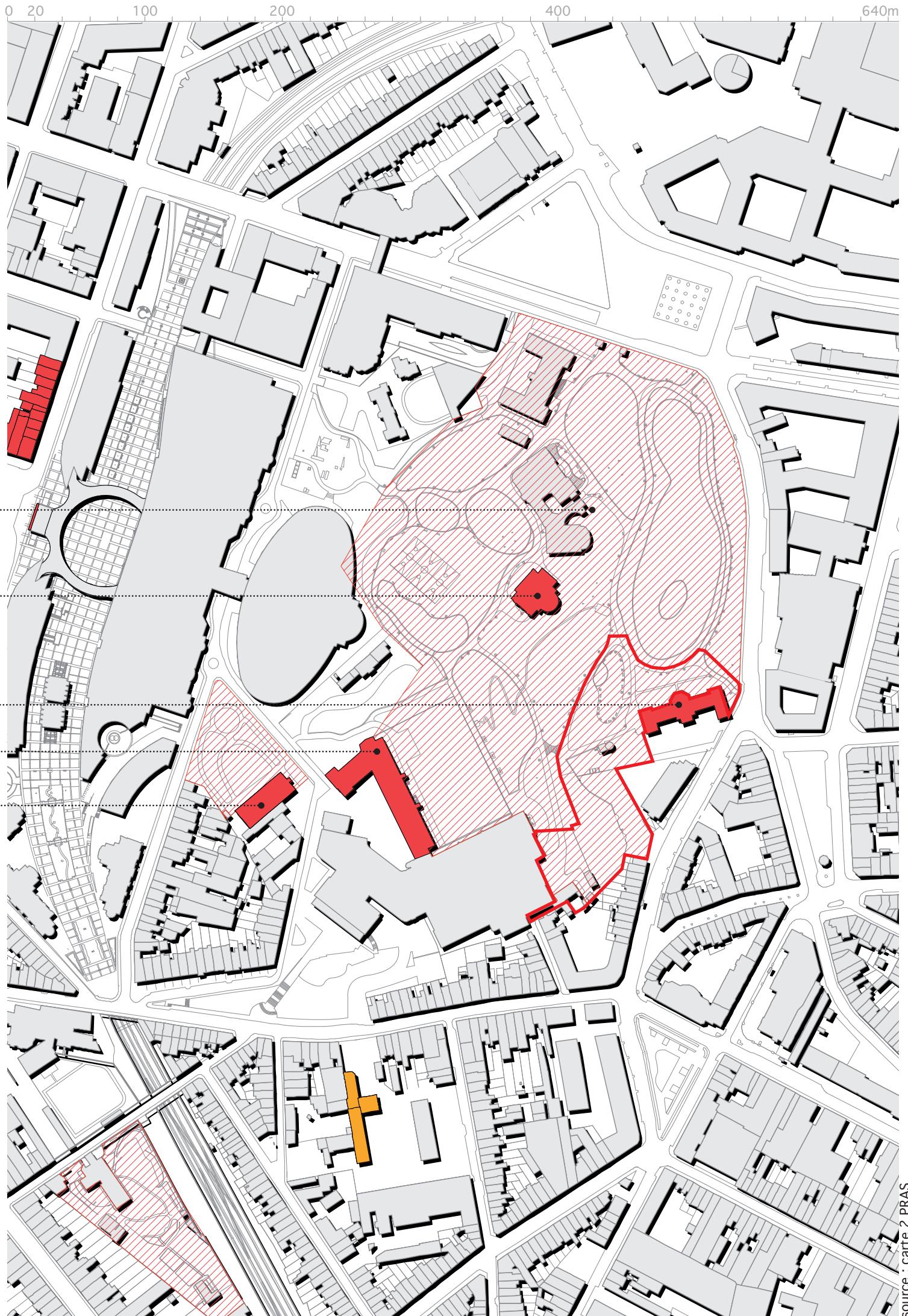
20 **PATRIMOINE**

SITES CLASSÉS

MONUMENT OU ENSEMBLE CLASSÉ

MONUMENT INSCRIT À LA LISTE DE SAUVEGARDE

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



21 PLAN DU PARC EN 1880

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



source : FALCO Architects

22

PLAN DU PARC EN 1877

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



Source : FALCO Architectes

23

PLAN DU PARC EN 1913

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



Source : FALCO Architectes

24

LIMITES ET ENTRÉES DU PARC

-  ENTRÉE AVEC POSSIBILITÉ DE FERMETURE (GRILLE)
-  ENTRÉE SANS POSSIBILITÉ DE FERMETURE
-  SURFACE DU PARC INACCESIBLE AU PUBLIC
-  SURFACE DU PARC ACCESSIBLE AU PUBLIC
-  LIMITES (GRILLAGES) DE FAIT
-  LIMITES (GRILLE / MUR) HISTORIQUES
-  PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



25 ARBRES

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

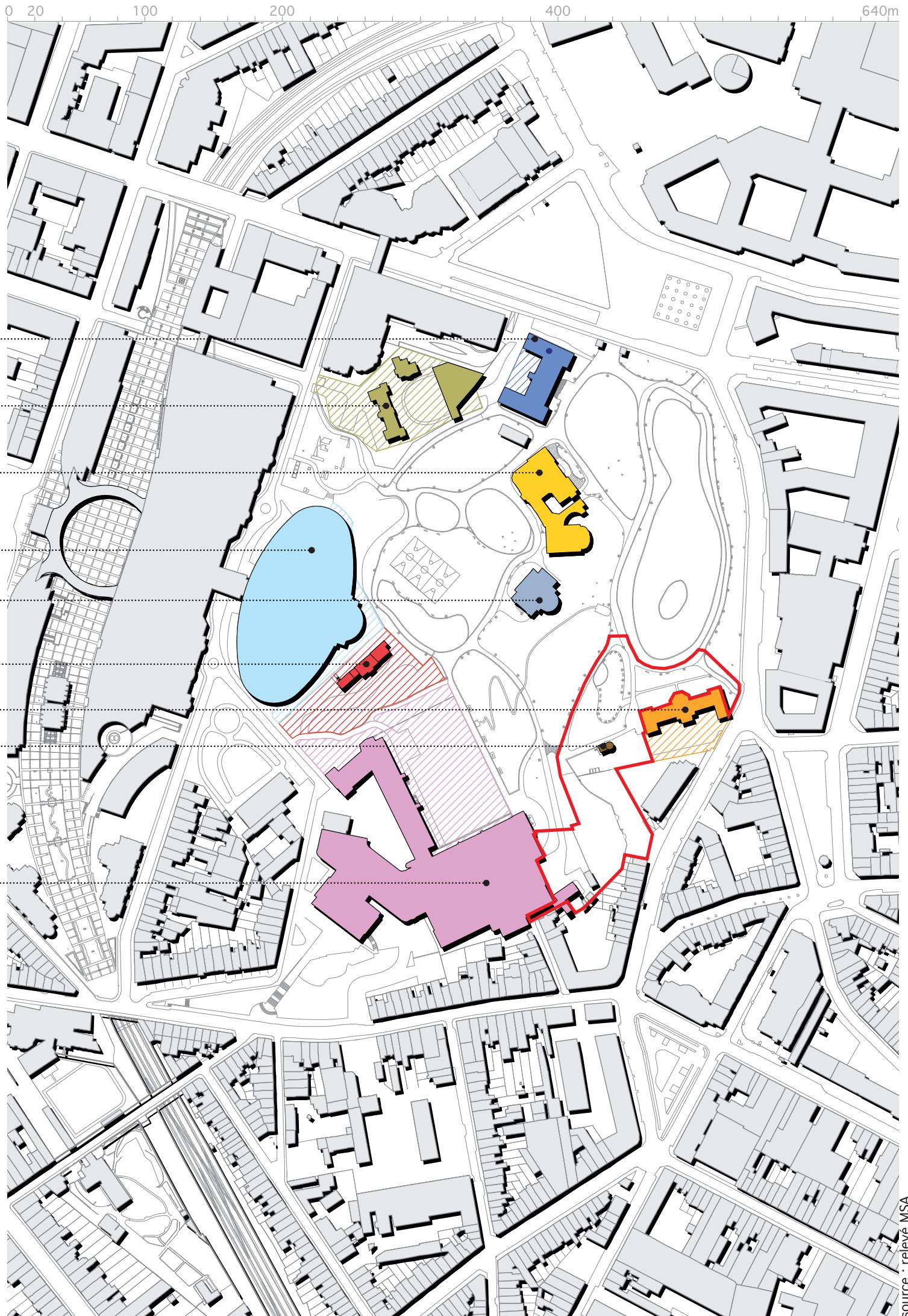


INSTITUT EASTMAN | FUTURE MAISON DE L'HISTOIRE EUROPÉENNE
LAND DE BAVIÈRE
LYCÉE ÉMILE JACQMAIN
PARLEMENT EUROPÉEN
BIBLIOTHÈQUE SOLVAY | MAISON DE L'EUROPE
MAISON LINDEN | MAISON DE L'EUROPE
INSTITUT WAROCQUÉ | CRÈCHE ET LABORATOIRE
TOUR EGGEVOORT | SERVICE DES PLANTATIONS
IRSN

26

DÉNOMINATION ET PROGRAMME DU BÂTI

||||||| PARTIE DU PARC OCCUPÉE PAR DES ACTIVITÉS PRIVÉES
— PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



27 **ESPACES SOCIO-RÉCRÉATIFS**

ZONE D'ACTIVITÉS VARIÉES

PLAINE DE JEUX

PELOUSES

TERRAINS DE SPORT

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



28

ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE

ENTRÉES PIÉTONNES
CHEMINEMENTS PIÉTONS
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



29 ACCESSIBILITÉ PMR

ENTRÉES PMR

----- CHEMINEMENTS POTENTIELLEMENT ACCESSIBLE AUX PMR (SUPPRESSION D'UNE MARCHE)

— CHEMINEMENTS ACCESSIBLE AUX PMR

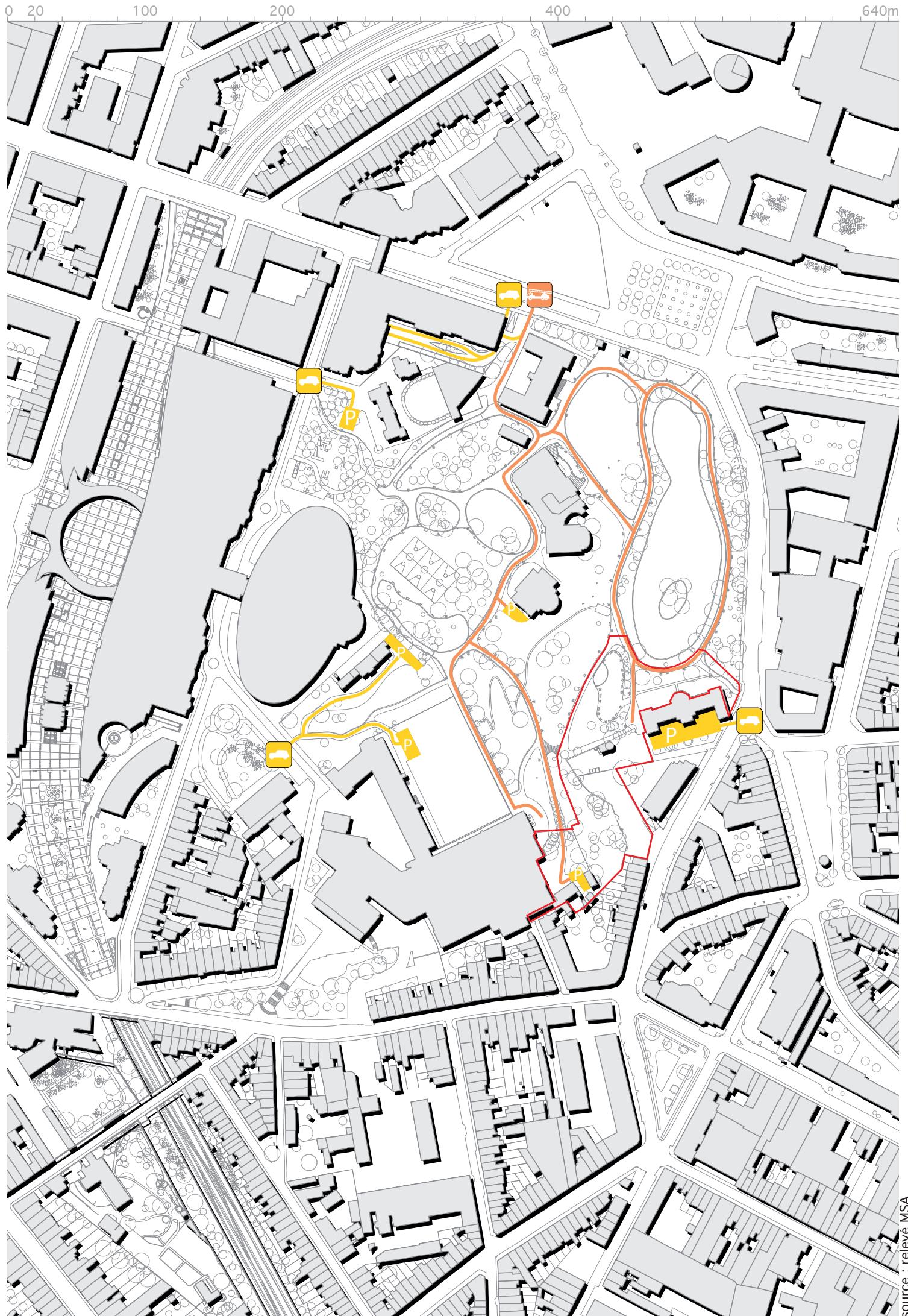
— PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



30

ACCESSIBILITÉ VÉHICULES MOTORISÉS (SITUATION DE FAIT)

- P PARKING
- ENTRÉES VOITURES
- CHEMINEMENTS VOITURES
- ENTRÉES VÉHICULES DE SECOURS
- CHEMINEMENTS VÉHICULES DE SECOURS
- PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



ATLAS CARTES DE L'ÉTAT DES LIEUX

À L'ÉCHELLE DU PÉRIMÈTRE



31

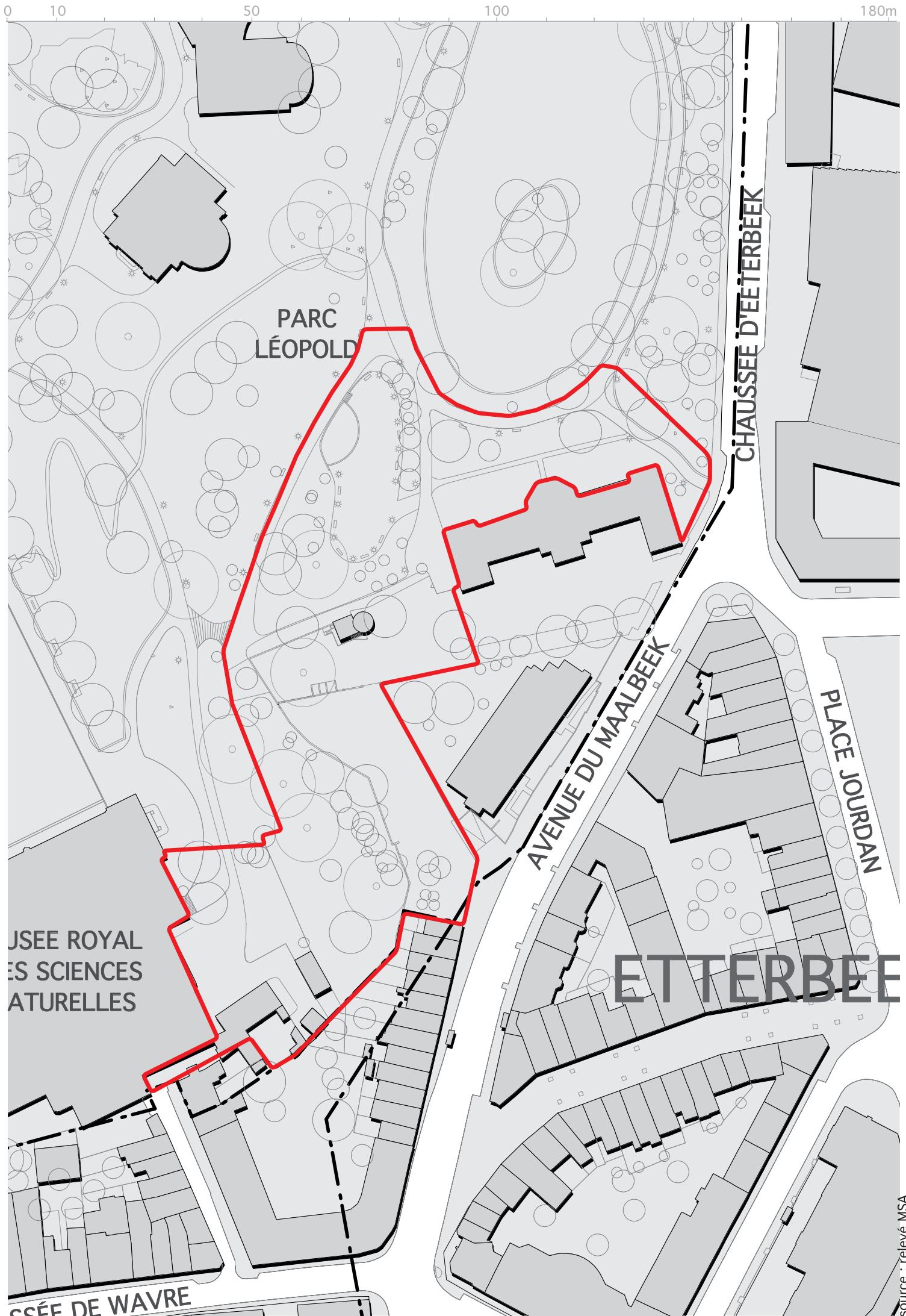
SITUATION EXISTANTE

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



32 **REPÈRES**

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



33 AFFECTATION DU SOL



ZICHEE

EAU

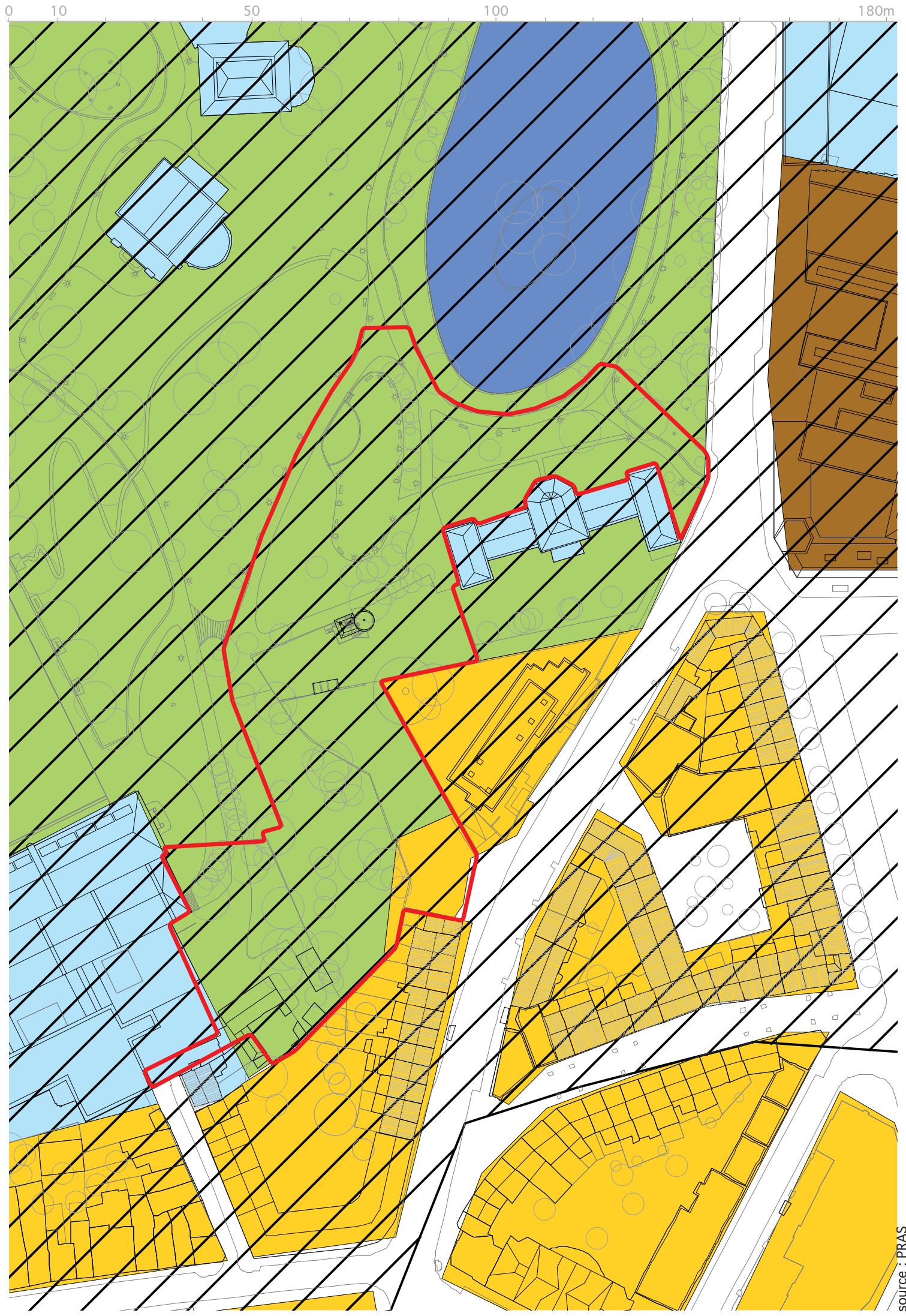
ZONE D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC

ZONE DE FORTE MIXITÉ

ZONE D'HABITATION

ZONE DE PARC

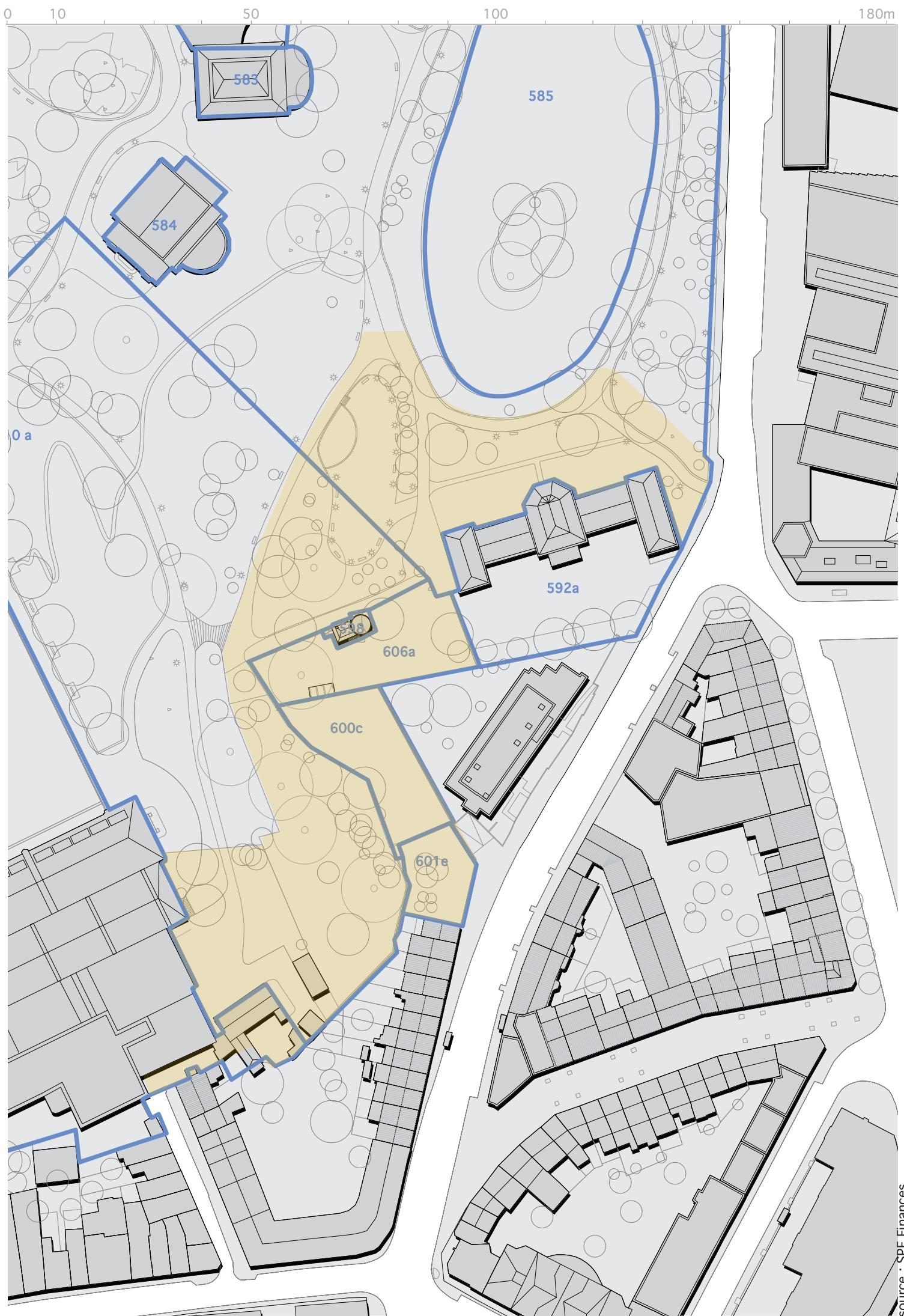
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



34

DIVISION CADASTRALE

LIMITES CADASTRALES
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



35 **LIMITES : MATÉRIALITÉ**

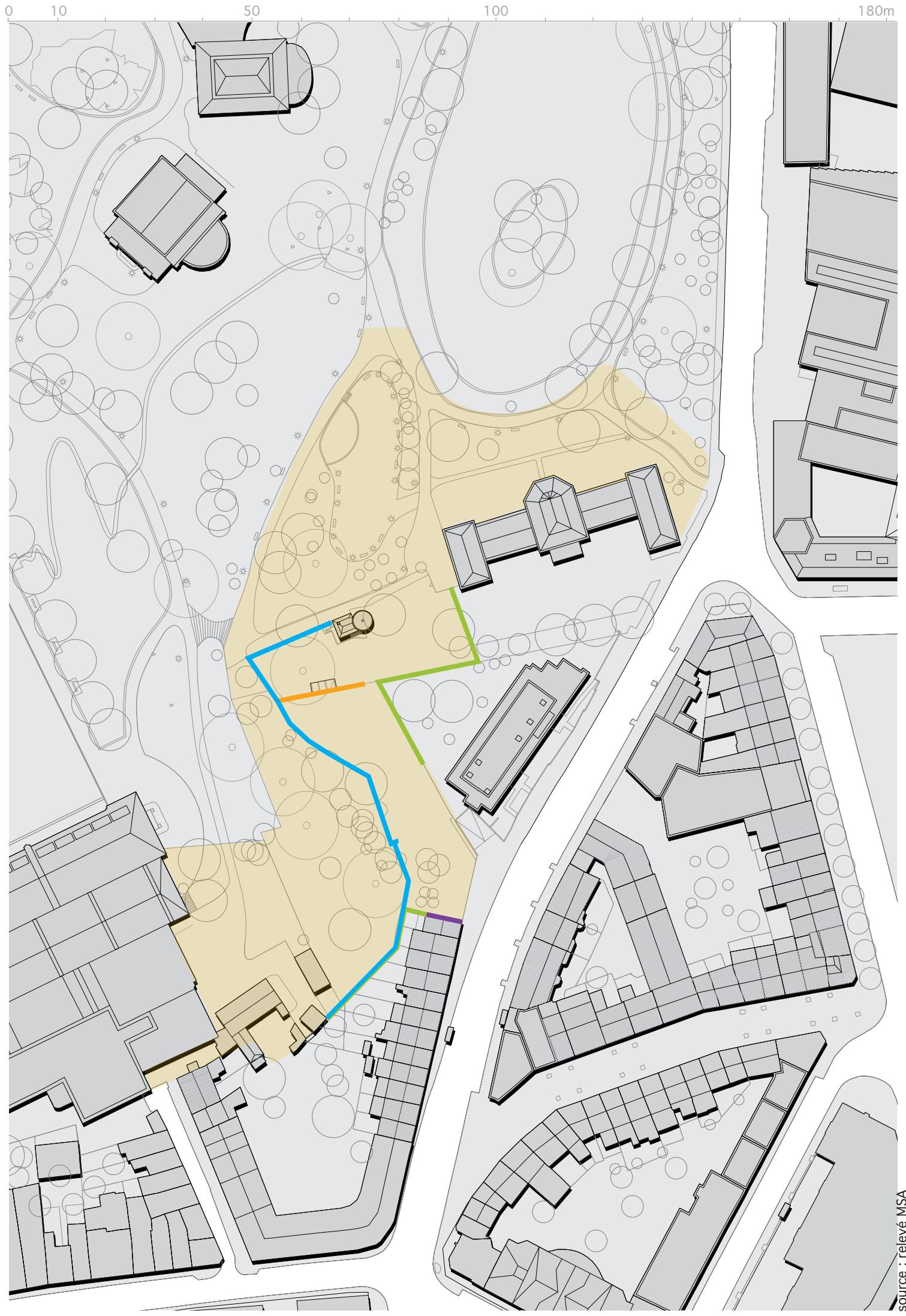
- PORTES-GRILLES
- HAIES
- MURS EN MAÇONNERIE
- GRILLAGES
- GRILLES
- PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



36

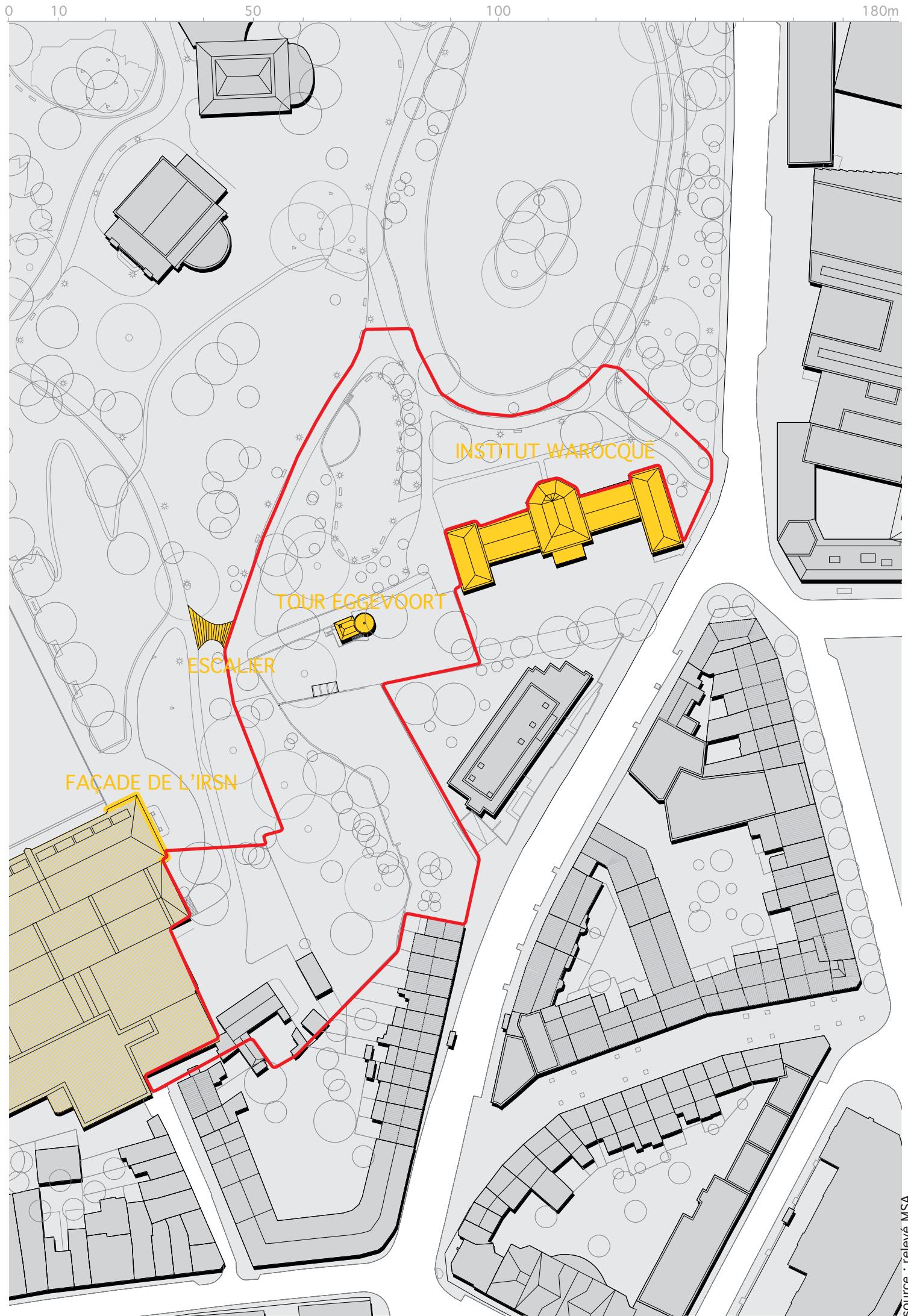
LIMITES : FONCTIONS DES MURS

- MUR DE REFEND
- MUR MITOYEN
- MUR DE JARDIN
- MUR DE SOUTÈNEMENT
- PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



37 **POINTS D'APPUI DES OPTIONS DU PROJET**

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



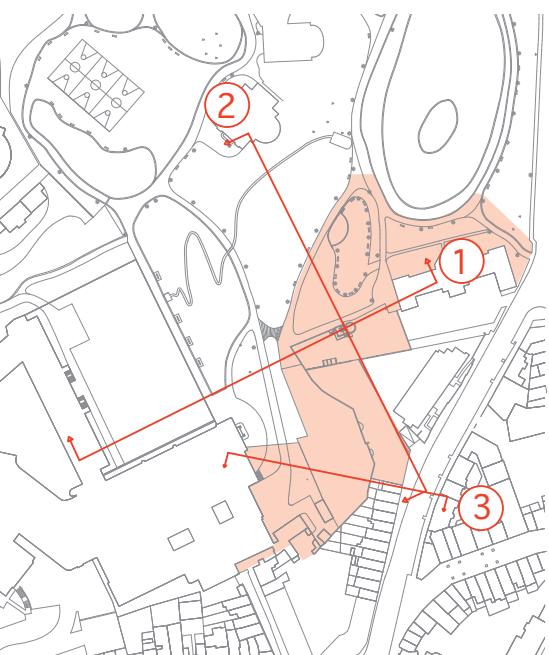
38 **RELIEF**

+ 64m
+ 62m
+ 60m
+ 58m
+ 56m
+ 54m
+ 52m
+ 50m
+ 48m
+ 46m

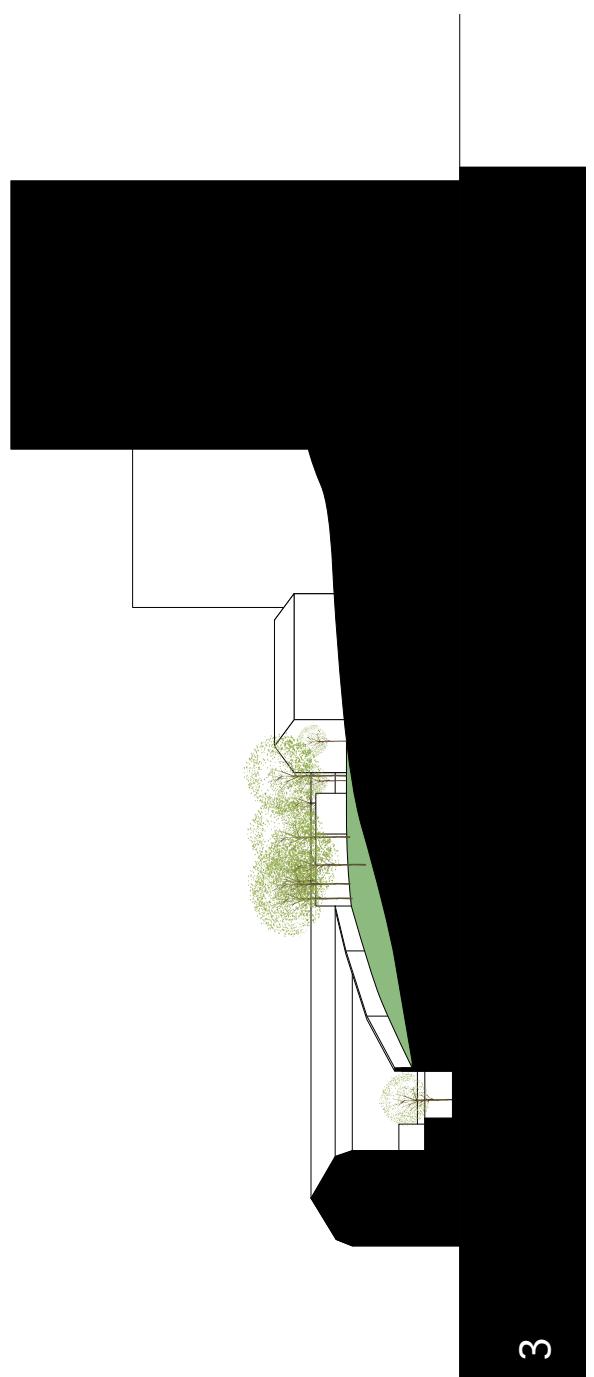
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

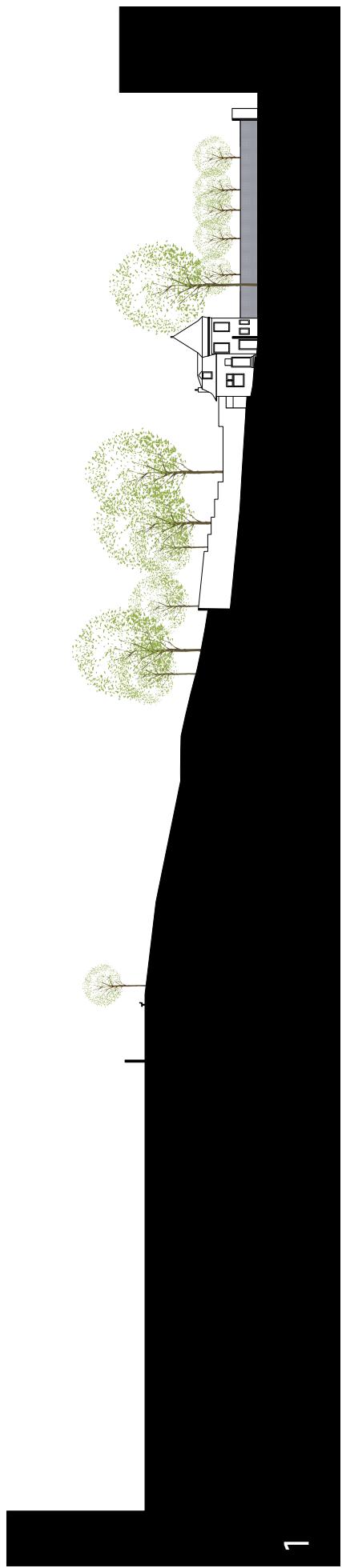


39 COUPES



1 TRAITS DE COUPE
PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

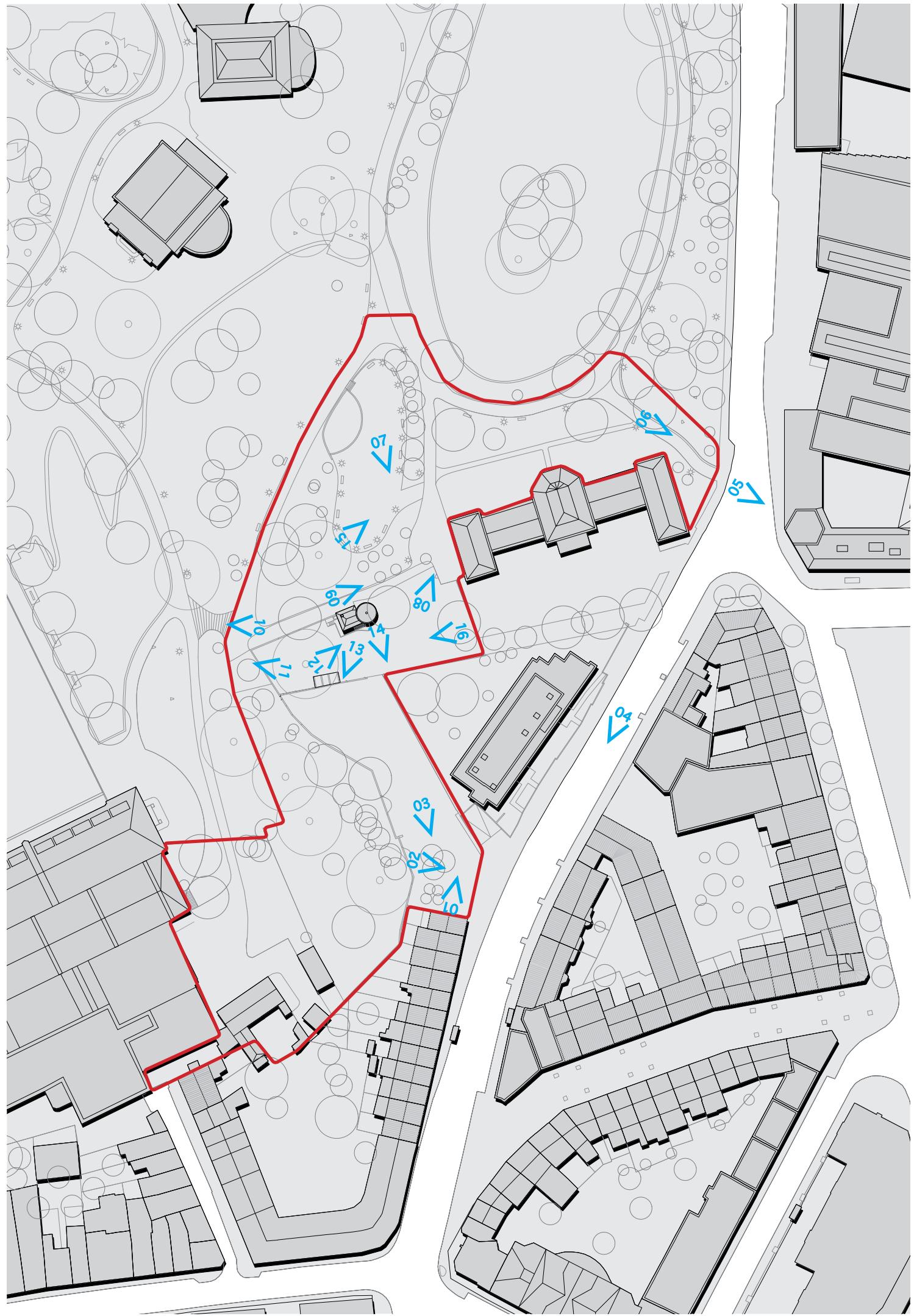




ANNEXES

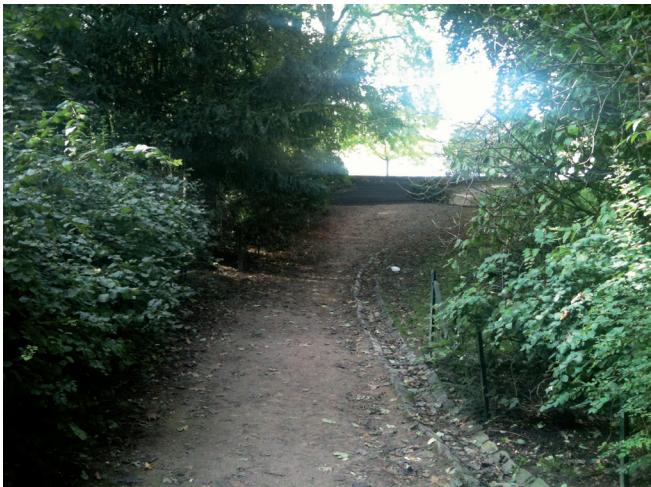
ANNEXES

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE





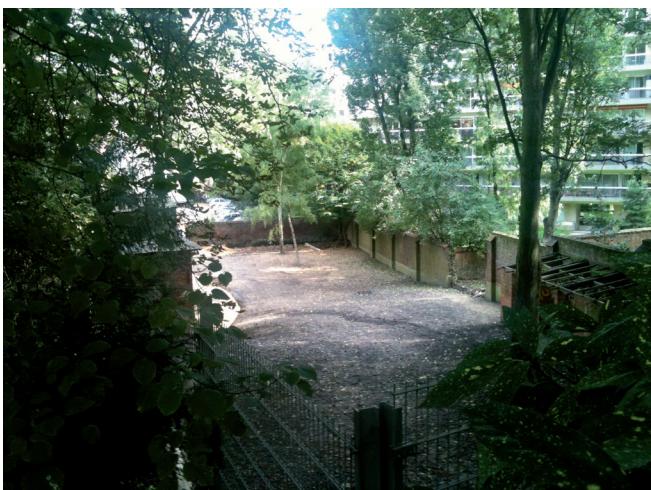
9



10



11



12



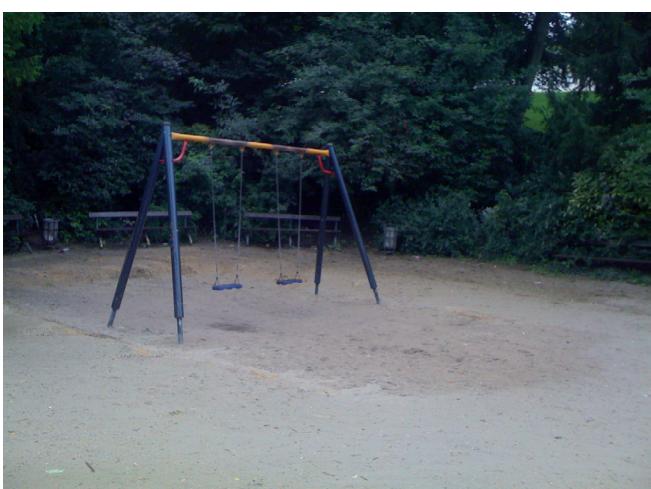
13



14



15



16



ANNEXES

ÉTUDE SUR LES PLAINES DE JEUX

source : Etude pour un redéploiement des aires ludiques et sportives en RBC
(BRAT sprl / Kind & Samenleving vzw)
+ interprétation et application locale par MSA

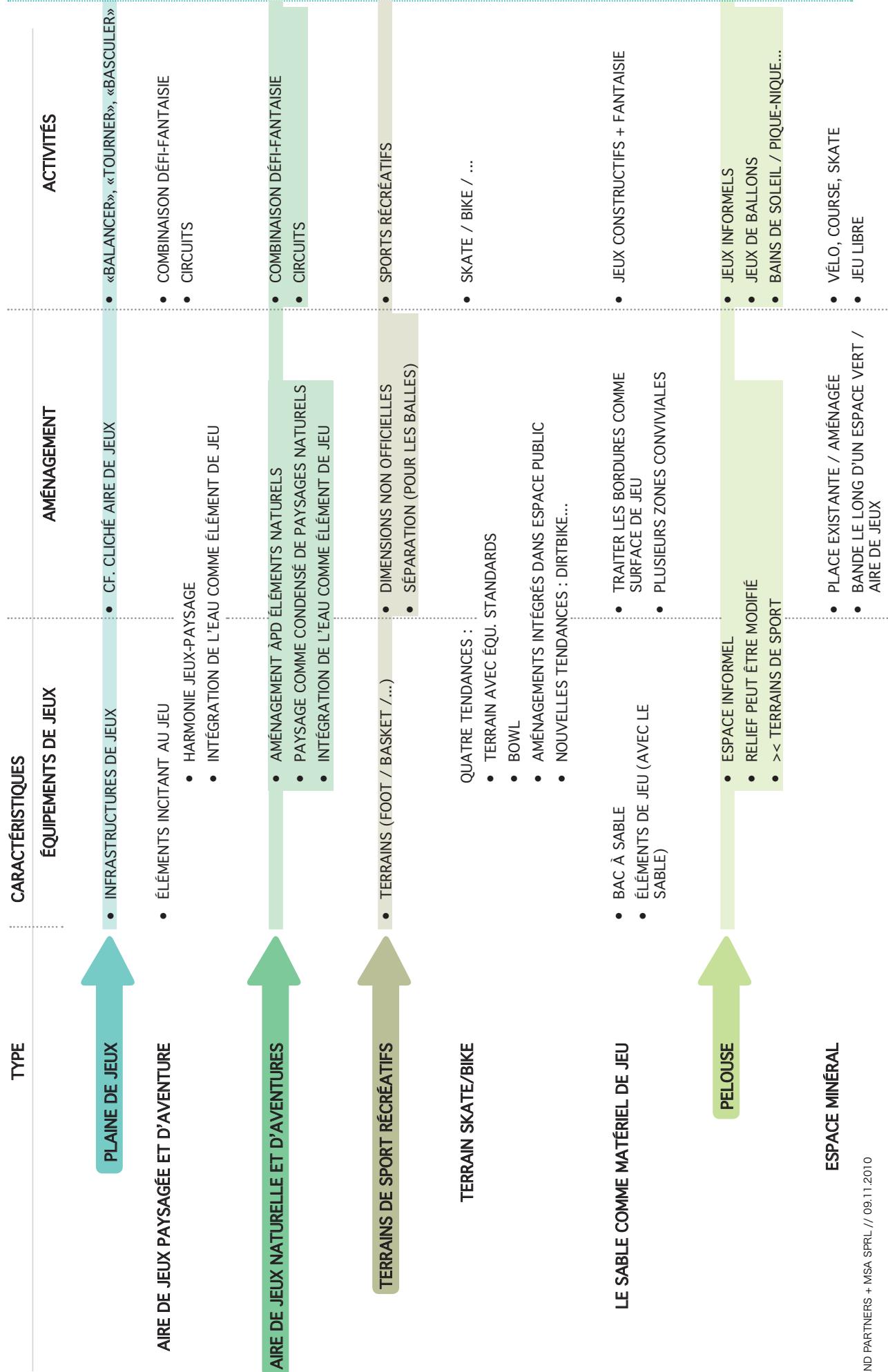
AMÉNAGEMENTS EN FONCTION DU PUBLIC CIBLE

	3 ans	7 ans	7-12 ans	12 ans	12 +
ACTIVITÉS	<ul style="list-style-type: none"> • JEUX DE FANTAISIE • JEUX DE CONSTRUCTION (SABLE) • JEUX DE DÉCOUVERTE 	<ul style="list-style-type: none"> • JEUX DE DÉFI • JEUX DE CONSTRUCTION • JEUX DE SPORTS (BALLON) • SE CACHER 	<ul style="list-style-type: none"> • SE RENCONTRER ET « TRAÎNER » • ENTRER EN INTERACTION 	<ul style="list-style-type: none"> • APPROPRIATION LIBRE • RESPECT DES AUTRES USAGERS • LIEU DE RENCONTRE 	
CARACTÉRISTIQUES SPATIALES	<ul style="list-style-type: none"> • SÉCURITÉ • DÉSINTÉRÊT DES AUTRES CLASSES D'ÂGE • LISIBILITÉ 	<ul style="list-style-type: none"> • CARACTÈRE AVENTUREUX (+ SÉCURITÉ) 	<ul style="list-style-type: none"> • PRÉSENCE OCCASIONNELLE DES PARENTS, À DISTANCE 	<ul style="list-style-type: none"> • ÉQUILIBRE ENTRE CONTRÔLE SOCIAL ET ANONYMAT 	
CONTRÔLE SOCIAL & PRÉSENCE DES PARENTS	<ul style="list-style-type: none"> • CONTRÔLE SOCIAL TRÈS AISÉ • SENTIMENT DE SÉCURITÉ DES PARENTS • LIEU DE SURVEILLANCE DES PARENTS 				
ÉQUIPEMENT FORMEL	<ul style="list-style-type: none"> • ESPACE OUVERT POUR RAMPER, COURIR, JOUER AU BALLON • INFRASTRUCTURES AVEC EAU ET SABLE • DIVERSITÉ DE LA VÉGÉTATION ET DES MATERIAUX • ÉLÉMENTS STIMULANTS POUR LE JEUX • INFRASTRUCTURES POUR LES PARENTS • ACCESSIBILITÉ POUSETTES • SÉPARATION DES JEUX POUR ENFANTS PLUS ÂGÉS 	<ul style="list-style-type: none"> • ESPACE ÉTENDU (SKATING, JEUX DE BALLONS, BAVARDER) • ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES (GRIMPER) • MATERIAUX D'AVENTURE • INFRASTRUCTURES ADAPTÉES (SOLIDE + DÉCHETS) • INFRASTRUCTURES POUR BOIRE ET MANGER 			

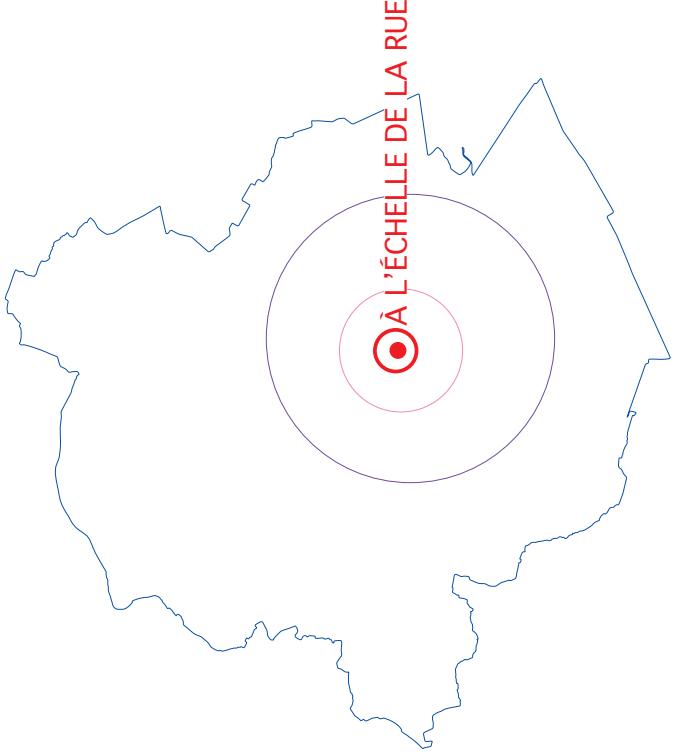
DIVERSIFIER LES TYPES D'AIRRES DE JEUX

TYPE	CARACTÉRISTIQUES	ÉQUIPEMENTS DE JEUX	AMÉNAGEMENT	ACTIVITÉS
PLAINE DE JEUX	• INFRASTRUCTURES DE JEUX	• CF. CLICHÉ AIRE DE JEUX	• «BALANCER», «TOURNER», «BASCULER»	
AIRE DE JEUX PAYSAGÉE ET D'AVENTURE	• ÉLÉMENTS INCITANT AU JEU	• HARMONIE JEUX-PAYSAGE • INTÉGRATION DE L'EAU COMME ÉLÉMENT DE JEU	• COMBINAISON DÉFI-FANTAISIE • CIRCUITS	
AIRE DE JEUX NATURELLE ET D'AVENTURES		• AMÉNAGEMENT À PRÉSÉNTÉS NATURELS • PAYSAGE COMME CONDENSÉ DE PAYSAGES NATURELS • INTÉGRATION DE L'EAU COMME ÉLÉMENT DE JEU	• COMBINAISON DÉFI-FANTAISIE • CIRCUITS	
TERRAINS DE SPORT RÉCRÉATIFS		• TERRAINS (FOOT / BASKET / ...)	• DIMENSIONS NON OFFICIELLES • SÉPARATION (POUR LES BALLES)	• SPORTS RÉCRÉATIFS
TERRAIN SKATE/BIKE		QUATRE TENDANCES :	• TERRAIN AVEC ÉQU. STANDARDS • BOWL • AMÉNAGEMENTS INTÉGRÉS DANS ESPACE PUBLIC • NOUVELLES TENDANCES : DIRTBIKE...	• SKATE / BIKE / ...
LE SABLE COMME MATÉRIEL DE JEU		• BAC À SABLE • ÉLÉMENTS DE JEU (AVEC LE SABLE)	• TRAITER LES BORDURES COMME SURFACE DE JEU • PLUSIEURS ZONES CONVIVIALES	• JEUX CONSTRUCTIFS + FANTAISIE
PELOUSE			• ESPACE INFORMEL • RELIEF PEUT ÊTRE MODIFIÉ • >< TERRAINS DE SPORT	• JEUX INFORMELS • JEUX DE BALLONS • BAINS DE SOLEIL / PIQUE-NIQUE...
ESPACE MINÉRAL				• VÉLO, COURSE, SKATE • JEU LIBRE
				• PLACE EXISTANTE / AMÉNAGÉE • BANDE LE LONG D'UN ESPACE VERT / • AIRE DE JEUX

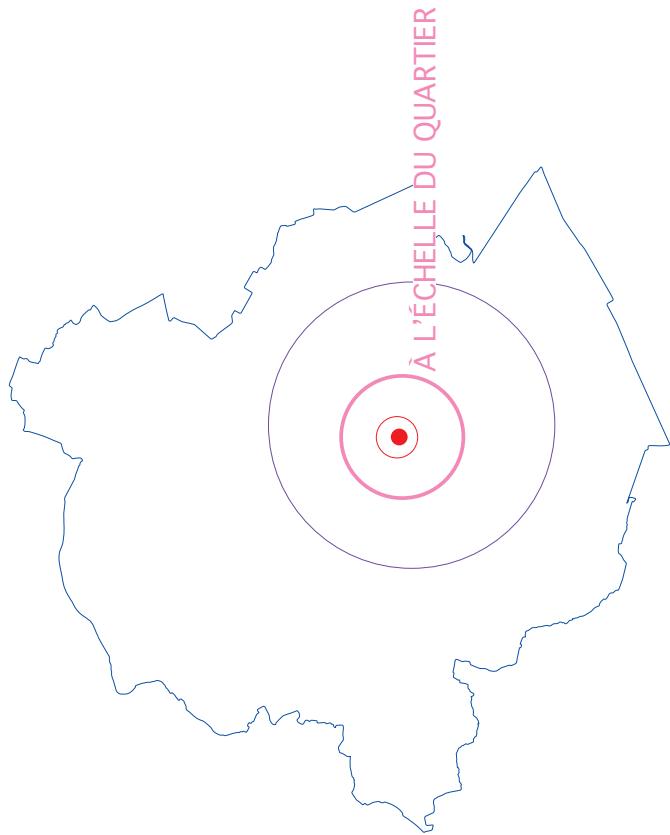
DIVERSIFIER LES TYPES D'AIRRES DE JEUX



ÉCHELLES DE RAYONNEMENT DES ESPACES DE JEUX :



ÉCHELLES DE RAYONNEMENT DES ESPACES DE JEUX :



BERLIJN



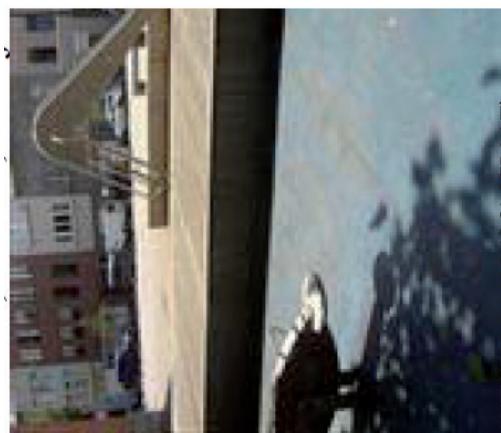
HERENT



LEUVEN

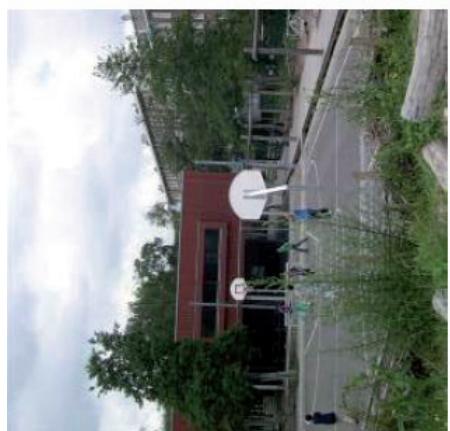
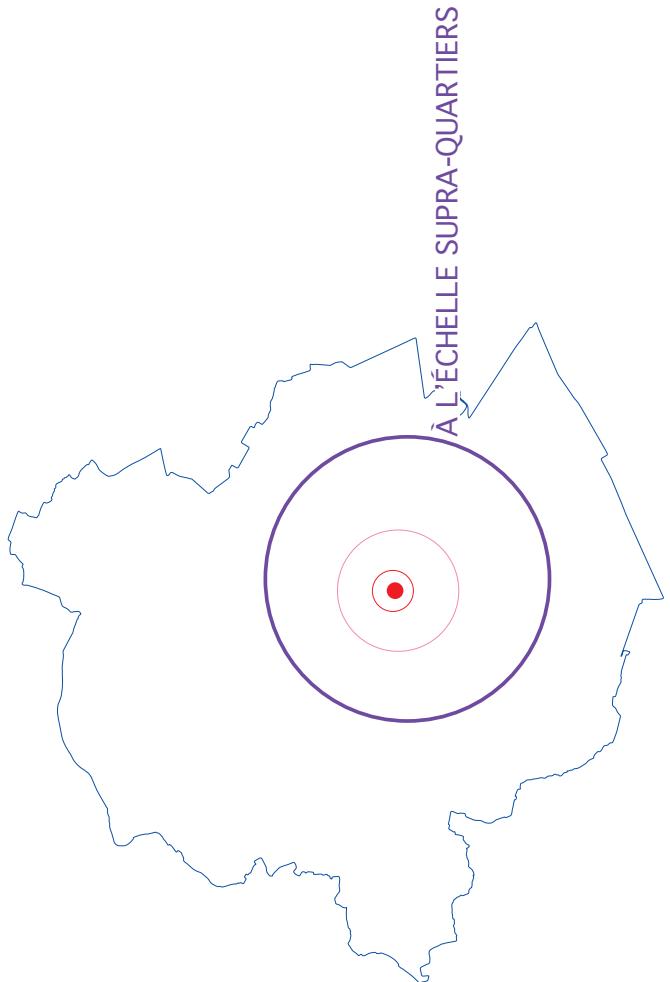


ANTWERPEN (DAGERAADPLAATS)

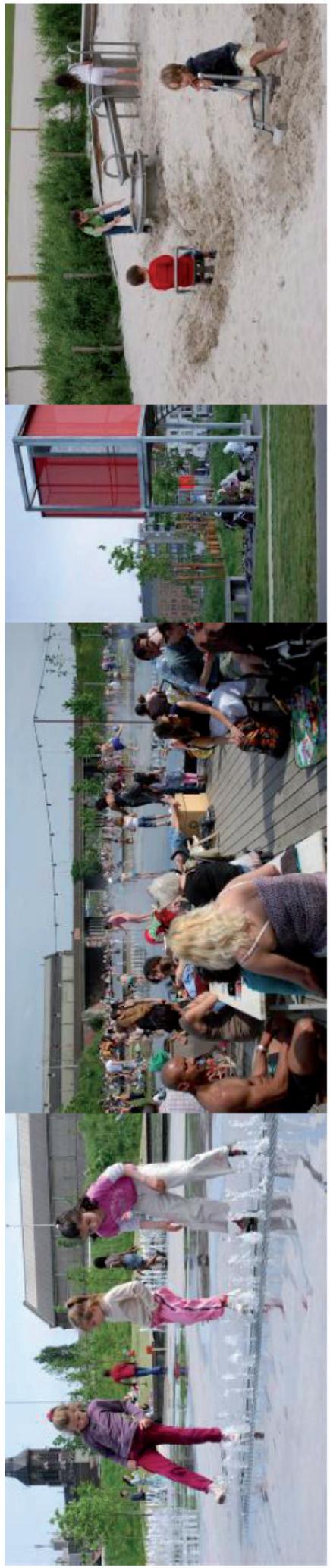
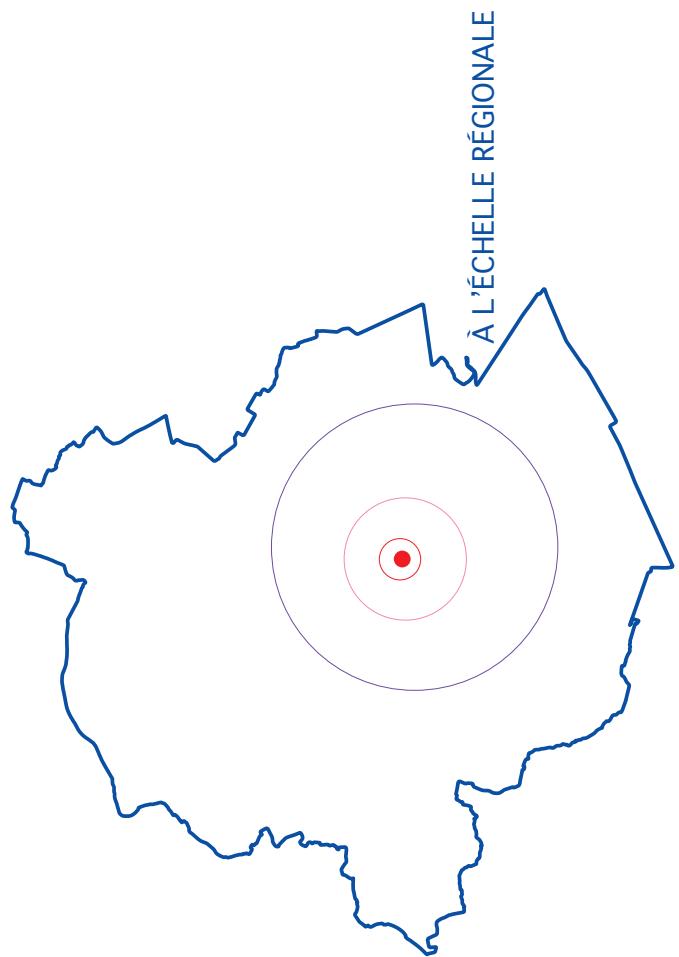


ANTWERPEN (SCHOOLSTRAAT)

ÉCHELLES DE RAYONNEMENT DES ESPACES DE JEUX :



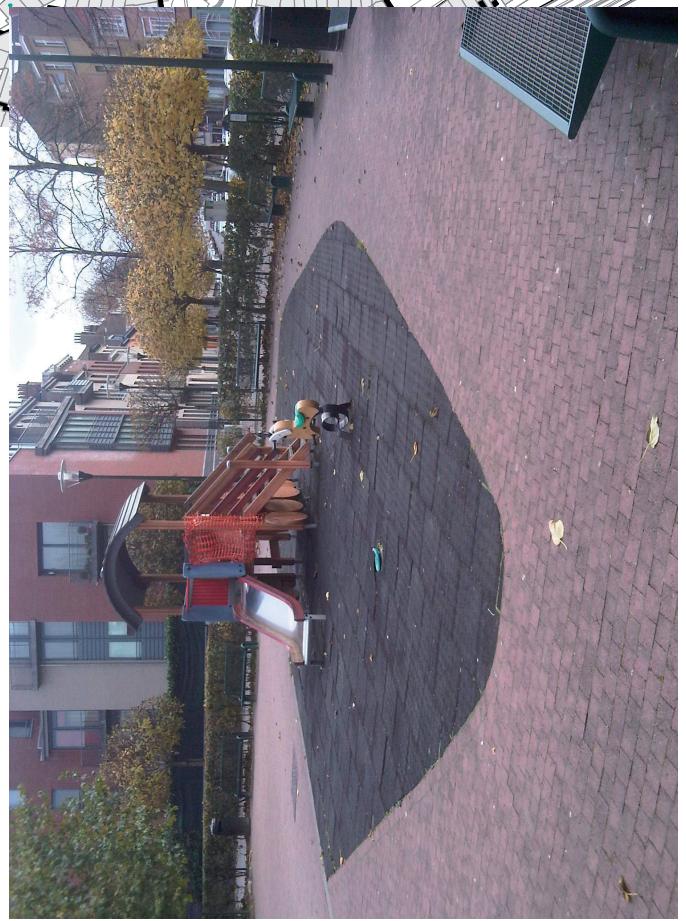
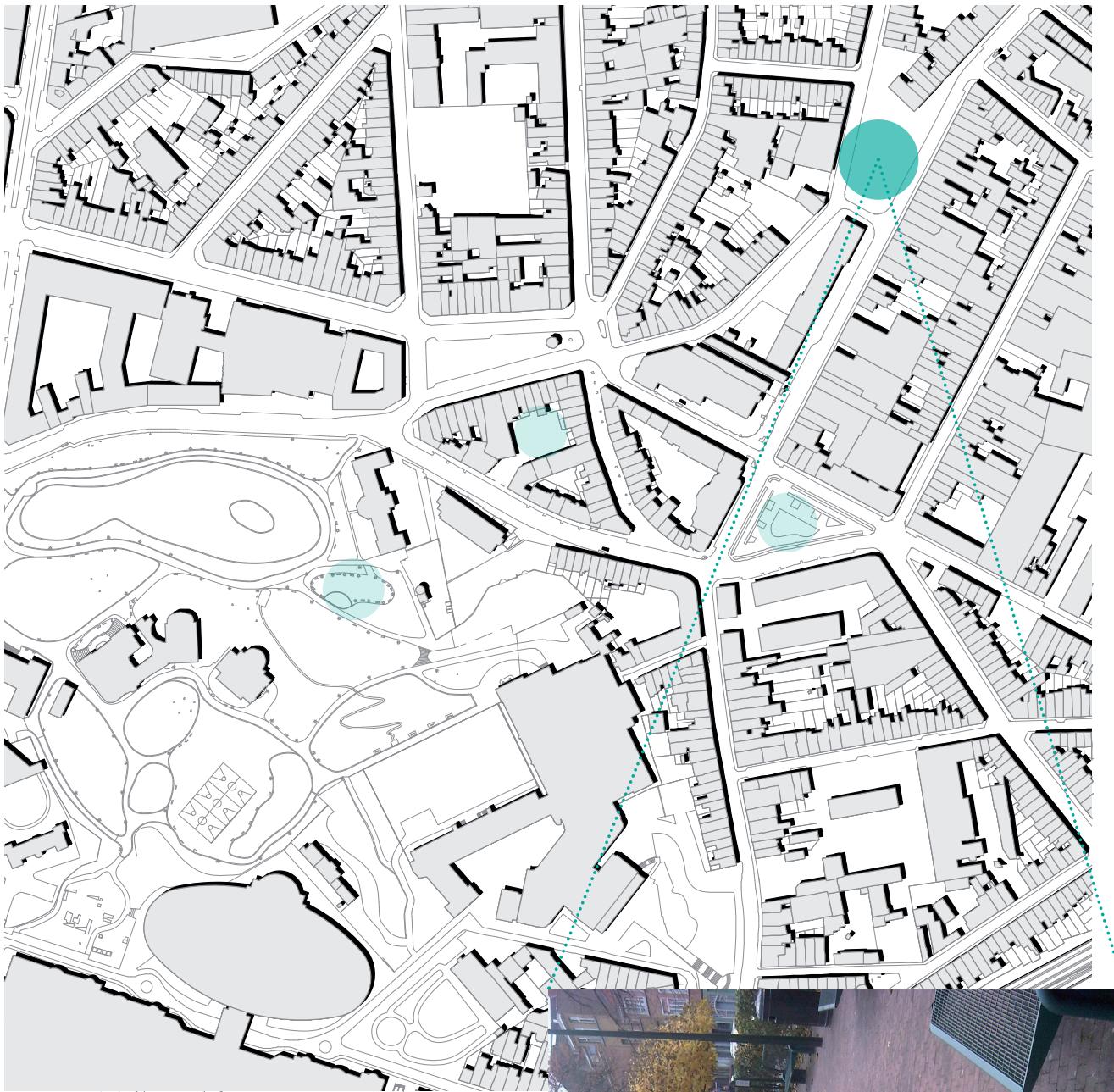
ÉCHELLES DE RAYONNEMENT DES ESPACES DE JEUX :



AIRES DE JEUX DANS LES ENVIRONS



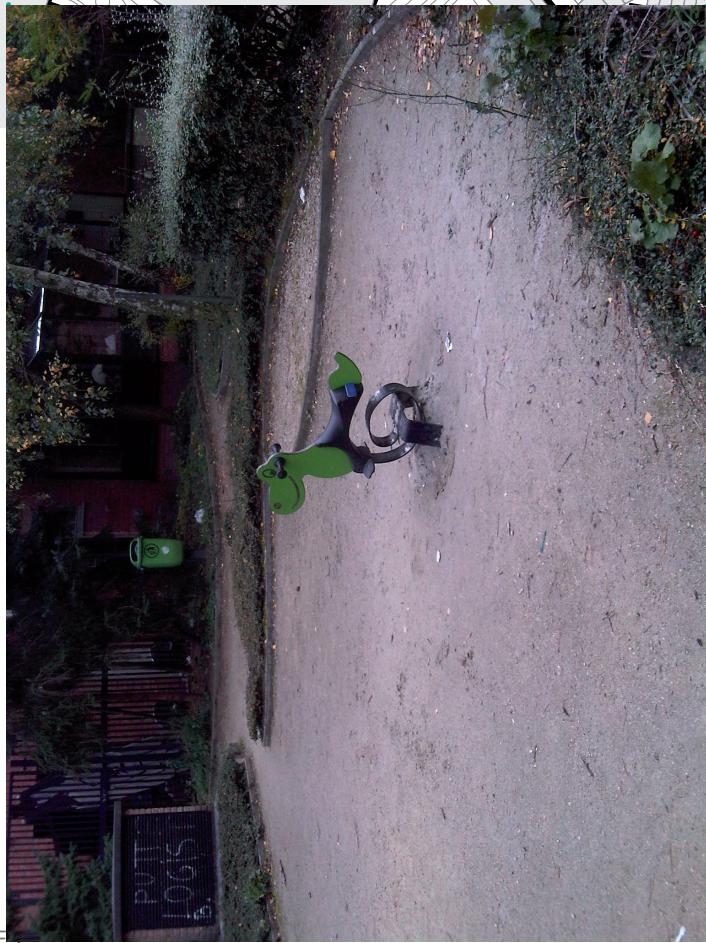
AIRES DE JEUX DANS LES ENVIRONS : CHÉE DE WAVRE CHÉE DE WAVRE



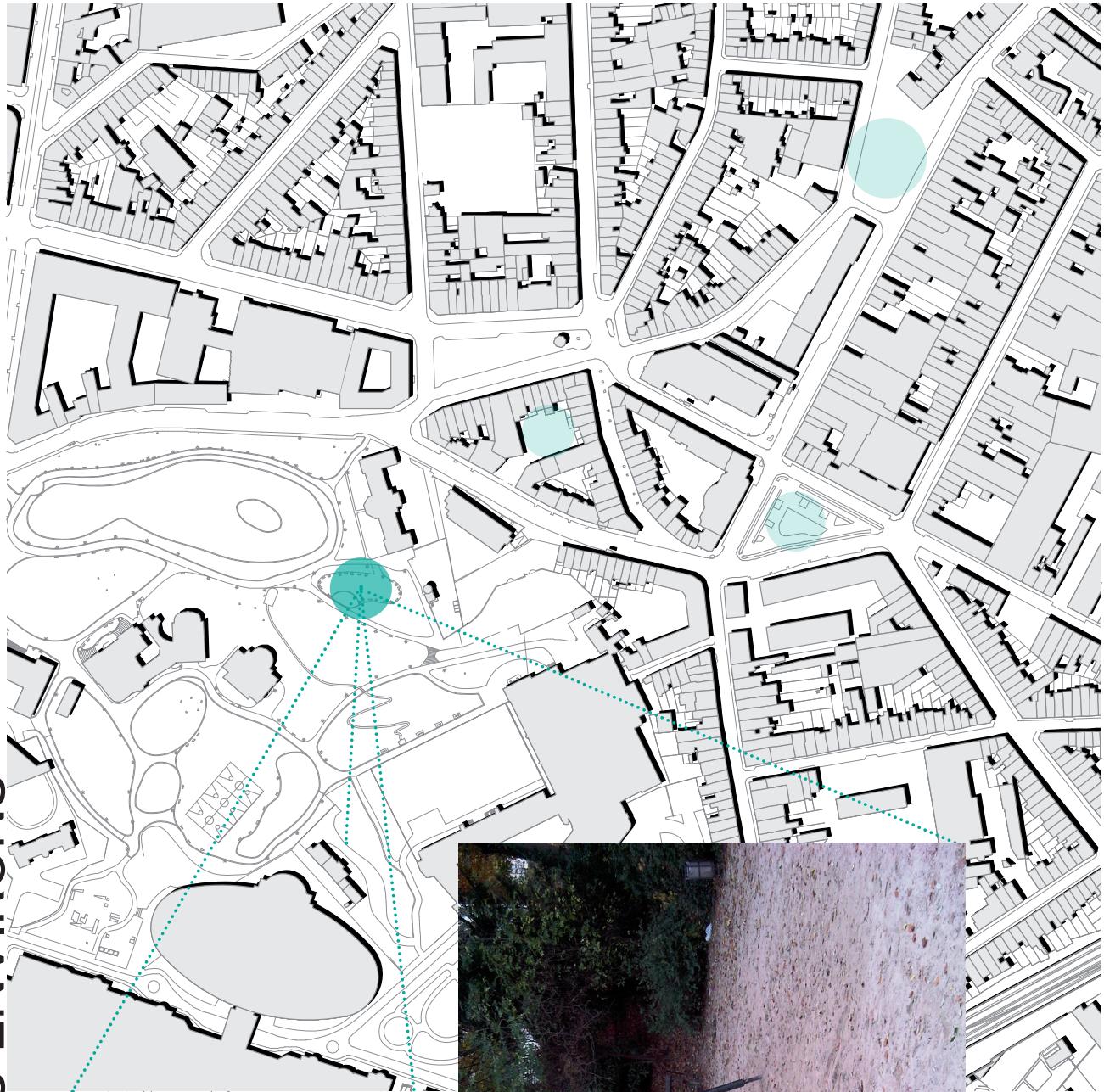
AIRES DE JEUX DANS LES ENVIRONS : CHÉE DE WAVRE FORTE DEI MARMI



AIRES DE JEUX DANS LES ENVIRONS : CHÉE DE WAVRE INTÉRIEUR D'ÎLOT



AIRES DE JEUX DANS LES ENVIRONS PARC LÉOPOLD



LE PARC LÉOPOLD : COMPLÉMENTARITÉ DES AIRES RÉCRÉATIVES



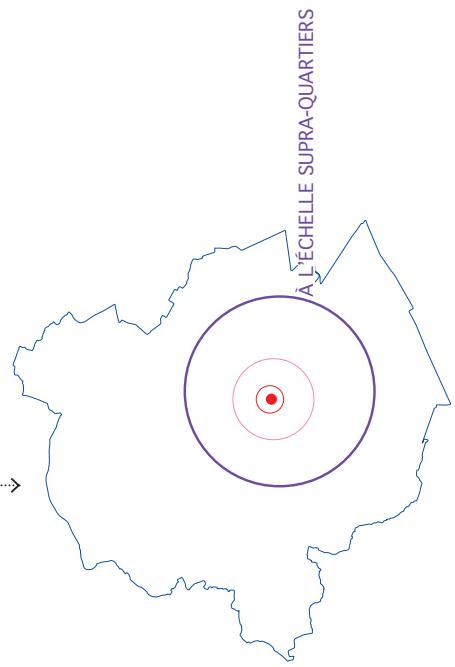
PARC LÉOPOLD

MUSÉE DES SCIENCES NATURELLES

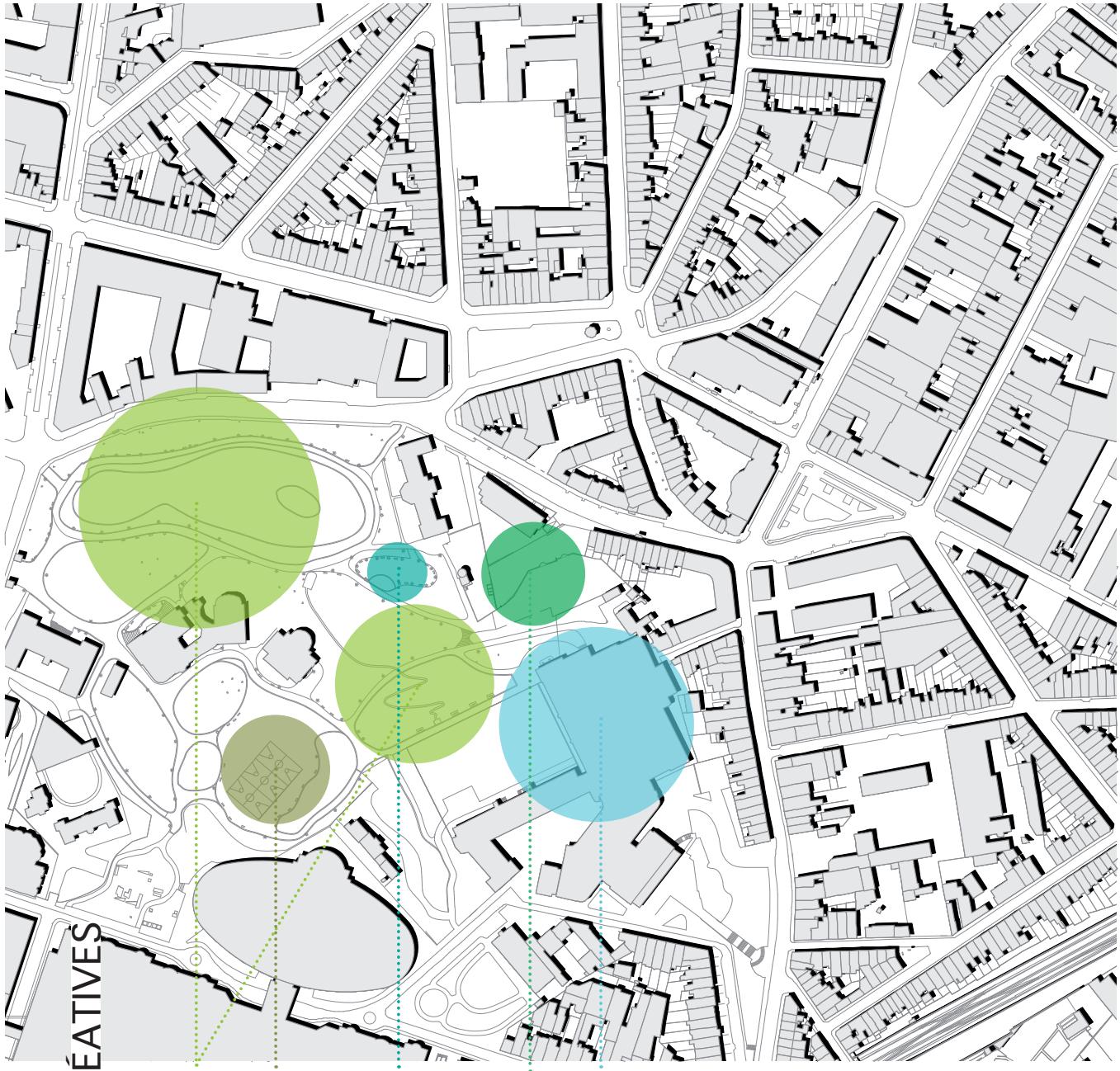
PLAINE DE JEUX

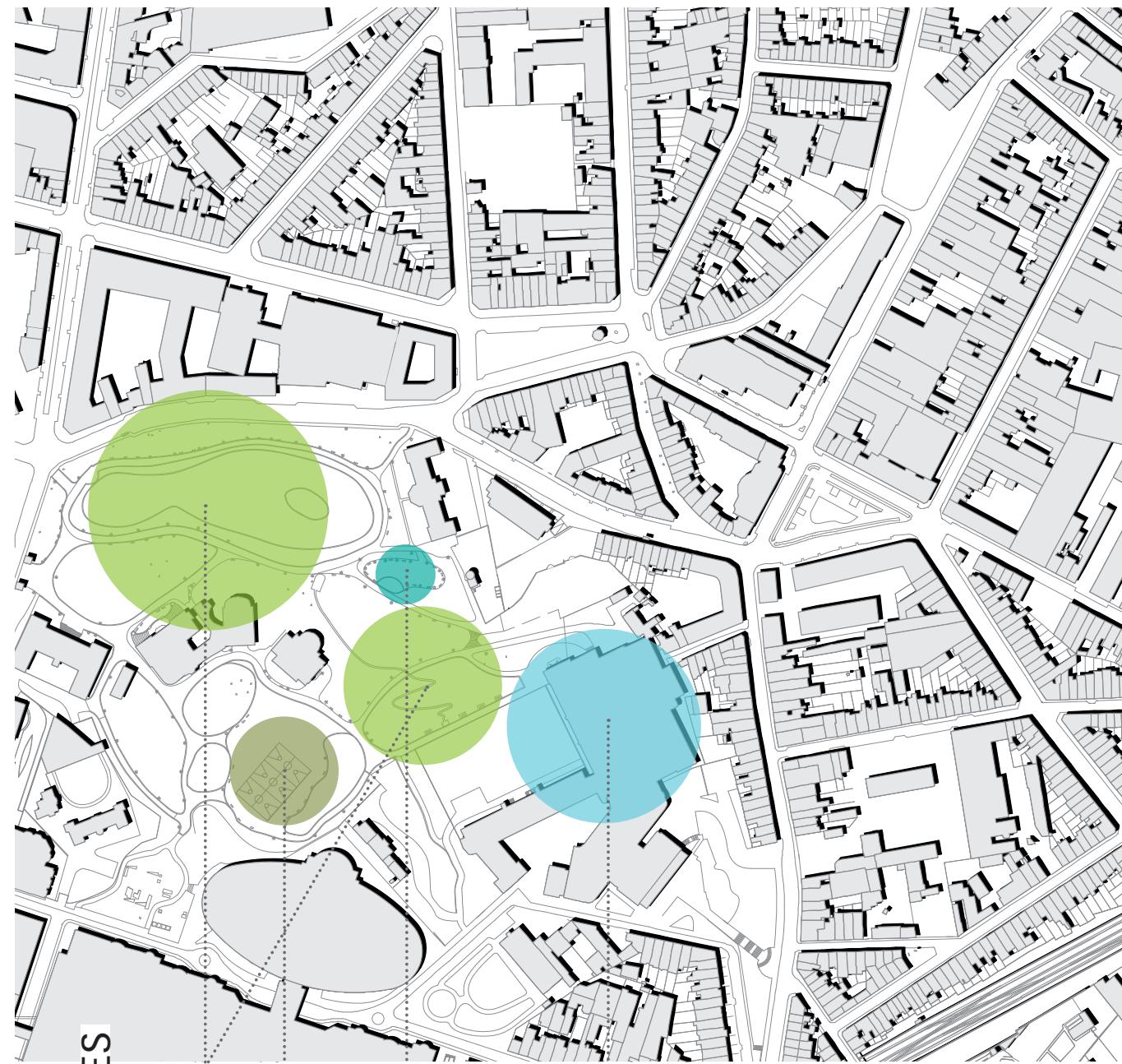
TERRAINS DE SPORTS RÉCRÉATIFS

PELOUSES

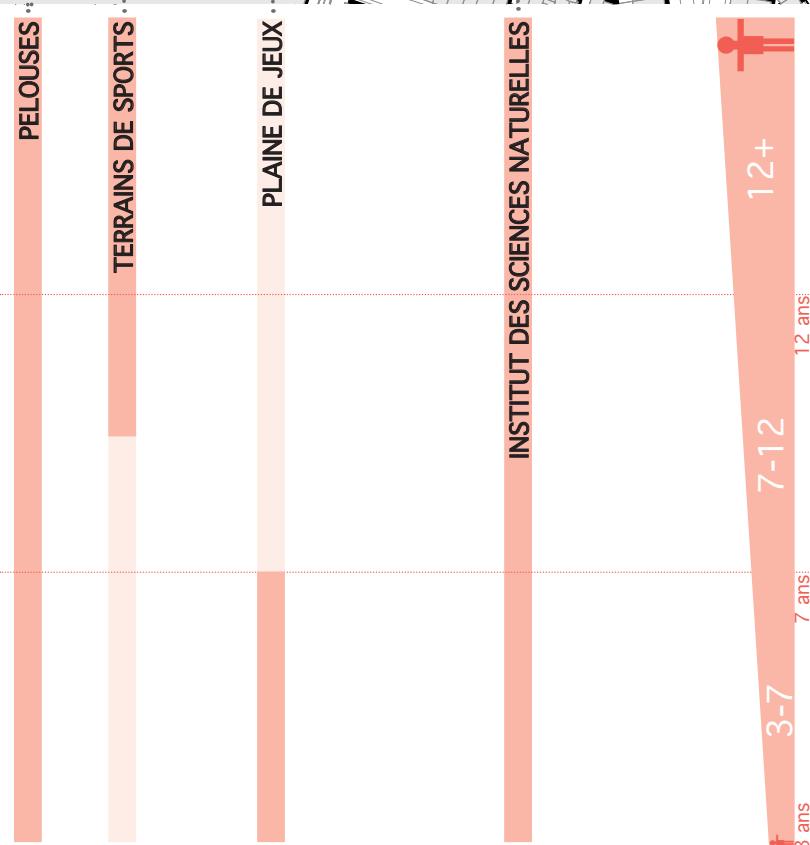


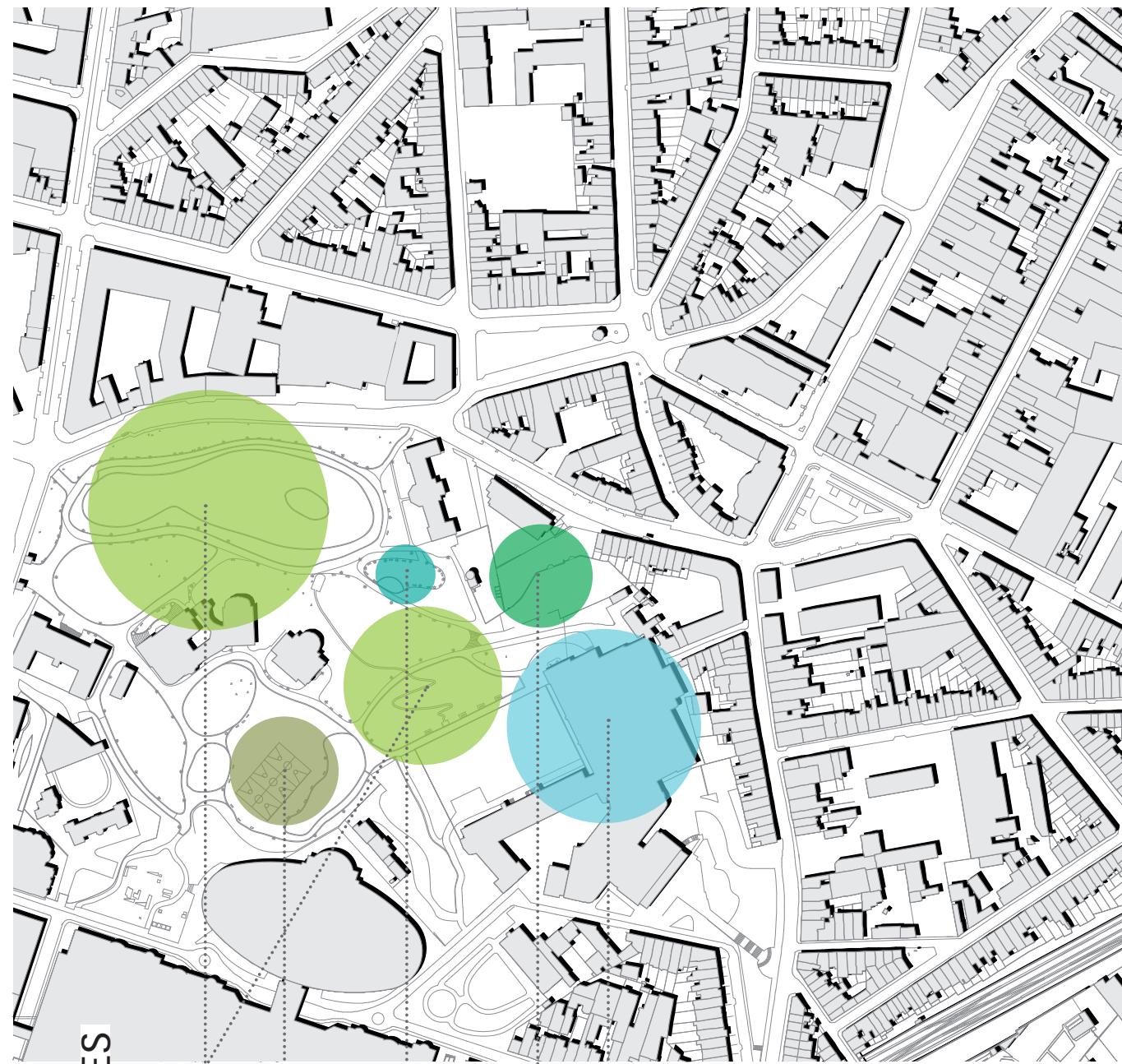
LE PARC LÉOPOLD : COMPLÉMENTARITÉ DES AIRES RÉCRÉATIVES





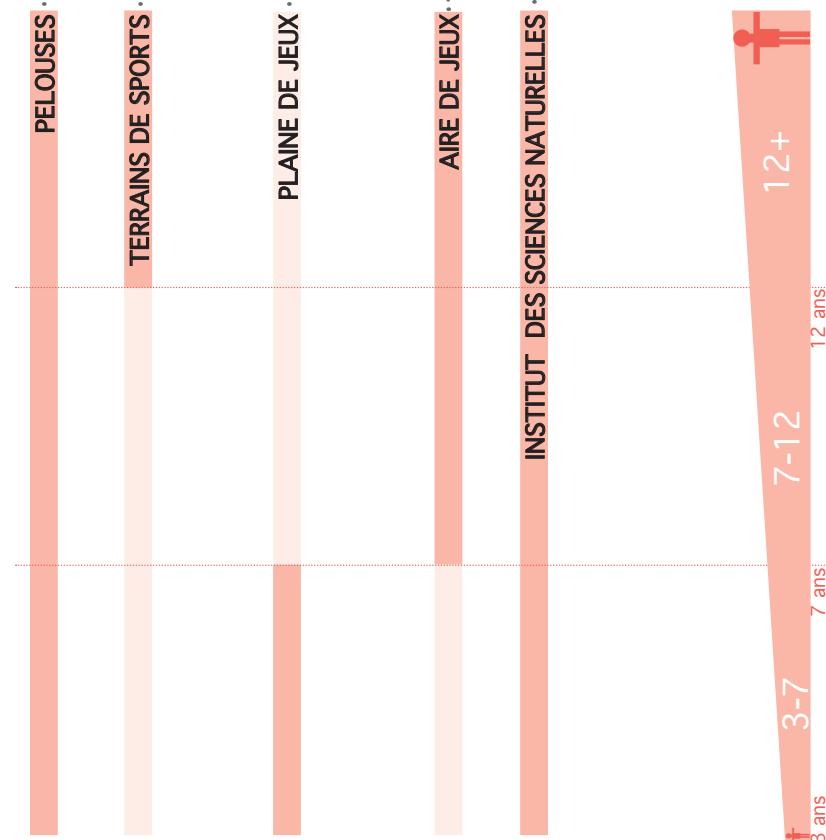
LE PARC LÉOPOLD : PUBLIC-CIBLE DES AIRES RÉCRÉATIVES





LE PARC LÉOPOLD :

PUBLIC-CIBLE DES AIRES RÉCRÉATIVES

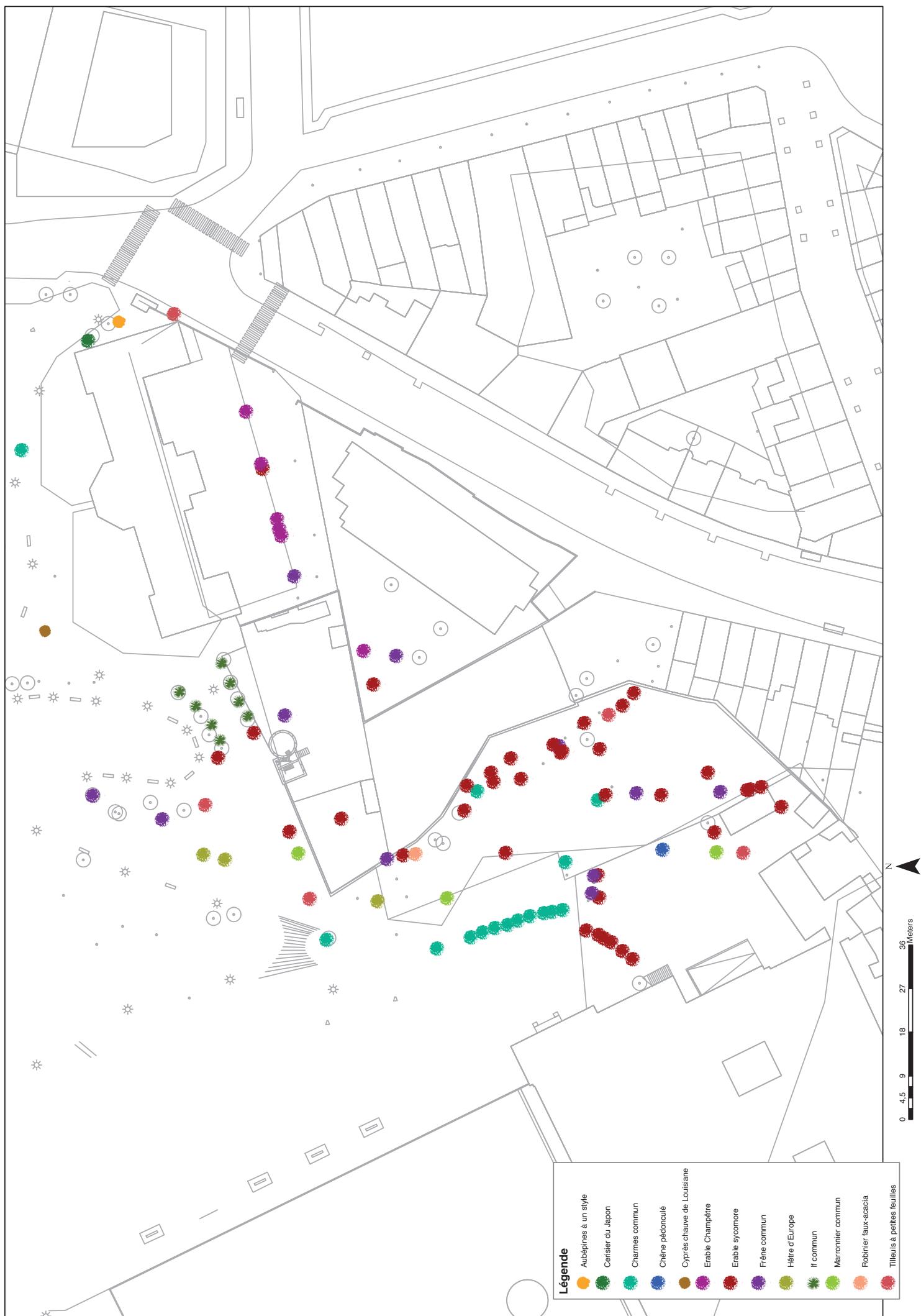


ANNEXES

RELEVÉ DES ARBRES DU PÉRIMÈTRE

source : ARIES Consultants

Nom	X	Y	Z	Espèce	Circonférence	État Sanitaire
ARBRE01	150729,0604	169722,6431	49,0642	Frûne commun	67	1,0
ARBRE02	150762,9550	169733,0424	46,9078	Cypr_s chauve de Louisiane	297	1,0
ARBRE03	150800,3614	169737,3304	49,9275	Charmes commun	177	1,0
ARBRE04	150822,9396	169723,6297	83,0382	Cerisier du Japon	52	0,8
ARBRE05	150826,8524	169717,7423	78,3541	Aubûnes Ô un style	62	1,0
ARBRE06	150828,4599	169705,8615	0,0000	Tilleuls Ô petites feuilles	107	1,0
ARBRE07	150741,9204	169689,3812	45,5919	Erable sycomore	180	1,0
ARBRE08	150736,8327	169696,7890	46,4578	Erable sycomore	133	1,0
ARBRE09	150727,1446	169699,4442	50,2374	Tilleuls Ô petites feuilles	136	1,0
ARBRE10	150724,1622	169708,3369	50,0340	Frûne commun	202	1,0
ARBRE11	150715,8337	169695,3899	50,1044	Hûtre d'Europe	269	1,0
ARBRE12	150716,8911	169699,8080	53,5161	Hûtre d'Europe	316	1,0
ARBRE13	150721,5947	169682,0100	48,8253	Erable sycomore	237	1,0
ARBRE14	150717,0384	169680,1574	59,0178	Marronnier commun	172	1,0
ARBRE15	150707,6580	169677,8870	55,1383	Tilleuls Ô petites feuilles	156	0,8
ARBRE16	150699,3080	169674,3466	56,9546	Charmes commun	100	1,0
ARBRE17	150707,1525	169663,7823	52,2338	Hûtre d'Europe	265	1,0
ARBRE18	150697,4498	169651,5589	53,0211	Charmes commun	168	
ARBRE19	150716,9376	169661,8950	61,4252	Frûne commun	263	0,8
ARBRE20	150716,6754	169658,5397	52,7417	Erable sycomore	110	0,7
ARBRE21	150716,9187	169655,9848	59,0762	Robinier faux-acacia	110	1,0
ARBRE22	150707,8076	169649,4762	57,4577	Marronnier commun	253	1,0
ARBRE23	150717,1627	169637,3920	60,1324	Erable sycomore	238	0,8
ARBRE24	150715,2763	169625,0217	61,7309	Charmes commun	457	0,8
ARBRE25	150728,1627	169618,3229	53,2203	Charmes commun	390	0,6
ARBRE26	150729,1356	169616,7217	64,6404	Erable sycomore	224	0,8
ARBRE27	150729,5290	169610,3439	58,1420	Frûne commun	105	0,8
ARBRE28	150729,1414	169605,2089	62,6696	Erable sycomore	157	1,0
ARBRE29	150729,7843	169593,0200	60,7303	Frûne commun	187	0,8
ARBRE30	150730,2985	169586,8915	54,9659	Erable sycomore	245	0,8
ARBRE31	150730,1740	169587,4617	63,7179	Erable sycomore	191	0,8
ARBRE32	150726,6905	169580,4603	54,7121	Erable sycomore	197	0,8
ARBRE33	150730,7604	169584,5721	36,4584	Erable sycomore	270	0,8
ARBRE34	150733,7664	169595,6202	46,8310	Erable sycomore	243	0,8
ARBRE35	150750,1935	169610,8860	34,0169	Erable sycomore	275	0,8
ARBRE36	150738,6175	169617,9771	44,4873	Erable sycomore	183	0,8
ARBRE40	150747,5790	169613,2053	51,0715	Erable sycomore	228	0,8
ARBRE41	150745,6813	169616,0868	41,9353	Tilleuls Ô petites feuilles	193	0,8
ARBRE42	150743,9788	169621,1586	52,3932	Erable sycomore	181	0,8
ARBRE43	150739,2774	169626,4393	62,6826	Frûne commun	186	0,8
ARBRE44	150738,1041	169625,6953	57,1105	Erable sycomore	132	0,8
ARBRE45	150737,8386	169625,9014	43,1502	Erable sycomore	109	1,0
ARBRE46	150739,5567	169627,5041	53,6066	Erable sycomore	165	0,8
ARBRE47	150732,4247	169634,2150	51,8558	Erable sycomore	148	0,8
ARBRE48	150736,6996	169636,3084	57,2729	Erable sycomore	165	0,8
ARBRE49	150733,7946	169640,4220	56,3323	Erable sycomore	227	0,8
ARBRE50	150731,8344	169639,8616	49,8795	Erable sycomore	188	0,8
ARBRE51	150729,9385	169643,2294	49,4217	Charmes commun	121	1,0
ARBRE52	150731,0213	169645,4054	56,1311	Erable sycomore	195	0,8
ARBRE53	150725,9581	169645,8657	53,4738	Erable sycomore	177	0,8
ARBRE54	150724,3293	169671,2962	53,4554	Erable sycomore	212	1,0
ARBRE55	150745,5871	169682,9857	41,2060	Frûne commun	292	1,0
ARBRE56	150707,9803	169618,0527	62,8700	Erable sycomore	237	1,0
ARBRE57	150708,8631	169619,5309	63,6317	Frûne commun	159	1,0
ARBRE58	150712,6339	169618,3607	60,5112	Erable sycomore	168	1,0
ARBRE59	150712,4971	169619,1135	55,7771	Frûne commun	113	1,0
ARBRE60	150701,2395	169620,7559	69,7062	Erable sycomore	120	1,0
ARBRE61	150700,2986	169618,1938	76,8142	Erable sycomore	132	1,0
ARBRE62	150699,4967	169616,9767	60,9846	Erable sycomore	131	1,0
ARBRE63	150698,7487	169615,5301	60,2159	Erable sycomore	146	1,0
ARBRE64	150696,9623	169613,2623	69,6739	Erable sycomore	135	1,0
ARBRE65	150695,3198	169611,1750	80,8675	Erable sycomore	180	1,0
ARBRE66	150717,8282	169604,9674	57,2215	Chûne pûdonculû	37	1,0
ARBRE67	150717,3426	169593,8129	56,7433	Marronnier commun	358	1,0
ARBRE68	150717,1746	169588,2996	70,0654	Tilleuls Ô petites feuilles	227	1,0
ARBRE69	150721,4851	169594,2354	60,0882	Erable sycomore	116	1,0
ARBRE70	150774,2248	169681,0442	54,1125	Frûne commun	113	1,0
ARBRE71	150782,6773	169683,6630	0,0000	Erable Champûtre	50	1,0
ARBRE72	150784,0156	169684,1497	0,0000	Erable Champûtre	32	1,0
ARBRE73	150786,0839	169684,5755	0,0000	Erable Champûtre	120	1,0
ARBRE74	150796,4252	169687,5562	0,0000	Erable sycomore	154	1,0
ARBRE75	150797,4593	169687,8604	0,0000	Erable Champûtre	128	1,0
ARBRE76	150808,2806	169690,9794	48,7482	Erable Champûtre	152	1,0
ARBRE77	150758,9448	169666,7178	0,0000	Erable Champûtre	178	1,0
ARBRE78	150757,9332	169659,9924	0,0000	Frûne commun	198	1,0
ARBRE79	150751,9238	169664,7244	0,0000	Erable sycomore	232	1,0
ARBRE80	150699,8470	169644,5494	0,0000	Charmes commun	53	1,0
ARBRE82	150705,3772	169625,6213	0,0000	Charmes commun	55	1,0
ARBRE83	150705,0351	169627,7878	0,0000	Charmes commun	48	1,0
ARBRE84	150704,7786	169629,4697	0,0000	Charmes commun	55	1,0
ARBRE85	150704,1799	169632,3773	0,0000	Charmes commun	68	1,0
ARBRE86	150703,2392	169634,8573	0,0000	Charmes commun	80	1,0
ARBRE87	150702,2985	169636,9098	0,0000	Charmes commun	46	1,0
ARBRE88	150701,7284	169639,5894	0,0000	Charmes commun	56	1,0
ARBRE89	150700,7877	169642,1264	0,0000	Charmes commun	55	1,0
ARBRE90	150750,4740	169705,2106	0,0000	If commun	0	1,0
ARBRE91	150747,6233	169701,9039	0,0000	If commun	0	1,0
ARBRE92	150743,7465	169698,5971	0,0000	If commun	0	1,0
ARBRE93	150740,5538	169696,8868	0,0000	If commun	0	1,0
ARBRE94	150745,4569	169691,1855	0,0000	If commun	0	1,0
ARBRE95	150748,4215	169693,0099	0,0000	If commun	0	1,0
ARBRE96	150752,2983	169694,8343	0,0000	If commun	0	1,0
ARBRE97	150756,4032	169696,5447	0,0000	If commun	0	1,0







Légende
Etat sanitaire des arbres

0.6	Red
0.7	Orange
0.8	Yellow-green
1.0	Green

0 4.5 9 18 27 36 Meters

ANNEXES

ÉTUDE HYDROLOGIQUE

source : ARIES Consultants

Tour Eggevoort : Note hydrologique

1. Documents de référence

1.1. Contexte hydrogéologique

Le périmètre d'étude est couvert par la carte géotechnique de Bruxelles 31.3.8. Le périmètre d'étude se localise dans le fond de l'ancienne vallée du Maelbeek. Celui-ci est actuellement canalisé et voûté.

Sous l'aire géographique étudiée, au niveau de la plaine de jeux, le sous-sol de la vallée du Maelbeek se compose, du sommet à la base :

- de **remblais** sur une épaisseur de 0 à 2 mètres.
- d'**argiles alluviales** sur une épaisseur variant entre 8 et 10 m : le plus souvent fines.

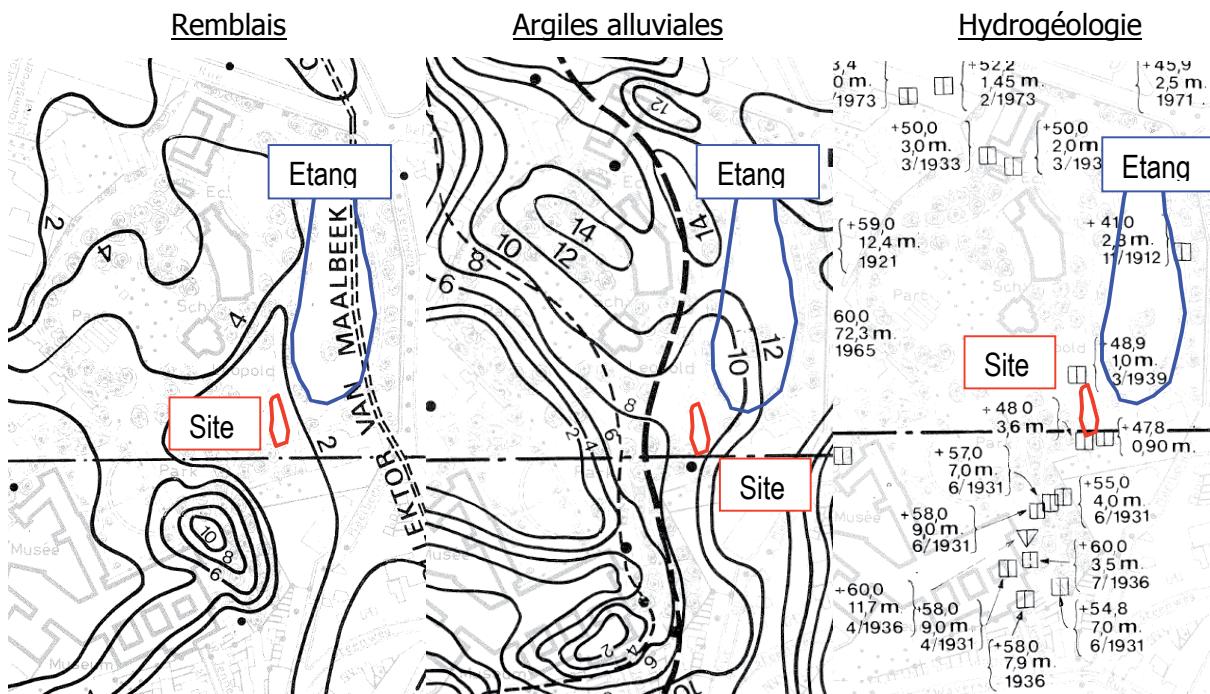


Figure 1 : Localisation du site sur les cartes géotechniques : Planche II : Remblais (Gauche), Planche III Limons et dépôt Alluviaux Argilo-Limoneux (Centre) et Planche VIII Hydrogéologie (Droite).

D'après la planche VIII concernant l'hydrogéologie, la nappe phréatique se situe, au niveau de la zone proche de la plaine de jeux, à une profondeur comprise entre 0,9 et 1 mètre de profondeur.

1.2. Historique de la zone

D'après les photos historiques non datées, la zone de la plaine de jeux était à l'époque un étang sinueux reprenant les mêmes courbes que l'actuelle aire de jeux.

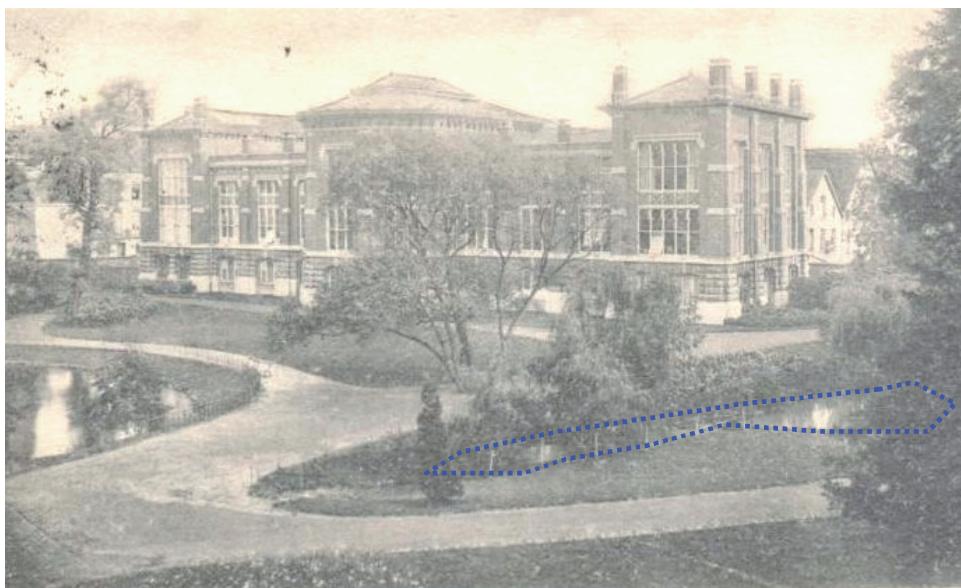


Figure 2 : Localisation de l'ancien étang remplacé par la plaine de jeux actuelle (Source : carte postale Delcampe.net)



Figure 3 : Localisation de l'ancien étang remplacé par la plaine de jeux actuelle (Source : carte postale Delcampe.net)

2. Analyse technique

2.1. Localisation du Maelbeek

Le site d'étude se situe à proximité d'un élément hydrographique majeur :

- La vallée du Maelbeek et le Maelbeek.

Le Maelbeek prend sa source au sud de Bruxelles, sur les communes d'Ixelles et d'Etterbeek, où se situe le confluent de la Senne. Pour des raisons sanitaires, le ruisseau fut canalisé dans un aqueduc en 1872.

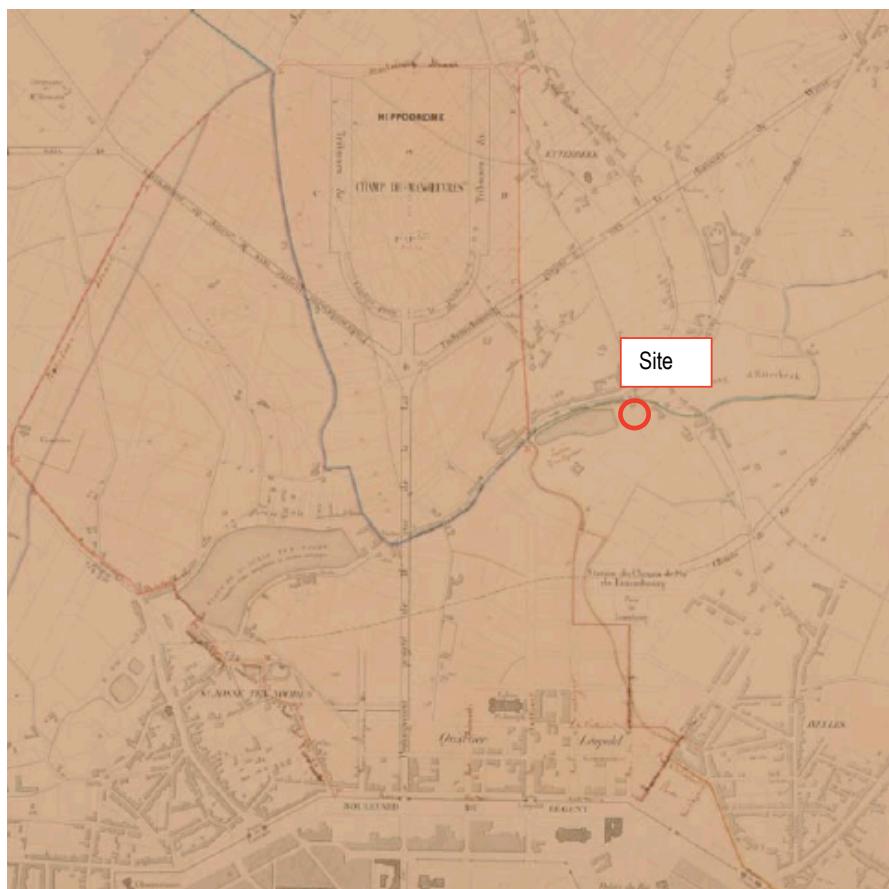


Figure 4 : Localisation de la vallée du Maelbeek sur les plan de 1853 (Source : Inventaire du patrimoine architectural, Bruxelles Extension Est)

Actuellement, le Maelbeek voûté et enterré passe au niveau de l'étang existant dans le parc Léopold :

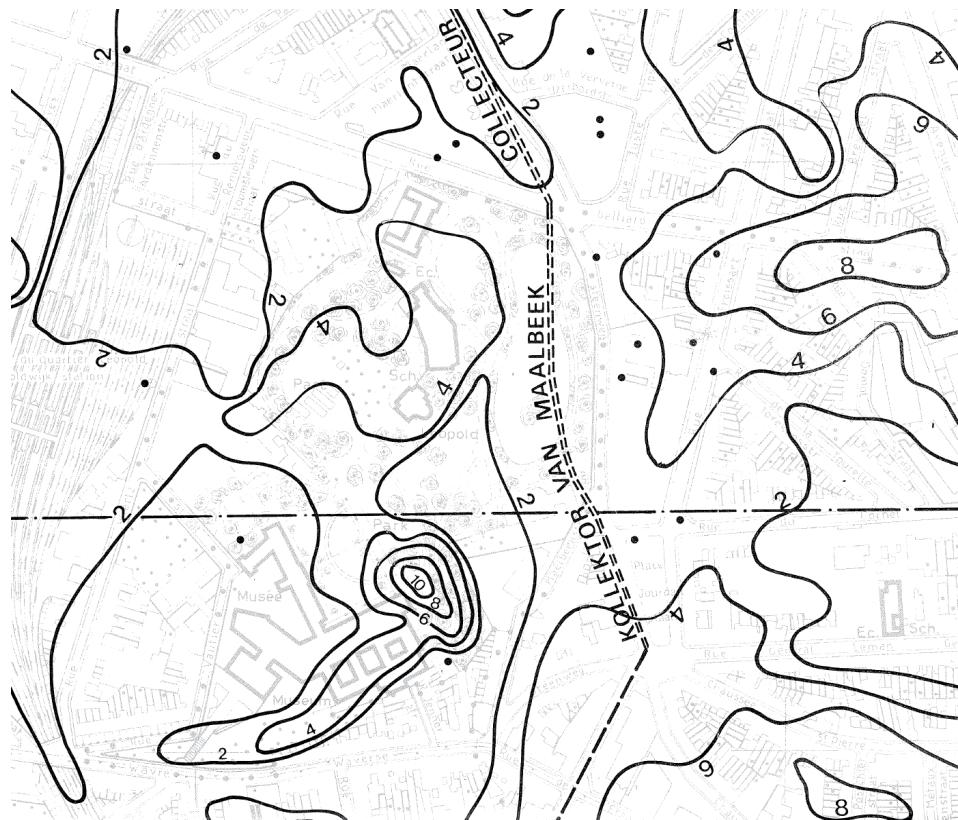


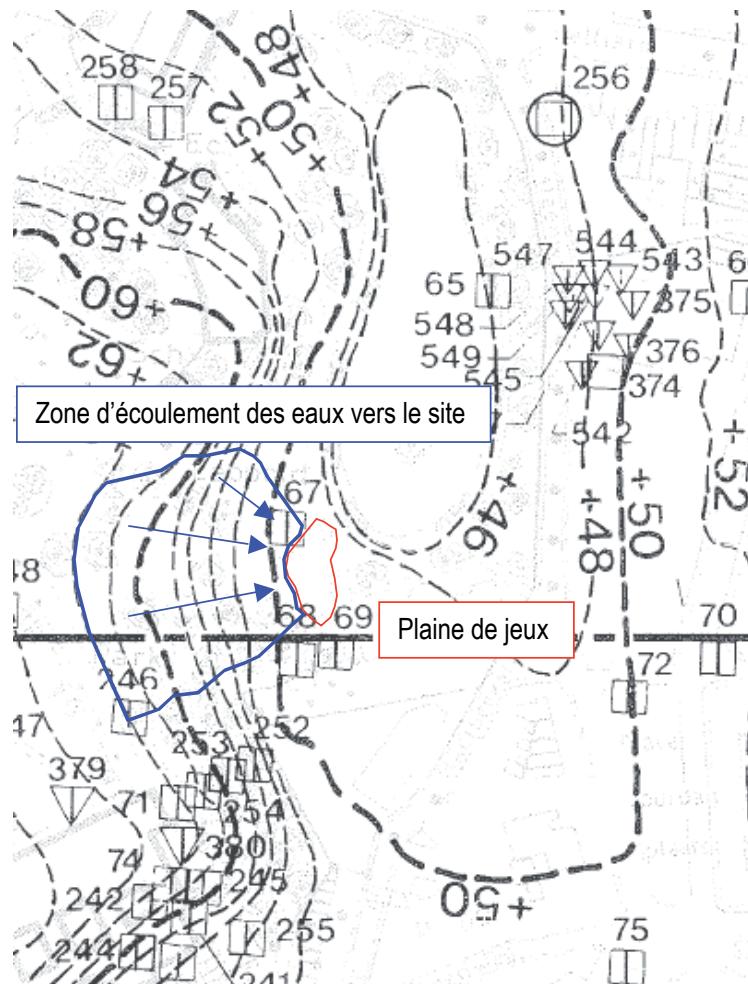
Figure 5 : Localisation actuelle du Maelbeek canalisé et voûté

2.2. Ruissellement

Vu la topographie des lieux, et la position en cuvette de la plaine de jeux (point le plus bas de la zone), le site récolte une grande partie des eaux de ruissellement venant du versant ouest de la vallée. Ce versant correspond à une surface d'environ 0,6 ha.



Figure 6 : Vue du versant ouest depuis la plaine de jeux (ARIES, 2010)



360	1.72	2.80	3.49	4.32	5.69	6.59	7.46	8.58	9.42	10.26
720	1.09	1.70	2.08	2.52	3.26	3.75	4.22	4.83	5.29	5.74
1440	0.70	1.04	1.26	1.49	1.90	2.17	2.43	2.77	3.02	3.27
2880	0.46	0.65	0.78	0.91	1.15	1.30	1.45	1.64	1.78	1.92
4320	0.36	0.51	0.60	0.70	0.87	0.98	1.09	1.23	1.33	1.43
7200	0.27	0.37	0.44	0.51	0.62	0.70	0.78	0.87	0.94	1.02
14400	0.19	0.26	0.30	0.35	0.42	0.47	0.51	0.57	0.62	0.66
21600	0.16	0.21	0.24	0.28	0.34	0.38	0.41	0.46	0.50	0.53
28800	0.14	0.19	0.21	0.25	0.29	0.33	0.36	0.40	0.43	0.46
36000	0.13	0.17	0.19	0.22	0.27	0.29	0.32	0.36	0.38	0.41
43200	0.12	0.16	0.18	0.21	0.25	0.27	0.30	0.33	0.35	0.38

Tableau 1 : IDF de Uccle en mm/h

En considérant qu'une partie de cette eau est interceptée par le réseau d'égouttage situé au niveau des petits chemins, les pluies de courte durée ne peuvent donc pas engendrer les problèmes d'humidité de cette plaine de jeux.

En considérant, une pluie plus longue de 24 h, le volume ruisselé atteint :

$$600 * 0.15 * 0.0149 * 24 = 4,01 \text{ m}^3$$

Même dans ces conditions, il ne semble pas que ce versant puisse être totalement responsable des problèmes d'humidité.

2.3. Différence entre l'étang existant et la plaine de jeux

Un relevé du niveau de l'eau dans l'étang et du sol de la plaine de jeux a permis de montrer une différence de :

- Niveau de l'étang : **47,24m**
- Niveau de la plaine de jeux : **47,94m**
- Différence de niveaux entre l'étang et la plaine de jeux : **0,70 m**

D'après la visite de terrain, il semblerait que le réseau d'égouttage du parc soit directement relié à l'étang principal :

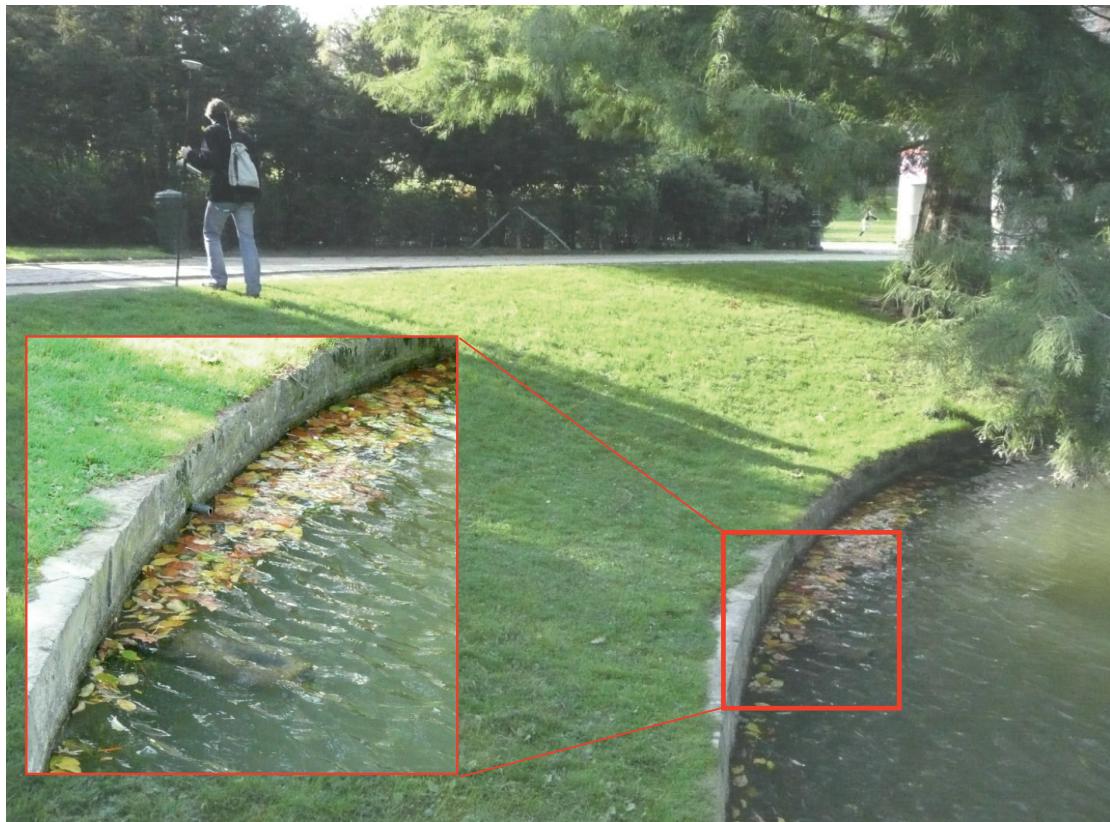


Figure 8 : Localisation d'une ancienne conduite entre l'étang et le réseau d'égout

2.4. Type de remblais du lac

Le type de remblais influence également la perméabilité du sol et la percolation des eaux de surface :

- Le remblai de la plaine de jeux est de nature sableuse.



Figure 9 : Vue sur le remblais utilisé pour la création de la plaine de jeux (ARIES, 2010)

3. Conclusion

Au regard des observations de terrains, il ne semble pas que le versant drainé vers la plaine de jeux soit responsable à lui seul des problèmes d'humidité. En effet, les volumes ruisselés sont relativement faibles et une partie de ces volumes sont également interceptés par le réseau de chemin du parc.

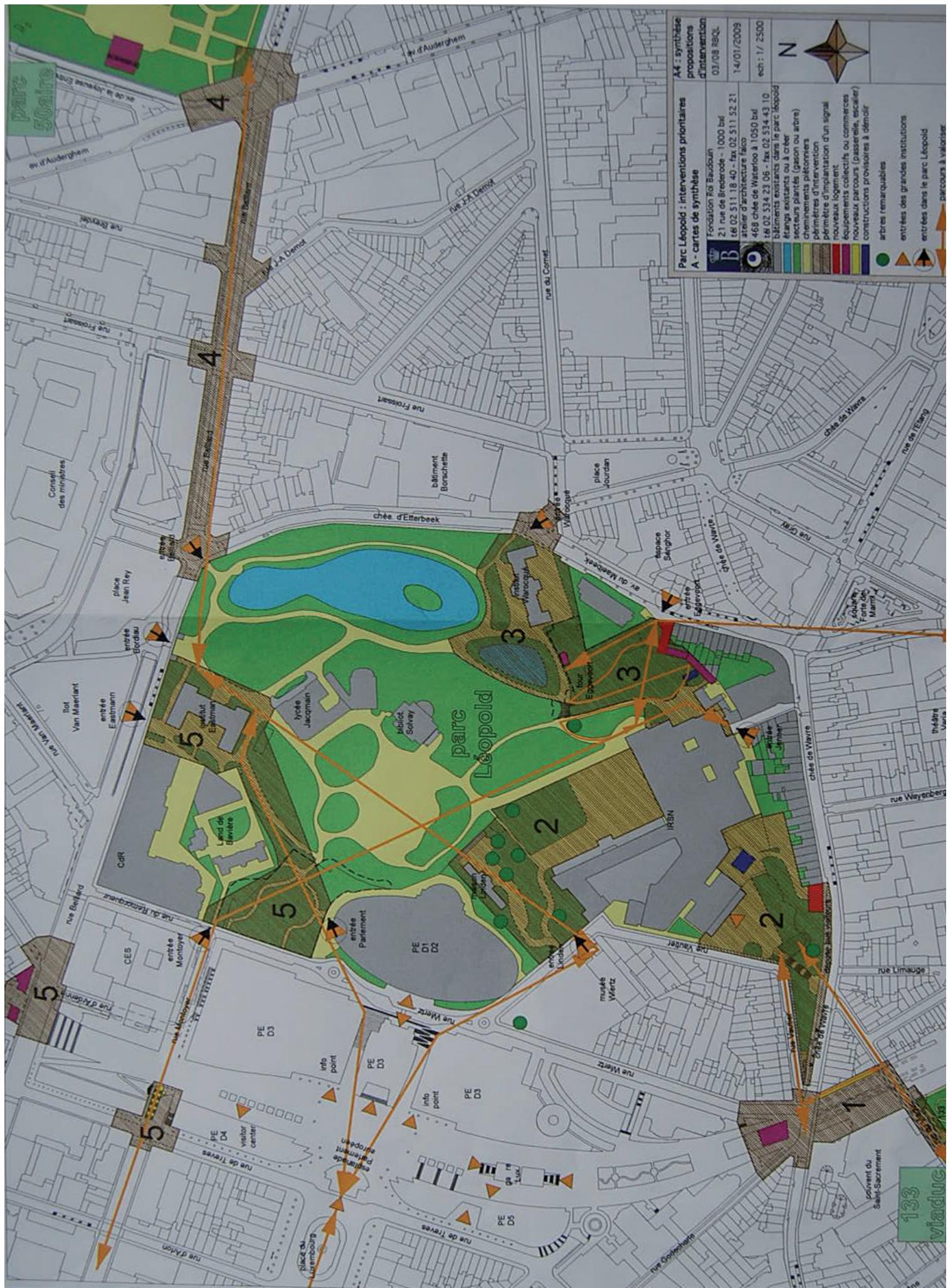
L'autre facteur semblant influencer l'humidité de ce parc est probablement la faible différence de niveau entre le niveau d'eau de l'étang et la partie basse de la plaine de jeu. La différence est d'à peine 70 cm. Le sable sous jacent à la plaine de jeux a la capacité de se gorger rapidement d'eau.

ANNEXES

DOSSIER FONDATION ROI BAUDOIN

source : FALCO Architectes

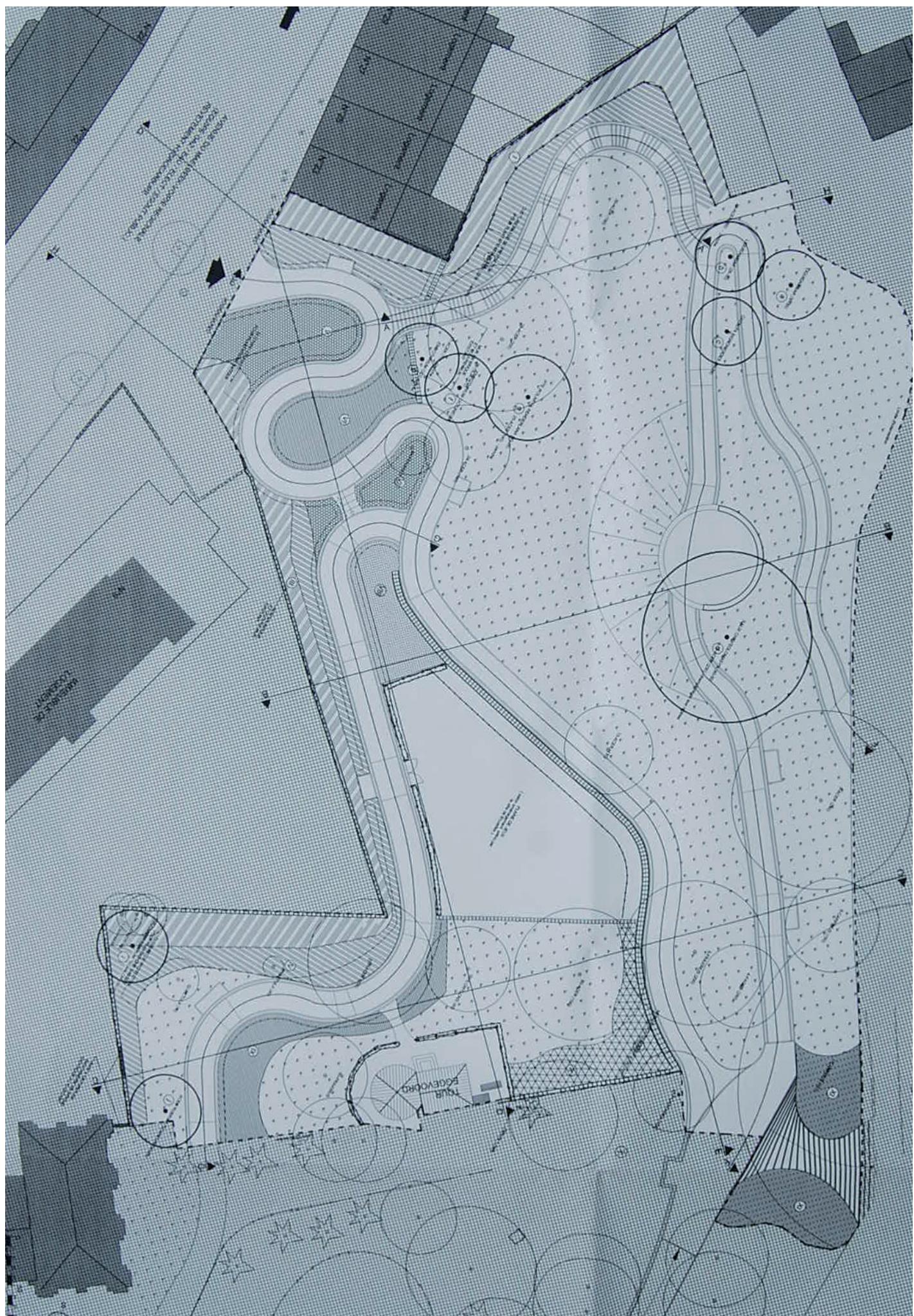




ANNEXES

PROJET POUR LE PARC LÉOPOLD

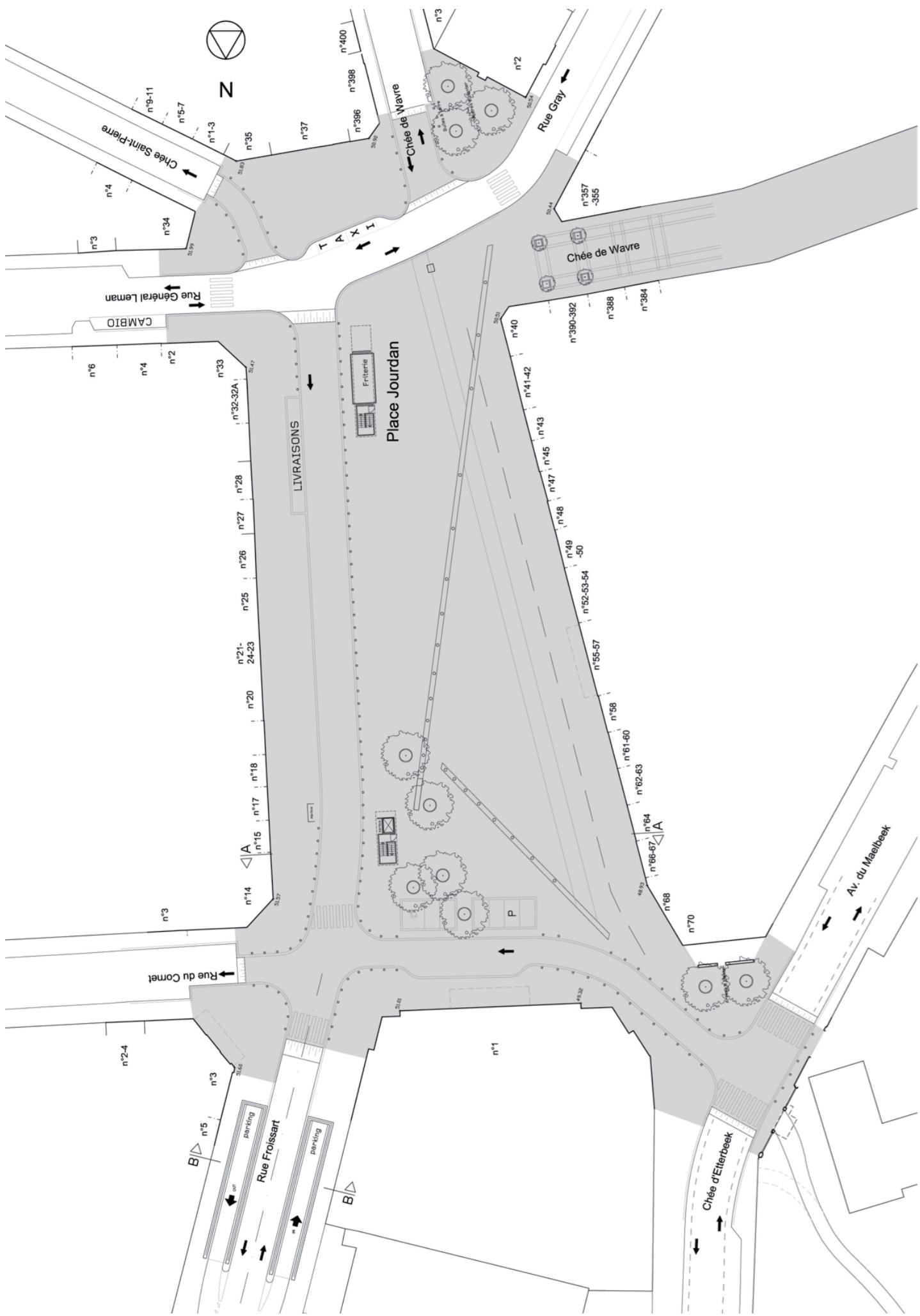
source : Aménagement des chemins piétons et des plantations de la zone Eggevoort - Art & Build
SEPT.2006 (projet non exécuté)

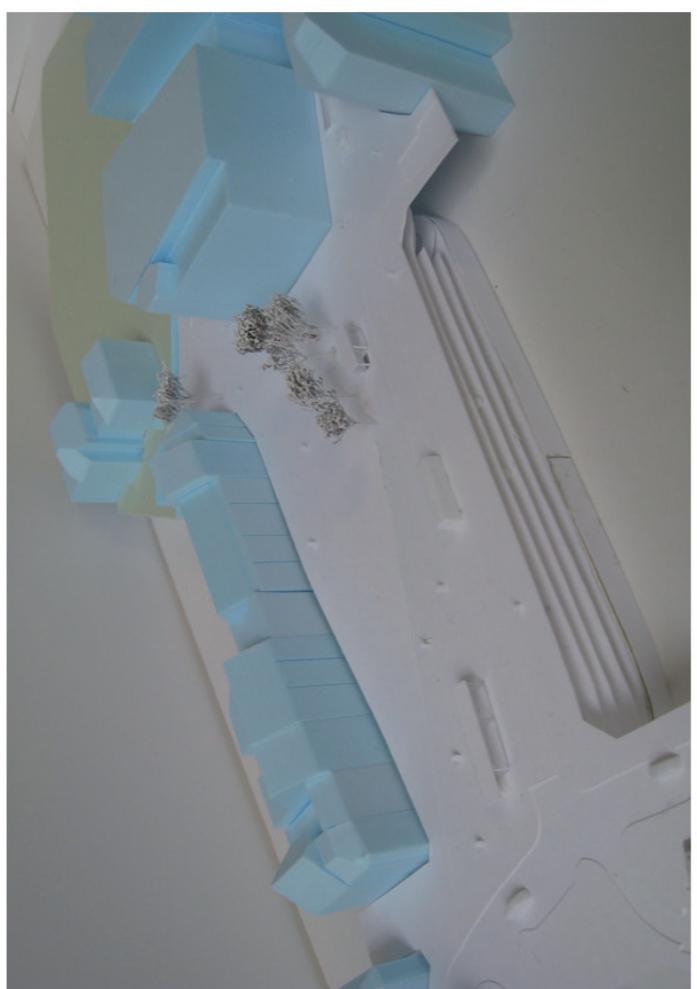
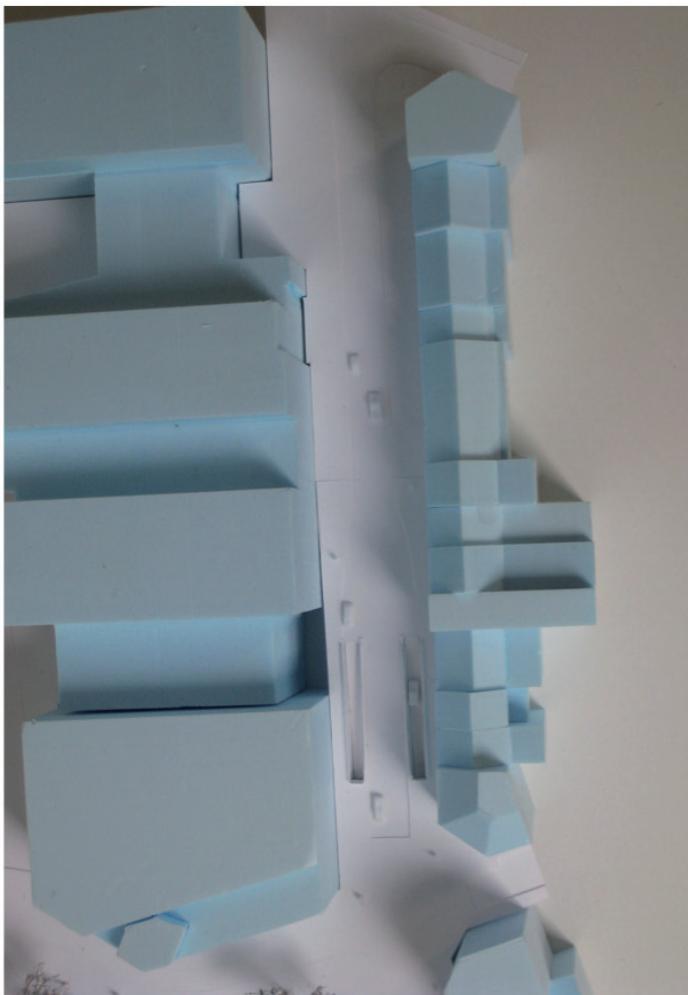
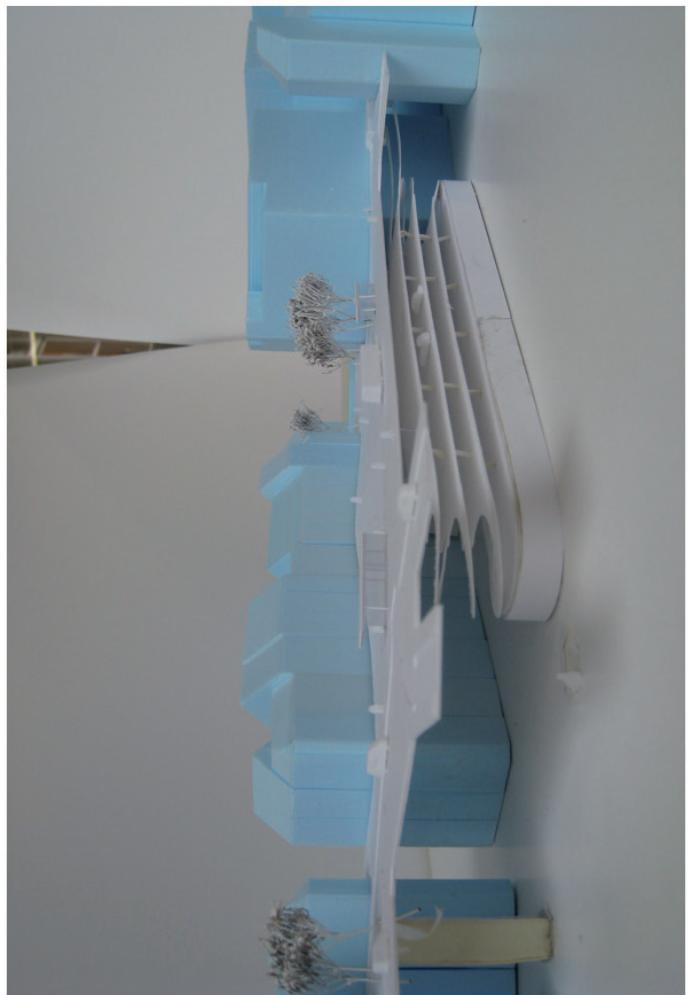


ANNEXES

PROJET POUR LA PLACE JOURDAN

source : Réaménagement de la Place Jourdan. Schéma Directeur - SUM Architectes
(en cours d'étude)





ANNEXES

PROCÈS-VERBAUX DES CA

**ACCORD DE COOPERATION ENTRE L'ETAT FEDERAL
 ET LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

**TIW/X.XX.X – XXXXXXXXX:
MICRO-INVESTISSEMENTS QUARTIER EUROPEEN**

Procès-verbal n° 01 de la réunion du 23.09.2010

LISTE DES PARTICIPANTS:

Représentation de:		Nom	Tel / Fax	e-mail	X/O
--------------------	--	-----	-----------	--------	-----

Maître d'Ouvrage:	MO				
SPF Mobilité et Transports Dir. Infrastructure de Transport (BELIRIS)	EVZ	EVY VAN ZEEBROECK	T: F: G:	Evy.vanzebroeck@mobilis.fgov.be	
Micro –investissements Quartier Européen	B AT	BART TIMMERMANS	T: F: G:	bart.timmermans@mobilis.fgov.be	
Contrat de quartier Sceptre	PHD	PHILIPPE DECAP	T: F: G:	philippe.decap@mobilis.fgov.be	

Bureau d'études:	BE				
MSA	BEM	BENOIT MORITZ	025028107	Benoit @ms-a.be	
	JMS	JEAN-MARC SIMON	025028107	jm@ms-a.be	
NEY & PARTNERS	MAM	MATHIEU MAILLE	026438181	ney@ney.be	

Entrepreneur principal:	EP				
			T: F: G:		
			T: F: G:		

Coördinateur Sécurité-Santé:	CSS				
			T: F: G:		

Commune:					

DESTINATAIRES:

à toutes les parties concernées

ACTION	QUI
1. REMARQUES SUR LE PRECEDENT PV:	
NIHIL	
2. POINTS GENERAUX:	
Développement des schémas directeurs: Le BE présente une proposition de canevas pour les schémas directeurs ,pour approbation	
Le BE propose un regroupement des schémas directeurs en deux “familles” pour limiter les CA. Le groupe “Léopold” reprend les micro-investissements en périphérie du parc Léopold: Eegevoort et les deux schémas directeurs en attente Eastamn et entrée IRSN Le groupe Liaison Nord Sud reprend les schémas directeurs Pointe Sud, Wavre/ Viaduc et Sceptre. Le BE fait une première proposition pour les deux comités d'accompagnement	
Coordinations avec le contrat de quartier Sceptre	
Planning	
3. ETAT DE L'ETUDE:	
Rencontres Le BE a déjà procédé à une série de rencontres Bilatérales avec un grand nombre d'acteurs pour les différents schémas directeurs. Pour le schéma directeur Eegevoort, Il est encore nécessaire de rencontrer la CRMS et la Ville du Bruxelles avant de pouvoir déterminer les options de projets. Bart Timmermans demande que pour les schémas directeurs Wavre/Viaduc et Sceptre soient rencontrés les responsables d'Infrabel pour vérifier la faisabilité technique et les conditions des différentes options.	
Informations Le BE a procédé à la récolte des d'informations nécessaires sur les différents sites (relevés, informations urbanistiques, études techniques,...). Certaines informations importantes n'ont pas pu être récoltées. Il manque le relevé de la situation existante du parc Léopold, des talus de chemin de fer, de la dalle du mail et de la place Blyckaert.	
Proposition de canevas de Schéma directeur Le bureau d'étude propose un canevas de base de schéma directeur, qui sera présenté pour approbation lors des premiers CA (voir Annexe)	
Sceptre Le bureau d'étude a envoyé un mail au bureau IPE/Karbon le 14 Septembre pour indiquer qu'il était à disposition pour toute demande technique sur les sites susceptibles d'intervention. Le bureau IPE/Karbon a confirmé démarrer sa mission le 15 Septembre comme prévu. Une réunion est prévue le 13 octobre pour état d'avancement.	
4. PLANNING:	
Les schémas directeurs pointe Sud (fermeture du mail) et Wavre/Viaduc (passerelle) sont statés afin d'établir une meilleure synchronisation avec les études complémentaires lancées sur le contrat de quartier Sceptre. Démarrage prévu début Novembre après la remise du rapport IPE/Karbon et l'approbation en CLDI des options.	

Le Schéma directeur Sceptre sera lancé dans les mêmes délais que pointe Sud et Wavre/Viaduc	
Le schéma directeur Eegeoort est également staté et pourra reprendre dès qu'une rencontre avec la CRMS aura eu lieu pour préciser les objectifs du projet: début octobre. Un premier CA d'information est fixé le 5 Octobre, date de démarrage de la mission.	
Les schémas directeurs Eastman et IRSN sont pour l'instant toujours à l'arrêt. Le premier CA de la tour Eegeoort permettra peut-être d'avoir plus d'information sur l'évolution de ceux-ci.	

5. REMARQUES TECHNIQUES:

Sondages parc Léopold peuvent être lancés (permis patrimoine à vérifier). Bart timmermans doit vérifier la question de la demande d'autorisation auprès de la CRMS. La question serait d'établir des relevés piezzométriques, un sondage polution

MSA fera procéder à un relevé des arbres (essence, diamètre et coordonnées GPS) dès que le CA et la CRMS aura approuvé le périmètre d'intervention.

6. DOCUMENTS TRANSMIS:

PDF de présentation en annexe
Plan du parc Léopold – Bart Timmermans transmettra à MSA
Canevas type PV Beliris

7. DOCUMENTS A TRANSMETTRE:

8. BUDGET:

nihil

9. JOURS OUVRABLES RESTANT:

À déterminer

Prochaine réunion:

Sauf réaction dans les 5 jours après envoi,
les parties concernées se déclarent d'accord avec ce qui précède.



**ACCORD DE COOPERATION ENTRE L'ETAT FEDERAL
ET LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

**TIW/2.3.1 – Etudes divers:
MICRO-INVESTISSEMENTS QUARTIER EUROPEEN**

Procès-verbal n° 02 du CA 01 du 05.10.2010

LISTE DES PARTICIPANTS:

Représentation de:		Nom	Tel / Fax	e-mail	X/O
--------------------	--	-----	-----------	--------	-----

Maître d'Ouvrage:	MO				
SPF Mobilité et Transports Dir. Infrastructure de Transport (BELIRIS)	EVZ	EVY VAN ZEEBROECK	T: F: G:	Evy.vanzeebroeck@mobilis.fgov.be	X
	B AT	BART TIMMERMANS	T: F: G:	bart.timmermans@mobilis.fgov.be	X
	PHD	PHILIPPE DECAP	T: F: G:	philippe.decap@mobilis.fgov.be	X

Bureau d'études:	BE				
MSA	BEM	Benoît Moritz	025028107	benoit@ms-a.be	X
	JMS	JM Simon	025028107	jm@ms-a.be	X
	MAM	Matthieu Maille	026438181	ney@ney.be	O

Comité d'accompagnement	EP				
ADT		ML Roggemans C.VAN Meerbeeck	T: F: G:	mlroggemans@adt.irisnet.be cvanmeerbeeck@adt.irisnet.be	
		A. Van Loo	T: F: G:	crms@mrbc.irisnet.be	
CRMS		C. Grillet		cgrillet@grouwels.irisnet.be	
		Carine Defosse		cdefosse@mrbc.irisnet.be	
Cabinet Grouwels		Ph Itschert		philippe.itschert@bricity.be	
		S Valcke		svalcke@mrbc.irisnet.be	
AATL – DU					
Ville de Bruxelles					
BROH – DML					
Commune d'Etterbeek					
Cabinet Huytebroeck					

DESTINATAIRES:

à toutes les parties concernées

ACTION	QUI
1. REMARQUES SUR LE PRECEDENT PV:	
NIHIL – premier PV de CA	
2. POINTS GENERAUX: Marie-Laure Roggemans demande qu'un représentant du Parlement européen soit invité au prochain CA.	
Bureau d'étude expose le cadre de sa mission. ⇒ Définition de la mission d'étude et de réalisation: schéma directeur micros investissements ; ⇒ Présentation schéma directeur Eggevoort en parallèle des autres schémas directeurs ; ⇒ Proposition d'une méthodologie et d'un canevas de base pour le schéma directeur. Le BE a procédé à la récolte d'informations nécessaires sur les différents sites (relevés, informations urbanistiques, études techniques,...).	
Marie-Laure Roggemans indique que le schéma directeur pour l'entrée de l'IRSN sera encore à l'arrêt pour un moment. L'IRSN se débat pour l'instant avec son projet de parking bus dessiné. Le schéma directeur Eastman pourra débuter dès que l'auteur de projet pour la rénovation du bâtiment sera connu ; la procédure de concours est en phase finale. L'inauguration du bâtiment est fixée à 2014.	
Carine Defosse demande pourquoi le réaménagement de la tour est exclu de l'étude. Bart Timmermans répond que l'étude porte pour l'instant sur les aménagements des espaces publics, mais que les schémas directeurs permettent de proposer un cadre plus large à ces interventions.	

3. ETAT DE L'ETUDE:	
Intentions générales pour le schéma directeur Marie-Laure Roggemans expose l'état des réflexions actuelles sur la tour Eggevoort et ses abords immédiats. La proposition consiste en une affection réduite pour la tour en rapport avec les utilisateurs du parc, le déplacement de la plaine de jeux qui a, trop souvent, les pieds dans l'eau et la réalisation d'un étang en lieu et place de celle-ci. La réalisation d'une nouvelle entrée sur la chaussée du Malbeek avec la tour Eggevoort comme point de perspective, avec un nouvel immeuble de logement pour terminer la rangée de maisons. Le repositionnement de l'entrée actuelle dans une perspective plus claire depuis la place Jourdan.	
Tour Eggevoort Anne Van Loo indique que l'objet de l'étude doit être une meilleure visibilité et accessibilité du parc Léopold. La tour Eggevoort a un rôle important à jouer dans le cadre, elle est un point de repère évident depuis la nouvelle entrée de l'avenue du Maelbeek. Toutefois par sa taille réduite et sa valeur architecturale, celle-ci n'a pas les capacités d'accueil d'une fonction d'équipement lourd. Il est important de définir une programmation adéquate pour ce tout petit édifice. Pour abriter le service des espaces verts de la Ville, la CRMS a proposé la réalisation d'un équipement approprié à l'arrière des jardins des maisons bordant la chaussée du Malbeek. Il est également possible de proposer au rez-de-chaussée d'un nouvel immeuble de logement, qui terminerait la rangée de maisons mitoyennes, avenue du Maelbeek, un complément d'équipement à la tour Eggevoort (sanitaires publics, rangements, autres)	

<p>fonctions lourdes, etc...).</p>	
<p><u>Plaine de Jeux</u></p> <p>Marie Laure Roggemans indique que le déplacement de la plaine de jeux existante, en plus de résoudre les problèmes d'eau permettrait également de trouver un lien avec la tour Eggevoort. Carine Defosse indique que les habitants de la barre de logement de l'avenue du Maelbeek s'opposent à cette implantation, mais qu'il est intéressant d'examiner la proposition. Philippe Itschert demande s'il ne faut pas envisager un rachat / expropriation d'une partie du jardin de cet immeuble pour améliorer le futur accès du parc ? Le parking souterrain pourrait infirmer cette possibilité.</p>	
<p><u>vers l'IRSN</u></p> <p>Anne Van Loo indique que pour la liaison avec l'ancien accès de l'IRSN, il faut regarder les documents d'époque, où la logique est claire. Il faut peut-être aujourd'hui voir cet accès plutôt dans le sens de la descente que de la montée. Le relief ne se prête pas à un accès PMR à cet endroit.</p>	
<p><u>Immeuble de logements</u></p> <p>Philippe Itschert pense que la Ville pourrait être intéressée par un bâtiment de logements à l'entrée du parc, il faudrait cependant une masse critique minimum de 7 à 8 logements .</p>	
<p><u>Gestion du Parc Léopold</u></p> <p>Le Service des Plantations de la Ville gère actuellement le parc. Carine Defosse indique que la gestion n'est pas facile car trop souvent les règles établies ne sont pas respectées. Les autorités politiques autorisent des évènements et des utilisations souvent néfastes pour le parc.</p> <p>ML Roggemans pense que la Ville et L'IBGE devraient trouver un accord pour les parcelles qui appartiennent à la Région mais également sur la gestion sur un long terme du parc (lien avec le Cinquantenaire, un équipement commun pour rassembler les services, etc...). ML Roggemans pense qu'il faut aussi repenser les gestions particulières du parc : la gestion de bibliothèque Solvay, la présence du laboratoire de la Ville, la seconde entrée de l'IRSN, la fermeture du bâtiment occupée par la représentation de la Bavière sont autant d'exemples qu'il faudrait régler.</p>	
<p>Philippe Itschert comprend donc que la Ville devrait donc se positionner sur la question de la réalisation de l'immeuble de logement, sur la gestion du parc, sur l'implantation du service des plantations et de l'affectation de la tour Eggevoort.</p>	

<p>4. PLANNING:</p>	
<p>Le bureau dispose de 6 semaines pour réaliser le schéma directeur. La présente réunion constitue la date de démarrage de l'étude.</p>	
<p>Le prochain Comité d'Accompagnement est fixé au 19 octobre à 14h00 - Beliris</p>	
<p>Le Comité d'Accompagnement n°3 est fixé le 9 Novembre à 13h30 - Beliris</p>	

<p>5. REMARQUES TECHNIQUES:</p>	
<p>Sondages parc Léopold peuvent être lancés (permis patrimoine à vérifier). <u>Le bureau d'étude doit faire une proposition des sondages utiles et nécessaires.</u> Bart Timmermans doit vérifier la question de la demande d'autorisation auprès de la CRMS.</p>	

La question consisterait à établir des relevés piézométriques, un sondage de pollution de sol. Bart Timmermans vérifiera auprès de la CRMS si ces relevés sont pertinents.	
MSA fera procéder à un relevé des arbres (essence, diamètre et coordonnées GPS) situés dans le périmètre d'intervention proposé.	

6. DOCUMENTS TRANSMIS:

Nihil

7. DOCUMENTS A TRANSMETTRE:

8. BUDGET:

nihil

9. JOURS OUVRABLES RESTANT:

À déterminer

Prochaine réunion:

19 octobre 2010 à 14h00 - Beliris

Sauf réaction dans les 5 jours après envoi,
les parties concernées se déclarent d'accord avec ce qui précède.



**ACCORD DE COOPERATION ENTRE L'ETAT FEDERAL
ET LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

**TIW/X.XX.X – XXXXXXXXX:
MICRO-INVESTISSEMENTS QUARTIER EUROPEEN**

Procès-verbal n° 03 du CA 02 du 19.10.2010

LISTE DES PARTICIPANTS:

Représentation de:		Nom	Tel / Fax	e-mail	X/O
Maître d'Ouvrage:	MO				
SPF Mobilité et Transports Dir. Infrastructure de Transport (BELIRIS)	EVZ	EVY VAN ZEEBROECK	T: F: G:	Evy.vanzeebroeck@mobilis.fgov.be	X
Micro-investissements Quartier Européen	BAT	BART TIMMERMANS	T: F: G:	bart.timmermans@mobilis.fgov.be	X
Contrat de quartier Sceptre	PHD	PHILIPPE DECAP	T: F: G:	philippe.decap@mobilis.fgov.be	O
Bureau d'études:	BE				
MSA	BEM	Benoît Moritz	025028107	benoit@ms-a.be	X
	JMS	JM Simon	025028107	jm@ms-a.be	X
NEY & PARTNERS	MAM	Matthieu Maille	026438181	mm@ney.be	X
Comité d'accompagnement	EP				
ADT	MLR CVM	ML Roggemans C.VAN Meerbeeck	T: F: G:	mlroggemans@adt.irisnet.be cvanmeerbeeck@adt.irisnet.be	X X
CRMS	AVL	A. Van Loo	T: F: G:	crms@mrbc.irisnet.be	X
Cabinet Grouwels	CGR	C. Grillet		cgrillet@grouwels.irisnet.be	X
AATL – DU	CDE	Carine Defosse		cdefosse@mrbc.irisnet.be	X
Ville de Bruxelles	PHI	Ph Itschert		philippe.itschert@brucity.be	X
Cabinet du Bourgmestre	FBO	Frédéric Boutry		freric.boutry@brucity.be	X
Ville de Bruxelles	MFO	Maximilien Fontaine	022796103	maximilien.fontaine@brucity.be	
Cabinet Mampaka	SVA	S Valcke		svalcke@mrbc.irisnet.be	X
Ville de Bruxelles	HVD	Hubert Vanderlinden		hvanderlinden@mrbc.irisnet.be	X
BROH – DML					
BROH – DML					
Commune d'Etterbeek					
Cabinet Huytebroeck					

DESTINATAIRES:

à toutes les parties concernées

ACTION	QUI
<p>1. REMARQUES SUR LE PRECEDENT PV:</p> <p>Point 3.2 « <i>un complément d'équipement à la tour Eggevoort (sanitaires publics, rangements, autres fonctions lourdes, etc...).</i> »</p> <p>Anne Van Loo indique que la proposition pour le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de logement était une affectation qui mettrait en valeur l'entrée du parc : cafétéria, tea-room etc., pouvant être complété par une partie service pour le parc.</p>	

2. POINTS GENERAUX:	
<p>Le bureau d'étude présente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les cartes reprenant l'analyse du site et les propositions des pistes de projets • Les points qui seront repris dans le schéma directeur • les premières options de projet pour : <p>Le tracé des nouveaux cheminements du parc</p> <p>Le principe des deux entrées (taille, implantation d'un immeuble de logement, ...)</p> <p>La création d'un étang</p> <p>La localisation de la plaine de jeux</p> <p>L'implantation des fonctions services espaces verts</p> <p>Anne Van Loo insiste pour que la différence claire soit faite dans les cartes entre la situation de fait et la situation de droit. Il y a trop d'irrégularités et infractions dans le parc et il est important de les mettre en évidence. Bart Timmermans indique qu'il est important que le bureau d'étude fasse ce diagnostic afin que l'on sache ce qu'il faudra réellement exécuter.</p>	

3. ETAT DE L'ETUDE:	
<p><u>Entrée du Parc</u></p> <p>Pour L'entrée vers la place Jourdan, la CRMS n'est pas favorable au recul proposé sur la chaussée du Malbeek, il est préférable de garder une surface maximale de par cet modifier la configuration du carrefour pour agrandir les trottoirs.</p>	
<p><u>Cheminement dans le parc</u></p> <p>Le principe de cheminement proposé par MSA dans le parc est jugé intéressant par les membres du CA.</p> <p>Anne Van Loo fait remarquer au bureau d'étude que le principe de composition du parc est d'abord des surfaces qui donnent en résultante des chemins. Anne Van Loo indique que des raccords existants ne sont pas toujours dans cet esprit et qu'il faut privilégier ce principe historique pour les nouveaux dessins. MSA approuve et reprendra le dessin dans cet esprit.</p>	
<p><u>Plaine de jeux</u></p> <p>Anne Van Loo indique que la CRMS n'est pas pour une stratégie de dispersion des activités / fonctions dans le parc : il vaut mieux développer la plaine de jeux à un endroit. La ville de Bruxelles se prononcera sur la taille et les objectifs de la plaine de jeux.</p> <p>MSA propose de s'appuyer sur l'étude du IBGE/BRAT : « Etude pour un développement des aires ludiques et sportives en région de Bruxelles –Capitale. »</p>	
<p><u>Nouveau bâtiment de logement</u></p> <p>Philippe Itschert confirme l'intérêt de la Régie pour la construction d'un immeuble de logement en fin de rangée sur la chaussée du Malbeek. MSA proposera un gabarit et un</p>	

<p>programme lors du prochain CA.</p> <p>Carine Defosse pense que le principe d'implantation proposée pour l'immeuble de logement est intéressante dans sa manière de formaliser la nouvelle entrée du parc, mais elle émet une réserve sur le gabarit Rez+5 annoncé par le bureau d'étude.</p>	
<p><u>Création d'un étang</u></p> <p>MSA demande s'il y a moyen d'objectiver la création ou non de l'étang? La valeur paysagère de l'étang est en soi déjà intéressante et peut-être existe-t-il aussi d'autres intérêts (écologique, techniques,...). Maximilien Fontaine indique que pour des raisons de gestion, le services Espaces Verts de la ville n'est vraiment pas demandeur d'un nouvel étang en lieu et place de la plaine de jeux.</p>	
<p><u>Entrée Génère</u></p> <p>Marie-Laure Roggemans insiste pour que l'accès au bout de la rue Génère soit rétabli. Le schéma directeur doit se prononcer dans le sens d'une ouverture publique et du démontage de la dalle construite de manière illicite par l'IRSN.</p>	
<p><u>Surfaces rangements service Espaces Verts</u></p> <p>Le Service des espaces verts de la Ville de Bruxelles indique avoir besoin d'une surface supérieure à celle actuellement utilisée dans la tour Eggevoort. Il faut prévoir des surfaces de rangements pour le matériel, des sanitaires, un réfectoire etc...Un programme sera transmis au bureau d'étude pour vérification de l'emprise dans le parc.</p> <p>Anne Van Loo pense que la cour de l'institut Warocqué, accessible en véhicule depuis la rue du Malbeek, est un endroit possible pour l'implantation de cet équipement (derrière la rangée d'arbre, le long du mur de séparation avec l'immeuble de logement). MSA approuve et examinera l'emprise au sol du programme des Espaces Verts. Anne Van Loo confirme que la cour de l'institut Warocqué doit être valorisée (projet de reconstruction d'un verrière en cours) et que la perspective vers Eggevoort à cet endroit est intéressante, mais la CRMS n'est pas favorable à une nouvelle entrée à cet endroit.</p> <p>Philippe Itschert indique la possibilité d'envisager une relocalisation du laboratoire de la Ville (fin du bail en 2015) hors de Warocquet et d'augmenter l'occupation scolaire dans ce bâtiment, vu le besoin criant de place dans les instituts périphériques.</p>	
<p><u>Tour Eggevoort</u></p> <p>Comme vu lors du dernier CA, MSA propose de lier la tour Eggevoort au programme du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de logement et à la nouvelle surface de parc aménagée. Le schéma directeur précisera que la fonction établie dans la tour est sensible en raison de son intérêt historique et de sa petite taille.</p> <p>Le rachat / expropriation d'une partie du jardin de l'immeuble de logement peut être envisagé sur un plus long terme. Marie-Laure Roggemans pense que le schéma directeur doit présenter cette option et viser la réalisation de la proposition de cheminement actuellement présenté dans un premier temps.</p>	

4. PLANNING:	
Le Comité d'Accompagnement n°3 est fixé le 9 Novembre à 15h00 - Beliris	
MSA rencontrera avant le prochain CA, La Ville de Bruxelles – réunion à déterminer	

5. REMARQUES TECHNIQUES:	

Les différents sondages proposés n'ont pas d'utilité à ce jour	
MSA fera procéder à un relevé des arbres (essence, diamètre et coordonnées GPS) situés dans le périmètre d'intervention proposé.	

6. DOCUMENTS TRANSMIS:	
A la demande du CA, MSA mettra en ligne les différentes cartes présentées	

7. DOCUMENTS A TRANSMETTRE:	
La Ville de Bruxelles transmettra les besoins / surfaces du service Espaces Verts	

8. BUDGET:	
nihil	

9. JOURS OUVRABLES RESTANT:	
À déterminer	

Prochaine réunion: 9 Novembre 2010 à 15h00 - Beliris
--

Sauf réaction dans les 5 jours après envoi,
les parties concernées se déclarent d'accord avec ce qui précède.

**ACCORD DE COOPERATION ENTRE L'ETAT FEDERAL
ET LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

**TIW/X.XX.X – XXXXXXXXX:
MICRO-INVESTISSEMENTS QUARTIER EUROPEEN**

Procès-verbal n° 04 du CA 02 du 09.11.2010

LISTE DES PARTICIPANTS:

Représentation de:		Nom	Tel / Fax	e-mail	X/O
Maître d'Ouvrage:	MO				
SPF Mobilité et Transports Dir. Infrastructure de Transport (BELIRIS)	EVZ	EVY VAN ZEEBROECK	T: F: G:	Evy.vanzeebroeck@mobilis.fgov.be	X
Micro-investissements Quartier Européen	B AT	BART TIMMERMANS	T: F:	bart.timmermans@mobilis.fgov.be	X
Contrat de quartier Sceptre	PHD	PHILIPPE DECAP	T: F:	philippe.decap@mobilis.fgov.be	O
Bureau d'études:	BE				
MSA	BEM	Benoît Moritz	025028107	benoit@ms-a.be	X
	JMS	JM Simon	025028107	jm@ms-a.be	X
NEY & PARTNERS	MAM	Matthieu Maille	026438181	mm@ney.be	O
Comité d'accompagnement	EP				
ADT	MLR	ML Roggemans	T :	mlroggemans@adt.irisnet.be	X
	CVM	C.VAN Meerbeeck	F :	cvanmeerbeeck@adt.irisnet.be	O
CRMS	AVL	A. Van Loo	T :	crms@mrbc.irisnet.be	X
Cabinet Grouwels	CGR	C. Grillet		cgrillet@grouwels.irisnet.be	X
AATL – DU	CDE	Carine Defosse		cdefosse@mrbc.irisnet.be	X
Ville de Bruxelles	PHI	Ph Itschert		philippe.itschert@brucity.be	O
Cabinet du Bourgmestre	FBO	Frédéric Boutry		frederic.boutry@brucity.be	O
Ville de Bruxelles	PMA	Patrick Maes		Patrick.maes@brucity.be	X
Cabinet Mampaka	PWI	Patrick Willecomme		Patrick.willecomme@brucity.be	X
Ville de Bruxelles	MFO	Maximilien Fontaine	022796103	maximilien.fontaine@brucity.be	O
Ville de Bruxelles	SVA	S Valcke		svalcke@mrbc.irisnet.be	O
BROH – DML	HVD	Hubert Vanderlinden		hvanderlinden@mrbc.irisnet.be	O
BROH – DML	SKE	Serge Kempeneers		ske@ibgebim.be	X
IBGE - BIM					
Commune d'Etterbeek					
Cabinet Huytebroeck					

DESTINATAIRES:

à toutes les parties concernées

ACTION	QUI
1. REMARQUES SUR LE PRECEDENT PV:	
Pas de remarque	

2. POINTS GENERAUX:	
<p>Le bureau d'étude présente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les précisions qui seront apportées au niveau des cartes du schéma directeur • Les conclusions sur la plaine de jeux basées sur l'étude IBGE/BRAT • Les éléments d'esquisse du schéma directeur • Une première estimation budgétaire • La table des matières du schéma directeur • <p><u>Les éléments d'esquisses présentés :</u></p> <p>La modification des tracés des cheminements vers l'IRSN Les propositions de limites et fermetures (possibles) La modification de l'entrée vers Jourdan (trottoir projet SUM compris) La formalisation de l'entrée sur la rue du Maelbeek au SUD La plaine de jeux La proposition du principe d'aménagement paysager pour l'espace entre l'entrée Maelbeek et la tour Eggevoort. L'implantation des fonctions services espaces verts L'immeuble de logement pour la Ville de Bruxelles : gabarit</p>	

3. ETAT DE L'ETUDE:	
<p><u>Cheminements dans le parc</u></p> <p>Anne Van Loo demande si un tracé direct vers la façade de l'IRSN n'était pas plus intéressant et si le chemin intermédiaire est nécessaire ? Le BE indique qu'il a repris le principe du tracé historique du parc et que la montée directe vers l'IRSN pourrait monumentaliser trop fortement cet espace de sous bois (à cause du relief important). Le chemin intermédiaire est une prolongation du dessin actuel et correspond à un chemin informel plat existant. Le principe du tracé dans la continuité du dessin existant et qui tend à conserver les arbres existants et à affronter le relief le plus souplement possible est approuvé, le détail du projet</p>	
<p><u>Limites et fermetures</u></p> <p>Patrick Willecomme pense qu'il n'est pas bon, voir dangereux de fermer le parc au droit de la chaussée du Maelbeek. Les gens pourraient se retrouver bloquer et dans l'obligation de faire le tour du parc pour pouvoir sortir. Serge Kempeneers indique que la possibilité de fermeture n'implique l'obligation de fermeture du parc mais la permet dans certaines circonstances.</p> <p>Le BE propose une fermeture de la plaine de jeux et de l'espace entre l'entrée maelbeek et la tour Eggevoort, au moyen de grille et de portillons. Marie-Laure Roggemans et Anne Van Loo pense qu'il n'est pas bon de fermer la surface de la nouvelle entrée. Le BE explique que cette surface est pratiquement déjà totalement ceinturée par des murs et qu'il proposait une possibilité de fermeture comme pour la plaine de jeux . Il ne s'agit pas d'une fermeture à clé mais de permettre un meilleur contrôle des enfants, d'ouvrir la cour de l'école et de limiter l'accès des animaux.</p>	
<p><u>Plaine de jeux</u></p> <p>Patrick Willecomme voudrait des garanties sur la mise hors eaux de la plaine de jeux. Il indique que le service Espace Verts n'est pas favorable à l agrandissement de la plaine de jeux. Le BE indique que d'après l'étude du bureau Aries Il s'agit principalement d'un</p>	

<p>problème de drainage des eaux de surface et de remontée de la nappe phréatique. En plaçant une couche de 20 à 30 cm d'argile et une pente en direction de l'étang principale, la situation actuelle devrait être considérablement améliorée. Le bureau d'étude comprend les questions de gestions mais il pense que si la décision est prise de maintenir une plaine de jeux à cet endroit, il est intéressant d'avoir un mobilier plus important que l'aménagement sommaire existant. La proposition de la CRMS de thématiser ce mobilier en rapport avec l'histoire du parc va également dans ce sens.</p>	
<p><u>Les entrées « Jourdan » et Maelbeek</u></p> <p>Anne Van Loo demande que l'accès Jourdan soit localisé en fonction de la perspective depuis la place et non en fonction du passage piéton. Il est également préférable d'avoir plus de partie ouverte. Le BE approuve</p> <p>Pour l'entrée Maelbeek, Anne Van Loo indique qu'il n'est pas nécessaire de respecter l'alignement de trottoir existant et qu'il serait intéressant de trouver un articulation plus forte à partir de l'espace public qui permettrait de limiter la présence de l'accès du garage de l'immeuble privé. Anne Van Loo demande que la terrasse qui longe le bâtiment de logement soit agrandie.</p>	
<p><u>Locaux du Service Espaces Verts.</u></p> <p>MSA indique que la bande de terrain à l'arrière de l'alignement d'arbres de la cour de l'institut Warocquet est très étroite et qu'il n'est pas possible d'implanter l'ensemble du programme demandé. Le bâtiment proposé doit tenir compte des arbres existant et d'une limite correcte avec la haie de l'immeuble de logement: il s'agit donc d'un bâtiment étroit et idéalement à fondation ponctuelles, peut être une structure légère. Le BE n'a pas pu intégrer les emplacements demandés, il s'agit d'une gestion sur le long terme de la cour de l'institut.</p>	
<p><u>Entrée Jenner</u></p> <p>Le BE intégrera dans le schéma directeur la remarque de Marie-Laure Roggemans concernant l'accès au bout de la rue Jenner et la démolition des bâtiments et auvent qui ne font pas l'objet d'un permis réglementaire.</p>	
<p><u>L'immeuble de logement de la Ville de Bruxelles</u></p> <p>Le BE indique avoir tenu compte de la remarque de Carine Defosse et réduit d'un étage le bâtiment de logement. L'emprise au sol est un peu plus large et un peu plus profonde, mais le gabarit général correspond aux bâtiments environnants.</p> <p>Le BE agrandira la terrasse et favorisera le rapport entre le bâtiment et la tour Eggevoort. MSA indique que le projet doit faire l'objet d'une étude architecturale plus fine pour définir précisément l'impact sur le parc.</p>	
<p><u>Structure du Schéma directeur</u></p> <p>Le BE propose la structure suivante :</p> <p><u>Les éléments de constats</u> Le cadre du schéma directeur</p> <p><u>Les Objectifs du schéma directeur :</u> La commande et la demande au terme des différents comités d'accompagnement</p> <p><u>Les Périmètres</u> La définition des périmètres d'études et d'interventions</p> <p><u>Les principes du schéma directeur</u> Les paramètres et intentions structurantes en vue de l'élaboration d'un avant-projet</p> <p><u>Le court terme</u> L'ensemble des opérations reprisent dans la mission Beliris lancée et les projets directement réalisables sous réserve budgétaire et d'approbation : exemple les accès, les</p>	

cheminements, la plaine de jeux etc...

Le Moyen terme

Les opérations qui complètent le projet Beliris, suivi par les autres maîtrises d'ouvrage : exemple la construction d'un immeuble de logement à l'angle avec commerces et/ou équipement en accompagnement de l'entrée. La restauration de la Tour Eggevoort etc....

Le long terme :

Les parties du projet développer sur un plus long terme : exemple envisager une expropriation de la pointe de l'immeuble de logements chaussée d'Etterbeek en vue d'aménager géométrie du parc

Un tableau qui reprend les intervenants les temporalités et les estimations

Les annexes

Les cartes et planche de relevé réalisées par le BE

Les études ou compte-rendu d'études qui ont servi de base pour le schémas directeurs

Approbation des différents membres du Ca sur la structure du schéma directeur.

4. PLANNING:

Le 30 Novembre sera remis le schéma directeur.

5. REMARQUES TECHNIQUES:

Les différents sondages proposés n'ont pas d'utilité à ce jour

6. DOCUMENTS TRANSMIS:

Nihil

7. DOCUMENTS A TRANSMETTRE:

MSA remettra une base du schéma directeur à Bart Timmermans le 30 Novembre une copie sous format A4. Le document sera transmis aux différents membres du CA pour approbation.

8. BUDGET:

Estimation budgétaire

MSA a réalisé deux estimations sommaires sur base des m² et par postes. Le budget général est supérieur aux 300.000 euros. Bart Timmermans indique qu'il faudra attendre la fin des autres schémas directeurs pour voir l'équilibre de l'ensemble du budget Beliris. Marie-Laure Roggemans indique qu'il est clair que le budget est plus important et qu'il faut dès lors et déjà prévoir les budgets complémentaires pour éviter d'hypothéquer le projet.

9. JOURS OUVRABLES RESTANT:

nihil

Prochaine réunion:

30 Novembre 2010 à 15h00 – Beliris pour le CA Sceptre-Pointe Sud

Sauf réaction dans les 5 jours après envoi,
les parties concernées se déclarent d'accord avec ce qui précède.

