



URBA11
Place du levant, 1
Bâtiment Vinci
B-1348 Louvain-la-Neuve - Belgique
Tel. : +32 10 47 23 47



FACULTÉ D'ARCHITECTURE, D'INGÉNIERIE ARCHITECTURALE, D'URBANISME

CADASTRE DES TERRAINS ET/OU BÂTIMENTS MOBILISABLES POUR LA
REALISATION D'EQUIPEMENTS SCOLAIRES DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

KADASTER VAN TERREINEN EN/OF BESCHIKBARE GEBOUWEN VOOR DE
IMPLEMENTATIE VAN SCHOOLVOORZIENINGEN IN DE REGIO BRUSSEL-HOOFDSTAD

DOSSIER FINAL

EINDVERSLAG

Mars 2013

Maart 2013

Annexe 2

Bijlage 2

ETUDES DE CAS

CASESTUDIES

Etude réalisée par le Collectif de recherche URBA 11, lié à la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale et d'urbanisme LOCI - UCL.

Studie gerealiseerd door het onderzoeksteam URBA 11 dat verbonden is aan de Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale et d'urbanisme LOCI – UCL.

COMMANDITAIRE OPDRACHTGEVER

ADT-ATO Agence de Développement Territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale / **Direction** Luc MAUFROY / **Equipe chargée de mission** Yves ROUYET, Louise RICHARD.

AUTEUR MORAL MORELE AUTEUR

URBA 11 Collectif de recherche lié à la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale et d'urbanisme LOCI - UCL / **Direction** Bernard DECLEVE, professeur ordinaire UCL / **Equipe de recherche** Priscilla ANANIAN / Valeria CARTES LEAL / Bernard DECLEVE / Joël RYELANDT / **Collaborateurs** Cristina BRASCHI / Laura CURADO / Nicolas DECLEVE / Steven GRAAUWMANS (traduction néerlandaise)

AUTEURS PHYSIQUES DU RAPPORT EIGENLIJKE AUTEURS VAN HET VERSLAG

Bernard DECLEVE / Priscilla ANANIAN / Valeria CARTES LEAL / Joël RYELANDT

COMITE D'ACCOMPAGNEMENT BEGELEIDINGSCOMITÉ

Outre le commanditaire de l'étude, le comité d'accompagnement était composé des représentants des institutions suivantes :

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :

- Cabinet du Ministre-Président, Charles PICQUE
- Cabinet du Ministre de l'Économie, de l'Emploi, de la Recherche scientifique et du Commerce extérieur, Benoît CEREXHE
- Cabinet de la Ministre en charge de l'Environnement et de la Rénovation Urbaine, Evelyne HUYTEBROECK
- Cabinet du Ministre en charge du Budget, Guy VANHENGEL

Gouvernement de la Communauté Française :

- Cabinet du Ministre-Président, Rudy DEMOTTE
- Cabinet du Ministre de l'Enseignement Supérieur, Jean-Claude MARCOURT
- Cabinet du Ministre de l'Enfance, de la Recherche et de la Fonction Publique, Jean-Marc NOLLET
- Cabinet de la Ministre de l'Enseignement Obligatoire, Marie-Dominique SIMONET

Vlaamse Regering :

- Kabinet van de Vlaamse Minister van Onderwijs, Jeugd, Gelijke Kansen en Brussel, Pascal SMET

Collège de la Commission Communautaire Française (COCOF) :

- Cabinet du Ministre-Président de la COCOF, Christos DOULKERIDIS

College van de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) :

- Kabinet van de Voorzitter van het College, bevoegd voor onderwijs, vorming, begroting en communicatie, Guy VANHENGEL

Administration de la Communauté Française :

- Service général des infrastructures publiques subventionnées
- Service général des bâtiments scolaires du réseau organisé par la Communauté Française

Administratie van de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) :

- Stedelijk Beleid

- Algemene directie Onderwijs en Vorming

Administration de la Région de Bruxelles-Capitale :

- Administration des Pouvoirs Locaux
- Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement, Direction Etudes et Planification

STIB MIVB : Département des études stratégiques

REMERCIEMENTS DANKBETUIGING

Nous remercions toutes les personnes qui ont donné de leur temps pour la bonne fin de l'étude.

Wij danken alle personen voor hun tijd om deze studie tot een goed einde te brengen.

CRÉDITS PHOTOS FOTO'S

Sauf mention expresse au bas de l'image, toutes les photos ont été prises par les membres de l'équipe de recherche.

Behalve bij uitdrukkelijke naamvermelding onderaan het beeld, werden alle foto's door de leden van het onderzoekteam genomen.

Composition du dossier
Samenstelling van het dossier

RAPPORT DE SYNTHÈSE
SAMENVATTEND RAPPORT

ANNEXE 1 BASE DE DONNÉES 'A' RELATIVE AUX 138 SITES POTENTIELS D'OPÉRATIONS REPÉRÉS PAR LES
ACTEURS DU SCOLAIRE

BIJLAGE 1 DATABASE 'A' BETREFFENDE 138 POTENTIËLE ACTIESITES AANGEDUID DOOR DE
SCHOOLACTOREN

ANNEXE 2 FICHER DES ÉTUDES DE CAS
BIJLAGE 2 FICHES VAN CASESTUDIES

ANNEXE 3 BASE DE DONNÉES 'B' RELATIVE AUX 135 TERRAINS PUBLICS À BÂTIR REPÉRÉS À PARTIR DU
CADASTRE

BIJLAGE 3 DATABASE 'B' BETREFFENDE 135 OPENBARE BOUWTERREINEN GEFILTERD UIT HET KADASTER

ANNEXE 4 NOTES COMPLÉMENTAIRES
BIJLAGE 4 AANVULLENDE AANTEKENINGEN

ANNEXE 5 LISTE DES PERSONNES RESSOURCES
BIJLAGE 5 LIJST VAN DESKUNDIGEN

Sommaire du fichier des études de cas

Overzicht van de fiches van casestudies

Liste des études de cas

Lijst van de casestudies

Fiches-études de cas

Fiches van casestudies

Nota Bene :

Le présent dossier est bilingue. Les fiches concernant des projets francophones sont en français et les fiches concernant des projets néerlandophones sont en néerlandais. Les projets complexes, impliquant à la fois des projets francophones et néerlandophones, figurent intégralement dans les deux langues.

Dit dossier is tweetalig. De fiches betreffende Franstalige projecten zijn in het Frans en de fiches betreffende Nederlandstalige projecten zijn in het Nederlands. Sommige casestudies, die tegelijkertijd Franstalige projecten en Nederlandstalige projecten betreffen, komen achtereenvolgens in de twee talen voor.

OPERATIONS SIMPLES (OS)

Numéro de fiche	Nom du site	Commune	N° Projet Base de données A	Site ID
OS1	Nieuwe basisschool - Nellie Melbalaan - Anderlecht	Anderlecht	2	217
OS2	Terrain SPABS de l'Institut Maurice Carême - Anderlecht	Anderlecht	8	78
OS3	Ecole Monnet - Berchem-Ste-Agathe	Berchem-Sainte-Agathe	15	81
OS4	GO! Basisschool De Kleurdoos - Bruxelles	Bruxelles-ville	18	211
OS6	Sint-Jorisbasisschool - Bruxelles	Bruxelles-ville	23	210
OS7	Sint -Pieterscollege basisschool / Spes Basisschool - Laeken	Bruxelles-ville	24	216
OS8	Nouvelle école communale fondamentale - Clos des Perruches - Laeken	Bruxelles-ville	25	92
OS9	Lutgardisschool (basisschool) - Etterbeek	Etterbeek	37	212
OS10	GO! Basisschool Papageno - Evere	Evere	42	215
OS11	Athénée royal d'Evere	Evere	45	222
OS12	Terrain - Boulevard de la Deuxième Armée Britannique - Forest	Forest	55	110
OS13	Terrain CF de l'école fondamentale annexe - Ganshoren	Ganshoren	63	113
OS14	Ecole du Bois de la Cambre - Ixelles	Ixelles	64	115
OS15	Ecole fondamentale n°12 "Les Jardins d'Elise" - Ixelles	Ixelles	66	114
OS16	Heilig Hartschool - Jette	Jette	67	218
OS17	GO! Basisschool UNESCO - Koekelberg	Koekelberg	70	206
OS18	GO! Basisschool 't Plantzoentje, rue Karel Bogaerd - Laeken	Laeken	35	226
OS19	Ecole fondamentale communale Tamaris-Condor - Molenbeek-Saint-Jean	Molenbeek-Saint-Jean	73	125
OS20	Nouvelle école communale - Quai de Mariemont - Molenbeek-Saint-Jean	Molenbeek-Saint-Jean	77	130
OS21	Angle des rues Mommaerts et Laermans - Molenbeek-Saint-Jean	Molenbeek-Saint-Jean	80	127
OS22	Ecole communale 1-2 - Saint-Gilles	Saint-Gilles	82	131
OS23	Ecole fondamentale communale Joseph Delclef - Saint-Josse-ten-Noode	Saint-Josse-ten-Noode	85	138
OS24	De Muziekladder - Schaerbeek	Schaerbeek	94	172
OS25	Sint-Lukas Kunsthumaniora en basisschool - Schaerbeek	Schaerbeek	96	202
OS26	Vrije Basisschool Instituut Van de Heilige Familie - Schaerbeek	Schaerbeek	98	203

PROJETS COMPLEXES SUR UN SEUL SITE (PCU)

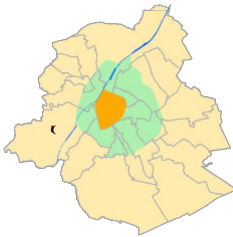
Numéro de fiche	Nom du site	Commune	N° Projet Base de données A	Site ID
PCU1	Ecole fondamentale n°9 'Augusta Marcoux' - Molenbeek-Saint-Jean	Molenbeek-Saint-Jean	72	119
PCU2	Ecole communale fondamentale n°16 - Schaerbeek	Schaerbeek	95	198

PROJETS COMPLEXES SUR PLUSIEURS SITES (PCM)

Numéro de fiche	Nom du site	Commune	N° Projet Base de données A	Site ID
PCM1	Ecole fondamentale communale n° 9 - Forest	Forest	51a	106
	Projet Divercity - Contrat de Quartier "Primeurs - Pont de Luttre" - Forest	Forest	51b	111
PCM2	Nouvelle école communale NL, rue de la Semence/Zaadstraat - Molenbeek-Saint-Jean	Molenbeek-Saint-Jean	75a	208
	Ecole communale n°13 bis - "Ecole qui bouge" - Site rue des Béguines - Molenbeek-Saint-Jean	Molenbeek-Saint-Jean	75b	122
	Ecole communale n°13 - "Ecole qui bouge" - Site rue de Koninck - Molenbeek-Saint-Jean	Molenbeek-Saint-Jean	75c	121
PCM3	Projet complexe "Ecole du Parvis" - Site de l'Ecole Ulenspiegel - Saint-Gilles	Saint-Gilles	84a	133
	Projet complexe "Ecole du Parvis" - Site de l'ancien centre Gallego, rue Vlogaert - Saint-Gilles	Saint-Gilles	84b	136
	Projet complexe "Ecole du Parvis" - Site de l'école du Parvis - Saint-Gilles	Saint-Gilles	84c	134
	Projet complexe "Ecole du Parvis" - Site de la Maison des Loisirs, rue Louis Coenen - Saint-Gilles	Saint-Gilles	84d	135
PCM4	Ecole fondamentale NL Sint-Joost-aan-Zee - Saint-Josse-ten-Noode	Saint-Josse-ten-Noode	87	185
	Réaménagement d'ancienne école VLEKHO - Saint Josse ten Noode	Schaerbeek	100	187
PCM5	Site De Kattipoel - Schaerbeek	Schaerbeek	101a	159
	Site Grote bos / Grande rue au bois - Schaerbeek NL	Schaerbeek	101b	164
	Site Grote bos / Grande rue au bois - Schaerbeek FR	Schaerbeek	101c	164
	Site Van Oost - Schaerbeek FR	Schaerbeek	101d	165
	Site Van Oost - Schaerbeek NL	Schaerbeek	101e	165
PCM6	Site du Poelbos / Opération 1 : Ecole primaire Dieleghem - Jette	Jette	69a	117
	Site du Poelbos / Opération 2 : Ecole primaire de Dieleghem, site du Poelbos - Jette	Jette	69b	117
	Site du Poelbos / Opération 3 : Basisschool Poelbos - Jette	Jette	69c	117
	Site du Poelbos / Opération 4 : Ecole maternelle de Dieleghem - rue Bonaventure - Jette	Jette	69d	117

SITES SANS PROJET (SSP)

Numéro de fiche	Nom du site	Commune	N° Projet Base de données A	Site ID
SSP1	Actuel centre de jour du CPAS - Berchem-Ste-Agathe	Berchem-Sainte-Agathe	13	79
SSP2	Waterside - Quai de Willebroeck 30-34 - Bruxelles	Bruxelles-ville	32	227
SSP3	Schéma Directeur Quartier Européen - Bruxelles	Bruxelles-ville	30	213
SSP4	Tour et Taxis - Bruxelles	Bruxelles-ville	31	179
SSP5	Colonel Bourg - Evere / Schaerbeek	Evere	46	191
SSP6	Prégardiennat au Home Familial Bruxellois - Evere	Evere	48	99
SSP7	Reconversion des Prisons de Forest / Saint-Gilles	Forest	58	151
SSP8	Ancien Athénée Royal Rabelais - Ixelles	Ixelles	65	207
SSP9	Terrain près de la Gare de l'Ouest - Molenbeek-Saint-Jean	Molenbeek-Saint-Jean	78	128
SSP10	Ecole communale Les Tournesols - Saint Josse-ten-Noode	Saint-Josse-ten-Noode	86	221
SSP11	Chaussée de Haecht, 138 - Schaerbeek (Immeuble acquis par une école turque en sept. 2011)	Schaerbeek	102	228
SSP12	Ecole secondaire de la Brise - Watermael-Boitsfort	Watermael-Boitsfort	104	225
SSP13	Bureaux de l'IBGE, Gulledele 98 - 100 - Woluwe-Saint-Lambert	Woluwe-Saint-Lambert	106	192
SSP14	Terrain SPABS rue au Bois - ancien internat pour jeunes filles - Woluwe-Saint-Pierre	Woluwe-Saint-Pierre	115	150



Plaats: Nellie Melbalaan - 1070 Anderlecht
Eigenaar: GO!
Inrichtende macht: VGC
Aard van het perceel (AAPD): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Woongebied / BBP ‘Meirwijk - uitbreiding’
Kadasterreferentie (CAPAKEY): 21308H0595/00H000, 21308H0630/00S004
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: GO!
Project: Transformatie van een bestaand gebouw met wijziging van het volume + uitbreiding met nieuwbouw.
Status: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning.
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse regering in 2011 - financiering in afwachting



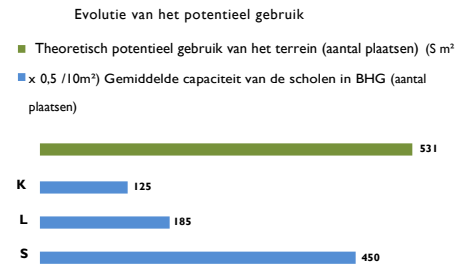
Zicht op de school vanaf de Nellie Melbalaan

Beschrijving:

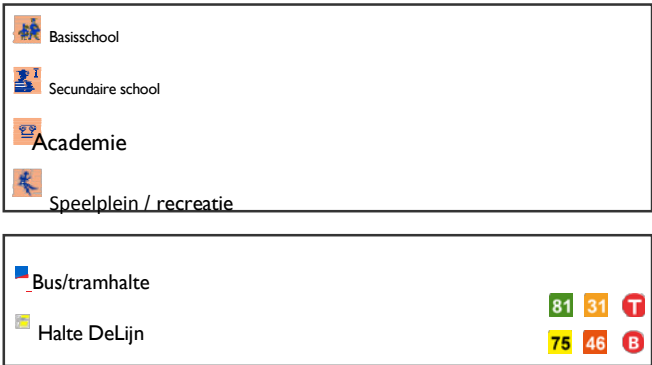
Het project, op initiatief van de Scholengroep Brussel, streeft naar de transformatie en de uitbreiding van het schoolgebouw gelegen op het terrein van de VGC te Anderlecht, en dit om een nieuwe Nederlandstalige basisschool te creëren met een totale capaciteit van 200 leerlingen. Momenteel wordt de school voorlopig gebruikt door leerlingen van twee andere Nederlandstalige gemeenschapsscholen (Elishout en Kasterlinden), die momenteel worden gerenoveerd. Het gebouw zal binnenkort beschikbaar zijn voor werken die de transformatie van het deel aan de straatkant (zie onderstaande foto) en de uitbreiding op de binnenplaats toelaten en dit om de capaciteit naar 200 leerlingen te verhogen. Volgens de prognose zal de nieuwe school open kunnen gaan in september 2012.

Dit project maakt deel uit van de prioritaire projecten die de Vlaamse Regering aankondigde in 2011. Nog geen stedenbouwkundige vergunning.

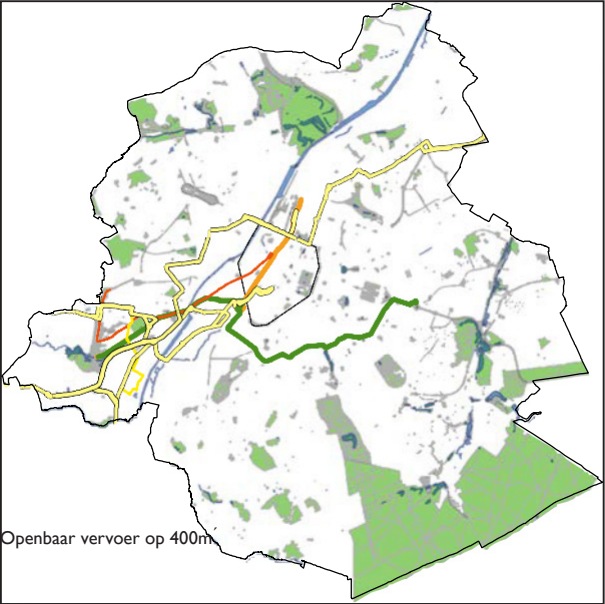
Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	10613
Vloeroppervlakte - V (m²)	1837
Vloer-terreinindex V/T	0,17



Bron: maps.live.com-Microsoft



Wijk	Inw/ha (2008).	Inw 5-17 jaar/ha(2008)	Toegepaste (2008-10) en veronderstelde woningen
Astridpark	0	0	0
Scherdemaal	88	9	0
Veeweide - Dageraad	150	18	33

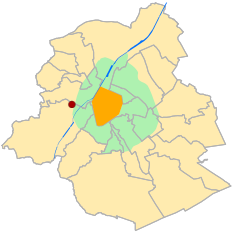


Openbaar vervoer op 400m

Analyse van de stedelijke omgeving:

Het terrein van de VGC in de buurt van het Astridpark heeft twee ingangen: een via het pand dat wordt verbouwd in de Nellie Melbalaan en een aan de achterkant in de Neerpedestraat. Het is een lang terrein dat naast een uitgestrekte eigendom van de COCOF ligt, met bomen en serres. Daar ligt het Instituut Redoute - Peiffer, een technische secundaire school met specialisatie tuinbouw (3,5 ha). Zoals te zien op de kaart, liggen er nog andere scholen in de buurt, zoals de basisschool nr. 14 en school nr. 18 (bestaande uit de Franstalige school ‘Les Etangs’ en de Nederlandstalige kleuterschool ‘De Vijvers’). De wijk heeft dus een hoge dichtheid van scholen. Daarnaast is er veel groen en zijn er goede verbindingen. Zo heeft de site van de nieuwe school het voordeel van de nabijheid van het Astridpark en het Schedermaalpark, bus 46 naar het centrum, bus 75 (naar de tuinwijk Goede lucht en CERIA), tram 81 tussen Marius Renard en Montgomery en de intergewestelijke bus DeLijn die Brussel verbindt met Leerbeek en Vlaams-Brabant.

De VGC heeft andere terreinen in de onmiddellijke omgeving van de site, die eventueel ook gebruikt kunnen worden in het kader van een stedenbouwkundig scholenplan.



Localisation : Rue Léopold de Swaef 25-27 , 1070 Anderlecht
Propriétaire : Domaine de la Communauté Française/MCF/Administration générale de l'infrastructure
Pouvoir organisateur : Communauté Française
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone de sport ou de loisirs plein air
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21304B0025/00F000
Niveau d'enseignement à venir: fondamental ordinaire
Type de financement: Prioritaire FWB – DBFM
Modalité d'opération : Construction d'une nouvelle école voisine d'infrastructures scolaires existantes
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011



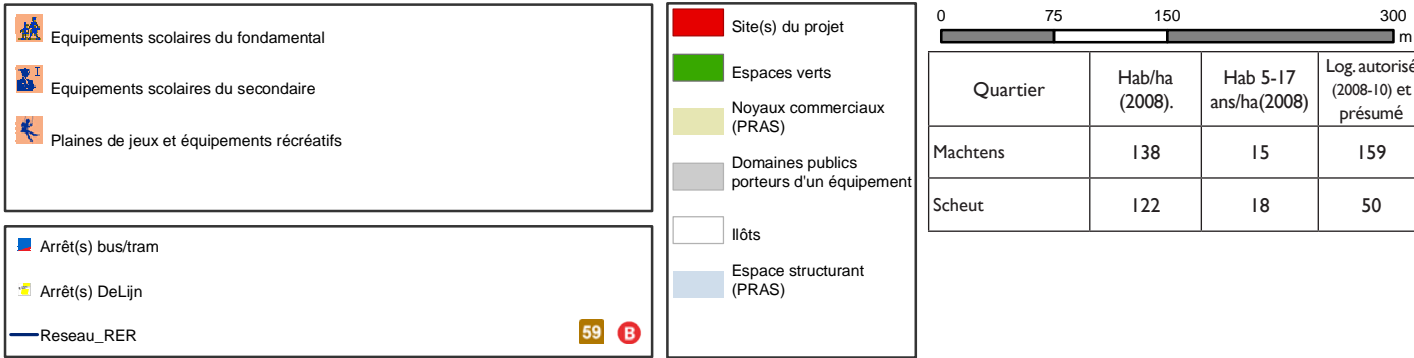
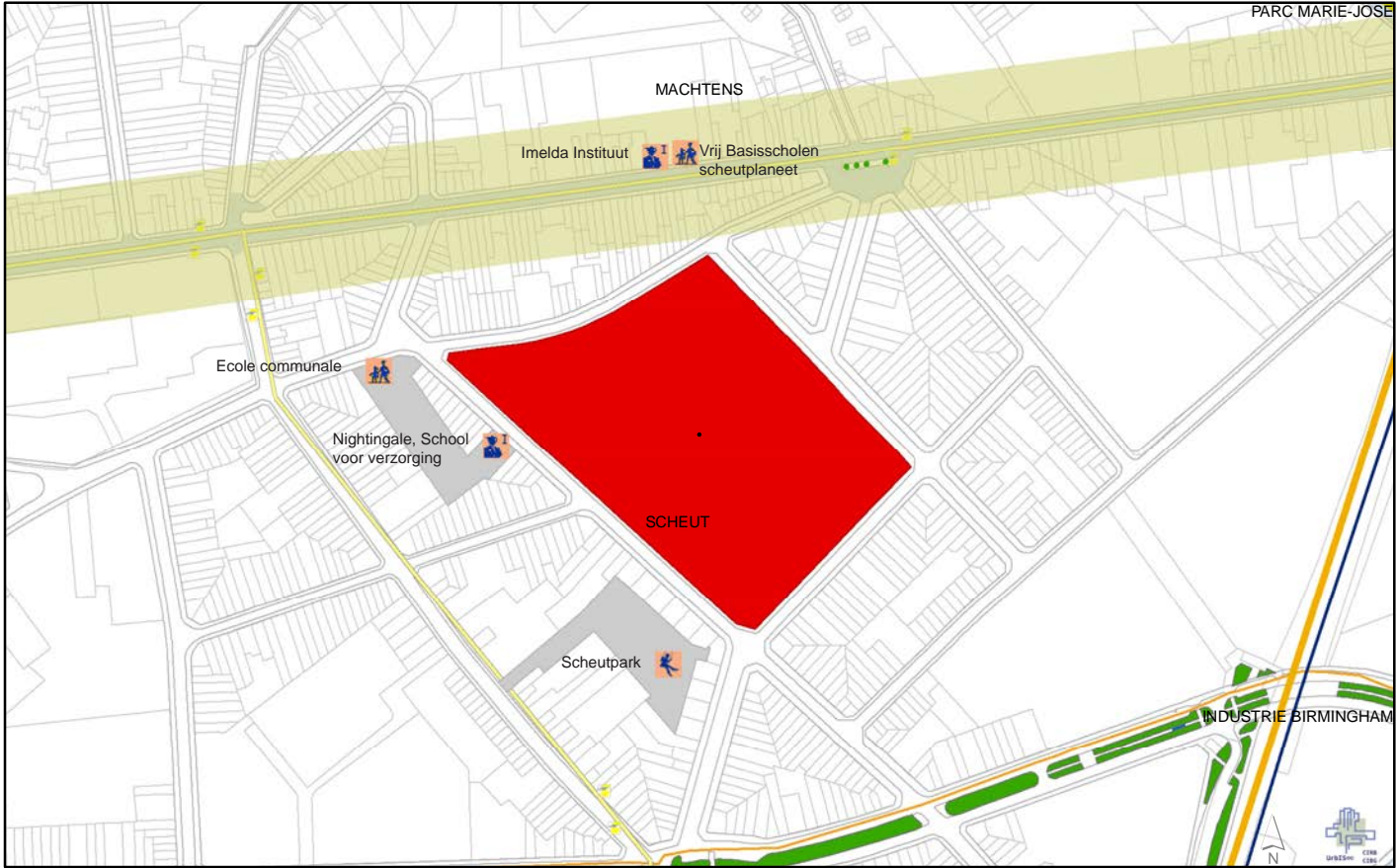
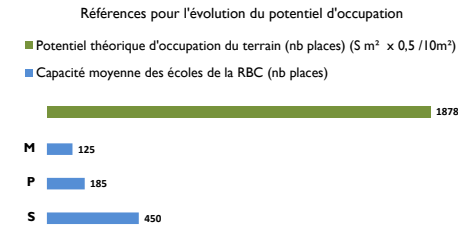
Description de l'opération :

Il s'agit d'un très vaste terrain de 3,7 ha propriété de la SPABS à Anderlecht, occupé de manière très peu dense par les bâtiments et les terrains de sport de l'institut Maurice Carême, un internat secondaire pour garçons. L'ensemble constitue un îlot de verdure dans le quartier.

Il s'agit d'un des 13 projets prioritaires annoncés par la Fédération Wallonie-Bruxelles en 2011 : la construction d'une nouvelle école fondamentale de 350 places (soit 14 nouvelles classes).

Le terrain est aussi inventorié comme ressource pour le développement d'une opération immobilière dans le cadre du Plan Régional Logement. Ce projet de logements, baptisé 'De Swaef', est en effet situé à la même adresse sur les listes du Plan Logement. Le dossier n'est pas très avancé. Il devrait conduire à la production de cinquante nouveaux logements dont trente-huit logements sociaux. Au vu de la taille et de la forme du terrain, la réalisation de ces deux programmes, tous deux également justifiés dans une perspective de densification qualitative de la ville, devrait pouvoir s'opérer facilement. Un travail de coordination entre les parties concernées est en cours.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	37566
Emprise au sol - B (m²)	2307
Coefficient d'emprise net B/S	0,06

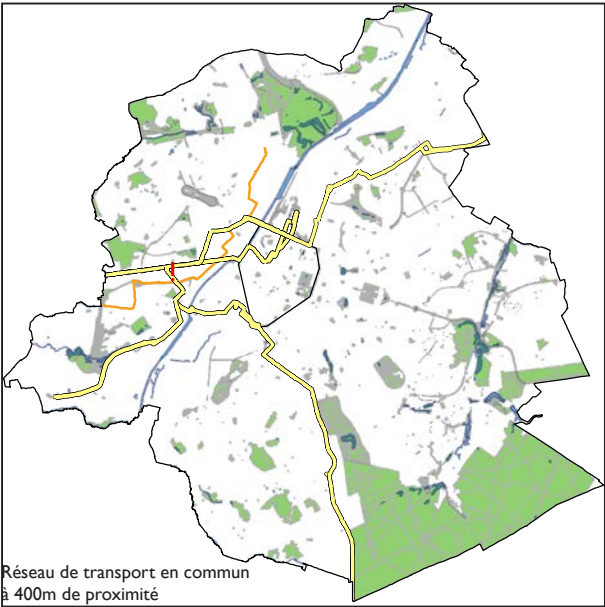


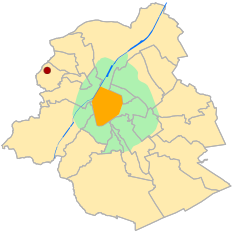
Analyse de l'environnement urbain:

Ce grand terrain de 3,7ha est situé à proximité des limites communales d'Anderlecht et de Molenbeek Saint-Jean. Le site se trouve entouré d'un tissu résidentiel non loin des commerces de la chaussée de Ninove et de la zone d'industrie urbaine 'Birmingham'.

D'autres équipements scolaires sont présents dans les environs immédiats, dont l'Imelda Instituut (enseignement technique secondaire néerlandophone, de la première à la troisième année), la Vrije Basisscholen Scheutplaneet et une école primaire communale.

Du point de vue de l'accessibilité, le site est desservi par la ligne de métro 5. La station la plus proche - Jacques Brel - se trouve à dix minutes à pied de la future école. En plus du métro, le site bénéficie de la proximité des lignes de bus 89 qui assure la liaison entre le Westland Shopping et la place Bockstael et d'une ligne interrégionale DeLijn qui assure la liaison entre Bruxelles et Dielbeek.





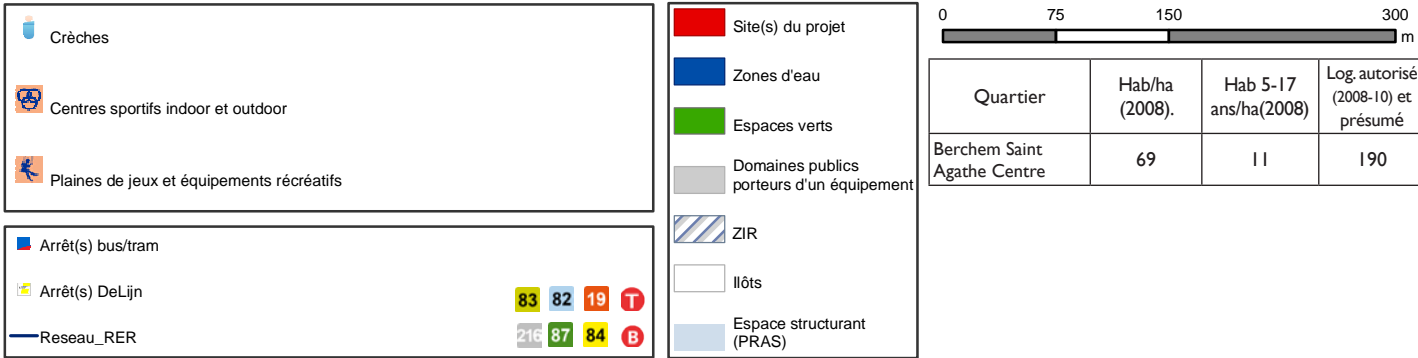
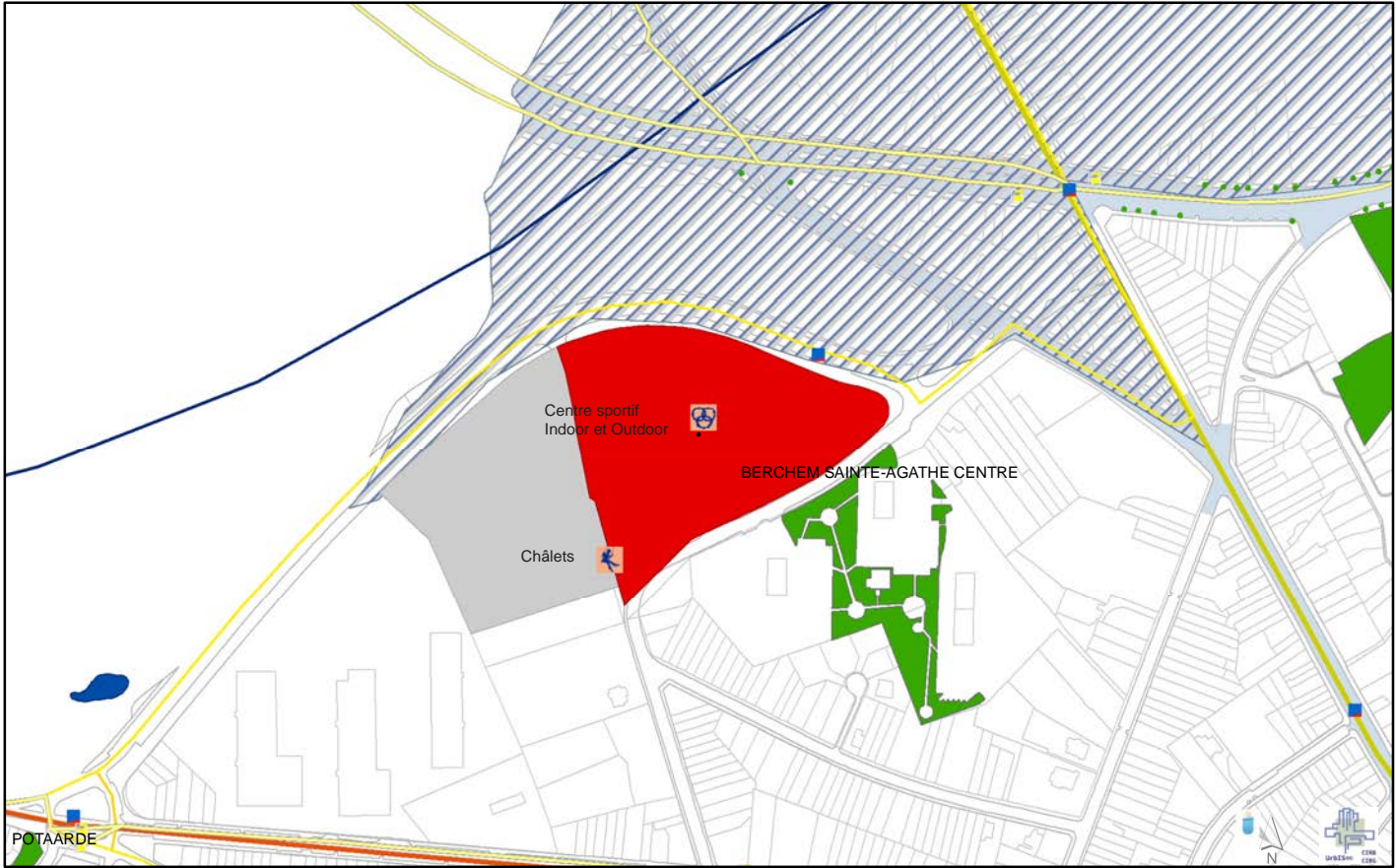
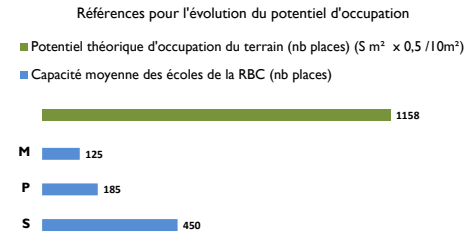
Localisation : Avenue du Hunderenveld 10 , 1082 Berchem-Sainte-Agathe
Propriétaire : Domaine de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe
Pouvoir organisateur : Commune de Berchem-Sainte-Agathe
Nature de la parcelle (AGDP) : Superficie bâtie d'un immeuble à appartements multiples (Remarque: ne correspond pas à la situation de fait)
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public / PPAS n° 5 «Vallée du Molenbeek (plateau du Potaerde)»
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21003A02085/00M000
Niveau d'enseignement à venir :
Type de financement : Commune + Communauté française
Modalité d'opération : Construction d'une nouvelle école maternelle et primaire sans salle de gym en raison de la proximité du centre sportif.
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011



Description de l'opération :

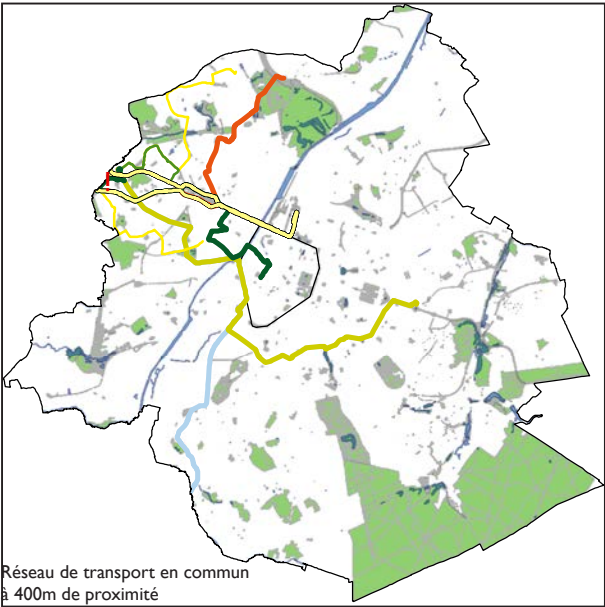
Il s'agit d'un terrain communal de 2,3 ha, hébergeant actuellement les installations du complexe sportif de Berchem Sainte-Agathe. La faible densité d'occupation du sol (B/S = 16%) en fait un potentiel intéressant pour le développement d'un équipement scolaire. Il est envisagé de contruire sur une partie du terrain une nouvelle école fondamentale de 380 élèves.
L'opération fait partie des 13 projets prioritaires annoncés par la Communauté Française en 2011. Le montage du dossier n'est cependant pas encore très développé à ce jour.

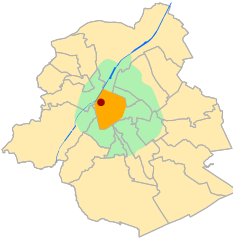
Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	23922
Emprise au sol - B (m²)	3628
Coefficient d'emprise net B/S	0,15



Analyse de l'environnement urbain:

Le parc JeanMonnet est situé aux confins de la ville, en bordure de la limite régionale et à proximité de la ZIR n°14 / Portes de la ville, Il s'intègre dans un tissu à grandes mailles où l'on trouve des tours de logement, du résidentiel en bande, quelques immeubles de bureaux. Bien que plusieurs opérations de logement aient été réalisées dans les dernières années, aucune opération d'envergure n'est prévue dans les environs immédiats du complexe sportif. Il n'y a pas d'autres équipements autour du site. La construction d'une école sur le terrain du centre sportif contribuerait à la densification qualitative de cette partie de la ville et augmenterait le confort public des ensembles résidentiels avoisinants. Le site est desservi par la ligne Aalst-Brussel et par deux lignes de tram qui relient la station ferroviaire de Berchem à Drogenbos-Château/ Uccle (tram 82) et à Montgomery (tram 83).



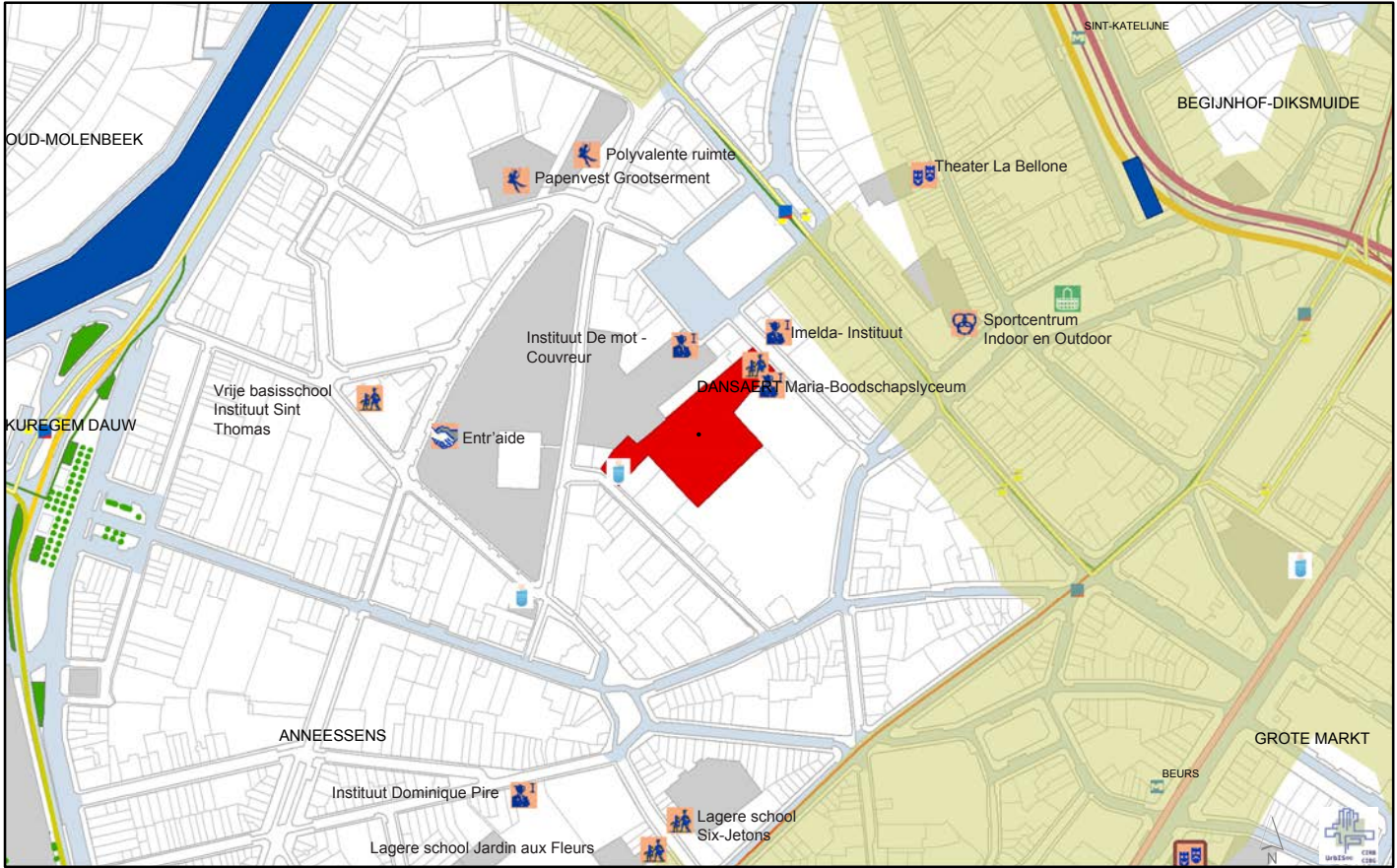
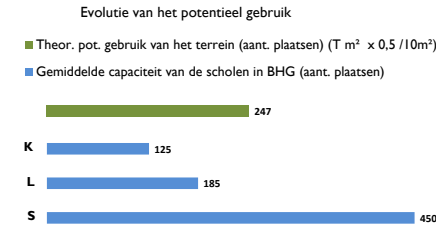


Plaats: Moutstraat 24, 1000 Brussel
Eigenaar: Domein van het gemeenschapsonderwijs - G.O.
Inrichtende macht: GO!
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten/ GBP Nr 45-13/14/15 «Papenvestwijk»
Kadasternummer (CAPAKEY): 21811M0569/00B000
Gepland onderwijsniveau:-
Financiering: VGC
Project: Uitbreiding bestaande schoolgebouwen
Status.beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011

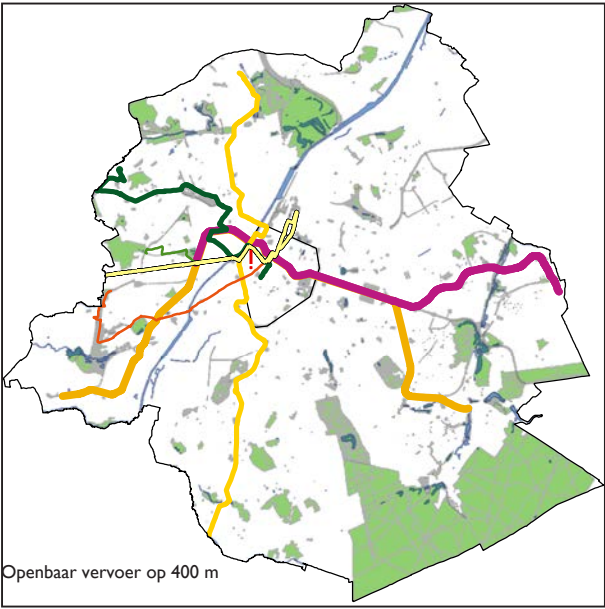


Beschrijving:
Het project op de basisschool De Kleurdoos creëert met de bouw van een uitbreiding 180 nieuwe plaatsen, oftewel een verdubbeling van de huidige schoolcapaciteit. Het is een initiatief van de Scholengroep Brussel en aangekondigd als prioritair voor de Vlaamse Regering in 2011. De uitbreiding aan de binnenkant van het gebouw is reeds begonnen.

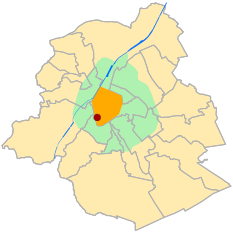
Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	4944
Vloeroppervlakte -V (m²)	3218
Vloer-terreinindex V/T	65



75		150		300	
m					
Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ ha(2008)	Toegestane (2008-10) en veronderstelde woningen		
Anneessens	215	33	91		
Begijnhof- Diksmuide	148	19	179		
Kuregem Dauw	63	12	449		
Dansaert	150	17	189		
Oud-Molenbeek	234	48	26		
Grote Markt	68	3	146		



Analyse van de stedelijke omgeving:
De Basisschool De Kleurdoos ligt in de Vijfhoek, vlakbij de Nieuwe Graanmarkt, tussen de Dansaertwijk met zijn vele winkels en designateliers en de flats met sociale woningen aan de Papenvest. De school ligt in de buurt van het Maria-Boodschaplyceum, een crèche ('t Folieke), Instituut voor technisch en beroepsonderwijs De Mot-Couvreur, Instituut Dominique Pire (gespecialiseerd in gezondheidszorgopleidingen) en het Imelda Instituut (van het vierde tot het zevende jaar). Er zijn nog andere voorzieningen in de buurt, zoals de sportzaal bij de sociale woonblokken, die werd gebouwd in het kader van het wijkcontract Papenvest.
De site is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op minder dan 400 m ligt de halte Beurs van de premetro en het Sint-Katelijnestation waar lijn 1 en 5 van de metro stoppen. Bus 46 stopt op minder dan 200 m van de Nieuwe Graanmarkt.
Op het vlak van de demografische dynamiek zien we in deze voormalige industriële wijk een aantal recente operaties voor de reconversie van industriële gebouwen in woningen. Op dit moment lopen er minstens vijf projecten voor meer dan 10 woningen. Een daarvan is een openbare woningbouw gefinancierd door het Huisvestingsfonds, die zo'n twintig nieuwe woningen zou moeten opleveren.



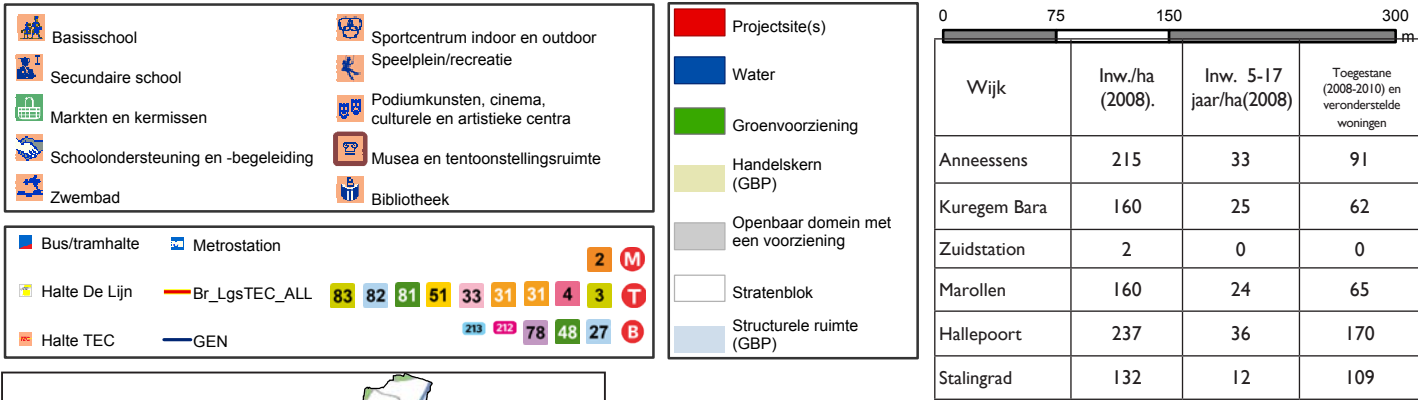
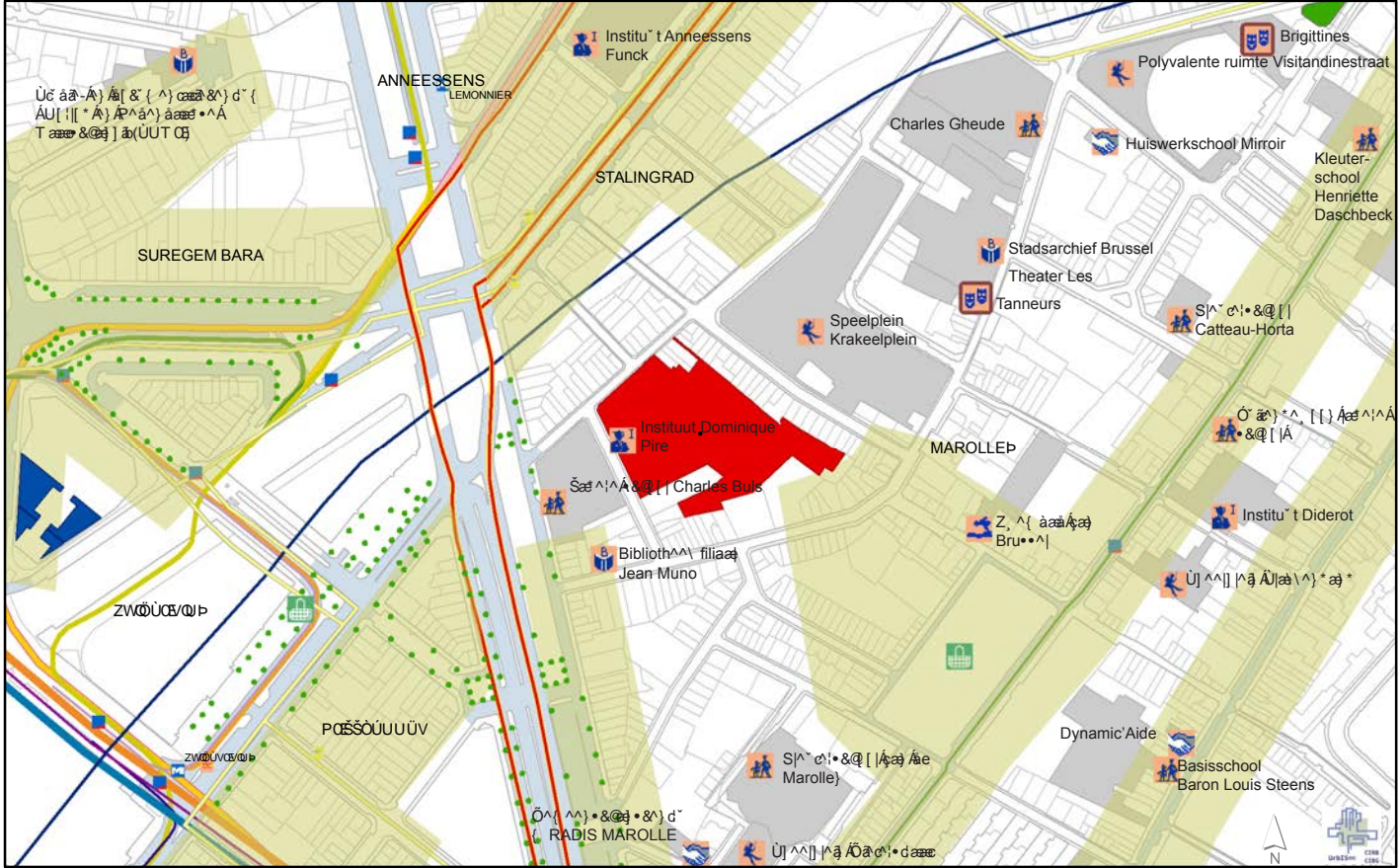
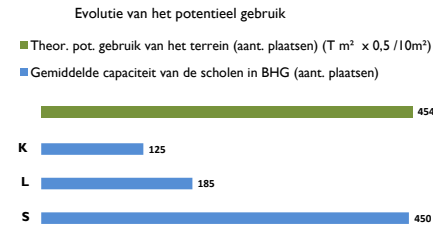
Plaats: Nieuwland 194 , 1000 Brussel
Eigenaar: -
Inrichtende macht: Vrij gesubsidieerd onderwijs
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten/ GBP nr 60-35 Wijk nr2 «Marollen - Nieuwland»
Kadasternummer (CAPAKEY): 21809K0400/00K000, 21809K0369/00A002
Gepland onderwijsniveau: -
Financiering: Vlaamse Gemeenschap + VGC
Project: Reconversie van gebouw naast bestaand schoolgebouw
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning.
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011



Beschrijving:

Op initiatief van de vzw de Sint-Jorisbasisschool plant het Vrij Gesubsidieerd Onderwijs de heraankoop en de renovatie van het gebouw Campus Nieuwland waarin de Hogeschool-Universiteit Brussel (HUB) gevestigd is. Er wordt gestreefd naar een volledige site voor de basisschool Sint-Joris met een totale capaciteit van 230 plaatsen. Dit project maakt deel uit van de prioritaire projecten die de Vlaamse Regering in 2011 aankondigde. De school opende reeds 100 plaatsen bij aanvang van het schooljaar 2011.

Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	9085
Vloeroppervlakte -V (m²)	4373
Vloer-terreinindex V/T	0,48



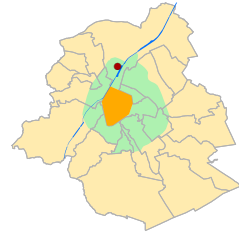
Analyse van de stedelijke omgeving:

De school ligt in de Vijfhoek, tussen de wijk van de Marollen en Stalingrad. De omgeving wordt gekenmerkt door een hoge dichtheid van openbare gronden waarop sociale woningen staan (Brigittines, Krakeel, Cité Hellemans) en voorzieningen zoals het Zwembad van Brussel, het Archief van de Stad Brussel, het theater Les Tanneurs en het bibliotheekfiliaal Jean Munot.

De site van de toekomstige Sint-Jorisbasisschool ligt naast de Saint-Thomasafdeling van het Instituut Dominique Pire en niet ver van het Instituut Diderot (technisch buitengewoon onderwijs met specialisatie bouw, communicatie en ambachten) en het Annesseens-Funck Instituut (Nederlandstalig technisch onderwijs).

De site is heel goed bereikbaar met het openbaar vervoer: het Zuidstation ligt op minder dan 400 m, zodat ook leerlingen van buiten het Gewest de school kunnen bereiken.

Diverse projecten voor de afbraak-heropbouw van woningen hebben het aanzicht van de wijk veranderd ten opzichte van de jaren 90. Vandaag is de productie van woningen verminderd. Er is echter wel een project gepland van het '1000 Woningenplan' van de Stad Brussel, dat ook een twintigtal woningen zou moeten opleveren.



Plaats: Molenbeeksestraat 173 , 1000 Brussel

Eigenaar: Sint-Goedele Brussel vzw

Inrichtende macht: Het vrije net

Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw

Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten

Kadasternummer (CAPAKEY): 21815D0302/00M002, 21815D0302/00Z000, 21815D0302/00Z000

Gepland onderwijsniveau: Basis

Financiering: Vlaamse Gemeenschap + VGC

Project: Uitbreiding naast bestaande schoolgebouwen

Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning

Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011



Beschrijving:

De vzw Sint-Goedele Brussel voorziet in de constructie van een basisschool van het Nederlandstalig Vrij Gesubsidieerd Onderwijs met een capaciteit van 180 plaatsen op de site van de Vrije Basisschool voor Buitengewoon Onderwijs - SPES (Molenbeeksestraat 173).

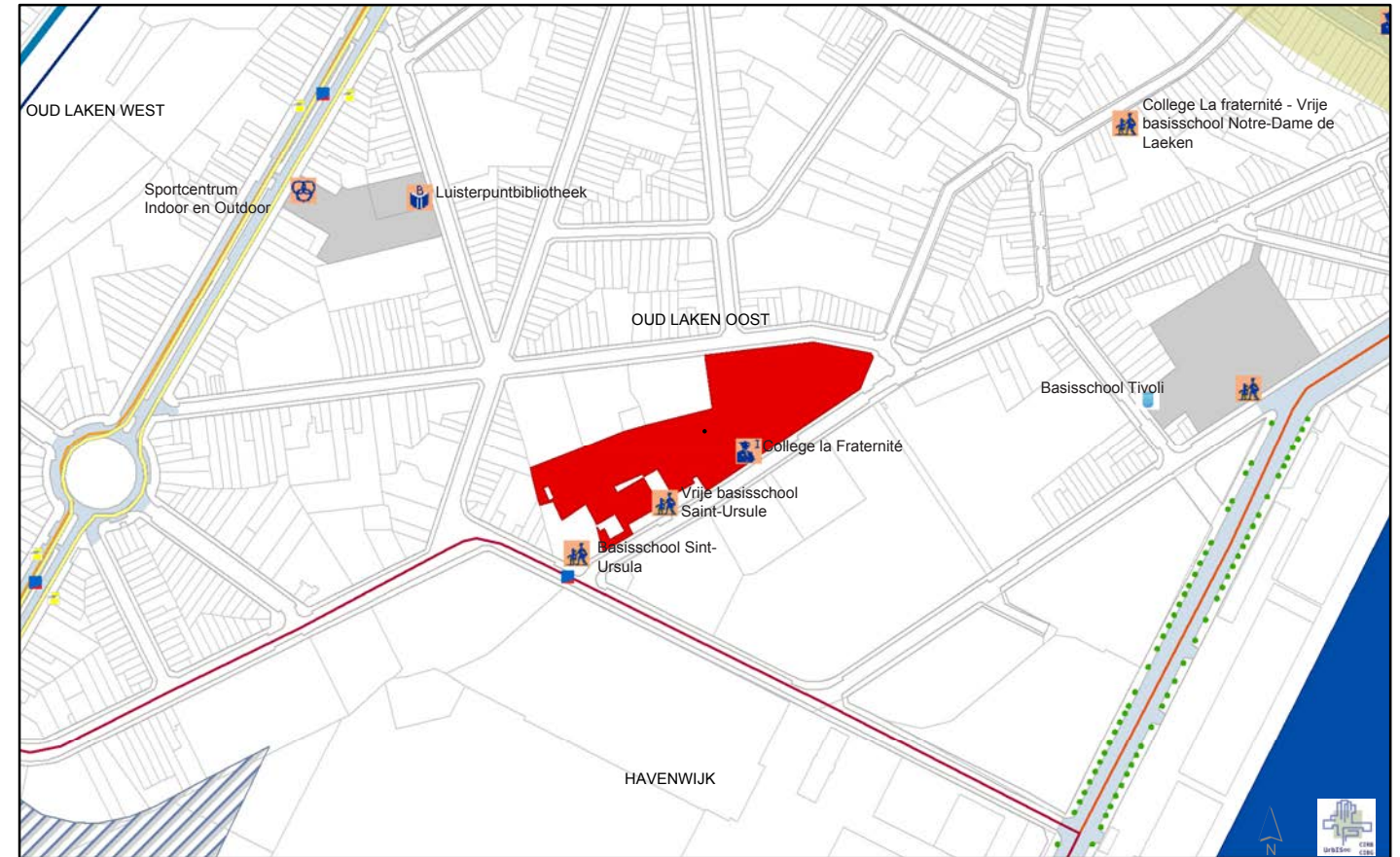
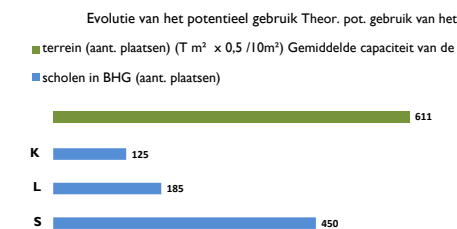
In een eerste fase zou het gaan om een tweede vestiging van de basisschool Sint-Pieterscollege (gevestigd in de Leon Theodorstraat 167 in Jette).

Vervolgens wordt de vestiging een autonome instelling.

Het is een van de prioritaire projecten die de Vlaamse Regering in 2011 aankondigde.

De stedenbouwkundige vergunning is momenteel nog niet toegekend.

Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m ²)	12212
Vloeroppervlakte -V (m ²)	4216
Vloer-terreinindex V/T	0,35



Deuren open

- Basisschool
- Sportcentrum indoor en outdoor
- Secundaire school
- Bibliotheek
- Crèches
- Academie

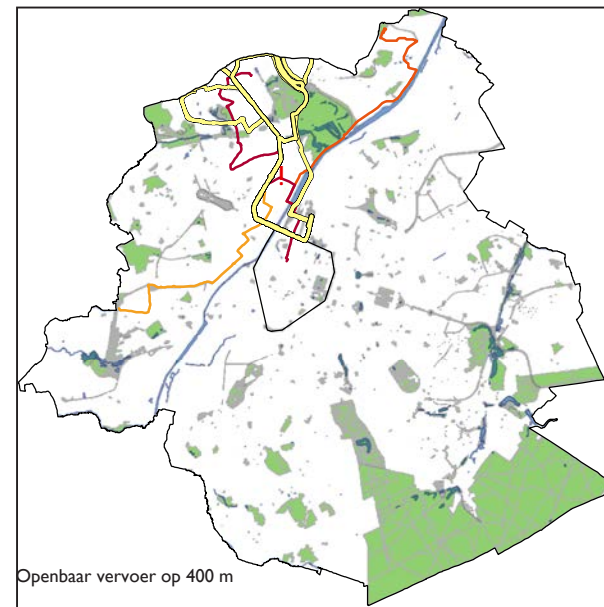
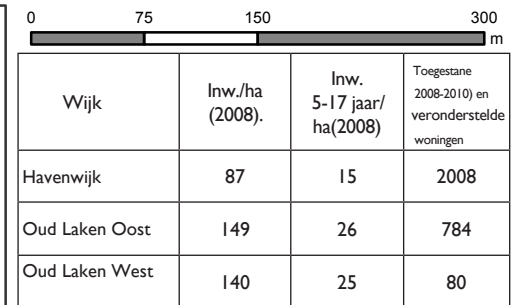
Bus/tramhalte

Halte De Lijn

GEN

89 88 57 6

-  Projectsite(s)
-  Water
-  Handelskern (GBP)
-  Openbaar domein met een voorziening
-  GGB
-  Stratenblok
-  Structurele ruimte (GBP)

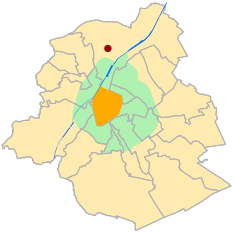


Analyse van de stedelijke omgeving:

De Basisschool Sint Pieterscollege ligt in een stedelijke omgeving die in volle ontwikkeling is. De site ligt vlakbij het kanaal en bij Thurn & Taxis, tegenover het terrein waar de GOMB het Tivoliproject ontwikkelt, dat ruim 500 nieuwe woningen zal opleveren. De druk op de woningmarkt is dus aanzienlijk.

De school ligt niet ver van een sportzaal die wordt beheer door de Stad, een blindenbibliotheek en de winkelstraat Marie Christine.

De site is redelijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Bus 88 verbindt de Heizelvlakte met het centrum en de interregionale bus van De Lijn verbindt Brussel met Humbeek. Iets verder, zo'n vijftien minuten te voet, ligt het Bockstaelplein, dat een intermodaal knooppunt is, met haltes van de metro, De Lijn en het toekomstige GEN.

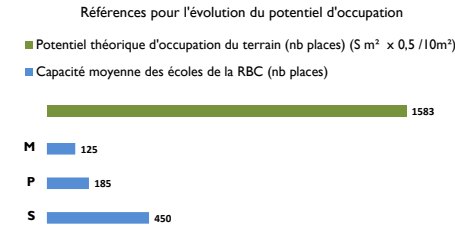


Localisation : Rue des Horticulteurs , 1000 Ville de Bruxelles
Propriétaire : Domaine du Centre Public d’Action Sociale de Bruxelles
Pouvoir organisateur : Ville de Bruxelles
Nature de la parcelle (AGDP) : Building
Situation de droit (PRAS) : Zone d’équipements collectifs
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21816C0207/00H000
Niveau d’enseignement à venir: Maternel et primaire
Type de financement: subvention à charge du FBSEOS via financement exceptionnel
Modalité d’opération : Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives
Etat d’avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011

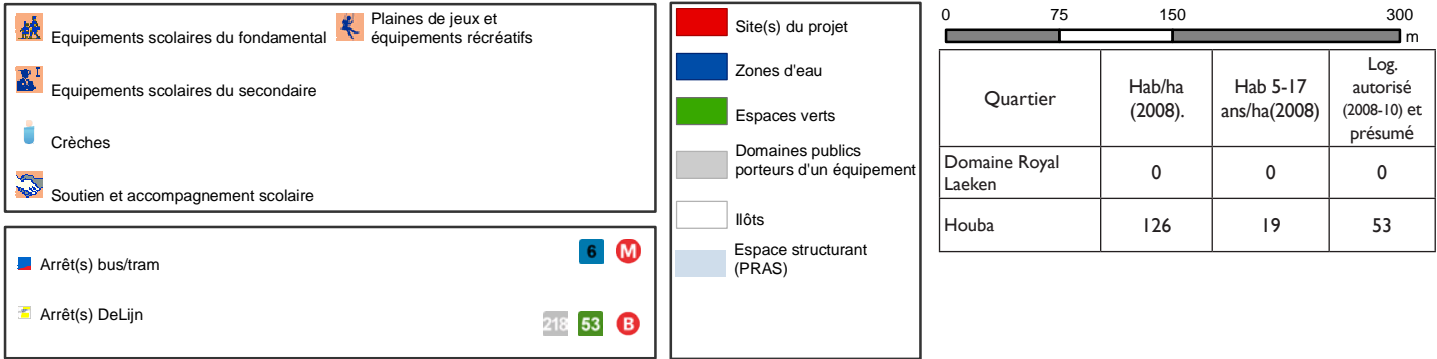
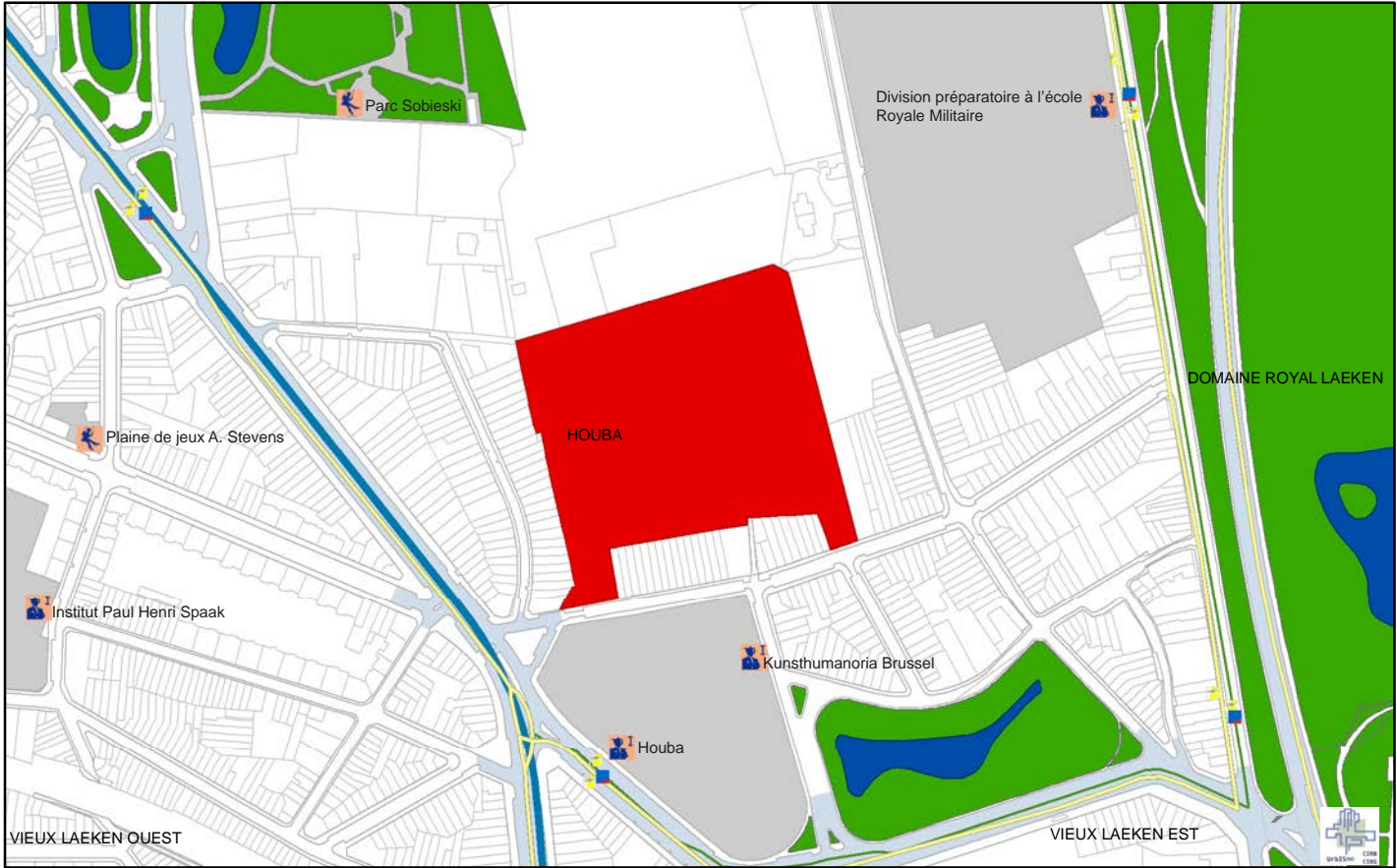


Description de l’opération :
« Le Clos des Perruches » est un terrain de 3ha appartenant au CPAS de la Ville de Bruxelles, situé à proximité du Parc royal de Laeken, juste en dessous des jardins botaniques. La ville de Bruxelles prévoit d’y créer une école d’une capacité de 650 élèves (9 classes en maternel, 1 classe d’accueil et 18 classes en primaire).
Le montant plafond du coût des travaux subventionnables est de 13.000.000€ (TVAC).
A noter que ce projet d’école s’intègre dans un programme mixte prévoyant aussi la construction de 19 logements moyens rue Medori, sur un autre terrain du CPAS (Plan 1000 Logements de la Ville de Bruxelles). Cet ensemble de nouveaux logements aura par ailleurs un jardin commun avec un autre bâtiment du CPAS en cours de rénovation, qui abritera pour sa part 10 logements sociaux.
La création de cette école est une des priorités annoncées par le Gouvernement de la Communauté Française en 2011.
La demande de permis d’urbanisme n’est pas introduite à ce jour.

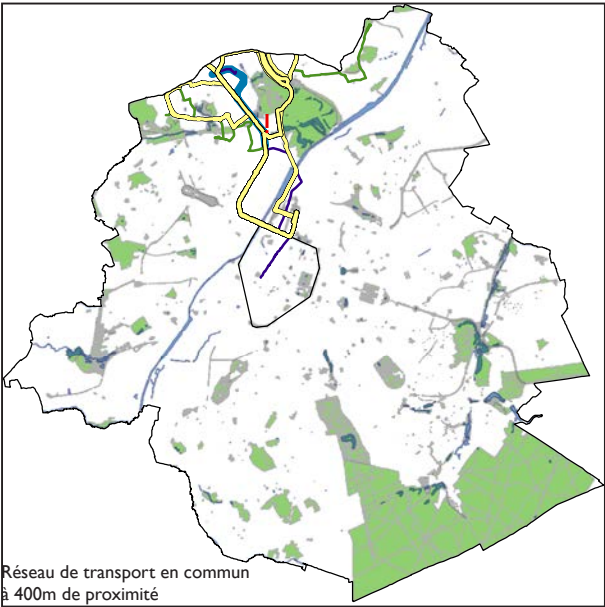
Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	31661
Emprise au sol - B (m²)	0
Coefficient d’emprise net B/S	0

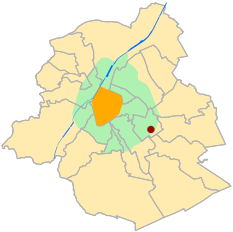


Source: maps.live.com-Microsoft



Analyse de l’environnement urbain:
Le Clos des Perruches est situé dans un cadre verdoyant à côté du Domaine Royal de Laeken, et à proximité d’autres grands équipements : la section préparatoire de l’école royale militaire et le site scolaire de la Gemeenschapsonderwijs comprenant le Lyceum ‘Martha Somers’ Brussel et le Kunsthumaniora Bussel.
Le site est à plus de 10 minutes à pied de la station Stuyvenbergh - ligne 6 du métro - et à proximité des lignes interrégionales DeLijn menant à Humbeek et à Wemmel.





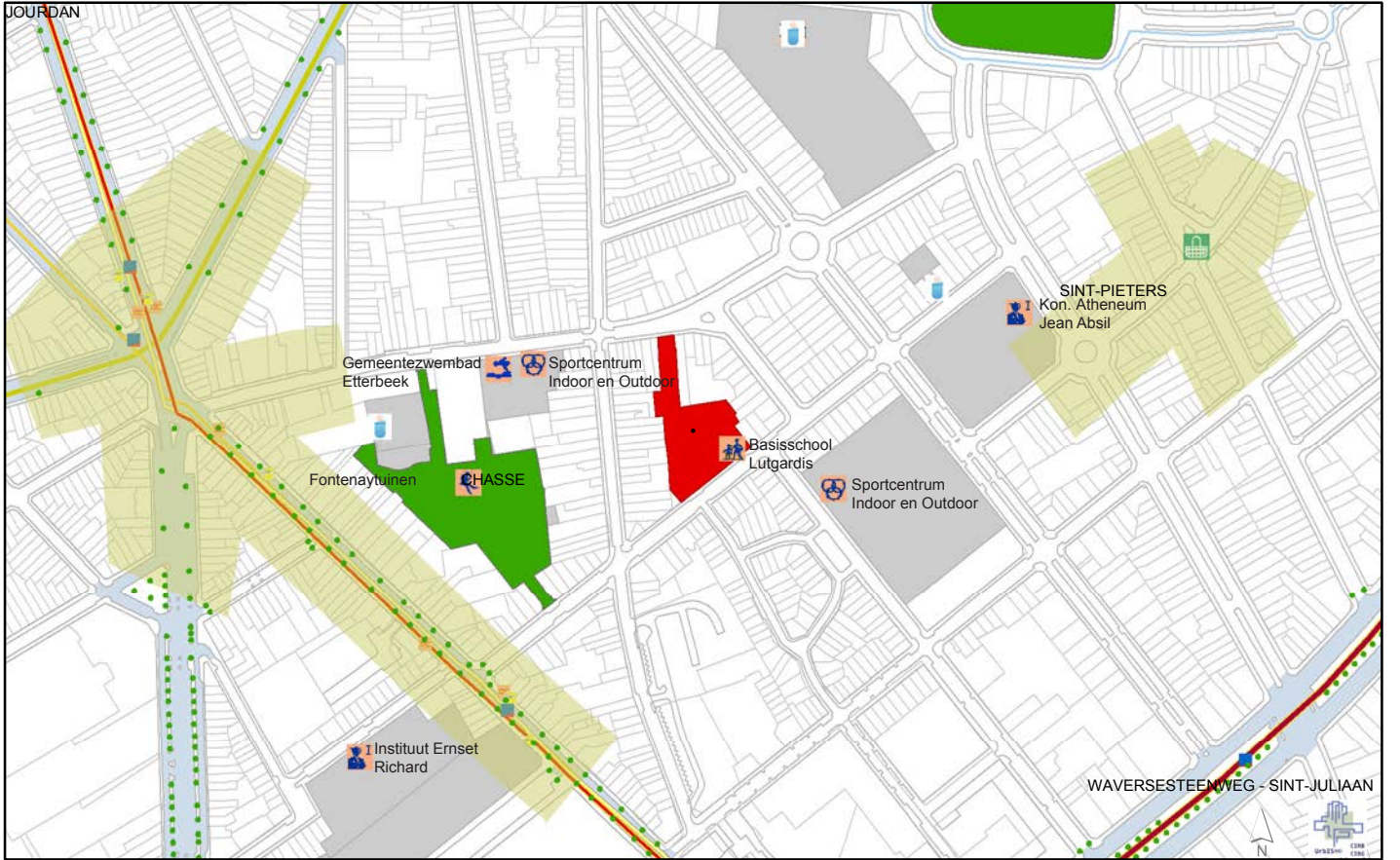
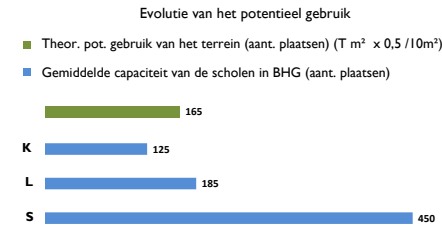
Plaats: Generaal Fivestraat, 38 - 1040 Etterbeek
Eigenaar: Sint-Goedele Brussel vzw
Inrichtende macht: Nederlandstalig Vrij gesubsidieerd Onderwijs
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Woongebied
Kadasternummer (CAPAKEY): 21362B0107/00C003, 21362B0107/00B003
Gepland onderwijsniveau: -
Financiering: Vlaamse Gemeenschap + VGC
Project: Reconversie van de gebouwen naar een schoolfunctie naast de bestaande school
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011



Beschrijving:
Het project voorziet in een verdubbeling van de huidige capaciteit van de Lutgardisschool (het vrij gesubsidieerd onderwijs, IM: Sint-Goedele Brussel vzw) via enerzijds de renovatie van het bestaande gebouw (voor het onderbrengen van de diensten en kinderopvang); en anderzijds door aanschaf van het aangrenzend perceel en de bouw van een nieuw gebouw (prefabmodules in een eerste fase) voor de klassen. Op lange termijn zal de capaciteit van de school bestaan uit 200 plaatsen. Het project is verbonden aan de opheffing van de school in de Nothombstraat nr.52.

Het gaat over een prioritair project dat de Vlaamse Regering in 2011 aankondigde. Momenteel is nog geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	3301
Vloeroppervlakte -V (m²)	1280
Vloer-terreinindex V/T	0,39



Basisschool

Secundaire school

Markten en kermissen

Crèches

Schoolondersteuning en -begeleiding

Zwembad

Sportcentrum indoor en outdoor

Speelplein/recreatie

Bus/tramhalte

Halte De Lijn

Halte TEC

Br_LgsTEC_ALL

83

81

36

34

T

B

Projectsite(s)

Groenvoorziening

Handelskern (GBP)

Openbaar domein met een voorziening

Stratenblok

Structurele ruimte (GBP)

Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ha(2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Chasse	150	19	132
Saint Pierre	162	15	18

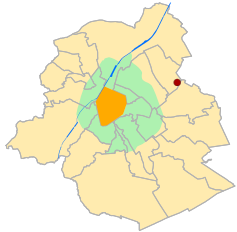
Analyse van de stedelijke omgeving:

De Lutgardisschool ligt in een woongebied en in de buurt van verschillende voorzieningen die bijdragen tot de onderwijsdynamiek in de gemeente Etterbeek. De site kan profiteren van de nabijheid van het sportcentrum van Etterbeek, het zwembad van Etterbeek, het basketbalterrein in de Fontenaytuinen en het gemeentelijk stadion Guy Thys. In de buurt van de Nederlandstalige school liggen de winkels van het kruispunt Jacht en het grote aanbod van openbaar vervoer dat via de Waversesteenweg gaat. Op minder dan 400 m zijn er meerdere interregionale buslijnen (TEC en De Lijn), evenals bus 34 en tram 81, die Montgomery verbindt met Marius Renard.

In een recent verleden zijn er meerdere grote woonprojecten in de onmiddellijke omgeving van de site uitgevoerd, zoals de reconversie van de voormalige Rolinkazerne tussen 1990 en 2005 in ruim 500 woningen. Op dit moment zijn er geen grootschalige woonprojecten gepland in de buurt.

1

2



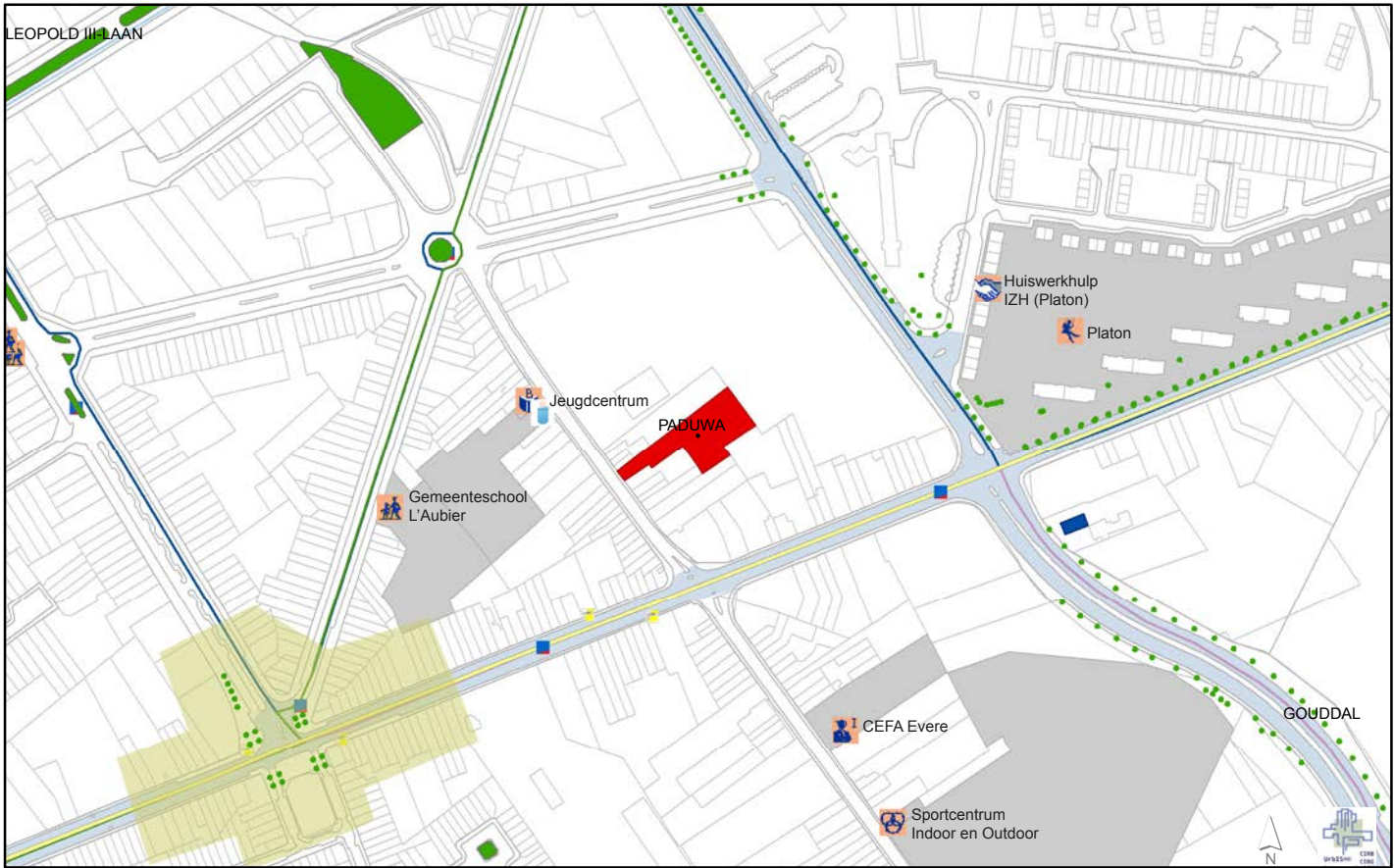
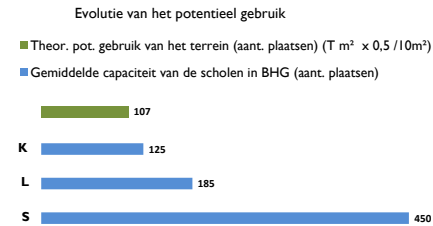
Plaats: Tweehuizenstraat 43 , I 140 Evere
Eigenaar: -
Inrichtende macht: GO!
Aard van het perceel (AADP): Garage
Rechtstoestand (GBP): Woongebied / BBP nr 2 «Wijk Roodebeekkerk»
Kadasternummer (CAPAKEY): 21372C0073/00S005
Gepland onderwijsniveau:
Financiering: Vlaamse Gemeenschap
Project: Reconversie van het terrein naar een schoolfunctie en bouw van tijdelijke klassen
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011



Beschrijving:

Bouwproject van een nieuwe Nederlandstalige basisschool (Net: Gemeenschapsonderwijs, GO! / IM: Scholengroep Brussel) met een capaciteit van 180 plaatsen.
Als tweede vestiging van de basisschool De Weg-Wijzer.
Het betreft een terrein gelegen achteraan het perceel. De toegang is een smalle strook op het terrein en geeft uit op de Tweehuizenstraat. Er is een tussentijdse fase gepland waarbij de kinderen van de kleuterklassen en de eerstejaars van de lagere school opgevangen worden in prefabmodules.
In afwachting worden leerlingen opgevangen in prefabmodules op de campus Victor Horta (Oud-Strijderslaan 200).
Prioritair project dat de Vlaamse Regering in 2011 aankondigde.
Momenteel nog geen stedenbouwkundige vergunning.

Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	2134
Vloeroppervlakte -V (m²)	1119
Vloer-terreinindex V/T	0,52



Basisschool

Secundaire school

Crèches

Schoolondersteuning en -begeleiding

Academie

Sportcentrum indoor en outdoor

Speelplein/recreatie

Bibliotheek

Bus/tramhalte

Halte De Lijn

204

80

66

63

45

B

Projectsite(s)

Water

Groenvoorziening

Handelskern (GBP)

Openbaar domein met een voorziening

Stratenblok

Structurele ruimte (GBP)

0

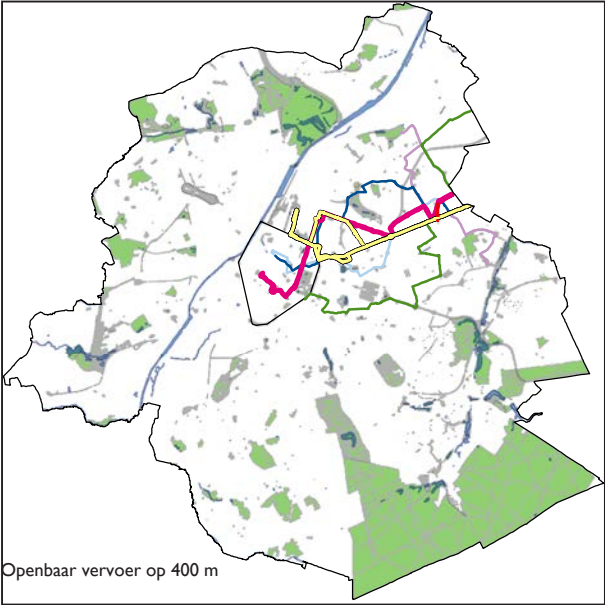
75

150

300

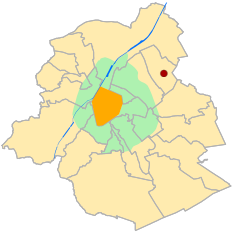
m

Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ ha(2008)	Toegestane 2008-2010 en veronderstelde woningen
Leopold III-laan	60	9	291
Paduwa	74	11	252
Val d'Or	44	5	337



Analyse van de stedelijke omgeving:

De site ligt in de buurt van het sociale woningencomplex op het Domein Van Ieder Zijn Huis. Enkele voorzieningen in de buurt van de toekomstige school zijn onder andere het Georges Petrestadion, domein van de gemeente Sint-Joost-ten-Node en het voormalige Centre d'Education et de Formation en Alternance (CEFA) van Evere, dat leeg staat sinds 2005, in afwachting van een renovatie.
In de buurt vinden we de winkels van het Jean de Paduwaplein en de grote voorzieningen en kantoren in de Kolonel Bourgstraat.
In de onmiddellijke omgeving van de site ligt een groot aantal terrein in openbaar bezit. Op een daarvan is een project van ongeveer 130 woningen gepland in het kader van het Huisvestingsplan en op een ander plant een private projectontwikkelaar de bouw van een appartementsgebouw met een zestigtal woningen.
De school is redelijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer: bus 66 en 80 gaan naar het centrum en er is een bus van De Lijn tussen Brussel en Vrebos.



Localisation : Avenue des Anciens Combattants 220 , I 140 Evere
Propriétaire : Domaine de la Société Publique d'Administration des Bâtiments Scolaires bruxellois (SPABS)
Pouvoir organisateur : Communauté Française
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public / PPAS n° 900 : Périmètre compris entre la rue de l'Arbre Unique, les avenues H. Dunant et des Anciens Combattants et la limite du parc communal «zoning Evere local».
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21372D0072/00A000
Niveau d'enseignement à venir: fondamental ordinaire
Type de financement: Prioritaire FWB – DBFM
Modalité d'opération : Construction d'une nouvelle école voisine d'infrastructures scolaires existantes
Etat d'avancement : Etude en cours
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011 / Appel à projets RBC



Vue du site

Description de l'opération :

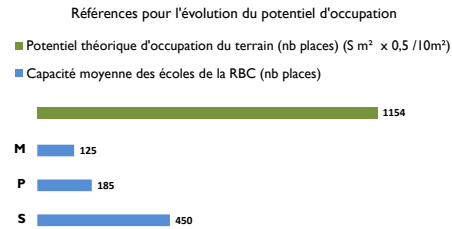
Il s'agit d'un vaste terrain propriété de la SPABS à Evere, occupé de manière très peu dense par des bâtiments de l'Athénée Royal d'Evere. Les bâtiments existants occupent seulement 10% de l'espace. La Fédération Wallonie Bruxelles envisage d'y réaliser une de ses opérations prioritaires, la construction d'une école fondamentale de 350 places (soit 14 nouvelles classes).

Le site a également été retenu par la Région de Bruxelles Capitale dans le cadre de l'appel à projets «modulaires», pour 150 places.

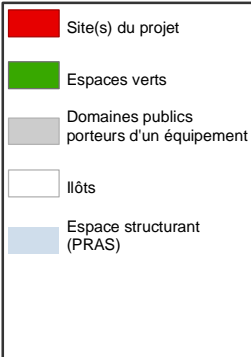
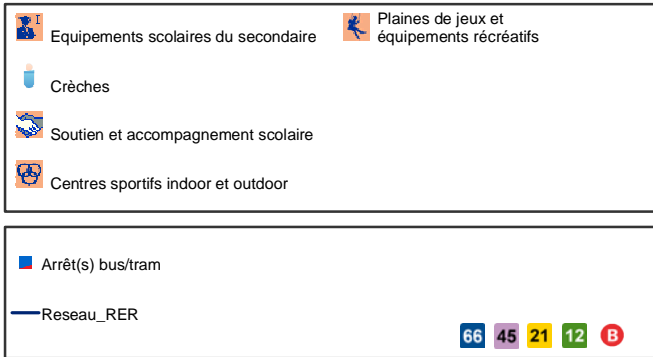
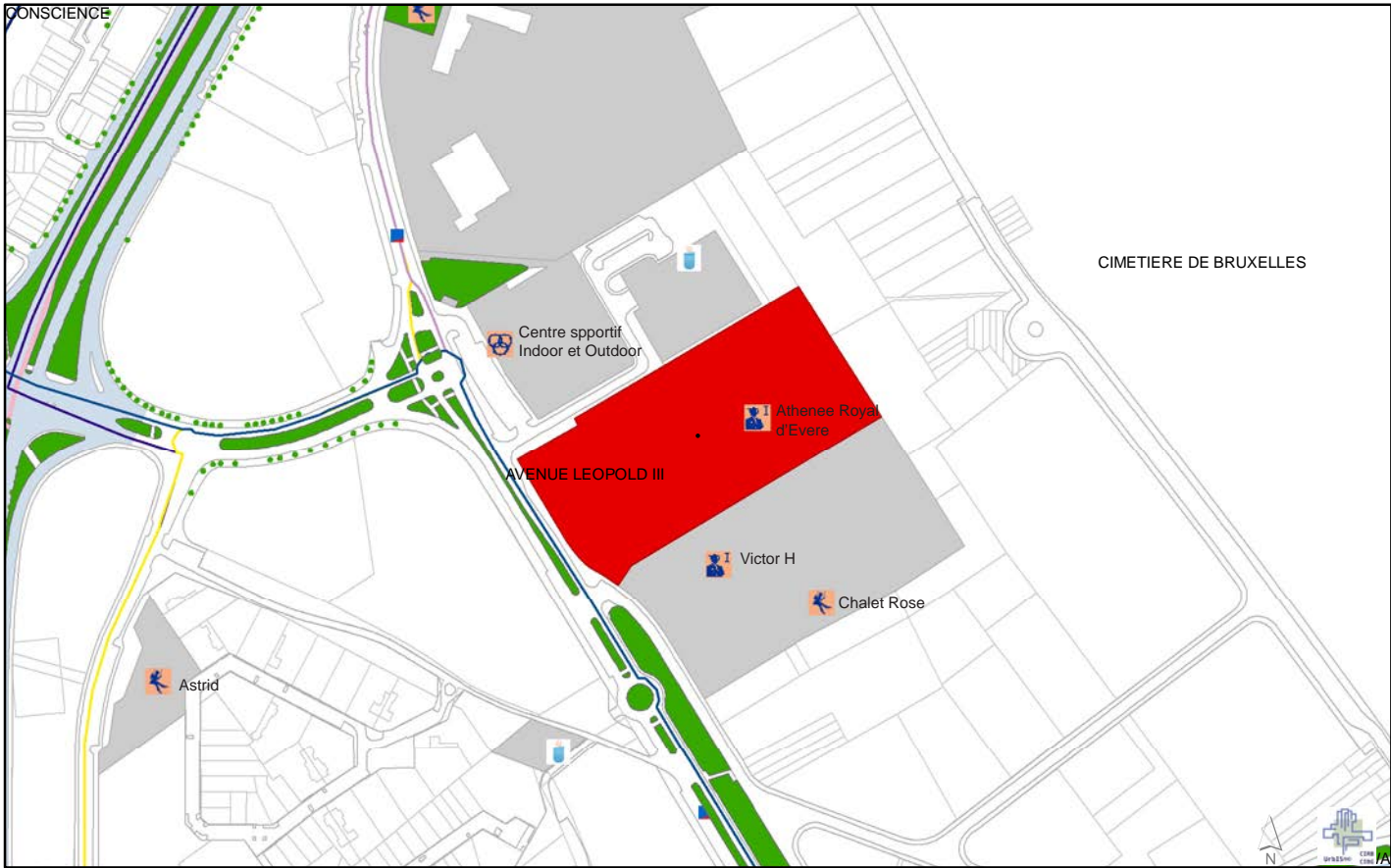
D'un point de vue urbanistique, on observera que le potentiel de densification offert par le terrain est très supérieur à l'occupation prévue. En effet, même avec une contruction à un seul niveau et si on respecte les normes de la Communauté Française, les 350 nouveaux élèves n'occuperont pas plus de 3500 m2, espaces de récréation inclus. A l'arrivée, l'emprise au sol serait portée à 25%, ce qui autorise à imaginer d'autres scénarios de densification.

Par exemple, la Commune pourrait arbitrer un remembrement de parcelles et promouvoir une densification par le logement des fronts de parcelles de l'Athénée Royal et du Victor Hortaschool, qui sont mitoyens. En urbanisant 100 m sur 25 m de profondeur (soit 2500 m²) et en laissant 10 m de front de parcelle pour l'accès vers l'école, on porterait l'emprise au sol à 40% de la surface de la parcelle, ce qui reste inférieur à la limite prescrite dans le PPA n°900 (qui prescrit un B/S de 0,5).

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	23084
Emprise au sol - B (m²)	2200
Coefficient d'emprise net B/S	0,10



Source: maps.live.com-Microsoft



Quartier	Hab/ha (2008).	Hab 5-17 ans/ha(2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Av Leopold III	60	9	291
Cimetière de Bruxelles	1	0	0

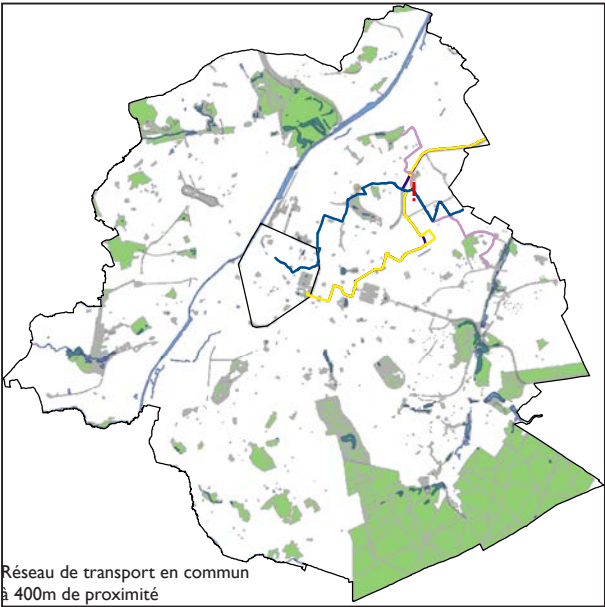
Analyse de l'environnement urbain:

L'Athénée Royal d'Evere est à proximité de plusieurs équipements communaux dont la piscine Triton, le complexe sportif d'Evere et le Chalet Rose qui permet l'organisation d'événements sociaux ou familiaux.

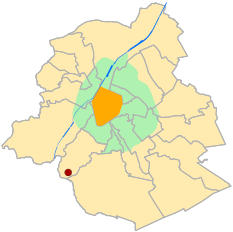
L'Athénée voisine aussi avec la Victor Hortaschool, un autre grand établissement d'enseignement secondaire technique et professionnel néerlandophone dont le terrain possède également un potentiel de densification.

L'école se trouve dans un tissu mixte d'activités productives, notamment sur le site de la SDRB (Site da Vinci).

Le site est accessible par différentes lignes de bus, dont les bus 12 et 21 qui assurent la liaison entre le centre de Bruxelles et l'aéroport Brussel-National.



Réseau de transport en commun à 400m de proximité

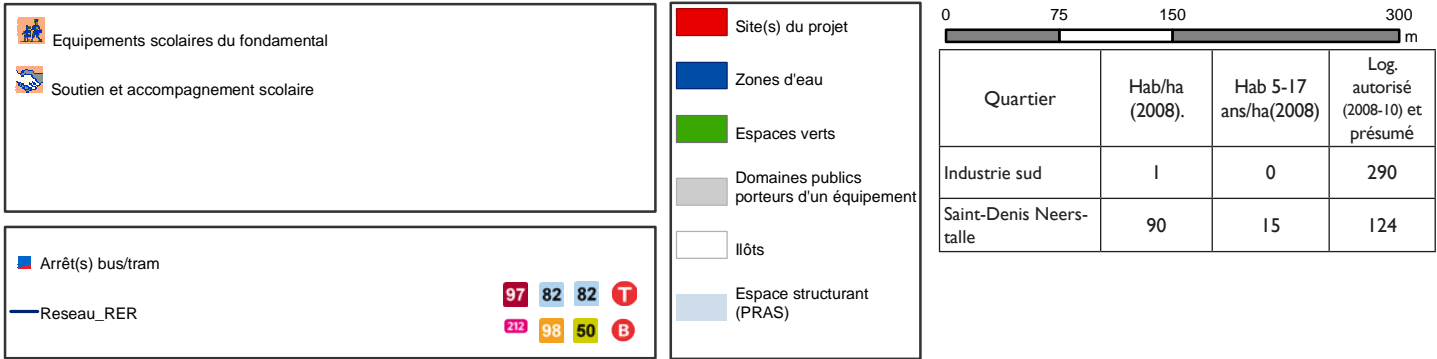
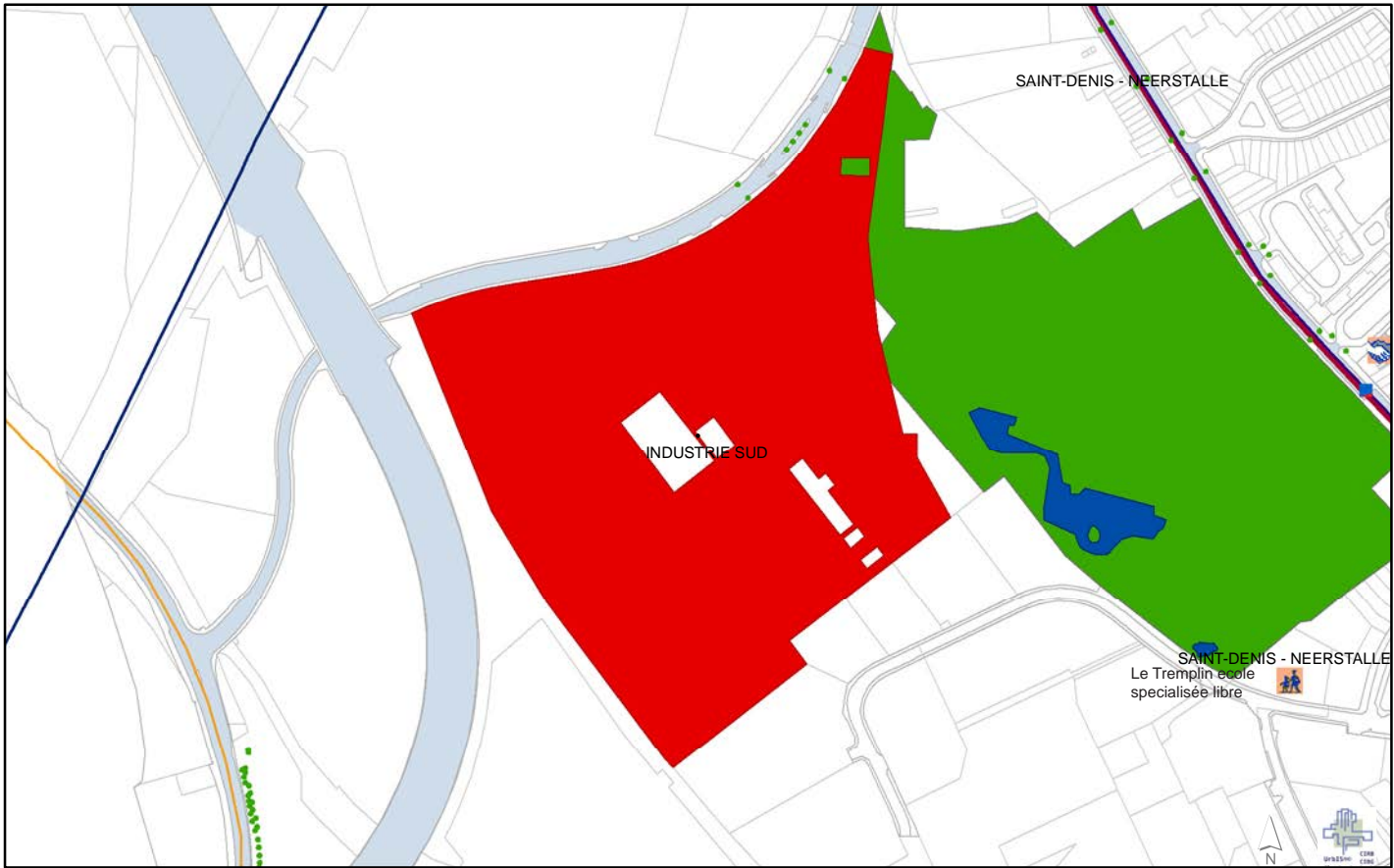
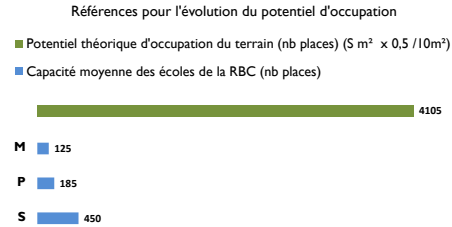


Localisation : Boulevard de la Deuxième Armée Britannique , I 190 Forest
Propriétaire : Domaine de la Commune de Forest
Pouvoir organisateur :-
Nature de la parcelle (AGDP) : Terrain de sport
Situation de droit (PRAS) : Zone de sport ou de loisirs plein air
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21384D0050/00Y000
Niveau d'enseignement à venir: Secondaire
Type de financement: -
Modalité d'opération : Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives
Etat d'avancement : Site potentiellement mobilisable mais sans projet d'école connu à ce jour



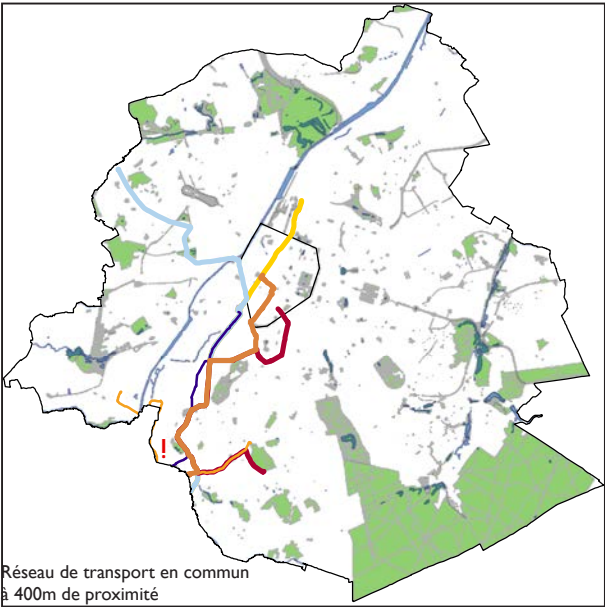
'La Commune est propriétaire de ce vaste terrain situé sur l'avenue de la 2e Armée Britannique. Elle envisage de céder une partie du terrain à un privé (entreprise et industrie de voitures Maserati). L'autre partie pourrait par exemple accueillir une école secondaire sportive.

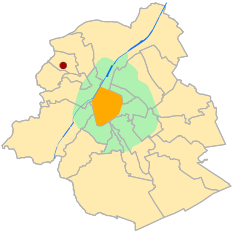
Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	82102
Emprise au sol - B (m²)	0
Coefficient d'emprise net B/S	0



Analyse de l'environnement urbain:

Le terrain est situé à la lisière du territoire de la Région, entre un quartier d'habitat (Saint-Denis/ Neerstalle) et le zoning industriel sud. Le site côtoie des grandes mailles affectées aux activités productives ainsi que des grandes emprises ferroviaires et autoroutières dont le tronçon régional du Ring 0. Etant donné la proximité de grands plots industriels et de voiries de trafic, les environs du site sont dépourvus d'autres équipements d'intérêt collectif à part l'école spécialisée 'Le Tremplin' (réseau libre). Le site est plutôt accessible en voiture, bien qu'il soit aussi connecté aux réseaux de transport en commun, notamment avec la ligne de bus 50 qui relie la station de Lot en Brabant flamand à la gare du Midi. Le site est situé à moins de 400 mètres de la ligne RER mais aucune halte n'est prévue dans ce secteur. La halte la plus proche est celle de Forest-Midi à plus de dix minutes de marche à pied du site.



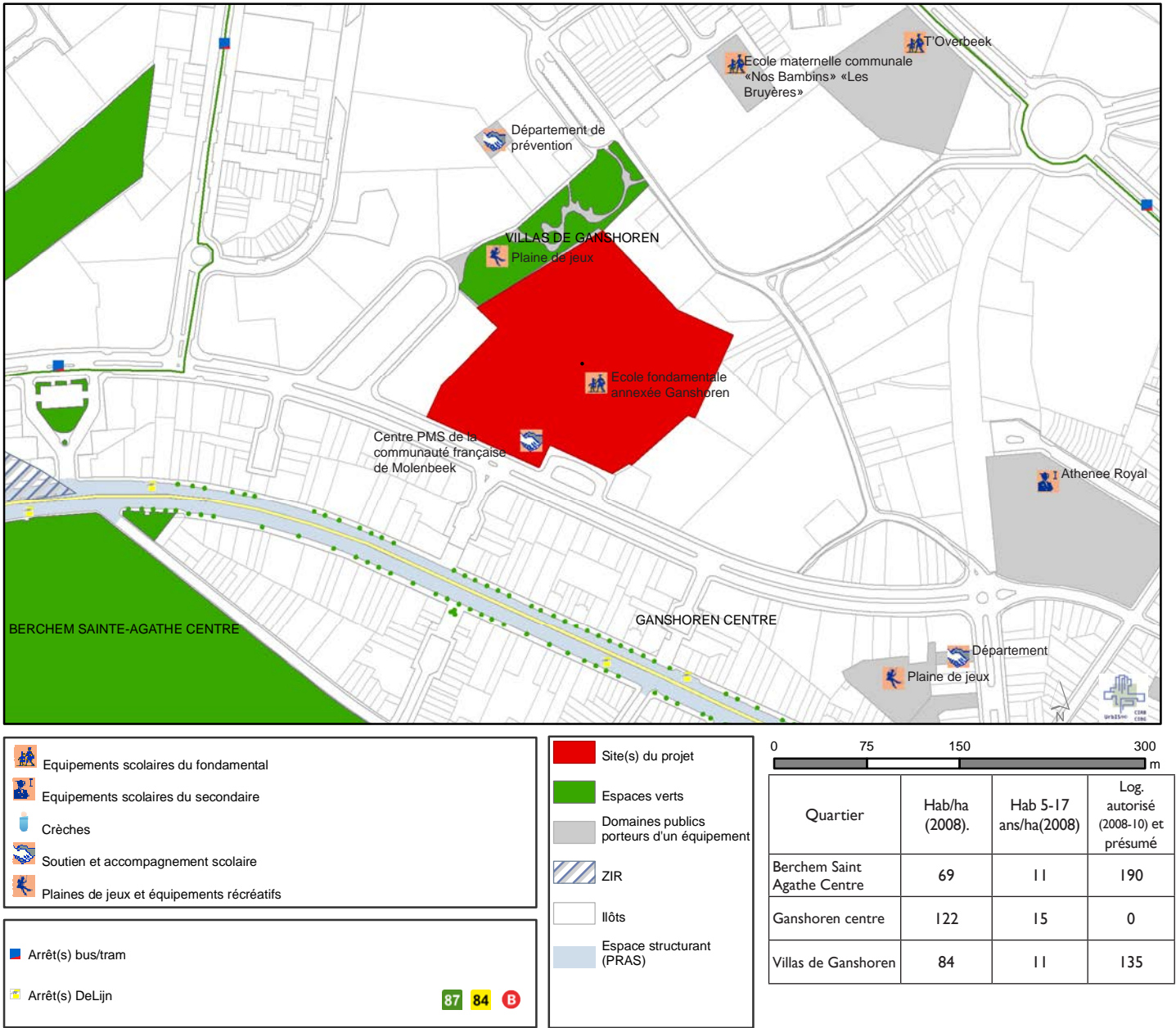
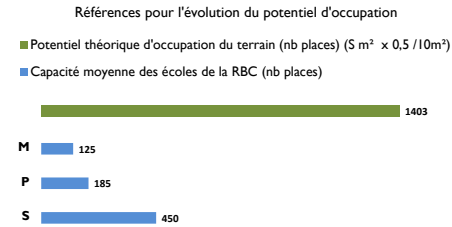


Localisation : Avenue Marie de Hongrie 60 , 1083 Ganshoren
Propriétaire : Domaine de la Communauté Française/MCF/Administration générale de l'infrastructure/Direction générale de l'infrastructure
Pouvoir organisateur : Communauté Française
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public / PPAS : «Quartier VII Les Villas»
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21392A0060/00S000
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Prioritaire FWB – DBFM
Modalité d'opération : Extension annexe de bâtiments scolaires existants
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011

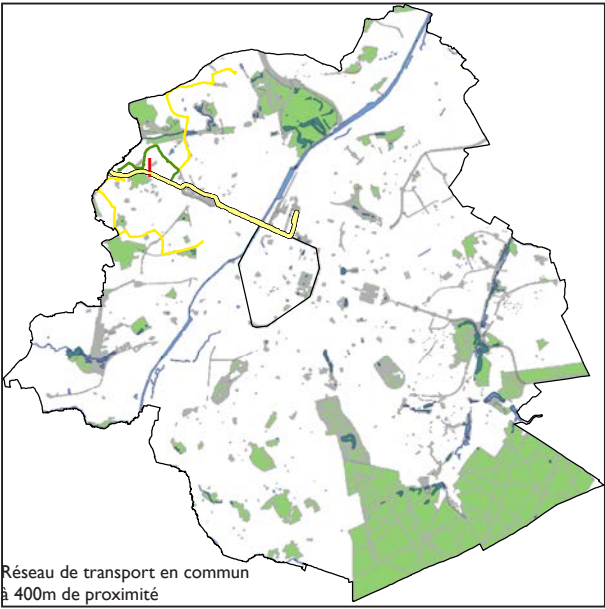


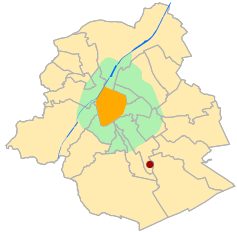
Description de l'opération :
Il s'agit d'un vaste terrain propriété de la FWB, occupé de manière peu dense par les bâtiments de l'école fondamentale annexée à l'AR de Ganshoren implantée à 500 m de là, l rue De Cock.
La Fédération Vallonie-Bruxelles envisage d'y réaliser une de ses opérations prioritaires, la construction d'un bâtiment d'une capacité de 350 places (soit 14 nouvelles classes) pour l'enseignement fondamental ordinaire.
Cette construction devrait s'implanter à proximité des infrastructures existantes pour laisser libre une grande parcelle à l'arrière qui pourrait servir à l'avenir pour y reconstruire l'Athénée Royal de Ganshoren (825 élèves du secondaire, rue Auguste De Cock1 / rue Albert de Bast), car cette école secondaire est en très mauvais état (insalubrité). Pour l'instant, la FWB n'a pas les fonds pour financer ce projet. La FWB avait pensé à vendre ce terrain mais rien n'est sûr.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	28177
Emprise au sol - B (m²)	3019
Coefficient d'emprise net B/S	0,11



Analyse de l'environnement urbain:
Le site Marie de Hongrie se trouve au cœur du quartier des Villas de Ganshoren, ensemble résidentiel caractérisé par des tours d'habitation et des maisons unifamiliales à vocation sociale.
Le tissu environnant est de caractère résidentiel, avec des caractéristiques morphologiques particulières. L'avenue Marie de Hongrie est notamment rythmée par les accès vers des clos résidentiels (clos Joseph Hendrickx, clos Louis Banken, clos Willy Chambon) .
Le site est moyennement desservi par les transports en commun et est accessible par la ligne interrégionale Brussel-Aalst et le bus 84.





Localisation : 173 à 177, 189 à 193 et 211 avenue du Bois de laambre + 124 rue Georges Berckmans à 1050 Ixelles
Propriétaire : Domaine de la Commune d'Ixelles
Pouvoir organisateur : Commune d'Ixelles
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire / Nombre de parcelles concernées : 4
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21446D0172/00S002
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental (maternel et primaire)
Type de financement: La demande de promesse de principe à la CF est en réactualisation pour la demande de rénovation d'un bâtiment en vue d'en faire un réfectoire
Modalité d'opération : Démolition/reconstruction définitive + transformation bâtiment existant sans modification de volume
Etat d'avancement : Etude préliminaire - demande de financement en cours - pas encore de PU

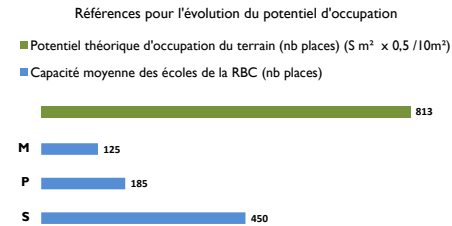


Description de l'opération :

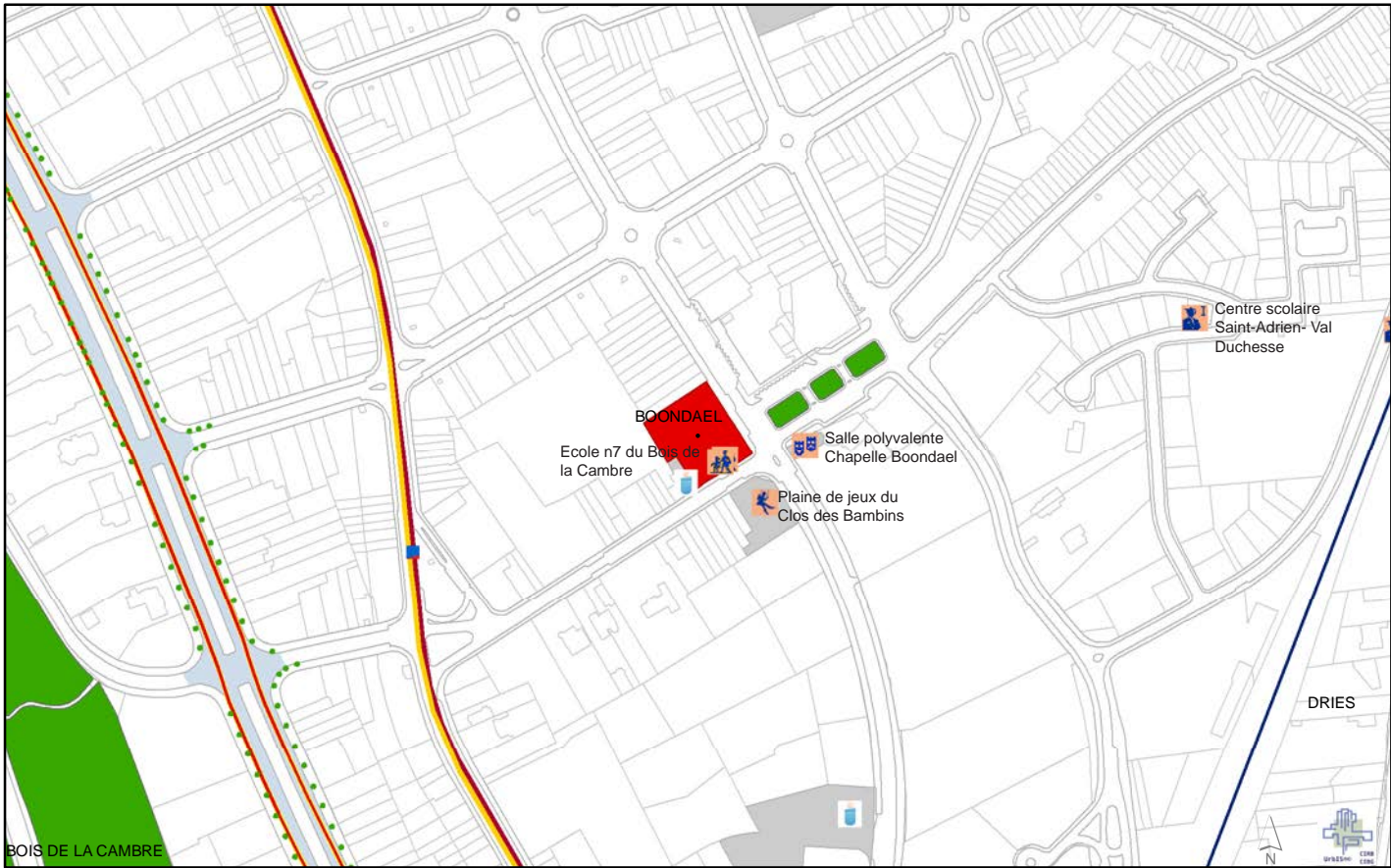
Le groupe scolaire du Bois de laambre occupe un terrain de 1,6 ha occupant le coeur d'un îlot résidentiel. Il hébergeait 781 élèves à la rentrée 2009. La population scolaire est descendue à 740 élèves au 15 janvier 2011. Le pouvoir organisateur envisage un projet d'extension en deux phases:

- Aménagement d'un nouveau réfectoire dans l'actuel préau de l'ancien bâtiment des garçons et des filles et construction dans la cour attenante d'un bâtiment de 4 nouvelles classes (dossier 21009/15/020 / Estimation: 1.332.000 €). Le nouveau réfectoire nécessitera une extension pour l'implantation des circulations et des sanitaires.
- démolition des préfabriqués installés en 1963 sur le site et reconstruction de nouveaux bâtiments comprenant : 14 nouvelles classes maternelles dans le premier et 24 classes primaires pour le deuxième (Estimation :2.678.840 €).

Indicateurs Etat existant	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	16266
Emprise au sol - B (m²)	5143
Coefficient d'emprise net B/S	0,32



Source: maps.live.com-Microsoft



Equipements scolaires du fondamental

Equipements scolaires du secondaire

Crèches

Académies

Plaines de jeux et équipements récréatifs

Arts de la scène, cinémas, centres culturels et artistiques

Arrêt(s) bus/tram

Br_LgsTEC_ALL

Reseau_RER

94

25

T

Site(s) du projet

Espaces verts

Domaines publics porteurs d'un équipement

Ilôts

Espace structurant (PRAS)

Quartier	Hab/ha (2008).	Hab 5-17 ans/ha(2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Bois de laambre	0	0	0
Boondael	75	8	13

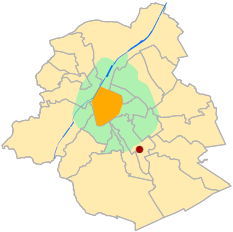
Analyse de l'environnement urbain:

Le groupe scolaire du Bois de laambre se trouve dans un tissu à prédominance résidentielle à proximité du centre de quartier Boondael et à l'arrière de l'avenue Franklin Roosevelt.

Dans l'environnement immédiat on trouve le pré gardiennat 'Les Lutins' et le centre culturel aménagé dans l'ancienne chapelle de Boondael (édifiée en 1463, reconstruite en 1842 et reconvertie récemment pour accueillir théâtre et autres évènements culturels.) Un peu plus loin et de l'autre côté de la place de Boondael se trouve le Centre scolaire Adrien-Val Duchesse.

Le quartier Boondael a fait l'objet d'une production assez importante de logements du marché libre depuis les années 90. A proximité immédiate du site, il y a notamment un gros chantier en cours de 316 logements: le projet Ernotte, qui fait l'objet d'un PPP entre la commune, la RBC (SLRB) et des partenaires privés . La Commune a calculé que ce projet amènerait environ 195 enfants supplémentaires dans l'enseignement fondamental (du maternel et du primaire).

Le groupe scolaire est accessible en tram (94), en train (ligne 26 à la gare de Boondael et en bus de l'extérieur de la Région (TEC)).



Localisation : Rue Elise 100 , 1050 Ixelles
Propriétaire : Domaine de la Commune d'Ixelles
Pouvoir organisateur : Ixelles
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public / PPAS/I67006 «Object îlots»
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21445C0258/00E003
Niveau d'enseignement à venir: Crèche, maternelle, salle de gym et réfectoire
Type de financement: Pas encore défini
Modalité d'opération : Extension annexe de bâtiments scolaires existants
Etat d'avancement : Accord du Conseil Communal du 22 juin 2006 sur le réaménagement d'intérieur d'îlot du complexe scolaire.



Description de l'opération :

Le groupe scolaire «Les jardins d'Elise» occupe une partie d'un terrain communal de 1ha, dont la plus grande part est investie par les installations de l'Institut Technique René Cartigny. Le groupe contient une crèche et une section maternelle.

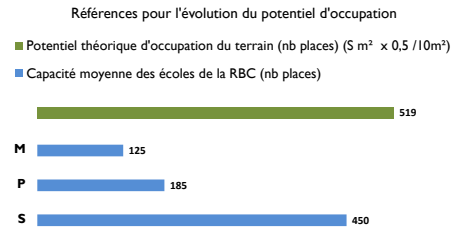
La commune envisage l'extension de l'école (extension de la crèche, de la salle de gym et des classes maternelles), pour répondre notamment aux nouveaux besoins de places scolaires créés par le projet résidentiel voisin 'Ernotte' (SDRB), et à la croissance permanente du nombre d'élèves (sur les 10 dernières années les effectifs sont passés de 100 à 150 élèves.)

Le projet Ernotte est un programme de 316 nouveaux logements (dont 80 seront confiés à la commune).

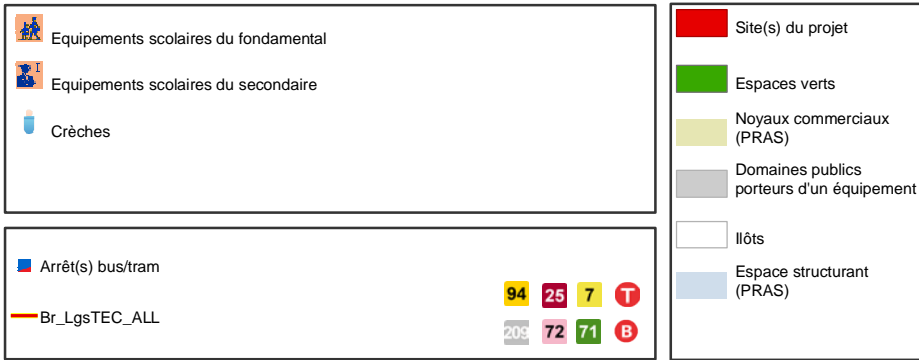
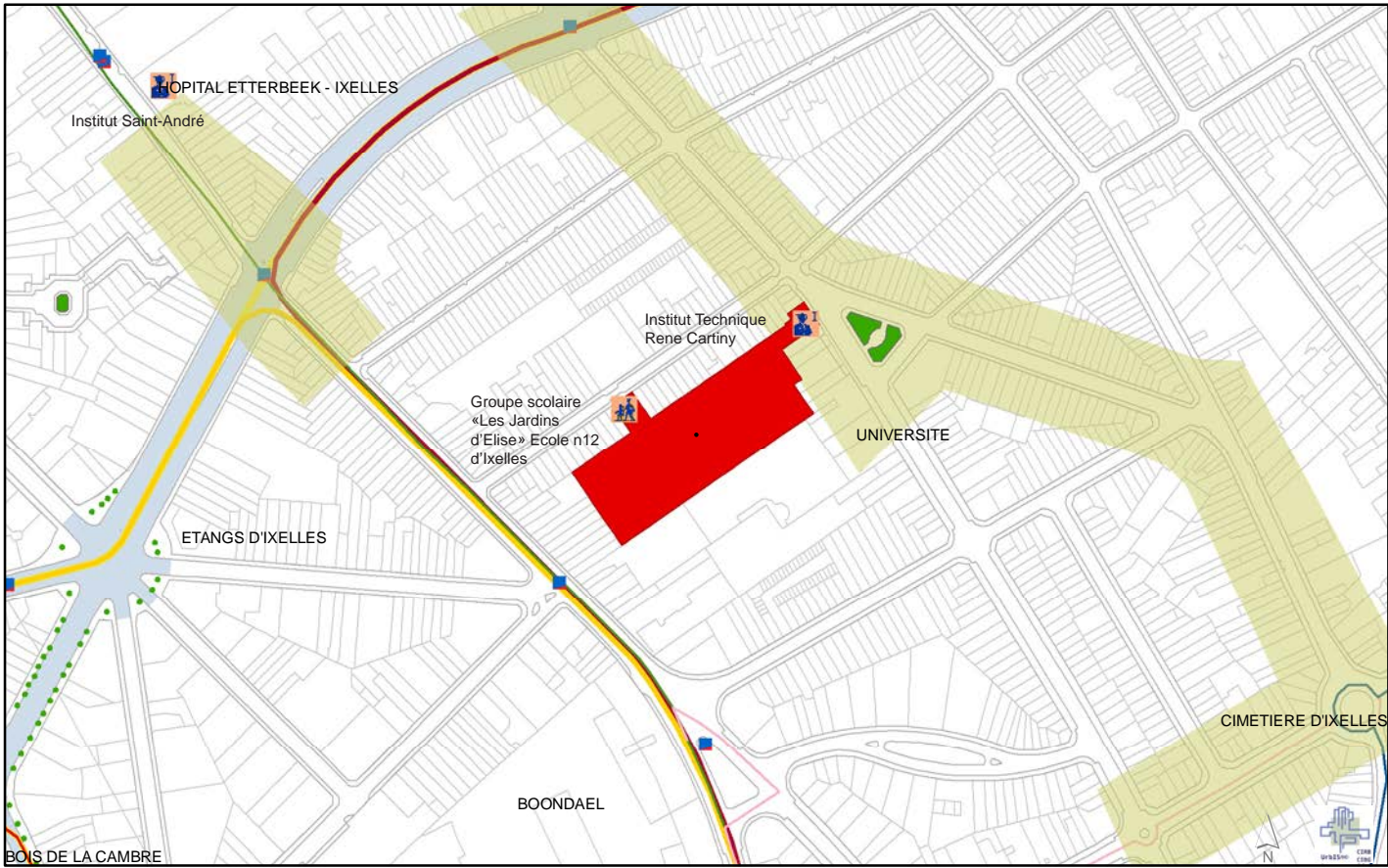
La commune estime l'augmentation de la demande de places scolaires liée au projet à environ 195 enfants supplémentaires dans l'enseignement fondamental.

A ce jour aucun dossier n'a été introduit à la Communauté Française.

Indicateurs de densité bâtie	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	10375
Emprise au sol - B (m²)	5279,8
Coefficient d'emprise net B/S	0,51



Source: maps.live.com-Microsoft



Quartier	Hab/ha (2008).	Hab 5-17 ans/ha(2008)	Log.autorisé (2008-10) et présumé
Bois de la Cambre	0	0	0
Boondael	75	8	13
Cimetière d'Ixelles	0	0	0
Etangs d'Ixelles	98	7	70
Hopital d'Etterbeek	135	13	76
Université	83	6	64

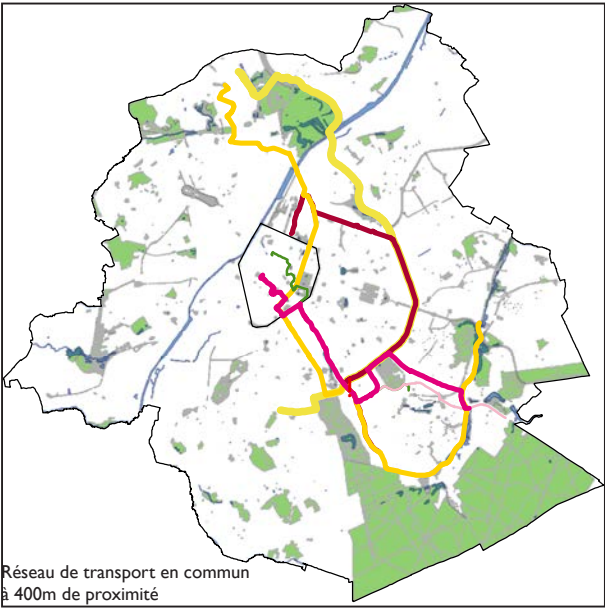
Analyse de l'environnement urbain:

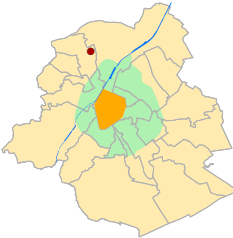
Situé dans le quartier de l'Université, le groupe scolaire 'Les Jardins d'Elise' se trouve dans un tissu résidentiel à côté de la place de la Petite Suisse, entre le boulevard Général Jacques et le cimetière d'Ixelles.

L'école est adossée à l'Institut Technique René Cartigny, situé place de la Petite Suisse. De l'autre côté du boulevard, on trouve l'Institut Saint-André. Les commerces de la chaussée de Boondael contribuent à la caractérisation du paysage environnant.

Pas d'opérations résidentielles programmées.

Aux heures de pointe, la circulation automobile est très forte dans le quartier. Celui-ci est desservi par de nombreuses lignes de tram et de bus.



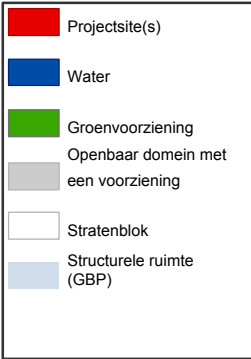
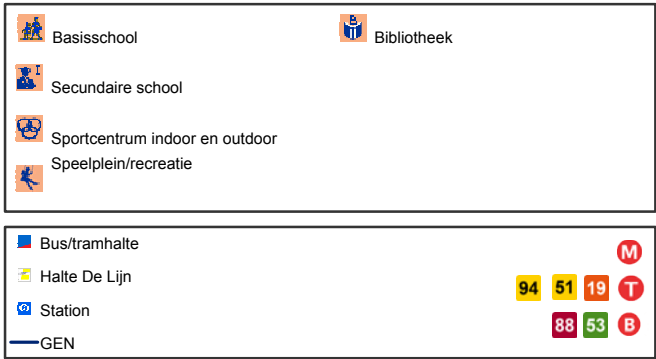
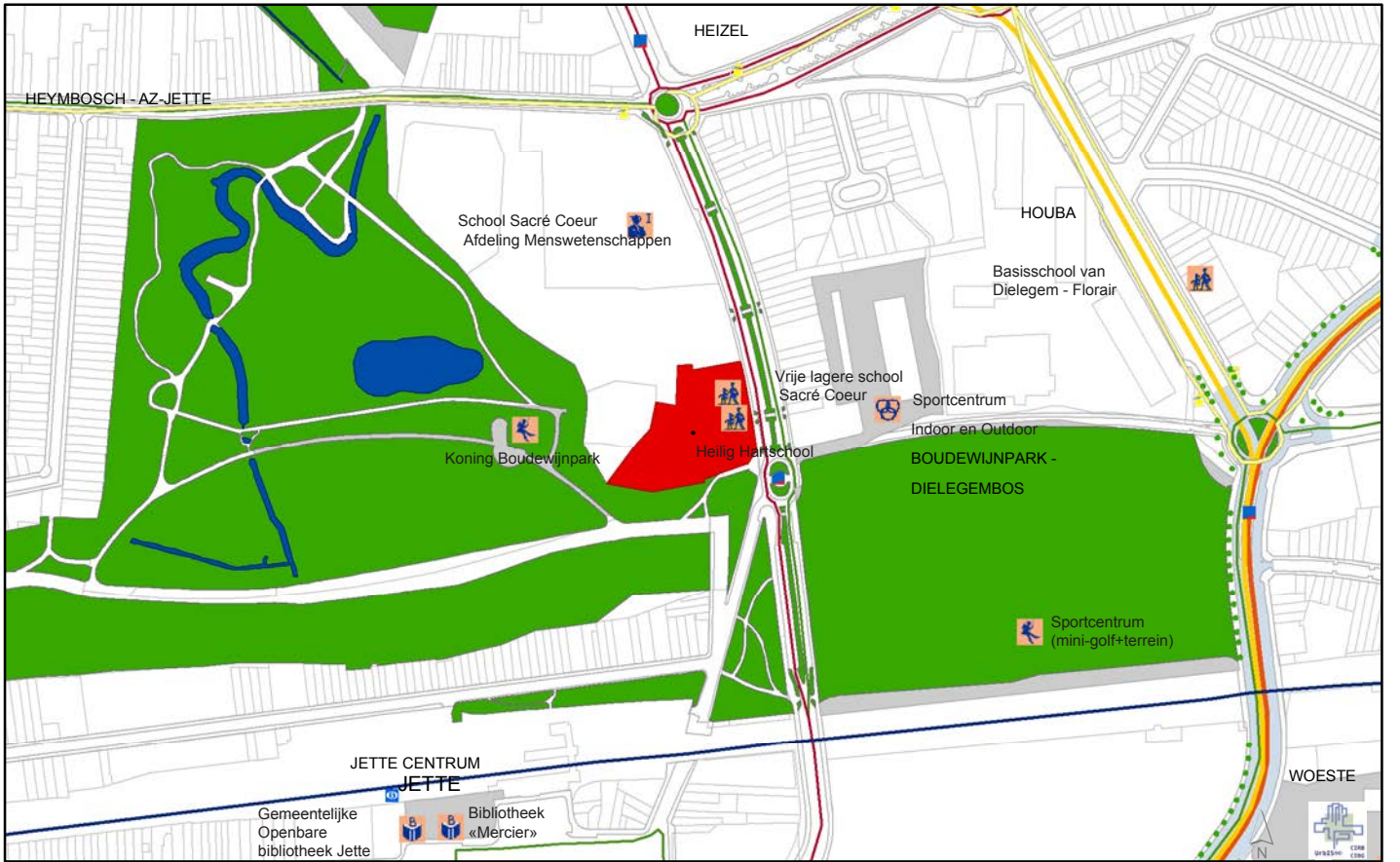
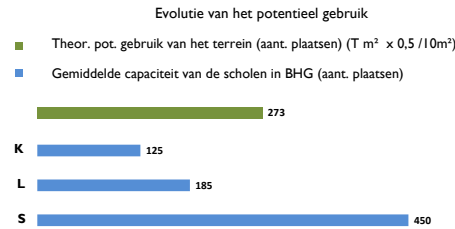


Plaats: Heilig-Hartlaan 2 , 1090 Jette
Eigenaar: Sint-Goedele Brussel vzw
Inrichtende macht: Nederlandstalig Vrij Gesubsidieerd Onderwijs
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten
Kadastrummer (CAPAKEY): 21010B0219/00X000
Gepland onderwijsniveau:
Financiering: Vlaamse Gemeenschap + VGC
Project: Bouw van nieuwe tijdelijke gebouwen op bestaande schoolsite
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011 - Financiering te bevestigen



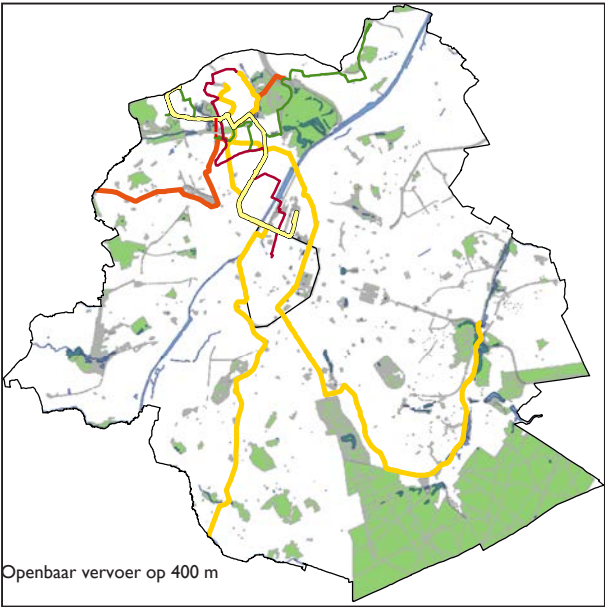
Beschrijving:
Het terrein van de Heilig Hartsschool bestrijkt een oppervlakte van 0,5 ha. De bestaande gebouwen beslaan 40% van de oppervlakte van het perceel. Het aangekondigde uitbreidingsproject voorziet in een verdubbeling van de huidige capaciteit vanaf september 2012, via de vestiging van prefabmodules die het grondoppervlak van de gebouwen verhoogt tot 57% van het perceel. Tegen het einde van het project zal de totale capaciteit tot 180 leerlingen gebracht worden.
Het betreft een van de prioritaire projecten die de Vlaamse Regering in 2011 aankondigde. Momenteel nog geen aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend.

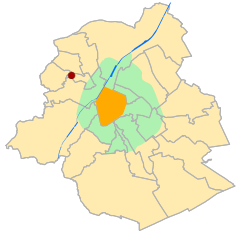
Stedelijke indicatoren	Hoev.
Terreinoppervlakte -T (m²)	5456
Vloeroppervlakte -V (m²)	2210
Vloer-terreinindex V/T	0,40



Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ha(2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
heymbosch-AZ-Jette	58	7	222
Heizel	48	6	69
Houba	126	19	53
Jette centrum	117	16	75
Koning Boudewijnpark - Dielegembos	2	0	0
Woeste	152	22	290

Analyse van de stedelijke omgeving:
De Heilig Hartschool ligt in een zeer groene wijk met hoofdzakelijk woningen, tussen de twee grote domeinen van het Koning Boudewijnpark en Dielegembos. Ook in de buurt ligt het omnisportcentrum van Jette, waar de sportlessen van de gemeentescholen van Jette plaatsvinden.
De site van de school ligt ook in de buurt van het sociale woningencomplex Florair, dat wordt beheerd door de Jetse Haard / Foyer Jettois, en niet ver van het Kardinaal Mercierplein met talloze voorzieningen, zoals de Bibliothèque Mercier/ Gemeentelijke Openbare Bibliotheek, de gemeentelijke feestzaal en het politiekantoor.
De school ligt dichtbij de spoorweg en het station Jette-Centrum en is bereikbaar met talloze lijnen van het openbaar vervoer, zoals tram 19 en 94.





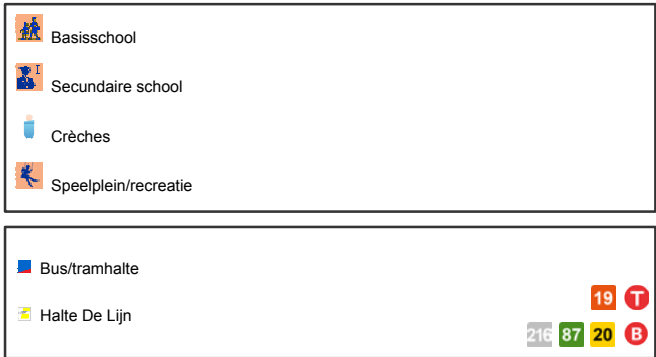
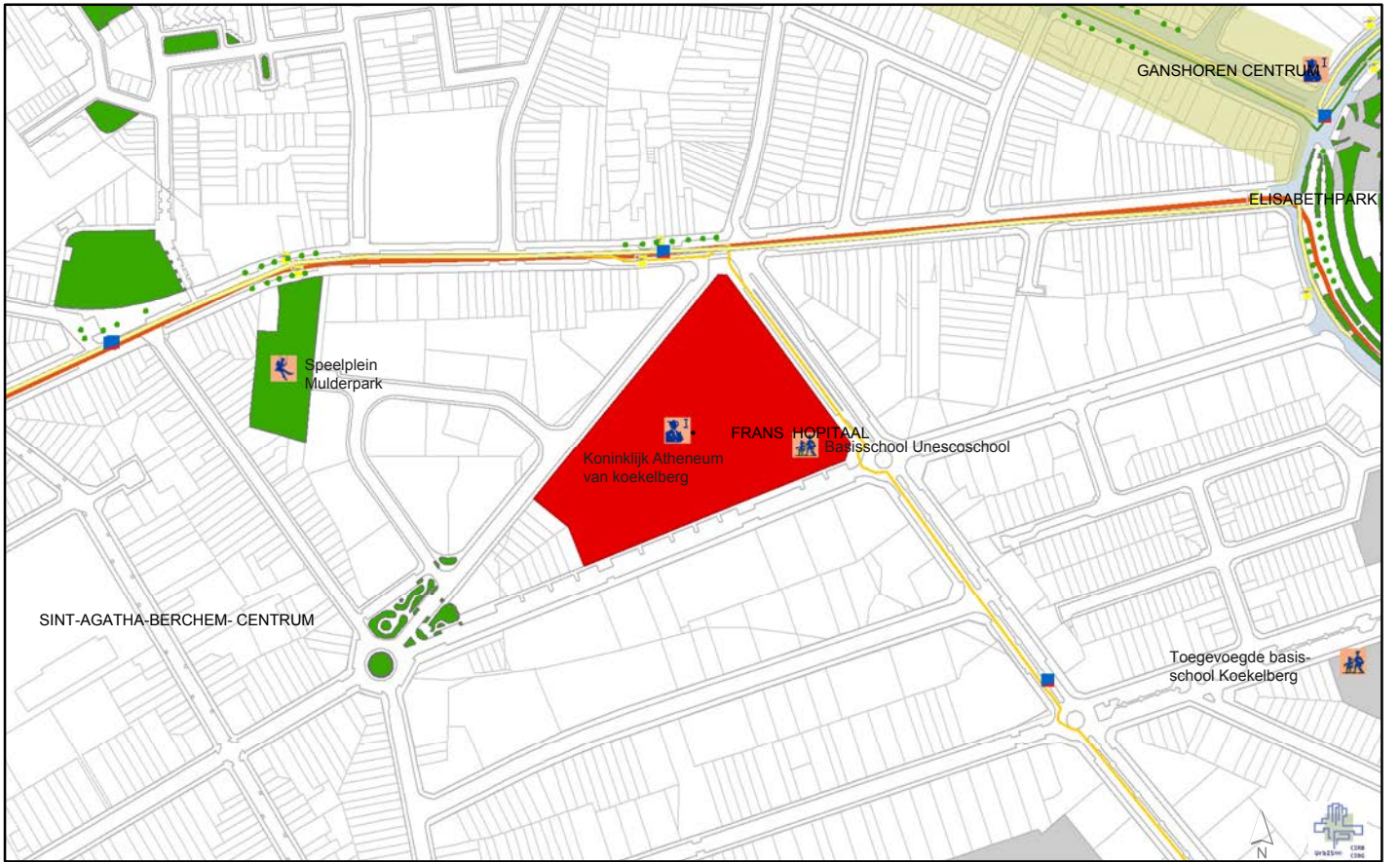
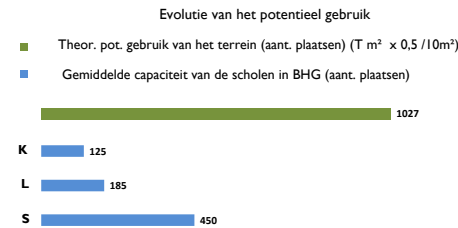
Plaats: Kasteellaan, 65 - 1081 Koekelberg
Eigenaar: Domein van het gemeenschapsonderwijs
Inrichtende macht: Scholengroep Brussel
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten
Kadasternummer (CAPAKEY): 21011A0002/00F000
Gepland onderwijsniveau: Basis en secundair
Financiering: Vlaamse Gemeenschap / PPS Scholen Van Morgen (DBFM)
Project: Transformatie van bestaande gebouwen en nieuwe gebouwen op bestaande schoolsite (zware verbouwingen en uitbreidingen)
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning (architect aangeduid, voorontwerpfase, volgens planning moet bouwvraag tegen Pasen 2012 ingediend worden)
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011



Beschrijving:
Basisschool UNESCO in Koekelberg ligt samen met het Koninklijk Atheneum van Koekelberg op een scholencampus. De campus beslaat een terrein van 2,1 ha dicht bij de Basiliek en het Elisabethpark. Het lage percentage van het vloeroppervlak van de bestaande gebouwen (20%) biedt veel mogelijkheden voor concentratie.
De Vlaamse Gemeenschap plant een uitbreiding van de Basisschool met 180 nieuwe plaatsen door de renovatie van de bestaande gebouwen en de bouw van nieuwe gebouwen.

Het betreft een van de prioritaire projecten die de Vlaamse Regering in 2011 aankondigde. Momenteel is er nog geen stedenbouwkundige vergunning.
Project gefinancierd in het kader van een PPS «Scholen Van Morgen», opgestart door de VI. Gem. in 2010.

Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	20549
Vloeroppervlakte -V (m²)	4125
Vloer-terreinindex V/T	0,20



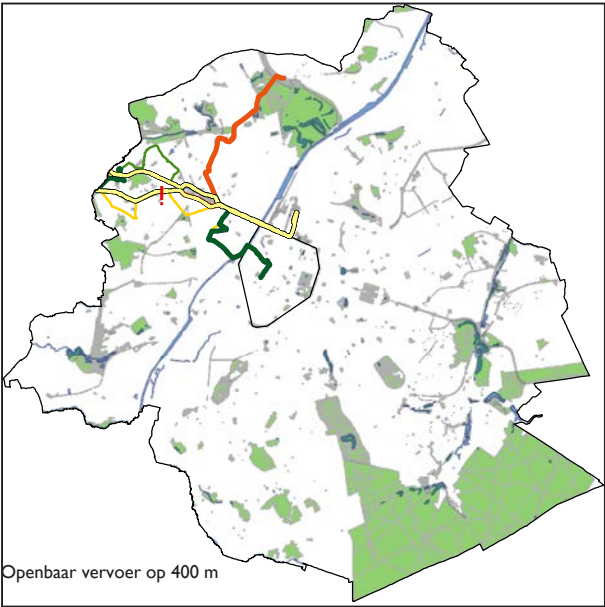
Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ha(2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen)
Sint-Agatha-Berchem Centrum	69	11	190
Ganshoren centrum	122	15	0
Frans Hospitaal	141	15	45
Elisabethpark	0	0	0

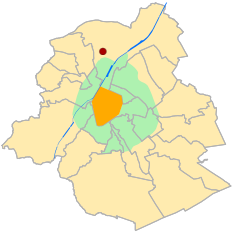
Analyse van de stedelijke omgeving:

De campus van de Vlaamse Gemeenschap ligt in de buurt van de winkels van de Keizer Karellaan. Ook in de directe omgeving van ligt de toegevoegde basisschool van Koekelberg.

Vanuit het oogpunt van de woningbouw (en de demografische druk die dit op de scholen legt) heeft de omgeving van de campus de voorbije jaren enkele grote transformaties ondergaan. Aan de François Sebrechtslaan en de Kasteellaan, op de grens van Koekelberg en Sint-Jans-Molenbeek, zijn enkele grote woonflats verrezen. Toch zijn er na deze projecten nog veel mogelijkheden voor een stedelijke verdichting van de woongelegenheid. Ook zien we verderop in de gemeente Sint-Agatha-Berchem, een project van het Huisvestingsplan dat 75 sociale woningen zal opleveren.

De site is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met name tram 19, tussen de wijk en het metrostation Simonis.





Plaats: Karel Bogaerdstraat, 4 - 1020 Laken
Eigenaar: Domein van het Gemeenschapsonderwijs
Inrichtende macht: nb
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang
Kadasternummer (CAPAKEY): 21816C0229/00H000
Gepland onderwijsniveau: nb
Financiering: nb
Project: nb
Status - beschrijving: nb
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011

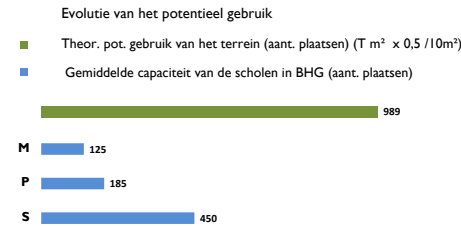


Tuin en speelplaats

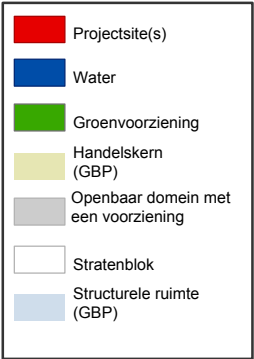
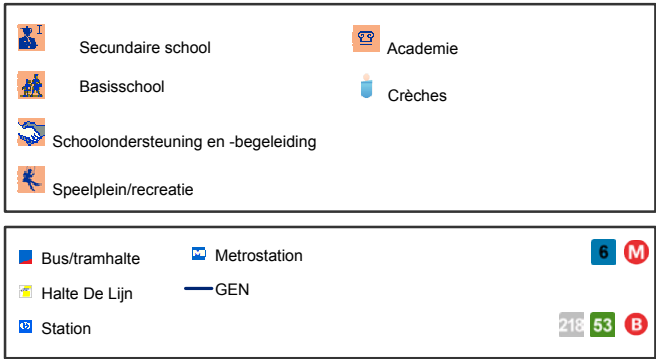
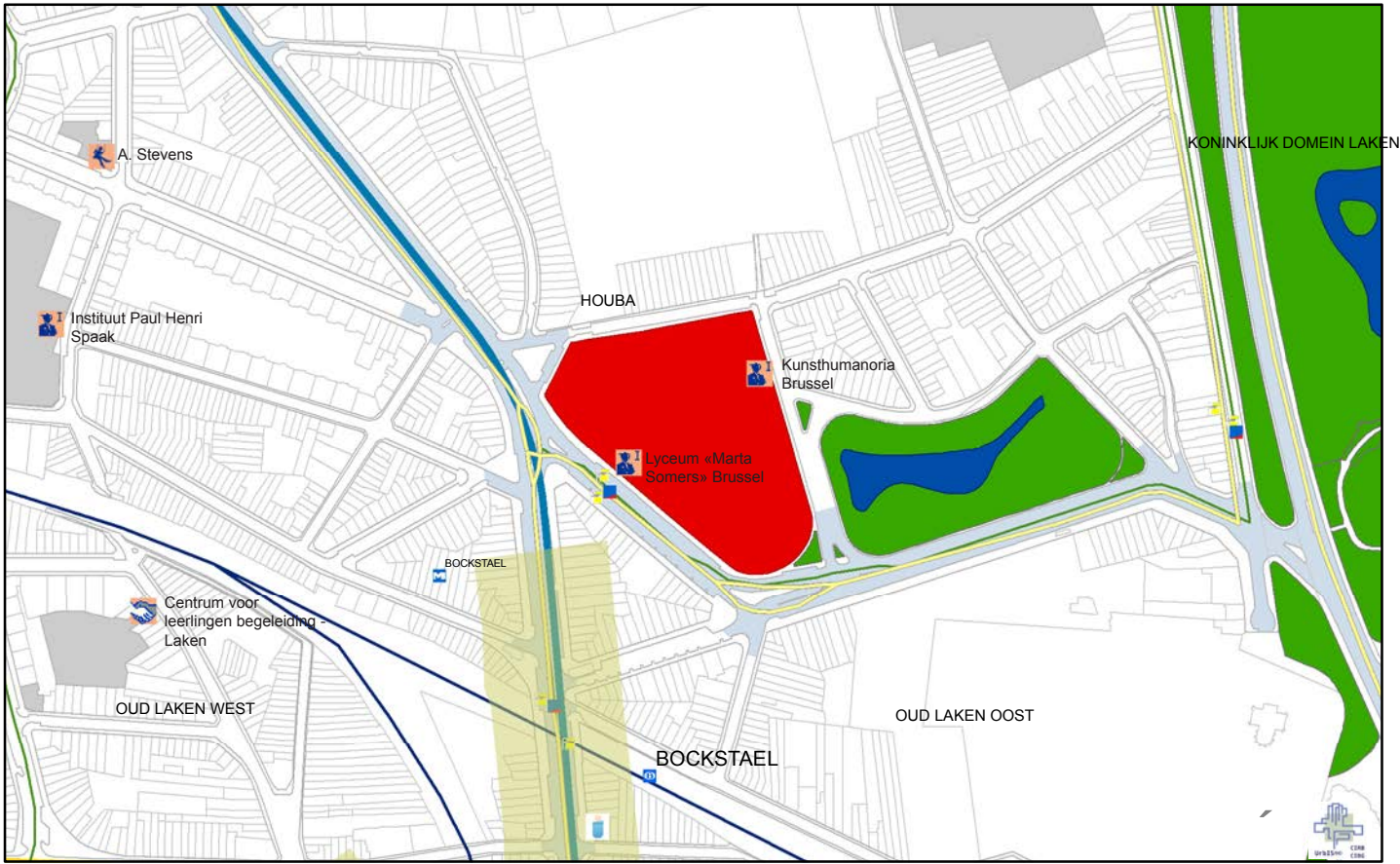
Beschrijving:

De school 't Plantzoentje (GO!) maakt deel uit van het scholencomplex van het Koninklijk Atheneum Toverfluit, gelegen in Oud-Laken, niet ver van het Koninklijk Domein en van het Bockstaeleplein. Het complex beslaat een terrein van 2 ha, waarvan de bestaande gebouwen een vloeroppervlakte hebben van 35%. De Vlaamse Gemeenschap wil 100 nieuwe plaatsen in het basisonderwijs creëren (prioriteiten aangekondigd in 2011). 40 plaatsen zouden reeds in een eerste fase in prefabmodules beschikbaar moeten zijn aan het begin van het schooljaar 2011 (financiering VGC). Aan het begin van het schooljaar 2012 moeten grondige renovatiewerken het aantal duurzame plaatsen verhogen tot 100.

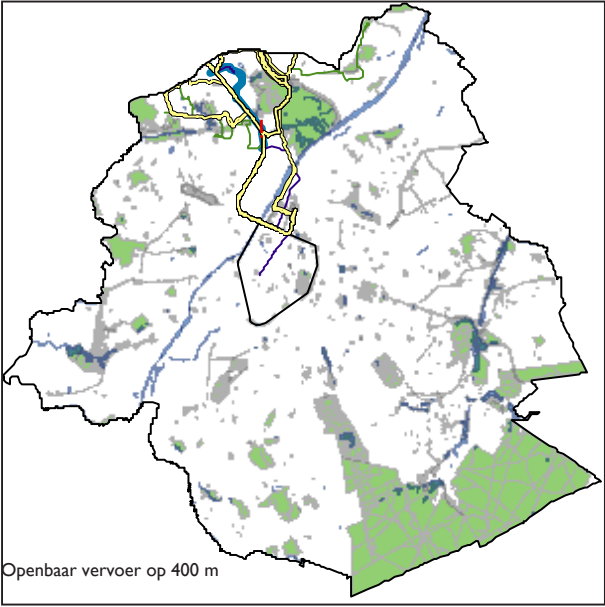
Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	19774
Vloeroppervlakte -V (m²)	7297
Vloer-terreinindex V/T	0,35



Bron: maps.live.com-Microso



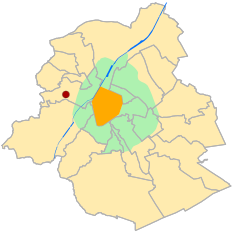
Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ha(2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Koninklijk Domein Laken	0	0	0
Houba	126	19	53
Oud Laken Oost	149	26	784
Oud Laken West	140	25	80



Openbaar vervoer op 400 m

Analyse van de stedelijke omgeving:

Op het domein van het Gemeenschapsonderwijs liggen momenteel het Lyceum Martha Somers- Brussel en de Kunsthumaniora Brussel. Het ligt vlakbij het terrein Clos des Perruches, waar de Franse Gemeenschap een prioritair project heeft, en bij het Koninklijk Domein van Laken. Er zijn geen andere openbare voorzieningen in de buurt. De site is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het Bockstaeleplein met de verschillende lijnen van transport ligt op minder dan tien minuten te voet van de site. Wat nieuwe woningbouwprojecten betreft, is er in het kader van het 1000 Woningenplan het project van de Grondregie van de Stad Brussel, dat 10 nieuwe woningen zal opleveren.



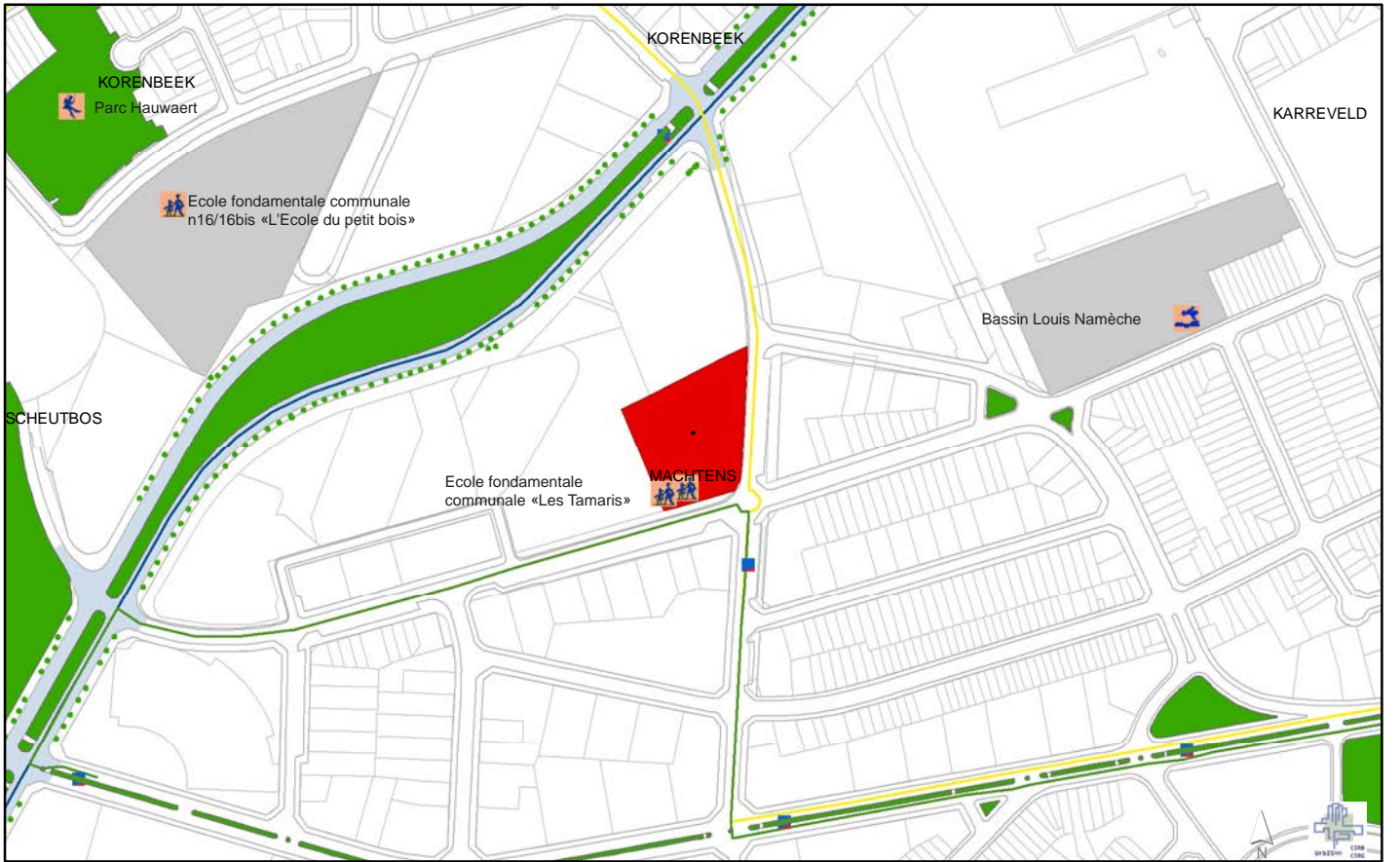
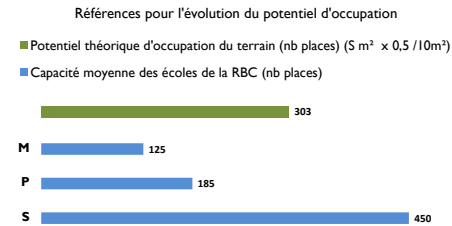
Localisation : Avenue du Condor I , 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Propriétaire : Domaine de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Pouvoir organisateur : Molenbeek-Saint-Jean
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21524C0200/00G000
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Subvention à charge du FBSEOS via financement exceptionnel
Modalité d'opération : Transformation de bâtiments existants avec modification de volume + construction nouvelle
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011



Description de l'opération :

L'école fondamentale communale Tamaris occupe un petit terrain de 0,6ha, à l'angle des avenues du Condor et des Tamaris à Molenbeek-Saint Jean. Elle, possède actuellement six classes de primaire et quatre classes de maternelle, abritées dans des bâtiments qui ont une emprise au sol de 34%. La commune voudrait doubler la capacité de l'école, en la portant de 250 à 500 élèves. L'extension comporterait quatre nouvelles classes de primaires, quatre nouvelles classes de maternelle, une salle pour la psychomotricité, une salle pour la sieste, un réfectoire et deux locaux polyvalents. Elle serait réalisée via un nouveau bâtiment (3 niveaux) et une conciergerie. Un ascenseur est prévu pour les enfants à mobilité réduite. Il s'agit d'un des projets prioritaires annoncés par la Communauté Française en 2011. Il devrait être réalisé dans 3 à 4 ans.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	6063
Emprise au sol - B (m²)	2091
Coefficient d'emprise net B/S	0,34



Equipements scolaires du fondamental

Crèches

Académies

Piscines

Centres sportifs indoor et outdoor

Plaines de jeux et équipements récréatifs

Arrêt(s) bus/tram

86

84

49

B

Site(s) du projet

Espaces verts

Domaines publics porteurs d'un équipement

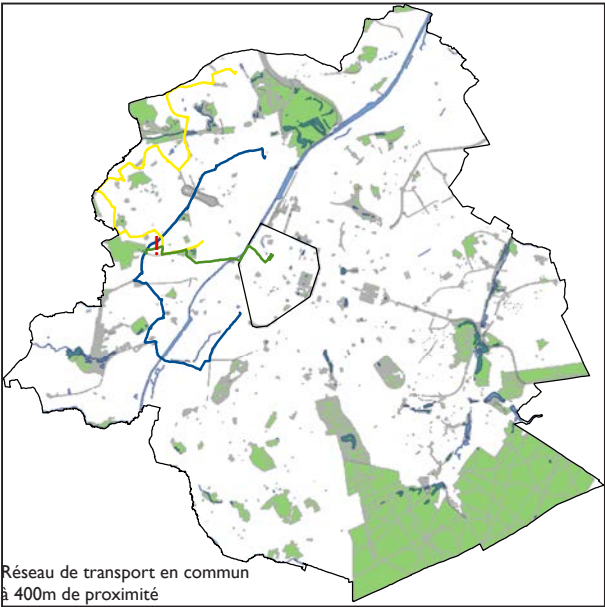
Ilôts

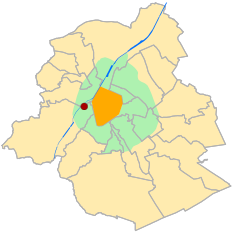
Espace structurant (PRAS)

Quartier	Hab/ha (2008).	Hab 5-17 ans/ha(2008)	Log. auto-risé (2008-10) et présumé
Karreveld	28	4	227
Korenbeek	100	14	124
Machtens	138	15	159
Scheutbos	0	0	0

Analyse de l'environnement urbain:

L'école fondamentale Tamaris se trouve dans le quartier résidentiel Matches à proximité du bassin de natation Louis Namèche et du 'Molenbeek Sport Center', non loin de l'école fondamentale n°16 où des modules préfabriqués en bois ont été installés récemment. Le quartier a connu une urbanisation importante depuis les années 90, avec la construction de plusieurs immeubles à appartements. Deux opérations d'envergure sont en cours de réalisation. La première vise l'édification de deux immeubles totalisant 100 nouveaux logements (Opérateur : Fonds du Logement) et la deuxième - l'opération Lavoisier - concerne la transformation d'une ancienne manufacture de tabac (usine BAT - British American Tobacco) en complexe de logements et entreprises (Opérateur : SDRB.). Le site est accessible en transports en commun par les lignes de bus 84 et 86.





Localisation : Rue de Bonne /Quai de Mariemont, 58 à 61 , 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Propriétaire : Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Pouvoir organisateur : Molenbeek-Saint-Jean
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21523B0939/00Z105
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Financement à charge du FBSEOS via financement exceptionnel
Modalité d'opération : Reconversion de bâtiment(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011

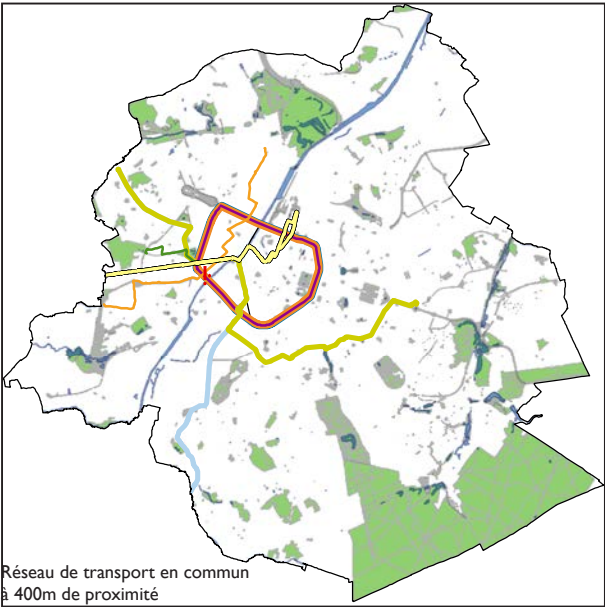
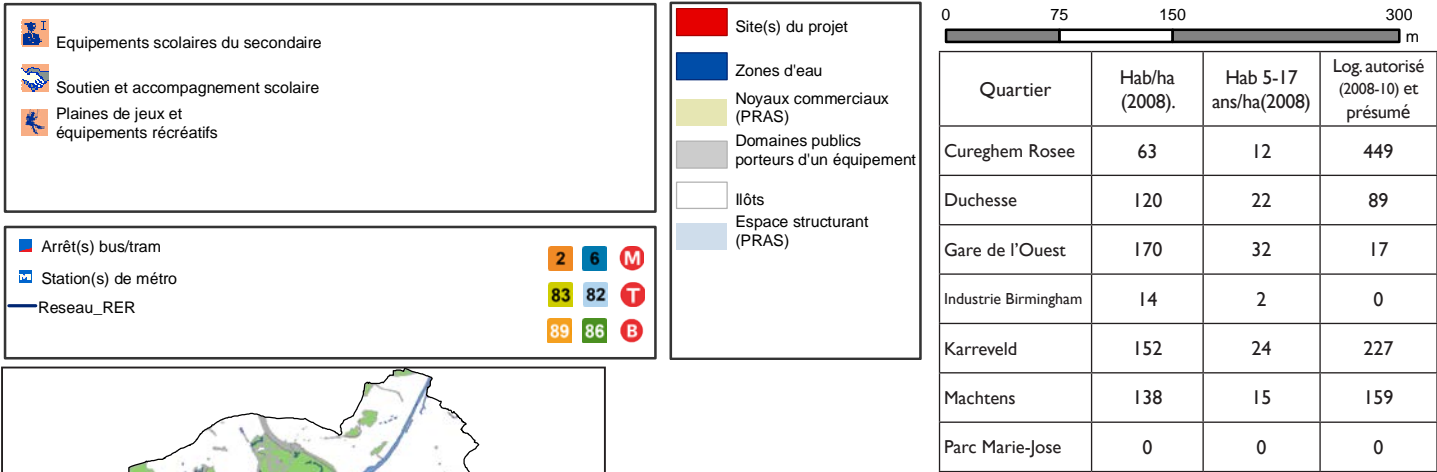
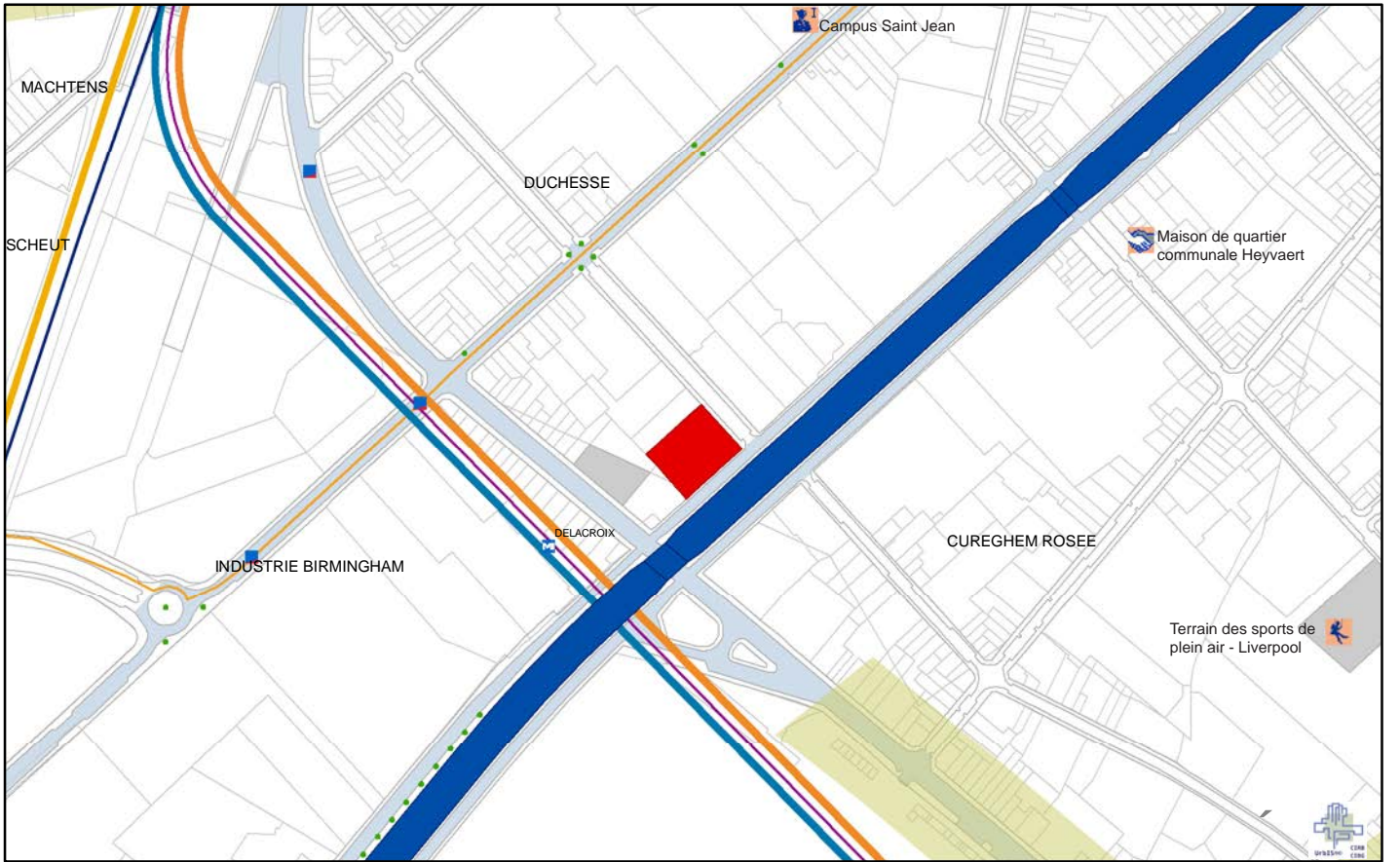
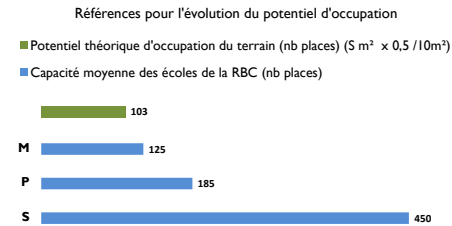


Description de l'opération :

Projet de création d'une nouvelle école fondamentale de 450 places, annoncée comme projet prioritaire par la Communauté Française en 2011.
Le terrain sur lequel il est prévu de créer la nouvelle école a une surface de 0,9ha, dont 67% sont occupés par les bâtiments au sein desquels l'école doit s'intégrer. Il s'agit d'une ancienne implantation de l'Institut néerlandophone IMELDA, qui comportait trois sections d'enseignement : maternel, primaire et secondaire, et qui a déménagé. Le complexe a été racheté par la commune dans le cadre du contrat de quartier 'Ecluse-Saint Lazare' et il est prévu d'y aménager une école fondamentale de 19 classes (450 places, à raison de 25 élèves par classes) et 13 logements. L'école contiendra une salle de gymnastique qui sera mise à la disposition des habitants comme salle de sports en dehors des horaires scolaires. Sur un terrain communal attenant, le contrat de quartier prévoit également la création de 38 logements.

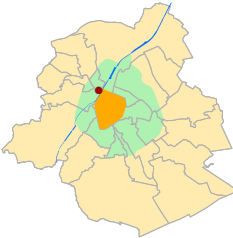
C'est un projet prioritaire pour la Communauté Française, qui a une valeur expérimentale sous plusieurs aspects : la mixité du programme, l'intégration du projet dans une solution urbanistique qui va au-delà de la parcelle et qui ouvre l'école sur le quartier; et le partenariat entre la Commune, la Région et la Communauté Française.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	2068
Emprise au sol - B (m²)	215
Coéfficient d'emprise net B/S	0,10



Analyse de l'environnement urbain:

La nouvelle école du Quai de Mariemont s'inscrit dans une opération mixte du Contrat de Quartier Ecluse-Saint-Lazare. Le site se trouve au bord du canal, entre le quartier de la place Duchesse de Brabant (Molenbeek Saint-Jean) et le zoning industriel 'Birmingham' (Anderlecht). La SDRB possède plusieurs surfaces d'ateliers dans différents bâtiments de la rue de Birmingham ce qui renforce la volonté politique de développer les activités économiques dans le quartier. Le site de l'école devra répondre donc à des enjeux de mixité à l'échelle de la parcelle - puisque qu'elle côtoie sur la même parcelle, une opération de 13 logements dans le programme du Contrat de quartier - et à l'échelle du quartier (habitat et activités économiques du zoning industriel Birmingham). Le seul équipement présent à proximité de l'école est l'implantation anderlechtoise du Koninklijk Atheneum Schaerbeek-Evere (Scholengroep 8 Brussel). Par ailleurs, le quartier Duchesse a fait l'objet de quelques opérations de logements, dont l'opération Birmingham de la SDRB qui a créé 57 logements en 2006. En matière d'accessibilité, le site est bien connecté au métro, puisqu'à moins de 100 mètres de la station Delacroix.



Localisation : angle rue Mommaerts et rue Laermans , 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Propriétaire :-

Pouvoir organisateur : Molenbeek-Saint-Jean

Nature de la parcelle (AGDP) : Maison

Situation de droit (PRAS) : Zone d'habitation

Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21522B0034/00M005

Niveau d'enseignement à venir: Fondamental

Type de financement: Fonds communaux (à vérifier)

Modalité d'opération : Reconversion de bâtiment(s) à la fonction scolaire hors site scolaire existant

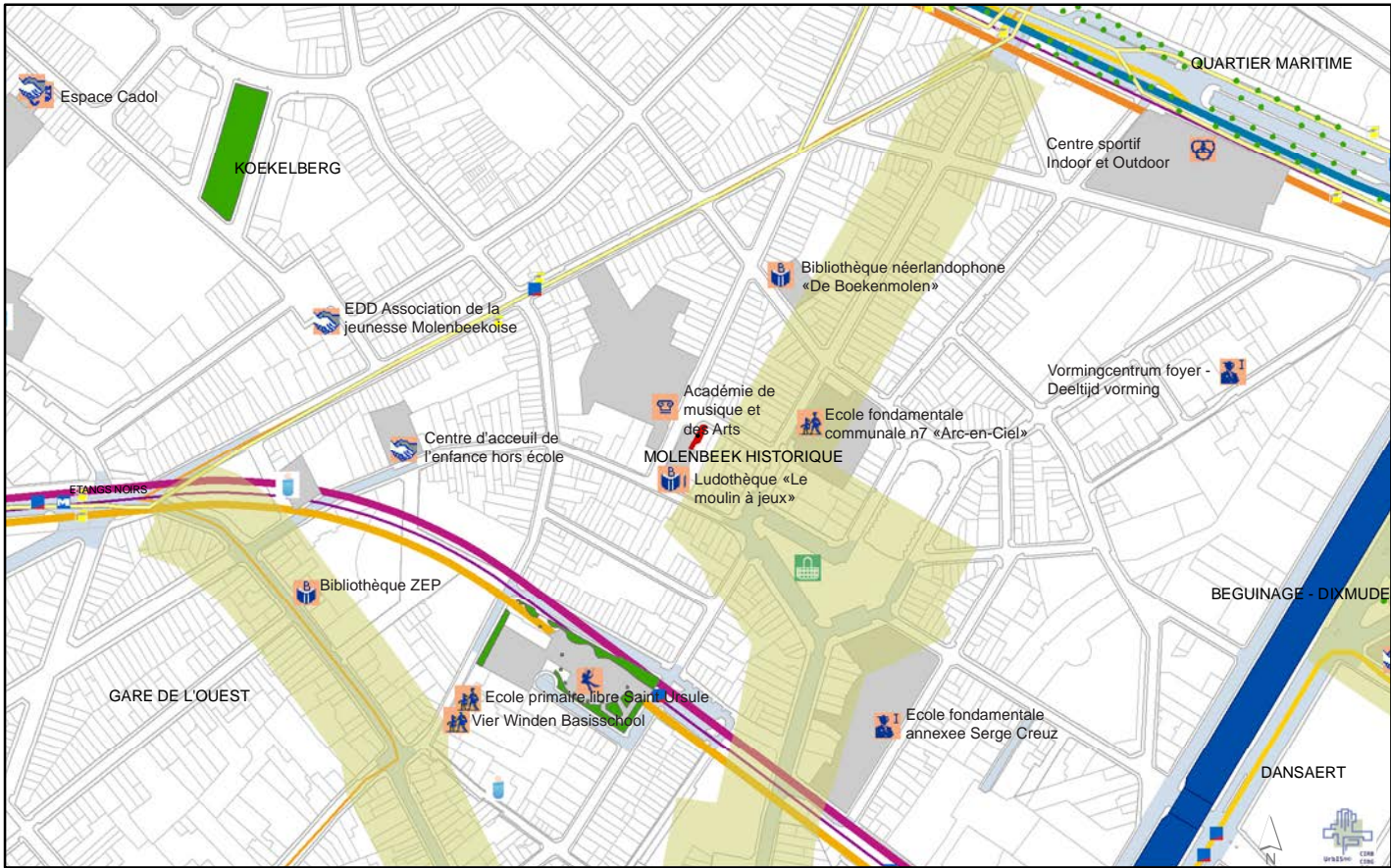
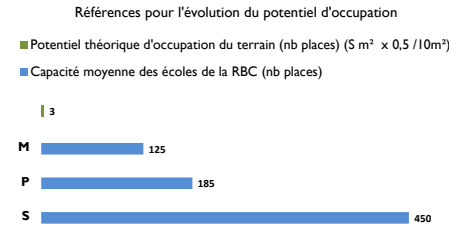
Etat d'avancement : Existence d'une volonté de projet mais sans dessin ni montage institutionnel ou financier



Description de l'opération :

La Commune envisage l'acquisition de cet ancien immeuble d'habitation. il est situé à deux rues de l'Ecole 7 et pourrait être reconverti en annexe de celle-ci. Ce type de solution présente néanmoins un inconvénient majeur : le déplacement de groupes d'enfants entre leur local et le site principal de l'école (réfectoire, gymnastique, garderies...) peut présenter un danger (circulation routière intense).

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	63
Emprise au sol - B (m²)	45
Coefficient d'emprise net B/S	0,72



Equipements scolaires du fondamental

Equipements scolaires du secondaire

Marchés, brocantes, foires

Crèches

Soutien et accompagnement scolaire

Académies

Centres sportifs indoor et outdoor

Plaines de jeux et équipements récréatifs

Centre de prêt et de documentation

Arts de la scène, cinémas, centres culturels et artistiques

Arrêt(s) bus/tram

Arrêt(s) DeLijn

Station(s) de métro

2

6

5

1

M

51

T

89

B

Site(s) du projet

Zones d'eau

Espaces verts

Noyaux commerciaux (PRAS)

Domaines publics porteurs d'un équipement

Ilôts

Espace structurant (PRAS)

075150300m

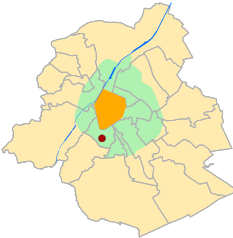
Quartier	Hab/ha (2008).	Hab 5-17 ans/ha(2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Beguignage - Dix-muide	145	15	179
Dansaert	150	17	189
Gare de l'Ouest	170	32	17
Quartier maritime	87	15	2008
Molenbeek Historique	234	48	26
Koekelberg	208	32	0

Analyse de l'environnement urbain:

Le site à l'angle des rues Mommaerts et Laermans se trouve dans le Molenbeek historique à proximité de plusieurs équipements et des commerces de la place communale et des artères principales du quartier. Parmi les équipements présents dans le quartier, on notera l'Académie de musique et des arts, une ludothèque et des associations de l'aide à la jeunesse. Le site sur lequel s'opère le projet d'école est à proximité du parc Bonnevie - un des rares espaces verts du quartier historique - et de nombreux projets de logements réalisés entre le début des années 90 et 2000. La réurbanisation de la Rive Gauche du canal - en raison de la tranchée du métro - a été une opportunité de créer des logements moyens et des espaces publics tels la place de la Minoterie et la place Voltaire. De ce fait, le quartier est bien desservi par les transports en commun. La station Comte de Flandre se trouve dans les dix minutes à pied du site.

1

2



Localisation : Rue de la Perche, 11, 1060 Saint-Gilles
Propriétaire : Domaine de la Commune de Saint-Gilles
Pouvoir organisateur : Commune de Saint-Gilles
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21562A0174/00R002
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Opération sur fonds propres de la commune
Modalité d'opération : Transformation de bâtiment(s) scolaire(s) existant(s) sans modification du volume
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de permis d'urbanisme

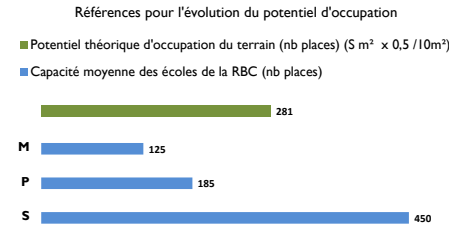


Vue limites du bâti scolaire rue

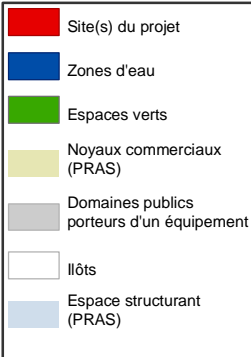
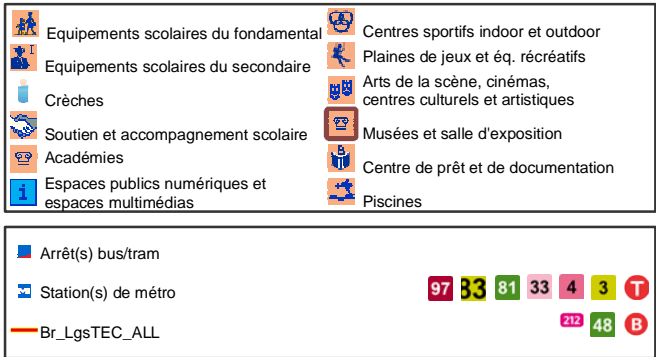
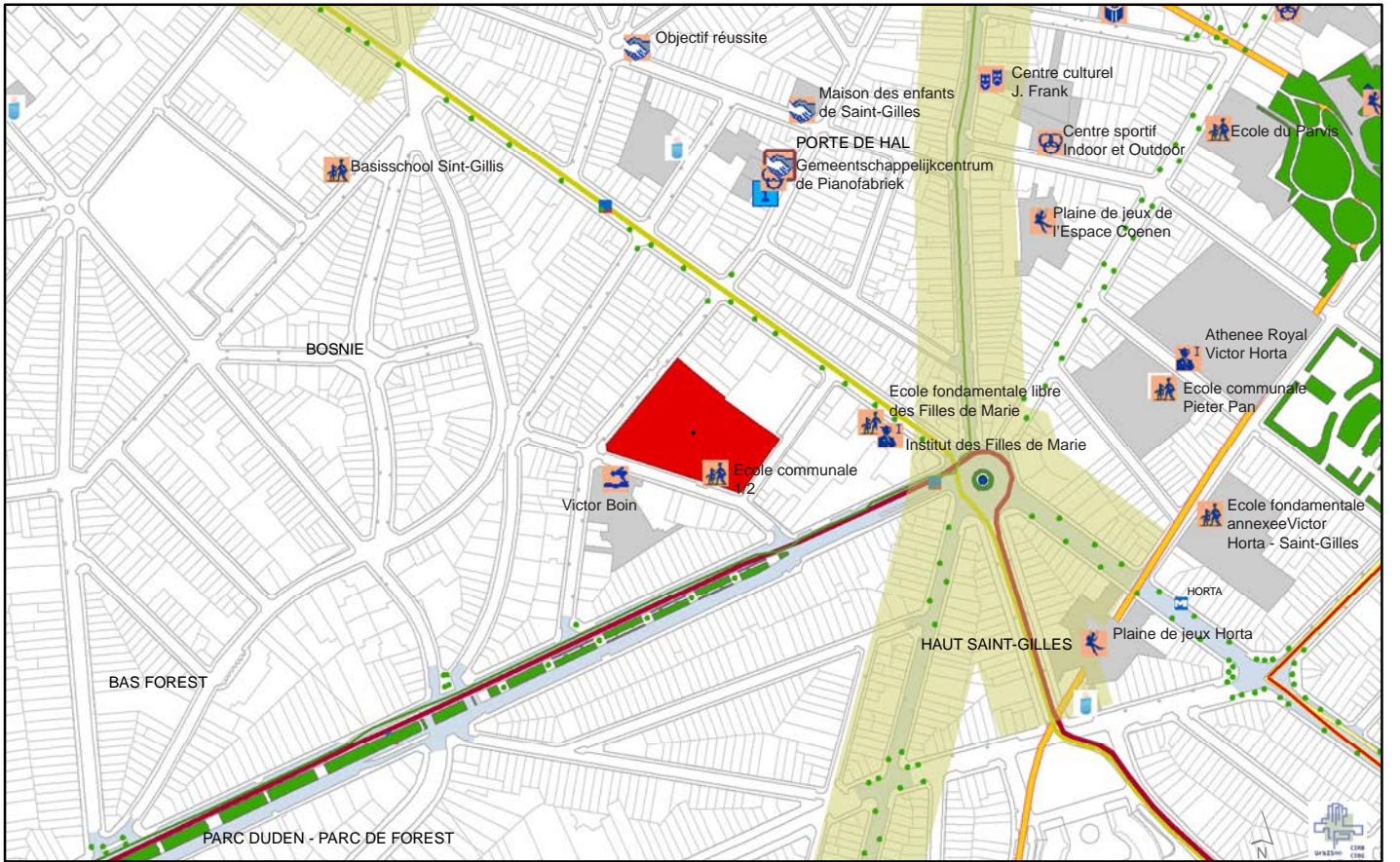
Description de l'opération :

L'intervention concerne l'aménagement du grenier, ce qui augmentera de 740 m² la surface de l'école et permettra de créer 5 classes supplémentaires pour le primaire (100 élèves). Il n'y aura pas de déménagement durant les travaux.
Cette opération est au stade de l'avant-projet. Le budget est estimé à 1.000.000 euros. La Commune prévoit de la mener à bien pour la rentrée 2014.
A noter que l'école a fait l'objet d'une rénovation il y a sept ans, mais n'a jamais obtenu les subsides prévus pour ces travaux. La Commune espère pouvoir en bénéficier pour financer le présent projet d'extension.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	5617
Emprise au sol - B (m²)	3107
Coefficient d'emprise net B/S	0,55



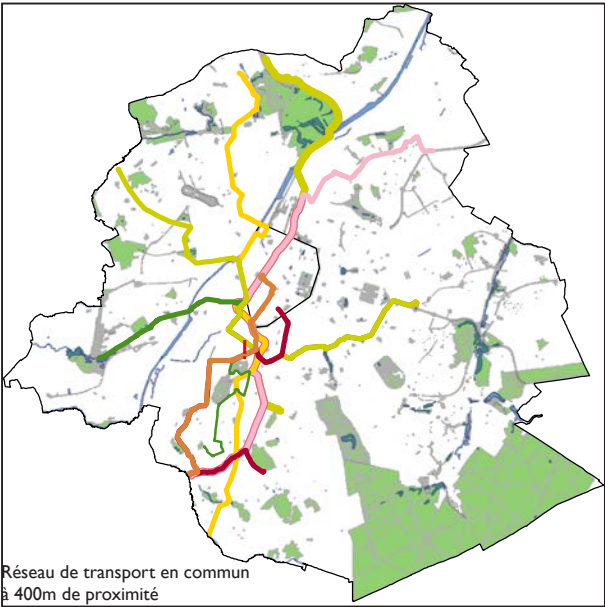
Source: maps.live.com-Microsoft

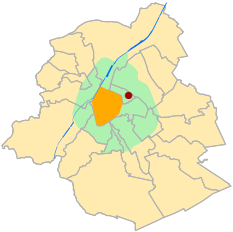


Quartier	Hab/ha (2008).	Hab 5-17 ans/ha(2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Bas Forest	156	25	40
Bosnie	361	54	0
Haut Saint-Gilles	184	18	10
Parc Duden - Parc de Forest	5	0	0
Porte de Hal	237	36	170

Analyse de l'environnement urbain:

L'école 1-2 se trouve dans le haut de Saint-Gilles - quartier résidentiel dense (184 hab./ha) - en face de la piscine communale Victor Boin où des nombreuses écoles saint-gilloises réalisent leurs activités sportives.
L'école 1-2 est proche de l'axe commercial de la chaussée d'Alseberg / place Albert et de l'avenue du Parc, où passe le tram 97.
Plusieurs opérations de démolition-reconstruction de logements ont été réalisées au début des années 90. Aujourd'hui, le quartier ne fait pas l'objet d'autres opérations d'envergure.



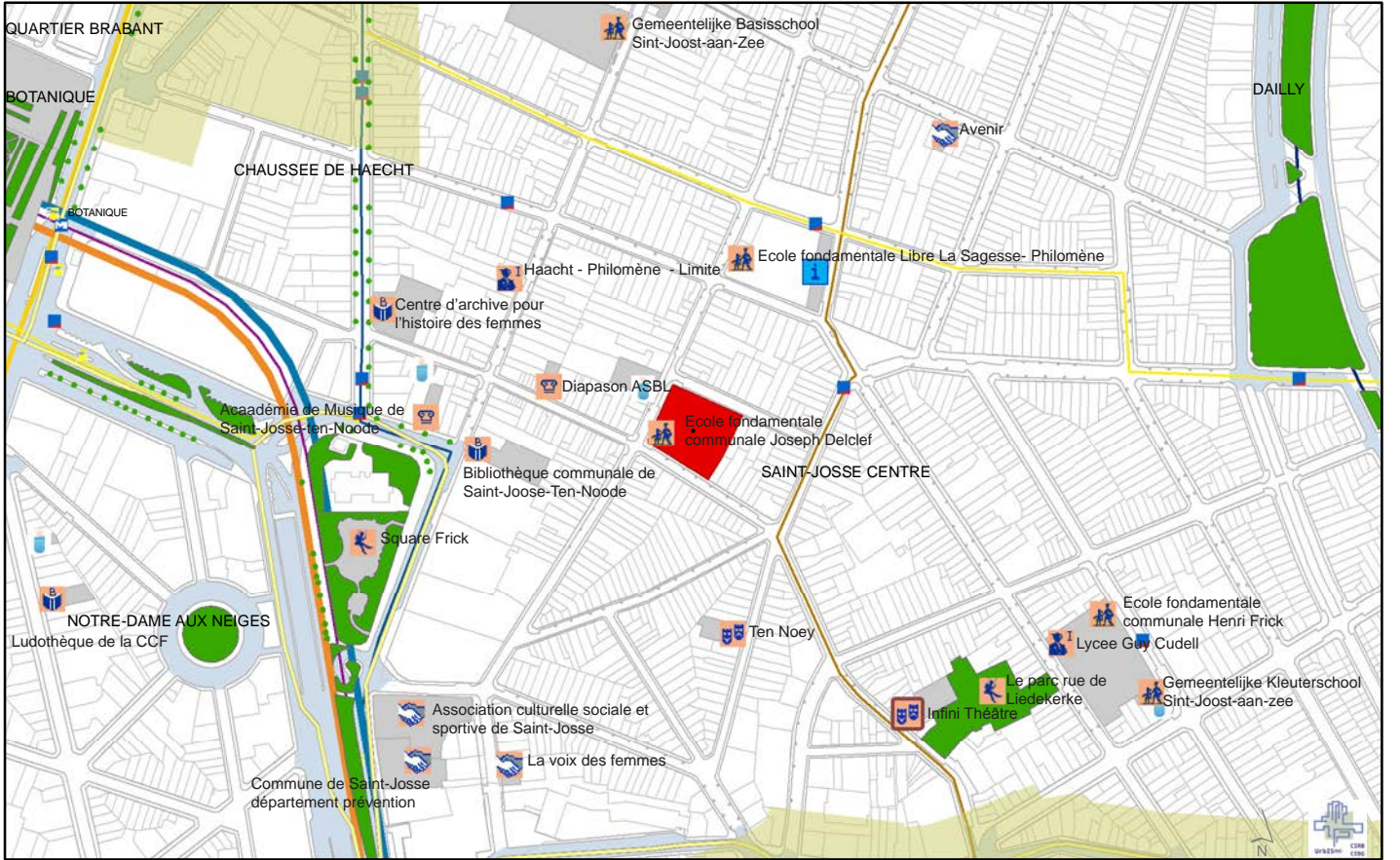
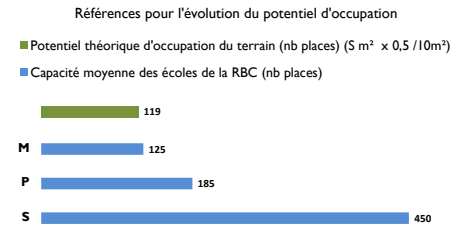


Localisation : Rue Potagère, 52, 1210 Saint-Josse-Ten-Noode
Propriétaire : Domaine de la Commune de Saint-Josse-Ten-Noode
Pouvoir organisateur : Saint-Josse-ten-Noode
Nature de la parcelle (AGDP) : BEB.OPP.A
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21572B0588/00B007
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Subvention à charge du FBSEOS via financement exceptionnel
Modalité d'opération : Transformation de bâtiment(s) scolaire(s) existant(s) sans modification du volume
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU



Description de l'opération :
Le chantier d'extension de l'école fondamentale de la rue Potagère prévoit la réaffectation d'un grenier en classes : 3 classes et un local sanitaire ou 4 classes (avec une préférence pour la première possibilité).
La promesse ferme a déjà été obtenue, le marché est donc en cours et le chantier devrait être réalisé à la rentrée 2011.
Le permis d'urbanisme n'est peut-être pas nécessaire dans ce cas étant donné qu'on ne touche pas à la structure extérieure des bâtiments. Il s'agit seulement de mieux utiliser des infrastructures sous comble.
Pour l'instant, l'école a emprunté une classe à l'académie des Beaux-Arts qui est attenante.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	2378
Emprise au sol - B (m²)	1802
Coefficient d'emprise net B/S	0,76



Equipements scolaires du fondamental

Equipements scolaires du secondaire

Crèches

Soutien et accompagnement scolaire

Académies

Centres sportifs indoor et outdoor

Plaines de jeux et éq. récréatifs

Arts de la scène, cinémas, centres culturels et artistiques

Musées et salle d'exposition

Centre de prêt et de documentation

Espaces publics numériques et espaces multimédias

Arrêt(s) bus/tram

Arrêt(s) DeLijn

Station(s) de métro

Reseau_RER

2

6

M

205

66

65

63

61

59

29

B

Site(s) du projet

Espaces verts

Noyaux commerciaux (PRAS)

Domaines publics porteurs d'un équipement

Ilôts

Espace structurant (PRAS)

0

75

150

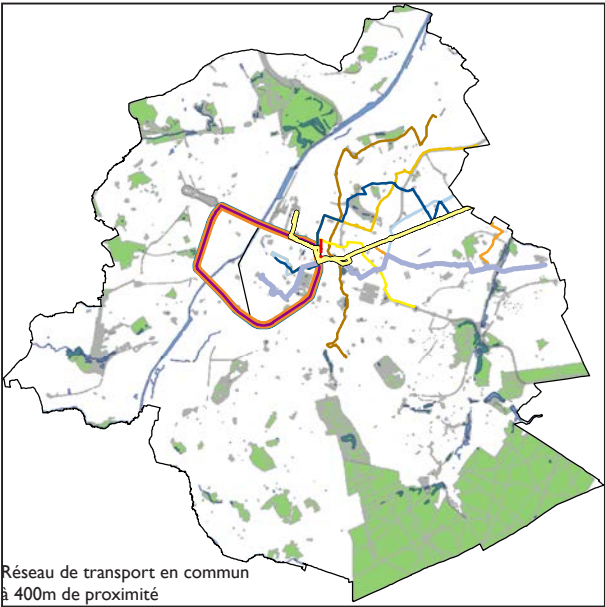
300

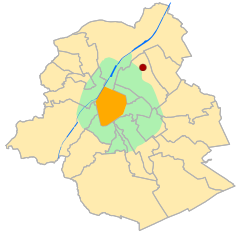
m

Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17 ans/ha(2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Botanique	0	0	0
Chaussée de Haecht	232	38	48
Dailly	184	25	63
Quartier Brabant	213	36	12
Notre-Dame aux Neiges	63	4	50
Saint-Josse Centre	275	41	0

Analyse de l'environnement urbain:

L'école Joseph Delclef est située dans le centre de la commune de Saint-Josse-Ten-Noode caractérisé par un tissu résidentiel dense (275hab/ha) composé de maisons de type 'bruxelloises'. L'environnement de l'école est riche en équipements, notamment par ceux gérés par la commune. On trouvera la Bibliothèque communale, l'Académie de musique et le Gemeenschapscentrum dans les environs du site. Le site est bien connecté sur les réseaux de transport en commun, notamment sur les lignes de métro de la petite ceinture et les lignes de bus qui desservent le nord-est de la Région. La pression résidentielle ne se fait pas sentir par l'apport de nouvelles opérations de logement dans le quartier - vu le caractère consolidé du tissu - mais bien par la densification du bâti existant, soit par la subdivision de la maison bruxelloise ou simplement par l'augmentation du nombre d'habitants par logement.





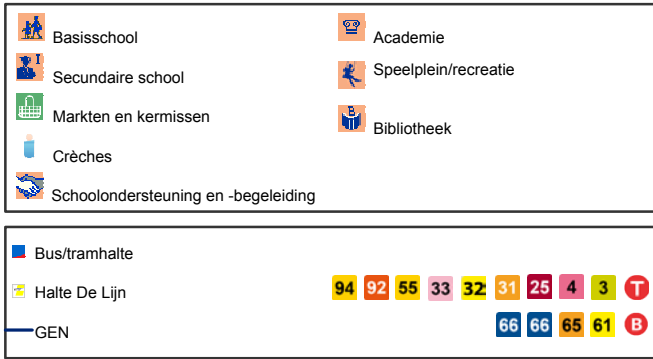
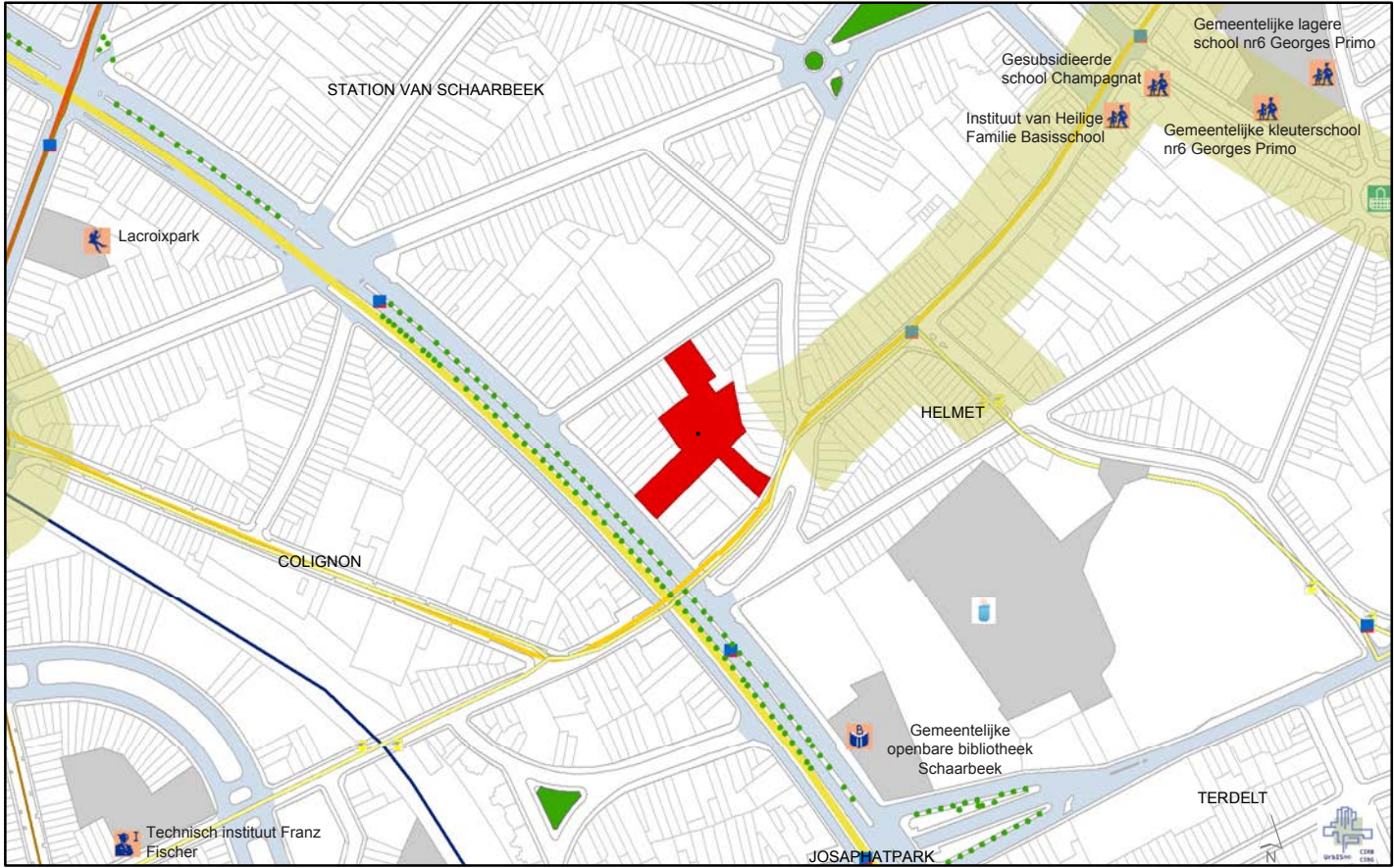
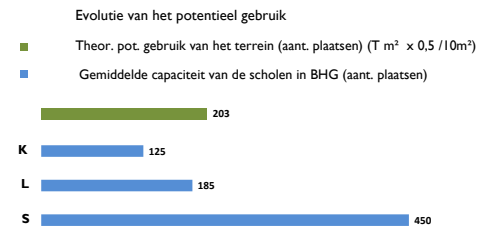
Plaats: Lambermontlaan 184 tot 188a / Jan Blockxstraat 21-31/ Helmetsesteenweg, 1030 Schaarbeek
Eigenaar: Domein van het Gemeenschapsonderwijs
Inrichtende macht: Scholengroep Brussel
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Woongebied
Kadasternummer (CAPAKEY): 21902A0423/00D011
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: Vlaamse Gemeenschap
Project: Reconversie van het terrein naar een schoolfunctie en bouw van tijdelijke klassen
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011



Beschrijving:

De Vlaamse Gemeenschap (gemeenschapsonderwijs GO! - IM Scholengroep Brussel) plant de renovatie van deze basisschool met specialisatie muziek voor het begin van het schooljaar 2014 en verhoogt de capaciteit tot 200 à 250 leerlingen (een tiental klassen). De lagere school geeft uit op de Jan Blockxstraat en de kleuterschool geeft uit op de Helmetsesteenweg, aan de achterkant van de academie Fiocco (officieel adres van de school: Helmetsesteenweg 119). In een eerste fase, bij het begin van het schooljaar 2011, zal een eerste prefabmodule twee klassen van de lagere school huisvesten (toegang via de Jan Blockxstraat) en een tweede prefabmodule het derde kleuterklasje (toegang via de Helmetsesteenweg). Het betreft hier een van de prioritaire projecten die de Vlaamse Regering in 2011 aankondigde. Er is momenteel nog geen aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor een duurzaam bouwproject.

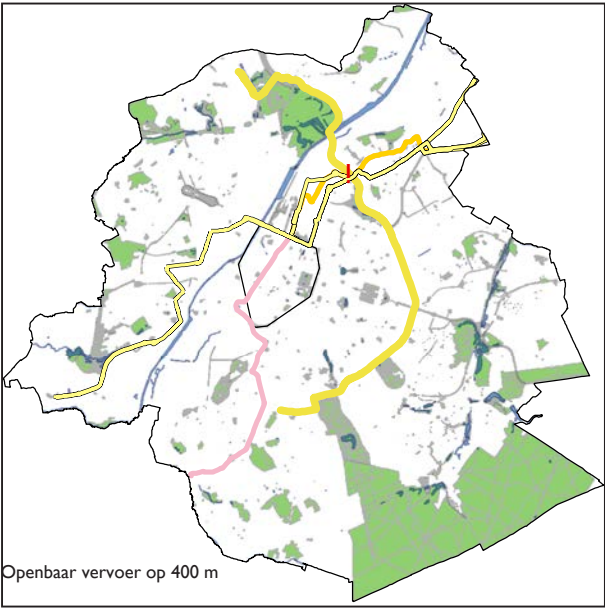
Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	4062
Vloeroppervlakte -V (m²)	418
Vloer-terreinindex V/T	0,10

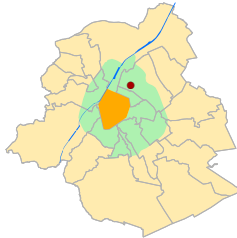


Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ha(2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Colignon	211	33	0
Station van Schaarbeek	184	26	0
Helmet	150	25	155
Terdelt	128	19	87
Josaphatpark	0	0	0

Analyse van de stedelijke omgeving:

De site van de Muziekladder is een groen binnenplein van een stratenblok, dat verdicht zou kunnen worden door de realisatie van een nieuwe school, die kan profiteren van de nabijheid van openbaar vervoer, winkels en parken. De site van de VGC ligt in de buurt van de Gemeentelijke Openbare Bibliotheek, het gemeentelijk technisch instituut Frans Fischer (algemeen en bijzonder technisch en beroepsonderwijs) en de scholen van het vrije net, waaronder het Instituut Van de Heilige Familie Basisschool waarvoor ook een uitbreiding van de infrastructuur is gepland. In de buurt van de site liggen de winkels van het Eugène Verboekhoevenplein, het Helmetplein en het Lacroixpark (buurtpark) en het Josaphatpark (gewestpark). In de wijk zijn diverse projecten van meer dan tien woningen uitgevoerd sinds de jaren 2000 en er lopen nog enkele projecten die samen zo'n 150 nieuwe woningen zouden moeten opleveren.





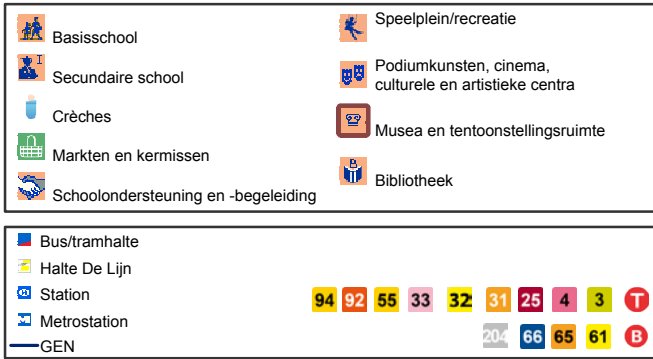
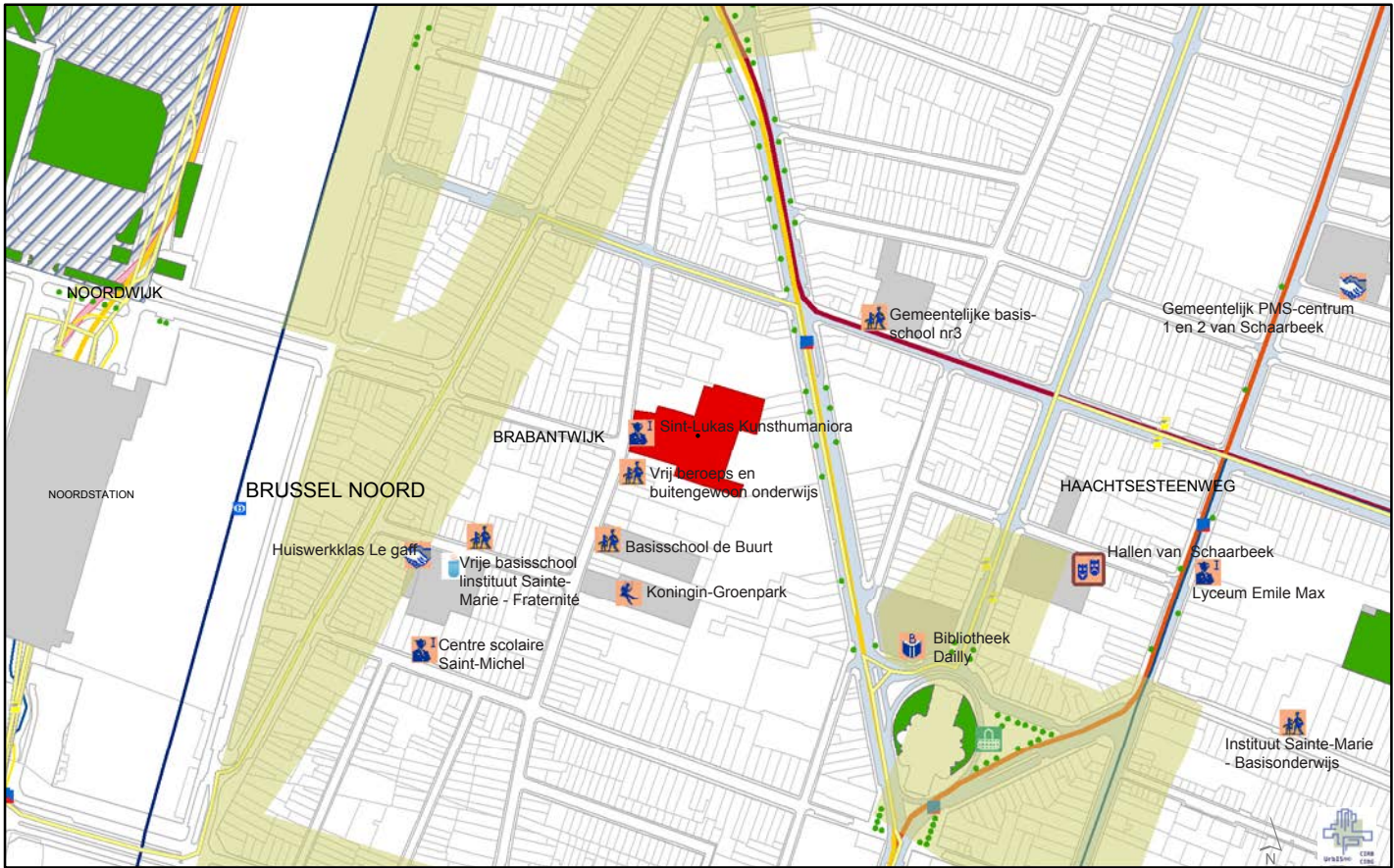
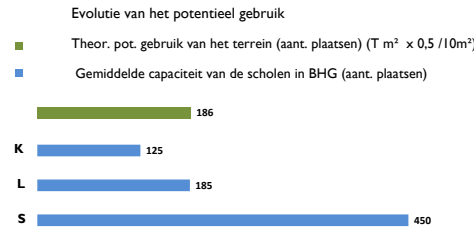
Plaats: Groenstraat 156, 1030, Schaarbeek
Eigenaar: Sint-Lukas vzw
Inrichtende macht: Nederlandstalig Vrij Gesubsidieerd Onderwijs
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten
Kadasternummer (CAPAKEY): 21908E0238/00VV007
Gepland onderwijsniveau: Basis en secundair kunstonderwijs
Financiering: Subsidie Vlaamse Gemeenschap + VGC
Project: Transformatie van de bestaande schoolgebouwen met wijziging in het aantal verdiepingen
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011 - financiering te bevestigen/ Projectoproep BHG



Beschrijving:

Project met als doel de capaciteit van Sint-Lukas Kunsthumaniora (IM: Sint-Lukas vzw) te verhogen. De werken omvatten in een eerste fase de renovatie van het humanioragebouw (subsidies zijn reeds verkregen - het betreft hier een van de prioritaire projecten die de Vlaamse Regering in 2011 aankondigde) om vervolgens in een tweede fase over te gaan tot de bouw van een nieuwe kunstbasisschool maar waarvoor de financiering nog niet rond is. De nieuwe kunstbasisschool zal in prefabmodules de poorten openstellen bij het begin van het schooljaar 2012. Dit project werd geselecteerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van de projectoproep voor modules uit 2011 voor 220 plaatsen.

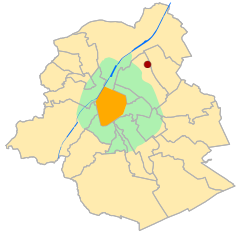
Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	3724
Vloeroppervlakte -V (m²)	2089
Vloer-terreinindex V/T	0,56



Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ ha(2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Brabantwijk	213	36	75
Haaachtsesteenweg	232	38	48
Noordwijk	101	18	616

Analyse van de stedelijke omgeving:

De Sint-Lukas Kunsthumaniora ligt in de Brabantwijk (213 inw./ha), in de buurt van het Noordstation. De omgeving van de site wordt gekenmerkt door enerzijds grote stratenblokken waar kantoren liggen en anderzijds een dichtvertakt weefsel van woningen en voorzieningen. In de buurt van de school ligt het Koningin-Groenpark dat werd aangelegd in het kader van het wijkcontract met dezelfde naam, de gemeentelijke sportzaal Liedts die werd geopend in 2010, het cultureel centrum van Schaarbeek en een aantal scholen van het vrije net. De school ligt op de grens van twee wijken rond enerzijds het station en de winkels van de Liedtsstraat en anderzijds de Sinte-Mariakerk en de winkels van het Koninginneplein. De GOMB en het Huisvestingsfonds hebben diverse woningprojecten uitgevoerd in de wijk. Een opmerkelijk voorbeeld daarvan is het oude college in de Broederschapsstraat, waarin het Huisvestingsfonds eind 2008 25 appartement onderbracht.

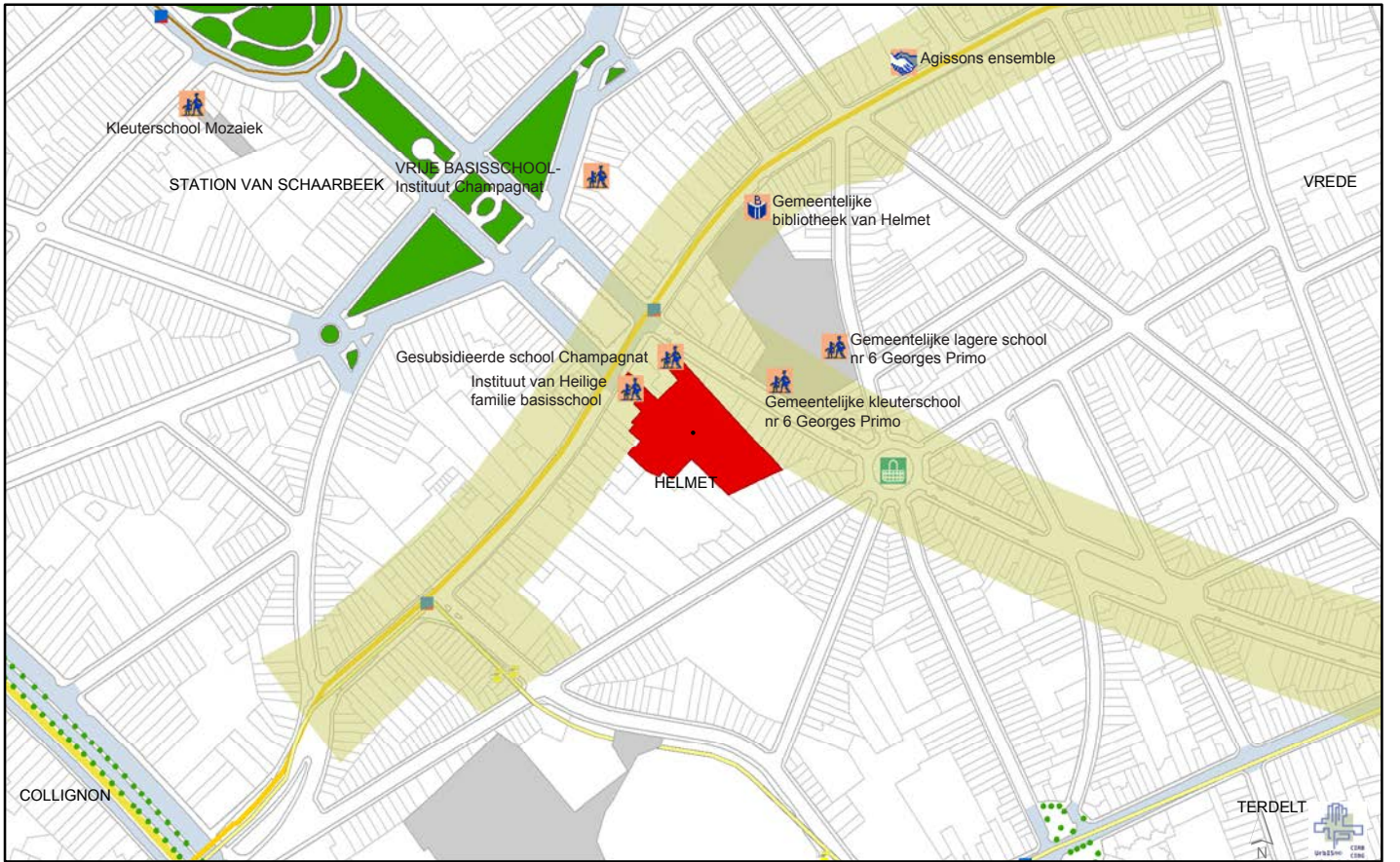
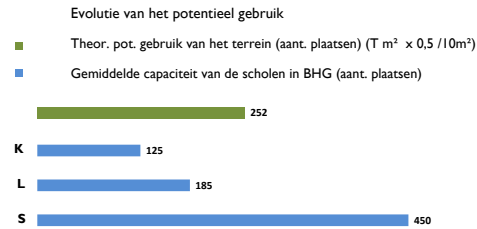


Plaats: Helmetsesteenweg, 256, 1030 Schaarbeek
Eigenaar: Instituut van de Heilige Familie te Schaarbeek vzw
Inrichtende macht: Nederlandstalig Vrij Gesubsidieerd Onderwijs
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw, speelterrein
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten
Kadasternummer (CAPAKEY): L 21902A0312/00N002, 21902A0310/00D002, 21902A0310/00E002, 21902A0311/00C002
Gepland onderwijsniveau: Vrij confessioneel basisonderwijs
Financiering: Subsidie Vlaamse Gemeenschap + VGC
Project: Uitbreiding naast de bestaande schoolgebouwen
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011 - financiering te bevestigen



Beschrijving:
Renovatieproject (fase 1) en nieuw gebouw (fase 2) voor deze school van het Nederlandstalig vrij gesubsidieerd onderwijs (IM: Instituut van de Heilige Familie te Schaarbeek vzw). Het geheel moet de capaciteit van de school verdubbelen tot 180 plaatsen voor het begin van het schooljaar 2014. Het betreft hier een van de prioritaire projecten die de Vlaamse regering in 2011 aankondigde, maar waarvan de financiering nog niet zeker is. Momenteel nog geen stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend.

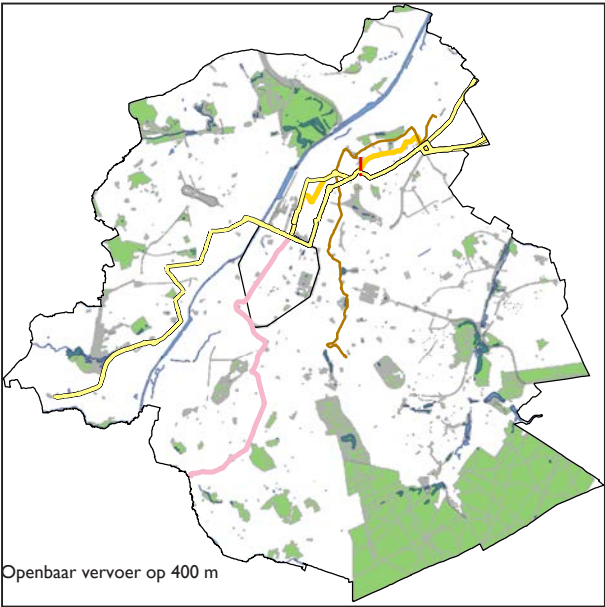
Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	5033
Vloeroppervlakte -V (m²)	3409
Vloer-terreinindex V/T	0,67

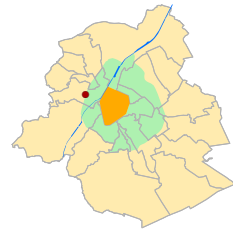


Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ha (2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Colignon	211	33	0
Station van Schaarbeek	184	26	0
Helmet	150	25	155
Vrede	93	15	138
Terdelt	128	19	87

Analyse van de stedelijke omgeving:

De stedelijke omgeving van de Vrije Basisschool Instituut van de Heilige Familie is dezelfde als die van de Muziekladder, aangezien er maar 400 m liggen tussen de twee scholen. De bevolkingsdichtheid in de wijk is hoog (184 inw/ha). De winkels in de Helmetsesteenweg en de markt die plaatsvindt op het plein dragen bij tot de animatie van de wijk. De school zelf ligt in de buurt van een polyvalente sportzaal die wordt beheerd door de gemeente Evere en de Gemeentelijke Openbare Bibliotheek van Schaarbeek. De site is redelijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer (iets verder van het Noordstation). In tegenstelling tot de Muziekladder ligt tram 7 niet binnen een straal van 400 m rond de school. Er zijn in de wijk enkele woonprojecten uitgevoerd en zoals geldt voor de omgeving van de Muziekladder zal de omgeving van de basisschool worden verdicht door zo'n 150 nieuwe woningen.





Localisation : rue du Gulden Bodem 4 , 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Propriétaire : Domaine de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Pouvoir organisateur : Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire

Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21526D0207/00F000



Opération I

Niveau d'enseignement à venir : fondamental

Type de financement : Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Modalité d'opération : Extension annexe de bâtiments scolaires existants

Etat d'avancement : -

Description de l'opération :

Provisoirement sur le terrain seront construits des pavillons en bois pour la rentrée 2011 en attendant une construction définitive.

Opération 2

Niveau d'enseignement à venir: fondamental

Type de financement: -

Modalité d'opération : Construction(s) nouvelles(s) provisoires sur site scolaire existant

Etat d'avancement : Volonté de projet mais sans dessin ni montage institutionnel et financier et/ou sans site défini

Description de l'opération :

Il s'agirait de pouvoir construire des nouvelles classes en dur

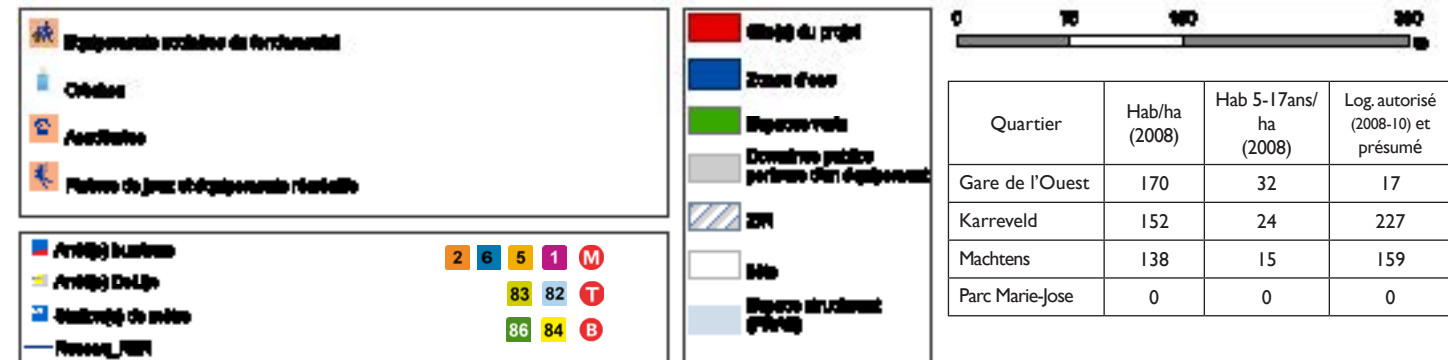
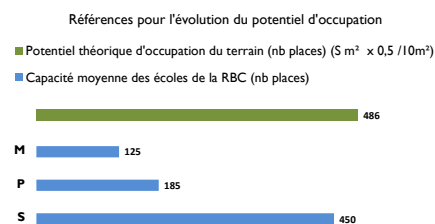
Les bâtiments existants sont au maximum de leur capacité. Tous les espaces possibles ont été réquisitionnés au fur et à mesure pour créer des classes supplémentaires, y compris la salle des professeurs.

Le bâtiment était conçu pour accueillir seulement 2 classes par niveau, mais on est ainsi passé à 3. Le besoin en locaux est passé de 7 à 10 classes maternelles et il évolue peu à peu de 12 à 18 classes primaires.

L'école dispose d'une salle de gym et d'une salle de psychomotricité (pour les maternelles). Elle utilise également le parc Marie-José, situé juste en face ainsi que la piscine communale de Molenbeek où les élèves vont à pied, mais uniquement en primaire.

A noter qu'il y a une académie de musique attenante à l'école, qui fonctionne aux heures où l'école est fermée.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m ²)	9723
Emprise au sol - B (m ²)	3712
Coefficient d'emprise net B/S	0,38



Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17ans/ ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Gare de l'Ouest	170	32	17
Karreveld	152	24	227
Machtens	138	15	159
Parc Marie-Jose	0	0	0

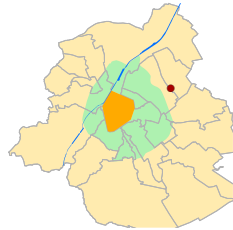
Analyse de l'environnement urbain:

L'école communale n°9 se trouve dans un quartier d'habitat avoisinant le parc Marie-José et le parc des Muses. Bien que le site de l'école bénéficie de la proximité d'espaces verts, l'école côtoie aussi les infrastructures ferroviaires organisées autour de la gare de l'Ouest. Si la proximité des infrastructures ferroviaires pourrait éventuellement apporter des nuisances sonores, le fait de se trouver à moins de 400 mètres de la Gare de l'Ouest, de la station Beekant et du tram 82 représente pour les élèves, un réel atout en termes d'accessibilité.

Les quartiers Karreveld et Machtens ne sont pas très denses en équipements, mais comptent avec deux importantes infrastructures sportives de la commune : le bassin Louis Namèche accolé au centre sportif (piscine olympique de Molenbeek Saint-Jean) et le centre sportif Decock (salle omnisport pour clubs sportifs de Molenbeek et jeunes du quartier).

Les environs du site n'ont pas subi de forte pression résidentielle dans les dernières années. Par contre, la proximité de la ZIR Gare de l'Ouest et le potentiel de réaliser des logements et des équipements publics sur environ 150.000 m² (surface plancher) pourrait changer tout à fait la donne.

Augmentation de capacité de l'école communale N°16 à Schaerbeek



Localisation : Boulevard Léopold III, 29-31, 1030 Schaerbeek

Propriétaire : Domaine de la Commune de Schaerbeek

Pouvoir organisateur : Commune de Schaerbeek

Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire

Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

+ Permis de lotir : 264/FL/17_00 / 2 lots à 4 étages + rez + étage technique pour école / permis délivré sous conditions

Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21904B0105/00P000



Opération I:

Niveau d'enseignement à venir: -

Type de financement: subvention à charge du FBSEOS - dossier en demande de promesse de principe

Modalité d'opération : Construction(s) nouvelles(s) provisoires sur site scolaire existant

Etat d'avancement : réalisé ?

Description de l'opération :

En attendant les travaux d'extension (cf ci-dessous - opération 2), des modules préfabriqués seront placés en juillet 2011. Ils ne créeront pas de nouvelles places mais offriront plus d'espace à certaines activités qui en manquaient (cours de néerlandais et de motricité). La Commune a introduit une demande de subside auprès de la Communauté Française.

Opération 2:

Niveau d'enseignement à venir: maternel et primaire

Type de financement: subvention à charge du FBSEOS - dossier en demande de promesse de principe

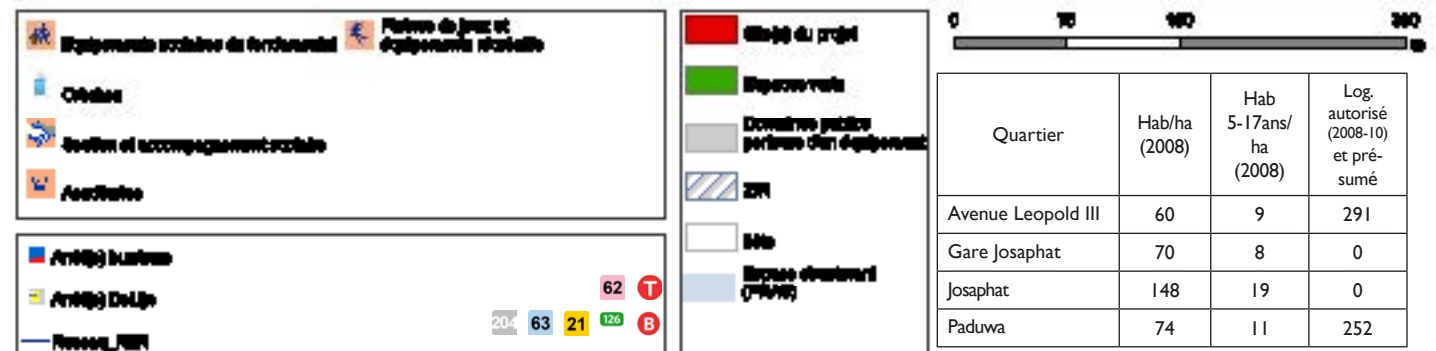
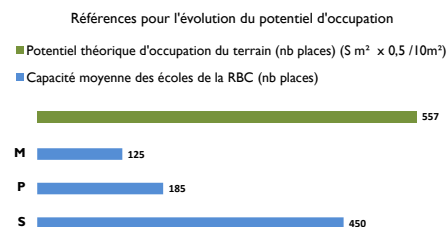
Modalité d'opération : Extension annexe de bâtiments scolaires existants

Etat d'avancement : Etude préliminaire en attente d'accord de financement

Description de l'opération :

La Commune envisage l'augmentation de la capacité d'accueil du maternel et du primaire avec la construction, côté avenue Frans Courtens, d'une vingtaine de classes, d'un réfectoire, d'une salle de psychomotricité et d'un gymnase, etc. Ces travaux devraient créer environ 400 places supplémentaires.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m ²)	11142
Emprise au sol - B (m ²)	2752
Coéfficient d'emprise net B/S	0,25

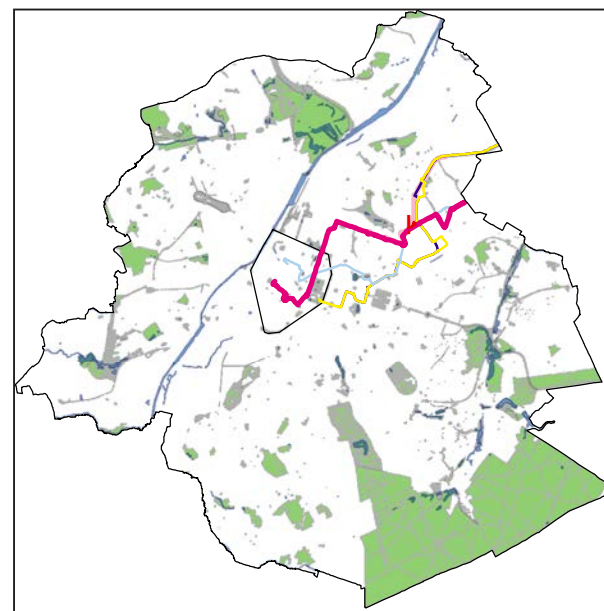


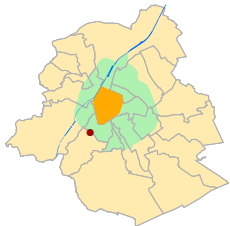
Analyse de l'environnement urbain:

L'école communale 16 est située au coin du boulevard Léopold III et de l'avenue Frans Courtens, à proximité de la gare Josaphat, du cimetière de Bruxelles et du complexe de logements sociaux gérés par le Home Familial Bruxellois. Elle est moyennement desservie par les transports en commun.

L'environnement urbain du site ne comprend pas de noyaux commerciaux ni d'autres équipements d'intérêt collectif si ce n'est le Club des Jeunes Valmariens qui développe des activités socioculturelles et sportives.

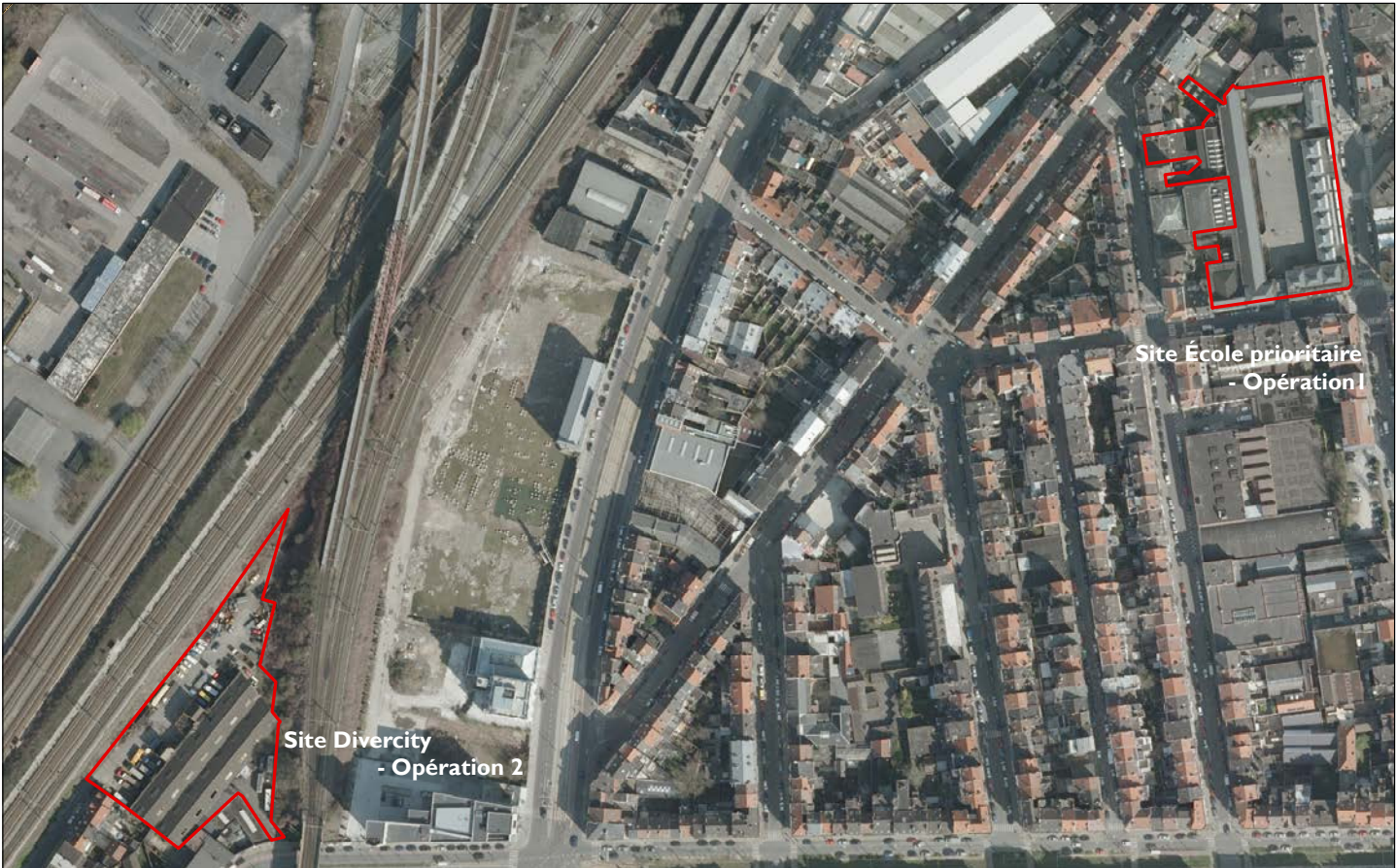
Bien qu'à ce jour il n'y a pas de grosses opérations de logements en cours à proximité immédiate de l'école, le site se situe non loin de la ZIR Josaphat qui présente un réel potentiel de densification.





Opération 1: École n°9 rue du Monténégro - projet prioritaire de la Communauté Française :
Transformation de bâtiment(s) scolaire(s) existant(s) avec modification du nombre d'étages

Opération 2: Nouvelle école néerlandophone dans le cadre du projet «Divercity» :
Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives



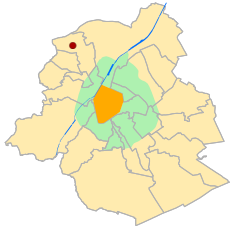
Résumé :

Le site de l'école n°9 (rue du Monténégro 159) accueille aujourd'hui à la fois des élèves francophones et des élèves néerlandophones. Des travaux de rénovation sont programmés à court terme. Il s'agit de l'une des 13 opérations prioritaires ayant reçu un accord de subside en 2011 de la part de la Communauté Française.

Par ailleurs, dans le cadre du Contrat de Quartier Primeurs-Pont de Luttre, la Commune envisage l'acquisition d'un terrain de 0,6 ha, situé le long des voies ferrées, à proximité du Pont de Luttre, afin d'y réaliser un programme mixte. Un des éléments de ce programme pourrait être une école néerlandophone, où serait transférés les élèves de la rue du Monténégro. Les locaux ainsi libérés pourraient alors être réinvestis par l'école francophone. Ce projet permettrait ainsi de créer des places supplémentaires à la fois pour l'enseignement francophone et pour l'enseignement néerlandophone.

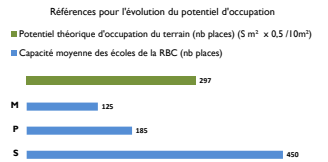
PCM1

Opération 1
École 9 - projet prioritaire de la FWB



Localisation : Rue du Monténégro 159 , I 190 Forest
Propriétaire : Domaine de la Commune de Forest
Pouvoir organisateur : Commune de Forest
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21007A0038/00S003
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: financement via CRAC pour les réaménagements intérieurs et via PPT (programme prioritaire de travaux) pour la façade
Modalité d'opération : rénovation des bâtiments scolaires existants insalubres
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	5938
Emprise au sol - B (m²)	3892
Coefficient d'emprise net B/S	0,66

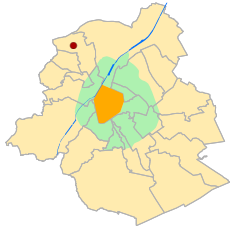


Description de l'opération :
L'école accueille à la fois des élèves francophones et des élèves néerlandophones.
Des travaux de rénovation sont programmés à court terme. Il s'agit de l'une des 13 opérations prioritaires ayant reçu un accord de subside en 2011 de la part de la Communauté Française. Le financement se fera via le CRAC pour les réaménagements intérieurs et via le PPT (programme prioritaire de travaux) pour la façade.
Par ailleurs, le Contrat de Quartier «Primeurs-Pont de Luttre» devrait permettre la création d'une nouvelle école sur le terrain dit «Diversity». Cela permettrait de relocaliser l'école néerlandophone sur ce site. Les locaux ainsi libérés rue du Monténégro seraient alors réaffectés à l'école francophone, qui gagnerait ainsi environ 150 places.



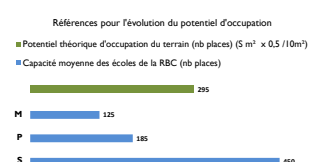
PCM1

Opération 2
Écoles dans le cadre du projet Diversity



Localisation : Avenue du Pont de Luttre, 140, I 190-Forest
Propriétaire : -
Pouvoir organisateur : -
Nature de la parcelle (AGDP) : Magasin
Situation de droit (PRAS) : Zone d'intérêt régional (ZIR n°7 Van Volxem)
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21007A0013/00C006
Niveau d'enseignement à venir: fondamental
Type de financement: Possible via le Contrat de Quartier Pont de Luttre
Modalité d'opération : Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaire(s) définitives
Etat d'avancement : Existence d'une volonté de projet mais sans dessin ni montage institutionnel ou financier

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	5.909
Emprise au sol - B (m²)	2498
Coefficient d'emprise net B/S	42



Description de l'opération :
Le Projet «Diversity» est un des projets prévus par le Contrat de Quartier «Primeurs - Pont de Luttre» actuellement en cours. Il concerne un terrain privé, d'une surface de 6 000 m², situé le long des voies ferrées, que la Commune envisage d'acquérir. Il s'agirait d'un réaménagement global de ce site, qui permettrait de créer une crèche, une école, une Formation HORECA, une seniorie de jour et un parc public. D'après la Commune de Forest (entretien du 12 avril 2011), les négociations amiables pour l'acquisition du terrain sont en cours.
L'école néerlandophone actuellement localisée dans l'école communale n°9 pourrait déménager sur ce site.
Le terrain est bien localisé et bien desservi en transports en commun, mais il devra être dépollué. Notons qu'il n'y a pas de containers prévus en attendant la construction définitive.





Equipements scolaires du fondamental

Equipements scolaires du secondaire

Marchés, brocantes, foires

Soutien et accompagnement scolaire

Centres sportifs indoor et outdoor

Arrêt(s) bus/tram

Réseau_RER

97

82

32

T

212

50

49

B

Centre de prêt et de documentation

Site(s) du projet

Zones d'eau

Espaces verts

Domaines publics porteurs d'un équipement

ZIR

Ilôts

Espace structurant (PRAS)

075150300

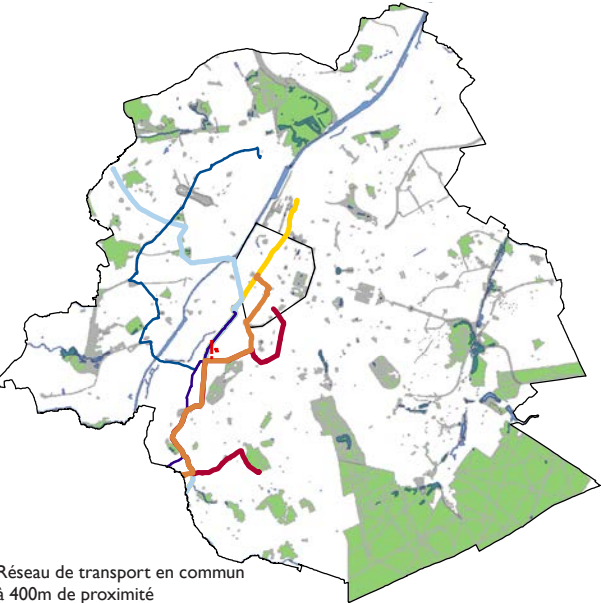
m

Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17 ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Bas Forest	156	25	40
Industrie Sud	1	0	290
Van Volxem	134	18	157

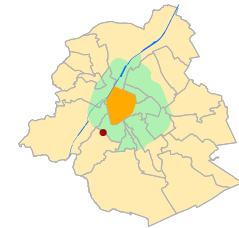
Analyse de l'environnement urbain :

Le site de l'école fondamentale communale n°9 se trouve dans les dix minutes à pied du site sur lequel est envisagé le projet Divercity au Pont de Luttre. Le site du projet côtoie directement le quartier Industrie Sud. Le terrain couvre une partie de la ZIR Van Volxem et bénéficie tout comme pour l'école n°9, de la proximité des équipements d'intérêt collectif localisés sur les quartiers Van Volxem-Van Haelen et du Bas-Forest.

On notera surtout que le hall de sports Van Volxem et la Gemeentelijke Openbare Bibliotheek Voorst-Brassgebouw se trouvent à mi-distance entre les deux sites, ce qui accorde à ces deux équipements un potentiel fédérateur entre l'école n°9 et la future école intégrant le projet Divercity. Les deux sites sont moyennement desservis par les transports en commun : par la ligne de bus 49 qui relie Bockstael à la Gare du Midi et par le tram 97 qui assure la liaison Louise- Dieweg. Une opération de réaffectation et transformation de bâtiment industriel en une dizaine de logements est prévue à proximité de l'école n°9.

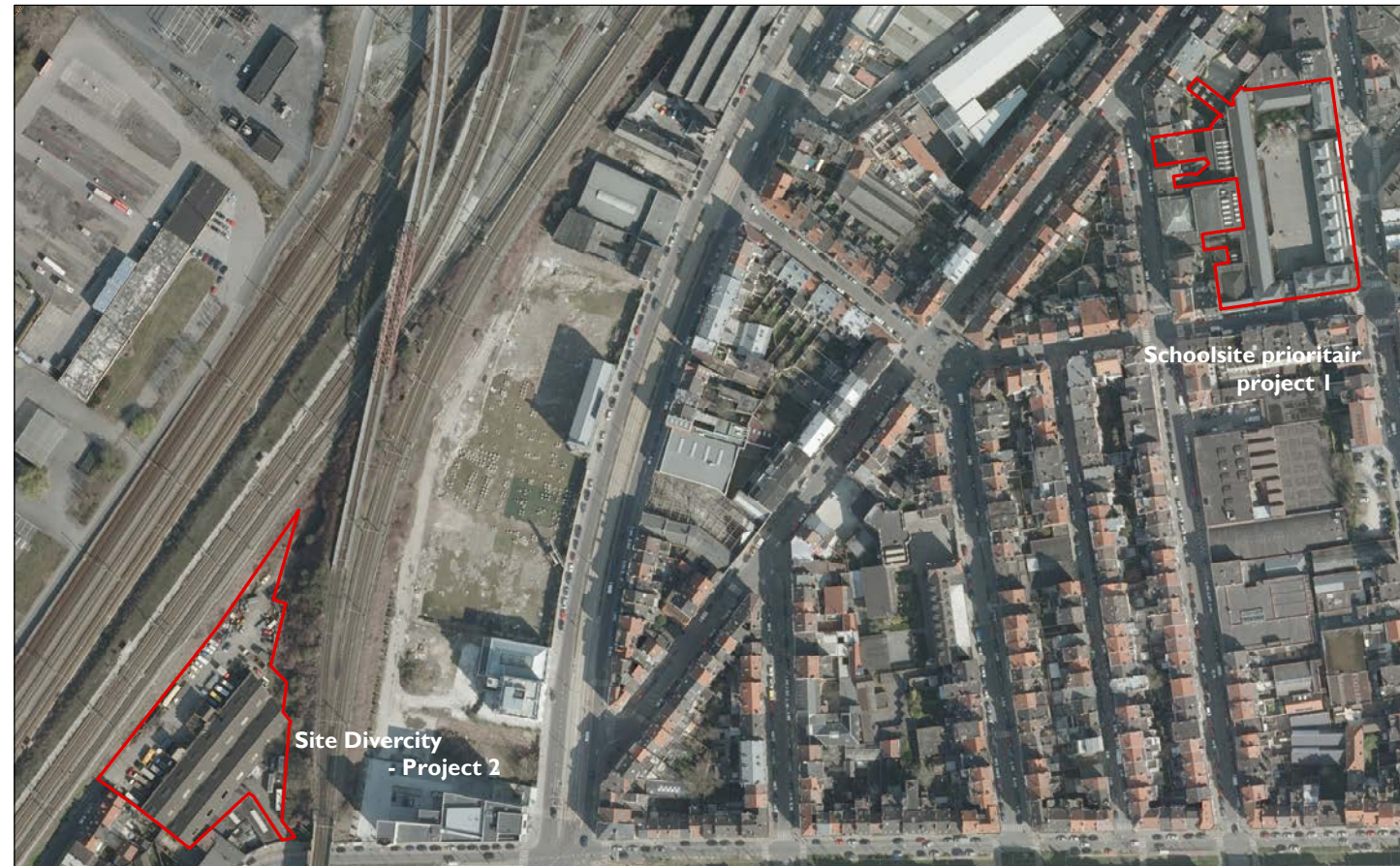


Réseau de transport en commun à 400m de proximité



Project 1: School nr 9 Montenegrostraat - prioritair project van de Franse Gemeenschap:
Transformatie van bestaand schoolgebouw met wijziging van het aantal verdiepingen

Project 2: Nieuwe Nederlandstalige school in het kader van het project
«Diversity»: Reconversie van het terrein naar schoolfunctie en bouw van definitieve klassen

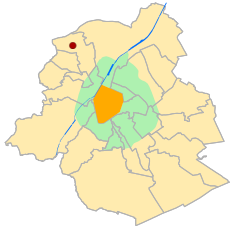


Samenvatting :

Op de site van school nr. 9 (Montenegrostraat 159) gaan vandaag zowel Franstalige als Nederlandstalige kinderen naar school.

Er is een renovatie gepland op korte termijn, als een van de 13 prioritaire projecten waarvoor de Franse Gemeenschap in 2011 een subsidieovereenkomst sloot.

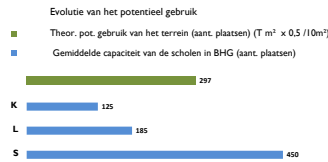
Daarnaast plan de gemeente in het kader van het wijkcontract Vroege Groenten-Luttrebrug de aankoop van een terrein van 0,6 ha aan de spoorweg in de buurt van de Luttrebrug om een gemengd programma te realiseren. Een van de elementen van dit programma zou een Nederlandstalige school kunnen zijn, waar de leerlingen van de Montenegrostraat naartoe zouden kunnen verhuizen. De vrijgekomen ruimte zou gebruikt kunnen worden voor de Franstalige school. Op deze manier creëert het project tegelijkertijd bijkomende plaatsen voor het Franstalige en het Nederlandstalige onderwijs.



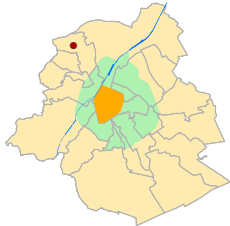
Plaats: Montenegrostraat 159 , 1190 Vorst
Eigenaar: Domein van de Gemeente Vorst
Inrichtende macht: Gemeente Vorst
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten
Kadasternummer (CAPAKEY): 21007A0038/00S003
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: financiering via CRAC voor herinrichting interieur en via PPT (prioritair programma voor de werken) voor de gevel
Project: renovatie van bestaand schoolgebouw in slechte staat
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Franse Gemeenschap in 2011



Stedelijke indicatoren	Hoev.
Terreinoppervlakte -T (m²)	5938
Vloeroppervlakte -V (m²)	3892
Vloer-terreinindex V/T	0,66

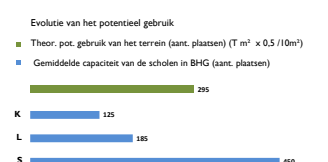


Beschrijving:
De school heeft zowel Franstalige als Nederlandstalige leerlingen.
Er is een renovatie gepland op korte termijn, als een van de 13 prioritaire projecten waarvoor de Franse Gemeenschap in 2011 een subsidieovereenkomst sloot. De financiering zal gebeuren via de CRAC voor de herinrichting van het interieur en via de PPT (prioritair programma voor de werken) voor de gevel.
Daarnaast zou er een nieuwe school kunnen komen op het terrein 'Diversity' als onderdeel van het wijkcontract Vroege Groenten-Luttrebrug. Daardoor zou de Nederlandstalige school kunnen verhuizen naar deze site. De vrijgekomen ruimte in de Montenegrostraat zou dan worden bestemd voor de Franstalige school, die er daardoor ongeveer 150 extra plaatsen zou bij krijgen.



Plaats: Luttrebrug 140 , 1190 Vorst
Eigenaar: -
Inrichtende macht: -
Aard van het perceel (AADP): Magazijn
Rechtstoestand (GBP): Gebied van gewestelijk belang (GGB nr 7 Van Volxem)
Kadasternummer (CAPAKEY): 21007A0013/00C006
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: Eventueel via Wijkcontract Luttrebrug
Project: Reconversie van het terrein naar schoolfunctie en bouw van definitieve klassen
Status - beschrijving: Er bestaat interesse voor het project, maar geen ontwerp, geen institutionele en financiële omkadering

Stedelijke indicatoren	Hoev.
Terreinoppervlakte -T (m²)	5.909
Vloeroppervlakte -V (m²)	2498
Vloer-terreinindex V/T	42



Beschrijving:
Het project 'Diversity' is een van de projecten van het wijkcontract 'Vroege Groenten-Luttrebrug' dat nu loopt. De gemeente is van plan om een privéterrein van 6.000 m2 aan de spoorweg te kopen. Dat zou plaats bieden aan een crèche, een school, een horecaopleiding, een dagopvang voor ouderen en een park. Volgens de gemeente Vorst (gesprek van 12 april 2011) verlopen de onderhandelingen over de aankoop van dit terrein naar wens.
De Nederlandstalige school die nu gevestigd is in gemeenteschool nr. 9 zou dan naar deze site kunnen verhuizen.
Het terrein is goed gelegen en goed bereikbaar met het openbaar vervoer, maar moet gesaneerd worden. We merken op dat er geen containers gepland zijn in afwachting van de definitieve bouw.

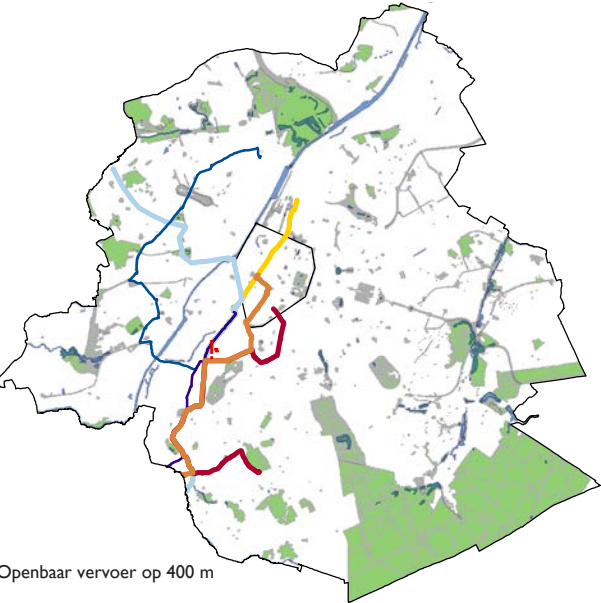




0	75	150	300
m			
Wijk	Inw./ha (2008)	Inw. 5-17 jaar/ha (2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Laag Vorst	156	25	40
Industrie Zuid	1	0	290
Van Volxem	134	18	157

Analyse van de stedelijke omgeving:

De site van de gemeentelijke basisschool nr. 9 bevindt zich op tien minuten te voet van de site waarop het project Divercity aan de Luttrebrug is gepland. De site van het project ligt direct naast de wijk Industrie Zuid. Het terrein bedekt een gedeelte van het GGB Van Volxem en profiteert net zoals school nr. 9 van de nabijheid van voorzieningen van openbaar nut die in de wijken Van Volxem-Van Haelen en Laag-Vorst liggen. Zo zien we dat de sporthal Van Volxem en de Gemeentelijke Openbare Bibliotheek Vorst-Brassgebouw tussen de twee sites liggen, waardoor deze twee voorzieningen een mogelijke verbindende factor kunnen zijn tussen school nr. 9 en de toekomstige school van het project Divercity. De twee sites zijn redelijk bereikbaar met het openbaar vervoer: met bus 49 tussen Bockstael en het Zuidstation en tram 97 die Louiza verbindt met Dieweg. Er is een renovatieproject gepland voor de transformatie van een industrieel gebouw in een tiental woningen in de buurt van school nr. 9.



Opération Rue de la Semence/Zaadstraat :

Opération 1 / Nouvelle école rue de la Semence - projet prioritaire VGC

Opération école n°13 et n°13 bis «École qui bouge» :

Opération 2 / Remplacement de pavillons provisoires de l'école 13 bis

Opération 3 / Extension de l'école 13



Résumé :

La création d'une nouvelle école communale fondamentale néerlandophone rue de la Semence à Molenbeek est l'un des projets prioritaires annoncés par le Gouvernement Flamand en 2011. (opération n°1).

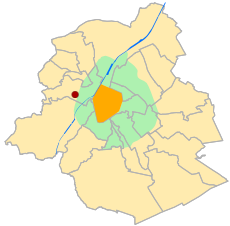
Cette nouvelle école doit permettre une relocalisation de l'école fondamentale néerlandophone n°13 (site «Tijl Uylenspiegel», rue De Koninck 63 pour les primaires, et site «Parc Marie-José», boulevard Edmond Machtens 13 pour les maternelles), avec, en plus, une augmentation du nombre de places.

L'école n°13 «Ecole qui bouge» (rue De Koninck), qui accueillait jusqu'ici des élèves francophones et des élèves néerlandophones, deviendra exclusivement francophone. Elle devait faire l'objet d'une première extension de deux classes pour la rentrée 2011, et potentiellement d'un autre projet d'extension, à horizon 2015, moyennant le rachat et la transformation de maisons voisines du site scolaire et visant la création de 100 à 150 places supplémentaires (opération n°4).

L'école n°13 bis (2e implantation de l'école qui bouge, rue des Béguines), fait l'objet, quant à elle, de travaux de rénovation, liés à la rénovation de la bibliothèque voisine. Les modules préfabriqués anciens doivent être déplacés et remplacés par des neufs. A terme, une nouvelle construction en dur pourrait les remplacer (opération n°3).

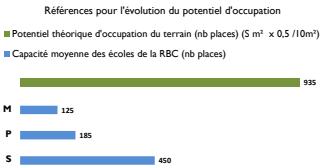
PCM2

Opération I
Nouvelle école NL rue de la Semence



Localisation : Rue de la Semence - Zaadstraat, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Propriétaire : Domaine de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Pouvoir organisateur : Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Nature de la parcelle (AGDP) : Terre et parc
Situation de droit (PRAS) : Zone de parc et zone d'habitation / PPAS n°6C - quartier Edmond Machtens
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21523B0883/00E000 (terre), 21523B0873/00D000 (parc)
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Vlaamse Gemeenschap et Commune de Molenbeek
Modalité d'opération : Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement - PU en cours d'instruction
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par le Gouvernement Flamand en 2011 - financement à confirmer ?

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	18706
Emprise au sol - B (m²)	0
Coefficient d'emprise net B/S	0



Description de l'opération

Il s'agit de la construction d'une nouvelle école néerlandophone d'environ 300 élèves. Les élèves néerlandophones de l'école fondamentale n°13 (site « Tijl Uylenspiegel », rue De Koninck 63 pour les primaires, et site « Parc Marie-José », boulevard Edmond Machtens 13 pour les maternelles) y seront transférés. Parmi les 300 places créées, 127 places devront donc être prévues pour les élèves de l'école 13. Ainsi, seulement 173 nouvelles places seront créées. Le début des travaux est prévu pour 2013. Les plans sont déjà établis et la demande de PU a été introduite. Ce projet a obtenu un accord de subside de la Vlaamse Gemeenschap et devrait être mis en service à la rentrée 2014.



Equipements scolaires du fondamental

Crèches

Académies

Plaines de jeux et équipements récréatifs

Arrêt(s) bus/tram

Arrêt(s) DeLijn

Gare(s)

Réseau_RER

83 82 T

86 84 B

Site(s) du projet

Zones d'eau

Espaces verts

Noyaux commerciaux (PRAS)

Domaines publics porteurs d'un équipement

ZIR

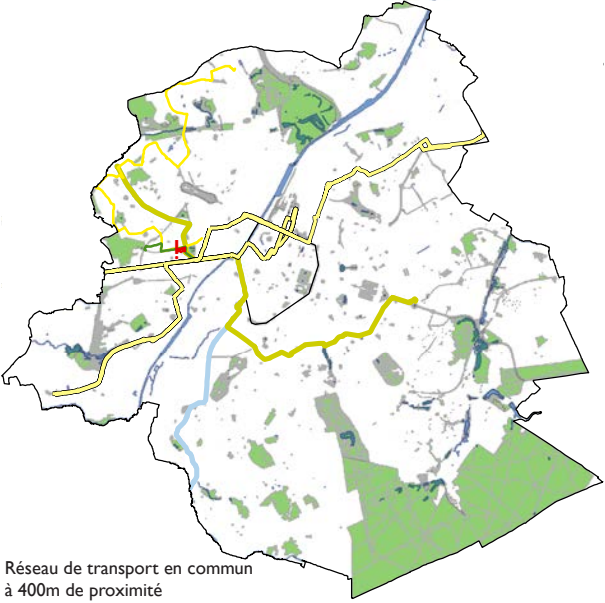
Ilôts

Espace structurant (PRAS)

Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17 ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Gare de l'Ouest	170	32	17
Karreveld	152	24	227
Machtens	138	15	159
Parc Marie-José	0	0	0

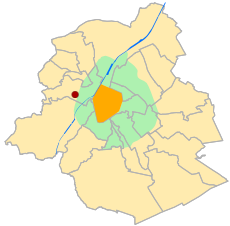
Analyse de l'environnement urbain:

Le terrain est situé dans le quartier Machtens à proximité immédiate du Parc Marie-José, de l'académie de musique et des arts de la parole de la commune et de l'école 9, qui elle aussi fait l'objet d'un projet de transformation. Le site, actuellement en continuité paysagère avec le parc, est limité par deux importants axes viaries : le boulevard Edmond Machtens qui draine tout le quartier et l'avenue Joseph Bock. L'implantation, bien que dans un quartier résidentiel, profite des commerces de la chaussée de Ninove. En ce qui concerne l'accessibilité, le site profite de la proximité de lignes de tram et de bus. La gare de l'ouest se trouve, à environ 15 minutes à pied, mais offre aussi un éventail de lignes de transport pour accéder à l'école. Les environs du site n'ont pas été investis par la production récente de logements. On trouvera seule une opération d'environ 24 logements réalisées entre 1998 et 2000. La proximité avec la ZIR de la Gare de l'Ouest pourra prochainement densifier davantage les abords du quartier.



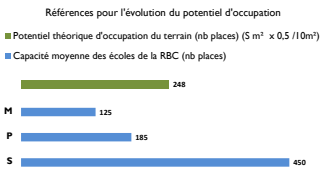
PCM2

Opération 2
Remplacement de pavillons scolaires



Localisation : Rue des Béguines 101, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Propriétaire : Domaine de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Pouvoir organisateur : Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Nature de la parcelle (AGDP) : Kinderbew.
Situation de droit (PRAS) : Zone mixte
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21526D0293/00S000
Niveau d'enseignement à venir: Primaire
Type de financement: Commune de Molenbeek
Modalité d'opération : Démolition des bâtiment(s) scolaires existants et reconstruction provisoire
Etat d'avancement : Existence d'une volonté de projet mais sans montage institutionnel ou financier

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	4964
Emprise au sol - B (m²)	295
Coefficient d'emprise net B/S	0,06



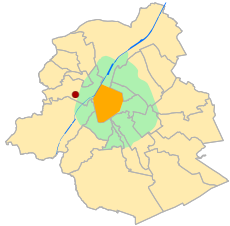
Description de l'opération :

L'école 13 bis (rue des Béguines) forme, avec l'école 13 (rue De Koninck) un ensemble scolaire appelé « L'Ecole qui bouge ». L'école 13 bis n'est pas reconnue comme un établissement autonome (ce qui l'empêche d'engager plus d'enseignants bien qu'elle voie son nombre d'élèves augmenter sensiblement.)
Sur ce site, il y a un double projet :
-En raison des travaux d'agrandissement de la bibliothèque voisine, les pavillons scolaires existants doivent être déplacés sur le même terrain communal. Vu leur état, ils seront remplacés par des pavillons en bois. Un local supplémentaire est prévu.
-Après l'agrandissement de la bibliothèque, il est possible, à long terme d'envisager un nouveau bâtiment «en dur» à l'emplacement des pavillons à déplacer.



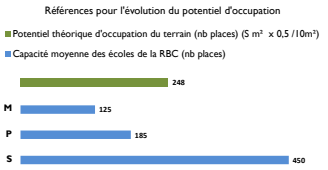
PCM2

Opération 3
Extension de l'école 13



Localisation : Rue De Koninck, 63 - 1080 Bruxelles
Propriétaire : Domaine de la commune de Molenbeek-Saint-Jean
Pouvoir organisateur : commune de Molenbeek-Saint-Jean
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21526D0283/00L000
Niveau d'enseignement à venir: fondamental
Type de financement: commune de Molenbeek-Saint-Jean
Modalité d'opération : Démolition des bâtiment(s) scolaires existants et reconstruction définitive
Pavillons provisoires
Etat d'avancement : Projet en cours / Projet à l'étude

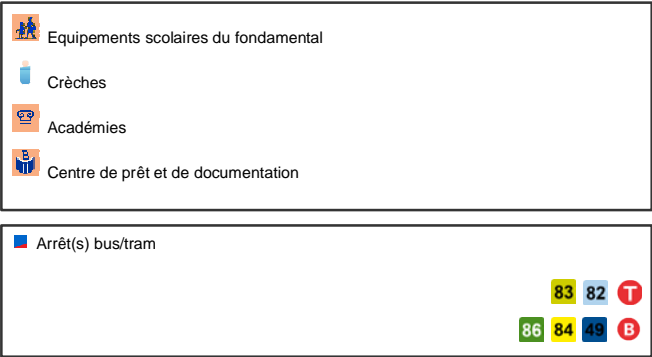
Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	3262,9
Emprise au sol - B (m²)	2582,9
Coefficient d'emprise net B/S	0,79



Description de l'opération :

L'école 13 (rue De Koninck) forme, avec l'école 13 bis (rue des Béguines) un ensemble scolaire appelé « L'Ecole qui bouge ». L'école 13 accueillera les élèves francophones de l'école n°13 Bis.
Cette école dispose de 14 locaux mais elle en aurait besoin de deux supplémentaires. Il y a donc un projet de créer deux classes en plus pour la rentrée 2011-2012. Un autre projet, à plus long terme et grâce à des subventions de la Communauté française, est également prévu. Il s'agit de démolir les petites maisons en façade et construire 4 à 6 classes, pour augmenter la capacité de l'école de 100 à 150 places pour 2015 au plus tôt.

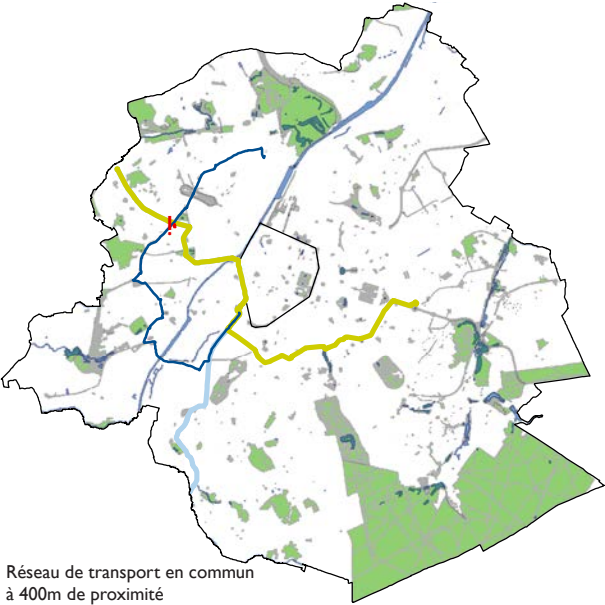




0	75	150	300
m			
Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17 ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Hôpital français	141	15	45
Machtens	138	15	159
Karreveld	152	24	227
Korenbeek	100	14	124

Analyse de l'environnement urbain:

L'école communale n°13 se trouve dans un quartier dense en équipements et logements communaux. Le site se trouve à proximité immédiate des logements sociaux du quartier Korenbeek et du complexe sportif de Molenbeek Saint-Jean et du bassin Louis Namèche. Les deux implantations de l'école se trouvent à peine à 150 mètres l'une de l'autre. Un des sites sur lequel se fera le projet est partagé entre l'école et l'académie de dessin et des arts, alors que l'autre est partagée avec la Basischool Tijl Uylenspiegel. L'école se trouve à proximité immédiate de deux axes structurants : la chaussée de Gand caractérisée par ses commerces et le boulevard Mettwie qui relie la Basilique de Koekelberg à la chaussée de Ninove. A part le cimetière de Molenbeek Saint-Jean et les espaces verts privés, les environs du site ne comptent pas avec des espaces verts ouverts au public. L'école est desservie par une ligne de tram et de bus qui dessert les axes structurants. En ce qui concerne la production de logements dans le voisinage du site, elle s'est plutôt localisée au sud dans le quartier Machtens.



Réseau de transport en commun à 400m de proximité

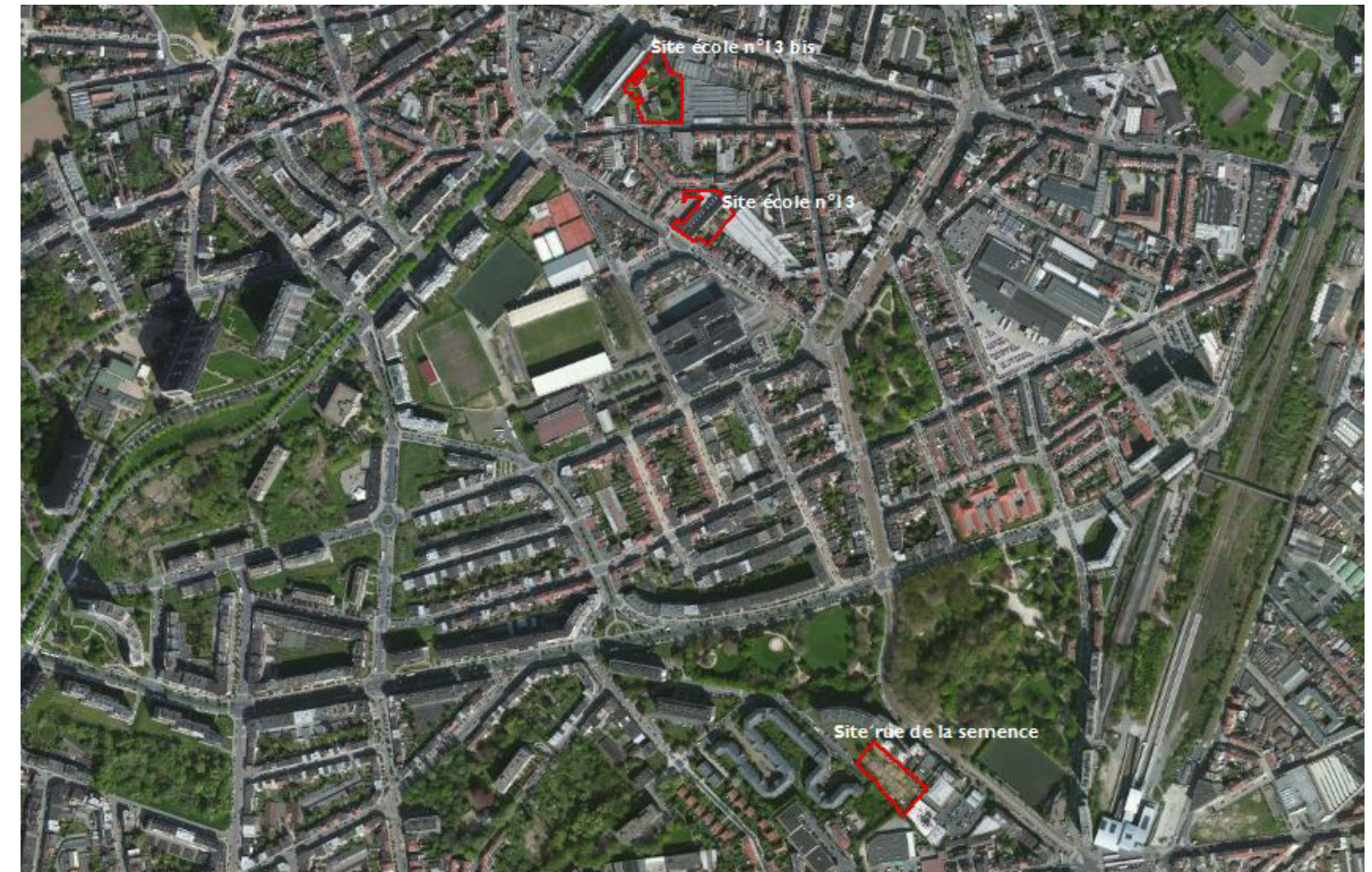
Project Zaadstraat:

Fase 1 / Nieuwe school Zaadstraat - prioritair project VGC

Project school nr13 en nr13 bis «School in beweging»:

Fase 2 / Vervanging tijdelijke paviljoenen van school nr 13 bis

Fase 3 / Uitbreiding van school nr 13

**Samenvatting:**

De nieuwe Nederlandstalige gemeentelijke basisschool in de Zaadstraat in Molenbeek is een van de prioritaire projecten die de Vlaamse regering in 2011 aankondigde (project nr. 1).

Deze nieuwe school moet de verhuizing van de Nederlandstalige basisschool nr. 13 mogelijk maken (site 'Tijl Uilenspiegel', De Koninckstraat 63 voor het lager en site 'Marie-Josépark', Edmond Machtenslaan 13 voor de kleuterschool) en het aantal plaatsen verhogen.

School nr. 13 'School in beweging' (De Koninckstraat), waar tot nu toe Franstalige en Nederlandstalige leerlingen naar school gingen, zal uitsluitend Franstalig worden. Voor het schooljaar 2011-2012 zou een uitbreiding met twee klassen op het programma staan en mogelijk een bijkomende uitbreiding in 2015, via de aankoop en transformatie van woningen naast de schoolsite, die 100 tot 150 bijkomende plaatsen zou opleveren (project nr. 4).

School nr. 13 bis (2e vestiging van de 'School in beweging' in de Begijnenstraat) wordt gerenoveerd, samen met de renovatie van de ernaast liggende bibliotheek. De oude prefabmodules moeten worden verplaatst en vervangen door nieuwe, op termijn eventueel door een nieuwe, vaste constructie (project nr. 3).

PCM2

Project: fase I

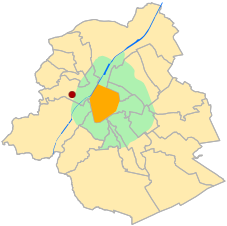
Nieuwe Nederlandstalige school Zaadstraat

Plaats: Zaadstraat, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Eigenaar: Domein van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Inrichtende macht: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Aard van het perceel (AADP): Braakliggend terrein en park
Rechtstoestand (GBP): Woongebied
Kadasternummer (CAPAKEY): 21523B0860/00K000 (weide), 21523B0858/00S000 (weide), 21523B0858/00P000 (weide).
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: Vlaamse Gemeenschap en Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Project: Reconversie van het terrein naar een schoolfunctie en bouw van nieuwe definitieve klassen
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering - stedenbouwkundige vergunning in behandeling
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011 - Financiering te bevestigen

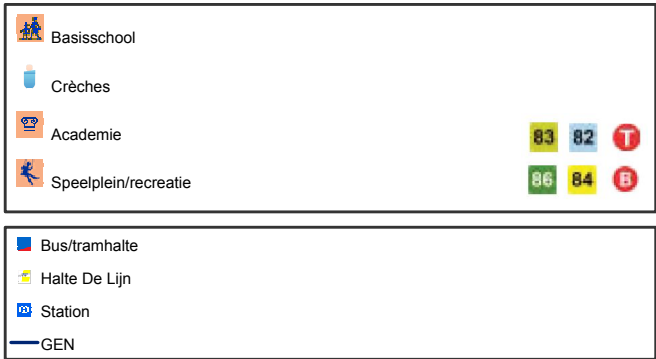
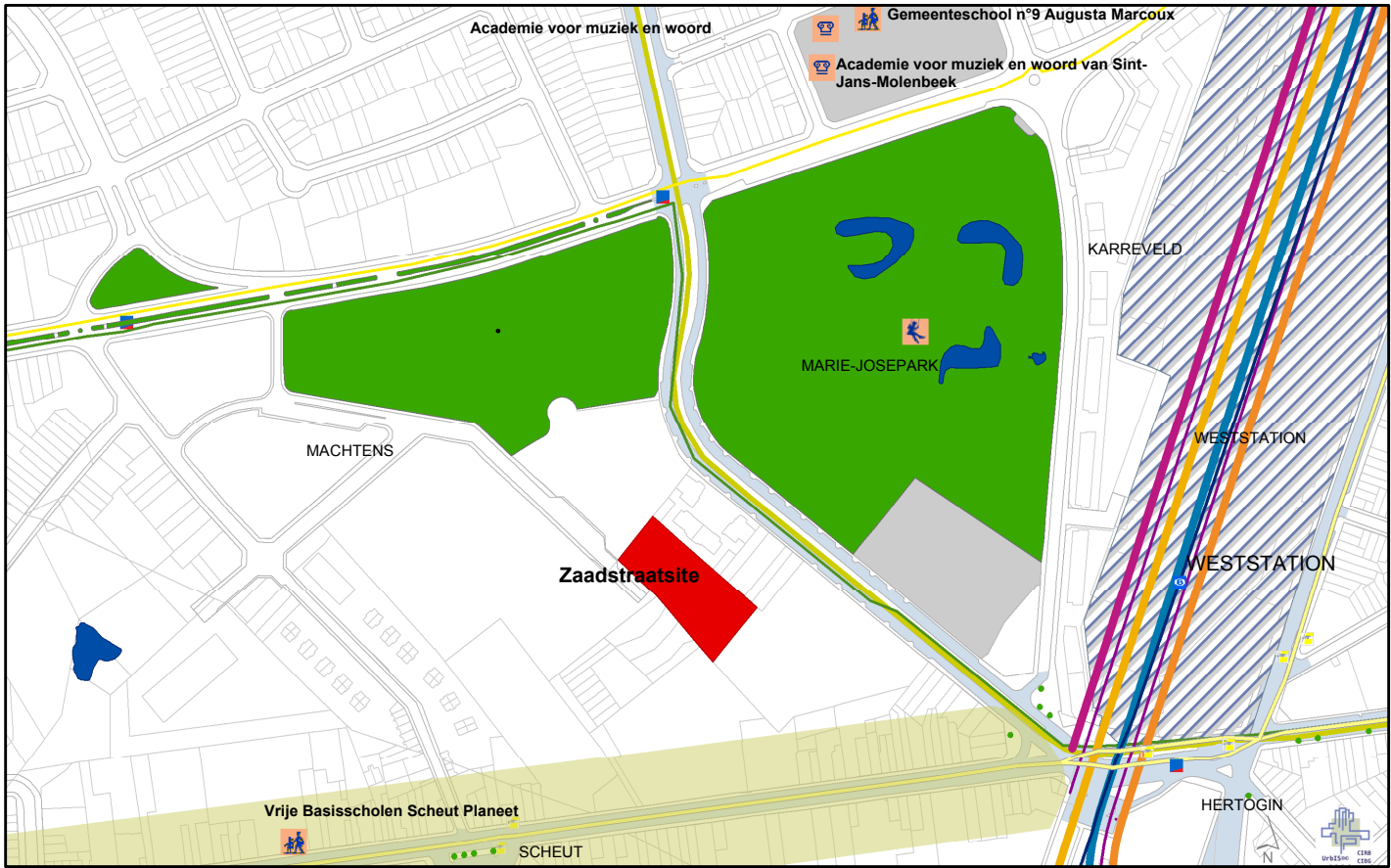
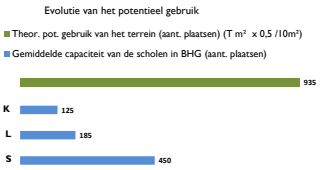


Beschrijving:

Het betreft de bouw van een nieuwe Nederlandstalige school voor ongeveer 300 leerlingen. De Nederlandstalige leerlingen van de basisschool nr. 13 (site Tijl Uylenspiegel, De Koninckstraat 63 voor het lager onderwijs en de site Marie-Josépark, Edmond Machtenslaan 13 voor het kleuteronderwijs) zullen er ondergebracht worden. Van de 300 nieuwe plaatsen zijn er 127 voor de leerlingen van de school nr. 13, waardoor er slechts 173 nieuwe plaatsen bijkomen. Aanvang van de werk is gepland voor 2013. De plannen bestaan reeds en de SV-aanvraag werd ingediend. Dit project heeft een subsidieovereenkomst met de Vlaamse Gemeenschap en moet in werking treden bij aanvang van het schooljaar 2014.



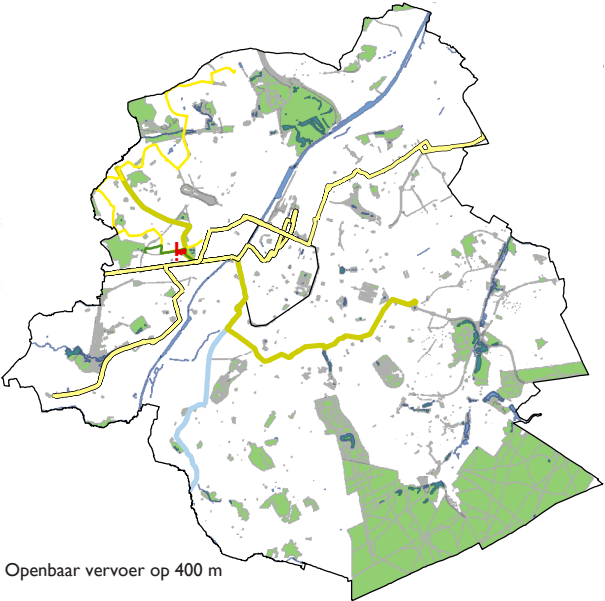
Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	18706
Vloeroppervlakte -V (m²)	0
Vloer-terreinindex V/T	0

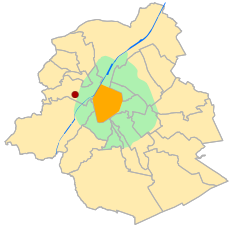


Wijk	Inw./ha (2008)	Inw. 5-17 jaar/ha (2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Weststation	170	32	17
Karreveld	152	24	227
Machtens	138	15	159
Marie-Josépark	0	0	0

Analyse van de stedelijke omgeving:

Het terrein ligt in de Machtenswijk in de onmiddellijke omgeving van het Marie-Josépark, de gemeentelijke academie voor muziek en woord en school nr. 9, waarvoor ook een transformatieproject op stapel staat. De site ligt in het verlengde van het park, maar wordt begrensd door twee grote wegen: de Edmond Machtenslaan die de hele wijk bedient en de Joseph Bocklaan. De site ligt in een residentiële wijk, maar profiteert toch van de winkels aan de Ninoofsesteenweg. De site is goed bereikbaar dankzij de nabijheid van tram en bus. Het Weststation ligt op ongeveer 15 minuten te voet en biedt een waaier van transportmiddelen om de school te bereiken. Er zijn recent geen woningprojecten in de buurt van de school geweest, alleen een project van ongeveer 24 woningen die tussen 1998 en 2000 werden gerealiseerd. De nabijheid van het GGB Weststation zou de bevolkingsdichtheid in de omgeving van de wijk binnenkort kunnen verhogen.

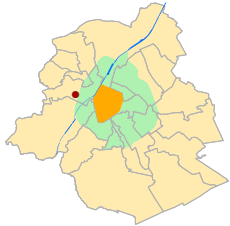




Plaats: Begijnenstraat 101, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Eigenaar: Domein van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Inrichtende macht: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Aard van het perceel (AADP): Kinderbew.
Rechtstoestand (GBP): Gemengd gebied
Kadasternummer (CAPAKEY): 21526D0293/00S000
Gepland onderwijsniveau: Lager
Financiering: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Project: Afbraak bestaand schoolgebouw en tijdelijke heropbouw
Status - beschrijving: Er bestaat interesse voor het project, maar geen institutionele en financiële omkadering



Beschrijving:
School nr. 13 bis (Begijnenstraat) vormt samen met school nr. 13 (De Koninckstraat) een schoolcomplex dat de ‘School in beweging’ wordt genoemd. School nr. 13 bis is niet erkend als een autonome instelling (waardoor niet meer leerkrachten aangenomen kunnen worden, ook al is er een grote stijging van het aantal leerlingen).
Op deze site is er een dubbel project:
-Als gevolg van de uitbreiding van de bibliotheek naast de site moeten de bestaande schoolpaviljoenen worden verplaatst op hetzelfde gemeenteterrein. Gezien hun staat, zullen ze worden vervangen door houten paviljoens. Er is ook een bijkomend lokaal gepland.
-Na de uitbreiding van de bibliotheek is het mogelijk om op lange termijn een nieuw ‘vast’ gebouw te plannen, ter vervanging van de paviljoens die verplaatst moeten worden.

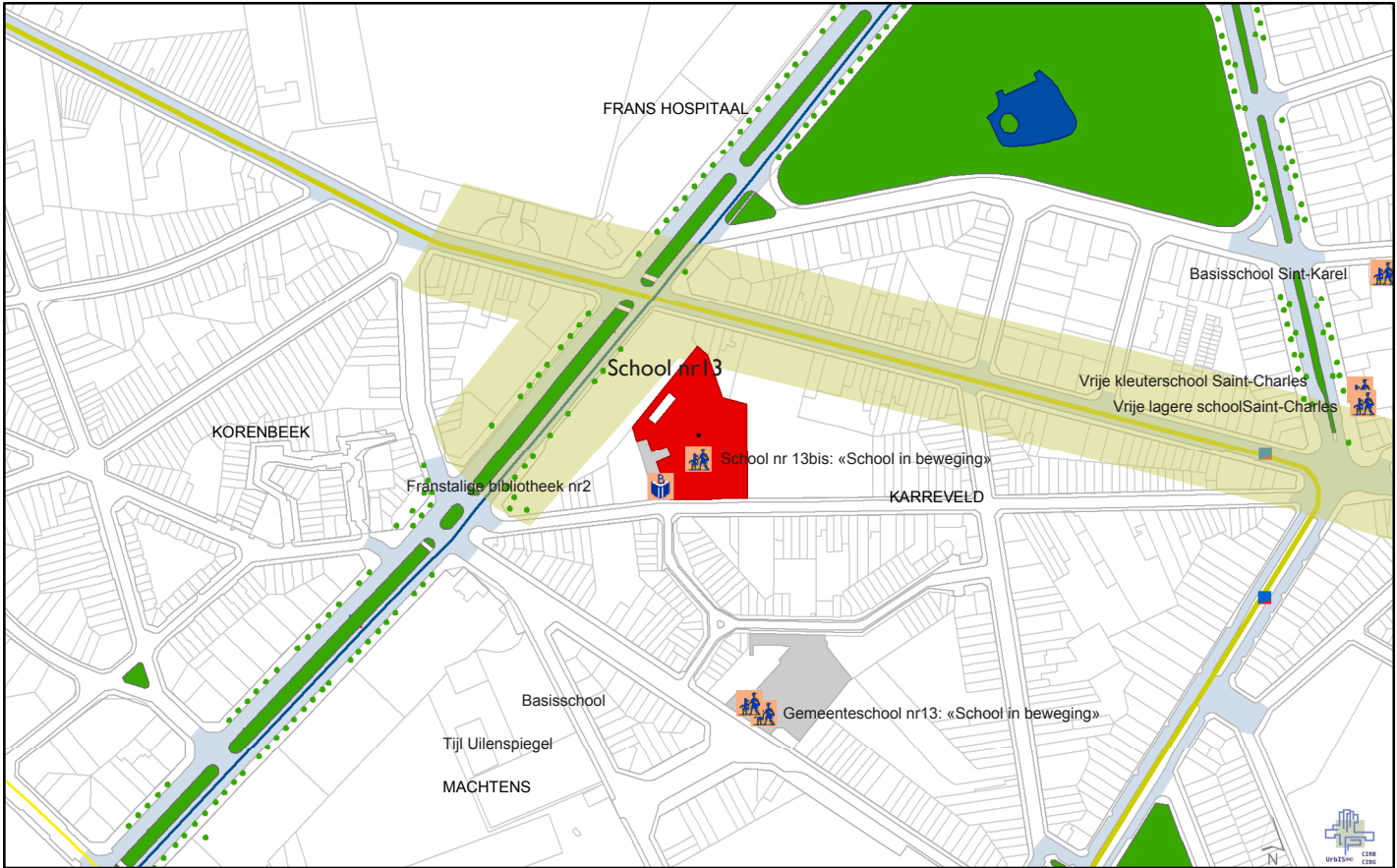


Plaats: Koninckstraat, 63 - 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Eigenaar: Domein van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Inrichtende macht: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten
Kadasternummer (CAPAKEY): 21526D0283/00L000
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Project: Afbraak bestaand schoolgebouw en bouw van definitieve klassen
Status - beschrijving: Lopend project/ Project ter studie



Beschrijving:
School nr. 13 (De Koninckstraat) vormt samen met school nr. 13 bis (Begijnenstraat) een scholencomplex dat ‘School in beweging’ wordt genoemd. In school nr. 13 komen de Franstalige leerlingen van school nr. 13 bis.
Deze school beschikt over 14 lokalen, maar heeft er nog 2 extra nodig. Er is dus een project om voor het schooljaar 2011-2012 twee extra klassen te maken. Er is nog een ander project gepland, meer op lange termijn en met steun van subsidie van de Franse Gemeenschap. Dit bestaat uit de afbraak van de huisjes aan de gevelkant en de bouw van 4 tot 6 klassen om de capaciteit van de school te vergroten met 100 tot 150 plaatsen, ten vroegste in 2015.





Basisschool

Crèches

Academie

Bibliotheek

Bus/tramhalte

8382T

868449B

Projectsite(s)

Water

Groenvoorziening

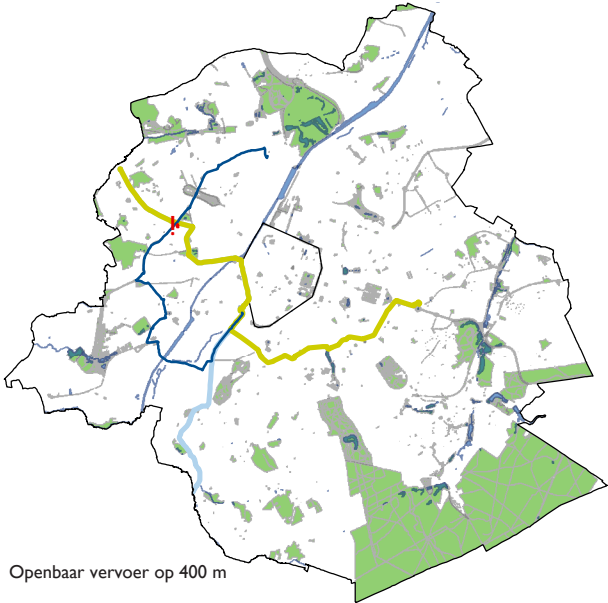
Handelskern (PRAS)

Openbaar domein met een voorziening

Stratenblokken

Structurele ruimte (GBP)

075150300m			
Wijk	Inw./ha (2008)	Inw. 5-17 jaar/ha (2008)	Toegestane (2008-2010) en verondersteld e woningen
Frans hospitaal	141	15	45
Machtens	138	15	159
Karreveld	152	24	227
Korenbeek	100	14	124



Analyse van de stedelijke omgeving:

School nr. 13 ligt in een wijk met veel voorzieningen en woningen. De site ligt vlakbij de sociale woningen van de wijk Korenbeek, het sportcomplex en zwembad Louis Namèche van Sint-Jans-Molenbeek. De twee vestigingen van de school liggen op amper 150 m van elkaar verwijderd. Een van de sites van het project wordt gedeeld door de school en de academie voor muziek en woord; de andere site wordt gedeeld met Basisschool Tijl Uilenspiegel. De school ligt vlakbij twee grote structuurwegen: de Gentsesteenweg met zijn winkels en de Mettwielaan tussen de Basiliek van Koekelberg en de Ninoofsesteenweg. Behalve de begraafplaats van Molenbeek en privétuinen zijn er geen openbare groenvoorzieningen in de buurt van de site. De school is bereikbaar met een tram en een bus die de structurele wegen volgen. De productie van woningen in de buurt van de site vindt vooral plaats ten het zuiden van de site, in de Machtenswijk.

Openbaar vervoer op 400 m

Opération sur le site de l'École Ulenspiegel :

Opération 1 / Transformation de l'École Ulenspiegel

Opération Centre Gallego :

Opération 2 / Nouveau bâtiment rue Vlogaert (ancien Centre Gallego)

Opération sur le site de l'École du Parvis (spécialisée type 8) :

Opération 3 / Nouvelle école sur le site de l'Ecole du Parvis

Opération sur le site de la Maison de Loisirs rue Louis Coenen :

Opération 4 / Déménagement de l'école spécialisée de type 8 «Ecole du Parvis»



Résumé :

L'école du Parvis, située rue Hôtel des Monnaies 128A, est actuellement occupée par une école spécialisée de type 8 accueillant 110 enfants. S'y trouvent également un CPMS et des locaux d'enseignement de promotion sociale. Ce site dispose d'infrastructures communes confortables : réfectoire, cour et salle de sports.

Afin de rationaliser l'utilisation de ces infrastructures, les affectations actuelles du site devraient être transférées vers d'autres site, afin de laisser la place à une nouvelle école fondamentale d'une capacité de 350 élèves (opération 4).

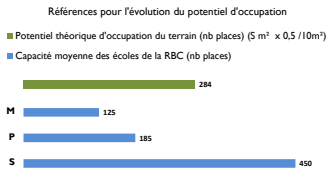
L'école spécialisée sera transférée dans un bâtiment récemment libéré, situé rue Louis Coenen 12, ancienne école devenue ensuite maison des loisirs (opération 3).

Le CPMS et l'enseignement de promotion sociale seront quant à eux transférés dans un nouveau bâtiment, situé à l'emplacement actuel du Centre Gallego, rue Vlogaert 4. L'ASBL du Centre Gallego a en effet déménagé en 2011. En plus du CPMS et de l'enseignement de promotion sociale, le bâtiment accueillera une nouvelle crèche d'une capacité de 44 enfants (opération 2).

La crèche actuellement située dans l'école Ulenspiegel, place des Héros 5, pourra être transférée en 2015 dans le nouveau bâtiment de la rue Vlogaert. Elle libérera ainsi 4 classes qui seront réaffectés à l'école. L'école Ulenspiegel accueillera par ailleurs à la rentrée 2012 des locaux modulaires d'une capacité de 80 places supplémentaires, subsidiés par la RBC dans le cadre de l'appel à projets de 2011 (opération 1).

Localisation : place des Héros 5 , 1060 Saint-Gilles
Propriétaire : Domaine de la Commune de Saint-Gilles
Pouvoir organisateur : Commune de Saint-Gilles
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21562A0354/00S014
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Subside régional (appel à projets «bâtiments modulaire»)
Modalité d'opération : Transformation de bâtiment(s) scolaire(s) existant(s) sans modification du volume
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Appel à projets «modulaires» RBC 2011

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	5677
Emprise au sol - B (m²)	3465
Coefficient d'emprise net B/S	0,61



Description de l'opération

La Commune de Saint-Gilles a répondu à l'appel à projets lancé par la RBC en vue d'augmenter le nombre de places dans l'enseignement fondamental dès septembre 2012 par l'achat et l'installation de structures modulaires. Dans ce cadre, 4 conteneurs vont être placés dans la cour de l'école Ulenspiegel, soit une capacité de 80 élèves. Le coût s'élève à 250.000€ dont 70% est pris en charge par la RBC, les 30% restant seront pris sur fonds propres.

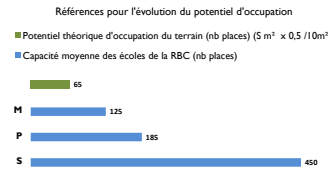
La crèche occupe également 4 classes dans l'école. Une fois le nouveau bâtiment rue Vlogaert construit (ancien Centre Gallego - cf ci-contre), la crèche pourra déménager au rez-de-chaussée de cette nouvelle construction. Elle pourra accueillir jusqu'à 44 enfants. Les travaux de réaménagement en classes des locaux actuellement occupés par la crèche seront effectués en régie par la Commune.

Pour 2015, l'école aura donc 4 classes supplémentaires en plus des 4 conteneurs.



Localisation : rue Vlogaert 4 , 1060 Saint-Gilles
Propriétaire : Domaine de la Commune de Saint-Gilles
Pouvoir organisateur : Commune de Saint-Gilles
Nature de la parcelle (AGDP) : Restaurant
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21562A0100/00S000
Niveau d'enseignement à venir: Promotion sociale
Type de financement: Subvention à charge du FBSEOS via financement exceptionnel
Modalité d'opération : Construction d'un nouveau bâtiment à la fonction scolaire hors site scolaire existant
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Communauté Française 2011

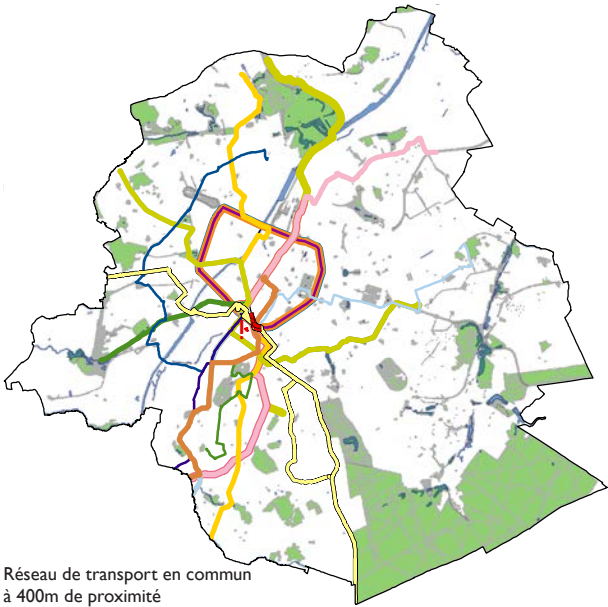
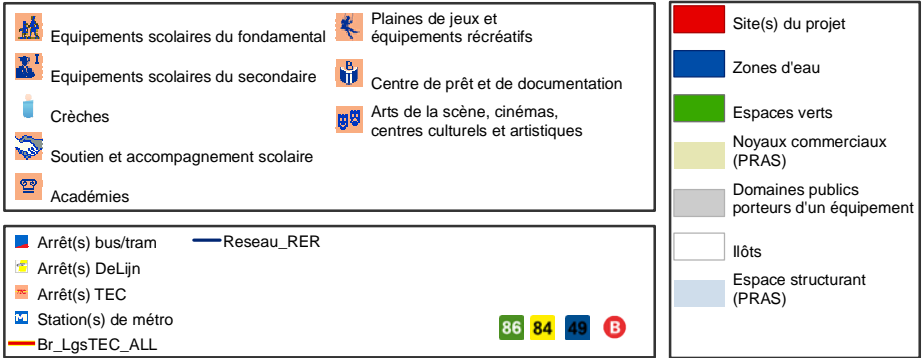
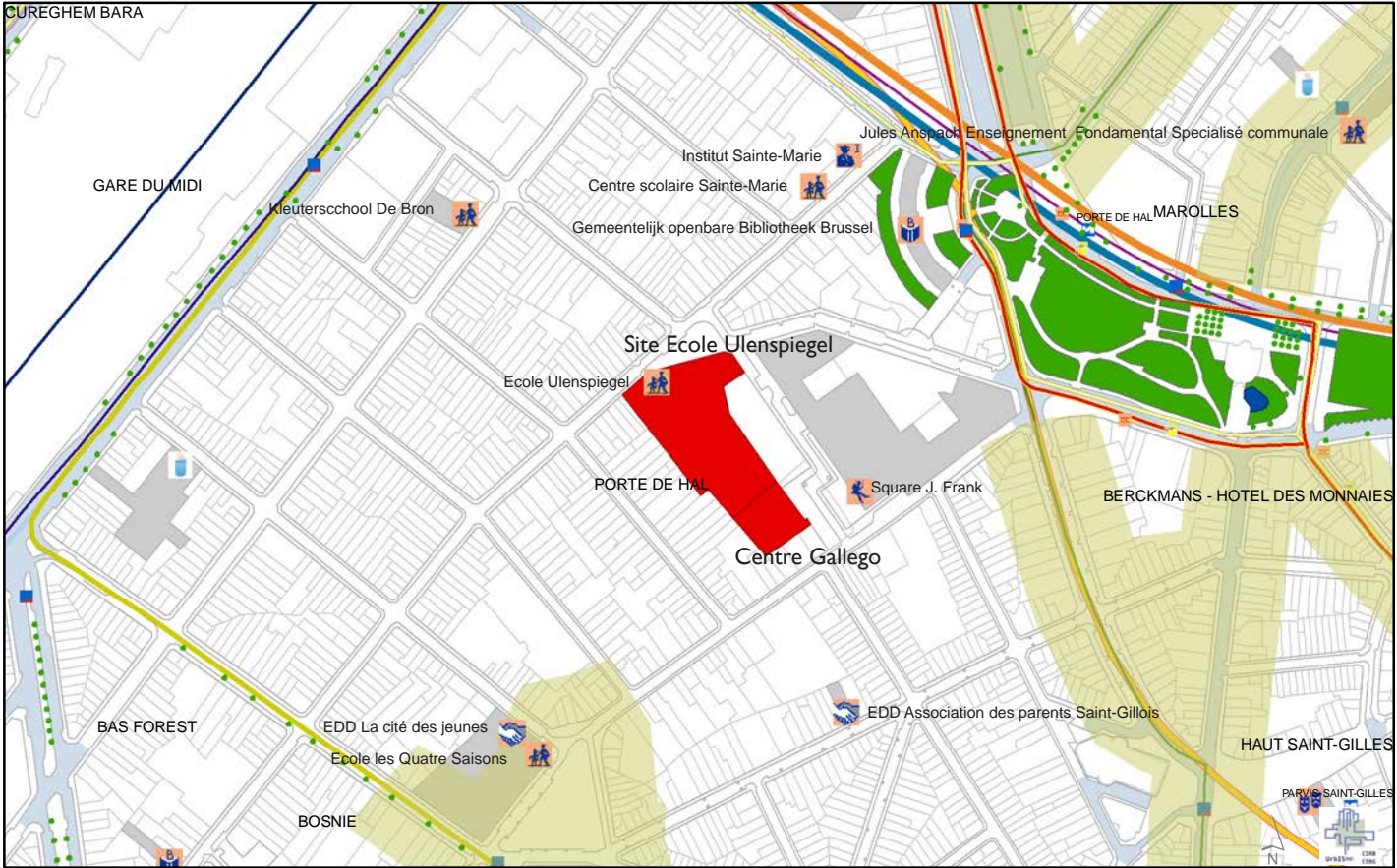
Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	1299
Emprise au sol - B (m²)	0
Coefficient d'emprise net B/S	0



Description de l'opération :

Le centre Gallego est actuellement un espace associatif dédié à la communauté espagnole de Saint-Gilles. L'asbl vient de déménager en mars 2011. Le bâtiment se situe à côté des tours de logements du Foyer saint-gillois et comporte également des annexes. Le bâtiment sera démoli et à sa place, sera construit un bâtiment R+3. Il accueillera au rez-de-chaussée la crèche qui se trouve actuellement à Ulenspiegel (capacité de 44 enfants max), l'enseignement de promotion sociale aux étages et éventuellement le CPMS. Les travaux hors crèche sont estimés à 2.400.000 euros. La Communauté Française a donné un accord de principe de financer 60% de ce montant. En ce qui concerne la crèche, le montant des travaux s'élève à 495.000 euros. La Commune espère pouvoir obtenir un financement de l'ONE par le 'Plan crèche régional'. L'inauguration des nouvelles installations est prévue pour septembre 2015.





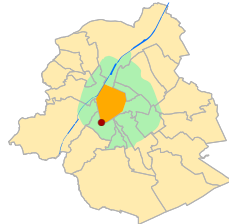
Réseau de transport en commun à 400m de proximité

Analyse de l'environnement urbain:

L'école Ulenspiegel et le centre Gallégo se trouvent dans le quartier de la Porte de Hal, dans le complexe résidentiel du foyer Saint-Gillois. Le quartier est riche en équipements : un terrain de sport dans la résidence, la Bibliothèque communale néerlandophone, le parc de la Porte de Hal. Il y a également d'autres équipements scolaires, dont le Centre scolaire Sainte-Marie et l'école des Quatre Saisons (place Bethléem) qui fait elle aussi l'objet d'un projet de réaménagement intérieur en vue d'augmenter le nombre de places. Le quartier a connu plusieurs opérations de logements depuis les années 2000 (plutôt entre 10 et 15 logements). Certaines opérations projetées devraient être plus importantes, notamment les projets du Fonds du Logement qui devraient permettre la création d'environ 150 nouveaux logements. Le site est très bien connecté aux transports en commun : métro Porte de Hal à moins de cinq minutes à pied, et haltes du bus 49 et des trams 3,4 et 81 à proximité.

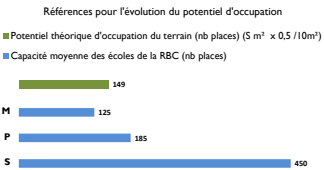
PCM3

Opération 3 École du Parvis



Localisation : rue de l'Hôtel des Monnaies 128A , 1060 Saint-Gilles
Propriétaire : Domaine de la Commune de Saint-Gilles
Pouvoir organisateur : Commune de Saint-Gilles
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public + PPAS : quartier «Morichar»
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21013B0304/00D009
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: PPT (Programme Prioritaire des Travaux) ed la Communauté Française
Modalité d'opération : Transformation de bâtiment(s) scolaire(s) existant(s) sans modification du volume
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	2973
Emprise au sol - B (m²)	1583
Coefficient d'emprise net B/S	0,53



Source: maps.live.com-Microsoft



Vue del'entrée principale existante

Description de l'opération :

Il s'agit d'une école de type 8, fondamentale et d'enseignement individualisé. Actuellement elle accueille 110 enfants. Le même bâtiment accueille en plus de l'école, le Centre PMS et la promotion scolaire. Etant donné que l'école est dotée de plusieurs infrastructures, comme réfectoire, cour et salle de gym, et que seuls 110 enfants profitent de ces infrastructures. Le pouvoir organisateur a décidé de faire déménager l'école, le Centre PMS et la promotion sociale afin de créer une nouvelle école fondamentale avec la capacité d'accueillir 350 élèves. L'idéal serait de créer une nouvelle école, avec une matricule et une direction propre. Par contre, le pouvoir organisateur dépend de l'approbation de la Communauté Française pour valider cette première possibilité. La deuxième possibilité est que la nouvelle école soit une implantation liée à un établissement existant sur le territoire de la commune. Les classes seront ouvertes graduellement ce qui sous-entend que l'école fonctionnerait au départ avec trois classes maternelles et une classe primaire (total de 80 élèves sur une capacité future de 350 élèves). A voir en fonction de la demande. Le bâtiment a une surface planchers de 4.000 m² qui pourra être reconvertie intégralement à la fonction scolaire. Etant donné que le bâtiment compte déjà avec des bonnes infrastructures, le type d'intervention sera léger et les coûts estimés à 100.000€. Le pouvoir organisateur prévoit de faire une demande de subsides dans le cadre du Programme Prioritaire des Travaux (PPT, modalités de financement de la Communauté Française), qui a donné un pré-accord de financement. Les études nécessaires à l'établissement du dossier de permis d'urbanisme sont en cours.



Vue de l'entrée du site

PCM3

Opération 4
Maison des Loisirs

Localisation : rue Louis Coenen 12 , 1060 Saint-Gilles
Propriétaire : Domaine de la Commune de Saint-Gilles
Pouvoir organisateur : Commune de Saint-Gilles
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'habitation
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21013B0208/00P000
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental individualisé
Type de financement: CF (CRAC) + fonds propres communaux
Modalité d'opération : Reconversion de bâtiment(s) à la fonction scolaire hors site scolaire existant
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011



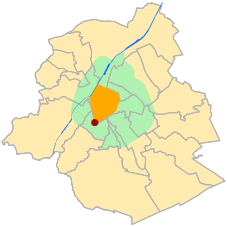
Description de l'opération :

L'actuelle école du Parvis sera délocalisée vers un ancien bâtiment scolaire situé rue Louis Coenen. Cette ancienne école appartient à la Commune et a été occupé jusqu'en 2010 par une 'Maison des Loisirs'. Les asbl et clubs qui occupaient les locaux ont d'ores et déjà été délocalisés vers d'autres sites. Le bâtiment après rénovation lourde pourra accueillir 120 enfants, ce qui correspond à la population actuelle de l'école du Parvis. Sur les 1.200 m² de plancher net, sont prévus 11 salles de classe, une salle de psychomotricité et une cantine.

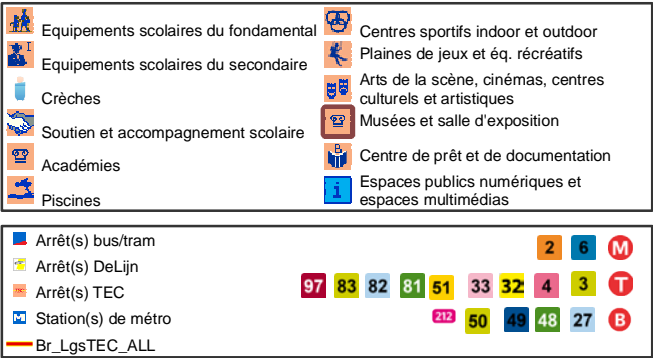
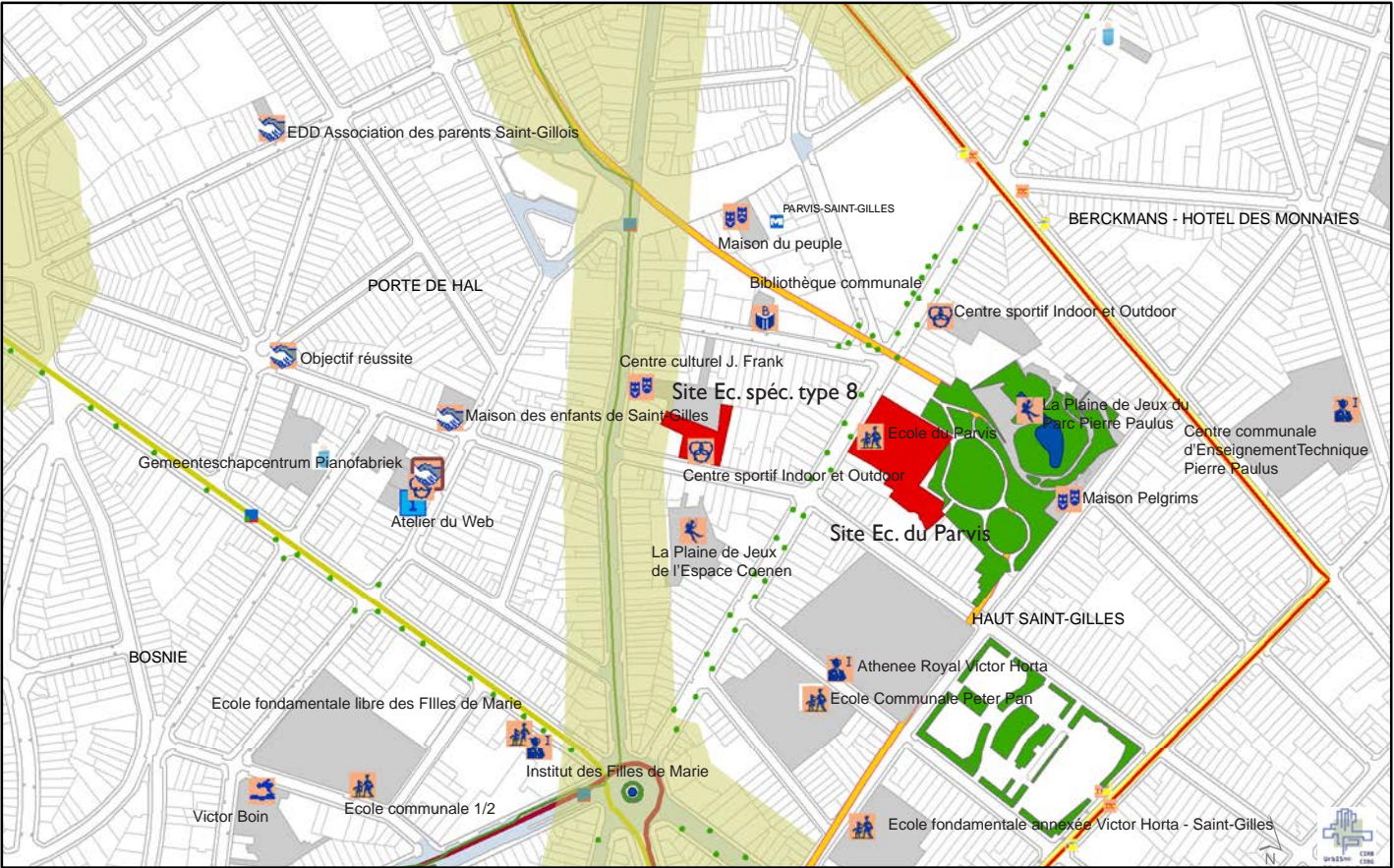
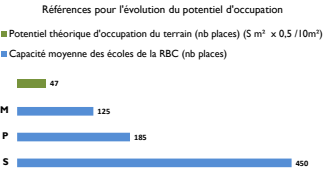
L'opération est une des treize opérations prioritaires annoncées par la Communauté Française en 2011.

Les travaux sont estimés à 3 millions d'euros, dont 60% seraient financés par la Communauté Française. Des 40% restants, il est question de composer avec des fonds communaux et des possibilités d'emprunt auprès du fonds des bâtiments scolaires.

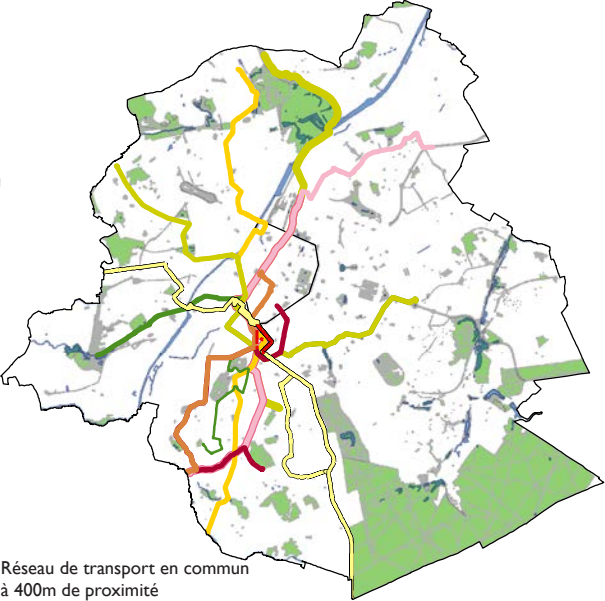
Un permis d'urbanisme devra donc être introduit et le hangar à l'arrière du bâtiment sera démoli très probablement pour faire de la place au niveau du hangar et de la cour.



Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	947
Emprise au sol - B (m²)	691
Coefficient d'emprise net B/S	73



Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17 ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Berckmans Hotels des monnaies	168	14	45
Bosnie	361	54	0
Haut Saint-Gilles	184	18	10
Porte de Hal	237	36	170



Analyse de l'environnement urbain:

L'école du Parvis et l'ancienne école Louis Coenen se trouvent dans le quartier du haut de Saint-Gilles, qui comprend de nombreuses écoles. On trouve à proximité, l'Athénée Royal Victor Horta, l'école annexée, l'école communale Peter Pan et le centre communal d'enseignement technique Pierre Paulus. Le quartier est caractérisé par un tissu résidentiel dense parsemé de quelques poches de verdure accessibles au public en intérieur d'îlot. L'école du Parvis se trouve accolée au parc Pierre Paulus. Plusieurs plaines de jeux sont aménagées dans le quartier. La Maison de Loisirs, ancienne école rue Louis Coenen était un équipement sportif pour le quartier qui retrouvera sa fonction initiale dans la perspective du projet de restructuration de l'école du Parvis. Le site est bien connecté aux réseaux de transports, à mi-chemin entre les stations Parvis Saint-Gilles et Horta. Il profite également de la proximité des commerces de la chaussée de Waterloo.

Opérations sur le site de Sint-Joost-aan-Zee :
Opération 1 / Extension de l'école Sint-Joost-aan-Zee sur un site privé (magasin bricolage, entrepôts)

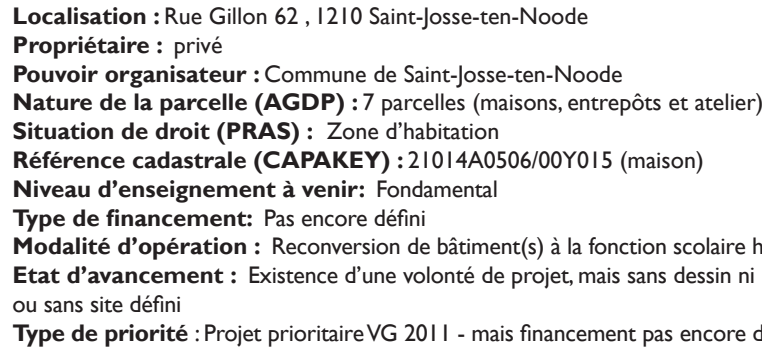
Opération sur le site de l'ancienne école VLEKHO :
Opération 2 / Réaménagement du site de l'ancienne école VLEKHO



Résumé :

En vue de pouvoir étendre l'école néerlandophone Sint-Joost-aan-Zee, la Commune de Saint-Josse et la Vlaamse Gemeenschap envisagent l'acquisition d'un ensemble immobilier privé, situé à proximité immédiate de l'école, rue Gillon 62. Cet ensemble, composé de plusieurs maisons et d'un magasin de matériaux de construction et articles de bricolage, est actuellement en vente. Il pourrait accueillir un équipement scolaire d'environ 180 places.

Si cette acquisition ne pouvait se concrétiser, la Commune a également envisagé la réaffectation de l'ancien site de l'école VLEKHO (Vlaamse Economische Hoogeschool) à un équipement scolaire communal, voire à une école secondaire. En effet, Saint-Josse ne compte pas à ce jour d'école secondaire communale. Situé à la limite de la commune, le site est néanmoins implanté sur le territoire de Schaerbeek.



Références pour l'évolution du potentiel d'occupation

Scénario	Potentiel théorique d'occupation du terrain (nb places) ($S \text{ m}^2 \times 0.5 / 10 \text{ m}^3$)	Capacité moyenne des écoles de la RBC (nb places)
t	69	-
M	-	125
P	-	185
S	-	450



La Commune envisage l'acquisition et la transformation d'un ensemble immobilier actuellement en vente, composé de plusieurs maisons et d'un magasin de matériaux de construction et articles de bricolage. Cet ensemble se situe rue Gillon 62, à proximité immédiate de l'école néerlandophone Sint-Joost-aan-Zee (dont l'accès principal est rue de la Limite, 67) sur l'îlot voisin. Il pourrait donc accueillir une extension de l'école (voire, selon la Commune, une nouvelle école). Cette implantation supplémentaire de l'école Sint-Joost-aan-Zee pourrait accueillir environ 180 nouvelles places.

The map displays the following locations and features:

- Top Left:** QUARTIER BRABANT, Parc du Jardin Botanique, BOTANIQUE.
- Top Right:** DAILLY, Terrain de Basket, Gemeentelijk Basisschool Sint-Joos-Aan-Zee.
- Center:** CHAUSSEE DE HAECHT, Site St Josse aan Zee (red area), Haecht - Philomène - Limite, Centre d'archive pour l'histoire des femmes.
- Bottom Left:** MARTYRS, BRUXELLES-CONGRÈS, NOTRE-DAME AUX NEIGES, Onze Lieve Vrouw Ter Sneeuw.
- Bottom Center:** Le square Frick, Site Henri Frick (red area).
- Bottom Right:** SAINT-JOSSE CENTRE, Académie de musique de Saint-Josse Ten Noode - Schaerbeek, Bibliothèque communale de Saint-Josse Ten Noode, Diapason ASBL, Ten Noey, Le parc rue de Liedekerke, Infini Théâtre.
- Other Labels:** Avenir, Ecole fondamentale Libre La Sagesse, Association culturelle et sociale de Saint-Gilles, La voix des Femmes, Département prévention - commune de Saint-Josse Ten Noode.

Facilities Legend:

- Equipements scolaires du fondamental
- Equipements scolaires du secondaire
- Crèches
- Soutien et accompagnement scolaire
- Académies
- Centres sportifs indoor et outdoor
- Plaines de jeux et éq. récréatifs
- Arts de la scène, cinémas, centres culturels et artistiques
- Musées et salle d'exposition
- Centre de prêt et de documentation
- Arts de la scène, cinémas, centres culturels et artistiques
- Espaces publics numériques et espaces multimédias

Infrastructure Legend:

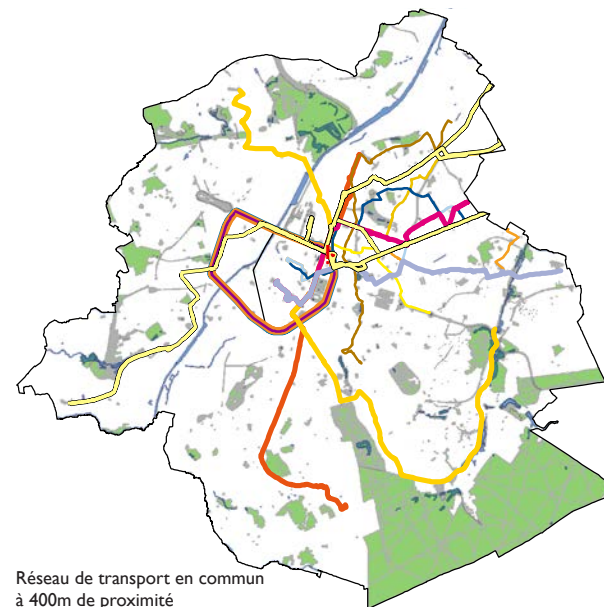
- Arrêt(s) bus/tram
- Arrêt(s) DeLijn
- Gare(s)
- Station(s) de métro
- Reseau_RER

Other Legend:

- Site(s) du projet
- Zones d'eau
- Espaces verts
- Noyaux commerciaux (PRAS)
- Domaines publics porteurs d'un équipement
- ZIR
- Ilôts
- Espace structurant (PRAS)

0		75	150	300	m
Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17 ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé		
Botanique	0	0	0		
Chaussée de Haecht	232	38	48		
Dailly	184	25	63		
Martyrs	32	4	217		
Notre-Dame aux Neiges	63	4	50		
Quartier Brabant	213	36	12		
Saint-Josse centre	275	41	0		

Les environs immédiats du site d'extension de l'école Sint-Joost-aan-Zee sont caractérisés par un tissu à prédominance résidentielle, riche en équipements de proximité. L'académie de musique de Saint-Josse/ Schaarbeek et la bibliothèque de Saint-Josse se trouvent à moins de 200 mètres. Le centre Vincent Van Gogh – plus grande auberge de jeunesse de la Région bruxelloise - se trouve à proximité (rue Traversière) et participe à l'animation du quartier. Dans le paysage du quartier on notera la proximité du parc du Botanique et des commerces de la chaussée de Haecht. Le site est très bien desservi par les transports en commun (station de métro Botanique et lignes de bus et tram).



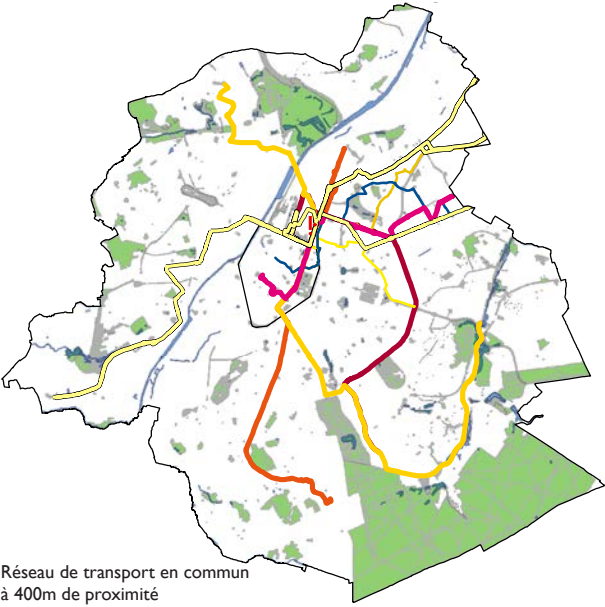
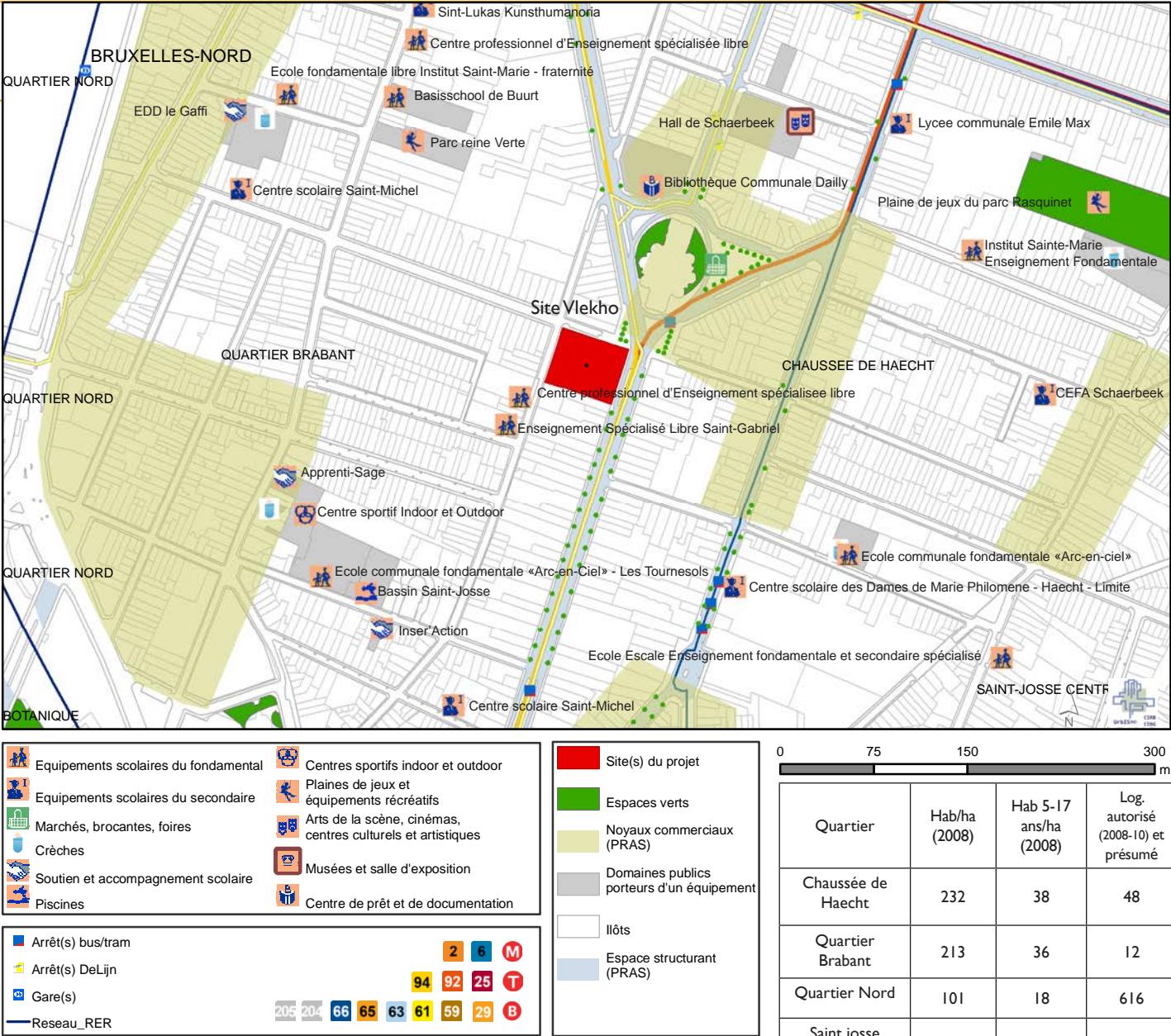
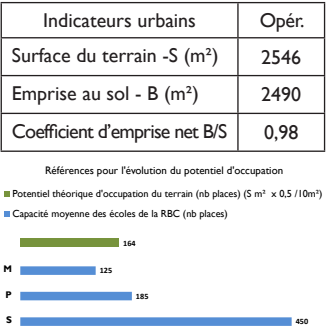
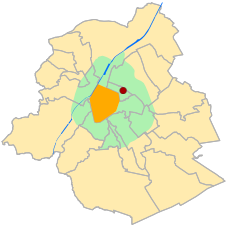
PCM4

Opération 2
Réaménagement de VLEKHO

Localisation : Rue Royale 336 , 1030 Schaerbeek
Propriétaire : -
Pouvoir organisateur : -
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire et maison
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
+ PPAS : « Sainte Marie »
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21908E0302/00H000 (Bâtiment scolaire) et 21908E0299/00Y000 (maison)
Niveau d'enseignement à venir: Secondaire
Type de financement: Pas encore défini
Modalité d'opération : Transformation de bâtiment(s) scolaire(s) existant(s) sans modification du volume
Etat d'avancement : Site potentiellement mobilisable mais sans projet d'école connu à ce jour



Description de l'opération :
L'école Vlekho (Vlaamse Economische Hogeschool) occupait des bâtiments situés rue Royale 336, sur Schaerbeek, mais à la limite avec Saint-Josse. Ces bâtiments sont désormais vacants.
Si le projet de la rue Gillon ne pouvait se réaliser, la Commune considère qu'il serait opportun d'envisager la réaffectation du site Vlekho à un nouvel équipement scolaire communal (extension de l'école Sint-Joost-aan-Zee, ou nouvelle école secondaire communale), même si le site est implanté sur Schaerbeek. Un partenariat entre l'enseignement néerlandophone et l'enseignement francophone de Saint-Josse serait envisageable pour réaliser ce projet (entretien avec Mme Meulemans, Echevine de la Culture et de l'Enseignement néerlandophones).
La Commune souligne ses besoins en termes d'école secondaire : les élèves du secondaire résidant à Saint-Josse sont pour l'instant obligés d'aller dans d'autres communes, notamment à Etterbeek, Bruxelles-ville et Evere.
Attention : Mise à jour de la Fédération Wallonie Bruxelles le 27 octobre 2011 :
Le site VLEKHO rue Royale 336 va prochainement devenir propriété de l'ASBL Haute Ecole Galilée qui le destine à une occupation scolaire. Un compromis de vente vient d'être signé.



Analyse de l'environnement urbain:
L'ancienne école VLEKHO se situe à la limite entre les communes de Schaerbeek et de Saint-Josse-Ten-Noode sur la rue Royale à proximité immédiate de l'église Sainte-Marie. Avoisinant le site, on trouvera le centre scolaire spécialisé Saint-Gabriel du réseau libre et un peu plus loin, le complexe d'équipements communaux comportant la piscine de Saint-Josse-ten-Noode, la salle de sport communal Liedts et l'école communale Arc en ciel. Le quartier est animé par les équipements de proximité et par les commerces du quartier Nord et de la place de la Reine. Les environs du site ont connu plusieurs opérations publiques de logements récemment, dont l'opération Reine-Lucca de la SDRB, place de la Reine (50 logements) et l'opération du Fonds du Logement, rue de la Fraternité (reconversion d'une école en 25 logements). D'autres opérations plus restreintes ont été réalisées dans le cadre du contrat de quartier. Le site est bien desservi en transports en commun (proximité de l'axe majeur de la rue Royale).

Project op de site van Sint-Joost-aan-Zee:

Fase 1 / Uitbreiding van de school Sint-Joost-aan-Zee op privésite (werkplaats, opslagplaats)

Project op de site van de oude school van het VLEKHO:

Fase 2 / Herinrichting op de site van de oude school van het VLEKHO

**Samenvatting:**

Om de Nederlandstalige school Sint-Joost-aan-Zee uit te breiden overwegen de gemeente Sint-Joost en de Vlaamse Gemeenschap de aankoop van een privaat vastgoedcomplex in de directe nabijheid van de school, Gillonstraat 62. Dit complex, bestaande uit een aantal huizen en een winkel van bouwmaterialen en doe-het-zelfartikelen, staat momenteel te koop. Er zou een school van ongeveer 180 plaatsen kunnen komen.

Als deze aankoop niet kan doorgaan, dan denkt de gemeente ook aan de herbestemming van de voormalige site van de VLEKHO (Vlaamse Economische Hogeschool) tot een gemeenteschool of een secundaire school. De site ligt aan de rand van de gemeente, maar wel op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek.

PCM4

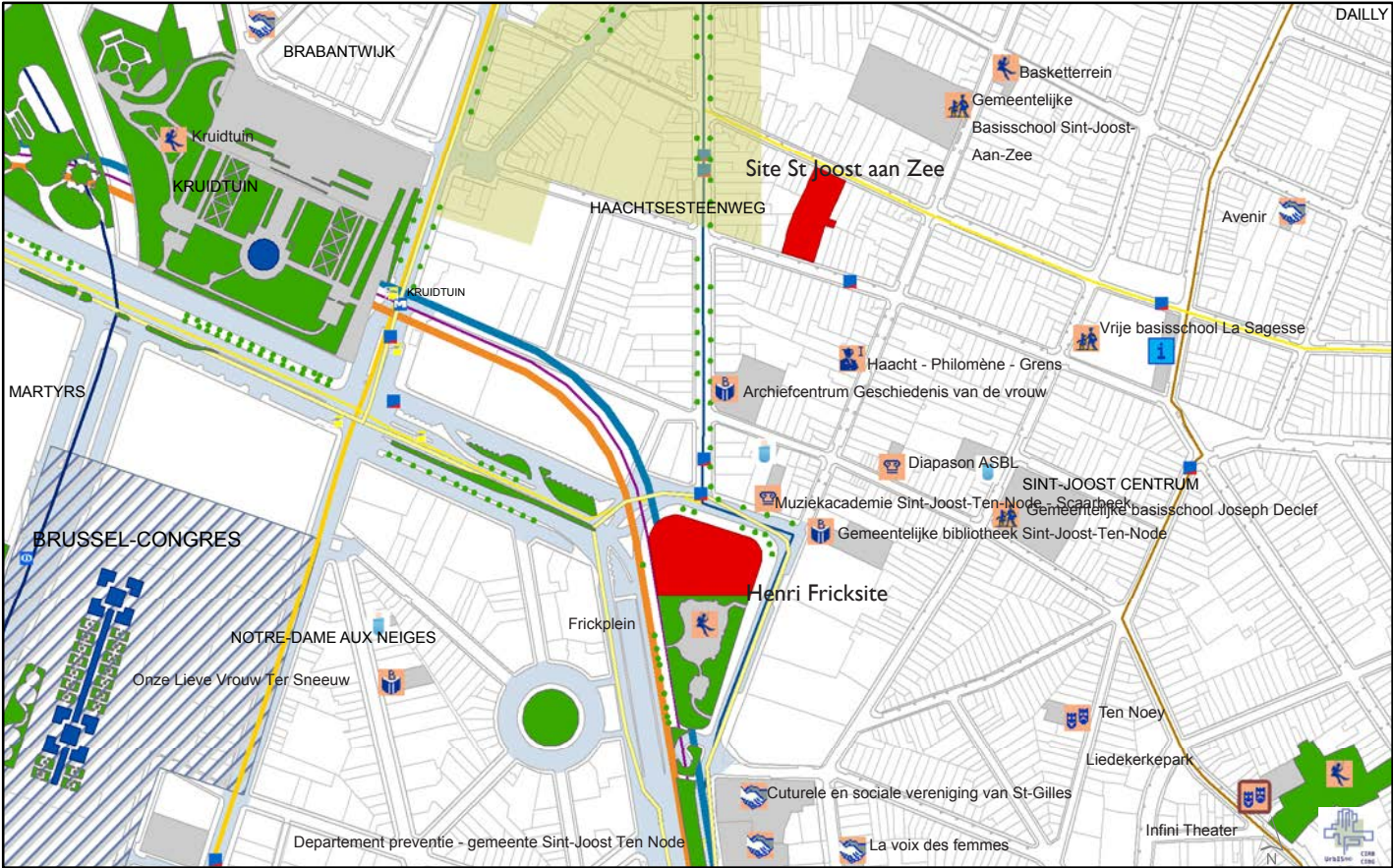
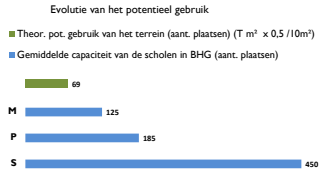
Project: fase I
Transformatie van een Brico tot uitbreiding van de school

Plaats: Gillonstraat 62 , 1210 Sint-Joost-ten-Node
Eigenaar: privé
Inrichtende macht: Gemeente Sint-Joost-ten-Node
Aard van het perceel (AADP): 7 percelen (huizen, opslagplaats en werkplaats)
Rechtstoestand (GBP): Woongebied
Kadasternummer (CAPAKEY): 21014A0506/00Y015 (huis)
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: Nog niet bepaald
Project: Reconversie van de gebouwen naar een schoolfunctie buiten de bestaande schoolsite
Status - beschrijving: Er bestaat interesse voor het project, maar er is geen ontwerp, institutionele en financiële omkadering en/of welbepaalde site
Prioriteit: Prioritair project door de Vlaamse Gemeenschap in 2011 - maar financiering nog niet bevestigd

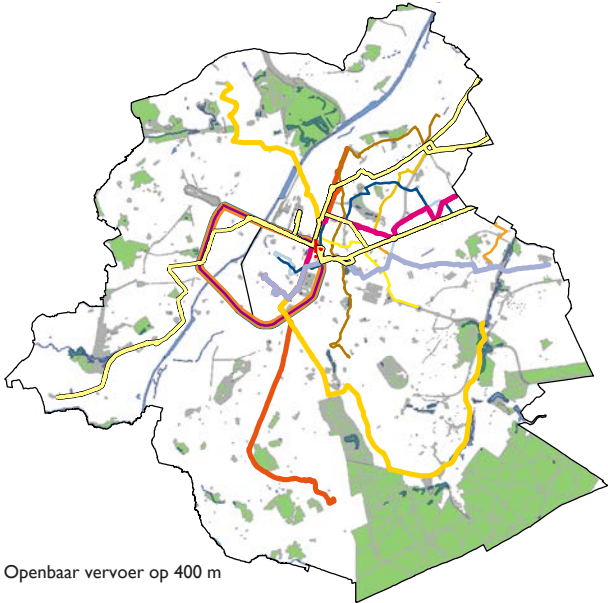


Beschrijving:
De gemeente overweegt de aanschaf en de transformatie van een paar gebouwen die momenteel te koop staan, bestaande uit een aantal huizen, een opslagplaats voor bouwmaterialen en doe-het-zelfartikelen. Dit geheel bevindt zich in de Gillonstraat 62, in de nabijheid van de Nederlandstalige gemeenteschool Sint-Joost-aan-Zee (waarvan de hoofdingang zich bevindt in de Grensstraat 67) op het aangrenzend terrein. Hier kan dus een uitbreiding van de school komen (of zelfs, volgens de gemeente, een nieuwe school). Deze bijkomende vestiging van de school Sint-Joost-aan-Zee biedt ongeveer 180 nieuwe plaatsen. Het betreft een van de prioritaire projecten die de Vlaamse Regering in 2011 aankondigde, maar waarvan de financiering nog niet zeker is.

Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	1386
Vloeroppervlakte -V (m²)	1128
Vloer-terreinindex V/T	0,81

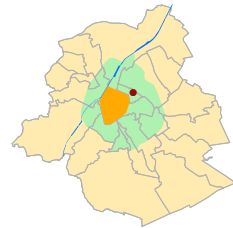


Wijk	Inw./ha (2008)	Inw. 5-17 jaar/ha (2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Kruidtuin	0	0	0
Haachtsesteenweg	232	38	48
Dailly	184	25	63
Martelaar	32	4	217
Onze Lieve Vrouw ter Sneeuw	63	4	50
Brabantwijk	213	36	12
Sint-Joost centrum	275	41	0



Analyse van de stedelijke omgeving:

De directe omgeving van de site voor de uitbreiding van de school Sint-Joost-aan-Zee is hoofdzakelijk een woonwijk met veel buurtvoorzieningen. De muziekacademie van Sint-Joost/Schaarbeek en de bibliotheek van Sint-Joost liggen op minder dan 200 m afstand. Het Vincent Van Gogh Centrum – de grootste jeugherberg van het Brussels Gewest – ligt in de buurt (Dwarsstraat) en draagt bij tot de verlevendiging van de wijk. Ook onderdeel van de wijk zijn de nabijgelegen Kruidtuin en de handelszaken aan de Haachtsesteenweg. De site is heel goed bereikbaar met het openbaar vervoer (metrostation Kruidtuin en tram- en buslijnen).



Plaats: Koningstraat 336 , 1030 Schaarbeek

Eigenaar: -

Inrichtende macht: -

Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw en huis

Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten

+ BBP : « Sint-Maria »

Kadasternummer (CAPAKEY): 21908E0302/00H000 (Schoolgebouw) et 21908E0299/00Y000 (huis)

Gepland onderwijsniveau: Secundair

Financiering: Nog niet bepaald

Project: Transformatie van bestaande schoolgebouwen zonder wijziging van het volume

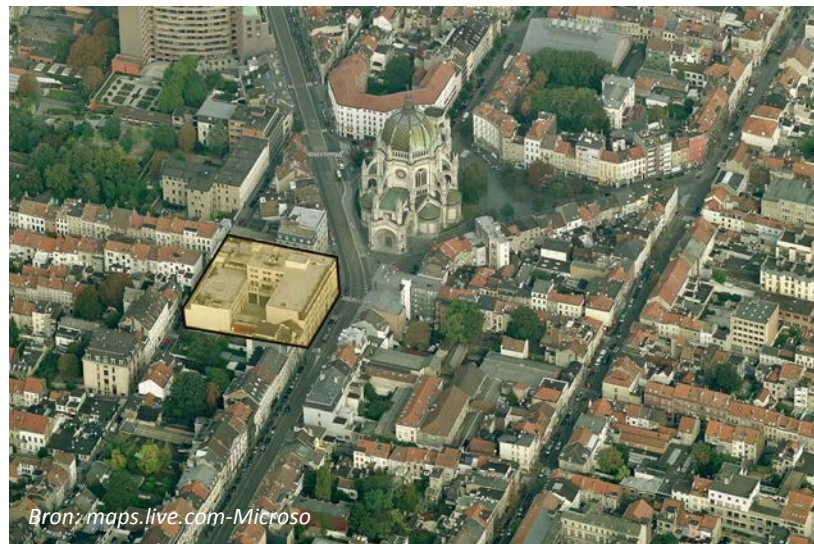
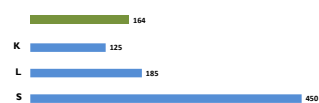
Status - beschrijving: Site potentieel beschikbaar maar momenteel nog geen schoolproject

Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m ²)	2546
Vloeroppervlakte -V (m ²)	2490
Vloer-terreinindex V/T	0,98

Evolutie van het potentieel gebruik

■ Theor. pot. gebruik van het terrein (aant. plaatsen) ($T \text{ m}^2 \times 0,5 / 10\text{m}^2$)

- Gemiddelde capaciteit van de scholen in BHG (aant. plaatsen)



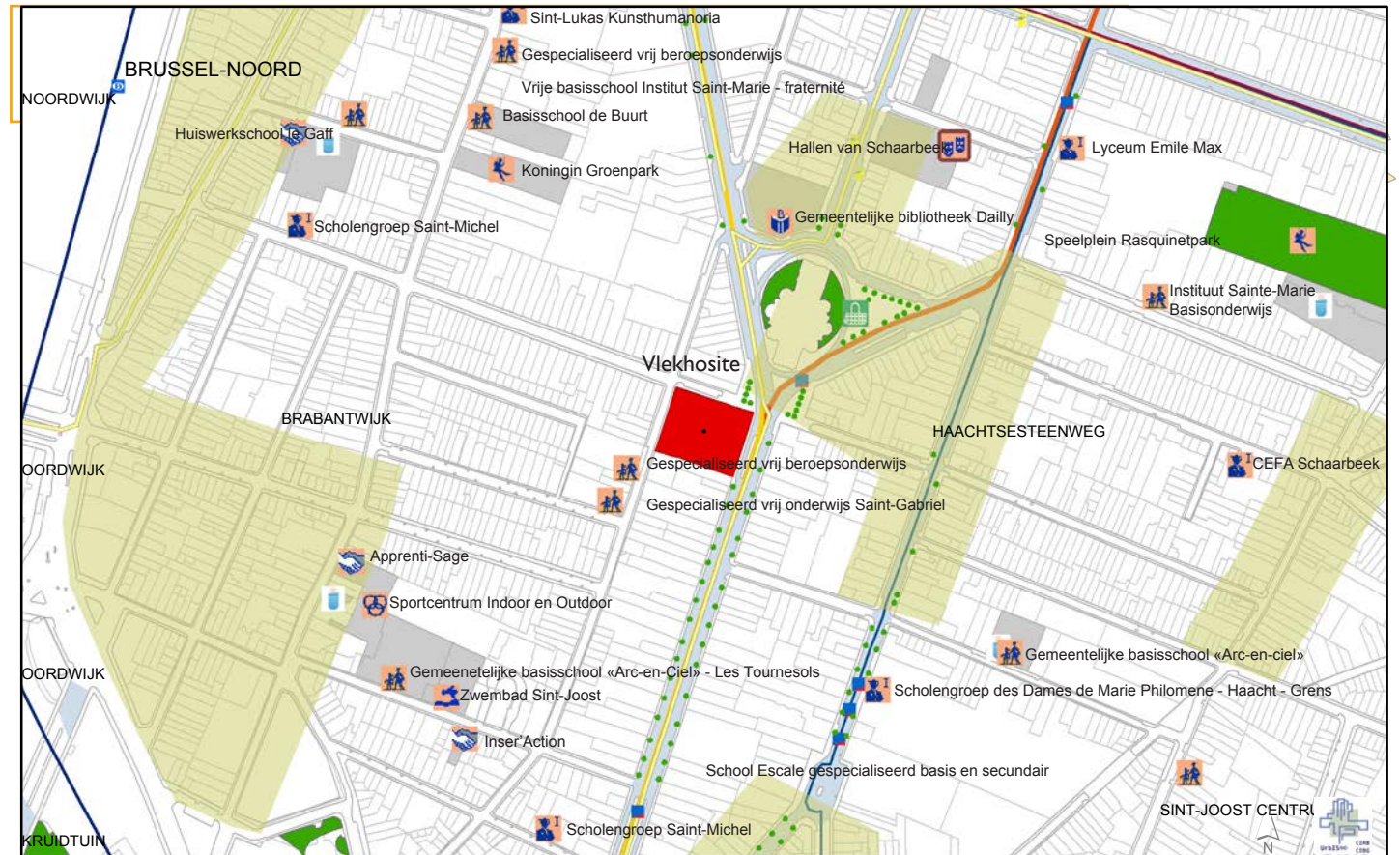
Beschrijving:















De Vlekho (Vlaamse Economische Hogeschool) bevond zich in de gebouwen aan de Koningsstraat 336 te Schaarbeek, aan de grens met Sint-Joost. Deze gebouwen zijn momenteel beschikbaar.

Indien de uitbreiding van de school Sint-Joost-aan-Zee in de Gillonstraat niet gerealiseerd kan worden (zie project nr. 88), dan is het volgens de gemeente Sint-Joost opportuun om een herbestemming te overwegen van het Vlekho-gebouw naar een nieuwe gemeenteschool (uitbreiding van de school Sint-Joost-aan-Zee of een nieuwe middelbare school), zelfs indien de site zich bevindt op het grondgebied van Scharbeek. Een samenwerking tussen het Nederlandstalig en het Franstalig onderwijs van Sint-Joost zou een piste kunnen zijn om dit project te realiseren (onderhoud met Mevr. Meulemans, Schepen van Nederlandstalige cultuur en onderwijs.). De gemeente onderstreept de behoefte aan een secundaire school: de leerlingen die in Sint-Joost wonen gaan momenteel gedwongen naar andere gemeenten, vooral Etterbeek, Stad Brussel en Evere.

NB: Update van de Waals-Brusselse Federatie van 27 oktober 2011:

De site van de VLEKHO, Koningsstraat 336 zal binnenkort eigendom worden van de vzw Haute Ecole Galilée. Een voorlopige koopakte werd ondertekend.



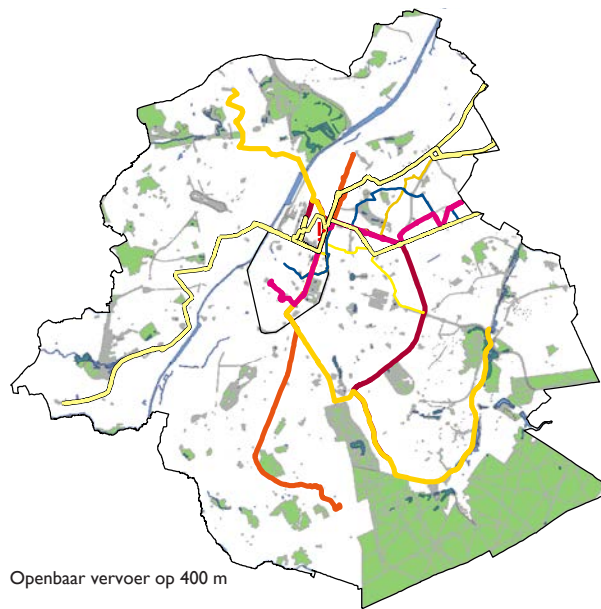
	Basisschool		Sportcentrum indoor en outdoor
	Secundaire school Markten en		Speelplein/recreatie
	kermissen		Podiumkunsten, cinema, culturele en artistieke centra
	Crèches		Musea en tentoonstellingsruimte
	Schoolondersteuning en -begeleiding		Bibliotheek
	Bus/tramhalte		
	Halte De Lijn		
	Station		
	GEN		

The figure consists of a map and a data table. The map shows the Haacht area with various land use zones: red for project sites, green for green provision, yellow for the trade core (GBP), grey for open domain with provision, white for street blocks, and blue for structural space (GBP). A scale bar indicates distances from 0 to 300 meters. The table provides population density data for different neighborhoods.

Wijk	Inw./ha (2008)	Inw. 5-17 jaar/ha (2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Haachtsesteenweg	232	38	48
Brabantwijk	213	36	12
Noordwijk	101	18	616
Sint Joost centrum	275	41	0

Analyse van de stedelijke omgeving:

De voormalige school VLEKHO ligt op de grens tussen de gemeenten Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Node op de Koningsstraat in de directe nabijheid van de Sint-Mariakerk. Naast de site ligt het schoolcentrum voor buitengewoon onderwijs Sint-Gabriel van het vrije net en een stukje verder het gemeentelijke voorzieningencomplex met het zwembad van Sint-Joost-ten-Node, de gemeentelijke sportzaal Liedts en de gemeenteschool Arc en ciel. De wijk wordt geanimeerd door de buurtvoorzieningen en de handelszaken van de Noordwijk en het Koninginneplein. Er zijn recent diverse openbare woonprojecten in de omgeving van de site geweest, zoals het project Koningin-Lucca van de GOMB op het Koninginneplein (50 woningen) en het project van het Huisvestingsfonds in de Broederschapstraat (reconversie van een school in 25 woningen). In het kader van het wijkcontract is een aantal kleinschaliger projecten uitgevoerd. De site is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (nabijheid van de belangrijke verkeersas van de Koningsstraat).



Opération sur le site de Kattepoel :
Opération 1 / Classes provisoires néerlandophones à la «Maison Kattepoel»

Opérations sur le site de Grote Bos :
Opération 2 / Ecole provisoire néerlandophone Grote Bosstraat dans bâtiments modulaire en bois
Opération 3 / Extension de l'école n°10 sur le même site de la Grande rue au Bois

Opérations sur le site de Van Oost :
Opération 4 / Transfert de l'école communale francophone n°14 sur le site rue Van Oost
Opération 5 / Nouvelle école néerlandophone rue Van Oost



Résumé : Le site communal situé rue Van Oost 52, qui accueillait préalablement des services techniques de la Commune, fait l'objet d'un projet d'aménagement complexe, dans le cadre d'un PPP. Il doit accueillir divers programmes, dont une école francophone, et une école néerlandophone. Le PPP porte également sur d'autres sites et devrait permettre la construction d'une salle de sports, des bureaux et probablement de logements. La nouvelle école francophone accueillera en fait l'école communale n°14, actuellement située rue Capronnier n°1. Elle bénéficiera ainsi de locaux neufs et plus grands. Il s'agit là de l'un des 13 projets prioritaires qui ont fait l'objet d'un accord de subside en 2011 par la Communauté Française. L'école néerlandophone sera une nouvelle école communale. Elle s'installera successivement dans deux implantations provisoires en attendant la réalisation du projet Van Oost : d'abord à la rentrée 2011 dans la «Maison Kattepoel» avenue Rogier 214, puis dans une école provisoire en bâtiments modulaires en bois, sur un autre site communal situé Grande rue au Bois 76. Ce même site de la Grande rue au Bois pourrait également accueillir à terme une extension de l'école communale francophone n°10, située dans la même rue, au n°57.

PCM5

Opération I

Aménagement provisoire sur le site Kattepoel

Localisation : Avenue Rogier 214 , 1030 - Schaerbeek
Propriétaire : Domein van de VGC
Pouvoir organisateur : Commune de Schaerbeek
Nature de la parcelle (AGDP) : centre culturel
Situation de droit (PRAS) : zone d'habitation
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21904B0514/00S002
Niveau d'enseignement à venir: Classe d'accueil, Maternelle et première Primaire
Type de financement: VGC
Modalité d'opération : Reconversion de bâtiment(s) à la fonction scolaire hors site scolaire existant
Etat d'avancement : Existence d'une volonté de projet, mais sans dessin ni montage institutionnel et financier et/ou sans site défini



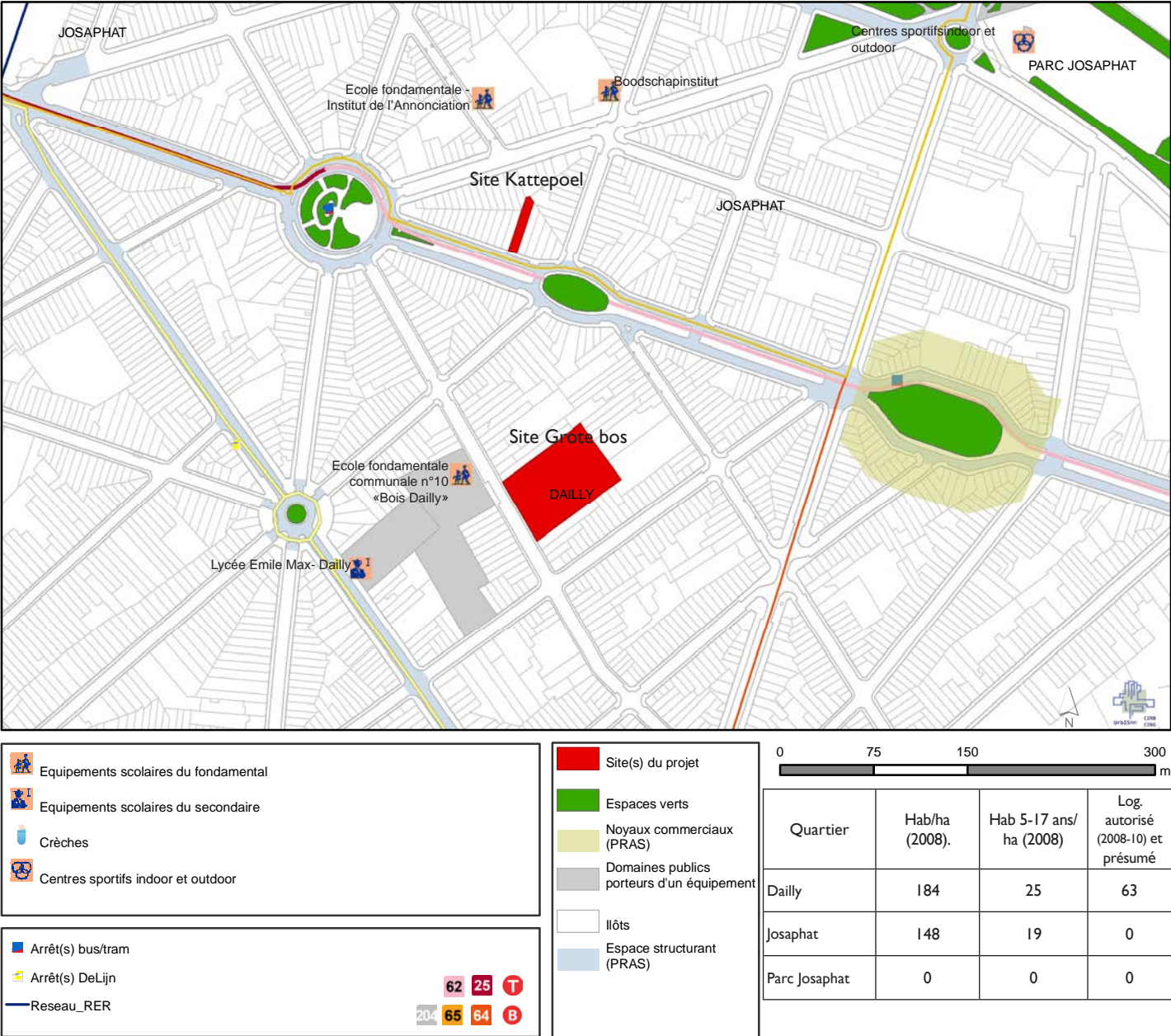
Description de l'opération

Etape 1 : Septembre 2011 (avant de déménager vers le site Grote Bos) - Site « Kattepoel »

La Maison « Kattepoel » est une ancienne maison de quartier, vide depuis l'été 2011. Elle accueillira les élèves de la nouvelle école communale néerlandophone, de manière provisoire durant quelques mois. Après cette période, les élèves vont déménager sur le site de « Grote Bos », une fois la construction modulaire installée (étape 2).

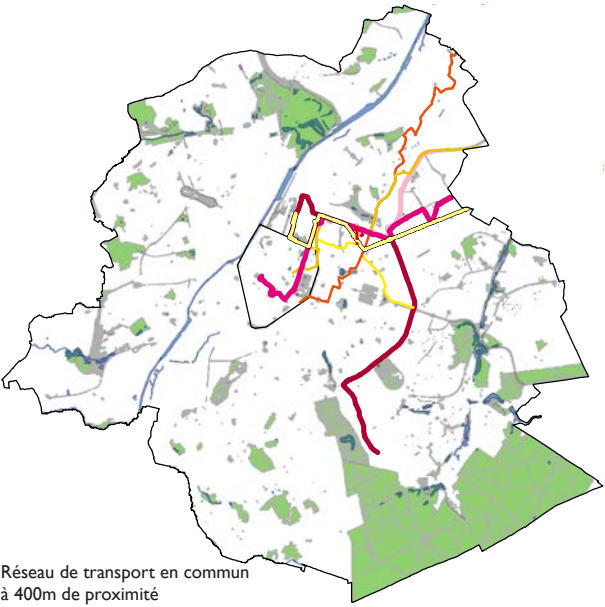
Durant cette première étape, l'école démarrera donc sur le site « Kattepoel » avec une classe d'accueil et 3 classes correspondant aux 3 degrés des maternelle avec 20 élèves par classe ainsi qu'une classe de première année primaire (16 élèves).

Avant d'être installés définitivement sur le site Van Oost (étape 3), il est fort probable que les élèves partagent la salle de sport de l'école Boodschap (pour l'étape 1&2). Pour la piscine, ils se rendront à l'établissement Neptunium ou encore à la piscine du boulevard Lambermont.



Analyse de l'environnement urbain:

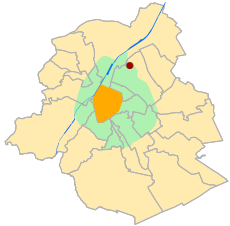
Les sites de Kattepoel et de Grotebos seront utilisés pour des implantations temporaires de la nouvelle école communale néerlandophone de Schaerbeek avant que cette même école soit transférée dans les nouveaux bâtiments du site Van Oost. Les sites se trouvent dans des quartiers d'habitat, peu riches en équipements. On notera à proximité, la présence de quelques écoles dont l'école communale n°10 'Bois-Dailly' qui pourrait éventuellement profiter du site du Grote Bos pour une extension de ses installations suite au déménagement de l'école néerlandophone. Le site se trouve à proximité des casernes Dailly récemment transformées en complexe de logements. Les environs ne comptent pas d'autre grand projet résidentiel. Le site est bien desservi par plusieurs lignes de bus, dont la ligne interrégionale Brussel-Kortenber-Leuven.



PCM5

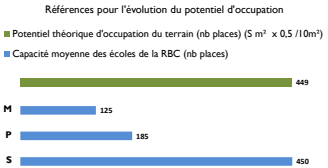
Opération 2

Ecole provisoire en bois sur le site du Grote Bos



Localisation : Grande rue au Bois/Grote Bosstraat 76 , 1030 - Schaerbeek
Propriétaire : Commune de Schaerbeek
Pouvoir organisateur : Commune de Schaerbeek
Nature de la parcelle (AGDP) : 3 parcelles (B.Scolaire/Parc/B.Animaux)
Situation de droit (PRAS) : Zone d'habitation et zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21904B0517/00S007 + 00P008 + 00R007
Niveau d'enseignement à venir: Classe d'accueil, Maternelle et Primaire
Type de financement: Vlaamse Gemeenschap + commune
Modalité d'opération : Démolition et installation de constructions provisoires hors site scolaire existant
Etat d'avancement : Projet en cours

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	4421
Emprise au sol - B (m²)	2388
Coefficient d'emprise net B/S	0,54



Description de l'opération :

Etape 2 : Fin février-mars 2012 (avant de déménager vers le site Van Oost) - Site Grote bos

Un terrain, antérieurement utilisé par la brigade canine de la police dans le quartier Dailly, accueillera l'école néerlandophone durant la seconde étape du projet. Une nouvelle construction modulaire en bois, avec 8 classes et une cour de récréation, sera installée sur ce site.

(Remarque : Les permis d'urbanisme pour des constructions modulaires ont une durée de validité de 4 ans maximum. Ces constructions ont l'avantage d'être à basse énergie, rapides à construire et faciles à déménager.)

L'école passera donc à 80 ou 100 élèves maximum. La troisième et dernière étape de ce projet sera le déménagement et l'extension de l'école néerlandophone sur le Site Van Oost.

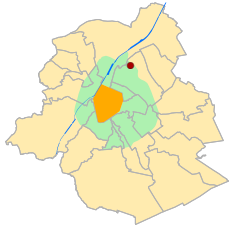
Le site accueillera les élèves jusqu'à la quatrième année de primaire. (Pour l'année 2011-2012, seuls les premiers niveaux y seront : classes d'accueil et première année).



PCM5

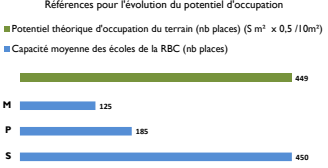
Opération 3

Extension de l'école n°10 sur le site du Grote Bos



Localisation : Grande rue au Bois/Grote Bosstraat 76 , 1030 - Schaerbeek
Propriétaire : Commune de Schaerbeek
Pouvoir organisateur : Commune de Schaerbeek
Nature de la parcelle (AGDP) : 3 parcelles (B.Scolaire/Parc/B.Animaux)
Situation de droit (PRAS) : Site classé en zones d'habitation et zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21904B0517/00S007 + 00P008 + 00R007
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Non défini
Modalité d'opération : Transformation de bâtiment(s) scolaire(s) existant(s) sans modification du volume
Etat d'avancement : Existence d'une volonté de projet mais sans montage institutionnel ou financier

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	4421
Emprise au sol - B (m²)	2388
Coefficient d'emprise net B/S	0,54



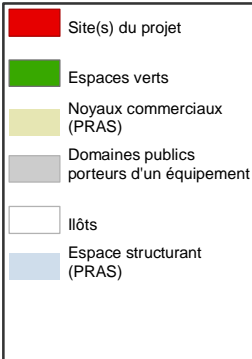
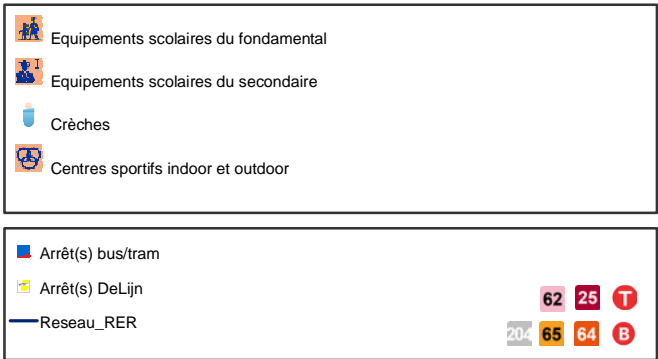
Description de l'opération :

Il s'agit d'un projet potentiel d'extension de l'école n°10 francophone située Grande rue au Bois, 57. Cette dernière est saturée bien que 4 classes de maternelles seront créées pour l'année prochaine (+ 100 places). En effet, ces nouvelles places seront immédiatement occupées par des élèves inscrits sur liste d'attente. Ce projet n'a pas encore obtenu de subsides, mais la Commune sera sans doute contrainte de le réaliser.

Les services en charge de l'Enseignement Francophone envisagent de récupérer les bâtiments modulaires de l'école provisoire néerlandophone (cf ci-contre, étape 2 : site Grote Bos) après le départ définitif des élèves néerlandophones pour le site Van Oost (rentrée 2015-2016). Cela permettrait à l'école n°10 de gagner 100 places supplémentaires. Cependant, les services en charge de l'Enseignement Néerlandophone ne semblent pas être au courant (entretien du 6 avril 2011 avec la commune de Schaerbeek).

Par ailleurs, le bâtiment existant de l'école n°10 devrait faire l'objet de travaux de rénovation qui devraient permettre de créer 200 places supplémentaires. Au total, le site de Grande rue au Bois/Grote Bos devrait compter 400 places supplémentaires.

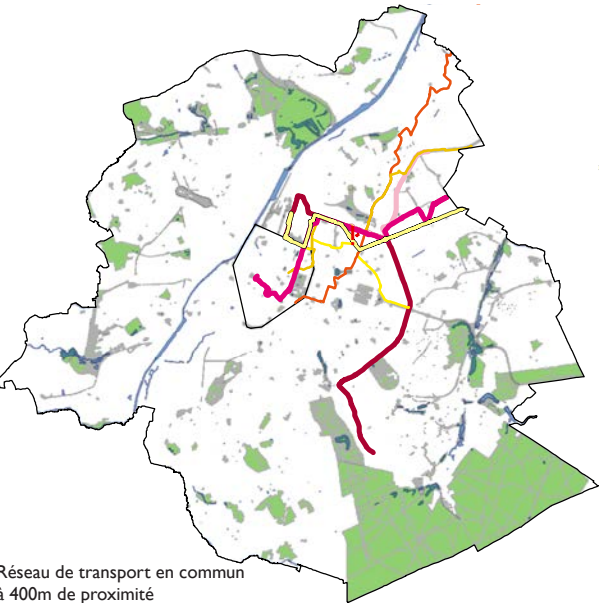




Quartier	Hab/ha (2008).	Hab 5-17 ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Dailly	184	25	63
Josaphat	148	19	0
Parc Josaphat	0	0	0

Analyse de l'environnement urbain:

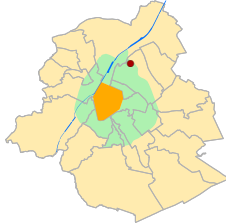
Les sites de Kattepoel et de Grotebos seront utilisés pour des implantations temporaires de la nouvelle école communale néerlandophone de Schaerbeek avant que cette même école soit transférée dans les nouveaux bâtiments du site Van Oost. Les sites se trouvent dans des quartiers d'habitat peu riches en équipements. On notera à proximité, la présence de quelques écoles dont l'école communale n°10 'Bois-Dailly' qui pourrait éventuellement profiter du site du Grote Bos pour une extension de ses installations suite au déménagement de l'école néerlandophone. Le site se trouve à proximité des casernes Dailly récemment transformées en complexe de logements. Les environs ne comptent pas d'autre projet résidentiel. Le site est bien desservi par plusieurs lignes de bus, dont la ligne interrégionale Brussel-Kortenber-Leuven.



Réseau de transport en commun à 400m de proximité

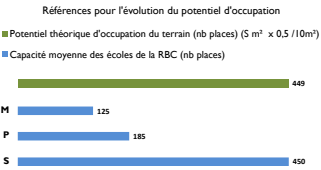
PCM5

Opération 4
Construction nouveau bâtiment pour l'école N°14



Localisation : Rue Van Oost 52 , 1030 - Schaerbeek
Propriétaire : Domaine de la Commune de Schaerbeek
Pouvoir organisateur : Commune de Schaerbeek
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone Mixte
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21910E0122/00R003
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Subvention à charge du FBSEOS via financement exceptionnel
Modalité d'opération : Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française en 2011

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	8989
Emprise au sol - B (m²)	6187
Coefficient d'emprise net B/S	0,69



Source: maps.live.com-Microsoft



Vue de l'intérieur du site

Description de l'opération :

Il s'agit d'un ancien site des services techniques communaux.
Il fait l'objet d'un projet complexe, développé dans le cadre d'un PPP, et prévoyant la construction d'une école francophone, d'une école néerlandophone, d'une salle de sports, de bureaux et peut-être de logements.
Concernant le projet d'école francophone, le site Van Oost accueillera l'école communale n°14, actuellement située rue Capronnier, n°1. L'école actuelle bénéficiera donc de locaux neufs et de places supplémentaires par rapport à sa capacité d'aujourd'hui : 250 à 650 élèves (augmentation de 400 places au total). Ce projet a obtenu un accord de financement de la Communauté Française en 2011 via le FBSEOS. Le début des travaux est prévu pour 2013. La part de financement revenant à la Commune sera - du moins en partie - couverte par la valorisation du terrain communal dans le cadre du PPP, avec la construction des logements et bureaux.



Site Van Oost

PCM5

Opération 5

Construction d'une nouvelle école néerlandophone

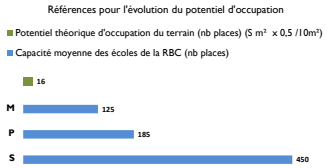
Localisation : Rue Van Oost 52 , 1030 - Schaerbeek
Propriétaire : Domaine de la Commune de Schaerbeek
Pouvoir organisateur : Commune de Schaerbeek
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zones mixte
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21910E0122/00R003
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement :
Modalité d'opération : Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives
Etat d'avancement : Existence d'une volonté de projet, mais sans dessin ni montage institutionnel et financier et/ou sans site défini
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par le Gouvernement Flamand en 2011



Source: maps.live.com-Microsoft



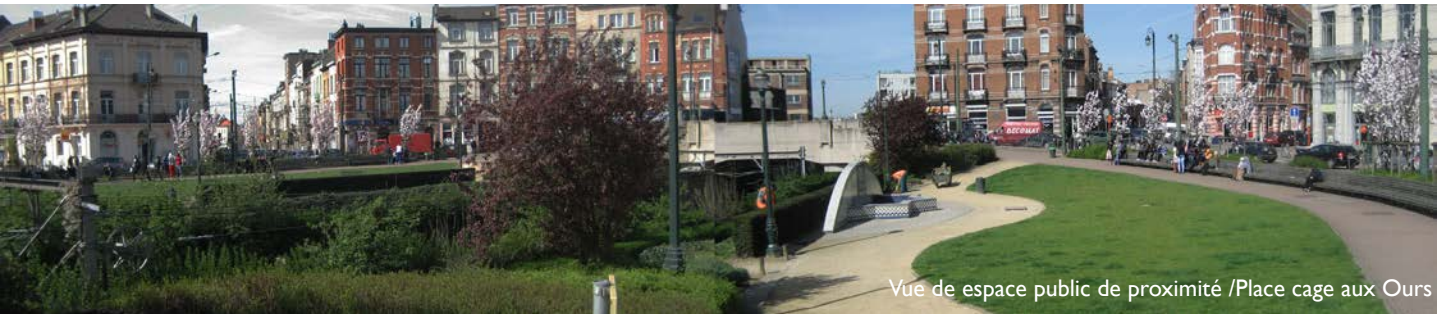
Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	8989
Emprise au sol - B (m²)	6187
Coefficient d'emprise net B/S	0,69



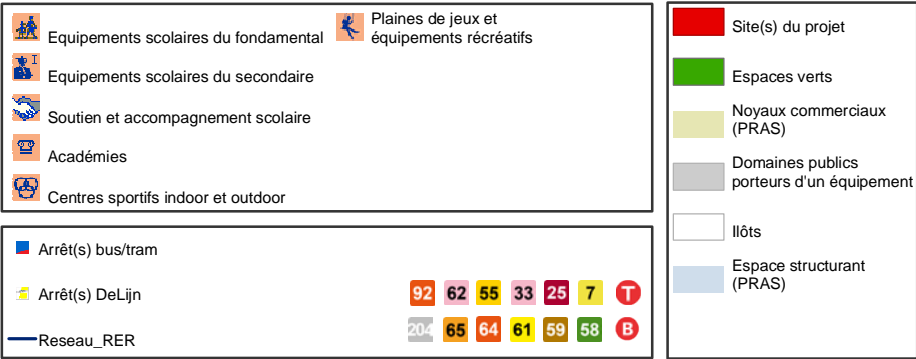
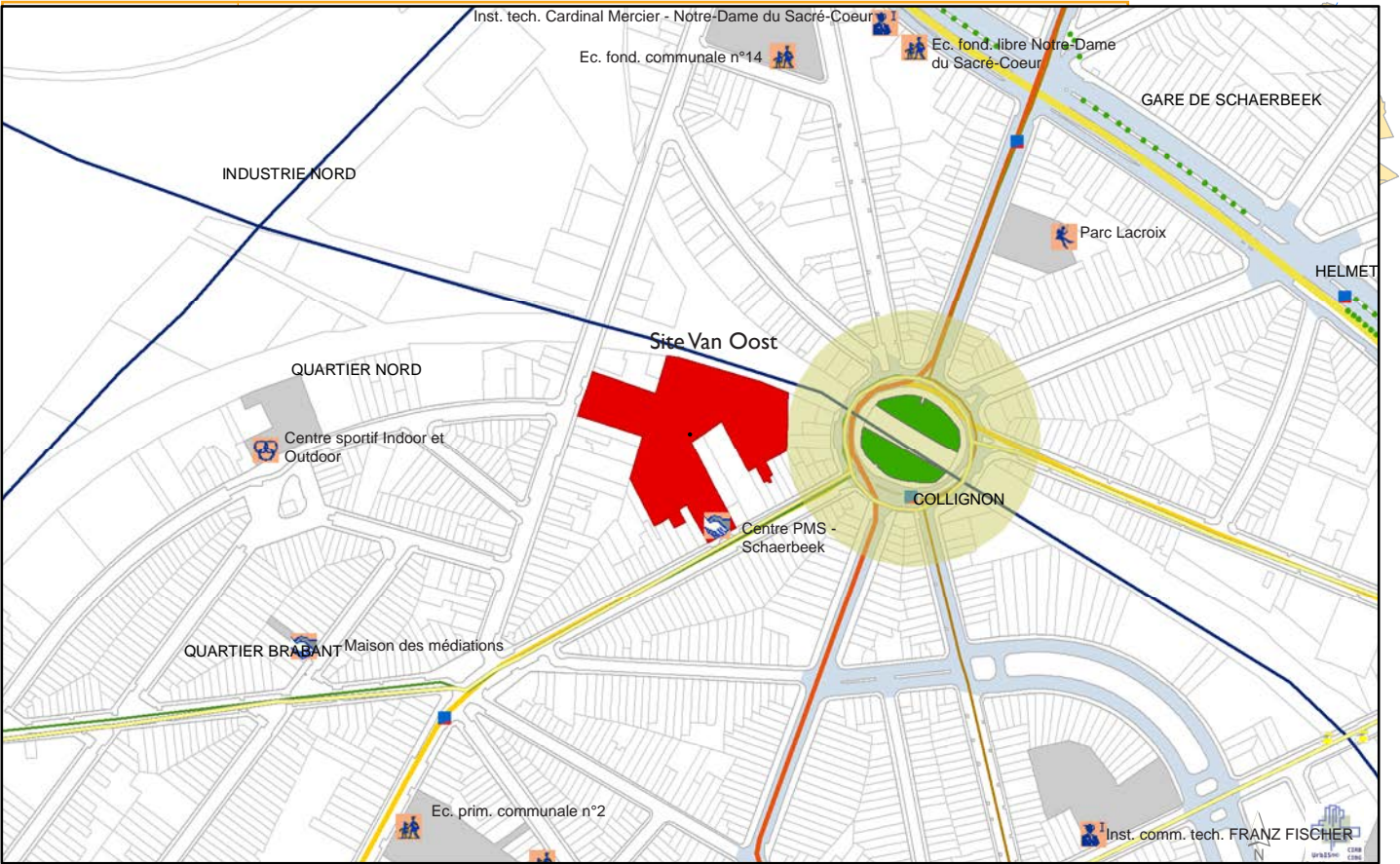
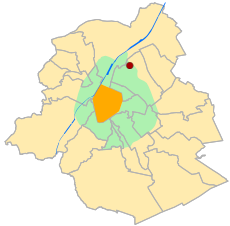
Description de l'opération :

Etape 3 : 2015 - Site Van Oost

Il s'agit d'un ancien site des services techniques communaux.
Il fait l'objet d'un projet complexe, développé dans le cadre d'un PPP, et prévoyant la construction d'une école francophone, d'une école néerlandophone, d'une salle de sports, de bureaux et peut-être de logements.
En attendant la réalisation de ce projet (travaux prévus entre 2013 et 2015), des classes provisoires accueilleront déjà en septembre 2011, les élèves néerlandophones sur le site de la «Maison Kattepoel», ancienne maison de quartier, avenue Rogier 214 (cf ci-avant, opération n°1).
Dans un second temps, c'est une construction modulaire en bois qui pourra les accueillir, sur le site du «Grote Bos» (cf ci-avant, opération n°2), et ce jusqu'à la mise en service de l'école définitive rue Van Oost, en 2015.



Vue de espace public de proximité /Place cage aux Ours



Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17 ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Collignon	211	33	0
Helmet	150	25	155
Industrie Nord	1	0	413
Quartier Brabant	213	36	12
Quartier Nord	101	18	616

Analyse de l'environnement urbain:

Le site de la nouvelle école néerlandophone et de l'école fondamentale francophone n° 14 - qui se trouve actuellement à moins de 300 mètres du site - se localise dans le quartier Colignon à proximité des commerces de la Place Eugène Verboekhoeven. L'environnement de proximité du site présente quelques équipements qui pourraient profiter à l'école tels une salle de sport et le centre PMS de Schaerbeek. Le site se trouve à la lisière du zoning industriel nord et d'un tissu résidentiel organisé autour de la place. On trouvera dans les environs, d'autres écoles et instituts techniques bien desservis par les transports en commun notamment par différentes lignes de tram et une ligne interrégionale Brussel-Zaventem. Actuellement, cet espace ne subit pas de pression immobilière. Aucune opération de plus de 10 logements n'est à signaler dans les environs du site.



Réseau de transport en commun à 400m de proximité

Project Kattepoelsite:
Fase 1 / Tijdelijke Nederlandstalige klassen «Huis Kattepoel»

Project Grote Bossite:
Fase 2 / Tijdelijke Nederlandstalige school Grote Bosstraat in houten prefabmodules
Fase 3 / Uitbreiding van school nr 10 op zelfde site van de Grote Bosstraat

Project Van Oostsite:
Fase 4 / Verhuis Franstalige gemeenteschool nr 14 op de Van Oostsite
Fase 5 / Nieuwe Nederlandstalige school Van Ooststraat



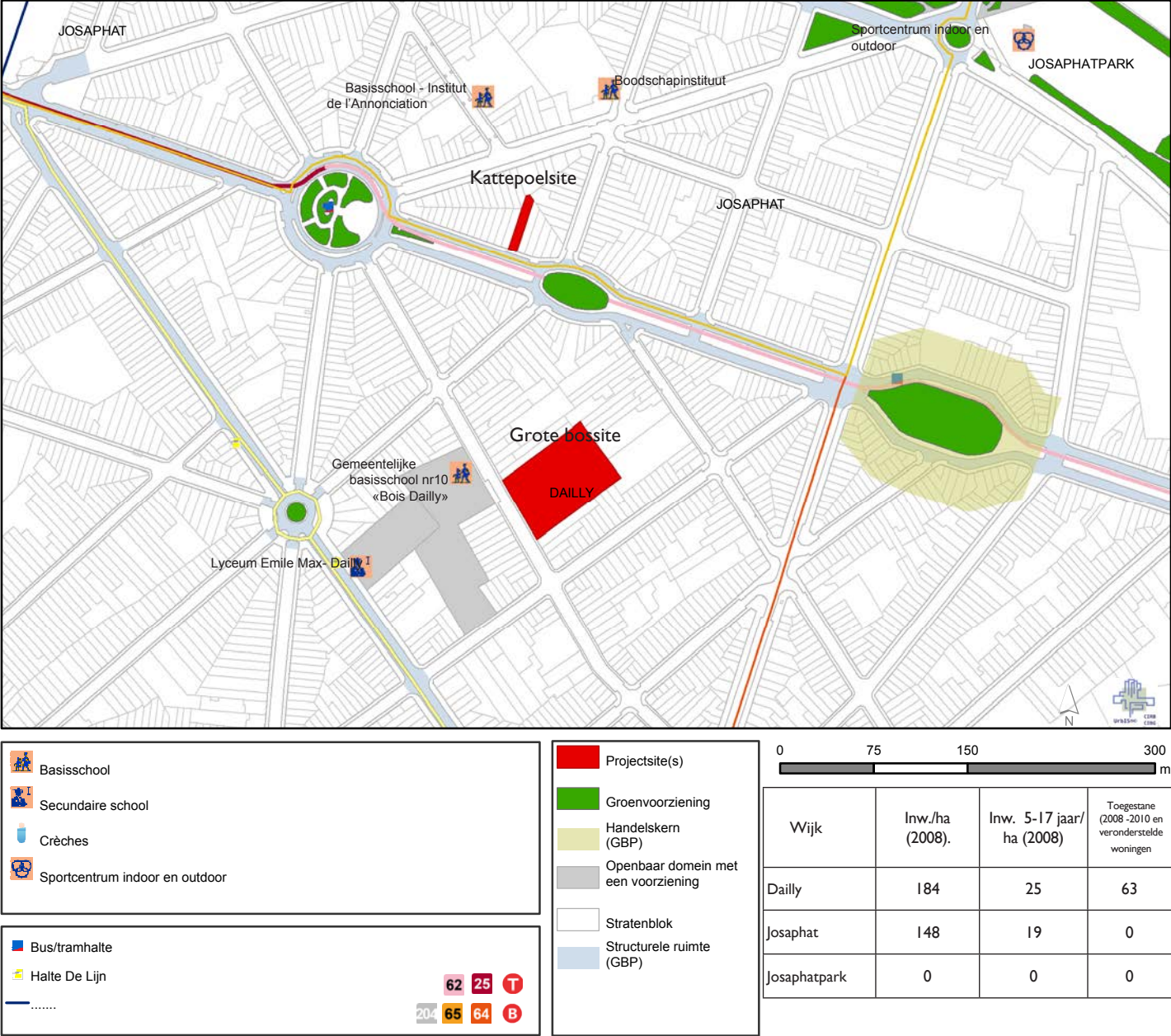
Samenvatting: De gemeentelijke site gelegen aan de Van Ooststraat 52, waarin momenteel de technische dienst van de gemeente gehuisvest is, maakt deel uit van een complex renovatieproject in het kader van een PPS. Er worden er verschillende diensten in ondergebracht waaronder een Franstalige en een Nederlandstalige school. De PPS behandelt eveneens andere sites en voorziet in de bouw van een sportzaal, kantoren en een waarschijnlijk huisvesting. De nieuwe Franstalige school verwelkomt de gemeenteschool nr. 14, momenteel gelegen aan de Capronnierstraat nr.1, die zo over nieuwe en grotere lokalen kan beschikken. Het betreft hier een van de 13 prioritaire projecten die een subsidieovereenkomst hebben gekregen van de Franse Gemeenschap in 2011. De Nederlandstalige school zal een nieuwe gemeenteschool zijn. Ze zal zich achtereenvolgens in twee tijdelijke gebouwen installeren in afwachting van de uitvoering van het project Van Oost; eerst bij het begin van het schooljaar 2011 in het Huis Kattepoel, Rogierlaan 214, en vervolgens in de tijdelijke school in houten prefabmodules op een andere gemeentelijke site, gelegen aan de Grote Bosstraat 76. Deze site van de Grote Bosstraat kan op lange termijn eveneens een uitbreiding van de Franstalige gemeenteschool nr. 10 huisvesten, gelegen in dezelfde straat op nr. 78.

Plaats: Rogierlaan 214 , 1030 - Schaarbeek
Eigenaar: Domein van de VGC
Inrichtende macht: Gemeente Schaarbeek
Aard van het perceel (AADP): Cultureel centrum
Rechtstoestand (GBP): Woongebied
Kadasternummer (CAPAKEY): 21904B0514/00S002
Gepland onderwijsniveau: Instapklas, Kleuter en 1 ste lager
Financiering: VGC
Project: Reconversie van gebouwen naar een schoolfunctie naast de bestaande schoolsite
Status - beschrijving: Er bestaat interesse voor het project, maar er is geen ontwerp, institutionele en financiële omkadering en/of welbepaalde site



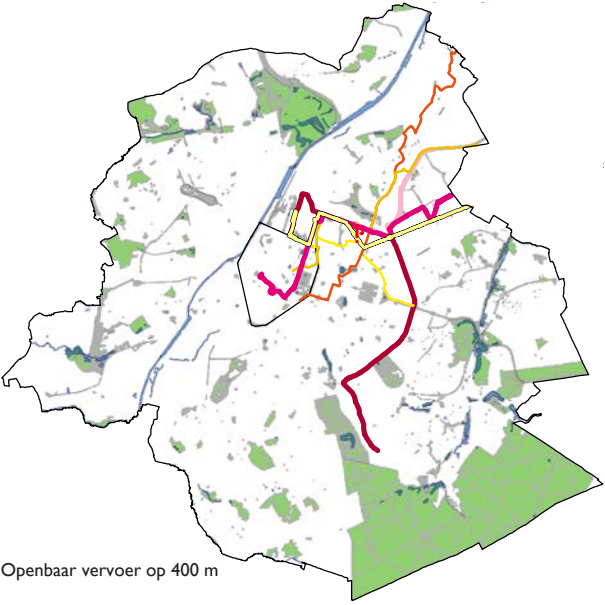
Beschrijving

Fase I: September 2011 (voor de verhuizing naar de Grote Bossite) - Kattepoelsite
Het huis Kattepoel is een oud buurthuis, leegstaand sinds de zomer van 2011. Het zal de leerlingen van de nieuwe Nederlandstalige gemeenteschool gedurende enkele maanden tijdelijk huisvesten. Na deze periode zullen de leerlingen, nadat de prefabmodules (fase 2) geïnstalleerd zijn, verhuizen naar de Grote Bossite. Tijdens de eerste fase zal de school dus starten op de Kattepoelsite met een instapklasje en 3 kleuterklassen die alle 3 graden van de kleuterschool vertegenwoordigen, met 20 leerlingen per klas en ook een klas eerste jaar lager onderwijs (16 leerlingen). Het is zeer waarschijnlijk dat de leerlingen, voordat ze definitief een plaats vinden op de Van Oostsite (fase 3), de sportzaal van de Boodschapschool (voor de fase I & 2) zullen delen. Voor de zwemles zullen ze naar Neptunium of naar het zwembad op de Lambermontlaan gaan.



Analyse van de stedelijke omgeving:

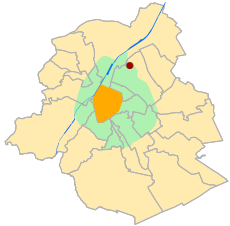
De sites van Kattepoel en Grote Bos zullen worden gebruikt als tijdelijk onderkomen van de nieuwe Nederlandstalige gemeenteschool in Schaarbeek, voordat die school wordt overgebracht naar de nieuwe gebouwen op de Van Oostsite. De sites bevinden zich in woonwijken waar weinig voorzieningen zijn. In de buurt zijn nog enkele scholen, zoals de gemeenteschool nr. 10 'Bois-Dailly', die eventueel de site van Grote Bos zou kunnen benutten voor een uitbreiding, nadat de Nederlandstalige school is vertrokken. De site bevindt zich in de buurt van de recent tot wooneenheden gerenoveerde Daillykazerne. Er zijn in de buurt geen andere grote woonprojecten. De site is goed bereikbaar via verschillende buslijnen, waaronder de interregionale lijn Brussel-Kortenber-Leuven.



PCM5

Project: Fase 2

Tijdelijke houten school op de Grote Bossite



Plaats: Grote Bosstraat 76 , 1030 - Schaarbeek
Eigenaar: Gemeente Schaarbeek
Inrichtende macht: Gemeente Schaarbeek
Aard van het perceel (AADP): 3 percelen (Schoolgeb., Park, Dierenverblijf)
Rechtstoestand (GBP): Woongebied en gebied voor voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten
Kadastrummer (CAPAKEY): 21904B0517/00S007 + 00P008 + 00R007
Gepland onderwijsniveau: Instapklas, Kleuter en 1ste lager
Financiering: Vlaamse Gemeenschap + gemeente
Project: Afbraak en installatie van tijdelijke constructies naast de bestaande schoolsite
Status - beschrijving: Lopend project



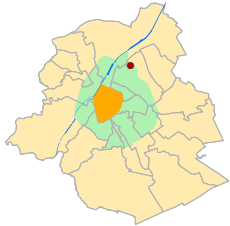
Beschrijving:
Fase 2: Eind februari-maart 2012 (voor de verhuizing naar de Van Oost-site) - Grote Bossite
Een terrein dat vroeger gebruikt werd door de hondenbrigade van de politie in de Daillywijk biedt plaats aan de Nederlandstalige school tijdens de tweede fase van het project. Er zal een nieuwe houten prefabmodule met 8 klassen en een speelkoer op de site voorzien worden. (Opmerking: de bouwvergunningen voor prefabmodules hebben een geldigheidsduur van maximum 4 jaar. Deze constructies hebben het voordeel dat ze een laag energieverbruik hebben, snel te bouwen zijn en makkelijk te verhuizen zijn). De school zal een capaciteit hebben van maximum 80 à 100 leerlingen. De derde en laatste fase van dit project bestaat uit de verhuizing en de uitbreiding van de Nederlandstalige school op de Van Oostsite. De site zal plaats bieden aan de leerlingen tot het vierde jaar van het lager onderwijs. (Voor het schooljaar 2011-2012 zullen er alleen de eerste leerjaren zijn: kleuterklassen en het eerste leerjaar).



PCM5

Project: Fase 3

Uitbreiding van school nr 10 op de Grote Bossite

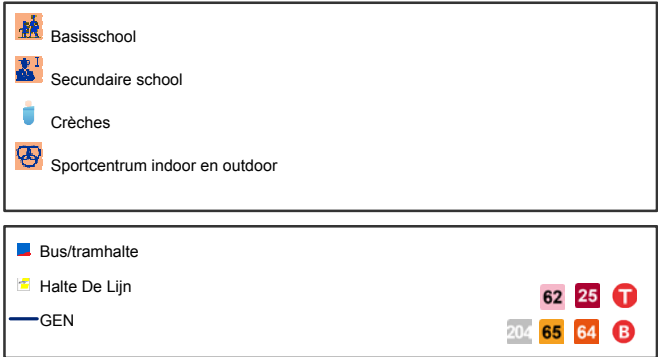
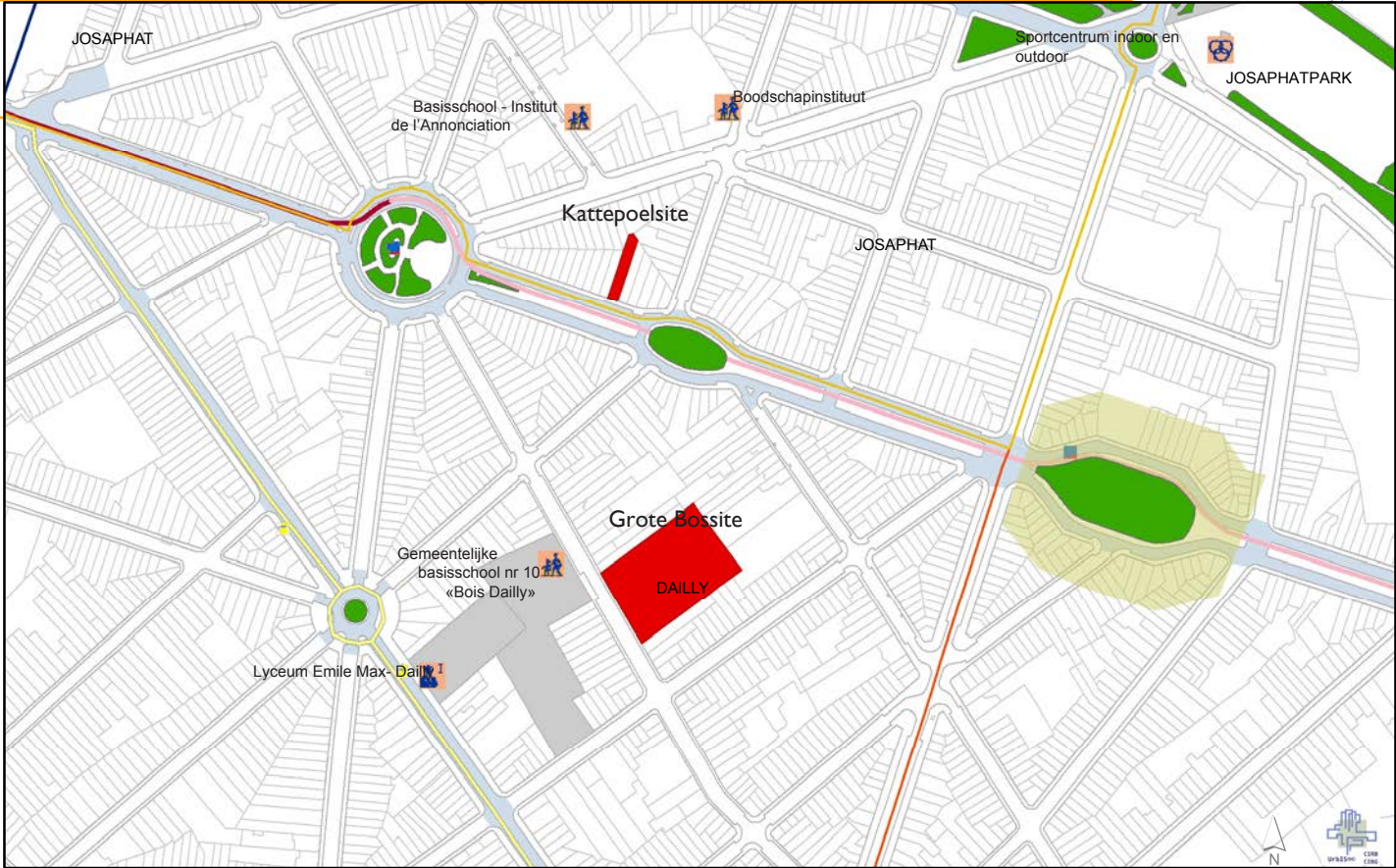


Plaats: Grote Bosstraat 76 , 1030 - Schaarbeek
Eigenaar: Gemeente Schaarbeek
Inrichtende macht: Gemeente Schaarbeek
Aard van het perceel (AADP): 3 percelen (Schoolgeb., Park, Dierenverblijf)
Rechtstoestand (GBP): Woongebied en gebied voor voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten
Kadastrummer (CAPAKEY): 21904B0517/00S007 + 00P008 + 00R007
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: NB
Project: Transformatie van bestaand(e) gebouw(en) zonder wijziging van het volume
Status - beschrijving: Er bestaat interesse voor het project, maar er is institutionele en financiële omkadering



.....
Dit betreft een potentieel project voor de uitbreiding van de Franstalige school nr. 10 aan de Grote Bosstraat 57. Deze school is verzadigd, hoewel er volgend jaar 4 kleuterklassen bijkomen (+100 plaatsen). Deze nieuwe plaatsen zullen onmiddellijk worden ingenomen door kinderen die op de wachtlijst staan. Het project heeft nog geen subsidie gekregen, maar waarschijnlijk zal de gemeente het moeten realiseren.
De dienst die verantwoordelijk is voor het Franstalig onderwijs is van plan om de modulaire gebouwen van de tijdelijke Nederlandstalige school (zie hiernaast, fase 2: Grote Bossite) over te nemen nadat de Nederlandstalige leerlingen definitief zijn vertrokken naar de Van Oostsite (schooljaar 2015-2016). Daardoor krijgt school nr. 10 er 100 extra plaatsen bij. De dienst die verantwoordelijk is voor het Nederlandstalige onderwijs lijkt hier echter niet van op de hoogte (gesprek van 6 april 2011 met de gemeente Schaarbeek).
Het bestaande gebouw van school nr. 10 moet gerenoveerd worden, waardoor er 200 plaatsen zouden bijkomen. In totaal zouden er op de Grote Bossite 400 extra plaatsen moeten komen.

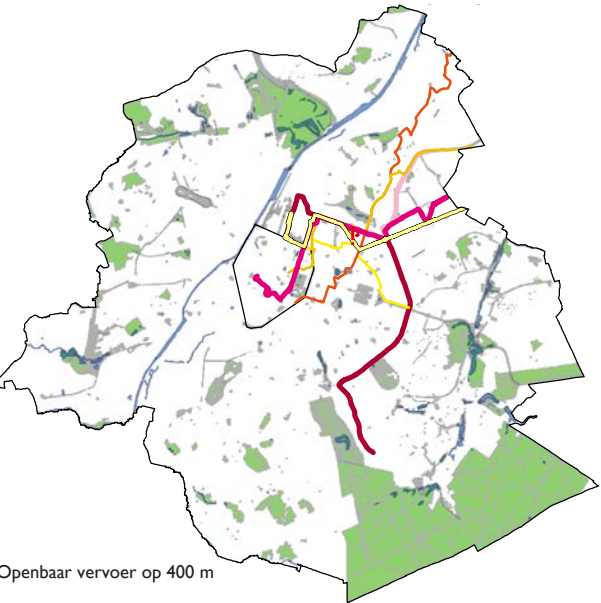




Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ ha (2008)	Toegestane (2008-2010 en veronderstelde woningen
Dailly	184	25	63
Josaphat	148	19	0
Josaphatpark	0	0	0

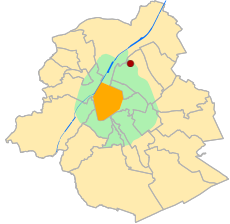
Analyse van de stedelijke omgeving:

De sites van Kattepoel en Grote Bos zullen worden gebruikt als tijdelijk onderkomen van de nieuwe Nederlandstalige gemeenteschool in Schaerbeek, voordat die school wordt overgebracht naar de nieuwe gebouwen op de Van Oostsite. De sites bevinden zich in woonwijken waar weinig voorzieningen zijn. In de buurt zijn nog enkele scholen, zoals de gemeenteschool nr. 10 'Bois-Dailly', die eventueel de site van Grote Bos zou kunnen benutten voor een uitbreiding, nadat de Nederlandstalige school is vertrokken. De site bevindt zich in de buurt van de recent tot wooneenheden gerenoveerde Daillykazerne. Er zijn in de buurt geen andere grote woonprojecten. De site is goed bereikbaar via verschillende buslijnen, waaronder de interregionale lijn Brussel-Kortenberg-Leuven.



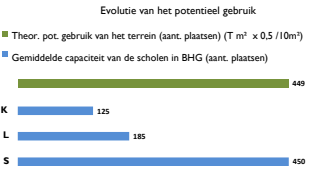
Openbaar vervoer op 400 m

PCM5 Project: Fase 4 Nieuw gebouw voor school nr. 14



Plaats: Van Ooststraat 52 , 1030 - Schaerbeek
Eigenaar: Domein van de Gemeente Schaerbeek
Inrichtende macht: Gemeente Schaerbeek
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gemengd gebied
Kadasternummer (CAPAKEY): 21910E0122/00R003
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: Subsidie ten laste van FBSEOS via uitzonderlijke financiering
Project: Reconversie van het terrein naar een schoolfunctie en bouw van definitieve school
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Franse Gemeenschap in 2011

Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	8989
Vloeroppervlakte -V (m²)	6187
Vloer-terreinindex V/T	0,69



Beschrijving:

Dit betreft een oude site van de technische dienst van de gemeente.

Er is een complex project ontwikkeld in het kader van een PPS voor de bouw van een Franstalige school, een Nederlandstalige school, een sportzaal, kantoren en misschien woningen.

Wat de Franstalige school betreft, zal de gemeenschap nr. 14 verhuizen van de Capronnierstraat 1 naar de Van Oostsite. De huidige school zal dus nieuwe lokalen en bijkomende plaatsen krijgen. De capaciteit gaat van 250 naar 650 plaatsen, dus een stijging van in totaal 400 plaatsen. Het project heeft in 2011 een financieringsovereenkomst van de Franse Gemeenschap gekregen via FBSEOS. Het begin van de werkzaamheden is gepland in 2013. Het gedeelte dat de gemeente zal financieren zal – ten minst gedeeltelijk – worden gedekt door de benutting van de gemeentegronden voor de bouw van kantoren en woningen in het kader van de PPS.



PCM5

Project: Fase 5

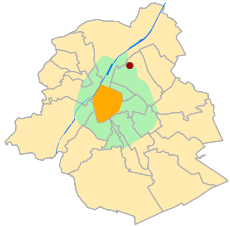
Bouw van een nieuwe Nederlandstalige school

Plaats: Van Ooststraat 52 , 1030 - Schaarbeek
Eigenaar: Domein van de gemeente Schaarbeek
Inrichtende macht: Gemeente Schaarbeek
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gemengd gebied
Kadasternummer (CAPAKEY): 21910E0122/00R003
Gepland onderwijsniveau: Basis

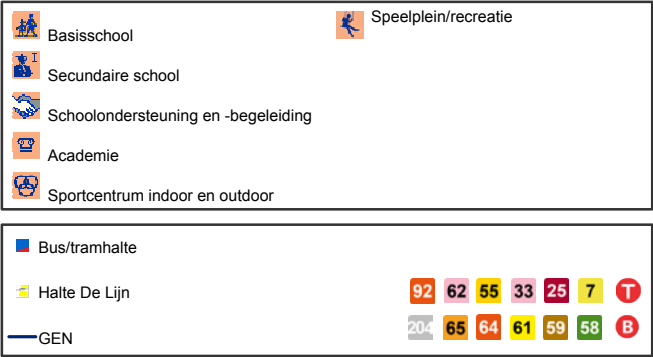
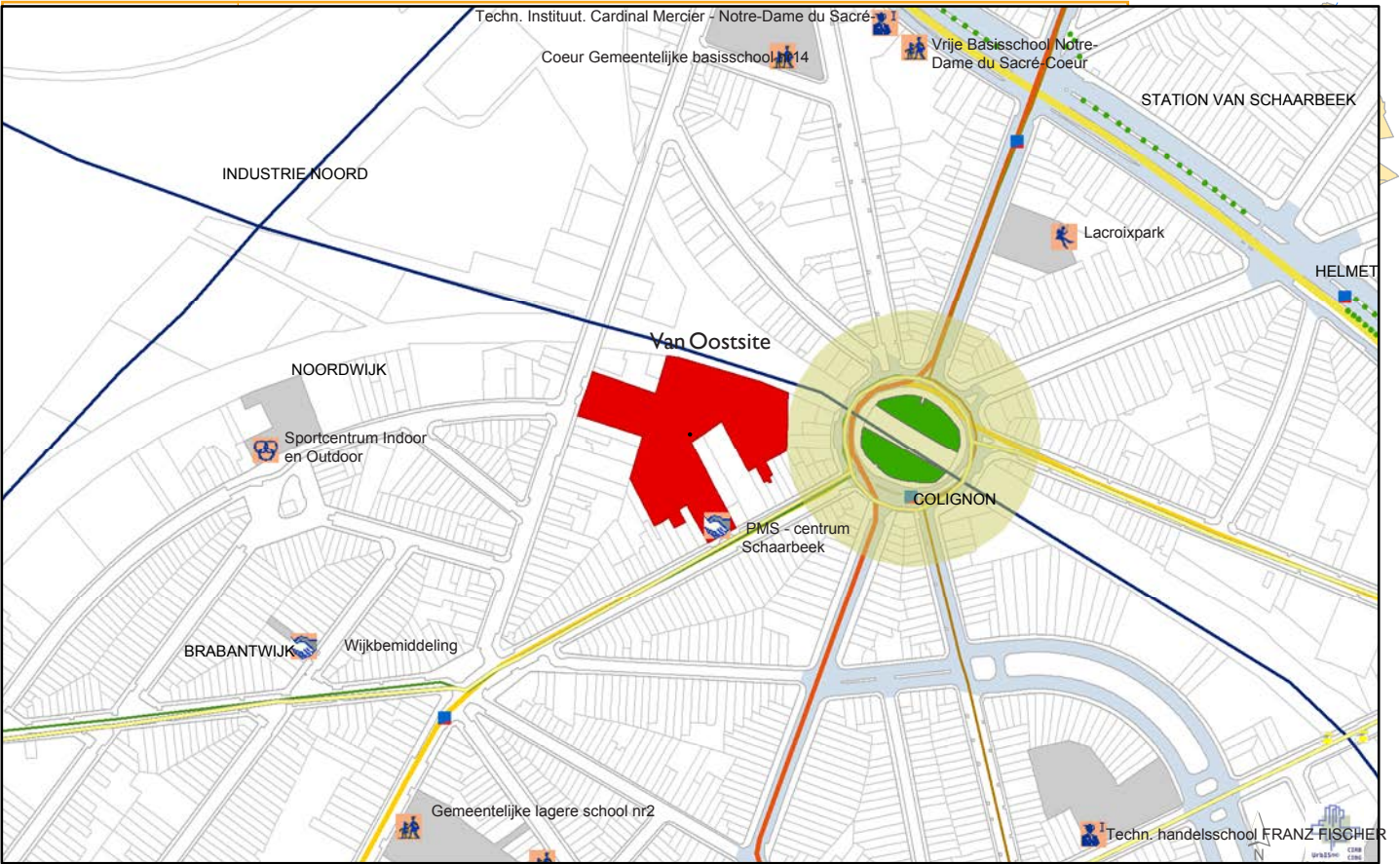
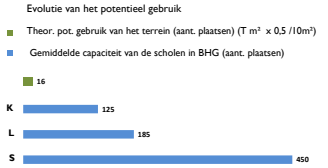
Financiering:
Project: Reconversie van het terrein naar een schoolfunctie en bouw van een definitieve school
Status - beschrijving: Er bestaat interesse voor het project, maar er is geen ontwerp, institutionele en financiële omkadering en/of welbepaalde site
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011



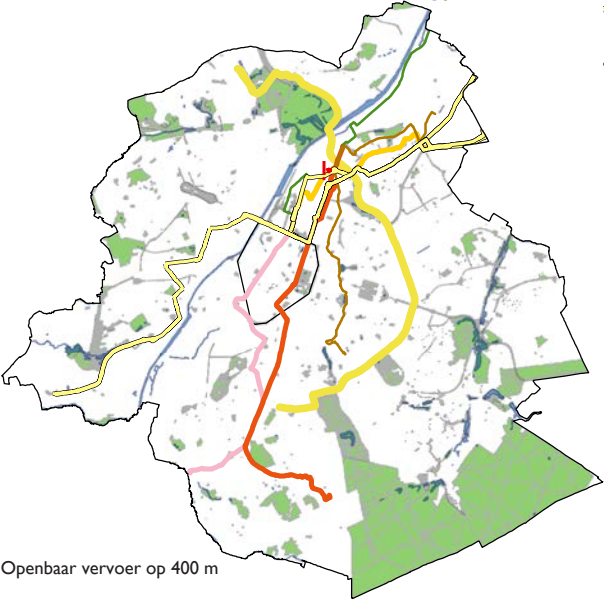
Beschrijving:
Fase 3 :2015 - Van Oostsite
Het betreft hier een voormalige site van de technische dienst van de gemeente, die deel uitmaakt van en complex project, ontwikkeld in het kader van een PPS, en voorziet in de bouw van en Franstalige school, een Nederlandstalige school, een sportzaal, kantoren, en misschien huisvesting. In afwachting van de uitvoering van dit project (werken gepland tussen 2013 en 2015), zullen tijdelijke klassen reeds in september 2011 plaats bieden aan de Nederlandstalige leerlingen van de Kattepoelsite, een oud buurthuis aan de Rogierlaan 214 (zie hiervoor fase nr. 1). In een tweede zal een houten prefabmodule op de Grote Bossite (zie hiervoor fase nr. 2) onderdak bieden, totdat de definitieve school in de Van Ooststraat in 2015 klaar is.



Stedelijke indicatoren	Hoef.
Terreinoppervlakte -T (m²)	8989
Vloeroppervlakte -V (m²)	6187
Vloer-terreinindex V/T	0,69



Wijk	Inw./ha (2008)	Inw. 5-17 jaar/ha (2008)	Toegestane (2008-10) en veronderstelde woningen
Collignon	211	33	0
Helmet	150	25	155
Industrie Noord	1	0	413
Brabantwijk	213	36	12
Noordwijk	101	18	616



Analyse van de stedelijke omgeving:
De site van de nieuwe Nederlandstalige school en de Franstalige school nr. 14 – momenteel gelegen op minder dan 300 m van de site – ligt in de Collignonwijk in de buurt van de winkels op het Eugène Verboekhovenplein. Er zijn in de buurt enkele voorzieningen waarvan de school gebruik zou kunnen maken, zoals het PMS/CLB-centrum van Schaarbeek. De site ligt naast de Industriezone Noord en een stedelijk weefsel van woningen rond het plein. In de buurt liggen andere scholen en technische instituten die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, zoals diverse tramlijnen en een interregionale lijn Brussel-Zaventem. Op dit moment is er geen druk op de vastgoedmarkt in deze omgeving. Er zijn geen projecten van meer dan 10 woningen in de omgeving van de site gepland.

Opérations sur le site de Poelbos (avenue du Laerbeek) :

- Opération 1 / Extension de l'école primaire francophone
- Opération 2 / Transformation du bâtiment de la direction
- Opération 3 / Démolition/reconstruction de la Basisschool Poelbos

Opération sur le site de Dieleghem (rue Bonaventure) :

- Opération 4 / Transformation de l'école maternelle de Dieleghem



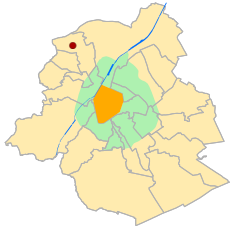
Résumé : Le site du Poelbos est occupé par deux écoles : la Basisschool Poelbos et l'école primaire francophone de Dieleghem. Les deux écoles sont logées dans des bâtiments préfabriqués d'une vingtaine d'années, devenus obsolètes. L'ensemble représente douze classes et une capacité de 270 élèves.

Le projet est complexe dans la mesure où il se compose de plusieurs opérations et qu'il nécessite une reprogrammation totale de l'occupation scolaire du site de Poelbos et du site scolaire de Dieleghem, situé à 300 mètres du premier, occupé actuellement par deux écoles maternelles, une francophone et l'autre néerlandophone. Un premier volet du projet concerne la transformation de l'école primaire francophone. Il comprend deux opérations : la construction d'un nouveau bâtiment à la place des pavillons actuels et la rénovation lourde du bâtiment de la direction. Un deuxième volet du projet, envisagé en partenariat avec la Communauté flamande, concerne la démolition des locaux occupés par la Basisschool Poelbos et la construction d'un nouveau bâtiment plus grand qui, à terme, abritera aussi l'école maternelle néerlandophone.

Si le projet se réalise, la capacité du site de Poelbos passera à 450 élèves.

PCM6

Opération 1
Extension de l'école primaire francophone



Localisation : Av. du Laerbeek, 100, 1090 – Jette
Propriétaire : Administration communale de Jette
Pouvoir organisateur : Commune de Jette
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
PPA 'Quartier du Laarbeekbosch (section Dielghem) arrêté en 1963.

Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21010A0093/00D002

Niveau d'enseignement à venir: Primaire

Type de financement: Subvention à charge du FBSEOS; dossier de demande de promesse de principe accordé; attente du dossier de demande de promesse ferme

Modalité d'opération : Bâtiment nouveau définitif(s) sur site scolaire existant

Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU

Type de priorité : Communauté Française 2011



Site du Poelbos



Vue de l'entrée principale du site

Description de l'opération

Dans un premier temps, le projet prévoit de démolir les pavillons contenant les classes et de construire à leur place un nouveau bâtiment qui aurait son entrée avenue du Laerbeek, 110, entrée qu'elle partagerait avec l'école néerlandophone (voir photo ci-dessus). Un avant-projet a été présenté en mars 2011 à l'urbanisme régional avec une proposition d'implantation du nouveau bâtiment sur le site.

Il est à noter que cette première opération n'augmentera pas la capacité de l'école. Elle maintiendra tout au plus les douze classes existantes.

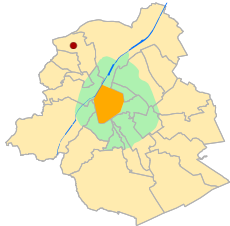
L'ensemble de ces deux opérations (1 et 2) constitue une des treize priorités de la Communauté Française, qui a donné un pré-accord de financement en 2011. Les études nécessaires à l'établissement du dossier de permis d'urbanisme sont en cours.



Vue des bâtiments école Neerlandophone

PCM6

Opération 2
Transformation du bâtiment de la direction



Localisation : Av. du Laerbeek, 100, 1090 – Jette
Propriétaire : Administration communale de Jette
Pouvoir organisateur : Commune de Jette
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
PPA 'Quartier du Laarbeekbosch (section Dielghem) arrêté en 1963.

Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21010A0093/00D002

Niveau d'enseignement à venir: Primaire

Type de financement: Communauté française

Modalité d'opération : Transformation de bâtiment(s) scolaire(s) existant(s) sans modification du volume

Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU

Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par la Communauté Française 2011



Source: maps.live.com-Microsoft



Vue des bâtiments école primaire francophone

Description de l'opération :

Dans un futur plus ou moins proche, une deuxième opération prévoit de transformer le bâtiment de la direction (visible au fond de la photo de la page 3) pour y reloger une partie de la Basisschool Poelbos et quatre à six classes pour l'école primaire francophone (ce qui représentera un gain de 100 à 150 élèves). Il était initialement prévu de faire un bâtiment passif. Cependant, en fonction des coûts trop importants, la commune et le pouvoir subsidiant ont décidé de réorienter le projet vers un projet basse énergie.

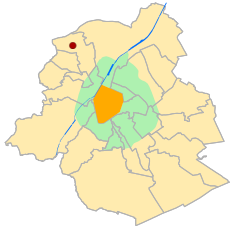
L'ensemble de ces deux opérations constitue une des treize priorités de la Communauté Française, qui a donné un pré-accord de financement en 2011. Les études nécessaires à l'établissement du dossier de permis d'urbanisme sont en cours.



Bâtiment école francophone et parc

PCM6

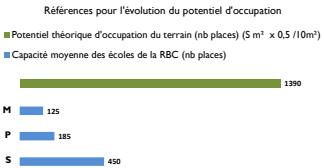
Opération 3
Démolition/reconstruction de la Basisschool Poelbos



Localisation : Av. du Laerbeek, 100, 1090 – Jette
Propriétaire : Administration communale de Jette
Pouvoir organisateur : Commune de Jette
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
PPA 'Quartier du Laarbeekbosch (section Dieleghem) arrêté en 1963.

Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21010A0093/00D002
Niveau d'enseignement à venir: Fondamental
Type de financement: Subsidée par AGION de 70% à 85%
Modalité d'opération : Démolition / reconstruction définitive de bâtiment(s) scolaires existants
Etat d'avancement : Etude préliminaire et pré-accord de financement mais pas encore de PU
Type de priorité : Projet prioritaire annoncé par le Gouvernement Flamand en 2011 - financement à confirmer

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	27801
Emprise au sol - B (m²)	3069
Coefficient d'emprise net B/S	0,11



Description de l'opération :

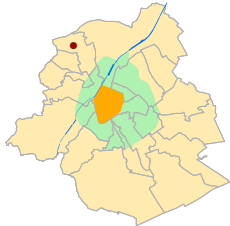
Ce volet du projet communal concerne les bâtiments P1 et P2 (situés juste derrière le bâtiment neuf, datant de 15/20 ans), qui contiennent une salle de sport et un réfectoire et qui sont partagés par les deux écoles du site du Poelbos. Les bâtiments seront démolis et à la place sera construit un nouveau bâtiment au rez-de-chaussée et étage qui comporterait 10 classes, c'est-à-dire trois classes de maternelles et six classes de primaire.

En ce qui concerne le subside, l'AGION intervient à raison de 70% du financement, la commune apportant les 30% restants. Le montage est toutefois toujours en négociation. L'hypothèse c'est que le nouveau bâtiment soit opérationnel en 2015/ 2016. Par contre, une option vers le préfabriqué pourrait être faite, ce qui réduirait le temps nécessaire pour l'utilisation de la nouvelle école.



PCM6

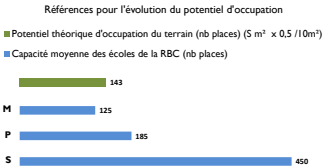
Opération 4
Transformation de l'école maternelle de Dieleghem



Localisation : Av. du Laerbeek, 100, 1090 – Jette
Propriétaire : Administration communale de Jette
Pouvoir organisateur :
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : PPAS n° 10
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21010B0019/00G022
Niveau d'enseignement à venir: Maternel

Type de financement: Communal
Modalité d'opération : Transformation de bâtiment(s) scolaire(s) existant(s) sans modification du volume
Etat d'avancement : Existence d'une volonté de projet, mais sans dessin ni montage institutionnel et financier et/ ou sans site défini

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	27801
Emprise au sol - B (m²)	3069
Coefficient d'emprise net B/S	0,11



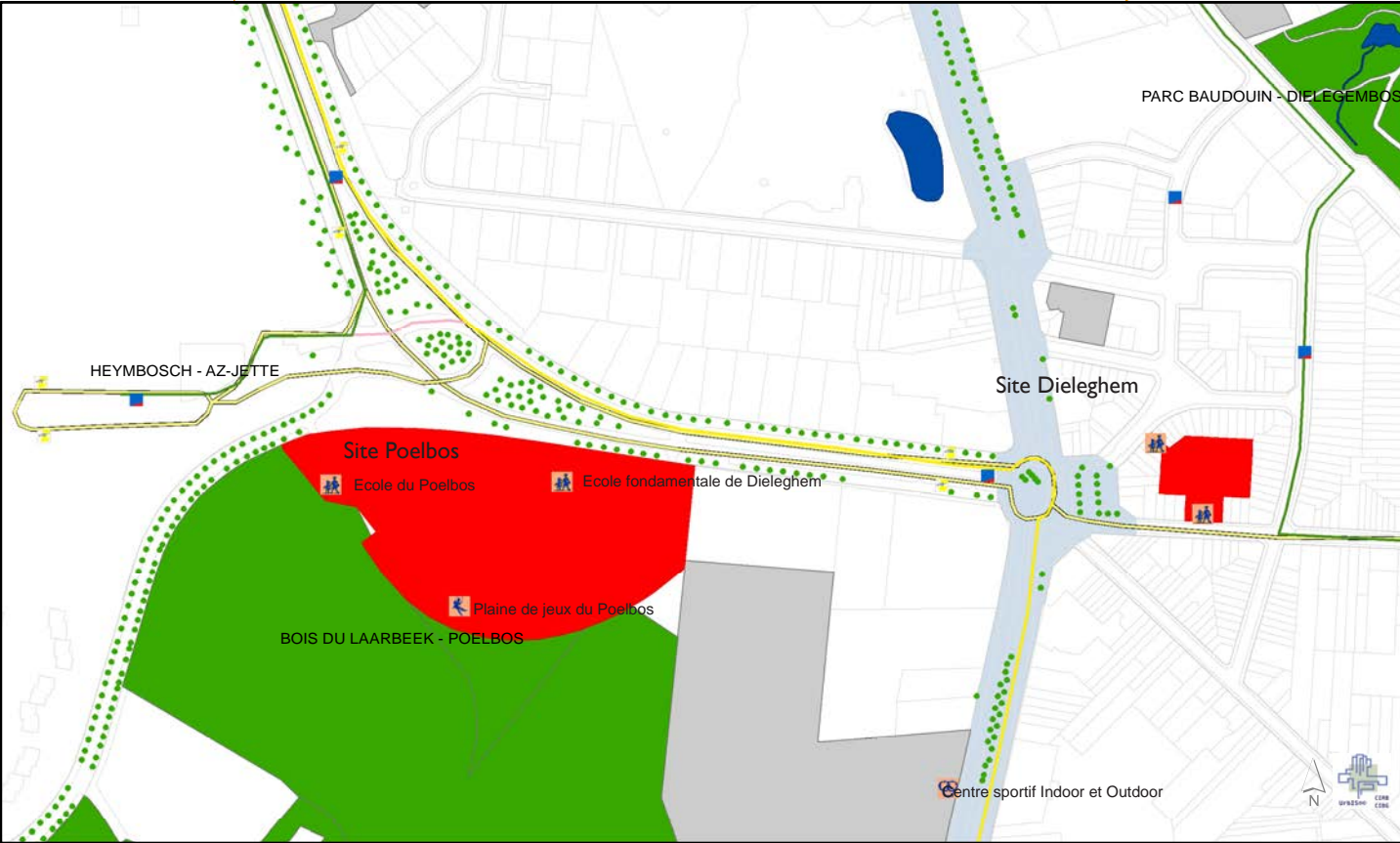
Description de l'opération :

La partie néerlandophone de l'école de Dieleghem (rue de Bonaventure) devrait être démolie et les élèves passeront sur le site du Poelbos. Les raisons évoquées sont la quantité d'élèves sur cette implantation et les mauvaises conditions du bâtiment actuel. L'espace libéré par l'école néerlandophone sera transformé en salle de psychomotricité, qui sera utilisée par les élèves francophones qui restent sur le site.

Initialement l'idée était de transférer également les élèves de la maternelle du site de Dieleghem et de valoriser le terrain par une opération immobilière. Cependant, en raison de la pression scolaire, la Commune a décidé de maintenir l'implantation.

Actuellement, l'école maternelle francophone compte trois classes et demie et 83 élèves. Une quatrième classe est cours d'aménagement, sur fonds propres. Elle pourra accueillir 15 élèves supplémentaires. Le déménagement de l'école néerlandophone permettra une amélioration du confort et l'aménagement de classes de psychomotricité.





Equipements scolaires du fondamental

Equipements scolaires du secondaire

Centres sportifs indoor et outdoor

Plaines de jeux et équipements récréatifs

Arrêt bus/ tram

Arrêt bus De Lijn

13

14

15

53

84

B

Site du projet

Domaines publics porteurs d'un équipement

Espaces verts

Espace structurant viaire (PRAS)

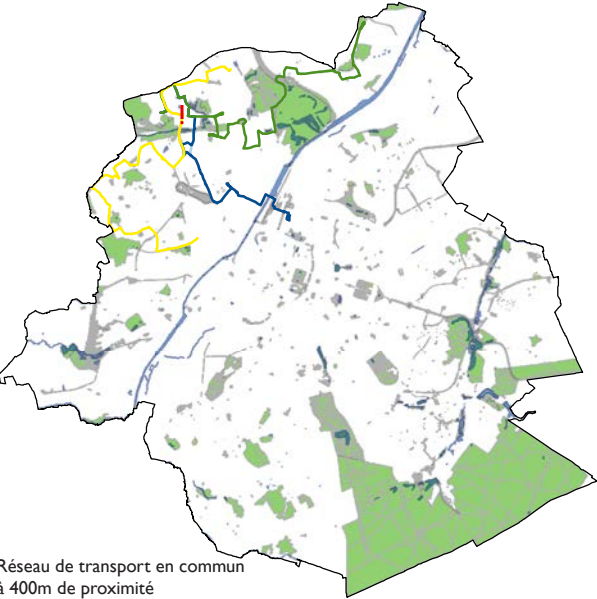
Noyaux commerciaux (PRAS)

Quartier	Hab/ha (2008).	Hab 5-17 ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Bois du Laer- beek - Poelbos	1	0	0
Heymbosch - AZ -Jette	58	7	229
Parc Baudouin - Dieleghembos	2	0	0

Analyse de l'environnement urbain:

Bien que la distance entre les sites du Poelbos et de Dieleghem soit réduite, les deux sites appartiennent à des quartiers distincts, respectivement : le quartier organisé autour du Bois du Laerbeek et le quartier affecté par la centralité de l'hôpital universitaire AZ-VUB/ Jette. La spécificité du site du Poelbos se trouve dans le voisinage des écoles présentes sur le site au Bois du Laerbeek. Ce bois participe au maillage vert en se reliant au Bois de Dieleghem et au parc Roi Baudouin. Ces différents espaces verts offrent un cadre aéré et verdurisé très apprécié par les élèves de l'école primaire de Dieleghem et de la Basischool Poelbos. Par ailleurs, le site bénéficie de la proximité d'une ferme pédagogique installée dans le Bois du Laerbeek et du stade communal de l'avenue de l'Exposition.

Le site est moyennement desservi par les transports en commun. Il bénéficie de lignes de bus qui relient la gare du Nord à l'hôpital régional et des lignes interrégionales De Lijn. L'école maternelle de Dieleghem (francophone et néerlandophone) se situe de l'autre côté de l'avenue de l'Exposition et se trouve dans un tissu plus serré que les écoles du site du Poelbos. Néanmoins, le site de Dieleghem bénéficie des mêmes lignes de transports et n'est pas mieux desservi en commerces. Il n'y pas de grandes opérations de logements en chantier ou réalisées récemment dans les alentours du site. Par contre, les Jardins de Jette - complexe résidentiel qui s'est développé depuis le début des années 90 et qui compte quasi mille logements - ne sont pas très loin et ont généré une incidence sur tout le parc scolaire jettois, notamment pour les écoles implantées sur les sites du Poelbos et de Dieleghem.



Réseau de transport en commun
à 400m de proximité

- Projecten op Poelbossite (Laarbeeklaan) :**
- Fase 1 / Uitbreiding van de Franstalige lagere school
 - Fase 2 / Transformatie van het directiegebouw
 - Fase 3 / Afbraak/heropbouw van de Basisschool Poelbos

- Project op Dielegemsite (Bonaventurestraat) :**
- Fase 4 / Transformatie van de kleuterschool in Dielegem

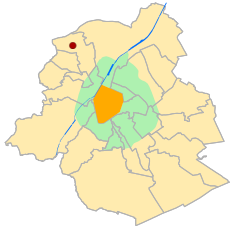


Samenvatting:

Op de Poelbossite liggen twee scholen: de Basisschool Poelbos en de Franstalige lagere school van Dielegem. De twee scholen zijn gevestigd in prefabgebouwen van een twintigtal jaar oud, die intussen in slechte staat zijn. Het geheel bestaat uit twaalf klassen en een capaciteit van 270 leerlingen.

Het project is complex omdat het bestaat uit meerdere projecten en omdat een totale herinrichting nodig is van de schoolfunctie op de Poelbossite en de schoolsite van Dielegem. Die ligt op 300 m van de Poelbossite en biedt nu plaats aan twee lagere scholen, een Franstalige en een Nederlandstalige. Een eerste deel van het project betreft de transformatie van de Franstalige lagere school, bestaande uit twee ingrepen: de bouw van een nieuw pand in de plaats van de huidige paviljoenen en de zware renovatie van het directiegebouw. Het tweede deel van het project, in samenwerking met de Vlaamse Gemeenschap, betreft de afbraak van het gebouw waarin de Basisschool Poelbos is gehuisvest en de bouw van een nieuw en groter pand, waar op termijn ook de Nederlandstalige kleuterschool zou komen.

Indien het project doorgaat, komt de capaciteit van de Poelbossite op 450 leerlingen.



Plaats: Laarbeeklaan, 100, 1090 – Jette
Eigenaar: Administratie Gemeente Jette
Inrichtende macht: Gemeente Jette
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten - BBP 'Laarbeekboswijk' (Deel Dielegem) besluit uit 1963.K
Kadastrummer (CAPAKEY): 21010A0093/00D002
Gepland onderwijsniveau: Lager
Financiering: Subsidie ten laste van FBSEOS; dossier aanvraag principiëlsbelofte toegekend - in afwachting van dossier definitieve belofte
Project: Nieuw definitief gebouw op bestaande schoolsite
Status - beschrijvingVooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Franse Gemeenschap 2011

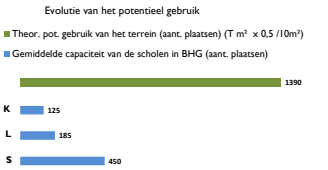


Poelbossite



Hoofdingang van de site

Stedelijke indicatoren	Hoev.
Terreinoppervlakte -T (m²)	27.801
Vloeroppervlakte -V (m²)	36069
Vloer-terreinindex V/T	0,11

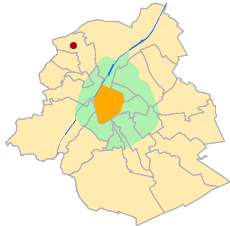


Beschrijving

In eerste instantie voorziet het project in de afbraak van de paviljoenen met de klassen en de bouw van een nieuw pand met de ingang op de Laarbeeklaan 110, die zou worden gedeeld met de Nederlandstalige school (zie bovenstaande foto). In maart 2011 werd een voorontwerp voorgesteld aan de gewestelijke stedenbouwkundige dienst met het voorstel van een nieuw gebouw op de site. Daarbij moet worden opgemerkt dat de eerste ingreep niet zou leiden tot een capaciteitsverhoging van de school, maar hooguit de twaalf bestaande klassen in stand houdt. Het geheel van de twee projecten (1 en 2) vormt een van de dertien prioriteiten waarvoor de Franse Gemeenschap in 2011 een voorakkoord van financiering gaf. Het onderzoek voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning is gestart.



Gebouwen Nederlandstalige school

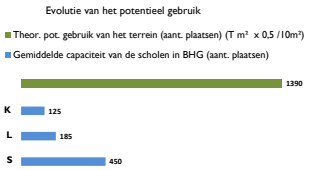


Plaats: Laarbeeklaan, 100, 1090 – Jette
Eigenaar: Administratie Gemeente Jette
Inrichtende macht: Gemeente Jette
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten - BBP 'Laarbeekboswijk' (Deel Dielegem) besluit uit 1963.
Kadastrummer (CAPAKEY): 21010A0093/00D002
Gepland onderwijsniveau: Lager
Financiering: Franse Gemeenschap
Project: Transformatie van bestaand schoolgebouw zonder volumewijziging
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Franse Gemeenschap in 2011



Bron: maps.live.com-Microso

Stedelijke indicatoren	Hoev.
Terreinoppervlakte -T (m²)	27801
Vloeroppervlakte -V (m²)	3069
Vloer-terreinindex V/T	0,11



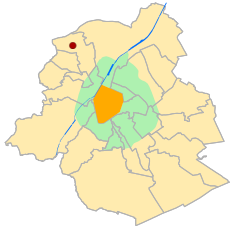
Gebouw Franstalige lagere school

Beschrijving:

In een min of meer nabije toekomst voorziet een tweede project in de transformatie van het directiegebouw (te zien op de achtergrond van de foto op pagina 3) om er een deel van de Basisschool Poelbos in onder te brengen, naast vier tot zes klassen van de Franstalige lagere school (een toename van 100 tot 150 leerlingen). Initieel was het de bedoeling om er een passiefgebouw van te maken, maar als gevolg van de te hoge kosten besloten de gemeente en de subsidiërende overheid om het project te heroriënteren naar een laagenergieproject. Het geheel van deze twee projecten vormt een van de dertien prioriteiten van de Franse Gemeenschap, die een voorakkoord voor de financiering gaf in 2011. Het onderzoek voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning is gestart.



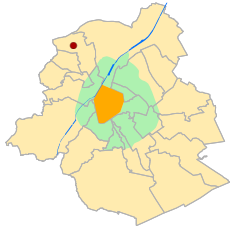
Gebouw Franstalige school in het park



Plaats: Laarbeeklaan, 100, 1090 – Jette
Eigenaar: Administratie Gemeente Jette
Inrichtende macht: Gemeente Jette
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): Gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten - BBP 'Laarbeekboschwijk (Deel Dielegem) besluit uit 1963.
Kadasternummer (CAPAKEY): 21010A0093/00D002
Gepland onderwijsniveau: Basis
Financiering: gesubsidieerd door AGIO n voor 70% à 85%
Project: Afbraak/heropbouw van definitieve bestaande schoolgebouwen
Status - beschrijving: Vooronderzoek en voorakkoord m.b.t. de financiering maar nog geen stedenbouwkundige vergunning
Prioriteit: Prioritair project aangekondigd door de Vlaamse Regering in 2011 - financiering te bevestigen



Beschrijving:
Dit deel van het project betreft de gebouwen P1 en P2 (gelegen net achter het nieuwe gebouw van 15 à 20 jaar oud) en bestaat uit een sportzaal en een refter die door de twee scholen op de site worden gebruikt. De gebouwen zullen afgebroken worden en in de plaats komt er een nieuw gebouw met een gelijkvloers en een eerste verdieping voor in totaal 10 klassen, waarvan 3 kleuterklassen en 6 klassen voor het lagere.
Betreffende de subsidie komt AGIO n tussenbeide voor 70% van de financiering, de gemeente draagt de resterende 30% bij. De samenwerking is niettemin nog steeds in bespreking. De geplande einddatum van het project voor de ingebruikname is 2015/2016. Een prefabgebouw kan ook een mogelijkheid zijn, wat de termijn kan verminderen



Plaats: Laarbeeklaan, 100, 1090 – Jette
Eigenaar: Administratie Gemeente Jette
Inrichtende macht:
Aard van het perceel (AADP): Schoolgebouw
Rechtstoestand (GBP): BBP nr 10
Kadasternummer (CAPAKEY): 21010B0019/00G022
Gepland onderwijsniveau: Kleuter
Financiering: Gemeente
Project: Transformatie van bestaand schoolgebouw zonder volumewijziging
Status - beschrijving: Er bestaat interesse voor het project, maar er is geen ontwerp, institutionele en financiële omkadering en/of welbepaalde site



Beschrijving:
Het Nederlandstalige gedeelte van de school van Dielegem (Bonaventurastraat) moet worden afgebroken en de leerlingen zullen verhuizen naar de Poelbossite. De redenen zijn de hoeveelheid leerlingen in deze vestiging en de slechte staat van het huidige gebouw. De ruimte die vrijkomt door de Nederlandstalige school wordt omgevormd tot een sportzaal, die zal worden gebruikt door de Franstalige leerlingen die op de site blijven.
Oorspronkelijk was het idee om ook de leerlingen van de kleuterschool van de Dielegemsite te verhuizen en het terrein te valoriseren door een vastgoedoperatie. Maar als gevolg van de hoge druk op de onderwijsmarkt besloot de gemeente om de vestiging te houden.
Momenteel heeft de Franstalige kleuterschool drieënhalve klas en 83 leerlingen. Er wordt een vierde klas gebouwd met eigen middelen, waar 15 bijkomende leerlingen kunnen komen. De verhuizing van de Nederlandstalige school betekent dat het comfort verbeterd kan worden en dat er sportlokalen ingericht kunnen worden.





Basisschool

Secundaire school

Sportcentrum indoor en outdoor

Speelplein/recreatie

Bus/ tramhalte

Halte De Lijn

13

14

15

53

84

B

Projectsite

Openbaar domein met een voorziening

Groenvoorziening

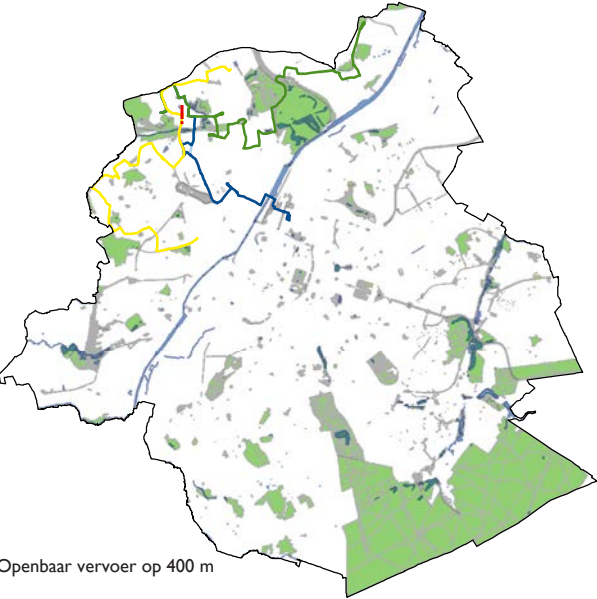
Structurele ruimte wegnennet (GBP)

Handelskern (GBP)

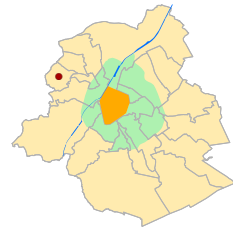
Wijk	Inw./ha (2008).	Inw. 5-17 jaar/ha (2008)	Toegestane (2008-2010) en veronderstelde woningen
Laarbeekbos- Poelbos	1	0	0
Heymbosch - AZ -Jette	58	7	229
Boudewijnpark - Dielegembos	2	0	0

Analyse van de stedelijke omgeving:

Hoewel de afstand tussen de Poelbos- en de Dielegemsite beperkt is, liggen de twee sites in een andere wijk, namelijk de wijk rond het Laarbeekbos en de wijk rond het AZ-VUB/ Jette. Het specifieke kenmerk van de Poelbossite is de nabijheid van de scholen op de site van het Laarbeekbos. Dit bos is als onderdeel van het groene netwerk verbonden met Dielegembos en het Koning Boudewijnpark. Deze groene elementen vormen een weids en natuurlijk kader dat zeer wordt gewaardeerd door de leerlingen van de lagere school van Dielegem en de Basisschool Poelbos. Bovendien liggen de kinderboerderij van Laarbeekbos en het gemeentestadion aan de Tentoonstellingslaan ook in de buurt. De site is redelijk bereikbaar met het openbaar vervoer, zoals met de bussen die het Noordstation verbinden met het regionale ziekenhuis en de interregionale bussen van De Lijn. De kleuterschool van Dielegem (Frans- en Nederlandstalig) ligt aan de andere kant van de Tentoonstellingslaan in een dichter vertakt weefsel dan de scholen van de Poelbossite. Niettemin is de site bereikbaar via dezelfde lijnen van het openbaar vervoer en zijn er niet meer handelszaken. Er zijn recent geen grote woonprojecten gepland of gerealiseerd in de omgeving van de site. Maar de Tuinen van Jette – een wooncomplex van begin jaren 90 met ongeveer 1000 woningen – zijn niet ver en hebben een weerslag gehad op alle Jetse scholen, met name de scholen die zijn gevestigd op de Poelbos- en Dielegemsite.



Openbaar vervoer op 400 m



Localisation : Avenue de Selliers de Moranville, 120 - 1082 Berchem-Sainte-Agathe

Propriétaire : Domein van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Sint-Agathe-Berchem

Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment administratif

Situation de droit (PRAS) : Zone d'habitations

PPAS/I66363 Object : « plateau du village rue des fleuristes »

Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21003A0166/00R000

Modalité d'opération : Non défini

Etat d'avancement : Site potentiellement mobilisable mais sans projet d'école connu à ce jour



Description de l'opération :

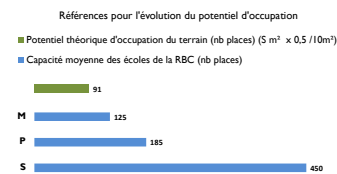
Il s'agit d'un petit terrain (0,2ha) classé en zone d'habitation au PRAS. Il a été indiqué comme site potentiel par la Commune dans le cadre de l'enquête CECF.








Il est partiellement occupé par le bâtiment du centre de jour du CPAS occupe 325 m² de la surface du terrain, mais le taux d'emprise au sol reste faible (18%), ce qui rend théoriquement possible d'envisager une extension.

Une extension de +/-360m² est envisageable.

A noter que le bâtiment devrait être occupé par le CPAS jusqu'à fin 2014 minimum.







Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain - S (m ²)	1849
Emprise au sol - B (m ²)	325
Coefficient d'emprise net B/S	0,18



	Equipements scolaires du fondamental		Plaines de jeux et équipements récréatifs
	Marchés, brocantes, foires		Centre de prêt et de documentation
	Crèches		
	Soutien et accompagnement scolaire		
	Académies		

■ Arrêt(s) bus/tram
 83 82 19

■ Arrêt(s) DeLijn
 83 82 19

-  Site(s) du projet
-  Espaces verts
-  Noyaux commerciaux (PRAS)
-  Domaines publics porteurs d'un équipement
-  Îlots
-  Espace structurant (PRAS)

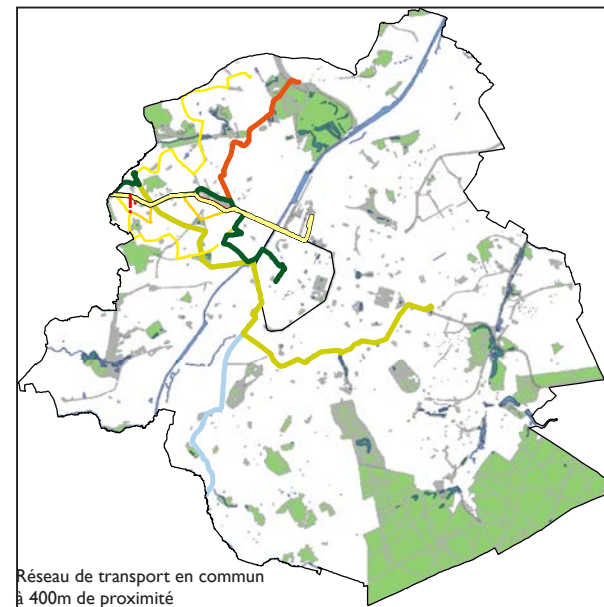
Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Berchem Saint Agathe centre	69	11	190
Potaarde	46	7	40

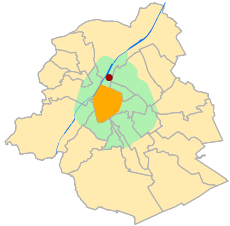
Analyse de l'environnement urbain:

Le site se trouve dans le centre de Berchem Sainte-Agathe dans un environnement encore très vert et riche en terrains communaux à bâtir. À part les terrains à bâtir de la commune, on notera un grand terrain du domaine de la VGC destiné à l'aide sociale et qui présente encore des surfaces disponibles pour une éventuelle densification.

Le site de l'actuel centre de jour du CPAS bénéficie du cadre vert en même temps qu'il profite de la proximité des équipements, commerces et transports organisés autour de la place Docteur Schweitzer. Parmi les équipements présents dans les environs du site, on trouvera l'Académie de musique, de la danse et des arts de la parole et la ludothèque - maison du temps libre.

Les environs du site ont fait l'objet, dans les dernières années, de quelques opérations de logements. Une opération d'une quarantaine de logements devrait voir le jour dans les environs de la place Schweitzer dans le cadre du Plan Logement.





Localisation : Quai de Willebroeck, 30-34 - 1000 Bruxelles
Propriétaire : - (privé)
Nature de la parcelle (AGDP) : Terrain
Situation de droit (PRAS) : Zone d'intérêt régional
PPAS n°70-20a « Quartier Willebroeck »
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21814P0250/00X006
Modalité d'opération : Non défini
Etat d'avancement : Pas d'information disponible à ce jour

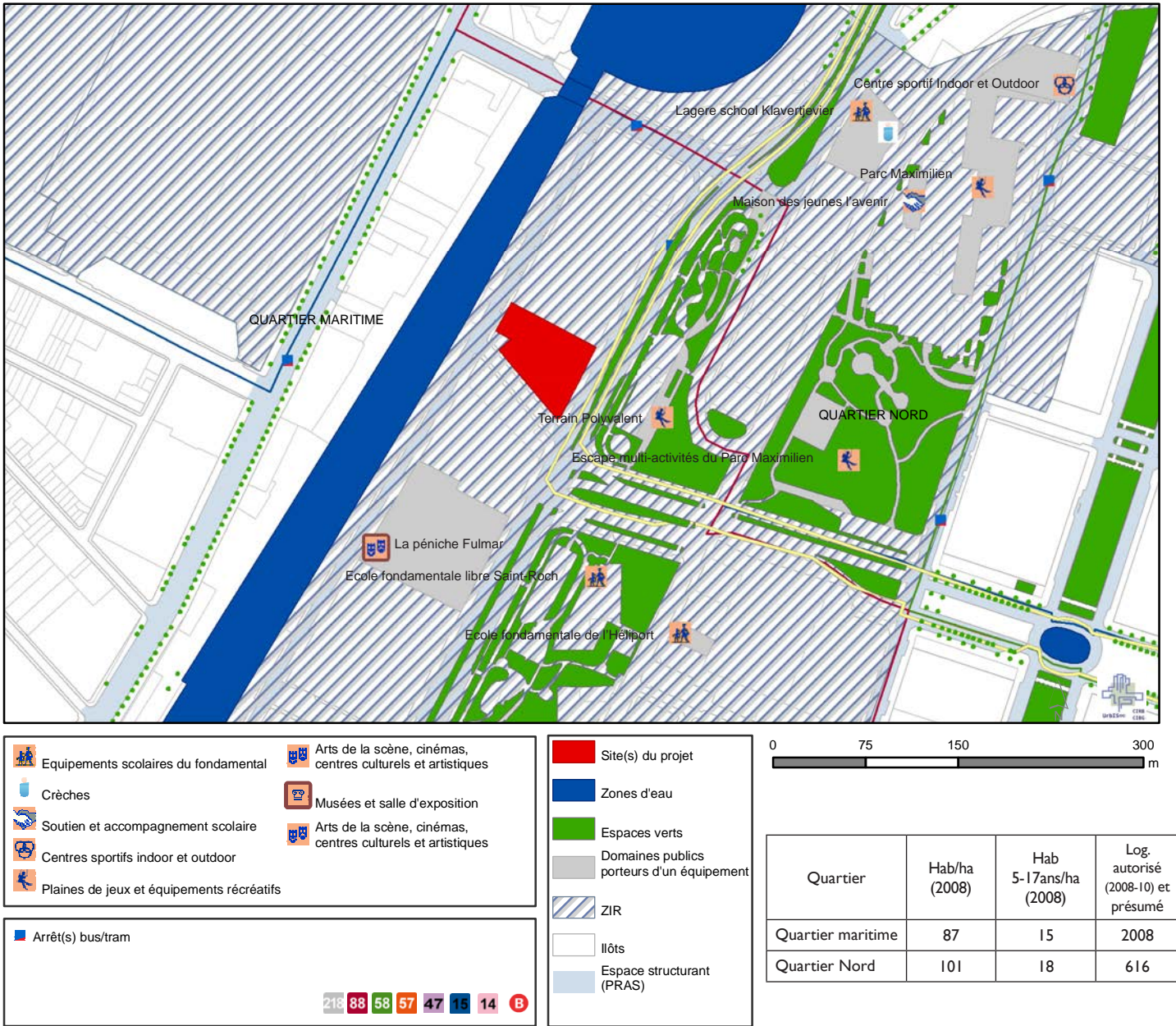
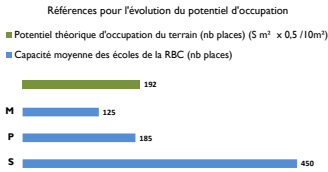


Description de l'opération :

Il s'agit d'un complexe d'immeubles de bureaux et de logements réalisés en 2006 par le promoteur immobilier Pylos et conçu par Jaspers - J. Eyers & Partners. Le complexe Waterside se compose de 22 appartements et d'un espace de bureaux de 12.000 m² et se situe au bord du quai de Willebroeck à proximité du canal. Les bureaux se trouvent le long du quai alors que les appartements se trouvent sur la partie plus calme du site. Alors que les logements sont occupés, les bureaux ne l'ont jamais été. La transformation d'une partie du bâtiment en école est techniquement envisageable. Reste à savoir quelles sont les conditions d'un tel projet de reconversion en partenariat avec le promoteur privé.

Mise à jour février 2012 : Ces bureaux auraient récemment trouvé preneur, du moins en partie. A préciser.

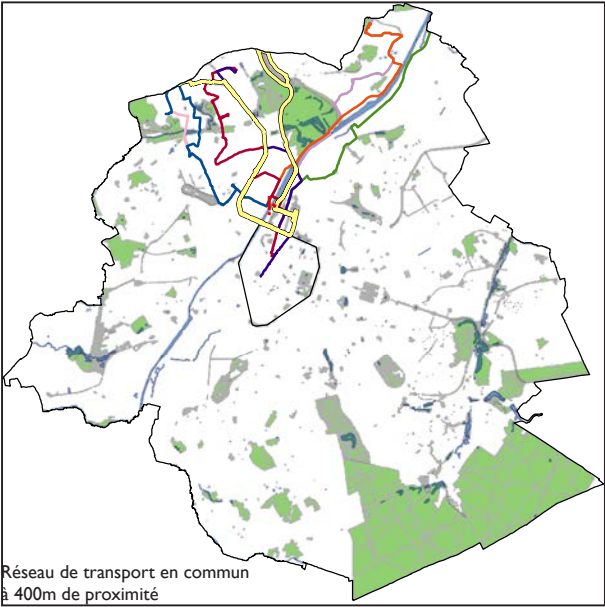
Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	3850
Emprise au sol - B (m²)	787
Coefficient d'emprise net B/S	0,20

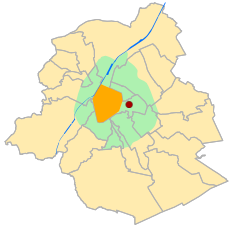


Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Quartier maritime	87	15	2008
Quartier Nord	101	18	616

Analyse de l'environnement urbain:

Le complexe Waterside (bureaux et logements) a été réalisé entre 2005 et 2007. Il s'agissait d'une opération de transformation de bâtiment de bureaux et de stockage avec modification de volume existant afin de réaliser des bureaux, des commerces et une vingtaine de logements. Cependant, les bureaux n'ont jamais été occupés ce qui représente un potentiel d'environ 12.000 m² qui pourraient être reconvertis. Le bâtiment se trouve entre le canal et le parc Maximilien à moins de 500 mètres de la gare du Nord et est donc très bien connecté aux réseaux de transport en commun. Le site est couvert par une des 14 zones d'intérêt régional (ZIR Héliport). On trouvera deux écoles fondamentales à proximité: l'école libre Saint-Roch et l'école communale de l'Héliport et quelques plaines de jeux dont l'espace multi activités du Parc Maximilien. Le bâtiment jouxte la parcelle sur laquelle le groupe Atenor développe un immeuble de grande hauteur comptant 361 logements (48.654m2), commerces (1.643m2) et quatre bâtiments de bureaux (26.614m2). Ce projet de logements pourra augmenter la demande en places scolaires dans le quartier.





Localisation : Rue de la Loi - 1000 Bruxelles
Propriétaire : - (divers privés)
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment administratif
Situation de droit (PRAS) : Zone administratives
PPAS/281036 Object PPAS «Loi»
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21805E0208/00C000
Modalité d’opération : Non défini
Etat d’avancement : -

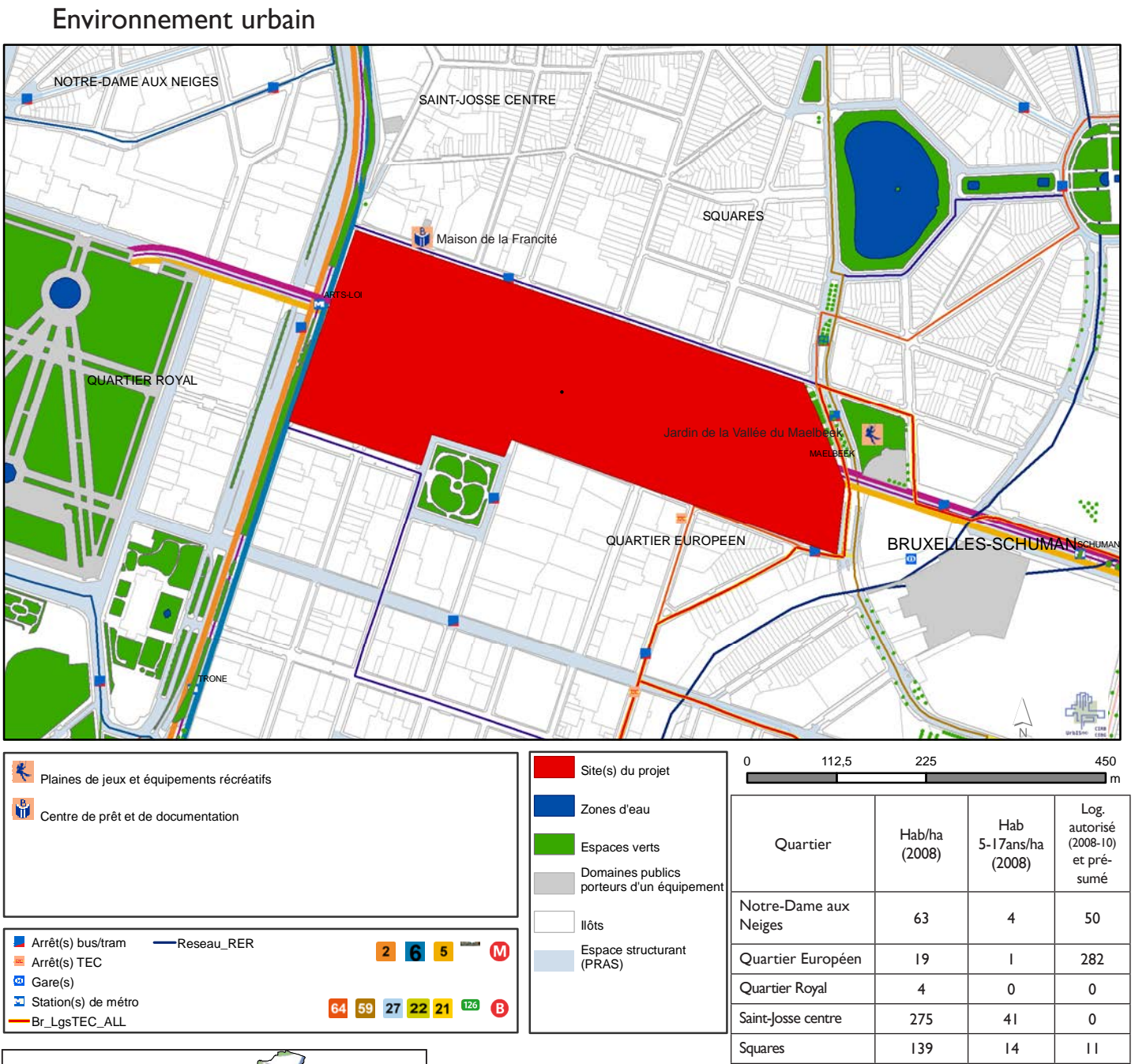
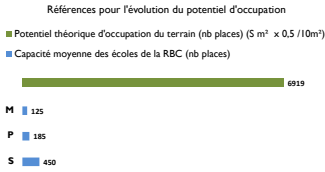


Description de l’opération :

Le Schéma Directeur du Quartier Européen a été approuvé en 2008 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale. L’objectif principal est de réintroduire la mixité des fonctions dans le quartier, en favorisant le redéveloppement de la fonction résidentielle, et la création de commerces et d’équipements. Afin de répondre à cet objectif, deux secteurs distincts peuvent être identifiés :

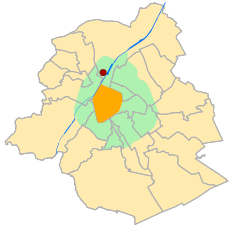
- le Projet Urbain Loi (PUL) au sein duquel sont envisagés 60 000 m² de commerces et d’équipements. L’implantation d’une école est envisageable dans ce cadre, bien qu’aucun emplacement n’ait encore été défini.
- En dehors du PUL (le «hors-PUL») : les bâtiments qui seraient quittés à terme par la Commission Européenne, et/ou les bureaux vacants, pourraient offrir des possibilités de reconversion en équipements. Aucun exemple concret n’a toutefois été étudié à ce stade.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	138385
Emprise au sol - B (m²)	99127
Coefficient d’emprise net B/S	0,72



Analyse de l’environnement urbain:

Le périmètre du «Projet Urbain Loi» (PUL) se caractérise principalement par un tissu dense d’immeubles de bureaux (Quartier Européen) et un tissu résidentiel (principalement quartier des Squares). Le périmètre est très bien desservi par les transports en commun, notamment par le métro (stations Arts-Loi et Maalbeek) et le rail (gare du Luxembourg). Il est en revanche peu doté en équipements d’intérêt collectif et espaces de verdure de proximité. On trouvera plus loin le parc de Bruxelles et le parc Léopold. A noter : on compte environ 1.000 logements récemment construits ou en cours de réalisation dans l’espace de proximité du périmètre du PUL, autour de la chaussée d’Etterbeek.



Localisation : Avenue du Port, 86C 1000 Bruxelles
Propriétaire : principalement SA Project T&T / Port de Bruxelles
Nature de la parcelle (AGDP) : terrain industriel
Situation de droit (PRAS) : ZIR 6A + Zone d'activité portuaire et de transports
PPAS «Tour et Taxis» en cours d'élaboration
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21814P0388/00M005 (au sein de la ZIR6A, propriété T&T, surface = 10405 m²), 21814P0388/00N005 (propriété du Port, surface = 71 305 m²)
Modalité d'opération : Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives
Etat d'avancement : Existence d'une volonté de projet mais sans dessin ni montage institutionnel ou financier



Description de l'opération : (modifié en février 2012)

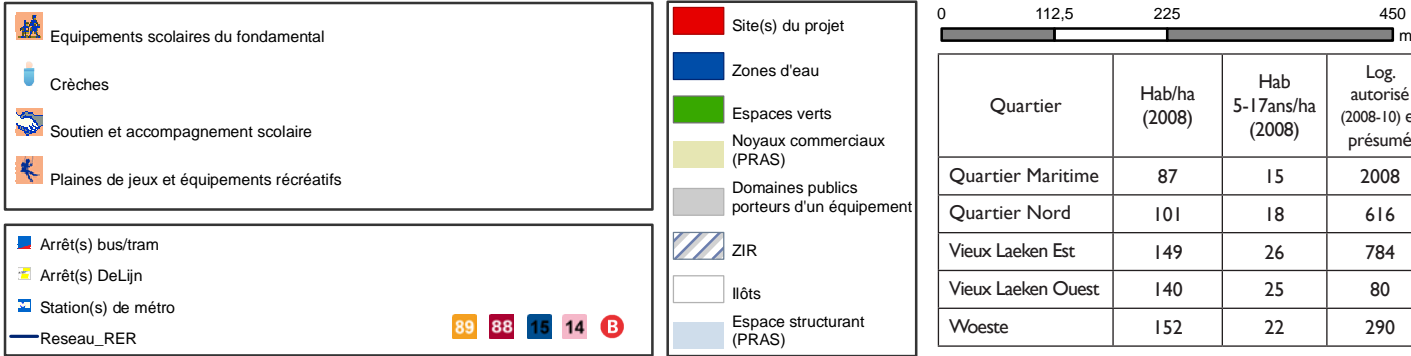
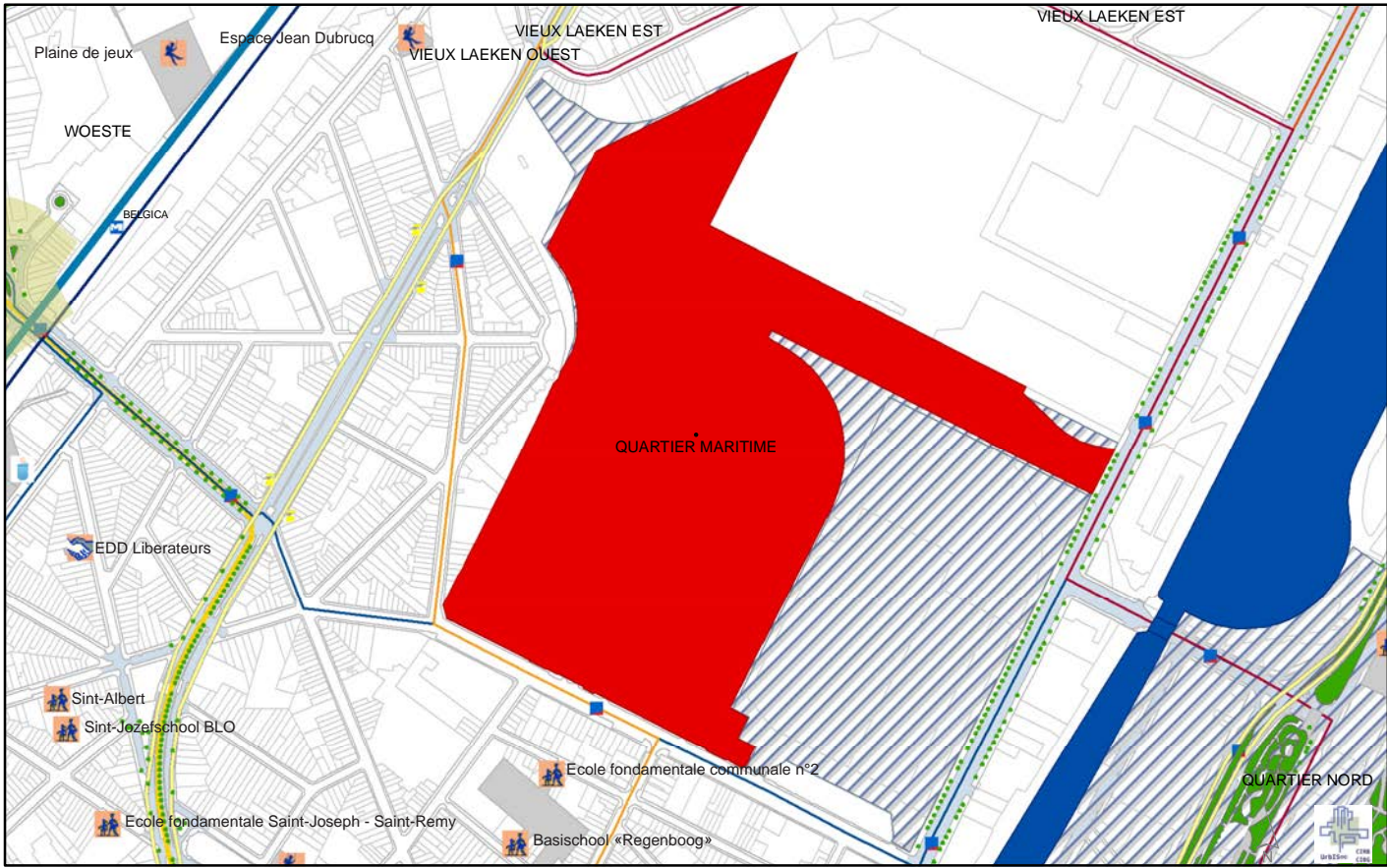
Le PPAS en cours d'élaboration a identifié les besoins en enseignement fondamental induits par la programmation du site de Tour et Taxis. Pour une population estimée entre 5900 et 6300 habitants, on estime que seront nécessaires : un établissement maternel de 350 places (pour environ 3.500 m² de plancher), deux établissements primaires pour un total de 600 places (environ 6.000 m²). Ces équipements scolaires devraient donc être programmés dans le PPAS, parmi d'autres équipements (notamment salle de sports, bibliothèque, un équipement d'envergure régionale, formation professionnelle et enseignement supérieur), pour un total variant entre 11.000 et 33.000 m² selon les différentes options à l'étude.

La localisation des potentielles écoles est également identifiée dans le projet de PPAS : elles se situeraient le long de la liaison projetée Nord-Sud, entre le parc et le Château d'eau. Les terrains concernés appartiennent en partie à Tour et Taxis et en partie au Port et concernent les deux parcelles cadastrales que nous avons renseignées ci-dessus.

Un projet d'école néerlandophone de «concept global» (crèche, fondamental et secondaire) pourrait être envisagé par la VGC (entretien du 21 février 2011). La ville de Bruxelles souhaiterait également la création d'une école francophone. Nous ne disposons pas d'autres informations sur ces projets pour l'instant.

NB : la photo aérienne ci-dessous représente le périmètre du PPAS en cours d'élaboration. En revanche, sur le plan ci-contre, le périmètre du site est erroné.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	
Emprise au sol - B (m²)	
Coefficient d'emprise net B/S	



0112,5225450

m

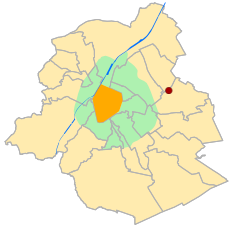
Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Quartier Maritime	87	15	2008
Quartier Nord	101	18	616
Vieux Laeken Est	149	26	784
Vieux Laeken Ouest	140	25	80
Woeste	152	22	290

Analyse de l'environnement urbain:

Le site de Tour et Taxis est situé entre les quartiers Maritime et Marie-Christine, quartiers populaires qui ont fait l'objet de plusieurs interventions de revitalisation urbaine dans les dernières années.

Aujourd'hui, du côté du Canal, le secteur est notamment marqué par les activités économiques du TIR, et celles, administratives et culturelles, de Tour et Taxis. Le tissu résidentiel existant, quant à lui, entoure le site, au nord, à l'ouest et au sud. On y trouve déjà des écoles en assez grand nombre ainsi qu'une crèche. Seuls les abords du site sont desservis par les transports en commun et ce par des lignes de bus régionales.

Néanmoins, de profondes transformations devraient venir modifier cet état des lieux dans les années à venir. En termes résidentiels, notamment : le projet Tour et Taxis prévoit environ 220.000 m² de logements neufs, auxquels viennent s'ajouter d'autres importants projets à proximité : la tour Premium (300 logements), Tivoli (550 logements) et les logements sociaux de la SRIB, boulevard Simon Bolívar (130 à 160 logements). Ces projets induiront une forte demande en équipements publics et notamment scolaires. A noter que ces projets s'accompagneront d'importants investissements sur les espaces publics : réalisation d'un réseau d'espaces verts totalisant une quinzaine d'hectares et traversant Tour et Taxis, réaménagement des berges du Canal, création d'une passerelle dans le prolongement de la rue Picard, nouvelle ligne de tram à l'étude entre la Gare du Nord et la place Bockstael, etc...



Localisation : Rue Colonel Bourg - 1140 Evere et 1030 Schaerbeek
Propriétaire : variés - privés
Nature de la parcelle (AGDP) : 24 parcelles - «Bâtiment bureau»
Situation de droit (PRAS) : Zone administrative
Sur Evere : PPAS n°211 «Colonel Bourg» - périmètre compris entre les rues G. de Lombaerde, du Maquis, l'avenue Léon Grosjean et la limite de la commune de Woluwe-Saint-Lambert.
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 24 parcelles, dont 3 sur Schaerbeek - cf base de données pour les références exactes
Modalité d'opération : Non défini
Etat d'avancement : Sites potentiellement mobilisables mais sans projet d'école connu à ce jour

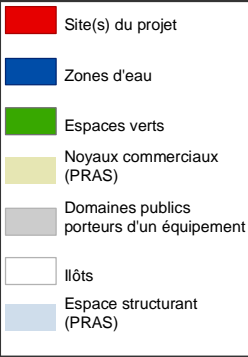
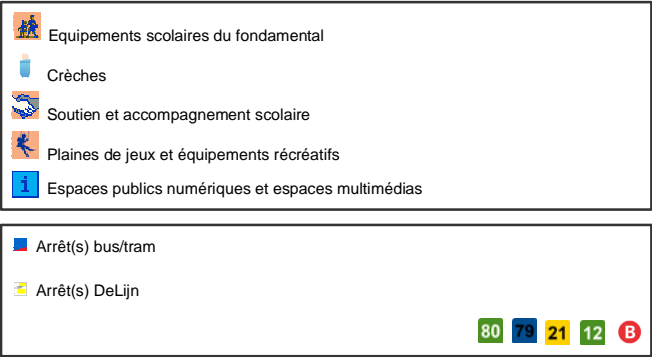
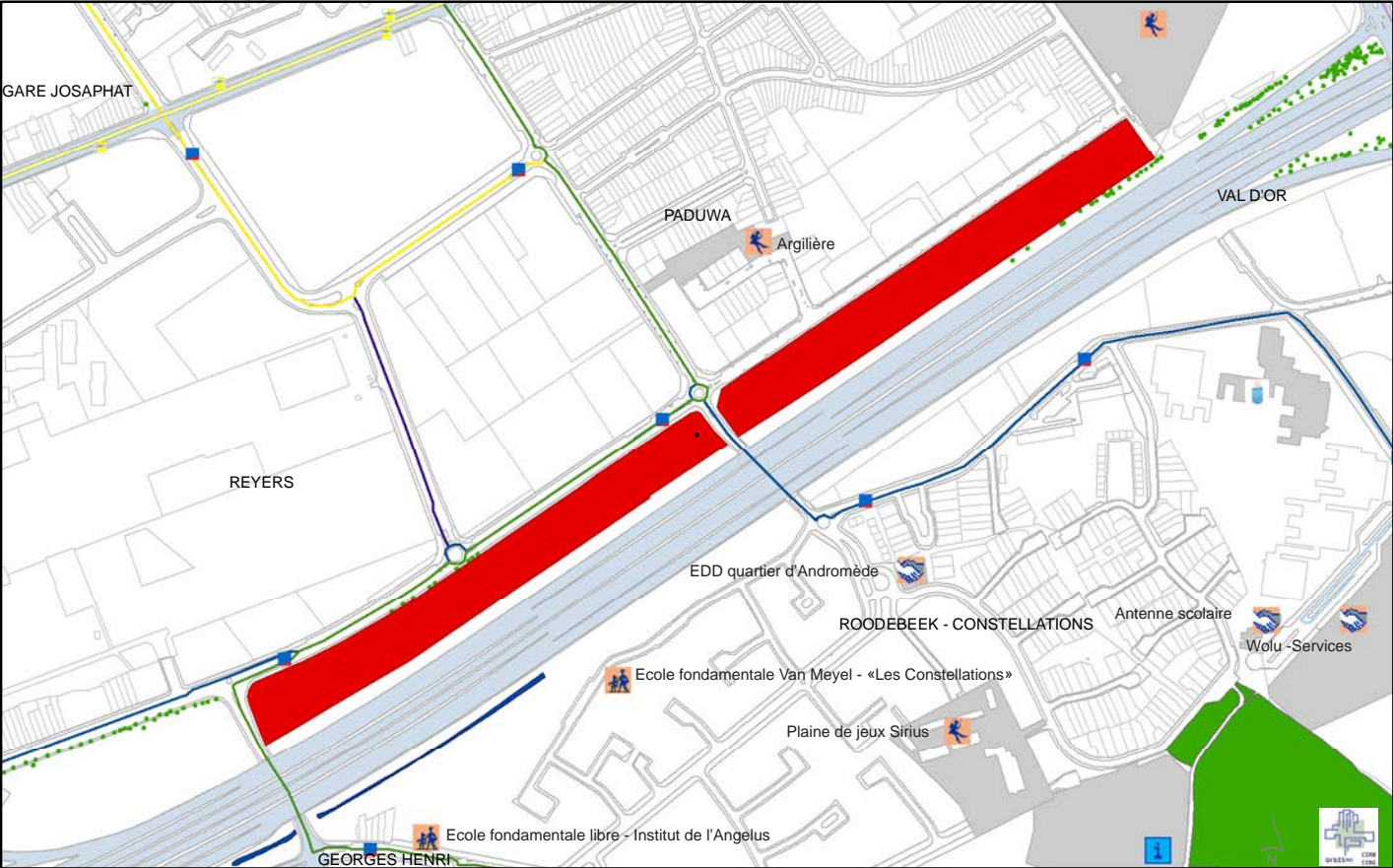


Description de l'opération :
Il s'agit d'une dizaine de parcelles situées en bordure de l'autoroute E40, et occupées par des activités tertiaires ou de logistique.
Ces parcelles sont comprises dans le périmètre du Schéma Directeur «RTBF-VRT». Elles font l'objet du «Grand Projet 2» du Schéma Directeur, visant à transformer l'autoroute en «parkway» et réaménager ses berges. Dans ce cadre, il envisage la reconversion à terme de ces bâtiments de bureaux (dont beaucoup sont vacants aujourd'hui) en favorisant la fonction résidentielle. Le développement de la fonction résidentielle pourrait nécessiter la création d'équipements de proximité tels que des écoles. Néanmoins, aucune de ces parcelles n'a été identifiée plus précisément à ce jour pour cela. A noter que plusieurs projets de reconversion sont en cours ou à l'étude sur ces bâtiments de bureaux (deux maisons de repos et une crèche).

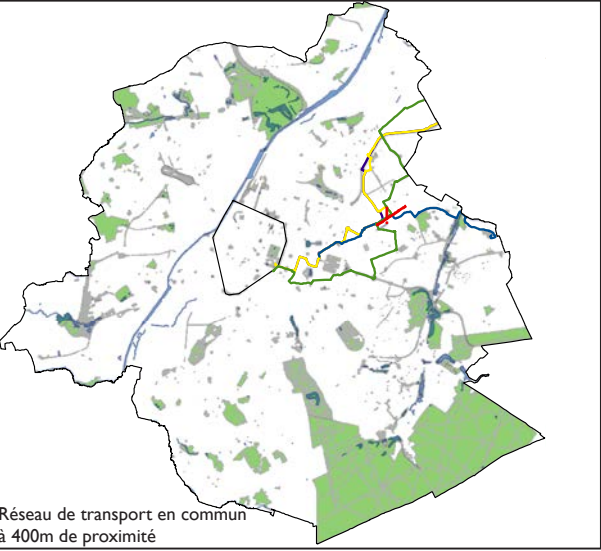
Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	
Emprise au sol - B (m²)	
Coefficient d'emprise net B/S	



Environnement urbain

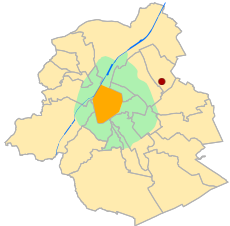


Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et pré-sumé
Gare Josaphat	70	8	0
Georges Henri	127	13	0
Paduwa	74	11	252
Reyers	34	4	378
Roodebeek -constellation	84	10	91



Analyse de l'environnement urbain:

Le segment de la rue Colonel Bourg situé entre l'avenue de Mars et la rue des Deux Maisons est occupé du côté sud par des bâtiments d'activités et de bureaux dont une grande partie se trouve vacante aujourd'hui. L'environnement du site est estimé à 73.000m2 de bureaux caractérisés par un découpage parcellaire régulier à maille de taille moyenne. La bande que représente cet ensemble de bureaux se situe au bord de l'autoroute E40 et des quartiers Reyers et Paduwa caractérisés respectivement par la présence de bureaux et de logements. Le tissu environnant présente encore des possibilités de densification. L'E40 sépare le quartier Reyers et Paduwa du quartier des Constellations à Roodebeek/ Woluwe-Saint-Lambert et est source de nuisance sonore et visuelle. Les deux rives de l'autoroute sont reliées par l'avenue de Mars qui passe en dessous de l'infrastructure et par l'itinéraire du bus 79. Il est prévu de transformer l'autoroute en parkway de façon à mieux gérer la cohabitation entre l'infrastructure autoroutière, les activités économiques et la fonction résidentielle.



Localisation : Avenue de la Hallebarde 1, 1140 Evere
Propriétaire : Domaine de la Commune d'Evere
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'habitation à prédominance résidentielle / PPAS n° 700 «Bonheur»
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21372C0012/002003
Modalité d'opération : Non défini
Etat d'avancement : Site potentiellement mobilisable mais pas de projet d'école connu à ce jour.



Vue du bâtiment et des cours du site

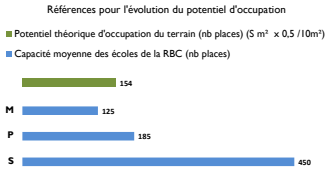
Description de l'opération :

La SISP Home Familial Bruxellois gère un vaste ensemble de logements sociaux, composé de maisons individuelles et d'immeubles à appartements, situé entre l'avenue Henri Dunant au nord et la chaussée de Louvain au sud.

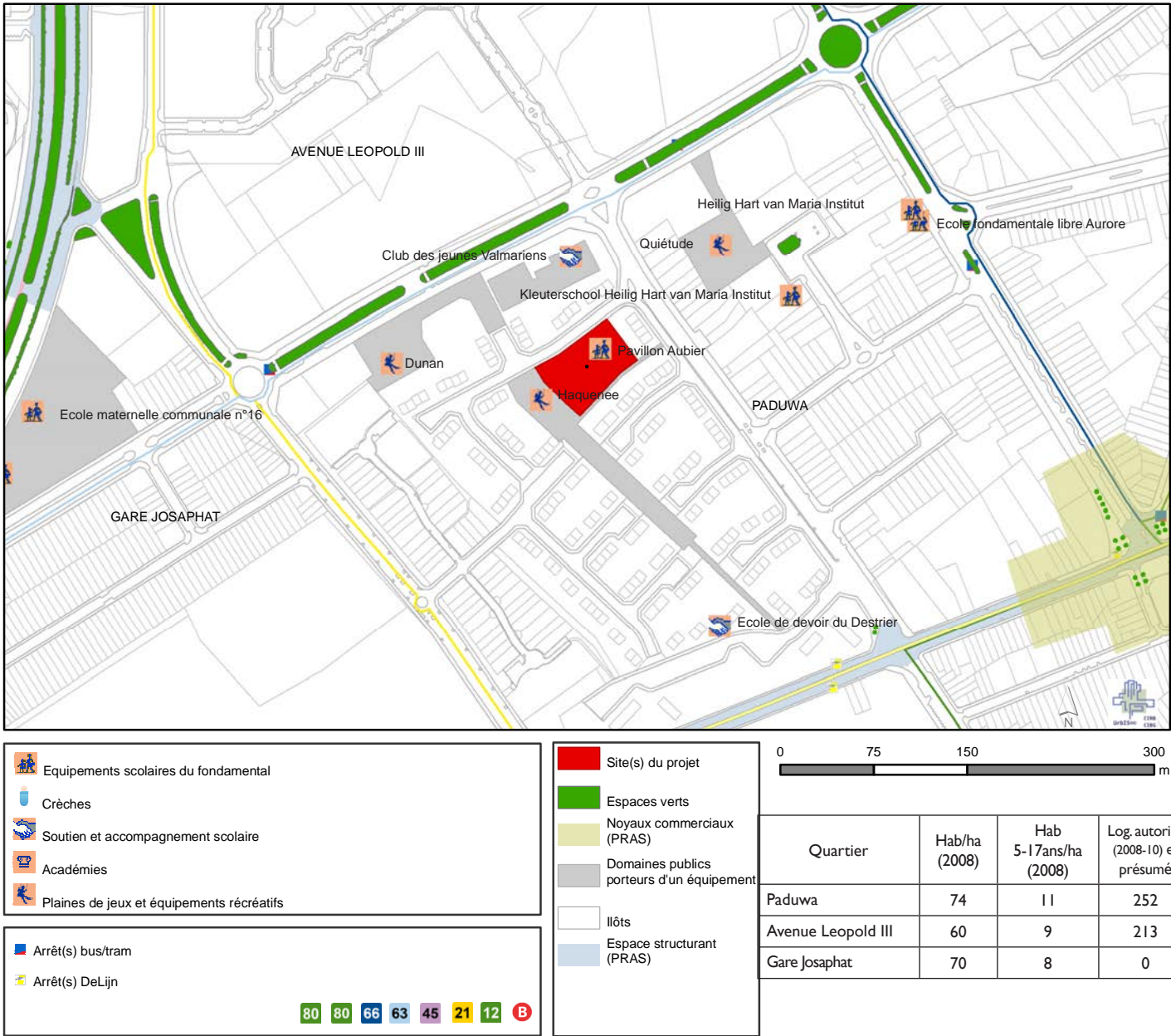
Au nord du site du Home Familial, le long de l'avenue de la Hallebarde, se trouve un pavillon de préguardiennat, extension décentralisée de l'école Aubier. Ce site nous est signalé par la Commune comme ayant un potentiel de densification. La superficie du terrain n'est pas très importante (0,3ha) mais le bâtiment ne comporte qu'un seul niveau et le PPAS autorise une emprise au sol de 50%.

Hypothèse : On peut prendre une mesure du potentiel théorique à partir du raisonnement qui consisterait à réserver une bande du terrain pour la construction d'une école auquel on accéderait par l'espace ouvert attenant, sur lequel est aménagé un terrain de basket.1250 m² pourraient aisément être réservés à cette nouvelle construction. Sur deux niveaux, cela représenterait un potentiel de 2500m², soit 10 classes de 25 places.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	3088
Emprise au sol - B (m²)	291
Coefficient d'emprise net B/S	0,09



Source: maps.live.com-Microsoft



Analyse de l'environnement urbain:

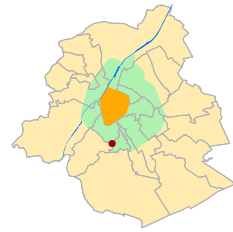
L'environnement urbain de ce site est à dominante résidentielle. Protégé des axes de circulation, le site se trouve au bord du complexe de logements sociaux du Home Familial Bruxellois. Réalisé dans les années 50, il est caractérisé par des maisons unifamiliales disposées autour de clos qui se rattachent à un espace central réservé à la circulation locale. On trouve à proximité, des plaines de jeux, l'école de devoirs du Destrier, une maison de repos ainsi que d'autres implantations scolaires (Heilig Hart van Maria Institut).

L'école se situe non loin d'une centralité commerciale de quartier organisée autour de la Place Jean de Paduwa où on trouve quelques commerces de proximité et des lignes de transport de l'opérateur De Lijn qui relie la chaussée de Louvain à la périphérie flamande et au centre-ville. L'avenue Henri Dunant - artère la plus proche de l'école - est également reliée au centre-ville par d'autres lignes de bus.

La pression résidentielle sur le quartier risque d'augmenter en fonction de la réalisation de nouvelles opérations privées (environ 199 logements) et d'autres faisant partie du Plan Logement, dont une opération d'une cinquantaine de logements sur le domaine du Home Familial Bruxellois le long de la chaussée de Louvain et une autre d'une centaine de logements sur le domaine d'Ieder Zijn Huis. La réalisation de ces nouvelles opérations de logements pourrait justifier une densification du site scolaire existant.



Réseau de transport en commun à 400m de proximité



Localisation : Rue de Berkendael, 44 - I 190 Forest

Propriétaire : Propriété de l'Etat Fédéral, gérée par la Régie des Bâtiments

Nature de la parcelle (AGDP) : 3 bâtiments pénitenciers et un bâtiment hospitalier

Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21013B0377/00E000 - 21383B0106/00C000 - 21383B0093/00E002 (3 bâtiments pénitenciers), 21383B0085/00K000 (bâtiment hospitalier)

Modalité d'opération : Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives

Etat d'avancement : -



Description de l'opération :

La fermeture de la prison de Berkendaal est prévue pour 2018. En effet, l'Etat Fédéral a décidé de construire à l'horizon 2017 une nouvelle prison à Haren en remplacement des sites vétustes et obsolètes de Saint-Gilles, de Forest et de Berkendaal.

Le site des trois prisons s'étend sur une superficie de 9,5 ha et couvre 2 îlots, délimités par l'avenue Ducpétiaux, la rue Henri Wafelaerts, l'avenue de la Jonction, l'avenue Brugmann, la rue de Berkendael, l'avenue Albert et la rue Eugène Verheggen, à cheval sur les communes de Saint-Gilles et Forest.

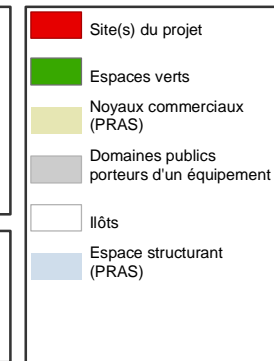
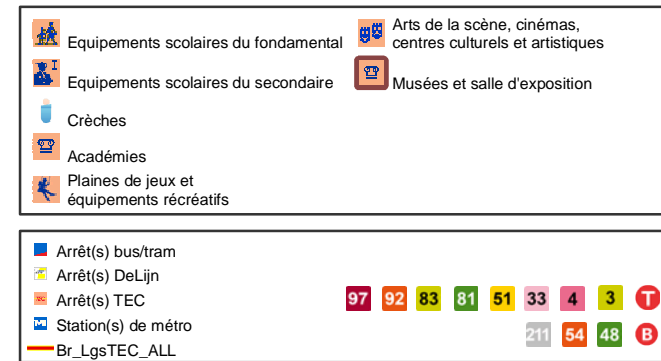
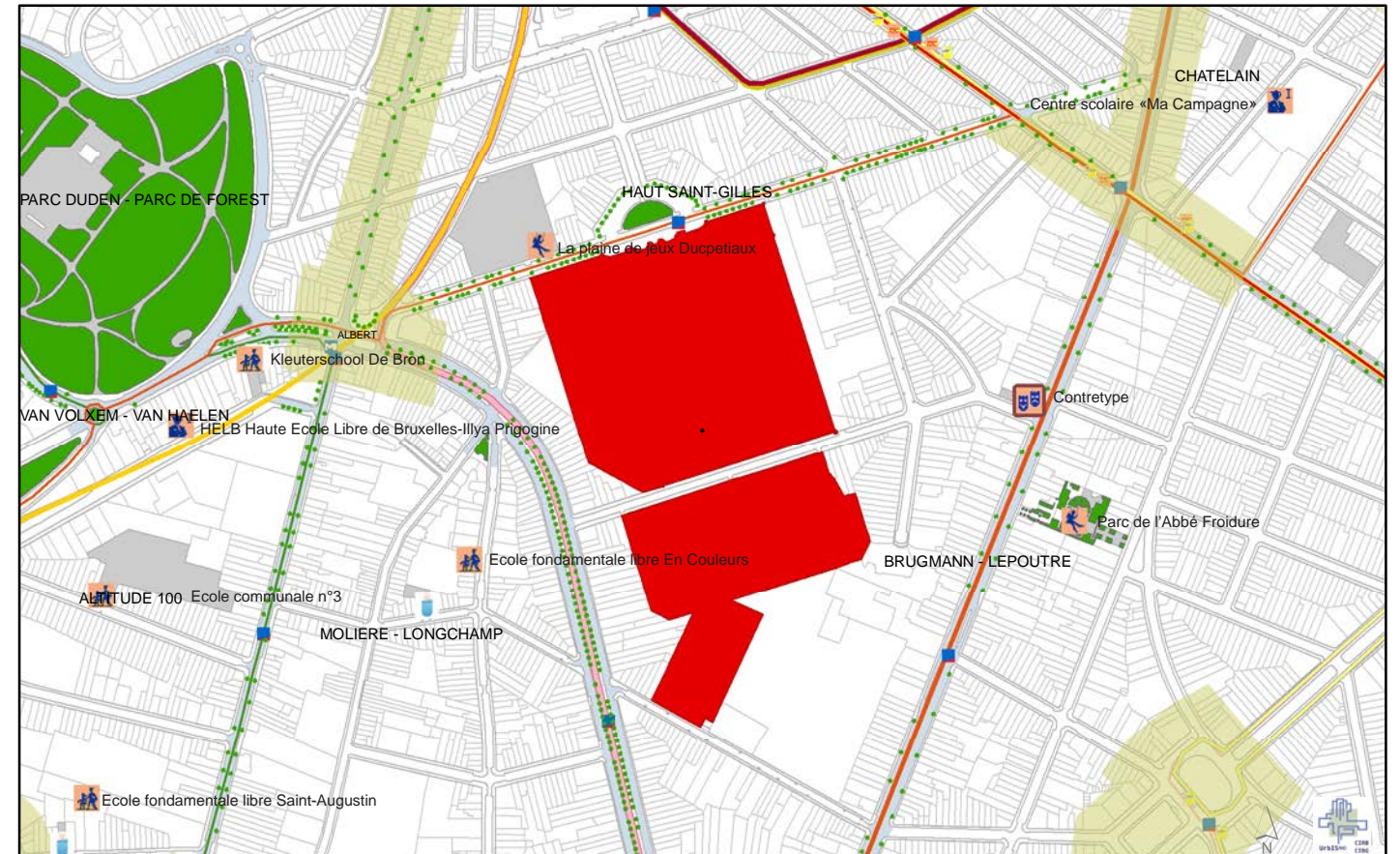
La Région de Bruxelles-Capitale, en concertation avec l'Etat fédéral et les communes, a récemment lancé une étude de définition afin d'envisager la reconversion du site. L'objectif serait de développer un programme de logements, équipements et commerces de proximité et le projet devra mettre en valeur l'intérêt patrimonial du site et de ses bâtiments (non classés).

Ce projet pourrait opportunément comprendre, parmi ses équipements de proximité, de nouvelles infrastructures scolaires.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m ²)	94690
Emprise au sol - B (m ²)	33303
Coefficient d'emprise net B/S	0,35



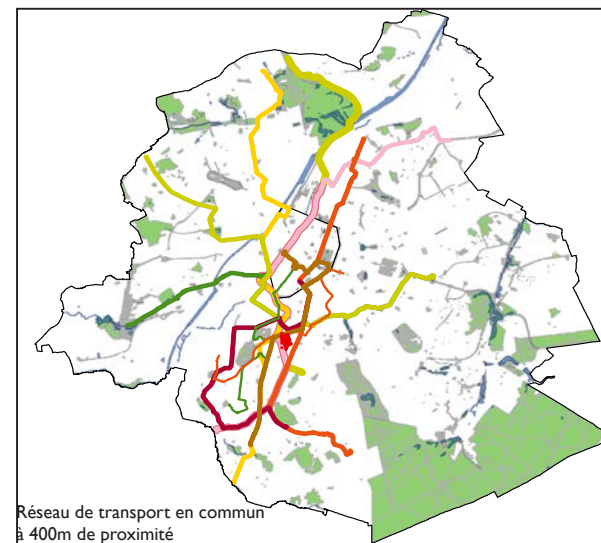
Environnement urbain

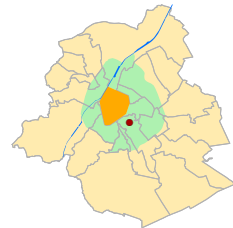


Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17ans/ ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et pré- sumé
Altitude 100	165	16	0
Brugmann- Lepoutre	118	11	56
Chatelain	124	8	149
Haut Saint Gilles	184	18	10
Molière-Longchamp	159	20	13
Parc Duden- Parc de Forest	5	0	0
Van Volxem- Van Haelen	134	18	157

Analyse de l'environnement urbain:

Les prisons de Saint-Gilles et Forest, construites à la fin du XIX^e siècle, se trouvent entre deux quartiers résidentiels : le quartier Haut de Saint-Gilles et Brugmann-Lepoutre. Les environs du site sont caractérisés par différentes échelles d'équipements d'enseignement dont la future implantation de l'école d'architecture St. Luc - rue Wafelaerts - rattachée à la Faculté LOCI de l'UCL – Louvain-la-Neuve et l'école européenne IV. L'école européenne a été accueillie temporairement sur le site de l'ancienne école de Berkendael en attendant l'aménagement de la nouvelle école à Laeken à proximité de la place Bockstael. Etant donné l'élargissement de l'Union européenne et la demande en places scolaires, il est possible que le site de Berkendael soit maintenu dans les réseaux des écoles européennes bruxelloises. L'implantation est moyennement desservie par les transports en commun, à proximité de lignes de bus, tram et pré-métro.





Localisation : Rue de l'Athénée 17 - 1050 Ixelles

Propriétaire : SPABS

Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire

Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21009A0978/00V002

Modalité d'opération : Non défini

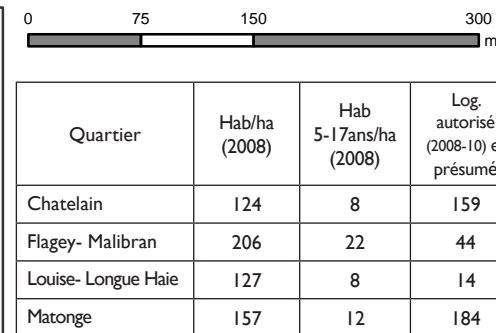
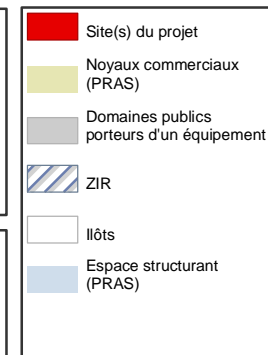
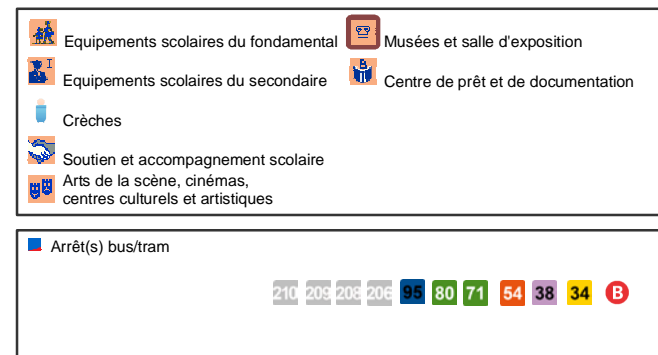
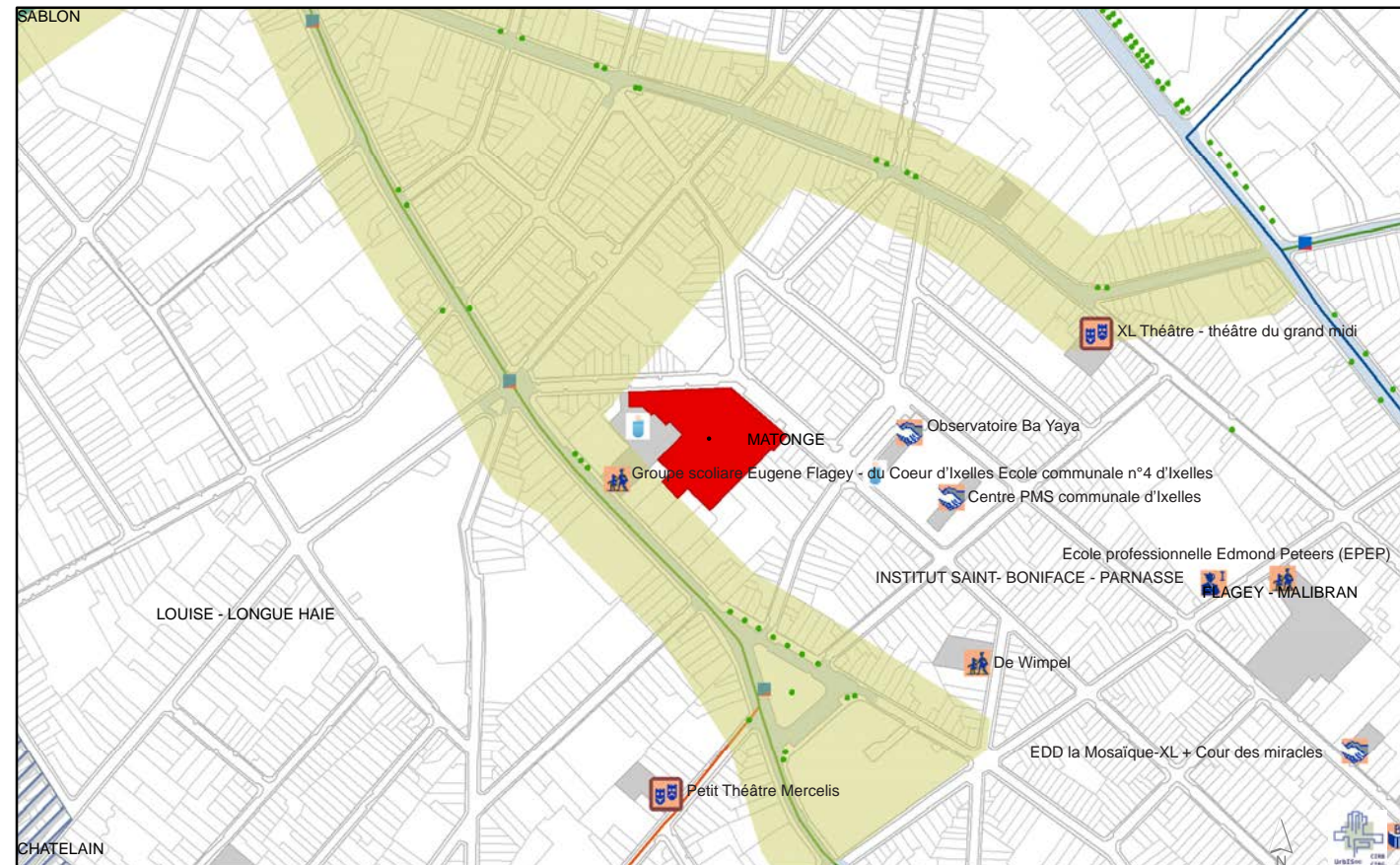
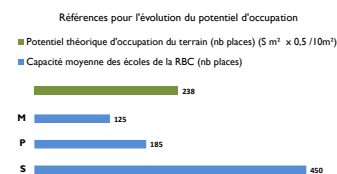
Etat d'avancement : Site potentiellement mobilisable mais pas de projet d'école connu à ce jour



Description de l'opération :

L'ancien Athénée Royal Rabelais a fermé ses portes et il est aujourd'hui, partiellement occupé par l'INSAS mais la majorité des bâtiments sont à l'abandon. Cet Athénée est bien desservi en transports en commun. Il pourrait permettre l'ouverture d'une nouvelle école complète, moyennant de gros travaux de rénovation. Il s'agit de près de 1/2 hectare pourvus en bâtiments scolaires. Le potentiel théorique de ce site est donc de 500 places d'écoles.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m ²)	4762
Emprise au sol - B (m ²)	3224
Coefficient d'emprise net B/S	0,68



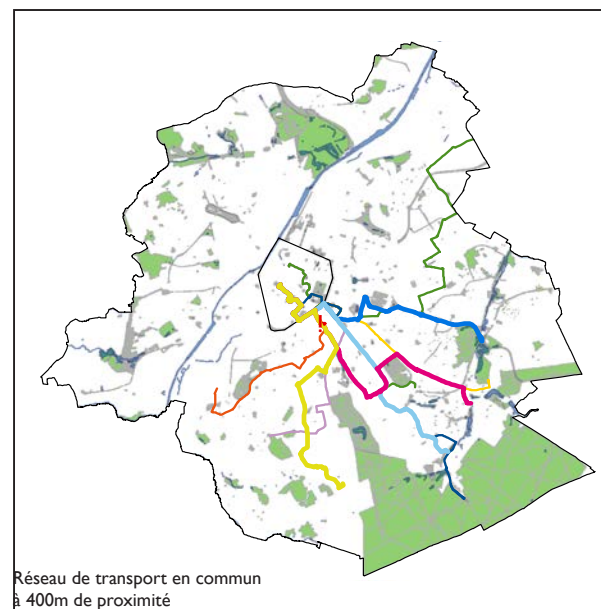
Analyse de l'environnement urbain:

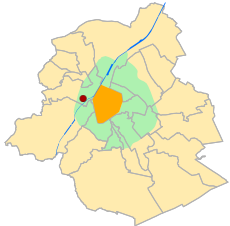
L'ancien Athénée Royal Rabelais se trouve au cœur du quartier Matongé à côté de la place Fernand Cocq et de la Maison Communale, quartier mixte par excellence. Le site bénéficie de la proximité de nombreux commerces de la chaussée d'Ixelles et de la chaussée de Wavre.

Le quartier est dense en équipements. On notera la présence du théâtre Mercelis, de l'Institut Saint-Boniface /Parnasse et d'autres écoles du réseau libre. Le site est accessible par différentes lignes de bus, dont les lignes 54 et 71 qui mènent au centre-ville.

Le quartier a fait l'objet récemment de plusieurs opérations de logement, notamment l'opération Nexibel, à l'arrière du site Solvay sur un ancien parking à ciel ouvert, avec 130 logements.

En ce qui concerne l'incidence de futures opérations sur la demande en équipements scolaires dans le quartier, on notera la transformation des anciens bâtiments Electrabel, chaussée d'Ixelles, qui prévoit la construction d'une cinquantaine de nouveaux logements.



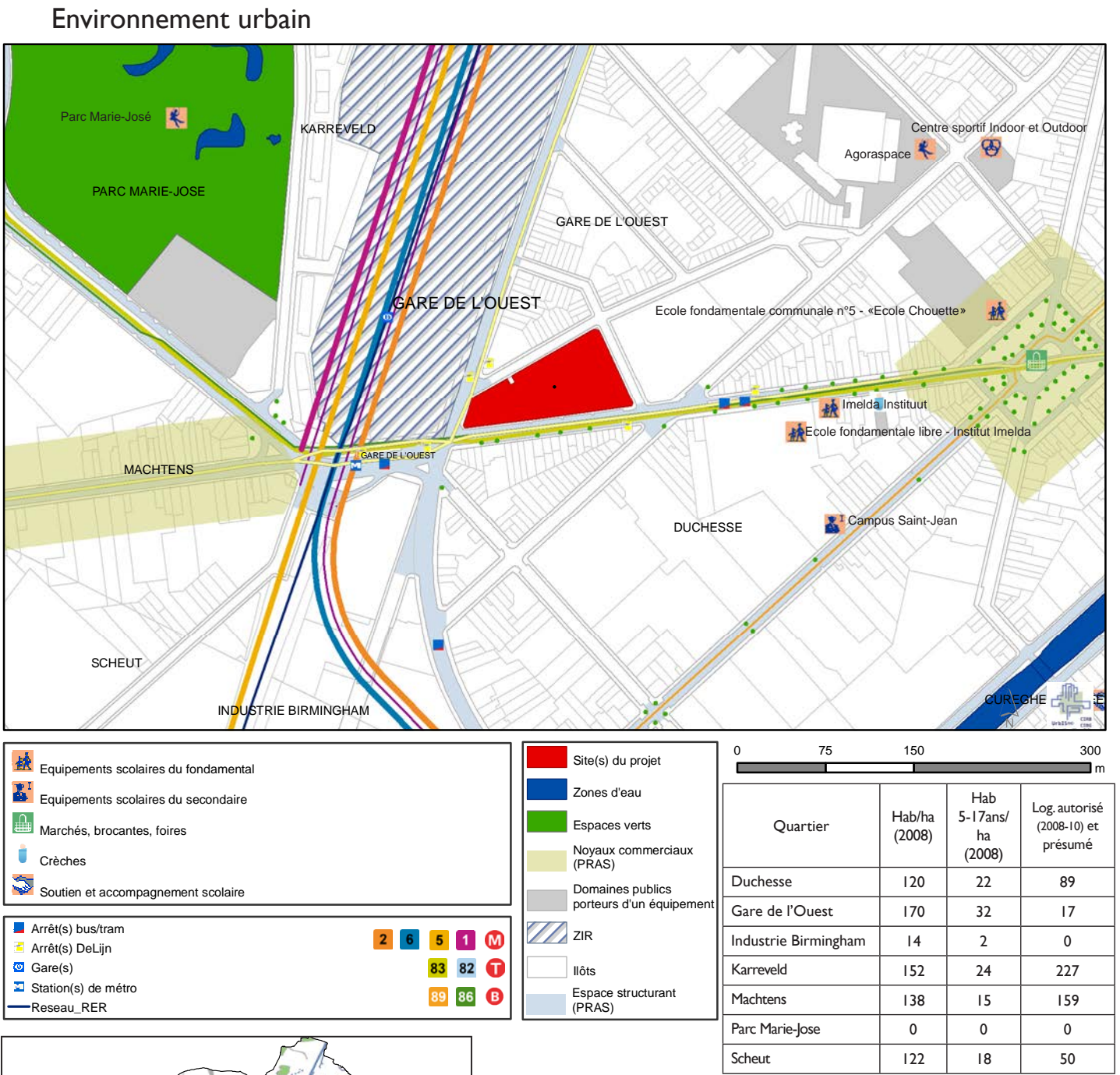
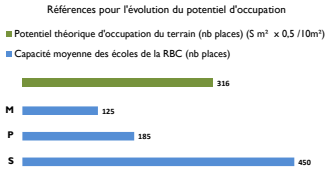


Localisation : Entre la chaussee de Ninove, la rue Vandenpeereboom et la rue Bonehill , 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Propriétaire : Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Nature de la parcelle (AGDP) : 2 Bouwgrounds
Situation de droit (PRAS) : Zone de forte mixité
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21523B0905/00E010 - 21523B0905/00H010 (2 Bouwgrounds)
Modalité d'opération : Reconversion de terrain(s) à la fonction scolaire et construction(s) scolaires(s) définitives
Etat d'avancement : -

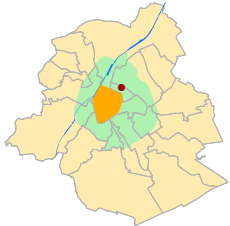


Description de l'opération :
L'enquête CECP indique que ce terrain nu a été (ou peut être) acquis par la Commune afin d'y implanter une nouvelle école. Il s'agit d'un terrain de 6.000 m² classé en zone de forte mixité.
Estimation du potentiel théorique en nombre de places scolaires : sur base d'une emprise au sol maximale de 50%, cela permettrait de construire un bâtiment ayant une emprise au sol de 3000 m². Sur deux niveaux, cela représenterait un potentiel théorique de 6000 m², soit 24 classes de 25 élèves (total de 600 élèves).

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	6310
Emprise au sol - B (m²)	0
Coefficient d'emprise net B/S	0



Analyse de l'environnement urbain:
A proximité immédiate de la Gare de l'Ouest, le site proposé pour le développement d'un équipement scolaire profite d'une excellente desserte par les transports en commun. La gare de l'Ouest est depuis 2009, le nœud névralgique du réseau de métro où les quatre lignes se rejoignent. En plus du métro, le site bénéficie de la desserte de deux lignes de tram, une ligne de bus STIB, 5 lignes interrégionales De Lijn et du futur RER. Le terrain se situe à moins de 500 mètres de la place Duchesse du Brabant, de ses commerces et d'autres équipements scolaires telle l'école fondamentale communale n° 5 'Ecole Chouette'. L'Imelda Instituut se trouve également à proximité, bien qu'une partie de leur terrain soit mis en vente sur le marché. Plusieurs opérations publiques de logements, de gabarit moyen, ont été réalisées récemment dans le secteur. La ZIR Gare de l'Ouest prévoit également des développements résidentiels. Vu la surface du terrain et l'excellente situation par rapport aux transports en commun intra-urbain et inter-régionaux, il serait préférable de réserver le site au développement d'une école secondaire.



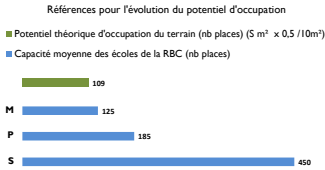
Localisation : Rue Saint-François, 19 - 1210 Saint-Josse-Ten-Noode
Propriétaire : Domaine de la commune de Saint-Josse-Ten-Noode
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
PPAS : Îlot compris entre les rues de la Poste, Saint-François, Verte, et de l'Ascension
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21014A0206/00H000
Modalité d'opération : Ecole existante offrant des places disponibles
Etat d'avancement : -



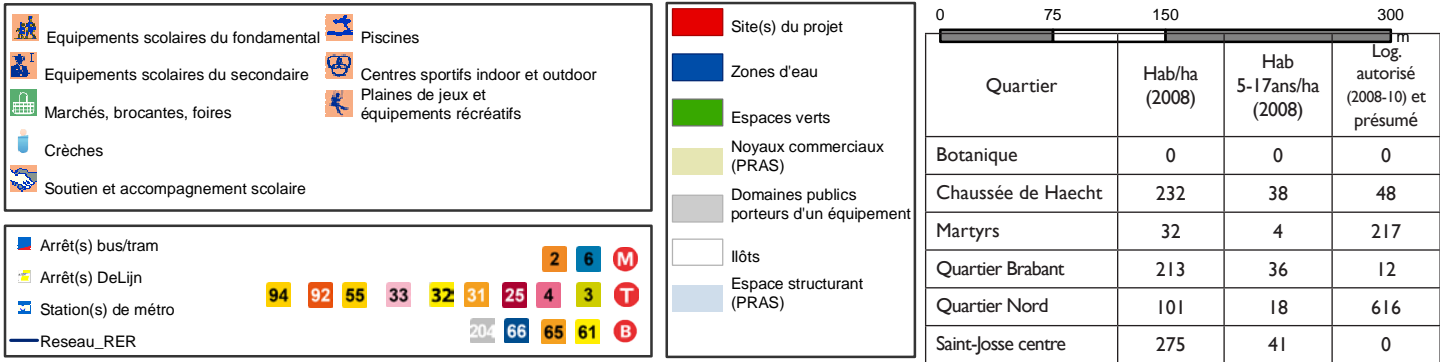
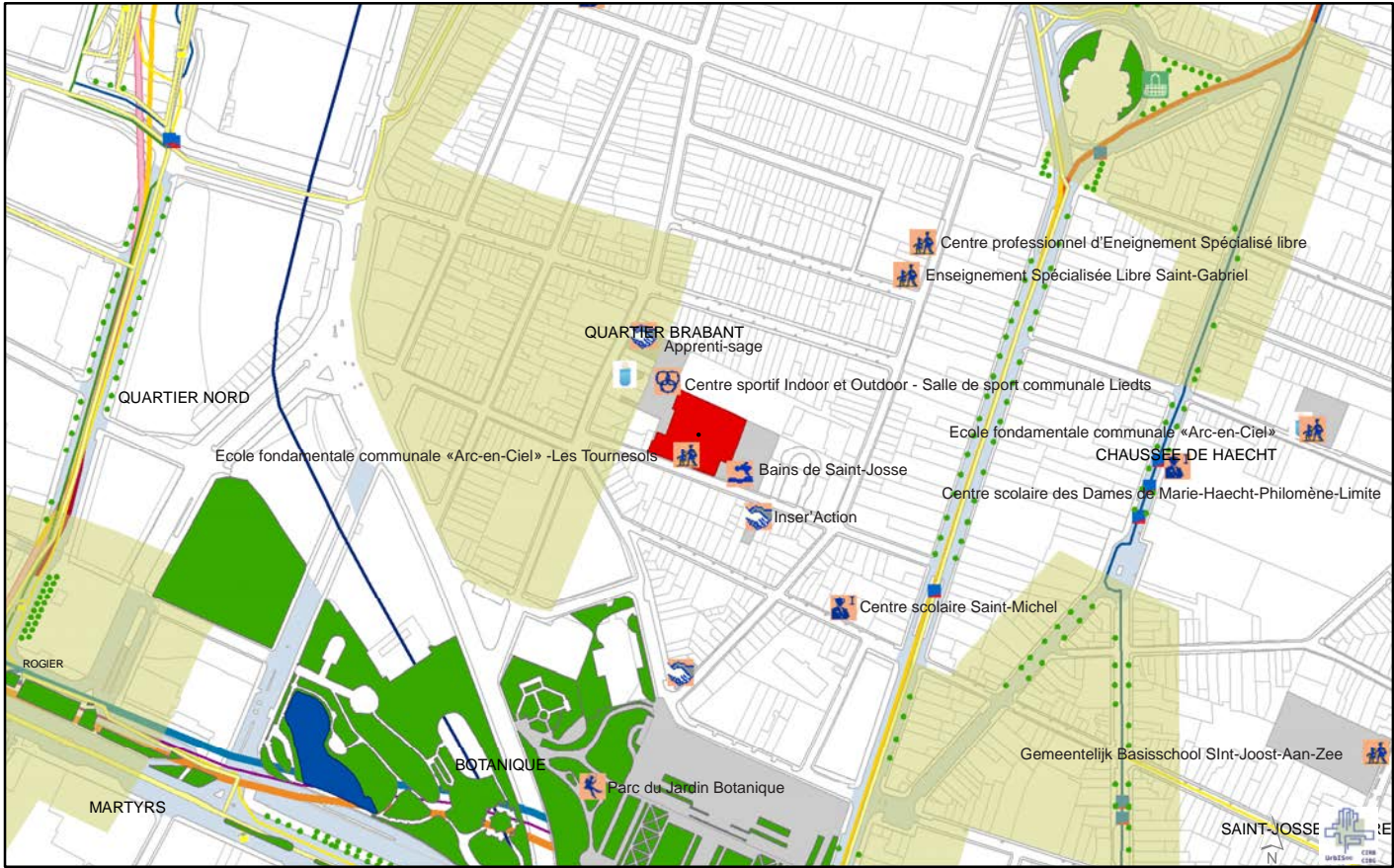
Description de l'opération :

Cette école est actuellement sous-utilisée. D'après la Commune, le quartier où elle se trouve a mauvaise réputation, ce qui pourrait expliquer ces sous-effectifs. Dans le cadre d'un contrat de quartier de 2006 il a été convenu de reconvertir une partie de l'école en logements sociaux. Une partie de l'école a donc été désaffectée (environ 1000 m²), mais le cas échéant, il pourrait être envisagé de les réaffecter à la fonction scolaire. D'autant que le bâtiment bénéficie d'un accès au parc en intérieur d'îlot et à la piscine voisine. Il y a également une grande cour à l'arrière non utilisée. Ce site bénéficie donc d'un certain potentiel de développement mais sans projet clair à ce jour.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	2187
Emprise au sol - B (m²)	1413
Coefficient d'emprise net B/S	0,65

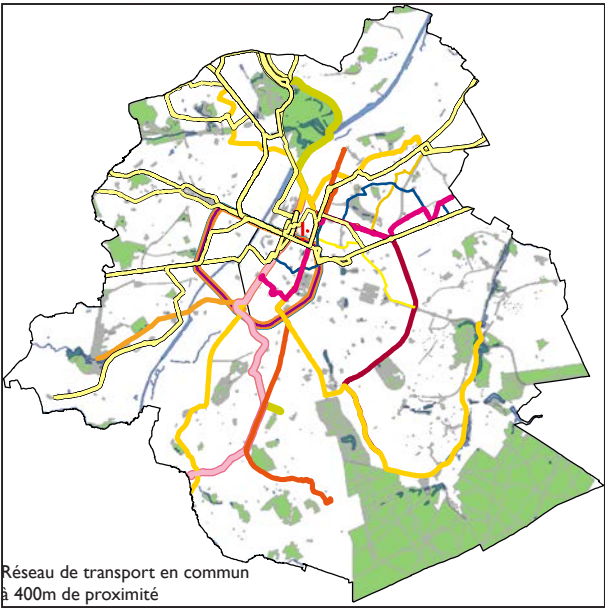


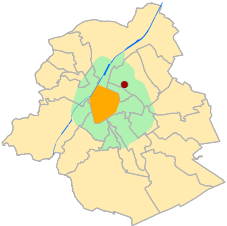
Source: maps.live.com-Microsoft



Analyse de l'environnement urbain:

L'école communale 'Les Tournesols' s'intègre dans un complexe d'équipements communaux. L'îlot appartient en partie à la Commune, et en partie aux Habitations Bon Marché de Saint-Josse (logements réalisés dans les années 2000). L'école côtoie ainsi la piscine communale - Les Bains de Saint-Josse - et la salle de sports Liedts fraîchement inaugurée. Le tout - l'école, la piscine et la salle omnisport - profite de l'accès à un jardin en intérieur d'îlot qui fait l'interface entre les équipements et les logements. L'école est bien connectée aux réseaux de transports en commun - notamment par les trams 92 et 94 qui desservent la rue Royal - et se trouve à proximité du parc du Jardin Botanique et des commerces du quartier du Brabant. Les environs du site ont été investis par plusieurs petites opérations de logements publics, et une opération résidentielle privés de 80 logements en 2002.



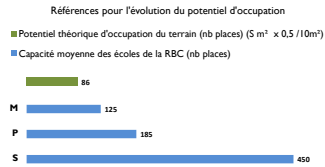


Localisation : Chaussée de Haecht , 1030 Schaerbeek
Propriétaire :-
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d'habitation / liseré commercial sur la chaussée de Haecht
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21906D0349/00K000
Modalité d'opération : Non défini
Etat d'avancement :-



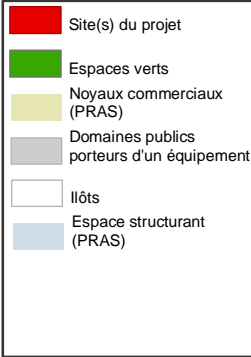
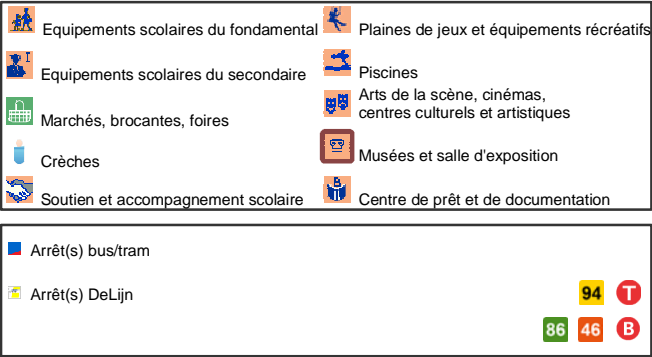
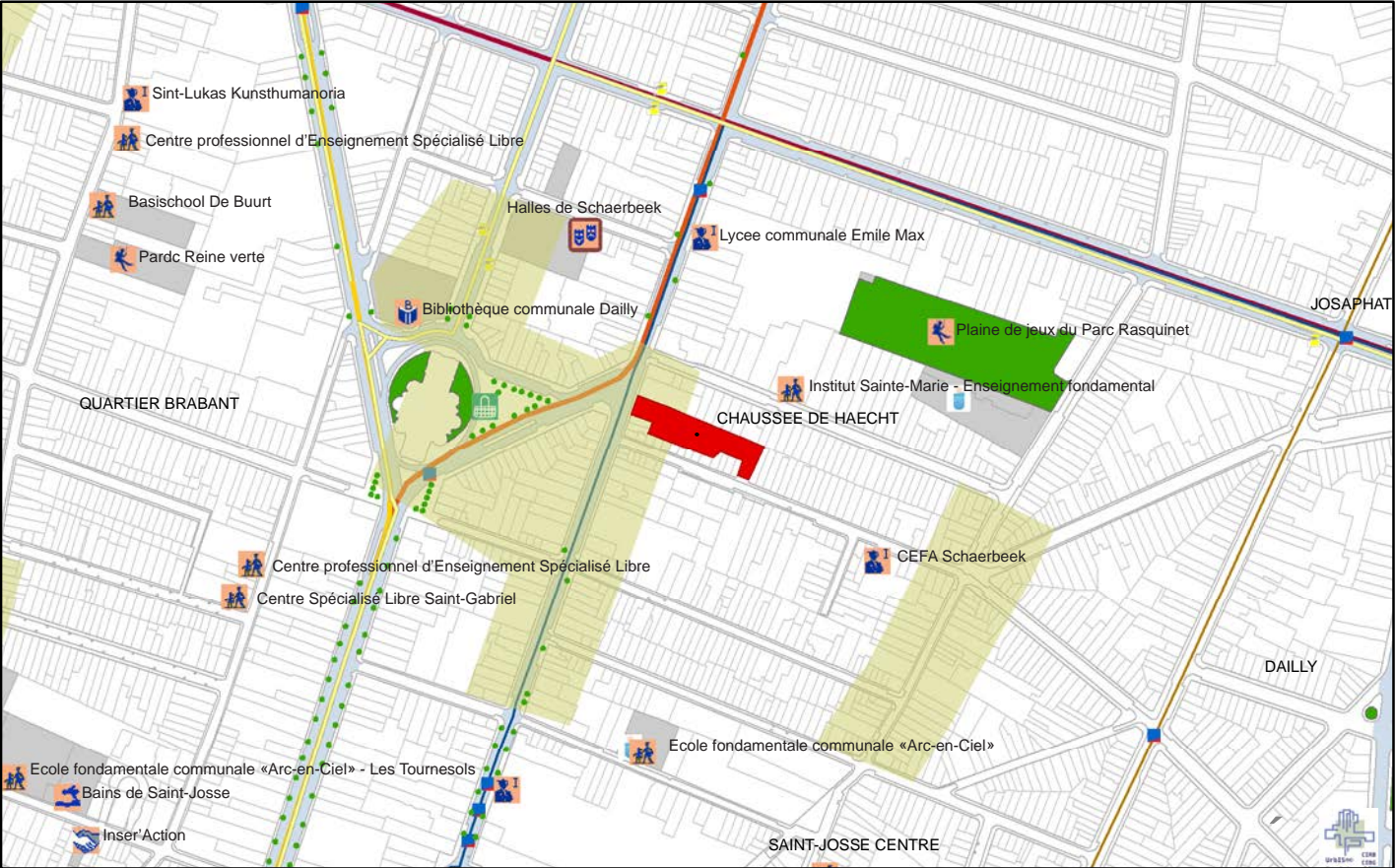
Description de l'opération : (mise à jour février 2012)
Il s'agit d'une propriété de l'école d'architecture néerlandophone Sint Lukas, acquise en 2001 auprès de Belgacom, qui y avait son centre de formation. Sint-Lukas a occupé cet ensemble pendant la rénovation du site principal de la rue des Palais. Le site a été libéré en juin 2011 et Sint Lukas l'a mis en vente.
L'ensemble a finalement été vendu en septembre 2011 à une école turque. A noter que la Communauté Française aurait été intéressée pour l'implantation d'une école d'enseignement officiel, mais elle a été informée trop tard de la mise en vente.
L'ensemble est constitué de 3 bâtiments :
- Une maison de maître située sur la chaussée de Haecht. Les pièces ont été transformées en bureaux et salles de travail.
- Un bâtiment en cœur d'îlot probablement construit par Belgacom, qui a toujours été affecté à l'usage de centre de formation. Constitué d'un rez + 3 étages + 1 sous-sol, il totalise presque 3000 m², avec environ 600 m² par niveau. Les espaces ont été cloisonnés en matériaux légers et sont tout à fait modulables. Le rez-de-chaussée et le premier accueillent une très grande pièce sur deux niveaux. Du temps de Belgacom, il s'agissait d'un « cinéma » / salle de projection ou de conférence. Sint Lukas l'a cloisonnée et coupée en deux, mais ce sont des cloisons légères.
- Une dernière maison plus petite, située au fond du jardin et dont la façade avant donne sur la rue L'Olivier, au n°29. Elle est aussi aménagée en salles de cours.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	1716
Emprise au sol - B (m²)	1243
Coefficient d'emprise net B/S	0,72



Source: maps.live.com-Microsoft

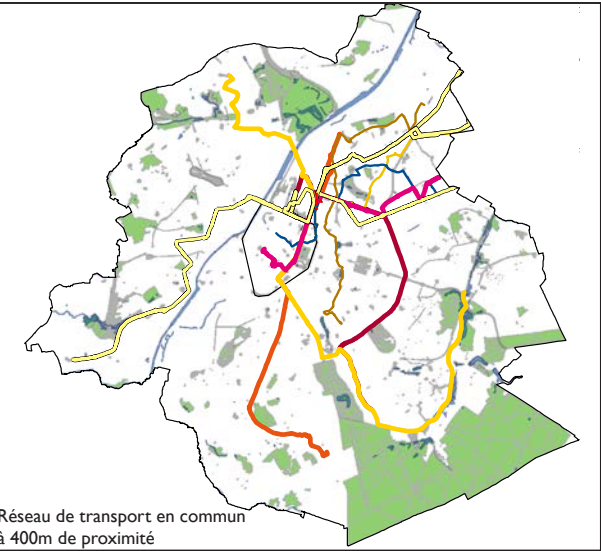
Environnement urbain

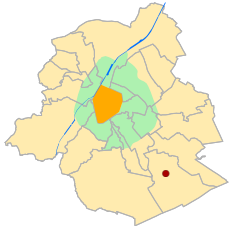


Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Boisfort centre	36	6	0
Dries	49	7	316
Trois tilleul	64	11	55
Watermael centre	58	7	19

Analyse de l'environnement urbain:

Le bâtiment, répertorié par Inventimmo (SDRB) et mis en vente à 2.970.000 €, était une ancienne école et se situe dans un quartier dense de la première couronne aux abords de l'église royale Sainte-Marie (bâtiment classé construit entre 1845 et 1885). En plus des commerces de la place de la Reine et de la rue Josaphat, d'autres écoles participent à l'animation du quartier : on trouvera dans le voisinage du site, l'Institut Sainte-Marie, l'école communale fondamentale Arc-en-ciel, le lycée communal Emile Max et le CEFA Ixelles - Schaerbeek (formation en alternance). De l'autre côté de la rue Royale - encore à une distance de marche à pied - on trouvera des équipements publics qui pourraient participer au projet pédagogique de l'école dans le cas de la réhabilitation du bâtiment. Parmi ces équipements, se trouve la salle de sport Liedts, les Bains de Saint-Josse-Ten-Noode et la bibliothèque Dailly située sur la place de la Reine. La bibliothèque communale de Schaerbeek est intégrée dans l'opération Reine-Lucca (50 logements) réalisée par la SDRB dans les années 2000 et qui a investi un terrain vague racheté à un privé. A part cela, le quartier ne compte pas de nouvelle opération de logements programmée. Le site est bien connecté aux réseaux de transport en commun, à proximité immédiate de lignes de tram et de bus.



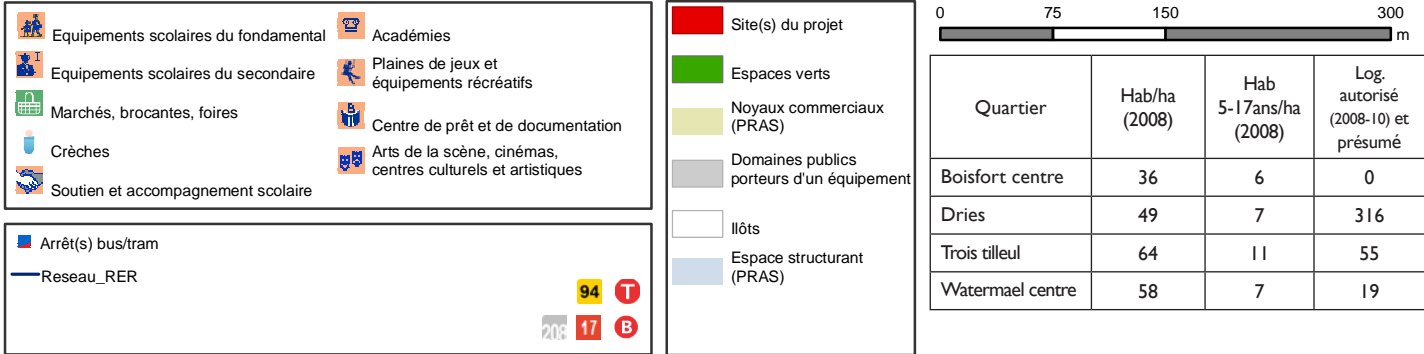
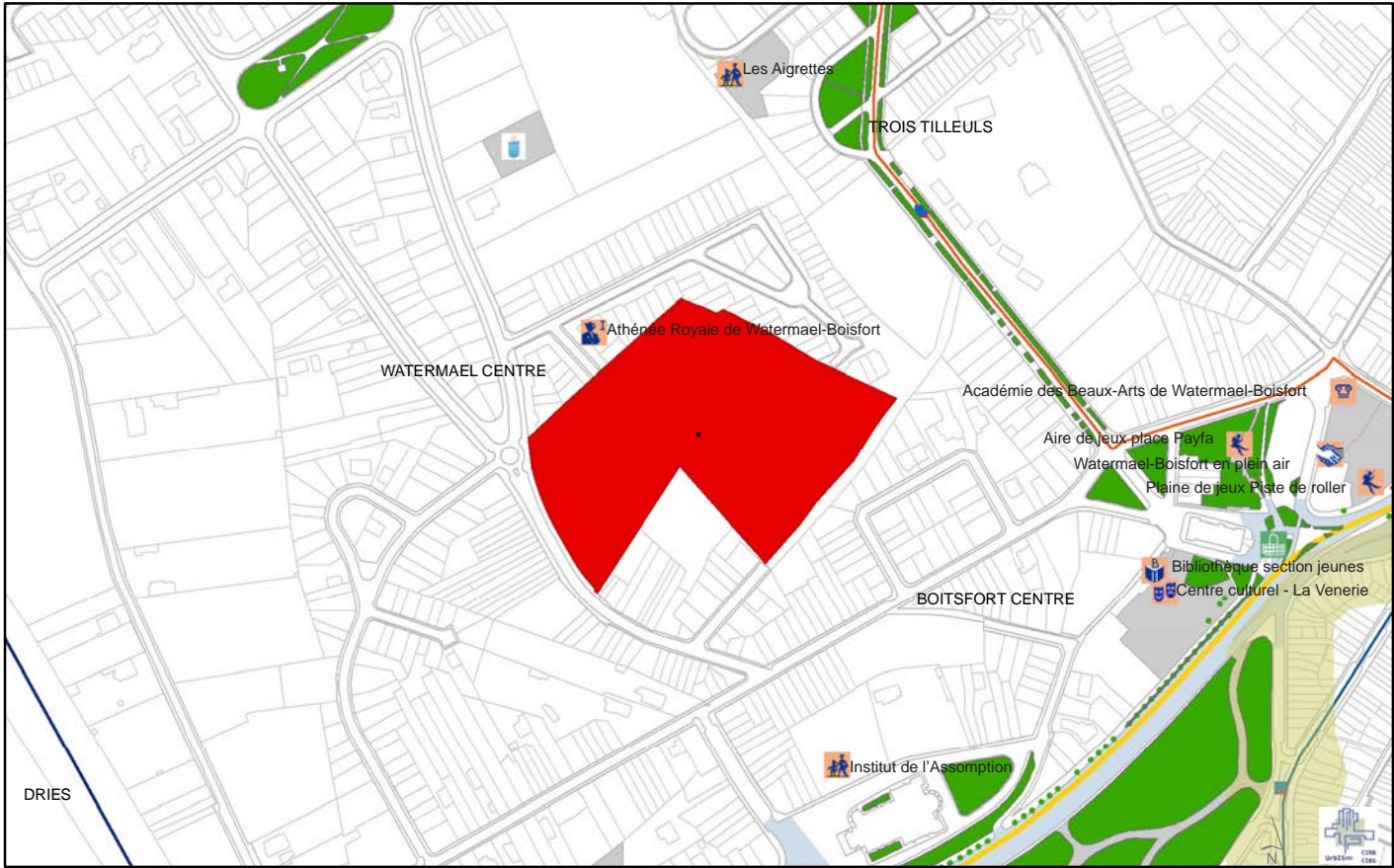
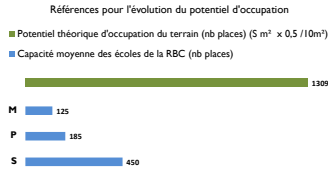


Localisation : Rue de la Bergerette , 1170 Watermael-Boitsfort
Propriétaire : Domaine de la société publique d’administration des bâtiments scolaires bruxellois
Nature de la parcelle (AGDP) : 2 bâtiments scolaires
Situation de droit (PRAS) : Zone d’équipement d’intérêt collectif ou de service public
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21652E0077/00F003 - 21652E0077/00A005 (2 bâtiments scolaires)
Modalité d’opération : Démolition -reconstruction de bâtiments scolaires existants
Etat d’avancement : Existence d’une volonté de projet mais sans dessin ni montage institutionnel ou financier.

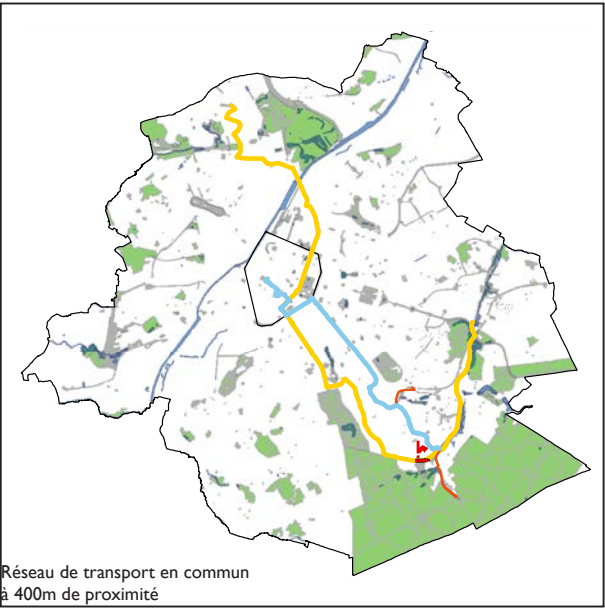


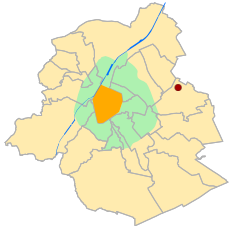
Description de l’opération :
L’école de la Brise (Athénée Royal de Watermael-Boitsfort) a été fusionnée avec l’Athénée Royal d’Auderghem depuis septembre 2011.
La Communauté Française a décidé, à l’occasion du Gouvernement Conjoint en date du 10 novembre 2011, de financer la démolition des bâtiments existants et la reconstruction d’installations neuves.
A ce jour, le programme exact de ce projet reste à préciser, en concertation notamment avec l’administration et la direction de l’école.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	26180
Emprise au sol - B (m²)	4386
Coefficient d’emprise net B/S	0,17



Analyse de l’environnement urbain:
L’école de la Brise se trouve entre deux centres, celui de Watermael et celui de Boitsfort. Situé dans un environnement verdoyant, l’école bénéficie de la proximité d’une série d’équipements d’intérêt collectif organisés autour de la Place Antoine Gilson.
On trouvera dans le voisinage immédiat du site, l’école maternelle ‘Les Aigrettes’ (terrain de la société le Logis) et la crèche ‘Les P’tits Créatifs’ (domaine de la commune de Watermael-Boitsfort). Plus loin sur la place, l’école bénéficie d’une proximité de plusieurs équipements culturels dont l’Académie des Beaux-Arts, le Centre culturel – La Vénérie, la bibliothèque et la ludothèque communale avec qui elle peut enrichir son programme pédagogique.
L’école est bien connectée sur les lignes de transports intra-urbains et sur le réseau ferroviaire, vu que la gare de Boitsfort se trouve à moins de dix minutes à pied de l’école. Ceci présente un potentiel en termes d’accessibilité pour attirer des élèves de la Région et des communes de l’aire métropolitaine drainées par cette future ligne du réseau express régional.
Les environs immédiats du site ne sont pas très concernés par la production résidentielle. Cependant, à moins 1,5Km se trouve l’opération Ernotte qui prévoit la construction de 316 logements et qui pourrait apporter le seuil critique de 450 élèves qui manque aujourd’hui à l’école de la Brise pour se maintenir en tant qu’établissement autonome.





Localisation : Gulledelle, 98-100 - 1200 Woluwe-Saint-Lambert
Propriétaire : Domaine de la Région de Bruxelles-Capitale (Régie Foncière) + privé (copropriété)
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment administratif
Situation de droit (PRAS) : Zone administrative
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21018A0190/00H000 (parcelle RBC) + 21018A0190/00M000 (parcelle privée)
Modalité d'opération : Reconversion de bâtiments existants non affectés à la fonction scolaire
Etat d'avancement : Site potentiellement mobilisable mais pas de projet d'école connu à ce jour



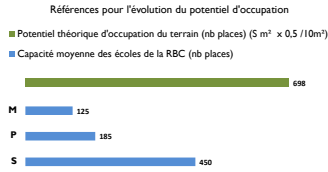
Description de l'opération :

Les actuels bâtiments de l'IBGE situés à Gulledelle 98-100 seront bientôt vacants en raison du déménagement de l'IBGE d'ici 2014 vers Tour et Taxis. Conformément aux orientations de Schéma Directeur de la zone «RTBF-VRT», ce départ pourrait permettre une opération de reconversion ou de reconstruction. Il pourrait être envisagé d'y implanter un équipement scolaire ou un programme résidentiel, en cohérence avec les évolutions de ce secteur.

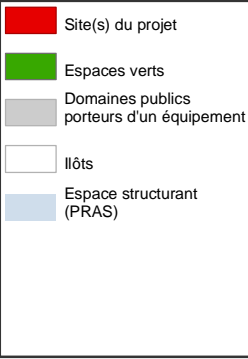
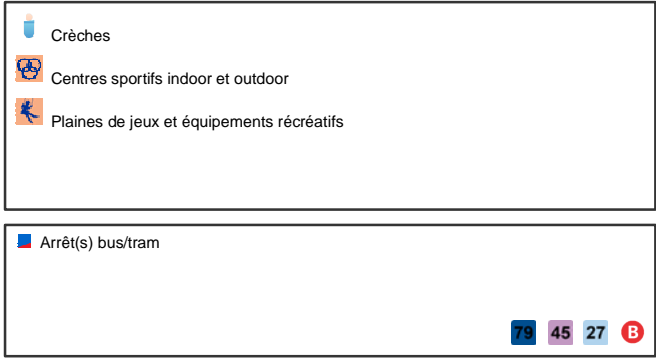
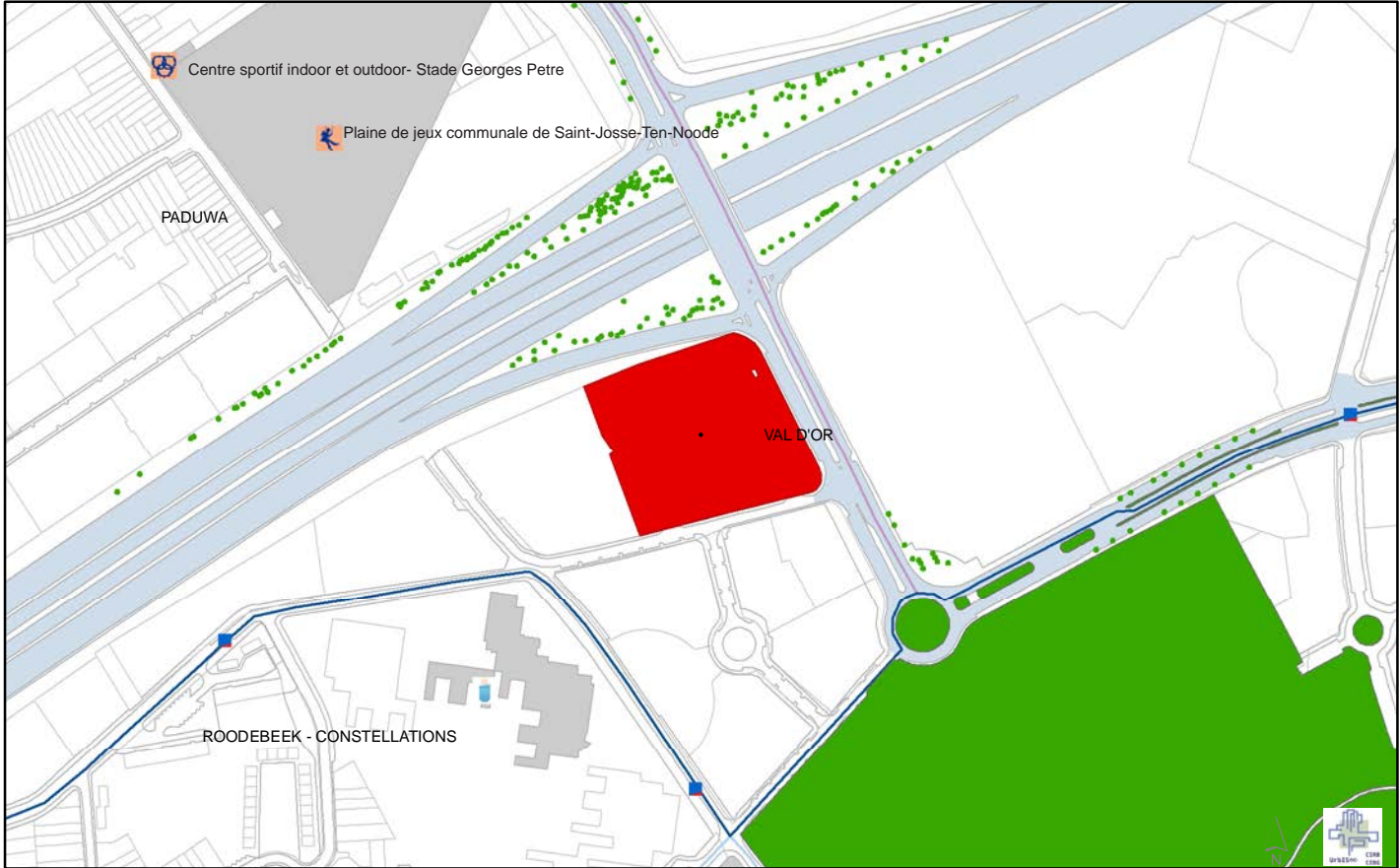
Les bâtiments situés à Gulledelle 100 appartiennent à la RBC. Une partie des bureaux de l'IBGE sont également au n°98, dont la Région ne possède qu'une partie, en copropriété. Le reste appartient au secteur privé. NB : les surfaces indiquées ci-dessous et les plans de la présente fiche ne reprennent que la parcelle régionale.

A noter que d'autres opportunités de reconversion se présenteront probablement dans le quartier, avec la perte de vitesse du pôle de bureaux de l'avenue Marcel Thiry. Le Schéma Directeur identifie ainsi d'autres ensembles de bureaux vacants ou obsolètes (notamment l'ancien ensemble Ernst & Young, composé de 4 bâtiments, et situé à l'angle entre l'avenue Marcel Thiry et l'avenue Ariane).

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	13967
Emprise au sol - B (m²)	3734
Coefficient d'emprise net B/S	0,27



Environnement urbain



Quartier	Hab/ha (2008)	Hab 5-17ans/ha (2008)	Log. autorisé (2008-10) et présumé
Paduwa	74	11	252
Roodebeek-constellations	84	10	91
Val d'Or	44	5	337

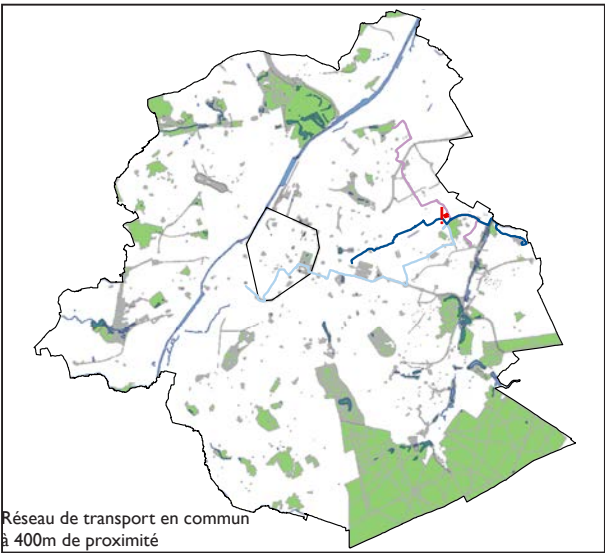
Analyse de l'environnement urbain:

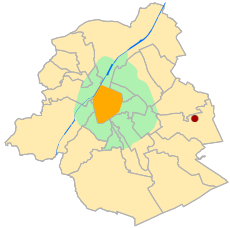
Le site de l'IBGE se trouve dans le quartier du Val d'Or, quartier urbanisé au début des années 50 et densifié plus intensément depuis les années 90 par des immeubles à appartements et des bureaux. La SISP 'l'Habitation Moderne' y possède plusieurs résidences de logements sociaux des années 50, bien que bon nombre des maisons unifamiliales du quartier des Constellations aient été revendues. Le site de l'IBGE est entouré d'un quartier résidentiel, de la E40, du pôle tertiaire de l'avenue Marcel Thiry et de l'hypermarché CORA. Aucun équipement public de proximité n'est repéré autour du site.

La production résidentielle est encore importante aujourd'hui dans le secteur (notamment développements importants à venir dans le cadre du PPAS Val d'Or), et les écoles de la commune commencent à sentir les effets de cette production croissante de logements.

Par ailleurs, le pôle tertiaire Marcel-Thiry / Gulledelle est clairement en perte de vitesse et l'on commence à voir les immeubles de bureaux se reconverter à la fonction résidentielle. La pression résidentielle sera donc croissante dans les années à venir et il sera probablement nécessaire d'adapter l'offre en équipements scolaires dans le quartier.

A noter que, si le site est bien connecté au réseau viaire (proximité de la sortie de la E40), il l'est très moyennement aux réseaux de transports en commun (principalement bus 45 sur l'avenue des Communautés et 79 sur Gulledelle).





Localisation : Rue au Bois, I 150 Woluwe-Saint-Pierre
Propriétaire : Domaine de la société publique d’administration des bâtiments scolaires bruxellois (SPABS)
Nature de la parcelle (AGDP) : Bâtiment scolaire
Situation de droit (PRAS) : Zone d’habitation à prédominance résidentielle
Référence cadastrale (CAPAKEY) : 21683D0337/00N002
Modalité d’opération : Nouvel établissement sur ancien site scolaire
Etat d’avancement : Site potentiellement mobilisable mais pas de projet d’école connu à ce jour.

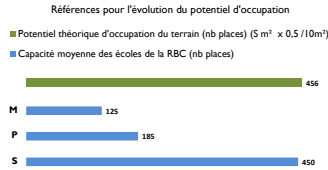
Description de l’opération :

La Commune avait déjà acquis certains bâtiments du Bon Pasteur pour y installer l’école communale Eddy Merckx, (ICMES - Institut Communal Mixte d’Enseignement Secondaire), rue au Bois 369. Sur ce site, la Commune signale qu’il reste des bâtiments en fond de parcelle ainsi qu’un très grand terrain.

La Commune signale un autre site, près du Centre Communautaire Crousse, appartenant à la SPABS. Il s’agit d’anciens dortoirs de l’internat pour jeunes filles du Bon Pasteur. Ils pourraient probablement accueillir de nouvelles places scolaires.

Estimation du potentiel en termes de places scolaires (hypothèse occupation du sol maximale 50%) : 450 places.

Indicateurs urbains	Opér.
Surface du terrain -S (m²)	9129
Emprise au sol - B (m²)	936
Coefficient d’emprise net B/S	0,10



Equipements scolaires du secondaire

Crèches

Académies

Plaines de jeux et équipements récréatifs

Centre de prêt et de documentation

Arrêt(s) bus/tram

36

B

Site(s) du projet

Espaces verts

Noyaux commerciaux (PRAS)

Domaines publics porteurs d'un équipement

Ilôts

0

75

150

300

m

Analyse de l’environnement urbain:
Le site de l’ancien internat pour jeunes filles est idéalement situé à côté du Centre communautaire Crousse et de la promenade du chemin de fer entre le parc de la Woluwe et Stockel.
Du point de vue de la dynamique résidentielle, le site se situe entre le quartier des Vennelles - habitations réalisées sur terrain communal entre 1975 et 1977 autour des anciens terrains de sport du White Star - et les nouvelles opérations de logement de la rue Konkel. Parmi ces opérations, on notera le complexe résidentiel ‘Les Fontaines de Woluwé’ qui ont créé 147 nouveaux logements haut de gamme disposés en cinq bâtiments autour d’un espace vert privatif.
Non loin, l’opération du Plan Logement chaussée de Stockel est en voie d’achèvement (00 logements sociaux).
Néanmoins le site n’est pas bien connecté aux réseaux de transport en commun. Seul le bus 36 est accessible dans un rayon de 400 mètres.

