

# D.1.4

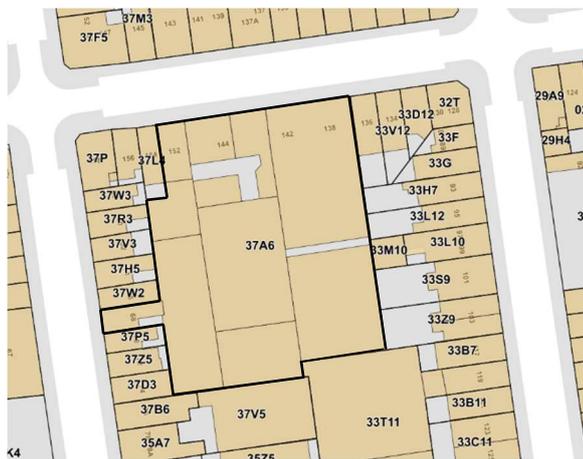
## LOGEMENTS ACCESSIBLES – ACCUEIL PETITE ENFANCE – EQUIPEMENT DE PROXIMITE

138-152 RUE DU MONTENEGRO 1190 | FOREST

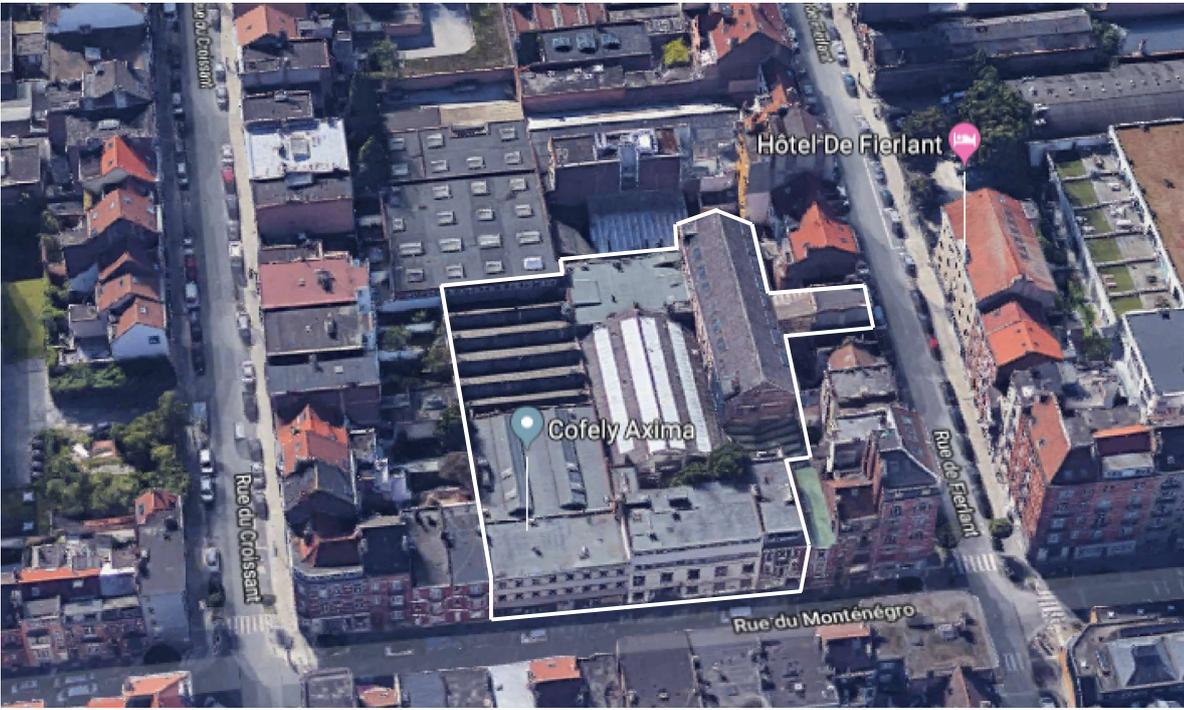
<b>Type d'opération</b> Création d'environ 15 logements assimilés au social Création d'un équipement petite enfance Création d'un équipement de proximité	
<b>Localisation</b> 138-152 rue du Monténégro 68 rue de Fierlant	<b>Budget total de l'opération</b> 7.000.000 € (dont acquisition 1.300.000 €)
<b>Propriétaire actuel</b> Commune de Forest	<b>Pilote</b> Commune de Forest
<b>Situation de droit</b> PRAS : Zone mixte	<b>Partenaire(s) potentiel(s)</b> Secteur associatif local COCOF (Plan crèche) SLRB (Alliance Habitat) PDV 21-25 – Axe 1
<b>Parcelles cadastrales</b> 37A6	<b>Plan financier</b> CQDW (750.000 €) Subsidés complémentaires
<b>Etat actuel</b> Moyen	<b>Superficie de la parcelle</b> 2969 m <sup>2</sup>
<b>Occupation actuelle</b> Occupation temporaire gérée par l'asbl Communa et la Commune	



Implantation | 2019



Parcelle | 2019



### Constats

Le site concerné a été récemment acquis par la Commune de Forest. Il est actuellement construit dans sa quasi-totalité (2862m²). Il est situé dans le quartier Saint-Antoine, un quartier dense, en carence d'espaces ouverts, d'espaces verts, de biodiversité et d'espaces perméables. Par ailleurs on notera qu'il manque de logements publics accessibles dans le périmètre et de places d'accueil pour la petite enfance.

### Description du projet

Le projet vise la création à terme de logements accessibles, d'un accueil petite enfance et d'un équipement de proximité tout en dédensifiant l'intérieur d'îlot. La définition de l'équipement de proximité se basera sur les besoins du quartier qui seront déterminés notamment par l'occupation temporaire des lieux (2020-2022). Le CQDW finance le projet à hauteur de 750.000 €. Des demandes de subsides complémentaires vont être introduites.

### Objectifs

- Renforcer l'offre de logements accessibles ;
- Renforcer l'offre de places d'accueil pour la petite enfance ;
- Donner une cohérence spatiale et fonctionnelle au site ;
- Intégrer le bâtiment dans son contexte urbain ;
- Offrir un nouvel équipement de proximité à la population locale ;
- Dédensifier l'intérieur d'îlot ;
- Améliorer la gestion de l'eau sur la parcelle ;
- Optimiser l'existant en s'inscrivant dans une démarche circulaire, en privilégiant notamment la rénovation plutôt que la démolition/reconstruction ;
- Mettre les lieux à disposition immédiate du quartier via une occupation temporaire.

### Conditions critiques de réussite

- Veiller à l'accessibilité des lieux pour les habitants et usagers du quartier pendant l'occupation temporaire du site ;
- S'assurer que cette occupation soit transitoire, influençant et préfigurant la programmation future ;
- Montage du projet définitif en collaboration avec les différents partenaires et accords de financement avec les pouvoirs subsidiants ;
- Veiller à l'intégration du projet définitif dans le quartier notamment par une adéquation entre la programmation et les besoins du quartier (principalement dans la définition de l'équipement de proximité) ;
- Anticiper la gestion et l'activation des espaces en intérieur d'îlot

### Phasage

