

B.2

EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

Maison des Initiatives

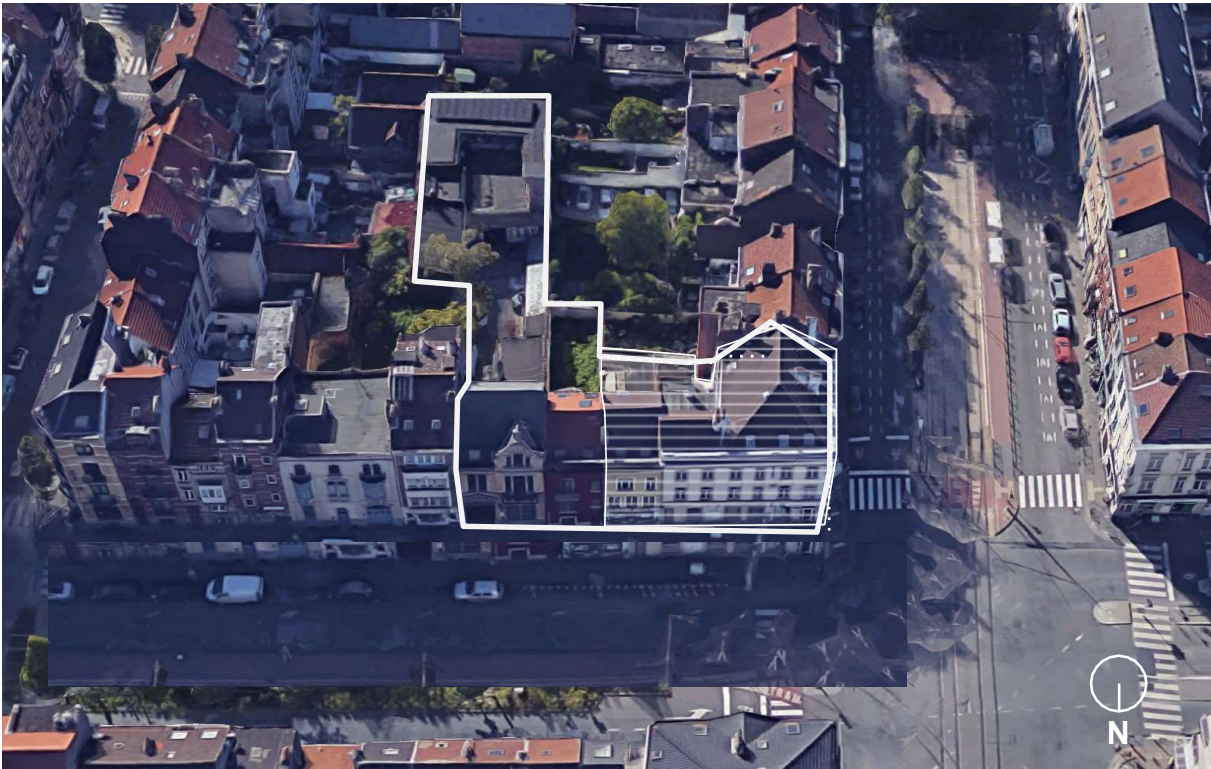
1-11 , AV. WIELEMANS CEUPPENS 1190 | FOREST



Implantation | 2017



Type d'opération	Estimation prix/m²
Acquisition, étude et travaux de rénovation/construction en vue de créer un équipement d'intérêt collectif pour le développement des initiatives citoyennes et d'établir une réflexion urbanistique du pôle communal des immeubles avenue Wielemans Ceuppens, de 1 à 11	Équipement d'intérêt collectif € 2150/m ²
Localisation	Budget total de l'opération
1-11, Av. Wielemans Ceuppens	€ 4.510.806,79
Propriétaire actuel	Pilote
Commune de Forest	Commune de Forest
Situation de droit	Partenaire(s) potentiel(s)
PRAS : Zone mixte	Maison de l'emploi, Agence locale pour l'emploi, Mission locale de Forest, Ideji asbl, Job Yourself,...
Parcelles cadastrales	Plan financier
60B3 60G4	CQDW
Etat actuel	Superficie de la parcelle
Moyen	60B3: 85 + 170m ² x 4 = 680m ² 60G4: 122m ² x 3 = 366m ²
Occupation actuelle	
60B3: Antenne CQDW 60G4: Antenne CQDW, Croix-Rouge, Police	



Constats

La Commune de Forest dispose de peu de propriétés publiques dans le périmètre. Elle a récemment eu l'occasion d'acquérir l'immeuble sis à l'angle des rues Van Volxem et Wielemans Ceuppens et précédemment occupé par Fortis. Cet immeuble vient compléter un ensemble de propriétés communales sur l'avenue Wielemans qui regroupe notamment l'ancienne maison des jeunes, un commissariat de police et la croix-rouge.

Par ailleurs le diagnostic a mis en évidence l'importance de la problématique emploi/formation dans le périmètre :

- Taux de chômage particulièrement important chez les jeunes;
- taux de précarité important chez les jeunes;
- écart absolu important entre les taux d'activité masculin et féminin;
- manque de visibilité et d'accessibilité des équipements et du tissu associatif;
- manque d'espace mis à disposition des associations du quartier.

Description du projet

Le projet consiste en l'étude et les travaux en vue de réorganiser l'ensemble immobilier communal.

Ce réaménagement est prévu en phases:

- Pendant le démarrage du Contrat de quartier, le projet consiste dans l'occupation des lieux par l'antenne de quartier (voir fiche B3) et un ensemble d'activités préfigurant le futur pôle.
- En parallèle une étude est lancée pour la réorganisation et rénovation de l'ensemble immobilier en vue d'accueillir un équipement d'intérêt collectif qui a pour but de :
 - Mettre à disposition des locaux : salles de réunion, de conférence et d'exposition, des bureaux et un espace coworking.
 - Organiser des formations, des ateliers, des tables rondes : formations collectives, échanges d'expérience, accompagnement de projet et des conseils personnalisés dans la conduite de projet.
 - Mettre de la documentation et du matériel à disposition
 - Proposer un catering ouvert à tous.
 - Mettre à disposition deux espaces de visibilité dédiés principalement aux usagers de l'équipement pour leur permettre de tester leurs produits.

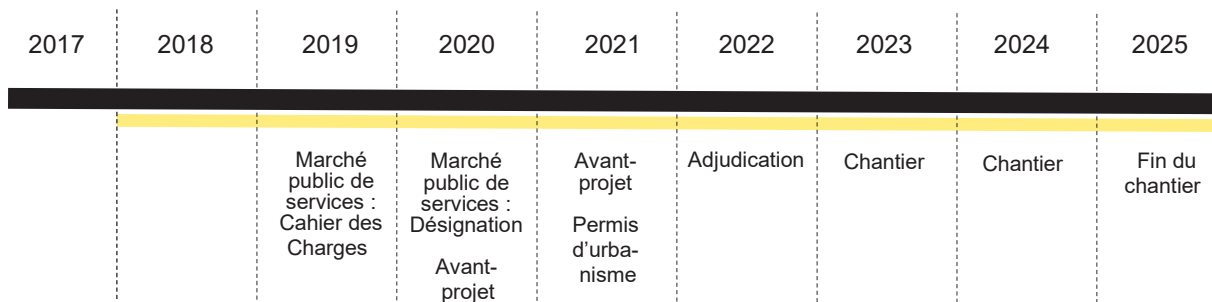
L'étude devra déterminer la localisation de ces différentes fonctions au sein du pôle.

C'est sur cette base que le projet de rénovation/reconstruction sera lancé (phase travaux).

Objectifs

- Rénover un ensemble d'immeubles publics en créant un équipement intégré autour de l'accompagnement du citoyen ;
- mobiliser les acteurs de formation et de mise à l'emploi locaux ;
- créer un lieu d'interface avec le quartier ;

Phasage



Créer un lieu pour des activités de formation, d'information, de transfert de bonnes pratiques à destination des différents publics cibles (entrepreneurs, associations, start-ups, familles, ...).

- améliorer la situation socio-économique des habitants et surtout des jeunes ;
- encourager la mixité des genres ;
- développer un projet immobilier intégrant une gestion des eaux usées et de pluie exemplaire.
- Développer un projet immobilier où l'économie circulaire est au centre de la réflexion.

Conditions critiques de réussite

- Etude & vision intégrées sur l'ensemble d'immeubles
- Garantir l'accessibilité des espaces en terme de prix et de mobilité
- Mettre en place une complémentarité avec la Maison de l'emploi située rue de la station, 17
- Faire le lien entre le pôle « initiatives » et les espaces de visibilité ainsi que les commerces inoccupés dans le quartier.



Vue intérieure de la situation existante - ancienne Fortis - 1^{er} étage | 2017