

**MAISON DE LA MIXITE  
CQD MAGRITTE  
JETTE**

**« HABITER LA VILLE,  
C'EST ÊTRE PARTOUT  
CHEZ SOI »**

*UGO LA PIETRA, 1979*

*l'équipe*

LAB705 /ATELIER DESMICHELLE /  
PFC ENGINEERING / BROUAE /  
VRAIMENT VRAIMENT  
avec ICA



## 2 EQUIPEMENTS A LA CHARNIERE

MAISON DE QUARTIER #1

MAISON DE QUARTIER #2



# L'ÉQUIPE

Une équipe pluridisciplinaire et solide

Travail multi-acteurs

Créativité et innovation

Une vision environnementale, sociale et socio-économique commune

DEVELOPPEMENT DURABLE

CONCEPTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

PARTICIPATION

TECHNIQUE

**Atelier Desmichelle**

Atelier focalisée sur la construction en matériaux biosourcés, paysage

**VRAIMENT VRAIMENT**

Design d'intérêt général, participation, communication, concertation

**BROUAE**

Techniques spéciales, Développement durable

**LAB705**

Architecture, Urbanisme, Paysage

LUDOVIC DELORME  
chef de projet

**PFC**

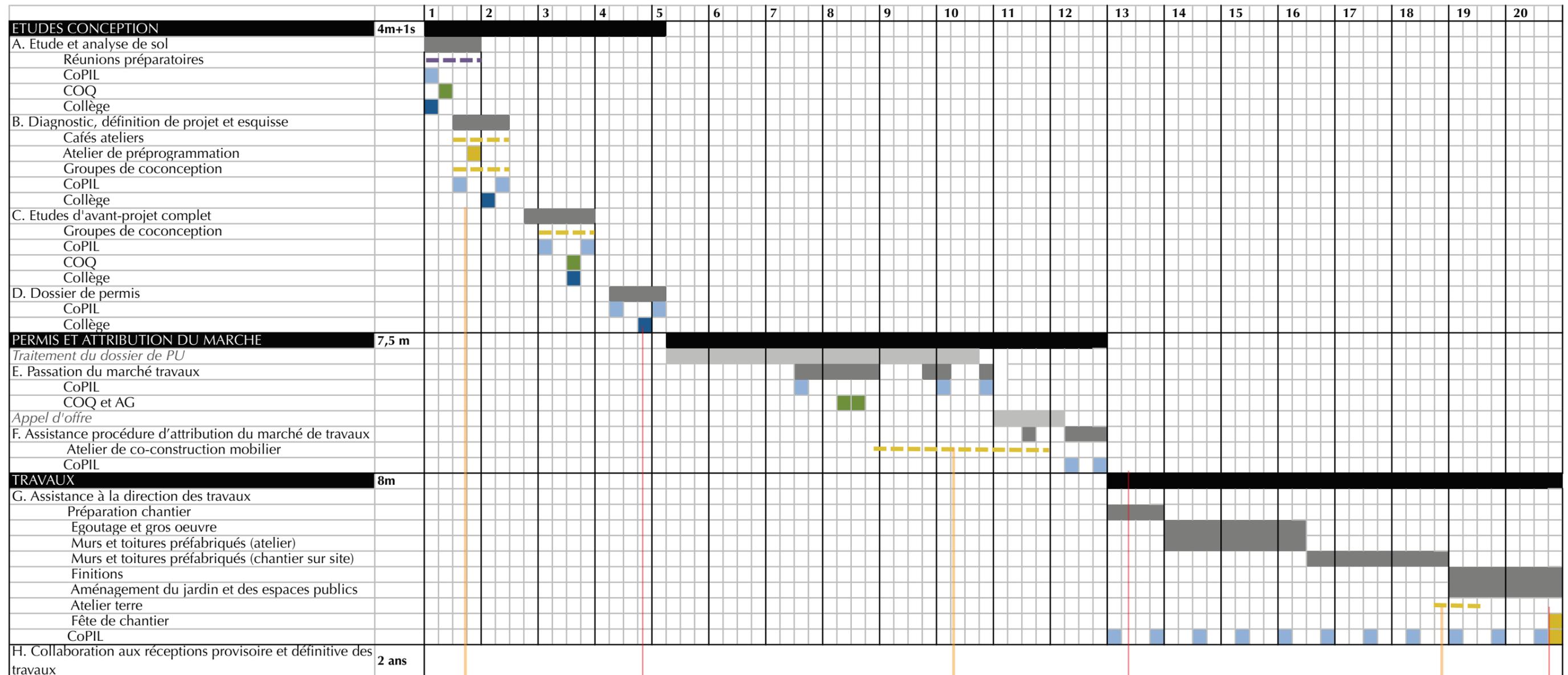
Techniques spéciales, Stabilité

**ICA**

Sous-traitant Acoustique



# PLANNING PRÉVISIONNEL



DEPOT PERMIS  
FIN MARS 2021

DEMARRAGE CHANTIER  
DEBUT MARS 2022

LIVRAISON  
FIN 2022

DEFINITION PROGRAMME  
JUSQUE DEBUT JANVIER

COCONSTRUCTION  
DEBUT AUTOMNE 2021

CHANTIER  
PARTICIPATIF

**DIAGNOSTIC | PREPROGRAMMATION**

# RETOUR SUR LES ATELIERS DE PARTICIPATION



# RETOUR SUR LES ATELIERS DE PARTICIPATION



# ANALYSE DE SITE





Quelles activités pour la Maison de la Mixité ?

## Un équipement collectif rue Essegghem

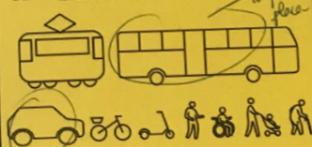
Je m'appelle : Orania Nkoro (Floano)  
 J'habite proche de : en face de l'école  
 Membre d'une association ? oui

Bonjour !  
 Ce questionnaire a pour but de permettre une meilleure compréhension de vos attentes et besoins dans le quartier de Jette.

Il a été conçu dans le cadre du contrat de quartier Magritte qui prévoit la création d'un futur espace pour les associations, initiatives citoyennes ou tout autre projet communautaire, à l'angle de la rue Essegghem.

Curieux.se d'en savoir plus ? Des remarques à nous transmettre ? Vous pouvez nous écrire à : paulo@vraimentvraiment.com

Merci !  
 Paulo et Manon de l'agence Vraiment Vraiment

Dans le quartier, je me déplace à/en :  


Les activités que je fais dans le quartier :  
des courses - voir son fils -

Les activités que j'aimerais faire dans le quartier :  
pas de quoi se perdre le soir (la rue qui tourne à côté de l'école = pénible mais la commune n'écoute pas, ok pour des barrières entre 8h et 9h - pas de bloc de béton - comment se fait de la voir, de demander...)

Si on construisait un équipement collectif à l'angle de la rue Essegghem et Jules Lahaye, j'aimerais pouvoir y (faire du sport, manger, cuisiner, apprendre...):  
un espace quartier ou l'on peut se rencontrer - les cours du soir (apprendre les langues par exemple) -

Je pourrais m'y rendre (matin, soir, midi):  
Revenir du travail jusqu'à l'école = impossible ! en voiture -

Il ne faut surtout pas que :  
Fun et à mesure porte de dent (+ soir) pour l'arriver de la voir -

Autre chose à dire ?  
plus de place de parking - pénible avec les aménagements (plus de poubelles) (ya - dans) - Mais de la dans des barrières - pas de place dans le trottoir, pas de place en face de l'école

## Un équipement collectif rue Essegghem

Je m'appelle :  
 J'habite proche de : bid chule quet  
 Membre d'une association ?

Bonjour !  
 Ce questionnaire a pour but de permettre une meilleure compréhension de vos attentes et besoins dans le quartier de Jette.

Il a été conçu dans le cadre du contrat de quartier Magritte qui prévoit la création d'un futur espace pour les associations, initiatives citoyennes ou tout autre projet communautaire, à l'angle de la rue Essegghem.

Curieux.se d'en savoir plus ? Des remarques à nous transmettre ? Vous pouvez nous écrire à : paulo@vraimentvraiment.com

Merci !  
 Paulo et Manon de l'agence Vraiment Vraiment

Dans le quartier, je me déplace à/en :  


Les activités que je fais dans le quartier :  
que pour l'école - musée magritte à l'école / potager à l'école - (à côté de l'école) -

Les activités que j'aimerais faire dans le quartier :  
le marché annuel / la fête

J'aime aller à certains endroits comme... car ... :  
la forêt de "dillebeck" - l'omnibus du parc de jeunesse -

J'évite certains endroits comme ... car ... :

Si on construisait un équipement collectif à l'angle de la rue Essegghem et Jules Lahaye, j'aimerais pouvoir y (faire du sport, manger, cuisiner, apprendre...):  
mon enfant se fasse des amis - ok pour des activités mixtes de femmes -

Je pourrais m'y rendre (matin, soir, midi):  
plus tôt le week-end -

Il ne faut surtout pas que :

Autre chose à dire ?

## Un équipement collectif rue Essegghem

Je m'appelle : FLORENCE  
 J'habite proche de : Rue Essegghem  
 Membre d'une association ?

Bonjour !  
 Ce questionnaire a pour but de permettre une meilleure compréhension de vos attentes et besoins dans le quartier de Jette.

Il a été conçu dans le cadre du contrat de quartier Magritte qui prévoit la création d'un futur espace pour les associations, initiatives citoyennes ou tout autre projet communautaire, à l'angle de la rue Essegghem.

Curieux.se d'en savoir plus ? Des remarques à nous transmettre ? Vous pouvez nous écrire à : paulo@vraimentvraiment.com

Merci !  
 Paulo et Manon de l'agence Vraiment Vraiment

Dans le quartier, je me déplace à/en :  


Les activités que je fais dans le quartier :  
Courses à pied (par voie bandon) -

Les activités que j'aimerais faire dans le quartier :  
Be Area\* (un peu plus loin dans le quartier) - Repari vélo / Brasserie / Espace d'écrit -

J'aime aller à certains endroits comme... car ... :  
Place du miroir - Place Bandon -

J'évite certains endroits comme ... car ... :  
de rue no 9 Lidl (travaux) - Pas beau -

Si on construisait un équipement collectif à l'angle de la rue Essegghem et Jules Lahaye, j'aimerais pouvoir y (faire du sport, manger, cuisiner, apprendre...):  
activités enfants / parent mixte -

Je pourrais m'y rendre (matin, soir, midi):  
week-end / soirée à partir de 18h -

Il ne faut surtout pas que :  
une zone de regroupement, des gens qui traînent -

Autre chose à dire ?  
Ils sont vraiment ici car c'était moins bon les logements que les autres BXL (ils viennent d'ailleurs en belgique)

Questionnaires utilisés durant le micro-trottoir

# MAISON DE LA MIXITÉ

CPAS de JETTE- Job coach

*espace*

## L'environnement

De quels types d'espaces avez-vous besoin ? (extérieur - intérieur)

Intérieur: Un local qui peut accueillir un bureau classique pour la réalisation des entretiens individuels.

Votre espace peut-il être visible depuis :

- les immeubles ?  oui
- la route du tram ?  oui
- la rue Esseghem ?  oui

Est-il directement accessible depuis l'extérieur ?

Aucune idée !

Les relations ? Les interactions ?

Avec les habitants du périmètre Magritte

Les relations ? Les interactions ?

## Aménagement (suite)

Combien de personnes devez-vous accueillir ?

Qui aurait accès au lieu ?

- Une personne à la fois.
- Les habitants du périmètre Magritte

Y a-t-il des sous espaces, des zones avec des fonctionnalités différentes ?

Quelle sont les différentes postures que l'on peut adopter ? (debout, assis, allongé, en groupe...)

Assis

L'espace est-il ouvert ? fermé ?

Fermé

De quels équipements avez-vous besoin ?

Bureau:  
2 Chaises:  
Connexion internet.

## Aménagement (réponses ouvertes)

Mobilier

Aucune idée !

Stockage

armoire +clé

Affichage

oui

Point d'eau

oui

## Quels types d'ambiance dans cet/ces espace(s) ?

studieux      décontracté

cocon      vaste

lumière artificielle      lumière naturelle

ouvert      fermé

calme      bruyant

modulable      fixe

.....      .....

.....      .....

# ATELIER DE PRÉ-PROGRAMMATION

## Planning martyr

Planning martyr Planning martelaar							
	LUNDI MAANDAG	MARDI DINSDAG	MERCREDI WOENSDAG	JEUDI DONDERDAG	VENDREDI VRIJDAG	SAMEDI ZATERDAG	DIMANCHE ZONDAG
MATIN OCHTEND		Sport au féminin Réunion	Sport	Table de conversations			
	Congés scolaires	Espace dédié					
APRÈS-MIDI NAMIDDAG	École de devoirs	Entretiens	École de devoirs	Sport au féminin	École de devoirs		
	Congés scolaires	Stage					
SOIR AVOND		Permanence potager	École de devoirs (11 à 15ans) Sport (16-20ans)	Atelier	École de devoirs (11 à 15ans)	Sport (16-20ans)	Activités / Dîtants (ado 15-18)
	Congés scolaires	Espace dédié					

### Utilisateurs présents à la réunion

Gebruikers die aanwezig zijn op de vergadering

L'Abordage

Bonnevie

Cyclo (Vélokanik)

TAS

CPAS

Kiosk à Graines

Rouf

Service prévention

Habitants

Source d'Harmonie

### Type d'espaces

Apparatuurvereisten

Grande salle

Grande salle #2

Petite Salle

Espace extérieur

Local média (?)

Vitrine

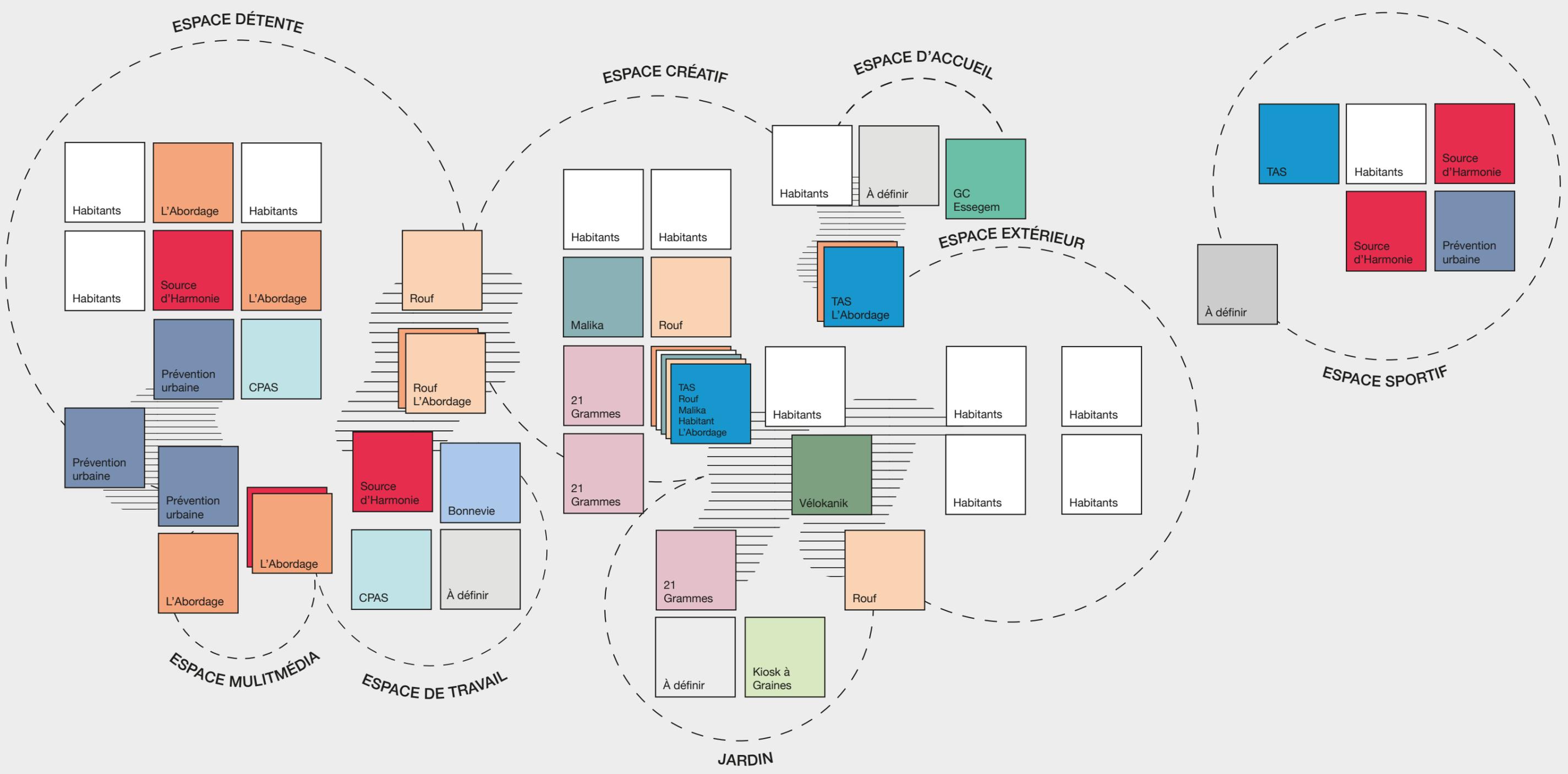
### Besoin en équipements

Apparatuurvereisten

Bureau Kantoor	Cuisine Keuken	Stockage Opslag	Toilettes Toiletten	Point d'eau Waterpunt	Douches	Espace public numérique (externalisable)	Salle de sport	Espace polyvalent
Bonnevie	3/4 fois par an	Kiosk à Graines	Rouf	Kiosk à Graines	TAS	L'Abordage	- Fitness	Information
CPAS	TAS	L'Abordage	L'Abordage	L'Abordage	Service prévention	Source d'Harmonie	- Psychomotricité	Ciné-débat.
L'Abordage	Act. ponctuel	TAS	Service prévention	TAS			- Gym	Table de discussion
	Rouf	Rouf	CPAS	Rouf			- Yoga (besoin de sol spécifique)	Kicker (besoin d'encadrement)
	(Bar à soupes)	Casiers / Ind.					- Danse	
	Habitants	Casier						

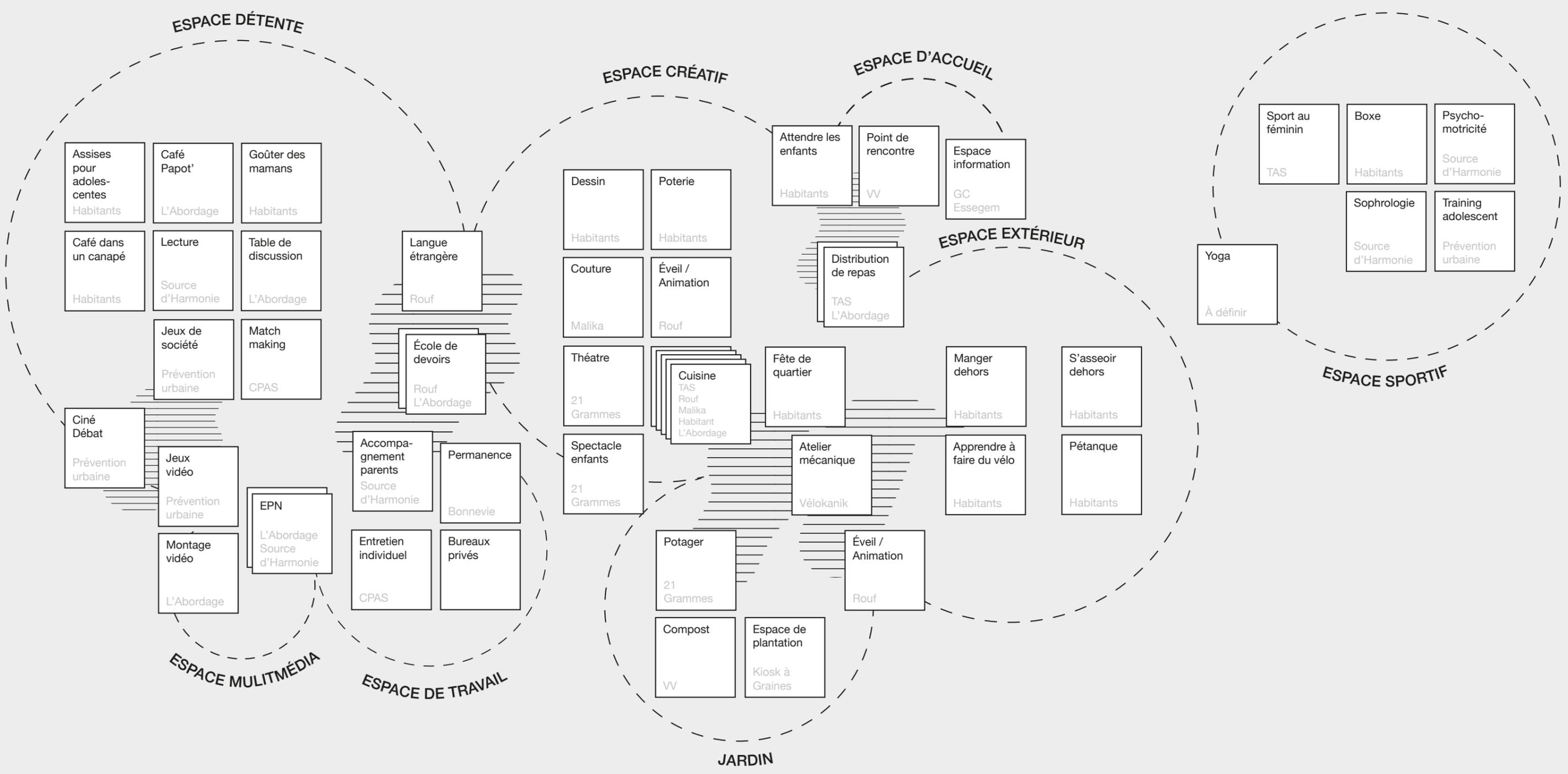
# CARTE DE PRÉPROGRAMMATION

## Acteurs



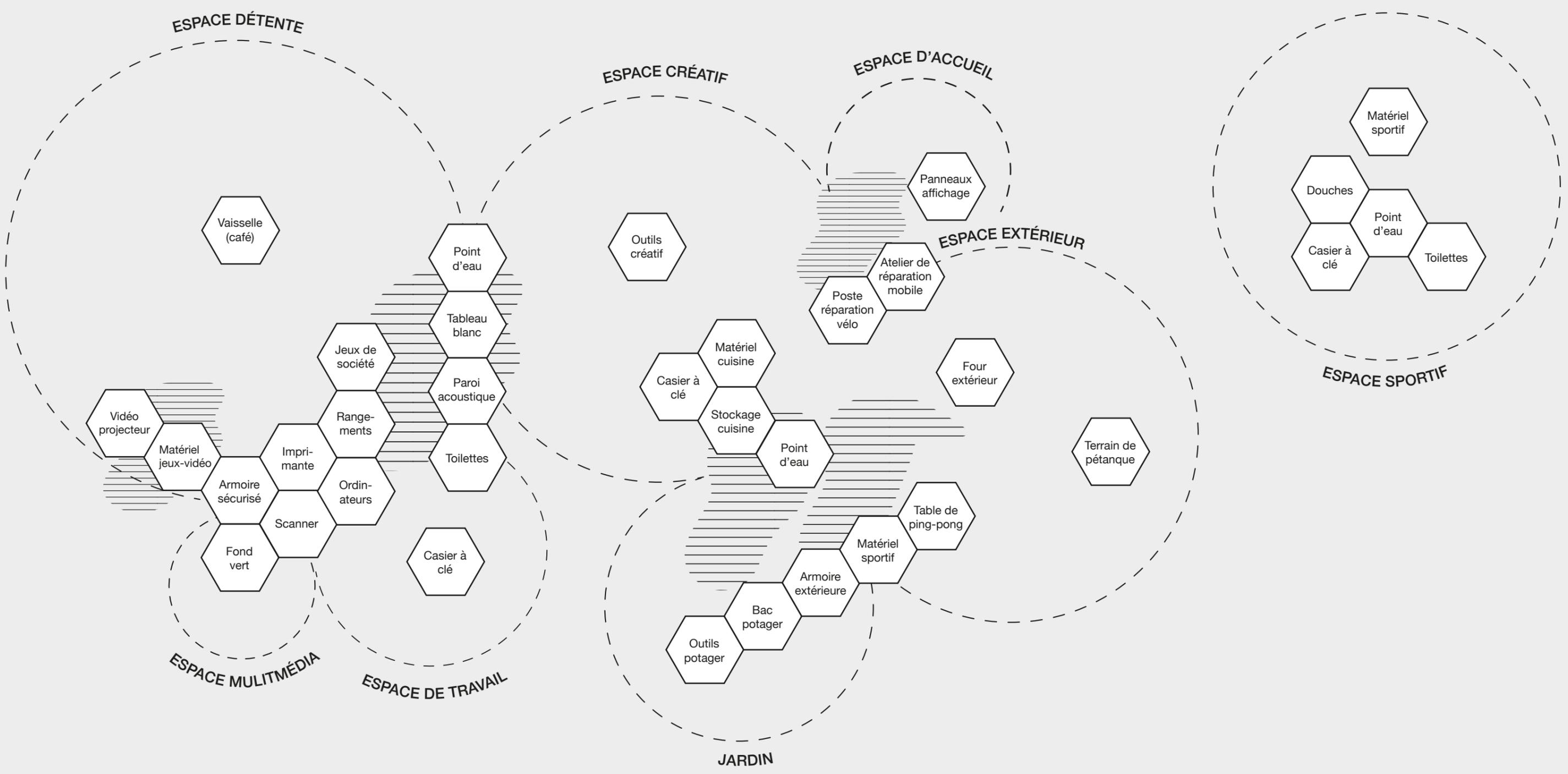
# CARTE DE PRÉPROGRAMMATION

## Activités



# CARTE DE PRÉPROGRAMMATION

## Équipements



# RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE ENTRE LES MAISONS DE QUARTIERS



## «À LA CHARNIÈRE» MAISON DE QUARTIER 1

RDC espace de rencontre  
Espace détente  
Cuisine mobile  
Café + Vélo  
Accueil

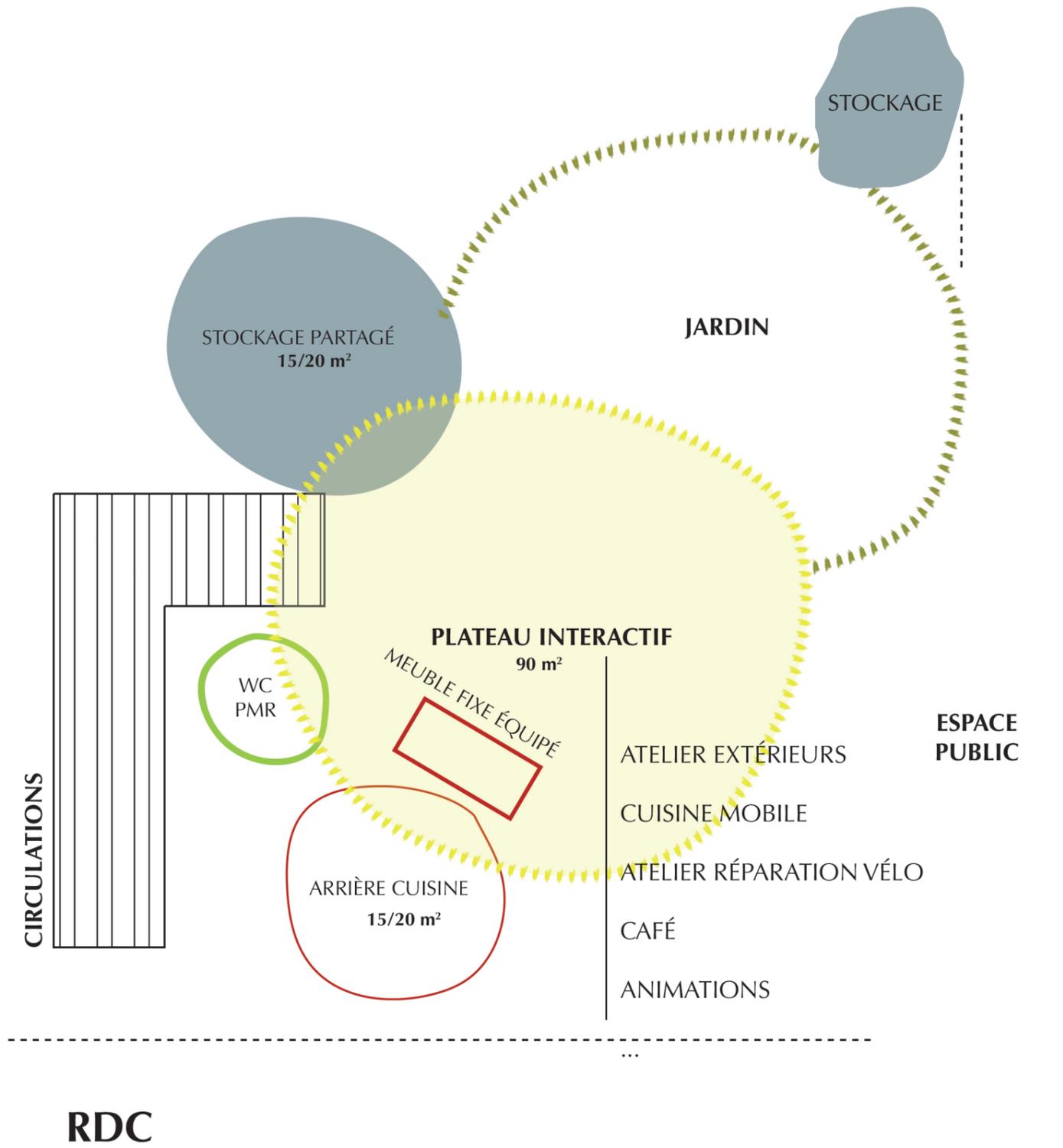
Espace création 1er  
Espace sportif 2ème

Salle multimédia

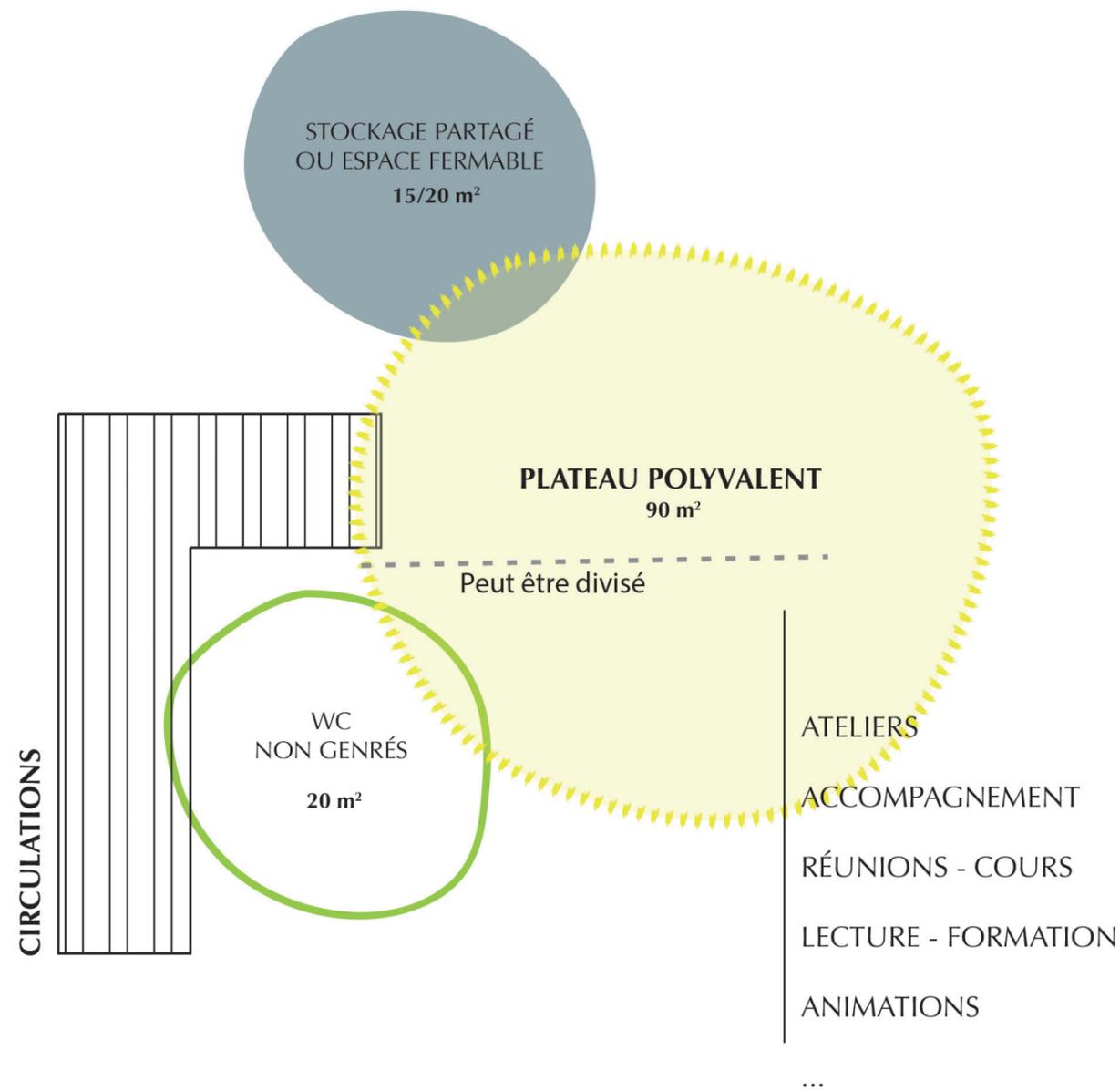
## MAISON DE QUARTIER 2

- Crèche  
2 grandes salles, Espace numérique  
Soutiens scolaire  
Cuisine pour atelier  
4 bureaux individuels

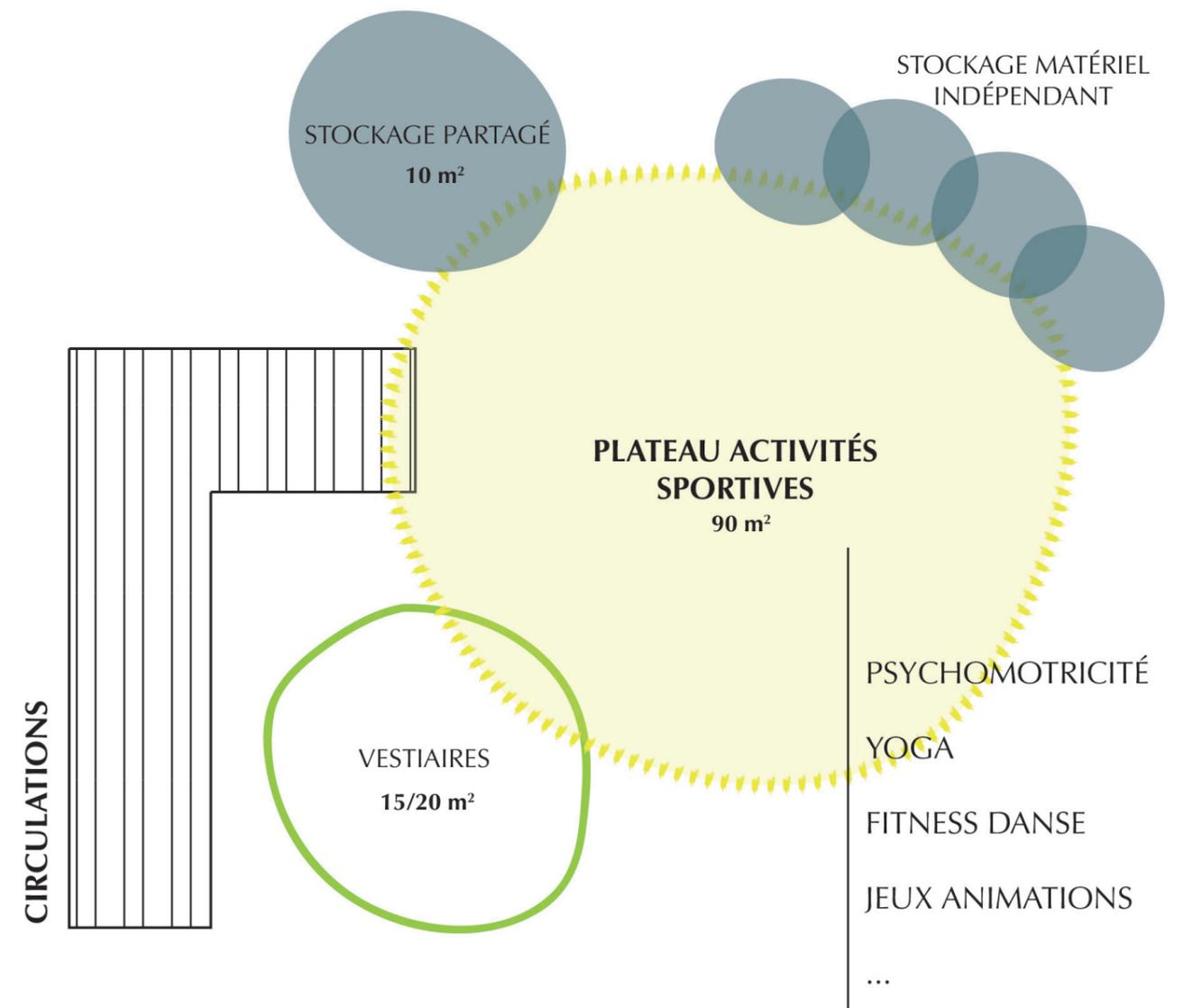
# ORGANIGRAMME - RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE



# ORGANIGRAMME - RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

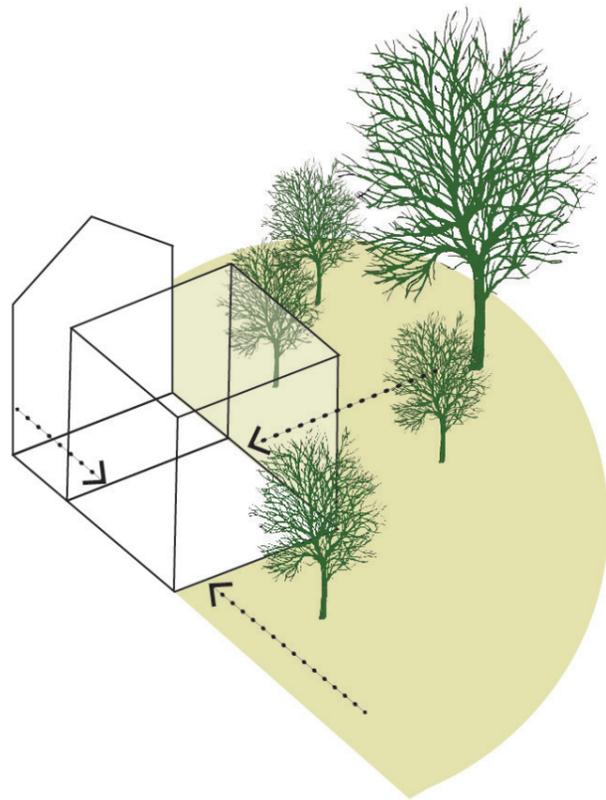


**R+1**

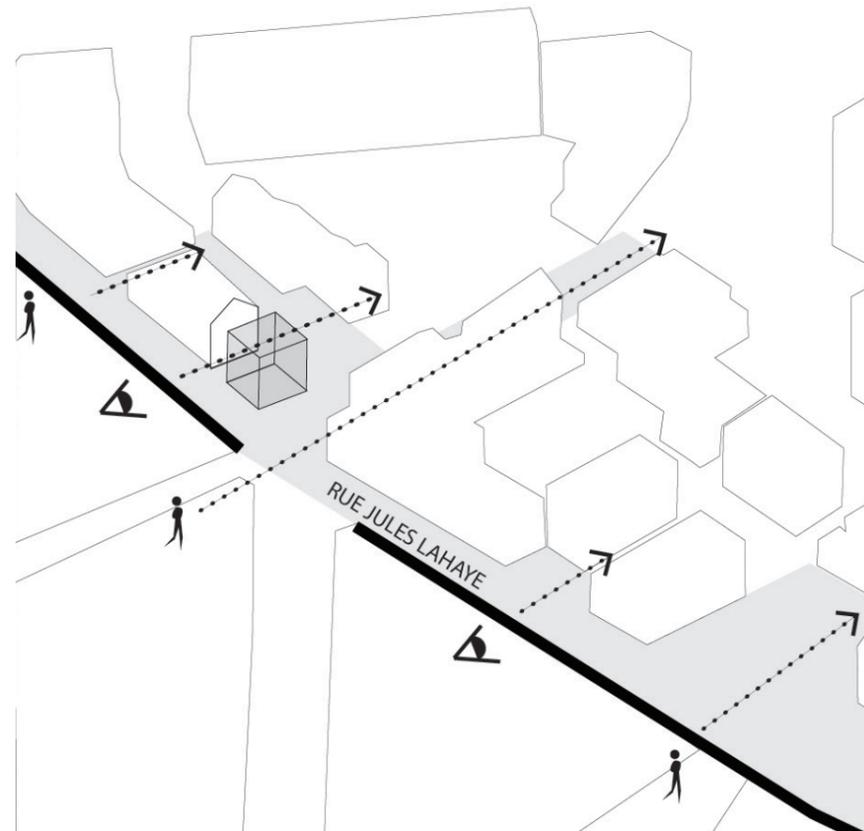


**R+2**

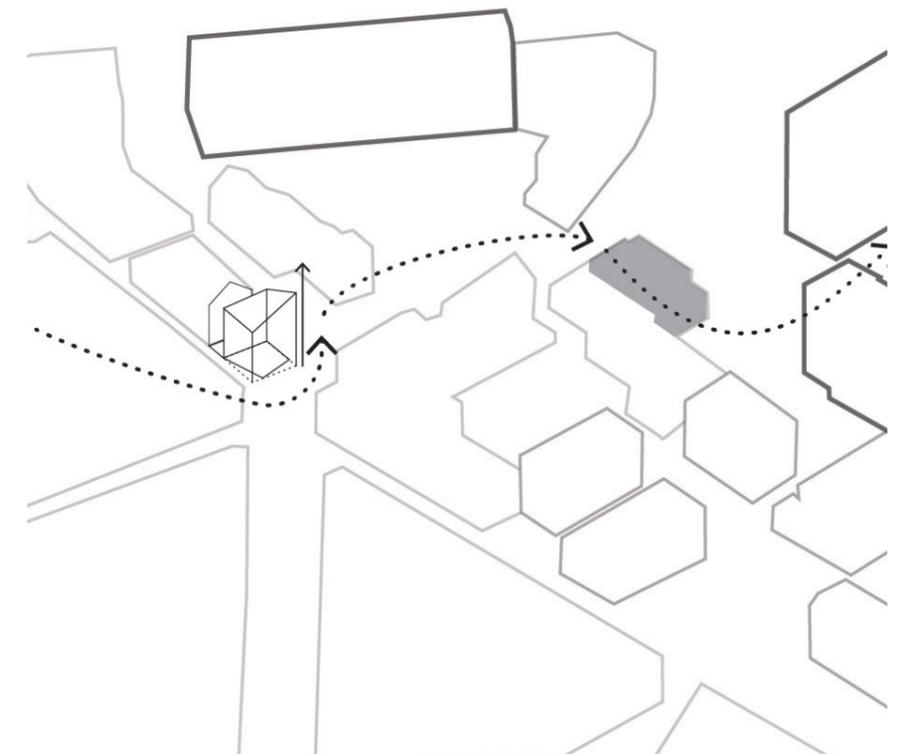
# PRINCIPES D'IMPLANTATION



**COMPACITÉ**  
Valoriser le sol et préserver le jardin

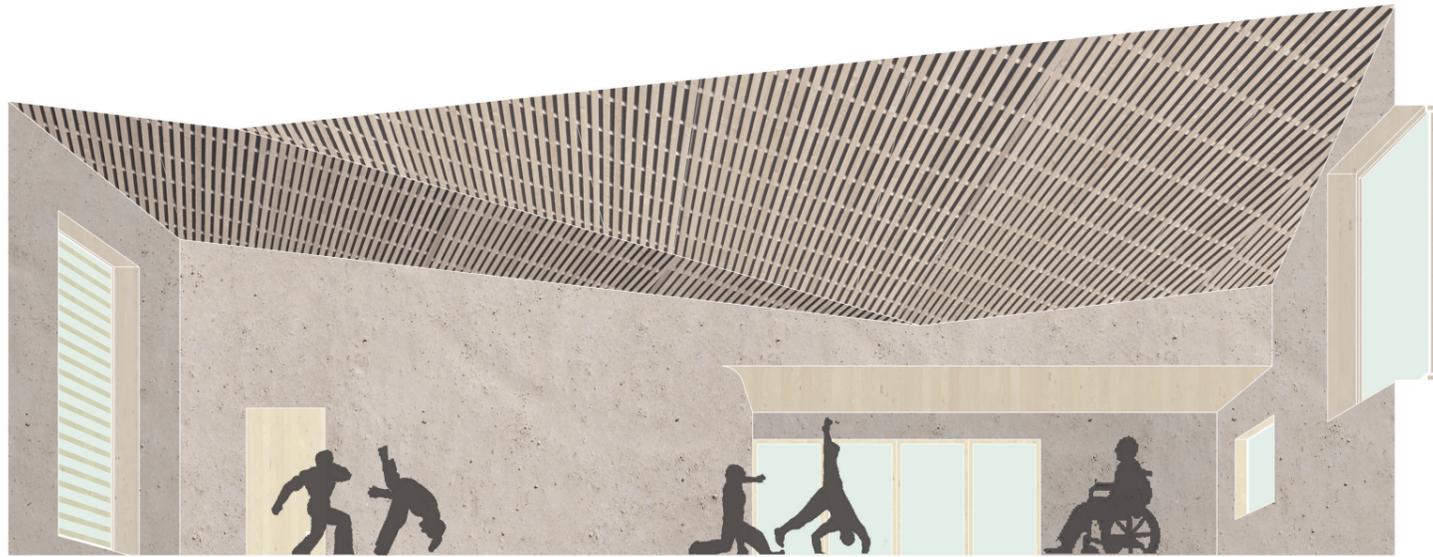


**POROSITÉ**  
Visuelles et physiques



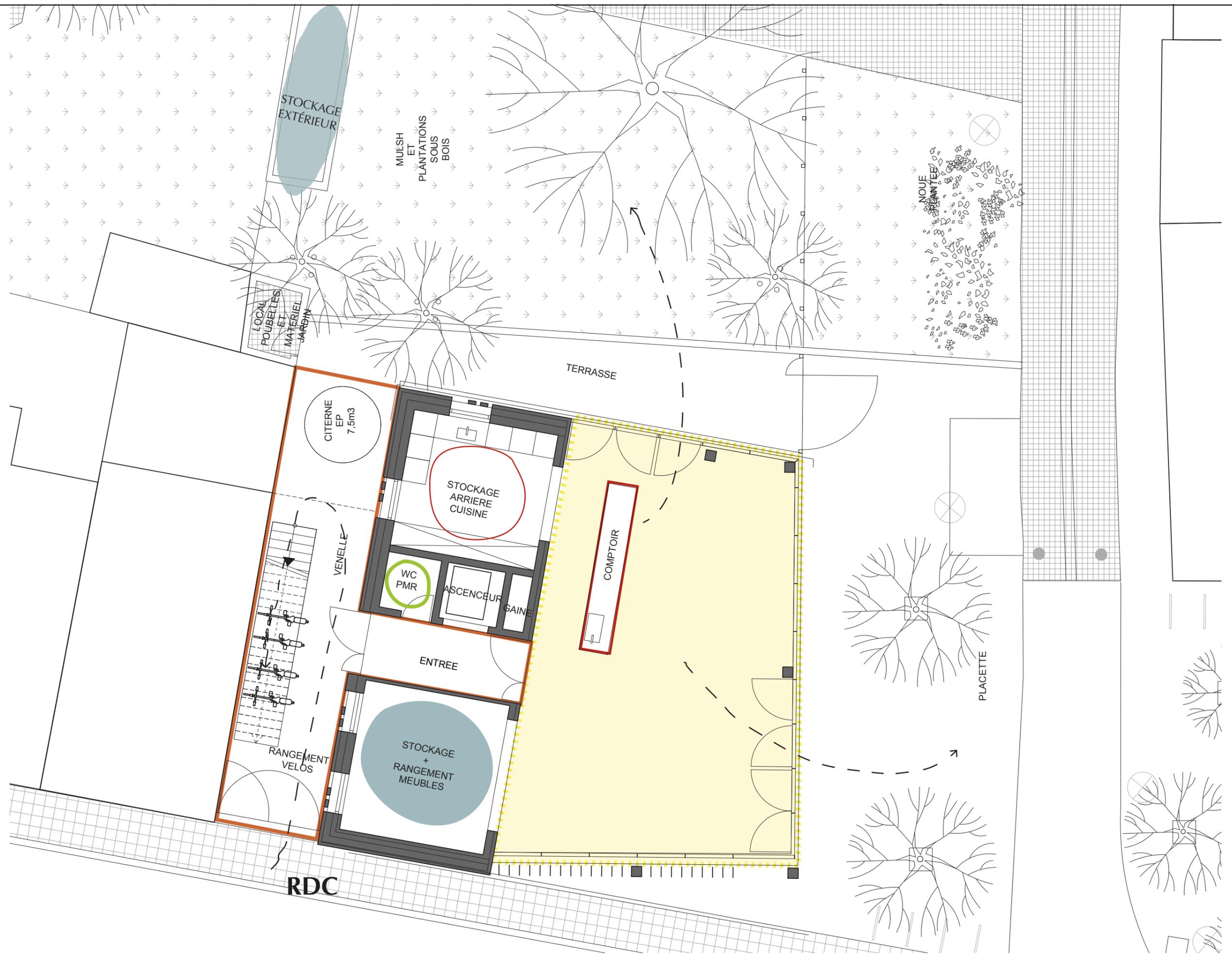
**ARTICULATION**  
Entre deux tissus et avec le contexte



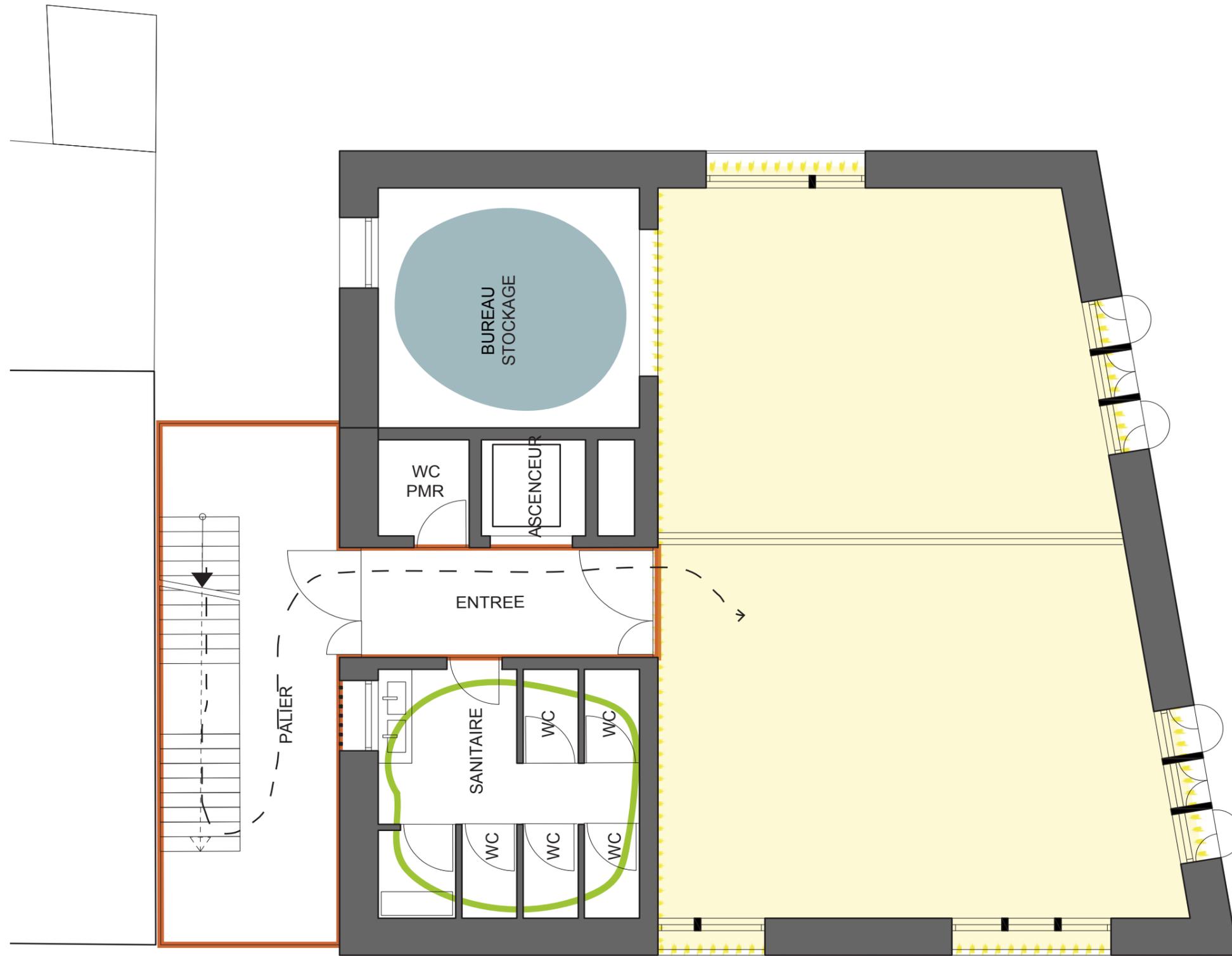




# ORGANISATION POSSIBLE DU REZ-DE-CHAUSSÉE



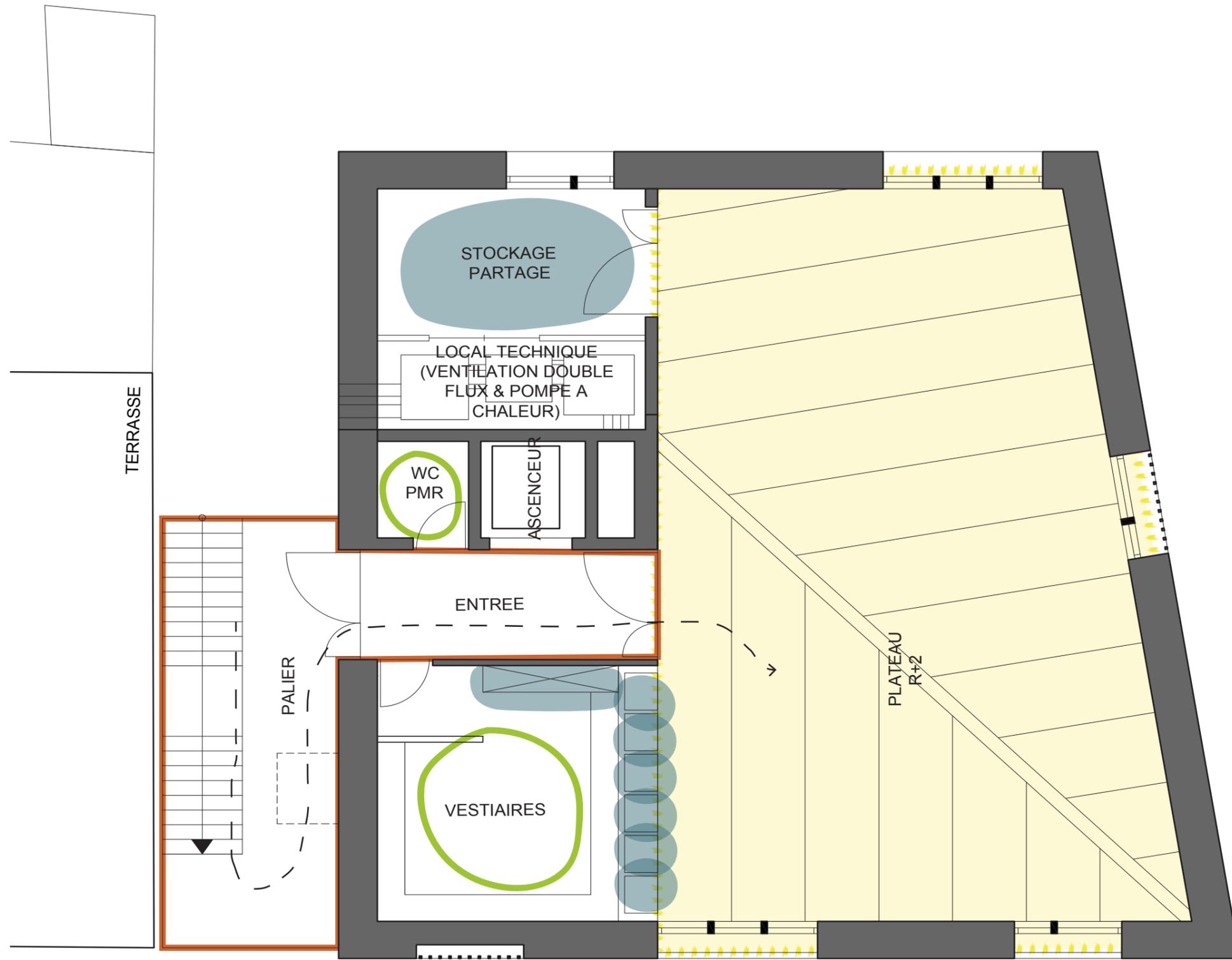
# ORGANISATION POSSIBLE DU PREMIER



**R+1**



# ÉVOLUTION POSSIBLE DU DEUXIÈME



**R+2**



# ACCESSIBILITÉ

- ➡ PASSAGE - CIRCULATION VERTICALE
- ➡ RELATION REZ-DE-CHAUSSÉE
- ➡ ACCÈS AU-JARDIN





# ÉVOLUTION DE L'ESPACE PUBLIC



# CLÔTURE DU JARDIN



## FAIRE VIVRE LE PROJET PENDANT LE CHANTIER

- APPEL À PROJET,
- OCCUPATION TEMPORAIRE,
- MOBILIER EXTÉRIEUR,
- TRAVAIL SUR LA CLÔTURE
- ...

