

## RAPPORT D'INCIDENCES

### « ÉCOLE SECONDAIRE PLURIELLE MARITIME »

MISE EN CONFORMITE ET ADAPTATION D'UN IMMEUBLE  
DE BUREAU EN ÉCOLE SECONDAIRE (ACCES, ETAGE 3 ET 4)

SIS AVENUE JEAN DUBRUCQ, N° 175 - 177 À 1080 BRUXELLES



Maître de l'ouvrage  
Opdrachtgever

#### ASBL POP

Rue Comte de Flandre n°20  
Graaf van Vlaanderenstraat n°20  
1080 Bruxelles  
1080 Brussel

+32 (0)2 464 04 62  
sboruchowitch@molenbeek.irisnet.be

Architectes  
Architecten

#### VERS.A

Rue du Grand Hospice n°34a  
Grootgodhuisstraat n°34a  
1000 Bruxelles  
1000 Brussel

+32 (0)2 346 13 05  
info@versa-architecture.be

# **TABLE DES MATIERES**

## **CHAPITRE 1**

LA JUSTIFICATION DU PROJET, LA DESCRIPTION DE SES OBJECTIFS ET LE CALENDRIER DE SA RÉALISATION

## **CHAPITRE 2**

LA SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES SOLUTIONS ENVISAGÉES AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DU PROJET INTRODUIT

## **CHAPITRE 3**

ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION QUI ONT ÉTÉ EXAMINÉES PAR LE MO ET INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU ÉGARD AUX EFFETS DE L'ENVIRONNEMENT

## **CHAPITRE 4**

ANALYSE DU PROJET PAR DOMAINE

4.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE

4.2. LE PATRIMOINE

4.3. LE DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE

4.4. LA MOBILITE (CIRCULATION, STATIONNEMENT)

4.5. LE (MICRO)CLIMAT

4.6. ENERGIE

4.7. L'AIR

4.8. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

4.9. LE SOL, LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX DE SURFACE (RESEAU HYDROGRAPHIQUE)

4.10. LES EAUX USÉES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION

4.11. LA FAUNE ET LA FLORE

4.12. L'ETRE HUMAIN (EN COMPLEMENT AU CONTENU DES CHAPITRES AIR, BRUIT ET VIBRATIONS, MOBILITE, ...)

4.13. LA GESTION DES DECHETS

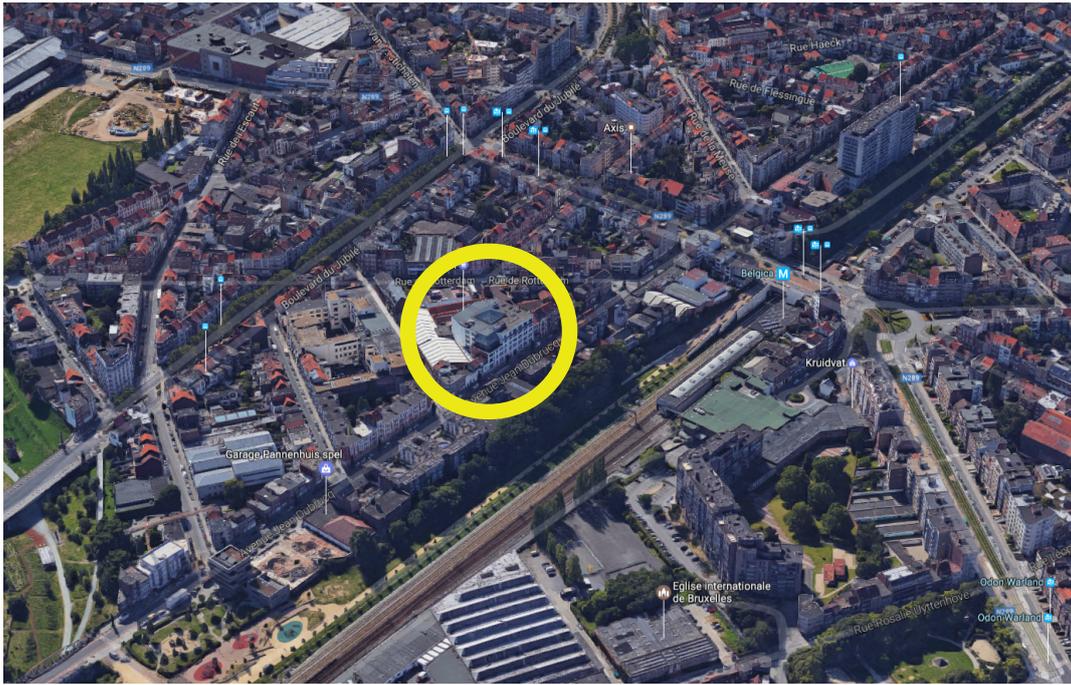
4.14. LES INTERACTIONS ENTRE CES DOMAINES

## **CHAPITRE 5**

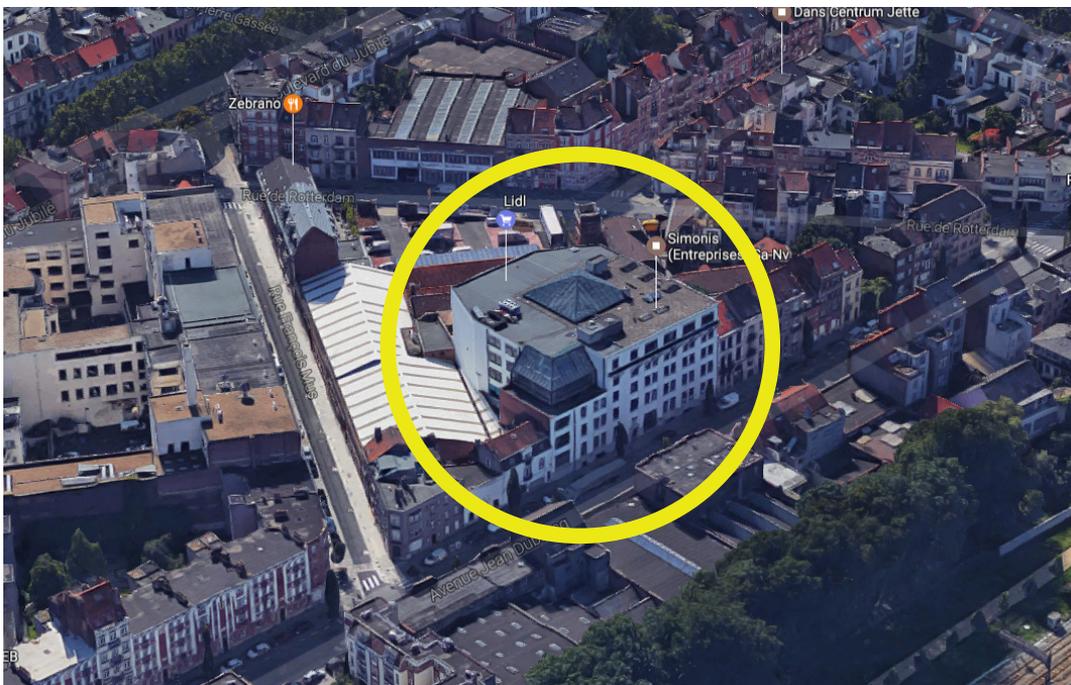
ANALYSE DU CHANTIER PAR DOMAINE

## **CHAPITRE 6**

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU RAPPORT D'INCIDENCES



Site du projet dans son environnement urbain



Site du projet dans son environnement proche

## **CHAPITRE 1**

### **LA JUSTIFICATION DU PROJET, LA DESCRIPTION DE SES OBJECTIFS ET LE CALENDRIER DE SA RÉALISATION**

#### **1. JUSTIFICATION DU PROJET**

Rubrique de l'annexe B du CoBAT motivant le présent rapport d'incidences:

##### **Rubrique 24**

“Création d'équipements publics dans lequel plus de 200 m<sup>2</sup> sont accessibles aux utilisations de ces équipements”.

#### **2. PRÉSENTAION SUCCINTE DU PROJET**

Le projet concerne la création d'une nouvelle école secondaire pour la rentrée de septembre 2017, via l'adaptation et la mise en conformités partielles et temporaires d'un immeuble de bureau existant (accès, étages 3 et 4), situé aux n°175 - 177 de l'avenue Jean Dubrucq, 1080 Bruxelles

Les aménagements visent à assurer le fonctionnement de l'école secondaire durant trois années scolaires : 2017-2018, 2018-2019 et 2019-2020. Pendant cette période le reste de l'immeuble restera occupé par des bureaux occupés par les entreprises Louis de Waele et Simonis.

L'aménagement définitif et complet du site en école secondaire fera l'objet d'une mission d'auteur de projet distinct et ultérieur.

La maîtrise d'ouvrage, l'asbl POP (Pouvoir Organisateur Pluriel) est un nouveau pouvoir organisateur initié par une pluralité de partenaires institutionnels et associatifs et relevant du réseau du CPEONS (enseignement neutre officiel subventionné). Il regroupe :

- La Communauté française
- La Commune de Molenbeek-Saint-Jean
- La Commune de Berchem-Sainte-Agathe
- L'ASBL L'École Ensemble
- L'Université libre de Bruxelles

#### **3. HISTORIQUE**

Le premier permis délivré correspond à l'édification du bâtiment sur le site, sûrement en 1936, comme indiqué et gravé sur la façade principale donnant sur l'avenue Jean Dubrucq. Nous n'avons cependant pas d'informations supplémentaires sur ce permis.

Le deuxième permis délivré pour ce site fut établi le 29 mars de l'année 1991, par l'architecte J.H. Baudon, du bureau A+U. Il concernait l'agrandissement de l'immeuble de bureaux sur sa partie arrière en intérieur d'îlot, ainsi que l'ajout d'un nouveau volume de deux étages, type “verrière”, sur la toiture du deuxième étage côté nord.

#### **4. PRÉSENTATION DES OBJECTIFS GENERAUX**

La nouvelle École secondaire Plurielle Maritime sera une école à pédagogies actives. Celles-ci permettent aux élèves de s'épanouir dans un apprentissage dont ils sont les acteurs et auquel ils n'ont cessé de donner sens. L'activité scolaire doit faire sens pour les élèves, les savoirs, savoir-faire et compétences s'ancrent dans le concret, dans les projets des élèves. Les pédagogies actives s'efforcent ainsi de faire tomber les murs entre l'école et le monde extrascolaire.

Par conséquent, les méthodes préconisées exploitent tout particulièrement les principes de tâtonnement expérimental qui laissent une place positive à l'erreur et de coopération entre pairs en vue d'une confrontation des points de vue et donc d'un dépassement personnel. Par ailleurs, les élèves sont régulièrement amenés à s'interroger sur leurs modes d'apprentissage afin de développer une connaissance d'eux-mêmes nécessaire

à leur épanouissement et à leur réussite.

Le présent projet vise l'aménagement temporaire du rez-de-chaussée (accès et espaces récréatifs), et des étages 3 et 4 du bâtiment principal. Les aménagements sont conçus de manière flexible dans le temps pour qu'une reconfiguration future des espaces reste possible, afin de permettre une réflexion globale du projet pour l'aménagement définitif et complet du site en école secondaire.

Les aménagements permettront une cohabitation harmonieuse entre les fonctions bureau et école. Ils permettront de garantir la sécurité des occupants et du matériel des différentes fonctions mais aussi le respect des conditions de travail des occupants (employés, élèves, corps enseignants) notamment du point de vue du bruit et des circulations, et cela autant en phase de réalisation de travaux que lors du fonctionnement de l'école.

Concrètement, dès la rentrée de septembre 2017, cette école accueillera ses premiers élèves, soit environ 125 élèves de première secondaire. Ces premiers élèves seront installés à l'étage 4. Dès ce moment, l'école a besoin de 7 locaux de type classe (50-70m<sup>2</sup>) et de quelques locaux administratifs annexes.

Afin d'assurer le fonctionnement de l'école durant les années scolaires 2017-2018, 2018-2019 et 2019-2020, l'école aura besoin de minimum 15 locaux de type classe (50-70m<sup>2</sup>) en total ainsi que des locaux administratifs annexes (deux locaux de 15-25m<sup>2</sup>, un local éducateur par étage de 10-15m<sup>2</sup>, une salle des profs de +/-100-140m<sup>2</sup> et deux salles polyvalentes de plus de 130m<sup>2</sup>).

## **E. DÉLAI DE RÉALISATION DU PROJET**

Le démarrage du chantier est prévu dans le courant du mois de mai de l'année 2017. Il aura une durée maximale de 4 mois, afin de permettre aux premiers élèves d'investir les lieux dès la rentrée scolaire 2017, au mois de septembre. Les travaux concernant l'étage 3 pourront bénéficier de temps supplémentaire car celui-ci ne sera investi par l'école qu'à la rentrée scolaire 2018.

## CHAPITRE 2

### LA SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES SOLUTIONS ENVISAGÉES AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DU PROJET INTRODUIT

Les conditions opératoires (délais, cohabitation du chantier, budget, ...) ont appelé à des solutions raisonnées et pragmatiques.

Cependant, le caractère temporaire de l'aménagement nous invite à la prudence. Plusieurs éléments laissent à penser que des travaux plus conséquents devront être, quoi qu'il arrive, réalisés lors du chantier portant sur l'aménagement complet du bâtiment. Le respect des différentes normes (PEB, acoustique NBN S 01-400-2, vitrage de sécurité feuilleté et trempé) imposera un reconditionnement de l'aménagement temporaire. Dès lors, les aménagements temporaires peuvent difficilement se pérenniser. Nous pensons également que l'atrium devra être un élément central du futur projet et que, nos interventions doivent offrir au futur projet les conditions d'un développement possible.

#### INTERVENTIONS LOCALISÉES

Privilégier dans la mesure du possible le démontage à la démolition. Les portes et châssis intérieurs, luminaires seront soigneusement déposés et réutilisés lorsque cela est possible. Les techniques (ventilation, électricité et chauffage) sont conservées et subiront quelques légères adaptations afin de répondre aux nouveaux besoins. Ensuite, un travail de "customisation" à la manière d'une acupuncture complète la démolition localisée. Découpes, ajouts, récupérations et réutilisation d'éléments existants, adaptations des techniques sont autant de manipulations qui permettent une rapidité de mise en oeuvre dans un budget circonscrit dans la volonté de respecter l'impérieuse échéance de la rentrée de septembre 2017.

#### LISIBILITÉ - MODULARITÉ

Nous pensons qu'une des qualités du bâtiment réside dans sa structure portante faite d'un système de poteaux / poutres libérant les plateaux au minimum d'éléments porteurs. Il s'agit de montrer cette structure. Les nouvelles cloisons se détacheront des poteaux et les nouvelles boîtes ne toucheront pas le plafond dans la volonté de rendre lisibles les nouvelles interventions vis-à-vis de l'existant.

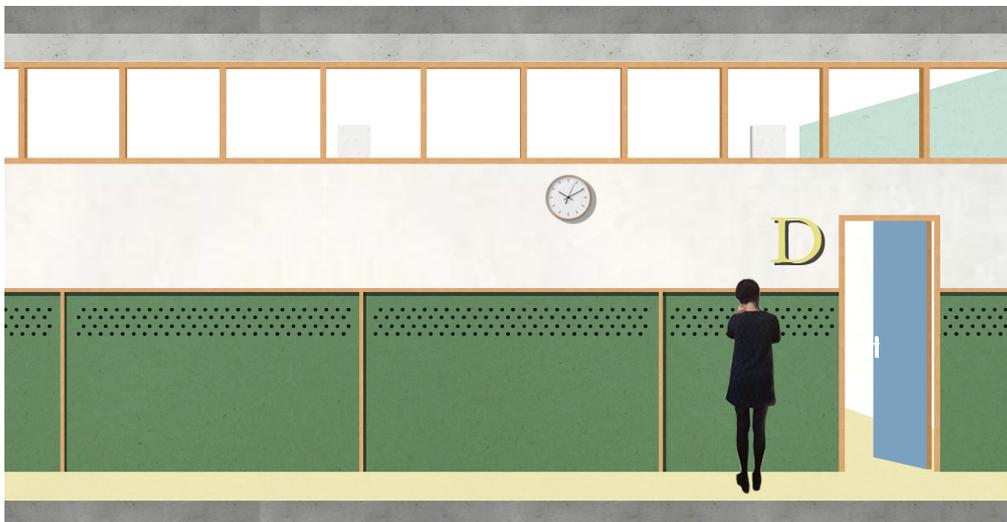
Les nouvelles cloisons installées seront de type modulaire et préfabriqué. Rapides à mettre en oeuvre, elles répondront directement aux normes acoustiques, incendies, sécurité... et pourront être réutilisées dans la seconde phase du projet.

#### PRÉAU

L'aménagement du préau est simple et ludique. Des objets singuliers aux formes idoines disposés dans l'espace créent autant des petits lieux que les élèves peuvent s'approprier. Tantôt, un petit podium à grimper faisant office d'assise, une petite tribune sur laquelle s'asseoir, tantôt un bloc sanitaire autour duquel il est possible de tourner, se cacher, courir... Le nouvel éclairage artificiel se voit complété par des coupoles qui offrent un éclairage naturel. Un ponton en bois légèrement surélevé propose une matérialité plus chaleureuse et moins bruyante que le béton. Toutes ces interventions fabriquent des micros lieux qui nous paraissent indispensables pour enrichir la spatialité du parking. La totalité de la surface du plafond du préau sera pourvue d'un faux-plafond acoustique afin de garantir un bon confort acoustique.



Perspective d'une "poche" dans le couloir



Perspective d'un couloir



Perspective de la nouvelle cour de récréation

### CHAPITRE 3

#### ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION QUI ONT ÉTÉ EXAMINÉES PAR LE MO ET INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU ÉGARD AUX EFFETS DE L'ENVIRONNEMENT

Compte tenu du délai imparti, les principales propositions développées au stade de l'esquisse puis lors de l'avant-projet ont été maintenues et approuvées par la maîtrise d'ouvrage. Il n'y a alors aucune solution de substitution qui n'a été évoqué, notamment eu égard aux effets de l'environnement, le projet ne portant que sur des aménagements intérieurs.

### CHAPITRE 4

#### ANALYSE DU PROJET PAR DOMAINE

##### 4.1 L'URBANISME ET LE PAYSAGE

###### A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE

L'aire géographique adoptée est le site du projet, 175 avenue Jean Dubrucq, 1080 Bruxelles.

###### B. SITUATION EXISTANTE

PRAS, situation de fait: le site du projet est situé en zone de bureau ainsi qu'en zone industrie, pour le hangar (actuellement un parking couvert) donnant sur la rue François Mus.

PRAS, situation de droit / affectation du sol: le site se trouve dans une zone de forte mixité. De plus, elle fait partie des zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

L'immeuble de bureau du projet se trouve dans un îlot mixte, où l'on trouve également des logements, industries, commerces (LIDL) et un commissariat de Police. Le tissu de l'îlot, ainsi que du quartier, est assez décousu du fait des différentes activités que l'on y trouve. Des immeubles de bureaux de niveaux R+4/ R+5 jouxtent des maisons bruxelloises traditionnelles. L'immeuble du projet est le bâtiment le plus haut de l'îlot, ainsi qu'en superficie.

###### C. SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Pas de projets de construction ou d'aménagements dont nous avons connaissance dans l'aire géographique du projet, si ce n'est la zone de Tours et Taxis.

###### D. SITUATION PROJETÉE

**La présente demande de mise en conformité et de changement d'affectation concerne le bâtiment principal, sis Avenue Jean Dubrucq n°175 - 177. L'affectation du PRAS en zone de bureau sera conservée pour une partie du bâtiment principal (partie du rez, étage 1 et 2). La nouvelle affectation en Equipement d'intérêt collectif ou de service public concernera une partie du rez-de-chassée (parking sous le bâtiment principal reconverti en préau de l'école) et les étages 3 et 4.**

Il n'y a pas de zones de parkings prévues dans le projet.

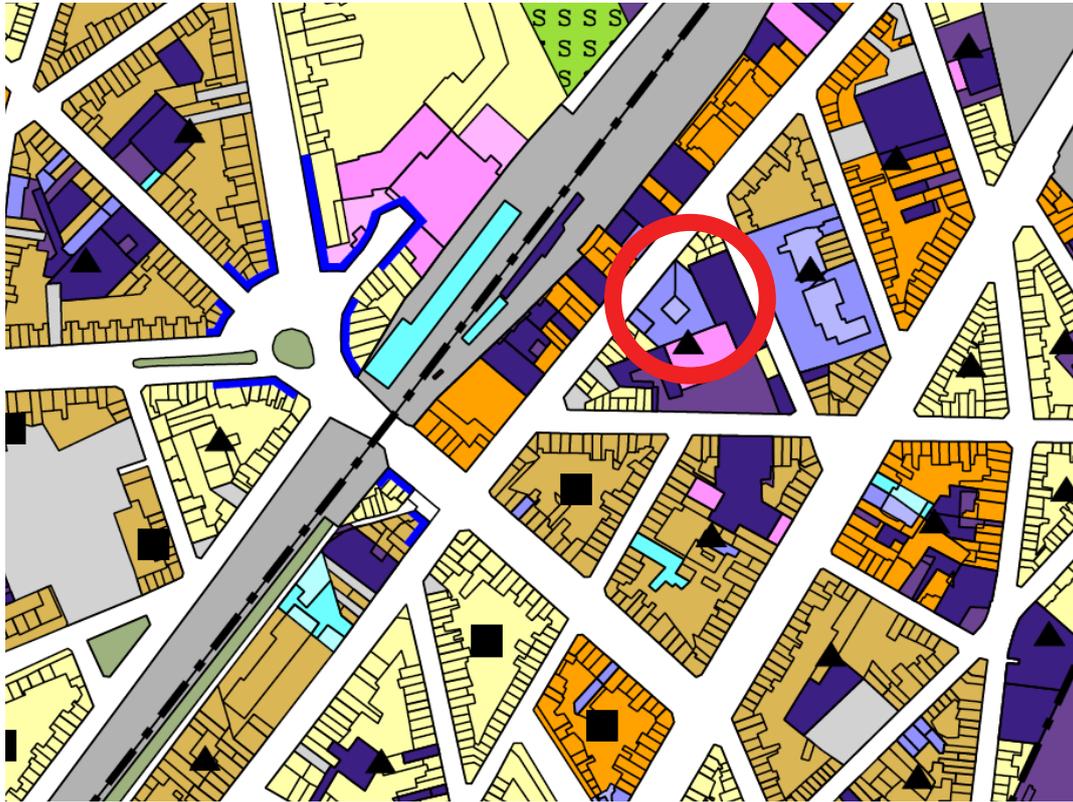
L'immeuble du projet fera cohabiter des bureaux et une école secondaire dans un premier temps. Puis l'ensemble de l'immeuble sera à terme occupé par la nouvelle école.

Le projet est compatible avec les normes et les objectifs contenus dans les plans et règlements tels que le R.R.U. Il fait notamment partie du Plan École.

Le rapport P/S du projet reste inchangé de la situation d'origine.

Le projet renforcera la mixité du quartier déjà existante en apportant une nouvelle affectation.

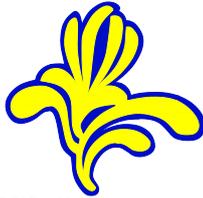
Aucune modification de l'immeuble n'est prévue en façades, celui-ci reste par conséquent en adéquation avec le quartier.



PRAS, situation existante de fait

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



PLAN REGIONAL  
D'AFFECTATION DU SOL

GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

CARTE 1 KAART

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

GENERALITES

RESEAU VIAIRE	
LIMITE REGIONALE	
LIMITE COMMUNALE	
EAU	
ZONE FERROVIAIRE	

ALGEMEEN

WEGENNET	
GEWESTEGRENS	
GEMEENTEGRENS	
WATER	
SPOORWEGGEBIED	

MIXITE GLOBALE PAR ILOT

(X = PROPORTION SURFACE BUREAU, INDUSTRIE, HOTEL / SURFACE LOGEMENT)

TRES FAIBLE (X <= 0.02)	
FAIBLE (0.02 < X <= 0.04)	
MOYENNE (0.04 < X <= 0.12)	
FORTE (0.12 < X <= 0.45)	
TRES FORTE (0.45 < X)	

GLOBAAL GEMENGD KARAKTER PER HUIZENBLOK

(X = VERHOUDING OPBERVAARTE KANTOOR, INDUSTRIE, HOTEL / OPBERVAARTE HUURVERBODING)

ZEER ZWAK (X <= 0.02)	
ZWAK (0.02 < X <= 0.04)	
MATIG (0.04 < X <= 0.12)	
STERK (0.12 < X <= 0.45)	
ZEER STERK (0.45 < X)	

ACTIVITE PREDOMINANTE PAR PARCELLE

BUREAU	
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC	
COMMERCE	
INDUSTRIE	
HOTEL	

HOOFDACTIVITEIT PER PERCEEL

KANTOOR	
UITRUSTING VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN	
HANDELSZAAK	
INDUSTRIE	
HOTEL	

ACTIVITE PREDOMINANTE PAR IMMEUBLE

(SURFACE ACTIVITE PREDOMINANTE > 200 m2 ET PROPORTION SURFACE ACTIVITE DOMINANTE / SURFACE IMMEUBLE > OU = 0.7)

BUREAU		KANTOOR	
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC		UITRUSTING VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN	
COMMERCE		HANDELSZAAK	
INDUSTRIE		INDUSTRIE	
HOTEL		HOTEL	

HOOFDACTIVITEIT PER GEBOUW

(OPBERVAARTE HOOFDACTIVITEIT > 200 m2 EN VERHOUDING OPBERVAARTE HOOFDACTIVITEIT / OPBERVAARTE GEBOUW >= 0.7)

ESPACE VERT

PARC, JARDIN ET PLAINE DE JELIX	
TERRAIN DE LOISIRS ET DE SPORTS DE PLEIN AIR	
BOIS	
TERRER CULTIVEE	
ESPACE VERT ASSOCIE A LA VOIRIE	
CIMETIERE	
GRAND DOMAINE PRIVE	
ESPACE VERT A FONCTION ECOLOGIQUE DOMINANTE	

GROENE RUIMTE

PARC, TUIN EN SPEELPLEIN	
TERRAIN VOOR VRIJETIJD- EN SPORTACTIVITEITEN IN DE OPEN LUCHT	
BOS	
TEELGROND	
BIJ DE WEGEN HORENDE GROENE RUIMTE	
BEGRAAFPLAATS	
GROOT PRIVAAT DOMEIN	
GROENE RUIMTE MET OVERHEERSENDE ECOLOGISCHE FUNCTIE	

TERRAIN NON BATI

TERRAIN NON BATI	
TERRAIN NON BATI CULTIVEE	
TERRAIN NON BATI VERDURISEE	

NIET BEBOUWD TERREIN

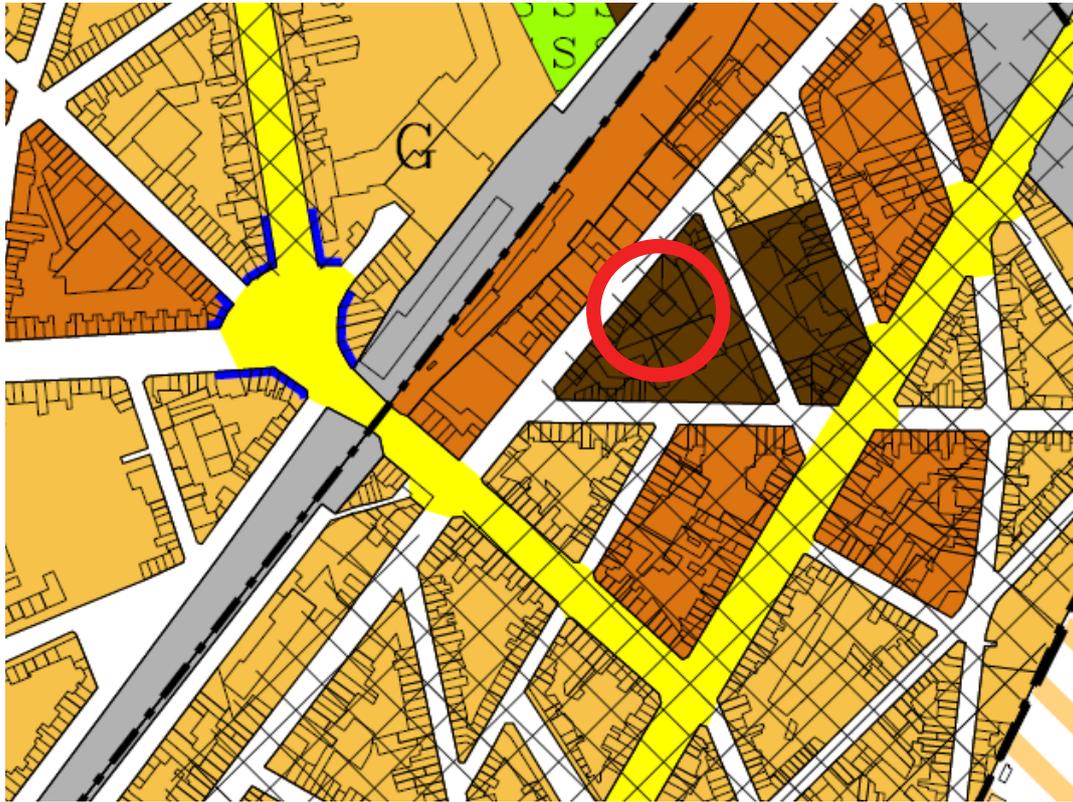
NIET BEBOUWD TERREIN	
ONBEBOUWD TERREIN VOOR TEELT	
INGROEOND ONBEBOUWD TERREIN	

AUTRES

NOUVEAU COMMERCIAL	
INTERIEUR D'ILET DE BONNE QUALITE	
INTERIEUR D'ILET PEU VERDURISEE	

ANDERE

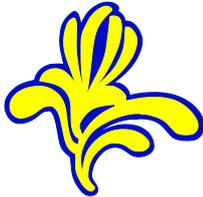
HANDELSKERN	
BINNENTERREIN VAN HUIZENBLOK VAN GOEDE KWALITEIT	
BINNENTERREIN VAN HUIZENBLOK MET WEINIG GROEN	



PRAS, affectation du sol

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



PLAN REGIONAL  
D'AFFECTATION DU SOL

GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

CARTE 3 KAART

AFFECTATION DU SOL

BODEMBESTEMMING

GENERALITES

ALGEMEEN

RESEAU VIAIRE		WEGENNET
LIMITE REGIONALE		GEWESTGRENS
LIMITE COMMUNALE		GEMEENTEGRENS
EAU		WATER

AFFECTATIONS

BESTEMMINGEN

ZONES D'HABITAT		WOONGEBIEDEN
ZONES D'HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE		WOONGEBIEDEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER
ZONES D'HABITATION		TYPISCHE WOONGEBIEDEN
ZONES DE MIXITE		GEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER
ZONES MIXTES		GEMENGD GEBIEDEN
ZONES DE FORTE MIXITE		STERK GEMENGD GEBIEDEN
ZONES D'INDUSTRIES		INDUSTRIEGEBIEDEN
ZONES D'INDUSTRIES URBAINES		STEDELIJKE-INDUSTRIEGEBIEDEN
ZONES D'ACTIVITES PORTUAIRES ET DE TRANSPORTS		GEBIEDEN VOOR HAVENACTIVITEITEN EN VERVOEREN

AUTRES ZONES D'ACTIVITES

ZONES ADMINISTRATIVES	
ZONES D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC	
ZONES DE CHEMIN DE FER	

ANDERE ACTIVITEITENGEBIEDEN

ADMINISTRATIEGEBIEDEN	
GEBIEDEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN	
SPOORWEGGEBIEDEN	

ZONES VERTES

GROENGEBIEDEN

ZONES VERTES		GROENGEBIEDEN
ZONES VERTES DE HAUTE VALEUR BIOLOGIQUE		GROENGEBIEDEN MET HOOGBIOLOGISCHE WAARDE
ZONES DE PARCS		PARKGEBIEDEN
DOMAINE ROYAL		KONINKLIJK DOMEIN
ZONES DE SPORTS OU DE LOISIRS DE PLEIN AIR		GEBIEDEN VOOR SPORT- OF VRIJETIJDSACTIVITEITEN IN DE OPENLUCHT
ZONES DE CIMETIERES		BEGRAAFPLAATSGEBIEDEN
ZONES FORESTIERES		BOSGEBIEDEN
ZONES AGRICOLES		LANDBOUWGEBIEDEN

AUTRES ZONES

ZONES D'INTERET REGIONAL	
ZONES D'INTERET REGIONAL A AMENAGEMENT DIFFERE	
ZONES DE RESERVES FONCIERES	

ANDERE GEBIEDEN

GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG	
GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG MET UITGESTELDE AANLEG	
GRONDRESERVEGEBIEDEN	

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

ZONES D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLISSEMENT	
LISERS DE NOUVEAU COMMERCIAL	
GALLERIES COMMERCANTES	
POINTS DE VARIATION DE MIXITE	
ESPACES STRUCTURANTS	
PARKING DE TRANSIT	

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

GEBIEDEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE OF ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERRAAMING	
LINTEN VOOR HANDELSKERN	
WINKELGALERIEN	
PUNTEN VAN WISSELEND GEMENGD KARAKTER	
STRUCTURENDE RUIMTEN	
TRANSITPARKERPLAATS	

## **4.2 LE PATRIMOINE**

### **A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE**

Cfr 4.1.A.

### **B. SITUATION EXISTANTE**

Le site ne comporte pas de bâtiments classés.

Un site est classé dans le voisinage immédiat, à savoir le n°122 de la rue de l'Escaut.

### **C. SITUATION PROJETÉE**

Néant.

## **4.3 LE DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE**

### **A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE**

Cfr 4.1.A.

### **B. SITUATION EXISTANTE**

Le site du projet se trouve dans la commune de Molenbeek, commune fort cosmopolite et populaire, composée de plusieurs communautés religieuses. Compte tenu de la mixité d'activités du quartier, les usagers du quartier sont multiples, entre travailleurs, ouvriers, personnes âgées, familles et enfants, etc.

### **C. SITUATION PROJETÉE**

125 élèves vont investir l'étage 4 de l'immeuble dès la rentrée scolaire 2017, chiffre auquel il faut ajouter les membres du personnel éducatif. Pour la rentrée scolaire 2019, le total de nouveaux élèves sera de 375. L'école fonctionnera durant les heures d'ouverture, suivant le tableau ci-après.

La mixité sociale fait partie intégrante du projet. Elle est un vecteur incontournable du vivre-ensemble. Les futurs élèves seront confrontés à une véritable diversité sociale et culturelle. Il leur sera offert un environnement où le pluralisme et l'égalité sont vécus au quotidien. Ainsi, les élèves pourront développer une réelle ouverture d'esprit, et entamer des dialogues constructifs par la découverte d'horizons multiples.

A proximité du site du projet se trouvent les équipements suivants:

Écoles :

- Ecole Sainte-Ursule - Maternelle & Primaire, Rue de Molenbeek 175, 1020 Bruxelles
- Athénée Marguerite Yourcenar, Rue Claessens 10, 1020 Bruxelles
- Ecole Fondamentale Communale N 2 Emeraude, Rue Le Lorrain 94, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Crèches :

- Asbl Le Jardin Ensoleillé, Rue Picard 182, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
- Maison d'enfants New Calimero Jette, Avenue Odon Warland 205, 1090 Bruxelles
- Le Royaume Des Petits, Chaussée de Jette 237, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Autres:

- Ludothèque Speculoos, Avenue Jean Dubrucq 82, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
- Office de la Naissance et de l'Enfance, Rue de l'Intendant 188, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Parcs :

- Parc de la Ligne 28
- Parc de Tour & Taxis

Ces deux grands parcs, dont les travaux viennent de terminer récemment seront des lieux de loisirs évidents pour les écoliers quand ceux-ci sortiront de l'école.

L'estimatif du projet est de l'ordre de 840 000 euros HTVA.

	<b>Lundi</b>	<b>Mardi</b>	<b>Mercredi</b>	<b>Jeudi</b>	<b>Vendredi</b>
7h30 à 8h00	<b>Entrée libre</b>				
8h00 à 8h15	<b>Récré 1*</b>				
8h20 à 9h10	Cours	Cours	Cours	Cours	Cours
9h10 à 10h	Cours	Cours	Cours	Cours	Cours
10h à 10h15	<b>Récré 2</b>				
10h20 à 11h10	Cours	Cours	Cours	Cours	Cours
11h10 à 12h	Cours	Cours	Cours	Cours	Cours
12h à 12h55	<b>Récré 3</b>		<b>T.A.*</b>	<b>Récré 3</b>	
13h à 13h45	Cours	Cours		Cours	Cours
13h45 à 14h30	Cours	Cours		Cours	Cours
14h30 à 14h40	<b>Récré 4</b>			<b>Récré 4</b>	
14h45 à 15h30	<b>T.A.*</b>	<b>T.A.*</b>		<b>T.A.*</b>	<b>CONSEIL</b>
15h30 à 16h20	<b>Reméd.*</b>	<b>Reméd.*</b>		<b>Reméd.*</b>	
16h20 à 17h30	<b>École des devoirs*</b>			<b>Éc. dev.*</b>	

Horaire de la nouvelle école secondaire,  
source: asbl POP

## 4.4 LA MOBILITE (CIRCULATION STATIONNEMENT)

### A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE

Cfr 4.1.A.

### B. SITUATION EXISTANTE

L'avenue Jean Dubrucq, par laquelle se fera l'accès à la nouvelle école, est à double sens, bordée de part et d'autre d'une piste cyclable (faisant partie de l'itinéraire cyclable régional), d'une zone de stationnement et d'un trottoir.

Au niveau du carrefour avec le boulevard Belgica, se trouve l'arrêt Belgica desservi par la ligne de métro 6, la ligne de tramway 51 et les lignes de bus 14 et 15.

Au niveau du carrefour avec la rue Charles Demeer se trouve l'arrêt Pannenhuis desservi par la ligne de métro 6, ainsi que la gare de Tour et taxis.

À proximité, sur le boulevard Émile Bockstael, se trouve l'arrêt Pouchkine, desservi par les lignes de bus 88, 89, 230, 231, 232, 240, 241, 242, 243, 245, 250, 251, 260.

La station villo la plus proche se trouve à l'arrêt Belgica. De même pour la station Cambio.

L'avenue Jean Dubrucq fait partie d'une zone de circulation automobile limitée à 30 km/h. Le trafic y est fluide. La zone de stationnement fait partie de la "Zone verte", payante, mais la durée du stationnement n'est pas limitée.

### C. SITUATION FUTURE PREVISIBLE

### D. SITUATION PROJETÉE

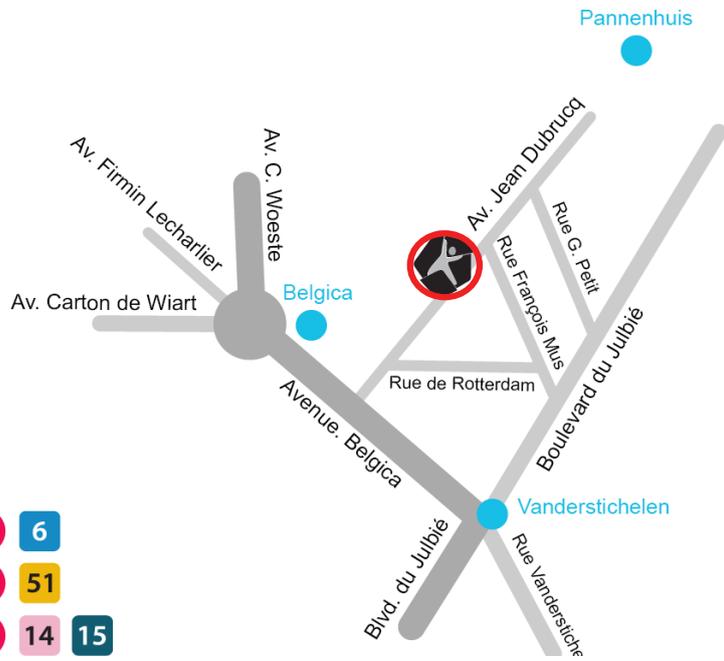
Une augmentation ponctuelle des flux est prévue notamment aux heures d'ouvertures et de fermetures de l'école lorsque les parents viendront chercher les élèves. Cependant il sera vivement conseillé par l'administration scolaire l'usage de mobilité douce pour se rendre à l'école. Les employeurs des entreprises Simonis et Louis de Waele utiliseront toujours le parking adjacent à l'immeuble dont l'entrée et la sortie se fait par la rue François Mus. Le parking souterrain (21 places) se trouvant en rez de chaussée de l'immeuble sera supprimé et reconverti en préau. Les quatre places de stationnement dans la cour seront aussi supprimées. Il n'y aura donc plus de circulation automobile à l'intérieur du site du projet et de la future école.

Cependant le parking de 65 places situées dans le hangar (n°44, 46, 48 rue François Mus) dont l'accès et la sortie) se fait par cette rue, sera maintenu et toujours utilisé par les entreprises Louis de Waele et Simonis, le temps du maintien de leur activité sur le site.

L'accès piéton à l'école se fait par l'Avenue Jean Dubrucq, en passant sous le porche de la maison du n°169 (occupée par les bureaux Simonis et Louis de Waele). Une pente douce conduit à la cour en intérieur d'îlot. Depuis celle ci on accèdera à la nouvelle cour de récréation, prenant la place du parking sous l'immeuble. L'accès PMR est de ce fait possible sans entraves. Depuis le préau, il est possible de rejoindre l'un des trois ascenseurs qui équipent le bâtiment existant.

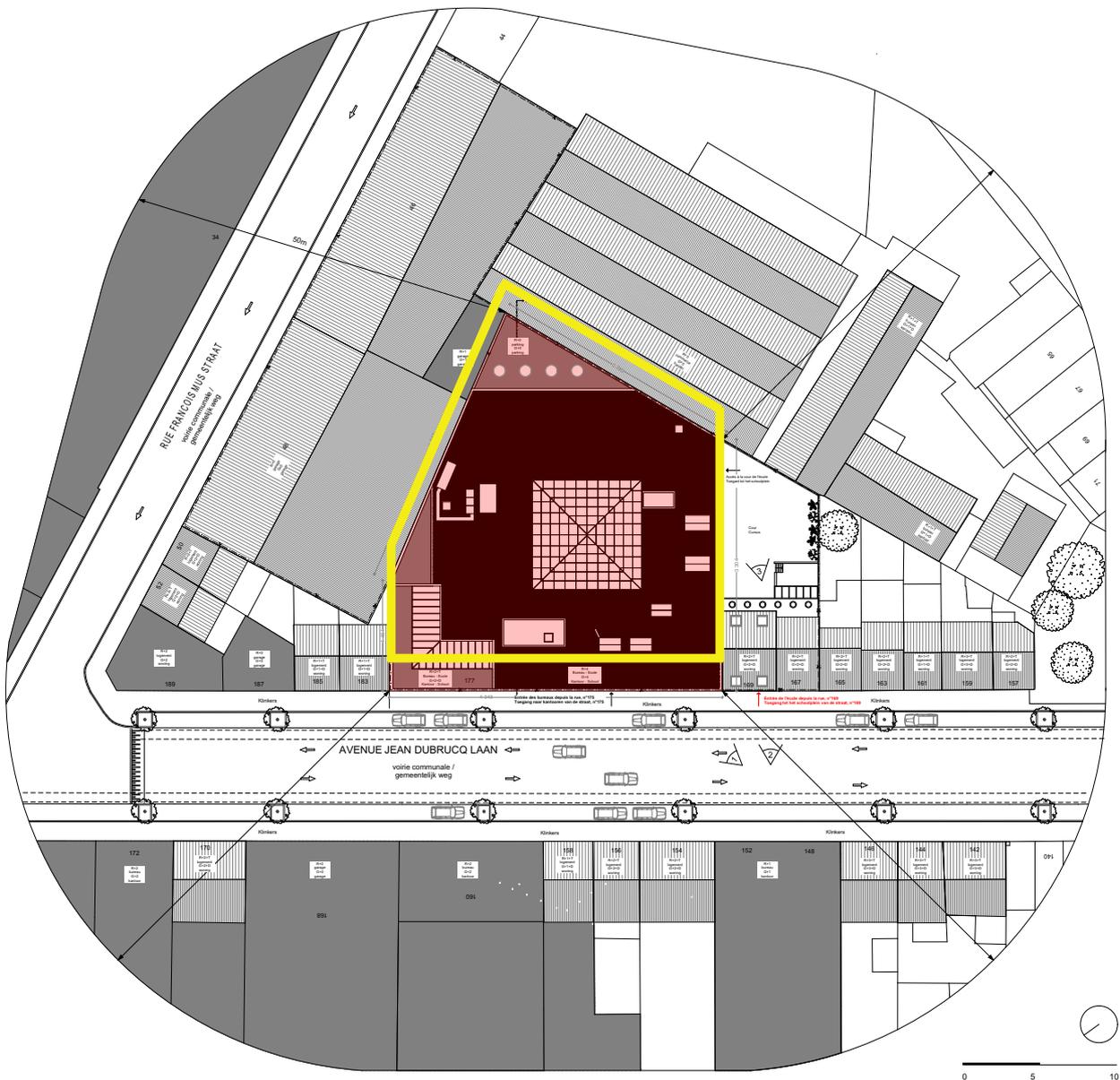
Un parking à vélo sera aménagé dans le préau.

Il n'y a pour l'instant pas d'arrêt de bus prévu devant l'immeuble, sur l'avenue Jean Dubrucq.



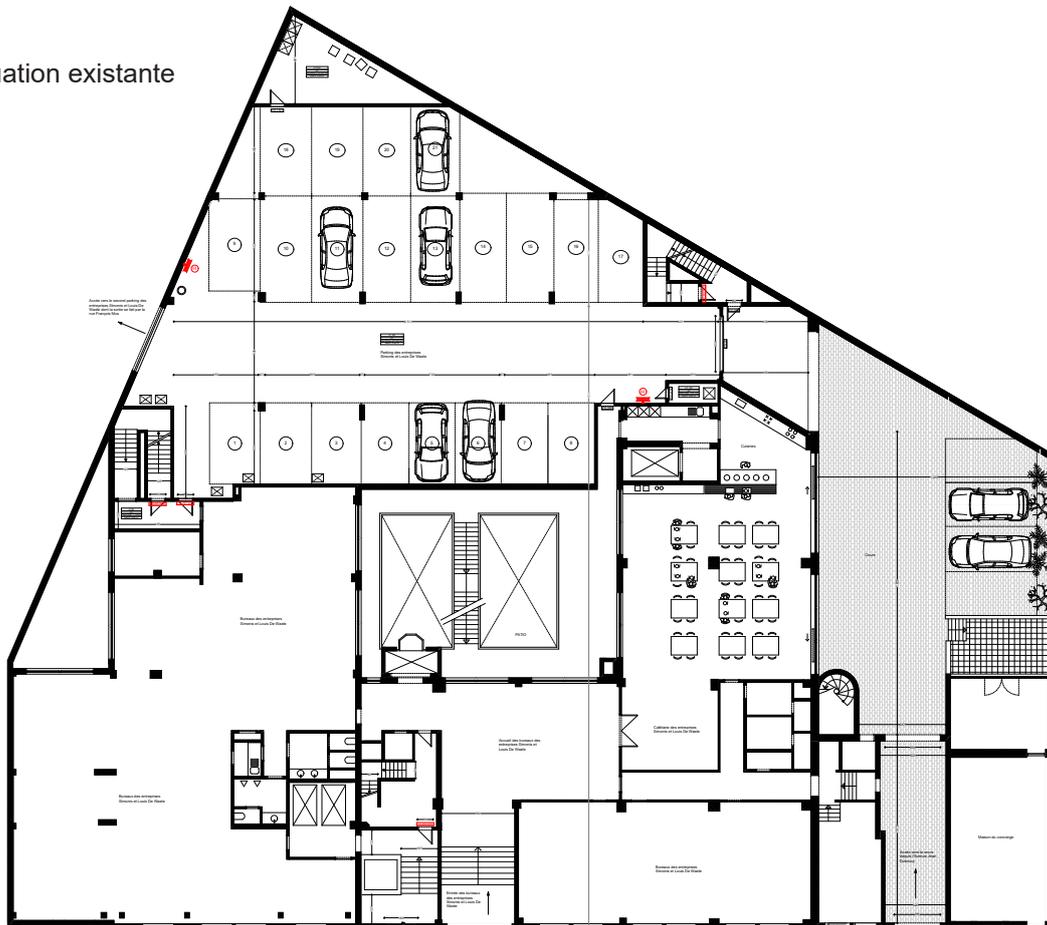
- M** 6
- T** 51
- B** 14 15

Accès à la nouvelle Ecole Secondaire Plurielle Maritime, source: asbl POP

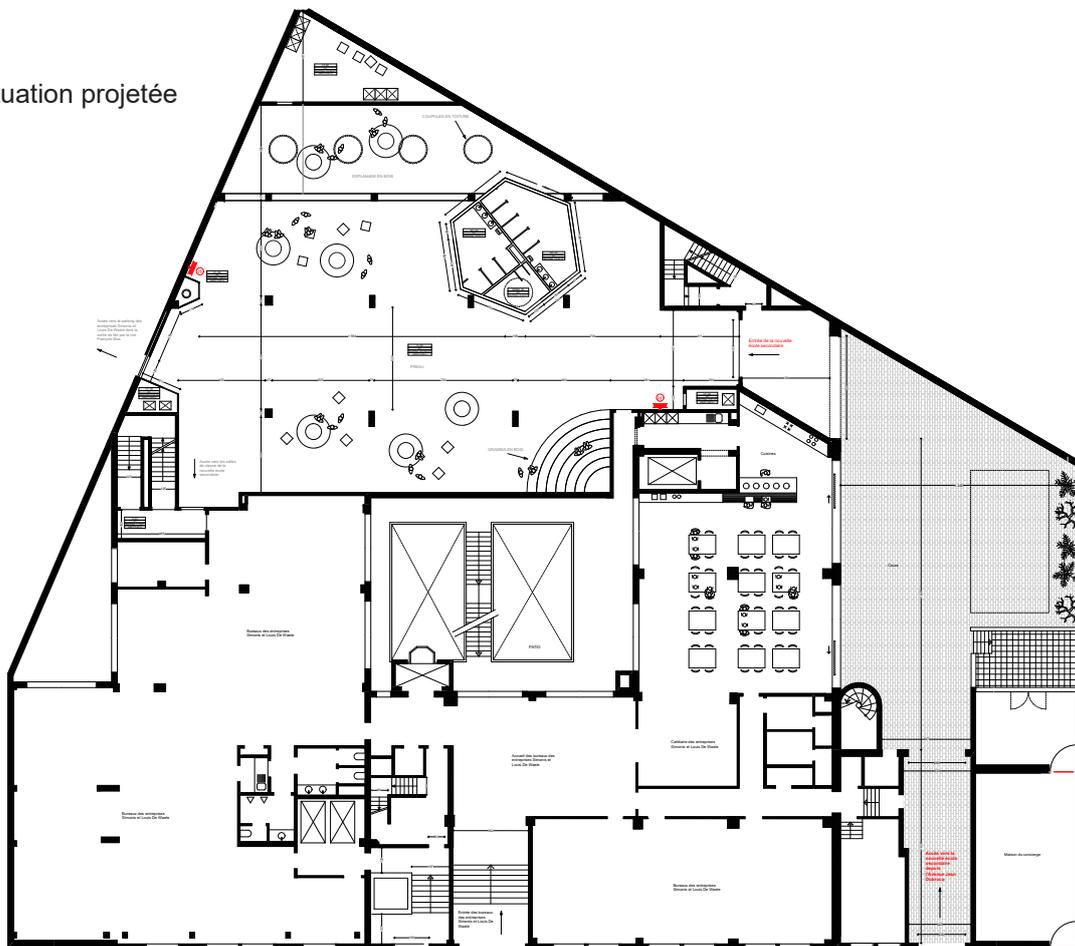


Implantation du projet

Niveau 0, Situation existante



Niveau 0, Situation projetée



## 4.5 LE (MICRO)CLIMAT

### A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE

Cfr 4.1.A.

### B. SITUATION PROJETEE

Aucune modications prévues.

## 4.6 ENERGIE

### A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE

Cfr 4.1.A.

### B/C. SITUATION EXISTANTE / PROJETÉE

Enveloppe du bâtiment:

Le changement d'affectation de l'immeuble n'engendre aucune modification son enveloppe.

En l'état existant, ses façades sont constituées de maçonneries et d'éléments de béton équipés de fenêtres à châssis pvc à double vitrage. Au niveau de la toiture, on est en présence d'un bâtiment dont les déperditions thermiques sont relativement importantes en regard des standards de construction actuels.

Chauffage:

La production de chaleur est assurée par une chaufferie située au sous-sol du bâtiment. La puissance installée est importante (2 chaudières à condensation d'environ 250 kW). L'ensemble a été mis en service il y a environ 3 ans, est apparemment en bon état et devrait être performant au niveau énergétique. La distribution et l'émission de chaleur datent par contre de l'époque de la rénovation du bâtiment (1990). La distribution depuis la chaufferie comporte 1 circuit dédié pour l'étage 3, pour l'étage 4 et pour la batterie chaude du groupe de ventilation des étages 3 et 4. Dans le bâtiment principal, l'émission est réalisée au moyen de convecteurs fonctionnant à haute température et placés devant les allèges vitrées, solution qui mériterait d'être améliorée. Dans le cadre du projet de transformation, l'ensemble de l'installation semble pouvoir être récupéré, les réseaux de distribution terminale en faux-plafond et les émetteurs de chaleur devant être déplacés là où la répartition entre zones occupées et espaces de circulation sera modifiée. Au niveau de la production de chaleur, le maintien en service de la totalité de la puissance de chauffe ne sera vraisemblablement plus pertinent et un travail d'adaptation de la régulation sera à effectuer.

Electricité:

Le réseau électricité est raccordé sur le réseau à rue au départ d'une cabine haute tension de 630 kVA située au sous-sol. Les étages 3 et 4 disposent chacun de 2 tableaux divisionnaires de 63 A. Le bâtiment est équipé d'une centrale de détection incendie mise en service il y a un an. Les éléments apparents de l'installation sont généralement relativement récents et ne laissent pas présager qu'il faille envisager de gros travaux de mise en conformité. Ceci reste bien entendu à confirmer par les inspections techniques ad hoc. Dans le cadre du projet, la majeure partie des installations visibles semblent pouvoir être récupérée.

## **4.7 L'AIR**

### **A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE**

Cfr 4.1.A.

### **B. SITUATION EXISTANTE**

Aucune activité à risque présent dans l'air géographique.

### **C. SITUATION PROJETÉE**

Le bâtiment dispose d'une ventilation mécanique double flux dans la plupart des zones. Un groupe dédié aux étages 3 et 4 se trouve en toiture. Il ne comporte pas d'échangeur de chaleur. Il ne semble plus être en état de fonctionnement. Dans le cadre du projet, il faudra installer un nouveau groupe de ventilation avec échangeur de chaleur en récupérant la dalle de répartition existante pour le groupe de froid. Au niveau de la distribution d'air, une vérification des débits disponibles sera à effectuer dans un premier temps. Dans un second temps, une mise en conformité sera sans doute à réaliser pour certaines zones. Ici aussi, les réseaux de distribution terminale en faux-plafond et les bouches de pulsion / extraction devront être déplacés là où la répartition entre zones occupées et espaces de circulation sera modifiée.

La ventilation de la future préau sera naturelle, car la porte de garage existante sera supprimée.

## **4.8 L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE**

### **A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE**

Cfr 4.1.A.

### **B. SITUATION EXISTANTE**

L'ambiance acoustique du site est calme. Le seul générateur de bruit actuel est la circulation automobile sur l'avenue Jean Dubrucq. Aucune plainte déposée à notre connaissance.

### **C. SITUATION PROJETÉE**

Les espaces techniques sont isolés à l'intérieur de l'immeuble. Les entrées et sorties d'air des groupes de ventilation sont dimensionnés de façon confortable et munis de silencieux, limitant l'impact acoustique sur le voisinage.

Aux heures d'ouverture et de fermeture de l'école, un trafic sonore supplémentaire est à prévoir, le long de l'avenue Dubrucq, quand les élèves sortiront de l'école.

Dans le parking du rez-de-chaussée, un système de climatisation est présent. Des mesures seront prises pour en atténuer le bruit. Cet espace accueillera le préau. Une partie des murs et plafonds sera traitée pour diminuer l'impact acoustique et les résonances lors de sa fréquentation par les élèves.

#### **4.9 LE SOL, LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX DE SURFACE (RESEAU HYDROGRAPHIQUE)**

##### **A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE**

Cfr 4.1.A.

##### **B. SITUATION EXISTANTE**

Le taux d'imperméabilisation actuel du site est nul.

Aucune installation ancienne dans le sol potentiellement source de pollution à notre connaissance.

##### **C. SITUATION PROJETÉE**

Le taux d'imperméabilisation du site reste inchangé.

#### **4.10 LES EAUX USEES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION**

##### **A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE**

Cfr 4.1.A.

##### **B. SITUATION EXISTANTE**

La seule surface extérieure du site du projet, le parking sous l'immeuble, est de type bituminé.

Le bâtiment est raccordé aux réseaux eau et gaz de l'avenue Jean Dubrucq, tout comme son réseau d'égouts existants.

##### **C. SITUATION PROJETÉE**

Le circuit de collecte des eaux usées reste inchangé. L'aménagement des sanitaires des étages +3 et +4 se raccorde au circuit existant, tout comme le nouveau bloc sanitaire qui prendra place dans la future cour de récréation.

Le revêtement du parking, future cour de récréation reste inchangé.

Le système de récolte des eaux pluviales reste inchangé.

#### **4.11 LA FAUNE ET LA FLORE**

##### **A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE**

Cfr 4.1.A.

##### **B. SITUATION EXISTANTE**

Aucune végétation existante sur le site du projet.

Aucune zone natura 2000 à proximité.

## **4.12 L'ETRE HUMAIN (EN COMPLEMENT AU CONTENU DES CHAPITRES AIR, BRUIT ET VIBRATIONS, MOBILITE, ...)**

### **A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE**

Cfr 4.1.A.

### **B. SITUATION EXISTANTE**

L'état actuel d'entretien du bâtiment est bon.

### **C. SITUATION PROJETÉE**

Le projet est soumis, avec la demande de permis d'urbanisme, à l'avis du Service Incendie.

Dans la conception du projet il a donc été tenu compte du RGPT, des règles générales de prévention incendie, et des règles particulières contre l'incendie et la panique. Il a été également tenu compte d'un plan sécurité santé dès la conception du projet. L'application de ces règles sera strictement observée lors de l'exécution du bâtiment.

Les matériaux des bâtiments n'ont pas d'impact sur la santé.

La surveillance constante du site et la présence d'activités permanentes ne sont pas de nature à favoriser le risque d'agression des personnes.

## **4.13 LA GESTION DES DECHETS**

### **A. AIRE GEOGRAPHIQUE ADOPTÉE**

Cfr 4.1.A.

### **B. SITUATION EXISTANTE**

Les entreprises Simonis et Louis De Waele effectuent déjà un tri de leurs déchets.

### **C. SITUATION PROJETÉE**

Un local technique est prévu dans la cour de récréation du rez-de-chaussée, pour permettre le tri, le stockage et le recyclage des déchets. Il sera normalement utilisé de manière commune avec les entreprises Simonis et Louis de Waele. Chaque local de l'école secondaire bénéficiera de poubelles sélectives et une sensibilisation importante à ce sujet sera faite aux futures élèves de l'école.

## **4.14 L'INTERACTION ENTRE CES DOMAINES**

Le changement d'affectation d'une partie de l'immeuble de bureaux, l'étage 3 et 4, ainsi que le parking du rez-de-chaussée sous l'immeuble, n'engendre aucune modification profonde du bâtiment existant. Toutes les mesures possibles quant à la bonne cohabitation de la nouvelle école secondaire avec les bureaux conservés (rez-de-chaussée, étages +1 et +2) seront prises. Il en est de même pour l'influence des flux supplémentaires sur les abords du site. La nouvelle administration de l'école restera ouverte et attentive à toutes remarques des riverains.

## CHAPITRE 5

### ANALYSE DU CHANTIER PAR DOMAINE

Le chantier bénéficie d'un accès direct via l'avenue Jean Dubrucq. Le trafic pourrait y être légèrement perturbé au moment de l'arrivée et du départ des véhicules des entreprises de travaux. Ils pourront stationner sur les parkings à rue devant le l'immeuble. Si besoin, ils disposeront d'un espace suffisant pour stationner sur la cour en intérieur d'îlot.

Les livraisons de matériaux se feront le matin à l'ouverture du chantier afin d'éviter les pointes de circulation. Lors des phases de démolitions des cloisons des étages, une fréquence d'évacuation des déblais par camions durant plusieurs jours est à envisager sur l'avenue Jean Dubrucq.

Les délais suivants sont envisagés: 72 jours de phase chantier pour les étages, à compter de la fin du mois de mai; 37 jours pour la phase chantier du rez-de-chaussée, à compter du mois de juillet. La mise en service de la nouvelle école est prévue pour la rentrée scolaire, à savoir le 01 septembre 2017.

Le futur chantier respectera les règles en vigueur formulés dans le RRU, au Titre III, sachant que celui-ci a été abrogé partiellement (9 articles abrogés : 2, 3, 5 et 7 à 12) par l'arrêté du 11 juillet 2013 relatif à l'exécution de chantiers en voirie (Publication au Moniteur Belge du 06/09/2013 – Entrée en vigueur : 01/11/2013). En voici les modalités :

#### CHAPITRE I. Généralités

##### *Article 1 - Champ d'application*

*Le présent titre s'applique aux chantiers de tous travaux, qui ne sont pas couverts par les règles prises en exécution de l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale, nécessitant ou non un permis d'urbanisme, un permis d'environnement ou une déclaration préalable, situés hors voie publique et en voie publique.*

*Le présent titre ne porte pas préjudice à l'adoption de mesures distinctes dans les conditions particulières d'exploitation afférentes au permis d'environnement ou aux déclarations prises en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.*

*Un chantier de travaux arrêté depuis plus de douze mois est assimilé à un terrain non bâti tel que défini à l'article 14 du titre 1er du Règlement régional d'urbanisme relatif aux caractéristiques des constructions et de leurs abords.*

##### *Article 4 - Horaires de chantier*

*§ 1. A l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure, et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage, ainsi que les chantiers sur des voies de chemin de fer, de métro et de tram, le travail sur le chantier, en ce compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les samedis, dimanches et jours fériés. Il ne peut avoir lieu les autres jours de la semaine qu'entre :*

*1° 7 heures et 19 heures;*

*2° 7 heures et 16 heures, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteaux piqueurs ont lieu.*

*§ 2. A l'exception des chantiers soumis à permis d'environnement et pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique sont assurées, d'autres horaires peuvent être acceptés pour :*

*1° les chantiers situés en dehors des zones habitées;*

*2° l'exécution de travaux ne générant pas de nuisances sonores;*

*3° l'exécution de travaux particuliers ne pouvant être interrompus pour des raisons techniques, de sécurité ou de fluidité du trafic.*

§ 3. *Toute demande d'adaptation d'horaire par rapport au prescrit du § 1er est adressée par le maître de l'ouvrage par lettre recommandée au bourgmestre au moins dix jours ouvrables avant le début des travaux nécessitant l'octroi de cette adaptation. Le bourgmestre fixe la durée pendant laquelle l'horaire adapté est accordée et l'assortit de conditions destinées à réduire les nuisances du chantier.*

*En cas d'absence de décision du bourgmestre dans les sept jours ouvrables de l'introduction de la demande, les horaires applicables au chantier sont ceux prévus dans la demande de d'horaire adapté uniquement si celui-ci correspond effectivement à un des cas visés au § 2.*

*Une copie de la décision du bourgmestre ou, en cas d'absence de décision du bourgmestre, de la demande d'horaire adapté est affichée par le maître de l'ouvrage, le cas échéant, à côté de l'affiche relative au permis d'urbanisme et visée à l'arrêté du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme.*

## CHAPITRE II. Dispositions applicables aux chantiers en voie publique et hors voie publique

L'article 6 relatif à la "*Protection des arbres et haies en intérieur d'îlot*" n'est pas d'application étant donné l'absence de végétation sur le site du projet.

## CHAPITRE III. Dispositions modificatives & transitoires

### *Article 13 - Conformité d'un chantier au présent règlement*

*La conformité d'un chantier de travaux au présent titre ne permet pas de préjuger de sa conformité aux autres lois et règlements applicables.*

### *Article 14 - Application dans le temps*

*Sans préjudice de l'application de l'article 1er, le présent titre s'applique aux chantiers de travaux existants au jour de son entrée en vigueur.*

*Il s'applique aux actes et travaux visés à l'article 1er, dispensés, en raison de leur minime importance, de l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'exécution suit son entrée en vigueur.*

### *Article 15 - Affichage*

*Les annexes 1 et 2 de l'arrêté du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme sont complétées par les données qui suivent:*

*« — les conditions de nettoyage du chantier;  
— les horaires du chantier. »*

Toutes les mesures favorables à la bonne cohabitation dudit chantier avec les activités de bureau aux étages inférieurs seront prises, dans la mesure du possible. Elles seront reprises précisément et en détail lors de la rédaction du Cahier Spécial des Charges.

De plus, un Plan Général de Sécurité et de Santé sera élaboré:

- entre les parties concernés par l'exécution des travaux, à savoir : la maîtrise d'ouvrage (asbl POP), le bureau d'architecture (VERS.A), le bureau d'études stabilité (JZH) et le bureau de techniques spéciales (ATS);
- entre les parties concernées par la sécurité et la santé, à savoir : le coordinateur de sécurité, Services Externes pour les Contrôles Techniques, le Médecin du travail, le CNAC (Comité National d'Action pour la Sécurité et l'Hygiène dans la Construction), l'Inspection technique – Service public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale, l'Inspection médicale – Service public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale, Police fédérale et les Pompiers et Ambulance.

## CHAPITRE 6

### RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU RAPPORT D'INCIDENCES

La mise en conformité et l'adaptation (accès, étages 3 et 4) de l'immeuble de bureaux de l'entreprise Louis de Waele, récemment acquis par la Fédération Wallonie Bruxelles, en nouvelle école secondaire, ne modifie aucunement l'enveloppe du bâtiment et de ce fait, son impact visuel depuis la rue.

L'apport d'une nouvelle école pour la vie du quartier est signe de vitalité. Le site du projet est déjà reconnu pour sa mixité d'activités, une nouvelle affectation de bâtiment n'est que dans la logique de sa dynamique.

Pour le Nord Ouest de la ville de Bruxelles, ce projet constitue une opportunité, tant pour la mixité qu'il va engendrer, que pour l'aspect novateur de son organisation: en plus de proposer une école novatrice à pédagogie active, les différents partenaires institutionnels et associatifs réunis dans le montage du projet, à savoir la Communauté française, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, la Commune de Berchem-Sainte-Agathe, l'ASBL L'École Ensemble et l'Université libre de Bruxelles, font de celui-ci un projet pilote pour la Région de Bruxelles-Capitale.

De plus, l'occupation partagée, durant les trois premières années, d'un immeuble existant entre des entreprises privées (les Entreprises Louis de Waele et Simonis) et une institution publique à vocation éducative est l'occasion de générer des rapports sociaux d'un nouvel ordre et pourra servir de modèle et d'exemple pour de futures coopérations public-privé au sein de la Région.

En outre, les activités du bâtiment ne provoqueront aucune nuisance particulière sur l'environnement.

Le projet présenté offrira une augmentation significative des services rendus à la population bruxelloise.

Fait à Bruxelles, le 22 mars 2017.

VERS.A

