



Dossier d'étude de base PHASE 1

31.07.2010

Basis studie dossier FASE 1



## Table des matières

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE    LIEDEKERKE  
DUURZAAM WIJKCONTRACT        1

ANALYSE THEMATIQUE .....	5
1. Localisation du quartier .....	5
1.1 Localisation .....	5
1.1bis Extension du périmètre d'étude.....	6
Le périmètre définitif du contrat de quartier intègre donc 31 îlots et a comme contour : la limite administrative avec la commune de Schaerbeek, les rues de l'Astronomie, de l'Alliance, Scailquin, la place Saint-Josse, la chaussée de Louvain, la rue Des Deux Tours.....	8
Ce nouveau périmètre reste intégré dans l'Espace du Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation tel que défini dans le Plan Régional de Développement. Il sera précisé pour le prochain comité d'accompagnement.....	8
Le diagnostic a été revu en fonction de ces nouvelles limites.....	8
Figure 6: extension du périmètre dans l'EDRLR .....	8
1.2 Secteurs statistiques.....	10
Figure 9 : ancien et nouveau périmètre dans le secteur 25 du monitoring, les limites communales sont également indiquées. 1.3 Situation existante de droit.....	10
1.3 Situation existante de droit.....	11
1.4 Demandes de permis d'urbanisme .....	12

1.4.1 Evolution des demandes de permis .....	14
1.4.2 Espaces publics .....	15
2. Historique du quartier .....	16
2.1 Historique de rues importantes pour le quartier: LIEDEKERKE et BRAEMT .....	19
2.2 Autre lieux urbanistiques importants pour le quartier : LES PLACES SAINT-JOSSE ET HOUWAERT. ....	20
3. Inventaire des opérations de rénovation urbaine.....	22
3.1 Anciens contrats de quartier à Saint-Josse .....	22
3.2 Politiques des grandes villes .....	26
3.3 Fonds européens.....	27
3.3.1. Objectif 2.....	27
3.3.2 Feder 2013 .....	28
3.4 Grands projets .....	28
3.4.1 Grands projets régionaux .....	28
3.5 Grands projets d'autres organismes publics .....	30
3.5.1. Projets de la Société de Développement Régional Bruxellois .....	30
3.6 Grands projets de privés.....	31
4 Logement.....	32
4.1 Gabarit des bâtiments.....	32
4.2 Densité de population.....	32

4.3 Capacité d'accueil du parc existant. ....	34	7. Population. ....	56
4.4 Confort .....	34	7.1 Evolution de la population. ....	56
4.5 Occupation des logements .....	35	7.2 Nationalité .....	56
4.6 Etat du bâti .....	36	7.3 Age de la population .....	57
4.6 bis Primes à la rénovation.....	37	7.4 Taille et type de ménage .....	59
4.7 Dynamique foncière .....	38	7.5 Revenus et évolution récente .....	60
4.8 Propriétés publiques. ....	39	8. Emploi.....	61
4.8.1. CPAS de Saint-Josse .....	39	8.1 Population par type d'activité.....	61
4.8.2 Habitation Bon Marché .....	39	8.2 Population non active .....	61
4.8.3 Propriétés communales .....	40	8.3 Demandeurs d'emploi inoccupés.....	62
4.8.4 Logements sociaux .....	41	8.4 Structure de l'emploi et niveau d'instruction .....	62
4.8.5 Agence Immobilière Sociale .....	42	8.5 Revenu minimum ou de remplacement.....	63
5. Occupation du sol.....	43	9. Infrastructures socio-économique .....	64
6. Cadre de vie .....	44	9.1 Commerces et entreprises .....	64
6.1 Espaces publics. ....	44	9.2 Equipements.....	66
6.1.1 Voiries et trottoirs .....	45	9.2.1 Equipements d'enseignement et crèches.....	66
6.1.2 Plantations, équipements de plein air et espaces verts .....	46	9.2.2 Equipements de soins .....	68
6.2 Intérieurs d'îlots.....	48	9.2.3 Equipement social .....	68
6.3 Patrimoine. ....	50	9.2.4 Equipement culturel, de sports et de loisirs.....	69
6.3.1 Monuments et sites classés.....	50	9.2.5 Equipement de culte .....	70
6.3.2 Biens repris à l'inventaire des monuments et sites.....	54	10. Mobilité. ....	71

11. Environnement et santé.....	76
11.1 Energie.....	76
11.2 Pollutions: bruit, air,.....	77
11.4 Santé.....	78
11.5. Mobilité et trafic.....	78
11.5 Perméabilité des sols.....	80
12. Climat social. ....	85
12.1. La mixité.....	85
12.2. L'action du milieu associatif .....	86
12.3. Les commerces.....	86
12.4. Population, accueil de la petite enfance et enseignement fondamental. ....	87
12.5 Les jeunes et le quartier.....	88
12.6 La santé. ....	88
12.7 La Propreté. ....	89
12.8 La participation outils de communication.....	90
12.6 Annexes .....	92

# ANALYSE THEMATIQUE

## 1. Localisation du quartier

### 1.1 Localisation

Dans sa note d'intention pour le nouveau contrat de quartier durable **Liedekerke**, adressée à la Région en date du 09 décembre 2009, la direction de la rénovation urbaine de Saint-Josse vise un périmètre d'étude délimité par:

- les rues Verbist, des Deux Tours, des Moissons, la Place Houwaert, - les rues de la Commune, du Chalet, Potagère, Bériot, Saxe Cobourg, - la chaussée de Louvain.

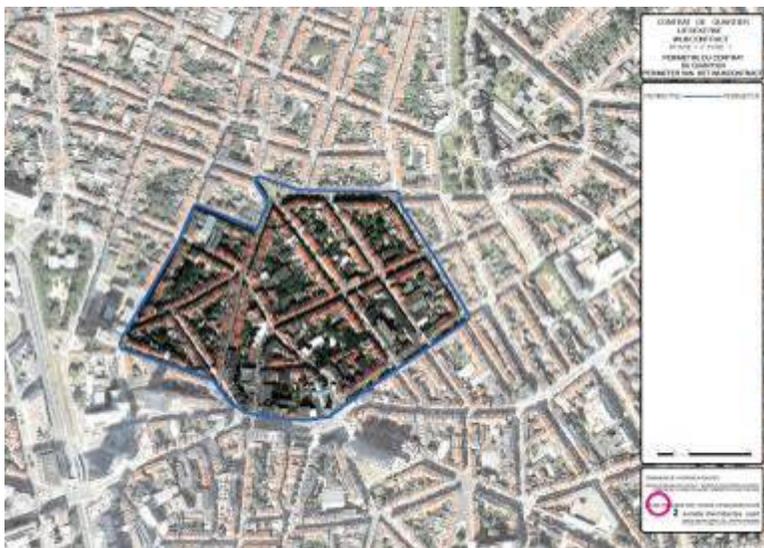


Figure 1: photo aérienne

La zone est bordée à l'Est par la barrière urbaine de la petite ceinture, au sud par la limite administrative avec la ville de Bruxelles, à l'Ouest par le square Armand Steurs et l'avenue Jottrand, au nord elle s'arrête à la place Bossuet et la rue des Moissons.

Elle intègre les lieux clefs que sont les places Houwaert et de Saint-Josse, les rues Braemt et de Liedekerke, ainsi qu'une partie de la chaussée de Louvain. Elle est située à proximité du nœud d'activités et de circulations de la place Madou, avec sa station de métro et les grands immeubles de bureaux bordant la petite ceinture.

Le quartier se situe aussi à proximité de la rue Joseph II et est relié à la zone européenne par la rue des Deux Eglises. Avec la rue Verbist, son périmètre comprend l'une des entrées vers le centre de Bruxelles, lorsque l'on passe par Meiser et la chaussée de Louvain.

Les 13 îlots qui le constituent sont repris dans l'Espace Renforcé du Logement et de la Rénovation, tel que défini dans le Plan Régional de Développement, tout comme la majorité des îlots environnants.

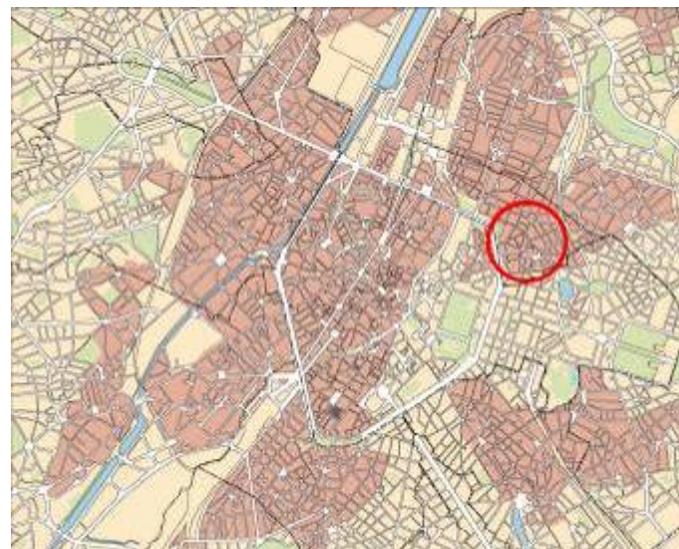


Figure 2: carte EDRLR, source: extrait du PRD.

### 1.1bis Extension du périmètre d'étude

Pour cette nouvelle génération de contrat de quartier, le facteur du développement durable doit être pris en considération, notamment dans le but de générer un projet pilote.

Nous souhaiterions, pour le quartier Liedekerke, démarrer à partir de son contexte et de sa position géographique dans le tissu bruxellois.

Nous comptons aussi demander à la population de nous aider à définir les critères les plus pertinents qui amèneraient à un projet de développement sur le long terme, au delà de la durée du contrat de quartier.

Notre objectif reste d'atteindre une amélioration sans modifier radicalement les bases propres à la situation existante.

Or autour de ce quartier, la ville et la Région ont des projets. Il faut doter le quartier d'une stratégie lui permettant d'intégrer ces changements plutôt que de les subir, à l'instar du développement urbain de Bruxelles pendant les années 60.

Il apparaît en ce sens que le périmètre d'intention est trop limité par rapport aux potentiels de développement du quartier, notamment en termes de commerces, de mobilité et de mixité.

En effet, les accès du quartier se situent au niveau de la place Madou, des carrefours de la chaussée de Louvain et de la rue des Deux Tours, ainsi que de celui qui croise les rues Willems et du Cardinal.

Les îlots situés entre la rue du Moulin et la limite avec Schaerbeek n'ont, quant à eux, jamais été intégrés dans un périmètre de contrat de quartier. Or ils sont directement concernés par les activités du quartier, notamment celles générées autour de la place Houwaert.



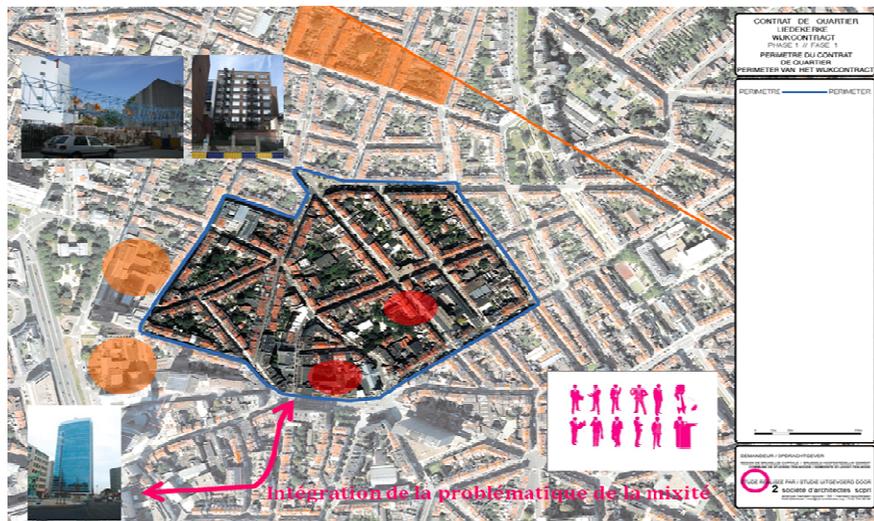
Figure 3: photo du quartier

Lors du comité d'accompagnement du 03 mai 2010, nous avons proposé l'extension de périmètre sur base des arguments suivants:

- l'intégration des tours et des immeubles tertiaires de la place Madou et de la rue de l'Astronomie afin de ne pas subir, mais de traiter la problématique de la mixité et de ses enjeux sur le noyau commercial et les logements autour de la place Saint-Josse.
- la prise en considération des vraies entrées et voies de pénétrations dans le quartier tels que la Place Madou, le carrefour chaussée de Louvain / rues du Cardinal et des Deux Tours, la limite avec Schaerbeek telle qu'elle est vécue au niveau du passage de la place Bossuet.
- Plusieurs opérations potentielles autour de friches situées rue de l'Alliance et rue Potagère qui pourraient éventuellement amener des partenariats public/privé.

- La présence d'un jardin communal rue du Moulin qui pourrait engendrer un projet collectif.
- Les enjeux en termes d'activités économiques et commerciales que présente la zone entre les places Saint-Josse et Madou. Elles auront sans doute une répercussion inévitable sur l'ensemble du bas de Saint-Josse;
- La nécessité d'intégrer déjà maintenant les futurs développements du quartier européen, au bénéfice de la population locale.

Le constat qu'avec la densité qu'il présente, le quartier va devoir pousser dans toutes ses limites et terrains libres afin de rééquilibrer le rapport entre son sol et sa population. Nous espérons pouvoir ainsi faire des propositions qui viseront à atténuer la congestion que présente actuellement le quartier de Liedekerke.



**Figure 4: carte des enjeux pour l'extension du périmètre** proposée au CA du 03.05.2010



**Figure 5: extension du périmètre** proposée au CA du 03.05.2010

Suite à notre présentation le Comité d'accompagnement a pris en considération les arguments des opérations potentielles autour de friches situées rue de l'Alliance et rue Potagère et l'intégration des îlots limitrophes avec la commune de Schaerbeek (n'ayant jamais été dans un périmètre de contrat de quartier). Il a également été décidé d'élargir la part du liseré de noyau commercial à inclure dans le périmètre du contrat de quartier durable en prenant également le tronçon de la chaussée de Louvain entre la place Saint-Josse et la rue des Deux Tours.

Le périmètre définitif du contrat de quartier comprend 31 îlots et a comme contour : **la limite administrative avec la commune de Schaerbeek, les rues de l'Astronomie, de l'Alliance, Scailquin, la place Saint-Josse, la chaussée de Louvain, la rue Des Deux Tours.**

Ce nouveau périmètre reste intégré dans l'Espace du Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation tel que défini dans le Plan Régional de Développement.



Figure 6: extension du périmètre dans l'EDRLR



Figure 7: l'extension du périmètre décidée au CA du 03.05.2010

## 1.2 Secteurs statistiques.

Les données du recensement de la population dans lesquelles les différents secteurs statistiques sont répertoriés, datent de 2001 et il n'apparaît pas actuellement qu'une mise à jour ait été programmée.

Nous avons plutôt choisi d'analyser les cartes du monitoring des quartiers. ([www.monotoringdesquartiers.irisnet.be](http://www.monotoringdesquartiers.irisnet.be)).

Le périmètre du contrat de quartier durable de Liedkerke se trouve dans un secteur de relevés dénommé "Saint-Josse centre". Ce secteur est limité par la chaussée de Louvain, la rue de l'Astronomie, le boulevard Bischoffsein, la rue Royale, la rue Brialmont, la rue de la Limite, ainsi que la frontière administrative avec la commune de Schaerbeek.

Il s'agit du secteur 25.



Figure 8: carte du monitoring, source: [www.monotoringdesquartiers.be](http://www.monotoringdesquartiers.be)

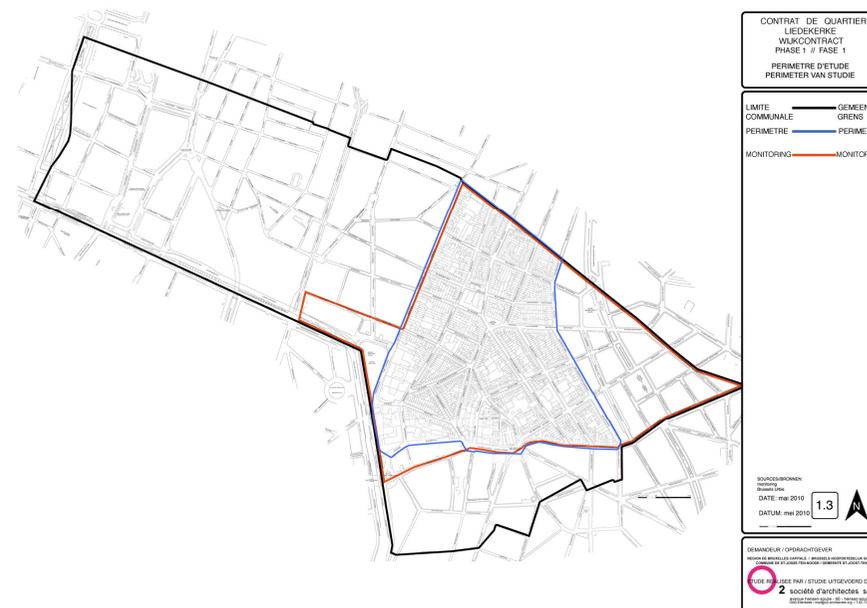


Figure 9 : ancien et nouveau périmètre dans le secteur 25 du monitoring, les limites communales sont également indiquées.

### 1.3 Situation existante de droit.

Sur la carte réalisée sur base de données disponibles sur le site du Plan Régional d'Affectation des Sols ([www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)), on relève 3 PPAS:

- Le Plan Particulier d'Affectation du Sol 18 « Charles VI » autour de l'Eglise de Saint-Josse, abrogé le 29 juin 2005.
- Le Plan Particulier d'Affectation du Sol 19 « Hôtel communal », datant du 23 septembre 1964, toujours en vigueur. Il définit les gabarits, implantations et affectations des immeubles à construire sur l'îlot autour de l'Hôtel communal.
- Le Plan Particulier d'Affectation du Sol 10 « Madou », autour de la tour Madou, abrogé également le 29 novembre 2001.
- Ce dernier PPAS est en dehors de notre périmètre d'étude.

De nombreux biens dans le périmètre sont inscrits à l'inventaire des Monuments et Sites.

Les biens classés quant à eux sont : l'Eglise de Saint-Josse, l'ancien Atelier du peintre Herman Courtens au 97-99 de la rue Braemt, l'ancien Hôtel Goevaerts au 112 de la rue de Liedekerke et la maison de l'architecte Mayeres 150 rue Potagère, l'Hôtel communal, l'ancien Hôtel Vaxelaire (juste à côté), ainsi que 2 arbres remarquables rue Potagère 117 et rue du Cadran 28.

Les biens classés autour du périmètre sont: l'ancien cinéma Marignan chaussée de Louvain 33, l'ancien cinéma Mirano chaussée de Louvain 38, l'ancienne gare de Saint-Josse-ten-Noode chaussée de Louvain 195.

La carte reprend aussi les périmètres des anciens contrats de quartier sur Saint-Josse, qui seront abordés au chapitre 3 (inventaires des opérations de rénovation urbaine). On constate bien que 5 îlots n'ont jamais été repris dans un périmètre de contrat de quartier( cfr. chapitre 1.1bis).

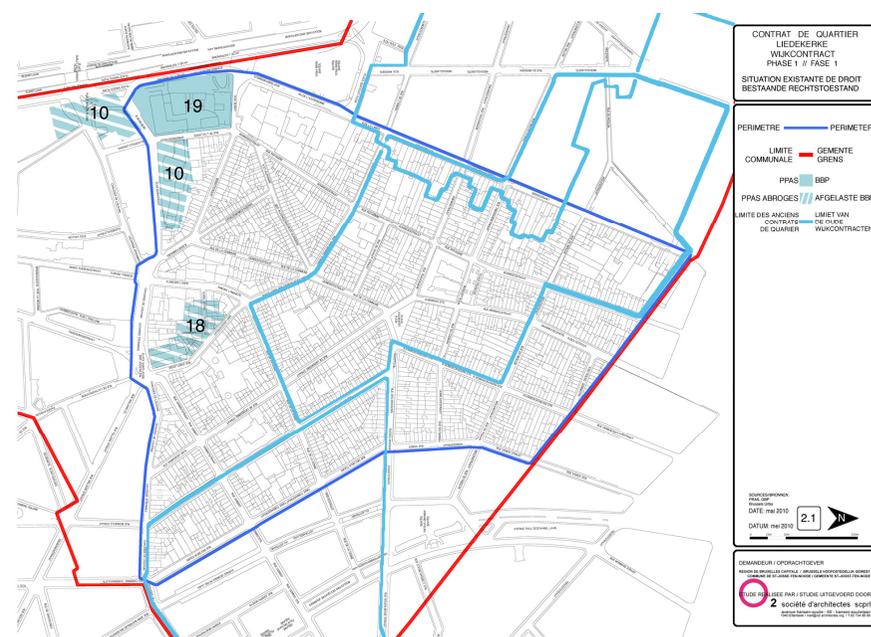


Figure 10: situation existante de droit, extrait du PRAS

source: [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)

## 1.4 Demandes de permis d'urbanisme

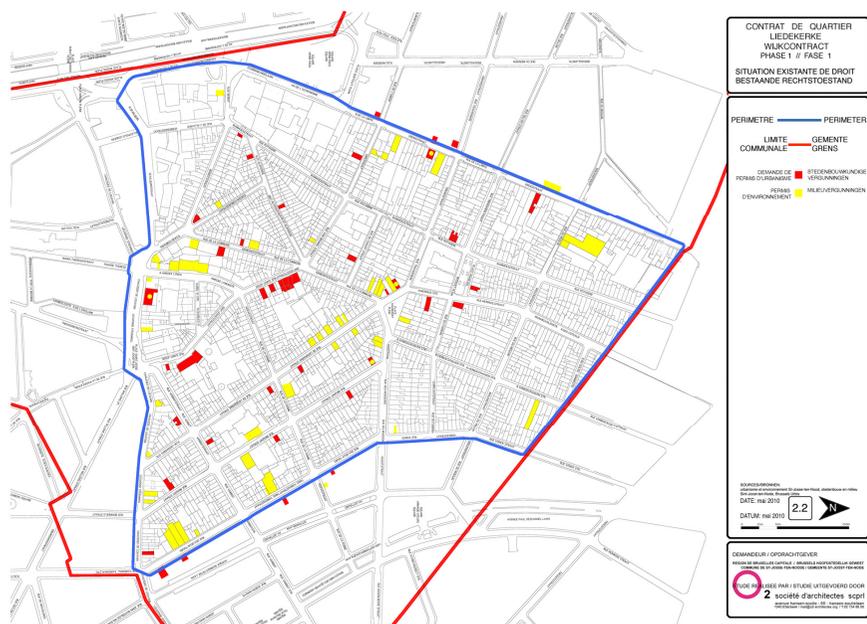


Figure 11: situation existante de droit, demande de permis d'urbanisme depuis 2008

## Liste des demandes de permis d'urbanisme depuis 2008:

	Adresse	Travaux	Délivrance
1.	Amédée Lynen	Mosquée temporaire	19.02.10
2.	Astronomie 12, 13	Réaménagement de la devanture de la Maison communale	En cours
3.	Bossuet 6/7	Snack	26.02.08
4.	Bossuet 12	Régularisation	29.04.08
5.	Braemt 15	Mod. affect. commerce en salle de prière	25.08.09
6.	Braemt 86	Régl. 6 studios + espace commercial	22.09.08
7.	Braemt 121	Division 2 en 3 logements	04.11.08
8.	Braemt 126	Régularisation constr. annexe au rez	22.09.08
9.	Chalet 7	Transformation d'une unifamilial	14.10.08
10.	Coteaux 17	Transformation d'une unifamilial avec modification de volume	19.08.08
11.	Commune 12-14	Constr. 5 logements basse énergie	En cours
12.	Commune 21	Transformation 3 appart en 2 duplex	16.07.09
13.	De Bériot 59-61	Constr. volume supplémentaire en toiture	En cours

14.	De La Limite 31	Transformation avec augmentation de volume 4 logements en 5	08.09.09
15.	De La Limite 34	création d'un chien assis et d'une terrasse	13.05.08
16.	De La Limite 70	commerce en logement (4 appart au total)	03.08.08
17.	De La Limite 73	transformer avec modification du volume (régul. 7 studios)	En cours
18.	De La Limite 126	Modification de façade, vitrine au rez-de-chaussée	21.10.08
19.	De Liedekerke 86	Modification de la façade au rez	02.04.08
20.	De Liedekerke 100	Démolition/reconstruction d'une annexe (unifamiliale)	04.11.08
21.	Deux-Tours 4-10	Construction 8 appartements sociaux	18.03.10
22.	Deux-Tours 22	Annexe à une unifamiliale	02.03.10
23.	Deux-Tours 72	Transformation d'un logement en duplex	02.04.08
24.	Ferme 105	Transformation des combles d'une unifamilial	12.08.08
25.	Houwaert 2	Night-shop	25.03.08
26.	Houwaert 5	Changement affect. bureaux en boucherie	02.07.08
27.	Louvain 73-79	Modification façade avant	En cours

28.	Louvain 73-79	Changement affect. commerce en 6 appartements	En cours
29.	Louvain 101	Modification devanture commerciale	En cours
30.	Louvain 163	Changement de destination rez	24.11.09
31.	Mérimos 6	Modification de façade	07.07.09
32.	Mérimos 10	Chang. utilisation épicerie en café	En cours
33.	Potagère 2	Transf. avec mod. volume B&B 8 chambres	18.08.09
34.	Potagère 101-103	Transf. avec modif de Volume (5 logements)	08.09.09
35.	Potagère 139	changement d'utilisation rez en salle de jeux vidéo	08.12.09
36.	Potagère 150	restaurer la façade et la toiture de l'immeuble	10.11.08
37.	Potagère 171	création d'une terrasse à l'appartement du 2ème étage	28.10.08
38.	Potagère 179	transformer le bâtiment avant en crèche communale	23.12.09
35.	Saint-Alphonse 10	Transf. avec modif. façade arrière	En cours
36.	Saint-Alphonse 31	Modif. nbre de logements et modif. façade avant	13.01.09
37.	Saint-Josse 5	Chang. affect. salon de thé et snack	16.07.09

38	Saint-Josse 21 (pl)	Fresque	03.03.09
39	Saint-Josse 7/9/11	Démolition/reconstruction d'une mosquée	03.11.09
40	Saint-Josse 17	Transf. sans modification de volume	En cours
41	Saint-Josse 21	Transf. d'une toiture plate en terrasse	01.12.09
42	Saint-Josse 71/79	Surélévation annexe garage communal	27.07.09
43	Saint-Josse 87	Démolition balcon façade avant	26.08.08
44	Traversière 46	Construction véranda	08.12.09
39	Traversière 46	Aménagement de terrasse au 1er et 2ème	16.07.09
45	Traversière 48-50	Transformation avec modification de volume (3logements)	02.03.10
46	Union 16-18	Régularisation de 6 kots étudiants	13.01.09
47	Union 38	Constr. annexe en façade arrière	01.09.09
48	Verbist 20	Chang. utilisation en paris sportifs	09.03.10
49	Verbist 29	Transf. d'une vitrine commercial	En cours

#### 1.4.1 Evolution des demandes de permis.

Dans les données fournies par le service d'Urbanisme, on relève 49 demandes introduites depuis 2008, dont 11 sont encore en cours.

Signalons les 2 projets introduits (surlignés en jaune) par les "Habitations Bon Marché" (HBM, Société Immobilière de Services Publics de Saint-Josse) pour :

- la construction de 5 logements basse énergie aux 12-14 rue de la Commune.
- la construction de 8 logements rue des Deux-Tours 4/10.

Outre les HBM, des privés investissent dans le parc immobilier du quartier. Nous avons relevé dans les données transmises par l'urbanisme, quelques 8 projets augmentant le nombre de logements (surlignés en vert).

Bien que ne représentant que 25 % des demandes, ils augmentent la capacité du parc immobilier du quartier de 38 logements. On arrive à 51 nouveaux logements en y additionnant les 2 projets des HBM.

Ces nouveaux logements auront sans doute un impact sur la densité déjà très grande du quartier (cfr point 4.2).

Les permis d'environnement du quartier concernent :

- les cabines électrique de Sibelga
- des dépôts de textile rue de Liedekerke pour les firmes DOD (103-105, 113, 109, 116) et Loutex (119, 123, 132)
- des commerces place Houwaert (4,5,12)
- le Théâtre "le public" rue Braemt (64-70) et un élevage de chat (au 121)
- un garage rue des Deux Tours (35), un Brico (19-21) ainsi qu'à nouveau un dépôt de la firme DOD (23-29)
- Les commerces de la rue Verbist (11, 14, 25, 27, 28, 30, 34, 66)
- Des commerces rue des Moissons (4,6)
- Une citerne de 3000 litres au 103 rue de la Ferme (bâtiment actuellement en vente public, avec le jardin en intérieur d'îlot)

- 2 citernes rue Amédée Lynen (1 pour une résidence et 13-19 pour les HBM) ainsi que les 48 places du parking communal (48).
- Les commerces de la chaussée de Louvain.
- Des commerces rue de la Commune (71, 75,77 - proximité de la place Houwaert) ainsi que la salle de fête du centre culturel Ten Noey (25)
- Des citernes rue de Sax-Cobourg (4, 27)
- Un traiteur au 18 de la rue Van Bommel
- Les studios de l'asbl Diapason au 27 rue de l'Union.
- Un parking rue de la Limite (38-40), des citernes (16,34), ainsi que pour un chantier notamment de désamiantage (67)
- Une imprimerie rue du Moulin (208) et le parking du 85-87
- une citerne au 44 de la rue Traversière.

Notons que sur les 65 permis actuellement en cours, 7 concernent des citernes. Cette donnée peut être importante pour un éventuelle projet environnemental. De plus la firme DOD dont les magasins sont situés dans le haut de la chaussée de Louvain (hors périmètre) ne compte pas moins de 8 dépôts dans la quartier. On notera enfin la présence de 3 parkings non destinés à un usage public.

#### 1.4.2 Espaces publics

Toutes les rues du périmètre d'étude ont un éclairage public récent. Le modèle choisi par la commune est le "Hestia" de la marque SCHREDER. Il est placé soit sur mât, soit sur console. Notons ici, que la commune n'est pas pourvue d'un plan lumière.



**Figure 12: modèle Hestia marque schreder** *source: www.schreder.be*

Les places Houwaert, Bossuet et Saint-Josse ont été récemment rénovées.

Des aménagements spécifiques ont été réalisés devant l'Académie des Beaux Arts rue Potagère, en face de la crèche communale. Une aire de jeux a été réalisée par l'IBGE, à l'angle des rues de la Limite et du Moulin. Les espaces verts du quartier sont le jardin du Maelbeek (137 rue du Moulin) et le parc Liedekerke (accessible par le 59 de la rue Saint-Josse).

Bien qu'en dehors de la zone d'étude, nous avons relevé la qualité des aménagements récents réalisés sur l'avenue Jottrand.

Le rapport relève plus loin que le taux d'occupation des îlots n'est pas l'un des plus importants en Région bruxelloise (cfr pont 6.2) malgré que le quartier connaisse la deuxième plus grande densité de population de la Région (cfr point 4.2). Or les espaces disponibles au niveau des espaces publics sont quasi nuls. Seul subsiste un terre plein à l'angle des rues Lynen et Saint-josse. Cette ancienne station service est le seul potentiel en matière d'espace public pour le quartier. Son propriétaire la destine à un projet de car-wash.

## 2. Historique du quartier

C'est le long de l'axe de la chaussée de Louvain que s'est développé dès le XIII<sup>e</sup> siècle le hameau de Ten Noode. En 1360, une chapelle dédiée à Saint Josse était fondée au croisement de cette route et du Maelbeek.

En 1550 sous Charles-Quint, la chaussée de Louvain est la voie de communication qui va de Bruxelles vers Cologne. Saint-Josse Ten Noode est le lieu où plusieurs ponts permettaient à cette route de franchir le Maelbeek. La chaussée de Louvain était pavée jusqu'au bois de Linthout.



Figure 13: carte de Jaques Deventer 1550

source: [www.cafe.edu/~dany/brussels/documents/mappict/map.html](http://www.cafe.edu/~dany/brussels/documents/mappict/map.html)

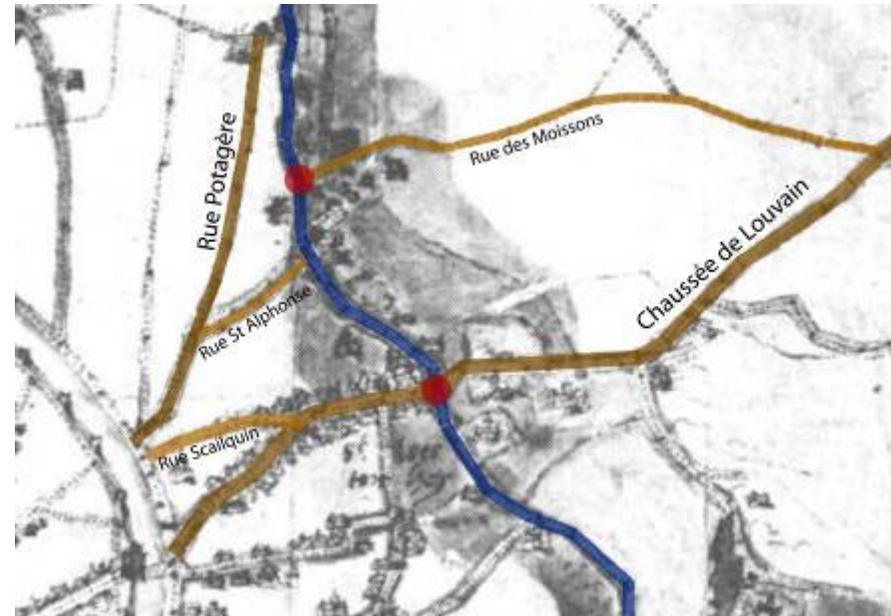


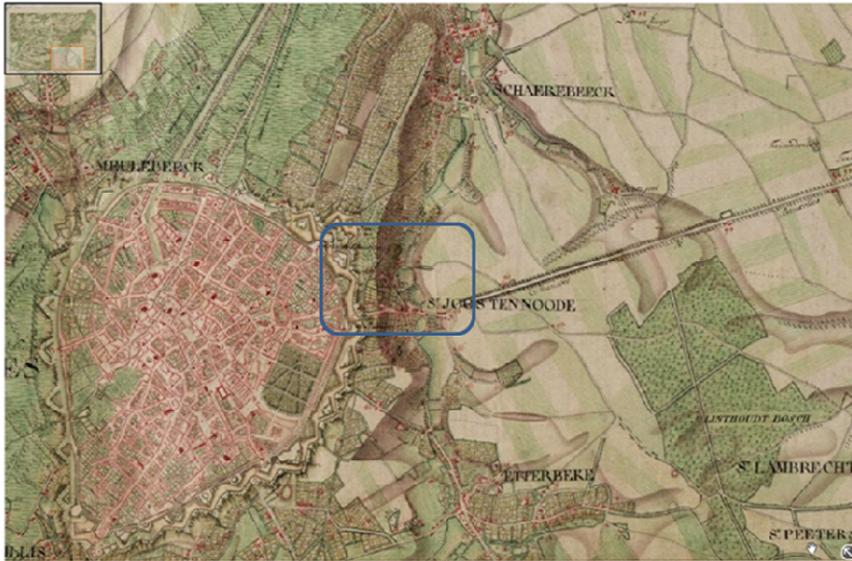
Figure 14: idem 6.

A cette époque, Saint-Josse est un hameau en dehors des fortifications de Bruxelles. La rue Potagère était un ancien chemin rural qui longeait les coteaux du Maelbeek.

Les rues Saint-Alphonse et des Moissons formaient aussi un ancien chemin qui, partant des remparts de Bruxelles au niveau de l'actuelle avenue de l'Astronomie, rejoignait la chaussée de Louvain après avoir franchi le Maelbeek à hauteur de l'actuelle place Houwaert.

En 1777, l'enceinte de Bruxelles était fortifiée. La chaussée de Louvain reliait la porte de Louvain à l'actuelle chaussée de Wavre, en passant par les étangs de la vallée du Maelbeek.

À la fin du régime autrichien, Saint-Josse-ten-Noode ne comptait guère plus de 700 habitants et le nombre de maisons s'élevait à 150 environ.



**Figure 15: carte de Ferraris 1775**

source: [www.kbr.be/collections/cart\\_plan/ferraris/ferraris\\_fr.html](http://www.kbr.be/collections/cart_plan/ferraris/ferraris_fr.html)

Apprécié jusqu'alors pour ses « jolis jardins, fontaines, beaux étangs et jolies guinguettes », le vieux centre de Saint-Josse fut urbanisé à partir de la fin des années 1830. La création du « quartier de la Reine » débuta en 1838 avec l'ouverture, sur des terrains appartenant à deux particuliers, de trois rues dessinant une patte d'oie : la rue Saxe-Cobourg, la rue de Bériot et la rue de la Commune.

Quinze ans suffirent pour transformer le village de Saint-Josse en un faubourg très dense. Entre 1831 et 1846, la population passa de 3.077 à 14.850 habitants.

La construction en 1852 d'un abattoir communal le long de l'actuelle place Bossuet et l'aménagement de la rue de Liedekerke en 1858 ouvrirent la voie à une nouvelle extension du faubourg en direction de l'est. La décision prise en 1856 de couvrir d'une voûte le Maelbeek et de le transformer en égout allait être un facteur favorable à cette extension. Ces

travaux furent achevés en 1860 avec l'expropriation des derniers moulins à eau en activité. Aux lieux des anciens ponts sur la rivière, on retrouve encore les places Saint-Josse et Houwaert.



**Figure 16: idem 8.**

À la même époque, la commune dressa un plan général d'alignement du futur « quartier de l'Est ». Plusieurs projets virent le jour. Mais la présence du chemin de fer traversant sur un talus cette partie de la commune en contraria la réalisation, retardant d'une trentaine d'années l'urbanisation du quartier. Un arrêté royal du 18 octobre 1869 ramena les projets antérieurs à un modeste alignement de rues en damier.

Le quartier du vieux Saint-Josse ne connut plus de développement considérable avant la fin de la seconde guerre mondiale.

L'Exposition universelle de 1958 entraîna la transformation des boulevards bordés d'arbres de la petite ceinture en autoroute urbaine.



**Figure 17: photo de la petite ceinture de Bruxelles en 1958.**

source:

<http://www.google.be/imgres?imgurl=http://blogsimages.skynet.be/images>

Les années 1960 virent se multiplier les projets immobiliers, principalement le long de ces boulevards où l'on construisit de nombreux immeubles de bureaux. Datant de 1860, la place Madou vit ainsi s'ériger en 1963 la tour du même nom.



**Figure 18: photo de la tour Madou en 1963.**

source: [www.tbx.be/pics/galleries/27\\_gal\\_avant\\_thumb.jpg](http://www.tbx.be/pics/galleries/27_gal_avant_thumb.jpg)

Elle comptait et compte toujours 33 étages pour une hauteur de 110 mètres de haut. En 2002, un projet de rénovation/reconstruction est confié par le propriétaire IVG aux bureaux d'architecture Assar et Archi 2000. Quelques 8000 mètres carrés de surface ont été ajoutés sur son ensemble, agrémentés d'un atrium sur les 12 premiers étages. La tour a été "déshabillée", épaissie et revêtue de verre. Ce projet de rénovation s'est accompagné du changement du nom de l'immeuble en "Madou Plaza".



**Figure 19 photo de la tour Madou en 2006.**

source: [www.tbx.be](http://www.tbx.be)

Dans les années 80, le développement urbanistique de la zone au profit des immeubles tertiaires est arrêté tout comme sur l'ensemble du territoire de la capitale.

Une politique de rénovation urbaine des quartiers du centre et de la première couronne est depuis mise en œuvre et est toujours en cours actuellement.

## **2.1 Historique de rues importantes pour le quartier: LIEDEKERKE et BRAEMT**

La rue de Liedekerke est ouverte en 1858 entre la chaussée de Louvain et la place Houwaert.

Traversant l'ancienne propriété du comte de Liedekerke, elle lui emprunta

son nom. Son tracé, qui devait établir la communication entre la chaussée de Louvain et le nouvel abattoir communal (place Bossuet), nécessita l'assèchement de deux étangs le long du Koningsbeek, ruisseau provenant du grand étang de Saint-Josse et alimentant les étangs de la propriété de J. B. Houwaert après avoir longé l'enceinte du château des ducs de Bourgogne.

La rue Braemt était anciennement appelée rue du Four à Chaux. Elle fut tracée sur l'impasse du même nom et faisait partie du nouveau quartier, dit «Quartier de l'Est» projeté en 1864. L'impasse qui abritait sur son côté droit des maisons ouvrières surpeuplées et insalubres fut assainie en 1868.

En 1870, la rue fut rebaptisée du nom de J.-P. BRAEMT (1796-1864), médailleur, graveur en chef de l'Hôtel des monnaies à Bruxelles, qui possédait une demeure rue des Moissons et une vaste propriété sur laquelle la rue fut en partie tracée. Sur ce domaine, dit au XIX<sup>e</sup> s. «Campagne de M. Braemt», se trouvait une construction déjà indiquée sur un plan de 1786.

Jadis la rue avait un caractère industriel plus marqué. A l'emplacement des n<sup>os</sup> 3 à 13, ensemble de 1864, se trouvait une brasserie.

## 2.2 Autre lieux urbanistiques importants pour le quartier : LES PLACES SAINT-JOSSE ET HOUWAERT.



**Figure 20: La place Saint-Josse et l'église Saint-Josse**

Source: Collection de Dexia Banque.

Élargissement de la chaussée de Louvain entre les rues de l'Enclume et de la Pacification, face à l'église Saint-Josse, cette place fut créée dans les années 1870 au débouché de la rue des Deux-Églises. Son alignement fit l'objet de discussions nombreuses et difficiles et les expropriations nécessaires prirent plusieurs années.

Entre 1873 et 1878, on y bâtit un marché couvert conçu par Jules VAN YSENDIJK à qui l'on doit aussi les plans de la façade de l'église.

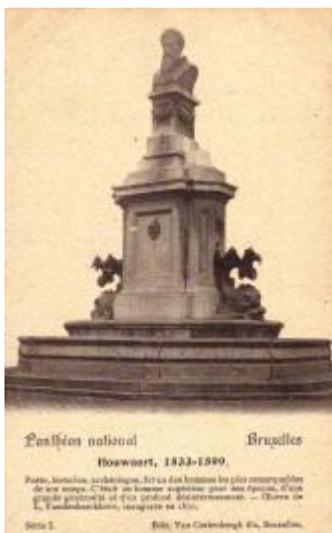
Implanté dans l'îlot compris entre la place Saint-Josse, la rue de la Pacification, la rue de l'Artichaut et la rue des Deux-Églises, le marché, composé de deux galeries couvertes de verrières se coupant à angle droit, possédait une entrée dans chacune de ces rues.

L'entrée principale donnait sur la place où s'élevait un imposant corps de bâtiment de style éclectique d'inspiration Renaissance. Une salle des fêtes située à l'étage fut transformée plus tard en salle de cinéma. Démoli, le marché fut remplacé par un immeuble de rapport de sept étages inauguré en 1958 (N<sup>os</sup> 11-17, arch. J. WEILL et A. MORTEHAN) qui aurait dû abriter le Théâtre national.

La place Houwaert est située à l'intersection des rues de la Commune, Traversière, du Mérimos, Verboeckhaven, des Moissons et de Liedekerke.

Sur la carte de Déventer (mil. du XVI<sup>e</sup> s.), l'on voit à son emplacement un carrefour et un pont enjambant le Maelbeek. Ce pont ainsi qu'un «chemin de chariot» avaient été construits en 1552 par un vendeur de briques, avec l'autorisation de Charles Quint. Ce chemin devait permettre à l'empereur de rejoindre plus aisément la garenne du bois de Linthout.

Le tracé actuel de la place, en triangle, fut déterminé par le prolongement de la rue Traversière (AR 24.10.1855) et l'ouverture de la rue de Liedekerke (AR 21.07.1858). Appelée dans un 1<sup>er</sup> temps place. Willems, elle fut rebaptisée en 1870 du nom du poète flamand Jehan-Baptista Houwaert (1533-1599), qui possédait non loin de là une propriété appelée *Petite Venise*. Le 4 septembre 1870, on inaugura au milieu de la place un monument à sa mémoire avec une fontaine flanquée de deux dauphins et surmontée d'un buste en bronze dû au sculpteur Louis VAN DEN KERCKHOVE (1814-1875).



**Figure 21: Monument commémoratif pour le poète Jehan-Baptista Houwaert, par le sculpteur Louis Van Den Kerckhove**

Source: Collection cartes postales Dexia Banque.

En 1897, le Conseil communal décida le déplacement du monument qui entravait le trafic. Un autre buste du poète, sur un simple socle de pierre, fut inauguré le 19 avril 1958. Cette œuvre du sculpteur Jacques TALMAR venait compléter le nouvel aménagement de la place dont le centre était désormais occupé par un jardinet.

La place a été récemment rénovée via le contrat de quartier Houwaert-Bossuet (1999-2003).

Sources littéraires:

- *Monuments et sites*: <http://www.irismonument.be/fr.Saint-Josse-ten-Noode>.

- *Tribune de Bruxelles*: <http://www.tbx.be>

En conclusion à cet historique, on note que le quartier est pour ces artères et places principales, construit sur d'anciens sites marécageux du Maelbeek. Néanmoins sa topographie et le fait d'être un ancien lieu de passage via d'anciens ponts tend à supposer que les crues de la rivière ont rarement été conséquente à cet endroit.

Sa forte urbanisation commencée dès le milieu du 19ème siècle a sans doute eu des conséquences sur le débit de la rivière.

Au chapitre 11 du présent rapport, nous aborderons les constats dressés par Bruxelles Environnement dans le cadre du Plan Pluie. Signalons déjà qu'à l'année 2005, où la Région a connu un grand nombre de sinistres, Saint-Josse ne dénombre qu'un cas alors que ses voisines de la vallée du Maelbeek en compte 252 pour Ixelles et 43 pour Schaerbeek.

Vu la forte imperméabilité des sols, le traitement de la problématique pour le quartier tendrait à apporter une amélioration globale de la percolation en Région bruxelloise, tant en amont qu'en aval du périmètre au sein du cours du Maelbeek.

### 3. Inventaire des opérations de rénovation urbaine

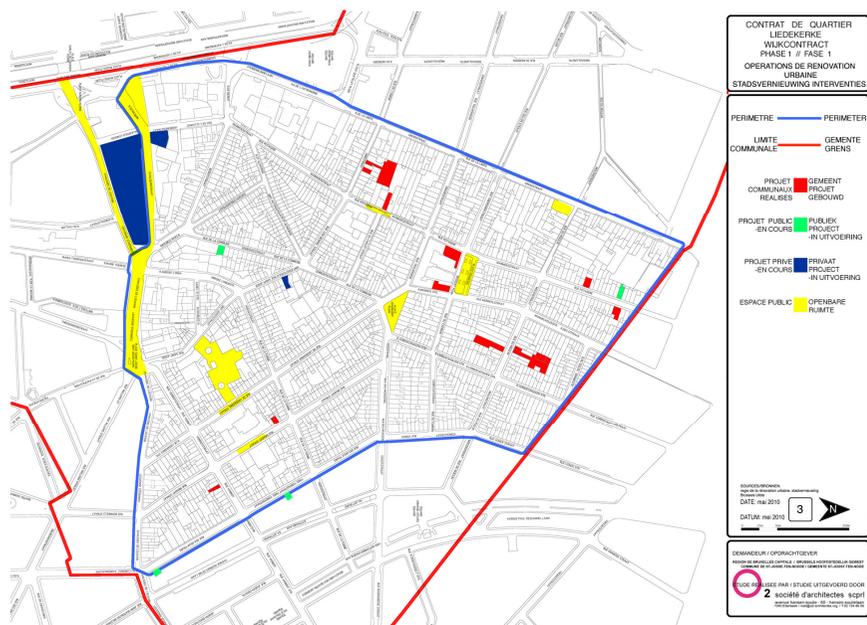


Figure 22: Carte des opérations de rénovation urbaine

#### 3.1 Anciens contrats de quartier à Saint-Josse

4 contrats de quartier ont déjà été octroyés à la commune de Saint-Josse:

- Houwaert-Bossuet (1999-2003)
- rue Verte (2000-2004),
- Square Delhaye (2001-2005)
- Méridien (2006-2010).

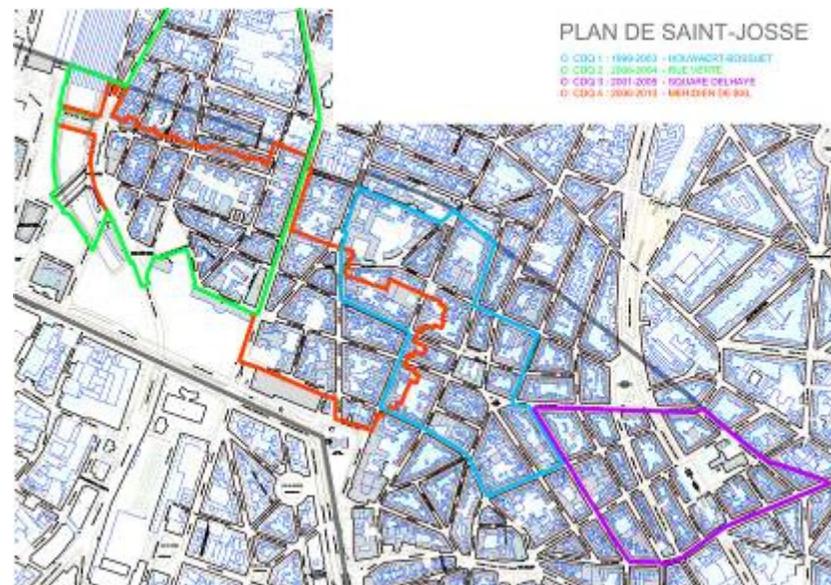


Figure 23: Contrats de quartier sur la commune de Saint-Josse

Source: Régie de la rénovation urbaine de Saint-Josse.

Le périmètre d'étude du nouveau contrat de quartier durable Liedekerke intègre 11 îlots repris dans le premier contrat de quartier octroyé à la commune: **Houwaert - Bossuet**.

A proximité et dans le périmètre de l'actuel contrat de quartier Liedekerke, le programme Houwaert-Bossuet a permis:

- L'acquisition d'une partie des locaux de l'Ecole "la Sagesse", 74 rue Potagère pour y créer; la salle polyvalente la "Sagesse", des espaces communautaires et d'ISP rue de Mérinos 1B, ainsi que des logements communaux. Une crèche privée s'est récemment installée aux rez et premier de ces immeubles situés sur la place Bossuet.
- L'acquisition des bâtiments et du jardin des anciens marchands de vin Nogueira aux 27-31 rue de l'Union. C'est dans ces bâtiments qu'ont été installés les services de la Mission locale de Saint Josse.

- Le programme prévoyait les acquisitions des deux immeubles sis au 26 rue du Moulin, au 29 rue de l'Abondance et au 41 de la rue Philomène qui n'ont pu être menées à termes.



**Figure 24 : Bâtiments de la Mission locale de Saint-Josse au 31 rue de l'Union.**



**Figure 25 : Jardin de la Mission locale de Saint-Josse au 31 rue de l'Union.**

- Enfin, ce contrat de quartier visait l'acquisition d'un immeuble abritant un couvent de dominicaines au 79 de la rue Potagère. Ce bâtiment donne également accès à un jardin en intérieur d'îlot que le CQ prévoyait d'annexer soit au jardin de la crèche située au 77, soit à celui rattaché aux 27-31 rue de l'Union, actuellement géré par la Mission locale.



**Figure 27 : Jardin du couvent des Dominicaines situé au 79 de la rue Potagère.**

En termes d'espaces publics:

- les places Houwaert et Bossuet ont été réaménagées.



Figure 28 : aménagement de la place Houwaert CQ Houwaert-Bossuet



Figure 29 : aménagement de la place Bossuet CQ Houwaert-Bossuet

- Dans le même état d'esprit, un espace public a été créé à l'angle des rues de la Limite et Josaphat.

Ces aménagements ont permis de créer des espaces publics de qualité qui sont fortement utilisés par une population qui reste en demande de ce type de lieu de rencontre.

- Il nous paraît aussi important de retenir que les laboratoires de chimie situés au 28 de la rue du Moulin (terrain également rattaché au 63 de la rue Gillon) devaient devenir via le programme un parking à ciel ouvert.

NB: L'aménagement d'une aire de jeux à l'angle des rues de la Limite et du Moulin, situées dans ce périmètre, a été réalisé à l'aide de subsides de l'IBGE.



Figure 30 : aménagement de l'aire de jeux à l'angle des rues de la Limite et du Moulin.

En termes de participation un groupe d'habitants s'est constitué en association de fait au cours de ce programme. Soutenu par la BRAL, ce collectif appelé *Sapiens* est à l'origine de l'asbl de la Maison de la Rénovation Urbaine, située au 62 rue de la Commune. Membre du Réseau Habitat, elle mène également un projet de conseil en rénovation dans la cadre du contrat de quartier Méridien.



**Figure 31: Maison de la Rénovation Urbaine.**

Nous avons également relevé 2 îlots ayant fait partie du contrat de quartier **Square Delhaye (2001-2005)**, situés entre les rues Des Deux Tours/Des Moissons/ Braemt /Verbist.

A proximité et dans le périmètre du nouveau CQ de Liedekerke, ce programme a permis:

- la construction de 4 logements aux 1-3 rue de la Cible.
- la rénovation et l'extension du 2 rue de la Cible.



**Figure 32: Immeubles aux 1-3 et aux 2 de la rue de la Cible réalisés via le CQ Delhaye.**

- la rénovation de l'immeuble aux 211-213 de la chaussée de Louvain, en 3 logements.



**Figure 33: Immeubles aux 211-213 de la Chaussée de Louvain réalisés via le CQ Delhaye.**

En termes d'espaces publics, le contrat de quartier square Delhaye a permis de réaliser:

- Le réaménagement ponctuel de la rue Braemt , notamment devant le théâtre le Public et l'école Henri Frick.
- l'aménagement du parvis de la Jazz Station.
- la création de la promenade verte sur l'avenue Jottrand.



**Figure 34: promenade verte de la rue Jottrand réalisée via le CQ Delhaye.**

### 3.2 Politiques des grandes villes

Cette source de subsides émanant de l'état fédéral vise à améliorer la situation globale des Grandes Villes pour les secteurs notamment du chômage, de la détérioration du cadre de vie,....

La désignation des Grandes Villes bénéficiaires est le fruit d'une étude menée par l'ISEG de la KUL et l'IGEAT de l'ULB.

En 2009, la commune de Saint-Josse s'est inscrite dans un programme de développement local dont le leitmotiv est d'assurer une meilleure qualité de vie de ses habitants. À cet effet, elle conjugue les moyens dévolus par les institutions fédérales et régionales pour améliorer la qualité des logements, de l'espace public et des infrastructures dans un esprit soucieux des économies d'énergie et du développement durable.

En termes de réalisations dans le quartier, le Fonds Politique des Grandes Villes a participé à:

- La création de logements d'artistes des Ateliers Mommens, au 37 rue de la Charité.



**Figure 35: affiche des ateliers Mommens**

Source:

[http://ateliersmommens.collectifs.net/article.php3?id\\_article=7](http://ateliersmommens.collectifs.net/article.php3?id_article=7)

- La création du parc en intérieur d'îlot dit "les jardins du Maelbeek" dont l'entrée est située au 139 de la rue du Moulin, et qui fût inauguré le 08.06.2007. La rénovation de l'immeuble voisin au 137 devant abriter les services des gardiens de parc de la commune sera également financé par le FPGV. Ceux-ci occuperont aussi les locaux du bâtiment d'entrée des jardins, devant être inaugurés prochainement et dont les travaux ont été financés par des fonds propres communaux.



**Figure 36: les Jardins du Maelbeek**

- La coulée verte de l'avenue Jottrand, située en bordure du périmètre, parallèlement à la rue des Deux Tours, financée également par le CQ Square Delhayé.

- Les équipements de la salle polyvalente du bâtiment en intérieur d'îlot du 150 rue du Moulin. Le bâtiment à front de rue a quant à lui été rénové via le subside régional des immeubles isolés.
- Le fonctionnement des services des stewards de rue et des gardiens de parc.

### 3.3 Fonds européens

#### 3.3.1. Objectif 2

##### 3.3.1.1 Jazz Station

Implantée dans l'ancienne gare de Saint-Josse au 193a-195 de la Chaussée de Louvain, ce lieu culturel consacré au jazz a été réalisé à l'aide de ce fonds européen et fut inauguré en 2005.



**Figure 37: Jazz station**

Source: 02-architectes spcrl

### 3.3.2 Feder 2013

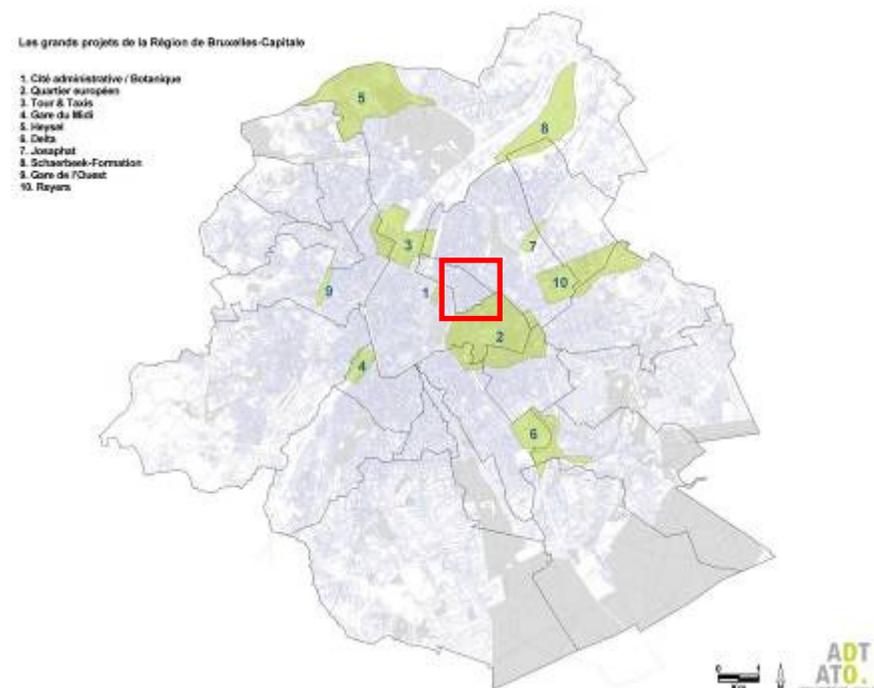
Le projet sur Saint-Josse consiste en une Maison de l'enfance dotée d'une crèche et comprenant également des logements, dans un partenariat public/privé. Le site visé est situé à proximité de la Jazz station, 189-193 chaussée de Louvain.



**Figure 38: Immeubles 189-193 chaussée de Louvain, future Maison de l'enfance et logements.**

### 3.4 Grands projets

#### 3.4.1 Grands projets régionaux



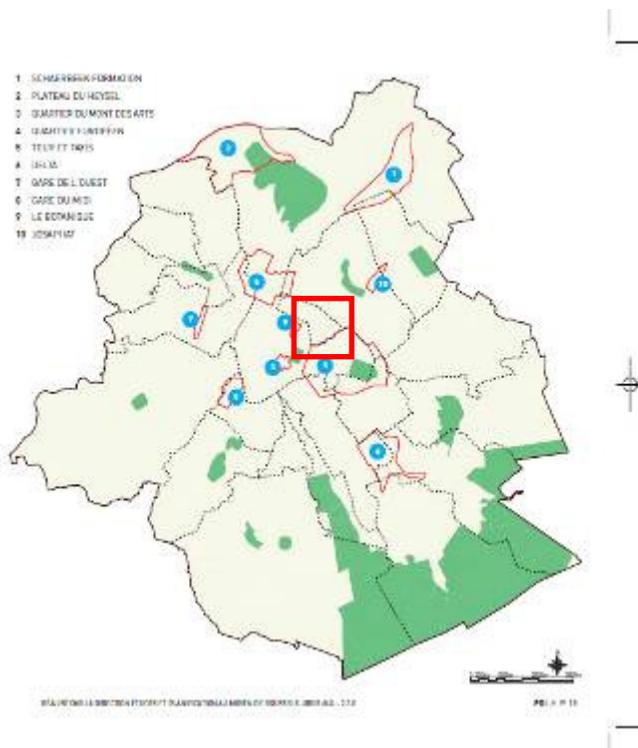
**Figure 39: les grands projets de la région de Bruxelles Capitale**

Source: <http://www.adt-ato.be/grands-projets/les-grands-projets>

Le périmètre du nouveau contrat de quartier Liedekerke est situé à proximité de la Zone d'Intérêt Régional n°2 "Quartier Européen". Le développement de cette zone aura sans aucun doute un impact direct sur le quartier, vu la proximité. Le périmètre de Liedekerke est aussi à la jonction avec les institutions communautaires situées dans la tour Madou, depuis sa rénovation en 2006. Elle est occupée quotidiennement par 8000 fonctionnaires.

Plutôt que de subir les répercussions du développement de la ZIR, notamment d'un point de vue foncier, il nous semble important que le quartier de Liedekerke puisse au mieux les intégrer. A défaut, le risque est présent de voir une transformation brutale de sa population et de ses

activités. Pour rappel, le schéma directeur pour la ZIR quartier européen a été approuvé par le Gouvernement régional fin 2007.



**Figure 40: les Zones d'Intérêt Régional**

Source: <http://www.irisnet.be>

Autre étape importante dans le développement de Bruxelles, le Plan de Développement International a été lancé pour les 20 ans de la Région de Bruxelles Capitale. Le PDI comprend de grands projets : des infrastructures d'envergure internationale seront créées comme un Centre de congrès, un centre commercial, une grande salle de spectacle et un stade multifonctions. Ces infrastructures s'intègrent, au côté de logements et d'équipements nouveaux, dans l'aménagement de vastes zones stratégiques pour la Région, comme le Quartier européen.

Le 05 mars 2009, l'équipe internationale et pluridisciplinaire de l'architecte français Christian de Portzamparc, du Belge Jacques Wirtz, des ingénieristes Coteba Belgique et britannique Ove Arup a été retenue pour redessiner le quartier européen. Le concours avait été lancé dans le cadre du PDI. La rue des Deux Eglises reliant le site du concours à la place Saint-Josse a été définie comme l'un des axes structurant le projet. Une verdurisation y a notamment été proposée.



**Figure 41: Projet lauréat du concours "redessiner le quartier européen"**

Source: <http://www.lejournaldesarchitectes.be>

L'objectif du projet urbain est de transformer le Quartier européen (autour de la rue de la Loi, entre les métros Maelbeek et Arts-Loi), en un vrai quartier de vie mixte intégrant un pôle économique européen et international, un pôle résidentiel et un pôle culturel et de loisirs. Ce projet sera traduit dans un Plan particulier d'Affectation du Sol (PPAS).

Le programme du projet lauréat a été établi sur base du schéma directeur adopté par la Région Bruxelles Capitale le 24.04.2008. Il vise à transformer le quartier européen en un éco quartier (zéro carbone)

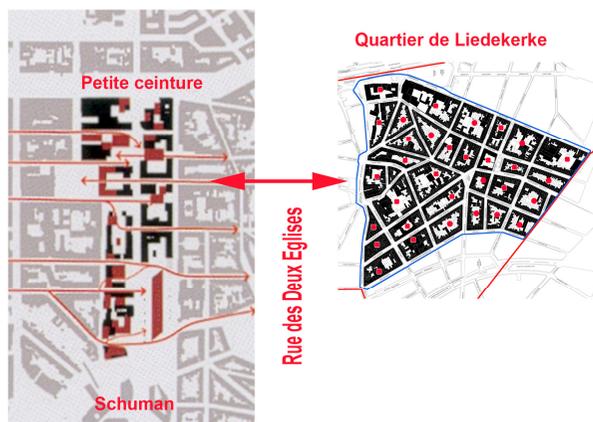
présentant une mixité de fonction. Le quartier de Liedekerke est situé en bordure du périmètre du schéma directeur.

La zone du concours a été établie autour de la rue de la Loi. Elle compte 170.000 m<sup>2</sup> de bureaux de la Commission européenne sur les 800.000 m<sup>2</sup> qu'elle totalise pour tout le quartier européen.

L'objectif du concours est de reconcentrer 400.000 m<sup>2</sup> dans le périmètre de la rue de la Loi en y injectant massivement du logement, des commerces et des équipements de proximité. Il s'agit là de densifier une zone actuellement strictement réservée aux bureaux (110.000 m<sup>2</sup> de logements, 40.000 m<sup>2</sup> de commerces et équipements supplémentaires).

Le projet de l'équipe de Christian de Portzamparc utilise la stratégie de désenclavement du quartier en ouvrant la rue et les îlots, pour opérer une transformation progressive de la ville et pouvoir densifier en hauteur.

Nous noterons que pour le quartier de Liedekerke, cela se traduit par un travail sur la rue des deux Eglises et une ouverture de l'îlot situé en bout de sa perspective.



**Figure 42: Projet lauréat du PID** (source: catalogue de l'expo au BIP du 23.03 au 12.09.10) mis en parallèle avec le périmètre du CQD de Liedekerke

### 3.5 Grands projets d'autres organismes publics

#### 3.5.1. Projets de la Société de Développement Régional Bruxellois

Square Félix Delhaye



**Figure 43: Projet SDRB square Delhaye**

Source: <http://www.sdrb.irisnet.be>

Maître d'ouvrage : s.a. Immosoust

Architectes: ATLANTE

Partenaire privé: s.a. Pargesy

A proximité du quartier des Squares, face au parc récemment réaménagé, construction d'un immeuble de 58 appartements de 1 à 4 chambres et de 33 emplacements pour voiture. La moitié des appartements sont dotés d'une terrasse et 6 appartements ont un jardin.

De plus la SDRB a publié au moniteur, le 17 mars 2010 un appel d'offre pour des marchés de promotion adressé à des promoteurs, propriétaires d'un site et souhaitant développer des projets de logements à prix libre.

2 types de projets:

- les petits projets de 5000 à 10.000 m<sup>2</sup>
- les grands projets de 10.000 à 40.000 m<sup>2</sup>.

### 3.6 Grands projets de privés

A l'arrière de la tour Madou, un complexe de 90 logements et 850 m<sup>2</sup> de surface commerciale est en construction .



**Figure 44 :nouveau complexe à l'arrière de la Tour Madou**

Source: meltingpotshopping.be

La commune a récemment commandé au bureau Suède 36 l'étude du réaménagement du haut de la chaussée de Louvain afin de déterminer les stratégies pour y dynamiser le noyau commercial. Suède 36 est aidé d'un bureau de développeurs cherchant à rassembler les investisseurs privés prêts à s'associer à ce projet de développement.

Une des premières étapes de leur travail a été de se coordonner avec le projet de la STIB prévoyant de mettre le tronçon de la chaussée de Louvain entre les places Madou et Saint-Josse en site propre. L'idée retenue à ce stade est qu'à part le bus, l'ensemble de cette voirie devrait devenir piétonnière, la circulation automobile étant ramenée dans les deux sens sur la rue Scailquin. Ceci nécessiterait l'expropriation et la démolition de l'immeuble situé à l'angle de la rue Sax-Cobourg.

On constate donc que les alentours de la tour Madou et la partie du quartier européen bordant la limite avec la commune de Saint-Josse vont connaître des changements conséquents d'ici les prochaines années.

Quoique relevant des indicateurs de précarités et d'insalubrités défavorables, le quartier n'en reste pas moins riche aux niveaux de la mixité et de la bonne entente entre communautés. Les éléments relevés dans le climat social tendent à souligner que malgré ses difficultés Liedekerke présente un caractère relativement stable. Il serait donc fortement dommageable que, plutôt que de viser une amélioration du cadre de vie local, le marketing urbain ait pour conséquence de chasser les plus pauvres en dehors de leur quartier, vu le potentiel d'investissement foncier.

Les contrats de quartier représentent en ce sens un outil régularisation des projets immobiliers privés en garantissant une mixité sociale. Nous préconisons donc de développer une dynamique foncière publique au bénéfice de la population du quartier Liedekerke ainsi que pour celle vivant entre la chaussée de Louvain et la limite administrative avec le ville de Bruxelles. Nous nous associons donc au scénario émis par la Région lors du premier comité d'accompagnement qui visait à inciter la commune à proposer un prochain contrat de quartier sur cet autre périmètre directement concerné par ces nouveaux projets de développement.

## 4 Logement.

### 4.1 Gabarit des bâtiments

Pour le secteur Saint-Josse centre, on observe que le gabarit des bâtiments est en moyenne de 3,14 étages, ce qui est supérieur à la moyenne en RBC: 2,75.

5,1 % des constructions ont plus de 5 niveaux (moyenne régionale 4,33 %).

Le taux d'occupation du bâti en intérieur d'îlot est de 67,77 % , nettement supérieur à celui de la moyenne en RBC 25,03 %.

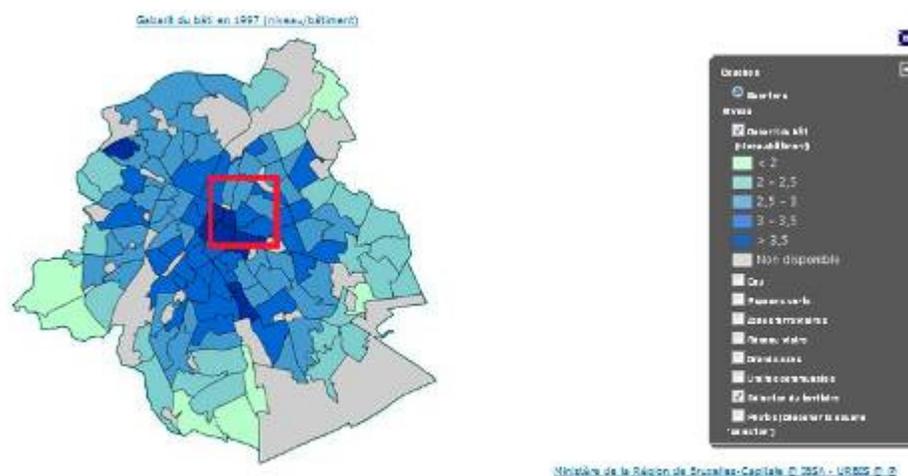


Figure 45 :Gabarit des logements

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

### 4.2 Densité de population.

Le territoire de Saint-Josse centre est le deuxième en terme de densité de population en région bruxelloise, après le quartier dit Bosnie, situé à Saint-Gilles. Avec **26.947,47 habitants au km<sup>2</sup>**, on est à plus de **4 fois** la moyenne régionale (6.283,48 hab/km<sup>2</sup>) . Ce secteur est également le plus peuplé de la commune où la moyenne est de 20.000 hab./km<sup>2</sup>. La majorité de la population recensée par le monitoring se situe dans le périmètre du contrat de quartier Liedekerke, le monitoring intégrant également les zones de bureaux situées le long de la petite ceinture.

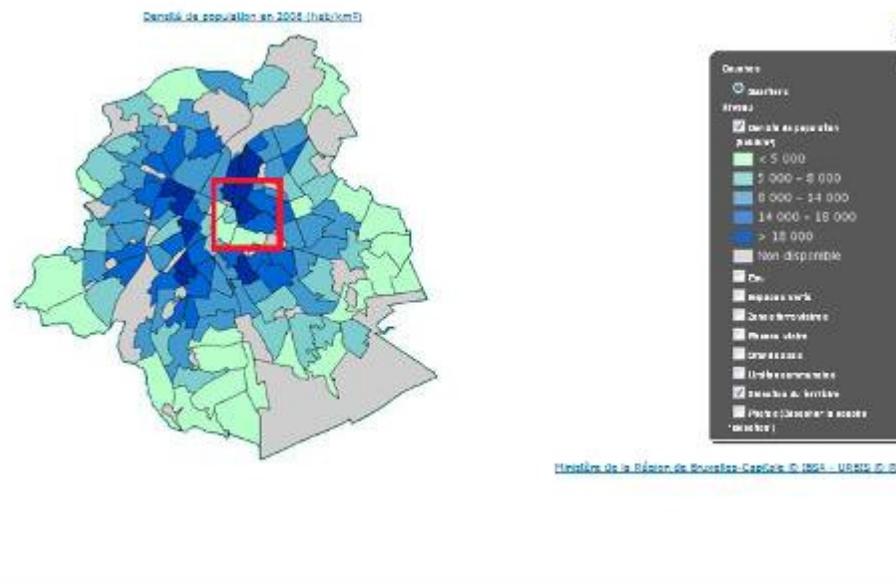


Figure 46 :densité de population: 26.947,47 hab./km<sup>2</sup>

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

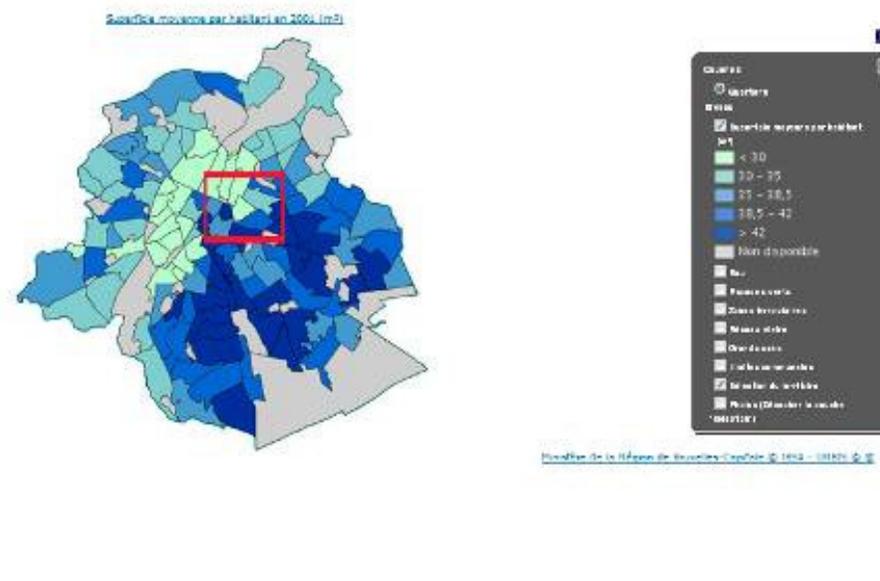
A titre d'exemple, la densité de population de Manhattan est de 25.835 hab./km<sup>2</sup>. Le cas de Manhattan a été largement étudié par l'architecte hollandais Rem Koolhaas, comme étant depuis 1850, le lieu de la mise en place de la congestion (source: *Delirious New York, Thames & Hudson 1978.*). Ce terme médical définit l'augmentation subite de la quantité de sang dans les vaisseaux d'un organe ou d'une partie d'organe. Elle s'accompagne d'une dilatation des vaisseaux sanguins et est à l'origine de différents accidents cardiovasculaires, pulmonaires ou cérébraux.

Selon Koolhaas, au vu notamment de la densité de population et du fait d'être une presqu'île, Manhattan a vu son développement urbanistique obligé de partir à la verticale afin de pouvoir répondre à une croissance dans la démographie et aux nouveaux changements dans les modes de vie.

Au lieu de la hauteur des constructions, la densité élevée du quartier de Liedekerke et la congestion qu'elle provoque, se répercutent dans plusieurs constats et indicateurs:

- La taille moyenne des logements est très petite (48,07 % ont moins de 55 m<sup>2</sup>, moyenne en RBC: 34,72 %).
- La superficie moyenne par habitant est de 27,06 m<sup>2</sup>, ce qui est la situe dans les plus basses en RBC (Moyenne: 35;58 m<sup>2</sup>, la plus basse étant à Molenbeek: 21,63 m<sup>2</sup>).
- Les intérieurs d'îlots sont forts bâtis. Néanmoins, ils restent les seuls espaces résiduels capables d'accueillir des équipements collectifs.
- Il n'y a que très peu de places publics sur le quartier. Celles-ci malgré un bon aménagement, restent dans des dimensions modestes (ex: Houwaert et Bossuet). Les trottoirs sont donc souvent spontanément occupés, lorsqu'il fait beau.
- Les équipements sont sur utilisés et certains manquent particulièrement, notamment à ceux destination de la jeunesse: locaux collectifs, salle de sport,...
- Le nombre de places en milieu d'accueil public pour la petite enfance est l'un des plus bas de la Région: 0,14 place disponible par enfant en bas âge, la moyenne étant de 0,33. Les données du monitoring datent

de 2009, ils semblent donc que la création d'une crèche dans le cadre de notre programme soit particulièrement justifié pour ce quartier.



**Figure 47 :superficie moyenne par habitant: 27,06 m<sup>2</sup>**

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

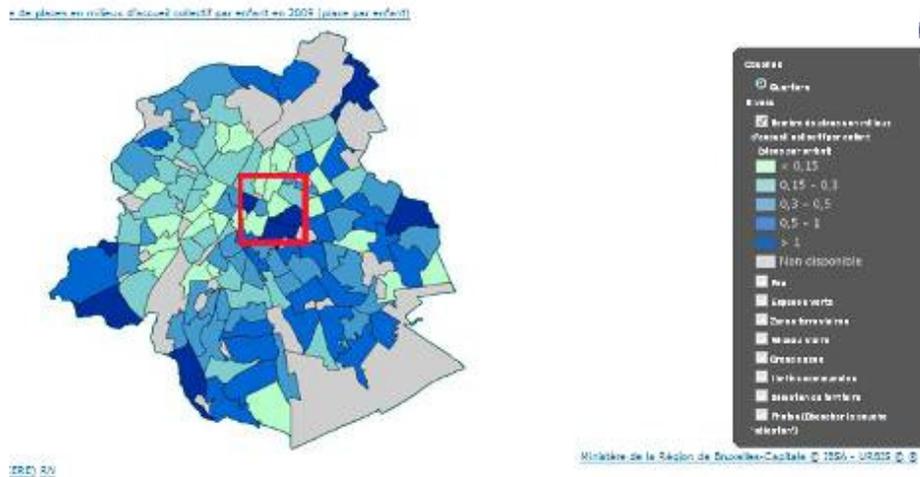


Figure 48 : nombre de places en milieu d'accueil: 0,14 / enfant

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

#### 4.3 Capacité d'accueil du parc existant.

On constate que le parc immobilier est constitué d'une majorité d'appartements (72,42 %).

Bien que ce chiffre reste proche de la moyenne en Région de Bruxelles Capitale (71,15 %), on remarque que ces logements sont plus petits que la majorité de ceux d'autres quartiers bruxellois. La superficie moyenne d'un logement dans le quartier est de 63,99 m<sup>2</sup>. Elle est inférieure à la moyenne régionale : 74,39 m<sup>2</sup>. Le nombre de pièces par habitant est quant à lui de 1,56, ceci est également en dessous de la moyenne en RBC qui est de 1,94.

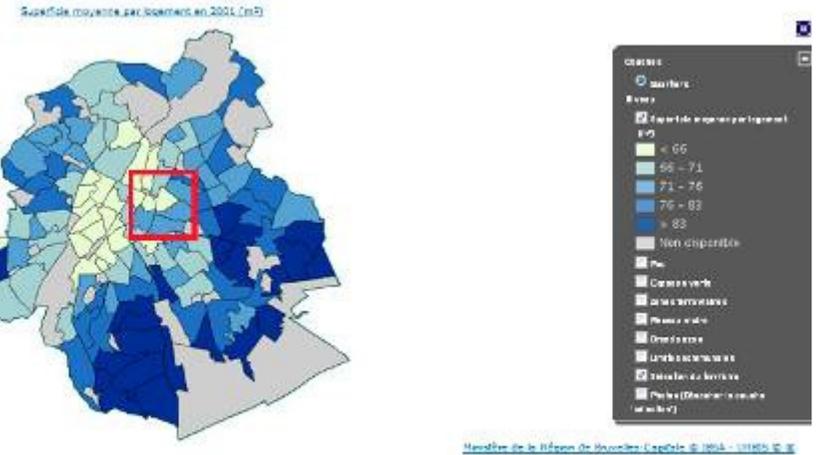


Figure 49 :Superficie moyenne du logement dans le quartier: 63,99m<sup>2</sup>

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

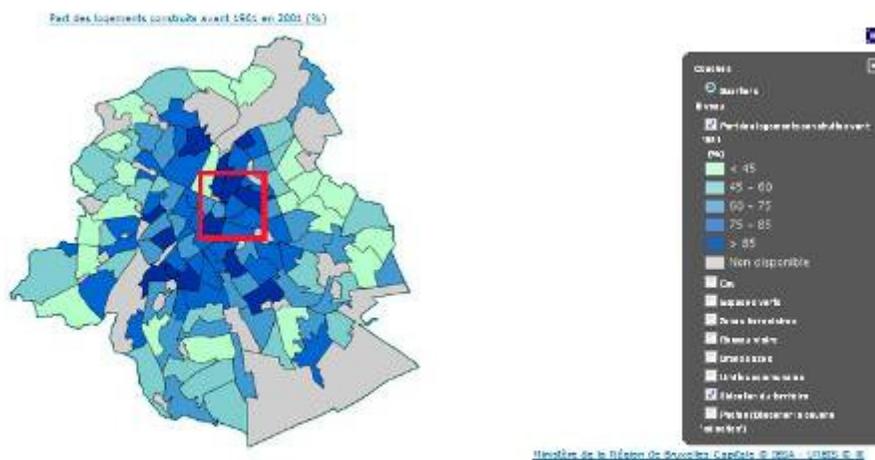
#### 4.4 Confort.

La part de logement du quartier ayant le confort de base (salle de bain, toilette et chauffage) est de 85,93 %. Ce pourcentage est relativement proche de la moyenne régionale.

Néanmoins, la majorité des logements ont été construits avant 1961 (78,62 %). On est nettement au-dessus de la moyenne en RBC (53,03 %). Nos contacts sur le terrain, notamment via l'asbl de la Maison de la Rénovation, nous ont révélé que le logement dans le quartier connaissait un grand problème de salubrité, notamment au niveau du parc du logement social et à la présence de nombreux marchands de sommeil.

L'Equipe Locale d'Intervention Psycho-Sociale (ELIPS) développe également un projet d'atelier de recherche sur le logement, suite au constat de la

problématique et ces répercussions sur la population du quartier.

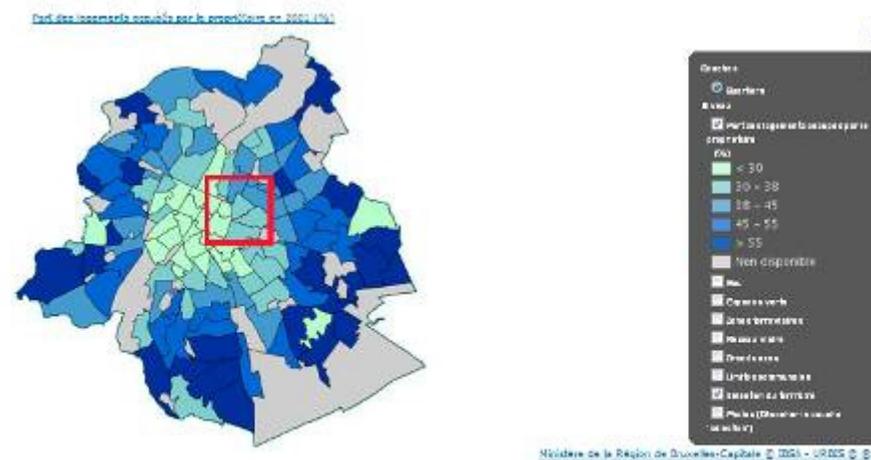


**Figure 50 : Part de logements construits avant 1961: 78,62 %**

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

#### 4.5 Occupation des logements

Le secteur Saint-Josse centre compte peu de propriétaires occupants (34,8%), on est en dessous de la moyenne en RBC: 41,45 %.



**Figure 51 :propriétaires occupants: 34,8 %**

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

#### 4.6 Etat du bâti

La méthodologie reprise dans le cahier des charges élaboré par la DRU a été suivie pour la réalisation de cette carte (observation pour chaque immeuble de la façade, de la corniche et des châssis).

Via ce relevé, on constate que de nombreux logements sont dégradés dans le quartier, notamment dans les rues Verbist, des Moissons, dans les tronçons de rues de Liedekerke et Braemt, situés entre les rues de la Ferme et des Moissons.

Les tronçons de voiries bénéficiant de la présence d'équipements communaux en bon état relève la moyenne de la rue.

Notre relevé confirme la pertinence de l'extension de périmètre, vu qu'à l'exception des 2 îlots compris entre les rues Scailquin, de l'Alliance, Potagère, de l'Union et de l'Astronomie, les nouveaux parcelaires présentent un état général du bâti dégradé, voire très dégradé.

On peut donc considérer que le parc privé nécessite une rénovation à mettre en œuvre via notamment une information ciblée sur les primes à la rénovation.

Pour rappel, nous avons également justifié l'extension de périmètre par le fait que 5 îlots situés en bordure de la limite avec la commune de Schaerbeek n'avaient jamais été intégrés dans le périmètre d'un contrat de quartier. Sans doute une action ciblée d'information sur les primes sur les habitations de ces îlots pourrait dynamiser la rénovation dans ce secteur du périmètre.

Un autre point du périmètre particulièrement touché concerne la zone entre les bouts des rues de Liedekerke et Braemt, située entre les rues Verbist, Des Deux Tours et la chaussée de Louvain. Outre les primes, il serait sans doute intéressant de cibler les commerces dans ce secteur, vu que nous sommes en majeure partie dans le liseré du noyau commercial tel que défini par le PRAS.



Figure 52 :Etat du bâti

#### 4.6 bis Primes à la rénovation

Au point 4.5, nous avons relevés que seuls 34,8 % des propriétaires occupaient leurs bien dans le périmètre d'étude.

La carte du relevé du bâti nous indique également que beaucoup d'immeubles sont dégradés dans le quartier.

Si on met ces informations en regard du nombre de demande de primes à la rénovation (2,11/1000 en 2008), on se rend compte qu'elles restent modestes même si le périmètre ne compte que peu de propriétaires occupants.

Comme l'objectif pour cette génération de contrat de quartier est d'investir dans un projet de développement durable qui tend à diminuer l'empreinte écologique, il nous paraît pertinent de développer un projet de sensibilisation aux primes, mais à toutes les primes, qu'elles soient à la rénovation, à l'énergie,...

Des dynamiques intéressantes, tendant à vulgariser le problème en calculant le simple retour sur investissement que représente le fait d'entreprendre tels travaux, tels investissements, tels changements de comportement peuvent aider à atteindre une population souvent investie en premier lieu dans des problèmes de dépenses quotidiennes, plutôt que de préservation de la planète. Ils peuvent aider à intégrer la complémentarité des démarches visant des comportements individuels, pour des résultats à un niveau global.

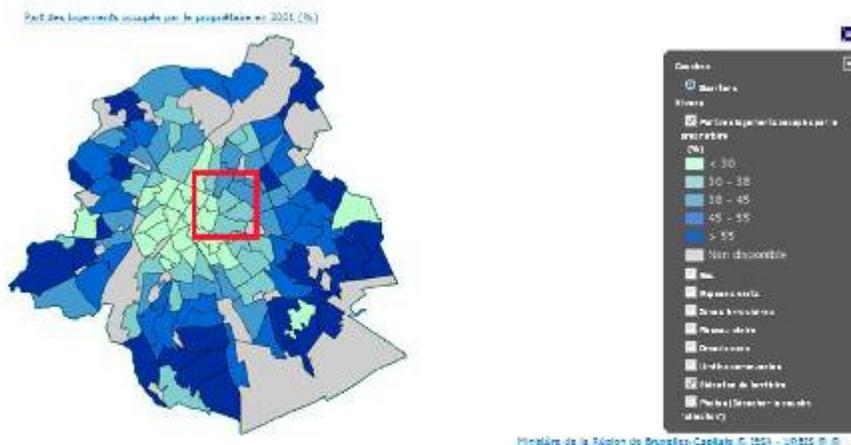


Figure 53 : nombre de primes à la rénovation demandée en 2008 : 2,11 / 1000 ménages.

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

## 4.7 Dynamique foncière

L'état des lieux des logements vides répertoriés par le Réseau Habitat en 2006, dénombre 295 logements vides sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Josse. Ce relevé reste néanmoins partiel (source: Réseau Habitat, relevé partiel réalisé par le BRAL, ouvrage: "fenêtre sur le vide").

Dans le travail qu'elle développe en vue d'améliorer la qualité du bâti et des logements du quartier, la Maison de la rénovation urbaine a complété le relevé du BRAL et effectue régulièrement une mise à jour des logements vides tant dans notre périmètre d'étude que sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Josse Ten Noode.

C'est via les données qu'ils ont eu l'amabilité de nous transmettre que nous avons notamment pu réaliser la carte de la dynamique foncière.

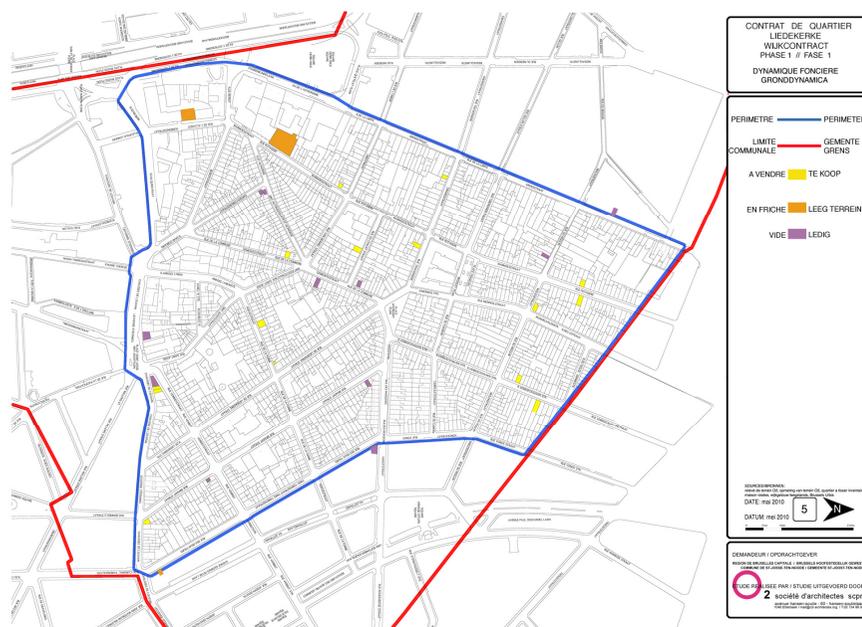


Figure 54: dynamique foncière

Le périmètre du contrat de quartier Liedekerke compte 21 logements vides. Ils se situent dans majoritairement sur les rues du Moulin, Braemt, de la Limite et de la Commune. Dans son relevé la Maison de la rénovation prend en considération les chantiers en cours, les immeubles en rénovation et les biens pour lesquels des demandes de permis d'urbanisme sont en cours. Les projets des Habitations Bon Marché sont par exemples indiquées.

La majorité des autres logements vides, repris sur la carte, sont dans un état dégradé.

Au niveau du foncier, une recherche sur Immoweb dénombre à ce jour 34 biens mis en vente sur la commune de Saint-Josse avec un prix variant entre 1000 à 1500 €/m<sup>2</sup>. A titre d'exemples, nous avons repris 3 annonces de biens situés dans le périmètre d'étude.



Figure 55: 190 m<sup>2</sup> à 246.000 €, rue de la Limite 91

Visite à ses risques et périls

source: [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)

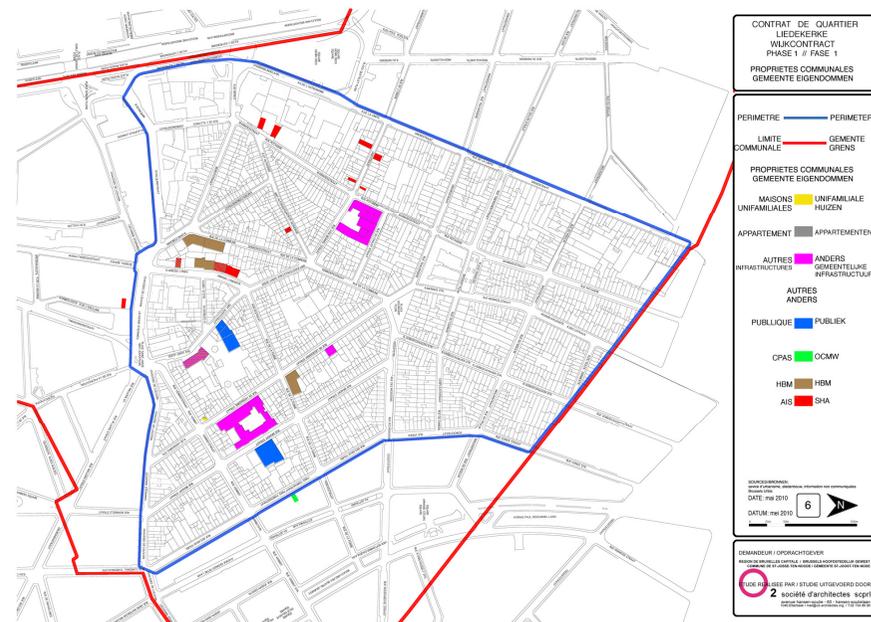


**Figure 56:** annonce pour un immeuble en vente rue du Chalet 4, en face de l'Académie  
350 m<sup>2</sup>, 365.000 €  
source: [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)



**Figure 57:** rue des 2 Tours 14, 200 m<sup>2</sup> 380.000 €.  
source: [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)

## 4.8 Propriétés publiques.



**Figure 58 :** propriétés publiques

### 4.8.1. CPAS de Saint-Josse

Le CPAS n'est propriétaire que d'un immeuble de 3 logements sur le périmètre d'étude, situé 74 rue des Deux Tours.

Le siège du CPAS est quant à lui situé également en bordure du périmètre, au 88 de la rue Verbist.

### 4.8.2 Habitation Bon Marché

La Société Immobilière de Service Publique de la commune possède plusieurs propriétés sur le périmètre d'étude:

- Immeuble rue de l'Alliance 29-31: 18 logements
- Immeuble rue de la Commune 8-10: 20 logements
- Immeuble rue Amédée Lynen 17-19-21 : 62 logements

- Immeuble à l'angle des rues de Liedekerke (90-92-94) et de la Ferme 51: 31 logements

De plus la SISP a également 2 projets importants dans et autour du périmètre:

- Nouvelle construction sur la dent creuse au 12-14 rue de la Commune (5 logements basses énergies)
- Nouvelle construction sur la dent creuse rue des 2 Tours 10-12 (8logements).

Pour ces 2 biens, les demandes de permis d'urbanisme sont en cours (cfr. chapitre 1.4 du présent rapport).

Les HBM comptabilisent donc 144 logements sur le périmètre.

#### 4.8.3 Propriétés communales

Dans le périmètre d'étude, la commune compte dans son patrimoine:

- Le Lycée Guy Cudell (rue de Liedekerke 66)
- l'Ecole maternelle et primaire Henri Frick (rue Braemt 55-57)
- Wijkafdeling (rue Braemt 53)
- L'Académie des Beaux-Arts et l'Ecole J. Delclef (rue Potagère 52)
- Une partie de l'îlot de l'Ecole de la Sagesse (rue Merinos, place Bossuet, rue de l'union, rue Potagère). **8 logements** sont compris dans ces immeubles.
- La Mission locale de Saint-Josse au 31 rue de l'Union
- Le siège des APS et des stewards au 35 rue de l'Union
- Un garage communal et **20 logements** aux 71-77 de la rue de Saint-Josse.
- Les immeubles des 137 et 139 rue du Moulin servant d'entrée aux Jardins du Maelbeek et étant transformé en locaux pour les gardiens de parc.
- Un immeuble au 150 rue du Moulin, comprenant **6 logements** et une salle polyvalente en intérieur d'îlot.
- Un immeuble au 42 de la rue Verbist comprenant **1 logement**
- l'ancienne la salle Damla, au 179 de la rue Potagère, dont l'immeuble à front de rue est actuellement transformé en crèche.
- Un immeuble de **3 logements** rue du Moulin 188.

- Un immeuble aux 65-69 de la rue de Liedekerke comprenant **8 logements** (l'immeuble vient d'être racheté et pourrait faire l'objet d'une opération du CQD Liedekerke).
- Un immeuble au 116 rue de La Limite étant un lieu d'accueil pour enfants handicapés mentaux.
- Un immeuble au 16 rue des Moissons.
- Un immeuble au 43 rue Potagère comprenant **4 logements**.
- Un immeuble au 45 de la rue Potagère comprenant 2 logements
- Un immeuble au 77 de la rue potagère comprenant outre la crèche, **6 logements**.

La commune comptabilise donc 56 logements sur le périmètre.

En les totalisant avec les parcs du CPAS et des HBM, on arrive à un total de **203 logements publics** sur l'ensemble du périmètre du CQD de Liedekerke.



Figure 59: Lycée Guy Cudell

source: [www.meltingshopping.be](http://www.meltingshopping.be)



Figure 60: Projet des HBM rue de la Ferme 51

#### 4.8.4 Logements sociaux

La part des logements sociaux dans le quartier est relativement faible 5,27 % et en dessous de la moyenne en RBC 7,3 %. Pour l'ensemble de la commune, le logement social occupe 10 % du parc immobilier. Nous rappelons que l'objectif régional est d'atteindre 15% par commune.

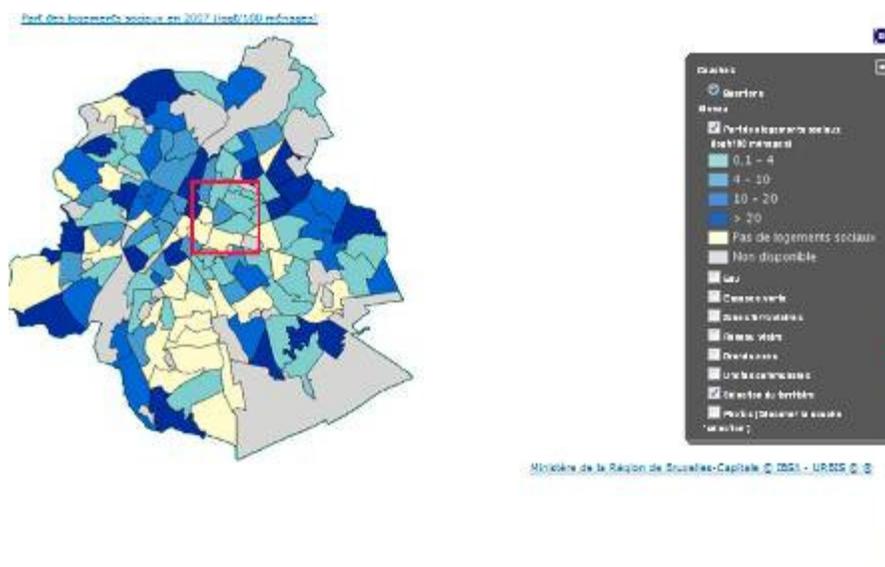


Figure 61 Part de logements sociaux en 2007: 5,27 %

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

Notons cependant que 90,84 % des logements ont le confort de base (chauffage, salle de bain, sanitaire), ce qui est nettement au-dessus de la moyenne régionale de 32,75 % seulement. Néanmoins, selon des contacts pris sur le quartier, beaucoup des logements des HBM paraissent avoir des problèmes de salubrité. Nous n'avons pas pu vérifier ces informations.

La majorité des appartements du parc du logement social du quartier sont des 0-1 chambres (46,06 %) et des 2 chambres.

Seulement 9,41 % ont 3 chambres et 0,76% 4 chambres. Ces chiffres sont aussi nettement en dessous des moyennes en RBC, qui sont respectivement de 22,51 % pour les 3 chambres et 4, 17% pour les 4 chambres.

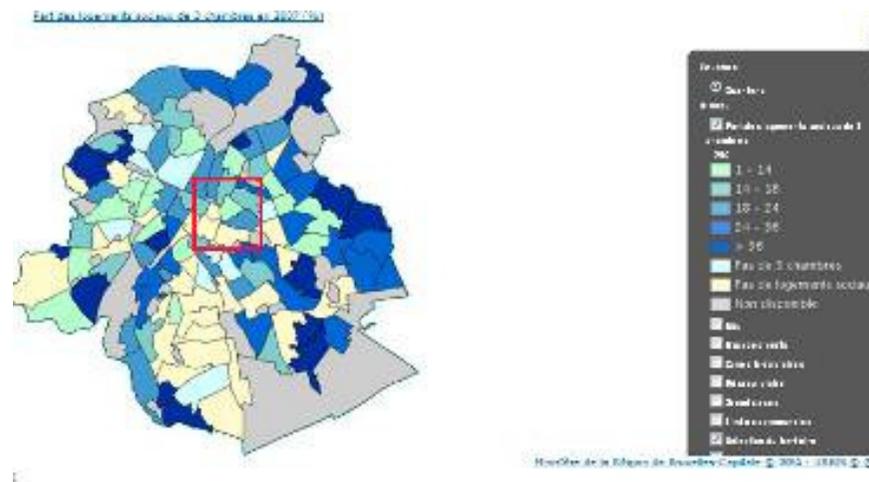


Figure 62: Part de logements sociaux de 3 chambres en 2007: 9,41 %

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

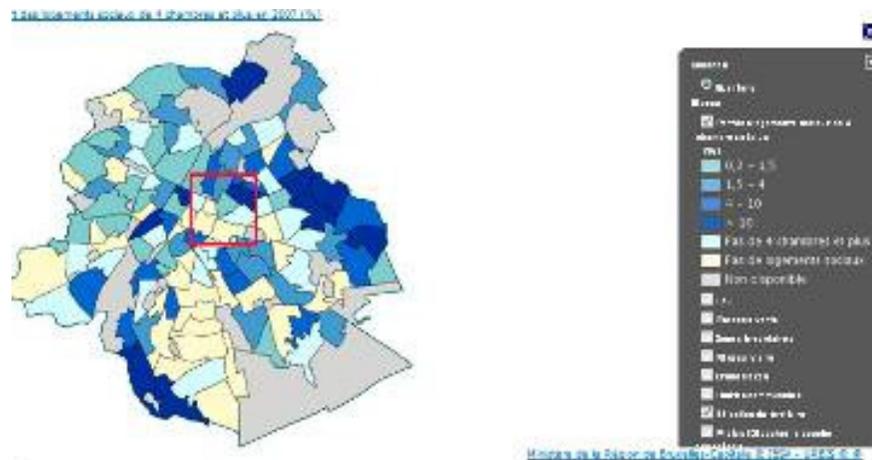


Figure 63: Part de logements sociaux de 4 chambres en 2007: 0,76 %

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

Le loyer moyen d'un logement social pour le secteur de Saint-Josse centre est de 221,99 €, ce qui est légèrement inférieur à celui de la moyenne régionale 230,67€.

#### 4.8.5 Agence Immobilière Sociale

Ci-joint, la liste des propriétés gérées par l'AIS Saint-Josse, sise rue de l'Union 4:

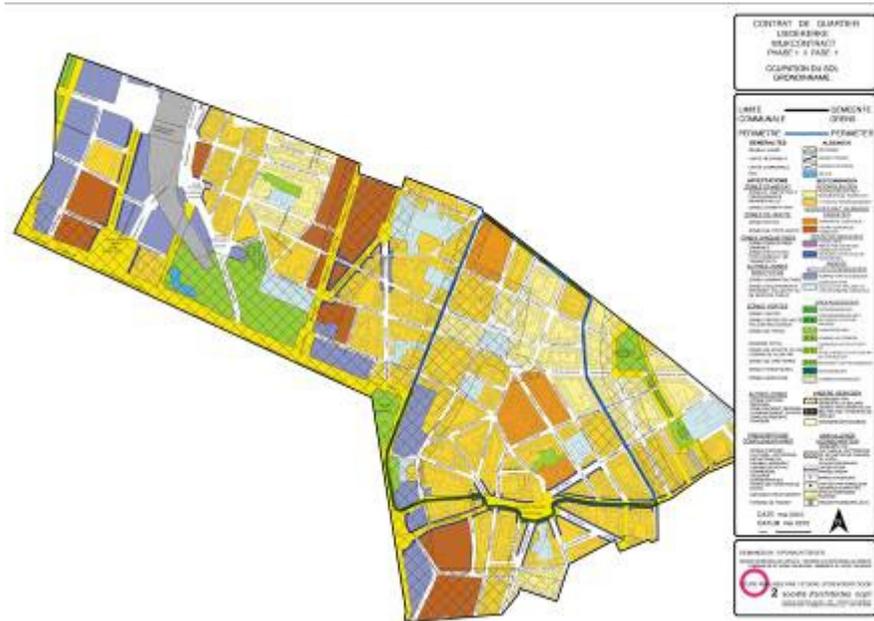
On dénombre pas moins de 19 logements repris dans le périmètre du contrat de quartier durable de Liedekerke.

Notons que la liste ne reprend que les logements que l'AIS gère sur le territoire de Saint-Josse (total 54). Elle s'occupe également de biens sur d'autres communes.

LISTE LOGEMENTS SUR SAINT-JOSSE-TEN-NOODE					
	Logement	Adresse	Etage	CP	Type de logement
1	BOUILLON- 23-25- rdc-d	Rue G. de Bouillon, 23-25	rdc droit	1210	Appartement 1 ch
2	BOUILLON- 23-25- rdc-g	Rue G. de Bouillon, 23-25	Rdc gauche	1210	Appartement 1 ch
3	BOUILLON- 23-25-1	Rue G. de Bouillon, 23-25	1 <sup>er</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
4	BOUILLON- 23-25-2	Rue G. de Bouillon, 23-25	2 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
5	JOSSE-1	Place Saint-Josse, 1	4 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 2 ch
6	LAZARE-1-18	Place Saint Lazare, 1	1 <sup>er</sup> étage	1210	Studio/Flat
7	LAZARE-1-30	Place Saint Lazare, 1	3 <sup>ème</sup> étage	1210	Studio/Flat
8	LAZARE-1-59	Place Saint Lazare, 1	5 <sup>ème</sup> étage	1210	Studio/Flat
9	LAZARE-5-15E	Place St Lazare, 5	15 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
10	LAZARE-5-13d	Place St Lazare, 5	13 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 2 ch
11	LAZARE-5-1D	Place Saint Lazare, 5	1 <sup>er</sup> étage D	1210	Appartement 2 ch
12	LAZARE-5-5C	Place St Lazare, 5	5 <sup>ème</sup> étage C	1210	Appartement 2 ch
13	LAZARE-5-6E	Place St Lazare, 5	6 <sup>ème</sup> étage E	1210	Appartement 1 ch
14	LYNEN-23-5	Rue Amédée Lynen, 23	5 <sup>ème</sup> étage	1210	Studio/Flat
15	MARIE-THERESE-71-1	Rue Marie-Thérèse, 71	1 <sup>er</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
16	MARIE-THERESE-71-2	Rue Marie-Thérèse, 71	2 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
17	MARIE-THERESE-71-3	Rue Marie-Thérèse, 71	3 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
18	MARIE-THERESE-71-rdc	Rue Marie-Thérèse, 71	rdc	1210	Appartement 2 ch
19	MOULIN-116	Rue du Moulin, 116	Maison	1210	Maison 5 ch
20	PACIFIC-18 n°1807	Rue Willems, 14-16	18 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 3 ch
21	PACIFIC-8 n°808	Rue Willems, 14-16	8 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 2 ch
22	PACIFIC-9 n°913	Rue Willems, 14-16	9 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 2 ch
23	PETRE-1-4C	Rue Georges Pêtre, 1	4 <sup>ème</sup> étage C	1210	Appartement 1 ch
24	PLANTES-86-3	Rue des Plantes, 68	3 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
25	PLANTES-86-RDC	Rue des Plantes, 68	rdc	1210	Appartement 1 ch
26	POSTE-31-1	Rue de la Poste, 31	1 <sup>er</sup> étage	1210	Appartement 2 ch
27	POSTE-31-2	Rue de la Poste, 31	2 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
28	POSTE-31-3	Rue de la Poste, 31	3 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
29	POSTE-31-rdc-a	Rue de la Poste, 31	rdc A	1210	Studio/Flat
30	POSTE-31-rdc-b	Rue de la Poste, 31	rdc B	1210	Appartement 1 ch
31	POTAGERE-126-1	Rue Potagère, 126	1 <sup>er</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
32	POTAGERE-126-2dup	Rue Potagère, 126	2 <sup>ème</sup> étage -duplex	1210	Appartement 3 ch
33	POTAGERE-126-rdc	Rue Potagère, 126	rdc	1210	Appartement 2 ch
34	POTAGERE-13-2ar.	Rue potagère, 13	2 <sup>ème</sup> étage Arrière	1210	Appartement 2 ch
35	POTAGERE-13-3ar.	Rue Potagère, 13	3 <sup>ème</sup> étage Arrière	1210	Appartement 2 ch
36	POTAGERE-7-1ar	Rue Potagère, 7	1 <sup>er</sup> étage Arrière	1210	Appartement 2 ch
37	POTAGERE-7-1av	Rue Potagère, 7	1 <sup>er</sup> étage Avant	1210	Appartement 2 ch
38	PRAIRIE- 4-1	Rue de la Prairie, 4	1 <sup>er</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
39	PRAIRIE- 4-2	Rue de la Prairie, 4	2 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
40	PRAIRIE- 4-3	Rue de la Prairie, 4	3 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
41	PRAIRIE- 4-rdc	Rue de la Prairie, 4	rdc	1210	Appartement 1 ch
42	SAINT-ALPHONSE-48-3	Rue Saint Alphonse, 48	3 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
43	TRAVERSIERE-12-1	Rue Traversière, 12	1 <sup>er</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
44	TRAVERSIERE-12-2	Rue Traversière, 12	2 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 2 ch
45	UNION-32-1-Arr	Rue de l'Union, 32	1 <sup>er</sup> étage Arrière	1210	Appartement 1 ch
46	UNION-32-1-av	Rue de l'Union, 32	1 <sup>er</sup> étage Avant	1210	Appartement 1 ch
47	UNION-32-2	Rue de l'Union, 32	2 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
48	UNION-32-3	Rue de l'Union, 32	3 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
49	UNION-32-rdc-ar	Rue de l'Union, 32	rdc Arrière	1210	Appartement 1 ch
50	UNION-32-rdc-av	Rue de l'Union, 32	rdc Avant	1210	Appartement 2 ch
51	VERBIST-46-3	Rue Verbist, 46	3 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 1 ch
52	VERTE-54-1	Rue Verte, 54	1 <sup>er</sup> étage	1210	Appartement 3 ch
53	VERTE-54-2	Rue Verte, 54	2 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 3 ch
54	VERTE-54-3	Rue Verte, 54	3 <sup>ème</sup> étage	1210	Appartement 3 ch

## 5. Occupation du sol

Affectation du sol. Carte du PRAS.



**Figure 64: extrait du PRAS pour la commune de Saint-Josse**

Source: [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)

La majorité des îlots du périmètre d'étude sont en zone d'habitat, voire en zone de mixité. Seul le parc de Liedekerke est repris en zone verte. Les Jardins du Maelbeek ne sont pas repris dans cette catégorie. L'Hôtel communal, l'Académie des Beaux arts ainsi que les écoles Henri Frick, Joost-&-Fien, de la Sagesse et le Lycée Guy Cudell sont marqués comme équipements d'intérêt collectif. A noter que ni l'Eglise de la place Saint-Josse, ni le théâtre le Public n'ont cette affectation. Les îlots bordant

l'avenue de l'Astronomie intègrent les zones administratives constituées par les immeubles de bureaux situés autour de l'Hôtel communal.

Les îlots situés entre les rues Potagère, de la Limite et de l'Astronomie sont en Zone d'Intérêt Culturel Historique et Esthétique. Les îlots autour de l'École de la Sagesse sont aussi repris dans ce maillage. De l'autre côté du périmètre, c'est l'îlot du théâtre le Public qui est en ZICHE.

La chaussée de Louvain, la place Saint-Josse, ainsi que des tronçons des rues de Sax-Cobourg et Verbist sont repris dans le noyau de liseré commercial.

Selon la nouvelle ordonnance, les biens sis dans ces zones peuvent faire l'objet d'opérations immobilières destinées à la création de commerces (de proximité et de maximum 500 mètres carrés).

Pour les activités productives du quartier, les informations relatives aux permis d'environnement nous donnent des éléments importants:

- Les immeubles sur et adjacents à la place Houwaert ont pour la plupart des rez-de-chaussées commerciaux.
- De nombreux entrepôts de textiles sont situés sur la rue de Liedekerke. Les propriétaires en sont les firmes DOD et Loutex.
- Deux parkings privés sont implantés dans le quartier: 38-40 rue de la Limite et 85-87 rue du Moulin.

Au point 9.2 du présent rapport, nous indiquons également que de nombreuses asbl sont présentes et actives dans le quartier, notamment plusieurs travaillant dans le domaine de la santé mentale. Sans doute la proximité de la clinique Sanatia explique-t-elle la grande présence de ce secteur associatif.

## 6. Cadre de vie

### 6.1 Espaces publics.

Vu la forte densité de population, les espaces libres sont rares et les lieux publics connaissent une très grande appropriation par les habitants du quartier.

Il n'est pas rare de constater la formation de terrasse ou de salon spontanés sur les trottoirs.

Bien que témoignant de l'exiguïté du parc immobilier, cette occupation spontanée de l'espace public contribue à un esprit de convivialité et à un contrôle social. Elle permet d'atténuer les tensions et démontre un réel sentiment d'appartenance au quartier chez sa population.



**Figure 66: terrasse rue de Liedekerke**

Elle présente un intérêt en tant que phénomène urbanistique. C'est un fait les rues du quartier deviennent de véritable lieu public une fois que le climat le permet. Ce phénomène est une caractéristique importante à maintenir pour le quartier de Liedekerke.

Il pourrait même se voir potentialiser en proposant:

- de permettre temporairement et ponctuellement des fermetures de rues du quartier pendant la période estivale. Une journée sans voiture répétitive pourrait être organisée à l'échelle d'une ou de plusieurs rues du quartier. A titre d'exemple nous avons choisi de montrer des terrasses urbaines organisées en été à Manhattan, afin de confirmer la faisabilité de ce type de projet.

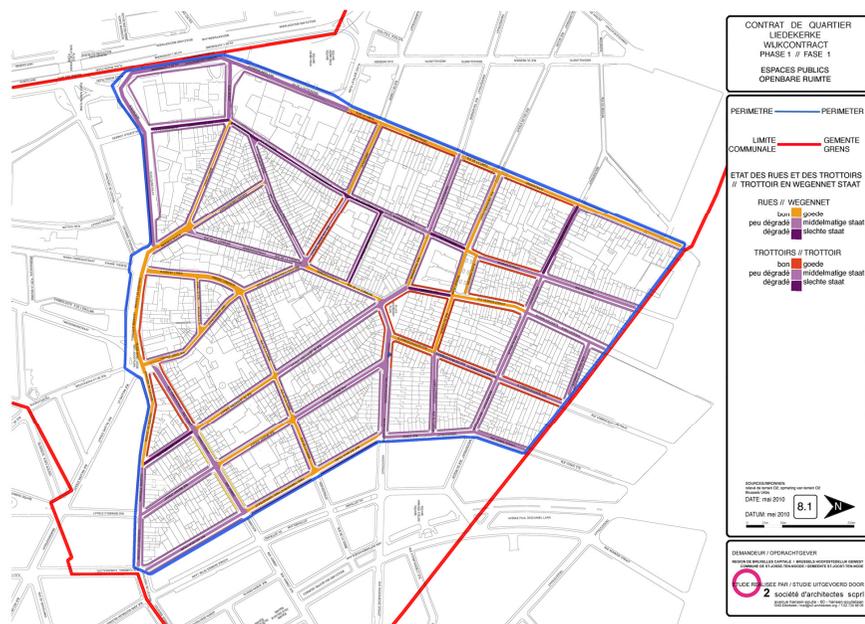


**Figure 67 : terrasses urbaines à New York**

Source: [www.muuz.com](http://www.muuz.com)

- d'aménager certaines rues en woonherf (trottoirs et voiries aux même niveau, zone 10 km/h), voire en les coupant totalement de la circulation et en y créant un nouvel espace public. Ces options pourraient notamment solutionner plusieurs problèmes de circulation de transit (cfr. chapitre 10 du présent rapport). Nous préconiserions néanmoins une étude préalable, via notamment le Plan Communal de Mobilité.

## 6.1.1 Voiries et trottoirs



**Figure 68: Etat des voiries**

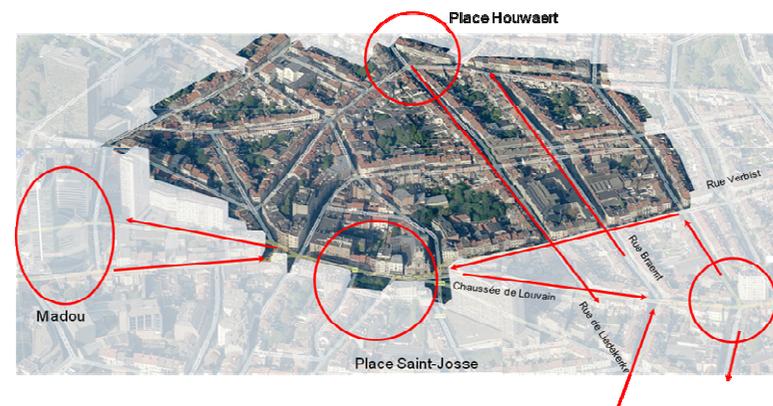
Les rues et trottoirs du périmètre sont en moitié en bon état, moitié dégradés. La rue Potagère est relevée comme dégradée mais elle est en ce moment en travaux, notamment pour poser un nouveau collecteur d'égout. Tout comme au niveau du bâti, les rues ajoutées via l'extension de périmètre présentent un état dégradé. Les espaces publics fortement dégradés se situent sur des tronçons ponctuels comme le haut de la rue du Moulin, le bout de la rue de Liedekerke. Seule la rue Saint-Alphonse présente un état fortement dégradé sur son entièreté.

En termes de circulation, les centres principaux du quartier sont les places Saint-Josse et Houwaert.

Les collecteurs de trafic Est-Ouest sont la chaussée de Louvain dans un sens, ainsi que les rues Verbist et Scailquin dans l'autre. Pour cette même

orientation, les entrées ont lieu respectivement par la place Madou et le carrefour chaussée de Louvain/ rue des Deux Tours/ rue du Cardinal.

En ce qui concerne la circulation Nord-Sud, le passage s'effectue le long des rues Braemt et de Liedekerke. En ce sens, afin d'éviter le trafic de transit, les déviations ont été placées, suite au Plan Communal de Mobilité aux entrées que constituent les carrefours rue de Merinos / rue du Cadran et de l'autre côté, rue Willems / rue Bonneels.



**Figure 69 : Entrée et circulations dans le quartier Liedekerke (ancien périmètre)**

En termes de voiries, la commune prévoit comme investissements:

- la réfection de la rue Potagère, une fois les travaux d'égouttage terminés.
- Vivaqua doit également intervenir prochainement rue de Liedekerke, également pour les égouts. La commune fera également la voirie. Une synchronisation avec le programme du contrat de quartier durable doit être envisagée.
- La commune fait actuellement l'inventaire pour ses prochains investissements, à prévoir également en fonction du CQD.

## 6.1.2 Plantations, équipements de plein air et espaces verts



**Figure 70 : Espaces verts et plantations**

Le quartier compte un nombre considérable d'arbres en voiries. Les rues arborées sont les rues Potagère, Liedekerke, Des Deux Tours, Verbist, Saint-Alphonse, Saint-Josse, de la Commune, Van Bommel, des Coteaux, Merinos, Traversière, du Moulin, de la Limite, Tiberghien.

Outre les arbres, l'organisme d'insertion socioprofessionnelle du STIC, localisé au 43 de la rue Verte et dépendant de la Mission locale de Saint-Josse, mène entre autres des projets de jardinières en façades. De nombreuses maisons du quartier en ont bénéficié, notamment dans la rue Braemt, via le contrat de quartier Square Delhaye.

Outre la verdurisation de la rue, le projet permet d'offrir des formations en jardinage aux stagiaires inscrits auprès de cet organisme d'Insertion Socio Professionnelle.



**Figure 71 : Jardinière en façade rue Braemt**

Principal espace vert public du périmètre, le parc de Liedekerke occupe l'intérieur d'îlot situé entre la rue du même nom et les rues de la Ferme, Saint-Josse et Verbist.



Figure 72 : Parc de Liedekerke

Zone d'espace vert au plan de secteur, située au cœur d'un quartier densément bâti, le parc fut créé en 1991 par les services du Plan Vert du ministère de la Région bruxelloise. Quelques bouleaux et peupliers, des arbustes exotiques pour les plantations d'ornement, du mobilier urbain et l'un ou l'autre jeux pour les enfants équipaient les 19 ares de ce que l'on appelait aussi l'îlot Borrenstein.

La possibilité d'agrandissement du site par l'acquisition de 8 ares supplémentaires sera à l'origine de son réaménagement complet en 1997.

En association avec la commune de Saint-Josse-Ten-Noode, Bruxelles Environnement-IBGE opte pour un projet tout particulièrement adapté aux petits enfants (1 à 10 ans) du quartier : un parc/plaine de jeux. Cette option n'est pas le fruit du hasard. Elle résulte d'une concertation préalable avec les habitants et les animateurs du quartier pour que l'aménagement envisagé réponde le plus adéquatement possible aux attentes de la population. Une approche « sociale », tant dans la préparation que dans l'aménagement.

Jeune artiste bruxellois, **Eric Croes** est l'auteur de quatre fresques murales qui ont été réalisées en 1999 sur les pignons des immeubles aux deux entrées du parc. Poisson et soleil-montgolfière d'un côté, hippocampe et méduse-ballon de baudruche de l'autre, elles évoquent l'univers onirique de l'enfance.

Ce parc a deux accès, un via la rue Saint-Josse, qui reste actuellement utilisé et l'autre via la rue de Liedekerke qui est fermé depuis plusieurs années.

Cette fermeture a été décidée suite au constat que le parc permettait un échappatoire facile si un contrôle de police avait lieu rue de Liedekerke. La fermeture de l'accès via la rue de Liedekerke est vécue de manière positive par le quartier et par les usagers du parc.

L'autre espace vert du quartier est celui appelé les "Jardins du Maelbeek", inauguré en juin 2007. Ce parc est situé en intérieur d'un îlot localisé entre les rues du Moulin, Vonck, des Coteaux et la limite avec la commune de Schaerbeek.

Les bâtiments à front de la rue du Moulin (137-139) donnant accès aux jardins vont devenir l'antenne administrative des gardiens de parc de la commune. Ceux-ci gèrent l'accès aux jardins, pour lequel tout enfant de moins de 10 ans doit obligatoirement être accompagné.

Ces équipements confirment la possibilité de créer des espaces publics en intérieur d'îlot, à partir du moment où les accès et activités sont contrôlés. Vu la haute densité du bâti, les intérieurs d'îlot constituent les seuls possibilités de respiration pour le quartier. L'offre peut donc être augmentée à partir du moment où la bonne gestion de l'équipement est garantie.



Figure 73 : Les Jardins du Maelbeek

## 6.2 Intérieurs d'îlots



Figure 74 : Intérieurs d'îlots

Beaucoup des intérieurs d'îlot du périmètre d'étude comprennent des arbres et de la végétation.

On remarque néanmoins que 8 sur 31 semblent souffrir d'un déficit en termes d'espace vert. Il s'agit de ceux compris entre:

- les rues Braemt/ de Liedekerke / Verbist /de la Ferme
- les rues Braemt/ des Deux Tours/ Verbist /de la Ferme
- les rues de la Commune / du Chalet / Potagère / Van Bommel

Pour ces 4 premiers îlots, le manque d'espace perméable peut être attribué aux équipements qui y sont construits: Ecoles H. Frick, J. Decléf, Lycée Cudell, Théâtre le Public. Les cours et toitures de ces bâtiments représentent de grandes zones imperméables qui gagneraient à être verdurisées.

Les 4 derniers îlots concernés sont ceux compris entre:

- les rues de la Commune / Lynnen / Charles IV et la chaussée de Louvain.
- les rues de la Commune / Lynnen / Charles IV.
- les 3 îlots situés entre les rues Verbist, de Deux Tours et la Chaussée de Louvain

On peut en partie attribuer leur manque de perméabilité au liseré de noyau commercial sur lequel ils se trouvent et à leur dimension très compacte. La photographie aérienne montre que ces parcelles sont quasi entièrement bâties.

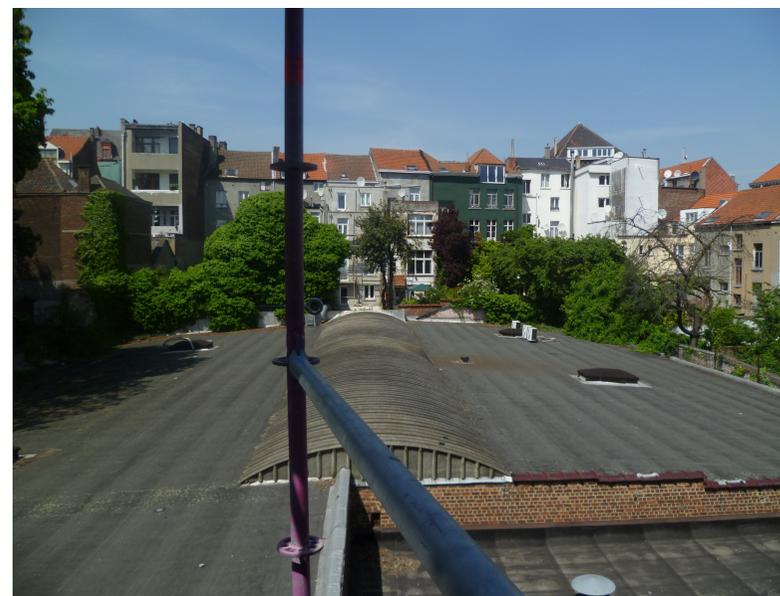
La question de la perméabilité des sols de ces intérieurs d'îlots est interprétée au chapitre 11 du présent rapport.

2 îlots nous semblent potentiellement intéressants pour développer les équipements collectifs propres à des demandes émanant du quartier:

1. Celui entre les rues de la Limite, du Moulin, Potagère et la frontière avec la commune de Schaerbeek. Il intègre l'ancienne salle de fête Damla, propriété communale, dont le bâtiment à front de la rue Potagère (n°179) est actuellement transformé en crèche. L'ancienne salle de fête a une superficie de 1600 m<sup>2</sup> et n'a pas encore d'affectation définie. Le terrain voisin, relié au 116 rue de Limite, est le jardin de jeux pour le centre de jours pour enfants non scolarisés situés à cette adresse. Le lieu nous paraît potentiellement intéressant pour développer:

- un grand parc en intérieur d'îlot au bénéfice en journée et en dehors des w-e et jours fériés, à la crèche et au centre de jours.
- En dehors de ces horaires, un espace extérieur collectif pour le quartier

Un ancien garage Fiat, racheté récemment par la clinique Sanatia, occupe également une part importante de cet îlot. Il sert actuellement de parking pour le personnel de l'hôpital. Ce parking pourrait se voir partager avec les habitants du quartier. Actuellement les locaux à front de la rue du Moulin sont inexploités et pourraient accueillir des projets d'insertion professionnelle. La toiture du bâtiment nous paraît également intéressante à verduriser afin d'augmenter la part de surface perméable de cet intérieur d'îlot.



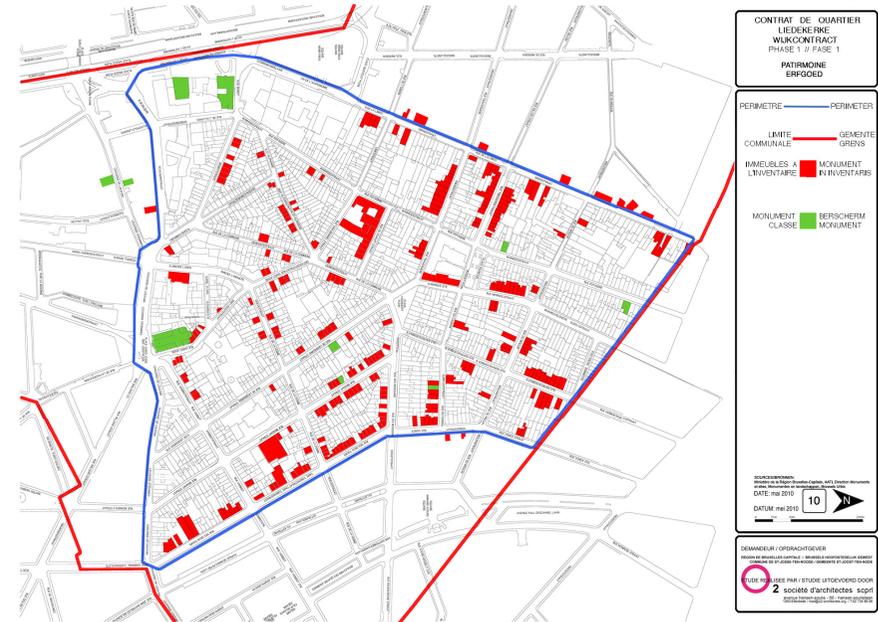
**Figure 75 : toiture de l'ancienne salle de fête Damla, îlot entre les rues de la Limite, du Moulin, Potagère et la limite avec Schaerbeek**

- Actuellement en vente publique avec le bâtiment situé au 13 rue de la Ferme, le jardin au cœur de l'îlot formé par les rues de Liedekerke, de la Ferme, de la Commune et de la place Houwaert, nous semble également intéressant pour un projet d'espace vert partagé pour le quartier. Ce jardin sert de chemin d'évacuation aux entrepôts DOD situé au 107 rue de Liedekerke et qui y font des ventes en dépôt 3 fois par semaine. Ils ont acquis une servitude de passage sur ce terrain.



**Figure 76 : Jardin en intérieur d'îlot**, entre les rues de Liedekerke, de la Ferme et la place Houwaert

### 6.3 Patrimoine.



**Figure 77 : Patrimoine du quartier Liedekerke**

#### 6.3.1 Monuments et sites classés

Dans le périmètre d'étude:

Ancien atelier du peintre Herman Courtens (Atelier d'artiste)

Construit en 1922 par Antoine COURTENS (Eclectisme)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

RUE BRAEMT 97 - 99

Ancien atelier du peintre Herman Courtens

Classé comme Monument

Décision définitive de protection : 16/06/2005

Arrêté(s):

[AG 2 - 038\\_008 \(Definitief - Définitif\)](#)

Maison personnelle de l'architecte Léon Govaert (Maison)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

RUE DE LIEDEKERKE 112

Maison personnelle de l'architecte Léon Govaerts

Classé comme Monument

Décision d'ouvrir la procédure de protection: 04/06/1998

Décision définitive de protection : 29/06/2000

Notre référence: 2273-0030/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 024\\_053 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 026\\_015 \(Definitief - Définitif\)](#)

Construit en 1865 par Jules-Jacques VAN YSENDYCK (Néo-baroque)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

CHAUSSEE DE LOUVAIN 99 , PLACE SAINT-JOSSE 0 , RUE

SAINT-JOSSE 62

Eglise paroissiale Saint-Josse

Ouverture de la procédure de classement comme Monument

Décision d'ouvrir la procédure de protection: 21/02/2008

Décision définitive de protection : 04/06/2009

Notre référence: 2273-0028/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 043\\_052 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 044\\_021 \(Definitief - Définitif\)](#)

Maison personnelle de l'architecte Michel Mayeres (Maison)

Construit en 1904 par Michel MAYERES (Art Nouveau)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

RUE POTAGERE 150

Maison personnelle de l'architecte Michel Mayeres

Classé comme Monument

Décision d'ouvrir la procédure de protection: 05/06/1997

Décision définitive de protection : 12/03/1998

Notre référence: 2273-0029/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 022\\_064 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 023\\_025 \(Definitief - Définitif\)](#)

Hôtel communal (Maison communale)

Construit en 1910-1911 par Léon GOVAERTS (Beaux-Arts)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

AVENUE DE L'ASTRONOMIE 13

Hôtel communal de Saint-Josse-ten-Noode

Classé comme Monument

Décision d'ouvrir la procédure de protection: 27/06/1991

Décision définitive de protection : 22/10/1992

Notre référence: 2273-0019/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 007\\_017 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 008\\_005 \(Definitief - Définitif\)](#)

Hôtel Vaxelaire (Hôtel de maître)

Construit en 1916 par L. SAUVAGE (Beaux-Arts)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

AVENUE DE L'ASTRONOMIE 9 - 10

Hôtel Vaxelaire

Classé comme Monument

Décision d'ouvrir la procédure de protection: 02/03/1988

Décision définitive de protection : 26/04/1989

Notre référence: 2273-0009/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 006\\_021 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 1 - 006\\_010 \(Opening - Ouverture\)](#)

A proximité du périmètre d'étude:

Chêne vert (Quercus ilex) (Arbre remarquable)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

RUE DU CADRAN 28

Arbre: Chêne vert (Quercus ilex)

Inscrit sur la liste de sauvegarde comme Site

Décision d'ouvrir la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde:  
18/09/2003

Décision définitive d'inscription sur la liste de sauvegarde: 10/03/2005

Notre référence: 2273-0034/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 035\\_054 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 038\\_029 \(Definitief - Définitif\)](#)

Ancien cinéma Marignan (Cinéma)

Construit en 1957-1958 par A. MEULEMAN, G. ROUSSEAU

(Contemporain)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

CHAUSSEE DE LOUVAIN 33

Ancien cinéma Marignan

Inscrit sur la liste de sauvegarde comme Monument

Décision d'ouvrir la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde:  
02/02/1995

Décision définitive d'inscription sur la liste de sauvegarde: 27/03/1997

Notre référence: 2273-0014/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 014\\_027 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 021\\_031 \(Definitief - Définitif\)](#)

Ancien cinéma Mirano (Cinéma)

Construit en 1942 par R. AJOUX (Art Déco)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

CHAUSSEE DE LOUVAIN 38

Ancien cinéma Mirano

Inscrit sur la liste de sauvegarde comme Monument

Décision d'ouvrir la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde:  
02/02/1995

Décision définitive d'inscription sur la liste de sauvegarde: 27/03/1997

Notre référence: 2273-0013/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 014\\_026 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 021\\_030 \(Definitief - Définitif\)](#)

Ancienne gare de Saint-Josse-ten-Noode (Gare)

Construit en 1885 par H. JONIAUX (Néo-Renaissance flamande)

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

CHAUSSEE DE LOUVAIN 195

Ancienne gare de Saint-Josse-ten-Noode

Classé comme Monument

Décision d'ouvrir la procédure de protection: 10/11/1994

Décision définitive de protection : 26/09/1996

Notre référence: 2273-0024/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 013\\_018 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 020\\_029 \(Definitief - Définitif\)](#)

Mûrier noir (*Morus nigra*) (Arbre remarquable)

Construit en 1905

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

RUE POTAGERE 117

Arbre: Mûrier noir (*Morus nigra*)

Inscrit sur la liste de sauvegarde comme Site

Décision d'ouvrir la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde:  
02/10/2003

Décision définitive d'inscription sur la liste de sauvegarde: 22/12/2005

Notre référence: 2273-0036/0

Arrêté(s):

[AG 1 - 035\\_043 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 039\\_012 \(Definitief - Définitif\)](#)



**Figure 78 : Maison du peintre Herman Courtens, rue Braemt 97-99**

source:www.irismonument.be

### 6.3.2 Biens repris à l'inventaire des monuments et sites.

L'inventaire du patrimoine architectural de la commune de Saint-Josse-ten-Noode a été réalisé entre 1993 et 1995 et publié sous forme de livre en 1997. Cet inventaire a fait l'objet d'une mise à jour en 2006.

Le périmètre compte de nombreux biens repris à l'inventaire des Monuments et Sites, à mettre en lien notamment avec le fait que la majorité des immeubles datent d'avant 1961.

On constate à l'examen du nombre des biens repris à l'inventaire que le quartier compte de nombreux bâtiments dont la qualité architecturale a été relevée par les services de Monuments et Sites.



**Figure 79 : Maison reprise à l'inventaire** à l'angle de la rue Potagère et de la place Bossuet

## 7. Population.

Statistiques reprises sur le site du monitoring des quartiers.

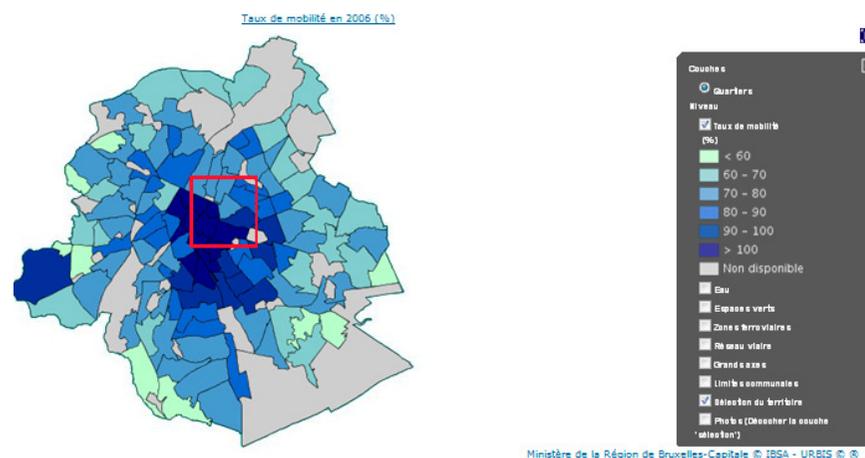
source: [www.monitoringdesquartiers.irisnet.be](http://www.monitoringdesquartiers.irisnet.be)

### 7.1 Evolution de la population.

Comme dans l'ensemble du territoire de la région bruxelloise, le quartier étudié connaît une croissance de population. On a pu le constater notamment en observant les chiffres de la densité passant de 25.935 habitants par km<sup>2</sup> en 2001 à 26.947, 47 en 2006.

Le bilan migratoire pour le quartier est négatif, -1,73 %. La population du quartier ne tend donc pas à diminuer.

Le taux de mobilité est de 79,01 % en 2006 (moyenne de 64,19 % en RBC). Le taux de sédentarité est lui aussi positif avec 58,55% pour la même année.



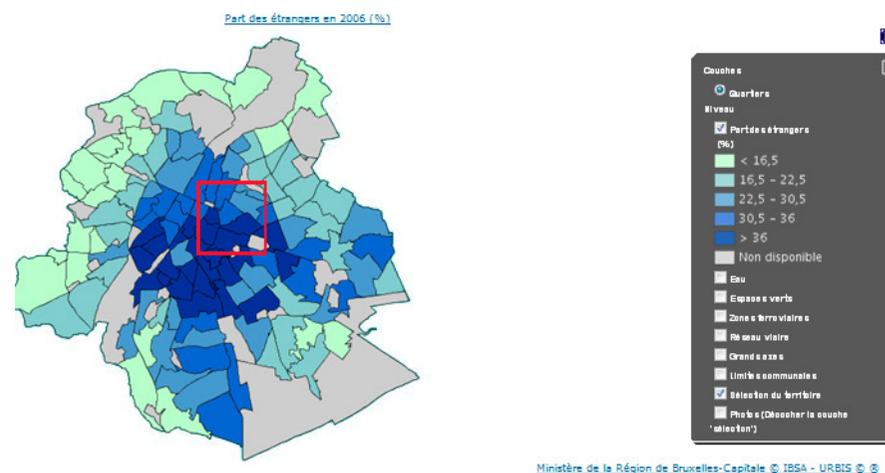
**Figure 80 : taux de mobilité en 2006 : 79,01 %**

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

Un quartier en croissance de population donc et qui s'y installe, alors que le parc de logement et les espaces publics sont déjà proches d'un état de saturation. A noter que cette saturation concerne plus la partie basse que haute du périmètre.

### 7.2 Nationalité

En 2006, la part des étrangers du quartier relevé par le monitoring est de 32,79% (moyenne en RBC 26,82%).



**Figure 81: Part des étrangers en 2006 : 32,79%**

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

Parmi la population étrangère, une grande partie est originaire de la Turquie (6,28%, moyenne en RBC 1,07%) et des pays d'Afrique du Nord (7,03%, moyenne en RBC 4,33%), mais le plus grand nombre émane des

15 premiers pays inscrits dans l'Union Européenne (8,9%, moyenne en RBC 14,29%).

La part des étrangers originaires d'Afrique noire est également élevée 2,72 %, par rapport à moyenne régionale 1,34%.

La population immigrée clandestinement n'est pas reprise dans ces chiffres.

### 7.3 Age de la population

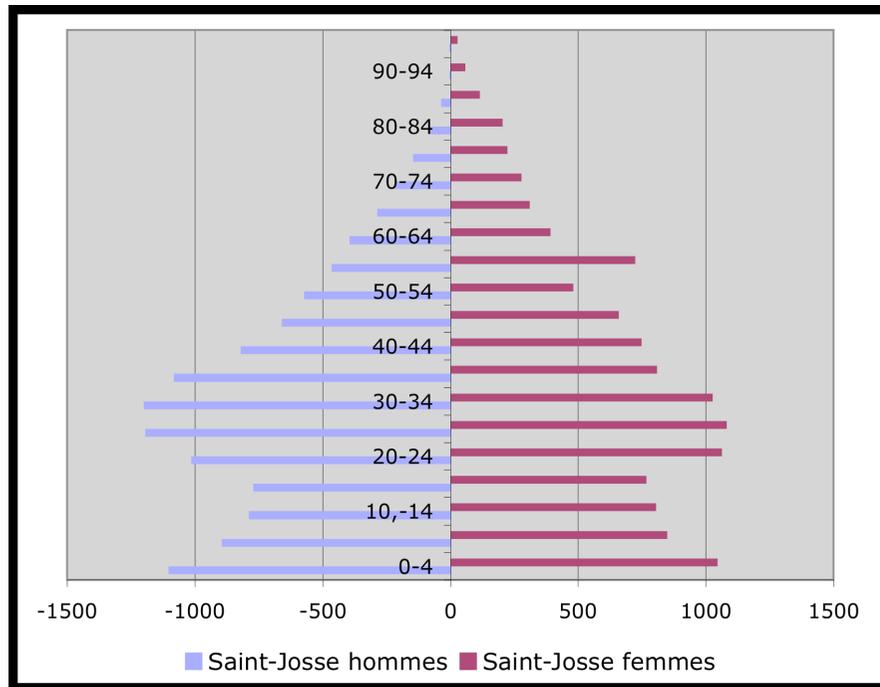


Figure 82 : Pyramide des âges à Saint-Josse 2005.

Source: INS

L'âge moyen des habitants du quartier est de 32,23 ans ce qui est jeune par rapport à la moyenne en RBC qui est de 37,34 ans.

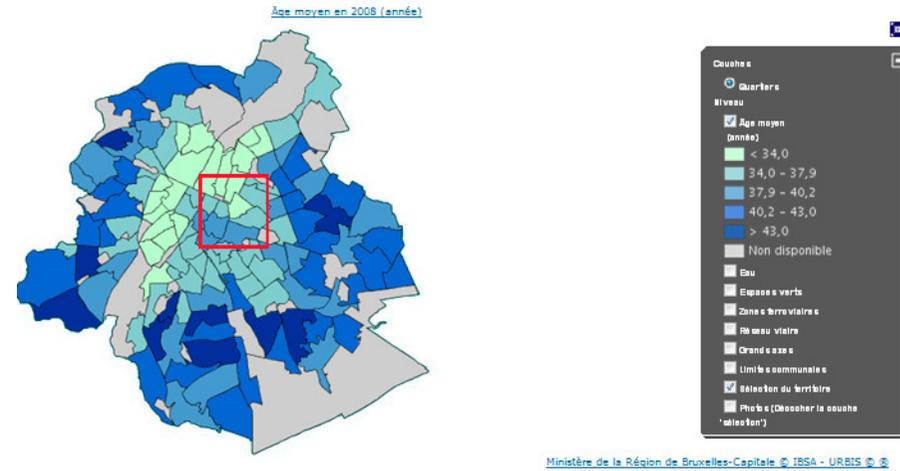
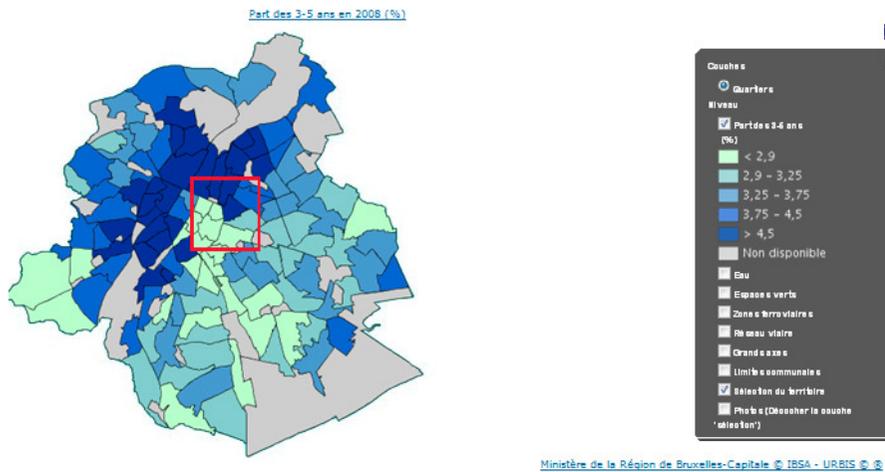


Figure 83 : Age moyen de la population en 2006.

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

En analysant les cartes du monitoring, on constate que la tranche 0-17 ans présente dans le quartier est nettement supérieure à la moyenne en RBC.



**Figure 84: Part des 3 à 5 ans en 2006.**

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

Le quartier peut donc être considéré comme un quartier d'accueil en ce qui concerne l'immigration à Bruxelles, vu les chiffres en termes de mobilité et de population étrangère.

Il compte une forte partie d'enfants dans sa population. Les besoins en termes d'infrastructures propres à aider les primo-arrivants et à accueillir les enfants en bas-âge y sont donc importants.

Vu ces nécessités, de nombreux services d'accueil pour sa population y sont développés (voire chapitre 12 climat social). Les différents projets menés par les associations et notamment les services de la Maison de la Prévention tendent à répondre à ces attentes même s'ils ne paraissent pas suffisant au vu de l'ampleur des nécessités à traiter. Néanmoins le travail qu'ils développent parvient à maintenir en état d'apaisement le climat social du quartier.

Le contrat de quartier pourrait donc jouer un rôle de soutien dans ces efforts mis en place, notamment en investissant sur les axes:

1. de l'insertion socioprofessionnelle
2. de la lutte contre l'échec à l'école, en aidant à la mise en place d'une nouvelle structure d'accueil para scolaire
3. de cours d'alphabétisation. Notons en ce sens que la Maison de la Rénovation nous a signalé les difficultés rencontrés pour simplement remplir les formulaires de demandes de primes
4. de création de lieux et de projets interculturels et intergénérationnels
5. de la création de lieux collectifs pour la population jeunes du quartier (exemple: une Maison des Jeunes)
6. de nouvelles structures d'accueil pour la petite enfance. Outre les crèches, des services d'accueil parents/enfants pourraient favoriser à l'intégration tant des jeunes que des adultes.

## 7.4 Taille et type de ménage

En 2006, la part des isolés de - de 30 ans du quartier est de 12,21 %, ce qui est au-dessus de la moyenne en RBC: 9,45 %.

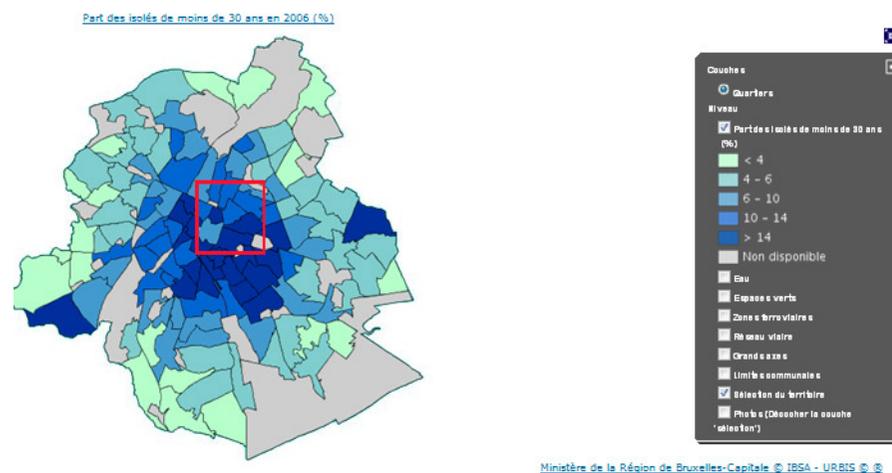


Figure 85: Part des isolés de - de 30 ans en 2006.

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

La part des couples avec enfants atteint quant à elle pour la même année 22,67%, elle est supérieure à la moyenne en RBC qui représente 20,91%.

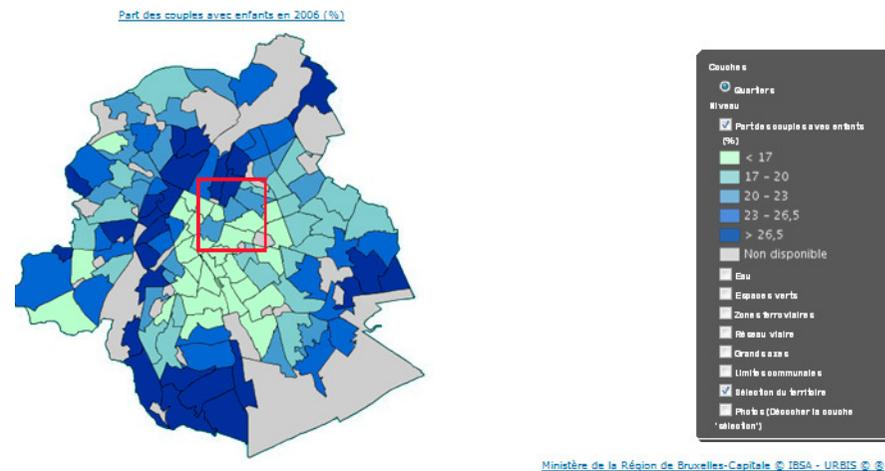


Figure 86 : Part des couples avec enfants en 2006.

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

La part des ménages monoparentaux est aussi supérieure à celle de la moyenne régionale, 12,08% pour 10,76 %.

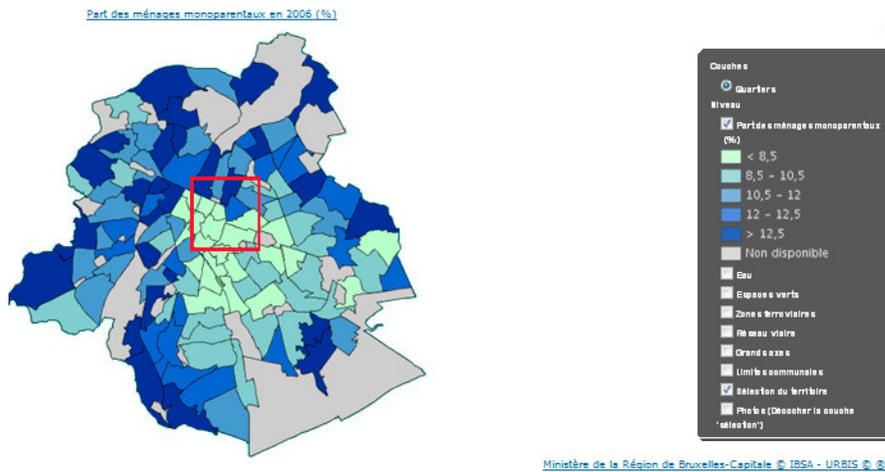


Figure 87 : part des ménages monoparentaux en 2006.

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

Notons également que la part des mères seules de 20-49 ans est de 15,4 % pour une moyenne de 13,91% en RBC et que la taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes légèrement supérieure à celle de la région bruxelloise qui est de 2,05%.

### 7.5 Revenus et évolution récente

Selon une enquête disponible sur le site internet du journal le Soir, le revenu fiscal moyen par habitant en 2006 pour la commune de Saint-Josse reste le plus bas de Belgique avec 7963 € / an. ceci malgré une augmentation d'un peu moins de 10% entre 2005 et 2006.

Ce constat doit cependant être nuancé par le fait que le revenu imposable n'est pas une mesure parfaite de la richesse ou de la situation socio-économique des habitants d'une commune. Les revenus mobiliers et immobiliers ne sont pas ou peu repris dans la base du revenu imposable.

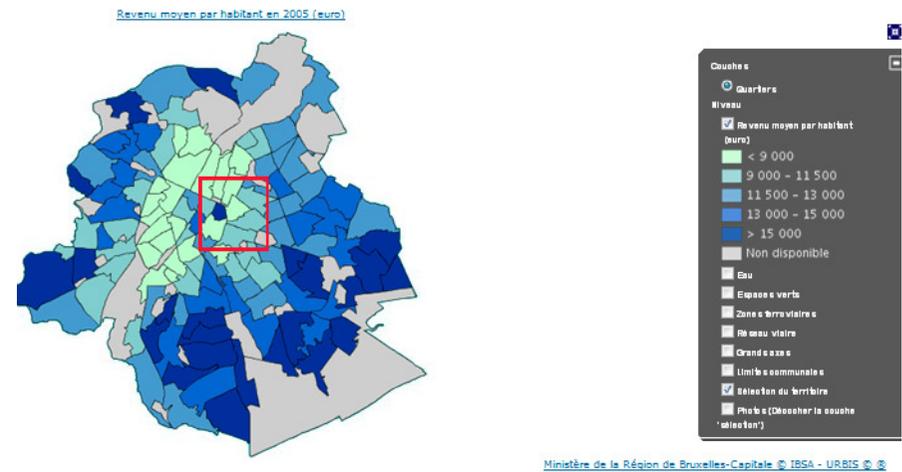


Figure 88: classement du revenu fiscal moyen / hab. 2006.

Source: [www.monitoringdesquartiers.be](http://www.monitoringdesquartiers.be)

Néanmoins, la population du périmètre est dans la tranche de revenus la plus basse au niveau de la Région de Bruxelles Capitale.

## 8. Emploi

Statistiques reprises sur le site du monitoring des quartiers.

source: [www.monitoringdesquartiers.irisnet.be](http://www.monitoringdesquartiers.irisnet.be)

### 8.1 Population par type d'activité

Le taux d'activité de la population relevé en 2002 par le monitoring des quartiers est de 61,26 %. Il est au-dessus de la moyenne en RBC qui atteint 53,7%.

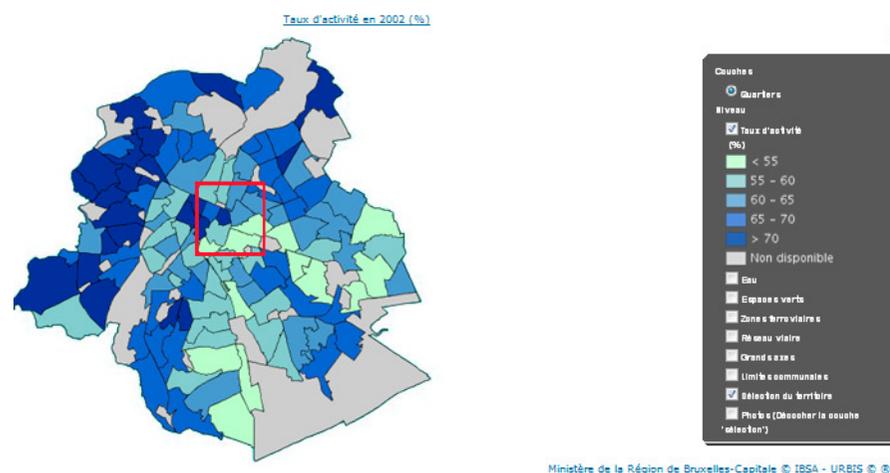


Figure 89: taux d'activité de la population en 2002.

Source: [www.monitoring.be](http://www.monitoring.be)

Les données récoltées via le site internet de la Banque Carrefour de la Sécurité Sociale permettent de constater que dans cette population active, la majorité est constituée de salariés (5672), suivis d'indépendants (1238) et d'aidants (67). Elle travaille principalement à temps plein (3738) et le

niveau moyen journalier de salaire (entre 70 et 100 €) suppose qu'il s'agit principalement d'ouvriers et d'employés issus de la classe moyenne.

### 8.2 Population au chômage

Pour l'année 2002, le taux de chômage du quartier est très élevé avec 36,35%. Rappelons que le taux de chômage en moyenne en région bruxelloise est de 21,1%. La part des jeunes chômeurs dans cet indice est de 19,1%, la moyenne pour la RBC étant de 13,01%.

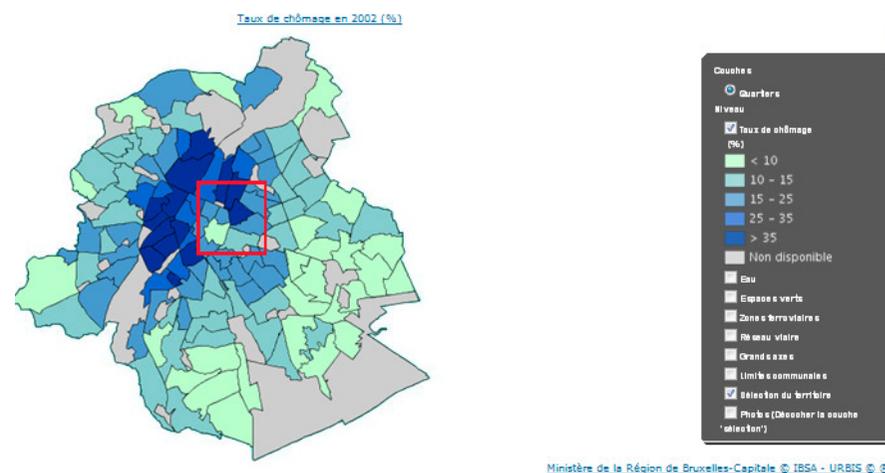


Figure 90: taux de chômage en 2002.

Source: [www.monitoring.be](http://www.monitoring.be)

### 8.3 Demandeurs d'emploi de longue durée

La part des chômeurs de longue durée est de 52,53%, ce qui est proche de la moyenne en RBC 52,45%. Cela représente néanmoins plus de la moitié.

es chômeurs de longue durée dans les chômeurs en 2002 (%)

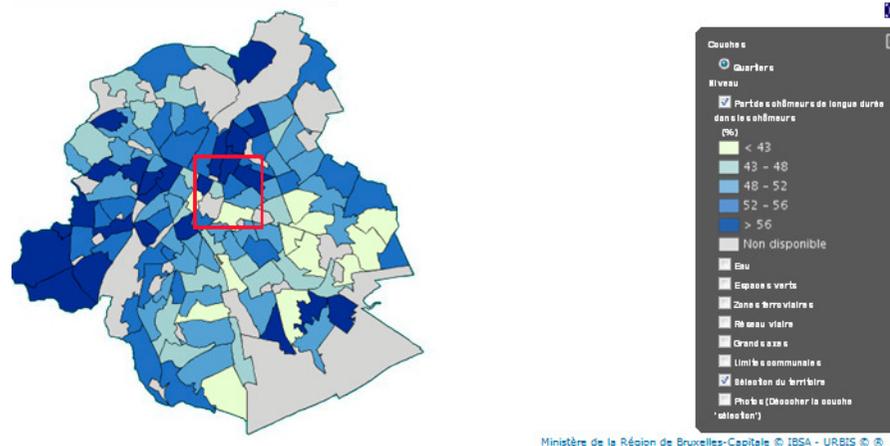


Figure 90: chômeurs longue durée en 2002.

Source: [www.monitoring.be](http://www.monitoring.be)

### 8.4 Structure de l'emploi et niveau d'instruction

Dans cette population de chômeurs, les données du monitoring en 2002 indiquent que seul 31,38% ont un profil d'employé, alors que la moyenne en RBC est de 42,72%.

s chômeurs avec un profil employé dans les chômeurs en 2002 (%)

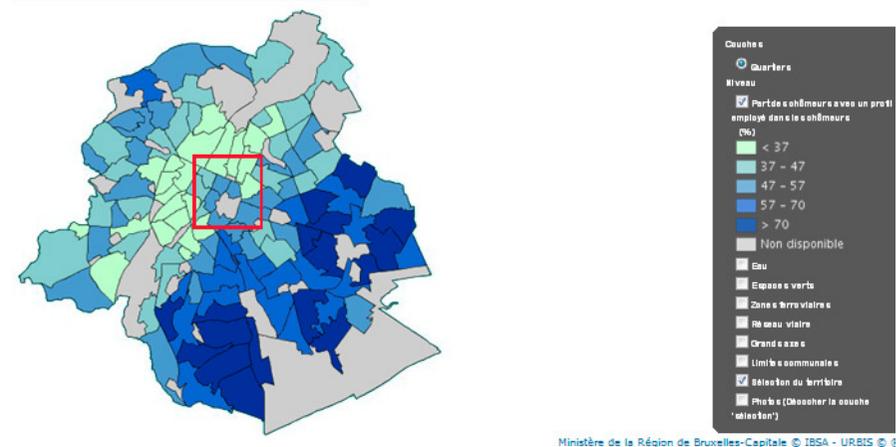


Figure 91: chômeurs avec un profil d'employé en 2002.

Source: [www.monitoring.be](http://www.monitoring.be)

Lorsque l'on analyse les chiffres pour les chômeurs ayant un niveau de formation supérieur, on en dénombre seulement 5,84 % en 2002, alors que la moyenne en RBC est de 10,17%.

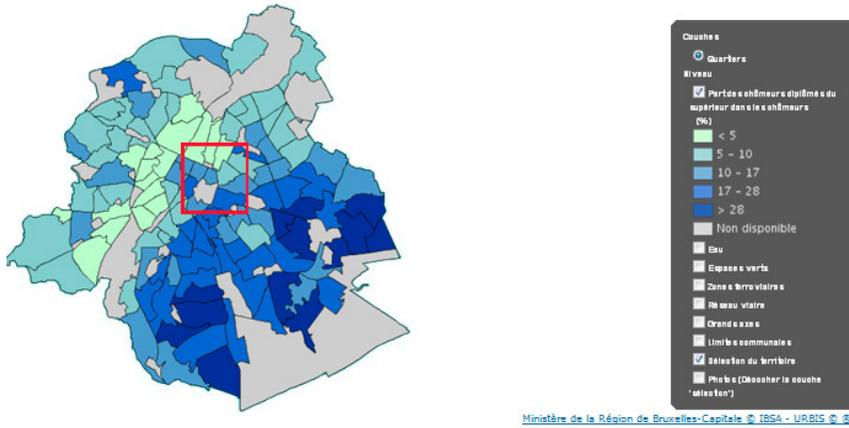


Figure 92: chômeurs avec une formation en enseignement supérieur en 2002.

Source: www.monitoring.be

Il apparaît donc que la formation représente un axe prépondérant pour le quartier afin de lutter contre le chômage, majoritairement chez les jeunes.

La commune de Saint-Josse recense 8 associations donnant des formations pour trouver un emploi. 2 sont situées dans le périmètre du contrat de quartier:

- Espace Public Numérique (rue de Mérinos 2): formation en informatique.
- Le Service des Travaux d'Intérêt Public (STIC - situé à la Mission Locale, antenne également au 43 de la rue Verte): formation aux métiers de la construction et de jardinage, pour les jeunes chômeurs. Il fête ses 10 ans cette année.

La commune compte également une antenne Actiris (avenue des Arts 6) et un Bureau de l'emploi. La Mission Locale quant à elle est située dans le quartier de Liedekerke au 31 rue de l'Union.

Outre le STIC, la Mission Locale a monté une structure d'aide ménagère fonctionnant à base des titres services (Atouménage). Elle dispense également des modules pour donner des techniques de recherche d'emploi (écrire son cv,...). L'un d'eux est appelé "Déterminations ciblées" et permet en informant sur le métier ciblé d'infirmer ou confirmer le choix du projet professionnel. La Mission Locale participe également à la Campagne du Centre pour l'Egalité des Chance et la Lutte contre le Racisme, sur la discrimination des jeunes étrangers ou d'origines étrangères sur le marché du travail.

Le constat a été fait en commission de quartier qu'il ne se trouvait aucune agence intérimaire pour l'emploi dans et à proximité du périmètre. Il s'agit sans doute d'une structure à proposer via le contrat de quartier durable.

8.5 Revenu minimum ou de remplacement

A Saint-Josse, 18 % de la population vit avec un revenu minimum de remplacement. Ce chiffre est plus élevé que pour l'ensemble de la Région Bruxelloise.

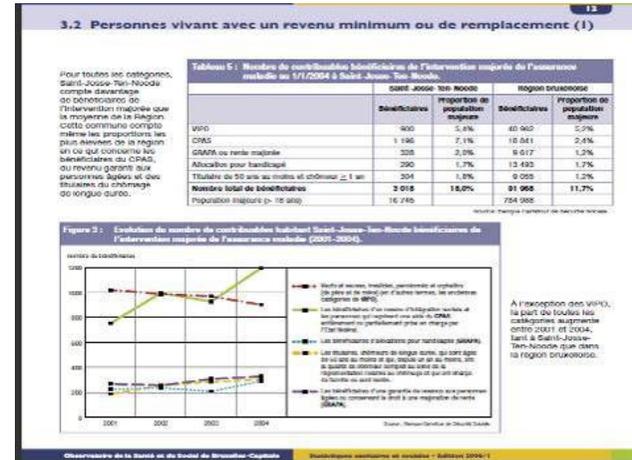


Figure 93: Nombre de personnes vivant avec un revenu de remplacement

Source: observatoire de la santé et du social en Région de Bruxelles Capitale. www.observatbru.be, année 2005.

## 9. Infrastructures socio-économique.

### 9.1 Commerces et entreprises.

La carte ci-dessous illustre l'offre en commerces du noyau de liseré repris au PRAS et intégrant pour le quartier la chaussée de Louvain, les rues de Sax Cobourg (en partie), Willems, Verbist et la place de Saint-Josse.

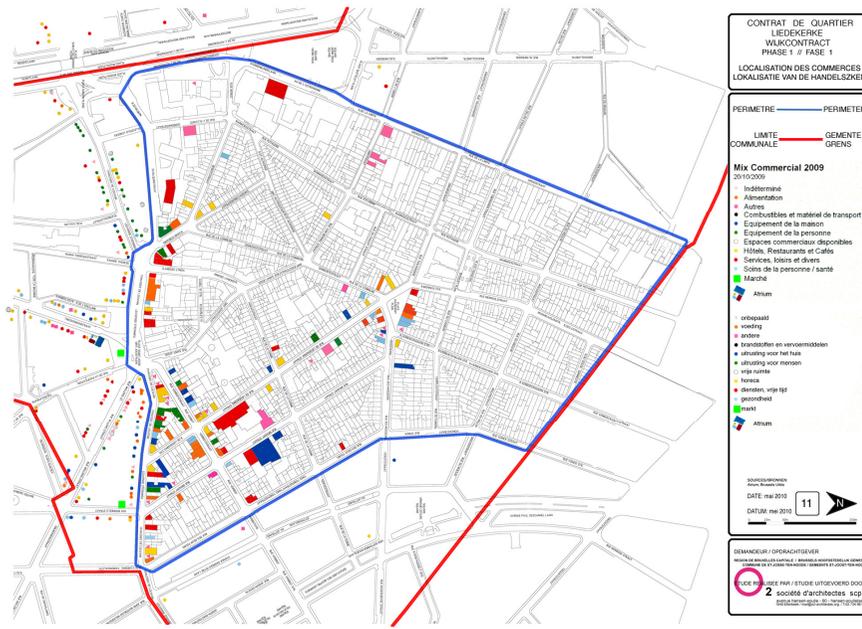


Figure 94: carte des commerces 2009

source: [www.quartierscommerçants.be](http://www.quartierscommerçants.be)

Les commerces intégrés au périmètre d'étude appartiennent aux secteurs de l'alimentation, du loisirs, des soins, de l'horeca et de la personne.

Bien que connaissant une grande concentration d'activités commerciales, la place Houwaert n'est pas reprise dans le liseré de noyau commercial tel que définit par le PRAS.

Le périmètre d'étude n'intègre du liseré commercial que la rue Verbist, une partie de la chaussée de Louvain et la place Saint-Josse. Or la carte dressée par l'Atrium Saint-Josse indique que c'est aussi l'ensemble la chaussée de Louvain de Madou à la rue des Deux Tours ainsi que la rue Willems qui concentrent l'activité commerciale du quartier. De plus, on trouve dans la rue Willems le bureau de poste du quartier.

Au niveau des enjeux commerciaux, les attentes relevées par l'étude de 2009 d'Atrium portent sur:

- des commerces de développement durable et bio
- des enseignes à prix abordables en horeca, alimentation et vêtements
- des commerces de vêtements de grandes tailles et pour personnes âgées.
- de nouveaux commerces (fleuriste, maroquinerie, jouets) et un cinéma.
- réaménager la chaussée de Louvain pour donner plus de place aux piétons (étude en cours mentionnée au point 3.6).
- rétablir un lien et une unité entre les commerces du haut et du bas de la chaussée de Louvain.

Atrium a également dressé un plan d'action pour 2010 comprenant 10 axes dont le 8ème vise à attirer le haut du quartier commerçant (Madou), vers le bas (place Saint-Josse). Le contrat de quartier pourrait contribuer à ce plan.

Un autre problème, intégré dans le périmètre d'étude est le manque de stabilité des commerces de la rue Verbist et en dehors du périmètre de la rue Willems.



**Figure 95: commerce 24 rue Verbist**

Source: [www.meltingshopping.be](http://www.meltingshopping.be)

Concernant la question des entreprises, bien qu'étant hors de notre champ d'investigation, nous n'avons pas pu ne pas relever la présence du noyau tertiaire situé le long de la petite ceinture, autour de la place Madou.

Il est clair que cette population représente un potentiel pour le développement commercial de la place Saint-Josse et des rues alentours. Il reste néanmoins l'enjeu significatif qu'en attirant ce profil de clients, les habitants et usagers d'origine du quartier ne se sentent pas exclus de l'offre proposée.

Le terrain sis au 89 de la chaussée de Louvain (allée des Raisins), représente lui aussi un enjeu en ce sens pour le futur programme du contrat de quartier durable.



**Figure 96: terrain 89 chaussée de Louvain**

source: [www.meltingshopping.be](http://www.meltingshopping.be)

## 9.2 Equipements.

Les investissements en termes d'équipements dans et autour du périmètre sont cités au chapitre 3 du présent rapport (inventaire des opérations de rénovation urbaine). Seul le projet de la nouvelle mosquée aux 7-9-11 de la rue de Saint-Josse (voire 9.2.5 Equipements de culte p71) n'y est pas répertorié.

### 9.2.1 Equipements d'enseignement et crèches

Les sites répertoriés comme équipements dans le périmètre d'étude sont repris dans la carte ci-dessous.

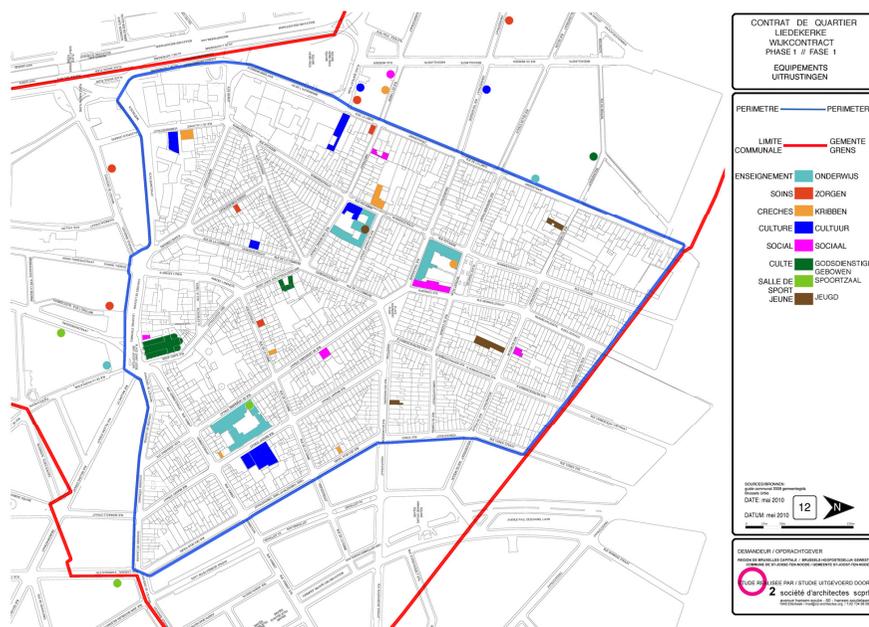


Figure 97: équipements collectifs

A titre indicatif, nous donnons ici la liste des associations, écoles et lieux d'accueil pour la petite enfance dans le périmètre.

## Liste des associations travaillant sur le périmètre du contrat de quartier durable

Académie - 3 place Quételet – rue Potagère 52

AIS Agence Immobilière Sociale AIS – 4 Rue de l'Union - 02 230 48 34

Amazone :égalité hommes-femmes – 10 rue du Méridien – 02 229 38 00

Atrium :commerces – 131 rue des Deux Eglises

Avenir :cours de français – 150 rue du Moulin – 02 219 16 45

Bibliothèque Communale - 2 rue de la Limite

Centre Culturel Arabe - 2 rue de l'Alliance -02 218 64 74

CFEP :Centre Féminin d'Education Permanente - 10 rue du Méridien – 02 229 38 42

CPAS ISP jeunes (18-24) :recherche emploi – 173 ch de Louvain – 02 220 24 30

CPAS - 88 rue Verbist – 02 220 29 15

CTL La Barricade :couture et alpha – 66 chaussée de Haecht – 02 219 69 96

ELIPS :prévention communale et logement - 20 rue de l'Alliance - 02 23012 44

Foyer Liedekerke :centre récréatif pour personnes âgées – 112 rue Liedekerke – 02 220 26 63

GAMS :informatique et alpha – 125 rue Traversière – 02 219 43 40

HBM :Habitat bon marché - 21 rue Amédée Lynen – 02 217 95 57

Impulsion emploi – 126/128 rue des Deux Eglises – 02 230 20 02

Interface 3 :formations femmes en bureautique – 30 rue du Méridien – 02 219 15 10

La Famille Heureuse :planning familial – 4 place Quetelet – 02 217 44 50 – 02 217 46 02

La Ruelle :loisirs et accueil – 20 rue St Alphonse – 02 218 52 91

La Voix des femmes :alpha - 20 rue de l'Alliance – 02 218 77 87

Le Méridien :santé mentale – 68 rue du Méridien

Maison de la Prévention :aide juridique, médiation – 23 rue Brialmont

Maison Médicale Botanique – 21 Rue Traversière – 02 219 02 59

Mission Locale :emploi – 31 rue de l'Union – 02 210 89 30

ONE - 18/20 rue de l'Alliance - 02 217 17 50

Paroles :centre pédagogique – rue du Moulin 86

S.I.M.A. :educ perm. et cohésion sociale – 21 rue de Brialmont – 02 219 45 98

Service APS/Stewards :prévention communale – 35 rue de l'Union – 02 217 50 78

Service gardiens de parc :prévention communale – 35 rue de l'Union – 02 217 50 62

STIC :service de travaux d'intérêt collectif – 43 rue Verte – 02 217 87 17

Ten Noye :centre culturel flamand – 25 rue de la Commune – 02 217 08 82

Turkish Lady :alpha et éduc perm. – 112 rue Braemt – 02 219 89 39

### **Enseignement Fondamental Communal dans le périmètre**

Ecole Joseph Declaf Rue Potagère, 52  
Tél : 02/220.28.60

Ecole Henri Frick Rue Braemt, 55/57  
Tél : 02/220.28.50

La Nouvelle Ecole Place Saint Josse, 12  
Tél : 02/220.28.75

Sint Joost aan Zee Rue de la Limite, 67  
Tél : 02/220.28.40

### **Enseignement Secondaire Communal dans le périmètre**

Lycée Guy Cudell Rue de Liedekerke, 66  
Tél : 02/220.28.11

### **Enseignement Libre dans le périmètre**

Ecole La Sagesse-Philomène Rue Potagère, 74  
Tél : 02/218.67.75

### **Petite enfance:**

Plusieurs lieux d'accueil dans et aux alentours de la zone Liedekerke:

Crèche "La Bambinière, Rue des deux Tours, 95

Crèche "Potagère", rue Potagère 75-77

Kribbe "Joost-e-Fien", Braemtstraat, 47

Plusieurs centres travaillent sur l'accueil parents/enfants:

Maison d'enfants « Les petits oiseaux », Rue de la ferme 29

Maison d'enfants « Les Quatre Saisons », Place Bossuet 12

Winnie – Kot, Rue de l'Union 10

### 9.2.2 Equipements de soins

Le quartier et ses abords comptent plusieurs lieux destinés à la santé mentale et aux handicapés :

- Le Bois sapin asbl (hébergement pour handicapés), chaussée de Louvain 27
- Centre de Médecine spécialisée asbl, Place Saint-Josse3
- Messidor asbl (Habitat protégé), rue de l'Union 23.
- Maison de sourds, rue de Sax-Cobourg 38
- SISHAM asbl (accompagnement des personnes ayant une déficience intellectuelle), rue de la Ferme 13.
- La clinique SANATIA, rue du Moulin 27-29.



**Figure 98: clinique SANATIA 27-29 rue du Moulin**

source: [www.sanatia.be](http://www.sanatia.be)

### 9.2.3 Equipement social

Dans et autour du quartier, nous avons répertorié:

A destination du 3ème âge:

- Maison de la Famille, rue de Liedekerke 112



**Figure 99: Maison des Familles, dans l'ancien hôtel Goevaerts (classé) 112 rue de Liedekerke.**

A destination de l'Insertion socioprofessionnelle:

- Asbl communale Espace Public Numérique, rue de Mérinos 1.
- Mission Locale de Saint-Josse, rue de l'Union 31.
- Foyer la bonne porte, chaussée de Louvain 97.

## 9.2.4 Equipement culturel, de sports et de loisirs

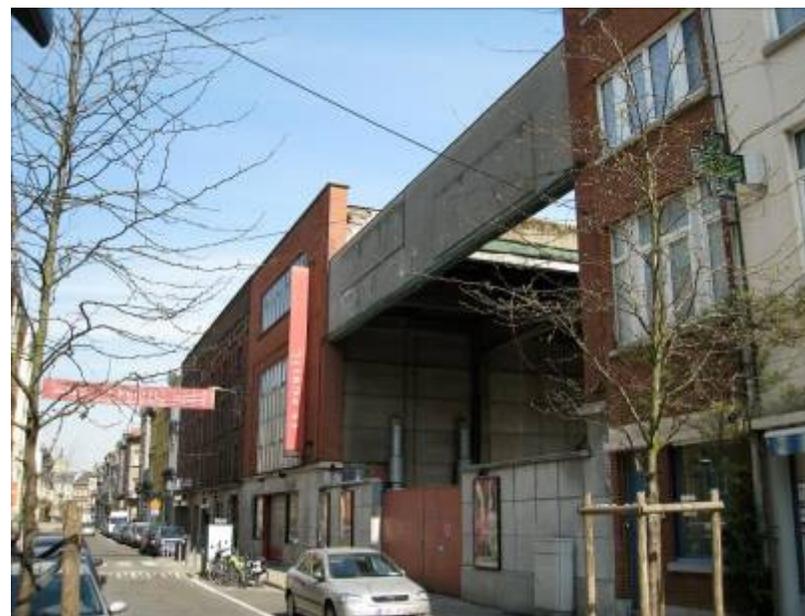
Dans et autour du périmètre d'étude:

- Académie des Beaux Arts, rue Potagère 52



**Figure 100: Académie des Beaux-Arts, rue Potagère 52** (photo prise depuis la rue Van Bommel)

- Bibliothèque francophone, rue de la Limite 2
- Ten Noey, rue de la Commune 25
- Théâtre de la Vie, rue Traversière 45
- Théâtre le Public, rue Braemt 64-70.



**Figure 101: théâtre le Public, rue Braemt 64-70.**

- Centre culturel arabe, rue de l'Alliance 2
- Salle de sport du Lycée Guy Cudell, rue de Liedekerke 66
- Salle de sport Guy Cudell, rue des 2 Eglises

### 9.2.5 Equipement de culte

- Eglise place Saint-Josse. Unité pastorale "les coteaux".
- Mosquée: Association culturelle rue du Moulin 58
- Future grande mosquée turque, Selimiye, rue Saint-Josse 7-9-11. 3.300 m<sup>2</sup>, 5 étages. travaux autorisés fin 2009. L'équipement se situe temporairement rue Lynen.



**Figure 102: Perspective de la future Mosquée, Vizzion arch.**

source: [www.lacapitale.be](http://www.lacapitale.be)

Nous avons constaté que le quartier n'était pas en reste en termes d'équipements. Néanmoins, plusieurs secteurs ne semblent pas suffisamment présents pour répondre aux demandes de la population du quartier à savoir:

- Des lieux collectifs ouverts à la population du quartier toute tranche d'âge et milieu confondu. Beaucoup nous on dit devoir se

tourner vers des structures privées pour bénéficier de ce type de lieu de rencontre

- Des espaces pour les jeunes. Ce manque d'espace a pour conséquence que ceux-ci se tournent notamment vers la rue pour pouvoir bénéficier d'un lieu de rencontre et d'activités.
- Nous avons pu constater au point 4.2 que la densité de population générerait beaucoup de besoins et ce notamment en termes d'équipements d'accueil pour la petite enfance.
- Malgré un noyau préexistant, des espaces de formation et d'accueil parascolaires manquent dans le quartier.
- Les habitants du quartier ont attiré notre attention sur un besoin d'espace culturel ouvert à l'ensemble de la population du quartier.

## 10. Mobilité.

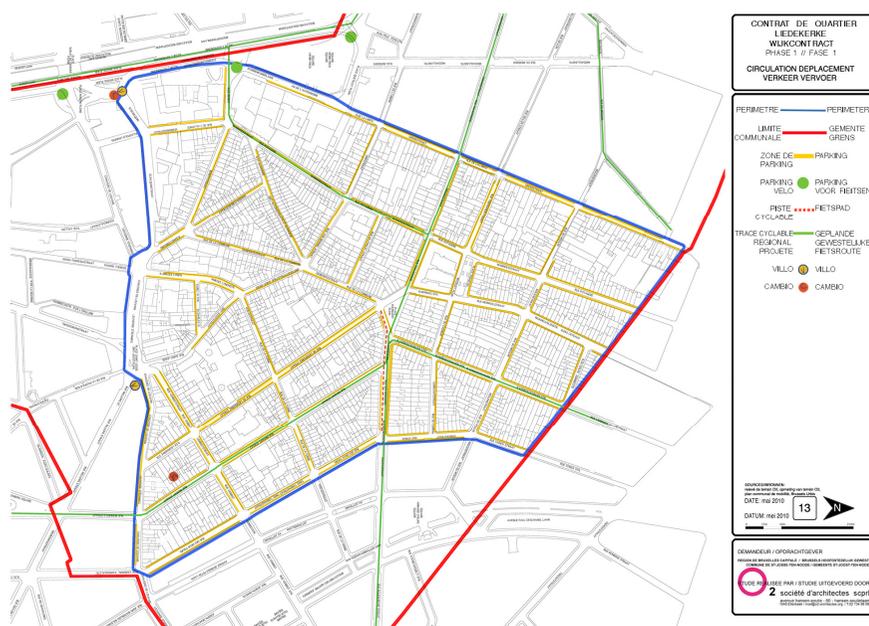


Figure 103 : relevé des équipements en termes de mobilité

Concernant le statut des voiries, on relève que la chaussée de Louvain est une interquartier, ainsi les rues Scailquin et Bonneels.

Des sens de circulation ont récemment été modifiés suite à la mise en oeuvre du nouveau Plan Communal de Mobilité.

### 10.1PCM SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Le Plan Communal de Mobilité doit s'inscrire dans les plans réglementaires et indicatifs établis préalablement, autant au niveau régional qu'au niveau communal.

Les plans et projets régionaux sont les suivants :

- PRD (1995)
- Plan Iris (1998)
- PRAS (2001)
- PRD (2002)

A la demande de la Commune de Saint-Josse, une étude de Plan Communal de Mobilité a été réalisée en 2 phases, la première (situation actuelle et projets) le 15.01.2002 et la seconde (options) le 12.06.2002. Il s'agit du dernier document officiel rédigé.

#### PHASE 2 / OPTIONS / 12.06.2002

(extraits de l'étude réalisée par l'association momentanée Espaces-Mobilités & Van Wunnick Partners)



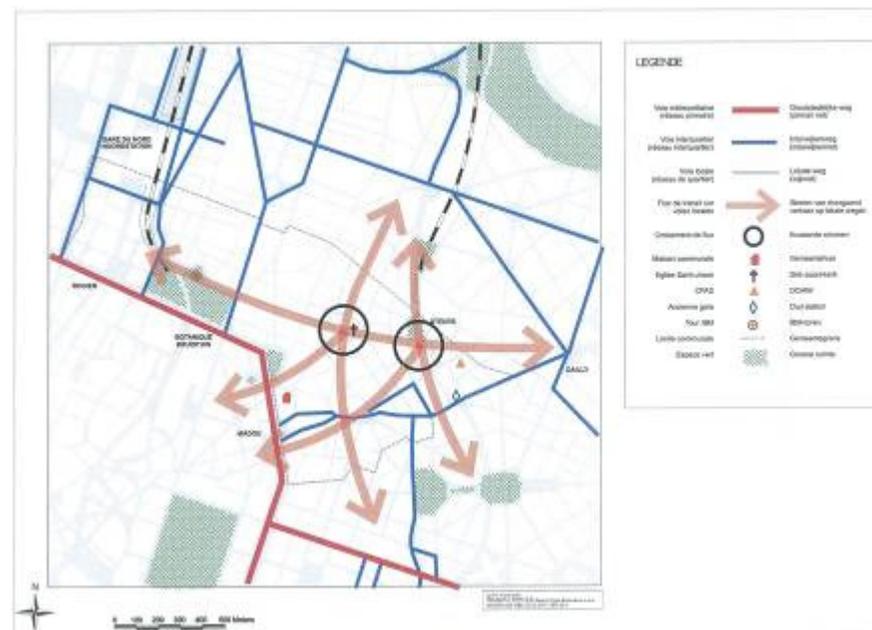
## TRAFIC DE TRANSIT

Le transit sur voies locales est un phénomène général à Saint-Josse-ten-Noode, présent toute la journée et dans tous les sens avec des pointes matin et soir. Le transit profite des longs itinéraires rectilignes et continues, souvent en sens unique. Ces flux proviennent de rues plus larges en dehors de la Commune. Ces flux se croisent et se distribuent à deux endroits : ensemble Houwaert/Bossuet et carrefour Moissons/Steurs/Jottrand.

Une façon de freiner le transit serait d'intervenir directement sur les itinéraires en ligne droite les plus utilisés en instaurant des sens uniques alternants. Cela peut créer un effet labyrinthe avec peu de lisibilité pour les habitants.

Par ailleurs, une contrainte importante est la circulation du transport public qui correspond le plus souvent aux itinéraires de transit.

La meilleure solution est celle qui réduit effectivement le transit, tout en gênant le moins la circulation locale et l'accessibilité du quartier à ses habitants (barrières, poches, culs de sacs, ...)



**Figure 106 : Trafic de transit**

source: pcm de saint-josse, Espace Mobilité

## ZONE 30.

Le plan Iris, le PRAS et le PRD 2001 prennent option de mettre toutes les voies locales de la Région en zone 30.

La zone 30 n'est pas directement une mesure anti-transit. Elle est essentiellement une mesure de sécurité et de confort qui augmente la qualité du cadre de vie. Elle est compatible avec une bonne vitesse commerciale des bus.

## STATIONNEMENT.

L'objectif de la politique de stationnement sera l'utilisation efficaces des emplacements existants, sans ajouts d'importance.

Une gestion cohérente assurera une meilleure efficacité : contrôle policier, horodateurs et cartes riverains, utilisation mixte des parkings de bureaux, utilisation optimale des parkings publics, soutien au carsharing, ...

## TRANSPORT PUBLIC

La Commune est particulièrement bien connecté au réseau du transport public lui-même globalement bien structuré.

Des modifications structurelles ne s'imposent donc pas.

Un site protégé ou une bande réservée, ainsi que des feux télécommandés, sont imposés par le PRAS partout où circulent un tram, un bus RER ou au moins 10 bus par heure (par sens et à l'heure la plus chargée).

La réalisation d'un site propre RER sur la chaussée de Louvain est considéré comme acquise.

Les sites propres déjà existants (rue Royale, du Progrès, bd Botanique dans un sens) peuvent être complétés sur presque toute la longueur des voiries régionales.

Il est proposé de créer un axe fort de transport public chaussée de Louvain – Madou – petite ceinture – Rogier – gare du Nord. Ceci demande de revoir fondamentalement le schéma de circulation de l'ensemble du centre communal (place Saint-Josse, chaussée de Louvain, rue Scailquin, rue Willems, rue Verbist).

Le site propre à contresens (sens unique en sortant de la place) dans la rue Willems (déjà préconisé dans le PCD) offre une solution forte pour les bus 59,63 et 29.

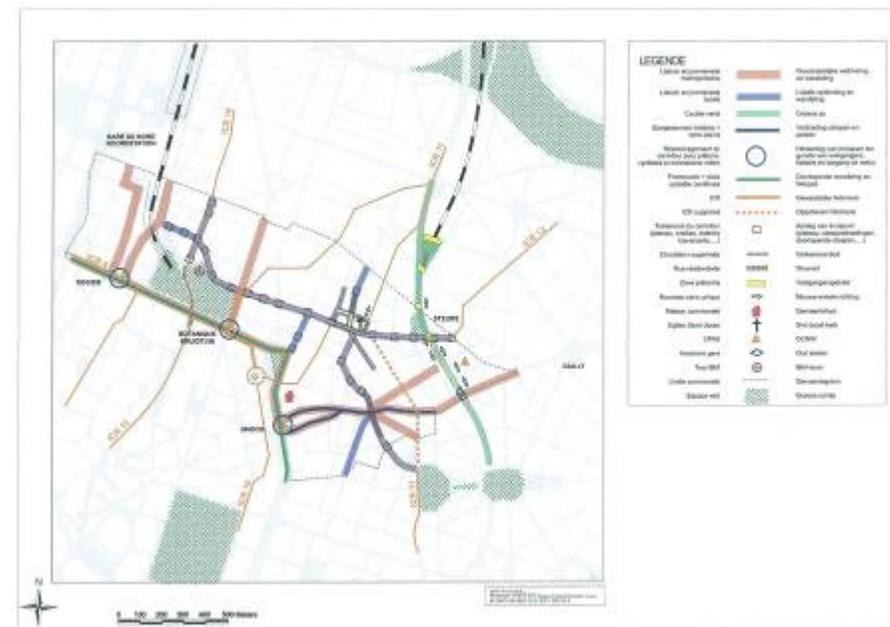
Le site propre de la rue Scailquin est une mesure forte à soutenir. Un site propre dans la descente de la chaussée de Louvain serait techniquement faisable, moyennant suppression de quasi tout le stationnement, ce qui est difficilement acceptable et rendrait les livraisons difficiles. Un réaménagement de la place peut donner des avantages aux bus : site propre, gestion des feux, ...

La rue Mérimos et la rue Bonneels ont une position stratégique pour favoriser le transport public et dissuader le trafic auto. La suppression de

la circulation auto, totale ou partielle (dans un sens par exemple) est une option très porteuse, puisque de cette façon des itinéraires de transit en ligne droite serait coupés.

## ESPACE PUBLIC ET DEPLACEMENT PIETONS, PMR, CYCLISTES.

Des analyses ont été faites et des options ont déjà été élaborées dans le projet PCD de 2001. Il balise déjà les pistes pour les espaces publics et trace des réseaux pour piétons et cyclistes. Ces options restent pertinentes et cohérentes avec le projet PRD 2001.



**Figure 107 : Mobilité Douce.**

source: pcm de saint-josse, Espace Mobilité

Commentaires :

- + les voiries régionales forment un enchaînement fort d'espaces structurants, reliant des espaces verts et de places importantes.
- + la continuité verte projetée Clovis – Delhay – 4 journées – Steurs – Deschanel crée une coulée verte à l'échelle régionale, tout en reliant les espaces Steurs et Delhay par un aménagement vert local. Les rues qui actuellement fragmentent ce tracé peuvent être coupées.
- + les places Houwaert et Bossuet font un effet de centre local, loin des grandes voiries
- + des équipements scolaires sont relativement dispersés dans les voiries locales.

Afin de mettre ces espaces en réseaux, il faut déterminer des liaisons, travail déjà entamé dans le PCD. Ce dernier distingue 5 grands espaces qui correspondent à des ensembles de fonctions différents et à une ambiance correspondante dans l'espace public.

A l'intérieur des quartiers d'habitat, des liaisons et promenades locales sont définies par le PCD, dont :

- + la vallée du Maelbeek (Coteaux – Bossuet – Mérinos – Houwaert -- Commune – Saint-Josse – Place Saint-Josse – Pacification/Deux Eglises + Moissons – Houwaert – Traversière .....

Les places Houwaert et Bossuet (y compris la liaison de la rue Mérinos) occupent une place clé, en tant que places et lieu de croisement des deux tracés locaux.

Le tracé de l'ICR 12 sera modifié entre la place Houwaert et la place Marie-Louise : Commune – Saint-Josse – place Saint-Josse – Pacification.

En règle général, les rues à sens unique resteront accessibles dans les deux sens aux cyclistes.

Les possibilités seront examinées de créer des "rues réservées aux jeux" à certaines plages horaires.

Politique PMR : réaliser un réseau de cheminements pour personnes à mobilité réduite, reliant les pôles du centre commercial et les arrêts de transport public.

## ABORDS DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS.

Les abords des équipements collectifs seront améliorés systématiquement avec une priorité pour les écoles.



**Figure 108 : Modification des sens de circulation.**

source: pcm de saint-josse

En conclusion, on constate que le quartier constitue un sas d'entrée vers le centre de Bruxelles. Il subit donc un fort trafic de transit sur la Chaussée de Louvain, qui se retrouve coupée lorsque celle-ci croise la rue des Deux Tours. Outre le fait que cette artère ne peut contenir l'ensemble des flux de circulation, cette coupure a pour effet de générer un important trafic parallèle sur les rues de la Ferme et des Moissons. Le contrat de quartier de quartier pourrait sans doute proposer des aménagements afin de maintenir une circulation locale sur ces 2 voiries. Au même titre que le PCM a su enrayer la circulation de transit sur les rues de Liedekerke, Braemt et Potagère.

# 11. Environnement et santé

## 11.1 Energie

Dans le relevé de la situation du bâti, nous avons noté de nombreux immeubles dont les châssis et les corniches (ce qui laisse à supposer les toitures) étaient fortement dégradés.

A titre indicatif, la carte des déperditions calorifiques pour le périmètre peut être mise en parallèle à cette analyse du bâti.



Figure 109: thermographie du périmètre

source: <http://geowebgis.irisnet.be/BXLHEAT/mapviewer.jsf>.



Figure 110: Etat du bâti.

On constate que le secteur dans sa globalité présente des indices de déperditions élevés. La chaussée de Louvain et les immeubles tertiaires le long de l'avenue de l'Astronomie sont les zones où les pertes énergétiques sont les plus fortes. La rue de l'Union semble concentrer plusieurs immeubles particulièrement mal isolés et présentant un état dégradé.

Une sensibilisation à la limitation des pertes énergétiques pourrait accompagner le travail d'information aux primes à la rénovation. La pratique est d'ailleurs courante chez la plupart des opérateurs travaillant dans le domaine au sein du réseau habitat.

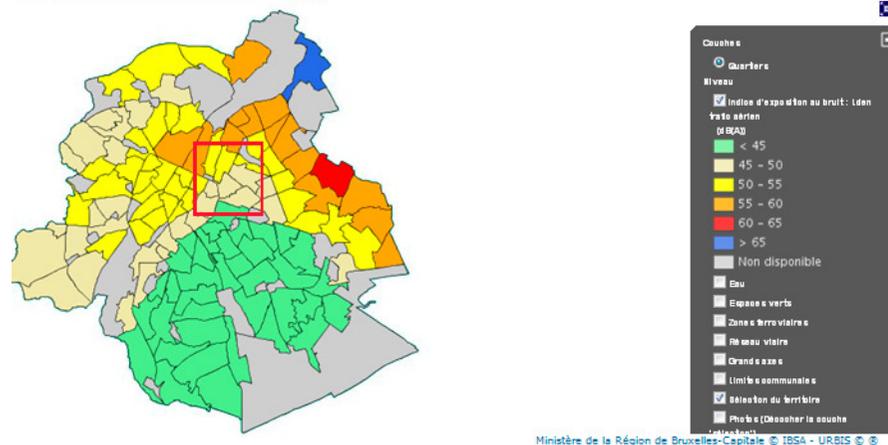
Notre analyse devrait permettre à un futur porteur de projet de cibler les îlots sensibles sur lesquels intensifier le travail d'information, ou lancer des campagnes "défi énergie" à l'échelle d'un ou plusieurs îlots.

## 11.2 Pollutions: bruit, air,...

Source: monitoring des quartiers: [www.monitoringdesquartiers.irisnet.be](http://www.monitoringdesquartiers.irisnet.be)

Le quartier ne connaît pas une surexposition aux bruits aériens 48,18 db (A), par rapport à la moyenne en RBC de 54,54 db (A).

[lice d'exposition au bruit - Lden trafic aérien en 2006 \(dB\(A\)\)](#)

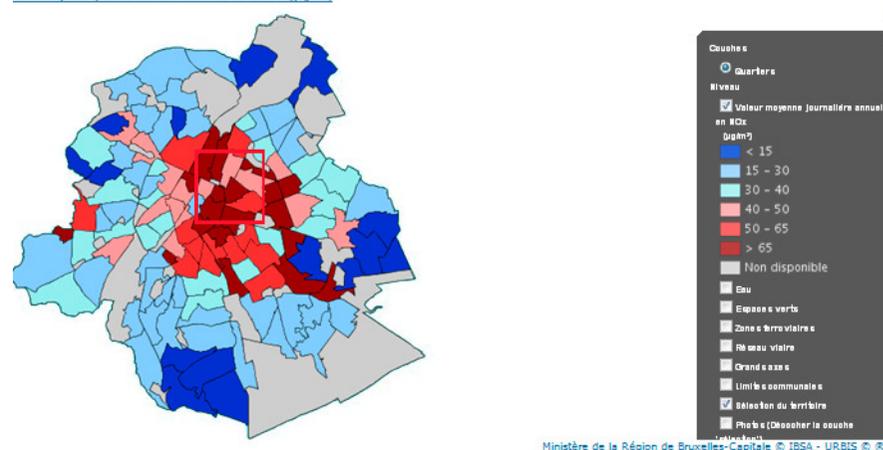


**Figure 111: exposition aux bruits aériens**

source: [www.monitoringdesquartiers.irisnet.be](http://www.monitoringdesquartiers.irisnet.be)

En terme de qualité de l'air, le monitoring des quartiers relève pour la zone de Saint-Josse centre une valeur journalière très élevée en Nox de 65,78  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en 2001. Ce taux représente plus du double de la moyenne en RBC 31,49  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

[leur moyenne journalière annuelle en NOx en 2001 \( \$\mu\text{g}/\text{m}^3\$ \)](#)



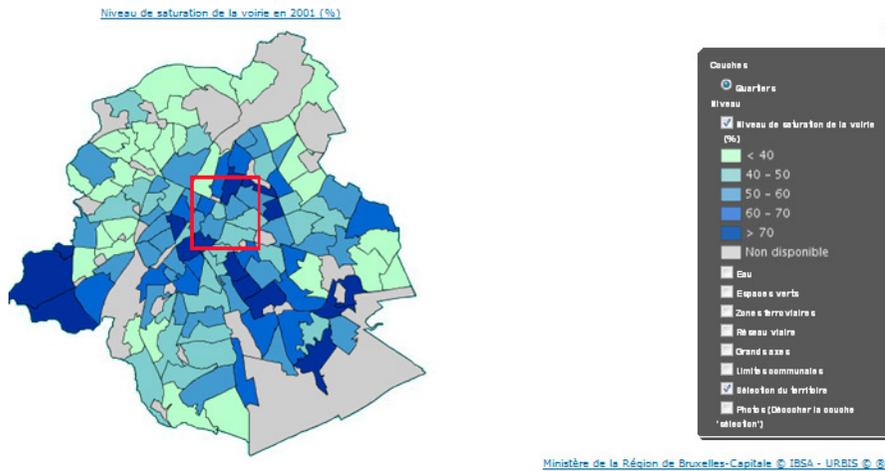
**Figure 112: taux de NOx par  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  d'air**

source: [www.monitoringdesquartiers.irisnet.be](http://www.monitoringdesquartiers.irisnet.be)

Les principales causes du manque de qualité de l'air émanent du chauffage des immeubles et du trafic automobile. Le thème du chauffage a été traité au chapitre précédent.

Pour le trafic automobile, le manque de qualité de l'air peut être mis en relation avec le niveau de saturation de voiries. Pour une circulation locale, Il est atteint lorsque plus de 300 véhicules/heure sont relevés. Pour le quartier de Liedekerke, 59,75 % des rues sont saturées aux heures de pointe. On est au-dessus de la moyenne régionale de 50,41 %.

Au delà de la gestion de la mobilité dans le quartier, le fait d'éviter qu'il soit traversé par la circulation de transit apporterait également une amélioration en terme de nuisance sonore et de qualité de l'air. Une réflexion est à mener en consultation avec les habitants et les usagers du quartier.



**Figure 113: Niveau de saturation de la voirie**

source: [www.monitoringdesquartiers.irisnet](http://www.monitoringdesquartiers.irisnet)

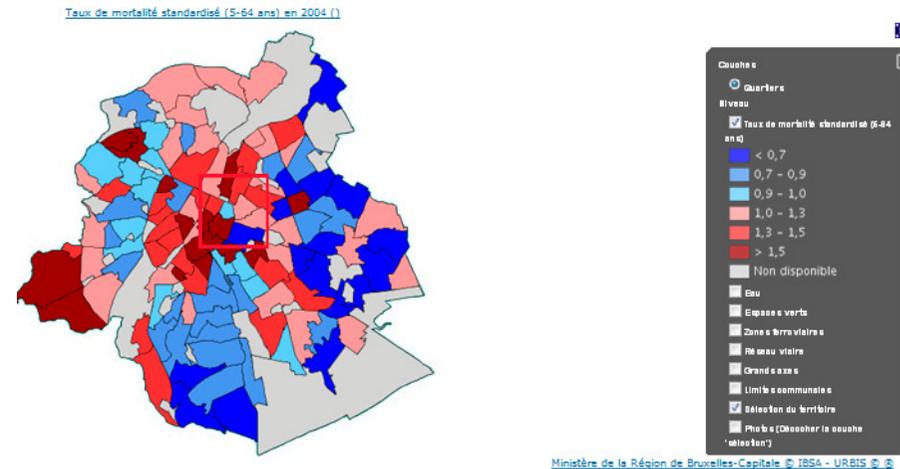
#### 11.4 Santé

Le taux de mortalité des 5-64 ans dans la population du quartier est le plus haut parmi les 3 tranches d'âge relevées par le moniteur (autres: 64-75 ans, + 75 ans). Il est également supérieur à celui moyen en RBC (1,09). Pour rappel il est calculé en faisant le rapport entre le nombre de décès et le nombre d'habitants.

Le fait que ce soit cette tranche d'âge qui connaisse le plus de décès est à mettre en lien avec l'âge moyen jeune de la population (32,23 ans, cfr point 7.1).

Les enjeux environnementaux font déjà partie des contrats de quartier depuis plusieurs années. Beaucoup d'immeubles passifs sont ou vont être réalisés. On peut dire en ce sens que la sensibilisation à la consommation à l'énergie a déjà été mise sur les rails.

Un axe n'a pourtant pas été développé et il est à mettre en lien avec les questions de santé, à savoir celui de l'alimentation. Outre l'énergie grise derrière chaque aliment, il serait intéressant d'encourager une alimentation saine avec des produits de saison et cultivés à proximité, voire dans le quartier.



**Figure 114.: taux de mortalité des 5 - 64 ans**

source: [www.monitoringdesquartiers.irisnet](http://www.monitoringdesquartiers.irisnet).

#### 11.5. Mobilité et trafic

Les prévisions émises dans le Plan Régional de Déplacement Iris 2 vont vers une augmentation des déplacements automobiles à l'horizon 2015 en prenant en compte toutes les mesures déjà décidées, à l'exception du RER.

C'est ce qu'on appelle le scénario «tendanciel», tenant compte des tendances sociétales lourdes évoquées dans ce plan, sans encore intégrer l'effet de politiques correctrices.

Sous les effets combinés de l'augmentation tendancielle de la population résidant dans cette zone, la croissance de l'emploi et de la population scolaire, on doit s'attendre à une augmentation globale des déplacements mécanisés de 5 % en moyenne, au sein de la Zone RER :

3% vers la Région de Bruxelles-Capitale,

7% vers l'anneau RER hors territoire régional.

Quant à la voiture, elle risque de s'imposer massivement, y compris dans les déplacements internes à la Région, étant donné :

- la tendance à l'augmentation du taux de possession d'une voiture
- l'augmentation de la part de population en âge de posséder une voiture.

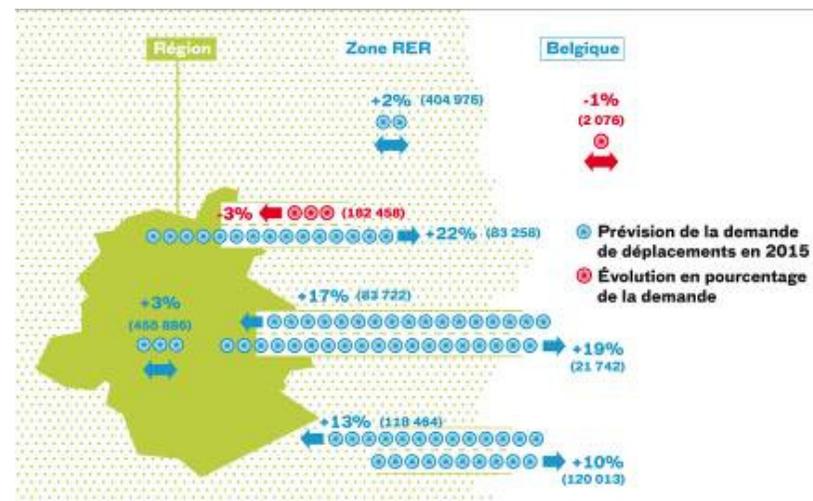


Figure 115: prévision mobilité pour 2015

source: [www.iris2.irisnet.be](http://www.iris2.irisnet.be)

La situation du quartier de Liedekerke est qu'il subit un important trafic de transit, notamment sur les artères de la chaussée de Louvain et des rues Verbist et Scailquin.

Sa situation géographique entre la place Meiser (arrivée de la E40) et le centre-ville en est à l'origine. Nous avons aussi constaté, et cela nous a aussi été signalé par des habitants, que les rues de la Ferme et des Moissons étaient congestionnées aux heures sensibles. La saturation du trafic de la chaussée de Louvain finit par toucher les voiries locales qui lui sont parallèles.

Les prévisions d'Iris 2 allant vers une augmentation du trafic automobile dans les prochaines années, il faut considérer que la problématique de la circulation de transit sur le territoire de la commune de Saint-Josse et principalement dans le quartier de Liedekerke représente en enjeu important à prendre en considération dans le programme du contrat de quartier durable de Liedekerke.

## 11.5 Perméabilité des sols

La part des surfaces imperméables occupent 84,86 % des surfaces au sol (presque le double de la moyenne régionale 46,45%).

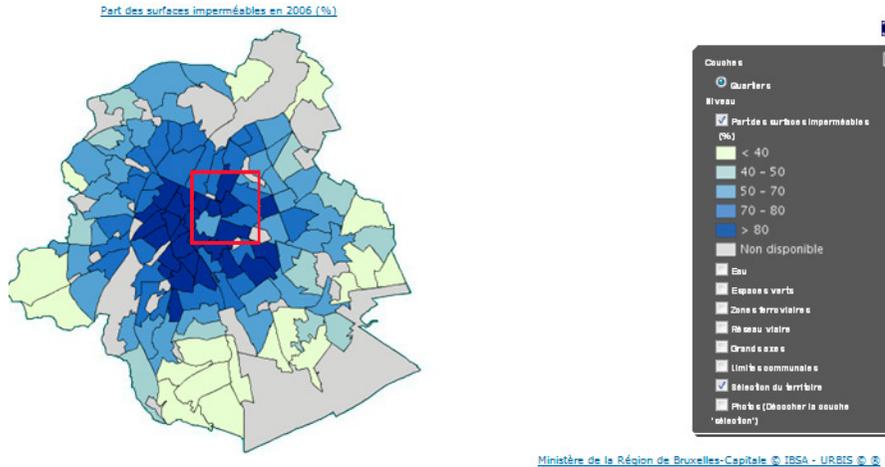


Figure 116: part de surface perméable

source: [www.monitoringdesquartiers.irisnet](http://www.monitoringdesquartiers.irisnet)

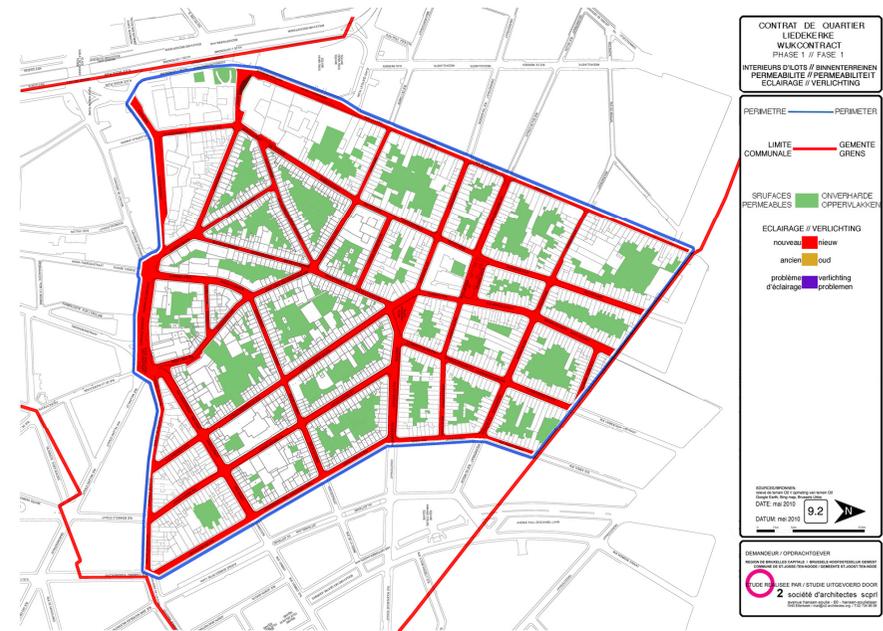


Figure 117: part de surface perméable du quartier

L'examen de la carte de la perméabilité des sols montre de grandes variations dans la verdissement des intérieurs d'îlots. Les îlots les moins perméables sont notamment ceux intégrant des infrastructures scolaires et des équipements collectifs: l'Académie, le Lycée Guy Cudell, l'école Henri Frick, le théâtre le Public. L'îlot de l'école de la Sagesse, ainsi que ceux compris entre la rue Verbist et la chaussée de Louvain présentent également peu de surfaces perméables. De plus, l'ensemble des voiries et des espaces publics du quartier ont été aménagés avec des revêtements imperméables.

Le Plan de Gestion des Eaux ou Plan Pluie 2008-2011 réalisé par l'IBGE vise 4 axes dans l'aménagement du territoire pour la Région de Bruxelles Capitale:

1. Promouvoir l'utilisation durable de l'eau
2. Mener une politique active de prévention des inondations pluviales
3. Réintégrer l'eau dans le cadre de vie des habitants

4. Promouvoir la production d'énergie renouvelable à partir de l'eau tout en protégeant la ressource

Le premier axe a été désigné comme prioritaire par le Gouvernement régional.

L'histoire du quartier nous a montré qu'il s'était développé sur les anciens marécages de la vallée du Maelbeek. Aux endroits des ponts on retrouve pour rappel les place Houwaert et de Saint-Josse.

Le Plan Pluie 2008-2011 nous indique que le quartier de Liedekerke n'a connu qu'un cas d'inondation lors de la période critique de l'été 2005.

Nombre de sinistres enregistrés en 2005	Aléas			Total
	29 juin	29-30 juillet	10-11 sept	
Communes				
Anderlecht		247		247
Auderghem			163	163
Berchem-Sainte-Agathe		93		93
Bruxelles	26	33	321	380
Etterbeek		1	14	15
Evere	5		26	31
Forest		631		631
Ganshoren		13		13
Ixelles		252	1	253
Jette		88		88
Koekelberg		16		16
Molenbeek-Saint-Jean		66	1	67
Saint-Gilles		80		80
Saint-Josse-ten-Noode		1		1
Schaerbeek			43	43
Uccle	34	116	32	182
Watermael-Boitsfort			66	66
Woluwe-Saint-Lambert	23		141	164
Woluwe-Saint-Pierre	4	1	49	54
<b>Total Région</b>	<b>92</b>	<b>1.638</b>	<b>857</b>	<b>2.587</b>

Figure 118: relevé des sinistres causés par les inondations de 2005 en RBC, source Gouverneur de Bruxelles Capitale, service des calamités, reprise dans le plan pluie réalisé par l'IBGE.

En termes d'imperméabilisation des sols, les données du Plan pluie révèle que le taux des surfaces imperméables en RBC est passé de 27% en 1955, à 47 % en 2006.

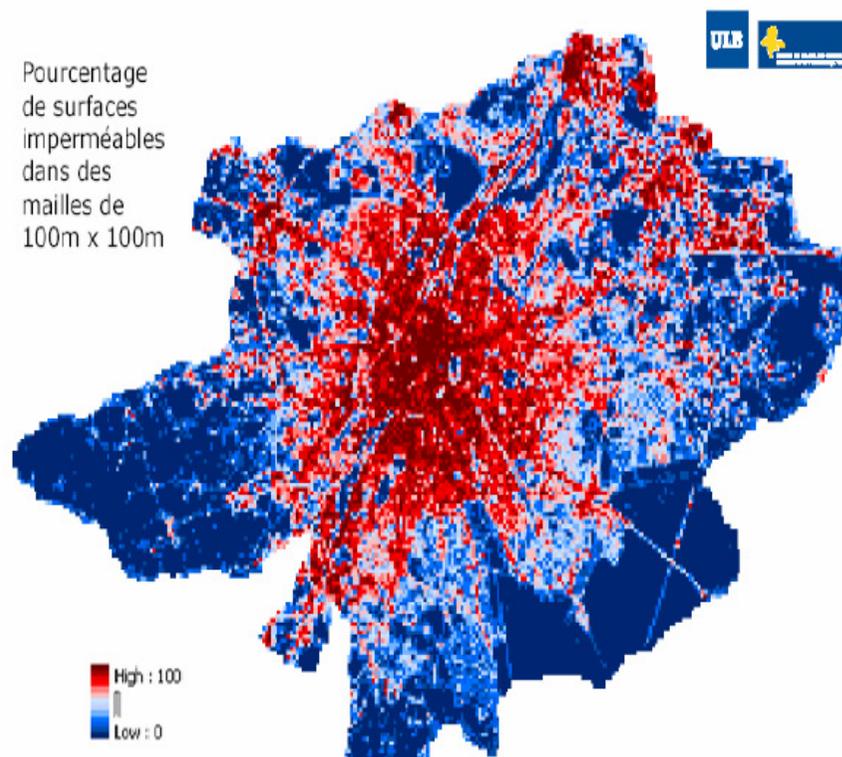


Figure 119: taux des surfaces imperméables en 2006 en RBC, source: DNF - Sous division "Eau", février 2007.

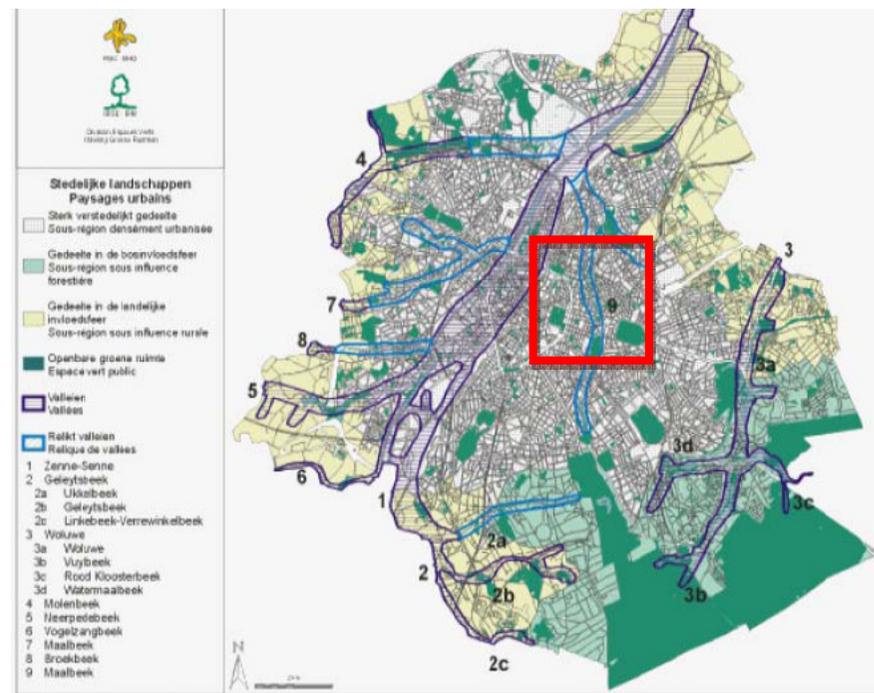
Le Plan Pluie propose de Promouvoir des **techniques compensatoires à l'imperméabilisation du sol** liée au développement urbain, comme les sols naturels, les sols durcis perméables (ex.: béton gazonné) et les toitures vertes.

Il préconise de cibler les interventions dans des zones bien précises, dont la vallée du Maelbeek dans laquelle le périmètre du contrat de quartier durable de Liedekerke se situe.



**Figure 120: Zone d'infiltration et d'urbanisation en RBC en gris les zones imperméabilisées**, source: [www.bruxellesenvironnement.be/.../SEM20081208-%20Fr.ONCLINX-Le%20rôle%20du%20maillage%20bleu.pdf](http://www.bruxellesenvironnement.be/.../SEM20081208-%20Fr.ONCLINX-Le%20rôle%20du%20maillage%20bleu.pdf) - 2009-01-13

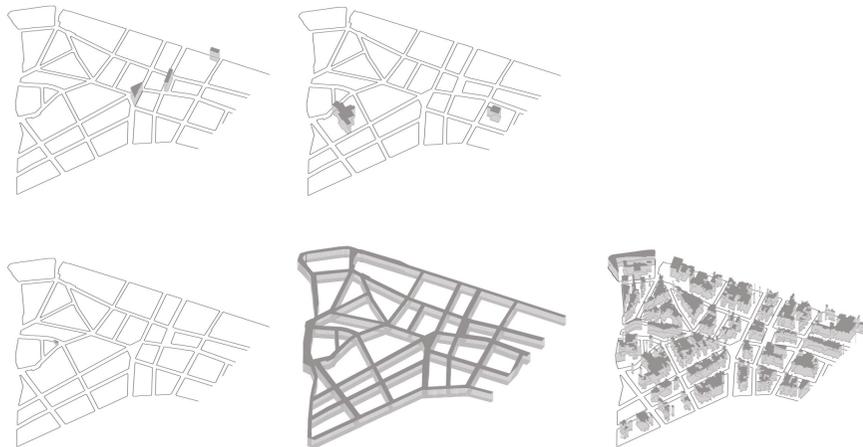
La figure ci-dessus nous montre que le périmètre du CQD est attenant à plusieurs zones imperméabilisées. Les sols du quartier sont constitués d'un mélange limon-argile-sable. Leur drainage devrait selon le Plan Pluie être amélioré.



**Figure 121: Zone d'infiltration et d'urbanisation en RBC**, source: [www.bruxellesenvironnement.be/.../SEM20081208-%20Fr.ONCLINX-Le%20rôle%20du%20maillage%20bleu.pdf](http://www.bruxellesenvironnement.be/.../SEM20081208-%20Fr.ONCLINX-Le%20rôle%20du%20maillage%20bleu.pdf) - 2009-01-13

Le quartier de Liedekerke ne souffre pas particulièrement de problèmes liés à d'éventuelles inondations suite à de fortes pluies sur la vallée du Maelbeek. Néanmoins le traitement de la percolation sur le quartier peut être un enjeu important en matière de développement durable car:

- A une échelle plus globale, il peut diminuer les risques de sinistres des communes en amont (Ixelles) et en aval (Schaerbeek) du cours de la rivière.
- Le quartier présente un taux d'imperméabilité particulièrement haut, notamment dû à l'absence de surfaces absorbantes dans ses espaces publics. Les interventions sur le quartier sont limitées à très peu d'espaces publics, sauf si on cible les voiries et les intérieurs d'îlots (voire figure ci-dessous).



**Figure 122: surfaces possibles d'interventions pour améliorer la percolation dans le quartier de Liedekerke**

- Des interventions à l'échelle micro peuvent améliorer ce taux d'imperméabilité des espaces publics en attente de travaux de rénovation plus lourde sur le quartier (cfr illustration ci-dessous). Il s'agit notamment de ce que les hollandais ont appelé la technique WADI (Water Afvoer Door Infiltratie, cfr conférence de Erik Rombaut (Master in Biology), au Sint Lucas Architectuur de Gent le 25.02.2010, dans le cadre du cycle de formation en éco-conseiller en rénovation de l'IBGE).



**Figure 123: exemple de micro intervention pour améliorer la percolation du quartier de Liedekerke**

D'autres pistes pour améliorer la percolation peuvent être envisagées dans le programme du nouveau contrat de quartier durable Liedekerke comme :

- les toitures vertes et les systèmes de récupération d'eau de pluie pour les nouveaux immeubles des opérations ainsi que pour les bâtiments publics. Des contacts ont été pris en ce sens avec les directeurs du Lycée Guy Cudell, de l'Ecole Henri Frick et du théâtre Le Public qui se montrent favorables à ce type de projet.
- Valoriser la gestion et l'infiltration des eaux de pluie dans les espaces publics, notamment en y intégrant des zones de pleine terre, des jardins partagés et des jeux d'eau dans les zones récréatives.
- En terme de projets de cohésions sociales, des formations aux métiers liés à la gestion de l'eau sont suggérées, notamment dans le domaine des toitures vertes, réparations de citernes d'eau de pluie,....

## Opérations verdurisation

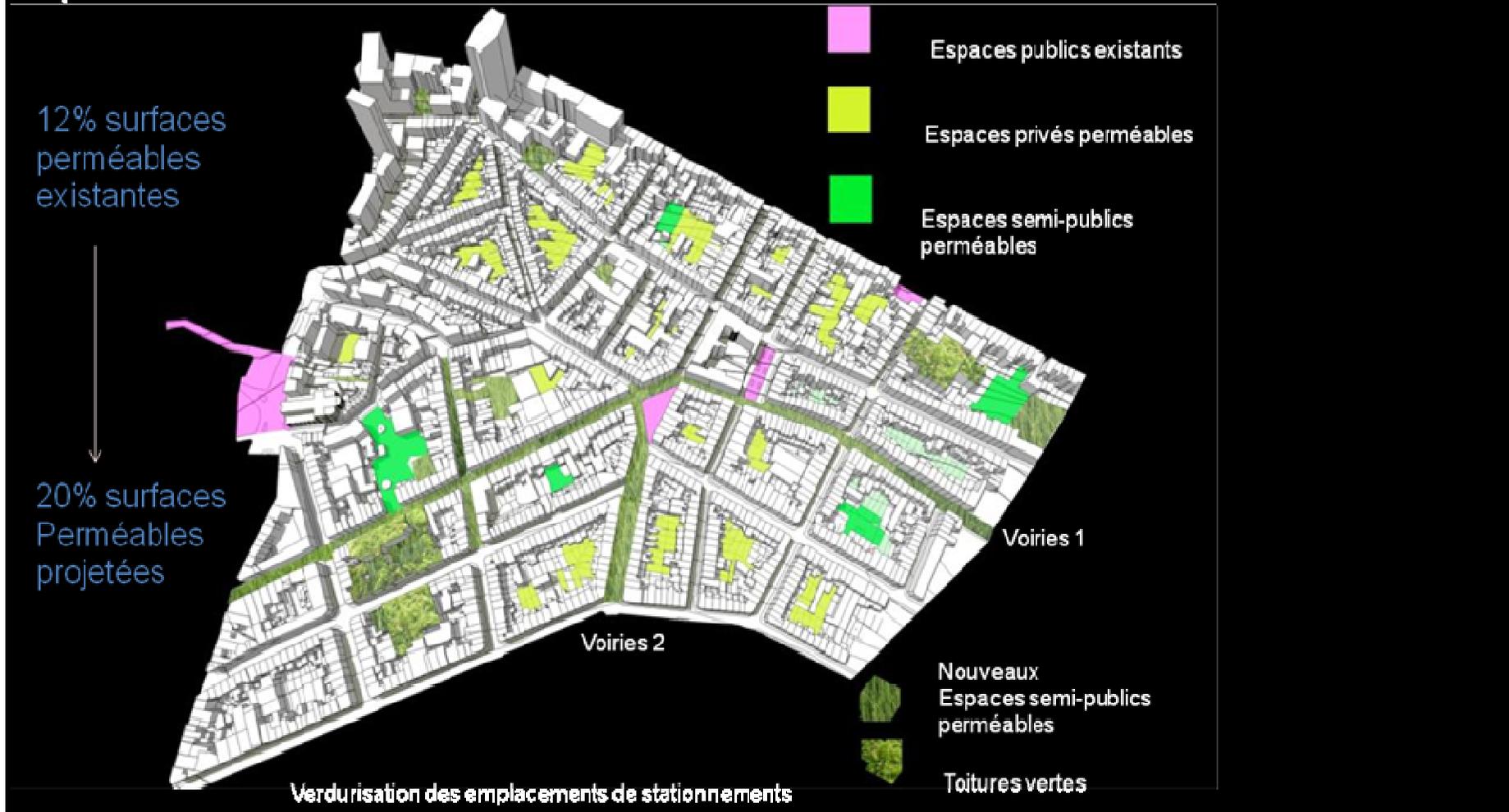


Figure 124: simulation de l'augmentation des surfaces de percolation du quartier de +/- 10 %.

## 12. Climat social.

La méthodologie mise en œuvre pour réaliser ce dernier chapitre de notre rapport, passe par la rencontre de plusieurs acteurs clefs du quartier, à savoir :

- Les habitants du quartier soit via des contacts informels, soit lors d'une après-midi de tables rondes autour des thèmes du contrat de quartier durable organisée le 06 mai au Foyer de Liedekerke (112 rue de Liedekerke) dont nous avons restitué les compte rendu à la fin du présent chapitre.
- Atrium Saint-Josse, dont nous avons rencontré le Directeur à plusieurs reprises et qui a pu nous donner des informations importantes sur la situation actuelle du noyau commercial autour de la place de Saint-Josse, ainsi que sur les futurs projets en cours pour cette zone
- Madame Christine Pauporté, Fonctionnaire à la Prévention pour la commune de Saint-Josse, dont les services travaillent depuis longtemps en matière d'apaisement du climat social. L'entretien qu'elle nous a accordé est également repris à la fin du présent chapitre.
- Le personnel de la Maison de la Rénovation Urbaine qui nous a donné des informations importantes sur la thématique du logement qui reste au centre des priorités à développer pour améliorer la situation globale du quartier.
- D'autres acteurs du réseau associatif local qui ont participé aux différentes réunions organisées dans le cadre de la participation à ce nouveau contrat de quartier durable (Cohésion sociale, Mission Locale, ...). Notamment une table ronde leur étant réservée à la Maison communal, le 10.06.2010.

Nous avons également été consulté plusieurs rapports et sources concernant la matière, via les données de l'Atlas de la santé en Région Bruxelloise, les rapports du Centre d'Expertises et de Ressources pour l'Enfance (CERE),...

Nous avons choisi de décliner ce chapitre selon plusieurs thèmes qui nous semblent à même d'être pris en considération dans le programme du futur contrat de quartier durable Liedekerke.

### 12.1. La mixité

Les données que nous avons récoltées via le monitoring des quartiers nous ont indiqué que la mixité était bien présente par rapport aux différentes cultures cohabitant dans le quartier. Nos différents entretiens nous ont révélé que l'entente entre-elles était bonne. Leurs rapports sont dénués de tensions même si elles n'étaient pas à l'abri de conflits entraînés par des facteurs macro à l'échelle du quartier. A titre d'exemple, les émeutes ayant eu lieu entre les communautés turques et kurdes en octobre 2007 suite à des événements s'étant passés dans les pays d'origines de ces communautés.

Néanmoins, ces tensions se sont apaisées depuis ces dernières années. Le constat avancé par les habitants du quartier reste que ces communautés vivent sur elles-mêmes et entretiennent très peu de contacts.

Outre les cultures, on peut se demander si cette mixité se retrouve également dans le logement. Le constat que le quartier compte 182 logements sociaux devrait la garantir. Or en analysant le patrimoine privé, nous avons relevé de nombreux immeubles dans des états dégradés et le nombre de mètres carrés par habitant est très faible par rapport à la moyenne régionale (27 m<sup>2</sup> par rapport au 35 m<sup>2</sup> de la moyenne régionale).

Le CERE indique dans son rapport du 24 mai 2007 sur la perspective de l'accueil de l'enfant à Saint-Josse, que la commune se situe en tête pour la proportion des ménages de plus de 5 personnes disposant de logements de moins de 35 mètres carrés (24 %).

Outre les structures de soutien pour ces ménages, on constate que l'augmentation de l'offre de grands logements sociaux pour le quartier représente une priorité à mettre en œuvre pour ce contrat de quartier.

## 12.2. L'action du milieu associatif

Vu les difficultés sociales et la densité de population du quartier, on comprend aisément le nombre d'associations travaillant sur le quartier (37).

Elles se concentrent majoritairement sur les secteurs, comme :

- les cours d'alphabétisation
- l'insertion socioprofessionnelle.
- l'intégration sociale
- l'accueil des primo-arrivants, notamment dans le milieu de la petite enfance.

Elles contribuent au climat de "bien vivre ensemble" relevé par les habitants du quartier. Elles n'en restent pas moins confrontées aux difficultés très grandes vécues par la population du quartier. Leur travail vise une action de première ligne même si elles ne sont pas toujours suffisamment outillées pour répondre à l'ampleur des demandes.

Notons à titre d'exemple, la Maison de la Rénovation qui souvent doit aider les demandeurs de primes à la rénovation à remplir les formulaires tant le taux d'alphabétisation est faible chez les personnes s'adressant à leurs services.

Certains projets méritent une attention particulière du fait qu'ils soient pilotes pour l'insertion sociale dans le quartier, comme celui du Winnie Kot (rue de l'Union 10).

Cette cellule d'accueil pour mères et nourrissons primo-arrivants propose un service de garde afin d'aider les mamans tant dans leurs démarches

administratives d'intégration, que de les encourager à se détacher de leurs enfants. En effet, le statut de primo-arrivant entraîne les mamans à développer un cocon autour de leurs enfants. Cette situation peut entraîner des violences chez l'enfant, notamment dès la crèche. Des cas d'exclusion de crèches ont déjà eu lieu suite à ce type de situation. Ce projet tend à enrayer le problème, à lutter dès le plus jeune âge contre le décrochage scolaire, la violence à l'école ainsi qu'à aider l'intégration des familles nouvellement arrivées dans le quartier .

## 12.3. Les commerces

Les témoignages des commerçants et habitants du quartier nous les décrivent comme en déclin, surtout dans le bas de la chaussée de Louvain et de la rue Verbist. Dans cette zone les commerces sont peu stables et rarement spécialisés.

Néanmoins Atrium Saint-Josse développe plusieurs actions dans son plan 2010 pour lutter contre le problème :

La cellule régionale remarque que les commerces sur la chaussée de Louvain ont besoin d'un coup de neuf. Ils proposent en ce sens une prime à la rénovation des devantures commerciales, selon une charte chromatique instaurée par les services de l'urbanisme de la commune. Cette prime est complémentaire aux primes communales et régionales. Un projet de rénovation des devantures commerciales du quartier a été proposé pour le contrat de quartier durable Liedekerke .

Atrium a également lancé en 2008 un projet d'harmonisation des terrasses sur la place Saint-Josse.

Selon une enquête menée récemment par l'organisme régional, les commerces manquants pour le quartier concernent: les jouets, la musique, la parfumerie, les chaussures, les magasins bios, les fleuristes,...

Enfin, Atrium travaille en partenariat avec l'AFSCA pour améliorer l'autocontrôle chez les commerçants, sachant que de bons résultats dans le domaine améliore la confiance chez le client.

Outre le levier économique que représente un noyau commerçant pour la population d'un quartier, le fait de pouvoir compter sur une offre de qualité à même de répondre aux besoins locaux peut être un levier pour l'amélioration du climat social en général.

#### **12.4. Population, accueil de la petite enfance et enseignement fondamental.**

Le Centre de Ressource et de Perspective pour l'Enfance a, dans le cadre d'une réunion de la Coordination Petite Enfance du 24 mai 2007, réalisé une mise en perspective de l'accueil de la petite enfance à Saint-Josse. Les éléments soulevés par le Centre nous paraissent à la fois important pour cette thématique, mais aussi pour d'autres domaines adjacents (emplois, revenus, logements).

La présentation explique qu'à Saint-Josse, le revenu médian (qui correspond au calcul de la moyenne sans les extrêmes) par déclaration d'impôts est de 13475 euros, soit le plus faible de la région, étant donné que la moyenne régionale indique un revenu médian de 17 588 euros).

Les bénéficiaires d'allocations de remplacement représentent : 25,9%, soit le taux le plus élevé, la moyenne régionale étant de 15,8%. Le CERE note corolairement que 42,9% des naissances à St-Josse ont lieu dans des familles sans revenu du travail.

Sur l'ensemble des ménages, la proportion des familles nombreuses équivaut au double de la moyenne régionale : 5,1%, contre 2,6 pour la région.

Saint-Josse se situe également en tête des communes où la proportion de ménages d'au moins cinq personnes, disposant de logements de moins de 35m<sup>2</sup> est la plus élevée (plus de 24% contre 14% pour la région), et disposant de logements de 125m<sup>2</sup> est la moins élevée (4% contre 9% pour la région).

La population de Saint-Josse est jeune avec une proportion de la population 0-14 ans par rapport à la population totale de 23% est l'une des plus élevée de la région (la moyenne régionale étant de 18%), soit plus d'un cinquième de la population de Saint-Josse.

Globalement, la population se répartit entre 81% belges et 19% non belges, la moyenne régionale étant de 80% - 20%. On constate un nombre de naissances (504 en 2002 et 503 en 2005) stable sur les cinq dernières années, mais avec un taux de natalité très élevé (19,5‰), la moyenne régionale étant de 14,8‰.

Le nombre d'enfants de moins de trois ans résidents de la commune en 2006 est de 1356 (1318 en 2003), représentant 5,9% sur une population de 23142 habitants.

En termes de places dans les services d'accueil déclarés à l'Office National de l'Enfance et chez Kind en Gezin, la commune dispose d'une offre de 195 places (accueil collectif et familial confondus).

Les places d'accueil collectif ONE sont au nombre de 159 (147 + 12 places en crèche communale), les places d'accueil familial ONE sont au nombre de 8, les places d'accueil dans les services d'accueil collectif déclarés chez Kind en Gezin sont au nombre de 28.

A Saint-Josse, il est à noter une proportion très élevée du nombre de places d'accueil à tarification sociale: 92%, c'est-à-dire du nombre de places dont le coût pour les parents est fonction de leur revenu. Ceci indique que la grande majorité des places en accueil collectif est accessible à tous.

La proportion de places d'accueil à tarification libre est, quant à elle, de 8%.

Le taux de couverture de l'accueil collectif ONE + K&G (calculé par rapport au nombre d'enfants résidents): 13,5%, soit moins de la moitié de la moyenne régionale qui est de 30% (ONE uniquement = 11,43%, contre 18,50%).

Par rapport à l'enseignement fondamental, le nombre d'enfants de 3 à 12 ans résidents de la commune (2006) est de 3099.

Le nombre d'enfants dans l'enseignement fondamental francophone pour l'année 2004-2005, est de 711, dans l'enseignement maternel; et de 1019, dans l'enseignement primaire.

Quant à la nationalité des enfants dans l'enseignement fondamental, un peu plus d'un enfant sur cinq est de nationalité non belge non européenne (maternel : 20,8% ; primaire : 32,4%), ce qui représente un peu moins du

double de la moyenne régionale pour le maternel 11,4% et plus du double pour le primaire 13,2%.

Dans l'enseignement primaire comme maternel, on trouve la proportion la plus élevée d'enfants résidents de la région.

Le pourcentage d'enfants redoublants (une ou plusieurs années en primaire) y est le plus élevé : 9,5% (moyenne régionale : 4,8%), soit presque 1 enfant sur 10 a redoublé au moins une fois durant son parcours scolaire (contre 1 sur 20). La commune dispose d'une classe passerelle.

Le nombre d'enfants dans l'enseignement fondamental néerlandophone, au 1er janvier 2006, est de 174, dans l'enseignement maternel; et de 158, dans l'enseignement primaire. Il est fréquenté à 100% par des enfants résidents de la région (maternel et primaire). Parmi la population des élèves, on relève 91,4% d'enfants de famille allophone homogène (dont la langue maternelle n'est ni le français ni le néerlandais) pour le maternel. Il s'agit de la proportion de loin la plus élevée en région bruxelloise; la moyenne étant de 42,5%. Pour le primaire, elle s'élève à 97,5%.

Les données du CERE, relatives à l'enseignement tant du côté francophone que du côté néerlandophone, prennent en compte les enfants en situation « illégale », ce qui n'est par contre pas le cas pour les données relatives à l'accueil des enfants de moins de trois ans, vu que celles-ci utilisent les données du Registre national de la population.

## 12.5 Les jeunes et le quartier

Le quartier est dense et compte une forte représentation de la jeunesse au sein de sa population. Dans notre analyse des espaces publics, nous avons noté une occupation spontanée de ceux-ci dès que les conditions climatiques le permettaient. Les jeunes font partie des principaux acteurs de cette occupation.

Les services de la Maison de la prévention nous ont indiqués les "points chauds" où les jeunes du quartier se regroupaient. Ceux-ci sont bien évidemment liés à l'activité et au contrôle social spontanément développés dans le quartier.

La zone que nous caricaturerons volontairement comme le "chaudron" se situe au bout de la rue de Liedekerke, au niveau du Lycée Guy Cudell, et sur l'ensemble des angles de la rue Verbist. C'est là que la cellule des éducateurs de rue développe la principale partie de son travail en terme de prévention sur le quartier.

Les structures d'accueil des jeunes font cruellement défaut dans le quartier. La majeure partie des équipements publics sont pour la zone dite du "chaudron" soit destinés aux petits (parc de Liedekerke réservé aux moins de 10 ans), soit aux séniors (Foyer de Liedekerke). Il nous paraît donc opportun de développer sur cette zone sensible un équipement collectif destiné aux jeunes et attribué à un gestionnaire capable à la fois de répondre aux mieux à leurs attentes et d'en contrôler sereinement les activités afin qu'elles ne deviennent pas non plus une problématique pour le quartier. Nous souhaitons donc proposer ce nouvel équipement en ayant une attention particulière sur son plan de gestion.

Nous pensons que ce type d'équipement bien géré peu réellement amener une plus value pour le climat social du quartier.

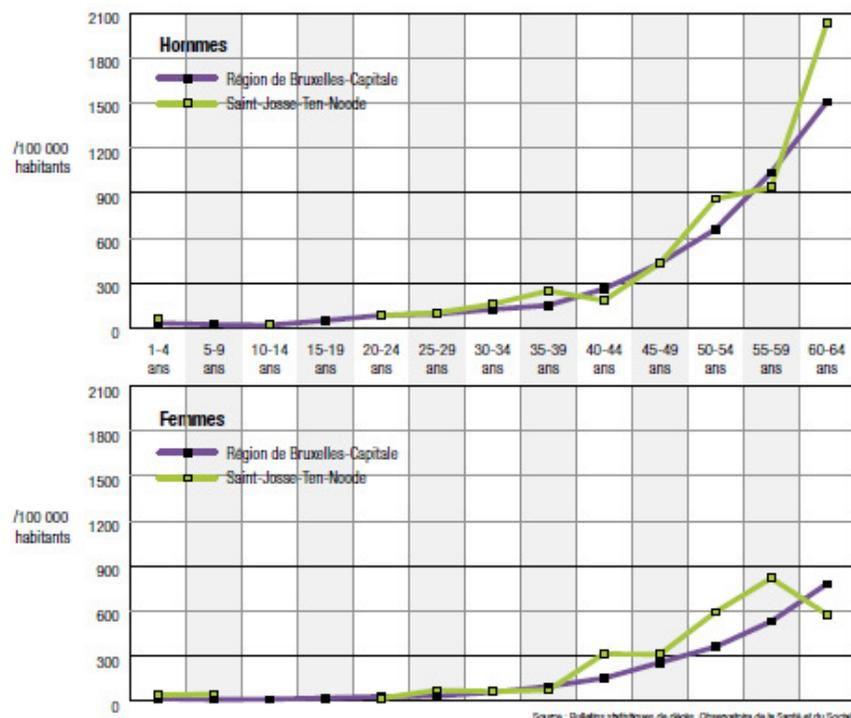
## 12.6 La santé.

Les statistiques de l'observatoire de la santé et du social de Bruxelles Capitale montre que la mortalité liée aux maladies digestives est significativement plus élevée pour les hommes résidant à Saint-Josse Ten-Noode. Elles indiquent également une surmortalité liée aux maladies cardiovasculaires et respiratoires (à la limite de la signification statistique).

À Saint-Josse-Ten-Noode le taux de mortalité prématurée (avant l'âge de 65 ans) est de 2,6 pour 1000 hommes (non significativement différent de la région après standardisation pour l'âge) et 1,6 pour 1000 femmes (soit un excès statistiquement significatif de 30% par rapport à la région après standardisation pour l'âge). Les graphiques ci-dessus montrent que la surmortalité des femmes concerne surtout la tranche d'âge 40-60 ans.

Chez les hommes, les 3 premières causes de décès prématurés sont les cardiopathies ischémiques (12 décès), le cancer du poumon (10 décès) et

les accidents de la circulation (8 décès). Chez les femmes, les principales causes de décès prématurés sont le cancer du poumon (8 décès), le cancer du sein (6 décès) et le diabète (6 décès).



**Figure 125: taux de mortalité par âge à St-Josse, comparaison avec le reste de la Région.**

Source: Statistiques sanitaires et sociales en Région Bruxelles-Capitale. Fiche 14: commune de Saint-Josse ten Noode. Edition 2006.

À Saint-Josse-Ten-Noode, 30,8% des personnes interrogées lors de l'Enquête socio-économique 2001 menée par l'observatoire de la santé et du social, estimaient que leur état de santé n'était pas satisfaisant (moyen, mauvais ou très mauvais). Cette proportion est de 26,1% pour l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale. On note des différences spatiales au niveau des secteurs de la commune, correspondant aux différents quartier.

Les indices du quartier de Liedekerke montrent que les personnes se considérant leur état de santé non satisfaisant est de 40 % à 80 % supérieur à la moyenne nationale.

### 12.7 La Propreté.

Dans le cadre des commissions et assemblées générales de quartier, plusieurs habitants ont signalés des problèmes de propreté dans le quartier.

Le service propreté de la commune de Saint-Josse est constitué de plus d'une soixantaine de personnes en ce compris 3 brigadiers de la propreté, chargé de veiller au respect des règles en matière de gestion des déchets et de propreté de l'espace public.

Malgré la petite taille de son territoire, Saint-Josse dispose d'un parc à conteneur, situé à proximité du périmètre du contrat de quartier durable de Liedekerke, au 18 rue de la Cible, dans le périmètre de l'ancien contrat de quartier Square Delhays. Les services communaux y traitent quelques 3000 tonnes de déchets / an. 1822 habitants de la commune s'y sont inscrits, 25 % des déchets émanent de la construction, le reste étant constitué en majorité d'encombrants, de papiers/cartons et de déchets chimiques.

Dans le cadre de ce parc à conteneur, une boutique sociale a été créée. En effet, deux ouvriers remettent les objets en état dans le but de les donner à des habitants dans le besoin. C'est le Service Prévention à Saint-Josse, qui recueille les demandes des habitants.

Une des difficulté dans la gestion des déchets est celle de trouver des implantations pour les bulles à verre, ce qui a pour conséquence de les rendre rares dans le périmètre du contrat de quartier durable de Liedekerke (2 pour +/- 13.000 habitants), vu la densité du bâti et le peu d'espace public. Les futurs aménagements qui seront entrepris sur les voiries devront rechercher de nouvelles implantations, notamment pour les nouveaux systèmes de bulles enterrées.

La commune mène actuellement une campagne visant à ce que les sacs poubelles ne soient plus entassés sur les fosses d'arbres, ce qui à long terme peut tuer l'arbre.



**Figure 126: campagne communal visant à empêcher l'entassement des sacs poubelles sur les fosses d'arbre**

Nous avons pu constater que les investissements de la commune en matière de propreté ne font pas défaut. Néanmoins, ce que nous qualifierions plutôt de sentiment de non propreté est présent chez les habitants du quartier. De ce fait, la propreté peut être considérée comme un indicateur d'un éventuel manque de contrôle et d'ordre social pour le

quartier. Emanant parfois d'une non information, mais le plus souvent de l'incivilité, la salissure est une composante d'un mal vivre ensemble et du sentiment d'insécurité vécu par la population locale.

Elle peut sans doute plus être analysée comme une conséquence des difficultés sociales de beaucoup d'habitants du quartier (plus d'un tiers de la population active est au chômage). Des améliorations sont à viser dans des domaines prioritaires (emploi, formation, éducation), qui auront des répercussions positives globales sur le quartier et donc son état de propreté.

## 12.8 La participation outils de communication

Afin de diffuser au mieux les priorités et enjeux du contrat de quartier durable de Liedekerke, nous avons voulu prendre le pari d'une nouvelle méthodologie en termes de documents graphiques pour encourager la participation.

Cette démarche s'appuie sur le constat révélé par de nombreuses études sur les contrats de quartier qui tendent à signaler que les acteurs de la participation, majoritairement les habitants, restaient hermétiques aux cartes qui leurs étaient projetées en réunions publiques. Celles-ci représentent des outils d'analyse peu compréhensibles pour le profane et manquent d'éléments d'accroche en termes de compréhension des enjeux réels en cours sur les quartiers.

Nous avons donc choisi de mettre notre périmètre d'étude en 3 dimensions et d'y représenter les reliefs.

Nous souhaitons maintenant tester si cette approche peut permettre aux habitants de mieux rentrer dans les projets qui vont être soumis à leurs avis d'ici la fin de la phase du dossier de base.

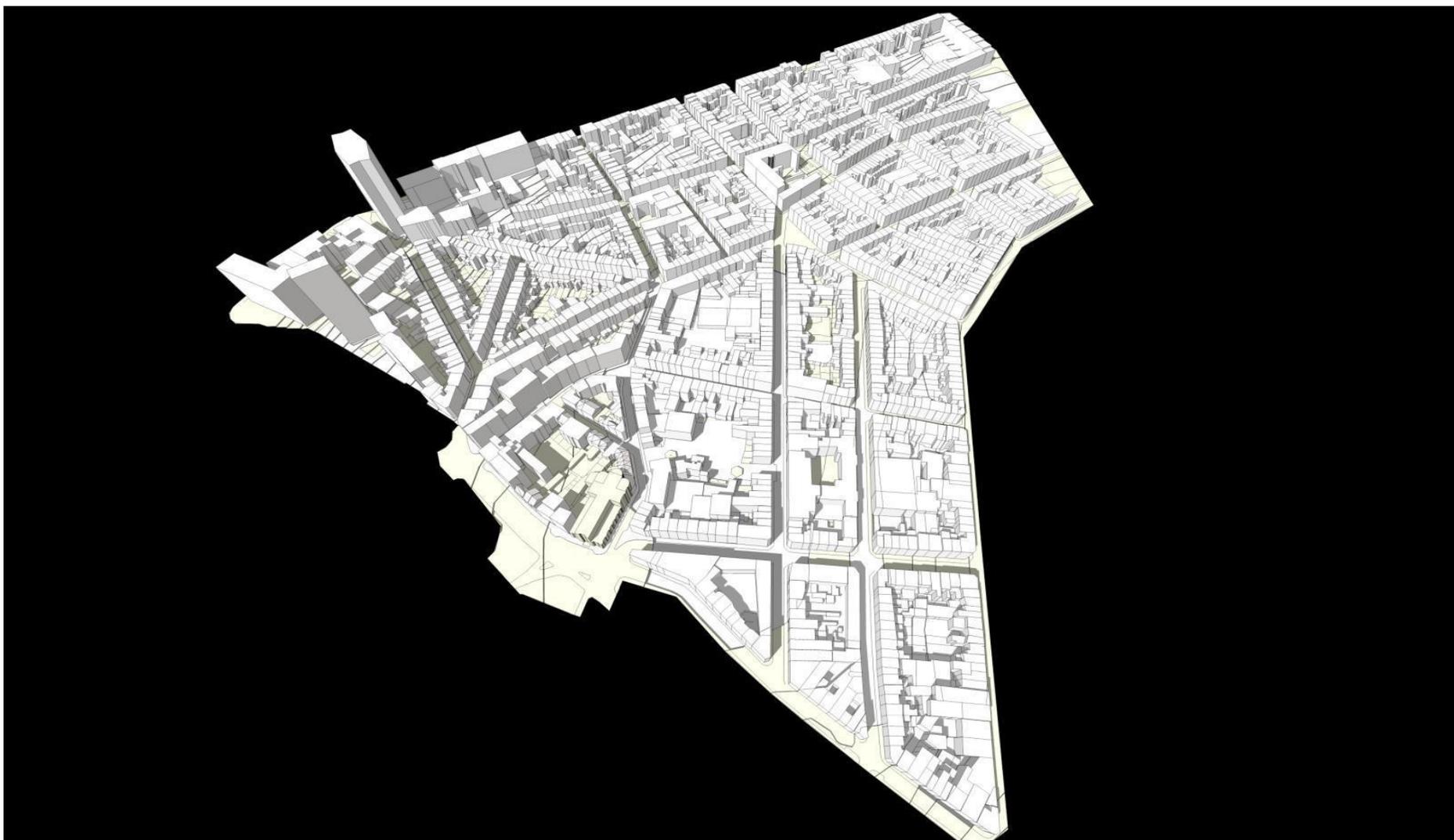


Figure 126: Périmètre du contrat de quartier durable de Liedekerke en 3 dimensions.

## 12.6 Annexes

Procès verbaux des tables rondes du 06 mai 2010.

Procès verbal de la réunion avec la Fonctionnaire de la prévention du 12 mai 2010.

# Contrat de quartier durable

## « Liedekerke »

Associations	Présence	Coordonnées
<u>ASBL</u>		
Ten Noey Gemeenschap centrum vzw	Piet Ools	<a href="mailto:Pietools.tennoey@vgc.be">Pietools.tennoey@vgc.be</a>
Nouveaux Disparus asbl	Jamal Youssfi Laura lo Bartolo	<a href="mailto:lesnouveauxdisparus@hotmail.com">lesnouveauxdisparus@hotmail.com</a>

- **Programme et Lieux**

1. Balade dans les rues du périmètre
2. Tables rondes à la Maison des Pensionnés, n° 112 rue de Liedekerke à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.

### 1. Balade

## Procès-verbal de la journée participative du 06 mai 2010

- **Présences :**

Maison de la Rénovation Urbaine asbl	Emmanuelle De Backer Bettina Secchia	<a href="mailto:info@maison-reno-huis.be">info@maison-reno-huis.be</a>
<u>PARA-COMMUNAL</u>		
Atrium	Bertrand van Hoorebeke	<a href="mailto:bvanhoorebeke@atrium.irisnet.be">bvanhoorebeke@atrium.irisnet.be</a>
STIC	Jean Louis Nisen	<a href="mailto:jlisen@irisnet.be">jlisen@irisnet.be</a>

- Départ de la maison communale à 16h.
- Rue de l'Alliance : passage devant le terrain privé à bâtir aux n° 5-27
- Rue Potagère : passage devant le terrain privé aux n° 15-29 – passage devant l'académie des Beaux-Arts et l'école Joseph Delclef au n° 52
- Rue du Chalet
- Rue de la Commune : explications par la Maison de la Rénovation sur le Maelbeek et son tracé historique
- Place Houwaert
- Rue Mérimos : passage devant l'Espace Public Numérique Sapiens au n° 1B
- Rue du Moulin : Visite des Jardins du Maelbeek

- Rue Verboeckhaven
- Place Houwaert
- Rue de Liedekerke : Maison des Pensionnés au n° 112

## **2. Tables rondes**

Suivant les 6 thèmes de groupes de travail annoncés :

- n°1 : «Logements»,**
- n°2 : «Espaces Publics»,**
- n°3 : «Cohésion Sociale»,**
- n°4 : «Développement Durable»,**
- n°5 : «Action Commerciale»,**
- n°6 : «Infrastructure–Socioculturel»,**

nous avons organisé 3 tables rondes traitant de 2 thèmes chacune et dirigée par une personne du bureau d'étude et une de la Régie de Rénovation Urbaine.

### **Table Ronde 1 : Espace public & Infrastructure – Socioculturel**

RRU : Aurélie Timant – O2 : Pierre Emans

#### **➤ Espace public**

Faire de l'espace public, un lieu de rencontre.

#### **Les jardins partagés**

Les jardins partagés permettent un certain contrôle social

#### **La mobilité**

La circulation de transit s'effectue par la rue de la Ferme et la rue Jottrand, entre autres. Le flux vient du nord et les voitures ont tendance à prendre de la vitesse avec la rue Jottrand qui est en pente.

#### **Les espaces récréatifs pour les enfants**

Les enfants ont tendance à jouer dans la rue, car ils n'ont pas d'autres espaces pour jouer. Le parc Liedekerke est plutôt réservé aux tout-petits et les autres lieux ne sont pas adaptés au niveau des horaires.

Proposition d'une ouverture plus tardive.

Il pourrait également être envisagé de permettre aux enfants et aux jeunes de bénéficier des infrastructures sportives et récréatives des écoles, durant les vacances (par le biais des associations d'animation).

Une idée pourrait également être de partager les intérieurs d'îlots entre les écoles et les habitants (la journée pour l'école, et le soir pour les habitants de l'îlot).

Il y a un réel problème de cohabitation entre les jeunes et les habitants. Le Contrat de quartier pourrait intégrer cette donnée et chercher à y remédier (impliquer les jeunes par des actions).

#### **➤ Infrastructures et Équipements socio-culturels**

Avant de penser au bâtiment, il faut s'occuper des pôles suivant qui paraissent essentiels : « éducation – emploi – social ».

Idée de bureau d'interim social.

L'investissement dans le volet socio économique dans les anciens Contrats de Quartier a toujours été moindre. Pourtant, beaucoup de

besoins de la population s'y réfère. Il pourrait être intéressant d'investir et de proposer de vrais projets d'envergure sociale pour ce Contrat de Quartier Durable.

L'idée est émise de réfléchir à un vrai lieu socioculturel conçu pour les habitants (en terme de programmation et d'usage des lieux) et géré par les habitants.

En effet, il y a des théâtres et des salles de concerts dans le périmètre du Contrat de Quartier Durable, mais ces lieux ont souvent un rayonnement supra-communal voir régional, si bien que les habitants du quartier n'y vont jamais. Il faudrait penser à amener ces populations dans ces lieux (par des actions) et/ou créer un lieu répondant à leurs attentes.

## **Table Ronde 2 : Développement durable et Logements**

RRU : Tue Trinh Le – O2 : Paul Delaby

### ➤ **Développement durable**

Présentation de Mme Sophie Vhyselen, facilitatrice « quartiers durables », désignée par la Région pour accompagner ce contrat de quartier durable.

« Développement Durable » : Essai de définition sur la structure suivante :

Écologie	Social	Économie
Énergie	Partenariats et Coproduction	Densité et Espaces partagés
Biotopes et Eau	Attractivité et Qualité de	Éco-mobilité

	vie	
Matériaux et Déchets	Mixités	Adaptabilité

Le choix de la thématique à développer et à approfondir dans notre cadre se concentre sur la première colonne : « écologie ».

Explications sur chacune des 3 thématiques :

1. Énergie : économie d'énergie à l'échelle du quartier ou d'une collectivité

( thèmes suivant l'énoncé du programme de la Région : « performances énergétiques des constructions », « conditions sanitaires et de confort dans le périmètre » )

2. Biotopes / Eau : la régulation et l'infiltration de l'eau dans le sol, les toitures vertes

( thèmes suivant l'énoncé du programme de la Région : « gestion de l'eau », « prévention et gestion des déchets », « biodiversité », « création de jardins partagés », « dépollution des sols » )

3. Matériaux / Déchet : un matériau est aussi ce qu'il y a en arrière : son empreinte écologique

( thèmes suivant l'énoncé du programme de la Région : « prévention et gestion des déchets » )

### **Biotopes et Eau :**

Dépollution des sol : Problème d'une citerne de mazout défectueuse dans un bâtiment avec plusieurs copropriétés au 18, rue Amédée Lynen.

Grande demande sur la promotion et la communication autour de l'utilité de citerne d'eau de pluie surtout vu la situation dans le bassin du Maelbeek.

Il existe une répertoriatio n de l'état des intérieurs d'îlot qui permet des évaluations de la perméabilité du sol, des plantations, ...

Problème des installations de nouvelles descentes d'eau pluviale en façade avant, qui ne sont pas raccordées à un système d'évacuation d'eau et coule sur le trottoir. Reproche qu'il n'y ait pas de règlement communal pour empêcher cela.

La maison de la rénovation urbaine rappelle que nous nous trouvons dans le bassin versant du Maelbeek, ce qui n'est pas une donnée négligeable au niveau de la gestion des eaux de pluies (infiltration, écoulement, recueillement), vu les nombreuses rues en forte pente dans le périmètre.

Question sur les risques d'inondation dans les rues basses.

Les habitants sont prêts à amener flore et faune dans leurs intérieurs d'îlot. La biodiversité est une problématique sur laquelle de nombreuses associations ont travaillé.

Présentation par Mme Vhyselen d'un exemple de jardin collectif au Danemark dans un intérieur d'îlot commun entouré d'immeubles de logements privés. Ceci peut même être organisé pour un ensemble de grands immeubles avec un habitat assez dense.

La maison de la rénovation urbaine signale qu'il en existe également à Bruxelles comme à la rue Gray à Ixelles, où le jardin est entièrement autogéré. Celui-ci a été initié par l'asbl « le début des haricots », qui a également édité une carte de tous les jardins existants.

## **Matériaux et déchets :**

D'un point de vue patrimoine, nous nous trouvons dans un tissu de bâtiment néo-classique, mais les détails de construction d'origine se perdent par exemple en remplaçant des châssis en pvc, en retirant les anciens volets.

Déchets de démolition coûte cher. La nécessité d'abattre un bâtiment devrait faire l'objet d'une étude d'évaluation.

A ce jour, la répertoriatio n du patrimoine est gérée par les monuments et sites. Quant aux éléments architecturaux bons à conserver et à restaurer sont parfois discutables, dans le doute de personne apte à classifier une véritable qualité des architectures passées.

Nécessité de sensibiliser la population à la gestion des déchets : tri, traitement , réduction. Il s'agit tout de même d'une problématique très vaste à l'échelle du périmètre pour laquelle d'autre service communal est déjà attaché.

## ➤ **Logements**

La maison de la rénovation souligne la nécessité d'adapter des logements pour les personnes à mobilité réduite. Ce qui a été déjà intégré dans toutes les nouvelles constructions déjà dans le cadre du contrat de quartier Méridien.

Les logements de transit sont également nécessaires dans le quartier et y serait vraiment très utile vu la population.

Le logement se classe dans 3 catégories de bâtiments : le logement individuel (maison unifamiliale) – le logement divisé – l'immeuble collectif. Le logement divisé est la solution pour beaucoup de propriétaire d'apporter une plus grande rentabilité à leur bâtiment mais densifie de plus en plus l'habitat.

## **Table Ronde 3 : Cohésion sociale et Action commerciale**

RRU : Livia Lanetti – O2 : Laurent Michiels

### ➤ **Cohésion sociale**

Le quartier compte beaucoup de communautés différentes: turque, africaine, marocaine, belge,...

L'entente entre elles est cordiale mais elles ont tendance à ne pas se mélanger.

Des rassemblements de jeunes posent de légers problèmes devant les logements sociaux de la rue du Vallon. Mais cela reste local et finalement peu d'habitants se plaignent de la situation.

Depuis 3 ans, le climat social est apaisé et on peut dire que le quartier se caractérise par un "bon vivre ensemble".

Le taux de mobilité du quartier est négatif, il y a donc moins de départs que d'arrivées. Mais le nombre de départs est important et avoisinerait les 3000 habitants/an pour toute la commune.

### ➤ **Activité commerciale**

L'activité commerciale et la qualité des commerces déclinent depuis 30 ans.

Ce constat est à mettre en relation avec une paupérisation de la population locale.

On constate également une grande différence entre l'offre commerciale du haut de la chaussée de Louvain (place Madou) et celle du bas (entre la place Saint-Josse et la rue des Deux Tours).

### **Problématiques en lien avec le programme du CQD Liedekerke**

Les personnes assistant à la réunion, comme en général dans d'autres rassemblements propres au CQ, ne reflètent pas la diversité de la population du quartier.

Il paraît donc important d'aller vers toute la population du quartier afin de l'informer sur ce qui va se passer via le CQD Liedekerke.

La communication écrite (ex. toutes boîtes) ne fonctionne qu'avec une minorité des habitants. Il paraît important de développer des processus de diffusion qui passent par l'oral.

La compagnie des "Nouveaux Disparus" proposent pour cela de fermer un après-midi le tronçon de la rue de Liedekerke entre la chaussée de Louvain et la rue Verbist. Ils y installeraient leur chapiteau et proposent d'y organiser une réunion de quartier. Des contacts seront pris avec la Commune pour organiser cette manifestation. Idéalement, la réunion est à organiser dans un délai très bref.

Pour diffuser l'information sur le CQD Liedekerke, il serait également important que les associations présentes à la réunion fassent le relai auprès de la population qu'elles côtoient qui participe à leurs activités.

Des projets ciblant l'économie sociale seraient intéressants à développer dans le cadre du CQD Liedekerke, notamment ceux qui cibleraient la rencontre comme par exemple un restaurant social.

Un axe des projets de cohésion sociale pourrait être réserver à un projet propre aux habitants du quartier: comme des fêtes de quartier, des soirées de rencontre autour de la lecture,....

Vu la présence d'infrastructures communales dans le périmètre, il est proposé de faire des projets de participation autour de l'embellissement de leurs façades, par exemple celle du Lycée Guy Cudell.

Il est signalé qu'il manque de lieux de rencontre dans le quartier et notamment des bancs sur l'espace public.

Du point de vue du commerce, un enjeu du CQD Liedekerke serait sans doute de créer plus de liens entre les deux pôles de la Chaussée de Louvain (cfr point 2).

### Divers

Une habitante de la rue Jottrand propose à ceux qui le désirent de venir à la fête de sa rue le 21.05.2010.

Contrat de quartier durable Liedekerke.

### Réunion avec un interlocuteur clef pour le climat social

Thèmes: travail des éducateurs de rue et de la Maison de la prévention.

Date : le 12.05.2010 de 08:00 à 09:30.

Lieu: Maison de la Prévention - 23 rue de Brialmont.

Présents:

- Christine Pauporté - Directrice la Maison de la Prévention

- Laurent Michiels - O2 architectes

PV rédigé par Laurent Michiels, pour O2 architectes scprl

### Compte rendu

#### 1. Climat social du quartier

- Le quartier a une population très jeune et très dense.
- Dès qu'il fait beau, l'espace public est spontanément occupé par la population du quartier. Les jeunes sont très présents parmi ces occupants.
- Les différentes communautés du quartier sont autogérées. Elles ne se focalisent pas sur la petite criminalité qu'elles jugent bénignes. Par contre elles luttent fermement contre l'implantation de toute forme de grande criminalité capable d'entraîner les frères, fils ou amis.
- La solidarité est très présente dans le quartier et est portée par un nombre de familles saines.
- L'éducation au sein de la communauté turque est très structurée avec une image de soi très forte. Les turques sont rarement dans la petite délinquance. Si un jeune bascule, c'est pour des délits plus sérieux.
- Certains nationalismes peuvent engendrer des conflits, voire des émeutes, comme celles d'il y a quelques années entre les communautés turque et kurde.

#### 2. Lieux stratégiques

- La rue Verbist est une des rue où il y a le plus de tensions avec les jeunes du quartiers. Chaque coin est un lieu de rassemblement.
- Avec la présence du Lycée Guy Cudell, le tronçon de la rue de Liedekerke entre les rues de la Ferme et Verbist, représente le "chaudron" du quartier.
- Le Lycée a fait appel à la Maison de la prévention pour des journées de médiation pour régler les problèmes du personnel.

- Le périmètre compte une "Maison des jeunes", rue du Châlet. Les équipes de la Maison de la prévention collaborent ponctuellement avec cet équipement pour des projets précis.

### 3. Activités de la Maison de la prévention

- La Maison de la prévention compte plus de 10 équipes, constituées en tout d'une centaine de personnes.
- Les secteurs sociaux visés par les projets sont:
  1. la médiation et l'aide juridique
  2. la scolarité avec une médiation et une aide aux études. Pour ce même secteur, un tutorat avec un accompagnement individualisé est aussi mis en place. C'est cette cellule qui traite la problématique des "bandes urbaines". Un projet porté par une graduée en danse est également mis en place et vise à lutter contre la violence et le décrochage scolaire dans les classes de 2ème et 3ème maternelles. En faisant prendre conscience des limites de leurs corps aux enfants, le projet tend à atténuer toute expression de violence, notamment chez des primo-arrivants, ceux-ci n'ayant pas encore la langue pour s'exprimer. Le projet se déroule dans l'école Henri Frick.
  3. La cellule "Transversale" qui traite de la communication de tous les projets et des liens à établir entre eux. Cette cellule travaille aussi avec un public de personnes isolées du 3ème âge.
  4. Les Gardiens de la paix (agents de prévention sur le terrain)
  5. Les Gardiens de parc (antenne dans le jardin du Maelbeek, rue du Moulin 154).
  6. Les Educateurs de rue
  7. Une personne de la Maison de la Prévention est également détachée dans le projet Winnie-Kot (Maison de l'enfance rue de l'Union). Cette antenne réalise un travail avec les nourrissons pour lutter contre la violence familiale

et le décrochage scolaire auprès des primo-arrivants. En accompagnant les mamans et en les incitant à confier leur enfant aux gardiennes, on tend à atténuer le repli maternel et une volonté de se couper du monde extérieur. On aide ainsi au développement de l'enfant et à l'intégration de la maman.

### 4. Problématiques en liens avec le programme du CQD Liedekerke

- Les jeunes du quartier manquent fortement d'un espace collectif où se retrouver.
- Les éducateurs ont temporairement un pied-à-terre au 69 rue de Liedekerke. Les jours d'ouverture, il est fréquenté non stop par les jeunes du quartier, toutes tranches d'âge confondues.
- La logique est la même que celle relevée par rapport à l'espace public lorsqu'il fait beau. Les jeunes ont besoin d'un lieu pour se rassembler. Cela contribue à l'apaisement du climat social dans le quartier.
- La tranche d'âge qui occuperait le lieu irait de 8 à 30 ans. L'usage et le public varierait en fonction de la tranche horaire.
- Il est primordial que ce type d'équipement soit ouvert en soirée pour éviter tout effet négatif engendré par un lieu vide et sans contrôle le soir.

## Contrat de quartier durable

### « Liedekerke »

#### Procès-verbal de la réunion inter-asbl et services communaux et para-communaux du 10 juin 2010

- **Présences :**

<b>Invitation</b>	<b>Présence</b>	<b>Coordonnées</b>
<u>ASBL</u>		
La Ruelle asbl	Julie	<a href="mailto:Laruelleasbl@hotmail.com">Laruelleasbl@hotmail.com</a>
Ten Noey Gemeenschap centrum vzw	Piet Ools Rina	<a href="mailto:Pietools.tennoey@vgc.be">Pietools.tennoey@vgc.be</a>
Nouveaux Disparus asbl	Jamal Youssfi Laura lo Bartolo	<a href="mailto:lesnouveauxdisparus@hotmail.com">lesnouveauxdisparus@hotmail.com</a>
Maison de la Rénovation Urbaine asbl (administrateur)	Emmanuelle De Backer Ivan Markoff	<a href="mailto:info@maison-reno-huis.be">info@maison-reno-huis.be</a> <a href="mailto:ivan@reseaucitoyen.be">ivan@reseaucitoyen.be</a>
(administrateur)	Marc Arnoldy	
Avenir asbl		<a href="mailto:avenir_asbl@hotmail.com">avenir_asbl@hotmail.com</a>
Paroles asbl		<a href="mailto:parolesasble@hotmail.com">parolesasble@hotmail.com</a>
JAVVA asbl		<a href="mailto:javva@javva.org">javva@javva.org</a>
Impulsion asbl		<a href="mailto:impulsion@skynet.be">impulsion@skynet.be</a>
Démocratie plus asbl		<a href="mailto:demoplus@swing.be">demoplus@swing.be</a>
S.I.S.A.H.M asbl		<a href="mailto:sisahm@sisahm.be">sisahm@sisahm.be</a>

Turkish Lady asbl		<a href="mailto:Turkish_L@hotmail.com">Turkish_L@hotmail.com</a>
La Voix des Femmes asbl		<a href="mailto:lavoixdesfemmes@skynet.be">lavoixdesfemmes@skynet.be</a>
Centre Culturel Arabe Wallonie Bruxelles		<a href="mailto:accueil-cca@skynet.be">accueil-cca@skynet.be</a>
EBLUL		<a href="mailto:eblul@eblul.org">eblul@eblul.org</a>
<u>PARA-COMMUNAL</u>		
Atrium	Bertrand van Hoorebeke	<a href="mailto:bvanhoorebeke@atrium.irisnet.be">bvanhoorebeke@atrium.irisnet.be</a>
Mission Locale		<a href="mailto:info@emplois.1210.be">info@emplois.1210.be</a>
STIC	Yves Cogge	<a href="mailto:jlisen@irisnet.be">jlisen@irisnet.be</a>
<u>COMMUNAL</u>		
Petite enfance	Huri Karakaya	<a href="mailto:hkarakaya@stjosse.irisnet.be">hkarakaya@stjosse.irisnet.be</a>
Vlaamsee Cultuurbeleidscoordinator		<a href="mailto:tcoole@stjosse.irisnet.be">tcoole@stjosse.irisnet.be</a>
Jeunesse	Anne Iwens	<a href="mailto:aiwens@stjosse.irisnet.be">aiwens@stjosse.irisnet.be</a>
Affaires sociales		<a href="mailto:nmontoisy@stjosse.irisnet.be">nmontoisy@stjosse.irisnet.be</a>
Prévention		<a href="mailto:cpauporte@stjosse.irisnet.be">cpauporte@stjosse.irisnet.be</a>
ELIPS		<a href="mailto:elipssaintjosse@skynet.be">elipssaintjosse@skynet.be</a>
<u>BUREAU D'ÉTUDES +</u>		
O2	Paul Delaby Pierre Emans Laurent Michiels	<a href="mailto:mail@o2-architectes.org">mail@o2-architectes.org</a>
<u>REGIE DE RÉNOVATION URBAINE</u>		
	Chef de service	Imdad Soweid <a href="mailto:isoweid@stjosse.irisnet.be">isoweid@stjosse.irisnet.be</a>
	Chef de projet	Tue Trinh Le <a href="mailto:ttrinh@stjosse.irisnet.be">ttrinh@stjosse.irisnet.be</a>
	Coordination espaces publics	Aurélien Tilmant <a href="mailto:atilmant@stjosse.irisnet.be">atilmant@stjosse.irisnet.be</a>
	Coordination socio-économique	Livia Iannetti <a href="mailto:liannetti@stjosse.irisnet.be">liannetti@stjosse.irisnet.be</a>

### 3. Lieu :

Salle de Section, Avenue de l'Astronomie 13 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.

#### ➤ Programme :

Établissement des différentes opérations socio-économiques, ainsi que leur faisabilité et possibilité d'aboutissement.

Proposition des participants de projets s'inscrivant dans les axes dégagés par le bureau d'études.

#### **Présentation par le bureau d'études des axes dégagés dans la thématique de la cohésion sociale :**

Rappel : les axes suivants sont les conclusions d'une étude de données statistiques, sociologiques et d'entrevues avec différents acteurs locaux

<u>Axes</u>	<u>Secteurs et descriptions</u>	<u>Description</u>
Lutte contre l'insalubrité des logements :	Appui aux locataires pour les aider à se sortir des conditions d'insalubrité de leur logement	Création d'un guichet « logement » fournissant toutes les informations et les démarches à suivre par les locataires, obliger le propriétaire de mettre leur logement dans des conditions de salubrité.  Offre de logements de transits comme ultime recours
Logement de transit :	Accueil de personnes précarisées	Lutte contre les logements insalubres  Aide à la population nécessitant des logements d'accueil (ex : femmes battues)
Alimentation saine :	Potager collectif	Création de coopérative de production d'aliments de saison produits et distribués dans le quartier
Insertion socioprofessionnelle :	Pavage de trottoirs	Formation au métier de paveur en offrant des chantiers de réfection de trottoirs sur le périmètre du CQD Liedekerke

Insertion socioprofessionnelle :	Plantation en façade	Formation de jardinier en offrant aux habitants du périmètre des jardinières en façade
Insertion socioprofessionnelle :	Toiture verte	Création de toitures vertes sur les bâtiments publics du périmètre  Contacts déjà pris avec les directeurs de plusieurs établissements
Insertion professionnelle :	Costume de théâtre	Formation au métier de costumier de théâtre dans l'enseignement secondaire
Insertion socioprofessionnelle :	Agence intérimaire pour l'emploi	Guichet de l'emploi itinérant pour les jeunes du quartier
Insertion socioprofessionnelle :	Formation d'accueillante à la petite enfance pour la future crèche bilingue	Formation d'accueillante  Éventuellement cours de néerlandais
Espace collectif pour l'aide à la jeunesse :	Mise à l'emploi  Lutte contre le décrochage scolaire  Apaisement du climat social dans le quartier	Lieu de rencontre pour les jeunes du quartier  Structure à mettre en place en fonction des demandes
Accueil à la petite enfance :	Formation d'accueillante à la petite enfance - Population cible : primo-arrivants	Crèche  Projet ciblé sur l'appui des primo-arrivants, afin de lutter contre la violence à l'école et même en crèche
Maison des Cultures :	Mise en place d'un nouvel équipement favorisant la rencontre des cultures	Lieu ouvert représentatif de toutes les cultures du quartier

	cohabitant dans le quartier	Lieu d'exposition et d'événements  Dans un bâtiment communal existant ou pour une nouvelle construction / rénovation
Projet d'habitants :	Fermeture provisoire des rues pour des fêtes de quartier  Promotion de la mobilité douce	Cohésion sociale au niveau de fête de quartier et d'appropriation des espaces collectifs par les habitants  Aide à l'acquisition de matériel, à l'octroi d'autorisation

3. Ivan Markoff et Marc Arnoldy – (administrateur de la Maison de la Rénovation Urbaine) :

Le projet de la salle de la Sagesse a été réalisé dans le cadre d'un Contrat de Quartier précédent : l'achat, la rénovation et l'équipement. Aujourd'hui c'est un lieu avec toute une infrastructure à disposition. La salle sera disponible à partir du mois d'octobre 2010. L'EPN (Espace Public Numérique) y est déjà installé au sous-sol. Avec l'occupation du rez-de-chaussée, il y aura une véritable dynamique de rencontre.

Le cadre de Contrat de Quartier permet d'accueillir des initiatives de projets qui n'ont pas les moyens d'occuper une grande salle. De plus, elle est très facile d'accès et se trouve sur une place.

Un coordinateur culturel qui serait un gestionnaire communal s'occuperait, à terme, d'autres salles de telle sorte. L'aspect de pérennisation du personnel et de la gestion de la salle est à préciser.

➤ Yves Cogge – STIC :

Le Stic a déjà participé à plusieurs Contrats de Quartier précédents dans le pavage, les plantations de façade, les toitures vertes. Il serait prêt également à se charger des projets de potager collectif ou de compostage, d'en faire des formations au public.

Concernant le thème de lutte contre l'insalubrité des logements, le Stic rappelle qu'il ne peut pas travailler pour des privés.

Pour les espaces collectifs, la création de mobilier urbain est également du ressort du Stic, tel que la création de jeu pour enfants.

• Huri Karakaya – responsable communal du service : petite enfance

Formation d'accueillante à la petite enfance : il y a une différence entre accueillante et puéricultrice. Une accueillante reçoit des enfants chez elle, elle n'a pas une approche pour laquelle elle a étudié au départ et c'est pourquoi toute formation offerte de l'extérieur est importante. Alors qu'une puéricultrice est employée par une crèche à la suite d'études dans une école supérieure.

Il y a un besoin de place en crèche mais, attention, la population du quartier est en grande partie en insertion socioprofessionnelle. La nécessité est plutôt dans l'accueil d'urgence durant les démarches juridiques etc, et donc plutôt à la création de halte-accueil comme le Winniekot. Pour le moment la commune fonctionne avec un réseau d'accueillantes autonomes ou conventionnées (à des asbl).

#### 4. Bertrand van Hoorebeke – Atrium

Rappel de la RRU sur le fait que l'intervention du Contrat de Quartier ne peut se faire que dans le liseré commercial. Une problématique importante : les étages, laissés à l'abandon, des bâtiments avec un rez commercial.

Actuellement les organisations pour répondre aux problématiques liées aux commerces se font d'une manière transversale : région / commerces / asbl. Des moyens de pression légaux existent, les primes et financements à dispositions ne sont pas toujours efficaces.

Par exemple : - Prime pour rénover un bâtiment avec commerce est de 1500€ - Financement pour l'harmonisation d'une terrasse est de 60% et pour le marché est de 90%.

Le bureau d'étude propose la possibilité d'un partenariat avec l' AIS pour relouer ou organiser la rénovation des étages.

#### •Emmanuelle de Backer – Maison de la Rénovation Urbaine (MRU) :

Le bureau d'études propose pour la thématique des logements insalubres, la création d'un réseau d'intervenants sur les logements avec la nécessité d'échange sur les outils, d'actions sur plusieurs fronts, de disposition d'un local très visible avec la possibilité d'information au travers d'une antenne Contrat de Quartier et adapté à celui-ci. Ce local serait lié à des logements de transit et leur apporterait l'accompagnement social.

La MRU propose la sensibilisation et l'information à l'économie d'énergie dans le bâtiment pour conduire à la rénovation de toiture par exemple, c'est un projet qui a été mené par le Bral précédemment.

La présence du Maelbeek fait appel à l'imaginaire collectif. L'intervention concrète au niveau des toitures vertes, de la réhabilitation des citernes peut également être très importante et intéressante. Rappel de réunion des États généraux du Maelbeek, des projets de « Eau Water Zone » de sensibilisation artistique.

#### •Jamal Yousfi – Le Cercle des Nouveaux Disparus :

RRU rappelle la possibilité de formation à la réalisation de costume et de décor de théâtre, vu la disposition de cours de couture à l'école rue Braemt.

Proposition des Nouveaux disparus de développer une problématique dans une intervention publique, un travail dans la rue ou une organisation d'une fête de rue.

Pour le projet couture, possibilité de mettre à disposition une costumière ou un régisseur, possibilité d'organiser des stages, déjà réalisés auparavant avec le CPAS et les articles 60.

#### •Anne Iwens – responsable communal du service : jeunesse

La participation artistique touche beaucoup plus les gens.

Exemple d'action qui avait été réalisé par la prévention sur la participation « hygiène de vie » : réflexion sur les achats et se nourrir pas cher en échange d'un repas à la cantine.

#### •Piet Ools – Ten Noey :

Bien que M. Ools ait dû partir avant la fin de la réunion et n'a pu expliquer sa proposition, la MRU signale que Ten Noey prépare un projet de compostage et est en contact avec un réseau de maîtres composteurs. Atrium rappelle qu'il existe à Saint-Josse des groupes d'achat collectif, notamment organisé par Ten Noey.

- Rappel de Contrat de Quartier précédent :

Poste d'information très marqué dans un lieu de passage : roulotte mobile

- Axe « habitant » :

La MRU signale que le comité de Quartier « Potamoes » est également prêt à porter un projet.

FIN DE LA REUNION.