CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES
DUURZAME WIJKCONTRACTEN

BXL LA VILLE DE STAD

CityTools
métiers de la ville

Région de Bruxelles-Capitale | Ville de Bruxelles

Contrat de Quartier Durable « Les Marolles » Diagnostic

Brussels Hoofdstedelijk Gewest | Stad Brussel

Duurzaam Wijkcontract «De Marollen» Diagnose



Janvier 2018 | 3ème version

Versie 3 | Januari 2018

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Cellule de coordination des Actions de Revitalisation (C.A.R)
Bd Anspach, 6 – bureau 14/23
1000 Bruxelles
Personne de contact : Nicole Vanderhaeghe

Bureau d'étude
CityTools sprl
Métiers de la ville
47 rue du Houblon - 1000 Bruxelles
+32 478 51 16 76
www.citytools.be

Equipe de projet
Nicolas Hemeleers
Romain Balza
Antoine Crahay
Mathieu Berger
Benoit Pierret

Sous-traitants
Createlli
Lange Winkelhaakstraat 26
2060 Antwerpen
Représentée par Jan Dekezel
jan.dekezel@createlli.com
+32 498 915 618
www.createlli.com

Onliner Traduction
représenté par Koen De Smet, CEO
+ 32 3 7777 456
www.oneliner.be

Version 0	Pré-diagnostic	Octobre 2017
1ère version	Diagnostic	3 Novembre 2017
2ème version	Diagnostic	22 Décembre 2017
3ème version	Traduction	26 Janvier 2018

Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Cel Coördinatie van de Herwaarderingsacties
(C.H.A.)
Bd Anspach, 6 – bureau 14/23
1000 Bruxelles
Contactpersoon : Nicole Vanderhaeghe

Studiebureau
CityTools sprl
« Métiers de la ville »
47 rue du Houblon - 1000 Bruxelles
+32 478 51 16 76
www.citytools.be

Projectteam
Nicolas Hemeleers
Romain Balza
Antoine Crahay
Mathieu Berger
Benoit Pierret

Onderaannemers
Createlli
Lange Winkelhaakstraat 26
2060 Antwerpen
Vertegenwoordigd door Jan Dekezel
jan.dekezel@createlli.com
+32 498 915 618
www.createlli.com

Onliner Traduction
Vertegenwoordigd door Koen De Smet, CEO
+ 32 3 7777 456
www.oneliner.be

Versie 0	Pre-diagnose	Octobre 2017
Versie 1	Diagnose	3 Novembre 2017
Versie 2	Diagnose	22 Décembre 2017
Versie 3	Vertaling	26 Janvier 2018

Table des matières

1. Introduction (CQD, Périmètre - 3 quartiers, timing, ...).....6

2. Méthodologie.....10

3. Analyse thématique.....18
3.1. Localisation du quartier.....20
3.2. Histoire et patrimoine.....34
3.3. Inventaire des opérations de rénovation urbaine.....48
3.4. Occupation du sol.....56
3.5. Environnement et santé.....62
3.6. Espace public.....78
3.7. Mobilité.....92
3.8. Infrastructures socio-économiques (commerces et équipements).....110
3.9. Emploi.....124
3.10. Logement.....132
3.11. Dynamique foncière.....144
3.12. Population.....152
3.13. Climat social.....158

4. Enjeux.....168

5. Vers un programme d'action.....176

Inhoud

1. Inleiding (DWC, Perimeter - 3 wijken, timing, ...)....6

2. Methodologie....10

3. Thematische analyse....18
- 3.1. Situering van de wijk....20
- 3.2. Geschiedenis en erfgoed....34
- 3.3. Inventaris van de stadsvernieuwingsingrepen....48
- 3.4. Grondbezetting....56
- 3.5. Milieu en gezondheid....62
- 3.6. Openbare ruimte....78
- 3.7. Mobiliteit....92
- 3.8. Sociaal-economische infrastructuur (handelszaken en voorzieningen)....110
- 3.9. Werkgelegenheid....124
- 3.10. Huisvesting....132
- 3.11. Vastgoeddynamiek....144
- 3.12. Bevolking....152
- 3.13. Maatschappelijk klimaat....158

4. Aandachtspunten....168

5. Besluit en samenvattende kaart....176

1. Introduction



1. Inleiding



Introduction

Le présent document constitue le diagnostic pour le dossier de base du Contrat de Quartier Durable Marolles (CQD Marolles).
Il s'agit d'un programme de revitalisation urbaine d'une durée de sept années réparties en trois phases :
- L'année dite « zéro » courant de fin Mars 2017 à fin Mars 2018 constitue l'année d'élaboration du programme de base et comprend une **phase d'étude et de diagnostic du quartier, la définition des priorités et le programme du CQDMarolles** .
- La seconde partie s'étend sur 50 mois. Elle commence dans la foulée de l'approbation du contrat de quartier durable par le Gouvernement. Cette phase est consacrée à la **mise en œuvre du programme du CQD Marolles**.
- La dernière partie dure quant à elle trente mois. Elle permet de poursuivre et terminer **la mise en œuvre des opérations**, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires.

Inleiding

Dit document vormt de diagnose voor het basisdossier van het Duurzaam Wijkcontract Marollen (DWC Marollen).
Het gaat om een stadsherwaarderingsprogramma met een duur van zeven jaar, opgesplitst in drie fasen:
- L'année dite « zéro » courant de fin Mars 2017 à fin Mars 2018 constitue l'année d'élaboration du programme de base et comprend une **phase d'étude et de diagnostic du quartier, la définition des priorités et le programme du CQDMarolles** .
- Het tweede deel beslaat 50 maanden. Het start meteen na de goedkeuring van het duurzaam wijkcontract door de Regering. Deze fase is gewijd aan de **uitvoering van het programma van het DWC Marollen**.
- Het derde en laatste deel duurt dertig maanden. Met deze fase kan **de verwezenlijking van de ingrepen** voortgezet en beëindigd worden, met name de uitvoering van de openbare aanbestedingen en afgesloten contracten door de begunstigden ervan.



Qu'est ce qu'un Contrat de Quartier Durable ?

Les Contrats de Quartier Durable sont des outils de rénovation urbaine portés par la Région depuis plus de 25 ans avec pour objectif d'apporter des solutions transversales dans des quartiers présentant des difficultés sociales, économiques et urbanistiques. Cette **politique de rénovation urbaine** est particulièrement riche et s'adapte en permanence aux transformations de la ville, qui est passée en 25 ans d'une situation de déclin et de perte d'habitants à un boom démographique très important.

Wat is een Duurzaam Wijkcontract?

Duurzame Wijkcontracten zijn een instrument voor stadsvernieuwing dat het Gewest al 25 jaar hanteert om te zorgen voor horizontaal gedragen oplossingen in wijken met maatschappelijke, economische en stedenbouwkundige moeilijkheden. Dit **stadsvernieuwingsbeleid** is bijzonder rijk en past zich voortdurend aan de veranderingen van de stad aan, een stad die in 25 jaar tijd is geëvolueerd van achteruitgang en ontvolking naar een aanzienlijke demografische boom.

Depuis leur création, les contrats de quartier n'ont cessé d'innover tant dans leur mode de gouvernance que dans la production urbaine qui en est issue. C'est grâce à cette innovation permanente et en procédant aussi parfois par essais-erreurs, que cet instrument est devenu ce qu'il est aujourd'hui : **l'outil ~~le plus~~ le plus efficace de mise en œuvre au niveau local de programmes de rénovation de quartiers.**

L'adoption fin 2016 d'une **nouvelle ordonnance** organique de la rénovation urbaine marque une nouvelle étape de cette évolution. Elle est le résultat d'un travail de redéfinition des outils avec notamment la création des CRU (contrats de rénovation urbaine) destinés à travailler sur les connexions entre les quartiers.

L'ordonnance réaffirme par ailleurs l'**importance** du dispositif des **Contrats de Quartier Durable** pour agir sur le cœur des quartiers fragilisés en offrant plus de flexibilité (délais, modifications de programme). Le CQD Marolles fait partie du premier train de contrats qui seront réalisés sur cette nouvelle base réglementaire.

Un outil, plusieurs modes d'intervention

Dans les Contrats de Quartier Durable, on dissocie traditionnellement deux types d'interventions :
- Les **opérations «briques»** c'est-à-dire les interventions physiques qui concernent principalement le logement, les espaces publics, les infrastructures de maillages urbains, les équipements...
- Les **actions socio-économiques** qui visent quant à elles à «*favoriser la revitalisation sociétale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants à des activités, y compris dans le cadre de programmes d'insertion socio-professionnelle, mettant en œuvre des mécanismes de cohésion sociétale et de vie collective*» selon l'Ordonnance organique du 6 Octobre 2016 traitant spécifiquement des Contrats de Quartier Durable et de leur cadre d'exécution.

Sinds de wijkcontracten zijn bedacht, zijn ze een instrument van onophoudelijke vernieuwing gebleken, zowel wat de manier van werken betreft als met betrekking tot het stedelijk product dat eruit voortgekomen is. Dankzij die vernieuwing, met vallen en opstaan soms, is dit instrument uitgegroeid tot wat het momenteel is: **het doeltreffendste middel om op het lokale niveau wijkvernieuwingsprogramma's te verwezenlijken.**

De **nieuwe organieke ordonnantie** voor stadsvernieuwing die eind 2016 werd goedgekeurd, vormt een nieuwe stap binnen deze evolutie. Ze kwam er nadat de instrumenten grondig opnieuw gedefinieerd waren, met als uitschieter de SVC's (stadsvernieuwingscontracten) die bedoeld zijn om te werken aan de verbindingen tussen de wijken.

De ordonnantie herbevestigt overigens **het belang** van **Duurzame Wijkcontracten** als middel om dankzij een grotere flexibiliteit (termijnen, programmawijzigingen) in te grijpen in het hart van de kwetsbare wijken. Het DWC Marollen behoort tot de eerste reeks contracten die worden gerealiseerd op basis van deze nieuwe regelgeving.

Eén instrument, meerdere manieren om in te grijpen

In Duurzame Wijkcontracten onderscheidt men traditioneel twee soorten ingrepen:
- De **«stenen» ingrepen**, met andere woorden de tastbare, materiële ingrepen die hoofdzakelijk betrekking hebben op huisvesting, openbare ruimte, stadsverwevingsinfrastructuur, voorzieningen …
- De **sociaal-economische acties**, bedoeld «*ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering van de wijk, meer bepaald door de bewoners aan te zetten tot deelname aan activiteiten, ook in het kader van programma's voor socio-professionele inschakeling, met de invoering van mechanismen ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven*» om de bewoordingen van de organieke Ordonnantie van 6 oktober 2016 te gebruiken waar zij het specifiek over Duurzame Wijkcontracten en het uitvoeringskader daarvan heeft.

2. Méthodologie



2. Methodologie



Approche

Pour réaliser le diagnostic de ce Contrat de Quartier Durable, nous sommes partis d'une démarche basée sur une remise à plat et une nouvelle approche des processus participatifs. Cette démarche part des principes fondamentaux suivants :

- une place importante accordée au débat public en amont des discussions à caractère urbanistique (1.1.).
- la recherche de supports qualitatifs, matériel (maquette) et virtuel (plate-forme), permettant de faciliter la discussion urbanistique et la coordination des acteurs (1.2.).
- un processus d'enquête sociale (de terrain et en ligne) en parallèle de la participation directe (1.3.)

Cette démarche a complété les dispositifs réglementaires définis dans l'ordonnance et l'arrêté : l'assemblée générale et la commission de quartier. Les membres citoyens de la commission de quartier ont été dans la mesure du possible associés comme ambassadeurs et relais locaux.

1.1. Avant les plans et les cartes, débattre des enjeux

Le premier principe qui a guidé le diagnostic est celui du **débat public**, la possibilité d'ouvrir en amont, dès le démarrage de l'étude, un moment de discussion où les enjeux du quartier peuvent être débattus librement, sans être rapportés trop rapidement à des considérations urbanistiques. Cette phase préliminaire d'identification des enjeux, de mise en discussion des **valeurs** et objectifs poursuivis dans le CQD, est trop souvent éludée. La participation est alors souvent limitée à une consultation des habitants sur les éléments (constats, propositions, projets...) qui leur sont soumis immédiatement sous une forme technique et spatialisée.

Pour honorer ce premier moment nécessaire et stimuler l'esprit public du CQD, **deux forums citoyens** ont été organisés autour du thème « Quel avenir pour le quartier des Marolles ? ». Le premier forum a eu une dimension descriptive (quels sont les enjeux, les risques et opportunités ?) sur l'état actuel du quartier. Le second a eu une visée plus prescriptive (quel avenir pour le quartier, que peut-on y faire ?). Ces deux soirées-débats, dont la publicité a été faite dans le quartier, a visé un public le plus large et inclusif possible, .

Aanpak

Om de diagnose voor dit Duurzaam Wijkcontract te verwezenlijken zijn we vertrokken van een werkwijze die stoelt op een grondig heronderzoek en een nieuwe benadering van inspraakprocessen. Deze werkwijze vertrekt van de volgende fundamentele principes:

- een belangrijke rol voor publiek debat voorafgaand aan de discussies van stedenbouwkundige aard (1.1).
- zoeken naar degelijke dragers, zowel materieel (maquette) als virtueel (platform), om de stedenbouwkundige discussie en de coördinatie tussen de actoren makkelijker te laten verlopen (1.2.).
- een maatschappelijk onderzoeksproces (op het terrein en online), parallel met de directe inspraak (1.3.)

Deze werkwijze vormde een aanvulling op de instrumenten die de ordonnantie en het besluit in het leven hebben geroepen: de algemene vergadering en de wijkcommissie. De burgers die lid zijn van de wijkcommissie werden in de mate van het mogelijk aangezocht in hun hoedanigheid van ambassadeur en lokale verbindingsfiguur.

1.1. Eerst over de aandachtspunten praten, dan pas plannen en kaarten

Het eerste principe bij de totstandkoming van de diagnose is het **openbare debat**, de mogelijkheid om vooraf, van bij het begin van het onderzoek, een discussiemoment in te lassen waarop vrijuit kan worden gepraat over de aandachtspunten voor de wijk, zonder dat daar meteen stedenbouwkundige overwegingen aan gekoppeld worden. Maar al te vaak gaat men zeer licht over deze voorafgaande bepaling van de aandachtspunten en de discussie over de **waarden** en doelstellingen die in het DWC nagestreefd worden. De inspraak blijft dan veelal beperkt tot een raadpleging van de bewoners over elementen (vaststellingen, voorstellen, projecten …) die hun onmiddellijk in een technische en in hokjes opgedeelde vorm worden voorgelegd.

Om dit eerste noodzakelijke moment te concretiseren en het openbare karakter van het DWC te stimuleren werden **twee burgerforums** georganiseerd rond het thema «Welke toekomst voor de Marollenwijk?» Het eerste forum benaderde de huidige toestand van de wijk veeleer beschrijvend (wat zijn de

L'objectif était d'offrir une grande liberté au débat citoyen et d'éviter la prise en charge technicienne de la consultation populaire.

Pour y parvenir, une méthode spécifique d'animation de débat sous forme de « **fishbowl** » a été mise en place. Elle regroupe un panel de débattants installés en cercle au centre de la salle autour d'une maquette du quartier. Le public est réparti autour du cercle de débattants, qui se transforme continuellement en cours de soirée : celui qui a passé un moment suffisant dans la discussion quitte son siège et le cède à un nouvel arrivant venant du public. Cette technique permet de donner la parole et de la visibilité à un maximum de participants dans une atmosphère d'égalité, tout en conservant un format de discussion qui s'auto-régule par les citoyens.

aandachtspunten, de risico's en de kansen?) Het tweede forum had een meer toekomstgerichte inslag (hoe zien we de wijk in de toekomst, wat kunnen we eraan doen?). Beide gespreksavonden werden in de wijk aangekondigd en mikten op een zo ruim en inclusief mogelijk publiek.
Bedoeling was het burgerdebat zo vrij mogelijk te laten en te vermijden dat de volksraadpleging technisch werd aangepakt.

Daartoe werd gewerkt met een specifieke methode van debatteren, met name de **«fishbowl»**. De sprekers worden in het midden van de zaal in een kring opgesteld rond een maquette van de wijk. Het publiek zit rond die kring van sprekers, die in de loop van de avond voortdurend van samenstelling verandert: wie naar eigen aanvoelen voldoende inbreng heeft gehad in het gesprek, verlaat zijn stoel en uit het publiek neemt een nieuwe deelnemer plaats. Dankzij deze techniek kunnen zoveel mogelijk deelnemers het woord nemen en zichtbaarheid krijgen in een sfeer van gelijkheid, binnen een zelfregulerende discussieformule onder bewoners.



Forum Citoyen #2, Ecole fondamentale Baron Steens, le 5 Septembre 2017 | Burger forum #2, Kleuterschool Baron Steens, 5 september 2017

1.2. Les supports de la participation : multiplier les contacts avec le quartier

La concertation avec les habitants et usagers doit aussi prendre une dimension concrète. Il ne s'agit plus seulement de se concerter sur ce qu'il y a lieu de faire dans le quartier, mais de décider où et comment. Comme on le sait, les habitants et acteurs de terrain n'ont pas toujours la même faculté de représentation de leur environnement urbain. Il faut donc mettre à leur disposition des outils et des supports spécifiques et variés. Pour y arriver nous avons **combiné une interface matérielle et une interface virtuelle**.

Une maquette
D'abord, nous avons réalisé une **maquette** de qualité représentant le quartier à l'échelle 1/1000. Celle-ci a permis aux différents participants d'appuyer leurs opinions et arguments sur des indications spatiales. En dehors des séances publiques d'ateliers, la maquette est sortie lors d'événements dans le quartier (par exemple lors de la journée sans voitures) et reste accessible au local.

Un local dans le Quartier
Le local du CQD a été mis en place dès le mois d'août. Il occupe un rez-de-chaussée visible et accessible du quartier, au 244 de la rue Haute. Il permet d'y travailler et d'y assurer des **permanences ouvertes à tous**. On y trouve la maquette, des plans, et un grand nombre de photos permettant de visualiser les différentes parties du quartier. Toute personne est invitée à pousser la porte, à venir s'informer sur le CQD dans un format qui est plus facile d'accès qu'un débat public.

Une plateforme en ligne
Au delà de ces outils de rencontre et de discussion, un plate-forme électronique a également été mise en place pour permettre à un grand nombre de personnes du quartier et d'usagers de participer et de se tenir informés sur l'évolution du projet. La plateforme en ligne offre également la possibilité d'être un fil rouge des étapes du processus participatif sur le quartier. On y retrouve les PV de réunions, les invitations, les données et informations récoltées durant le processus.
C'est aussi sur la plateforme qu'a été organisée l'enquête en ligne.

1.2. Inspraakdragers: maximale contacten met de wijk

Het overleg met bewoners en gebruikers moet ook een concrete dimensie krijgen. Het gaat dan niet louter om praten over wat in de wijk zou moeten gebeuren, maar om beslissingen: waar en hoe? Zoals bekend beschikken bewoners en plaatselijke actoren niet altijd over dezelfde mogelijkheden om hun stedelijke omgeving voor te stellen. Men moet hun dan ook specifieke instrumenten en dragers van uiteenlopende aard ter beschikking stellen. Daartoe hebben wij **een materiële interface en een virtuele interface gecombineerd**.

Een maquette
Om te beginnen hebben we een degelijke **maquette** van de wijk gemaakt, op een schaal 1/1000. Die stelde de verschillende participanten in staat hun meningen en argumenten met ruimtelijke aanduidingen te staven. Buiten de openbare werksessies werd de maquette ook zichtbaar in de wijk opgesteld wanneer er iets te doen was (bijvoorbeeld op de autoloze dag) en blijft ze te bekijken in het lokaal.

Een lokaal in de wijk
Het lokaal van het DWC was beschikbaar vanaf augustus. Het gaat om een zichtbaar en toegankelijk gelijkvloers in de wijk, Hoogstraat 244. In het lokaal kan gewerkt worden en kunnen **voor iedereen toegankelijke permanenties** georganiseerd worden. De maquette staat er, maar er zijn ook plattegronden en talrijke foto's aan de hand waarvan de verschillende delen van de wijk gevisualiseerd kunnen worden. Iedereen is er welkom om zijn licht op te steken over het DWC in een kader dat nog toegankelijker is dan een openbaar debat.

Een online platform
Naast die «materiële» instrumenten voor ontmoeting en discussie werd ook een digitaal platform in het leven geroepen om een zo groot mogelijk aantal wijkbewoners en gebruikers in staat te stellen hun stem te laten horen en op de hoogte te blijven van de evolutie van het project. Het online platform biedt ook de mogelijkheid een rode draad te vormen doorheen de fasen van het inspraakproces voor de wijk, parallel met een Facebookgroep. Men vindt er verslagen van vergaderingen, uitnodigingen, gegevens en andere informatie die tijdens het proces wordt verzameld.
De online enquête is eveneens op dit platform georganiseerd.

1.3. Mener l'enquête, sur le terrain et en ligne

Un travail de terrain important a été réalisé dans le quartier, au travers d'une exploration quotidienne. Elle seule permet la perception de la réalité du quartier, à des heures différentes et dans des circonstances différentes ; elle seule permet les rencontres fortuites et l'observation des usages réels.

Ce travail d'enquête s'est structuré en trois types d'activités :

- **De nombreuses rencontres bilatérales**, tenues avec les acteurs du quartier, institutionnels ou associatifs, de façon à ancrer le diagnostic dans la réalité des besoins.
- **Une enquête sociologique de terrain** menée en continu par des sociologues, au cœur du périmètre et auprès de la population, afin d'affiner le diagnostic, et de comprendre les usages de l'espace public notamment.
- **Une enquête quantitative en ligne** sur la perception et les usages du quartier par des publics différents : habitants (de longue date ou récents, familles ou personnes seules, jeunes et vieux), usagers (occasionnels ou fréquents). Cette enquête a recueilli plus de 100 réponses et a permis d'alimenter le diagnostic.

Au delà de ces outils d'interaction proposés par l'équipe de projet s'est tenu également le dispositif «classique» : la **commission de quartier** (COQ) et l'**assemblée générale** (AG). Enfin un raportage régulier est réalisé auprès de lé Région lors du Comité d'Accompagnement régional.

1.3. Onderzoek op het terrein en online

In de wijk werd grondig terreinwerk verricht aan de hand van dagelijkse verkenningen. Dat is de enige manier om de realiteit van de wijk te proeven, op verschillende tijdstippen en in verschillende omstandigheden; alleen zo zijn toevallige ontmoetingen mogelijk en kan men het doen en laten van de echte gebruikers observeren.

Dit onderzoekswerk omvatte drie soorten activiteiten:

- **Een groot aantal 1-op-1 ontmoetingen** met de actoren van de wijk, mensen uit officiële instellingen en uit het verenigingsleven, om de diagnose te verankeren in de realiteit van de behoeften.
- **Een sociologisch veldonderzoek** dat ononderbroken door sociologen in het hart van de perimeter en bij de bevolking werd gevoerd om de diagnose te verfijnen en met name het gebruik van de openbare ruimte te begrijpen.
- **Een kwantitatieve online enquête** over de perceptie en het gebruik van de wijk door verschillende soorten publiek: bewoners (al vele jaren of pas sinds kort, gezinnen of alleenstaanden, jongeren en ouderen), gebruikers (occasioneel of vaak). Op deze enquête kwamen meer dan 100 reacties waarmee de diagnose kon worden verrijkt.

Naast die interactieve instrumenten die het projectteam voorstelde, waren er de «klassieke» werkmiddelen: de **wijkcommissie** (WCO) en de **algemene vergadering** (AV). Ten slotte wordt regelmatig bij het Gewest gerapporteerd tijdens het gewestelijk Begeleidingscomité.


BILATERALES
ENQUÊTE EN LIGNE
A.G.
ATELIERS
FORUMS
PERMANENCES
ENQUÊTE DE TERRAIN

3. Analyse thématique



3. Thematische analyse



3.1. Localisation du quartier



3.1. Situering van de wijk





Photo aérienne du périmètre du CQDMarolles en 2017 | Luchtbeeld van de perimeter van DWCMarollen in 2017



Périmètre du CQD Marolles en 2017 | Perimeter van DWCMarollen in 2017

Où sommes-nous ?
Le quartier des Marolles est situé à la pointe sud du centre historique de Bruxelles (pentagone). Sa localisation hyper centrale lui confère les atouts et faiblesses d'un quartier urbain. Il est bordé par les boulevards de petite ceinture au sud et la jonction nord-midi à l'ouest et au nord. Ces deux figures urbanistiques génèrent un effet de frontière (sortie du quartier).

La jonction nord-midi a eu un effet très déstructurant sur le tissu urbain, provoquant des ruptures de continuités bâties vers l'îlot sacré ou le quartier Anneessens. L'effet barrière devrait être atténué à l'avenir par la valorisation des passages sous la jonction, et par le projet de « parc de la jonction ».

De l'autre côté, la petite ceinture présente une de ses sections les plus larges et les plus vertes, avec le parc de la Porte de Hal qui est venu remplir l'épaisseur de l'assise des anciens murs d'enceinte. La circulation passe en sous-terrain ce qui diminue l'effet barrière observable sur d'autres sections de la petite ceinture (trémies de tunnel, bruit, pollution), et rend la balade entre Saint Gilles et les Marolles potentiellement assez agréable. La circulation automobile reste néanmoins importante en surface, et la taille ou l'aménagement des carrefours rendent les traversées difficiles et peu naturelles pour le piéton.

Waar zijn we precies?
De Marollenwijk ligt in de Brusselse vijfhoek, in de punt ten zuiden van het historisch stadscentrum. Door die hypercentrale ligging heeft de wijk alle troeven en zwakheden van een stadswijk. Hij wordt in het zuiden begrensd door de lanen van de kleine ring, in het westen en noorden door de noord-zuidverbinding. Die twee stedenbouwkundige entiteiten scheppen een grenseffect (je verlaat echt de wijk).

De noord-zuidverbinding heeft op het stadsweefsel een erg destructurerend effect gehad door breuken te veroorzaken in opgebouwde voortzettingen richting heilig eilandje of Anneessenswijk. Het begrenzend effect zou in de toekomst minder uitgesproken moeten worden door de doorgangen onder de verbinding te herwaarderen en door het project «stadspark van de verbinding».

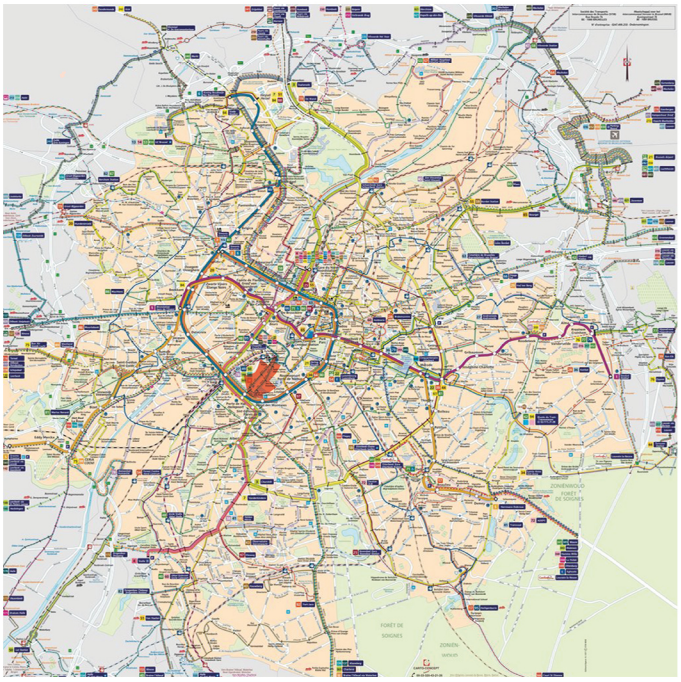
Aan de andere kant van de wijk loopt een van de breedste en groenste segmenten van de kleine ring, met het park van de Hallepoort, dat de breedte van de voormalige stadswallen helemaal heeft opgevuld. Het verkeer verloopt er ondergronds, waardoor het grenseffect dat op andere segmenten van de kleine ring waarneembaar is (tunnelmonden, lawaai, vervuiling) een stuk minder groot is en een wandeling tussen Sint-Gillis en de Marollen nog vrij aangenaam kan worden. Toch blijft het bovengrondse autoverkeer aanzienlijk en de omvang of de inrichting van de kruispunten maken van het oversteken geen sinecure en absoluut geen natuurlijke zaak voor een voetganger.



Photo aérienne de Bruxelles en 2016 | Luchtbeeld van Brussel in 2016

Le quartier est très bien connecté en transports publics, avec deux stations de metro et plusieurs lignes de bus. On peut ajouter à cela les trams place Poelaert, accessibles via l'ascenseur des Marolles. Cette offre rend le quartier particulièrement accessible et bien connecté au reste de la ville. Cette bonne accessibilité est d'ailleurs perçue comme telle par les répondants à l'enquête en ligne.

De wijk is via openbaar vervoer zeer goed aangesloten, met twee metrostations en meerdere buslijnen. Daarbij komen nog de trams op het Poelaertplein, die bereikbaar zijn via de Marollenlift. Dankzij dat vervoersaanbod is de wijk bijzonder toegankelijk en goed verbonden met de rest van de stad. De respondenten van de online enquête ervaren die goede toegankelijkheid ook als zodanig



Cartographie du réseau STIB en 2016
Netplannen MIVB van Brussel in 2016

Un quartier sous la corniche

Le quartier des Marolles accompagne la déclivité liée au passage de la ville haute à la ville basse. Celle-ci a été renforcée par la construction du palais de justice, accentuant au passage l'impression de « quartier sous la corniche » avec le palais de justice qui domine le quartier.

L'ensemble du quartier est lui même « en pente », avec une partie haute et une partie basse au sein même du quartier : le **« haut du quartier »** entre l'hôpital Saint Pierre, la rue Haute et le palais de justice, et le **« bas du quartier »** autour de la rue des Tanneurs et de Terre-Neuve.

Een wijk onder een daklijst

De Marollenwijk volgt de helling op de overgang van de bovenstad naar de benedenstad. Dat effect werd nog versterkt door de bouw van het Justitiepaleis, dat vanuit de Marollen de indruk van een «wijk onder een daklijst» in de verf zet, met het Justitiepaleis dat de wijk overheerst.

De wijk vertoont zelf ook niveauverschil, met een hoger gelegen deel en een lager gelegen deel binnen de wijk: de **«bovenwijk»** tussen het Sint-Pietersziekenhuis, de Hoogstraat en het Justitiepaleis, en de **«benedenwijk»** rond de Huidevettersstraat en Nieuwland.





Photographies du Palais de Justice en 2017 | Fotos van Paleis van justitie in 2017

Plusieurs sous-quartiers
Deux rues structurent l'organisation des circulations, implantées sur la ligne des courbes de niveaux naturelles du site : rue Haute et rue Blaes. Elles permettent de distribuer le reste du quartier via un grand nombre de rues perpendiculaires.

On retrouve des réalités différentes au sein des sous-quartiers décrits ci-dessous:

Meerdere deelwijken
Twee straten, die elk een hoogtelijn volgen, geven structuur aan de manier waarop het verkeer georganiseerd is: de Hoogstraat en de Blaesstraat. Via een groot aantal dwarsstraten kan daardoor de rest van de wijk bediend worden.

Binnen de wijk treft men uiteenlopende werkelijkheden aan :

Brigittines et Blaes
Une première séquence identifiable va de la place de la chapelle au vieux marché, en passant par la rue Haute et la rue Blaes. Elle présente une unité d'identité avec ses commerces variés, axés sur l'ameublement et l'activité du marché de la place du jeu de balle, le tout dans un tissu urbain ancien fait de petites maisons mitoyennes et quelques immeubles d'équipements.


rue Blaes, Septembre 2017 | Blaesstraat, September 2017

Brigittines en Blaes
Een eerste herkenbare sequentie loopt van het Kapelleplein via de Hoogstraat en de Blaesstraat naar de oude markt. Met haar afwisselend handelsaanbod, toegespitst op meubilering en de marktactiviteit op het Vossenplein, ingebed in een oud stadsweefsel bestaande uit rijhuisjes en enkele panden waarin voorzieningen zijn ondergebracht, heeft ze een duidelijke identiteit.


rue Notre-Seigneur, Septembre 2017 | Ons-Heerstraat, September 2017

Samaritaine
Autour de la rue de la Samaritaine, une poche urbaine s'organise. Elle n'est constituée que de quelques îlots qui se situent entre les rue Haute et des Minimes.
Les ruelles et réseaux de petites impasses sont ici très étroites, le bâti est constitué là aussi de petites maisons mitoyennes. Le tout confère un caractère assez particulier à cette zone de la ville. Une sorte d'enclave structurée à la manière d'un village au sein même du quartier.


rue Christine, Septembre 2017 | Kristinastraat, September 2017

Samaritanesse
Er is een kleine maar toch aparte buurt rond de Samaritanessestraat. Het gaat om niet meer dan een paar huizenblokken tussen de Hoogstraat en de Miniemenstraat.
De stegen en netwerken van doodlopende straatjes zijn hier heel smal en de bebouwing bestaat uit tegen elkaar gebouwde huisjes. Dat alles geeft deze stadszone een vrij bijzonder karakter. Een soort enclave met de structuur van een dorpje, maar dan binnen de wijk.


rue de la Samaritaine, Septembre 2017 | Samaritanestraat, September 2017

La Marolle

On retrouve ensuite une identité spécifique dans les petits îlots autour des rues de la Prévoyance, aux Laines et Montserrat, qui constituent ce que l'on appelle la Marolle historique. Théatre de la bataille des Marolles, ces rues ont été reconstruites dans les années 60-70 sur un modèle d'îlot 1900 avec logements collectifs. Très pauvre en commerces, cette partie du quartier est enclavée entre le Palais de Justice, la petite ceinture et l'Hôpital Saint Pierre.

La Marolle

Een tweede specifieke identiteit is te vinden in de huizenblokken rondom de Voorzorgstraat, achter het Justitiepaleis. Hier speelde zich de slag om de Marollen af, de straten werden destijds heraangelegd volgens een huizenblokmodel van rond 1900, met collectieve woongelegenheid. Er zijn zeer weinig handelszaken in deze enclave van de Marollen, geprangd tussen het Justitiepaleis, de kleine ring en het Sint-Pietersziekenhuis.



rue aux laines, Septembre 2017 | Wolstraat, September 2017



rue Montserrat, Septembre 2017 | Montserratstraat, September 2017

Pieremans

La quatrième séquence urbaine se situe sur la pointe sud du quartier. Avec la dernière section des rues Haute et Blaes autour du CPAS et de l'hôpital Saint Pierre. Elle présente un tissu commercial plus local et un bâti ancien sur les rues principales. On y retrouve deux ensembles de logements sociaux, les « vieux blocs », et les « nouveaux blocs ». Ces deux ensembles génèrent une série de problématiques qui seront analysées par ailleurs.

Pieremans

De vierde sequentie bevindt zich in de zuidpunt van de wijk, met het laatste gedeelte van de Hoogstraat en de Blaesstraat rondom het OCMW en het Sint-Pietersziekenhuis. Het handelsweefsel is er eerder op plaatselijke noden afgestemd en langs de hoofdstraten zijn de gebouwen oud. Men vindt er twee gehelen van sociale woningen, de «oude blokken» en de «nieuwe blokken» (geheel van woningen uit de jaren '50). Beide gehelen liggen aan de basis van een aantal problematieken die elders worden geanalyseerd.



rue Haute, Septembre 2017 | Hoogstraat, September 2017



rue de la Philanthropie, Sept 2017 | Menslievendheidsstraat, Sept 2017

Tanneurs et Querelle

Enfin les îlots autour de la rue des Tanneurs. Ce quartier est caractérisé par un bâti disparate et un parcellaire complexe lié à des couches d'urbanisation successives et à des interventions urbaines parfois malheureuses. Il présente un environnement urbain assez peu qualitatif, notamment autour de la plaine de jeu « Lacaille-fleuristes », qui est pourtant utilisée de manière intensive.



rue de l'Hectolitre, Septembre 2017 | Hectoliterstraat, September 2017

Chacun de ces sous-quartiers possède une identité propre aux yeux des habitants. On dira plus facilement : «J'habite la Marolle», «la Querelle» ou encore «la Samaritaine» que «J'habite dans les Marolles».
Ces sous-quartiers sont régis par des logiques d'appartenance spécifiques, un contexte urbanistique et un tissu associatif qu'il convient d'étudier de manière propre en ce qu'ils présentent chacun des besoins et attentes différentes.
Les ensembles urbains sont également des vecteurs forts d'appartenance et d'identité. « J'habite les Vieux Blocs », « les Nouveaux Blocs »

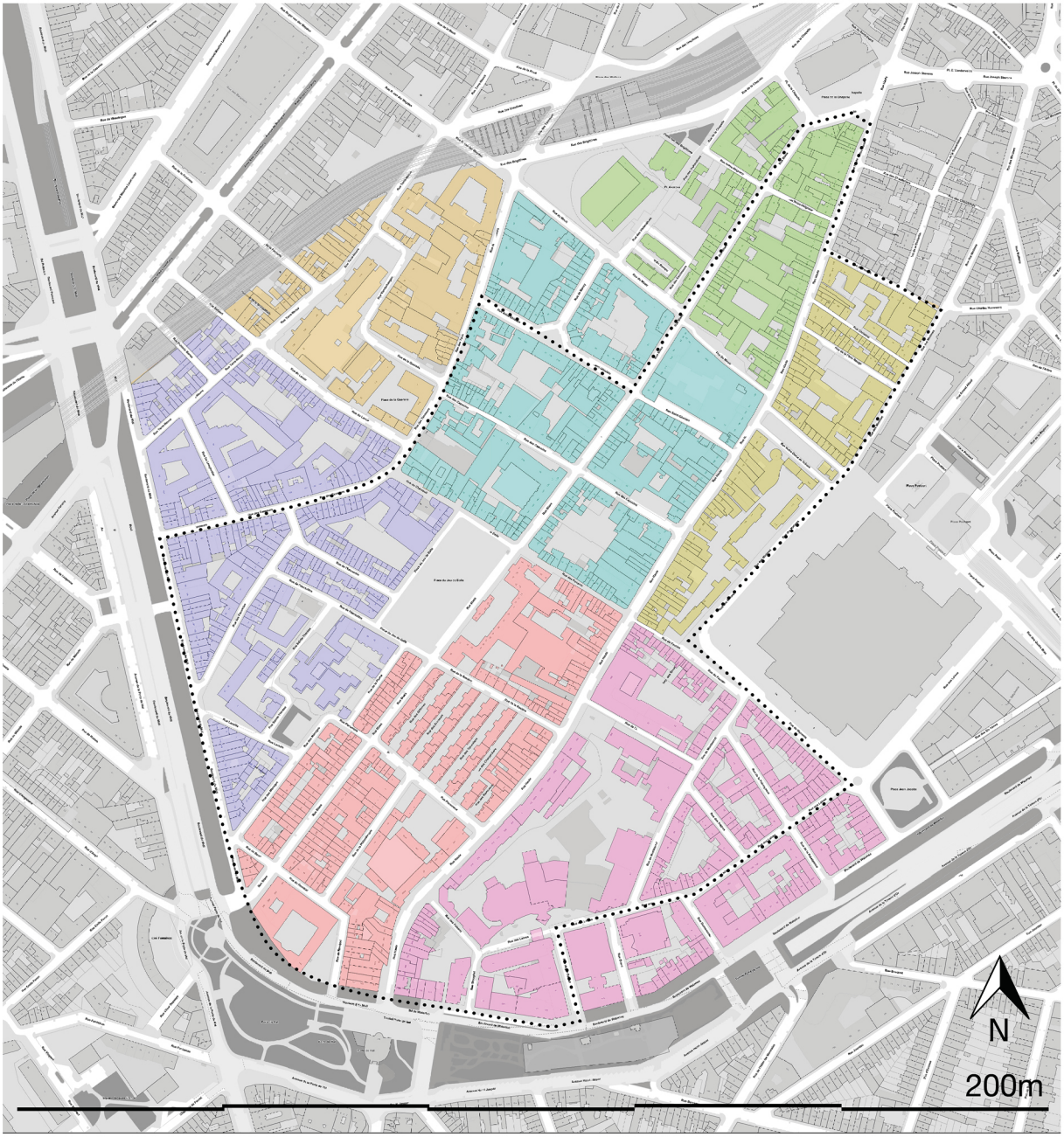
Tanneurs et Querelle

Ten slotte zijn er de huizenblokken rond de Huidevettersstraat. Deze buurt wordt gekenmerkt door disparate gebouwen en een complexe perceelindeling door de opeenvolgende urbanisatielagen en soms niet al te gelukkige stedenbouwkundige ingrepen. Het is een stadsomgeving zonder veel kwaliteiten, met name rond het speelplein Lacaillestraat-Bloemistenstraat, dat nochtans intensief wordt gebruikt.



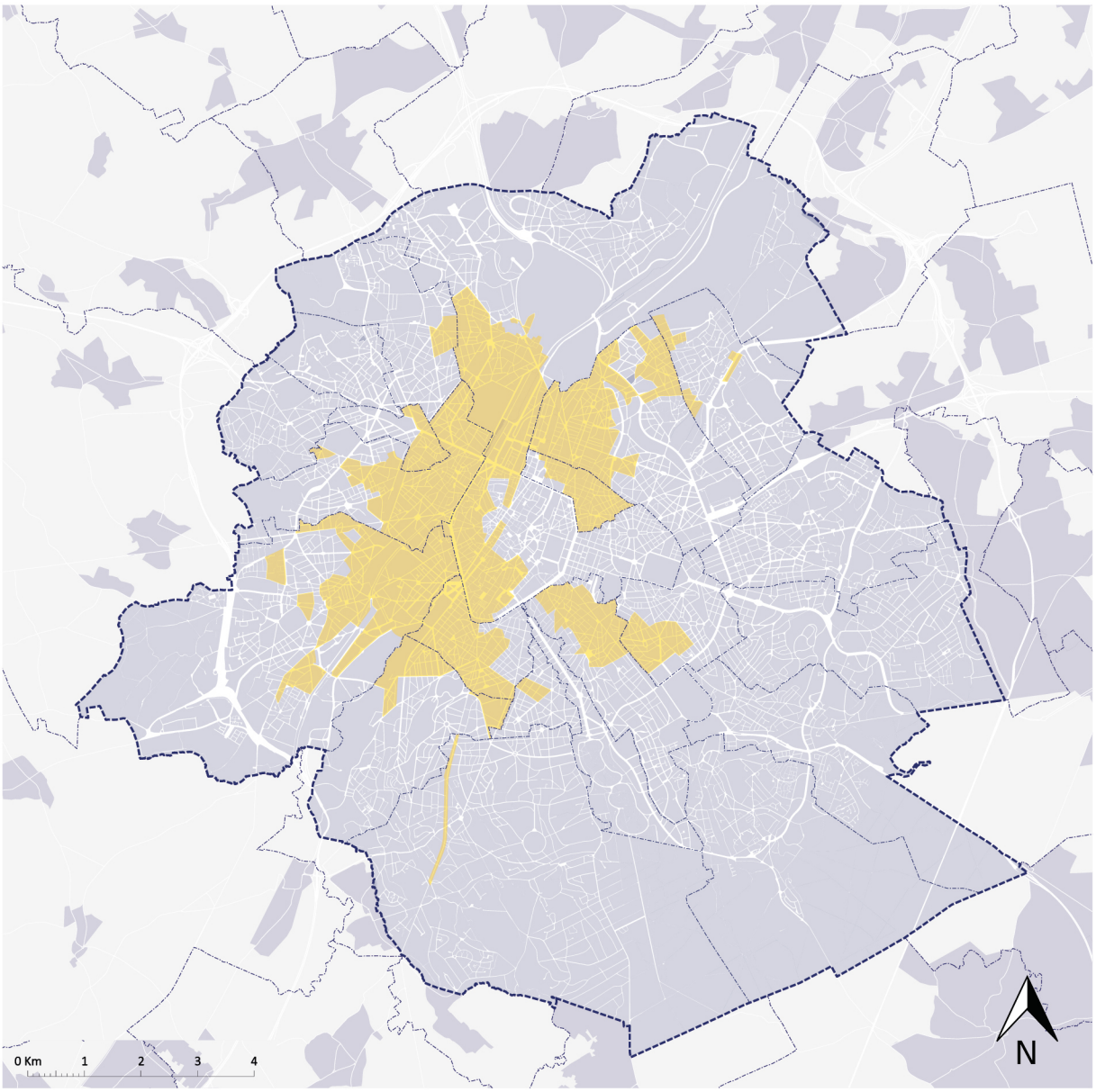
rue de l'Economie, Septembre 2017 | Zuinigheidsstraat, September 2017

Elke buurt binnen de Marollen heeft in de ogen van de bewoners een eigen identiteit. Mensen zullen minder gauw «ik woon in de Marollen» zeggen dan, bijvoorbeeld en in die typische mengtaal van Brussel, «ik woon in la Samartaine» of «ik woon in la Querelle».
In elk van die buurten leeft een specifieke aanhorigheidslogica, er is een stedenbouwkundige context en een verenigingsweefsel dat men correct moet bestuderen omdat ze verschillende noden en verwachtingen hebben.
De stedelijke gehelen zijn eveneens krachtige dragers van aanhorigheid en identiteit. «Ik woon in de Oude Blokken», «de Nieuwe Blokken» …



Carte des sous-quartiers des Marolles en 2017 | Plattegrond van de deelwijken en Marollen in 2017

En vert | Brigittines	In groen | « Brigittines »
En jaune clair | Samaritaine	In lichtgeel | « Samaritane »
En jaune foncé | Querelle	In donker geel | « Querelle »
En bleu ciel | Blaes	In blauwe lucht | « Blaes »
En violet | Tanneurs	In purper | « Tanneurs »
En rouge | Pieremans	In rood | « Pieremans »
En rose | Marolle	In roze | « Marolle »



Carte de la future zone de rénovation urbaine | SVG-kaart

Zone de Rénovation Urbaine (ZRU)

La Zone de Rénovation Urbaine (ZR), remplace l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR).

La détermination de ce nouveau périmètre est basée sur l'analyse statistique de 3 critères socio-économiques:

- Le taux de chômage;
- Le revenu médian;
- La densité.

La ZRU a été également vérifiée à partir d'une analyse de l'état du bâti, à travers des enquêtes de terrain.

On notera l'absence de la Marolle historique dans ce nouveau périmètre.

Stadsvernieuwingsgebied (SVG)

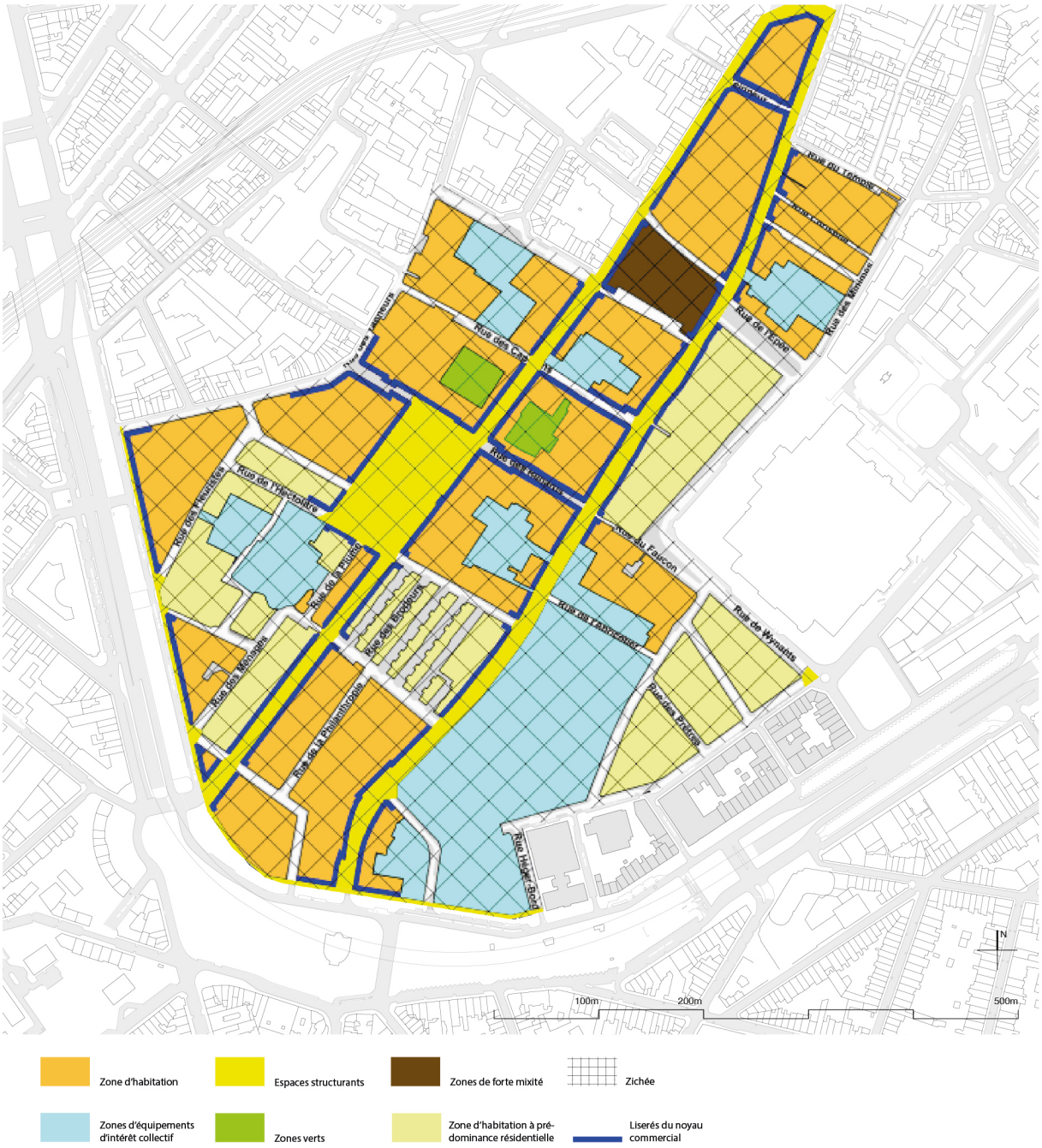
Het Stadsvernieuwingsgebied (SVG) komt in de plaats van de Ruimte met Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie (RVOHR).

De afbakening van deze nieuwe perimeter is gebaseerd op de statistische analyse van drie sociaal-economische criteria:

- Het werkloosheidspercentage;
- Het mediane inkomen;
- De dichtheid.

Het SVG werd eveneens geverifieerd op grond van een analyse van de staat van de bebouwing, via onderzoeken op het terrein.

Opmerkelijk is dat de historische Marollen in deze nieuwe perimeter niet opgenomen zijn.



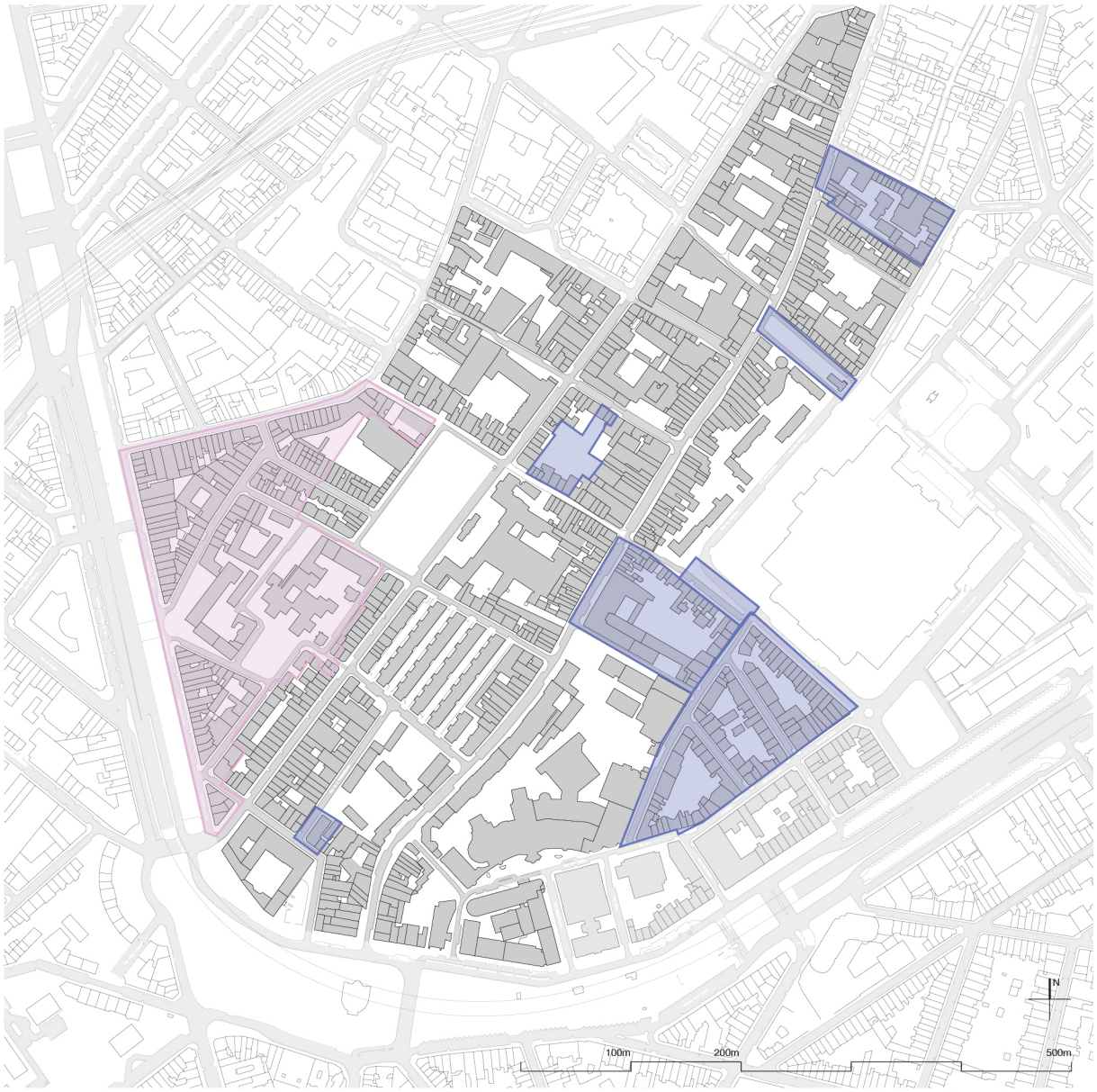
Situation de droit au PRAD en 2017 | GBP in 2017

Situation au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)

Au PRAS, on constate une prédominance de l'affectation en zone d'habitation.
Beaucoup de zones d'équipements -hôpital Saint Pierre, écoles et commissariat de police. De nombreuses zones sont reprises en zone d'habitation à prédominance résidentielle -La Marolle historique, logements sociaux Lacaille-Fleuristes, Minimes, Cité Hellemans notamment. La place du Jeu de Balle, la rue Haute et la rue Blaes sont repris comme étant des espaces structurants. L'ensemble du quartier est en zone d'intérêt culturel et historique (ZICHEE).

Ligging op het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

Op het GBP stelt men vast dat de bestemming woongebied overheerst.
Heel wat voorzieningen ook – Sint-Pietersziekenhuis, scholen en politiecommissariaat. Veel gebieden maken deel uit van een woongebied met residentieel karakter – de historische Marollen, sociale woningen Lacaille-Bloemisten, Miniemen, Hellemanswijk met name. Het Vossenplein, de Hoogstraat en de Blaesstraat zijn opgenomen als zijnde structurerende ruimten. De wijk als geheel bevindt zich in een gebied van culturele en historische waarde (GCHEWS).



Situation des PPAS en 2017 | Situatie in 2017

Quelques PPAS (Plan Particulier d'Affectation du Sol)

Ces outils de planification locale déterminent avec précision, de manière graphique et littérale, la manière dont doit s'organiser le territoire considéré. Ils déterminent les affectations admissibles par zone, en précisant ou complétant le PRAS.

On dénombre 7 PPAS actifs au sein du périmètre étudié dont le plus vieux est en vigueur depuis 1969 et concerne les îlots de la Marolle historique.
Un PPAS sur le bas du quartier a été abrogé en 2004.

Enkele BBP's (Bijzondere Bestemmingsplannen)

Deze lokale planningsmiddelen bepalen nauwkeurig, zowel grafisch als in tekst, hoe het betreffende gebied dient te worden georganiseerd. Ze bepalen de toelaatbare bestemmingen per gebied, verduidelijken het GBP of vullen het aan.

Binnen de onderzochte perimeter zijn 7 BBP's actief. Het oudste is al sinds 1969 van kracht en betreft de huizenblokken van de historische Marollen.
Een BBP over het lager gelegen deel van de wijk werd in 2004 opgeheven.

3.2. Histoire et patrimoine



3.2. Geschiedenis en erfgoed



Le quartier des Marolles est une mine d'or d'anecdotes historiques, d'événements ou lieux qui sont restés gravés dans la mémoire collective des bruxellois.

Un hameau entre deux enceintes
La première enceinte de fortification est construite au XIIIe siècle. Très vite la ville se sent à l'étroit et des hameaux sont construits hors les murs. C'est le cas du futur quartier des Marolles, qui se structure à l'entrée sud de la ville.
La seconde enceinte de fortification est construite au XIVe siècle à la suite des révoltes brabançonnes menées par Everard t'Serclaes. Le quartier se développe alors entre les deux enceintes, qui vont coexister en partie jusqu'au XVIII siècle. La rue Haute devient le point d'entrée principal au sud de la ville, reliant la Steenpoort (une des 7 portes de la première enceinte) à la porte d'Obbrussel de la deuxième enceinte (haut Bruxelles, futur Saint Gilles, qui deviendra la porte de Hal).

La naissance d'un quartier populaire
Le quartier se structure progressivement à flanc de coteau, le long de la vallée de la Senne, ce qui le mettait à l'abri des inondations. Le long de la rue Haute s'établissent de riches marchands et des artisans qui habitent les nombreuses petites rues adjacentes. À partir du XVIIIe siècle, les terrains restants ainsi que les jardins des maisons bourgeoises abandonnées par leurs propriétaires sont utilisés pour y construire de petites maisons ouvrières serrées autour de cours ou de couloirs en une multitude d'impasses. Le quartier se densifie fortement. Une structuration sociale se construit en fonction du degré de profondeur de l'habitation dans l'îlot. Le cœur des îlots abritant la population la plus précaire. Le caractère et l'identité populaire du quartier se construit petit à petit.

Les grands travaux commencent
Le XIXe siècle voit de grands travaux d'assainissement dans tout le pentagone, notamment avec le voûtement de la Senne, qui vise en partie à répondre à des enjeux de salubrité, et à résoudre les inondations chroniques du bas de la ville. Le quartier des Marolles n'échappe pas à cette vague de modernisation. On observe une structuration des îlots, la démolition d'un très grand nombre d'impasses, ainsi que le percement de la rue Blaes, rectiligne, en contre-bas de la rue Haute.

De Marollenwijk biedt een schat aan historische anekdotes, gebeurtenissen of plekken die in het collectieve geheugen van de Brusselaar gegrift zijn gebleven.

Een gehucht tussen twee wallen
De eerste versterkingswal wordt in de 13de eeuw opgetrokken. Spoedig voelt de stad zich ingeklemd en groeien gehuchten buiten de stadsmuren. Dat is onder meer het geval met de toekomstige Marollenwijk, die vorm krijgt aan de zuidelijke toegang tot de stad.

De tweede versterkingsgordel wordt in de 14de eeuw gebouwd na de Brabantse opstand, geleid door Everaard t'Serclaes. De Marollenwijk ontwikkelt zich dan verder tussen beide wallen, die tot in de 18de eeuw gedeeltelijk samen blijven bestaan. De Hoogstraat wordt de voornaamste toegang in het zuiden van de stad, tussen de Steenpoort (een van de zeven poorten van de eerste omwalling) en de Obbrusselsepoort van de tweede omwalling (de latere Hallepoort, in het toekomstige Sint-Gillis).

Het ontstaan van een volkswijk
De wijk krijgt geleidelijk vorm op de flank langsheen de Zenne en dankzij die hoogteligging blijft hij gevrijwaard van overstromingen. Langs de Hoogstraat vestigen zich rijke kooplui en ambachtslieden die in de talrijke zijstraatjes wonen. Vanaf d 18de eeuw worden de overgebleven gronden en de tuinen van burgerhuizen die door hun eigenaars verlaten zijn, ingepalmd voor de bouw van arbeidershuisjes, geprangd langs een massa doodlopende straatjes rond binnenpleinen of gangen. De wijk verdicht enorm. De maatschappelijke structurering komt tot stand naarmate de bewoning zich verder verdiept. Het hart van de huizenblokken herbergt de kwetsbaarste bevolking. De volkse aard en identiteit van de wijk groeien geleidelijk.

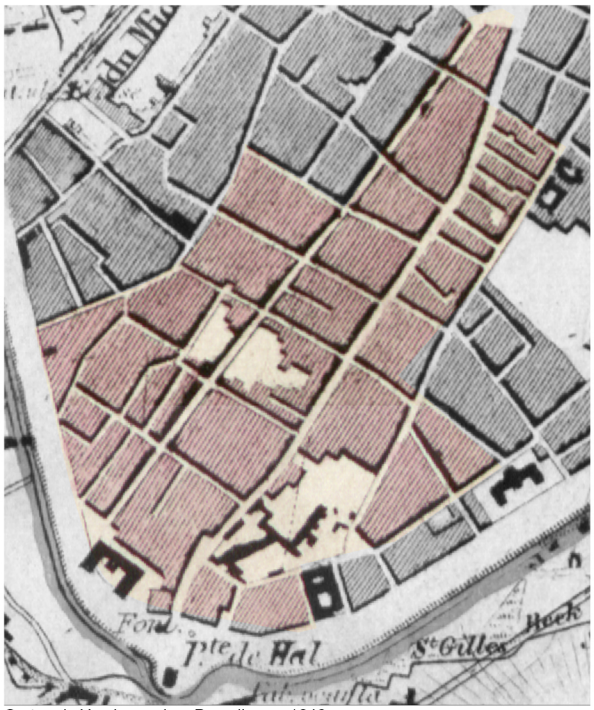
Aanvang van de grote werkzaamheden
Met de 19de eeuw breken grote saneringswerkzaamheden aan in de hele vijfhoek, met name de overwelving van de Zenne, die gedeeltelijk bedoeld is als reactie op problemen met hygiëne en gezondheid en om iets te doen aan de chronische overstromingen in de benedenstad. De Marollenwijk ontsnapt niet aan die golf van modernisering. De huizenblokken worden gestructureerd, een zeer groot aantal doodlopende straatjes verdwijnt en beneden de Hoogstraat wordt de kaarsrechte Blaesstraat aangelegd.

La carte de 1846 est intéressante car elle montre l'urbanisation du quartier à cette époque, avec trois lieux « en attente» qui détermineront fortement l'évolution du quartier par la suite : l'assise du futur palais de justice sur le Galgenberg, l'assise de la place du jeu de balle, qui ne sera réellement aménagée que quelques décennies plus tard, et l'assise de l'hôpital Saint pierre à la pointe sud du pentagone, qui prendra place sur l'emprise de l'ancienne léproserie.

De kaart van 1846 is interessant omdat ze de verstedelijking van de wijk in die tijd illustreert, met drie «wachtzones» die de latere evolutie van de wijk sterk zullen bepalen: de plaats voor het toekomstige Justitiepaleis op de Galgenberg, de plaats waar het Vossenplein moet komen (wat in werkelijkheid pas tientallen jaren later effectief gebeurt) en de ruimte voor het Sint-Pietersziekenhuis in de zuidpunt van de vijfhoek, op de plaats van de voormalige leprozerie.



Plan de Deventer, Bruxelles en 1555
Plan van Deventer, Brussel in 1555



Cartes de Vandermaelen, Bruxelles en 1846
Kaart van Vandermaelen, Brussel in 1846



Carte de Ferraris, Bruxelles en 1777 | Kaart van Ferraris, Brussel in 1777

Le XIXe siècle voit une transformation majeure du paysage du quartier avec la construction du Palais de Justice. Commanditée par Leopold II à Joseph Poelaert, la construction de ce mastodonte d'inspiration éclectique va être vécue par les marolliens et par les bruxellois en général comme un traumatisme. Le bâtiment accentue l'effet de corniche entre le haut et le bas de la ville, tourne le dos au quartier, et mange plusieurs îlots historiques. Il empiète largement sur le parcellaire historique de la rue des Minimes.

In de XIXste eeuw verandert het wijklandschap radicaal door de bouw van het Justitiepaleis. De eclectisch geïnspireerde mastodont werd door Leopold II besteld bij Joseph Poelaert en de bouw ervan zal door de inwoners van de Marollen en door de Brusselaars in het algemeen als een heus trauma worden ervaren. Het gebouw benadrukt nog het effect van «onderschikking» van de benedenstad ten overstaan van de bovenstad, keert de wijk de rug toe en slokt een aantal historische huizenblokken op. Het is een enorme indringer in de historische perceelsstructuur van de Miniemenstraat.

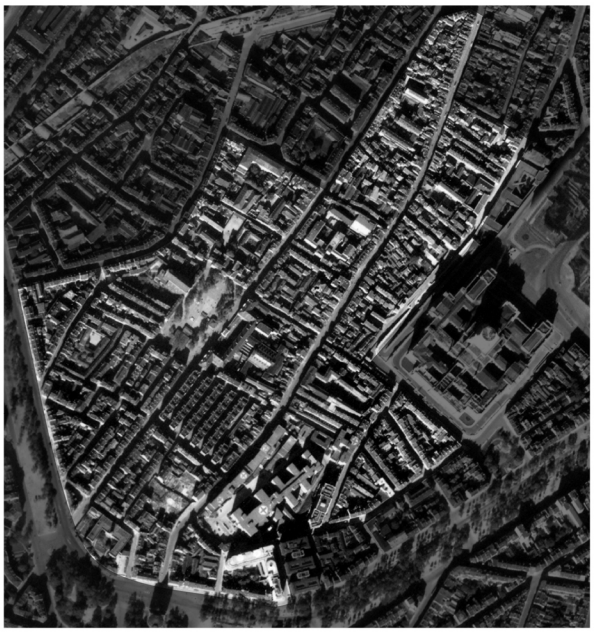


Photo aérienne de Bruxelles en 1944
Luchtbeeld van Brussels in 1944

Vers les luttes urbaines

Au XX siècle le caractère populaire du quartier se maintient. Les pouvoirs publics lancent plusieurs séries de programmes de rénovation. Principalement en logement social, faisant grimper la proportion de logements publics à 27% (bien au delà de la moyenne régionale). On peut citer : les vieux blocs, ou « cité Hellemans » au début du XXe (premier grand ensemble de logements sociaux collectifs à Bruxelles), puis les nouveaux blocs dans les années 50, l'ensemble la Querelle, l'ensemble Minimes, Lacaille-Fleuriste, etc. A côté de cela la petite ceinture se transforme en autoroute urbaine. La jonction nord-midi est percée. A coup de grands projets, le quartier change progressivement de physionomie.

Le projet d'extension du palais de justice dans les années 60 sera la goutte d'eau qui fera déborder le vase et engendrera la « bataille des Marolles », premier jalon des luttes urbaines à Bruxelles. Le quartier des Marolles entre dès lors dans la légende comme un quartier ayant toujours accueilli les habitants les plus défavorisés de la capitale mais aussi les plus contestataires et épris de liberté.

Stedelijke strijdtonelen

In de XXste eeuw blijft het volkse karakter van de wijk overeind. De overheid lanceert ettelijke reeksen vernieuwingsprogramma's. Het gaat daarbij vooral om sociale huisvesting, waardoor het aandeel van de openbare woongelegenheid oploopt tot 27% (veel meer dan het gemiddelde in het Gewest). Denk hierbij aan de oude blokken of «cité Hellemans» in het begin van de 20ste eeuw (het eerste grote complex van collectieve sociale woongelegenheid) en later de nieuwe blokken in de jaren '50, het complex van La Querelle, de Sint-Theresiastraat, het Miniemencomplex, enz. Daarnaast evolueert de kleine ring tot een stedelijke autosnelweg. De noord-zuidverbinding wordt aangelegd. Allemaal grote projecten die de fysionomie van de wijk geleidelijk veranderen.

Het uitbreidingsproject voor het Justitiepaleis in de jaren '60 wordt de druppel die de emmer doet overlopen en vormt de aanleiding voor de «slag om de Marollen», een eerste mijlpaal in de stedelijke gevechten in Brussel. De Marollenwijk gaat dan de legende in als een buurt waar van oudsher de minst begoeden van de hoofdstad een onderkomen vinden, maar ook de strijdlustigsten en de meest vrijheidslievenden.

Le patrimoine des Marolles

Un patrimoine bâti
Ainsi le quartier des Marolles est héritier d'une histoire longue, dense et fournie. Cela se retrouve un peu partout au sein du périmètre. Pour peu qu'on prenne la peine de se balader le nez en l'air, on appréciera la qualité de certaines façades historiques s'inscrivant dans un tissu bâti adoptant par endroit une typologie villageoise.

L'une des caractéristiques de certaines séquences de rue est le rapport entretenu entre des façades colorées, dynamiques et une forme de neutralité colorimétrique de l'espace public.
De cette juxtaposition naît une valorisation naturelle du patrimoine bâti, sans que celui-ci ne soit nécessairement instrumentalisé ou ostensiblement mis en avant.

Notons également la présence, au sein du périmètre de la Cité Hellemans, inaugurée en 1915, elle est l'un des premiers exemples de cité sociale constituée de logements collectifs et implantée au cœur même de la ville. Elle constitue également un ensemble architectural remarquable par sa conception et par son esthétique influencée par l'art nouveau.

Het erfgoed van de Marollen

Bouwkundig erfgoed
De Marollenwijk heeft een lange en rijke geschiedenis. Elementen daarvan zijn zowat overal binnen de perimeter terug te vinden. Men hoeft maar een wandeling in de wijk te maken en naar omhoog te kijken om te zien hoe waardevol bepaalde historische gevels zijn en hoe ze hier en daar opgaan in een bijna dorpachtig aandoende bebouwing.

Een van de kenmerken van sommige straatbeelden is de doorlopende verhouding tussen kleurige, dynamische gevels en een soort colorimetrische neutraliteit van de openbare ruimte. Louter door naast elkaar te bestaan verlenen zij het bouwkundig erfgoed een natuurlijke waarde, zonder dat het als zodanig wordt uitgespeeld of ostentatief in de kijker hoeft te worden gezet.

Binnen de perimeter bevindt zich eveneens de Hellemanswijk, ingehuldigd in 1915. Het is een van de eerste voorbeelden van een sociale woonwijk die uit collectieve wooneenheden bestaat en in het hart van de stad is gebouwd. Tegelijk vormt deze woonwijk een opmerkelijk bouwkundig geheel, door het concept ervan en door de esthetiek die invloed van de jugendstil verraadt.



Rue Haute, 182 | *Hoogstraat, 182*



Rue des Renards | *Vossenstraat*

Monuments, ensembles et sites classés

Au sein du périmètre, nous pouvons dénombrer cinq bâtiments classés et une classification en cours.
Les bâtiments classés sont :
- L'institut Diderot située rue des Capucins, 58
- Le bâtiment situé rue Haute, 207
- Les bains bruxellois situés rue du Chevreuil
- Deux bâtiments situés dans la rue du Renard

Le bâtiment en cours de classification est le bunker antiaérien situé sous la place du Jeu de Balle. Nous en reparlerons plus loin dans ce texte.

Notons que des zones de protection existent autour de ces bâtiments classés et sur la section de la rue Haute allant du n°183 au n°241.

Beschermde monumenten, complexen en sites

Binnen de perimeter tellen we vijf beschermde gebouwen en één lopende beschermingsprocedure.
De beschermde gebouwen zijn:
- Het Institut Diderot, Kapucijnenstraat 58
- Het gebouw op het nr. 207 van de Hoogstraat
- De Baden van Brussel-stad, Reebokstraat
- Twee gebouwen in de Vossenstraat

Het gebouw waarvoor de beschermingsprocedure loopt is de versterkte schuilkelder onder het Vossenplein. Die komt verder in de tekst nog aan bod.

Rond deze beschermde gebouwen zijn beschermingszones ingesteld en in de Hoogstraat is zelfs het hele deel tussen nr. 183 en nr. 241 een beschermingszone.



Eléments patrimoniaux au sein du périmètre. Source : Urbis, Septembre 2017
Erfgoedelementen binnen de omtrek. Urbis, September 2017

- Monument Classement Arrêté définitif
- Monument Classement Ouverture de pr
- Ensemble Classement Arrêté définitif
- Site Classement Arrêté définitif
- Site Sauvegarde Arrêté définitif

Un patrimoine humain

C'est une approche qui est ressortie de nos travaux avec les acteurs travaillant dans le domaine de la culture et du patrimoine.

S'il est aujourd'hui difficile de déterminer qui est marollien et qui ne l'est pas, c'est en partie lié au fait que nous sommes dans un territoire de mixité, de brassage socio-culturel, de mélange.
Près de 120 nationalités différentes réunies sur un territoire de quelques 52 hectares sont des données statistiques qui permettent de comprendre quantitativement ce métissage marollien.
Dans ce sens nous pouvons dire qu'il existe un patrimoine humain dans le quartier. C'est un territoire divers, varié, où se cotoient nombre de personnes venues d'horizons différents.

Si cela apparait pour beaucoup comme une force pour le quartier, notons que ce métissage est aussi un phénomène en partie nouveau, qui ne correspond plus tout à fait à la structure traditionnelle du quartier (voir 3.13. Climat social). Celui-ci évolue, sa population aussi et l'image que le quartier se renvoie à lui-même n'est plus tout à fait conforme à l'image d'Epinal des Marolles d'antan.

Pour autant, si l'image et la population des Marolles évoluent, notons que le quartier reste indéniablement un lieu qui suscite une forme de ferveur populaire et qui reste vecteur d'une identité forte.

Un quartier d'artistes

Au delà des lieux culturels, l'art est très présent dans les Marolles.

Le street art par exemple est présent un peu partout. Au gré de déambulations, il est possible de découvrir des tags, graff, pochoirs, collages, stickers, fresques murales tout à fait qualitatives. Signalons quelques oeuvres de Kool KOOr, Parole, Obêtre, Bonom, Jef Aérosol et bien d'autres.

Certaines propositions, à l'instar du travail de Roa, consistent à faire un pont entre les événements historiques jalonnant le territoire des Marolles et le streetart. Ce travail s'inscrit dans une forme de continuité historique et de mise en valeur d'éléments patrimoniaux appartenant spécifiquement aux Marolles.
Signalons également la qualité graphique de certaines enseignes commerciales d'aujourd'hui et d'hier qui pourraient faire l'objet d'un parcours à part entière.

Menselijk erfgoed

Dit is een benadering die resulteert uit ons werk met de plaatselijke betrokkenen die actief zijn op het vlak van cultuur en erfgoed.

Het valt vandaag niet mee uit te maken wie nog een echte «Marollien» is en wie niet. Dat ligt gedeeltelijk aan de aard van het gebied, waar sociaal-culturele en andere vermenging aan de orde van de dag is.
Bijna 120 verschillende nationaliteiten op een grondgebied van zowat 52 hectare, dat is een statistisch gegeven dat alvast weergeeft wat die verweving in de Marollen kwantitatief betekent. Het is in die zin dat we mogen stellen dat er een menselijk erfgoed bestaat binnen de wijk. Het is een gebied met veel verscheidenheid, waar tal van mensen met verschillende achtergronden naast elkaar leven.

Voor velen komt dat weliswaar over als een sterk punt van deze wijk, maar we kunnen er niet naast kijken dat deze verweving ook een gedeeltelijk nieuw verschijnsel is, dat niet perfect de traditionele structuur van de wijk weerspiegelt (zie 3.13. Maatschappelijk klimaat).
De wijk evolueert, de bevolking van de wijk ook en het beeld dat de wijk van zichzelf heeft, klopt niet meer helemaal met het naïeve plaatje van de Marollen van vroeger.

Maar het imago en de bevolking mogen dan wel evolueren, de wijk is onmiskenbaar nog altijd een plek die een soort volkse vurigheid opwekt en die drager van een krachtige entiteit blijft.

Een kunstenaarswijk

Ook buiten de cultuurplekken is kunst in de Marollen alomtegenwoordig.

Street art is bijvoorbeeld zowat overal te zien. Op wandel door de wijk ontdekt men tags, graffiti, sjablonen, collages, stickers, muurfresco's… vaak van zeer goede kwaliteit. Denk bijvoorbeeld aan het werk van Kool KOOr, Parole, Obêtre, Bonom, Jef Aérosol en heel wat anderen.

Er zijn voorstellen die, naar het voorbeeld van het werk van Roa, erin bestaan dat een brug wordt geslagen tussen street art en de historische gebeurtenissen overal in de Marollen. Zoiets past naadloos in een vorm van historische continuïteit en een manier om erfgoedelementen die specifiek tot de Marollen behoren in de verf te zetten. We vestigen ook de aandacht op de grafische kwaliteit van een aantal uithangborden van nu en vroeger, die zonder meer kunnen worden samengebracht tot een volwaardig cultureel parcours.

Ook hier is het mogelijk een link te leggen tussen de kwaliteit van bepaalde voorstellen en het

Là encore il est possible de faire un lien entre la qualité de certaines propositions et le nombre important de typographes, lettreurs, illustrateurs installés dans les Marolles et qui travaillent dans ce territoire.

A ce titre, on peut considèrer qu'une scène artistique marolienne existe bel et bien.

Parcours BD
Au sein du périmètre, on comptabilise également pas moins de 10 fresques faisant partie du parcours BD, dont l'objectif est de célébrer le 9e art belge. Spirou, Boule & Bill, Léonard, la patrouille des Castors, Benoit Brisefer, et évidemment Quick et Flupke, sont disséminés dans le quartier. Ces fresques sont généralement dans un bon état général.

aanzienlijk aantal typografen, beletteraars en illustratoren die in de Marollen gevestigd zijn en er werken.

Op basis daarvan mag men stellen dat er in de Marollen wel degelijk een eigen artistieke scene bestaat.

Stripparcours
Binnen de perimeter zijn in totaal niet minder dan 10 fresco's te vinden die deel uitmaken van het stripparcours, dat bedoeld is als hulde aan de 9de Belgische kunst. Robbedoes, Billie & Bollie, Leonardo, de Beverpatrouille, Steven Sterk, en uiteraard Kwik en Flupke hebben verspreid over de wijk een plek gekregen. Doorgaans zijn deze muurschilderingen in een goede algemene staat.



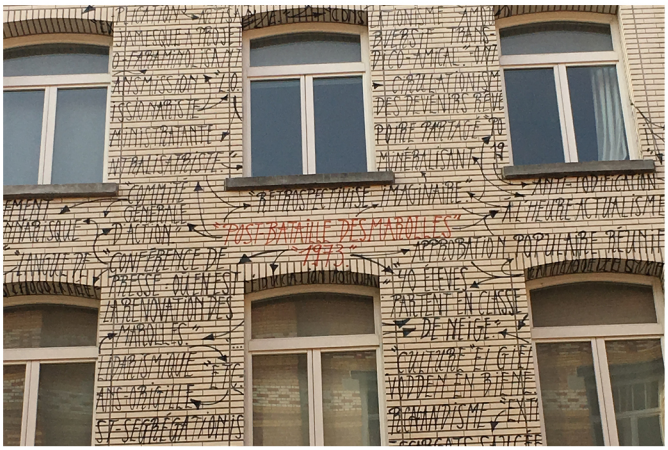
La patrouille des Castors de Charlier et Mitacq, rue Pieremans | *«La patrouille des Castors» ; Charlier & Mitacq, Pieremansstraat*



Boule et Bill de Jean Roba, rue du Chevreuil | *«Boule et Bill» ; Jean Roba*









Collection d'interventions de street artistes dans les Marolles en Sept. 2017 | *streetart artistes dans les Marolles en Sept. 2017*

Pourquoi les Marolles s'appellent les Marolles ?
Le quartier des Marolles devrait son nom à la congrégation des sœurs Apostolines, qui avaient pour vocation de secourir les prostituées, nombreuses dans le quartier au XVIIe siècle. Elles étaient également connues sous le nom latin de « Mariam Colentes » (celles qui honorent la vierge Marie). Cette dernière expression sera successivement déformée en « Maricolles », puis « Marolles ».

Le skieven architek !
Architecte est devenu une insulte suprême dans les Marolles, et à Bruxelles en général. L'origine de l'insulte remonte à la construction du palais de Justice. L'architecte Joseph Poelaert qui réalise le projet pour Leopold II se fait assister par un architecte anglais qui demande spécifiquement à se faire appeler le « chief architect ». Pour se moquer de lui les marolliens l'affublent du sobriquet « skieven architek », autrement dit architecte « tordu » ou « de travers ».

La bataille des Marolles
La bataille des Marolles fait référence à une mobilisation citoyenne contre un projet d'extension du palais de justice. En juin 1969, les habitants des Marolles, menacés d'expropriation par le projet, se mobilisent. La très forte médiatisation de cette opposition portera ses fruits. Le Comité Général d'action des Marolles sous la coordination de la figure emblématique de l'abbé Jacques Van der Biest obtient au mois d'août de la même année l'abandon du projet par le ministre de la justice. Pour fêter leur victoire, les habitants organisèrent une fête de l'« enterrement du Promoteur, de son épouse Bureaucratie et leur enfant Expropriation». Cette bataille médiatique constitue la première victoire à Bruxelles d'une mobilisation citoyenne contre un projet urbanistique conçu « d'en haut », en vase clos, et sans attention à l'intérêt des habitants. Les luttes urbaines vont modifier progressivement mais en profondeur la façon dont les pouvoirs publics abordent les projets urbains.

Vanwaar komt de naam Marollen?
De Marollenwijk zou zijn naam danken aan de apostolinnen, een zusterorde die hulp wilde bieden aan de prostituees die in de 17de eeuw zo talrijk waren in deze buurt. De zusters stonden ook bekend onder hun Latijnse benaming «Mariam Colentes» (zij die de maagd Maria eren). Die naam zou eerst verbasterd worden tot «Maricollen» en vervolgens tot «Marollen»

Skieven architek!
Architect is in de Marollen en in Brussel in het algemeen een scheldwoord van de ergste soort geworden. De oorsprong daarvan gaat terug tot de bouw van het Justitiepaleis. Architect Joseph Poelaert, die het project voor rekening van Leopold II realiseert, laat zich bijstaan door een Engelse architect, die hij zijn «chief architect» noemt. Bij wijze van spotnaam vervormen de bewoners van de Marollen dat tot «skieven architek», een architect die in hun ogen niet recht in zijn schoenen staat.

De slag om de Marollen
De slag om de Marollen verwijst naar een mobilisatie van burgers tegen een uitbreidingsproject voor het Justitiepaleis. In juni 1969 vormen de inwoners van de Marollen front omdat ze door het project bedreigd worden met onteigening. Het verzet krijgt veel weerklank in de media en dat werpt zijn vruchten af. Het Algemeen Actiecomité van de Marollen, gecoördineerd door de iconische figuur van pastoor Jacques Van der Biest, verkrijgt in augustus van hetzelfde jaar dat de minister van Justitie het project laat varen. Om hun overwinning te vieren organiseren de bewoners het feest voor de «begrafenis van de Promotor, zijn echtgenote Bureaucratie en hun kind Onteigening». Deze mediastrijd vormt in Brussel de eerste overwinning van een burgerbeweging tegen een stedenbouwkundig project dat «van boven» wordt opgelegd zonder inspraak en zonder aandacht voor de belangen van de bewoners. De «stadsgevechten» zullen de manier waarop overheden stedenbouwkundige projecten aanpakken geleidelijk maar grondig veranderen.

Un bunker sous la Place du Jeu de Balle
Mentionnons ici l'existence, sous la Place du Jeu de Balle, d'un bunker antiaérien.
Cet abri construit lors de la Seconde Guerre mondiale pour protéger les habitants des bombardements aériens se trouve toujours sous les pavés. L'accès est aujourd'hui condamné.

450 ans de la mort de Bruegel
Si on ne sait pas vraiment où est né Pieter Bruegel, peintre et graveur reconnu comme l'un de principaux représentants de l'école flamande, on sait qu'il est mort à Bruxelles. Vivant dans les Marolles, son tombeau se trouverait dans une chapelle du bas-côté droit de l'église de la Chapelle.
Le 9 septembre 2019 sera la date du 450ème anniversaire de la mort de Bruegel. Cela durant la période d'exécution du CQDMarolles. Peut-être l'occasion de marquer cet événement et de mettre en avant le fait que Bruegel a bel et bien vécu et travaillé toute une partie de sa vie dans le quartier.

Théâtre de Toone
Le théâtre de Toone possède historiquement un lien fort avec le quartier. Il a été fondé dans les Marolles. Le plus ancien Toone remonte à 1830 et on le signale tour à tour rue des Sabots -actuellement rue de Wynants, rue du Miroir, rue des Vers, rue Pieremans, rue Christine.
De 1830 à 1966, les montreurs Toone I -Antoine Genty-, II -François Taelemans-, III -Georges Hembauf- et IV -Jean-Antoine Schoonenburg- étaient tous originaires des Marolles.

L'identité du lieu
On le voit, tous ces éléments, tous ces faits historiques déterminent un identité forte pour le quartier qui est depuis longtemps inscrit dans un héritage populaire.
Nombres de coutumes, de traditions qui rappellent cela encore aujourd'hui (fête de Bruegel et le défilé des géants, bénédiction des animaux à l' Église Notre-Dame Immaculée, et plus récemment le bal des Marolles ou encore la première édition de la Fête de la Musique en Juin 2017...).
Ces différentes fêtes et événements intrinsèquement liés à la vie marolienne constituent un particularisme local auquel les habitants du quartier sont fortement attachés.
Via quelques interventions ponctuelles, il serait sans doute intéressant de mettre en avant cet héritage et rappeler l'histoire du quartier qui, depuis longtemps, aime à partager son prestigieux passé.

Een bunker onder het Vossenplein
Onder het Vossenplein is in de tweede wereldoorlog een versterkte schuilkelder aangelegd. Deze bunker was bedoeld om de inwoners te beschermen tijdens luchtbombardementen en bevindt zich nog altijd diep onder de kasseien. De toegang is echter afgesloten.

450 jaar na de dood van Bruegel
Pieter Bruegel is als schilder en etser erkend als een van de voornaamste vertegenwoordigers van de Vlaamse School. Waar hij geboren werd is onzeker, maar dat hij in Brussel overleed staat vast.
Hij leefde in de Marollen, zijn graf bevindt zich in een kapel in de rechter zijbeuk van de Kapellekerk.
Op 9 september 2019 wordt herdacht dat Bruegel 450 jaar eerder overleed. Dat gebeurt tijdens de looptijd van het DWCMarollen.
Misschien een gelegenheid om iets met dat evenement te doen en in de verf te zetten dat Bruegel wel degelijk een groot deel van zijn leven in de wijk heeft geleefd en gewerkt.

Poppentheater Toone
Poppentheater Toone heeft een sterke historische band met de wijk. Het werd hier gesticht. De oudste Toone gaat terug tot 1830, waarna het theater beurtelings onderdak vond in de Holleblockstraat (de huidige de Wynantsstraat), de Spiegelstraat, de Pierenstraat (Pieremansstraat) en de Kristinastraat.
Van 1830 tot 1966 waren de marionettenspelers allemaal geboren Marolliens: Toone I (Antoine Genty), Toone II (François Taelemans), Toone III (Georges Hembauf) en Toone IV (Jean-Antoine Schoonenburg).

De identiteit van de Marollen
Het mag duidelijk zijn dat al die elementen en historische feiten de wijk, die al sinds mensenheugenis deel uitmaakt van een soort van volks erfgoed, een krachtige eigen identiteit verlenen. Heel wat gewoonten en tradities houden die herinnering nog steeds levend (Bruegelfeest en reuzenstoet, dierenwijding in de Onze-Lieve-Vrouw-Onbevlekt-Ontvangenkerk en recenter ook het bal van de Marollen of de eerste editie van het Feest van de Muziek in juni 2017….).
Die verschillende feesten en evenementen hebben een intrinsieke band met het leven in de Marollen en vormen dan ook een plaatselijke bijzonderheid waaraan de wijkbewoners sterk gehecht zijn.
Met behulp van enkele verspreide ingrepen zou het ongetwijfeld de moeite lonen die erfenis voor het voetlicht te brengen en de geschiedenis van de wijk, die zijn prestigieus verleden al heel lang graag deelt, niet verloren te laten gaan.



Rue Montserrat, plaque rappelant la bataille des Marolles | *Montserratstraat, plaat herinneren de slag om de Marollen*



Rue du Faucon, Le Monument aux Vivants | *Valkstraat, Het Monument voor het Leven*



Place Jean Jacobs | Le bouleau des Marolles *Place Jean Jacobs | Le bouleau des Marolles*



Place du Jeu de Balle | La clef d'or *Place du Jeu de Balle | La clef d'or*



Rue du Faucon, mosaïque réalisée par Nathalie, lettreur installé dans le quartier | *Valkstraat, Mozaïek*



Rue Haute, «plaque» pour Toots Thielemans | *Hoogstraat, «plaat» voor Toots Thielemans*



Rue de la Prévoyance, plaque d'inauguration rédigé en latin | *Voorzorgsstraat, inauguratie plaque in latijn*



Place du Jeu de Balle, le célèbre « Schieven Architek » | *Vossenplein, « Schieven Architek »*

3.3. Inventaire des opérations de rénovation urbaine



3.3. Inventaris van de stadsvernieuwingsprojecten



Les opérations de rénovation urbaine sont encore souvent perçues par les habitants de manière suspicieuse en raison du lourd passif qu'a subi le quartier en la matière depuis le XIXe siècle (voir historique). La dynamique des processus de rénovation actuels (contrats de quartier durable, appels à projets quartiers durables, etc.) sont bien plus ancrés dans les besoins des habitants et interviennent de manière nettement plus fine sur le contexte des quartiers. Nous reprenons ici les principales interventions publiques récentes dans le quartier.

Programmes de contrats de quartiers précédents

Certaines parties du quartier des Marolles ont déjà fait l'objet d'un contrats de quartier précédemment.

On peut ainsi citer :

- Contrat de quartier Tanneurs
- Contrat de quartier Rouppe
- Contrat de quartier durable Jonction

Nog altijd worden vernieuwende stedenbouwkundige ingrepen door de inwoners met een scheef oog bekeken, vanwege de zware klappen die de wijk in dat opzicht heeft geïncasseerd in de XIXde eeuw (zie historiek). De dynamiek van de huidige vernieuwingsprocessen (duurzame wijkcontracten, projectoproepen duurzame wijken, enz.) is heel wat sterker verankerd in de bewonersnoden en grijpt veel subtieler in op de context van de wijken. We geven hier een overzicht van de voornaamste recente openbare ingrepen in de wijk.

Voorgaande wijkcontract-programma's

Sommige delen van de Marollenwijk waren eerder reeds het voorwerp van een wijkcontract.

Bijvoorbeeld:

- Wijkcontract Huidevetters
- Wijkcontract Rouppe
- Duurzaam Wijkcontract Jonction



Sud du Pentagone avec périmètres des derniers CQD
en vert | Contrat de Quartier Rouppe
en jaune | Contrat de Quartier Tanneurs
en bleu | Contrat de Quartier Durable Jonction
en rouge | Contrat de Quartier Durable Marolles

Perimeter van DWC
en groen | Wijkcontract Rouppe
en geel | Wijkcontract Huidevetters
en blauw | Wijkcontract Jonction
en rood | Wijkcontract Marollen

Le contrat de quartier Tanneurs (2000-2004) s'est focalisé sur la rénovation de nombreuses voiries en très mauvais état dans le bas du quartier. Le programme a également permis la construction de plusieurs petits ensembles de logements (12 logements rue Pieremans, 9 logements rue du lavoir, 2 logements rue Vanderaeghe), et du centre communautaire « Radis-Marolles ».

Le Contrat de quartier Rouppe (2008-2012) a quant à lui abouti à la construction d'une crèche sur le site de la querelle, de 6 logements rue Terre Neuve, et de projets d'espaces publics.

Le Contrat de quartier durable Jonction (2014-2018), plus récent, et en cours de mise en œuvre, s'est quant à lui penché sur la rupture urbaine provoquée par la Jonction. Un projet d'équipements et espaces verts (parc de la jonction) autour de la dalle de logements des Brigittines est en cours de développement, une salle de sport sera également construite sur un terrain jouxtant la jonction. Et les tunnels sous voies seront réaménagés et dotés d'interventions artistiques. On notera la qualité du volet socio-économique dans ce programme. Sur ce point, tout est fait pour réussir à ancrer le CQD Jonction dans la réalité des besoins des habitants du quartier.

Chacun de ces programmes a apporté son lot d'investissements dans le périmètre, mais jamais aucun contrat de quartier ne s'est penché sur le cœur du quartier, le quartier des Marolles autour de la rue Blaes et la rue Haute.

Het wijkcontract Huidevetters (2000-2004) was toegespitst op vernieuwing van de vele wegen in zeer slechte staat in het laagst gelegen deel van de wijk. Dankzij het programma konden ook meerdere kleine wooncomplexen worden gebouwd (12 woningen in de Pieremansstraat, 9 woningen in de Wasserijstraat, 2 woningen in de Vanderaeghestraat) en het gemeenschapscentrum «Radis-Marolles».

Het Wijkcontract Rouppe (2008-2012) resulteerde in de bouw van een kinderopvang op het Krakeelplein, 6 woningen in Nieuwland en projecten voor openbare ruimten.

Het Wijkcontract Jonction (2014-2018) is van recentere datum en nog in uitvoering, het heeft zich vooral gebogen over de breuk in de stad die het gevolg is van de noord-zuidverbinding. Een project met voorzieningen en groene ruimten (stadspark van de Verbinding) rond het appartementsgebouw Brigitinnes wordt ontwikkeld, een sportzaal zal worden opgetrokken op een terrein dat aan de Verbinding paalt. De ondertunnelingen zullen heringericht en artistiek aangekleed worden. Opmerkelijk is het sociaal-economisch luik in dit programma, dat erin geslaagd is zich te verankeren in de realiteit van de bewonersbehoeften in de wijk.

Elk die programma's heeft investeringen binnen de perimeter gebracht, maar er is voordien nog geen wijkcontract geweest dat zich over de kern van de wijk heeft gebogen, de Marollen rond de Hoogstraat en Blaesstraat.

Les bâtiments exemplaires (batex)
Plusieurs « batex » sont localisés dans le quartier des Marolles. Renommé « Be Exemplary », ce programme est organisé par la Région et vise à récompenser par un soutien financier des projets de tout type qui présentent une certaines forme d'exemplarité.

Voorbeeldgebouwen
In de Marollenwijk zijn meerdere voorbeeldgebouwen te vinden. Het gewest organiseert het programma «Be Exemplary» om allerlei soorten projecten die in bepaalde opzichten een voorbeeldfunctie hebben financieel te ondersteunen.



Carte Batex de Bruxelles Environnement en Octobre 2016 | Kaart Voorbeeldgebouwen van BIM in October 2016



Rue de la plume
Ensemble de logements passifs réalisé par le foyer bruxellois
Hôpital Saint Pierre
Extension d'une aile de l'hôpital Saint Pierre et de laboratoires.

Pluimstraat
Geheel van passiefwoningen gerealiseerd door De Brusselse Haard
Sint-Pietersziekenhuis
Uitbreiding van het Sint-Pietersziekenhuis met een vleugel en met laboratoria.



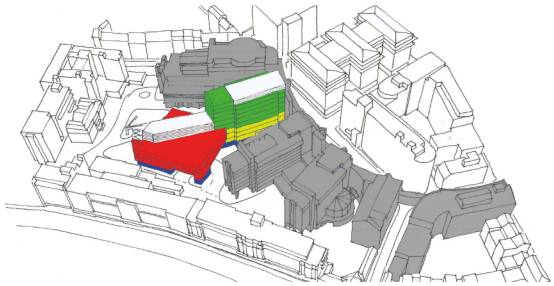
Rue des cappucins
38 logements passifs pour personnes âgées réalisé par la régie foncière

Kapucijnenstraat
38 passiefwoningen voor bejaarden, gerealiseerd door de Grondregie



Rue de l'hectolitre
Crèche passive pour 48 enfants.

Hectoliterstraat
Kinderopvang voor 48 kinderen in een passiefgebouw.



Ilot hopital Saint Pierre
Agrandissement de l'hopital

Huizenblok Sint-Pietersziekenhuis
Uitbreiding van het ziekenhuis

Quartiers durables citoyens
On notera qu'il n'y a pas de quartier durable citoyen soutenu par la région dans le périmètre Marolles

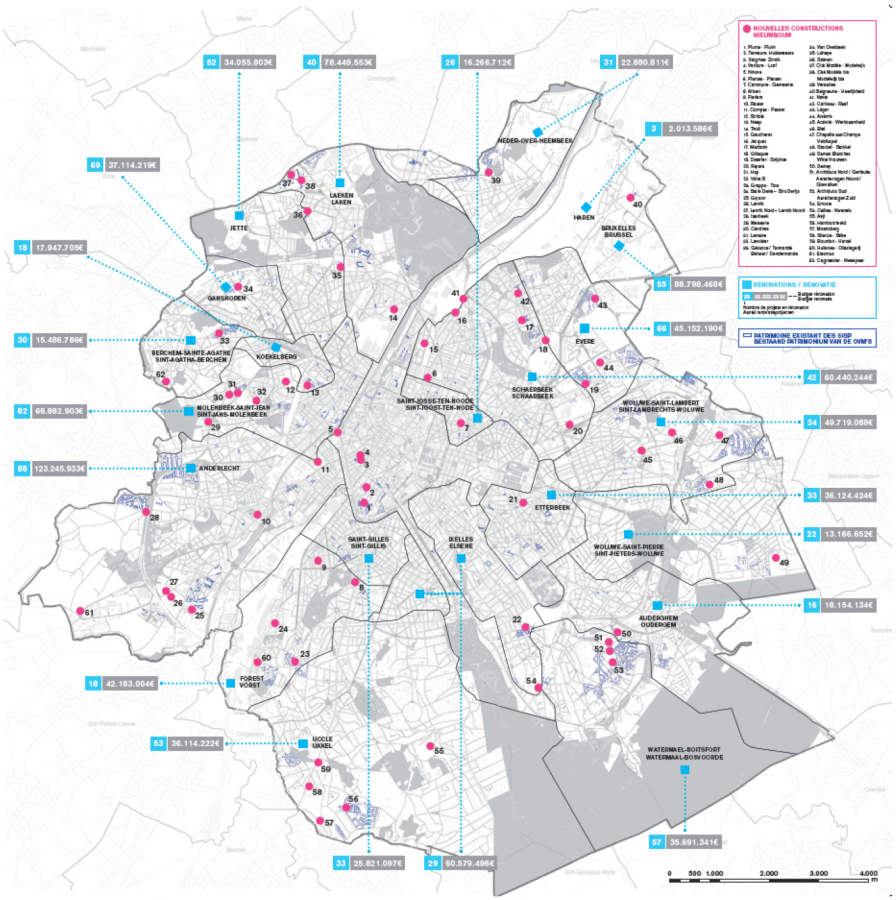
Participatieve duurzame wijken
Er is in de perimeter van de Marollen geen participatieve duurzame wijk die door het gewest wordt ondersteund

CityDev
Nous n'avons pas identifié de projets en cours ou à venir portés par Citydev au sein du périmètre CQDMarolles ou dans les alentours directs.

Citydev
Wij hebben geen weet van lopende of geplande projecten van Citydev binnen de perimeter van DWCMarollen of in de onmiddellijke omgeving.

SLRB
Sur la cartographie suivante, on voit que la SLRB a 4 projets de nouvelles constructions dans et autour du périmètre de CQDMarolles.
La nouvelle construction 1 est la seule à faire partie du périmètre.
Elle est situé rue de la Philanthropie.
Voir le chapitre 3.6. Espace public.

BGHM
Op de kaart hierna is te zien dat de BGHM 4 nieuwbouwprojecten in en rond de perimeter van het DWCMarollen heeft.
Nieuwbouw 1 is de enige die deel uitmaakt van de perimeter.
Hij komt in de Menslievendheidsstraat.
Zie hoofdstuk 3.6. Openbare ruimte.



Carte de la RBC répertoriant le patrimoine existant, les projets de rénovations et de constructions de la SLRB | Octobre 2015
Carte de la RBC répertoriant le patrimoine existant, les projets de rénovations et de constructions de la SLRB | Octobre 2015

Beliris
Beliris est intervenu pour la construction de l'ascenseur Poelaert. C'est la seule intervention à noter par cet opérateur au sein du quartier durant les dernières années.

Beliris
Beliris heeft een rol gespeeld bij de renovatie van de Poelaertlift.
Dat is de enige ingreep van deze speler binnen de wijk gedurende de jongste jaren.

FEDER (fond européen de développement régional)
Hormis Recyclart (programmation 1994-2000) et l'atelier des Tanneurs (programmation 2000-2006), aucun projet des programmations suivantes n'a été financé par les fonds européens dans le quartier (2007 à 2013 ou 2014-2020).

EFRO
Hoewel een deel van het grondgebied van de Marollen zich van 2007 tot 2013 bevond in een Prioritaire Interventiezone (PIZ) binnen het EFRO-financieringsprogramma, is ons geen enkel beëindigd, lopend of gepland project bekend in dit deel van de stad.

3.4. Occupation du sol



3.4. Grondbezetting



Un bâti dense

Le taux d'occupation du bâti des îlots est de près de 67% dans le quartier des Marolles , là où la moyenne régionale est de 26,31%.

Qui plus est, il faut prendre en compte le fait que le périmètre du CQD Marolles est inclus, au Monitoring des quartiers, dans une zone qui comprend également le parc de la Porte de Hal.

Intrinsèquement, le taux d'occupation du bâti dans les îlots au sein du quartier est donc plus proche des valeurs des quartiers alentours que sont les Sablons, Staligrad, Anneessens, Porte de Hal, Hôtel des Monnaies. Ces valeurs dépassent les 70% d'occupation du bâti des îlots.

Le quartier fait donc bien partie d'une des zones les plus denses de Bruxelles.

C'est ce que l'on constate sur la carte du bâti ci-jointe qui montre que peu d'intérieurs d'îlots sont libres de toutes constructions.

Een dicht bouwweefsel

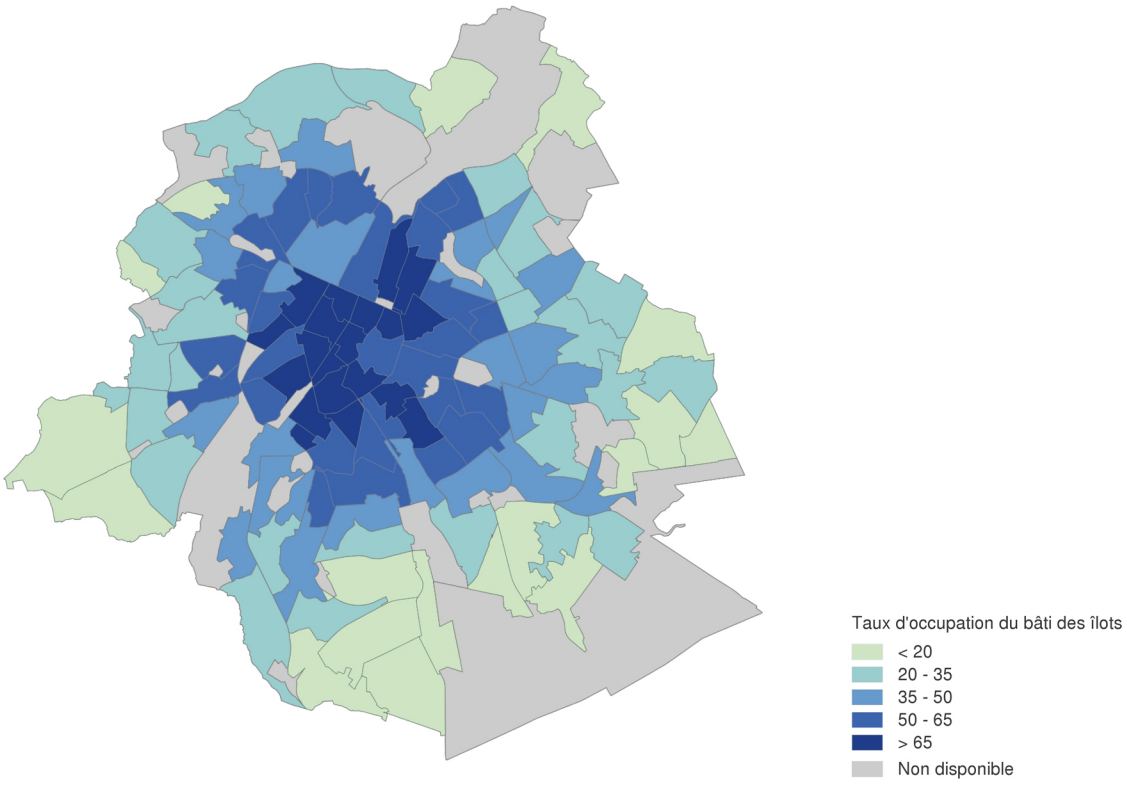
In de Marollenwijk zijn de bouwblokken voor bijna 67% met bouwwerk ingevuld, terwijl het gewestelijk gemiddelde 26,31% bedraagt.

Daar komt nog bij dat de perimeter van het DWC Marollen bij de Wijkmonitoring opgenomen is in een zone waartoe ook het park van de Hallepoort behoort.

De bebouwingsgraad in de bouwblokken binnen de wijk leunt dan ook dichter aan bij de waarden die zijn opgetekend in de omliggende wijken: Kleine en Grote Zavel, Stalingrad, Anneessens, Hallepoort, Munthof. Die waarden bedragen meer dan 70% bebouwingsgraad in de bouwblokken.

De wijk behoort dus wel degelijk tot een van de dichtst bebouwde zones van Brussel.

Dat is wat men vaststelt op de bebouwingskaart, waarop te zien is dat weinig binnenterreinen van huizenblokken volkomen vrij zijn van gebouwen.



Taux d'occupation du bâti des îlots en 2013 | Bebouwingsgraad van de bouwblokken 2013



Taux d'occupation du bâti des îlots dans le CQDMarolles | Bebouwingsgraad van de bouwblokken in het DWCMarollen

Intérieurs d'îlots

Ces intérieurs d'îlots sont rarement destinés à une occupation publique. Au sein du périmètre, il n'y a guère que la plaine des Escargots, entièrement imperméabilisée où l'on constate une utilisation rendue publique à certaines heures de la journée.
Les gardiens de la paix s'occupant de l'ouverture et fermeture de la plaine.

L'intérieur d'îlot cerné par les rues Montserrat, aux Laines et des Prêtres fonctionne suivant une même logique. Pour autant, moins central, cet espace n'est pas aussi animé et utilisé que la plaine des Escargots.

Notons également l'existence des intérieurs d'îlots inclus dans les ensembles bâtis bordés par les rues Montserrat, aux Laines, des Prêtres et de la Prévoyance ainsi que les rues Montserrat, aux Laines, de la Prévoyance et de Wynants. Ces intérieurs d'îlots fonctionnaient un temps suivant une appropriation semi-privée, semi-publique. Une impossibilité de gestion des entrées et sorties ou encore l'impossibilité physique de donner accès uniquement aux occupations des ensembles -les intérieurs d'îlots étant connectés directement à la rue- a forcé la mise en place de grilles condamnant alors l'accès. Pour ces raisons, les intérieurs d'îlots sont aujourd'hui délaissés, utilisés très ponctuellement pour tel ou tel événement -généralement organisé par une structure associative du quartier- et éventuellement par les occupations des rez-de-chaussée ayant un accès physique aux espaces.

Binnenterreinen

Het binnenterrein van een huizenblok is maar zelden bestemd voor openbaar gebruik. Binnen de perimeter is er nauwelijks meer dan het volledig verharde Slakkenplein, waar openbaar gebruik mogelijk is gemaakt gedurende bepaalde uren van de dag.
Gemeenschapswachten zorgen voor opening en sluiting van het plein.

Het binnenterrein tussen de Montserratstraat, de Wolstraat en de Priestersstraat functioneert volgens eenzelfde logica. Deze ruimte is echter minder centraal gelegen en ze wordt niet zo druk gebruikt als het Slakkenplein.

Er zijn eveneens binnenterreinen in de bebouwde complexen die worden begrensd door de Montserratstraat, de Wolstraat, de Priestersstraat en de Voorzorgstraat, alsook tussen de Montserratstraat, de Wolstraat, de Voorzorgstraat en de Wynantsstraat. Een tijd lang functioneerden deze binnenterreinen half-privé, half-openbaar. De in- en uitgangen waren onmogelijk onder controle te houden of het bleek niet mogelijk de toegang voor te behouden voor de bewoners zelf – de binnenterreinen geven immers rechtstreeks uit op de straat – en daardoor moesten hekken geplaatst worden zodat de toegang niet meer mogelijk is. Om die redenen liggen de binnenterreinen er momenteel verlaten bij, ze worden een enkele keer gebruikt voor een evenement – dat doorgaans wordt georganiseerd door een wijkvereniging – en eventueel door de bewoners van de gelijkgrondse verdiepingen, aangezien zij fysiek toegang hebben tot de ruimte.

Imperméabilisation du sol

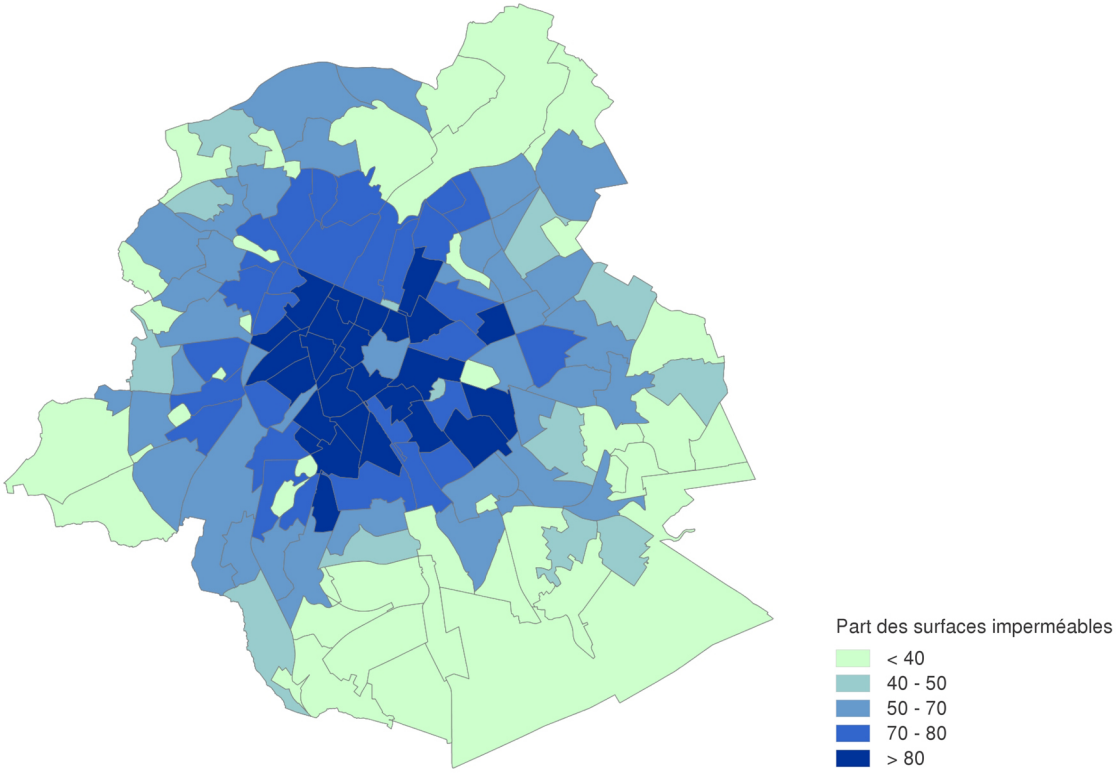
La carte de la part des surfaces imperméables indique également qu'il s'agit d'un des quartiers les plus imperméable de la Région. Cette part est de 87,61 % là où la moyenne régionale est de 46,45 %.

Le quartier fait d'ailleurs partie d'un ensemble urbain plus large caractérisé par son imperméabilité. Hors parc de la Porte de Hal, on observe un groupement de quartiers dont les parts de surfaces imperméables sont au-delà de 80% -Sablons, Stalingrad, Annessens, Hôtel des Monnaies- voir 90% -Porte de Hal, Cureghem Bara.

Ondoorlaatbaarheid van de bodem

De kaart met ondoorlaatbare oppervlakten laat eveneens zien dat de Marollen een van de meest verharde wijken van het Gewest zijn. De verharde oppervlakte bedraagt 87,61%, terwijl het gewestelijk gemiddelde 46,45% is.

Overigens valt de wijk binnen een ruimer stedelijk geheel dat door een grote ondoorlaatbaarheid wordt gekenmerkt. Rekent men het park van de Hallepoort niet mee, dan hebben we te maken met een geheel van wijken met een ondoorlaatbaarheid van meer dan 80%: Grote en Kleine Zavel, Stalingrad, Anneessens, Munthof. Voor Hallepoort en Kuregem Bara is dat zelfs 90%..



Part des surfaces imperméables en 2006 | Aandeel waterdichte oppervlakte 2006

3.5. Environnement et santé



3.5. Milieu en gezondheid



Gestion des déchets

S'il y a bien un sujet pour lequel nous avons constaté un consensus de la part des habitants du quartier, c'est la problématique de gestion des déchets. Que ce soit lors des forums citoyens, via l'enquête en ligne -qui révèle que seulement 14% des répondant estiment que le quartier est propre, bien entretenu- ou lors des rencontres faites pendant les permanences dans le quartier. Nombres d'usagers, habitants, travailleurs pointent du doigt la problématique du nombre de déchets en rue et la logique des **dépôts clandestins** qui se constituent un peu partout sur le périmètre.

Il était donc pour nous fondamental de comprendre les dynamiques qui font émerger tant de déchets dans Les Marolles.

On incrimine souvent le Marché du jeu de balle et les quantités importantes de déchets qu'il génère quotidiennement. Le service propreté de la Ville avance le chiffre d'**une tonne de déchets par jour** déblayé par les agents de propreté rien que pour le Marché et les rues directement alentours. C'est une réalité complexe à prendre en compte dans notre diagnostic.

Impossible de connaître véritablement la provenance des premiers éléments constituant un dépôt clandestin. Ce qui est notable, c'est la logique d'accumulation des déchets. Là où se constitue un dépôt, se grefferont petit à petit des éléments venus de publics et d'horizons différents.

Afvalbeheer

Als er tijdens onze contacten met de wijk één onderwerp was waarover een consensus bestond, dan is het wel de kwestie afvalbeheer. Zowel tijdens de burgerforums als via de online enquête – waaruit blijkt dat slechts 14% van de respondenten de wijk netjes en keurig onderhouden vindt – en bij ontmoetingen tijdens de permanenties in de wijk. Tal van gebruikers, bewoners, werknemers wijzen op de problematiek van het vele afval in de straten en de «logica» van het **sluikstorten** die zowat overal binnen de perimeter schering en inslag zijn.

Het was voor ons dan ook fundamenteel inzicht te krijgen in de dynamiek die maakt dat er zo veel afval opduikt binnen de perimeter.

Vaak wordt met de vinger gewezen naar het Vossenplein en de aanzienlijke hoeveelheden afval die de markt daar elke dag weer met zich meebrengt. De netheidsdienst van de Stad raamt dat **een ton afval per dag** wordt opgeruimd door de netheidswerkers, alleen al voor de oude markt en de straten in de onmiddellijke omgeving. Het is een complexe realiteit die we in onze diagnose moeten meenemen.

Het is onmogelijk werkelijk te achterhalen vanwaar het eerste afval komt waaruit een sluikstort groeit. Opmerkelijk is de bijna wetmatige manier waarop afval ander afval aantrekt. Waar zich een hoop afval vormt, komt er almaar meer afval bij, afkomstig van uiteenlopende soorten mensen en bronnen.





Photographies de dépôts clandestins au sein du quartier en Août 2017 | *Photographies de dépôts clandestins au sein du quartier en Août 2017*



Relevé des dépôts clandestins au sein du périmètre en Août 2017

Relevé des dépôts clandestins au sein du périmètre en Août 2017

Espace public / Dépôts clandestins
Légende

Dépôts clandestins

Déchets du Marché du Jeu de Balle

D'après nos observations, le fonctionnement du Marché est en effet générateur de déchets.
Un lot arrivé par camion ou camionnette dans le périmètre du Marché peut-être revendu de nombreuses fois durant la même journée, de marchand à marchand, tout en restant sur le ou les mêmes emplacements.
Le stock d'éléments vendables diminuant au fur et à mesure de la matinée. A la fin de celle-ci, ce qui n'est pas vendu ou pas récupérable reste sur place. Cela afin que des glaneurs viennent faire un dernier tri dans les objets qui leur semblent intéressants.
Les éléments restant sur place sont alors considérés comme des déchets. C'est les services de la propreté publique qui les enlèveront lors du nettoyage qui a lieu chaque jour à partir de 15h.

Dans la temporalité de fin du marché, on voit donc que les dépôts clandestins ne sont constitués ou alimentés que de manière marginale.

Il est plus que probable que cette démarche ait lieu avant même le début du marché. Lors

Afval van de markt op het Vossenplein

Zoals we konden vaststellen functioneert de markt op een manier die automatisch afval met zich meebrengt.
Een lot dat met een vrachtwagen of bestelwagen op de markt aankomt, kan tijdens dezelfde dag meermaals verkocht worden, van verkoper tot verkoper, zonder dat het daarbij van plaats verandert.
De voorraad verkoopbare spullen neemt in de loop van de ochtend geleidelijk af. Tegen de middag wordt wat niet verkocht of recupereerbaar is ter plaatse achtergelaten. Passanten kunnen dan nog een laatste keer snuffelen in spullen die hun interessant lijken. Wat dan nog achterblijft, wordt als afval beschouwd. Dan komt de openbare netheidsdienst langs om dat afval op te halen tijdens de schoonmaak die dagelijks vanaf 15 uur plaatsvindt.

Het is dus vast te stellen dat de vorming of aangroei van sluikstorten geen systematisch verschijnsel is dat zich op het einde van de markt voordoet.

Meer dan waarschijnlijk gebeurt dat nog voor de markt begint. Met name bij het afladen,





Photographies de dépôts clandestins au sein du quartier en Août 2017
Photographies de dépôts clandestins au sein du quartier en Août 2017

du déchargement qui est autorisé quotidiennement à partir de 6h du matin pour les marchands fixes -ceux qui paient un abonnement- et 7h du matin pour les autres.

A cette heure matinale, les autorités publiques et autres placeurs ne sont pas encore nécessairement présents. **Certains éléments invendables sont alors parfois disséminés dans le quartier** et viennent grossir les amoncellements de déchets présents à proximité de la place du Jeu de Balle.

Rappelons qu'il n'est ni bon ni souhaitable de généraliser un phénomène que nombre de marchands souhaitent endiguer. Il s'agit ici de comprendre des logiques de constitution de ces dépôts pour être à même de proposer des solutions pragmatiques et efficaces pour améliorer la situation dans le futur.

Les déchets «extérieurs»

Il est à noter un autre phénomène qui n'est pas directement lié à l'activité des marchands. Dans certains cas, **des personnes extérieures au quartier viennent déverser des déchets dans le périmètre étudié**. Ils profitent de la situation, sachant qu'il est possible, tout en passant inaperçu, de venir dans les Marolles pour se débarrasser d'éléments qu'ils ne souhaitent pas emmener jusqu'à la déchetterie.

Pour ce faire ils ne manquent pas d'inventivité : intervention au cœur de la nuit, tas d'immondices proprement emballés pour ne pas éveiller les soupçons des placeurs du marché, les forces de l'ordre en présence et les médiateurs liés à la propreté publique de la Ville par exemple.

« A donner »

Par ailleurs, on peut faire l'hypothèse que certains des meubles qui jonchent la rue ne sont pas de simples déchets, mais sont abandonnés en pleine rue dans l'intention positive qu'ils trouvent acquéreur au sein d'un voisinage en besoin, ou auprès de revendeurs éventuels.

Incivilités

Enfin, il existe également une dimension **d'incivilité «ordinaire» de certains habitants** qui n'hésitent pas à déverser leurs déchets à l'endroit de dépôts constitués. Malgré la

dat dagelijks vanaf 6 uur toegelaten is voor vaste verkopers (die een abonnement betalen) en vanaf 7 uur voor de anderen.

Op dat vroege uur zijn vertegenwoordigers van de overheid en andere marktmeesters nog niet noodzakelijk ter plaatse. **Onverkoopbare rommel wordt dan soms in de wijk** verspreid en voegt zich bij de afvalhopen in de omgeving van het Vossenplein.

We geven hierbij mee dat het goed noch wenselijk is een verschijnsel te veralgemenen dat heel wat verkopers zelf liever ingedijkt zien. Waar het om gaat is inzicht in de manier waarop dergelijke sluikstorten ontstaan, om in staat te zijn pragmatische en doeltreffende oplossingen voor te stellen om de situatie in de toekomst te verbeteren.

Afval «van buiten»

Er is een ander verschijnsel te signaleren dat niet rechtstreeks te maken heeft met de activiteit van verkopers op de markt. In een aantal **gevallen maken mensen van buiten de wijk misbruik van de situatie om afval te komen dumpen in de onderzochte perimete**r, ze weten dat het mogelijk is zich in de Marollen zonder betrapt te worden te komen ontdoen van spullen die ze niet naar het containerpark willen brengen.

Aan vindingrijkheid ontbreekt het dergelijke mensen niet: ze komen bijvoorbeeld in het holst van de nacht of ze verpakken hun vuilnis keurig om geen argwaan te wekken bij de marktmeesters, de aanwezige ordediensten en de netheidswerkers van de stad.

«Mee te nemen»

Daarnaast is er de hypothese dat meubelstukken op straat niet altijd zomaar afval zijn maar buiten achtergelaten worden met de positieve bedoeling dat ze worden meegenomen door iemand uit de buurt die ze kan gebruiken, of door eventuele verkopers.

Onbeschaafd gedrag

Ten slotte is er nog een vorm van **«gewoon» onbeschaafd gedrag vanwege** bepaalde bewoners die er niet voor terugschrikken hun eigen afval bij reeds gevormde sluikstorten

possibilité d'évacuer 2m³ par foyer 3 fois dans l'année pour les personnes inscrites à la commune, certains utilisent les dépôts clandestins à la fois pour se débarrasser des éléments encombrants, mais également des poubelles ménagères qui se retrouvent alors en rue.
C'est une dimension à ne pas occulter et qui nécessite vraisemblablement un travail de terrain poussé pour sensibiliser les publics à cette question.

Division des compétences

Face à cette situation, plus aiguë ici que dans d'autres quartiers, l'un des élément à mettre en avant est lié à la logique de **subdivision des compétences du département travaux de voiries de la Ville.**
Nous constatons une division des compétences et une spécialisation des services : service espaces verts, service propreté, service travaux publics, service mobilier urbain, service événementiel...
Chaque service fonctionne avec des effectifs distincts.
Ces équipes travaillent par zones géographiques et secteurs spécifiques.
Les hommes des différents services travaillant sur le terrain n'ont que très peu l'occasion de se croiser lors de leurs interventions. Cela car ils n'ont pas de locaux en commun et des plannings différenciés -ils ne partagent pas nécessairement les mêmes jours et heures d'interventions au sein des Marolles.
Dans ce contexte, le travail de coordination et de mise en commun des énergies n'est pas facilité pour ces travailleurs qui sont très actifs au sein du périmètre.

te kieperen. Hoewel ieder gezin drie keer per jaar 2 m³ kan laten ophalen, gebruiken sommigen de sluikstorten om zich niet alleen van grof huisvuil te ontdoen maar zelfs hun vuilnisemmers leeg te gieten, zodat het huishoudelijk afval gewoon op straat ligt.
Dit aspect mag niet weggemoffeld worden maar vraagt werkelijk doorgedreven terreinwerk om de verschillende soorten afvalstorters op andere gedachten te brengen.

Bevoegdheden opgesplitst

In verband met deze toestand, die hier acuter is dan in andere wijken, heeft een van de aan te wijzen factoren te maken met de logica van de **opsplitsing der bevoegdheden binnen het departement wegeniswerken van de Stad.**
Wij stellen vast dat de bevoegdheden opgesplitst zijn en dat de diensten zich specialiseren:
de groendienst, de netheidsdienst, de dienst openbare werken, de dienst stadsmeubilair, de evenementendienst …
Elke dienst werkt met eigen personeel.
Deze teams werken in geografische zones en specifieke sectoren.
Het terreinpersoneel van de verschillende diensten krijgt niet vaak de gelegenheid elkaar tijdens hun werkzaamheden te treffen. Ze hebben immers geen gemeenschappelijke lokalen en hun planning verschilt – ze zijn niet noodzakelijk op dezelfde dagen en uren aan het werk binnen de Marollen.
Deze werknemers zijn weliswaar elke dag actief binnen de perimeter maar in deze context wordt er niets gedaan aan coördinatie of bundeling van energie.







Série de photographies de dépôts clandestins au sein du quartier en Août 2017
Série de photographies de dépôts clandestins au sein du quartier en Août 2017

Des solutions ont elles été envisagées?

Il a été expérimenté, par le passé, différentes solutions qui se sont généralement soldées par des échecs :
- Mettre un container à même la place. Cela a généré des utilisations excessives et obligé les autorités à l'enlever rapidement
- Des politiques de restrictions dures avec de lourdes amendes à l'appui. Elles ont été menées dans le passé, en portant leurs fruits. Cela demande de gros investissements en personnel, un suivi rapproché et dès que la pression -moins de présence physique des forces de l'ordre- est relâchée, les problématiques resurgissent aussitôt.
- Une étude de ressourcerie a été sérieusement menée par le CPAS notamment. Elle pose notamment le fait que 52% des déchets générés par le Marché de la Place du Jeu de Balle pourraient être réutilisés. Cela a abouti à la rédaction d'un rapport sans que jamais cette proposition soit suivi d'effet. Par manque d'un local adapté en proximité de la place du Jeu de Balle.

Pollution sonore

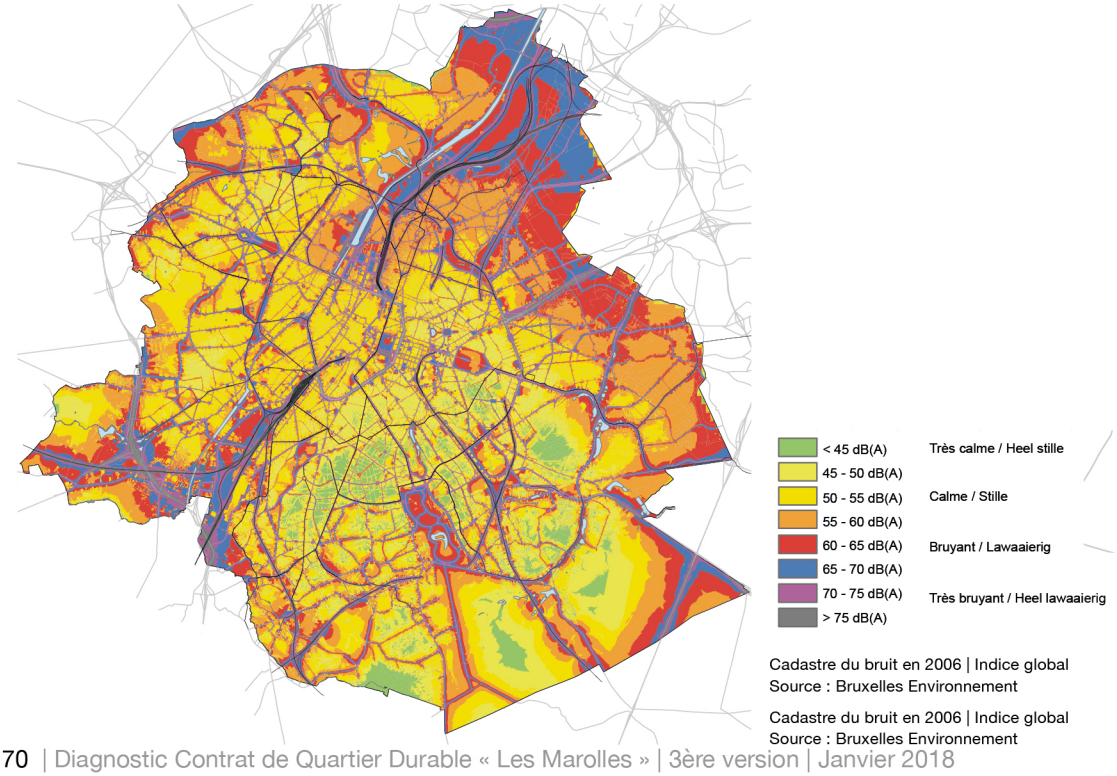
L'environnement des Marolles est un univers très urbanisé. La juxtaposition dans un même espace de vie densément peuplé des voitures, motos, transport en commun, passage régulier d'ambulance est générateur d'un niveau sonore plutôt élevé comme le montre la carte ci-jointe. Ici la présence des urgences de l'hôpital Saint Pierre joue évidemment un rôle non négligeable.

Zijn er reeds oplossingen overwogen?

In het verleden is al geëxperimenteerd met allerlei oplossingen, die meestal op een mislukking uitliepen:
- Een container plaatsen op de markt zelf. Dat heeft tot buitensporig gebruik ervan geleid, zodat de overheid de container snel weer moest wegnemen.
- Een hard beperkingsbeleid met zware boetes. Dat is in het verleden meermaals gebeurd en wierp telkens vruchten af. Maar het vraagt een enorme investering in menskracht, er moet kort op de bal gespeeld worden en zodra de druk afneemt (minder lijfelijke aanwezigheid van ordediensten), steekt de problematiek meteen weer de kop op.
- Er is een ernstig onderzoek naar hergebruikmogelijkheden verricht. Daaruit blijkt dat 52% van het afval dat de markt op het Vossenplein met zich meebrengt hergebruikt zou kunnen worden. Er werd een rapport over opgesteld maar er is nooit een gevolg gegeven aan het voorstel. Met name bij gebrek aan een aangepaste ruimte.

Lawaai

Het leefkader in de Marollen is een zeer verstedelijkt universum. Een druk verkeer van auto's, motorfietsen, openbaar vervoer, ziekenwagens in één en dezelfde dicht bevolkte leefruimte veroorzaakt een vrij hoog geluidsniveau, zoals uit bijgaande kaart blijkt. De aanwezigheid van de spoeddiensten in het Sint-Pietersziekenhuis speelt uiteraard een niet te verwaarlozen rol.



Cadastre du bruit en 2006 | Indice global
Source : Bruxelles Environnement

Cadastre du bruit en 2006 | Indice global
Source : Bruxelles Environnement

Thermographie aérienne

Sur la carte de thermographie aérienne de Bruxelles Environnement, on peut observer de nombreux bâtiments représentés en rouge et orange. Ce sont les bâtiments pour lesquels la déperdition thermique est forte à moyenne.

Cela illustre le potentiel d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments au sein du quartier.

Cette donnée confirme les résultats du relevé de terrain qui identifie une proportion importante de logements dans un état globalement dégradé. (voir 3.10 Logement)

Cela s'explique par le fait que le quartier est essentiellement constitué d'un bâti ancien -fin XIXème début XXème-, généralement peu isolé. Seule la compacité constitue un point positif sur le plan de la performance énergétique.

A noter toutefois qu'une série de «Batex» ou bâtiments exemplaires ont été réalisés dans le quartier, à la fois des immeubles neufs mais également des rénovations d'immeubles anciens parfois à petite échelle. Ces projets témoignent du potentiel d'amélioration très important qui existe sans remettre en cause la structure bâtie ou les qualités patrimoniales des immeubles.

Luchtthermografie

Op de luchtthermografiekaart van Leefmilieu Brussel valt op dat heel wat gebouwen rood en oranje kleuren. Dat zijn gebouwen met groot tot middelmatig warmteverlies.

Dit illustreert dat er heel wat mogelijkheden zijn om de energieprestaties van gebouwen binnen de wijk te verbeteren.

Dit gegeven bevestigt overigens de resultaten van de terreininventaris, waaruit blijkt dat een groot aantal woningen in een globaal genomen slechte staat verkeert.

Dat is te verklaren door het feit dat de wijk hoofdzakelijk bestaat uit oude gebouwen -einde 19de, begin 20ste eeuw- die doorgaans weinig geïsoleerd zijn. Wat de energieprestatie betreft is alleen de compactheid van de bebouwing een positief punt.

Wel valt te signaleren dat in de wijk enkele voorbeeldgebouwen zijn gerealiseerd, niet alleen nieuwe panden maar ook – soms kleinschalige – renovaties van oudere panden. Die projecten getuigen van het aanzienlijk verbeteringspotentieel dat bestaat zonder de gebouwde structuur of de erfgoedkwaliteiten van de panden in het gedrang te brengen.



Thermographie aérienne par Bruxelles Environnement en 2008 | Thermographie aérienne par Bruxelles Environnement en 2008

Le parc de la Porte de Hal et autres espaces verts

Le manque d'espaces verts disponibles est criant au sein du périmètre. En 2012, la part de la population à proximité d'un espace vert accessible au public est de 81,75%. **Dans les Marolles, cette part chute à 47,69%.**

La nature et la structuration du bâti -petit parcellaire, annexes construites en intérieur d'îlots, densité sur l'ensemble du territoire étudié- expliquent en partie ce constat. (voir aussi chapitre 3.6. Espace public).

Hormis de petits espaces de verdure en intérieur d'îlot (comme la plaine des escargots, par ailleurs très minérale et peu perméable dans son aménagement actuel), ou autour de la plaine de jeu Lacaille, la présence verte se cantonne souvent aux alignements d'arbres.

Le plus grand espace vert à proximité immédiate est le parc de la Porte de Hal. Celui-ci accueille par ailleurs une des plus grandes plaines de jeux de la région (appelés par certains le «parc château, du fait de son aménagement en forme de château fort).

Ce parc est assez fortement utilisé par des publics diversifiés, mais il reste en partie déconnecté du quartier à cause de la fracture physique que constitue -par endroit- la Petite Ceinture. La largeur de passage et le trafic de surface, restent des freins forts à un usage plus intensif du parc par les habitants du quartier.

Au delà du quartier citons la présence du parc de Forest et du parc Royal, espaces verts d'envergure, situés non pas en proximité directe du quartier des Marolles mais à moins de 20 minutes en transport en commun.

Hallepoortpark en andere groene ruimten

Er is een overduidelijk gebrek aan groene ruimte binnen de perimeter. In 2012 woonde 81,75% van de bevolking in de buurt van een voor publiek toegankelijke open ruimte. **In de Marollen is dat amper 47,69%.**

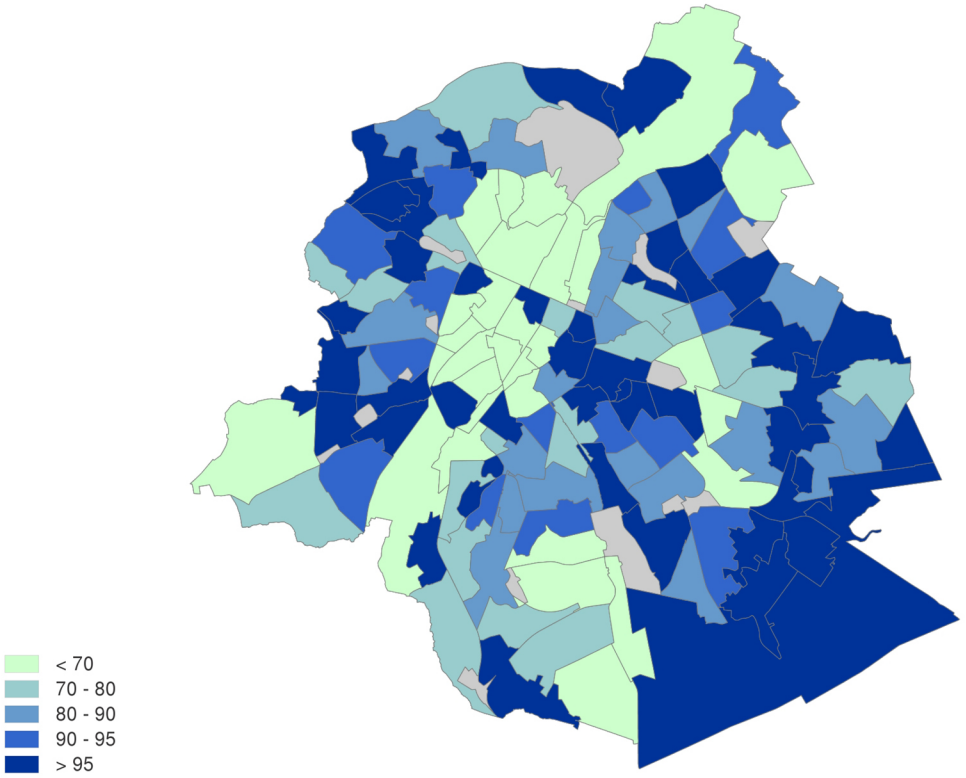
De aard en de structuur van de bebouwing in de wijk – kleine percelen, bijgebouwen op binnenterreinen van huizenblokken, dichte bebouwing over de hele onderzochte perimeter – verklaren die vaststelling voor een deel. (zie ook hoofdstuk 3.6. Openbare ruimte).

Behalve kleine groenruimten op binnenterreinen van huizenblokken (zoals het Slakkenplein, als is dat momenteel grotendeels verhard en weinig doorlatend) of rond het Lacaille-speelplein, blijft het groen veelal beperkt tot rijen bomen.

De grootste groene ruimte in de onmiddellijke omgeving is het Hallepoortpark. Daar bevindt zich overigens een van de grootste speelpleinen van het gewest (sommigen spreken van het «kasteelpark» omdat het is aangelegd in de vorm van een burcht).

Dit park wordt druk gebruikt door uiteenlopende publieksgroepen maar blijft gedeeltelijk afgezonderd van de wijk als gevolg van de fysieke breuk die de Kleine Ring hier en daar vormt. De oversteekbreedte en het bovengronds verkeer werken nog altijd sterk remmend op een intensiever gebruik van het park door de wijkbewoners.

Een eind buiten de wijk hebben we het park van Vorst en het Warandepark. Dat zijn omvangrijke groene ruimten die weliswaar niet in de onmiddellijke omgeving van de Marollen liggen maar toch op minder dan 20 minuten met het openbaar vervoer.



Part de la population à proximité d'un espace vert accessible au public 2012 (%)

Part de la population à proximité d'un espace vert accessible au public 2012 (%)





Rapport entre le quartier et le parc de la Porte de Hal en Août 2017

Rapport entre le quartier et le parc de la Porte de Hal en Août 2017

Potentiel de toitures vertes au sein du périmètre

Etant donné le peu d'espaces verts disponibles actuellement au sein du périmètre, l'une des pistes de réflexion est d'encourager l'installation de toitures vertes.
Dans un premier temps, un travail de relevé des toitures plates où il serait possible de verduriser, s'avère nécessaire.
L'utilisation des toitures comme vecteur de verdurisation du quartier pourrait permettre d'améliorer tangiblement le cadre de vie des marolliens -amélioration de la qualité de l'air, installation de potagers...

La cartographie sur la page suivante propose une première estimation des potentialités de verdurisation des toitures au sein du périmètre, sur base de la maquette Urbis 3D ainsi que les outils de visualisation Bing et Google Maps 3D. Des précisions devront certainement être apportées pour valider les possibilités réelles. D'autre part, ne sont reprises que les toitures plates présentant de grandes surfaces exploitables.

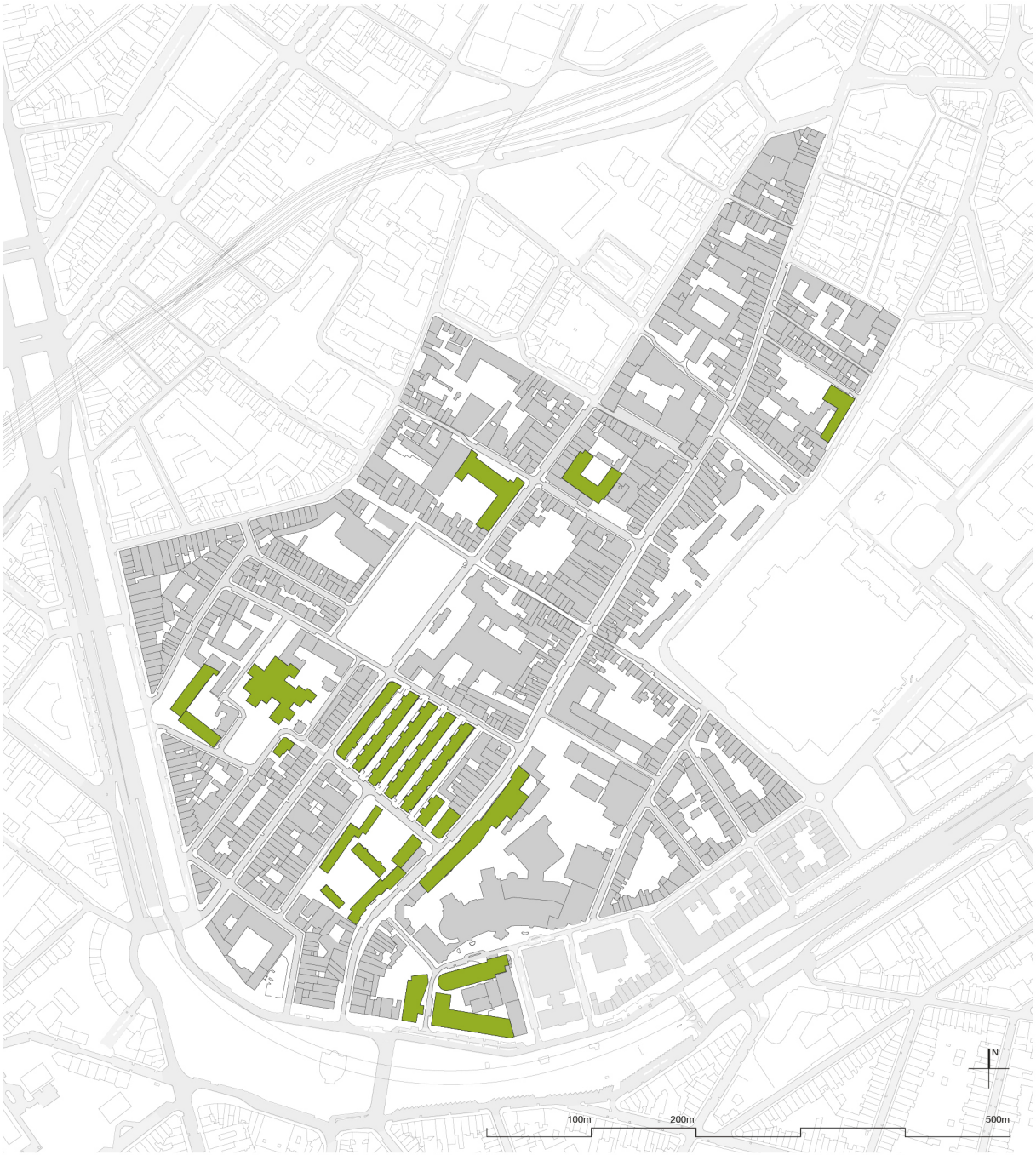
Mogelijkheden voor groendaken binnen de perimeter

Omdat er momenteel zo weinig groene ruimte beschikbaar is binnen de perimeter, is een van de denkpistes dat men het aanleggen van groendaken zou kunnen aanmoedigen.
In eerste instantie moet dan een inventaris gemaakt worden van de platte daken die in aanmerking komen als mogelijk groendak.
Door het gebruik van daken als middel om de wijk groener te maken zou het leefklimaat van de wijkbewoners aanzienlijk kunnen verbeteren: betere luchtkwaliteit, aanleg van moestuintjes…

De kaart op de volgende bladzijde geeft een eerste raming van de mogelijkheden voor de aanleg van groendaken binnen de perimeter, op basis van de Urbis 3D maquette en de visualiseringstools Bing en Google Maps 3D. Verdere precisering is natuurlijk nodig om te bevestigen waar de concrete mogelijkheden liggen. Anderzijds staan op deze kaart alleen de platte daken met een grote bruikbare oppervlakte.



Exemple de toiture verdurisable avec la Cité Hellemans en Septembre 2017
Exemple de toiture verdurisable avec la Cité Hellemans en Septembre 2017



Relevé non exhaustif des toitures «verdurisables» en Juillet 2017 | *Relevé non exhaustif des toitures «verdurisables» en Juillet 2017*

Toitures «verdurisables» *Toitures «verdurisables»*

Note : Pour réaliser cette cartographique, nous avons utilisé la maquette Urbis 3D ainsi que les outils de visualisation Bing et Google Maps 3D. Il est donc nécessaire d'être prudent quant aux résultats édités. Des précisions devront vraisemblablement être apportées sur telle ou telle parcelle spécifique. D'autre part, ne sont repris que les toitures plates présentant de grandes surfaces exploitables

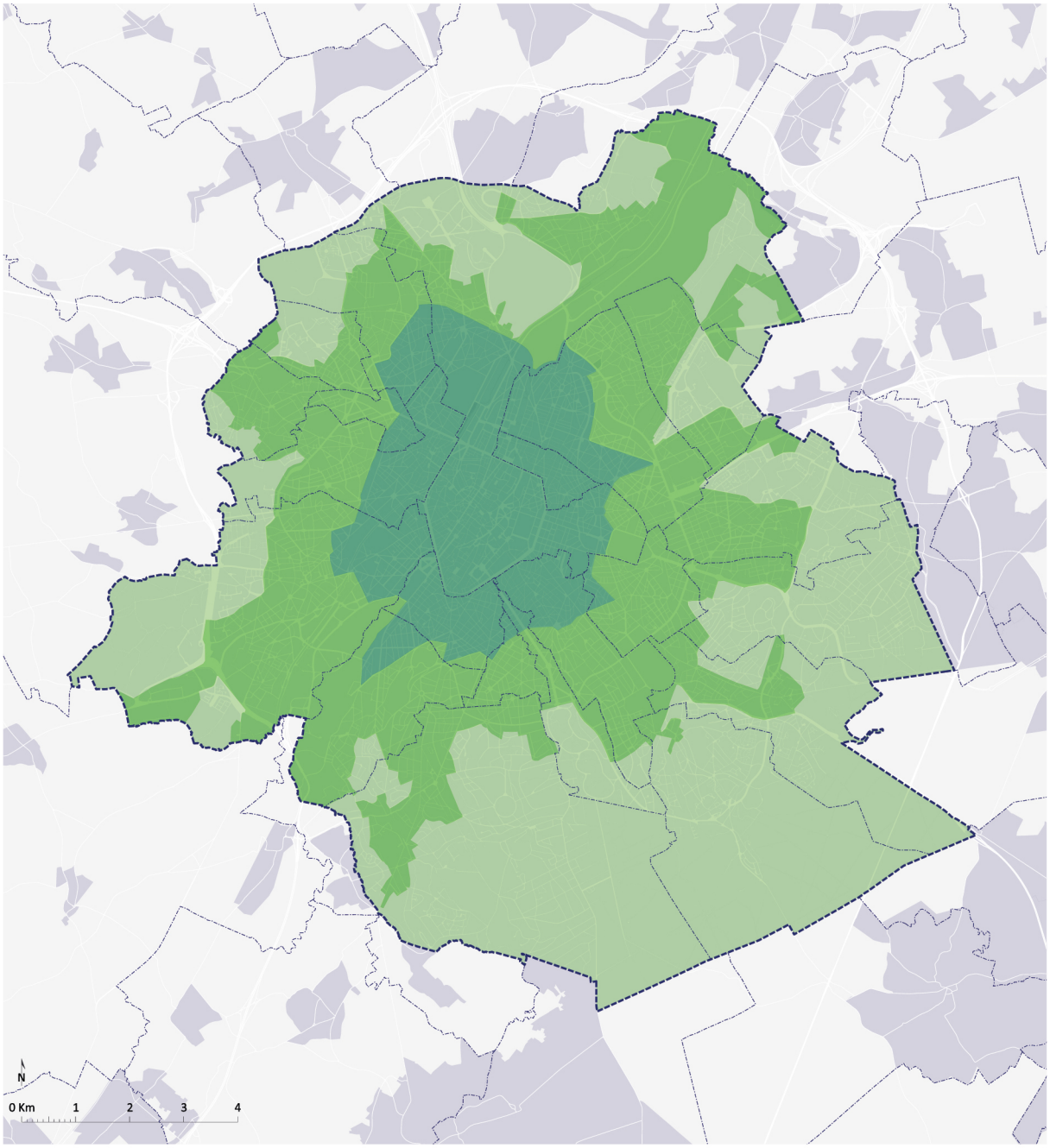
Opmerking: Voor deze kaart hebben we gebruik gemaakt van de Urbis 3D maquette en van de visualiseringstools Bing en Google Maps 3D. Voorzichtigheid met de resultaten op papier is dus geboden. Verdere precisering is waarschijnlijk vereist voor specifieke percelen. Anderzijds staan op deze kaart alleen de platte daken met een grote bruikbare oppervlakte

Un quartier en zone de verdoiement au PRDD

Notons ici que l'ensemble du quartier est repris en zone de verdoiement au Plan Régional de Développement Durable (PRDD)

Een wijk binnen een vergroeningszone op het GPDO

De hele wijk is opgenomen in een vergroeningszone op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)



Zones de verdoiement

Limite régionale — Gewestgrens
Limite communale — Gemeentegrens
Réseau viaire — Wegennet

Groene gebieden

Zone de verdoiement — Vergroeningszone
Zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlot — Zone met versterking van het groene karakter van de binnenterreinen van huizenblokken
Zone de protection de la ville verte de seconde couronne — Zone met bescherming van de groene stad in de tweede kroon

3.6. Espace public



3.6. Openbare ruimte



Le quartier des Marolles présente une variété très importante d'espaces publics. Au-delà des rues « iconiques » du quartier : rue Haute, rue Blaes, ou de la place du jeu de balles, on retrouve également un grand nombre d'espaces publics plus anonymes et en lien direct avec la vie quotidienne des marolliens : rues perpendiculaires, impasses, intérieurs d'îlots, pieds de barres de logements sociaux, petits espaces verts, etc. Cette variété d'espaces pas toujours réellement appropriables, est une donnée intéressante pour le quartier, car elle permettrait d'offrir des contextes de vie sociale et culturelle très variés, à destination de publics différents.

Cette diversité dans la quantité et les typologies s'accompagne par contre de grandes différences dans la qualité des espaces considérés : ambiances, appropriations, propreté, entretien, sécurité. Certains espaces posent une série de problèmes qui ne leur permettent pas de jouer pleinement leur rôle au profit des habitants. Nous posons donc ici les différents éléments d'analyse liés aux espaces publics.

Un manque d'espaces publics de qualité

Il ne manque pas nécessairement d'espaces publics dans le quartier, mais il manque d'espaces publics de qualité. S'il ne vise pas directement des questions d'aménagement, ce constat oriente plutôt la démarche à suivre sur des questions d'entretien, de propreté, d'appropriation ou de stimulation de fonctions collectives.

De grands ensembles marquent le périmètre et entretiennent des liens parfois ambigus avec leur environnement direct. Quelques éléments peuvent être pointés ici :

Hôpital Saint Pierre
L'hôpital Saint Pierre tourne littéralement le dos au quartier. Son implantation est introvertie et suit une logique très déconnectée du quartier. L'espace ouvert en intérieur d'îlot est vaste mais réservé à des fonctions logistiques, hormis certains petits espaces de détente extérieurs en lien avec des fonctions des immeubles attenants (hôpital ou siège du CPAS). Cet espace extérieur n'apporte donc aujourd'hui aucune plus-value au quartier.

Les nouveaux blocs
Propriété du Logement Bruxellois, ils fonctionnent comme des entités repliées sur un espace central totalement inutilisé. L'aménagement des espaces publics de cet en-

De Marollenwijk heeft een zeer grote verscheidenheid aan openbare ruimten. Naast de «iconische» straten van de wijk (Hoogstraat, Blaesstraat, Vossenplein) is er eveneens een groot aantal veeleer anonieme openbare ruimten die in rechtstreeks verband staan met het dagelijks leven van de inwoners: zijstraten, doodlopende straten, binnenterreinen van bouwblokken, openbare delen van sociale woonblokken, kleine groene ruimten, enz. Deze verscheidenheid aan ruimten, die weliswaar niet altijd geschikt te maken zijn, is een interessant gegeven voor de wijk, aangezien ze mogelijkheden inhoudt voor zeer gevarieerde sociale en culturele ontmoetingsvormen voor verschillende soorten publiek.

De kwantitatieve en typologische verscheidenheid gaat evenwel gepaard met enorme verschillen in de kwaliteit van de betreffende ruimten: sfeer, geschiktheid, netheid, onderhoud, veiligheid. Sommige ruimten zijn dermate problematisch dat ze niet ten volle hun rol ten gunste van de bewoners kunnen spelen. We geven hier dus de verschillende analyse-elementen die verband houden met de openbare ruimten.

Gebrek aan kwaliteitsvolle openbare ruimten

Men dient inderdaad vast te stellen dat de wijk niet noodzakelijk een tekort aan openbare ruimten heeft, maar wel een tekort aan kwaliteitsvolle openbare ruimten. Deze vaststelling heeft niet meteen betrekking op inrichting maar geeft eerder aan welke stappen te zetten zijn in verband met zaken als onderhoud, netheid, geschiktheid of gemeenschapsfuncties.

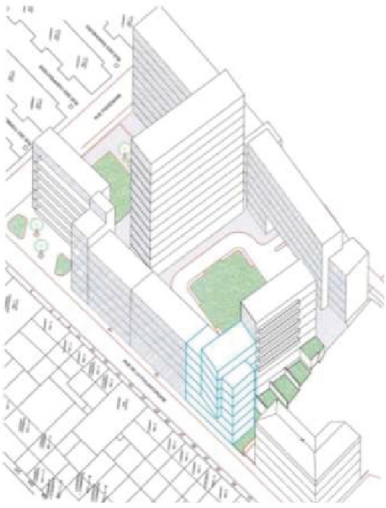
Grote complexen tekenen de perimeter en hebben niet altijd eenduidige banden met hun onmiddellijke omgeving. Enkele elementen kunnen er hier worden uitgepikt:

Sint-Pietersziekenhuis
Het Sint-Pietersziekenhuis keert de wijk letterlijk de rug toe. De inplanting ervan is naar binnen gekeerd en volgt een logica die figuurlijk heel ver staat van de wijk. Het verplaatsen van de historische ingang in de Hoogstraat naar de Wolstraat heeft een zeer negatieve commerciële impact gehad op de Hoogstraat. Het ziekenhuis heeft bij die gelegenheid een groot stuk zichtbaarheid in de wijk verloren: veel mensen zoeken de ingang maar vinden hem niet. De open ruimte op het binnenterrein is groot maar voorbehouden voor logistieke functies, met uitzondering van enkele kleine ruimten voor buitenontspanning die gekoppeld zijn aan de functies van de aanpalende panden (ziekenhuis of OCMW-zetel). Deze buitenruimte heeft

semble ne permet pas de valoriser l'atout principal de l'urbanisme de dalle: l'espace. La non-appropriation des rez de chaussée, la multiplication des barrières ou fermetures et la suppression des connexions physiques vers la rue de la Philanthropie (suite à un constat de vandalisme et usages non désirés) ne facilitent pas le dialogue avec le quartier ou l'animation positive des espaces. La plaine de jeu aménagée côté rue Pieremans est également problématique. Un projet est développé actuellement par le Logement Bruxellois, il ne vise pas directement l'animation des espaces publics mais plutôt le réaménagement en logements des rez de chaussée et la fermeture définitive des liens avec la rue de la Philantropie.

momenteel dan ook geen enkele meerwaarde voor de wijk.

De nieuwe blokken
Ze zijn eigendom van Brusselse Woning en functioneren als entiteiten die gericht zijn naar een totaal ongebruikte centrale ruimte. De inrichting van de openbare ruimten van dit complex maakt het niet mogelijk de ruimte als voornaamste troef van hoogbouw uit te spelen. Het gebrek aan bestemming voor de gelijkvloerse verdiepingen, de veelheid aan afsluitingen en het opheffen van de verbindingen naar de Menslievendheidsstraat toe (als gevolg van vastgesteld vandalisme en ongewenst gebruik) maken het niet makkelijk in dialoog te blijven met de wijk of de







Projet du Logement Bruxellois pour l'ensemble des « Nouveaux Blocs » | Projet du Logement Bruxellois pour l'ensemble des « Nouveaux Blocs » |

Les vieux blocs
Les espaces publics des vieux blocs de la cité Hellemans posent également une série de questions. Les voiries sont aménagées de manière minimaliste entre les immeubles de logements et ne génèrent aucune qualité de vie extérieure et collective. On notera également que les toits de chaque immeuble de la cité avaient été originellement conçus comme des espaces publics mais qu'ils n'ont jamais été utilisés comme tels.

Les alentours de l'école de la Marolle
Ces espaces publics sont en bon état mais particulièrement mal entretenus. Un recouvrement de compétences entre différents services de la ville (propreté, espaces verts, voiries) rend difficile une gestion optimale, malgré une utilisation très intensive de la plaine de jeux. La carte de l'état des voiries.

La plaine des escargots
Comme décrite plus haut, il s'agit d'une plaine de jeu en intérieur d'îlot entre la rue Haute et la rue Blaes, à hauteur de la rue des

ruimten op een positieve manier leven in te blazen. Het speelplein dat is ingericht aan de kant van de Pieremansstraat stelt eveneens problemen. Momenteel ontwikkelt Brusselse Woning een project, maar dat mikt niet meteen op verlevendiging van de openbare ruimten doch veeleer op het herinrichten van de gelijkgrondse verdiepingen zodat daar extra woongelegenheid komt en op de definitieve sluiting van de verbindingen met de Menslievendheidsstraat.

De oude blokken
Ook aan de oude blokken van de Cité Hellemans zit een reeks problemen vast. De wegenis tussen de woonpanden is minimalistisch aangelegd en voegt niets toe aan de kwaliteit van het gemeenschapsleven buiten de gebouwen. Hierbij valt te signaleren dat de daken van de gebouwen in de cité oorspronkelijk bedoeld waren als openbare ruimte maar dat ze nooit als zodanig in gebruik zijn genomen.

renards. Elle offre un espace de respiration et d'équipements sportifs ouverts à différents publics en intérieur d'îlot. Son utilisation est très intensive, montrant la nécessité de ce type d'équipements à destination des habitants. Le fort usage rend certains réaménagements nécessaires (accès, espaces de jeu).

Intérieurs d'îlots rue de la prévoyance.
Plusieurs intérieurs d'îlots ont été conçus au départ dans une logique d'ouverture à des usages collectifs liés aux logements publics créés dans la foulée de la bataille des Marolles. Ces espaces n'ont jamais eu une fonctionnalité optimale. L'un des deux îlots est aujourd'hui fermé alors qu'il présente un potentiel d'usage au milieu de logements denses. Le deuxième est ouvert mais est peu attractif.

Venelle et espace sous utilisé rue Christine
Notons également la présence d'espaces peu ou pas exploités le long de la rue Christine. Une forme de desserte locale sillonnant dans l'intérieur d'îlot, communiquant via une petite venelle avec la rue Haute.
Cet espace n'est pas caractérisé, laissé comme tel, il présente un potentiel d'aménagement.

Omgeving van de kleuterschool
Deze openbare ruimten zijn in goede staat maar worden bijzonder slecht onderhouden. De bevoegdheidsoverlapping tussen verschillende stadsdiensten (netheid, groen, wegenis) bemoeilijkt een optimaal beheer ondanks het zeer intensieve gebruik van het speelplein.

Het slakkenplein
Zoals eerder beschreven gaat het om een speelplein op een binnenterrein tussen de Hoogstraat en de Blaesstraat, ter hoogte van de Vossenstraat. Het biedt binnen een huizenblok ademruimte en sportinfrastructuur voor verschillende soorten publiek. Het wordt zeer intensief gebruikt, wat wijst op de noodzaak van dit soort voorzieningen voor de bewoners.

Binnenterreinen in de Voorzorgstraat
Meerdere binnenterreinen zijn aanvankelijk bedoeld om te worden opengesteld voor collectief gebruik, gekoppeld aan de sociale woningbouw die volgde op de slag om de Marollen. Maar de functionaliteit van deze ruimten is nooit optimaal geweest. Een van beide binnenterreinen is nu afgesloten, terwijl het gebruikspotentieel heeft te midden van op elkaar gepakte woningen. Het tweede is wel open maar niet zo aantrekkelijk.

Onderbenutte steeg en ruimte in de Kristinastraat
Langsheen de Kristinastraat bevinden zich nauwelijks of niet gebruikte ruimten. Een soort van binnenweg die over het binnenterrein van het huizenblok kronkelt en via een steegje verbinding geeft met de Hoogstraat.
Het is een aan haar lot overgelaten ruimte zonder specifieke kenmerken maar met inrichtingsmogelijkheden.



Relevé des intérieur d'ilôts valorisés au sein du périmètre en Juillet 2017 | *Relevé de l'état des trottoirs au sein du périmètre du CQDMarolles en Juillet 2017*

Intérieurs d'ilôts valorisés
Espace privé
Intérieurs d'ilôts valorisés
Espace privé

Intérieurs d'ilôts valorisés
Espace public
Intérieurs d'ilôts valorisés
Espace public

Intérieurs d'ilôts valorisés
Espace semi-privé
Intérieurs d'ilôts valorisés
Espace semi-privé

Intérieurs d'ilôts non valorisés
Espace public
Intérieurs d'ilôts non valorisés
Espace public

Intérieurs d'ilôts non valorisés
Espace semi-privé
Intérieurs d'ilôts non valorisés
Espace semi-privé

Etat des voiries et des trottoirs
En dehors de ces espaces « spécifiques » le relevé de terrain a permis d'évaluer la qualité des espaces publics « classiques », rues, places, voiries, trottoirs. Le constat déjà développé est que l'enjeu se situe sans doute plus sur l'entretien et le nettoyage que sur la qualité de l'aménagement.

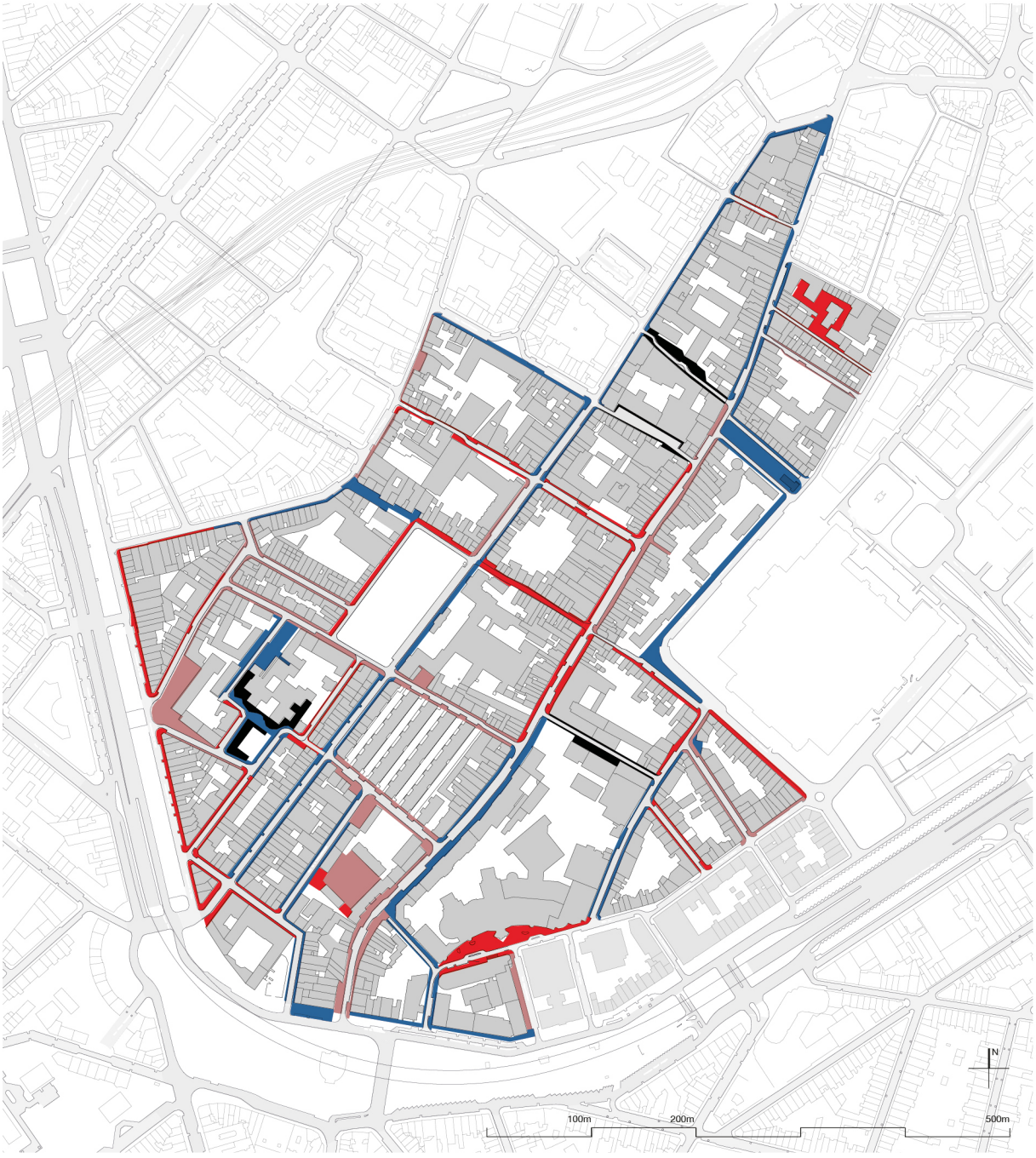
Il est intéressant de faire remonter certaines indications de l'enquête en ligne. Comme nous l'avons déjà montré dans la partie précédente -3.5. Environnement et Santé-, on peut constater que 14% seulement des répondants estiment que leur quartier est « bien entretenu ».

La carte de l'état des trottoirs montre un état globalement satisfaisant. Certaines poches dégradées sont néanmoins observables aux limites sud du périmètre et dans la plupart des rues perpendiculaires entre la rue Haute et la rue Blaes. Les alentours de l'école maternelle de la Marolle présentent une particularité d'un trottoir et une voirie en très bon état, mais globalement mal entretenus, et certains espaces « verts » à priori mal aménagés et non entretenus, donnant à l'ensemble une impression dégradée.

Staat van de wegen en voetpaden
Buiten die «specifieke» ruimten is bij het terreinwerk ook de kwaliteit van de «klassieke» openbare ruimte geëvalueerd: straten, pleinen, voetpaden. Er is reeds op gewezen dat het aandachtspunt ongetwijfeld veeleer het onderhoud en de netheid van de wegenis betreft dan de eigenlijke kwaliteit van haar inrichting.

Interessant hierbij zijn enkele aanwijzingen die uit de online enquête naar voren komen. Zo valt inderdaad vast te stellen dat slechts 14% van de respondenten hun wijk «goed onderhouden» vinden.

De kaart met de staat van de voetpaden toont een globaal genomen bevredigende toestand. Wel zijn een paar plaatsen in slechte staat te zien bij de zuidgrens van de perimeter en in de meeste zijstraten tussen de Hoogstraat en de Blaesstraat. De omgeving van de kleuterschool is opmerkelijk in die zin dat de voetpaden en wegen in zeer goede staat zijn maar over het algemeen slecht onderhouden en dat bepaalde «groene» ruimten door verkeerde inrichting en gebrek aan onderhoud het geheel een afgetakelde indruk geven.



Relevé de l'état des trottoirs dans le périmètre du CQDMarolles en Juillet 2017 | *Relevé de l'état des trottoirs dans le périmètre du CQDMarolles en Juillet 2017*

Neuf	*Negen*	Etat moyen	*Etat moyen*	Fortement dégradé	*Fortement dégradé*
Bon état	*Goede toestand*	Dégradé	*Dégradé*		

La carte de l'état des voiries identifie les voiries en mauvais état. Globalement celles-ci sont à nouveau localisées dans les **rues perpendiculaires** entre la rue Haute et la rue Blaes. Deux rues apparaissent comme fortement dégradées, la rue de l'Abricotier, et une section de la rue des Minimes.

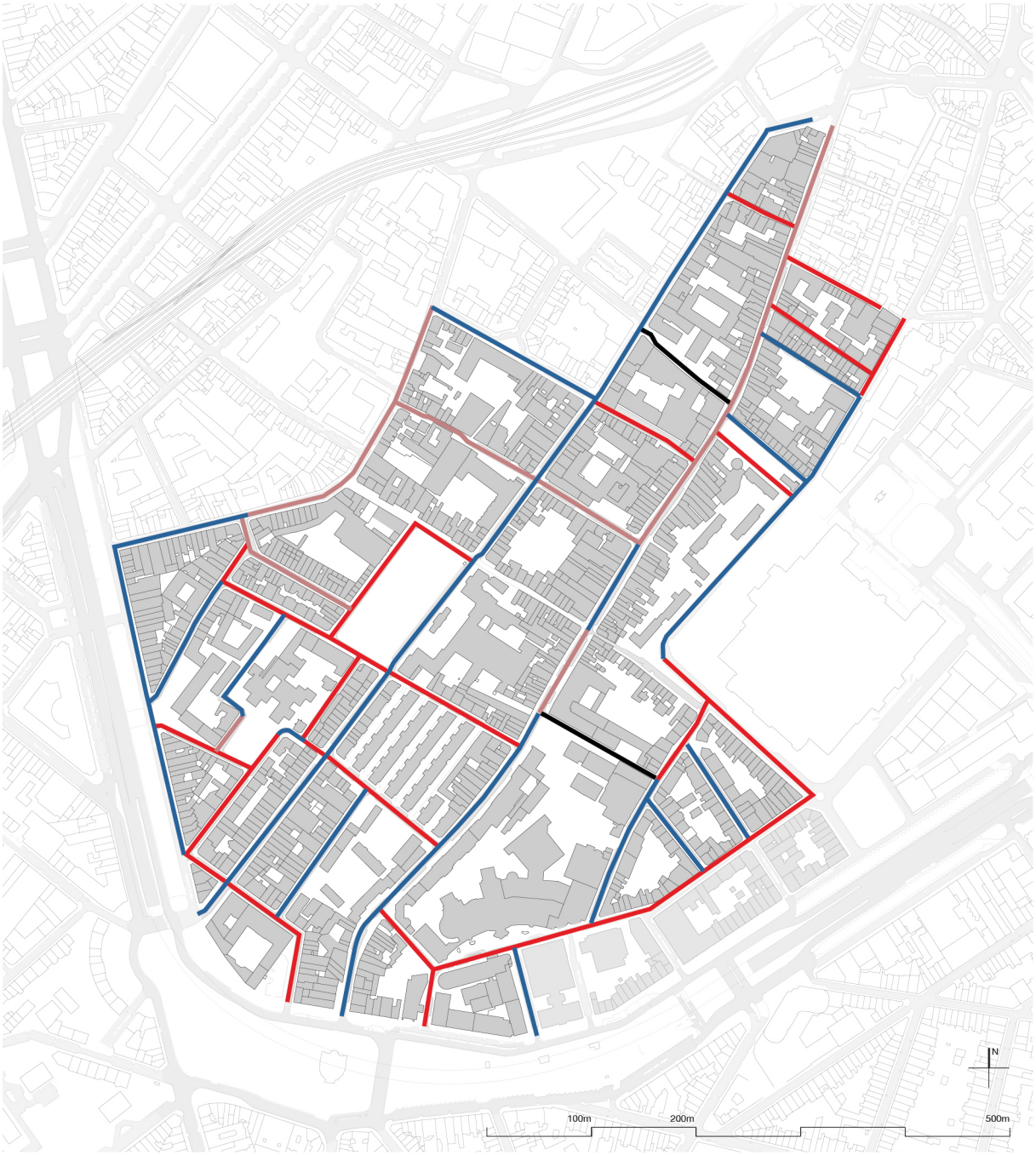
Op de kaart met de toestand van de wegenis zijn de wegen in slechte staat te zien. Opnieuw zijn die hoofdzakelijk te vinden in de **zijstraten** tussen de Hoogstraat en de Blaesstraat. Twee straten zien er in zeer slechte staat uit: de Abrikozenboomstraat en een deel van de Miniemenstraat.







Photographies de voiries au sein du quartier en Août 2017
Photographies de voiries au sein du quartier en Août 2017



Relevé de l'état des voiries dans le périmètre du CQDMarolles en Juillet 2017 | *Relevé de l'état des voiries dans le périmètre du CQDMarolles en Juillet 2017*

Neuf	*Negen*	Etat moyen	*Etat moyen*	Fortement dégradé	*Fortement dégradé*
Bon état	*Goede toestand*	Dégradé	*Dégradé*		

Plantations et verdurisation
Etant un quartier particulièrement dense, les Marolles sont peu pourvues en espaces verts. La contribution principale à cet égard se situe sur la petite ceinture avec le parc de la porte de Hal, qui semble, dans la plupart des rencontres de terrain, assez déconnecté de la réalité quotidienne des habitants, ou en tout cas pas forcément perçu comme une offre « du quartier ».

On notera que 76% des répondants de l'enquête estiment qu'il n'y a pas assez d'espaces verts dans le quartier. Et 60% que ceux qui existent ne sont pas suffisamment qualitatifs, ce qui renforce encore le constat réalisé ici sur l'enjeu de l'entretien et la qualité globale des espaces.

La carte des rues arborées fait un relevé des sections de rue sur lesquelles sont présents des alignements d'arbres. On peut voir que certains axes sont discontinus ou interrompus, notamment la rue Haute. La rue Blaes n'est plantée que dans sa portion sud. Une fois de plus la carte révèle un manque dans **les rues perpendiculaires** qui sont globalement peu arborées alors que certaines présentent un **potentiel de verdurisation** important (espace disponible).
Les intérieurs d'îlots étant très denses, ceux-ci sont particulièrement peu arborés et ne permettent pas aux habitants de bénéficier d'un point de verdure à l'arrière de leur logement. La logique de maillage vert est donc très peu présente dans le quartier.

Globalement on constate donc un espace public de qualité assez faible et peu appropriable malgré la diversité des espaces publics disponibles. En milieu dense ce constat n'est pas forcément étonnant, mais il met d'autant plus la pression sur le potentiel des espaces existants. Ceux-ci devraient être plus qualitatifs et mieux entretenus. Il faudra donc sans doute réfléchir intelligemment les espaces « spécifiques » comme des potentiels de projets (intérieurs d'îlot, toitures, barres de logements). Pour ce qui est des espaces publics « classiques », on voit certains problèmes ponctuels d'aménagement, dont les rues perpendiculaires entre la rue Blaes et la rue Haute.

Beplanting en groenvoorziening
De Marollen zijn een bijzonder dicht bewoonde wijk met weinig groene ruimte. De belangrijkste inbreng in dat verband komt dan nog van het Hallepoortpark op de kleine ring, dat blijkens de meeste ontmoetingen op het terrein niet echt wordt aangevoeld als behorend tot de dagelijkse werkelijkheid van de bewoners of alleszins niet noodzakelijk wordt ervaren als een aanbod «van de wijk»

Uit de online enquête blijkt dat 76% van de respondenten vindt dat er in de wijk niet genoeg groene ruimten zijn. 60% is van oordeel dat het bestaande groen onvoldoende kwaliteit biedt, wat de hier gedane vaststellingen over onderhoud en globale kwaliteit van de ruimte als aandachtspunt nog versterkt.

De kaart met boomrijke straten geeft de straatgedeelten weer waar bomenrijen staan. Daarop is te zien dat bepaalde assen niet doorlopen of onderbroken zijn, met name de Hoogstraat. De Blaesstraat is alleen in het zuidelijke deel beplant. Eens te meer legt de kaart een tekort bloot in **de zijstraten**, die over het algemeen weinig bomen hebben terwijl sommige wel degelijk een aanzienlijk **begroeningspotentieel** vertonen (beschikbare ruimte).
De binnenterreinen van de bebouwde blokken zijn sterk ingeperkt en er staan bijzonder weinig bomen, zodat de bewoners aan de achterzijde van hun woning evenmin van wat groen kunnen genieten. De wijk vertoont dus zeer weinig systematische begroening.

Over het algemeen stelt men vast dat de openbare ruimte kwalitatief vrij laag scoort en weinig aanwendbaar is hoewel de beschikbare openbare ruimte divers is. In een dicht bebouwde omgeving hoeft een dergelijke vaststelling niet te verbazen, maar ze zet des te meer druk op het potentieel van de bestaande ruimten. Die zouden kwalitatief beter moeten en beter onderhouden moeten worden. Er zal bijgevolg verstandig moeten worden nagedacht over de «specifieke» ruimten als plaats voor mogelijke projecten (binnenterreinen, daken, langwerpige flatgebouwen). Wat de «klassieke» openbare ruimte betreft zijn er plaatselijk bepaalde inrichtingsproblemen, waaronder de zijstraten tussen de Hoogstraat en de Blaesstraat.



Relevé des alignements d'arbres dans les rues en Juillet 2017 | *Relevé des alignements d'arbres dans les rues en Juillet 2017*

Sections avec alignement d'arbres | *Sections avec alignement d'arbres*

Les pavés, identité du quartier

Comme nous l'avons dit, nous avons pu constater que les voiries et trottoirs sont généralement plutôt en bon état et ne nécessite pas de travaux lourds de réaménagements.

Pour autant, il se pose une question spécifique quant à l'entretien des voiries et trottoirs dans les sections pavées qui sont nombreuses dans le quartier et participent en quelque sorte à l'identité du lieu.

Lors des bilatérales avec les services de la Ville il apparaît qu'il n'est pas aisé de mobiliser une équipe de paveurs pour intervenir sur des zones ponctuelles. Même si on constate une multiplication de zones où des interventions seraient nécessaires, la réponse apportée à l'heure actuelle consiste à asphalter les trous laissés par l'absence de pavé.

Cette dynamique confère à certaines parties de la voirie un aspect quelque peu endommagé, déstructurée et participe à un sentiment de mauvais état général de la voirie et de l'espace public.

Kasseien, identiteit van de wijk

Zoals reeds eerder gemeld konden we vaststellen dat de straten en trottoirs doorgaans veeleer in goede staat zijn en geen zware heraanlegwerkzaamheden vergen.

Wel rijst een specifieke vraag met betrekking tot het onderhoud van straten en trottoirs in de gedeelten met kasseien, die in de wijk talrijk zijn en in zekere mate een onderdeel van zijn identiteit vormen.

Tijdens bilaterale ontmoetingen met de stadsdiensten blijkt dat het niet meevalt een team stratenmakers te mobiliseren om hier en daar een plek te herstellen. Op steeds meer plaatsen zou een ingreep moeten gebeuren, maar momenteel reageert men door de gaten die door het ontbreken van kasseien ontstaan, met asfalt dicht te gieten.

Die werkwijze geeft sommige delen van het wegdek een enigszins beschadigde, verstoorde aanblik en draagt bij aan een gevoel dat de straten en de openbare ruimte er in het algemeen slecht aan toe zijn.

La place du jeu de balle et le Vieux Marché

La place du jeu de balle est, à n'en pas douter, l'espace public le plus représentatif des Marolles. La place elle-même et le Vieux Marché qu'elle accueille quotidiennement depuis près de 145 ans sont des marqueurs forts de l'identité marollienne.

Certains habitants ont même proposé de classer cette place et les activités qu'elle accueille quotidiennement comme patrimoine historique immatériel.

Cette place, son état et les potentielles interventions à envisager sont des éléments du débat qui ont émergé de nombreuses fois lors de nos travaux. Récemment, la forte mobilisation du quartier contre le projet de parking sous la place montre à quel point cette question est sensible.

Si l'aménagement de la place elle même présente des problèmes ponctuels liés aux pavés (voir plus haut) ou à l'état des arbres, son caractère un peu désordonné fait partie, pour beaucoup, de l'identité populaire du quartier. De nombreuses personnes pointent donc plutôt à nouveau des enjeux d'entretien (repavage, replantations, propreté), plutôt qu'un besoin réel de réaménagement.

Vossenplein en Oude Markt

Het staat als een paal boven water dat het Vossenplein de meest representatieve openbare ruimte van de Marollen is. Het plein zelf en de Oude Markt die er al bijna 145 jaar elke dag plaatsvindt, drukken een krachtige stempel op de identiteit van de Marollen.

Er zijn zelfs inwoners die voorstellen het plein en de dagelijkse activiteiten die er plaatsvinden te laten beschermen als immaterieel historisch erfgoed.

Het plein, de staat van het plein en de te overwegen ingrepen zijn discussie-elementen die ettelijke keren opdoken terwijl wij in de wijk aan het werk waren. De recente mobilisatie van de wijk tegen de geplande parkeergarage onder het plein toont aan hoe gevoelig het onderwerp ligt.

De aanleg van het plein zelf vertoont hier en daar problemen met de kasseien (zie hoger) of met de staat van de bomen, maar de enigszins wanordelijke aard van het plein hoort voor velen bij de volkse identiteit van de wijk. Veel mensen wijzen dan ook nogmaals op het onderhoud als aandachtspunt (herbestrating, heraanplanting, netheid) en hebben niet zozeer nood aan een grondige heraanleg.

Par ailleurs, notons que les arbres présents sur la place -des ESSENCES- sont mis à rude épreuve. Coups reçus sur les troncs lors de manoeuvres des camionnettes, déversement de produits y compris des produits chimiques dans les souches...Les arbres morts ou en très mauvais état sont actuellement coupés par les Services Espaces Verts de la Ville sans être remplacés, au rythme plus ou moins régulier d'un enlèvement par année.

Notons également que deux arbres ont été coupés pour l'organisation du Bal National.

Il reste, à l'heure de la rédaction de ce diagnostic quelques 50 arbres sur la place qu'il conviendrait peut-être de protéger davantage.

Manque de toilettes publiques

Enfin, mentionnons que certains habitants indiquent un manque de toilettes publiques dans le périmètre. S'il y a bien des urinoirs pour hommes dispersés dans le quartier, il n'y a aucune toilette publique en rue accessible aux hommes et aux femmes.
Par ailleurs, les urinoirs publics écologiques, fonctionnant sans apport d'eau, constituent ponctuellement une gène pour certains habitants de quartier étant donné les émanations d'odeurs.

Question de l'éclairage dans l'espace public

L'espace public bénificie d'un éclairage tamisé sur l'ensemble du territoire étudié.
Il n'y a pas, dans les Marolles, d'utilisation manifeste des éclairges à des fins de valorisation de telle ou telle partie du quartier.
Cela confère une ambiance particulière, assez uniforme et propre au quartier.
Dans le même temps cela peut, par endroit, être un facteur appuyant un sentiment d'insécurité.

Par ailleurs notons que les commerçants souhaitant illuminer leurs façades en soirée et durant la nuit doivent s'aquitter d'une taxe communale.

bomen op het plein – SOORTEN – het hard te verduren hebben. Bestelwagens rijden tegen de stammen, producten (zelfs chemicaliën) worden aan de voet van de bomen uitgegoten… Dode bomen en exemplaren in zeer slechte staat worden omgezaagd door de groendiensten van de stad maar niet vervangen; dit gebeurt min of meer regelmatig één keer per jaar.

Daarnaast werden twee bomen omgezaagd voor de organisatie van het Nationaal Bal.

Bij het schrijven van deze diagnose staan er nog ongeveer 50 bomen op het plein en die zouden misschien betere bescherming verdienen.

Gebrek aan openbare toiletten

Ten slotte wijzen sommige inwoners op een gebrek aan openbare toiletten binnen de perimeter. Verspreid over de wijk zijn er weliswaar urinoirs voor mannen, maar er is op straat geen enkel openbaar toilet dat toegankelijk is voor mannen én vrouwen.
Overigens veroorzaken de ecologische openbare urinoirs, die zonder watertoevoer werken, hier en daar geurhinder voor een aantal wijkbewoners.

Verlichting in de openbare ruimte

Over het de gehele onderzochte grondgebied is de openbare ruimte op een gedempte manier verlicht.
In de Marollen wordt nergens uitdrukkelijk gebruik gemaakt van verlichting om bepaalde punten in de wijk beter tot hun recht te laten komen.
Dat zorgt voor een bijzondere, vrij eenvormige sfeer die eigen is aan de wijk.
Tegelijk kan dat hier en daar een factor zijn die bijdraagt aan het onveiligheidsgevoel.

Ook is het zo dat handelaars die 's avonds en 's nachts hun gevel willen verlichten, daarvoor een gemeentelijke taks moeten betalen.

3.7. Mobilité



3.7 Mobiliteit



Situé dans la partie Sud du Pentagone, le quartier des Marolles bénéficie d'une position centrale au sein de la ville.

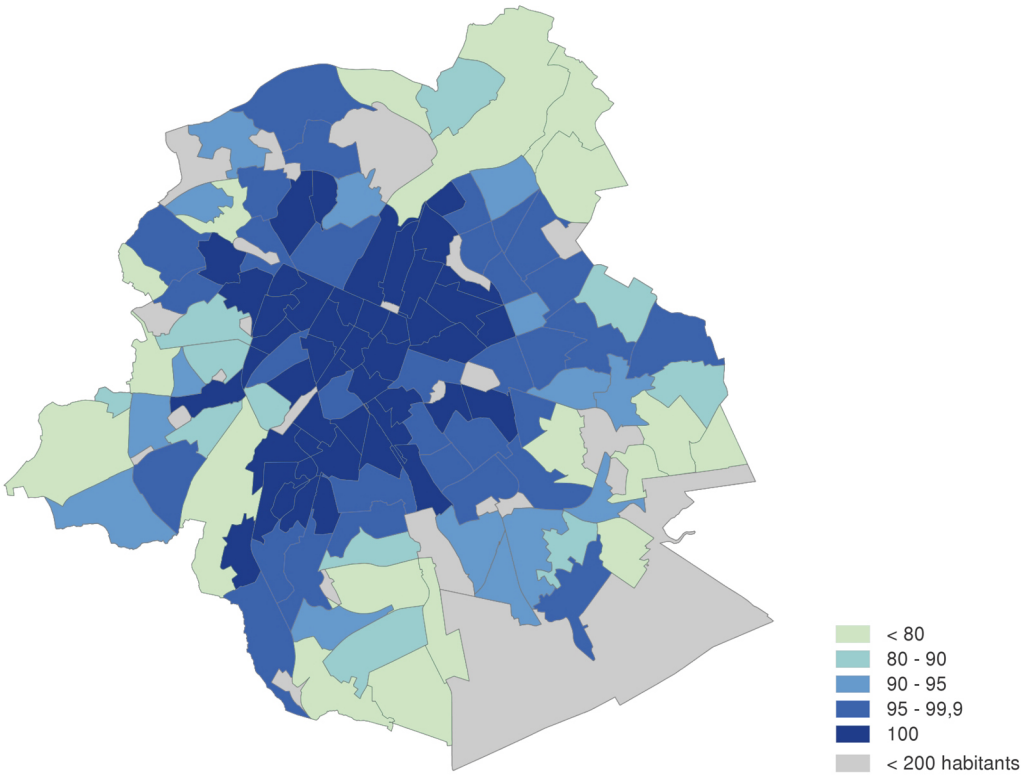
Cette implantation géographique est un atout pour le quartier qui est globalement très bien connecté avec l'ensemble du territoire de la Région, et plus largement puisqu'il est situé à proximité immédiate de la Gare du Midi et de la Gare Centrale.

La question de la connexion du quartier n'a pas été identifiée comme une problématique lourde.

De Marollenwijk, genesteld in het zuidelijk deel van de Vijfhoek, ligt mooi centraal in de stad.

Die aantrekkelijke ligging is onmiskenbaar een troef voor de wijk, die globaal genomen uitstekend verbonden is met het hele gewestelijke grondgebied en dankzij de nabijheid van het Zuidstation en het Centraal Station ook van verder vlot bereikbaar is.

De ontsluiting van de wijk is dus niet echt een kwestie.



Part de la population à proximité d'un arrêt de transport en commune en 2015 | *Aandeel van de bevolking nabij een openbare vervoershalte in 2015*

Les transports en commun

La part de la population à proximité d'un arrêt de transports publics au sein du quartier est de 99,76%, là où la moyenne régionale est à 94,76%.

Notons que les quartiers alentours aux Marolles atteignent tous un taux de 100% de la population à proximité d'un arrêt de transport. Que ce soit Stalingrad, Sablon, Cureghem Bara, Hotel des Monnaies, Porte de Hal.

En proximité directe du quartier, il est possible prendre les métros 2 et 6 à la Porte de Hal. Ainsi que les tramways 3, 4 et 51.

Het openbaar vervoer

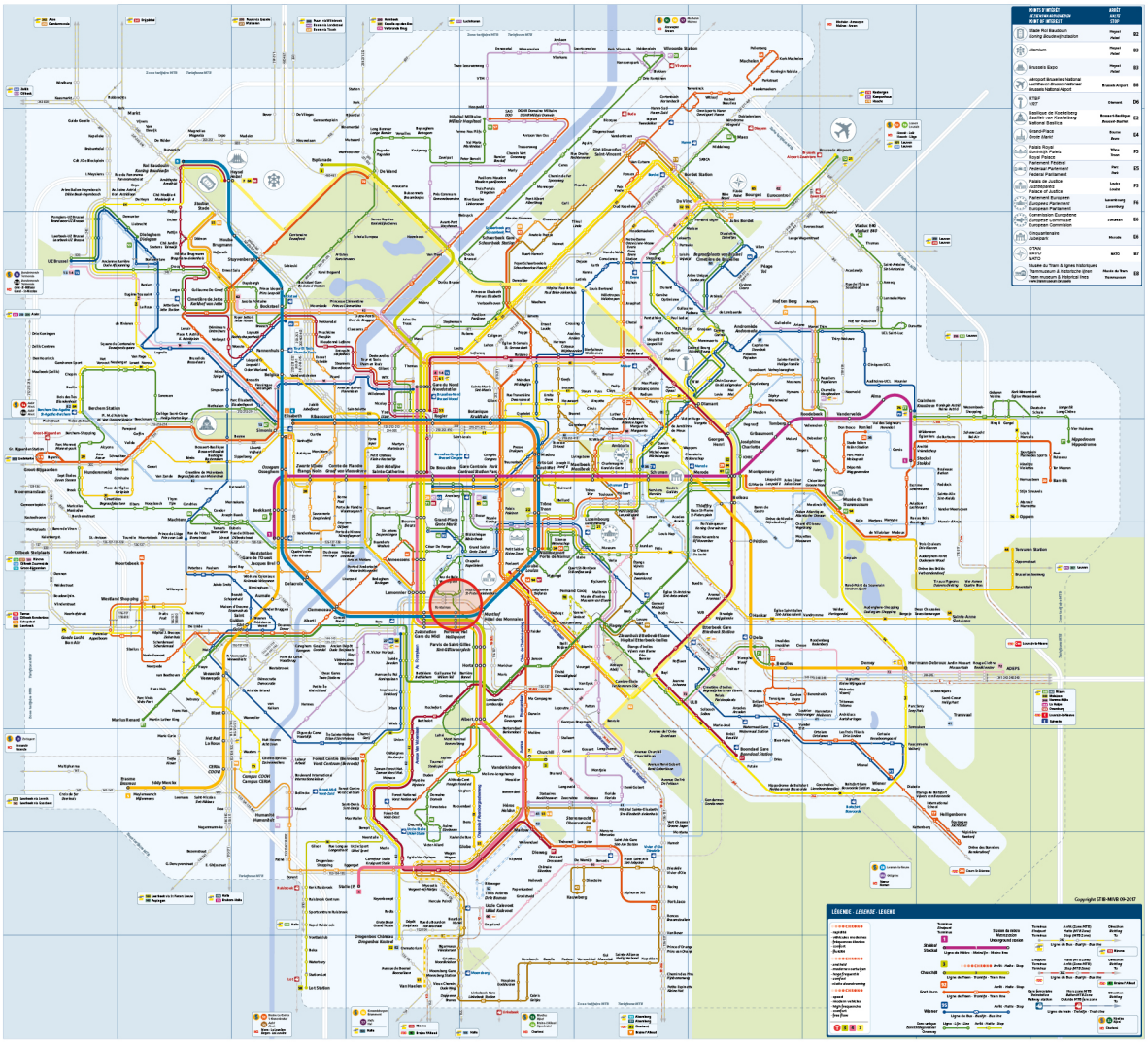
Maar liefst 99,76 % van de wijkbewoners heeft een halte van het openbaar vervoer in de buurt, tegenover een gewestelijk gemiddelde van 94,76 %.

Merk op dat de aanpalende wijken zelfs allemaal 100 % scoren op dat criterium, of dat nu Stalingrad, de Zavel, Kuregem Bara, Munthof of Hallepoort is.

In de directe nabijheid van de wijk ligt metrostation Hallepoort, dat bediend wordt door lijnen 2 en 6. Ook trams 3, 4 en 51 passeren er.



Plan de la Porte de Hal et des transports en commun. Source : STIB | *Plan de la Porte de Hal et des transports en commun. Source : STIB*



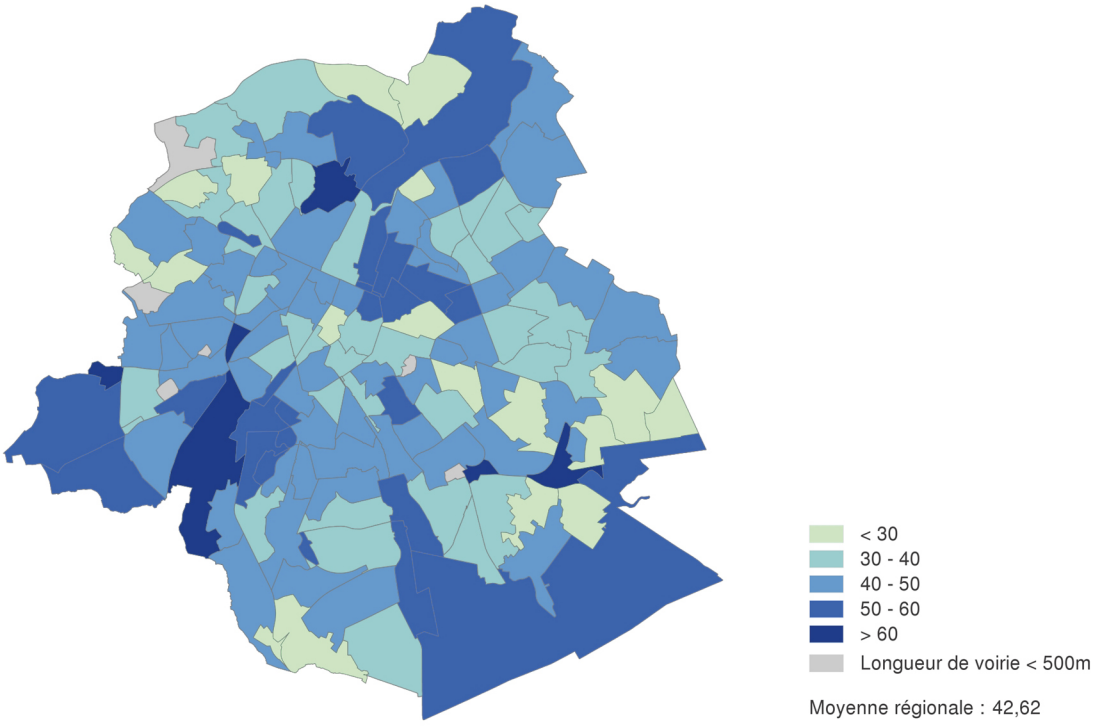
Carte du réseau STIB. Source : STIB | *Carte du réseau STIB. Source : STIB*

Les bus 27 et 48 traversent l'ensemble du territoire suivant les axes des rue Blaes et Haute.

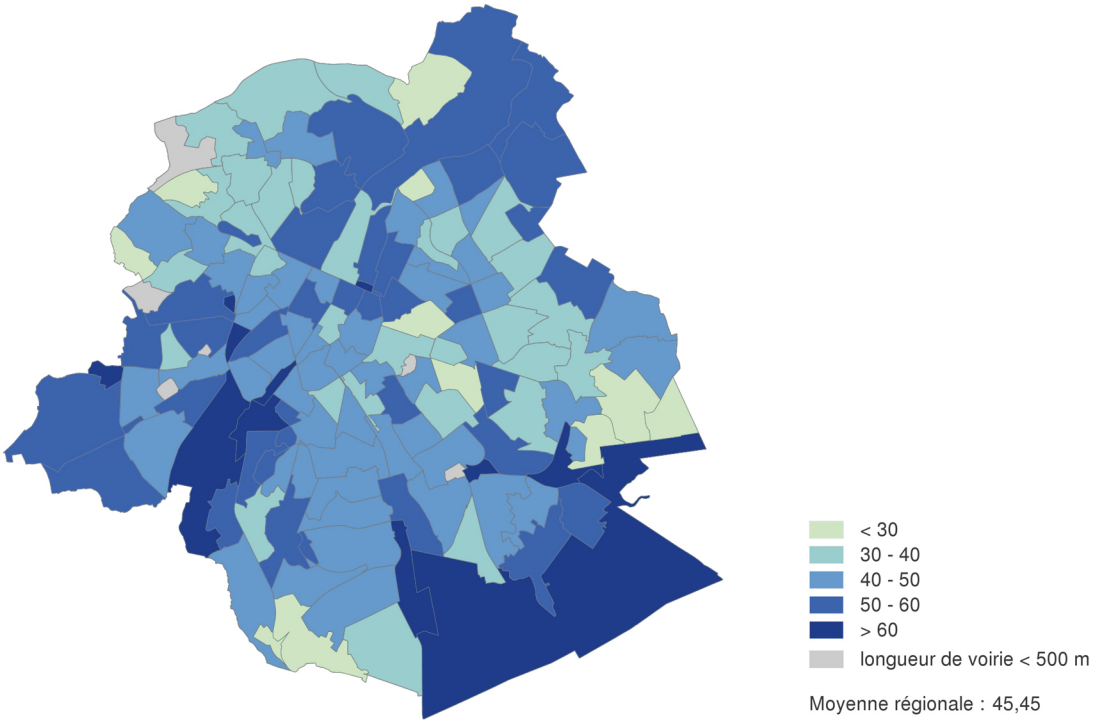
Il faut noter ici que la cohabitation avec les autres modes de transports n'est pas toujours aisée.
Les bus 27 et 48 sont régulièrement bloqués dans le trafic, se qui pénalise en premier lieu les utilisateurs des transports publics.

Buslijnen 27 en 48 doorkruisen het hele grondgebied via de Blaes- en de Hoogstraat.

Het samengaan met andere vervoerswijzen verloopt niet altijd van een leien dakje.
Bus 27 en bus 48 zitten regelmatig vast in het verkeer, en daar zijn in de eerste plaats de gebruikers van het openbaar vervoer het slachtoffer van.



Taux d'occupation de la voirie entre 8h et 9h en 2011. Source : Monitoring | *Bezettingsgraad van de wegen tussen 8u en 9u. Wijkmonitoring*



Taux d'occupation de la voirie entre 17h et 18h en 2011. Source : Monitoring | *Bezettingsgraad van de wegen tussen 17u en 19u. Wijkmonitoring*

Les rues Blaes et rue Haute, axes de traversée

Le taux d'occupation de la voirie dans le quartier est équivalent au taux à l'échelle régionale. En matinée comme durant l'après-midi. Ce taux est légèrement inférieur

De Blaes- en de Hoogstraat, de grote verkeersaders van de wijk

De bezettingsgraad van de wegen in de wijk ligt in de lijn van het gewestelijke gemiddelde, zowel 's ochtends als in de namiddag. Het percentage ligt wel een tikkeltje hoger

à ceux observés dans les quartiers à proximité directe.
Cela s'explique par le fait qu'il n'y a que deux axes importants qui permettent de traverser les Marolles. Ces deux axes étant chacun en sens unique. La rue Blaes, depuis la place de la Chapelle vers la porte de Hal et la rue Haute dans l'autre sens.
L'ensemble des rues perpendiculaires à ces deux axes sont des voies fonctionnant sur le mode de désertes locales où les véhicules se déplacent généralement à allure modérée.

Le gros du trafic se concentre donc sur ces deux axes -qui sont des collecteurs de quartier- et sur la petite ceinture -qui est une voie metropolitaine. Dans les rues adjacentes, il n'est pas apparu que le trafic était important. Comme dit précédemment, il s'agit en effet de désertes plus locales.

En conséquence, les rues Blaes et Haute constituent bien deux axes de traversée du quartier fortement utilisés (ambulances, bus, etc). Ponctuellement saturées, ces deux rues parviennent tout de même à adsorber le flux de passage quotidien.
Notons que les ambulances empruntent régulièrement les rues Haute et Blaes pour entrer et sortir du quartier lors de leurs interventions.

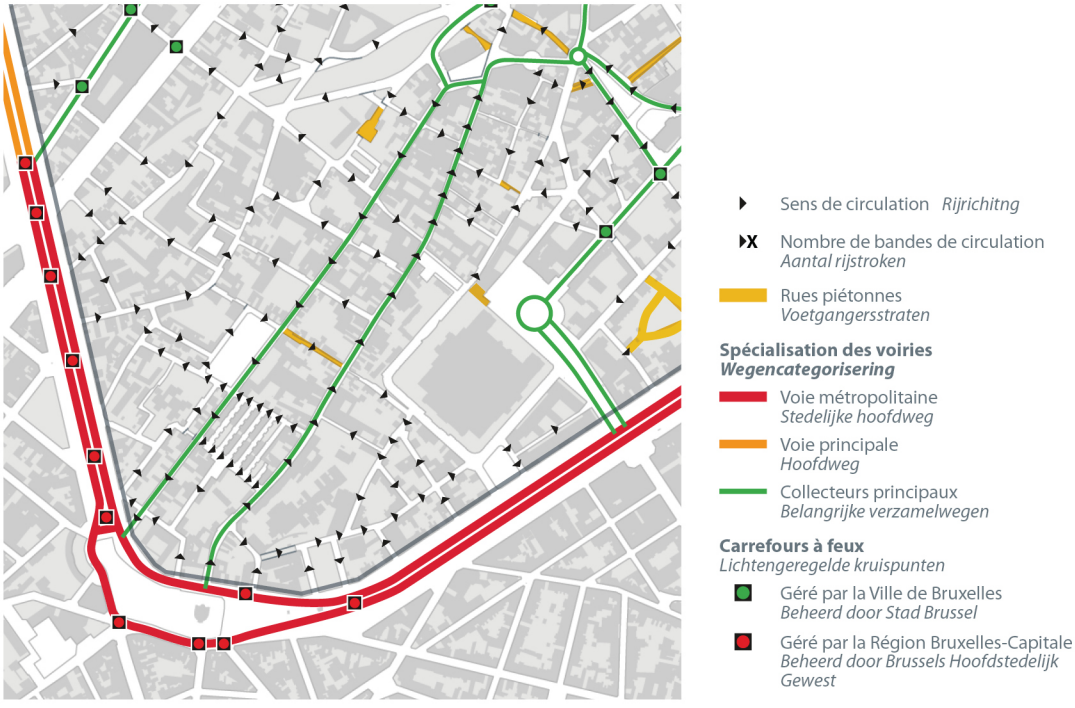
La Ville de Bruxelles envisage des travaux de rénovation de la rue Haute -sur les portions les plus dégradées. Pour ce projet il existe une décision du Collège Communal.

dan dat voor de omliggende wijken.

Dat heeft er vooral mee te maken dat de Marollenwijk slechts twee grote verkeersassen rijk is, beide dan nog met eenrichtingsverkeer. De Blaesstraat loopt van de Kapellemarkt tot aan de Hallepoort, de Hoogstraat gaat in de andere richting.
Alle straten die uitkomen op deze twee aders worden vooral gebruikt door het plaatselijk verkeer, dat er doorgaans traag rijdt.

Het gros van het verkeer concentreert zich dus in deze twee straten, aangeduid als wijkcollectoren, en op de Kleine Ring, een grootstedelijke weg. In de lokale straten rijdt maar weinig doorgaand verkeer.

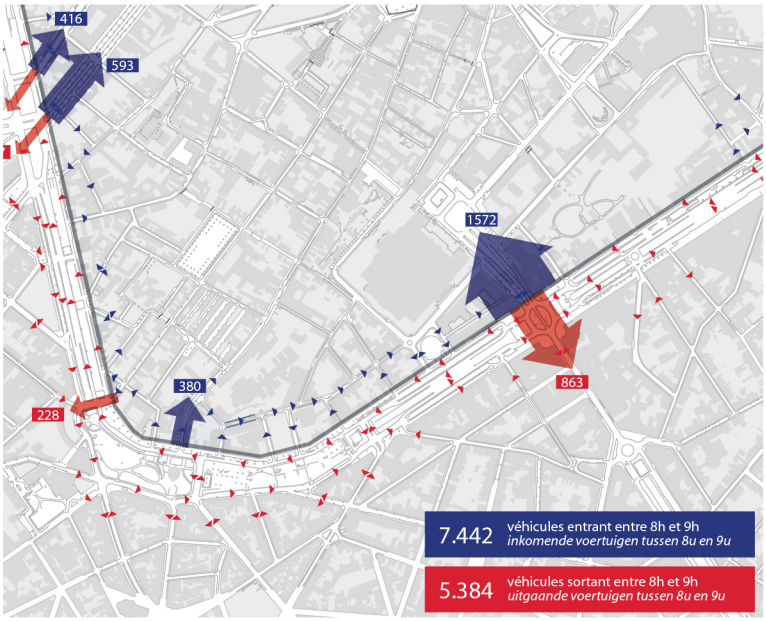
De twee grote verkeersaders van de wijk worden dus intensief gebruikt (door ambulances, bussen enz.), waardoor ze soms hun verzadigingspunt bereiken, maar er desalniettemin in slagen om de dagelijkse verkeersstroom te verwerken.



Plan de circulation dans le Pentagone. Source : Technum , Mars 2014 | *Plan de circulation dans le Pentagone. Source : Technum , Mars 2014*

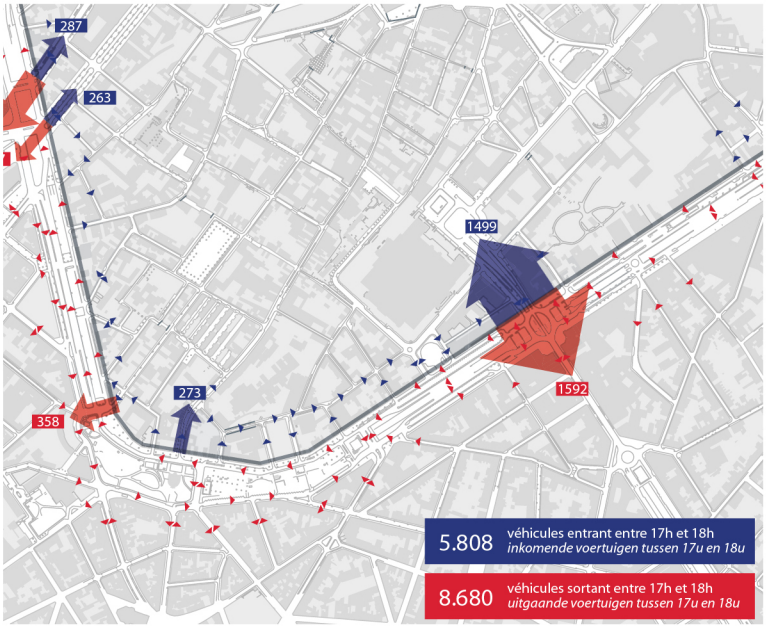
De ambulances gebruiken geregeld de Hoog- en de Blaesstraat om de wijk in en uit te rijden bij een interventie.

Aanvankelijk had Brussel Mobiliteit renovatiewerken gepland in de Hoogstraat - op de delen in de slechtste staat -, maar die plannen leken niet meer aan de orde bij de opmaak van deze diagnose.



Trafic aux principales entrées et sorties du Pentagone de 8h à 9h. Source : Technum , Mars 2014

Trafic aux principales entrées et sorties du Pentagone de 8h à 9h. Source : Technum , Mars 2014



Trafic aux principales entrées et sorties du Pentagone de 17h à 18h. Source : Technum , Mars 2014

Trafic aux principales entrées et sorties du Pentagone de 17h à 18h. Source : Technum , Mars 2014

Par ailleurs, les cartographies concernant le trafic aux principales entrées et sorties du Pentagone à différentes heures de la journée permettent de valider la proéminence, à l'échelle du quartier, des rues Haute et Blaes en ce qui concentre l'absorption du trafic dans le quartier.

Le chiffrage permet de constater que ces rues -fonctionnant sur le modèle de voiries en zone 30 et en sens unique, jalonnées de casses-vitesse- voient passer plus ou moins 5% du trafic d'entrée et sortie à échelle du Pentagone.

Kijkt men naar documenten die het verkeer in kaart brengen zoals het op verschillende momenten van de dag de Vijfhoek binnenrijdt en verlaat, dan wordt bevestigd dat, wat de Marollen betreft, de Hoogstraat en de Blaesstraat de hoofdmoot van het verkeer in de wijk voor hun rekening nemen.

Als men die gegevens in cijfers omzet, stelt men vast dat beide straten, waar zone 30 en eenrichtingsverkeer gelden en snelheidsremmers zijn aangebracht, ongeveer 5% van het verkeer slikken dat de hele Vijfhoek binnenkomt en verlaat.

Une concentration élevée de particules fines

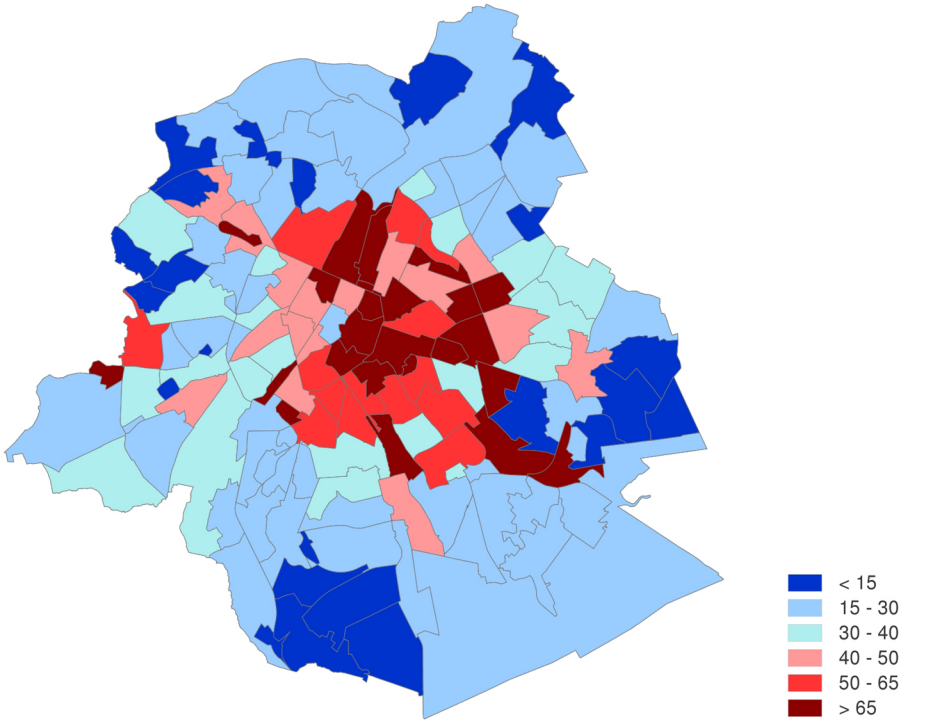
Nous l'avons vu, le quartier des Marolles est densément bâti, peu aéré et ne propose pas beaucoup d'espaces verts.
En conséquence, la carte datant de 2001 et représentant les valeurs moyennes journalières rapportées sur une année en NOx, nous montre qu'il s'agit d'un quartier fortement impacté par la pollution automobile et plus particulière la pollution à l'oxyde d'azote.

La moyenne régionale est à 31,49 µg/m³. Dans les Marolles cette valeur monte à 64,21 µg/m³, plaçant le quartier dans la catégorie des très mauvais élève à échelle régionale.

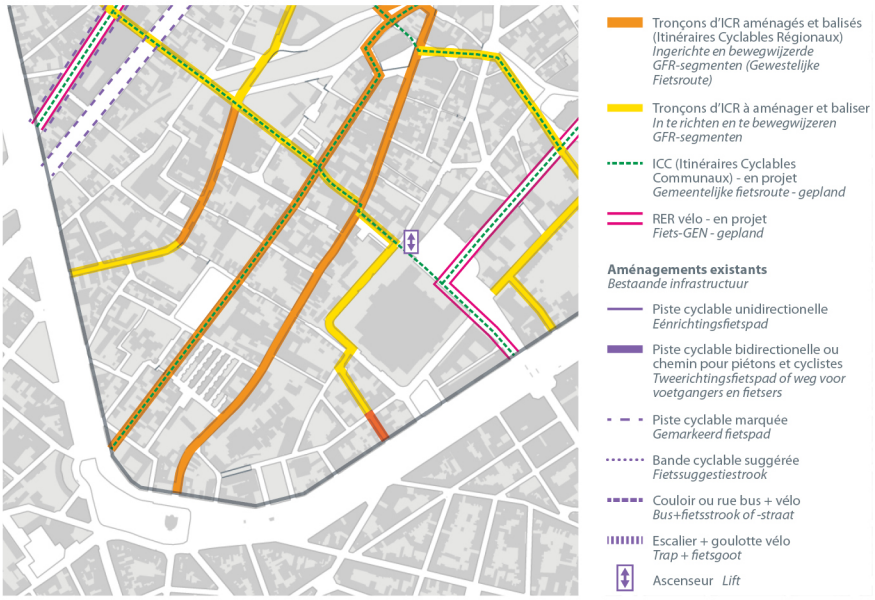
Een hoge fijnstofconcentratie

We zeiden al dat de Marollenwijk dichtbebouwd is, dat de lucht er niet vlot wordt ververst en dat er bovendien weinig groen is. Bijgevolg zien we op de kaart uit 2001 met de gemiddelde dagelijkse NOx-waarden op jaarbasis, dat de wijk sterk gebukt gaat onder vervuiling door het autoverkeer. Vooral stikstofoxide tiert er welig.

Het gewestelijke gemiddelde bedraagt 31,49 µg/m³. In de Marollen komt die waarde uit op 64,21 µg/m³, wat de wijk tot een zeer slechte leerling maakt op gewestelijke schaal.



Valeur moyenne journalière annuelle en NOx en 2001. Source : Monitoring | *Jaarlijks daggemiddelde NOx 2001. Wijkmonitoring*



Itinéraires et infrastructures cyclistes. Source : Technum , Mars 2014 | *Itinéraires et infrastructures cyclistes. Source : Technum , Mars 2014*

Des infrastructures cyclables insuffisantes

Dans ce quartier au cœur du Pentagone, où beaucoup de personnes vivent dans périmètre restreint, les modes de déplacement doux peuvent devenir une solution aux problématique liées à la mobilité en milieu urbain à la forte densité de population.

A l'heure actuelle, le quartier n'est que très peu adapté à la circulation pour les **vélos**.
Les rues Blaes et Haute ne sont pas suffisamment larges pour proposer un environnement serein aux cyclistes qui se trouvent en conflit avec les bus, voitures, ambulances...
Ces deux rues sont d'ailleurs à sens unique, y compris pour les vélos, ce qui constitue un handicap pour les cyclistes se déplaçant sur ces axes.

Les aménagements cyclables sont minimalistes (marquages au sol), et très peu de box vélos existent, alors même que les logements sont souvent de petite taille.
De même, au sein du périmètre on note qu'il existe très peu d'emplacements pour parquer son vélo en rue. Ajoutons que lorsque de tels emplacements existent, ils rentrent généralement en conflit avec les zones de livraison ou zones de stationnement voiture, entrainant parfois des dégradations rapides.

Le quartier possède deux stations Villo, sur la porte de hal, et place de la chapelle (pas de station sur le place du jeu de balle).

On notera tout de même l'aménagement annoncé du «ring vélo», une piste cyclable bi-directionnelle le long de la petite ceinture, qui peut être une façon efficace de relier

Povere fietsinfrastructuur

In deze wijk in het hartje van de Vijfhoek leven veel mensen in een 'buurtlogica' waar zachte vervoersmiddelen een onmiskenbare mobiliteitsoplossing zijn. En dat geven de wijkbewoners vaak te kennen in hun contacten met plaatselijke terreinactoren.

Momenteel is de wijk echter niet bepaald **fietsvriendelijk** te noemen.
De Blaes- en de Hoogstraat zijn te smal om er veilig en rustig te kunnen fietsen: er ontstaan vaak conflicten met bussen, auto's, ambulances... Bovendien zijn het allebei eenrichtingsstraten, ook voor de fiets, wat een echte hinderpaal is voor de fietsers die zich langs deze verkeersassen verplaatsen.

De fietsvoorzieningen zijn minimaal (wegmarkeringen) en er zijn maar heel weinig fietsboxen te vinden, terwijl de woningen meestal nochtans klein zijn.
Ook is er binnen de perimeter bijzonder weinig gelegenheid om op straat fietsen te stallen. Komt daarbij dat dergelijke fietsenstallingen waar ze wel voorhanden zijn doorgaans in conflict komen met zones waar auto's parkeren of goederen geleverd worden, waardoor ze soms snel schade oplopen.

De wijk heeft twee villo-stations, aan de Hallepoort en de Kapellemarkt (geen station op de Vossenmarkt).

Er zijn wel de plannen om een 'fietsring' aan te leggen, een tweerichtingsfietspad langs de Kleine Ring dat een doeltreffende manier kan zijn om de wijk op een veilige manier te ver-

le quartier à d'autres parties de la ville de manière sécurisée. Ce projet aura quelques impacts sur les sens de circulation dans le quartier.
Par ailleurs, la carte d'Itinéraires Cyclables Régionaux renseigne les rue Haute et Blaes en tant que pistes ICR existantes.
Etant donné la localisation centrale du quartier, il pourrait être intéressant de travailler sur une amélioration des infrastructures cyclables, mais aussi sur la sensibilisation au velo: accès à des vélos d'occasions moins chers, ateliers de réparations dans le quartier, cours de vélo gratuits pour les jeunes du quartier -via les structures associatives par exemple- sont des pistes de réflexion qui ont été évoquées lors du travail de terrain.

Piétons et personnes à mobilité réduite

La part des trottoirs est de 43,88% dans le périmètre pour une moyenne régionale de 37,02%. Il y a en effet quelques sections uniquement piétonnes dans le quartier. Rue des Renards, rue du Chevreuil, l'ensemble des venelles de la cité Hellemans par exemple.

Pour autant, sur l'ensemble de la zone étudiée, on constate que les aménagements de l'espace public ne sont généralement pas adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

Largeurs et états des trottoirs, profils de voirie, obstacles et discontinuités ne facilitant pas les parcours piéton, à fortiori pour les PMR.

Si les Contrats de Quartier dans les années 90 et 2000 étaient essentiellement utilisés pour remettre à niveau les espaces publics, aujourd'hui de nouveaux enjeux mobilisent la requalification des espaces publics. Le CQD-Marolles pourrait être l'occasion d'esquisser une nouvelle génération d'intervention sur les espaces publics.

Ceux-ci pourraient être axés sur les thématiques actuelles facilitant l'accès aux piétons et aux personnes à mobilité réduite. Via de nouveaux profils de voirie par exemple. Comme développé dans la partie concernant l'espace public, il ne s'agit pas de requalifier l'ensemble des espaces publics du périmètre, mais bien d'identifier les parties les plus dégradées, les plus sensibles, les plus nécessiteuses.

binden met andere stadsdelen. Die plannen zullen de nodige impact hebben op de rijrichtingen in de wijk.

Bovendien duidt de kaart met Gewestelijke Fietsroutes de Hoog- en de Blaesstraat aan als bestaande GFR-wegen.

Gelet op de centrale ligging van de wijk kan het raadzaam zijn om niet enkel de infrastructuur te verbeteren, maar ook mensen ertoe aan te zetten vaker de fiets te nemen: aanbod met goedkope tweedehandsfietsen, reparatiewerkplaatsen in de wijk, gratis fietslessen voor de jongeren uit de wijk - via het verenigingsleven bijvoorbeeld -, het zijn stuk voor stuk denksporen die naar boven kwamen in het veldwerk.

Voetgangers en personen met beperkte mobiliteit

Het aandeel voetpaden komt uit op 43,88 % binnen de wijk, terwijl het gewestelijke gemiddelde 37,02 % bedraagt. De wijk telt dan ook een aantal voetgangerszones, zoals de Vossenstraat, de Reebokstraat en alle steegjes van de Hellemanswijk.

Voor het hele onderzochte gebied merken we evenwel dat de inrichting van de openbare ruimte doorgaans niet op maat is van voetgangers of mensen met beperkte mobiliteit.

De breedte en de staat van de voetpaden, het profiel van de straten, de vele obstakels en onderbrekingen... ze komen het traject van voetgangers en niet het minst van PBM niet ten goede.

Terwijl de Wijkcontracten van de jaren 90 en 2000 vooral dienden om de openbare ruimte in ere te herstellen, stelt de herwaardering van die openbare ruimte ons vandaag voor nieuwe uitdagingen. Het DWC Marollen kan dan een mooie aanzet vormen om een nieuwe generatie van ingrepen aan de openbare ruimte in te luiden.

Die zouden dan toegespitst kunnen zijn op huidige thema's, om de gebruiksvriendelijkheid voor voetgangers en voor PBM te bevorderen, bijvoorbeeld door het profiel van de straten om te gooien. Zoals al aangestipt in het desbetreffende gedeelte, gaat het er niet om de hele openbare ruimte van het gebied te herwaarderen, wel om de meest verloederde, meest gevoelige, meest onmisbare delen te bepalen en aan te pakken.

Stationnement au sein des Marolles

Il n'est pas aisé d'avoir une lecture globale sur la question du stationnement au sein du périmètre. Les impressions sont diversifiées dans le quartier parmi les acteurs de terrain.

Nous présentons ici quelques éléments qui permettent d'objectiver quelque peu la situation.

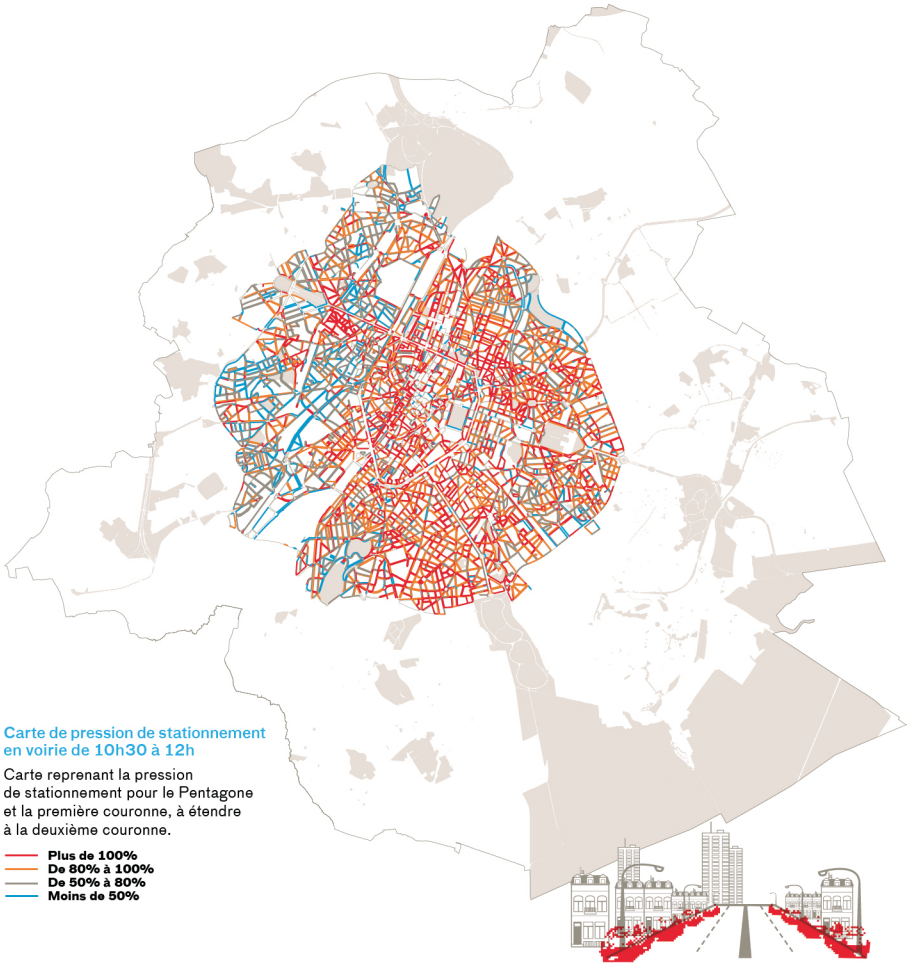
L'étude sur la pression de stationnement en voirie réalisée par Bruxelles Mobilité en Novembre 2011 pour le Plan de Mobilité montre une situation dégradée sur l'ensemble du Pentagone ainsi que sur la partie Est de la première couronne.

Parkeren binnen de Marollen

Het valt niet mee een globaal beeld te krijgen van het parkeerprobleem binnen de perimeter. De mensen op het terrein hebben binnen de wijk uiteenlopende indrukken.

We geven hier een paar elementen die een wat objectiever beeld van de toestand mogelijk maken.

Het onderzoek naar de parkeerdruk op straat dat door Brussel Mobiliteit in november 2011 werd verricht voor het Mobiliteitsplan, laat zien dat de toestand slecht is in de hele Vijfhoek en in het oostelijke deel van de eerste kroon.



Carte de pression de stationnement en voirie de 10h30 à 12h. Source : Bruxelles Mobilité , Novembre 2014

Carte de pression de stationnement en voirie de 10h30 à 12h. Source : Bruxelles Mobilité , Novembre 2014

Un zoom spécifique sur le quartier des Marolles et les zones directement alentours permet de voir que le territoire étudié n'est pas vraiment épargné par cette problématique.

Als men inzoomt op de Marollen en de zones daar onmiddellijk rond, dan ziet men dat het onderzochte gebied niet echt gespaard wordt door deze problematiek.

Si la situation dans les Marolles est tout de même meilleure que dans l'hypercentre, il s'y dégage tout de même peu de zones où la pression de stationnement est sous les 80% entre 10h et 12h30.

De situatie in de Marollen is weliswaar beter dan in het hypercentrum, maar er zijn toch niet veel zones waar de parkeerdruk tussen 10 en 12.30 uur lager is dan 80%.



Carte de pression de stationnement en voirie de 10h30 à 12h. Zoom sur le Pentagone. Source : Bruxelles Mobilité , Novembre 2014

Carte de pression de stationnement en voirie de 10h30 à 12h. Zoom sur le Pentagone. Source : Bruxelles Mobilité , Novembre 2014

Plus de 100%
De 80% à 100%
De 50% à 80%
Moins de 50%

Sur la cartographie suivante, on voit que l'ensemble du périmètre est repris en zone verte. Cette zone veut favoriser le stationnement des riverains via l'usage de la carte de riverain. Pour les non-riverains, cette zone est payante, mais la durée du stationnement n'est pas limitée.

Le tarif en Octobre 2017 s'échelonne comme suit :

0,50 € pour une demi-heure
1,00 € pour une heure
3,00 € pour deux heures
4,50 € pour trois heures
6,00 € pour quatre heures
1,50 € par heure supplémentaire

Op de volgende kaart is te zien dat de hele perimeter is opgenomen in een groene zone. In die zone wil men bewonersparkeren begunstigen via het gebruik van een bewonerskaart. Voor niet-bewoners geldt betaald parkeren, maar de parkeerduur is niet beperkt.

In oktober 2017 gelden de volgende tarieven:

0,50 € voor een halfuur
1,00 € voor een uur
3,00 € voor twee uur
4,50 € voor drie uur
6,00 € voor vier uur
1,50 € per bijkomend uur



Cartographie des types de stationnements dans le périmètre. Source : Mobigis , Octobre 2017
Cartographie des types de stationnements dans le périmètre. Source : Mobigis , Octobre 2017

Notons également un nombre non négligeable de stationnements réservés au sein du périmètre.

Un grand nombre d'emplacements sont réservés pour la livraison. Cela principalement pour l'approvisionnement des commerces du quartier. Comme nous l'avons déjà développé, ces zones de livraison ne sont pas toujours respectées.

Par ailleurs, sur la place du Jeu de Balle elle-même un grand nombre de stationnements sont normalement réservés aux bus. Nous avons pu constater une forme de conflit avec le marché. Les bus dévolus aux déplacements scolaires notamment n'arrivant pas facilement à trouver de places pour débarquer les enfants.

Binnen de perimeter bevindt zich eveneens een niet te verwaarlozen aantal voorbehouden parkeerplaatsen.

Een groot aantal parkeerplaatsen is voorbehouden voor leveranciers. Dat is voornamelijk bedoeld voor de bevoorrading van handelszaken in de wijk. Zoals we reeds eerder vermeldden, worden die zones voor leveranciers niet altijd geëerbiedigd.

Op het Vossenplein zelf is een groot aantal parkeerplaatsen normaal voorbehouden voor bussen. We hebben kunnen vaststellen dat dit tot conflicten leidt met de markt. Met name schoolbussen vinden niet gemakkelijk plaats om schoolkinderen te laten uitstappen.



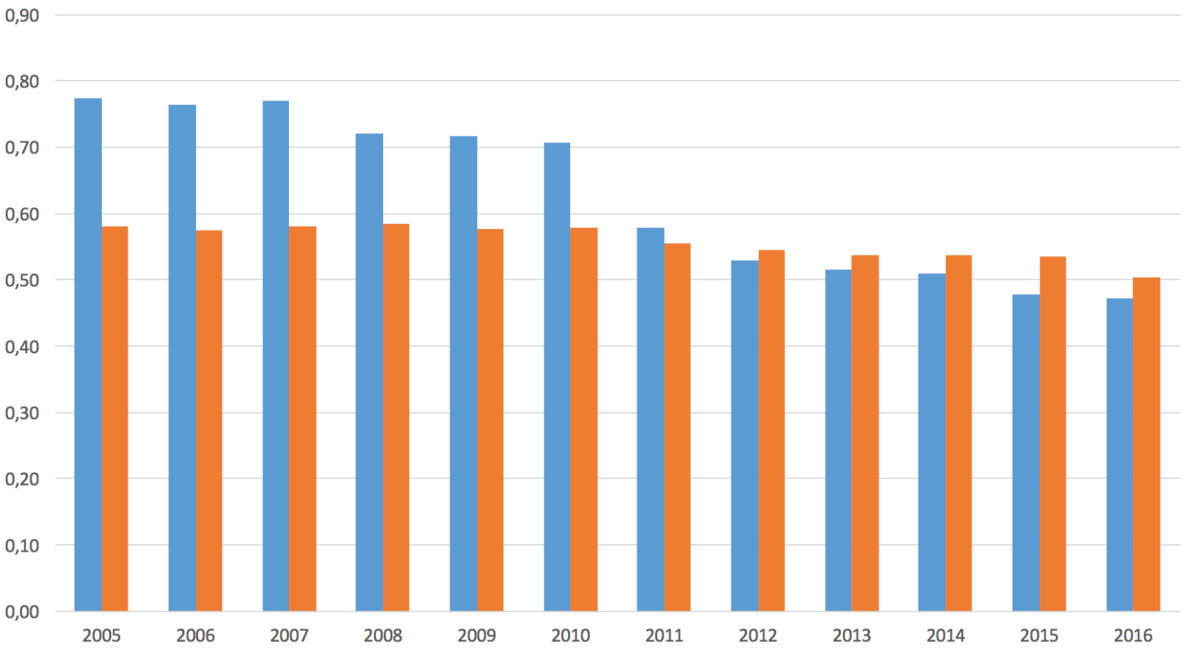
Cartographie des types de stationnements réservés dans le périmètre. Source : Mobigis , Octobre 2017

Cartographie des types de stationnements réservés dans le périmètre. Source : Mobigis , Octobre 2017

- Livraison
- Poids-Lourds
- Autocar
- Bus
- Handicapé
- Taxi
- Car-sharing
- CD
- Police
- Moto
- Vélo

Par ailleurs, une analyse à échelle macro nous permet de tirer quelques enseignements sur l'évolution de l'usage de la voiture en ville.

Daarnaast kunnen we uit een analyse op macroschaal enkele inlichtingen halen over de evolutie van het autogebruik in de stad.



Évolution du nombre de véhicule à moteur par habitant de 2005 à 2016 | IBSA Brussels | Février 2017

Évolution du nombre de véhicule à moteur par habitant de 2005 à 2016 | IBSA Brussels | Février 2017

Moyenne régionale

Situation dans Bruxelles-Ville

Moyenne régionale

Situation dans Bruxelles-Ville

Le graphique ci-dessus montre une baisse nette du nombre de véhicules à moteur par habitants à l'échelle de Bruxelles-Ville. **Nous sommes ainsi passés de 0,77 véhicule à moteur par habitant en 2005 à 0,47 en 2017.**
Il y avait 110.403 unités immatriculées en 2005 pour 84.252 unités immatriculées en 2016 alors même que la population a nettement augmenté, de 142.853 inscrits à la Ville en 2005 à 176.545 en 2016.

Cette même tendance d'évolution du nombre de véhicule à moteur par habitant est confirmée à échelle régionale mais dans des proportions beaucoup moins importantes.
Le nombre de véhicule par habitant passant de 0,58 en 2005 à 0,50 en 2017.

Concernant le quartier des Marolles, il n'existe pas de statistiques précises sur le nombre de véhicules par habitants.

De grafiek hieronder laat zien dat het aantal motorvoertuigen per inwoner op de schaal van Brussel-Stad aanzienlijk aan het dalen is. **In 2005 was er nog 0,77 motorvoertuig per inwoner en in 2017 is dat gedaald tot 0,47.**
In 2005 waren er 110.403 kentekens ingeschreven, in 2016 nog 84.252, terwijl de bevolking flink toenam, van 142.853 ingeschreven op de dienst bevolking van de stad in 2005 tot 176.545 in 2016.

De dalende trend van het aantal motorvoertuigen per inwoner keert ook op gewestelijke schaal terug maar een heel stuk minder uitgesproken.
Het aantal voertuigen per inwoner daalde van 0,58 in 2005 tot 0,50 in 2017.

Voor de Marollenwijk bestaan geen nauwkeurige statistieken over het aantal voertuigen per inwoner.

Profil des voiries

Dans le prolongement de la thématique sur le stationnement, soulignons ici que le profil de voirie dans certaines sections des rues Blaes et Haute ne semble pas être tout à fait adapté aux usages constatés.

Comme cela à déjà été développé dans ce chapitre, les trottoirs peu larges ne sont parfois pas agréables pour les piétons et personnes à mobilité réduite.
Les zones de stationnements entrent en conflit direct avec l'usage même de la voirie par les transports en commun et camionnettes notamment.

Se pose également une question liée aux zones de livraison et à la capacité pour les commerçants d'être approvisionnés correctement.

Il n'y a, dans certaines sections, aucun arbre planté et/ou aménagements qualitatifs de voirie.

Par ailleurs, il a été pointé la difficulté pour les cyclistes de n'avoir aucune possibilité de contre-sens sur la rue Hayte et la rue Blaes.

Notons que le tronçon de la rue Blaes allant de la rue de la Rasière jusqu'à la Petite Ceinture a été réaménagé en 2009.
Dans la même rue, le tronçon de la Place du Jeu de Balle à la Place de la Chapelle a été aménagé en 2005. Notamment avec l'installation d'encoches de stationnement qui posent aujourd'hui problème en raison de la pente des emplacements. Il y a là un conflit avec le passage de bus. Rue haute, le tronçon entre la rue des Abricotiers et la petite Ceinture a été aménagé en 2008.

Question des bus scolaires et difficulté de stationnement aux abords de la piscine

De nombreux bus scolaires viennent régulièrement déposer des enfants aux abords de la piscine.
Hors on note, là aussi une difficulté de cohabitation et collision d'usage avec les différents véhicules utilisant les zones de stationnement normalement dédiés au parquage des bus scolaires. Notamment les véhicules des marchands du Viaux Marché.

Profiel van de verkeerswegen

Voortbouwend op het parkeerthema willen we hier benadrukken dat het profiel van de straat in bepaalde delen van de Blaesstraat en de Hoogstraat niet helemaal afgestemd lijkt op het vastgestelde gebruik.

Zoals reeds in dit hoofdstuk werd vermeld, zijn de smalle trottoirs soms niet aangenaam voor voetgangers en personen met beperkte mobiliteit.
Parkeerzones bemoeilijken rechtstreeks het gebruik van de straat door met name het openbaar vervoer en bestelwagens.

Ook rijst een vraag met betrekking tot zones voor leveranciers en de mogelijkheid, voor handelaars, om op een correcte manier bevoorraad te worden.

In sommige straatgedeelten is niet één boom aangeplant en zijn er ook geen andere elementen die de straatkwaliteit verbeteren.

Daarnaast is erop gewezen dat fietsers in de Hoogstraat en de Blaesstraat nergens in de tegengestelde richting kunnen rijden.

Vermelden we nog dat het gedeelte van de Blaesstraat tussen de Sistervatstraat en de Kleine Ring in 2009 werd heraangelegd.
In dezelfde straat is het gedeelte tussen het Vossenplein en de Kapellemarkt in 2005 ingericht. Er zijn met name parkeervakken aangebracht die thans een probleem vormen als gevolg van de helling van de parkeerplaatsen. Bussen kunnen daar moeilijk langs.
In de Hoogstraat werd het gedeelte tussen de Abrikozeboomstraat en de Kleine Ring in 2008 ingericht.

Schoolbussen en parkeermoeilijkheden in de omgeving van het zwembad

Heel wat schoolbussen laten regelmatig kinderen uitstappen vlak bij het zwembad. Maar ook daar ligt het medegebruik van de infrastructuur moeilijk en zijn er gebruiksconflicten doordat andere voertuigen gebruik maken van parkeerzones die normaal bestemd zijn voor schoolbussen. Het gaat daarbij met name om voertuigen van verkopers op de Oude Markt.

Stationnement spécifique des camionnettes du Vieux Marché

L'une des problématiques du quartier des Marolles et des zones directement alentours est liée au stationnement des camionnettes du Vieux Marché.

Notamment durant le temps du marché lui-même (de 8h à 15h) où il est légitimement interdit de stationner les camionnettes à même la place.

Il en résulte une dynamique de flux, de chassé-croisé pour les marchands qui doivent trouver une place dans les alentours de la place. Le nombre limité de places disponibles sur les deux terre-pleins du boulevard du Midi ne permet pas à l'ensemble des quelques 400 marchands de stationner dans cette zone.

Ils se dispersent alors de par le quartier -rue des Brigittines, rue Terre-Neuve, sur le socle du Palais de Justice- au risque de se mettre en infraction vis-à-vis des forces de l'ordre.

Sur le long terme, l'embarras généré par cette situation impacte le quartier, en cela qu'il est investi, dans une certaine mesure, par nombres de camionnettes à certaines heures de la journée.

De parkeerproblematiek op marktdagen

Een van de grote problemen waar de Marollenwijk en de omliggende zones mee te kampen hebben, zijn de bestelwagens van de Oude Markt die er parkeren.

Vooral dan wanneer de markt bezig is (van 8 u. tot 15 u.) en het wettelijk verboden is om busjes op dezelfde plek te laten staan.

Dat zorgt voor extra verkeer en een wirwar van marktkramers op zoek naar een parkeerplaats in de buurt van de markt. Het aantal parkeerplaatsen op de twee bermen van de Zuidlaan volstaat niet om de 400 marktkramers een plekje te geven.

Ze zetten zich dan maar ergens in de wijk - in de Brigitinnestraat, Nieuwland, onderaan het Justitiepaleis - met het risico op een boete.

Op de lange termijn heeft de hinder van die situatie een kwalijke impact op de wijk, omdat ze in zekere zin door een hele rist bestelwagens wordt ingenomen op bepaalde uren van de dag.





Parking de camionnettes au sein du périmètre durant la période du marché en Septembre 2017

Parking de camionnettes au sein du périmètre durant la période du marché en Septembre 2017

3.8. Infrastructures socio-économiques



3.8. Sociaal-economische infrastructuur



Rue des costumes et rue des papiers peints

Depuis toujours le quartier bénéficie de la présence d'un secteur commercial fortement représenté. Historiquement la rue Haute dite « rue des costumes » et la rue Blaes dite « rue des papiers peints » ont attiré des clients bien au-delà du périmètre étudié. On venait, dit-on, de toutes la Belgique pour s'habiller ou refaire son intérieur.

Si nous avons pu constater une forme de consensus sur le constat d'implantation de nouveaux types de commerces au sein du périmètre, les effets ne sont pas envisagés de la même manière. Certains regrettent qu'il y ait de moins en moins de commerces de proximité, le peu de lien avec la population du quartier, ainsi que la montée des prix des produits proposés. D'autres considèrent plutôt ces nouveaux commerces comme un élément positif pour le quartier rappelant que de tout temps les Marolles étaient bel et bien un quartier commercial. D'autres encore mettent en avant le fait que ces nouveaux commerces s'implantent dans une zone géographique restreinte, concurrentielle, et que très peu d'entre eux développent une activité réellement pérenne.

Nous avons tout de même pu constater que ces nouvelles structures commerciales sont généralement de type Horeca ou encore des galeries d'art -plus de 19 au sein du périmètre-.

Dans le périmètre on dénombre deux supermarchés situés rue Haute ; le Delhaize et le Lidl. Il revient régulièrement de la part de certains habitants que cette implantation géographique et les produits que l'on y trouve -beaucoup de plats préparés, des produits de moindre qualité- oblige à compléter les courses via des structures en dehors du quartier. Près des lieux de travail ou vers l'Avenue Louise qui propose d'autres enseignes et davantage de choix. De même, notons que le Lidl semble perçu comme un type de commerce répondant à une demande des habitants plus précarisés.

Kostuumstraat en behangpapierstraat

Een sterk vertegenwoordigde commerciële sector is altijd al in de wijk aanwezig geweest. De Hoogstraat («kostuumstraat») en de Blaesstraat («behangpapierstraat») hebben van oudsher klanten van ver buiten de onderzochte perimeter aangetrokken. Mensen kwamen naar het schijnt uit heel België voor nieuwe aankleding, van zichzelf of van hun interieur.

We hebben weliswaar een vorm van consensus geregistreerd over de vastgestelde inplanting van nieuwe soorten handelszaken binnen de perimeter, maar de effecten daarvan worden niet op dezelfde manier gezien. Er zijn mensen die betreuren dat er steeds minder buurtwinkels zijn, dat de winkels nauwelijks een band hebben met de bevolking van de wijk en dat de prijzen van de aangeboden producten hoog zijn. Anderen zien die nieuwe handelszaken juist als iets positiefs voor de wijk, een permanente herinnering aan het feit dat de Marollen altijd een handelswijk zijn geweest. Nog anderen wijzen erop dat die nieuwe handelszaken zich vestigen in een beperkte geografische zone met veel andere zaken, en dat maar weinig zaken een activiteit van werkelijk blijvende aard ontwikkelen.

Niettemin konden we vaststellen dat die nieuwe commerciële structuren doorgaans van het horecatype zijn of anders zijn het kunstgalerieën.

Binnen de perimeter bevinden zich twee supermarkten, in de Hoogstraat: een Delhaize en een Lidl. Bij bepaalde inwoners valt regelmatig te horen dat die geografische inplanting en de producten die men er aantreft – veel kant-en-klare gerechten, producten van mindere kwaliteit – hen ertoe nopen hun boodschappen ook buiten de wijk te doen. Met name in de omgeving waar ze werken of richting Louisalaan, waar andere ketens en meer keuze te vinden zijn. Wel lijkt de Lidl te worden gezien als het winkeltype dat beantwoordt aan een vraag bij de minst begoede bewoners.



Relevé de la localisation et de l'état des commerces en Juillet 2017 | *Relevé de la localisation et de l'état des commerces en Juillet 2017*

Occupés | *Occupés*

Neuf	*Negen*	Rénovation	*Rénovation*	Ruine	*Ruine*
Bon état	*Goede toestand*	Dégradé	*Dégradé*		

Inoccupés | *Inoccupés*

Neuf	*Negen*	Rénovation	*Rénovation*	Ruine	*Ruine*
Bon état	*Goede toestand*	Dégradé	*Dégradé*		

Cartographie des commerces présents dans le périmètre

Sur la cartographie des commerces occupés et inoccupés détaillant l'état des enseignes, on lit clairement les deux axes historiques de l'implantation commerciale. Rue Haute et rue Blaes. On lit également un morcellement d'implantation des commerces un peu partout dans le quartier.
Il est à noter également une forme de sectorisation des enseignes. En grossissant le trait, une fois passé la place du Jeu de Balle en venant de la place de la Chapelle, les typologies commerciales évoluent vers des commerces à destination plus locale, et des enseignes proposant des produits du monde. Cela principalement le long de la rue Blaes. Ce n'est donc pas la même structure commerciale que dans la première partie de la rue où l'on trouve principalement des antiquitaires, brocanteurs, horeca qui bénéficient du dynamisme généré par l'activité du Vieux Marché et d'une certaine forme de «sablonisation».

Notons également que le bout de la rue Haute a subi directement le déplacement de l'entrée de l'hôpital vers la rue aux Laines. Cette zone est aujourd'hui beaucoup moins dynamique que la partie entre la place de la Chapelle jusqu'à la rue des Renards. Cela ne se lit pas nécessairement sur la cartographie d'implantation des commerces, car le CPAS, propriétaire de l'immeuble, propose des prix de location extrêmement attractifs afin de dynamiser son rez-de-chaussée. Il y a donc de nombreuses ASBL qui s'établissent, permettant au bâtiment d'entretenir un rapport animé à la rue et une forme de continuité commerciale. Pour autant une rupture d'attractivité des rez existe bien. La dernière partie de la rue Haute montre une situation assez dégradée avec beaucoup de rez en mauvais état et/ou condamné.

Cartografie van de handelszaken binnen de perimeter

Op de kaart met bezette en leegstaande handelszaken en de typering ervan vallen duidelijk de historische assen van de handelsactiviteit af te lezen. Hoogstraat en Blaesstraat. Verder is de inplanting van handelszaken versnipperd over zowat heel de wijk.

Over de typologie van de handelszaken

Er is eveneens een vorm van zonering binnen de handelszaken te zien. Als men van het Kapelleplein komt evolueert de typologie van de handelszaken voorbij het Vossenplein grofweg naar zaken die op de plaatselijke bevolking afgestemd zijn en zaken die wereldproducten aanbieden. Dat is hoofdzakelijk langs de Blaesstraat het geval.
Het gaat dus niet om dezelfde commerciële structuur als in het eerste deel van de straat, waar hoofdzakelijk antiekzaken, brocantewinkels en horeca te vinden zijn die een graantje meepikken van de activiteit op de oude markt en van een zekere vorm van «verzaveling».

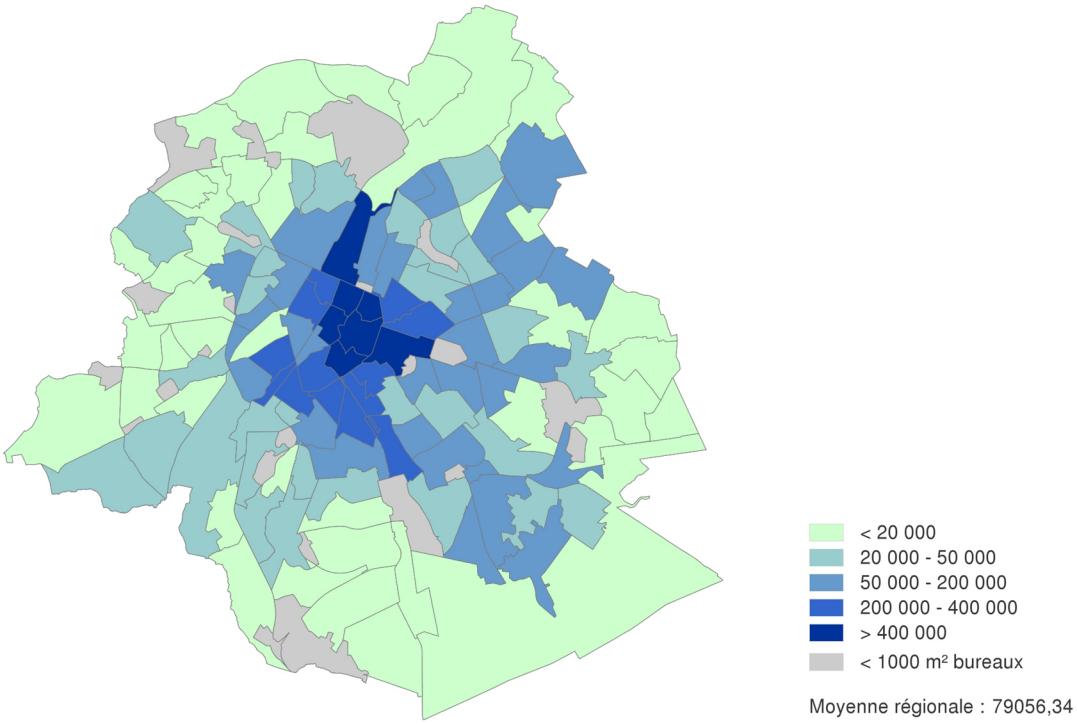
We signaleren eveneens dat het einde van de Hoogstraat de verplaatsing van de ingang van het ziekenhuis rechtstreeks heeft gevoeld. Dat is niet noodzakelijk af te lezen op de kaart aangezien het OCMW, dat eigenaar is van het pand, buitengewoon aantrekkelijke lage huurprijzen aanbiedt om het gelijkvloers nieuw leven in te blazen. Er vestigen zich dus nogal wat vzw's, waardoor het gebouw een levendige band met de straat behoudt en commercieel blijft.

Et les bureaux

Si le quartier est donc historiquement une place forte pour le secteur commercial, il en est tout autrement pour le secteur des entreprises et la présence de bureaux.
Bien que restant au-dessus de la moyenne régionale en terme de m² et bureaux par km², ce secteur est bien moins dynamique dans cette partie de la ville que dans les zones directement alentours. A ce titre, les Marolles ne tirent pas profit de leur position centrale au sein de la Région et ne représentent, pour l'heure, pas une zone attractive permettant l'implantation d'entreprises.

Kantoren

De wijk is dus historisch een toplocatie voor handelszaken maar dat geldt niet voor de sector van het bedrijfsleven en de aanwezigheid van kantoren.
Inzake m² en kantoren per km² blijft de wijk weliswaar boven het gewestelijk gemiddelde, maar deze sector is in dit deel van de stad een stuk minder dynamisch dan in de zones onmiddellijk errond. De Marollen profiteren met andere woorden niet van hun centrale ligging binnen het Gewest en vormen momenteel geen aantrekkelijke zone voor de vestiging van ondernemingen.



Densité de bureaux en 2016 en m²/km². Source : Monitoring | *Densité de bureaux en 2016 en m2/km2. Source : Monitoring*

Une économie ancrée dans les besoins du quartier

Lors des débats citoyens, la question de l'économie circulaire est revenue de nombreuses fois. L'économie circulaire en lien avec les activités du Vieux Marché est une piste de réflexion qui semble intéressante pour de nombreux acteurs du quartier.
De manière générale, les dynamiques favorisant le réemploi, le recyclage, ou actionnant des dynamiques de lien social directement en lien avec des besoins des habitants sont peu présentes dans le quartier, et semblent être une piste de réflexion. Le travail quotidien qui a été fait pour le Contrat de Quartier Durable Jonction a été pris à titre d'exemple de nombreuses fois. Tant sur le plan de l'implication au sein même du quartier qu'au

Economie verankerd in de noden van de wijk

Tijdens de burgerdebatten kwam de kwestie circulaire economie of kringloopeconomie vaak aan bod. Circulaire economie die een band heeft met de activiteiten op de oude markt is een denkpiste die voor heel wat actoren in de wijk interessant blijkt.

In algemene zin zijn dynamieken die wedertewerkstelling, recycling bevorderen of maatschappelijk gebonden mechanismen activeren die een rechtstreekse band hebben met de bewonersnoden, weinig aanwezig in de wijk en blijken ze een denkpiste. Het dagelijks werk dat voor het Duurzaam Wijkcontract Jonction is verricht, werd daarbij meermaals als voorbeeld genomen. Zowel op

niveau du contact direct établi avec les habitants.

Certains projets à vocation économique ancrées dans les habitudes ou besoins des habitants ont été suggérés: formation à la réparation de pavés, à la rénovation d'habitations, poulaillers, resourceries, etc. Autant de pistes à explorer dans la phase suivante, et qui devront trouver des porteurs de projets et une approche pragmatique vers une réalisation.

het gebied van betrokkenheid binnen de wijk zelf als wat het rechtstreekse contact met de bewoners betreft.

Er werden economisch getinte projecten gesuggereerd met een verankering in de gewoonten of behoeften van de bewoners: opleiding om bestrating te herstellen of woningen te renoveren, kippenkweek, kringlooppactiviteiten, enz. Het zijn allemaal pistes die in de volgende fase verdere verkenning verdienen.

Les équipements dans le quartier

Vie culturelle

Au sein du quartier, les activités culturelles ont beaucoup évolué ces dernières années. Le nouveau Centre Bruegel et sa bibliothèque, le Théâtre des Tanneurs, les Majorettes ne sont plus les seuls représentants d'une vie culturelle qui s'est élargie, étoffée. Via l'implantation de galeries d'art (que certains habitants ne considèrent pas suffisamment en lien avec le quartier, son histoire et son identité), ou encore au sein des structures associatives qui proposent elles aussi un programme culturel fourni.

Il n'en reste pas moins que 20,5% des participants à l'enquête en ligne considèrent, lorsqu'on leur demande ce qu'il manque dans le quartier, qu'il faut davantage d'infrastructures culturelles. C'est le plus gros total pour cette question spécifique.

Voorzieningen in de wijk

Cultuurleven

De culturele activiteit is binnen de wijk de jongste jaren sterk geëvolueerd.
Het Cultureel Centrum Bruegel, het Théâtre des Tanneurs, de Majorettes zijn niet langer de enige vertegenwoordigers van een verruimd en verdicht cultuurleven. Denk bijvoorbeeld aan de komst van kunstgalerieën of aan verenigingen die op hun beurt een stevig cultureel programma bieden.

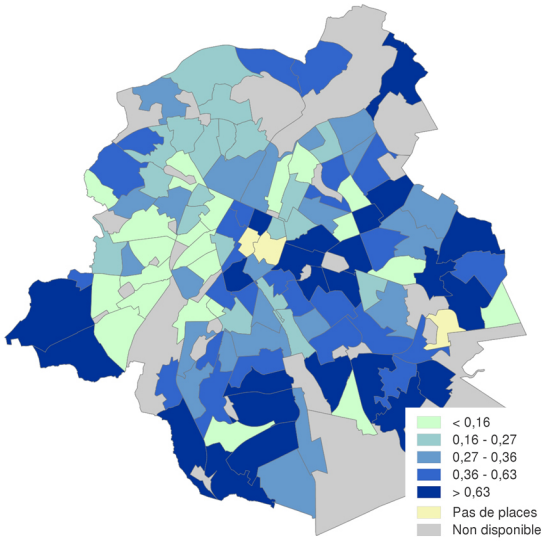
Toch kunnen we niet om de online enquête heen, waarin 20,5% van de deelnemers vindt dat de inspanningen in die zin niet mogen stoppen en dat de wijk nog meer moet gevoed worden via toegang tot cultuur.

Enseignement et crèches

De notre étude il ressort très peu de demandes particulières en rapport avec les écoles et crèches.
Il semble que la capacité d'accueil des structures existantes au sein du périmètre soient cohérente avec les demandes d'accès.
Notons un nombre important d'écoles de devoir réparties sur l'ensemble du territoire au sein de structures associatives tels que les maisons de jeunes par exemple.
Suivant les indicateurs du Monitoring du quartier, les capacités d'accueil des crèches et écoles sont systématiquement au-dessus de la moyenne régionale.

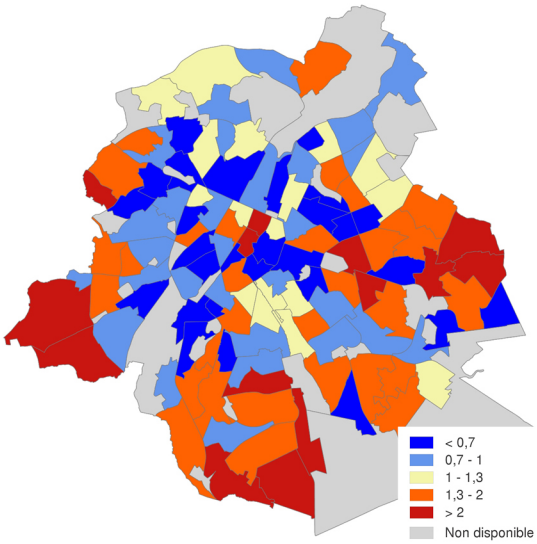
Onderwijs en kinderopvang

Ons onderzoek levert zeer weinig specifieke vragen met betrekking tot scholen en kinderopvang op. Blijkbaar zijn de aanwezige entiteiten binnen de perimeter voldoende om de vraag te dekken.
Er valt een aanzienlijk aantal «huiswerkinstituten» op te tekenen, verspreid over de hele wijk en binnen het verenigingsleven, bijvoorbeeld jeugdhuizen.



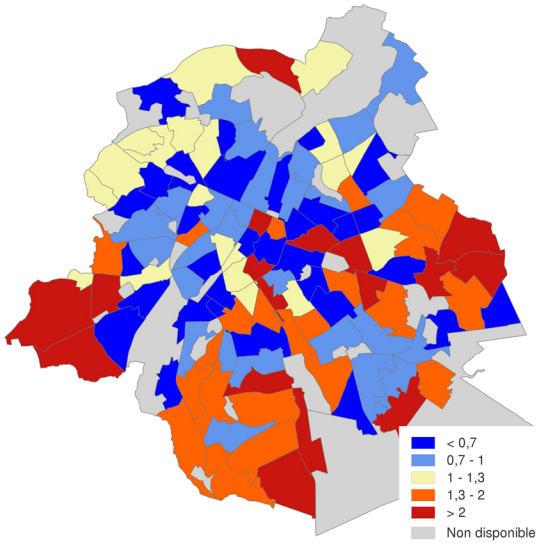
Nombre total de places en milieu d'accueil par enfant en 2015. Source : Monitoring

Nombre total de places en milieu d'accueil par enfant en 2015. Source : Monitoring



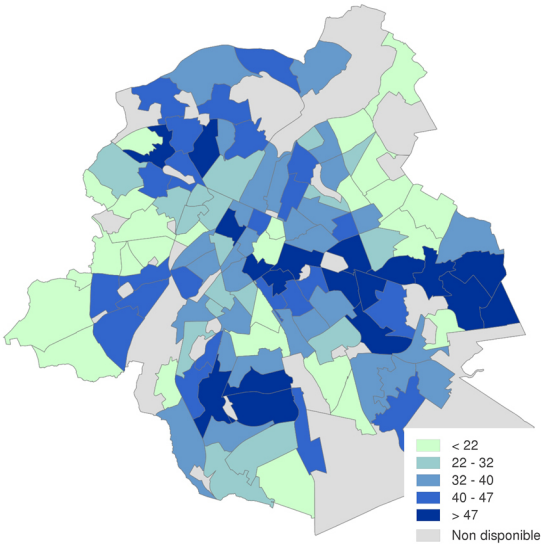
Capcité d'accueil scolaire relative du territoire (maternel) en 2016 (nbre d'éléves/nbre d'enfants) | Source : Monitoring

Capcité d'accueil scolaire relative du territoire (maternel) en 2016 (nbre d'éléves/nbre d'enfants) | Source : Monitoring



Capcité d'accueil scolaire relative du quartier (primaire) en 2016 (nbre d'éléves/nbre d'enfants) | Source : Monitoring

Capcité d'accueil scolaire relative du quartier (primaire) en 2016 (nbre d'éléves/nbre d'enfants) | Source : Monitoring



Part des enfants du quartier scolarisés en secondaire à proximité de leur résidence en 2016 (%) | Source : Monitoring

Part des enfants du quartier scolarisés en secondaire à proximité de leur résidence en 2016 (%) | Source : Monitoring

Si le nombre de crèche est important au sein du quartier, les usagers viennent de l'ensemble de Bruxelles-Ville. Il n'est alors pas toujours facile pour les habitants, de trouver une place dans ces établissements, pourtant en proximité. C'est particulièrement le cas pour les personnes en situation de chômage qui ne sont pas prioritaires.

Il n'existe pas non plus de structures d'accueil de l'enfance adaptées pour permettre par exemple de se rendre à un entretien d'embauche ou tout simplement pour souffler un peu.

Er is een aanzienlijk aantal kinderopvangplaatsen in de wijk, maar de gebruikers komen uit heel Brussel-Stad. Voor bewoners van de wijk zelf is het dan niet altijd gemakkelijk om een plaats te bemachtigen in de kinderopvang, ook al is die vlakbij. Dat is in het bijzonder het geval voor werklozen, die geen voorrang krijgen.

Evenmin zijn er opvangstructuren voor kinderen die ouders bijvoorbeeld toelaten naar een sollicitatiegesprek te gaan of gewoon even op adem te komen.

Équipements sportifs

Sur cette thématique, nous avons reçu un nombre de retours importants. Pas assez d'équipements sportifs.
Outre les Bains de Bruxelles dans lesquels sont également présents une salle de gymnastique, un bassin laissé libre pour les écoles et groupes scolaires et une salle de boxe au rez-de-chaussée, il n'y a pas à proprement parler d'autres équipements sportifs au sein du périmètre.
De nombreux parents signalent par exemple, la nécessité pour les enfants en âge de le faire, d'aller jusqu'au Palais du Midi pour bénéficier d'infrastructures adaptées. Pour le foot, le basket par exemple.
C'est notamment un problème en ce qui concerne spécifiquement les jeunes filles du quartier que les parents laissent beaucoup plus difficilement parcourir le morceau de ville qui leur permet d'accéder à ces infrastructures.

La future salle de sport située à l'angle de la rue Terre-Neuve et rue Roger van der Weyden et réalisée dans le cadre du CQD Jonction, n'est pas apparue comme une solution suffisante auprès de ce public.
Cela étant donné qu'il est toujours nécessaire de passer la jonction Nord/Sud qui constitue une rupture urbaine franche et dont le passage est considéré par beaucoup comme insécurisant.

D'autre part, les infrastructures sportives situés de l'autre côté de la Jonction sont d'ores et déjà à saturation et rendues non disponibles au public marollien qui n'est pas prioritaire pour accéder à ces installations.

Notons qu'il existe également certaines infrastructures dans les écoles du quartier, qui ne sont actuellement pas ouvertes à un public non scolaire.

Salles polyvalentes

Nous avons également identifié un manque de salles polyvalentes offrant des espaces où il est possible d'organiser des événements et/ou se réunir. Ce manque est d'autant plus important qu'il pourrait servir en partie à rendre plus visible le tissu associatif du quartier, et/ou générer des échanges et des contacts entre les différents publics du quartier.

Sportvoorzieningen

Over dit thema hebben we een aanzienlijk aantal reacties ontvangen. Niet genoeg sportvoorzieningen.
Behalve de Baden van het Centrum, waar ook een turnzaal, een voor scholen en schoolgroepen voorbehouden bad en een bokszaal op het gelijkvloers voorhanden zijn, is er binnen de perimeter geen sportvoorziening in de eigenlijke zin van het woord.

Heel wat ouders signaleren bijvoorbeeld dat kinderen die op de leeftijd daarvoor gekomen zijn, tot aan het Zuidpaleis moeten gaan om aangepaste infrastructuur te vinden. Bijvoorbeeld voor voetbal of basketbal.
Dat is met name een specifiek probleem voor meisjes aangezien ouders hun dochtertjes niet graag op weg sturen in het stadsgedeelte waar ze doorheen moeten om die infrastructuur te bereiken.

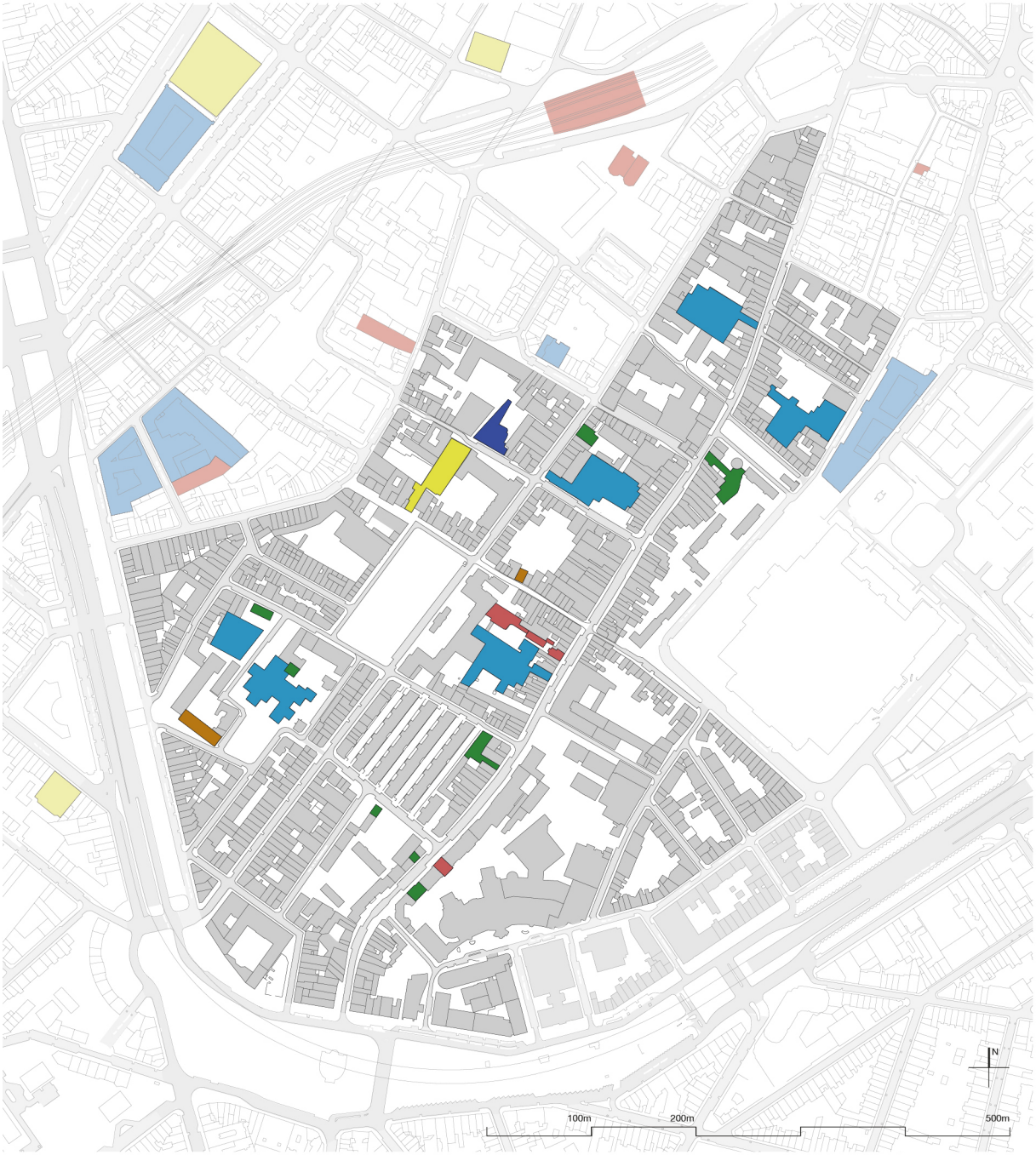
De toekomstige sportzaal in de Rogier van der Weydenstraat is bij dit publiek niet overgekomen als een voldoende oplossing.
Daarbij komt nog dat men altijd de Noord-Zuidverbinding moet dwarsen. Die vormt zonder meer een breuklijn doorheen de stad en veel mensen beschouwen het dwarsen daarvan als onveilig.

Anderzijds is de sportinfrastructuur aan de overkant van de verbinding nu al verzadigd en onbeschikbaar gemaakt voor mensen uit de Marollen, die geen prioriteit vormen met betrekking tot toegang tot deze voorzieningen.

Er is ook infrastructuur beschikbaar in de scholen van de wijk, maar die staat momenteel niet open voor ander publiek dan de leerlingen van de school.

Polyvalente zalen

We hebben eveneens een tekort aan polyvalente zalen vastgesteld, waar ruimte is voor het organiseren van evenementen en/of om te vergaderen. Dat tekort is zeker nijpend als men weet dat die ruimten gedeeltelijk zouden kunnen dienen om het verenigingsweefsel van de wijk meer zichtbaarheid te geven en/of om uitwisselingen en contacten tussen verschillende publieksgroepen in de wijk te bevorderen.



Equipements scolaires, sportif et culturel au sein du périmètre en Juillet 2017 | *Equipements scolaires, sportif et culturel au sein du périmètre en Juillet 2017*

Ecole	*Ecole*	Infrastructure sportive	*Infrastructure sportive*	Culture hors périmètre	*Culture hors périmètre*
Crèche	*Crèche*	Culture	*Culture*	Infra. sport hors périmètre	*Infra. sport hors périmètre*
Ecole + Crèche	*Ecole + Crèche*	Espace communautaire	*Espace communautaire*	Ecoles hors périmètre	*Ecoles hors périmètre*

Il est intéressant de faire ici un focus spécifique sur le marché et son organisation interne.
Celui-ci est un vecteur de développement socio-économique fort du quartier.

Het loont de moeite hier specifiek in te zoomen op de markt en de interne organisatie ervan. De markt is een krachtige sociaal-economische ontwikkelingsfactor in de wijk.

Fonctionnement général du Vieux Marché

On distingue deux types de marchands s'installant sur l'un des quelque 447 emplacements disponibles quotidiennement sur le marché :

- Les marchands fixes. Ceux-ci ont une activité très régulière et même quotidienne pour la plupart d'entre-eux. Ils payent une cotisation mensuelle et ont des emplacements attitrés.
- Les marchands dit «volants». Ceux-ci s'inscrivent sur des listes d'attentes dès les premières heures du matin. En fonction du nombre d'emplacements disponibles et de leur position dans la liste, ils ont la possibilité de s'installer là où les placeurs du marché l'indiquent.

Comme développé dans la partie 3.5. Environnement et santé, les premiers déchargements ont lieu dès 6h du matin. Le marché commence lui officiellement à partir de 8h. Les forces de l'ordre inspectent à cette occasion l'ensemble des stands, suivant un parcours informel où ils inspectent le contenu des lots vendus à la recherche d'éventuels produits interdits (armes, munitions)... Si de tels éléments sont présents et identifiés ils sont immédiatement retirés de la vente.

Algemene werking van de Oude Markt

Elke dag zijn op de markt zowat 447 standplaatsen beschikbaar, waarop twee soorten handelaars zich installeren:

- De vaste marktkramers. Zij zijn zeer regelmatig actief op de markt, de meeste zelfs dagelijks. Ze betalen een maandelijkse bijdrage en hebben een standplaats op naam.
- De «vliegende» marktkramers. Zij schrijven zich vanaf de prille ochtend in op een lijst. Afhankelijk van het aantal beschikbare standplaatsen en hun positie op de lijst, krijgen zij de mogelijkheid zich te installeren op een plaats die de marktmeesters aanwijzen.

Zoals uiteengezet in deel 3.5. Milieu en gezondheid, beginnen de eerste marktkramers al vanaf 6 uur 's ochtends uit te laden. De markt zelf begint officieel vanaf 8 uur. De ordediensten inspecteren dan alle stands en volgen daarbij een informeel parcours, waarbij zij de inhoud van de verkochte partijen goederen onderzoeken op eventuele verboden producten (wapens, munitie…). Indien dergelijke waren aanwezig zijn en worden gevonden, worden zij meteen van de markt gehaald.

Les emplois du marché

Plus de 400 marchands sont directement concernés par cette activité. Au delà de ces emplois «directs» il faut tenir compte des emplois indirects nettement plus complexe à évaluer étant donné le statut des nombreux travailleurs. Primo-arrivants, sans papiers, non inscrits à l'état civil...
Cette franche de la population n'est, par nature, pas désireuse de rentrer dans un cadre de calcul. On peut dire que le Vieux Marché fonctionne comme vecteur d'une forme d'insertion sociale par le travail, même s'ils restent dans des situations de travailleurs pauvres et précaires. Il y a là de nombreux travailleurs qui, dans un autre contexte, seraient vraisemblablement en situation de chômage.

De markt als werkgever

Meer dan 400 marktkramers zijn rechtstreeks betrokken bij de marktactiviteiten. Naast die «rechtstreekse» werkgelegenheid moet men rekening houden met de indirecte tewerkstelling, die een stuk moeilijker te beoordelen valt vanwege het statuut van heel wat betrokkenen. Nieuwkomers, mensen zonder papieren, niet ingeschreven bij de burgerlijke stand…
Dit deel van de bevolking is vanzelfsprekend niet happig om ergens te worden meegerekend. Men mag zeggen dat de Oude Markt een vorm van sociale inschakeling door werk is, ook al blijven de betrokkenen arme en achtergestelde werknemers. Er zijn heel wat mensen aan het werk die in een andere context hoogstwaarschijnlijk werkloos zouden zijn.

L’obligation de présence

Une fois le marchand installé, il n’a pas la possibilité de quitter le marché avant 13h sous peine de s’exposer à des sanctions allant jusqu’à l’exclusion définitive. C’est ce que l’on appelle « l’obligation de présence ». Ce système est mis en place pour éviter le va-et-vient de camionnettes durant le temps du marché.
Pour autant, tous les marchands ne développent pas le même type d’activité. Certains d’entre-eux sont des marchands dit de vente en gros. C’est-à-dire qu’ils arrivent le matin pour vendre l’ensemble ou partie d’un stock -une maison vidée par exemple- aux autres marchands qui eux exposeront le contenu sur leur stand.
Lorsque le marché commence véritablement, ces marchands de vente en gros ont déjà fait l’essentiel de l’activité du jour.
Il serait intéressant de réfléchir à un fonctionnement qui permettrait à certains de quitter le marché plus tôt, laissant libre un emplacement pour un autre marchand «volant» en attente d’un emplacement libre et permettant ainsi une forme de dynamisme commercial.

La fin du marché

Le marché se termine à 13h, heure à partir de laquelle les marchands doivent recharcher leur marchandise. En général, certains habitants du quartier savent qu’ils peuvent trouver à cette heure là des produits quasiment gratuit, dont les marchands veulent se débarrasser. C’est à cette heure que les véhicules de Service Propreté de la Ville se mettent au travail, le tout étant généralement terminé pour 15h.

Les camions-ventouse

On l’a vu dans la partie « Mobilité », il existe une problématique spécifique liée aux camions et leur stationnement dans le quartier. Sur le temps du marché, de nombreux camions ont en effet besoin de stationnés près du marché.

Mais il existe aussi une logique dite des « camions-ventouse ». Ceux-ci restent à demeure dans le quartier. Ils servent en réalité également de stockage et permettent aux marchands n’ayant pas de dépôts de pouvoir avoir un stock accessible, roulant et donc compatible avec le mode de fonctionnement du marché.

Verplichte aanwezigheid

Zodra een marktkramer zich geïnstalleerd heeft, mag hij de markt niet verlaten voor 13 uur. Doet hij dat wel, dan stelt hij zich bloot aan sancties, die tot definitieve uitsluiting kunnen gaan. Dat is de «verplichte aanwezigheid».
Dit systeem is in het leven geroepen om te vermijden dat bestelwagens komen en gaan terwijl de markt loopt.
Er zijn evenwel aanzienlijke verschillen in de manier waarop de marktkramers te werk gaan. Sommigen onder hen beoefenen een soort groothandel. Zij komen ‘s morgens aan om een voorraad goederen – bijvoorbeeld de inboedel van een leeggemaakt huis – geheel of gedeeltelijk te verkopen aan andere marktkramers, die de inhoud dan op hun stand uitstallen.
Wanneer de eigenlijke markt begint, hebben die «groothandelaars» eigenlijk al de essentie van hun dagactiviteit achter de rug.
Het zou interessant zijn na te denken over een marktwerking waarbij sommigen de markt vroeger zouden mogen verlaten en daarbij plaats maken voor een andere «vliegende» marktkramer die op een vrije standplaats wacht, zodat de verkoop aan dynamiek kan winnen.

Einde van de markt

De markt stopt om 13 uur en dan moeten de marktkramers hun waren weer inladen. Over het algemeen weten bepaalde wijkbewoners dat ze op dat moment nagenoeg kosteloze producten kunnen vinden waarvan de markt kramers zich willen ontdoen. Dat is ook het uur waarop de voertuigen van Net Brussel aan het werk gaan, zodat alles doorgaans tegen 15 uur afgelopen is.

Permanent geparkeerde vrachtwagens

In het deel over mobiliteit zagen we dat er specifieke problemen verbonden zijn aan de vrachtwagens en hun parkeergedrag in de wijk. Terwijl de markt loopt hebben heel wat vrachtwagens inderdaad een parkeerplaats bij de markt nodig.

Maar er zijn ook vrachtwagens die er permanent parkeren. Ze gaan nooit uit de wijk weg. In werkelijkheid doen ze ook dienst als opslagplaats. Marktkramers die geen opslagruimte hebben, beschikken daardoor over een vlot bereikbare stock, op wielen en dus verenigbaar met de manier waarop een markt werkt.










Le Vieux Marché tôt le matin, Septembre 2017

Le Vieux Marché tôt le matin, Septembre 2017

3.9. Emploi



3.9. Werkgelegenheid



Concernant la thématique du marché du travail, de l'emploi et du chômage, tous les indicateurs du Monitoring de quartier montrent une situation extrémement problématique.

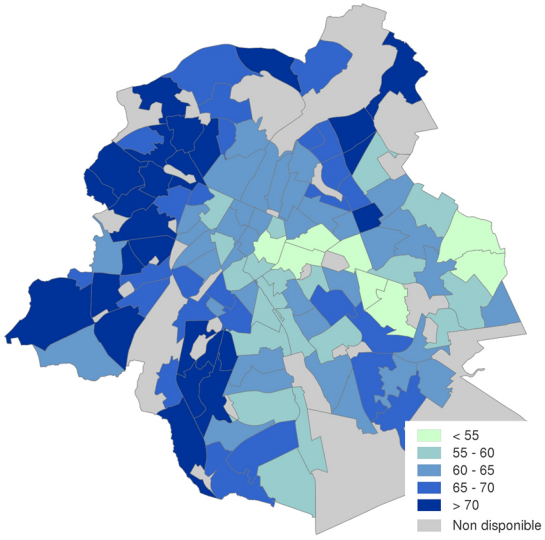
Wat het thema arbeidsmarkt, werkgelegenheid en werkloosheid betreft, wijzen alle indicatoren van de Wijkmonitoring op een buitengewoon problematische situatie.

Activité et chômage

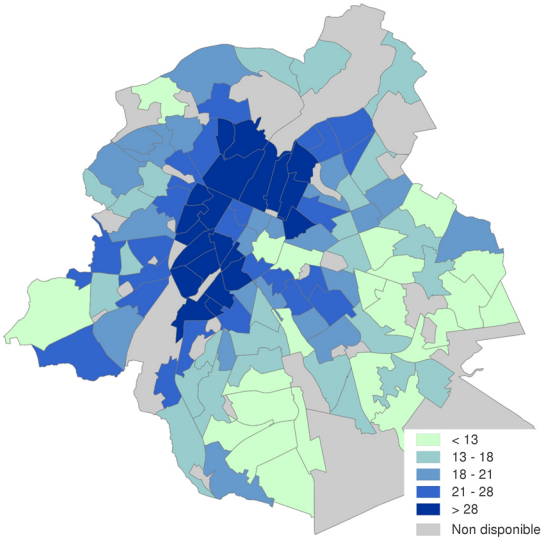
Le taux d'activité dans le quartier est de 55,62% pour une moyenne régionale de 65,10%.
Près d'une personne sur deux au sein du périmètre n'a pas de revenu lié du travail.

Activiteit en werkloosheid

Het activiteitspercentage in de wijk bedraagt 55,62, tegenover een gewestelijk gemiddelde van 65,10.
Binnen de perimeter heeft bijna één op twee personen geen inkomen uit arbeid.

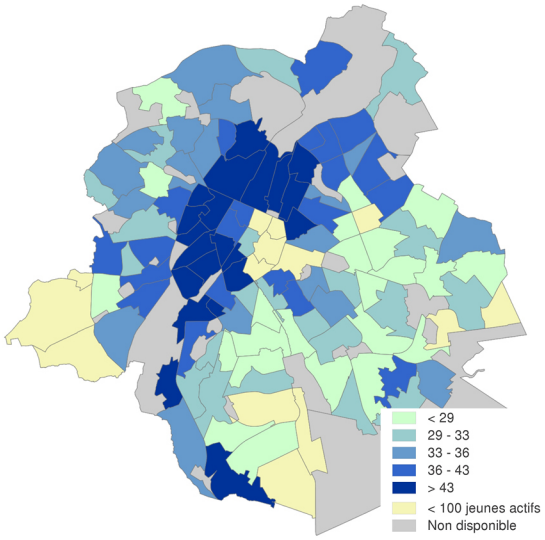


Taux d'activité en 2012. Source : Monitoring
Taux d'activité en 2012. Source : Monitoring

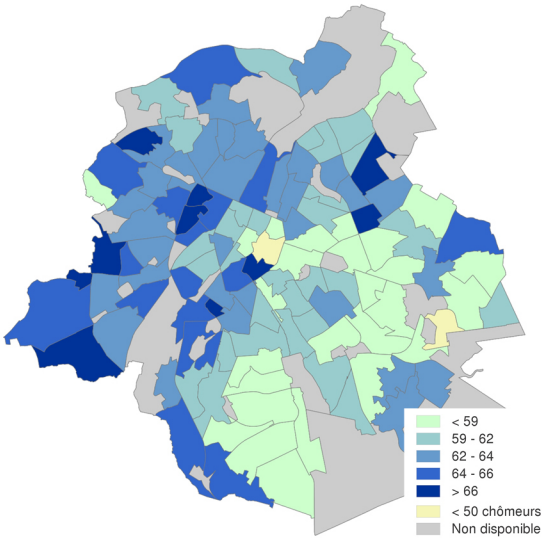


Taux de chômage en 2012. Source : Monitoring
Taux de chômage en 2012. Source : Monitoring

Taux de chômage des jeunes en 2012. Source : Monitoring
Taux de chômage des jeunes en 2012. Source : Monitoring



Part des chômeurs de longue durée dans les chômeurs en 2012. Source : Monitoring
Part des chômeurs de longue durée dans les chômeurs en 2012. Source : Monitoring



Le taux de chômage dans les Marolles est de 36,18%, plus de 13 points supérieur de la moyenne régionale (en 2012).
C'est l'un des taux de chômage les plus élevés de l'ensemble de la Région Bruxelles-Capitale et le plus élevé au sein du Pentagone. A échelle régionale, seuls les quartiers de la Gare de l'Ouest, Cureghem Rosée et Molenbeek historique présentent des taux de chômage supérieur.

Enfin, 68,89% des personnes au chômage dans le quartier, le sont de longue durée. Pour une moyenne en Région Bruxelles-Capitale de 63,65%.

Notons ici que ces statistiques n'intègrent que les personnes inscrites à l'état civil. Il est tout à fait vraisemblable qu'un nombre non négligeable de personnes non inscrites et vivant dans le quartier soient en situation de chômage ou d'emploi précarisé. Ces personnes ne figureront donc pas dans les statistiques présentées ici.

Focus spécifique concernant le chômage chez les jeunes

Le taux de chômage chez les jeunes de 18 à 24 ans s'élève à 45,82% pour une moyenne régionale à 38,09% en 2012 toujours.
Ce chiffre extrêmement élevé peut en partie s'expliquer par le fait que beaucoup de jeunes vivant au sein du quartier sortent très tôt du système scolaire et se retrouvent directement en situation de chômage.

Les acteurs de terrain soulignent un manque d'accès à l'information ou un manque de volonté d'aller chercher les informations essentielles afin de s'inscrire dans une dynamique de recherche active. L'antenne du CQDJonction offre à cet égard un point-relais local faisant office de lien auprès de la population et des jeunes de quartiers.
Ceux-ci ont alors un accès direct aux informations dont ils ont besoin et peuvent être redirigés vers les structures adaptées.

Par exemple concernant les jeunes issus des vagues d'immigration récente, cette antenne locale permet d'aider à présenter et expliquer le fonctionnement des structures bruxelloise, les outils essentiels et le contexte local.

De werkloosheid in de Marollen bedraagt 36,18%, wat meer dan 13 procentpunten meer is dan het gewestelijk gemiddelde (in 2012).
Het gaat om een van de hoogste werkloosheidspercentages in het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het hoogste binnen de Vijfhoek.
Op gewestelijke schaal is alleen in de wijken Weststation, Kuregem Dauw en historisch Molenbeek het werkloosheidspercentage hoger.

Ten slotte zijn 68,89% van de werklozen in de wijk langdurig werkloos. Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is dat gemiddeld 63,65%.

Voor de volledigheid: in deze statistieken zijn alleen mensen opgenomen die bij de burgerlijke stand ingeschreven zijn. Het is volstrekt waarschijnlijk dat een niet te onderschatten aantal mensen die niet ingeschreven zijn maar toch in de wijk wonen, werkloos zijn of slechts nu en dan werken. Deze mensen komen dan ook niet voor in de hier weergegeven statistieken.

Specifieke focus op de jeugdwerkloosheid

De werkloosheid bij jongeren tussen 18 en 24 jaar loopt op tot 45,82%, tegenover een gewestelijk gemiddelde van 38,09%, nog steeds in 2012.
Dit buitengewoon hoge cijfer valt deels te verklaren door het feit dat heel wat jongeren die in de wijk wonen de school heel vroeg verlaten en dan meteen in de werkloosheid terechtkomen.

Veldwerkers wijzen op onvoldoende toegang tot informatie of onvoldoende bereidheid om zelf de essentiële informatie te verzamelen teneinde actief naar werk te kunnen zoeken.
De antenne van het DWCJonction biedt wat dat betreft een lokaal contactpunt dat de link vormt naar de bevolking en de jongeren van de wijk toe.
Ze krijgen daardoor rechtstreeks toegang tot de inlichtingen die ze nodig hebben en kunnen op weg gezet worden naar de aangewezen structuren.

Deze lokale antenne kan bijvoorbeeld aan recent geïmmigreerde jongeren tonen en uitleggen hoe de Brusselse structuren, de essentiële instrumenten en de plaatselijke context precies functioneren.

Les femmes et l'emploi

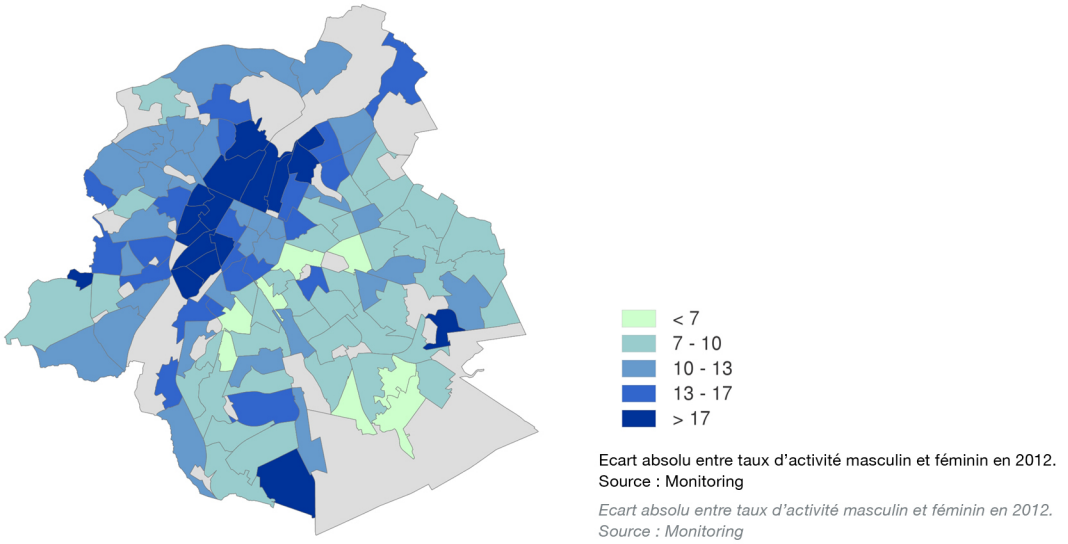
Le monitoring de quartier renseigne un écart absolu entre le taux d'activité chez les hommmes et les femmes de 13,72 en 2012.
La moyenne régionale étant à 12,13.
Cet écart est calculé en soustrayant le taux d'activité chez les femmes à celui des hommes.
Il y a donc une proportion de femme sans activité plus importante dans les Marolles qu'à l'échelle régionale.

Sur ce point, la tendance est à une amélioration constante depuis 2008. A cette période, l'écart écart absolu entre le taux d'activité chez les hommmes et les femmes était de 17,25 dans les Marolles pour une moyenne régionale de 12,78.

Vrouwen en werkgelegenheid

De wijkmonitoring meldt (in 2012) een absolute kloof van 13,72 tussen de activiteitsgraad van mannen en die van vrouwen.
Het gewestelijk gemiddelde ligt op 12,13.
Deze kloof wordt berekend door de activiteitsgraad bij vrouwen af te trekken van die bij mannen.
In de Marollen is het percentage van vrouwen die geen job hebben dus groter dan op gewestelijke schaal.

Wat dat betreft verbetert de situatie sinds 2008 onafgebroken. In dat jaar bedroeg de absolute kloof tussen de activiteitsgraden van mannen en vrouwen in de Marollen 17,25, tegenover een gewestelijk gemiddelde van 12,78.



Ecart absolu entre taux d'activité masculin et féminin en 2012.
Source : Monitoring

Ecart absolu entre taux d'activité masculin et féminin en 2012.
Source : Monitoring

Évolution récente

Tous ces indicateurs extrêmement élevés, présentent une forme de stabilité. Si la moyenne régionale du taux de chômage est passé de 19,27% en 2002 à 22,69% en 2012, dans les Marolles sur la même période, l'évolution est de 36,50% en 2002 à 36,18% en 2012.
Il n'en reste pas moins que la situation est fortement problématique.

Recente evolutie

Al die indicatoren zijn weliswaar buitengewoon hoog maar ze vertonen wel een zekere stabiliteit. Terwijl het werkloosheidsniveau in het gewest toenam van 19,27% in 2002 tot 22,69% in 2012, evolueerde het over dezelfde periode in de Marollen van 36,50% naar 36,18%.
Dat neemt niet weg dat de situatie heel problematisch blijft.

Les revenus les plus faibles à Bruxelles

Au regard du revenu médian par habitants, le constat reste tout aussi préoccupant.
Ce revenu médian des déclarations des habitants du périmètre est tout simplement le plus faible de l'ensemble de la Région Bruxelles-Capitale.
Il s'élève à 13.898 € par déclarant pour une moyenne régionale à 18.941 € par déclarant.

Décalage entre la dynamique économique du quartier et le statut précaire des habitants

Nous l'avons dit, le quartier des Marolles présente une forme de dynamique propre liée notamment à l'activité du Vieux Marché et ses éléments connexes. De même, chaque jour quantité de travailleurs, de touristes, de badauds et autres usagers passent également à travers les Marolles. Il y a là des écoles, des commerces qui font vivre le quartier et participent à une forme d'effervescence localisée.

Comme dans nombre de quartiers en difficulté au sein du Pentagone -Stalingrad, Anneessens-, on observe un manque de corrélation directe entre une vie locale dynamique, riche, dense, peuplée, intense et une situation de l'emploi extrêmement dégradée.

A échelle des Marolles, on peut tout simplement constater que cette forme d'économie locale n'impacte les habitants du quartier que dans une très faible mesure.

De laagste inkomens in Brussel

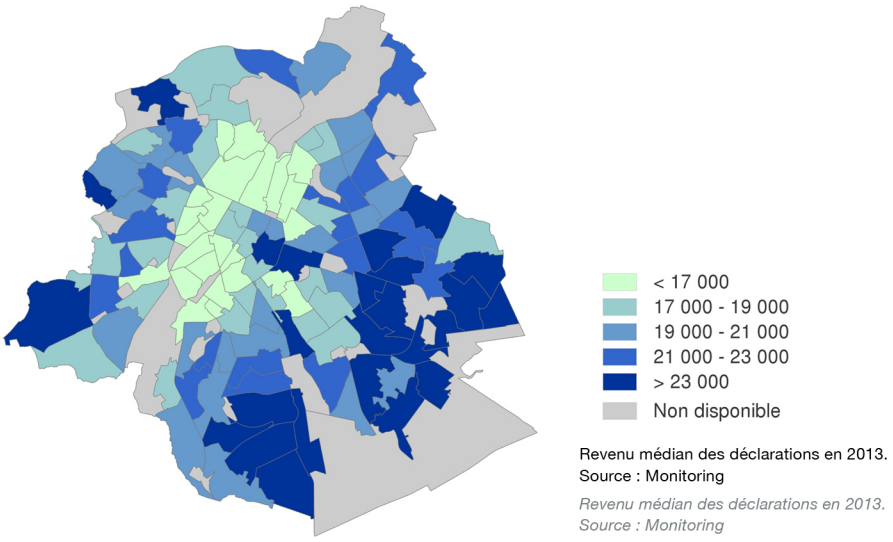
Al even zorgwekkend blijft de vaststelling met betrekking tot het mediane inkomen per inwoner.
Dit mediane inkomen zoals blijkt uit de aangiften van de inwoners van de perimeter is gewoonweg het laagste van het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
Het bedraagt 13.898 € per aangever tegenover een gewestelijk gemiddelde van 18.941 € per aangever.

Wanverhouding tussen de economische dynamiek in de wijk en het wankele statuut van de inwoners

Zoals gezegd vertoont de Marollenwijk een soort eigen dynamiek die voornamelijk verband houdt met de activiteit op de Oude Markt en de elementen daar omheen. Ook passeren dag na dag grote aantallen werkenden, toeristen, nieuwsgierige slenteraars en andere gebruikers in de Marollen. Er zijn scholen, handelszaken die animo brengen in de wijk en bijdragen aan een plaatselijk maar bruisend leven.

Net als in een aantal andere probleemwijken binnen de Vijfhoek – Stalingrad, Anneessens – stelt men vast dat er geen rechtstreekse correlatie is tussen de rijke, intense dynamiek van het dicht bevolkt plaatselijk leven en de extreem slechte tewerkstellingssituatie.

Op de schaal van de Marollen kan men niet anders dan vaststellen dat deze vorm van plaatselijke economie slechts in zeer geringe mate impact heeft op de wijkbewoners.



Revenu médian des déclarations en 2013.
Source : Monitoring

Revenu médian des déclarations en 2013.
Source : Monitoring

Les « Article 60 »

Par ailleurs, notons qu'il existe beaucoup de structures au sein du quartier qui intègrent des articles 60 pour permettre de développer leurs activités.
Ces contrats de travail, s'ils constituent des solutions temporaires efficaces, ne permettent à priori pas vraiment aux travailleurs concernés de s'inscrire dans une dynamique sur le long terme.

Généralement, suite au contrat de travail « Article 60 », on observe un retour au chômage assez rapide.
Cela notamment parce qu'il n'y a pas vraiment d'évaluation en fin de contrat et une absence de reconnaissance de compétences intégrées suite à telle ou telle mission achevée.

Mensen die onder artikel 60 vallen

Toch ontbreekt het binnen de wijk niet aan structuren die werken met mensen die onder artikel 60 vallen om hun activiteiten rond te krijgen.
Dergelijke arbeidsovereenkomsten vormen weliswaar doeltreffende tijdelijke oplossingen maar volstaan a priori niet om de betrokken werknemers te laten opgaan in een langetermijndynamiek.

Doorgaans komen mensen na een «artikel 60» arbeidsovereenkomst vrij snel weer in de werkloosheid terecht.
Dat komt met name doordat er op het einde van de overeenkomst niet echt een evaluatie plaatsvindt en er na het afwerken van een bepaalde opdracht geen vorm van erkenning komt van de verworven vaardigheden.

Le Contrat de Quartier Durable comme pourvoyeur d'emplois locaux

Partant de ce constat, on peut considérer qu'il sera extrêmement positif que le CQD-Marolles se positionne clairement sur cette thématique et tente ainsi de devenir un pourvoyeur d'emplois locaux. Cela dans le but d'améliorer une situation dégradée depuis de nombreuses années.
C'est via ce type de vecteur d'insertion socio-profesionnelle que le CQD Marolles peut s'ancrer dans la réalité du quartier et devenir véritablement un outil destiné à l'amélioration du cadre de vie et du quotidien des habitants.

Plusieurs pistes de réflexion ont été évoquées sur ce sujet :

- Pour les opérations «briques» , envisager la possibilité de rédiger les cahiers des charges en introduisant dès le départ, des clauses sociales et orientant les travaux vers des acteurs du quartier.

- De même pour les actions socio-économiques qui pourraient privilégier l'emploi local. Via des entretiens d'embauche permettant de détecter les meilleurs profils pour tel ou tel poste à pourvoir.

- Développer des secteurs d'activités circulaires au sein du quartier en lien, par exemple, avec le Vieux Marché. De cette manière le CQD Marolles s'inscrit dans une tradition locale forte et centenaire, s'imbriquant ainsi dans la structure du territoire.

Het Duurzaam Wijkcontract als leverancier van plaatselijke jobs

Vertrekkend van die vaststelling mag men ervan uitgaan dat het buitengewoon gunstig zou zijn indien het DWCMarollen wat die thematiek betreft een duidelijk standpunt inneemt en tracht een leverancier van plaatselijke jobs te worden. Dit met de bedoeling iets te doen aan een situatie die al jarenlang achteruitgaat.
Precies door op die manier aan socio-professionele inschakeling te doen kan het DWCMarollen zich verankeren in de realiteit van de wijk en echt uitgroeien tot een instrument dat bedoeld is om het leefklimaat en de alledaagse werkelijkheid van de inwoners te verbeteren.

Rond dat onderwerp zijn meerdere denkpistes geopperd:

- Bij de «stenen» ingrepen overwegen de lastenboeken zo op te stellen dat er van meet af aan sociale clausules in opgenomen zijn en richtlijnen om het werk te laten uitvoeren door mensen van de wijk.

- Ook de sociaal-economische ingrepen zouden aan plaatselijke tewerkstelling voorrang kunnen geven via sollicitatiegesprekken waarmee men de beste profielen voor de in te vullen posten kan opsporen.

- Binnen de wijk sectoren met circulaire activiteiten ontwikkelen, bijvoorbeeld gekoppeld aan de Oude Markt. Op die manier gaat het DWCMarollen deel uitmaken van een krach-

- Chercher et trouver des secteurs d'emplois pérenne. Par exemple une cantine au sein même des Marolles qui proposerait quotidiennement la préparation des repas pour les nombreuses écoles et homes implantés dans le quartier et dans les alentours directs. Cela en lieu et place d'une délocalisation de la production hors du quartier.

- Proposer de mettre en avant la structure sociale du quartier et favoriser les pôles d'entre-aide entre les habitants.

tige, eeuwenoude plaatselijke traditie en raakt het vervlochten met de structuur van het grondgebied.

- Sectoren voor blijvende werkgelegenheid zoeken en vinden Bijvoorbeeld een cateringbedrijf binnen de Marollen zelf, waar dagelijks de maaltijden zouden worden bereid voor de vele scholen en homes in de wijk en in de onmiddellijke omgeving. In plaats van de productie daarvan buiten de wijk te laten gebeuren.

- Voorstellen de maatschappelijke structuur van de wijk te laten spelen en vormen van onderlinge hulp tussen de inwoners in de hand te werken.

3.10. Logement



3.10. Huisvesting



La thématique du logement a été identifiée comme cruciale pour le quartier. Les Marolles étant un quartier populaire, mixte et dense (voir chiffres « population »), la problématique du logement se pose de manière particulièrement aigue. Nous avons repris ici les éléments liés à l'état du bâti, à l'accessibilité au logement.

Un bâti dégradé un peu partout dans le quartier

Le quartier des Marolles est un quartier ancien et populaire, qui a fait l'objet de plusieurs vagues d'interventions urbaines et architecturales. La situation de l'état du bâti est donc forcément complexe, hétéroclite, accidentée.

Etat du bâti
Pour objectiver la situation un relevé de terrain a été réalisé. Il en ressort un constat assez clair sur l'état de **dégradation généralisée du bâti du quartier**. Aucun sous-quartier ne semble épargné. Même si on peut constater des poches de concentration dans la partie sud, avec des linéaires de façades dégradées de part et d'autre des derniers tronçons des rues Haute et rue Blaes, ou bien encore rue des Minimes.

Dans certains cas la carte peut être trompeuse. Elle ne pointe en effet que l'état des façades. Or parfois les façades sont en bon état, ce qui n'est pas toujours le cas des logements à l'intérieur (voir par exemple cité Hellemans).

Ce relevé confirme certaines données statistiques sur le caractère précaire du bâti du quartier.

Huisvesting blijkt voor de wijk een cruciaal thema. De Marollen zijn een volkswijk met een gemengde en dichte bevolking (zie cijfers «bevolking») en daardoor is huisvesting een bijzonder acute problematiek. We bespreken hier de elementen die verband houden met de staat van de gebouwen, de beschikbaarheid van woongelegenheid en de dynamiek inzake bouwgrond.

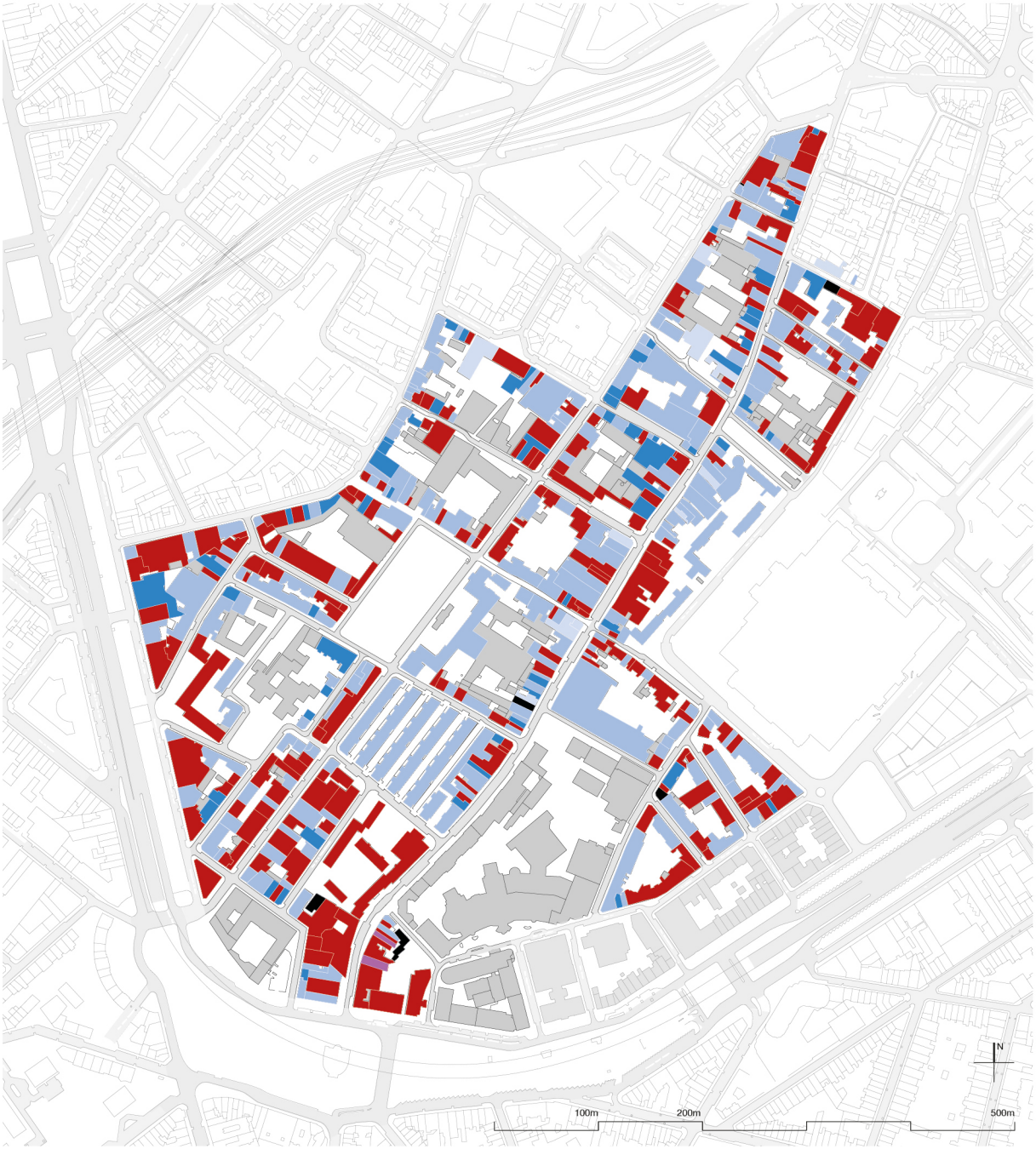
Vervallen gebouwen zowat overal in de wijk

De Marollenwijk is een oude volkswijk waar ettelijke golven van stedenbouwkundige en architecturale ingrepen overheen zijn gegaan. De staat van de gebouwen is bijgevolg een complex gegeven.

Staat van de gebouwen
Voor een objectieve situatieschets werd aan terreinonderzoek gedaan. Daaruit springt **veralgemeende aftakeling van de bebouwing in de wijk** nogal duidelijk naar voren. Geen enkele deelwijk blijkt daarvan gespaard te worden. Ook al kan men concentraties van aftakeling vaststellen in het zuidelijke deel, met vervallen gevels aan weerszijden van het laatste deel van de Hoogstraat, de Blaesstraat en ook wel de Miniemenstraat.

In een aantal gevallen kan de kaart misleidend zijn. Ze betreft immers alleen de staat van de gevels. Maar soms zijn de gevels in degelijke staat, terwijl de woningen erachter te wensen overlaten (zie bijvoorbeeld Cité Hellemans).

Dit overzicht bevestigt een aantal statistische gegevens over de hachelijke toestand van de bebouwing in de wijk.

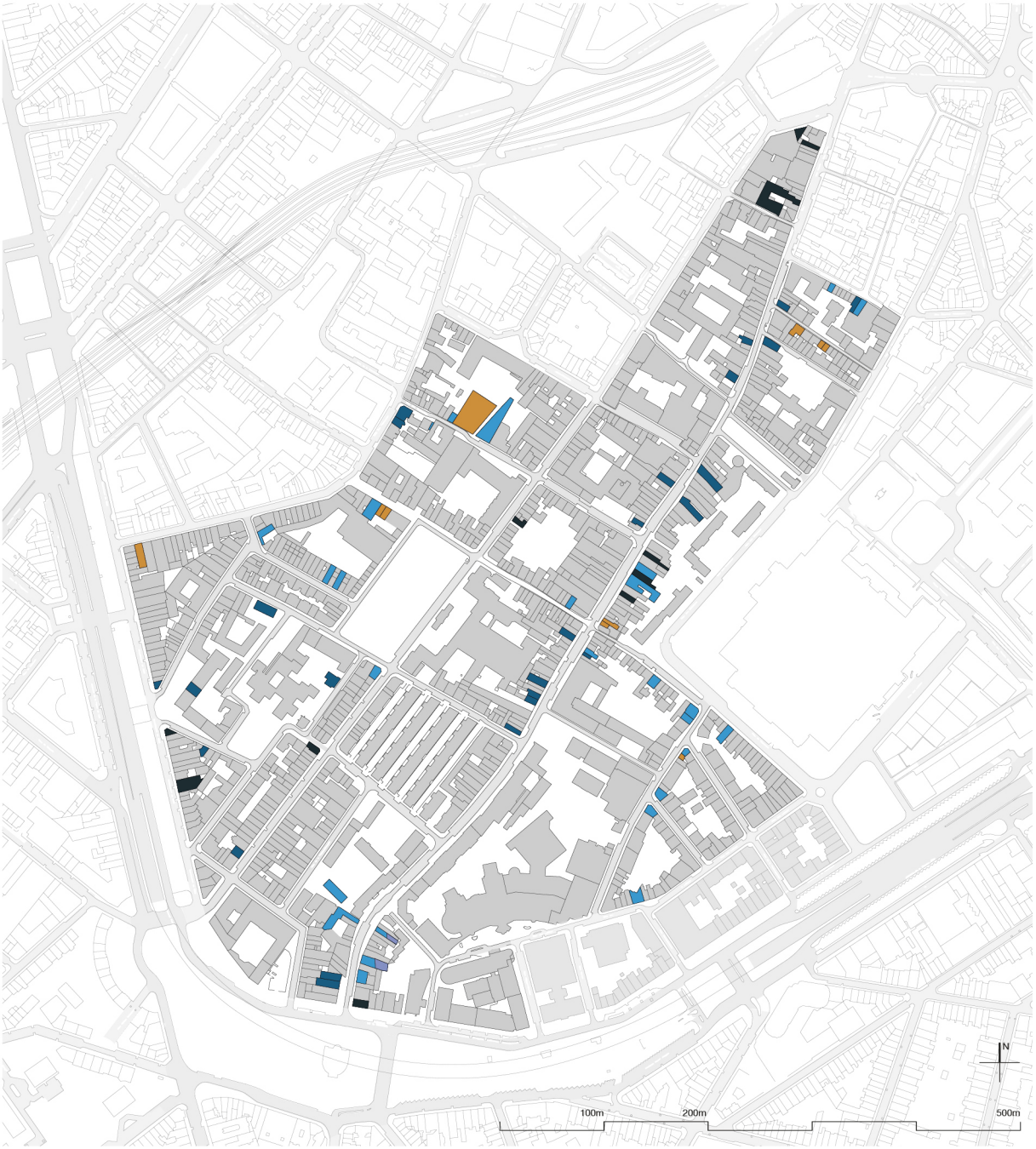


Cartographie du relevé de l'état du bâti en Juillet 2017 | *Cartographie du relevé de l'état du bâti en Juillet 2017*

Note : Ce relevé a été effectué en analysant l'état des façades. C'est-à-dire spécifiquement en étudiant visuellement les corniches, les châssis, les peintures et autres briques.

Note : Ce relevé a été effectué en analysant l'état des façades. C'est-à-dire spécifiquement en étudiant visuellement les corniches, les châssis, les peintures et autres briques.

Neuf	*Neuf*	Rénovation	*Rénovation*	Abandonné	*Abondonné*		
Bon état	*Bon état*	Dégradé	*Dégradé*	En attente de rénovation Etude en cours	*En attente de rénovation* *Etude en cours*		



Relevé cartographique des logements vides en 2016 -sur base d'un travail de terrain approfondi de l'ULM-
Relevé cartographique des logements vides en 2016 -sur base d'un travail de terrain approfondi de l'ULM-

Adresses relevées par l'ULM	*Adresses relevées par l'ULM*
Adresses pour lesquelles la Ville de Bxl et l'ULM -via des travaux différenciés- on fait le même constat de présence de logements vides	*Adresses pour lesquelles la Ville de Bxl et l'ULM -via des travaux différenciés- on fait le même constat de présence de logements vides*
Adresses relevées par la Ville de Bruxelles en Juin 2017	*Adresses relevées par la Ville de Bruxelles en Juin 2017*
Adresses résolues	*Adresses résolues*
En attente de rénovation | Etude en cours	*En attente de rénovation | Etude en cours*

De nombreux logements vides

Cette cartographie a été réalisé sur base des informations récoltés par l'Union des Locataires Marollienne suite à des relevés de terrain.
Elle montre qu'il y a au sein du périmètre **plus ou moins 60 logements vides**, alors même qu'une forte demande existe.

Grote leegstand

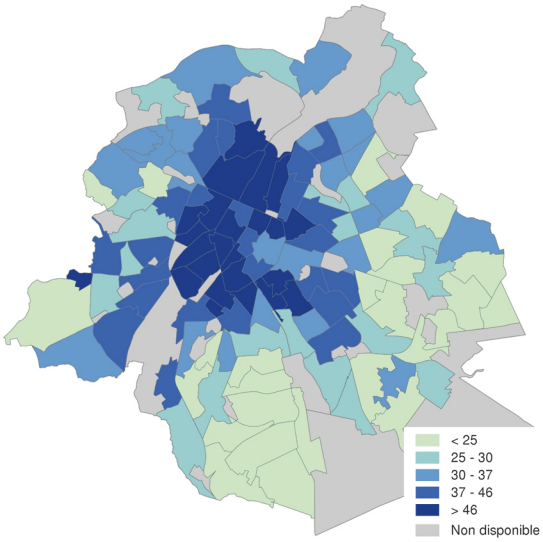
Deze kaart is gemaakt op basis van gegevens die via terreinonderzoek zijn verzameld door de ULM (Union des Locataires Marollienne asbl).
Ze laat zien dat er binnen de perimeter ongeveer 60 woningen leeg staan, terwijl er toch een grote vraag naar woongelegenheid is.

Des logements de petite taille
La part des logements de moins de 55m2 (même s'il s'agit de chiffres de 2001) est particulièrement élevé (56,9%) par rapport à la moyenne régionale (34,7%), témoignant d'un bâti de petite unité.

Un confort de base minimal
La proportion des logements avec le confort de base est également plus faible (86%) que la moyenne régionale (90,8%).

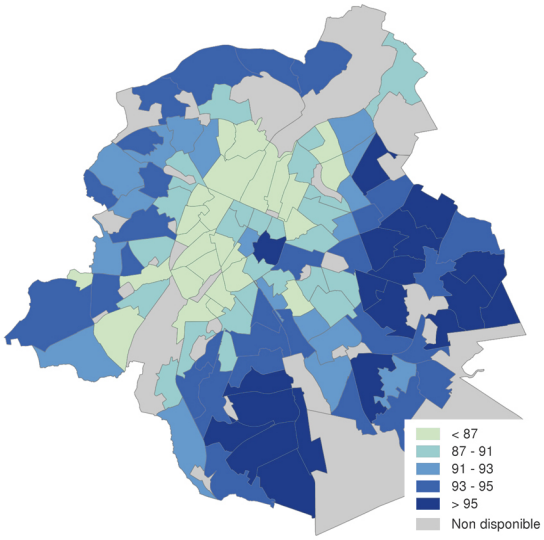
Kleine woningen
Het aandeel van de woningen van minder dan 55m2 (al gaat het hierbij om cijfers uit 2001) is bijzonder hoog (56,9%) in vergelijking met het gewestelijk gemiddelde (34,7%), wat wijst op bebouwing van klein formaat.

Minimaal basiscomfort
Het aandeel van de woningen met basiscomfort is eveneens kleiner (86%) dan het gewestelijk gemiddelde (90,8%).



Part des logements de moins de 55m² en 2001. Source : Monitoring

Part des logements de moins de 55m2 en 2001. Source : Monitoring



Part les logements avec confort de base en 2001. Source : Monitoring

Part les logements avec confort de base en 2001. Source : Monitoring

Un logement peu accessible

27% de logements sociaux
On peut noter la présence très importante de logements sociaux dans le quartier. Les pouvoirs publics ont dès le début du XXe siècle contribué à garantir un volume important de logements accessibles aux revenus faibles, via diverses interventions urbanistiques. Le résultat est une part de logement sociaux de 27,76% (pour une moyenne régionale de 7,2%).

Il faut noter par contre que la part de logements sociaux de plus de 3 chambres est l'une des plus basses de la région. La moyenne du nombre de pièces par logement est de 3,22 dans les Marolles, par rapport à une moyenne régionale à 4,07. C'est une situation problématique pour les familles avec plus de trois enfants souhaitant accéder à des logements sociaux. Les listes d'attentes sont extrêmement conséquentes et il est nécessaire d'attendre plusieurs années avant une éventuelle accession. Lors de nos travaux, nous avons pu rencontrer des habitants vivant à six dans un logement social avec deux chambres.

Weinig betaalbare woongelegenheid

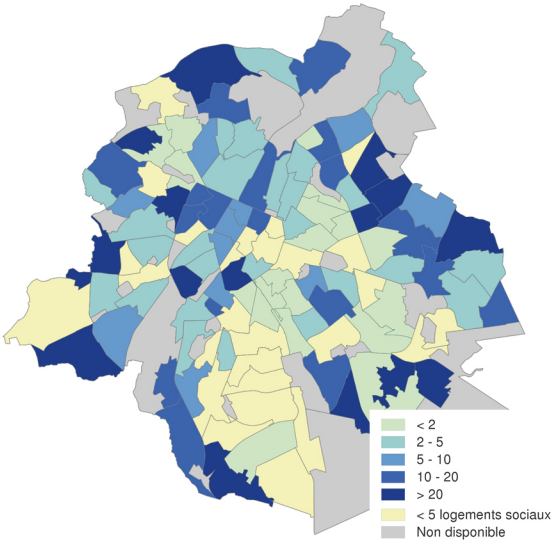
27% sociale woningen
De zeer grote aanwezigheid van sociale woningen in de wijk is opvallend. Vanaf het begin van de XXste eeuw heeft de overheid via allerlei stedenbouwkundige ingrepen bijgedragen aan het garanderen van een aanzienlijk aantal woningen die betaalbaar zijn voor lage inkomens. Het resultaat is 27,76% sociale woningen (tegenover een gewestelijk gemiddelde van 7,2%).

Daarentegen valt te signaleren dat het aantal sociale woningen met meer dan drie kamers een van de laagste in het Gewest is.

Het gemiddelde aantal vertrekken per woning bedraagt in de Marollen 3,22 terwijl het gewestelijk gemiddelde 4,07 is. Dat is een probleemsituatie voor gezinnen met meer dan drie kinderen die een sociale woning zoeken. De wachtlijsten zijn buitengewoon lang, mensen moeten meerdere jaren wachten eer ze mogelijk toegang krijgen. Tijdens onze werkzaamheden op het terrein ontmoetten we inwoners die met zessen wonen in een sociale woning met twee kamers.
Dit is een problematiek op gewestelijk niveau.

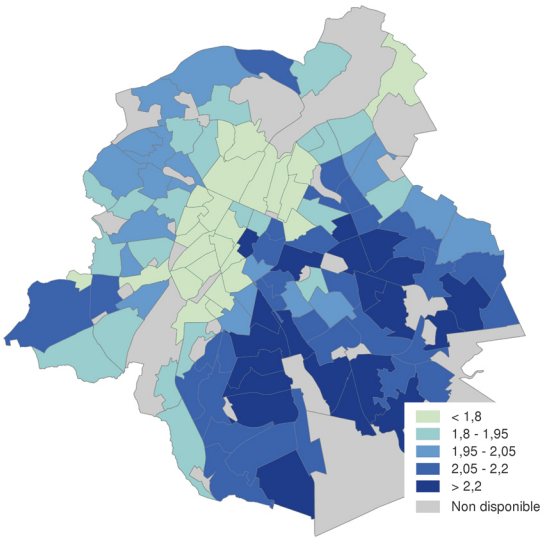
Ce type de situation pose la question de la construction de grands logements au sein du quartier. Plus globalement il s'agit d'une problématique à échelle régionale.

Dit soort situatie doet de vraag rijzen naar nieuw te bouwen grote woningen binnen de wijk.



Nombre de logements sociaux pour 100 ménages en 2016

Nombre de logements sociaux pour 100 ménages en 2016



Nombre de pièces par habitants. Source : Monitoring

Nombre de pièces par habitants. Source : Monitoring

Une offre insuffisante

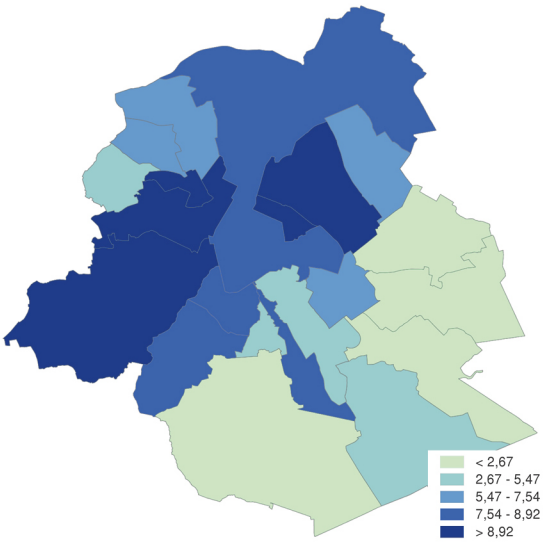
Malgré cette forte présence de logements sociaux, la demande globale reste bien plus importante. Pour la Ville de Bruxelles, la part des ménages inscrits pour une demande de logement social reste plus élevée (8,7%) que la moyenne régionale (7,1%).

Par ailleurs la proportion de personnes entrant dans les critères du logement social est plus importante dans le quartier. On l'a vu le revenu médian des déclarations dans le quartier (2013) est nettement plus faible (13.898€) que la moyenne régionale (18.941€).

Ontoereikend aanbod

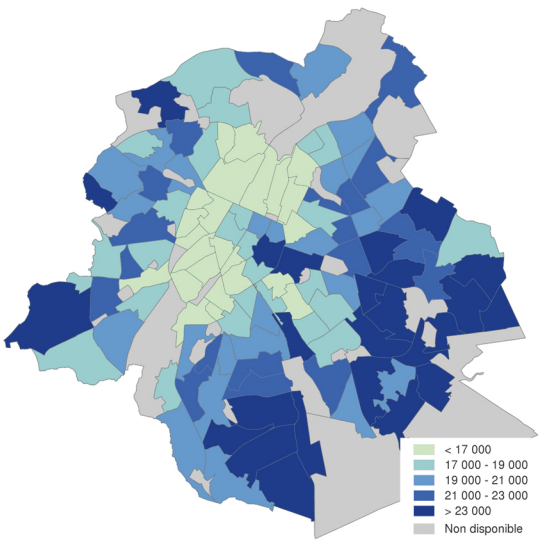
Ondanks die stevige aanwezigheid van sociale woningen blijft de globale vraag nog een stuk groter. Voor de Stad Brussel blijft het aandeel van gezinnen die zijn ingeschreven met een vraag naar een sociale woning hoger dan (8,7%) het gewestelijk gemiddelde (7,1%).

Het aandeel van mensen die aan de criteria voor een sociale woning voldoen is in de wijk ook groter. Zo ligt het mediane inkomen op basis van belastingaangiften in de wijk (2013) een heel stuk lager (13.898 €) dan het gewestelijk gemiddelde (18.941 €).



Part des ménages inscrits pour une demande de logement social en 2011

Part des ménages inscrits pour une demande de logement social en 2011



Revenu médian des déclarations en 2013.

Revenu médian des déclarations en 2013

Une part de logements sociaux diminuant

Sur le graphique ci-après, nous avons repris la part de logements sociaux pour cent ménages présents dans le périmètre.
On constate que cette part a diminué continuellement de 2008 à 2014 passant de 34,56% à 27,72%. Soit une perte de plus ou moins un point par an. A l'échelle régionale, cette part est restée stable sur la même période.

Depuis 2014, cette part est stable également dans les Marolles, passant de 27,72% à 27,76% aujourd'hui.

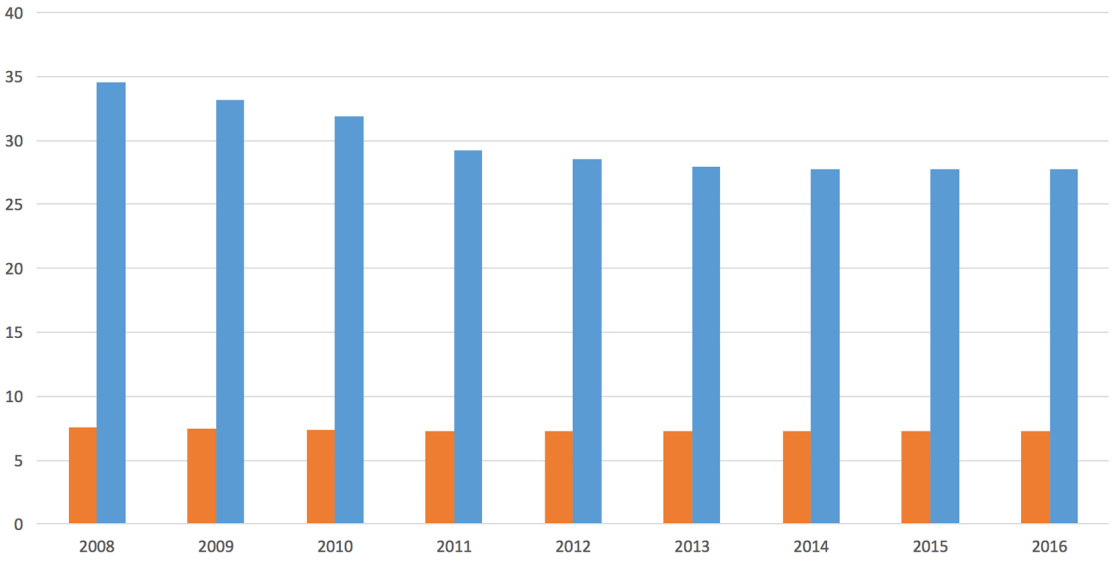
Cela semble indiquer que la dynamique de création de nouveaux logements n'ayant pas de caractéristiques sociales s'est prolongée depuis ces 10 dernières années. Dans le même temps la création de nouveaux logements sociaux a suivi un rythme moins soutenu.

Het aandeel van de sociale woningen neemt af

Op het staafdiagram hieronder geven we het aandeel van de sociale woningen weer per honderd gezinnen in de perimeter.
Hierop is te zien dat dit aandeel tussen 2008 en 2014 voortdurend afneemt, van 34,56% naar 27,72%. Dat is een vermindering met ongeveer een procentpunt per jaar. Op gewestelijke schaal is dat aandeel in dezelfde periode stabiel gebleven.

Sinds 2014 is het aandeel ook in de Marollen stabiel, het evolueerde van 27,72% tot 27,76% nu.

Dat lijkt erop te wijzen dat de dynamiek van nieuwbouwwoningen zonder sociale karakteristieken de jongste tien jaar is doorgegaan. In dezelfde periode volgde de bouw van nieuwe sociale woningen een minder aangehouden ritme.



Part des logements sociaux (nombres de logements sociaux pour 100 ménages) de 2008 à 2016

Part des logements sociaux (nombres de logements sociaux pour 100 ménages) de 2008 à 2016

Moyenne régionale

Situation dans Les Marolles

Moyenne régionale

Situation dans Les Marolles

Une tension sur le marché locatif

Il est intéressant de mettre côte à côte ces chiffres sur l'insuffisance de l'offre en logement public et ceux liés à la valeur immobilière moyenne des loyers privés du quartier. On voit en effet que les Marolles présentent un loyer moyen plus faible que la moyenne régionale (640€) mais plus élevé (614€) que dans d'autres quartiers populaires. La comparaison avec d'autres quartiers populaires

Spanning op de huurmarkt

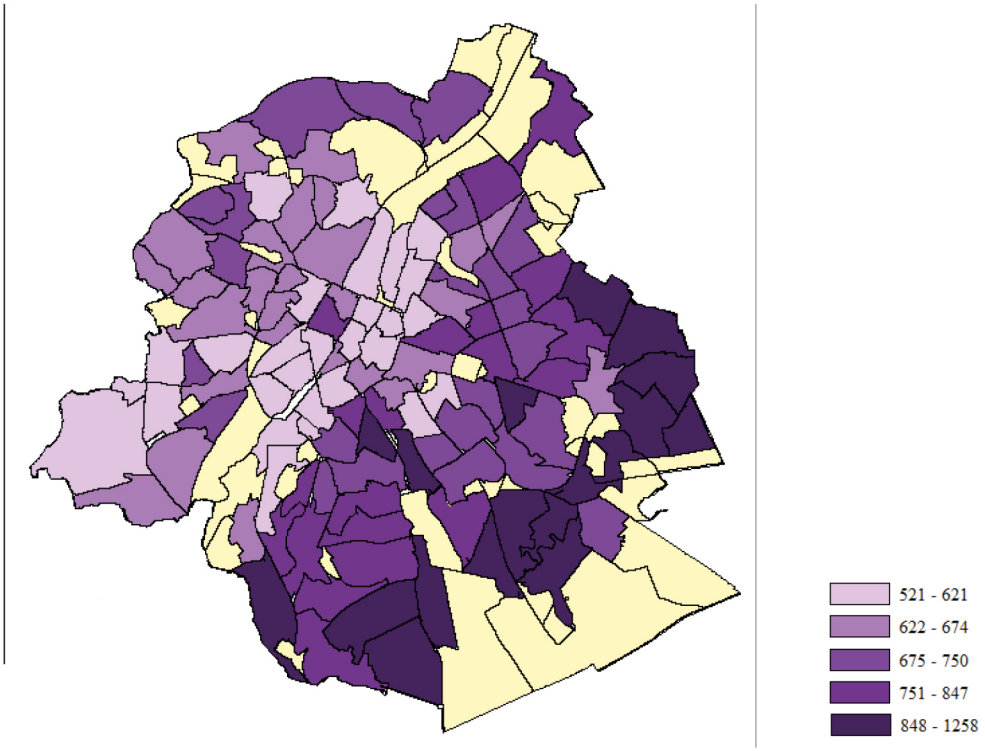
De cijfers over het ontoereikende publieke woningaanbod en die van de gemiddelde onroerende waarde van de huur op de privémarkt in de wijk naast elkaar zetten levert een interessant plaatje op. De gemiddelde huur is in de Marollen inderdaad lager dan het gewestelijk gemiddelde (640 €) maar hoger (614 €) dan in ander volkse wijken. De vergelijking met andere volkse wijken

(Molenbeek, quartier nord) est intéressante car on voit que les Marolles ont un loyer moyen plus élevé par exemple que le quartier Anneesens, qui est pourtant lui aussi situé en centre ville.

Il y a donc une tension sur le marché locatif, avec des ménages précarisés qui ont du mal à trouver un logement, à la fois dans le public, et dans le privé.
Ces données mises en contexte dressent un portrait assez dur de la situation du logement dans le quartier. Ils attestent de la difficulté de trouver un logement, malgré la proportion importante de logements sociaux. Ils démontrent également l'état qualitatif du logement : dégradé, petit, peu confortable.

(Molenbeek, Noordwijk) is interessant omdat men dan ziet dat de Marollen een hogere gemiddelde huurprijs hebben dan bijvoorbeeld de Anneessenswijk, die nochtans ook in het stadscentrum ligt.

Er is dus sprake van een spanning op de huurmarkt, met minder begoede gezinnen die moeilijk een woning vinden, zowel op de publieke markt als privé.
In hun context geplaatst leveren deze gegevens een hard portret op van de huisvestingssituatie in de wijk. Ze getuigen van de moeilijkheden om woongelegenheid te vinden ondanks het aanzienlijke percentage sociale woningen. Ze bewijzen eveneens de kwalitatieve toestand van de huisvesting: vervallen, klein, weinig comfort.



Loyers mensuels moyen par logement en 2015. Source : Observatoire des loyers

Loyers mensuels moyen par logement en 2015. Source : Observatoire des loyers

Pour palier à cette tension sur le marché locatif, l'idée d'un bloquage des loyers sur l'ensemble des biens publics, voire tous les biens, durant la période du contrat de quartier a été évoquée lors des forums citoyens. Un tel dispositif pourrait temporairement réguler une situation tendue, mais pose la question de son applicabilité potentielle, en particulier à l'échelle locale et des conséquences que cela pourrait avoir sur le parc immobilier.

Om iets aan die spanning op de huurmarkt te doen, werd tijdens onze ontmoetingen met burgers een aantal enigszins radicale voorstellen gedaan.
Meer bepaald werd voorgesteld de huur voor alle openbare eigendommen gedurende de hele looptijd van het DWCMarollen te bevriezen. Een dergelijke maatregel zou tijdelijk een gespannen situatie kunnen regelen, maar meteen rijst de vraag of en hoe hij toegepast kan worden.

Quelques publics particulièrement vulnérables

Dans cette même dynamique, notons que les jeunes marolliens quittant le domicile familial n'ont souvent pas la possibilité de trouver un logement au sein du périmètre. Les prix pratiqués s'avèrent être des freins à leur installation. Ils sont alors forcés de trouver des biens ailleurs à Bruxelles.

De même concernant spécifiquement les jeunes parents qui, étant donné, la taille des logements au sein du périmètre et les prix pratiqués dans le quartier, n'ont parfois pas d'autre choix que de quitter le secteur afin d'avoir une chambre supplémentaire à prix abordable.

Un manque criant de logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite

On l'a dit, le quartier des Marolles est constitué d'un tissu ancien constitué de petites unités mitoyennes et de quelques grands ensembles urbains.
Dans l'ensemble du parc, qu'il soit privé ou public, il ressort de nos travaux, un manque important de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

A l'échelle régionale, 5% des logements sociaux sont destinés à un public PMR.
C'est trop peu pour permettre aux personnes à mobilité réduite de vivre normalement et garder une autonomie de vie.

Une dynamique locale forte

Il existe dans le quartier un réseau de structures locales s'occupant spécifiquement de la problématique du logement.

Dans le cadre du CQDMarolles, le programme permettra la mise en place de projets d'accompagnement directement liés aux problématiques constatées dans les Marolles. Un programme qui sera alors le plus possible en lien avec les réels besoins des habitants du quartier.

Enkele bijzonder kwetsbare groepen

Binnen dezelfde dynamiek dient te worden vastgesteld dat jongeren in de Marollen die het ouderlijk dak verlaten, vaak geen woongelegenheid kunnen vinden binnen de perimeter. De gehanteerde prijzen maken het onmogelijk zich op eigen houtje in de wijk te vestigen. Zij zien zich dan gedwongen elders in Brussel een woning te vinden.

Iets gelijkaardigs geldt voor jonge ouders: de woningen binnen de perimeter zijn zo klein en de gehanteerde prijzen in de wijk zo hoog, dat zij soms geen andere keuze hebben dan het gebied te verlaten om elders een betaalbare woning met een extra kamer te vinden.

Een gigantisch tekort aan aangepaste woningen voor mensen met beperkte mobiliteit

Zoals gezegd bestaat de Marollenwijk uit een oud weefsel van kleine rijwoningen en enkele grote stedelijke complexen.
Uit onze werkzaamheden blijkt dat het totale woningaanbod, zowel privé als openbaar, een aanzienlijk tekort aan aangepaste woningen voor mensen met beperkte mobiliteit vertoont.

Op gewestelijke schaal is 5% van de sociale woningen bestemd voor het PBM-publiek. Dat is te weinig om mensen met een beperkte mobiliteit in staat te stellen normaal te leven en zelfredzaam te blijven.

Krachtige lokale dynamiek

In de wijk bestaat een netwerk van plaatselijke structuren die zich specifiek bezighouden met de woonproblematiek.

In het raam van het DWCMarollen zal het programma mogelijk maken dat er begeleidingsprojecten komen die rechtstreeks verband houden met de problematieken die in de Marollen worden vastgesteld. Het programma zal dan zo sterk mogelijk gekoppeld zijn aan de reële noden van de wijkbewoners.

Stockage

Enfin, mentionnons qu'il existe également une problématique liée au manque de surfaces de stockage dans les logements. Peu ou pas de caves. Les terrasses se transforment alors en zone de stockage -voir cité Hellemans, logements Minimes.

Remarque méthodologique

Dans certains cas le monitoring des quartiers ne fournit pas de données chiffrées récentes. Les données datent donc ici pour certaines critères de 2001. Pour contourner la difficulté nous avons donc complété les données statistiques avec le travail de terrain, les relevés, et certaines données issues de l'enquête en ligne.

Nous pouvons par exemple mentionner que sur un panel de 96 répondants, une large majorité de personnes estiment vivre confortable dans leur logement -plus de 60%-, ces logements sont pour 68% d'entre-eux de moins de 2 chambres.

Bergruimte

Ten slotte moeten we ook de problemen vermelden die verband houden met het gebrek aan bergruimte in de woningen. Weinig of geen kelders. Terrassen worden dan noodgedwongen als opslagplek gebruikt – zie Hellemanswijk, woningen Miniemen.

Oomerking over de methodologie

In een aantal gevallen heeft de wijkmonitoring geen recente cijfergegevens. Voor bepaalde criteria dateren de gegevens hier dus van 2001. Om die moeilijkheid te omzeilen hebben we de statistische gegevens aangevuld via ons veldwerk, de overzichten en bepaalde gegevens afkomstig uit de online enquête.

Zo kunnen we vermelden dat een grote meerderheid van de mensen – meer dan 60% – vindt dat ze comfortabel leven in hun woning, terwijl die woningen voor meer 68% minder dan twee kamers tellen.









Photographies de quelques situations de logements dégradés en Août 2017

Photographies de quelques situations de logements dégradés en Août 2017

3.11. Dynamique foncière

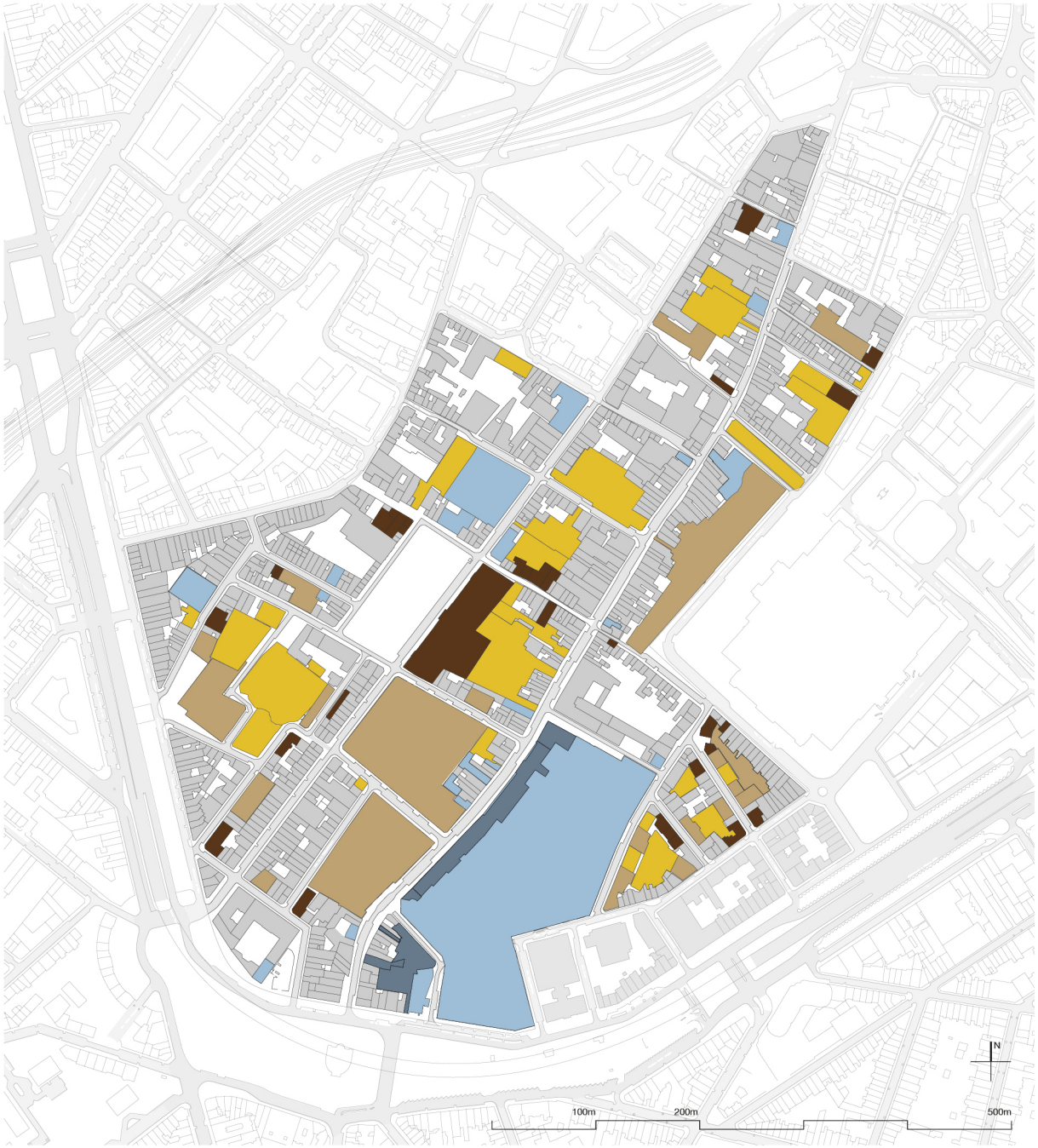


3.11. De lokale dynamiek



Une maîtrise foncière publique
Une caractéristique importante du quartier est la présence importante de propriétaires publics. Via le CPAS, la Régie Foncière, le Logement bruxellois ou les propriétés communales, on retrouve une proportion impressionnante de sites de propriété publique.

Overwicht van publiek grondbezit
Een belangrijk kenmerk van de wijk is de aanzienlijke aanwezigheid van publieke eigenaars. Via het OCMW, de Grondregie, Brusselse Woning of de gemeentelijke eigendommen is het aandeel van de sites die publiek eigendom zijn ronduit indrukwekkend.

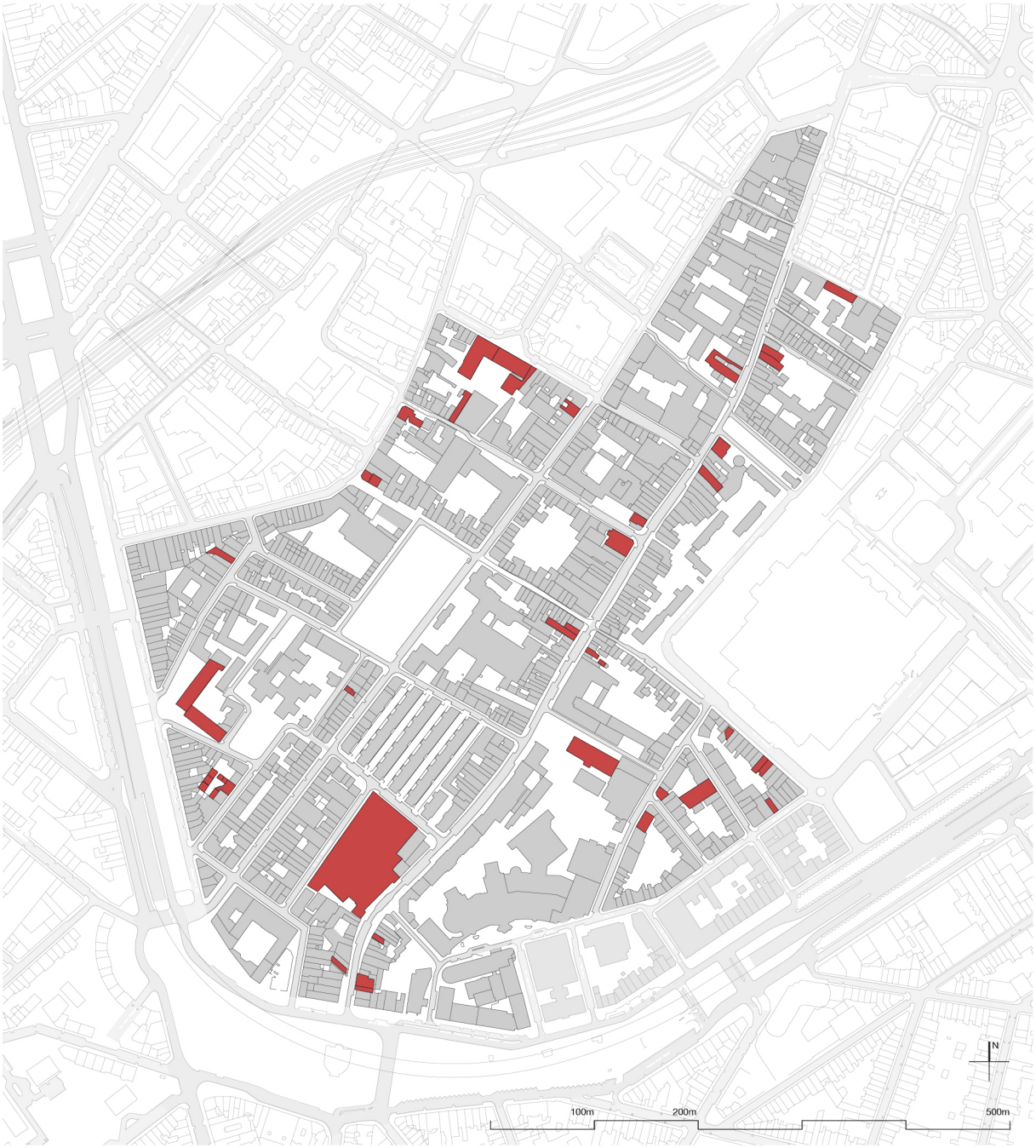


Cartographie des propriétés publiques au sein du périmètre en Juillet 2017 | *Cartographie des propriétés publiques au sein du périmètre en Juillet 2017*

CPAS | Opportunités d'interventions	*CPAS | Opportunités d'interventions*
CPAS | Autres biens	*CPAS | Autres biens*
Logement bruxellois	*Logement bruxellois*
Régie foncière	*Régie foncière*
Propriété communale	*Propriété communale*

Permis d'urbanisme en cours
Sur la carte des PU en cours on constate que de nombreux projets sont développés, notamment par les pouvoirs publics. Ils doivent être pris en compte dans la définition des priorités pour le quartier.

Lopende stedenbouwkundige vergunningen
Op de kaart van de lopende vergunningen stelt men vast dat heel wat projecten worden ontwikkeld, met name door overheden. Die moeten meegenomen worden bij het bepalen van de prioriteiten voor de wijk.



Cartographie des permis d'urbanisme en cours en Juin 2017 | *Cartographie des permis d'urbanisme en cours en Juin 2017*

PU et/ou travaux en cours | *PU en cours*

Deux projets sont développés par le logement bruxellois sur les grands ensembles de logements publics : les nouveaux blocs (rénovation des trois immeubles et de l'intérieur d'îlot), la barre Lacaille-Fleuriste (rénovation des façades et toitures).

Le CHU Saint Pierre développe également plusieurs projets dans le quartier : rénovation rue de l'abricotier, terrain rue des faisans, extension hôpital, porche au coin rue haute/rue abricotier).

Le CPAS a également une propriété rue Haute 332 (étude en cours pour la rénovation de la façade et reconstruction de l'arrière maison en commerce au rez et logements aux étages) et rue Haute 342 (scénarios de réaffectation en cours d'étude)



Rue Haute, N°332
Rue Haute, N°332

Le reste des PU en cours sont des projets ponctuels à divers endroits du quartier. Certains ont un impact visuel important, comme le grand chantier sur l'ancien site « Michiels ». En dehors de ces projets ponctuels, il n'y a pas d'autres grandes interventions privées prévues dans le quartier.

On retrouve également un projet de rénovation du Mont de Piété.

Aucun autre projet public n'est planifié : pas de CRU, Beliris, Citydev, FEDER, ou PGV-dans le périmètre.

Environs de Saint Pierre

Les environs de l'hôpital présentent plusieurs espaces ayant un potentiel de transformation, sur lesquel l'hôpital et le CPAS développent dans certains cas des projets.

L'îlot «faisans» présente une parcelle non bâtie appartenant au CPAS à l'arrière de l'hôpital qui pourrait être utilisée par celui-ci comme extension partielle. Certaines parcelles donnent directement sur la rue Haute.

Twee projecten worden door Brusselse Woning ontwikkeld in de grote publieke wooncomplexen: de nieuwe blokken (renovatie van de drie gebouwen en van het binnenterrein), het flatgebouw Lacaille-Bloemistenstraat (renovatie van de gevels en daken)

Het UZ Sint-Pieter ontwikkelt eveneens meerdere projecten in de wijk: renovatie Abrikozenboomstraat, grond Fazantenstraat, uitbreiding ziekenhuis, portaal op de hoek Hoogstraat/Abrikozenboomstraat).

Het OCMW heeft een project in de Hoogstraat 332 (gevelrenovatie en verbouwing van de achterbouw tot woningen).

De overige stedenbouwkundige vergunningen betreffen kleinere projecten op verschillende plaatsen in de wijk. Sommige daarvan hebben een aanzienlijke visuele impact, zoals de grote werf op de voormalige «Michiels» site. Naast die zeer plaatsgebonden projecten zijn in de wijk geen andere grote particuliere ingrepen gepland.

Er is eveneens een renovatieproject voor de Berg van Barmhartigheid. Nagaan?

Geen enkele ander publiek project is gepland: geen SVC, Beliris, Citydev, FEDER of GSB binnen de perimeter.

Omgeving van het Sint-Pietersziekenhuis

In de omgeving van het ziekenhuis bevinden zich meerdere ruimten die geschikt zijn voor transformatie, waar het ziekenhuis en het OCMW in bepaalde gevallen projecten ontwikkelen.
In het huizenblok «Fazanten» bevindt zich een onbebouwd perceel dat eigendom is van het OCMW. Het ligt achter het ziekenhuis en zou voor een gedeeltelijke uitbreiding daarvan dienst kunnen doen. Sommige percelen palen rechtstreeks aan de Hoogstraat.

Le site Bordet doit faire l'objet d'un déménagement en 2020. Cela signifie que ce site devra être réaffecté. A ce stade aucun projet précis n'est encore défini, si ce n'est que le site présente un potentiel d'extension pour l'hôpital, et une possibilité d'ouvrir une façade de celui-ci sur la petite ceinture.

Un troisième projet est développé par le CHU au coin Abricotier. Un porche serait construit pour améliorer l'espace d'entrée des urgences de l'hôpital.

A ce stade, il faut ajouter ici que les projets d'extensions de l'hôpital sur les ilots directement connectés à celui-ci (Faisans, Bordet...), risque d'augmenter l'isolement physique de la Marolle historique.

Approche architecturale

Il faut constater le faible niveau architectural de certains projets récemment développés, notamment par la Régie (rue haute/cappucins) ou le logement bruxellois (rénovation des tours de la Querelle, des nouveaux blocs). Le projet sur les nouveaux blocs par exemple est abordé sans prise en compte des atouts actuels de l'urbanisme de dalle (potentiel de valorisation des espaces ouverts, ouvertures sur le quartier, circulations à travers l'îlot supprimées, vues), ou de son apport patrimonial (architecture et esthétique typique des années 50).

Projets à venir

Certains projets vont avancer rapidement par ailleurs :
- Rue de la Philantropie, constructions de logements par la SLRB à côté des immeubles du logement bruxellois.
- Rénovation des logements de la cité Hellemans.

Dynamique immobilière

On peut observer une certaine dynamique immobilière dans le quartier. De nombreux biens sont en vente ou en location. Pour ce qui est des ventes, il s'agit la plupart du temps de petites parcelles éparpillées dans le quartier. Certains immeubles ont été identifiés comme à l'abandon également.

De Bordet-site moet in 2020 verhuizen. Dit betekent dat deze site een nieuwe bestemming zal moeten krijgen. In dit stadium is daar nog geen precies project voor vastgelegd, maar de site is wel interessant als uitbreidingsmogelijkheid voor het ziekenhuis, dat daardoor ook een gevel aan de kant van de Kleine Ring kan krijgen.

Een derde project ontwikkelt het ziekenhuis op de hoek met de Abrikozeboomstraat. Er zou een portaal gebouwd worden om de toegangsruimte voor de spoeddiensten van het ziekenhuis te verbeteren.

In dit stadium moet daaraan toegevoegd worden dat de uitbreidingsprojecten van het ziekenhuis in blokken die er rechtstreeks op aansluiten (Fazanten, Bordet…), de historische Marollen fysiek nog meer dreigen te isoleren.

Bouwkundige aanpak

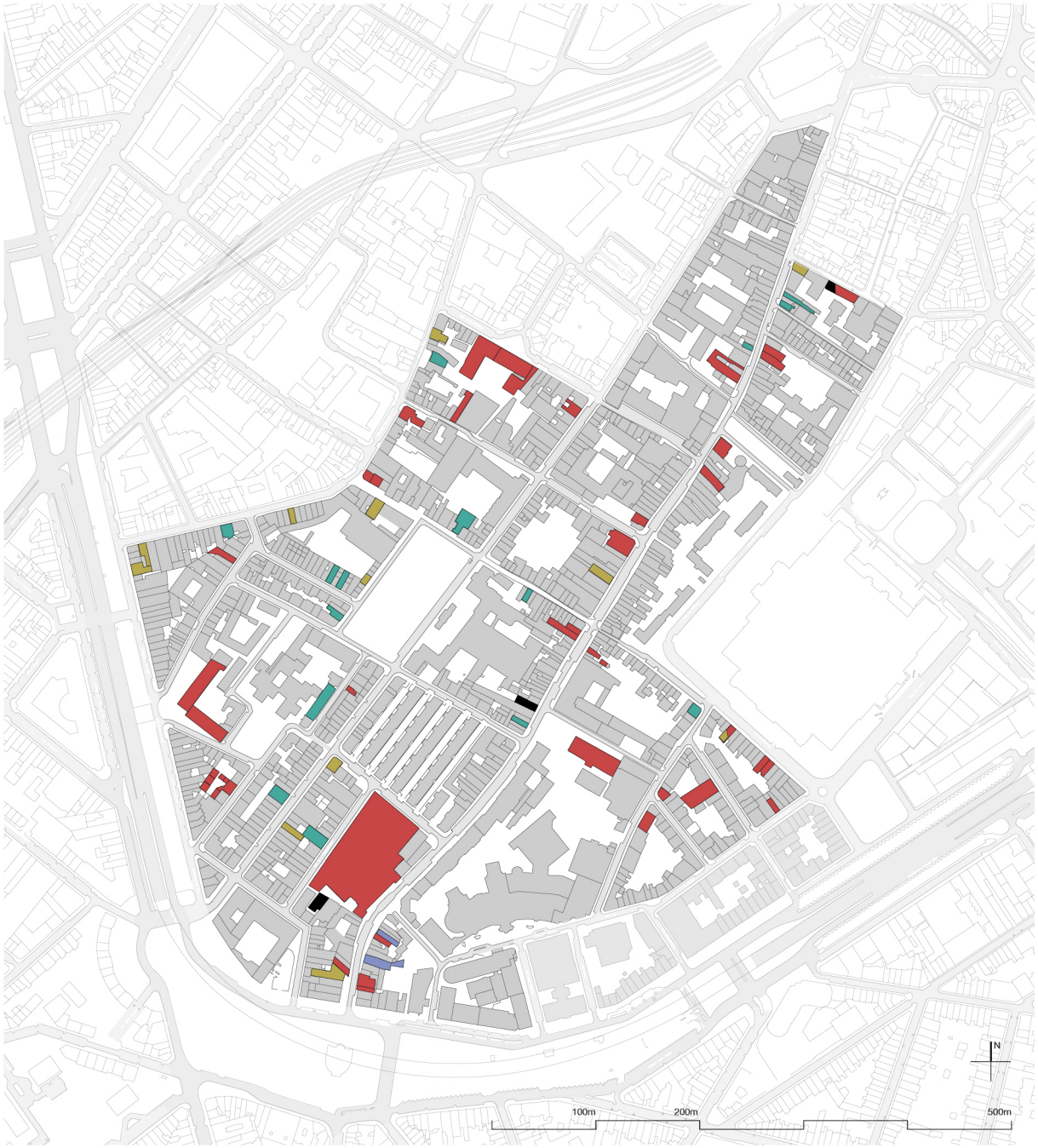
Men kan niet naast het povere architecturale niveau kijken van een aantal recent ontwikkelde projecten, met name door de Regie (Hoogstraat/Kappucijnenstraat) of Brusselse Woning (renovatie van de torens van La Querelle, de nieuwe blokken). De project met de nieuwe blokken is bijvoorbeeld aangepakt zonder rekening te houden met de huidige troeven van hoogbouw (mogelijke benutting van open ruimten, gerichtheid naar de wijk, geen doorsteek meer mogelijk over het binnenterrein, uitzicht) of met de erfgoedwaarde (typische architectuur en esthetiek van de jaren '50).

Projecten te komen

Bepaalde projecten gaan overigens snel vooruitgang boeken:
- Menslievendheidsstraat, bouw van woningen door de BGHM naast de gebouwen van Brusselse Woning.
- Renovatie van de woningen in de Cité Hellemans.

Vastgoeddynamiek

In de wijk is een zekere vastgoeddynamiek waar te nemen. Tal van onroerende goederen zijn te koop of te huur. De verkoop betreft in de meeste gevallen kleine percelen verspreid over de wijk. Ook zijn bepaalde panden als leegstaand aangemerkt.



Cartographie des dynamiques immobilières en octobre 2017 | *Cartographie des dynamiques immobilières en octobre 2017*

PU et/ou travaux en cours	*PU en cours*	A louer	*A louer*
A vendre	*A vendre*	Chancre/Ruine	*Chancre/Ruine*
En attente de rénovation | Etude en cours	*En attente de rénovation | Etude en cours*		









Photographies de quelques situations de logements à vendre, à louer ou vidés en Août 2017

Photographies de quelques situations de logements à vendre, à louer ou vidés en Août 2017

3.12. Population



3.12. Bevolking



Comme tous les quartiers centraux à Bruxelles, le quartier des Marolles est particulièrement dynamique d'un point de vue démographique.

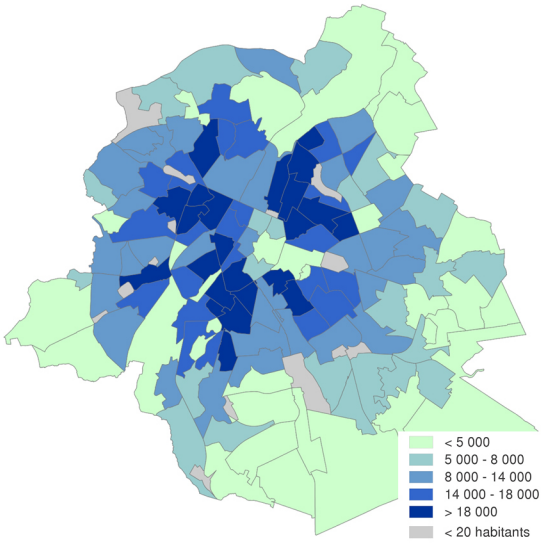
Une forte densité de population
La population des Marolles est l'une des plus denses à Bruxelles. On retrouve en 2015 une densité (19466 hab/km2) bien au-delà de la moyenne régionale (7281 hab/km2).

Migrations et nationalités
La carte de la proportion des étrangers dans la population totale indique un pourcentage globalement plus faible de la part des étrangers que dans d'autres quartiers centraux à Bruxelles. On pourrait en retirer une indication sur le caractère plus « belge » de la population. Il faut néanmoins relativiser ce constat avec les nombreuses naturalisations qui ont été réalisées ces dernières années et la non-prise en compte des personnes vivant dans le quartier et ne figurant pas dans les registres de l'état civil.

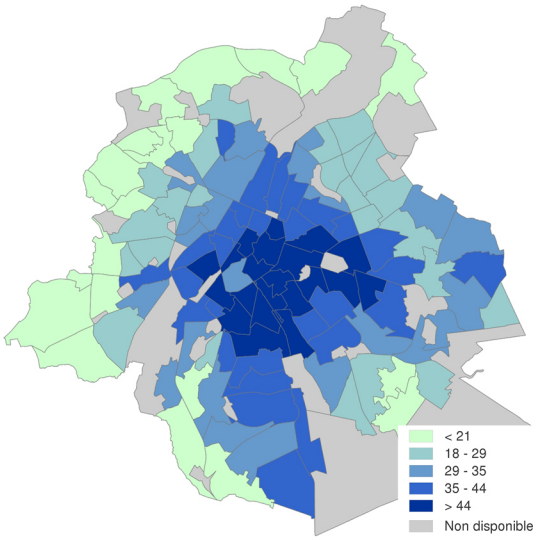
Zoals alle centrumwijken in Brussel is de Marollenwijk demografisch gezien bijzonder dynamisch.

Hoge bevolkingsdichtheid
De Marollenwijk heeft een van de dichtste bevolkingscijfers van heel Brussel. In 2015 was de dichtheid (19466 inw/km2) veel hoger dan het gewestelijk gemiddelde (7281 inw/km2).

Migratie en nationaliteiten
De kaart met het aandeel van buitenlanders in de totale bevolking geeft een globaal gezien lager percentage buitenlanders aan dan in andere Brusselse centrumwijken. Dat zou kunnen wijzen op een eerder «Belgisch» karakter van de bevolking. Die vaststelling dient men evenwel te relativeren gezien het groot aantal naturalisaties van de jongste jaren en het niet in aanmerking nemen van de personen die in de wijk wonen en die niet in het register van de burgerlijke stand ingeschreven zijn.



Densité de population en 2015. Source : Monitoring
Densité de population en 2015. Source : Monitoring



Part des étrangers dans la population totale en 2014
Part des étrangers dans la population totale en 2014

Les cartes des bilans migratoires indiquent une série de tendances sur les mouvements de population par rapport au quartier. Globalement le bilan migratoire est plus positif (11,9%) en provenance de l'étranger (chiffres de 2006) que la moyenne régionale. Ce qui signifie que les étrangers voient le quartier comme un point de destination intéressant par rapport à d'autres parties de la région. Le bilan migratoire reste par contre négatif par rapport à la Flandre ou la Wallonie.

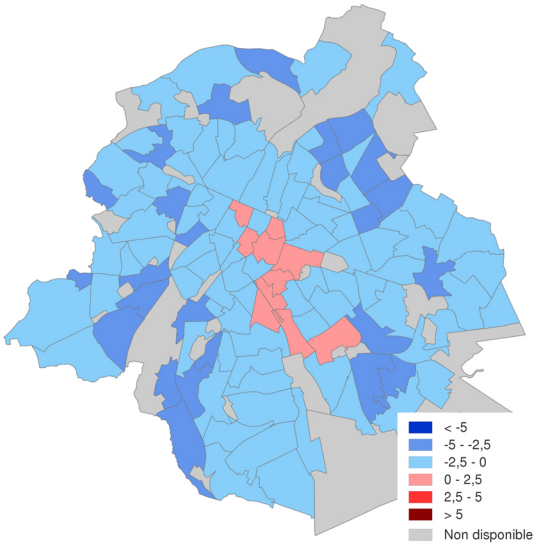
Le bilan migratoire global indique par contre que le solde reste positif, comme c'est le cas dans la plupart des quartiers centraux

De kaarten met de migratiesaldo's tonen een reeks tendensen wat de bevolkingsbewegingen ten opzichte van de wijk betreft. Globaal genomen is het migratiesaldo voor mensen afkomstig uit het buitenland (cijfers van 2006) positiever (11,9%) dan het gewestelijk gemiddelde. Wat betekent dat buitenlanders de wijk beschouwen als een interessante bestemming, vergeleken bij andere delen van het Gewest. Wat Vlaanderen of Wallonië betreft is het migratiesaldo daarentegen negatief.

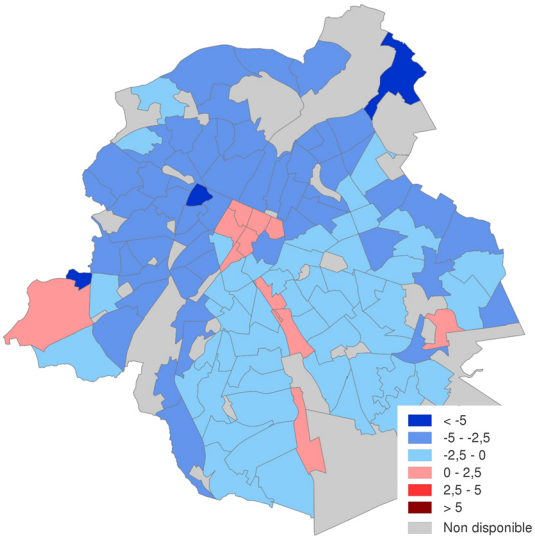
In het globale migratieplaatje blijft het saldo evenwel positief, net als in de meeste andere

de la Région. **La population continue donc à augmenter et à se diversifier culturellement.**

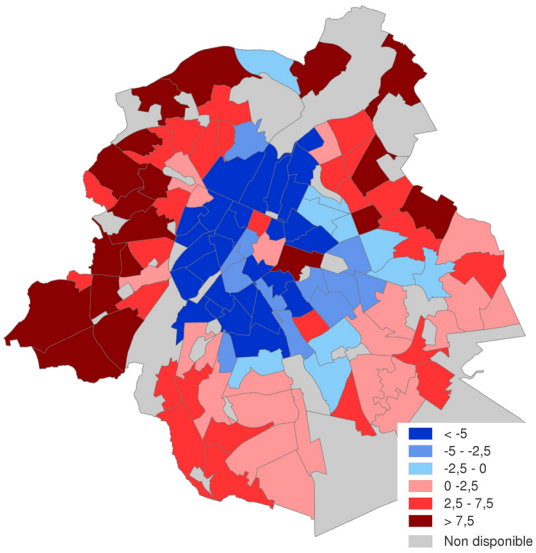
centrumwijken van het Gewest. **De bevolking blijft met andere woorden toenemen en aan culturele verscheidenheid winnen.**



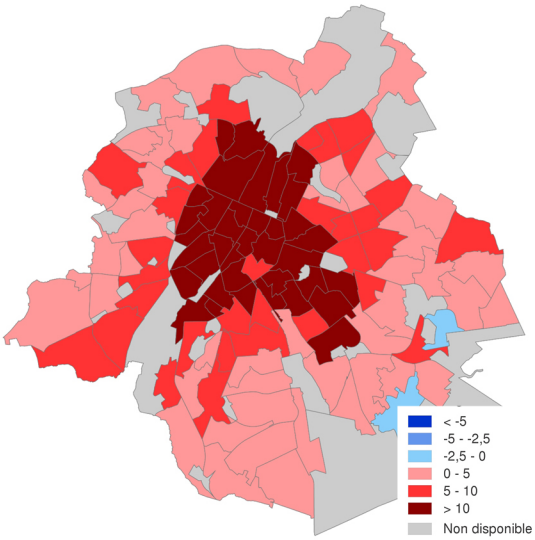
Bilan migratoire avec la Wallonie période 2001-2006
Bilan migratoire avec la Wallonie période 2001-2006



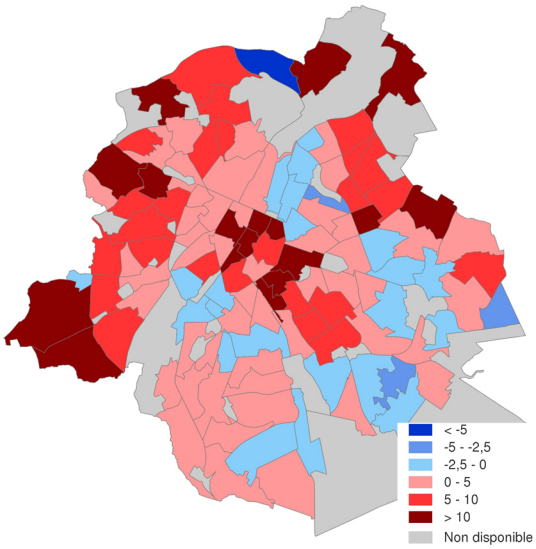
Bilan migratoire avec la Flandres période 2001-2006
Bilan migratoire avec la Flandres période 2001-2006



Bilan migratoire avec la RBC période 2001-2006
Bilan migratoire avec la RBC période 2001-2006



Bilan migratoire avec l'étranger période 2001-2006
Bilan migratoire avec l'étranger période 2001-2006



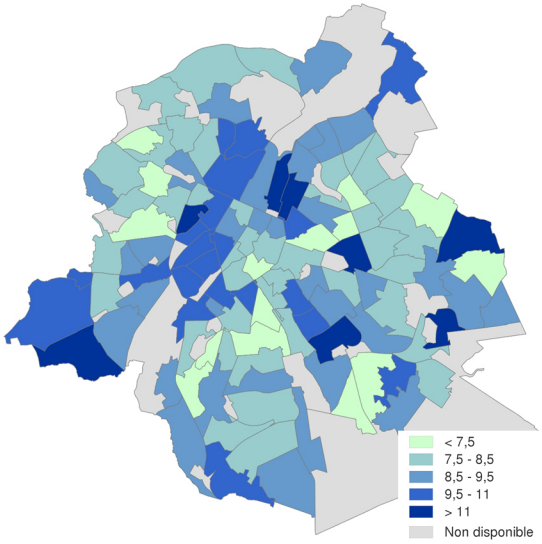
Bilan migratoire global période 2001-2006
Bilan migratoire global période 2001-2006

Prévisions démographiques.
Il n'y a pas de données précises pour le quartier par rapport à l'évolution de la population. Par contre la tendance globale est à l'augmentation et à la diversification de la population bruxelloise. Ainsi la Région bruxelloise est passée de 960.324 habitants en 1991 à 1.201.193 habitants en 2017.

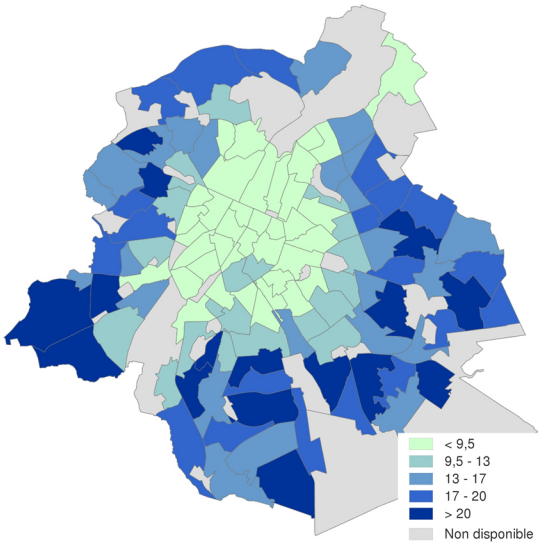
Demografische vooruitzichten.
Met betrekking tot de evolutie van de bevolking zijn over de wijk geen nauwkeurige gegevens beschikbaar. De globale tendens voor de Brusselse bevolking is: toename en verdere diversificatie; In 1991 telde het Brussels Gewest 960.324 inwoners, in 2017 zijn er dat 1.201.193.

Structure par âges
Il est intéressant de noter que la part de la population de 18-24 ans dans la population totale (8,5%) est un peu moins élevée que la moyenne régionale (8,8%). On ne se trouve pas dans les Marolles dans une situation comparable à d'autres quartiers où la population jeune est sur-représentée. Un constat similaire peut être fait pour les personnes âgées (65 ans et plus), qui sont moins représentés dans le quartier (12,11%) que la moyenne régionale (13,28%).

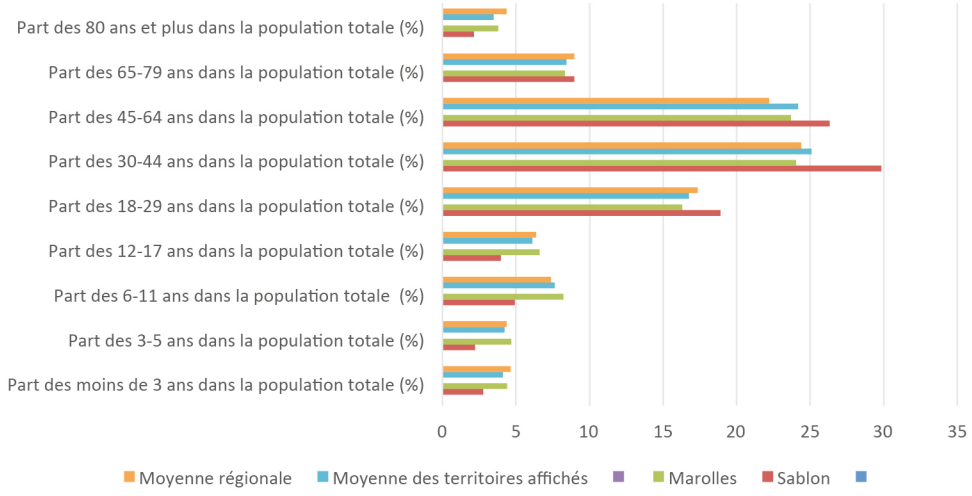
Structuur per leeftijd
Een interessante vaststelling is dat het aandeel van 18- tot 24-jarigen binnen de totale bevolking (8,5%) iets lager ligt dan het gewestelijk gemiddelde (8,8%). In de Marollen is er geen sprake van oververtegenwoordiging van jongeren, zoals in andere wijken. Een gelijkaardige vaststelling geldt voor oudere mensen (65 jaar en ouder), die in de wijk minder sterk vertegenwoordigd zijn (12,11%) dan het gewestelijk gemiddelde (13,28%).



Part des 18-24 ans dans la population totale en 2014
Part des 18-24 ans dans la population totale en 2014



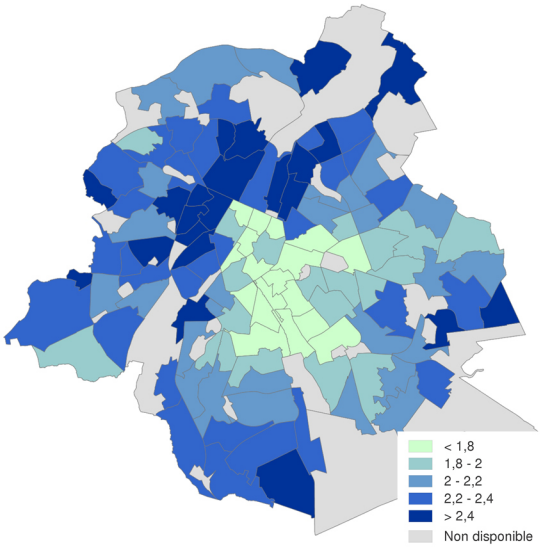
Part des plus de 65 ans dans la population totale en 2014
Part des plus de 65 ans dans la population totale en 2014



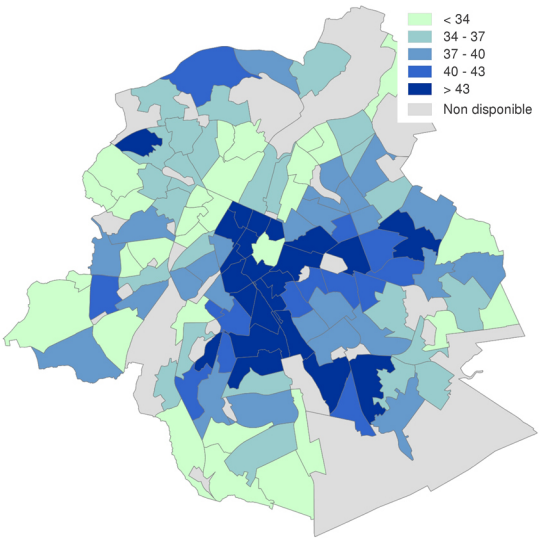
Structure par âge en 2014
Structure par âge en 2014

Une part importante de personnes isolées
La taille moyenne des ménages (1,9 personnes) est assez proche de la moyenne régionale (2,1 personnes). Cela peut s'expliquer par la présence importante de personnes isolées dans le quartier. La part des isolés de 30 ans et plus est par exemple nettement plus importante (53,2%) que la moyenne régionale (38,4%).

Een groot aantal alleenstaanden
De gemiddelde gezinsgrootte (1,9 personen) ligt vrij dicht bij het gewestelijk gemiddelde (2,1 personen). Dat kan verklaard worden door de aanwezigheid van een aanzienlijk aantal alleenstaanden in de wijk. Het aandeel van alleenstaanden van 30 jaar en ouder (53,2%) ligt bijvoorbeeld duidelijk hoger dan het gewestelijk gemiddelde (38,4%).



Taille moyenne des ménages privés en 2014. Source : Monitoring
Taille moyenne des ménages privés en 2014. Source : Monitoring



Part des isolés de 30 ans et plus dans le total des ménages privés
Part des isolés de 30 ans et plus dans le total des ménages privés

L'enquête en ligne nous permet de mettre en lumière la taille des ménages dans le profil des répondants. On retrouve 41,9% des ménages avec deux membres (couple). Et 60% des répondants n'ont pas d'enfant à charge. Cela semble confirmer la structure des ménages issue des statistiques.

De online enquête stelt ons in staat de gezinsgrootte een plaats te geven in het profiel van de respondenten. 41,6% onder hen behoren tot een gezin met twee leden (paar). En 60% van de respondenten hebben geen kinderen ten laste. Dat lijkt de gezinsstructuur te bevestigen zoals ze uit de statistische gegevens naar voren komt.

3.13. Climat social



3.13. Maatschappelijk klimaat



Le secteur associatif

120 structures associatives au sein du quartier

La coordination sociale des Marolles dénombre pas moins de 120 structures associatives actives au sein du périmètre.
C'est l'une des particularités du quartier.
Ces structures touchent de nombreux domines tels que les écoles du devoir, l'alphabétisation, l'accompagnement médiale et socio-psycologique, accompagnement social, activités sportives, animations socio-culturelles, espaces de vie et de découvertes culturelles, petite enfance…
Le quartier est souvent innovateur dans le cadre spécifique du développement des structures associatives. On peut considérer que dans certains cas, elles se substituent même aux pouvoirs publics dans le but d'améliorer le cadre de vie de différents publics visés.
Notamment vis-à-vis des jeunes et l'accès au sport. Certaines structures s'arrangent pour dégager de la place au sein de leurs locaux pour l'aménagement d'une salle de boxe, d'un terrain de basket en intérieur d'îlot, d'une salle de gymnastique…

Pour autant, nous avons pu constater lors des forums citoyens notamment, que le ressenti de nombreux habitants du quartier est clairement négatif sur le travail de ces structures associatives.
Elles sont considérées comme manquant de lisibilité et de lien avec le quartier. Il est difficile de savoir à qui s'adresser pour obtenir des informations sur les contenus proposés par telle ou telle structures.
Cette situation est génératrice de frustration vis-à-vis des structures associatives, certains habitants préférant considérer qu'il s'agit là d'ASBL consommatrice de subside en tout genre.

Davantage de lisibilité nécessaire

En somme, il manque un point de contact clair, net, identifiable, ouvert. Un lieu dans lequel peuvent se rendre les habitants pour recevoir les informations sur le fonctionnement de ces structures et être redirigés vers celles qui pourraient répondre à leur besoin.
Il existe déjà une coordination sociale qui se réunit à intervalle régulier et s'occupe principalement de la structuration de fonctionnement des associations entre-elles. Réunions en groupe de travail, partage d'informations...

Het verenigingsleven

120 verenigingen in de wijk

Het sociale weefsel in de Marollen telt maar liefst 120 actieve verenigingen.
Dat is ook een van de dingen die de wijk zo speciaal maken.
De structureren zijn actief op verschillende domeinen: huiswerkscholen, alfabetisering, medische en sociaal-psychologische begeleiding, maatschappelijke bijstand, sport, sociaal-culturele animaties, leefruimtes en culturele ontdekkingsinitiatieven, kinderopvang...
De wijk is vaak vooruitstrevend als het gaat om de verdere uitbouw van het verenigingsleven. In sommige gevallen kunnen we zelfs stellen dat ze de overheid vervangen, met als doel om de leefomgeving van hun doelgroepen te verbeteren,
in het bijzonder door jongeren meer toegang te bieden tot sport. Zo zijn er structureren die zich zodanig organiseren dat er in hun gebouwen ruimte vrijkomt voor een bokszaal, een basketbalveldje op de binnenplaats, een gymzaal...

En toch merkten we, vooral tijdens inspraakmomenten voor de burgers, dat heel wat wijkbewoners negatief aankijken tegen het werk van dergelijke verenigingen.
Ze werpen als argumenten op dat ze onvoldoende transparant zijn en niet aansluiten bij de realiteit van de wijk. Het is blijkbaar niet altijd evident om informatie in te winnen over de inhoud van het programma van een bepaalde structuur.
Die situatie zorgt voor frustraties ten aanzien van die verenigingen, sommige bewoners zien ze als niet meer dan subsidieverslindende vzw's.

Naar meer transparantie

Kortom, het ontbreekt aan een zichtbaar, duidelijk, herkenbaar en open aanspreekpunt. Een plek waar de bewoners terecht kunnen voor informatie over de werking van die structuren en doorverwezen kunnen worden naar initiatieven die aan hun noden voldoen.
Er bestaat al een sociale coördinatie, die regelmatig bijeenkomt en vooral de werkingsstructuur van de verenigingen onderling regelt. Werkgroepvergaderingen, uitwisseling van informatie...
Jammer genoeg zijn er in de huidige vorm

Malheureusement, dans la configuration actuelle, il n'y a pas véritablement de moyens humains pour faire le lien avec le public, les habitants, le quartier. Même si des efforts notables sont fait pour communiquer sur ce monde associatif –notamment via les fiches documentaires édités par le groupe scolarité de la coordination.

Il est ici important de dire qu'il ne s'agit pas de faire table rase d'un état de fait actuel, de considérer que tout serait à reprendre de zéro, mais bien d'adopter une méthode de travail itérative avec les associations qui ont besoin d'être davantage structurées pour améliorer leur capacité de connexion avec le quartier –et donc leur efficacité vis-à-vis des publics du quartier.
Le travail accompli au quotidien par les travailleurs sociaux est extrêmement important. Dans un quartier où vivent beaucoup de personnes dans des situations précaires, ce travail associatif est tout à fait nécessaire.

onvoldoende menselijke middelen om de schakel te maken tussen het doelpubliek, de inwoners en de wijk. Er worden nochtans aanzienlijke inspanningen geleverd om te communiceren rond het verenigingsleven - in het bijzonder aan de hand van documentatiefiches uitgegeven door de scholingsgroep verbonden aan de coördinatie.

Hier moeten we de kanttekening plaatsen dat, hoewel die verenigingen beter gestructureerd zouden kunnen worden zodat ze de buurt beter kunnen bereiken - en dus doeltreffender kunnen werken voor hun doelgroepen in de buurt -, de sociale werkers er ook nu al elke dag schitterend werk leveren. In een wijk waar heel wat kansarme en kwetsbare mensen wonen, is een hecht associatief weefsel onontbeerlijk.

Quelques manques

Il est également mis en avant le manque de structures associatives pour certains publics isolés. Les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées vivant seule, les hommes esseulés notamment.

Enfin si on compte énormément d'associations implantées dans le quartier, à contrario, il y a extrêmement peu de travailleurs de rue qui pourrait permettre de faire ce travail de connexion entre les structures associatives et le quartier.
Mis à part les gardiens de paix –dont ce n'est pas le rôle-, on compte une seule éducatrice de rue pour l'ensemble du périmètre.

Een paar manco's

Ook het gebrek aan structuren voor bepaalde geïsoleerde bevolkingsgroepen wordt opgeworpen. Het gaat dan vooral om personen met beperkte mobiliteit, alleenstaande ouderen en alleenstaande mannen.

De wijk mag dan een uitgebreid netwerk aan verenigingen herbergen, er zijn daarentegen heel weinig straatwerkers beschikbaar om bruggen te slaan tussen die structuren en de wijk.
Afgezien van de gemeenschapswachten - die eigenlijk andere taken hebben -, is er slechts één straatopvoedster voor de hele wijk.

Plus d'espace nécessaire

Par ailleurs, tout au long de nos travaux, nous avons pu constater à quel point les structures associatives sont en manque d'espaces. Par exemple manque d'une salle polyvalente pouvant accueillir tout un ensemble d'activité et qui pourrait être partagée. -voir le chapitre 3.8 Infrastructures socio-économiques.
Notons là le projet du logement bruxellois qui utilisera sous peu une partie du rez-de-chaussée dévolu aujourd'hui à l'espace communautaire Radis-Marolles.

Meer ruimte noodzakelijk

Daarnaast hebben we tijdens onze werkzaamheden in de wijk kunnen vaststellen in welke mate de verenigingen ruimte te kort komen. Er is bijvoorbeeld geen polyvalente zaal waar heel wat activiteiten onderdak kunnen vinden en die onder verenigingen gedeeld zou kunnen worden.
En dan is Brusselse Woning nog zinnens binnenkort gebruik te maken van een deel van het gelijkvloers dat momenteel dienst doet als de gemeenschappelijke ruimte Radis-Marolles.

Saturation de nombreux secteurs

Outre le manque d'espaces, nous avons également pu constater que de nombreuses structures associatives sont aujourd'hui à saturation et ne peuvent plus intégrer de nouvelles personnes.
C'est notamment le cas pour les maisons de jeunes, les associations s'occupant d'alphabétisation, les maisons médicalisées et plus généralement les structures dites d'accompagnement.

Fracture numérique

Notons qu'il existe au sein du quartier une problématique liée à l'accès aux outils numériques et à la possibilité/faculté de les utiliser. Cela entre en résonance avec le fait que nombre de personnes dans les Marolles sont en situation administrative complexe et ont la nécessité de régulièrement actualiser leur situation. Les services administratifs ayant aujourd'hui tendance à reporter ces personnes vers leurs sites Internet, ce sont les assistants sociaux du quartier qui se muent en opérateur informatique afin d'aider les personnes en demande.
Certaines structures associatives proposent ainsi des permanences avec des prises de rendez-vous de plus ou moins vingt minutes par personnes pour leur donner un accès ordinateur et les aider à gérer leur situation.

Il existe plusieurs facteurs qui expliquent ce phénomène de fracture numérique.
En premier lieu, citons le manque d'accès au matériel informatique. Qu'il s'agisse d'ordinateurs mais également des éléments annexes -imprimantes, lecteurs de cartes par exemple.
En second lieu, le manque de connaissance et de capacité de manipulation des outils numériques.
Enfin, citons l'illettrisme qui constitue une barrière évidemment déterminante sur ce problème spécifique de fracture numérique.

Observations et interprétations socio-anthropologiques de la vie sociale des Marolles

Méthodologie

Dans le but de comprendre les enjeux sociologiques spécifique au quartier, nous avons réalisé un travail de terrain durant les mois de juillet et août 2017. Le but est de tenter d'ap-

Saturation de nombreux secteurs

Outre le manque d'espaces, nous avons également pu constater que de nombreuses structures associatives sont aujourd'hui à saturation et ne peuvent plus intégrer de nouvelles personnes.
C'est notamment le cas pour les maisons de jeunes, les associations s'occupant d'alphabétisation, la maison médicalisée et plus généralement les structures dites d'accompagnement.

De digitale kloof

De wijk kent de nodige problemen als het gaat om toegang tot digitale hulpmiddelen en de mogelijkheid en vaardigheid om ze te gebruiken.
Daar komt bij dat heel wat Marollenbewoners in een ingewikkelde administratieve situatie verkeren en regelmatig hun situatie moeten kunnen actualiseren. Omdat heel wat administratieve diensten tegenwoordig de neiging hebben om die mensen door te verwijzen naar hun website, gaan die laatsten daarvoor vaak te rade bij hun maatschappelijk assistent.
Zo komt het dat bepaalde verenigingen een permanentiedienst op afspraak hebben opgezet, met consultaties van ongeveer twintig minuten per persoon, om hen toegang te geven tot een computer en ze te helpen hun situatie te regelen.

Er zijn meerdere factoren die het verschijnsel van de digitale kloof verklaren.
In de eerste plaats is er niet genoeg toegang tot hardware. Niet alleen computers, maar ook randapparatuur zoals printers en kaartlezers.
In de tweede plaats ontbreekt het aan kennis en vaardigheid om met digitaal instrumentarium om te gaan.
Ten slotte is ook laaggeletterdheid een uiteraard doorslaggevend obstakel als het over de digitale kloof gaat.

Socio-antropologische vaststellingen en interpretaties van het maatschappelijk leven in de Marollen

Methodologie

Om een inzicht te verwerven in de sociologische uitdagingen die eigen zijn aan de wijk, deden we in juli en augustus 2017 een veldonderzoek. Daarbij hebben we getracht te vatten

préhender les représentations et mode de fonctionnement de l'espace public, ainsi que les besoins spécifiques pour la population précarisée du territoire des Marolles. Ce sont les rencontres - formalisées autour d'entretiens qualitatifs (individuels et en groupe) ou spontanés - avec les habitants et le secteur associatif du quartier qui ont alimenté ce travail. Une autre source d'information a été l'observation directe des interactions entre les usagers des espaces publics.

welk beeld de Marollenbewoners van hun wijk hebben en hoe ze functioneert, alsook wat de specifieke noden zijn van de kansarmen in de buurt. Ontmoetingen met de bewoners en verenigingen uit de wijk - in de vorm van kwaliteitsvolle georganiseerde (individueel of in groep) of spontane gesprekken - dienden daarbij als eerste uitgangspunt. Extra informatie haalden we uit de rechtstreekse observatie van de wisselwerking tussen de gebruikers van de openbare ruimte.

Vivre dans un quartier sale

La saleté ne dégrade pas uniquement le bâti et l'espace public, elle s'attaque également aux identités -individuelles et collectives- des habitants. Vivre dans un quartier sale impacte négativement la vie psychique, peut augmenter le ressentiment envers l'environnement urbain -et le monde politique en charge de sa gestion-, en produisant du découragement, de l'inaction et du repli sur soi.

Het leven zoals het is in een vuile wijk

De vuiligheid heeft niet enkel een negatieve weerslag op de gebouwen en de openbare ruimte, ze is ook nefast voor de individuele en collectieve identiteit van de wijkbewoners. Leven in een vuile wijk beïnvloedt negatief iemands psychische toestand, kan de afkeer van de stedelijke omgeving - en bij uitbreiding van de beleidsmakers die ze moeten beheren - versterken en leiden tot ontmoediging, laksheid of teruggetrokkenheid.

Situation immobilière tendue

Comme on l'a vu dans la partie 3.10. Logement, on note une hausse du prix des loyers, une difficulté accrue à trouver un logement décent, un engorgement des logements sociaux. Dans une certaine mesure cela pousse une partie des ménages modestes des Marolles à accepter des logements inadéquats en termes de surface, de prix et de salubrité. Les conséquences de cette situation immobilière tendue sont nombreuses : précarisation financière, inquiétudes liées à la possibilité même de se loger -soi et sa famille-, tensions intrafamiliales, etc.

De gespannen vastgoedtoestand

Zoals we zagen in deel 3.10. Op het vlak van woningen zien we dat de huurprijzen de hoogte inschieten, dat veel mensen moeite hebben om een waardige woning te vinden en dat de wachtlijsten voor een sociale woning ellenlang zijn. In zekere zin zet dat een deel van de Marollengezinnen met een bescheiden inkomen ertoe aan dan maar een woning te aanvaarden die te klein is, te duur en onhygiënisch. De gevolgen van die gespannen huisvestingsituatie zijn legio: financiële problemen, mensen die onzeker zijn of ze überhaupt wel een dak boven het hoofd vinden voor zichzelf en hun gezin, spanningen binnen het huishouden enz.

Vulnérabilité des liens sociaux

L'isolement semble être un problème récurrent pour les personnes adultes et personnes âgées, hommes et femmes confondus. Le repli sur soi et le cloisonnement conduisent à des formes de méfiance envers l'entourage. Les personnes rencontrées dans l'enquête se plaignent de ne plus connaitre leurs voisins et regrettent le peu de lieux de rencontre présent sur le territoire. Pour beaucoup, c'est le secteur associatif qui offre la possibilité de rompre avec l'isolement. Cependant, l'offre ne semble pas atteindre tous les publics de manière égale. Il apparaît que les activités (ou prises en charge spécifiques) destinées plutôt à des individus masculins, adultes et

De broosheid van sociale banden

Isolement lijkt een terugkerend probleem te vormen voor volwassenen en ouderen, ongeacht of het om mannen of vrouwen gaat. Teruggetrokkenheid en afscherming leiden evenwel tot wantrouwen jegens de omgeving. De mensen die we ontmoetten tijdens ons onderzoek, klaagden dat ze hun buren niet meer kennen en vonden het jammer dat er zo weinig ontmoetingsplekken zijn in de buurt. Voor heel wat van hen helpt het verenigingsleven om uit die schelp te komen. Jammer genoeg lijkt het aanbod niet alle groepen op een gelijke manier te bereiken. Blijkbaar zijn de activiteiten (of specifieke hulpinitiatieven), die eerder bestemd zijn voor mannen, volwassenen en alleenstaan-

seuls (célibataires, divorcés, sans enfants, …) sont insuffisantes.

Sentiments d'insécurité

Les difficultés liées à la dégradation des lieux et au sentiment d'insécurité sont renforcées par certains espaces (petites rues, coins de rue, terrains de sport dégradés, …) surinvestis par un public jeune et masculin. On constate des zones plus problématiques que d'autres. Notamment les pieds de barres -les Nouveaux Blocs, Lacaille-Fleuriste- et surtout les venelles de la cité Hellemans. Plus particulièrement celles proches de la rue Haute, à savoir la rue des Charpentiers et rue des Ramoneurs.
Nous n'avons pas pu le constater par nous-même, néanmoins nombre d'habitants, riverains et usagers signalent des phénomènes de squattage en rue et de deal de drogue.

La cohabitation douloureuse et ambigüe avec les SDF est également problématique. L'insécurité et les nuisances (saleté, odeurs, alcoolisation, drogues, bagarres) que leur présence génère s'opposent aux sentiments d'empathie qu'ils suscitent. Les agressions physiques et verbales cohabitent avec des manifestations de solidarité (individuelle et collective) prises à l'initiative des habitants et soutenues par le secteur associatif.
Remarquons cependant le manque de services associatifs et communaux opérant en soirée et en rue, ainsi que le peu de visibilité de ces structures au sein de l'espace public.

Relations intrafamiliales en contexte migratoire

Trouble de l'exil
La transmission de l'histoire familiale, autant que l'appropriation des systèmes symboliques qui organisent les « mondes d'origines » semblent faire défaut aux publics jeunes issus de l'immigration. Les récits familiaux exprimés dans le cadres de l'enquête témoignent, néanmoins, d'une connaissance partielle des épreuves douloureuses vécues par les parents, avant, pendant et après leur arrivée en Belgique. Cette « perception » peut avoir tendance à augmenter des sentiments de méfiance, voire de défiance et d'aversion envers le pays d'accueil et, plus immédiatement, envers l'environnement urbain directe et sa population.
Les histoires familiales regorgent souvent d'éléments potentiellement traumatisants (troubles de l'exil), tels que les violences de

den (vrijgezellen, gescheiden mensen, mensen zonder kinderen), ontoereikend.

Onveiligheidsgevoel

De moeilijkheden die gepaard gaan met de teloorgang van de omgeving en met het onveiligheidsgevoel, worden extra aangezwengeld op plaatsen (steegjes, straathoeken, verloederde sportveldjes...) die worden ingenomen door mannelijke jongeren.

Sommige zones zijn duidelijk problematischer dan andere. Met name het straatniveau van appartementsgebouwen – de Nieuwe Blokken, Lacaille-Bloemisten – en vooral de stegen in de Hellemanswijk. In het bijzonder de stegen dicht bij de Hoogstraat, zijnde de Timmerliedenstraat en de Schoorsteenvegersstraat.
We hebben het zelf niet kunnen vaststellen, maar tal van inwoners, omwonenden en gebruikers signaleren krakers en drugsdealers op straat.

Ook de precaire en dubbelzinnige situatie van daklozen zorgt voor problemen. Het onveiligheidsgevoel en de overlast (vuil, kwalijke geuren, alcoholisme, drugsgebruik, vechtpartijen) die gepaard gaan met hun aanwezigheid, staan in schril contrast met het gevoel van medelijden dat ze opwekken. Enerzijds is er de fysieke en verbale agressie, anderzijds de vele (individuele en collectieve) solidariteitsinitiatieven van de wijkbewoners, met de steun van het verenigingsleven.
We zien evenwel dat er 's avonds een gebrek is aan gemeenschaps- en gemeentediensten op straat, bovendien zijn die structuren vaak moeilijk terug te vinden in de openbare ruimte.

Intrafamiliale relaties in een migratiecontext

Verbanning, een heikele kwestie
De overlevering van de familiegeschiedenis, samen met de toe-eigening van de symbolische gewoonten die eigen zijn aan de 'wereld van herkomst', lijkt jongeren met een migratieachtergrond wat te ontgaan. De familieverhalen die we ter ore kregen tijdens de enquête leren ons niettemin dat ze wel gedeeltelijk op de hoogte zijn van de zware beproevingen die hun ouders hebben moeten doorstaan voor, bij en na hun aankomst in België. Die 'opvatting' kan de terughoudendheid en zelfs het wantrouwen en de afkeer tegenover het gastland versterken en, sneller nog, tegenover de directe stedelijke omgeving en haar inwoners.
Familieverhalen zijn vaak doorspekt van mogelijk traumatiserende elementen (als gevolg van hun verbanning), zoals gendergeweld, misbruik, familiale en maatschappelijke verwaarlozing,

genres, les abus, les abandons familiaux et sociétaux, l'exil, le mauvais œil, la pauvreté, la relégation, l'absence de travail, etc. Ces troubles impactent la socialisation des jeunes, jusqu'à leur santé mentale, et atteignent également les membres de leur famille. Lorsqu'ils sont exacerbés et n'ont su trouver de réponses satisfaisantes, ils s'accompagnent chez certains individus de comportements déviants, (auto-)destructeurs et antisociaux.

Des pères effacés
Comme le confirment l'ensemble des travailleurs sociaux et associatifs rencontrés dans le cadre de ce travail, il existe des situations familiales où les pères sont absents (divorce - familles monoparentales) ou effacés (désengagement de la fonction paternelle au sein de la famille). Les troubles de l'exil, présents dans les parcours migratoires douloureux, offrent peu de possibilité de transformation de la fonction paternelle pour ces hommes de là-bas devenus pères précaires ici. Isolés, sans groupe pour les porter, « dévalués » sur le marché du travail autant que dans les sphères familiales… Ces hommes précarisés sont enclins à éprouver une profonde perte du sentiment d'utilité sociale, en ne parvenant pas à assumer ni les rôles traditionnellement impartis (apport financier, intégration à une corporation professionnelle), ni les injonctions normatives relatives à la fonction paternelle d'une société occidentale. Devant cette double incapacité, ce double échec, certains se désengagent sur les plans matériel et éducatif.

Mixités

Les origines culturelles présentes dans le quartier des Marolles sont multiples. On parle de plus de 120 nationalités différentes vivant au sein du quartier. Dans les faits, les rencontres interculturelles semblent relativement rares. Un certain isolement semble primer, ainsi qu'une tendance au repli communautaire. Le sentiment d'appartenance et la fierté d'être « marollien » -et plus spécifiquement de tel ou tel partie des Marolles- se verrait attaquée par une visibilité de plus en plus prégnante et ostentatoire des différences culturelles, religieuses, mais aussi sociales. Si « être marollien » semble encore être un signifiant fort de sens pour celles et ceux qui l'affirment, il apparait de plus en plus comme un signe de marginalité presque folklorique, dans un quartier en pleine mutation identitaire.
La mixité genrée (hommes/femmes) semble

verbanning, het 'boze oog', armoede, schoolverlating, werkloosheid enz. Die problemen hebben vaak een invloed op de integratie van jongeren en op hun mentale gezondheid, en treffen ook de leden van hun familie. Wanneer ze verbitterd raken en geen afdoende antwoorden krijgen, dan durven ze weleens afwijkend, (zelf-)destructief en antisociaal gedrag vertonen tegenover bepaalde mensen.

De afwezigheid van de vader
Alle maatschappelijke werkers en vrijwilligers van verenigingen die we in ons onderzoek ontmoetten, bevestigden dat er gezinssituaties zijn waar de vader afwezig is (door een echtscheiding, in eenoudergezinnen) of gewoonweg is 'gewist' (omdat hij zijn ouderlijke taken is ontvlucht). Door de strubbelingen na een verbanning, waar heel wat migranten na hun calvarietocht mee te maken krijgen, kunnen mannen 'van ginder' die hier plots kansarm zijn maar moeilijk de klik maken en de vereiste nieuwe invulling geven aan hun ouderlijke taak. Ze zijn alleenstaand, hebben geen achterban, ze zijn plots minder waard op de arbeidsmarkt én in familiale kringen... Die mannen dreigen te verzanden in een gevoel van maatschappelijke nuttoloosheid, doordat hun traditionele taken hen plots uit de handen glippen (kostwinner, lid van een beroepsvereniging) en ze niet gewend raken aan de normen en waarden eigen aan het ouderschap in een westerse maatschappij. Dat dubbele onvermogen, die tweevoudige mislukking, doet sommigen afhaken op materieel en educatief vlak.

Gemengdheid

De Marollen zijn een echte smeltkroes van culturen. De wijk herbergt maar liefst 120 verschillende nationaliteiten. En toch lijkt de wisselwerking tussen culturen er eerder op een laag pitje te staan. Een zeker isolement lijkt de overhand te nemen, samen met de neiging om zich terug te plooien in de eigen gemeenschap. Het saamhorigheidsgevoel, de trots om een 'Marollien' te zijn - en in het bijzonder uit dat of dat deel van de Marollen - komt steeds meer onder druk te staan nu culturele, religieuze en sociale verschillen almaar dominanter en opzichtiger worden. Terwijl de term 'Marollien' nog heel wat betekenis oproept voor zij die zich met de wijk vereenzelvigen, is het voor andere steeds meer een soort van folkloristische geuzennaam geworden, een kenteken van marginaliteit, in een wijk die volop worstelt met haar identiteit.

également peu présente dans le quartier. Rare sont les lieux où cette ségrégation n'opère pas.

De gendermix (mannen/vrouwen) lijkt ook vrij beperkt in de wijk. Er zijn maar weinig plaatsen waar die scheiding niet tot uiting komt.

(Mono-)usages de l'espace public

Les logiques de la coprésence dans l'espace public semblent répondre à des codes complexes, qui sont fonction du lieu, de l'heure, d'une éventuelle présence et/ou accompagnement. Les femmes, et particulièrement les femmes arabo-musulmanes, fréquentent peu l'espace public autrement qu'à des fins de circulation, permettant de se rendre d'un point A à un point B. Les destinations sont limitées aux commerces et aux associations. La qualité de « mère avec enfants en bas-âge » offre une légitimité forte à la présence de ces femmes dans l'espace public. Notons également le peu de visibilité publique des personnes âgées dans certains sous-quartiers des marolles.
Les espaces publics présents dans le quartier sont orientés vers des usages spécifiques qui semblent cloisonner ces espaces dans des « mono-usages ». L'exemple des plaines de jeu et des terrains de sport est parlant. Ces aménagements, destinés à des publics types (petits enfants, jeunes), semblent exclure à chaque fois les autres membres de la communauté qui n'y trouvent guère de place. Leur aménagement engendre peu, ou pas, de possibilité de coprésence.

De même, ajoutons la surexploitation de l'espace public entre l'immeuble de logements «Lacaille-Fleuristes» et l'école La Marolle. Il y a là une forte présence de jeunes en rue.

(Mono-)gebruik van de openbare ruimte

De logica's die schuilgaan achter samenzijn in de openbare ruimte lijken geënt op complexe codes die afhangen van de plaats, het tijdstip en een eventuele aanwezigheid en/of begeleiding. Vrouwen, en vooral dan Arabische moslimvrouwen, gaan vaak enkel op straat om zich van punt A naar punt B te verplaatsen. Hun bezoekjes aan de openbare ruimte zijn dikwijls beperkt tot winkels en verenigingen. Voor moeders met jonge kinderen is het uiteraard wel sterk legitiem om in de openbare ruimte te verschijnen. Merk ook op dat er in bepaalde subwijken van de Marollen maar heel weinig ouderen in het straatbeeld te zien zijn.
De verschillende openbare ruimten binnen de wijk hebben allemaal zo hun eigen specifieke gebruik, waardoor die ruimtes vaak enkel daarvoor gebruikt worden en er een soort van 'gebruiksarmoede' heerst. Het voorbeeld van speelterreinen en sportveldjes is sprekend. Dergelijke voorzieningen, met een duidelijke doelgroep (kinderen, jongeren), lijken telkens andere leden van de gemeenschap uit te sluiten, die er nauwelijks hun plaats vinden. Hun inrichting is niet of nauwelijks bevorderlijk voor het algemene samenzijn.

En dan is er ook nog het overmatig gebruik van de openbare ruimte tussen het woongebouw «Lacaille-Bloemisten» en de school La Marolle. Daar wemelt het van jongeren op straat.

Le sans-abrisme

L'ensemble des acteurs de terrain dressent un constat unanime sur l'augmentation tout à fait significative du sans-abrisme à Bruxelles.

La Strada, qui organise des comptages en rue tous les 2 ans, note une multiplication par 2 du nombre de sans-abris entre 2014 et 2016. Il ne s'agit pas d'une analyse scientifique mais plutôt d'une photographie d'un état de fait qui montre une situation en très forte dégradation.

Le quartier des Marolles est particulièrement impacté par ce phénomène. Certains sans-abris travaillent sur le Vieux Marché. Cela leur permet d'être maigrement payés pour cette activité exécutée au noir.

Daklоosheid

Alle terreinwerkers zijn het er zonder uitzondering over eens dat het aantal daklozen in Brussel significant toeneemt.

La Strada, dat om de twee jaar tellingen houdt op straat, tekent een verdubbeling van het aantal daklozen op tussen 2014 en 2016. Het gaat daarbij niet om een wetenschappelijke analyse maar veeleer om een momentopname van een feitelijke toestand die laat zien dat de situatie enorm achteruitgaat.

De Marollenwijk gaat bijzonder gebukt onder dat verschijnsel. Sommige daklozen werken op de Oude Markt. Dat zwartwerk levert hun een karige vergoeding op.

D'autre part, quelques structures au sein du périmètre ou à proximité directe, travaillent spécifiquement sur cette problématique. Elles permettent à quelques sans-abris de bénéficier d'une douche, de pouvoir s'alimenter et éventuellement de trouver un lieu pour la nuit.

Ces structures d'accueil, toutes arrivées à saturation et ne pouvant plus répondre à une demande devenue trop importante, notent une dégradation alarmante des situations de vie des personnes en rue.

Cela notamment d'un point de vue santé où l'on peut mettre en avant **une explosion du nombre de personnes sujettes à des phénomènes de maladies mentales**. Sur ce point, notons une absence de suivi de plus en plus marquée et très peu de solutions proposées à ce public vulnérable.
Le désœuvrement et l'abandon -notamment par les pouvoirs publics- amplifient ce constat qui est montré par tous les acteurs de terrain comme tout à fait problématique.

Si certaines maisons de quartier organisent des accueils de jour, elles n'acceptent généralement plus les personnes alcoolisées étant donné que celles-ci sont bien plus difficiles à gérer. Ces personnes se retrouvent alors en rue, n'ayant en cas de besoin, pas la possibilité de se reposer et se retrouvent donc en situation d'errance urbaine.

On note un grand nombre de migrants au sein des personnes vivant en rue. Marocains, Soudanais, personnes issus des pays de l'Est -Polonais, Roumains- sont les nationalités les plus représentées selon les acteurs de terrain s'occupant des sans-abris au sein des Marolles et dans les alentours.

Si la majorité de ces sans-abris sont sans emploi, il ne faut pas occulter que certains d'entre eux sont en situation de travail précaire et n'ont pas suffisamment de revenus pour trouver un logement.

Anderzijds zijn er binnen de perimeter of in de onmiddellijke nabijheid structuren die specifiek aan deze problematiek werken. Ze geven enkele daklozen de gelegenheid een douche te nemen, iets te eten en eventueel onderdak te vinden voor de nacht.

Al die opvangstructuren hebben hun verzadigingspunt bereikt en kunnen niet meer voldoen aan de te groot geworden vraag; zij stellen dan ook een alarmerende achteruitgang vast van de situatie van mensen die op straat leven.

Het gaat dan met name over hun gezondheid, waarbij men niet kan voorbijgaan aan **de explosie van het aantal mensen met verschijnselen van geestesziekten**. Er is in dat verband een steeds opvallender gebrek aan opvolging en er worden aan dit kwetsbare publiek zeer weinig oplossingen aangereikt.
Met name de overheden blijven aan de kant staan en laten de mensen aan hun lot over, wat bij alle terreinwerkers de vaststelling versterkt dat de toestand ronduit problematisch is.

Er zijn weliswaar buurthuizen die dagopvang organiseren, maar doorgaans aanvaarden die geen mensen met alcoholproblemen meer omdat die veel moeilijker in het gareel te houden zijn. Die mensen komen dan op straat terecht, kunnen indien nodig nergens rusten en zwerven dan maar rond door de stad.

Binnen die groep van mensen die op straat leven bevindt zich een groot aantal migranten. Marokkanen, Soedanezen, mensen uit Oost-Europa (Polen, Roemenen) zijn het sterkst vertegenwoordigd volgens de terreinwerkers die zich in de Marollen en aansluitende zones bezighouden met daklozen.

De meeste daklozen hebben geen werk, maar sommigen onder hen werken nu en dan tijdelijk en hebben daardoor dan weer onvoldoende inkomsten om een woning te vinden.

4. Enjeux


BATAILLE
DES MAR
2015
COMBO
TERME
ET SOUS LE PARA
PLUIE,
LE
BAISER
ANIMAL

4. Enjeux



Un Contrat de Quartier Durable pour les marolliens

Comment aborder une opération de rénovation urbaine dans les Marolles ? Cette question sensible nous a interpellés dès le départ de la mission. L'histoire urbanistique et architecturale du quartier est telle qu'un programme d'investissement public de ce type ne peut pas être une opération simple et neutre vis à vis des habitants.

Lors de nos investigations dans le quartier, à la rencontre des habitants et usagers, nous avons pu constater à quel point le Contrat de Quartier Durable suscite des réactions souvent positives et parfois radicalement opposées. On l'a vu, le quartier est multiple et complexe. Terreau d'un héritage historique fort et vecteur d'une identité unique à Bruxelles, les préoccupations des habitants traduisent cette multiplicité de points de vue. La diversité des publics se traduit par une diversité des attentes vis à vis du programme.

Pour autant il faut resituer clairement la portée et l'ambition d'un programme de Contrat de Quartier Durable par rapport à l'histoire urbanistique du quartier. On ne peut pas comparer les modalités d'action urbaine des Contrats de Quartier avec les grands programmes urbains et projets des années 60-70, développés dans une logique « top-down », sans égard pour les intérêts et besoins des habitants. Ici l'objectif premier des pouvoirs publics est de venir en aide à des populations de quartiers en difficulté sociales, économiques, d'améliorer le cadre de vie et le quotidien des populations en place. Le programme se construit par ailleurs dans une logique « bottom up » qui a ses failles, mais qui est dans l'ADN du processus.

Een Duurzaam Wijkcontract voor de Marollen

Hoe aan stadsvernieuwing doen in de Marollen? Het is een gevoelige vraag, die ons van in het begin van onze opdracht bezighield. De stedenbouwkundige en architecturale geschiedenis van de wijk is van dien aard dat een openbaar investeringsprogramma van deze slag geen eenvoudige en neutrale ingreep is voor de wijkbewoners.

Uit de vele gesprekken die we tijdens ons wijkonderzoek hadden met inwoners en gebruikers, konden we vaststellen dat sommigen het Duurzaam Wijkcontract positief onthalen, maar anderen er radicaal tegen zijn. We zeiden het al, het is een complexe wijk, met veel facetten. Er is de sterke geschiedkundige nalatenschap en de wijkidentiteit die onmiskenbaar uniek is voor Brussel, met inwoners wier bekommernissen die complexiteit mooi vertolken. Maar de diversiteit van de bewoners leidt onvermijdelijk tot uiteenlopende verwachtingen van het programma.

Net daarom moeten de reikwijdte en de ambitie van een Duurzaam Wijkcontract ten aanzien van de stedenbouwkundige voorgeschiedenis van de wijk, duidelijk worden geschetst. We mogen de inhoud van de stedelijke actie waar de huidige Wijkcontracten voor staan niet vergelijken met de grote stedelijke programma's en projecten van de jaren 60 en 70. Die werden immers van hogerhand beslist, zonder oog voor de belangen en behoeften van de inwoners. Hier willen overheden in de eerste plaats de wijkbevolking te hulp schieten om hun sociale en economische bekommernissen aan te pakken en hun leefkader en alledaagse realiteit te verbeteren. Dit programma volgt dan ook een 'bottom up'-logica, die weliswaar





C'est en tenant compte de ces craintes, et en connaissant la spécificité des Contrats de Quartier qu'il nous semble important d'accentuer peut-être ici plus qu'ailleurs le caractère « à destination locale » du programme à construire. Car une ligne directrice importante pour le Contrat de Quartier Durable semble par contre faire l'unanimité : établir un programme qui soit en phase avec les enjeux identifiés par et pour les habitants et usagers. **Le CQD Marolles doit être un programme pour les marolliennes et les marolliens.**

Les deux Marolles : une scène et des coulisses.

C'est un élément de lecture territoriale qui a émergé très rapidement lors de nos visites de terrain et plus largement durant nos rencontres avec les marolliens. Outre la division des Marolles en sous-quartiers (décrite plus haut), on constate que ce territoire s'organise en fait suivant deux modes de fonctionnement plus ou moins parallèles.

Il y a les Marolles « connues » de la plupart des bruxellois et des touristes, celles que nous avons appelé **« la scène »**. Parcours urbain qui comprend les deux axes de la rue Haute et de la rue Blaes depuis la place de la Chapelle jusqu'à la place du jeu de balle, il y a le Vieux Marché et la rue des Renards. En plus des habitants, commerçants, travailleurs du quartier, cette partie du périmètre accueille nombre de touristes, badauds et usagers occasionnels notamment le week-end.

Ensuite il y a l'autre partie des Marolles, que l'on a appelé les **« coulisses »** : réseau de

ook zijn gebreken heeft, maar wel het DNA vormt van het hele proces.

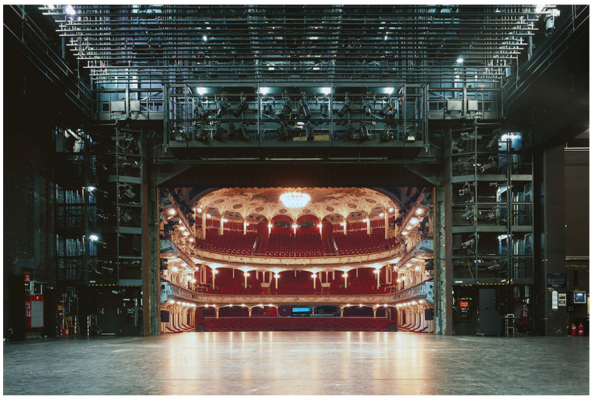
Door rekening te houden met die bezorgdheden en gelet op de eigenheid van de Wijkcontracten, leek het ons dan ook van tel om hier, meer dan elders, het 'lokale' karakter van het uit te stippelen programma in de verf te zetten. Want een belangrijke voorwaarde voor een Duurzaam Wijkcontract lijkt alleszins unanimiteit te zijn: een programma op touw zetten dat inspeelt op de uitdagingen vastgesteld door en voor de bewoners en gebruikers. **Het DWC Marollen moet er in de eerste plaats zijn voor de Marolliens en Marolliennes.**

De twee Marollen: het podium en de coulissen.

Al snel tijdens onze veldbezoeken en bij uitbreiding tijdens onze bezoeken met de Marolliens viel ons die territoriale tweespalt op. Naast de opdeling van de Marollen in subwijken (zoals hierboven toegelicht), stellen we vast dat dit gebied in feite georganiseerd is volgens twee min of meer gelijklopende werkingsmethodes.

Je hebt Marollen die 'gekend' zijn bij de meeste Brusselaars en toeristen, zeg maar het **'podium'** van de wijk. Een stedelijk traject dat de twee grote verkeersaders omvat, de Hoogstraat en de Blaesstraat vanaf de Kapellemarkt tot aan het Vossenplein, en de Oude Markt en de Vossenstraat. Naast de inwoners, handelaars en straathoekwerkers ontvangt dit deel heel wat toeristen, voorbijgangers en gelegenheidsgebruikers, in het bijzonder in het weekend.

En dan is er nog dat andere deel van de Marollen, zeg maar de **'coulissen'**, het deel





rues perpendiculaires aux rue Blaes et Haute, pôle autour de l'école maternelle La Marolle et l'ensemble de logements Lacaille-Fleuristes, les intérieurs d'îlots, les pieds d'ensembles de logements sociaux comme les vieux blocs, ou les nouveaux blocs, ou encore l'ensemble de la Querelle. Mais aussi la rue des Minimes bordée par le socle du Palais de Justice et la Marolle historique autour des rues Montserrat et rue aux Laines. Cette seconde partie des Marolles est constituée de rues plus étroites, en contact direct avec les habitants, avec une réalité sociale, économique, et urbanistique nettement plus compliquée.

Ces deux Marolles coexistent mais elles présentent des réalités, des attentes et des besoins différents : à la fois en termes de types de projets, et en termes d'urgence sociale, économique ou urbanistique. Il nous semblait essentiel de poser le diagnostic depuis le bon point de vue sur la réalité du quartier, avant de définir un programme qui a pour objectif de répondre aux besoins des habitants.

Un équilibre fragile, entre « gentrification » et « putréfaction »

Partant de ce point de vue depuis les coulisses du quartier, il y a ici sans doute un équilibre difficile à trouver : investir dans l'amélioration du cadre de vie et du quotidien des habitants, sans créer d'effet d'appel ou d'effet collatéral amenant une forme de gentrification du quartier.

La question de la gentrification a été abordée à plusieurs reprises lors des contacts de terrain. Les débats sur le sujet, parfois lui-même assez mal défini, n'ont pas permis de dégager un consensus. Certains estiment que le quartier est envahi par les « bobos », que les commerces populaires ferment et sont remplacés par des commerces plus haut de gamme, que les prix de l'immobilier ont augmenté et ne permettent plus aux habitants de se loger dans leur quartier. D'autres au contraire estiment que le quartier présente une belle résilience populaire, qu'il continue à absorber de nouvelles vagues d'immigration, que les phénomènes de mutation commerciale sont en réalité très éphémères, et que si la population change ce n'est pas au profit d'un niveau social plus élevé mais plutôt d'une augmentation du capital culturel.

achter de schermen: een netwerk van straten die loodrecht uitkomen op de Blaes- en de Hoogstraat, het gebied rond kleuterschool La Marolle, de woningen in de Lacaille- en de Bloemistenstraat, de binnenpleinen van de huizenblokken, de gehelen van sociale woningen en oude woonblokken, of nieuwe blokken, of de omgeving van de Krakeelstraat. Maar evengoed de Minimenstraat, deels afgebakend door de achterzijde van het Justitiepaleis, en de historische Marollen rond de Montserratstraat en de Wolstraat. Dit tweede deel van de Marollen wordt gevormd door smallere straatjes, die hecht in contact staan met hun bewoners, en met een sociale, economische en stedenbouwkundige werkelijkheid die heel wat complexer is.

Deze twee Marollen bestaan naast elkaar, maar ze vertonen elk hun eigen realiteit, verwachtingen en behoeften, zowel wat het soort projecten betreft als in termen van maatschappelijke, economische of stedenbouwkundige spoed. Het lijkt ons dan ook cruciaal de diagnose te stellen vanuit het juiste oogpunt op de wijkrealiteit, om zo een programma te kunnen uitstippelen dat adequaat aansluit bij de behoeften van de bewoners.

Een broos evenwicht, ergens tussen 'identiteitswijziging' en 'verloedering'

Gezien vanuit de coulissen van de wijk is het zonder twijfel balanceren op een slappe koord: investeren in het verbeteren van de leefomgeving en de dagelijkse realiteit van de wijkbewoners, zonder een aanzuig- of nasleepeffect te creëren dat tot een soort van gentrificatie leidt, zeg maar een overdreven opwaardering en identiteitswijziging van de wijk.

Die kwestie kwam regelmatig naar voren in de contacten op het terrein. De debatten rond dat thema, soms zelf niet echt goed omlijnd, hebben niet tot eenstemmigheid geleid. Sommigen zijn van mening dat de wijk wordt ingenomen door 'bobo's', dat aloude buurtwinkels de deuren moeten sluiten voor chiquere zaken, dat de vastgoedprijzen de hoogte zijn ingeschoten en dat de getrouwe inwoners zo genoodzaakt zijn hun vertrouwde wijk te verlaten. Anderen daarentegen vinden dat de wijk een mooie, volkse veerkracht aan de dag legt, dat ze almaar nieuwe immigratiegolven goed verwerkt krijgt, dat de zo gelaakte omwenteling in de aanwezige handelszaken een eerder vluchtig verschijnsel is, en dat de veranderende bevolking niet noodzakelijk het sociale weefsel

Cette opposition de point de vue a un impact direct sur les choix de projets à définir ici. La prise de parole qui résume peut-être le mieux cet antagonisme est intervenue lors du premier forum, lorsqu'un habitant de la place du jeu de balle reprochait aux personnes critiquant la gentrification de vouloir la « putréfaction » du quartier.

op een hoger niveau tilt, maar wel een culturele verrijking met zich meebrengt.

Die tegengestelde meningen hebben een rechtstreekse impact op de keuze van de projecten die hier nodig zijn. De woorden die misschien nog het mooist die tegenstelling vertolken, kregen we te horen tijdens het eerste forum, toen een inwoner van het Vossenplein de mensen die gekant waren tegen de opwaardering van de wijk verweet dat ze hun wijk dus liever zagen verloederen.

Un fil rouge, 3 enjeux

Entre ces oppositions nous proposons une approche pragmatique, qui ne tombe pas dans un extrême ou dans l'autre, mais qui se donne pour fil rouge de préserver le caractère historiquement populaire du quartier, en orientant les investissements sur les besoins des habitants actuels. Sans être ostentatoire, le programme pourra ainsi se développer directement sur base des contacts et des besoins identifiés jusqu'ici dans le quartier.

3 enjeux essentiels doivent selon nous être pris en compte dans la phase suivante.

Eén rode draad, drie aandachtspunten:

Die contrasten willen we verzoenen door middel van een pragmatische aanpak, die niet binnen het ene of het andere plaatje past, maar die als rode draad de vrijwaring van de historische volksaard van de wijk predikt, door allereerst te investeren in de noden van de huidige bewoners. Zonder al te opzichtig te willen zijn, kan het programma zo rechtstreeks geënt worden op de gelegde contacten en op de noden die de wijk uitspreekt.

Volgens ons moet er in de volgende fase rekening worden gehouden met 3 essentiële aandachtspunten.

Enjeu 1 : Une approche sociale et économique forte

Dans la plupart des Contrats de Quartier Durable le volet socio-économique est secondaire par rapport aux interventions sur le logement ou les espaces publics. Nous proposons ici de renverser la logique. Dans les limites de l'ordonnance sur les Contrats de Quartier Durable, il nous semble important de répondre aux attentes des nombreux acteurs de terrain et orienter le programme sur un volet socio-économique fort qui se construit sur la durée, en partant des initiatives locales.

Il pourra se concrétiser par des initiatives immatérielles, associatives, mais également se construire sur des opérations immobilières directement ancrées dans cet enjeu. Cette stratégie permet d'envisager une mise en route rapide et visible du programme, au départ d'initiatives locales répondant rapidement à certaines thématiques identifiées : coordination des services, coordination des acteurs associatifs, organisation du vieux marché, etc.

Aandachtspunt 1: Een solide sociale en economische benadering

In de meeste Duurzame Wijkcontracten is het sociaaleconomische ondergeschikt aan ingrepen aan woningen of openbare ruimte. We stellen voor om die logica om te keren. Binnen de grenzen van de ordonnantie op de Duurzame Wijkcontracten, lijkt het ons belangrijk om tegemoet te komen aan de verzuchtingen van de verschillende betrokkenen in het veld, en om het programma op te trekken op een sterk en duurzaam sociaaleconomisch fundament, dat uitgaat van lokale inspanningen.

Zo kan het vorm krijgen dankzij immateriële initiatieven en inspanningen van het verenigingsleven, maar ook opgebouwd worden op vastgoedingrepen die rechtstreeks verankerd zijn in dat aandachtspunt. Die strategie laat een snelle en zichtbare uitrol van het programma toe, via lokale initiatieven die snel inspelen op sommige van de ontwaarde thema's: coördinatie van de diensten, coördinatie van het verenigingsleven, inrichting van de Vlooienmarkt enz.

Cette stratégie présente un défi : arriver à stimuler les projets sur les thématiques réellement en phase avec les besoins des habitants. Le travail de la phase 2 sera donc de définir rapidement les modalités de construction d'un programme socio-économique fort à mettre en place rapidement.

Enjeu 2 : Renforcer l'habitabilité du quartier

Les statistiques et cartes réalisées dans le cadre de l'analyse thématique indiquent bien la piètre qualité du bâti dans le quartier. Le confort des logements est faible: déperdition thermique, part des logements de petite taille, nombre de logements vides à l'heure actuelle, etc. On l'a vu le quartier est soumis à une intense pression immobilière, malgré la présence très importante de logements publics. Par ailleurs, le quartier présente un levier d'action non négligeable par la présence d'une propriété foncière publique importante.

Deux enjeux majeurs apparaissent donc en matière d'habitabilité :
- D'une part le besoin d'**amélioration du bâti** existant (isolation, rénovation, etc).
- D'autre part le besoin de **renforcement de l'offre de logements accessibles aux ménages avec un faible revenu** : logements publics, habitat solidaire, intergénérationnel, accessibilité au logement, etc.

L'habitabilité peut être entendue ici au sens large et permettre également d'orienter la réflexion sur des équipements à caractère social qui répondent à des besoins spécifiques du quartier (enfance, personnes âgées, sans abrisme, propreté, environnement, associatif, etc).

Die strategie is gewaagd, we moeten erin slagen themaprojecten te stimuleren die echt aansluiten op de behoeften van de inwoners. In fase 2 zal het er dus om draaien snel te bepalen wat de modaliteiten moeten zijn van een solide sociaaleconomisch programma dat snel uitvoerbaar is.

Aandachtspunt 2: De bewoonbaarheid van de wijk versterken

Uit de statistieken en kaarten die werden opgemaakt in het kader van de thematische analyse, blijkt duidelijk dat het bebouwde weefsel in de wijk er slecht aan toe is. Het comfort van de woningen is er pover: warmteverlies, veel kleine woningen, aantaal van lege woningen momenteel in de perimeter, enz. We zagen al dat de wijk gebukt gaat onder een zware vastgoeddruk, ondanks de aanwezigheid van heel wat sociale woningen. De wijk is overigens een niet te verwaarlozen actiehefboom, dankzij het aanzienlijke contingent publiek vastgoed.

De bewoonbaarheid van de wijk brengt dus twee grote aandachtspunten met zich mee:
- Enerzijds de noodzaak om het bestaande **bebouwd weefsel** te verbeteren (isolatie, renovatie enz.).
- Anderzijds de behoefte om **het aanbod met woningen geschikt voor gezinnen met een laag inkomen** uit te breiden: openbare woongelegenheid, solidaire en kangoeroewoningen, betaalbaarheid van woningen enz.

De bewoonbaarheid kan hier ook in bredere zin worden gezien en de denkoefening voeden omtrent voorzieningen van sociale aard die aansluiten bij de specifieke noden van de wijk (kinderopvang, ouderen, daklozen, netheid, leefomgeving, verenigingsleven enz.).

Enjeu 3 : De nouveaux espaces publics de proximité

Là où les Contrat de Quartier ont eu pour objectif depuis 25 ans de remettre à niveau l'espace public dans les parties défavorisées de la ville, le CQD Marolles pourrait être l'occasion d'esquisser une nouvelle génération d'interventions sur les espaces publics, travaillant à la fois sur des questions d'aménagement (réflexion sur les profils et le rapport entre trottoir et voirie, sur les plantations, la perméabilité, l'éclairage, etc.) mais aussi sur les questions d'activation par et pour les habitants directement concernés, et sur des

Aandachtspunt 3: Nieuwe openbare buurtruimte

Daar waar de Wijkcontracten 25 jaar lang dienden om de openbare ruimte te verfraaien in verloederde delen van de stad, zou het DWC Marollen de perfecte gelegenheid kunnen zijn om een nieuwe generatie van ingrepen in te luiden, door zowel aan de inrichting te denken (herzien van de straatprofielen en de verhouding tussen voetpad en rijweg, denkoefeningen rond vergroening, doorlaatbaarheid, verlichting enz.), maar ook door te werken rond activering door en voor de rechtstreeks betrokken inwoners en rond

questions d'entretien.

Les constats relatifs aux espaces publics, et la volonté d'orienter le programme sur les parties du quartier directement en lien avec les habitants permettent d'axer cette réflexion sur l'activation qualitative de la variété d'espaces publics que présente le quartier. Pourront être concernés directement par cette réflexion les rues perpendiculaires à la rue Haute et rue Blaes, les pieds de logements sociaux, les toits de la cité Hellemans, les intérieurs d'îlots.

Ces espaces publics aujourd'hui peu qualitatifs pourraient retrouver une nouvelle dynamique. D'une part en envisageant certaines possibilités d'aménagements physiques, et d'autre part en faisant le lien avec le volet socio-économique : amélioration de la coordination de leur entretien, activations temporaires, programmes d'inclusion des habitants dans la réappropriation des lieux, sur des thématiques diverses : propreté, agriculture urbaine, jeux pour enfants, sensibilisation à l'environnement, etc.

onderhoud.

De vaststellingen met betrekking tot de openbare ruimte, en de sterke wil om het programma toe te spitsen op de delen van de wijk die een rechtstreekse schakel vormen met haar inwoners, helpen om het denkwerk te richten op de kwaliteitsvolle activering van de verscheidenheid aan openbare ruimte in de wijk. We denken dan meteen aan de straten die loodrecht op de Hoog- en de Blaesstraat lopen, de zones voor de sociale woningen, de daken van de Hellemanswijk en de binnenplaatsen van huizenblokken.

Die stukjes openbare ruimte kunnen gerust wat verfraaiing gebruiken. Enerzijds door bepaalde opties voor fysieke inrichtingen te overwegen, anderzijds door de brug te slaan met het sociaaleconomische luik: het onderhoud beter coördineren, tijdelijke activeringen, integratieprogramma's voor de inwoners om ze te helpen zich de ruimtes weer eigen te maken, opgebouwd rond verschillende thema's: netheid, stadslandbouw, kinderspelen, milieubewustzijn enz.



5. Vers un programme d’actions



5. Vers un programme d'actions



L'ensemble du travail de diagnostic nous a permis d'établir une compréhension fine de la réalité du quartier des Marolles aujourd'hui. Ce travail est repris dans les différents chapitres thématiques, ainsi que dans la synthèse des constats et enjeux. Les annexes sont également importantes et permettent de mesurer l'épaisseur du travail accompli.

La multiplicité des sources est un facteur d'objectivation des situations reflétant la diversité des contextes et des populations en présence : travail de terrain (rencontres spontanées, local), enquête en ligne, bilatérales, travail statistique, etc.

C'est avec cette matière riche que nous proposons de lancer la phase suivante du travail à fournir dans le cadre de la mission : une liste des priorités de projets. Comme la phase de diagnostic, cette phase sera réalisée avec les acteurs de terrain :
- Identification des possibilités foncières. L'équipe de projet devra clarifier les possibilités réelles offertes par le contexte foncier du quartier : statut des biens, statut de propriété, état d'avancement des projets, opportunités offertes, etc. Ce travail nécessitera l'organisation de bilatérales spécifiques à certains lieux ou à certains enjeux.
- Identification des pistes de projets socio-économiques. A nouveau, les acteurs de terrain seront mobilisés afin de définir une première liste de projets potentiels répondant aux enjeux identifiés dans le diagnostic. Deux journées de travail sont prévues en octobre avec les différents acteurs associatifs. Ensuite un atelier de réflexion/production permettra de préciser les projets, les passerelles possibles entre eux et les pistes de collaboration.

Sur cette base, l'équipe de projet dressera une « long list » de projets finançables par le CQD, avec la rédaction de groupes de fiches projets, dont l'estimation budgétaire permettra de dessiner les contours du programme d'action à adopter.

Le collège de la Ville de Bruxelles sera alors invité à faire les arbitrages nécessaires afin de définir pour la phase 3 les fiches projets devant être détaillées afin d'entrer dans le budget précis du programme.

Dankzij al het geleverde diagnosewerk hebben we nu een mooi beeld van de huidige realiteit in de Marollenwijk. Dat werk komt aan bod in de verschillende themahoofdstukken en in de samenvatting van vaststellingen en aandachtspunten. Ook de bijlagen zijn van tel, ze tonen mooi de omvang van de geleverde inspanningen.

De veelheid aan bronnen is een belangrijke factor om de situaties die de diversiteit van zowel de leefkaders als de wijkbewoners tonen, te objectiveren: veldwerk (spontane en lokale ontmoetingen), onlinepeiling, bilaterale gesprekken, statistisch werk enz.

Het is met dat waardevolle materiaal op zak dat we nu voorstellen om de volgende fase op te starten van het vereiste werk in het kader van deze opdracht: het oplijsten van de projectprioriteiten. Net zoals in het diagnosestadium, werken we ook voor deze fase samen met de betrokkenen op het terrein:
- Bepalen van de mogelijke invullingen van de gronden. Het projectteam moet bepalen welke mogelijkheden de vastgoedcontext in de wijk zoal biedt: statuut van de goederen, eigendomsstatuut, vordering van de projecten, aangeboden opportuniteiten enz. Om dat werk in goede banen te leiden, is op bepaalde plekken of rond bepaalde aandachtspunten bilateraal overleg nodig.
- Bepalen van werkpistes voor sociaaleconomische projecten. Ook hier zal de actoren in het veld gevraagd worden om een longlist op te maken met projecten die aansluiten bij de aandachtspunten die zijn voortgevloeid uit de diagnose. Er staan alvast twee werkdagen gepland in oktober, met de verschillende actoren uit het verenigingsleven. Vervolgens moet een denk- en werkgroep de projecten verduidelijken, hun mogelijke onderlinge schakels definiëren en samenwerkingspistes onderzoeken.

Op basis daarvan zal het projectteam dan een 'longlist' opstellen van projecten die gefinancierd kunnen worden door het DWC, in de vorm van projectfiches waarvoor de budgetraming het mogelijk moet maken om de krijtlijnen van het vereiste actieprogramma te trekken.

Het College van de Stad Brussel wordt vervolgens gevraagd om de nodige afwegingen te maken en voor fase 3 die projectfiches eruit te pikken die nader toegelicht moeten worden, zodat ze in de precieze programmabegroting kunnen worden ingebed.