



Contrat de quartier durable Jacquet

Diagnostic

● REVITALISATION URBAINE
DE LA COMMUNE DE KOEKELBERG

Place Henri Vanhuffel, 6
1081 Koekelberg
T +32 2/412.14.11
M quartier@koekelberg.brussels

● BUREAU D'ÉTUDE

CITYTOOLS SRL
Urbanistes, Architectes, Sociologues
Rue du Houblon, 47 – 1000 Bruxelles
T +32 2 648 83 35
M info@citytools.be
W citytools.be

Personnes de contact :
Antoine Crahay
Romain Balza

● BUREAU RIE

BRAT
Urbanistes, Aménagement, RIE
Rue Van Elewyck, 21 – 1050 Bruxelles
T +32 2/648.67.70
M info@bratprojects.be
W bratprojects.be

● SOCIOLOGIE URBAINE
YOUSSEF FARAJ
Sociologue
E youssefaraj@gmail.com

● GRAPHISME

ESTHER LE ROY
Typographe, Graphiste
Avenue Brugmann, 293 – 1180 Bruxelles
T + 32 470 94 27 01
E hello@estherleroy.be
W estherleroy.be

● ILLUSTRATION

CHARLOTTE CHAUVIN
Illustratrice
E chafacto@gmail.com
W instagram.com/chaa_coco/

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	4
1. LOCALISATION ET SITUATION GÉNÉRALE DU QUARTIER	7
2. POPULATION	31
3. SANTÉ ET ENVIRONNEMENT	55
4. PLANS STRATÉGIQUES	79
5. PLANS RÉGLEMENTAIRES	89
6. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE	97
7. INVENTAIRE DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE	103
8. FONCIER	113
9. OCCUPATION DU SOL	123
10. ESPACES PUBLICS	131
11. MOBILITÉ	145
12. INFRASTRUCTURES SOCIO-ÉCONOMIQUES	159
13. CLIMAT SOCIAL	173
<hr/>	
14. CONCLUSION ET ENJEUX	185
15. ANNEXES	191

INTRODUCTION

Le présent document constitue le diagnostic pour le dossier de base du contrat de quartier durable Jacquet.

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 revitalisation 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.

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 efficace de mise en œuvre au niveau local de programmes de rénovation de quartiers.

L'adoption fin 2016 de l'ordonnance organique de la revitalisation 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. Puis dans la foulée la création des "Contrats École" (liens entre les écoles et leur quartier).

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).

UN OUTIL, PLUSIEURS MODES D'INTERVENTION

Dans les contrats de quartier durable, on dissocie traditionnellement trois types d'interventions :

- les opérations 'briques' c'est-à-dire les interventions sur des immeubles à rénover ou à construire qui concernent principalement le logement, les équipements tels que les crèches, les co-accueils, les salles de sports... ;
- les opérations 'espace public' qui permettent de réaménager les rues, trottoirs, places ou espaces verts en vue de les rendre plus conviviaux et de donner plus de places aux modes actifs ;
- les 'actions socio-économiques' qui permettent de soutenir des initiatives visant la revitalisation sociétale et économique au niveau local, notamment par l'incitation à la participation des habitants, la mise en place de programmes d'insertion socio-professionnelle, de cohésion sociétale ou de vie collective.

PLANNING

Les contrats de quartier ont une durée effective de sept années réparties en trois phases :

- l'année dite 'zéro' (2021) 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 CQD.
- la seconde partie s'étend sur 50 mois. Elle commence dans la foulée de l'approbation du CQD par le gouvernement. Cette phase est consacrée à la mise en œuvre du programme du CQD ;
- 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. Il s'agit de la phase 'Travaux'.

MÉTHODOLOGIE

Pour réaliser le diagnostic de ce CQD, CityTools a construit une approche méthodologique sur les principes fondamentaux suivants :

- une place importante accordée au débat public en amont des discussions à caractère urbanistique ;
- la recherche de supports qualitatifs (boîte à idées, documents graphiques) permettant de faciliter la discussion urbanistique et la coordination des acteurs ;
- un processus d'enquête sociale de terrain en parallèle de la participation directe.

Cette démarche a complété les dispositifs réglementaires définis dans l'ordonnance et l'arrêté : l'assemblée générale et la commission de quartier.

On notera que la crise sanitaire liée au **COVID-19** a eu un impact important sur la mise en œuvre de ce travail participatif. Les principaux moments d'échanges publics, les rencontres d'acteurs, et une bonne partie du travail de terrain ont été marqués par les nouvelles règles de vie liées à la crise sanitaire. Une série de moments virtuels complémentaires ont été mis en place pour compléter certains constats.

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, dès le démarrage de l'étude, des moments 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.

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 démultiplié les modalités d'échange avec le quartier, organisé un grand nombre de rencontres bilatérales avec des opérateurs publics, administratifs, associatifs, comités d'habitants, écoles, etc. A chaque fois le contact direct permet d'adapter les informations transmises au public rencontré de façon à être plus efficace.

Nous proposons ici une liste non exhaustive des différents supports de la participation qui ont été mobilisés lors de la mise en place du dossier de base du CQD :

- Une enquête en ligne a été ouverte durant deux semaines entre la fin Mars 2021 et le début du mois d'Avril 2021. Cette enquête (dont nous dressons le bilan dans le carnet des priorités) a permis d'appuyer certains constats pour le CQD ;
- une antenne du CQD a été mise en place rue de l'Eglise Sainte-Anne. Elle a ouvert ses portes à partir d'Avril 2021 uniquement sur rendez-vous (lundi soir) ;
- des ateliers de réflexions ont été mis en place dans les réunions publiques comme les CoQ par exemple ;
- une boîte à idées était disponible à la fois à l'antenne de quartier et lors de chaque réunion physique ;
- une publicité du CQD a été faite avec les services communaux qui ont mobilisés les voies de presse et leur site web pour diffuser l'information ainsi que des envois toutes boîtes aux lettres.

MENER UNE ENQUÊTE SOCIALE SUR LE TERRAIN

En plus des moments d'échange structurés décrits plus haut, 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 et dans des circonstances différentes ; elle seule permet les rencontres fortuites et l'observation des usages réels.

Ce travail d'enquête s'est structuré autour de deux axes :

- de nombreuses rencontres spontanées tenues avec les personnes du quartier 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.

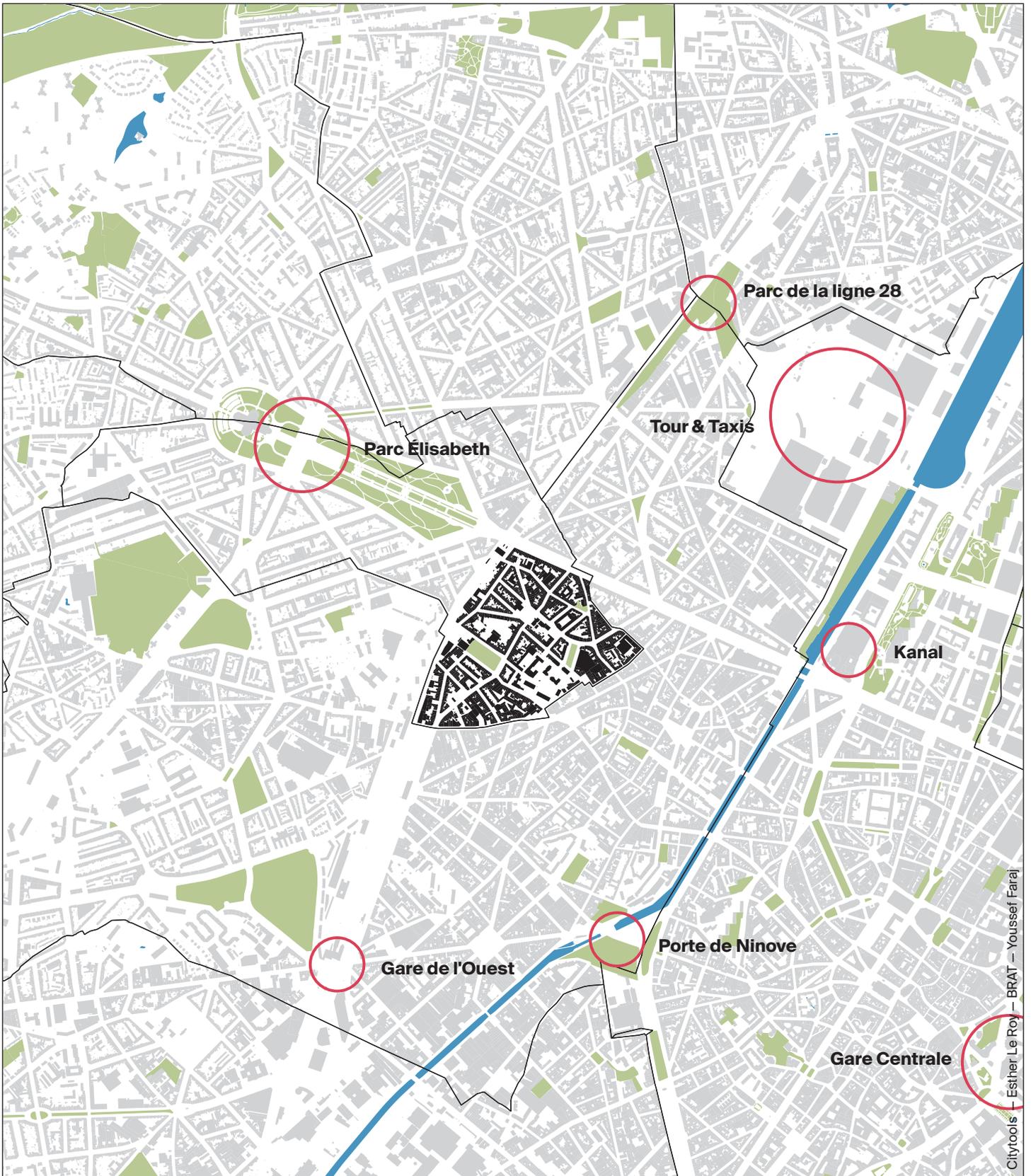
1. LOCALISATION ET SITUATION GÉNÉRALE DU QUARTIER





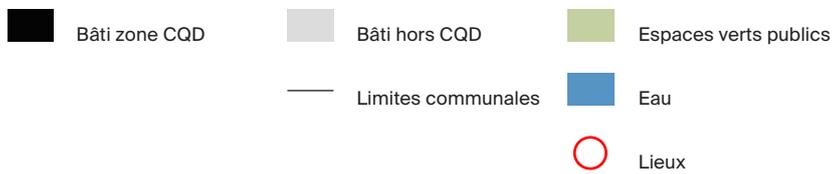
BOUCHERIE EL ATTARI
BEENHOUWERIJ
مطبخ اللحوم

Viande /
Charcuterie



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

01. Localisation



Sources

—Brussels Urbis ©
—Distribution & copyright C.I.R.B



Echelle 1/20.000ème

0 250 500 750 1000 1250 m

1. A. Où sommes-nous ?

Le périmètre du CQD se situe dans le bas de la commune de Koekelberg et plus précisément dans la zone comprise entre la ligne de chemin de fer L28, la place des Étangs Noirs et le boulevard Léopold II :

- » Au nord, le Parc Elisabeth, la station de métro Simonis (hub intermodale à échelle régionale) et le boulevard Léopold II marque la délimitation du périmètre ;
- » à l'ouest les infrastructures ferroviaires de ligne 28 marquent une limite franche ;
- » à l'est et au sud, la frontière avec la commune de Molenbeek marquée par la chaussée de Gand et les rues Van Hoegaerde, Saint Julien, du Jardinier, Montagne aux Anges, chaussée de Jette et Deschampheler clôturent le périmètre.

Situé dans le croissant pauvre, il s'agit d'un quartier très densément bâti et habité avec de nombreux indicateurs socio-économiques dégradés.

Les continuités urbaines avec Molenbeek sont clairement observables. Dans certaines parties du sud du périmètre rien ne permet d'identifier le passage d'une commune à l'autre.

Les frontières physiques et mentales sont plus nettes avec la partie haute de Koekelberg.



FIG. 1 Localisation du périmètre du CQD. Credits : Bruciel

1. B. Histoire du quartier et évolutions

1. B. 1. ÉVOLUTION DU CONTEXTE URBAIN

1770-1777 - FERRARIS

Sur la carte Ferraris (fin du XVIII^{ème} siècle), on observe que le périmètre du CQD se situe à la limite des faubourgs ouest de Bruxelles et des terres cultivées entourant le centre historique du vieux Koekelbergh.

Plusieurs tracés importants sont déjà présents :

- » les chaussées de Gand et de Jette qui structurent les premiers foyers d'urbanisation;
- » des voies plus locales sur les tracés des actuelles rues Jean Jacquet aboutissant sur la chapelle Sainte-Anne et l'axe rues de Ganshoren/ Tisserands jusqu'à Étangs Noirs. Le long de cet axe on perçoit le Château des Koekelberg. L'actuel parc Victoria est à l'époque un étang.

Cette carte révèle d'ailleurs l'importance des tracés de l'eau à l'époque. La confluence du Parucq et du réseau d'étangs implantés à Molenbeek est clairement visible à hauteur de l'actuelle place des Étangs Noirs.

Le recensement industriel de 1764 mentionne deux manufactures, une fonderie de fer et une fabrique d'étoffes de laine. Le Guide Fidèle, publié en 1761, indiquera que "*plusieurs cabarets, dont les jardins et les cours sont embellis d'arbres et d'allées de charmilles très bien entretenues existent à Koekelberg*", et "*qu'on y voit tous les jours grand nombre de bourgeois qui s'y vont rafraîchir après leur promenade*". La "ville" n'est pas loin et Koekelberg compte plusieurs "maisons de campagne" et un pensionnat de renom.

Jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle, malgré les quelques activités commerciales et artisanales, Koekelberg reste donc un faubourg présentant une population limitée et un caractère rural et campagnard prisé.



FIG. 2 Extrait de la carte Ferraris de 1770-1777
Credits: Brugis

1846-1854 - VANDERMAELEN

Entre 1777 et 1846, l'évolution de l'urbanisation du périmètre est encore assez faible. Le bourg de Koekelberg conserve son caractère semi-rural avec une urbanisation concentrée le long des chaussées. La carte de Vandermaelen permet toutefois d'identifier la transformation majeure en cours dans des quartiers alentours avec la disparition du mur d'enceinte du pentagone et sa transformation en canal (dès 1832) qui va s'accompagner d'une industrialisation massive.

Comme développé dans l'ouvrage *'Koekelberg, au fil du temps, au cœur des rues'*, dès le milieu du XIX^{ème} siècle, la commune (désormais indépendante et officiellement autonome de la voisine Berchem-Saint-Agathe), voit arriver l'afflux croissant d'une population ouvrière qui va profondément et durablement marquer la sociologie d'une partie de la commune.

Dans le bas du Koekelberg, la prolétarisation rapide va poser de graves problèmes de logement et de santé publique. On relève des vagues successives d'épidémie de choléra (≈ 1840-1870) vraisemblablement dues aux conditions de vie des ouvriers fraîchement débarqués et qui s'entassent bien souvent à plusieurs familles dans la même maison.

Les propriétaires fonciers profitent ici d'une demande croissante et d'une absence de régulation par les pouvoirs communaux qui laissent ce champ entièrement à l'initiative privée. Dès 1843, la situation semble devenir pressante, le conseil communal allant même jusqu'à souhaiter qu'on ne bâtit plus de maisons sur le territoire communal.



FIG. 3 Extrait de la carte Vandermaelen de 1846-1854
Credits: Brugis

DÈS 1860, FIN DE LA RURALITÉ ET EXTENSION DES FAUBOURGS BRUXELLOIS

L'urbanisation s'intensifie dans les années 1860. Deux infrastructures vont impacter le périmètre du CQD :

- ⇒ en 1864, le tracé du Boulevard Léopold II est approuvé. Il prolonge le boulevard d'Anvers en direction du Plateau de Koekelberg. Il est alors vu comme une chance de désenclaver une commune encore marquée par des problèmes de santé publique et d'insalubrité ;
- ⇒ en 1866, le 'Chemin de fer de ceinture' est tracé. A la grande déception du bourgmestre de l'époque, ce tracé fracture la commune en deux parties et accentue ce qui semblait déjà se dessiner. Un Vieux Koekelberg urbanisé et populaire (le bas) et les coteaux promis à un aménagement urbanistique prestigieux et résidentiel (le haut).

Le plan Besme de 1880 entérine ce constat :

- ⇒ le bas de Koekelberg est clairement délimité par des infrastructures d'envergure que sont le boulevard Léopold II et le tracé du chemin de fer qui enserrment un quartier dont le réseau viaire est vernaculaire et l'urbanisation dense et mixte ;
- ⇒ le haut de la commune, vierge de toute construction, permet à Besme de partir d'une page blanche et de tracer le Quartier Royal de Koekelberg. Ce Quartier Royal s'articule autour du Parc du plateau de Koekelberg. Il est marqué par la rectitude d'un tracé contrôlé et laisse place à de larges avenues arborées avec le parc en fond de perspective.

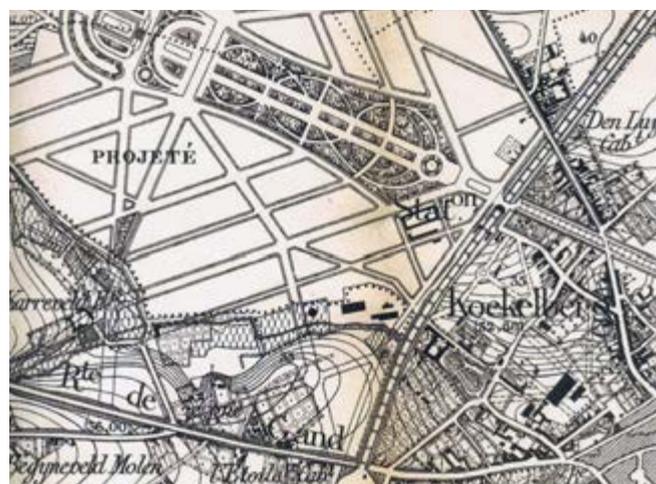


FIG. 4 Plan définitif Koekelberg élaboré par Victor Besme, 1880
Credits: Koekelberg, au film du temps au cœur des rues.

ANNÉES 10 À 30

Le boom urbanistique de la fin du 19^{ème} et du début du 20^{ème} est bien visible sur la photo aérienne datant de 1930 (figure 7). Le quartier est fortement urbanisé mêlant tissu industriel, îlots habités et le terrain de l'ancien cimetière derrière l'église Sainte-Anne qui reste à viabiliser. Dans ce quartier déjà densément habité, on construit toutes les infrastructures et équipements. Ecoles de filles et de garçons, crèches sont mis à l'agenda et réalisées au cours de la décennie.

C'est à cette époque qu'on réalise la place communale (Henri Vanhuffel) et les rues alentour (Tannerie, Albert Dillie, George-dit-Marchal, Van Bergen) selon le plan Besme.

On met également en œuvre le nouveau quartier du plateau haut de la commune.



FIG. 5 Rue Jean Jacquet – École paroissiale Sainte-Anne
Credits: © Bruciel



FIG. 6 Vue aérienne de la maison communale vers 1912
Credits: © Collection Dexia Banque-ARB-RBC



FIG. 7 Vue du quartier en 1930
Credits: © Bruciel

ANNÉES 50

En 1953, l'ancien cimetière est recouvert et fait désormais partie intégrante de la ville. Les tracés des rues de la Sécurité et du Relais Sacré sont effectués et de nouveaux îlots sont en cours de construction. Dans l'un de ces îlots, on construit notamment l'actuelle école Oscar Bossaert (d'abord l'école communale des filles).

Durant les années 1950, la commune de Koekelberg continue de gagner des habitants et se doit donc de continuer à soutenir les efforts de développement de ses infrastructures. Outre la nouvelle école des filles, l'école des garçons de la rue François Delcoigne est agrandie pour faire face à l'annonce de la prolongation de la scolarité à 15 ans.

En février 1954, le service des travaux de la commune va élaborer un projet de construction d'une nouvelle école des filles dans le nouveau quartier en cours d'aménagement (rue Emile Sergijsels). C'est l'architecte Henri Mardulyn qui sera retenu. Les travaux ont duré 4 ans, de 1957 à 1961 et ont connu bien des aléas. En effet, en cours de travaux, il fut décidé que le bâtiment accueillerait en plus d'une école primaire pour filles une école professionnelle. Les plans ont donc dû être revus en conséquence.



FIG. 8 Rue Emile Sergijsels - École communale 1960
Credits: © Bruciel



FIG. 9 Vue du quartier en 1953 (extrait)
Credits: © Bruciel

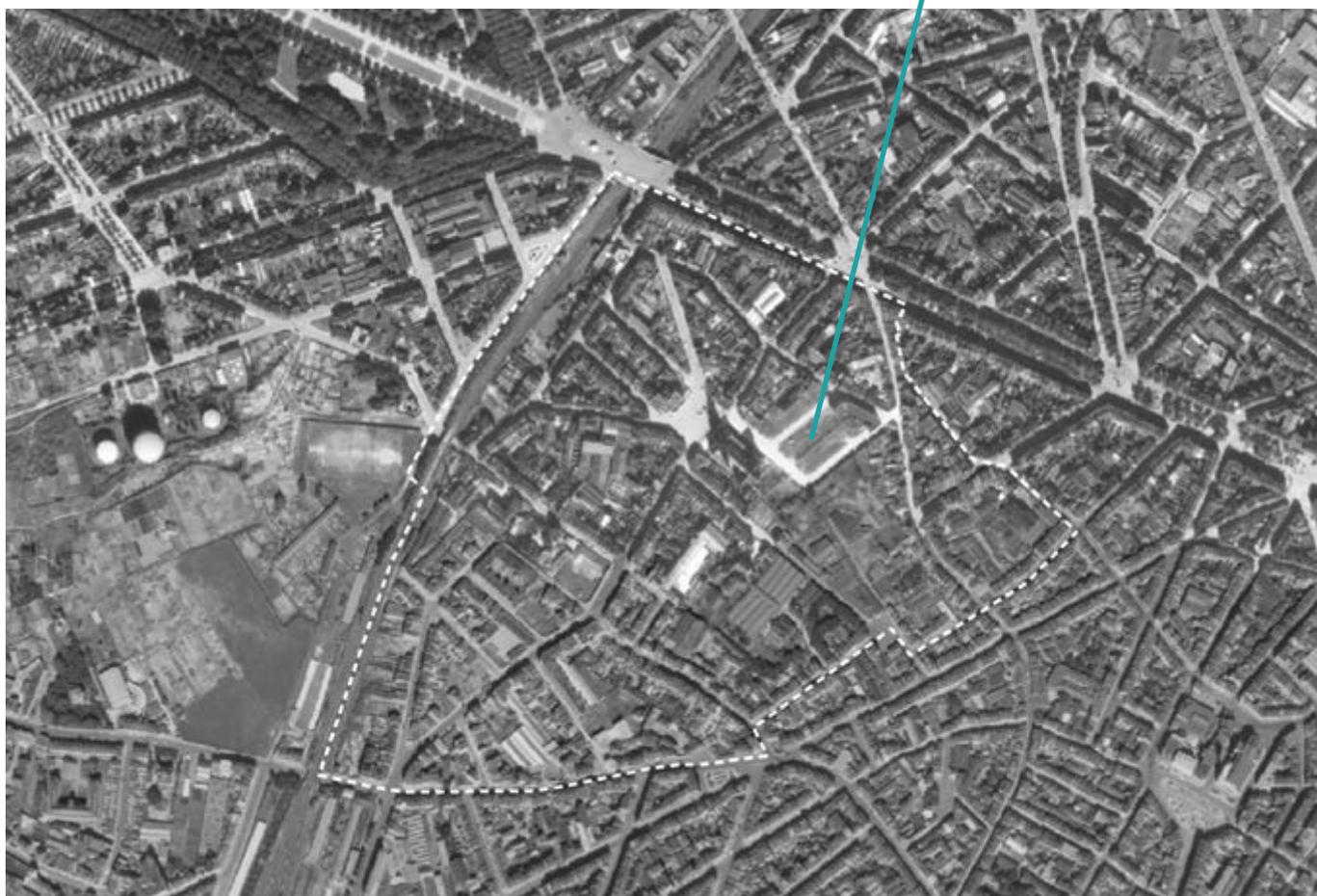


FIG. 10 Vue du quartier en 1953
Credits: © Bruciel

ANNÉES 60

Dans les années 60, le quartier est marqué par un nouveau chantier d'envergure avec la prolongation de la rue Émile Sergijsels, de la rue de la Sécurité et l'amorce du futur Square de Noville.

Ce chantier impacte fortement le cœur du quartier et vise là aussi à l'amélioration des conditions de vie dans un quartier encore marqué par des problématiques urbanistiques. Il s'agit d'aérer la maille et de supprimer les dernières impasses issues de l'urbanisation sauvage des années 1840.

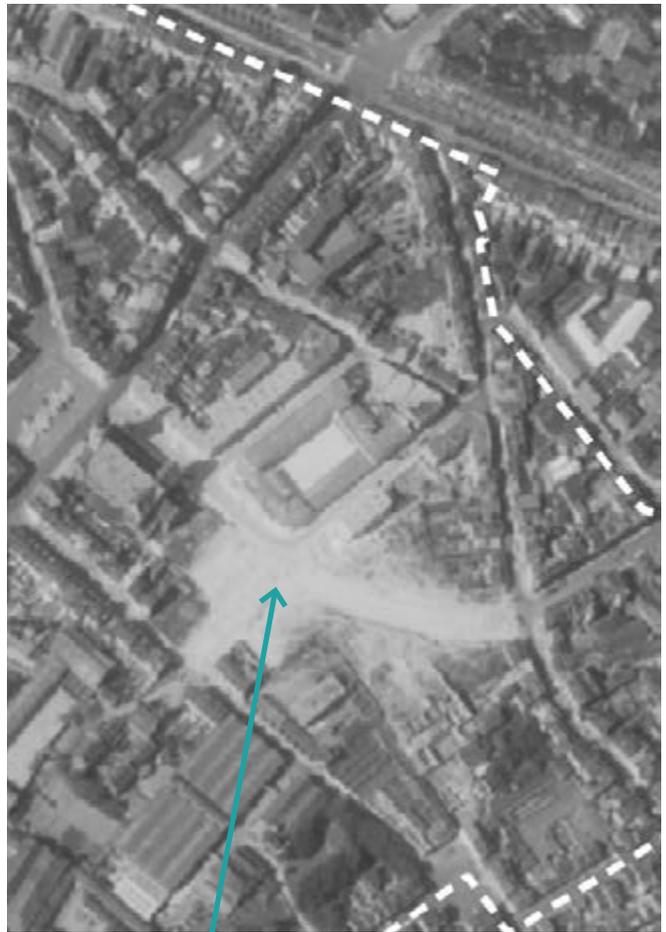


FIG. 11 Vue du quartier en 1961 (extrait)
Credits: © Bruciel

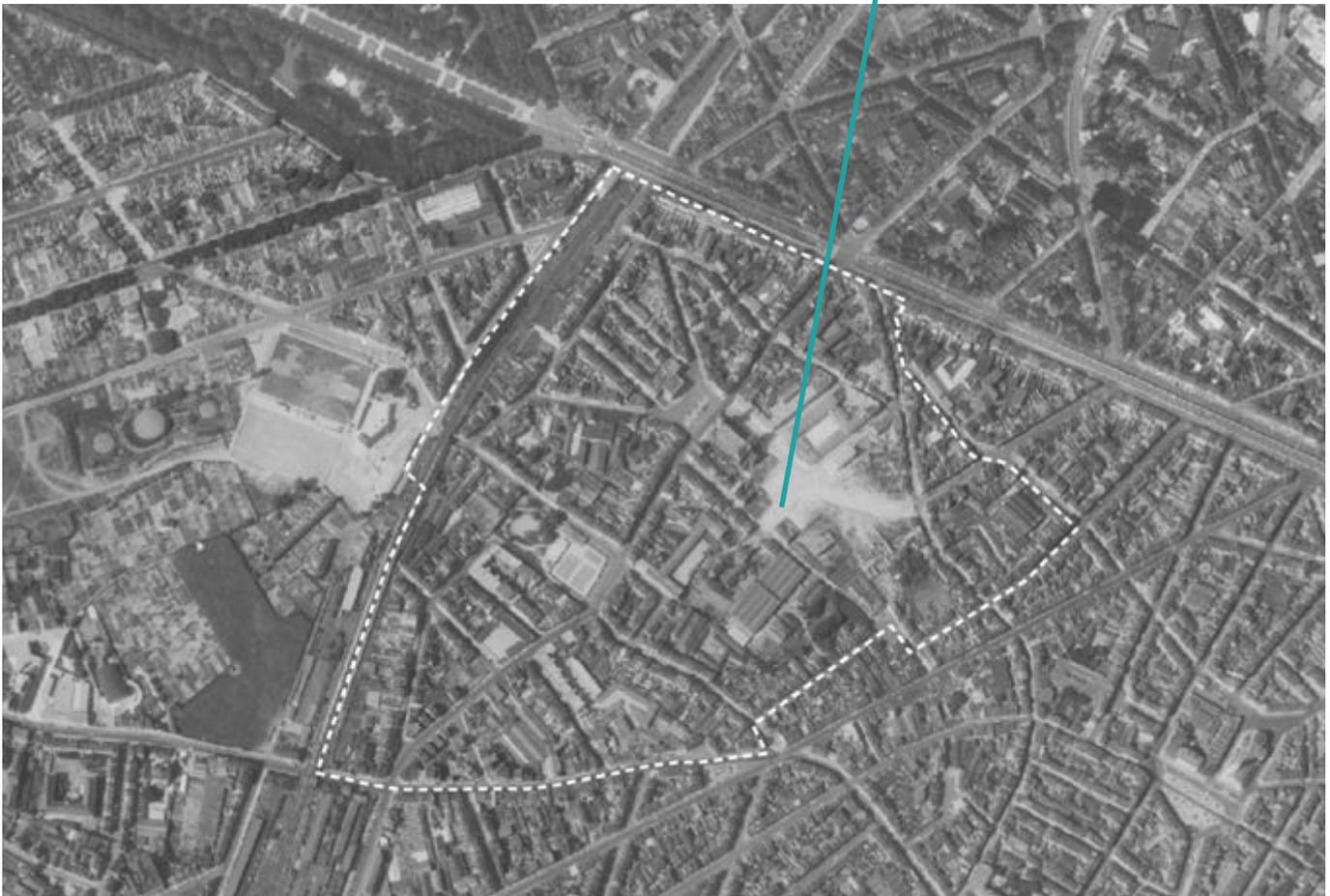


FIG. 12 Vue du quartier en 1961
Credits: © Bruciel

ANNÉES 70

Principales évolutions des années 70, la finalisation des travaux des rues Émile Sergijsels, de la Sécurité, François Delcoigne et du square de Noville ainsi que la construction des barres de logements du même square.

Le quartier continue donc de se densifier et quelques situations permettent de lire ces couches successives de constructions. C'est le cas au niveau du nouveau square de Noville duquel l'on voit l'arrière des usines Polytra. Ces usines sont les anciennes brasseries De Boeck actives jusqu'à la fin des années 60 et témoin du passé industriel du quartier.



FIG. 13 Square de Noville à la fin des années 1970
Credits: © Bruciel



FIG. 14 Usines Polytra (ex-brasserie De Boeck) – fin des années 70
Credits: © Bruciel



FIG. 15 Vue du quartier en 1971
Credits: © Bruciel

ANNÉES 80 ET 90

À la fin des années 80, l'arrivée du métro et l'emplacement de la station Simonis-Elisabeth au nord-ouest du périmètre sont actés. Le quartier est alors mieux connecté que jamais.

Si Koekelberg, comme l'ensemble de l'agglomération bruxelloise, connaît (pour la première fois en 100 ans) un déclin démographique significatif, le quartier du bas de la commune reste très densément bâti.

Dans les années 90, la population continue sa diminution. Elle est, néanmoins, moins marquée que durant la décennie précédente. Conséquence directe, le quartier évolue très peu dans sa morphologie.

LE CAS DE L'ÉGLISE SAINTE-ANNE

Fait marquant, en 1985 on entame la démolition de l'Église néogothique Saint-Anne construite au début du 20^{ème} siècle. Un rapport d'expertise établi par un ingénieur civil en 1983 constatera des désordres structurels dus aux tassements différentiels des piliers. Il conclura pourtant que les désordres constatés ne menacent pas l'édifice. En 1985, un nouveau rapport revient largement sur ces conclusions et indique la nécessité d'interdire d'urgence l'accès à l'Église qui doit être démolie au plus vite. Le 22 octobre 1985, le clocher est détruit. En 1989, on démarre la construction de la 3^{ème} Église Sainte-Anne.

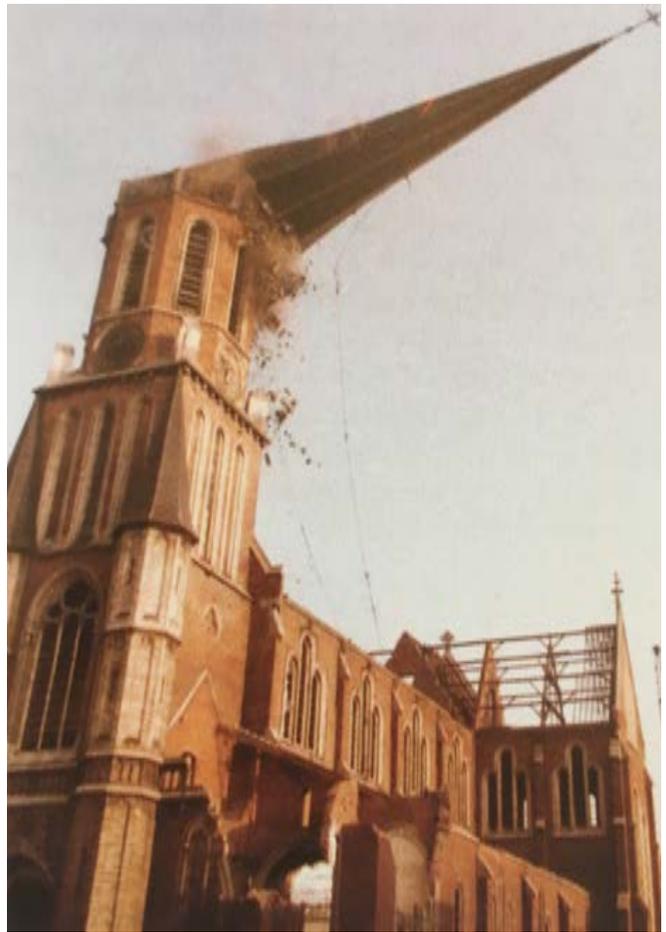


FIG. 16 Octobre 1985, démolition du clocher de l'église Sainte-Anne
Credits: © Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues



FIG. 17 Vue du quartier en 1987
Credits: © Bruciel

ANNÉES 2000

Les années 2000 sont marquées par un rebond démographique spectaculaire avec l'arrivée de 3.601 nouveaux habitants à Koekelberg (+ 22% en 10 ans).

Dans le quartier, un nouveau liseré de logement est construit dans la rue de la Tannerie et le site des anciennes brasseries De Boeck est entièrement démoli malgré l'intérêt patrimonial de certains immeubles. C'est l'un des derniers grands terrains à viabiliser dans le périmètre. Il sera finalement construit au cours de la décennie. La résidence des 'Brasseurs' dessinée par l'Atelier d'Art Urbain pour la SDRB (Citydev) est achevée en 2011. L'ensemble de l'opération compte 84 nouveaux logements (voir encart sur le passé industriel du quartier – page 15).



FIG. 18 15 à 25 rue de la Tannerie, 1996
Credits: © Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues



FIG. 19 15 à 25 rue de la Tannerie, 2007
Credits: © Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues



FIG. 20 Vue du quartier en 2004 - début des années 2000
Credits: © Bruciel

ANNÉES 2010

Dans le courant des années 2010, la commune agrandit le parc Victoria et des dynamiques citoyennes permettent l'ouverture de grands potagers collectifs rue Schmitz et le long des voies de chemin de fer. La dynamique générale consiste donc davantage à trouver de l'espace ouvert et à le rendre accessible au plus grand nombre. Dans la même logique, une plaine de jeux est aménagée dans la rue Herkoliers.

Les opérations des contrats de quartier de l'époque permettent notamment :

- » l'ouverture de deux crèches communales (Pilouk et Tilapin)
- » la création de nouveaux logements rue des Tisserands ;
- » l'ouverture de la ludothèque du quartier ;
- » la rénovation de nombreux espaces publics.
- » légèrement en dehors du périmètre, les logements de la place Eugène Simonis.



FIG. 21 Parc Victoria au début des années 2010
Credits: © Bruciel



FIG. 22 Rue des Tisserands, 3-13 (opération CQD)
Credits: © Serge Brison - urban.brussels - 2012



FIG. 23 Vue du quartier en 2019
Credits: Bruciel

1. B. 2. QUELQUES ZOOMS

LE CHÂTEAU DE KOEKELBERG DE LA RUE DES TISSERANDS

Avec ses 2 tronçons à angle droit, la rue des Tisserands occupe le site de l'ancien château seigneurial de Koekelberg, connu dès le XIII^{ème} siècle, transformé en auberge au XVII^{ème} siècle et rasé au début du XIX^{ème} siècle.

Le tronçon Nord de la rue, parallèle à la rue Schmitz, bordait un étang qui entourait le château et se poursuivait vers les cultures situées en contrebas. Le tronçon Sud, perpendiculaire à la rue Schmitz, correspond à l'emplacement du château lui-même, l'accès à celui-ci, situé sur une île, s'effectuant par deux ponts, un mobile du côté de la rue Schmitz, l'autre en pierre du côté du tronçon nord.

C'est vers 1250 que Gérard de Koekelberg, issu d'une famille bruxelloise comptant parmi les proches du duc de Brabant acquiert un bien important situé aux confins de Berchem-Saint-Agathe, Molenbeek-Saint-Jean et Laeken. Les Koekelberg s'implanteront ainsi non loin de la ville, apportant leur nom au territoire désormais identifié comme 'seigneurie de Koekelberg'.

Vers 1662, le château des Koekelberg ayant déjà subi une série de transformations, est mis en vente publique et aménagé en château-auberge. Cette fonction sera la sienne jusqu'en 1792, dernière année de fonction de l'auberge.

Le bâtiment est alors laissé à l'abandon et va rapidement se dégrader. En 1840 les plans ne feront plus figurer que le seul jardin potager.

Des vestiges du château ont été mis à jour en 1995 lors de fouilles situées en arrière des 61 à 67 rue Schmitz.



FIG. 24 Rue des Tisserands, Plan par le géomètre Sirio 1735.
Credits : doc EVK + Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues

PASSÉ INDUSTRIEL DU QUARTIER

Le quartier a un passé industriel qui est toujours lisible dans le tissu urbain malgré de nombreuses démolitions. Répondant à une pression démographique importante tout au long du XX^{ème} siècle, le quartier s'est largement converti en quartier résidentiel au fur et à mesure des années.

On s'attarde ici sur un exemple emblématique du quartier : la brasserie De Boeck. D'abord transformée en entreprise spécialisée dans l'import/export dans les années 70, les anciennes brasseries ont finalement été démolies dans les années 90 pour laisser place à du logement dans les années 2000.

Dès 1872, la brasserie De Boeck s'implante dans le quartier après déjà un siècle d'histoire. C'est une brasserie à fermentation dite spontanée qui produit donc exclusivement des lambics, bière typiquement bruxelloise.

Des agrandissements successifs vont permettre à la brasserie de continuer à s'étendre et à augmenter la production jusque dans le courant de la première moitié du XX^{ème} siècle.

En 1969, les Brasseries Unies (ayant absorbé la brasserie De Boeck dans les années 40) sont à leur tour absorbées par la brasserie Belle-Vue qui sera quant à elle rachetée par Interbrew Belgium, filiale nationale du géant brassicole InBev. Dès 1971, les bâtiments de la brasserie De Boeck sont disponibles, l'activité du site ayant été totalement arrêtée.

En 1975, la société anversoise Polytra SA trouvera ici un espace adapté à ses activités d'expédition. Elle s'y installe jusqu'en 1986, date à laquelle il y a encore une quinzaine de personnes travaillant sur le site.

Dans les années 90, les bâtiments proposés à la vente sont vides. Les années vont passer et ce terrain d'un hectare avec ses bâtiments industriels sera peu à peu délaissé, délabré et squatté.

Après une série de ventes publiques non concluantes, c'est finalement en juin 1995 que la commune devient propriétaire du terrain. Il fût un temps question de placer l'ensemble industriel sur la liste de sauvegarde avant qu'un rapport d'expert daté de 1997 indique l'apparition de la mérule. Le bourgmestre de l'époque prendra un arrêté de démolition dans la foulée. La presse titre '*Plus rien n'interdit la casse des Brasseries De Boeck*'. En octobre 1997, la démolition est entamée.

En août 2004, la société immobilière Immo Max (société mixte CityDev), devenue propriétaire du terrain engage la construction de la première tranche de la résidence 'Les Brasseurs' dessinée par l'Atelier d'Art Urbain dans un style néo-rétro.

La finalisation de l'ensemble de la résidence est actée en 2011.



FIG. 25 Publicité pour les brasseries De Boeck, début XX^{ème}
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues

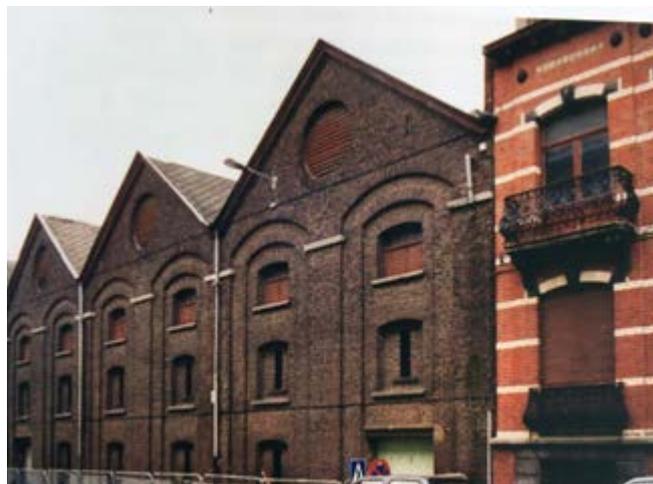


FIG. 26 Rue François Delcoigne – brasseries De Boeck, 1997
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues



FIG. 27 Démolition des anciennes brasseries, 30 octobre 1997
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues



FIG. 28 Etat des bâtiments au moment de la démolition
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues



FIG. 29 Démolition des anciennes brasseries, 30 octobre 1997
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues

1. C. Périmètre du contrat de quartier durable

1. C. 1. LES LIMITES DU QUARTIER

Au nord et à l'ouest du périmètre, les limites physiques sont très nettes. Boulevard Léopold II et infrastructures ferroviaires délimitent clairement le quartier. On l'a vu précédemment, c'est au cœur des années 1860 que ces deux axes ont été tracés et ont enclavé cette partie de la commune de Koekelberg.



FIG. 30 Vue du quartier en 2019
Credits: Bruciel

Au sud et à l'est, la chaussée de Gand, la place des Étangs Noirs et les rues Van Hoegaerde, Saint-Julien, Deschampheler, du Jardinier, Montagne aux Anges et la chaussée de Jette délimitent la frontière communale avec Molenbeek. Ici, pas de fracture physique, pas de délimitation claire. Au contraire, les deux communes s'entremêlent et communiquent. La continuité est telle qu'il est parfois difficile de dire si on se trouve à Koekelberg ou à Molenbeek.

On notera toutefois que la plupart des rues perpendiculaires à la chaussée de Gand vers Koekelberg sont courtes et aboutissent sur des carrefours en T ce qui limite la porosité et donne un sentiment de fermeture.

1. C. 2. LES PRINCIPAUX ESPACES OUVERTS

PLACE HENRI VANHUFFEL

Place historique du quartier, présente sur les plans Besme de 1880, elle accueille l'hôtel communal de Koekelberg depuis le début du XX^{ème} siècle.

Espace ouvert, dessiné typiquement dans l'esprit de la place-parvis classique de la fin XIX^{ème}, cette zone de 2.000m² hors voirie fait partie d'un plan d'ensemble incluant la rue Van Bergen, la rue George-dit-Marchal, la rue Albert Dillie et la rue de la Tannerie. Elle est, avec la place des Étangs Noirs, la seule place du quartier.



FIG. 31 Place Henri Vanhuffel
Credits: Citytools – Mars 2021

PARC VICTORIA

Plus grand espace ouvert du quartier, il est destiné à tous et utilisé par un nombre important d'habitants du quartier. Sport en plein air, plaine de jeux pour les enfants, lien avec le centre sportif voisin, cinéma en plein air, cours de jujitsu brésilien. Le Parc Victoria est utilisé comme un espace multifonctionnel d'extérieur avec des horaires d'ouverture définis. Dès les beaux jours, le parc est saturé.

En 2008, dans le cadre du CQ Vanhuffel, le Parc Victoria a été réaménagé et grillagé. Ces grilles hautes doublées de haies dans la partie est referment fortement le parc sur lui-même et le rendent peu perceptible depuis la rue de l'Église Sainte-Anne.



FIG. 32 Plaine de jeux du parc Victoria
Credits : Citytools – Mars 2021

Le parc, accessible aux PMR, est géré par les services communaux et ouvert et fermé par les gardiens de paix.

Les ouvertures sont les suivantes :

- ⇒ Hiver (1er octobre - 31 mars): 8h30 - 18h00
- ⇒ Été (1er avril - 30 septembre) : 8h30 - 21h00

SQUARE DE NOVILLE

Toujours dans l'optique de l'ouverture du tissu urbain, le square de Noville voit le jour dans le courant des années 60. Ce square permet la construction de plusieurs barres de logements qui vont accueillir de nombreuses nouvelles familles. Dans les années 2000, via le CQ Vanhuffel, le square est lui aussi grillagé afin de prévenir des nuisances sonores identifiées par de nombreux habitants.

Ce dispositif, s'il a pu en partie répondre à la préoccupation de nuisances sonores, cloisonne l'espace et le rend peu invitant. Il participe, à l'échelle du quartier, à une écriture défensive des espaces publics mais aussi des ensembles construits notamment de la résidence Les Brasseurs ou de l'ensemble de logements sociaux Schmitz.

Le square, accessible aux PMR, est géré par les services communaux et ouvert et fermé par les gardiens de paix.

Les ouvertures sont les suivantes :

- ⇒ Hiver (1er octobre - 31 mars): 08h00 - 18h30
- ⇒ Été (1er avril - 30 septembre) : 08h00 - 20h00

POTAGERS COLLECTIFS

Il y a deux potagers collectifs au sein du périmètre :

- ⇒ les potagers collectifs Simonis, le long des voies ferrées ;
- ⇒ les potagers Schmitz, le long de la rue Schmitz. Ils sont situés entre les logements sociaux Schmitz et la résidence des Brasseur ;

Nous revenons sur ces potagers dans le chapitre 3.F– Agriculture urbaine.

Ajoutons le potager du CPAS / Maison de repos et de soins "Jourdan Village".

1. C. 3. LES VOIRIES PRINCIPALES

LES VOIES EN BORDURE DE QUARTIER

En dehors du Boulevard Léopold II, véritable voie métropolitaine (qui dépasse donc largement le statut de voirie de quartier), ce sont la chaussée de Gand, la place des Étangs Noirs qui sont les axes les plus fréquentés du périmètre. Anciennes voies inter-quartiers marquant la limite entre Koekelberg et Molenbeek et la limite du périmètre du CQD, cet axe est régulièrement saturé.

Le plan Good Move (voir page 87) déclassé ce tronçon de la chaussée de Gand en voirie de quartier ce qui nécessitera. pour le traduire en réalité sur le terrain des actions



FIG. 33 Angle de la rue Schmitz et de la Chaussée de Gand
Credits : Citytools – Mars 2021

fortes en matière de mobilité (voir chapitres 4B et 10).

RUE DE L'ÉGLISE SAINT-ANNE L'ARTÈRE DU QUARTIER

A l'intérieur du quartier, l'axe Jean Jacquet/rue de l'Église Sainte-Anne structure le quartier en offrant une continuité. Il s'agit d'un collecteur de quartier qui traverse l'ensemble du périmètre du CQD du nord au sud et relie la chaussée de Gand au boulevard Léopold II. C'est également sur cet axe que circule le bus 13 (STIB) qui traverse le quartier.

CHAUSSÉE DE JETTE

La chaussée de Jette, voie historique, présente une traversée du quartier mais dispose d'une très faible largeur.



FIG. 34 Chaussée de Jette, limite entre Koekelberg et Molenbeek
Credits : Citytools – Mars 2021

MANQUE DE CONTINUITÉ ET DE LISIBILITÉ DES VOIRIES SECONDAIRES

L'armature de rues secondaires (rue Herkoliers, rue de Ganshoren, rue François Delcoigne) qui complète le réseau viaire du quartier présente la particularité d'être très discontinue finissant en cul-de-sac, carrefours en T et/ou coudés (rue des Tisserands, rue du Neep, rue Léon Autrique, rue Stepman). De cette situation héritée de l'urbanisation industrielle peu planifiée du milieu du XIX^{ème} siècle résulte un sentiment d'enclave urbaine et un manque de lisibilité des cheminements.

1. C. 4. AUTRES ÉLÉMENTS MARQUANTS

CENTRE SPORTIF VICTORIA

Bâti en bordure du Parc Victoria sur les soubassements d'un ancien bâtiment industriel (les caisseries Van Campenhout) et constituant l'un des bâtiments les plus reconnaissables par son architecture mêlant la brique, le verre et l'acier, le Centre sportif Victoria a été inauguré en décembre 2004. Il intègre un terrain multisports, un dojo, une salle de danse et une salle polyvalente. Il est utilisé de manière très intensive et arrive aujourd'hui à saturation.



FIG. 35 Centre sportif Victoria • Jean-Paul Jourdain J2A • 2005
Credits : Citytools – Mars 2021

Si l'esthétique du bâtiment est soignée, les utilisateurs relèvent de nombreux problèmes fonctionnels : absence d'espaces de rangements, absence d'accès PMR autre que par un ascenseur régulièrement en panne, problématique d'isolation acoustique notamment à l'étage principal, problématique d'éclairage naturel dans la cafétéria et la salle de danse dans laquelle les lumières sont allumées en permanence ou encore problématique d'isolation thermique avec des parties du bâtiment très froides en hiver et très chaudes en été.

Nous revenons en détail sur le centre sportif Victoria dans le chapitre 12.D.

ÎLOT STEPMAÑ–NEEP

Cet îlot particulier est bordé par les voies de chemins de fer. Des bâtiments à vocation culturelle devaient être construits dans le cadre d'un CQD précédent. Malheureusement, cette opération n'a pas abouti bien qu'un ensemble de bâtiments aient été acquis par la commune pour permettre ce montage.

Restent des bâtiments, désormais propriétés communales, qui pourront être mobilisés dans le cadre de programmes d'investissements publics (CRU, CQD, PDV) de manière à répondre à des besoins spécifiques.



FIG. 36 Parcelle Stepman 13 de l'îlot Stepman–Neepe
Credits : Citytools – Mars 2021

RUE DES TISSERANDS

La rue des Tisserands est un élément marquant du périmètre à plusieurs égards. Comme vu précédemment, elle accueillait l'ancien château de Koekelberg jusqu'à la moitié du XIX^{ème} siècle, date à laquelle les derniers vestiges dudit château ont disparu. C'est également une rue centrale du périmètre qui a un profil tout à fait singulier car organisée en T, héritage de l'histoire du lieu. Il en résulte une situation urbanistique quelque peu problématique, avec une rue coudée qui finit en cul-de-sac.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

02. Périmètre du contrat de quartier durable

	Zone CQD		Bâti hors CQD		Espaces verts publics
	Bâti CQD		Réseau ferré		Liens avec Molenbeek Ouest
	Limite communale		L28		Liens avec Molenbeek CQD 'Etangs-Noirs'

Sources

—Brussels Urbis ©
—Distribution & copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



03. Photographie aérienne

 Zone CQD

Sources
-Bruciel ©©



Echelle 1/5.000ème

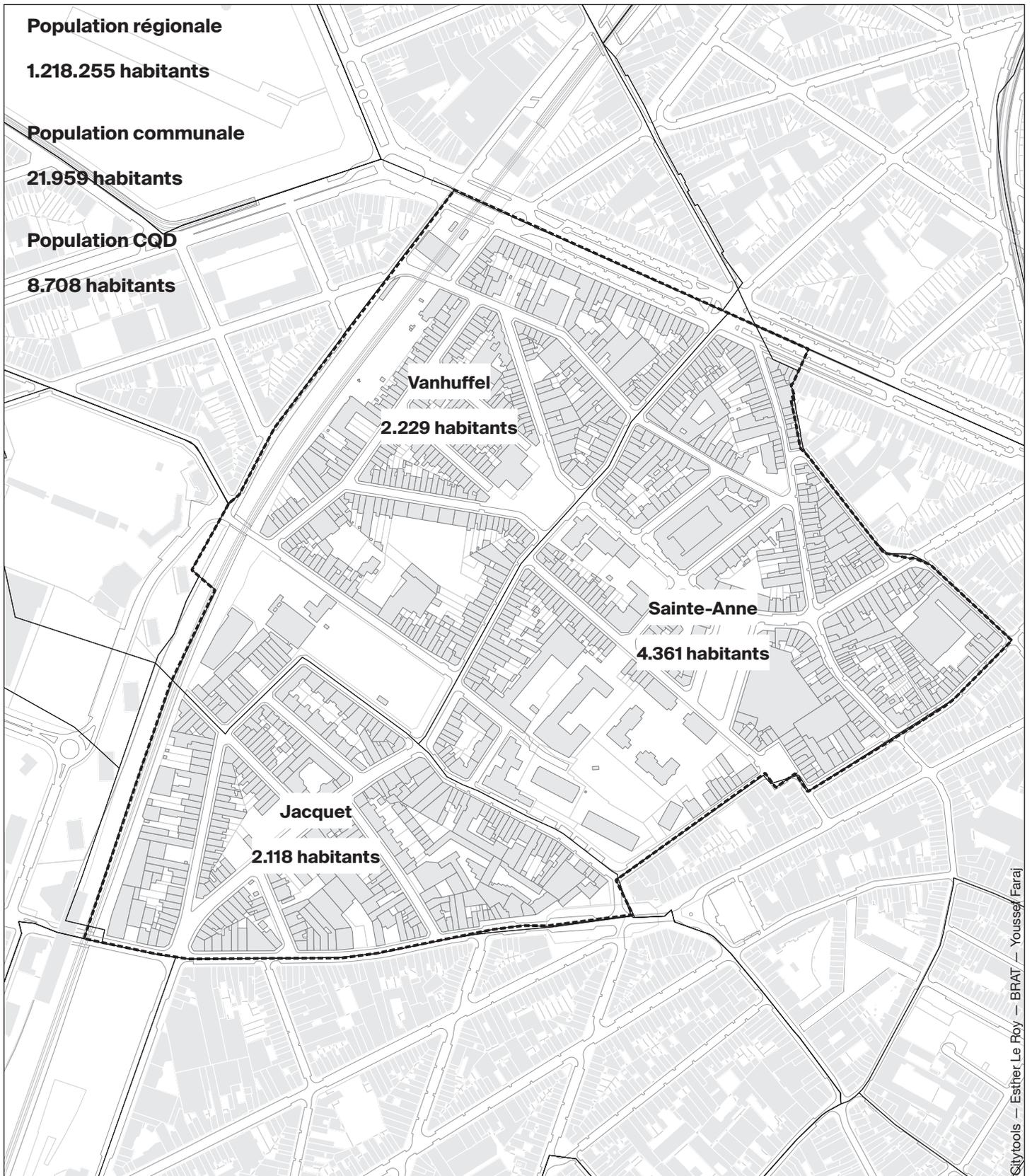
0 100 200 300 m



1. D. Ce que l'on retient

- » Le CQD est situé dans le **bas de Koekelberg**, dans un quartier historiquement industriel qui s'est résidentialisé au cours du XX^{ème} siècle.
- » Le territoire est bordé par le boulevard Léopold II, les infrastructures ferroviaires et la frontière de Molenbeek. Cette situation de même que la trame urbaine contribuent à une **forme d'enclavement et un manque de continuité** dans les cheminements.
- » La **présence importante de grilles et d'aménagements défensifs** tant dans l'espace public que dans des projets construits renforcent la perception d'un espace conçu de manière sécuritaire manquant parfois de convivialité.
- » On est ici dans un **quartier très dense** et en manque d'espaces publics ce qui contraste avec le plateau haut de la commune.

2. POPULATION



04. Population habitante par secteur statistique

-  Zone CQD
-  Bâti CQD
-  Secteurs statistiques

Sources

—Statbel (Direction générale Statistique)
(Registre national)

—ibsa

—Monitoring des Quartiers © Brussels UrbIS ©© 2019

Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



2. A. La population du contrat de quartier durable

2. A. 1. GÉNÉRAL

En 2019, la population des 3 secteurs statistiques du périmètre est de 8.708 habitants. Cela représente 39,44 % de la population de Koekelberg et 0,71% de la population de la région.

2. A. 2. UN QUARTIER MULTICULTUREL

A l'image de la RBC, le périmètre du CQD présente un profil multiculturel. 30% des habitants ne sont pas belges. A l'image de ce que l'on observe à échelle communale et à échelle régionale c'est plus ou moins un habitant sur trois qui provient de l'étranger.

Dans le détail :

- ⇒ 16,22% des habitants du quartier proviennent d'autres pays européens de l'UE. Cette part d'européens installés dans le quartier représente pour autant une part moins importante que ce qui est observé aux échelles communale (19,43 %) et régionale (24,05 %).
- ⇒ 7,40% des habitants proviennent de l'Afrique du Nord. Cette part est un peu plus importante que ce qui est observé à échelle communale (4,96 %) et c'est plus du double de ce que l'on observe à échelle régionale (3,35 %).
- ⇒ enfin 6,07 % proviennent d'autres pays du monde. Notamment la Turquie, l'Amérique latine et l'Afrique subsaharienne.

On a donc ici un quartier métissé avec une part plus importante qu'ailleurs d'habitants provenant de l'Afrique du Nord.

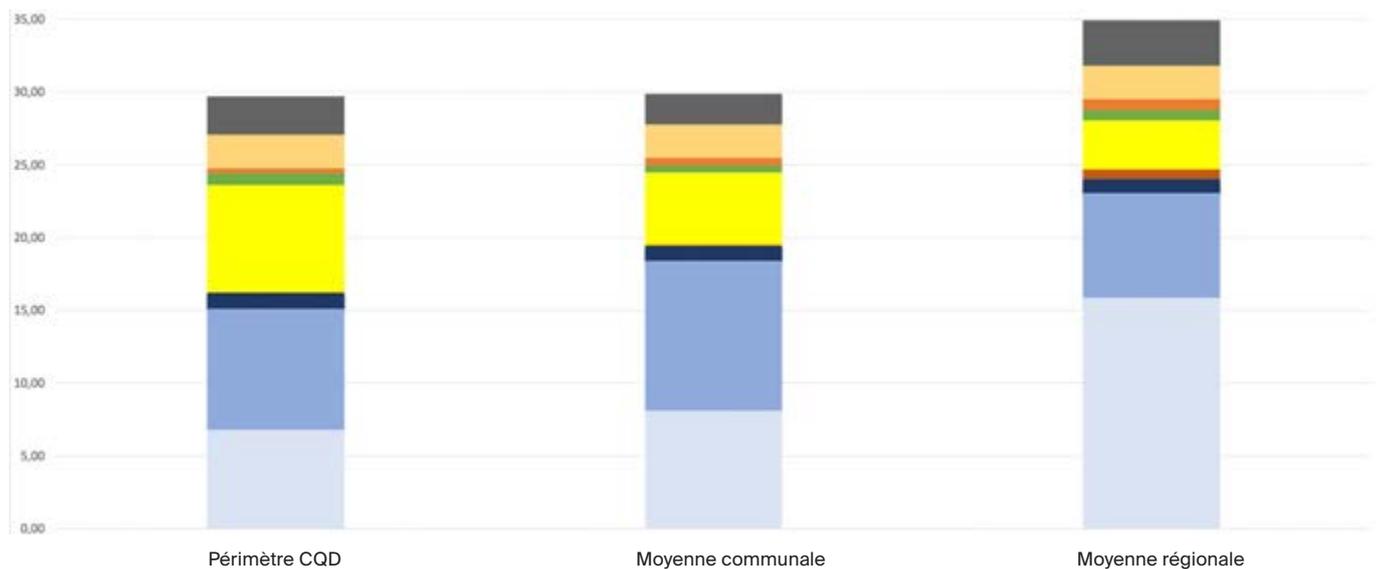
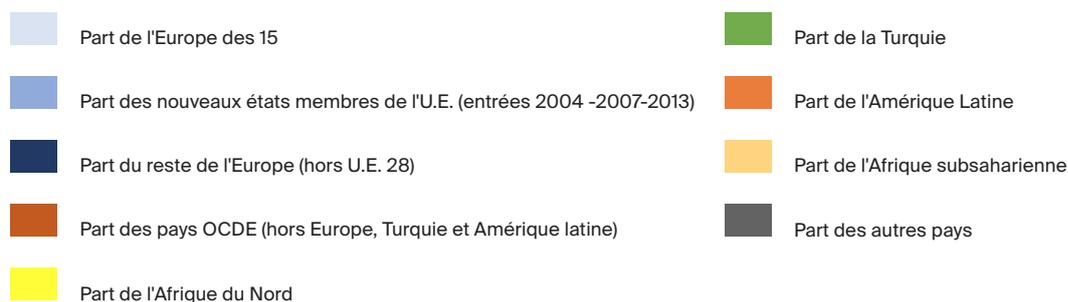
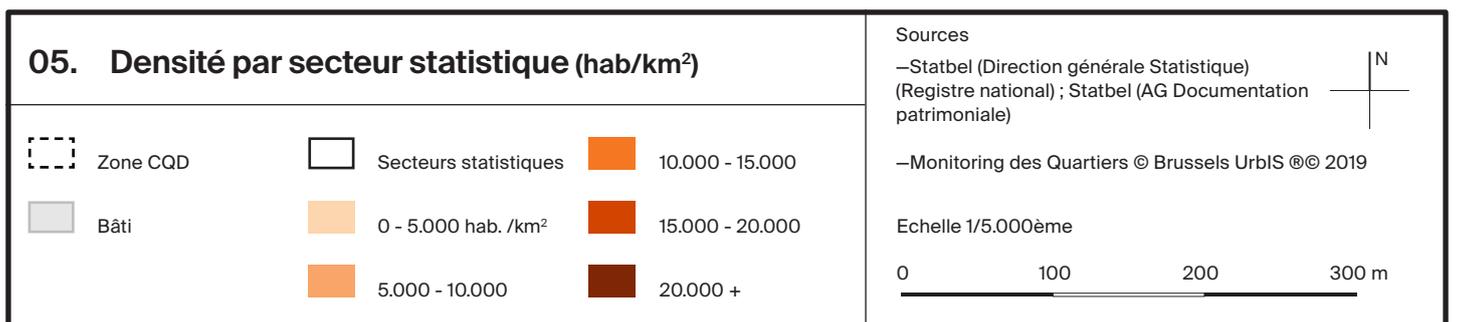
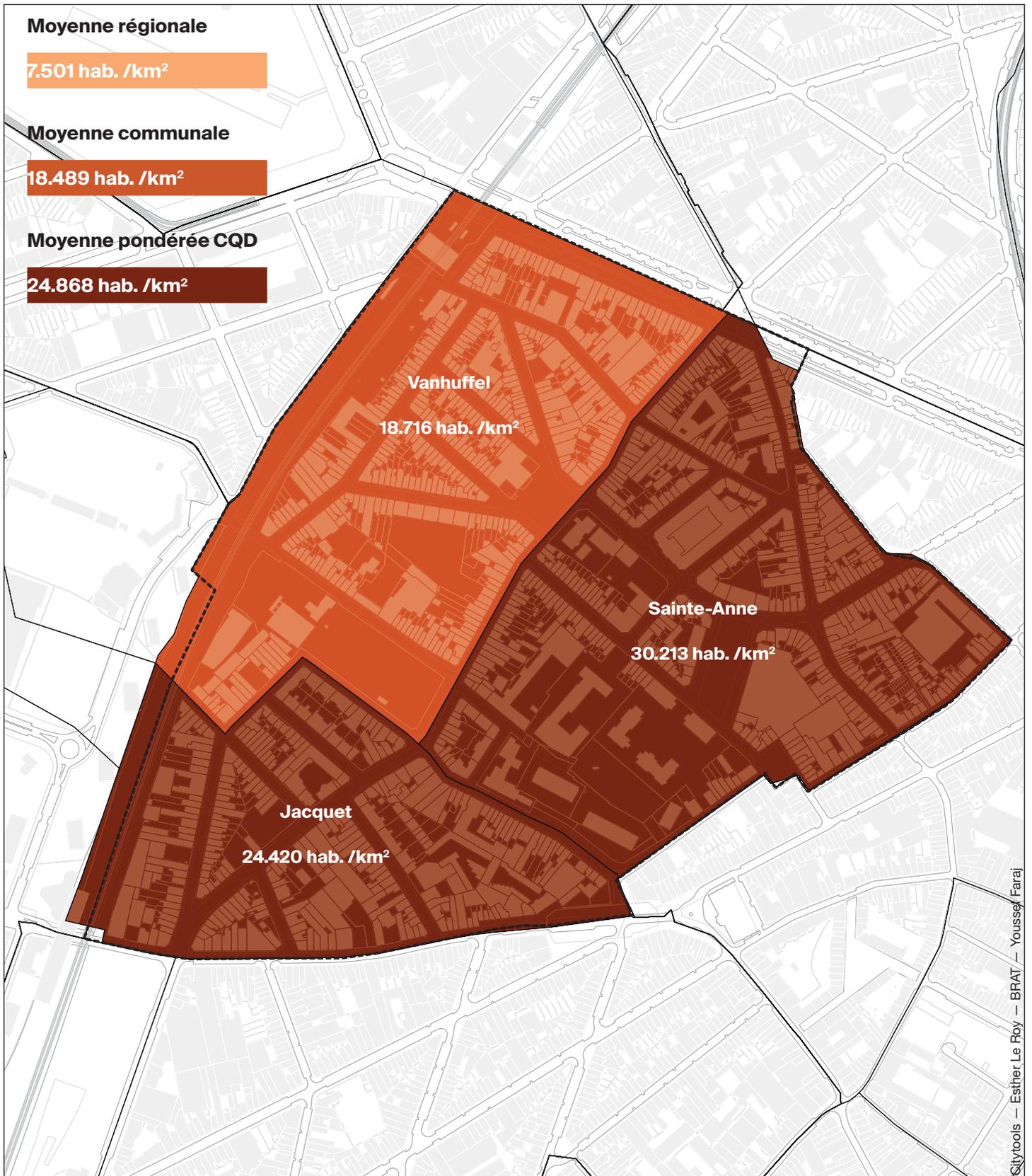


FIG. 37 Nationalités représentées dans le périmètre CQD + moyenne communale et moyenne régionale
Credits : monitoringdesquartiers.brussels





2. B. Une densité de population importante

2. B. 1. GÉNÉRAL

La densité de population dans le périmètre est parmi les plus élevées de la RBC (24.868 habitants/km² en moyenne pondérée). Les secteurs statistiques du périmètre présentent donc une densité très largement supérieure à la moyenne régionale (7.501 habitants/km²).

Ces chiffres confirment de manière statistique les constats réalisés sur le terrain : un quartier très densément bâti et habité avec quelques espaces de respiration qui sont très fortement utilisés, générant par endroit des conflits d'usage.

Il s'agit d'une situation typique des quartiers denses aux voies étroites et généralement largement dédiées à la circulation et au stationnement automobile dans lesquels les rares espaces publics à vocation d'usage sont généralement sur-mobilisés.

2. B. 2. DANS LE PÉRIMÈTRE

Le secteur statistique Sainte-Anne passe la barre des 30.000 habitants/km² avec 30.213 habitants/km². Il fait ainsi partie du top 10 des secteurs statistiques les plus denses de la RBC.

On note aussi des disparités fortes entre Vanhuffel (18.716 hab/km²) et Sainte-Anne. Cela s'explique par la présence des voies ferrées et les quelques poches non bâties dans la partie ouest du périmètre.

Côté Sainte-Anne, des unités de logements sociaux, une densité bâtie plus importante permet de comprendre comment on arrive à plus de 30.000 habitants/km².

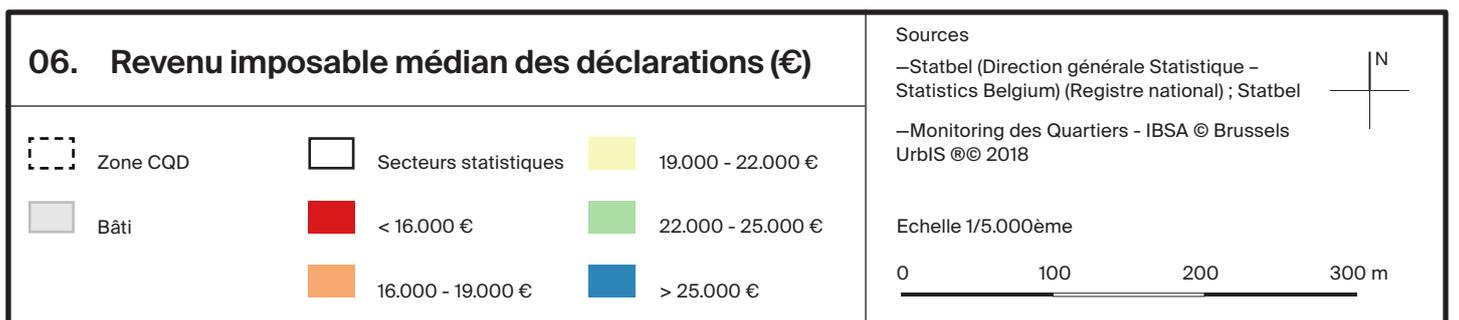
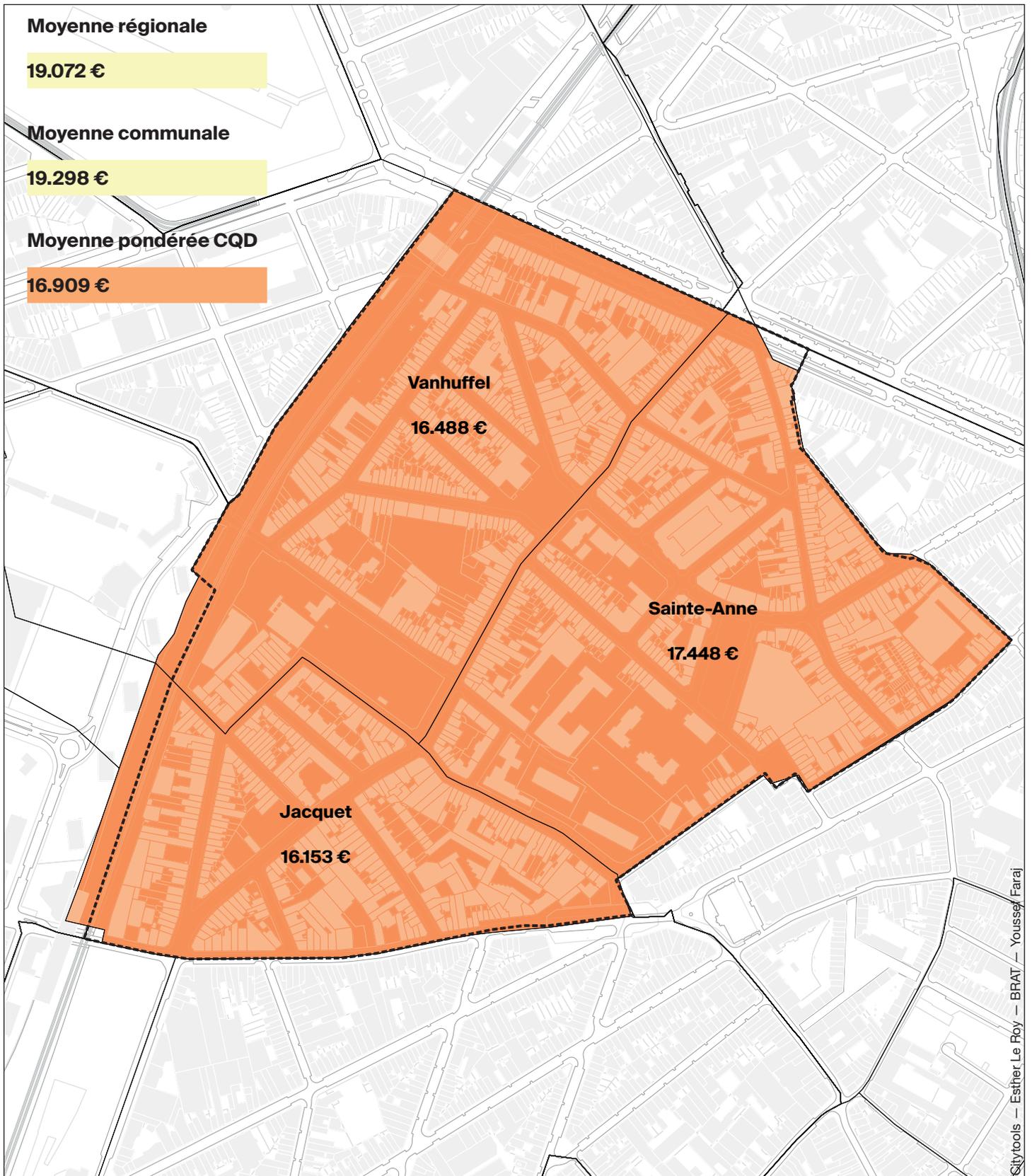
Enfin, le secteur sud 'Jacquet' présente un parcellaire plus classique avec des îlots bruxellois assez typiques. La particularité ici est de voir la grande majorité des intérieurs d'îlots investis. On atteint ainsi 24.420 habitants/km².



FIG. 38 square De Noville – secteur statistique Saint-Anne
Credits : Citytools – Mars 2021



FIG. 39 rue Antoine Court – secteur statistique Jacquet
Credits : Citytools – Mars 2021



2. C. Des quartiers pauvres

2. C. 1. UNE POPULATION AVEC DE FAIBLES REVENUS

Koekelberg présente un revenu imposable médian des déclarations de 19.298 € en 2018. C'est équivalent à ce que l'on observe au niveau régional (19.072€).

Dans le périmètre du CQD, ce revenu médian chute à 16.909 € en moyenne. Il est donc ici largement inférieur à la moyenne régionale.

Le revenu utilisé pour cet indicateur est le revenu total net imposable qui correspond à la somme de tous les revenus imposables déclarés de laquelle sont soustraites les dépenses déductibles. Le revenu des ménages est un indicateur de leur pouvoir d'achat, et donc de leur capacité d'accès à différents biens et services (alimentation, culture, logement...). L'usage du revenu médian des déclarations plutôt que du revenu moyen permet de limiter l'influence de valeurs extrêmes.

2. C. 2. LES QUARTIERS LES PLUS PAUVRES DE LA COMMUNE

Cet indicateur permet de comprendre qu'il existe deux réalités dans la commune de Koekelberg :

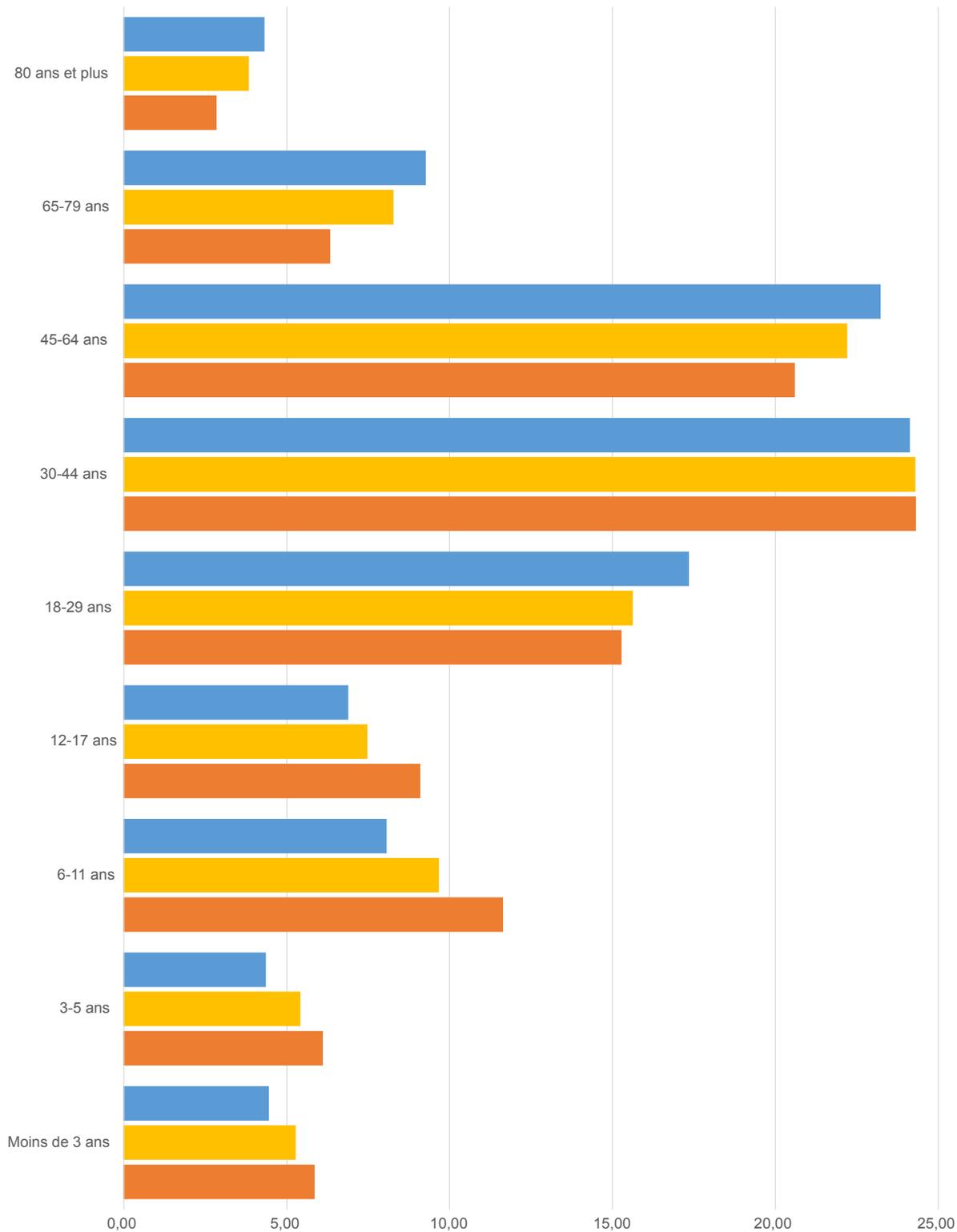
- le haut présente un revenu médian de 21.531 € ;
- tandis que le bas (périmètre du CQD) plafonne à 16.909 €
- le différentiel est donc de 4.622 € par déclaration sur une année ce qui est une différence significative et traduit des modes de vie et des réalités différentes.

SECTEURS STATISTIQUES DU CQD	REVENU MÉDIAN (2018)
VANHUFFEL	16.488 €
SAINTE-ANNE	17.448 €
JACQUET	16.153 €

MOYENNE PONDÉRÉE PÉRIMÈTRE DU CQD	16.909 €
-----------------------------------	----------

SECTEURS STATISTIQUES DU RESTE DE KOEKELBERG	REVENU MÉDIAN (2018)
ARCHERS	17.228 €
PLATEAU	20.797 €
PAIX	22.284 €
LEPREUX	23.329 €
BASILIQUE	24.315 €
HOPITAL	21.236 €

MOYENNE PONDÉRÉE RESTE DE KOEKELBERG	21.531 €
--------------------------------------	----------



07. Pyramide des âges (%)

- Région Bruxelles-Capitale
- Commune de Koekelberg
- Zone CQD

Sources

—Statbel (Direction générale Statistique – Statistics Belgium) (Registre national) ; Statbel
 —Monitoring des Quartiers - IBSA © Brussels UrbIS ©© 2016

2. D. Une population jeune

2. D. 1. GÉNÉRAL

L'âge moyen à l'échelle de la région est de 37,52 ans en 2019. La moyenne constatée à l'échelle des 3 secteurs statistiques du périmètre est de 32,93 ans à la même date.

C'est une moyenne d'âge particulièrement basse.

2. D. 2. SUR-REPRÉSENTATION DES TRÈS JEUNES

Dans le détail, ce sont les très jeunes qui sont sur-représentés, de 0 à 17 ans. Toutes les tranches de population entre 0 et 17 ans sont largement supérieures à la représentation aux échelles régionale et communale.

Ainsi, dans les secteurs statistiques du CQD, si l'on cumule les quatre catégories d'âge susmentionnées (0-3 + 3-5 + 6-11 + 12-17), on note :

- ➔ une représentation supérieure de près de 9 % par rapport à la moyenne régionale (31,78% contre 22,85%);
- ➔ une représentation supérieure de 5 % par rapport à la moyenne communale (31,78 % contre 26,91 %).

On a donc une partie du périmètre dans laquelle le public très jeune est fortement représenté.

Ce constat devra être pris en compte dans le programme du CQD étant donné qu'il implique des besoins spécifiques en termes d'accessibilité aux plaines de jeux, aux séances de sport, à la place des jeunes dans l'espace public et dans l'espace urbain de manière générale.

C'est un point caractéristique du périmètre du CQD qui en fait une force. Au-delà du CQD, il faudra prendre le soin d'accompagner cette jeunesse et lui permettre de pleinement s'épanouir dans son environnement de vie et donc dans sa commune.

SECTEURS STATISTIQUES	AGE MOYEN (2019)
VANHUFFEL	33,41
SAINTE-ANNE	34,14
JACQUET	29,94

MOYENNE LE PÉRIMÈTRE DU CQD	32,93
MOYENNE COMMUNALE	35,74
MOYENNE RÉGIONALE	37,52

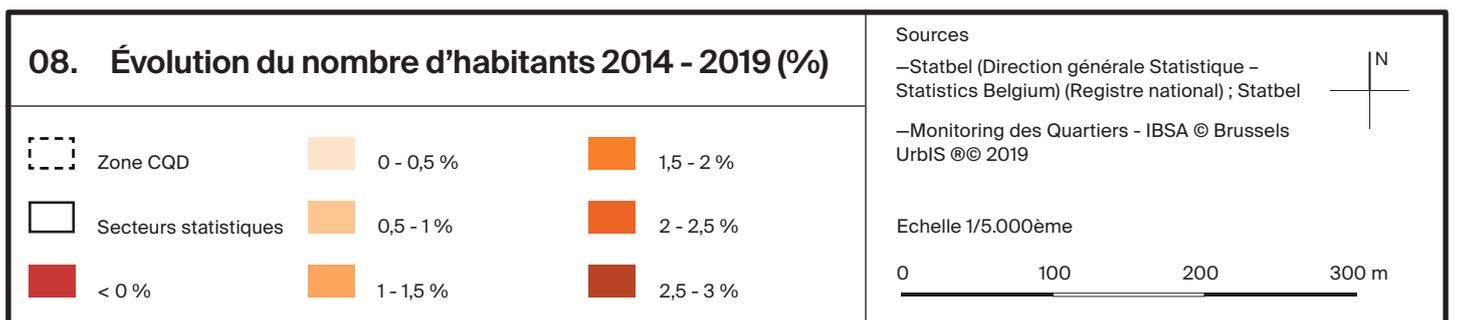
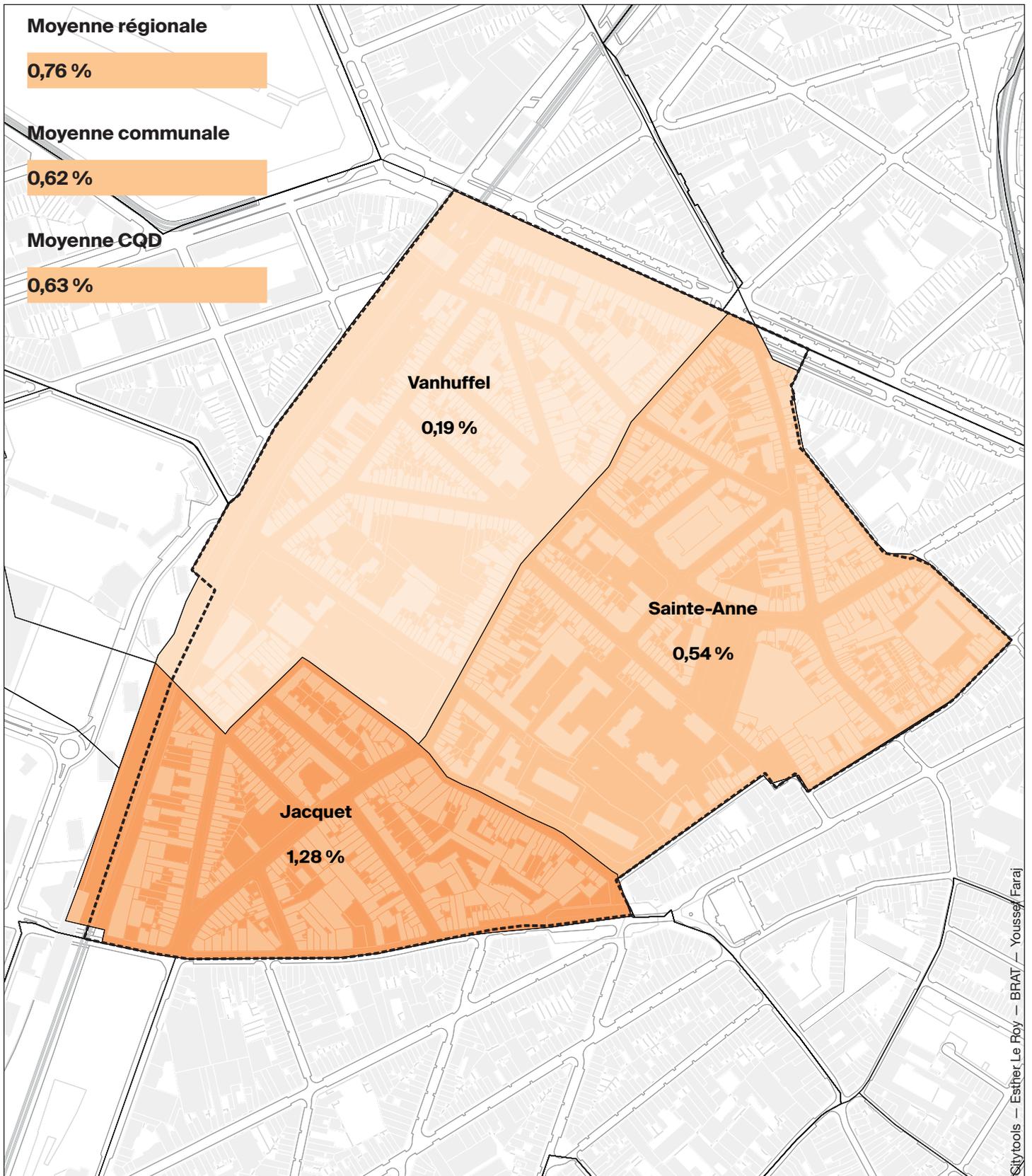
2. D. 3. LE CAS DU SECTEUR STATISTIQUE 'JACQUET'

Le secteur statistique 'Jacquet' présente une moyenne régionale de 29,94 ans. C'est particulièrement jeune. C'est même un secteur statistique parmi les plus jeunes de la RBC.

Pour information, à échelle régionale, il n'y a que 5 secteurs statistiques qui présentent une moyenne d'âge sous les 30 ans.



FIG. 40 Les jeunes du club de sport Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy
Credits : Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy



2. E. Des quartiers dynamiques

2. E. 1. GÉNÉRAL

On le sait, la Région connaît une expansion démographique tout à fait significative depuis la fin des années 90. On est passé de 950.597 habitants en 1997 à 1.208.542 habitants en 2019. Une augmentation de 27,13% en 22 ans. Sur la même période (1997-2019), Koekelberg est passée de 15.791 habitants à 21.959. C'est donc une augmentation forte sur le temps long (+ 39%) qui est encore plus marquée qu'à échelle régionale.

Sur la période 2014-2019, on notera une augmentation positive de 0,62 % de la population de Koekelberg et de 0,63 % dans le périmètre du CQD. Ce sont des évolutions moins marquées qu'à échelle régionale sur la même période (0,76 %).

A l'échelle du CQD, les secteurs statistiques présentent des réalités différentes avec le secteur statistique 'Jacquet' qui présente une évolution positive à 1,28 % et à l'inverse le secteur statistique 'Vanhuffel' qui présente une évolution de seulement de 0,19% soit le début d'une stagnation.

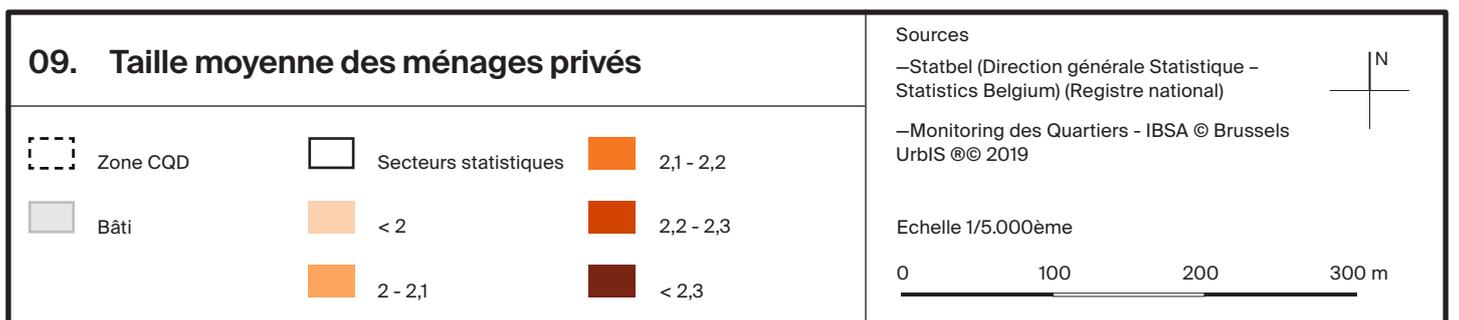
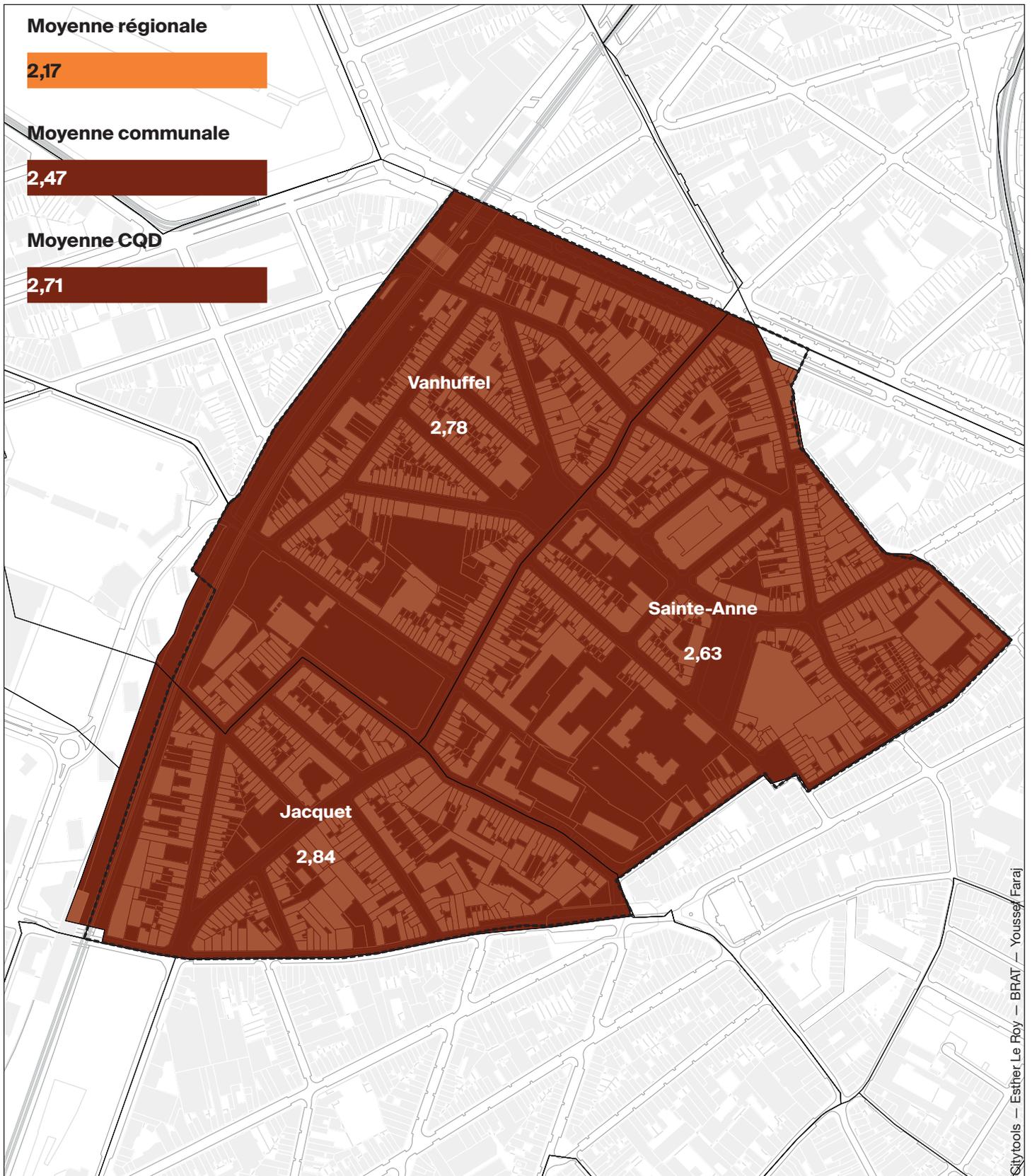
2. E. 2. VERS UNE STAGNATION DE LA POPULATION À KOEKELBERG

Les projections de l'IBSA prévoient :

- ⇒ une évolution positive de 2% à échelle régionale sur la décennie à venir ;
- ⇒ une stagnation de l'évolution de la population à échelle de la commune de Koekelberg sur la décennie à venir avec une évolution positive de seulement +112 habitants (+0,51 %) ;
- ⇒ les modélisations à échelle des secteurs statistiques ne sont pas disponibles.

En d'autres termes :

- ⇒ l'évolution de la population à Koekelberg a été très importante sur une période de 30ans puisque la population a augmenté de près de 40% ;
- ⇒ la dynamique à venir sera tout autre puisque marquée par une stagnation sur le temps long (2030 a minima). Le renouvellement de la population est donc maintenant acté. Les jeunes générations représentent plus de 30% du mix de population et il faudra composer avec cette réalité positive. Un habitant sur trois vivant dans le périmètre a moins de 17 ans.



2. F. Une taille moyenne des ménages privés largement au-dessus de la moyenne RBC

2. F. 1. GÉNÉRAL

A échelle régionale, le croissant ouest du Pentagone présente une taille moyenne des ménages privés bien supérieure à la réalité constatée dans l'est et le sud de la RBC.

2. F. 2. DANS LE PÉRIMÈTRE DU CQD

Dans le périmètre, la taille moyenne des ménages privés (2,71) est bien supérieure à ce que l'on observe aux échelles communale (2,47) ou régionale (2,17). L'ensemble des secteurs statistiques du périmètre du CQD présente une moyenne haute (entre 2,63 et 2,84).

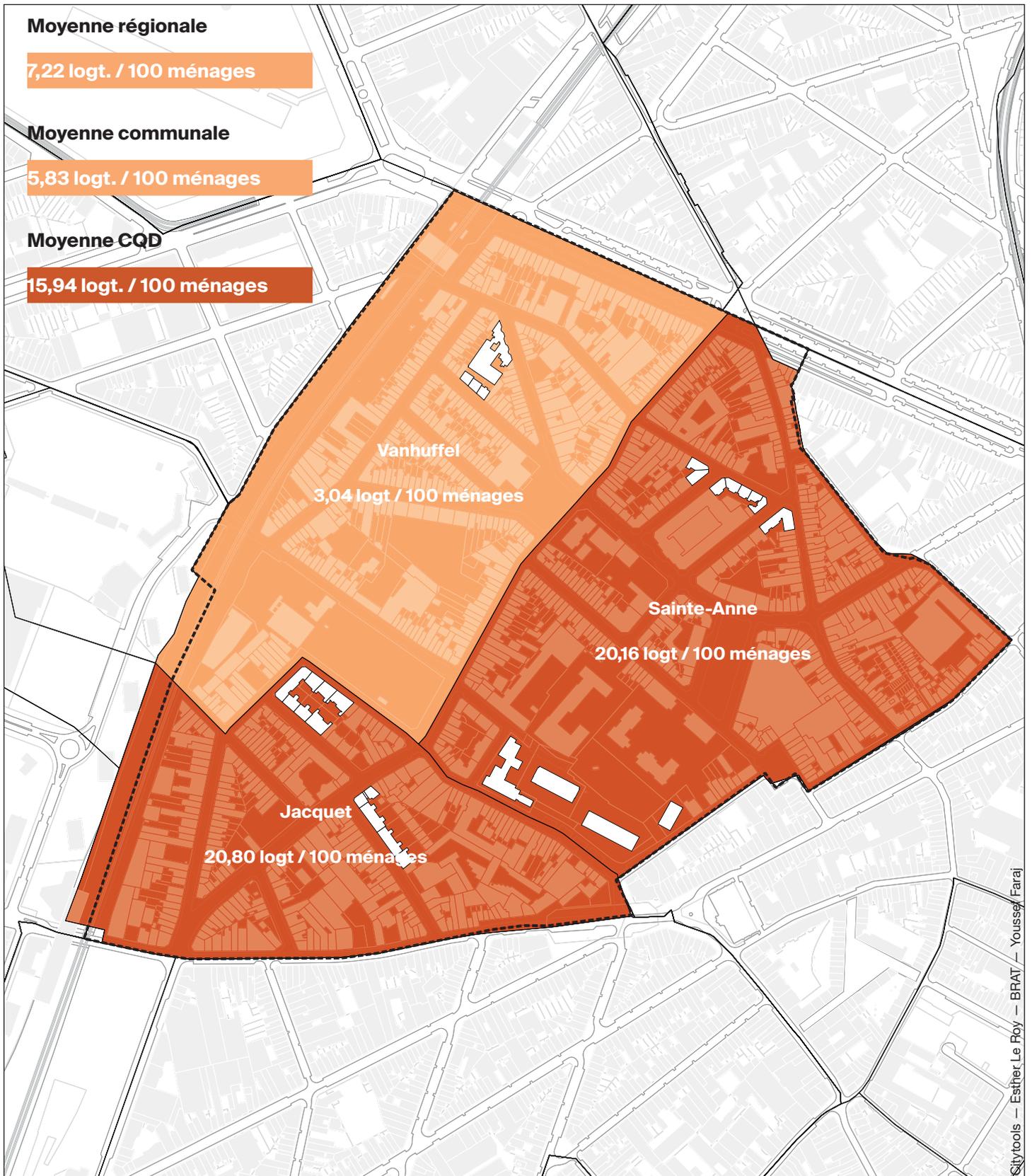
Cette moyenne de 2,71 place le périmètre en quatrième position des quartiers présentant la plus grande taille moyenne des ménages privés en RBC. Derrière Haren (3,03), Duchesse (2,77) et Molenbeek historique (2,75).

Ces données corroborent les constats suivants :

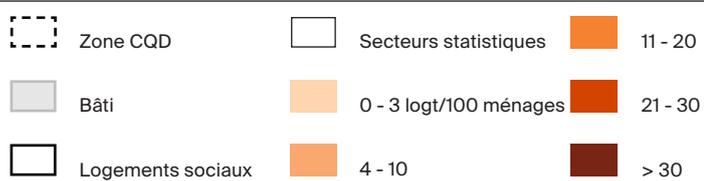
- une grande densité d'habitants dans le périmètre du CQD ;
- de la présence de publics jeunes et très jeunes ;
- le besoin de grands logements familiaux.



FIG. 41 Taille moyenne des ménages privés dans les secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Credits : Monitoring des quartiers



10. Part des logements sociaux (logt/100 ménages)



Sources

—Statbel (Direction générale Statistique – Statistics Belgium) (Registre national)
—Statbel (AG Documentation patrimoniale)
—Monitoring des Quartiers © Brussels UrbIS ©© 2019

Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



2. G. De nombreux logements sociaux dans le périmètre

2. G. 1. PART IMPORTANTE DES LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE PÉRIMÈTRE DU CQD

En totalité, on compte 504 logements sociaux au sein du périmètre.

Dans le détail, on observe des concentrations plus fortes dans les secteurs statistiques de l'est et du sud du périmètre :

- ⇒ Jacquet : 20,80 logements pour 100 ménages (159 logements sociaux)
- ⇒ Saint-Anne : 20,16 logements pour 100 ménages (332 logements sociaux)

Dans ces deux secteurs statistiques, on se trouve donc largement au-dessus de la moyenne régionale (7,22 logements pour 100 ménages) et bien au-dessus de la moyenne communale (5,83 logements pour 100 ménages).

Dans le secteur 'Vanhuffel' on compte 13 logements sociaux, tous adressés rue Van Bergen. Le ratio tombe ici à 3,04 logements pour 100 ménages.

On est donc dans un quartier où la part de logements sociaux atteint une moyenne de 15,94 logements pour 100 ménages. Plus d'un logement sur dix dans le périmètre est un logement pour allocataire social.

2. G. 2. LOG'IRIS

Tous ces logements sociaux sont gérés par Log'Iris, société immobilière de service public (SISP) ayant la gestion de quelques 2.000 logements à vocation sociale sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. La mission principale de Log'Iris consiste à la mise en location de logements décents et de qualité au bénéfice de ménages à faibles revenus. Les SISP sont agréées par la SLRB.

2. G. 3. LES LOGEMENTS SCHMITZ

Le plus grand ensemble de logements sociaux se trouve dans le sud du secteur statistique 'Sainte-Anne', le long des rues Tisserands et Schmitz. Les opérations de logements datent :

- ⇒ de 1975 pour les bâtiments Schmitz 5-7, 11-13 et pour le bâtiment du 28, rue Van Hoegaerde ;
- ⇒ de 1991 pour le bâtiment d'angle Tisserands/Schmitz ;
- ⇒ le bâtiment du 28, rue Van Hoegaerde doit être rénové dans les années à venir.

A l'intérieur de l'ensemble Schmitz, les espaces extérieurs sont peu qualitatifs. On entre dans l'ensemble des logements sociaux via des grilles d'accès qui interrompent les continuités avec la ville. L'espace de circulation est plutôt pensé pour le passage d'une voiture que pour le bien-être des habitants. De nombreux habitants et travailleurs sociaux se plaignent de l'absence d'aménagements et souhaitent dynamiser le lieu.

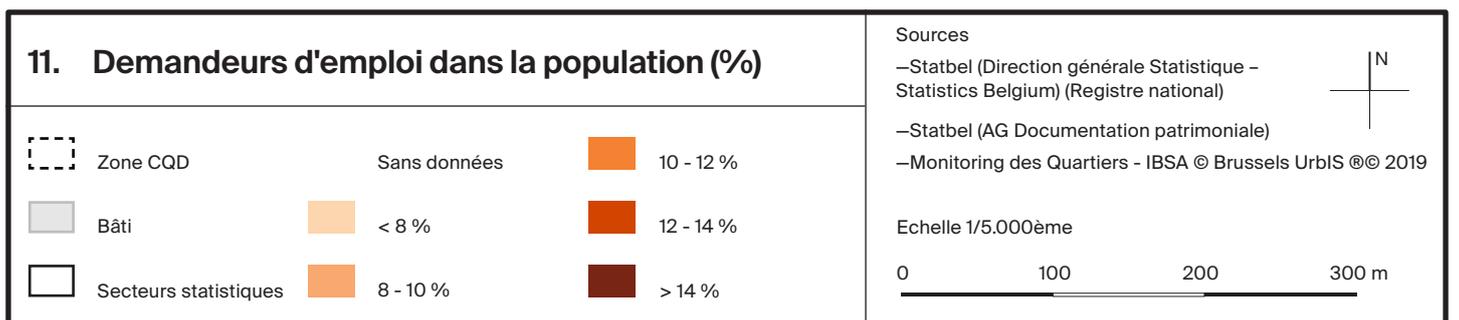
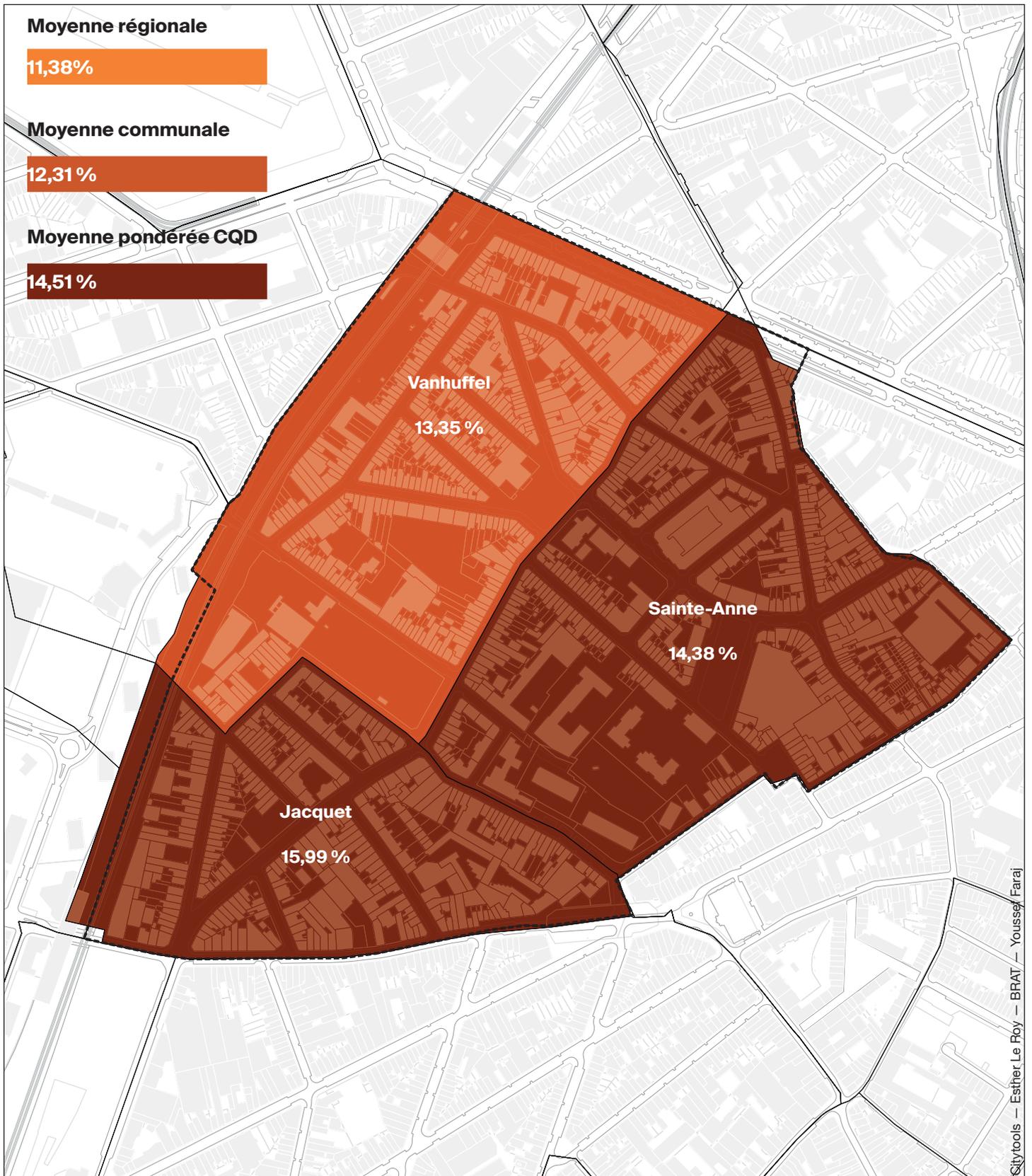
Dans cet ensemble, on compte quelques équipements à destination des habitants :

- ⇒ la crèche communale Bonhomme qui compte 42 places. La crèche bénéficie de petits espaces extérieurs (jardin et terrasses) ;
- ⇒ la salle communautaire, située à la rue des Tisserands. Cette salle permet d'organiser des goûters d'anniversaire, des réceptions privées, des fêtes de mariage. Les prix pratiqués sont très abordables. La salle est fortement utilisée surtout hors périodes scolaires.

2. G. 4. LES TRAVAILLEURS SOCIAUX

Les travailleurs sociaux qui travaillent sur le site Schmitz depuis 2018 indiquent que les actions sociales se mettent en route petit à petit. Dans ce domaine plus qu'ailleurs, le temps est un atout essentiel pour nouer des liens positifs avec le quartier et travailler dans le bon sens.

Ils indiquent qu'il existe un manque structurel en termes de plaines de jeux pour les tout-petits des logements sociaux et du quartier en général.



2. H. Un nombre important de demandeurs d'emploi

2. H. 1. GÉNÉRAL

Le taux de chômage n'est plus mis à jour au niveau des secteurs statistiques depuis 2015.

On regarde donc ici la part des demandeurs d'emploi dans la population de 18-64 ans (%). Cette donnée est continuellement mise à jour jusqu'en 2019.

Tandis que le taux de chômage reflète la part des demandeurs d'emploi dans la population active (demandeurs d'emploi et travailleurs), cet indicateur rend compte du nombre de demandeurs d'emploi par rapport à la population en âge de travailler (18 - 64 ans), incluant donc la population inactive. La part des demandeurs d'emploi est l'un des indicateurs permettant de déterminer le profil socio-économique de la population par quartier.

Définition :

Nombre total de demandeurs d'emploi inoccupés

Nombre total de 18-64 ans

Les dernières données de la part de demandeurs d'emploi dans la population de 18-64 ans :

- ➔ à échelle régionale, la moyenne s'établit à 11,38% ;
- ➔ à échelle communale, la moyenne s'établit à 12,31% ;
- ➔ à échelle du CQD, la moyenne pondérée s'établit à 14,51 %.

Dans le CQD, on a donc une moyenne pondérée à plus de 3 points au-dessus de la moyenne régionale.

Sur une période de 10 ans, la dynamique est positive avec une baisse significative dans l'ensemble des secteurs statistiques du périmètre du CQD.

2. H. 2. DANS LE PÉRIMÈTRE

Les trois secteurs statistiques du périmètre sont fortement marqués par la présence d'un nombre important de demandeurs d'emploi dans la population de 18-64 ans.

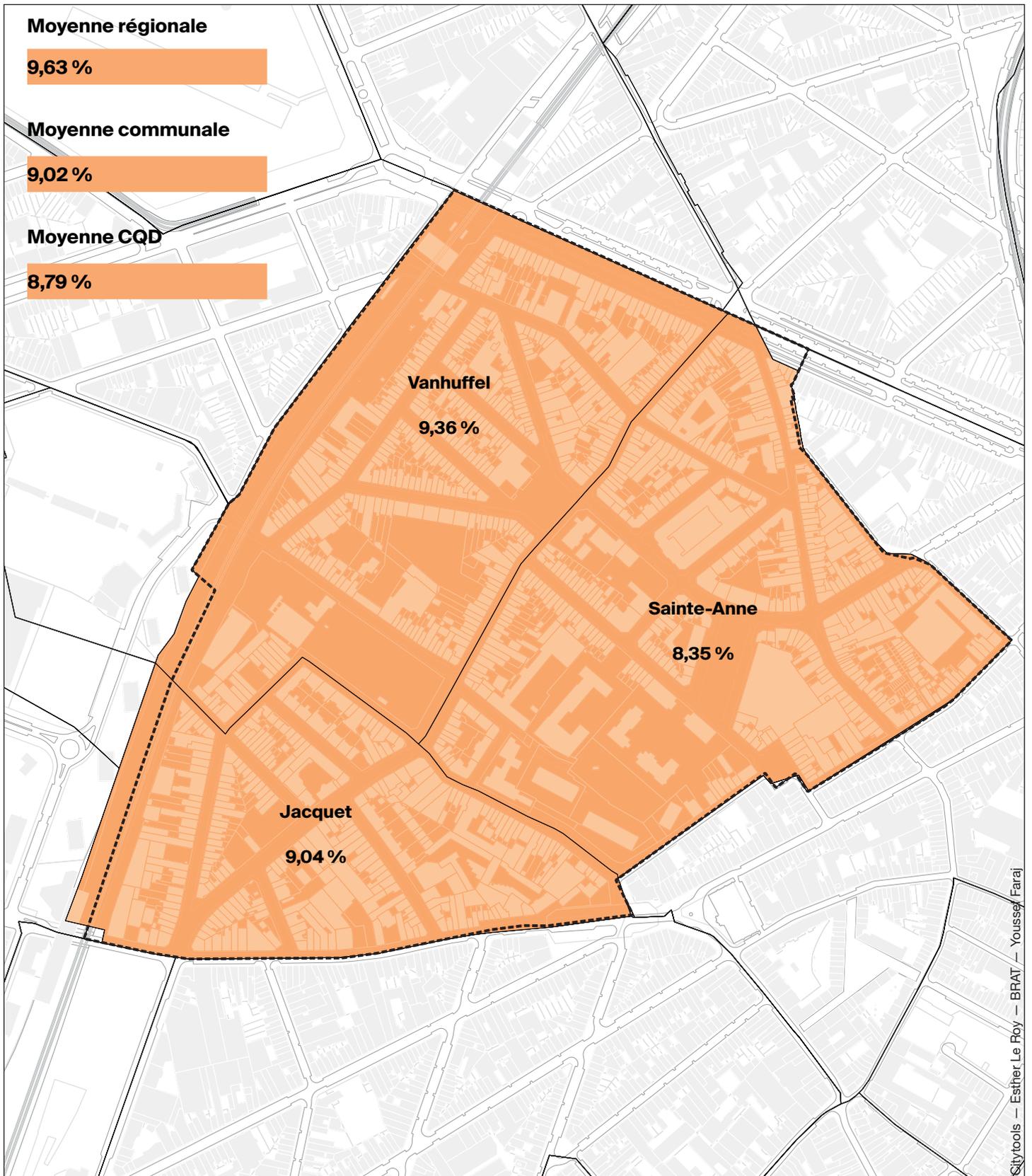
SECTEURS STATISTIQUES	% 2009	% 2019
VANHUFFEL	21,45	13,35
SAINTE-ANNE	22,48	14,38
JACQUET	25,15	15,99

MOYENNE LE PÉRIMÈTRE DU CQD	22,81	14,51
MOYENNE COMMUNALE	17,98	12,31
MOYENNE RÉGIONALE	14,57	11,38

Si la baisse est tangible sur la décennie écoulée, ces indicateurs restent largement au-dessus des moyennes communale et régionale.

Au niveau communal, outre le secteur statistique 'Sippelberg' (20,17% en 2019), les trois secteurs statistiques du périmètre sont les plus faibles de Koekelberg.

Notons le secteur statistique 'Jacquet' qui présente une part de demandeurs d'emploi qui atteint près de 16% et place ce secteur dans les plus mauvais élèves à l'échelle régionale.



12. Part des demandeurs d'emploi des 18-24 ans (%)



Sources

—Statbel (Direction générale Statistique – Statistics Belgium) (Registre national)

—Statbel (AG Documentation patrimoniale)

—Monitoring des Quartiers - IBSA © Brussels UrbIS ©© 2019

Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



2. I. Une part des jeunes demandeurs d'emploi qui évoluait positivement

2. I. 1. LE TAUX DE CHÔMAGE DES JEUNES

Le taux de chômage des jeunes n'est plus publié par secteur statistique depuis 2012. Il continue néanmoins d'être calculé au niveau régional. Sur la période 2012-2019, il a connu une baisse spectaculaire, passant de 38,90 % à 18,20 %. Soit une baisse de 20,70 points en 7 ans ! Avec notamment une période de baisse continue de 74 mois (de juin 2013 à août 2019).

N'ayant pas les données pour mener une analyse secteur par secteur, on se basera sur un autre indicateur qui, lui, continue d'être actualisé annuellement à toutes les échelles d'analyse (secteur, quartier, commune, région), il s'agit de la part des demandeurs d'emploi des 18-24 ans dans la population.

Pour établir cette statistique, Actiris se base sur le nombre de demandeurs d'emploi inoccupés de 18-24 ans et le divise par l'ensemble du nombre de demandeurs d'emploi inoccupés dans l'ensemble de la population. Cet indicateur ne traduit donc pas le taux de chômage des 18-24 ans mais bien la part des demandeurs d'emplois dans la catégorie des 18-24 ans. Ainsi, à titre d'exemple, en 2019, au niveau régional, 9,63 % des demandeurs d'emplois appartiennent à la tranche d'âge 18-24 ans.

A Koekelberg, Actiris compte 186 jeunes de moins de 25 ans sans activité en février 2021.

2. I. 2. L'ÉVOLUTION À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

En 2010, plus de 15 % du total de demandeurs d'emploi de la région étaient âgés de 18 à 24 ans. En 2019, ce pourcentage a baissé sous les 10 %. Le nombre moyen de jeunes demandeurs d'emploi est passé durant cette période de 16.079 en 2010 à 8.977 en 2019. Cette évolution a plusieurs causes :

- ➔ différentes mesures pour l'emploi axées sur les jeunes et la garantie jeune, qui a pour but d'aider chaque jeune demandeur d'emploi à trouver dans les 6 mois une formation, un stage rémunéré ou un emploi ;
- ➔ le renforcement des règles avant qu'un jeune ait droit à une allocation d'insertion ;
- ➔ la part de la catégorie d'âge 18-24 ans dans la population en baisse depuis dix ans.

Les premiers chiffres pour l'année 2020, ne sont pas bons. Dans la population des 18-24ans, l'augmentation est de 7,4% au niveau RBC (9.353 demandeurs) stoppant net une évolution positive sur une période de près de 10 ans. L'effet COVID est donc déjà lisible sur cet indicateur.

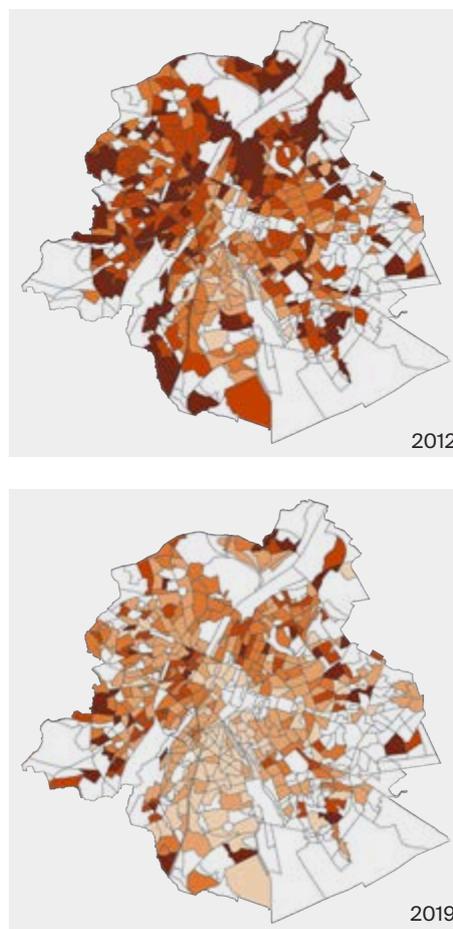
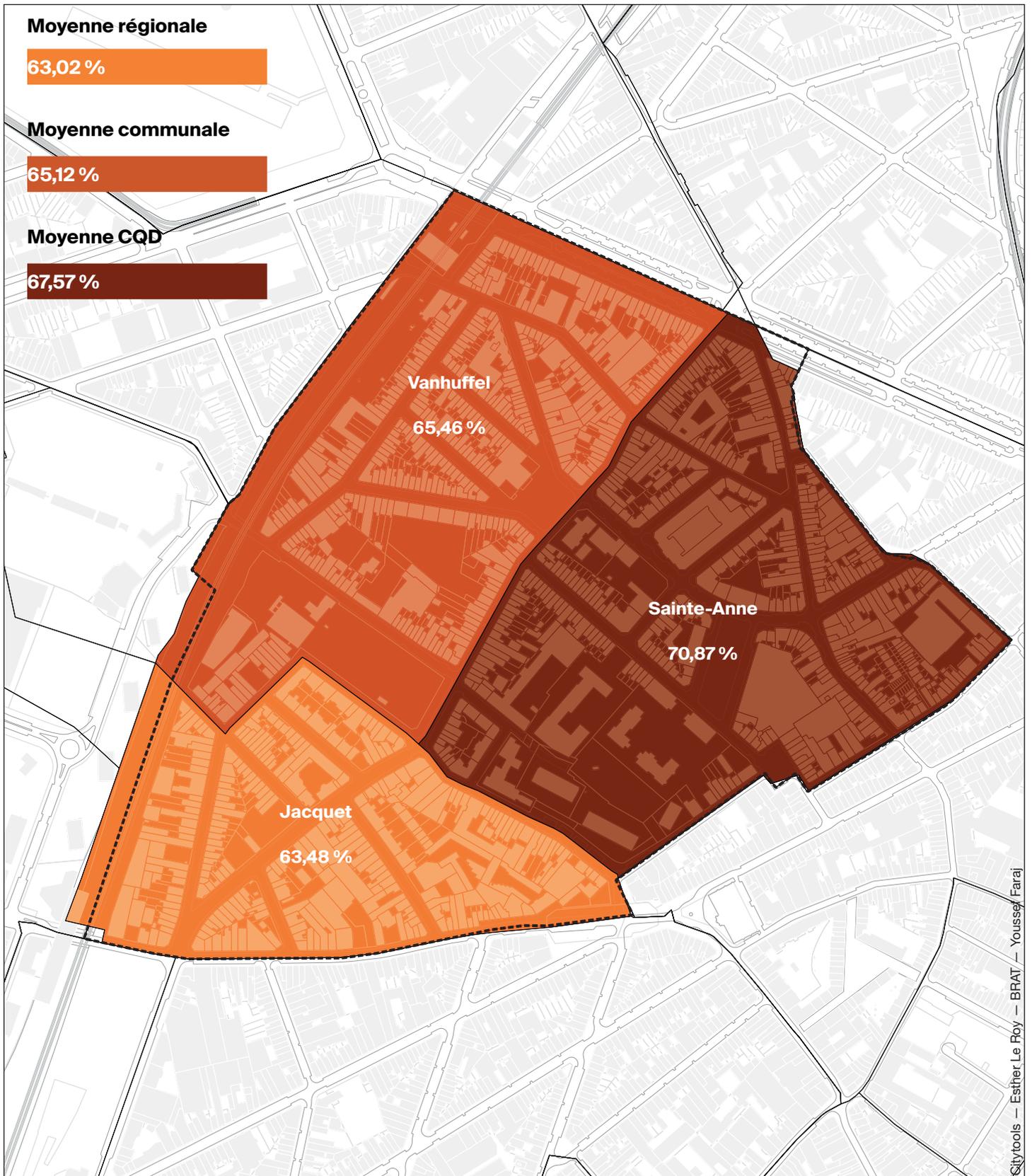


FIG. 42 Comparaison des parts des demandeurs d'emploi des 18-24ans (2012 et 2019). Credits : Monitoring des quartiers

2. I. 3. DANS LE PÉRIMÈTRE

Dans les 3 secteurs statistiques du périmètre du CQD, on note également une tendance très nette à la baisse sur le temps long. L'ensemble des secteurs statistiques du périmètre sont concernés avec une moyenne passant de 12,23% en 2012 à 8,79 % en 2019. On est donc ici sous la moyenne régionale. Pour l'année 2020, à échelle communale, l'augmentation des demandeurs d'emploi de 18-24 ans fait un véritable bon avec une augmentation de 13,4 %. A échelle du quartier, les données ne sont pas disponibles à l'heure de la rédaction de ces lignes.



13. Part des demandeurs d'emploi de longue durée



Sources

- Statbel (Direction générale Statistique – Statistics Belgium) (Registre national)
- Statbel (AG Documentation patrimoniale)
- Monitoring des Quartiers - IBSA © Brussels UrbIS ©© 2019

Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



2. J. Part importante des chômeurs longue durée

2. J. 1. GÉNÉRAL

L'indicateur rend compte de la part de personnes au chômage depuis plus d'un an par rapport au nombre total de demandeurs d'emploi. La part des demandeurs d'emploi de longue durée dans les demandeurs d'emploi permet d'analyser le profil des demandeurs d'emploi par quartier.

Dans l'ensemble des quartiers de la Région, plus de la moitié des demandeurs d'emploi sont à la recherche d'un emploi depuis plus d'un an. Globalement, les quartiers situés dans le quadrant sud-est de la région ont les parts les plus basses de demandeurs d'emploi de longue durée dans les demandeurs d'emploi.

La moyenne régionale de demandeurs d'emploi de longue durée s'élevait à 60,40 % en 2010 et se situe plus de 3 points de pourcentage plus haut en 2019, avec 63,02 %.

2. J. 2. DANS LE PÉRIMÈTRE DU CQD

Dans les 3 secteurs statistiques du périmètre, la part des chômeurs de longue durée s'établit à 65,57 % de l'ensemble de la population en recherche d'emploi. Autrement dit, plus d'un chômeur sur 3 reste sans emploi pendant une période d'un an minimum.

Un secteur est particulièrement impacté, il s'agit de 'Sainte-Anne' (70,87 %).

Le chômage, et plus particulièrement le chômage de longue durée, entraîne des mécanismes de précarité d'existence et d'exclusion sociale. Il en résulte des difficultés d'accès au logement et aux biens et services de base.

2. K. Un nombre de bénéficiaires du revenu d'intégration sociale en augmentation

2. K. 1. LE REVENU D'INTÉGRATION SOCIALE

Le revenu d'intégration sociale (RIS) est le revenu minimum accordé par le CPAS, à certaines conditions, aux personnes qui ne disposent pas de ressources suffisantes et qui ne peuvent pas se les procurer.

Les montants de base du revenu d'intégration sont adaptés à partir du 1er janvier 2021. Pour les cohabitants (catégorie 1), le revenu d'intégration s'élèvera à 656,45 euros ; pour les personnes isolées (catégorie 2), à 984,68 euros. Les cohabitants avec au moins un enfant à charge (catégorie 3) obtiendront une allocation de 1.330,74 euros par mois.

Depuis la fin des années 2000, le nombre de bénéficiaires du RIS est en augmentation constante à échelle nationale. On est passé de 11,64‰ en 2006 à 18,24 ‰ en 2019. Sur cette période, l'augmentation est aussi lisible à échelle de la Région (de 30,06‰ en 2006 à 43,74‰ en 2019) avec l'augmentation forte sur la période 2012-2018.

2. K. 2. A KOEKELBERG

En 2019, 38,88‰ de la population de Koekelberg est au RIS (855 bénéficiaires). On remarque des disparités régionales tout à fait significatives (12,34‰ à Woluwe Saint-Pierre / 72,62‰ à Molenbeek-Saint-Jean).

L'évolution à Koekelberg suit ce que l'on constate aux échelles nationale et régionale avec une augmentation remarquée à partir de 2013.

On l'a dit, certains secteurs statistiques de la commune sont marqués par une précarité importante et par une problématique de chômage persistante. Il n'est donc pas surprenant de constater que l'on compte une quantité non négligeable de personnes bénéficiaires du revenu d'intégration sociale. Notons que le ‰ des bénéficiaires du RIS à Koekelberg est en-deçà du ‰ constaté à échelle régionale depuis plus de 10ans (2007).

Aucune donnée n'est disponible à l'échelle des secteurs statistiques.

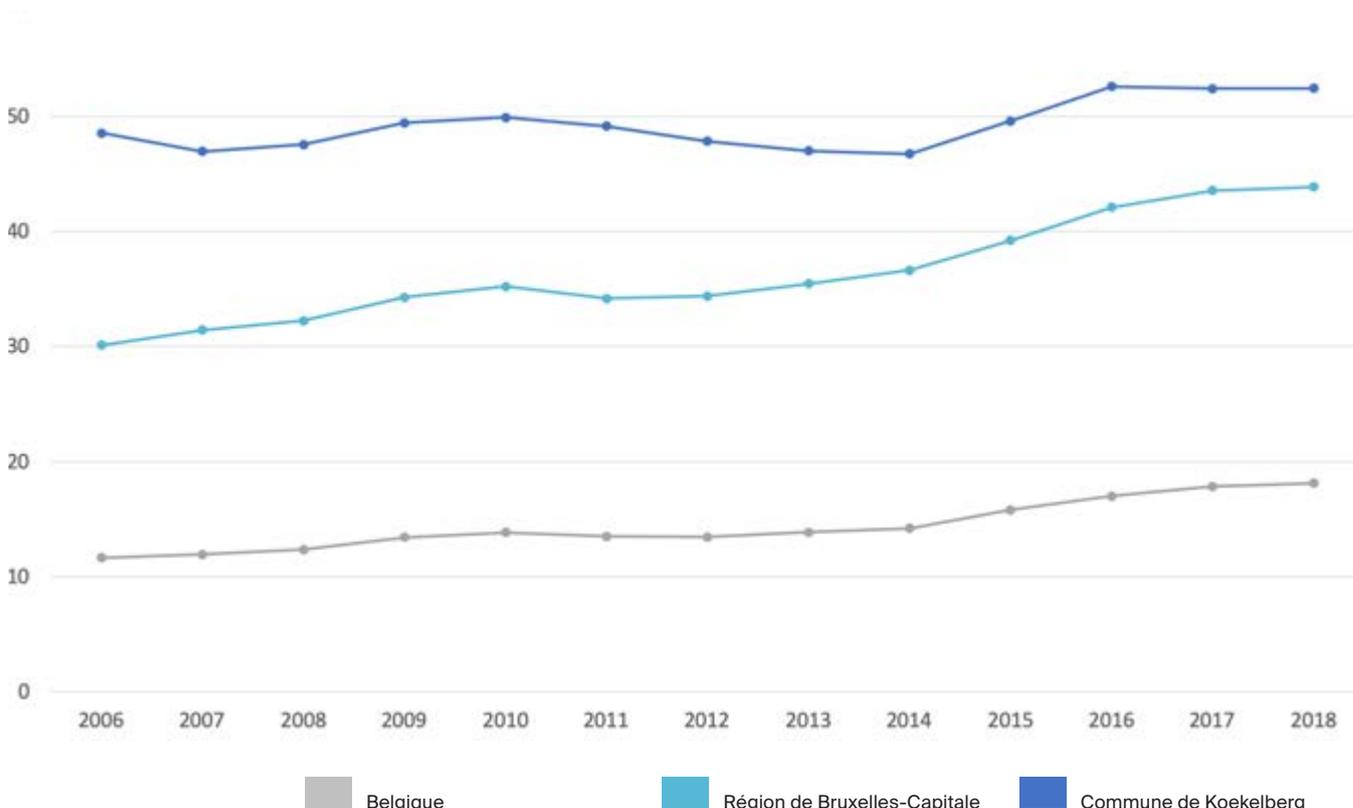


FIG. 43 Evolution du revenu d'intégration sociale en Belgique, en RBC et à Koekelberg entre 2006 et 2019 (‰). Credits : mi-is

2. L. Quelques initiatives de mise à l'emploi et programmes de formations

2. L. 1. SERVICE EMPLOI DE KOEKELBERG

Le service emploi de Koekelberg propose une aide dans la recherche d'emploi dans le cadre des Ateliers de Recherche Active d'Emploi ARAE , une formation qualifiante en techniques de vente, une formation qualifiante de technicien maintenance PC et des cours informatiques et dépannages à domicile et en groupe à prix réduits, maintenance informatique pour ASBL et PME, création de site web.

Le service emploi de Koekelberg, propose un appui aux chercheurs d'emploi :

- ➔ élaboration du curriculum vitae et de lettres de candidatures, définition d'un projet professionnel, transmission d'offres d'emploi, renseignements sur les formations ;
- ➔ ateliers de recherche active d'emploi : formation aux techniques de recherche d'emploi (4 semaines) ;
- ➔ formation en techniques de vente et néerlandais commercial : deux mois de cours et un mois de stage ;
- ➔ formation de technicien PC maintenance : dix mois de formation et un mois de stage ;
- ➔ cours de néerlandais : 2 matinées par semaine.

En plus de cet appui, le service intègre deux structures présentes dans le quartier et qui travaillent aussi sur la thématique de mise à l'emploi et de la formation.

2. L. 2. KOEKELTECH

Soutenue par la Commune de Koekelberg ainsi que la Région de Bruxelles-Capitale, Koekeltech est une entreprise de dépannages et cours informatiques à domicile.

Depuis le 1er avril 2009, Koekeltech est actif sur l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale.

Koekeltech est une ILDE (Initiative Locale de Développement de l'Emploi) ce qui signifie que cette entreprise a obtenu un agrément de la Région de Bruxelles-Capitale permettant ainsi de réinsérer du personnel ayant des difficultés à trouver un emploi mais aussi de proposer un tarif social pour les demandeurs d'emploi (au chômage ou au CPAS) ainsi que pour les seniors bénéficiant du statut VIPO/OMNIO ou du complément GRAPA.

2. L. 3. CFITECH

Il s'agit d'un centre de formation informatique et webmaster qui propose des formations hybrides dans divers domaines de l'informatique. CfiTech est un Centre agréé par Actiris et Bruxelles Formation dont les stagiaires jouissent d'une formation certifiante. Les cours se focalisent principalement sur la maintenance PC/Réseaux et le web développement.

Koekeltech et Cfitech sont regroupés dans un bâtiment commun qui vient de subir une rénovation importante. Les locaux sont neufs et la dynamique autour de ces initiatives de mise à l'emploi est très positive. On y croise beaucoup de jeunes qui viennent ici pour se former et mieux appréhender les outils informatiques.

Les deux entités sont ainsi situées rue de l'Eglise St-Anne 63

Dans le quartier, la fracture numérique est une problématique lourde.

2. M. Ce que l'on retient

- » Le quartier multi-culturel est l'un des **plus pauvres de Bruxelles** avec une population présentant un revenu médian par déclaration significativement sous les moyennes régionale et communale.
- » Le quartier présente une moyenne de **revenu médian par déclaration assez basse**.
- » Le profil de la population présente des disparités fortes et une **mixité d'âge** importante avec une **forte présence des très jeunes (0 à 12 ans) et des adolescents (12-17 ans)** dans l'ensemble du quartier. Ici, un habitant sur trois a moins de 17 ans.
- » Le **chômage reste une problématique forte** notamment le chômage longue durée.
- » Quelques dynamiques de mise à l'emploi existent.

3. SANTÉ ET ENVIRONNEMENT





Square de Noville. Mars 2021



CityTools - Esther Le Roy - BRAT - Youssef Faraj

14. Topographie

- | | | |
|---|---|---|
|  Zone CQD |  Bâti hors CQD |  Espaces verts publics |
|  Bâti CQD |  Réseau ferré |  Eau |
| |  Topographie | |

Sources

- Brussels Urbis ©
- Distribution & copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.



Echelle 1/20.000ème

0 250 500 750 1000 1250 m



3. A. Topographie et eau

GÉNÉRAL

La topographie du quartier présente une pente douce assez continue descendant d'ouest en est. Celle-ci est liée à sa situation sur la rive droite de la vallée de la Senne qui présente dans cette section des pentes faibles. Dans le quartier, on parle volontiers du bas de Koekelberg, en opposition au haut de Koekelberg et au quartier royal dessiné par Besme dans les années 1880.

LE PARUCQ ET ALÉAS INONDATION

La présence des micro-affluents de la Senne se marque dans les courbes de niveaux mais aussi en terme d'aléas inondation. L'axe des rues de Ganshoren et Tisserands situé sur le tracé du Parucq présente un risque élevé.

La présence du ruisseau qui alimentait un petit étang situé

à l'emplacement de l'actuel parc Victoria (jusque dans les années 50) et la nappe phréatique affleurante le long de ces rues permet de comprendre le phénomène. Au début des années 2010, les travaux d'aménagement du parc Victoria ont permis de réguler ces problématiques. Les inondations constatées ont ainsi largement diminué.

L'EAU COMME UN ATOUT POUR LES PROJETS DE CQD

La situation semble propice à la mise en place d'une réflexion autour du maillage bleu et vert et à une bonne gestion des eaux (pluviales notamment) à échelle des futurs projets du CQD par exemple.

La présence du Parucq et de la nappe phréatique affleurante sont également des atouts pour la restauration de milieux humides et semi-humides.

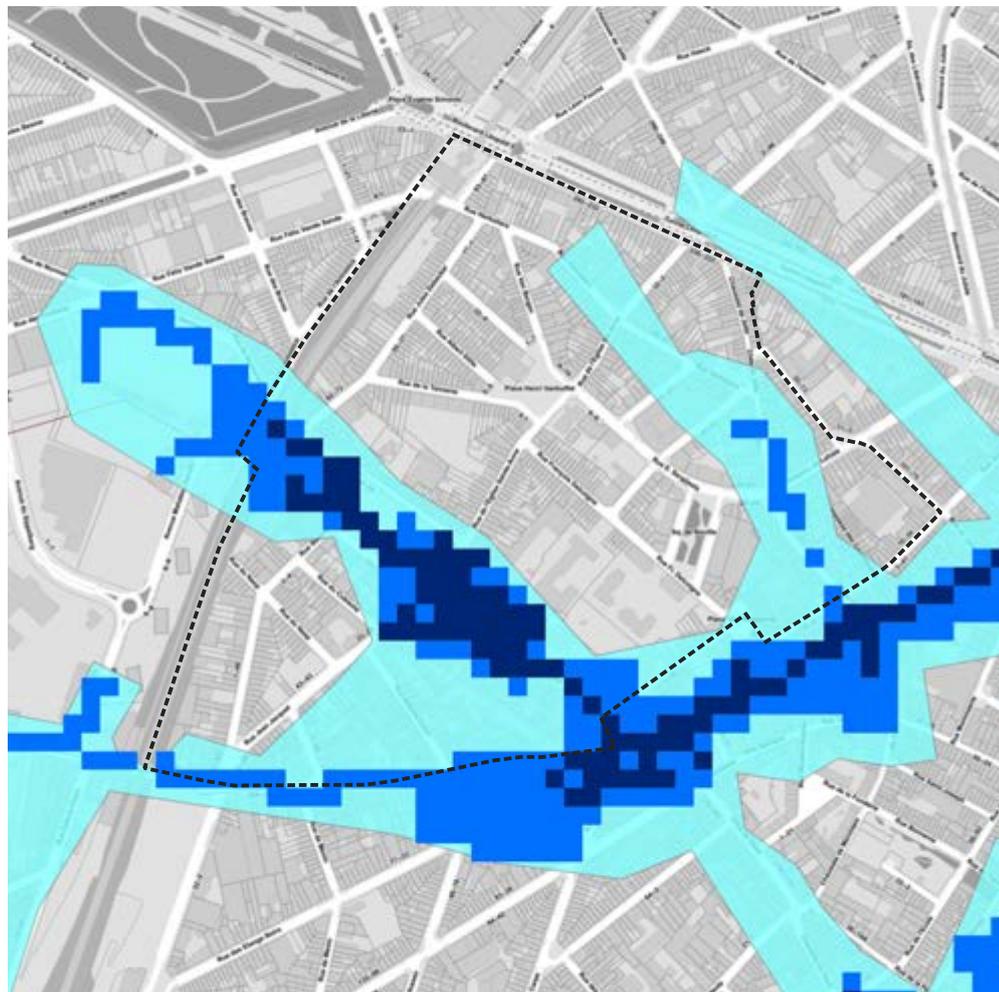
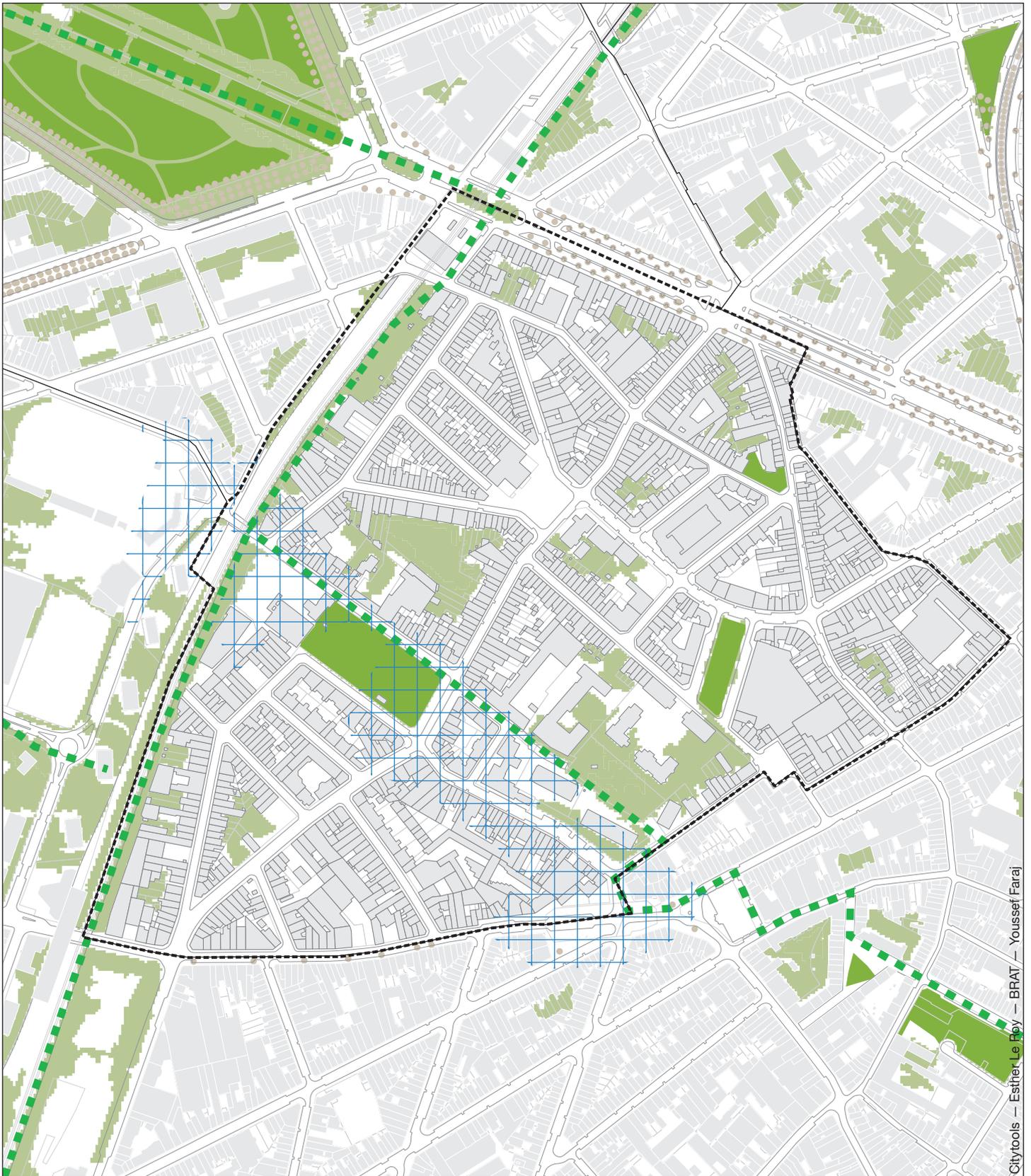


FIG. 44 Cartographie des aléas inondation. Credits : Bruxelles Environnement

Aléa faible Aléa moyen Aléa élevé



15. Maillage vert et bleu



Sources

—Brussels Urbis © © — Distribution & copyright
 —C.I.R.B.
 —Bruxelles Environnement © © 2020



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



3. B. Maillage vert et bleu à échelle du quartier

3. B. 1. MAILLAGE VERT

A échelle du quartier, on compte quelques espaces ouverts et végétalisés qui participent activement au maillage vert.

TALUS L28

La ligne 28 constitue une continuité verte à travers la commune permettant de relier à grande échelle le réseau régional. La mise en place de la promenade cyclo-piétonne le long de la L28 va permettre de valoriser et faire connaître ce patrimoine vert.

Plus d'informations sur la Cyclostrade sont disponibles dans le chapitre 11.A.

Ce talus a été identifié par Bruxelles Environnement comme zone de développement pour la biodiversité.

AXE VICTORIA/TISSERANDS/ÉTANGS NOIRS

Cet axe fait également partie des continuités vertes à valoriser reprises au PRDD. Le parc Victoria et ses $\pm 7.000\text{m}^2$ est un véritable petit poumon pour le quartier. Saturé dès que le temps le permet, ce petit parc de quartier accueille deux terrains de foot/basket, une petite plaine de jeux et une pelouse arborée. Grillagé dans le cadre du CQ Vanhuffel, ce parc a été agrandi à la fin des années 2000/début 2010. Des problématiques liées à des inondations ont également été résolues au moment de ces travaux.

Les habitants du quartier sont attachés à ce parc mais le jugent souvent trop petit pour répondre à la demande en espaces extérieurs qui est très importante dans le quartier.

L'îlot Tisserands/Schmitz/Van Hoegaerde/Delcoigne offre un vrai potentiel d'espaces ouverts et végétalisés pour participer au réseau écologique et au maillage vert et bleu.

SQUARE DE NOVILLE

Ce square date des années 60. Il a été réalisé au même moment que l'opération qui a vu naître la construction des deux barres le bordant.

Ce square de $\pm 1.500\text{m}^2$ n'a pas la même ampleur que le parc Victoria. Entité plus locale, il sert principalement aux habitants des rues alentours. On y trouve quelques modules santé. Sa proximité avec l'îlot Tisserands/Schmitz renforce son rôle dans le maillage vert du quartier.

Dans le cadre du CQ Vanhuffel, le parc a été grillagé pour répondre à des problèmes persistants de nuisances sonores.

PLAINE DE JEUX HERKOLIERS

Cette petite plaine de jeux complète les espaces extérieurs aménagés dans le périmètre. Petite entité de tête d'îlot cette plaine de $\pm 600\text{m}^2$ a vu le jour à la fin des années 2000. Elle est réalisée dans le même timing que l'espace KASA adjacent (opération CQ Vanhuffel).

La saturation observée à la sortie des écoles démontre (s'il en était besoin) qu'il existe une demande très forte en plaines de jeux et espaces extérieurs dans le quartier.

La plaine de jeux est grillagée sur l'ensemble de son pourtour.

MAILLAGE BLEU

Comme indiqué précédemment, le quartier se trouve à la confluence de deux affluents de la Senne et regroupait de nombreux étangs jusque dans les années 50. Bruxelles Environnement relève logiquement une zone potentiellement humide d'environ 4 hectares qui traverse le périmètre d'est en ouest en passant par la rue de Ganshoren, la rue des Tisserands et la rue Schmitz reliant ainsi la rue de Normandie et la place des Etangs Noirs.

Dans cette partie du périmètre, la nappe phréatique est affleurante (moins de 2 mètres de profondeur).

16. Réseau écologique de la RBC



FIG. 45 Réseau écologique de la RBC
Credits : Bruxelles Environnement



- Zones centrales
- Zones de développement
- Zones de liaison
- Continuité verte (PRDD)

17. CBS +

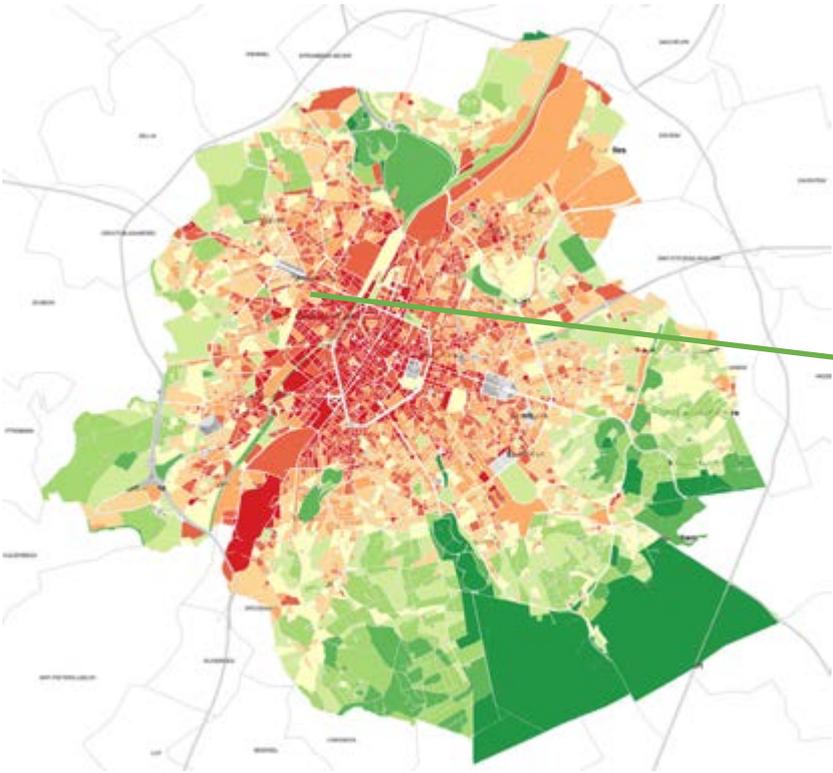
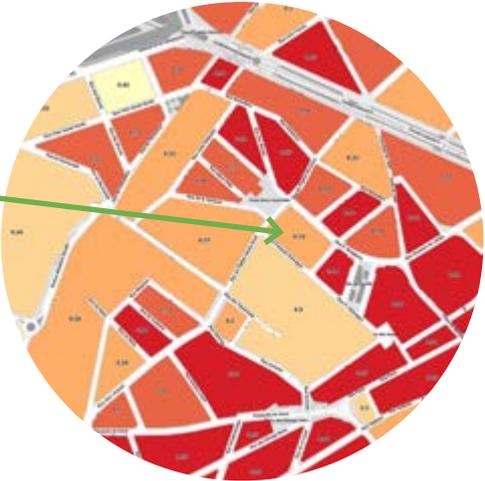


FIG. 46 CBS +
Credits : Bruxelles Environnement



- | | |
|---|---|
| 0 - 0,1 | 0,4 - 0,5 |
| 0,1 - 0,2 | 0,5 - 0,6 |
| 0,2 - 0,3 | 0,6 - 0,7 |
| 0,3 - 0,4 | 0,7 - 0,8 |
| | 0,8 - 0,9 |

3. C. Réseau écologique et CBS

RÉSEAU ÉCOLOGIQUE DE LA RBC

Le réseau écologique bruxellois est un ensemble cohérent de sites (semi-)naturels sur le territoire régional. Ces zones doivent contribuer de manière active à la protection et la conservation de la biodiversité.

Le périmètre de CQD est marqué par deux éléments importants :

- » d'une part, la zone de développement présente notamment à l'arrière du talus de l'îlot Stepman ;
- » d'autre part, la continuité verte telle que figurant au PRDD qui traverse le périmètre d'est en ouest suivant la rue de Ganshoren, la rue des Tisserands et le coude de la rue Schmitz. Les enjeux ici devront être corrélés avec le CRU n°6 'Autour de Simonis' dont le timing de réalisation sera plus ou moins celui du CQD.



FIG. 47 rue Ganshoren
Credits : Citytools – Mars 2021

L'INDICATEUR CBS

L'indicateur CBS permet de visualiser le taux de végétalisation des îlots. Sans surprise, à échelle régionale, les îlots du centre et de l'ouest sont beaucoup moins verdurisés que ceux de la deuxième couronne de l'est de la Région.

Dans l'ensemble du croissant pauvre, le CBS ne dépasse nulle part la barre de 0,5.

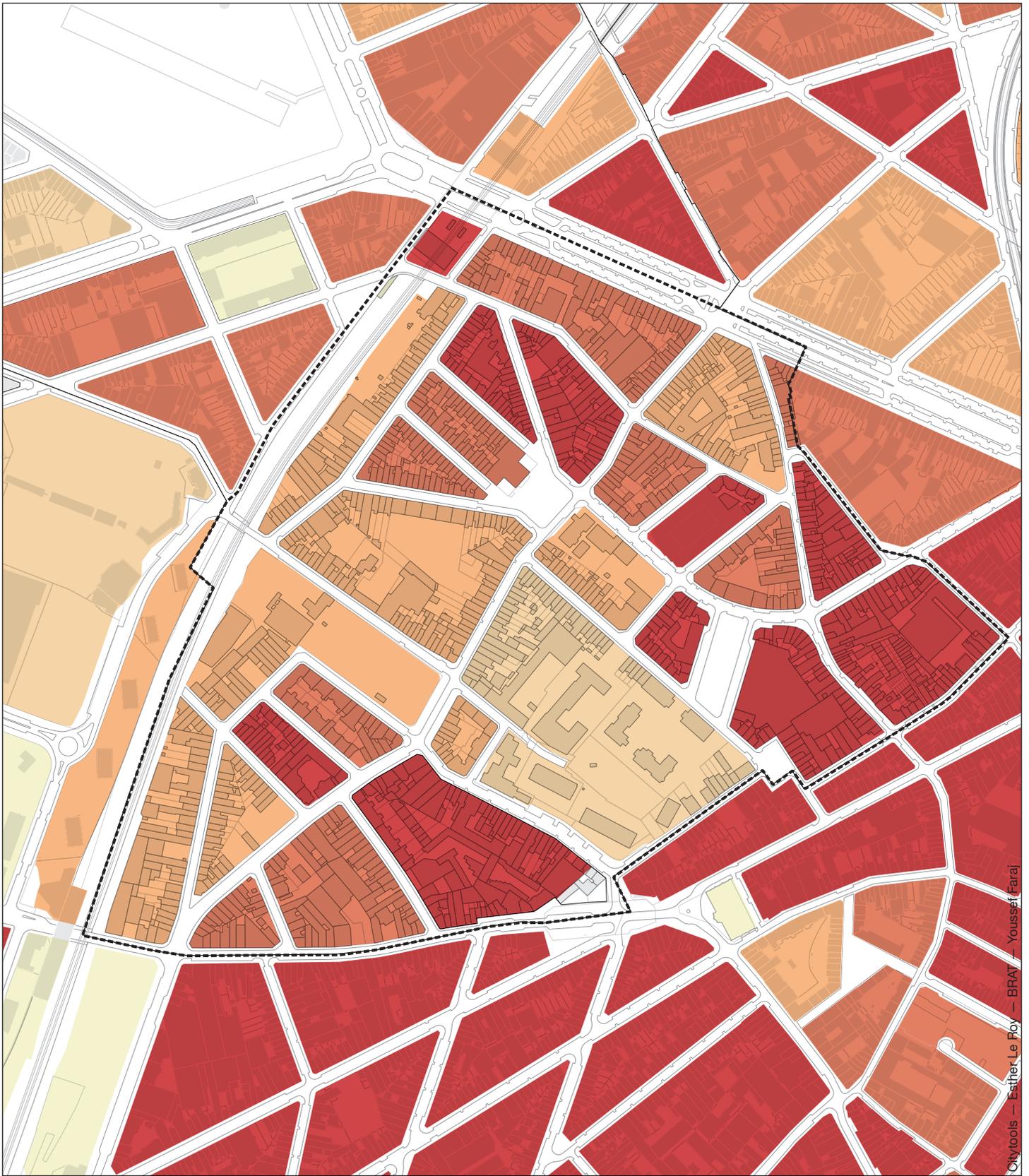
Dans le périmètre du CQD ce constat se vérifie. Seul l'îlot des potagers collectifs Schmitz passe la barre de 0,3. L'ensemble des autres îlots du périmètre étant sous cette barre. Une dizaine de petits îlots sont même sous la barre des 0,1.

La conclusion est simple, à l'exclusion de l'îlot Schmitz (ex-îlot De Boeck), l'ensemble des îlots du périmètre sont (trop) peu végétalisés.

Un zoom sur la question du CBS dans les intérieurs d'îlots du quartier est proposé dans le chapitre suivant 3.D.



FIG. 48 îlot Schmitz et les potagers collectifs
Credits : Citytools – Mars 2021

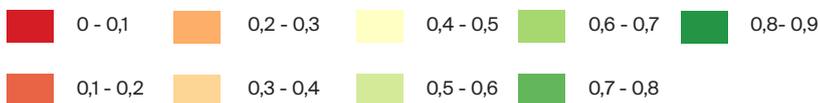


Citytools — Esther Le Roy — BRAY — Youssef Faraj

18. Valeur CBS des intérieurs d'îlots

Catégorie 1 : CBS peu qualitatif

Catégorie 2 : Bon CBS



Sources

—Brussels Urbis © © — Distribution & copyright

—C.I.R.B.

—Bruxelles Environnement



Échelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



3. D. De nombreux intérieurs d'îlots avec un CBS faible

3. D. 1. GÉNÉRAL

Un indicateur de valeur simple et utile pour évaluer le potentiel écologique de la parcelle est ce qu'on appelle le Coefficient de potentiel de Biodiversité par Surface. Il est une adaptation bruxelloise de l'outil CBS (coefficient de biotope par surface) développé par l'administration du Sénat de la Ville de Berlin pour le Développement urbain.

Le CBS+ est le rapport qu'il faudrait observer sur toute parcelle entre les surfaces favorisant la biodiversité et la superficie totale de la parcelle.

CBS+

$$\frac{\sum(\text{Type de surface} \times \text{facteur de pondération})}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Chaque parcelle offre des possibilités différentes pour favoriser le développement de la biodiversité. On privilégiera les dispositifs agrandissant les surfaces de végétation au sol, tels que jardins en pleine terre et zones humides. Ensuite d'autres dispositifs comme les aires minérales perméables et toitures végétalisées pourront être pris en compte.



FIG. 49 Îlot Rue Antoine Court
Credits : Bruciel. Mars 2021

3. D. 2. DANS LE PÉRIMÈTRE DU CQD

Dans le périmètre du CQD, on voit qu'aucun îlot ne passe le cap des 0,4, restant donc dans la catégorie des îlots présentant un potentiel faible pour le développement qualitatif de la biodiversité.

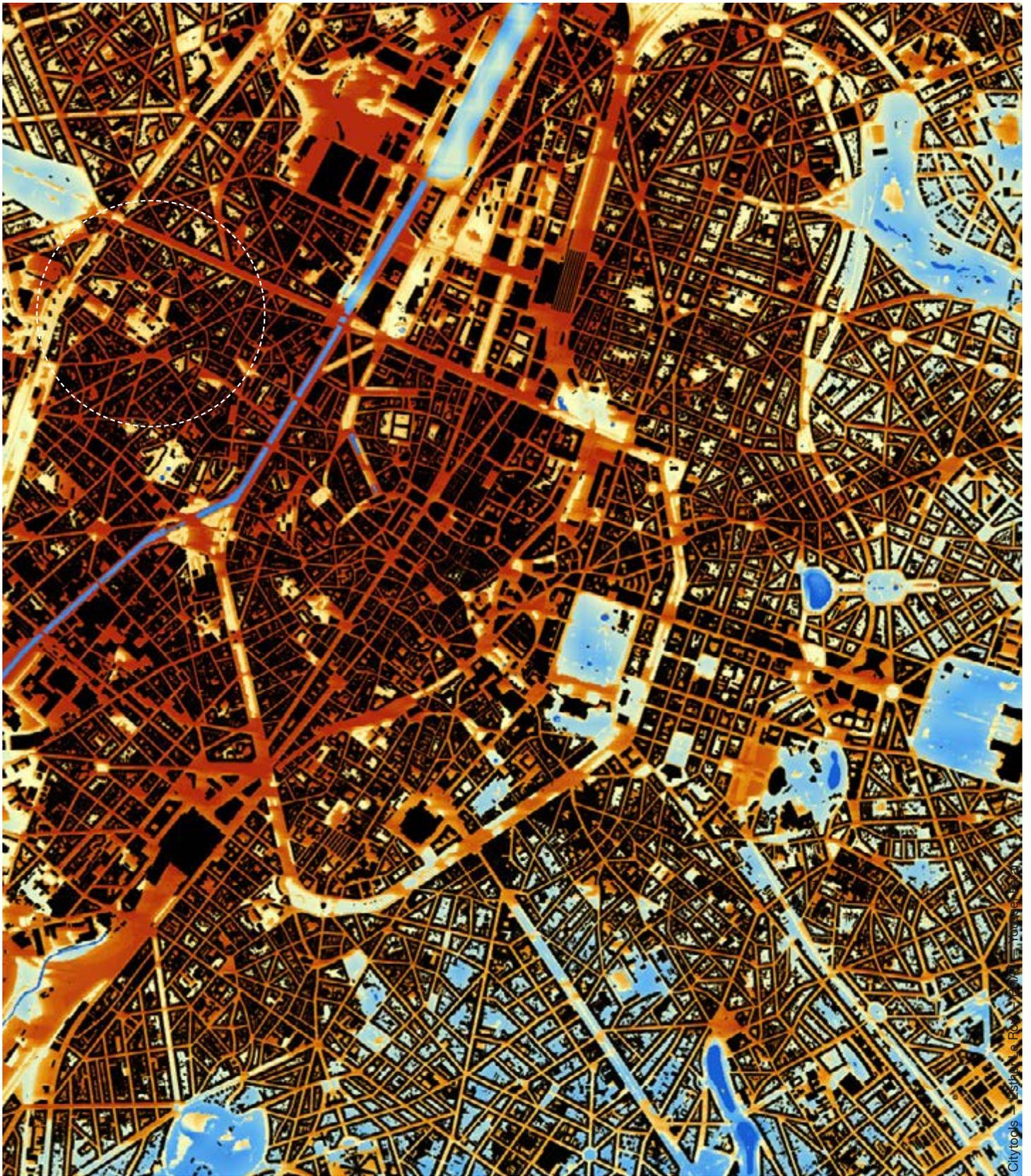
L'îlot Schmitz est le seul qui sort du lot en atteignant un CBS+ de 0,3. Cela s'explique par la présence des potagers Schmitz qui aèrent le tissu urbain et permettent à une biodiversité locale de se développer.

On remarque également qu'à la frontière du périmètre, les situations divergent fortement :

- ➔ au sud et à l'est, le tissu urbain molenbeekois peut être considéré comme critique suivant l'indicateur CBS+. La grande majorité des îlots sont sous la barre des 0,1 (petits îlots très densément bâtis) ;
- ➔ au nord, de l'autre côté du boulevard, la situation est très comparable à celle du périmètre CQD ;
- ➔ à l'est, de l'autre côté de la ligne de chemin de fer, l'urbanisme en ordre ouvert et la taille des îlots permet d'atteindre de meilleurs résultats et d'arriver ponctuellement à des îlots dépassant la barre des 0,4.

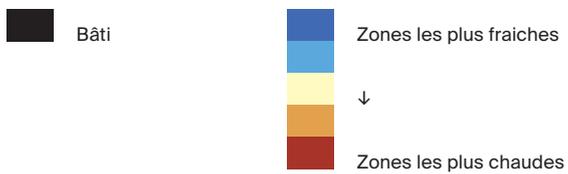


FIG. 50 Îlot rue de la Tannerie
Credits : Bruciel. Mars 2021



Citytools - Espaces & Routes - Bruxelles Environnement

19. Îlot de fraîcheurs



Sources

- Brussels Urbis © © – Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Bruxelles Environnement © © 2020



3. E. Un quartier dense sans îlot de fraîcheur

3. E. 1. GÉNÉRAL

Une étude commandée par Bruxelles Environnement en 2018 dévoile une cartographie des îlots de fraîcheur à Bruxelles. L'idée est de localiser les zones les plus fraîches en cas de fortes chaleurs et mettre en évidence les zones les plus à risque, où des actions concrètes peuvent être mises en œuvre prioritairement.

Quand la chaleur s'abat sur la ville, l'ambiance peut vite y devenir étouffante. Avec son lot de conséquences sur l'environnement et la santé. Suite au réchauffement climatique, les épisodes de forte chaleur sont susceptibles de devenir plus fréquents, plus longs et plus intenses. Les vagues de chaleur telles que celles de 2003 et 2006, pourraient devenir la norme dans les décennies à venir. Par ailleurs, plus qu'à d'autres endroits, les villes sont sujettes aux vagues de chaleur : un phénomène dû à l'effet « îlot de chaleur urbain ».

Les résultats de l'étude montrent que les températures de l'air sont plus élevées de 3°C en moyenne au centre de la région qu'à ses alentours ruraux en été. En particulier, ce sont les températures minimales nocturnes qui sont plus élevées, avec des effets néfastes sur le sommeil et la santé des habitants. Il y a en moyenne 3 fois plus de périodes de fortes chaleurs dans le centre de Bruxelles qu'en zone rurale.

3. E. 2. DANS LE PÉRIMÈTRE DU CQD

Comme l'ensemble du croissant ouest bruxellois, l'ensemble du périmètre CQD est repris en zone chaude (rouge). Sans surprise, on n'identifie aucun îlot de fraîcheur (bleu) qui peut pourtant jouer un rôle essentiel dans les milieux urbains denses.

Pour pallier cette problématique, Bruxelles Environnement préconise de multiplier les mesures vertes et bleues (désalphaltage, désimperméabilisation, dispositifs de gestion de l'eau de pluie à ciel ouvert, augmenter la nature en ville...), indiquant qu'il est nécessaire de les appliquer à grande échelle et de préférence les combiner avec des interventions plus locales.

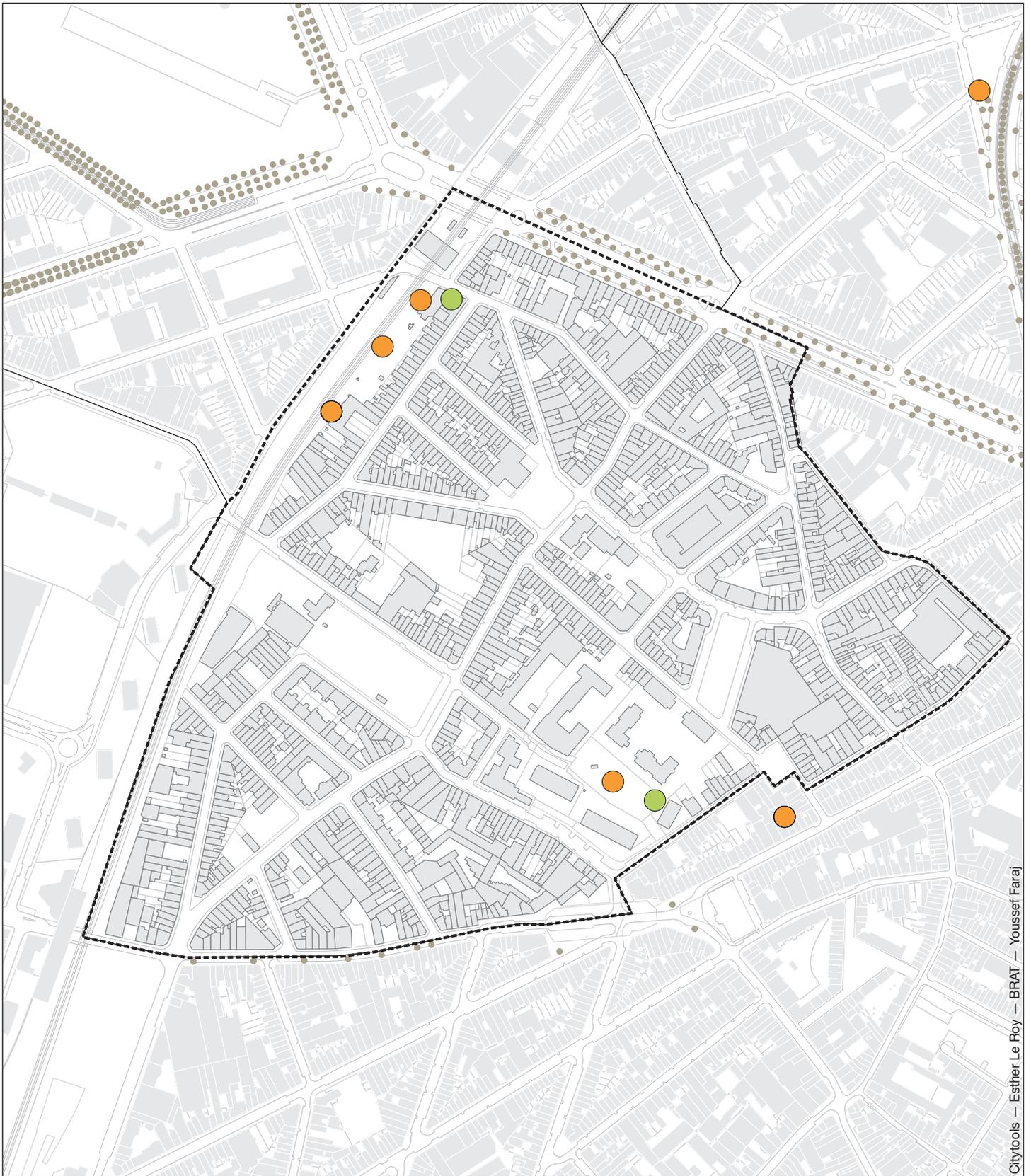
3. E. 3. INITIATIVE QUARTIER VERT

En lien avec la problématique des îlots de fraîcheur et la place de la végétation en ville, BE subsidie également des initiatives citoyennes visant à améliorer la qualité de l'environnement urbain.

Le projet 'Oasis Sainte Anne Koekelberg' situé dans l'îlot bordé par les rues de la Tannerie, rue de l'Eglise Sainte-Anne et rue Ganshoren a été retenu en 2019.

Ce projet est une initiative de quelques voisins en copropriété qui dispose d'un très grand jardin commun sous-utilisé. Ils veulent rendre le jardin plus attractif pour la biodiversité et développer la cohésion sociale. Dans un scénario idéal, ce jardin deviendra à terme une véritable oasis de verdure dans la ville où seront organisées des activités "tranquilles" (par exemple, pique-nique, yoga, cinéma, pétanque, plein air, réunion, peinture murale...) avec les autres habitants du quartier.

Il y a ici une volonté de certains habitants d'ouvrir un intérieur d'îlot qualitatif sur le quartier.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

20. Agriculture urbaine

- Zone CQD
- Bâti
- Limite communale
- Potagers collectifs
- Composts collectifs

Sources

- Brussels Urbis © — Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Bruxelles Environnement 2019 ©



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



3. F. Des poches cultivées au sein du quartier

3. F. 1. LE POTAGER 'SIMONIS'

Le potager 'Simonis' se trouve le long des voies de chemin de fer juste à côté de la station Simonis. On y accède par une porte métallique adressée rue Herkoliers.

Il s'agit d'une initiative citoyenne avec quelques membres très actifs qui cherchent sans cesse à améliorer ce lieu avec beaucoup d'énergie et les moyens du bord.

Les potagers sont implantés sur des parcelles appartenant à la SNCB, ils sont actuellement peu ouverts et visibles depuis l'espace public, de nombreux habitants ne connaissent pas l'existence de ce lieu qui ne reste utilisé que par une portion assez limitée de personnes.

A noter qu'ils sont en partie situés dans des zones de passage qui vont voir arriver la Cyclostrade dans les années à venir ce qui devrait permettre de rendre le site plus visible et connecté.

On y trouve également un compost collectif qui fonctionne bien, avec un maître-composteur qui prend soin de gérer correctement celui-ci. Les bacs à compost ont été financés via le CQD Koekelberg Historique et via l'appel à projet 'Inspirons le quartier' de Bruxelles Environnement.

Les membres du potager ont beaucoup d'idées pour continuer à développer et améliorer le lieu. Ils souhaitent notamment agrandir le compost collectif (qui rencontre un vrai succès local), ils souhaitent également aménager un talus pour le moment non utilisé et qui pourrait permettre d'égayer un peu l'entrée du lieu.

3. F. 2. LE POTAGER SCHMITZ

Plus grand et plus central, le potager Schmitz ($\pm 2.500\text{m}^2$) compte 35 parcelles individuelles, une dizaine de parcelles collectives (pour les ASBL, le Home Jourdan, le centre de jour et quelques classes des écoles du quartier) ainsi qu'une mare avec grenouilles et poissons.

Il s'agit là aussi d'une initiative citoyenne. A l'origine, une opération de logement devait voir le jour à cet endroit. Suite à l'opposition d'habitants du quartier, ce terrain public est resté vierge de toute construction et a été transformé en potagers.

Petit à petit, un groupe pilote s'est constitué afin de gérer au mieux l'ensemble du potager.

Réuni en association de fait, le groupe de jardiniers demande une modique cotisation pour avoir accès à une parcelle. Les demandes sont extrêmement nombreuses et le groupe pilote tente de garder à jour une liste d'attente.

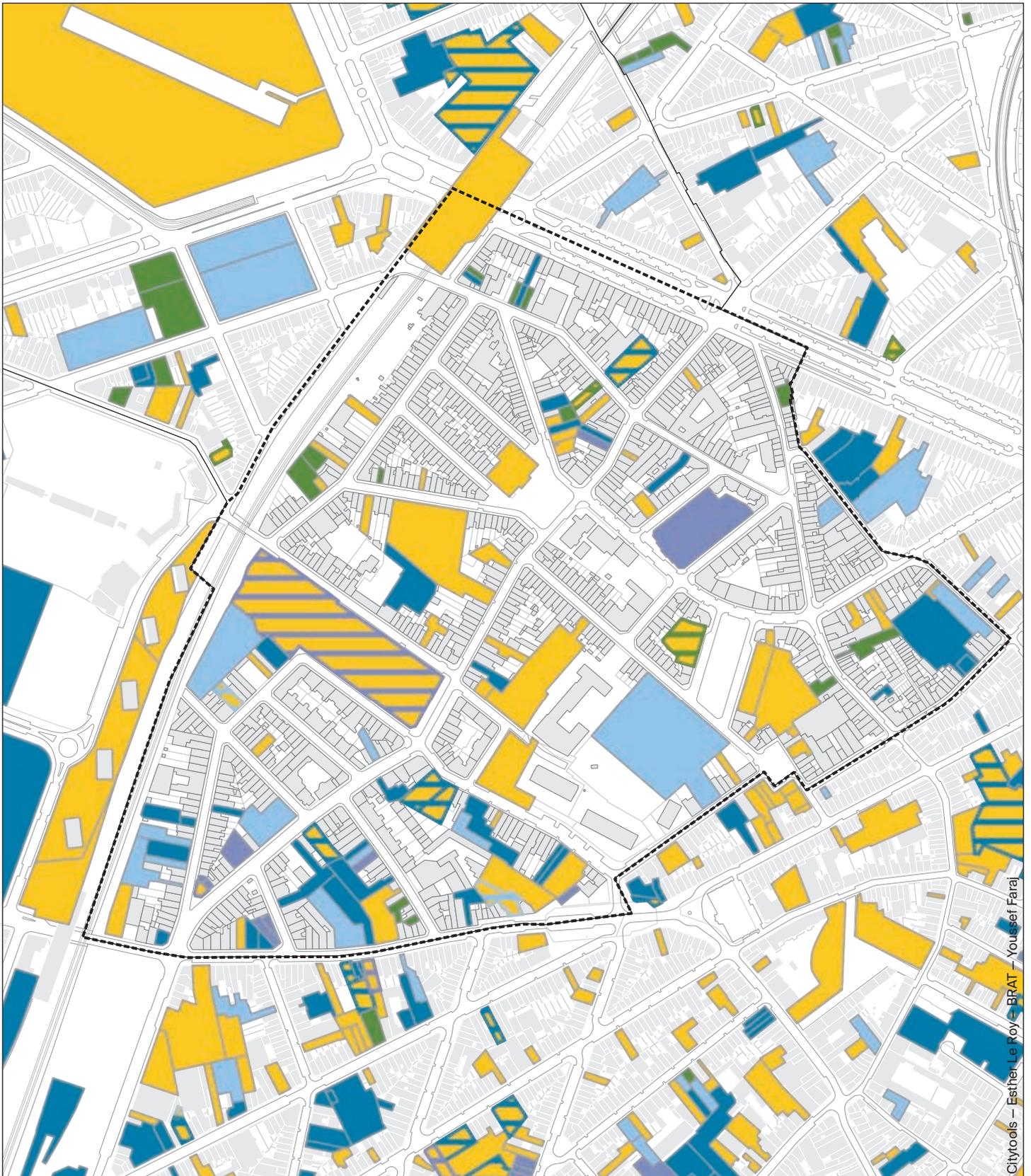
Les décisions sont prises de manière collégiale. C'est à la fois un avantage pour assurer le contrôle et l'orientation prise par le projet. C'est, en revanche, un inconvénient étant donné l'inertie induite et la limite de capacité à optimiser un lieu comme celui-ci. Dès lors, certaines parcelles sont peu ou pas utilisées et les abords sont difficilement entretenus (escaliers d'accès, cheminement à l'intérieur du potager...). Par manque de temps, un compost collectif n'est pas particulièrement utilisé et valorisé.

Notons également que le potager est assez fermé par rapport au quartier et peu voire pas visible depuis l'espace public. On y accède via une petite porte située le long d'une excoissance de la rue Schmitz. Ce problème de visibilité entraîne des soucis d'usage avec un peu de squat nocturne et des pénétrations intempestives sur site. En contrepartie, c'est vu par les occupants comme une qualité qui permet de garder le lieu confidentiel.

Ce potager qui existe depuis une dizaine d'années est un site particulièrement sensible qu'il convient de valoriser et de faire évoluer avec mesure et précaution. Écrin vert au cœur d'un quartier dense, il rencontre des difficultés de gestion qui semblent présentes depuis un certain temps. On observe notamment un turn-over de personnes dans le groupe pilote qui s'épuisent à faire vivre un lieu dans lequel la coordination semble manquer. Un temps coaché par un expert du groupe Velt, cette collaboration n'a pas porté ses fruits et s'est coupée nette avec la crise sanitaire. Sur ce point, des améliorations sont vraisemblablement possibles. De même, la visibilité et la connexion au quartier devraient également être améliorées. L'agrandissement du site serait également utile au vu de la demande.

3. F. 3. INITIATIVES SUBSIDIÉES PAR BE

Outre les compost collectifs (dont un avec maître-composteur), il n'y a pas d'autre initiative d'agriculture urbaine qui soit subsidiée par BE dans le quartier.



Citytools - Esther Le Roy - BRAT - Youssef Faraj

21. Sols pollués

	Zone CQD		Catégorie 0 <small>(Parcelles potentiellement polluées)</small>		Catégorie 3 <small>(Parcelles polluées sans risque)</small>
	Bâti		Catégorie 1 <small>(Parcelles non-polluées)</small>		Catégorie 4 <small>(Parcelles polluées en cours d'étude ou de traitement)</small>
	Limite communale		Catégorie 2 <small>(Parcelles légèrement polluées sans risque)</small>		

Sources

- Brussels Urbis © – Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Bruxelles Environnement ©



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



3. G. De nombreuses parcelles polluées

3. G. 1. GÉNÉRAL

La carte de l'état des sols de la Région est éditée très régulièrement par les services de Bruxelles Environnement.

Sur le site web de Bruxelles Environnement :

« La carte de l'état du sol reprend toutes les parcelles cadastrales validées et celles pour lesquelles Bruxelles Environnement possède des informations vérifiées en lien avec la qualité du sol.

Chaque parcelle inscrite à l'inventaire de l'état du sol relève d'une catégorie, qui tient compte des résultats des éventuels études et travaux de traitement de la pollution du sol qui y ont été réalisés.

La carte de l'état du sol évolue quotidiennement en fonction des permis d'environnement délivrés pour de nouvelles activités à risque, des accidents survenus sur certaines parcelles et des études ou travaux de traitement de la pollution du sol réalisés par des experts et des entrepreneurs en assainissement du sol.

Ainsi, une parcelle pourrait être inscrite à l'inventaire de l'état du sol en catégorie 0 alors qu'elle n'y était pas la veille (par exemple lors de la délivrance d'un permis d'environnement pour une nouvelle activité à risque), une autre parcelle pourrait passer en catégorie 1 alors qu'elle était inscrite en catégorie 0 quelques jours auparavant (cas d'une reconnaissance de l'état du sol qui montre que le sol n'est pas pollué), etc. »

3. G. 2. DANS LE PÉRIMÈTRE

Le passé industriel du quartier se lit aussi dans son sol. De nombreuses parcelles sont reprises comme potentiellement polluées (catégorie 0). On a également de nombreuses parcelles pour lesquelles la pollution du sol est avérée (catégorie 2, 3 et 4).

Certaines de ces parcelles présentent des superficies importantes.

Pour le programme du CQD, on s'assurera que les parcelles potentiellement mobilisables sont ou non reprises dans l'une ou l'autre des catégories de l'état du sol. En fonction de cela, la fiche projet est rédigée de manière à intégrer cette problématique dès le départ.

Par ailleurs, des réunions avec le facilitateur sol de Bruxelles Environnement ont mis en lumière que leur expertise doit être mobilisée dans le cadre d'un projet envisagé sur une parcelle polluée ou potentiellement polluée. Ces services sont directement mobilisables à l'adresse suivante :

soilfacilitator@environnement.brussels

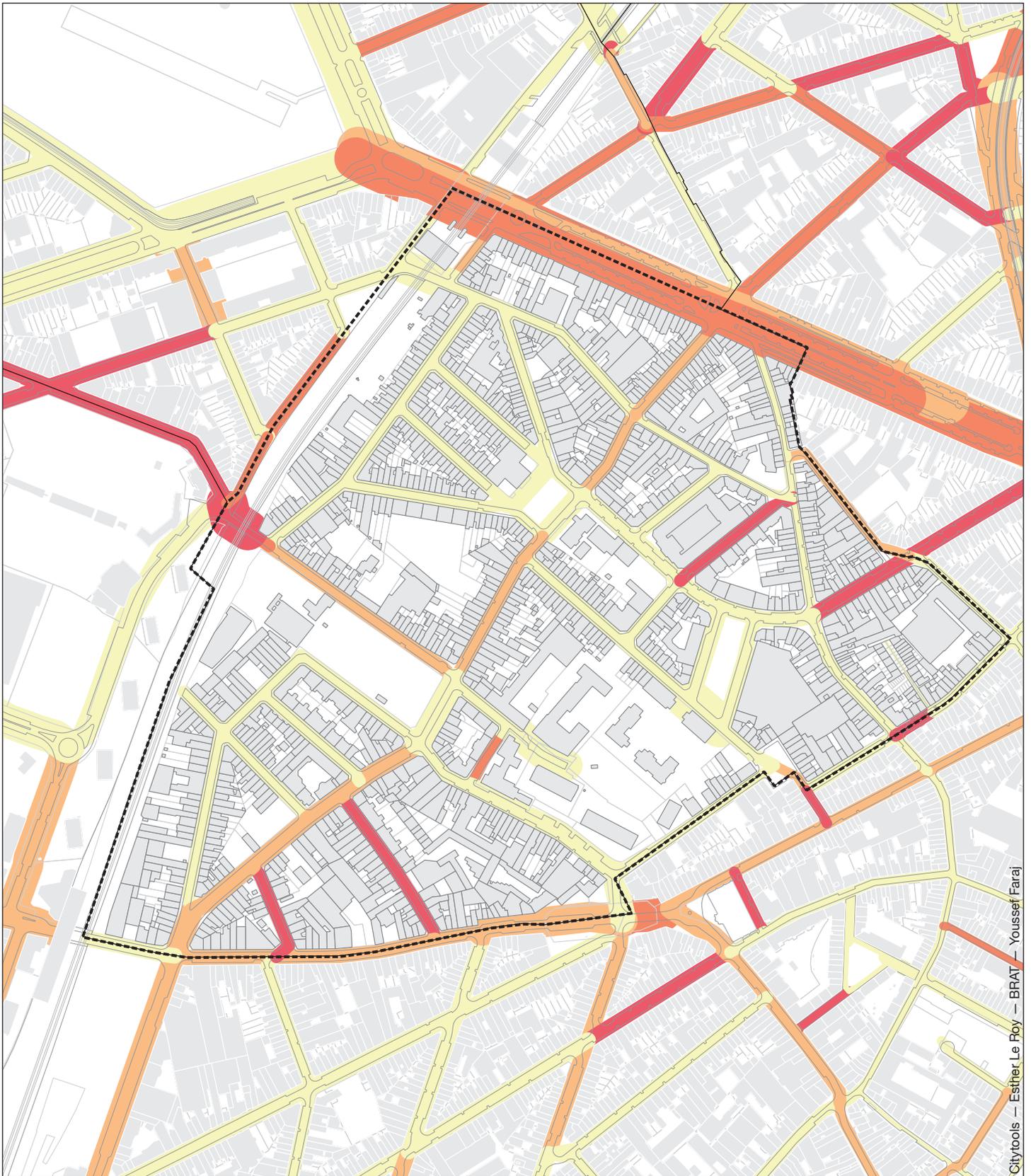
3. G. 3. STRATÉGIE GOOD SOIL

Depuis quelques années, BE développe une nouvelle stratégie de gestion des sols.

La stratégie 'Good Soil', que BE veut généraliser à l'ensemble des initiatives et projets en RBC, consiste à considérer le sol, non pas uniquement comme une entité polluée mais également comme une entité nécessaire à 4 fonctions positives pour une gestion durable des sols :

- ⇒ l'agriculture urbaine ;
- ⇒ la biodiversité ;
- ⇒ la gestion des eaux pluviales ;
- ⇒ l'économie circulaire.

Ces 4 fonctions rendent d'autres services aux Bruxellois notamment pour les aspects récréatifs, la protection contre l'érosion et la compaction, les puits de carbone, les îlots de fraîcheur...



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

22. Concentrations moyennes de black carbon



Sources

—Brussels Urbis © © — Distribution & copyright
 —C.I.R.B.
 —Bruxelles Environnement 2016 © ©



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



3. H. Une pollution de l'air non négligeable

GÉNÉRAL

Dans le contexte urbain, le black carbon constitue une sous-classification des particules fines dont la pertinence est remarquable. Le black carbon regroupe, comme son nom l'indique, toutes les particules formées de carbone, et 'noires', c'est-à-dire absorbant fortement la lumière.

La caractéristique principale du black carbon est qu'il s'agit d'un polluant particulaire fortement lié aux processus de combustion. C'est la raison pour laquelle on l'identifie souvent à la 'suie'. En environnement urbain, le black carbon est ainsi un excellent indicateur du trafic routier (combustion dans les moteurs des véhicules), ainsi que du chauffage (selon la période de l'année). Il se retrouve dans les processus de combustion industrielle bien que ce secteur soit tout à fait marginal à Bruxelles et dans le périmètre.

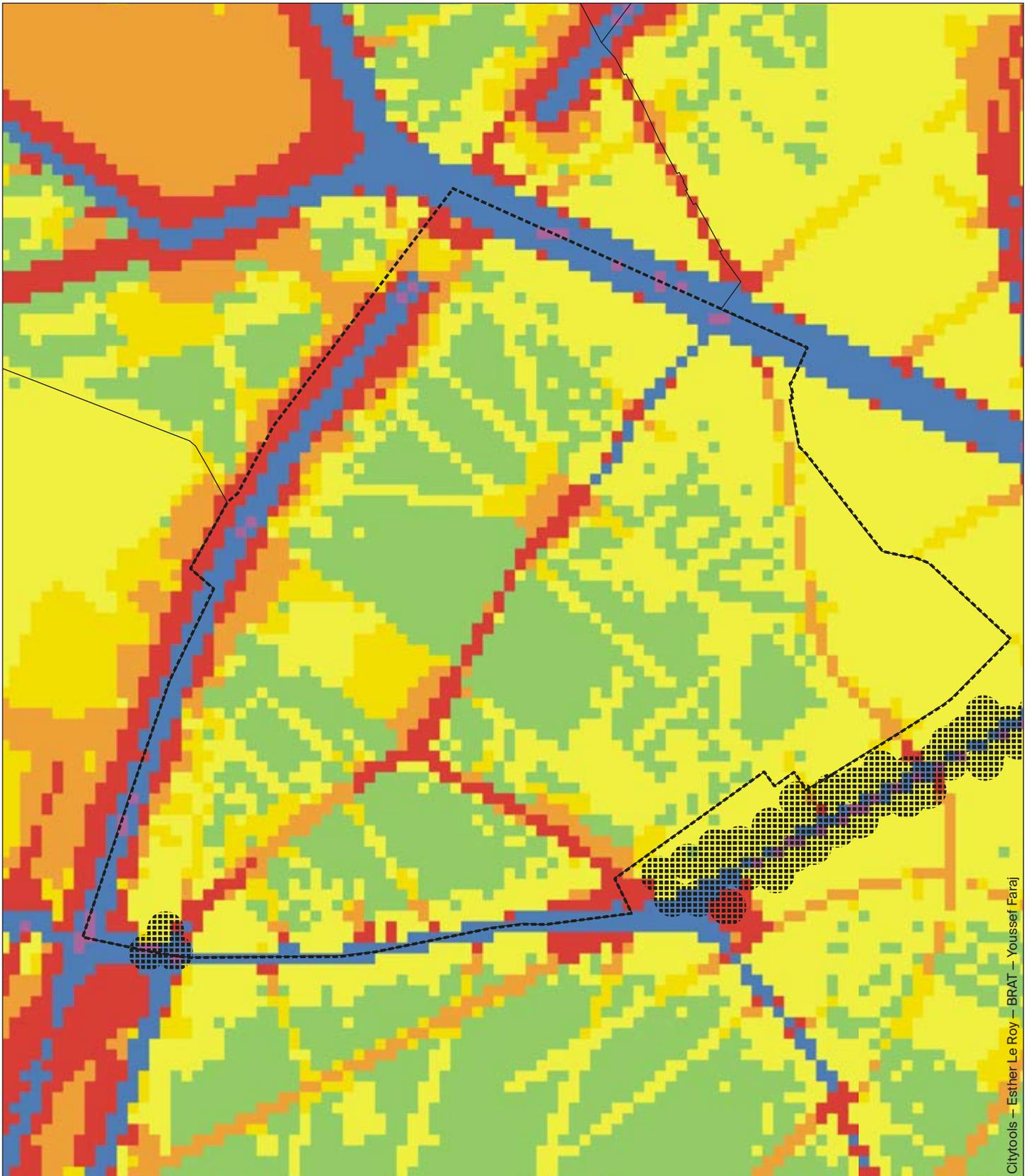
Les particules de black carbon présentent des risques importants pour la santé (cancer, affections cardio-vasculaires, etc) car elles pénètrent profondément dans les poumons et dans le sang à cause de leur très petite taille (leurs diamètres sont principalement compris entre 10 et 150 nm).

DANS LE PÉRIMÈTRE

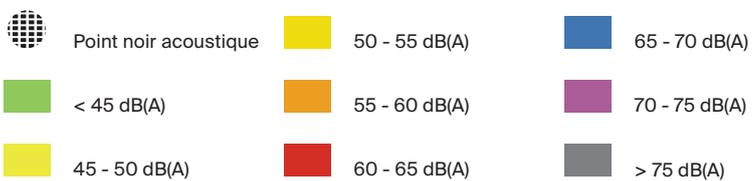
En bordure du périmètre, le boulevard Leopold II présente une concentration moyenne de black carbon de 3-4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, bien loin de certains axes majeurs à échelle régionale où l'on peut montrer jusqu'à 6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et au-delà (boulevard Jamar, petite ceinture...). C'est tout de même une concentration moyenne de black carbon assez importante.

C'est dans la maille habitée que les concentrations sont les plus importantes notamment dans une série de rues locales pour lesquelles on note un effet-canyon (rue de la Sécurité, rue Houzeau de Lehaie, rue Antoine Court, rue Philippe Piermez) dans des configurations urbaines de rues locales étroites. Comme on l'a déjà indiqué, nombre de ces rues sont non continues (carrefour en T) et bordent des axes avec une charge de trafic importante notamment la chaussée de Gand. Cette situation est particulièrement problématique pour la santé ce qui renforce la nécessité d'une mise en œuvre rapide des objectifs de Good Move concernant la diminution de trafic sur les axes Gand et Jacquet/Sainte-Anne.

Traditionnellement, ce sont les voies les plus fréquentées qui présentent les concentrations les plus importantes. C'est moins le cas ici où les effets se font plus sentir dans les voies perpendiculaires à ces axes.



23. Niveau moyen annuel du bruit multi-exposition



Sources

- Brussels Urbis © – Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Bruxelles Environnement 2016 © ©



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



Citytools – Esther Le Roy – BRAT – Youssef Faraj

3. I. Des nuisances sonores aux bordures du périmètre

LES BORDURES DU PÉRIMÈTRE

On l'a dit, le périmètre est bordé par des voiries caractérisées par un trafic important (Léopold II, chaussée de Gand). A l'ouest, ce sont les voies de chemin de fer qui longent le périmètre.

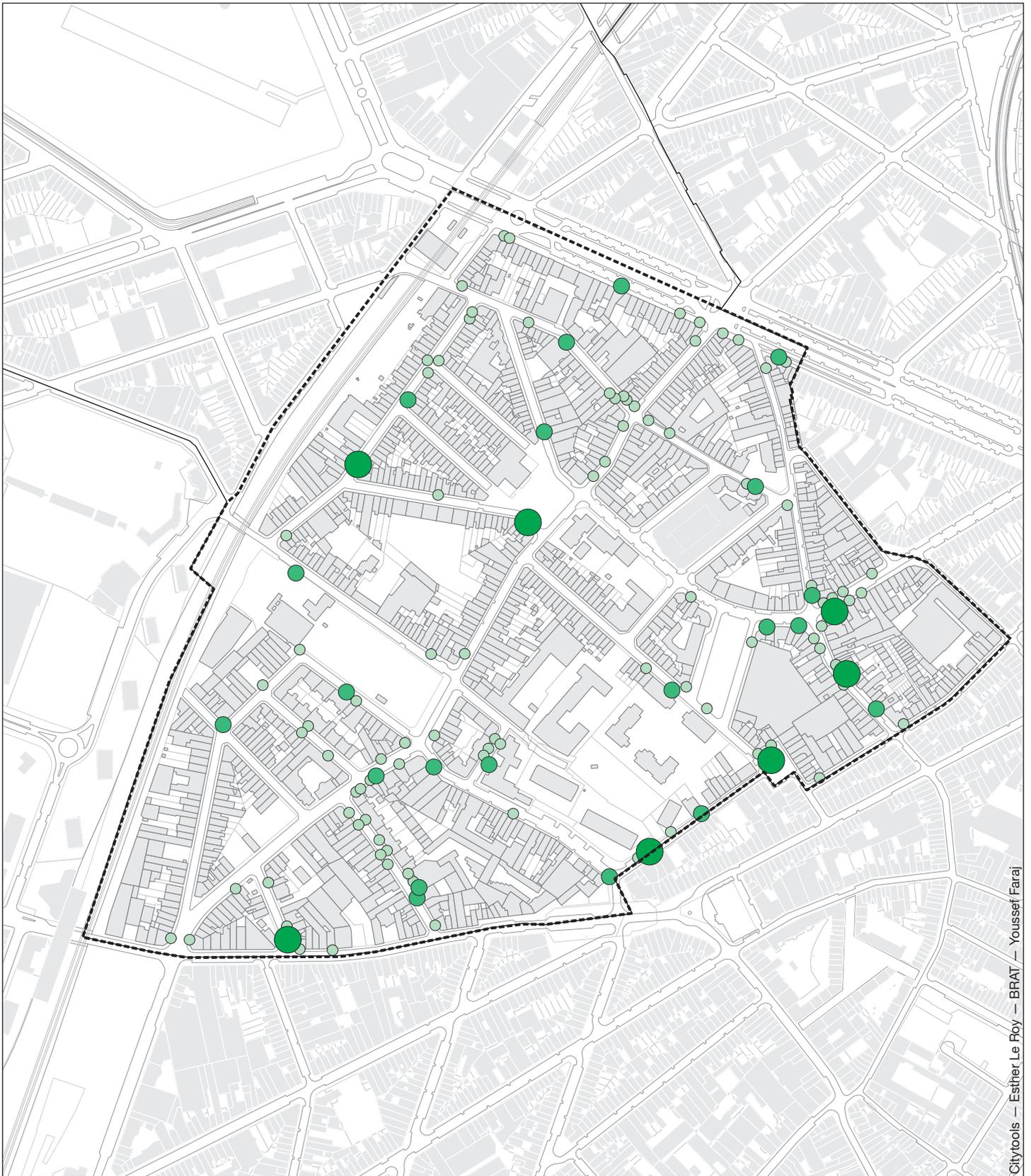
La carte du niveau moyen annuel du bruit multi-exposition montre bien l'importance des décibels générés par ces axes de trafic automobile et ferroviaire. La situation est particulièrement problématique dans la rue Piers (en dehors du périmètre). Le trafic constaté et le profil de la rue (en canyon) permettent d'expliquer le phénomène.

LE CŒUR DU PÉRIMÈTRE

Au cœur du périmètre c'est le collecteur de quartier, les rues Jacquet, de l'Église Sainte-Anne mais aussi la rue Schmitz qui subissent le plus de bruit (60 - 65 dB(A)).

A un autre niveau, la chaussée de Jette génère elle aussi quelques nuisances sonores. Celles-ci sont plus légères (55 - 60 dB(A)).

Le reste du quartier présente des niveaux de nuisances sonores non problématiques avec notamment quelques intérieurs d'îlots où les niveaux constatés sont sous la barre des 45 dB(A).



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

24. Dépôts clandestins

- | | | | |
|--|------------------|---|---|
|  | Zone CQD |  | Signalé entre 2 et 4 fois (sur une année) |
|  | Bâti |  | Signalé entre 5 et 9 fois (sur une année) |
|  | Limite communale |  | Signalé plus de 10 fois (sur une année) |

Sources

- OpenStreetMap 2020 ©
- Relevés 2020 de la commune de Koekelberg



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



3. J. De bons résultats au niveau de la propreté publique

3. J. 1. GÉNÉRAL

Les efforts réalisés par la commune de Koekelberg concernant la propreté publique sont lisibles dans l'espace public et les espaces ouverts.

Entre collecte des sacs, balayage régulier des rues, tri des déchets, campagne conteneurs mobiles annuelle, l'image du quartier est celle d'un quartier globalement propre ce qui est d'autant plus remarquable au vu de son contexte urbain et social.

3. J. 2. PART DES MÉNAGES INSATISFAITS DE LA PROPRETÉ

Depuis 20 ans, la part des ménages insatisfaits de la propreté aux environs immédiats de leur logement est jusqu'à 25% inférieur à ce qu'on observe de l'autre côté de la frontière communale.

En 2001, un habitant sur deux dans les secteurs statistiques molenbekois 'Etangs Noirs', 'Piers', 'Gare de l'Ouest', 'Quatre vents', 'Saint-Joseph' n'est pas satisfait de la propreté.

A la même date, dans les secteurs statistiques koekelbergeois du périmètre du CQD, c'est un habitant sur trois ('Jacquet', 'Sainte-Anne') voire sur quatre ('Van Huffel') qui est insatisfait de la propreté du quartier.

Depuis 20 ans, les résultats à Koekelberg sont donc jusqu'à deux fois supérieurs à ce que l'on constate dans la commune limitrophe. Ce différentiel est suffisamment important pour être signalé.

3. J. 3. LA PROBLÉMATIQUE DES DÉCHETS CLANDESTINS

Les services communaux réalisent régulièrement les relevés des dépôts clandestins. Sur la cartographie n°25, on voit que cette problématique reste importante.

L'ensemble du périmètre est impacté par des problèmes récents de dépôts clandestins. En 2020, on relève :

- 90 dépôts clandestins signalés entre 2 et 4 fois ;
- 24 dépôts clandestins signalés entre 5 et 9 fois ;
- 7 dépôts clandestins signalés plus de 10 fois.

Pour les dépôts clandestins signalés plus de 10 fois, on voit que ceux-ci sont majoritairement côté sud du périmètre. Le long de la chaussée de Gand et de la rue Van Hoegaerde.

On voit également un point chaud : le croisement de la rue Émile Sergijsels, de la rue Houzeau de Lehaie et la chaussée de Jette. A cet endroit, on note une série de dépôt clandestins signalés entre 2 et 4 fois, 3 dépôts clandestins signalés entre 5 et 9 fois et 2 dépôts clandestins signalés plus de 10 fois.

On retrouve également quelques dépôts le long du boulevard Léopold II.

Enfin, dans la rue Antoine Court, le haut de la rue Jean Jacquet et jusqu'à la rue des Tisserands, il y a là une poche de rues dans lesquelles des dépôts clandestins sont régulièrement signalés.

3. K. Ce que l'on retient

- » Le quartier est situé sur le coteau ouest de la vallée de Senne.
- » Une zone de 4 hectares est reprise en milieu potentiellement humide avec une nappe phréatique affleurante au niveau de tracé d'un micro-affluent de la Senne, le Parucq.
- » Quelques espaces ouverts participent au maillage vert dans le quartier.
- » La zone de développement de biodiversité le long du talus de l'îlot Stepman est un atout pour la revitalisation urbaine du quartier.
- » La qualité de développement de la biodiversité dans les intérieurs d'îlots du périmètre CQD est assez limitée. A l'exception de l'îlot Schmitz
- » Il n'y a pas d'îlot de fraîcheur au sein du périmètre.
- » Deux potagers collectifs sont présents dans le périmètre.
- » Le passé industriel du lieu se lit dans son sol. Beaucoup de parcelles polluées sont référencées par Bruxelles Environnement.
- » Le trafic automobile générateur de bruit et de pollution de l'air est important à la bordure du périmètre avec un impact qui se propage dans les rues perpendiculaires.
- » Une problématique de dépôts clandestins perdure dans le périmètre CQD, malgré des efforts soutenus et une situation plutôt bonne sur la thématique de la propreté publique.

4. PLANS STRATÉGIQUES





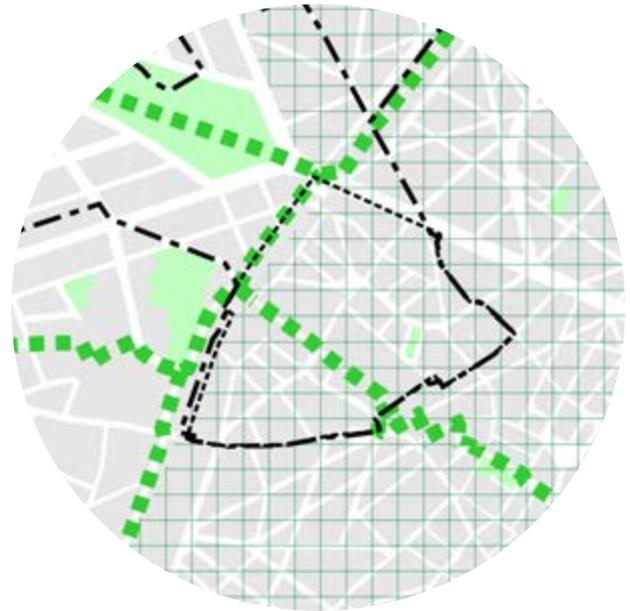
CONFORT
JUSQU'À 4.500€
EN DE REPRISE EN PLUS
NEW

SIMONIS PNEUS

ZONE
P



Armature spatiale et vision pour Bruxelles



Maillage vert et bleu



25. PRDD N°1

 CQD

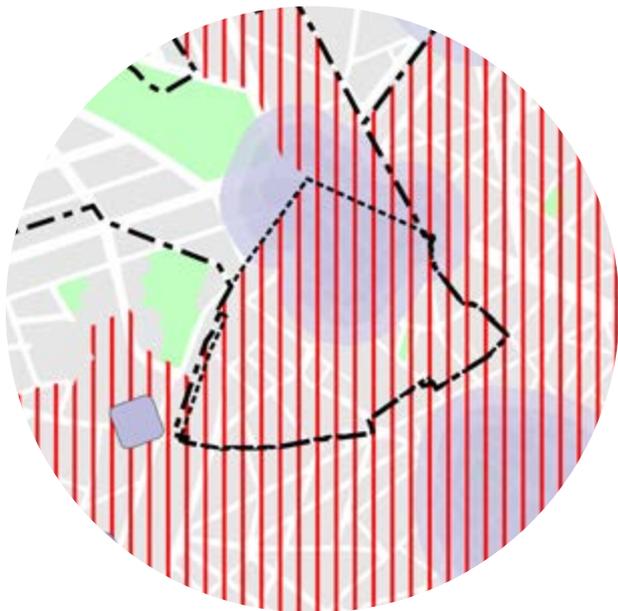
Sources

- Brussels Urbis © © — Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- perspective.brussels © ©



Echelle 1/20.000ème

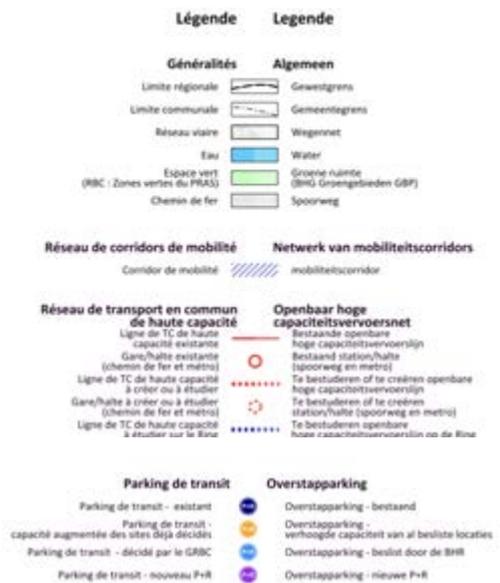




Espace public et rénovation



Réseaux structurants de mobilité



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

26. PRDD N°2

CQD

Sources

- Brussels Urbis © © — Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- perspective.brussels © ©

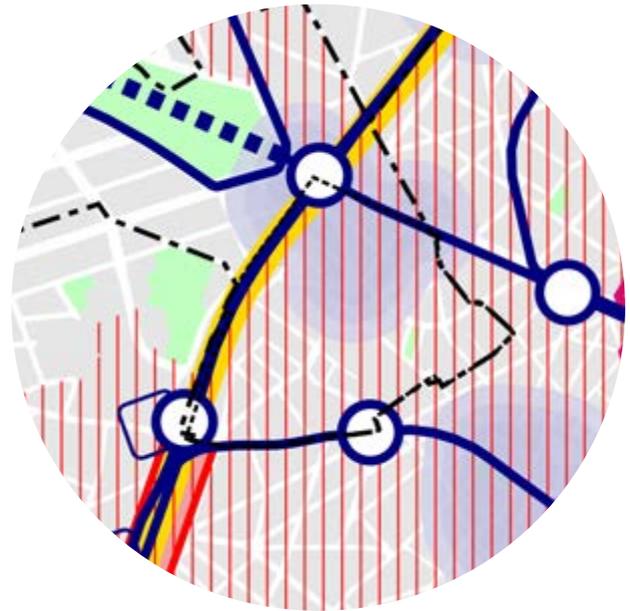
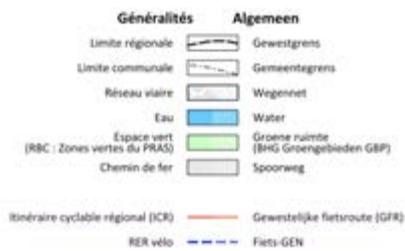


Echelle 1/20.000ème

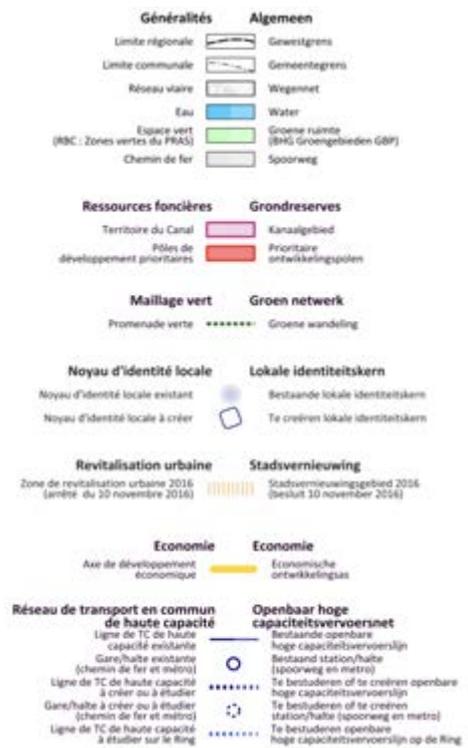
0 250 500 750 1000 1250 m



Réseau cyclable



Projet de ville



27. PRDD N°3

 CQD

Sources

—Brussels Urbis © © — Distribution & copyright
 —C.I.R.B.
 —perspective.brussels © ©



Echelle 1/20.000ème

0 250 500 750 1000 1250 m

4. A. Le PRDD

4. A. 1. GÉNÉRAL

Le 12 juillet 2018, le Gouvernement bruxellois a approuvé le Plan Régional de Développement Durable (PRDD).

Outil stratégique, le PRDD a pour ambition de donner les réponses adéquates aux défis et enjeux que connaît Bruxelles en tant que territoire urbain. Parmi ceux-ci, citons l'essor démographique et l'accessibilité au logement, le redéploiement économique et l'accès à l'emploi, la mixité fonctionnelle et sociale, les différentes mobilités ou encore les questions environnementales.

Cet outil propose 8 cartes synthétisant et territorialisant la vision et les ambitions de la Région. Nous reprenons ici celles qui intéressent particulièrement le périmètre du CQD.

4. A. 2. ARMATURE SPATIALE ET VISION

La carte d'armature spatiale et de vision de Bruxelles place le périmètre du CQD dans l'hypercentre ville. Ce périmètre est bordé d'un centre interquartier (Simonis).

4. A. 3. MAILLAGE VERT ET BLEU

Le périmètre est traversé par une trame du maillage vert. Cette continuité verte est représentée rue Ganshoren, rue des Tisserands et rue Schmitz.

A l'ouest elle est connectée à la ligne de chemin de fer et ses aménagements verts.

A l'est, elle est connectée à une promenade qui descend le coteau ouest de la Senne en direction du Canal

4. A. 4. ESPACE PUBLIC ET RÉNOVATION

Le PRDD figure la ZRU 2016 sur la carte qui conserve les espaces publics et la rénovation.

Le périmètre du CQD est nécessairement repris en intégralité dans cette ZRU.

4. A. 5. RÉSEAUX STRUCTURANTS DE MOBILITÉ

Dans la vision du PRDD, le quartier est entouré de lignes de transports en commun à haute capacité constituant des corridors de mobilité.

C'est déjà le cas avec le passage des lignes de métro à l'ouest, au nord et au sud du périmètre.

4. A. 6. RÉSEAU CYCLABLE

Dans la vision du PRDD, les bordures extérieures du périmètre (la ligne de chemin de fer et le boulevard Léopold II) sont aménagées de manière à accueillir des linéaires RER vélo. Par RER vélo, on entend des tracés avec de grandes capacités de passage.

Le périmètre est traversé par un itinéraire cyclable régional. Il démarre rue de Ganshoren, remonte la rue Jules Debecker, se dédouble rue Albert Dillie et rue de la Tannerie, arrive sur la place de la maison communale, entre dans la rue Émile Sergijsels pour rejoindre la chaussée de Jette et traverser la commune de Molenbeek. Ce tracé un peu théorique pourrait éventuellement être rationalisé et jumelé avec la continuité verte, elle aussi inscrite dans le programme du PRDD.

4. A. 7. PROJET DE VILLE

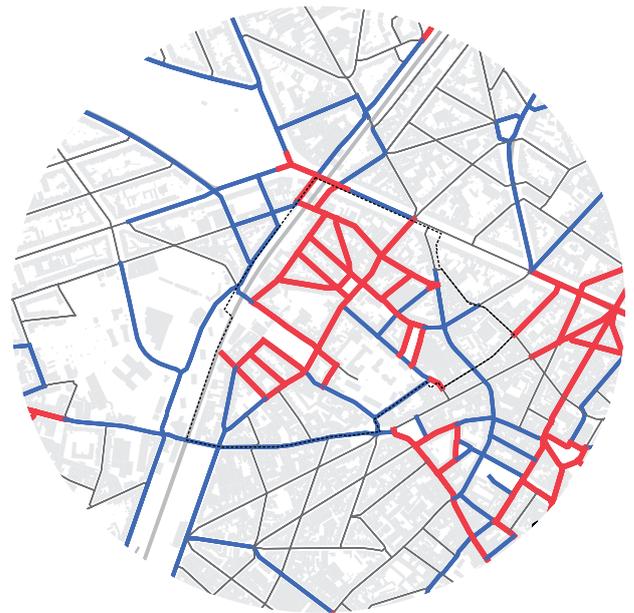
La carte de projet de ville du PRDD synthétise quelque peu la vision générale de celui-ci.

On voit un quartier bordé par des infrastructures d'envergure à minima régionales sur lequel un travail de revitalisation est nécessaire.

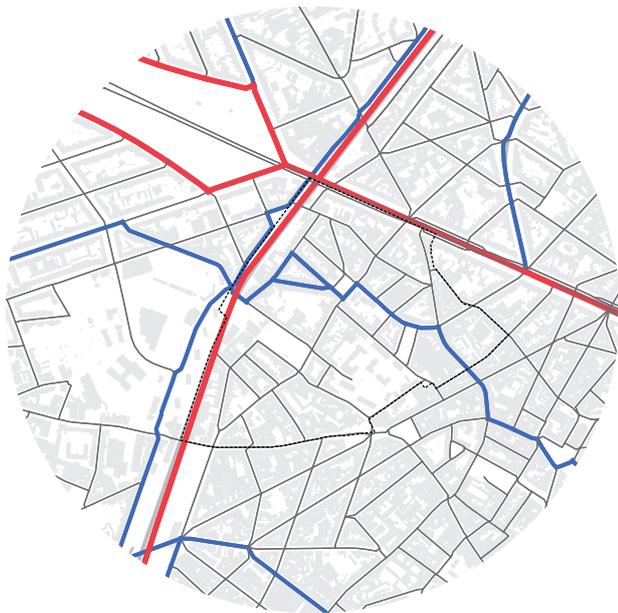
Le quartier est également marqué d'une série de pictogrammes représentant des noyaux d'identité locale.



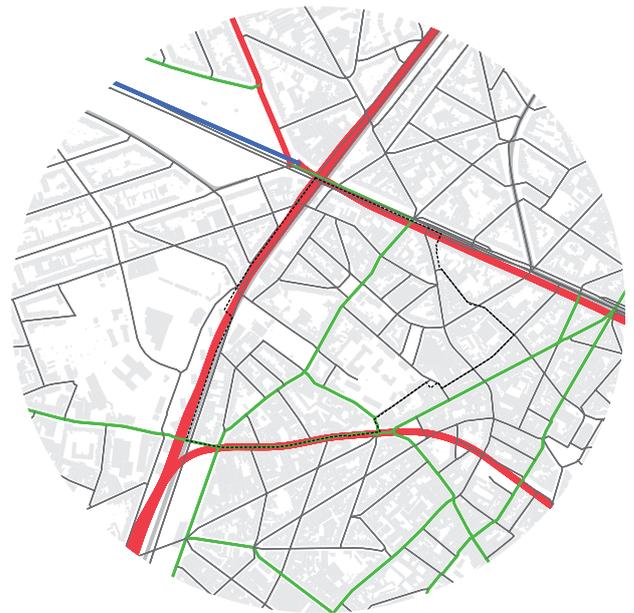
Automobiles



Marcheurs



Vélos



Transports en commun

Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

28. Good Move

CQD

Bâti

Plan Good Move

Magistrale piétonne Confort
 Plus Quartier

Sources

—Brussels Urbis © — Distribution & copyright
 —C.I.R.B.
 —Bruxelles Mobilité ©



Echelle 1/20.000ème

0 250 500 750 1000 1250 m

4. B. Le plan Good Move

4. B. 1. GÉNÉRAL

Good Move est le Plan régional de mobilité pour la Région de Bruxelles-Capitale (RBC), approuvé en 2020 par le Gouvernement bruxellois. Il définit les grandes orientations politiques dans le domaine de la mobilité pour la décennie 2020-2030.

Ce plan a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des Bruxellois, tout en accompagnant le développement démographique et économique de la Région de Bruxelles-Capitale.

Par type de réseau de mobilité, le plan Good Move hiérarchise les axes et voiries comme suivant :

- ➔ Plus : les grands axes à l'échelle métropolitaine, assurant l'accessibilité de Bruxelles et de ses grands pôles existants et à développer ;
- ➔ Confort : les axes de liaison qui complètent le maillage des différents réseaux ;
- ➔ Quartier : des « mailles » apaisées où les fonctions de séjour prennent le pas sur les fonctions de déplacement qui doivent se limiter aux accès locaux.

4. B. 2. LE PÉRIMÈTRE CQD

Sur les cartographies n°28, nous reprenons les 4 principaux réseaux du plan Good Move : Automobiles, Marcheurs, Vélos et Transports en commun.

AUTOMOBILES

Pour le réseau 'automobiles' du plan Good Move, le périmètre du CQD est longé au nord par un axe Plus, c'est le boulevard Léopold II qui constitue une entrée/sortie majeure à l'échelle de la ville. La chaussée de Gand a le statut de voie Confort jusqu'à Osseghem prolongée par la rue Vandenperreboom. L'ensemble des autres rues sont classées en voies de Quartier ce qui signifie que le trafic automobile doit y être réduit et plus particulièrement le trafic de transit. Cela implique un changement important tant pour l'axe Gand que, dans une moindre mesure, pour l'axe Jacquet/Sainte-Anne.

MARCHEURS

Pour le réseau 'marcheurs' du plan Good Move, le périmètre du CQD est maillé avec de nombreuses voiries reprises en Plus (notamment les rues de l'Eglise Sainte-Anne et Herkoliers) et confort. La philosophie ici est assez claire, il s'agit de mettre en avant les mobilités actives et notamment la marche au sein du quartier.

VÉLOS

Le réseau 'vélos' du plan Good Move est conforme aux objectifs du PRDD.

D'une part, le périmètre du CQD est bordé par la cyclostrade le long de la ligne ferroviaire L28 (en niveau Plus dans Good Move). Cette cyclostrade permettra de rendre la mobilité active à Bruxelles plus attrayante en offrant une liaison cycliste sûre, fluide, confortable et agréable. La route, longue de 6,5km ira de la rue Masui, dans le quartier nord, à la station de métro Jacques Brel à Anderlecht. Elle doit être mise en œuvre par Beliris dans les années à venir. Les aménagements nécessaires à sa mise en fonction sont en cours d'étude.

D'autre part, il est traversé d'est en ouest par un axe 'confort' au plan Good Move. Comme dit précédemment, cette traversée semble un peu théorique. Elle ne respecte pas vraiment la réalité topographique du lieu. Suivant son tracé, on monte les rues Jules Debecker et de la Tannerie pour rejoindre la place Henri Vanhuffel avant de redescendre la rue Émile Sergijsels. Un tracé suivant le lit du Parucq (rue Ganshoren, rue des Tisserands et rue Schmitz) semble plus naturel et permet là aussi de mettre en œuvre les objectifs du réseau cyclable régional du PRDD.

TRANSPORTS EN COMMUN

Avec 3 arrêts de métro aux bordures du périmètre (Simonis, Etangs Noirs, Osseghem) et la ligne de bus 13 qui alimente le cœur du quartier, le périmètre est parfaitement desservi en transports en commun.

Dans le plan Good Move, cette très bonne connexion se lit clairement avec trois axes niveau 'Plus' qui longent le quartier et un axe 'quartier' qui le traverse.

Voir le chapitre 11.B pour davantage de renseignements sur ce point.

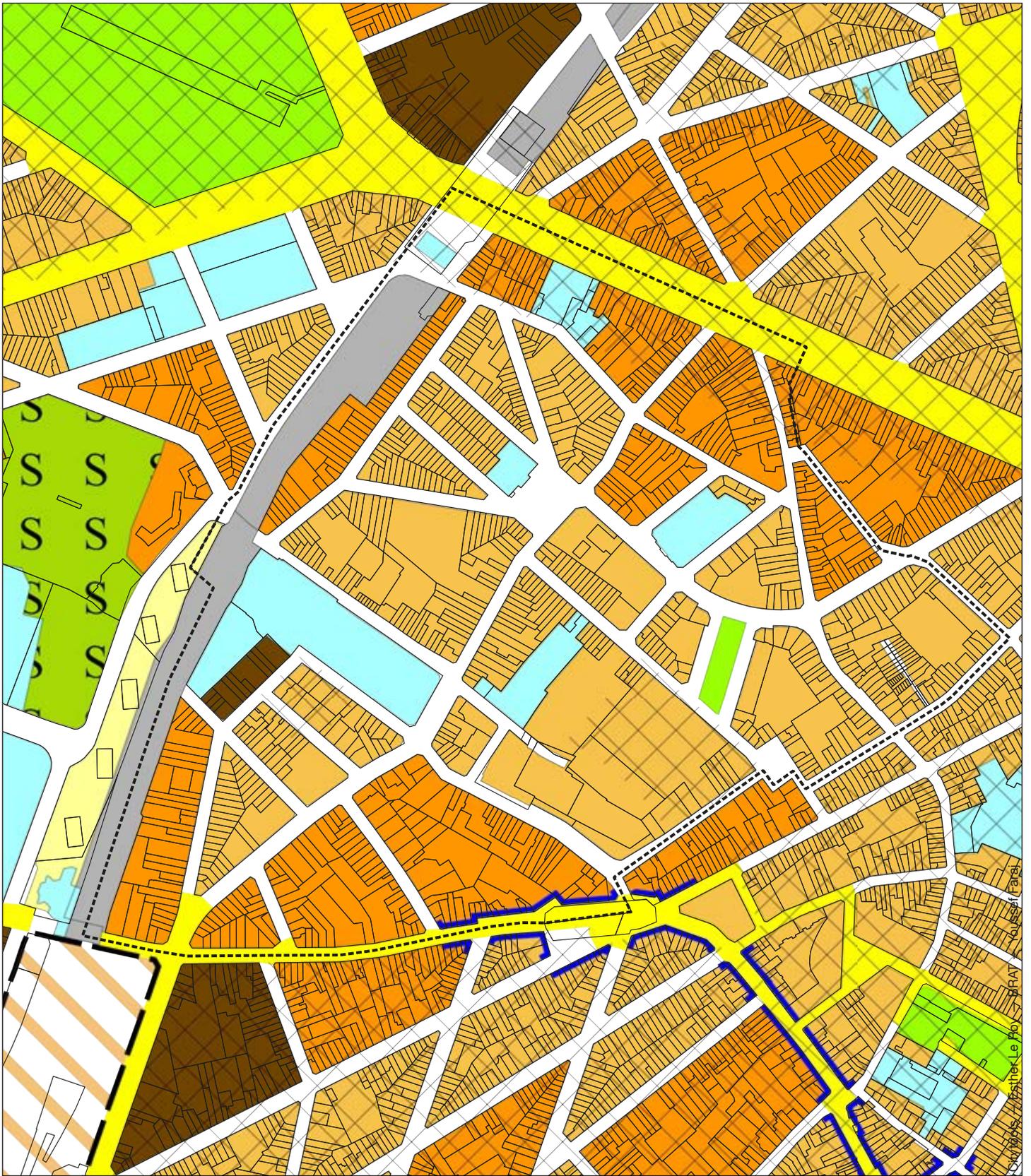
4. C. Ce que l'on retient

- » Une double continuité verte traverse le périmètre d'est en ouest (rue Ganshoren, rue des Tisserands et rue Schmitz) et du nord au sud (28). Cette double continuité est un atout pour la revitalisation urbaine du quartier.
- » Le plan Good Move place l'ensemble du quartier dans le réseau de quartier ce qui devrait se traduire par une diminution significative du trafic routier particulièrement sur les axes Gand et Jacquet/Eglise Sainte-Anne.

5. PLANS RÉGLEMENTAIRES







29. Situation existante de droit – PRAS

 Zone CQD

 PRAS

Sources

–Brussels Urbis © © – Distribution & copyright

–C.I.R.B. / C.I.B.G.



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



CARTE 3 KAART

AFFECTATION DU SOL BODEMBESTEMMING

GENERALITES ALGEMEEN

RESEAU VIAIRE		WEGENNET
LIMITE REGIONALE		GEWESTGRENS
LIMITE COMMUNALE		GEMEENTEGRENS
EAU		WATER

AFFECTATIONS BESTEMMINGEN

ZONES D'HABITAT

ZONES D' HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE		WOONGEBIEDEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER
ZONES D'HABITATION		TYPISCHE WOONGEBIEDEN

ZONES DE MIXITE

ZONES MIXTES		GEMENGDE GEBIEDEN
ZONES DE FORTE MIXITE		STERK GEMENGDE GEBIEDEN

ZONES D'INDUSTRIES

ZONES D'INDUSTRIES URBAINES		STEDELIJKE-INDUSTRIEGEBIEDEN
ZONES D'ACTIVITES PORTUAIRES ET DE TRANSPORTS		GEBIEDEN VOOR HAVENACTIVITEITEN EN VERVOEREN

AUTRES ZONES D'ACTIVITES

ZONES ADMINISTRATIVES		ADMINISTRATIEGEBIEDEN
ZONES D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC		GEBIEDEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN
ZONES D'ENTREPRISES EN MILIEU URBAIN		ONDERNEMINGS GEBIEDEN IN DE STEDELIJKE OMGEVING
ZONES DE CHEMIN DE FER		SPOORWEGGEBIEDEN

ZONES VERTES

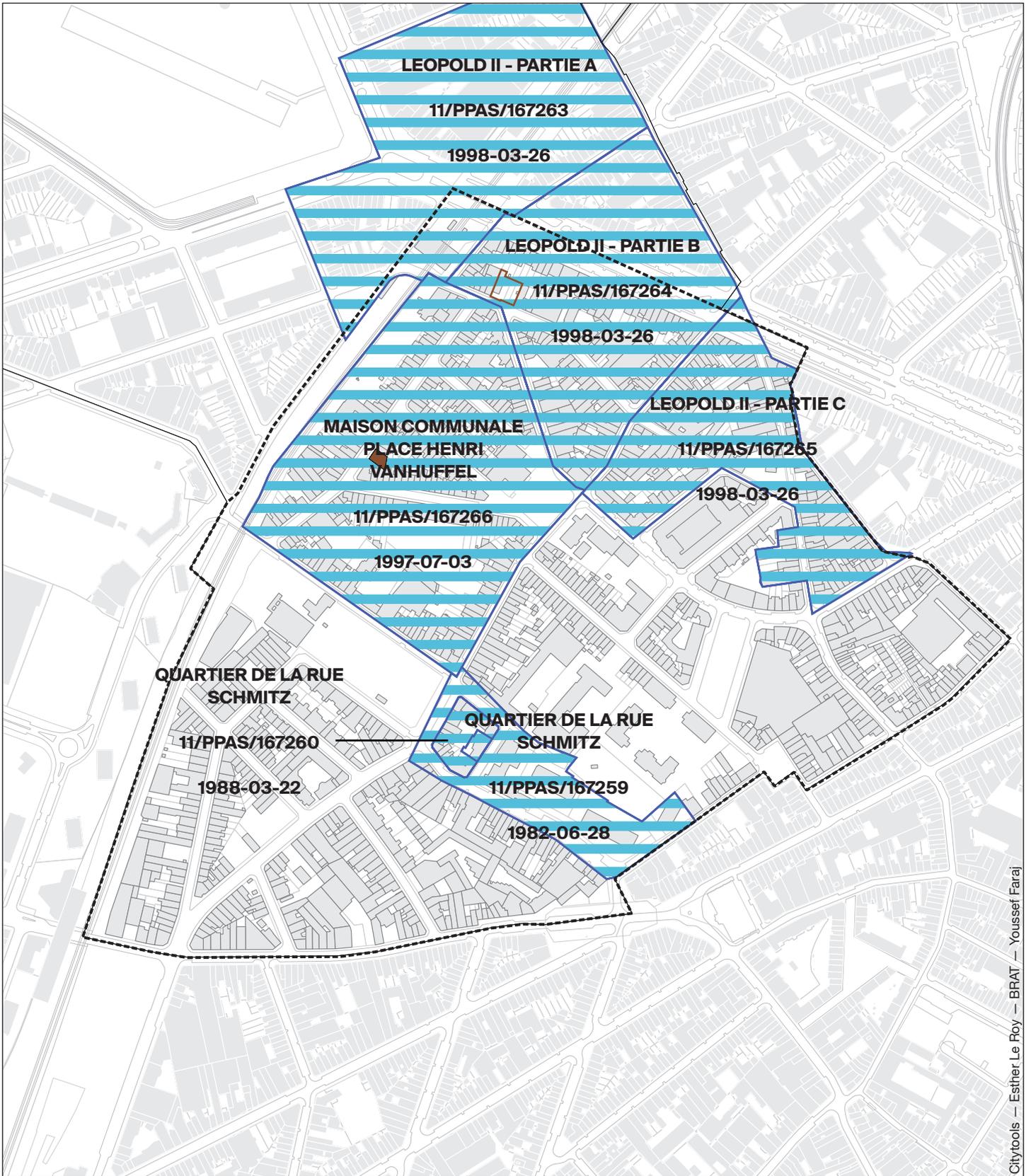
ZONES VERTES		GROENGEBIEDEN
ZONES VERTES DE HAUTE VALEUR BIOLOGIQUE		GROENGEBIEDEN MET HOOGBIOLOGISCHE WAARDE
ZONES DE PARCS		PARKGEBIEDEN
DOMAINE ROYAL		KONINKLIJK DOMEIN
ZONES DE SPORTS OU DE LOISIRS DE PLEIN AIR		GEBIEDEN VOOR SPORT- OF VRIJETIJDACTIVITEITEN IN DE OPEN LUCHT
ZONES DE CIMETIERES		BEGRAAFPLAATSgebieden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

AUTRES ZONES

ZONES D'INTERET REGIONAL		GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG
ZONES D'INTERET REGIONAL A AMENAGEMENT DIFFERE		GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG MET UITGESTELDE AANLEG
ZONES DE RESERVES FONCIERES		GRONDRESERVEGEBIEDEN

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

ZONES D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLISSMENT		GEBIEDEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE OF ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAAIING
LISERES DE NOYAU COMMERCIAL		LINTEN VOOR HANDELSKERN
GALERIES COMMERCANTES		WINKELGALERIEN
POINTS DE VARIATION DE MIXITE		PUNTEN VAN WISSELEND GEMENGD KARAKTER
ESPACES STRUCTURANTS		STRUCTURERENDE RUIMTEN
PARKING DE TRANSIT		TRANSITPARKERPLAATS



30. Situation existante de droit – PU | PPAS

-  Zone CQD
-  Lotissement et projet de lotissement
-  PPAS actif

Sources
 –Brussels Urbis © – Distribution & copyright
 –C.I.R.B. / C.I.B.G.
 –openpermits.brussels ©



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m

5. A. Situation existante de droit

5. A. 1. PRAS

Adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mai 2001, le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) est au sommet de la hiérarchie des plans réglementaires.

Depuis son adoption, il a fait l'objet de modifications partielles et d'errata. Sa mise en œuvre est assurée par la Direction Stratégie territoriale de perspective.brussels.

Le PRAS est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il a force obligatoire tant pour les autorités que les particuliers. Toute délivrance de permis d'urbanisme doit lui être conforme.

La majeure partie du quartier est affectée en zone d'habitation ou en zone mixte avec quelques poches affectées en zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public (écoles, parc Victoria).

Deux particularités :

- ⇒ une partie de l'îlot Stepman est affectée en zone de forte mixité. Ces zones sont affectées aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux et aux activités productives. La superficie de plancher de l'ensemble des fonctions autres que le logement ne dépasse pas, par immeuble, 1.500 m² dans lesquels les bureaux ne peuvent dépasser 1.000 m².
- ⇒ le square de Noville est affecté en zone parc. Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés.

5. A. 2. PPAS

Les Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) sont des outils de planification locale déterminant avec précision la manière dont doit s'organiser le territoire considéré : affectations, gabarits, implantations, etc. Ils déterminent les

affectations admissibles par zone, en précisant ou complétant le PRAS et les dispositions réglementaires du PAD.

Il est donc important au lancement d'un projet d'infrastructure par exemple de vérifier si la zone choisie est couverte par un PPAS.

Toutefois, une demande peut déroger à un PPAS pour autant que la dérogation ne porte pas atteinte aux données essentielles du plan parmi lesquelles figurent les affectations. Elle doit alors clairement préciser les prescriptions auxquelles elle déroge. C'est le fonctionnaire délégué qui statuera sur ces dérogations. Et elles devront faire l'objet de mesures particulières de publicité.

6 PPAS sont encore actifs sur le périmètre :

- ⇒ le PPAS 'Léopold II' du 1998-03-26 divisé en trois parties (partie A - B - C)
- ⇒ le PPAS 'Maison Communale Place Henri Vanhuffel' du 1997-07-03
- ⇒ le PPAS 'Quartier de la rue Schmitz' du 1982-06-28
- ⇒ le PPAS 'Quartier de la rue Schmitz' du 1988-03-22 qui se superpose au PPAS de même nom de 1982.

5. A. 3. PERMIS DE LOTIR

Dans le périmètre, trois permis de lotir sont à référencer :

- ⇒ rue Herkoliers n° 77. La demande de permis est en cours et vise à lotir 3 parcelles cadastrales non bâties en 2 lots pour construction mitoyenne.
- ⇒ rue Jules Debecker n°51-53. Le permis est octroyé le 1967-09-06 sans jamais être mis en œuvre. Il s'agit d'un lotissement de deux lots pour la construction d'immeubles à appartements.
- ⇒ Rue Emile Sergijsels n° 8. Lotir un terrain sans création de voirie (CQ Vanhuffel). Le demandeur étant la commune de Koekelberg. Le permis de lotissement n'ayant pas abouti (nous ne le reprenons d'ailleurs pas sur la cartographie ci-jointe).

5. B. Ce que l'on retient

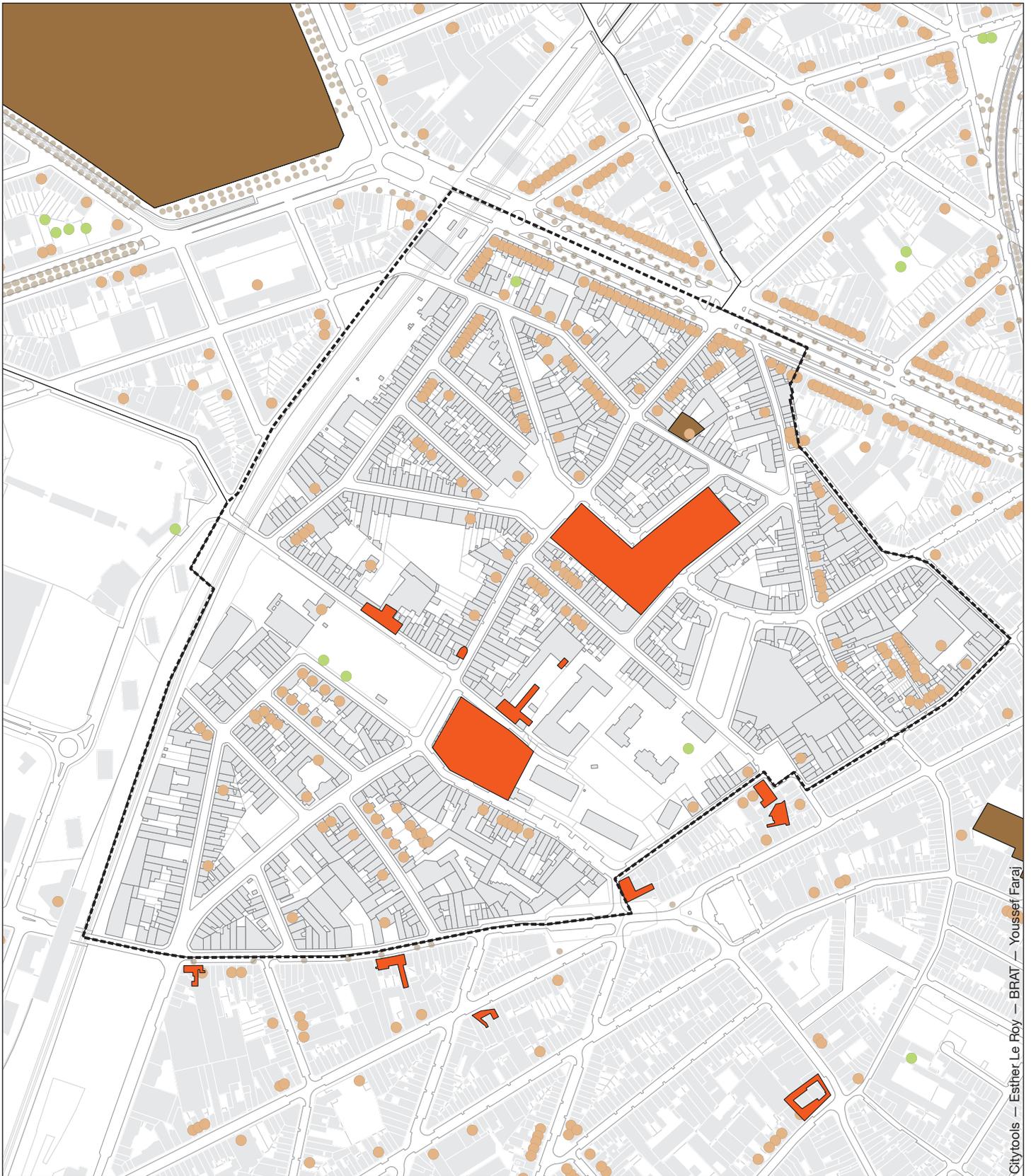
- Le quartier est majoritairement repris en zone d'habitation et zone mixte au PRAS.
- 6 PPAS actifs sur le périmètre du CQD.

6. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE





Ancienne école de filles, rue Hérkoliers 35, Mars 2021



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

31. Patrimoine

- Zone CQD
- Patrimoine classé
- Arbre remarquable
- Bâti
- Site archéologique
- Inventaire Irismonument
- Limite communale

Sources

- Brussels Urbis © — Distribution & copyright
- C.I.R.B. / C.I.B.G.
- Brugis © 2020



Echelle 1/5.000ème



6. A. Patrimoine

6. A. 1. PATRIMOINE CLASSÉ

Il n'existe qu'un seul élément patrimonial classé au sein du périmètre. Il s'agit d'une ancienne école communale, adressée rue Herkoliers, 35.

Cette ancienne école communale des filles fut érigée selon les plans de 1907 par l'architecte Henri Jacobs (1864-1935). Jacobs est un important représentant de l'architecture Art nouveau dans la région bruxelloise. Il réalisa des maisons privées, des habitations sociales et aussi un grand nombre d'écoles. Ces écoles sont conçues comme des œuvres totales. Les bâtiments sont donc plus qu'utilitaires, une grande importance fut apportée au cadre de vie des élèves. L'œuvre totale s'exprime dans l'école rue Herkoliers aussi bien dans le plan et le concept que dans les décorations. L'architecte parvint ainsi à donner le maximum de lumière aux bâtiments, pourtant situés sur une parcelle assez petite. Un autre élément important est la finition raffinée de l'école et l'utilisation de sgraffites sur les façades et dans le préau, œuvres d'Adolphe Crespin (1859-1944). La frise de sgraffites dans ce préau représentant les cinq continents est la plus spectaculaire. Le complexe scolaire de la rue Herkoliers à Koekelberg est un témoin remarquable de la construction d'écoles au début du XXe siècle.

Classé partiellement (façades, toitures, grande salle, couloirs) par l'arrêté de 25-09-2008, cet ancien complexe scolaire est aujourd'hui une propriété communale utilisée assez intensément (ateliers artistiques communaux, leçons de danse, musique, chant et occupations par des associations seniors Alzheimer, emploi, cours de brusse-laire, aides juridiques). Ces différentes structures ont la possibilité d'utiliser les lieux jusqu'au démarrage du futur chantier qui permettra l'implantation de l'extension de l'école communale néerlandophone De Kadeekes.

Un important travail de restauration sera nécessaire. Le pilotage de l'opération devrait être assuré par un bureau d'étude spécialisé dans les bâtiments patrimoniaux. Celui-ci devra tenir compte du classement partiel du bâtiment tout en adaptant le bâtiment pour répondre aux normes des écoles néerlandophones. Le planning prévisionnel vise une occupation à partir de 2024.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le sous-sol d'une partie du territoire du CQD témoigne de son histoire ancienne. On y trouve les sites archéologiques suivants, tous concentrés autour de l'actuel parc Victoria

et des rues des Tisserands et Schmitz :

- Centre de la seigneurie de Koekelberg
- La Tourette rouge
- Auberge Primus van Leuven
- Ferme du château
- Brasserie de Koekelberg

Plus au nord, face à l'actuel place Henri Vanhuffel, c'est l'ancien cimetière de l'église Sainte-Anne, succédant à la chapelle Sainte-Anne démolie au XX^{ème} siècle qui est référencé comme site archéologique.

6. A. 2. INVENTAIRE IRISMONUMENT

Du point de vue architectural, on notera le nombre très élevé d'immeubles inscrits à l'inventaire. Des constructions variées témoignant notamment du passé industriel et datant de différentes périodes. La production architecturale apparaît en règle générale de facture plus modeste que les constructions présentent sur le plateau haut de la commune. Il n'en reste pas moins que l'urbanisation au 19^{ème} s'est faite de manière globalement qualitative. On compte 418 petites et grandes constructions sont aujourd'hui jugées dignes d'intérêt par l'urbanisme régional et figurent dans l'inventaire Irismonument. C'est notamment le cas dans la partie nord du périmètre le long du Boulevard Léopold II et encore des logements de l'ex-Foyer Koekelbergeois de la rue du Cubisme.

6. A. 3. ARBRES REMARQUABLES

Dans le périmètre, il y a 4 arbres remarquables.

2 sont présents dans le parc Victoria :

- Robinier faux-acacia (à l'inventaire scientifique)
- Erable plane (à l'inventaire scientifique)

1 arbre remarquable est présent sur le site de la résidence des Brasseurs (rue François Delcoigne, 53-55-59-61) :

- Hêtre pourpre (à l'inventaire légal)

1 arbre remarquable est présent dans le cœur d'îlot situé entre le boulevard Léopold II et la rue Herkoliers :

- Merisier (à l'inventaire scientifique).

Aucun des cent plus gros arbres de la Région n'est référencé dans le quartier.

6. B. Ce que l'on retient

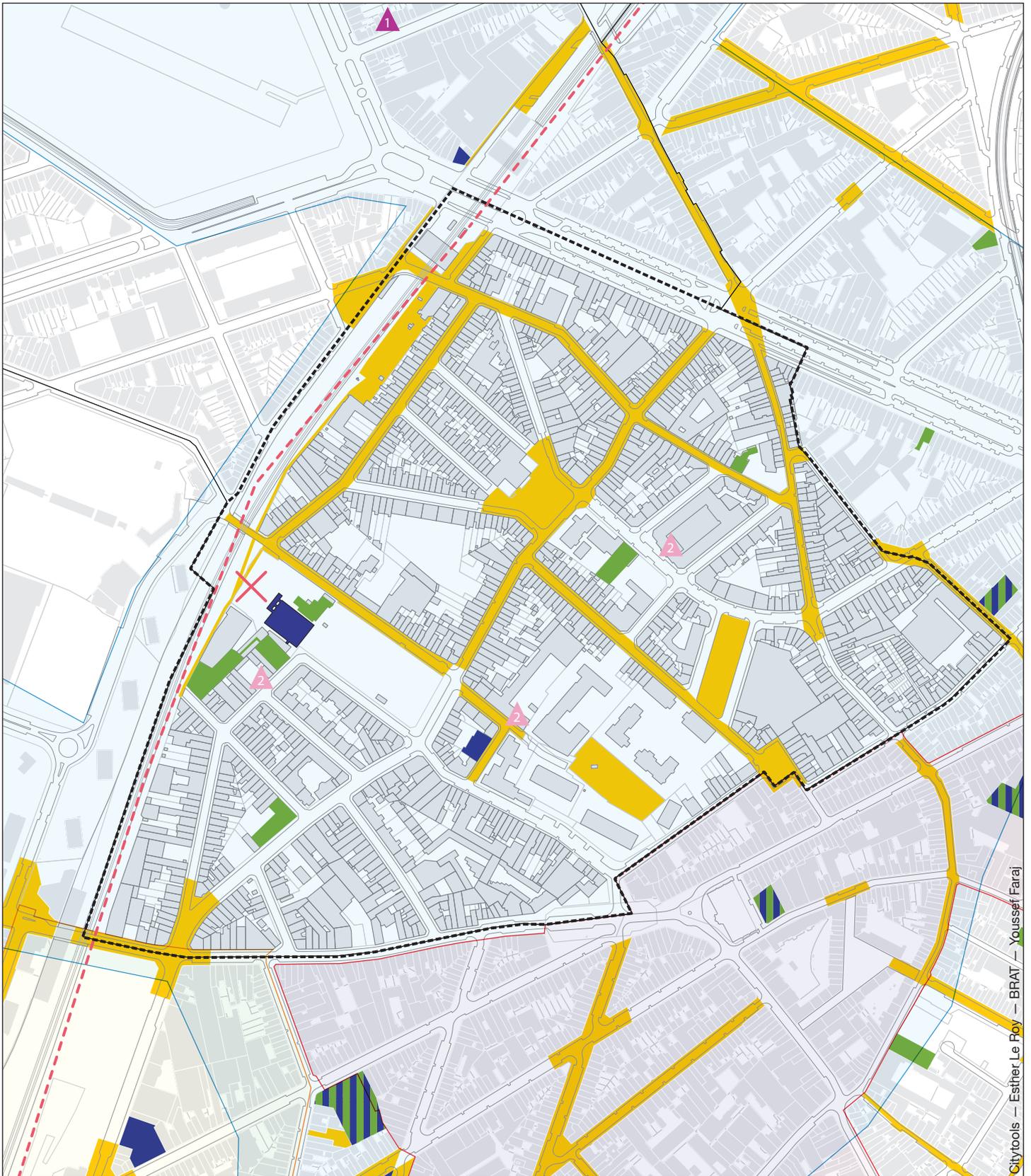
- Il y a un élément patrimonial classé dans le périmètre. Il s'agit d'une ancienne école Art nouveau, adressée rue Herkoliers, 35. Ce bâtiment accueille de nombreuses structures qui devront déménager sous peu.
- Quelques sites archéologiques sont situés autour du parc Victoria et en face de la place Henri Vanhuffel.
- L'inventaire Irismonument référence 418 bâtiments dignes d'intérêt dans le périmètre. Ils sont majoritairement situés le long du boulevard Léopold II.
- Il y a 4 arbres remarquables dans le périmètre du CQD.
- Aucun des cent plus gros arbres de la Région n'est référencé dans le périmètre.

7. INVENTAIRE DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE





Crèche communale Pilouk. Décembre 2019
Credits : Séverin Malaud © urban.brussels



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

32. Opérations de la rénovation urbaine

Outils de la revitalisation urbaine

- | | | |
|---|---|---|
|  CRU 3 |  PDV - Axe 1 |  Espaces publics |
|  CRU 6 |  PDV - Axe 2 |  Logements |
|  CQD Etangs Noirs |  Equipements | |

Autres projets (Beliris)

- | |
|--|
|  Cyclotrade |
|  Extension du centre sportif (via avenant 14) |

Sources

- Brussels Urbis © © — Distribution & copyright
- C.I.R.B. / C.I.B.G.
- perspective.brussels © ©
- Urban © ©



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



7. A. Programmes de rénovation urbaine

7. A. 1. OUTILS DE LA RÉNOVATION URBAINE

Comme de nombreux quartiers de la ZRU, le bas de la commune Koekelberg a pu bénéficier de nombreux programmes de rénovation urbaine par le passé.

Outre le programme de CQD Jacquet en cours de réalisation, les programmes suivants se sont ainsi succédé en partie sur le périmètre actuel ou à proximité immédiate. On les liste ici :

- ⇒ Contrat de quartier Vanhuffel (2003-2007)
- ⇒ Contrat de quartier durable Historique (2011-2015)
- ⇒ Contrat de rénovation urbaine 6 Autour de Simonis (2020-)

Notons également le CQD Étangs-Noirs qui touche le périmètre du CQD Jacquet et qui se déroule suivant le même planning. Des synergies pourront être trouvées.

7. A. 2. CONTRAT DE QUARTIER VANHUFFEL

L'ensemble du programme du CQ (monté par le bureau Agora) représente un investissement de 8.180.622,05 €. Dans le détail, on a :

- ⇒ Région : 4.871.093,53 €
- ⇒ Koekelberg : 1.989.205,69 €
- ⇒ Beliris : 1.320.322,83 €

Le programme aura permis de développer :

- ⇒ 19 logements ;
- ⇒ 24 places dans 1 crèche ;
- ⇒ Rénovation de l'espace public et travail sur les espaces ouverts
- ⇒ 5 projets socio-économiques

RÉNOVATION DE LA PLACE HENRI VANHUFFEL ET RÉSEAU DE VOIRIES

Dans le cadre du CQ Vanhuffel, une des opérations consiste à rénover l'espace public de la place Henri Vanhuffel et les rues alentours. On parle ici de la rue de Ganshoren, d'une partie de la rue de l'Eglise de Sainte-Anne, de la rue François Delcoigne (végétalisation) et d'une partie de la chaussée de Jette. L'opération est un co-financement avec Beliris et la Région comme partenaires. Le total de l'opération s'élève à 2.139.872 € et la maîtrise d'ouvrage est assurée par Beliris qui finira les travaux au début des années 2010.

TRAVAIL SUR LES ESPACES OUVERTS

Pour de multiples raisons, le Parc Victoria et le square de Noville ont été grillagés dans le cadre du CQ Vanhuffel. Cela a notamment permis de réduire des phénomènes d'incivilité et de bruits nocturnes. Cela a, cependant, fractionné l'espace public en divisant l'espace suivant une logique de rue, trottoir et parc. La sensation d'ouverture et d'ampleur de l'espace est donc moins importante.

LOGEMENTS RUE DES TISSERANDS

Il s'agit de la construction sur un terrain non bâti de 11 appartements (7 x 2 chambres, 4 x 1 chambre), dont certains ont la particularité d'être entièrement adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite. Les locataires ont accès à l'espace vert situé en intérieur d'îlot. L'opération achevée fin des années 2000 représente un coût total de 1.889.789,90 €



FIG. 51 Logements CQD Vanhuffel rue des Tisserands
Credits : © Serge Brison - urban.brussels - 2012
Architectes : © Mahieu & Associés

LOGEMENTS SOCIAUX SIMONIS / ARMISTICE

A l'angle de la rue de l'Armistice et du boulevard Léopold II, il s'agit de la démolition des bâtiments situés sur cette parcelle de 250 m² et la construction de 6 appartements communaux 3 chambres, 1 appartement 1 chambre et 1 appartement 3 chambres (vendu aux privés, logements moyens) et d'un rez-de-chaussée commercial. Cette opération a été finalisée en 2009 et représente un coût de 888.611,76 € entièrement à charge de la Région.

MAISON COMMUNALE D'ACCUEIL DE L'ENFANCE

Maison communale d'accueil de l'enfance développée dans le cadre du CQ Vanhuffel, cette opération a permis l'ouverture de 24 nouvelles places en crèche dans un quartier où la demande est structurellement forte. Réceptionnée en novembre 2009, l'opération aura coûté 1.758.152,17 €.



FIG. 52 Maison communale de l'accueil de l'enfance
Credits : © Serge Brison - urban.brussels - 2012
Architectes : © Bureau d'architecture Wiringier

Dans le même bâtiment, le CQ Vanhuffel a également permis l'ouverture de la ludothèque de Koekelberg qui propose un service de location de jeux. Des horaires d'ouverture (mercredi et jeudi après-midi) ainsi que des partenariats avec ASBLs et écoles du quartier permettent de faire vivre le lieu. La crise sanitaire a stoppé net les activités de la ludothèque qui se limitent aujourd'hui à un guichet de prêt ouvert une demi-journée par semaine.

L'ONE complète la programmation du bâtiment.

L'ESPACE KASA

L'espace KASA (Koekelberg animations sociale(s) activiteiten), se veut être un lieu de rencontre polyvalent. Cet espace polyvalent accueille l'École des devoirs du Service Prévention, l'espace Relais-Famille, l'asbl Avicenne qui s'occupe d'encadrer, durant les week-ends, les jeunes enfants du quartier ainsi que certains services communaux.

Le bâtiment comprend une toiture verte et a été isolé selon des normes de performance énergétique élevées.

L'opération représente un investissement de 1.000.933,91€.

7. A. 3. CONTRAT DE QUARTIER DURABLE HISTORIQUE

Ce CQD couvrait un périmètre qui s'étendait principalement entre la chaussée de Gand, la ligne de train 28, l'avenue de Jette et la chaussée de Jette. Il se superpose donc en grande partie sur le périmètre du CQD Jacquet.

Suivant le programme monté par le bureau d'étude Cooparch - R.U., la majorité des interventions étaient prévues autour de la ligne 28.

Le CQD devait développer, entre autres, les projets suivants :

- ⇒ créer une promenade verte le long de la ligne de train 28. Constituée d'un jardin public et de passerelles, cette 'allée verte' permettant un cheminement piéton reliant la Place Simonis à la rue de Ganshoren et la rue du Neep, où un nouveau pôle culturel était prévu ;
- ⇒ aménager des terrains au cœur de l'îlot Schmitz afin de pouvoir y accueillir des jardins collectifs (potagers) comprenant un site de compostage ;
- ⇒ mettre en œuvre une série d'opérations centrées sur l'environnement visant notamment la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie, la réduction de la consommation énergétique, des opportunités d'insertion socioprofessionnelle et de formation aux techniques de construction et de rénovation durable pour les habitants sans emploi du quartier ;
- ⇒ réaménager voiries et espaces publics aux abords de la Place Simonis ;
- ⇒ construire un immeuble de logements à l'angle des rues du Neep et Jacquet comprenant des locaux polyvalents au rez-de-chaussée ;
- ⇒ construire un pôle culturel communal rue du Neep / rue Stepman ;
- ⇒ réaménager et verdiriser plusieurs voiries en sécurisant le déplacement des piétons ;
- ⇒ créer une nouvelle crèche ;
- ⇒ aménager un centre informatique offrant des formations à la maîtrise des nouvelles technologies de l'information et de la communication ;
- ⇒ soutenir la création d'entreprise et stimuler l'entrepreneuriat chez les habitants sans emploi du quartier par l'offre d'une structure de coaching, de suivi et d'encadrement de projet de création d'entreprise.
- ⇒ créer la ludothèque Jakadi.

L'ensemble des investissements prévus étaient de 17.233.935,25€ ventilés de la manière suivante :

- ⇒ Région : 10.900.000,00 €
- ⇒ Koekelberg : 3.333.935,25 €
- ⇒ Beliris : 3.000.000,00 €

CRÈCHE PILOUK

Il s'agit d'un terrain communal de 2.277 m² sur lequel, une nouvelle crèche a pu être construite dans le cadre du CQD Koekelberg Historique. Cette crèche de 1.277m² (60 lits) sur plusieurs niveaux respectant les normes de l'ONE a permis de doubler le nombre de places disponibles en crèche communale. Elle a été inaugurée en 2018.



FIG. 53 Crèche Pilouk • Baumans-Deffet SPRL + Nelis Delincé SPRL Credits : © Séverin Malaud - urban.brussels - 2019

RÉNOVATION DE L'ESPACE PUBLIC

Les opérations de réaménagement des voiries et espaces publics aux abords de la place Simonis devraient avoir lieu via Beliris (voir plus bas).

MODIFICATION DE PROGRAMME ET TRAVAIL EN COURS

Tout le programme n'a pas pu être réalisé et des modifications ont été nécessaires. C'est notamment les opérations de l'îlot Stepman-Neep qui ont été revues bien qu'une partie des acquisitions nécessaires au montage a bien été effectuée par les pouvoirs communaux.

Lors de cette modification de programme, l'ensemble de logements sociaux à l'angle Jacquet / Neep a pu être monté en lien avec la SLRB qui est devenu partenaire majoritaire de l'opération en investissant 5.168.878,00 €.

Des initiatives décrites dans le programme du CQD Koekelberg Historique sont toujours en cours, notamment les aménagements de la Cyclotrade le long de la ligne 28 pour lesquels des études sont en cours du côté de Beliris.

VOLET SOCIO-ÉCONOMIQUE

Dans le volet socio-économique du CQD Koekelberg Historique, 11 actions ont été développées pour un montant total de 1.670.261,76 €.

Dans le détail, le tableau suivant les montants alloués action par action.

ACTIONS	PRÉVU €	PAYÉ €
ENVIRONNEMENT ISP PHOTOVOLTAÏQUE	194.200	172.307,37
ENVIRONNEMENT URE	67.200	57.844,05
INCITATION A LA RÉNOVATION VIA PRIMES	118.790	97.260,47
VERDURISATION ET COMPOSTAGE	101.200	74.733,81
BRICOTEAM (ACTION ENERGIE)	140.000	140.000
BUURTSPOORTS (INTERGENERATIONNEL)	160.000	151.363,83
LUDOTHÈQUE	189.680	181.483,97
SENSIBILISATION ÉCOLE (COMMUNICATION + WIFI)	195.691,76	156.405,70
ENTREPREAURIAT A KOEKELBERG	230.000	215.816,74
ESPACE NUMÉRIQUE	250.400	250.400
POTAGERS COLLECTIFS	17.850	17.798,83
TOTAL	1.665.011,76	1.515.414,77

7. A. 4. AUTRES PROGRAMMES DE LA REVITALISATION URBAINE

Koekelberg compte une zone unique définie dans la ZRU 2020. Dans cette zone géographiquement restreinte, d'autres programmes de la revitalisation urbaine sont initiés et/ou menés actuellement.

CRU 6 'AUTOUR DE SIMONIS'

Le CRU n °6 'Autour de Simonis' est en phase d'élaboration. C'est le bureau d'étude 51N4E qui est en charge de cette mission. Le montant alloué pour le programme est de 22.000.000€ complété d'autres budgets propres, publics et privés.

L'administration en charge du suivi de la réalisation du programme est perspective.brussels, tandis que celle en charge du suivi opérationnel et de mise en oeuvre du programme est urban.brussels.

Le périmètre du CRU 6 recouvre l'entièreté du périmètre du CQD.

Ce CRU 6 permettra une réflexion en concertation avec perspective.brussels et la commune de Molenbeek-Saint-Jean, autre commune concernée par le CRU 6.

Une cohérence dans les programmes et une coordination sont ici nécessaires pour orienter convenablement les investissements et éviter les doublons. On vise un développement cohérent de la ville et des zones limitrophes.

Ce programme ambitionne, par ailleurs, la mise sur pied de projets à caractère régional tel que l'aménagement du parvis de la station Simonis, la place de la station des Etangs Noirs et les abords de la future cyclostrade 28 par exemple.

Le timing de réalisation du programme du CRU 6 concorde avec celui de la réalisation du programme du CQD Jacquet. La coordination est donc possible et nécessaire.

CQD 'ÉTANGS NOIRS'

Dans la série 11 des CQD (série du CQD Jacquet), le périmètre molenbeekois 'Etangs Noirs' a également été retenu par la Région. C'est PT Architecten qui est en charge du dossier de base.

Ces deux programmes seront donc réalisés suivant le même planning qui couvrira les années 2022 à 2026 pour la partie quadriennale.

Là aussi une coordination est nécessaire.

BELIRIS • PROGRAMME DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE 'KOEKELBERG HISTORIQUE'

Dans le cadre du financement Beliris du CQD 'Koekelberg Historique', les travaux suivants sont réalisés :

- Réaménagements de la rue des Archers et de la rue Jules Debecker (via Agora).

Les travaux suivants sont programmés ou envisagés :

- Réaménagements de la rue Herkoliers, de la rue des Tisserands, d'une partie de la rue de l'Armistice et du square Vande Sande.
- Création d'une allée cyclo-piétonne, le long de la ligne 28 à Koekelberg. Comme indiqué plus haut, les études sont en cours.

Ces travaux d'infrastructure et de maillage urbain amorcent une dynamique de liaison entre les îlots du quartier (équipements collectifs) mais aussi entre les pôles de communication (Simonis, Etangs Noirs et Osseghem).

SPRB • POLITIQUE DE LA VILLE PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 2017-2021 (AXE1)

Un subside de 85% est prévu pour la rénovation et la création de 2 logements dans une maison située rue De Neck, 12. Les travaux sont programmés pour 2021.

Ces 2 logements seront situés en 'ZRU2020' et en bordure du périmètre envisagé et tentent de répondre à un besoin criant en matière de logement assimilé social.

SPRB • POLITIQUE DE LA VILLE PAR LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS 2017-2021 (AXE2)

La commune de Koekelberg a soumis un programme qui reprend les projets suivants :

- rue Stepman, 13 : acquisition d'un terrain et d'un immeuble incendié et construction d'un immeuble comprenant 7 logements communaux et 2 logements de transit ;
- rue des Tisserands, 24 : construction d'un accès de vestiaires et de sanitaires pour renforcer la pratique sportive existante au sein de l'école Armand Swartenbroeks auprès des habitants du quartier. Le PU a été délivré très récemment. Le cahier de charges a été approuvé par le conseil ;
- rue Emile Sergijsels, 15 : parachèvements et travaux visant à assurer un accès, des vestiaires et des sanitaires pour renforcer la pratique sportive existante au sein de l'école Oscar Bossaert auprès des habitants du quartier. Un avenant du marché a été approuvé le 27 novembre 2020 par le collège. Le dossier d'adjudication a été approuvé le 22 février 2021 par le conseil.

Ces programmes entrent en adéquation avec les besoins du quartier en matière de logements, espaces communautaires et salles de sport.

POLITIQUE DE LA VILLE 2021-2025

La Politique de la Ville (PdV) a pour objectif principal d'octroyer des subventions régionales en vue de mener diverses opérations et actions qui permettent de lutter contre le sentiment d'insécurité. Elle est mise en œuvre suivant deux axes :

- Axe 1 : l'aménagement du territoire
- Axe 2 : le développement des quartiers

La programmation PdV Axe 2 2021-2025 est la suivante :

ACTIONS	€
ESPACE CULTUREL CADOL	279.212,62
COUR D'ÉCOLE SWARTENBROEKS	373.585,73
JARDIN TISSERANDS	71.843,75
ACTIVATION DE L'ESPACE CADOL	31.000,00
ACTIVATION DE LA COUR D'ÉCOLE SWARTENBROEKS	58.750,00
ACTIVATION DU JARDIN TISSERANDS	58.750,00
COORDINATION TECHNIQUE	97.015,78
TOTAL	970.157,88

7. B. Autres projets dans le périmètre

7. B. 1. FINANCEMENT PARTIEL SLRB

La SLRB via la SISP Log'Iris est gestionnaire de nombreux logements sociaux dans le périmètre. Des projets sont en cours ou à venir :

- ⇒ Construction de 25 logements et pôle administratif 'Emploi', à l'angle des rues du Neep et Jean Jacquet.
- ⇒ Rénovation et extension des logements sociaux rue Van Hoegaerde (MO : SCRL Log'Iris), BE : Karbon + TSAM.

7. B. 2. FONDS PROPRES CPAS

La nouvelle maison de repos a ouvert ses portes en octobre 2019. Il s'agit d'une nouvelle aile construite au bâtiment existant. La rénovation de l'ancien Home en Résidence services est actuellement en cours. La fin des travaux est prévue pour la fin du mois de novembre 2021.

L'aile abritant les bureaux du CPAS est également en rénovation. La fin des travaux est prévue pour la fin du mois de novembre. En principe donc, pour la fin de cette année, tous les travaux devraient être terminés sur le site.

7. B. 3. FRBRTC (FOND RÉGIONAL BRUXELLOIS DE REFINANCEMENT DES TRÉSORERIES COMMUNALES)

Réhabilitation du 1er étage de l'école communale Oscar Bossaert, rue Emile Sergijsels. Le chantier est en cours et devrait être finalisé fin 2021. C'est le bureau Low Architecten qui est en charge du projet.

7. B. 4. CITYDEV

En 2017, Citydev inaugure un bâtiment entièrement passif labellisé bâtiment exemplaire par Bruxelles Environnement qui accueille 10 logements et 160m² de surfaces commerciales. Ce bâtiment est situé sur la place des Etangs Noirs et constitue une sorte de charnière entre les rues Piers et Schmitz. Citons également l'opération de la résidence des 'Brasseurs' dessinée par l'Atelier d'Art Urbain pour la SDRB (Citydev) est achevée en 2011. L'ensemble de l'opération compte 84 nouveaux logements.

7. B. 5. FEDER, INNOVIRIS...

Il n'y a pas de financement Feder ou Innoviris passé, présent ou à venir à référencer dans le périmètre du CQD.

7. B. 6. BELIRIS

Deux projets importants seront financés via des fonds Beliris dans le périmètre du CQD :

- ⇒ Création d'une allée cyclo-piétonne, le long de la ligne 28 à Koekelberg. Comme indiqué plus haut, les études sont en cours.
- ⇒ Extension du Centre Sportif Victoira via des financements de l'avenant 14.

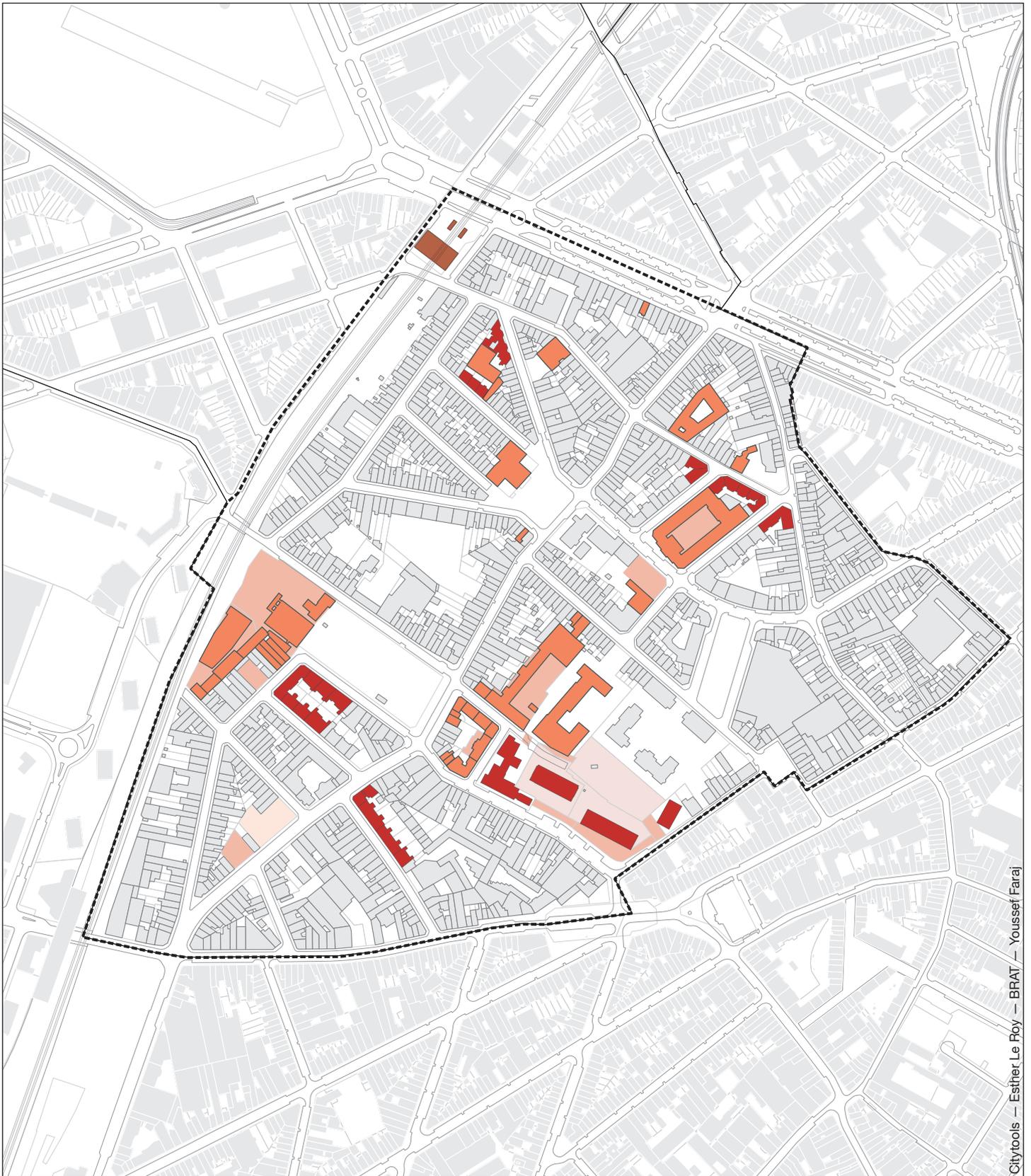
7. C. Ce que l'on retient

- ➔ Les programmes de rénovation urbaine jouent depuis ces dernières années un rôle important dans la rénovation des quartiers étudiés ici ;
- ➔ Le bas de Koekelberg, marqué par des indicateurs socio-économiques fragiles, bénéficie de la dynamique des outils de la rénovation urbaine. Contrats de quartier durable, Contrat de rénovation urbaine, Politique de la Ville sont autant d'outils qui permettent de soutenir les politiques de valorisation de ce quartier.

8. FONCIER







Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

33. Propriétés publiques

- | | | |
|---|---|--|
|  Zone CQD |  Bâtiments communaux |  Terrains communaux |
|  Bâti |  Bâtiments Log'Iris |  Terrains publics (non communaux) |
|  Limite communale |  Autres propriétés publiques (STIB...) | |

Credits

Brussels Urbis © © — Distribution & copyright C.I.R.B

Divers Sources (Commune de Koekelberg, régie foncière, autres acteurs)

Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



8. A. De nombreuses propriétés publiques

8. A. 1. LES BÂTIMENTS COMMUNAUX

La commune est propriétaire de quelques biens dans le périmètre du CQD. Majoritairement les écoles communales, crèches et équipements du quartier :

- ⇒ l'école communale Armand Swartenbroeks (rue des Tisserands, 24) ;
- ⇒ l'école communale Oscar Bossaert (rue Émile Sergijsels 15) ;
- ⇒ l'école communale De Kadeekes (rue Herkoliers, 68) ;
- ⇒ l'ancienne école des filles (rue Herkoliers, 35) ;
- ⇒ la maison communale elle-même (place Henri Vanhuffel, 6) ;
- ⇒ la bibliothèque francophone (rue des Tisserands, 28) ;
- ⇒ l'espace KASA (rue Herkoliers, 17) ;
- ⇒ le commissariat de Koekelberg (rue de la Sécurité, 4) ;
- ⇒ la crèche communale Pilouk (rue Émile Sergijsels 8) ;
- ⇒ la crèche communale Tilapin + la ludothèque Jakadi (rue de Ganshoren, 6) ;
- ⇒ la crèche communale Bonhommet (rue Schmitz, 13) ;
- ⇒ le centre sportif Victoria (rue Léon Autrique, 4) ;
- ⇒ la salle Cadol (rue François Delcoigne 25) ;
- ⇒ la salle de la culture 'maison Stepman' (boulevard Leopold II 250).

Via son CPAS, elle est également propriétaire des bureaux du CPAS et du home Jourdan dont les travaux seront finis fin 2021.

Enfin, elle est propriétaire de la quasi-totalité de l'îlot des Tisserands et a fait une série d'acquisition dans l'îlot Stepman-Neep à l'occasion d'un précédent CQD et dans le cadre de la politique de la ville (PdV). Dans cet îlot, notons le cas particulier du reste de bâtiment adressé au n°13 pour lequel un programme de logements est déjà établi. Ce projet doit être monté rapidement. Un auteur de projet a été désigné dès 2021. Dans le détail, le programme de base prévoit 9 logements dont 2 logements de transit, 50% de logements 3 chambres et plus.

8. A. 2. LES TERRAINS COMMUNAUX

La commune est également propriétaire de quelques terrains à viabiliser dans le périmètre :

- ⇒ parking à l'arrière du centre sportif Victoria (l'aménagement du parking du centre sportif provient de subsides sport.) ;
- ⇒ terrain à l'angle de la rue de la Sécurité et rue Émile Sergijsels.
- ⇒ terrain rue Jean Jacquet 45-51. Ce terrain est actuellement en friche.

8. A. 3. LOGEMENTS SOCIAUX DE LOG'IRIS

On l'a vu précédemment, dans le périmètre, le 'Log'Iris' gère un parc non négligeable de logements sociaux. (voir point 1.K).

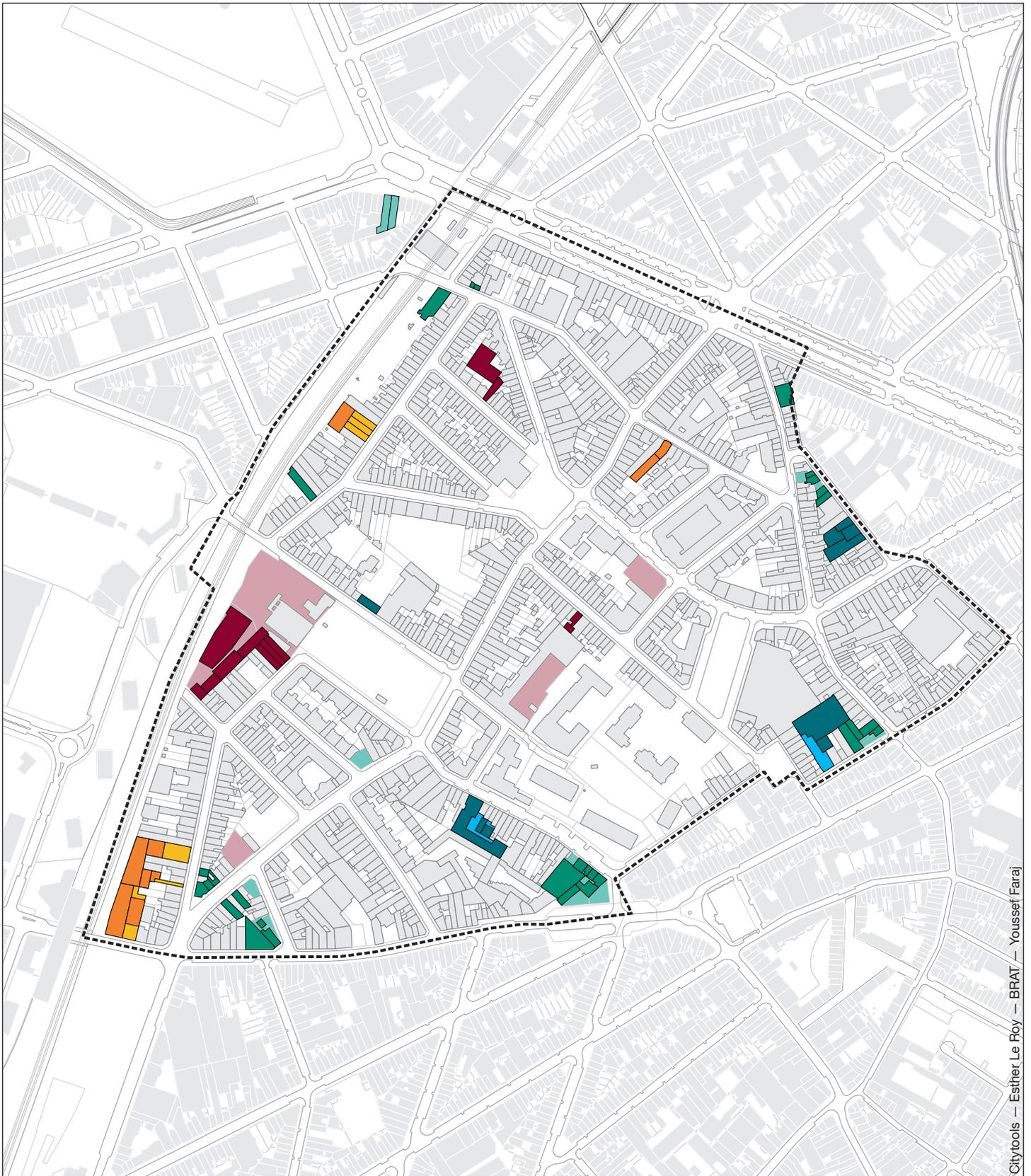
8. A. 4. RÉGIE COMMUNALE

A la différence d'autres communes de la RBC, la commune de Koekelberg n'a pas de régie communale ordinaire qui puisse gérer un parc de logements par exemple.

Elle a par contre mis en place une régie communale autonome. Les régies communales autonomes disposent d'une personnalité juridique propre, distincte de celle de la commune dont elle constitue pourtant l'émanation directe. Elles sont soumises à la tutelle régionale. A Koekelberg, ce montage a notamment été utilisé pour la gestion du musée du chocolat de Koekelberg qui se trouve en dehors du périmètre.

Dans le périmètre, aucun bâtiment n'est géré via la régie communale autonome.

Les services communaux (via le service des travaux publics et en collaboration avec l'atelier) gèrent néanmoins un parc de 52 logements ainsi que d'autres locaux commerciaux ou à destination des ASBL.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

34. Opportunités foncières

- | | | |
|-----------|------------------------|---------------------------------------|
| Zone CQD | Sites à fort potentiel | Propriétés publiques |
| Bâti | Sites d'intérêt | Dents creuses/Anomalies urbanistiques |
| Parcelles | Bâtiments | |

Terrains/bâtiments potentiellement mobilisables

Credits

Brussels Urbis © — Distribution & copyright C.I.R.B

Divers Sources (Commune de Koekelberg, Régie foncière, autres acteurs) + Relevé de terrain mars 2021

Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



8. B. De nombreuses opportunités foncières

8. B. 1. OPPORTUNITÉS PUBLIQUES

Dans ce périmètre très dense, on note plusieurs éléments qui vont nécessairement avoir un impact fort sur la stratégie à adopter dans le CQD :

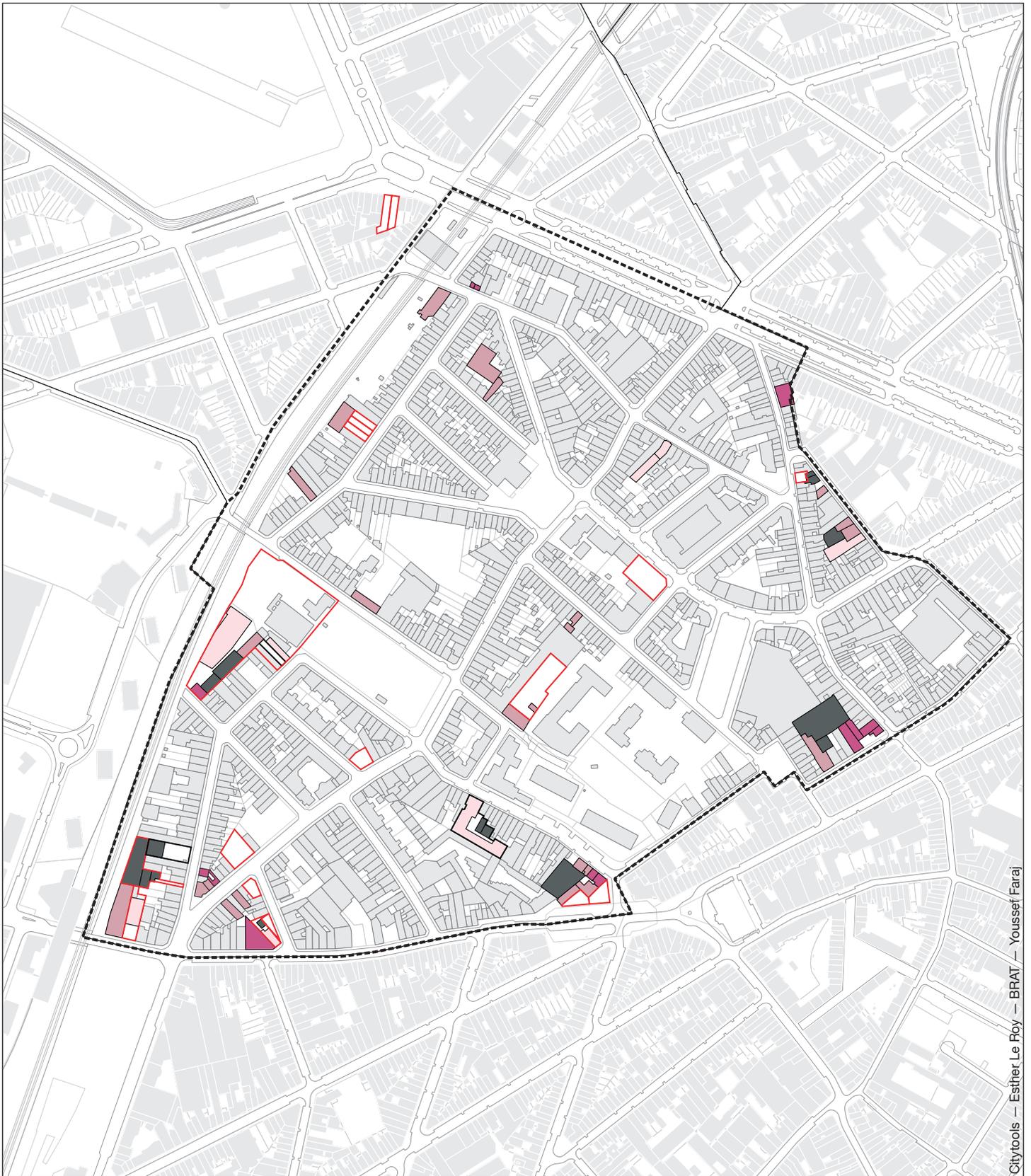
- » une série de terrains publics à viabiliser ;
- » une série de bâtiments publics sur lesquels une intervention via le CQD pourrait être envisagée ;
- » des sites avec fort potentiel d'intervention ;
- » des sites d'intérêt actuellement occupés par des activités économiques actives ;
- » une série de situations urbanistiques problématiques avec des bâtiments inoccupés, des dents creuses ou des anomalies dégradant le tissu urbain ;
- » des opportunités à clarifier¹.

On note qu'aucun bâtiment ou bien n'est taxé pour inoccupation dans le périmètre.

En d'autres termes, les opportunités d'intervention ne manquent pas dans le périmètre. Au contraire, elles sont nombreuses et de différentes natures .

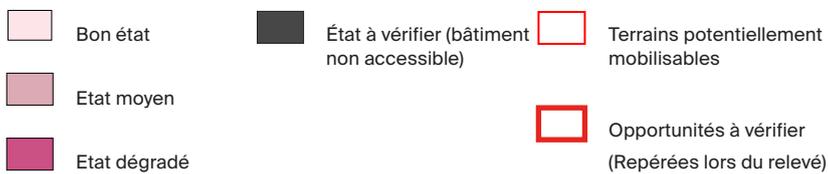
Une sélection sera nécessaire en fonction des enjeux et priorités dégagés pour le CQD.

¹ Toutes les parcelles et bâtiments encadrés en rouge ne constituent pas à ce stade-ci de véritables opportunités foncières. Ce sont tous les lieux qui ont été relevés directement sur le terrain et qui présentaient une situation critique (soit de chancre, de dent creuse ou de bâtiment délabré voire à l'abandon). Ces potentielles opportunités sont encore à vérifier pour pouvoir les mobiliser dans le cadre du CQD Jacquet.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

35. Etat des façades du foncier mobilisable



Sources

- Commune de Koebelberg
- Relevé sur place mars 2021



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



8. C. Etat du foncier mobilisable

Ce relevé a été réalisé dans le courant du mois de mars 2021. L'ensemble des façades des bâtiments présents dans le périmètre a été évalué suivant trois critères :

- » l'état général des châssis ;
- » l'état général de la corniche du bâtiment ;
- » l'état général de la façade elle-même.

Pour chaque critère on attribue soit "bon état", "état moyen" ou "état dégradé" :

- » la façade est considérée en bon état si l'ensemble des trois critères sont repris dans la catégorie 'bon état' ;
- » la façade est considérée en état moyen si l'un des critères entre dans la catégorie 'état moyen' ;
- » la façade est considérée en état dégradé si l'un des critères entre dans la catégorie 'état dégradé'.

Rappelons que le relevé des façades n'est pas toujours révélateur de l'état du bâti intérieur. Il s'agit d'une photographie du bâti prise depuis l'espace public et suivant la méthodologie décrite ci-dessus.

8. D. Ce que l'on retient

- » Le périmètre présente de nombreuses propriétés publiques. Ecoles communales, crèches, équipements de quartier et logements sociaux.
- » On compte de nombreuses opportunités foncières pour le CQD. Ces opportunités sont de différentes natures. Une sélection en fonction des enjeux et priorités pour le CQD sera nécessaire.

9. OCCUPATION DU SOL







Citytools / Esther Le Roy - BRAY - Youssef Faraj

36. Occupation du sol

- | | | | |
|--|---------------|---|---|
|  | Zone CQD |  | Espaces verts publics |
|  | Bâti CQD |  | Autres espaces perméables (intérieurs d'îlots, cours d'école, places arborées...) |
|  | Bâti hors CQD | | |

Sources

—Brussels Urbis © © — Distribution & copyright
—C.I.R.B.



Échelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



9. A. Densité d'occupation du sol

Le quartier est très densément bâti avec encore quelques espaces ouverts et surtout quelques opérations de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle qui ont permis de densifier (répondre à la demande toujours croissante de nouveaux logements) tout en préservant des espaces ouverts (square de Noville, potager Schmitz, liseré de la rue de la Tannerie).

On atteint un rapport entre la superficie des parcelles et l'emprise au sol des bâtiments de 64%, ce qui est tout à fait important (48 % à échelle régionale) mais moins marqué que d'autres quartiers du croissant pauvre qui peuvent atteindre 75%-80% (quartier du Midi).

Dans le quartier, sur les 1.073 parcelles référencées (représentant 260.532m²), on a 1.291 bâtiments qui totalisent une emprise au sol de 167.529 m².

Les espaces ouverts sur parcelles (hors place Henri Vanhuffel par exemple) et intérieurs d'îlots représentent donc 93.002 m² soit 26 % de l'ensemble des 350.000 m² du périmètre.

Par ailleurs, quelques îlots peuvent être considérés comme problématique du point de vue de l'occupation du sol, puisque les parcelles y sont bâties à +/- 100 %. On pense par exemple aux îlots se trouvant entre la chaussée de

Gand et les rues Jean Jacquet et Antoine Court ou encore l'îlot à l'est du square de Noville.

Ces quelques îlots trop densément bâtis sont néanmoins compensés, à échelle du quartier, par :

- des poches d'espaces ouverts qui permettent d'aérer le tissu et d'éviter d'arriver à des niveaux d'occupation du sol trop critiques. De nouveau, c'est assez largement le cas dans les autres quartiers du croissant pauvre.
- deux îlots végétalisés de manière plus importante (Tisserands/Schmitz/Van Hoegaerde/Delcoigne et Ganshoren/Sainte-Anne/Tannerie)

En résumé, on peut retenir les informations comparatives suivantes :

- Périmètre CQD : 65% des parcelles sont bâties ;
- Croissant pauvre : quelques quartiers avec 75%-80% des parcelles bâties ;
- Région : 48% des parcelles sont bâties.



FIG. 54 Photographie aérienne du quartier.
Credits : Bruciel. Mars 2020



FIG. 55 Photographie aérienne du quartier.
Credits : Bruciel. Mars 2020



37. Intérieurs d'îlots

-  Zone CQD
-  Bâti CQD
-  Limite communale
-  Végétation dense
-  Espaces verts publics

Sources

- Brussels Urbis © – Distribution & copyright
- C.I.R.B. / C.I.B.G.
- Bruxelles Environnement ©
- Relevé de terrain de Mars 2021



Echelle 1/5.000ème



9. B. Qualité des intérieurs d'îlots

GÉNÉRAL

Les intérieurs d'îlots sont globalement peu végétalisés. C'est notamment le cas dans la partie sud du périmètre.

Dans l'ensemble du périmètre, on relève deux îlots qui sont de meilleure qualité. Il s'agit d'intérieurs d'îlots verts avec une dominance de jardins/potagers. Il s'agit :

- de l'îlot Schmitz et des potagers participatifs du même nom ;
- de l'îlot bordé par les rues Ganshoren, de la Tannerie et de l'Église Sainte-Anne (avec une bonne partie sur dalle).

A l'inverse on relève des îlots bâtis à $\pm 100\%$. C'est notamment le cas de l'îlot bordant le square de Noville dans sa partie est. Dans cet îlot, le parking intérieur accessible depuis le square de Noville couvre la totalité de la surface disponible.

La situation dans le quartier est donc assez disparate avec quelques îlots ouverts et qualitatifs et à l'inverse des îlots congestionnés et fortement imperméabilisés.



FIG. 56 Photographie aérienne du quartier.
Credits : Bruciel. Mars 2020

VALORISATION DES INTÉRIEURS D'ÎLOTS PUBLICS

La commune, consciente des besoins en terme d'espaces ouverts, mène actuellement un programme de valorisation des intérieurs d'îlots disponibles et sur terrain public.

C'est le cas pour l'intérieur d'îlot Tisserands qui va bénéficier de financements PdV.

De même dans l'îlot Autrique et les logements sociaux de la SLRB. Cet intérieur d'îlot bénéficie du programme '101%' qui installe des œuvres d'art contemporaines uniques sur les sites de logements sociaux pour participer à l'amélioration du bien-être des locataires et des espaces communs des sites de logements sociaux.

Chaque artiste lors de la réalisation de son œuvre réalise une œuvre de qualité répondant de façon pertinente et équilibrée aux trois enjeux fondamentaux du programme :

- artistiques ;
- sociaux ;
- urbanistiques.

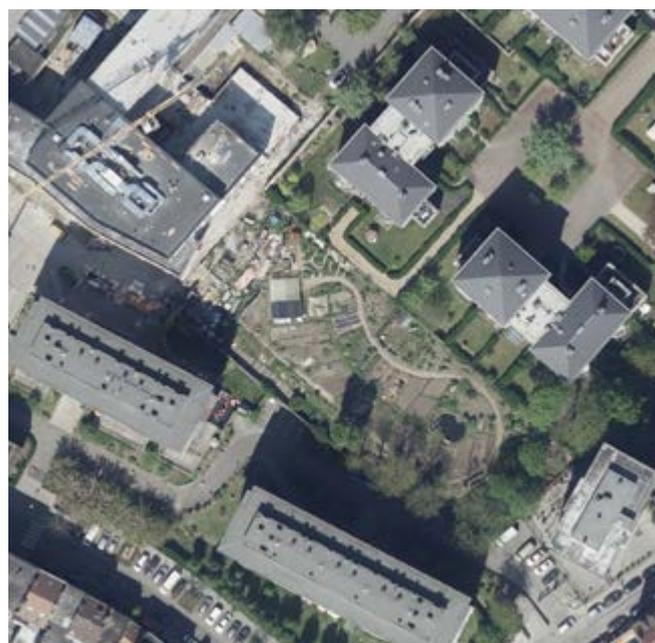


FIG. 57 Photographie aérienne du quartier.
Credits : Bruciel. Mars 2020

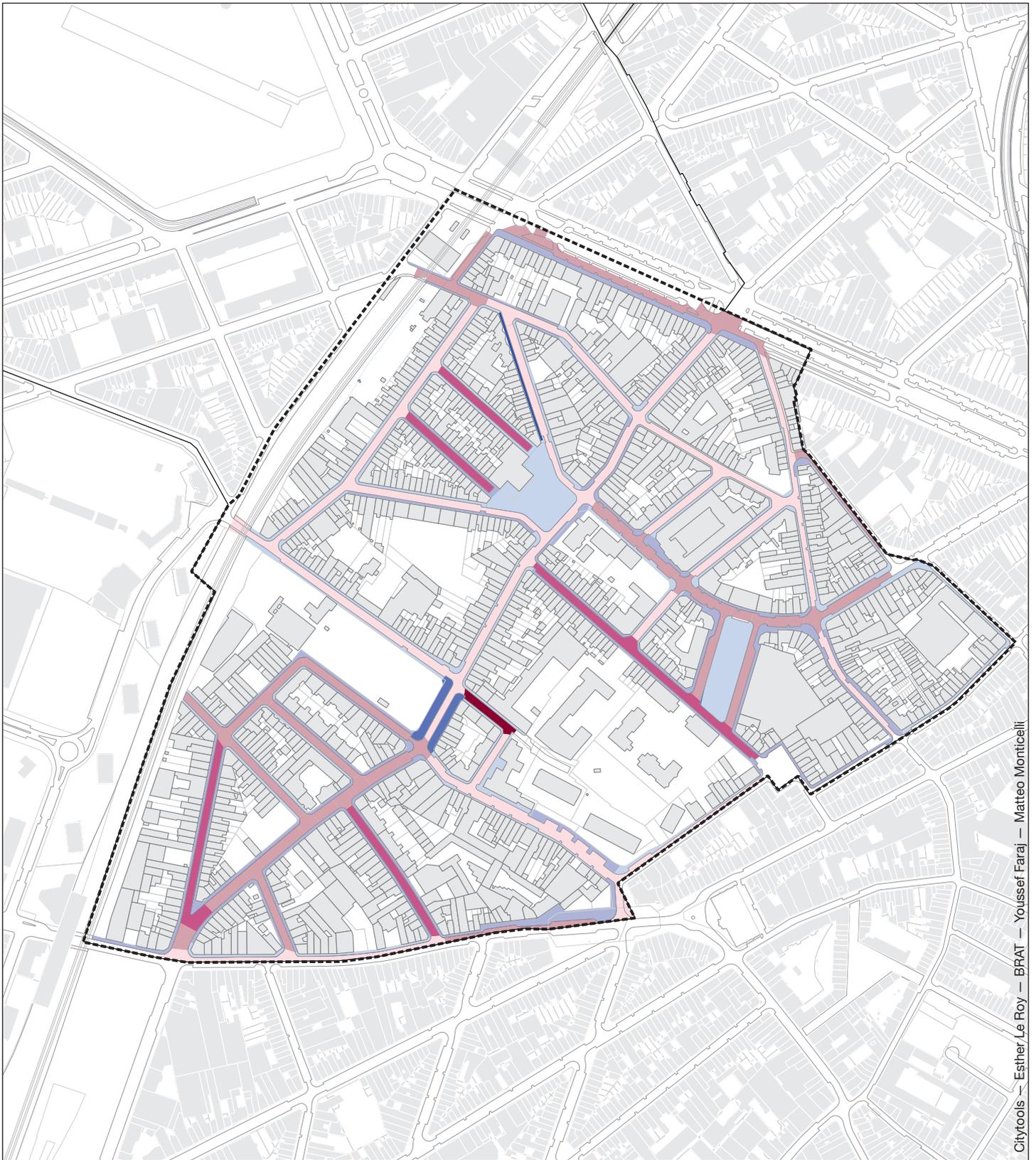
9. C. Ce que l'on retient

- Le quartier atteint un **taux d'occupation des parcelles de 64%**. C'est un pourcentage significatif et 16% au-dessus de la moyenne régionale ;
- Il existe des disparités fortes au sein du périmètre. Le quartier est très imperméabilisé par endroit, avec des îlots bâtis à $\pm 100\%$. A d'autres endroits, des espaces ouverts permettent d'aérer le tissu.

10. ESPACES PUBLICS







Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj — Matteo Monticelli

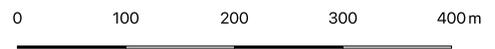
38. Etat de l'espace public

Zone CQD	Bon état	Bon état
Etat des voiries	Etat moyen	Etat moyen
	Etat dégradé	Etat dégradé
	Etat très dégradé	Etat très dégradé
	Etat des trottoirs	

Sources
 —Brussels Urbis © — Distribution & copyright
 —C.I.R.B.
 —Relevé sur place Mars 2021



Echelle 1/5.000ème



10. A. Etat de l'espace public

10. A. 1. GÉNÉRAL

L'état général de l'espace public du périmètre n'est pas problématique.

Seule la rue des Tisserands est dans un état très dégradé.

10. A. 2. NORD DU PÉRIMÈTRE

Au nord du périmètre, des investissements récents et à venir (Beliris via CQD Koekelberg Historique), permettent de maintenir les voiries et trottoirs dans un bon état général.

Seules les rues Albert Dillie et George-dit-Marchal semblent un peu plus problématiques étant donné que leur réfection n'est pas inscrite au calendrier (à la différence de la rue François Delcoigne qui doit être remise au goût du jour dans les années à venir via un chantier Beliris).

Le pourtour du square de Noville est ponctuellement dégradé sans que des problèmes majeurs ne se posent.

Enfin, au nord du parc Victoria, la rue des Tisserands est le seul point noir du quartier. Cette voirie sera prochainement réaménagée par Beliris (CQD Koekelberg Historique).

Les trottoirs en face du parc Victoria et sur le tronçon 114-118 de la rue de l'Eglise Sainte-Anne montrent tous les deux des signes de faiblesses avec les dalles qui sont décelées par les racines affleurantes des arbres.

10. A. 3. SUD DU PÉRIMÈTRE

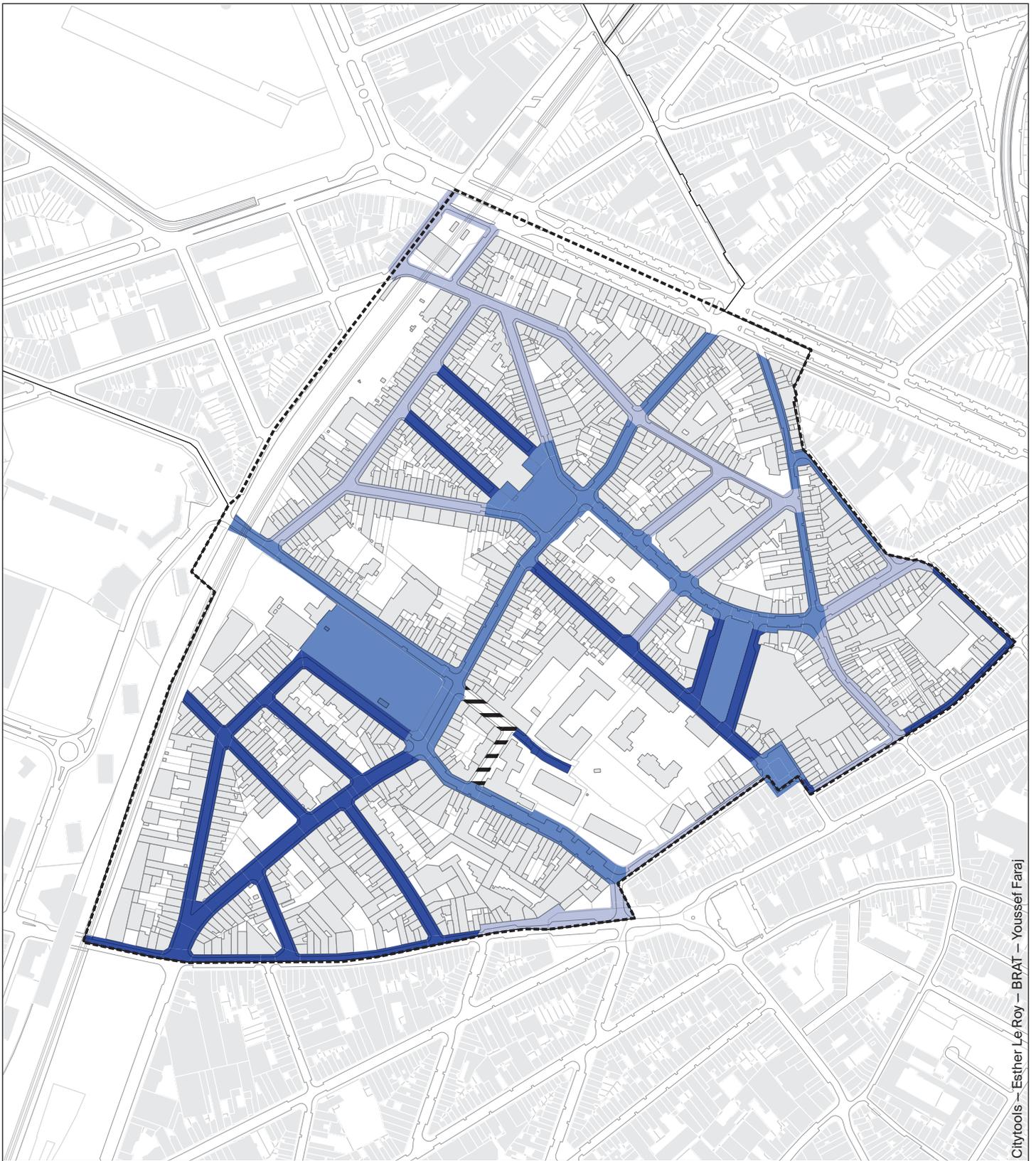
Dans le sud du périmètre, et plus particulièrement dans le secteur statistique 'Jacquet', l'espace public est un peu plus dégradé et globalement moins qualitatif en l'absence d'arbres d'alignement ou d'aménagements permettant de sécuriser l'espace public. Certaines portions des rues Antoine Court et François Hellinckx sont dégradées tandis que dans les rues du Neep, du Cubisme, Léon Autrique, Philippe Piermez et la portion sud de la rue Jean Jacquet, on peut considérer l'espace public dans un état moyen.



FIG. 58 Rue des Tisserands
Credits : Citytools. Mars 2021

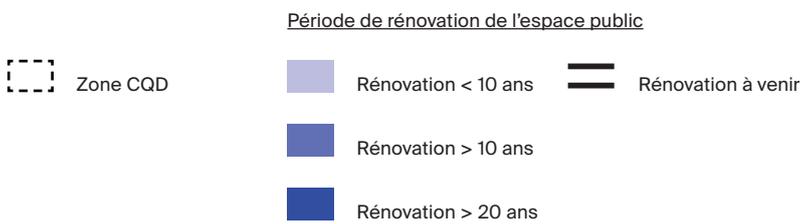


FIG. 59 Rue Antoine Court
Credits : Citytools. Mars 2021



Citytools — Esther, Le Roy — BRAT — Youssief Faraj

39. Rénovation de l'espace public



Sources

- Brussels Urbis © — Distribution & copyright
- C.I.R.B. / C.I.B.G.
- Informations transmises par le service espaces publics de la commune de Koekelberg



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



10. B. La rénovation de l'espace public

10. B. 1. GÉNÉRAL

Le service Espace Public de la commune de Koekelberg a fourni une cartographie complète inventoriant les dernières rénovations de l'espace public dans le périmètre. Cet inventaire est divisé en trois catégories :

- » rénovations de +/- 20 ans ;
- » rénovations de +/- 10 ans ;
- » rénovations récentes ou en cours.

Sur cette carte, nous ajoutons les rénovations à venir et déjà budgétisées.

10. B. 2. NORD DU PÉRIMÈTRE

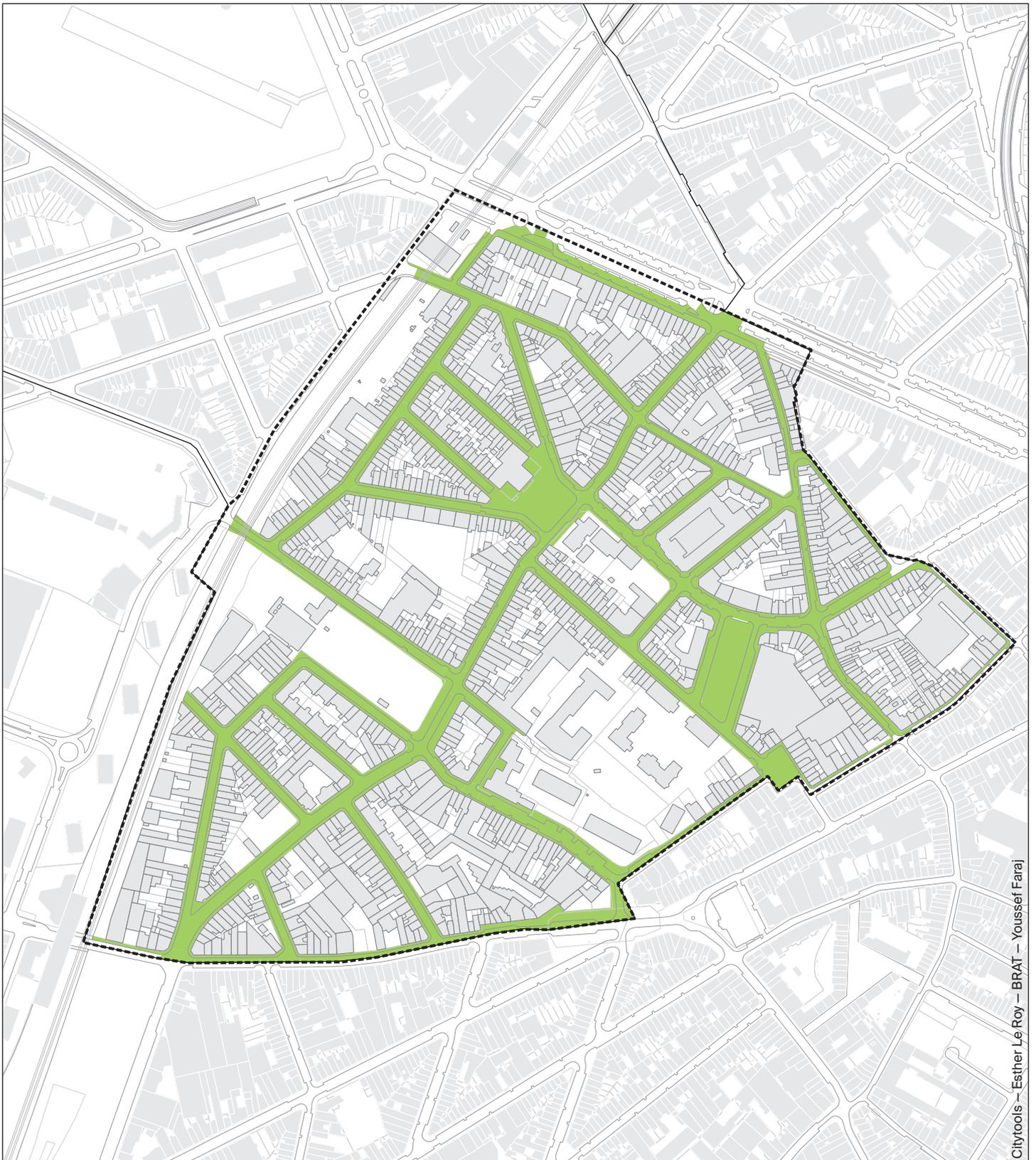
On voit une corrélation directe avec le relevé de l'état de l'espace public.

Dans le nord du périmètre, les rénovations sont plus récentes que dans la partie sud. A l'exception des rues Albert Dillie, George-dit-Marchal, Delcoigne et des pourtours du square de Noville, l'espace public a été rénové il y a moins de 10 ans.

10. B. 3. SUD DU PÉRIMÈTRE

Dans le sud du périmètre, par contre, on voit que les rues n'ont pas été rénovées depuis plus de 20 ans. Cela explique l'état général constaté lors de notre relevé sur place.

De la chaussée de Gand jusqu'à la rue Léon Autrique, c'est l'ensemble du réseau de voiries qui n'a pas fait l'objet d'investissement depuis plus de 20 ans.



Citytools — Esther, Le Roy — BRAT — Youssief Faraj

40. Etat de l'éclairage public

 Zone CQD

 Zone bien éclairée

 Zone mal éclairée

 Eclairage non approprié

Sources

—Brussels Urbis © — Distribution & copyright

—C.I.R.B.

—Relevé sur place Juin 2021

N

Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m

10. C. Eclairage public

10. C. 1. GÉNÉRAL

Les balades nocturnes réalisées révèlent que le quartier est bien éclairé. Il n'y a aucune zone problématique en ce compris les plus petites rues du périmètre ou celles finissant en cul-de-sac. La place Henri Vanhuffel, le square de Noville, le parc Victoria sont très bien éclairés.

Les tonalités de l'éclairage sont homogènes et il y a peut-être lieu de s'interroger sur les températures thermodynamiques (kelvins) utilisées dans les espaces verts. On le sait, utiliser des couleurs chaudes en évitant les tonalités bleu-tées et en privilégiant des éclairages avec des kelvins bas (autour de 2.000 kelvins) permet à la faune nocturne de mieux s'adapter à l'environnement urbain (chauve-souris...).

Le mobilier d'éclairage public est en bon état, solide, fiable et bien entretenu. Il participe à la qualité de l'ambiance nocturne que l'on retrouve dans tout le périmètre.

En passant les frontières communales, la différence est assez flagrante notamment dans les rues continues entre les communes de Koekelberg et de Molenbeek. Dans certaines zones, l'ambiance change radicalement. On passe d'un environnement urbain nocturne bien éclairé à des passages nettement sous éclairés (chaussée de Merchem...)

Il n'y a pas de Plan Lumière sur le périmètre du CQD Jacquet.

10. C. 2. PLAN LUMIÈRE DE MOLENBEEK

Fin 2020, la commune de Molenbeek a approuvé un plan lumière qui sera mis en œuvre à partir de 2021.

Ce plan lumière prévoit une amélioration de l'éclairage urbain sur trois zones spécifiques :

- Le site Etangs Noirs
- Le site du centre
- Le site Beekkant

Sur le site Étangs Noirs, tout proche du périmètre du CQD Jacquet, il s'agit de renforcer l'éclairage de la place par la mise en œuvre d'un vélum lumineux plus bas, à l'échelle du piéton, sans ajout de mats supplémentaires (espace central surencombré).

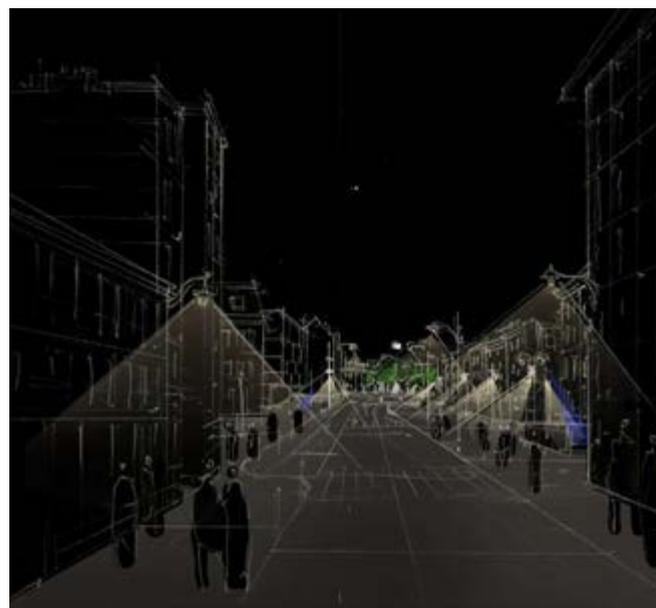
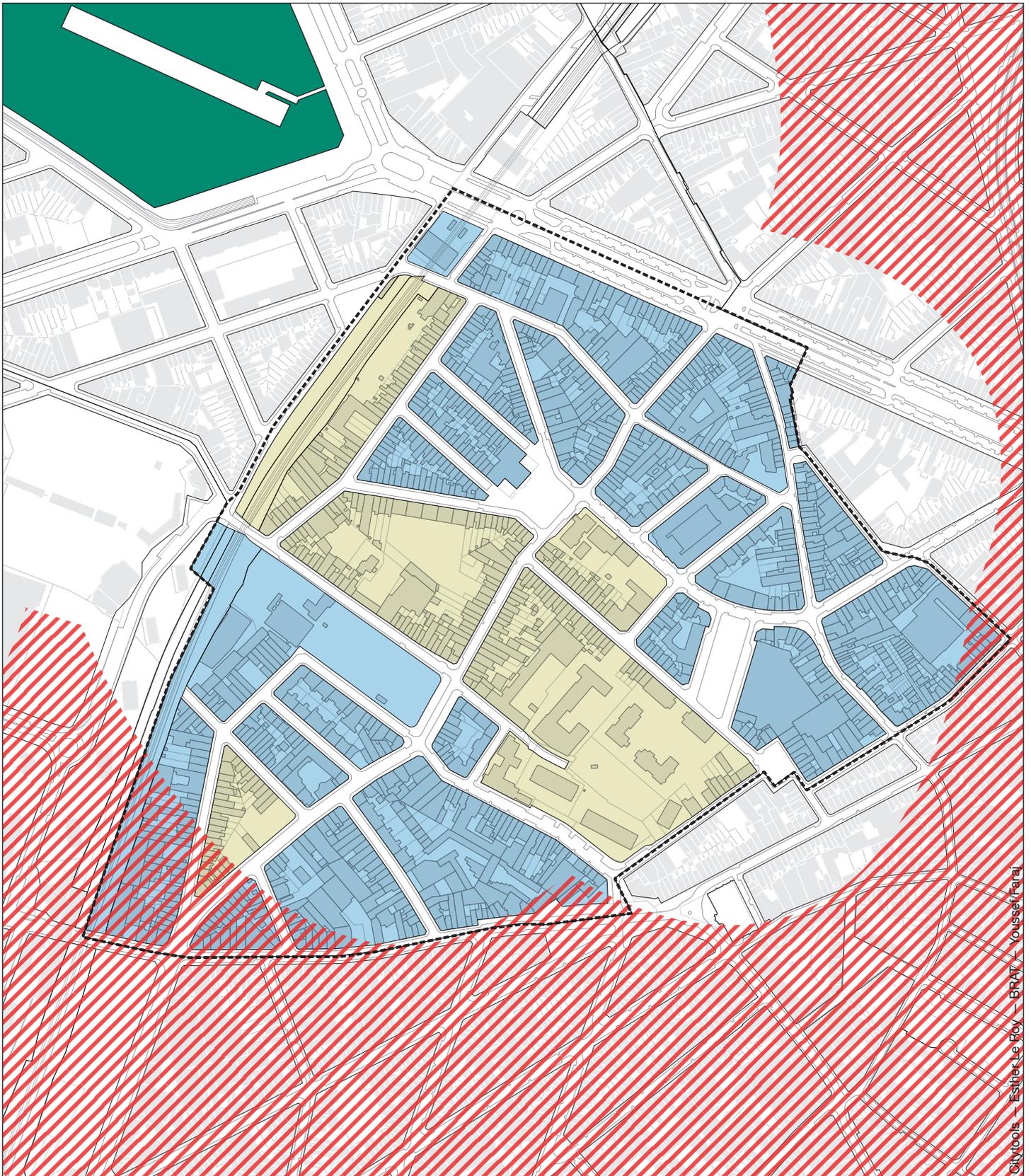
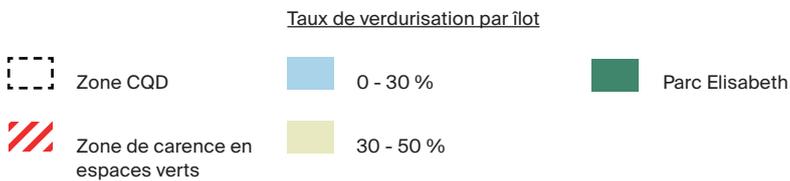


FIG. 60 Image d'illustration du plan lumière de Molenbeek (Etangs Noirs) Credits : Radiance 35. Avril 2020



Citytools - Esther Le Roy - BRAT - Youssef Faraj

41. Part de la population à proximité d'un espace vert



Sources

- Brussels Urbis © © – Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Bruxelles Environnement © ©



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



10. D. Zone de carence en espaces verts

10. D. 1. LA PRÉSENCE DU PARC ELISABETH

La part de population qui profite régulièrement d'un espace vert accessible au public est faible dans le quartier. Pourtant, la zone de carence en espace vert ne reprend qu'une petite partie du périmètre (pointe sud-ouest).

Cela s'explique par la présence du parc Elisabeth qui irrigue tout le bas de Koekelberg. La réalité vécue est assez différente de cette approche théorique. La présence des infrastructures routières et ferroviaires sont perçues comme de véritables barrières urbaines. Dans le bas de Koekelberg, le parc Elisabeth est considéré comme extérieur au quartier. La réalité du périmètre est davantage celle de la partie limitrophe de la commune de Molenbeek au sud. C'est-à-dire un environnement urbain assez minéralisé dans lequel quelques poches d'espaces verts extérieurs se dégagent (parc Victoria et square de Noville principalement).

C'est une approche différente que celle du haut de Koekelberg. Dans ces quartiers, on considère, au contraire, le parc Elisabeth comme une entité urbaine directement connectée au quartier et donc très facilement accessible (au bout de la rue ou en fond de perspective de nombreux axes du quartier).

Dans ce parc, les éducateurs de rue du service prévention de Koekelberg notent des problèmes liés au manque d'aménagements et d'infrastructures (terrains de sport, plaine de jeux pour les petits).

10. D. 2. TAUX DE VERDURISATION

Par ailleurs, la majorité des îlots du quartier présentent un taux de verdurisation compris entre 0 et 30%. Seuls quelques îlots présentent un taux de verdurisation plus important. Il s'agit des îlots Schmitz et Tisserands notamment.

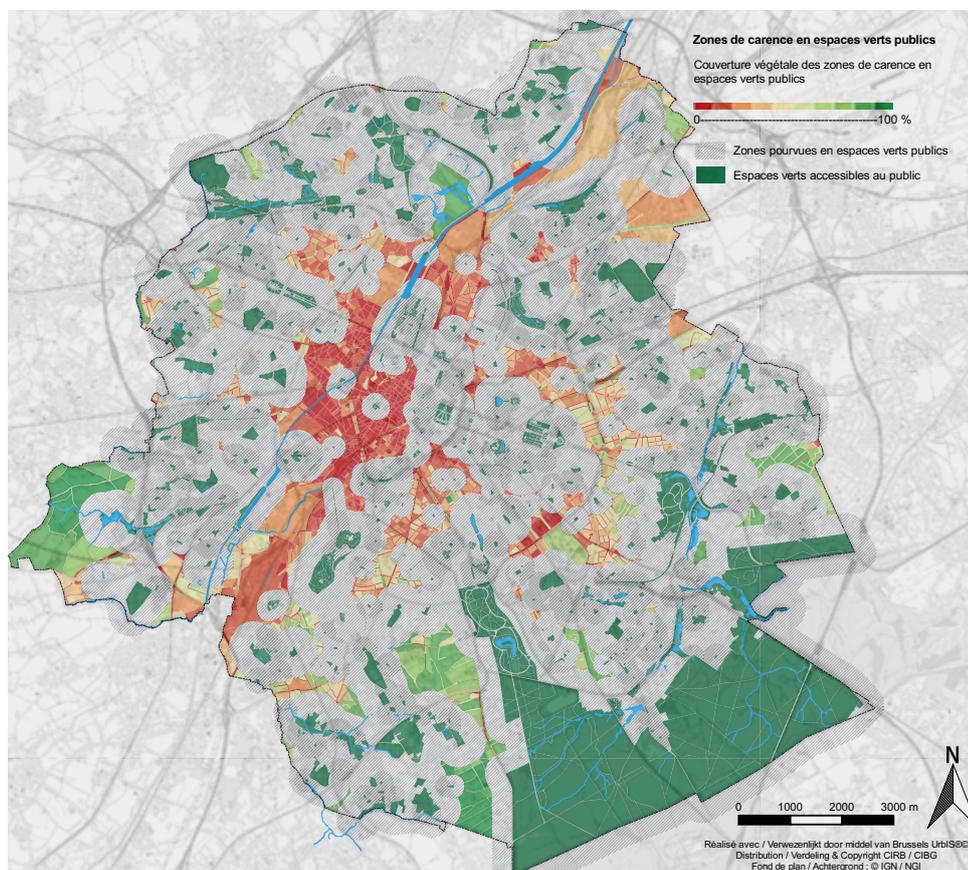
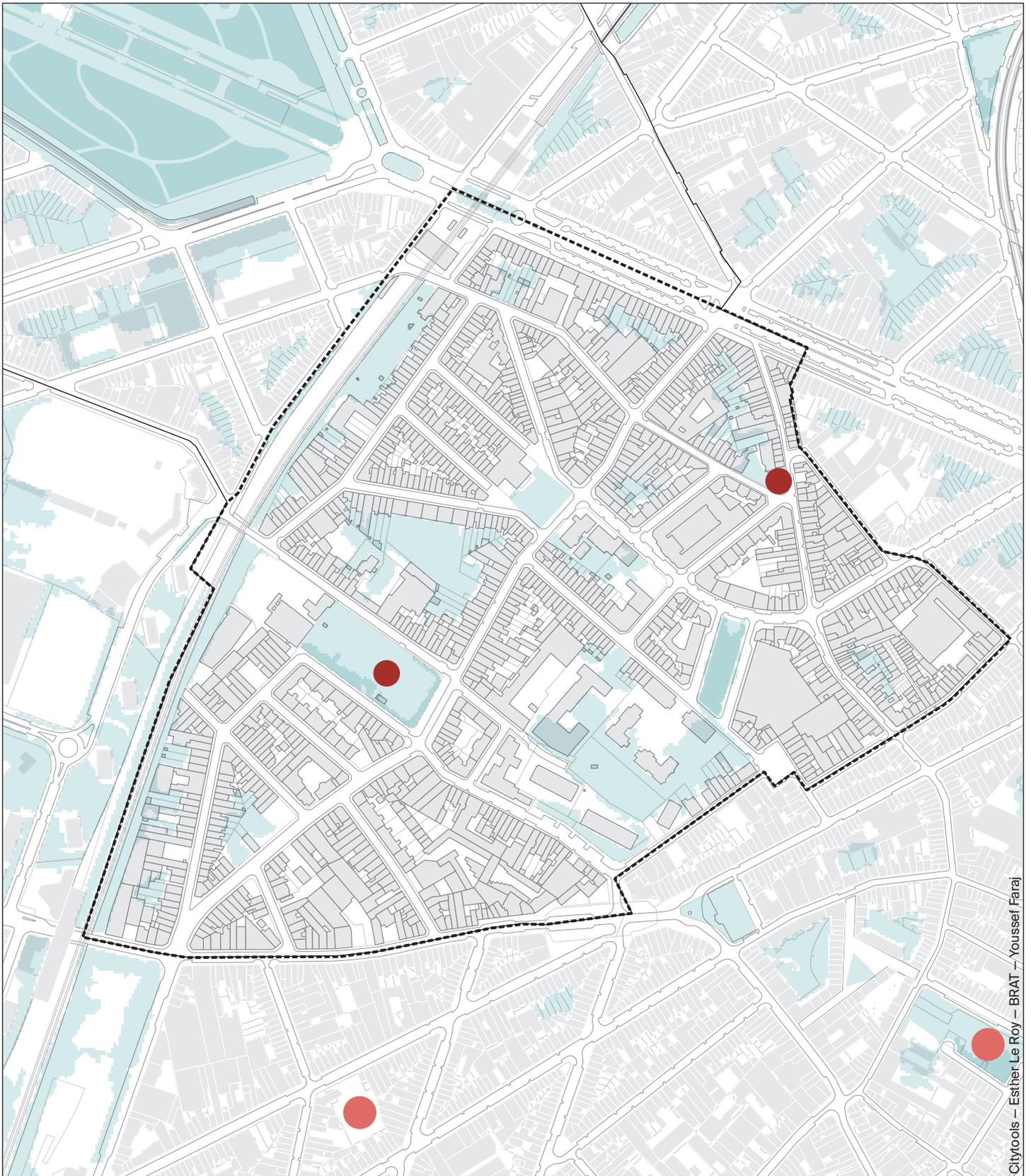


FIG. 61 Plan Nature carte O1_1 - Améliorer l'accès des Bruxellois à la nature - Zones de carence en espaces verts accessibles au public
Credits : Bruxelles Environnement - IBGE



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

42. Maillage jeux

- Zone CQD
- Espaces verts
- Plaines de jeux CQD
- Bâti CQD
- Plaine de jeux hors périmètre

Sources

- Brussels Urbis © — Distribution & copyright
- C.I.R.B. / C.I.B.G.
- Bruxelles Environnement ©
- Relevé de terrain de Mars 2021



Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



10. E. Un maillon faible dans le maillage jeux

Concernant le maillage jeux, le constat est assez net. Au sein du périmètre, Bruxelles Environnement ne référence que deux plaines de jeux. L'une dans le parc Victoria, l'autre à l'angle de la rue Herkoliers et chaussée de Jette. Ces deux plaines de jeux sont par ailleurs très peu équipées.



FIG. 62 Plan M1_1 - Espaces verts et récréatifs accessibles au public (2015-2020)
Credits : Bruxelles Environnement - IBGE

Dans le parc Victoria, la plaine de jeux se résume à une installation assez sommaire avec un toboggan et des éléments de motricité.

Dans la plaine Herkoliers, là aussi le mobilier de la plaine est assez limité. Deux toboggans et quelques installations ludiques.

Ces deux zones sont saturées d'enfants dès la sortie des écoles, quand le temps le permet.

Au vu de la pyramide des âges et la présence de nombreux enfants en bas âge dans le périmètre, il manque clairement d'infrastructures pour les parents et leurs jeunes enfants.

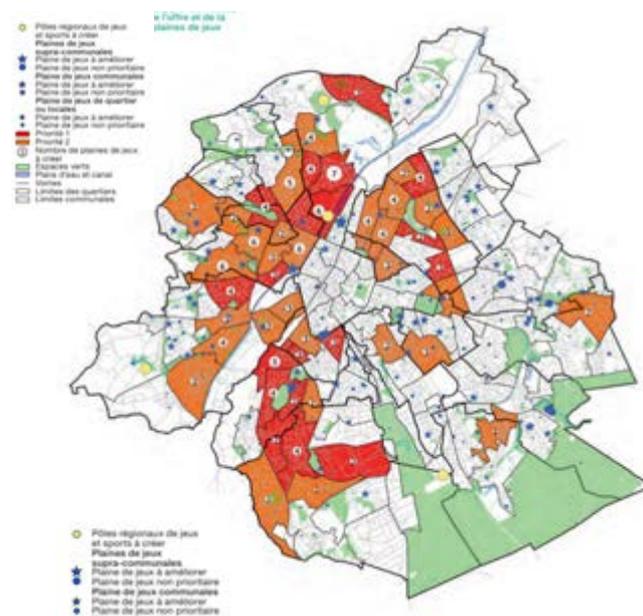


FIG. 63 Carte des zones d'intervention prioritaires (plaine de jeux)
Credits : Bruxelles Environnement, 2018

Dans ce contexte, la carte des zones d'intervention prioritaires de Bruxelles Environnement de 2018 indiquent une nécessité de doubler le nombre de plaine de jeux dans le quartier en en créant 2 nouvelles.

Au vu de la saturation constatée dans la situation existante, cela semble être une nécessité.

10. F. Ce que l'on retient

- L'espace public du quartier est globalement en bon état. Peu de zones réellement problématiques mise à part la rue des Tisserands.
- Des efforts de rénovation réguliers permettent d'assurer la qualité des voiries et des trottoirs. C'est davantage le cas dans le nord du périmètre.
- Au sud du parc Victoria, la rénovation de l'espace public n'a pas été faite depuis plus de 20 ans entraînant un état moyen constaté. La situation est loin d'être alarmante mais doit être relevée.
- Le quartier n'est pas repris dans la zone de carence en espace vert dressée par Bruxelles-Environnement. Cela étant donné que le parc Elisabeth, dans les faits, ne soit pas beaucoup utilisé par les habitants du quartier. Ceux-ci préfèrent les infrastructures plus proches qui sont, elles, totalement saturées.
- Le taux de verdurisation des îlots est bas.
- Il existe un manque structurel et important en termes de plaines de jeux.

11. MOBILITÉ

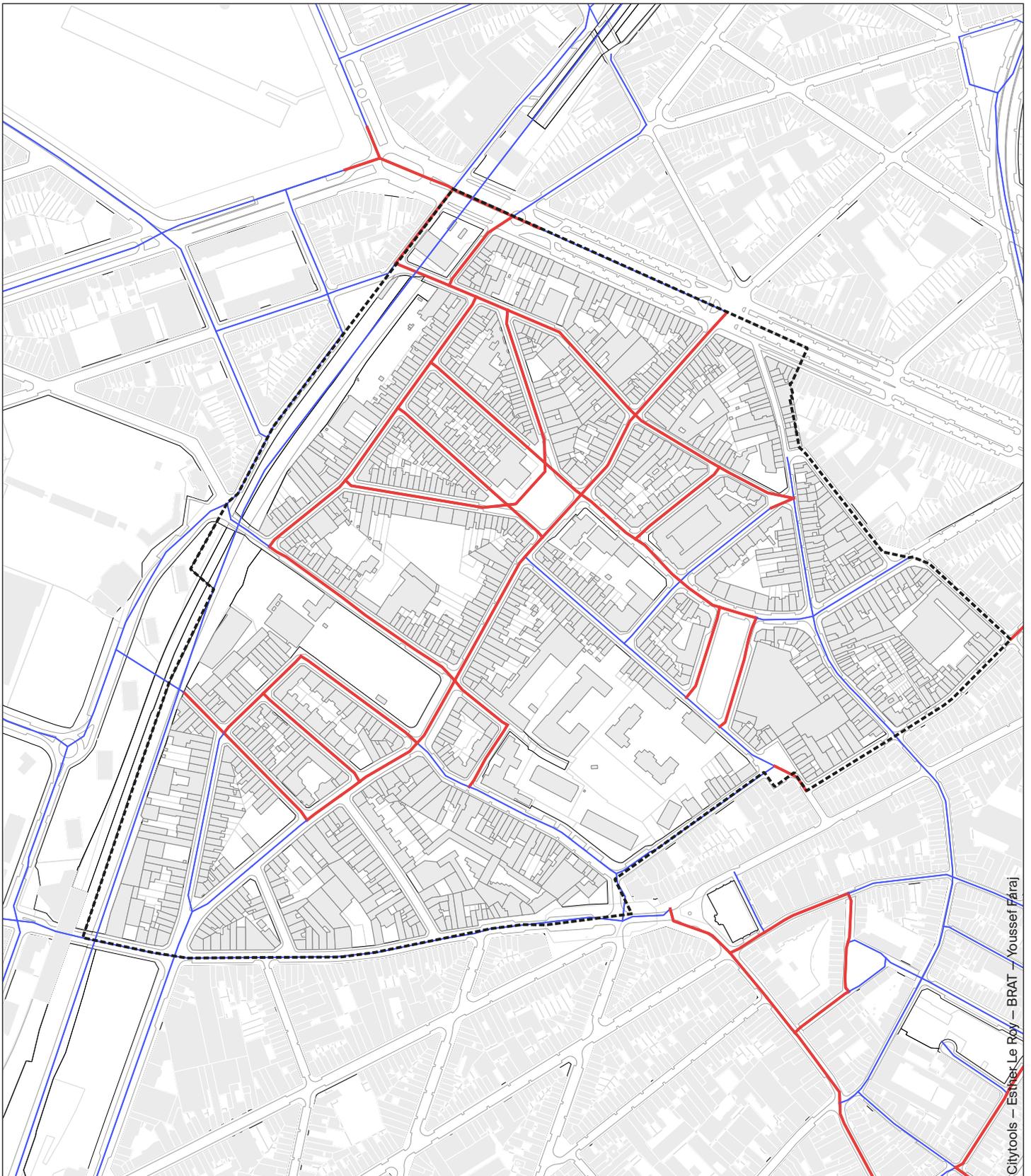


his



Vale
Spoor
1





Citytools — Estimer Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

43. Mobilité – piétons et PMR

 CQD

 Bâti

Plan Good Move

 Magistrale piétonne

 Plus

 Confort

 Quartier

Sources

—Brussels Urbis © © — Distribution & copyright

—C.I.R.B.

—Bruxelles Mobilité © ©



Echelle 1/20.000ème

0 250 500 750 1000 1250 m

11. A. Piétons et PMR

11. A. 1. LE CONFORT PIÉTON ET PMR

A ce stade, il n'existe pas de stratégie globale pour améliorer le confort piéton et PMR à l'échelle du périmètre. Le plan 'Good move' confirme cependant le quartier comme entité locale avec un faisceau de voiries du réseau 'confort piéton'. Le réseau 'confort' est constitué d'itinéraires de liaisons faibles, lisibles et adaptés à une desserte plus fine des différentes parties du territoire régional.

Les aménagements à l'échelle du quartier ont un rôle clef à jouer dans le maillage piéton urbain prévu par la Région. Dans la partie sud du périmètre du CQD, la chaussée de Gand présente une forte densité de piétons. Bruxelles Mobilité met l'accent sur l'importance à accorder à la marche dans ce périmètre.

Par ailleurs, le quartier est peu aménagé pour les PMR. L'espace public n'est pas réellement pensé du point de vue de ces usagers. Pavés anciens, absence de bateaux pour les bordures les plus importantes, largeur de certains trottoirs, problèmes d'accès aux bâtiments publics et lieux culturels, mobilier non adapté... ce sont autant de points qui posent des problèmes dans le quotidien des PMR.

Des efforts restent donc à faire concernant la mobilité piétonne et la prise en compte des PMR dans les aménagements.



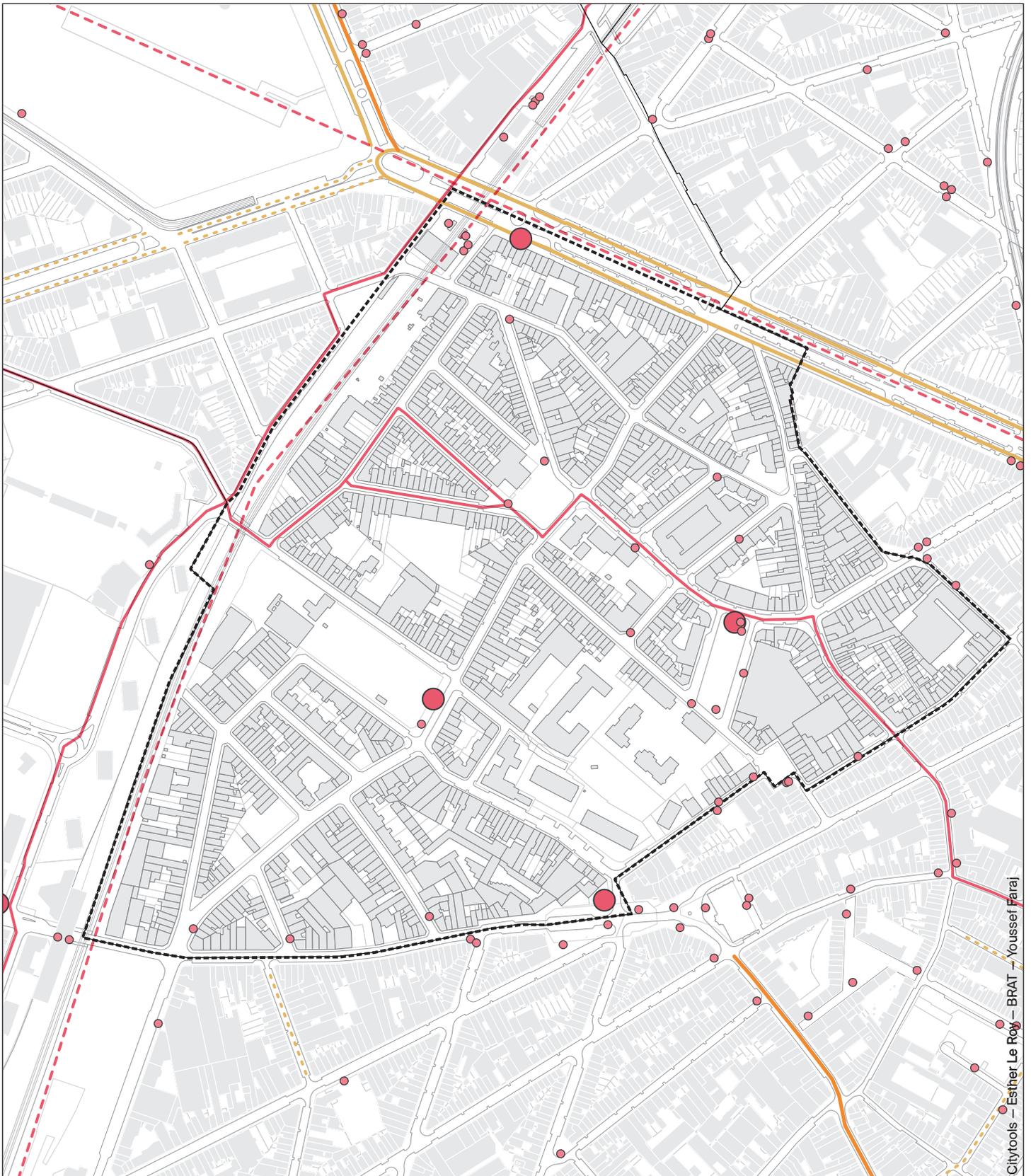
FIG. 64 Square de Noville
Credits : Credits : Google Maps. Mars 2021



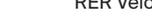
FIG. 65 Chaussée de Jette
Credits : Google Maps. Mars 2021



FIG. 66 Rue Jean Jacquet
Credits : Google Maps. Mars 2021



44. Mobilité – vélos

- | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|---------------------|---|---------------|
|  | Zone CQD |  | I.C.R. |  | Parking vélos |
|  | Bâti |  | RER Vélo |  | Station villo |
|  | Piste cyclable unidirectionnelle |  | Couloir bus + vélos |  | Rue cyclable |

Sources

- Brussels Urbis © © – Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Bruxelles Mobilité © ©



Échelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



11. B. Vélos

11. B. 1. LES ITINÉRAIRES CYCLABLES

Une série d'aménagements vont être réalisés dans les futures années à l'intérieur du périmètre.

ITINÉRAIRE CYCLABLE RÉGIONAL N°11

Il est prévu que l'itinéraire Cyclable Régional (ICR) traverse le quartier d'ouest en est, en passant par la rue Jules Debecker pour rejoindre la place Henri Vanhuffel via les rues de la Tannerie et Albert Dillie. Arrivé sur la place Henri Vanhuffel, l'itinéraire empreinte ensuite la rue Émile Sergijsels, puis se connecte à la chaussée de Jette pour rejoindre la chaussée de Merchem et enfin continuer sa route vers le Canal.

Ce tracé ICR 11 semble quelque peu théorique et ne prend pas en compte la réalité topographique du quartier. Suivant cet itinéraire, on monte vers la place Henri Vanhuffel avant de redescendre vers la chaussée de Merchem.

Un tracé plus naturel consisterait à suivre les courbes topographiques tracées par le ruissellement du Parucq. Dans ce cas, on suivrait plutôt la rue de Ganshoren pour rejoindre la rue Schmitz et la place des Etangs Noirs. Aucun projet concrétisant cet ICR n'est à l'agenda.

CYCLOTRADE

Le long de la ligne ferroviaire L28, une nouvelle route cyclable est en projet : 6,5 km traversant Bruxelles, Jette, Koekelberg, Molenbeek et Anderlecht. Objectif : rendre la mobilité active à Bruxelles plus attrayante en offrant une liaison cycliste sûre, fluide, confortable et agréable. La route ira de la rue Masui, dans le quartier nord, à la station de métro Jacques Brel à Anderlecht. Une partie de cette route a déjà été construite lors de la création du parc L28 par Beliris en 2014. De nouveaux segments seront ensuite créés y compris la partie qui concerne directement le périmètre du CQD pour laquelle des financements Beliris sont déjà arrêtés. Les études sur ce tronçon sont actuellement en cours (mai 2021).

Tout l'itinéraire aura une identité commune pour permettre aux cyclistes de facilement trouver leur chemin. Il sera accessible aux marcheurs et personnes à mobilité réduite, dans l'idée de concevoir un espace commun sûr pour tous les modes de transport actifs.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement du RER

vélo, qui vise à promouvoir les déplacements actifs à Bruxelles. Pour l'ensemble du projet, Beliris, en tant que maître d'ouvrage, collabore étroitement avec le bMa.

RER VÉLO LÉOPOLD II

Un autre tracé RER vélo borde le quartier dans sa partie nord. Ce tracé donnera un accès direct au centre.

11. B. 2. LES INFRASTRUCTURES VÉLO

Dans le périmètre, les aménagements cyclistes se résument aux marquages au sol y compris dans les rues qui ont été rénovées récemment.

Un réseau cyclable complémentaire va être réalisé prochainement aux abords de la maison communale. Il s'agit de marquages de type piste cyclable suggérés suite à une étude de mobilité cyclable réalisée fin d'année 2020.

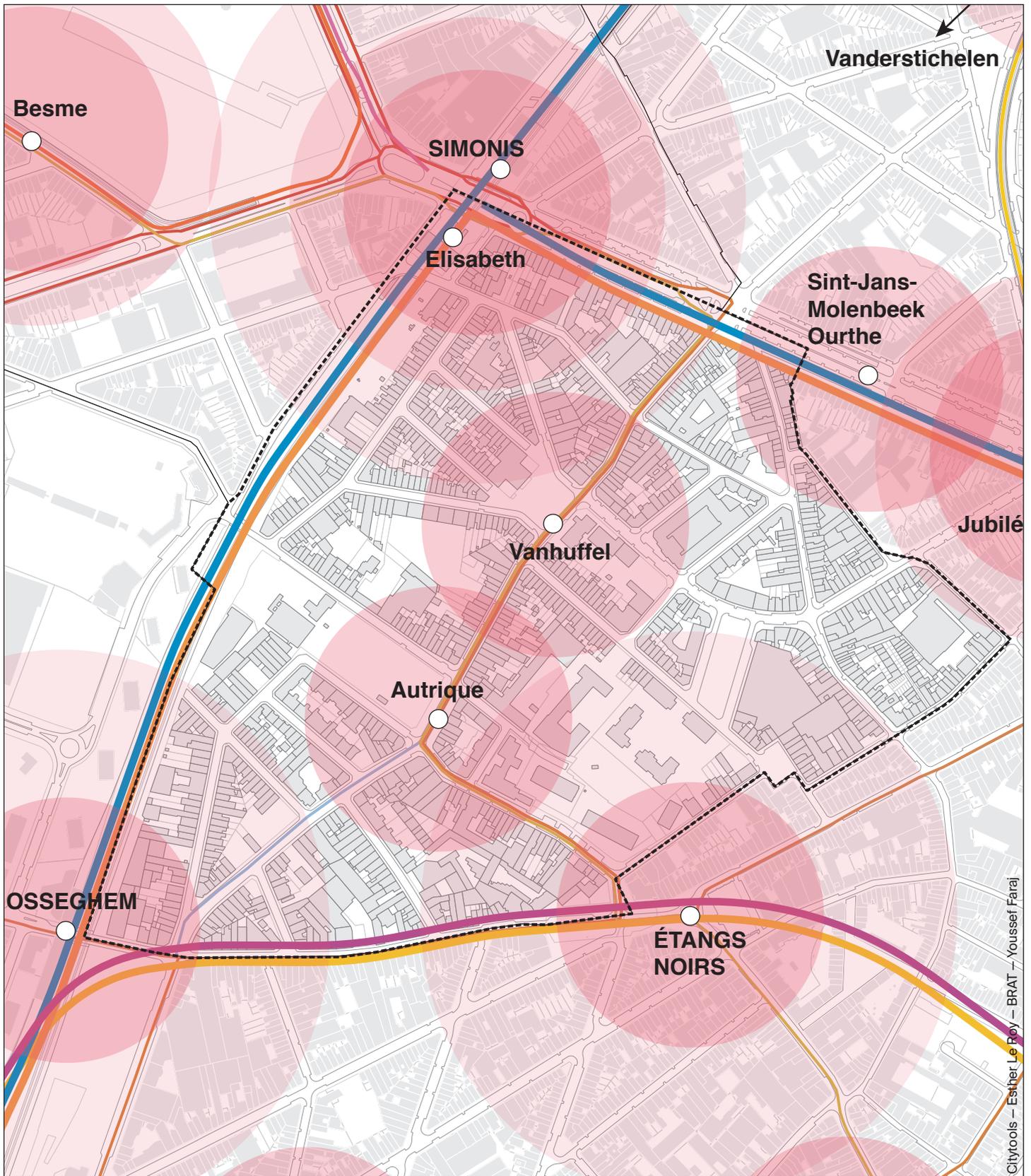
On compte 4 stations Villo dans le périmètre ou en bordure de celui-ci et 3 parkings vélo du réseau parking.brussels. BM indique que certains aménagements ou modifications de sens de circulation pourraient augmenter le confort cycliste.

11. B. 3. MASTERPLAN STATIONNEMENT VÉLOS

Le Masterplan stationnement vélos (MSV) a été approuvé récemment par le Gouvernement. Selon cette étude, les quartiers de 1^{ère} couronne, avec noyaux anciens et forte densité de population présentent des demandes en terme de stationnement.

Le MSV préconise notamment de créer des petits parkings rentables de 20-50 places plutôt qu'un nombre plus restreint de grands parkings. Et ceci pour des raisons logistiques car les cyclistes n'utiliseront pas un parking si celui-ci se trouve à plus de 50 mètres de leur domicile.

A noter qu'il existe de nombreux espaces non utilisés dans les stations de métro. Par ailleurs, il y a des parkings publics consacrés par un nouvel arrêté qui oblige les exploitants des parkings à réserver des places pour les riverains.



Citytools – Esther Le Roy – BRAT – Youssef Faraj

45. Mobilité – transports en commun

	Zone CQD		<u>Lignes STIB</u> Bus		<u>Arrêts STIB</u> Bus (250m)
	Arrêt STIB		Tram		Tram (350m)
	Ligne DeLijn		Métro		Métro (500m)

Sources

- Brussels Urbis © © – Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Bruxelles Mobilité . STIB © ©

Echelle 1/5.000ème

0 100 200 300 m



11. C. Transports publics

11. C. 1. UNE OFFRE DE QUALITÉ

La desserte du quartier est exceptionnellement bonne dans l'ensemble du périmètre et perçue comme telle par les habitants. Au nord, à l'ouest et au sud, on trouve respectivement les stations de métro Simonis, Ossegem et Étangs Noirs qui assurent une connexion optimale pour l'ensemble de la RBC via l'ensemble des lignes métro de la Région (1, 2, 5 et 6).

Le périmètre est également parcouru par les lignes de bus 13 qui relie l'UZ VUB à Étangs Noirs via Simonis et y permet en outre un accès au tram 19 (Grand-Bigard – De Wand) ainsi qu'à la nouvelle ligne 9 qui dessert rapidement l'UZ-VUB et se poursuivra vers le plateau du Heysel.

Les lignes de bus 20 et 89 passent en bordure sud du périmètre en empruntant la rue Piers. La ligne 20 remonte ensuite la chaussée de Gand. La ligne 89, dont le tracé va être révisé courant 2021, s'engouffre, pour le moment, dans les rues du quartier des Étangs Noirs.

11. C. 2. DES ZONES MOINS BIEN DESSERVIES

Cette offre de qualité ne doit cependant pas cacher le fait que certaines zones du cœur de quartier sont un peu moins bien desservies. C'est notamment le cas dans le bas de la rue Herkoliers et autour de l'école fondamentale communale Oscar Bossaert située rue Emile Sergijsels, 15.

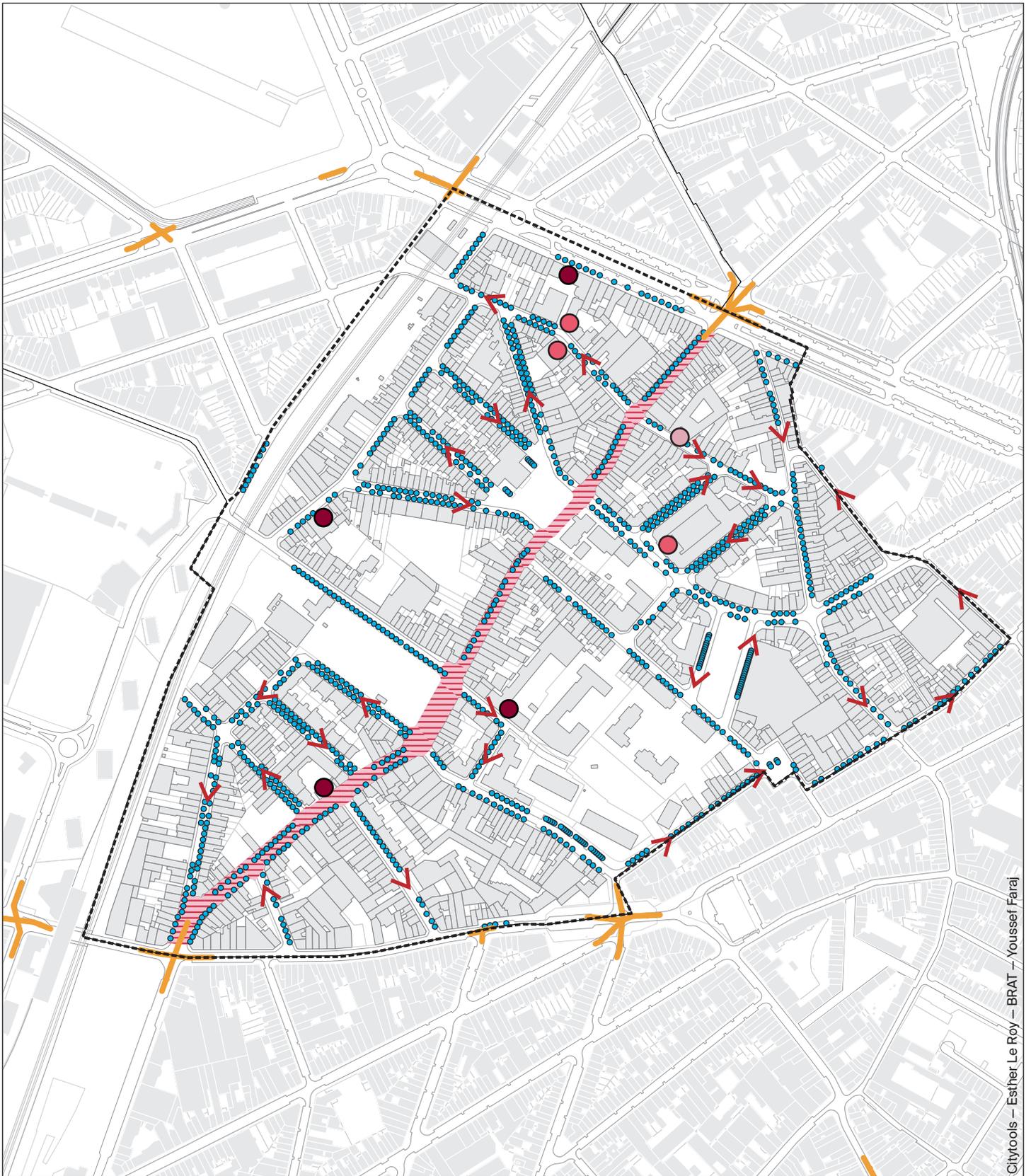
11. C. 3. DES ZONES SATURÉES

L'outil de Bruxelles Mobilité 'points noirs bus' indique que le temps de parcours inter-arrêts dans le périmètre est problématique pour les bus 20 et 89 avec une vitesse moyenne de l'ordre de 9 km/h sur la rue Piers.

Pour la ligne 13, qui traverse le périmètre, il n'y a pas de problématique relevée.



FIG. 67 Extrait du plan dynamique du réseau STIB
Credits : STIB. Février 2021



Citytools – Esth er Le Roy – BRAT – Youssef Faraj

46. Mobilité – voitures

- | | | |
|---|---|---|
|  Zone CQD |  Voies à sens unique | <u>Abords d'écoles</u> |
|  Bâti |  ZACA (Zone à concentration d'accidents) |  Non aménagés |
|  Collecteur de quartier |  Stationnements r glement s |  Faiblement aménagés |
| | |  Future  cole |

Sources

- Brussels Urbis   à – Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Bruxelles Mobilité à à

Echelle 1/5.000 me

0 100 200 300 m



11. D. Circulation automobile

11. D. 1. GÉNÉRAL

On l'a vu dans le chapitre 4.B. sur le Plan Good Move, les voiries du périmètre possèdent quasiment toutes le statut de voiries de quartier (qui doivent accueillir essentiellement le trafic de destination). Fait exception, la partie nord, limitée par le boulevard Léopold II ainsi que la chaussée de Gand, à hauteur du passage sous voies.

Conformément au projet de Good Move, l'objectif poursuivi au sein de la maille est l'apaisement du trafic automobile dans le quartier (réduction des volumes de trafic et limitation des vitesses effectivement pratiquées) dans le but d'améliorer le cadre de vie et d'assurer le développement de réseaux piétons, vélo et transport en commun (TC) performants à l'intérieur de la maille et contribuer ainsi à sécuriser ces modes de déplacements et à rendre le quartier plus attractif.

11. D. 2. TAUX DE MOTORISATION

Selon les statistiques de Stabel, le taux de motorisation des ménages en 2019 est de 49%. Cela signifie qu'un peu plus d'un ménage sur deux ne dispose d'aucun véhicule. On compte ainsi 3.225 ménages pour 1.608 véhicules privés dans le périmètre.

11. D. 3. TRAFIC DE TRANSIT PARASITE

La chaussée de Gand est régulièrement saturée ce qui génère des nuisances dans le quartier. Le trafic de transit devrait y diminuer suite à leur classement comme voirie de quartier dans le plan Good Move mais cela va nécessiter la mise en place d'un véritable plan de mobilité local.

Les rues Jean Jacquet et de l'Eglise Sainte-Anne subissent également un trafic de transit parasite du fait de la continuité offerte entre la chaussée de Gand et le boulevard Léopold II.

11. D. 4. SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Depuis la ville 30, tous les axes sont intégralement versés dans le régime de vitesse de 30km/h.

Les carrefours à forte concentration d'accidents sont tous en bordure du périmètre. Au cœur du périmètre, il n'y a pas de ZACA même si on relève des vitesses et comportements inappropriés et une problématique de sécurité routière particulièrement sur l'axe Jacquet/Sainte-Anne.

11. D. 5. LES ABORDS D'ÉCOLE

Dans le périmètre, on compte 7 entrées et sorties d'écoles :

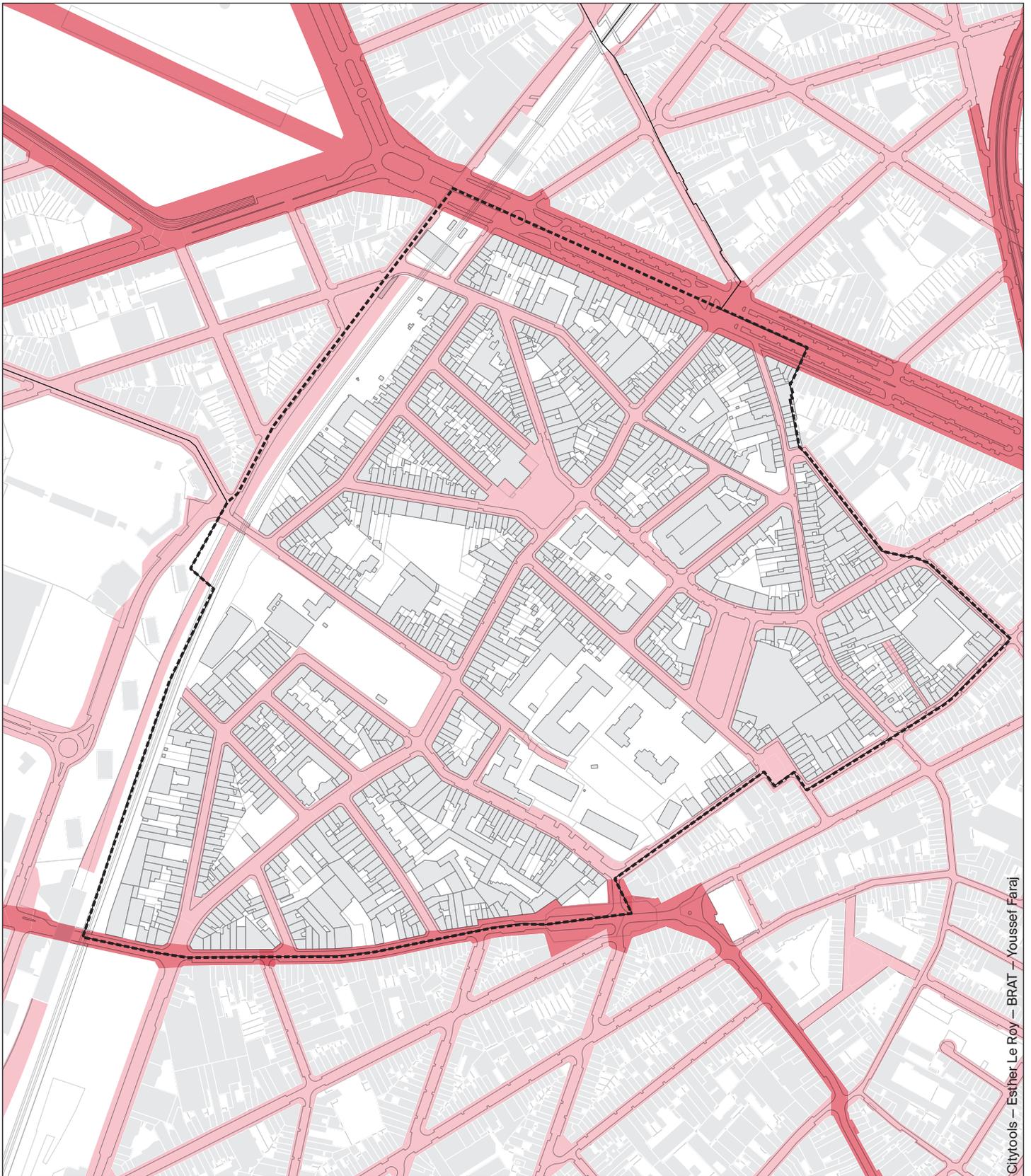
- Ecole Oscar Bossaert : Rue Emile Sergijsels, 15 ;
- Ecole Armand Swartenbroeks : Rue des Tisserands, 24 ;
- Institut des Ursulines – site 1 : Rue Jules Debecker, 71 ;
- Institut des Ursulines – site 2 : Boulevard Léopold II, 268 ;
- Institut des Ursulines – site 3 : Rue Herkoliers, 65 ;
- Ecole La Famille : Rue Jean Jacquet, 25 ;
- Ecole De Kadeekes : Rue Herkoliers, 68 ;

A cette liste ajoutons la future extension de l'école De Kadeekes qui bénéficiera d'une implantation rue Herkoliers, 35. Prévues pour 2024.

Notons également que dans la rue Herkoliers, l'Institut des Ursulines et l'école De Kadeekes se font face.

Sur la cartographie n°44, on voit que la majorité des abords d'écoles ne sont pas aménagés.

D'autres sont faiblement aménagés avec barrières et rehaussements de la voirie. C'est le cas rue Herkoliers (Institut des Ursulines et école De Kadeekes) et rue Emile Sergijsels (Ecole Oscar Bossaert). Le vocabulaire de la voirie classique n'est pas remis en cause ou réinterprété. On reste ici dans un profil relativement classique avec une séquence trottoir/voirie centrale/trottoir et quelques aménagements légers avec plateau, mobilier urbain et barrières.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

47. Statut administratif des voiries

- | | |
|---|--|
|  CQD |  Voiries régionales |
|  Bâti |  Voiries communales |

Sources

- Brussels Urbis © © — Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Bruxelles Mobilité © ©



Échelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



11. E. Statut des voiries et stationnement automobile

11. E. 1. VOIRIES RÉGIONALES

Le quartier est bordé au nord et au sud par des voiries régionales. Ces voiries concentrent on l'a vu une part importante du trafic automobile, particulièrement le boulevard Léopold II qui a le statut Plus (en sous-sol). La chaussée de Gand est régulièrement saturée et génère des nuisances dans le quartier. Le trafic de transit devrait y diminuer suite à son classement comme voirie de quartier dans le plan Good Move.

11. E. 2. STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Le stationnement automobile mobilise énormément d'espaces publics dans le quartier. La "place" Van Hoegaarde est à titre d'exemple aménagée en parking/giratoire. On compte 1.023 places dans l'espace public. Toutes ces places sont réglementées et placées en zone bleue, c'est-à-dire gratuite pour une durée de 2 heures via disque bleu et sans limite de temps avec la carte riverain.

Les taux d'occupations en voirie sont les suivants :

- ➔ de nuit (5-7h) : 86,9%
- ➔ de jour (15-17h) : 77,3%
- ➔ en soirée (20-22h) : 90,8%

Ces taux sont relativement élevés principalement en



FIG. 68 Rue Piers
Credits : Google Street View. Avril 2019

soirée. Ils le sont toutefois nettement moins que dans le quartiers riverains d'Etangs Noirs à Molenbeek où ils dépassent régulièrement les 100%. La saturation du stationnement autour de la chaussée de Gand provoque d'ailleurs un report dans le quartier Jacquet.

L'optimisation de la gestion du stationnement dans l'espace public devrait permettre à ce quartier qui est l'un des plus accessibles de la Région en transport en commun de récupérer de l'espace au profit des fonctions d'usages (plaines de jeux, espaces végétalisés...).

11. E. 3. MOBILITÉ ALTERNATIVE

D'un point de vue général, le quartier combine plusieurs atouts pour construire une mobilité alternative : bonne desserte en transports publics, une densité forte, ce qui signifie la présence d'une demande potentielle importante pour certains services de mobilité alternatifs (cambio, villo, car sharing, etc) et la future Cyclostrade qui connectera le périmètre à de nombreux quartiers de la RBC.



FIG. 69 Rue de l'Eglise Sainte-Anne
Credits : Citytools. Avril 2019

11. F. Ce que l'on retient

- Le quartier bénéficie d'une accessibilité en transports en commun d'une qualité exceptionnelle. 3 stations de métro, trams, bus permettent de circuler facilement dans l'ensemble de la RBC.
- Des enjeux de continuités cyclables sont présents dans le périmètre et en bordure de celui-ci (continuité PRDD et Cyclostrade).
- Le quartier est sous pression d'un trafic de transit important. La circulation devrait diminuer largement pour répondre aux objectifs du plan Good Move. Il faudra veiller à inscrire tout projet d'espace public dans le respect des principes de spécialisation des voiries et d'apaisement des mailles ainsi qu'à garantir l'accessibilité piétonne et PMR des espaces réaménagés.
- La pression automobile est concentrée sur les voiries régionales alentours au quartier (boulevard Léopold II, chaussée de Gand) et sur la rue Jean Jacquet + Eglise Sainte-Anne, le collecteur du quartier.
- Des problématiques de stationnements sont présentes dans le quartier, avec des taux d'occupation importants de jour comme de nuit. Le stationnement en voirie occupe une part très importante de l'espace public au détriment des fonctions d'usage et récréatives.
- Les abords d'écoles sont peu ou pas aménagés.

12. INFRASTRUCTURES SOCIO-ÉCONOMIQUES







Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

48. Commerces

- | | | |
|--|---|---|
| ● HoReCa | ● Equipement à la maison | ● Loisirs |
| ● Services | ● Equipement et soins à la personne | ● Quotidieneté |
| ● Sorties et divertissements | ● Transport (garages) | ● Cellules vides |

Sources

- Brussels Urbis © — Distribution & copyright
- C.I.R.B.
- Relevé sur place Mars 2021
- hub.brussels

Échelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400m



12. A. Un tissu commercial diffus

12. A. 1. LE MIX COMMERCIAL

Le relevé de hub.brussels d'octobre 2020 a permis d'identifier 88 cellules commerciales dont 18 cellules vides.

Géographiquement, les commerces sont regroupés suivant 3 liserés :

- ➔ un liseré le long de la chaussée de Gand ;
- ➔ un liseré autour de la place Henri Vanhuffel ;
- ➔ un liseré autour du carrefour Émile Sergijsels / chaussée de Jette.

Le mix commercial se compose :

- ➔ principalement de commerces alimentaires (boulangeries, boucheries, snacks, pizzerias, épiceries) et de night shops ;
- ➔ quelques commerces de services à la personne (laveries automatiques, presses, pharmacies, coiffeurs) ;
- ➔ une faible part des commerces de loisir et culture ou d'équipement à la personne.

Les liserés commerciaux sont globalement assez dégradés :

- ➔ le liseré Henri Vanhuffel est très dégradé et peu invitant. Le mix commercial y est pauvre ;
- ➔ le liseré commercial de la chaussée de Gand est morcelé, discontinu et très peu aménagé ;
- ➔ seuls les commerces du carrefour Émile Sergijsels/chaussée de Jette semblent un peu plus fréquentés et dynamiques (même si le liseré est moins fourni).

12. A. 2. DE NOMBREUSES CELLULES VIDES

Si les liserés commerciaux semblent un peu dégradés, on notera qu'il existe également de nombreuses cellules commerciales vides dans le quartier.

En tout, pas moins de 20% des cellules disponibles ne sont pas occupées.

Le quartier semble avoir du mal à renouveler l'offre commerciale et les liserés se morcellent de plus en plus. C'est particulièrement le cas dans la partie nord du périmètre où des séquences complètes sont aujourd'hui désactivées.

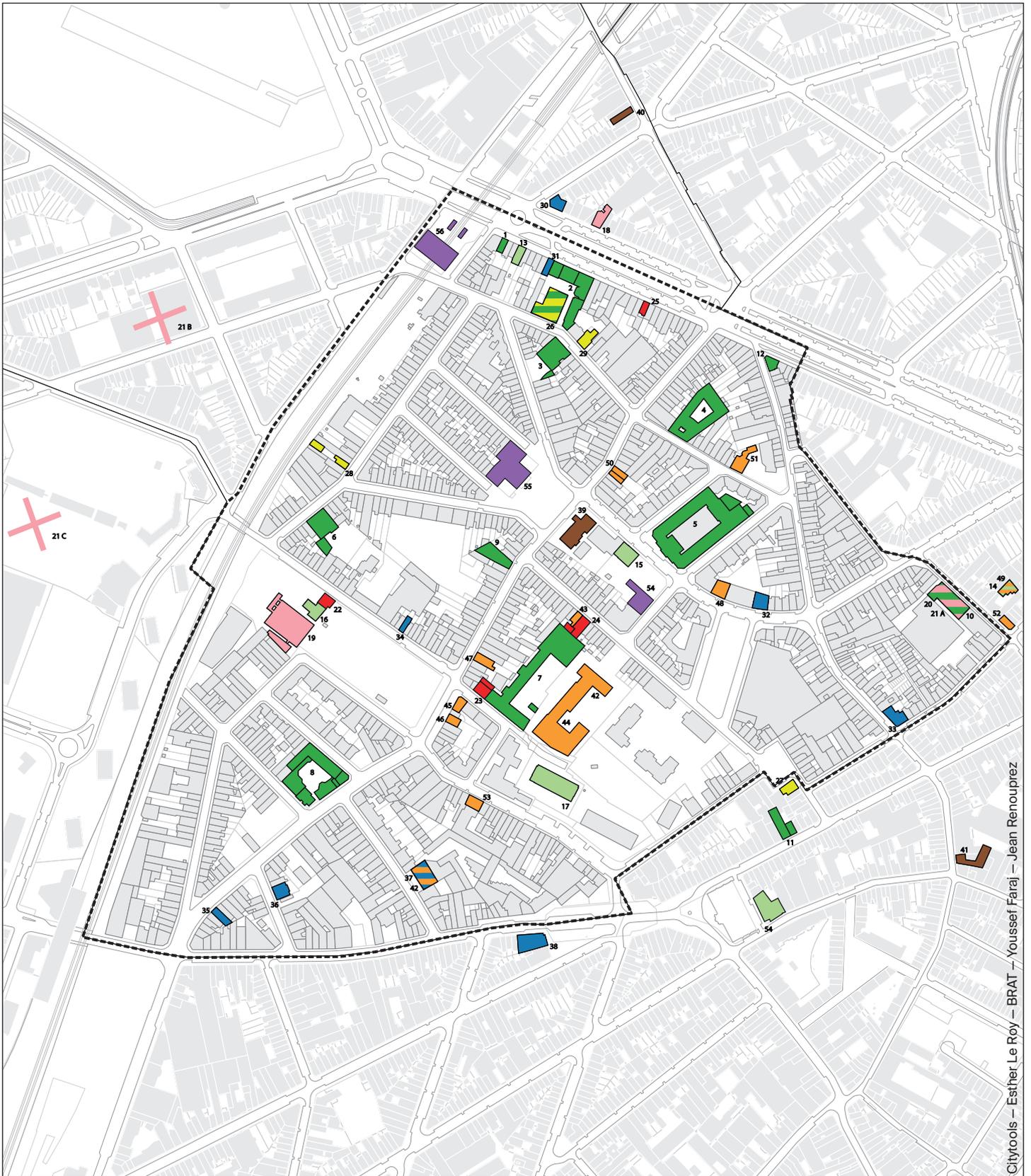
La crise sanitaire va peut-être amplifier ce phénomène en cours.

12. A. 3. UNE STRUCTURE COMMERCIALE ASSEZ PARTICULIÈRE

En conclusion, on notera que l'offre commerciale dans le quartier semble un peu limitée. En revanche, celle-ci est stable et laisse encore la place à des petites structures.

Dans le sens, l'évolution commerciale dans le quartier semble s'être arrêtée quelques décennies en arrière. C'est une problématique pointée notamment par les travailleurs du quartier qui ont du mal à trouver des endroits où manger à midi par exemple.

On trouve également beaucoup de garages au sein du quartier



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj — Jean Renouprez

49. Équipements

	Zone CQD		Crèche		Équipement culturel
	Bâti		Culte		Équipement social
	Enseignement		Soin		Équipement sportif
			Équipement jeunesse		Équipement public

Sources

—Brussels Urbis © © — Distribution & copyright
 —C.I.R.B.
 —Relevé sur place mars 2021



Échelle 1/5.000ème

0 100 200 300 400 m



12. B. Listing des équipements

12. B. 1. ENSEIGNEMENT

- ⇒ 1- Auto-école Simonis
- ⇒ 2- Institut des Ursulines
- ⇒ 3- École primaire 'De Kaadekes'
- ⇒ 4- Atelier 35
- ⇒ 5- École Fondamentale Oscar Bossaert
- ⇒ 6- Institut des Ursulines, Site Sacré-Cœur
- ⇒ 7- École communale Armand Swartenbroeks
- ⇒ 8- La Famille GES
- ⇒ 9- Cfi Tech + Koekeltech
- ⇒ 10- CVO Lethas School
- ⇒ 11- FIJ asbl
- ⇒ 12- Académie de Formation Professionnelle

12. B. 2. CRÈCHES

- ⇒ 13- Kinderdagverblijf Barbara
- ⇒ 14- Jardins d'Olina (hors périmètre)
- ⇒ 15- Crèche communale Pilouk
- ⇒ 16- Crèche communale Tilapin
- ⇒ 17- Crèche Bonhomme
- ⇒ 54- Crèche Olina (hors périmètre)

12. B. 3. EQUIPEMENTS SPORTIFS

- ⇒ 18- Basic-Fit Koekelberg-Simonis
- ⇒ 19- Centre Sportif Victoria
- ⇒ 20- Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy
- ⇒ 21 A - Buurtsport Bxl
- ⇒ 21 B - Sporthal Comenius
- ⇒ 21 C - Sippelberg (Terrains de sports)

12. B. 4. ÉQUIPEMENTS CULTURELS

- ⇒ 22- Ludothèque Jakadi Spelothek
- ⇒ 23- Bibliothèque francophone
- ⇒ 24- Salle Cadol (Salle culturelle)
- ⇒ 25- Maison Stepman (partie de Archipel 19 - Centre culturel de Berchem-Sainte-Agathe et Koekelberg)

12. B. 5. ÉQUIPEMENTS JEUNESSES

- ⇒ 26- Patro de Notre-Dame de la Joie
- ⇒ 27- Association des jeunes Marocains
- ⇒ 28- Mosaïc
- ⇒ 29- La maison en couleurs
- ⇒ 51- Forum Koekelbergeois

12. B. 6. SOINS

- ⇒ 30- Centre Médical Brussels Quality Simonis
- ⇒ 31- Spectrum Simonis
- ⇒ 32- Noville Médical Clinic
- ⇒ 33- Maison Médicale Norman Béthune asbl
- ⇒ 34- Docteur Nzeza Grâce
- ⇒ 35- Cabinet Vitalis
- ⇒ 36- Docteur Constantin Pierre
- ⇒ 37- Salle d'attente médicale (CPAS-OCMW)
- ⇒ 38- Centre dentaire Étang-Noirs

12. B. 7. CULTES

- ⇒ 39- Église Sainte-Anne
- ⇒ 40- Mosquée Al-Nasr
- ⇒ 41- Mosquée Al Moutaquine

12. B. 8. EQUIPEMENTS SOCIAUX

- ⇒ 42- CPAS Koekelberg
- ⇒ 43- CPAS Koekelberg
- ⇒ 44- Home Jourdan (maison de repos)
- ⇒ 45- ADK - Aide sociale à Domicile de Koekelberg (repas, courses, ménage, lessives,...)
- ⇒ 46- Service de prévention de la commune de Koekelberg
- ⇒ 47- Armée du Salut (Habitat accompagné, médiation de dettes)
- ⇒ 48- Les Amis d'Accompagner asbl (service d'accompagnement juridique, accompagnement ambulatoire)
- ⇒ 49- La Maison des Femmes L.E.S (Lutte contre L'Exclusion Sociale)
- ⇒ 50- Umut - Mutualité Socialiste du Brabant
- ⇒ 51- Espace KASA - Koekelberg Animation Sociale(s) activiteiten (espace communautaire de quartier)
- ⇒ 52- Real Molenbeek asbl (citoyenneté active)
- ⇒ 53- Dar Al Yatim (parrainage - aide aux enfants et orphelins)

12. B. 9. AUTRES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- ⇒ 54- Commissariat de Koekelberg
- ⇒ 55- Maison communale de Koekelberg
- ⇒ 56- Station de métro STIB



FIG. 70 Crèche Pilouk
Credits : © Séverin Malaud - urban.brussels - 2019



FIG. 71 Espace KASA
Credits : © Serge Brison - urban.brussels - 2012



FIG. 72 Home Jourdan
Credits : Citytools. Mars 2021



FIG. 73 Equipements du parc Victoria
Credits : © Serge Brison - urban.brussels - 2012

12. C. De nombreux équipements et quelques manques importants

12. C. 1. UN BON RÉSEAU SCOLAIRE

Le périmètre est particulièrement bien doté en structures scolaires. Les écoles communales francophones et néerlandophones ainsi que les écoles du réseau libre couvrent l'ensemble du territoire du CQD et permettent de proposer un éventail complet aux citoyens de la commune. Notons la future extension de l'école De Kaadekes qui sera implantée rue Herkoliers, 35 à partir de 2024.

12. C. 2. UNE OFFRE CULTURELLE DIVERSIFIÉE

Au sein du périmètre, on compte :

- ⇒ la ludothèque Jakadi ;
- ⇒ la bibliothèque francophone de ±500m² (accolée à l'école communale Armand Swartenbroeks mais possédant sa propre entrée);
- ⇒ la salle Cadol pour spectacles et manifestations culturelles (investissements PdV Axe 2 à venir) ;
- ⇒ la maison Stepman pour les ateliers et expositions artistiques.

L'offre culturelle est donc diversifiée même si ces lieux de culture semblent un peu intimes et souffrent quelque peu d'un manque d'ouverture sur le quartier.

12. C. 3. QUELQUES ÉQUIPEMENTS POUR LA JEUNESSE

On compte quelques structures à destination de la jeunesse. Patro de Notre-Dame de la Joie, association des jeunes marocains, la maison de jeunes Mosaïc, la maison en couleurs et le forum koekelbergeois qui occupe l'actuel espace KASA.

Chacune de ces structures fonctionne avec un public propre et propose des activités tel que l'école des devoirs, le soutien périscolaire, le lien avec les parents, les cours de cuisine, les soirées cinéma...

La demande reste pourtant très forte et les structures existantes ne parviennent pas toujours à y répondre structurellement. C'est notamment le cas pour les adolescents du quartier.

La pyramide des âges (un habitant sur trois a moins de 17 ans) permet de comprendre rapidement que les 5 structures à destination de la jeunesse dans le quartier ne permettent pas de répondre à la demande grandissante.

12. C. 4. NOMBREUX ÉQUIPEMENTS SOCIAUX

On compte de nombreux équipements sociaux dans le périmètre. Parmi les principaux, citons :

- ⇒ le CPAS de Koekelberg est actif sur de multiples thématiques en lien avec toutes les formes de précarité et fournit une aide sociale ;
- ⇒ le Home Jourdan et la résidence service dont les travaux seront finalisés fin 2021 ;
- ⇒ l'Aide sociale à domicile qui fournit des aides au quotidien aux personnes dépendantes (repas, courses, ménage...);
- ⇒ le service prévention de la commune, service de première ligne pour gérer de nombreux problèmes rencontrés par les citoyens (travail social de rue et accompagnement psycho-social, médiation et orientation scolaire, projets avec des jeunes et accompagnements par des éducateurs spécialisés, bureau d'aide aux victimes, médiation de conflits, gardiens de la paix, prévention vol...)
- ⇒ l'armée du salut ;
- ⇒ un tissu d'ASBL travaillant au contact des publics précarisés.



FIG. 74 Affiches à l'entrée du centre sportif Victoria
Credits : Citytools © Avril 2021

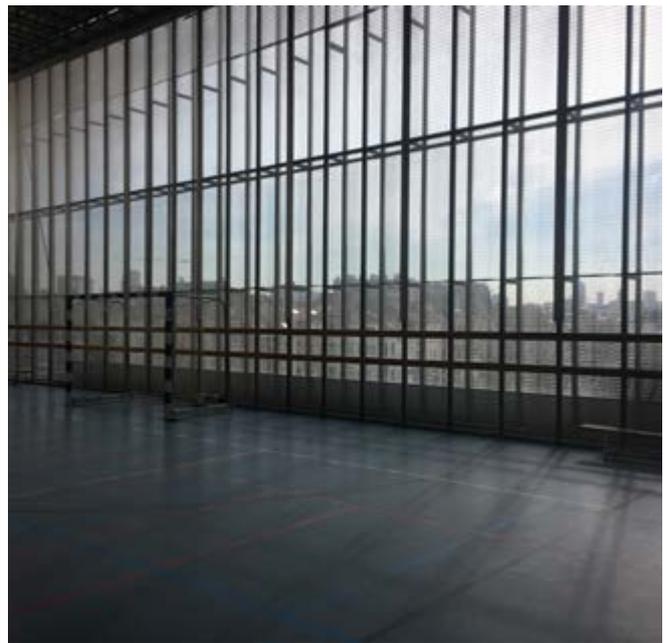


FIG. 76 Mur-rideau en verre de la salle de mini-foot
Credits : Citytools © Avril 2021



FIG. 75 Cafétéria du centre sportif
Credits : Citytools © Avril 2021



FIG. 77 Salle de mini-foot
Credits : Citytools © Avril 2021

12. D. Manque d'infrastructures sportives

Au sein du périmètre, on compte deux infrastructures (hors infrastructures scolaires).

- ➔ le centre sportif Victoria. Ce centre sportif communal est aujourd'hui saturé et ne permet plus de répondre à la demande croissante d'accès au sport constatée dans le périmètre.
- ➔ le club de sport Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy. Ce club privé réalise un travail d'ouverture et d'intégration sociale intéressant et bénéficie d'une large reconnaissance dans le quartier. Il arrive également aujourd'hui à saturation et est en recherche d'espaces supplémentaires.

Dans cette partie, nous proposons un focus particulier sur le centre sportif Victoria. Infrastructure publique sur-mobilisée.

12. D. 1. PROGRAMMATION ET SATURATION

Ce complexe sportif accueille :

- ➔ 4 salles de sport dont 1 salle polyvalente, 1 dojo, 1 salle de danse et 1 salle de mini-foot
- ➔ 1 cafétéria
- ➔ 1 salle de réunion
- ➔ 1 local bureau
- ➔ des locaux techniques

L'agenda de la salle arrive aujourd'hui à saturation avec une mobilisation de l'infrastructure 7 jours sur 7 de 8h à 23h y compris le dimanche.

Dans cette optique :

- ➔ les écoles mobilisent l'infrastructure dans les heures creuses de la journée.
- ➔ 6 clubs seniors sont également acteurs et proposent des plages horaires adaptées permettant ainsi de faire vivre le centre hors des plages horaires saturées.

Au total, 52 clubs sportifs fréquentent le centre sportif. Une domination nette en faveur des clubs de mini-foot et d'arts martiaux. Mais également des clubs de roller, de salsa, de ping-pong, de basket, de volley ou encore de tir à l'arc japonais y ont des heures de fréquentation. En tout, 20 disciplines sont pratiquées dans le centre sportif et pas moins de 1.500 personnes fréquentent le centre durant une semaine classique (hors période COVID).

Des efforts ont été réalisés par les services communaux

sur les dernières années afin de diversifier les pratiques et les publics. Aujourd'hui, le centre vise une programmation variée en multipliant les interactions avec des clubs proposant des sports diversifiés.

De même, des projets d'externalisation de certaines activités sont en discussion au sein des services. Le service des sports envisage par exemple de mettre en place des cours en plein air au sein du Parc Victoria les mercredis après-midi par exemple. Une autre piste est d'utiliser la salle de gym de l'école Armand Swartenbroeks en dehors des heures scolaires.

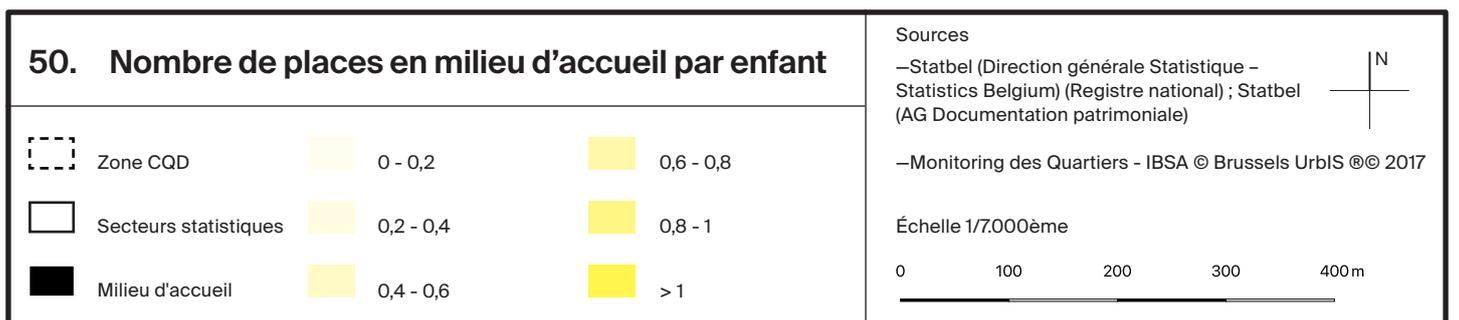
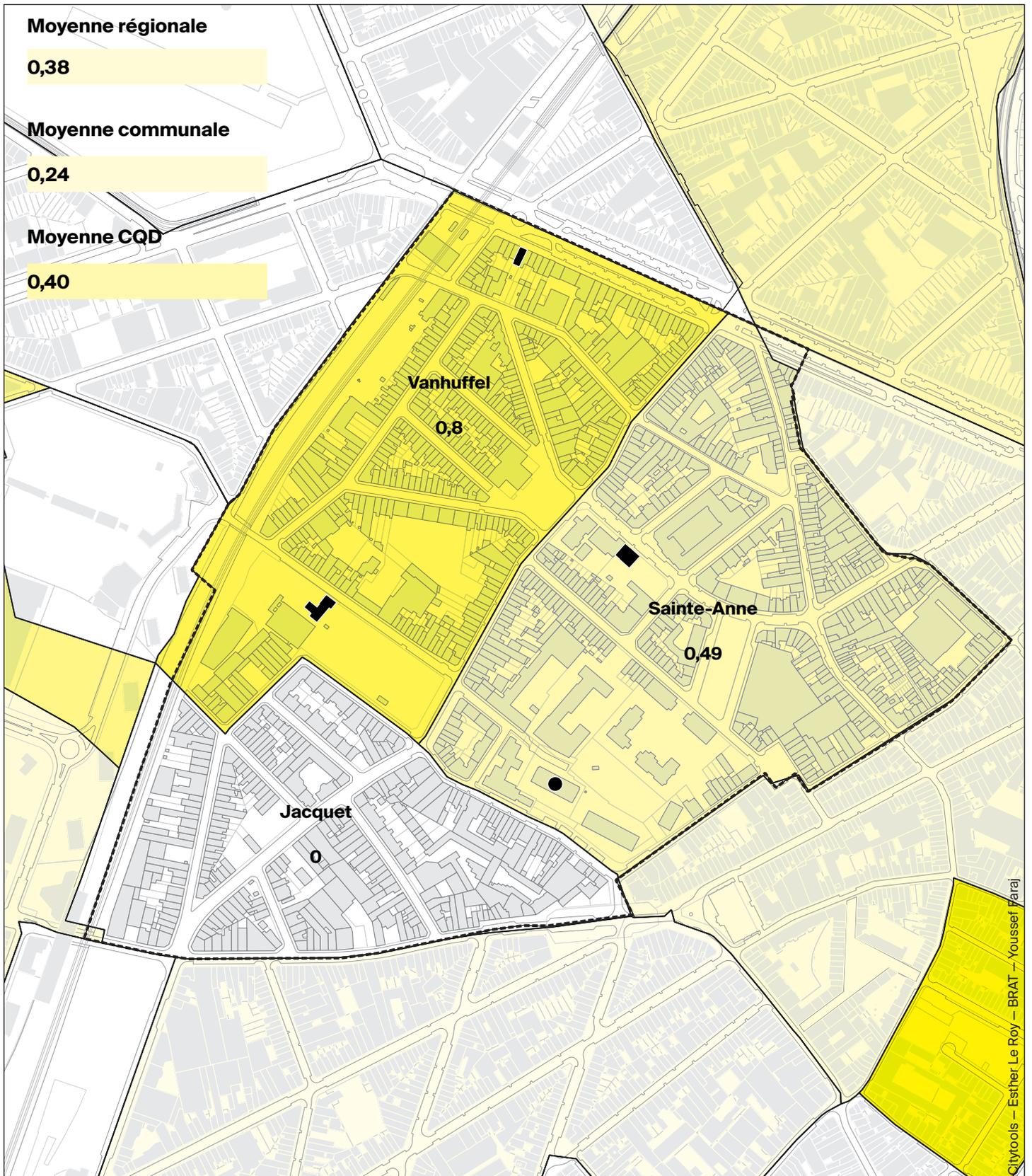
12. D. 2. BÂTIMENT

L'infrastructure est relativement récente puisqu'elle a ouvert ses portes en 2005. Le bâtiment se trouve en bordure du Parc Victoria. Il est bâti sur les soubassements d'un ancien bâtiment industriel dans lequel on fabriquait des caisses en bois (les caisseries Van Campenhout).

Si l'esthétique du bâtiment est soignée, les utilisateurs relèvent de nombreux problèmes fonctionnels : absence d'espaces de rangements, absence d'accès PMR autre que par un ascenseur régulièrement en panne, problématique d'isolation acoustique notamment à l'étage principal, problématique d'éclairage naturel dans la cafétéria et la salle de danse dans laquelle les lumières sont allumées en permanence ou encore problématique d'isolation thermique avec des parties du bâtiment très froides en hiver et très chaudes en été.

Ainsi la salle de mini-foot (dont le taux d'occupation est de 100%) n'est pas utilisable les jours de beau temps en été. Cela est dû à un mur-rideau en verre orienté sud-est et plus vraisemblablement au sous-dimensionnement du système de ventilation.

Autre problématique, l'utilisation de la cafétéria aujourd'hui gérée par un opérateur privé qui ne trouve aucune rentabilité à ouvrir durant les plages horaires des cours de sports. Cette infrastructure est aujourd'hui davantage utilisée les week-ends et jours de fêtes pour l'accueil d'événements privés comme salle de fêtes privées. Dans un contexte urbain où il manque de la place pour tous, cette situation pourrait être améliorée.



12. E. Une offre de crèches disparate et qui ne répond pas entièrement à la demande

12. E. 1. LES STATISTIQUES

On l'a vu précédemment, les enfants en bas âge sont fortement représentés dans certaines parties du quartier.

Si l'offre de crèches est globalement bonne sur le périmètre, elle reste malgré tout insuffisante.

La moyenne dans le quartier est établie à 0,40 place en milieu d'accueil par enfant. C'est comparable à la moyenne régionale (0,38) et au-dessus de la moyenne communale (0,24). Cela reste insuffisant pour répondre à la demande réelle. Cet indicateur montre le rapport entre le nombre total de places en milieux d'accueil et le nombre d'enfants de moins de 3 ans dans le quartier. Il permet de dresser un aperçu des services de proximité disponibles en matière de petite enfance et de mettre en évidence notamment la disparité de la couverture d'accueil entre quartiers.

Dans le détail, aucun secteur statistique du périmètre ne dépasse la barre des 1 :

- 'Vanhuffel' est le secteur statistique le plus élevé sur cet indicateur avec 0,8 place pour 1 demande ;
- 'Sainte-Anne' plafonne à 0,49 place pour 1 demande, avec une amélioration nette depuis la création de la crèche Pilouk (CQD Koekelberg Historique) ;
- 'Jacquet' affiche 0 place par demande étant donné qu'on ne trouve pas de crèche ou milieu d'accueil pour enfant dans cette zone. Rappelons que c'est pourtant le secteur statistique dans lequel on constate un nombre élevé d'enfants en bas âge.

12. E. 2. LES DIFFÉRENTS MILIEUX D'ACCUEIL

On liste ici les milieux d'accueil présents dans le périmètre.

Réseau ONE :

- 'Pilouk' : rue Emile Sergijsels, 8 (60 places) ;
- 'Tilapin' : rue de Ganshoren, 6 (24 places) ;
- 'Bonhomme' : rue Schmitz, 13 (42 places).

Réseau Kind&Gezin :

- 'Barbara' : Boulevard Léopold II, 282 (50 places).

On a donc quelques 176 places en milieu d'accueil pour enfants dans le périmètre.

12. F. Ce que l'on retient

- » Les liserés commerciaux du périmètre sont essentiellement constitués de petites cellules. Certaines d'entre elles semblent dégradées et parfois hors du temps.
- » La structure commerciale est fortement orientée sur les commerces alimentaires.
- » Le réseau des écoles est de qualité.
- » La quartier ne bénéficie que d'une salle de sport communale qui arrive aujourd'hui à saturation. L'offre n'est pas compatible avec la demande sur ce point.
- » L'offre en infrastructures culturelles est diversifiée même si les lieux de culture sont un peu intimes voire intimistes et qu'ils ne sont pas toujours très ouverts sur le quartier.
- » Une seule maison de jeune et quelques autres structures jeunesse qui réalisent un travail très important pour tenter de répondre à une demande sans cesse grandissante. Sur ce point, l'offre ne semble pas en adéquation avec la demande notamment en ce qui concerne les ados du quartier.
- » Dans le quartier, on compte de nombreux équipements sociaux et asbl en contact avec les publics précarisés ou dans le besoin.
- » L'offre en milieu d'accueil pour enfants n'est pas en adéquation avec la pyramide des âges. C'est particulièrement le cas dans la partie sud du périmètre où on compte beaucoup d'enfants en bas âge et aucun milieu d'accueil.

13. CLIMAT SOCIAL





13. A. Utilisation des principaux espaces extérieurs et équipements

13. A. 1. MÉTHODE

Ce chapitre est basé sur un travail d'observation et de rencontre sur le terrain réalisé par Mathieu Berger et Youssef Faraj durant le mois de mars 2021. Il offre un point de vue et une perception du climat social au-delà des seuls indicateurs statistiques.

13. A. 2. SQUARE DE NOVILLE

Espace équipé de barres et appareils de street workout. Les utilisateurs rencontrés, de jeunes adultes qui venaient de Berchem, Molenbeek et Koekelberg, expliquent que c'est un « spot » intéressant. Le mobilier est intact mais l'horaire d'utilisation est considéré comme inadéquat (besoins en soirée). Pendant la première vague Covid, l'espace étant indéfiniment fermé, les jeunes sportifs escadaient la grille pour y accéder.

A proximité directe du square de Noville, nous avons remarqué à plusieurs reprises en après-midi que le carrefour Chaussée de Jette/rue Sergijsels était occupé par différents groupes : des adolescents et des jeunes hommes, devant une pâtisserie et un salon de thé, et des hommes (visiblement roumains) plus âgés, devant une épicerie roumaine. Debouts dans cette partie ensoleillée du carrefour, ils discutent en buvant des canettes d'Ursus 50cl (bière roumaine). Lors de nos observations, les différents groupes semblaient s'ignorer et co-exister.

13. A. 3. PARC VICTORIA

Il s'agit du principal espace public, vert et récréatif du périmètre. En conséquence, dans un quartier fort dense et étant donné la structure d'âge de la population du périmètre, il est fortement utilisé par de très nombreux jeunes.

Le parc se structure en quatre zones :

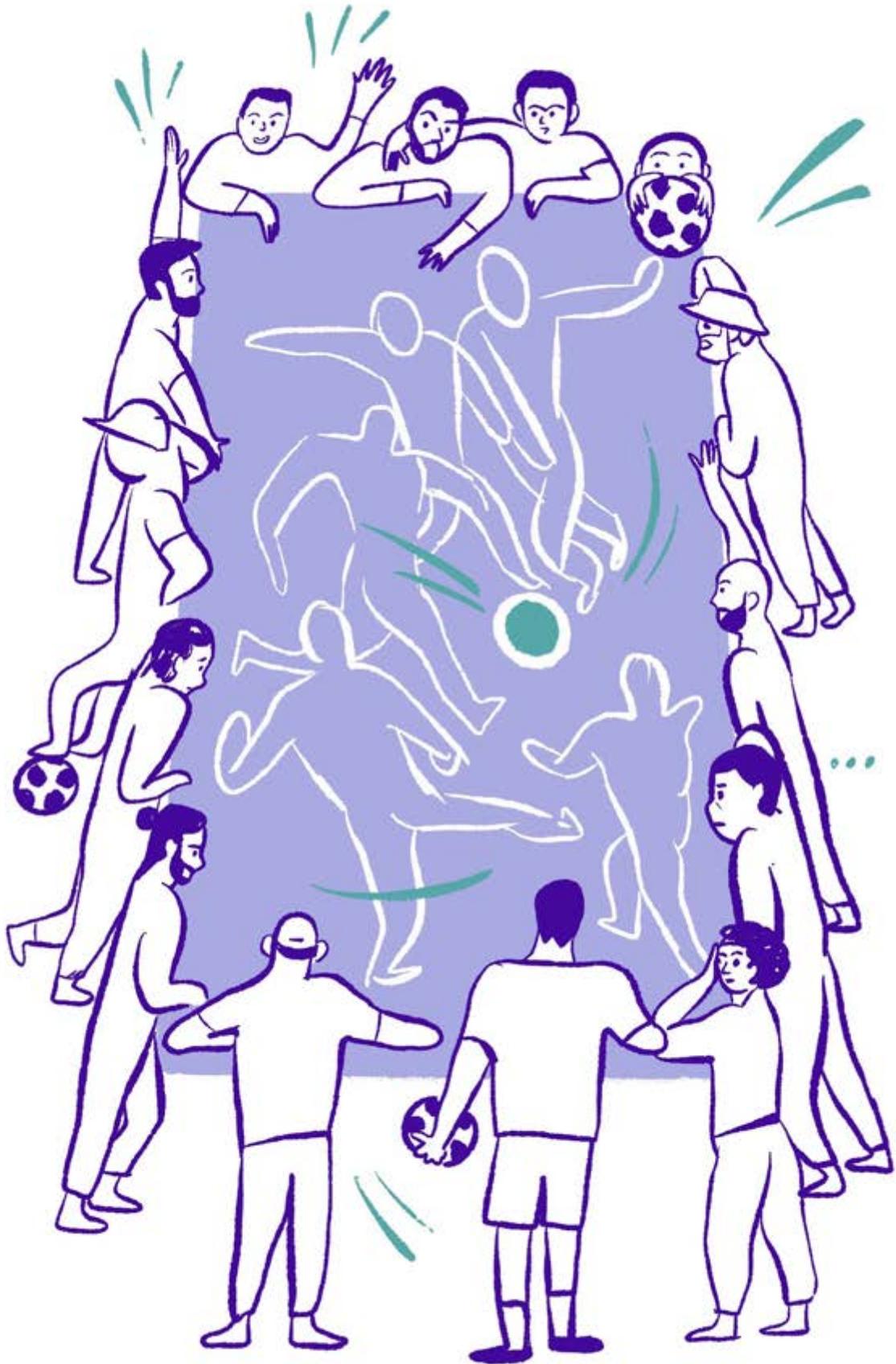
- l'espace vert engazonné ;
- les terrains de sport (mini-foot et basket) ;
- une allée centrale – qui traverse le parc sur sa largeur au niveau de ses entrées côtés rue Autrique et rue de Ganshoren – équipée de bancs et qui sépare les deux premières zones ;
- une allée de périmètre, qui longe donc les limites du parc en rectangle et est utilisée par les coureurs.

Les visites du parc ont eu lieu lors de deux après-midis ensoleillés, l'un assez chaud pour un mois de mars (24°C), et deux matinées par un temps plus frais et maussade.

Lors des après-midis de beau temps (un samedi à 14h00 et un mardi à 15h00, les écoles étant fermées), la sur-utilisation du parc, et des terrains de sport en particulier, est évidente. On a en effet compté, une utilisation simultanée de la zone des deux terrains de mini-foot/basket par environ 60 enfants/adolescents/jeunes adultes le samedi et environ 70 le mardi !

Le samedi, alors qu'un match de mini-foot opposant des équipes en surnombre avait lieu sur l'un des terrains, l'autre terrain accueillait toute une série de petits groupes, certains se faisant simplement des passes, d'autres essayant d'organiser un match miniature sur un bout de terrain avec un goal, d'autres encore faisaient des shoots sur l'anneau de basket à l'autre extrémité du terrain en se coordonnant comme ils pouvaient. Malgré cela, les ballons atteignaient souvent l'anneau en même temps et se télescopaient.

Ce contexte de sur-utilisation crée une ambiance intense particulière, enthousiasme et excitation enjouée la plupart du temps, mais aussi possibilité de tensions. Une scène résume bien cette ambivalence : le samedi, alors qu'un match est en cours entre deux équipes de jeunes de 12 à 15 ans de type nord-africain, un groupe de brésiliens plus âgés, entre 18 et 25 ans environ se forme progressivement en bord de terrain, dans l'attente de pouvoir jouer à leur



tour une fois la partie en cours finie. Bien que les membres des deux groupes ne se connaissent apparemment pas, le groupe des brésiliens réduit à un rôle provisoire de spectateurs s'enthousiasme progressivement pour la partie en cours et commence à applaudir les belles actions et poussent des cris de joie quand un but est marqué. Sympathique interaction entre deux groupes de jeunes d'âge, de culture et de langue différents. Cependant on comprend aussi comment ces applaudissements et cris enthousiastes lors des buts manifestent également l'impatience des brésiliens qui voudraient voir la partie s'achever pour pouvoir jouer à leur tour. Chaque but marqué est une progression vers la fin du match dans l'hypothèse où celui est joué selon une règle du type "le premier à dix buts". Malheureusement il y a malentendu sur la règle en application : l'une des deux équipes ayant marqué 10 buts, le match en cours se poursuit malgré tout. On voit alors l'impatience et la frustration grandir du côté des brésiliens, qui n'applaudissent et n'acclament plus, mais commencent au contraire à monter progressivement sur le terrain, d'abord l'air de rien, puis de façon plus expressive, pour signifier aux occupants du terrain qu'ils doivent céder la place. Une petite altercation a lieu entre un joueur et l'un des spectateurs brésiliens débordant sur la partie en cours, quand le premier, en pleine course derrière le ballon, heurte le second. Ce léger choc est l'occasion pour les brésiliens de se faire plus explicites et de commencer à négocier la fin de la partie avec les occupants de la partie. Dix minutes plus tard, les brésiliens montent sur le terrain et commencent leur match.

On voit ici qu'un espace sur-utilisé exige certaines compétences de la part des jeunes utilisateurs : sur l'un des deux terrains, une compétence d'informalité et de réduction des attentes, qui consiste à se contenter d'un bout de terrain pour un match miniature, à faire quelques passes ou quelques tirs au panier, sans pouvoir initier réellement une partie. Sur l'autre terrain, une compétence consistant à se montrer patient et civil, et à ne pas plomber l'ambiance quand ce n'est pas à son tour de jouer, voire carrément à mettre de l'ambiance quand les autres jouent.

Malgré ces compétences, l'intensité liée au surpeuplement peut monter en tension, comme on vient de le montrer dans cette scène observée le samedi, mais comme observée également le mardi après-midi, sur un autre mode. Ce mardi après-midi (il fait plus chaud, 24°C), c'est un nombre encore supérieur d'enfants et de jeunes qui occupent les deux terrains, mais d'une façon qui, cette fois-ci, semble gêner plus encore la pratique du foot ou du basket. Bien qu'il y ait des ballons sur le terrain, les différents sous-groupes dont certains sont assis par terre à même le terrain ou debout contre les grillages, semblent plutôt "zoner", discuter, écouter de la musique sur un speaker Bluetooth portable, regarder ensemble des vidéos sur leur téléphone ou jouer à se bagarrer... Bien que tout cela reste relativement bon enfant, on constate juste que la pratique du sport, empêchée par le nombre, n'est plus vraiment une option et que dans cette intensité de contact, il peut ici aussi se développer des tensions.

C'est que l'espace sur-utilisé met également en scène une hiérarchie d'utilisateurs : les terrains de sport semblent en effet être un lieu sur lequel les garçons de plus de 12 ans ont la main mise. Sur 60 utilisateurs le samedi et 70 le mardi, on comptait respectivement 1 fille le samedi (jouant au basket) et 3 filles le mardi (assises et discutant ensemble en marge du terrain). Les enfants plus jeunes, filles et garçons, jouent généralement sur l'espace vert engazonné, sous le regard des parents, souvent des mamans, qui occupent les bancs de l'allée centrale où sont eux/elles-mêmes assises dans l'herbe.

Les trois premières zones décrites plus hauts structurent donc aussi trois publics d'utilisateurs : les adolescents et jeunes adultes sur les terrains de sport, les jeunes enfants sur l'espace vert et les mamans occupant l'espace intermédiaire.

Lors des visites en matinées, des jours de semaine plus gris, le parc était pratiquement vide, à l'exception de l'un ou l'autre utilisateur du terrain de basket et de quelques coureurs, en l'occurrence des coureuses. Dans un quartier aussi dense et offrant peu de possibilités sûres et confortables pour la pratique de la course, un petit parc local comme le parc Victoria a son importance, malgré la taille réduite de son "anneau". La sous-utilisation du parc lors de ces matinées de semaine donnent aussi au lieu un caractère d'intimité qui permet peut-être de faciliter la pratique du sport (ici de la course) chez certaines femmes qui fréquenteraient moins facilement le lieu à des heures d'affluence ou lors de jours de beau temps.

Comme pour le square de Noville, une question soulevée par les utilisateurs du parc Victoria est celle des horaires. Lorsque ces deux lieux ferment, le périmètre se trouve entièrement privé d'espaces publics (verts) qualitatifs, en dehors peut-être de la Place Vanhuffel, celle-ci étant plutôt appropriée par les hommes âgés.

Dans ces situations, celles et ceux qui veulent profiter d'un parc doivent « monter » jusqu'au parc Elisabeth (Basilique).



FIG. 78 Entrée des jardins potagers collectifs
Credits : Citytools – Mars 2021

13. A. 4. SALLE DE SPORT VICTORIA

La salle de sport connaît une programmation variée et propose un espace taverne que l'on peut louer pour des événements. Les Koekelbergeois bénéficient d'un avantage grâce au Chèque Sport. Selon les dires des travailleurs et de ce qu'on a pu en observer, la salle de sport semble cependant sur-utilisée elle aussi.

L'atmosphère de cette salle de sport semble assez fortement communautaire et empreinte de religiosité. Différents groupes d'enfants portant des kimonos entrant et sortant des cours d'arts martiaux sont accompagnés de mamans en voile intégral. Bien que l'entrée de l'accès principal de la salle de sport soit situé sur le coin des rues Autrique et Stepman, les circulations piétonnes depuis et vers la salle se font aussi du côté arrière du bâtiment, où se trouve le parking mais où se trouvent également, un peu plus loin, côté Molenbeek, les tours de logements sociaux situées le long du chemin de fer, que les groupes d'enfants regagnent après l'entraînement.

13. A. 5. PLACE VANHUFFEL

Lors de trois visites en après-midi, les six bancs de la place Vanhuffel étaient occupés en majorité par des hommes en moyenne de 40-50 ans, en groupes de trois à six, et demeurant sur les bancs pour des temps longs. La moitié de ces groupes au moins, constatés lors de notre arrivée dans le quartier, occupaient toujours les bancs 2 heures plus tard.

Lorsque les hommes sont moins nombreux sur la place, on constate aussi l'utilisation de l'un ou l'autre banc par une famille avec enfants, ou un petit groupe de femmes. Les jours de beau temps, la place est aussi utilisée par les enfants pour y rouler en trottinette ou tricycle, ou pour y jouer au foot. Interrogés sur leurs espaces de jeu et de sport dans le quartier, quatre jeunes garçons d'environ 10 ans faisant des passes sur la place un samedi après-midi nous confirment qu'ils préfèrent jouer ici plutôt qu'au parc Victoria, bondé et dont les terrains de sport sont appropriés par les adolescents et jeunes hommes.



FIG. 79 Limite entre Molenbeek et Koekelberg
Credits : Citytools – Mars 2021

13. A. 6. JARDIN (PRIVÉ) "L'OASIS"

Une vue aérienne du périmètre nous indique qu'en dehors du parc Victoria et du square de Noville, les principaux espaces verts du quartier sont privés/communautaires. Il s'agit d'un côté du jardin dit l'Oasis et des jardins potagers Schmitz et Simonis. L'Oasis, un jardin en intérieur d'îlot, est apparemment l'espace vert le plus vaste du périmètre (plus grand même que celui du parc Victoria). Partagé par les copropriétaires d'un ensemble situé sur les rues de la Tannerie/Église Sainte-Anne, ce jardin privé pourrait sous certaines conditions, peut-être liées au CQD, s'ouvrir modérément au quartier – c'est en tout cas l'avis de l'un des copropriétaires qui nous a ouvert l'accès au lieu.

13. A. 7. JARDINS POTAGERS COLLECTIFS SCHMITZ

Tout aussi peu visible et accessible que l'Oasis, le jardin collectif Schmitz est protégé des regards par les ensembles de logements qui l'entourent : les logements sociaux de la rue Schmitz d'un côté, la copropriété Citydev d'un autre, et enfin, le home de la rue des Tisserands et l'important chantier attenant. Il est par ailleurs protégé des visiteurs extérieurs par des enseignes "Propriété privée" du côté de la copropriété Citydev comme du côté des logements sociaux, ainsi que par différents niveaux de grilles. Les grilles situées à l'entrée des sites des logements, qui restent entrouvertes, ont plutôt valeur de signes de démarcation entre le public et le privé, entre l'extérieur et l'intérieur. A l'intérieur de cet ensemble protégé, le jardin collectif est lui-même grillagé.

Sur le plan de l'usage, le jardin collectif est géré par un collectif d'habitants et comprend un comité pilote doublement mixte, associant à la fois francophones et néerlandophones, et résidents des logements sociaux et des logements moyens, même s'il y a une difficulté à inclure les locataires sociaux. Vraisemblablement, des tensions existent au sein du collectif au niveau de la vision et les procédures de gestion ne sont pas toujours respectées. Un accès et une collaboration avec les personnes âgées du home voisin est en voie de réalisation.



FIG. 80 Limite entre Molenbeek et Koekelberg
Credits : Citytools – Mars 2021



13. B. Frontières externes et internes

13. B. 1. VIS-À-VIS DE MOLENBEEK

Une rivalité, un besoin de distinction et une méfiance existent du côté de Koekelberg vis-à-vis de Molenbeek. En particulier au niveau des bas de ces deux communes, les gens du bas de Koekelberg ne souhaitant pas être assimilés au bas de Molenbeek. Ils sont raillés pour cela par les habitants du bas de Molenbeek.

Ce rapport embarrassé et tendu entre ces deux communes s'exprime assez clairement tout le long du côté sud du périmètre (sur la Chaussée de Gand et à proximité directe côté Koekelberg), tant sur le plan urbanistique que sur celui des usages.

Sur le plan urbanistique d'abord : on constate au sud est du périmètre un effet "muraille" au niveau des rue Schmitz et Van Hoegaerde, les ensembles de logements sociaux et la copropriété Les Brasseurs faisant tampon entre l'espace communal koekelbergeois et le "monde" molenbeegeois de la chaussée de Gand, ces ensembles de logements fonctionnant eux-mêmes sur un mode introverti, la copropriété Les Brasseurs ayant des airs de gated community – on y revient plus loin.

Sur le plan du bâti, on constate que les rues du périmètre adjacentes à la chaussée de Gand (Antoine Court, Philippe Piermez, Schmitz, Van Hoegaerde) sont parmi les moins bien entretenues au niveau de l'espace public et visiblement aussi peut-être aussi parmi les plus insalubres (du périmètre) sur le plan du logement. Sur le plan des usages, elles sont aussi étrangement vides (Antoine Court, Philippe Piermez en particulier), même des après-midis de beau temps, une atmosphère qui tranche avec le tumulte de la chaussée de Gand.

Sur le côté ouest du périmètre CQD, l'aversion vis-à-vis de Molenbeek s'inscrit dans le paysage : au-delà du chemin de fer, les hautes tours de logement délabrées rue Mahatma Gandhi, intimidantes et visibles de loin, marquent la limite communale avec une symbolique forte.

13. B. 2. ENTRE COPROPRIÉTÉS ET QUARTIER

Comme souligné plus haut, deux des espaces verts et récréatifs les plus amples et qualitatifs du périmètre sont des jardins communautaires privés. L'Oasis, d'un côté, le jardin collectif Schmitz, de l'autre. Ces situations attirent l'attention sur la question plus générale du rapport de ces copropriétés autonomes et introverties, vis-à-vis du quartier. Il est intéressant de remarquer ici qu'on n'a pas à faire à des "ghettos dorés", des enclaves pour riches au sein d'un quartier pauvre mais plutôt d'espaces accueillant des ménages de classes moyennes plutôt modestes en réalité. Ainsi, Mohammed, 60 ans environ, que l'on rencontre devant la copropriété rue de la Tannerie, a eu la possibilité d'acheter un appartement ici il y a une vingtaine d'années, lorsque les lots ont été mis en vente.



On remarque la même chose du côté de la copropriété Citydev, dite "Résidence des Brasseurs". Selon un résident, cette initiative avait vocation de créer de la mixité sociale, interculturelle et inter-générationnelle, autant de défis facilités, au sein du site, par le cadre de vie, les espaces verts, la mobilité piétonne et le fait que les habitants disposent chacun d'un jardin ou d'une terrasse. Ce vivre-ensemble serein en interne est permis aux yeux des résidents, par la fermeture du site vis-à-vis du quartier, à la présence de grilles et au fort contrôle social pratiqué par les résidents : lorsque nous nous sommes avancés dans la copropriété par la grille ouverte lors de visites différentes, nous avons été tous deux (Mathieu et Youssef) l'objet de regards curieux ou méfiants, un homme venant très rapidement à notre rencontre pour nous demander ce que nous cherchions et en quoi il pouvait nous aider. Cette personne, que nous avons pris pour un concierge ou gestionnaire du site, était en réalité un résident, faisant partie des premiers copropriétaires. Méfiant au départ, l'homme en viendra progressivement à se déridier et à nous dire qu'il n'y avait "pas de problème". Il est intéressant de constater que ce comportement de vigilance et de surveillance des copropriétaires vis-à-vis des visiteurs du dehors s'applique aussi aux résidents plus récents, qui ressentent également un contrôle social assez fort de la part des anciens.

La question de l'ouverture physique du site au quartier alentour semble être un tabou.



FIG. 81 Abords de la résidence des Brasseurs
Credits : Citytools – Mars 2021

La configuration du site dans son rapport à son environnement urbain direct permet peut-être d'éclairer ce ressenti vis-à-vis de l'extérieur et de possibles reconnexions. En effet, outre un rapport inexistant à la rue Van Hoegaerde (le site est complètement emmuré de ce côté-là), la "Résidence des brasseurs" est directement encerclée par trois ensembles socio-spatiaux pouvant être perçus de manière négative :

- » Du côté de l'entrée principale (Nord) : Le square de Noville et ses barres de logements, ainsi que la petite place Van Hoegaerde apparemment peu sûre. L'importante grille au niveau de l'entrée principale, le panneau "Propriété privée" et le panneau avertissant de la présence de caméras de surveillance représentent des signes assez clairs du besoin de tenir en respect l'espace Noville et ses occupants ;
- » Du côté "arrière" (Sud) : les logements sociaux "Schmitz" situés au-delà des potagers ; et derrière ces logements, le Molenbeek de la chaussée de Gand ;
- » Côté ouest : Le home Jourdan, l'important chantier au niveau du bâtiment du CPAS de Koekelberg, et l'espace mal défini devant ce bâtiment, côté rue François Delcoigne.

Cette proximité immédiate de "stresseurs" socio-spatiaux permettent de comprendre le fonctionnement communautaire du site des brasseurs et sa valorisation de l'"intérieur".



FIG. 82 Abords de la résidence des Brasseurs
Credits : Citytools – Mars 2021

13. C. Associatif

Il semble que le tissu associatif a été très peu développé jusqu'à récemment. Quand on interroge les gens en rue sur l'animation existante, ils citent la salle de sport Victoria, le service Jeunesse, l'asbl de « Dieter qui fait du jujitsu », « Draris de la Relève », « La Maison en couleurs de notre enfance mais la dame est partie en burn-out ». Étonnant de voir aussi qu'en longeant les logements sociaux, les rez-de-chaussée n'accueillent pas de points relais (maison communautaire ou école de devoirs par exemple).

Une nouvelle ASBL présente dans le quartier travaille spécifiquement sur les questions liées au confinement. Occupée à la distribution de nourriture pendant le confinement, cette ASBL a pu compter sur la bienveillance des Koekelbergeois mettant à disposition voitures, garages et dons.

L'association des Jeunes Marocains, qui appartient au réseau D'Broej, est également présente du côté de Molenbeek à la frontière communale. Ils accueillent 500

jeunes dont 91 sont de Koekelberg.

Le constat d'un faible réseau associatif de Koekelberg semble partagé de manière unanime et il semble opportun aux personnes rencontrées de désengorger les ASBL molenbeekoises en créant sur Koekelberg de réels espaces communautaires.

13. E. Ce que l'on retient

- Le manque d'espace public extérieur et la saturation des espaces existants ;
- La question des frontières physiques et mentales qui restent très présentes pour les habitants du quartier ;
- Le tissu associatif actuel qui peine à répondre aux demandes de la population.

14. CONCLUSION ET ENJEUX





14. A. Que retenir de cette vaste exploration du quartier ?

Le quartier du bas de Koekelberg est un quartier passionnant, inséré dans des dynamiques urbaines, sociales, culturelles qui ont façonné progressivement son image et son identité. D'abord faubourg bruxellois, lieu de villégiature, devenu quartier industriel au cours du XIX^{ème} siècle, ce quartier urbain dense et cosmopolite brasse depuis toujours les identités, les langues, les origines et les statuts sociaux.

Le tissu urbain reste marqué par le passé industriel qui a fortement conditionné la configuration des espaces publics et des intérieurs d'îlots largement construits.

Avec le CQD et le CRU à venir, c'est un nouveau chapitre qui s'apprête à s'ouvrir dans les années qui viennent.

INDICATEURS SOCIO-ÉCONOMIQUES DU QUARTIER

Le quartier rencontre des problématiques souvent présentes dans la ZRU. Ce quartier multiculturel est l'un des plus pauvres de Bruxelles avec une population présentant un revenu médian par déclaration largement sous les moyennes régionale et communale. Le chômage y est également élevé.

Autre caractéristique notable, dans ce quartier densément bâti et habité, le public présent est particulièrement jeune. Ici un habitant sur trois a moins de 17 ans.

DENTS CREUSES ET MANQUE D'INFRASTRUCTURES

Dans ce quartier, on rencontre de nombreuses situations urbanistiques problématiques avec des dents creuses, des îlots déstructurés, des bâtiments abandonnés. Parallèlement, on relève des manques en infrastructures comme des espaces de rencontres, équipements sportifs, salles polyvalentes où les gens puissent se voir, communiquer et développer des activités communes.

MANQUE D'ESPACES PUBLICS ET D'ESPACES VERTS

Dans un quartier où la densité de population atteint ± 25.000 habitants/km², l'espace public joue un rôle primordial. Celui-ci est aujourd'hui largement consacré à la circulation et au stationnement automobile. Il paraît nécessaire de valoriser les fonctions de séjour (jeux, détente, sport) dans l'espace public et de le rendre plus convivial et praticable par tous.

Les objectifs du plan Good Move sur ce point sont très clairs : améliorer les conditions d'usage de l'espace public pour l'ensemble des mobilités actives (piétons, PMR, vélos...) et éviter le trafic de transit au sein du quartier.

La carence d'espaces verts, tant dans leur fonction sociale qu'écologique, est également particulièrement flagrante.

14. B. Identification des enjeux

Sur base de ces constats, se pose la question du positionnement pour le CQD. Comment assurer une utilisation optimale des moyens publics, à l'échelle (budgétaire et temporelle) d'un CQD, afin de répondre à des besoins évidents ayant émergés du travail de terrain ?

Etant donné la structure sociale et les retours du terrain, il semble nécessaire d'intervenir au départ des besoins des habitants et publics fragilisés, en utilisant le potentiel spatial de l'ensemble du périmètre, pour répondre au mieux aux différents besoins du quartier.

C'est grâce à ce positionnement que le programme du CQD permettra au quartier d'enclencher une dynamique positive pour les années à venir.

DES ENJEUX QUI STRUCTURENT LA RÉFLEXION

Sur cette base, quels sont les enjeux principaux qui se dégagent du diagnostic ?

Sur quelles bases les priorités doivent-elles être définies ?

Et donc, comment orienter les projets ?

En croisant les thématiques du diagnostic, il nous semble que cinq enjeux généraux se dégagent, permettant de rassembler l'ensemble des stratégies à développer dans le CQD dans une vision cohérente avec le positionnement décrit ci-dessus.

ENJEU 1 : L'ESPACE PUBLIC, COMME PILIER POUR LES INTERVENTIONS DANS LE CADRE DU CQD

En analysant le quartier et les capacités d'intervention du CQD, il apparaît primordial de faire de l'espace public un pilier pour les interventions dans le cadre du CQD.

Dans ce quartier dense, il convient de continuer à aérer et végétaliser la maille et offrir des espaces ouverts qualitatifs aux habitants du périmètre. Dans une logique fonctionnelle et défensive les espaces publics du quartier doivent progressivement pouvoir être repensés pour offrir de la place aux fonctions d'usage et à la convivialité. Il s'agit de développer des espaces de proximité pour permettre à toutes et tous de trouver proche de son lieu de vie des espaces extérieurs permettant le jeu, la détente, la rencontre et la convivialité. Ce nouvel espace public doit également être qualitatif pour toutes les mobilités et agréable au quotidien.

ENJEU 2 : RÉPARER LE TISSU URBAIN ET TROUVER DE LA PLACE

Un deuxième enjeu concerne la question de la réparation du tissu urbain.

Ce tissu est endommagé depuis de nombreuses années. Les pouvoirs publics ont déjà investi dans sa revitalisation et beaucoup de travail reste à faire. Il s'agit d'améliorer le bâti existant et traiter (à hauteur des capacités du CQD) la question des dents creuses, des pignons aveugles et autres situations urbanistiques défavorables, particulièrement aux angles de rues avec une forte visibilité, notamment place des Etangs Noirs.

Ces situations dégradent l'image du quartier. Dans un contexte où la place manque pour de nombreuses activités (petite enfance, sport, ASBL, services communaux...), il y a de nombreux leviers d'interventions dans le cadre du CQD.

Par ailleurs, l'une des missions du CQD est d'assurer la création de nouveaux logements accessibles pour permettre de répondre à l'extension démographique en RBC et d'assurer une capacité de se loger pour toutes et tous.

ENJEU 3 : RÉPONDRE AUX PROBLÉMATIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Le quartier rencontre des problématiques socio-économiques multiples. L'un des enjeux est le développement de programme pour renforcer les actions citoyennes et associatives locales afin de plus facilement faire ressortir les problématiques des habitants.

La question de la coordination entre associations et le renforcement du tissu associatif local se pose également.

ENJEU 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA JEUNESSE

Le quartier est très jeune. Une moyenne d'âge près de 5 points sous la moyenne régionale et une représentation très forte des 0-17 ans. Cette pyramide des âges assez particulière est un atout pour le quartier. Elle entraîne également des besoins spécifiques dans l'espace public et les équipements pour lesquels l'attente reste forte.

Sur l'ensemble du périmètre, on note des manques en infrastructures pour la petite enfance, la nécessité de développer des équipements sportifs et/ou culturels, l'importance de renforcer les structures de lutte contre le décrochage scolaire ou encore l'envie de nombreux jeunes de développer des initiatives pour eux et pour le quartier.

ENJEU 5 : INSCRIRE LE QUARTIER DANS LE MALLAGE VERT ET BLEU

Le quartier est très densément bâti et habité. Il est globalement assez minéralisé avec quelques poches d'espaces verts et ouverts et un fond de vallée qui court le long des rues de Ganshoren, des Tisserands et Schmitz.

Etant donné sa situation géographique sur le lit d'une ancienne rivière, le quartier est propice au développement d'un maillage vert et bleu à échelles locale et supralocale. Aujourd'hui, les différents espaces verts (square de Noville, îlot Schmitz, parc Victoria) fonctionnent en poches distinctes. Le traitement des connexions et continuités fonctionnelles et végétales entre ces espaces permettrait de créer une première trame de ce maillage.

Par ailleurs, le quartier a la particularité de se trouver sur de nombreux tracés stratégiques à échelle régionale. Ces tracés et plans stratégiques visent clairement à inscrire des continuités écologiques et environnementales dans la maille urbaine du bas de Koekelberg.



15. ANNEXES

LISTING DES CARTOGRAPHIES

01. Localisation	10	26. PRDD N°2	83
02. Périmètre du contrat de quartier durable	28	27. PRDD N°3	84
03. Photographie aérienne	29	28. Good Move	86
04. Population habitante par secteur statistique	32	29. Situation existante de droit – PRAS	92
05. Densité par secteur statistique	34	30. Situation existante de droit – PU PPAS	94
06. Revenu imposable médian des déclarations	36	31. Patrimoine	100
07. Pyramide des âges	38	32. Opération de la rénovation urbaine	106
08. Évolution du nombre d'habitants 2014 - 2019	40	33. Propriétés publiques	116
09. Taille moyenne des ménages privés	42	34. Opportunités foncières	118
10. Part des logements sociaux	44	35. Etat des façades du foncier mobilisable	120
11. Demandeurs d'emploi dans la population	46	36. Occupation du sol	126
12. Demandeurs d'emploi des 18-24 ans	48	37. Intérieurs d'îlots	128
13. Demandeurs d'emploi de longue durée	50	38. Etat de l'espace public	134
14. Topographie	58	39. Rénovation de l'espace public	136
15. Maillage vert et bleu	60	40. Etat de l'éclairage public	138
16. Réseau écologique de la RBC	62	41. Population à proximité d'un espace vert	140
17. CBS +	62	42. Maillage jeux	142
18. Valeur CBS des intérieurs d'îlots	64	43. Mobilité – piétons et PMR	148
19. Îlot de fraîcheurs	66	44. Mobilité – vélos	150
20. Agriculture urbaine	68	45. Mobilité – transports en commun	152
21. Sols pollués	70	46. Mobilité – voitures	154
22. Concentrations moyennes de black carbon	72	47. Statut administratif des voiries	156
23. Niveau moyen annuel du bruit	74	48. Commerces	162
24. Dépôts clandestins	76	49. Équipements	164
25. PRDD N°1	82	50. Nombre de places en milieu d'accueil	170

LISTING DES RENCONTRES RÉALISÉES

- ⇒ La maison en couleurs • rue Herkoliers, 61 • jacques.similion@skynet.be

École des devoirs et cours d'alphabétisation.

- ⇒ Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy • rue du Jardinier, 100 • dieter@bbjja.be

Club de Jiu-Jitsu qui existe depuis 1999. Il propose des cours de Jiu-Jitsu dans ses locaux de la rue du Jardinier. Le club propose 8 groupes d'âge et des cours de self-défense BJJ pour les jeunes filles et les femmes.

- ⇒ Mosaïc ASBL • rue Jules Debecker, 66 • info@mosaicutopia.be

L'ASBL Mosaïc (Mouvement Sociaux d'Action Interculturel) existe depuis 1987. C'est un lieu de rencontre établi dans une maison de la rue Jules Debecker. Des jeunes de Koekelbert, Molenbeek, Jette... dont les familles sont originaires de différents pays s'y retrouvent. Ils y font leurs devoirs, du sport, y pratiquent des activités musicales et surtout, une forme d'expression appelée le 'drama'.

- ⇒ Aide sociale à domicile • rue de l'Eglise Sainte-Anne, 112 • aidfam@koekelberg.brussels

L'aide sociale à domicile propose des aides familiales, ménagères et les repas chauds livrés de favoriser le maintien et le retour à domicile des personnes isolées, âgées, handicapées et des familles en difficulté en assumant l'accompagnement et l'aide aux actes de la vie journalière.

- ⇒ Les Amis d'Accompagner • rue Émile Sergijsels, 23 • bruxelles.rop@accompagner.be

L'asbl les Amis d'Accompagner est un service d'orientation sociojuridique de première ligne et d'accompagnement ambulatoire. Les bénévoles d'Accompagner, encadrés par des professionnels, accueillent, écoutent, orientent et accompagnent gratuitement sur le terrain les personnes qui se trouvent face à une situation difficile.

- ⇒ Potagers Simonis • jacques.similion@skynet.be

Le potager Simonis est aménagé le long de la ligne 28 en contrebas de la station de métro Simonis. Géré par une poignée de passionnés, le potager est une initiative citoyenne qui accueille des zones cultivées et un compost collectif très fonctionnel. Implanté sur des parcelles appartenant à la SNCB, le potager se trouve en partie sur le futur tracé de la Cyclostrade.

- ⇒ Potagers Schmitz • veltkoekelberg@gmail.com

Le potager Schmitz est également né d'une initiative citoyenne. Sur terrain public, il était prévu la création d'un ensemble de logements sociaux. Des citoyens se sont opposés au projet et ont développé ce potager qui propose 35 parcelles individuelles et une dizaine de parcelles collectives. Un groupe pilote tente de gérer l'association de fait dans laquelle l'ensemble des décisions sont prises de manière collégiale.

- ⇒ Service prévention • rue de l'Eglise Sainte-Anne, 118 • info.cpk@koekelberg.brussels

Le service prévention de la commune de Koekelberg est en première ligne pour gérer de nombreux problèmes rencontrés par les citoyens. Ce service intègre de nombreuses branches d'activités : travail social de rue et accompagnement psycho-social, médiation et orientation scolaire, projets avec des jeunes et accompagnements par des éducateurs spécialisés, bureau d'aide aux victimes, médiation de conflits, gardiens de la paix, prévention vol (guidance dans la sécurisation de son habitation contre le cambriolage).

- ⇒ Koekeltech • rue de l'Eglise Sainte-Anne, 63 • info@koekeltech.be

Koekeltech propose une vaste gamme de services informatiques adaptés pour les seniors, particuliers, demandeurs d'emploi mais aussi les entreprises. Formation et mise à l'emploi sont au programme de cette initiative soutenue par la commune de Koekelberg.

- ⇒ Cfitech • rue de l'Eglise Sainte-Anne, 63 • info@cfitech.be

Centre IT du service emploi de Koekelberg propose une formation hybride de technicien PC. Elle rassemble les avantages de deux modes d'apprentissage : le présentiel et la formation en ligne. Le Cfitech propose également des formations sur mesure, payantes, individuelles ou pour des groupes.

- ⇒ Ludothèque Jakadi • rue de Ganshoren, 4

Inaugurée en 2012 et située à côté du parc Victoria et du centre sportif, la ludothèque Jakadi met à la disposition du public une vaste collection de jeux de société variés et pour tous les âges. Un espace jouets y a également été aménagé pour les plus petits. L'activité de la ludothèque a été considérablement réduite avec la crise sanitaire de 2020-2021.

» Forum Koekelberg • rue Herkoliers 17 •
forumkoekelbergeois@koekelberg.brussels

L'association a pour but de restaurer le lien social et de renforcer la cohésion sociale entre les habitants de la commune de Koekelberg. Elle se propose d'atteindre ce but par une approche pluridisciplinaire en organisant les activités suivantes : accueil de l'enfance, animations pour la jeunesse, formations diverses dont les nouvelles technologies, plates-formes de discussions, coordination d'actions interculturelles et intergénérationnelles.

» Log'Iris • promenade Hippolyte Rolin 1 •
info@logiris.brussels

Tous les logements sociaux de Koekelberg sont gérés par Log'Iris, société immobilière de service public (SISP) ayant la gestion de quelques 2.000 logements à vocation sociale sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. La mission principale de Log'Iris consiste à la mise en location de logements décents et de qualité au bénéfice de ménages à faibles revenus. Les SISP sont agréées par la SLRB.

» Le Pélican • rue Vanderborcht 20 •
contact@lepelican-asbl.be

La mission principale du Pélican est d'accueillir et d'informer tout individu confronté, personnellement ou comme membre de l'entourage, à une consommation problématique ou une dépendance à l'alcool, aux jeux de hasard et d'argent, aux drogues et/ou aux médicaments psychotropes. Le Pélican propose un accompagnement psychologique complémentaire à une prise en charge médicale ou psychiatrique. Cet accompagnement peut se faire en individuel, en couple et/ou en famille, ou encore pour les proches sans la personne consommatrice, si celle-ci ne souhaite pas venir. Des groupes de parole ont aussi lieu régulièrement et se composent d'usagers encadrés par deux psychologues.

» Comité de quartier Jules Debecker

Groupement de quelques habitants du quartier de la rue Jules Debecker qui ont décidé de créer une structure d'échange d'informations relatives au quartier.

» Éducateurs de rue • rue de l'Eglise Sainte-Anne,
118 • info.cpk@koekelberg.brussels

Directement rattachés au service prévention, les éducateurs de rue assurent une présence préventive dans les quartiers difficiles. Ils organisent des activités sportives et culturelles pour les jeunes et accompagnent les personnes vulnérables. Au nombre de trois, ils sont expérimentés et ont une connaissance fine du quartier et de ses problématiques.

» Cyclo • cyclo@cyclo.org

L'asbl CyCLO œuvre au carrefour de trois défis majeurs de la Région bruxelloise : la mobilité, l'emploi et l'environnement. Ses outils de base : la mécanique et les services vélo pour tous les publics, la réutilisation et le recyclage, la culture vélo, la formation et l'innovation.

L'asbl CyCLO est une entreprise d'économie sociale et est agréée par la région de Bruxelles-Capitale en tant qu'initiative locale de développement de l'emploi et en tant qu'association ayant pour objectif l'amélioration de l'environnement urbain et du cadre de vie.

» De Platoo • avenue du Panthéon 14 •
lies.vanoverschee@vgc.be

Le centre communautaire De Platoo se situe en bordure du parc Elisabeth dans une belle maison de maître rénovée. De Platoo est une institution de la Commission Communautaire Flamande. Comme les 21 autres centres communautaires de Bruxelles, c'est une organisation néerlandophone qui a des objectifs variés. De Platoo est un endroit idéal pour les réunions, les conférences et les fêtes. À l'intérieur, nous organisons des cours, des concerts et d'autres petits projets. Les activités les plus importantes ont lieu principalement dans le arc Elisabeth et dans d'autres endroits chouettes des alentours. On peut y profiter d'une vue imprenable sur Bruxelles, dans toute sa diversité.

» Centre sportif Victoria • Rue Léon Autrique 4 •
sports@koekelberg.brussels

Bâti en bordure du Parc Victoria sur les soubassements d'un ancien bâtiment industriel (les caisseries Van Campenhout) et constituant l'un des bâtiments les plus reconnaissables par son architecture mêlant la brique, le verre et l'acier, le Centre sportif Victoria a été inauguré en décembre 2004.

» Accueil Temps Libre • Place Henri Vanhuffel, 6 •
atl@koekelberg.brussels

L'accueil temps libre est un service communal qui comprend les activités autonomes encadrées et les animations éducatives, culturelles et sportives qui s'adressent aux enfants de 2,5 ans à 12 ans, avant et après l'école, le mercredi après-midi, le week-end et pendant les congés scolaires.

» La bibliothèque francophone • Rue des
Tisserands, 26-28 • biblio.1081@koekelberg.
brussels

Envie de lecture ? La bibliothèque vous invite à découvrir ses collections de livres, bandes dessinées, revues, mangas, albums, De quoi faire le bonheur des petits et des grands ! Pour les travaux scolaires, on y trouve non

seulement de la documentation, mais également un accès au traitement de texte et à Internet. Beaucoup de jeunes viennent régulièrement y passer du temps ou utiliser le Wifi faute de place ailleurs dans le quartier

» Les écoles

De nombreuses implantations dans le quartier, nous avons pu en visiter une grande partie.

» Les crèches

De nombreuses implantations dans le quartier, nous avons pu les visiter en partie.

» Fix • Rue Sylvain Denayer 51 • info@fixbrussel.be

Fix est un projet d'expérience de travail, qui opère au niveau de l'économie sociale. Fix effectue des travaux de rénovation dans des écoles et des bâtiments publics bruxellois : peinture, gros œuvre, travaux sanitaires, placement d'isolation, de parois en Gyproc ou travaux de menuiserie. Les ouvriers de FIX sont des chercheurs d'emplois peu scolarisés, qui acquièrent pendant deux ans une expérience pratique. Au cours de leur trajet, tous les ouvriers reçoivent un cours de néerlandais sur leur lieu de formation et sont accompagnés par des instructeurs techniques expérimentés. Au terme de leur trajet, ces ouvriers peuvent se mettre au travail dans des entreprises du marché régulier du travail. FIX est reconnu en tant qu'Initiative Locale pour le Développement de l'Emploi (ILDE) par la Région de Bruxelles Capitale et comme projet d'économie sociale par les autorités fédérales.

» AJM • Rue de la Vermicellerie 10
ajm.asbl.1080@gmail.com

Depuis plus de 30 ans, l'Association des jeunes marocains propose un service de soutien scolaire à destination des jeunes du quartier des « Etangs noirs » de Molenbeek et également du bas de Koekelberg.

LEXIQUE

AG	Assemblée Générale
BE	Bruxelles Environnement
BM	Bruxelles Mobilité
BMA	Bouwmeester Maître Architecte
CBS	Coefficient de Biodiversité par Surface
CQ	Contrat de Quartier
CQD	Contrat de Quartier Durable
CoQ	Commission de Quartier
CRU	Contrat de Rénovation Urbaine
FRBRTC	Fond Régional Bruxellois de Refinancement des Trésoreries Communales
IBSA	Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse
ILDE	Initiative Locale de Développement de l'Emploi
ICC	Itinéraire Cyclable Communal
ICR	Itinéraire Cyclable Régional
ISF	Insertion socio-professionnelle
MSV	Masterplan Stationnement Vélos
ONE	Office de la Naissance et de l'Enfance

PAD	Plan d'Aménagement Directeur
PCM	Plan Communal de Mobilité
PdV	Politique de la Ville
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PRM	Plan Régional de Mobilité (Good Move)
PRDD	Plan Régional de Développement Durable
PV	Procès-verbal
SISP	Société Immobilière de Service Public
SLRB	Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale
SPF	Service public fédéral
SPP	Service public de programmation
SPRB	Service public régional de Bruxelles
STIB	Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles
RBC	Région Bruxelles-Capitale
VGC	Vlaamse Gemeenschapscommissie
ZRU	Zone de Revitalisation Urbaine
