



CRU

Botanique-Jonction-Nord

DIAGNOSTIC

**SITUATION EXISTANTE - OBJECTIFS &
PRIORITÉS**

PHASES 1 et 2

Septembre 2016

AAC

ERU
asbi scri-fs

COLOPHON

Maître d'ouvrage

SPRB - Bruxelles Développement Urbain
Direction de la Rénovation Urbaine

Auteur de projet

Association momentanée
ERU scr1-fs & AAC Architecture s.a.
www.eru-urbanisme.be
www.aacarchitecture.be

Réalisation

Marie Demanet, ERU
Catherine De Zuttere, ERU
Adèle Jacot, ERU
Marc Vande Perre, AAC
Elise Bandin, AAC

Avec la contribution de

Myriam Leleu, Sociologue
Julien Courjault-Radé, ERU
Marie Dieval, ERU
Anthony Orhant, ERU
Julie Talabardon, ERU

Remerciements

La Région de Bruxelles Capitale
Les trois communes concernées
Toutes les personnes rencontrées

Cartographie

©ERU scr1-fs 2016
Source fond de plan ©Urbis V 2.3

Crédits photographiques

© ERU scr1-fs

Septembre 2016

CONTRAT DE RENOVATION URBAINE

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières.....	3
04 INTRODUCTION.....	5
Caractéristiques de ce CRU.....	5
Contenu du rapport.....	5
PHASE 1.....	7
SITUATION EXISTANTE.....	7
1 Localisation du CRU.....	8
.....	8
Axes, pôles et centralités.....	9
Isolement / (dés)enclavement.....	11
Lignes de force du Plan guide.....	12
2 Inventaire des opérations de rénovation urbaine.....	13
Contrats de quartier [durables].....	13
3 Inventaire des projets des acteurs sectoriels et du privé.....	19
Projets 'partie Sud' – Botanique-Saint-Lazare.....	19
Projets 'partie ouest' – Bordure chemin de fer.....	22
Projets 'partie Nord' – Liedts-Sainte-Marie.....	25
Projets de logements et d'infrastructures.....	26
4 Cadre de vie.....	28
5 Population, Emploi, Logement.....	44
Population : densité, croissance et profil.....	44
Structure de l'emploi et niveaux de revenus.....	48
Etat et évolution du logement.....	50
6 Patrimoine.....	57
Un quartier néoclassique et des monuments de première importance.....	57
Etat et valorisation du patrimoine.....	61
Un axe majeur : la rue Royale.....	62
Le patrimoine naturel.....	62
7 Équipements.....	64
Services à la population et présence institutionnelle.....	64
Infrastructures de mobilité.....	64

Commerces	69
Tissu associatif	71
8 Environnement et Santé.....	72
La gestion des eaux	72
Propreté et gestion des déchets.....	73
L'énergie	73
Pollution.....	73
Potager et alimentation	74
 PHASE 2.....	 77
 OBJECTIFS RÉGIONAUX - PRIORITÉS ET PROJETS.....	 77
 PERSONNES RESSOURCES.....	 88

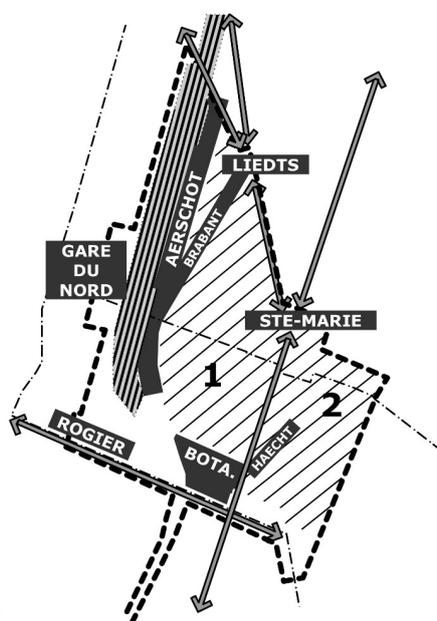
00 INTRODUCTION

Le quartier Rogier-Botanique-Liedts, s'étendant en marge du Pentagone et de la Gare du Nord, depuis le boulevard du Jardin Botanique jusqu'à la place Liedts, est l'un des cinq à expérimenter un nouvel outil régional :

Le Contrat de rénovation urbaine [CRU].

Les CRU sont issus des expériences des outils existants de la rénovation urbaine – en particulier les contrats de quartier.

Cet outil vise à favoriser les opérations plus complexes, s'inscrivant à large échelle - au-delà des limites qu'elles soient physiques ou administratives, et mises en œuvre par une diversité d'acteurs communaux et régionaux.



CARACTÉRISTIQUES I

Le périmètre couvre les territoires communaux de **Schaerbeek** (partie extrême-Ouest), de **Saint-Josse-ten-Noode** (moitié du territoire communal) et pour une partie restreinte, la **Ville de Bruxelles** (boulevard Pachéco).

Le périmètre est de dimension relativement importante – une cinquantaine d'îlots, et comprend plusieurs entités aux caractéristiques très différentes.

La trame viaire, y est fortement prégnante, marquée par de grands axes et par un tissu dense ancien issu de l'urbanisation du XIXe siècle.

CONTENU DU RAPPORT

Le présent rapport synthétise la situation existante du périmètre, ainsi que les objectifs et priorités qui se dégagent pour former un programme d'opérations immobilières, socio-économiques, d'espaces publics et environnementales.

Il comprend un volume principal et d'une annexe –**Rapport cartographique**

Annexes 1 : Cartes

Le diagnostic réalisé durant les mois de juin, juillet et août 2016 est alimenté de **visites du site** et plusieurs **rencontres avec des acteurs publics et acteurs de terrains**.

Le processus ne nous a pas permis d'aller directement à la rencontre des habitants, nous faisons néanmoins référence au vécu du quartier, dont nous avons connaissance par d'autres sources (autres missions urbanistiques, travail avec les associations, ...). Cette approche participative mérite certainement d'être approfondie pour conforter les options du CRU.

Phase 1

Situation existante

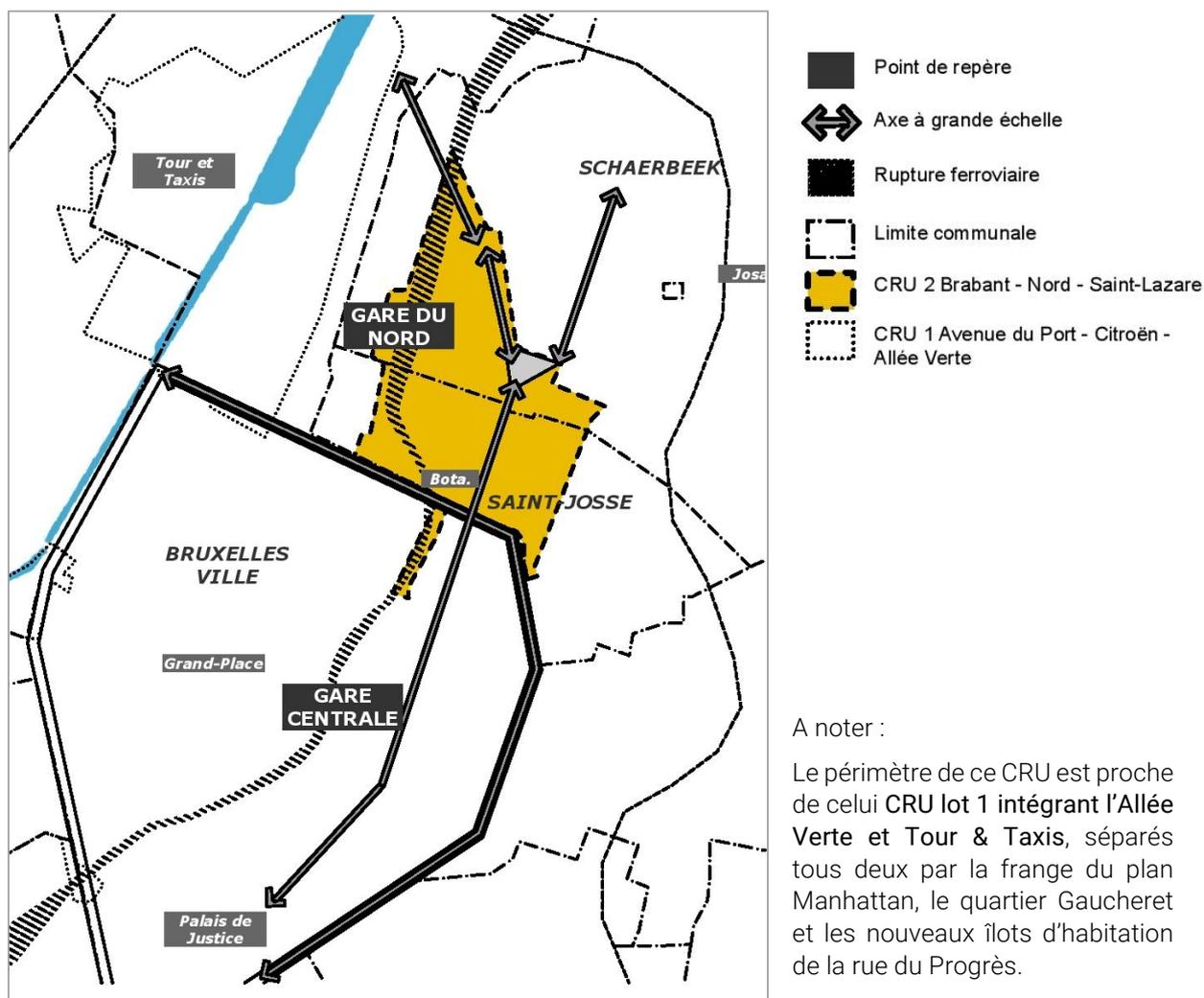


1 LOCALISATION DU CRU

Le quartier a une situation tout à fait particulière : il tient une **place importante dans la carte mentale** des Bruxellois, par sa localisation et les activités qui s'y déroulent : adossé à la **gare du Nord**, bordé par le **Botanique**, il est traversé par la **rue Royale**, la **rue de Brabant** et son commerce spécifique ou encore la **rue d'Aerschot**, emblématique de la prostitution à Bruxelles. La **chaussée de Haecht**, autre pôle commercial en partie inclus dans le périmètre, est aussi porteuse d'une identité culturelle forte, notamment au sein de la communauté turque.

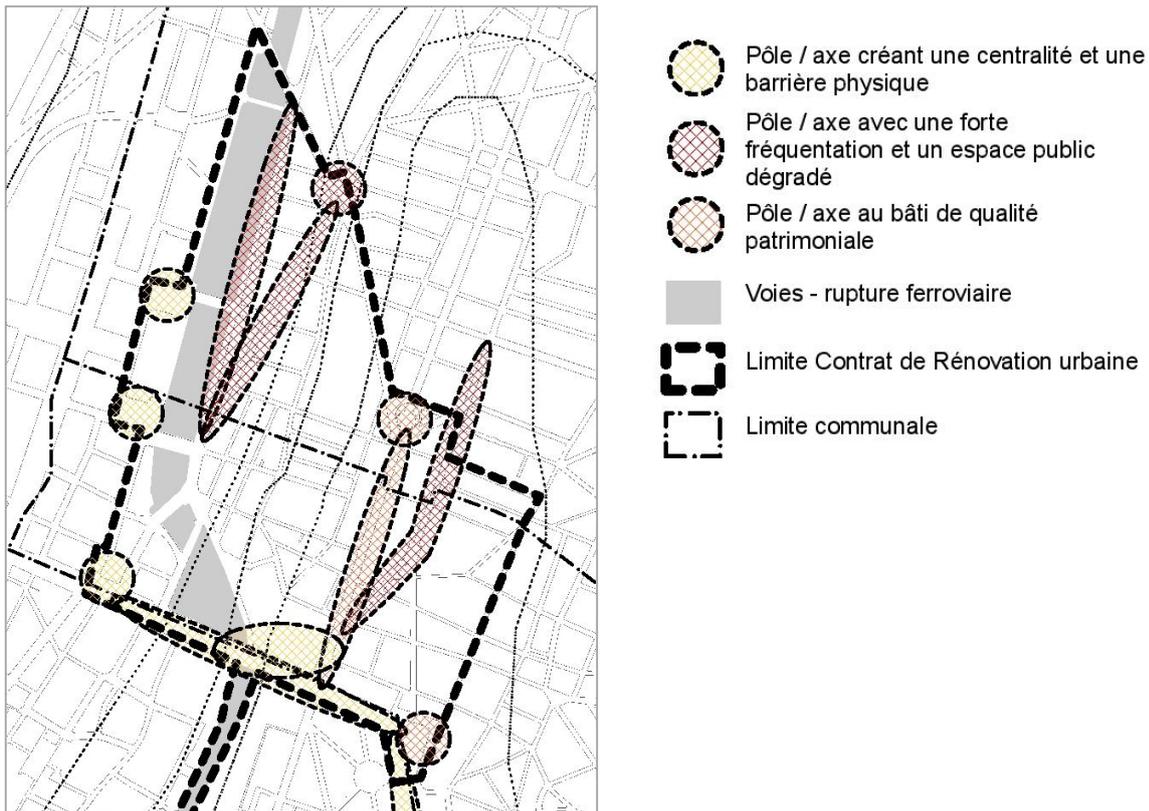
→ **Annexe 2 : Carte de la zone d'étude / Carte de la situation existante de droit**

Malgré ces atouts, de **fortes barrières physiques** coupent le quartier et génèrent un manque de perméabilité avec la ville, entravant son développement. Il s'agit de la gare du Nord, et du chemin de fer avec les tunnels, du Jardin Botanique et de la petite ceinture ainsi que de la rue Royale (axe routier, tram, mais aussi rupture entre deux quartiers).



AXES, PÔLES ET CENTRALITÉS

Le périmètre présente un nombre remarquable de places, bâtiments et axes à vocation régionale, pour la plupart en marge du périmètre et qui constituent des marqueurs territoriaux importants. Chacun de ces pôles porte une image identitaire forte et attire un public spécifique, ce qui rend compliqué leur synergie. En effet, leur place dans le quartier est ambivalente : certains constituent à la fois une centralité et une barrière physique, d'autres présentent du patrimoine remarquable mais sous-utilisés, enfin, certains sont des centralités urbaines très dynamiques avec un espace public encombré voir saturé (propreté, partage modale, sécurité, ...).



À LA FOIS CENTRALITÉ ET BARRIÈRE PHYSIQUE

- Gare du Nord et voies : bonne fréquentation, usagers de passage, navetteurs à échelle nationale. Excepté celle côté ouest, les entrées de la gare sont pour l'instant peu lisibles et s'articulent mal avec l'espace public : visibilité, cheminements piétons... A noter que le projet de réaménagement de la Gare du Nord prévoit la rénovation de ces entrées.

→ Cf. Chapitre 2 – Inventaire des opérations de rénovation urbaine

Les voies de chemin de fer de part et d'autre isolent le quartier. Les entrées dans le quartier à l'ouest et au sud, là où se situent les grands pôles du quartier, se font principalement par l'un des 7 tunnels. Il y a à la fois un enjeu local et régional : tunnels sombres, sales, cheminements piétons désagréables.

→ Annexe 2 : Carte des grandes infrastructures

- Place Rogier : forte fréquentation, usagers de passage à échelle régionale, chalandise, hôtels. Actuellement en travaux, son réaménagement laisse présager une meilleure articulation avec les pôles environnants et contribuera à renforcer son caractère central (attenant à la rue Neuve, rue la plus fréquentée de Belgique). Néanmoins, cet aménagement ne sera pas suffisant pour l'entrée dans le quartier Brabant car le tunnel

Rogier et la place Saint-Lazare sont des espaces extrêmement dévalorisés : appels de perspectives 'repoussantes', forte dégradation des aménagements, lisibilité difficile, ... A noter qu'un projet de réaménagement de la place et du boulevard Saint-Lazare est en cours d'étude.

→ Cf. Chapitre 2 – Inventaire des opérations de rénovation urbaine

- c. Botanique : fréquentation moyenne du jardin par les usagers des bureaux ou du centre-ville, peu de fréquentation d'habitants du quartier. Le parc et son bâtiment sont très qualitatifs, mais tournent le dos au quartier Brabant et les traversées est-ouest sont peu nombreuses. C'est un centre culturel d'importance régionale (FWB).
- d. Petite ceinture : forte fréquentation automobile : chalandise, habitants du quartier, employés de bureaux... cette dernière fait de cet axe une barrière dans le tissu urbain. A noter que les entrées modes doux dans le quartier se font par Rogier ou Botanique, avec entre les deux un passage 'obligé' de 400 mètres sur la petite ceinture, en forte pente. L'entrée dans le quartier par les boulevards Pacheco/Saint-Lazare, est très peu utilisée, même par les voitures. Plus à l'est, l'entrée via la place Quételet est peu usitée et relativement peu lisible pour la circulation des modes doux.

PLACES AVEC DU PATRIMOINE D'AMPLEUR REMARQUABLE MAIS SOUS-UTILISÉES

- e. Place Quételet : fréquentation quasi nulle. Encerclement par les voies rapides de la Petite ceinture. L'ancien observatoire Quételet et son parc sont sous-valorisés alors même qu'ils se situent à une entrée de quartier. L'observatoire notamment est invisible et inactif (à vendre).
- f. Place de la Reine : bonne fréquentation, pôle de quartier. L'Eglise Royale Sainte-Marie est un repère visuel fort du quartier (illuminée la nuit) avec une architecture remarquable et une présence dans la perspective de plusieurs axes du quartier. La place est une des rares places d'ampleur du Nord du périmètre. Par sa fréquentation, elle possède un rôle de sociabilisation fort.

Néanmoins, elle a un potentiel non exploité : certaines façades sont en mauvais état, l'organisation des voies de tram entrecoupe l'espace et le rend plus complexe et la fréquentation est relativement homogène (plutôt masculine, peu de jeunes, pays de l'Est). La fermeture de la partie centrale de l'Eglise renforce l'impression d'une centralité « morte ». L'étude « Propositions d'actions pour la chaussée de Haecht » propose d'organiser des événements sur cette place pour la rendre plus vivante.
- g. Rue Royale : fréquentation moyenne, transports publics, habitants du quartier ou usagers (école, bureaux, espaces culturels...) en transit. Cet axe a une position centrale car il relie le Botanique et la place de la Reine. Son potentiel est néanmoins sous exploité : partage modal compressé, patrimoine remarquable peu valorisé, maisons à vendre ou bâtiment vides, très peu d'activités visibles.

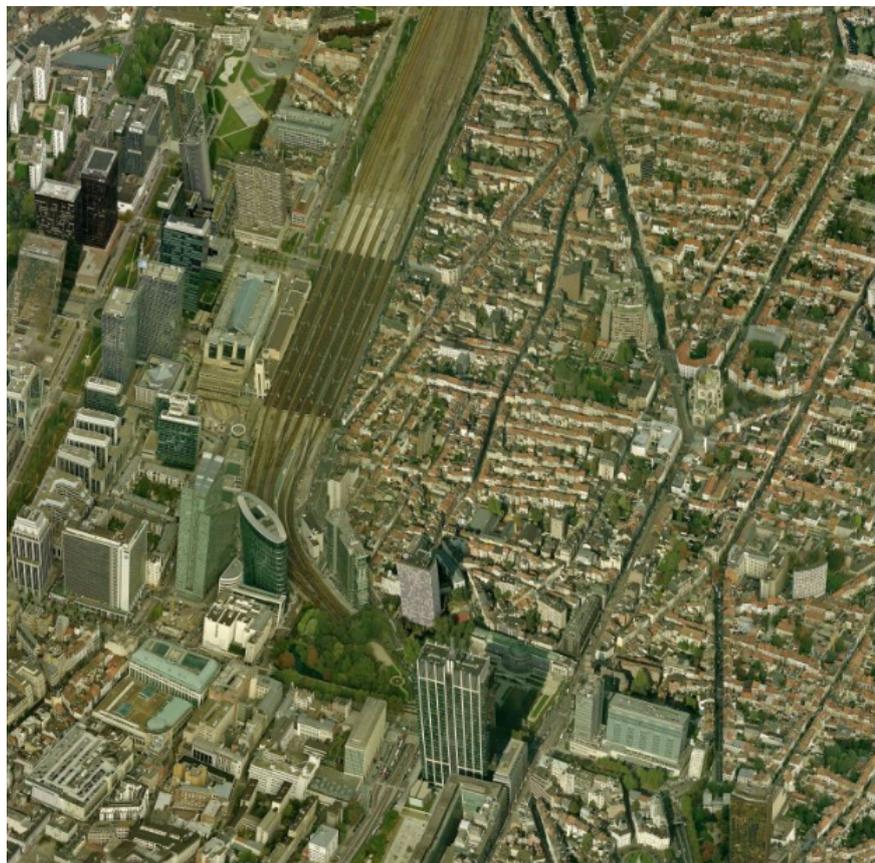
CENTRALITÉ URBAINE DYNAMIQUE AVEC UN ESPACE PUBLIC ENCOMBRÉ

- h. Place Liedts : très forte fréquentation : chalandise, habitants, transit, pôle régional. Son aménagement est extrêmement chaotique voire dangereux (enchevêtrement voies de tram/passages piétons) tandis que la qualité de l'aménagement et la valorisation des façades sont très en-deçà de leur potentiel.
- i. Rue de Brabant : très forte fréquentation, chalandise, rayonnement régional voire national. Espace encombré et sale (voirie, trottoirs), il est vu comme dévalorisé par ses usagers mêmes.

- j. Rue d'Aerschot : forte fréquentation : clients des prostituées, visiteurs, rayonnement national. Outre sa connotation négative, la rue d'Aerschot provoque de fortes nuisances : propreté, puanteur, bruit, insécurité.
- k. Chaussée de Haecht : forte fréquentation : habitants, transit, clients de l'Horeca, attrait régional. A l'instar de la rue de Brabant, cet axe est sur-fréquenté et la voirie en particulier est encombrée (trams, voitures).

ISOLEMENT / (DÉS)ENCLAVEMENT

Comme évoqué ci-dessus, les ruptures physiques sont particulièrement aiguës au sud et à l'ouest du périmètre. Elles sont d'autant plus marquées qu'elles accentuent les **contrastes entre quartiers voisins**, aux échelles et caractéristiques fonctionnelles, démographiques et identitaires très différentes.



Fortes barrières et ruptures d'échelle, accentuant les contrastes entre quartiers

Ce quartier d'habitat ancien, mixte et dense, jouxte à l'ouest le quartier monofonctionnel issu du « plan Manhattan ». Bordant le Pentagone, la déclivité et une autoroute urbaine séparent le périmètre de la Cité administrative, de la rue Neuve et du quartier Notre-Dame-aux-Neiges (3 entités très différentes).

Deux sites offrent pourtant une opportunité de transition/articulation : le Jardin Botanique avec sa fonction culturelle et la place Rogier qui ouvre vers la rue Neuve.

La rue Royale marque également une rupture en termes de vécu du quartier et de profil socio-économique : à l'Est, la population est un peu moins précarisée, des familles y sont implantées depuis plus longtemps...

Au centre du périmètre, la partie la plus fragilisée est celle des îlots situés dans la pente entre les voies de chemin de fer et la rue Royale. C'est un **quartier enclavé** par le **manque de connectivité avec le tissu**

urbain et de visibilité auquel participe la **déclivité** : très fortes pentes, rues en coude, culs-de sacs, longues rues étroites avec des perspectives et vues qui butent sur les voies ferrées. Par exemple : rue Dupont, de l'Ascension, Rogier (traversant de part et d'autre la rue Royale). **Quelques longs îlots bâtis** le long de l'axe « Royale » renforcent aussi l'absence de perspectives.

➔ **Annexe 2 : Carte du paysage**

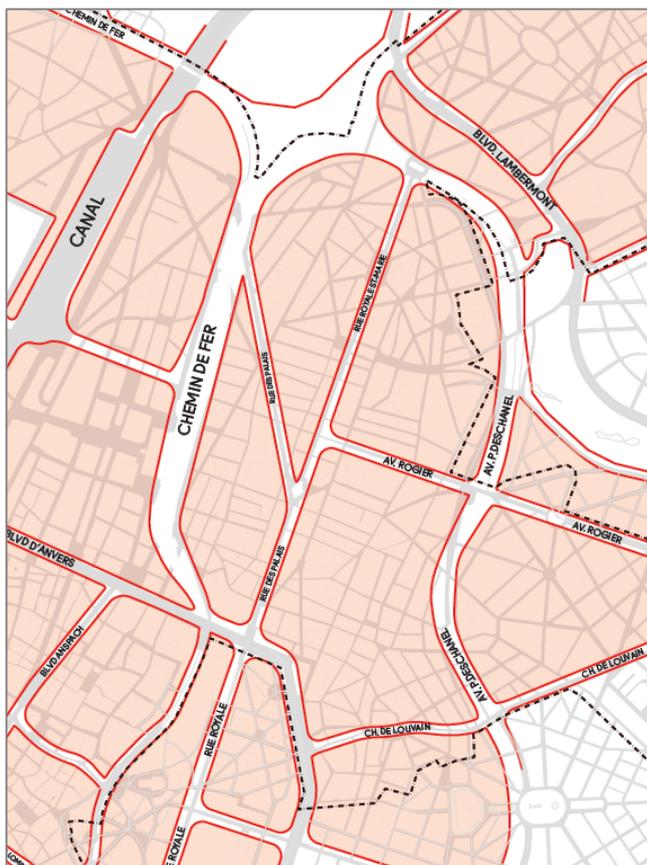
LIGNES DE FORCE DU PLAN GUIDE

Le périmètre d'étude est construit principalement sur base d'1 des +/- 70 quartiers morphologiques identifiés par le Plan guide : celui enclavé par différents axes et barrières décrits précédemment.

Rapide résumé de la carte d'analyse du Plan Guide (Quartiers morphologiques, Interfaces, Réseaux) :

➔ **Annexe 2 : Carte du Plan Guide**

Trois polarités sont identifiées : les abords de l'église Royale Sainte-Marie, le débouché de la Gare du Nord vers le quartier Brabant et la place Rogier. Le caractère densément mixte et bâti ressort de l'analyse spatiale : pas de méga-îlots, pas d'îlots monofonctionnels, mais bien la quasi-totalité des îlots répertoriés comme à dédensifier.



Plan guide 2013 – Découpe en quartiers morphologiques



Extrait de la carte du Plan guide

2 ② INVENTAIRE DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE

Ce chapitre identifie les projets publics et privés en partenariat développés dans le cadre des Contrats de quartiers [durables] depuis 2010. Certains sont en cours de réalisation ou programmés ; priorité est donnée à ceux ayant une incidence extra-locale marquant significativement la physionomie ou la dynamique de quartier.

→ **Annexe 2 : Carte des opérations de rénovation urbaine**

Aucun projet Feder 2014-2020 n'est référencé.

CONTRATS DE QUARTIERS [DURABLES]

Le territoire a été couvert par 6 Contrats de quartiers, dont 2 depuis 2010 et 1 encore actif en 2016 :

- 4 sur la Commune de Schaerbeek, tous limitrophes avec Saint-Josse :
 - Contrat de quartier durable Reine-Progrès de 2013 à 2016
 - Contrat de quartier durable Coteaux-Josaphat de 2012 à 2015
 - Contrat de quartier Aerschot-Progrès de 2001 à 2005
 - Contrat de quartier Brabant-Verte de 2000 à 2004

- 2 sur la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, limitrophes avec Schaerbeek :
 - Contrat de quartier « Le Méridien de Bruxelles » de 2006 à 2010
 - Contrat de quartier Rue Verte de 2000 à 2004

→ **Annexe 1 bis : Tableau des opérations de rénovation urbaine situées dans le CRU**

→ **Annexe 2 : Carte des opérations de rénovation urbaine situées dans le CRU**

Les Contrats de quartiers durables (CQD) Reine-Progrès et surtout Coteaux-Josaphat ne concernent que (très) partiellement le périmètre du CRU, il n'est pas possible de dégager le budget affecté uniquement au périmètre du CRU.

Les chiffres ci-après concernent donc l'ensemble des Contrats de quartier (CQ).

	REGION	COMMUNE	BELIRIS	TOTAUX
Reine-Progrès	11.900.000,00	579.331,88	3.125.000,00	15.604.331,88

Coteaux-Josaphat	10.900.000,00	1.222.222,00	3.000.000,50	15.122.222,50
Aerschot-Progrès	3.366.271,46	1.500.069,07	2.478.935,00	7.345.275,53
Brabant-Verte	3.997.007,90	1.983.003,39	743.617,00	6.723.628,29
Méridien-Bruxelles	8.906.930,00	2.426.893,00	3.125.000,00	14.458.823,00
Rue Verte	1.722.884,21	838.435,75	798.000,00	3.359.319,96
Totaux	40.793.093,57	8.549.955,09	13.270.552,50	62.613.601,16

Remarque générale : la partie du CRU comprise à l'est de l'axe Royal a été très peu le théâtre d'opérations résultant de Contrats de quartiers.

LOGEMENTS

Dans l'ensemble des Contrats de quartier, ce sont les opérations de logements qui ont été les plus nombreuses même si les deux derniers Contrats de Quartier – Reine-Progrès et Coteaux-Josaphat – ne prévoient aucune création de logement. Les travaux d'une opération logement issue du CQ Méridien de Bruxelles seront lancés en septembre 2016 :

Angle Prairie/Brabant
 Programmés :
 6 logements
 Equipement au rez-de-chaussée



Pour le reste, la majorité des logements créés dans la zone l'a été autour de 2011-2012. Ces opérations se concentrent principalement à Saint-Josse (autour des rues Botanique, Godefroid de Bouillon, Verte), et à Schaerbeek (rue d'Aerschot, rues Linné, Plantes, Dupont et une opération de 25 logements rue de la Fraternité, revendue après acquisition au Fonds du logement en 2005). De fait, il y a eu une concentration des moyens au sud, et dans une moindre mesure à l'ouest du périmètre.

Comme le montre le chapitre Logement – Population – Emploi, **le logement est un enjeu essentiel pour la revitalisation du quartier**. Si la priorité des CRU est l'espace public, la forte dégradation du bâti et sa sur-occupation ont ici un impact flagrant sur le vécu de l'espace public et l'image du quartier lui-même.

→ **Annexe 2 : Carte des opérations de rénovation urbaine situées dans le CRU**

Sur ce point il est intéressant de noter que la Commune de Schaerbeek a introduit un **dossier de candidature pour la série 2015** des CQD (qui n'a pas été retenu) : il couvre le même périmètre que la partie Schaerbeek du périmètre CRU. L'enjeu identifié comme prioritaire pour la revitalisation du quartier est la thématique du logement et la qualité de vie : 'Salubrité et sécurité des logements'. Le dossier de candidature reprend des opportunités de constructions immobilières

→ **Opportunités immobilières : cf. Chapitre 4 - Cadre de vie**

5 bâtiments exemplaires, lauréats de l'appel à projets de Bruxelles Environnement, se trouvent dans le périmètre :

- Crèche rue Saint-François 24-26, Saint-Josse, avec une toiture verte extensive et une façade végétalisée.

- Rue Godefroid de Bouillon 57, Saint-Josse, centre de jeunesse (18-30 ans) avec des panneaux solaires et une toiture verte extensive.
- Rue Linné 95, Saint-Josse (en cours), rénovation passive d'une tour et création de 50 logements sociaux, jardin public, panneaux solaires.
- Crèche Gaucheret rue Rogier, Schaerbeek, matériaux écologiques.
- Rue Traversière 12, Saint-Josse, rénovation d'une maison unifamiliale en 3 appartements et 1 cabinet, panneaux solaires, façade végétale.

INFRASTRUCTURES, ÉQUIPEMENTS

Les 2 derniers CQD n'ont pas prévu d'équipement dans le périmètre du CRU. Néanmoins, en bordure de CRU pour le CQD Coteaux-Josaphat est prévue la création d'une crèche rue Van Dyck et le réaménagement du parc Rasquinet, qui comprend une optimisation des locaux publics, un agrandissement de la salle Rasquinet et la construction d'un terrain de sport couvert.

Pour le CQD Méridien, un équipement sera intégré au rez de l'immeuble angle Prairie/Brabant et devrait accueillir un espace d'exposition géré par la Commune de St-Josse sur l'évolution du quartier Nord.

Les Contrats de quartiers précédents ont permis la mise en place de crèches et d'infrastructures importantes, notamment :

- En 2011, rue d'Aerschot 208 : réalisation de bureaux (au départ pour Espace P, puis pour l'asbl Renovas) et de 3 salles de réunion à destination de la Commune et d'associations. Equipement qualitatif mais difficile d'appropriation par les habitants/associations du quartier en raison de sa situation.
- En 2010, rue Verte 48-50 : infrastructure sportive, salle de sport et salle polyvalente. Très utilisée.
- En 2007, rue de la Fraternité 7-9 : la rénovation du bâtiment actuellement occupé par le GAFFI, équipement central dans le quartier.

ESPACES PUBLICS

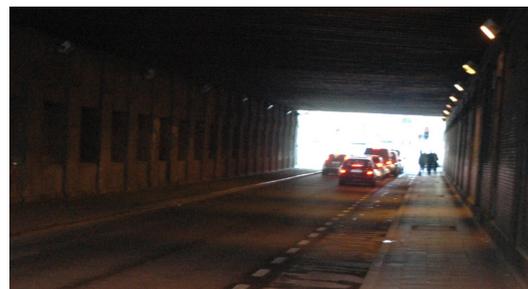
Quelques opérations d'espaces publics sont en cours ou programmées dans le périmètre, à des **endroits stratégiques** :

- Réaménagement des tunnels Quatrecht, Thomas, Reine, Palais, Pavillon dans le cadre du CQD Reine-Progrès. Le permis prévoit un réaménagement des tunnels (propreté, entretien, confort, étanchéité et éclairage) et l'implantation d'œuvres artistiques. En parallèle la STIB prévoit une réorganisation de ses voies de tram (qui ne passeront plus sous le tunnel Thomas). La mise en place du projet a réuni autour de la table Infrabel, la SNCB, Sibelga, la STIB, Bruxelles Mobilité et la Commune de Schaerbeek. Il a mis en évidence la problématique de la gestion des tunnels sur le long terme, sans la conclure.

→ Cf. Chapitre 3 – Projets des acteurs sectoriels



Tunnel 'Thomas'



Tunnel 'Reine'

- L'opération à financement Beliris du CQD Méridien de Bruxelles prévoit le réaménagement du Boulevard et de la place Saint-Lazare.

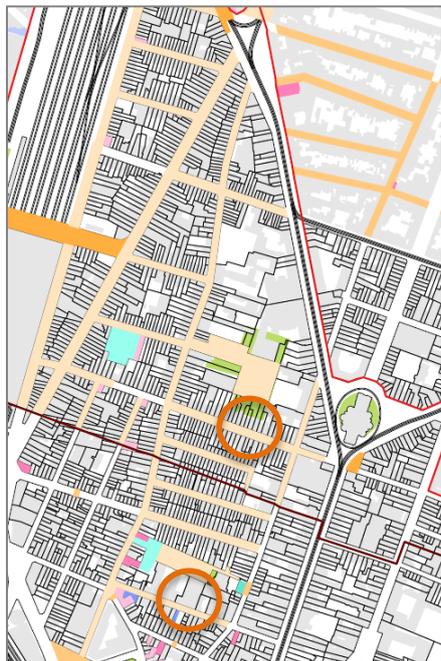
→ Cf. Chapitre 3 – Projets des acteurs sectoriels

- Les opérations de voiries communales du CQD Méridien de Bruxelles ont prévu la rénovation du carrefour Saint-François/Botanique/Verte (PU introduit en 2016)

2 projets touchant à des **zones stratégiques** ont été **abandonnés / partiellement abandonnés** :

- Rue d'Aerschot : aménagements ponctuels prévus dans le cadre du CQD Reine-Progrès. Les intentions étaient *de ne pas singulariser la rue d'Aerschot, de l'inscrire dans le quotidien du quartier ; de l'inscrire dans le projet structurant du quartier, organiser l'espace public de manière à diversifier les usages*. Cela impliquait une réorganisation du partage en faveur des vélos, ce qui signifiait dans cette rue étroite, des suppressions de places de parkings. La proposition n'a pas été poursuivie par la Commune pour cette raison entre autres (rapport apports/investissement).
- L'opération à financement Beliris du CQD Méridien de Bruxelles prévoyait le réaménagement du tunnel Nord et de ses surfaces commerciales vides. Il était convenu de trouver un gestionnaire pour les infrastructures à réaliser via une association ou une institution, telle qu'Atrium ce qui n'a pas été le cas. La raison de l'abandon résulte du récent réaménagement et de la dégradation de celui-ci : l'investissement dans un tunnel semblait difficile pour arriver à un aménagement qualitatif sur le long terme (encore une fois faible rapport apports/investissement, montage délicat).

Plusieurs opérations de rénovation de voiries qui ont été entreprises dans les autres contrats de quartier couvrent une grande partie des voiries comprises entre l'axe Royal et les voies de chemin de fer. Cependant toutes ces réalisations ont été entreprises avant 2005 et sont aujourd'hui vieilles, voire dégradées.



Carte des opérations de rénovation urbaine :

En orange pâle : espaces publics rénovés de 1994 à 2004.

Concerne les rues d'Aerschot, Brabant, Verte et une grande partie de leurs transversales.

Parc Reine-Verte (en haut de la carte)

Parc Saint-François (en bas de la carte)

cf. Chapitre 4 -Cadre de vie

Deux intérieurs d'îlot ont été réaménagés : le parc Saint-François dans le cadre du CQD Rue Verte et le parc Reine-Verte dans le cadre du CQ Brabant-Verte. Ces deux parcs sont aujourd'hui les principaux espaces verts utilisés par les habitants du quartier..

- L'état du **parc Reine-Verte** est bon, l'aménagement est qualitatif, il est fréquenté par les habitants. On identifie un potentiel de fréquentation plus forte et une visibilité (entrées) à améliorer.
- L'état du **parc Saint-François** est moyen et sa fréquentation bonne. Cependant, la praticabilité de l'aménagement semble poser problème : rampe glissante peu adaptée aux jeux des enfants/ados. L'entrée Ouest a été fermée pour faciliter la surveillance, ce qui a contribué à réduire sa visibilité. Un manque en personnel de gardiennage a été souligné par la Commune de Saint-Josse.

PROJETS SOCIO-ÉCONOMIQUES

45 opérations socio-économiques ont été engagées dans les **3 derniers CQD**, voir la liste et description détaillées en annexe. A noter que les opérations mises en place dans les CQD Reine-Progrès et Coteaux-Josaphat n'ont touché que de façon limitée le périmètre du CRU. Ne sont pas développées dans la liste les opérations socio-économiques des CQD Aerschot-Progrès, Rue Verte, Brabant Verte, qui se sont terminées pour les plus récentes en 2005.

	Horeca	Enfants, jeunes	Seniors	Vie de quartier	Archi, réno, embellissement
Reine-Progrès (19)	1	5	1	9	3
Coteaux-Josaphat (17)	2	8	1	7	4
Méridien de Bruxelles (9)	2	2	0	4	1

Un premier constat méthodologique nous semble intéressant à souligner dans le cadre du CRU : plusieurs **projets ont fédéré des acteurs sur des thématiques communes**, en particulier deux.

D'abord l'action de sensibilisation à la **thématique de la prostitution** menée par Espace P et la section BD de Sint-Lukas (CQ Brabant-Verte). L'association entre un acteur de terrain et une institution avec un rayonnement régional a permis de donner une plus-value à cette action.

Ensuite, l'**action de soutien extra-scolaire aux mineurs primo arrivants** menée par Bouillon de cultures en partenariat avec l'Institut Sainte-Marie la Sagesse et le Centre scolaire des Dames de Marie dans le cadre du CQD Coteaux-Josaphat. Le soutien notamment pour l'apprentissage du français, est un véritable défi au niveau régional car les structures existantes s'adressent aux personnes majeures. Dans ce cas, ce sont des acteurs de terrain qui se fédèrent pour répondre à un enjeu régional.

Citons encore le **projet Biloba**, avec les asbl EVA, Aksent et la Maison médicale Nord, qui n'a pas pris source dans un CQD mais qui est un projet exemplaire au niveau de la méthodologie.



Photo SLRB

➔ Cf. Chapitre 3 – Projets des acteurs sectoriels

Deuxième constat : relativement **peu d'actions de rénovation/embellissement** se sont déroulées dans le périmètre. Les services des deux communes liés à la rénovation urbaine sont cependant proactifs et demandeurs. Par ailleurs, RénovaS (Réseau Habitat) est un acteur très dynamique dans ce sens. Du côté de Saint-Josse, le service communal des primes a été relancé dans le cadre du CQD Axe Louvain avec une véritable politique proactive.. A Saint-Josse, Fabriek (ex MRU, Réseau Habitat) est un acteur potentiellement concerné par une stratégie proactive en ce domaine. Citons encore le Centre urbain comme acteur potentiel.

3🕒 INVENTAIRE DES PROJETS DES ACTEURS SECTORIELS ET DU PRIVÉ

Caractéristique importante de ce CRU : il abrite de nombreuses études et projets portés par des acteurs publics - les communes de Schaerbeek et Saint-Josse, Beliris (8 projets études), Bruxelles Mobilité, STIB, ADT/BBP/Perspective, SLRB, Bruxelles-Environnement – mais aussi des acteurs privés.

Une **forte concentration d'études et projets d'ampleur supra-locale**, qui se situent **presque tous sur les marges** du périmètre est visible ; ces études et projets remanieraient fortement la physionomie et la dynamique du quartier, en intervenant essentiellement sur l'espace public : sur l'axe Petite Ceinture - Saint-Lazare - Pacheco, en bordure du chemin de fer et au Nord Liedts et Royale.

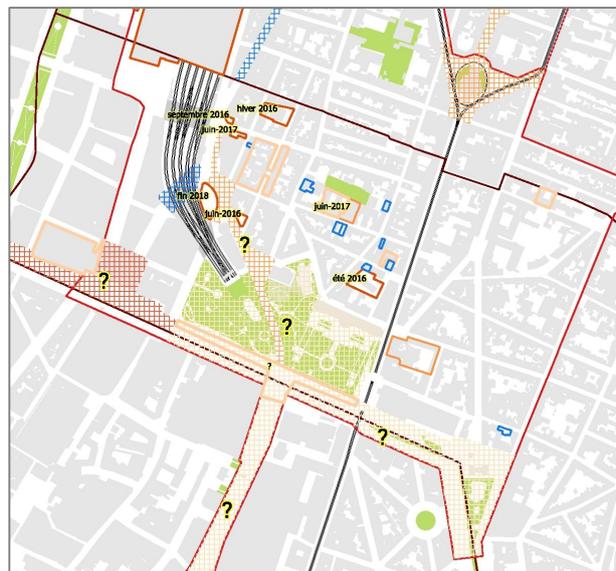
➔ **Annexe 2 : Carte des projets des acteurs sectoriels et carte des propriétés publiques**

A l'intérieur du périmètre, on peut identifier des **projets de logements et d'infrastructure marquants**, qui ont un caractère exemplaire ou une identité forte et qui peuvent servir de levier au CRU. D'autres projets sont plus petits ou ne concernent qu'une parcelle ou qu'un bâtiment.

Notre analyse est centrée sur ces « grands » projets et études (emprise au sol importante et/ou rayonnement significatif), vu leur impact potentiel sur le terrain d'étude.

PROJETS 'PARTIE SUD' – BOTANIQUE-SAINT-LAZARE

Au sud du périmètre, chacune des grandes infrastructures supporte un ou plusieurs projets, principalement de requalification de l'espace public – espace vert.



Extrait carte des projets de acteurs sectoriels

La question de la **coordination entre ces projets** se pose d'emblée au vu de leurs différentes **temporalités** et **certitudes** de réalisation.

Par conséquent, l'agencement futur de ces projets, leurs impacts mutuels et leurs interactions constituent un enjeu fondamental.

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PETITE CEINTURE

Objectif d'un partage plus équitable des voies de circulation entre tous les modes (voiture, transport en commun, vélo,...), ce réaménagement propose la mise en place de sites propres bus/vélo le long des deux trottoirs du boulevard du Jardin Botanique et la réduction à une bande carrossable dans le sens de la descente (Porte de Schaerbeek – Place Rogier).

La **place Quételet**, avenue de l'Astronomie, sera repensée dans la même perspective de partages entre modes, avec un nouveau plan de circulation (voirie mise en sens unique, places de parking supprimées,...). Cependant, le projet ne concerne pas les abords du square, aux trottoirs défraîchis.



COUVERTURE DE LA TRÉMIE VICTORIA (MULTIPLES ACTEURS)

Ce projet concerne la trémie de l'avenue Victoria Régina qui fait remonter à la surface, au croisement entre les boulevards Jardin Botanique, Pacheco et Saint-Lazare, la circulation automobile du tunnel.

L'idée de recouvrir cette partie du tunnel pour y créer un espace piéton, de nouveaux accès au Jardin Botanique et un carrefour à niveau entre les boulevards Pacheco et Saint-Lazare a été émise dès 1997 par la Fondation Roi Baudouin. Depuis, une étude de faisabilité a été commanditée par Beliris en 2005 et reprise en 2013-2015, ainsi que le Schéma Directeur de la zone stratégique Botanique/Cité Administrative en 2006 (AATL-DEP).

La motivation principale de ce projet est l'atténuation de la nuisance sonore produite par la circulation automobile du tunnel (avenue V. Régina) dans le Jardin Botanique, ainsi que l'amélioration des liens entre la commune de Saint-Josse-ten-Noode et la Ville de Bruxelles. Encore aujourd'hui, ce projet n'en est qu'au stade d'étude de faisabilité.



Freins identifiés : le recul de la Ville de Bruxelles devant la suppression du tunnel Pacheco, financements lourds.

JARDIN BOTANIQUE (M.O. BE-BELIRIS-FWB)

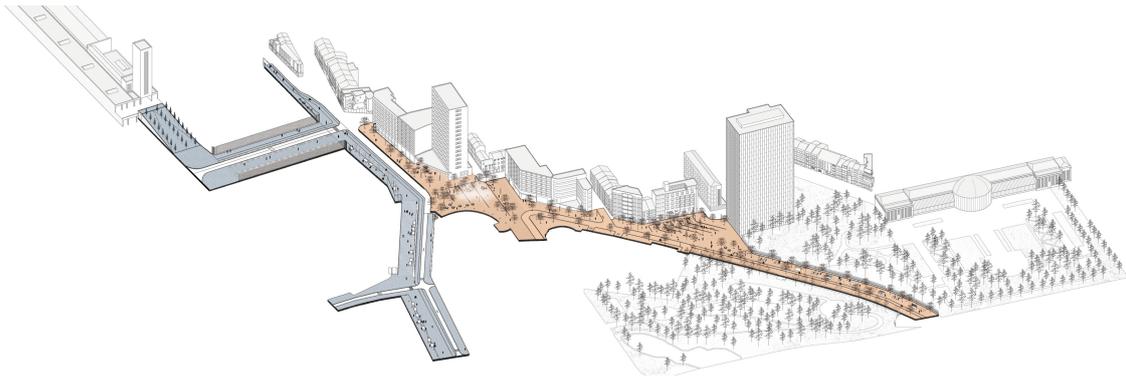
Projet de rénovation du Jardin Botanique dans son ensemble. Le cahier des charges établi par Bruxelles Environnement se focalise sur les problématiques d'isolation acoustique, de sécheresse (car le sous-sol du jardin est occupé par de très lourdes infrastructures techniques type tunnel du métro), des entrées du jardin et de la rénovation des terrasses du centre culturel.

Volonté d'implanter un bâtiment, la maison des jardiniers, permettant le stockage du matériel nécessaire à l'entretien du parc le long du boulevard Saint-Lazare (P.U délivré).

RÉAMÉNAGEMENT DU BOULEVARD SAINT-LAZARE (M.O. BELIRIS)

Projet de réaménagement global du boulevard pour une meilleure intégration du piéton : réduction de la largeur de la bande carrossable, revalorisation et activation de la place Saint-Lazare (soutenant l'implantation d'Horeca) et du square Victoria Regina conçu comme une nouvelle entrée du Botanique.

Au départ, ce projet devait être réalisé au même moment que celui de la Silver Tower, mais cette dernière accumule les retards. Le permis d'urbanisme a été octroyé en juin 2016.



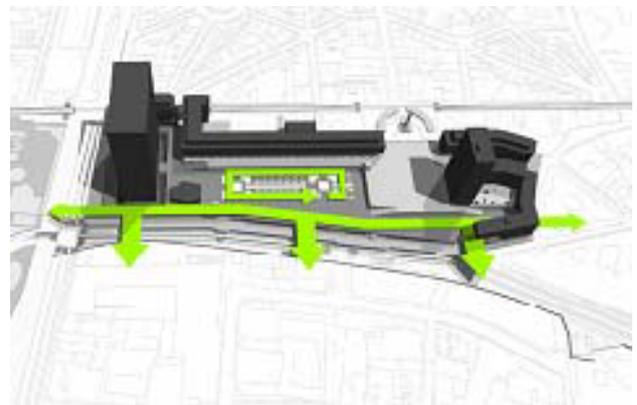
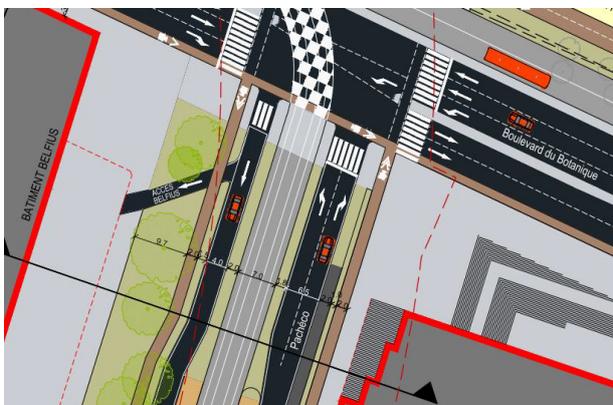
BOULEVARD PACHECO (MULTIPLES ACTEURS)

Situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles, le boulevard est l'entrée du quartier mais également **directement lié à Cité administrative** qu'il longe. L'avenir de ce site est à prendre en compte, la fin des travaux n'étant pas établie avant 2021.

Le boulevard est l'objet de plusieurs projets qui ne sont, à l'heure actuelle, qu'au stade d'idées : implantation d'une liaison de tram Gare Centrale/Place Rogier¹, réduction des voies carrossables à une bande, renforcement de la continuité verte sur la rive droite via des jardins suspendus (schéma directeur AATL-DEP).

La volonté principale qui anime ces projets est de gommer l'effet de rupture entre le site de la Cité administrative, en pleine recomposition, et le reste du Pentagone.

A noter : le **PPAS 'Pacheco'**, adopté depuis 2013, comprend dans son périmètre le boulevard Pacheco et la Cité administrative et se focalise plus particulièrement sur la mobilité interne de la Cité.



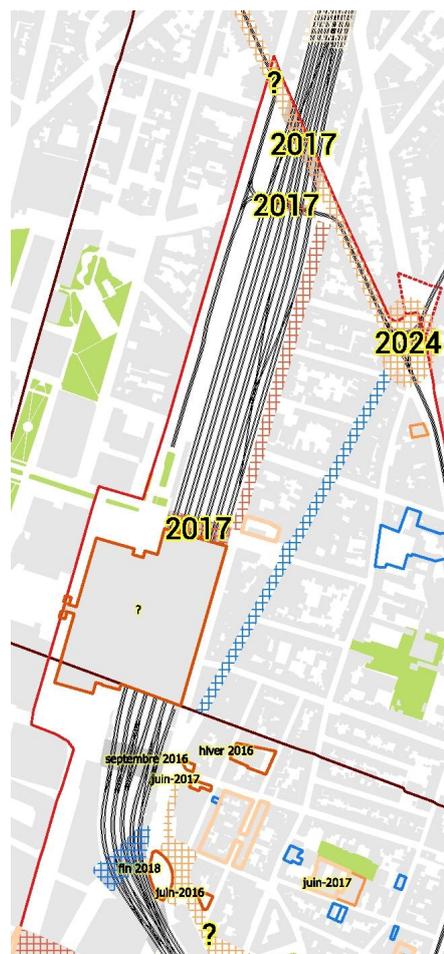
¹ Ce projet est soutenu par la STIB, mais il existe une alternative proposée par Bruxelles-Mobilité qui souhaiterait faire passer cette nouvelle liaison par le Boulevard Saint-Lazare

PLACE ROGIER

Réaménagement en cours, fin de chantier prévue en 2016 (retard dû à l'auvent). Selon une convention signée en 2012 entre Saint-Josse et la Région, la gestion de la place serait cédée par la Commune à la Région en fin de travaux (sous peine de devoir rembourser les travaux). En sous-sol se trouvent les anciennes infrastructures des « Pyramides », une salle de grandes dimensions qui permet d'accueillir un public important reste non affectée (propriétés communales).

PROJETS 'PARTIE OUEST' – BORDURE CHEMIN DE FER

A l'instar de la partie Sud, plusieurs projets de grande ampleur et extra-locaux se concentrent à la limite du périmètre, sur ou de part et d'autre du chemin de fer. Les mêmes questions de coordination et temporalités se posent dans ce secteur, en particulier pour les projets d'aménagement liés aux abords de la gare.



Extrait carte des projets des acteurs sectoriels

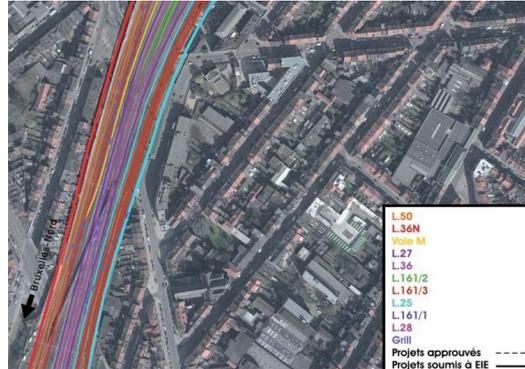
RÉNOVATION GARE DU NORD ET EXTENSION DES VOIES (M.O. INFRABEL/SNCB)

La gare du Nord est dorénavant la plus fréquentée de Belgique et sa configuration ne correspond plus aux besoins actuels. L'ensemble du complexe va être rénové pour rendre la gare plus ouverte et plus accessible en mettant l'accent sur l'intérieur du bâtiment et sur les entrées et accès, peu visibles ou fonctionnels aujourd'hui. D'une part, un nouvel espace commercial va être créé sur la façade donnant sur la place du Nord (le long de la rampe) et les quais vont être agrandis pour permettre l'accueil des trains internationaux. D'autre part, une attention particulière va être portée aux entrées afin de les rendre plus visibles et plus généreuses, notamment celle donnant sur la rue d'Aerschot,

Le délai de réalisation est prévu pour courant 2019.

A noter : une seule intervention est proposée pour la façade Nord rue du Progrès (Schaerbeek) : l'entrée sera replacée dans l'axe pour être plus visible. De plus, cette rénovation générale se cantonne à l'espace intra-muros sans intervenir dans l'espace public attenant au complexe ferroviaire (sauf au niveau -1).

Situé hors du périmètre, le projet Quadrilatère concerne l'augmentation de l'assiette des voies de chemin de fer le long de la rue du Progrès/rue du Pavillon. Cela implique la destruction de toute une rangée de maisons rue du Progrès et donc l'expropriation de leurs habitants (déjà réalisée). Cependant, ce projet est très lent et semble compromis pour des raisons budgétaires.



RÉNOVATION LOURDE DU CCN

Cette opération de rénovation du CCN se profile. Informations à compléter par de nouveaux contacts.

INTERVENTIONS DANS LES TUNNELS (M.O. COMMUNE DE SCHAERBEEK / BELFIUS)

Un projet d'amélioration avec une **intervention artistique** dans les tunnels **Quatrecht, Thomas et Reine** situés sur le territoire de Schaerbeek est en cours de réalisation, dans le cadre du CQD Reine-Progrès (PU introduit en juin 2016). Les interventions portent sur les usages, l'éclairage, le mobilier urbain et le revêtement des tunnels pour leur donner une identité propre et rendre la traversée des voies plus agréable.

Le délai de réalisation est prévu courant 2017-2018



Côté Saint-Josse, un projet de revalorisation des commerces du tunnel Rogier a été lancé en 2011 à l'initiative du concessionnaire, Belfius. Intitulé « **Men Street** » il avait pour ambition de reconnecter la rue de Brabant et la rue Neuve en implantant 25 cellules commerciales destinées à recevoir des commerces ciblant une clientèle masculine. Le projet a été réalisé mais n'a pas produit les résultats attendus, or cette liaison est un enjeu important entre la place Rogier dont le chantier s'achève et la rue de Brabant.

AMÉNAGEMENT DE LA RUE D'AERSCHOT

La rue d'Aerschot est emblématique dans le périmètre, abritant la plupart des activités de prostitution en vitrine. Plusieurs projets ont déjà été développés, visant la mobilité, la propreté, l'image et la sécurité. Ces projets n'ont pas tous abouti mais, dans le cadre du CQ Aerschot-Progrès (2001-2005, Schaerbeek), certains efforts ont été portés sur les trottoirs et les vitrines, des urinoirs ont été implantés. Les façades et les talus du chemin de fer restent des éléments à améliorer.

Un appel à projets pour intervenir sur le « mur aveugle » de la rue (côté voies ferrées) a été lancé mais sans suite à ce jour.

Objectif : atténuer les effets « cul de sac » des rues Rogier, d'Hoogvorst, de Potter et Liedts.

SILVER TOWER

Projet d'implantation d'une nouvelle tour de bureaux de 30 étages en bordure de la place Saint-Lazare avec un parking de 168 places, à construire à la place d'un bâtiment de l'architecte Claude Laurens². Le rez-de-chaussée sera affecté à l'Horeca.

A ce jour, le bâtiment initial a été démoli et bien que le chantier ait débuté en 2013, celui-ci est à l'arrêt et la validité des permis (environnement et urbanisme) a été prolongée. Ce projet, qui s'inscrit dans la logique monofonctionnelle du plan Manhattan, semble en panne en raison de la conjoncture économique.

Les charges d'urbanisme du projet se montent à plus de 2 millions d'euros. Une mesure compensatoire de 9 logements, à céder à l'Agence Immobilière Sociale de Saint-Josse (pour 9 ans) accompagne le projet. Situés à l'angle rue Linné/boulevard Saint-Lazare, ces logements viennent d'être livrés. D'autre part, 30 places pour les riverains ont été imposées dans le parking.

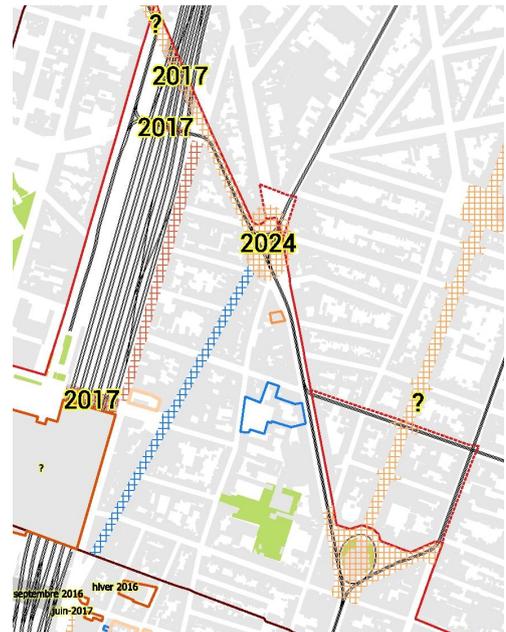
Les charges d'urbanisme du projet, censées en partie financer le réaménagement du boulevard Saint-Lazare, sont en suspens à cause du retard, ce qui compromet l'équilibre financier de l'aménagement du boulevard.



² Claude Laurens (1908-2003) est un architecte phare de l'architecture d'après-guerre, et ce bâtiment était considéré comme un patrimoine de XXème siècle à préserver par les Monuments et Sites

PROJETS 'PARTIE NORD' – LIEDTS-SAINTE-MARIE

L'extrémité Nord/Nord Est du périmètre comprend deux grands projets qui impacteront fortement notre zone d'étude, mais qui ne sont pas totalement dans le périmètre :



Extrait carte des projets des acteurs sectoriels

EXTENSION DU MÉTRO GARE DU NORD/BORDET (M.O. STIB-BELIRIS-BM)

Prolongement de la ligne de métro de la Gare du Nord jusqu'à la station Bordet (4,5 km) et création de 7 nouvelles stations dont une place Liedts, qui changera l'image de la place et l'attractivité du quartier.

A l'heure actuelle, cette place est marquée par une forte insécurité due à la mobilité (le triangle formé par les voies de tram au milieu de la place, devrait être supprimé) et par une image dégradée due à la pauvreté du traitement de l'espace public (les matériaux principalement).



Place Liedts

L'horizon estimé pour la mise en fonction de cette nouvelle ligne est 2024 (avec l'obtention des permis et le début des travaux en 2018).

RÉNOVATION DE L'AXE ROYALE/SAINTE-MARIE (M.O. BELIRIS)

Cette rénovation comprend toute la voirie de façade à façade, de la place de la Reine à la place Colignon, et prévoit en même temps un réaménagement des espaces publics attenants à cet axe (place Lehon, carrefour Robiano, avenue Louis Bertrand, abords de l'église Saint-Servais – hors périmètre).

Le but principal du projet est la restauration de l'axe en tant que forte centralité dans le contexte urbain schaarbeekois.

Un plan-directeur a été réalisé : Étude de réaménagement de l'avenue et de la place.

A noter : le financement du réaménagement de la place de la Reine – excepté l'Eglise Royale Saint Marie – n'est pas compris dans l'enveloppe budgétaire de Beliris, même si cette place était comprise dans le plan directeur. A l'inverse, dans le cadre du CRU, seule la place est comprise dans le périmètre.

CIRCULATION RUE DE BRABANT

Directement reliée à la place Liedts sur laquelle elle aboutit, la rue de Brabant accueille 25 000 visiteurs par jour, ce qui en fait la 5^{ème} artère bruxelloise. Ainsi, elle fait l'objet depuis longtemps de nombreuses réflexions concernant sa piétonisation ou sa mise en sens unique.

Sa mise en sens unique (dans le sens place Liedts – boulevard Saint-Lazare), qui serait accompagnée d'une piétonisation le weekend end, reporterait le trafic de transit Nord/Sud sur les rues du Progrès et des Palais. Ce report serait totalement géré par ces deux rues et la place Liedts n'en souffrirait pas.

Sa piétonisation totale aurait les mêmes conséquences si ce n'est une baisse de l'accessibilité du quartier par les voitures et les vélos (reports par piste cyclable bidirectionnelle sur la rue d'Aerschot). Des parkings en lien avec les commerces seraient donc à prévoir dans les quartiers adjacents (CCN, Manathan).

PROJETS DE LOGEMENTS ET D'INFRASTRUCTURES

Au sein du périmètre, on dénombre une multitude de « petits » projets immobiliers – réhabilitation ou construction de logements et infrastructures / équipement de quartier. Ceux-ci concernent une parcelle, un ou plusieurs bâtiments.

Ces projets sont **portés principalement par les pouvoirs publics** ce qui témoigne d'une implication du secteur dans la zone et d'une volonté d'amélioration globale de la qualité de vie et de la qualité du bâti.

Les projets suivants détaillés ci-dessous sont les plus importants.

- **LOGEMENTS SOCIAUX LINNÉ-PLANTES (M.O. BELIRIS)**

Projet de rénovation d'un immeuble de 50 logements sociaux aux normes "passifs" rue Linné/des Plantes (Saint-Josse) avec un parc semi-public (traversant l'îlot) et un service de crèche (36 places).

Ce projet est en cours de livraison.

- **LOGEMENTS SOCIAUX RUE MUSIN (M.O. BELIRIS/HBM)**

Projet de démolition et de reconstruction de 41 nouveaux logements sociaux aux normes "passives" avec un jardin et des potagers collectifs dans une volonté de redynamiser la rue Musin.

Ce projet est en cours de livraison.

- **BAINS SAINT-FRANÇOIS (M.O. COMMUNE DE SAINT-JOSSE)**

Projet de rénovation des bains Saint-François (localisés dans la rue du même nom à Saint-Josse) qui est un bâtiment classé de 1929.

La livraison devrait avoir lieu en juin 2017, mais le PU introduit est actuellement en cours de traitement à la Région. Cependant, une partie des bains-douches ne fait pas partie intégrante du projet de rénovation et reste disponible (mais non utilisable dans l'état).

- **COMMISSARIAT DE POLICE (M.O. ZONE DE POLICE 5344/COMMUNE DE SAINT-JOSSE)**

Construction d'un commissariat (le premier du quartier à ce jour) à l'angle des rues Linné-Prairie (Saint-Josse) à la place d'une friche. Ce projet comprend aussi 7 logements avec un accès séparé.

Le chantier est en cours et devrait se terminer en juin 2017.

- **PROJET BILOBA (M.O. SLRB)**

Réalisation de 15 logements intergénérationnels dans la rue des Plantes (Schaerbeek). Porté par deux associations (EVA et la Maison médicale) elles ont mobilisé des fonds privés pour ce projet d'habitat à vocation sociale. Inauguré le 15 avril 2016, le projet vise à dynamiser la vie de quartier avec un centre d'accueil ouvert sur le quartier.

Par ailleurs, les investissements du **secteur privé** ne sont pas absents du périmètre, bien que l'on identifie **à la fois une certaine effervescence et un frein** dû à la crise qui touche aussi le secteur immobilier : on observe notamment la multiplication de projets de logements étudiants (reconversions, divisions du bâti existant), des projets hôteliers (extension d'hôtels existants ou nouveaux établissements). A signaler en particulier : place Rogier, la création d'un nouveau pôle commercial d'ampleur avec l'immeuble Sheraton.

- **ROYAL BOTANIC (M.O. SA RUE ROYAL)**

Projet qui souhaite réactiver l'ancien site de l'église du Gesù (église et couvent) en y implantant un hôtel 5 étoiles et des logements mais qui est arrêté depuis 2015. En effet, bien que les permis furent délivrés en 2013, le chantier n'a toujours pas débuté car le projet entre en conflit avec la prescription 0.12 du PRAS. Le montage financier semble poser problème.

4 CADRE DE VIE

MORPHOLOGIE URBAINE

Le périmètre est caractérisé par **deux morphologies, le bâti traditionnel et le quartier « Manhattan »** (sud-ouest du périmètre) qui se juxtaposent mais offrent **peu de connectivités**.

De manière globale, le **bâti est très dense** et les **rues étroites : l'espace public est sur-sollicité** (habitants, navetteurs, chalands d'une part, voitures, trams, vélos d'autres part). Les espaces publics situés de part et d'autre de la chaussée d'Haecht, excepté celle-ci, sont plus calmes et agréables, voire peu animés (rue Royale).

Cette morphologie urbaine accentue le manque de connectivité et de visibilité entre les différents tissus urbains. Par ailleurs, à ce phénomène s'ajoute la forte déclivité de certaines rues (cf. [illustration ci-dessous](#)) qui contribue au phénomène d'enclavement.

→ Cf. Chapitre 1 – Isolement/(Des)enclavement



Vue aérienne de la gare du Nord



Rue Dupont

IDENTITE, PAYSAGE

AMBIANCES MULTIPLES

La multiplicité des pôles, des types de populations fréquentant le quartier et les limites communales scindant le quartier en deux, induisent une **concentration d'ambiances urbaines fortes et distinctes**. Cela a ses atouts mais participe aussi à l'impression d'un quartier chaotique, quadrillé de **barrières physiques ou mentales**. La diversité des projets d'espaces publics prévus ne favorise pas à priori l'harmonisation des aménagements.

ENSEMBLE COHÉRENT

Un relevé détaillé des caractéristiques du bâti du périmètre permet de mettre en évidence une **remarquable homogénéité des styles architecturaux**, avec une très forte prédominance de **bâti**

néoclassique. De nombreuses façades sont dans un état décrépi, mais les façades rénovées, même simplement repeintes, montrent un potentiel d'amélioration très qualitative à bas prix.

➔ **Annexe 2 : Carte du paysage**

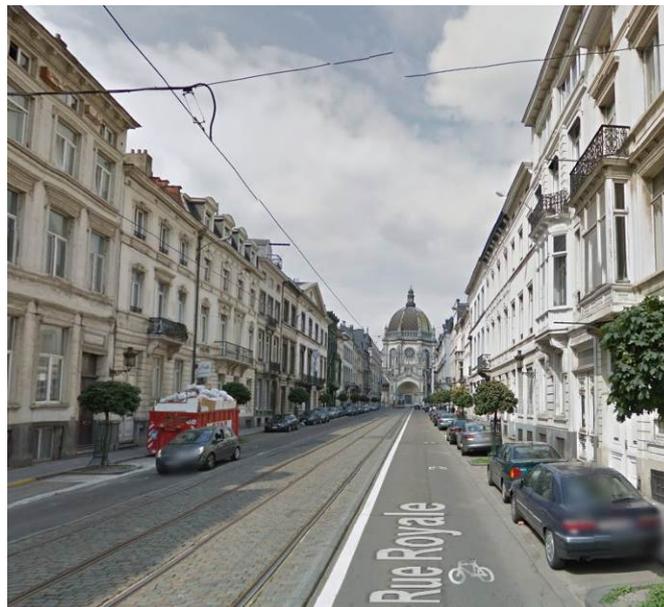


Rue de la limite, 128

PERSPECTIVES ET CONNECTIVITÉS

Plusieurs éléments forts sont présents dans le quartier et en marquent l'**identité** ; en particulier **l'église Royale Sainte-Marie**, visible depuis plusieurs rues, et les **voies de chemin de fer**.

Citons en particulier : les **perspectives** intéressantes de la rue Royale vers l'église Sainte-Marie (cf. **illustration ci-dessous**), perspective de l'avenue de la Reine vers l'église de Laeken, perspective du boulevard Botanique vers l'église de Koekelberg.



Rue Royale

Cette question des perspectives est très fortement liée à celles des **cheminements piétons** et des **traversées du quartier**. En effet la déclivité et les nombreuses rues qui butent sur des fonds de perspectives n'incitent pas le passant à le traverser. Des perspectives attrayantes et lisibles peuvent au contraire lui donner des repères. Nous identifions en particulier le potentiel d'amélioration pour les rues qui permettent de faire la traversée Gare du Nord – axe Royal-Botanique :

- Rue Dupont, est la **seule rue qui traverse le quartier Nord d'est en ouest**, de la Gare du Nord jusqu'à l'axe Royal. Elle commence perpendiculairement à la rue Josaphat, croise la chaussée d'Haecht, débouche sur la place de la Reine, traverse tout le quartier Nord et se termine sur l'entrée principale de la Gare du Nord côté Aerschot (entrée qui sera remise dans l'axe de la rue

Dupont avec le réaménagement de la Gare). C'est une rue stratégique un peu délaissée : très abrupte en montée, peu mise en évidence depuis la place de la Reine. Pas de signalétique vers la Gare du Nord, entrée de la rue bordée d'immeubles aux fenêtres obstruées. Les façades sont assez qualitatives, la rue a reçu quelques plantations : cela mériterait d'être pensé de manière plus régulière sur tout l'axe (cf. illustration n°1). Notons encore que les arbres qui se trouvent sur la partie piétonne devant l'entrée de la Gare obstruent complètement la perspective (cf. illustration n°2).



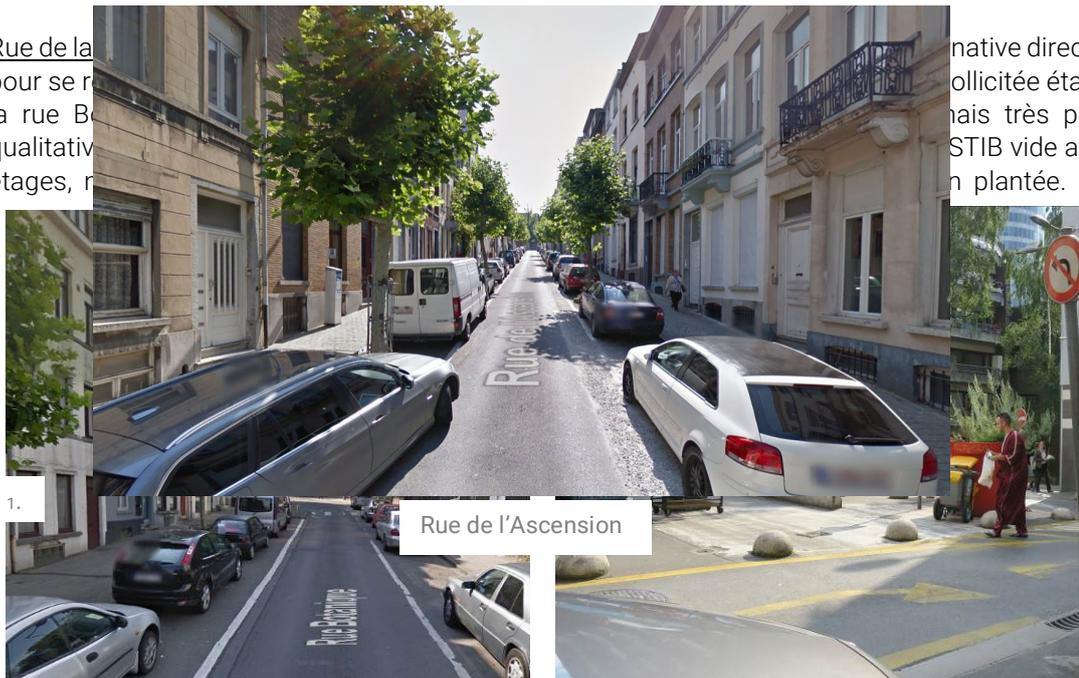
Rue Dupont



Rue Allard

- La rue de l'Ascension est une rue longue, mais un îlot empêche de la connecter à la rue Royale. Elle est agréable, claire et l'une des plus plantées du quartier. Elle débouche sur le tunnel Nord, lieu stratégique mais peu qualitatif.

- Rue de la
pour se r
la rue B
qualitativ
étages, r



native directe
sollicitée étant
mais très peu
STIB vide aux
n plantée. La

1.

Rue de l'Ascension

placette au croisement de ces 4 rues + rue Verte (cf. illustration n°2) est toujours occupée mais l'aménagement est peu qualitatif (va être refait par la Commune de St-Josse prochainement). La **rue Botanique** est assez agréable, à noter plusieurs rez-de-chaussée inanimés (fenêtres closes). La **rue Saint-François** a été refaite, elle est plantée mais l'aménagement est déjà en très mauvais état et les places de parking situées alternativement à gauche et à droite de la rue donnent l'impression d'une omniprésence de la voiture (cf. illustration n°3). La rue **Godefroid de Bouillon** est agréable, plantée (cf. illustration n°4) et est intéressante car elle fait le lien avec l'autre côté de la colline (place François Bossuet).

2.



- Boulevard Saint-Lazare > parc Botanique A noter que le projet Saint-Lazare apportera une nouvelle opportunité qualitative de faire la traversée Gare du Nord / axe Royal. Pour l'instant le boulevard Saint-Lazare est peu attractif pour les piétons.
- La rue Rogier est un axe important menant jusqu'à la place Meiser mais il a été coupé par le chemin de fer et aucun tunnel ne fait la jonction comme la rue Quatrecht voisine.

VÉGÉTALISATION

Le quartier donne une impression de **minéralité forte**, avec **omniprésence de l'automobile** et renforcée par **l'absence de visibilité depuis l'espace public** des **3 parcs** principaux. Néanmoins, plusieurs rues sont végétalisées.

La carte des plantations révèle un nombre important d'arbres, malgré l'impression minérale dégagée par le quartier. Le choix des essences n'est pas toujours adapté à la largeur des rues mais certains arbres sont par ³ èrement petits et pas toujours en bonne santé ⁴.

→ Annexe 2 : Carte de la végétalisation

Sur Schaerbeek, ce sont surtout les voiries régionales qui sont plantées régulièrement. Pour le reste, la logique consiste à **planter les croisements** (rue d'Aerschot, où un effort particulier a été investi dans ce sens, rue de Brabant et rue Verte), mais ce n'est pas toujours systématique. De l'autre côté de la rue Royale, il y a des plantations ponctuelles sur certaines rues perpendiculaire à la chaussée de Haecht : Philomène, Van Dÿck.

Sur Saint-Josse, un effort de plantation régulière a été fait sur certaines voiries communales stratégiques, en plus des voiries régionales : rue des Secours, rues de l'Ascension, Botanique, Godefroid de Bouillon, Saint-François, Verte. Les autres rues sont peu plantées.

A noter que la rue Verte, à cheval sur les 2 communes, est plantée de manière relativement irrégulière.



Rue Verte

D'après les communes, la **végétalisation des façades** est plus compliquée car il n'y a pas ou peu d'entretien de la part des citoyens et les espaces deviennent vite des dépôts de déchets. Il y a donc peu de façades végétalisées dans le périmètre. Pourtant ces actions donnent tout de suite une **plus-value visuelle** importante et mettent en valeur le patrimoine néoclassique.

Actions Quartier Vert :

- Notons plusieurs façades rue Dupont, suite à une action menée par l'asbl Samenlevingsopbouw en 2008 simultanément à l'ouverture du parc Reine-Verte
- En 2011 place de la Reine par AMO Atmosphère.
- Fosses d'arbres plantées rues Traversière et du Méridien en 2013. Projet citoyen 'Travestons'.

- Rue de la Limite et rue Tiberghien : façade végétalisée + roses trémières aux pieds d'arbres via un appel en 2014. Il est important de souligner que ce projet est une réussite.

Rue de la Limite

Par ailleurs, la Commune de Saint-Josse mène un **projet de fleurissement** dans ses rues (en cours, pas encore visible dans ce quartier).

Enfin, plusieurs rues ont une ononymie en relation avec le jardin Botanique mais plusieurs sont peu végétalisées : rue de la Rivière, rue Linné, rue des Plantes et rue Verte.

→ **Annexe 2 : Carte de la végétalisation**

ESPACES PUBLICS

L'état des espaces publics est moyen sur l'ensemble du périmètre avec certaines rues très dégradées. Deux constats prédominent :

- Les **places et voiries sont saturées**, ce qui entraîne une dégradation rapide des aménagements.
- Davantage que l'état, c'est le **partage modal** qui est problématique sur l'ensemble du quartier. En premier lieu, à cause des rues très étroites et de l'omniprésence de la voiture. Ensuite, plusieurs places (Liedts, place de la Reine, place Saint-Lazare, entrées Sud et Nord de la gare) et voiries (Brabant, Liedts, Royale, Haecht) souffrent de leur organisation. Cela induit aussi une dégradation plus rapide de l'espace public.

Plusieurs espaces publics stratégiques sont prochainement voués à être réaménagés, ce qui influera sur le visage du quartier :

- Place et boulevard Saint-Lazare
- Tunnels sous les voies côté Schaerbeek
- Placette au croisement Saint-François-Verte-Rivière-Botanique-Godefroid de Bouillon

→ **Cf. Chapitre 3 – Projets des acteurs sectoriels**

D'autres interventions ciblées, sont plus ponctuelle :

- Métro Liedts
- Réaménagement de la petite ceinture (pistes cyclables, bus)
- Rénovation des entrées de la gare du Nord
- Implantation d'un parking angle des rues Quatrecht/Aerschot

Au regard des constats précédents, l'enjeu des nouveaux projets et des investissements du CRU pour l'espace public sera **d'améliorer la fluidité et le confort de l'espace public et la gestion** de ces aménagements sur le long terme.

→ **Annexe 2 : Carte de l'état des espaces publics**

VOIRIES ET TROTTOIRS

Les usagers ressentent l'espace public comme **dégradé et donc dévalorisant** : encombrement, trafic chaotique, trottoirs affaissés, etc. C'est le cas en particulier de la rue de Brabant : plusieurs passants et commerçants disent qu'elle renvoie une image négative en évoquant les dépôts, le trafic ou les trottoirs encombrés.

Les voiries sont étroites et les voiries régionales / stratégiques sont à leur utilisation maximale :

→ **Annexe 2 : Carte du statut administratif des voiries**

- Rue de Brabant :
 - Etat : matériaux de faible qualité
 - Partage modal : trottoirs beaucoup trop étroits par rapport à la fréquentation, encombrement par les devantures. Rangée de stationnement de chaque côté de la voirie. Voirie à sens unique entre le tunnel Nord et Quatrecht, puis double jusqu'à la place Liedts.

Problème des livraisons. Pas de piste cyclable en site propre, passage obstrué entre 12h et 20h environ.

- Projets : La rue de Brabant va supporter les travaux dus à l'extension du Métro Gare du Nord-Bordet (station place Liedts) avec la problématique du phasage et du parking à garantir pendant ce temps. Il est question de faire une refonte des indemnités prévues pendant les travaux pour les commerçants, jugées trop peu élevées (75€/ jour à partir du 8^{ème} jour).
 - Il a aussi été question des autres projets tels que la mise en sens unique ou la (semi) piétonisation de la rue de Brabant.
 - Cette rue comporte aussi la problématique des étages vides et la qualité des intérieurs d'îlots. La Charte Brabant est toujours en application mais elle s'essouffle
- Rue d'Aerschot :
 - Etat : bon, une rénovation des trottoirs a eu lieu. La rue souffre du fait de ses usages (bars et prostitution) et notamment de la saleté, en particulier l'urine.
 - Partage modal : rue à sens unique. Le trottoir utilisé par les passants est celui accolé aux voies ferrées (à cause des bars de l'autre côté), qui est large entre la Gare du Nord et Rogier puis très étroit jusqu'au tunnel Thomas. Comme pour la rue de Brabant, le passage des vélos est difficile car la voirie est encombrée.
 - Projets : un appel à idées s'est intéressé au mur aveugle rue d'Aerschot avec en particulier l'idée d'un espace semi piétonnier (piétonnier en soirée) mais aucune réalisation n'a eu lieu à ce jour. Dans le cadre du CQD Reine-Progrès, une réorganisation de la voirie, notamment avec une circulation améliorée pour les vélos, a été imaginée mais est restée sans suite.
- Chaussée de Haecht :
 - Etat : moyen
 - Partage modal : la chaussée concentre tout le trafic (automobile, piéton, transports en commun) et toute l'animation des rues alentour. Les trottoirs sont étroits à cause des horeca ou commerces qui en occupent parfois une partie. Le trafic est très souvent à l'arrêt (circulation difficile à certaines heures pour les trams) et le passage des vélos est difficile.

- Projets : une initiative de la Commune de St-Josse pendant l'été 2016 a mené à la mise en place de terrasses pour l'horeca, sur les emplacements de parking. Cette opération a été un succès mais a contribué à reporter le problème du stationnement sur les rues voisines. Une étude réalisée par la Commune de Schaerbeek sur la chaussée de Haecht propose de *définir un programme de stationnement avec B-Park, de promouvoir les offres de stationnement alternatives et de renforcer le contrôle du stationnement.*



Trottoirs étroits, passages encombrés, la chaussée de Haecht illustre bien ces problématiques récurrentes

- Rue Royale :
 - Etat : moyen
 - Partage modal : le passage pour les piétons, voitures et transports en commun est relativement fluide (pas de surencombrement). Pourtant la circulation est difficile : les trottoirs sont extrêmement petits pour une voirie de cette taille et ponctuellement encombrés de mobilier (bornes, panneaux, horodateurs). Par ailleurs, la largeur du site propre pour les trams et bus est réduite au minimum (2 bus ne peuvent pas se croiser), de même que la voirie (qui ne supporte pas les véhicules un peu larges).
 - Projets : cette rue a été réaménagée récemment, il n'y a pas de projet. Cependant, c'est une rue problématique notifiée par la STIB (classée plus prioritaire que la place Sainte-Marie, par exemple).
- Tunnels :
 - Etat : très mauvais (matériaux + propreté), tous les tunnels souffrent du flou quant au partage des responsabilités pour leur entretien. Notamment Infrabel, propriétaire, qui n'alloue de budget à leur entretien que ponctuellement quand un réaménagement est fait. Leur statut d'espaces couverts augmente leur insalubrité. L'éclairage est aussi insatisfaisant.
 - Partage modal : le principal problème que posent les tunnels est la circulation piétonne (trottoirs étroits côté Schaerbeek).
 - Projets : les 3 tunnels côté Schaerbeek vont être réaménagés tandis que les 3 tunnels côté Saint-Josse ne sont pas concernés par un projet en cours.

- Place de la Reine :
 - Etat : bon, refait dans le cadre du « **Tracé Royal** » : matériaux qualitatifs.
 - Partage modal : l'organisation des lignes de tram et l'existence de 3 arrêts sur la place compliquent grandement sa lisibilité et créent une situation dangereuse. Par ailleurs, il est important de mettre en avant le peu d'animation de la place.
 - Projets : L'aménagement Royale/Sainte-Marie s'étend sur tout l'axe mais ne prend pas dans son périmètre la place de la Reine. Projet bloqué car il faut négocier le déplacement des arrêts STIB. Pour ce dernier le réaménagement n'est pas à l'ordre du jour avant 20 ans, puisqu'il vient d'être refait.
 - Attentes de la commune pour l'amélioration des connectivités, la piétonisation de la rue de Beughem ainsi que pour la création d'une entrée vers le jardin de la Maison des Arts.
- Place Liedts:
 - Etat : mauvais, matériaux sales
 - Partage modal : l'aménagement de la place est très chaotique et peu sécurisé.
 - Projets : l'arrivée du métro va modifier la fréquentation et l'organisation de la place, des études sont entamées par Beliris.
- Place Rogier :
 - Etat : en travaux
 - Partage modal : en travaux
 - Projets : le réaménagement n'intègre pas les liaisons avec les rues avoisinantes et notamment les traversées de la petite ceinture.
- Rue de Quatrecht :
 - Etat : moyen
 - Partage modal : l'espace central est entouré de voitures et peu agréable, une meilleure organisation des espaces piétons pourrait être intéressante.
 - Projets : à l'angle Quatrecht/Aerschot, un nouveau parking est prévu, ce qui modifiera sensiblement le partage modal. Pas de réaménagement prévu mais un projet serait à prévoir (charge d'urbanisme de plus de 700 000 €).

La rue des Palais mériterait une harmonisation pour une meilleure lisibilité. La Commune de Schaerbeek avait un projet d'aménagement de la rue mais il est au point mort à cause du manque de financement.

Parmi les différents projets en cours qui impacteront les voiries, notons l'importance d'une coordination pour favoriser la fluidité (circulation, matériaux). En particulier la zone Saint-Lazare / Gare du Nord, avec une opportunité de penser un espace cohérent qui soutienne la liaison vers le centre et la rue Neuve, vers la Gare du Nord, vers la rue de Brabant.

Du côté de Saint-Josse, la rue des Croisades jusqu'à la limite du périmètre et la rue du Moulin jusqu'à la rue Josaphat sont inscrites dans le plan triennal d'investissement (PU en cours).

Matériaux : les **matériaux sont assez hétéroclites**. Certaines rues sont entièrement asphaltées (trottoirs, voirie, casse vitesse) tandis que sur d'autres, seuls les trottoirs sont en dalles de béton, en pavés sciés, en pierre bleue ou pavés platines, ou combinent plusieurs matériaux (ex. rue de la Rivière). Dans certaines rues, les casse-vitesse ou les places de parking sont délimités par l'utilisation du pavé (ex. rue de Brabant). Enfin, certaines rues sont entièrement pavées (rue de la Fraternité).

Eclairage :

Au niveau régional, le quartier est situé à cheval sur l'axe du Tracé Royal, un des premiers sites ayant fait **l'objet d'un plan lumière d'ensemble régional**. L'illumination de l'église Royale Ste Marie en témoigne. La portion de petite ceinture concernée a également été traitée.

Les deux communes ont mené un travail de **requalification de l'éclairage public**.

La commune de **Schaerbeek s'est dotée d'un plan Lumière** visant la qualité de l'éclairage du réseau viaire autant que le développement d'un paysage nocturne valorisant (illumination des points de repère et monuments). La mise en œuvre est progressive.

A Schaerbeek, l'infrastructure ferroviaire a fait l'objet d'un balisage (talus du chemin de fer rue d'Aerschot, rue du Progrès) récemment remis en état, le mobilier d'éclairage a été modernisé (mâts rue d'Aerschot) et la rue de Brabant a été mise en lumière (projet initié par Atrium, BE Radiance, réalisation 2015). Le CQD Reine-Progrès permettra la rénovation et la **mise en lumière de 4 tunnels** sous les voies ferrées (PU déposé en juin 2016). La commune souhaite mettre en place l'éclairage scénographique de la Maison des Arts pour la rendre plus lisible.

Saint-Josse a mené un travail de remplacement de l'éclairage fonctionnel au sodium par des **sources lumineuses blanches**.

A Saint-Josse un projet d'éclairage du tunnel Rogier (BE Patrick Rimoux) a été une expérience peu concluante (éclairage encastré dans le sol), sans doute par manque de contrôle social. Il s'agira de redéfinir ce projet dans de meilleures conditions.

PLACES ET ESPACES DE RENCONTRES (VOIRIE)

Les habitants de ce quartier se rencontrent un peu partout : en plus des grandes places comme la place Liedts ou la place de la Reine, **beaucoup d'espaces résiduels sont utilisés**. D'autres lieux sont aussi ponctuellement utilisés comme lieux de sociabilisation : les bancs en face de l'école rue Saint-François, les entrées des écoles secondaires par les jeunes en dehors des heures scolaires, ... Il y a donc une réelle demande, voire une nécessité d'espaces de rencontre dans ce quartier très dense. Notons d'ailleurs que ces espaces de rencontre sont souvent en **mauvais état** : place Liedts, place de la Reine (en particulier l'angle avec la rue de Beughem), la place au croisement des rues Saint-François, Godefroid de Bouillon, Botanique, Rivière, Vert, l'entrée de la rue de Brabant.

→ **Annexe 2 : Carte des lieux de rencontre**

D'autres espaces sont au contraire sous-utilisés. Dans le quartier Nord, notons la rue de Quatrecht avec son espace central et sa situation stratégique au centre de la rue de Brabant et le square Victoria Regina. Dans la partie autour de la chaussée de Haecht, cette dernière absorbe une grande partie de la fonction sociale. La place au croisement Méridien/Haecht serait à valoriser. Malgré son statut de place centrale d'un quartier, la **place de la Reine demeure un lieu dont le potentiel est peu exploité**.

→ **Cf. Chapitre 1 – Axes, pôles et centralités**



La place de la Reine, jouxtant l'église Sainte-Marie.

Enfin, certaines places en bordure de quartier ne sont pas utilisées comme pôles de rencontre par les habitants du quartier. Ces **places attirent plutôt un public extérieur** : place Rogier (en travaux), métro Botanique, les 3 places autour de la gare du Nord. A noter que la place au Nord de la gare, entrée dans le quartier Gaucheret, est un lieu délaissé, peu occupé sauf par les usagers des cars.

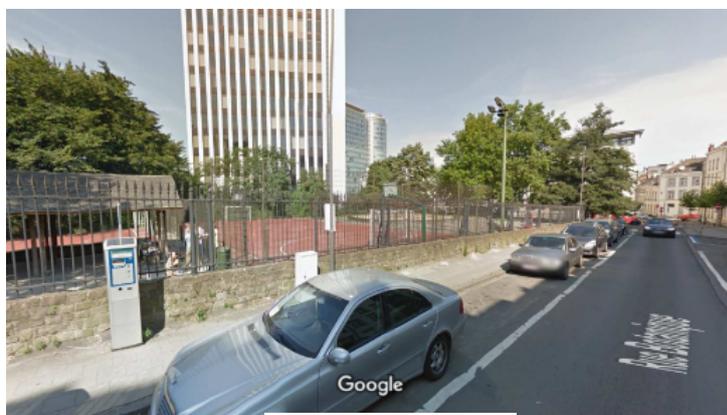
PARCS, JARDINS ET PLAINES DE JEUX

Mise à part le Jardin Botanique qui n'est que relativement peu utilisé par les habitants du quartier, les **espaces verts sont peu importants au vu de la densité de population**. Leur rayonnement dans le quartier est limité car deux se trouvent en intérieur d'îlot, le Botanique tourne le dos au quartier et le square Henri Frick (ancien Observatoire) est en bordure, contre la petite ceinture.

4 plaines de jeux sont dans le périmètre, dans ou en bordure des 4 parcs.

→ Cf. Chapitre 4 – Equipements

- Parc Botanique, géré par l'IBGE, 40 000 m². Espace de qualité, diversifié et très bien entretenu, équipé d'une plaine de sport côté rue Botanique. Un peu miné par les nuisances sonores dues à la petite ceinture. Il accueille principalement des usagers en provenance de bureaux et du centre-ville. Les habitants, jeunes et enfants, investissent la plaine de jeux à l'arrière (cf. **illustration ci-dessous**), qui devrait bientôt être réaménagée et qui le Centre Culturel ; Botanique organise parfois des concerts dans le parc. Le café vise ce public particulier, il pourrait être pertinent de penser une formule plus mixte, qui attire aussi les habitants du quartier.



Rue Botanique

- Parc Saint-François (cf. illustration ci-dessous), géré par la Commune de St-Josse, 2800 m². Localisé en intérieur d'îlot et ancien (1^{re} opération de Rénovation d'îlot de la RBC). Il est situé contre la piscine et est complété d'une salle de sport, côté rue Verte. Fréquenté par les jeunes et enfants principalement. Comme tous les parcs communaux : politique de ne prévoir qu'une seule entrée, pour des questions de gestion et sécuritaire, mais cela renforce son enclavement. La qualité de l'aménagement est mauvaise (problèmes d'écoulement, praticité,...) mais la commune ne considère pas son réaménagement comme prioritaire.



Parc Saint-François

- Parc Reine-Verte, géré par JST (Jeunes Schaerbeekoïses au Travail), 8500 m². Créé dans le cadre du CQ, il est très bien entretenu et de grande qualité paysagère. Services : jeux d'enfants, sport, petite restauration (en ISP) aussi potager citoyen (GAFFI asbl). Difficultés : entrées peu lisibles, forte pente ; potentiel de fréquentation plus élevé. C'est un raccourci en traversée d'îlot qui pourrait être mieux exploité (Sainte-Marie > Gare du Nord).
- Square Henri Frick, géré par l'IBGE, 2800m². Parc très bien entretenu, proposant une plaine de jeux pour les petits. Peu fréquenté, peu connu.
- Parc (semi) public réalisé avec le logement HBM Linné/Plantes (en construction).

D'autres parcs sont proches du périmètre : parc Rasquinet (en réaménagement, pensé avec les habitants, parc très fréquenté par les jeunes avant les travaux), parc Gaucheret (avec un terrain de sport, des jeux pour enfants, des jets d'eau), le jardin en intérieur d'îlot rue Potagère (en train d'être aménagé), le jardin à l'arrière de la Maison des Arts.

Pour les plaines de jeux, notons la petite plaine de jeux à l'angle Limite/Moulin ainsi que la place Lehon qui attire beaucoup d'habitants (surtout des jeunes) sur son terrain de sport.

PROPRETÉ

Le **quartier apparaît comme très sale**. Pourtant, un effort est investi par les deux communes. Citons par exemple les campagnes d'affichage à Schaerbeek et St-Josse contre les **dépôts clandestins**.

L'impression de saleté est due à la dégradation des espaces publics mais aussi au problème de l'urine dans l'espace public qui est dû principalement à l'insalubrité des immeubles (marchands de sommeil...) et aux clients de la prostitution. Cette question doit être traitée dans un contexte plus global car elle dépend d'autres paramètres tels que l'amélioration des conditions de logement.

La question du tri, en particulier des containers et bulles à verre, est un projet évoqué par les deux communes. La commune de Saint-Josse est très attentive à cette problématique et lance un programme de bulles enterrées.

SÉCURITÉ

En tant que quartier de gare et de prostitution, la zone est soumise à de la **petite délinquance**. Le **comportement des clients de la prostitution** est pointé du doigt par les habitants du quartier : bagarres, bruits, petites casses... Ces comportements sont d'autant plus difficiles à gérer et à supporter qu'ils proviennent de personnes extérieures au quartier.

Un **commissariat de police est en cours de construction** au cœur du quartier Linné, rue de la Prairie. Cette implantation facilitera peut-être la gestion de la sécurité, puisqu'aucun commissariat de quartier ne s'était trouvé jusqu'ici dans ce quartier sensible. Rappelons que le commissariat concernera la zone de police Schaerbeek-Saint-Josse-Evere et pourra donc contribuer à une politique cohérente.

MOBILITÉ

Comme vu précédemment, la **mobilité est difficile dans le quartier**. Cela vaut pour les modes doux (déclivité, étroitesse, encombrement et état des trottoirs pour les piétons ; encombrement des pistes cyclables), les voitures (manque de parking, livraison, voiries encombrées...) ou les transports en commun (notamment sur la chaussée de Haecht).

Paradoxalement le quartier est **bien desservi en transport en commun** et se trouve relativement proche de toutes commodités.

TRAFIC AUTOMOBILE

C'est l'un des gros points noirs du quartier, qui est intimement lié à la question des parkings : livraisons, clients des rues commerçantes ou de la prostitution la nuit, densité d'habitation et donc de voiture. Les **rues sont encombrées** : étroitesse des rues, livraisons, et attrait régional/national des rues d'Aerschot, de Brabant et chaussée de Haecht. Les demandes sont à la fois pressantes pour **diminuer la place de la voiture** dans le quartier (ex. piétonisation de la rue de Brabant, chaussée de Haecht...) et pour **améliorer la fluidité du trafic** souvent congestionné.

Plusieurs études ont été menées sur la gestion du trafic dans différents tronçons : rue de Brabant, chaussée de Haecht, zone 30 sur St-Josse, partie de l'étude métro Nord, etc. Ces études partielles ne permettent pas une vision cohérente globale et la question mériterait une réflexion d'ensemble. Souhait de la commune de Schaerbeek de réfléchir à la piétonisation de la rue Beughem.

PROBLÉMATIQUE DU STATIONNEMENT

Cette problématique est évoquée continuellement, par les acteurs publics, privés et habitants. Non comme **point central** mais comme condition collatérale indispensable à toute intervention sur les espaces publics du quartier.

Les réponses apportées par Schaerbeek et Saint-Josse diffèrent. Schaerbeek privilégie le développement du parking partagé (avec les parkings des bureaux ou écoles du quartier), avec la mise en place d'un règlement sur les places de parking (mutualisation,...). Parallèlement le car-sharing est favorisé (Cambio, ZenCar,...) avec 36 places actuellement sur l'ensemble de la commune et un doublement d'ici fin 2016.

A Saint-Josse, la priorité n'est pas toujours donnée à la conservation des places de parking, comme avec l'implantation de terrasses sur les places de parking (chaussée de Haecht) ; le projet Saint-Lazare qui supprime toutes les places de stationnement ; ou encore la volonté d'obtenir la largeur minimale de trottoirs telle que prévue par le RRU, ce qui implique dans les rues étroites la suppression du stationnement. La réponse à la pénurie est recherchée dans l'implantation de parking en intérieurs d'îlots, ce qui peut potentiellement entrer en conflit avec le PRAS ou hypothèque la qualité du cadre de vie.

centre scolaire des Dames de Marie. A noter que le dernier îlot est peu bâti mais l'espace non bâti correspond à des grandes zones de parkings.

→ Annexe 2 : Carte des intérieurs d'îlots

Une bonne partie des îlots densément construits préserve de la végétation, avec de nombreux arbres remarquables. Nous avons vu que les espaces publics dégagent une impression de minéralité forte, par conséquent, la **préservation du vert en intérieur d'îlot est essentielle** pour la qualité de vie des habitants. Cela malgré la pression des parkings.

→ Annexe 2 : Carte de la végétalisation

Les **extensions sans PU** en intérieurs d'îlots notamment pour les commerces sont aussi une **menace pour la qualité de vie**. La charte d'urbanisme rue de Brabant tente de remédier à cela.

→ Cf. Chapitre 7 – Equipements

Pour certains intérieurs d'îlots particulièrement grands et végétalisés, la question d'un jardin public sous des conditions particulières pourrait être intéressante à creuser (jardin de Marie, jardins privés). Le mécanisme du Contrat Ecole pourrait être à appréhender par exemple.

IMMEUBLES INOCCUPÉS ET DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

Les **friches sont relativement peu nombreuses** dans le quartier. Toutefois, si on rajoute la problématique des immeubles inoccupés, la quantité de **parcelles inactives devient importante**. Cela a un fort impact sur le cadre de vie (salubrité, paysage urbain) et la convivialité du quartier.

Les causes sont de deux natures :

- Les petites parcelles privées délaissées et les logements à l'abandon. Exemples :
 - Maison vide rue Botanique 81
 - Angle Quatrecht/Brabant

→ Cf. Chapitre 5 – Population, logement, emplois

A noter que les friches Quatrecht/Aerschot (cf. illustration n°1) et Quatrecht/Brabant (cf. illustration n°2) vont être réaménagées. Une politique d'aménagement des coins de rue a été adoptée par les 2 communes depuis plusieurs années.



1. Rues de Quatrecht / Aerschot



2. Rues de Brabant / de Quatrecht

- Les grandes parcelles, soit des propriétés publiques, soit des projets d'ampleur suspendus. Ces parcelles abandonnées sont problématiques pour l'image du quartier vu leur ampleur :
 - Friche Tour Silver : chantier en panne (manque d'investissement). C'est une grande parcelle située à un endroit stratégique de quartier : entrée de quartier et espace en devenir avec le projet Saint-Lazare
 - Friche Crowne Plaza : friche appartenant à l'hôtel, attenante à la place Rogier (en réaménagement) et donc très visible. Aucun projet n'a abouti, même si la construction d'une salle de conférence a été envisagée. La parcelle se trouve au-dessus du métro, ce qui rend la construction très coûteuse.
 - Immeuble vide Couvent du Gésu : projet en panne (manque d'investissement). L'emplacement est stratégique, ainsi que le patrimoine pour l'identité du quartier. Le couvent des femmes jouxtant le Gésu appartient à un autre propriétaire qui projetait d'y faire des lofts/kots étudiants.
 - 2 bâtiments SNCB le long des voies. Celui côté rue du Progrès au Nord de la Gare devrait être rénové et occupé par Infrabel après le passage du métro. Celui situé contre les voies entre le tunnel Nord et le tunnel Brabant devrait être mis en location après des travaux d'étanchéité.
 - Ancienne école rue Verte 216-220 / rue des Palais 100-102 : c'est une parcelle assez grande. Le propriétaire devait y construire un établissement pour personnes âgées, mais le projet semble en panne.
 - Observatoire Quételet : à vendre, vide depuis plusieurs années. Potentiel symbolique et position stratégique dans le quartier.
 - Église Sainte-Marie, partie centrale rénovée mais vide depuis plusieurs années. Potentiel symbolique et position stratégique dans le quartier. La Commune de Schaerbeek a déjà pensé à y implanter une activité régulière ou ponctuelle, mais sans suite.

Remarquons que plusieurs **grosses opportunités sont dans les mains de propriétaires privés**. La relance des travaux demande une stratégie forte : partenariats, taxes, etc. Des **occupations précaires de ces friches ou immeubles vides pourraient aussi être intéressantes**. La question s'est posée pour le Gésu (avec une utilisation des locaux par la Commune de St-Josse), mais sans suite.

5 POPULATION, EMPLOI, LOGEMENT

Pour l'ensemble de notre étude, nous considérons les chiffres des quartiers Nord, Brabant et Chaussée de Haecht comme étant les plus proches du périmètre du CRU.

→ [Annexe 2 : Carte des quartiers & Carte des secteurs statistiques](#)

POPULATION : DENSITÉ, CROISSANCE ET PROFIL

DENSITE DE POPULATION

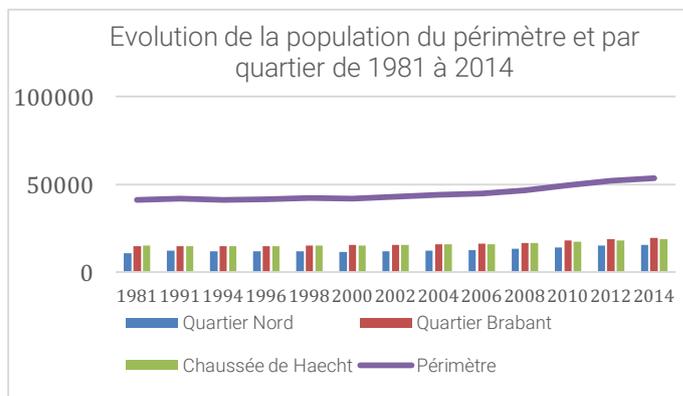
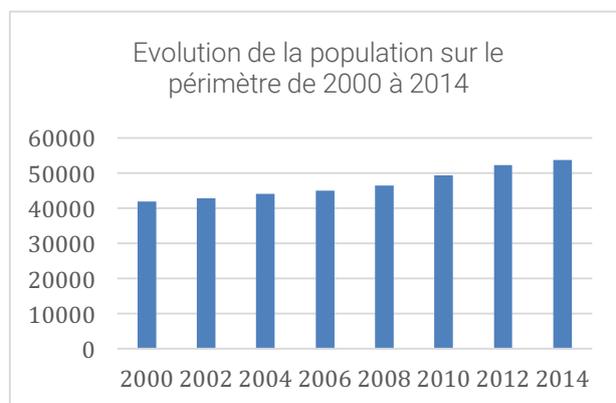
Le périmètre est densément peuplé avec une moyenne de 20.722,90 hab/km², soit trois fois la moyenne régionale, qui est de 7.209,50 hab/km².

	Densité de population (en hab/km ²)
Quartier Nord	11.755,78
Quartier Brabant	24.629,04
Chaussée d'Haecht	25.783,90
Périmètre du CRU	20.722,90
Région Bruxelles Capitale	7.209,50

Source : Monitoring des quartiers- 2014

CROISSANCE ET PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

Nous observons que le périmètre a connu une forte **augmentation de sa population** depuis le début des années 2000, en passant de 41 991 à 53 685 habitants. En 15 ans, le périmètre a connu une croissance de 27.8% de sa population. Avant les années 2000, la croissance démographique était très faible, voire nulle.



Source : Monitoring des quartiers- 2000-2014

◆ Prévisions démographiques

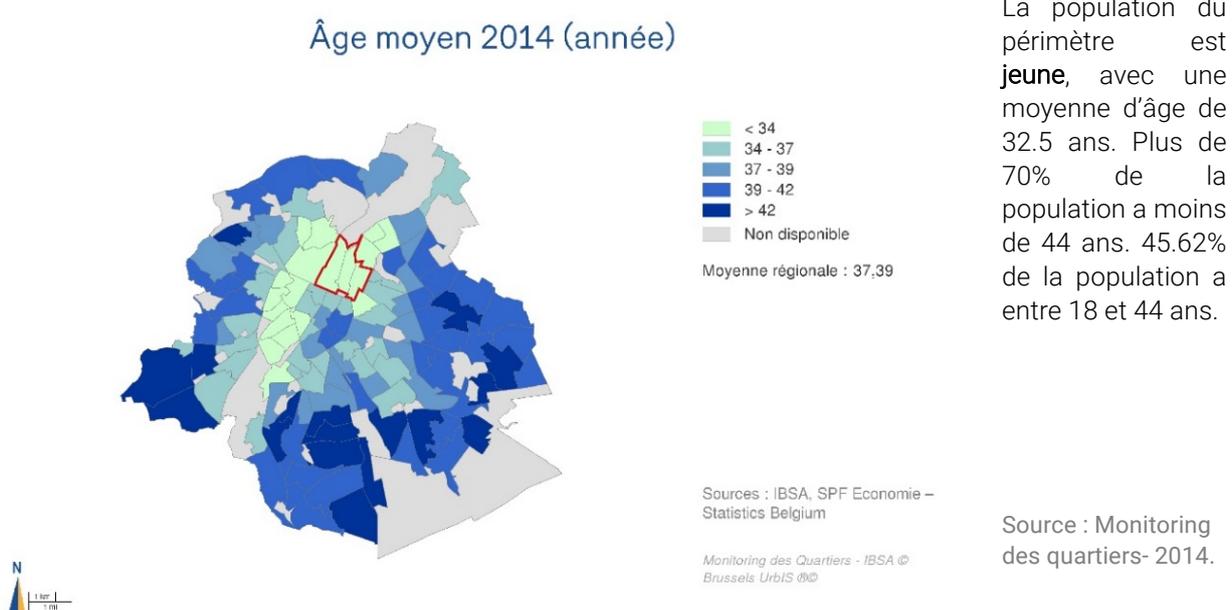
	2010 - 2015	2015 - 2020	2010 - 2020	Population 2010	Population 2015	Population 2020
Saint-Josse	14,45	8,49	24,16	26338	27447	27680
Schaerbeek	9,39	5,54	15,45	121232	131604	138895
Moyenne régionale	7,59	5,11	13,09	1089538	1163486	1222940

Source : Monitoring des quartiers- 2010- 2015.

PROFIL : ORIGINE, ÂGE DES HABITANTS, TAILLE ET TYPE DE MÉNAGES

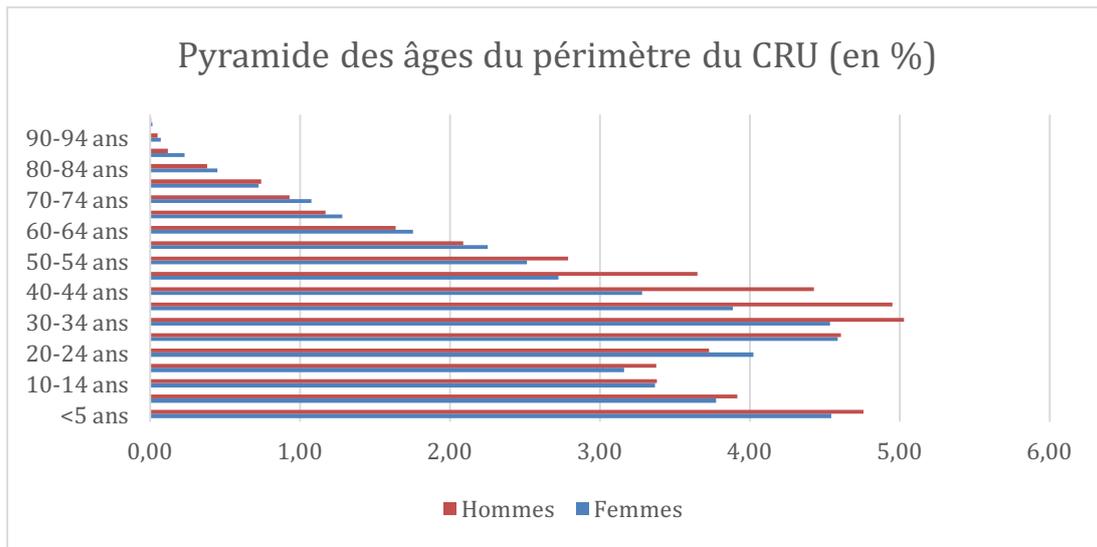
L'habitat est précaire et la population instable, ce qui est caractéristique d'un quartier de gare (particulièrement aux abords de Linné) et de plus aux limites communales : nombreux primo-arrivants, grande diversité culturelle (beaucoup de nationalités), bâti délaissé de faible qualité. Au-delà de l'image négative qu'elle occasionne et qui est très mal vécue par les habitants et nuit à leur bien-être, la prostitution déprécie fortement le quartier : bruit, tapage nocturne, malpropreté, violence, sentiment d'insécurité... La problématique de cohabitation entre la prostitution et l'habitat n'est pas résolue malgré les nombreuses actions et acteurs impliqués : collectifs, mécanismes existants CQD, étude prospective quartier Nord réalisée par Saint-Josse pour améliorer le quartier Botanique, nouveau règlement communal...

◆ Âge des habitants



	Quartier Nord	Quartier Brabant	Chaussée d'Haecht	Périmètre CRU	Cumul croissant	Cumul décroissant
Part des - de 3 ans	5,92	5,62	5,44	5,66	5,66	100,00
Part des 3-5 ans	5,77	5,36	5,06	5,40	11,06	94,34
Part des 6-11 ans	9	8,59	8,81	8,80	19,86	88,94
Part des 12-17 ans	8,04	7,88	7,44	7,79	27,64	80,14
Part des 18-29 ans	17,48	20,43	20,62	19,51	47,15	72,36
Part des 30-44 ans	25,83	25,65	26,84	26,11	73,26	52,85
Part des 45-64 ans	19,64	19,5	19,14	19,43	92,69	26,74
Part des 65-79 ans	6,69	5,79	5,42	5,97	98,65	7,31
Part des 80 et plus	1,63	1,18	1,23	1,35	100,00	1,35

Source : Monitoring des quartiers- 2014.



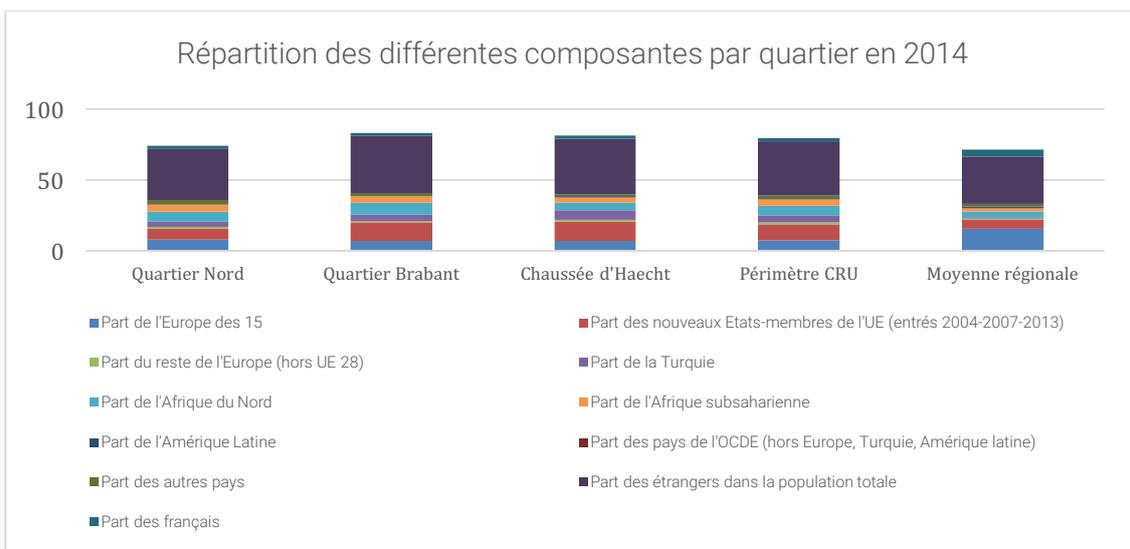
Source : Monitoring des quartiers- 2014.

Nous observons que deux tranches d'âges sont fortement représentées : les **30-44 ans** et les **moins de 5 ans**. Il y a donc une forte reprise de la natalité dans le périmètre.

Un fort déséquilibre entre les populations féminines et masculines entre 30 et 54 ans est également visible, ce qui est révélateur d'un phénomène d'immigration. Ce sont des personnes nées entre 1960 et 1980, qui avaient donc 30 ans entre 1990 et 2010. Cela correspond à l'augmentation de la croissance démographique pointée auparavant, du début des années 2000. De fait, cette surreprésentation d'hommes dans ce périmètre pourrait correspondre à l'entrée dans l'Europe des pays de l'Est.

En plus de cette population résidente, nous devons prendre en compte la présence quotidienne de **nombreux étudiants**. En effet, ce périmètre accueille de nombreuses écoles. Ce qui accroît la part de jeunes y habitant.

◆ Origine de la population



Source : Monitoring des quartiers- 2014.

On observe dans le périmètre que **38.70% de la population est étrangère**. Ce chiffre dépasse celui de la moyenne nationale qui est de 33%. Cette population est composée de **plusieurs nationalités**.

Le périmètre accueille notamment des arrivants des pays européens rentrés récemment dans l'Europe (Chypre, l'Estonie, la Hongrie, la Lettonie, la Lituanie, Malte, la Pologne, la République tchèque, la Slovaquie, la Slovénie, la Bulgarie, la Roumanie et la Croatie).

La part de la population turque est également supérieure à la moyenne régionale pour ce quartier (5.08% contre 0.81%). La part de populations africaines est également importante. Les taux pour les originaires d'Afrique subsaharienne sont deux fois plus élevés qu'à l'échelle régionale (4.31% contre 2.42%). Le phénomène est le même pour les arrivants d'Afrique du Nord (6.93% contre 3.92%).

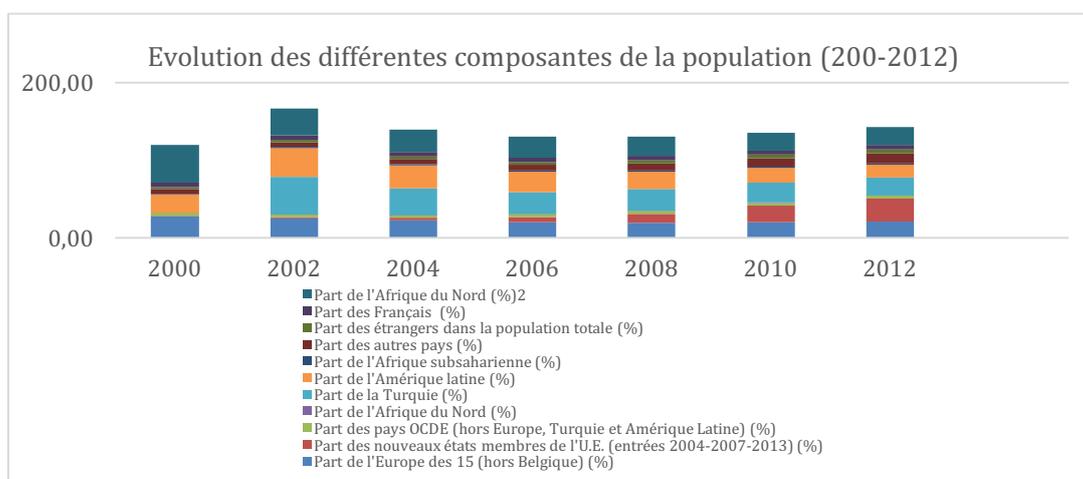
◆ Evolution de l'origine de la population

On observe que la part de la population provenant des nouveaux états membres de l'Europe a fortement augmenté. A partir de 2004, date à laquelle 10 pays de l'Est intègrent l'Europe, on remarque une forte augmentation de ces origines dans ce quartier. Depuis le début des années 2000, leur part dans la population a été multipliée par 28. Ce qui correspond aux suppositions établies précédemment autour de la composition de la pyramide des âges.

La part de représentation des arrivants d'Afrique subsaharienne et d'Afrique du Nord dans la population du périmètre a doublé au cours de ces quinze dernières années.

A l'inverse, la population turque, bien qu'elle constitue encore environ un quart de la population, est passée de 48.35% en 2002 à 22.48% en 2014. Soit une réduction de moitié dans sa représentativité. Ces chiffres sont pourtant à relativiser. En effet, la baisse relative des Turcs dans la population du CRU est liée à la naturalisation des générations précédentes.

Source : Monitoring des quartiers- 2000- 2014.



◆ Taille et types de ménages

La taille moyenne des ménages du périmètre est de 2.43 contre une moyenne de 2.13 à l'échelle régionale. Un tiers des ménages sont des **couples avec enfants**. Un autre tiers des ménages est constitué de **personnes isolées de 30 ans ou plus**.

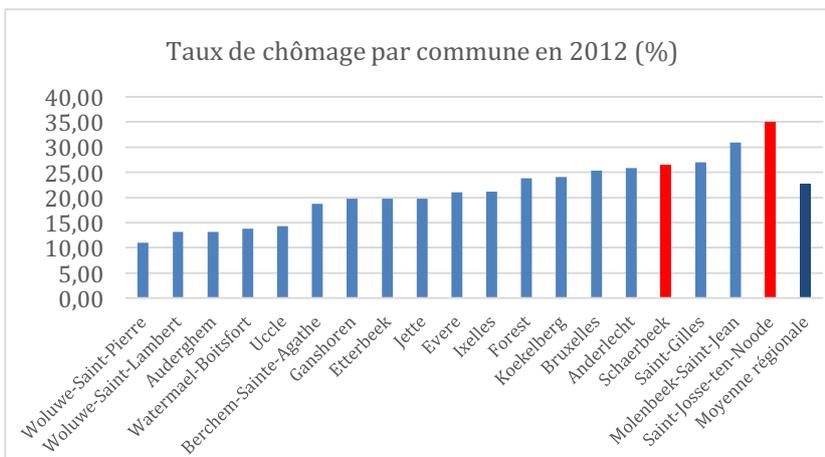
Les ménages avec enfants sont des familles nombreuses. Plus d'un tiers des habitants du périmètre ont moins de 20 ans, avec une forte proportion d'enfants de moins de 5 ans.

On observe une sur-représentativité des jeunes gens isolés et des familles relativement nombreuses avec des ressources financières réduites.

STRUCTURE DE L'EMPLOI ET NIVEAUX DE REVENUS

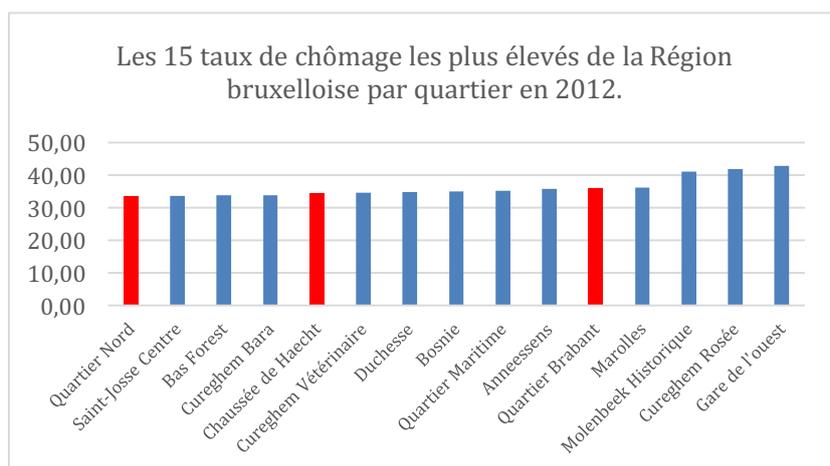
◆ Taux de chômage

De manière globale, Saint-Josse et Schaerbeek sont en haut du classement pour le taux de chômage de la Région Bruxelloise. Saint-Josse est en première position avec 34.9% de chômage. Schaerbeek est quatrième avec 26.43%.



Source : Monitoring des quartiers-

2012.



Source : Monitoring des quartiers- 2012.

Les trois quartiers – chaussée d'Haecht, Quartier Nord et Quartier Brabant – font partie des quinze quartiers ayant le **taux de chômage le plus élevé**. Pour l'ensemble du périmètre, il s'élève à 34.69%, contre une moyenne régionale de 22.69%.

◆ Taux d'emploi

Le taux d'emploi de la zone d'étude est de 39.8% contre une moyenne régionale de 49.24%. Les trois quartiers de la zone d'étude font partie des 15 quartiers de la Région bruxelloise à avoir **les taux d'emploi les plus bas** de la Région.



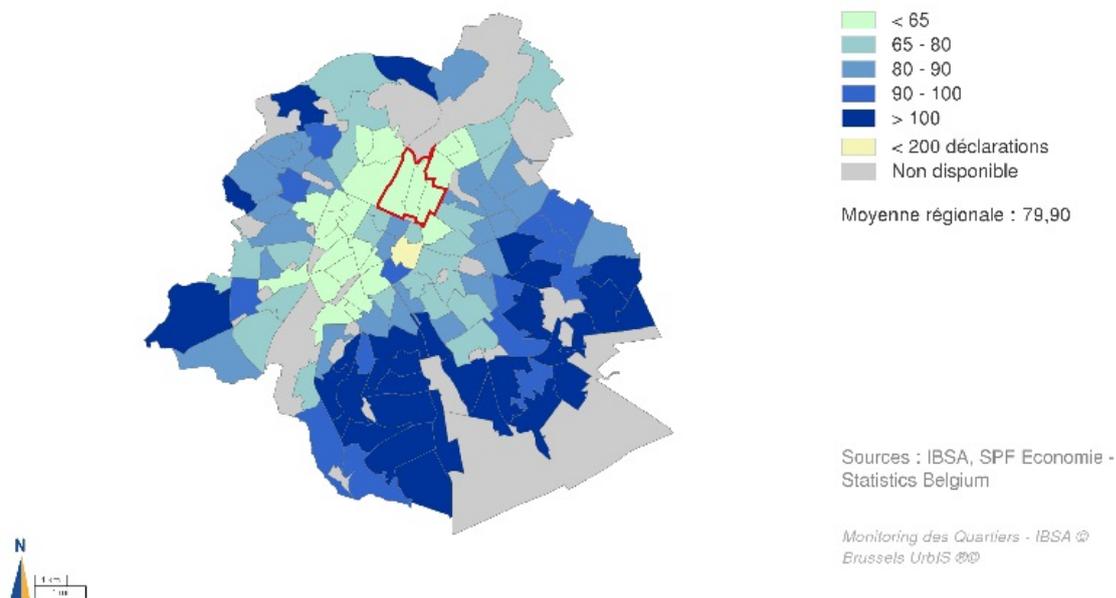
Source : Monitoring des quartiers- 2012

◆ Niveaux de revenus

Le périmètre de la zone d'étude fait partie du « croissant pauvre » de la ceinture bruxelloise, ceinture de quartiers anciennement industriels de l'Ouest du Pentagone qui accumule le plus de difficultés socio-économiques.

Nous sommes dans une zone où l'indice de richesse est très faible : 43.2 contre une moyenne régionale de 79.90. Le revenu moyen par habitant dans le périmètre est également **très faible**, 7.677,00€ en 2012 contre 13.311,95€ en Région bruxelloise.

Indice de richesse 2012



Il existe une grande différence entre le montant moyen des déclarations et le montant médian. Cette différence est le signe d'une grande inégalité de revenus au sein du périmètre.

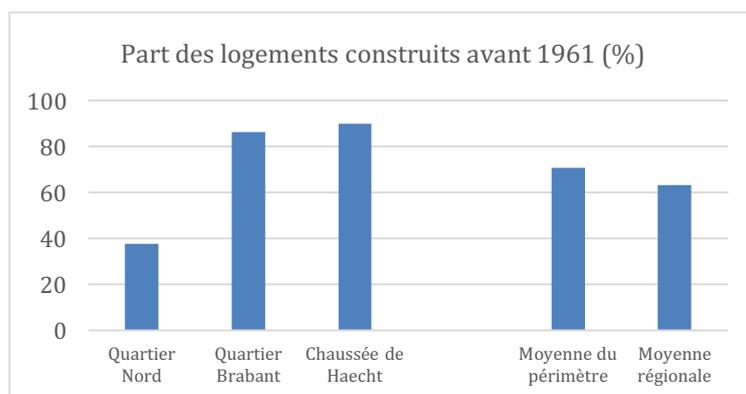
L'activité professionnelle est marquée par des revenus moyens faibles, qui n'ont pas suivi la croissance régionale.

ÉTAT ET ÉVOLUTION DU LOGEMENT

CARACTÉRISATION DU BÂTI ET DU LOGEMENT

◆ Typologie du bâti

En ce qui concerne la typologie du bâti, des différences se font sentir au cœur du périmètre entre le Quartier Nord et les « Quartier Brabant » et « Chaussée de Haecht ».



Source : Monitoring des quartiers- 2014.

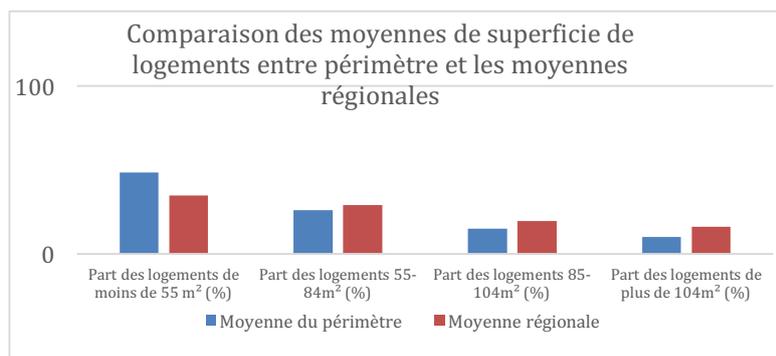
Entre 85 et 90% du bâti des quartiers « Brabant » et « Chaussée de Haecht » a été construit avant 1961. Le gabarit moyen est de trois étages pour ces deux territoires. Pour le quartier Nord, les données sont différentes, seuls 37% des bâtiments ont été construits avant 1961. La part de bâtiments de 5 niveaux et plus est le double de la moyenne régionale.

La **faible qualité du bâti** est due en partie à son **ancienneté** et peu de bâtiments sont soumis à une mesure de protection (5.10‰ contre 17.81‰ pour la région). Cependant, la mauvaise qualité du bâti est également due à **l'existence de constructions plus récentes de mauvaise qualité**. Il semble qu'un certain nombre de propriétaires fonciers soient négligents, ce qui pourra nécessiter un travail juridique d'analyse et la mise en place de moyens d'action coercitifs.

La sécurité et l'habitabilité des logements demeurent des préoccupations fortes dans cette partie de la commune. Les nombreux arrêtés d'insalubrité en témoignent. Les immeubles inoccupés ou désaffectés depuis de longues années (rue Verte, rue des Palais, rue de Brabant) nuisent à la qualité du cadre bâti.

◆ Typologie du logement

Les logements du périmètre sont de **petits gabarits**. La moitié des logements a une superficie inférieure à 55m² avec une taille moyenne du logement estimée à 34.36m². À l'échelle régionale, seuls 34.72% des logements sont sous les 55m² avec une superficie moyenne de 74.39m². La superficie moyenne par habitant est de 24.11 m², soit 10m² de moins qu'à l'échelle régionale.



Source : Monitoring des quartiers- 2001.

Au regard des chiffres, nous observons que le manque de logements de grande superficie est particulièrement patent pour le Quartier Nord. En effet, alors que le Quartier Brabant et la Chaussée de Haecht avoisinent la moyenne régionale qui est de 16.39% de la part du parc de logement, le Quartier Nord n'en compte que 6.8%.

Dans le périmètre, **une grande part des ménages vit en appartement**, surtout dans le Quartier Nord, où 83.70% des ménages vivent en appartement contre une moyenne régionale de 71.16%. La moyenne du périmètre est de 68.53%.

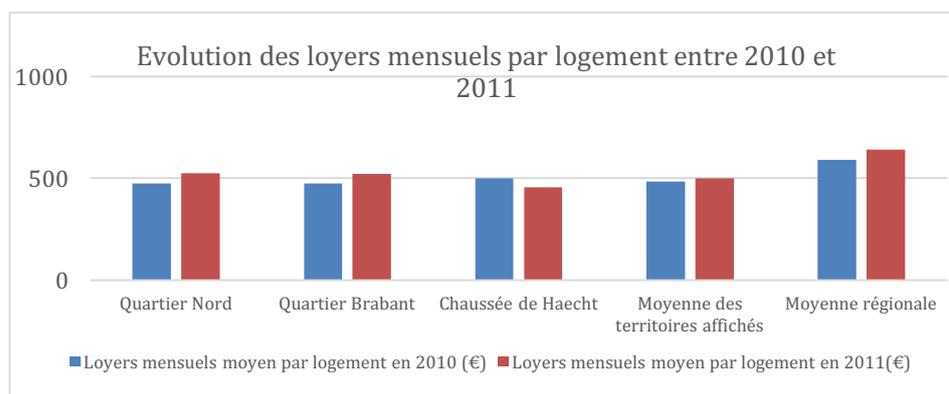
Le parc de logement est **principalement locatif**. Cependant, nous observons que les propriétaires logent de plus en plus dans leur logement. La moyenne est passée de 23.14% en 1981 à 34.83% en 2001. Si l'augmentation est réelle, ces chiffres ne rattrapent pas la moyenne régionale.

Le taux de sédentarité est d'environ 60%, contre 56.97% pour la Région. Nous pouvons supposer qu'il y a une population captive qui se maintient alors que la taille des familles augmente dans des conditions précaires tant en confort qu'en espace disponible.

Les chiffres sont les données officielles mais ils ne considèrent pas la réalité du terrain. Deux des problématiques du quartier sont la sur-occupation et les divisions de logements sans PU. Il est important de noter l'existence d'un marché parallèle du logement et un nombre estimé important de marchands de sommeil semble exister dans cette zone de primo-arrivants.

◆ Qualité du logement et du bâti

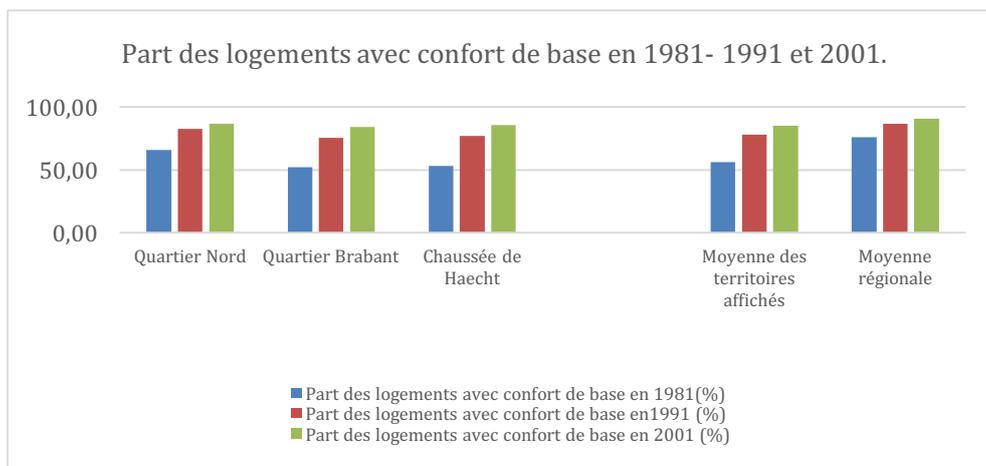
Entre 2010 et 2011, on observe une **augmentation des loyers** qui suit l'augmentation régionale, sauf chaussée de Haecht, où le loyer mensuel baisse entre 2010 et 2011.



Source : Monitoring des quartiers- 2011.

Le confort des logements tend à s'améliorer et la part de logements avec confort de base tend à rattraper la moyenne régionale. Pourtant, une part encore importante d'habitations ne possède pas encore le chauffage central. (40.70% des logements contre 25.80% à l'échelle régionale) ;

Source : Monitoring des quartiers- 1981- 1991 -2001.



DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE ET MESURES PUBLIQUES

◆ Insalubrité, logements inoccupés, droit de gestion publique

Les soupçons d'inoccupation sont concentrés aux abords de la gare, porte d'entrée des primo-arrivants, mais aussi lieu de concentration des carrées de prostitution (rue des Plantes, Linné, de la Prairie).

→ [Annexe 2 : Carte des logements insalubres ou soupçons d'inoccupation](#)

La rue Royale et certains immeubles semblent être abandonnés. Au regard des démarches amorcées suite aux soupçons, nous constatons que ces immeubles sont pourtant occupés. Il semble donc nécessaire de mettre en valeur ce patrimoine bâti.

→ [Cf. Chapitre 6 – Patrimoine](#)

Nous observons une proximité géographique entre des immeubles soupçonnés d'inoccupation et des logements insalubres au sud du périmètre, surtout à proximité de la gare du Nord. La commune de Saint-Josse regroupe la quasi-totalité des logements insalubres relevés.

→ [Annexe 2 : Carte des logements insalubres ou soupçons d'inoccupation](#)



Rue des Plantes, Schaerbeek



Les immeubles insalubres sont également fortement présents dans le périmètre des carrées.



Extrait de la carte de la prostitution

Extrait de la carte des logements insalubres

Deux immeubles présents sur la commune de Saint-Josse posent de réels problèmes : ce sont les 1 et 5 de la place Saint-Lazare. Le premier est une tour de logements de 15 étages (construction Amelynck) qui n'est pas aux normes d'un point de vue incendie un garage au rez-de-chaussée, sous-valorisé (PU demandé, périmé) tandis que le second est un bloc de logements des années 50 (ancien hôtel Miramar, 1958, C. Laurens architecte) avec un rez-de-chaussée inoccupé.

Ces deux immeubles présentent un enjeu pour l'identité du quartier et sont symptomatiques de la dégradation des logements dans le périmètre.



◆ **Nouvelles constructions, réaffectations, demandes de permis récentes et évolution**

Le quartier n'attire pas les investisseurs et le public doit suppléer. On relève un manque de considération de ses habitants et de l'ensemble des acteurs.

Nombre	PU (depuis 2009)
206	Octroyé
61	En cours d'instruction
27	Refusé
6	Annulé

Source : <https://urbanisme.irisnet.be/permis>

Au regard des permis octroyés, nous constatons qu'une partie importante des demandes de rénovation est localisée rue du Progrès et correspond aux carrées situés côté Schaerbeek.

Avenue de la Reine, plusieurs permis de rénovation ont été octroyés. Pourtant, cette artère n'est pas mise en valeur, et les immeubles semblent toujours à l'abandon.

→ **Annexe 2 : Carte des permis**

◆ **Mutations fonctionnelles**

Le périmètre ne présente pas de vastes opérations de mutations fonctionnelles même si un grand nombre de permis (concernant une modification de destination ou une rénovation) a été délivré sur le territoire de Schaerbeek pour les bâtiments accueillant des activités de prostitution entre 2010 et 2016. Ce grand nombre de permis délivrés est à relier avec la publication, conjointe des deux communes, du premier règlement d'urbanisme zoné qui encadre la prostitution.

La création de plusieurs hôtels ou encore de lofts est en cours ou est projetée : place Rogier, rue Royale. Le projet « Royal Botanic » introduit un changement de destination pour l'ancien site Jésus qui deviendrait un complexe Hotel/Logement/Parking.

→ **Cf. Chapitre 3 – Projet des acteurs sectoriels**

La zone comprend aussi la problématique du logement étudiant. Les pouvoirs publics peinant à subvenir à la demande toujours croissante de ce type de logement, des propriétaires privés prennent le relais. Cela pose le problème de l'encadrement de ce type d'habitat qui est disséminé un peu partout sur le territoire.

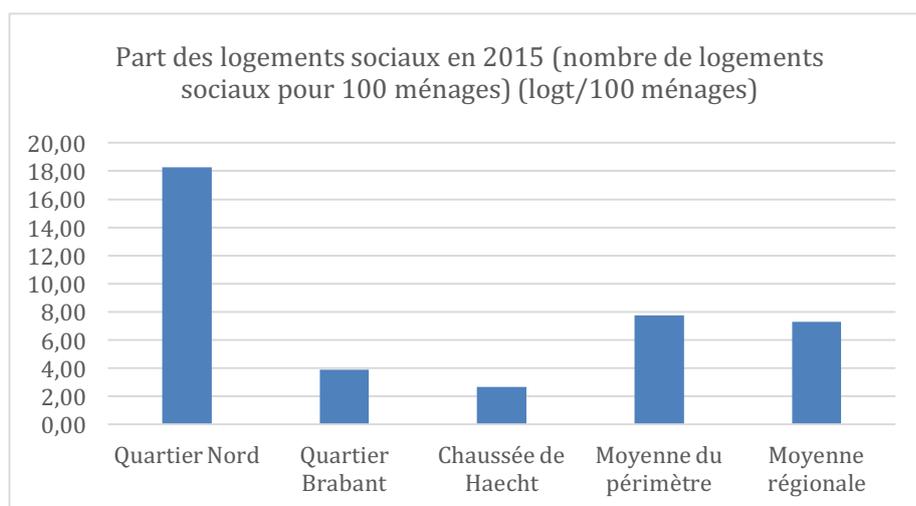
◆ **Vitalité du secteur**

Le quartier est divisé en deux zones qui diffèrent de plusieurs points de vue.

Le quartier Nord est une zone administrative avec de nombreux immeubles de bureaux alors que le quartier Botanique-Royale est résidentiel. Bien que des projets publics soient en cours dans ce dernier, il n'est pas très actif du fait de la faible dynamique de projets privés.

→ **Cf. Chapitre 4 – Cadre de vie, immeubles inoccupés et disponibilités foncières**

LOGEMENT SOCIAL : RÉPARTITION ET DEMANDES



Source : Monitoring des quartiers- 2015.

La part en logements sociaux correspond à la moyenne régionale (environ 7%). Pourtant, si pour les quartiers Brabant et Chaussée de Haecht la part est inférieure à ces chiffres, pour le quartier Nord, elle est deux fois et demie plus élevée.

	Part des logements sociaux (nombre logt/100 ménages) (2010)	Part des logements sociaux (nombre logt/100 ménages) (2015)	Nombre de logements sociaux (2010)	Nombre de logements sociaux (2015)	Loyer moyen d'un logement social (€)
Quartier Nord	19,78	18,28	1153	1185	239,81
Quartier Brabant	4,17	3,89	309	313	252,13
Chaussée de Haecht	2,86	2,68	198	199	232,11
Moyenne des territoires affichés	8,24	7,73			/
Moyenne régionale	7,42	7,29	38657	39492	230,7

Il y a peu de logements sociaux créés dans le périmètre (+2% en 5 ans), la tendance est similaire au niveau régional. La part de logements sociaux baisse dans l'ensemble des logements : il y a davantage de création de logements libres dans une zone touchée par la précarité et le chômage. Les moyennes avoisinent celles de la Région, pour les communes les plus pauvres de la région.

LA PROSTITUTION

Aujourd'hui, la prostitution est très active dans les deux communes même si l'on constate une légère réduction du nombre d'espaces où elle a lieu.

La commune de Schaerbeek accueille des vitrines le long de la rue d'Aerschot et quelques carrées rue Linné et rue des Plantes tandis que la commune de Saint-Josse accueille des carrées localisés principalement dans les rues Linné, des Plantes, de la Prairie.

➔ [Annexe 2 : Carte de la prostitution](#)

◆ L'encadrement de la prostitution jusqu'aujourd'hui

Les deux communes abordent la question de la prostitution au travers de règlements de police et d'urbanisme zonés.

Les règlements communaux d'urbanisme zonés concernent tout ce qui est relatif à la salubrité des carrées et vitrines (équipements minimum obligatoires pour chaque espace) et les règlements de police encadrent les mesures relatives à la gestion des carrées et vitrines.

Les premiers documents datent de 2011 et sont le fruit d'un travail intercommunal avec pour objectif d'éviter une expansion des activités de prostitution au-delà des rues d'Aerschot, Linné, de la Rivière et de la Prairie, ainsi que d'accroître l'encadrement de ces activités (sécurité, suivi social et sanitaire). Plus précisément, ces règlements imposaient de tenir un listing des adresses, des dimensions minimales et d'avoir un certain type d'équipements (douche, WC séparé ...) avec un certificat de conformité (à l'époque gratuit à Saint-Josse et payant à Schaerbeek mais non-réglementaire dans les deux communes) mis en place aujourd'hui.

En 2013, la commune de Saint-Josse désigne un fonctionnaire délégué chargé de faire respecter les règlements, notamment l'obligation d'avoir un certificat de conformité pour tout lieu qui accueille des activités de prostitution avant le 1er mai 2013. En cas de non mise en conformité, le carré est tout simplement fermé par la commune. La commune de Schaerbeek réagit à cette décision sans concertation avec la commune voisine, en publiant un nouveau règlement de police et de taxation la même année. Simultanément, un projet de centralisation des activités de prostitution dans un seul et même bâtiment fait surface ; intitulé Villa Tinto (en référence au quartier chaud d'Anvers dont il puise son inspiration), ce projet projetait de construire ce bâtiment à l'angle des rues d'Aerschot et Quatrecht (Schaerbeek), réunissant carrés, vitrines, logements et commerces. Il sera finalement abandonné par Schaerbeek qui invoquera son souhait de ne pas encourager une extension de la prostitution.

Fin 2015, Saint-Josse publie un nouveau règlement de police (en vigueur le 1er mars 2016) avec deux nouveaux éléments : des horaires d'ouverture imposés (7h-23h du lundi ou samedi et fermeture le dimanche) et le certificat de conformité, qui est toujours obligatoire sous peine de fermeture, devient payant à hauteur de 2500€ (à renouveler tous les 5 ans). En avril 2016, l'avocat désigné par des prostituées arrive à obtenir gain de cause auprès du Conseil d'Etat (recours en suspension et annulation) qui rend un avis négatif sur cette nouvelle réglementation. Cet avis négatif s'appuie sur les trois points suivants :

- le certificat de conformité est jugé illégal car apparenté aux « papiers spéciaux » qui sont illégaux d'après la Convention de 1950 relatif à la répression de la traite des êtres humains et de l'exploitation de la prostitution. De plus, la mise en place d'un tel processus n'est envisageable que pour assurer la moralité et la tranquillité publique, or le certificat de conformité semble dépasser ce cadre en essayant de constituer des normes de gestion de l'activité des prostituées, ce qui est illégal ;
- les amendes administratives, en cas de non-respect du règlement, ne peuvent être infligées par l'administration communale, seul le parquet est compétent ;
- des heures d'ouverture et de fermeture ne peuvent être imposées par la commune, elle peut seulement limiter une activité pour un temps donné si celle-ci produit des troubles de l'ordre public.

Depuis, la commune de Saint-Josse a publié un nouveau règlement de police qui est conforme à l'avis du Conseil d'Etat en supprimant l'obligation d'avoir un certificat de conformité et l'imposition d'heures d'ouverture et de fermeture mais souhaite toujours mettre en place un règlement de ce type en insistant également sur l'importance d'une gestion foncière pour encadrer le phénomène. Le règlement d'urbanisme zoné est toujours actif.

C'est aussi en 2015, après la réalisation d'une étude réalisée par le bureau Agora (en 2014) commandée par la commune de Saint-Josse, qu'un nouveau projet de centralisation des activités de prostitution apparaît. Celui-ci (à l'instar du projet Villa Tinto de 2013) propose le regroupement des carrées et vitrines dans l'îlot encadré par les rues Linné, des Plantes, de la Prairie et de la Rivière à Saint-Josse. Ce projet

(Pink Square) ambitionne d'occuper tout l'intérieur de l'îlot et de disposer l'entrée et les vitrines dans la rue Linné. Ce projet va de pair avec la volonté communale d'effacer la prostitution des rues de l'Ascension et de la Rivière.

De son côté, Schaerbeek n'a pas modifié sa ligne de conduite depuis les documents publiés en 2013, et a commencé la rénovation, tant « sur le plan urbanistique que sur le plan de l'hygiène » de la plupart des lieux de prostitution existants dans son périmètre administratif.

◆ Espace P asbl

Depuis 1988, l'organisme para-régional Espace P asbl, (116 rue des Plantes) travaille avec les personnes concernées par la prostitution sur des questions psycho-médicosociales (santé publique, cohésion sociale et insertion socio-professionnelle) au travers de campagne de sensibilisation, de prévention ou des projets de cohésion sociale avec les habitants du quartier (exposition photographique, musique,...).

Cette structure a un regard critique sur les règlements concernant la prostitution, et notamment sur le revirement progressif (depuis 2011) de la politique des deux communes.

◆ Le regard des habitants sur le phénomène

Bien que la prostitution soit un élément marquant du quartier, les habitants du quartier refusent que l'on identifie leur quartier uniquement à ce phénomène. Néanmoins, en dépit de cette posture, la prostitution demeure un marqueur spatial fort : en effet, il existe une frontière mentale le long de la rue Verte qui découpe Saint-Josse en deux parties : le haut est vu comme la partie fréquentable du quartier, *a contrario* du bas qui est considéré peu fréquentable (là où le projet Pink Square devrait hypothétiquement voir le jour.)

Outre cette limite, la prostitution est tolérée de manière différente selon les âges. En effet, plus l'âge est avancé, moins le phénomène est accepté, cependant les avis convergent sur le fait que la prostitution reste une source de nuisance et qu'il faut réduire sa visibilité.

	20-30 ans	30-40 ans	40 ans et plus
Positionnement par rapport à la prostitution dans le quartier	Acceptation critique	Trop grande visibilité	Rendre invisible ou éradiquer

Source : étude Agora (2014) – Commune de Saint-Josse

6 PATRIMOINE

UN QUARTIER NÉOCLASSIQUE ET DES MONUMENTS DE PREMIÈRE IMPORTANCE

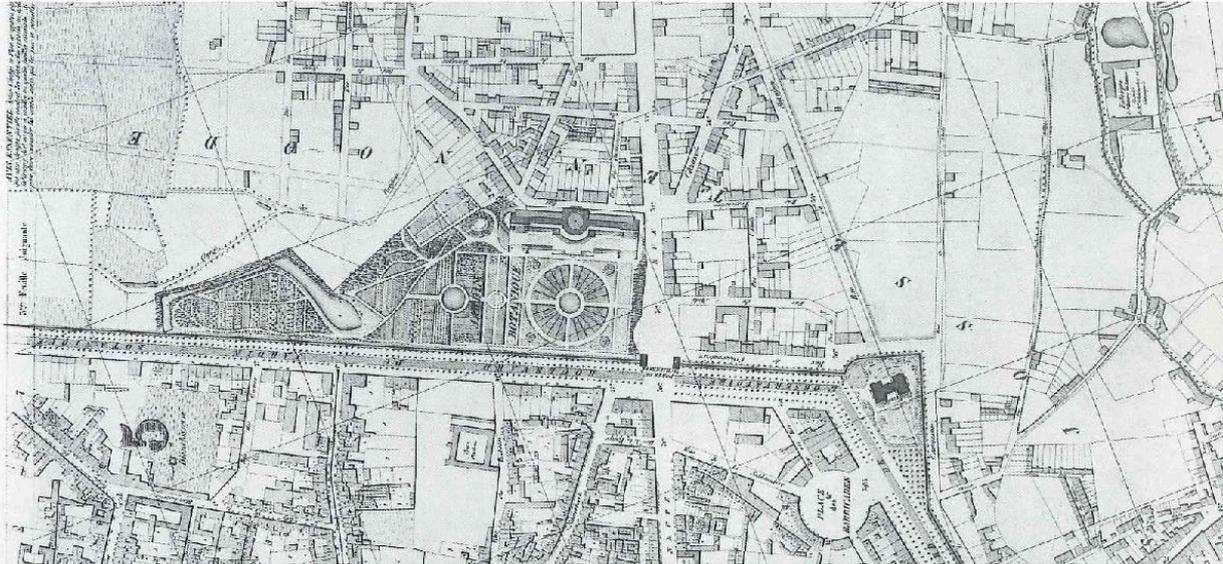
ORIGINE DU QUARTIER

Le développement du quartier et sa physionomie actuelle trouvent leur origine **dès le début du XIXe siècle**, sous l'impulsion de deux initiatives : l'édification du Jardin Botanique dès 1826-27 (du côté

'campagne' du boulevard) et l'aménagement de la rue Royale, réalisée sur des terrains acquis dès 1827-28 pour créer la prolongation de la rue Royale 'extérieure'.

Il s'agit de l'une des premières extensions de la ville hors les murs d'enceinte, constituée autour de 1840 après le démantèlement des bastions et de l'ouvrage 'à cornes' de l'enceinte qui protégeait la porte de Schaarbeek.

Le quartier s'est étendu très rapidement durant le XIXe siècle, si bien qu'à la fin de ce siècle l'ensemble était quasiment urbanisé.



Détail du « Plan géométrique », Willem B. Craan, 1848

CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN

Le périmètre comprend différents quartiers dont les faubourgs de Schaarbeek, autour du Botanique et de l'axe Royal et les faubourgs de Cologne autour de la gare du Nord, intégrant les anciens chemins rue Verte et rue de la Poste avec rectification.

De manière générale, la trame urbaine est homogène ; elle se caractérise par un **tracé de rues en damier** et par la **prédominance de l'architecture et de l'urbanisme néoclassiques**.



Ensemble néo-classique rue de Brabant : enduits clairs, balcons en fer forgé, travée centrale marquée etc. en sont des éléments caractéristiques.

Le tracé des rues exprime les principes d'urbanisation en vigueur à l'époque, constituant des axes hiérarchisés, ouvrant sur des perspectives urbaines occupées par des monuments et des places aux tracés géométriques, des rues bordées d'immeubles mitoyens organisés en ensembles réguliers, créant un paysage urbain aéré, lumineux.

Les récentes études sur le patrimoine néoclassique mettent en valeur la **modernité de la réflexion urbanistique qui sous-tend ces règles**, et dont le quartier représente un témoignage d'une grande richesse :

- ◆ la structure spatiale s'organise autour de nouveaux équipements et de places : la gare du Nord (arch F. Coppens, 1841-47) et la place des Nations (actuelle place Rogier), l'observatoire (arch. A. Payen, 1826-32), le square et la place Quételet, le jardin Botanique et les serres (arch. TF Suys et Gineste, 1827).
- ◆ Il est par ailleurs structuré par une perspective urbaine majeure, la rue Royale « extérieure », constituant un axe royal qui a vocation de relier les palais de Laeken et de Bruxelles.
- ◆ Les rues en damier s'organisent avec des angles coupés aux carrefours pour mieux fluidifier la circulation.

Les rues des quartiers situés de part et d'autre de la rue Royale ont conservé de nombreux **ensembles homogènes**, de maisons néoclassiques construites pour la bourgeoisie moyenne ou de maisons plus modestes.

Les rythmes réguliers du parcellaire (façades d'environ 5 m) et des compositions (3 travées, R+2 ou R+3) n'ont pas été fortement perturbés par des transformations récentes.

Dans le quartier de l'observatoire, les axes situés sur le plateau, Méridien, Limite, chaussée de Haecht (par ex. n° 69, construit en 1830), conservent encore **plusieurs hôtels de maître**, dont peu sont protégés et pas toujours suffisamment bien entretenus. C'est le cas du 30 rue Dupont ([cf. illustration ci-contre](#)).

Le quartier situé à l'est du chemin de fer, autour de la place Rogier a subi de fortes transformations d'échelle liées à la tertiarisation du quartier Nord.



Les abords de la place Rogier comptent quelques anciens **immeubles hôteliers remarquables** : l'Albert 1^{er} (Art Déco archi. M. Polak, 1927-28, [cf. illustration n°1](#)), le Siriu, (M. Chabot, 1932, Art Déco, ([cf. illustration n°2](#)), le Palace Hôtel (arch. A. Pompe et A. Lener, 1908-09, ([cf. illustration n°3](#)).



MONUMENTS

Le périmètre comprend plusieurs **monuments et équipements de grande importance**, qui sont des points de repère à l'échelle régionale ou à l'échelle locale :

- ◆ Points de repère extra-local : le Botanique et l'église Royale Sainte-Marie ([page suivante cf illustration n°1](#));
- ◆ Élément particulier de l'histoire urbaine : l'observatoire Quételet ;
- ◆ Références locales : les bains Saint-François (patrimoine Art Nouveau remarquable, [page suivante, cf illustration n°2](#)), l'église Saint-Jean-et-Nicolas située rue de Brabant (beau fond de perspective en descendant la rue de la Fraternité), la Maison des Arts chaussée de Haecht ;
- ◆ Eglise/couvent Gésu.

Plusieurs sont sous-utilisés même si certains sont en travaux (rénovation en cours des Bains Saint-François).



L'Église Sainte-Marie de la rue Royale, et les Bains Saint-François rue Saint-François.

Au cours du XIXe siècle, le quartier s'est équipé de **plusieurs bâtiments scolaires** qui participent à la qualité du paysage urbain : école communale Les tournesols rue Saint François, école rue de la Limite et Institut des Dames de Marie, chaussée de Haecht 68-76.

→ Cf. Chapitre 7 – Equipements, enseignement

Autre caractéristique du périmètre : celui-ci concentre des témoignages architecturaux de différentes époques et différents styles, dont certains sont classés - l'Art nouveau et l'Art Déco étant bien présents au côté du néoclassicisme.

Sur le territoire de la commune de Saint-Josse, la moitié des monuments les plus importants et emblématiques est située dans le CRU (dont le périmètre couvre, lui-même, la moitié du territoire communal !).

ÉTAT ET VALORISATION DU PATRIMOINE

On constate, de manière plus ou moins forte selon les différents sous-quartiers, que le bâti ancien est fragilisé par son grand âge et le manque d'entretien, mais aussi par un manque de reconnaissance des qualités du style architectural néoclassique.

Ce patrimoine mérite une valorisation, malgré son état parfois dégradé. Tant les communes de Schaerbeek que Saint-Josse sont sensibles et attentives à susciter la valorisation d'un patrimoine foncier appartenant en majeure partie à des propriétaires privés (outils : inventaire, suivi des demandes de permis d'urbanisme, incitants financiers).

UN AXE MAJEUR : LA RUE ROYALE

La **rue Royale Sainte-Marie** constitue dès sa création un **axe de prestige** avec la construction d'hôtels de maître puis s'enrichit de l'édification de l'église Sainte Marie, un monument assez rare d'inspiration néo-byzantine (arch.L. Van Overstraeten, 1845-53). L'église a un positionnement spectaculaire en fond de perspective, qui renforce la visibilité de cet immeuble imposant et atypique.

L'axe comprend de belles enfilades et plusieurs maisons majestueuses : (181, 203, 241 – classé, 296, 312, 316 – Ultieme Hallucinatie classé, actuellement fermé après faillite). Le plus célèbre des hôtels de maître, une 'villa' d'inspiration palladienne, l'Hôtel Cazeaux (1835), fut démoli et réintégré dans la construction de l'Hôtel Puccini au 294-8 (arch. Mennessier, 1870). Notons deux biens classés atypiques : au 3161, l'hôtel « Cohn-Donnay » (**Art Nouveau**) et au 284, les anciens bureaux des assurances RVS (**Art Déco**).

La qualité et la cohérence d'ensemble des enfilades de la rue a valu la réalisation d'un PPA en 1980 (auteur, AAM) par la commune de Saint-Josse, destiné à protéger ce patrimoine. Cependant, l'ensemble de l'axe souffre actuellement de la congestion urbaine et d'un manque de reconnaissance, des démarches d'incitation de revalorisation du bâti semblent nécessaires.



Perspective sur l'église Sainte-Marie depuis la rue Royale et bâtiments remarquables.

LE PATRIMOINE NATUREL

Si le Jardin Botanique est incontestablement un élément du patrimoine naturel remarquable et connu de tous, la présence de plusieurs îlots végétalisés est moins perceptible depuis l'espace public. On dénombre cependant plusieurs arbres identifiés comme remarquables, en particulier dans différents îlots approchant la crête que constitue la rue Royale (îlot Royale / Haecht / Cornet de Grez, îlot Moulin / Haecht / Abondance) également dans le parc Reine-Verte.

Notons la grande qualité paysagère du parc Reine-Verte et le remarquable entretien du Jardin Botanique et du parc Reine-Verte.



Vol d'oiseau du Parc Reine-Verte

70 ÉQUIPEMENTS

→ Annexe 2 : Carte des équipements

SERVICES À LA POPULATION ET PRÉSENCE INSTITUTIONNELLE

Le quartier comprend plusieurs **services à destination de différentes catégories de publics**.

Sur le territoire de Schaerbeek, le CPAS et le Centre d'information sur le logement sont dans le périmètre. Du côté de Saint-Josse, on trouve un Centre Social de Prévention, la CAPAC (Institution publique de sécurité sociale), une maison des jeunes (le Clou) et une antenne communale d'accueil des seniors.

Dans chaque commune, un service est dédié à l'aide des sans-abris. A Schaerbeek, le service communal Latitude Nord travaille autour de la précarité tout en agissant pour les problèmes liés à la drogue dans le quartier Aerschot-Brabant. À Saint-Josse, le département Prévention de la Commune a lancé le projet des repas de la Maraude, partenariat public-privé qui installe un cadre de solidarité dans une ambiance festive. Ces manifestations permettent la communication entre les différents habitants du quartier en changeant l'image que les uns ont des autres.

Des services en lien avec la justice sont présents sur le périmètre de chacune des communes. Ainsi, un service de médiation et d'aide juridique est présent du côté de Saint-Josse.

En ce qui concerne la sécurité, le quartier ne possède aucune structure spécifique. Cependant, un projet est en cours : construction d'un nouveau commissariat d'ici 2017, au croisement entre les rues des Plantes et de la Rivière.

→ Cf. Chapitre 3 – Projets des acteurs sectoriels

Celui-ci répondra au manque de présence policière dans le quartier

→ Cf. Chapitre 4 – Cadre de vie, sécurité



Ce qui est ciblé comme **manque**, de l'avis des deux communes et des associations que nous avons pu consulter, est un **lieu de type maison de quartier, centre communautaire ouvert à tous** et destiné à accueillir différentes activités. Ce type de lieu pourrait avoir un rôle fédérateur.

INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉ

GARE DU NORD

Le périmètre est marqué par la présence de la gare du Nord, équipement majeur, à la fois porte d'entrée de la ville et frontière coupant Schaerbeek et Saint-Josse de Bruxelles. Cette gare constitue en même temps une frontière physique et psychologique.

→ Cf. Chapitre 1 – Localisation, enclavement

Peu agréable et inadaptée au nombre de voyageurs qui l'empruntent, un projet de rénovation de la gare a été lancé.

→ Cf. Chapitre 3 – Projets des acteurs sectoriels



Rupture créée par les voies, le talus, le dénivelé, le mur aveugle

Par ailleurs, l'aménagement et l'accessibilité de cette gare permettraient également de contribuer à la création d'une continuité entre la rue Neuve et la rue de Brabant, en misant notamment sur les commerces. Redynamiser le tunnel Rogier permettrait d'inciter l'emprunt de cette voie.

GARE ROUTIÈRE

La gare du Nord est un point de convergence des arrivées d'autobus locaux, régionaux et internationaux. Un projet de création de gare routière est en cours rue du Progrès. Actuellement, ce service ne fonctionne pas de manière optimale et engendre une place importante dans l'espace public.

ENSEIGNEMENT

L'offre scolaire est conséquente : deux écoles primaires - une à Schaerbeek, une à Saint-Josse – et des écoles secondaires (centre scolaire Saint Michel, l'institut des Dames de Marie plusieurs écoles supérieures). Certains bâtiments présentent par ailleurs des qualités patrimoniales.

→ Cf. Chapitre 6 - Patrimoine



École les Tournesols rue Saint-François



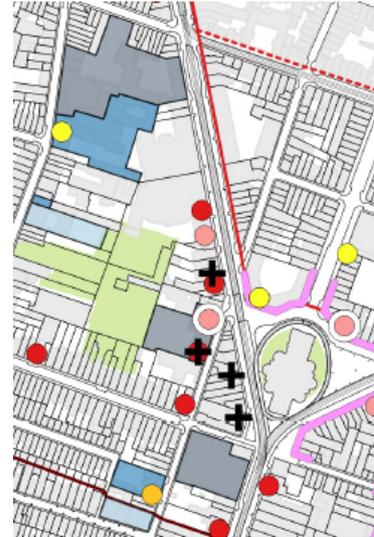
Institut des Dames de Marie

Localisation :

Un pôle scolaire est visible à Schaerbeek : plusieurs écoles et notamment des écoles supérieures (cf. illustration ci-contre) sont regroupées dans quelques îlots mitoyens autour des rues Rogier, Verte, Dupont, de la Poste et des Palais.

Pour Saint Josse, il n'y a pas véritablement de pôle car plusieurs écoles se situent à l'Est.

Extrait carte des équipements
Concentration d'écoles
(parcelles en gris-bleu)
Rues Verte & de la Poste



Des écoles privées sont aussi présentes : une école secondaire islamique de la Vertu a ouvert ses portes récemment au sein des locaux de la Fédération Islamique Belge (FIB), chaussée de Haecht, 138.

Les formations supérieures sont concentrées rues de la Poste et des Palais, avec notamment des formations artistiques, campus d'architecture (Sint-Lukas) et une école sociale. Elles apportent une population jeune dans la vie diurne du quartier. Des synergies pourraient être créées : un dialogue serait intéressant à construire avec par exemple de jeunes initiatives artistiques (comme le Grey Light Project rue Brialmont). Des services et équipements sont à développer pour ce public.

PETITE ENFANCE

L'ensemble de la commune de Saint-Josse abrite 9 établissements d'accueil de la petite enfance (6 publics, 2 privés et une Halte) pour un total de 288 places. Il y a 3 projets de crèches publiques, 2 de 48 places et 1 de 32 places. Le nombre de places en crèche dans la commune devrait ainsi atteindre les 416 places (public et privés confondus).

Sur Schaerbeek il y a 14 établissements (9 crèches, 4 pré-gardiennats et 2 haltes-accueil) pour un total de 474 places. D'ici 2018 (plan Cigogne III), 5 nouveaux projets de crèche (environ 260 lits supplémentaires) vont voir le jour sur la commune.

Le taux de couverture en crèche des deux communes était respectivement de 15,77% pour Saint-Josse et 20,55% pour Schaerbeek en 2011, pour la même année, la moyenne régionale était de 31,43%.

Le périmètre du CRU n'abrite que 4 établissements d'accueil de la petite enfance pour un total de 123 lits, dont 32 dans le projet de rénovation de l'immeuble Linné-Plantes qui est actuellement en travaux.

A proximité du périmètre (rue Potagère, rue Rogier, rue Kessels et rue Josaphat), on trouve 5 établissements (124 lits).

Il y a un projet en cours de Maison des Enfants, rue Godefroid de Bouillon à Saint-Josse.

CULTURE

L'offre culturelle se caractérise par des équipements de grande ampleur, mais aussi par des lieux plus petits, plus confinés et directement inscrits dans le tissu urbain résidentiel. Par ailleurs, la proximité du Pentagone et sa bonne connexion en transport en commun ouvre l'accès à l'offre culturelle très riche présente dans le centre historique.

La question cruciale qui se pose est l'**accès à la culture pour le public local** et les interactions entre les pôles régionaux et le quartier.

Il serait intéressant d'approfondir l'état des projets et solutions existantes et/ou à promouvoir :

- ◆ tarifications avantageuses (type article 60 etc.) ;
- ◆ programmation culturelle orientée vers les intérêts et attentes de la population locale ;
- ◆ horaires d'ouverture adaptés ;
- ◆ organisation d'animation et activités portées par les acteurs locaux.

Actuellement, la commune de Saint-Josse travaille à l'élaboration d'une maison culturelle.

PÔLES CULTURELS RÉGIONAUX – EXTRA-QUARTIERS

Le Botanique, situé à la limite Sud du périmètre et intégré dans l'« écrin de verdure » que constitue le jardin, accessible via l'axe Royal.

Il draine une population avant tout extérieure au quartier : le lieu est une référence en matière musicale, la grande salle accueille régulièrement des événements (expositions d'Arts plastiques, etc).

Les Halles de Schaerbeek : à la limite externe du périmètre du CRU et à proximité de l'église Royale Sainte-Marie.

Installé dans les bâtiments remarquablement restaurés de l'ancien marché couvert Sainte-Marie construit en 1865, le centre culturel est une autre institution d'importance de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Elle est particulièrement dynamique et propose une offre culturelle multiforme, mais néanmoins orientée vers un public averti.



Botanique – Nuits Backstage



Halles de Schaerbeek – agend.brussels

La Maison des Arts : située au 147 chaussée de Haecht, également à la limite du périmètre, et prenant place dans un autre bâtiment classé, une ancienne grande demeure (arch. C. Eenens, 1826).

Le lieu accueille des expositions, concerts, conférences et autres événements culturels ... Localisé en intérieur d'îlot, on y accède via une porte cochère menant à une cour. L'équipement est géré par la Commune de Schaerbeek et abrite le service de la Culture française de Schaerbeek, l'asbl « Les Amis de la Maison des Arts de Schaerbeek » et le Fonds local de Schaerbeek.

La Commune souhaite une meilleure connexion du jardin de la Maison des Arts avec la place de la Reine en y créant une entrée.

Le centre culturel néerlandophone, le **Kriekelaar**, est aussi actif à travers une offre culturelle, artistique et sportive. Citons également le **musée d'Art spontané**, le **Magic Land Théâtre** localisé dans une perpendiculaire à la rue de Brabant (rue d'Hoogvorst), le **Théâtre de la Vie** à Saint-Josse, et le **Théâtre Océan Nord** à Schaerbeek.

BIBLIOTHÈQUES

Deux bibliothèques sont présentes sur le périmètre, toutes deux en marge du CRU mais bénéficiant néanmoins d'une **localisation stratégique à l'échelle de notre analyse**, car elles sont à proximité des places identifiées comme pôle à redynamiser avec du patrimoine remarquable :

→ Cf. Chapitre 1 – Localisation, Axes, pôles et centralités

- ◆ La bibliothèque communale de Saint-Josse se trouve **place Quételet** ; bien que proche de l'administration communale et du musée Charlier, l'aménagement actuel de l'espace public, donnant une prédominance à la voiture, n'invite pas à la déambulation piétonne entre ces lieux.
- ◆ Le Fonds local de Schaerbeek se trouve au 147 chaussée de Haecht derrière l'**église Royale Sainte-Marie**, sur le même site que la Maison des Arts. Le Fonds local est un lieu de conservation et de consultation de documents divers relatifs à la commune de Schaerbeek. Il trouve son origine dans le rassemblement des collections de l'ancienne Bibliothèque Helmet (actuellement Sésame) et de la Maison des Arts.

SPORT & LOISIRS

Le centre du quartier concentre peu d'équipements. Soulignons cependant la présence de la piscine rue Saint-François, un équipement important où se croisent des publics diversifiés, et par ailleurs bâtiment classé.

→ Cf. Chapitre 6 – Patrimoine

Pourtant, depuis maintenant six ans, les bains de Saint-Josse sont en rénovation, privant les habitants d'un accès à la piscine et aux douches publiques.



Le crossing, situé au Nord de notre périmètre reste le pôle sportif « à succès » du quartier. Il abrite un club de football, où les jeunes du quartier se retrouvent. D'après nos investigations sur les besoins du public local, les enfants semblent en demande d'un terrain de football et de salles de sport.

Rue Royale, une salle de sport de quartier a été construite il y a quelques années. Cet équipement est partagé entre le lycée Emile Max et les animateurs socio sportifs de la commune de Schaerbeek. L'offre d'activités proposées est très diverse, à l'instar de la salle de sport rue Verte, en lien avec le parc Saint-François.

Au-delà de leur fonction principale, les **parcs et plaines de jeux** ont un rôle très important : ce sont des lieux où les jeunes se retrouvent, passent du temps ensemble, parfois plus à l'abri des regards que dans l'espace public.

Les opérations précédentes des contrats de quartier ont répondu à ce besoin avec la création des deux parcs en intérieur d'îlots : Saint-François et Reine-Verte.

→ Cf. Chapitre 2 – Opération de rénovation urbaine & Chapitre 4 – Cadre de vie

La plaine de jeux / terrain de sports du Jardin Botanique, rue Botanique est aussi un lieu de rencontre fréquenté. L'IBGE a initié un projet de rénovation.

→ Cf. Chapitre 3 – Inventaire des projets

Néanmoins les besoins sont toujours présents, ce qui s'explique par la forte densité de population et la présence de nombreux enfants et jeunes. Par conséquent, une augmentation de l'offre sport & loisirs est toujours d'actualité.



Terrains de sports rue du Botanique
Utilisé par les jeunes du quartier



Parc Saint-François :
Sous-utilisé un jour de forte affluence
dans le quartier (juillet 2016)

COMMERCES

La carte des équipements identifie comme centralités commerciales :

- ◆ la rue de Brabant et son aboutissement place Liedts, ainsi que la rue d'Aerschot
- ◆ une partie de la chaussée de Haecht jusqu'à la placette faisant croisement avec la rue du Méridien, ainsi que le démarrage de celle-ci
- ◆ les abords de l'église Royale Sainte-Marie

➔ **Annexe 2 : Carte des équipements**

Cependant, la dynamique commerciale **se retrouve essentiellement sur l'axe Brabant** qui constitue un pôle de grande importance ayant un rayonnement qui dépasse les frontières nationales, qualifié par Atrium de « quartier éminemment cosmopolite », de « réputation internationale » et où « s'y croisent des clients venus de toutes parts à la rencontre du plus grand marché oriental contemporain de la capitale »³.

La chalandise est la plus élevée à Bruxelles après la rue Neuve (avec un flux piétons de 19.000 à 25.000 piétons en moyenne par jour). L'offre commerciale propose des articles bon marché, principalement l'équipement de la personne et de la maison. A noter : il y a très peu d'horeca et pas de petite restauration qualitative. L'animation est intense tous les jours, ce qui cause des nuisances aux résidents.

En 2008, la rue a fait l'objet, à l'initiative conjointe d'Atrium et de la commune de Schaerbeek, d'une charte d'urbanisme visant à encadrer les volontés d'expansion des commerces en intérieur d'îlot. La charte traite aussi de la qualité des devantures et des enseignes ainsi que de la mise en valeur des enfilades néoclassiques.

Récemment, un projet lumière a permis la mise en lumière des façades et l'amélioration de l'image nocturne (mais avec un budget limité).

Par ailleurs, le projet d'enlèvement d'enseignes a déjà permis le retrait d'enseignes obsolètes et non conformes (prévu par le COBAT) sur la place Liedts, la rue Brichaut, les chaussées d'Helmet et de Haecht à Schaerbeek.

³ Atrium, Baromètre 2014 – Profil des quartiers commerçants bruxellois, p. 205

Un problème principal est celui de la circulation automobile rue de Brabant : bien qu'elle soit en sens unique, elle entrave fortement le cheminement piéton, le cadre et la qualité de vie.

Rue de Brabant

Circulation automobile :
conflits importants notamment
au niveau des carrefours



Autre élément important qui mérite d'être approfondi avec le CRU : la connectivité possible avec le Pentagone avec la création d'une continuité commerciale en revalorisant le tunnel Rogier sous le chemin de fer, mais aussi les abords des immeubles tours en direction de la place Rogier :



Côté Saint-Josse, il n'y a pas véritablement de pôle commercial d'ampleur, mais la **chaussée de Haecht** concentre un noyau (Atrium n'identifie pas la chaussée de Haecht en tant que telle dans son baromètre, elle l'intègre partiellement au pôle Brabant). Le commerce y fonctionne bien mais n'est pas très diversifié, l'animation importante crée de fortes congestions et trafics. Par ailleurs, il faut noter la présence du marché le vendredi sur la rue Royale Saint-Marie.



Chaussée de Haecht : projet de terrasses temporaires. Exemple d'action de dynamisation.

La commune de Saint-Josse a impulsé un projet de terrasses temporaires sur les emplacements de parkings, avec paiement d'une redevance (calculée sur le manque à gagner des horodateurs). Ce projet se situe essentiellement chaussée de Haecht, 1 angle Traversière Gillon, 1 rue Verbist et 1 Rivière.

PERSPECTIVES FUTURES

La Commune de Saint-Josse a la volonté de doper le commerce autour du projet Saint-Lazare, les rues de la Prairie et Botanique, en favorisant de l'horeca qui soit qualitatif et qui attire un public externe au quartier. Cela permettra à la fois d'animer l'espace public et de contenir l'extension de la prostitution.

Une autre piste, relevée par la Commune de Schaerbeek et qui émane de la demande des habitants, est l'implantation dans le quartier Brabant d'un supermarché low-cost.

TISSU ASSOCIATIF

Le quartier possède un réseau associatif dynamique de qualité mais comptant peu de membres et qui développe des projets intéressants ayant en partie bénéficié du soutien des contrats de quartier.

→ Cf. Chapitre 2 – Opération de rénovation urbaine

Une particularité du périmètre : plusieurs initiatives associatives s'adressent à des publics bien spécifiques et répondent à des problématiques locales récurrentes : il s'agit de la question de la prostitution avec l'action d'Espace P, des plus démunis, des personnes âgées.

Un grand nombre d'associations œuvre à la défense des droits des femmes et prône leur meilleure intégration dans la société. Un petit pôle associatif s'est constitué à proximité de la place Quételet / rue du Méridien.

De l'autre côté des voies de chemin de fer, l'implication des structures présentes n'est pas à négliger, notamment par leur aptitude à renforcer l'action de 'couture urbaine' : Soleil du Nord, Latitude Nord, 323 rue du Progrès,....

8 ENVIRONNEMENT ET SANTÉ

LA GESTION DES EAUX

D'après le monitoring des Quartiers, les deux communes ont un **taux d'imperméabilisation** (en 2006) qui est respectivement de 81,41% pour Saint-Josse et 67,79% pour Schaerbeek (la moyenne régionale est de 45,46%). A noter que la rue Royale est une ligne de crête induisant naturellement des ruissellements de part et d'autre.

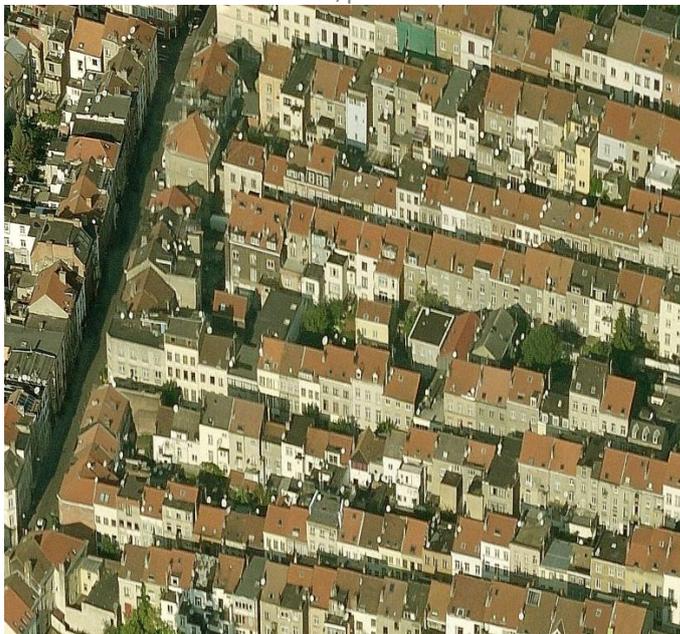
Si l'on s'intéresse aux quartiers du périmètre, les taux sont les suivants :

- ◆ Quartier Brabant (du boulevard Saint-Lazare à la place Liedts) : 79, 55%
- ◆ Quartier de la chaussée de Haecht : 82, 16%
- ◆ Le Botanique : 46, 96 %

La carte du taux d'imperméabilisation des îlots montre que le territoire d'étude est très minéral, avec seulement 5 îlots (sans y intégrer le Botanique) dont la surface bâtie est inférieure à 62%, le reste des îlots est compris entre 62 et 100%. Les îlots les plus fortement bâtis se trouvent sur le versant Ouest de la crête que forme la rue Royale (du côté de la rue d'Aerschot). Ceci confirme la problématique de **surdensification** qui traverse cette partie du périmètre.

Le maillage bleu est peu présent sur le territoire, seuls des bassins sont présents dans l'enceinte du Jardin Botanique. Ce jardin supporte aussi des problèmes de sécheresse créés par les infrastructures souterraines techniques (métro, ...) qui le traversent.

Intérieurs d'îlots densément bâtis, peu verts. Ici îlots entre rue de l'Ascension et la rue Dupont.



➔ Annexe 2 : Carte de la végétalisation & Carte des intérieurs d'îlots

PROPRETÉ ET GESTION DES DÉCHETS

La **saleté est un véritable problème** dans la partie du territoire proche de la rue d'Aerschot. Outre la prostitution qui détériore l'image de cette zone, c'est véritablement la problématique de la surpopulation qui impacte le plus la propreté et l'hygiène du quartier.

La problématique des **dépôts clandestins** est elle aussi présente.

Plusieurs opérations d'implantation d'urinoirs, notamment rue d'Aerschot, ont eu lieu, d'autres sont souhaitées par les deux communes.

La commune de Saint-Josse a adopté un **Plan Propreté 2013-2017** qui est découpé en 8 actions différentes :

- ◆ Actions Grand Public (sensibilisation, information)
- ◆ Actions Publics Spécifiques (sensibilisation, information)
- ◆ Prévention et lutte contre les dépôts sauvages
- ◆ Prévention et lutte contre les déjections canines, graffitis,...
- ◆ Répression des incivilités et actes de malpropreté publique (nouveau règlement, taxes)
- ◆ Nouvelles actions de propreté (renforcement des équipes, meilleure formation,...)
- ◆ Nettoyage voiries/avaloirs
- ◆ Tri et Recyclage

La commune est par ailleurs dotée d'un **parc à conteneurs** (avec une épicerie sociale qui fonctionne comme un repair café), mais celui-ci est hors du périmètre (rue de la Cible, 18-20).

Sur la partie de la commune située dans le périmètre, les espaces publics de la rue d'Aerschot, la rue de Brabant (et les rues comprises entre ces deux axes), ainsi que ceux des rues Royale/des Palais sont gérés par **Bruxelles-Propreté**.

L'ÉNERGIE

La carte de thermographie aérienne révèle la forte **perte énergétique** : la majeure partie des bâtiments sont en perte thermique moyenne (jaune), forte (orange) ou très forte (rouge). Dans la partie basse de Saint-Josse (boulevard et place Saint-Lazare/rue de la Poste), les bâtiments ayant de fortes ou très fortes pertes thermiques sont surreprésentés alors que le reste du territoire supporte des pertes thermiques plus tempérées.

→ **Annexe 2 : Carte de thermographie aérienne**

POLLUTION

SOL

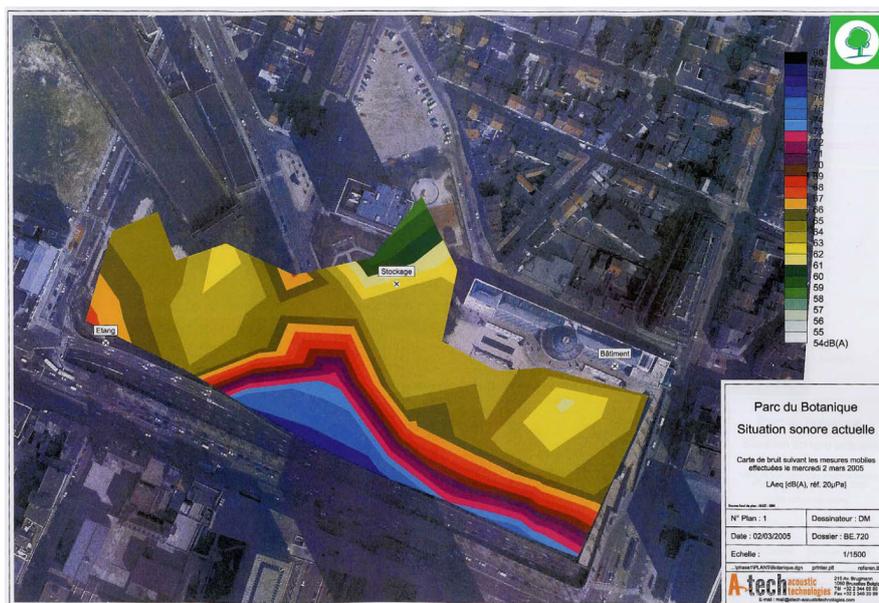
Le périmètre ne supporte **pas de problèmes majeurs de pollution** des sols.

→ **Annexe 2 : Carte des sols pollués**

BRUIT

La pollution sonore trouve son origine dans les **flux automobiles** inhérents à la circulation de transit, aux grands axes majeurs (rue Royale, Petite ceinture, rue Gineste, rue de Brabant et rue d'Aerschot) mais aussi aux activités de la rue de Brabant et d'Aerschot. Par ailleurs, le trafic ferroviaire constitue une nuisance sonore pour les habitants des immeubles place Saint-Lazare, renforcée depuis la démolition de l'immeuble qui sera remplacé par la Silver Tour.

Le Jardin du Botanique subit une forte pollution sonore due à sa proximité avec la **Petite ceinture** et la **trémie Victoria** (qui fait ressortir le flux de circulation du tunnel à la surface).



Le **bruit généré par le trafic aérien** n'arrive qu'en troisième position.

POTAGER ET ALIMENTATION

Le périmètre comprend quelques potagers ou jardins collectifs qui sont compris en majorité dans un projet plus grand.

Projet Biloba: rénovation d'une maison en vue d'en faire des logements intergénérationnels ouverts sur le quartier avec une partie jardin partagé.

Potager Soleil du Nord : potager pédagogique installé sur le toit du bâtiment « Soleil du Nord » (Place Gaucheret, Schaerbeek) dans le cadre du contrat de quartier durable Reine-Progrès et géré par l'ERU.

Parc Reine-Verte : un potager collectif (Le jardin des Reines Vertes) existe dans ce parc, il est géré par le Groupe d'Animation et de Formation pour Femmes Immigrées (GAFFI)

Tour Musin : ce site de logement social, livré prochainement, abritera dans son enceinte un jardin et des potagers collectifs mais les informations sur l'accès au public ne sont pas encore connues.

SYNTHÈSE

Le diagnostic du périmètre met en relief un territoire dense et morcelé, accueillant de nombreux projets d'ampleur régionale prévus pour les prochaines années, avec une prédominance de projets Beliris. Cette configuration donne sa raison d'être à un outil comme le CRU : **un des enjeux principaux est la coordination, la mise en relation des différents projets et enjeux actuels.**

Les différents chapitres ont permis de faire ressortir **3 thématiques qui expriment les problématiques principales du périmètre.**

1. Les **barrières physiques** qui enclavent le quartier et rendent les accès/circulations difficiles (pour tous les modes)

- Voies et infrastructures routières : ouest et sud
- Voiries encombrées, saturées
- Pôles peu interconnectés

2. Les **identités ambivalentes** du quartier, attirant, connu mais aussi déprécié :

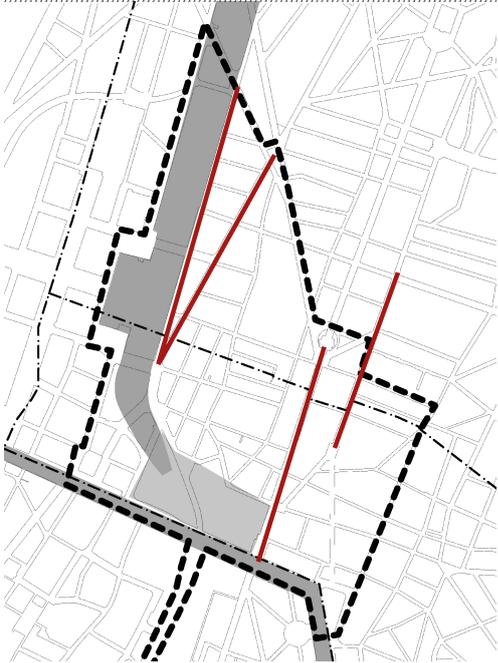
- Espaces de rencontre peu qualitatifs (saturés, partage modal, minéralité)
- Plusieurs biens désaffectés ou vacants : friches, patrimoine inoccupé
- Cadre de vie déprécié : salubrité des logements, propreté/hygiène, minéralité et barrière mentale due à la prostitution

3. La **fragmentation, multiplication, cohabitation** des dynamiques dans la zone d'étude, atouts et enjeux :

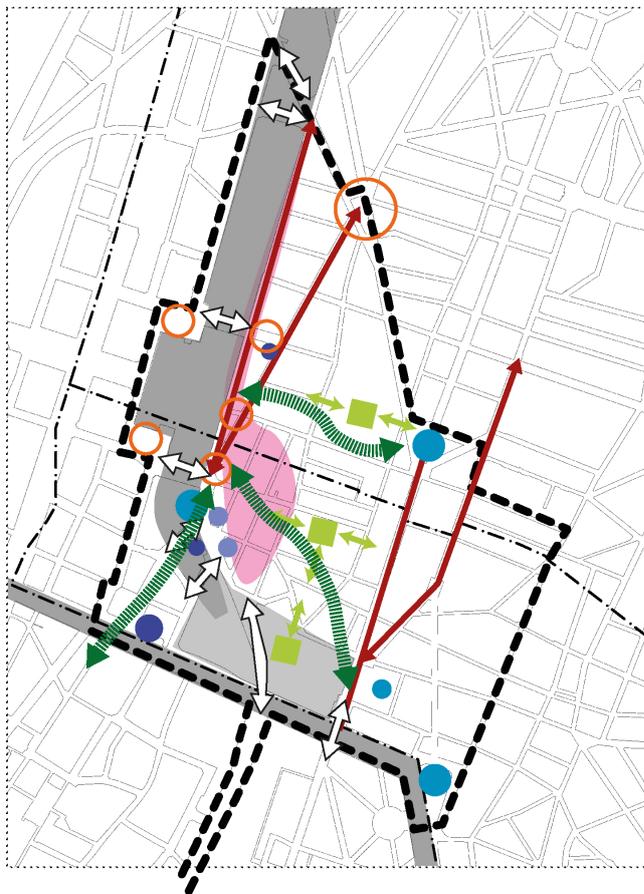
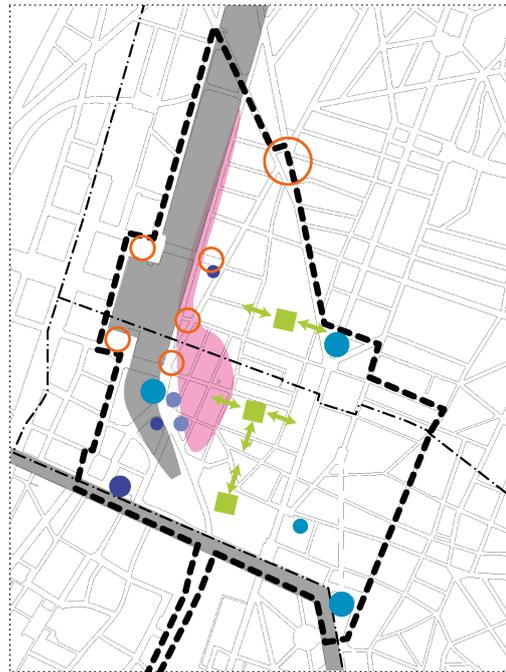
- Diversité des acteurs, des usagers (communautés, équipements), conflits d'usages
- Frontières communales qui traversent le quartier
- Diversité des projets et études

Ces thèmes sont à recouper avec les enjeux sociaux et économiques propres au quartier : emploi, gestion de la prostitution et problématiques connexes, intégration des jeunes, femmes isolées, précarisation du 3^e âge, appui de l'enseignement local.

1. Barrières physiques



2. Identité



-  périmètre
-  limite communale
-  barrière physique
-  voirie saturée à fluidifier
-  traversée à requalifier
-  connexion à renforcer
-  espace de rencontre peu qualitatif
-  bâtiment d'ampleur, vide
-  friche
-  immeuble de logements très dégradés
-  zone de prostitution (barrière psychologique)
-  espace vert peu ouvert sur le quartier

Phase 2

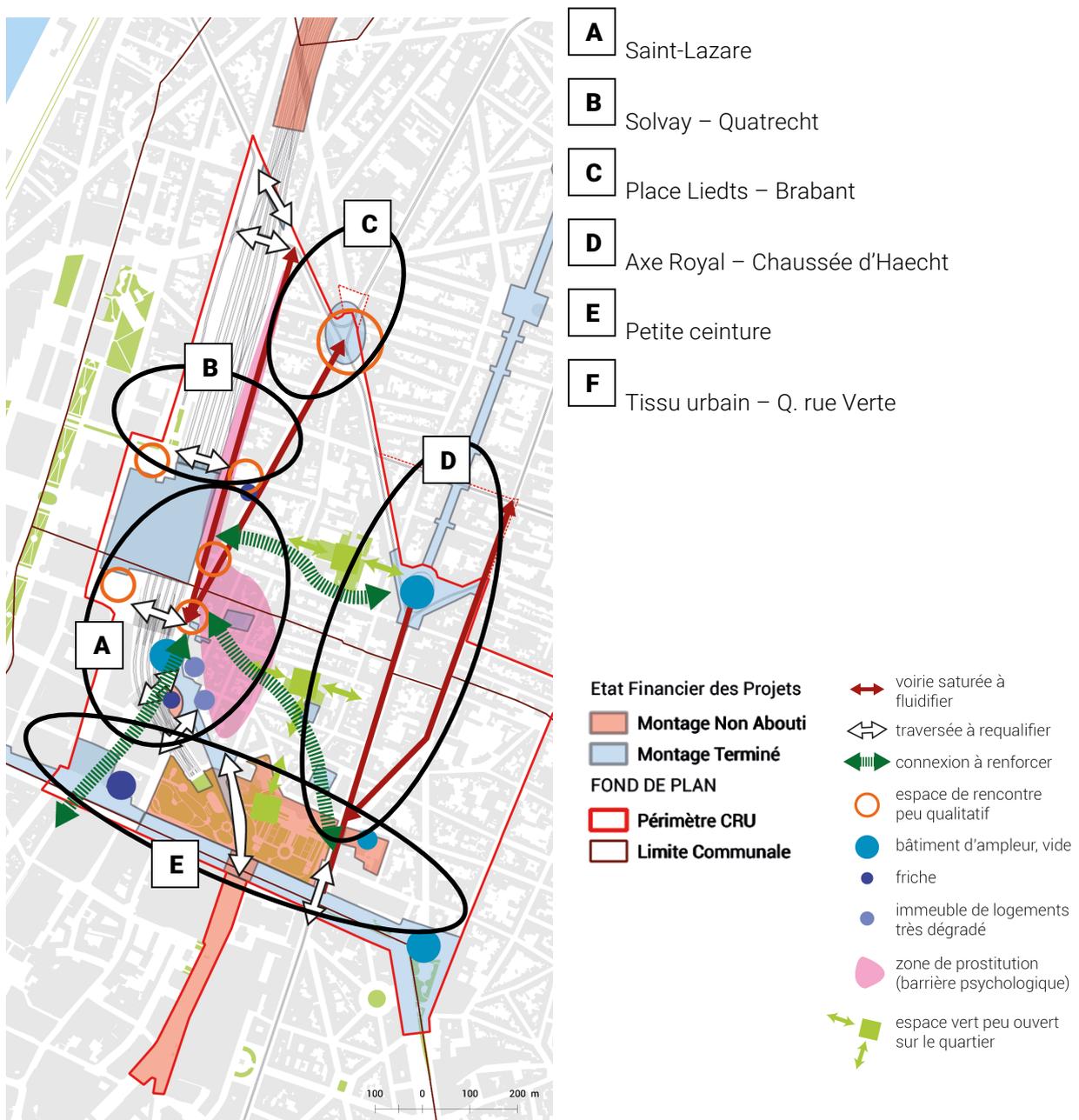
Objectifs régionaux - priorités et projets



En tant que nouvel outil conçu pour être complémentaire au CQD, le CRU est l'occasion d'un travail sur des projets à échelle régionale, multi-acteurs et innovants. Des dynamiques ou manques ont pu être dégagés en recoupant les principaux enjeux du quartier avec les projets d'importance en cours ou programmés sur la zone. Ce recoupement permet de dessiner 6 zones possédant chacune leurs enjeux propres au regard d'une meilleure inscription du quartier dans la Région. Des priorités d'actions et de projets ont ainsi pu être dégagées.

La phase de programmation réexaminera ces priorités identifiées afin de rassembler des opportunités d'actions. La sélection sera faite en fonction de la pertinence des opportunités par rapport aux caractéristiques de l'outil CRU (échelle régionale, projets multi-acteurs, innovants), de leur faisabilité et de leur complémentarité stimulante (effet levier).

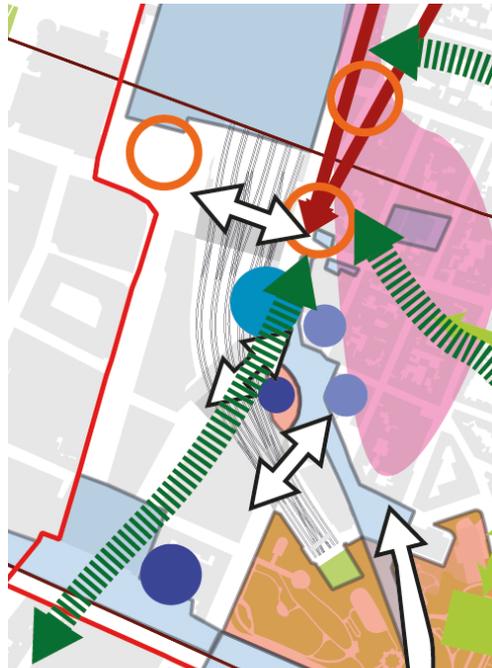
6 zones avec leurs enjeux spécifiques :



Les zones permettent de penser plusieurs espaces publics conjointement afin de souligner la dynamique de mise en réseau. Il n'y a pas de hiérarchisation dans l'importance des zones de A à F. Notons cependant que le long de l'infrastructure des voies de chemin de fer se regroupent beaucoup de problématiques urbaines et de projets. La concentration d'actions complémentaires dans cette zone difficile est importante pour permettre un effet levier.

A SAINT-LAZARE, ZONE STRATÉGIQUE

Liaison centre-ville - quartier, rue Neuve/Rogier-Brabant ; entrée de quartier



ENJEU 1 : TRAVAIL SUR LA CONTINUITÉ une entrée de quartier dévalorisée et difficile car coupée par la forte barrière physique que constituent les voies : les 3 tunnels sous voies sont des éléments clés.



Tunnel Brabant, avec le projet Men Street, dévitalisé et dégradé :

Cette barrière physique est doublée d'une barrière psychologique formée par le quartier Linné où se situent les carrées (prostitution) et l'espace public le plus dégradé et minéral du périmètre du CRU. C'est aussi la zone la plus pauvre.



Les carrées et le projet Pink Square.



Une concentration d'immeubles insalubres ou soupçon d'inoccupation



Des rues très peu plantées, avec pourtant une onymie se référant au végétal



La faible lisibilité de l'espace est aussi responsable du manque de fluidité. Un travail sur les perspectives peut renforcer la cohérence d'ensemble.

Des perspectives 'repoussantes' (ex : Saint-Lazare) ou à valoriser (ex : entrée de la rue de Brabant)

ENJEU 2 : COORDINATION ESPACES PUBLICS plusieurs projets sont en cours sur la zone et vont changer radicalement le visage du quartier à court ou moyen terme.

Ces projets, atouts pour la zone, sont une occasion à ne pas manquer pour améliorer le maillage urbain. Notamment le lien entre le projet Saint-Lazare et les espaces publics attenants (liaison vers Rogier, vers la rue de Brabant et la gare du Nord, sur Schaerbeek) et les places, parvis devant les entrées de la gare du Nord, ces dernières étant l'objet d'un réaménagement qui ne prend pas les abords.



Projet Saint-Lazare



Réaménagement des entrées de la Gare du Nord

ENJEU 3 : OPPORTUNITÉS POUR LE BÂTI plusieurs bâtiments dégradés, inoccupés ou friches contribuent à miner l'image de cette entrée de quartier. Elles peuvent constituer des opportunités d'intervention.



Bâtiment SNCB vide



2 immeubles de plus de 20 logements très dégradés (copropriété)



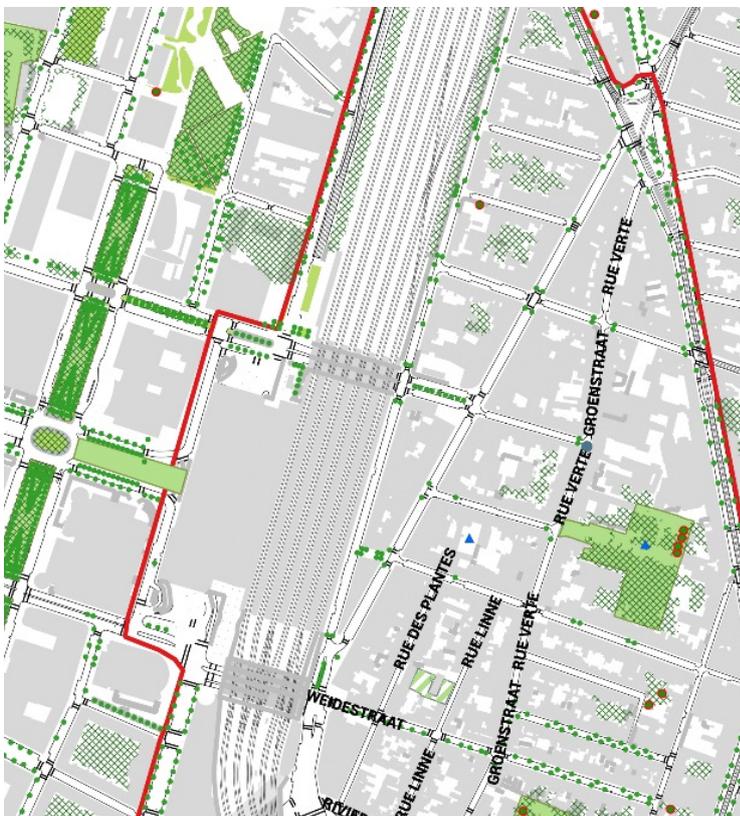
La tour Silver, projet à l'arrêt

B BRABANT-QUATRECHT – EST-OUEST

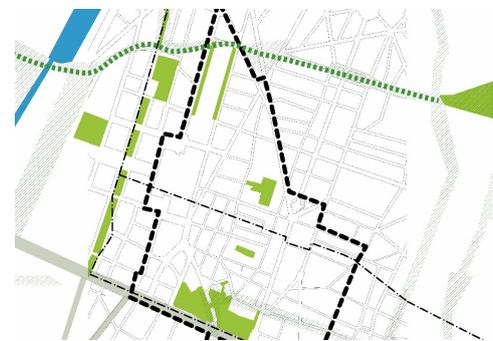
Charnière : Solvay – Gare du Nord – Gaucheret – Quartier Nord



ENJEU 1 : TRAVAIL SUR LA CONTINUITÉ SOLVAY-QUATRECHT La liaison entre les 2 côtés des voies est à renforcer avec l'opportunité d'agir en complément du réaménagement du tunnel et du maillage vert régional.



Talu des voies, à valoriser



Maillage vert, complémentarité CRU Yser

ENJEU 2 : IDENTITÉ ET ESPACES DE RENCONTRE À VALORISER les deux espaces publics situés de part et d'autre du tunnel ne sont pas assez marqués et manquent de convivialité. Leur réaménagement pourrait contribuer à marquer la liaison est-ouest car il s'agit de 2 espaces stratégiques. D'un côté, l'entrée de la gare du Nord côté place Solvay, avec une entrée qui sera remise dans l'axe de la rue. De l'autre, la rue Quatrecht (la partie reliant les rues d'Aerschot et de Brabant) bordée d'une friche et d'un projet de reconstruction en cours (parcelle à l'angle Aerschot/Quatrecht) qui prévoit notamment l'implantation d'un parking.



Réaménagement de la gare du Nord



Parcelle où sera aménagée une entrée de parking

ENJEU 3 : FACILITER LES TRAVERSÉES EST-OUEST DE MANIÈRE GLOBALE le tissu central (quartier Brabant) est en très forte déclivité et n'est traversé par aucune ligne de transport. Il est pourtant le passage le plus direct entre l'axe Royal (place Sainte-Marie, métro Botanique) et la gare du Nord et le centre ville. Plusieurs éléments pourraient faciliter cette mise en réseau des pôles :

- Améliorer la fluidité, notamment la lisibilité des entrées de parcs (flèches vertes) qui permettent un passage en intérieur d'îlot.
- Aménager diverses placettes, pour donner plus de convivialité au quartier et affirmer positivement l'usage actuel de 'bouts de trottoirs' comme espaces de rencontre de quartier. Permettre aussi des aires de repos le long de la pente pour ceux dont la mobilité est limitée (seniors, femmes avec poussettes, etc.)



Angle Saint-François/Vert/Botanique : espace de rencontre très utilisé



Rue Saint-François, espace de rencontre devant l'école



Rue Dupont, très en pente

- Améliorer la lisibilité des traversées (entre autre Dupont ; Rivière-Botanique-Godefroid de Bouillon-Saint-François) : végétalisation, travail sur les perspectives, les murs/rez aveugles. Améliorer la lisibilité de l'entrée de gare qui sera remise dans l'axe de la rue Dupont.



- Située en grande partie hors périmètre, la rue Rogier est un axe majeur de liaison est-ouest. Elle est extrêmement encombrée et coupée en 2 par les voies de chemin de fer. Une réflexion plus approfondie nécessiterait un élargissement du périmètre.

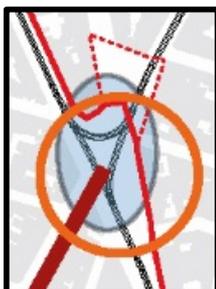
C PLACE LIEDTS –BRABANT

Pôle majeur à l'extrême nord du périmètre. Zone d'incertitude : arrivée du métro et de sa station place Liedts prévue pour 2024.

ENJEU 1 : FLUIDITÉ ET UTILISATION DES ESPACES PUBLICS À AMÉLIORER La place Liedts ainsi que la rue de Brabant sont très chaotiques et encombrées. Le réaménagement de la place Liedts sera étudié par Beliris dans le cadre de l'implantation de la station de métro.

La réflexion sur la valorisation de la rue de Brabant a donné lieu à une note sur une potentielle piétonisation ou mise à sens unique de la partie à double sens. Un meilleur partage modal semble essentiel afin de valoriser cette artère commerçante saturée par le trafic.

ENJEU 2 : AFFIRMER L'IDENTITÉ Dans son articulation, Liedts-Brabant est un pôle urbain fort, très fréquenté, dont l'identité et la convivialité pourraient être mieux mises en valeur. Notamment l'entrée de la rue de Brabant, les façades place Liedts. Le périmètre du CRU pourrait être élargi pour englober l'ensemble de la place Liedts (voir pointillés rouges).



Entrée de la rue de Brabant

D AXE ROYAL – CHAUSSÉE D'HAECHT

Zone stratégique : liaison Botanique – place de la Reine / Schaerbeek

Peu de projets en cours ont un impact sur la zone.

ENJEU 1 : ACTIVER LA RUE ROYALE ET LA PLACE DE LA REINE Le potentiel d'identité forte de l'axe Royal est dévalorisé par sa sous-fréquentation, les nombreux bâtiments vides (dont l'église Royale Sainte-Marie) ou rez-de-chaussée inactifs et par la circulation difficile des différents modes. Le projet en cours entre Colignon et place de la Reine n'aura que peu d'impacts sur cette dernière : une étude Beliris lui est consacrée mais le réaménagement est hors financement Beliris. Le Projet Royal Botanique est à l'arrêt.

La réactivation de la place de la Reine, en premier lieu la réaffectation de l'Eglise, pourrait lancer une dynamique. Un élargissement du périmètre pour englober les îlots au nord de la place serait alors intéressant, notamment pour inclure les Halles de Schaerbeek et la Maison des Arts.



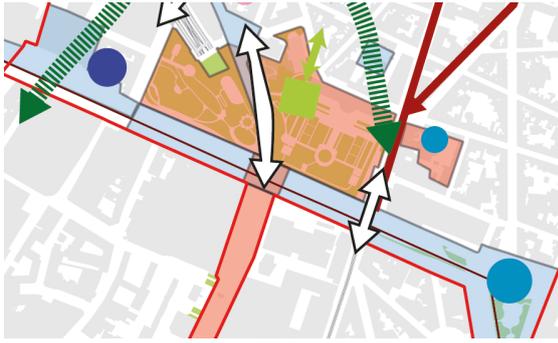
L'axe Royal avec ses trottoirs très étroits et le site propre des transports en commun. Cet axe est bordé de plusieurs bâtiments classés (violet bordé de noir). L'Église Royale Sainte-Marie, dont la partie centrale est actuellement inoccupée, a fait l'objet d'investigation de la part de la Commune de Schaerbeek, mais sans suite.

ENJEU 2 : DÉSENCOMBRER, AÉRER LA CHAUSSÉE D'HAECHE Parallèle à l'axe Royal sous-fréquenté, cet axe commerçant est au contraire saturé : circulation piétonne, tram à l'arrêt, commerces très actifs, terrasses, plusieurs écoles secondaires drainant aussi beaucoup de visiteurs.

ENJEU 3 : PÔLE JEUNES En plus des écoles secondaires attirant des jeunes de tout le quartier, la place de la Reine est entourée d'écoles supérieures. Des kots sont en construction rue des Palais. Cette dynamique est à suivre attentivement et à soutenir (kots, équipements jeunes, services).

E PETITE CEINTURE

Axe Bruxellois majeur, entrées dans le quartier



ENJEU 1 : FACILITER LES TRAVERSÉES La petite ceinture est un axe majeur mais aussi une barrière physique difficile à traverser. Le parc Botanique qui la longe ne facilite pas la porosité. Il est essentiel que les 4 entrées de quartier (Rogier, Saint-Lazare, Botanique et Quetelet) soient facilitées. Pour Rogier : liaison avec la rue Neuve et le tunnel Brabant. Pour Saint-Lazare : prolonger l'aménagement prévu vers le boulevard Pacheco. Pour Botanique : lisibilité. Pour Quetelet : lisibilité et passages piétons.

ENJEU 2 : ACTIVER LES 'PIÈCES MANQUANTES' ET PENSER UNE IDENTITÉ COHÉRENTE 2 parcelles pourraient être intéressantes à réactiver puisqu'elles se trouvent sur la petite ceinture à des entrées de quartier. La première est le bâtiment vide de l'ancien observatoire Quetelet, bordé d'un parc tandis que la seconde est la friche attenante au Crowne Plaza, sans projet prévu actuellement.



Bruxelles Mobilité prévoit à long terme de penser le réaménagement de façade à façade de toute la petite ceinture. Il pourrait être intéressant d'amorcer cette réflexion dans le cadre des CRU car deux d'entre eux comprennent des tronçons dans leur périmètre.

F TISSU URBAIN – Q. RUE VERTE

Cadre de vie et liaisons Est-Ouest

ENJEU 1 : MOBILITÉ Le tissu central (quartier Brabant) est en très forte pente.

L'ensemble du quartier est miné par les problèmes de circulation et de stationnement, cette problématique ressort de manière globale et spécifique (évoquée par les différents acteurs ayant des projets dans le périmètre).

ENJEU 2 : LOGEMENT Bien que le logement ne soit pas un axe prioritaire dans le mécanisme CRU, il est important de constater l'état très dégradé du bâti, en particulier l'insalubrité des logements. Cette situation impacte l'espace public ainsi que le sentiment d'identité au quartier. Un traitement qualitatif des rues serait bénéfique pour rendre la fierté du quartier. Des opportunités d'actions transversales ou de créations d'équipements sont intéressantes à étudier (rénovations de façades, plan lumière). Notamment la réaffectation des bains-douches dans le cadre de la rénovation de la piscine Saint-François (pour l'instant pas prévue).

A noter également : les opérations innovantes menées en partenariat avec EVA vzw sur la question des seniors dans le quartier : rue Liedts (en cours) et rue des Plantes (maison Biloba, déjà terminé). Ce sont des actions inspirantes qui soulignent le potentiel du quartier comme terreau d'innovation sociale.

SOCIO-ÉCONOMIQUE : POPULATIONS ET THÉMATIQUES

Le quartier accueille un réseau associatif et institutionnel varié et dynamique. De nombreux projets et partenariats intéressants ont pris place dans le périmètre. Il est essentiel de s'appuyer sur ces forces pour penser des actions socio-économiques à caractère innovant et transversal.

FEMMES

Les associations qui travaillent autour des femmes sont très nombreuses dans le quartier. Le tissu est très intéressant puisqu'il est composé à la fois d'acteurs de terrain qui agissent à échelle locale et d'acteurs dont le champ d'action est régional (comme l'université des femmes, Amazone, Flora, etc. qui ont aussi des objectifs de recherche). Par ailleurs, certaines associations sont communautaires et d'autres non (ex. association des femmes belgo-turcs).

Le caractère fédérateur et transversal (aux communautés, aux usagers du quartier) des préoccupations des femmes est à mettre en valeur. La question des espaces publics et espaces de rencontre est intéressante car l'espace public est en grande partie 'dominé' par la présence masculine. Notons encore que les jeunes femmes sont aussi nombreuses dans le quartier, avec la présence des écoles secondaires. Elles sont aussi sujettes à un contrôle social fort et manquent d'espaces de rencontre.

PRIMO-ARRIVANTS

Les primo-arrivants sont présents dans tout le quartier, caractéristiques d'un quartier de gare. La question des mineurs est une question sensible abordée conjointement par les écoles supérieures Institut royal Sainte-Marie (Schaerbeek) et le centre des Dames de Marie (St-Josse) dans le CQD Coteaux-Josaphat. Elle est intéressante car c'est une problématique qui se pose à l'ensemble de la Région avec des solutions innovantes et transversales à trouver.

JEUNES

Ils sont nombreux dans le quartier en tant qu'habitants mais aussi en tant qu'usagers des écoles secondaires et supérieures situées autour de la place de la Reine. Des déficits ont été identifiés concernant les espaces publics leur étant destinés et les lieux de rencontre accessibles en soirée. De manière plus générale, l'opportunité de soutenir une dynamique naissante en lien avec les écoles supérieures (services spécifiques, kot, etc.) est intéressante.

SENIORS

C'est une population fragile et isolée. 2 projets innovants ont été lancés par EVA vzw et d'autres partenaires : Maison Biloba (terminée) et rue Liedts (montage en cours). Projets très intéressants et potentiel de dynamique d'innovation sociale pour le quartier.

HYGIÈNE

La salubrité des logements impacte fortement la qualité de vie des populations les plus défavorisées et une réflexion sur des équipements ou des actions transversales peut être pertinente.

COMMERCE

C'est une thématique centrale du quartier avec l'existence de 2 pôles commerciaux de rayonnement régional ainsi que la transmission d'un savoir-faire entre les générations (beaucoup de jeunes reprennent le commerce de leurs parents).

Un centre de formation pourrait être intéressant à développer.

CULTURE

2 équipements culturels à rayonnement régional mériteraient une meilleure intégration au quartier : Botanique et Halles de Schaerbeek sans compter la Maison des Arts de Schaerbeek, chaussée de Haecht.



PERSONNES RESSOURCES



Nous tenons à remercier chaleureusement toutes les personnes rencontrées lors de l'élaboration de ce diagnostic, à la Région de Bruxelles Capitale, comme dans les 3 communes de Saint-Josse, Schaerbeek et Bruxelles, ainsi que tous les professionnels ayant contribué à l'enrichissement de cette étude. Ci-contre un tableau récapitulatif des contacts pris.

	Acteur	Personne(s) présente(s)	Nature (rencontre/téléphone /mail)
1	BBP	Yves ROUYET, Raphaël MAGIN	rencontre
2	Commune de Schaerbeek	10 services : Benoit Velghe (Mobilité), Julie Raes (Urbanisme), Gilles Vandembrouck (Urbanisme), Clément Marchal (Rénovas), Bertrand Dhuyvetter et David Lebrun (Prévention), Marie Ana Domingu (Propreté), Geert Pierre (Economie Emploi), Maxens et Renaud Picard (Voirie), Aurélie Grégoire (?), Véronique Maertens (cdq), ainsi que Nathalie Renier (BDU)	rencontre
3	Commune de Schaerbeek	Françoise Deville (RenovaS)	rencontre
4	Commune de St-Josse	8 services : Sergio Vallier, Christabelle Demaeght et Tue Trinh Le (Rénovation urbaine), Anne Winterberg et Elisabeth Lehans (Urbanisme), Lewis Goga et Jean-Marie Chaloin (Travaux publics), Sophie Commerce (Mobilité), Davide Grosso (Propriétés communales), Vincent Marbaix et François Robert (Cellule Quartier Nord), Jacques Aviles (Propreté), Christine Pauporté (Service prévention)	rencontre
5	Commune de Saint-Josse	Sergio Vallier, Christabelle Demaeght et Tue Trinh Le (Rénovation urbaine), Emir Kir (ANNULE)	rencontre, mails
6	Commune de Bruxelles	Rendez-vous reporté (congés), contacts téléphoniques avec Nicole Vanderhaeghe, Dirk Van Asbroeck, Sarah Moutury et Marianne Dandoy, Jan Schollaert	téléphone
7	Bruxelles Mobilité / STIB	Long échange avec Thao Nguyen ; Réunion avec J.-R. Dussart (ANNULE) et Claire Van Kerrebroeck ; contact avec Anne Collard ; Jacques Evenepoel	téléphone ; rencontre
8	Infrabel	Rencontre Christophe Rubbens, Koen Willems, Evelyne Bogaert	rencontre
9	SNCB	Roanne MAGITS	téléphone, mails
10	SNCB/EUROSTATION	Agha SADEGH (responsable chantier) et Peter ORY (design manager)	Rencontre et visite sur place
11	IBGE	Wolfgang Vahsen (gest. Botanique)	contacts
12	City Dev	Martine Gossuin (Dir. Urba., envir.t, projets mixtes et concer.)	rencontre
13	Beliris	André Vital, Laurence Gallez, W-J Vanderstadt	Rencontre prévue; mails, téléphone
14	SLRB	Daniel Termont	en attente
15	ATRIUM	Secrétariat, Valérie Fourneaux, Jessica Rolot	téléphone

16	BDU - Cell. Log. Inoccup.	Cassio Lopes et Paul Walla (téléphone)	rencontre
17	EVA vzw	Visite Maison Biloba	rencontre / visite
18	EVA vzw	Simon Verstraeten	rencontre
19	CLT	Sophie Ghyselen	rencontre
20	Espace P	Fabian Drienne (coordinateur)	rencontre
21	Institut Sainte-Marie	Gaëtan Cox (jeunes, primo-arrivants)	rencontre
22	Lattitude Nord	Contacts programmés, questionnaire	en attente
23	Maison des Femmes de Schaerbeek	Contacts programmés, questionnaire	en attente
24	Amazone	Contacts programmés, questionnaire	en attente
25	GAFFI	Contacts programmés, questionnaire	en attente
26	Services sociaux 1030	Contacts programmés, questionnaire	en attente
27	CPAS Schaerbeek	Contacts programmés, questionnaire	en attente
28	CPAS Saint-Josse	Contacts programmés, questionnaire	en attente
29	Asso. des commerç. rue de Brabant	Contacts programmés, questionnaire	en attente
30	Maison médicale Nord	Contacts programmés, questionnaire	en attente
31	Ecole Sainte-Marie, rue Vert	Contacts programmés, questionnaire	en attente
32	Samenlevingsopbouw	Contacts programmés, questionnaire	en attente
33	Radiance	N. Frapoli	