



CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE

# GARE DE L'OUEST

STADSVERNIEUWINGS CONTRACTEN

#### MAITRE D'OUVRAGE:

Sylvie Lahy: Cabinet Vervoort (CRU et Feder)  
Philippe Piéreuse: DRU (directeur)  
Raymond Harmegnies: DRU (coordinateur Revitalisation Urbaine)  
Fabian Stévenne: DRU (gestionnaire CRU3)  
Thierno Diouf: DRU (gestionnaire CRU3)  
Yves Rouyet: BBP, (responsable Développement Territorial, CRU,...)

#### BUREAU D'ÉTUDES:

Association momentanée 1010au- Taktyk- Alive Architecture

Chefs de projet:  
Nadia Casabella (1010au)  
Thierry Kandjee (Taktyk)  
Petra Pfermenges (Alive Architecture)

Assistants chef de projet:  
Elsa Bouillot architecte (1010au)  
Simon Auperpin architecte (Taktyk + Alive Architecture)

## TABLE DES MATIÈRES

ORGANISATION DE LA PUBLICATION  
EQUIPE  
MÉTHODE

### A ANALYSE THEMATIQUE

0	Introduction: Regard territorial	p.12
1	Localisation du Contrat de Renovation Urbaine	p.23
2	Inventaire des opérations de rénovation urbaine et des projets des acteurs sectoriels et du privé	p.85
3	Cadre de vie	p.107
4	Logement - Population- Emploi	p.171
5	Patrimoine	p.203
6	Equipements	p.229
7	Environnement Sante	p.281

### B DIAGNOSTIC

1	Synthèse	p.327
2	Extension du périmètre	p.333
3	Stratégies	p.339
4	Faire la ville ensemble	p.379

### C PROGRAMME

I/	POINT DE DÉPART POUR L'ÉTUDE DE PROGRAMMATION
II/	ZONES STRATÉGIQUES
	A. ACTIONS TRANSVERSALES
	L28
	B. ACTIONS SITES
	Hub Gare de l'Ouest
	Hub Beekant- Friche
	Hub Birmingham / Canal- Abattoir
	C. ACTIONS DE COHÉSION SOCIÉTALE ET DE VIE COLLECTIVE
	Enveloppes fermées pour les communes
III/	PROJETS DE RÉFÉRENCES

### D ANNEXES

## I/ POINTS DE DÉPART POUR L'ÉTUDE DE PROGRAMMATION

Une lecture territoriale du périmètre CRU3 permet d'identifier trois paysages métropolitains émergents qui traversent et identifient ce lieu : la vallée ferroviaire, la vallée canalisée et la vallée cultivée. La vallée ferroviaire dont l'épine dorsale est la future promenade cyclo piétonne L28 traverse le périmètre du CRU. A l'échelle de la région la reconquête des talus et des délaissés ferroviaires représentent une opportunité de repenser les futures maillages écologiques. La vallée canalisée borde la frange sud du périmètre, avec le canal comme une infrastructure importante de mobilité active. La vallée cultivée connecte le futur parc de Ninove au parc du Scheutbos et à l'hinterland agricole.

Dans la vallée ferroviaire, la superposition de lignes ferroviaires et la densité des arrêts des transports publics jalonnant le périmètre fait rêver d'une vie urbaine très diversifiée et intense. Effectivement, l'ensemble de ces gares constitue de vrais lieux d'agglomération et d'interaction, et donc potentiellement d'urbanité, mais leur potentiel en tant que lieux de centralité et d'intensité urbaine, de hubs, reste à développer. Aujourd'hui les gens se tournent vers ces lieux car ils sont à la recherche de services spécifiques détachés du quartier, et les projets réalisés ou en cours à proximité de ces gares regardent leur ancrage régional comme étant un facteur stratégique pour leur localisation

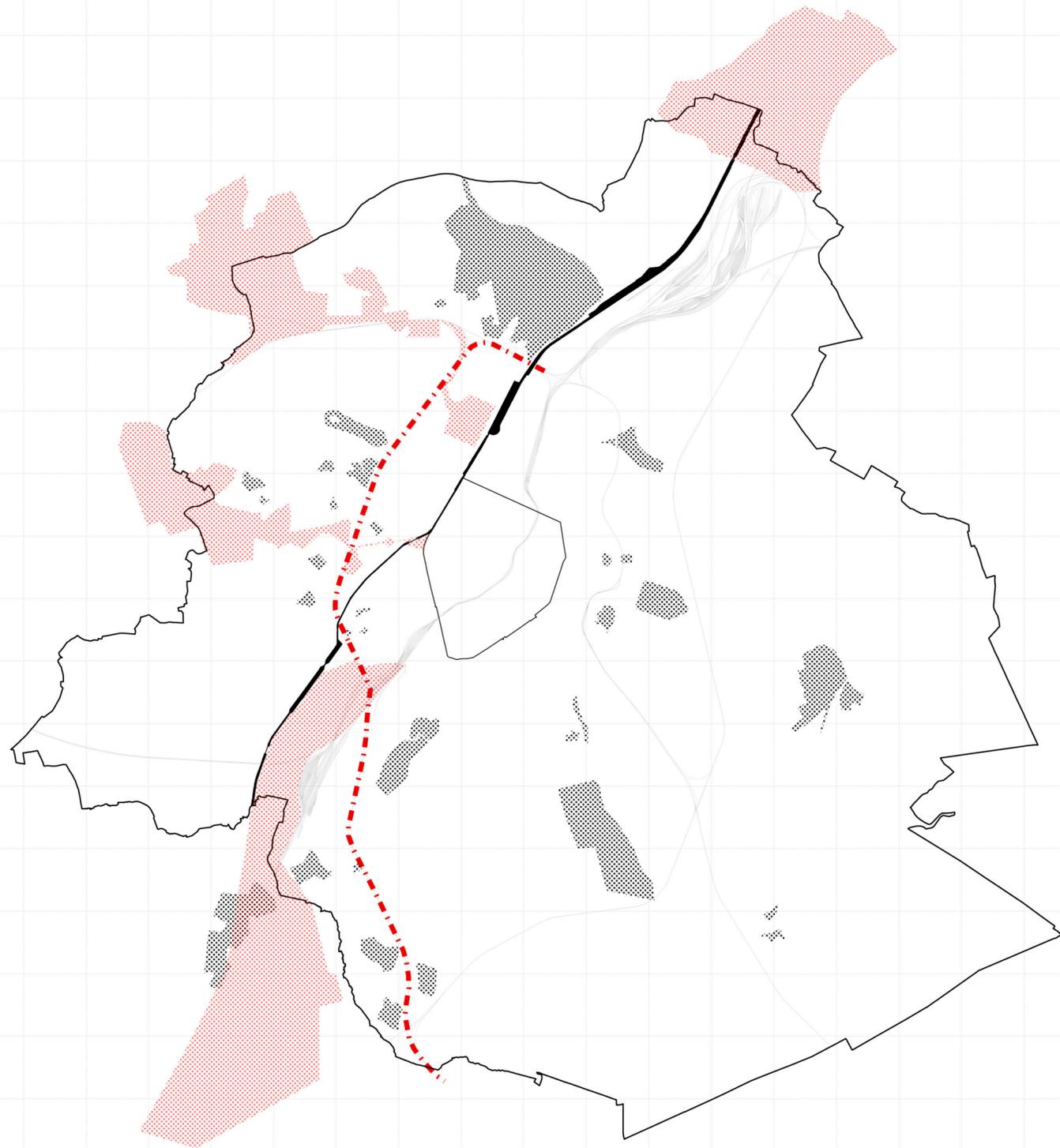
mais demeurent insuffisamment articulés dans un système urbain cohérent.

Les mêmes infrastructures qui identifient ce territoire et son potentiel (canal, ligne ferroviaire...) contribuent aussi à le morceler. C'est le cas avec deux vastes espaces situés au cœur du périmètre et qui doivent pouvoir être traversés : l'îlot industriel Birmingham et la friche ferroviaire de la Gare de l'Ouest. Des nouvelles connections aideront à consolider les réseaux d'espaces publics et de mobilités actives existantes et prévus, servant à connecter les hubs à des centralités locales situées à proximité du périmètre.

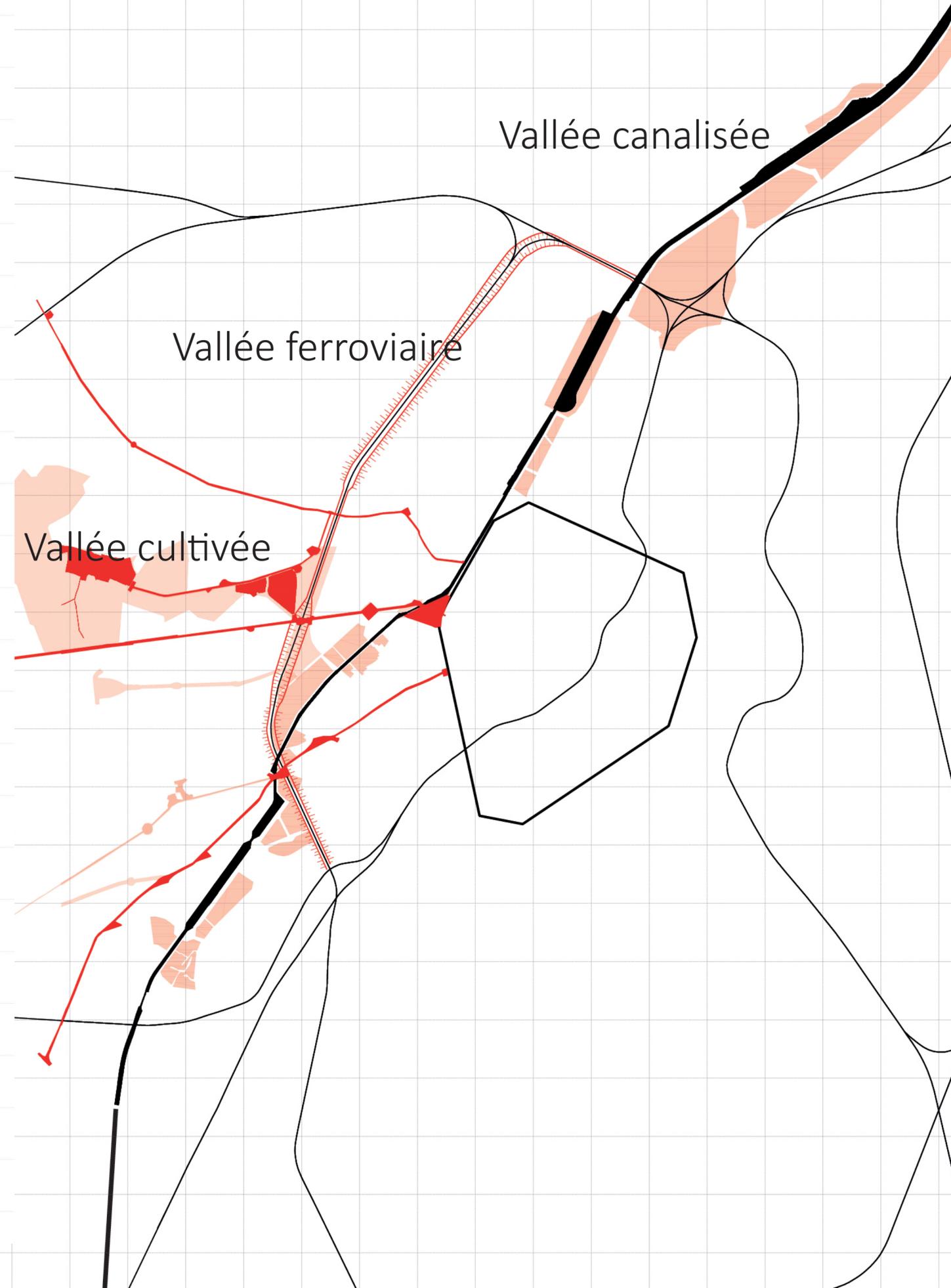
Ces 3 paysages ainsi que la série de hubs potentiels et les réseaux qui les traversent ne font pas aujourd'hui l'objet de représentations partagées dans l'imaginaire collectif des Bruxellois mais sont des leviers importants pour l'articulation de cette partie de la région dans le territoire et ses dynamiques métropolitaines.



**METROPOLITAN LANDSCAPE**



**3 VALLÉES**

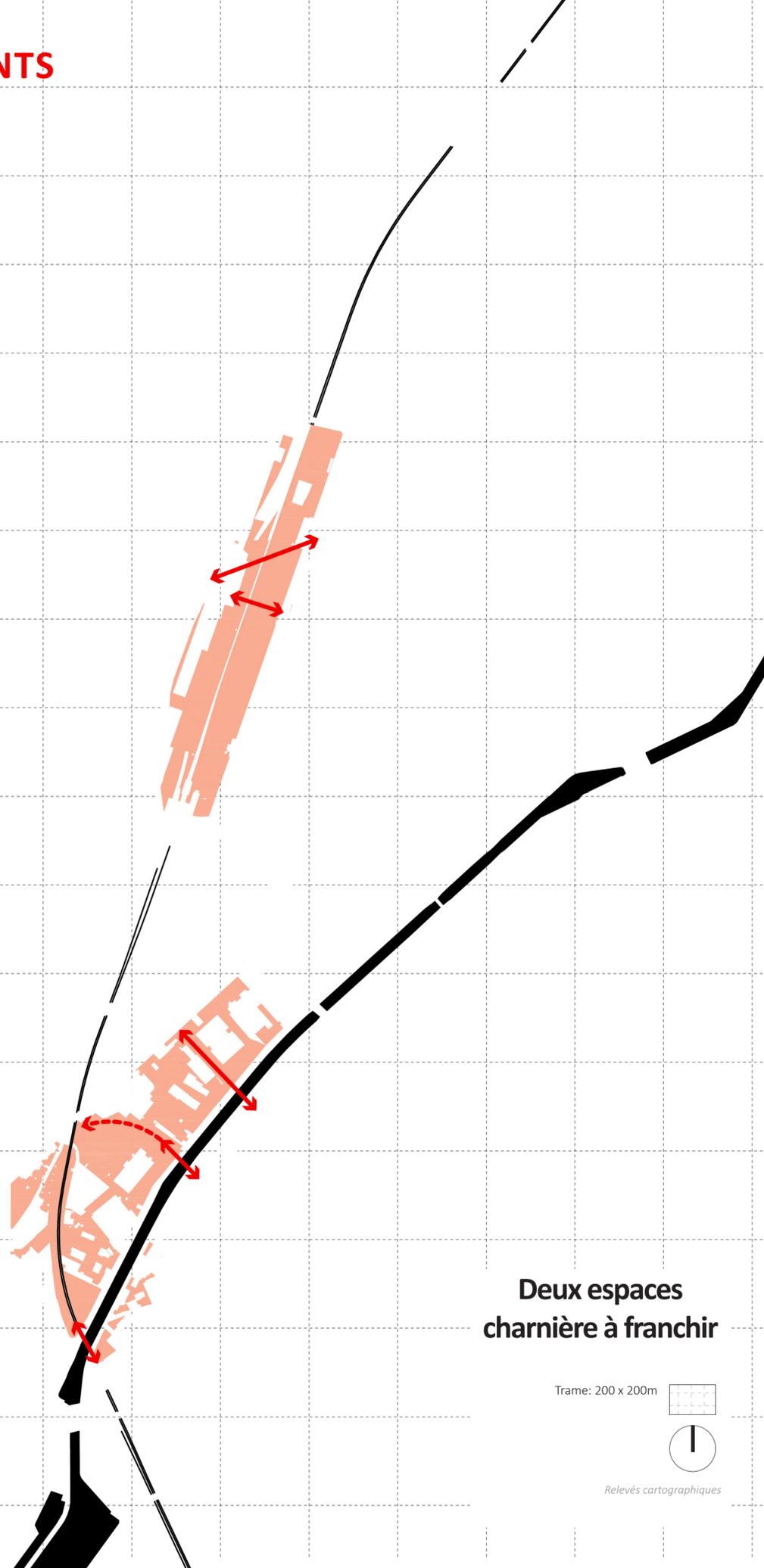


HUBS

HUBS



# FRANCHISSEMENTS



## Deux espaces charnière à franchir

Trame: 200 x 200m



Relevés cartographiques

Suite à l'analyse, nous avons proposé une modification du périmètre initial du CRU3. Vers l'est, une extension du périmètre de la zone d'étude permettra d'accrocher le périmètre du CRU Gare de l'Ouest à celui du CRU5, Heyvaert - Poincaré. Cette extension permet d'intégrer l'ensemble des logements sociaux rue Jean-Baptiste Decock implantés sur un large espace ouvert ainsi que le site du dépôt CINOCO, récemment acquis par RE-VIVE.

Au sud, nous proposons une extension qui permettra d'intégrer la future station Cureghem et le carrefour Vandervelde autour de celle-ci. Nous avons également inclus le site du projet de l'îlot Shell et l'espace qui jouxte le Canal sur ce coin. Ceci permet d'envisager la continuation du maillage vert sur le talus ouest, longeant la rue de Glasgow, pour inclure le potager et le passage piéton.

À l'ouest, la proposition d'extension permet d'intégrer la connexion piétonne existante entre la chaussée de Ninove et le parc Marie-José par les zones commerciales et de s'agrafer à la place Henri de Smet dont la reconversion en lieux de rencontre a été réalisée par Beliris lors du CQD Scheut.

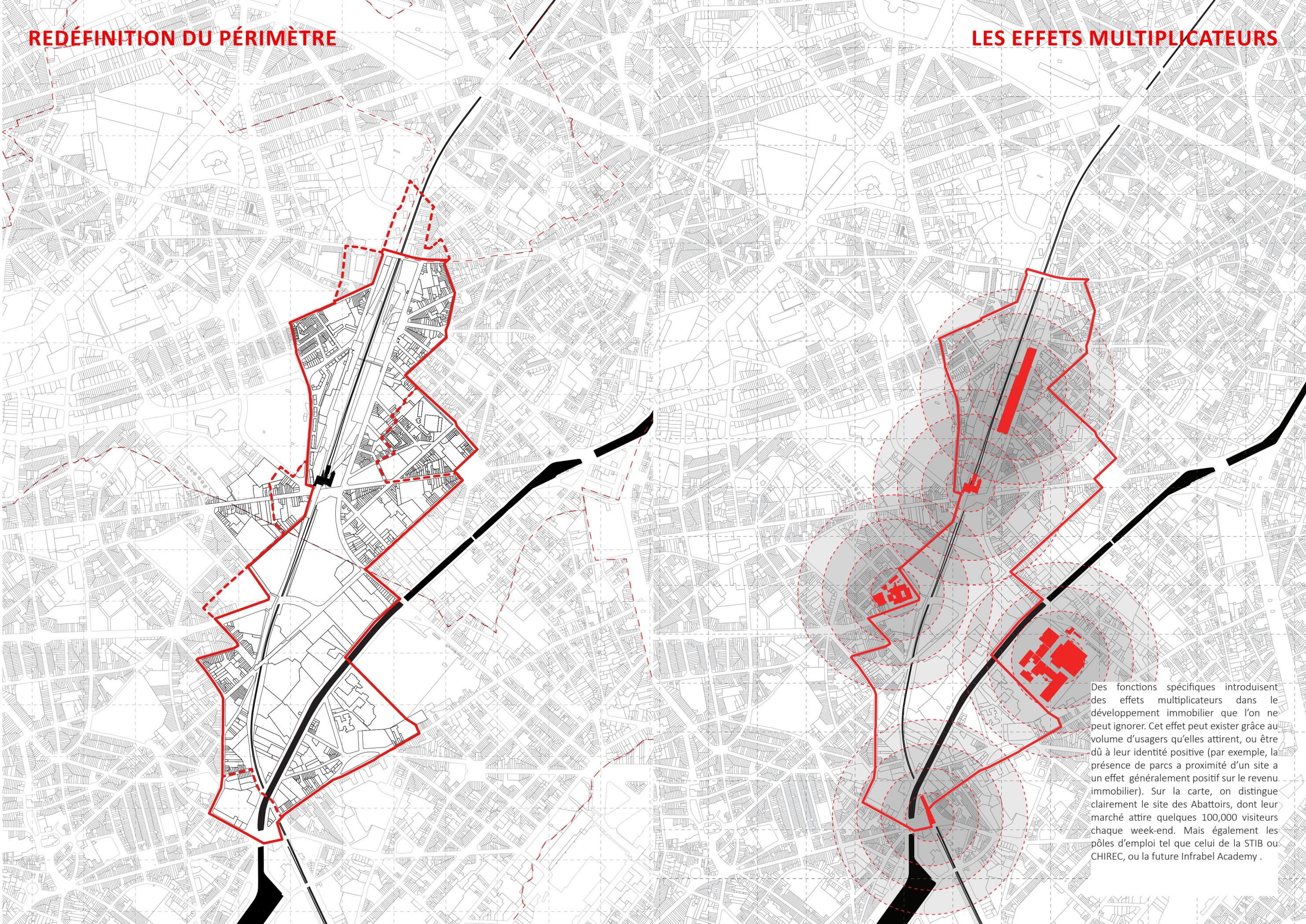
Pour finir, nous avons décidé de réduire le périmètre aux endroits suivants :

- au nord, la Chaussée de Gand devient la nouvelle limite passant par la rue Dubois-Thorn et rue Osseghem jusqu'à son retour sur le périmètre actuel, à cause du réaménagement récent de la Chaussée de Gand entre Karreveld et Étangs Noirs par Bruxelles Mobilité, ainsi que de l'adéquation du parvis de la gare de métro Osseghem par Beliris;

- à l'ouest, nous croyons que la rénovation récente de l'hôpital Sainte Anne – Saint Rémi (CHIREC) justifie la redéfinition de la limite suivant la rue Verheyden, puis suivant l'avenue Graindor et enfin selon l'avenue Norbert Gille pour retourner sur le périmètre originel.

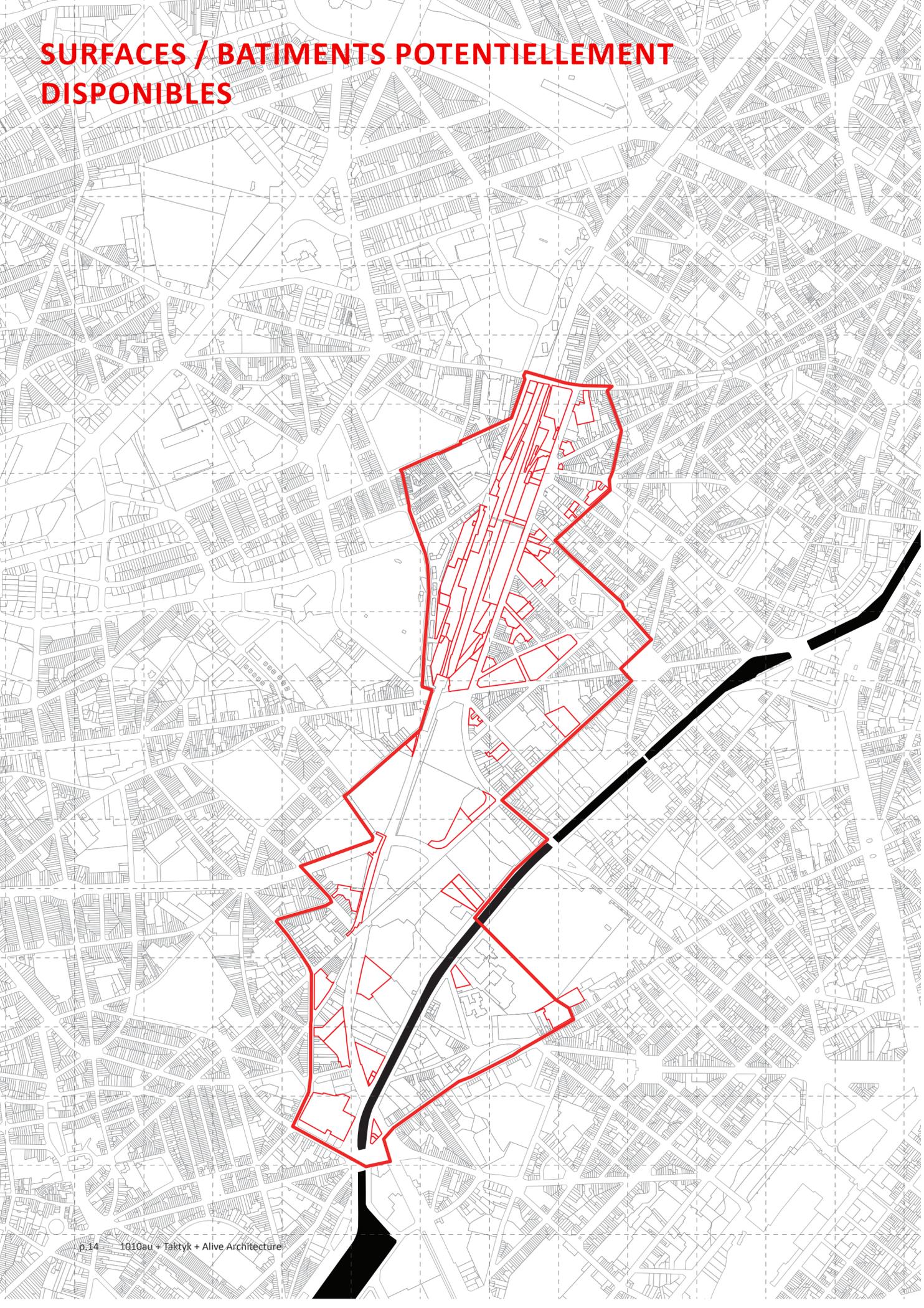
## REDÉFINITION DU PÉRIMÈTRE

## LES EFFETS MULTIPLICATEURS



Des fonctions spécifiques introduisent des effets multiplicateurs dans le développement immobilier que l'on ne peut ignorer. Cet effet peut exister grâce au volume d'utilisateurs qu'elles attirent, ou être dû à leur identité positive (par exemple, la présence de parcs à proximité d'un site a un effet généralement positif sur le revenu immobilier). Sur la carte, on distingue clairement le site des Abattoirs, dont leur marché attire quelques 100,000 visiteurs chaque week-end. Mais également les pôles d'emploi tel que celui de la STIB ou CHIREC, ou la future Infrabel Academy.

**SURFACES / BATIMENTS POTENTIELLEMENT  
DISPONIBLES**

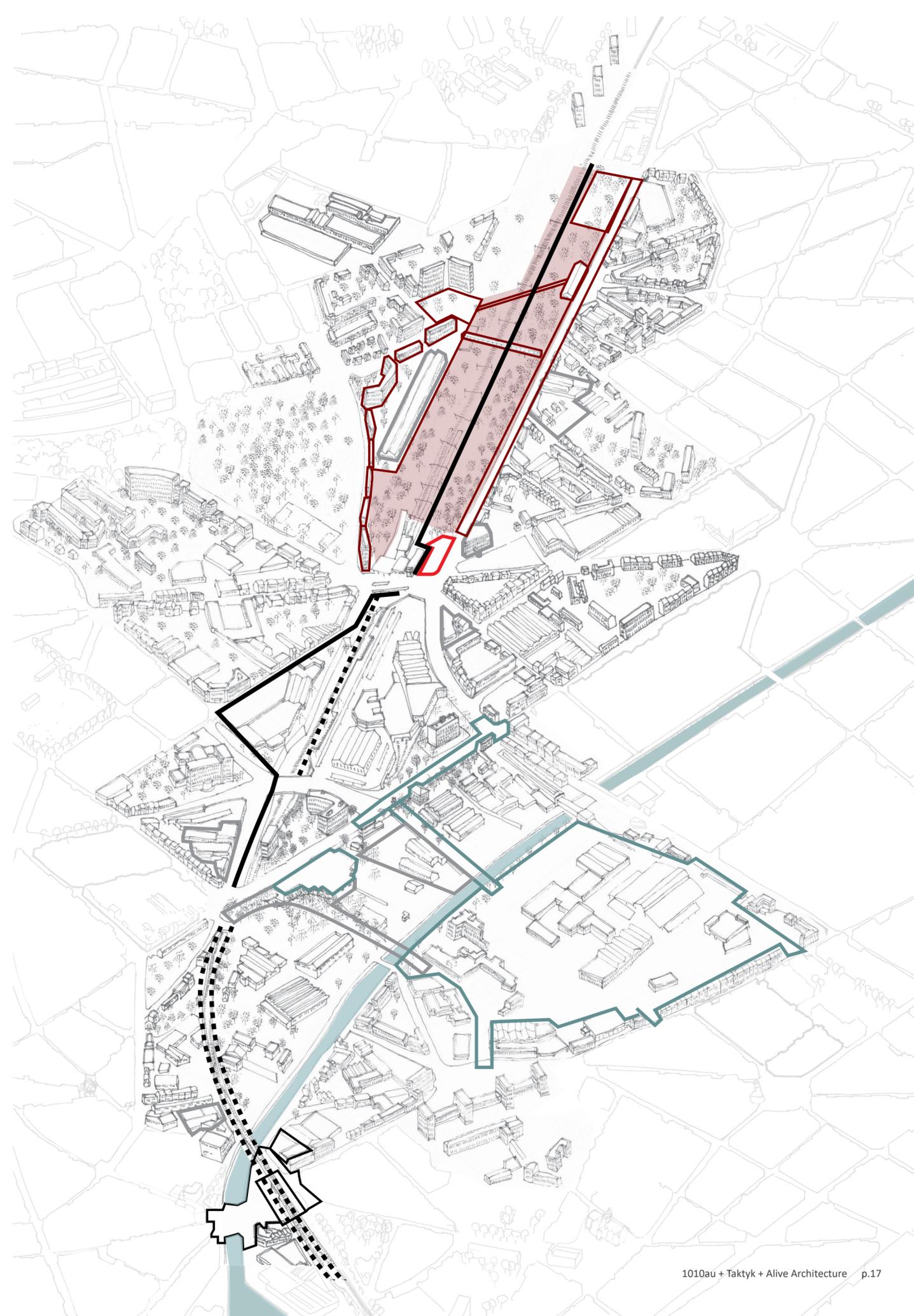


## II/ ZONES STRATÉGIQUES

La définition de zones stratégiques répond au besoin de renforcer ou compléter des opérations et de les mener conjointement afin de trouver des synergies et/ou des complémentarités entre les opérateurs concernés.

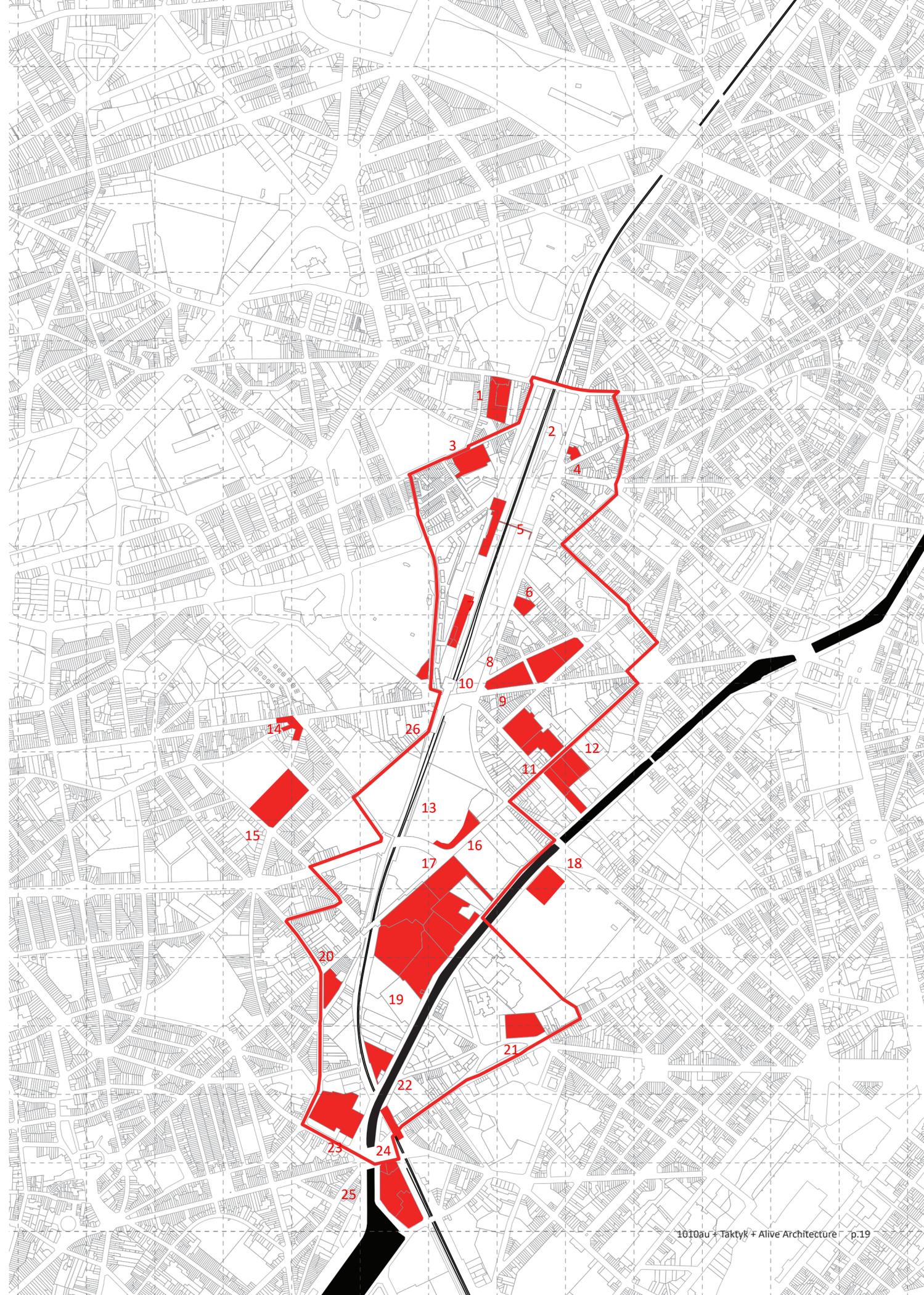
Les zones stratégiques se distinguent entre celles qui se déploient le long de la L28, tentant d'exploiter les flux qui circulent à travers, et celles qui appartiennent plutôt au Canal et vont chercher le pôle des Abattoirs, dans une logique de franchissement et d'exploitation ponctuelle des flux.

Bien que l'ambition de cet étude soit de mailler le territoire du CRU3, fait de quartiers avec leurs besoins d'espaces qualitatifs et de services de proximité, aux dynamiques métropolitaines empruntant les réseaux de transport et s'articulant à des pôles d'activités et des réseaux d'espace vert, cette façon de travailler nous permet de cibler l'effet levier de l'ensemble des opérations sur un endroit défini.



## PROJETS OU ÉTUDES EN COURS

1. CHEMISERIE DECOOSTER (LOGEMENTS)
2. ZIR OUEST
3. DELHAIZE (AIRES DE STATIONNEMENT)
4. CLT (LOGEMENTS)
5. PASSERELLE STIB (RÉNOVATION)
6. CQD ECLUSE-ST.LAZARE (LOGEMENTS)
7. INFRABEL ACADÉMIE
8. BRASSERIE VANDENHEUVEL (BUREAUX TRANSITOIRES POUR BESIX)
9. EKLA (ET EXTENSION POSSIBLE VERS CINOCO)
10. RAILS POUR RER (USAGE TEMPORAIRE PAR STIB POUR GARER LES VÉHICULES DU MÉTRO)
11. DÉPÔT STIB TRAMWAY (RÉNOVATION)
12. CWB (BUREAUX)
13. PROMENADE CYCLO-PIÉTONNE L28
14. PLACE HENRI DE SMET (RÉNOVATION)
15. FOOT DU SCHEUT (RÉNOVATION)
16. ZONE PIQUENIQUE STIB (CRÉATION)
17. VIVAQUA (FABRIQUE DE COQUES)
18. ABATTOIRS (SALLE D'ABATTAGE)
19. EXTENSION DU DÉPÔT JACQUES BREL STIB
20. MATEXI (LOGEMENTS)
21. LIDL (NOUVEAU SUPERMARCHÉ)
22. ABP (PARC A CONTENEURS)
23. MARINA (LOGEMENTS)
24. GARE RER CUREGHEM (PROJET)
25. BIESTEBROECK (DÉVELOPPEMENT MIXTE)
26. PROJET MIXTE PAR BELGIAN LAND (74 LOGEMENTS + 76 PLACES DANS CRÈCHE)



## PARCELLES AFFECTÉES

Adresse N° cadastre CAPAKEY

**A.1.2:** [talus ferroviaire]  
 21523B0901/00V013  
 [talus ferroviaire]  
 21304B0059/00H003  
 [talus ferroviaire]  
 nihil  
 rue des Orchidees 1  
 21304B0089/00K003  
 rue de Glasgow  
 21304B0049/02\_000

**A.3:** rue de Glasgow  
 21304B0049/02\_000

**A.4:** Gare de Cureghem  
 nihil

**A.5:** Carrefour Biestebroeck  
 nihil

**A.6:** quai de l'Industrie 233  
 21304B0315/00R004

**B.1:** Friche ferroviaire  
 nihil  
 rue Alphonse Vandenpeereboom 31  
 21526D0155/02C000  
 rue Alphonse Vandenpeereboom 31  
 21526D0155/02D000  
 rue Alphonse Vandenpeereboom  
 21526D0156/02E000  
 rue Alphonse Vandenpeereboom 183  
 21523B0841/05A000  
 rue de roovere 14  
 21523B0841/08\_000

**B.2:** rue Alphonse Vandenpeereboom 31a  
 21526D0156/05\_000

21523B0796/05\_000

**B.3:** rue Alphonse Vandenpeereboom s/n  
 21523B0805/05A000

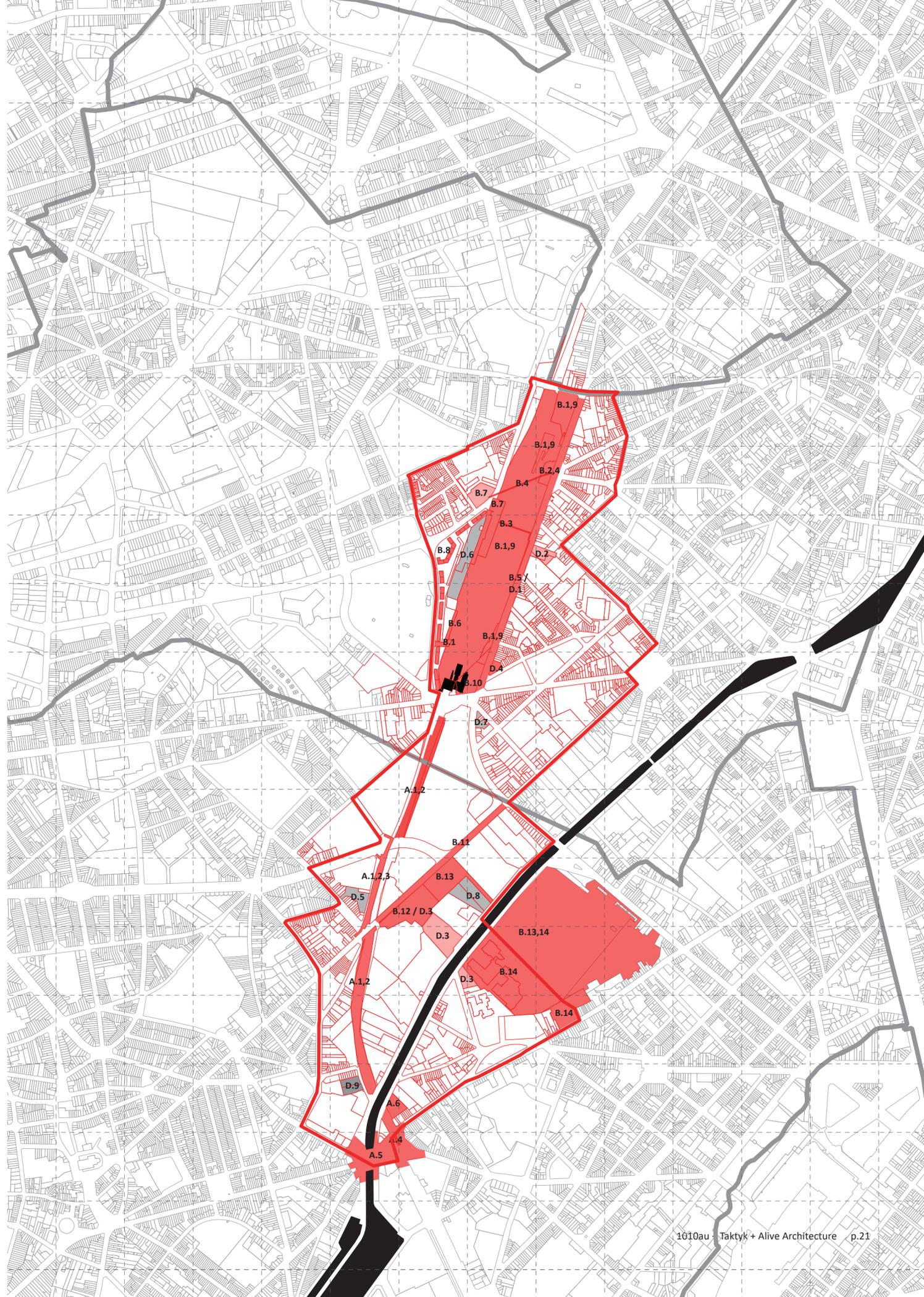
**B.4:** Friche ferroviaire  
 nihil  
 rue Alphonse Vandenpeereboom 31a  
 21526D0156/05\_000  
 21523B0796/05\_000  
 rue Dubois-Thorn s/n  
 nihil

**B.5:** rue Alphonse Vandenpeereboom s/n  
 nihil

**B.6:** rue Dubois-Thorn s/n  
 21523B0805/06\_000

**B.7:** Boulevard Edmond Machtens s/n  
 21526D0183/00Z000  
 Boulevard Edmond Machtens s/n  
 21523B0805/05A000  
 Boulevard Edmond Machtens s/n  
 nihil

**B.8:** Avenue de Roovere 24  
 21523B0841/00R000  
 Avenue de Roovere 22  
 21523B0841/00G000  
 Avenue de Roovere 18-20  
 21523B0841/00T000  
 Avenue de Roovere 14-16  
 21523B0838/00G000  
 Avenue de Roovere 10-12  
 21523B0838/00F000  
 Avenue de Roovere 8  
 21523B0837/00L000  
 Avenue de Roovere 6  
 21523B0837/00M000  
 Avenue de Roovere 4



21523B0836/00H000  
Avenue de Roovere 2  
21523B0836/00K000  
Boulevard Edmond Machtens 24  
21523B0835/00F000  
Boulevard Edmond Machtens 22  
21523B0805/04A000  
Boulevard Edmond Machtens 20  
21523B0805/00Y005  
Boulevard Edmond Machtens 18  
21523B0805/00K002  
Boulevard Edmond Machtens 16  
21523B0805/00L002  
Boulevard Edmond Machtens 14  
21523B0805/00M002  
Boulevard Edmond Machtens 12  
21523B0805/00X000  
Boulevard Edmond Machtens 10  
21523B0805/00Y000  
Boulevard Edmond Machtens 8  
21523B0805/00Z000  
Boulevard Edmond Machtens 6  
21523B0805/00Z005  
Boulevard Edmond Machtens 4  
21523B0805/00R002  
Boulevard Edmond Machtens 2  
21523B0805/00S002

B.9: Friche ferroviaire  
nihil  
rue Alphonse Vandenpeereboom 31  
21526D0155/02C000  
rue Alphonse Vandenpeereboom 31  
21526D0155/02D000  
rue Alphonse Vandenpeereboom  
21526D0156/02E000  
rue Alphonse Vandenpeereboom 183  
21523B0841/05A000  
rue de roovere 14  
21523B0841/08\_000

B.10: rue Alphonse Vandenpeereboom s/n  
21523B0839/00W008

B.11: rue de Birmingham s/n  
nihil

B.12: rue de Birmingham 200  
21304B0113/00X000

B.13: rue de Birmingham 118-122  
21304B0115/00L002  
quai de l'Industrie 606  
21304B0122/00B008

B.14: quai de l'Industrie 170  
21304B0106/00W000  
chaussee de Mons 281  
21304B0379/00F000  
quai de l'Industrie 606  
21304B0122/00B008

## OPÉRATIONS À INITIER

D.1: rue Alphonse Vandenpeereboom s/n  
nihil

D.2: rue Alphonse Vandenpeereboom 60  
21523B0825/00B002  
rue Alphonse Vandenpeereboom 62  
21523B0819/00M006  
rue Alphonse Vandenpeereboom 62  
21523B0825/00R002

D.3: Rue de Birmingham 200  
21304B0113/00X000  
Quai Fernand Demets 35  
21304B0113/00W000  
Rue des matériaux 71  
21304B0108/00T000

D.4: rue Alphonse Vandenpeereboom 148-  
150

21523B0839/00F008

D.5: rue de Glasgow 16-18  
21304B0050/00D006

D.6: rue Dubois-Thorn s/n  
21523B0805/00X005  
rue Dubois-Thorn s/n  
21523B0805/00W005

D.7: rue Nicolas Doyen 10-12  
21523B0901/00X016

D.8: Quai Fernand Demets 45-46  
21304B0114/00Z000  
Quai Fernand Demets 47-49  
21304B0114/00Y000

D.9: rue des orchidées 10-12  
21304B0314/00L004  
rue des orchidées 8  
21304B0314/00V003

## II/ ZONES STRATÉGIQUES

### A) ACTIONS TRANSVERSALES L28

Le projet de promenade cyclo-piétonne L28 représente un des défis majeurs pour l'ouest de Bruxelles, puisqu'elle ouvre à l'usage public des délaissés ferroviaires qui ont été cachés pendant des décennies et permet d'établir une continuité physique et narrative entre Bockstael et la Gare du Midi, reliant des figures paysagères importantes tel que le Parc T&T, Parc Élisabeth, la ZIR Gare de l'Ouest, le Canal et la Senne avant de disparaître sous la rue de France. Cette promenade cyclo-piétonne traverse le site du CRU. Ce projet a un impact évidemment métropolitain mais peut également à des échelles plus locales avoir d'autres impacts, tel que favoriser l'accès et l'activation de la friche de la Gare de l'Ouest, participer à la requalification de la rue Verheyden et de la rue de Glasgow (aujourd'hui phagocytée par le stationnement automobile)...

L'étude de faisabilité lancée par Beliris s'arrête à la gare de métro Jacques Brel, à l'intersection des rue de Birmingham et Glasgow. Les raisons de cette interruption ont probablement à voir avec des études préalables élaborés par des bureaux d'études divers. Dans ces études une déviation de cette promenade était proposée à travers le site Demets de la STIB, sur le talus de la branche ancienne de la L28 qui arrivait jusqu'aux Abattoirs. Trois développements récents ont contribué à modifier cette hypothèse :

- le site de la STIB envisage une transformation et densification profondes dans les années à venir, ce qui pour l'instant rend problématique le passage de la

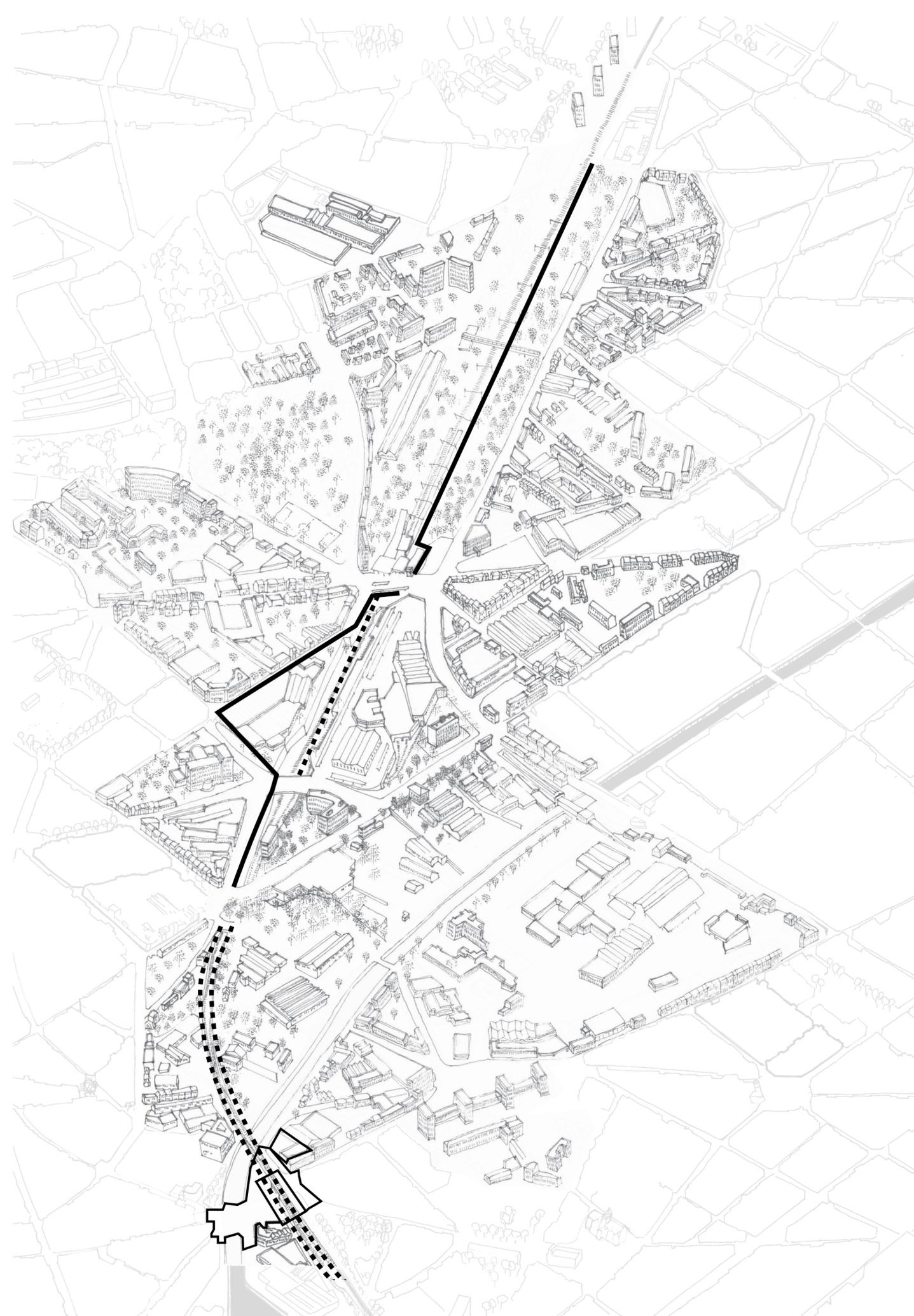
promenade cyclo-piétonne ;

- des opportunités nouvelles pour continuer la promenade le long de la ligne ferroviaire, tant à l'ouest qu'à l'est de la ligne, existent grâce à quelques opérations immobilières au sein de la ZEMU Birmingham, le projet de Marina dans le cadre du PPAS Biestebroek , le projet de parc à conteneurs d'ABP, ainsi que la mise en vente de quelques parcelles qui pourront devenir clé pour son passage (Ardoises et Matériaux) ;

- pour finir, le manque d'accessibilité (et visibilité) depuis le métro de l'équipement COOP, situé sur le quai Demets, est ressenti comme une contrainte forte pour son essor en tant que centre d'interprétation du patrimoine industriel.

De ce fait il est intéressant de réfléchir à l'extension de la L28 au moins jusqu'au Canal, ainsi que repenser certaines autres hypothèses qui soutenaient son tracé actuel et qui ont été également modifiées dans l'entre-temps (comme le projet de remisage de la STIB sur le dédoublement de la L28 entre son dépôt Brel et la gare de métro Beekkant).

La fabrication de la ligne 28 sera vraisemblablement réalisée par tronçons. Il nous semble important que chacun de ces tronçons se connecte à des continuités cyclo-piétonnes. De cette manière, d'autres parcours cyclo-piétons pourront être initiés et pérennisés, contribuant à mailler le territoire au-delà de la ligne au sens propre.



## A) ACTIONS TRANSVERSALES

### L28

#### A.1 ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE L28

Extension de l'étude de faisabilité L28 menée par Beliris

#### A.2 RÉALISATION L28

Réalisation de la piste cyclopiétonne L28

#### A.3 RUE DE GLASGOW

Aménagement espace public

#### A.4 STATION CUREGHEM RDC

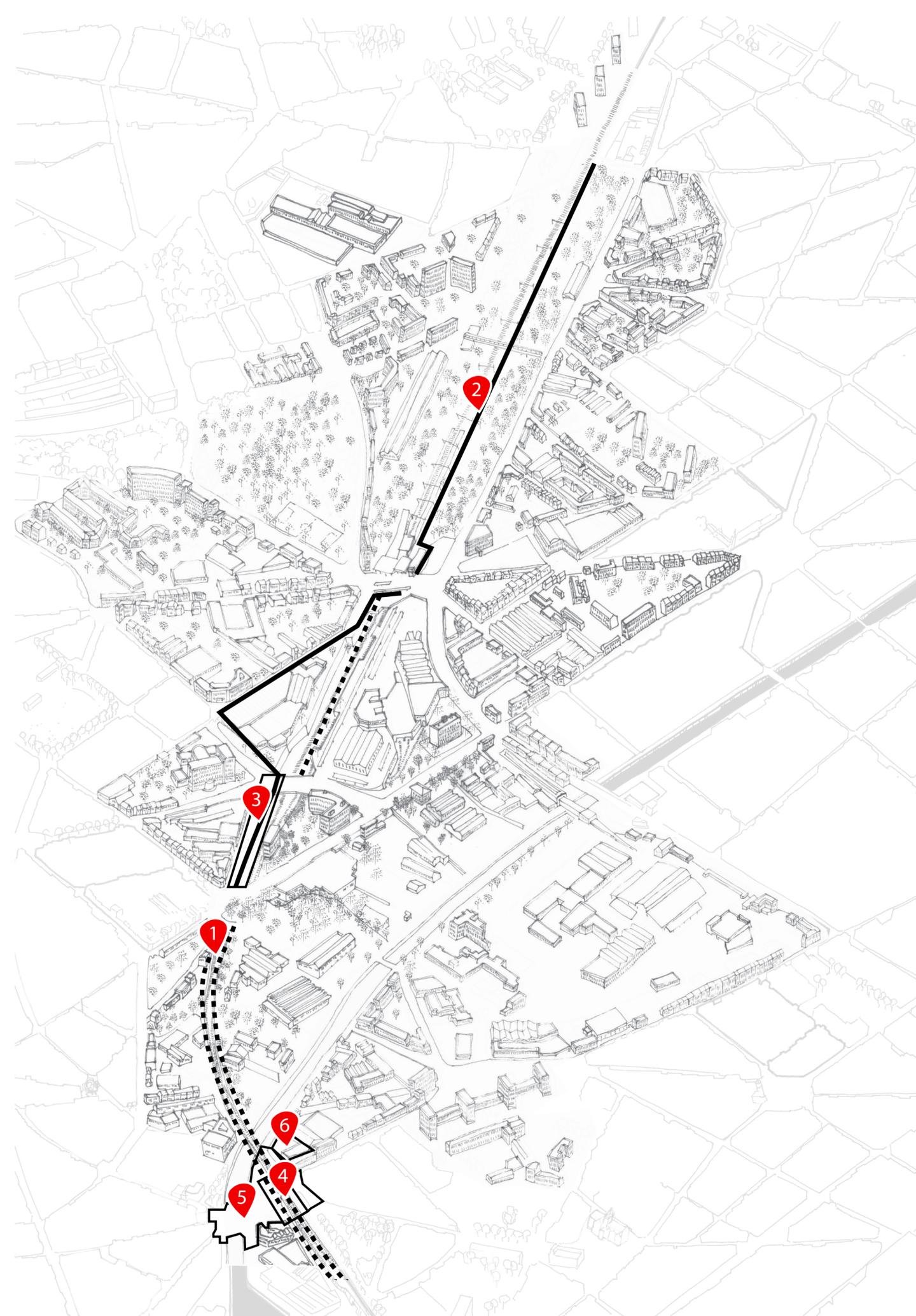
Réaffectation du Rdc de la station pour un local associatif socio-culturel - reconquête des rez d'infrastructures régionales

#### A.5 CARREFOUR BIESTEBROECK

Réaménagement du square Vandervelde et du carrefour Biestebroeck

#### A.6 MAISON DU PEUPLE

- a. Création d'un espace de cohésion social multifonctionnel
- b. Création de 10 logements



## A.1 ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE L28

Extension de l'étude de faisabilité L28 menée par Beliris

### DESCRIPTION

Le périmètre de l'étude de faisabilité réalisée par Beliris s'étend jusqu'à la station Jacques Brel. Afin de renforcer son impact métropolitain, il est important que cette étude soit prolongée jusqu'à la station Cureghem de manière à envisager le franchissement du Canal et ainsi le maillage d'une série d'espaces publics structurants.

L'étude complémentaire déterminera le passage de la L28 à l'est (soit traversant le site COOP ou jouxtant le parc à conteneurs de l'ABP) ou à l'ouest de la ligne ferroviaire (sur la rue des Orchidées et le potager de la rue Ensor). Cette étude questionnera également la possibilité pour la L28 de relier la Gare de l'Ouest à la station Jacques Brel en passant par le dépôt de bus.

Différentes stratégies sont possibles pour la continuation de la L28 jusqu'à Cureghem:

- la L28 pourrait ainsi continuer à longer le rail du côté COOP de manière à créer une nouvelle porosité au sein de l'îlot Birmingham tout en offrant un nouveau accès pour cet équipement ;

- la L28 pourrait également longer les rails de l'autre côté, côté Ardoises et Matériaux et potager rue d'Ensor, et profiter du redéveloppement de nombreux terrains disponibles en bordure de talus.

Pour franchir le Canal, la création d'une passerelle accrochée au pont ferroviaire existant doit être compatible avec la volonté d'Infrabel de conserver la possibilité de mettre en place une 3e voie sur ce pont existant.. Si le franchissement du Canal se fait par une passerelle, elle devra donc être déconnectée de la structure existante et impliquera un coût plus important. Une autre solution est de redescendre sur le quai Fernand Demets avant le franchissement du canal de manière à rejoindre le square Vandervelde avant de longer à nouveau la ligne ferroviaire. Le projet

de la parcelle Shell pose pour l'instant un obstacle à franchir.

### SITUATION EXISTANTE

Actuellement SWECO réalise une étude de faisabilité jusqu'à la station de métro Jacques Brel, qui selon Beliris pourrait être prolongée au moins jusqu'au Canal de manière à poursuivre la piste cyclo-piétonne le long des tracés ferroviaires (L124...).

Cet étude de faisabilité s'étend depuis le Parc de la Senne du côté de MABRU et propose un passage de cette promenade cyclo-piétonne par la friche Gare de l'Ouest, la rue Verheyden et la rue de Glasgow. Le budget se limite à l'étude et manque de fonds pour la réalisation de cette promenade.

### PROGRAMME

**Etude de faisabilité**

### ESTIMATION

**60 500 €**

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: Beliris**

Partenaires: Perspective, SAU, Bruxelles mobilité, Bruxelles environnement, SNCB, Infrabel, communes de Molenbeek Saint-Jean et d'Anderlecht, STIB...

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Cahier des charges: Janvier 2018 à Juin 2018

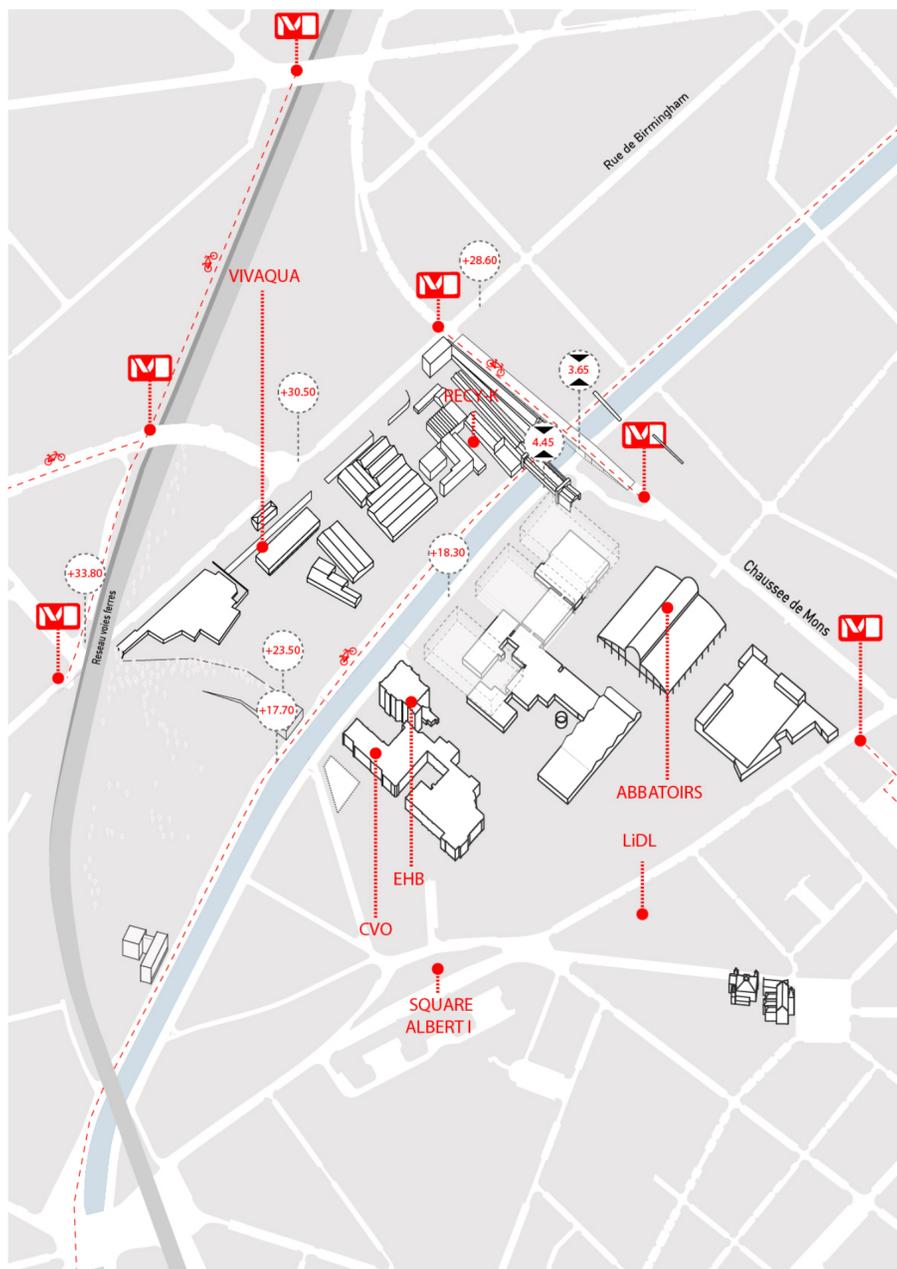
Réalisation de l'étude: Juillet 2018 à Juin 2019

**Niveau de priorité élevé**

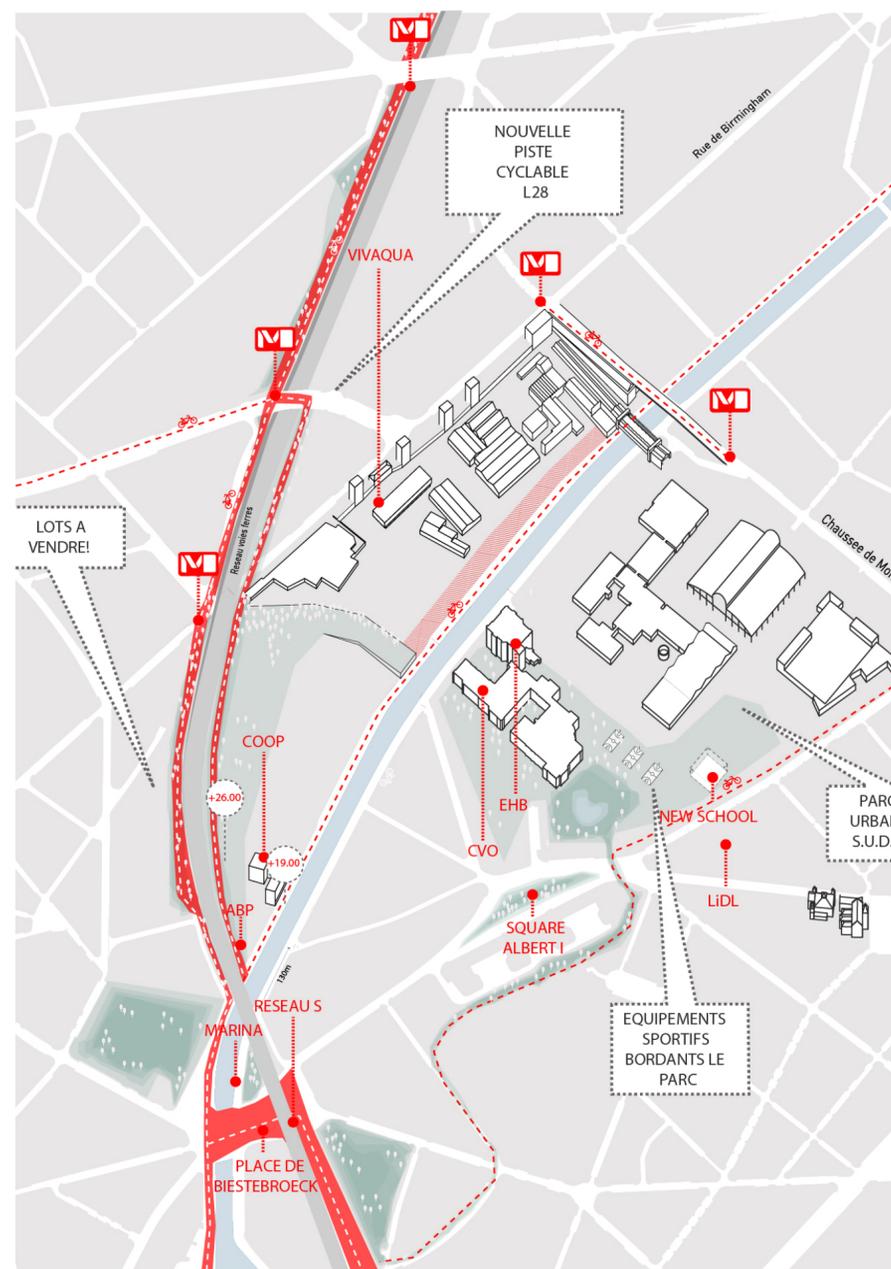
**Projets interdépendants : Réalisation L28, Rue de Glasgow, Carrefour Biestebroek**

**Projet CRU**





Situation Originale



Après

## A.2 RÉALISATION L28

### Réalisation de la piste cyclopiétonne L28

#### DESCRIPTION

Cette piste cyclo-piétonne traverse le site du CRU. Ce projet a un impact évidemment métropolitain mais peut également à des échelles plus locales avoir d'autres impacts. Favoriser l'accès et l'activation de la friche de la Gare de l'Ouest tout en composant avec la protection des voies ferrées de la SNCB, participer à la requalification de la rue Verheyden...

#### SITUATION EXISTANTE

Le schéma opérationnel de MSA le long de la futur ligne L28 a une haute valeur pour son futur développement, actuellement SWECO fais une étude de faisabilité jusqu'à la station de métro Jacques Brel.

L'étude de faisabilité propose un passage de cette piste cyclo-piétonne par la friche Gare de l'Ouest, la rue Verheyden et la rue de Glasgow.

#### INFORMATIONS

Adresse:

1. Friche ferroviaire le long de la rue Vandenspeereboom.

Parcelles cadastrales:

155/02C

155/02B

156/02E

156/05

796/05

Propriétaire: SNCB

Parcelles cadastrales:

PL DE

Propriétaires: SNCB et Infrabel

2. Rue Verheyden

#### PROGRAMME

Réalisation piste cyclo-piétonne

#### ESTIMATION

**1 862 520 € (associé)**

#### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: Bruxelles Mobilité**

Partenaires: Perspective, SAU, Bruxelles environnement, SNCB, Infrabel, communes de Molenbeek Saint-Jean et d'Anderlecht, STIB, FWB/VGC, Campus West (Cardijn School), Leonidas...

#### PLANNING PRÉVISIONNEL

Marché Public

Cahier des charges: Janvier 2019 à Juin 2019

Attribution: Juillet 2019 à Juin 2020

Avant-Projet Juillet 2020 à Mars 2021

Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication):

Avril 2021 à Juin 2022

Exécution: Juillet 2022 à Juin 2024

#### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Collaborer avec les différents acteurs concernés par l'opération

. Sécuriser les continuités cyclo-piétonnes au fil de la réalisation de la L28

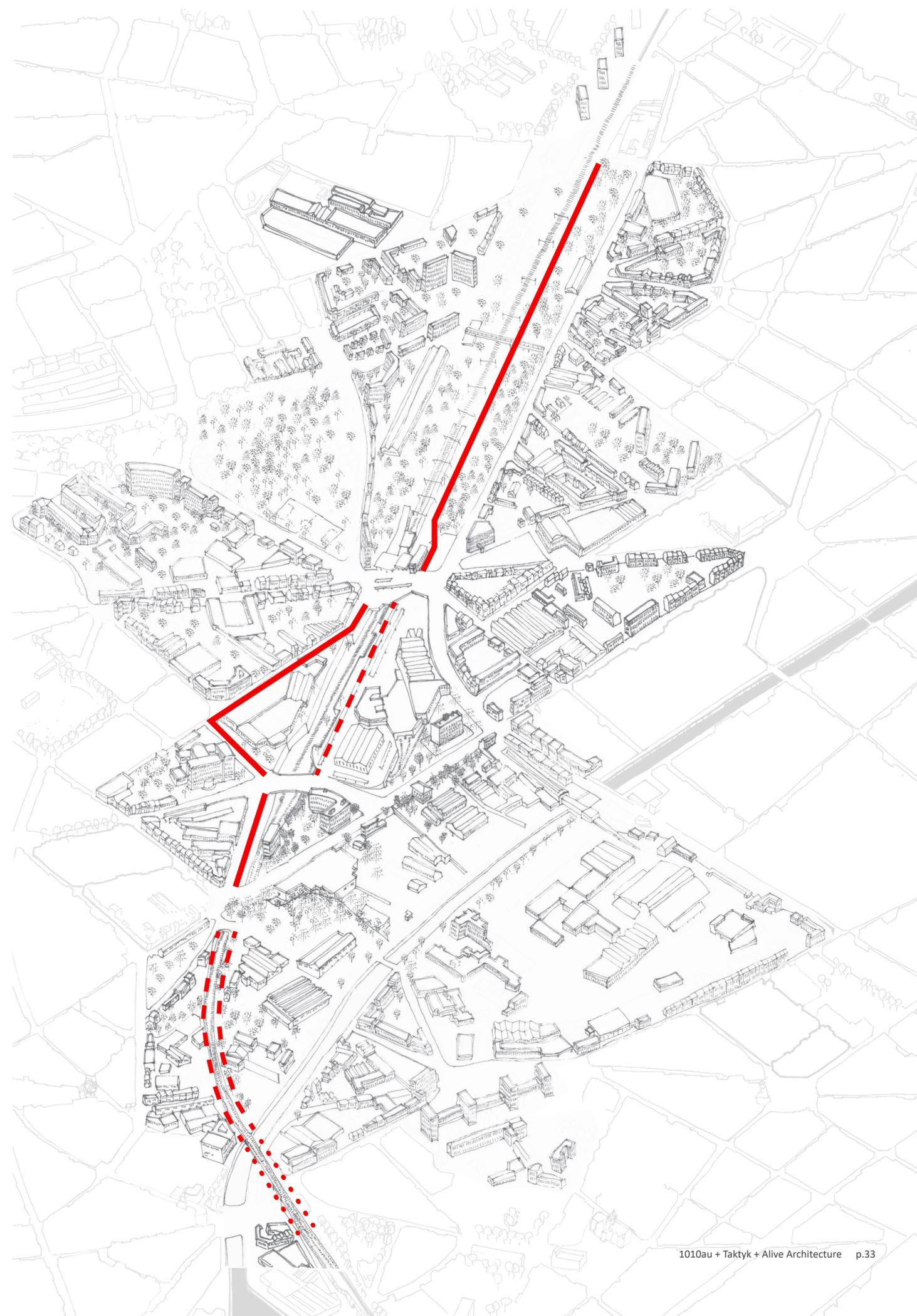
. Conformité avec les préconisations du plan directeur de la Gare de l'Ouest

. Bonne communication du projet et sensibilisation aux mobilités actives.

#### Niveau de priorité élevé

**Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Rue de Glasgow, Carrefour Biestebroek**

#### Projet associé



## A.3 RUE DE GLASGOW

### Aménagement espace public

#### DESCRIPTION

La transformation de la rue de Glasgow permettra l'intégration de la piste cyclo-piétonne et accommodera l'espace autour des haltes de transports en commun. L'installation de kiosques (amovibles ou fixes) permettra d'accueillir de petites activités commerciales ou de services en lien avec l'hôpital et ainsi créer des synergies entre l'hôpital, les commerçants et les résidents ainsi que d'animer la rue de Glasgow et les abords d'arrêts de métro.

Les aménagements permettront de requalifier un espace, actuellement phagocyté par le stationnement, qui connecte les deux accès à la station Jacques Brel.

Une bande engazonnée existe actuellement au bord de cette rue. Des plantations permettront de renforcer ce lien vert dans la continuité de la rue Verheyden et du boulevard Jules Graindor.

#### SITUATION EXISTANTE

Le schéma opérationnel de MSA le long de la futur ligne L28 a une haute valeur pour son futur développement, actuellement SWECO fais une étude de faisabilité jusqu'à la station de métro Jacques Brel.

L'étude de faisabilité propose un passage de cette piste cyclo-piétonne par la rue de Glasgow.

#### INFORMATIONS

Adresse: Rue de Glasgow  
Parcelles cadastrales:  
49/02

#### PROGRAMME

Requalification voirie et intégration de la piste cyclo-piétonne L28.

#### ESTIMATION

**745 008 € (associée: Beliris av.13)**

#### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: Beliris, Bruxelles Mobilité**

Partenaires: Perspective, SAU, Bruxelles environnement, SNCB, Infrabel, communes de Molenbeek Saint-Jean et d'Anderlecht, STIB, FWB/VGC, Campus West (Cardijn School), Leonidas...

#### PLANNING PRÉVISIONNEL

Marché Public

Cahier des charges: Janvier 2019 à Juin 2019

Attribution: Juillet 2019 à Juin 2020

Avant-Projet Juillet 2020 à Mars 2021

Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication):

Avril 2021 à Juin 2022

Exécution: Juillet 2022 à Juin 2023

#### CONDITIONS DE RÉUSSITE

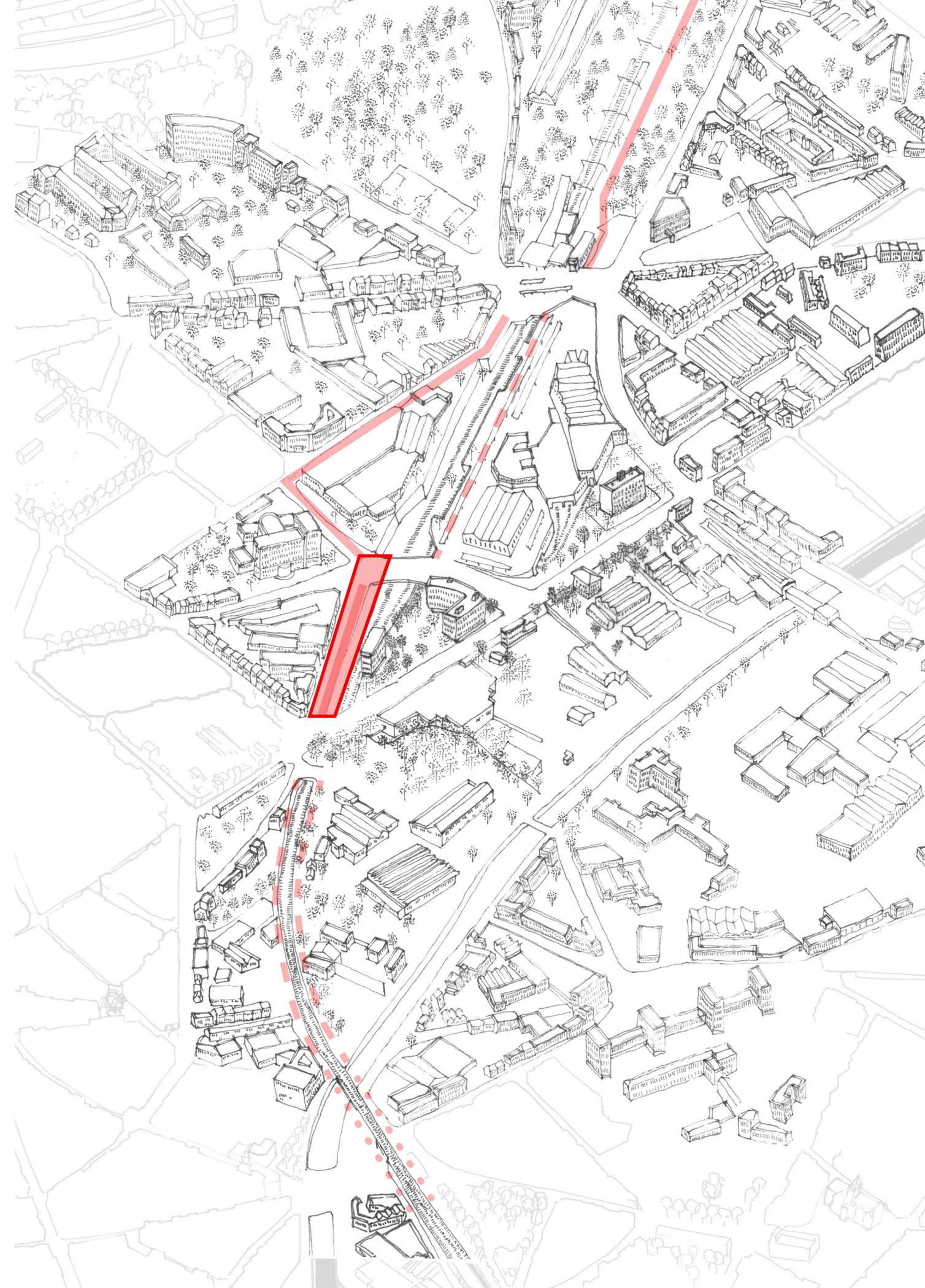
. Acquisition / Cession de la parcelle concernée à la commune d'Anderlecht

. Bonne communication du projet et sensibilisation aux mobilités actives.

#### Niveau de priorité élevé

**Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Réalisation L28**

#### Projet associé

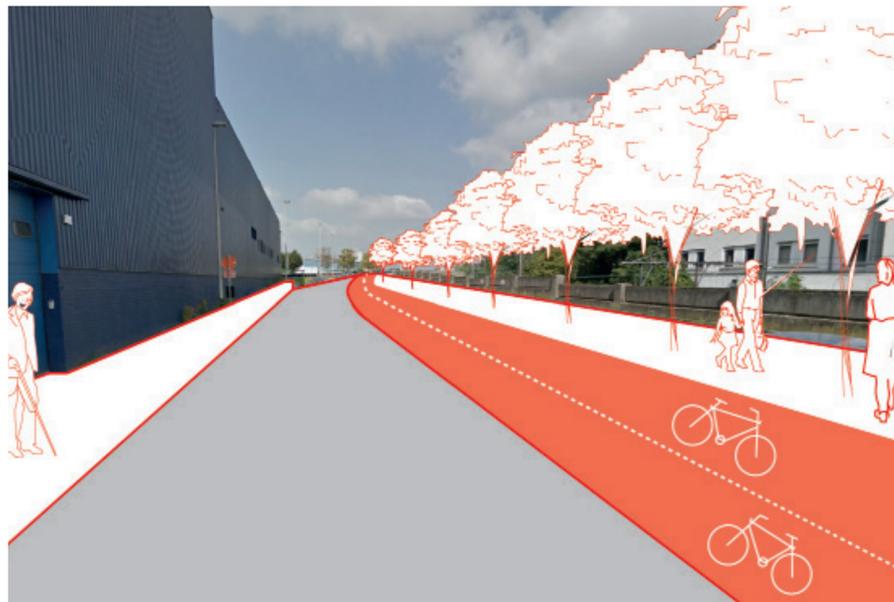




Maintenant (Google View)



Aménagement piéton des quais de la Seine, Paris



Prospectif



Revendication des aires de stationnement dans Parking Day, Detroit

## A.4 STATION CUREGHEM RDC

Réaffectation du Rdc de la station pour un local associatif socio-culturel  
- reconquête des rez d'infrastructures régionales

### DESCRIPTION

La réouverture de la gare Cureghem semble importante pour l'accessibilité du site. Avec des moyens relativement modestes, la gare pourrait être réactivée. En attendant que cette réouverture prenne sens pour la SNCB, une convention pourrait être réalisée de manière à ouvrir cet espace et à l'activer grâce à des associations locales... Cet espace est en relation avec l'extension de la L28 et avec l'espace public que constitue le square Vandervelde.

La reconversion de cet espace entre dans une stratégie de reconquêtes des rez d'infrastructures régionales.

Ce lieu pourrait accueillir une programmation en lien avec la maison du peuple (A.6).

### SITUATION EXISTANTE

La gare de Cureghem a ouvert ses portes en 1872 pour l'arrivée des travailleurs dans cette zone industrielle et les a fermés en 1983 suite à la forte diminution de travailleurs utilisant cette station dans le quartier. Depuis 1983, cet espace est inactif.

### INFORMATIONS

adresse: ancienne gare Cureghem  
propriétaire: SNCB

### PROGRAMME

Réaffectation du rez-de-chaussée, local associatif socio-culturel

### ESTIMATION

**458 400 € (Mixte)**

Convention avec la SNCB  
Financement CRU

### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: SAU**

Partenariat pour l'appel à projet avec la SNCB  
Gestion postérieure: Commune d'Anderlecht

Partenaires:

Infrabel, SNCB, associations locales, commune d'Anderlecht

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Accord d'occupation / convention + cahier des charges: Pour Décembre 2017

Conception et Permis d'Urbanisme: Janvier 2018 à Juin 2018

Rénovation + appel à projets: Juillet 2018 à Décembre 2018

Occupation: à partir de Janvier 2019

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Convention, accord avec la SNCB

. Connection avec le réaménagement du square Vandervelde et du carrefour Biestebroek

. Communication adaptée aux différents publics, participation active des habitants et des associations locales.

**Niveau de priorité: moyen**

**Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Réalisation L28, carrefour Biestebroek**

**Projet CRU**



Avant



Après



Référence: Folly for a flyover, Assemle



Référence: Recyclart



Référence: Eichbaumoper, Mülhein , Raumlabor

## A.5 CARREFOUR BIESTEBROECK

Réaménagement du square Vandervelde et du carrefour Biestebroeck

### DESCRIPTION

Le 'carrefour Biestebroeck' se situe à la rencontre des vallées ferroviaire et canalisée.

Ce carrefour apparaît comme un noeud important de mobilités, au croisement de la chaussée de Mons, de la rue Emile Carpentier et des quais du Canal. Il accueille la station Cureghem et les lignes de tram 81 et de bus 46 et N13.

Ce carrefour est peu adapté aux mobilités actives, une étude de mobilité et un réaménagement de ce carrefour permettrait d'accueillir de manière qualitative les piétons, cyclistes (peut-être le passage de la piste cyclo-piétonne L28) et améliorer les conecctions de part en part de la voie ferrée.

En lien avec l'ancienne gare Cureghem, le square Vandervelde peut-être réaménagé de manière à accueillir les usagers/habitants et favoriser son appropriation.

### SITUATION EXISTANTE

Carrefour non apaisé qui accueille difficilement les mobilités actives.

Connecté à l'est avec le parc Crickx et au nord/ouest avec la zone en développement 'Biestebroeck'.

### INFORMATIONS

'Carrefour Biestebroeck'  
Square Vandervelde

### PROGRAMME

Etude de mobilité et réaménagement de l'espace public (voiries + square Vandervelde)

### ESTIMATION

**1 799 050 € (associée)**

### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: Bruxelles Mobilité**

Partenaires:  
SAU, SNCB, Infrabel, STIB, Bruxelles Environnement

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Marché Public

Cahier des charges: Janvier 2018 à Mars 2018  
Attribution: Avril 2018 à Mars 2019

Etude de Mobilité: Avril 2019 à Septembre 2019

Avant-Projet: Octobre 2019 à Juin 2020

Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication):  
Juillet 2020 à Septembre 2021

Exécution: Octobre 2021 à Septembre 2022

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

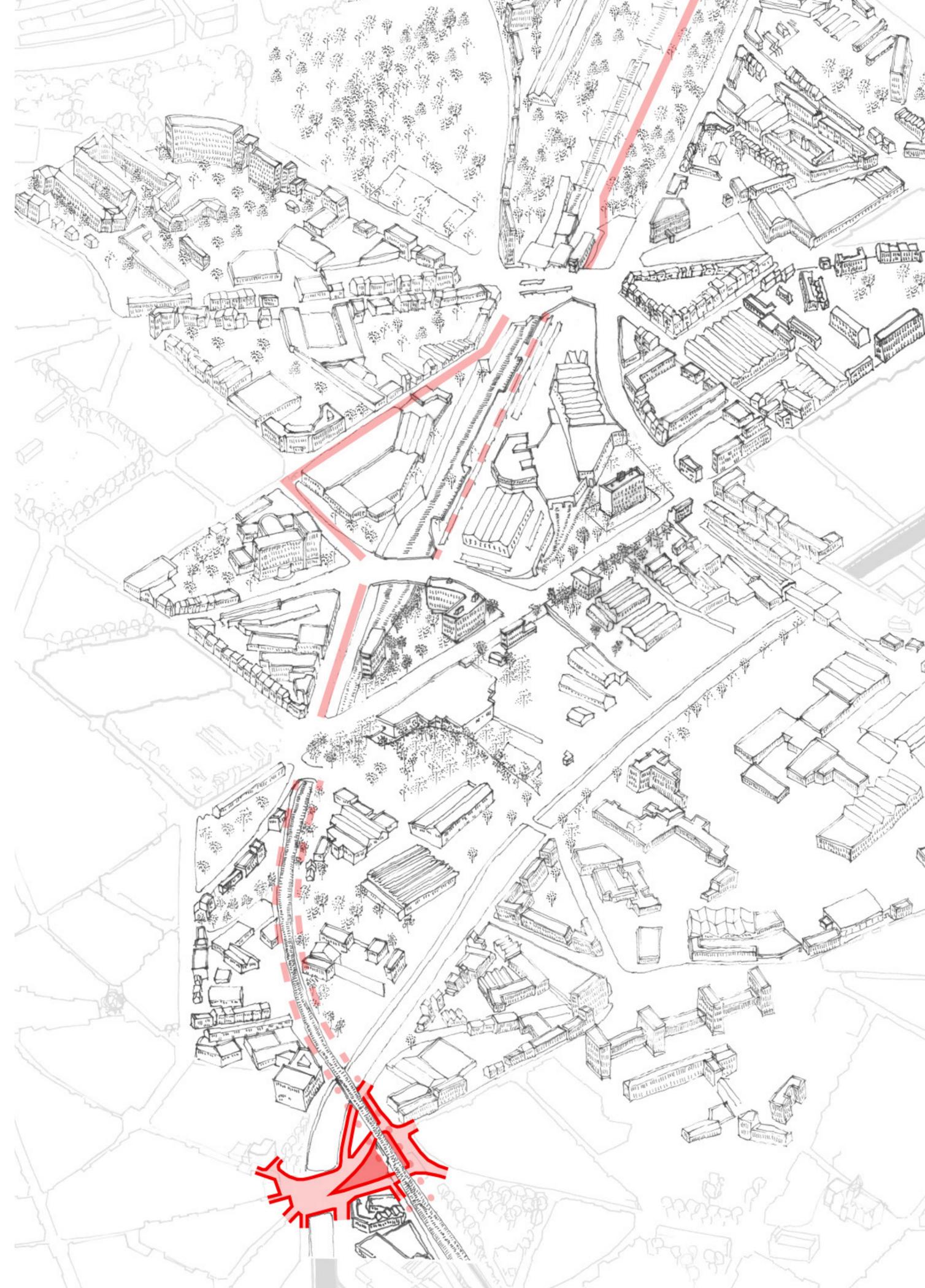
. Etude de mobilité ayant pour objectif de réaliser un plan général de circulation ainsi que des recommandations d'aménagements visant à améliorer les conditions de circulations des différents modes de déplacement.

. Le réaménagement de l'espace public tiendra compte des prescriptions de cette étude

**Niveau de priorité: moyen**

**Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Réalisation L28, Gare de Cureghem**

**Projet associé**



## A.6 MAISON DU PEUPLE

### a. Création d'un espace de cohésion social multifonctionnel

#### DESCRIPTION

Acquisition de la parcelle et projet de rénovation architecturale.

La Maison du Peuple est un nouveau lieu de rencontre, de convivialité, de discussion et de vie publique. Elle mettra à disposition les infrastructures et un cadre stimulant pour des activités sociales de toutes disciplines permettant d'animer les lieux et les alentours, d'offrir aux habitants actuels et futurs un espace de convivialité, de rencontre et de créativité autour d'ateliers ponctuels ou permanents.

La Maison de Peuple proposera les locaux à des collectifs, groupes de voisins, et associations ayant leur propre programmation. Outre cette approche par la facilitation d'infrastructures, La Maison du Peuple veillera également à accueillir une programmation citoyenne.

Microbrasserie : le développement du COOP a ouvert différents contacts avec des porteurs de projet de création de bières. Une phase de concertation et le cas échéant des partenariats sont prévus avec le CERIA, la Brasserie Cantillon et différentes initiatives privées bruxelloises dans le secteur.

Les Machines du Peuple : les quartiers du canal sont intimement liés à la mécanique et l'électricité industrielle. Pour l'avenir les écoles techniques et les instituts supérieurs tels que ISIB ou EHB forment ici des spécialistes de la mécanique, de l'électromécanique, de l'électronique et de la robotique. En ce qui concerne le passé, le travail mené par la Fonderie pour le sauvetage et préservation d'anciennes machines est un référent.

Les Machines du Peuple vise un rayonnement régional bruxellois, autour d'interventions de formation, d'insertion professionnelle, de démonstration et de développement économique, prenant la machine pour thème central. La partie non construite permettra un espace d'exposition. La commune d'Anderlecht envisage à l'avenir d'acquiescer les parcelles donnant sur la chaussée de Mons (du 425 au 427) de manière à renforcer le potentiel de ce lieu et de pouvoir créer un nouvel espace atelier.

#### SITUATION EXISTANTE

Le site Maison du Peuple présente un intérêt stratégique fort. Son implantation à la jonction entre le Canal et la ligne 28 mais aussi entre les quartiers anciens et les quartiers en émergence autour du bassin Biestebroek confèrent à cet îlot un rôle potentiel de rotule pour contribuer à la cohésion et la synthèse sociale entre ces deux réalités.

La fonction passée du site lui confère une valeur patrimoniale forte. Le projet consolide le travail déjà en cours pour la valorisation de la personnalité des quartiers ouvriers, en tant qu'élément de lien social et de développement social et économique.

#### INFORMATIONS

Adresse: 233 quai de l'Industrie, 1070 Anderlecht  
Parcelle cadastrale: 315R4  
Propriétaire: privé

Adresse: 423 chaussée de Mons, 1070 Anderlecht  
Parcelle cadastrale: 315S4  
Propriétaire: privé

Adresse: 425 chaussée de Mons, 1070 Anderlecht  
Parcelle cadastrale: 315W4  
Propriétaire: privé

Adresse: 427 chaussée de Mons, 1070 Anderlecht  
Parcelle cadastrale: 315X4  
Propriétaire: privé

#### PROGRAMME

Ouverture d'un espace de cohésion sociale multifonctionnel. Développement d'un nouvel espace public et rénovation d'infrastructures polyvalentes

#### ESTIMATION

**5 600 000€ (mixte)**  
Financement PdV: 2 500 000 €  
Financement commune d'Anderlecht:  
500 000 €  
Autres: 600 000 €  
Financement CRU: 2 000 000 €

#### ACTEURS

**Maître d'ouvrage:**  
**Commune d'Anderlecht**

Partenaires:  
PdV, CERIA, Brasserie Cantillon, EHB, ISIB, SAU, associations locales, SAU

#### PLANNING PRÉVISIONNEL

Acquisition: Aout 2017 à Mars 2018  
Marché Public  
Cahier des charges: Avril 2018 à Septembre 2018  
Attribution: Octobre 2018 à Septembre 2019

Avant-Projet: Octobre 2020 à Septembre 2020  
Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication):  
Octobre 2020 à Septembre 2021  
Exécution: Octobre 2021 à Septembre 2023

#### CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition des parcelles

**Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Carrefour Biestebroek, Gare de Cureghem**

**Projet mixte**





Avant



Après



Référence: Ile de Nantes, galerie des machines



Référence: Gare Saint-Sauveur, Lille

## A.6 MAISON DU PEUPLE

### b. Création de 10 logements

#### DESCRIPTION

Outre l'installation d'un équipement public qu'est la maison du peuple, sur cette parcelle peut être réalisé un bâtiment de logements. Cette parcelle à la jonction du Canal et de la ligne ferroviaire offre un fabuleux paysage vers lequel peuvent s'ouvrir les logements. Ces logements devraient avoir une double orientation et devront être des logements assimilés au logement social ou conventionné. La réalisation de ces logements pourrait s'inscrire dans une stratégie d'économie circulaire et de réemploi des matériaux.

Au rez-de-chaussée, l'installation d'ateliers peut favoriser des interactions entre ce bâtiment et les fonctions et activités liées à la maison du peuple, aux machines du peuple...

Ce rez-de-chaussée pourra également accueillir des espaces communs ainsi qu'un large parking vélo partagé.

#### PROGRAMME

Création d'un bâtiment de 10 logements et d'espaces communs

#### INFORMATIONS

Adresse: 233 quai de l'Industrie, 1070 Anderlecht  
Parcelle cadastrale: 315R4  
Propriétaire: privé

Surface au sol: 450m<sup>2</sup>  
Surface totale construite: 1175m<sup>2</sup>

#### ESTIMATION

**2 538 000€ (CRU)**

#### ACTEURS

**Maître d'ouvrage:**  
**Commune d'Anderlecht**

#### Partenaires:

Foyer Anderlechtois, SAU, Bruxelles environnement, entreprises spécialisées dans l'économie circulaire, Bruxelles Fabriques, Recy-K, Rotor, Groupe Réemplois, Casablanca...

#### PLANNING PRÉVISIONNEL

Acquisition: Aout 2017 à Mars 2018

Marché Public

Cahier des charges: Avril 2018 à Septembre 2018

Attribution: Octobre 2018 à Septembre 2019

Avant-Projet: Octobre 2020 à Septembre 2020

Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication):  
Octobre 2020 à Septembre 2021

Exécution: Octobre 2021 à Septembre 2023

#### CONDITIONS DE RÉUSSITE

Acquisition des parcelles

**Projets interdépendants : Maison du peuple (création d'un équipement public)**

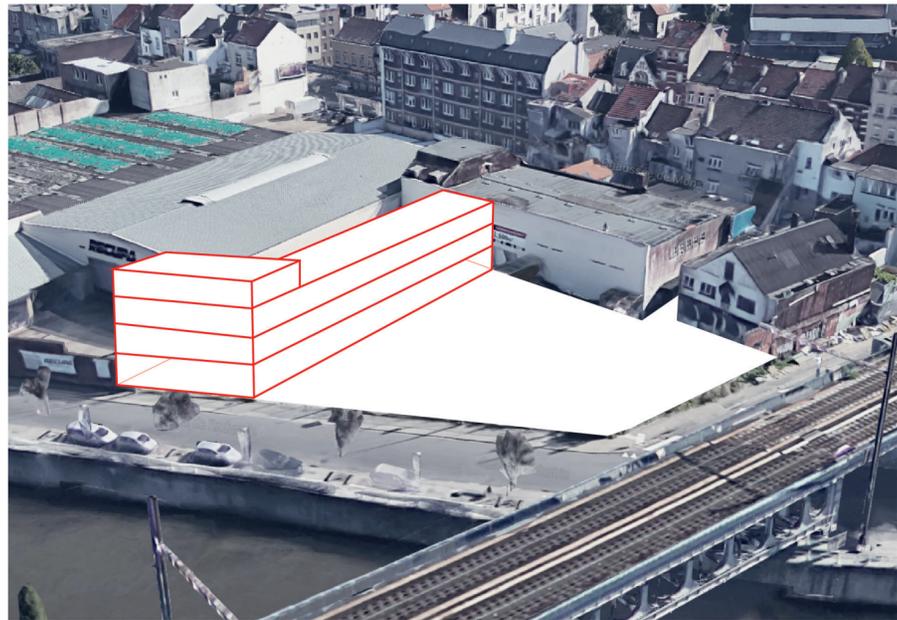
**Projet CRU**



Implantation bâtiment de logements



Avant



Après



Avant



Après

## B. ACTIONS SITES

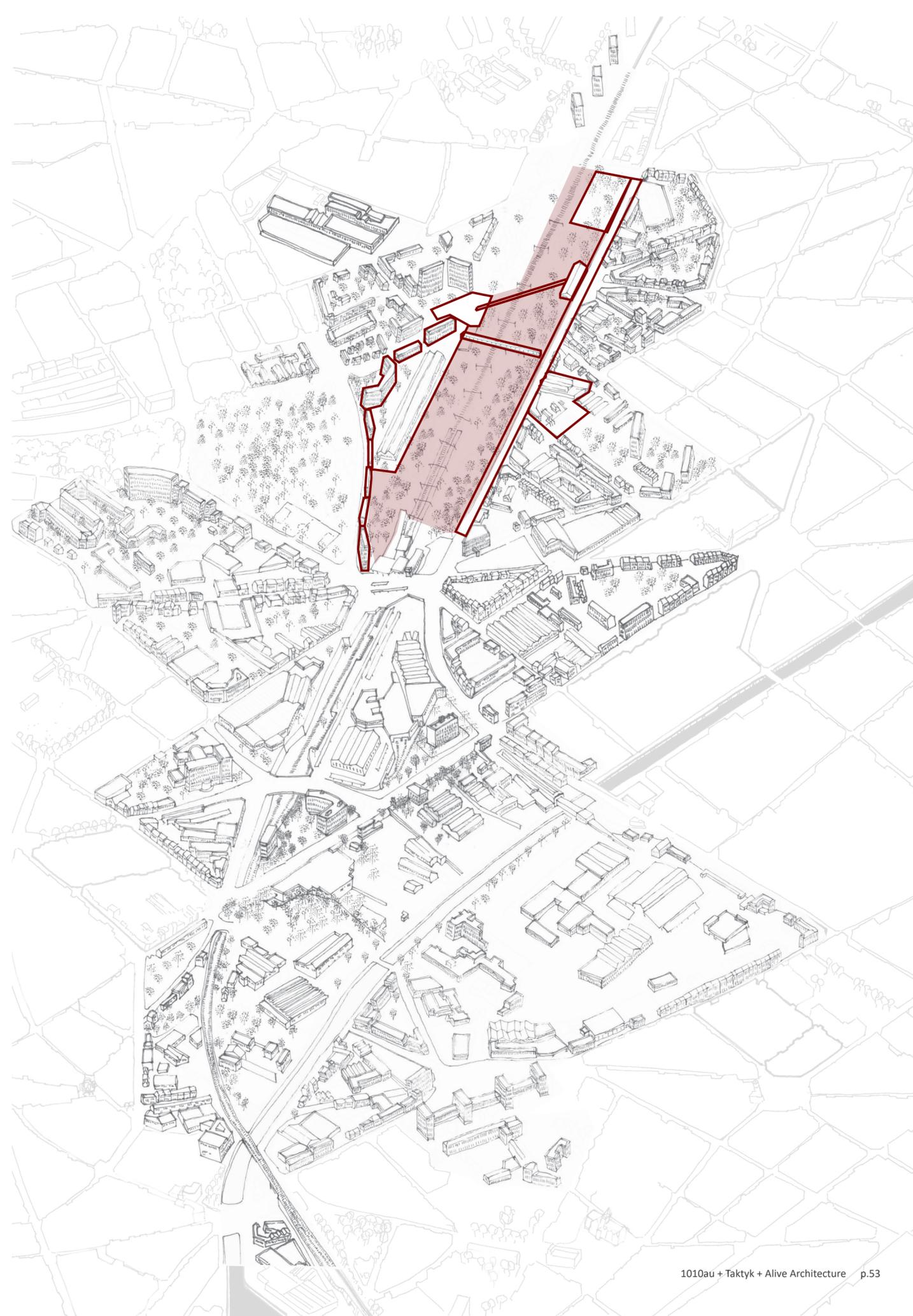
### HUB BEEKKANT - FRICHE

Le ZIR prévoit ici un parc linéaire et un nouveau développement foncier le long de la rue Vandenpeereboom. Une promenade cyclo-piétonne est également prévue le long de la L28 qui pourrait transformer la rocade ouest de la ville en une promenade aux qualités semblables à celles qu'on retrouve le long de la Woluwe dans l'Est de la région. Si la vocation de la Gare de l'Ouest est indissociable de la mobilité, ici, ainsi que la proximité de la gare de Beekkant où les deux lignes de métros se croisent, c'est principalement le nouveau parc linéaire qui va altérer la façon d'utiliser cette partie de la ville.

Ce parc linéaire ne vient pas seulement doter cette partie de la ville d'espaces verts aujourd'hui presque inexistantes (notamment à l'est de la ligne ferroviaire) mais il peut également devenir un lieu de quiétude dans un milieu de bruit environnant, où aller se reposer avec des ami(e)s, suivre des activités ludiques, pique-niquer... ainsi qu'un jalon dans la vallée cultivée, reliant le Scheutbos aux Etangs-Noirs. Néanmoins, une question semble gêner cette image idyllique du parc: le plateau sablonneux sur lequel s'assied le chemin de fer est vraisemblablement pollué, ce qui entraîne des temporalités d'appropriation et de coûts autres que d'habitude. On retrouve davantage le système hydraulique Broekbeek et Maelbeck au-dessus du plateau, exerçant une pression non négligeable sur les alen-

tours dès qu'il pleut fortement (rappelons les inondations de ce printemps et la fermeture du parc Marie-José).

L'autre grand enjeu c'est la rénovation intégrale du patrimoine et la préservation de la mixité fonctionnelle que l'on peut trouver autour de la gare. Lors de l'analyse, une série de bâtiments intéressants d'un point de vue du patrimoine industriel étaient déjà répertoriés, traces du processus d'industrialisation de cette partie de la ville le long du chemin de fer. Puisque la plupart de ces bâtiments ont été construits au même moment, la réutilisation locale de certains éléments constructifs devient envisageable. Cette rénovation intégrale ne consiste pas uniquement à restaurer ou restructurer ces composantes physiques, mais constitue davantage une opportunité de réfléchir aux interfaces entre ces bâtiments, ces divers éléments, l'espace public et collectif et leurs divers producteurs et utilisateurs. Elle se voit également comme la seule manière de contrôler la plus-value des bâtiments et donc leur prix afin de garder les entreprises qu'y sont installées et d'en attirer d'autres cherchant des petites ou moyennes surfaces dans un milieu urbain : les grandes idées ont besoin de bâtiments bon marché !



## B. ACTIONS SITE

### HUB BEEKKANT - FRICHE

#### B.1 AMÉNAGEMENT PARC DE LA GARE DE L'OUEST

Aménagement et viabilisation de la friche en vue d'assurer son accessibilité au public

#### B.2 ACQUISITION ET RÉNOVATION DE LA HALLE AUX CHARBONS

Rénovation et transformation de la Halle aux charbons

#### B.3 FRANCHISSEMENT DE LA FRICHE 1

Rénovation de la passerelle Beekkant, mise au normes PMR

#### B.4 FRANCHISSEMENT DE LA FRICHE 2

Réalisation d'une passerelle légère connectant le carrefour Machtens et la place Beekkant

#### B.5 REQUALIFICATION DE LA RUE VANDENPEEREBOOM EN MAIL

Rénovation de la rue Vandenpeereboom, installation d'une piste cyclable

#### B.6 RUE DUBOIS THORN

Prolongation de la rue Dubois Thorn dans le cadre d'Infrabel Academy

#### B.7 PÔLE DE TRANSPORTS: PLACE BEEKKANT

Réaménagement de l'espace public pour atterrissage de la passerelle légère reliant la place Beekkant à la place de l'Ouest, connexion avec la nouvelle rue Dubois Thorn et réaménagement des arrêts de bus

#### B.8 ETUDE POUR LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS DU LOGEMENT MOLENBEEKOIS

Etude pour la rénovation du logement Molenbeekois pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments et permettre une ouverture des logements vers le futur parc de la ZIR

#### B.9 RECY PARK

Point de collecte et de valorisation des encombrants



## B.1 AMÉNAGEMENT DU PARC DE LA GARE DE L'OUEST

Aménagement et viabilisation de la friche en vue d'assurer son accessibilité au public

### DESCRIPTION

Dans le cadre du schéma directeur de la Gare de l'Ouest, un parc de minimum 3ha est prévu. Ce nouvel espace public apparaît comme indispensable dans ce quartier qui souffre d'un manque d'espace vert.

Afin de permettre aux multiples acteurs locaux et régionaux d'utiliser et de s'approprier ce lieu, il est important de créer les conditions d'accès et d'activation de ce lieu dès demain. L'accès à la friche peut se faire dès demain par des interventions simples et passera notamment par la sécurisation de la voie ferrée. Le site étant vraisemblablement pollué, des réponses à cette pollution seront à prévoir. Ces réponses peuvent varier selon les usages prévus, le budget disponible, les acteurs impliqués... Cette gestion de la pollution pourra être menée de manière ludique et pédagogique dans le quartier.

Afin de favoriser l'activation de cette friche, le renforcement des franchissements de la friche (B.3 et B.4) est primordial ainsi que la rénovation de la halle aux charbons (B.2) qui pourrait devenir une des portes d'entrée sur le site face à la place de l'Ouest.

La réalisation du schéma directeur de la Gare de l'Ouest prendra environ 10 ans. Il est important d'activer ce site dès demain en organisant sa gestion transitoire. Cette gestion devrait inclure la SAU et Perspective, maîtres d'ouvrage du schéma directeur, la commune de Molenbeek Saint-Jean, de manière à favoriser son activation et son appropriation par les acteurs locaux, ainsi que Bruxelles Environnement en vue d'une gestion pérenne du parc. Les habitants et associations locales (intéressés par la co-construction) pourraient être intégrés dans le processus de réalisation du parc.

### SITUATION EXISTANTE

Le site de la friche de la Gare de l'Ouest est actuellement fermé aux habitants. Le site est déjà très végétal et il est agréable de s'y promener. Un cheminement simple pourrait accueillir rapidement les passants, tout en composant avec la protection de la ligne ferroviaire. A terme, le schéma directeur prévoit sur ce site un parc de minimum 3 ha.

### INFORMATIONS

Adresse:  
Friche ferroviaire le long de la rue Vandenneboom.  
Parcelles cadastrales:  
155/02C, 155/02B, 156/02E, 156/05, 796/05  
Propriétaire: SNCB  
Parcelles cadastrales:  
PL DE

Propriétaires: SNCB et Infrabel

### PROGRAMME

Sécuriser et rendre accessible la friche.  
Aménagement d'un parc de plus de 3 ha.

### ESTIMATION

**4 708 000 € (mixte)**

Acquisition: SAU

CRU: 3 718 000 €

Bruxelles Environnement: 990 000 €

### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: SAU (co-MO IBGE)**

Gestionnaire post-travaux: Bruxelles environnement

Partenaires: Perspective, SNCB, Infrabel, Commune de Molenbeek Saint-Jean...

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Acquisition: Avril 2017 à Décembre 2017

Marché: Janvier 2018 à Décembre 2018

#### Sécurisation du site et accessibilité

Etude, conception et Permis d'Urbanisme:

Janvier 2019 à Juin 2019

Exécution: Juillet 2019 à Décembre 2019

Occupation: à partir de Janvier 2020

#### Réalisation du parc définitif

Avant-Projet: Janvier 2019 à Juin 2019

Permis d'Urbanisme (+Csc et adjudication):

Juillet 2019 à Juin 2020

Exécution: Juillet 2020 à Juin 2021

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Acquisition des parcelles concernées, sécurisation du site (protection des rails et sécurisation liée à une éventuelle pollution du site)

. Bonne gestion de l'accessibilité

. Qualité du processus participatif, bonne communication sur le projet et participation active des habitants et des associations du quartier

. Collaboration efficace entre les différents acteurs concernés par l'opération (SAU, Perspective, IBGE, commune de Molenbeek Saint-Jean...)

### Niveau de priorité élevé

**Projets interdépendants : Halle aux Charbons, Passerelles, Place Beekkant...**

### Projet mixte





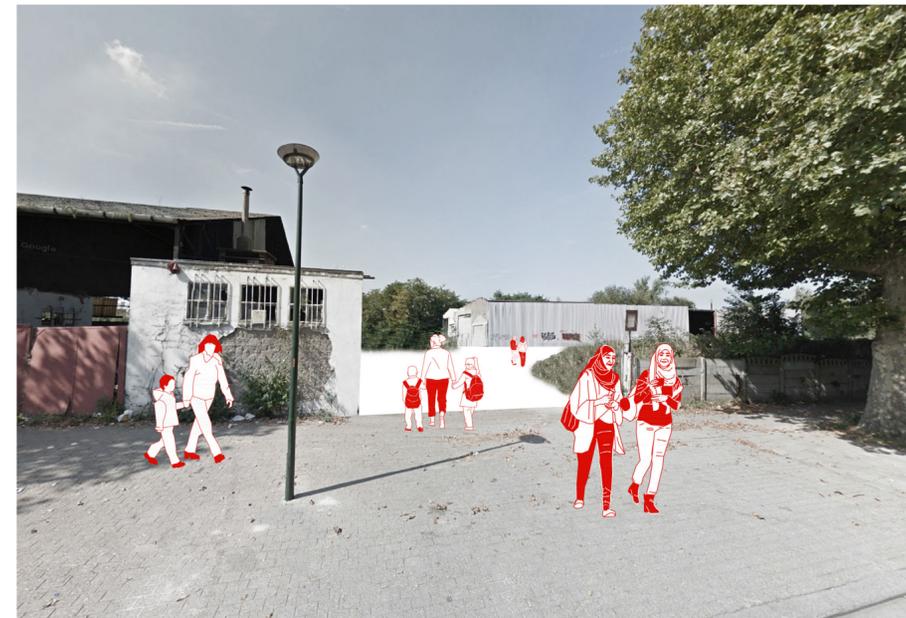
Avant



Après



Avant



Après



Maintenant (Google View)



Maintenant (Google View)



Prospectif



Prospectif

## B.2 ACQUISITION ET RÉNOVATION DE LA HALLE AUX CHARBONS

### Aménagement du site

#### DESCRIPTION

La Halle aux charbons présente sur le site est un symbole important qui occupe une place centrale de la friche ferroviaire. La rénovation et la transformation de ce patrimoine en halle polyvalente lui permettra d'accueillir les différentes activités et projets du quartier. L'espace est pensé comme un espace libre, un cœur de services pourrait être greffé à cet espace (sanitaires, vestiaires, bureau, salle de réunion...). L'aménagement et l'utilisation de cette halle pourra être évolutif de manière à s'adapter aux besoins du quartier. Comme pour les aménagements du parc, les habitants et associations locales intéressés dans la co-construction devraient intégrer le processus de réalisation. Les possibilités d'aménagements sont multiples: L'aménagement de cette halle comme jardin d'hiver, hébergeant des plantes, pourrait amorcer un futur parc à développer ainsi que répondre aux besoins de zones vertes de proximité détectés pendant la phase de diagnostic.

Un simple marquage au sol pourrait également permettre l'utilisation de cet espace pour des activités sportives, pour l'installation d'un marché couvert (potentiellement une partie du marché de la place de la Duchesse, qui a vocation à déménager dans la rue Vandenpeereboom).

L'installation d'un espace fermé pourrait offrir au cœur de cette Halle une salle collective qui pourrait accueillir les réunions des acteurs locaux ou régionaux en lien avec les projets autour de la friche, mais aussi les associations locales (écoles des devoirs...)

#### SITUATION EXISTANTE

L'accès principal pourrait se faire par l'ancienne halle aux charbons laissée à l'abandon. Ce bâtiment apparaît comme un symbole du site et de son passé industriel. Des études de structure devront être menées afin d'estimer la rénovation possible du bâtiment et la réutilisation de celui-ci.

#### INFORMATIONS

Adresse:  
31A rue Vandenpeereboom, Molenbeek Saint-Jean.  
Parcelles cadastrales:  
156/05  
796/05  
Propriétaire: SNCB

#### PROGRAMME

Halle polyvalente, espace public couvert intégrant un espace fermé, chauffé...

#### ESTIMATION

**1 742 000 € (CRU)**  
Acquisition: SAU  
CRU: 1 742 000 €

#### ACTEURS

##### Maitre d'ouvrage: SAU (IBGE co-MO)

Partenaires: Perspective, SNCB, Infrabel, commune de Molenbeek Saint-Jean, associations locales, Be circular, Bloso-Sport Vlaanderen, FEDER

#### PLANNING PRÉVISIONNEL

Acquisition: Avril 2017 à Décembre 2017

Marché: Janvier 2018 à Décembre 2018

##### Nettoyage du site et accessibilité

Participation et Occupation temporaire: A partir de Janvier 2019

##### Rénovation de la halle

Avant-Projet: Janvier 2019 à Juin 2019

Permis d'Urbanisme (+Csc et adjudication):

Juillet 2019 à Juin 2020

Exécution: Juillet 2020 à Juin 2021

#### PLAN DE GESTION

##### Rendre accessible depuis la rue et utilisable.

2019

MO: SAU en partenariat avec Perspective, IBGE ainsi que la commune de Molenbeek Saint-Jean

##### Gestion transitoire.

A partir de 2019

MO: SAU en partenariat avec Perspective, IBGE ainsi que la commune de Molenbeek Saint-Jean

##### Rénovation et aménagement de la halle aux charbons.

Début 2019 / Mi 2020

MO: SAU en partenariat avec Perspective. Les habitants et associations locales intéressés dans la co-construction devraient intégrer le processus de réalisation

##### Gestion pérenne.

A partir de 2021

MO: IBGE en partenariat avec SAU, Perspective ainsi que la commune de Molenbeek Saint-Jean

#### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Acquisition de la halle aux charbons bonne gestion de l'accessibilité et de l'utilisation

. Qualité du processus participatif, bonne communication sur le projet et participation active des habitants et des associations du quartier

. Collaboration efficace entre les différents acteurs concernés par l'opération (SAU, Perspective, IBGE, commune de Molenbeek Saint-Jean...)

#### Niveau de priorité élevé

**Projets interdépendants : Aménagement du parc de la gare de l'Ouest, Passerelles, Place Beekant...**

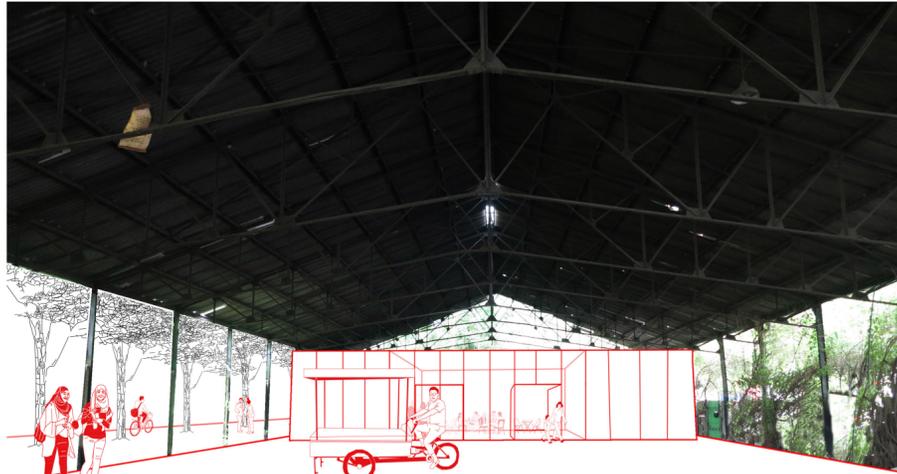
#### Projet mixte



RÉNOVATION ET TRANSFORMATION HALLE AUX CHARBONS



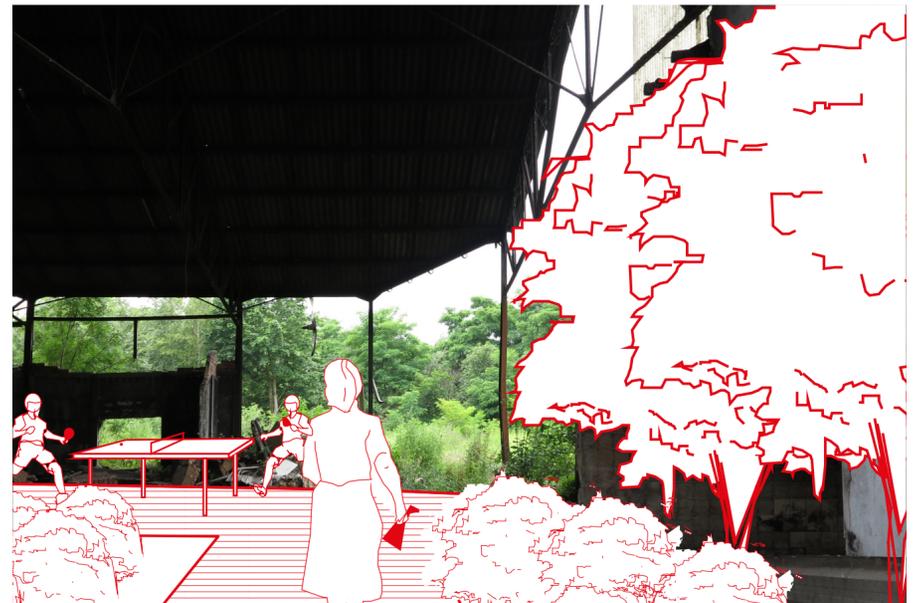
Avant



Après



Avant



Après



Référence: Jardin des Fonderies par XXXXX, Nantes



Référence: Marche à DOK, Gand



Parco Dora - Latz und Partners



Référence: Farmhouse - 1010au

### B.3 FRANCHISSEMENT DE LA FRICHE 1

Rénovation de la passerelle Beekkant, mise aux normes PMR

#### DESCRIPTION

Nous proposons une transformation de la passerelle Beekkant existante, symbole sur le site de la ZIR gare de l'Ouest, vers un espace public. Celle-ci permettra de créer un franchissement agréable pour les piétons, PMR et cyclistes, une connexion entre les deux côtés de Molenbeek. Cette transformation permettra également de servir de belvédère sur le développement urbain du site de la ZIR gare de l'Ouest. Un espace sportif, ludique pourrait être intégré à cette rénovation. La toiture de l'entrée Metro pourrait être transformée en espace de sport public comme déjà proposé par l'agence 51N4E. Installation d'ascenseurs de manière à faciliter l'accès aux cyclistes, poussettes et pmr. Cette passerelle est actuellement la seule qui permette une traversée de la friche ferroviaire. Dans le cadre d'une rénovation, cette traversée devra donc être assurée.

#### SITUATION EXISTANTE

La passerelle est la seule connexion entre les deux côtés de Molenbeek dans toute la zone de la ZIR gare de l'Ouest. Actuellement ce franchissement est désagréable et inaccessible aux PMR. La couverture en plastique bloque les vues sur le site et génère un espace désagréable.

#### INFORMATIONS

Adresse: Passerelle Beekkant  
Parcelle cadastrale: 805/05A  
Propriétaire: RBC

#### PROGRAMME

Rénovation passerelle cyclo-piétonne et mise aux normes PMR

#### ESTIMATION

**836 000 € (associée)**

#### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: Bruxelles mobilité**

Partenaires: STIB, Perspective, SAU, SNCB, Infrabel, Commune de Molenbeek Saint-Jean, Bruxelles Environnement

La SAU pourrait être partenaire: co-maitrise d'ouvrage, rédaction du cahier des charges.

#### PLANNING PRÉVISIONNEL

Marché Public

Cahier des charges: Avril 2019 à Septembre 2019

Attribution: Octobre 2019 à Septembre 2020

Avant-Projet: Octobre 2020 à Juin 2021

Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication): Juillet 2021 à Septembre 2022

Exécution: Octobre 2022 à Septembre 2023

#### CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . Faire de cette passerelle aujourd'hui gérée par la STIB un véritable espace public.
- . Assurer un contrôle social sur cet espace public afin de favoriser un espace praticable 24h/24.
- . Assurer le franchissement de la friche pendant les travaux de rénovation de la passerelle Beekkant.

**Niveau de priorité: élevé**

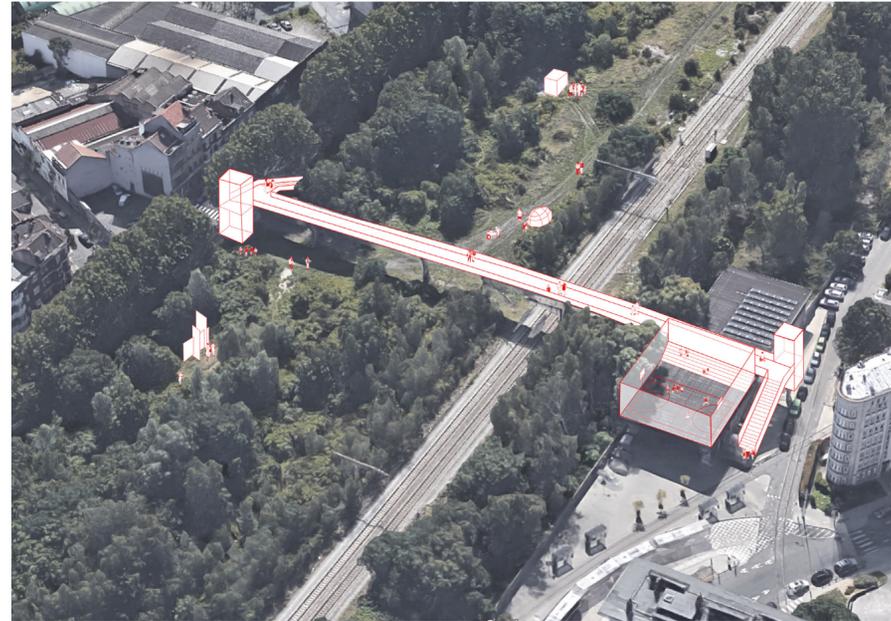
**Projets interdépendants : Aménagement du parc de la Gare de l'Ouest, Passerelle légère, Halle aux charbons**

**Projet associé**

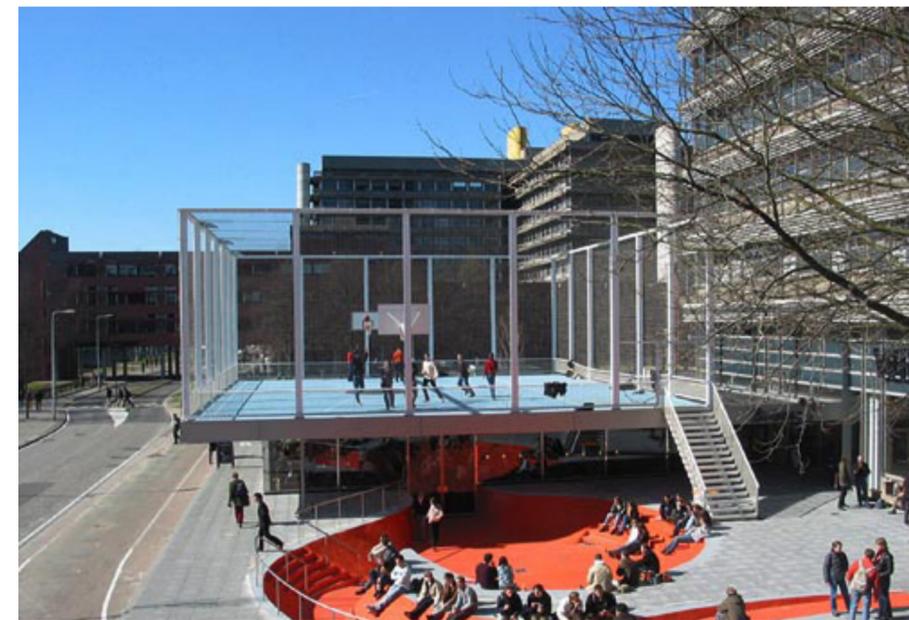




Avant



Après



Basketbar - NL Architects

## B.4 FRANCHISSEMENT DE LA FRICHE 2

Réalisation d'une passerelle légère végétalisée entre Place Beekkant et la Halle aux charbons

### DESCRIPTION

Le projet propose la création d'un nouveau franchissement au niveau du HUB Beekkant.

La L28 a pendant longtemps signifié une sorte de rupture socio-économique entre les quartiers populaires, habités par la classe ouvrière, et les quartiers des classes moyennes qui s'étendaient vers le Karreveld et l'Av. Mettewie.

Cette rupture appartient aujourd'hui au passé et l'on observe plus ou moins la même situation socio-économique d'un côté ou de l'autre de la friche. Cependant, cette transition, qui est vue par certains comme un appauvrissement, mérite un point de repère et surtout d'interface entre la friche et ses alentours.

La construction légère de cette passerelle permettra la mise en place d'une connexion réellement structurante pour le quartier puisque attachée à son contexte et particulièrement à deux espaces publics importants de la zone (Place Beekkant - Place de l'Ouest).

### SITUATION EXISTANTE

La passerelle actuelle du Hub Beekkant est une passerelle fortement utilitaire et ne propose pas d'expérience à ses usagers. De manière générale la passerelle Beekant actuelle possède une connotation négative dans l'imaginaire des habitants des quartiers puisqu'elle n'est pas adaptée aux personnes handicapées, au cadis et qu'elle ne propose aucunes vues sur l'extérieur.

Le moment est donc venu de penser à une nouvelle passerelle Légère reconnectant les deux structures urbaines aujourd'hui séparées par la friche, connectant le carrefour Machtens avec la place de l'Ouest. En effet, la passerelle actuelle ne joue aujourd'hui pas ce rôle et ne propose qu'une connexion fonctionnelle pour les usagers du métro reliant deux points en bord de friche.

De plus, des travaux de rénovation sont

prévus, rendant inaccessible la passerelle durant leur durée.

### INFORMATION

Hub Beekkant  
100- 200 m2 (variable selon la distance à franchir)

### PROGRAMME

Réalisation d'une parcelle légère végétalisée.

### ESTIMATION

1 692 000 €

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: Bruxelles Environnement**

Partenaires: STIB, De Lijn, Perspective, SAU, SNCB, Infrabel, Bxl Mobilité, Commune de Molenbeek Saint-Jean

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Cahier des charges + marché public: avril à septembre 2018

Attribution marché public: octobre 2018 à septembre 2019

Avant projet: Octobre 2019 à Juin 2020

Permis d'urbanisme (+CSC et adjudication): Juillet 2020 à septembre 2021

Exécutions: Octobre 2021- septembre 2022

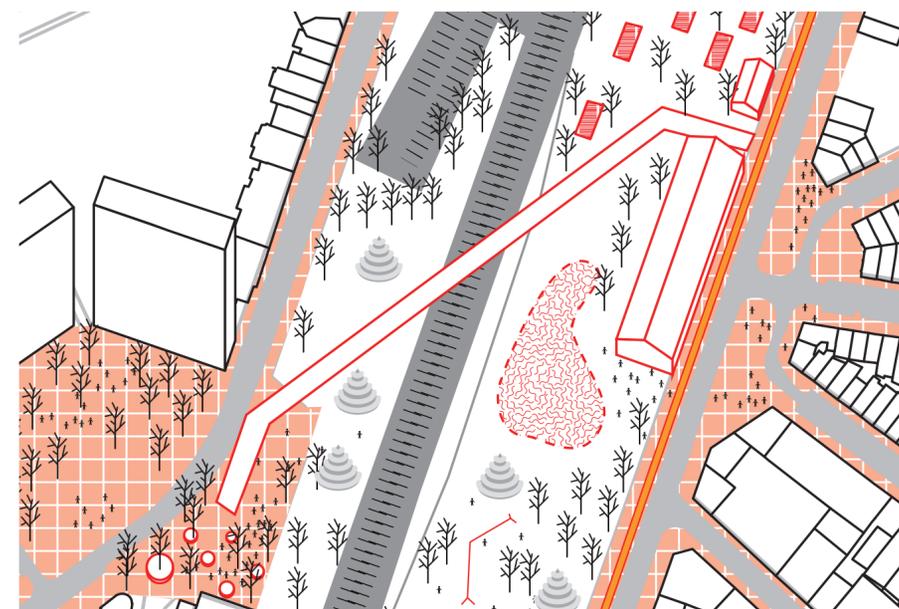
### CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . Création d'une seconde connexion à travers le site de la ZIR
- . Connexion entre la place Beekkant et la place de l'Ouest
- . Redynamisation du quartier

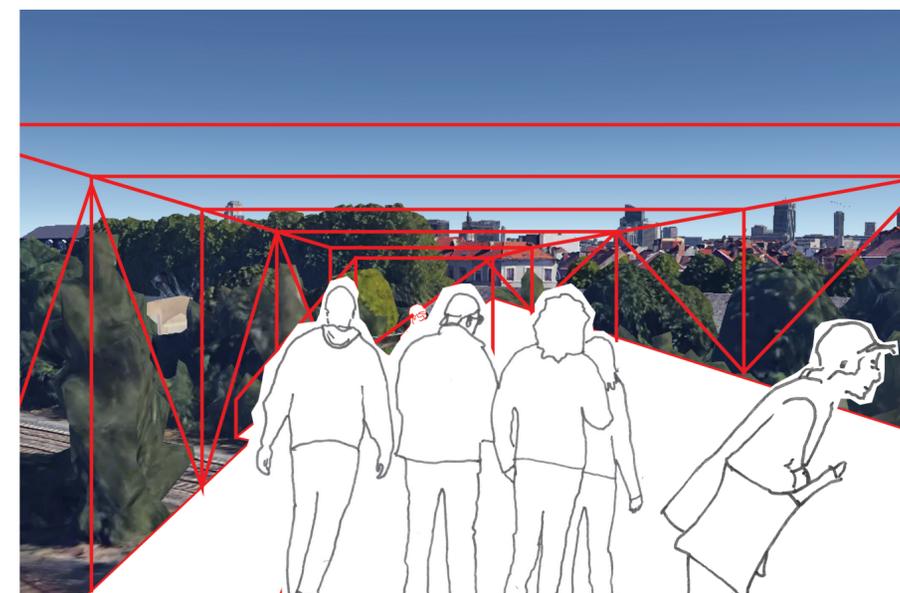
**Niveau de priorité: élevé**

**Projets interdépendants : Halle aux Charbons, Halle Delhaize, Passerelle Beekkant, Accessibilité publique de la friche,...**

**Projet CRU**



Axonométrie



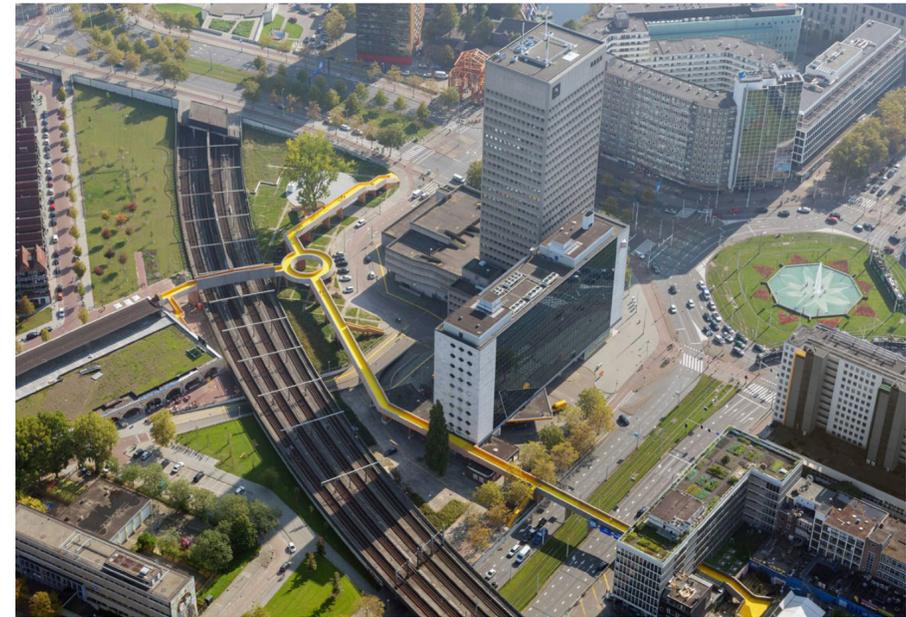
Prospectif



Passerelle sur le Canal dans le Bassin Vergote par Gijs Vaerenbergh, Bruxelles



Pont cyclo-pieton 'Serpent' par DISSING + WEITLING, Copenhague



Passerelle pour TEST SITE par ZUS, Rotterdam

## B.5 REQUALIFICATION DE LA RUE VANDENPEEREBOOM EN MAIL

Rénovation de la rue Vandenpeereboom, installation d'une piste cyclable

### DESCRIPTION

La rue Vandenpeereboom est une rue importante qui connecte la chaussée de Gand et la chaussée de Ninove en longeant la friche Gare de l'Ouest.

La suppression du stationnement à l'ouest de cette rue et l'aménagement d'une piste cyclable est un projet déjà prévu par la commune de Molenbeek Saint-Jean.

Cette fiche prévoit en plus de la piste cyclable, la reprise des trottoirs ouest.

### SITUATION EXISTANTE

Aujourd'hui, la friche de la gare de l'Ouest n'est pas accessible au public. Demain des accès depuis la rue Vandenpeereboom pourront être créés et ainsi permettre une appropriation de cette friche.

Dans le cadre du plan directeur, cette rue va accueillir un nombre important de logements, équipements, commerces...

Actuellement, la rue Vandenpeereboom offre une large voirie ainsi qu'un trottoir ouest bordé de plantations. Malgré ses qualités, cette rue est assez dégradée et accueille de nombreux dépôts clandestins.

### INFORMATIONS

adresse: rue Vandenpeereboom, Molenbeek Saint-Jean

### PROGRAMME

Requalification d'espace public, installation d'une piste cyclable

### ESTIMATION

**920 040 € (associée)**

Commune de Molenbeek St Jean

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage:**

**Service voiries et plantations commune de Molenbeek Saint-Jean**

Partenaires:

Perspective, SAU, Bruxelles propreté, Bruxelles environnement, Bruxelles mobilité, Agence de stationnement

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Esquisse: Janvier 2019 à Mars 2019

Avant-Projet: Avril 2019 à Décembre 2019

Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication):

Janvier 2020 à Juin 2021

Exécution: Juillet 2021 à Juin 2022

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Conformité avec les préconisations du plan directeur de la Gare de l'Ouest

. Maintien des plantations existantes

**Niveau de priorité: élevé**

**Projets interdépendants: Halle aux charbons, Passerelles, Accessibilité publique de la friche et Matériauthèque**

**Projet mixte**



Avant



Après

## B.6 RUE DUBOIS-THORN

Prolongation de la rue Dubois-Thorn dans le cadre d'Infrabel Academy

### DESCRIPTION

L'implantation d'Infrabel Academy ainsi que la transformation de la halle Delhaize et son appropriation par des acteurs locaux permet d'activer une partie de la rue Dubois-Thorn aujourd'hui fermée aux usagers. Ouvrir aux piétons et cyclistes cette partie permet de créer une continuité avec l'autre partie de Dubois-Thorn et de favoriser un lien entre la gare de l'Ouest et la station Beekkant.

La prolongation de cette rue est prévue dans le projet d'Infrabel Academy, un projet de reprise du carrefour Boulevard Machtens, rue Dubois-Thorn (fiche A.7) s'accrochera à cette rue et permettra de prolonger son action.

### SITUATION EXISTANTE

Une partie de la rue Dubois-Thorn (de Beekkant à la Gare de l'Ouest est actuellement privatisée et fermée. Le bâtiment d'Infrabel Academy va être réalisé le long de cette rue prochainement.

### INFORMATIONS

Adresse: 105 rue Dubois-Thorn, 1080 Molenbeek Saint-Jean  
Parcelle cadastrale: 805X5, 805W5 et 805F2  
Propriétaire: SNCB

### PROGRAMME

Opération d'espace public, prolongation de la rue Dubois Thorn, rue dédiée aux

mobilités actives.

### ESTIMATION:

**413 590 € (associée)**

### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: Infrabel**

Partenaires: Perspective, Bruxelles mobilité, SAU, commune de Molenbeek Saint-Jean

### PLANNING

Définition infrabel

**Niveau de priorité: élevé**

**Projets interdépendants: Halle Delhaize...**

**Projet associé**



Avant



Après

## B.7 PLACE BEEKKANT

Réaménagement de l'espace public pour atterrissage de la passerelle légère reliant la place Beekkant à la place de l'Ouest, connexion avec la nouvelle rue Dubois Thorn et réaménagement des arrêts de bus

### DESCRIPTION

Cet espace est actuellement envahi par les zones dédiées au stationnement et les besoins de manœuvre des bus De Lijn et STIB qui circulent par là. L'espace public est aménagé de façon hostile aux modes actifs et n'invite pas à son utilisation comme lieu de rencontre.

De plus, il y a une population nombreuse de jeunes habitants des appartements à surfaces réduites qui ont besoin d'espaces de détente supplémentaires, à l'extérieur de leurs logements, qui leur permettraient de pouvoir se regrouper et d'échanger.

Le projet adresse ces différents besoins en essayant d'intégrer l'espace entouré par des bâtiments en hauteur, le Foyer Molenbeekois et celui de la gare. Les images de référence choisies évoquent plutôt un espace actif, hébergeant des structures ludiques (gradins, podiums, cabanons...) et augmentant le jeu de niveaux et de vues diagonales qui existe déjà sur le site.

En cohabitation avec ces espaces actifs, des lieux plus calmes et intimes pour se reposer devront être créés afin de répondre aux besoins d'utilisation de l'espace public par les enfants, les femmes et les personnes âgées, ainsi que les passants.

### SITUATION EXISTANTE

Ce carrefour est censé devenir un lieu important de transition vers l'Infrabel Academy, dont l'entrée principale va être située de ce côté-ci, et également d'atterrissage

de deux passerelles : l'une reliant ce quartier aux Etangs-Noirs et l'autre orientée plutôt vers le quartier de la Place de la Duchesse.

### INFORMATIONS

Adresse: Carrefour devant la station de metro Beekkant entre le Blv. Machtens et la rue Dubois-Thorn

Parcelle cadastrale: D183z et alentours  
9.000 m<sup>2</sup>

### PROGRAMME

Réaménagement de l'espace public et requalification des arrêts de bus

### ESTIMATION

**1 079 435 € (mixte)**

CRU: 500 000 €

STIB: 579 435 €

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: STIB**

Partenaires: Commune de Molenbeek-St-Jean, Logement Molenbeekois, Bruxelles Mobilité, STIB / De Lijn

### PLANNING PRÉVISIONNEL

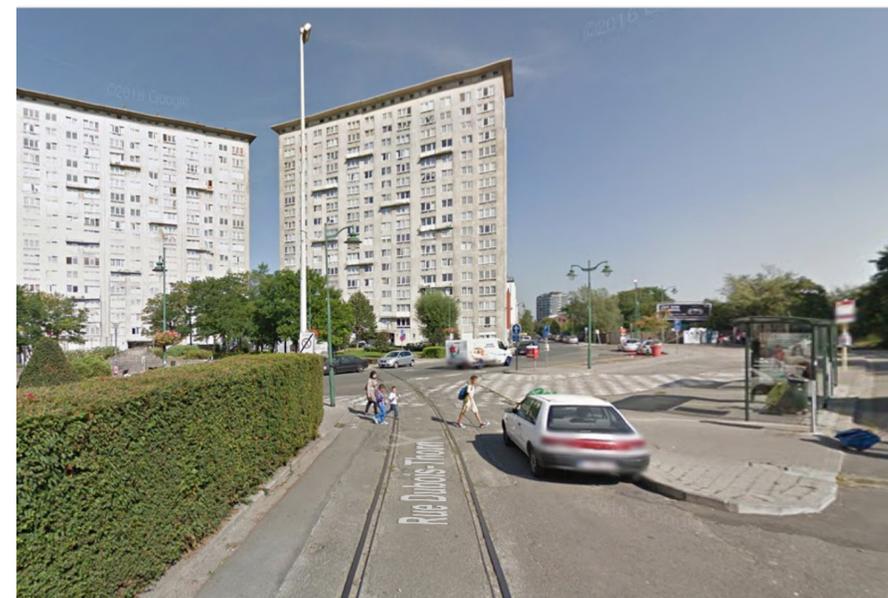
Cahier des charges marché public: Janvier 2019 à Juin 2019

Attribution marché public: Juillet 2019 à Juin 2020

Avant-Projet: Juillet 2020 à Mars 2021

Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication): Avril 2021 à Juin 2022

Exécution: Juillet 2022 à Mars 2024



Maintenant (Google View)



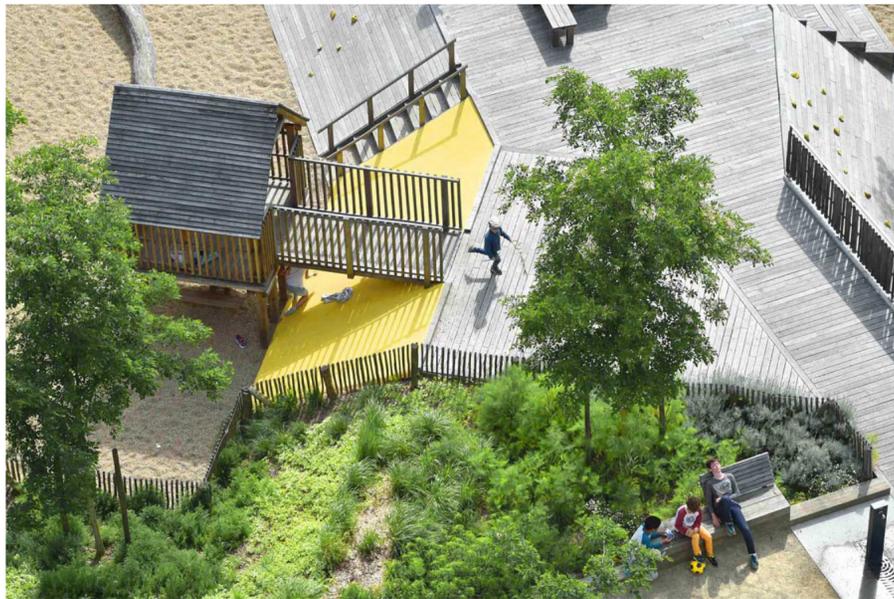
Prospectif



A'Beckett Square par Peter Elliott & Taylor Cullity Lethlean, Melbourne



A'Beckett Square par Peter Elliott & Taylor Cullity Lethlean, Melbourne



Square de la Bollardiere par MAT, Nantes



The Good Line par Aspect Studios, Sydney

## B.8 ETUDE POUR LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS DU LOGEMENT MOLENBEEKOIS

Etude pour la rénovation du logement Molenbeekois pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments et permettre une ouverture des logements vers le futur parc de la ZIR

### DESCRIPTION

Les bâtiments résidentiels du logement molenbeekois proposent aujourd'hui une ouverture unique des logements sur l'avenue de Roovere et sur le parc Maria-José. Cela engendre une façade particulièrement fermée à l'arrière des bâtiments, coté ZIR Gare de l'Ouest.

Avec le développement du plan directeur de la ZIR, celle-ci se transformera en un important espace vert de parc pour Bruxelles alors qu'elle n'était avant qu'une friche. Le changement de statut conféré à la façade arrière du bâtiment pourrait motiver la rénovation des façades Est de ces Bâtiments (Les façades Ouest, vers le parc Maria José ayant été récemment rénovées).

Cette rénovation pourrait permettre, en plus d'améliorer les conditions énergétiques des logements, de proposer un espace supplémentaires à ceux-ci en rajouter une couche habitable (terrasse/patio) et un gain de lumière pour les logements.

La rénovation des bâtiments pourrait également permettre l'intégration des surfaces de parking dans les caves existantes tout en déplaçant les espaces de stockages dans un espace partagé situé au rez de chaussée des bâtiments.

L'intégration d'espaces publics aux rez de chaussées de ces bâtiments pourrait également permettre d'activer et de renforcer les connexions entre les deux parcs (Parc de la ZIR et parc Maria José) et les logements tout en proposant des services pour les habitants et les étudiants de la Infrabel Academy (Laverie, espaces associatifs etc...).

### INFORMATIONS

Adresse: du 2 au 24 Boulevard E. Machtens et du 2 au 24 Avenue de Roovere 1080

Molenbeek Saint-Jean

Parcelles cadastrales: 805S2, 805R2, 805Z5, 805Z, 805Y, 805M2, 805L2, 805K2, 805Y5, 805/04A, 835F, 836K, 836H, 837M, 837L, 838F, 838G, 841T, 841G, 841R

### PROGRAMME

Réalisation d'une étude pour la rénovation des bâtiments du logement Molenbeekois.

### ESTIMATION

**Etude: 100 000 € (CRU)**

Budget estimé pour la rénovation: 45 000 000 € (à préciser lors de l'étude préalable)

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: Logement Molenbeekois**

Partenaires: Perspective, SAU, SNCB, Infrabel, commune de Molenbeek Saint-Jean,

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Réalisation du cahier des charges + marché public: Janvier à juin 2018

Étude: Juillet 2018 à Mars 2019

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Étude réalisée dans le budget CRU mais réalisation menée par le logement Molenbeekois

. Amélioration des qualité de vie des habitants

-Transformation des bâtiments suite à l'ouverture du parc de la ZIR.

**Niveau de priorité: faible**

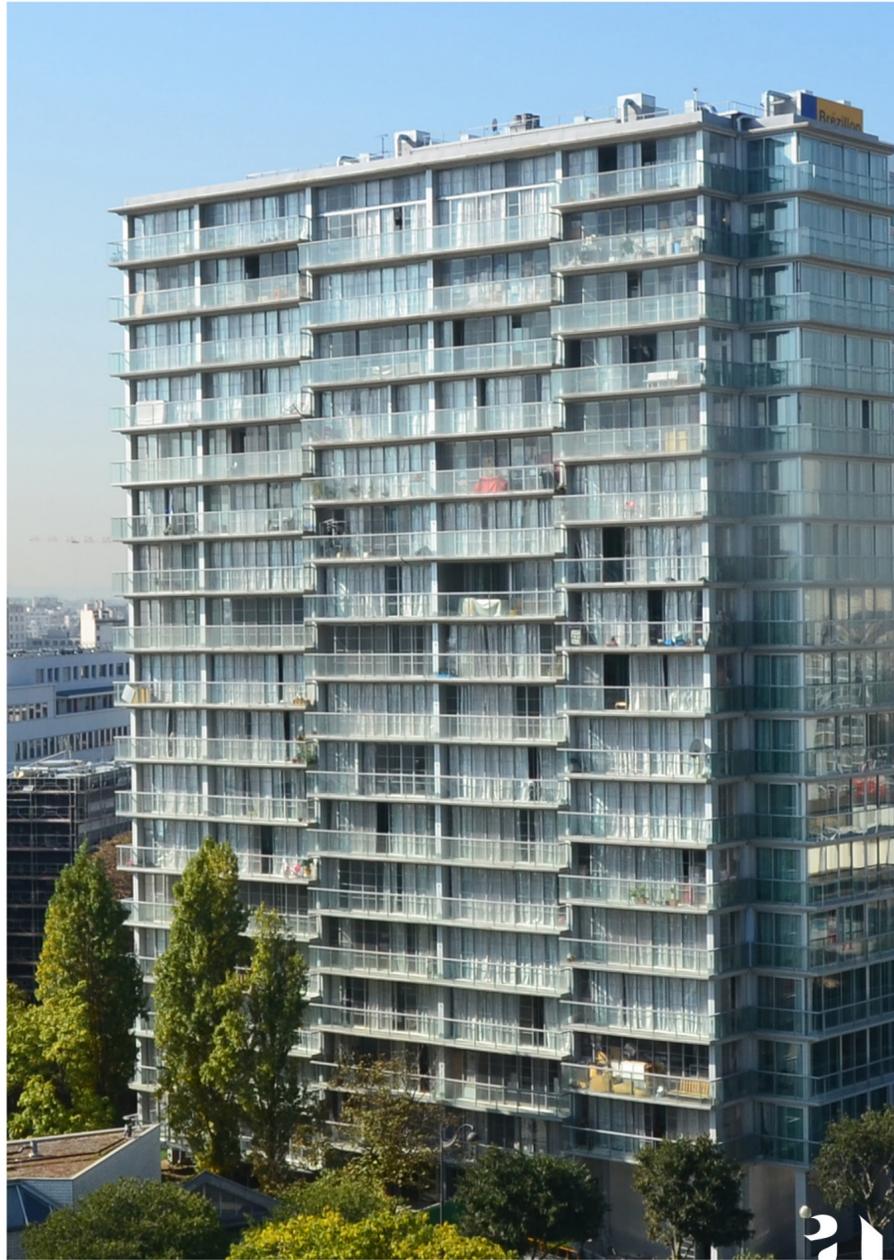
**Projets indépendant**



Avant



Après



Rénovation de la tour Bois le prete, Lacaton et Vassal, Paris



Rénovation de la tour Bois le prete, Lacaton et Vassal, Paris



530 appartements, rénovation, lacaton et vassal, Bordeaux

## B.9 RECYPARK

Point de collecte, de tri, de recyclage et de valorisation de biens récupérables (mobilier, jouets, bibelots, ...) et de déchets (encombrants, bois, métaux,...).

### DESCRIPTION

Pour augmenter son offre de services de proximité, Bruxelles-Propreté poursuit son travail de prospection pour l'implantation de nouveaux Recypark. Aujourd'hui, il apparaît malheureusement que les habitants de la commune de Molenbeek fréquentent peu les Recypark existants. En effet à peine 6% des habitants de Molenbeek se déplacent aux déchetteries régionales. Suite à différentes analyses, Bruxelles-Propreté a constaté une forte corrélation entre la fréquentation et la proximité de l'infrastructure. D'autre part, les problèmes de malpropreté que rencontre la commune sont avérés. Dès lors, au regard de la taille de la commune, il apparaît optimal de prévoir la construction de 1 voire 2 Recypark sur le territoire de la commune de Molenbeek. Cette volonté s'inscrit d'ailleurs dans la volonté du gouvernement régional de renforcer ces infrastructures pour l'ensemble de la population bruxelloise.

L'installation d'une telle infrastructure sur le site de la ZIR va nécessiter une étude en termes de mobilité afin de vérifier l'accessibilité ainsi que l'impact sur les voiries avoisinantes. Pour ce qui est du programme, il se déclinera en plusieurs lignes directrices :

- l'exemplarité au niveau de l'infrastructure, de l'intégration environnementale et du fonctionnement du site ;
- l'innovation par l'intégration d'une donnerie/recyclerie en amont du circuit de tri des déchets. Cette recyclerie sera un acteur à part entière du parc et aura pour rôle la collecte des déchets réemployables et réutilisables ;
- la sensibilisation via une signalétique informative.

Ce point de collecte pourra établir des synergies avec la Halle aux charbons, où l'on propose l'installation d'une halle couverte utilisable par le marché actuel situé Place de la Duchesse ainsi qu'avec Recy-K, centre axé vers la réutilisation et le recyclage situé entre le quai Demets et la Rue de Birmingham.

### SITUATION EXISTANTE

Le choix de l'implantation idéale sera analysé dans le cadre du CRU.

Implantation éventuelle : le coin entre la rue Vandepereboom et la Chaussée de Gand (forte visibilité et accessibilité plus aisée que l'autre côté de la friche)

Adresse: Rue Alphonse Vandepereboom (accès)

Surface: environ 6.000 m2

### PROGRAMME

Réalisation d'un point de collecte, de tri, de recyclage et de valorisation des biens récupérables et des déchets.

### ESTIMATION

3.600.000 euros (100% associé) + Etude Budget CRU

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Cahier des charges + marché public: janvier à juin 2019

Attribution marché public: Juillet 2019 à juin 2020

Avant-projet: juillet 2020 à Mars 2021

Permis d'urbanisme (+CSC et adjudication): avril 2021 à juin 2022

Exécution: Juillet 2022 à juin 2024

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Collaboration avec l'équipe lauréate pour le masterplan de la ZIR

- Conventio n entre la SAU, la BBP et l'ABP.

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage:** ABP, BBP, SAU

**Partenaires:** Bruxelles Fabriques asbl, d'autres associations locales dans la filière du recyclage

**Investisseurs:** ARP

**Niveau de priorité:** Élevé

**Projets associés :** Mathériauthèque, Lab pour l'économie circulaire



**Mercat des Encants pour la collecte et la vente d'occasion des encombrants, Barcelone**



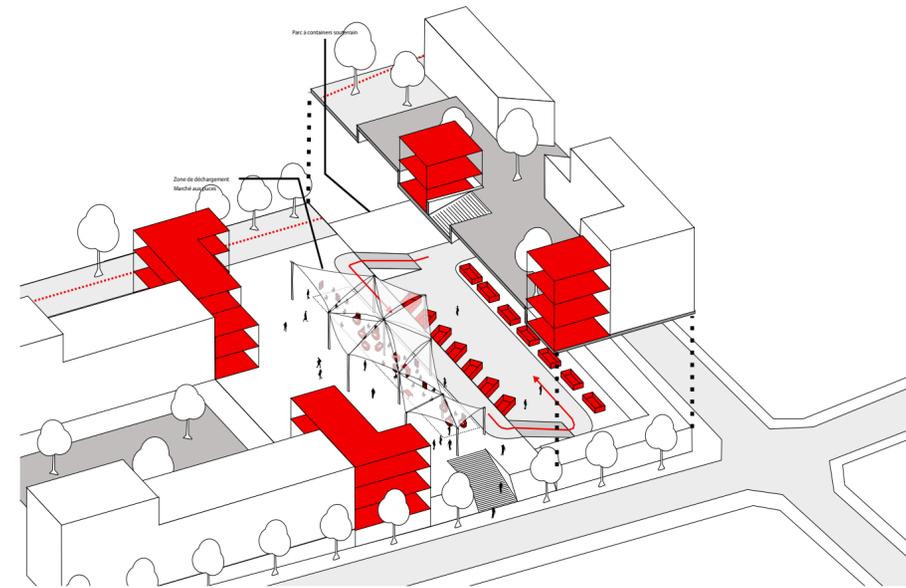
**Prospectif (BIG, containerparc a Copenhague)**



Mercat des Encants pour la collecte et la vente d'occasion des encombrants, Barcelone



Containerparc a Copenhague, par BIG



Prospectif



Containerparc a Berchem, par Bovenbouw

## B) ACTIONS SITE

### HUB GARE DE L'OUEST

Presque 4 millions de passagers passent annuellement par cette gare, un volume qui va sûrement augmenter avec la mise en service du RER et la réalisation des nouveaux développements immobiliers tel que la ZIR Ouest ou la tour EKLA.

Les alentours de la Gare de l'Ouest sont principalement dédiés à la voiture et à l'intermodalité. Peu d'espaces sont disponibles ou qualitatifs pour transformer cet endroit en lieu de destination, ainsi que pour relier cette gare aux quartiers morphologiques autour. Le tout résulte en une identité en lien avec sa fonction de transferium. Cependant, la zone commerciale qui se trouve à proximité attire énormément d'usagers et les acteurs tant privés que régionaux commencent à développer de nouveaux équipements capables de transformer cette zone dans un horizon de 5 ans ou plus : entre autres Infrabel Academy derrière la gare ou le parc de la Porte de Ninove côté Canal.

Historiquement, l'endroit a toujours été un carrefour entre la Chaussée de Ninove et les voiries nouvelles construites le long des voies ferrées (Vandenpereeboom, de Roovere). Cette vocation est reprise et dans une certaine mesure fixée par la construction du dépôt d'autobus de la STIB. Dans l'avenir, elle pourrait ou être confirmée par l'installation de nouveaux équipements de mobilité ou bouleversée si d'autres équipements culturels ou éducatifs décident de

s'y installer.

La réalisation de la promenade cyclo-piétonne L28 peut devenir un levier de transformation de ce carrefour, contribuant à pacifier le trafic et générant plus d'espace pour les passants et usagers de la gare. Du point de vue de son aménagement, investir dans l'espace public en augmentant sa qualité et en donnant plus de visibilité aux espaces verts existants (Parc Marie-José et friche) ainsi que valoriser la vue dégagée sur la vallée ferroviaire et la vallée de la Senne s'avèrent des interventions prioritaires.

Outre ces espaces publics, des architectures ont été identifiées pour leur forte valeur patrimoniale ainsi que leur emplacement stratégique. L'ancienne brasserie Vandenheuevel ainsi que le dépôt CINOCO sont exemplaires à cet égard.

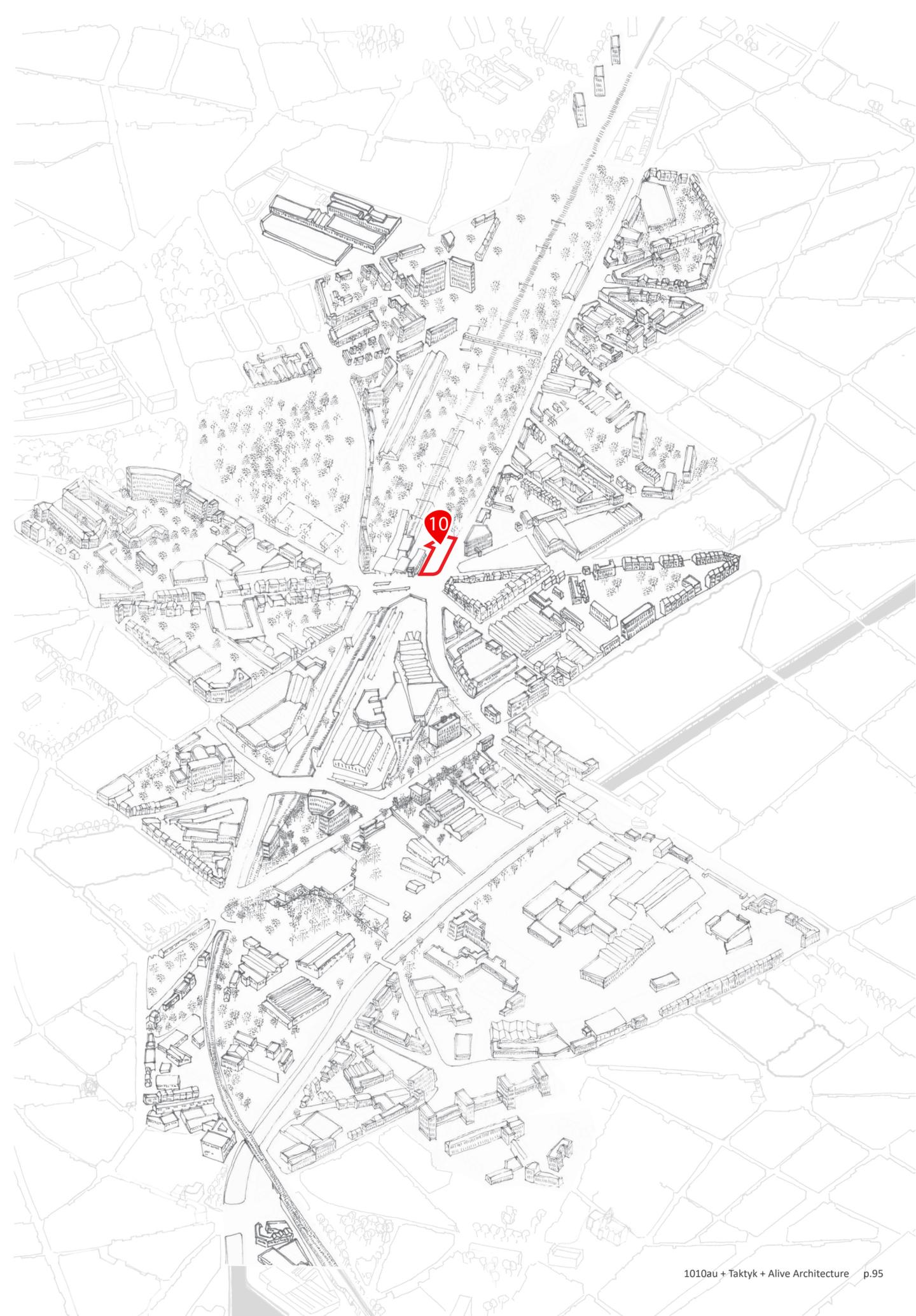


## B) ACTIONS SITE

### HUB GARE DE L'OUEST

#### B.10 IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET PROGRAMME MIXTE

Immeuble de 10 000m2, mixité avec logements sur la parcelle de la Régie Foncière



## B.10 IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET PROGRAMME MIXTE

Immeuble de 10 000m<sup>2</sup>, mixité avec logements sur la parcelle de la Régie Foncière

### DESCRIPTION

La parcelle de la régie foncière jouxtant le site de la gare de l'Ouest doit prochainement être développée en lien avec la mise en place du plan directeur ZIR Gare de l'Ouest.

Cette parcelle constituant le point d'accès au nouveau développement de la ZIR est un réel enjeu pour la zone.

De plus, la construction du masterplan ECLA à proximité, et particulièrement de sa tour propose la mise en place de nouveaux gabarits et donc la densification de l'espace de la gare.

De manière à proposer un square public agréable pour les habitants et les navetteurs la densification verticale d'un programme de logement pourrait permettre la création d'une place urbaine, l'activation de cette place et la mise en place de gabarits urbains. Les logements seront des logements publics produits dans le cadre de l'alliance habitat avec un minimum de 40% de logements moyens.

### SITUATION EXISTANTE

La parcelle de la Régie foncière est aujourd'hui utilisée comme lieu de stockage. Puisque la parcelle appartient à la région aucune procédure d'acquisition ne sera requise.

Adresse: 202 Chaussée de Ninove

Parcelle cadastrale: 839W8

Propriétaire: Région

surface: 10 000 m<sup>2</sup> (parcelle 4 800 m<sup>2</sup>)

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: SAU**

Partenaires: Commune de Molenbeek-st-jean

### PROGRAMME

Construction d'un immeuble de logements de 10 000m<sup>2</sup>.

### ESTIMATION

22 330 000 euros

100% Associé

### PLANNING

Cahier des charges + marché public: Janvier 2018 à juin 2018

Attribution marché public: Juillet 2018 à Juin 2019

Avant-Projet: Juillet 2019 à Septembre 2020

Permis d'Urbanisme (+CSC et adjudication):

Octobre 2020 à Mars 2022

Exécution: Avril 2022 à Mars 2025

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Collaboration avec l'équipe en charge du Masterplan de la ZIR

. Création d'un espace public de qualité au front du bâtiment prolongeant le parvis de la gare de l'Ouest et permettant la création d'espaces de rencontre.

**Niveau de priorité: Moyen**

**Projets indépendant**



Maintenant (Google View)



Prospectif

## B. ACTIONS SITE

### HUB BIRMINGHAM / CANAL - ABATTOIR

La partie de la vallée canalisée qui traverse le périmètre CRU3 est étroite et l'usage de ses quais est partagé entre les cyclistes, piétons et les nombreuses voitures se dirigeant vers les industries locales ou le pentagone. Rendre cet espace plus convivial aux passants et aux usagers des Abattoirs les jours de marché, sans réduire la capacité des voiries et les possibilités de manœuvre pour les véhicules, apparaît de ce fait comme un enjeu majeur. De plus à cause d'un manque de franchissements sur une distance de plus d'un kilomètre, le Canal apparaît pour l'instant comme un obstacle dans la zone.

On comprend du côté de la rue de Birmingham, que la zone est réglée par des logiques suburbaines type ZAC, en lien avec l'activité productive ou commerciale. La ville maillée de Vanderstraeten, qui considérait la rue de Birmingham comme le miroir de l'Avenue de la Reine de ce côté de la vallée, est vécue à cet endroit comme une interruption du tissu compact de la ville. La solution n'est pas forcément dans une continuité de la ville résidentielle adjacente, puisque l'îlot Birmingham possède un potentiel énorme de densification résultant d'une bonne accessibilité et de la présence d'autres centres d'emploi importants dans les alentours. Il s'agit plutôt de reconnaître le fort passage des habitants du quartier et de la région qui vont aux Abattoirs ou vers l'Ouest d'Anderlecht, et adapter la rue ainsi que rendre l'îlot plus perméable.

Les projets très ambitieux de Vivaqua (nouvelle fabrique à coques avec passerelle modes actifs) et de la STIB (en lien avec l'augmentation du service de métro et la densification de leur dépôt) sur le même îlot ont besoin de soutien pour réussir et devenir les leviers de la transformation de cette zone, pas uniquement dans l'accroissement de la mixité avec du logement mais également par la diversité avec des services complémentaires aux entreprises qui pourront accueillir une densité plus importante d'usagers (B2B, formation, pépinières d'entreprises, R&D...).



## B. ACTIONS SITE

### HUB BIRMINGHAM / CANAL - ABATTOIR

#### B.11 AMÉNAGEMENT RUE DE BIRMINGHAM

Verdurisation, auvent, intégration d'une piste cyclable

#### B.12 BELVÈDÈRE SUR LA TOITURE STIB

Aménagement d'un belvédère sur la toiture du bâtiment STIB

#### B.13 FRANCHISSEMENT CANAL PARCELLE VIVAQUA

#### B.14 PERMÉABILITÉ DE L'ÎLOT ABATTOIR ET RÉAMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT EHB

Maillage de l'îlot Ehb et abattoir en lien avec la création de la nouvelle passerelle traversant le Canal



## B.11 AMÉNAGEMENT RUE DE BIRMINGHAM

Verdurisation, auvent, installation piste cyclable

### DESCRIPTION

Requalifier la rue de Birmingham:  
Réaligner la rue pour la plantation d'une rangée d'arbres pouvant compléter les alignements qui existent aujourd'hui (notamment le boulevard Jules Graindor).  
Côté est, la rue de Birmingham peut offrir un long balcon urbain vers Bruxelles. Ce panorama est aujourd'hui masqué par des haies et des clôtures sur la parcelle Vivaqua. Ce projet stimulera les propriétaires pour qu'ils ouvrent cette vue.

Favoriser les mobilités actives par la mise en place d'une piste cyclable en site propre, connectée au boulevard Jules Graindor et à la future piste cyclo-piétonne L28.  
En face de la sortie de métro Delacroix, un espace public continu peut contribuer à générer un espace intermodal (bus-métro) plus accueillant. La station de bus attire beaucoup d'utilisateurs pourtant, elle a peu de visibilité. Un auvent avec des dimensions généreuses, planté, offrant des services divers tel que le WIFI, des prises électriques, un point info STIB... pourra constituer un point de repère dans le quartier.

### SITUATION EXISTANTE

La rue de Birmingham n'offre pas d'espace public accueillant et l'espace y est fortement diffus. La transformation progressive des activités dans la zone (s'ouvrant de plus en plus au public) nécessite la refonte de cet espace. La rue de Birmingham est aujourd'hui fortement empreintée par les usagers du quartier et de la région notamment pour aller aux abattoirs. Elle est un lieu important de mobilité, accueillant la station de métro Jacques Brel, ainsi que la station de métro, bus, villo Delacroix.

### INFORMATIONS

Adresse: Rue de Birmingham, 1070 Anderlecht

### PROGRAMME

Requalification de la rue de Birmingham, installation piste cyclable en site propre.  
Améliorer la lecture, la visibilité de la station multimodal Delacroix, installation d'un auvent

### ESTIMATION:

**1 416 250 € (associé: Beliris av.13)**

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: Beliris, Bruxelles Mobilité**

Partenaires: STIB, SAU, Perspective, Commune d'Anderlecht

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Marché Public  
Cahier des charges: Avril 2018 à Septembre 2018  
Attribution: Octobre 2018 à Septembre 2019

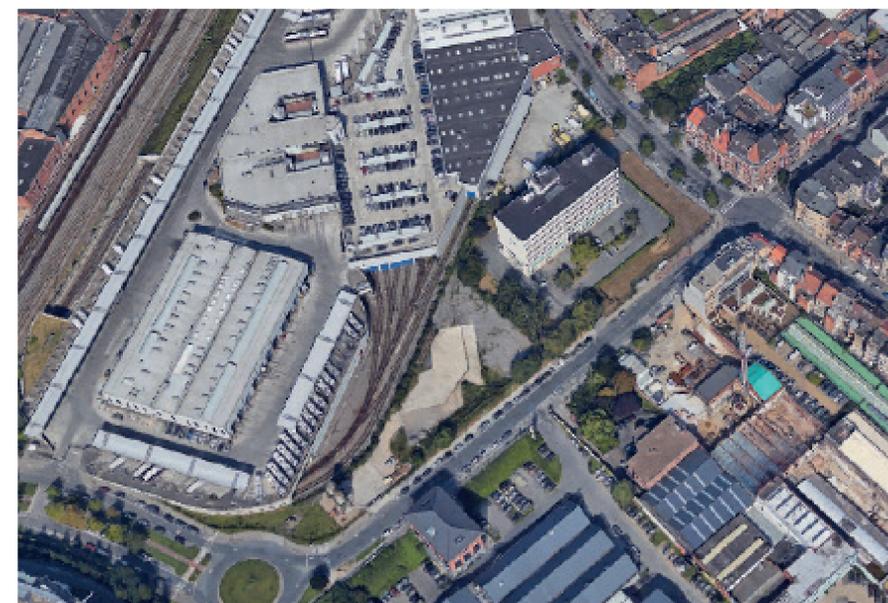
Avant-Projet: Octobre 2019 à Septembre 2020

Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication):  
Octobre 2020 à Mars 2022  
Exécution: Avril 2022 à Mars 2023

**Niveau de priorité: faible**

**Projets interdépendants: L28, Belvédère toiture STIB, Franchissements Canal**

**Projet associé**



Maintenant (Google View)



Prospectif

## B.12 BELVÉDÈRE TOITURE STIB

Aménagement temporaire d'un belvédère sur la toiture du bâtiment STIB

### DESCRIPTION

La toiture du bâtiment STIB le long de la rue de Birmingham offre un large balcon urbain et un panorama exceptionnel sur le cœur de Bruxelles et le canal.

Créer les conditions d'accès à ce site ainsi que des aménagements légers permettra d'offrir aux usagers et habitants cette vue unique.

Dans les prochaines années, la STIB prévoit une reconfiguration de ce site. Les aménagements sur cette toiture devront donc rester légers (des modules déplaçables pourraient être envisagés) et offrir des usages non pérennes de manière à ne pas interférer avec de futurs plans. De plus, la structure du bâtiment ne permet pas d'accueillir d'aménagements lourds sur cette toiture.

### SITUATION EXISTANTE

La toiture du bâtiment STIB, surélevée par rapport à la rue de Birmingham n'est pas accessible actuellement.

La structure du bâtiment ne permet pas d'accueillir de lourdes charges.

Surface de la toiture: environ 7000m<sup>2</sup>

### INFORMATIONS

Adresse: 200, rue de Birmingham, 1070 Anderlecht  
Parcelle cadastrale: 113X  
Propriétaire: STIB

### PROGRAMME

Aménagement, protection de la toiture du bâtiment STIB afin d'accueillir des usages légers temporaires

### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: Bruxelles environnement**

Partenaires: STIB, commune d'Anderlecht

### ESTIMATION:

**270 000 €**

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Accord/Convention: Juillet 2017 à Décembre 2017

Conception et Permis d'Urbanisme: Janvier 2018 à Juin 2018

Exécution: Juillet 2018 à Décembre 2018

Occupation temporaire: à partir de Janvier 2019

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Accord d'occupation de la toiture du bâtiment.

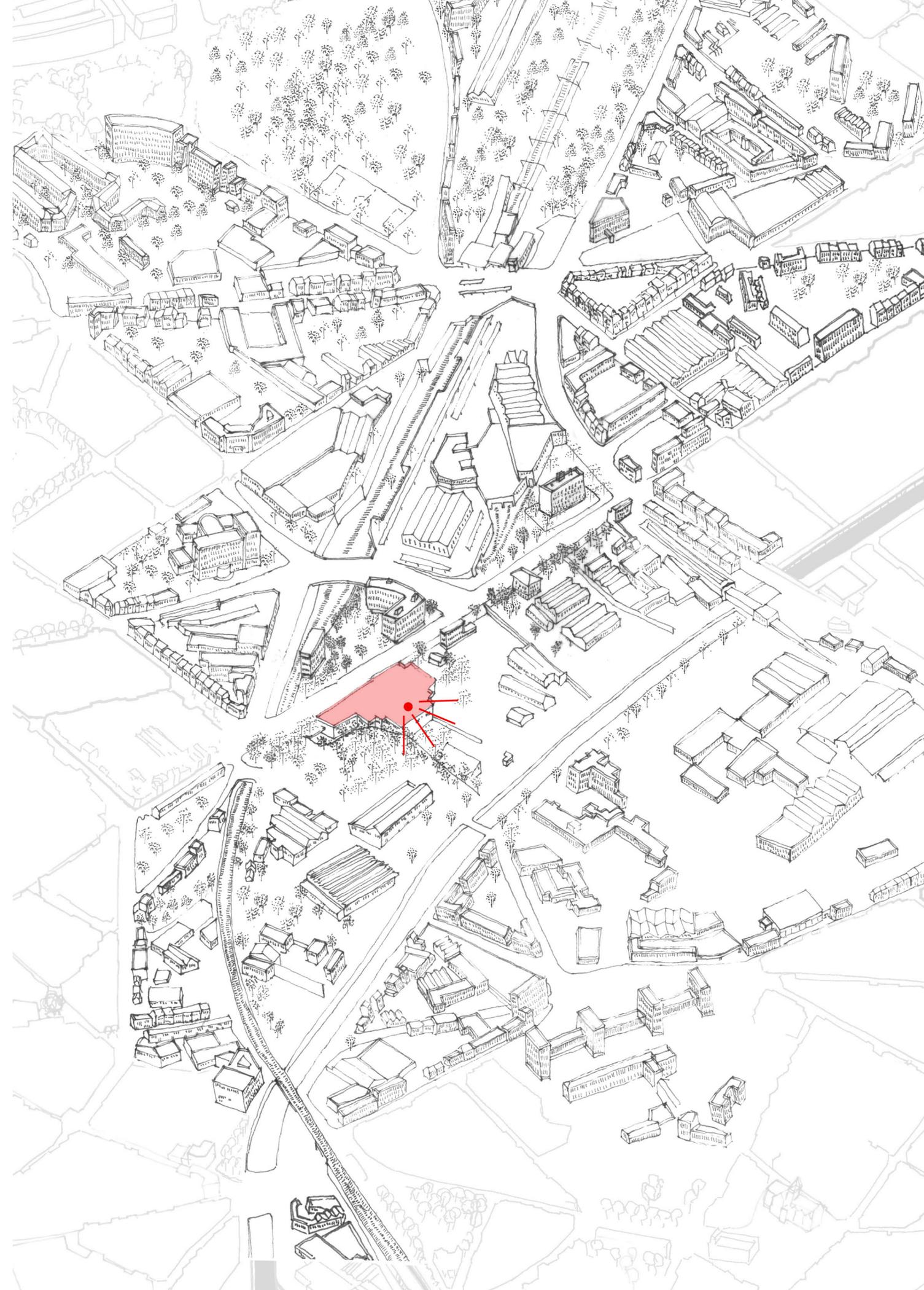
. Occupation temporaire n'interférant pas avec les futurs plans de la STIB

. Participation active des habitants, usagers, associations du quartier

**Niveau de priorité: moyen**

**Projets interdépendants: L28, rue de Birmingham, Franchissements Canal**

**Projet CRU**





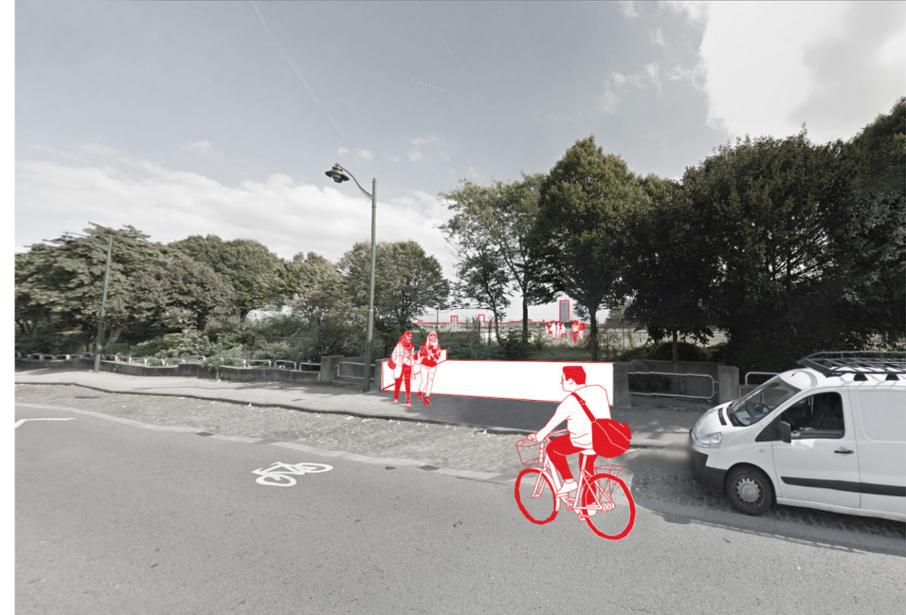
Avant



Après



Avant



Après

## B.13 FRANCHISSEMENT DU CANAL DEPUIS LA PARCELLE VIVAQUA

### DESCRIPTION

Création d'une passerelle cyclo-piétonne permettant de franchir le Canal mais également de mailler l'îlot Birmingham ainsi que l'îlot abattoirs/EHB...

Hormis la fonction de franchissement, la passerelle permettra de connecter une série d'espaces publics et de programmes de part et d'autre du Canal.

Cette passerelle aura une hauteur suffisante de manière à respecter le tirant d'air réglementaire au-dessus du canal. Au niveau des voiries, la hauteur de la passerelle permettra le passage des camions de manière à ne pas avoir d'influence négatives sur les industries présentes le long du Canal.

#### a. Insertion urbaine et paysagère

Maillage espace public:

- . Boulevard planté (Jules Graindor)
- . Métro Jacques Brel
- . Belvédère vers le pentagone bruxellois (rue de Birmingham)
- . Connecte les Abattoirs
- . Square Albert I / Chaussée de Mons

Traversée du canal:

- . Traversée relativement proche des traversées métro Delacroix et rue Ropsy-Chaudron
- . Franchissement du canal, de l'îlot industriel 'Birmingham' + traversée potentielle de l'îlot Abattoirs

Relation aux programmes:

- . Clinique Sainte Anne
- . Métro Jacques Brel
- . Abattoirs / Ecoles (EHB...)

#### b. Faisabilité

Disponibilité foncière:

- . Ilot VIVAQUA
- . Ilot Abattoirs
- . Ilot Hogeschool
- . Ilot Birmingham Palace

Nature de l'ouvrage:

- . Chemin sur ouvrage d'art: 180m + 120m
- . Pont: 70m

### SITUATION EXISTANTE

De la station Delacroix à la station Cureghem, le canal forme une limite physique infranchissable de plus d'un kilomètre (à titre de comparaison, on trouve le long de Bruxelles un franchissement tout les 400 mètres).

A l'ouest et à l'est, le canal est bordé par deux larges îlots peu voir pas maillés.

Vivaqua a déjà un projet sur sa parcelle, dans celui-ci, une connection est projetée entre la rue de Birmingham et le quai Fernand Demets.

### INFORMATIONS

Adresse: 118-122 rue de Birmingham, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 115 L2

Propriétaire: Domaine de la CIBE / Vivaqua

Adresse: 606 quai de l'Industrie, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 122 B8

Propriétaire: Abattoirs SA

### PROGRAMME

Réalisation d'une passerelle cyclo-piétonne

### ESTIMATION

5 720 000 €

### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: Bruxelles Mobilité**

Partenaires: SAU, Bruxelles environnement, Vivaqua, Abattoirs, propriétaires Birmingham, EHB, Commune d'Anderlecht, STIB

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Accord propriétaires parcelles concernées: Juillet 2017 à Décembre 2017

Marché Public

Cahier des charges: Janvier 2018 à Juin 2018

Attribution: Juillet 2018 à Juin 2019

Avant-Projet: Juillet 2019 à Juin 2020

Permis d'Urbanisme (+ CSC et adjudication):

Juillet 2020 à Mars 2022

Exécution: Avril 2022 à Mars 2025

### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Collaborer avec les différents acteurs, partenaires concernés par l'opération

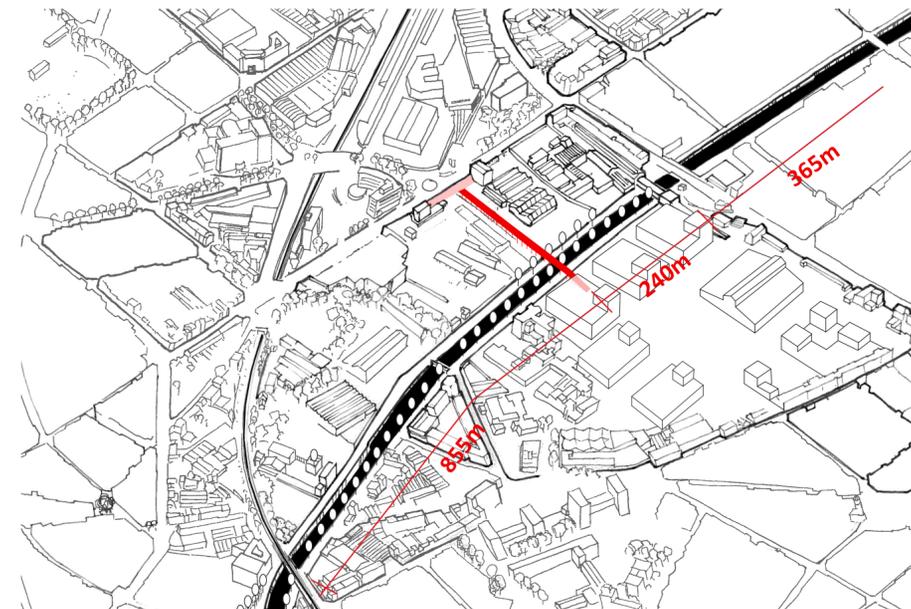
. La réalisation de la parcelle ne devra pas faire obstacle aux fonctions de stockage extérieur de Vivaqua

. La hauteur de la passerelle respectera le tirant d'air réglementaire au-dessus du canal et permettra le passage des camions en voiries.

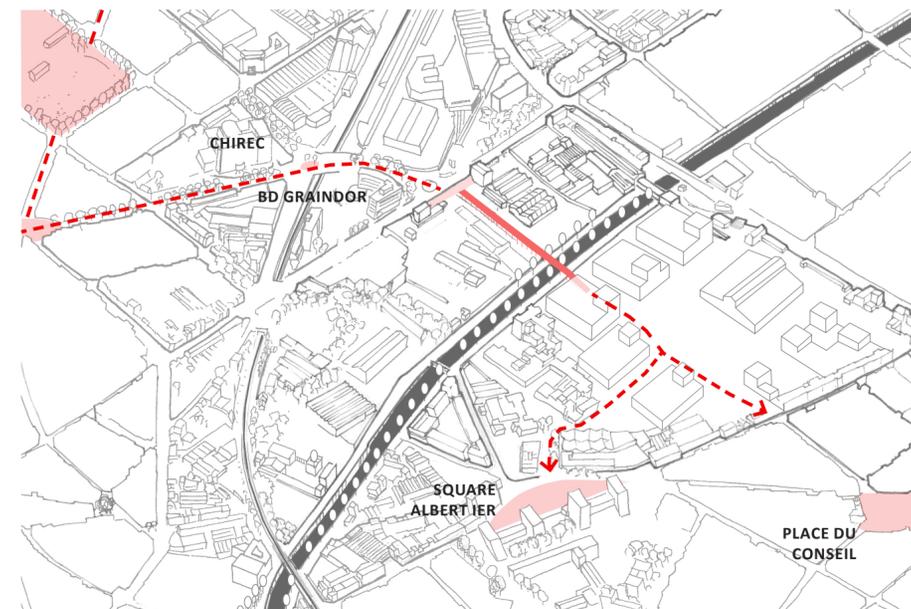
**Niveau de priorité: élevé**

**Projets interdépendants : Permeabilité de l'îlot Abattoirs/Ehb et réaménagement de la parcelle EhB-CVO**

**Projet mixte**



### Franchir



### Connecter

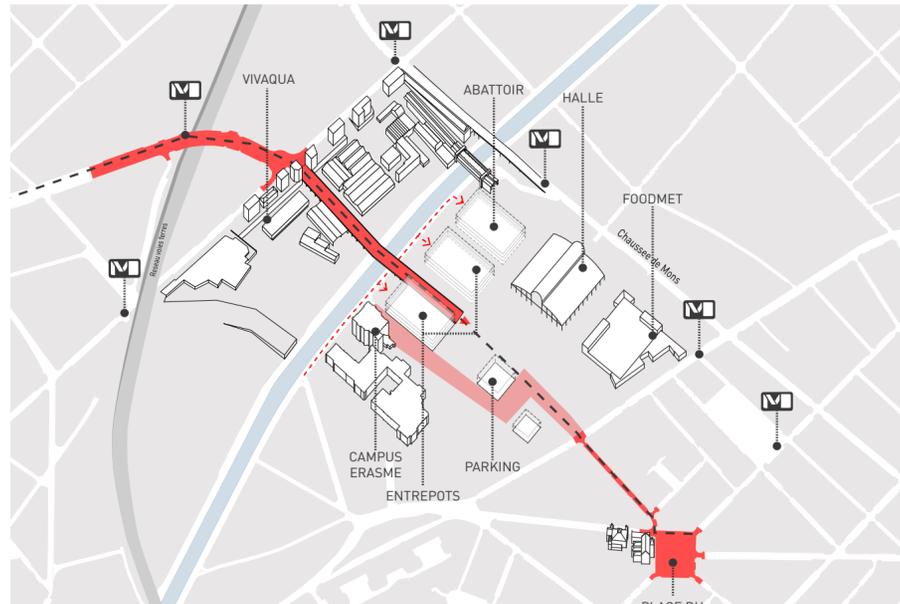
Maillage espace public: ■

Relation aux programmes: ■

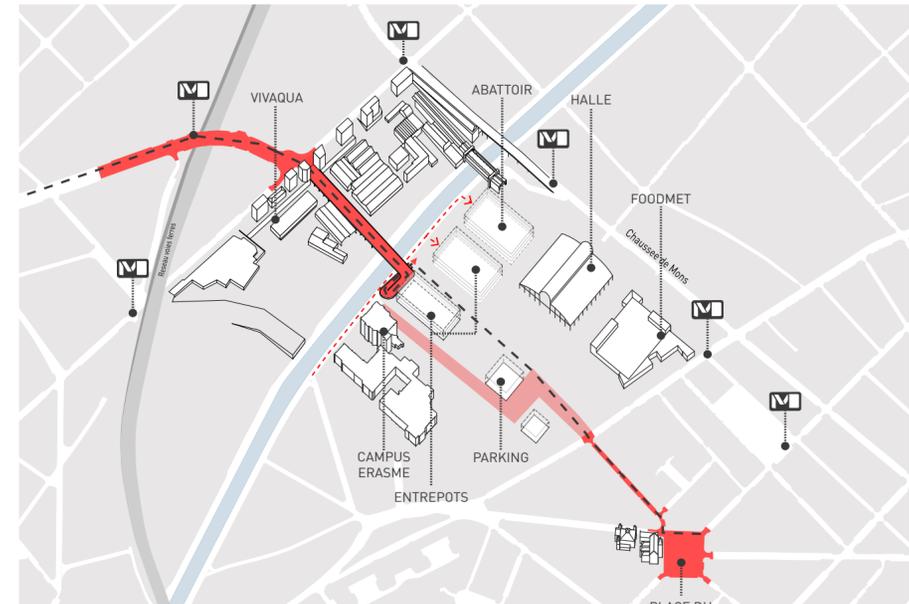
Disponibilité foncière: ■

Passerelle liée aux commerces

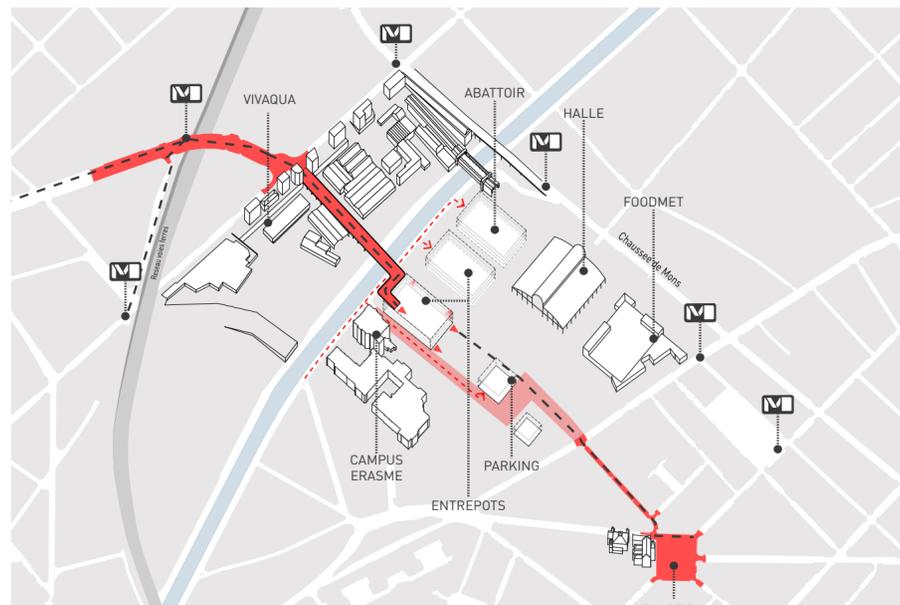
Convoque: la vallée canalisée



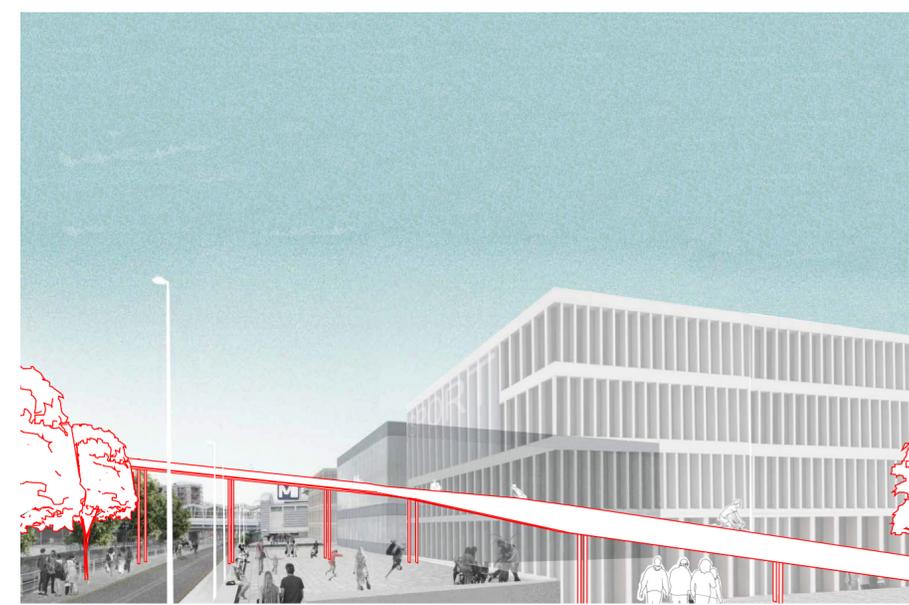
Proposition d'atterrissage de la passerelle 1



Proposition d'atterrissage de la passerelle 3



Proposition d'atterrissage de la passerelle 2



Prospectif, fond de collage KARBON-BRUT

## B.14 PERMÉABILITÉ DE L'ILOT ABATTOIR ET RÉAMÉNAGEMENT DU SITE DE LA EHB

Maillage du campus EhB et du site des abattoirs en lien avec la création de la nouvelle passerelle et du développement du masterplan Abatan

### DESCRIPTION

La mise en place d'une nouvelle traversée Est-Ouest au sein de l'îlot Abattoir/EhB est stratégique pour le redéveloppement du quartier et a déjà fait l'objet d'une étude de la part de la VGC, qui prévoyait la création d'un nouvel espace public longeant le site de la EHB et des Abattoirs entre le quai de l'Industrie et la Chaussée de Mons. La VGC espère faire une demande de subvention du projet pour sa réalisation en 2018. Cela ne peut réussir qu'avec un co-financement public et privé ainsi qu'un solide programme lié aux objectifs de la VGC, soit : éducation, culture et sport. Avec la construction du passage est-ouest la VGC imaginait la réalisation d'installations scolaires, une garderie et / ou des installations sportives pouvant animer le nouveau espace public. Le budget de la VGC correspond à des moyens destinés aux projets de rénovation urbaine qui peuvent être demandés auprès de la Communauté flamande afin d'investir dans des équipements collectifs le long de la nouvelle voirie. Néanmoins, sans la modification de l'affectation du sol du PPAS Mons-Birmingham par la commune d'Anderlecht aucune transformation ne serait possible, étant donnée qu'elle est réservée comme 'zone verte' et donc pas bâtissable. Pour l'instant, la zone du projet est utilisé comme terrain de football uniquement accessible par les étudiants EhB. Le terrain appartient en outre à l'EhB. Il serait éventuellement possible de trouver une solution à court terme pour l'ouverture partielle et contrôlée de la zone du projet, afin d'organiser des sports de plein air. La réalisation des nouveaux bâtiments serait le mieux afin d'animer le cœur de cet îlot et de permettre une meilleure perméabilité au passage piéton et cycliste entre la Gare du Midi et l'ouest de la région. De son côté, Abattoirs travaille pour l'instant dans la définition du projet d'un nouveau site d'abattage, qui a reçu le soutien du programme FEDER 2016-2020. En principe la société qui gère le site avait prévu un espace public au cœur et un bâtiment de parking, accessible depuis le quai, qui pourrait grouper toutes les places de stationnement disponibles sur leur site et pourrait finalement le rendre plus poreux depuis le quai de l'Industrie.

Un accès voiture depuis la Chaussée de Mons et vue comme indésirable par Bruxelles Mobilité. Cependant, le site d'abattage actuel a son accès principal par l'arrière, et c'est là qu'on retrouve toutes les installations techniques et de gestion de déchets, ce qui est a priori contradictoire avec un aménagement vert et dédié à la mobilité active de cet intérieur d'îlot. Le passage est donc crucial pour la réussite de ce projet. En tout cas, le réaménagement de l'intérieur de cet immense îlot permettra de créer un accès additionnel actif sur le marché qui aide à canaliser les grands courants les jours de marché mais également fournir un espace verdurisé qui pourrait remplir d'avantage une fonction environnementale en regroupant l'eau de surface sur place pour la traiter à l'aide de plantations adaptées.

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: commune d'Anderlecht (espace public), VGC (bâtiments)**

Partenaires: Abattoirs, Bruxelles Mobilité, BE

### PROGRAMME

Maillage du campus EhB et de l'îlot Abattoir.

### ESTIMATION

**3 000 000 euros VGC + 1 000 000 CRU**

Mixte

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Accord des propriétaires: janvier 2018 à juin 2018

Cahier des charges + marché public: juillet 2018- mars 2019

Attribution marché public: avril 2019 - mars 2020

Avant-projet: avril 2020 à décembre 2020

Permis d'urbanisme (+CSC et adjudication):

Janvier 2021 à juin 2022

Exécution: Juillet 2022 à juin 2023

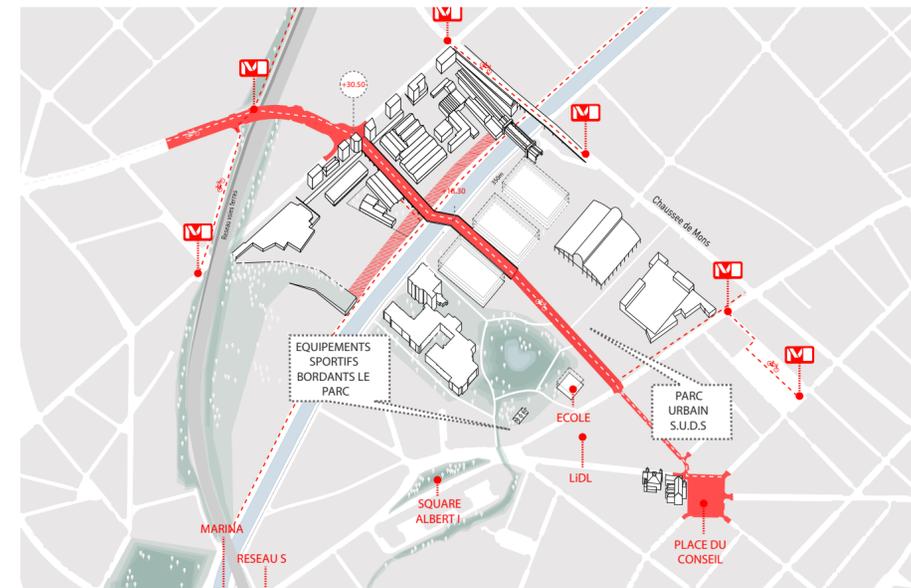
### CONDITIONS DE RÉUSSITE

. Collaboration entre les différents propriétaires pour la proposition d'un plan commun.

**Projets associés : Permeabilité de l'îlot Abattoirs/Ehb et passerelle Vivaqua**



Collage du Masterplan Karbon-BRUT



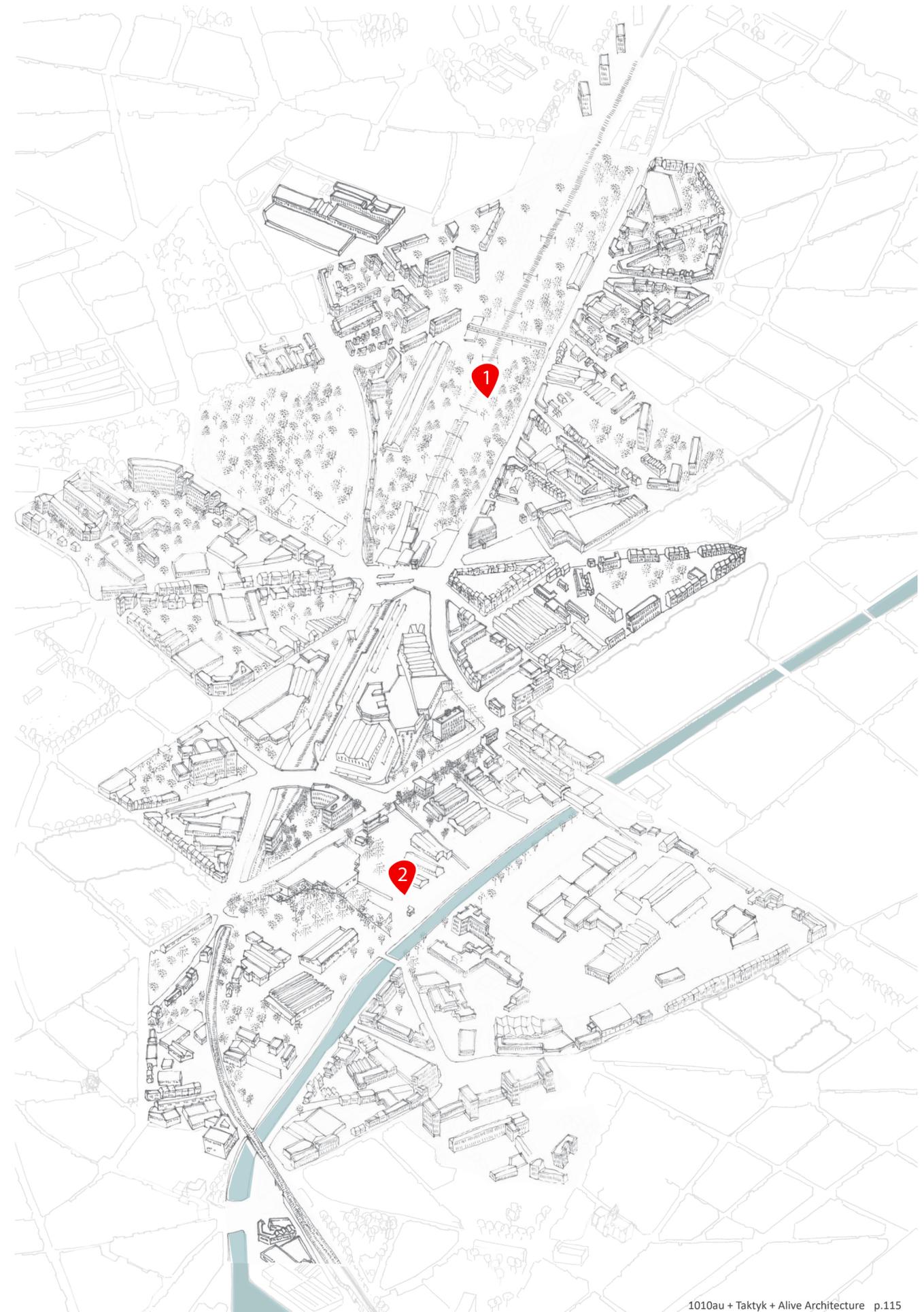
Prospectif, porosité îlot EhB

## C. ACTIONS DE SOUTIEN AUX ACTIVITÉS DE COHÉSION SOCIÉTALE ET DE VIE

Enveloppes fermées pour les communes

C.1 ENVELOPPE MOLENBEEK SAINT-JEAN

C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT



## C.1 ENVELOPPE MOLENBEEK SAINT-JEAN

### CONSTATS

L'ensemble des opérations 'physiques' proposées dans le cadre du CRU sont accompagnées par un volet d'animation socio-économique.

Le diagnostic a mis en avant une série de constats sur le contexte social, économique et culturel du quartier, et notamment les points suivants:

. Un quartier assez dégradé, actuellement dans une dynamique de rénovation urbaine. Un nombre important de logements sans confort à l'est de la ligne 28.

. Un taux de chômage très important qui touche principalement les jeunes.

. Une population relativement jeune. Peu d'espaces d'accueil pour les jeunes et des logements en moyenne de petite taille dans lesquels il est parfois difficile pour les enfants/jeunes d'avoir une place pour travailler, jouer...

. Des espaces publics peu nombreux dans le périmètre du CRU, mais un nouvel espace à investir, le futur parc de la Gare de l'Ouest.

. Un quartier qui va connaître d'importantes transformations et accueillir de nouveaux habitants (schéma directeur, CRU...). Il est important que les habitants actuels puissent prendre part aux différents projets, puissent être concertés, intégrés dans ce processus.

### CARACTÉRISTIQUES DE L'INTERVENTION

Il est proposé d'organiser le volet cohésion sociétale et vie collective sous forme d'appel à projet. Nous proposons, sur base du diagnostic et des multiples rencontres effectuées, une série de thématiques prioritaires pour l'octroi de subsides. Il est possible de lier des projets de cohésion sociétale et de vie collective avec des opérations physiques proposées dans le cadre du CRU.

#### **Appropriation des enjeux urbains de développement de la zone.**

Communiquer, informer et permettre aux habitants, associations locales... d'être associés dans le développement du quartier. Permettre l'appropriation temporaire/transitoire de sites à développer.

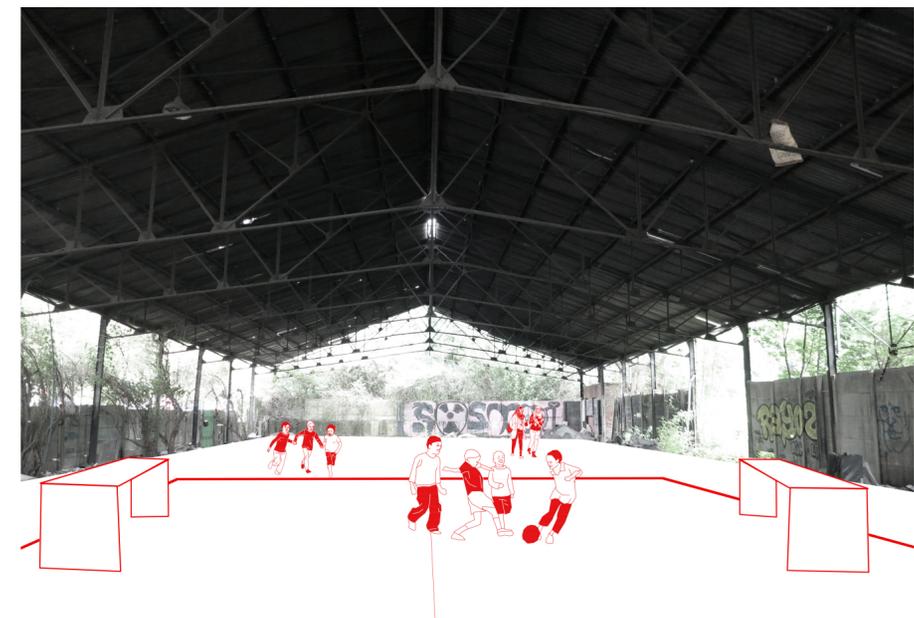
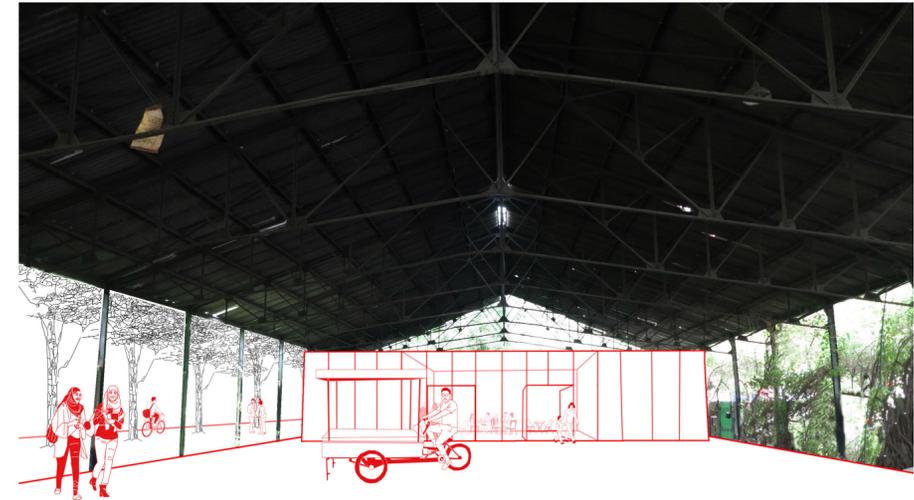
Dans le cadre de cette thématique, une équipe pourrait être mise en place afin d'organiser les appels à projets et ainsi contribuer à la bonne articulation de ces projets. Les moyens de communication peuvent être multiples: événements, élément de communication mobile, antenne de communication, site internet...

Ces projets pourraient être coordonnés avec la commune d'Anderlecht.

Ce type de projet associé à cette thématique pourrait trouver une place sous la halle aux charbons (B.2).

#### **Reconquête de l'espace public**

Favoriser l'appropriation de l'espace public



par les habitants du quartier... Cette appropriation peut se faire par l'organisation d'évènements festifs et d'actions ou animations spécifiques dans le quartier pour/par les habitants. Ces actions peuvent contribuer à l'appropriation de la friche de la Gare de l'Ouest (B.1)

La reconquête de l'espace public pourrait s'articuler autour de thématiques de dépollution, de promotion de la propreté, du sport, de l'agriculture urbaine (stratégie goodfood)...

#### Insertion professionnelle/Formation

Cette thématique peut-être liée aux questions de rénovation urbaine et d'économie circulaire et pourrait promouvoir la formation en matière de réemplois. Cette formation pourrait viser à la fois à promouvoir le réemploi dans le secteur de la construction de manière à réduire les déchets lié à ce secteur et à proposer une réutilisation locale des matériaux (tests, restauration et vente) mais également à proposer des formations pour un public peu qualifié dans un métier innovant et porteur

Ces actions peuvent être en lien avec les projets de matériauthèque et de Lab pour l'économie circulaire (B.11 et B.17)

#### Jeunesse

Un important besoin d'accueil des jeunes dans le quartier. Encourager le système d'écoles des devoirs, aujourd'hui système de soutien important dans l'enseignement. Les actions pourraient créer des dynamiques collaboratives et d'échanges de savoirs et favoriser des projet de mixités, de rencontres intergénérationnelles. Ces projets pourraient exploiter des lieux tels que la halle aux charbons

(B.2) ou le rez de chaussée de la brasserie Vandenneuvel (B.14).

Les actions pourraient également stimuler les activités parascolaires. Favoriser un réseau de loisirs ainsi qu'un réseau sportif accessible au plus grand nombre.

#### Initiatives locales

Au-delà des appels à projets 'classiques' le CRU pourrait promouvoir des budgets accordés à des initiatives locales. Ces initiatives pourraient avoir des applications diverses. Elles peuvent être sportives, culturelles, artistiques...

Ces initiatives locales permettront par de petits budgets d'offrir à des habitants, artistes... de s'investir dans l'activation du quartier et notamment de la friche de la Gare de l'Ouest.

#### INFORMATIONS

Commune de Molenbeek Saint-Jean notamment dans la friche ferroviaire le long de la rue Vandennepeereboom.

#### Conditions d'éligibilité:

Action de soutien aux activités de cohésion sociétale et de vie collective visées à l'article 37, alinéa 1er, 5° de l'ordonnance. Peuvent bénéficier des subventions

1. Les communes
2. Les centres publics d'action sociale
3. Les personnes de droit public et les agences immobilières sociales.
4. Les associations sans but lucratif, les sociétés à finalité sociale et les fondations d'utilité publique.

#### ESTIMATION:

**1 099 800€** (5% budget CRU)

**Niveau de priorité: élevé**



## C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT

### CONSTATS

L'ensemble des opérations 'physiques' proposées dans le cadre du CRU sont accompagnées par un volet d'animation socio-économique.

Le diagnostic a mis en avant une série de constats sur le contexte social, économique et culturel du quartier, et notamment les points suivants:

- . Un quartier principalement industriel, en mutation
- . Un taux de chômage très important qui touche principalement les jeunes.

- . Une population relativement jeune. Peu d'espaces d'accueil pour les jeunes et des logements en moyenne de petite taille dans lesquels il est parfois difficile pour les enfants/jeunes d'avoir une place pour travailler, jouer...

- . Des espaces publics peu nombreux dans le périmètre du CRU. Les quais du Canal sont des espaces publics très peu utilisés à partir de Delacroix. Pourtant, ces quais longent une série de programmes existants culturels (COOP), commerciaux (Birmingham Palace, Abattoirs) et scolaires (EHB).

- . Un quartier principalement industriel qui connaît d'importantes mutations (ZEMU) et des quartiers voisins qui vont accueillir de nouveaux habitants (PPAS Biestebroek). Il est important que les habitants actuels puissent prendre part aux différents projets,

puissent être concertés, intégrés dans ces processus.

### CARACTÉRISTIQUES DE L'INTERVENTION

Il est proposé d'organiser le volet cohésion sociétale et vie collective sous forme d'appel à projet. Nous proposons, sur base du diagnostic et des multiples rencontres effectuées, une série de thématiques prioritaires pour l'octroi de subsides. Il est possible de lier des projets de cohésion sociétale et de vie collective avec des opérations physiques proposées dans le cadre du CRU.

#### **Appropriation des enjeux urbains de développement de la zone.**

Communiquer, informer et permettre aux habitants, associations locales... d'être associés dans le développement du quartier. Permettre l'appropriation temporaire/transitoire de sites à développer.

Dans le cadre de cette thématique, une équipe pourrait être mis en place afin d'organiser les appels à projets et ainsi contribuer à la bonne articulation de ces projets. Les moyens de communication peuvent être multiples: évènements, élément de communication mobile, antenne de communication, site internet...

Ces projets pourraient être coordonnés avec la commune de Molenbeek Saint-Jean. Ils pourraient trouver adresse dans le rdc de la station Cureghem (A.5).



### Reconquête de l'espace public

Favoriser l'appropriation de l'espace public par les habitants du quartier...

Cette appropriation peut se faire par l'organisation d'évènements festifs et d'actions ou animations spécifiques dans le quartier pour/par les habitants.

Ces actions peuvent contribuer à l'appropriation des quais du canal mais aussi de la toiture STIB (B.20)...

La reconquête de l'espace public pourrait s'articuler autour de thématiques de dépollution, de promotion de la propreté, du sport, des mobilité actives...

### Insertion professionnelle/Formation

Cette thématique peut-être liée aux questions de rénovation urbaine et d'économie circulaire et pourrait promouvoir la formation en matière de réemplois. Cette formation pourrait viser à la fois à promouvoir le réemploi dans le secteur de la construction de manière à réduire les déchets lié à ce secteur et à proposer une réutilisation locale des matériaux (tests, restauration et vente) mais également à proposer des formations pour un public peu qualifié dans un métier innovant et porteur.

Ces actions pourraient être en lien avec le Recy-K, des entreprises d'économie sociale

### Jeunesse

Un important besoin d'accueil des jeunes dans le quartier.

Encourager le système d'écoles des devoirs, aujourd'hui système de soutien important dans l'enseignement. Les actions pourraient créer des dynamiques collaboratives et d'échanges de savoirs et favoriser des projet de mixités, de rencontres intergénérationnelles. Ces projets pourraient exploiter des

lieux tels que l'ancienne maison du peuple (A.7) le rdc de la station Cureghem (A.5).

Les actions pourraient également stimuler les activités parascolaires. Favoriser un réseau de loisirs ainsi qu'un réseau sportif accessible au plus grand nombre.

### Initiatives locales

Au-delà des appels à projets 'classiques' le CRU pourrait promouvoir des budgets accordés à des initiatives locales. Ces initiatives pourraient avoir des applications diverses. Elles peuvent être sportives, culturelles, artistiques...

Ces initiatives locales permettront par de petits budgets d'offrir à des habitants, artistes... de s'investir dans l'activation des quais du Canal, du square Vandenvelde (A.6)

### INFORMATIONS

Commune d'Anderlecht

Conditions d'éligibilité:

Action de soutien aux activités de cohésion sociétale et de vie collective visées à l'article 37, alinéa 1er, 5° de l'ordonnance. Peuvent bénéficier des subventions

1. Les communes
2. Les centres publics d'action sociale
3. Les personnes de droit public et les agences immobilières sociales.
4. Les associations sans but lucratif, les sociétés à finalité sociale et les fondations d'utilité publique.

### ESTIMATION:

**1 099 800€** (5% budget CRU)

**Niveau de priorité: élevé**



## D. OPÉRATIONS À INITIER

**D.1 ACTION COMPLÉMENTAIRE RUE VANDENPEEREBOOM**  
Rénovation de façade à façade de la rue Vandenpeereboom

**D.2 MATÉRIAUTHÈQUE**  
Rénovation et transformation de la halle existante (ancien SITOMECA) en banque de matériaux et formation au réemploi / activité économique

**D.3 FRANCHISSEMENT CANAL PARCELLE STIB**

**D.4 BRASSERIE VANDENHEUVEL**  
Acquisition et rénovation de la brasserie Vandenheuvel

**D.5 REDÉVELOPPEMENT DU RDC DU BÂTIMENT DE LA BANQUE ALIMENTAIRE (ANCIEN LIPTON)**  
Rénovation et transformation du RDC du bâtiment de la banque Alimentaire en centre de mixité et de soins pour la population âgée et la population socio-économiquement défavorisée du quartier

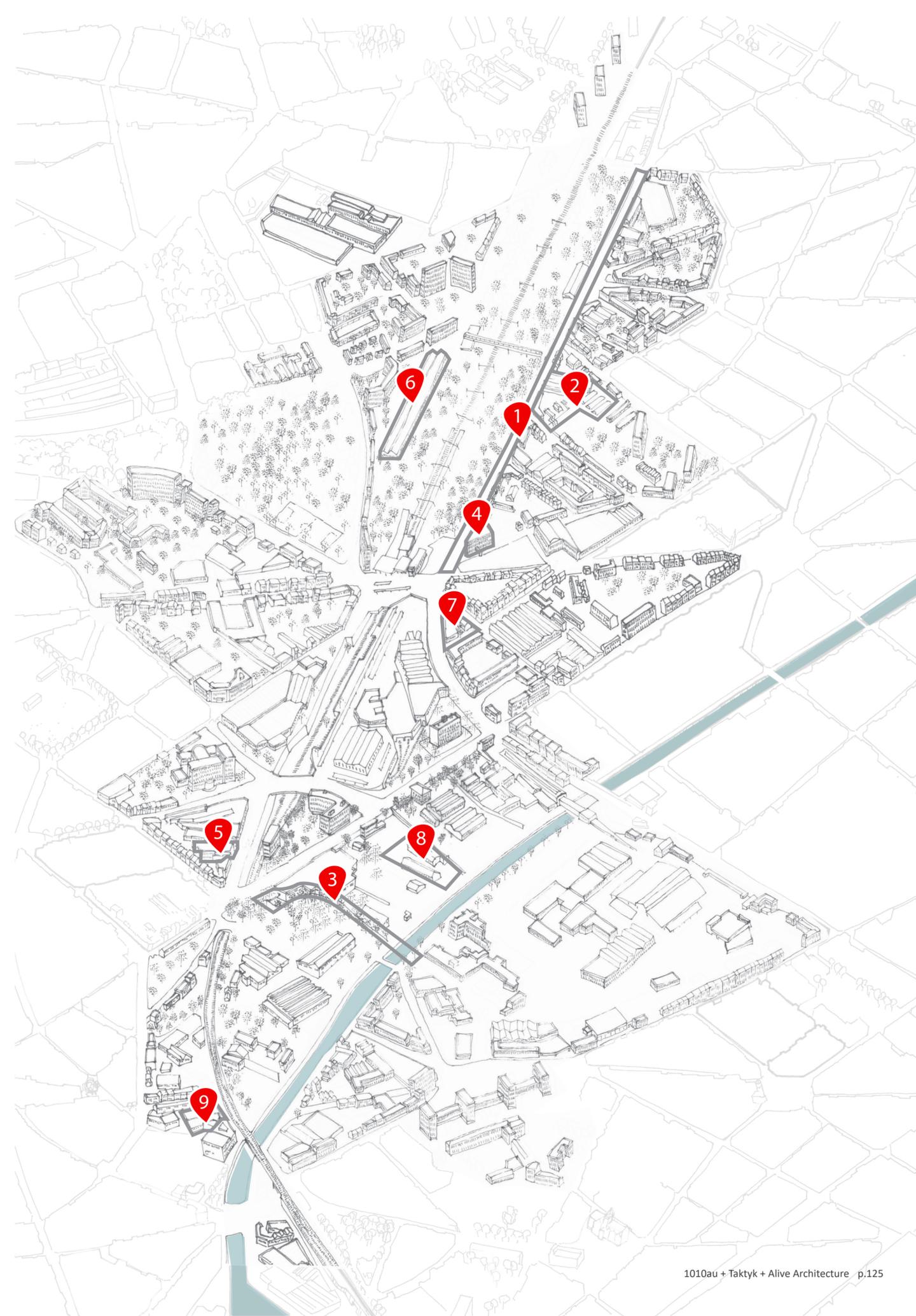
**D.6 HALLE DEHLAIZE**  
Rénovation et transformation de la halle

**D.7 LOGEMENTS + LAB EC**  
Projet mixte (logements + activités) de soutien aux projets d'économie circulaire

**D.8 OPÉRATION ZEMU**

Acquisition de deux parcelles et intégration d'un programme mixte (logements, activités productives)

**D.9 OPÉRATION RUE DES ORCHIDÉES**  
Rénovation des Halles pour accueil d'activités productives et d'équipements



## D.1 ACTION COMPLÉMENTAIRE RUE VANDENPEEREBOOM

Rénovation de façade à façade de la rue Vandenpeereboom

### DESCRIPTION

La rue Vandenpeereboom est une rue importante qui connecte la chaussée de Gand et la chaussée de Ninove en longeant la friche Gare de l'Ouest.

Cette fiche prévoit une action complémentaire à l'installation d'une piste cyclable et la reprise du trottoir ouest de la rue Vandenpeereboom (B.6).

Elle prévoit la reprise du trottoir est ainsi que la plantation d'arbres le long de ce dernier. Cette action vise donc une rénovation de façade à façade de cette rue et une requalification de cette rue au bord de la friche Gare de l'Ouest en mail planté

### SITUATION EXISTANTE

Aujourd'hui, la friche de la gare de l'Ouest n'est pas accessible au public. Demain des accès depuis la rue Vandenpeereboom pourront être créés et ainsi permettre une appropriation de cette friche.

Dans le cadre du plan directeur, cette rue va accueillir un nombre important de logements, équipements, commerces...

Actuellement, la rue Vandenpeereboom offre une large voirie ainsi qu'un trottoir ouest bordé de plantations. Malgré ses qualités, cette rue est assez dégradée et accueille de nombreux dépôts clandestins.

### INFORMATIONS

adresse: rue Vandenpeereboom, Molenbeek Saint-Jean

### PROGRAMME

Requalification d'espace public, plantation d'arbres

### ESTIMATION

**538 560 € (CRU)**

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage:**  
**Service voiries et plantations commune de Molenbeek Saint-Jean**

Partenaires:

Perspective, SAU, Bruxelles propreté, Bruxelles environnement, Bruxelles mobilité, Agence de stationnement

**Projets interdépendants: Halle aux charbons, Passerelles, Accessibilité publique de la friche et Matériauthèque**

**Opération à initier**



Avant



Après

## D.2 MATÉRIAUTHÈQUE

Rénovation et transformation de la halle existante (située sur l'ancien site SITOMECA) en banque des matériaux avec activité économique liée au réemploi

### PROPOSITION

Projet de transformation d'un des bâtiments du patrimoine industriel de la rue Vanderperenboom en banque des matériaux.

Cette banque des matériaux aura pour objectif de récupérer et de stocker les matériaux provenant de la rénovation alentour afin que ceux-ci puissent être réutilisés durant cette même phase de rénovation et construction de la ZIR et intégrés aux différents projets par les concepteurs.

Ce type de structure est une réelle opportunité dans un quartier où plusieurs opérations de rénovations sont prévues (Halle aux charbons, Halle Delhaize, Brasserie Vandenheuvel, CINOCO etc...) et ce projet pilote pourrait changer la manière de construire et de rénover à Bruxelles.

ROTOR, qui sera coordinateur, d'ici à 2017, du «réseau réemploi des matériaux de construction» pourrait être intéressé à porter le projet.

CASABLANCO pourrait être gestionnaire de l'activité dans le bâtiment situé sur le site de l'ancien SITOMECA que CityDev serait intéressé à rénover et reconverter.

### SITE EXISTANT

Le site de l'ancienne entreprise de ferronnerie SITOMECA, aujourd'hui délaissé, est un reliquat du patrimoine industriel Bruxellois et pourrait être rénové et transformé pour accueillir de nouvelles formes d'activités productives à Bruxelles.

Le site semble particulièrement adapté à cette fonction de par sa superficie importante et sa localisation au sein même d'un quartier promis à une rénovation de grande ampleur.

Le quartier offre de nombreux entrepôts de grande superficie également capable de soutenir cette activité.

Adresse: 60 rue Vandenpeereboom

Parcelle cadastrale: 819N6

Propriétaire: Privé

Surface: 1.700 m<sup>2</sup> bâti + 2 500 m<sup>2</sup> terrain

non bâti (parcelle de l'ancienne entreprise de ferronnerie SITOMECA, éventuellement élargissable vers le centre de transformation électrique qui occupe une parcelle de ± 6.000 m<sup>2</sup>)

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: CityDev (acquisition et rénovation), Casablanca (Gestion)**

Partenaires: IBGE (PREC), BE, ROTOR dé-construction

### PROGRAMME

Création d'une banque des matériaux liée à une activité économique liée au réemploi.

### ESTIMATION

4.200.000,00 euros

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier

**Projets associés : Recypark, Lab pour l'économie circulaire**



Maintenant (Google View)



Prospectif



Sugarhouse Studios par ASSEMBLE, Londres



Vente de matériaux de construction recyclés dans The Demolition Depot, NYC



Matéριοthèque ROTOR, Vilvoorde

### D.3 FRANCHISSEMENT DU CANAL DEPUIS LA PARCELLE STIB

#### DESCRIPTION

Maillage de l'îlot industriel Birmingham et connection depuis la station Jacques Brel jusqu'à la parcelle de l'EHB. Ce maillage peut-être effectué sur le site de la STIB dans une zone végétale existante et permettre un franchissement du Canal.

Ce maillage est en connection avec la toiture du bâtiment de la STIB. Une convention entre la STIB et Bruxelles Environnement permettrait d'aménager et d'ouvrir ce large espace en balcon sur le Canal et le coeur de Bruxelles.

Ces aménagements et usages devront veiller à ne pas interférer avec le fonctionnement de la STIB.

#### a. Insertion urbaine et paysagère

Maillage espace public:

- . L28
- . Métro Jacques Brel
- . Toiture bâtiment STIB
- . Square Albert I / Chaussée de Mons

Traversée du canal:

- . Traversée au centre de l'îlot Birmingham
- . Franchissement du canal, de l'îlot industriel 'Birmingham'

Relation aux programmes:

- . Métro Jacques Brel
- . Ecoles (EHB...)

#### b. Faisabilité

Disponibilité foncière:

- . Ilot STIB: Domaine de la STIB
- . Ilot EHB: Domaine de l'Erasmushogeschool Brussel
- . Ilot Centrum voor Volwassenenonderwijs Brussel et école de la maréchalerie: Domaine de la STIB

#### SITUATION EXISTANTE

Parcelle appartenant à la STIB connectant la rue de Birmingham au Canal.

Ilot Birmingham très peu maillé et formant une fracture urbaine.

Virgule verte et connection préfigurée dans le schéma opérationnel de MSA et dans l'étude Agora.

#### INFORMATIONS

Adresse: 200 rue de Birmingham, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 70B2

Propriétaire: STIB

Adresse: 38 quai F. Demets, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 113W

Propriétaire: STIB

Adresse: 170 quai de l'Industrie

Parcelle cadastrale: 106W

Propriétaire: Erasmushogeschool Brussels

Adresse: 67 rue des matériaux, 1070 Anderlecht

Parcelle cadastrale: 106X

Propriétaire: STIB

#### PROGRAMME

Réalisation d'une passerelle cyclo-piétonne

#### ESTIMATION

6 500 000 €

#### ACTEURS

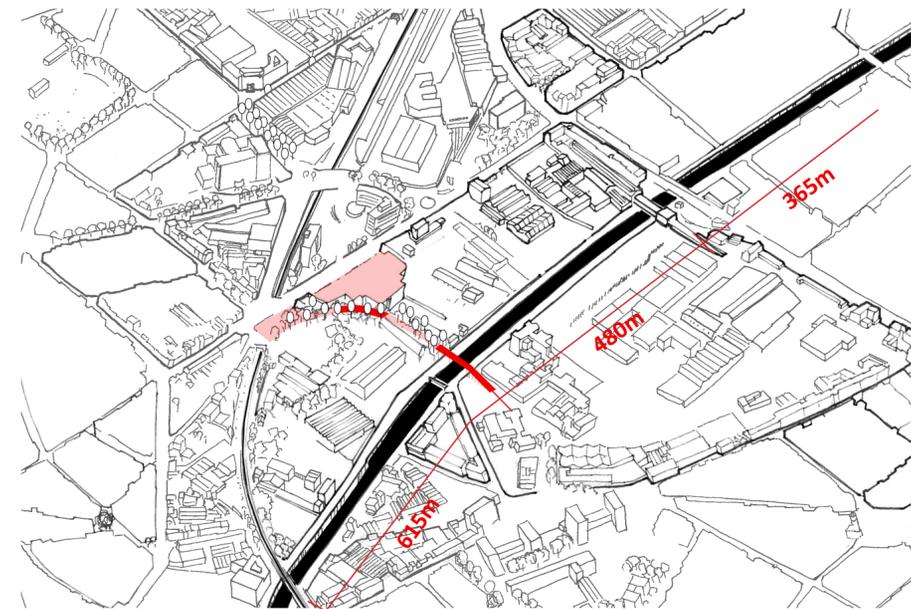
**Maître d'ouvrage: Bruxelles Mobilité**

Partenaires: STIB, Bruxelles Environnement, SAU, EHB, Commune d'Anderlecht

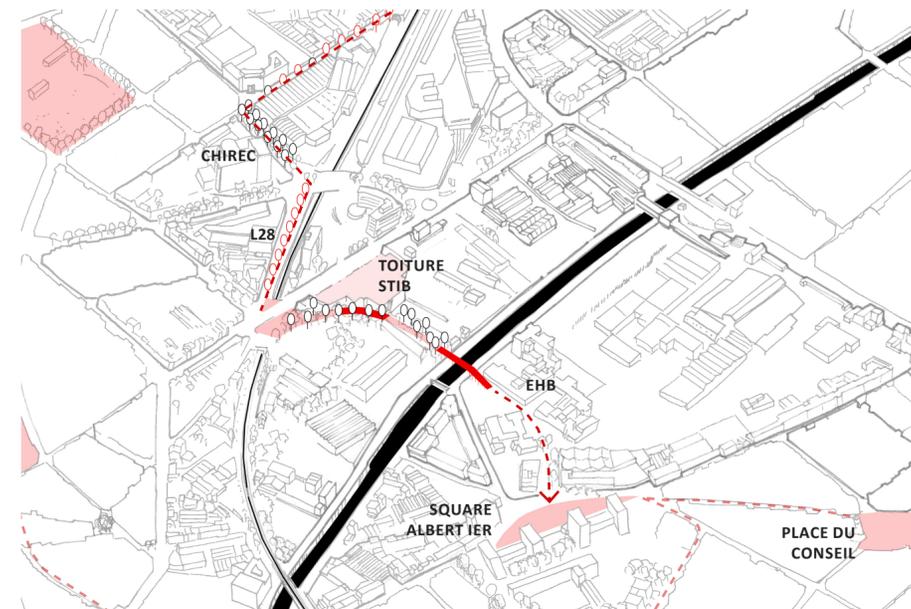
#### PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier

**Opération à initier**



**Franchir**



**Connecter**

Maillage espace public: ■

Relation aux programmes: ■

Disponibilité foncière: ■

Passerelle liée aux écoles

Convoque la vallée canalisée

## D.4 BRASSERIE VANDENHEUVEL

### Acquisition et rénovation de la brasserie Vandenheuvel

#### DESCRIPTION

La Gare de l'Ouest offre des opportunités de mixité des fonctions importantes. A l'angle de cette gare, le bâtiment de l'ancienne brasserie Vandenheuvel est un bâtiment stratégique du quartier. Il est un symbole important de Molenbeek. Le projet consiste en l'achat du bâtiment et sa rénovation. Il pourra accueillir de manière transitoire des projets sociaux et économiques (type pop up).

A terme, cette ancienne brasserie pourrait accueillir une programmation publique d'envergure métropolitaine. Il pourrait également intégrer un équipement local offrant des espaces d'écoles des devoirs, un espace informatique, une bibliothèque, des lieux calmes pour l'étude etc...

Une programmation économique est également envisageable dans ce bâtiment (ex: cluster de micro-brasserie). Ce type de programmation pourra être associé à de la formation et à des programmes sociaux (ex: cafeteria sociale).

#### SITUATION EXISTANTE

La brasserie Vandenheuvel est un symbole fort, un patrimoine important du site de la gare de l'Ouest. En revanche, ce bâtiment ne génère pas d'activation de la zone. Il est en grande partie abandonné et ce depuis plusieurs années.

Ce bâtiment pourrait accueillir une diversité

de programmes. Le caractère remarquable de l'architecture ainsi que sa localisation idéale en font un site propice à l'installation d'une fonction métropolitaine. Cependant, une étude de faisabilité préalable est à prévoir en vue de déterminer les réelles capacités du bâtiment.

#### INFORMATIONS

Adresse: 151 rue Edmond Bonehill  
Parcelle cadastrale: 839 F8  
Propriétaire: privé  
Surface: ±4.000 m<sup>2</sup> (empreinte ± 1.000 m<sup>2</sup>)

#### CONDITIONS DE RÉUSSITE

- . Acquisition du bâtiment existant.
- . Programmation adaptée au bâtiment
- . Bonne lecture et accessibilité de l'équipement depuis l'espace public, depuis le parvis de la Gare de l'Ouest.

#### Projet indépendant

#### Opération à initier



Prospectif, Vandenheuvel



Vue de l'intérieur du MUNCYT par Acebo & Alonso, A Coruna



Centre culturel de Copenhague Ouest, Danemark



NEMO par Renzo Piano, Amsterdam



PASS par Jean Nouvel, Mons

## D.5 REDÉVELOPPEMENT DU RDC DU BATIMENT DE LA BANQUE ALIMENTAIRE

### DESCRIPTION

L'accessibilité aux soins à Bruxelles est insuffisante pour les populations socio-économiquement défavorisées. Le Centre d'accueil de soins et d'orientation (CASO) de Médecins du Monde offre de l'information à « quiconque éprouvant des difficultés pour se faire soigner sur leurs droits et obligations ». Ils suivent l'état de l'attention sanitaire pour les populations défavorisées depuis quelques années, comme c'est le cas aussi avec l'Observatoire de la Santé et du Social. Une des barrières le plus importante étant la manque d'information chez les patients et les prestataires des possibilités offertes par le système (par ex. aller au CPAS...).

Particulièrement chez les personnes âgées, l'accessibilité aisée à l'information et aux services de santé devient cruciale. La multiplication des lieux de rencontres permet de lutter contre l'isolement mais représente aussi l'opportunité d'une participation plus active des seniors bruxellois moins favorisés. La part importante de personnes âgées en situation sociale précaire dans ces quartiers justifie une offre suffisante de services de proximité dans ces quartiers.

Parce que le bâtiment de la banque alimentaire va devenir disponible très bientôt, nous considérons qu'il serait important de garder sa fonction redistributive cette fois-ci dans la provision de soins. En plus, la proximité de la clinique Ste. Anne- St. Rémi offre des possibilités de collaboration, en vue au partage de fonctions: par exemple prévoir

dans les étages supérieurs des logements pour les visiteurs, des laboratoires ou salles de consultations mis à disposition du CHIREC durant la réalisation de leurs travaux d'agrandissement, des salles de loisirs pour le personnel médical ... tandis que dans les étages avec une meilleure visibilité depuis la rue on aurait des salles accueillant des ateliers pédagogiques et de réunions, ainsi qu'une cantine pour les employés et les visiteurs (étudier également les plans futurs de Léonidas concernant leur bâtiment en direction a garder et rendre plus visible leur production vis-a-vis l'espace de la rue).

Ce programme étant une réelle nécessité pour le quartier il est envisageable de le localiser ailleurs dans la zone.

### SITUATION EXISTANTE

Adresse: 16 Rue de Glasgow  
Parcelle cadastrale: 50D6  
Surface: ± 12.000 m<sup>2</sup>

### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: Médecins du Monde**  
Partenaires: CityDev, Croix Rouge, CPAS / OCMW, CHIREC, Commune d'Anderlecht

### ESTIMATION

4 419 600 euros  
Opération à initier

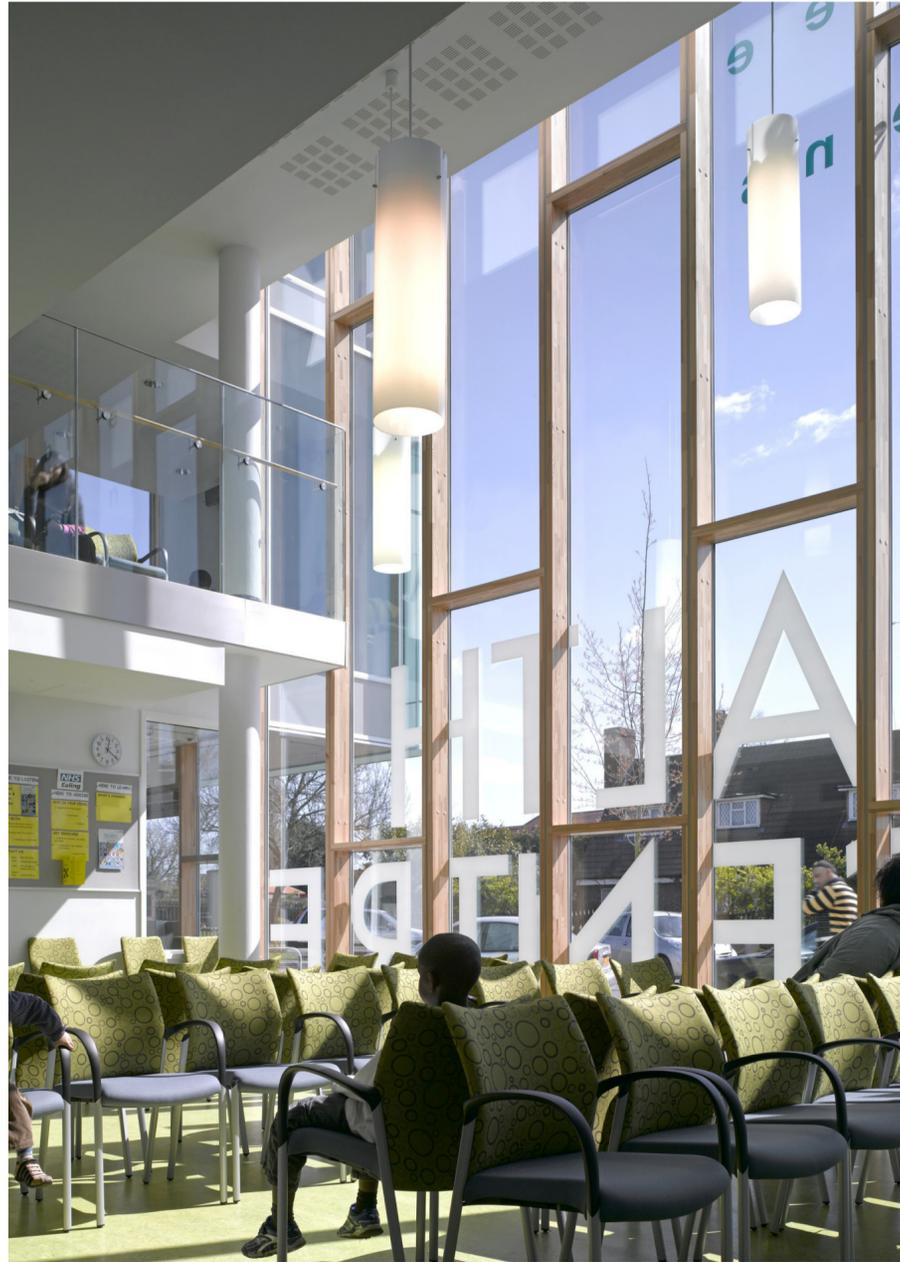
**Niveau de priorité: Faible**  
**Projets indépendant**



Maintenant (Google View)



Prospectif



Salle d'attente au RDC du Centre de Sante Jubilee Gardens par Pe-noyre & Prasad, Londres



Centre communautaire The Foundry, Londres



Les espaces communs, The Foundry, Londres

## D.6 HALLE DELHAIZE

### Rénovation et transformation de la Halle

#### DESCRIPTION

Transformation de la halle Delhaize. La rénovation de cette halle permet d'offrir un espace public couvert. A l'intérieur de cette halle, des espaces isolés et chauffés pourraient être installés. Les fonctions installées peuvent être multiples et évolutives. Elles restent à préciser lors de l'élaboration du plan directeur. L'ouverture de cette halle industrielle ainsi que l'implantation d'Infrabel Academy permet d'activer et de rendre accessible aux cyclistes et piétons une portion de la rue Dubois Thorn aujourd'hui fermée. Une ouverture dans la halle pourrait créer un autre accès, ainsi qu'un lien avec le Parc Marie-José.

#### SITUATION EXISTANTE

Ancienne halle industrielle  
Surface: environ 6000m<sup>2</sup>  
Locataires actuels en fin de bail en 2020  
Rue Dubois Thorn actuellement fermée

#### INFORMATIONS

Adresse: 105 rue Dubois-Thorn, 1080 Molenbeek Saint-Jean  
Parcelle cadastrale: 805X5, 805W5 et 805F2  
Propriétaire: SNCB

Locataire: fin du bail 2020

#### PROGRAMME

Rénovation et transformation de la halle

#### ESTIMATION:

**4 202 400 €**

#### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: SAU**

Partenaires: Perspective, SNCB, Infrabel, CityDev, Commune de Molenbeek Saint-Jean, Be Circular, Adeps/Bloso-Sport Vlaanderen

#### PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier

**Niveau de priorité: faible**

**Projets interdépendants : Ouverture de la rue Dubois-Thorn et passerelles**

**Opération à initier**



Avant



Après

## D.7 LOGEMENTS + LABORATOIRE POUR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Projet mixte (logements + activités culturelles et économiques) de conscientisation à l'économie circulaire

### DESCRIPTION

Le projet propose de transformer le bâtiment d'angle situé en face du dépôt de la STIB en centre pour la promotion et le développement de l'économie circulaire. Ce centre s'inscrirait dans la continuité des sites tels que Maks, Recy K, le fablab, et la mathériauthèque (entrepôt de réutilisation des matériaux de construction de la rue Vanderperenboom).

Le projet pourrait par exemple accueillir un centre de formation (apprentissage des logiciels, prise en main des machines, partage de savoir-faire par les entreprises...) et de démonstration des nouvelles technologies. Il pourrait alors devenir une vitrine ou une plateforme à créer ensemble avec les partenaires du territoire régional ainsi que les initiatives locales (CasaBlanco, Recy-K, FadLAB EhB...).

Une autre partie de ce centre pourrait avoir une vocation plus économique en accueillant par exemple un espace de vente de matériaux et de produits, une librairie, un espace coworking, et une structure de soutien (administratif, financier, industriel...) pour les entreprises voulant développer des projets suivant les objectifs du PREC.

Ce centre est vu comme un lieu multigénérationnel, où autant les personnes âgées que les adultes ou enfants pourraient se retrouver dans un espace de démonstration et d'apprentissage.

D'un point de vue formel, le bâtiment aurait pour objectif de refermer visuellement la place qui est aujourd'hui trop diffuse en

proposant un bâtiment plus dense et plus vertical que ceux aujourd'hui présent.

### SITUATION EXISTANTE

Les bâtiments aujourd'hui présent ne sont pas assez denses pour refermer visuellement et activer l'espace de la gare. Il est donc proposé de les remplacer par un bâtiment plus vertical.

Adresse: 10 rue Nicolas Doyen

Parcelle cadastrale: 901X16

Propriétaire: multiples privés

surface: 1.350 – 1.500 m<sup>2</sup> (parcelle ± 225 m<sup>2</sup>)

### PROGRAMME

Création d'un projet mixte associant du logement et d'un pôle de conscientisation à l'économie circulaire.

### ESTIMATION

3.000.000 euros

### PLANNING PRÉVISIONNEL

opération à initier

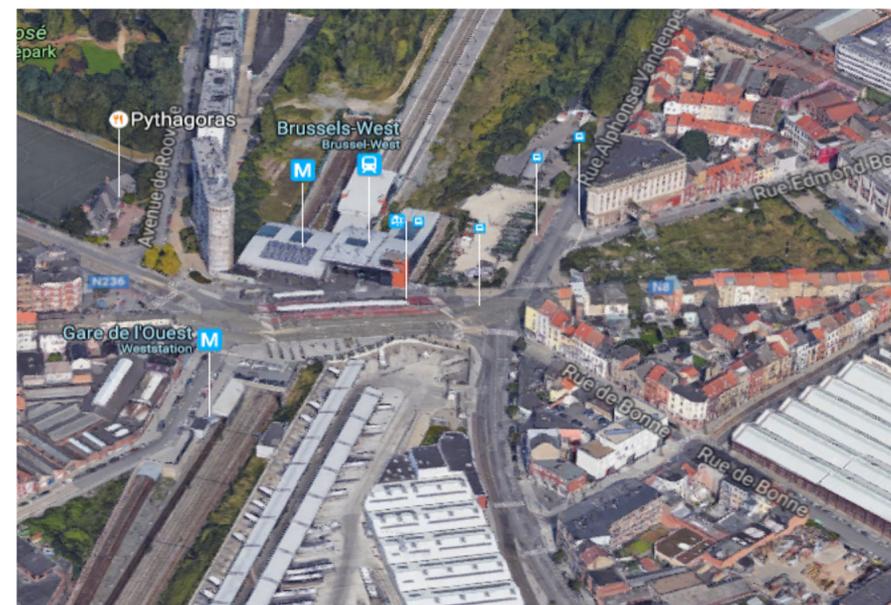
### ACTEURS

**Maitre d'ouvrage: CityDev, SAU**

Partenaires: Bruxelles environnement, entreprises spécialisées dans l'économie circulaire, Bruxelles Fabriques, Recy-K, Rotor, Groupe Réemplois.

**Niveau de priorité: Moyen**

**Projets associés : Mathériauthèque, Recypark**



Maintenant (Google View)



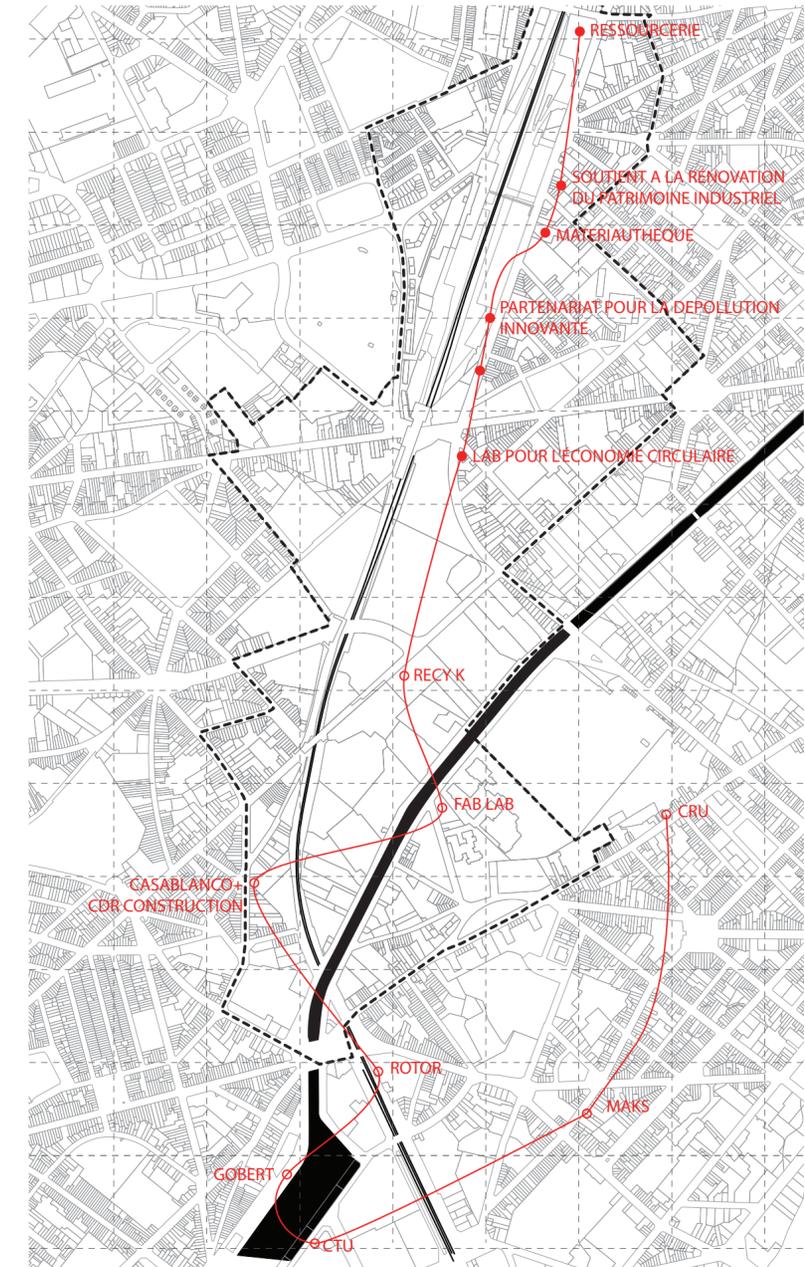
Maintenant (Google View)



Exemple de réutilisation de matériaux dans un ancien immeuble recouvert de 1.000 portes recyclées par Choi Jeong-Hwa, Séoul



Fabrique pola, Bruit du Frigo, Bordeaux



AXE REUSE (en lien avec l'économie circulaire)

## D.8 OPÉRATION ZÉMU

Acquisition de deux parcelles et intégration d'un programme mixte (logements + activités productives)

### DESCRIPTION

Depuis le Canal, deux parcelles sont situées à proximité immédiate de la passerelle Vivaqua. La parcelle Oxfam ainsi qu'une parcelle occupée par un atelier de construction de palettes. Ces parcelles peuvent être acquises et faire l'objet d'un développement de type 'ZEMU'.

- Dans un premier temps, ces parcelles peuvent accueillir les stocks de Vivaqua pendant l'aménagement de leur site et la création de la passerelle.

- A terme, ces parcelles peuvent intégrer un programme mixte, accueillir des logements ainsi que des activités productives et pourquoi pas intégrer un équipement.

### SITUATION EXISTANTE

Les voies censées être des collecteurs pour les véhicules lourds, comme le quai Demets, sont traversées d'obstacles tel que des ponts n'atteignant pas une hauteur minimale. La hauteur libre sous les ponts Ropsy-Chaudron et le pont ferroviaire de la ligne 28 par exemple n'est que de 3m65 ce qui pourrait empêcher la circulation de certains véhicules le long du Canal. Cette situation va notamment à l'encontre de quelques projets prévus sur la ZEMU Birmingham, la fabrique de coques Vivaqua, le parc à conteneurs de Bruxelles Propreté ou encore l'extension des ateliers de la STIB. DE plus, le PRDD identifie clairement le Canal favorisant les mobilités actives, conservant et même améliorant l'aménagement de la route CK inter-régionale, ce qui pourrait indirectement limiter l'espace de manœuvre pour les camions.

Il semble complexe de concilier ces

différentes stratégies le long des quais. Dans une étude récente (Brussels Productive Metropolis, IABR) des suggestions ont été réalisées ayant vue à adresser ces volontés apparemment contradictoires. Le bureau chargé de la mission propose l'installation d'une « Rambla Productive » reliant toutes les parcelles ayant un front sur le quai Demets. Le but : mutualiser leur zones de déchargement desservant un espace semi-public de manoeuvre pour les camions qui passent.

Le développement sur ces deux parcelles peut devenir le premier tronçon de ce projet pilote innovant et nécessaire dans une zone censée conserver des affectations productives.

### INFORMATIONS

Adresse: 45-46 quai Fernand Demets, 1070 Anderlecht  
Parcelle cadastrale: 114 Z

Adresse: 47-49 quai Fernand Demets, 1070 Anderlecht  
Parcelle cadastrale: 114 Y

### PROGRAMME

Programme mixte: logements + activités productives

### ACTEURS

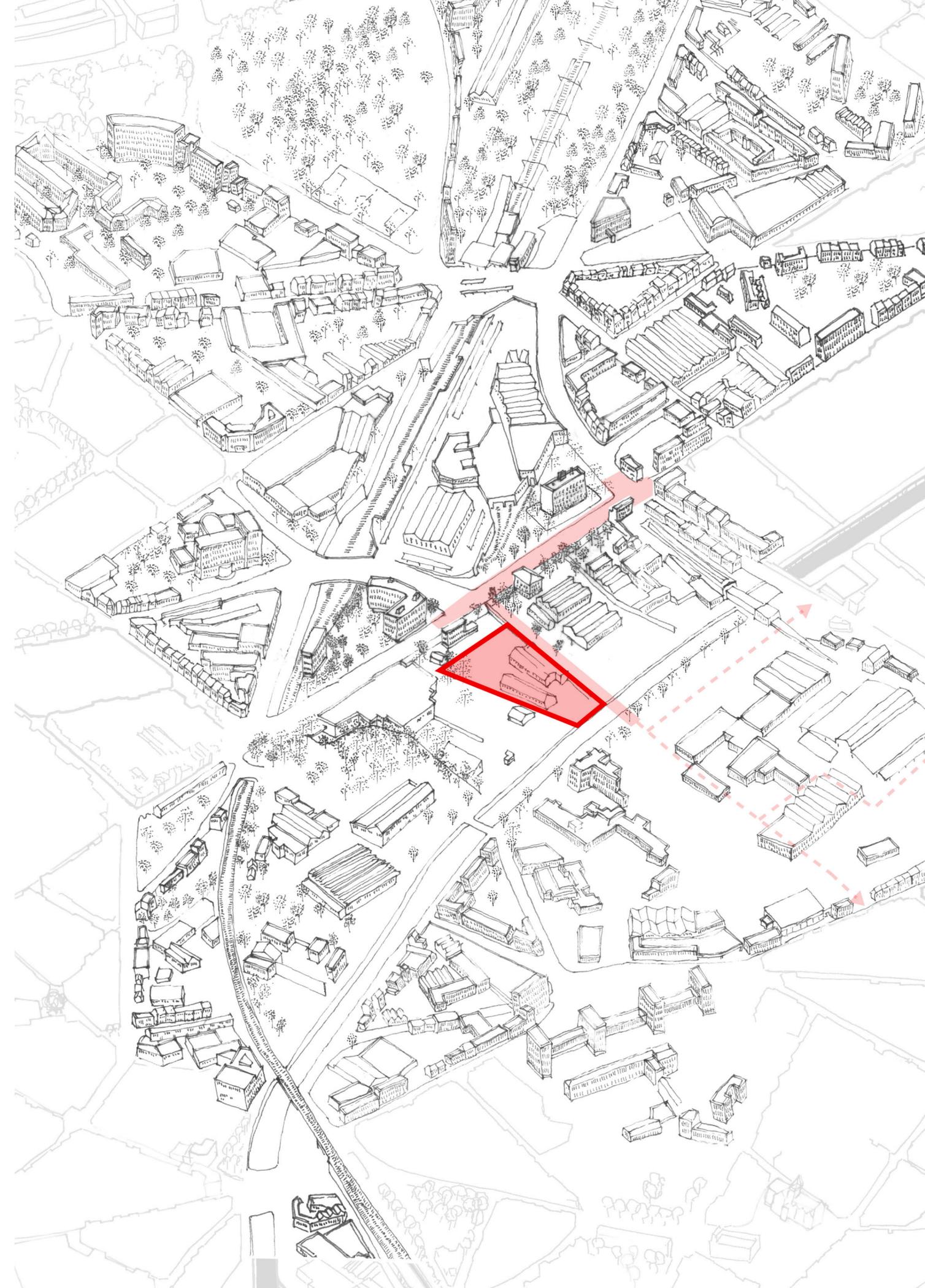
**Maître d'ouvrage: SAU**

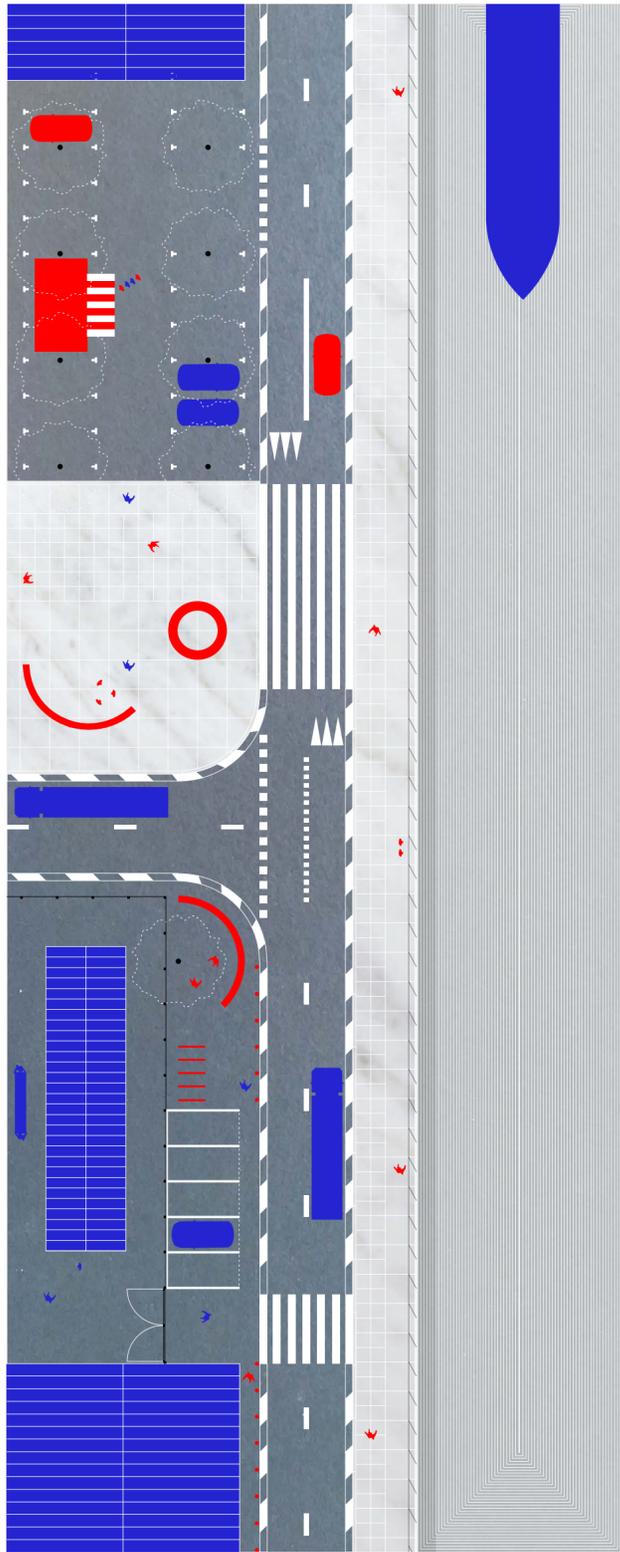
### PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier

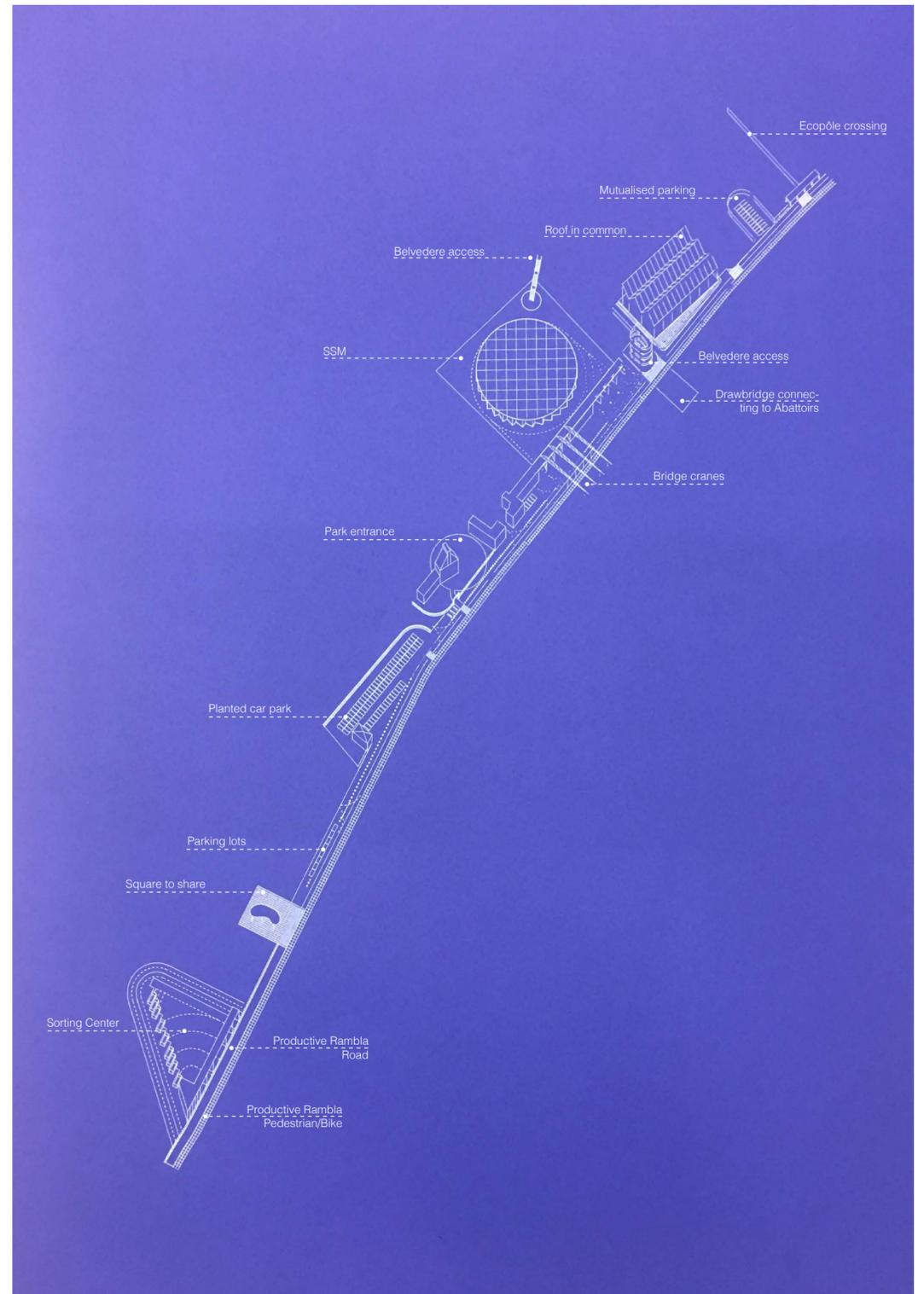
**Niveau de priorité: moyen**

**Projet à initier**





Atelier BXL Productive Metropolis



Atelier BXL Productive Metropolis



De Hoorn par 360 architecten & Ney Partners, Leuven



Schieblock - 'De Dépendance – centre for urban culture', Rotterdam



Vue intérieure De Hoorn par 360 architecten & Ney Partners, Leuven



Vue intérieure Schieblock, Rotterdam



Soar Works par architecture00, Londres



UTOPICUS par Chinchilla Izascun, NYC



Factoria Cultural Matadero, Madrid



Factoria Cultural Matadero, Madrid

## D.9 RÉAMÉNAGEMENT DE LA HALLE RUE DES ORCHIDÉES

Réaffectation de la halle pour accueil d'activité de type manufacture ainsi qu'un service d'entreprises business to business et un équipements public en lien avec la formation.

### DESCRIPTION

Le site de l'ancienne chaudronnerie Verhulsel est aujourd'hui désaffecté. Le propriétaire est aujourd'hui prêt à vendre ou à louer ce bien qui relève du patrimoine industriel.

Il pourrait être intéressant de reconverter le bâtiment pour y permettre l'accueil de surfaces dédiées à la manufacture et aux services d'entreprise business to business. La proximité avec le cluster d'entreprises liées à la construction crée également un intérêt à la création d'un espace de formation lié à ce secteur.

### SITUATION EXISTANTE

Site aujourd'hui désaffecté, à vendre ou à louer.

### INFORMATIONS

adresse: rue des Orchidées, 10-12 – 1070 Anderlecht  
Parcelles: 314L4 (1.230 m<sup>2</sup>) et 314V3 (1.303 m<sup>2</sup>)  
superficie totale: 2.533 m<sup>2</sup>  
sur parcelle 14L4 : petite halle en sheds de 891m<sup>2</sup> sur un seul niveau ; sur parcelle 314V3 : grande halle de 1.267m<sup>2</sup> sur un seul niveau, bureau : environ 60 m<sup>2</sup> sur un niveau + combles  
propriétaire: privé

### PROGRAMME

Rénovation pour activité manufacturière,

services d'entreprise business to business et équipement lié à la formation.

### ESTIMATION

**1 950 410 € + Acquisition**  
Projet à initier

### ACTEURS

**Maître d'ouvrage: CityDev, CRU**

Partenaires:

Commune d'Anderlecht, associations locales, partenaires pour le développement d'activité productives, CRU

### PLANNING PRÉVISIONNEL

Opération à initier

**Niveau de priorité: faible**

**Projets interdépendants : Étude complémentaire L28, Réalisation L28, carrefour Biestebroek**



Situation actuelle



Situation actuelle

### III / PROJETS DE RÉFÉRENCES



1 Test Site, Rotterdam (ZUS : 2015)

Des décennies après leur séparation, le pont piétonnier de 400 mètres de long a reconnecté trois districts au cœur de Rotterdam. Le projet est le premier morceau d'infrastructure publique du monde accompli principalement par crowdfunding. Il relie des nouveaux espaces publics, y compris le Delftsehof, Dakker, Pompenburg Park, et le toit du parc station Hofplein : un «paysage urbain en trois dimensions». Sur base de l'idée de 'temporalité permanente', le projet introduit une nouvelle façon de faire la ville, en utilisant son caractère évolutif et les formes existantes comme point de départ.



2 Parvis de gare, Padoue (CZStudio: 2012)

La conception de la place est une partie intégrante d'un programme plus large de redéveloppement de la station. But du projet est d'obtenir un espace urbain unifié disponible pour les usages de la ville et non seulement de la mobilité, avec un budget serré (90 € / m<sup>2</sup>). Le projet promu: une meilleure orientation des flux des différents utilisateurs; la ré-actualisation du lieu pour lui adapter la son rôle de «porte de la ville»; la contraction de l'espace pour la mobilité privée; l'insertion d'un point de partage de voiture électrique. (<http://www.archilovers.com/projects/98594/piaz-zale-della-stazione-di-padova.html#images>)



3 Halle de Marché temporaire, Stockholm (Tengboom : 2015)

Construit à partir de matériaux durables et rentables, le marché local sert de plaque tournante dans le quartier. La halle a été créé comme un foyer temporaire pour les vendeurs de l'ancienne halle du marché, qui est actuellement en cours de rénovation. Le placement a contribué à augmenter la visibilité des étals du marché, et des restaurants et de stockage au rez-de-chaussée. Les cuisines et les installations techniques sont situés sur les deux mezzanines. Les entrées et sorties sont stratégiquement situés sur les quatre côtés du bâtiment pour permettre la circulation des piétons à travers la place pendant les heures d'ouverture. (<http://www.inhabitat.com/>)



4 Halle Honnorat (gare routière) , Nantes (AREP + Duthilleul : 2007)

La halle de 6400 m<sup>2</sup>, adossée à la gare historique, joue le rôle de hall d'accueil des voyageurs, d'espace de commerces et de services, de pôle de correspondance vers la gare routière, le métro et le parking. Véritable pôle d'échange, la gare routière est le point de convergence des réseaux de bus, cars et trains. Proche de l'accès à l'autoroute Nord, idéalement située rue Honnorat, à côté de la Gare SNCF Marseille Saint-Charles (au bout de la grande halle de la gare, près de la Place Victor Hugo), elle permet aux voyageurs d'accéder très facilement à la périphérie de Marseille. (<http://www.rtm.fr/guide-voyageur/se-deplacer/gare-routiere-saint-charles>)



5 "Of soil and water", Londres (OOZE : 2015)

Étang de baignade à King's Cross-St. Pancras, un bassin d'eau oval aux contours irréguliers qui permet de se baigner au milieu des roseaux et des fleurs sauvages, avec vue sur les immeubles en construction des alentours. Dans l'eau non chauffée, des plantes immergées ont été sélectionnées pour leur capacité à filtrer les impuretés. L'étang fait partie d'un vaste projet de réhabilitation du quartier autour de la gare de King's Cross. L'architecte Eva Pfannes résume la mission très idéaliste du projet: «Les visiteurs entrent dans un laboratoire vivant et prennent conscience de leur rapport à la nature, ce qui les encourage à prendre leurs responsabilités vis-à-vis de la nature.»



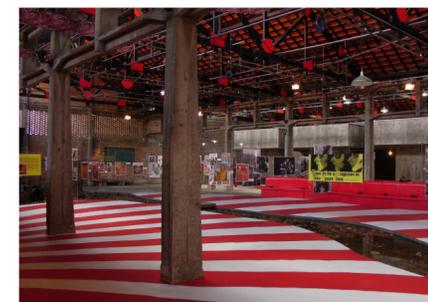
6 Evergreen Brick Works, Toronto (Diamond Schmitt Arch : 2010)

En 2002, a commencé la revitalisation du Don Valley Brick Works-une usine à briques centenaire. Quand elle a fermé à la fin des années 1980, tout ce qui restait était un écosystème endommagé, l'effritement des bâtiments et des sols contaminés. Aujourd'hui, Evergreen Brick Works est une vitrine internationale pour l'innovation urbaine et la restauration écologique. Il est situé dans la plaine inondable de la rivière Don. Les bâtiments sur le site cotoient les 16 hectares du Weston Quarry Garden, un reste de la carrière de briques d'origine, qui comprend les zones humides, les prairies de fleurs sauvages et à quatre kilomètres de sentiers.



7 Jardin des Fonderies, Nantes (adh architectes : 2009)

« Au cœur du nouveau projet urbain de l'île de Nantes, le Jardin des Fonderies est aménagé dans les halles rénovées des anciennes Fonderies Atlantiques. Deux parties le composent :  
- le Jardin des Fours, autour des anciens outils de fonderies, s'attache à mettre en valeur les traces du passé industriel du site,  
- le Jardin des Expéditions rassemble sur 3000m<sup>2</sup> des essences de végétaux ramenées en Europe par la façade atlantique lors des grandes expéditions des XVIe, XVIIe et XVIIIe siècles.» (<http://www.doazan-hirschberger.com/fr/projets/detail/jardin-des-fonderies.html#>)



8 SESC Pompeia, Sao Paulo (Lina Bo Bardi : 1986)

Une grande partie de la conception de la SESC Pompeia a été défini sur le terrain. Dans ce projet, Lina Bo Bardi a décidé de maintenir la majeure partie du complexe. Afin de maintenir les qualités spatiales existantes sur le site, l'architecte a choisi de placer des objets librement dans l'espace, comme une structure en béton qui sépare la pièce principale dans une bibliothèque, ou le salon avec une cheminée et une rivière qui coule à travers eux tous. L'espace entre les hangars intérieurs sont traités comme une extension de la rue Clélia. ([https://en.wikiarquitectura.com/index.php/SESC\\_Pompeia\\_Factory](https://en.wikiarquitectura.com/index.php/SESC_Pompeia_Factory))



Un centre communautaire temporaire a Hackney Wick, construit en utilisant des matériaux recyclés provenant des Jeux olympiques et paralympiques de 2012 à Londres. Le centre communautaire a une durée de vie allant jusqu'à cinq ans, après quoi il sera déconstruit et ses parties réutilisées elsewhere. Le bâtiment est un projet pilote explorant la réutilisation des matériaux et pourrait servir de modèle pour des initiatives similaires. La communauté locale a été incluse dans la construction de la façade de l'immeuble et le lustre dans l'espace principal, permettant au nouveau centre de devenir une partie enrichissante du quartier. (<http://lynatelier.com/project/hub-67/>)

### 9 Hub 67, Londres (LYN Atelier : 2015)



Sugarhouse Studios est un endroit pour ateliers et événements sur Stratford High Street. Le projet vise à trouver un moyen pour faire de la pratique privée (espace pour la recherche, la conception et la construction, notamment avec des ateliers d'ébénisterie et de ferronnerie) la toile de fond d'un bâtiment public. La rénovation de l'immeuble se fait avec des ajustements peu coûteux dans la structure du bâtiment tout en maintenant la flexibilité des espaces intérieurs. Depuis l'ouverture, il a été utilisé pour le développement, la construction et l'assemblage de nombreux projets pour le quartier et au-delà. ([http://assemblestudio.co.uk/?page\\_id=11](http://assemblestudio.co.uk/?page_id=11))

### 10 Sugarhouse Studios, Londres (Assemble : 2012)



Transformation d'une ancienne usine de meubles Fritz Hansen dans une maison de quartier à Allerød, Danemark. Le projet préserve l'esthétique industrielle du bâtiment, tout en introduisant des éléments plus contemporains comme un toit des panneaux solaires. Le centre communautaire comprend une salle polyvalente et un espace de théâtre et d'événements flexible qui peut être étendu ou subdivisé avec l'utilisation de pliage des cloisons de bois. La tour d'ascenseur adjacente donne accès à des espaces supplémentaires de la maison du quartier, comme des bureaux et une bibliothèque. (<http://primus.nu/?portfolio=allerod-kulturhus-og-bibliotek>)

### 11 Maison de Quartier, Allerød (Primus Arkitekter : 2014)



Ancienne fabrique de cirage transformé en centre de justice sociale contemporaine. Situé à Vauxhall, ce projet de réutilisation adaptative est caractérisé par un processus de restauration respectueuse de l'environnement et l'utilisation de caractéristiques éconergétiques. Le bâtiment comprend des bureaux flexibles décloisonnés, des salles de réunion, salles de présentation, services de restauration, des terrasses en plein air sur tous les niveaux, et les parties communes dont l'usage est collectivement géré par les habitants et les associations basées dans le quartier. (<http://www.aplaceforchange.co.uk/community-engagement/>)

### 12 The Foundry, Londres (Architecture 00 : 2015)



Tous les meubles de Rustbelt Reclamation sont faits par une équipe d'environ 20 personnes. Et la plupart des morceaux sont créés avec du plancher récolté dans les usines maintenant fermées. L'efficacité est la clé du côté de la récupération de l'entreprise ainsi: 110.000 pieds carrés d'espace dans la ville, et une grande partie est remplie de matériaux, dont le plus grand stock provenait de plantes fermées GM et Chrysler, où ils ont enlevé des panneaux de plancher. Le défi est celui de convaincre les propriétaires de permettre Rustbelt accéder à des propriétés avant que les démolir ou rénover leur serait bénéfique pour tous. (<http://www.reclamationadministration.com/>)

### 13 Rustbelt Reclamation, Cleveland (2011)



L'association exploite un entrepôt à Bywater où il revend les matériaux de construction récupérés. L'entrepôt est ouvert sept jours par semaine, emploie 15 membres du personnel à temps plein, et est un point des maisons Recyclez des Arts, qui fournit du matériel d'art à des écoles, des artistes, des galeries, etc. Green Project n'est pas seul mais intègre une communauté dynamique sans but lucratif qui travaille à récupérer et à revendre des matériaux de construction dans un réseau coopératif. Chacun fonctionne avec un accent légèrement différent sur la préservation architecturale et la durabilité environnementale. (<http://www.rtno.org/get-involved/salvage-store/>)

### 14 The Green Project, New Orleans (1994)



Il s'agit d'une association d'habitants qui s'occupe de la provision d'espace pour le logement et les activités créatives. Elle offre également de la formation. Leur bâtiment a été renoué par Piet Hein Eek, qui a transformé le centre communautaire local dans une galerie d'artisanat en utilisant des fenêtres et des portes recyclées. Cet espace créatif est situé sous une route très fréquentée. Le but du centre communautaire est de mettre en valeur le travail des artistes et des designers tout en aidant la région devenir plus durable. L'espace est ouvert aux résidents pour se réunir autour d'un thé et de café. (<http://drentsdorp.nl/>)

### 15 Drents Dorp Oost, Eindhoven (2012)



L'association explore si les classes créatives peuvent accepter leur rôle en tant que développeurs urbains. 'Affordable Wick' est pris en charge par les organismes de développement local et les propriétaires fonciers et son focus est le développement créatif d'espace abordable, ainsi que sa conception, construction et gestion de l'espace abordable, avec le but d'assurer l'auto-construction comme alternative à la ville spéculative. Comme première expérience dans l'espace abordable, l'association a produit un espace de travail de 13 m<sup>2</sup> à partir de matériaux de récupération à un prix de £100, «the roaming workspace». (<http://affordablewick.com/>)

### 16 Affordable Wick, Londres



Une communauté de 20 ménages basée à West Leeds. Les résidents travaillent ensemble pour diminuer l'impact environnemental des activités quotidiennes, par exemple à travers le partage de voiture; mise en commun des ressources et des outils; et une zone commune pour fournir autant de besoins que possible. LILAC répond à la pénurie de logements abordables grâce à l'adoption d'un « régime d'accès à la propriété mutuelle » (MHOS). Un MHOS est une nouvelle façon d'accéder le logement pour des ménages à revenus modestes. Les membres de la société sont les résidents qui vivent dans les maisons qu'il fournit. (<http://www.lilac.coop/>)

### 17 LILAC - Low Impact Living Affordable Community, Bramley (2013)



Free House est une cooperative réunissant un marché, un atelier de production et une cuisine collective déterminé à créer des espaces où les entrepreneurs locaux, des jeunes et des artistes / designers peuvent se réunir pour partager leurs connaissances, expériences et idées. Pendant la période 2008-2013 Freehouse a su adapter ce modèle à Rotterdam Afrikaanderwijk. Avec une série de projets Freehouse donne un coup de pouce aux habitants du quartier afin de les amener sur les avantages économiques de la rénovation urbaine. ([http://www.freehouse.nl/#stichting\\_freehouse](http://www.freehouse.nl/#stichting_freehouse))

### 18 Stichting Freehouse, Rotterdam (2008)



Southwark Cercle était un groupe de soutien mutuel pour toute personne de plus de 50 ans vivant à Southwark, Londres. Il offrait des services et de soins pour moins d'argent, conçu par les personnes âgées pour les personnes âgées qui utilisent les réseaux sociaux locaux pour apporter des améliorations réelles dans ses vies. Ces nouveaux modèles sont très fragiles s'ils sont laissés à eux-mêmes pour survivre. Southwark Cercle a été soutenu pendant 3 ans, avec 1 million de subvention communales jusqu'en 2012. L'évaluation a montré qu'il avait conduit à 70% de ses 800 membres à forger de nouvelles amitiés et réduire des hospitalisations non planifiées.

### 19 Southwark Circle, Londres (2009 - 2014)



La CSI se définit comme une communauté d'organismes sans but lucratif ainsi qu'à but lucratif, et des entrepreneurs, des artistes et des activistes travaillant dans tous les secteurs pour créer un monde meilleur. Le CSI a commencé à partager l'espace de travail et a forgé une communauté à travers l'animation minutieuse et délibérée, en réunissant ses membres pour la collaboration et impact.hosts un incroyable éventail d'événements, des ateliers de renforcement des capacités aux discussions sur des questions et des cadres émergents. Le CSI loue également pour les non-membres pour l'organisation d'événements et de réunions. (<https://www.socialinnovation.org>)

### 20 Center for Social Innovation, Toronto (2003)



Le Zennelab est un projet sur l'urbanisation et la construction communautaire de l'Institut régional pour le développement communautaire. A la base il était une aire de jeux pour la co-création et de la diversité. L'association s'est installée de façon temporaire dans une meunerie du quartier Broek, quartier qui est en train de subir une transformation urbaine profonde. Le Zennelab organise ensemble avec des acteurs culturels et économiques locaux des activités pour les enfants et les adultes dans une optique inclusive (par ex. création d'un groupe de parole pour les femmes du quartier, atelierwerk met jongeren, activités créatives pour les enfants...).

### 21 Zennelab, Vilvoorde (2015)



«Sompasauna est un sauna publique à Helsinki construit et entretenu par un groupe de bénévoles. Sompasauna est fermé pour l'hiver. Sompasauna est situé sur la pointe sud de l'ancien port, à 20 minutes à pied de la station de métro Kalasatama. Le sauna est toujours ouvert en été et gratuit pour tout le monde. Il n'y a pas de frais d'admission, ni du personnel ni quelqu'un qui travaille pour votre sécurité. Pas de nourriture, de boisson ou de fournitures sont vendus dans cet endroit. Vous devrez peut-être couper votre propre bois sur site pour chauffer l'installation : une scie et beaucoup de bois sont généralement fournis.» (<http://www.sompasauna.fi>)

### 22 Sompasauna, Helsinki (2012)



Ce qui a commencé avec le squat pacifique en 1979 a grandi comme un centre unique alternative 18.000 m2 grand. Le ufaFabrik est situé dans les locaux de l'ancien laboratoire cinématographique UFA, et est l'hôte a des nombreux projets culturels et sociaux, guidés par les 30 résidents et 160 employés, entre autres une ferme pour les enfants, une école de cirque, le Café Ole, ainsi que la maison d'hôtes récemment ouverte. Le ufaFabrik favorise des formes alternatives de vie et de travail avec ses jardins sur le toit, une maison-boulangerie bio, une citerne d'eau et une central de provision d'énergie décentralisée qui le rendent presque autosuffisante.

### 23 Ufa-Fabrik, Berlin (1972)



Olinda est une coopérative sociale et une association volontaire, il a été créé dans le but de transformer le grand hôpital psychiatrique de la banlieue nord de Milan. L'entrepreneuriat social a changé la zone en une plaque tournante de l'innovation sociale, urbaine et humaine pour les patients de santé mentale fragile. Il a créé des liens sans précédent entre les soins et les secteurs les plus faibles de la population. En bref, l'innovation sociale de Olinda a prouvé la capacité de combiner simultanément des objectifs sociaux, culturels, économiques et spatiales avec l'autonomisation des personnes défavorisées et la régénération urbaine sociale de la ville.

### 24 Citta Olinda, Milan (1996)