

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Service des Projets Subsidiés Rue du Comte de Flandre 20 - 1080 Bruxelles Chef de projet : Vincent Degrune Tel: 0032 (0) 2 412 36 22 Email: vdegrune@molenbeek.irisnet.be Collaboratrices: Ellen Jacobs, Sarah Bouvier, Christelle Vanhulle

COLOPHON

Etude réalisée par

PTArchitecten BVBA

Boulevard Barthélémy 13 - 1000 Bruxelles Rue du Cheval Noir 15 - 1080 Bruxelles T +32 2 290 50 55 BE 890 086 549 info@ptarchitecten.be www.ptarchitecten.be

Ir. Architecte - Urbaniste Tine Van Herck tine@ptarchitecten.be > chef de projet Ir. Architecte Peter Casier > co-chef de projet Architecte Ine Maenhout - collaboratrice Ir. Architecte Morgane Degand - collaboratrice Architecte Vanessa Mertens - collaboratrice

Traductions

NL > FR : PTA & Confluences (Nathalie Callens)

TABLE DE MATIÈRES

- 1. ANALYSE
 - 1.1. ANALYSE THEMATIQUE
 - 1.2. LECTURE DES ÉTUDES EXISTANTES
 - 1.3. BIOGRAPHIE DU QUARTIER

2. PRIORITEITEN

- 2.1. CONCLUSIONS ANALYSE
- 2.2. PRIORITÉS
 - 2.2.1. ORIENTER LE PROCESSUS DE TRANSFORMATION
 - 2.2.2. DURABILITÉ
 - 2.2.3. 3 VERBES 3 AXES D'ACTION
 - 2.2.4. CONCENTRATION + IMPACT
 - 2.2.5. SURFACE PORTANTE
- 2.3. JOURNÉE D'IDÉES
- 3. PROJET PILOTE
- 4. PROGRAMME SUR QUATRE ANS



3

2.1 CONCLUSIONS DE L'ANALYSE

PÉRIMÈTRE

- Ce périmètre ne constitue pas un quartier cohérent, mais comporte en *3 quartiers* avec un caractère propre : Duchesse, Heyvaert & Brunfaut.
- Le périmètre occupe une position stratégique dans le réseau bleu, par son emplacement à la jonction du tracé de la Sennette et du canal.
- 3. Le périmètre est *en transformation*.

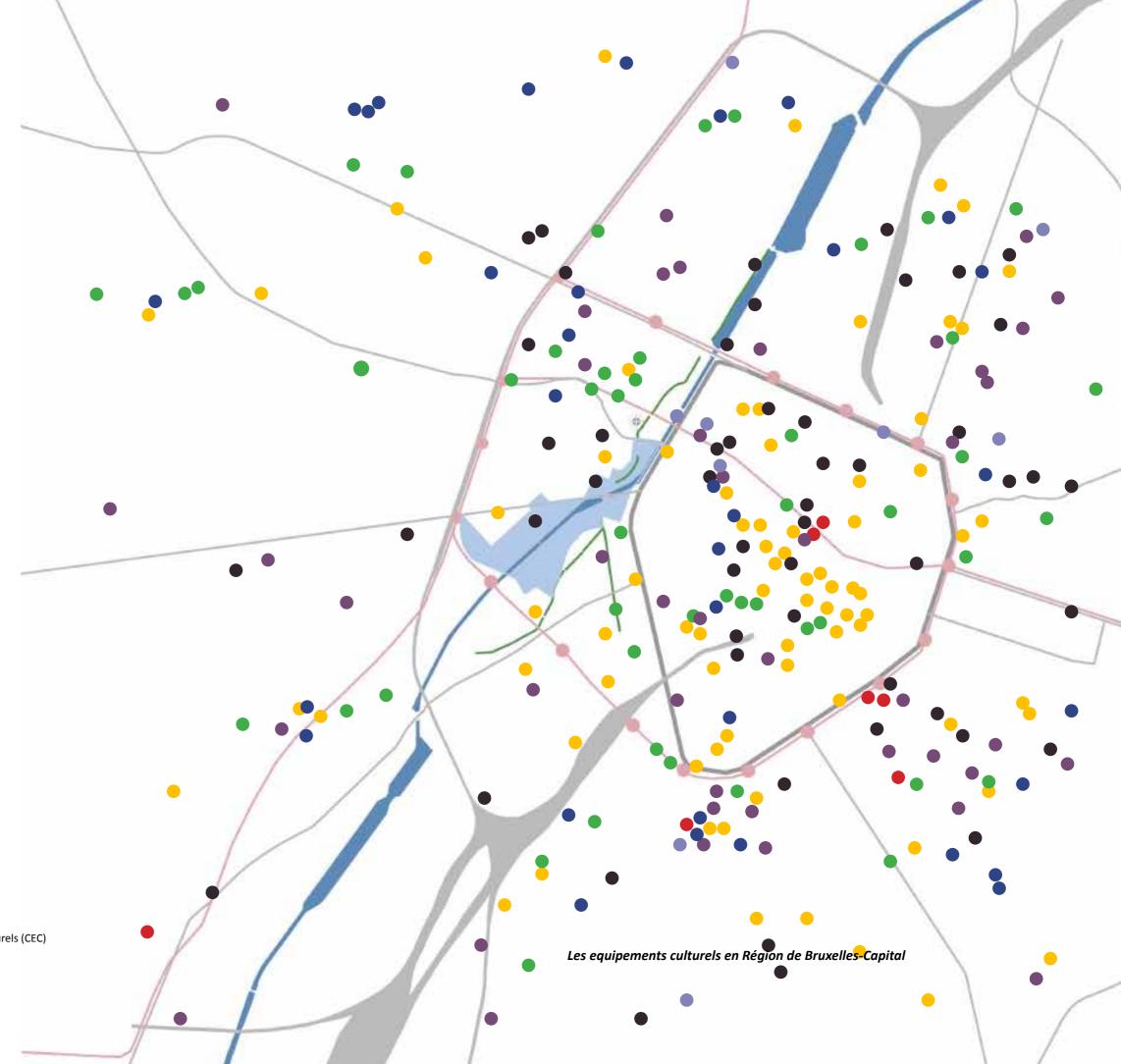
POPULATION

- 1. La **population jeune et peu qualifiée** fait face à un **chômage élevé**.
- 2. Le **salaire** moyen est **bas.**
- 3. La *mixité des habitants* croît.
- 4. Le processus de transformation exerce une **pression** sur la population fragile (gentrification).
- 5. Les **densités de population** dans les quartiers Duchesse et Heyvaert sont relativement basses. Le quartier Brunfaut possède une concentration élevée de logements sociaux.



CULTURE

- Une gamme d'équipements sociaux et de projets d'économie sociale est disponible; Ces équipements et services sont à l'échelle du quartier.
- Ceci est en contraste avec la présence d'un secteur créatif actif. Il y a un énorme potentiel culturel.
- 3. Il y a un manque d'équipements publics et culturels avec une attraction qui surpasse le quartier. Au bord du périmètre se trouve le site des abattoirs.
- 4. La gamme limitée d'infrastructures publiques et culturelles est en contradiction avec la présence élevée d'un **secteur créatif et actif** dans la zone du canal.
- 5. Le périmètre et son environnement a un **potentiel** culturel énorme lié à :
 - . la multiculturalité
 - . la créativité
 - . le patrimoine
 - . la richesse historique



- Espaces publics numériques et espaces multimédias
- Arts de la scène, salles de spectacles
- Formation à la culture via formations et stages artistiques et culturels (CEC)
- Centres culturels et artistiques
- Musées, salles d'expositions
- Centres de prêts et de documentation
- Cinémas

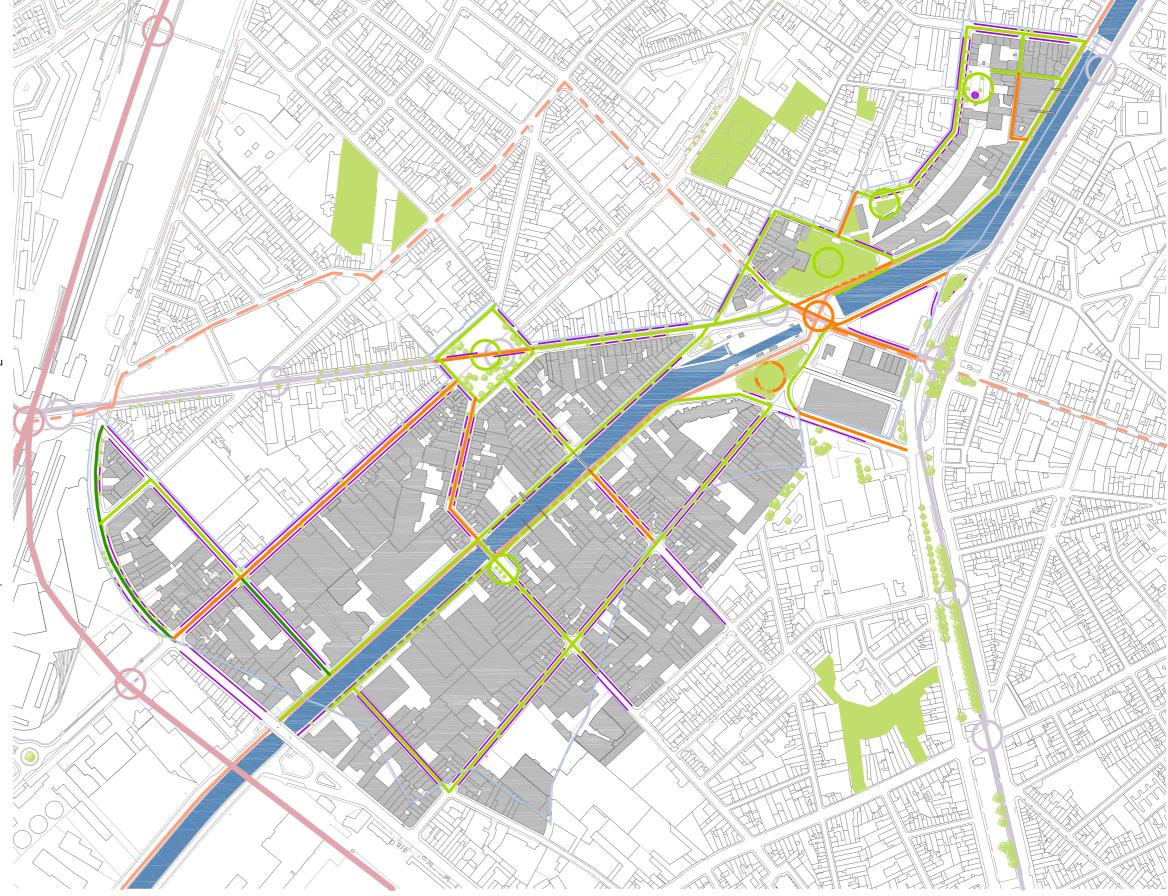
ESPACE PUBLIC

- 1. Les quartiers sont marqués par un **grand manque** d'espaces publics verts et de repos.
- 2. La **Porte de Ninove** est le point noir du périmètre et forme une rupture qui coupe les quartiers Heyvaert et Duchesse du quartier Brunfaut et du centre-ville. L'échelle humaine y est complètement absente.
- 3. Le *canal* forme une rupture. Les traversées du canal sont à travailler.
- 4. En général, l'espace public dans les quartiers Heyvaert et Duchesse ne sont pas adaptés à l' **échelle humaine**, mais bien à la circulation motorisé. Ceci a un effet néfaste sur la qualité de vie de ces quartiers.
- 5. Le *diagnostic* démontre qu'il faut se pencher sur l'apport d'espaces vert d'une part et sur l'amélioration du réseau piéton d'autre part.

MOBILITÉ

- Le périmètre est situé entre les lignes du métro. Les liaisons vers ces arrêts de métro, surtout dans les quartiers Brunfaut et Heyvaert, sont peu agréables.
- 2. L' agitation due au trafic et au stationnement dans les quartiers des deux rives du canal, au sud de la porte de Ninove, est principalement liée au commerce de voitures. Si, à long terme, ces commerces disparaissent, cela amènerait beaucoup de possibilités deréorganisation de la mobilité dans ce quartier.
- 3. L' itinéraire cyclable régional le long du canal, s'étend à travers toute la région sur le quai Nord. Entre la porte de Ninove et la Place de Liverpool, ce tracé est interrompu et la piste cyclable longe le Quai de l'Industrie.
 - Ligne de tram
 Ligne de métro
 Arrêts de tram
 Arrêts de métro
 Voirie en bon état
 Voirie en bon état avec des parties abimées
 Espace public en bon état
 Voiries légèrement dégradées
 Espace public en état moyen
 Voiries dégradées
 Aires de parcage des véhicules
 Parking souterrain public
 Jardin, parc, terrain de jeux
 - Zone d'étude
 Limite communale
 Piste cyclabe communale







ÉCONOMIE

- 1. Le **secteur créatif et de l'art** est présent dans et autour du périmètre. Par contre ceci ne se ressent pas dans l'identité du quartier.
- 2. La relocalisation planifiée du **commerce de voitures** apporte un énorme potentiel de développement.
- 3. Le quartier Heyvaert et Duchesse sont marqués par la **présence d'entrepreneuriat**.
- 4. Le *diagnostic* insiste sur le rôle économique de cette zone.

PATRIMOINE

- Les parcelles sont denséments bâties et il y a peu de terrains en friche dans le périmètre.
- 2. Il reste encore plusieurs belles *reliques du passé industriel* : pont-levis, grue Libelco, ...
- 3. Le commerce de voitures exploite certains de ces beaux bâtiments appartenant au *patrimoine industriel* du quartier. Lors de la relocalisation des commerces de voiture, ces constructions pourront être reconverties.





2.2 PRIORITÉS

2.2. 1 ORIENTER LE PROCESSUS DE TRANSFORMATION

La plus importante des priorités du contrat de quartier 'Petite Senne' est d'orienter le **processus de transformation** que les quartiers connaissent actuellement.

Les projets présentés dans le contrat de quartier durable, doivent également avoir l'ambition d'être **exemplaires et de servir de guide aux développements futurs** de ces quartiers.

Les projets réalisés dans les prochaines années - aussi bien privé que public - seront **déterminant pour la future** identité et la qualité de vie des quartiers.

Ainsi il est important de faire évoluer cette **vision globale** dans les mois qui suivent, en dialogue avec les habitants du quartier et les acteurs du terrain.

Les éléments importants de la vision globale ...

liés à la culture :

- . multiculturalité
- . économie créative
- . charisme (inter)national
- . patrimoine

liés à l'écologie :

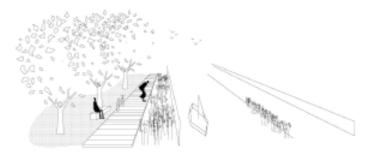
- . réseaux verts / bleus
- . réseaux d'espace public (dur <> doux)

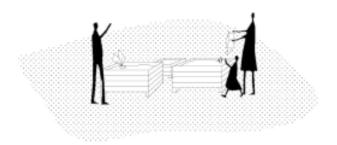
liés à la sociologie :

- . jeunesse
- . formation

liés à l'économie :

- . économie créative
- . économie verte
- . recyclage









2.2.2 DURABILITÉ

Une priorité importante pour le contrat de quartier est le caractère durable des actions proposées.

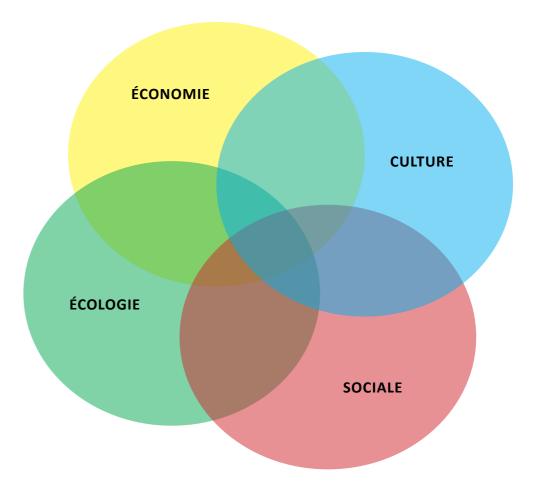
La durabilité des projets est généralement évaluée sur base des 3 piliers classiques : *la durabilité écologique, la durabilité sociale et la durabilité économique*.

Dans le cadre de ce contrat de quartier durable, nous proposons d'ajouter un 4ème pilier : *la durabilité culturelle*.

Culture comme un outil pour:

- . créer une tissu humain
- . créer des liens entre les habitants
- . activer le quartier
- . activer un public plus large
- . fortifier l'image du quartier

•••





2.2.3 3 VERBES 3 AXES D'ACTION

Sur base de la phase diagnostic et des besoins une ligne directrice a été mise en place.

Cette ligne directrice est formulée par 3 verbes :

- . humaniser
- . activer
- . verduriser

Nous utilisons ces **verbes** pour indiquer les priorités sur lesquelles il faudra travailler dans les années à venir, à travers divers projets dans le quartier.

Cela souligne à nouveau qu'il s'agit d'un processus.

HUMANISER

Le bien-être des gens est largement influencé par leur environnement de vie et d'habitation. **Centraliser l'être humain** dans cet habitat, est donc important.

Surtout dans les quartiers Heyvaert et Duchesse, l'être humain n'est absolument pas placé au centre. Humaniser ces quartiers est donc un axe prioritaire.

ACTIVER

Selon le diagnostic il est clair que ces quartiers sont habités par une *population jeune* avec un *taux de chômage très élevé*. D'autre part un *potentiel d'entrepreneu- riat* est présent.

Un second axe prioritaire est donc d'activer la population d'une part et le potentiel d'entrepreneuriat de l'autre, pour atteindre un quartier dynamique.

L'axe 'activer' implique plus que la création d'emplois dans son propre quartier, il s'agit aussi d'une **amélioration de la mobilité** qui entraîne un marché de l'emploi plus accessible.

'Activer' s'entend aussi dans le sens de l' **utilisation active des endroits temporairement disponibles** ou l' **activation de toitures plates**, ...

'Activer' envisage en outre un engagement actif des habitants du quartier.

VERDURISER

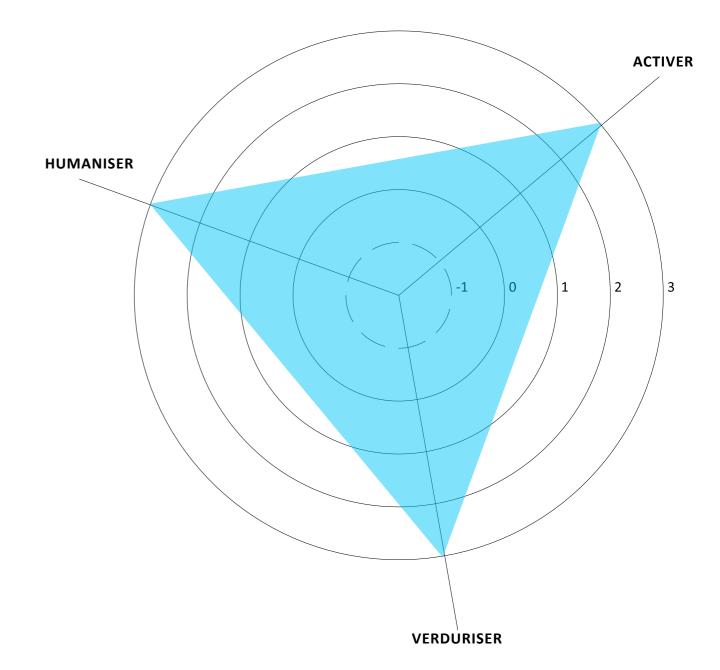
Un troisième axe prioritaire est la **verdurisation** de l'environnement spatial. Ce besoin essentiel est apparu également dans l'analyse.

'Verduriser' impose d'un côté la création d' **espaces verts supplémentaires**, et de l'autre l'initiation d'un **proces- sus durable**.

Ainsi nous pouvons mettre en avant la **mobilité douce**, l' **économie verte**, ...

Sous le titre 'verduriser' il y a aussi l'objectif de créer des zones de confort (acoustique) ou la création d'un réseau de loisirs.

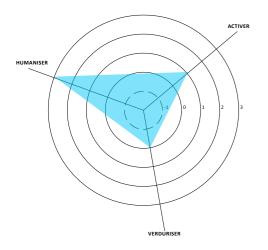
Le but est d' **évaluer** chaque projet potentiel du programme à la lumière de ces 3 axes prioritaires. La superficie bleue représente les plus-values du projet. Plus elle est grande, plus le projet a de valeur. La direction de la flèche donne l'orientation principal de l'action liée à un projet spécifique.

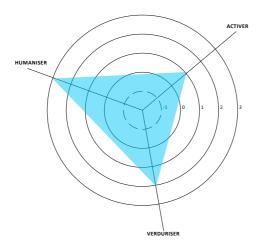




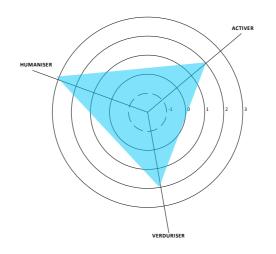
RECONVERSION D'UN ENTREPÔT EN HABITATION À PETITE ÉCHELLE EN LOGEMENTS DE TRANSIT ET/OU POUR ÉTUDIANTS

PROJET D'ENSEIGNEMENT MULTILINGUE SELON LE PRINCIPE D'ÉCOLE OUVERTE

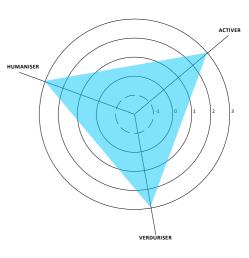




INTRODUCTION DU PROJET PIETRO COMME RÉSEAU DE LOISIR DOUX DÉVELOPPÉ A TRA-VERS LA PARTICIPATION AVEC DIFFÉRENTES ÉCOLES



RECONVERSION DE LA GRANDE HALLE EN UN PARC PUBLIC AVEC UN BAR D'ÉTÉ EXPLOITÉ PAR DES ARTISANS ET ENTRETENU PAR UNE SOCIÉTÉ D'ECONOMIE SOCIALE





2.2.4 CONCENTRATION + IMPACT

Le contrat de quartier durable 'Petite Senne' possède un périmètre relativement large. Nous pensons donc qu'il est important pour ce quartier que les projets disposent d'une visibilité suffisante pour orienter le processus de transformation.

Nous proposons de différencier une **zone d'investissement** et une **zone d'initiation**.

La **zone d'investissement** est une zone **prioritaire** pour les investissements du programme de base du contrat de quartier durable. La **zone d'initiation** est une zone où l'on initi e des **efforts pour lancer des projets**, mais qui ne sont pas financés par le contrat de quartier durable.

Dans la zone d'investissement, le développement se fera en priorité sur :

- . la connexion des rives du canal
- . (les abords de) la Porte de Ninove
- . la liaison par un réseau doux aux quartiers environnants

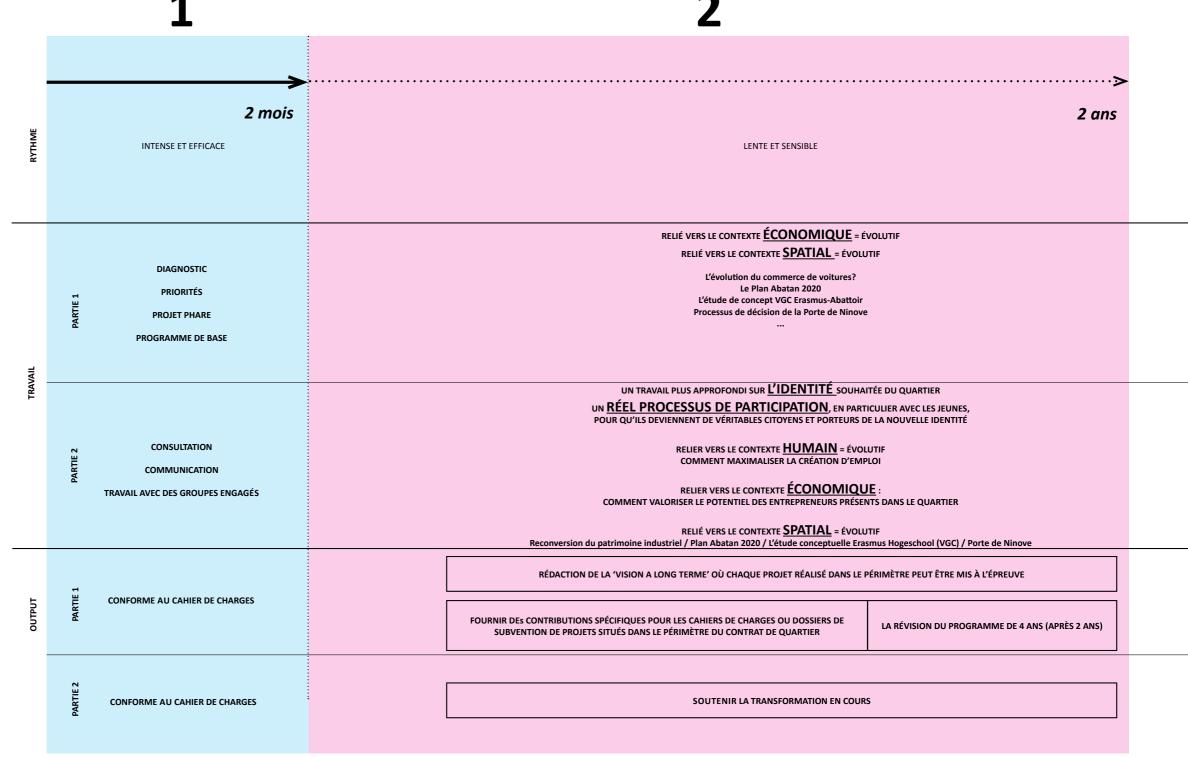




2.2.5 PORTAGE DU PROJET

Pour un quartier en profonde transformation, nous proposons:

> UN CONTRAT DE QUARTIER À 2 VITESSESV



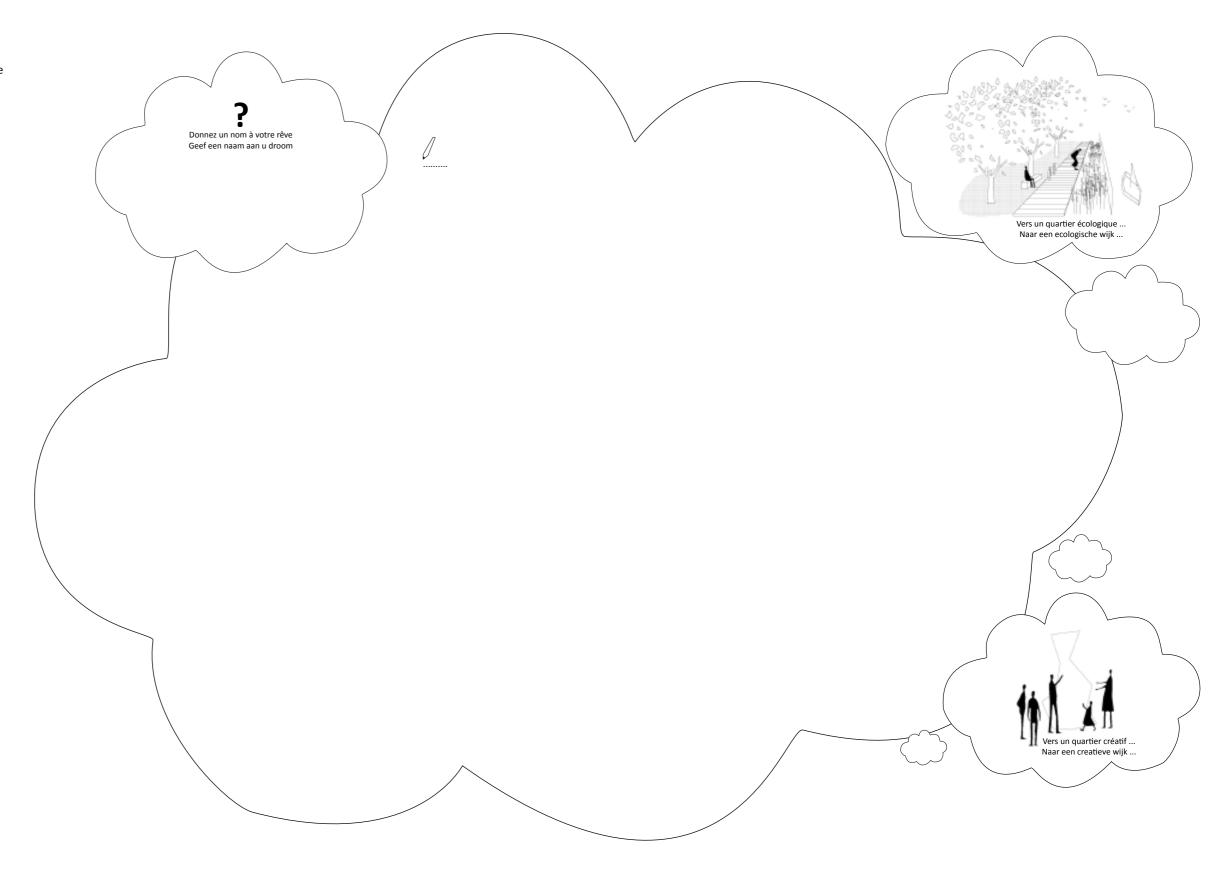


INPUT PARTICIPATION

Le choix des priorités s'est fait on fonction des résultats de deux événements participatifs : - l'appel à idées « Quel est votre rêve » - la journée d'idées du 11 Mai

Les résultats peuvent être résumés en *3 axes* d'interventions prioritaites;

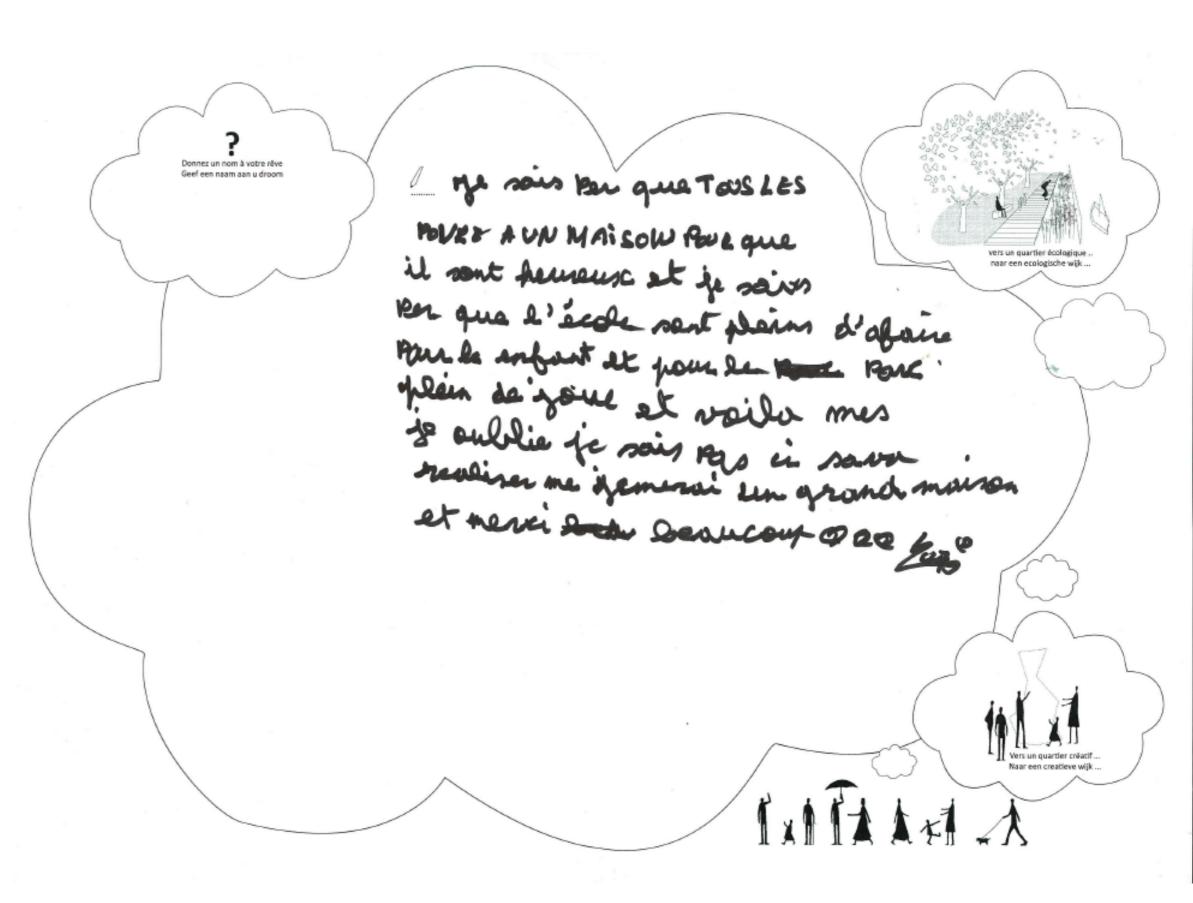
- humaniser
- activer
- verduriser





HUMANISER

- Par le **bâti**: créer des respirations le long du canal pour ne plus avoir cette impression de couloir hermétique
- Par les îlots : diviser/l'aérer les îlots ?
- Par la mobilité : repenser les cheminements piétons et la mobilité douce
- Par *l'économie* : encourager la commerce de proximité
- En *verdurisant*: des jardins urbains en interaction avec les écoles et le quartier
- Par l'existant: laisser les cours d'école ouvertes durant les congés scolaire
- Par du *logement* : impliquer davantage les propriétaires dans les décisions et les initiatives de quartier
- Par les activités : organisées pour faire vivre les équipements
- Par les *espaces publics* : connecter les espaces publics avec l'eau.





ACTIVER

- Par *l'économie* :
- 1. Potentiel de l'**économie automobile** (pièces détachées,...)
- 2. L'alimentaire et l'agro-*alimentaire* (synergie avec les abattoirs)
- 3. Économie locale
- 4. Distribution douce
- 5. Réactiver *le canal* comme moyen de transport
- Par les *points, lieux, pôles* :
- 1. Îlot de la grande halle:

Identité dans le quartier. Rendre la grande halle publique et aérer le au centre de l'îlot (liaison avec la rue Heyvaert et axe du CdQ Compas)

- 2. Porte de Ninove :
 - 1. Entrepôt : destruction de la toiture, maintient des murs
 - 2. Îlot situé entre la Chaussée de Ninove et la Rue du Rectangle : maintenir la maison d'angle et lui donner une fonction publique (un restaurant avec un espace public tourné vers le canal ?)
 - 3. Espace délaissé sur le **pont de Ninove**
- 3. Ajouter des couleurs
- En reliant les choses :

Rue de Bonne et Gare de l'Ouest : réorganisation des espaces publics pour lier la Gare de l'Ouest avec le Canal (47/49 Rue de Bonne)





VERDURISER

- Par les *activités*: avoir des gardiens de parc (propreté, sécurité, activités)
- Par points stratégiques :
- 1. Diversifier les deux **côtés du canal** (un quai piéton) > repenser la circulation des voitures
- Pôle vert à *la Porte de Ninove* : détruire les deux îlots le long de la Rue du Rectangle pour en faire des espaces publics verts;
 Travailler la visibilité de l'écluse
- 3. **Espace sur le pont** de Ninove inexploité
- Par la *propreté*: mettre des poubelles, trouver des solutions pour dissuader les gens de déposer leur sacs poubelles aux pieds des arbres
- Par l'existant :
- 1. Améliorer les espaces verts déjà existants : L'espace Pierron est surpeuplé alors que certains espaces du parc sont délaissés
- 2. Espace devant la tour Brunfaut : peu utilisé
- 3. La place du cheval noir : peu utilisée









PT ARCHITECTEN BVBA

ARCHITECTURE I URBAN DESIGN & PLANNING

Zwart Paardstraat 15 Rue du Cheval Noir 1080 Brussel I Bruxelles

> Boulevard Barthélémylaan 13 1000 Brussel

tel I fax +32 2 290 50 55 BE.890.086.549 info@ptarchitecten.be www.ptarchitecten.be