

Vision d'Avenir: Molenbeek 2050

Molenbeek - Une vision pour une ville plurielle

STUDIO020 PAOLA VIGANÒ | WALLOTH URBAN ADVISORS
MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

#2

STUDIO020PAOLAVIGANÒ

Paola Viganò, Matthias Lamberts, Achille Pelletier, Rodin Desplechin, Jordi de Vlam

Walloth Urban Advisors

Christian Walloth, Dirk Van de Putte, Victorine Hannebicq, Cédric Dujacquier

Table des matières

Prémisses

PARTIE I : ANALYSE CONTEXTUELLE

I

- Où se trouve Molenbeek ? p.13 -

II

- Qui est Molenbeek ? p.47 -

III

- Qu'est-ce que Molenbeek ? p.67 -

IV

- Quelle est l'économie à Molenbeek ? p.93 -

V

- Molenbeek, une ville équipée et accessible ? p.107 -

VI

- Que veut devenir Molenbeek ? p.143 -

Prémisses

Molenbeek n'est pas juste un « quartier de Bruxelles » : c'est une commune de la taille d'une ville moyenne de presque 100.000 habitants, caractérisée par des différences et des contrastes forts, au sein d'une métropole en plein essor. C'est un lieu marqué par une géographie et une histoire industrielle, sociale et environnementale spécifiques. Habité par de nombreuses populations devant négocier leurs présences mutuelles dans un espace commun, cet espace est en effet en même temps local et métropolitain. Il doit se penser à la fois comme faisant partie d'une entité plus vaste et à la fois comme un lieu du vivre ensemble quotidien des communautés qui l'habitent. Molenbeek est traversée par ces deux niveaux d'ambitions qui génèrent des tensions dans le territoire, mais également des opportunités.

Ce diagnostic fournit une série de cartographies, interviews et photographies. Dans cet ensemble de matériaux, nous passons en revue les éléments du contexte, de l'histoire, des statistiques disponibles sur Molenbeek. La complexité sociale, géographique et typo-morphologique de Molenbeek nécessite une actualisation constante de ce diagnostic mais aussi de le nourrir par bien d'autres éléments.

Toutefois, plusieurs aspects et observations émergent très clairement :

1. Les études et projets ne couvrent pas de façon homogène le territoire: la partie le long du canal participe à des projets de restructuration qui investissent cette infrastructure dans son entièreté, à l'inverse, « la couronne verte » a été moins investie par de nouvelles réflexions, à l'ouest de la ligne 28 du chemin de fer, dont la concrétisation a été amorcée à la fin des années 30 du XXe siècle et principalement réalisée après la guerre (*à voir dans le chapitre I : Où se trouve Molenbeek?*).
2. L'hétérogénéité des tissus de Molenbeek est élevée : chaque partie témoigne de modalités et d'occasions différentes de construction de la ville, d'un rôle plus ou moins poussé des pouvoirs publics, locaux ou régionaux. De relations plus ou moins imbriquées avec des acteurs privés. Ce thème est à approfondir pour saisir le nouveau contexte de la fabrication de la ville et du rapport entre le secteur public (et les financements conséquents) et le secteur privé. Une tension évidente se développe déjà le long du canal, autour du thème de la gentrification (*à voir dans le chapitre III : Qu'est-ce que Molenbeek?*).
3. Les paysages de Molenbeek sont stratifiés : la lecture des crêtes et des vallées reste fondamentale, malgré leur forte modification par la disparition partielle des cours d'eau. Le système des eaux est totalement bouleversé, soit dans la vallée, soit le long des affluents de la Senne. Les risques d'inondation ne sont pas résolus. Les surfaces imperméables constituent un problème, surtout dans la partie dense la plus proche du canal (*à voir dans les chapitres I et III*). La présence des vallées offre la possibilité



Localisation de la commune. Vue aérienne de la Scheutbos.

Source: Google maps, 2020



Pierre Brueghel I (le Jeune) Les danseurs de la Saint-Jean (1592)

Les danseurs de la Saint-Jean de Pierre Brueghel I (le Jeune) représente une procession d'un pèlerinage spécial pour des gens avec épilepsie. Le pèlerinage, au jour de la Saint-Jean (24 juin), les malades souffrant d'épilepsie pouvaient être libérés de leur mal durant un an s'ils se rendaient en dansant à l'église Saint-Jean et traversaient le pont sans que leurs pieds ne touchent le sol. En arrière-plan, l'église médiévale Saint-Jean-Baptiste est clairement visible.

[On ne sait pas exactement de quel cours d'eau il s'agit, mais il semble que ce soit le Moortebeck]

Source: <https://nl.wikipedia.org/wiki/>

de retrouver des continuités au sein d'espaces et de formes urbaines fragmentées et hétérogènes. Il convient de retrouver des liens écologiques et des espaces publics, des relations entre les grands espaces cultivés du Pajottenland et le système (encore incomplet, mais avec beaucoup de potentiel) de parcs urbains, jusqu'au canal. Il s'agit, aussi, d'aller au-delà des vieilles dichotomies entre l'est et l'ouest du faisceau ferroviaire. Les crêtes et les plateaux révèlent les hauteurs, les points de vue vers Bruxelles, la présence de quelques reliques de forêts et de champs. L'échelle des espaces ouverts est très différenciée : du Scheutbos (dernier avant-poste du Pajottenland à l'intérieur de Bruxelles avec le Zavelenberg) aux petits jardins, places et placettes dans le tissu industriel le long du canal.

4. Les lectures historiques mettent en relief la forte relation entre la conception des voiries et l'organisation de la ville, après les extensions médiévales - le long de la chaussée de Gand, avec son tracé sinueux - et au début du XIX^e siècle - la chaussée de Ninove (1828) qui se superpose à l'ancienne rue Van Soust, toutes les deux convergeant vers Bruxelles. C'est aussi l'importance des plans d'alignement qui ont marqué les axes, non seulement radialement, mais aussi par des façades compactes et des activités commerciales au rez-de-chaussée (les plans d'alignement contenaient aussi des indications typologiques pour les bâtiments).

A ce premier ensemble de rues et voiries, un deuxième groupe d'infrastructures se superpose perpendiculairement: à l'est, le canal ; au centre, la ligne ferroviaire, avec la gare de l'Ouest ; et à l'ouest, le boulevard de ceinture (Boulevard Mettwie). Chaque ligne nord-sud agit comme élément d'organisation aux échelles locale, territoriale et métropolitaine, mais, en même temps, comme élément de séparation : de manière plus douce au Boulevard Mettwie, formant un *parkway* contourné de grands bâtiments de logements, vers la manière la plus dure, la ligne ferroviaire, avec des grandes activités commerciales et des grands bâtiments de logements sociaux, qui marque une forte rupture dans le territoire (*voir la structure paysagère dans le chapitre III et la mobilité partagée dans le chapitre V : Molenbeek, une ville équipée et accessible ?*).

5. Le Boulevard Mettwie structure le développement de Molenbeek-St-Jean sur les plateaux qui avaient déjà été industrialisés à la moitié du XIX^e siècle (dans une première phase, au début du 19^e siècle par des industries chimiques et mécaniques pour la fabrication des produits de base, comme les faïences et les potasses, cotonneries, tanneries etc, et dans un deuxième temps à partir de 1850, par des grandes industries alimentaires comme une raffinerie de sucre, des brasseries bruxelloises et Delhaize, l'une des plus grandes sociétés de distribution de produits alimentaires et ménagers (*PCD Molenbeek-Saint-Jean, 2004*). Le Boulevard de la Grande Ceinture, conçu en 1886 mais mis en œuvre dès les années 1920 et inauguré en 1938, impacte toute la partie ouest de Bruxelles et forme un exemple typique de l'imbrication d'échelles qui traverse les projets existants et à venir de Molenbeek. Le Boulevard agit à deux échelles : celle de l'agglomération (connectant d'abord le quartier de la basilique et la chaussée de Ninove, et plus tard Anderlecht) et celle de la structuration locale. L'image du *parkway* est forte par le dessin de ce boulevard, qui trouve dans les grands bâtiments en hauteur des éléments de repère librement posés sur une surface verte non nécessairement publique.



Eugène Laermans, Les Chiffonniers / De voddenrapers (1914)
Eugène Laermans, né à Molenbeek Saint-Jean, a maintenu comme sujet un réquisitoire des conditions de vie de la classe ouvrière : agriculteurs, ouvriers d'usine, clochards. Le tableau Les Chiffonniers montre une scène à son village natal. Facile à distinguer est le plateau, vers la vallée de la Zenne, et, en arrière-plan, les activités résidentielles et industrielles de Molenbeek-Saint-Jean.

Source: https://nl.wikipedia.org/wiki/Eugène_Laermans, affiché dans le musée Dhondt-Dhaenens à Deurle, Belgique

Le Boulevard Machtens, élément de connexion entre ces différentes bandes nord-sud délimitées par les infrastructures, se trouve sur le cours du Molenbeek/Moortbeek et touche un ensemble très important de parcs urbains, amorçant ainsi ce qui pourrait s'imaginer comme une partie du système de parcs de l'ouest de Bruxelles. (A l'époque de la vision pour Bruxelles 2040, nous l'avons appelé le « Jardin de l'Ouest »). La solution des problèmes d'inondation, de perméabilisation et création de nouveaux îlots de fraîcheur (contre les vagues de chaleur qui seront plus fréquentes dans le futur) offre tous les éléments pour arriver à le réaliser et rejoindre, entre autres, la promenade verte bruxelloise.

6. La population de la municipalité est jeune, environ la moitié des ménages sont des familles avec enfants. Dans l'Est, les ménages moyens comptent de 2,5 à 3,5 personnes. Cependant, on observe actuellement une croissance démographique en recul et une densité de population généralement en baisse, ainsi qu'une augmentation d'est en ouest de l'âge moyen. Les revenus moyens des ménages dans la partie est de Molenbeek sont parmi les plus faibles de la Région Bruxelles Capitale et augmentent vers les quartiers de l'Ouest. Cependant, on constate une répartition croissante d'ouest en est des revenus les plus faibles sur le territoire de la commune. Une partie relativement importante de la population est belge - mais le degré de naturalisation de Molenbeek est également parmi les plus élevés de la RBC. Cependant, en raison du manque de données, la question importante du contexte culturel reste sans réponse. Parmi les plus grandes populations non naturalisées, on retrouve actuellement des nationalités de l'Afrique du Nord.

7. L'adéquation du parc immobilier par rapport à la taille des unités et au nombre de pièces, dépend du développement futur de la population, en particulier dans les zones les plus densément peuplées de la partie est de la commune. Il y a certainement un manque d'unités de chauffage central dans les logements privés, ainsi qu'un manque de toilettes et de salles de bains dans les logements. Les demandes de logements sociaux non satisfaites sont à peu près au même niveau qu'à Saint-Josse-ten-Noode, qui sont les plus élevées de la RBC. La question de la validité des données relatives aux nombres de personnes officiellement enregistrées par ménage et relatives aux logements unifamiliaux non officiellement scindés reste ouverte. Un certain nombre de petits et grands projets de développement de logements sont actuellement en cours (*voir les projets immobiliers dans le chapitre III*).

8. L'ensemble de la commune de Molenbeek est bien couverte par l'activité commerciale. Les commerces de « proximité » et les commerces supra-locaux étant répartis sur l'ensemble du territoire. Les zones les plus actives sur le plan commercial se situent à l'Est, avec la Chaussée de Gand au centre. Un des plus grands défis pour Molenbeek est l'activité économique inférieure à la moyenne dans presque tous les secteurs. La question des activités actuellement inconnues des statistiques reste ouverte, tout comme dans le domaine du logement.

9. En termes d'équipements publics, le territoire semble couvert de manière inégale par rapport à la distance à parcourir en fonction des types d'équipements, mais la position des écoles, des hôpitaux etc. est souvent à proximité des parcs et des espaces publics majeurs (*voir le chapitre V*). Il convient donc de vérifier plus en profondeur si les équipements suffisent en nombre et qualité, par rapport à la demande (exprimée) ou aux besoins (pas nécessairement exprimés). Le faible nombre de lieux d'accueil pour la petite enfance, le manque d'écoles et d'équipements sportifs sont connus, tout comme le manque de médecins généralistes et de centres de santé, mais d'autres secteurs pourraient également paraître insuffisants ou inadéquats par rapport à un public en augmentation et en mutation.

10. Les tissus urbains, dans la partie Est de la Commune, nécessiteront des stratégies fortement articulées pour profiter de leurs variétés et richesses. La relation avec les grandes opérations du Plan Canal fait émerger la nécessité d'intégrer la nouvelle échelle et de s'interroger sur la juxtaposition des échelles. Les relations entre le nouveau et l'ancien doivent être tissées. Le deuxième tissu, entre la ligne du chemin de fer et le boulevard Mettewie (caractérisé par une mixité, des

grandes emprises commerciales avec quelques lotissements du début du XX siècle) présente des caractères différents du premier tissu et offre des opportunités de réutilisations intéressantes. Les vieux sites industriels se trouvent des deux côtés du chemin de fer mais aussi le long du canal, la différence des tissus de logement, dont la densité est plus élevée dans la bande vers le canal.

Le troisième tissu sur les plateaux, est plus récent et à caractère ouvert, avec un degré de mixité inférieure, mais avec ses larges paysages, il doit être pris en compte dans la vision future. Il faudra mieux comprendre ses conditions actuelles, ses problèmes et ses potentialités.

11. Le Scénario zéro. Avec cette définition nous avons recueilli tous les projets, les programmes proposés et en cours (ou très récemment achevés) et les plans en vigueur, et/ou en cours de réalisation (*voir les dynamiques dans la commune dans le chapitre VI: Que veut devenir Molenbeek?*).

Avec le Scénario zéro et sa mise en perspective, nous pouvons commencer à comprendre les idées, les intentions des acteurs, les visions déjà déposées dans le territoire. Nous voyons émerger aussi les différentes logiques, souvent bien démarquées, des différentes façons de construire la ville. Molenbeek a une tradition complexe de projet urbain. Sa partie ouest est encore aujourd'hui marquée par l'utilisation d'un instrument comme le PPA (aujourd'hui PPAS) qui se déroulait, dans le passé, dans une négociation directe entre la municipalité, souvent le bourgmestre, et le promoteur. Aujourd'hui la présence de la Région et d'une vue d'ensemble à l'échelle métropolitaine est beaucoup plus évidente. Par exemple, tous les grands projets le long du canal sont conçus à l'intérieur d'une vision globale définie par le Plan Canal. Une série d'études en cours ou récemment réévaluées, comme les CRU, amène une échelle intercommunale, mais également la nécessité, de construire une vision pour Molenbeek, dont on tiendra plus volontairement compte dans la mesure où elle sera étayée.

Nous voyons aussi une forte démarcation entre les projets portés par les promoteurs privés mais aussi publics, comme Citydev, et les petits projets diffus de la Politique de la Ville et des Contrats de Quartier. Dans une lecture peut être un peu tranchée, c'est comme si les deuxièmes devenaient des instruments de compensations des premiers, ou plus simplement, c'est là une des conséquences de la tension entre l'échelle métropolitaine et l'échelle locale.

A partir du Scénario zéro, il nous apparaît clairement la nécessité de mieux réfléchir à la cohérence spatiale et sociale de tous ces projets. Ils doivent être intégrés au sein d'une vision pour Molenbeek, avec leurs différentes échelles, contradictions, complémentarités et aussi leurs espoirs.

PARTIE I
Analyse contextuelle



Cartographie d'un territoire, entre vallée et canal

Un territoire anciennement habité, au XVIII^{ème} siècle: un village rural

Début du XIX^{ème} siècle : développement le long du canal

Fin du XIX^{ème} siècle : les grand plans du XIX^{ème}

Développement le long du site Tour & Taxis, et l'ascension de la cité

Début du XX^{ème} siècle : Le développement du haut Molenbeek

Fin du XX^{ème} siècle : architectures postmodernes

Patrimoine : monuments et sites

La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers

Où se trouve Molenbeek ?

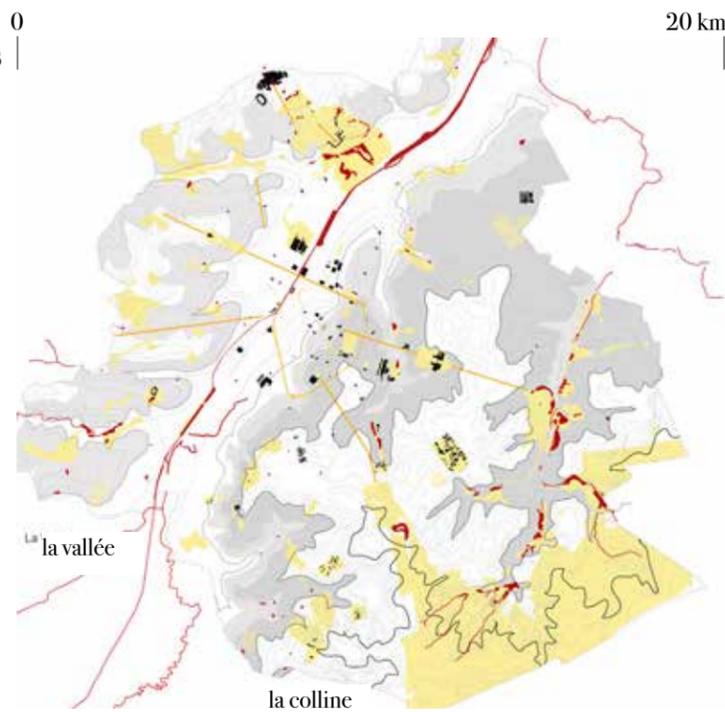
Où se trouve Molenbeek ?

Cartographie d'un territoire, entre vallée et canal

Lieux significatifs et références spatiales

-  Bâtiments significatifs
-  Lieux significatifs
-  Axes d'orientation
-  Réseau d'eau

Source: Studio 012 Bernardo Secchi Paola Viganò, « Bruxelles et ses territoires: Plan Régional de Développement Durable », 2012 (pp. 50)

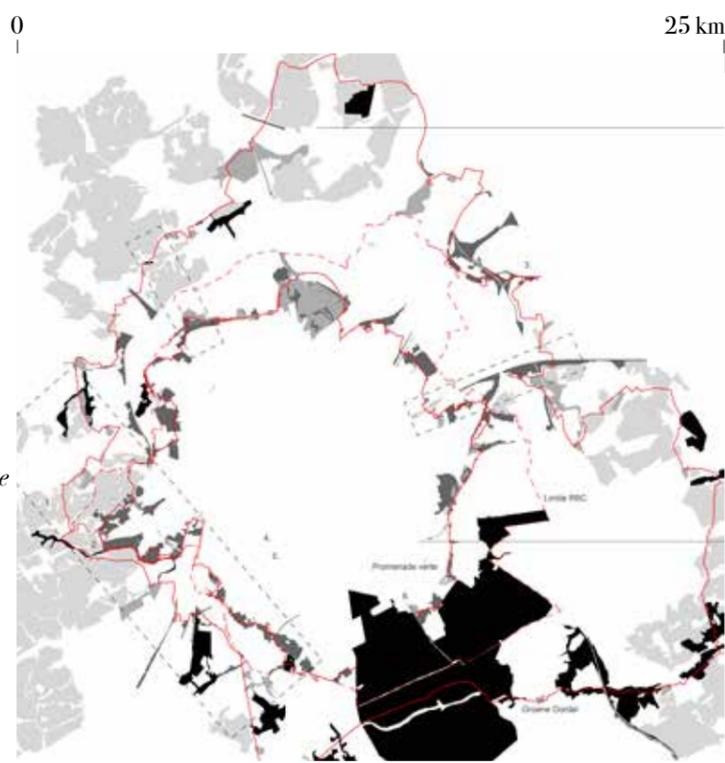


La couronne verte

-  Agriculture
-  Parcs
-  Zones vertes
-  Forêt
-  Continuités fortes
-  Périmètre RBC
-  « Promenade verte / « Groene Gordel* »

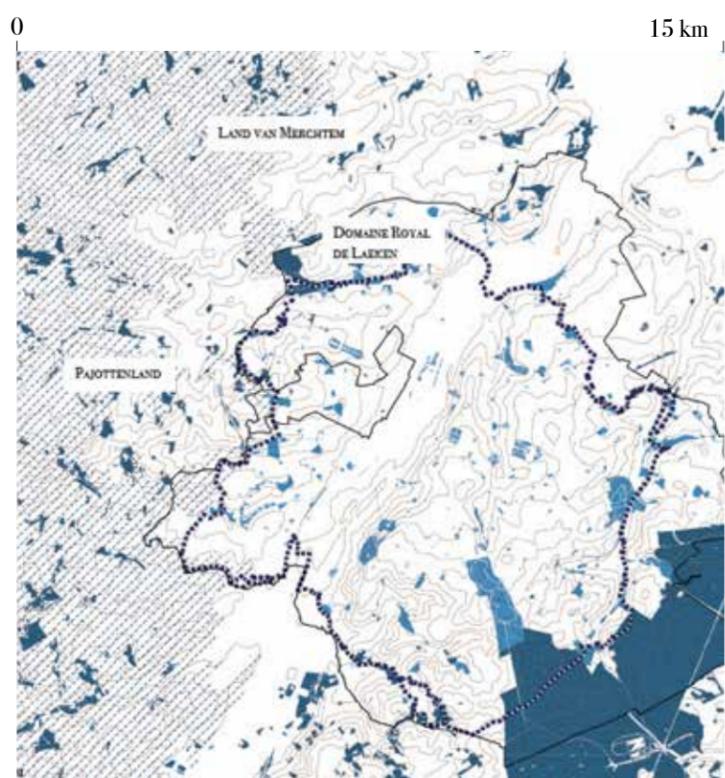
*« Promenade verte connexion physique des espaces verts de la RBC et Groene Gordel: route cyclable en territoire flamand, au travers des espaces verts entourant la RBC ».

Source: Studio 012 Bernardo Secchi, Paola Viganò, « Bruxelles et ses territoires: Plan Régional de Développement Durable », 2012 (pp. 84)



Lien avec les espaces (verts) territoriaux

-  Agriculture
-  Forêts
-  Parcs publics
-  Promenade verte
-  Limites administratives de Molenbeek-Saint-Jean et de la Région de Bruxelles-Capitale
-  Topographie 10m



Source: Urbis



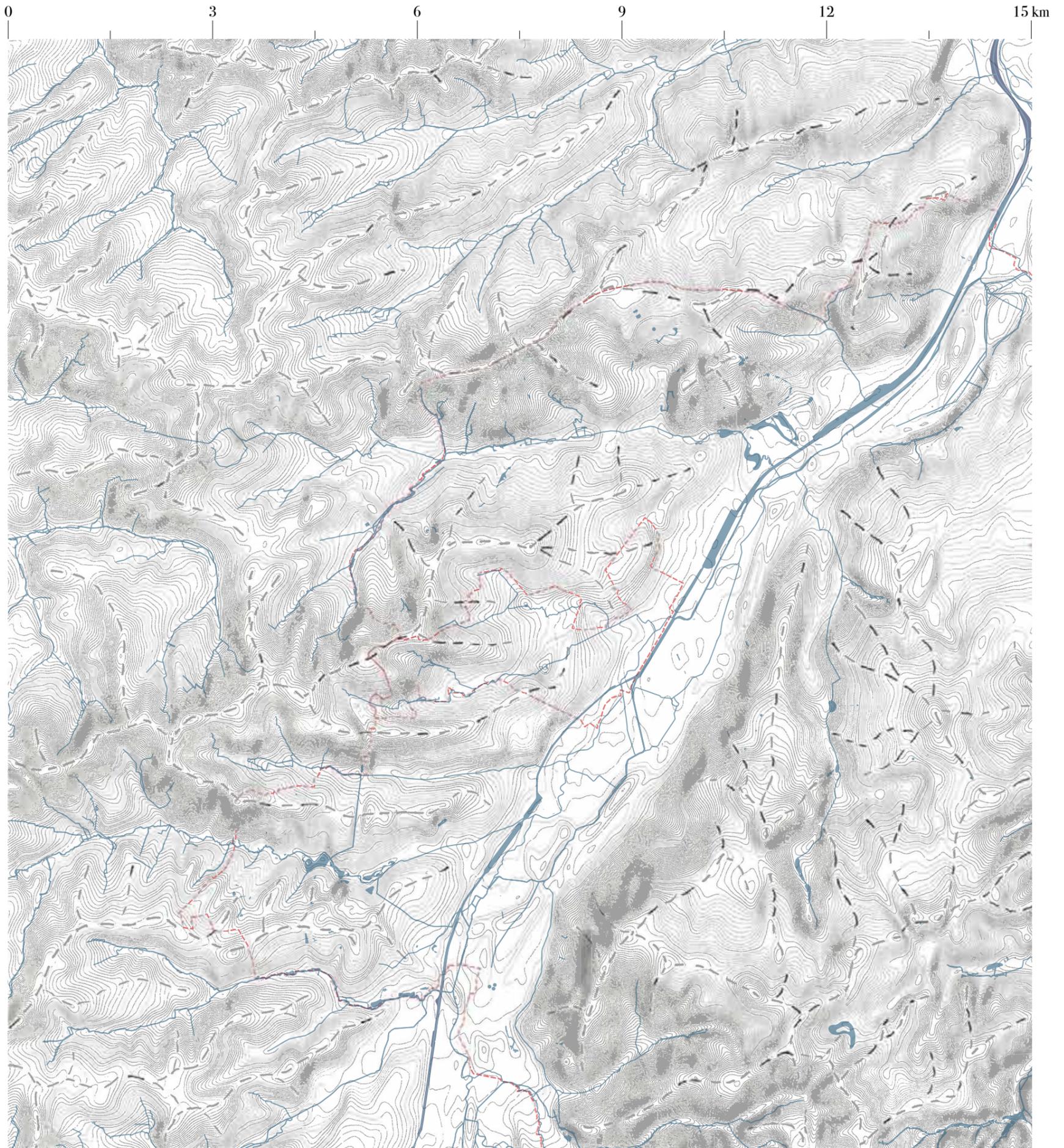
Le territoire actuel de Molenbeek-Saint-Jean couvre une superficie de 589 hectares. Cependant, au cours des siècles ses limites ont été relativement mouvantes. Il n'existait pas de limite définie mais plutôt des zones tampons, des espaces neutres. Les anciennes limites devaient s'étendre à l'est jusqu'à la Senne et englober le quartier Sainte-Catherine (dont l'église est une dépendance de Saint-Jean-Baptiste). Au nord, la commune s'arrête au niveau des marais. Au sud et à l'ouest, le territoire s'arrête aux communes d'Anderlecht et de Dilbeek. Molenbeek-Saint-Jean est installée au nord-ouest de Bruxelles, entre la vallée de la Senne et les plateaux dominant celle-ci. Le versant gauche atteint une hauteur de 85 mètres à certains endroits alors que le versant droit culmine à plus de 130 mètres dans la forêt de Soignes.

La déclivité du versant occidental y est plus douce à Molenbeek. L'église Saint-Jean-Baptiste est à 20 mètres. On continue de monter jusqu'aux Etangs Noirs (22 mètres) puis la gare de l'Ouest (36 mètres) avant d'arriver sur les plateaux de Ossegem, à une hauteur de 40 mètres. Le point culminant est le plateau de Koekelberg, à 60 mètres. Ce versant gauche se caractérise par les nombreuses vallées de ruisseaux qui forment un paysage champêtre et propice à l'agriculture.

Deux cours d'eau majeurs traversent le territoire de Molenbeek, le ruisseau Molenbeek, éponyme de la commune, et le ruisseau Paruck. Le ruisseau Molenbeek prenait sa source dans le hameau de Moortebeek, puis il traversait le village d'ouest en est, suivant le tracé de l'actuelle chaussée de Ninove, coupait la chaussée de Gand d'où il était rejoint par le Paruck (qui prenait sa source au Karreveld) et redescendait en direction du sud pour se jeter dans la Senne. Ces cours d'eau ont très vite été artificialisés et leur lit détourné, notamment pour alimenter la ville et les institutions religieuses du quartier Sainte-Catherine. Enfin, le troisième cours d'eau d'importance est un bras secondaire de la Senne.

Sous les auspices du programme « Pôles d'attraction interuniversitaires » (Phase V, n° 10) - État belge - Programme Office fédéral des affaires scientifiques, techniques et culturelles

Où se trouve Molenbeek ? *Cartographie d'un territoire, entre vallée et canal*



Système de vallées



Courbes de niveau et ligne de la crête



Les cours d'eau et les eaux de surface



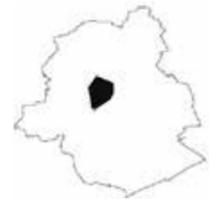
Limite administrative de Molenbeek-Saint-Jean et de la Région de Bruxelles-Capitale

Source: OpenDem, Urbis (UrbAdm)



Où se trouve Molenbeek ?

Un territoire anciennement habité, au XVIII^{ème} siècle: un village rural



1777*

Molenbeek est mentionnée pour la première fois dans le récit de la vie de Sainte-Gudule qui fait mention d'une ville à la fin du X^{ème} siècle.

En 1794, Molenbeek devient une commune indépendante et jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, elle n'est qu'un simple village qui s'étend autour de l'église de Saint-Jean. Les productions maraîchères, les fermes produisant des quantités importantes de céréales (seigle, avoine) et la campagne sont en périphérie, en lieu et place des quartiers actuels du Karreveld, d'Osseghem et de Moortebeek.

On retrouve dans les vallées, des étangs pour la pêche et des potagers appartenant aux habitants.

Dans le même temps, le creusement du canal de Willebroek au XVI^{ème} siècle va transformer le paysage de Molenbeek dans sa partie nord-est. Dès lors, le village qui comptait quelques 400 habitants au XVI^{ème} siècle va voir sa population atteindre un millier d'habitants à la fin du XVIII^{ème} siècle.

A droite :

Plan du bombardement par l'armée française (1695) qui a causé de graves dommages à Bruxelles. La carte indique le village de Saint-Jean Molenbeek et le (vieux) chemin de Ninove.

Plan du bombardement de Bruxelles, Nicolas De Fer, 1695, orienté au nord-ouest (dans « Bruxelles, cinq siècles de cartographie », L. Danckaert, Lanoo, Tielt, 1989).

En dessous :

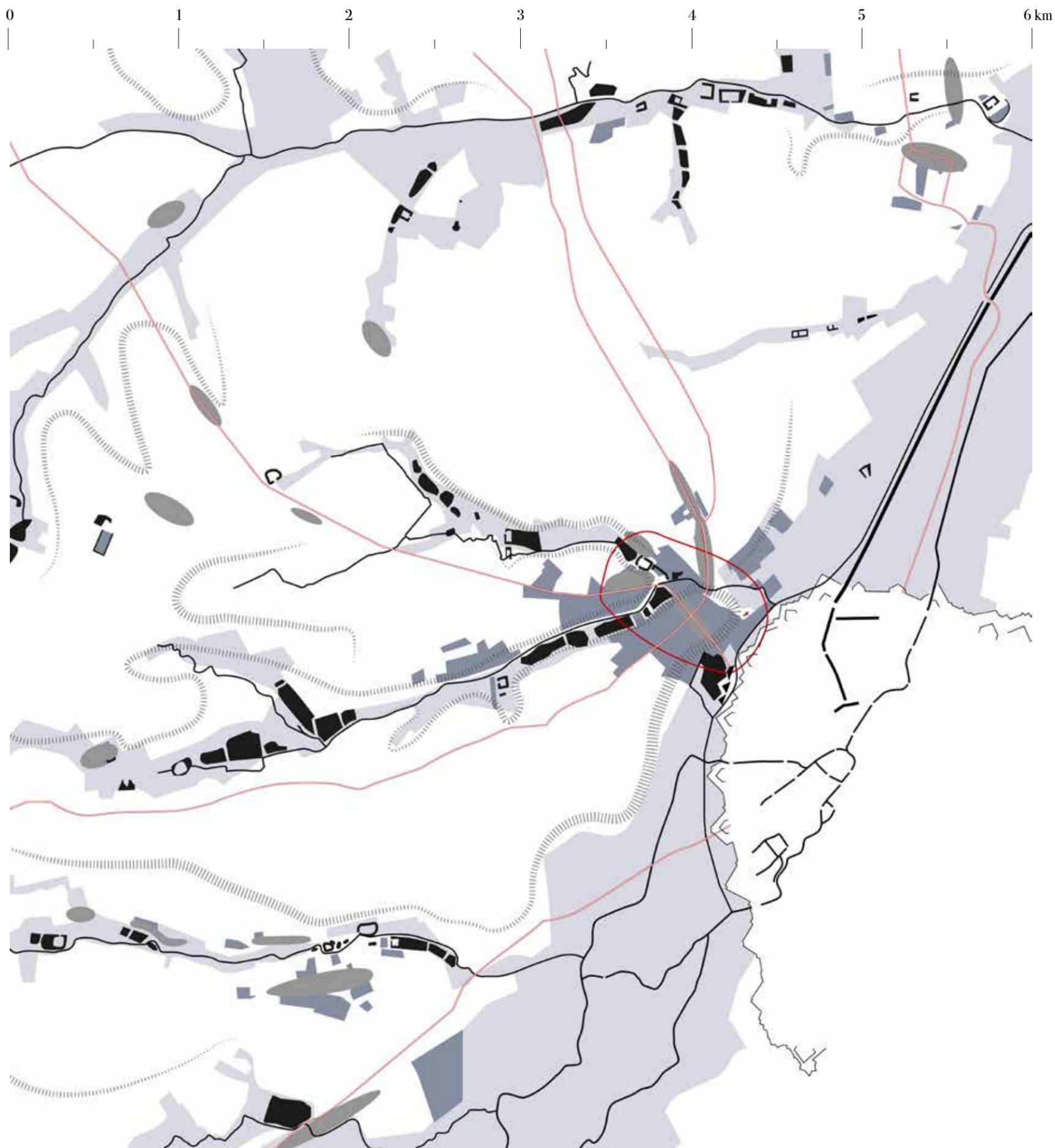
Bruxella in Brabantia, panorama de Bruxelles réalisé par J. Uytersprot, 1574 (dans « Bruxelles, cinq siècles de cartographie », L. Danckaert, Lanoo, Tielt, 1989).



* Source: *Bruxelles et ses territoires, élaboration d'une vision territoriale métropolitaine à l'horizon 2040 pour Bruxelles, 2012*

Où se trouve Molenbeek ?

Un territoire anciennement habité, au début du XVIII^{ème} siècle: un village rural



Le village de Molenbeek au XVI.

- | | |
|--|---|
|  Zone des nouveaux développements |  Vallées |
|  Maraîchage |  Crête |
|  Etang |  Canal de Willebroek |
|  Tissu urbain |  Rivière, ruisseau |
| |  Chaussée |
| |  Fortifications de Bruxelles |

Source: Carte Ferraris 1775



Où se trouve Molenbeek ?

Début du XIX^{ème} siècle : développement le long du canal

Avec le prolongement du canal charbonnier reliant Bruxelles à Charleroi et ouvert à la navigation dès 1832, Molenbeek se développera pour devenir la plus grande région industrielle du pays. En 1829, la commune compte une cinquantaine d'entreprises. L'industrie y est plus diversifiée qu'à Cureghem où le textile domine largement. Molenbeek accueille notamment une fabrique de colle, une savonnerie, une fabrique d'amidon, mais aussi trois brasseries, quatre tanneries, deux faïenceries, ainsi que plusieurs ateliers de carrossiers. Seules quelques petites fabriques témoignent de la présence, encore très embryonnaire, de la métallurgie.

De plus, la nouvelle voie d'eau permet d'apporter plus rapidement le charbon extrait des régions houillères du sud (bassin du Hainaut) et donc de baisser son prix. Cette énergie primaire à bas prix augmente le nombre d'industries travaillant le métal.

A l'origine, les industries se développaient le long du canal jusqu'à la porte de Ninove, principalement dans le quartier Saint-Martin à Molenbeek. On retrouve alors le long du canal une industrie principalement lourde, du secteur de la construction métallique et mécanique. Cette industrie connaît une forte croissance liée au développement des nouvelles infrastructures telles que le chemin de fer et la machine à vapeur.

A Molenbeek, les deux industriels les plus importants sont Pauwels et Cail & Halot. Ils vont jouer un rôle important dans le développement de la commune et son expansion. Trois ans après la creusement du canal, la gare de l'Allée Verte est inaugurée sur un terrain qui fait alors partie de Molenbeek. La commune ne cesse alors de croître, accueillant toujours plus d'ouvriers pour les industries.



A gauche :

Moulins Ricquier, Quai des Charbonnages, Molenbeek-Saint-Jean

Source: www.humoeurs-bruxelloises-brussels-zwanze.com, consulté le 13 juin 2020.

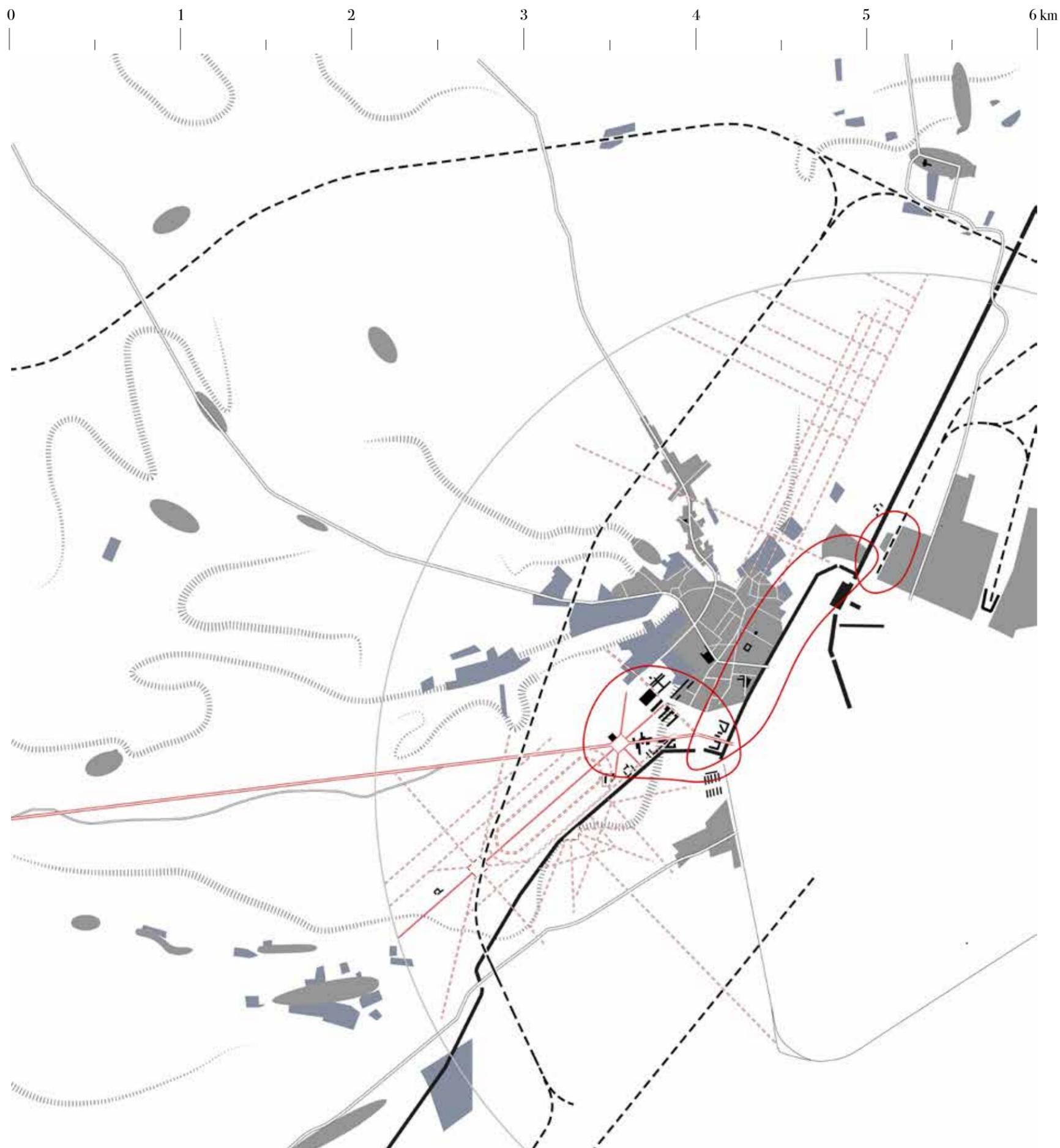
Au dessous :

Walter H., «Vue générale de Bruxelles, prise près de la Porte Ninove (Belgique)», Lithographie, début du 19^e siècle



Où se trouve Molenbeek ?

Début du XIX^{ème} siècle : développement le long du canal



Au XIX^e siècle les cartes n'indiquent plus que deux étangs. Ils furent comblés en 1883.

- | | | |
|--|---|--|
|  Zone des nouveaux développements |  Vallées |  Chaussée |
|  Maraîchage |  Crête |  Plan de Vanderstracten, 1840 |
|  Etang |  Canal de Willebroek |  Chemin de fer |
|  Tissu urbain |  Rivière, ruisseau | |

Source : Carte Vandermaelen 1850



Où se trouve Molenbeek ?

Fin du XIX^{ème} siècle : les grand plans du XIX^{ème}



1880*

Le XIX^{ème} siècle amène de grandes révolutions dans la construction de la ville.

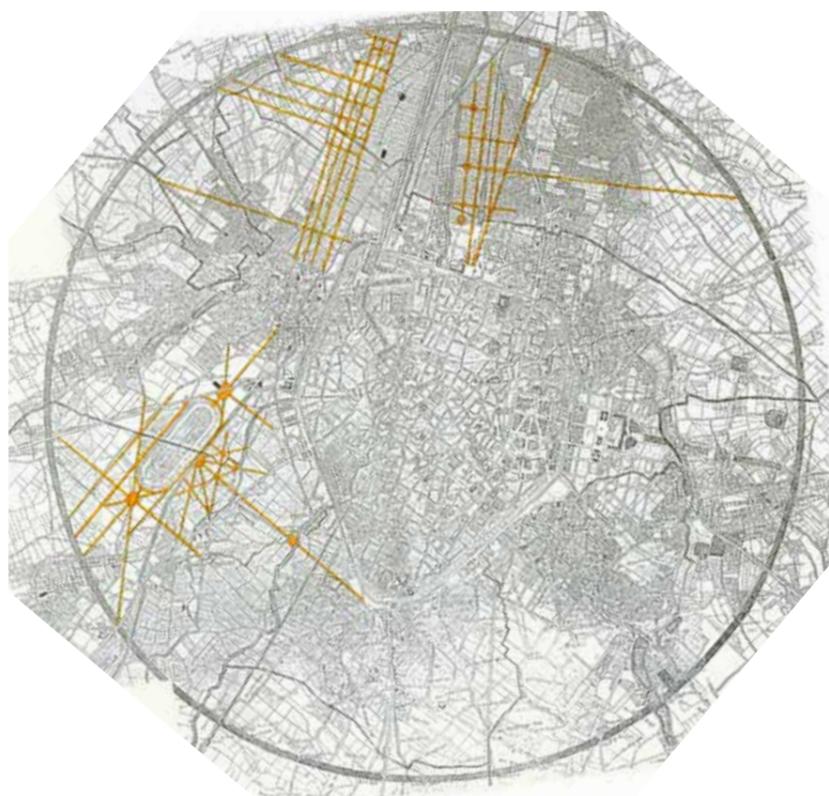
Le premier plan officiel pour la ville de Bruxelles (plan Vanderstraeten) est encore soumis à l'octroi, un impôt local qui définit les limites administratives de la ville. Ce projet prévoit l'extension de la ville au nord, et à l'est. De grandes avenues sont tracées sur des terrains encore non bâtis. Au sud/ouest, un cirque national vient organiser la campagne et mettre en valeur la ville de Bruxelles en profitant des hauteurs pour offrir des points de vues. A Molenbeek, seule une partie de la rue de Ribaucourt et de la chaussée de Ninove sera réalisée.

La fin de l'octroi le 21 juillet 1866 permet à la ville de Bruxelles d'étendre en dehors de ses limites et un nouveau plan est alors commandé à l'architecte Victor Besme en 1865. Durant la seconde moitié du XIX^e siècle, la ville s'est donc étendue globalement sur le périmètre envisagé par ce plan d'extension. Ce second plan définit les grands axes structurants du Bruxelles moderne. On retrouve les boulevards de la grande ceinture dont l'actuel boulevard Louis Mettwie. Ce projet de grande ceinture ne sera pas complètement réalisé.

On retrouve aussi sur ce plan, le tracé du chemin de fer et notamment la ligne 28, entre Schaerbeek et Bruxelles-Midi, construite en 1871. Cette prise en compte de ce nouveau mode de transport n'est pas anodin. Cela démontre une prise de conscience et une modernité dans la réflexion des projets

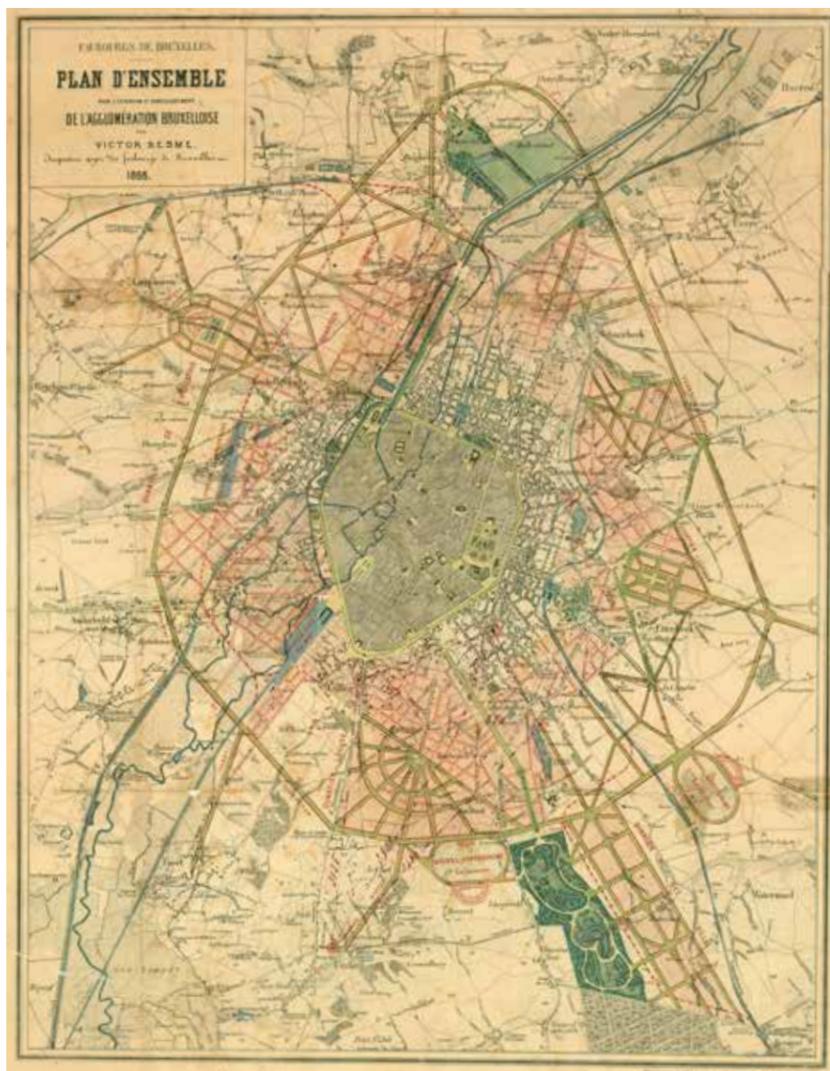
urbains incluant les nouveaux modes de déplacements.

L'ouverture du boulevard Léopold II et du Parc Elisabeth a lieu en 1880. La réalisation du parc est décidée par le conseil communal de Koekelberg le 8 décembre 1868, suivant les plans proposés par Victor Besme. Son aménagement ne fut cependant réalisé qu'à partir de 1880, dès que la Société du quartier Léopold II, qui en avait la responsabilité, pu réunir les fonds nécessaires.



Le plan Vanderstraeten, premier plan officiel de Bruxelles-capitale (1840-approuvé en 1846)

Source: ouezab.wordpress.com



Plan d'ensemble pour l'extension et les embellissements de l'agglomération bruxelloise, Victor Besme, 1866

Source: AVB, obtenu par Géry Leloutre

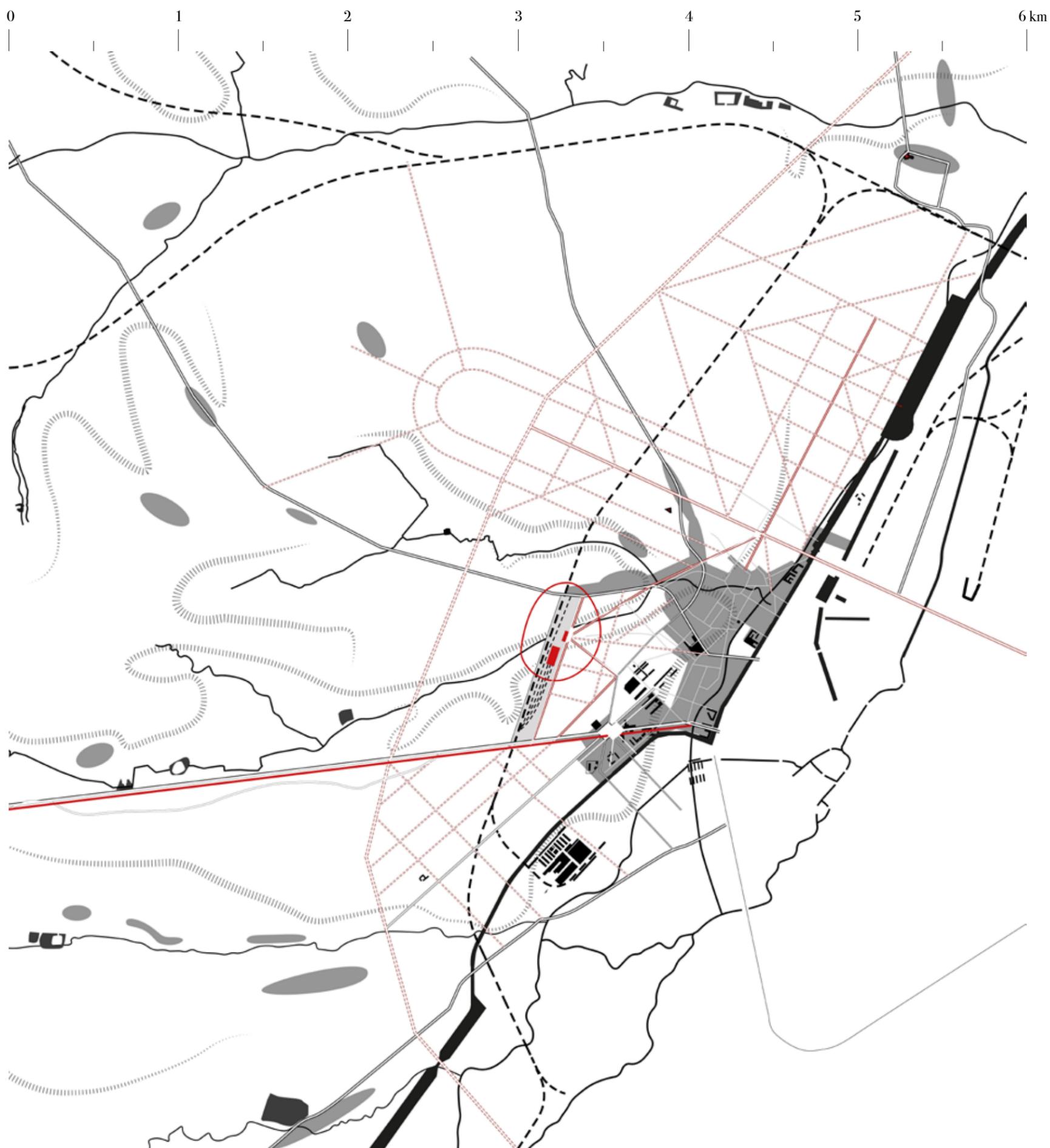


Le plan Besme, deuxième plan officiel de Bruxelles-capitale (1865)

Source: ouezab.wordpress.com

Où se trouve Molenbeek ?

Fin du XIX^{ème} siècle : les grand plans du XIX^{ème}



Molenbeek - 1870

 Zone des nouveaux développements

 Maraîchage

 Etang

 Tissu urbain

 Vallées

 Crête

 Canal de Willebroek

 Rivière, ruisseau

 Chaussée de Ninove

 Plan de V. Besme 1865

 Gare

 Chemin de fer

Source : Plan Victor Besme 1865



Le rôle stratégique de l'Inspecteur voyer Victor Besme dans la gouvernance des « Faubourgs de Bruxelles », une source d'inspiration pour acheminer des projets dans l'incertitude des changements rapides

Les faubourgs de Bruxelles se sont considérablement développés au XIX^e siècle en raison de la forte croissance démographique consécutive à la révolution industrielle. Leurs territoires sont l'enjeu de conceptions et de constructions de nouveaux quartiers, d'une répartition des fonctions urbaines publiques et privées, d'assainissement, d'organisation des réseaux et des infrastructures d'approvisionnement et de la communication. L'extension, et donc la planification de la trame urbaine, est un enjeu majeur au XIX^e siècle. La question de la cohérence du territoire, de la gestion urbaine et l'extension de la capitale, considérés d'intérêt national, ont longtemps été source de polémique caractérisée par des décisions contraires entre les partisans du « Grand Bruxelles » (souhaitant unifier la Capitale et ses faubourgs) et les défenseurs d'une séparation entre les faubourgs et la ville de Bruxelles. Ces « Faubourgs de Bruxelles » ne constituaient néanmoins pas une entité politique ou administrative précise mais un concept relativement indéfini s'adaptant au rythme de l'évolution urbaine¹.

Depuis la Période Hollandaise, c'était la province du Brabant qui se chargeait de la gestion de ce développement périurbain par l'intermédiaire de « l'inspecteur voyer des faubourgs de Bruxelles », mandaté pour gérer le développement des faubourgs. La fonction d'« inspecteur voyer des faubourgs de Bruxelles » a été créée dans un contexte de forte opposition, entre un impératif « extra-institutionnel » et une nécessité administrative. Les outils qu'il a mobilisés pour accompagner la naissance géographique et institutionnelle de l'agglomération bruxelloise ont déterminé les développements spatiaux jusqu'à aujourd'hui.²

Dans un premier temps, le champ d'action de l'Inspecteur était limité administrativement par un périmètre (un cercle imaginaire dont le centre était la flèche de l'hôtel de ville de Bruxelles). En 1828, le rayon d'action de l'inspecteur est de 1.500 m mais passe ensuite à 3.000 m (plan Vanderstraeten de 1840) et sera encore porté en 1874 à 7.500 m. Il y a une certaine continuité d'approche entre la période Hollandaise et la « Jeune Belgique ». Cependant, dès 1844 il est question de « régime urbain » englobant toutes les « parties agglomérées » des communes du périmètre³. Le plan circulaire de Vanderstraeten de 1840 et le projet de Georges Groetaers (1853-1854) sont établis dans une logique d'annexion des faubourgs à la ville de Bruxelles. Un projet de loi pour l'annexion des faubourgs (7 avril 1853) présenté par le ministre de l'Intérieur Piercot a été rejeté en mai 1854. Le rejet portait sur la défense de l'autonomie communale, un refus d'une trop grande centralisation et la non-abolition de l'octroi⁴.

Pas plus de deux ans après la nomination de Besme (1858) l'octroi est supprimé (1860). Cela est généralement considéré comme une année charnière dans la mutation industrielle, administrative et commerciale de Bruxelles⁵.

Dans ses premiers rapports, V. Besme témoigne et argumente largement du déséquilibre progressif du développement, mais aussi de l'obsolescence des outils d'analyse et de planification encore en cours à l'époque. Avec intelligence et diplomatie, Victor Besme gagna rapidement la confiance à tous les niveaux (État, provinces, municipalités) puis une notoriété établissant son autorité et son indépendance.

La partie descriptive rend compte du service régulier de l'Inspecteur, avec des indications précises, commune par commune, sur les services et les comptes de service du réseau routier dans la banlieue de Bruxelles. Les sujets abordés sont : l'état des routes, le pavage, les égouts, les nouveaux quartiers, les nouvelles rues et les places, leur élargissement et leur redressement, la distribution de l'eau, les bouches d'incendie, les bâtiments, etc. Pour ce faire, il aborda commune par commune, quartier par quartier, les projets et les réalisations. Certains rapports traitaient également de questions intercommunales (telles que l'eau, l'assainissement, le gaz, etc.) ou relatives à la ville de Bruxelles et sont régulièrement illustrés par des plans généraux ou partiels.

La partie prospective des rapports annuels a quant à elle donné un aperçu de l'évolution de sa conception de l'urbanisme. Elle témoigne de l'exhaustivité de la vision de V. Besme et de la manière dont il utilise ses rapports annuels comme un instrument pour exprimer une vision prospective ambitieuse et la rendre recevable par les autorités.

La méthode de travail de Victor Besme semble avoir été efficace puisqu'en 1860 le ministre de l'Intérieur décida de financer l'administration de la province pour le « service extraordinaire » de l'Inspecteur des voyages. Outre sa mission ordinaire, Victor Besme s'est alors vu confier par le Département de l'Intérieur et le Gouvernement provincial, une mission extraordinaire pour suppléer au manque de méthodologie et de planification pour le développement de l'agglomération. « Le département de l'Intérieur et le

1. Thierry d'Huart, *Victor Besme, Un « voyer » aux multiples Facettes, Dossier Victor Besme, in, BXL Patrimoines, Décembre 2016, n° 21, p.14.*

2. *Ibidem*, p. 7.

3. *Ibidem*, p. 14.

4. *Ibidem*, p. 8.

5. CHARRUADAS, P. et DESSOUROUX, C., in, *Étude historique de la Région bruxelloise, des grandes formes urbanistiques et de la législation sur le bâti, ULB-IGEAT, Bruxelles, 2003, 225 p. et annexes.*

6. Thierry d'Huart, *Op. Cit.*, p. 14, 15.

7. Thierry d'Huart, *Op. Cit.*, p. 17.

8. CHARRUADAS, P. et DESSOUROUX, C., in *Étude historique de la Région bruxelloise, des grandes formes urbanistiques et de la législation sur le bâti, ULB-IGEAT, Bruxelles, 2003, p.83.*

9. Thierry d'Huart, *Op. Cit.*, p. 12

10. RAINIERI, L., *Léopold II urbaniste, Hayez, Bruxelles, 1973.*

11. Thierry d'Huart, *Op. Cit.*, p. 7

gouvernement provincial précisent le contenu de la mission : étudier d'un point de vue général toutes les questions de voirie qui intéressent l'avenir de l'agglomération bruxelloise et éclairer les autorités communales sur les améliorations que le développement incessant commande ou permet d'apporter successivement au plan général d'alignement de 1846; étudier et dresser un plan général des parties non exploitées encore de la banlieue de Bruxelles. Ils indiquent les points principaux sur lesquels doivent porter les études, dont le résultat doit être soumis aux propriétaires et aux autorités communales et approuvé par l'autorité supérieure⁶ ». Ce qui explique comment les plans d'aménagement de quartiers signés par V. Besme s'inscrivent dans le plan d'ensemble tout en s'adaptant aux contextes de temps et de lieu et prennent en considération l'impact respectif des réseaux, le jeu des acteurs, l'étendue des moyens, etc⁷.

Le « Plan d'ensemble pour l'extension et l'embellissement de l'agglomération bruxelloise » de 1866 est généralement reconnu comme le plan majeur pour la structuration de l'aménagement de l'agglomération bruxelloise qui constitue encore aujourd'hui son espace¹. Mais son auteur apporte bien plus qu'une vision graphique des grandes artères et différents quartiers à développer auquel il attribue des affectations spécifiques en fonction de leur position sur le territoire et leur topographie. Ce plan est le résultat d'un processus d'analyse et de réflexion développé dans ses rapports successifs depuis 1858², incarnant une méthode administrative qu'il a perfectionnée en tant que fonctionnaire provincial dans le cadre de sa fonction d'« Inspecteur voyer ». Cela lui a permis de conseiller des décideurs tels que le roi Léopold II rejoignant la stratégie de V. Besme de construction progressive et négociée en fonction de l'urbanisation des territoires considérés³, des ministres, des élus, ainsi que des élites du monde économique, des maîtres d'ouvrages, des nouveaux quartiers et bâtisses⁴.

L'observation attentive des usages fonciers a permis à Victor Besme de contenir les dérives d'un libéralisme économique débridé et de préfigurer la projection d'un aménagement cohérent du territoire et d'une affectation zonée du sol.

Dans le rapport accompagnant son plan de 1866, V. Besme fait une estimation de la structure du logement dans les banlieues de Bruxelles en se basant sur l'analyse de la taille des différents profils de logement: les rentiers, la bourgeoisie et les ouvriers. Pour cela il a décrit les conditions foncières des maisons pour chaque catégories de population, en déduisant des typologies de bâtisse en fonction de la capacité contributive respective des différents groupes sociaux : la maison de rentier avec une façade de 6 à 7 mètres de large, avec un rez-de-chaussée et deux étages. Presque toutes les maisons avaient un jardin, de 15 à 30 mètres de profondeur, mais il y avait peu de petites habitations de campagne entourées d'un jardin comme il y

en existait dans les banlieues de Watermael, Uccle et Forest. Il analyse l'influence du terrain sur le prix et la typologie de l'habitation bourgeoise et soutient qu'une maison avec une façade de 6,50 m et une profondeur de 11 m était réalisable pour la majorité des habitants de Bruxelles¹.

Dans ses réflexions sur le logement de la classe ouvrière, ses considérations générales sur la situation du logement des travailleurs et les mesures pour l'avenir, il condamne les bataillons carrés et les impasses affirmant que rien n'a été fait dans l'agglomération bruxelloise en faveur de la classe ouvrière². Bruxelles est effectivement soumise à une industrialisation incontrôlée, à une démographie croissante, à des épidémies récurrentes et à de grands mouvements de population suite aux réalisations des aménagements urbains. Elle est aussi confrontée à un grand nombre de logements insalubres qui sont souvent la propriété des classes les plus démunies.

Il s'est donc dégagé un consensus sur la nécessité de trouver une solution au problème du logement des travailleurs.

L'approche dite hygiénique de l'assainissement dans la ville post-libérale était très présente à Bruxelles, même si les avis étaient clairement divergents sur la manière de concevoir le logement social. V. Besme, pour sa part, propose de construire des quartiers populaires sains et bon marché, basés sur le principe de l'initiative privée³.

Dans le plan de V. Besme, chaque catégorie d'habitations (maisons civiles, petites maisons de campagne, maisons de travailleurs) se voyait attribuer des emplacements en fonction des tendances de la population à occuper le territoire. Il semble donc qu'il ait utilisé les différentes typologies d'habitation qu'il a observées pour déterminer les dimensions des parcelles dans les nouveaux quartiers des banlieues en fonction de leur affectation foncière spécifique. Cette répartition sociale et fonctionnelle de l'agglomération et sa structure parcellaire continueront à avoir un impact jusqu'au XXI^e siècle⁴.

[1] JEAN-MARC BASYN, *Parcours éclectique et destin mitigé, Dossier Victor Besme, in, BXL Patrimoines, Décembre 2016, n° 21, p.65.*

[2] *Idem, p. 65.*

[3] *Idem, p. 65.*

[4] *Idem, p. 65.*

Où se trouve Molenbeek ?

Développement le long du site Tour & Taxis, et l'ascension de la cité

A la fin du 19^{ème} siècle, l'industrie de Molenbeek connaît un nouvel essor. Les grandes entreprises comme De Pauwels (disparue en 1867) ou Cail & Halot (en 1900) ferment leurs portes. Cependant, l'ouverture du site de Tour et Taxis en 1907 va donner un nouvel élan. L'arrivée de matières premières brutes qu'il faut transformer va développer une nouvelle économie pour le quartier Maritime qui voit s'installer de nombreuses entreprises de transformation comme le tabac mais aussi des négociants en vins, spiritueux, cafés, épices et autres produits en provenance des colonies. Le quartier Maritime va alors devenir l'un des principaux pôles de développement pour la commune au XX^{ème} siècle (Puissant, Dupont, 2003).

La plupart des entreprises s'implante en façade de rue et occupe les intérieurs d'îlots pour y installer les unités de production. Sur les axes principaux, les commerces de détail sont à la mode : cafés, boulangeries et épicerie pour la clientèle ouvrière. Aujourd'hui, le quartier Maritime se caractérise toujours par sa riche architecture, ses nombreux ateliers et ses anciens entrepôts.

Cependant, avec le déclin progressif de l'époque industrielle et la délocalisation progressive des usines à l'extérieur des villes la vacance de ces entrepôts s'est généralisée. La démolition rapide ou le changement d'affectation de ces ateliers sont les solutions utilisées pour lutter contre ce phénomène.

C'est en 1870, le long de la Chaussée de Ninove, rue de Dilbeek, à la frontière de Molenbeek, que la première cité-jardin de Bruxelles verra le jour. Cependant, c'est au cours de l'entre-deux-guerres que de nombreux autres complexes d'habitations seront construits, tant à l'intérieur du tissu urbain dense où se trouvaient autrefois les bâtiments industriels (cités et logements sociaux), qu'en dehors (la cité-jardin).

Le projet de la nouvelle église de Molenbeek, l'église Saint-Jean-Baptiste est confié à l'architecte Joseph Diongre. Réalisée en 1932, elle sera la première église de Bruxelles en béton armé. Elle est construite à côté de l'ancienne église qui sera démolie pour réaliser le futur parvis Saint-Jean-Baptiste.



A gauche :
Les nouveaux développements le long du canal, au Site Tour & Taxis, et dans le Quartier Maritime.

Source : « Bruxelles et ses environs », Institut cartographique militaire, 1881, dans « Bruxelles, cinq siècles de cartographie », L. Danckaert, Lanoo, Tiel, 1989.

En dessous :
La cité-Jardin Rue Diongre, par l'architecte Joseph Diongre en 1923 (gauche) ; et la Cité-Jardin Nogent, par l'architecte Henri Nogent, 1923 (droite)

Source : www.humoeurs-bruxelloises-brussels-zwanze.com, consulté le 13 juin 2020.

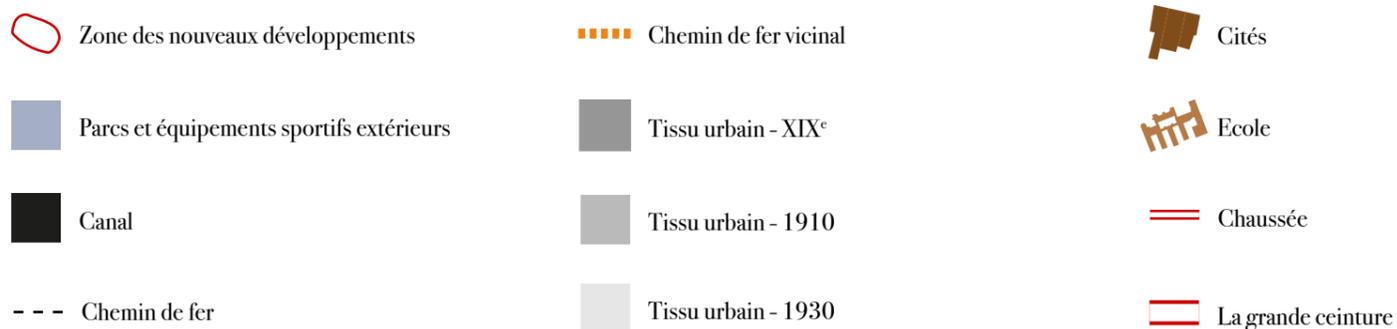


Où se trouve Molenbeek ?

Développement le long du site Tour & Taxis, et l'ascension de la cité



Molenbeek - 1950



Source : Google Earth (<https://earth.google.com/web/>) et BruGis (<https://urbanisme.irisnet.be/cartographie/brugis>)



Où se trouve Molenbeek ?

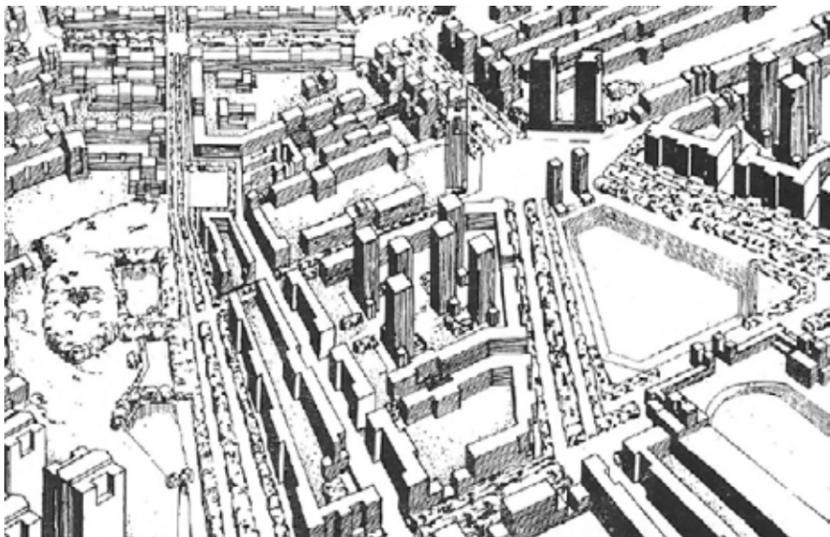
Milieu du XX^{ème} siècle : Le développement du haut Molenbeek

Les quartiers de Molenbeek au-delà des voies ferrées, dit « Nouveau Molenbeek », ne connaîtront qu'une urbanisation tardive. C'est sous le mandat du bourgmestre Louis Mettwie (1855-1942), qu'un concours est lancé pour le développement de cette partie de la commune.

Les impératifs de la compétition étaient de structurer le tracé du boulevard de la Grande Ceinture (1) et de prendre en charge la circulation autour de la zone sportive du Daring Club (2). C'est le jeune architecte Jean-François Hoeben (1896-1969) qui remporte le concours. Il conçoit une vaste place publique avec à chacune de ses extrémités des fonctions publiques.

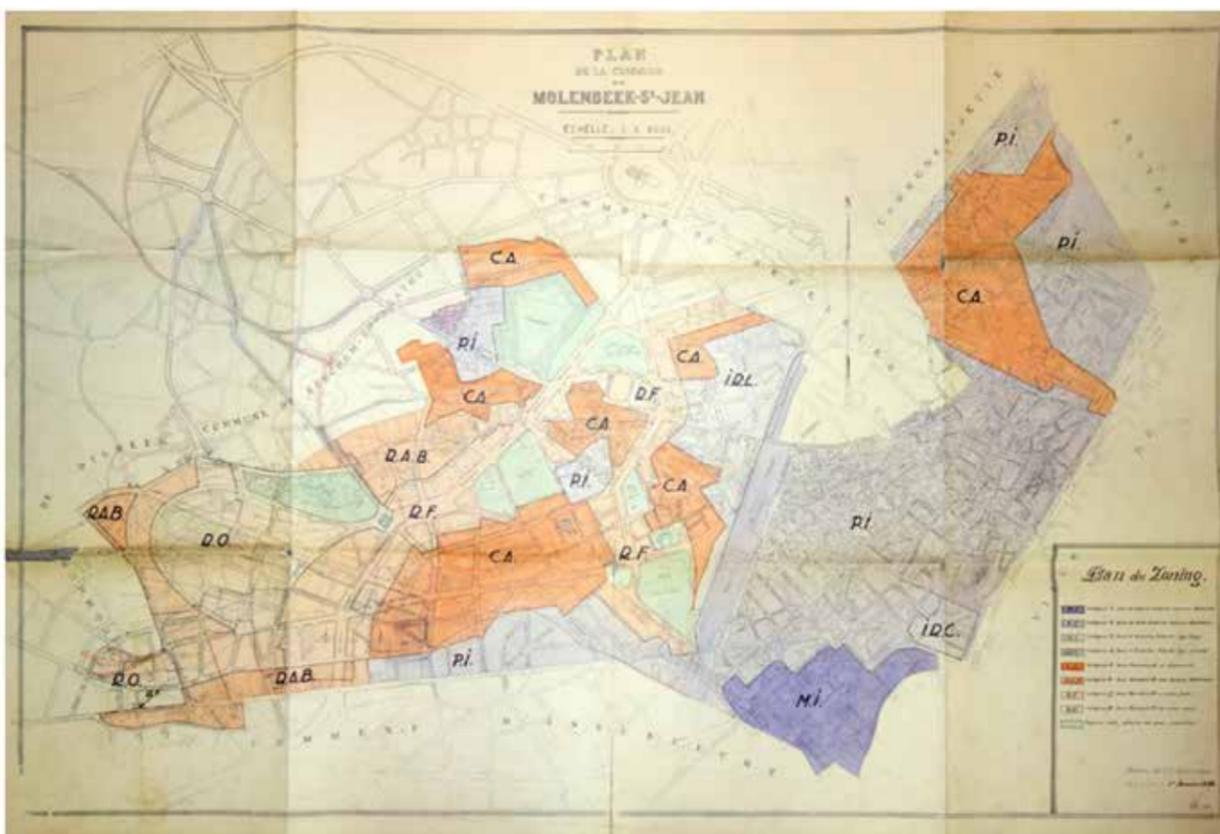
La construction des quartiers résidentiels ne commencera

qu'après la seconde guerre mondiale, dans les années 50. Les années 60 verront notamment la construction de logements sur les abords du boulevard Mettwie. Les quartiers du deuxième anneau sont majoritairement des quartiers résidentiels, contrairement à la mixité présente dans le centre historique de Molenbeek. C'est pour préserver ce caractère résidentiel que la commune a choisi de ne pas y développer de zonage industriel. Le boulevard Mettwie est inauguré en 1938 sur le tracé des boulevards de la Grande Ceinture, prévus dans les plans de l'agent voyer, Victor Besme, en 1866 et qui relie la basilique à la Chaussée de Ninove.



Vue axonométrique et plan du projet de Hoeben, Concours pour l'urbanisation de Molenbeek-Saint-Jean, François Hoeben, 1921, dans Leloutre, 2020.

Source: revue « Le Document », n° 79, 1931, à Leloutre, 2020



Leloutre, G. (2020). La transformation Moderne de Bruxelles, Processus d'agencement de l'espace urbain bruxellois entre 1949 et 1979. Bruxelles, Venise: Faculté d'Architecture La Cambre - Horte, Università Iuav di Venezia.

Projet de plan général d'Aménagement de la commune de Molenbeek, par l'ingénieur E. Candries, en janvier 1946.

« Le plan revêt une forme hybride de planification alliant d'une part le plan d'alignement classique et d'autre part la technique du zonage. Celui-ci relève cependant moins d'un zonage purement fonctionnel tel qu'il est considéré dans l'approche moderniste, qu'un zonage morphologique des différents quartiers, chaque couleur correspondant à une typologie urbaine, comme le quartier résidentiel en ordre ouvert » (Leloutre, 2020, pp. 475).

Source: Urban.brussels, Centre de Documentation, Fonds Planification Locale, à Leloutre, 2020

Où se trouve Molenbeek ?

Milieu du XX^{ème} siècle : Le développement du haut Molenbeek



Molenbeek - 1970

 Nouvelles constructions

 Parcs et équipements sportifs extérieurs

 Canal

 Chemin de fer

 Métro

 Tissu urbain - XIX^e

 Tissu urbain - 1910

 Tissu urbain - 1950

 Cité

 Ecole

 Chaussée et avenue

 La grande ceinture

Source : Google Earth (<https://earth.google.com/web/>) et BruGis (<https://urbanisme.irisnet.be/cartographie/brugis>)



Où se trouve Molenbeek ?

Fin du XX^{ème} siècle : architectures postmodernes

L'architecture postmoderne de Bruxelles est née entre les années 1960 et 1990, lorsque la volonté des villes était alors d'afficher une puissance économique. C'est ainsi que sont nés les bâtiments de l'Europe, des sièges sociaux d'entreprises, la multiplication des institutions,...

À Bruxelles la critique postmoderne a été particulièrement dure et structurée par la présence de Maurice Culot, des Krier et des éditions AAM. Plusieurs projets conçus à partir de la fin des années 70 et 80 peuvent être lus comme des manifestes de la critique à l'architecture et à l'urbanisme moderne.

Aujourd'hui notre jugement peut prendre en considération la période qui nous sépare d'eux, leur processus de vieillissement matériel et social au-delà des confrontations idéologiques. À Molenbeek, un vaste héritage de cette période est présent : des bâtiments isolés, des groupes et des tissus. Si des opérations de démolition ou de substitution sont déjà en cours, l'ancienne structure doit être étudiée attentivement et comparée à ce qui se fait aujourd'hui. Ce qui est marquant, c'est l'intention de revenir aux codes de la ville du passé, de réinventer une tradition urbaine qui n'a jamais existé dans certaines parties de Molenbeek et de le faire sans prendre en compte les situations existantes, leurs spécificités ou contraintes environnementales. Comme le modernisme, le post modernisme reste essentiellement abstrait et sans territoire. Toutefois, on doit convenir sur le fait que les tissus dessinés à cette époque ont une lisibilité meilleure des épisodes modernes en cherchant de donner de la dignité urbaine à tout espace, et en particulier au thème du logement.

Un article paru dans la revue d'architecture A+, pose la question du devenir de cette architecture. Faut-elle la démolir ou la préserver comme héritage? Ainsi, tout n'est pas à garder, mais certains édifices méritent que l'on s'y attarde. Depuis quelques années l'architecture développe des dispositifs pour le réemploi.

Où se trouve Molenbeek ?

Fin du XX^{ème} siècle : architectures postmodernes



Rue Saint-Martin et rue Fernand Brunfaut.
Par auteur, 8 septembre 2020



Immeuble KBC .
Source : bruzz.be

Où se trouve Molenbeek ?

Patrimoine : monuments et sites

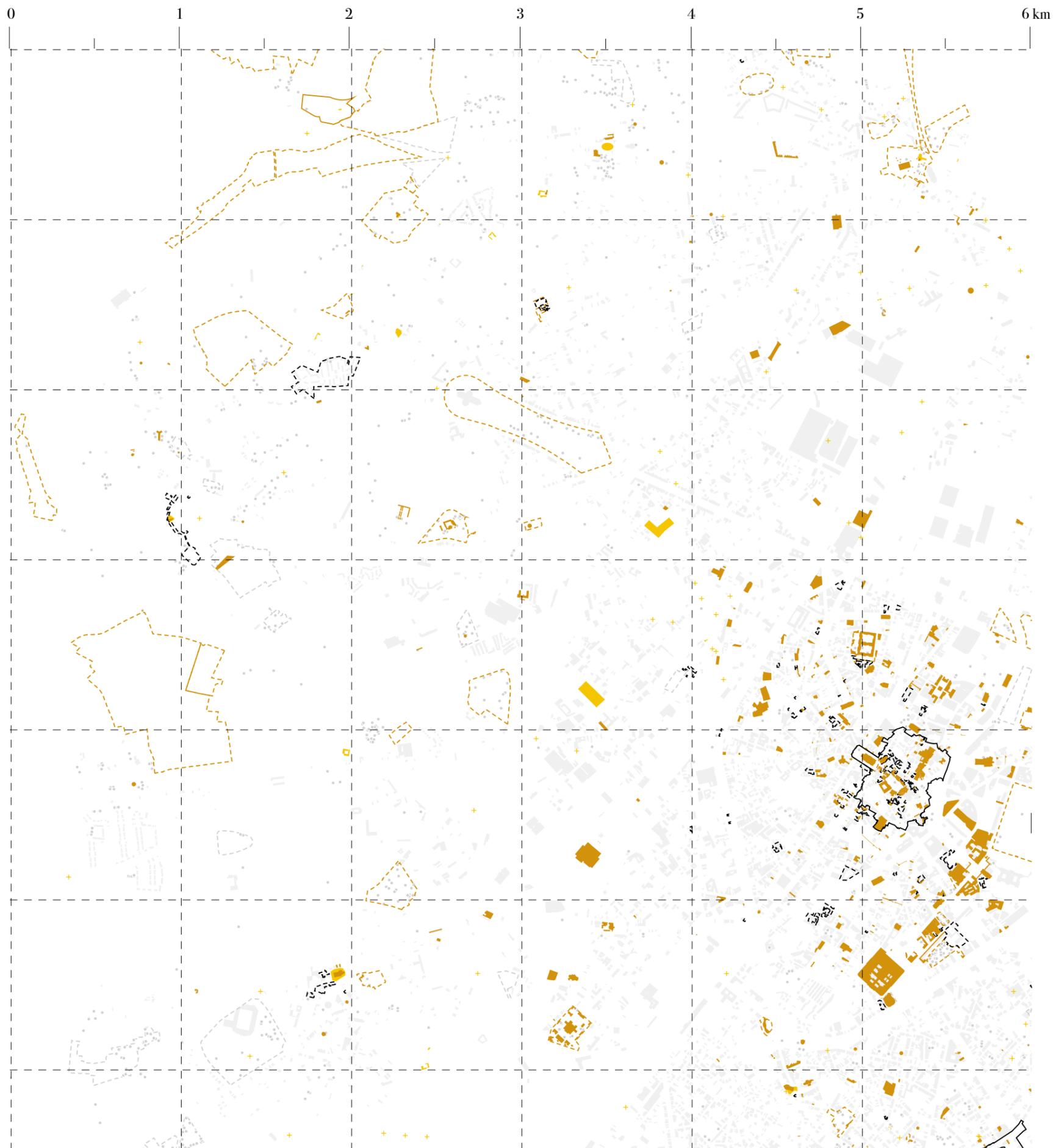
Le patrimoine est un témoignage de l'histoire et représente une richesse inestimable pour les générations futures. La manière dont le patrimoine est perçu conditionne sa préservation.

La présente carte de « l'histoire et de l'archéologie » reprend les indications des inventaires ayant une incidence pour le développement du territoire de Molenbeek. C'est-à-dire :

1. « **Le registre du patrimoine protégé** » comprend les biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement. Il comprend des monuments, des ensembles, et des sites archéologiques choisis sur base de leur intérêt patrimonial. (<http://patrimoine.brussels/>, 2020)
2. « **Les inventaires du patrimoine bruxellois** » forment un ensemble d'inventaires utiles à l'exercice des missions de la Direction du Patrimoine culturel. Certains inventaires ont été (partiellement) publiés au Moniteur belge sous forme d'arrêtés d'application (<http://patrimoine.brussels/>, 2020). La carte « histoire et de l'archéologie » retient trois de ces inventaires:
 - a. « **L'inventaire du patrimoine architectural** », car il s'agit d'une mission légale instituée par l'article 207§ 1er du Code de la Région de Bruxelles-Capitale, est conçu comme un outil de connaissance fixant un état des lieux sur les biens significatifs pour l'architecture et l'histoire urbanistique de la Région, et ce en appui des politiques raisonnées de protection. (<http://www.irismonument.be/index.php?lg=fr>, 2020)
 - b. « **L'inventaire du sous-sol archéologique** », publié dans les Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles, reprenant les sites archéologiques connus et les lieux archéologiques potentiels. (<http://patrimoine.brussels/>)
 - c. « **L'inventaire légal des sites** », reprenant la liste des sites publiés au Moniteur Belge du 22/09/1995 (=Inventaire des sites Léopold) (<http://patrimoine.brussels/liens/inventaires/liste-quartier-leopold>, 2020)

Où se trouve Molenbeek ?

Patrimoine : monuments et sites



Monuments et sites

- Monument
- Ensemble
- Site
- Site archéologique
- Site arbre
- La Convention du Patrimoine mondial de l'UNESCO (protection légale)
- Découvertes archéologiques
- Découvertes archéologiques isolées
- Inventaire des bâtiments (Irismonument)
- Inventaire légal des sites / Inventaire des sites Léopold

Source: Bruxelles Environment et BruGis (<https://urbanisme.irisnet.be/cartographie/brugis>)



Où se trouve Molenbeek ?

La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers



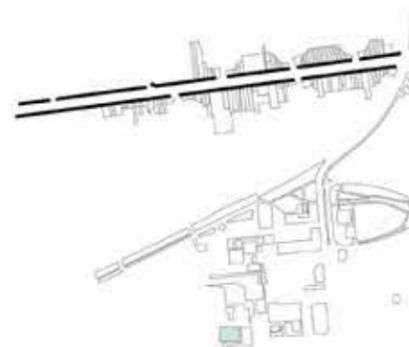
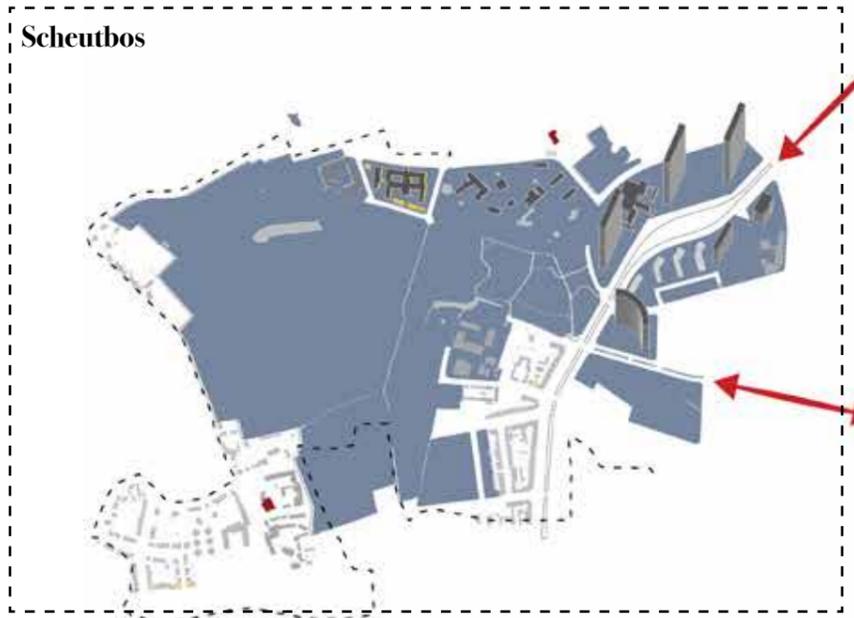
Un territoire commun, des perceptions multiples

Il existe différentes représentations de Molenbeek en fonction des découpages administratifs ou bien de la perception des habitants.

Le découpage des secteurs selon la police montre 6 quartiers plus ou moins fidèles au découpage administratif de la Région de Bruxelles. Ils ne tiennent pas compte des différences sociales.

À l'inverse, un travail réalisé par une école de Molenbeek sur la perception de la commune par les élèves révèle un tout autre découpage. On perçoit sur ces cartes une différence très nette entre le haut-Molenbeek et le bas-Molenbeek. Le haut-Molenbeek est perçu comme un espace de parc ou alors un lieu inconnu.

Notre redécoupage de la commune prend en compte différentes perceptions de la ville, entre celles que nous avons pu récolter sur le terrain à travers les entretiens et selon nos perceptions.

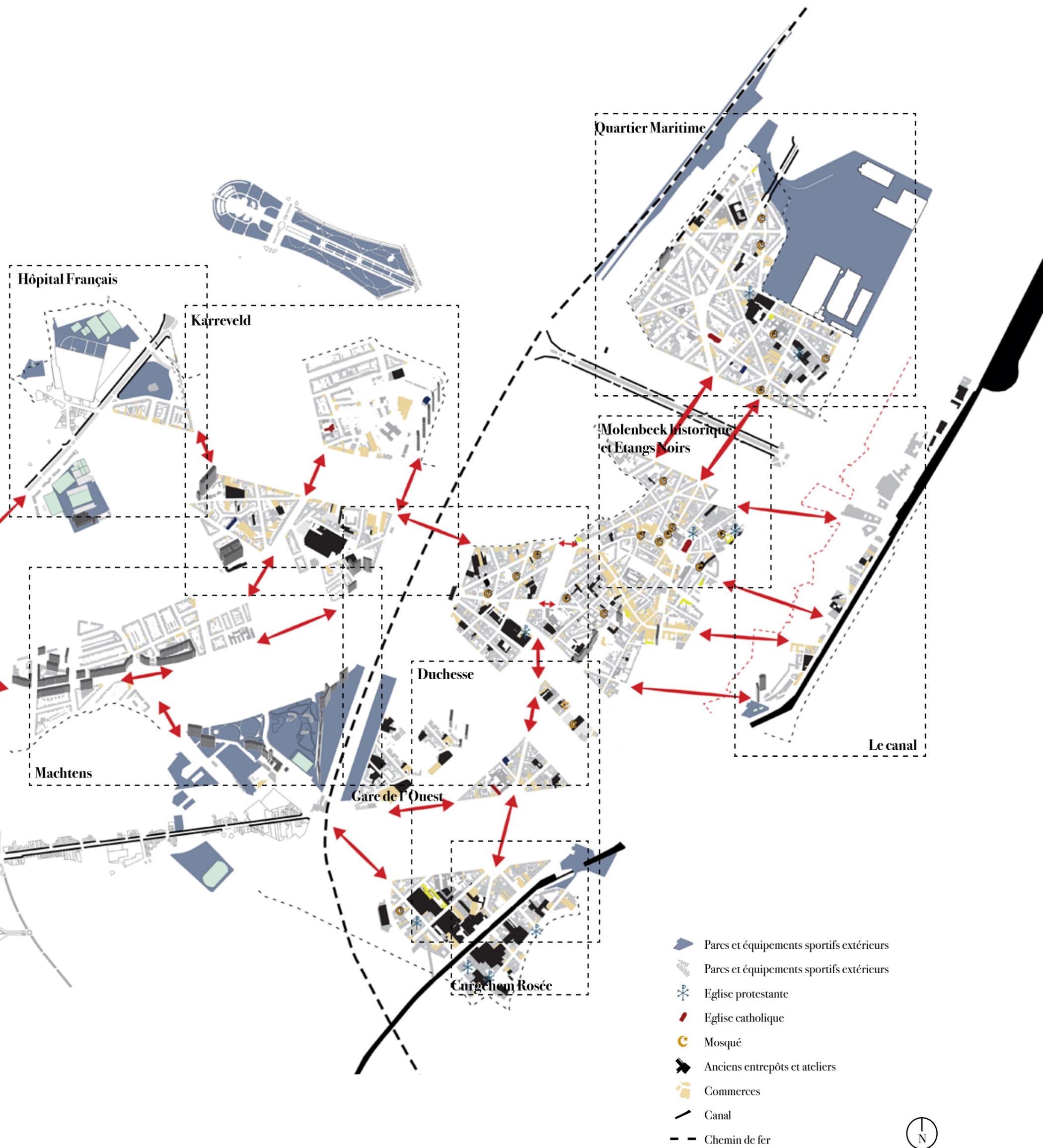


Molenbeek version honnête. Cartes réalisées par Anouar, Berkant, Mehdi et Mourad, Athénée Royal Serge Creuz

Source: petimanchester.be, 2017

Où se trouve Molenbeek ?

La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers

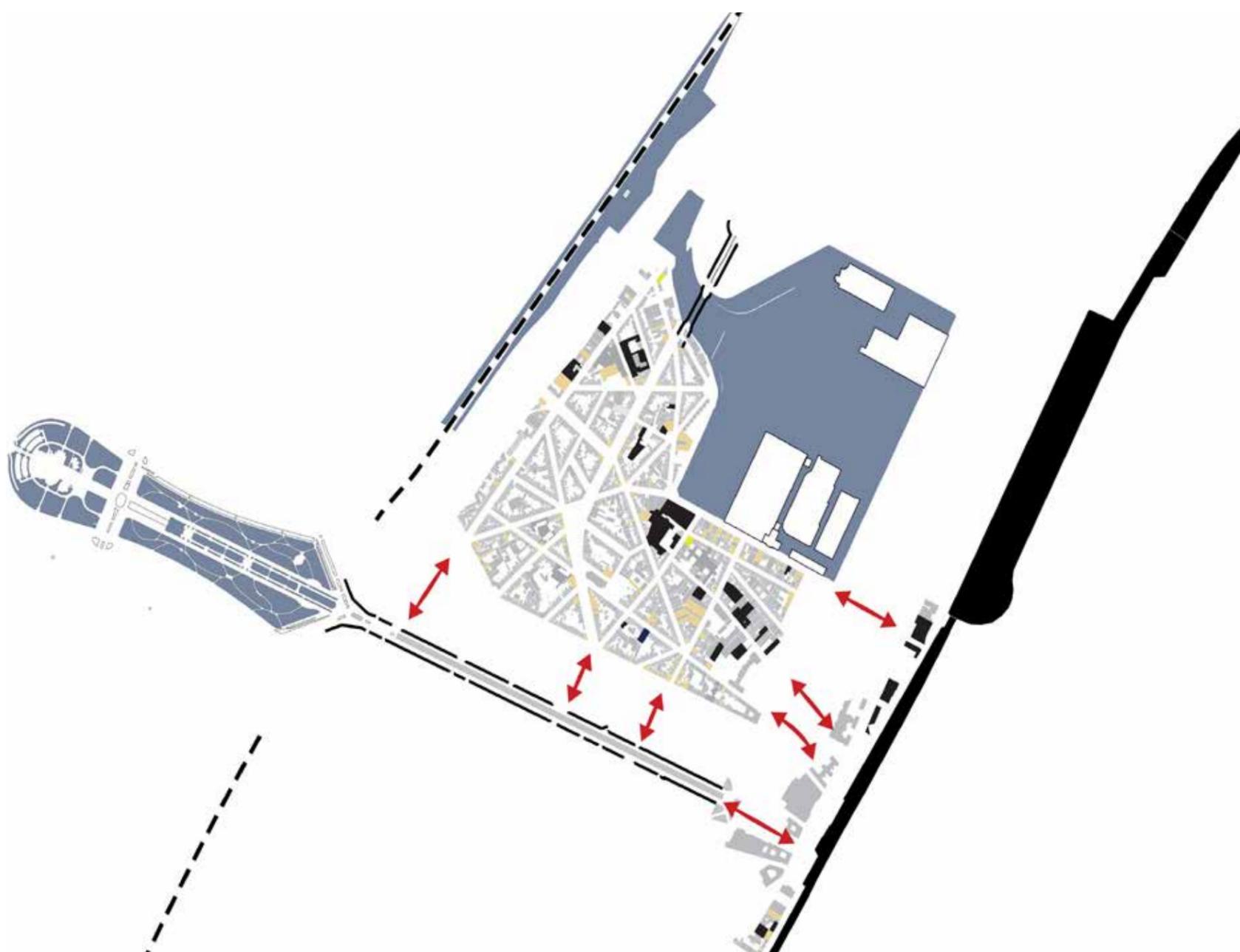


Source : Studio Paola Vigano, 2020

Où se trouve Molenbeek ?

La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers

Quartier Maritime



Source : Studio Paola Vigano, 2020

Le quartier Maritime est situé de l'autre côté de l'avenue Léopold II. C'est une artère qui débute au canal et se prolonge jusqu'à la basilique de Koekelberg. C'est un axe routier majeur pour la capitale. Il a été aménagé dans les années 1990 avec le creusement d'un tunnel pour atténuer la circulation. Il reste encore aujourd'hui un élément séparateur entre le quartier maritime et le quartier historique.

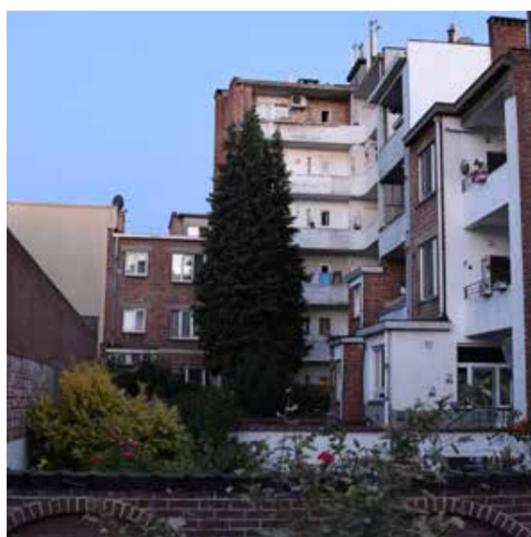
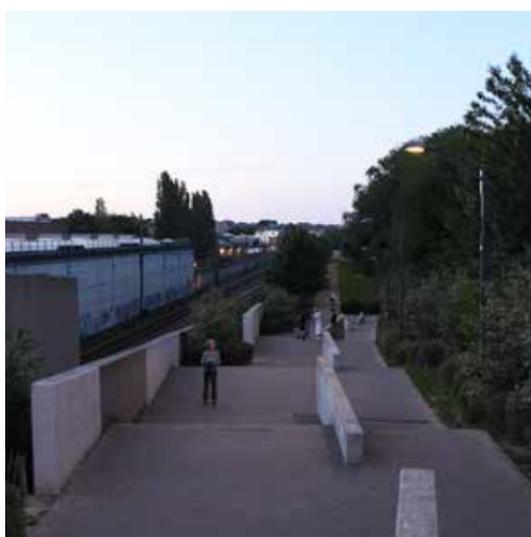
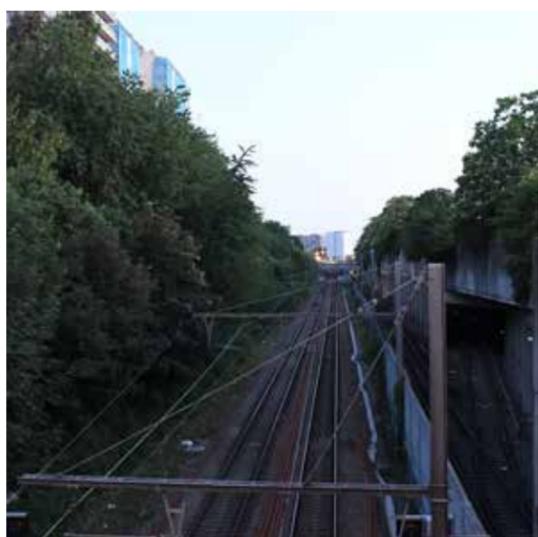
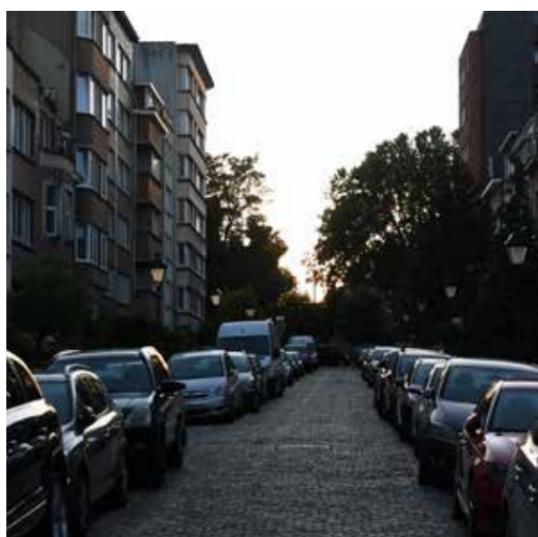
Le canal, qui borde la commune au sud, est une figure structurante tant à l'échelle communale qu'à l'échelle métropolitaine. Longtemps négligé, le canal fait depuis quelques années l'objet de spéculations et de projets

d'aménagements. La Région de Bruxelles souhaite se réapproprier ce morceau de ville.

Le Plan de Qualité Paysagère et Urbanistique (BKP) pour le canal illustre cette volonté de faire de celui-ci un vecteur de cohésion entre les territoires, de reconnecter les deux berges et d'occuper les espaces vacants sur les abords tel que le site de Tour & Taxi. Ce plan va faire du canal un nouvel attracteur (ce qui peut déjà se constater avec l'arrivée du musée Pompidou) et il doit être regardé avec attention sur la façon dont il impactera les quartiers de Molenbeek.



Où se trouve Molenbeek ?
La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers



Où se trouve Molenbeek ?

La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers

Molenbeek historique et Étangs Noirs



Source : Studio Paola Vigano, 2020

Les quartiers Historique et Étangs Noirs peuvent être perçus comme une seule entité. Elle est délimitée au nord par l'avenue Léopold II, au sud par la rue Brunfaut et à l'ouest par la gare de l'Ouest et le chemin de fer.

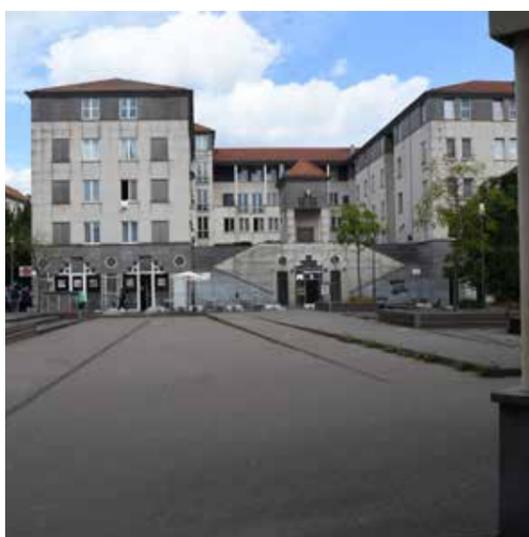
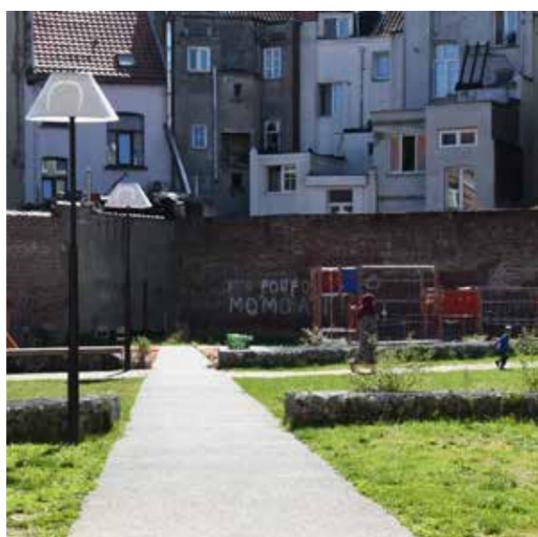
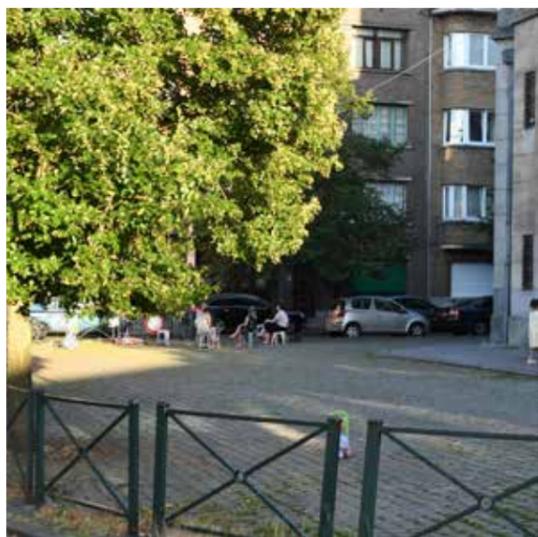
Cette entité est traversée par la chaussée de Gand qui existe depuis la moitié du XV^{ème} siècle. La chaussée est aujourd'hui un noyau commercial d'importance tant à l'échelle de la commune, qu'à l'échelle de la Région. On distingue deux noyaux commerciaux. Le premier est au niveau du Karreveld, le second est celui du Molenbeek Shopping Center, qui offre un

shopping spécialisé dans les fournitures orientales.

Les habitants n'ont que très peu de liens avec le canal qui est parfois perçu comme un quartier à part et éloigné.

On retrouve aussi dans ce quartier de nombreuses places qui concentrent elles-aussi une grande partie de la population. On compte parmi celles-ci, le parvis Saint-Jean-Baptiste, la place communale, la place Brunfaut, la place Bonnevie et le parc Étangs Noirs.

Où se trouve Molenbeek ?
La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers



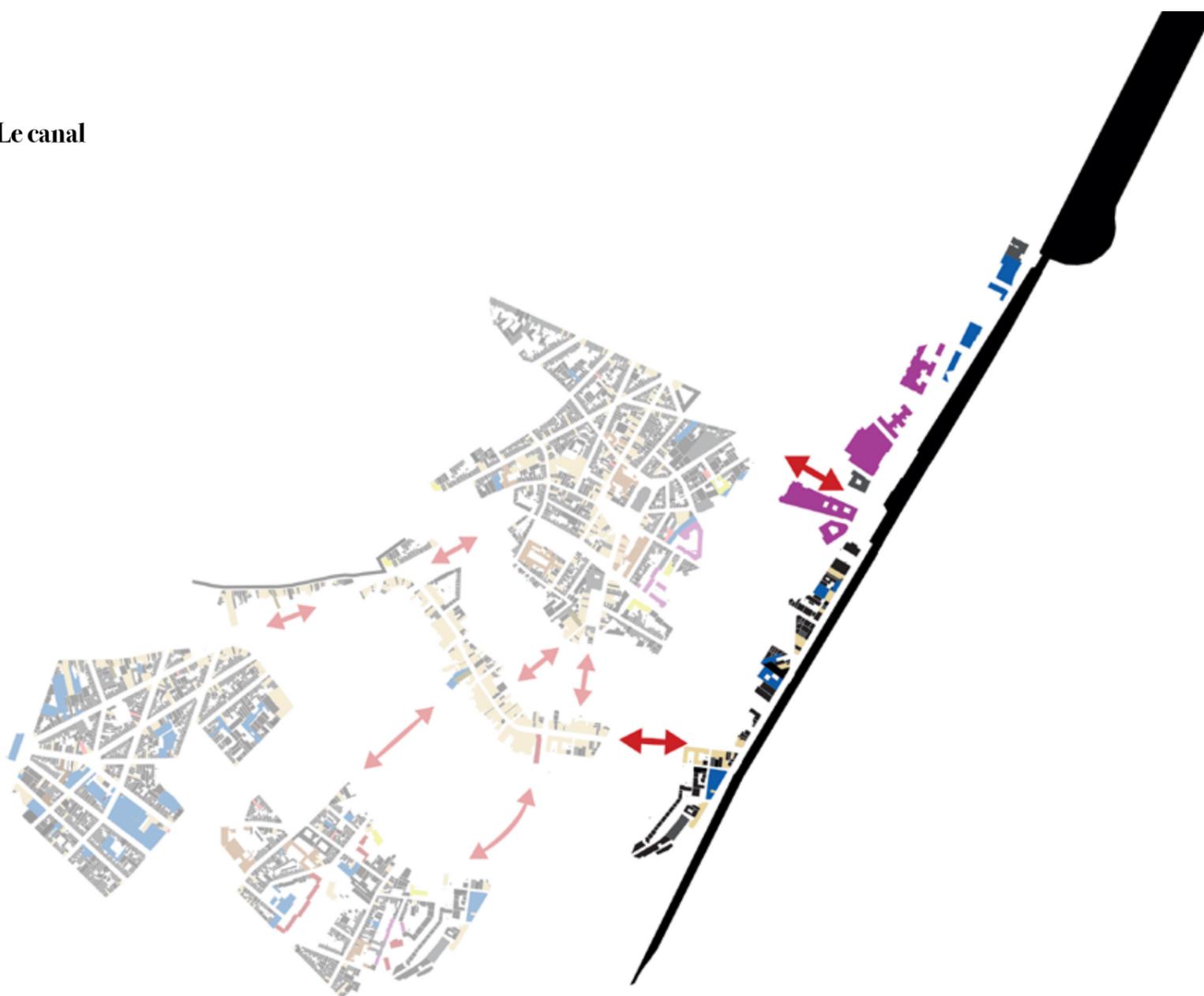
Quatre femmes ont apporté leurs propres tabourets pour profiter du soleil et échapper à leurs petits logements. Leurs enfants jouent sur la placette. Trois des femmes ne parlent pas beaucoup le français ni l'anglais, mais la femme marocaine est heureuse de discuter. Elles aiment cet endroit derrière l'église Saint-Jean-Baptiste car il est plus calme que les autres espaces publics de Molenbeek. Elles se sont occupées d'aménager elles-mêmes l'endroit.

« Le canal est loin. Nous n'y allons presque jamais. Nous n'avons rien à faire là-bas »

Où se trouve Molenbeek ?

La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers

Le canal



Source : Studio Paola Vigano, 2020

La partie du canal au nord de la porte de Ninove est peu fréquentée par les habitants de Molenbeek. Le canal jouit encore d'une mauvaise image à l'échelle de la ville, mais aussi du quartier. Il a été pendant de nombreuses années un lieu d'abandon et d'insécurité. Traverser le pont était perçu comme quelques chose de dangereux pour la majorité des habitants de Bruxelles.

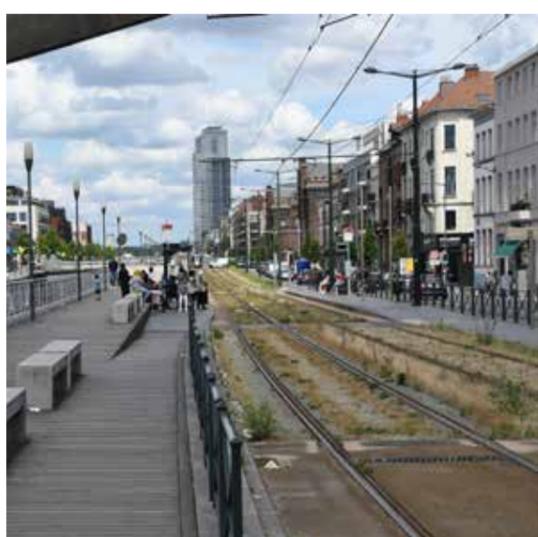
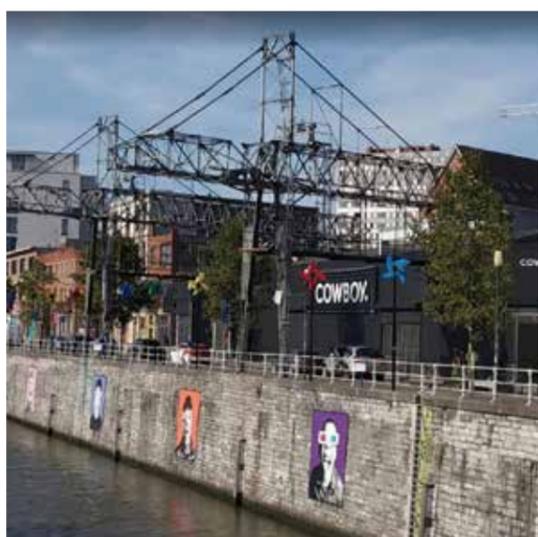
On trouve encore sur les abords du canal des vestiges du passé

industriel. Beaucoup de hangars ou d'entrepôts sont soit abandonnés, soit transformés en parkings.

Cependant, depuis quelques années, le canal a été investi par des commerces et des magasins haut de gamme (magasin bio, magasin de vélo high tech, magasin de meuble design). De plus, la présence du musée MIMA attire un nombre important de touristes mais peu d'habitants de Molenbeek ce qui renforce ce sentiment de quartier « à part ».



Où se trouve Molenbeek ?
La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers

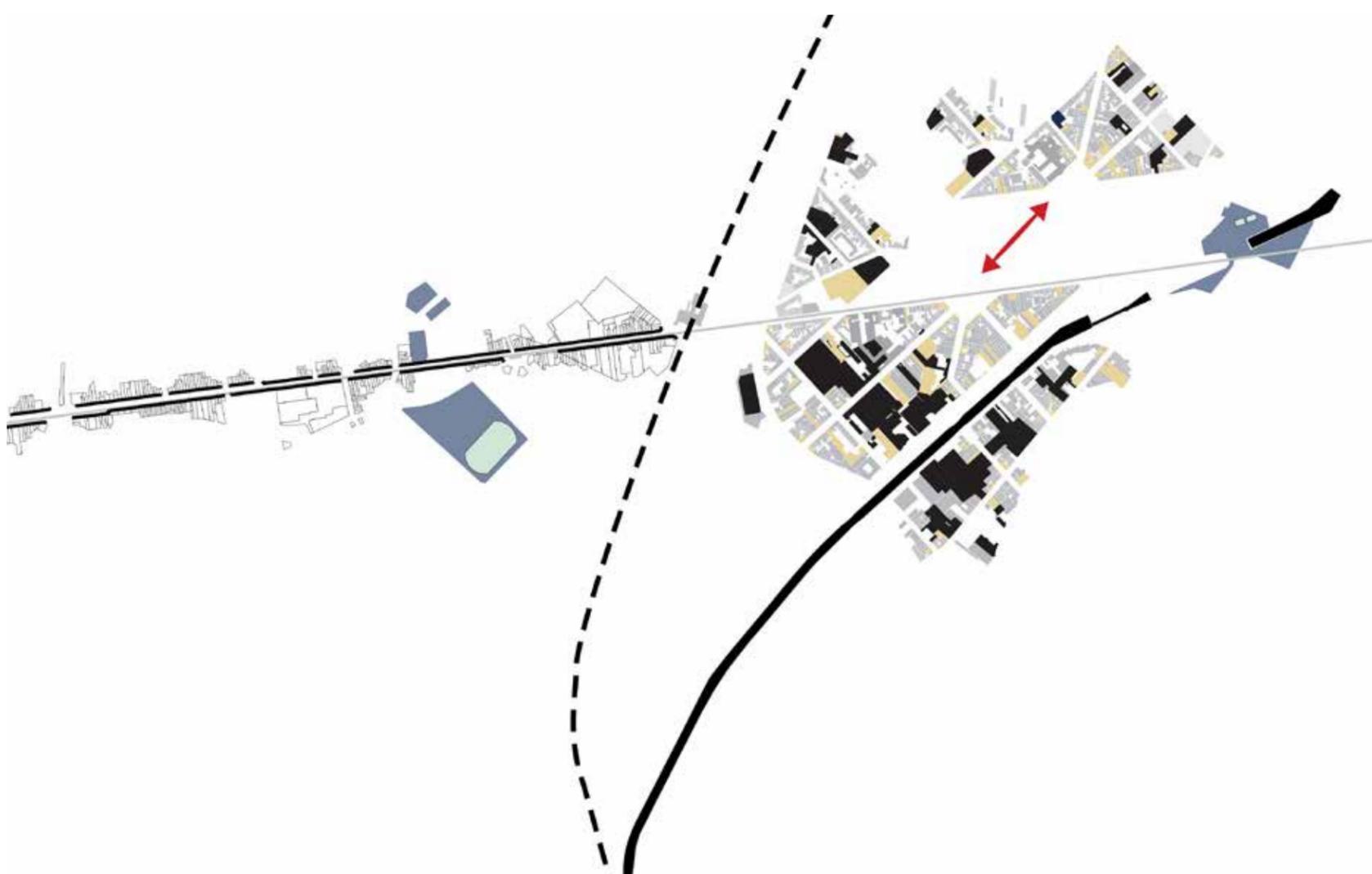


Une habitante de la place Brunfaut.
« Le MIMA n'est pas un musée de quartier. C'est un musée de touristes. Les jeunes du quartier n'y vont pas. Ils sont plus intéressés par la maison communautaire. »

Où se trouve Molenbeek ?

La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers

Duchesse



Source : Studio Paola Vigano, 2020

Le quartier Duchesse et une partie du canal sont ici repris comme une seule entité. Ce quartier se structure autour de la place de la Duchesse qui est un lieu de rassemblement majeur pour le quartier. Les parcs du triangle et de la porte de Ninove, sont eux aussi, très prisés par les familles et les enfants du quartier. Enfin, la chaussée de Ninove et le canal complètent la structure du quartier.

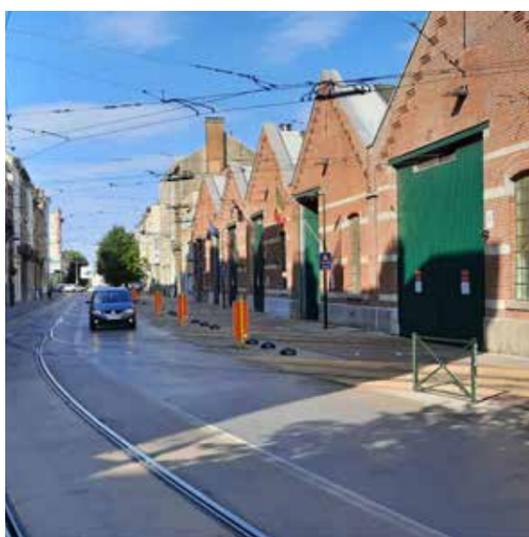
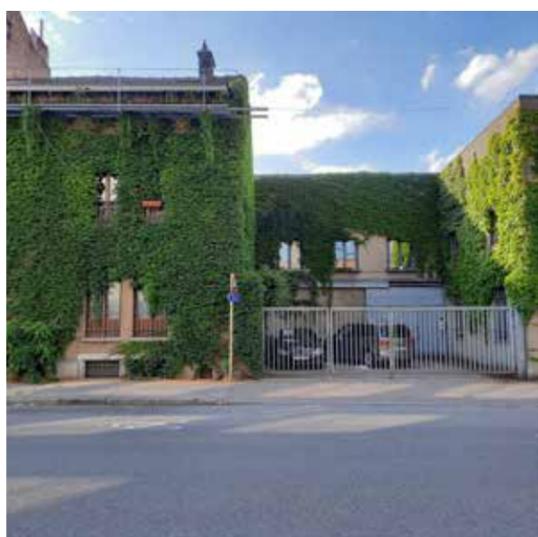
Le tracé rectiligne de la chaussée de Ninove remonte au plan d'aménagement de Vanstraelen au milieu du XIX^{ème} siècle. Les abords du canal, entre la station Delacroix et la porte

de Ninove, concentrent majoritairement des entrepôts et des hangars mais plusieurs opérations sont en cours pour ouvrir les îlots telles que le projet de la Grande Halle (CQD Petite Senne). On retrouve le long du canal des équipements scolaires, mais aussi des magasins et des logements.

Les anciens entrepôts sont aujourd'hui perçus comme une ressource pour le milieu artistique bruxellois, et attirent de jeunes artistes ou des collectifs. Plusieurs endroits sont ainsi devenus des lieux festifs, profitant aux habitants du quartier mais aussi aux bruxellois



Où se trouve Molenbeek ?
La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers



Une allemande habitant place Brunfaut.
« Nous sommes principalement des artistes et des créatifs ici. Ils nous ont attirés ici pour embourgeoiser le quartier »

Où se trouve Molenbeek ?

La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers

Karreveld



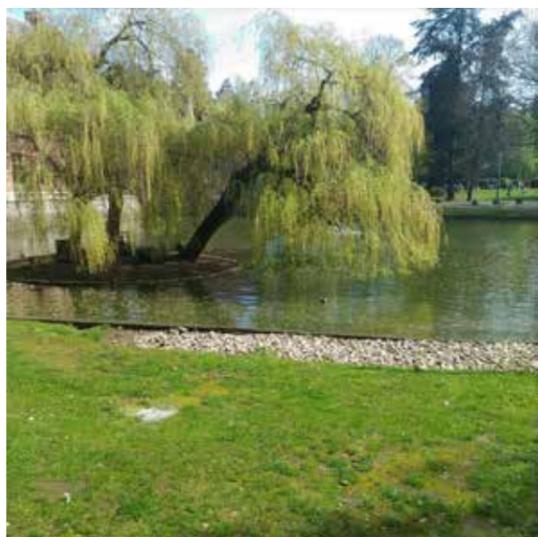
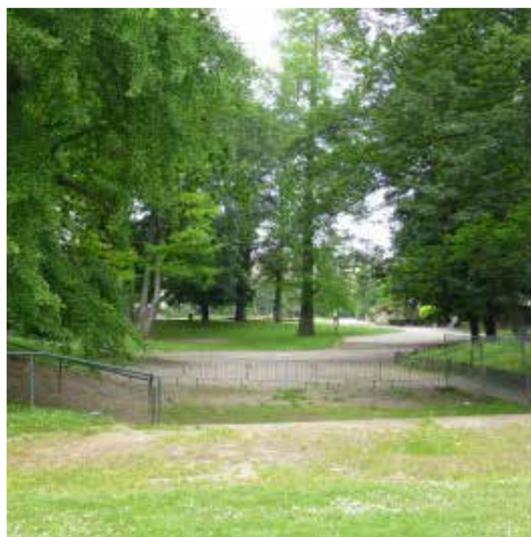
Source : Studio Paola Vigano, 2020



Le quartier du Karreveld tient son nom du château, monument historique, le long du boulevard Louis Mettwie. Le quartier se divise en deux parties, l'une au sud du boulevard, très résidentielle, et l'autre au nord, où on retrouve la majorité des équipements sportifs de la commune dont le stade Edmond Machtens et le stade du Sippelberg.

Le cimetière de Molenbeek occupe une surface de 7.5 hectares et est l'un des espaces ouverts non bâtis les plus importants du quartier.

Où se trouve Molenbeek ?
La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers



Où se trouve Molenbeek ?

La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers

Scheutbos et Machtens



Source : Studio Paola Vigano, 2020

Les quartiers Scheutbos et Machtens rassemblent le boulevard Edmond Machtens, le parc Marie-José et le parc du Scheutbos. Le boulevard Louis Mettwie relie la commune d'Anderlecht à la basilique de Koekelberg en passant par Molenbeek. Il fait partie du projet de Grande Ceinture imaginé par Victor Besme. On retrouve le long de cet axe de grands ensembles de logements construits après-guerre. On note aussi la présence d'une des premières cités de Bruxelles, la cité Diongre, qui fut menacée de démolition.

Le boulevard Edmond Machtens a été tracé dans les années 1960, entre le boulevard L. Mettwie et la gare de l'Ouest.

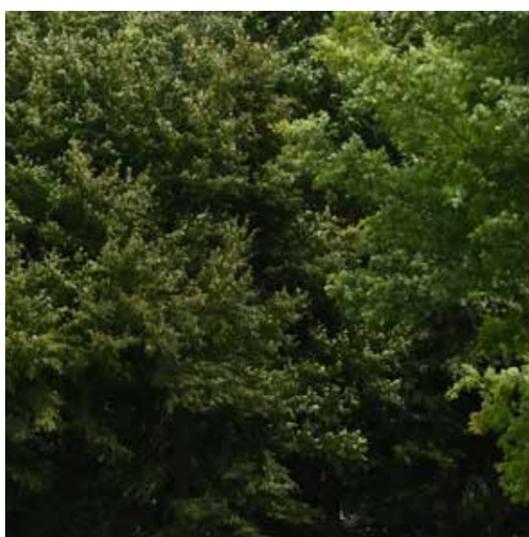
On retrouve le long du boulevard principalement du logement social et du logement pour la classe moyenne. Il connecte également plusieurs espaces verts dont le parc du Scheutbos et les parcs Albert et Marie-José.

Cette dernière entité se distingue par son bâti, de grands ensembles de logements le long du boulevard et de grands espaces ouverts. Cette partie de Molenbeek est habitée par une population plus aisée que le centre historique.

Les nombreux parcs sont prisés par l'ensemble des habitants de Molenbeek et le Scheutbos par des promeneurs de toute la région.



Où se trouve Molenbeek ?
La commune de Molenbeek, une lecture par quartiers



Une population jeune
Une croissance démographique variable
Sexe
Taille et types de ménages
Nationalité
Immigration et émigration
Une population à faible revenu
Une population avec un taux de chômage élevé

Qui est Molenbeek ?

Qui est Molenbeek ?

Une population jeune

Molenbeek est l'une des communes les plus jeunes de la Région de Bruxelles-Capitale. Dans de nombreux secteurs statistiques du bas de Molenbeek, l'âge moyen est de 32 ans ou moins (âge moyen en région RBC : 37.52 ans) (voir carte page de droite). Ce n'est que dans certains secteurs de la partie ouest de Molenbeek - notamment autour du Boulevard Machtens, du Boulevard Mettwie et autour de Scheutbos - où l'âge moyen atteint ou dépasse 40 ans.

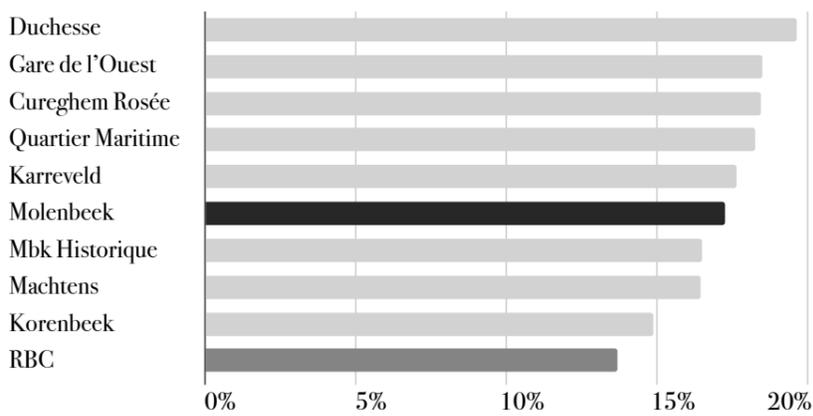
Le nombre d'enfants en bas âge a fortement décliné durant les dernières années particulièrement dans le bas Molenbeek (voir comparaison de la pyramide d'âge 2009-2019, graphique page de droite) et le graphique sur le taux d'enfants en bas âge 2014-2019 (page 51)).

En analysant la pyramide des âges, nous pouvons voir que les adolescents sont surreprésentés par rapport à la moyenne régionale. Par contre, une fois que l'on se concentre sur les personnes jeunes en âge de travailler, on observe une sous-représentation dans la majorité des quartiers de Molenbeek-Saint-Jean (voir ci-dessous).

Alors que les adolescents sont surreprésentés, les jeunes adultes en âge de travailler sont sous-représentés dans Molenbeek.

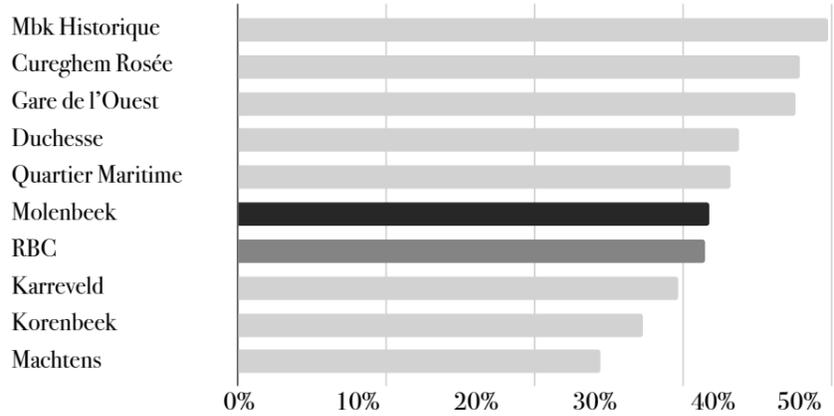
Enfants et adolescents par quartier

Part des < 9 ans par quartier (2019)

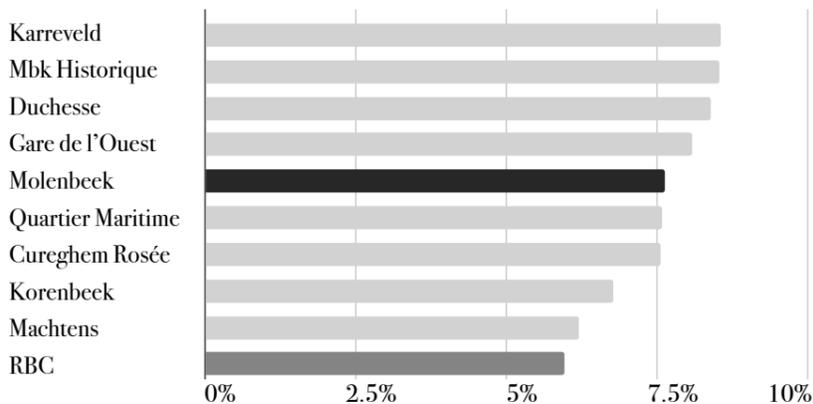


Jeunes travailleurs par quartier

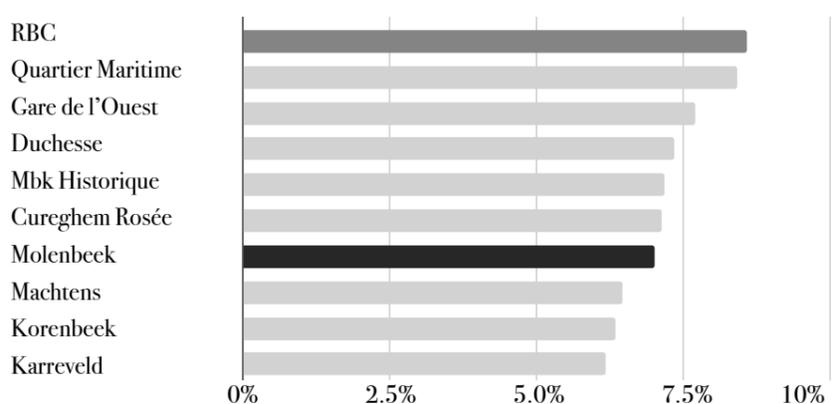
Part des 20 à 24 ans par quartier (2019)



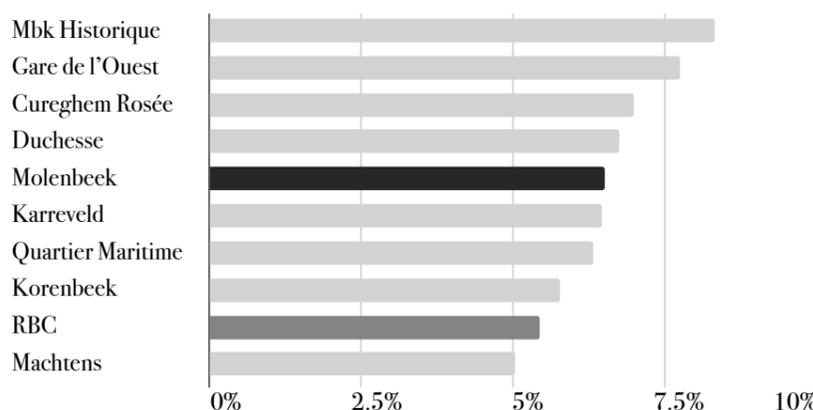
Part des 10 à 14 ans par quartier (2019)



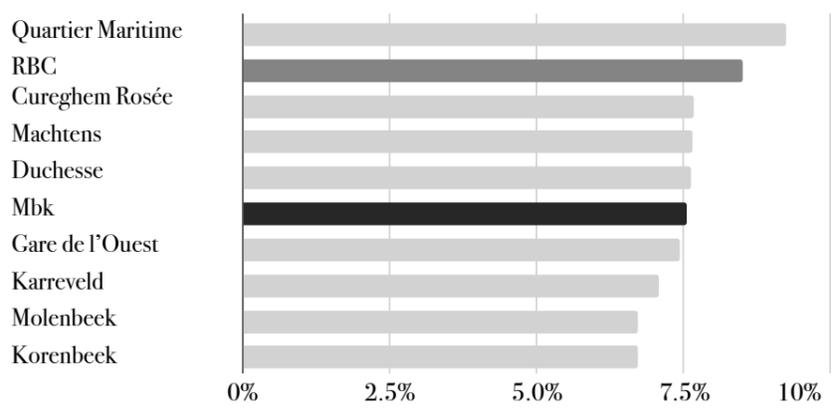
Part des 25 à 29 ans par quartier (2019)



Part des 15 à 19 ans par quartier (2019)



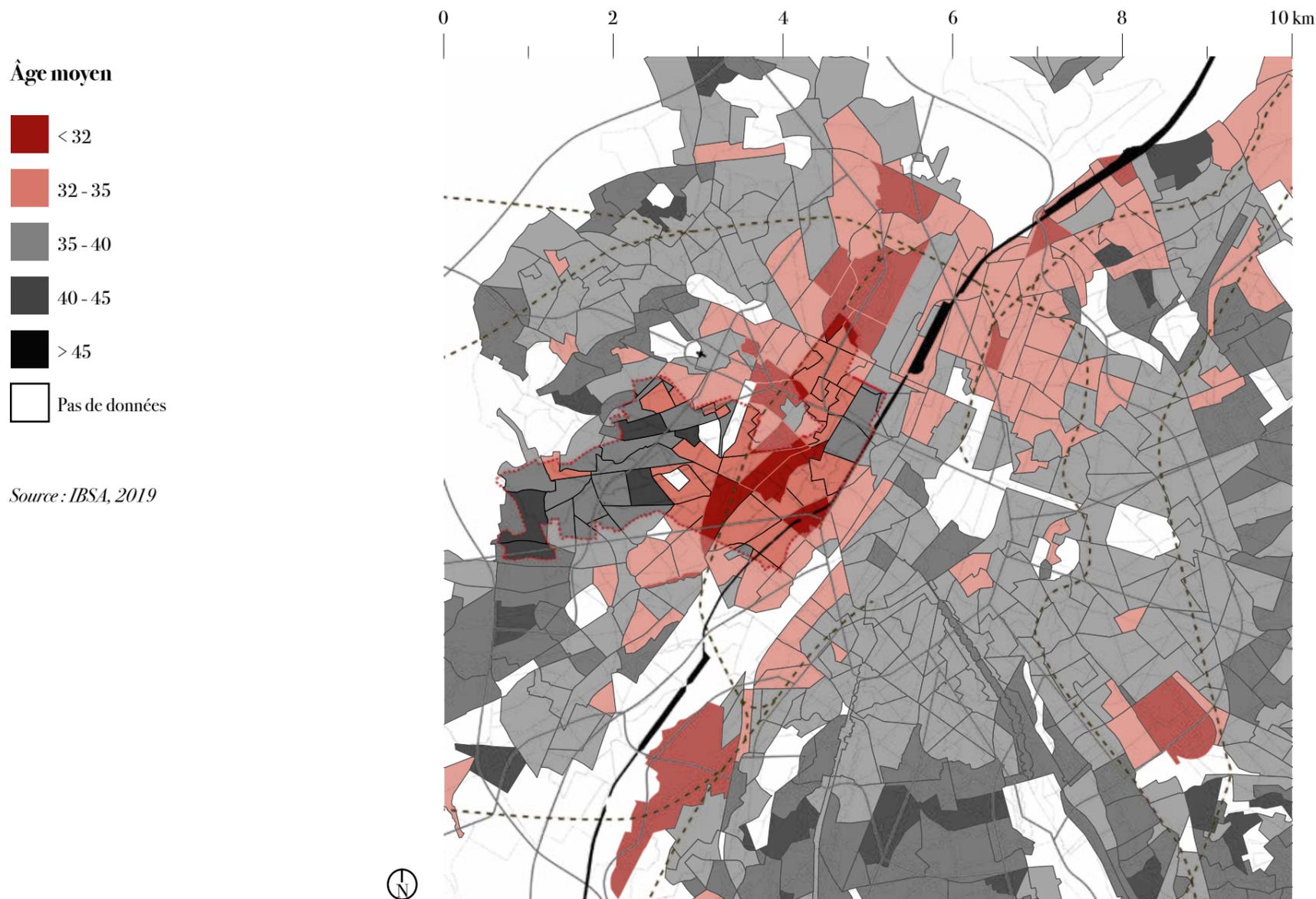
Part des 30 à 34 ans par quartier (2019)



IBSA, 2019

Qui est Molenbeek ?

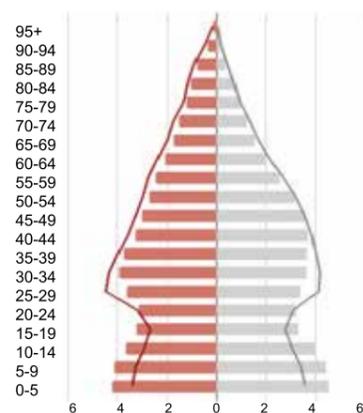
Une population jeune



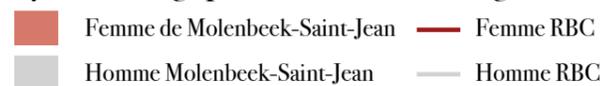
La population de Molenbeek-Saint-Jean est légèrement plus masculine que la moyenne régionale.

La pyramide d'âge de Molenbeek-Saint-Jean diffère de la Région Bruxelles-Capitale.

La part des enfants (0-9 ans) est plus importante à Molenbeek-Saint-Jean que dans la Région Bruxelles Capitale (RBC). Par contre, la part des jeunes personnes en âge de travailler (20-35 ans) est inférieure à la moyenne régionale. De plus, Molenbeek a une population légèrement plus masculine que la Région.



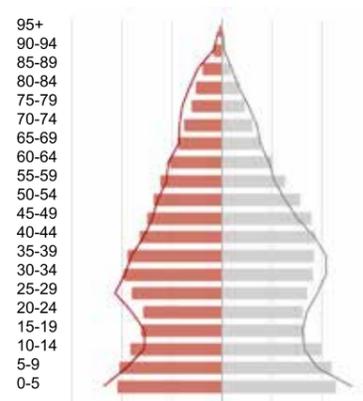
Pyramide d'âge pour Molenbeek et la Région Bruxelles-Capitale (2019)



Source : IBSA, 2019

La population a vieilli sur les 10 dernières années - déclin majeur des enfants en bas âge.

En comparant la pyramide d'âge de 2019 avec celle de 2009, les mêmes tendances se confirment. La part des nouveaux nés diminue, les jeunes personnes en âge de travailler sont de moins en moins représentés et la majorité masculine d'un certain âge s'accroît.



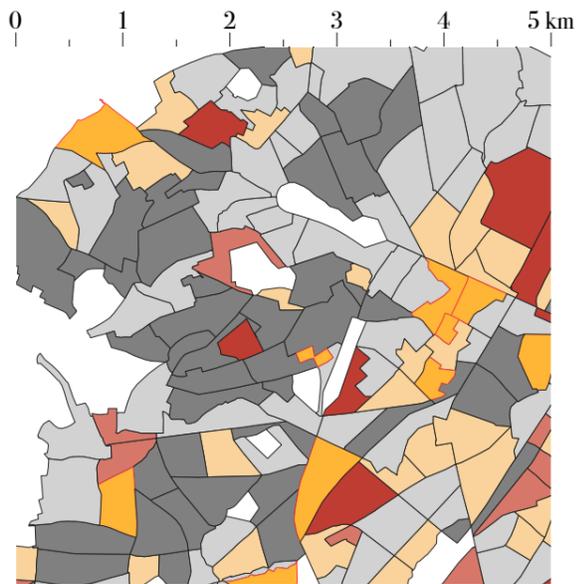
Pyramide d'âge pour Molenbeek-Saint-Jean (2009-2019)



Source : IBSA, 2009 - 2019

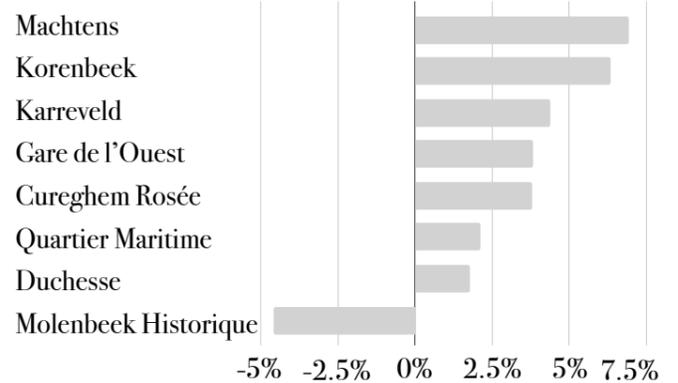
Qui est Molenbeek ?

Une croissance démographique variable



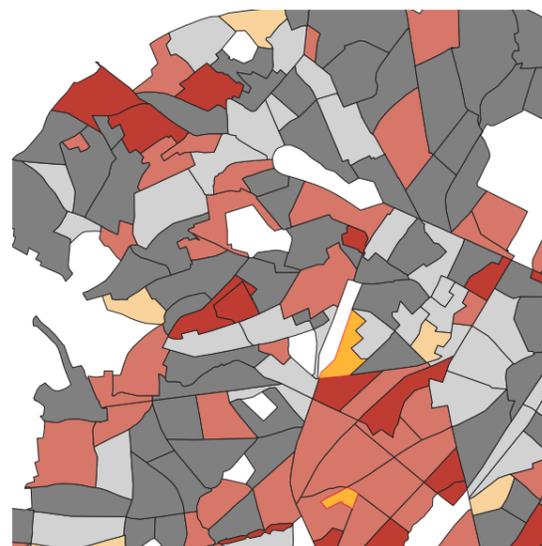
Taux de croissance de la population, 2014-2019

La croissance du Haut Molenbeek est couplée à un déclin du bas Molenbeek entre 2014 et 2019.



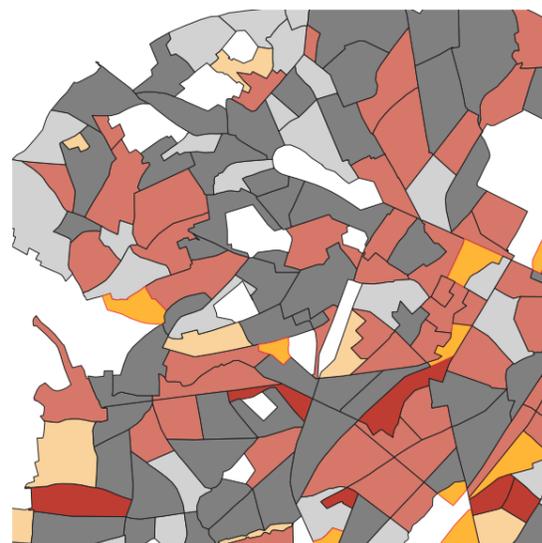
Taux de croissance par quartier (2014-2019)

Source : IBSA, 2019

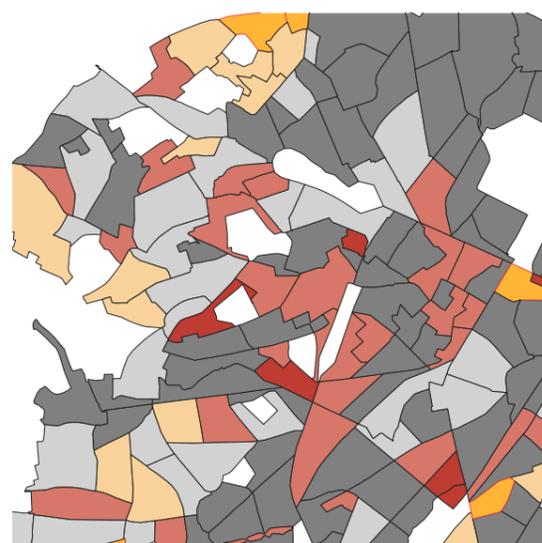


Taux de croissance de la population, 2009-2014

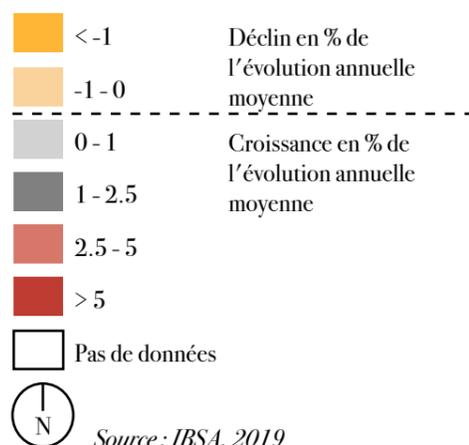
La croissance démographique varie fortement en fonction des quartiers. Deux tendances se démarquent; un ralentissement (voir une diminution) de la croissance dans les quartiers historiques du bas Molenbeek (à l'est) et une croissance dans les quartiers du haut Molenbeek (à l'ouest). Le quartier "Molenbeek Historique" est particulièrement préoccupant avec un recul marqué de la population sur les cinq dernières années. Seuls les secteurs Gare de l'Ouest (quartier Gare de l'Ouest) et Daring (quartier Machtens) ont connu une augmentation de la population conséquente entre 2014 et 2019.



Taux de croissance de la population, 2004-2009



Taux de croissance de la population, 1999-2004

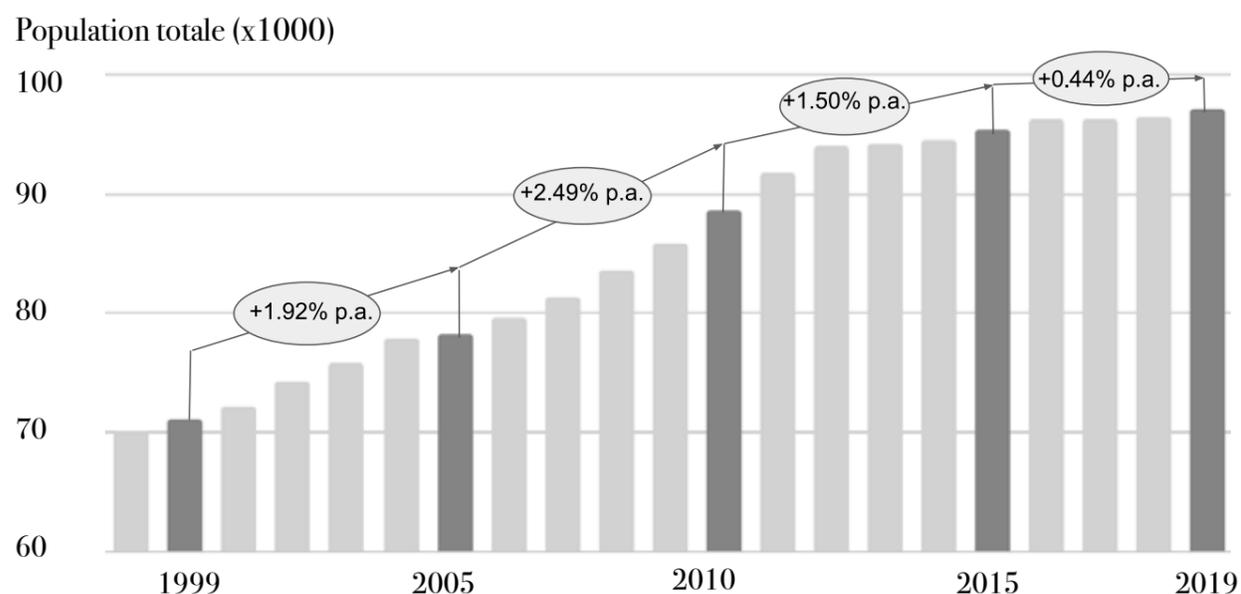


Qui est Molenbeek ?

Une croissance démographique variable

La croissance démographique poursuit sa route à l'échelle communale mais le taux de croissance a fortement diminué au cours des dix dernières années

Molenbeek a connu une importante croissance démographique durant la première décennie des années 2000. Cette croissance a ralenti depuis et elle est assez faible ces dernières années.

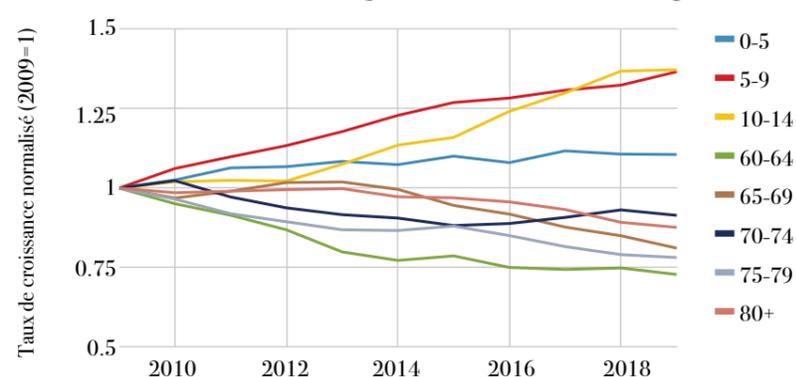


Croissance démographique de Molenbeek (1999-2019) - 2014 - 2019

Source : IBSA, 1999 - 2019

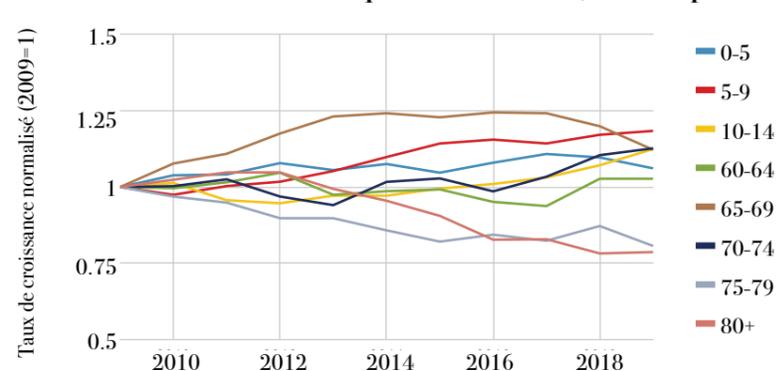
Note: Les calculs se basent sur le taux de croissance annuel composé (TCAC) qui reprend la croissance moyenne annuelle entre deux années. L'intérêt est de fournir une indication du taux de croissance moyen sur des périodes de plusieurs années et de pouvoir le comparer facilement.

Taux de croissance normalisé du quartier Machtens (enfants et personnes âgées) (2009-2019)



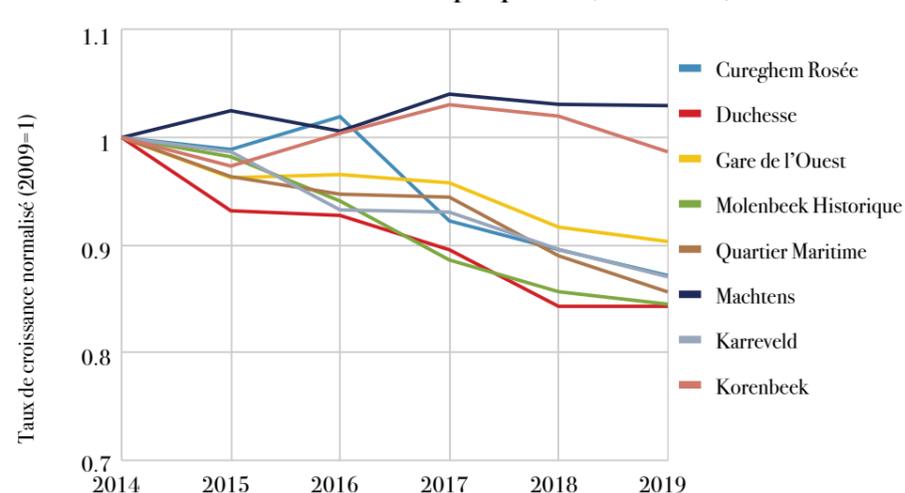
Source : IBSA, 2009 - 2019

Taux de croissance normalisé du quartier Korenbeek (enfants et personnes âgées) (2009-2019)



Source : IBSA, 2009 - 2019

Croissance normalisée des moins de 5 ans par quartier (2014-2019)



Source : IBSA, 2014 - 2019

Un changement de générations peut être observé dans les quartiers Machtens et Korenbeek

La croissance au sein des quartiers Machtens et Korenbeek est principalement due à une augmentation du nombre de jeunes enfants et à une diminution de la population âgée, ce qui laisse présager un afflux d'une nouvelle population plus jeune.

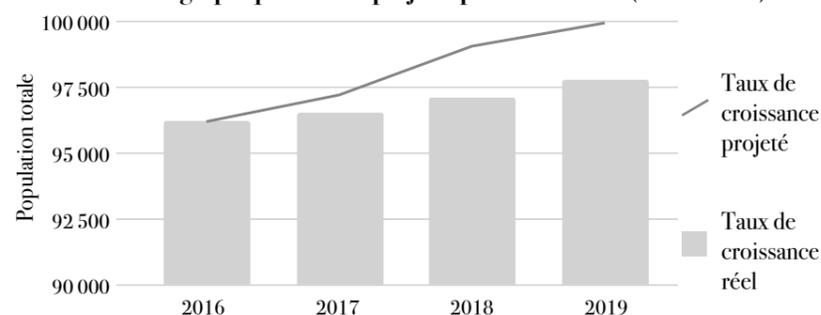
Le taux d'enfants en bas-âge fléchit entre 2014 et 2019.

En relation avec la diminution du taux de croissance par quartier, la part des enfants en bas âge diminue également, spécialement dans le centre historique (Molenbeek Historique, Duchesse, etc.). Seul le quartier Machtens a augmenté sa part des jeunes enfants sur les cinq dernières années. Le quartier Korenbeek a connu une brève augmentation de sa population de jeunes enfants. Tous les autres quartiers ont connu une diminution nette de leur population infantile d'environ 10 à 15 % en cinq ans.

Qui est Molenbeek ?

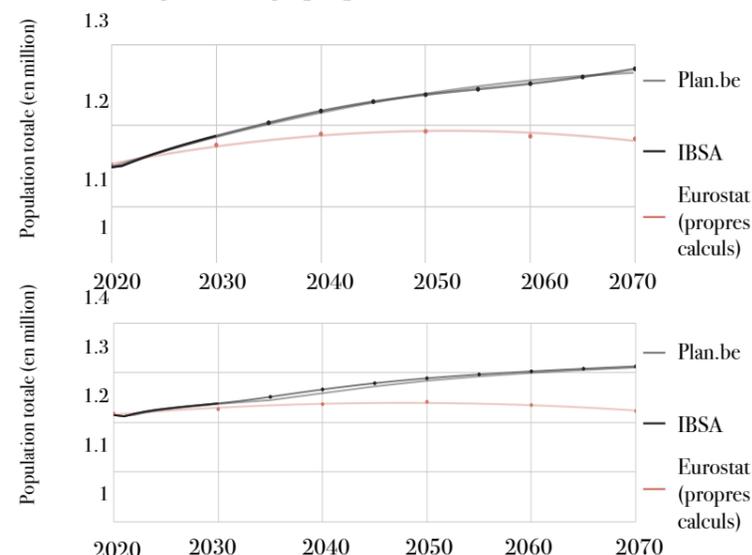
Une croissance démographique variable

Croissance démographique réelle et projetée pour Molenbeek (2016-2019)



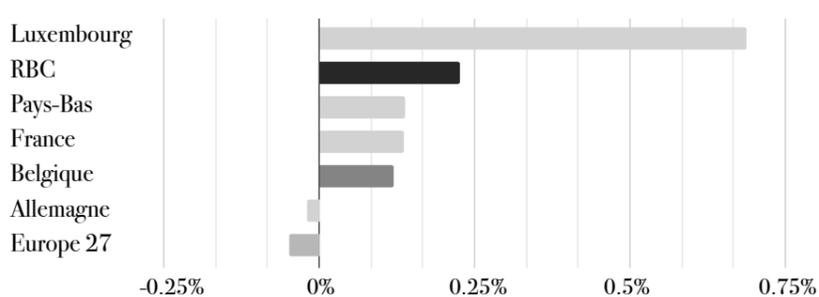
Source : IBSA, 2019

Comparaison des prévisions de croissance par Plan.be, Eurostat et IBSA à l'échelle nationale et régionale (2^e graphique) (2020-2070)



Source : IBSA, Plan.be, Eurostat (sur la base de nos propres calculs), 2020-2070

Taux de croissance annuel moyen 2020-2050 (% de la population de 2020)



Source : IBSA, Eurostat 2020, Statbel 2017

Note : Statbel (2017) prévoit pour la Belgique une croissance démographique environ deux fois plus forte que Eurostat. Le diagramme est affiché avec le taux de croissance (inférieur) pour la Belgique issu de la dernière étude d'Eurostat (2020), mais avec le taux de croissance pour la Région Bruxelles-Capitale prévu par Statbel en 2017. Ce taux de croissance pour la Région Bruxelles-Capitale est annoncé comme étant près de deux fois plus important que le taux de croissance pour la Belgique entière.

Les projections démographiques s'avèrent souvent peu fiables. Même les dernières projections menées par IBSA en 2016 ne se sont pas matérialisées dès la première année de projection, 2017 (voir ci-dessous). Dans la même lignée, les projections réalisées par différentes institutions varient énormément - par exemple, Statbel prévoit un taux de croissance Belge à 2050 doublement plus élevé que la projection d'Eurostat.

Toutes les projections sont donc des possibles scénarios, à titre purement indicatif. A l'échelle communale en particulier, le choix des politiques locales et des interventions peut avoir un effet considérable sur le développement démographique de la commune en question.

Le taux de croissance réel de la population reste inférieur aux taux des prévisions.

L'évolution réelle de la population dépend de divers facteurs, dont l'important taux de migration, qui dépend lui-même de facteurs tant externes qu'internes. Même la prévision la plus récente s'est révélée erronée. Par conséquent, toutes les prévisions doivent être considérées comme indicatives. En tant que facteur interne, les politiques municipales elles-mêmes peuvent avoir un impact sur le développement de la population.

Les prévisions de croissance démographique se rejoignent en grande partie à l'échelle nationale et à l'échelle régionale.

Eurostat prévoit une croissance de la population belge sensiblement différente de celle des autorités belges (plan.be, IBSA), et présage même un déclin de la population, au niveau national, vers 2050.

Les trois prévisions de croissance réalisées à l'échelle régionale prévoient un affaiblissement de la croissance. L'application des prévisions d'Eurostat à la Région de Bruxelles fait apparaître une population presque stable pour la Région de Bruxelles jusqu'à environ 2050, puis un net déclin.

La population belge devrait connaître une croissance similaire à celle des populations néerlandaise et française - ce qui va à contre-courant de la tendance européenne.

Par rapport à ses voisins et l'ensemble de l'UE-27, les prévisions d'Eurostat pour la Belgique et les Pays-Bas jusqu'en 2050 sont toutes légèrement positives (un peu plus de 0,1 % par an), ce qui représente une grande différence par rapport à la moyenne européenne UE-27 (environ -0,05 % par an), par rapport à la forte croissance prévue pour le pays voisin, le Luxembourg (environ +0,7 % par an) et au léger déclin prévu pour l'Allemagne (environ -0,02 % par an).

Qui est Molenbeek ?

Sexe

A Molenbeek, les prévisions de croissance à long terme ne suivent pas la croissance continue et marquée dans le cas d'un scénario "business as usual".

En extrapolant les différentes prévisions de croissance à l'échelle communale, on observe que le taux de croissance – fortement en baisse depuis 2014 – actuel de Molenbeek (extrapolé comme "business as usual") est encore élevé en comparaison avec les prévisions d'IBSA et d'Eurostat pour les prochaines décennies. Les différentes extrapolations s'accordent à dire que la croissance va diminuer par rapport au dernier taux de croissance de 0,44% entre 2014 et 2019.

Les prévisions du taux de croissance signalent toutes une croissance qui va s'affaiblir au cours des 50 prochaines années, mais la précision de cet affaiblissement est vague.

Certaines prévisions penchent sur une croissance positive mais faible alors que d'autres évoquent une croissance négative à long terme (à savoir, l'IBSA à l'échelle de la Région).

Note: Les calculs se basent sur le taux de croissance annuel composé (TCAC) qui reprend la croissance moyenne annuelle entre deux années. L'intérêt est de fournir une indication du taux de croissance sur des longues périodes (décennie) et de pouvoir le comparer facilement.

La population de Molenbeek est légèrement plus masculine que la moyenne régionale

La commune est habitée par une légère majorité d'hommes, comparé à la Région Bruxelles-Capitale (50% contre 49% pour RBC). Cette surreprésentation s'accroît chez les travailleurs plus âgés, spécialement dans certains quartiers, notamment du bas Molenbeek, aux alentours de Heyvaert, possiblement aux marchés des voitures de seconde main.

Sexe par rapport à la Région de Bruxelles-Capitale

Nombre d'hommes par rapport aux femmes (%)

plus de femme que d'homme



plus d'homme que de femme



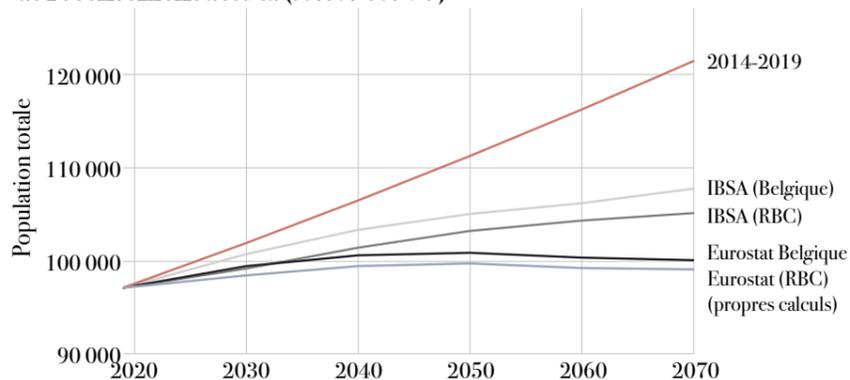
Pas de données Source: IBSA, 2019

Répartition hommes / femmes entre 40 et 59 ans dans la commune de Molenbeek

Homme
Femme

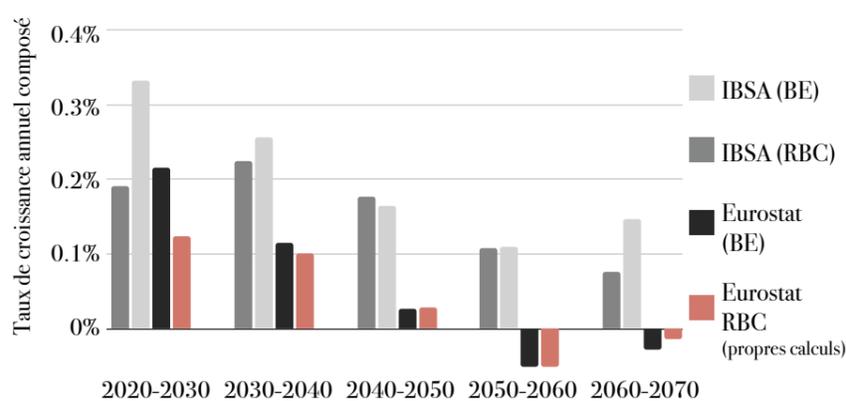
Source: IBSA, 2019

Extrapolation de la population de Molenbeek via l'IBSA, Eurostat et le recensement actuel (2020-2070)

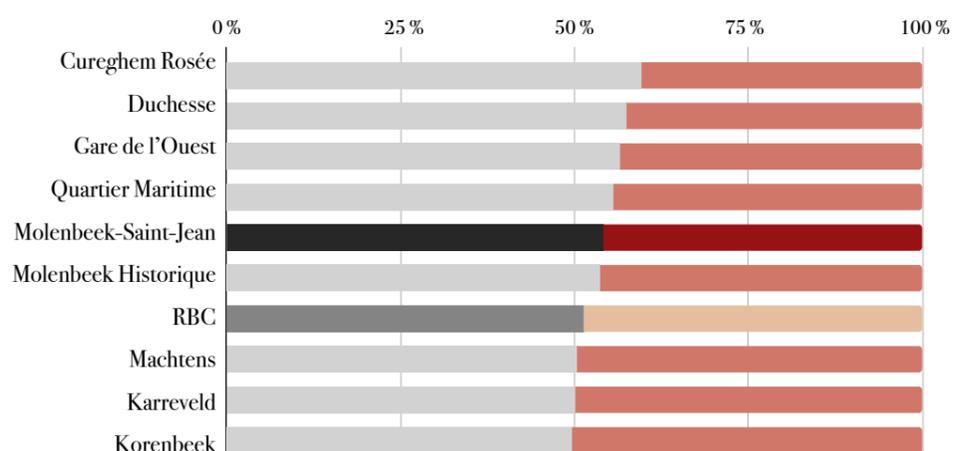
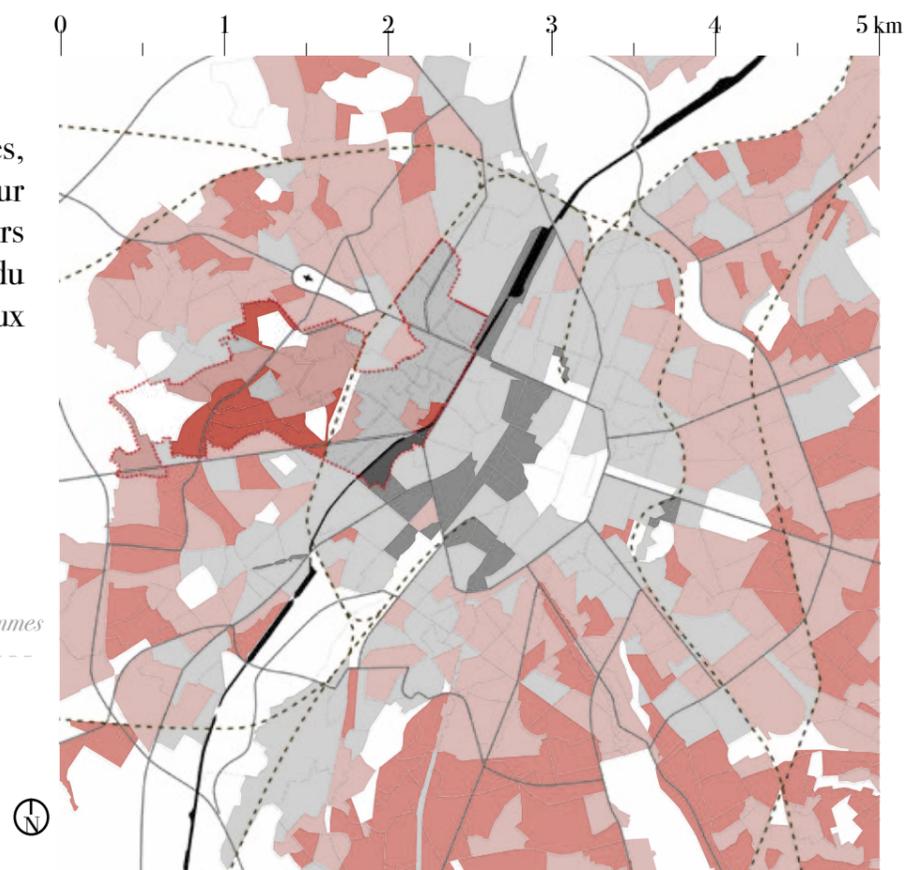


Source: IBSA, Eurostat, 2019

Prévisions du taux de croissance 2030-2070



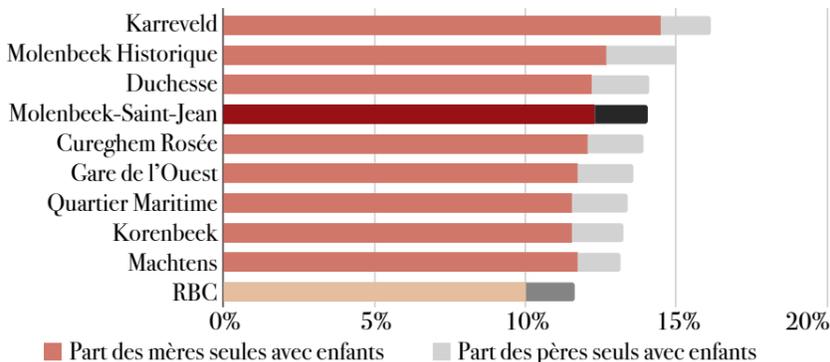
Source: IBSA, Eurostat, 2019



Qui est Molenbeek ?

Taille et types de ménages

La part des ménages monoparentaux à Molenbeek est supérieure à la moyenne régionale.

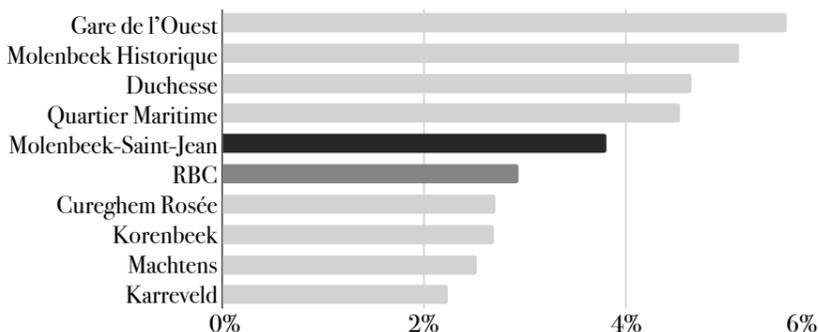


Part des ménages monoparentaux dans le total des ménages privés (2019)

Source : IBSA, 2019

Les données statistiques montrent qu'environ 1 ménage sur 6 est celui d'un parent seul avec un ou plusieurs enfants, dont environ 90% sont des mères célibataires.

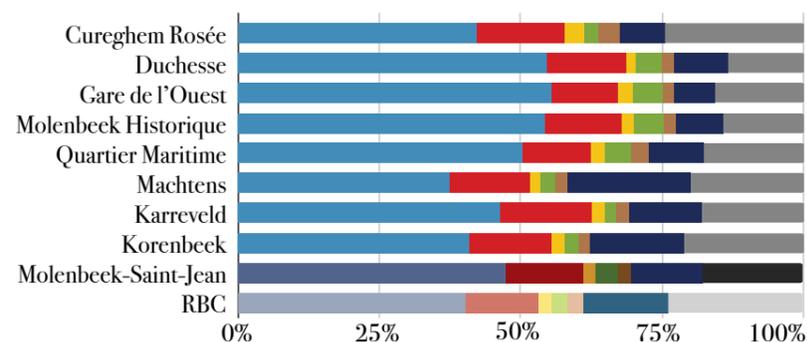
Le bas Molenbeek a une part de ménages multifamiliaux supérieure à la moyenne.



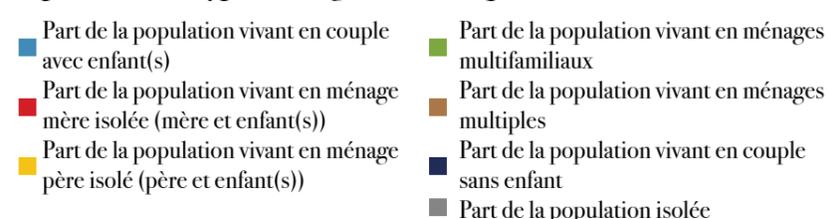
Part de la population vivant en ménages multifamiliaux (2011)

Source : Census, 2011

L'importance des ménages multifamiliaux dans le bas Molenbeek inférieur est due au fait que plusieurs familles vivent sous un même toit, et que des logements unifamiliaux (y compris les maisons) soient divisés en plusieurs unités (ménages).

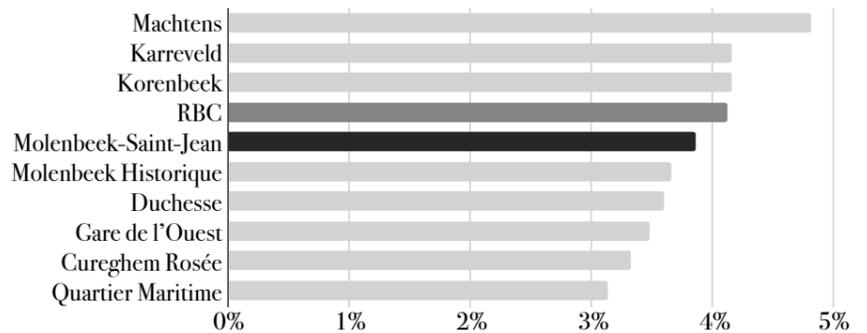


Répartition des types ménages selon les quartiers (2011)



Source : Census, 2011

Les enfants de plus de 24 ans restent dans le foyer familial surtout dans les quartiers du haut Molenbeek.

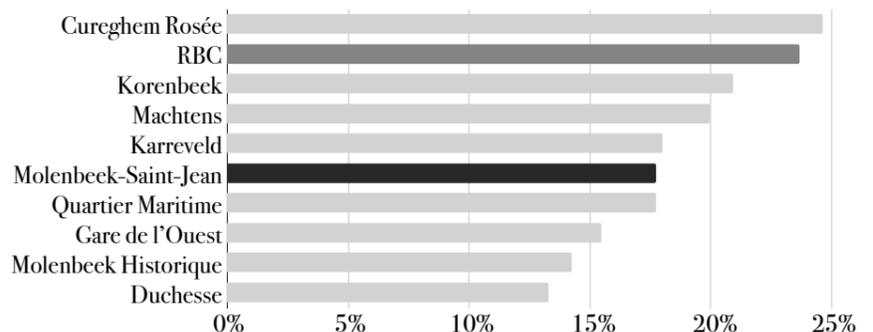


Part de la population vivant en ménage avec enfants > 24 ans (2011)

Source : Census, 2011

La part de la population vivant en ménage avec des enfants de plus de 24 ans est plus grande dans le haut Molenbeek que dans le bas Molenbeek, alors que les entretiens ont révélé une certaine incapacité financière des jeunes du bas Molenbeek pour avoir leur propre maison.

La population isolée est conséquente dans les quartiers du haut Molenbeek et autour du quartier Heyvaert.



Part de la population isolée par quartiers (2011)

Source : Census, 2011

La population isolée se trouve surtout dans les quartiers du haut Molenbeek, à savoir les quartiers les moins densément peuplés. Le fort pourcentage de population isolée à Cureghem Rosée pourrait être dû au nombre important d'hommes seuls dans le quartier Heyvaert, en lien avec le marché des voitures de seconde main. Dans l'ensemble des quartiers, hormis Cureghem Rosée, la part de la population isolée est inférieure à la moyenne régionale.

Les ménages familiaux avec enfants représentent plus de la moitié des ménages de Molenbeek dans l'ensemble des quartiers.

Environ la moitié des ménages de Molenbeek-Saint-Jean sont des ménages familiaux avec enfants. Ceci est cohérent sur le territoire avec une légère diminution vers les parties ouest et la zone autour de « La Cité Joyeuse » (Elbers) à titre d'exception.

Qui est Molenbeek ? Taille et types de ménages

Molenbeek a le cinquième taux le plus élevé de couples mariés dans la Région Bruxelles-Capitale.

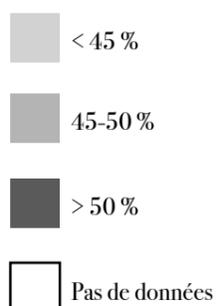
Etat civil (taux de couple marié)

Molenbeek-Saint-Jean compte une part plus importante de personnes mariées que la moyenne régionale. Cette statistique renforce le côté « famille traditionnelle » de la commune avec une structure familiale ancrée.

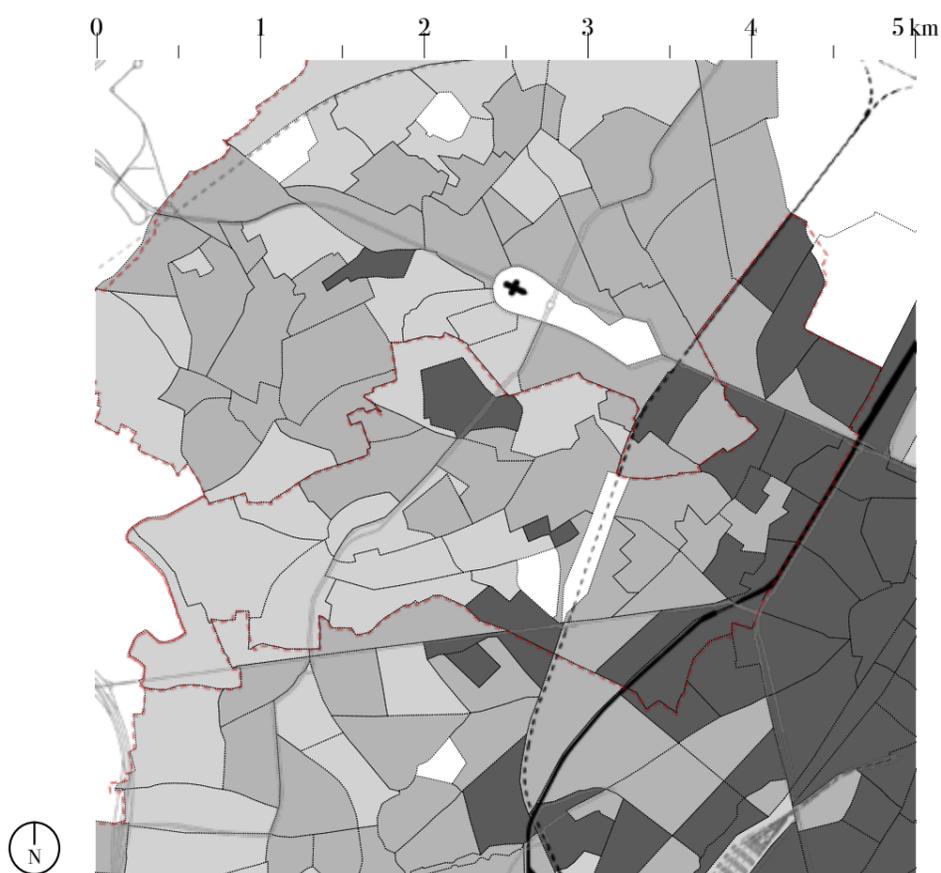
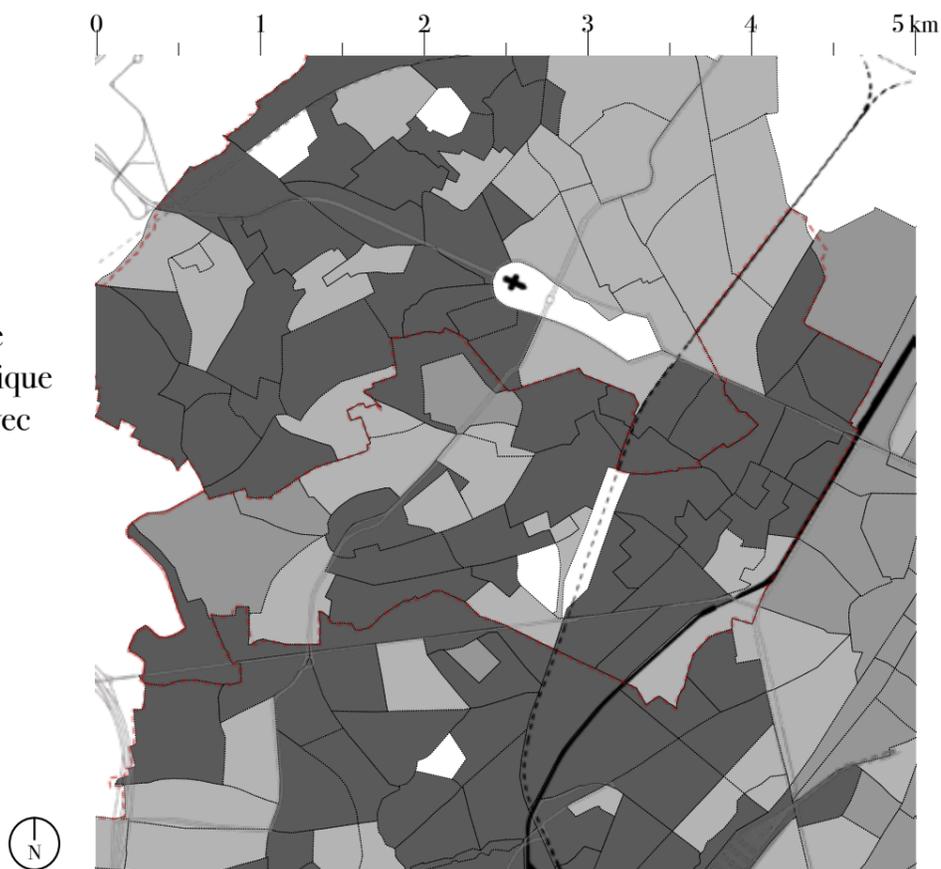


Source : *Census, 2011*

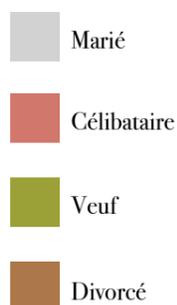
Etat civil (taux célibataire)



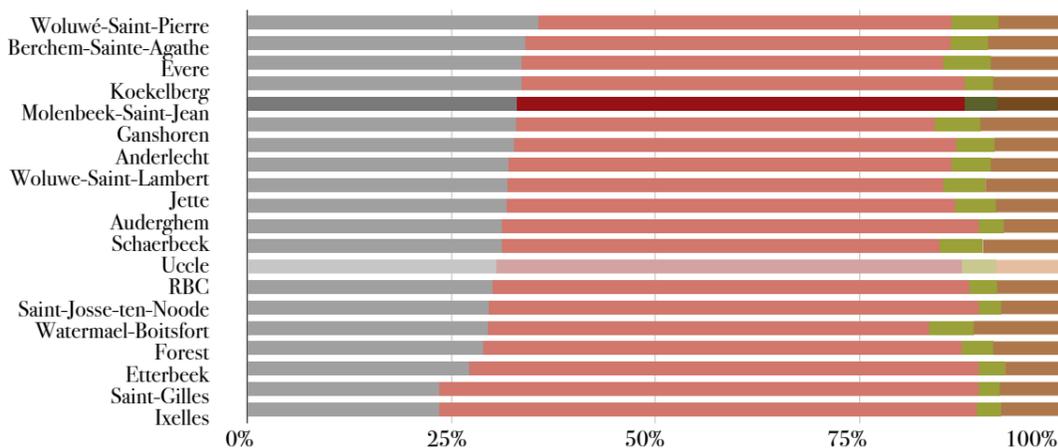
Source : *Census, 2011*



Répartition des types d'état civil par commune (2019)



Source : *Statbel, 2019*

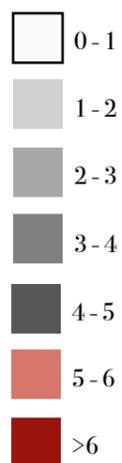


Qui est Molenbeek ?

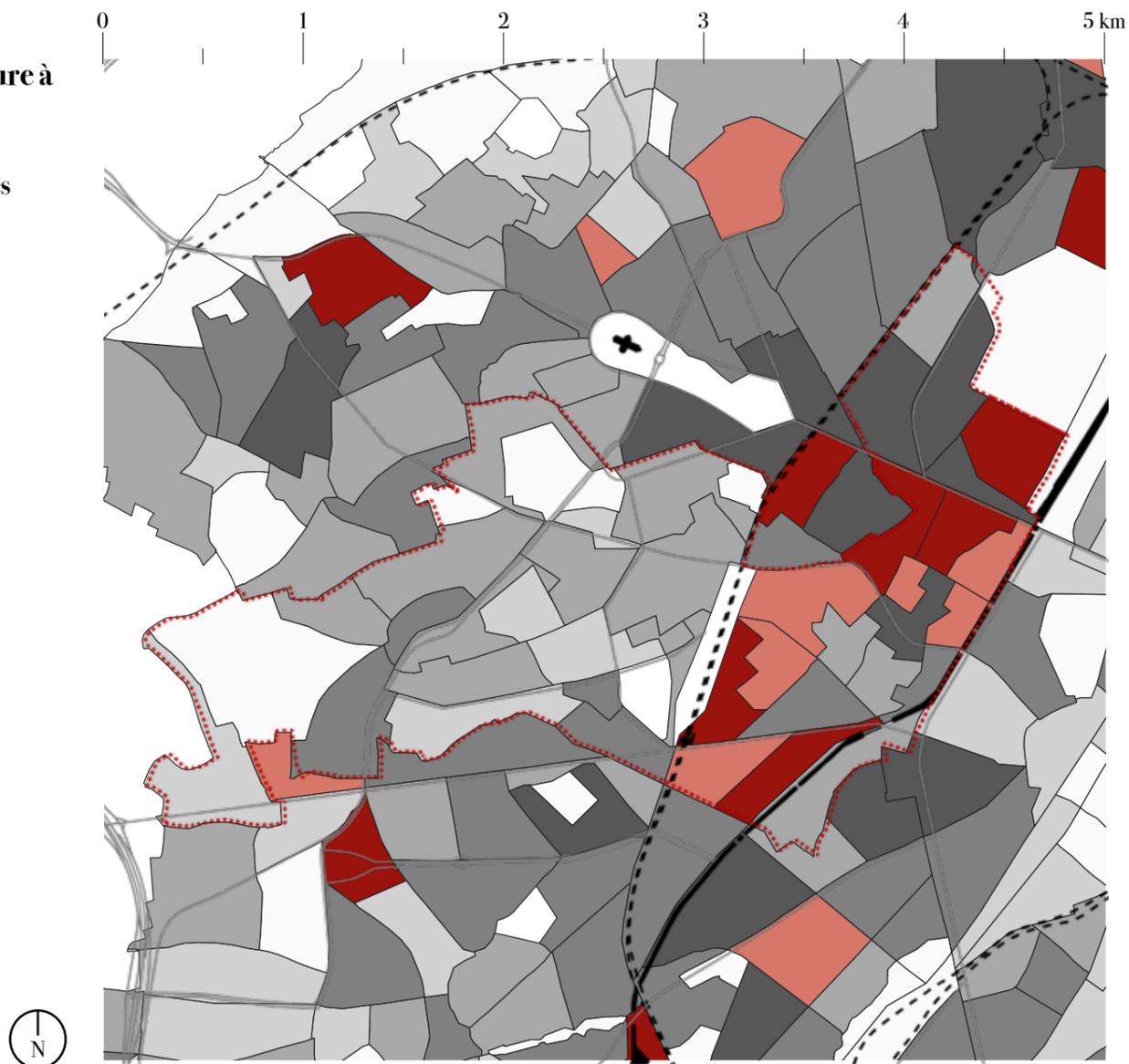
Taille et types de ménages

Le bas Molenbeek a une part de ménages multifamiliaux supérieure à la moyenne.

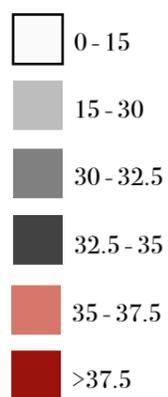
Part de la population vivant en ménages multifamiliaux (%)



Source : *Census, 2011*



Part des couples avec enfants dans le total des ménages privés (%)

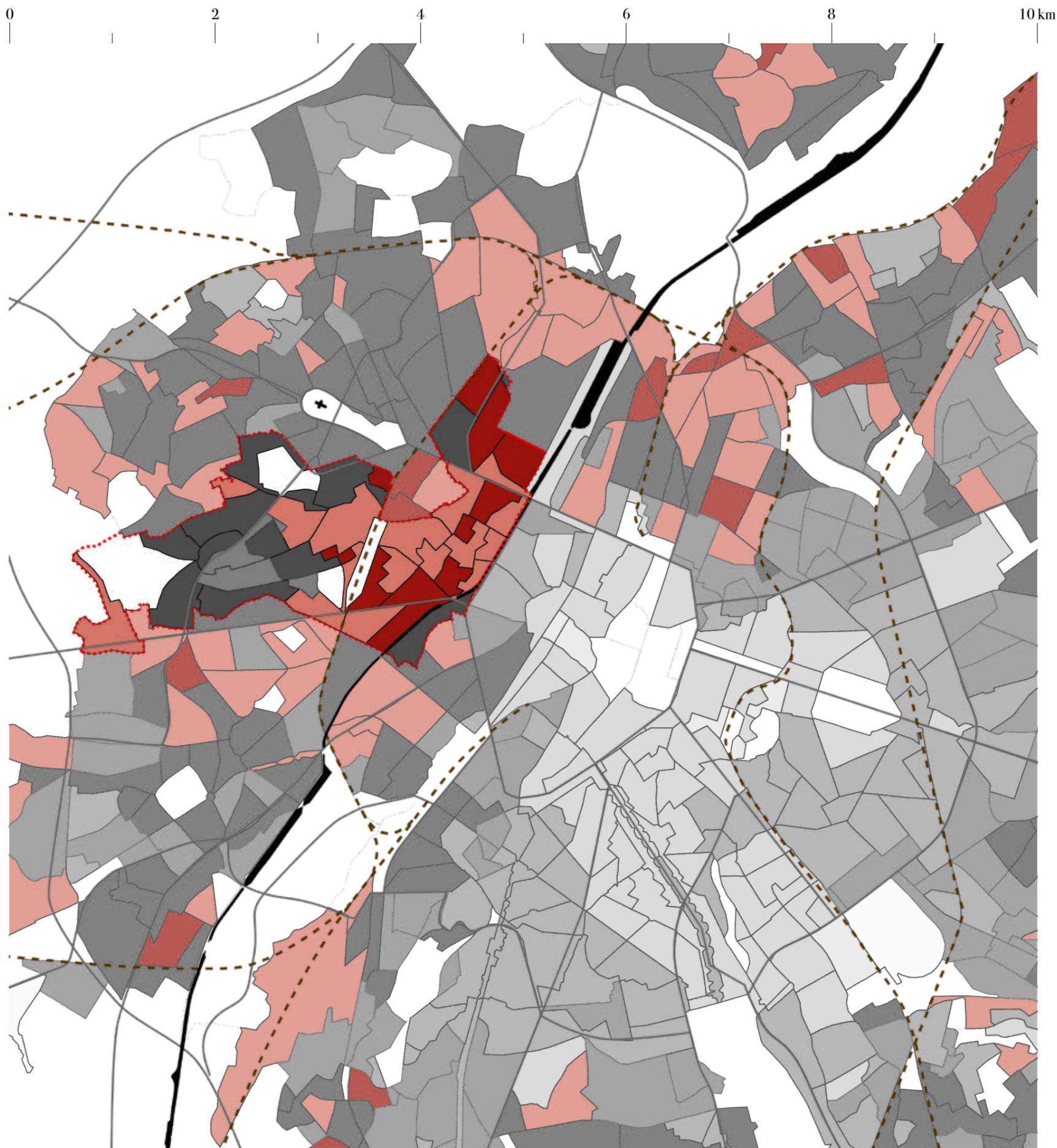


Source : *IBSA, 2020*



Qui est Molenbeek ?

Taille et types de ménages

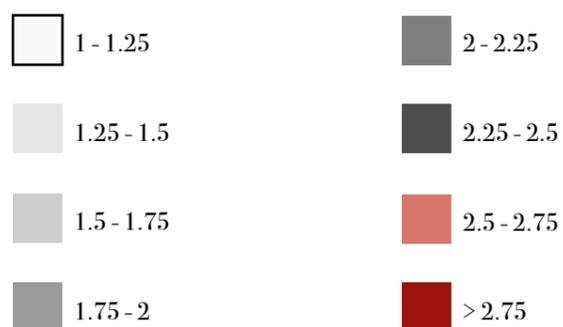


Molenbeek est l'une des communes les plus densément peuplées de la Région de Bruxelles-Capitale.

Molenbeek-Saint-Jean est l'une des communes les plus densément peuplées de la Région Bruxelles-Capitale, et cela est notamment dû à une très forte densité de population dans le bas de Molenbeek. Les ménages y sont relativement réduits en termes de surface et de nombre de pièces par habitant. Le nombre de personnes non enregistrées vivant à Molenbeek-Saint-Jean - et s'ajoutant à cette densité statistiquement enregistrée - s'élève à environ 10.000.

Source : IBSA, 2019

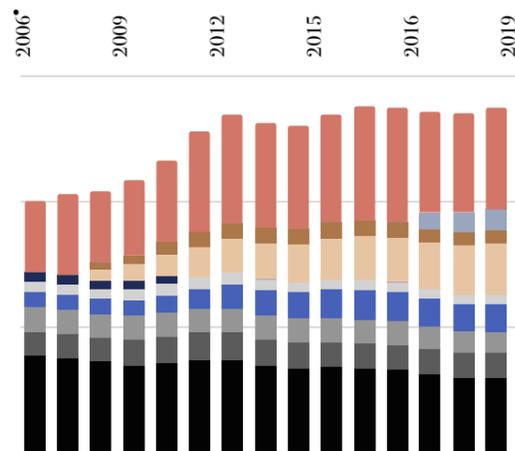
Taille moyenne des ménages privés (personnes par ménage)



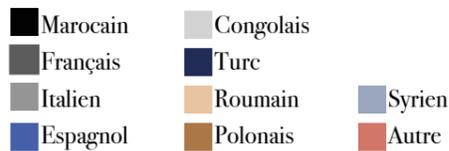
Qui est Molenbeek ?

Nationalité

Les personnes de nationalité étrangère sont souvent Marocaines ou Roumaines



Évolution de la population de nationalité étrangère (2006-2019)

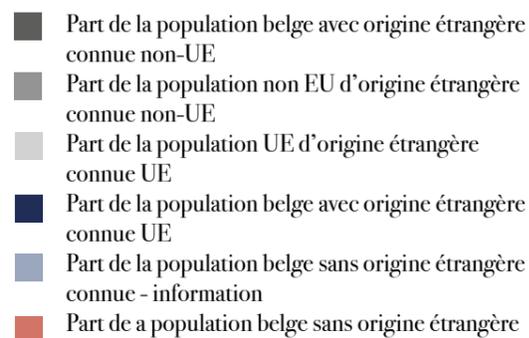


Source : IBSA, 2006 - 2019

L'évolution des nationalités étrangères montre une part importante de Marocains, qui est stable au cours des 10 dernières années. La plus forte croissance vient des personnes venant de Roumanie. Enfin nous constatons l'apparition de migrants Syriens durant les trois dernières années.

Note: les données indiquées sont au 31.12. de l'année (depuis 2012) ou 1.1. de l'année suivante (avant 2012).

Répartition des nationalités et origines de la population

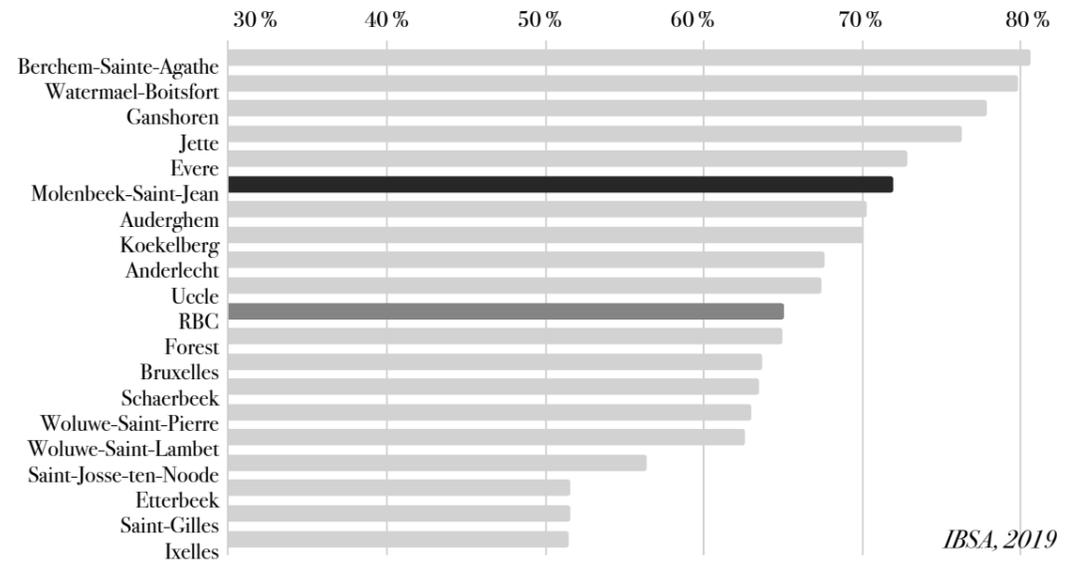


Source : BCSS, 2017

La plupart de la population Molenbeekoise est de nationalité belge, dû à un taux de naturalisation important.

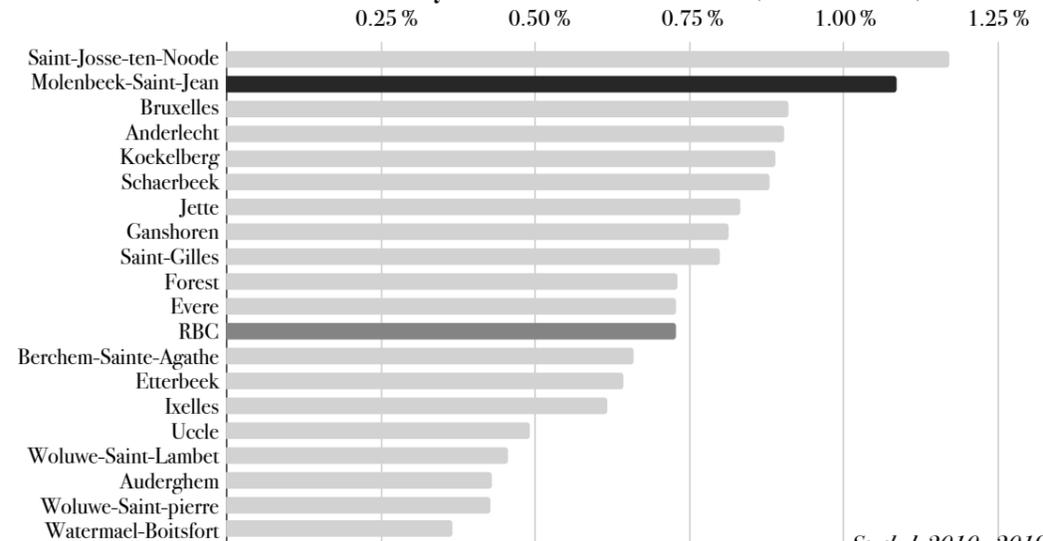
La population de Molenbeek-Saint-Jean est en grande partie de nationalité belge, ce qui peut être partiellement dû à l'un des taux de naturalisation les plus élevés de la Région Bruxelles-Capitale, en particulier dans le bas Molenbeek.

Part de nationalité belge par commune (2019)



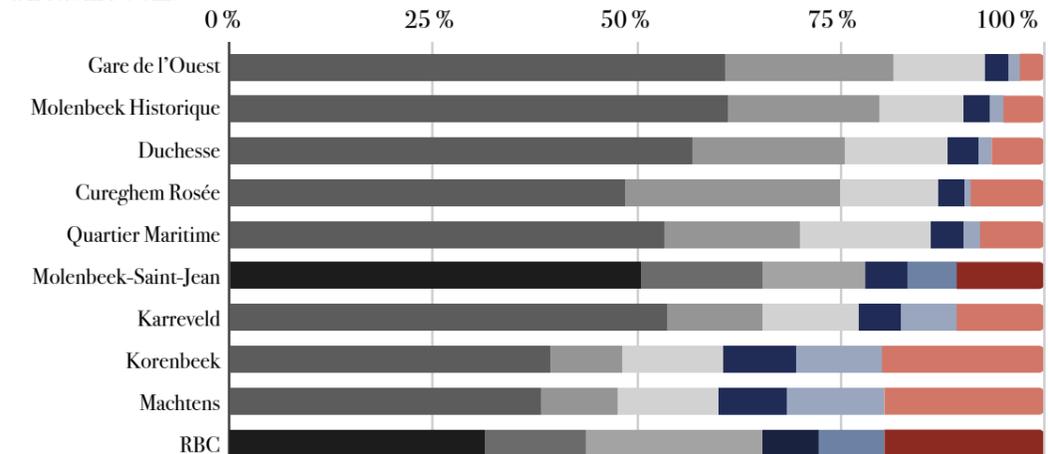
IBSA, 2019

Part de naturalisation annuelle moyenne selon les communes (2010 - 2019)



Statbel, 2010 - 2019

A peu près 65% de la population Molenbeekoise est originaire d'en dehors de l'Union Européenne, chiffre qui peut monter à près de 80% dans le Bas Molenbeek.



Les personnes originaires d'en dehors de l'UE sont fortement représentées par rapport à la RBC, spécialement dans les quartiers du bas Molenbeek. Les quartiers du haut Molenbeek sont plus variés avec une part plus importante de personnes d'origine belge et d'Européens.

Qui est Molenbeek ?

Nationalité

Densité de population pour les nationalités sélectionnées

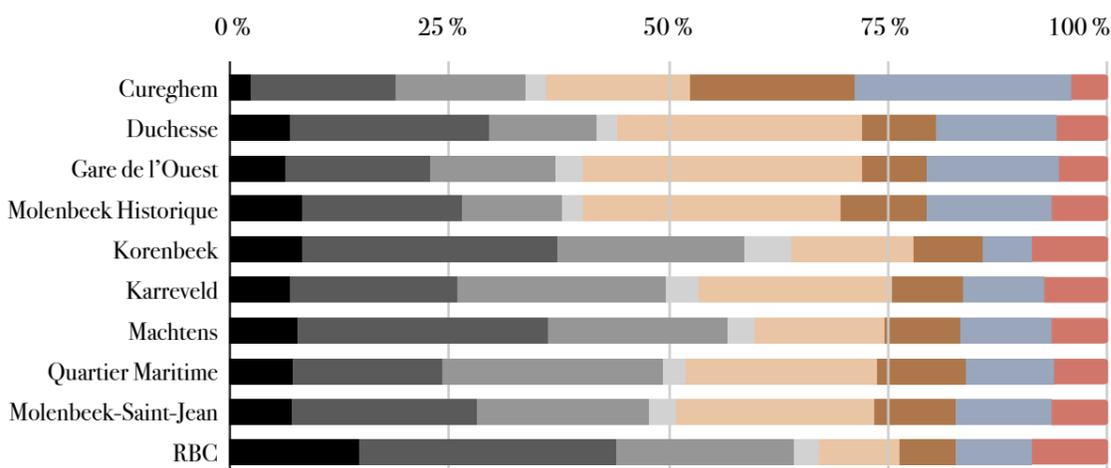
-  Belge > 75 %
-  Nouveaux états de l'UE > 5 %
-  Afrique du Nord > 5 %
-  Afrique Subsaharienne > 5 %
-  Pas de données

Source : IBSA, 2019



Part des nationalités étrangères par quartier

-  Part des Français
-  Part de l'Europe des 15 (hors Belgique et France)
-  Parts des nouveaux états membres de l'UE (entrées 2004-2007-2013)
-  Part du reste de l'Europe (hors UE28)
-  Part de l'Afrique du Nord
-  Part de l'Afrique Subsaharienne
-  Part des autres pays
-  Part des pays OCDE (hors Europe et Am. Latine)



Source : IBSA, 2019

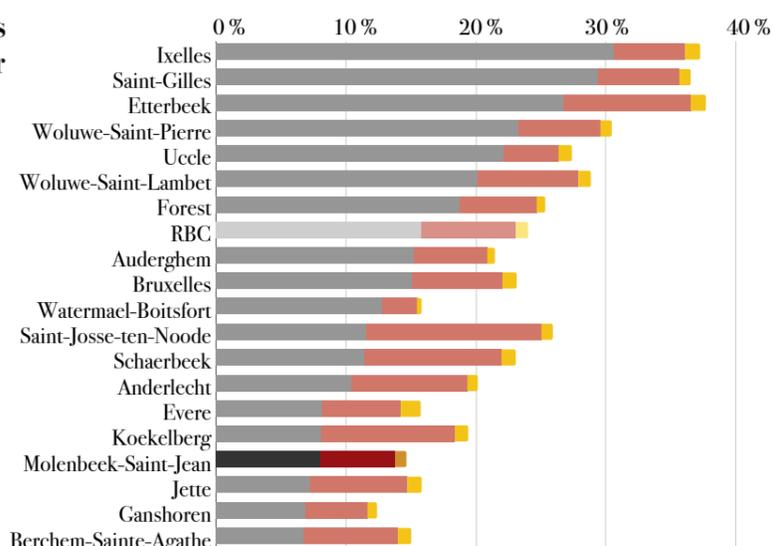
Dans Molenbeek-Saint-Jean, la répartition des nationalités étrangères varie selon les quartiers.

Cureghem Rosée comprend une part plus importante de personnes venant de l'Afrique sub-saharienne et des « autres pays ». La part de personnes venant d'Afrique du Nord est la plus importante à Duchesse, Gare de l'Ouest et Molenbeek Historique. Les personnes venant des nouveaux États de l'Europe sont plus représentées dans Korenbeek, Machtens, et le Quartier Maritime.

Part des nationalités européennes par commune (2019)

-  Part de l'UE des 15 (hors Belgique)
-  Part des nouveaux états membres de l'UE (entrées 2004-2007-2013)
-  Part du reste de l'Europe (hors UE 28)

Source : IBSA, 2019



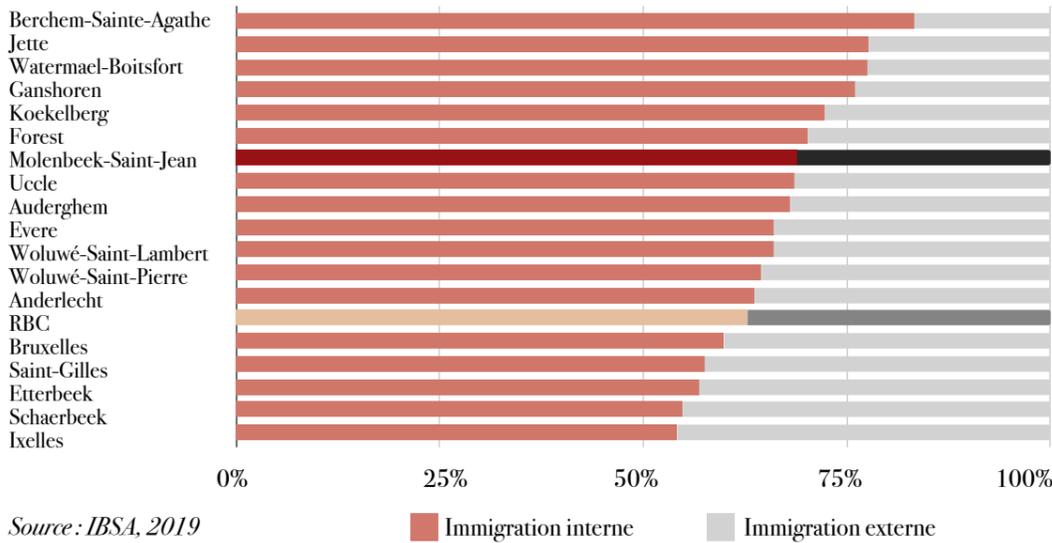
La part des Molenbeekois ayant la nationalité d'un des pays de l'UE des 15 (hors Belgique) est mince comparé à la majorité des autres communes.

Bien que les Roumains et les Polonais soient ceux qui ont représenté la plus forte augmentation des nationalités étrangères à Molenbeek depuis le milieu des années 2000, par rapport aux autres communes, la faible proportion de la population provenant d'autres pays européens - à l'exception de l'Europe de l'Est - est notable.

Qui est Molenbeek ?

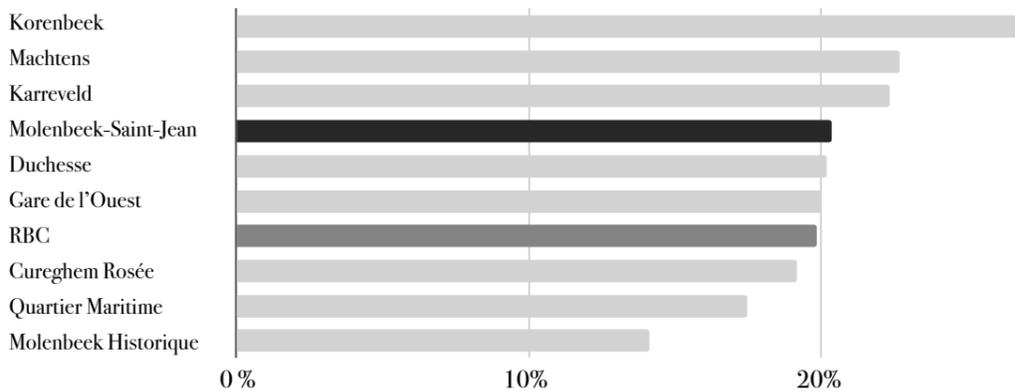
Immigration et émigration

L'immigration interne à Molenbeek est plus importante qu'à l'échelle régionale, en revanche l'immigration externe y est plus faible.



Source : IBSA, 2019

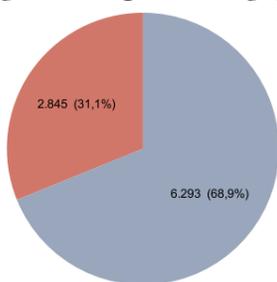
L'immigration bruxelloise est plus prononcée dans le haut Molenbeek



Source : IBSA, 2014-2019

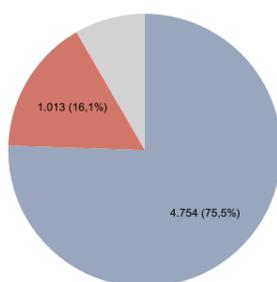
Malgré une part d'immigration internationale conséquente, spécialement depuis les nouveaux États membres de l'Europe, les habitants de la Région Bruxelles Capitale forment la majorité de l'immigration vers Molenbeek.

Part d'immigration internationale et part d'immigration depuis la Belgique (2019)



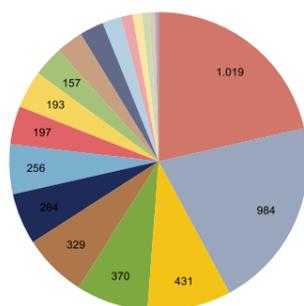
Immigration internationale Depuis la Belgique

Migrations internes régionales vers Molenbeek-Saint-Jean (2019)



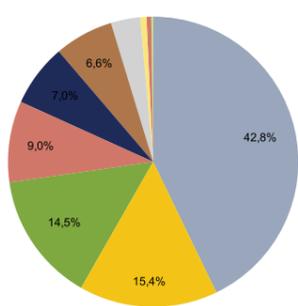
RBC Région flamande Région wallonne

Migrations internes depuis les communes de la RBC vers Molenbeek-Saint-Jean (2019)



Evere Ganshoren Jette
Etterbeek Forest Koekelberg
Uccle Berchem-Ste-A. Schaerbeek
St-Josse-ten-Noode Ixelles Bruxelles
Saint-Gilles Anderlecht

Immigration internationale par nationalités (2018)



UE-13 Nouveaux états membres
UE-15 (sans Belgique)
Afrique du Nord
Belgique
Autre
Afrique Subsaharienne
Reste de l'Europe
Amérique Latine
Turquie
Reste de l'OCDE

Source : IBSA, 2019

Répartition de l'immigration interne et externe (2019)

Molenbeek-Saint-Jean fait partie des communes qui reçoivent le plus de nouveaux habitants belges (immigration interne). Elle est depuis longtemps considérée comme une « ville d'arrivée » dont l'histoire remonte à l'époque de l'industrialisation. Toutefois, et inversement à ce que l'on peut entendre, elle reçoit moins de nouveaux habitants venant d'en dehors de la Belgique, en comparaison avec la moyenne régionale en 2019 (immigration externe).

Part des habitants nouveaux, déjà bruxellois, par quartier (2014-2019)

Les quartiers du Haut Molenbeek se caractérisent par une part plus importante de nouveaux habitants qui habitaient déjà Bruxelles avant (Molenbeek et la RBC). L'immigration depuis la région Bruxelles-Capitale la plus faible est vers le centre historique de Molenbeek-Saint-Jean.

Les personnes venant déjà de Belgique représentent 2/3 de la migration vers Molenbeek-Saint-Jean. 3/4 des migrations internes vers Molenbeek-Saint-Jean concernent des personnes habitant déjà la Région Bruxelles-Capitale. Les bruxellois s'installant à Molenbeek-Saint-Jean viennent majoritairement des communes limitrophes d'Anderlecht et de Bruxelles, suivis de Schaerbeek et Koekelberg avec un taux bien plus faible (8-10%).

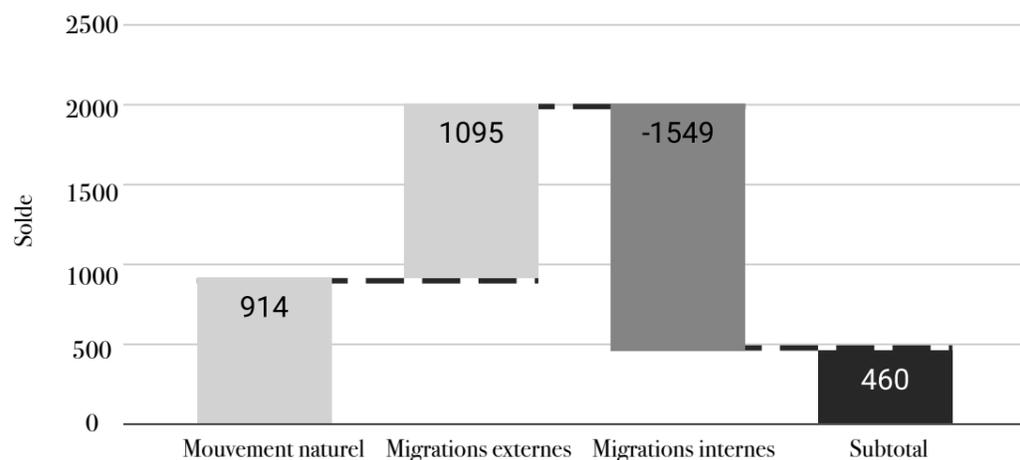
Le taux de migration interne depuis la Région flamande atteint seulement 16% mais c'est encore le double du taux de la Région wallonne.

Près d'un tiers de l'immigration vers Molenbeek-Saint-Jean est internationale. Parmi cette immigration, la majorité ont une nationalité liée aux nouveaux États membres de l'Union européenne (environ 40%). Suivent après, avec un degré moindre, les personnes avec une nationalité dans l'Union européenne des 15 (environ 15%) et les personnes avec une nationalité faisant partie de l'Afrique du Nord (environ 15%).

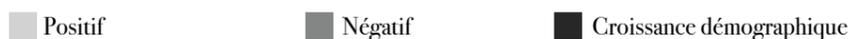
Qui est Molenbeek ?

Immigration et émigration

En 2019, la croissance démographique était positive grâce au mouvement naturel.



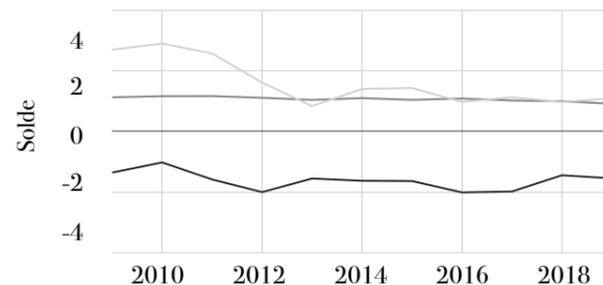
Influences sur la croissance démographique à Molenbeek-Saint-Jean (2019)



Source : IBSA, 2019

En 2019, la croissance démographique était influencée positivement par le solde migratoire externe (migration internationale) et par le mouvement naturel (solde des naissances et des décès) mais négativement par le solde des migrations internes (migration nationale). La somme des migrations était négative.

Au cours des 10 dernières années, la croissance démographique varie principalement en lien avec les migrations externes.



Influences sur la croissance démographique à Molenbeek-Saint-Jean (2009-2019)

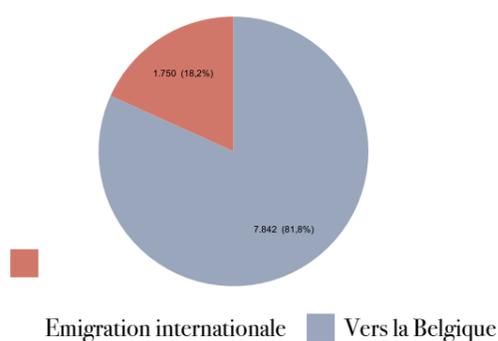


Source : IBSA, 2019

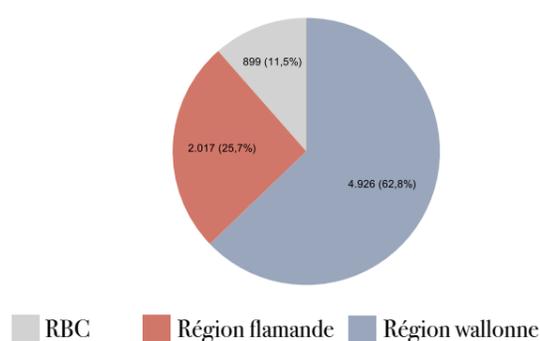
Les mouvements naturels et les migrations internes sont relativement stables au cours des 10 dernières années (stable positif pour le mouvement naturel, stable négatif pour les migrations internes). Le solde du mouvement naturel (naissance - décès) est en très légère chute. Le solde des migrations internes (en Belgique) montre que chaque année, Molenbeek-Saint-Jean perd entre 1500 et 2000 habitants. La variation annuelle est donc fortement influencée par le solde annuel de la migration externe (internationale).

Les habitants quittant Molenbeek-Saint-Jean restent en grande majorité au sein de la région Bruxelles Capitale.

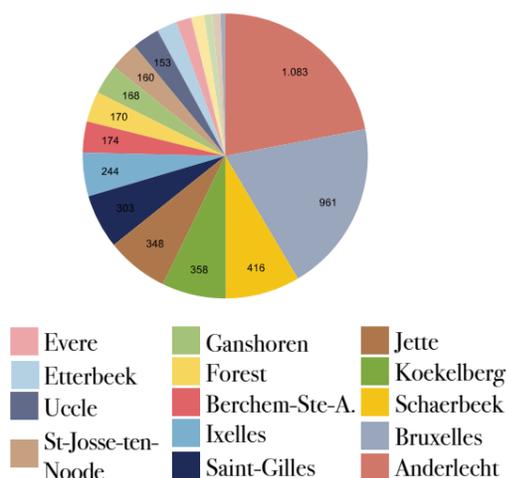
Part d'émigration internationale et part d'émigration vers la Belgique (2019)



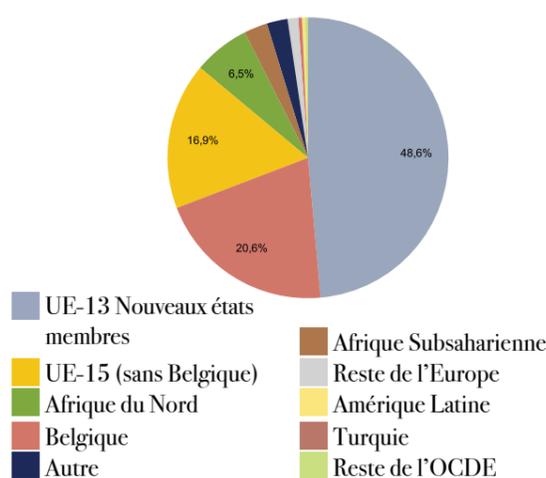
Migrations internes régionales depuis Molenbeek-Saint-Jean (2019)



Migrations internes depuis Molenbeek-Saint-Jean vers les communes de la RBC (2019)



Immigration internationale par nationalités (2018)



Source : IBSA, 2019

Les personnes quittant Molenbeek-Saint-Jean s'installent la plupart du temps en Belgique. En regardant de plus près l'émigration sur le sol belge, on constate que les habitants délaissant Molenbeek-Saint-Jean se tournent principalement vers le reste de la région Bruxelles Capitale. 1/4 d'entre eux se rend en Région flamande et une minorité se tourne vers la Région wallonne. A Bruxelles, les destinations choisies sont principalement les communes limitrophes de Anderlecht et Bruxelles. Suivent Jette, Schaerbeek et Koekelberg.

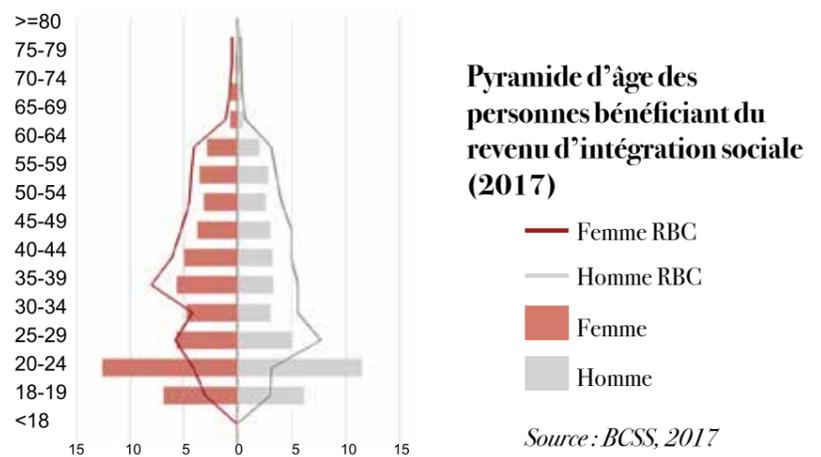
Près de la moitié des personnes qui quittent le pays ont la nationalité d'un des 13 nouveaux États de l'Europe (le graphique montre l'émigration par nationalité vers n'importe quel territoire en dehors de la Belgique). Une part des personnes de nationalité belge et une part des personnes ayant la nationalité d'un des pays d'Europe des 15 quittent également le territoire belge.

Qui est Molenbeek ?

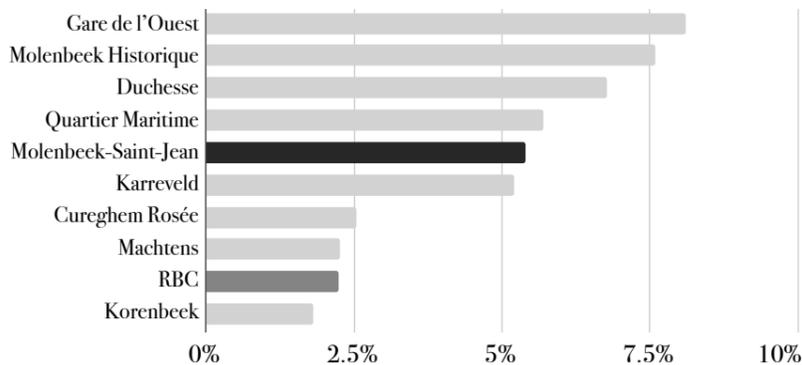
Une population à faible revenu

Les jeunes molenbeekois et les femmes de tous âges sont ceux qui bénéficient le plus du revenu d'intégration sociale.

Les jeunes molenbeekois sont beaucoup plus nombreux à bénéficier du revenu d'intégration sociale (RIS) en comparaison avec la moyenne de la Région Bruxelles-Capitale. En revanche, les groupes d'âge de plus de 25 ans se situent en dessous de la moyenne régionale. La répartition du revenu d'intégration sociale entre les hommes et les femmes à Molenbeek est globalement équitable entre les jeunes. Après 30 ans, les femmes sont légèrement plus nombreuses à bénéficier de ce revenu que les hommes à Molenbeek.



Les habitants du bas Molenbeek bénéficient en grande partie du revenu d'intégration sociale, à la différence des habitants du haut Molenbeek.

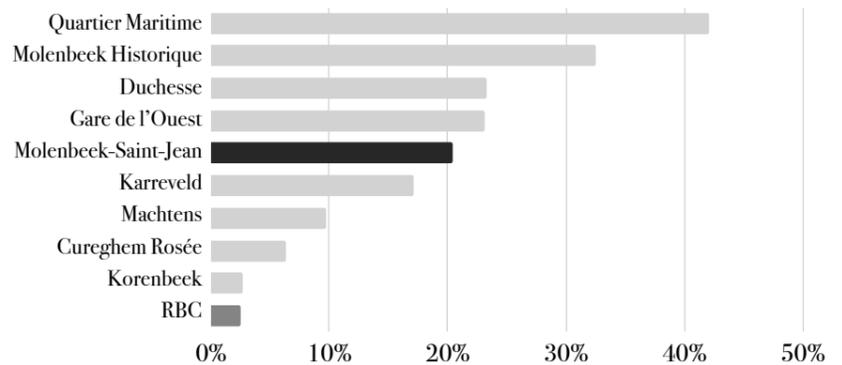


Part de la population totale recevant des revenus d'intégration sociale par quartier (2017)

Source : BCSS, 2017

La part de la population totale recevant le revenu d'intégration sociale varie considérablement entre les quartiers. Les habitants des quartiers du bas Molenbeek bénéficient bien plus de ce revenu que les habitants des quartiers du haut Molenbeek et que la moyenne régionale.

Les jeunes molenbeekois du bas Molenbeek sont largement en tête en tant que bénéficiaires du revenu d'intégration sociale.

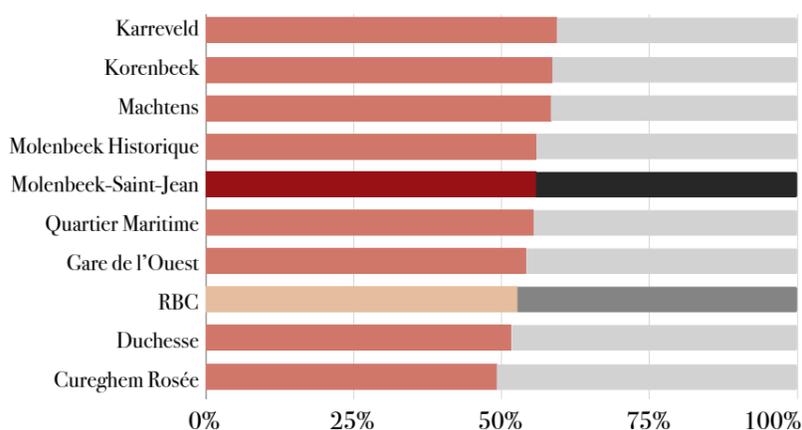


Part des 20-24 ans bénéficiant d'intégration sociale par quartier (2017)

Source : BCSS, 2017

La part de la population des 20-24 ans recevant le revenu d'intégration sociale varie considérablement entre les quartiers. Le constat était le même pour la part de la population totale. Toutefois, cette tranche d'âge bénéficie très largement de ce revenu dans les quartiers du bas Molenbeek, et notamment dans le quartier Maritime où presque la moitié des 20-24 ans en dispose.

Les femmes sont les premières bénéficiaires du revenu d'intégration sociale et ce, à toutes les échelles spatiales



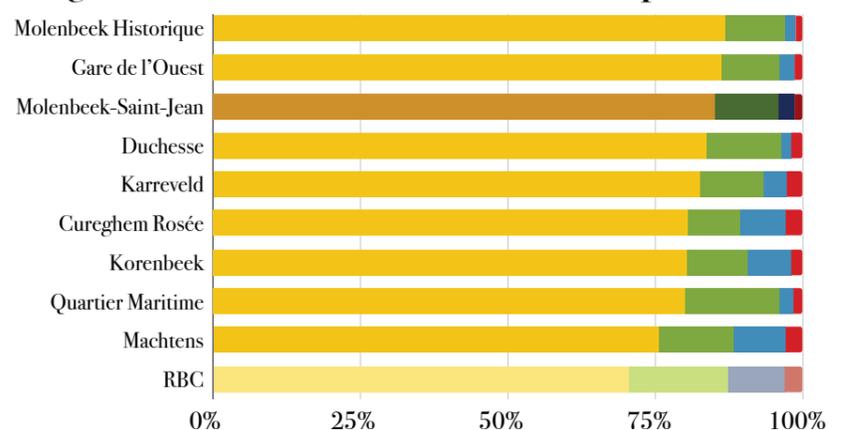
Répartition par sexe des revenus d'intégration sociale à l'échelle des quartiers (2017)

■ Part des femmes ■ Part des hommes

Source : BCSS, 2017

Les femmes bénéficient davantage du revenu d'intégration sociale à Molenbeek-Saint-Jean, ce qui correspond à la moyenne régionale. Ce sont notamment dans les quartiers recevant le moins de revenu d'intégration sociale (à savoir, les quartiers du haut Molenbeek) que ce ratio femmes/hommes est le plus élevé.

Ce sont très majoritairement les habitants ayant des origines en dehors de l'U.E. qui bénéficient du revenu d'intégration sociale et ce, à toutes les échelles spatiales.



Répartition des revenus d'intégration sociale par origine / quartier (2017)

■ Origine étrangère connue non-UE ■ Pas d'origine étrangère connue
■ Origine étrangère connue UE ■ Pas d'origine étrangère connue - information incomplète

Entre 80 et 85% de la population bénéficiant du revenu d'intégration sociale à Molenbeek a des origines en dehors de l'Union Européenne. Une part non négligeable concerne également la population ayant des racines dans l'Union Européenne (entre 10 et 15% de la population bénéficiant du revenu d'intégration sociale).

Qui est Molenbeek ?

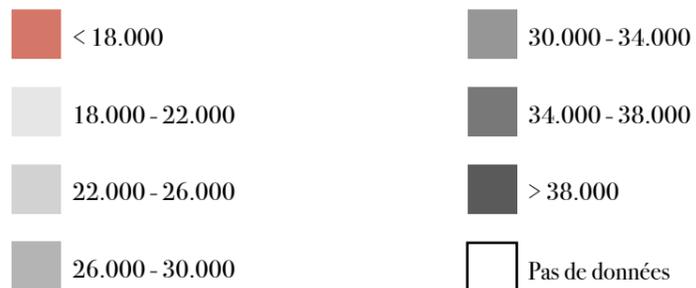
Une population à faible revenu



Les quartiers de Molenbeek Historique et Gare de l'Ouest forment un groupement de ménages avec un revenu moyen imposable bas

Le vieux Molenbeek a une population dont le revenu moyen imposable par ménage est de 18.000 euros ou moins dans la plupart des secteurs. On prévoit qu'un tronçon le long du canal, du quartier Heyvaert et du quartier Maritime aura un revenu déclaré des ménages légèrement plus élevé. Dans les parties occidentales de Molenbeek - à l'exception des zones de logements sociaux à faible revenu entre la Gare de l'Ouest et Beekkant, ainsi qu'à Osseghem - le revenu moyen déclaré des ménages est d'environ 30.000 euros par an.

Revenu imposable moyen par déclaration (€)



Source : IBSA, 2015



Qui est Molenbeek ?

Une population avec un taux de chômage élevé

A Molenbeek-Saint-Jean, le taux d'emploi est bas, et la part des demandeurs d'emploi inoccupés est élevée.

Le taux d'emploi féminin de Molenbeek-Saint-Jean est plus bas que la moyenne régionale. Il en va de même pour le taux d'emploi masculin. La part des demandeurs d'emploi inoccupés est par contre plus élevée que la moyenne régionale.

A noter que la catégorie "Autres" comprend les étudiants, les personnes en incapacités de travail, les maladies de longue durée, etc

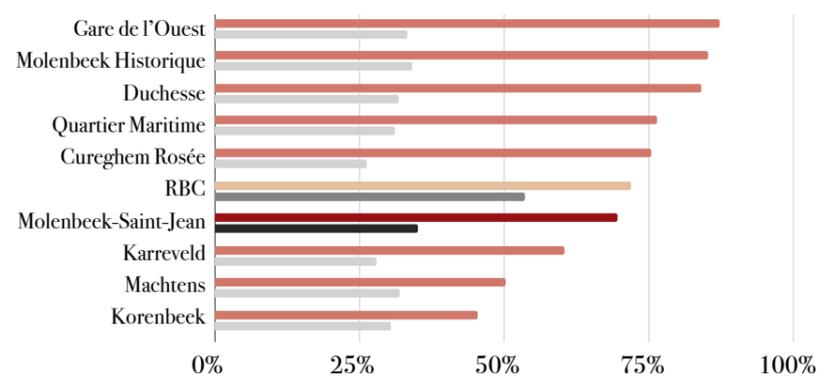


Position socio-économique de la population en âge de travailler par sexe, à Molenbeek et en RBC (2018)

Source : IBSA, 2018

La part de la population inactive féminine en âge de travailler est conséquente, en particulier dans le bas Molenbeek.

La part de la population inactive féminine représente plus du double de la part de la population inactive masculine à Molenbeek-Saint-Jean, ce qui n'est pas le cas à l'échelle régionale. Cette part de la population inactive féminine est principalement concentrée dans les quartiers du bas Molenbeek. Par contre, la part de la population inactive masculine est assez basse en comparaison avec la Région Bruxelles-Capitale et est homogène à travers les quartiers.

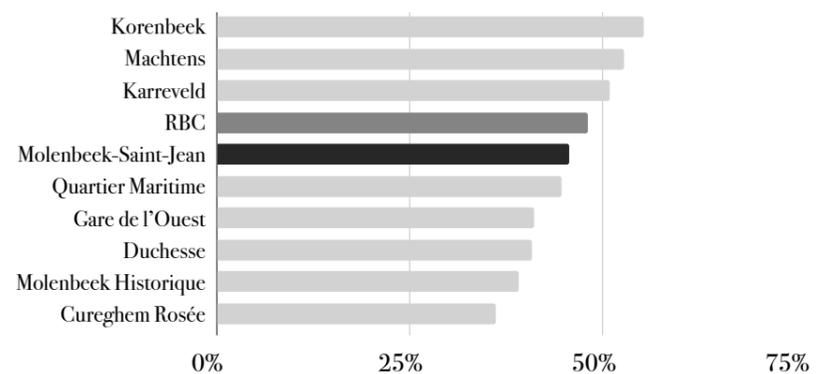


Répartition de la population inactive en âge de travailler par quartier et par sexe (2017)

Source : IBSA, BCSS 2017

Dans le bas Molenbeek, moins de femmes sont demandeuses d'emploi que dans la moyenne régionale - l'inverse est vrai dans haut Molenbeek.

La part des femmes dans les demandeurs d'emploi est plus importante dans le haut Molenbeek que le bas Molenbeek. En effet, elle atteint plus de 50% dans les quartiers Korenbeek, Machtens et Karreveld.



Part des femmes dans les demandeurs d'emploi par quartier (2019)

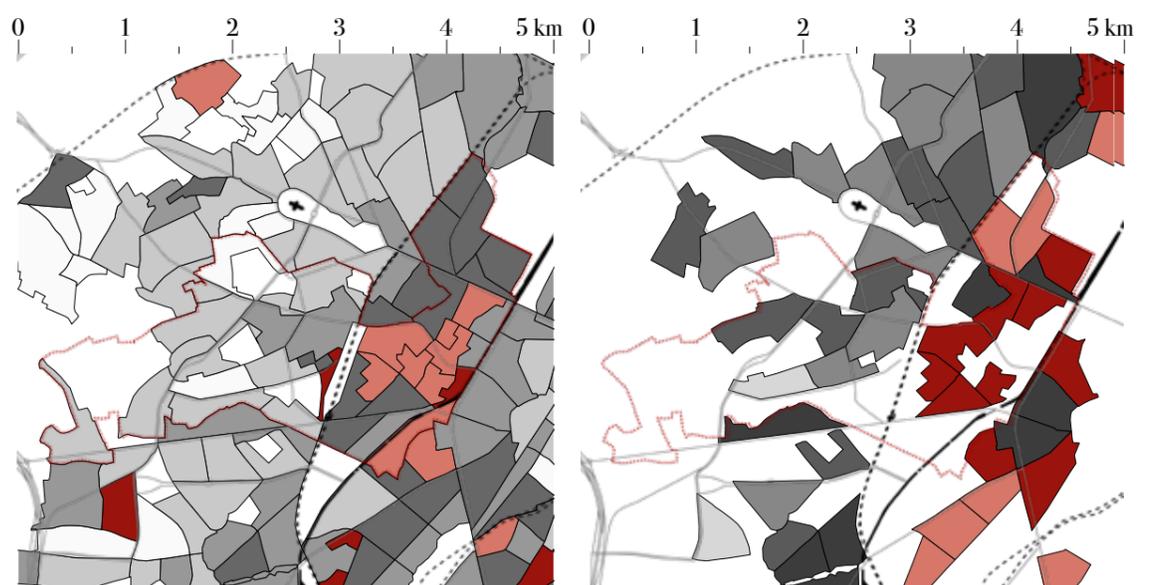
Source : IBSA, 2019

Le taux de chômage de longue durée au sein de la population active dépasse les 20% au bas Molenbeek.

Les taux de chômage de longue durée sont supérieurs à 20 % dans tout le bas Molenbeek, et cela inclut le quartier Heyvaert et le Quartier Maritime, un seul secteur fait figure d'exception.

Jusqu'à 60% des jeunes actifs du bas Molenbeek sont au chômage.

Le taux de chômage des jeunes (18-24 ans) est nettement supérieur à la moyenne, dépassant 40 % et atteignant même 60 % dans le bas Molenbeek et se situant entre 30 et 40 % dans le Molenbeek occidental.



Chômage de longue durée (% de la population active)

Source : IBSA, 2015

Jeunes chômeurs (% de la population active)

Source : IBSA, 2012

Qui est Molenbeek ?

Une population avec un taux de chômage élevé

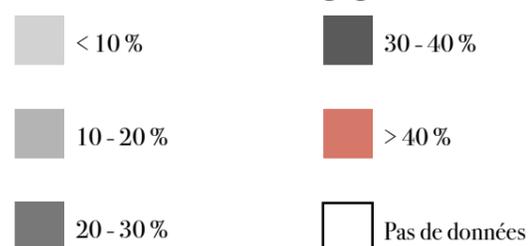


Plus d'un tiers de la population active du bas Molenbeek est sans emploi

Parallèlement aux faibles revenus, les zones centrales du bas Molenbeek affichent un taux de chômage élevé (40% et plus), là encore, deux secteurs le long du canal, le quartier Heyvaert et le quartier Maritime affichant des taux de chômage légèrement inférieurs. Vers Scheutbos, le taux de chômage tombe à 10-20% de la population active.

Source : IBSA, 2015

Part des chômeurs dans la population active (%)



Une densité multiple
Un patrimoine bâti dichotomique
Des logements souvent sans confort de base
La structure paysagère
La structure métropolitaine
Pocket squares et placettes pour les riverains
Plus de développements dans un territoire densément construit
Des intérieurs d'îlots variés
L'agriculture urbaine

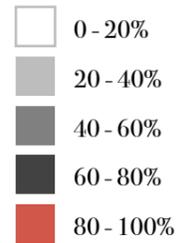
Qu'est-ce que Molenbeek ?

Qu'est-ce que Molenbeek ?

Quatre grands thèmes composent la majeure partie de ce chapitre. En effet, ce qui fait les spécificités de Molenbeek c'est d'abord sa densité multiple entre le haut et la bas de la ville. Ensuite, le paysage et les espaces s'introduisant dans la ville depuis le Pajottenland font partie des éléments structurants du Molenbeek d'aujourd'hui et devront être intégrés dans la création de la vision pour Molenbeek 2050. Enfin, ses intérieurs d'îlots variés, rappelant tantôt le passé industriel, tantôt l'apparition des tours de logements, montrent aujourd'hui des potentiels pour le futur de la ville.

Une densité multiple : p. 70

Pourcentage de la parcelle construite



Source: UrbAdm, UrbIS, édition et combinaison de données

Des intérieurs d'îlots variés : p.86

- ◆ La grain large du tissu bâti

Source: Bruxelles Environnement, 2019

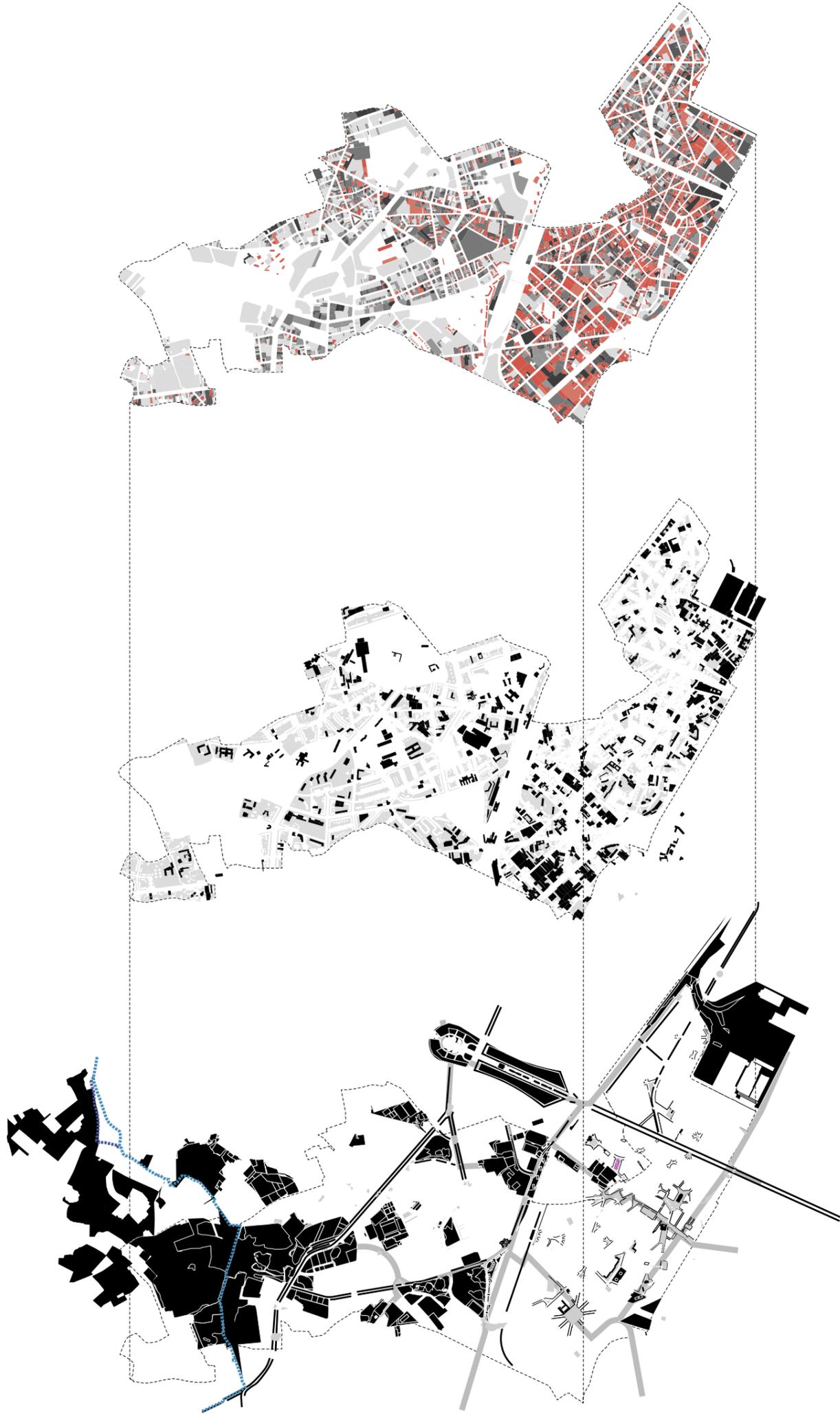
La structure paysagère : p.76

- Promenade verte
- Rangée d'arbres
- Espace vert

Source: UrbAdm, UrbIS

Qu'est-ce que Molenbeek ?

0 1 2 3 4 5 km



Qu'est-ce que Molenbeek ?

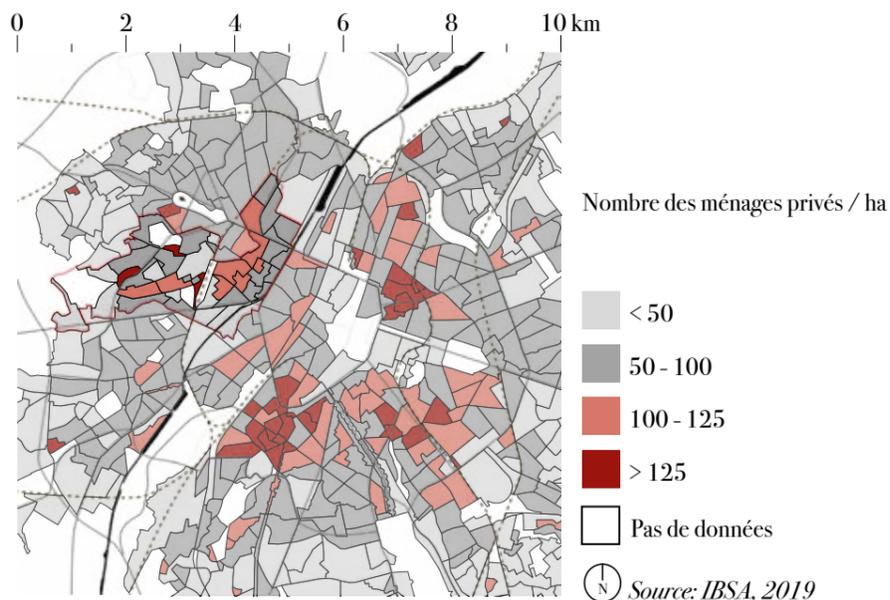
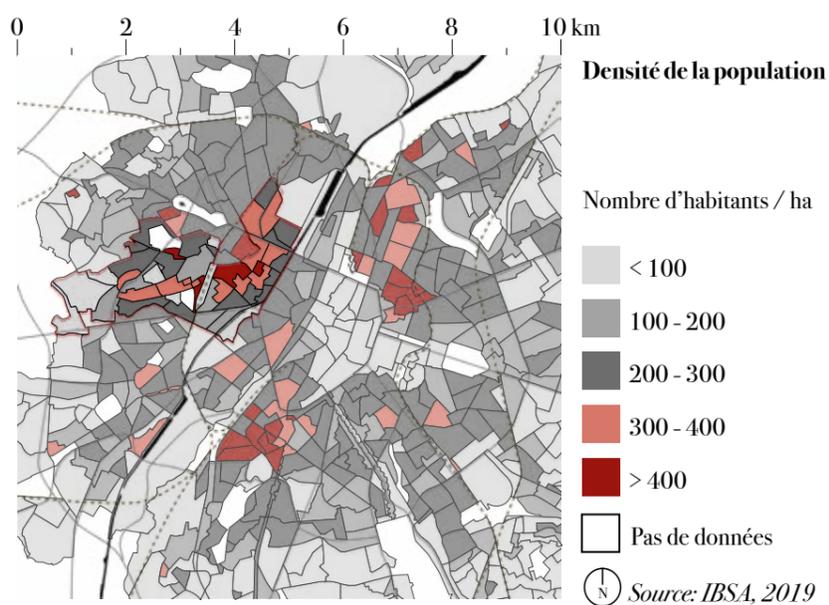
Une densité multiple

Entre le canal et la ligne de chemin de fer, le quartier historique et le quartier Maritime sont historiquement les plus denses. Cela s'explique par la présence d'une grande majorité d'ouvriers qui se sont installés à proximité des usines et des entreprises.

L'intérieur des îlots est majoritairement bâti. On y retrouve des ateliers, des entrepôts, des garages... Aujourd'hui certains de ces cœurs d'îlots ont perdu leur vocation productive ou industrielle et sont aujourd'hui inoccupés.

Le quartier Étangs Noirs est le plus dense de la commune avec 300hab/ha. Paradoxalement, de l'autre côté des voies de chemins de fer, les immeubles de logements le long du boulevard L. Mettwie offrent une densité similaire mais avec une emprise au sol beaucoup plus faible ce qui permet d'avoir plus d'espaces ouverts.

Dans le haut Molenbeek, on retrouve également les cités du début du XX^{ème} siècle. Ce sont les zones d'habitats les moins denses en dehors des parcs.



250-300 habitants/ha le long du Bvd Jubilé
(Secteurs Laekenveld et Libérateur)



>300 habitants/ha à Étangs Noirs
(Secteur Etangs Noirs)



>300 habitants/ha aux blocs Marie-José
(Secteur Marie-José blocs)



50-150 habitants/ha sud de la ch. de Ninove
(Secteurs Birmingham et Industrie)



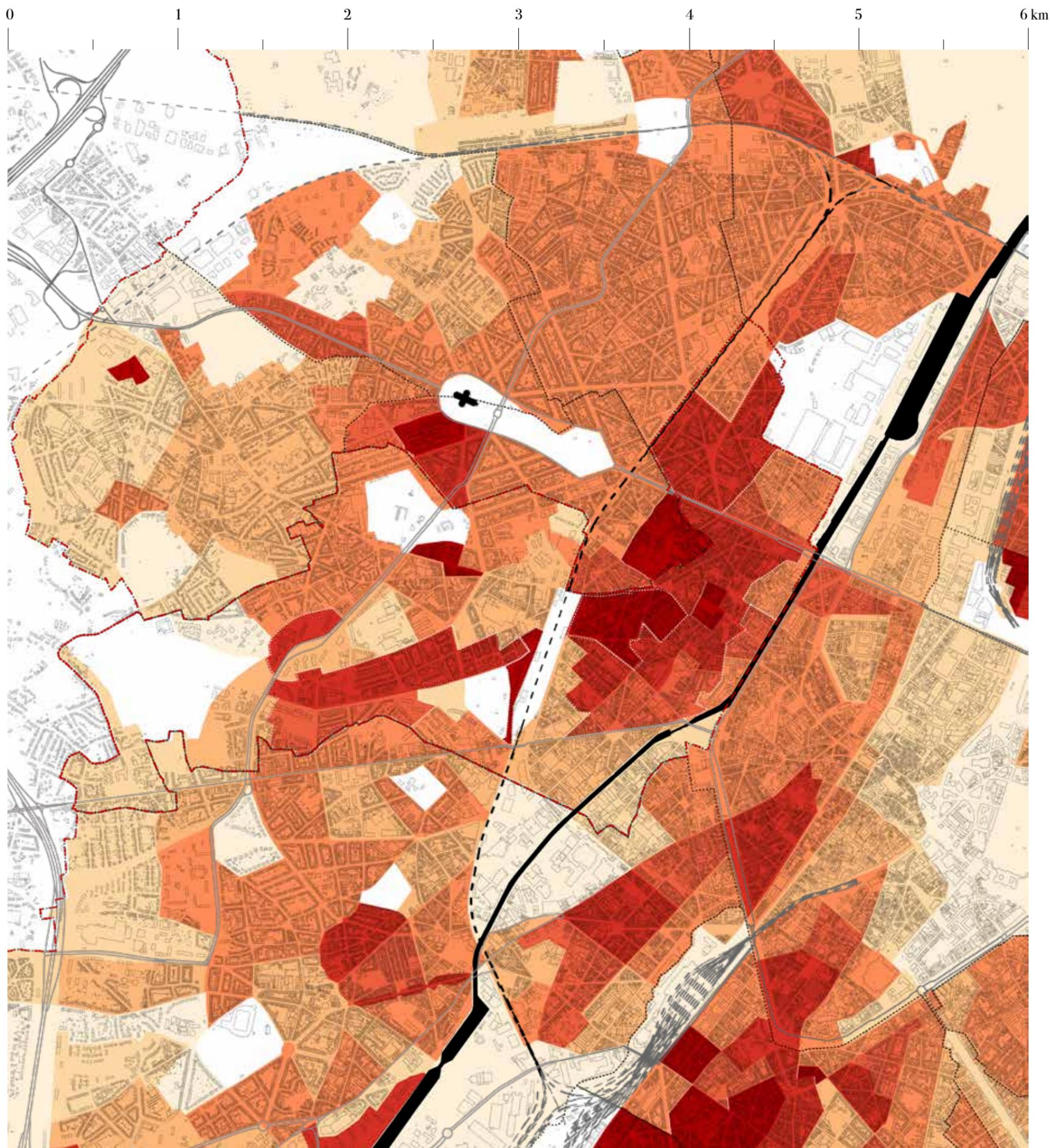
200-250 habitants/ha le long de l'av. Machtens
(Secteurs Machtens-Nord et -Sud, Osseghem, Brasilia et Mettwie-Buildings)



250-300 habitants/ha le long du Canal
(Secteurs Canal-Nord et -Sud)

Qu'est-ce que Molenbeek ?

Une densité multiple



Densité de la population (Nombre d'habitants/ha)

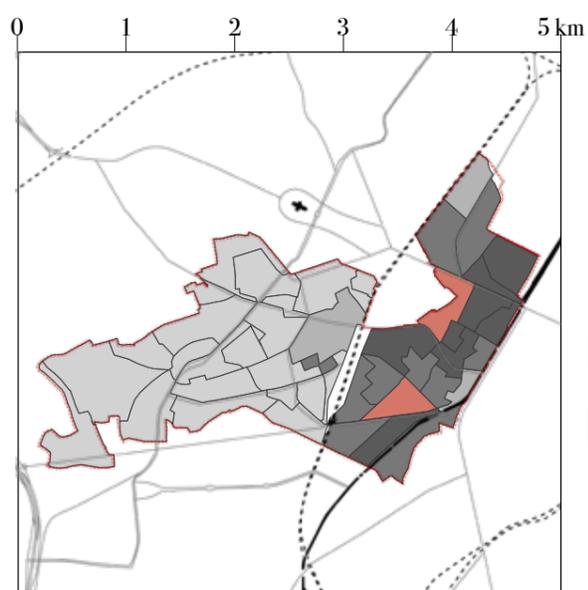


Source: IBSA, 2019



Qu'est-ce que Molenbeek ?

Un patrimoine bâti dichotomique



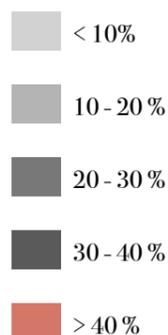
Part des bâtiments construits avant 1919



Une grande partie des bâtiments du bas de Molenbeek ont été construits avant 1920. À l'inverse, dans le haut Molenbeek, les bâtiments datent de l'après Seconde Guerre mondiale. L'entre-deux-guerres a vu la construction de maisons principalement dans certaines parties du Quartier Maritime, entre le site Delhaize et la chaussée de Gand ainsi que dans diverses cités-jardins du haut Molenbeek.



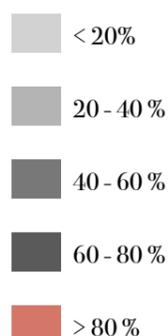
Part des bâtiments construits entre 1919 et 1945



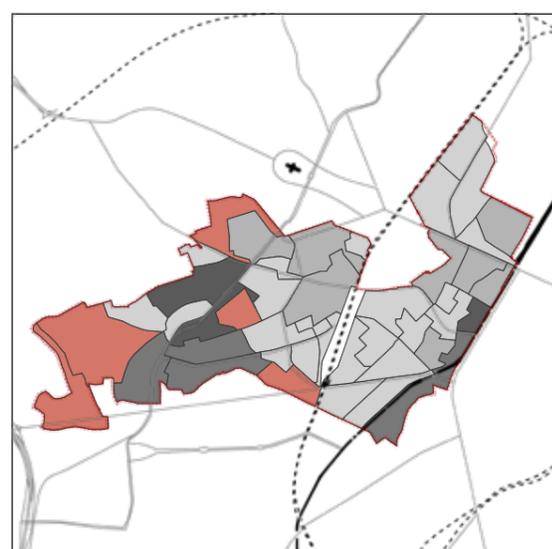
Parmi les bâtiments construits avant 1920, une partie des maisons ont été construites à un prix abordable pour être accessibles à la classe ouvrière conformément au plan de Victor Besme (voir ci-dessus). Ces maisons sont des constructions de qualité inférieure, entraînant des conséquences sur la santé (en raison de la présence d'humidité et même de moisissure) et sur l'efficacité énergétique.



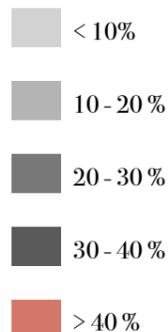
Part des bâtiments construits entre 1946 et 1980



Le relevé des données sur l'utilisation des primes de rénovation et sur l'embellissement des façades indique un taux de rénovation lent qui peut être attribué aux faibles moyens financiers de la population ainsi qu'à l'utilisation de certains bâtiments par les « marchands de sommeil ». Un grand nombre de bâtiments sont en outre inoccupés sur l'ensemble du territoire.



Part des bâtiments construits entre 1981 et 2011



Les bâtiments d'après-guerre du haut Molenbeek présentent également des taux élevés de perte de chaleur (par exemple, les ensembles résidentiels le long du boulevard Mettwie) et ce n'est qu'un des indicateurs démontrant un besoin généralisé de rénovation. La capacité des propriétaires d'appartements vieillissants à réaliser les investissements nécessaires doit être suivie de près.

Source: Censur, 2011

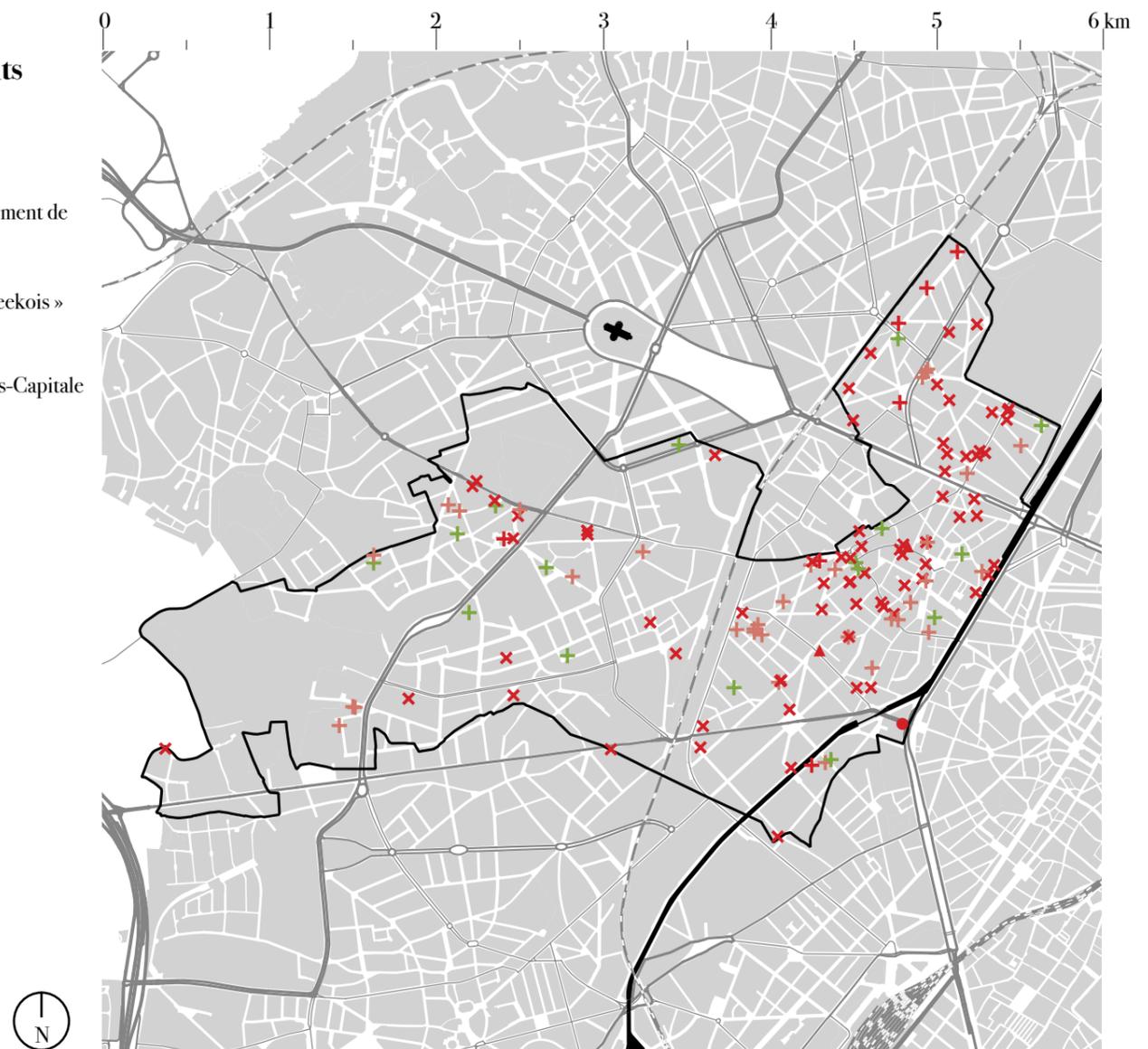


Qu'est-ce que Molenbeek ? Un patrimoine bâti dichotomique

Statut d'occupation des logements

- + Inoccupé, propriété de la municipalité
- Vacant, propriété de « La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale »
- ▲ Vacant, propriété « Le Logement Molenbeekois »
- ✕ Vacant, propriété de la Région de Bruxelles-Capitale
- + Logement inoccupé, procédure en cours
- + A vérifier sur place

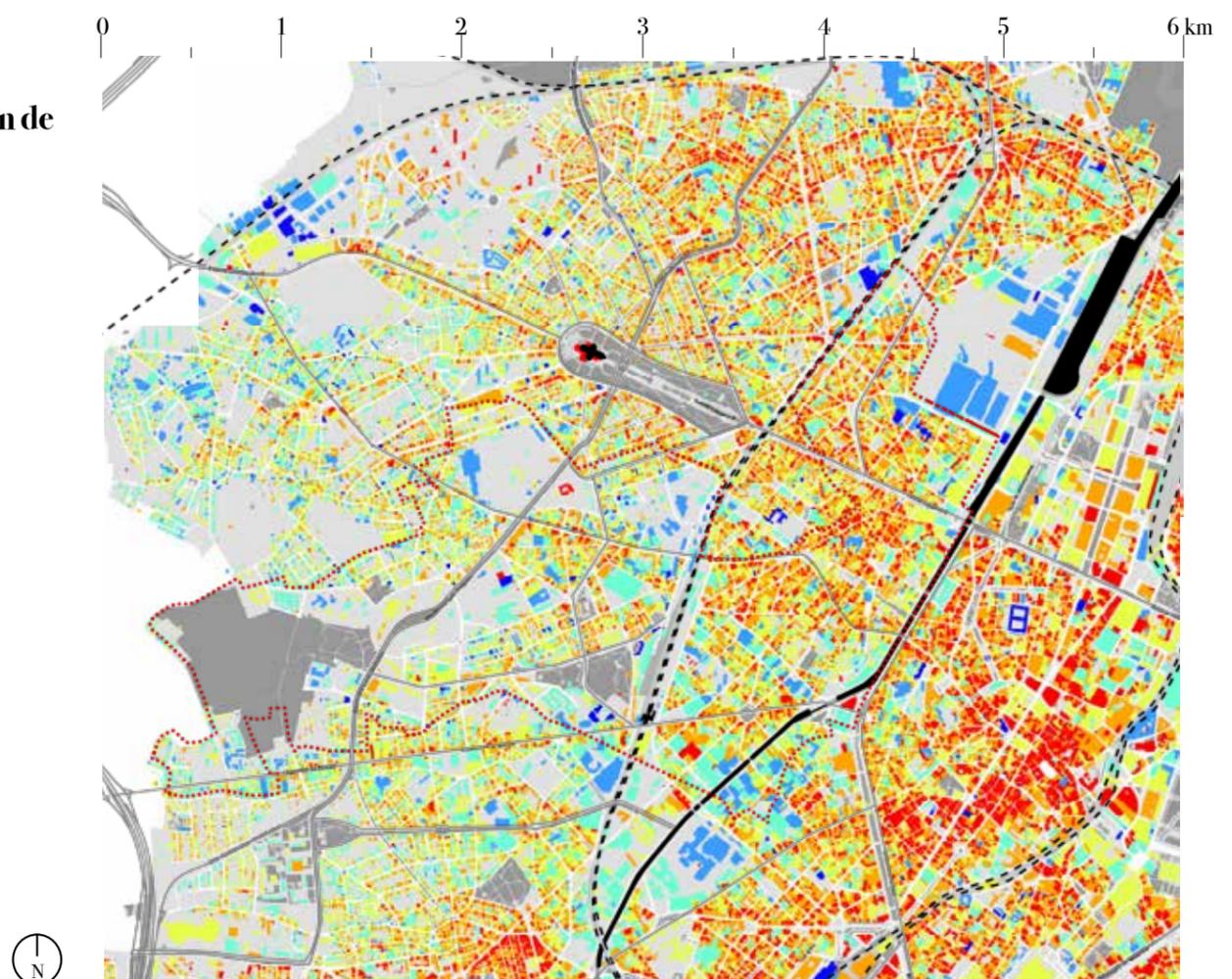
Source: données de la commune Molenbeek Saint-Jean, mai 2020.



Déperditions de chaleur par les toitures des bâtiments de la Région de Bruxelles-Capitale (2018)

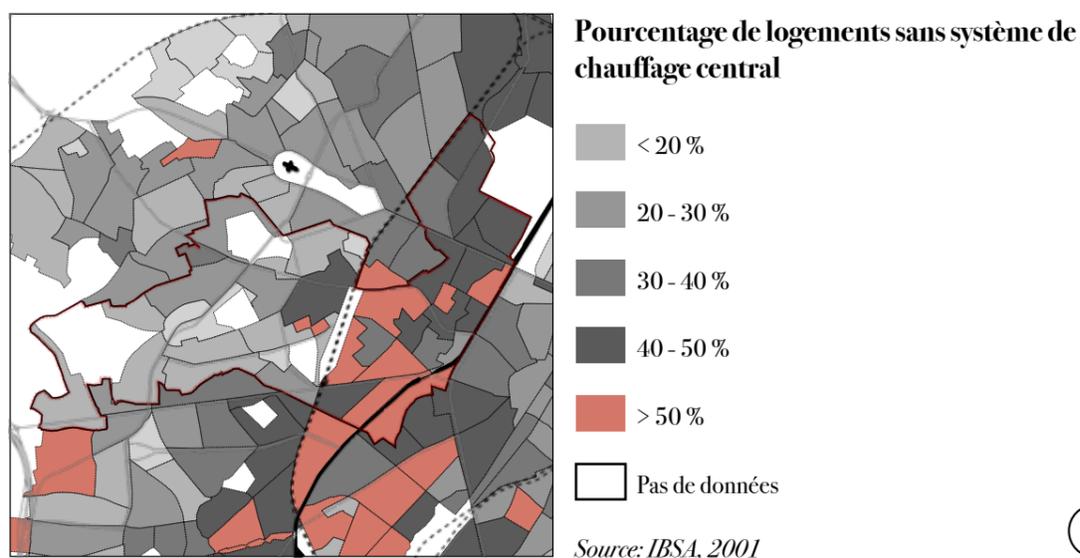
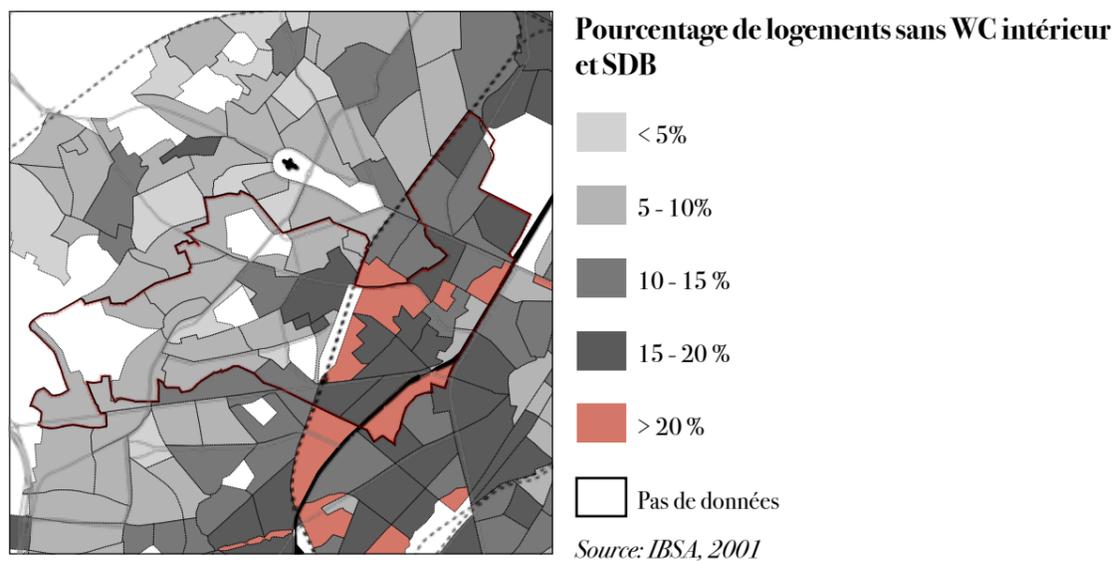
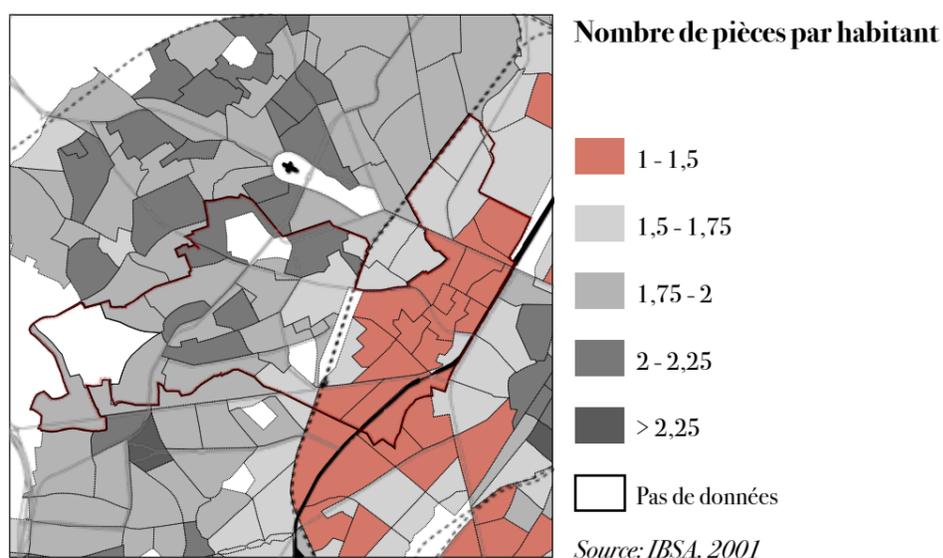
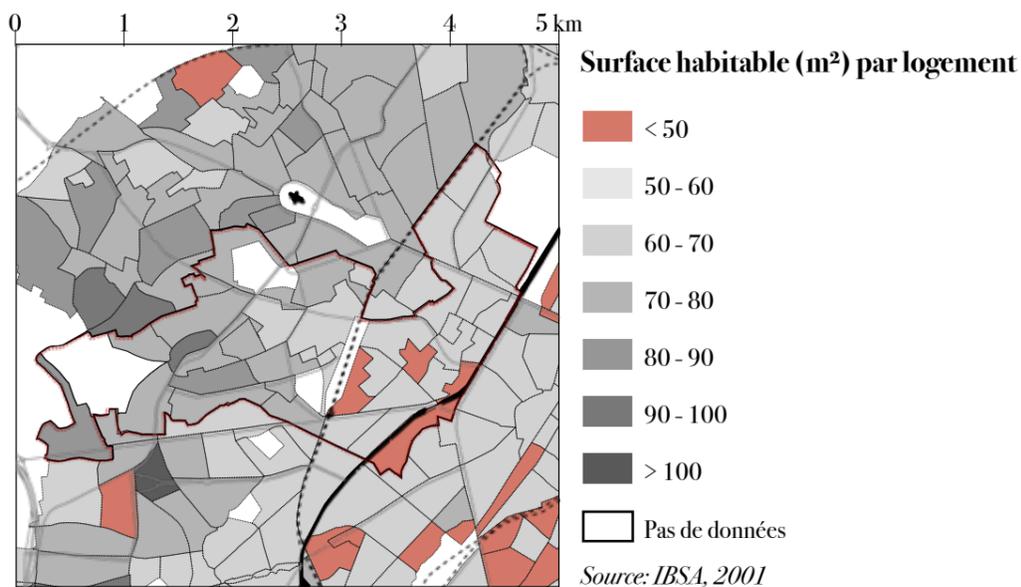
- Déperdition
- Non perceptible
 - Très faible
 - Faible
 - Moyenne
 - Forte
 - Très forte

Source: Bruxelles environnement, couche reproduit en attendant les données officiels de Bruxelles environnement, 2018



Qu'est-ce que Molenbeek ?

Des logements souvent sans confort de base



État du parc immobilier

La plupart des logements du bas Molenbeek ont une surface habitable inférieure à 60 m². Il en va de même pour les logements sociaux situés le long de la ligne ferroviaire 28 entre la gare de l'Ouest et la frontière de Koekelberg ainsi que pour un tronçon au sud de la chaussée de Gand, entre Osseghem et le boulevard Mettwie. La surface moyenne augmente dans le haut Molenbeek avec une taille moyenne comprise entre 70 et 80 m².

Cette tendance se reflète au regard du nombre moyen de pièces disponibles par personne. Alors que la plupart des zones du bas Molenbeek, n'offrent que 1 à 1,5 pièce par habitant (à l'exception de quelques zones dans le quartier Maritime et le long de la rue A. Vandenpeereboom), la moyenne par habitant dans la partie ouest de Molenbeek oscille autour de 2 pièces¹.

Cette différence se poursuit sur la qualité et l'équipement des logements entre le haut Molenbeek et le bas Molenbeek.

Dans la plupart des secteurs du bas, à Molenbeek ainsi qu'à Osseghem, environ la moitié des logements n'ont pas de chauffage central.

Environ 10 à 20 % des logements ne sont pas équipés en sanitaires (excepté certaines zones où cela peut atteindre 30%).

À l'ouest, dans le haut Molenbeek la différence est plus marquée. Seuls 10 à 30% des logements ne sont pas chauffés par une unité de chauffage central².

La part de logement non équipé en sanitaire et salle de bain est de 5 à 10%. Excepté entre Osseghem et le boulevard Mettwie où la proportion d'unités sans sanitaire ni salle de bain est de 10 à 20%.

Dans certains secteurs une grande part des logements sociaux (20 à 30 %, et plus) n'offrent pas le confort de base comme l'eau courante, la toilette intérieure, la salle de bain avec baignoire ou la douche.

¹Les données relatives à Scheutbos (secteur A39-) ne semblant pas plausibles, elles ont été supprimées des cartes (superficie moyenne par habitant de 125 m² et nombre de pièces par habitant de 1,4).

²Malheureusement, les dernières données disponibles sur le confort résidentiel remontent à 2001.



Qu'est-ce que Molenbeek ?

Des logements souvent sans confort de base

Offre en logements sociaux

Par rapport aux autres communes de Bruxelles, Molenbeek dispose d'une offre de logements sociaux supérieure à la moyenne et par conséquent la proportion élevée des ménages qui en font la demande doit être mise en relation avec la situation des bas revenus.

Outre la forte demande de logements sociaux, la typologie de logement de la partie basse de Molenbeek ne reflète que partiellement les demandes d'un plus grand nombre de logements (légalement) séparés. Il est fréquent de constater que les maisons unifamiliales du bas de Molenbeek sont

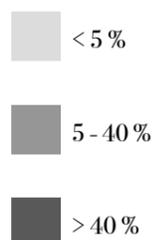
divisées de manière informelle en plusieurs appartements où vivent souvent plusieurs générations d'une même famille. L'observation de salles de bains construites par des particuliers dans d'anciens balcons (aujourd'hui fermés) peut être considérée comme le signe d'une division informelle des maisons unifamiliales en plusieurs appartements (ainsi qu'un signe pour les solutions de transformations et « rénovations » bricolées). On peut également supposer que les quelque 10.000 habitants non enregistrés de Molenbeek vivent dans des espaces précaires et de petite taille qui sont le résultat d'une subdivision informelle des habitations.

Pourcentage des ménages inscrits pour une demande de logement social par commune

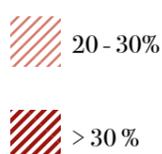


Source: IBSA, 2011

Pourcentage de logements sociaux*



Pourcentage des logements sociaux sans confort (eau courante, toilette intérieure, salle de bain avec baignoire ou douche) **



Source: *IBSA, 2019 & **IBSA, 2015, seulement pour les secteurs statistiques avec moins de 5% de logements sociaux



Qu'est-ce que Molenbeek ?

La structure paysagère

Le travail sur le terrain et les échanges que nous avons eus avec les acteurs de la vie sociale de Molenbeek mais aussi avec les habitants ont révélé une grande convergence d'opinion sur un manque d'espace public de qualité. Il est souvent difficile pour les enfants et les personnes âgées d'avoir accès à un espace vert proche de chez eux, qu'il soit de petite taille ou non.

Ces lieux peuvent devenir des leviers de sociabilité. Travailler avec les habitants à la conception de ces espaces peut permettre de résoudre les problèmes de propreté des espaces publics, l'insécurité ou la trop grande présence de la voiture.

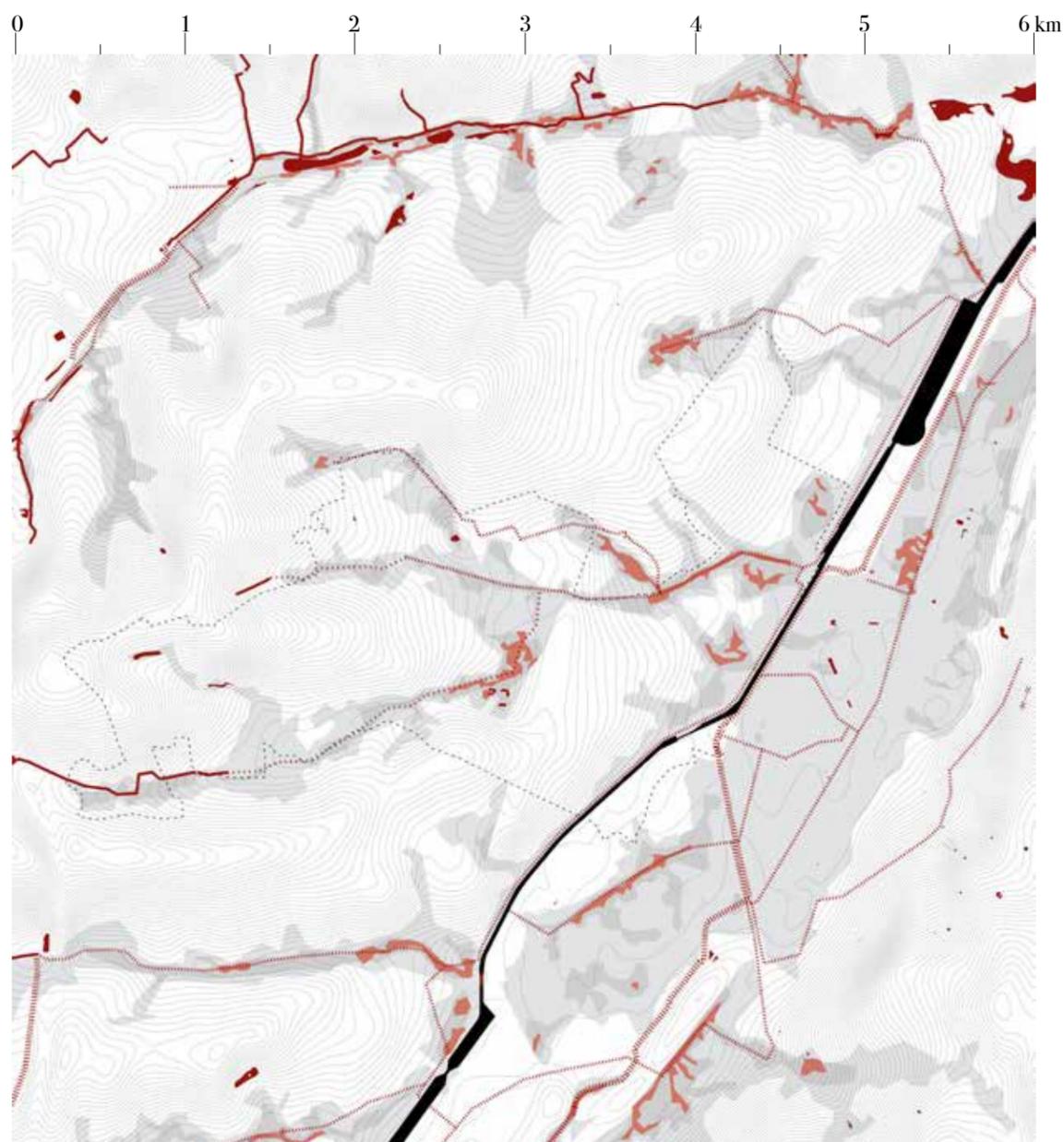
Lors de nos promenades, nous avons pu observer certaines pratiques des habitants qui s'approprient et transforment l'espace. Ces interventions ponctuelles vont du simple entretien d'une place à la plantation de fleurs aux pieds des arbres pour embellir les rues. Même si elle sont fragmentées, elles nous parlent d'engagement personnel dans l'amélioration de l'espace public et véhiculent une appréciation de la ville qui pourrait soutenir des projets sociaux et économiques. À l'inverse, les déchets accumulés et la dégradation des matériaux, indiquent une négligence des habitants envers les espaces et la conception des projets, qui à leur tour, n'ont pas pris en compte le besoin d'espaces verts et perméables. Aujourd'hui, le « nouveau climat » nous pousse vers une révision de ces solutions.

Les inondations dues aux précipitations sont les principales causes d'inondations dans la Région bruxelloise et également à Molenbeek.

Les vallées et les tracés des cours d'eau

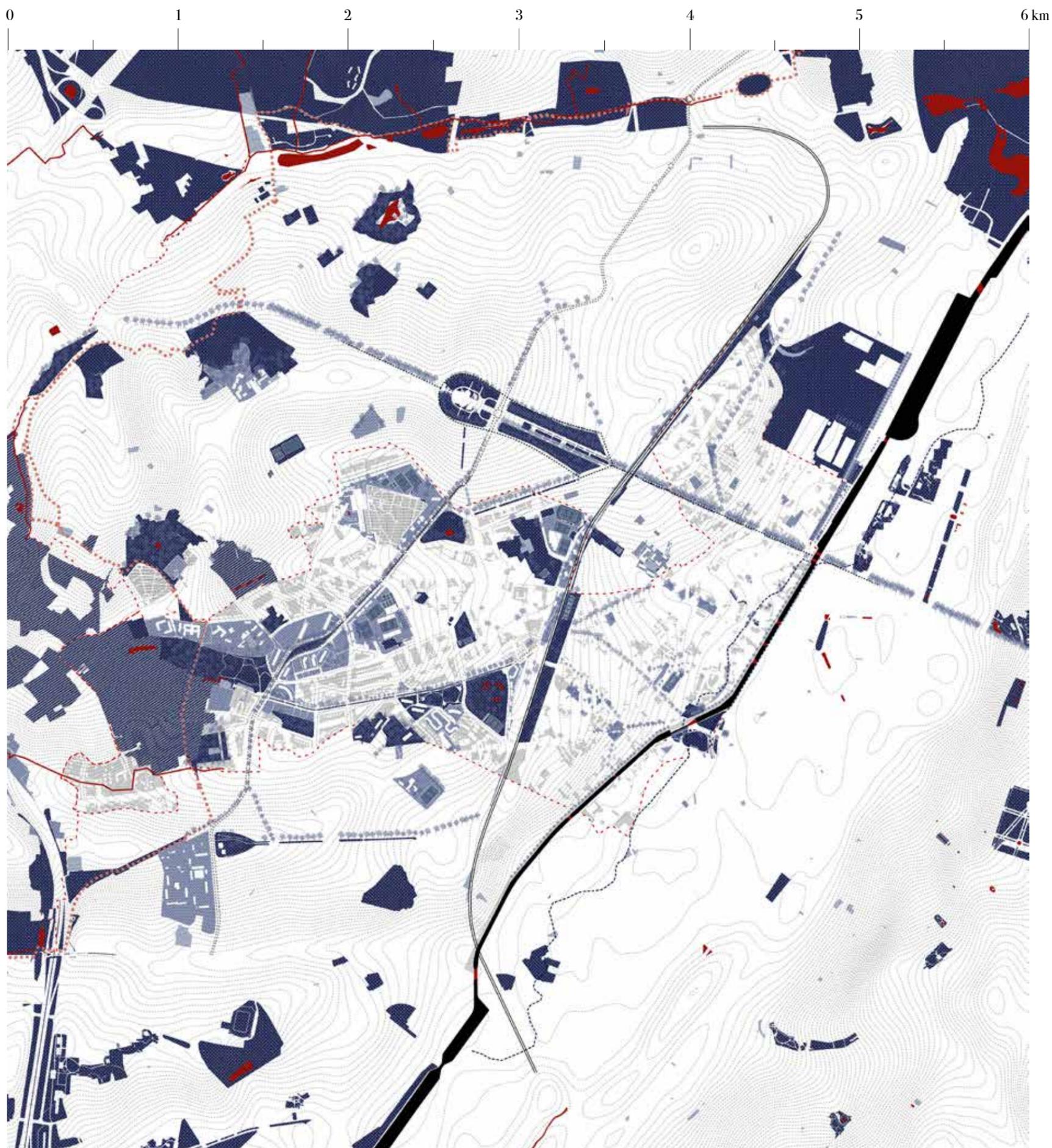
-  Aléa faible : zone potentiellement inondable, environ une fois tous les 100 ans
-  Aléa moyen : zone potentiellement inondable, environ une fois tous les 25 à 50 ans
-  Aléa élevé : zone où des inondations s'observent de façon récurrente, au moins 1 fois tous les 10 ans inondable
-  Eau de surface

Source: Bruxelles Environnement, 2019



Qu'est-ce que Molenbeek ?

La structure paysagère



Le paysage le long des vallées

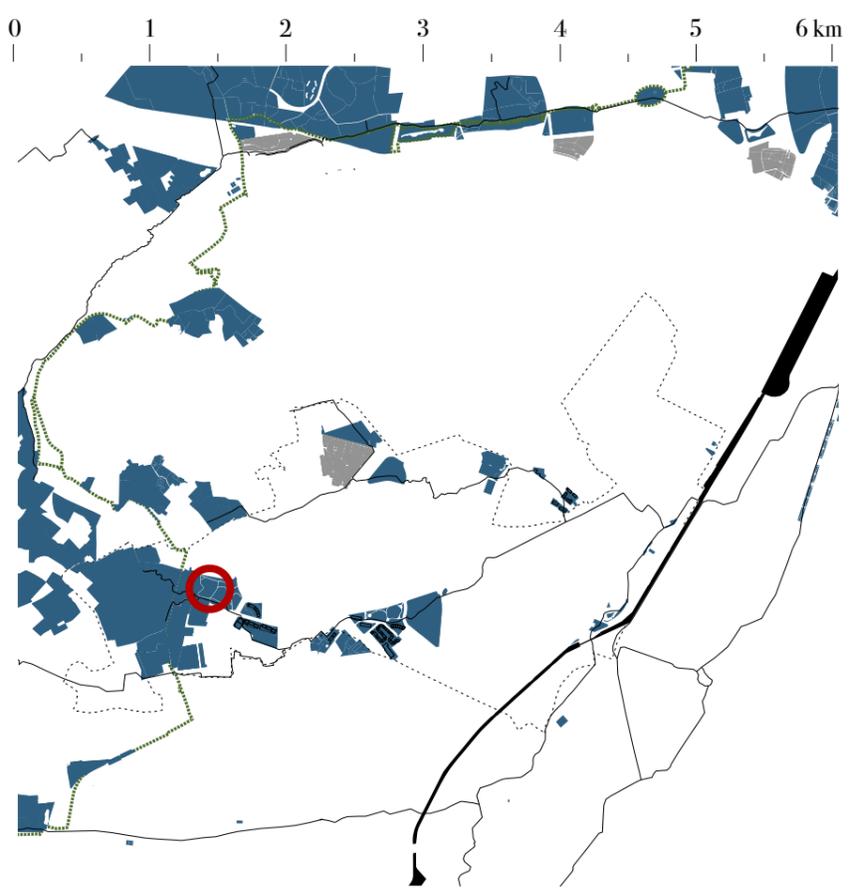
-  Espace vert (public ou avec un grand potentiel pour devenir potentiel)
-  Espace vert, semi public (zone d'ambiance sportive, pelouse d'appartements ...)
-  Agriculture
-  Cimetière
-  Intérieur d'îlot non-contrué
-  topography
-  plan d'eau

Source: UrbIS (UrbAdm_STRETCH_OF_LAND.shp) & Google Earth, 2019



Qu'est-ce que Molenbeek ?

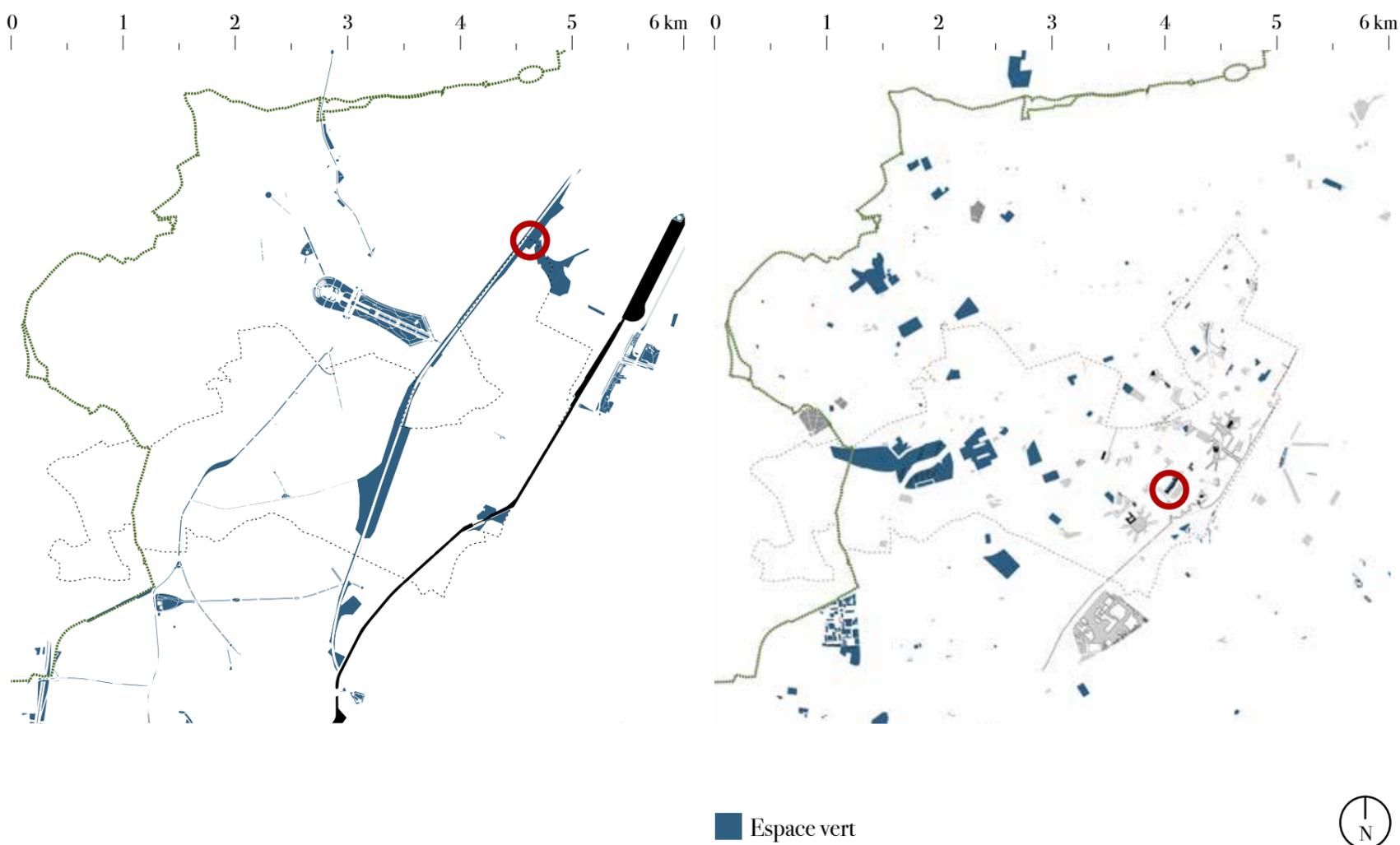
La structure paysagère



Scheutbos 

Qu'est-ce que Molenbeek ?

La structure paysagère



La parc L28 ●

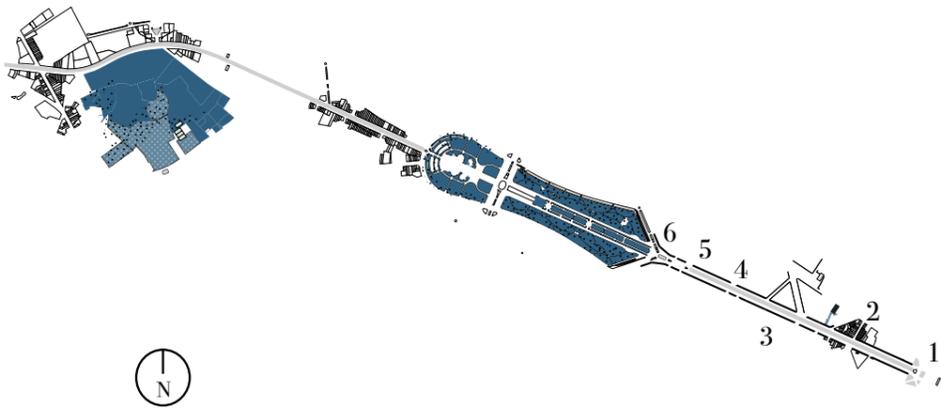


Parc de la Fonderie ●

Qu'est-ce que Molenbeek ?

La structure métropolitaine

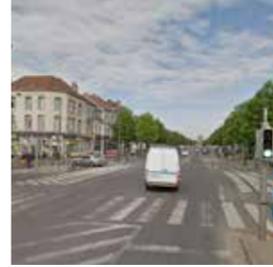
1. Boulevard Léopold II



1. Saintelette



2. Ribaucourt



3. Jubilé



4. Simonis



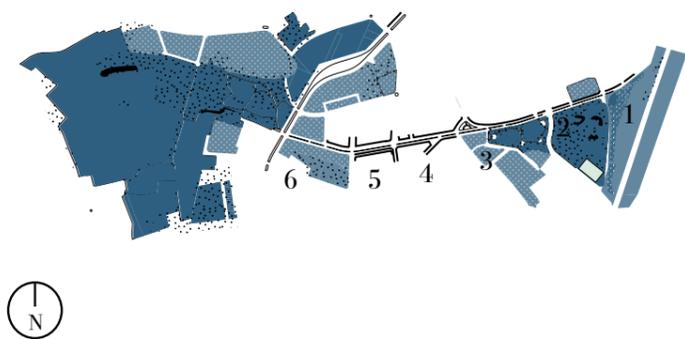
5. Elisabeth



6. Parc Elisabeth



2. Boulevard Edmond Machtens



1. Rue Jules Vieujant



2. Parc Marie-José



3. Square Edmond Machtens



4. Tamaris



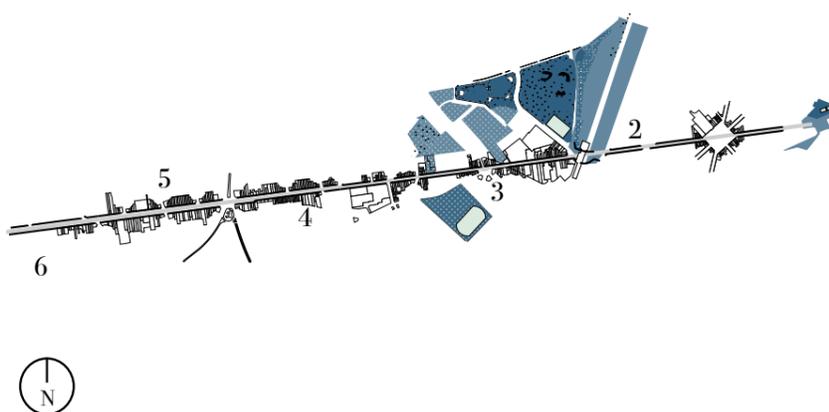
5. Machtens



6. Rue Scheutbosch



3. Chaussée de Ninove



1. Place de la Duchesse de Brabant



2. Gare de l'Ouest



3. Anderlecht Dilbeckstraat



4. Anderlecht Bomstraat



5. Anderlecht Prins van Luik



6. Dilbeck Tourelle

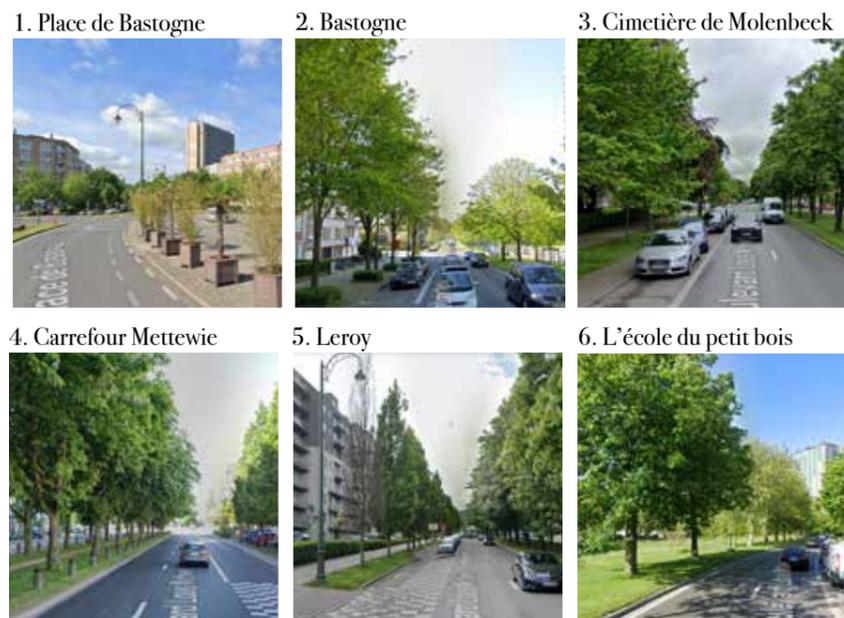
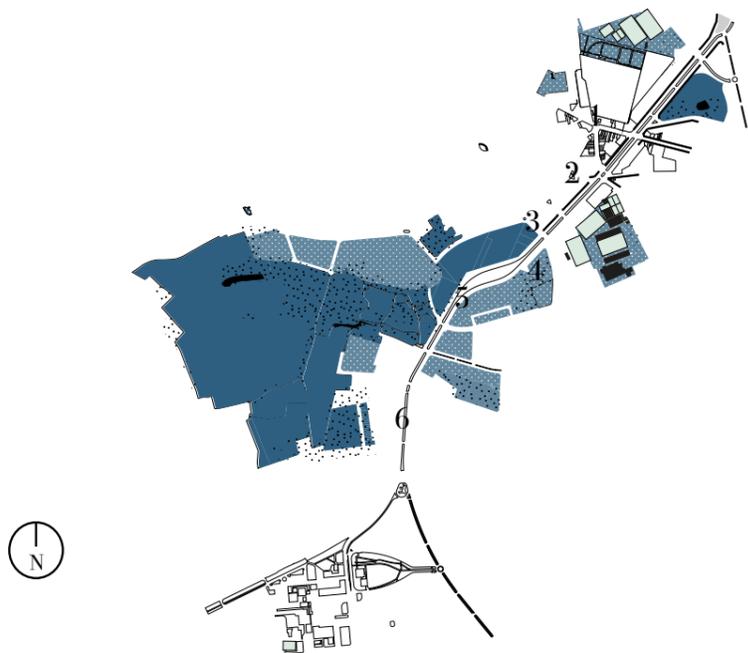


Source: Google Maps, Streetview

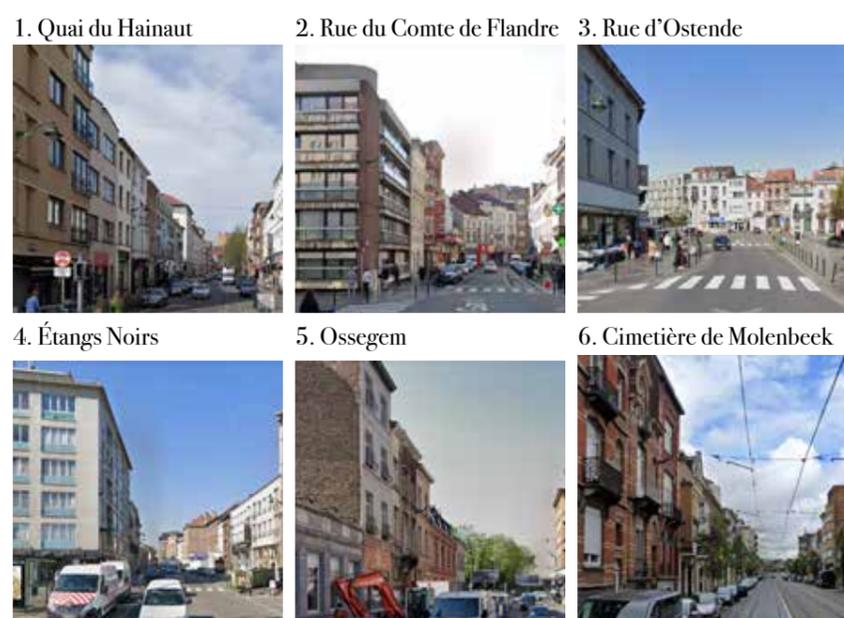
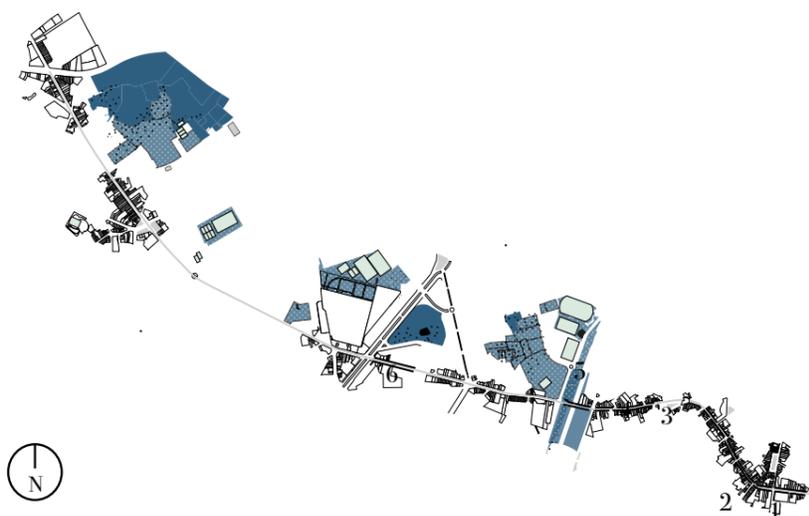
Qu'est-ce que Molenbeek ?

La structure métropolitaine

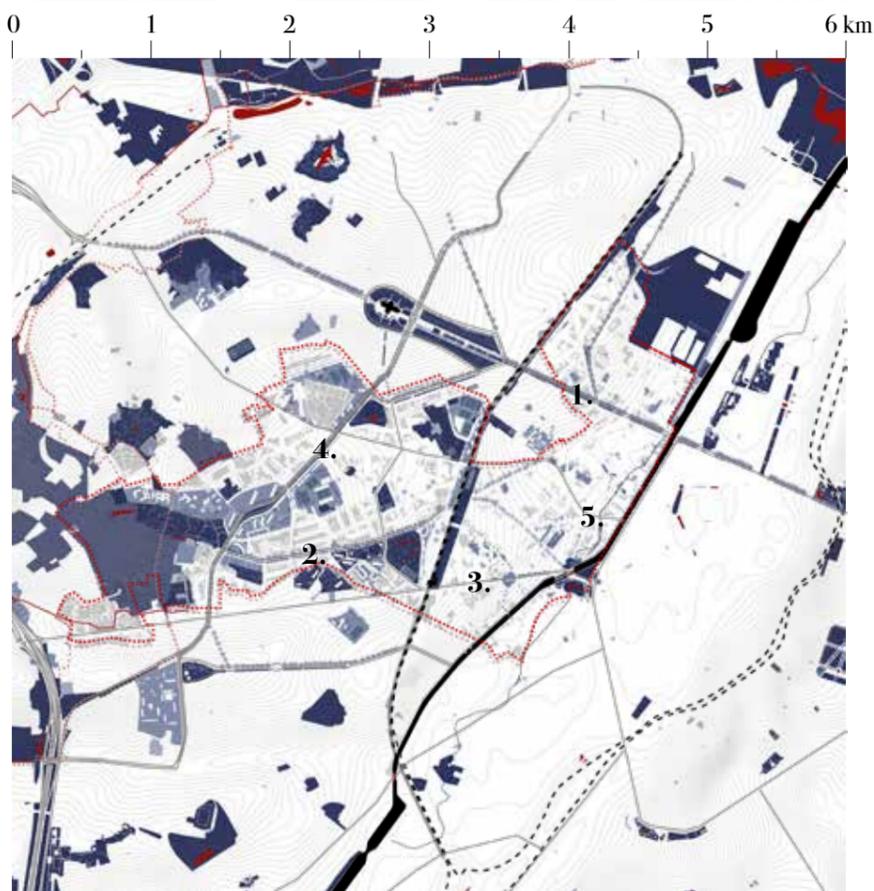
4. Boulevard Louis Mettwie



5. Chaussée de Gand



- 1, Boulevard Léopold II
- 2, Boulevard Edmond Machtens
- 3, Chaussée de Ninove
- 4, Boulevard Louis Mettwie
- 5, Chaussée de Gand



Qu'est-ce que Molenbeek ?

Pocket squares et placettes pour les riverains

Les pocket squares, souvent à la convergence de plusieurs rues, à côté d'immeubles, de petits parcs ou de places, sont de petits espaces ouverts dans un tissu urbain dense et qui ont le potentiel d'accueillir un plus large éventail d'habitants. Aujourd'hui, ces espaces sont pour la plupart mal définis, peu qualitatifs, souvent peu occupés ou dégradés. Cependant, chacun de ces espaces ouverts offre la possibilité de créer des « espaces de proximité » que les habitants pourront s'approprier. Ils pourront accueillir et favoriser l'implantation d'une grande variété de programmes ou de fonctions, informels ou non, tels que des terrains de jeux, des loisirs, des commerces ou des initiatives culturelles.

Le pocket square n'est pas un grand parc ou une place qui, eux, sont utilisés par une plus large partie des habitants. Il apporte aux habitants, vivant des tissus urbains denses, un espace appropriable, une extension du logement à l'image du jardin privé. La conception de ces espaces doit donc prévoir des dispositifs et des aménagements simples, tels que la végétation, la propreté avec la collecte des ordures et avoir un éclairage public.

4. Rue de l'Escaut



7. Rue de Ribaucourt



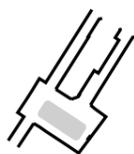
5. Square des Libérateurs



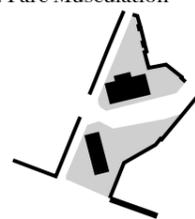
3. Rue de Rotterdam



20. Place de la Minoterie



28. Parc Musculation



17. Étangs Noirs



2. Rue de Rotterdam



18. Place Voltaire



10. Boulevard Leopold II



Source: Google Maps

Qu'est-ce que Molenbeek ?

Pocket squares et placettes pour les riverains



1. Rue Courtois



2. Rue des Ateliers



3. Rue Demessemaeker

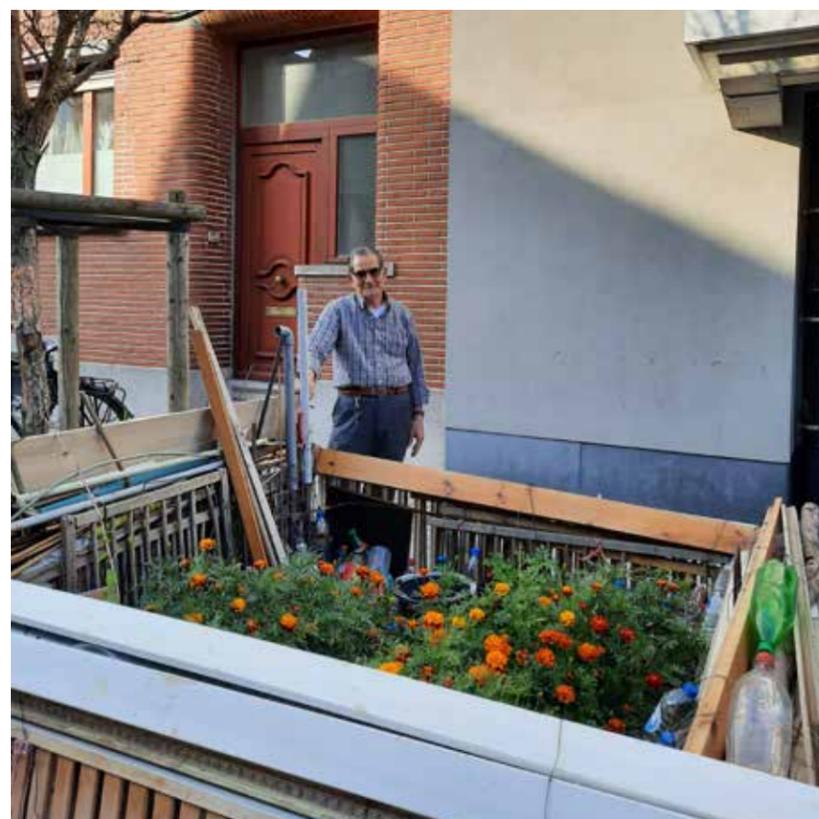


3. Rue Fin

Les « belles » rues et les pocket squares ne concernent pas seulement la qualité architecturale du bâti, ou l'état des voiries et des trottoirs. Cela fait aussi référence à l'espace public comme lieu de vie et à sa capacité d'appropriation par les habitants. La rue offre un rapport direct avec l'intime. Les rez-de-chaussée non commerciaux s'ouvrent sur l'espace de la rue. Cela amène parfois les habitants à s'approprier des seuils et à qualifier le lien entre public/privé.

La part du végétal (terre-pleins, arbres, façade végétalisée) et la place du piéton sont autant de dispositifs capables d'augmenter la qualité de ces espaces publics pour les résidents. La rue est la transition entre le « chez-soi » et la placette ou le parc et s'inscrit dans une gradation d'espace du plus public au plus privé.

Les pocket squares, souvent à la convergence de plusieurs rues, à côté d'immeubles, de petits parcs ou de places, sont de petits espaces ouverts dans un tissu urbain dense et qui ont le potentiel d'accueillir un plus large éventail d'habitants. Aujourd'hui, ces espaces sont pour la plupart mal définis, peu qualitatifs, souvent peu occupés ou dégradés. Cependant, chacun de ces espaces ouverts offre la possibilité de créer des « espaces de proximité » que les habitants pourront s'approprier.



Monsieur Saïh Aïssa Ben Chicker, retraité, rue Louis de Gunst

Il est floriculteur amateur et a installé sa culture au pied d'un arbre. Il a érigé une clôture avec des matériaux récupérés et arrose ses fleurs avec de l'eau de pluie récupérée sur la gouttière d'à côté.

Sa passion pour les fleurs, il la diffuse un peu partout, là où la ville lui offre un carré de terre. Il parcourt les rues avec ses graines qu'il sème sur son passage.

Qu'est-ce que Molenbeek ?

Plus de développements dans un territoire densément construit

Si l'on considère une croissance de la demande de logement, de meilleurs logements (confort de base), de plus de logements sociaux et si l'on anticipe une augmentation potentielle de la population et de la demande d'espace résidentiel par habitant, la question est de savoir où il est encore possible de créer ces logements. La zone du canal a connu un boom de constructions (gentrification) au cours de la dernière décennie, mais cela n'a pas répondu aux défis de Molenbeek mentionnés ci-dessus.

L'emprise au sol est élevée dans Molenbeek allant de 30% dans les quartiers ouest à 75% entre la Gare de L'ouest, la Porte de Ninove et le canal. Beaucoup de terrains sont bâtis, mais il y a aussi des bâtiments inoccupés (voir ci-dessus) et d'autres sites potentiels pour des développements immobiliers (principalement résidentiels).

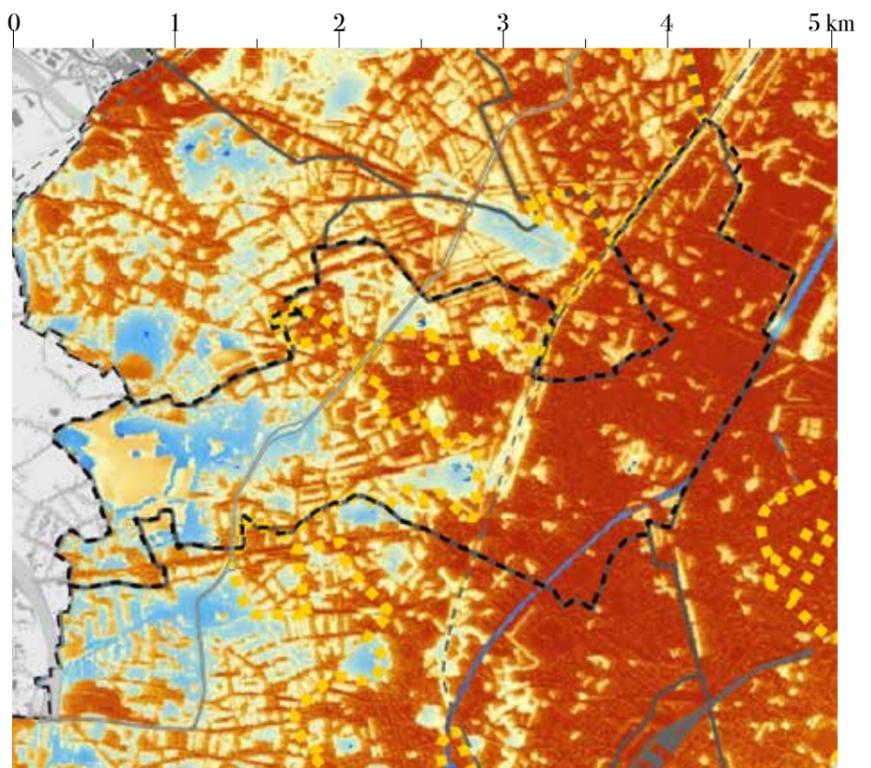
Actuellement, plus de 300 unités sont en cours de construction ou entrent en production majoritairement dans le bas Molenbeek avec trois zones d'intérêt : Le vieux Molenbeek, le quartier Heyvaert et le quartier Étangs Noirs. En outre, au cours du premier semestre 2020, des autorisations ont été demandées pour la construction de plusieurs centaines d'appartements supplémentaires sur l'ensemble du territoire avec deux grands projets prévus entre la place de la Duchesse et la gare de l'Ouest.



Pollution des sols

- Parcelles non polluées
- Parcelles légèrement polluées sans risque
- Parcelles polluées sans risque
- Parcelles polluées en cours d'étude ou de traitement
- Parcelles non encore étudiées / non polluées
- Parcelles non encore étudiées / légèrement polluées sans risque
- Parcelles non encore étudiées / Parcelles polluées sans risque
- Parcelles non encore étudiées / Polluées en cours d'étude ou de traitement
- Parcelles non encore étudiées

Source: Bruxelles Environnement, Inventaire état sol, août 2019



Cartographie des îlots de fraîcheur dans la Région de Bruxelles-Capitale

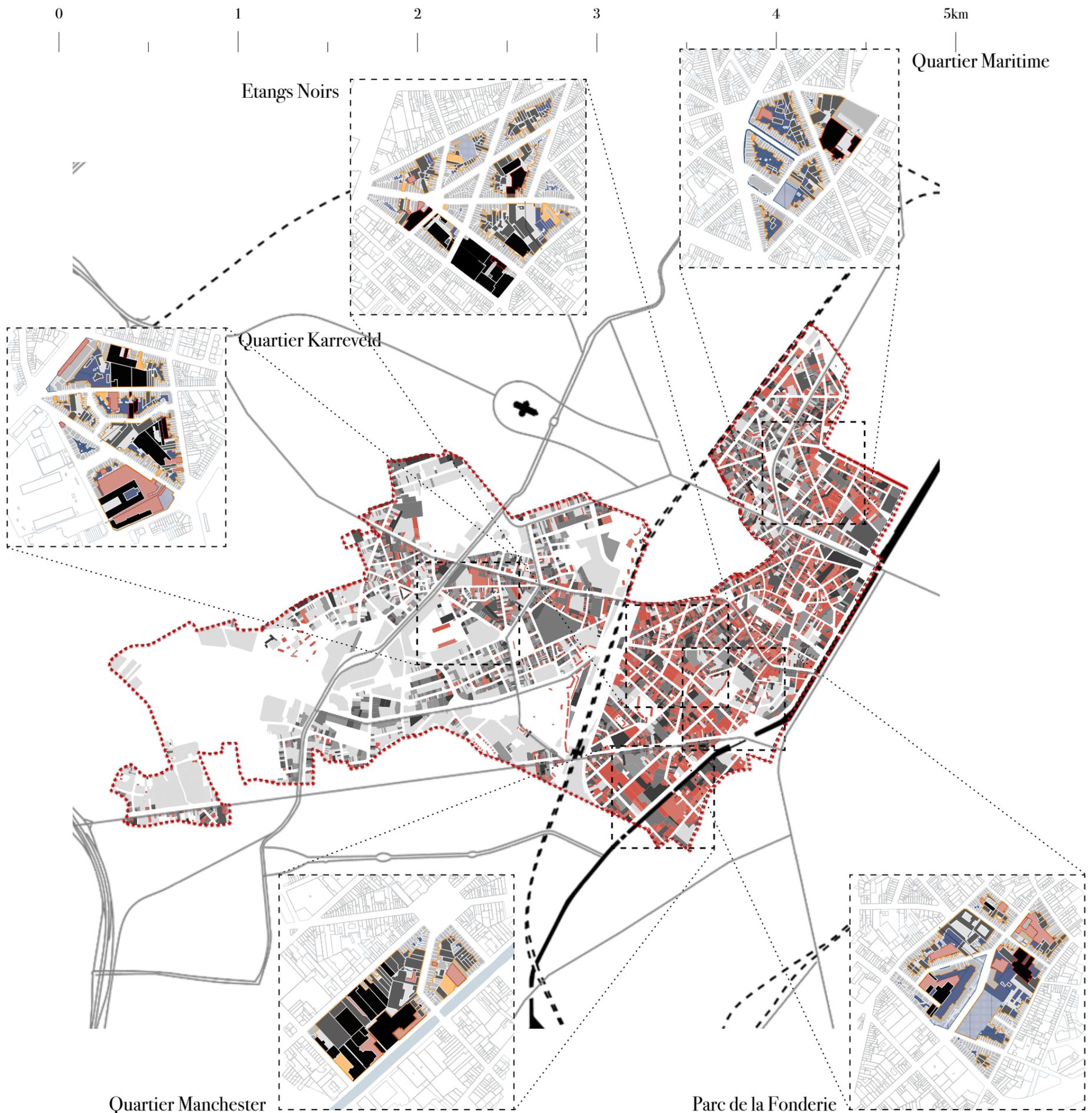
- Zones plus fraîches
- ↓
- Zones plus chaudes

Source: VITO (2018), dans Bruxelles Environnement



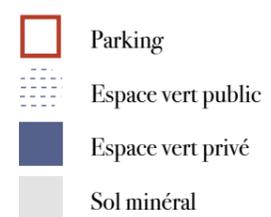
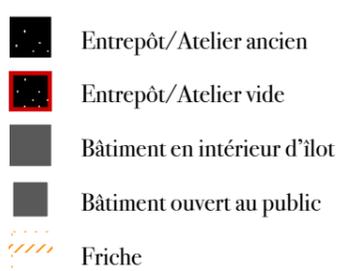
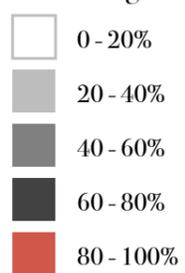
Qu'est-ce que Molenbeek ?

Occupation du sol



Grande densité, tissu historique et occupation du sol

Pourcentage de la parcelle construite

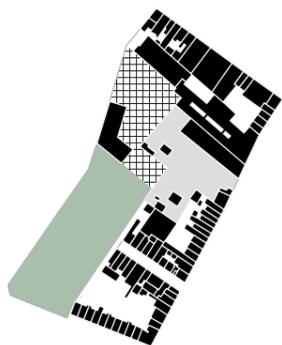


Source: UrbAdm, Urbis, Google Earth, édition et combinaison de données

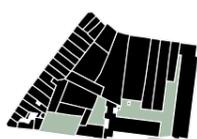


Qu'est-ce que Molenbeek ?

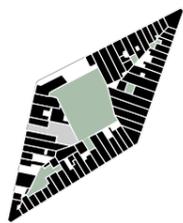
Des intérieurs d'îlots variés



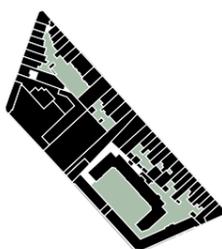
1. Jardin de la Fonderie, Rue Ransfort



2. Jarding urbain, Rue Fin



3. Jardin collectif, Rue Brunfaut



4. Cour Saint-Lazare, Rue Louis de Gunst

Les intérieurs d'îlots de Molenbeek-Saint-Jean sont densément construits. Des ateliers (souvent de grande valeur patrimoniale), ainsi que des garages et des appartements occupent les espaces intérieurs. Ici et là, des espaces ouverts subsistent et sporadiquement, des projets intéressants se mettent en place. Ceux-ci restent pour la plupart privés et ont une accessibilité réglementée (uniquement pour les riverains où ont des horaires d'ouverture), mais tous ces cœurs d'îlot offrent de la verdure et des surprises ludiques pour les passants.

Jardin Urbain, un projet de La Rue Asbl, est un espace vert de 400 m² dans le tissu dense de Molenbeek. Jardin Urbain promeut la rencontre entre les habitants et participe à des initiatives de développement durable à une échelle locale. Potager, culture, détente et éducation se rencontrent sur un terrain d'entente. Un peu à l'écart à l'intérieur de l'îlot, il est ouvert au public les mercredis et samedis entre 14h et 17h et offre une vue sur les alentours. C'est un exemple de la façon dont le cœur d'îlot peut s'ouvrir sur son environnement et contribuer à la création d'espaces publics de convivialité. D'autres exemples du même type sont l'Espace vert collectif Petite Senne (le Foyer et la Commune) et le Parc agroécologique de la petite Senne derrière la place Brunfaut.



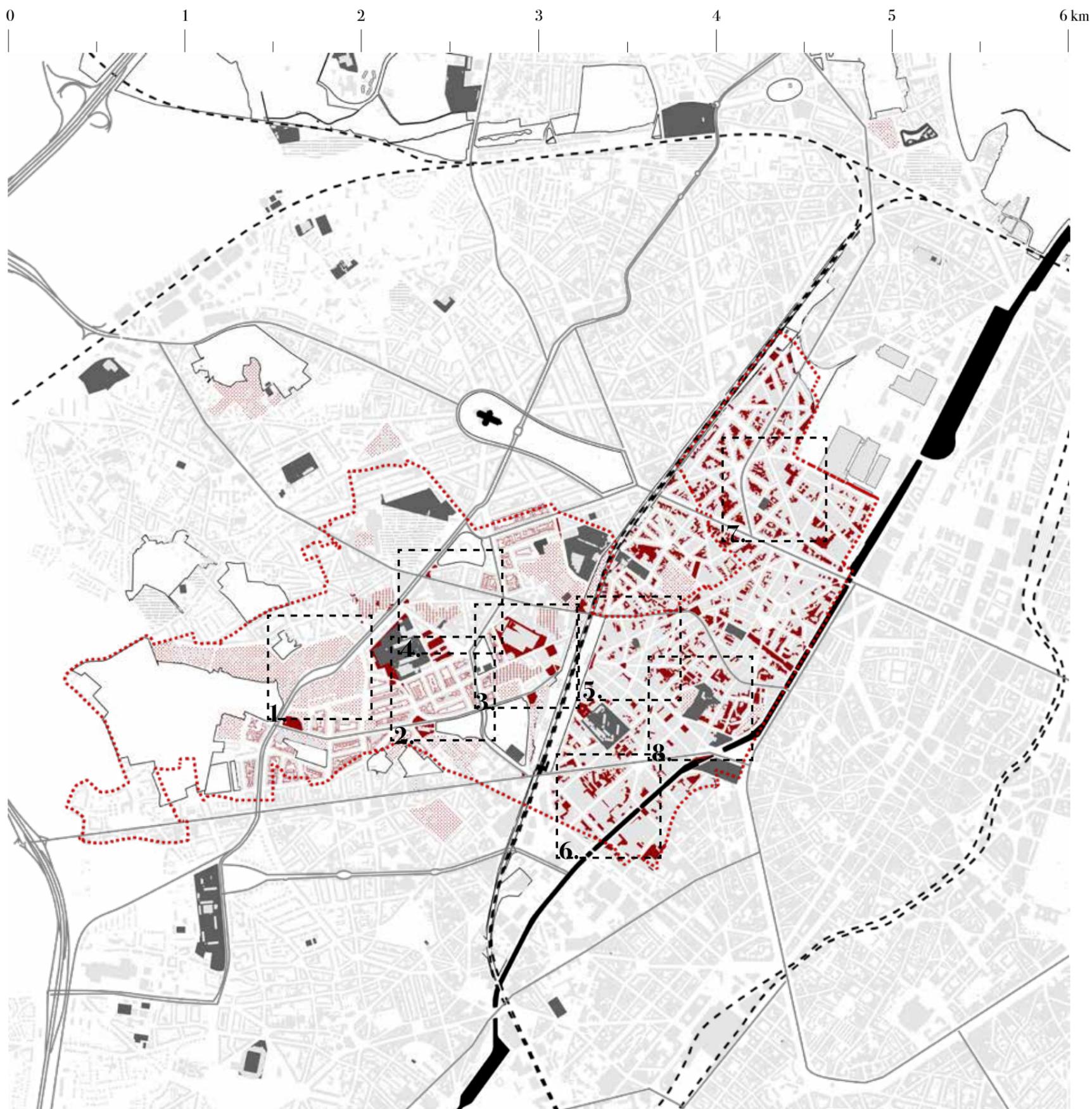
Jardin de la Fonderie, rue Ransfort
Source : Google maps



Intérieur d'îlot, rue Pierre van Humbeek

Qu'est-ce que Molenbeek ?

Des intérieurs d'îlots variés



Les espaces ouverts et les intérieurs d'îlots

- | | | |
|---|--|----------------------------------|
|  Espace vert public |  Cité | 1. Mettwie |
|  Espace ouvert dans un îlot dense |  Espace ouvert lié à un immeuble à appartements | 2. Machtens |
|  Espace ouvert dans un îlot plus large |  Espace ouvert lié au sport ou à une plaine de jeux | 3. Delhaize et cité Gulden Bodem |
| | | 4. Cité Nogent |
| | | 5. Étangs Noirs |
| | | 6. Manchester |
| | | 7. Maritime |
| | | 8. Fonderie |

Source : Perspective.brussels, 2020; Google Earth



Qu'est-ce que Molenbeek ?

Des intérieurs d'îlots variés

1. Mettevic



Immeubles boulevard L.Mettevic, prise 21 juin 2020



2. Machtens



Rue de l'Elégie, Google street view



4. Cité Nogent



Rue Dr Charles Beudin, Google street view



Ecole maternelle / primaire « L'Ecole qui bouge »

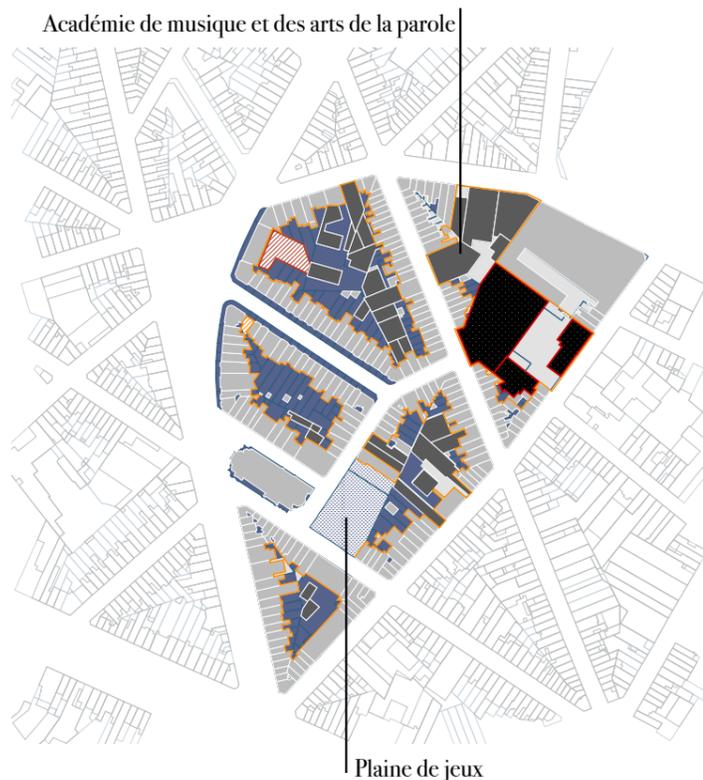
Qu'est-ce que Molenbeek ?

Des intérieurs d'îlots variés

7. Maritime



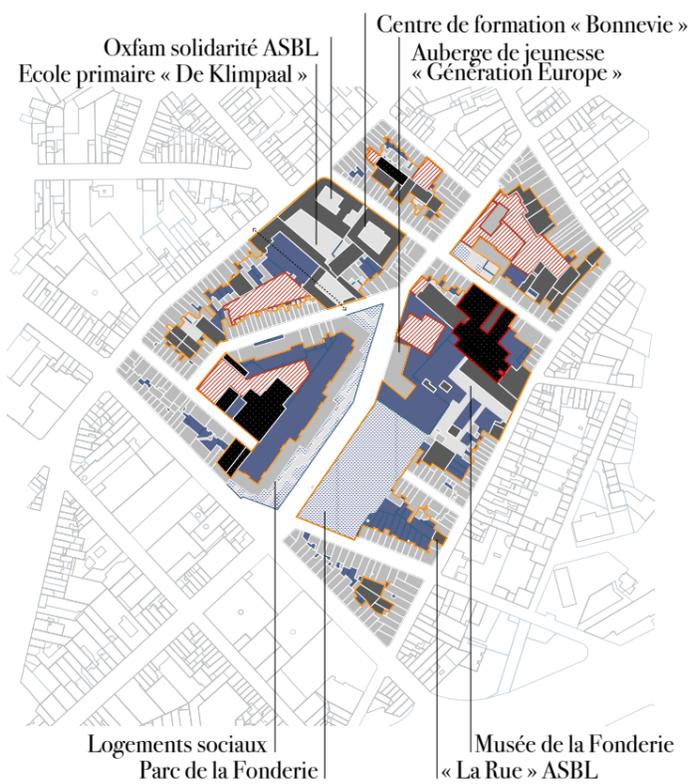
Square des Libérateurs, prise 24 juin 2020



8. Fonderie



Rue de l'Éléphant, prise 21 juin 2020



■ Entrepôt/Atelier ancien

■ Entrepôt/Atelier vide

■ Bâtiment en intérieur d'îlot

■ Bâtiment ouvert au public

▨ Friche

▨ Parking/Garage

▨ Parking/Garage avec toiture végétale

▨ Espace vert public

■ Espace vert privé

■ Sol minéral

↔ Passage à travers l'îlot

Source: Google Earth



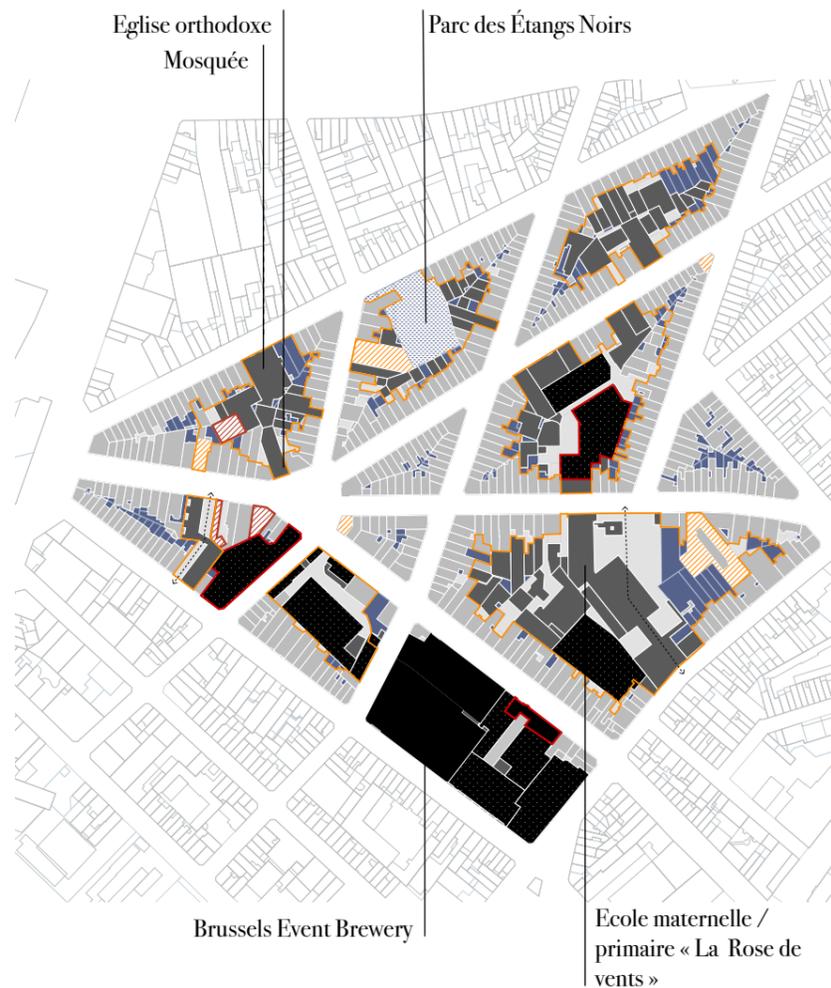
Qu'est-ce que Molenbeek ?

Des intérieurs d'îlots variés

5. Etangs Noirs



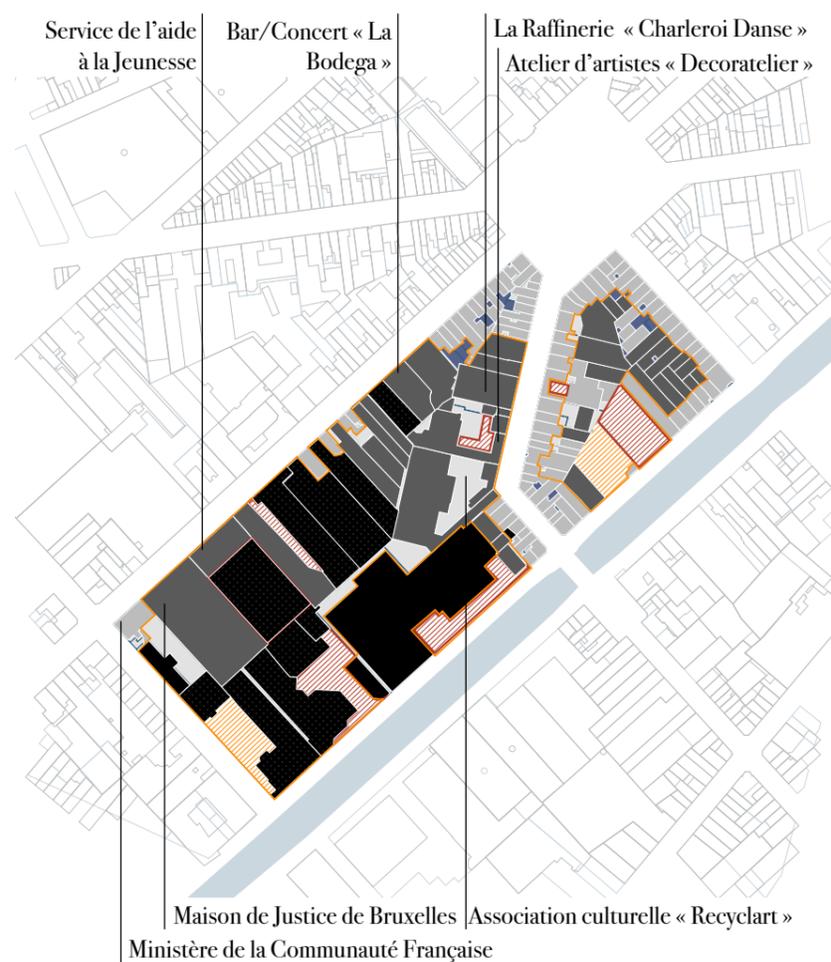
Croisement des rues d'Ostende et Delaunoy, prise 21 juin 2020



6. Manchester



Place de la Duchesse de Brabant, prise 21 juin 2020



■ Entrepôt/Atelier ancien

■ Entrepôt/Atelier vide

■ Bâtiment en intérieur d'îlot

■ Bâtiment ouvert au public

▨ Friche

▨ Parking/Garage

▨ Parking/Garage avec toiture végétale

▨ Espace vert public

▨ Espace vert privé

▨ Sol minéral

↔ Passage à travers l'îlot



Source: Google Earth

Qu'est-ce que Molenbeek ?

L'agriculture urbaine

Différents projets alimentaires ont éclos sur le territoire de Molenbeek. On les retrouve le plus souvent dans les espaces les plus ouverts à l'ouest de la commune en utilisant les terres fertiles disponibles. A l'inverse, dans le milieu plus urbain et avec des sols artificialisés, ces projets d'agriculture urbaine se font hors-sol.

Les principaux lieux de productions sont :

- le pôle alimentaire local à l'est (Henegouwenkaai) qui regroupe différents types et initiatives de production.
- l'Abatoir, en dehors de Molenbeek, qui accueille également différentes initiatives alimentaires locales.
- les potagers privés ou communs qui donnent la possibilité aux habitants de participer à une production alimentaire locale. Les habitants « privatisent » parfois les parcs et espaces verts publics en ajoutant des clôtures, des haies...



Rue Louis de Gunst

Source : prise le 19 juillet 2020



Rue du Comte de Flandre (appartient à l'Agence Locale Pour L'Emploi de Molenbeek-Saint-Jean)

Source : prise le 21 août 2020



Jardins potagers dans le Scheutbos

Source : prise le 21 juin 2020