

**1. CQD « Etangs Noirs » - RC**

<u>DEMANDEUR</u>	Collège des Bourgmestres et Echevins de Molenbeek-St-Jean
<u>LIEU</u>	Lieu : le périmètre est délimitée par les rues suivantes : la rue du Jardinier, la rue Mommaerts, la rue du Presbytère, la chaussée de Merchtem, la chaussée de Gand, la rue Ransfort, la rue Verrept-Dekeyser, la rue de l'Eléphant, la rue Delaunoy, la rue Vanderdussen, la rue des Etangs-Noirs, la rue de Menin, la chaussée de Gand, la rue Schmitz, la rue Van Hoegaerde, la place Van Hoegaerde, la rue de la Vermicellerie, la rue Saint-Julien et la rue Piers.
<u>OBJET</u>	CONTRAT DE QUARTIER DURABLE ETANGS NOIRS
<u>ZONE AU PRAS</u>	Zone viaire
<u>ENQUETE</u>	du 8/11/2021 au 8/12/2021 – 7 lettres de remarques et 2 demandes d'être entendu ont été introduits lors de l'enquête publique ;
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	Dossier de base d'un contrat de quartier

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 8/11/2021 au 8/12/2021** pour les motifs suivants :

- Dossier de base d'un contrat de quartier

Considérant que 8 lettres de remarques et 4 demandes d'être entendu ont été introduites lors de l'enquête publique ;

Considérant que presque toutes les remarques portent sur l'opération 3.4, le réaménagement de la place des Etangs-Noirs ; que ces remarques portent également sur la gestion/entretien de cette place et les problèmes liés à la salubrité, propreté et sécurité ; que plusieurs réclamants signalent que les trottoirs de la place des Etangs Noirs et de la chaussée de Gand, ainsi que leurs abords, sont particulièrement mal entretenus ; que la pierre naturelle utilisée sur la place des Etangs Noirs peut devenir très glissante et qu'il est donc nécessaire de la remplacer par un revêtement plus poreux ; qu'il est nécessaire d'enlever le socle de l'ancienne statue de la place ou de le remplacer par un statue plus moderne ; que, plus généralement, il y a un manque d'entretien de la place et une nuisance causée par les pigeons qu'il est néanmoins nécessaire de préserver les éléments précieux et aujourd'hui déjà utilisés de la place ; que les bancs et les arbres existants génèrent une valeur ajoutée pour le quartier ; qu'il est nécessaire dans le réaménagement de la place de prendre en compte une utilisation et une appropriation par le plus grand nombre ; que les femmes, les jeunes femmes, mais aussi les personnes âgées ne doivent pas être oubliées dans le réaménagement de la place ; qu'il ne faut pas avoir l'intention de planter plus de machines de musculation dans l'espace public car elles ne favorisent pas une utilisation inclusive de l'espace ;

Considérant que plusieurs réclamants remettent en cause l'organisation d'une braderie (opération 4.8) ; que la chaussée de Gand est déjà surchargée et très mal entretenue, que les rues adjacentes ne sont pas du tout entretenues ; que l'organisation d'une telle manifestation causera encore plus de nuisances aux riverains ; que, par contre, la fermeture régulière de la chaussée de Gand à toute circulation est bienvenue ;

Considérant qu'une remarque porte sur les opérations R2.1 place Voltaire et R2.2 Jardin Tazieaux ; que, dans le cadre du projet d'espaces verts, la place Voltaire et l'intérieur d'ilot entre la place des Etangs Noirs, la rue Tazieaux, la chaussée de Gand et la place Voltaire, appelé Jardin Tazieaux, doivent être réaménagés ; que, selon un réclamant, il est regrettable que les riverains n'aient pas été consultés à ce sujet ; que les riverains doivent être associés au projet en tant que partenaires ; que, par ailleurs, les projets reposent sur des hypothèses erronées et que si le Collège souhaite conserver ces projets, ils doivent être modifiés ; que le réclamant propose d'organiser le "chemin des écoliers" entièrement dans l'espace public, en passant par la rue Tazieaux, la rue Wauters-Koeckx, la place Voltaire, la rue de la Fonderie, et ainsi de suite jusqu'à l'axe Bonnevie/Sainte Marie ; qu'il est donc nécessaire de supprimer les flèches placées au niveau de l'intérieur d'ilot ;

Considérant que, en ce qui concerne la place Voltaire, il n'est pas correct de dire que la place est peu utilisée ; qu'elle est en fait utilisée par des enfants et des mères avec des jeunes enfants, ou par des personnes âgées ou des jeunes, mais plutôt le soir ; que les trois rues d'accès à la place Voltaire doivent rester piétonne et sans possibilité de terrasses de restaurant et café ; que l'entretien de la place est négligé ici aussi, avec pour résultat que les mêmes problèmes de déchets et d'entretien qui existent sur la place des Etangs Noirs se reproduisent ici aussi ; qu'il est difficile de végétaliser la place car elle est construite entièrement sur le tracé du métro ; que les arbres qui y sont présents sont plantés dans des bacs pour cette raison ; que ces arbres doivent être maintenus ; que la marge d'amélioration en termes de verdure est donc assez limitée ; que le programme à cet égard devrait être nuancé ; qu'il serait quand même souhaitable de renforcer le caractère vert de cet endroit et qu'il est nécessaire de rajouter des emplacements de parking vélo ; que, par contre, la végétalisation de la rue des Déménageurs devrait être examinée ; qu'en outre le revêtement de la place souffre de l'utilisation par, entre autres, des camionnettes poubelles ;

Considérant qu'en ce qui concerne le jardin des Tazieaux, en grande partie construit sur le tracé du métro et du parking souterrain, cette zone constitue une oasis de verdure dans cette partie de Molenbeek ; que dans ce projet, la copropriété Cap Horn, dont les jardins occupent environ 1/3 de l'intérieur d'îlot, ne doit pas être oubliée ; que l'intérieur d'îlot, en tant que zone de repos, joue un rôle important dans un contexte urbain par ailleurs très chargé ; que malgré le fait que cette îlot ne soit accessible qu'aux résidents des logements sociaux, plusieurs cambriolages ont déjà eu lieu ; il semble prématuré au réclamant de développer déjà un projet d'accès public à l'intérieur d'îlot dans lequel le calme de cette zone est garanti ; que la commune vise à juste titre à renforcer la biodiversité mais que cela devrait plutôt se faire par le biais d'un plan de gestion dans lequel une ouverture occasionnelle de la zone est une des options ; le réclamant souhaite donc que la proposition de créer un accès public à la zone intérieure ne soit pas retenue et d'assurer le calme 24/24 et 7/7 ; qu'il sera donc nécessaire d'interdire également des fêtes privées et publiques ; que le réclamant rajoute que l'entretien de cet endroit devrait être renforcé ; qu'enfin le réclamant demande de retirer l'éclairage installé récemment qui nuit les logements de la résidence Cap Horn ;

Considérant qu'une remarque porte sur l'opération R1 Passage Savonnerie/Eléphant ; que ce passage a été créé lors de la construction du bâtiment situé rue de l'Eléphant, mais a été refermé dans les mois qui ont suivi pour des raisons de sécurité ; que ce passage dans le projet de Contrat de Quartier est mentionné comme adapté pour utilisateurs faibles ; que ce serait difficile vu le dénivelé entre la rue de la Savonnerie et la rue de l'Eléphant ; que le passage devrait être accessible pour tous ; que les habitants du Logement Molenbeekois n'y sont pas favorables pour des raisons de sécurité ; que le réclamant craint que d'éventuelles pratiques illicites peuvent se déplacer du parc de la Fonderie vers le nouveau passage ; que le réclamant conclut alors que ce projet apporte plus de dangers que d'opportunités ; que le réclamant propose de prévoir des activités dans le parc adaptées à toute tranche d'âge ; Considérant que le Logement Molenbeekois propose dans ses observations d'être un partenaire privilégié dans le projet 1.6 Acquisition des logements abandonnés : que le projet pourrait prévoir des maisons unifamiliales, permettant de combler les besoins locatifs sociaux des familles nombreuses ; que les asbl La Rue et Maison de Quartier Bonnevie soutiennent cette proposition ;

Considérant qu'une remarque porte sur l'inclusion du bâtiment situé rue Ransfort 80 dans le périmètre du Contrat de Quartier Durable ;

Considérant que la réaction de La Rue et de la Maison de Quartier Bonnevie sur le programme du Contrat de Quartier Durable Etangs Noirs :

«La Rue et la Maison de Quartier Bonnevie, membres du Réseau Habitat, ont suivi dès le début de l'année 0 le déroulement du Contrat de Quartier Étangs Noirs. Mi-janvier 2021, nous transmettions une note d'orientation rassemblant nos remarques vis à vis du dossier de candidature pour le Contrat de Quartier. Par la suite, nous avons participé aux Commissions de Quartier et Assemblées Générales, en tant qu'associations historiques avec une connaissance spécifique du quartier et avec le mandat du Réseau Habitat. Nous avons également pris part à certaines activités participatives organisées par le bureau d'études en charge de la rédaction du programme de base. Début juin 2021, nous nous sommes abstenus de voter les priorités du Contrat de Quartier car nous avons de nombreuses réserves quant au processus participatif qui légitime les directions et les décisions prises, malgré une représentativité trop limitée des habitant-es dans les instances du CQD, et d'une part trop faible d'habitant-e-s du quartier consulté-e-s. L'ordonnance des Contrats de Quartier limite fortement la période de participation et les mesures sanitaires liées au coronavirus rendent évidemment la tâche compliquée, nous avons détaillé davantage notre position dans un courriel du 8 juin. Depuis, nous avons eu différentes réunions avec l'équipe de coordination du Contrat de Quartier pour comprendre les choix et contraintes qui ont amené la programmation actuelle.

Nous souhaitons également préciser que nos deux organisations ont été proactives dans le dépôt d'idées pour nourrir les futurs projets du CQD, dont certaines ont été reprises dans le projet de programme de base. C'est pourquoi la Maison de Quartier Bonnevie et l'asbl La Rue se sont abstenues lors du vote de la CoQ du 25 octobre 2021, relatif à l'approbation du projet de programme de base avant sa mise à l'enquête publique.

Le présent dossier regroupe nos remarques et recommandations concernant le programme mis à l'enquête publique. Il se base sur notre expertise locale (au travers des missions de nos deux organisations et de notre fonction d'agent de Développement Local Intégré), de travail interne dans nos associations respectives et de stands informatifs tenus dans le quartier.



Collaboration future

Dans un premier temps, nous tenons à rappeler que nos deux associations, La Rue et la Maison de Quartier Bonnevie, resteront proactives dans la collaboration avec la Commune tout au long de ce Contrat de Quartier. Nous sommes disposés à prendre part à la réflexion et à l'élaboration des différents processus participatifs en amont des opérations immobilières ou d'espaces publics.

Nous souhaitons également que la CoQ ait un droit de regard et de décision sur les cahiers des charges des différentes opérations. Il y a en effet toute une série d'excellentes recommandations 'durabilité' qui ont été faite par le bureau d'étude dans le programme. Nous espérons que ces recommandations figureront dans les cahiers des charges et qu'un suivi sera fait auprès des entrepreneurs quant à leur réalisation. Par ailleurs, il nous semble judicieux de laisser la CoQ participer à la désignation des projets retenus à l'occasion d'un appel à projets. Évidemment si des membres de la CoQ participent au nom de leur association, comité de quartier ou à titre individuel à l'appel, ils sont exclus du processus de décision.

Balance budgétaire

L'enveloppe budgétaire régionale du Contrat de Quartier Etangs-Noirs a été très largement augmentée par l'administration communale, permettant au programme de base de proposer des projets ambitieux pour le périmètre avec un budget total plus de deux fois supérieur à l'enveloppe régionale. Nous saluons cet effort, qui bénéficie largement aux projets immobiliers et aux réaménagements d'espaces publics et d'espaces verts.

Nous souhaitons également souligner le travail positif de l'administration concernant la future gestion des projets briques envisagés. En effet, dès ce stade de l'enquête publique, des opérateurs sont intégrés dans les projets et permettront aux nouvelles réalisations de s'intégrer rapidement dans le quartier, et de bénéficier à ses habitant-e-s.

La question de la gestion doit cependant s'affiner pour toute une série de projets, notamment ceux d'espaces publics. Le périmètre du CQD Etangs-Noirs est soumis à de nombreux enjeux importants d'inclusivité, d'appropriation, de maintenance, de propreté et de sécurité. Ainsi, nous soulignons l'importance de prévoir dès à présent des budgets et des présences humaines, nécessaires au bon fonctionnement de ces nouveaux espaces publics.

Le RIE met lui aussi en exergue (p.20) la nécessité de mieux cerner la future gestion des espaces qui seront végétalisés :

« Il est à noter que les différentes fiches visant la végétalisation des espaces ne mentionnent pas de plan de gestion, ce qui risque de mettre à mal les objectifs et la continuité de la qualité des aménagements sur le long terme »

Malgré tout, ces co-financements ne profitent pas aux projets socio-économiques, dont la part budgétaire n'atteint pas les 20% permis par l'ordonnance. Si les coûts de travaux ont récemment explosé à cause de la pandémie du COVID-19, nous encourageons tout de même la Commune de Molenbeek-Saint-Jean à augmenter significativement le budget des projets socio-économiques, notamment grâce à des co-financements supplémentaires qui permettraient de sortir en partie de l'enveloppe régionale certains projets finançables par ailleurs.

Tout en sachant que l'enveloppe régionale a largement diminué pour cette série de Contrats de Quartiers, une rapide comparaison avec des budgets socio-économiques d'autres CQD dans la Région nous interpelle.

- Jardin aux Fleurs : 3 080 000€ ;*
- Bizet : 3 000 000€ ;*
- Petite Colline : 3 000 000€ ;*
- Stéphenson : 2 825 000€ ;*
- Pogge : 2 140 000€ ;*
- Biestebroek : 2 050 000€ ;*
- Étangs-Noirs : 1 640 000€.*

La grande priorité dégagée du diagnostic est tournée vers les jeunes et les enfants. Cette priorité nécessite selon nous d'être traduite par des activités et projets à leur attention financée par le CQD pour les prochaines années. Par ailleurs, la ventilation budgétaire dans le volet socio-économique pourrait être à notre sens mieux travaillée en fonction des priorités établies dans le diagnostic, tout en tenant compte des projections démographiques établies dans le RIE (p.26), soulignant la future augmentation de la population sénior.

Contrat de Quartier Durable par et pour les enfants

Nous saluons la priorité mise sur les enfants et les jeunes. Les différents équipements et aménagements de l'espace public à leur destination vont certainement améliorer leur cadre de vie. La priorité donnée par ce CQD aux enfants et aux jeunes pourrait selon nous être approfondie dans les projets développés et en terme de participation directe dans les processus du CQD. Nous proposons d'aller plus loin et d'inclure les jeunes dans la réflexion et l'élaboration de ces différents aménagements. Pour ce faire, nous vous proposons d'embaucher un équivalent temps plein sur quatre ans qui travaillerait en continu avec différents groupes de jeunes du quartier. Une classe par école ainsi qu'un groupe par association de jeunes nous semble pertinent et réalisable. Ensemble ces jeunes apprendraient les enjeux de l'aménagement urbain. Différentes expériences dans d'autres villes prouvent que les enfants sont tout à fait capables de comprendre les différents enjeux et acteurs liés à l'aménagement. Ils permettent de jeter un regard neuf et original sur l'urbanisme tout en tenant compte des contraintes. Le rôle de ces enfants sera également de présenter leur travail à l'ensemble des élèves de leur école/associations ainsi qu'aux parents. Lors des différentes



opérations, nous souhaitons qu'une phase participative soit organisée par et pour les jeunes (en mobilisant les groupes qui participent au travail à long terme), et que cela soit précisé dans le cahier des charges. Enfin, au-delà du label 'ville adaptée pour les enfants', le Contrat de Quartier pourrait se targuer d'avoir expérimenté une ville par et pour les enfants.

Spatialisation des projets

Si les projets du Contrat de Quartier sont en grande partie dirigés par les opportunités (notamment foncières), force est de constater que la distribution des projets « briques » dans le périmètre est inégale.

Le quartier des Etangs-Noirs est finalement peu ciblé par des opérations de création d'équipements, malgré des besoins criants. Cela a pour conséquence un désintéressement des habitant-e-s de ce quartier pour leur Contrat de Quartier, malgré la création de « placettes conviviales » et du réaménagement du Parc de la Fonderie. Il sera important de communiquer efficacement sur la place des habitant-e-s dans les futurs aménagements, pour favoriser leur inclusion dans les projets. Il faut qu'ils et elles puissent finalement les connaître et en bénéficier, même si les aménagements se trouvent en dehors de leur environnement direct.

Gentrification

Enfin, et avant d'entrer dans les détails des différentes opérations, nous considérons qu'il est essentiel d'avertir la Commune quant au risque de gentrification du quartier. Vu les montants considérables investis dans les quartiers populaires de Molenbeek et de Koekelberg à travers les deux contrats de quartier (Étangs Noirs et Jacquet), deux contrats de rénovation urbaine (Gare de l'Ouest et Autour de Simonis) et deux contrats écoles (Toots Thielemans et à partir de 2023 l'École n°1), il est fort probable que différents investisseurs scrutent attentivement le quartier. Aujourd'hui, face à la montée des prix généralisée à la location et à la vente des logements à Bruxelles, il est essentiel de protéger les quartiers populaires pour qu'ils restent des quartiers d'accueil. L'amélioration du cadre de vie permis grâce aux différentes opérations urbaines doit profiter aux habitant-e-s du quartier et non les chasser. C'est pourquoi nous demandons à la Commune de refuser catégoriquement les demandes de permis d'urbanisme des projets immobiliers hors-sol, d'utiliser son droit de préemption sur les transactions immobilières intéressantes et d'expropriation de bâtiments vides.

Opérations immobilières

Pôle Polyvalent MCCS

Nous nous interrogeons quant à la pertinence de l'ampleur du projet de la Maison des Cultures. Le projet tel qu'il est présenté est ambitieux mais très coûteux financièrement et environnementalement. Sans rentrer dans les détails architecturaux et techniques que nous ne maîtrisons pas, nous nous demandons s'il ne serait pas plus opportun de revoir à la baisse les ambitions de ce projet. Est-ce qu'il est possible de rénover le bâtiment actuel pour y mettre la programmation prévue (horeca ISP, salle polyvalente, salle de sport) ? Les trois bâtiments rue Piers 93/05 et 97 pourraient eux aussi être rénovés, les logements transformés en logements sociaux et les ateliers seraient ouverts au quartier ou à la MCCS. Ainsi, nous diminuerions drastiquement l'impact écologique du projet ainsi que son coût financier. Dans ce cas de figure, il faudra renoncer au parking souterrain, ce qui ne nous paraît pas insensé car nous avons des doutes quant au fait que les automobilistes qui avaient l'habitude de se garer sur la place des Etangs Noirs viendront se garer sous l'îlot Tazieaux ou sous la Maison des Cultures.

Maison du bien-être

La maison du bien-être nous semble répondre à un vrai besoin et nous encourageons sa mise en place. Nous émettons cependant des doutes quant à la nécessité de détruire et de reconstruire le bâtiment. Si le contrat de quartier se veut durable il nous paraît indispensable de limiter au maximum les démolitions/reconstructions. Or dans ce cas-ci nous avons l'impression qu'il est tout à fait possible de conserver le bâtiment et de le transformer en Maison du bien-être. Les associations Maison de quartier Bonnevie, Dar al Amal ou le Foyer ont prouvé qu'il était possible de tenir des activités dans de vieilles maisons en les rénovant. Enfin, une famille habite dans la maison rue Van Hoegaarde 39, nous serons vigilants à ce que l'expropriation se passe sereinement et à juste prix, sans quoi nous nous opposerons au projet.

Logements CLTB + IBO

Nous encourageons le développement de logements avec le modèle du CLTB.

Habitat Kangourou

Ce type d'opération nous semble pertinent et répond à un réel besoin de liens intergénérationnels. Néanmoins, l'immeuble ciblé ne permet pas de réaliser un nombre suffisamment important de logements pour justifier un suivi social et/ou communautaire par un acteur externe (travail qui n'est d'ailleurs pas budgétisée dans le projet). Nous recommandons d'envisager ce suivi avec l'opérateur qui logera les futur-e-s occupant-e-s.

Acquisition des Immeubles vides

Ce projet entend acquérir un certain nombre de biens immobiliers sur le périmètre. A ce titre, nous encourageons la Commune à utiliser l'expropriation pour les bâtiments vides de longue durée. Nous souhaitons que la Commune de



Molenbeek puisse préciser les étapes suivant l'acquisition : qui rénovera ces biens ? Avec quels budgets ? Pour développer quels types de logements (sociaux, à finalité sociale, conventionnés, AIS, CLTB, etc.) ?

à Nous recommandons un partenariat poussé avec le Logement Molenbeekois, afin de pouvoir développer une autre typologie de logements sociaux (maisons unifamiliales par exemple) dans le quartier. Nous recommandons que la fiche projet éclaire ces points ; également, nous proposons que des baux emphytéotiques puissent être proposés pour attirer des acteurs comme Renovassistance ; enfin, il serait intéressant de pouvoir intégrer certains de ces immeubles dans le projet "Réno+".

Opérations espaces publics

Nous regrettons que le besoin de perméabilisation du quartier et la végétalisation de tout espace possible pour éviter les îlots de chaleur ne soit pas mieux mis en valeur dans le projet de programme, pourquoi pas au travers d'un travail de sensibilisation auprès des propriétaires du quartier et d'un accompagnement à la perméabilisation des intérieurs d'îlots (récupération des gravats, prêt d'outils de chantier, mise à disposition de terre non polluée, etc), comme mentionné par une habitante du quartier lors de la CoQ de Juin 2021. Lors de la CoQ de juin 2021, une autre habitante avait proposé l'idée d'inclure un projet moineaux dans le Contrat de Quartier. Leur population a drastiquement diminué ces dernières années à cause des nouvelles formes de bâtiments qui n'ont pas de cavités et du manque de nourriture. Il serait opportun lors de la construction de projets briques d'inclure des nichoirs (à l'image du bâtiment de la crèche du parc Bonnevie qui accueille une vingtaine de couples de moineaux dans ses nichoirs au printemps). Quant aux aménagements espaces publics, le choix des espèces plantées est crucial pour attirer ou renforcer certaines espèces. Nous vous conseillons donc vivement d'inscrire dans le cahier des charges l'obligation pour les architectes de consulter le groupe moineaux 1080. Nous souhaitons également souligner que les prévisions démographiques mettent en lumière l'accroissement important de la population sénior dans le quartier à l'horizon 2030. Nous encourageons le CQD à prendre en compte cette donnée importante dans le programme et dans les projets qui seront portés durant la durée d'exécution du CQD. De manière générale, le diagnostic révèle le besoin en infrastructures sportives dans le périmètre. Néanmoins, nous tenons à affirmer clairement notre désaccord de voir s'implanter de nouvelles machines de musculation de rue. Elles se développent très rapidement dans la Commune, mais n'ont pas fait l'objet d'une évaluation objective en terme d'occupation et d'appropriation, notamment par la moitié de la population molenbeekoise moins visible dans l'espace public. Globalement, nous considérons que les investissements publics doivent bénéficier au plus grand nombre, et nous remarquons que les femmes et jeunes femmes sont de fait exclues de ce type d'activité dans l'espace public. Nous recommandons à la Commune de ne pas envisager l'implantation de machines de musculation de rue pour ce CQD, afin de favoriser la meilleure inclusion et appropriation possible des espaces publics.

Place des Etangs-Noirs

Le réaménagement de cette place centrale pour le quartier est une bonne chose. De nombreuses personnes, habitant-e-s et usager-e-s du quartier s'y retrouvent chaque jour pour flâner ou atteindre l'artère commerciale de la Chaussée de Gand. à Nous recommandons de conserver les éléments actuellement identifiés sur la place, comme les bancs, qui sont toujours très utilisés et appréciés. Il en va de même pour les arbres qui ont déjà quelques années, il serait absurde de les détruire pour en planter des nouveaux. Il nous semble également important de souligner l'importance d'avoir suffisamment d'assises confortables pour les personnes âgées, qui prisent ces lieux de repos sur leurs chemins quotidiens. Le parc Bonnevie a été réaménagé récemment, malgré les demandes de nombreux habitant-e-s, les architectes n'ont pas installé de clôtures autour du parc. Les habitant-e-s regrettent ce choix car ils souffrent en nuisances sonores les soirs d'été. Nous souhaitons que les avis des habitant-e-s à proximité du futur parc des Etangs Noirs soit écoutés et pris en compte lors de l'aménagement.

Placettes conviviales

Le ciblage de la portion de la rue de la Carpe pour un réaménagement est questionnant et nécessiterait une justification plus élaborée. En effet, le RIE stipule : "En ce qui concerne la spécialisation multimodale des voiries (SMV), les projets y correspondent en partie mais ne sont pas toujours cohérents avec (exemple de la rue de la Carpe ciblée dans le projet de chaîne de placettes n' est pas un axe structurant pour les piétons au sens de la SMV. A l'inverse la chaussée de Gand et les abords de la place Voltaire – piétons PLUS – ne sont pas identifiés dans le programme)" De plus, la placette à l'angle Ostende/Carpe est un petit espace soumis à une circulation alentour très intense qui la rend insécurisante. L'aménagement d'un espace public ludique sécurisé (sans tomber dans un aménagement sécuritaire) à cet endroit nous semble très complexe et coûteux pour un résultat qualitatif limité. Les "Pocket Park" sont souvent des espaces mal et peu utilisés, et qui s'avèrent coûteux dans leur gestion à moyen terme. Nous recommandons sur cet espace un projet de deux logements sociaux spacieux, avec une façade et une toiture végétalisées pour correspondre aux enjeux de verdurisation du PRDD.

Concernant l'espace Borne/Colonne, nous insistons sur la nécessité d'inclure un budget suffisant pour permettre un processus participatif ambitieux. Cet endroit du quartier vit de nombreux enjeux, d'où le choix positif du CQD de prioriser son réaménagement, et la multitude d'acteurs l'utilisant devrait encourager une large co-construction de ce projet : habitant-e-s, STIB, Logement Molenbeekois, Maison de Quartier, Commerces, Projet de Cohésion Sociale Quartier Ransfort, etc.

La placette Courtrai/Quatre Vents a un budget alloué dans cette opération de 340 000€, mais est également un endroit clé qui sera intégré dans le projet "Axe doux Merchtem/Quatre Vents" et dans son processus participatif. Nous recommandons d'éclaircir un possible double financement pour cet espace, en intégrant ce budget dans la fiche projet de réaménagement de l'axe Merchtem/Quatre Vents, afin de réfléchir à son réaménagement dans le cadre du processus participatif.

Axe doux Merchtem - Quatre Vents

Il nous paraît important de pouvoir inscrire un processus participatif ambitieux dans la fiche projet et dans le cahier des charges qui détermineront la mission d'architecte de ce projet. Nous recommandons que ce cahier des charges technique et les attentes relatives au processus participatif soient discutés avec le collectif d'habitant-e-s engagé-e-s, ainsi que la CoQ et les différentes structures Jeunesses présentes sur l'axe et aux alentours. Nous tenons tout de même à rappeler la fonction de transit importante pour cet axe. Une ligne de bus s'y déplace, et la rue des Quatre Vents permet aux rues alentours de ne pas vivre un report de circulation trop important. A notre sens, l'étude de mobilité devra être très précise à ce niveau pour ne pas encombrer les voiries secondaires alentours du quartier. Un budget pourrait être débloqué dès le début de la phase d'exécution du CQD, afin de nommer un bureau rapidement. De plus, il est actuellement noté dans la fiche de ce projet d'envisager des montages financiers "win-win" avec des acteurs privés de la mobilité ou de l'énergie. A notre sens, les dispositifs tels que les Contrats de Quartier - et tout autre outil public de développement urbain - ne devraient pas permettre de financer des entreprises à but lucratif qui viendraient s'installer dans le périmètre pour leurs bénéfices. Nous recommandons que ce montage financier « win-win » soit supprimé de la fiche projet, pour permettre une mobilité douce publique, accessible à toutes et tous, sans discrimination financière d'accès.

Parc de la Fonderie

Même si l'apport du Contrat de Quartier Etangs-Noirs dans ce réaménagement est symbolique, il nous semble important de souligner quelques éléments. Il est noté dans la fiche projet que ce réaménagement devra "renforcer la responsabilité civile de la population". Selon nous, ce terme n'a pas sa place dans cette fiche projet : l'enjeu est de favoriser un aménagement qualitatif pour permettre la meilleure appropriation des espaces publics. L'enjeu n'est pas d'attendre une autogestion par la population de ce parc ni de sa sécurité. L'ambition d'intégrer à ce stade dans le programme du CQD un potager collectif dans le Parc nous semble prématuré et contreproductif si aucun opérateur n'est identifié. Nos expériences dans l'accompagnement de potagers collectifs démontrent que le besoin en encadrement professionnel au long terme est nécessaire pour permettre la durabilité de tels espaces, leur ouverture au quartier, et pour donc s'assurer de la durabilité des investissements publics. Actuellement, ni le CQD ni le programme PdV n'est en mesure de prévoir les budgets nécessaires au suivi d'un potager collectif. Nous recommandons donc de supprimer ce point du programme du CQD, tout en laissant la porte ouverte à une fonction de ce type à l'avenir en cas de demande lors du processus participatif, et de budget supplémentaire pour l'accompagnement collectif d'un tel projet. Nous recommandons l'installation d'un potelet relié à une carte de riverain pour la rue Cail et Halot, afin de diminuer les nuisances de stationnement intempestif à cet endroit et de favoriser la sécurité des piétons et riverains.

Opérations socio-économiques

Projet R+ et Projet pilote CLTB

Les budgets associés à ces deux fiches projets étant insuffisants en l'état pour que La Rue, Bonnevie et le CLTB puissent mener à bien ces deux projets, nous joignons en annexe de ce document une proposition commune qui nous permettrait de travailler sur ces deux sujets. Cette proposition nécessitera de plus amples discussions avec les acteurs du CQD et les organisations partenaires.

Jobcoach mobile

Si nous soutenons la volonté d'accompagner les jeunes NEET's vers une réintégration dans le monde du travail et dans la société plus largement, nous considérons que la part budgétaire allouée au projet "Job coach" est trop importante. En effet, près d'un quart du budget socio-économique total est envisagé pour cette seule opération avec une méthodologie envisagée selon nous insuffisante par rapport aux résultats attendus : Travailler avec les jeunes présents dans l'espace public n'atteindra pas l'objectif d'inclusivité des femmes et des jeunes femmes, largement moins présentes dans l'espace public. Le travail sur l'espace public devra nécessairement être accompagné d'un travail structurel et porteur avec des partenaires (type Mission Locale, déjà financée pour un autre projet d'ISP) et une méthodologie d'accompagnement professionnel et de formation, c'est à dire hors budget de ce projet « Jobcoach ». Par conséquent, les 400 000€ prévus nous semblent surévalués, et nous encourageons la Commune à ventiler une partie de ce budget vers d'autres actions qui ont prouvé leur plusvalue, comme l'accompagnement scolaire des adolescent-e-s, qui permet à de nombreux et nombreuses jeunes d'éviter le décrochage scolaire et de se retrouver en situation de NEETs.

Travailler à éviter ces situations nous semblent une solution pertinente et adéquate pour les besoins des jeunes du quartier. Nous recommandons donc d'établir des partenariats entre la mission locale et l'opérateur sélectionné pour le projet "Jobcoach", pour permettre de rediriger 200 000€ de cette enveloppe vers l'enveloppe "Accompagnement Scolaire des adolescent-e-s", dans l'objectif de pouvoir financer plusieurs opérateurs dans ce domaine.

Accompagnement Scolaire des adolescent-e-s



Nous recommandons d'augmenter sensiblement le budget alloué à cette fiche projet. En effet, l'accompagnement scolaire des adolescent-e-s lutte directement contre le décrochage à l'école. Il permet également d'ouvrir des possibilités aux adolescent-e-s, en termes d'activités extra-scolaires dans des asbl de proximité, mais aussi en terme d'orientation professionnelle et de vivre-ensemble (cf. note d'orientation asbl La Rue). Le CQD Etangs-Noirs a la chance de pouvoir s'appuyer sur un réseau dense de structures proposant cet accompagnement scolaire. Il est à notre sens primordial de permettre à chaque organisation souhaitant s'impliquer plus largement dans cette activité de pouvoir le faire, avec des objectifs ambitieux et une palette méthodologique diversifiée. A ce stade, le budget proposé de 240 000€ est trop insuffisant et induira une concurrence malsaine entre acteurs de terrain. Nous recommandons de spécifier un âge plus pertinent pour l'accompagnement scolaire, par exemple 12-21 ans, pour inclure les élèves dans le secondaire supérieur et/ou les élèves avec un parcours scolaire retardé.

Processus participatif axe Merchtem-Quatre Vents

Le budget attaché au processus de participation autour de l'axe Merchtem – Quatre Vents (50 000€) nous paraît trop opaque à ce stade pour être conservé. Il nous semble inopportun de confier - sans objectifs préalables ni cahier des charges - la gestion de fonds publics sans avoir auparavant l'assurance de la destination de cette somme. Nous soulignons également notre souhait que ce budget soit distribué sous les mêmes modalités que les appels à projets accompagnés par les différents Contrats de Quartier portés par la Commune, c'est à dire avec une diffusion publique d'un cahier des charges et d'attentes précisées avant le versement du budget. Nous nous interrogeons également sur le contenu attendu par la Commune du processus participatif, étant donné que le projet de réaménagement partiel de cet axe (700 000€) a déjà de nombreux objectifs fixés, notamment en terme de mobilité douce, et inclura un processus participatif au même titre que les autres projets du CQD. à Nous recommandons une nouvelle réflexion concernant ce projet et ce budget: clarification de la destination des fonds publics et des possibilités de dépenses (matériel, frais de communication, restauration, etc). Il nous semble important de ne pas financer des ressources humaines pour ce projet citoyen, au vu du processus participatif attendu dans le cahier des charges du futur réaménagement.

Appels à projets

Les deux appels à projets « Quartier Durable » et « Quartier Convivial », financés à hauteur de 200 000€ par l'enveloppe régionale, pourraient être largement financés et accompagnés en partenariat avec des acteurs régionaux ou communaux (Bruxelles Environnement et son appel à projets annuel « Inspirons le Quartier » ; Cohésion Sociale ; Fondation Roi Baudouin). Nous recommandons à l'administration communale de se rapprocher des différentes administrations régionales et communautaires afin de nouer des partenariats spécifiques pour le périmètre du CQD, pour en dégager des fonds supplémentaires, et ainsi retirer de l'enveloppe régionale les 200 000€ pour les rediriger vers d'autres projets socio-économiques, centrés vers l'implication active des jeunes et des enfants dans le processus du CQD (cf. infra) ainsi que pour des appels à projets intergénérationnels. Si la Commune fait le choix de conserver les deux appels à projets "Quartier Durable" et "Quartier Convivial", il sera nécessaire de borner précisément les projets finançables. En effet, ces deux appels à projets prennent une place non négligeable dans la poursuite des objectifs de nombreux plans régionaux (PREC; Good Food; PNEC bruxellois; Plan Nature). Dès lors, il s'agira de s'assurer que les projets sélectionnés atteignent les objectifs attendus dans ces plans, tout en évitant que les structures habituées à ce genre d'appels à projets ne s'accaparent une trop grande part des budgets.

Braderie de la Chaussée de Gand

Le budget associé à la "Braderie de la Chaussée de Gand" nous paraît étonnamment important, pour des objectifs principalement commerciaux. Si la sensibilisation des commerçant-e-s et des client-e-s au développement durable est également reprise dans les objectifs, tout comme une approche de mobilité douce de la Chaussée de Gand lors de ces événements en bloquant la circulation aux voitures, nous considérons qu'attribuer un tel budget est dommageable pour les autres opérations socio-économiques découlant des priorités du diagnostic. »

Vu l'avis d'URBAN.brussels :

« Considérant que le périmètre du Contrat de Quartier est compris entre La Chaussée de Gand et de Merchtem, entre les rues Piers, de Berchem, Tazieaux, Van Hoegaarde, Saint-Julien, du Jardinier, Mommaerts, du Presbytère, Ransfort, Verrept-Dekeyser, Delaunoy, Vanderdussen et Etangs-Noirs ;

Vu les dossiers de projet de programme du CdQ Etangs-Noirs et de rapport sur les incidences environnementales de celui-ci ;

Vu que le que le périmètre du CdQ est situé en zone d'habitation, en zone mixte, en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'intérêts culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en zone verte, en réseau viaire, en zone de forte mixité et comprend des espaces structurants et liseré de noyau commerciaux du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le contrat de quartier se situe dans une zone de revitalisation urbaine qui comprend un projet de zone d'économie urbaine stimulée, un hypercentre ville, une grande voirie urbaine et un espace socioéconomiquement faible du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par arrêté le 12 juillet 2018 ;

Considérant que le contrat de quartier est traversé par une continuité verte et que la totalité de son périmètre se trouve dans une zone prioritaire au verdoisement du PRDD approuvé par arrêté le 12 juillet 2018 ;

Considérant que le contrat de quartier comprend un corridor de mobilité, un itinéraire cyclable régional et des lignes et haltes de TC de haute capacité existante (chemin de fer et métro) du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par arrêté le 12 juillet 2018 ;

Considérant que le périmètre du contrat de quartier est compris dans une zone inondable d'aléa faible à élever ;

Considérant que l'intention de la commune de Molenbeek de réaliser une étude de mobilité (CLM maille Molenbeek-Saint-Jean) ;

Vu le Contrat de Quartier Jacquet et le Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) 6 – Simonis ;

Motivation

- Opérations immobilières :

1.1 Pôle polyvalent

Considérant que la parcelle est située rue Piers 93/95/97/ (ateliers + habitations), rue Mommaerts 2- 2a et Chaussée de Merchem 55/67 (Maison des cultures et de la cohésion sociale)

Considérant que le terrain est situé au PRAS en zone d'habitation en ce qui concerne les bâtiments avant situés rue Piers et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement en ce qui concerne le reste de la parcelle ;

Considérant qu'en situation existante, la parcelle est occupée par la Maison des cultures et de la cohésion sociale ;

Que l'opération concerne principalement la zone située du côté de la rue Piers ;

Que cette zone est occupée par des bâtiments à front de la rue Piers de gabarit R+3 prolongés par des ateliers vides (R+2) qui étaient autrefois utilisés par l'Athénée Toots Thielemans ; les maisons et les ateliers sont en mauvais état et ont été notamment abandonnés en raison de problèmes de stabilité ainsi que de problèmes d'accessibilité pour les services d'urgence ;

Considérant que l'opération vise à :

- Démolir les bâtiments avants situés à front de la rue Piers et les ateliers qui les prolongent ;
- Prolonger la cour de la MCCS ;
- Construire un nouveau bâtiment ;
- Créer un passage sous le nouveau bâtiment ;
- Aménager un espace Horeca et un équipement polyvalent au rez-de-chaussée ;
- Déplacer les ateliers photos et cinéma du MCCS au 1er étage du nouveau bâtiment ;
- Aménager un équipement de santé (pédopsychiatre) également au 1er étage ;
- Aménager une salle de sport au 2ème étage ;
- Aménager un potager sur les toits ;
- Construire un parking souterrain de 2 niveaux pour compenser les places de parking actuellement présentes sur la rue de Berchem ainsi que des places liées au nouvel équipement ;

Considérant que la DPC est généralement opposée à une démolition-reconstruction ; ceci en raison de la préservation du tissu urbain historique et des défis environnementaux pertinents. Une démolition-reconstruction peut être justifiée en combinaison avec une étude sur les possibilités d'intégrer un maximum des structures existantes et en intégrant un nouveau bâtiment dans le tissu urbain historique existant ; ça veut notamment dire que les façades doivent respecter les typologies de la rue : gabarits, rythme, verticalité, alignements, soubassements.

Considérant qu'il y aura lieu de veiller à l'intégration du nouveau bâtiment dans le cadre bâti (zone de protection de l'Ecole de Dessin et Modelage) ;

Considérant qu'il y a lieu de veiller à ce que les fonctions proposées et leur superficie soient compatible avec les prescriptions du PRAS en zone d'habitation et en zone d'équipement ;

Considérant que le parking est proposé afin de combler les pertes de stationnement liés aux réaménagements de voiries ;

Qu'il y aura lieu d'apporter des précisions en ce qui concerne le parking tels que les modalités d'accès, les formulaires tarifaires, le type de gestion... afin de vérifier que celui-ci est assimilable à l'affectation d'équipement ;

Qu'il y aura lieu d'effectuer une étude de mobilité de manière à vérifier la compatibilité de ce parking dans le contexte de la rue Piers ;

Considérant qu'il y a lieu de privilégier des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et maximiser les espaces de pleine terre ;

Considérant que l'objectif visé est positif pour le quartier et permet d'aérer l'espace public par la réalisation de l'ouverture au rez-de-chaussée ;

1.2 Maison du bien-être

Considérant que la parcelle est située place Van Hoegaerde 39 ;

Considérant que le terrain est situé au PRAS en zone mixte ;

Considérant qu'en situation existante, cette parcelle d'angle est occupée par un bâtiment principal de gabarit R+2+toiture, prolongé par des ateliers ;



Que la façade latérale de cet immeuble d'angle est un pignon peu ajouré donnant sur la place ;

Que la parcelle est entièrement bâtie ;

Considérant que l'opération vise à :

- Démolir les bâtiments existants ;*
- Créer un équipement polyvalent de quartier ;*
- Créer un jardin pouvant servir de porche d'entrée au nouveau bâtiment et au bâtiment voisin situé au n°10 rue de la Vermicellerie qui est occupé par l'asbl AJM ;*

Considérant que la DPC est généralement opposée à une démolition-reconstruction ; ceci en raison de la préservation du tissu urbain historique et des défis environnementaux pertinents. Une démolition-reconstruction peut être justifiée en combinaison avec une étude sur les possibilités d'intégrer un maximum des structures existantes et en intégrant un nouveau bâtiment dans le tissu urbain historique existant ; ça veut notamment dire s'inscrire dans une typologie d'angle et prendre en compte le patrimoine néoclassique sur la place ;

Considérant que la fonction d'équipement proposée est permise par le PRAS en zone mixte et sera bénéfique au quartier ;

Considérant que la création d'un jardin permet l'amélioration des qualités paysagères de l'intérieur d'îlot ;

1.3 Tazieaux : logement et IBO

Considérant que le terrain est composé de 4 parcelles ;

Considérant que le terrain est situé au PRAS en zone d'habitation

Considérant qu'en situation existante, une seule parcelle est bâtie et occupée par un bâtiment R+2+toiture avec un atelier à l'arrière ;

Que ce bâtiment est vide et en mauvais état ;

Considérant que l'opération vise à construire un immeuble de logements assimilés à du logement social (5 à 6 unités résidentielles) avec un équipement au rez-de-chaussée et aménager un jardin à l'arrière ;

Considérant que le programme de 5 à 6 logements ne peut être avalisé à ce stade ; Qu'il y a lieu de prévoir différents types de logements et d'inclure notamment des logements de 3 chambres et plus ;

Considérant que les nouveaux bâtiments intégrer dans le tissu urbain historique existant ; ça veut notamment dire que les façades doivent respecter les typologies de la rue : gabarits, rythme, verticalité, alignements, soubassements ;

1.4 Logements sociaux rue Ransfort 29

Considérant que la parcelle est occupée par un immeuble R+4 et comporte un petit jardin à l'arrière ;

Considérant que le terrain est situé au PRAS en zone de forte mixité ;

Considérant que l'opération vise à rénover l'immeuble et aménager 2 à 3 unités de logements ;

Considérant que le programme paraît compatible avec l'immeuble ;

1.5 Logements sociaux rue Piers 14

Considérant que la parcelle est occupée par un bâtiment R+2+Toiture ;

Considérant que le terrain est situé au PRAS en zone mixte et Liseré de noyau commercial ;

Considérant que l'opération vise à créer 1 ou 2 logements ;

Considérant que le programme semble compatible avec l'immeuble ;

Que la déminéralisation de la cour est positive pour l'intérieur d'îlot et la qualité du logement ;

3.3

Considérant que la nouvelle aménagement respecte les valeurs patrimoniale du 'Portique d'entrée d'usine' et préserve la ligne de vue depuis Rue Cail et Halot.

OPERATIONS RESERVE

R4

Considérant que les bâtiments situés à Rue d'Ostende 74 sont repris sur le site web de l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles Capitale ; une visite et la rédaction d'une note patrimoniale seront nécessaires pour évaluer correctement les valeurs patrimoniales des bâtiments côté rue et des bâtiments à l'intérieur de l'îlot.



- Opérations espaces publics :

Considérant que les priorités du contrat de quartier concernent :

- Un maillage de jeux et d'espaces verts partagés ;
- Se déplacer en toute sécurité ;
- Un air pur et des lieux calmes ;
- « Un esprit sain dans un corps sain » ;

Considérant que le PRDD et Good Move programme une diminution du stationnement en voirie de plus ou moins 25 % ; que le programme devrait intégrer cet objectif dans le contrat de quartier ainsi que dans la future étude de mobilité ;

Considérant que le PRDD, dans son « projet de ville » insiste sur la lutte contre le réchauffement climatique et notamment en promouvant une utilisation limitée de la voiture individuelle et la généralisation de véhicules propres ; que le programme vise à intégrer des cheminements sécurisés pour les usagers faibles et les modes doux au sein de l'espace public ;

Considérant que l'axe 4 du PRDD (Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal) insiste sur les actions à menées afin de garantir un report modal massif vers les modes actifs ; que ces solutions visent à diminuer le taux de possession de voiture par ménage, favoriser la multimodalité pour les déplacements moyens et longs et notamment pour celles des usagers de la Région et limiter les nuisances et la dualisation sociale liées à la mobilité ;

Considérant que la mise en place du CQD demande la prise en compte du contenu des plans et Vadémécums dont la Région s'est dotée en matière de mobilité ainsi que la prise en compte des multiples projets ayant trait à la mobilité et à l'espace public en cours de développement au sein ou à proximité du périmètre ;

Considérant que le PRDD, dans son « projet de ville » insiste sur le rôle des espaces verts dans le maintien et le renforcement de la biodiversité ;

Considérant que l'axe 2 du PRDD (cadre de vie agréable, durable et attractif) présente l'espace public comme un support de la qualité du cadre de vie, demandant son enrichissement en éléments naturels (pelouses, arbres, plantations, pièces d'eau, ...) ; que ce même axe préconise d'enrichir l'espace public d'un maximum d'éléments naturels là où le minéral prédomine ;

Considérant que certains de ces objectifs rencontre les politiques régionales en matière de mobilité, de sécurisation des modes actifs, de l'accessibilité P.M.R. ; qu'il y a lieu d'assurer l'accessibilité de l'espace public pour tout usager ;

Considérant que les arbres plantés ne devront pas constitués un masque de visibilité sur les vues des bâtiments à l'inventaire et dont l'intérêt patrimoniale pourrait être intéressant ;

Considérant que le programme participe à la revitalisation sociale, participe de la convivialité des espaces publics, à l'amélioration de la qualité environnementale du cadre bâti et non bâti, la création d'espaces verts et participe à l'amélioration des déplacements des modes actifs ;

Considérant que les aménagements proposés devront se conformer aux objectifs et plans régionaux (PRAS, PRDD, Goodmove,...) ;

Considérant que l'étude de mobilité permettra de mettre en avant les solutions à envisager afin d'apaiser le quartier et limiter le trafic de transit comme le recommande le Plan Régional de Mobilité (Goodmove) ;

Considérant que le présent avis sur l'ensemble des opérations ne dispense pas le fonctionnaire délégué d'émettre son avis sur chaque demande de permis d'urbanisme introduite afin d'assurer le bon respect des plans, des recommandations et des règlements régionaux ;

3.1. Une chaîne de placettes conviviales

Considérant que pour ce point les partenaires du projet sont Bruxelles Mobilité ainsi que la STIB ;

Considérant que les objectifs de ce point se concentrent sur :

- Renforcer le réseau vert et de jeux ;
- Connecter les principaux espaces verts prévus dans les programmes avec ceux déjà existant ;
- Contrer l'effet "îlot de chaleur" ;
- Augmenter la biodiversité ;
- D'avantage d'espaces de réunion et de lieux pour les rencontres fortuites ;
- Créer des endroits tranquilles dans un quartier dense ;
- Aires de jeux pour les enfants ;



- Zones d'assises et de repos ;
- Améliorer l'image du quartier ;
- Promouvoir la sécurité des déplacements et la mobilité active.

Considérant que pour ce point plusieurs recommandations ont été émises ;

Considérant que les recommandations du rapport d'incidences environnementales mentionnent l'intérêt de la plantation d'arbres fruitiers ; que l'ajout d'arbres fruitiers peut favoriser l'insalubrité si le quartier est mal entretenu ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser dans les demandes de permis d'urbanisme les conditions dans lesquelles ces arbres fruitiers seront entretenus et de ce qu'il adviendra des récoltes ; qu'une collaboration avec les écoles du quartier pourrait être envisagée ;

Considérant qu'il y a lieu de s'assurer de la nature du sol en ce qui concerne la pollution afin que les arbres fruitiers ne soient pas plantés dans des sols pollués ;

Considérant qu'il est souhaitable que le facilitateur eau de Bruxelles Environnement soit consulté pour la réalisation de ces projets afin d'améliorer la gestion des eaux dans les périmètres d'interventions ;

Considérant qu'il y a lieu de choisir des matériaux perméables et également semi-perméable ;

Considérant la recommandation qui porte sur la réalisation d'un inventaire et la sélection de matériau réemploi, locaux, durables, labellisés ; qu'il y a lieu de s'assurer du maintien des revêtements en pierre naturelle au maximum ;

Considérant que pour les éclairages une réflexion sur l'harmonisation des dispositifs avec les différents nouveaux projets mis en place aux abords du périmètre du CdQ ;

Considérant que ces aménagements devront être définis en fonction des résultats obtenus de l'étude de mobilité afin de pérenniser les solutions données par le CLM pour apaiser la maille ;

Considérant que cette opération est positive en ce qu'elle répond à l'axe 2 du PRDD en offrant des espaces verts supplémentaires comme supports de la qualité du cadre de vie ;

3.1.1. Quatres-vents / Courtrai

Considérant que le périmètre du projet se situe en réseau viaire et en zone d'intérêts culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, d'intérêt du P.R.A.S. ;

Considérant que le programme vise à aménager un lieu de rencontre agréable et paisible en intégrant du mobilier urbain, la présence d'un parking vélos plus grand ; qu'il prévoit également la déminéralisation et la verdurisation de l'espace public ;

Considérant qu'il serait intéressant d'étudier dans le Contrat Local de Mobilité (CLM) la possibilité que la placette soit aménagée comme un espace de plain-pied jusqu'à la hauteur des numéros 1,3 et 5 de la rue des Osiers ; que cela permettrait de récupérer de l'espace pour la déminéralisation de l'espace public au détriment du stationnement ;

3.1.2. Borne/Colonne

Considérant que le périmètre du projet se situe en réseau viaire, en zone de forte mixité et en zone d'intérêts culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, d'intérêt du P.R.A.S. ;

Considérant que le programme prévoit de définir cet espace comme un lieu de repos intégrant des éléments de sports, un parking vélos ; que l'arrêt du bus peut être intégré au projet ;

Considérant qu'il serait intéressant de revoir le stationnement en épi qui borde la placette pour récupérer plus d'espaces pour les piétons comme le recommande le PRDD et Goodmove ;

3.1.3. Carpe

Considérant que le périmètre du projet se situe en réseau viaire et en zone d'intérêts culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, d'intérêt du P.R.A.S. ;

Considérant que le programme prévoit un premier scénarii qui consisterait à réaliser soit une zone résidentielle, soit une zone piétonne ou bien une zone à circulation douce dans la rue de la Carpe en intégrant la friche à l'espace public ; que ces scénarii prévoient des aménagements sécurisé pour les cyclistes ou le jeu ;

Considérant que le deuxième scénario prévoit des éléments d'assise et de jeu au niveau des deux placettes ; que le terrain en friche permettrait d'implanter une plaine des jeux, un pocket park, des installations artistiques, des espaces sportifs (parois d'escalade, rollers ...) ;



Considérant que l'aménagement prévu pour la rue de la Carpe pourrait répondre aux plans et règlements régionaux ; que cette voirie est répertoriée dans sa spécialisation modales en « Quartier » pour tous les modes, pourrait accueillir des activités de types résidentielles ;

3.2. Axe Doux – Chaussée de Merchtem et rue des Quatre-vents

Considérant que pour ce point les partenaires du projet sont Bruxelles Mobilité ainsi que la STIB ;

Considérant que le périmètre du projet se situe en réseau viaire, es espace structurant, et en zone d'intérêts culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, d'intérêt du P.R.A.S. ;

Considérant que les objectifs de ce point se concentrent sur :

- Création d'un processus pluriannuel ambitieux, émancipateur et participatif qui relie directement le programme spatial au programme socio-économique ;
- Améliorer la sécurité à proximité des infrastructures pour enfants ;
- Améliorer la mauvaise qualité de l'air dans la rue ;
- Réduire la pollution sonore due au trafic.

3.2.1. Processus participatif

Considérant que le programme prévoit de développer un projet autour d'un processus de participer avec l'association des riverains de la rue des Quatre-Vents ainsi que des associations présentes le long de la rue ;

Considérant que cette coordination se fera en lien avec les résultats obtenus lors de l'étude du CLM ;

3.2.2. Réaménagement partiel

Considérant que le programme prévoit un réaménagement partiel de la rue des Quatre-Vents et de la chaussée de Merchtem comme axe doux ;

Considérant qu'il prévoit de mettre en avant les usagers faibles, d'intégrer des points de repos dans l'espace public ainsi que des aménagements ludiques ; qu'il prévoit de nouvelles infrastructures vélos ;

Considérant que le projet prévoit de végétaliser l'espace public afin de renforcer le corridor écologique crée par le point 3.1 par la plantation d'arbres et l'intégration de bacs à plantes afin de créer une connexion avec les autres espaces verts ;

Considérant que l'ouverture de l'espace public est positive ; que cette opération devrait être réalisée à partir d'une réflexion sur les qualités paysagères de la zone et de son futur réaménagement mais également une réflexion sur les nécessités environnementales (eau, végétation,...) afin de permettre à l'espace public de remplir son rôle social mais également son rôle paysager et écologique ;

Considérant que la zone de projet se situe en plein cœur d'une zone à aléa d'inondations élevé qu'il serait intéressant de créer des aménagements qui disposent d'infrastructures adéquates afin de pallier au mieux à ces problèmes et offrir au quartier une fonction supplémentaire de l'espace public ;

Considérant que ces aménagements devront être définis en fonction des résultats obtenus de l'étude de mobilité afin de pérenniser les solutions données par le CLM pour apaiser la maille ;

Considérant que cette opération est positive en ce qu'elle répond à l'axe 2 du PRDD en offrant des espaces verts supplémentaires comme supports de la qualité du cadre de vie ;

3.3. Parc de la Fonderie

Considérant que pour ce point les partenaires du projet sont Bruxelles Mobilité ainsi que la STIB ;

Considérant que les objectifs de ce point se concentrent sur :

- Améliorer le sentiment de sécurité pour les riverains et les usagers des équipements du parc grâce à un nouvel aménagement ;
- Améliorer la lisibilité et l'usage de l'espace ;
- Améliorer le taux et la diversité de fréquentation du parc ;
- Renforcer le sentiment d'appartenance et de responsabilité civile de la population et des usagers et viser à réduire les nuisances existantes ;

Considérant que les partenaires de projet sont le logement Molenbeekois, la Fédération Wallonie- Bruxelles, la Fonderie asbl, la STIB, la Direction du Patrimoine Culturel, Perspective.brussels et Bruxelles Environnement ;



Considérant que le projet prévoit la mise à disposition d'un grand parc avec des terrains sportifs, des espaces ouverts et de jeux ;

Considérant qu'il prévoit d'améliorer les connexions avec le Musée de l'Industrie et du travail ; qu'il vise également à la création d'espaces pour des activités culturelles, des zones de potager et des espaces dédiés aux loisirs ;

Considérant l'intégration d'une place agréable à la hauteur de l'école Klimpaal ;

Considérant qu'il prévoit le réaménagement des jardins avant des immeubles du logement Molenbeekois ;

Considérant le réaménagement partiel de la rue de l'Éléphant afin d'intégrer les modes actifs au sein de l'espace public ;

Considérant que pour ce point plusieurs recommandations ont été émises ;

Considérant que le projet est louable et que les recommandations sont cohérentes avec le contexte du parc, les enjeux et objectifs ainsi que les ambitions régionales ;

3.4. Place des Étangs-Noirs

Considérant que pour ce point les partenaires du projet sont Bruxelles Mobilité, Koekelberg ainsi que les commerçants de la rue ;

Considérant que ce projet est en lien avec le CRU 6 Simonis ;

Considérant que le projet se situe en réseau viaire, en espace structurant, en liseré de noyau commercial, et en ZICHEE au PRAS ;

Considérant que les objectifs de ce point se concentrent sur :

- Renforcer le réseau vert et de jeux ;
- Connecter les principaux espaces verts prévus dans les programmes avec ceux déjà existant ;
- Contrer l'effet "îlot de chaleur" ;
- Augmenter la biodiversité ;
- D'avantage d'espaces de réunion et de lieux pour les rencontres fortuites ;
- Créer des endroits tranquilles dans un quartier dense ;
- Aires de jeux pour les enfants ;
- Zones d'assises et de repos ;
- Améliorer l'image du quartier ;
- Promouvoir la sécurité des déplacements et la mobilité active.

Considérant que le programme prévoit la création d'une zone végétalisée, apaisé, sûre et confortable, où l'appropriation par les habitants sera possible ;

Considérant que le projet prévoit d'intégrer la gestion des eaux et de sensibiliser le public à celle-ci ;

Considérant que le projet vise à créer un aménagement en lien avec le projet de continuité verte du « chemin vert des écoliers » ; qu'il propose la transformation du triangle Est de la Place des Étangs Noirs en espace vert récréatif ; qu'il y a lieu également de réfléchir à l'apaisement de cette zone ;

Considérant que les intentions permettraient d'amener une poche de verdure dans un espace public fortement minéralisé ;

Considérant qu'il y a lieu de viser à diminuer le stationnement en voirie afin de mieux répartir l'espace public entre les différents usagers comme le recommande Goodmove et le PRDD ;

Considérant que la présence de lignes de transport ; que le réaménagement devra être pensé afin de limiter les impacts sur la vitesse commerciale des transports en commun ;

Considérant qu'au vu des ambitions régionales il y a lieu de prendre en compte le report des usagers de la voiture vers des autres moyens de transports dont les transports en commun qu'il y a lieu donc lieu de favoriser une approche qui vise à limiter le trafic et favoriser le passage des transports en commun ;

- Réserve :

R1 Passage Savonnerie / Eléphant

Considérant que ce projet pourrait permettre d'apporter une poche de verdure dans un îlot ; qu'une étude paysagère pourrait amener à rendre ce périmètre plus accueillant, ouvert et esthétique ;

R2 Passage des écoliers

R2.1 Place Voltaire



Considérant que l'intégration d'activités dans cet espace clos pourrait être intéressant pour amener à la fréquentation du lieu ;

Considérant qu'il y a lieu de choisir des activités propices acoustiquement et socialement à l'aspect clos de cette place, dû à la disposition des bâtiments ;

Considérant que cette place peut-être une belle opportunité pour déminéraliser un maximum les espaces publics et créer une poche de verdure appropriable par les habitants du quartier ;

R2.2. Jardin Tazieaux

Considérant que cette opération de réserve est louable et vise à entretenir et améliorer la biodiversité dans un espace clos mais accessible au publics

R3 Place Etangs Noirs (partie Ouest)

Considérant qu'il y a lieu de créer un lien avec les ambitions du point 3.4. et de veiller à maintenir un aménagement continu, esthétiquement, matériellement, ... ;

R6 CHaussée de Gand

Considérant que ce projet vise à coordonner le projet concernant la Chaussée de Gand afin de réaliser un projet coopératif entre les différents acteurs ;

Avis Favorable sous conditions :

- *Veiller à ce que les projets de potagers et d'agriculture urbaines soient prévus sur des parcelles dépourvues de pollution et dont l'entretien et les récoltes seront gérées de manière efficace ;*
- *Les arbres plantés ne devront pas constituer de masque de visibilité vers les bâtiments à l'inventaire et dont l'intérêt patrimonial est soulevé ;*
- *Respecter le contenu des plans et Vadémécums dont la Région s'est dotée en matière de mobilité ainsi que la prise en compte des multiples projets ayant trait à la mobilité et à l'espace public en cours de développement au sein ou à proximité du périmètre ;*
- *Etablir l'étude de mobilité préalablement à la création des nouveaux aménagements afin d'obtenir une vision cohérente de la mobilité au sein du quartier et se conformer aux recommandations de Goodmove et à la SMV des voiries afin de maintenir une cohérence sur l'ensemble de territoire ;*
- *Viser à une diminution d'au moins 25% du nombre d'emplacements de stationnement afin de répondre aux objectifs de la Région en ce qui concerne la suppression d'une partie du stationnement en voirie au profit des enjeux contemporains (mobilité douce, environnement, accessibilité, ...)*
- *Respecter le COBAT, le RRU, le PRAS et la procédure d'obtention des permis d'urbanisme requis dans le cadre du développement des projets matériels tant au niveau des bâtiments que de l'espace public ;*
- *Planter des espèces végétales indigènes et conseillées du listing de Bruxelles Environnement;*
- *La DU se réserve le droit d'émettre un avis sur les projets qui font l'objet d'une demande de permis afin de veiller au bon respect des plans, des recommandations et des règlements régionaux en vigueur. »*

Vu l'avis de la commune de Molenbeek-Saint-Jean :

Considérant que le RIE « permet de mettre en évidence un impact globalement positif du CQD et des impacts négatifs limités ; que ces derniers concernent principalement la mobilité via la suppression de stationnement ; que cet impact négatif est d'ailleurs à relativiser puisque, dans une vision de long terme et de durabilité, la réduction de l'omniprésence automobile au sein de l'espace public a tout son sens s'il est prévu, comme c'est le cas ici, des mesures compensatoire vers d'autres modes de mobilité » ;

Considérant le processus itératif entre les études CQD et RIE, dès la phase de diagnostic du quartier jusqu'à la phase programme, et ce malgré un calendrier extrêmement serré, qui a permis d'élaborer un programme qui intègre au mieux les recommandations du RIE ;

Considérant que la volonté de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean n'est pas de supprimer les emplois existants, que dans le cadre d'un contrat de quartier, les actions proposées (le logement - les équipements et infrastructures de proximité - les espaces publics - les actions socio-économiques & les espaces productifs, économiques et commerciaux) portent en priorité sur l'amélioration du cadre environnant et la promotion des relations avec et entre les habitants du quartier ;

Considérant que le présent contrat de quartier vise la revitalisation d'un ensemble d'îlots par un programme d'opérations s'inscrivant dans un plan quadriennal ;



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 21/12/2021

commerciaux) portent en priorité sur l'amélioration du cadre environnant et la promotion des relations avec et entre les habitants du quartier ;

Considérant que le présent contrat de quartier vise la revitalisation d'un ensemble d'îlots par un programme d'opérations s'inscrivant dans un plan quadriennal ;

Considérant que les îlots de ce contrat se situent dans des zones d'habitation, mixte, de forte mixité, d'équipements, administrative, de parc, liseré de noyau commercial et ZICHEE au PRAS ;

Considérant également qu'il n'existe aucun permis de lotir dans le périmètre ; qu'il y a les sites classés : Ecole de dessin et de modelage (21/12/1995), Maison avec atelier (26/03/2009), Café de la Rue (9/07/2020) et l'ancienne compagnie des bronzes (13/04/1995) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement bruxellois du 5 février 2009 désignant les quartiers qui font l'objet d'un contrat ;

Considérant que la mise en œuvre des opérations du contrat de quartier s'effectue aussi bien par l'expropriation pour cause d'utilité publique qu'en collaboration avec le propriétaire du bien concerné ;

Article 1

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE UNANIME**

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS

Nicolas Pauwels
(Signature)

Digitally signed by Nicolas
Pauwels (Signature)

MONUMENTS ET SITES

Nico Deswaef

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ADMINISTRATION COMMUNALE

