

## Rapport du jury

### Appel pour l'occupation temporaire des biens situés rue Jean-Baptiste Decock 97 et rue de Lessines 37-39

### Contrat de Quartier Durable « Autour du Parc de l'Ouest »

#### Composition du jury :

- **Mme Caroline Styfhals**, gestionnaire du Contrat de Quartier Durable « Autour du Parc de l'Ouest » pour Urban.Brussels
- **Mme Isabelle van Mechelen**, cheffe de cabinet de Mme la Bourgmestre Catherine Moureaux
- **Mme Ellen Jacobs**, cheffe du service financier, administratif et socio-économique du Département Infrastructures et Développement urbain de la Commune de Molenbeek- Saint-Jean
- **Mme Juana Bastos**, cheffe de projet du Contrat de Quartier Durable « Autour du Parc de l'Ouest »
- **M. Thibault Ector**, coordinateur socio-économique du Contrat de Quartier Durable « Autour du Parc de l'Ouest ».

Ce lundi 2 mai 2022, les membres du jury ont entendus les candidats suivants :

#### **LESSINES 37-39**

#### **BRUSSELS BOXING ACADEMY**

#### **Description du projet :**

Le projet a pour objectif de déménager les installations de boxe aujourd'hui dans l'ancien bâtiment cinoco pour continuer à pouvoir donner des cours de boxe, bénévolement, aux habitants du quartier. Un travail particulier est en cours avec les jeunes du quartier Beekant en partenariat avec le nouveau gestionnaire du PCS Machtens (AJM). Au-delà des entraînements, il y a une volonté de créer un potager sur le terrain à l'arrière du bâtiment et d'accompagner des jeunes en décrochage.

Ils informent avoir besoin d'une surface d'environ 300 m<sup>2</sup> et dans l'idéal auraient préféré ne pas devoir partager l'occupation de l'espace.

#### **Avis du jury :**

- Le projet est déjà ancré dans le quartier

- Les partenariats sont nombreux et locaux
- Il y a une volonté de toucher un public diversifié, filles comme garçons, plus jeunes (à partir de 6 ans) comme plus âgés
- Le projet peut commencer rapidement car les installations sont existantes
- Il peut aider à renforcer la dynamique sociale autour de Beekkant
- Ils préfèrent ne pas devoir partager l'espace, sauf si des interventions physiques sont mises en place (parois, etc.)
- Ils ne souhaitent pas s'installer dans le bâtiment rue Decock 97

## **COLLECTIF DALLAS**

### **Description du projet :**

Le collectif est composé de 3 architectes qui ont pour objectif de construire des installations temporaires dans l'espace public en partenariat avec les habitants du quartier. Le collectif a été désigné par Bruxelles-Environnement pour construire un pavillon sur la friche de la Gare de l'Ouest dans le cadre de l'occupation temporaire du parc évolutif. Le bâtiment leur permettrait d'installer leur atelier pour construire le pavillon via un chantier participatif et permettrait de mettre en place des permanences 1x/sem pour les habitants du quartier, qui pourraient utiliser leurs outils et échanger sur le savoir-faire.

Ils ont besoin de 150 m<sup>2</sup>, dont une partie « atelier » relativement ouverte afin de leur permettre d'y travailler. Ils sont ouverts au partage des lieux et à la réalisation d'un aménagement qui puisse convenir à tous les occupants.

### **Avis du Jury :**

- La note est bien construite et bien détaillée et leur expérience est intéressante pour le quartier
- Malgré leur ancrage local limité, l'occupation permettrait de mener de la meilleure des manières le projet d'activation de la friche gare de l'ouest
- Il est fort intéressant de les mettre en relation avec d'autres projets pour qu'ils puissent collaborer et les aider, grâce à leurs compétences architecturales
- L'occupation doit commencer rapidement vu les délais du projet à la Gare de l'Ouest
- Ils sont aussi prêts à s'installer à Decock 97

## **SOFITEC :**

### **Description du projet :**

Le projet consiste à élargir l'activité professionnelle de M. Abedslami et à former un ou deux stagiaires, principalement dans le domaine technique (HVAC, électricité, prévention, ...). M. Abedslami fait déjà partie de l'association à pied d'œuvre où il organise une formation théorique sur ce thème, une fois par mois à la rue de Lessines 35.

Le projet a besoin d'une surface de 150 m<sup>2</sup>.

**Avis du jury :**

- Le projet est intéressant théoriquement mais ne semble pas très développé et peu ambitieux sur le nombre de formations
- Les formations données à Lessines 35 ne sont pour pas à la hauteur de ce qui avait été promis au début de l'occupation
- Le projet a un angle trop professionnel pour être pris en compte

**ALTER BRUSSELS :**

Alter Brussels est une association qui, à l'origine, forme des guides non-professionnels en parcours migratoire. Ils ont l'ambition d'élargir leurs projets et de créer via l'occupation un lieu où il sera possible d'organiser une donnerie, des ateliers artistiques et de bricolage, une salle d'expositions, etc.

**Avis du jury :**

- Le projet répond à certaines problématiques du quartier
- La note comme la présentation n'est pas claire sur leurs intentions et la réalisation de leurs nombreux objectifs
- Pour l'instant, ils ne sont pas actifs dans le quartier et n'ont pas de partenariats locaux
- Projets trop ambitieux qui ne correspondent pas aux critères du bâtiment et à la durée de l'occupation

**MA'PA SOLO :****Description du projet :**

Ma'pa solo est une association qui vient en aide aux familles monoparentales. Le projet d'occupation consiste à créer un magasin social de vêtements (et autres) pour ce public spécifique et de créer un espace détente dans celui-ci pour favoriser le dialogue entre ces familles et d'un espace bureau.

Le projet aurait besoin de minimum 100 m<sup>2</sup> et dans l'idéal les lieux ne devraient pas être partagés avec d'autres occupants.

**Avis du Jury :**

- L'ASBL est récente et il est difficile de savoir si le projet pourra faire ses preuves
- D'autres initiatives de ce type existent déjà dans des réseaux communaux et CPAS
- Le projet demande un investissement en terme de travaux trop important pour le bâtiment et la durée de l'occupation
- Le magasin ne sera en fin de compte pas très ouvert au quartier vu le public visé fort spécifique

## **CENTRE BELGE DE FORMATIONS PROFESSIONNELLES :**

### **Description du projet :**

Le projet vise à augmenter l'activité de l'entreprise pour former plus de personnes au métier de cariste (chariots élévateurs). Les formations sont payantes et durent soit un ou trois jours. Le centre est déjà présent chez Recy K à Anderlecht (frontière avec Molenbeek). Les formés sont soit des personnes travaillant dans ce domaine, soit des personnes sans expérience.

Ils ont besoin de l'ensemble du hangar et ne peuvent pas partager l'occupation.

### **Avis du Jury :**

- Le projet peut être intéressant d'un point de vue de la formation mais cela reste un projet à finalité lucrative
- Le bâtiment ne sera pas ouvert au quartier
- La dimension commerciale est trop importante et ne rentre pas dans les objectifs du Contrat de Quartier Durable
- Le demandeur a déjà un lieu permettant de mener à bien leur projet
- Le demandeur n'a pas visité le bâtiment et il est impossible de le partager

## **100% VOISINS :**

L'association organise des collectes de denrées alimentaires et distribuent des colis à destination de familles molenbeekoises (80 à 100 familles par semaine). Ils travaillent pour l'instant à la chaîne de l'amitié, quai de Mariemont. Le projet vise également à créer un atelier vélo (cours et réparations). Ils ont déjà organisé des activités avec les handicapés, rue de Lessines 35.

Ils souhaiteraient disposer d'une surface de 150 m<sup>2</sup> de plein pied et sont ouverts au partage des lieux.

### **Avis du jury :**

- L'association est connue et a fait ses preuves à Molenbeek
- Elle répond à un besoin croissant de la population paupérisée dans le quartier
- Si l'occupation se fait rue de Lessines 37-39, la collaboration avec les handicapés (rue de Lessines 35) peut être intéressante car la cuisine et la cour sont pour l'instant sous-utilisées là-bas.

## **MDQ LIBERATEURS :**

### **Description du projet :**

Le projet vise à rénover un voilier de 6 mètres de long acquis par la maison de quartier pour les jeunes du quartier. Le but est d'apprendre aux jeunes à travailler certaines techniques de rénovation et après de pouvoir y faire de la navigation avec ceux-ci.

**Avis du jury :**

- Le projet est un beau projet formateur et déjà bien concret
- Il peut difficilement se dérouler dans un espace partagé
- **Après discussions, le projet pourra finalement se réaliser dans un espace du port de Bruxelles.**

**MEUBLEMALIN :****Description du projet :**

Meublemalin est une entreprise de vente de meubles en ligne cherchant un entrepôt pour déménager leurs meubles, aujourd'hui à Anderlecht (occupation temporaire Citydev).

Le projet vise aussi à demander à un menuisier bénévole du quartier d'organiser un atelier de réparation de meubles.

Ils estiment avoir besoin de minimum 300 m<sup>2</sup>.

**Avis du jury :**

- Le projet a une visée commerciale très importante et la dimension atelier est très limitée
- Le bâtiment servirait d'entrepôt et ne serait donc pas ouvert au quartier
- Il ne rentre pas dans la dynamique du Contrat de Quartier Durable

**DECOCK 97****LES ATELIERS MOLENWEST – MOLENWEST COMMUNITY****Description du projet :**

Le collectif est composé de trois associations déjà actives dans le quartier (Made in West, Samen voor Morgen et Kelder production) et d'une nouvelle (Curieus). L'occupation permettrait de continuer les activités de Kelder (création d'un studio musical ouvert au quartier et organisation d'événements musicaux dans le quartier) et de Made in West (atelier d'artisanat urbain et de céramique avec les habitants) qui ont dû quitter les locaux qu'ils occupaient dans le bâtiment CINOCO. L'occupation permettra aussi de créer des espaces ouverts au quartier en aménageant un espace collectif et communautaire et en faisant des permanences pour permettre aux habitants de venir avec leurs propres projets.

**Avis du jury :**

- La note est très complète et le projet est déjà fort développé tant sur le plan des activités que sur le plan de la gestion du bâtiment
- L'occupation permettra la prolongation d'activités financées par le Contrat de Quartier Durable

- L'ouverture sur le quartier est très bien prise en compte dans le détail du projet et l'organisation du bâtiment
- Les organisations ont déjà un public actif dans le quartier et des bénévoles impliqués

Ils estiment avoir besoin de réaménager les lieux, ils pourraient utiliser des subsides existants et faire la demande pour d'autres

## **CONCLUSIONS DU JURY**

### **LESSINES 37-39**

Au vu des notes d'intentions et des présentations des candidats, le jury s'accorde sur une occupation partagée du bâtiment entre le BRUSSELS BOXING ACADEMY et l'ASBL 100% VOISINS.

Le bâtiment correspond très bien aux critères demandés par le BBA. Le projet proposé est concret, ouvert et bénéfique au quartier et peut démarrer tout de suite.

En ce qui concerne 100% voisins, le bâtiment pourra servir de lieu de stockage et de distribution adapté et la collaboration avec l'occupation temporaire Lessines 35 voisine pourra être très bénéfique aux deux projets (utilisation de la cour et de la cuisine).

Peu d'aménagements sont à prévoir pour ces deux projets, ce qui facilitera l'installation. En outre, les deux projets se complètent bien en terme d'horaires, ce qui permettra une utilisation du lieu pendant toute la journée sans spécialement créer de conflits.

### **DECOCK 97**

Au vu des notes d'intentions et des présentations des candidats, le jury s'accorde sur une occupation partagée par le collectif MOLENWEST COMMUNITY (Made in West, Curieus, Kelder Productions et Samen voor Morgen) et par le COLLECTIF DALLAS.

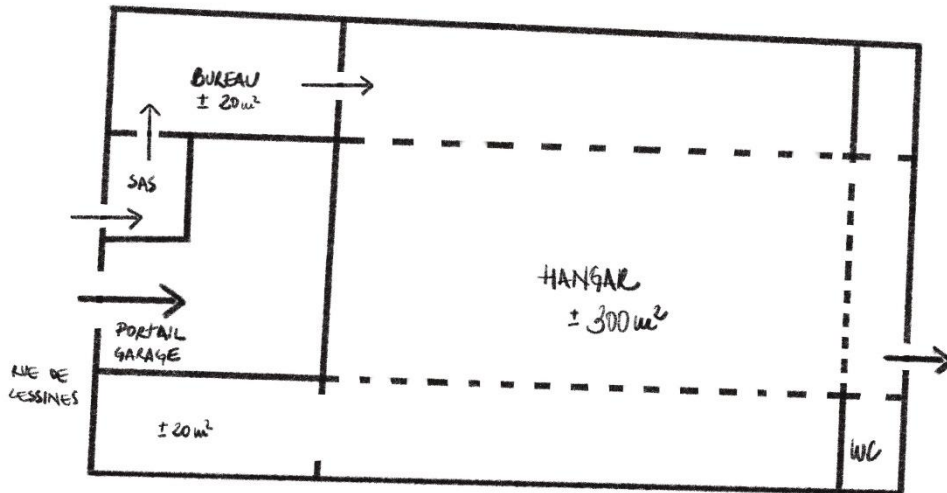
Le projet du collectif Molenwest Community est le plus abouti tant du point de vue de la gestion que du point de vue des activités. Il est mené par des associations déjà actives dans le quartier et qui n'ont plus de points de chutes pour certaines d'entre elles.

L'association avec le Collectif Dallas pourra être très bénéfique. Pour le collectif Molenwest, cela permettra d'aménager les lieux de la meilleure des manières grâce aux compétences architecturales et de construction de Dallas.

Pour le collectif Dallas, cela permettra de réaliser dans les meilleures conditions leur projet de construction d'un pavillon sur la friche Gare de l'Ouest et d'avoir une meilleure relation avec les acteurs citoyens et associatifs du quartier.

**Annexes**

**Plan de Lessines 37-39**



**Plan de Decock 97**

