

Contrat de quartier durable Jacquet Duurzaam wijkcontract Jacquet

CoQ #2 - WCo #2

04/05/2021



Commission de Quartier

Wijkcommissie

CoQ n°1

Intro + premiers éléments du **diagnostic**

CoQ n°2

Avis sur le diagnostic

Travail sur les **objectifs & priorités** à mettre en oeuvre

CoQ n°3

Travail sur l'**avant-projet du programme de base**

CoQ n°4

Avis sur le **projet provisoire du programme de base** et du **rapport d'incidence environnemental**

Wijkcommissie nr. 1

Intro + eerste indicaties voor de **diagnose**

Wijkcommissie nr. 2

Mening over de **diagnose**

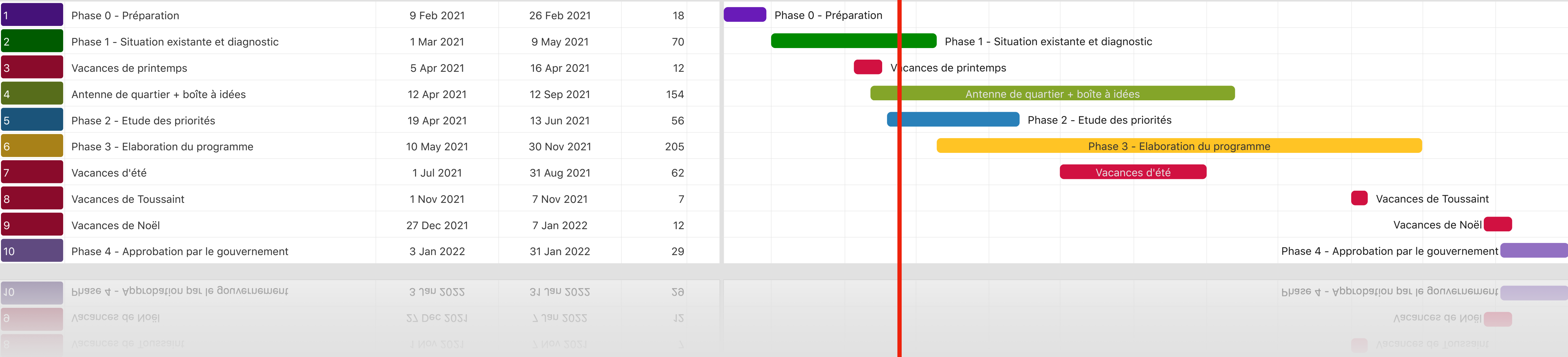
Werken aan de **doelstellingen & prioriteiten**

Wijkcommissie nr. 3

Werken aan **voorontwerp van het basisprogramma**

Wijkcommissie nr. 4

Mening over het **voorlopig ontwerp van het basisprogramma** en het **milieueffectenrapport**



Rencontres Ontmoetingen

Rencontres

Ontmoetingen

- Agir tous ensemble ;
- Aide sociale aux familles et personnes âgées de Koekelberg ;
- Federatie van Marokkaanse Verenigingen van Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
- La Maison en couleurs ;
- La Relève ;
- Le Pélican ;
- Mouvement social d’action interculturel ;
- Vivre à Koekelberg ;
- Comité de quartier Jules Debecker ;
- Educateurs de rue (service prévention) ;
- Association de fait des jardins potagers rue Schmitz.
- Jujitsu brésilien
- Potages Simonis
- Logements sociaux
- L’armée du salut
- Les Amis d’accompagner
- Le Forum Koekelbergeois
- Noroc (siège sociale à Molenbeek mais activités au centre sportif Victor
- Centre sportif Victoria
- Les médiateurs scolaire du Service de prévention
- Les éducateurs du Service de prévention
- Le bureau d’aide aux victimes du Service de prévention
- Jakadi (Ludothèque)
- La bibliothèque
- Koekeltech
- Les écoles communales
- L’école La Famille
- Les crèches
- Cfitech

Rencontres Ontmoetingen

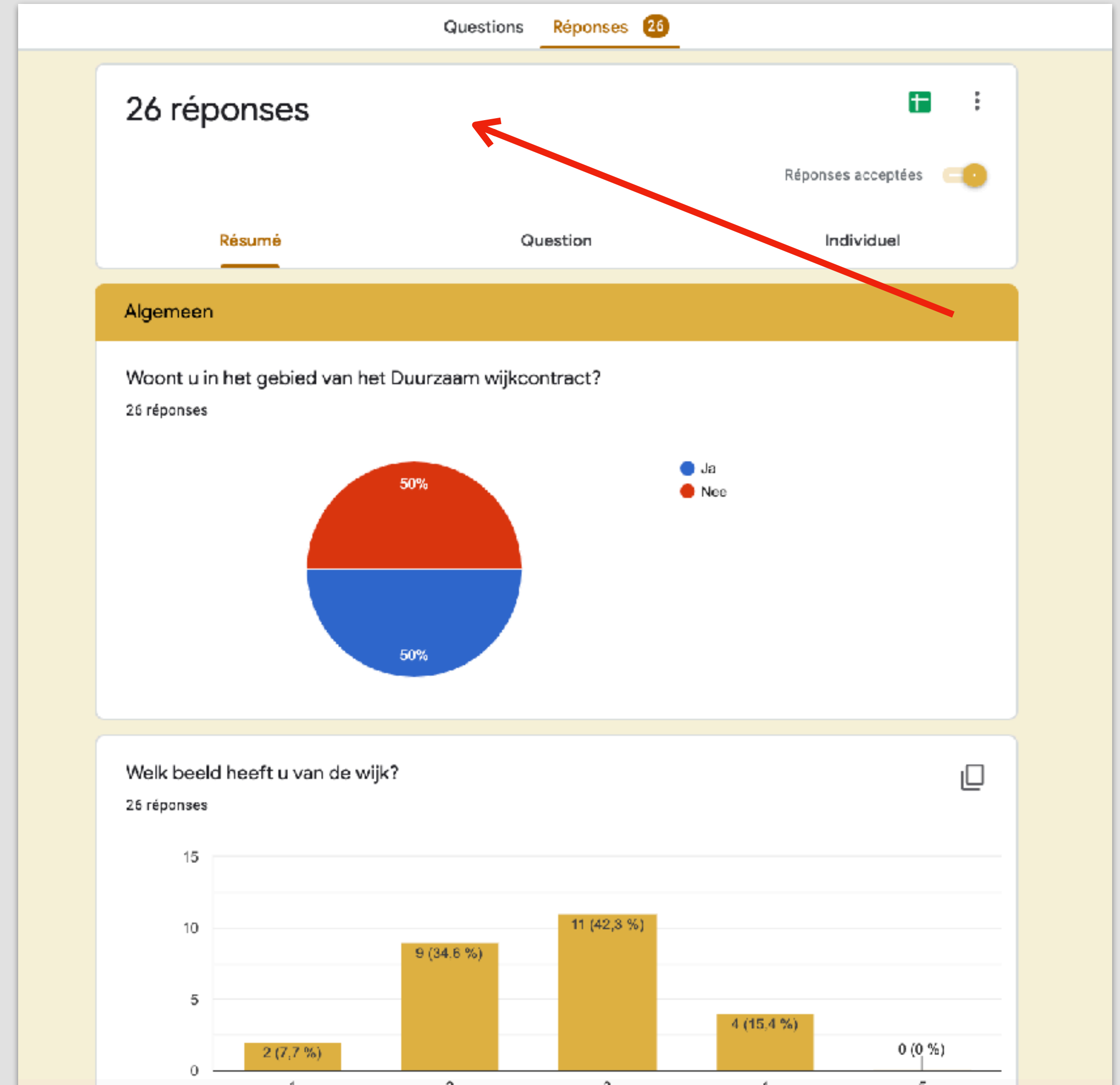
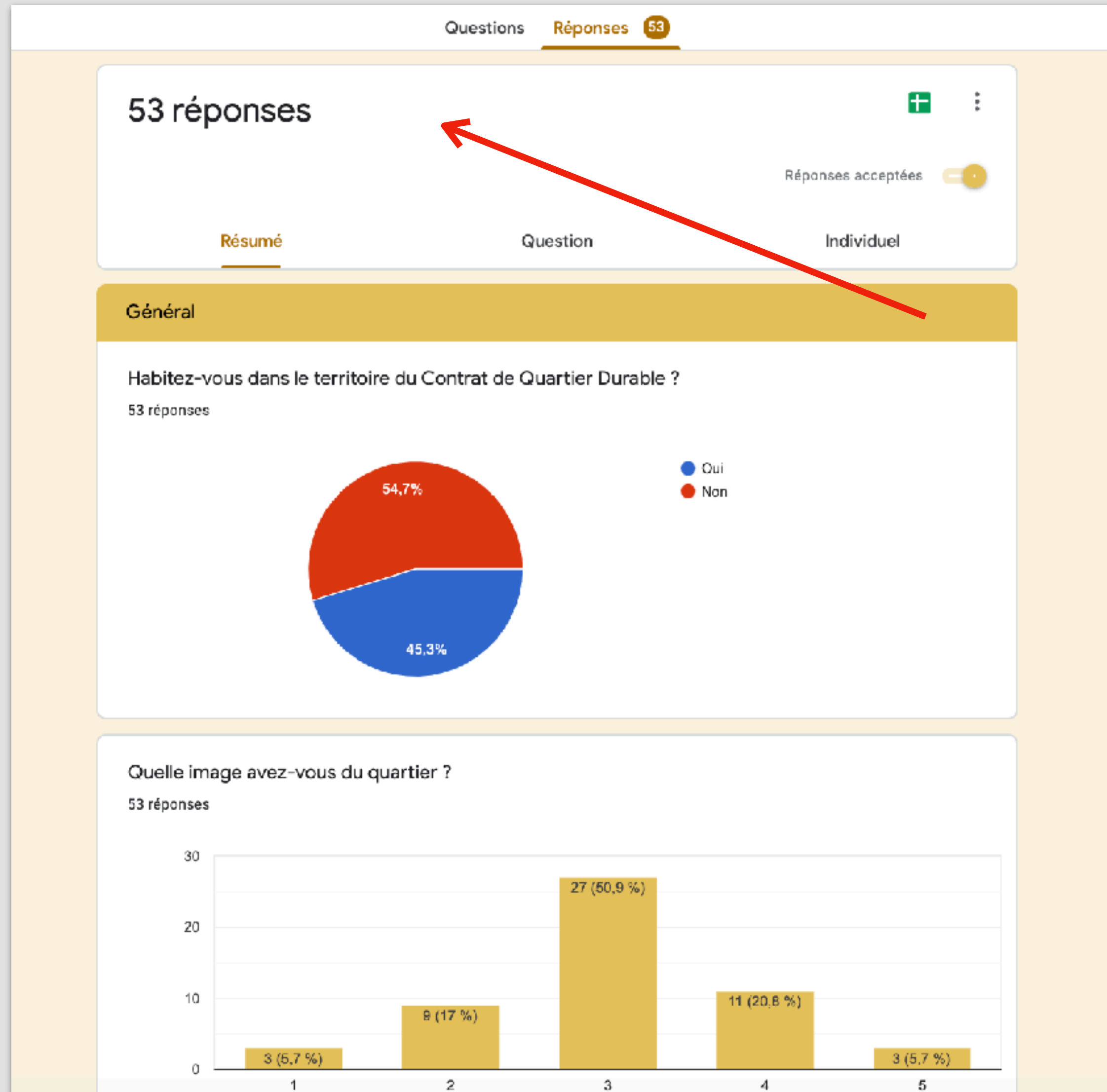
-  Cyclo ;
-  De Platoo ;
-  Ecole des Ursulines ;
-  Fix ;
-  Beliris ;
-  Scientothèque ;
-  CEPLA
-  Koekoon (via CPAS)
-  D'BROEJ-VMJ
-  AJM
-  Télé Saint Anne
-  Service Jeunesse

Enquête en ligne

Online enquête

79 réponses, bon résultat en cours de traitement
79 antwoorden, mooi resultaat in behandeling

10



Plan communication en route

Communicatieplan in werking

CONTRAT DE QUARTIER
DURABLE **JACQUET**

2021
2026

UN PROGRAMME
FAIT PAR ET POUR
LES HABITANTS

Programme d'investissement public dans votre quartier. Revitaliser le quartier en créant du logement, de l'équipement pour la petite enfance, des équipements de quartier, rénover l'espace public et soutenir des ASBL locales.

COMMENT
PARTICIPER?

- ✕ À l'antenne de quartier sur rendez-vous rue de l'Eglise Saint-Anne 118, 1081 Koekelberg
réservation: online.jacquet@gmail.com
- ✕ Via la permanence numérique online.jacquet@gmail.com
- ✕ Via la boîte à idées dans le local rue de l'Eglise Saint-Anne 118, 1081 Koekelberg

➡ PLUS D'INFOS WWW.KOEKELBERG.BE

CONTRAT DE QUARTIER
DURABLE **JACQUET**

2021
2026

UN PROGRAMME
FAIT PAR ET POUR
LES HABITANTS

Programme d'investissement public dans votre quartier. Revitaliser le quartier en créant du logement, de l'équipement pour la petite enfance, des équipements de quartier, rénover l'espace public et soutenir des ASBL locales.

COMMENT
PARTICIPER?

- ✕ À l'antenne de quartier sur rendez-vous rue de l'Eglise Saint-Anne 118, 1081 Koekelberg
réservation: online.jacquet@gmail.com
- ✕ Via la permanence numérique online.jacquet@gmail.com
- ✕ Via la boîte à idées dans le local rue de l'Eglise Saint-Anne 118, 1081 Koekelberg

➡ PLUS D'INFOS WWW.KOEKELBERG.BE

CONTRAT DE QUARTIER
DURABLE **JACQUET**

2021
2026

DUURZAME
WIJKCONTRACTEN **JACQUET**

Un programme fait PAR
et POUR les HABITANTS

Programme d'investissement public dans votre quartier. Revitaliser le quartier en créant du logement, de l'équipement pour la petite enfance, des équipements de quartier, rénover l'espace public et soutenir des ASBL locales.

Een programma gemaakt
VOOR en DOOR de BEWONERS

Een publiek investeringsprogramma in uw wijk. De wijk herwaarderen door het creëren van woningen, voorzieningen voor jonge kinderen, wijkvoorzieningen, de openbare ruimte herstellen en lokale vzw's steunen.

Comment participer?

- ✕ À l'antenne de quartier sur rendez-vous rue de l'Eglise Saint-Anne 118, 1081 Koekelberg
réservation: online.jacquet@gmail.com
- ✕ Via la permanence numérique online.jacquet@gmail.com
- ✕ Via la boîte à idées dans le local rue de l'Eglise Saint-Anne 118, 1081 Koekelberg

Hoe deelnemen?

- ✕ Op afspraak bij de wijkantenne Sint-Annakerkstraat 118, 1081 Koekelberg
reservatie: online.jacquet@gmail.com
- ✕ Via de digitale permanente online.jacquet@gmail.com
- ✕ Via de ideeëndoos in het lokaal Sint-Annakerkstraat 118, 1081 Koekelberg

➡ PLUS D'INFOS WWW.KOEKELBERG.BE ➡ MEER INFO WWW.KOEKELBERG.BE

CQD Jacquet | Mai 2021 DWC Jacquet | Mei 2021

Antenne de quartier

Wijkantenne

Rue de l'Eglise Saint-Anne, 118
depuis le 19 avril

Sint-Annakerkstraat, 118
sinds 19 april

14



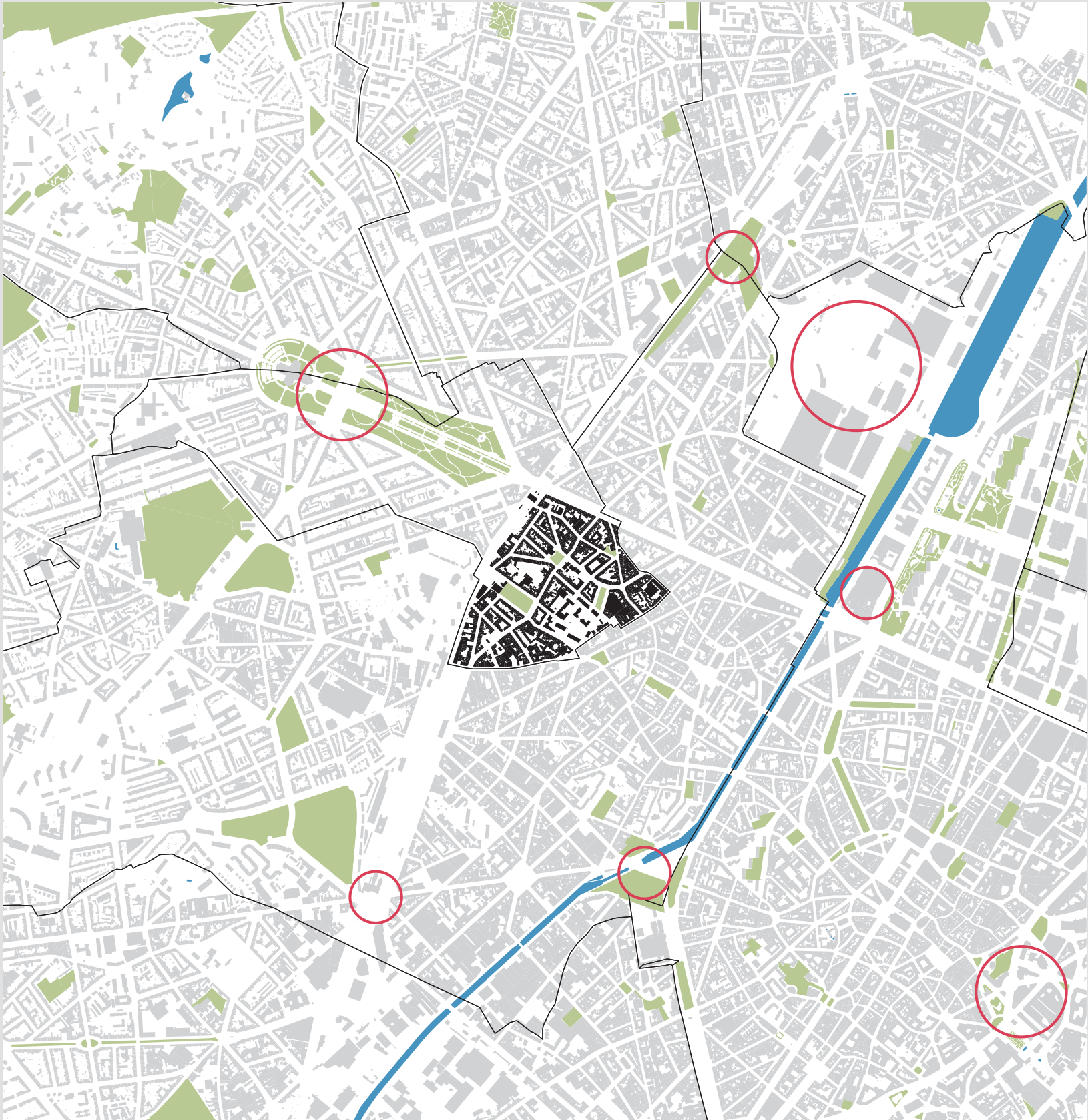
Relevé de terrain et cartographies

Veldwerk en kaarten

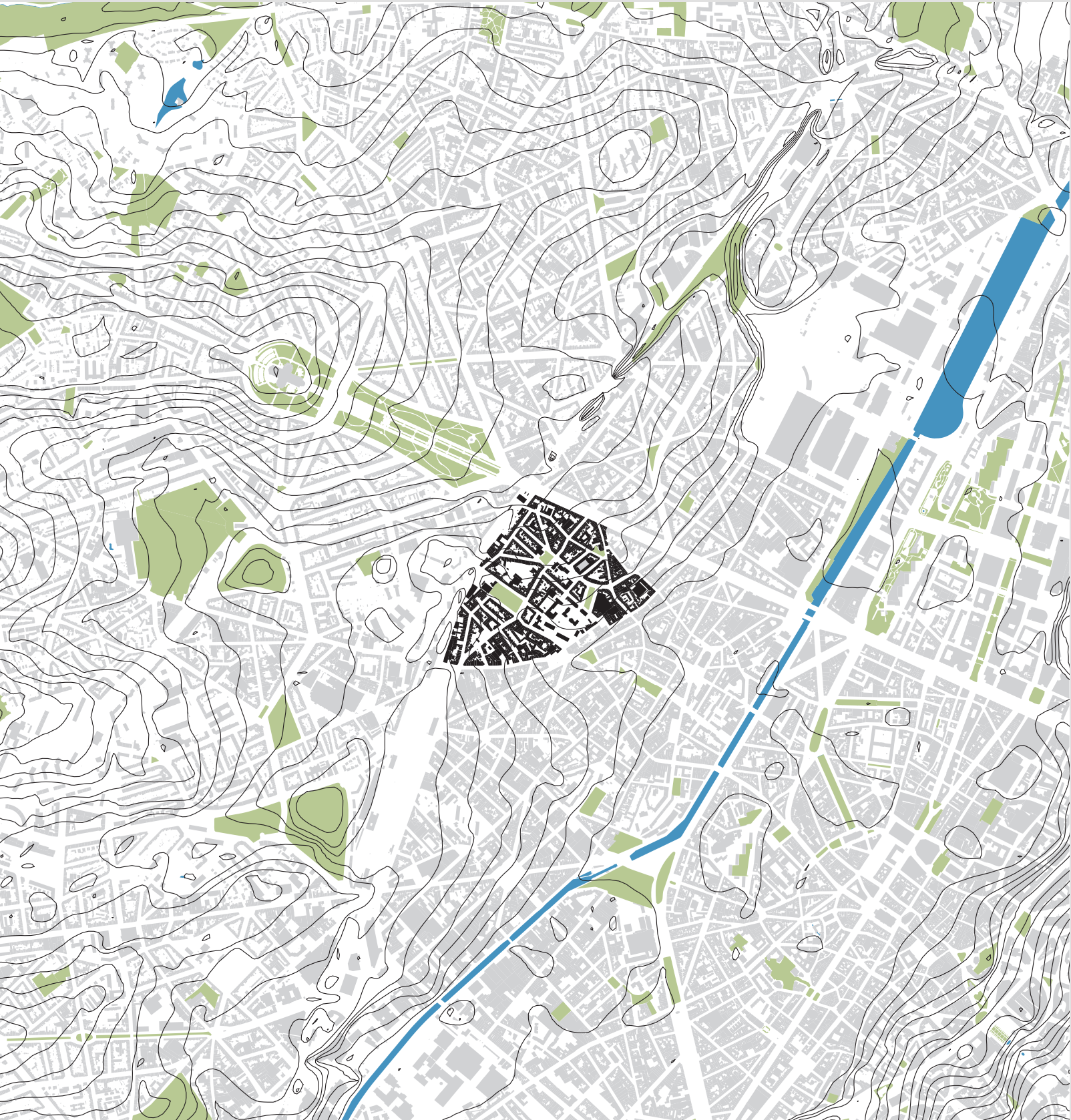
15



Maillage vert
Groen netwerk



Localisation
Ligging



Topographie
Topografie

Récolte de documents

Documenten verzamelen

Récolte de documents
Documenten verzamelen

Programme 2021-2025 PdV Koekelberg - Axe 2 - PROJET

Projets	Type d'opération ou action	Adresse	Part SPRB-PdV - Axe 2 2021-2025	%	Part communale	%	Autres	Total	
1.1	Espace culturel Cadol	Opération de rénovation	rue François Delcoigne 25	€ 279.212,62	100,00%	€ 0,00	0,00%	€ 776.649,37	€ 1.055.8
1.2	Cour d'école Swartenbroeks	Opération d'aménagement	rue des Tisserands 24	€ 373.585,73	100,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	€ 373.5
1.3	Jardin Tisserands	Opération d'aménagement	rue des Tisserands 3	€ 71.843,75	100,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	€ 71.8
2.1	Activation de l'espace Cadol	Action	rue François Delcoigne 25	€ 31.000,00	100,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	€ 31.0
2.2	Activation de la cour d'école	Action	rue des Tisserands 24	€ 58.750,00	100,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	€ 58.7
2.3	Activation du jardin	Action	rue des Tisserands 3	€ 58.750,00	100,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	€ 58.7
G.1	Coordination technique	Action	place Henri Vanhuffel 6	€ 97.015,78	100,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	€ 97.0
				€ 970.157,88	100,00%	€ 0,00	0,00%	€ 776.649,37	€ 1.746.8

Opération associée - PdV Axe 1

Service Public Régional de Bruxelles

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE : JACQUET ET ETANGS NOIRS

NOTE D'ORIENTATION MOBILITÉ

Auteurs : Armand Houssart, Direction Mobilité et Sécurité Routière

Contributeurs : Théo Nguyen

Type de note : Note d'orientation Mobilité

Annexes :

POURCENTAGE DES LOGEMENTS SOCIAUX

PERCENTAGE SOCIALE HUIJVESTING

2050 Molenbeek 51N4E

POURCENTAGE DES LOGEMENTS SOCIAUX PAR QUARTIER

POURCENTAGE DES MÉNAGES INSCRITS POUR UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL PAR COMMUNE

ANALYSE DES BESOINS DE PLACES EN MILIEU D'ACCUEIL D'ICI 2025 DANS LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI DU CQD ETANGS NOIRS (MOLLENBEEK-SAINTE-JEAN) ET DU CQD JACQUET (MOLLENBEEK)

Nom	Nature	Genre/centre	Communes
BASILIQUE	BASILIQUE	Gendarmes - Jette - Koekelberg	Gendarmes - Jette - Koekelberg
HERTOGHE	HERTOGHE	Sint-Jans-Mollenbeek	Mollenbeek-Saint-Jean
NOUVEAU INVESTISSEMENT (NPI)	NOUVEAU INVESTISSEMENT (NPI)	Sint-Jans-Mollenbeek	Mollenbeek-Saint-Jean
KARPELSTEDT	KARPELSTEDT	Sint-Jans-Mollenbeek	Mollenbeek-Saint-Jean
ROEFELBERG (NPI)	ROEFELBERG (NPI)	Koekelberg - Jette	Koekelberg - Jette
HERTOGENSCH	HERTOGENSCH	Sint-Jans-Mollenbeek	Mollenbeek-Saint-Jean
MOLLENBEEK (NPI)	MOLLENBEEK (NPI)	Jette - Sint-Jans-Mollenbeek - Brussel	Jette - Sint-Jans-Mollenbeek - Brussel - Bruxelles
HAVENWILK	HAVENWILK		

ANALYSE DU RISQUE

ANALYSE DES BESOINS DE PLACES EN MILIEU D'ACCUEIL D'ICI 2025 DANS LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI DU CQD ETANGS NOIRS (MOLLENBEEK-SAINTE-JEAN) ET DU CQD JACQUET (MOLLENBEEK)

ANALYSE DES BESOINS DE PLACES EN MILIEU D'ACCUEIL D'ICI 2025 DANS LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI DU CQD ETANGS NOIRS (MOLLENBEEK-SAINTE-JEAN) ET DU CQD JACQUET (MOLLENBEEK)

ANALYSE DES BESOINS DE PLACES EN MILIEU D'ACCUEIL D'ICI 2025 DANS LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI DU CQD ETANGS NOIRS (MOLLENBEEK-SAINTE-JEAN) ET DU CQD JACQUET (MOLLENBEEK)

ANALYSE DES BESOINS DE PLACES EN MILIEU D'ACCUEIL D'ICI 2025 DANS LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI DU CQD ETANGS NOIRS (MOLLENBEEK-SAINTE-JEAN) ET DU CQD JACQUET (MOLLENBEEK)

ANALYSE DES BESOINS DE PLACES EN MILIEU D'ACCUEIL D'ICI 2025 DANS LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI DU CQD ETANGS NOIRS (MOLLENBEEK-SAINTE-JEAN) ET DU CQD JACQUET (MOLLENBEEK)

CQD Jacquet | Mai 2021 DWC Jacquet | Mei 2021

Diagnostic

Diagnose

CityTools



Contrat de quartier durable
Jacquet

Diagnostic.
Draft #1.

Avril 2021.

Grounded
Urbanism

• REVITALISATION URBAINE DE LA COMMUNE
DE KOEKELBERG
Place Henri Vanhuffel, 6 – 1081 Koekelberg
T +32 2/412.14.11
M quartier@koekelberg.brussels

• SOCILOGIE URBAINE
YOUSSEF FARAJ
Sociologue
E youssefara@gmail.com

• BUREAU D'ÉTUDE
CITYTOOLS SRL
Urbanistes, Architectes, Sociologues
Rue du Houbion, 47 – 1000 Bruxelles
T +32 2 648 83 35
M info@citytools.be
W citytools.be

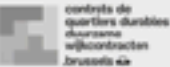
• GRAPHISME
ESTHER LE ROY
Typographe, Graphiste
Rue Vanderkindere, 39 – 1180 Bruxelles
T + 32 470 94 27 01
E hello@estherleeroy.be
W estherleeroy.be

Personnes de contact :
Antoine Crahay
Romain Balza

• ILLUSTRATION
CHARLOTTE CHALVIN
Illustratrice
E chafacto@gmail.com
W instagram.com/chaa_coco/

• BUREAU RIE
BRAT
Urbanistes, Aménagement, RIE
Rue Van Elseguyck, 21 – 1050 Bruxelles
T +32 2/648.6770
M info@bratprojects.be
W bratprojects.be

 KOEKELBERG



CityTools

Grounded
Urbanism

brat

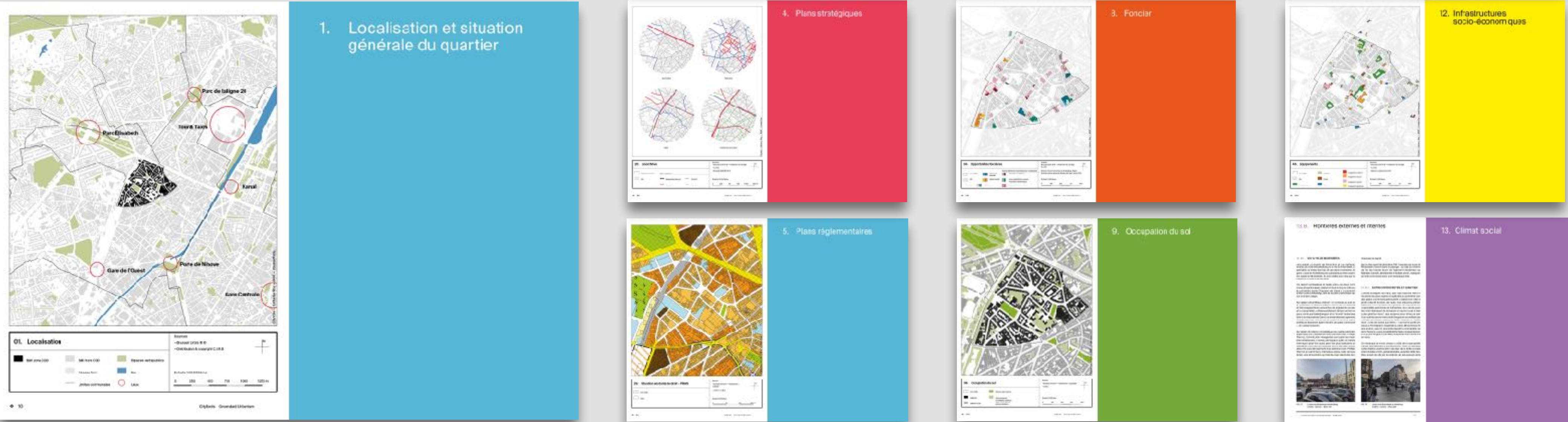
Esther Le Roy

♦ 2

CityTools Grounded Urbanism

CQD Jacquet | Mai 2021 DWC Jacquet | Mei 2021

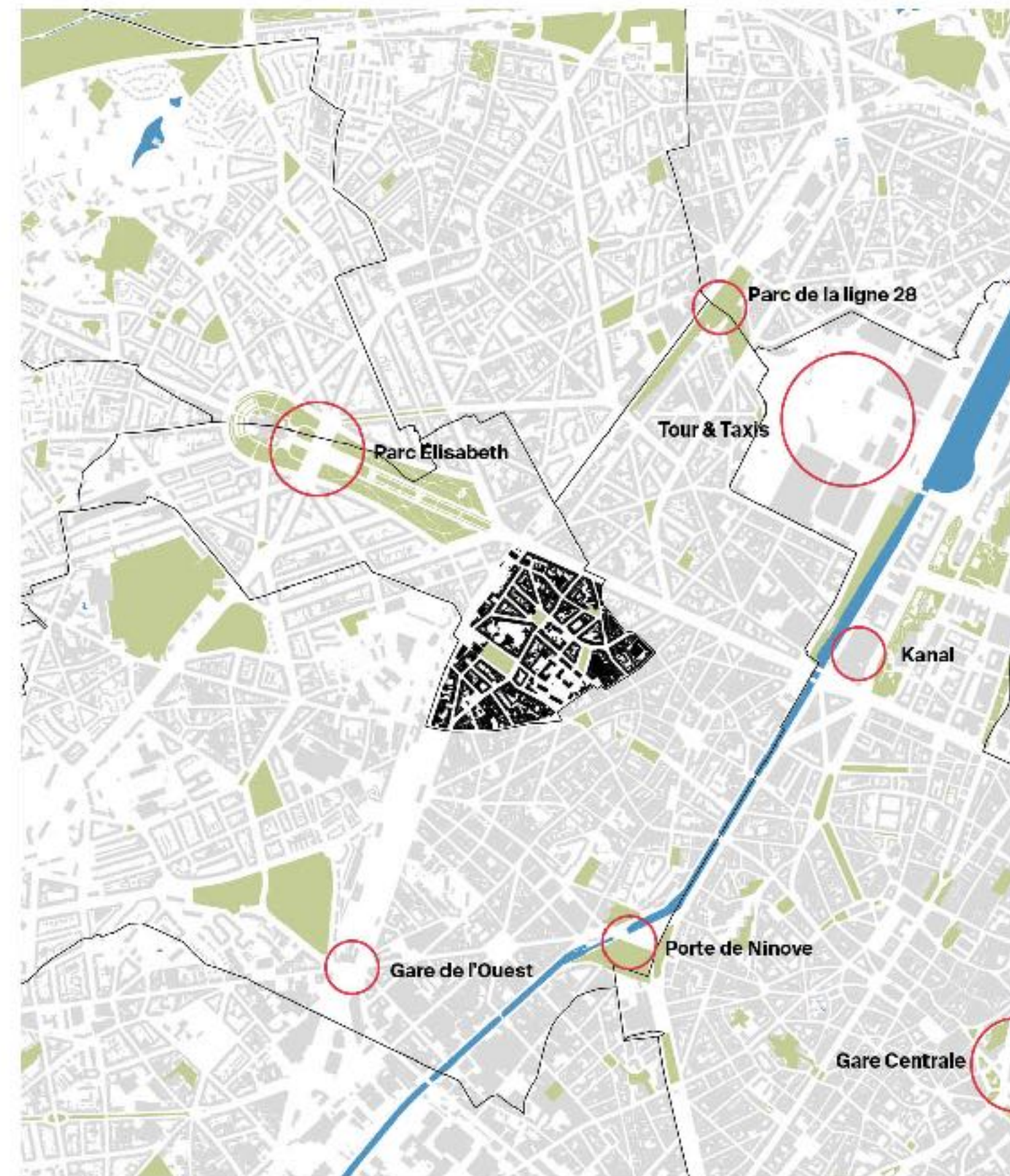
1 diagnostic 1 diagnose
13 chapitres 13 hoofdstukken



1— Localisation et situation générale du quartier

2— Ligging en algemene situatie van de wijk

- Le CQD est situé dans le bas de Koekelberg, dans un quartier **historiquement industriel** qui s'est résidentialisé au cours du XX^{ème} siècle.
- On est ici dans un **quartier très dense** et en manque d'espaces publics ce qui contraste avec le plateau haut de la commune.
- Het DWC is gelegen in het lager gedeelte van Koekelberg, in een **historisch industriële** wijk die rond de XXe eeuw in een woonwijk veranderde
- We zijn hier in een **zeer dichtbevolkte wijk** en met een gebrek aan publieke ruimtes die in contrast staat met het hoger gedeelte van de gemeente

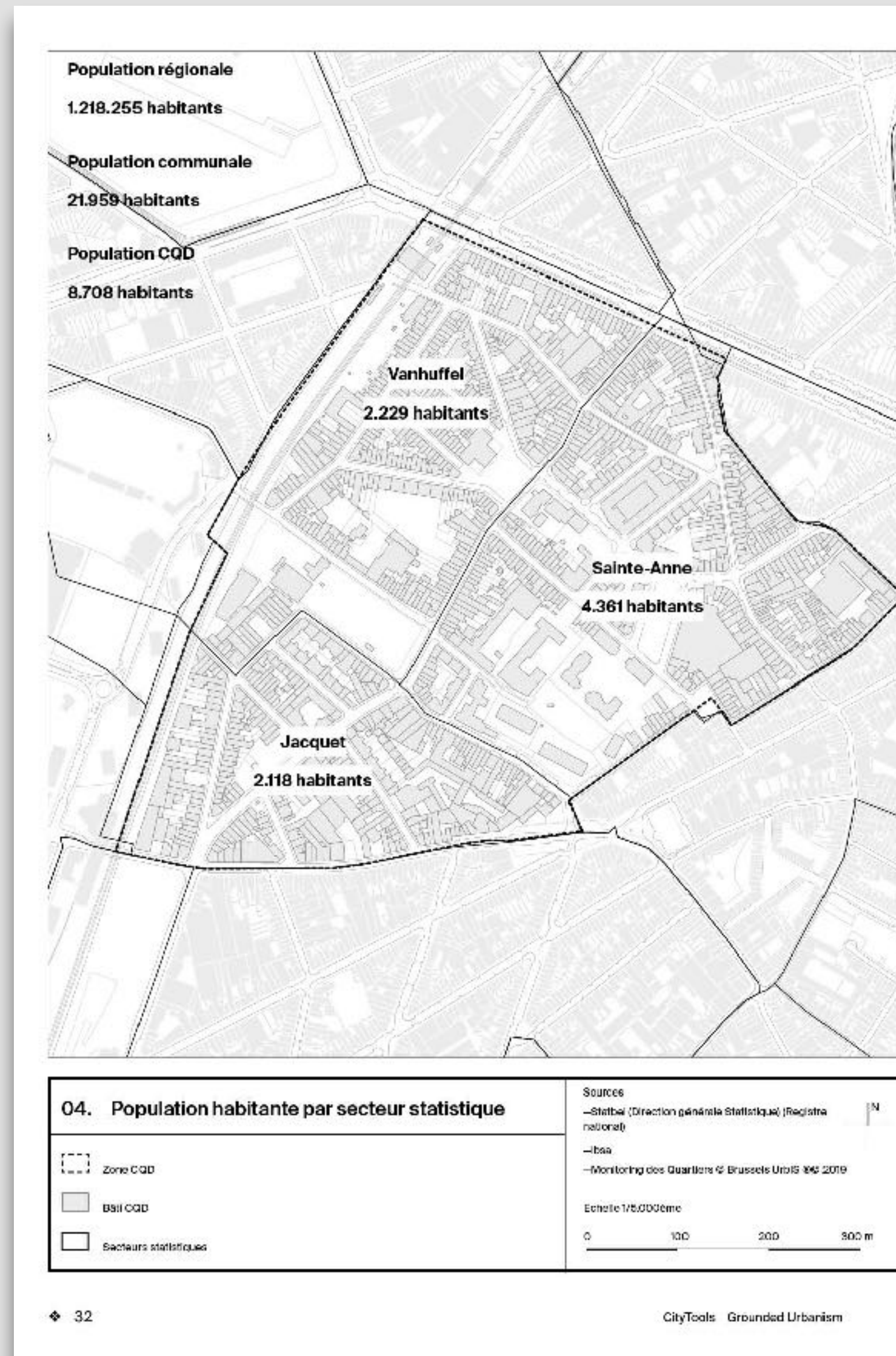


1. Localisation et situation générale du quartier

2— Population

3— Bevolking

- Le **quartier multi-culturel** est l'un des plus pauvres de Bruxelles avec une population présentant un revenu médian par déclaration significativement sous les moyennes régionale et communale.
- Le profil de la population présente des disparités fortes et une mixité d'âge importante avec une forte présence des très jeunes (0 à 12 ans) et des adolescents (12-17 ans) dans l'ensemble du quartier. **Ici, un habitant sur trois a moins de 17 ans.**
- Een **multiculturele wijk**. Eén van de armste van Brussel met een bevolking waarvan het mediaan inkomen per aangifte ver onder het gewestelijke en gemeentelijke gemiddelde ligt.
- Het bevolkingsprofiel vertoont sterke verschillen en aanzienlijke leeftijdsmix met een sterke aanwezigheid van zeer jonge mensen in de wijk. **Eén op de drie inwoners is jonger dan 17 jaar.**



2. Population

3— Santé et environnement

3— Gezondheid en milieu

24

- Zone de 4 hectares reprise en milieu potentiellement humide avec une nappe phréatique affleurante au niveau de tracé du **Parucq**.
 - Quelques **espaces ouverts** participent au maillage vert dans le quartier.
 - **Des intérieurs d'îlots à valoriser**
-
- Zone van 4 hectare groot in een mogelijk vochtige ruimte met een grondwaterpeil ter hoogte van de **Parucq** beek
 - Enkele **open ruimtes** die bijdragen aan het groen netwerk in de wijk
 - **Het binnengebied van woonblokken herwaarderen**

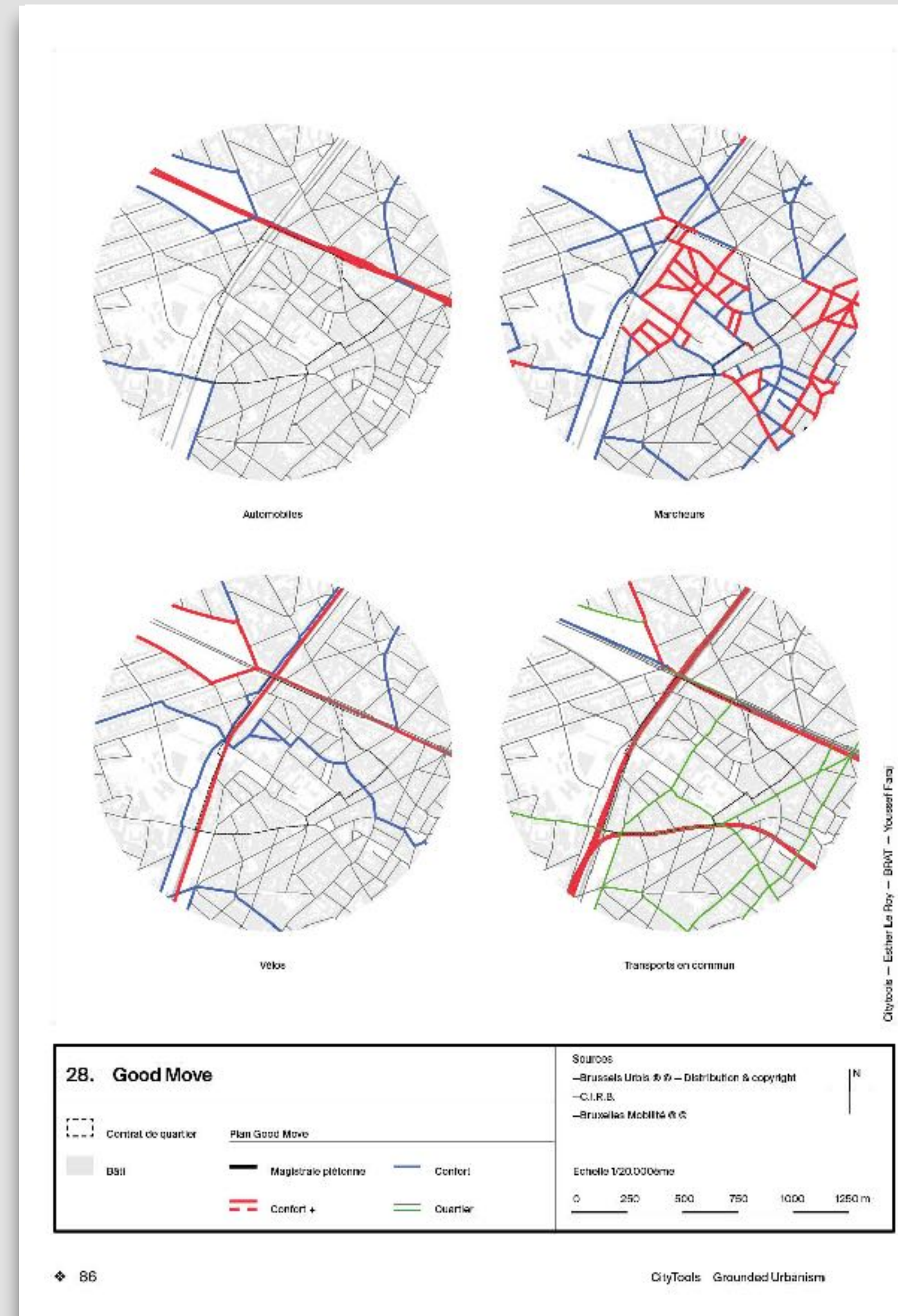


3. Santé et environnement

4— Plans stratégiques

4— Strategische plannen

- **Une double continuité verte** traverse le périmètre d'est en ouest (rue Ganshoren, rue des Tissenrands et rue Schmitz) et du nord au sud (28).
- Le plan Good Move place l'ensemble du quartier dans le '**réseau de quartier**' ce qui devrait se traduire par une **diminution significative du trafic** routier particulièrement sur les axes Gand/Piers et Jacquet/Eglise Sainte Anne.
- **Een tweevoudige groene continuïteit** steekt de perimeter door van oost naar west (Ganshorenstraat, Weverstraat en Schmitzstraat)
- Het Good Move plan plaatst het geheel van de wijk in het '**wijknetwerk**', wat zal leiden tot een **significante daling van het autoverkeer**, in het bijzonder op de assen Gentste/Piers en Jacquet/Sint-Annakerk



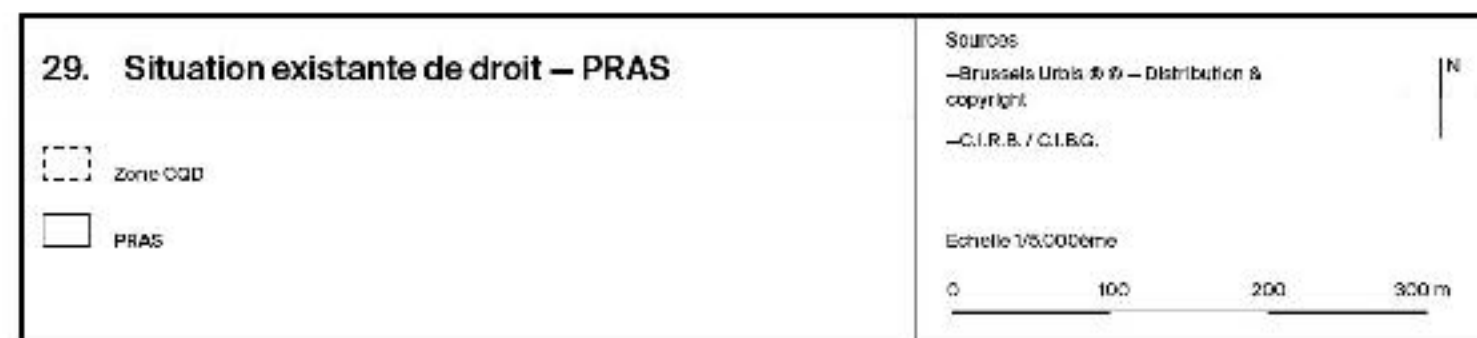
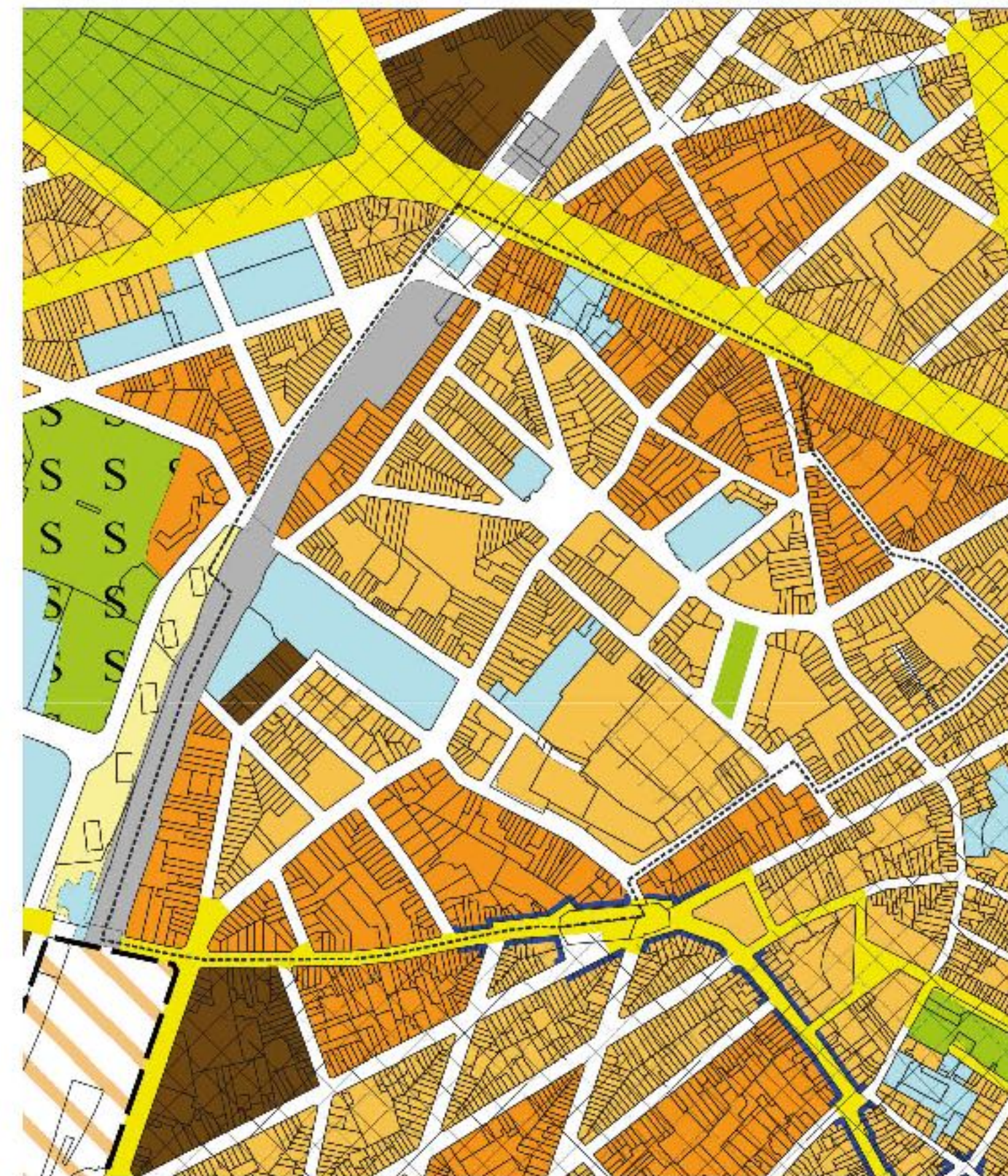
4. Plans stratégiques

5— Plans réglementaires

26

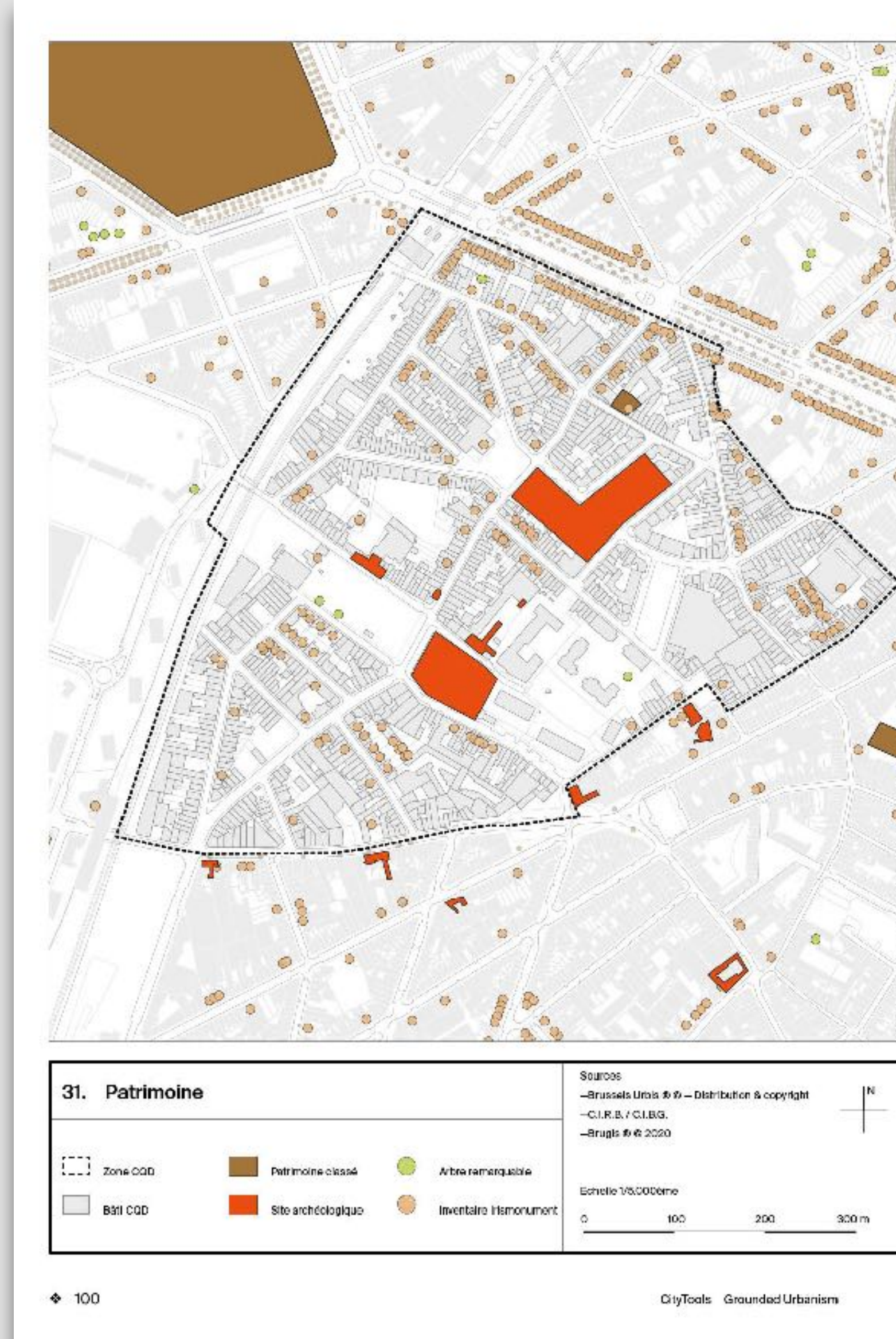
5— Regelgevingsplannen

- Le quartier est majoritairement repris en **zone d'habitation et zone mixte** au PRAS.
- De wijk is grotendeels opgenomen in **woonzone en gemengde zone** in het GBP



5. Plans réglementaires

- **Un élément patrimonial** classé dans le périmètre. Il s'agit d'une ancienne école Art nouveau, adressée rue Herkoliers, 35. Propriété communale
- **Quelques sites archéologiques** autour du parc Victoria et en face de la place Henri Vanhuffel.
- **Een beschermd erfgoedelement** in de perimeter. Een oude school in Art Nouveau-stijl, gelegen in de Herkoliersstraat 35. Publiek eigendom
- **Een paar archeologische sites** rond het Victoriapark en tegenover het Henri Vanhuffelplein



6. Patrimoine historique et archéologique

7— Revitalisation urbaine

7— Stedelijke herwaardering

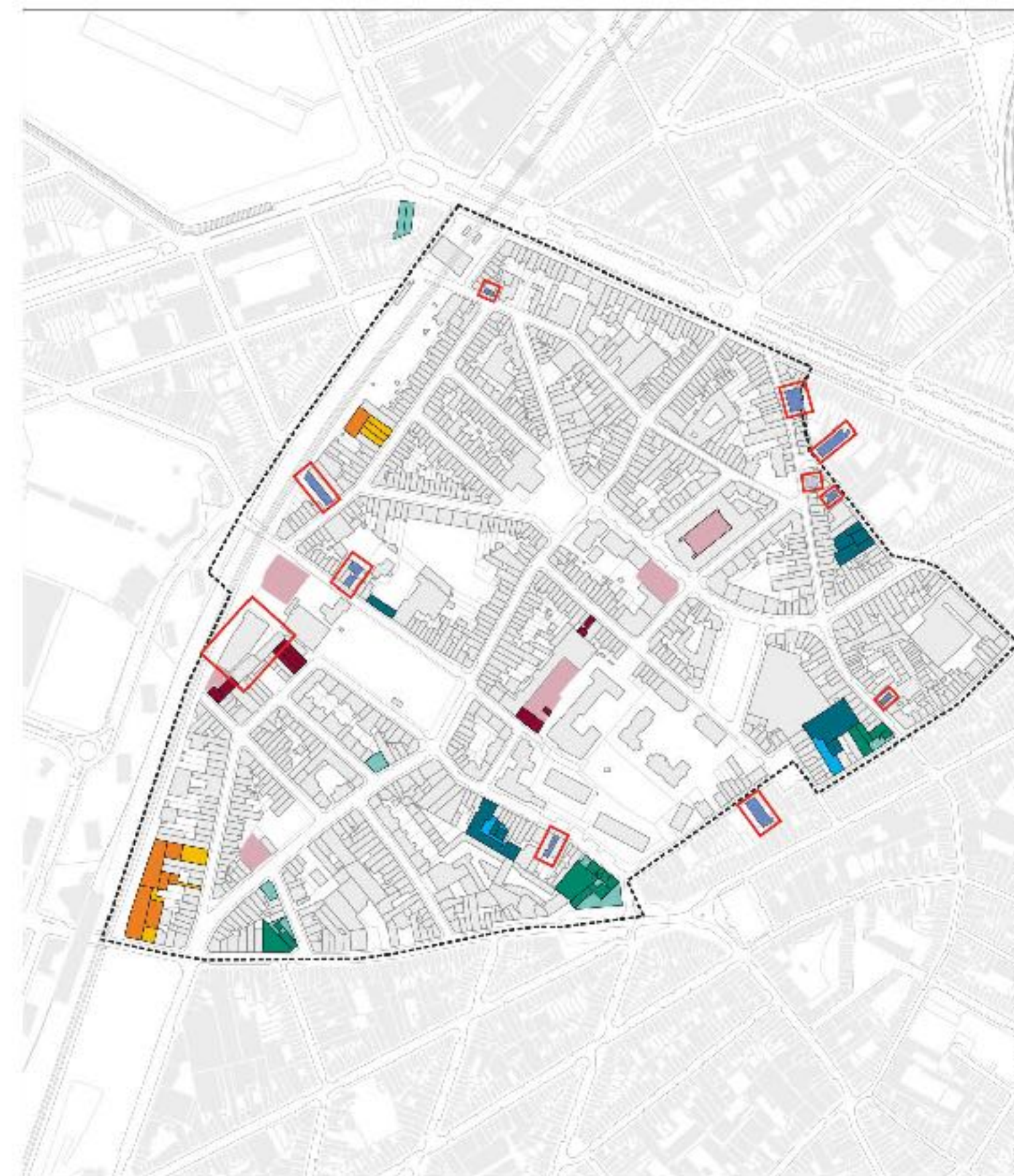
28

- Les programmes de rénovation urbaine jouent depuis ces dernières années un **rôle important dans la rénovation du quartier.**
- De stedelijke herwaarderingsprogramma's spelen sinds enkele jaren een **belangrijke rol in de vernieuwing van de wijk.**



7. Inventaire des opérations de rénovation urbaine

- On compte de **nombreuses opportunités foncières** pour le CQD. Ces opportunités sont de différentes natures. Une sélection en fonction des enjeux et priorités pour le CQD sera nécessaire.
- Er zijn veel **vastgoed opportuniteiten** voor het DWC. Deze mogelijkheden zijn verschillend van aard. Een selectie in functie van de uitdagingen en prioriteiten van het DWC zal noodzakelijk zijn.



8. Foncier

9— Occupation du sol

9— Grondbezetting

30

- Le quartier atteint **un taux d'occupation des parcelles de 64%**. C'est un pourcentage significatif et 16% au-dessus de la moyenne régionale ;
- Il existe **des disparités fortes au sein du périmètre**. Le quartier est très imperméabilisé par endroit, avec des îlots bâtis à $\pm 100\%$. A d'autres endroits, des espaces ouverts permettent d'aérer le tissu.
- De kavels van de wijk hebben een **bezettingsgraad van 64%**. Dit is aanzienlijke percentage en ligt 16% hoger dan het gewestelijk gemiddelde ;
- Er zijn **grote verschillen binnen de perimeter**. Op sommige plaatsen is de bodemafdekking zeer hoog, met bouwblokken die 100% bebouwd zijn. Op andere plaatsen, zijn er open ruimtes die het weefsel wat ademruimte biedt.

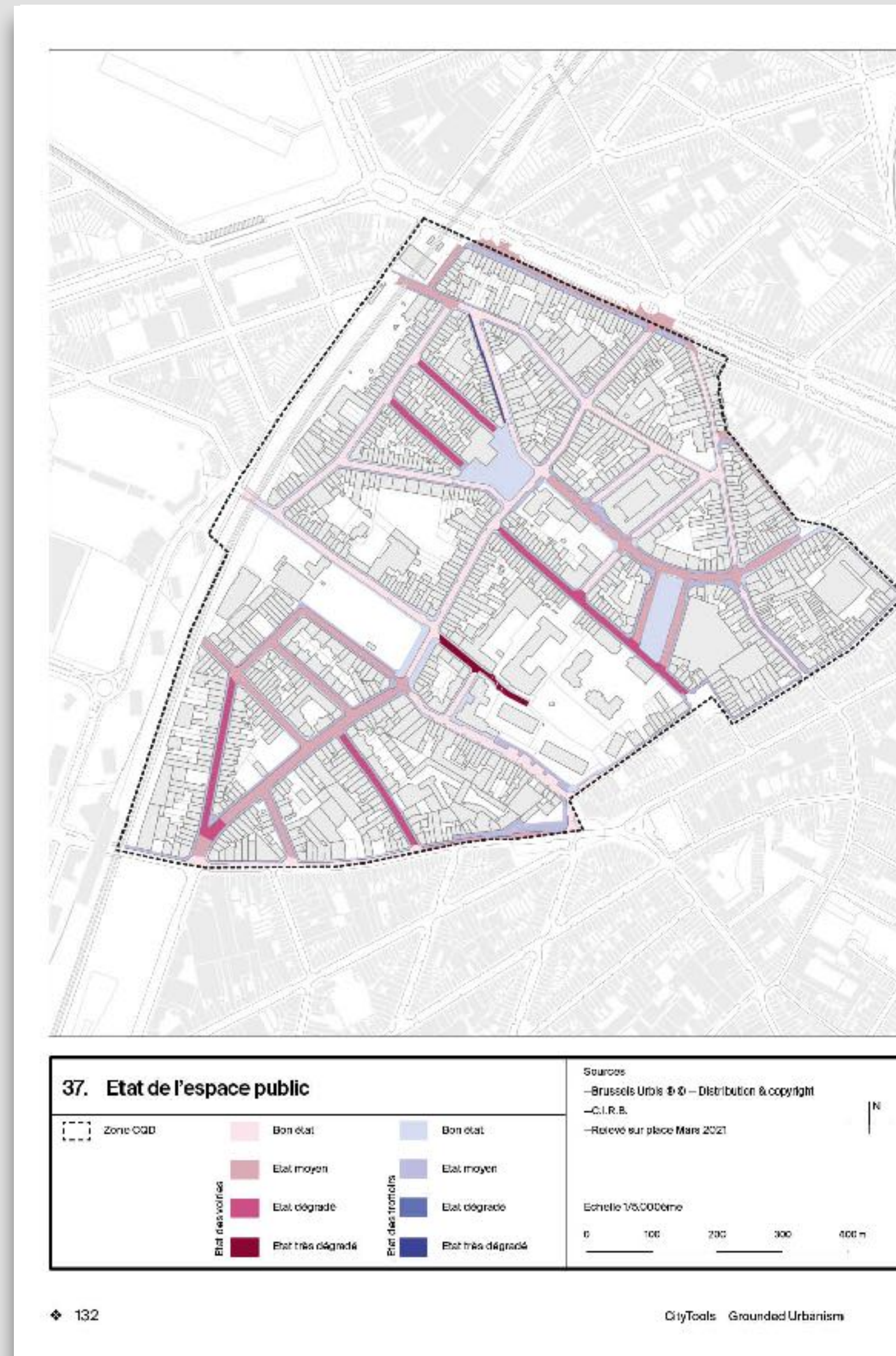


126

CityTools Grounded Urbanism

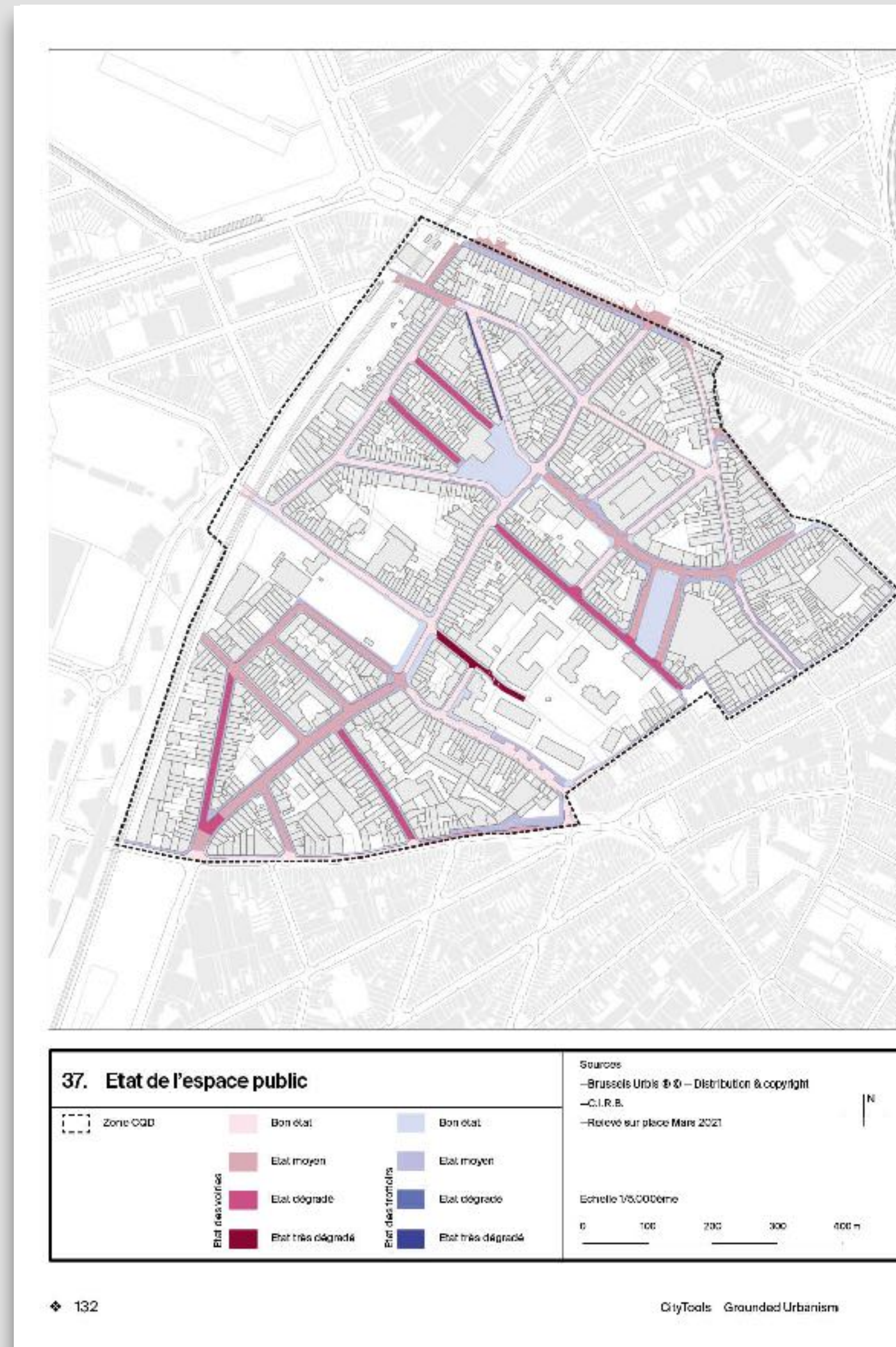
9. Occupation du sol

- L'espace public du quartier est **globalement en bon état**. Peu de zones réellement problématiques mise à part la rue des Tisserands.
- **Au sud du parc Victoria, la rénovation de l'espace public n'a pas été faite depuis plus de 20 ans** entraînant un état moyen constaté.
- **Manque d'espaces verts et ouverts**
- Il existe un **manque structurel et important en termes de plaine de jeux**.
- La **présence importante de grilles et d'aménagements défensifs** tant dans l'espace public que dans des projets construits renforce la perception d'un espace conçu de manière sécuritaire manquant parfois de convivialité.



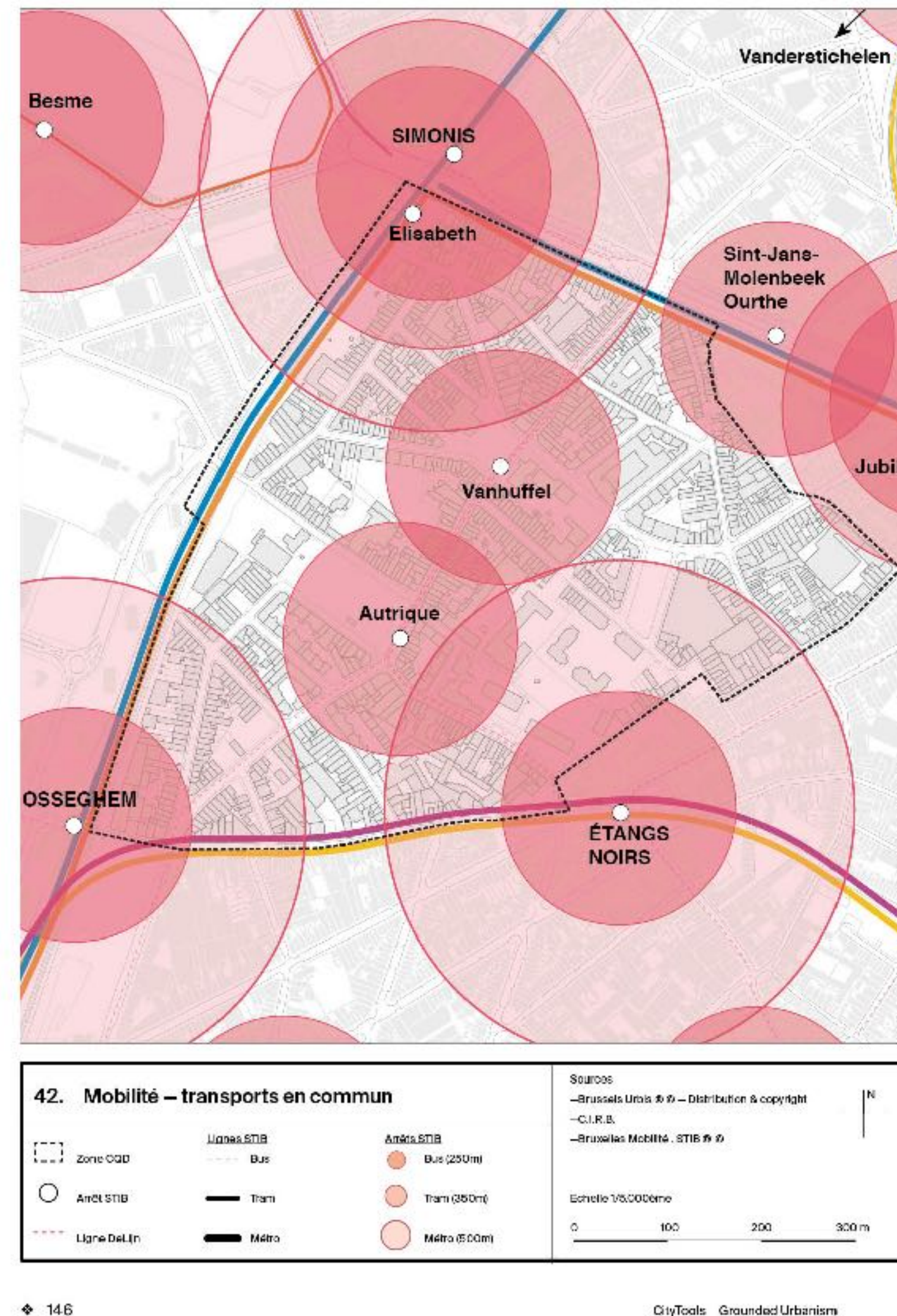
10. Espaces publics

- De openbare ruimte is over het **algemeen in goede staat**. Er zijn weinig problematische gebieden, behalve de Weverstraat.
- **Ten zuiden van het Victoriapark, is de openbare ruimte al meer dan 20 jaar niet meer gerenoveerd**, wat zorgt voor een gemiddelde staat.
- **Gebrek aan openbare en groene ruimtes**
- Er is een **structureel en belangrijk gebrek aan speelpleinen**.
- **Een grote hoeveelheid hekken en beveiligingsinstallaties** zowel in de openbare ruimte als in gebouwen, die een beeld geeft van een wijk die ontworpen is om veilig te zijn en soms ontbreekt aan gezelligheid



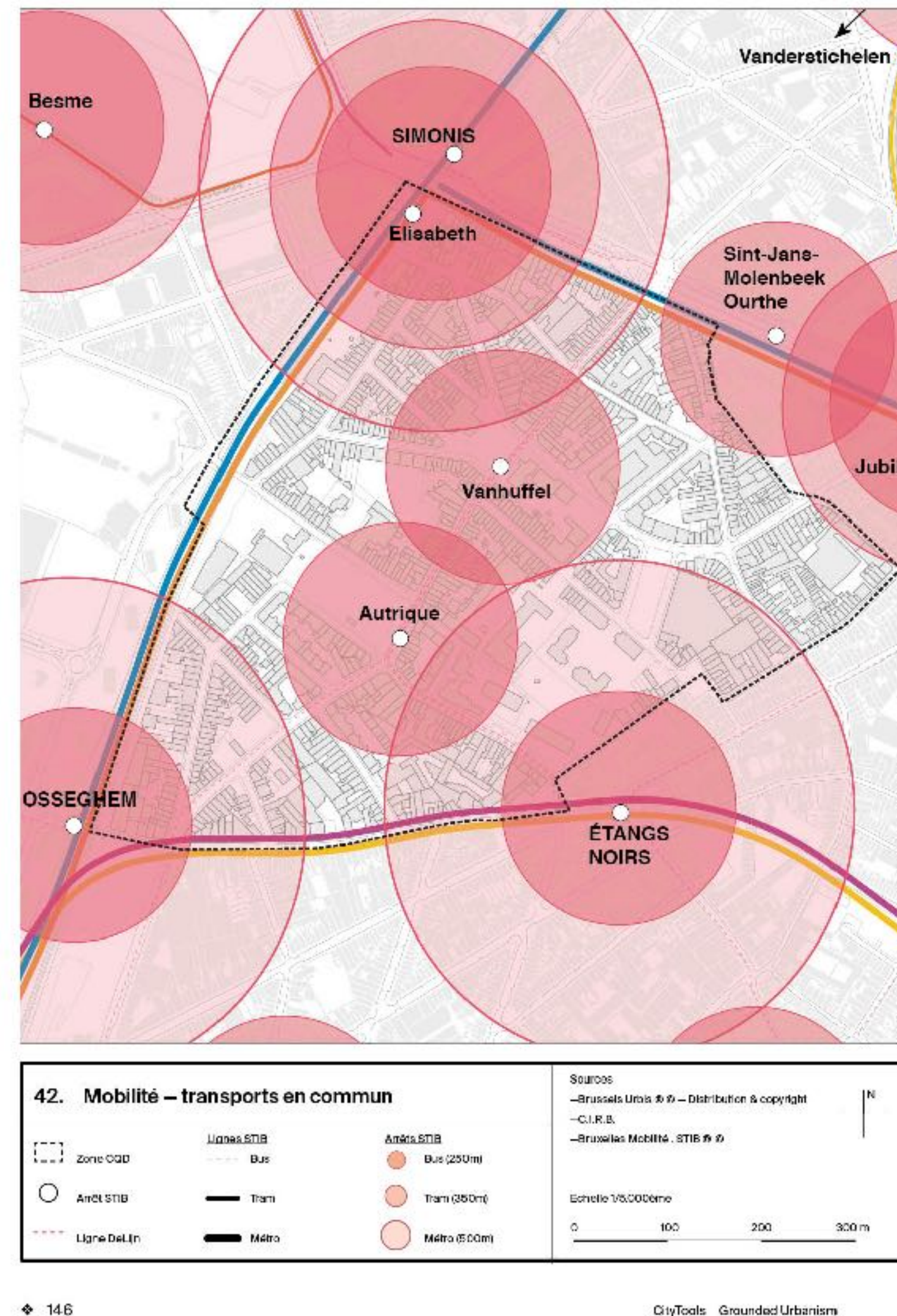
10. Espaces publics

- **Le quartier bénéficie d'une accessibilité en transports en commun d'une qualité exceptionnelle.** 3 stations de métro, trams, bus permettent de circuler facilement dans l'ensemble de la RBC.
- **Des enjeux de continuités cyclables** sont présents dans le périmètre et en bordure de celui-ci (continuité PRDD et Cyclostrade).
- Le quartier est sous pression d'un **trafic de transit important.** La circulation devrait diminuer largement pour répondre aux objectifs du plan Good Move.
- Des **problématiques de stationnements** sont présentes dans le quartier, avec des taux d'occupation supérieurs à 90% de jour comme de nuit.
- **Les abords d'écoles sont peu ou pas aménagés.**



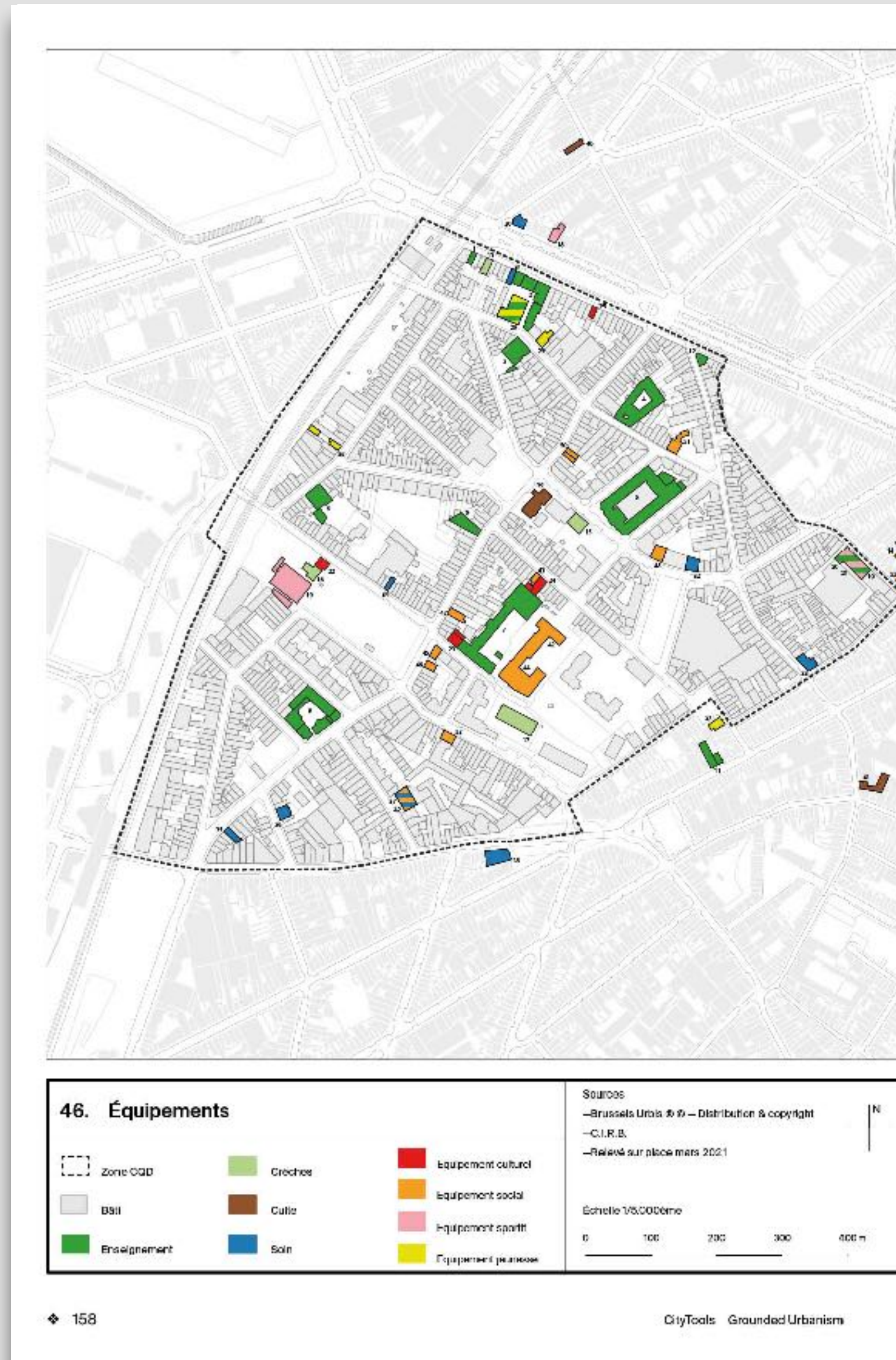
11. Mobilité

- De wijk geniet van een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. 3 metro-, tram- en busstations die voor een gemakkelijk vervoer zorgen over heel het BHG.
- Er zijn **uitdagingen wat betreft de continuïteit van het fietsnetwerk** in en rondom de perimeter (continuïteit GewOP et Cyclostrade).
- De wijk staat onder sterke druk van **doorgaand verkeer**. Het verkeer zou aanzienlijk moet afnemen om te voldoen aan de doelstellingen van het Good Move plan.
- **Parkeerproblematieken** in de wijk, met een bezettingsgraad hoger dan 90% zowel overdag als 's nachts
- De **schoolomgeving zijn niet of weinig aangelegd**.



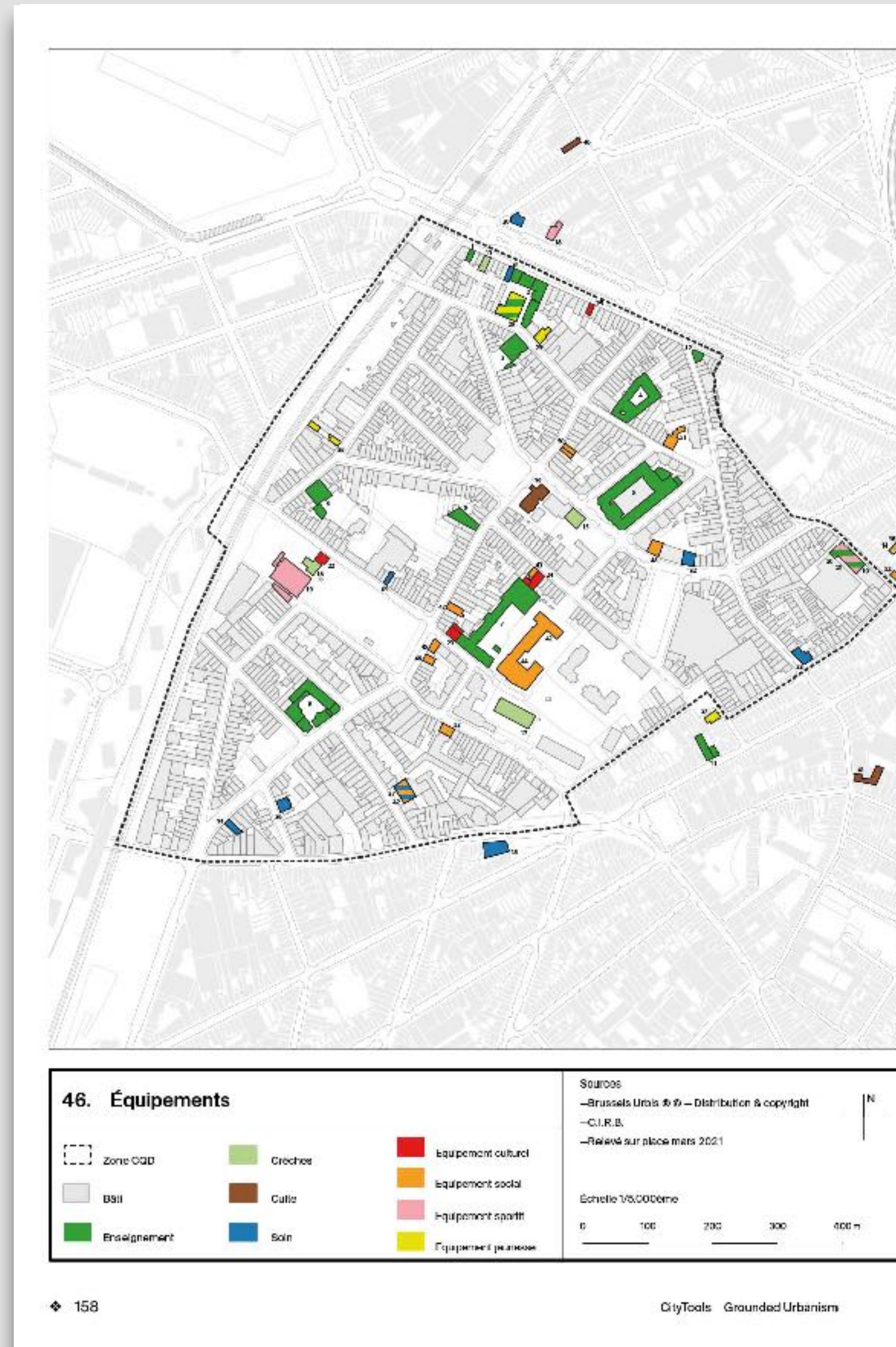
11. Mobilité

- La **quartier ne bénéficie que d'une salle de sport** qui arrive aujourd'hui à saturation. L'offre n'est pas compatible avec la demande sur ce point.
- Une **seule maison de jeune et quelques autres structures jeunesse** qui réalisent un travail très important pour tenter de répondre à une demande sans cesse grandissante. Sur ce point, l'offre ne semble pas en adéquation avec la demande notamment en ce qui concerne les ados du quartier.
- **L'offre en milieu d'accueil pour enfants n'est pas en adéquation avec la pyramide des âges.** C'est particulièrement le cas dans la partie sud du périmètre où on compte beaucoup d'enfants en bas âge et aucun milieu d'accueil.
- **Manque d'infrastructures médicales**



12. Infrastructures socio-économiques

- De **wijk heeft slechts één sporthal**, die een verzadigingspunt heeft bereikt. Het aanbod komt niet meer overeen met de vraag.
- Slechts **één jeugdhuis en enkele andere jeugdstructuren** die veel werk leveren om aan de groeiende vraag proberen te voldoen. Op dit moment voldoet het aanbod niet aan de vraag, vooral voor de tieners van de wijk.
- **Het aanbod in kinderopvang** is niet in overeenstemming met de leeftijds piramide. Dit is vooral het geval in het zuidelijke deel van de perimeter, waar veel jongere kinderen zijn een geen enkele kinderopvang.
- **Gebrek aan medische infrastructuur**



12. Infrastructures socio-économiques

- **Saturation des espaces publics** du quartier.
- De **nombreuses frontières** physiques ou psychologiques segmentent le quartier et la perception de celui-ci.
- Le **tissu associatif** mérite d'être **davantage coordonné**.
- **Verzadiging van de openbare ruimte** in de wijk.
- **Talrijke** fysieke of psychologische **grenzen** segmenteren de wijk en de perceptie ervan
- Een **verenigingsweefsel** die een **goede coördinatie** verdient

13. B. Frontières externes et internes

13. B. 1. VIS-À-VIS DE MOLENBEEK

Une rivalité, un besoin de distinction et une méfiance existent du côté de Koekelberg vis-à-vis de Molenbeek. En particulier au niveau des bas de ces deux communes, les gens du bas de Koekelberg ne souhaitent pas être assimilés au bas de Molenbeek. Ils sont rallés pour cela par les habitants du bas de Molenbeek.

Ce rapport embarrassé et tendu entre ces deux communes s'exprime assez clairement tout le long du côté sud du périmètre (sur la Chaussée de Gand et à proximité directe côté Koekelberg), tant sur le plan urbanistique que sur celui des usages.

Sur le plan urbanistique d'abord : on constate au sud est du périmètre un effet "muraille" au niveau des rue Schmitz et Van Hoegaerde, les ensembles de logements sociaux et la copropriété Les Brasseurs faisant tampon entre l'espace communal koekelbergeois et le "monde" molenbeekois de la chaussée de Gand, ces ensembles de logements fonctionnant eux-mêmes sur un mode introverti, la copropriété Les Brasseurs ayant des airs de gated community — on y revient plus loin.

Sur le plan du bâti, on constate que les rues du périmètre adjacentes à la chaussée de Gand (Antoine Court, Philippe Piermez, Schmitz, Van Hoegaerde) sont parmi les moins bien entretenues au niveau de l'espace public et visiblement aussi peut-être aussi parmi les plus insalubres (du périmètre) sur le plan du logement. Sur le plan des usages, elles sont aussi étrangement vides (Antoine Court, Philippe Piermez en particulier), même des après-midis de beau temps, une atmosphère qui tranche avec le tumulte de la

chaussée de Gand.

Sur le côté ouest du périmètre CQD, l'aversion vis-à-vis de Molenbeek s'inscrit dans le paysage : au-delà du chemin de fer, les hautes tours de logement délabrées rue Mahatma Gandhi, intimidantes et visibles de loin, marquent la limite communale avec une symbolique forte.

13. B. 2. ENTRE COPROPRIÉTÉS ET QUARTIER

Comme souligné plus haut, deux des espaces verts et récréatifs les plus amples et qualitatifs du périmètre sont des jardins communautaires privés. L'Oasis, d'un côté, le jardin collectif Schmitz, de l'autre. Ces situations attirent l'attention sur la question plus générale du rapport de ces copropriétés autonomes et introverties, vis-à-vis du quartier. Il est intéressant de remarquer ici qu'on n'a pas à faire à des "ghettos dorés", des enclaves pour riches au sein d'un quartier pauvre mais plutôt d'espaces accueillant des ménages de classes moyennes plutôt modestes en réalité, dont — à lire les boîtes aux lettres — une bonne partie est issue de l'immigration maghrébine. Ainsi, Mohammed, 60 ans environ, que l'on rencontre devant la copropriété rue de la Tannerie, a eu la possibilité d'acheter un appartement ici il y a une vingtaine d'années, lorsque les lots ont été mis en vente.

On remarque la même chose du côté de la copropriété Citydev, dite "Résidence des Brasseurs". Selon un résident, cette initiative avait vocation de créer de la mixité sociale, interculturelle et inter-générationnelle, autant de défis facilités, au sein du site, par le cadre de vie, les espaces verts,



FIG. 73 Limite entre Molenbeek et Koekelberg
Credits : Citycole — Mars 2021

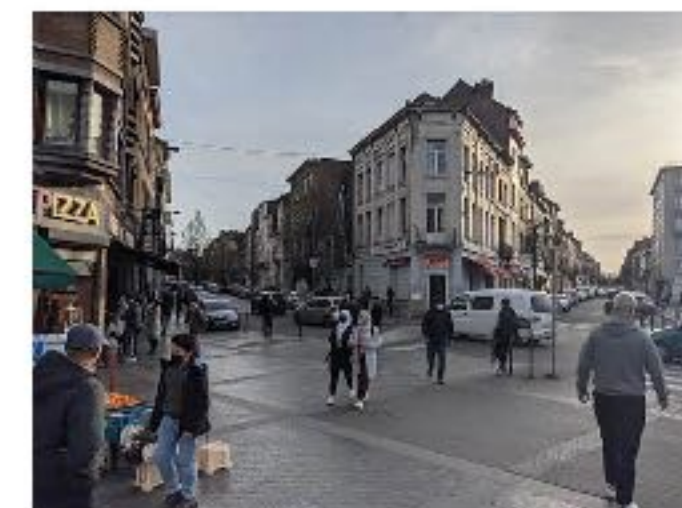


FIG. 74 Limite entre Molenbeek et Koekelberg
Credits : Citycole — Mars 2021

13. Climat social

Conclusion et enjeux

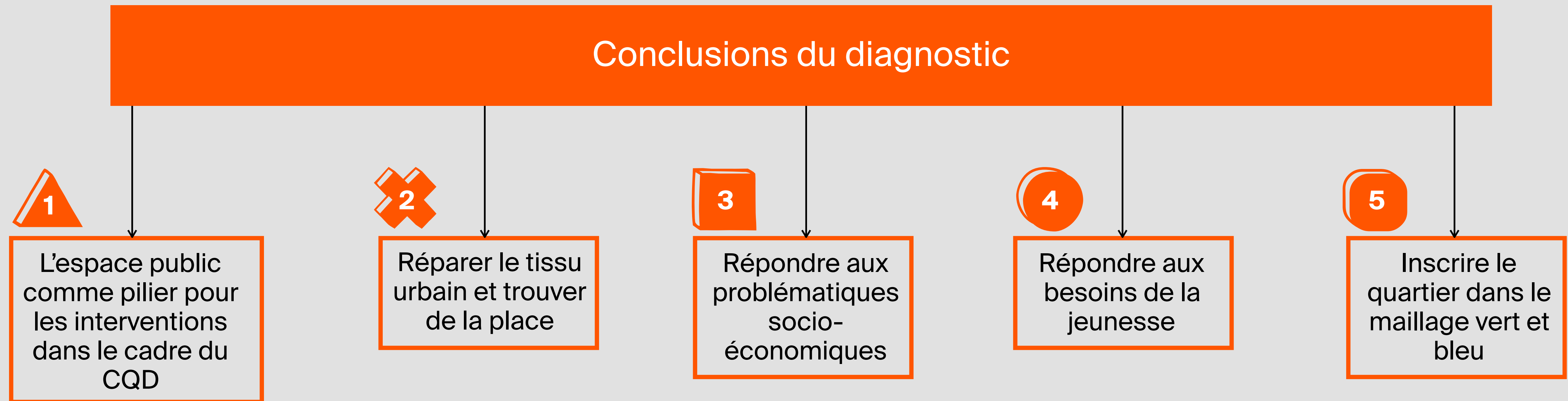
Conclusies en uitdagingen

- Quartier qui rencontre des problèmes souvent présents dans la ZRU (revenus bas, chômage élevé, densité importante...)
- Un public jeune habite, vit et arpente le quartier quotidiennement. Un habitant sur trois a moins de 17 ans.
- Des situations urbanistiques problématiques. Dents creuses, îlots déstructurés, bâtiments abandonnés.
- Des manques en infrastructures comme des espaces de rencontres, équipements sportifs, salles polyvalentes.
- Des efforts de longue date pour améliorer la qualité de l'espace public qui doivent être prolongés.
- Le quartier au coeur de continuités écologiques et de mobilité dans les plans régionaux (PRDD, Good Move...)

Conclusion et enjeux

- Wijk met problematieken die vaak voorkomen in ZSH (laag inkomen, hoge werkloosheid, hoge dichtheid...)
- Een jong publiek woont, leeft en wandelt in de wijk. Eén op de drie inwoners is jonger dan 17 jaar
- Problematische stedenbouwkundige situaties. Braakliggende terreinen, structuurloze bouwblokken, leegstaande gebouwen.
- Gebrek aan bepaalde voorzieningen zoals ontmoetingsplaatsen, sportieve uitrustingen, polyvalente zalen, ...
- Langdurige inspanningen om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren, die voortgezet moeten worden
- De wijk ligt in het hart van de ecologische en mobiliteit continuïteiten in de gewestelijke plannen ...

Conclusion et enjeux





Réflexions autour des priorités

Reflecties over de prioriteiten

43



L'espace public comme pilier pour les interventions dans le cadre du CQD

44

1. Valoriser les espaces publics de proximité et penser des aménagements pour toutes et tous
2. Développer les fonctions d'usage (pocket parc, plaine de jeux, ludicité, bancs...)
3. Développer un espace public qualitatif pour toutes les mobilités
4. Aménager les abords d'écoles
5. Traiter la question des dépôts clandestins





De openbare ruimte als pijler voor interventies in het kader van het DWC

45

1. De plaatselijke openbare ruimte herwaarderen en inrichten voor iedereen
2. Gebruiksfuncties ontwikkelen (pocketpark, speeltuinen, banken, ...)
3. Een openbare ruimte van goede kwaliteit voor alle vormen van mobiliteit
4. De schoolomgeving heraanleggen
5. Sluikstort problematiek aanpakken





Réparer le tissu urbain et trouver de la place

1. Renforcer l'offre de logements accessibles
2. Améliorer le bâti existant : dents creuses, pignons aveugles...
3. Requalifier les intérieurs d'ilots
4. Ajouter des équipements de quartier (salle polyvalente, équipement sportif)





Het stedelijk weefsel herstellen en plaats vinden

1. Een toegankelijk woonaanbod versterken
2. Bestaande bebouwing verbeteren :
braakliggende terreinen, blinde gevels, ...
3. Binnengebied van woonblokken
herwaarderen
4. Wijkvoorzieningen toevoegen
(polyvalente zaal, sportvoorzieningen)



Répondre aux problématiques socio-économiques

1. Développer un programme qui renforce les actions citoyennes et associatives locales
2. Renforcer le tissu associatif local et sa coordination
3. Développer les initiatives de formation et d'insertion professionnelle
4. Améliorer les conditions de vie des personnes âgées et personne à mobilité réduite (espace public, logements...)
5. Répondre au manque en infrastructures médicales



1. Een programma ontwikkelen die burgeracties en lokale verenigingen versterkt
2. Het lokaal verenigingsleven en haar coördinatie versterken
3. Initiatieven ontwikkelen voor opleidingen en integratie in het beroepsleven
4. Verbetering van leefomstandigheden voor afgezonderde bejaarden en voor personen met beperkte mobiliteit
5. Het gebrek aan medische infrastructuur aanpakken



1. Soutenir les initiatives pour et par les jeunes du quartier
2. Ajouter des infrastructures pour la petite enfance
3. Développer les équipements qui s'adressent aux jeunes (maison de jeunes, sport, culture...)
4. Renforcer les structure de lutte contre le décrochage et la formation
5. Développer des activités intergénérationnelles



1. Steun aan initiatieven voor en door de jongeren van de wijk
2. Infrastructuren toevoegen voor jonge kinderen
3. Voorzieningen ontwikkelen voor de jeugd (jeugdhuis, sport, cultuur, ...)
4. Structuur versterken ter voorkoming van (school)uitval
5. Intergenerationele activiteiten ontwikkelen





Inscrire le quartier dans le maillage vert et bleu

1. Développer le réseau d'espaces verts dans l'espace public
2. Requalifier les chemins de l'eau sur le tracé du Paruck
3. Végétaliser et perméabiliser les intérieurs d'îlots et les immeubles
4. Ouvrir, partager et développer les initiatives d'agriculture urbaine



5

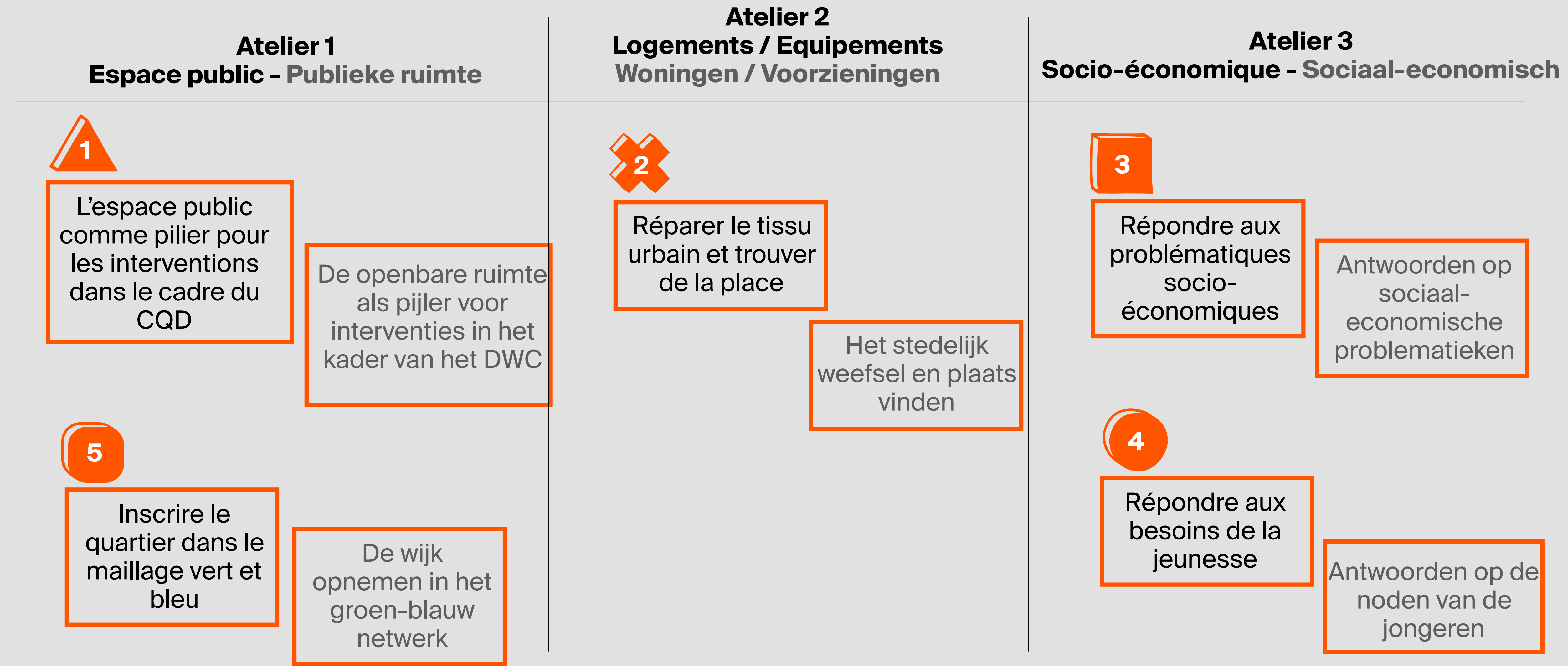
De wijk aansluiten bij groen en blauw netwerk

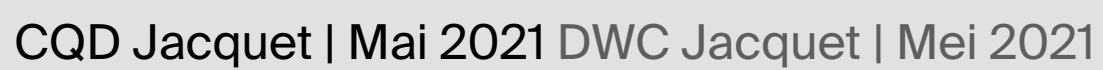
1. Het netwerk van groene ruimtes ontwikkelen in de openbare ruimte
2. Waterwegen opwaarderen langs de sporen van Paruck
3. Binnengebied van woonblokken en gebouwen vergroenen en waterdoorlaatbaar maken
4. Initiatieven voor stadslandbouw openstellen, delen en ontwikkelen



Doel van de workshops

- Compléter le diagnostic - De diagnose vervolledigen
- Echanger sur les enjeux - Uitwisselen over de uitdagingen
- Etablir des priorités - Prioriteiten stellen





Dans les prochaines semaines...
In de komende weken...

Dans les prochaines semaines...
In de komende weken...

59

- **Permanences à l'antenne de quartier + boîte à idées**
Permanenties in de wijkantenne + ideeëndoos
- Continuer les bilatérales et relancer les acteurs à rencontrer qui n'ont pas répondu
Bilateralen verderzetten en opnieuw contact opnemen met actoren die niet reageerden
- Analyse de l'enquête en ligne
Analyse van de online enquête
- Rédaction du carnet des priorités
Redactie van het prioriteitenboekje
- Premières pistes pour le programme
Eerste pistes voor het programma

Prochaines rendez-vous

Volgende afspraken

60

- **Mi-Juin 2021 Midden-Juni 2021**
CoQ n°3 – Travail sur l’avant-projet du programme de base
WCo nr. 3 - Werken aan het voorprogramma van basisdossier
- **Septembre 2021 September 2021**
Enquête publique Openbaar onderzoek
- **Septembre 2021 September 2021**
CoQ n°4 – Avis sur le projet provisoire du programme de base
et du rapport d’incidence environnemental
WCo nr. 4 - Mening over het voorlopig programma van het
basisdossier en milieueffectenrapport

