

1.1

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE 'PETITE SENNE'

ANALYSE THEMATIQUE

SEPTEMBRE 2014



TABLE DE MATIÈRES

1. DIAGNOSTIC

1.1. ANALYSE THÉMATIQUE

- 1.1.1 LOCALISATION DU QUARTIER
- 1.1.2 HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE
- 1.1.3 RÉNOVATION URBAINE
- 1.1.4 LOGEMENT
- 1.1.5 OCCUPATION DU SOL
- 1.1.6 CADRE DE VIE
- 1.1.7 POPULATION
- 1.1.8 EMPLOI
- 1.1.9 INFRASTRUCTURE SOCIO-ÉCONOMIQUES
- 1.1.10 MOBILITÉ
- 1.1.11 ENVIRONNEMENT ET SANTÉ
- 1.1.12 CLIMAT SOCIAL

1.2. LECTURE DES ÉTUDES EXISTANTES

- 1.2.1 VUE D'ENSEMBLE
- 1.2.2 BRUXELLES 2040 'TROIS VISIONS POUR UNE MÉTROPOLE'
- 1.2.3 PLAN-CANAL A. CHEMETOFF
- 1.2.4 PLAN-GUIDE DE LA RÉNOVATION URBAINE 2013
- 1.2.5 SCHÉMA OPÉRATIONNEL RÉNOVATION URBAINE DURABLE CUREGHEM
- 1.2.6 MASTERPLAN CANAL MOLENBEEK
- 1.2.7 SCHÉMA D'ORIENTATION DE LA PORTE DE NINOVE
- 1.2.8 CONTRAT DE QUARTIER DURABLE COMPAS

1.3. BIOGRAPHIE D'UN QUARTIER

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

COLOPHON

Etude réalisée par

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

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

Traductions
NL > FR : PTA & Confluences (Nathalie Callens)



1.1.1

SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU QUARTIER

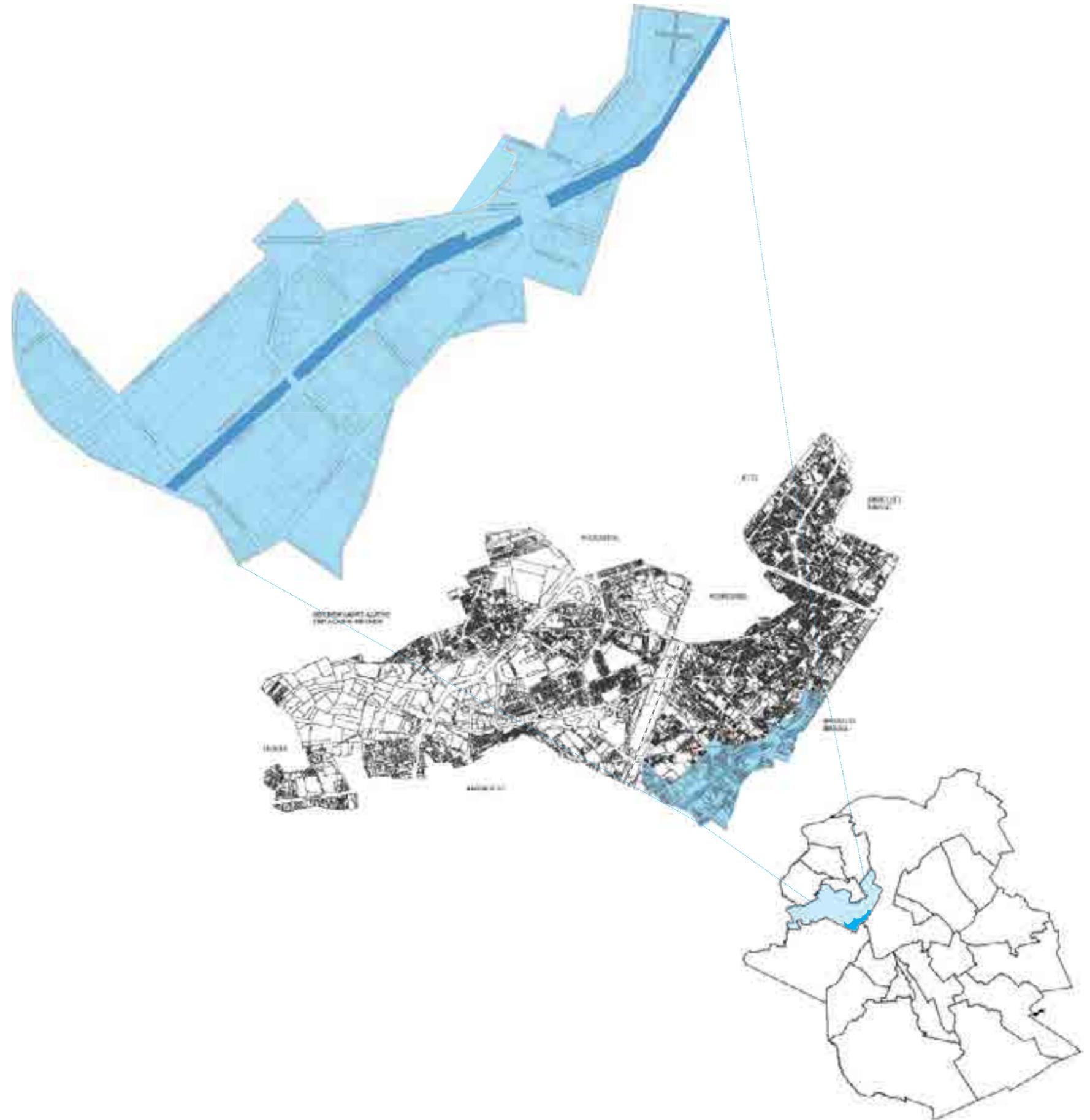
La zone d'étude du contrat de quartier durable 'Petite Senne' se situe en bordure de la commune de Molenbeek-Saint-Jean, **jouxtant la commune** d'Anderlecht et la ville de Bruxelles.

"La zone d'étude comprend un périmètre délimité par la limite de la commune d'Anderlecht vers une zone jouxtant la gare de l'Ouest et reprenant les rues comprises entre la place de la duchesse et la rue Heyvaert. Le périmètre débute rue Nicolas Doyen et s'achève rue du Cheval Noir et square Auguste Smets."

La zone d'étude reprend une grande partie des périmètres des contrats de quartier «Heyvaert», «Ecluse-Saint-Lazare» ainsi que «Fonderie-Pierron» et «Cinéma - Belle Vue» qui ont respectivement pour date de clôture 2006, 2012, 2005 et 2013.

La zone d'étude jouxte des contrats de quartier durables «Compas/2013-2017» (Anderlecht) et «Jardins aux Fleurs/2011-2015» (Bruxelles ville)."

(Source: La commune de Molenbeek-Saint-Jean)



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER MACRO

SITUATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

Le périmètre se caractérise par une situation très stratégique au sein de la Région grâce :

1. à **sa position de trait d'union** entre la ville de Bruxelles, Anderlecht et Molenbeek
2. à sa situation le long **du petit ring**
3. au fait que le périmètre comprend les **2 berges** du Canal
4. au fait qu'il comprend **le croisement** du tracé vert de la **Petite Senne et du canal**
5. au fait que **la porte de Ninove** en tant que point charnière se trouve en grande partie dans le périmètre du contrat de quartier.
6. Au fait que le périmètre fait partie du **pentagone élargi**

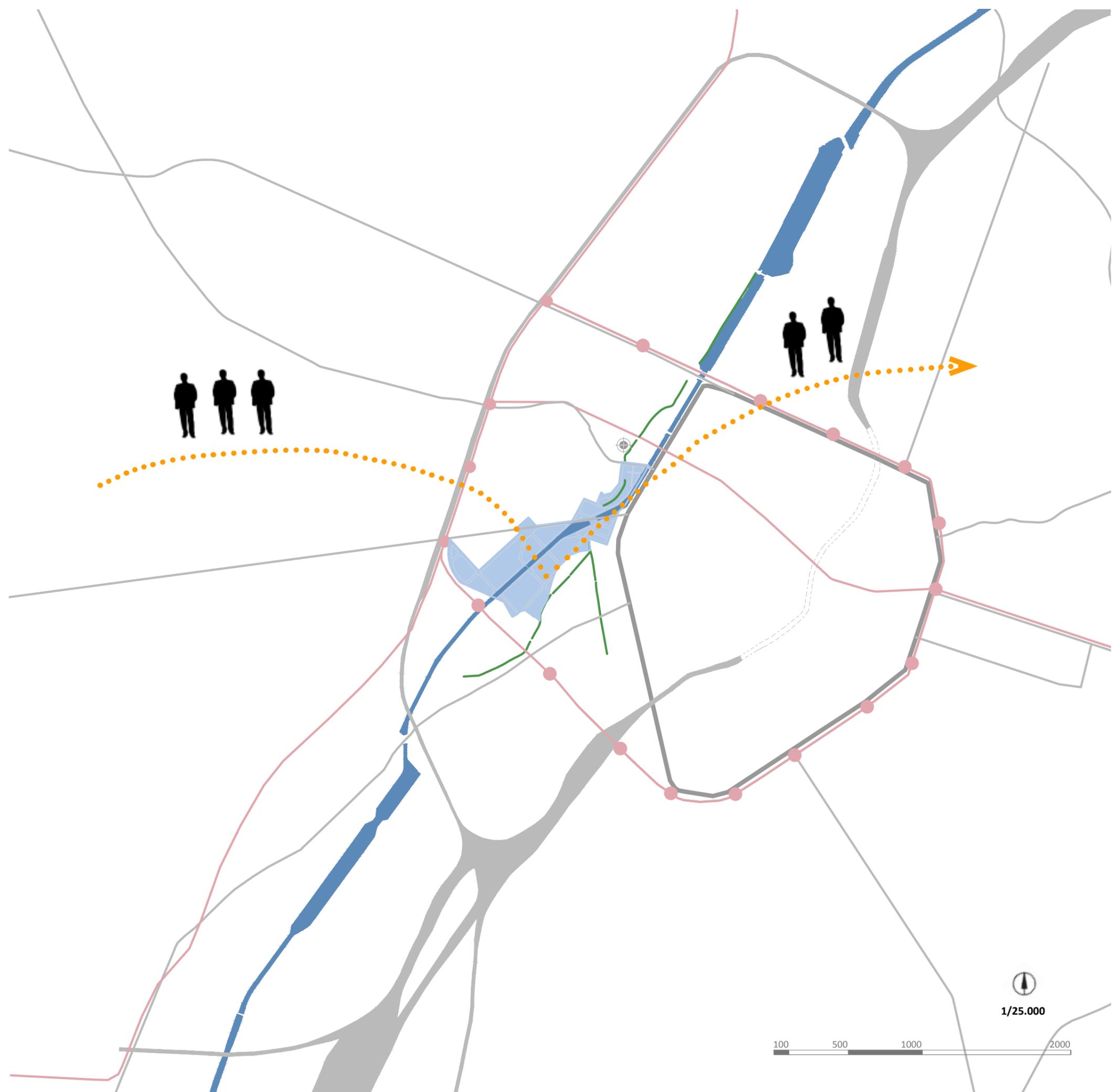


PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER MACRO

QUARTIER DE TRANSIT

Le quartier est connu comme étant le quartier **des nouveaux arrivants**. Pour beaucoup d'entre eux, c'est leur premier contact avec la Région de Bruxelles-Capitale, voire avec la Belgique.

Or, beaucoup de gens partent, après y avoir passé un bref séjour, vers d'autres parties de Bruxelles ou ailleurs en Belgique.



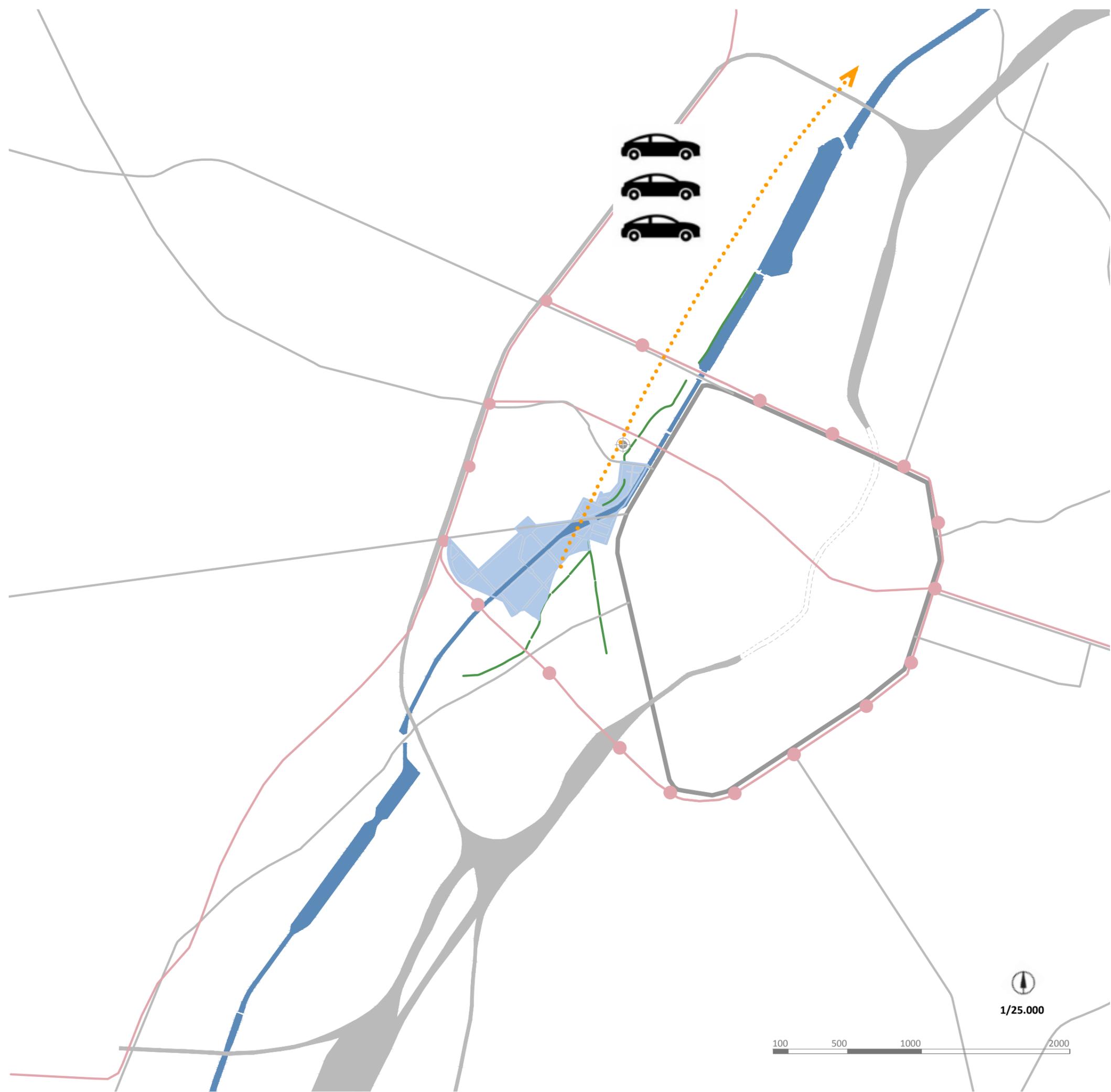
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER MACRO

COMMERCE AUTOMOBILE

Dans le quartier Heyvaert en particulier, mais également sur le versant nord-ouest du canal, l'activité des rues est dominée par le commerce automobile.

Le Gouvernement bruxellois a sélectionné le quartier Heyvaert comme projet pilote afin de concrétiser le Plan-canal, et a entamé une stratégie pour **relocaliser le commerce automobile** existant dans l'avant-port.

Cela entrainera – même sans intervention du contrat de quartier – une **transformation importante du quartier** pour les prochaines années.

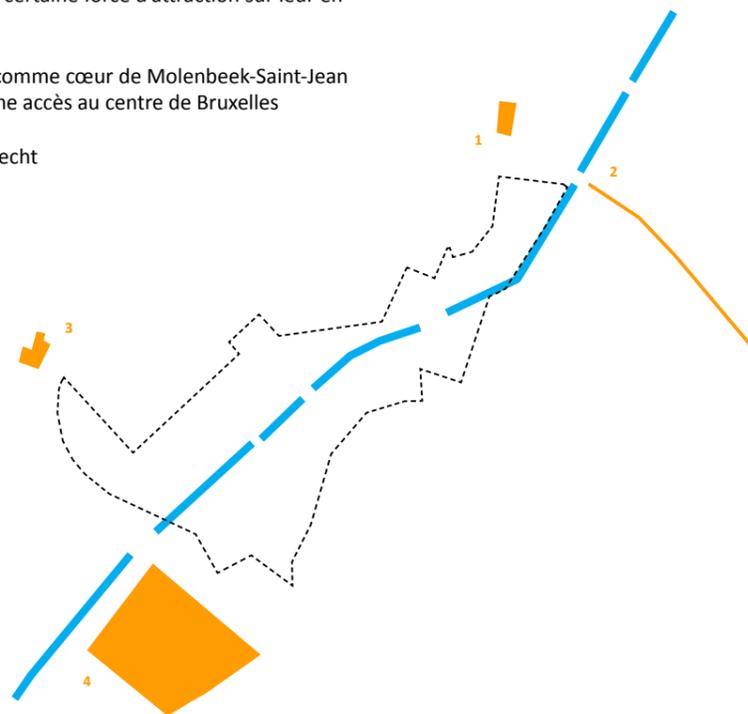


LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER MESO

PÔLES

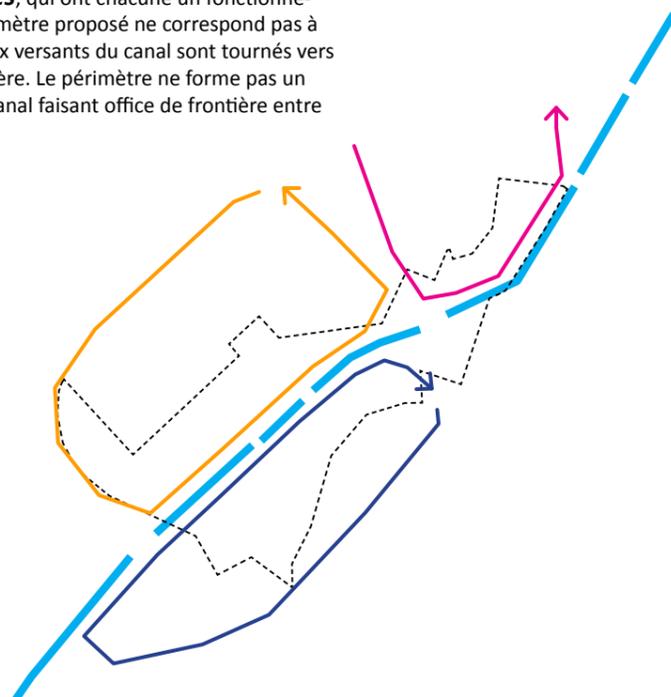
La zone d'étude est entourée d'une série de pôles qui exercent (ou qui exerceront) une certaine force d'attraction sur leur environnement.

- 1 La place communale comme cœur de Molenbeek-Saint-Jean
- 2 La rue Dansaert comme accès au centre de Bruxelles
- 3 La gare de l'Ouest
- 4 Les Abattoirs d'Anderlecht



LE CANAL COMME FRONTIÈRE

Au sein des frontières du contrat de quartier on peut distinguer **différentes zones**, qui ont chacune un fonctionnement particulier. Le périmètre proposé ne correspond pas à un seul quartier. Les deux versants du canal sont tournés vers leur environnement arrière. Le périmètre ne forme pas un ensemble cohérent, le canal faisant office de frontière entre les différents quartiers.



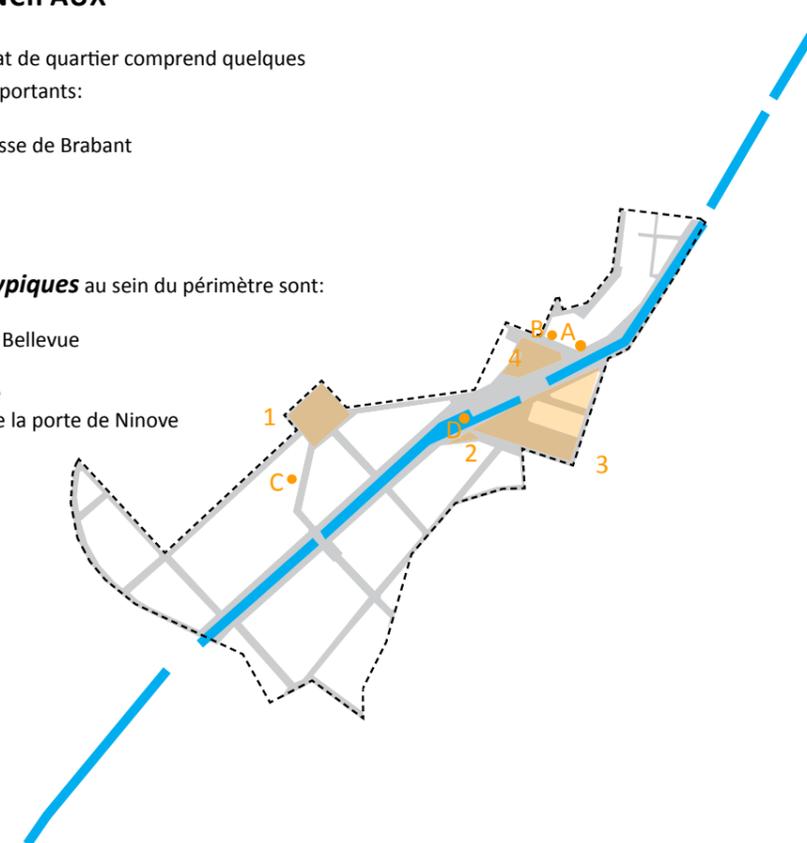
ÉLÉMENTS PRINCIPAUX

Le périmètre du contrat de quartier comprend quelques **espaces publics** importants:

- 1 La place de la Duchesse de Brabant
- 2 La place du Triangle
- 3 La porte de Ninove
- 4 Le parc Pierron

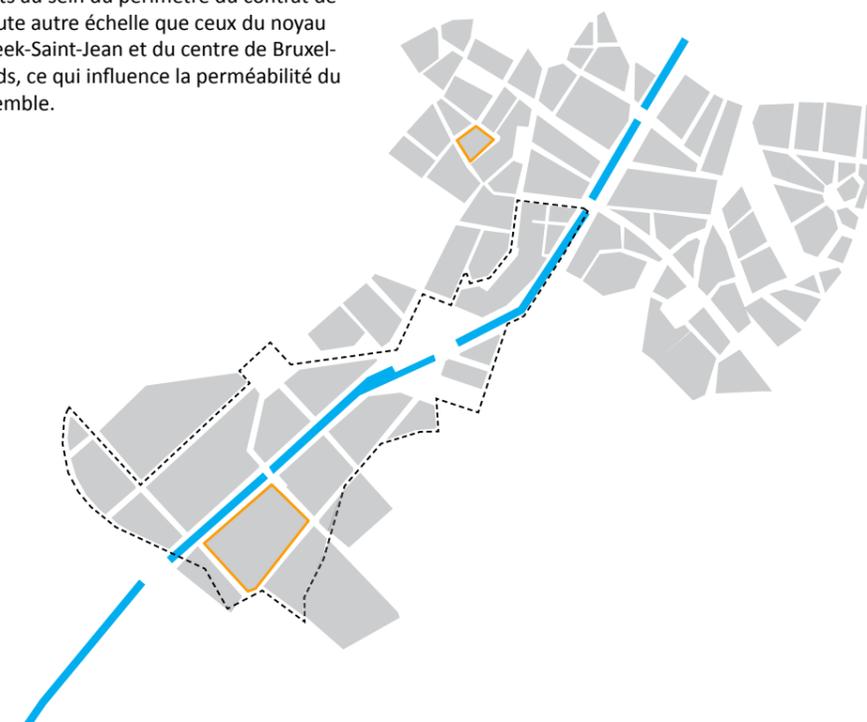
Les **bâtis les plus typiques** au sein du périmètre sont:

- A L'ancienne brasserie Bellevue
- B La tour Brunfaut
- C L'ancienne Raffinerie
- D L'écluse à hauteur de la porte de Ninove



DIMENSIONS DES ÎLOTS

Les dimensions des îlots au sein du périmètre du contrat de quartier sont d'une toute autre échelle que ceux du noyau historique de Molenbeek-Saint-Jean et du centre de Bruxelles. Les îlots sont grands, ce qui influence la perméabilité du quartier dans son ensemble.



CONTEXTE DU PLANNING

'ESPACE DE DÉVELOPPEMENT RENFORCÉ DU LOGEMENT ET DE LA RÉNOVATION (EDRLR) ET NOUVELLE ZONE DE RÉNOVATION URBAINE (ZRU).

Le périmètre du contrat de quartier se situe au bord du périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR) et dans la nouvelle Zone de Rénovation Urbaine (ZRU).

LE PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2013 (PRDDGPDO)

source: PRDD 2013, © PRDD/GPDO

Le Plan régional de Développement durable est un l'outil stratégique pour faire de Bruxelles une ville-région socialement équitable, économiquement efficace et environnementalement soutenable.

La zone d'étude est entièrement comprise dans le pôle CANAL qui est un des pôles de **développement prioritaire** défini par le PRDD 2013.

La **Porte de Ninove** est également un site potentiel pour un **bâtiment élevé iconique**.

Les 2/3 de l'îlot entre la rue de Birmingham, la rue de Bonne, le Quai de Mariemont et la rue de la Princesse est repris dans le PRDD comme une **Zone d'Entreprise en Milieu Urbain** (ZEMU).

Les pôles de développement prioritaires: Le Canal

source: Plan Régional de Développement Durable, Partie 1, pp. 70-85, © PRDD/GPDO

Berceau du passé industriel florissant bruxellois, le territoire du Bassin de la Senne fait aujourd'hui, après une longue période de désintérêt, l'objet de nombreux projets publics ou privés de réinvestissements et de développements, y compris avec des aides publiques régionales (contrats de quartier,...) et européennes (Feder).

La densité est déjà importante dans ce territoire, le bâti XIXe présente une assez grande homogénéité dans un contexte de mixité fonctionnelle encore marquant même s'il a tendance à s'estomper. En parallèle, la transformation d'anciens entrepôts en logements (loft) a permis une plus grande mixité sociale du territoire.

Le patrimoine architectural du territoire est en lien avec le canal lui-même et les activités économiques. Le Pont de Buda, les écluses, le BRYC (Bruxelles Royal Yacht Club), les bâtiments de Tour & Taxis et du familistère Godin et le canal lui-même sont des éléments patrimoniaux directement liés à la voie de transport. Les anciennes brasseries Belle-Vue et Vandenneuvel sont quant à elle représentatives du **patrimoine industriel** du territoire.

Enfin, ce territoire bouillonnant, ancré dans la vallée la plus structurante de la Région, révèle cependant des réalités différentes en fonction des parties de la zone.

La Région de Bruxelles-Capitale a déjà entamé des démarches concernant ce territoire, qui visent à l'intégration de la fonction résidentielle dans certaines anciennes zones industrielles par l'intermédiaire des ZEMU (zone d'entreprises en milieu urbain) du PRAS démographique, mais également par l'intermédiaire du Plan Canal en cours d'élaboration, qui vise à donner une cohérence au territoire du canal dans son entièreté. Il s'agit de garantir le maintien des activités économiques urbaines dans ce territoire, tout en assurant une meilleure intégration de celles-ci avec les autres fonctions urbaines, résidentielles notamment.

La zone portuaire ouvre un accès fluvial à la ville qui permet d'intégrer Bruxelles dans le réseau de voies navigables ouest-

européen et, en particulier, de relier Bruxelles au port d'Anvers. L'approvisionnement par le port devrait être étendu à l'avenir, pour présenter une véritable alternative au transport routier et de ce fait désengorger la ville. Par ailleurs, dans la perspective du développement du pôle logistique de Schaerbeek-formation, cette zone accueille, dans l'intervalle, les grandes fonctions logistiques déjà présentes aujourd'hui et ceci sans préjudice du contexte urbain dans lequel doivent s'inscrire les activités portuaires et de toute mesure qui peut être prise dans le cadre du Plan Canal pour favoriser **l'intégration urbaine de l'activité économique**.

Ainsi, même si chaque zone de territoire du Canal peut présenter une nature particulière permettant d'accueillir plus ou moins d'activités économiques, tout projet situé à proximité du Canal doit être développé en prenant en compte le caractère nécessairement urbain de ce territoire.

De manière plus précise, de nombreux grands projets urbains sont ou seront très prochainement en cours de réalisation: Bruyn, quai des Matériaux, Zemu Bistebroek, Zemu Birmingham, Abattoirs, Clos Bizet, Porte de Ninove, Up-Site, Van Praet, Tour & Taxis, Tivoli, Willebroeck,...). Un potentiel non négligeable existe dans la densification du campus CERIA-COOVI.

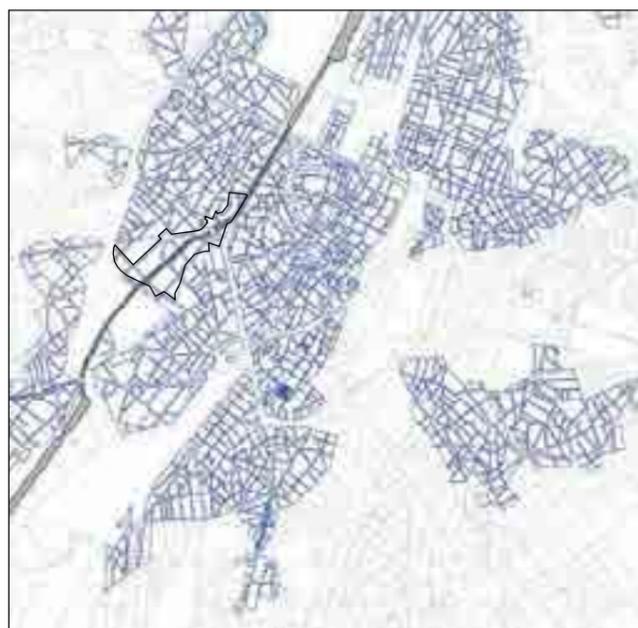
En effet, la révision partielle du PRAS a prévu la mutation des zones d'industries urbaines en ZEMU à Bistebroek, à proximité du dépôt Jacques Brel, au quai Demets et sur l'îlot Mabru. L'implantation de logements est autorisée en ZEMU.

Le potentiel résidentiel permettrait d'accueillir entre 30.000 et 40.000 habitants supplémentaires. De nombreux projets tant privés que publics sont en cours, vu ce disponible foncier important: le projet de la Savonnerie du CPAS Bxl, le projet Matériaux de la SDRB, et les projets privés comme Insula chaussée Anvers, ou la rue de la Briquetterie.

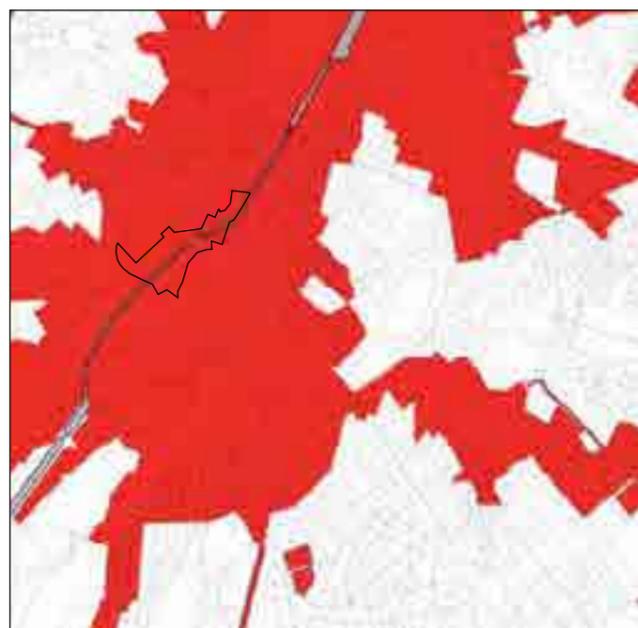
Cette zone connaît également des perspectives de reconversion industrielle et l'implantation de nouvelles entreprises durables et créatives: Port Sud dans les anciens moulins d'Anderlecht (centre découverte innovation), Ecopole (tri, recyclage, réparation) à Birmingham près de la station Delacroix, Emovo au quai de l'industrie (centre d'énergies renouvelables), Green Bizz, à Tivoli (incubateur d'entreprises), Byrrh (accueil d'activités semi industrielles), le projet des Abattoirs, avec une restructuration complète du site pour créer une grande place publique autour des halles, la construction d'une halle alimentaire, l'Espace lumière à l'ancienne école Vétérinaire, divers projets à Tour et Taxis.

Cette zone connaît aussi **une multiplication d'initiatives culturelles et interculturelles**: les anciennes Brasseries BelleVue deviennent un centre culturel et artistique, avec un espace hôtelier, de nombreuses initiatives concernent aussi des lieux de formation et d'insertion socio-professionnelle, ainsi qu'une croissance des logements.

Par ailleurs, de nombreuses possibilités de restructuration de l'espace (tissu inachevé, tissus peu cohérents,...) sont présentes, notamment dans tous les anciens quartiers industriels au bâti dense mais peu structuré. Le canal, comme espace structurant de la Région est également un lieu propice à l'implantation de tours iconiques en des endroits symboliques et adaptés. Des



Périmètre EDRLR
© MSA/IDEA consult



Périmètre nouvelle ZRU
© MSA/IDEA consult



PRINCIPES STRATÉGIQUES	DÉVELOPPEMENT URBAIN
Stratégie 1: le développement multi-pôles pôles de développement polyvalents zones de développement spécialisées zones de développement à caractère résidentiel zones de développement de services zones de développement de bureaux	DÉVELOPPEMENT URBAIN densification autour des noyaux de catégorie 1, 2 et 3 sites potentiels pour bâtiments à usage mixte sites potentiels pour bâtiments à usage résidentiel réhabilitation des zones d'habitat ancien réhabilitation du stock de bureaux zones d'implantation de nouveaux bureaux (ZNB) zones d'implantation de nouvelles entreprises zones d'implantation de nouvelles entreprises
Stratégie 2: le renforcement de la centralité existante zones métropolitaines	
Stratégie 3: le renouveau du territoire zones de renouvellement urbain (ZRU) zones de développement résidentiel (ZDR)	
Stratégie 4: la ville de proximité zones d'habitat social innovant / à usage mixte	

Le contrat de quartier durable se situe au sein d'un pôle pour le développement prioritaire, à proximité d'un noyau d'identité local existant. La porte de Ninove est pour la ville un site potentiel pour des bâtiments élevés iconiques dans la ville.

possibilités de densification existent encore sur les surfaces de parkings de certains centres commerciaux.

Fonder l'identité locale

source: Plan Régional de Développement Durable, Partie 1, pp. 80-82 © PRDD/GPDO

Les actions prioritaires

Le plan directeur Canal, dont le maître d'œuvre est l'architecte urbaniste A Chemetoff, n'a pas pour objet une planification globale de la zone, ni une remise en question des projets déjà à l'œuvre comme Tour et taxis ou les Abattoirs. Il vise à créer du lien entre ces initiatives, et à les stimuler par une dynamisation efficace du « domaine public », soit l'ensemble des terrains appartenant aux pouvoirs publics, depuis les terrains portuaires jusqu'aux « délaissés », ces soldes de terrains acquis pour la réalisation de voiries ou d'équipements publics non utilisés.

La Place de la Duchesse ainsi que **la porte de Ninove** font partie de ce que le PRDD 2013 appelle des noyaux d'identités locales existantes.

C'est-à-dire « l'élément structurant de la ville de proximité. Ce sont des lieux identifiés par les habitants comme une centralité locale **représentative du quartier**. Ils ne doivent pas être considérés comme une limite géographique stricte mais comme **un centre important de la vie locale**. Ces lieux sont à renforcer d'un point de vue identitaire et à qualifier d'un point de vue physique.

Plusieurs autres projets revêtent également une importance stratégique :

- . Le scénario d'urbanisation de la Porte de Ninove, et le choix de l'instrument réglementaire approprié ;
- . La localisation précise de futurs Centres de distribution urbaine (CDU).

D'autres projets méritent un accompagnement et un suivi :

- .Le déménagement de l'entreprise SEVESO du quai de Bistebroeck vers le quai d'AA, indispensable pour concevoir un développement urbain du site ;
- .La réalisation des gares RER prévues (Ceria, Curreghem) ;
- .Le développement des ZEMU, de manière à promouvoir à la fois la construction de logements et le développement économique ;
- .Le site de CERIA/COOVI connaîtra un développement de sa fonction (et de logements étudiants) mais le PRDD fait aussi des campus des points d'appuis pour le développement d'activités de recherche et de production dans les domaines des nouvelles technologies. Des logements étudiants, mais aussi des logements accessibles aux familles permettraient d'augmenter la population résidente de plus de 800 unités.

Le canal constitue également un **axe de transport** pour l'approvisionnement de la ville.

Il faut en outre tenir compte des deux projets de nouveaux ouvrages de franchissement du Canal :

- .La Passerelle Picard (connexion gare du Nord-Tour et Taxis) réservée à la mobilité douce et au transport public (bus et tram),
- .La Passerelle piéton + vélos à Comte de Flandre : pont mobile pouvant être relevé à 7 m

Pôles de développement prioritaire: Schaerbeek formation

Dans le pôle de Schaerbeek formation, une des actions prioritaires de la Région de Bruxelles-Capitale est de développer à l'avant-port un terminal Roll on-Roll off (RO_RO) spécialisé dans le secteur de **la vente des véhicules de seconde main**, afin de permettre **le transfert d'activités du quartier Heyvaert** (Molenbeek et Anderlecht) dans lequel ces activités présentent de grandes nuisances pour l'habitat, et ainsi assurer la rénovation de ce quartier ;

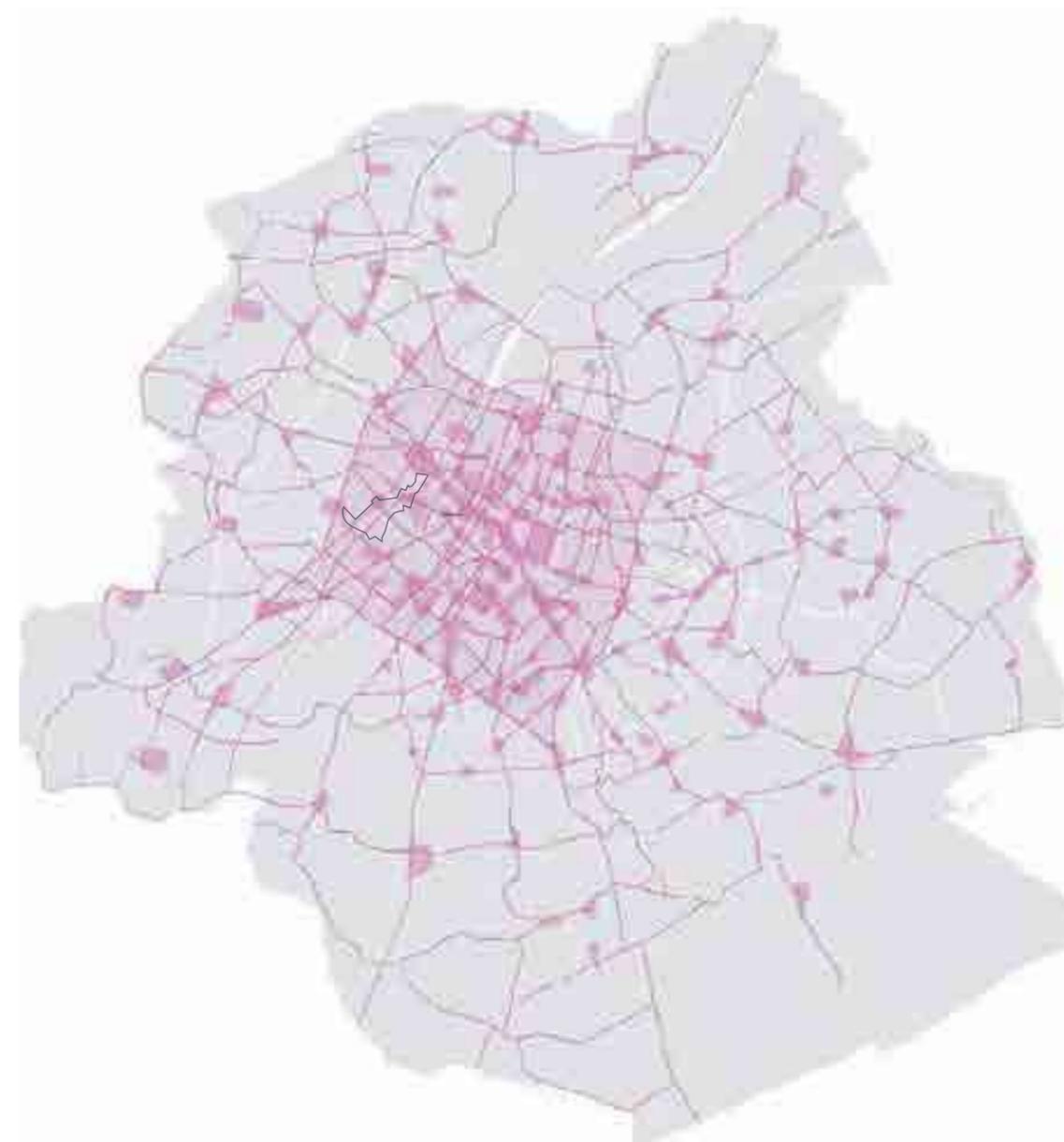


Un réseau locale des noyaux d'identités source: PRDD 2013, © PRDD/GPDO

Le maillage piéton

Source: Plan Régional de Développement Durable, Partie 1, p. 85
© PRDD/GPDO

Le PRDD prévoit un réseau de routes adaptées aux cyclistes et piétons traversant la région et se trouvant dès lors au sein des frontières du contrat de quartier durable. L'objectif est d'améliorer le confort global des piétons par la création d'un réseau piéton **continu et finement maillé**. Ce maillage piéton est composé pour l'essentiel **de rues « ordinaires » irrigant le tissu urbain**, en sélectionnant simplement parmi les rues de Bruxelles **celles qui offrent des cheminements intéressants** – de par leur situation, des lieux qu'elles relient, des activités qu'elles supportent ou du bâti qui les borde – et méritent donc une attention et des moyens particuliers. Les cheminements piétons empruntent également les parcs linéaires et le maillage vert, la promenade verte notamment. Il a également été tenu compte de l'activité commerciale animant les rues bruxelloises et dessinant des parcours naturellement privilégiés par le piéton.



Maillage de noyaux locaux accessibles à pied
source: PRDD 2013, © PRDD/GPDO

Le Maillage vert

source: Plan Régional de Développement Durable, Partie 1, p. 85
© PRDD/GPDO

L'entièreté du périmètre se situe comme l'ensemble du centre de Bruxelles dans **la zone de verdoisement prioritaire**. Dans cette partie centrale et dense de Bruxelles, il existe un déficit important d'espace vert public et privé alors que la densité d'habitant est forte, ce qui rend le besoin social et environnemental d'espace vert particulièrement prégnant. Il est donc nécessaire, autant que possible, de créer de nouveaux espaces verts, notamment par la mise en valeur des espaces résidentiels, des intérieurs d'îlots, des toitures, des façades, ...

Les actions prioritaires sont la **création de nouveaux espaces verts** dans les quartiers déficitaires en s'appuyant sur les projets urbains dans les zones stratégiques, notamment de nouveaux parcs publics dont un parc de 10 ha à Tour & Taxis et sur la ligne 28 dans un réseau de parcs de 20ha, le jardin Péchère à la Cité administrative, un parc urbain sur le site de Reyers, un espace vert et récréatif sur Beco Ouest, **des espaces verts sur les sites de la Porte de Ninove, Josaphat, Gare de l'Ouest, l'ex Otan, à terme Mabru,...**

Visant un réseau vert-bleu, le PRDD prévoit au sein du périmètre en outre :

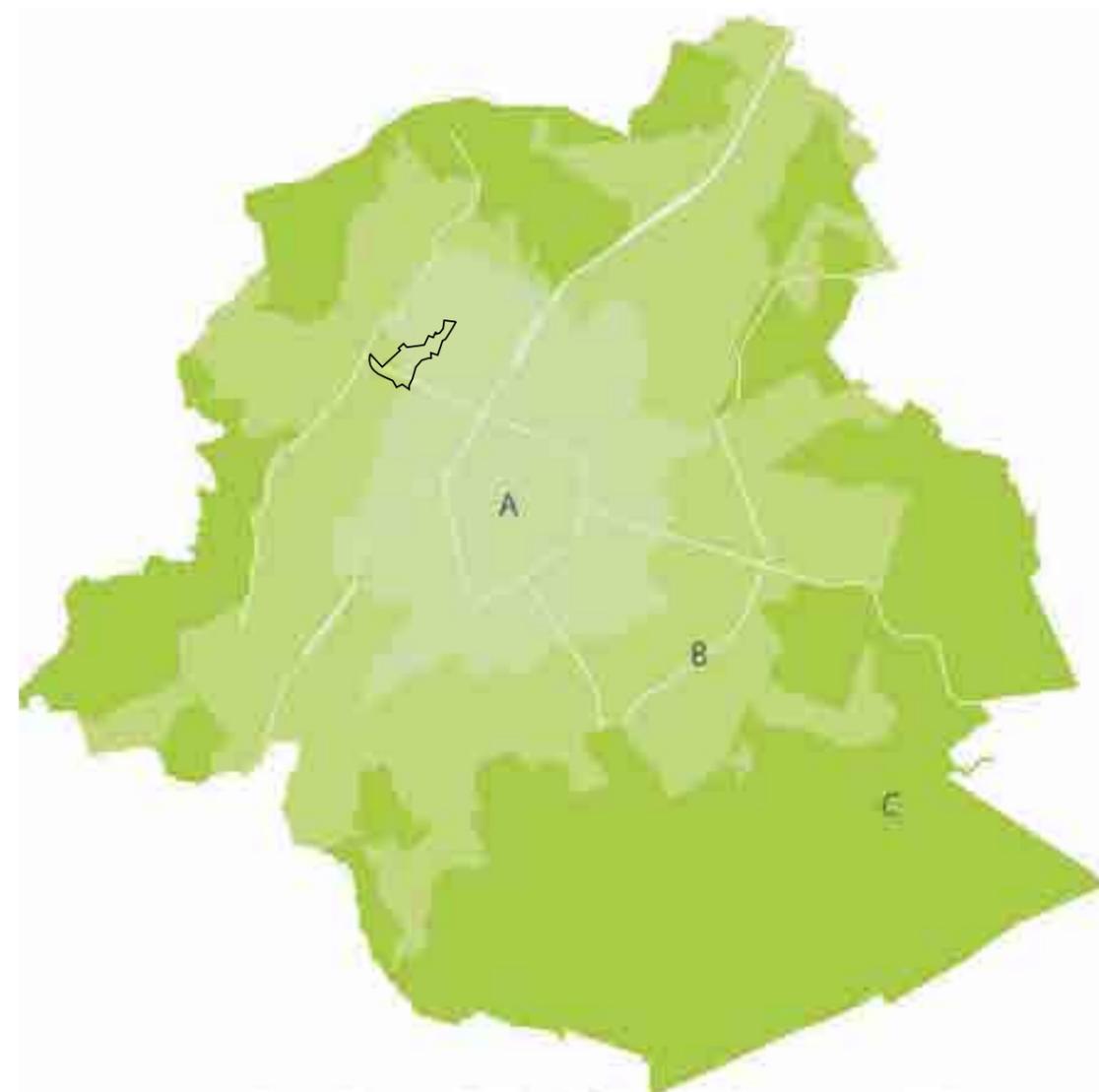
. une **jonction verte** via le quai de Mariemont et la rue Princesse **vers la Place de la Duchesse de Brabant**

. une **jonction pour piétons et cyclistes au-dessus du canal** à l'étude à hauteur du site Bellevue

. une jonction verte au-dessus **du tracé de la Senne**



source: PRDD 2013, © PRDD/GPDO



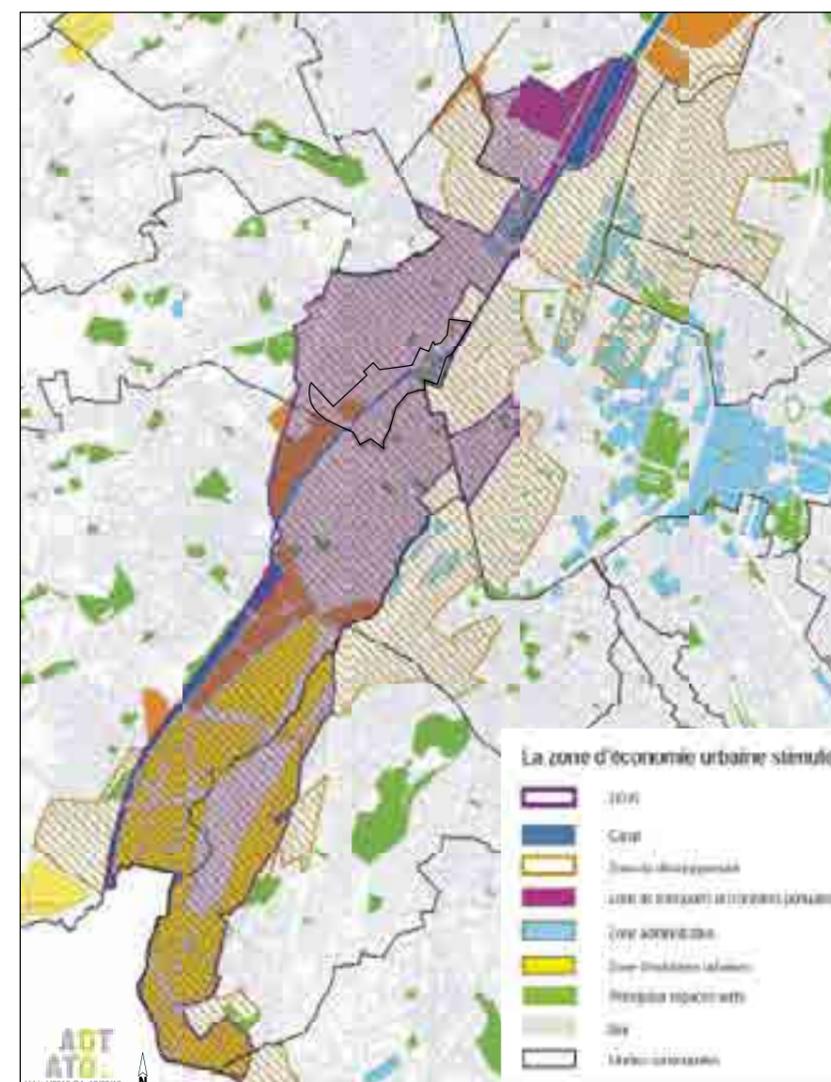
Plusieurs zones de verdurisation du maillage vert
source: PRDD 2013, © PRDD/GPDO

Zone d'économie urbaine stimulée

source: Plan Régional de Développement Durable 2013
© PRDD/GPDO

Le périmètre se situe dans la Zone d'économie urbaine stimulée (ZEUS) :

Afin de renforcer les outils destinés à développer l'économie locale et la création d'emplois de proximité, la Région a décidé de se doter d'un dispositif permettant l'octroi d'incitants aux entreprises qui recrutent localement. Dans ce cadre, la Région a donc déterminé **un périmètre d'incitation à l'embauche afin de stimuler l'implantation et le développement d'entreprises dans cette zone** et de favoriser l'engagement de chômeurs résidant dans les quartiers compris dans la zone.



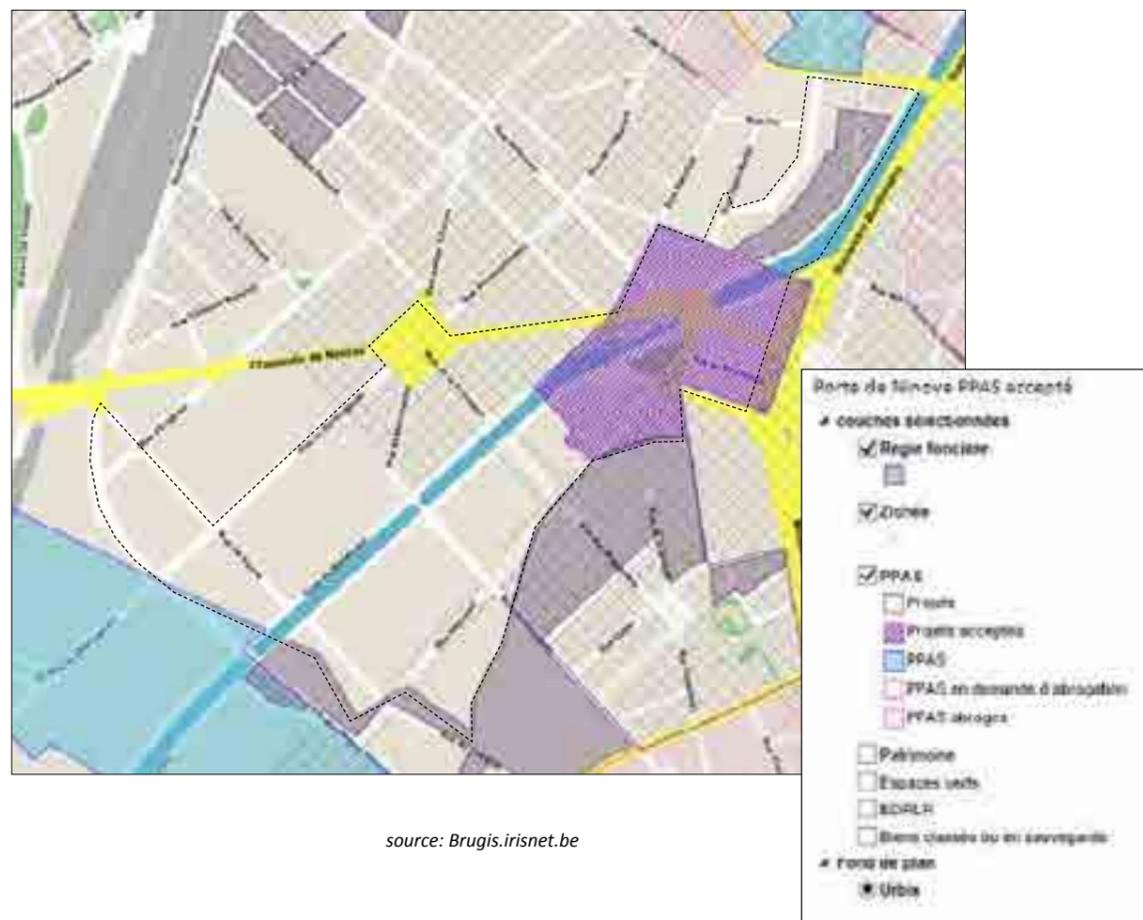
Zone d'économie urbaine stimulée
source: PRDD 2013, © PRDD/GPDO

SITUATION JURIDIQUE

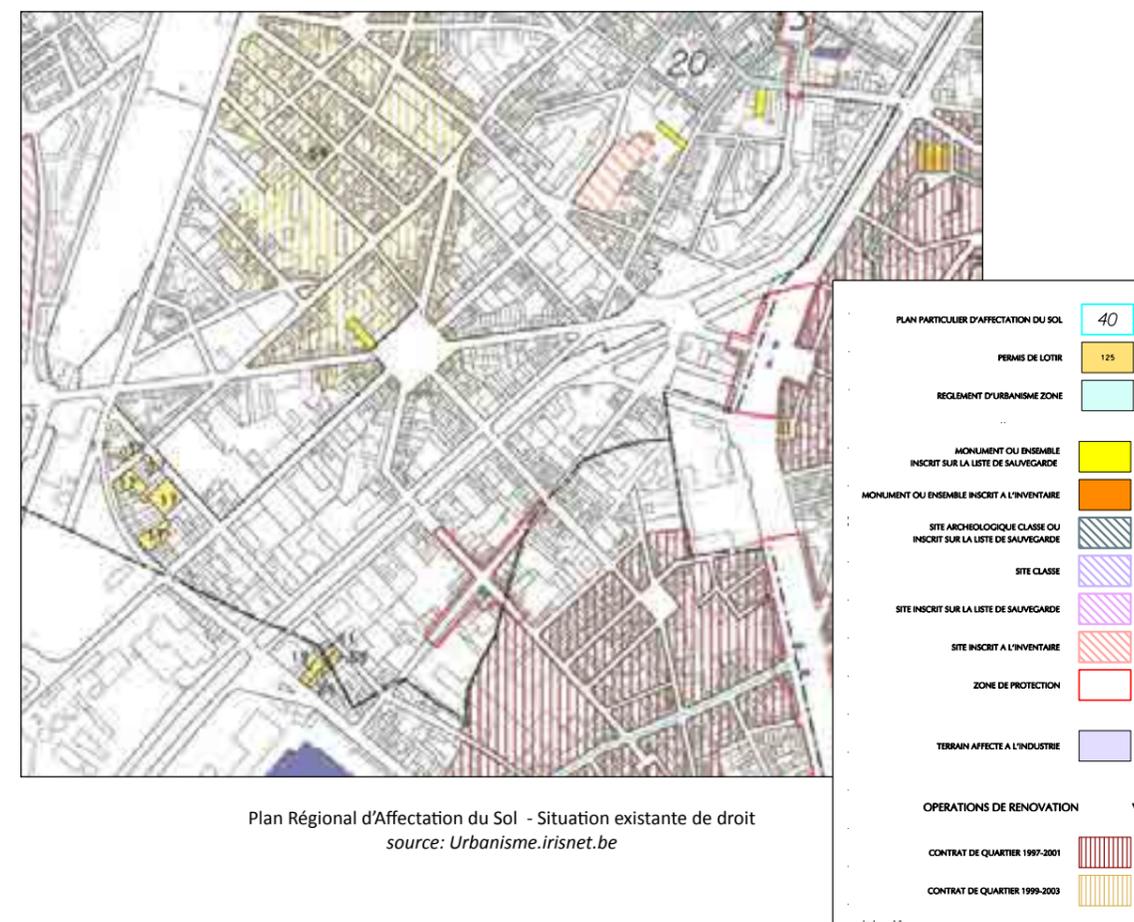
Tombent sous le périmètre :

- . un plan particulier d'affectation du sol pour la porte de Ninove
- . une zone de protection autour de la porte de Ninove classée
- . quelques permis de lotissements dans la rue de Bonne, la rue Nicolas Doyen et la rue du Bateau

Sur la carte figure le périmètre du PPAS dans la porte de Ninove.

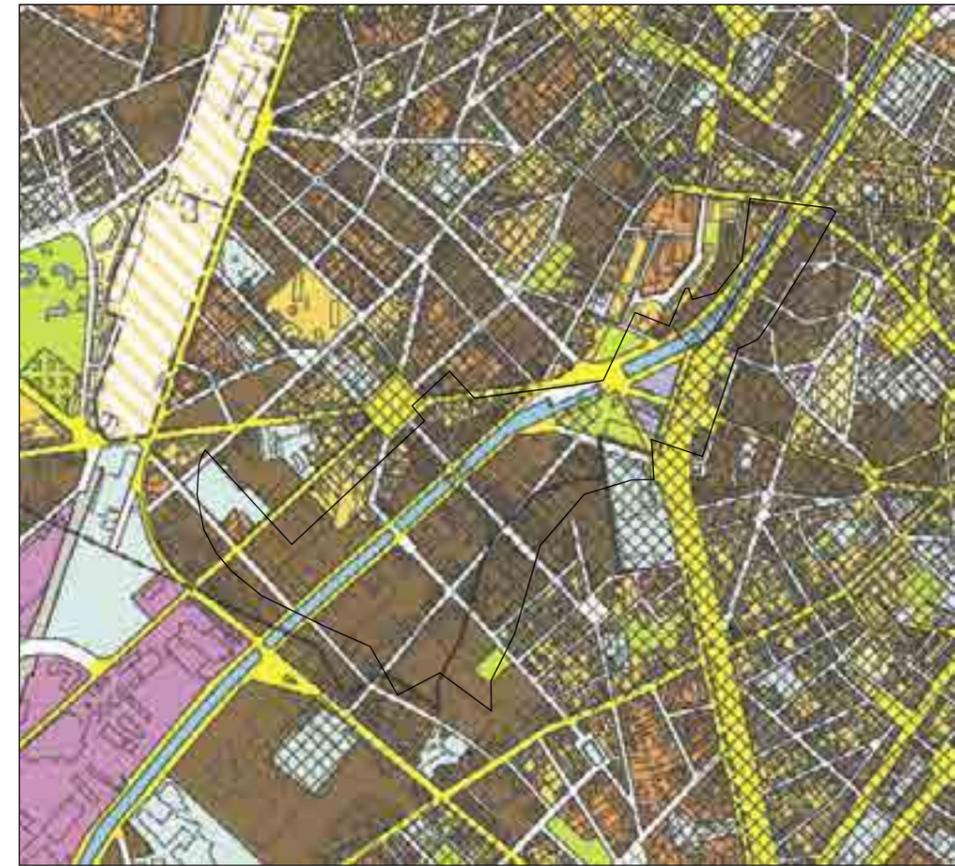


Sur la carte figurent les permis de lotissement au sein du périmètre; à côté la porte de Ninove et la rue Heyvaert se trouvent en partie dans une zone de protection.

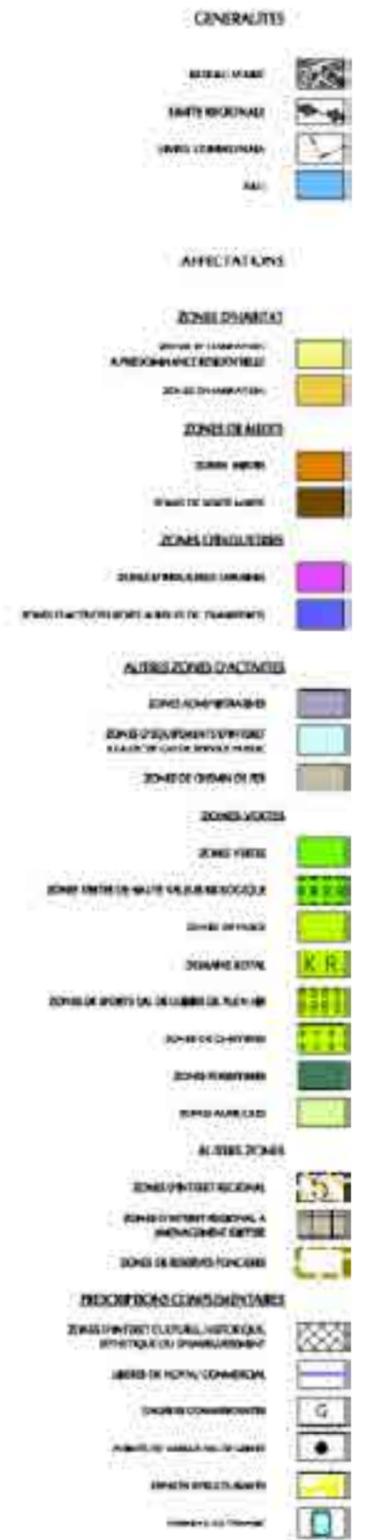




Plan régional d'affectation du sol - Situation existante de fait
source: urbanisme.irisnet.be



Plan régional d'affectation du sol - Affectation du sol
source: urbanisme.irisnet.be



Le Plan régional d'affectation du sol définit le périmètre surtout comme une zone très mixte. Ainsi la rest de la porte de Ninove comprend 3 triangles, séparés par un réseau routier; un des triangles est défini con vert, les deux autres comme zones administratives.

QUARTIERS & SECTEURS STATISTIQUES

Le périmètre du contrat de quartier durable est repris au monitoring des quartiers dans les secteurs statistiques suivants:

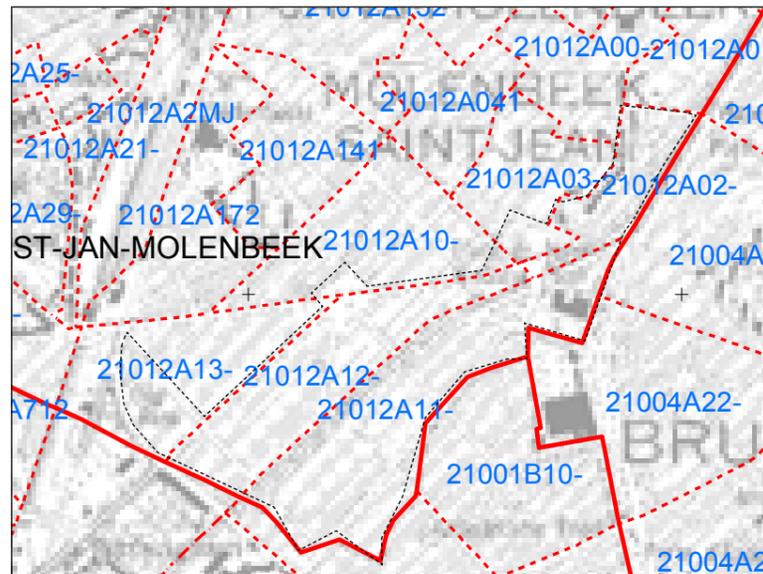
- . Birmingham-Sud
- . Birmingham-Nord
- . Industrie
- . Quartier Brunfaut

On distingue 4 quartiers

- . Molenbeek Historique
- . Duchesse
- . Cureghem rosée
- . Industrie Birmingham

Les secteurs NIS statistiques au sein desquels se trouve le périmètre du contrat de quartier sont les suivants :

- .21012A13
- .21012A12
- .21012A11
- .21012A10
- .21012A02
- .21012A03



Les limites des secteurs NIS statistiques
source: Monitoringdesquartiers.irisnet.be



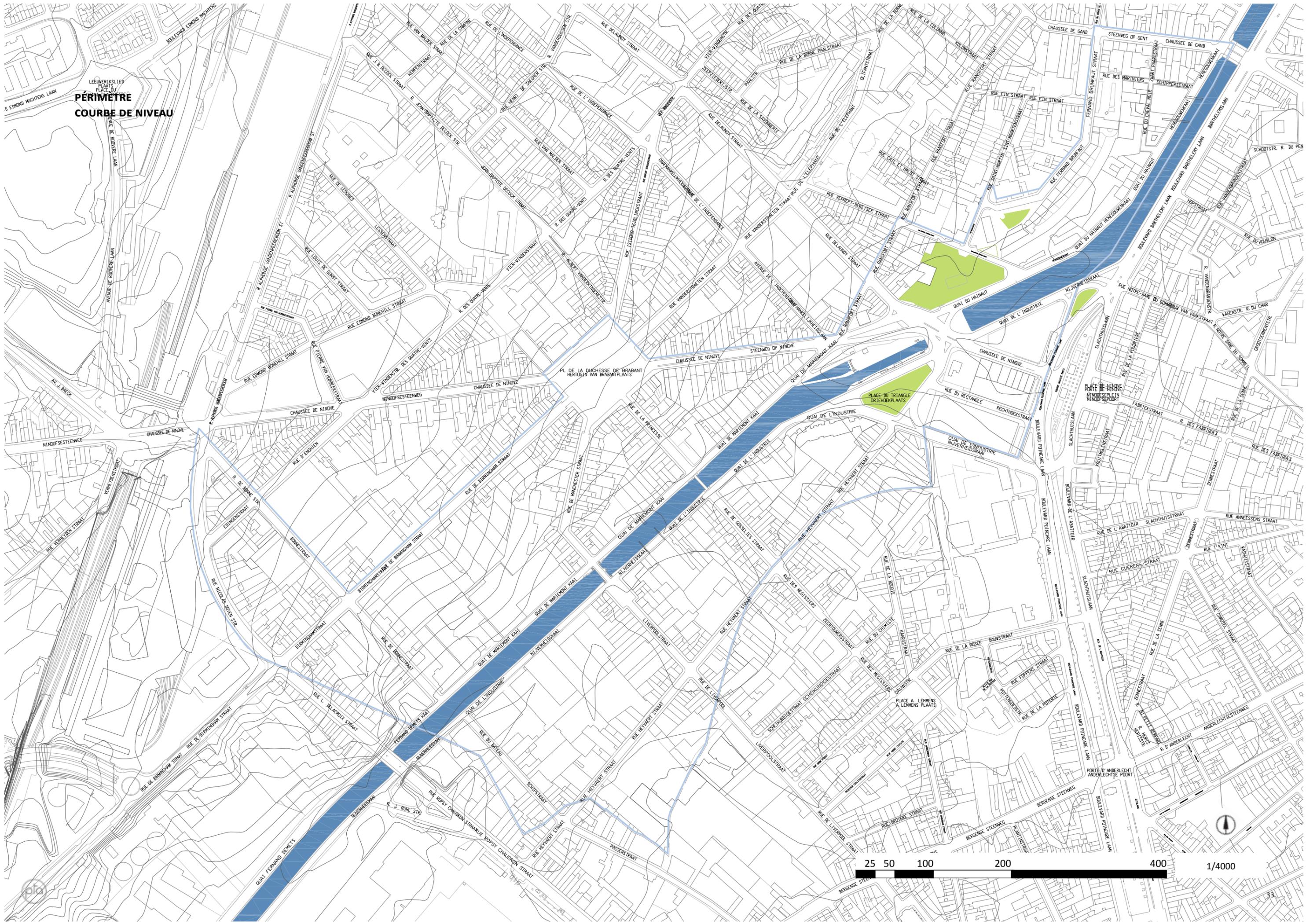
Les secteurs statistiques du monitoring
source: Monitoringdesquartiers.irisnet.be

LISTE DE RUES

Les rues suivantes font partie du périmètre du contrat de quartier :

Rue	dans le périmètre	N° continu	N° pair	N° impair
Quai de Mariemont	Totalité	2+/60+		
Rue de la Princesse	Totalité		2/8	5+/21
Place de la Duchesse	Totalité	1/40		
Rue de Manchester	Totalité		2+/52	1a/39
Rue de Birmingham	Totalité		2/92	1+/113
Rue de Bonne	Tronçon	24/68+	39/103+	
Rue Nicolas Doyen	Tronçon		32/74	out
Rue d'Enghien	Tronçon		32/42	43/57+
Chaussée de Ninove	Tronçon		2/100	1/113
Rue Evariste Pierron	Totalité		1+	
Rue Ferdinand Brunfaut	Totalité		2/40+	1/35
Rue du Cheval Noir	Totalité		4+/16	5a+/19
Rue Saint-Martin	Tronçon		dernier tronçon	63-79
Quai du Hainaut	Tronçon	15/43+		
Rue des Mariniers	Totalité	6+/8	1-7	
Quai de l'Industrie	Totalité	25+/153		
Rue de Liverpool	Totalité		16+/54	3/41
Rue Heyvaert	Totalité		16/50 - 114/144	1/197
Rue de Gosselies	Totalité		2-32	3-31
Rue du Bateau	Totalité			
Place du traingle	Totalité			
Rue du rectangle	Totalité	1/13		
Square Auguste Smets	Totalité			

**PERIMETRE
COURBE DE NIVEAU**



1.1.2

HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE

DES ORIGINES AU 18E SIÈCLE

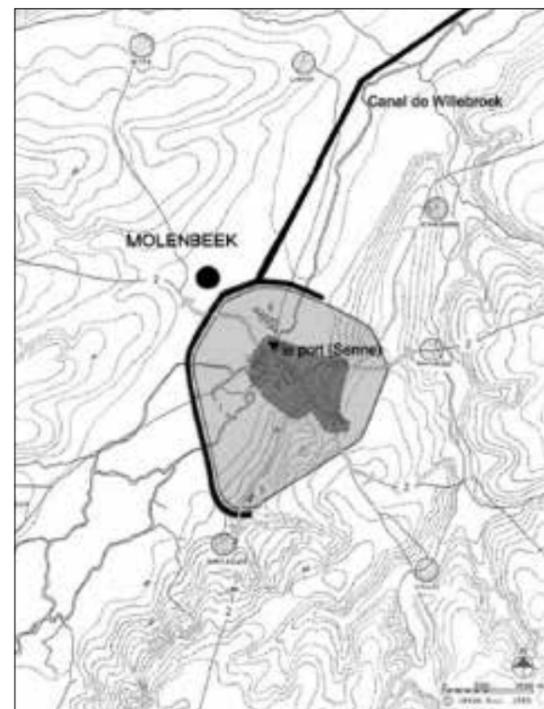
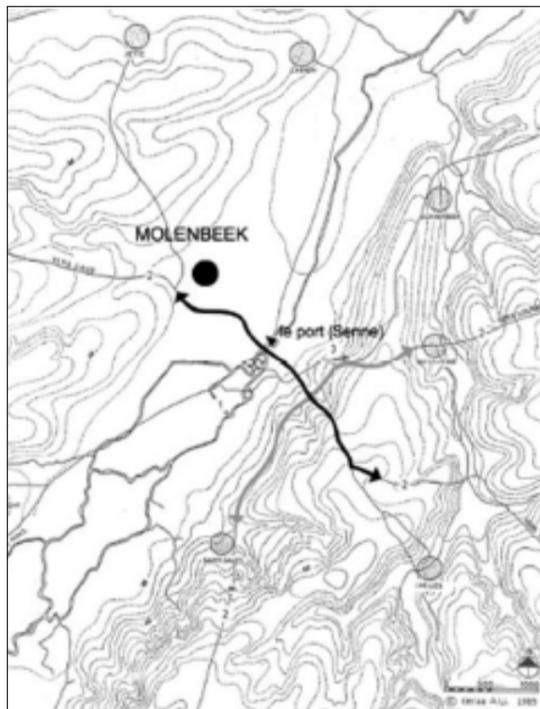
La commune de Molenbeek-Saint-Jean prend son **origine dans le développement de l'actuelle chaussée de Gand**, qui était une route commerciale au 10e siècle reliant Namur et Gand.

Au 14e siècle, Molenbeek, à quelques constructions près, n'était pas encore un village, mais il compte un moulin longeant la chaussée de Gand qui donnera son nom à la commune et se trouve à l'origine de son développement rural.

Au 16e siècle, Molenbeek déploie sa structure de village autour du moulin aux portes de la deuxième enceinte autour de Bruxelles, ainsi que le **canal de Willebroek** mis en chantier **à partir de 1550**. Le canal relie Bruxelles à Willebroek, où il se jette dans le Ruppel. La déclivité de 14m entre Bruxelles et le Ruppel est surmontée par 4 écluses. La mise en service du canal permit aux bateaux d'éviter la Senne tortueuse.

Aux 17e et 18e siècles, Molenbeek s'agrandit à vue d'œil ce qui va de pair avec une forte augmentation de sa population. L'activité le long du canal s'accroît.

source: Les contrats de Quartiers Ecluse-Saint-Lazare et Cinéma-Bellevue



source: Les contrats de Quartiers Ecluse-Saint-Lazare et Cinéma-Bellevue

source: bruxel.org/ransfietsa - Bruxel & Molenbeek in 1665
M = Le centre historique de Molenbeek | V = Porte de Flandre |
Petite Ecluse: Porte de Ninove | A = Porte d'Anderlecht | GS = Grande Ecluse

19E SIÈCLE

Au sein d'une ville en pleine expansion et avec une économie florissante, **Molenbeek** devient dès le 19e siècle un **centre industriel** digne de ce nom. L'activité continue de s'y renforcer grâce à **la Construction du canal vers Charleroi** (1830). A cette époque, Molenbeek avait son propre abattoir.

Hormis les **activités liées au secteur du textile, de la brasserie et de la métallurgie**, la présence de **l'abattoir** marquera le quartier et permettra de développer des activités secondaires dans une mesure telle qu'on parlera de bandes de bouchers. L'abattoir sera toutefois condamné à la démolition à la fin du 19e siècle.

L'indépendance de la Belgique marque l'apogée économique de la commune. A l'époque, le cours du canal est modifié sur le territoire de Bruxelles afin de le relier au canal Bruxelles-Charleroi (1832). Ceci permet une liaison **indirecte entre le port d'Anvers et le bassin industriel de Charleroi**. C'est aussi à ce moment qu'est aménagée la chaussée de Ninove (1827).

En 1836 on construit un grand moulin au "Faubourg de Flandre", tel qu'on appelait autrefois le quartier rural et bourgeois autour de la porte de Ninove.

Le plan de développement urbain, proposé par Charles Van-derstraeten en 1837, prévoyait la Construction d'un hippodrome entre la chaussée de Ninove et le canal. L'aménagement de la place de la Duchesse de Brabant en tant que charnière entre la chaussée de Ninove et l'axe de l'hippodrome est la seule réalisation. En 1849 la demande se fit sentir d'ériger une nouvelle maison communale au centre de la place de la Duchesse de Brabant. L'ancienne institution, plus tard transformée en école, fut inaugurée en 1856.

Le « Plan général pour l'extension et l'embellissement de l'agglomération bruxelloise » dessiné par Victor Besme en 1866 change considérablement l'aspect de la ville et entraîne d'importantes modifications pour la commune de Molenbeek. Avec la révolution industrielle à la fin du 19e siècle apparaissent **les premières voies ferrées** et dans la commune de Molenbeek **s'éleva la gare de l'Ouest**.

Située au cœur du quartier industriel, la gare connaît un grand succès, tant pour **le transport de marchandises que pour le transport de passagers**.

source: *Les contrats de Quartiers Ecluse-Saint-Lazare et Cinéma-Bellevue*



Carte Ferraris - Molenbeek 1777
source: belgica.krb.be



Porte de Ninove 1816
source: *Vues et Visions de Molenbeek-Saint-Jean, Sven Steffens*



Brasserie Vandenheuvel 1955
source: www.biere-et-brasseries-bruxelles.skynetblogs.be

DU 20E SIÈCLE À AUJOURD'HUI

Au début du 20e siècle **Molenbeek** reste une commune en pleine expansion, concentrée sur ses activités commerciales. Le canal est élargi de 25m, passant de 30m à 55m de largeur, ce qui permet aux bateaux de 4500 tonnes de rejoindre le Port de Bruxelles.

De **nombreuses brasseries** qu'on voulait écartier du centre de Bruxelles se sont alors **établies aux abords du canal**. La brasserie la plus connue est la brasserie BelleVue (l'ancienne Decoster) fondée en 1913. En 1916 elle s'établit au quai du Hainaut à hauteur de la chaussée de Ninove. La façade avant est ouverte sur le canal alors que la façade arrière était alors située à la Petite Senne. Une voie ferrée amenait autrefois directement les matières premières dans la brasserie. L'aile droite de la brasserie fut démolie après 1982.

La **densité** de Molenbeek **augmente fortement**. Le développement se poursuit et s'étend à l'ouest de la voie ferrée suivant une structure qui n'est clairement pas laissée au hasard. Elle se trouvera à la base de ce qu'on appellera « le nouveau Molenbeek ». Le contraste entre les deux structures se manifestera au cours du 20e siècle.

Entre-temps, de nombreuses entreprises, dont la croissance fut freinée par la densité de la population, commencent à déplacer leurs activités **vers des zones en périphérie**. Ce déplacement entraîne **un exode** et signifie le début de la **baisse d'activités industrielles** dans la commune.

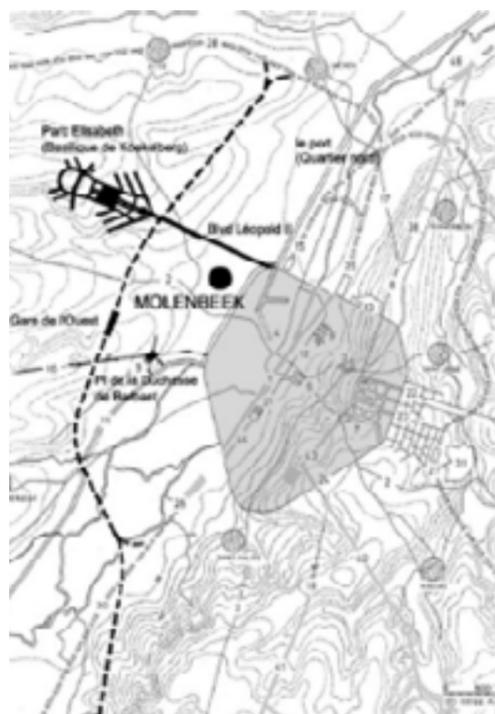
Nous trouvons un exemple de ce développement industriel dans **la brasserie Belle Vue**. L'ampleur de son bâti augmente constamment jusqu'au déplacement de ses activités vers Sint-Pieters-Leeuw en 1991.

Les **années de guerre 1940-1945** constituent **un tournant dans la croissance industrielle**. Après la guerre, l'industrie est confrontée à une large échelle à la concurrence internationale et au manque d'investissements. **La baisse de la navigation intérieure** au bénéfice du transport par route ou par voie ferrée fait baisser l'activité industrielle dans le quartier.

A **la fin du 20e siècle** la voie ferrée n'est pratiquement plus utilisée, mais on aménage sur environ le même trajet **une ligne de métro** destinée à devenir un moyen précieux pour favoriser la mobilité dans la capitale. Le canal est d'une importance capitale pour l'approvisionnement en pétrole de Bruxelles. Près de la moitié du trafic de transport concerne le pétrole. De nombreux entrepôts sont laissés à l'abandon.

La population subit une transformation considérable au cours de la **première vague d'immigration dans les années '60**. Avec plus de 140 nationalités sur une population totale de 80.000 habitants, les vagues d'immigration successives ont conduit à un mélange culturel étonnant.

source: Les contrats de Quartiers Ecluse-Saint-Lazare et Cinéma-Bellevue



source: Les contrats de Quartiers Ecluse-Saint-Lazare et Cinéma-Bellevue



La porte de Ninove au début du 20e siècle
source: Vues et vision de Molenbeek-Saint-Jean, Sven Steffens



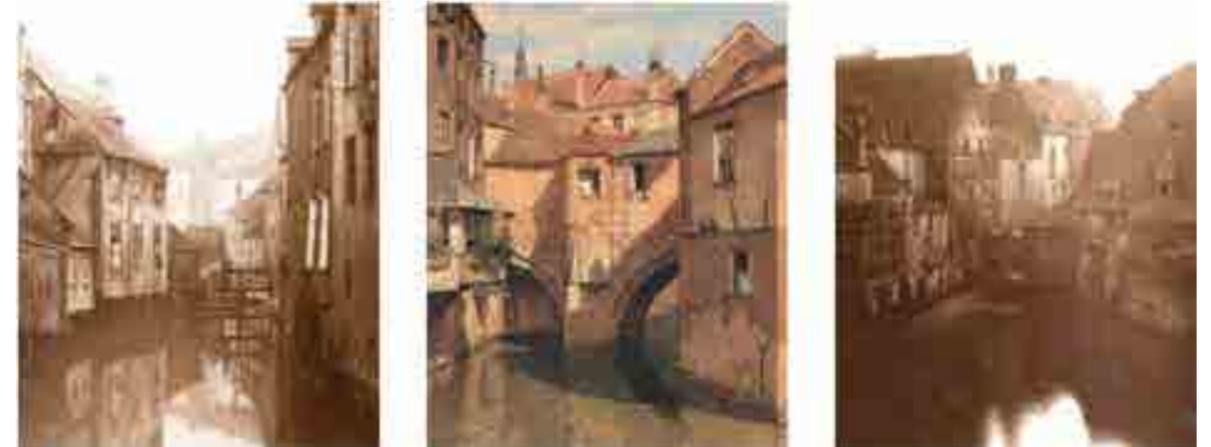
La Place de la Duchesse au début du 20e siècle
source: Vues et vision de Molenbeek-Saint-Jean, Sven Steffens

VOÛTEMENT DE LA SENNE

La Senne devint à partir de la révolution industrielle de moins en moins navigable. La croissance de l'industrie et l'augmentation de la population la rendent très polluée jusqu'au point de mettre la santé publique en péril au cours de la deuxième moitié du 19e siècle. La rivière débordait régulièrement de son lit, entraînant des inondations importantes dans la ville basse et dans les quartiers ouvriers avoisinants. En 1865 on déplora le décès de plus de 3500 habitants lorsqu'éclata une grande épidémie de choléra.

Comme mesure préventive pour endiguer l'épidémie, le maire Anspach prit en **1865** la décision de voûter la Senne. La proposition de l'architecte Léon Suys prévoyait **un voûtement sur une longueur d'environ deux kilomètres**, qui libéra de l'espace pour de larges nouvelles avenues et bâtiments publics.

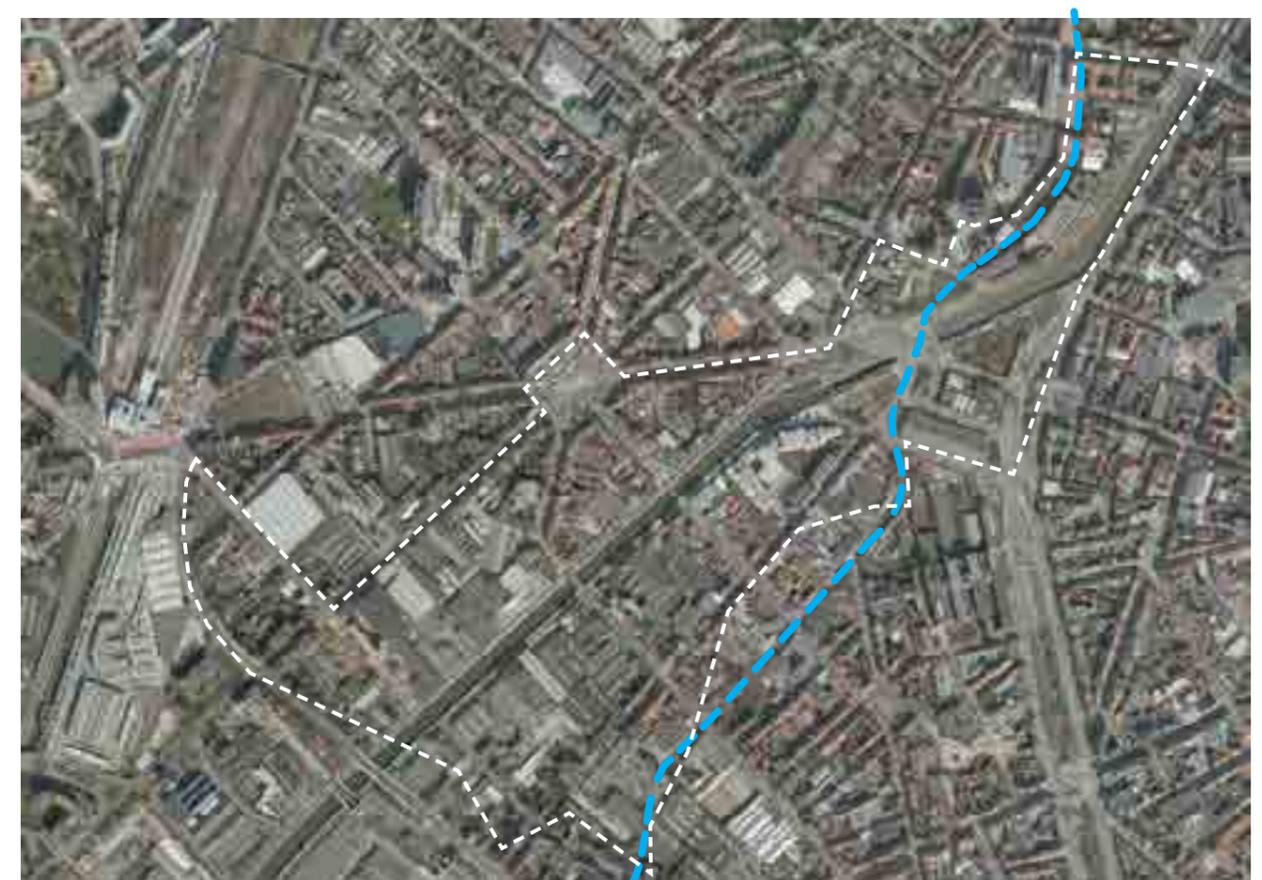
Au cours d'une deuxième phase (1931-1955) on décida de **prolonger le voûtement de la Senne d'Anderlecht à Laeken**. Aujourd'hui, le voûtement complet fait environ six kilomètres.



centre-ville avant le voûtement de la Senne (+/- 1840)



La présence de l'eau dans la ville 1866 (Victor Besme)
source: Masterplan Canal Molenbeek, Buur & IDEAConsult



tracé du peitite Senne

PORTE DE NINOVE

La porte de Ninove est longtemps restée une porte d'accès à la ville. Il est également étonnant d'observer sur ces photos datant d'environ 1950 qu'à la porte de Ninove était aménagée une plaine de jeux avec deux petites **piscines en plein air**.



Terrain de jeu «Vander Putten», à côté de l'Institut des Arts et Métiers. (+/- 1950)
Source: BXL Coeur Canal, Luca Sint-Lucas Bruxelles, 2013-2014.



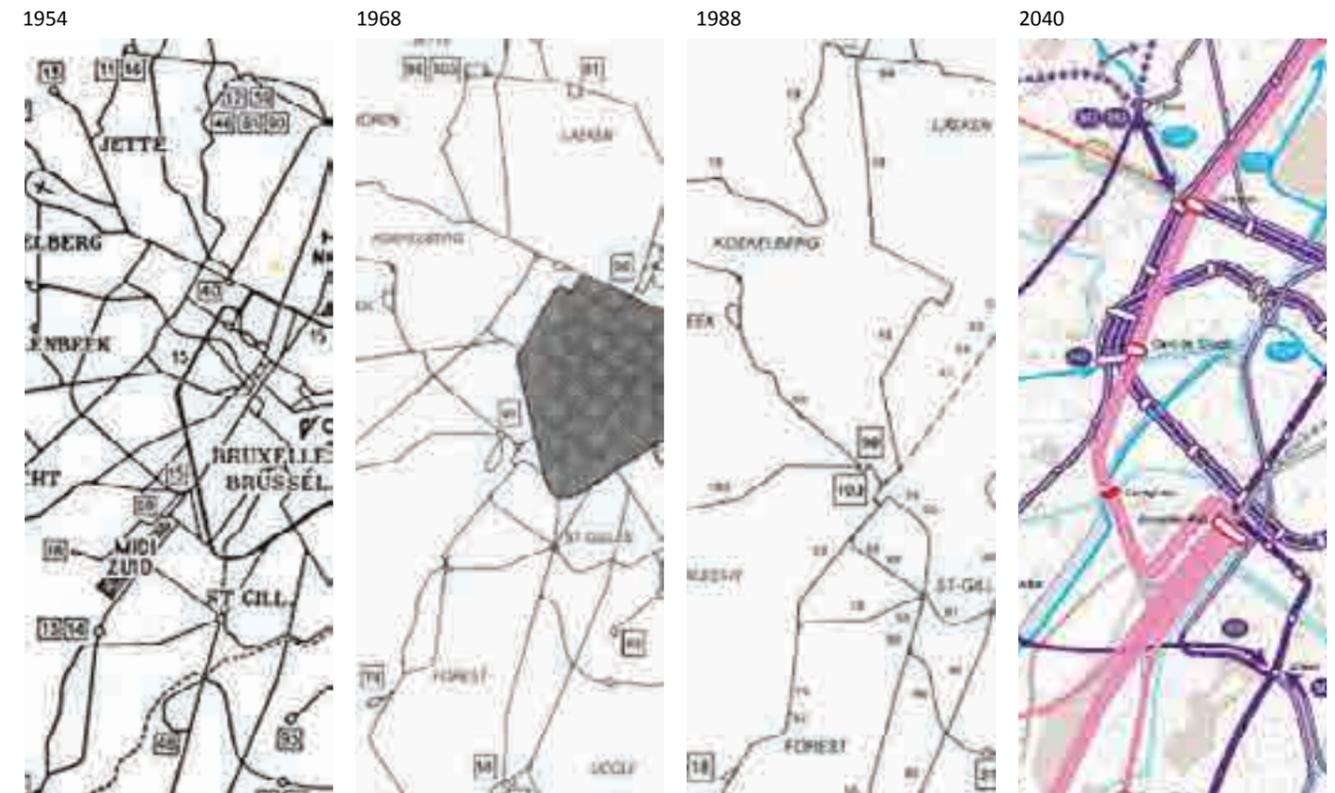
La porte de Ninove au fil des siècles
Source: Schema d'orientation de la porte de Ninove,
Xaveer de Geyter architecten, Alto INGénierien Tritel, 2013.

LIGNES DE TRAM

Au cours de l'histoire, un certain nombre de lignes de tram ont été abandonnées au sein et autour du périmètre. Certaines d'entre elles ont sans doute été remplacées par le métro (rue de Bonne, chaussée de Gand, ...) alors que pour d'autres, il n'y a pas d'alternative (rue de Manchester).



Porte de Ninove (1905), Porte de Flandre (1906) et Rue de Bonne (1969)
Source: Historique des lignes des tramways Bruxellois, MUPDOFER, 2002.



Evolution du réseau de tramways
Source: Historique des lignes des tramways Bruxellois, MUPDOFER, 2002.

1 Quai de Mariemont



4 Porte de Flandre



2 Maison Communale



5 Place de la Duchesse



3 Porte de Flandre



6 Place de la Duchesse



1.1.3

RÉNOVATION URBAINE

MACRO I PROJETS SUPRA-LOCAUX

1 LE PLAN CANAL

Maître d'ouvrage
Agence de développement territorial ADT

Bureau d'études
Alexandre Chemetoff & associés
IDEA Consult
Ecorem

Date
mai - juin 2013

Le gouvernement bruxellois a pris connaissance du Plan Canal le 26 septembre 2013.

Au sein du Plan Canal 6 zones stratégiques ont été identifiées et examinées :

1. Buda et la jonction avec NOH et l'Hôpital militaire
2. Van Praet et la zone en face du canal, avec des friches et le Centre européen de Fruits et Légumes,
3. **de Saintelette à la porte de Ninove**
4. Armateurs avec Tour & Taxis /Reders met Tour en Taxis
5. Birmingham en face du projet des Abattoirs
6. Biestebroek – Paepsem

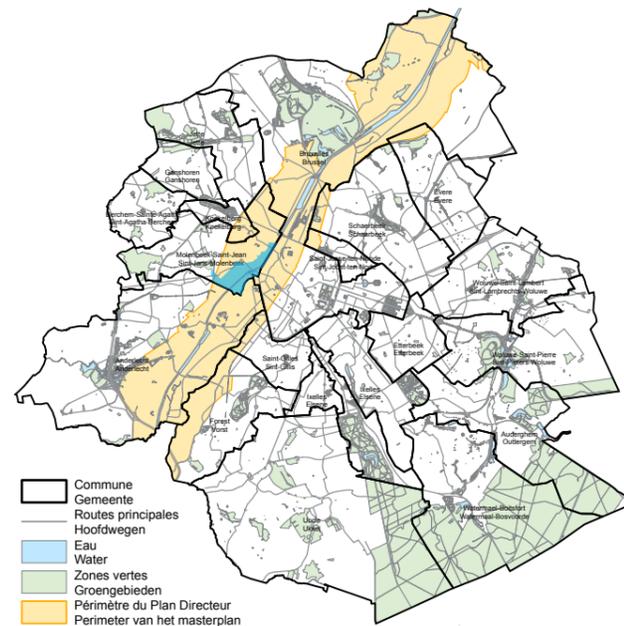
Lors de l'analyse de ces zones, 6 projets modèle prioritaires ont été arrêtés :

1. Pont de la Petite île, bassins de Biestebroek
2. rue de Birmingham – quai Demets (ZEMU STIB)
3. **quartier Heyvaert, îlot de la halle « Libelco »**
4. bassin Vergote
5. centre TIR
6. pont de Buda – rive droite – rive gauche (sites Gomb-Solvay, RORO, Carcoke)

Le 26 septembre 2013 le gouvernement bruxellois a sélectionné 2 sites pilotes pour opérationnaliser le plan.

Le quartier Heyvaert avec l'îlot de la halle Libelco est un de ces sites pilote.

Une analyse plus détaillée du plan du canal est reprise dans le dossier 1.2 – lecture d'études existantes.



Le périmètre du Plan Canal
Capitale © CIBG, urbanisme.irisnet.be

2 LES CONTRATS DE VILLE (POLITIQUE DES GRANDES VILLES)

Terme: 2000 - 2008

Les "contrats de ville" sont **des contrats de cofinancement de grands projets**. Ces projets pourront ensuite être éventuellement réalisés dans le cadre de contrats de quartiers.

Voici quelques projets dans la zone d'étude du contrat de quartier durable "Petite Zenne" qui relèvent des "contrats de ville":

- **Place Brunfaut** = espace public
Rendre l'espace public plus convivial aux abords des deux tours le long de la rue Fernand Brunfaut (bancs, plantations, ...)

- **Hall de sport Heyvaert** = aménagement de base
Le contrat de quartier 'Heyvaert' et la Cocof ont financé la construction de ce nouveau hall de sport. La politique des grandes villes a contribué à l'acquisition de mobilier et d'équipements sportifs et intervient depuis longtemps dans une partie des frais de fonctionnement.

- **Espace Hôtelier Bellevue** = aménagement de base
Centre de formation professionnelle et hôtelière pour le secteur du tourisme. Le projet vise l'acquisition et la rénovation d'une partie de l'ancienne brasserie Belle Vue avec comme objectif la construction d'un centre de formation un centre hôtelier pour le secteur du tourisme. Ce centre développera des formations spécifiques (femme de chambre, maître d'hôtel...) et fournira à cet effet salles, ateliers et locaux. En outre, il est prévu d'aménager un petit espace hôtelier avec 29 chambres, un espace d'accueil et une salle de réunion.

3 MASTERPLAN CANAL

Maître d'ouvrage
Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Bureau d'études
BUUR
IDEA Consult

Date
2010

Le masterplan canal est une étude très approfondie qui étudie en premier lieu l'activité économique autour du canal.

Une analyse plus détaillée du masterplan canal figure dans le dossier 1.2 – lecture des études existantes.

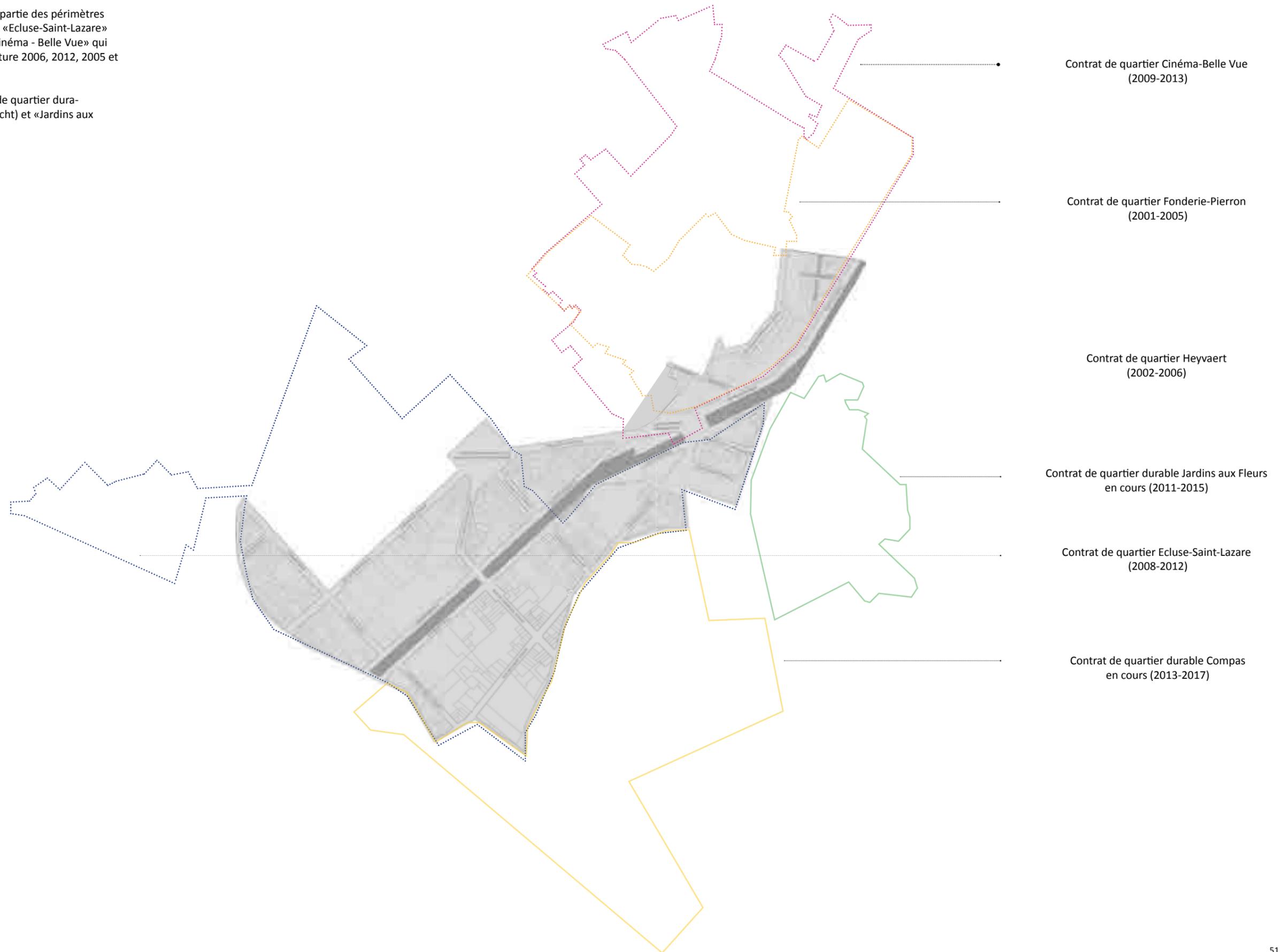


Le périmètre du Masterplan Canal
© Buur / IDEA Consult

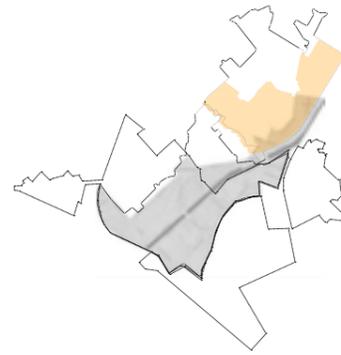
MESO | LES CONTRATS DE QUARTIERS

La zone d'étude reprend une grande partie des périmètres des contrats de quartier «Heyvaert», «Ecluse-Saint-Lazare» ainsi que «Fonderie-Pierron» et «Cinéma - Belle Vue» qui ont respectivement pour date de clôture 2006, 2012, 2005 et 2013.

La zone d'étude jouxte des contrats de quartier durables «Compas/2013-2017» (Anderlecht) et «Jardins aux Fleurs/2011-2015» (Bruxelles ville).”



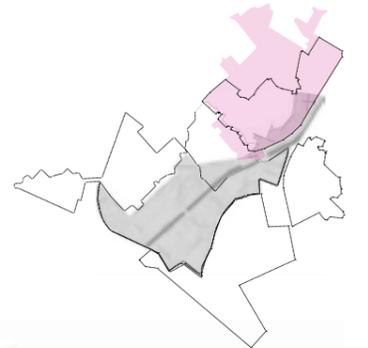
CONTRAT DE QUARTIER FONDERIE-PIERON
(2001-2005)



- 1 - 4 logement avec un espace collectif
- 2 - 2 logements
- 3 - Une maison unifamiliale
- 4 - 3 logements
- 5 - 4 logements, crèche et halte-garderie
- 6 - 4 logements de transit
- 7 - renovation d'une logement
- 8 - Réaménagement d'espace public
- 9 - Une rue intérieure arborée sur le lit de l'ancienne petite Senne

Contrat de quartier Fonderie- Pierron - Carte des Operations

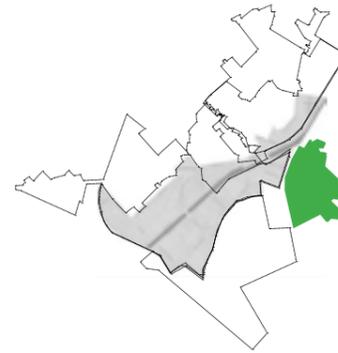
CONTRAT DE QUARTIER CINÉMA-BELL VUE
(2009-2013)



- 1 - 7 logements
- 2 - 4 logements
- 3 - 10 logements
- 4 - 2 logements
- 5 - 2 logements
- 6 - Construction de 1 maison de 4 chambres
- 7 - 7 logements
- 8 - Viabilisation
- 9 - Réaménagement de la place communale et des rues du Prado et du Comte de Flandre
- 10 - Un axe de mobilité douce de la place Voltaire au cana
- 11 - Parcs plus vivants et plus conviviaux
- 12 - Stages pour enfants
- 13 - Etude de définition tour Brunfaut
- 14 - Crèche francophone
- 15 - Locaux extra-scolaires
- 16 - Terrasses aux restos sociaux
- 17 - Espace hôtelier Belle-Vue

Contrat de quartier Cinéma-Belle Vue - Carte des Operations

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE JARDINS AUX FLEURS (2011-2015)

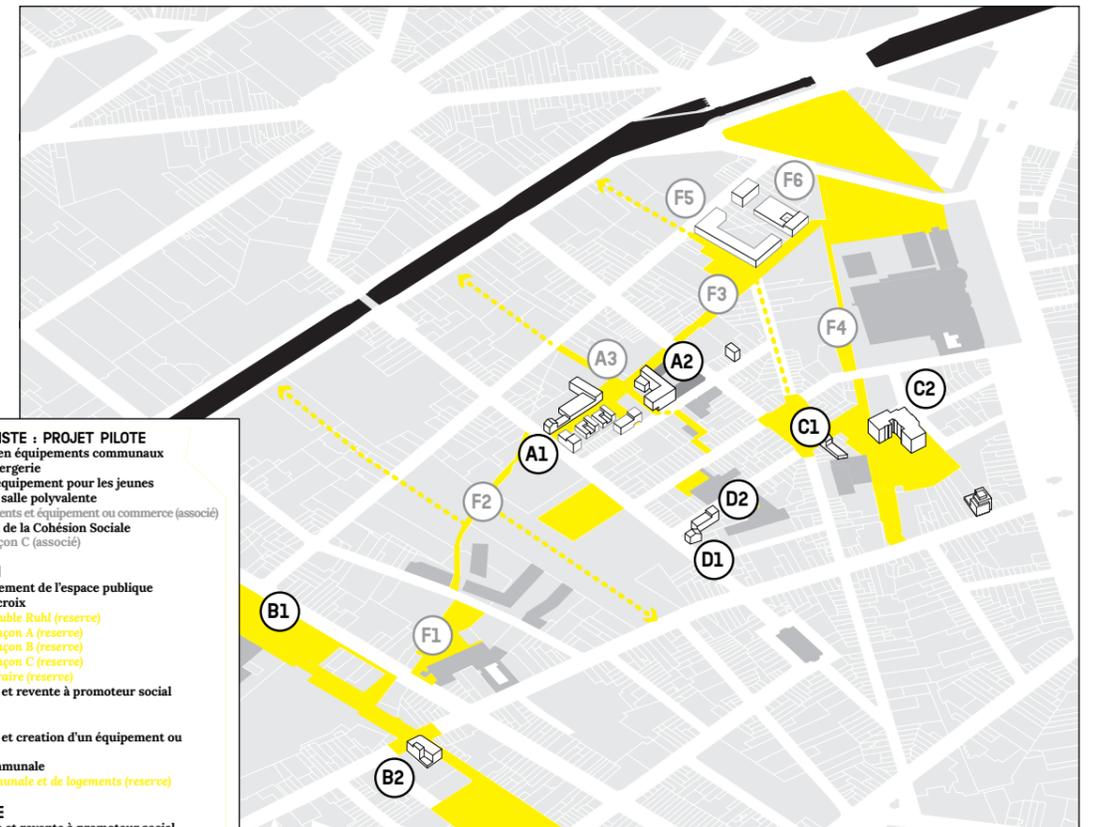
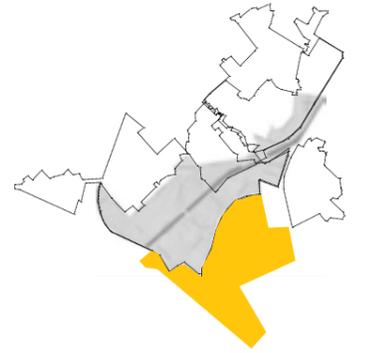


- 2,3,4,5 - Projet mixte Pôle Fontainas
- 6 - parc Fontainas
- 7 - rue des Navets
- 8 - Implantation d'équipements récréatifs et sportifs
- 9,10 - Boulevard de l'Abattoir
- 10-13
- 11 - Rempart des Moines - abords
- 12 - Rempart des Moines - socle
- 13 - Création d'un réseau d'axes verts
- 14 - Jardin du Coin du Diable
- 15 - Jardin Dolto
- 16 - rue d'Anderlecht 91
- 17 - rue des Fabriques 11
- 18 - rue Saint-Christophe 3
- 19 - rue Vandenbranden Aquarium
- 45 - Abattoir 36
- 46 - Van Artevelde 70 (Absalon)
- 47 - Charteux - Boulet

Contrat de Quartier Durable Jardins aux Fleurs
Carte des Operations

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE COMPAS (2013-2017)

Le dossier 1.2 - lecture des études existantes présente les points de départ et les réalisations planifiées du contrat de quartier 'Compas'.

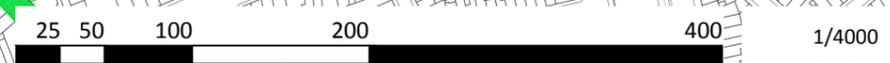


- A PÔLE LIVERPOOL-CHIMISTE : PROJET PILOTE**
- A1 Réaffectation imprimerie en équipements communaux
 - A1a Création d'une conciergerie
 - A1b Aménagement d'un équipement pour les jeunes
 - A1c Aménagement d'une salle polyvalente
 - A1d Construction de logements et équipement ou commerce (associé)
- A2 Construction de la Maison de la Cohésion Sociale
- A3 Parc de la Sennette - tronçon C (associé)
- B AXE ROPSY CHAUDRON**
- B1a Étude pour l'aménagement de l'espace public entre Clemenceau et Delacroix
 - B1b Acquisition de l'immeuble Ruhl (reserve)
 - B1c Aménagement du tronçon A (reserve)
 - B1d Aménagement du tronçon B (reserve)
 - B1e Aménagement du tronçon C (reserve)
 - B1f Aménagement temporaire (reserve)
- B2 Acquisition d'un immeuble et revente à promoteur social
- C PÔLE LEMMENS**
- C1 Acquisition d'un immeuble et création d'un équipement ou commerce
- C2 Création d'une crèche communale
- C3 Création d'une crèche communale et de logements (reserve)
- D LOGEMENT SOLIDAIRE**
- D1 Acquisition d'un immeuble et revente à promoteur social
- D2 Acquisition d'un immeuble et revente à promoteur social
- D3 Acquisition d'un immeuble et création de logements solidaires (reserve)
- D4 Acquisition d'un immeuble et création de logements solidaires et d'un équipement (reserve)
- E PROPRIÉTÉ**
- E1a Point net: Aménagement petit parc a container
- E1b Point net: Gestion petit parc a container + sensibilisation à la propreté
- F PROJETS ASSOCIES**
- F1 Parc de la Sennette - tronçon A
- F2 Parc de la Sennette - tronçon B
- F3 Parc de la Sennette - tronçon D
- F4 Parc de la Sennette - tronçon E
- F5 Construction de logements et équipements ou activités économiques
- F6 Rénovation de logements et équipements ou activités économiques

Contrat de Quartier Durable Compas - Carte des Operations

LES PROJETS DES CONTRATS DE QUARTIERS

- CQ Duchesse de Brabant réalisé
- WC Hertoging van Brabant uitgevoerd
- CQ Duchesse de brabant non réalisé
- WC Hertogin van Brabant niet uitgevoerd
- CQ Heyvaert réalisé
- WC Heyvaert uitgevoerd
- CQ Heyvaert non réalisé
- WC Heyvaert niet uitgevoerd
- CQ Ecluse Saint-Lazare réalisé
- WC Sluis Sint-Lazarus uitgevoerd
- CQ Ecluse Saint-Lazare non réalisé
- WC Sluis Sint-Lazarus niet uitgevoerd
- CQ Cinéma Belle-Vue réalisé
- WC Cinema Belle-Vue uitgevoerd
- CQ Cinéma Belle-Vue non réalisé
- WC Cinema Belle-Vue niet uitgevoerd
- CQ Chimiste réalisé
- WC Chemist uitgevoerd
- CQ Chimiste non réalisé
- WC Chemist niet uitgevoerd
- CQ La Rosée réalisé
- WC Dauw uitgevoerd
- CQ La Rosée non réalisé
- WQ Dauw niet uitgevoerd
- CQ Lemmens réalisé
- WC Lemmens uitgevoerd
- CQ Lemmens non réalisé
- WQ Lemmens niet uitgevoerd
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens



MICRO | GRANDS PROJETS URBAINS

1 PORTE DE NINOVE

PARC

Sur la porte de Ninove il existe déjà de nombreuses études, et la partie parc a été élaborée par le bureau d'étude BUUR. Ces plans sont actuellement revus en fonction des remarques qui ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Client
Beliris

Bureau d'études
Arcadis / BUUR

Etat des lieux
Procédure de permis d'urbanisme en cours

BÂTI

Pour le bâti, l'étude la plus récente est le 'Schéma d'orientation de la porte de Ninove - Intégration du plan logements'

Maître d'ouvrage
SLRB/BGHM (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale) & BESIX

Bureau d'études
Xaveer de Geyter Architecten
Alto Ingénierie
Tritel

Etat des lieux
Guides - 18.02.2013
Développement - 18.02.2013

Les deux plans sont examinés de plus près dans le dossier 1.2 Lecture d'études existantes



source : Développement, XDG Architecten

2 GARE DE L'OUEST

Client
Beliris

Bureau d'études
Clerbaux - Pinon

Etat des lieux
Inconnu

La zone de la gare de l'Ouest est réglementairement inscrite comme Zone d'Intérêt Régional (ZIR) n° 3 dans le Plan Régional d'Affectation du Sol en vigueur (PRAS). Le Schéma Directeur pour la zone Gare de l'Ouest est actuellement en cours. Les travaux actuellement en cours sur le site concernent l'entrée de la station de métro (et de la future gare RER), la préparation des quais RER, et les travaux concernant le bouclage du métro, dont l'ouverture est prévue en février 2009.

La STIB prévoit au mois d'août 2008 des travaux sur le carrefour devant la gare pour améliorer l'étanchéité du pont de chemin de fer. Le schéma directeur prévoit de son côté un projet de réaménagement du carrefour dans son intégralité. Le carrefour prendrait la forme d'un rond-point avec îlot central qui facilite la traversée pour des piétons si cela est compatible avec le site propre supplémentaire demandé par la STIB pour une ligne de bus.

A plus long terme, les affectations et surfaces prévues pour la zone entre la chaussée de Ninove et la chaussée de Gand sont :

*Logements : +- 80.000m²
Bureaux/commerces (dont une ligne commerciale le long de la rue Vandenpeereboom) : +- 20.000m²
Bureaux/activités productives : +- 15.000m²
Equipement collectif : +-35.000m² dont un parc de minimum 2 ha.
Total : +-150.000m²*

*Le plan de masse indicatif comprend aussi :
.La création de plusieurs connexions Est-Ouest : 2 passerelles (rue de Lessines, rue Decock) et une troisième liaison au niveau de la place de l'Ouest (à définir carrossable ou pas).
.La création d'espaces publics au niveau de la place de l'Ouest et à l'angle rue Vandenpeereboom – chaussée de Gand.*

source : Contrat de quartier Ecluse-Saint-Lazare, Urban Platform & Artigeneering, p.36



Source: Masterplan Canal Molenbeek 2010, Buur & Idea Consult, p. 37

3 PLAN DIRECTEUR

Client
Abattoir SA

Bureau d'études
Le master plan a été élaboré par la SA Abattoir en collaboration avec l'architecte Jo Huygh (projectmanager Abattoir) et le bureau ORG (Organization for Permanent Modernity).

Etat des lieux
En 2009 Abattoir SA avait commandé une étude des possibilités de développement de leur site. Ceci cadrerait dans une demande d'obtention d'une subvention FEDER-EFRO pour le 'transfert des emplacements de marchés temporaires vers des installations plus permanentes'. La subvention a été rendue possible par la Région bruxelloise et l'Europe, ce qui renforce Abattoir dans sa conviction que les nouveaux développements commerciaux prévus à court terme seront non seulement bénéfiques aux commerçants, mais aussi et surtout au quartier et à ses habitants.

L'étude a pour objectif d'aboutir à une perspective de **développement général** de l'ensemble du site et de définir où construire une nouvelle halle alimentaire, sans pour autant entraver dans l'intervalle le bon fonctionnement des autres activités.

Les **activités existantes** seront **renforcées**. Le concept d'une halle alimentaire mixte apportera une nouvelle dynamique commerciale. Les activités d'abattage et de découpe de la viande poursuivront leur processus de modernisation. De **nouvelles activités** adaptées à l'environnement immédiat très hétérogène y trouveront leur place. Les activités des Caves de Cureghem, qui préfigurent depuis longtemps déjà l'avenir du site, seront encore étoffées.

source : www.abattoir.be



source : www.abattoir.be

4 NOUVELLE HALLE ALIMENTAIRE

Client
Abattoir SA

Etat des lieux
Les travaux de la Halle alimentaire ont commencé. La Halle alimentaire occupe une surface totale de 9.200m². Ce centre commercial abritera **40 magasins** exclusivement réservés à la vente de denrées alimentaires. L'ensemble de l'espace commercial se situe au rez-de-chaussée. Quant au toit du nouveau bâtiment, il accueillera une **'Urban Farm'** où des jardins et des serres serviront à la culture de légumes et d'herbes aromatiques.

Ce "toit vert", avec une superficie de non moins de 4.000m², sera utilisé pour y faire pousser toutes sortes de légumes et autres plantes qui seront ensuite entre autres vendus sur les marchés. La construction de la halle alimentaire sera conçue de telle manière qu'on peut y construire des serres (800m²) pour des cultures sous verre. Le **toit** abritera également un **restaurant**, où les visiteurs pourront directement faire cuisiner les légumes cultivés localement dans des combinaisons de plats les plus savoureux. L'Abattoir souhaite sous-traiter l'exploitation de cette "Urban Farm" ainsi que du restaurant à des tiers.

source : www.abattoir.be



source : www.abattoir.be

5 LA TOUR BRUNFAUT

Dans le cadre du contrat de quartier Cinéma Bellevue une étude de faisabilité a été réalisée pour la rénovation de la Tour Brunfaut. L'étude de faisabilité a été réalisée par le bureau d'études Lacaton & Vassal.

La désignation d'une équipe d'architectes pour la rénovation est en cours.



source: Présentation contrat de quartier
Cinéma-Belle Vue - 04.12.2013 - Commune de
Molenbeek-Saint-Jean

6 INDUSTRIE / LIVERPOOL

Quai de l'Industrie 95-97, 1080 Molenbeek

Client
Commune de Molenbeek-Saint-Jean/ Beliris

Bureau d'études
B612 Associates sprl

Etat des lieux
Le chantier est en cours

Programme
Construction neuve
16 logements sociaux
antenne de quartier
accueil extra-scolaire
bureaux pour le port de Bruxelles

Ce projet est un bâtiment exemplaire



source: Bruxelles environnement

7 BONNE MARIEMONT

Rue de Bonne, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Client

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Bureau d'études

Bureau Détang S.A., Bureau Delvaux en ATS
Architectenbureau: Trait Norrenberg, Somers Architects

Etat des lieux

Le chantier est en cours.

Programme

Construction neuve
13 logements
école primaire et maternelle

Ce projet est un bâtiment exemplaire



source: Bruxelles environnement

8 LE SITE BELLEVUE

Quai de Hainaut 33, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Client

Meininger Hotel

Etat des lieux

Rénovation d'une partie de l'ancienne brasserie Belle-Vue et reconversion en hôtel. L'hôtel est déjà inauguré et compte 150 chambres/ dortoirs avec au total 719 lits.



source: Bruxelles environnement

8 LE SITE BELLEVUE

Quai de Hainaut 31-37, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Client

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Bureau d'études

A.M, L'Escaut, MSA, Grontmij

Etat des lieux

Le projet prévoit un centre d'hôtellerie et de formation pour le secteur du tourisme (centre hôtelier Belle-Vue). Les travaux ont bien avancé.

Ce projet est un bâtiment exemplaire.



source: www.escaut.org

9 BONNE ENGHIEU

Quai de Mariemont, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Client

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Bureau d'études

Urban Platform, Util Strukturstudies, Concept Control

Etat des lieux

Le chantier est en cours.

Programme

Nouvelle construction

- 11 logements
- crèche
- antenne ONE

Ce projet est un bâtiment exemplaire.



source: www.urbanplatform.com

MICRO | APPEL À PROJETS

1 LA DUCHESSE RESPIRE | QUARTIERS DURABLES CITOYENS 2013-2015

“L'appel à projets “Quartiers durables citoyens” vise à soutenir, accompagner et valoriser ces initiatives citoyennes collectives durables à l'échelle des quartiers.

Dans les Quartiers durables citoyens, les habitants et usagers du quartier apprennent à travailler (mais aussi passer de bons moments!) ensemble pour mener des projets autour de plusieurs enjeux: économiser l'énergie, diminuer et valoriser les déchets, se déplacer autrement, développer et préserver la biodiversité, mieux réfléchir l'utilisation de l'espace public, valoriser le patrimoine naturel, renforcer la cohésion sociale et la solidarité...”

source: www.bruxellesenvironnement.be



source: suede36.be

2 LE PETIT PARADIS | POTAGER URBAIN 2014 Rue de Gosselie 8, 1080 Molenbeek

“Potagers en bacs, en partenariat avec le CPAS, le Hall des Sports Heyvaert, la Maison de quartier Heyvaert et l'antenne de quartier WAQ Mozaïk. Au 8, rue de Gosselies. Projet porté par l'hôtel social de Molenbeek et ouvert aux habitants du quartier.”

source: potagersurbains.be

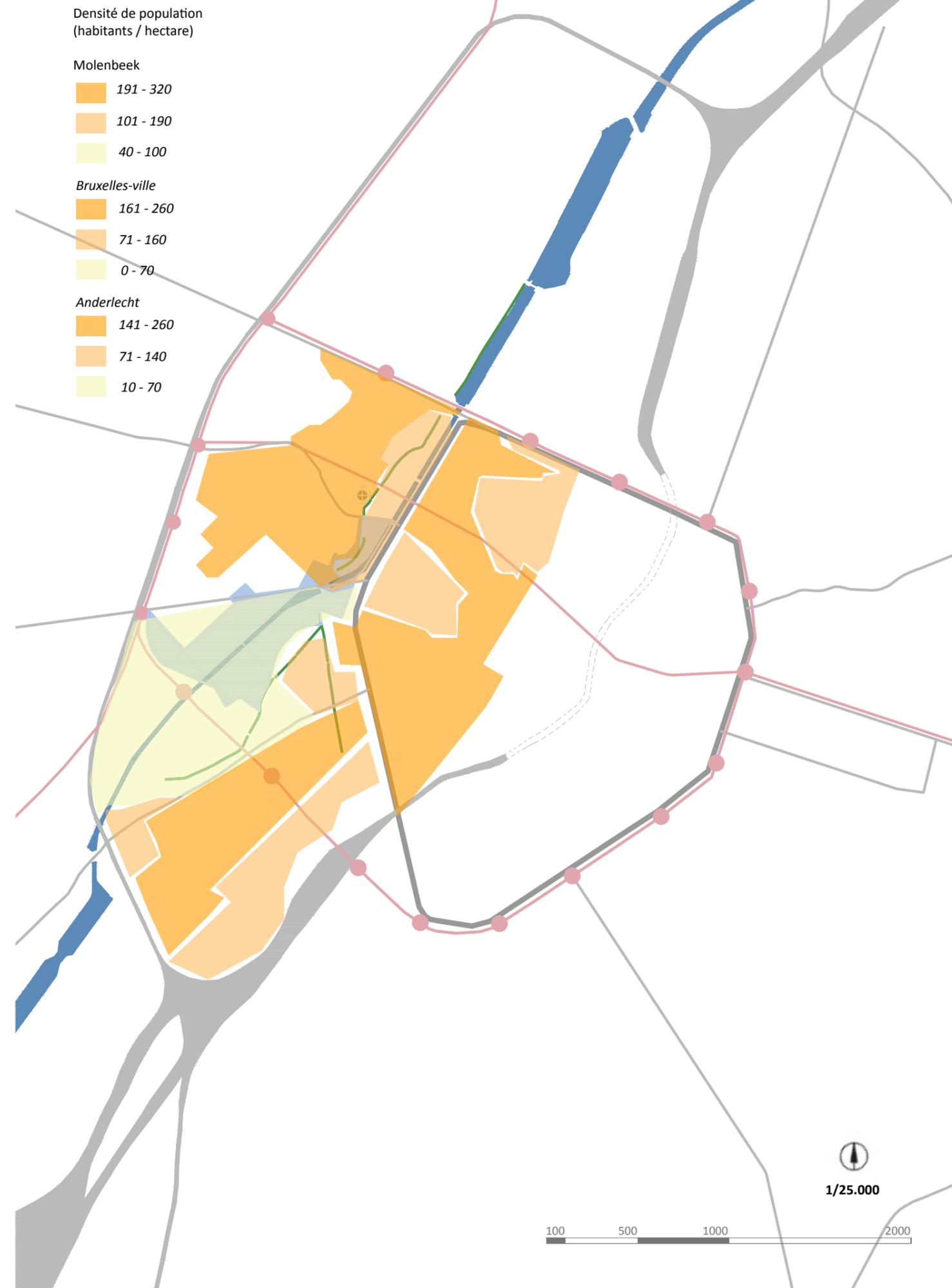
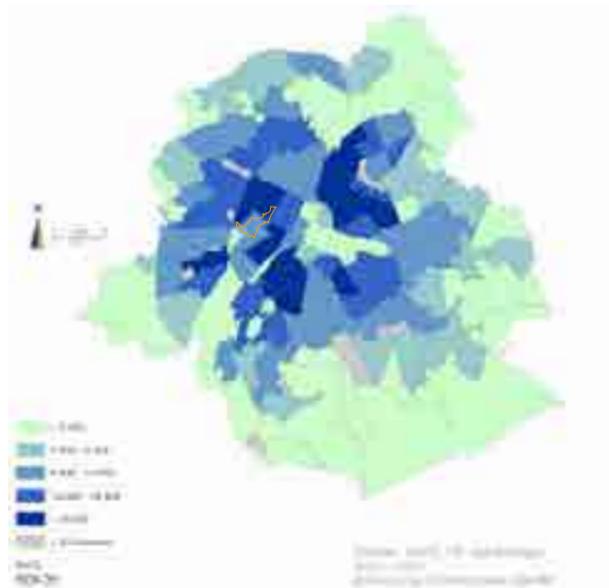


1.1.4 LOGEMENT

DENSITÉ DE POPULATION

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

2011	hab/km ²
Industrie	7 803.08
Birmingham-Sud	9 520.29
Birmingham-Nord	11 264.22
Quartier Brunfaut	15 232.88
Molenbeek	15 569.63
Moyenne RBC	6 934.39



Seul le **secteur Brunfaut** a une densité de population (+150 hab/ha) qui **correspond** à la moyenne élevée de la commune.

Le **secteur de l'industrie** a une **densité de population plutôt faible**. Il s'agit de quartiers à caractère mixte, où se trouvent un grand nombre d'ateliers et de dépôts.

COMPARAISON 1991 - 2001 hab/ha

SECTEUR	SURFACE (ha)	POP. 1991	HAB/HA 1991	POP. 2001	MESHAB	
MOLENBEEK	100	15569	156	15569	156	
QUARTIER DE BRUNFAUT	4	61000	15250	61000	15250	+7.4%
INDUSTRIE	18	141000	7803	141000	7803	-17%
BIRMINGHAM-SUD	10	95200	9520	95200	9520	+6%
BIRMINGHAM-NORD	12	135170	11264	135170	11264	-1%

TYPES DE LOGEMENTS

PART DES MÉNAGES RÉSIDANT EN APPARTEMENT

2001	%
Industrie	79.04
Birmingham-Sud	66.67
Birmingham-Nord	69.12
Quartier Brunfaut	95.55
Molenbeek	78.42
RBC	71.16

PART DES MÉNAGES RÉSIDANT EN MAISON UNIFAMILIALE

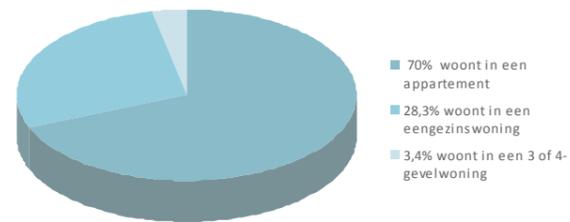
2001	%
Industrie	20.09
Birmingham-Sud	31.01
Birmingham-Nord	25.26
Quartier Brunfaut	3.77
Molenbeek	20.60
RBC	28.17

PART DES MÉNAGES RÉSIDANT DANS UNE MAISON 3 OU 4 FAÇADES

2001	%
Industrie	3.6
Birmingham-Sud	2.71
Birmingham-Nord	4.21
Quartier Brunfaut	0.34
Molenbeek	2.5
RBC	6.47

L'illustration ci-dessous montre le pourcentage des divers types de logements des quartiers situés dans le périmètre du contrat de quartier.

- . Duchesse
- . Cureghem Rosée
- . Molenbeek Historique
- . Industrie



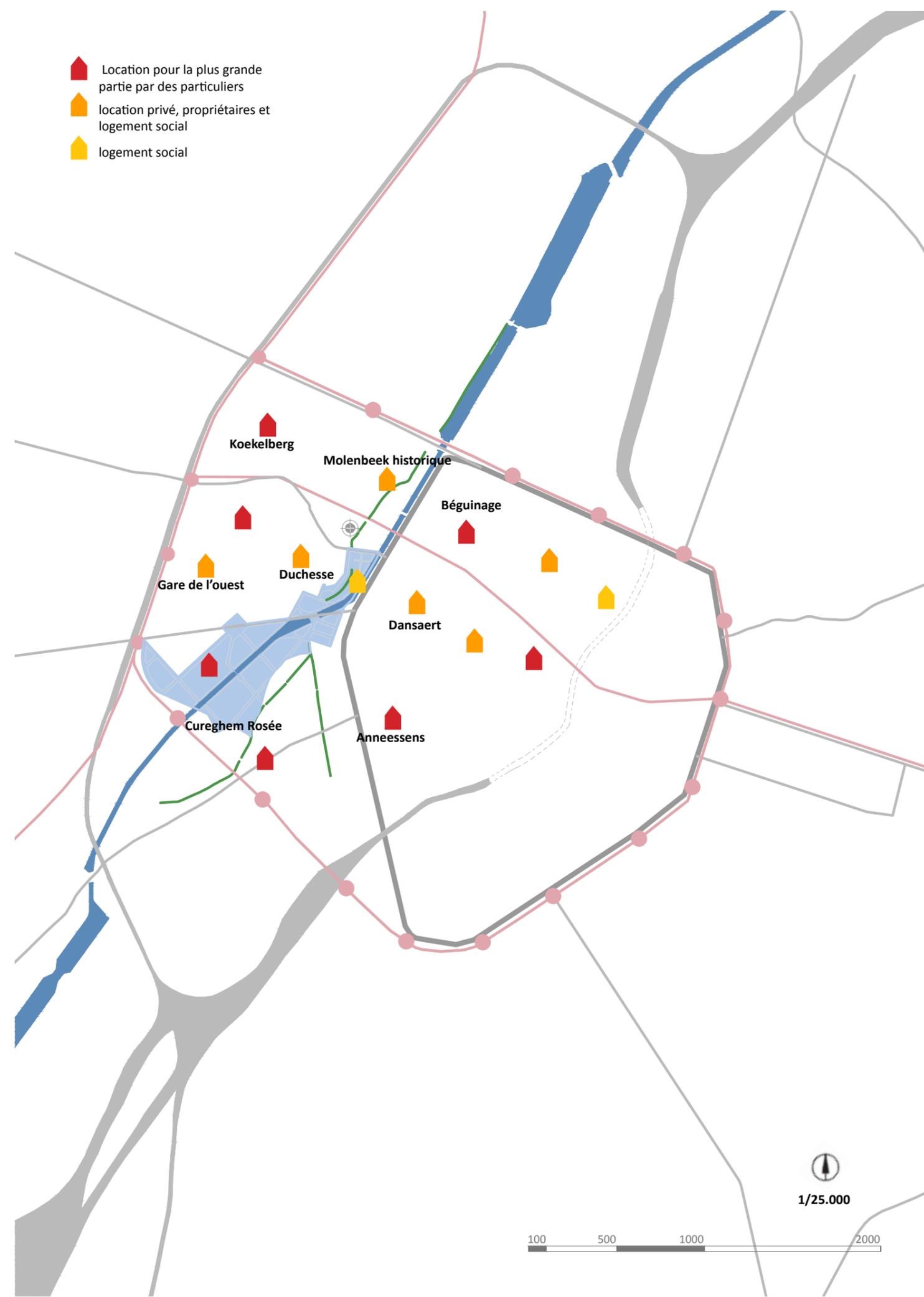
Au sein du périmètre **70% des logements sont des appartements**

PART DE LOGEMENTS PAR BÂTIMENT

Comparé aux moyennes régionales, Molenbeek-Saint-Jean compte moins de bâtiments destinés à un seul logement. Il y a un plus grand nombre de bâtiments abritant plusieurs logements (10-19 logements). Dans la commune et ses environs 15% des bâtiments comptent plus de 20 logements.

SECTEUR	1	2	3 à 4	5 à 9	10 à 19	20 à 29	30 à 49	50 à 99	100	TOTAL
INDUSTRIE	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000
BIRMINGHAM SUD	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000
BIRMINGHAM NORD	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000
QUARTIER BRUNFAUT	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000
MOLENBEEK	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000
RBC	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000
TOTAL	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	100000

- Location pour la plus grande partie par des particuliers
- location privé, propriétaires et logement social
- logement social



1/25.000

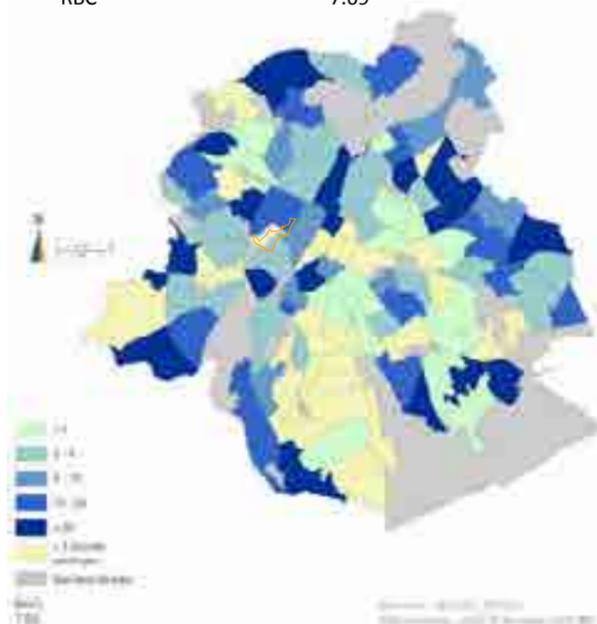


LOGEMENTS SOCIAUX

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

PART DES LOGEMENTS SOCIAUX

2013	%
. Birmingham-Sud	9.11
. Birmingham-Nord	-
. Industrie	-
. Brunfaut	98.17
Molenbeek	9.71
RBC	7.69



Il est frappant de constater qu'en 2013 dans les secteurs **Birmingham-Nord** et Industrie il n'y avait **pas encore de logements sociaux**.

LISTE DES LOGEMENTS SOCIAUX MOLENBEEK-SINT-JEAN

Straat	Nr	Bouwjaar	Aantal woningen
Clifant	1-11		181
Paal	44	1976	
DeLaunoy	67		
Fernand Brunfaut	36-38	1964	28
Fernand Brunfaut	46	1963	96
Fernand Brunfaut	35	1975	92
Fernand Brunfaut	40	1985	40
Fernand Brunfaut	20-34	1979	79
Fernand Brunfaut	1-9	1976	79
Gentse Steeweg	34		
Évariste Pierron	32-34		15
Sint-Jan-Baptistvoorplein	26-27	1952	28
Vier Winden	61-67	1931	15
Kolom	16	1949	8
Kolom	17-19	1966	39
Paal	16	1974	62
Kolom	21		
DeLaunoy	75-77	1933	60-74
Paal	54-64	1952	32
Paal	54-64	1952	32
Paal	54-64	1952	32
Paal	54-64	1952	32

source: contrat de quartier Cinéma-Belle Vue, Urban Platform & Artgeneering

LOGEMENTS PROVISOIRE

source: www.molenbeek.be

Dans le périmètre, la commune a à sa disposition un hôtel social :

L'HÔTEL SOCIAL

Rue de Gosselies 10, 1080 Bruxelles

Il s'agit de logements d'urgence destinés aux personnes qui, de façon imprévue, perdent leur logement. La procédure d'admission et d'accès est exclusivement du ressort du « Service communal d'assistance aux victimes » (SCAV) et du « Plan d'accompagnement social d'urgence communal » (PASUC)

En dehors du périmètre, la commune a encore à sa disposition des logements de transit :

LOGEMENTS DE TRANSIT

Rue Vandenboogaerde 61, 1080 Bruxelles (en dehors le périmètre)

Le bâtiment compte sept logements de transit et est en service depuis le deuxième trimestre de 2013. Les logements sont spécifiquement destinés aux habitants qui, par mesures de précaution, sont expulsés de leur logement. Il peut par exemple s'agir de victimes de bâtiments déclarés insalubres, de victimes de marchands de sommeil ou suite à une catastrophe. Les logements sont surtout prévus pour laisser le temps au gens (moyennant un suivi hebdomadaire) de trouver un logement définitif. Les logements ne sont pas prévus pour un accueil en situation de crise. La durée de séjour maximale est de 6 mois. Les logements sont gérés par l'agence immobilière sociale de Molenbeek-Saint-Jean (MAIS).

En outre, le CPAS De Molenbeek-Saint-Jean a également quelques centres d'accueil à disposition.

MAISON D'ACCUEIL (CPAS)

Rue Vandenboogaerde 64 (en dehors le périmètre)

La maison d'accueil Le Relais compte 32 chambres et est une institution qui accueille temporairement des gens qui rencontrent des difficultés à se loger.

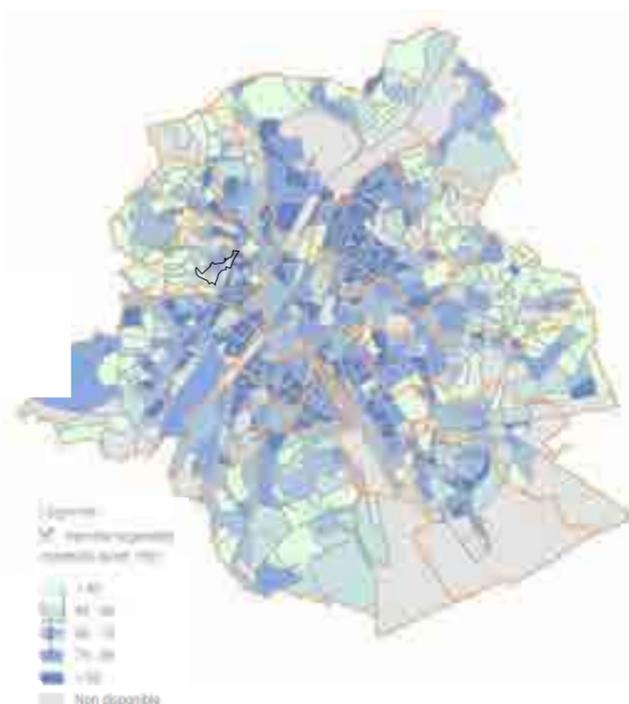
DATE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

PART DES LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT 1961

2001	%
Industrie	85.56
Birmingham sud	85.47
Birmingham nord	90.28
Brunfaut	30.46
Molenbeek	5.32
RBC	63.03

La **part d'anciens bâtiments** au sein du périmètre du contrat de quartier est **considérablement plus élevée** que la moyenne de la RBC.



SECTEUR	1991	2001	Evolution
MOLENBEEK-SAINTE-JEAN	20961	20018	-4%
DUCHESSE DE BRABANT	173	168	-3%
INDUSTRIE	248	237	-5%
BIRMINGHAM SUD	226	223	-1%
BIRMINGHAM-NORD	361	331	-9%

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PARC EXISTANT

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Le nombre de logements a baissé entre 1991 & 2001 dans les quartiers situés au sein du périmètre. Il n'y a cependant pas de données sur la période entre 2001 et aujourd'hui, mais étant donné la dynamique immobilière dans la zone du canal, on peut s'attendre à une nouvelle croissance du nombre de logements sur cette période.

L'ensemble du périmètre du contrat de quartier comprenait en 2001 un nombre de 790 logements, le secteur Brunfaut non compris.

SECTEUR	1991	2001	Evolution
MOLENBEEK-SAINTE-JEAN	20961	20018	-4%
DUCHESSE DE BRABANT	173	168	-3%
INDUSTRIE	248	237	-5%
BIRMINGHAM SUD	226	223	-1%
BIRMINGHAM-NORD	361	331	-9%

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

Le tableau ci-dessous illustre la part de propriétaires et de locataires. Les locataires sont répartis en 4 types:

- .auprès d'un particulier
- .d'un logement social
- .d'une entreprise publique
- .d'une entreprise privée

SECTEUR	PROPR.	ENTR.	SOC. LOC. SOCIAL	SOC. PUB.	ENT. PRIV.	ENT. PUB.	TOTAL
Molenbeek	38,30	1,00	2,00	5,00	53,70	0,00	100,00
Birmingham Sud	28,35	0,00	0,00	0,00	71,65	0,00	100,00
Birmingham Nord	31,62	0,00	0,00	0,00	68,38	0,00	100,00
Quartier Brunfaut	2,62	0,00	96,00	0,00	2,00	0,00	100,00
Industrie	20,44	0,00	0,00	0,00	79,56	0,00	100,00
RBC	41,45	0,00	0,00	0,00	58,55	0,00	100,00

PART DES LOGEMENTS OCCUPÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE

2001	%
Industrie	20.44
Birmingham Sud	28.35
Birmingham Nord	31.62
Quartier Brunfaut	2.62
Molenbeek	38.30
RBC	41.45

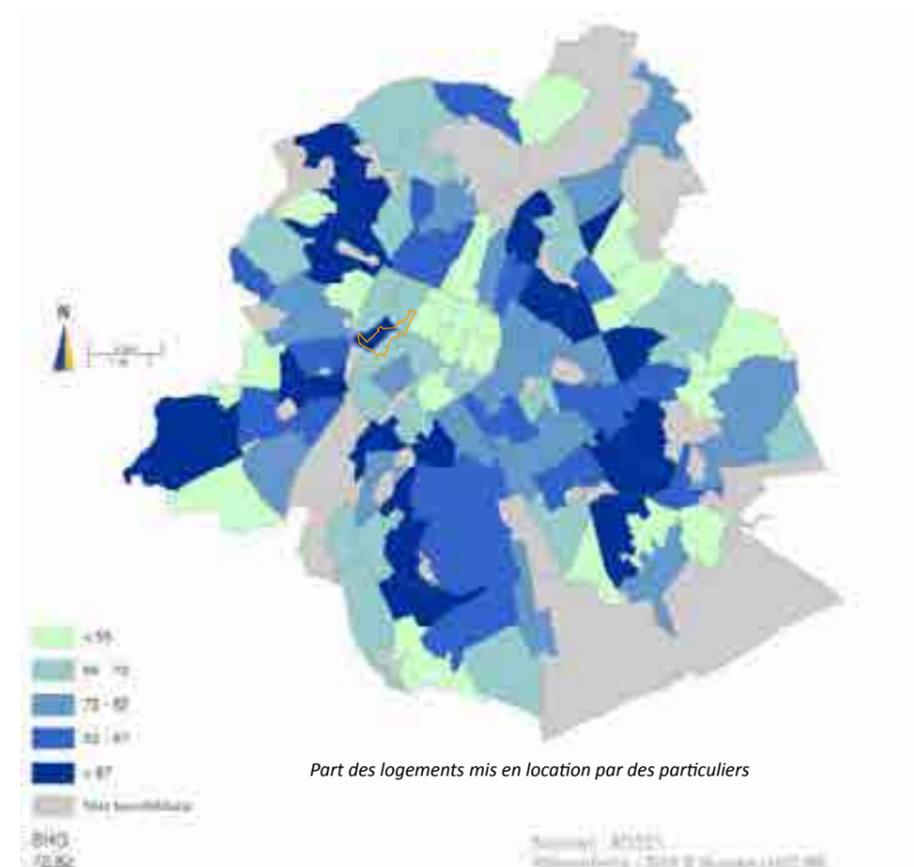
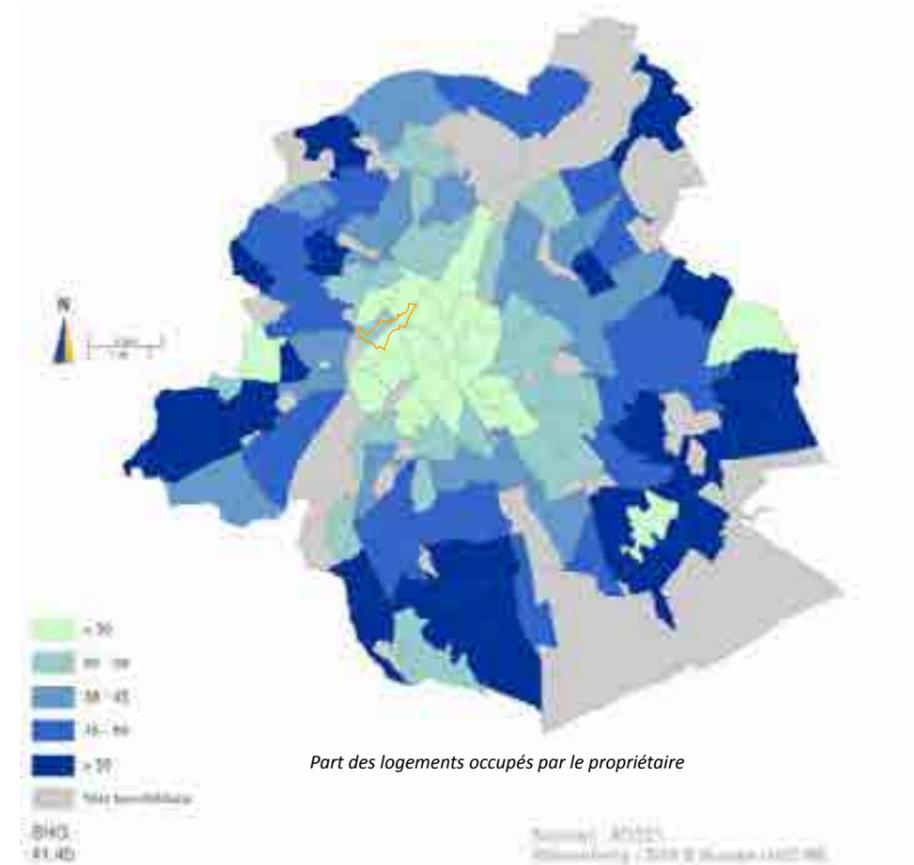
La tour Brunfaut est sans doute la raison pour laquelle le pourcentage de logements habités par des propriétaires est si faible dans le secteur Brunfaut. La tour compte notamment 96 logements sociaux.

Également dans les autres secteurs la part de logements habités par les propriétaires est beaucoup **plus faible** que la **moyenne** communale ou régionale.

PART DES LOGEMENTS MIS EN LOCATION PAR DES PARTICULIERS

2001	%
Industrie	73.77
Birmingham Sud	89.77
Birmingham Nord	85.08
Quartier Brunfaut	15.25
Molenbeek	70.79
RBC	72.82

Dans les secteurs au sein du périmètre, la part de logements loués par des particuliers est sensiblement **plus élevée** que la **moyenne communale ou régionale**. Le secteur Brunfaut y fait exception.



CONFORT DES LOGEMENTS

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

SUPERFICIE PAR LOGEMENT 2001

- 55 m ²	%
Industrie	53.33
Birmingham-Sud	46.89
Birmingham-Nord	51.11
Brunfaut	51.87
Molenbeek	38.28
RBC	34.72

55m ² - 84 m ²	%
Industrie	24.76
Birmingham-Sud	31.12
Birmingham-Nord	24.44
Brunfaut	32.46
Molenbeek	29.17
RBC	29.09

84m ² - 104 m ²	%
Industrie	14.29
Birmingham-Sud	11.62
Birmingham-Nord	12.59
Brunfaut	13.06
Molenbeek	20.92
RBC	19.8

+ 104m ²	%
Industrie	7.62
Birmingham-Sud	10.37
Birmingham-Nord	11.85
Brunfaut	2.61
Molenbeek	11.71
RBC	16.39

La **part** de logements **en dessous de 55m²** se situe au-dessus de la moyenne de la RBC, mais correspond à la moyenne du centre de la zone du canal.

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES 2009

À l'opposé la taille moyenne des ménages compte parmi les **plus élevées (> 2.3 personnes)** de Bruxelles.

CONFORT DES LOGEMENTS

Un indicateur souvent utilisé et encore d'actualité concerne le « confort de base ». Celui-ci se base sur le fait qu'une habitation doit être pourvue d'une salle de bain, de l'eau courante et de toilettes à l'intérieur. Les habitations qui ne sont pas pourvues de l'une ou de plusieurs de ces facilités sont considérées dès lors comme des habitations peu confortables. Outre le confort de base, d'autres indicateurs sont évidemment utiles pour diversifier le niveau de confort, comme les logements munis de chauffage central, le nombre de pièces ou la superficie, la présence d'une cuisine de 4m² ou plus, la présence d'un vitrage isolant ou d'un double vitrage, ...

. petit confort (ou confort de base)
= eau courante
= toilette intérieure
= salle de bain avec baignoire ou douche

. confort moyen
= petit confort
+ chauffage central

. grand confort
= confort moyen
+ cuisine séparée ou ouverte d'au moins 4 m²
+ une ou plusieurs voitures
+ un ou plusieurs téléphones
(source : monitoring des quartiers)

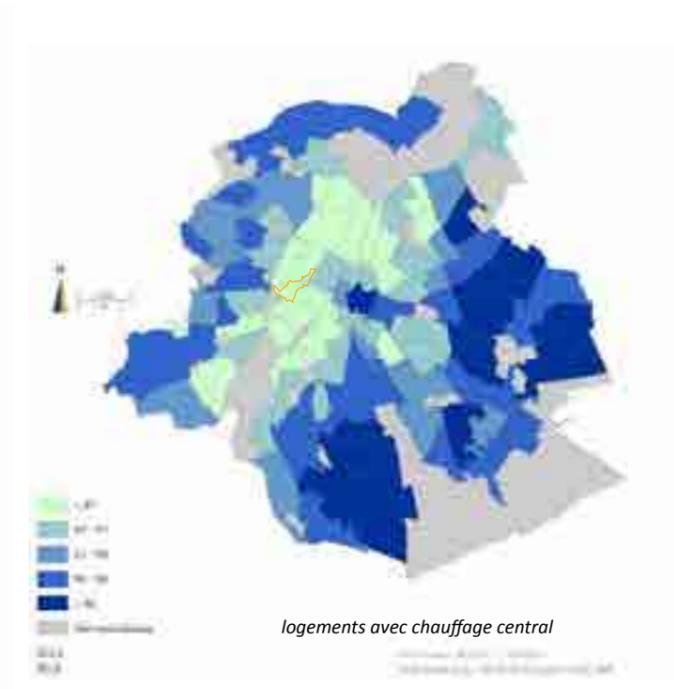
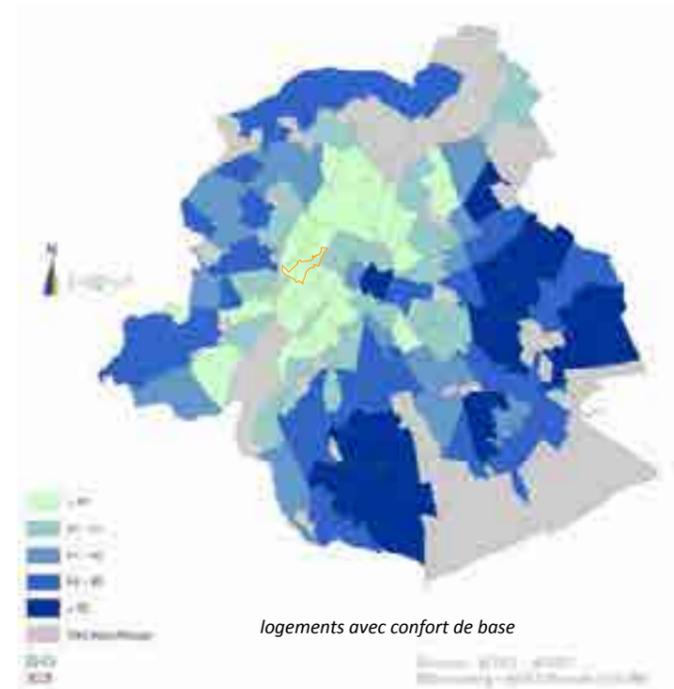
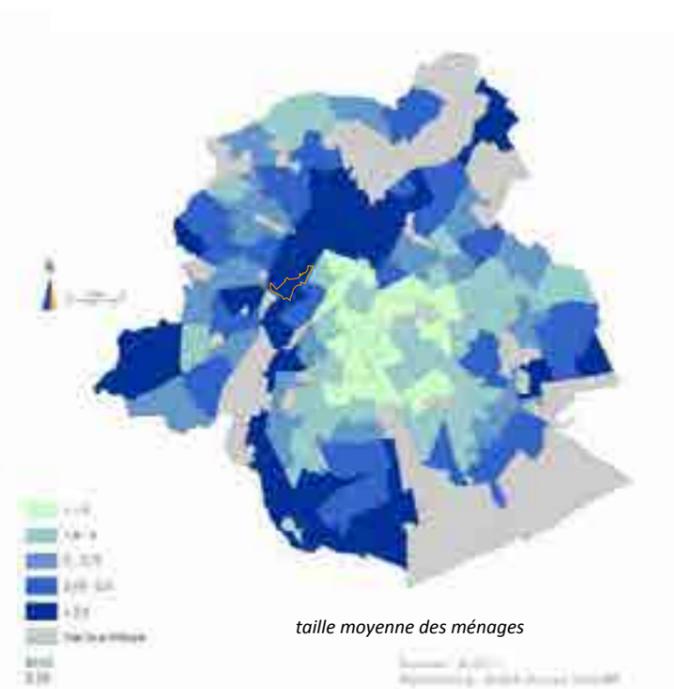
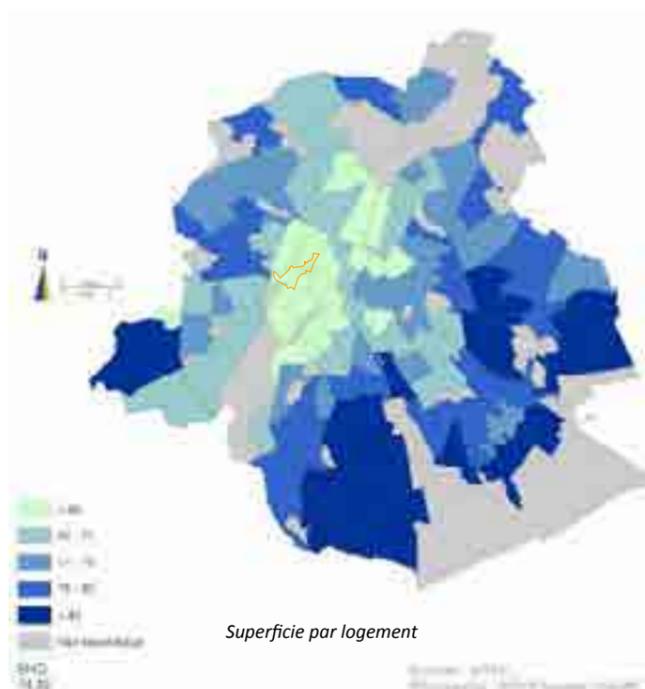
Part des logements avec chauffage central

2001	%
. Birmingham-Sud	42.5
. Birmingham-Nord	47.86
. Industrie	51.79
. Brunfaut	74.74
Molenbeek	68.02
RBC	74.2

À l'exception du quartier Brunfaut, la part de logements au sein du périmètre avec confort de base ou avec chauffage central est sensiblement **plus faible** que la **moyenne** communale ou régionale.

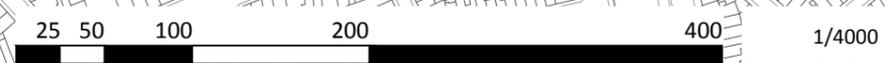
Part des logements avec confort de base

2001	%
. Birmingham-Sud	73.99
. Birmingham-Nord	83.66
. Industrie	82.5
. Brunfaut	91.13



L'ÉTAT DU BÂTI

- Bon
- Goed
- Moyen
- Gemiddeld
- Dégradé
- Vervallen
- Très dégradé
- Erg vervallen
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens



MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

Les tableaux ci-dessous illustrent que la moyenne des **prix du terrain** à Molenbeek fait partie des **plus élevées de toute la Belgique**. Il est également frappant que sa position dans le top 10 en Belgique a grimpé à la troisième place ces dernières années.

Ces données doivent cependant être relativisées. La taille des terrains disponibles ainsi que le degré de fiabilité peuvent notamment avoir une grande influence sur ces statistiques.

2007

	LOCALITE	PRIX AU m ²
1	Knokke	1.150,00
2	Woluwe-Saint-Lambert	1.024,00
3	Molenbeek-Saint-Jean	973,00
4	Auderghem	825,00
5	Uccle	806,00
6	Evere	797,00
7	Schaerbeek	728,00
8	Woluwe-Saint-Pierre	675,00
9	Koksijde	616,00
10	La Panne	599,00

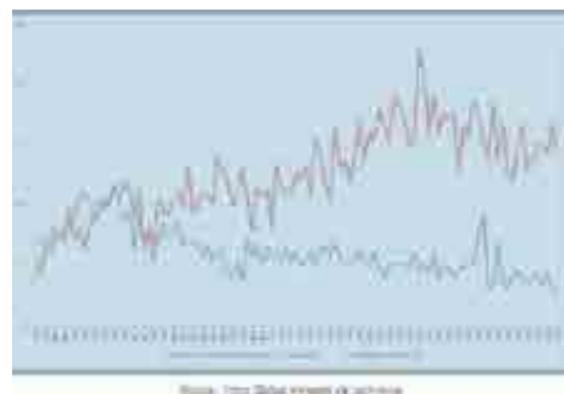
2014

Les terrains à bâtir le plus élevés: (prix moyenne/m²)

1. Knokke-Heist: 1.031 euro
2. Woluwe-Saint-Lambert: 1.024 euro
3. Molenbeek-Saint-Jean: 973 euro
4. Auderghem: 825 euro
5. Uccle: 806 euro
6. Evere: 797 euro
7. Schaerbeek: 728 euro
8. Woluwe-Saint-Pierre: 675 euro
9. Koksijde: 616 euro
10. La Panne: 599 euro

(source: FOD économie, De Standaard)

Le graphique ci-dessous illustre qu'entre 1985 et 2011 le **nombre de transactions** dans la commune a augmenté pour les appartements et a baissé pour les habitations familiales.



DEMANDES DE PERMIS RÉCENTES

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

Il est également frappant qu'au sein du périmètre de nombreuses **demandes de permis** d'urbanisme aient été introduites. Ceci indique que le quartier est en pleine **mutation**.

Une des cartes suivantes illustre aussi les échéances des **permis d'exploitation** octroyés pour les diverses activités industrielles ou semi-industrielles.

POLITIQUE RÉGIONALE

La Région mène une politique active pour déplacer le commerce automobile du quartier Heyvaert vers l'avant-port d'ici 2017. On sonde l'intérêt des propriétaires au sein de la zone pour vendre leur propriété.

En premier lieu, il s'agit de **l'îlot** de la Halle **Libelco** et du **tracé de la Petite Senne**.

PROPRIÉTÉS PUBLICS

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

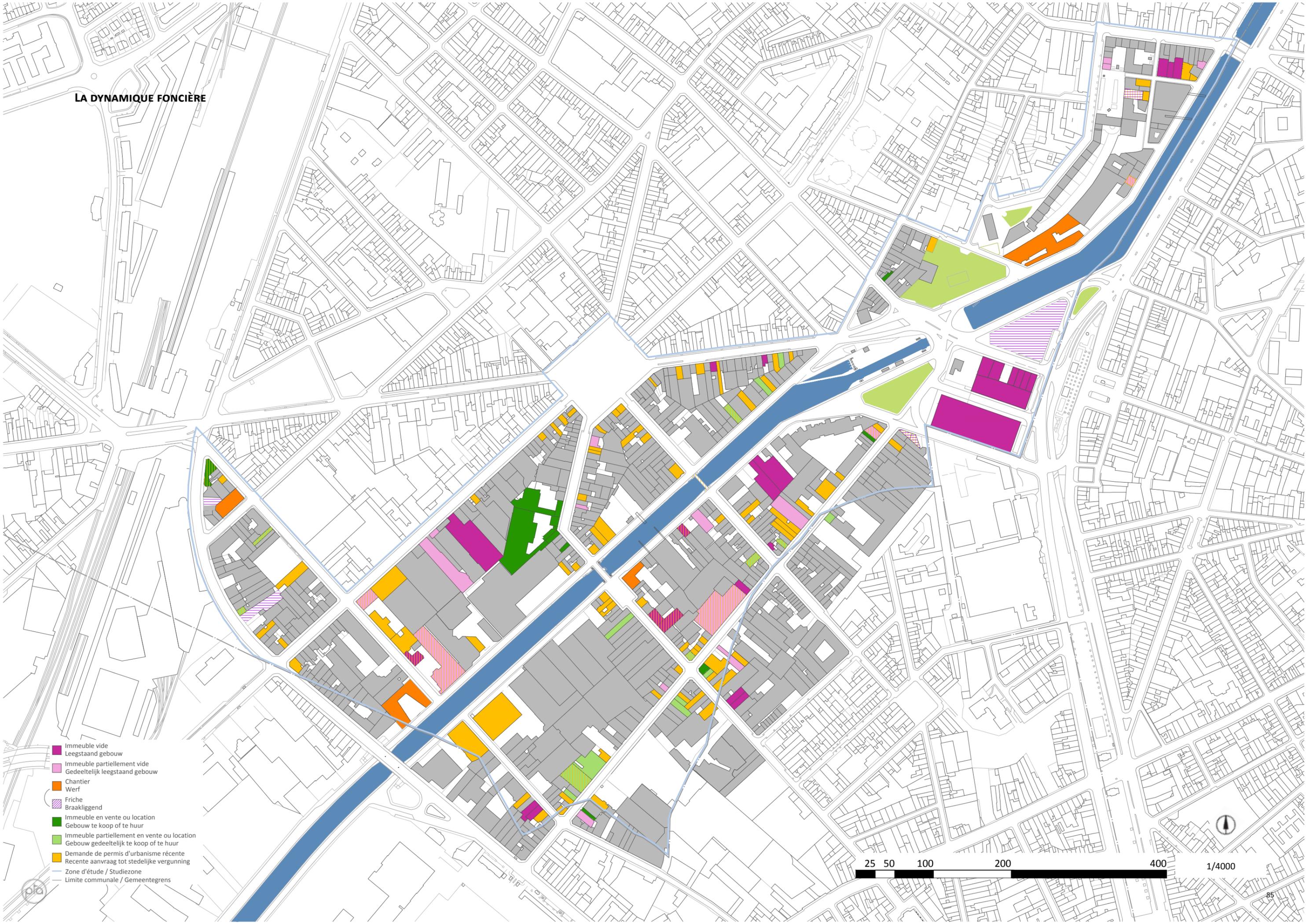
cartes aux pages suivantes.

PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

- Régie foncière
Grondregie
- CPAS
OCMW
- Autres propriétés communales
Andere gemeente-eigendommen
- SDRB
GOMB
- SLRB
BGHM
- Fonds du logement
Woningfonds
- AIS
SIK
- Communautés
Gemeenschappen
- Fédérales
Federaal
- Logements Molenbeekois
Molenbeekse huisvesting
- Mobilité et transport
Mobiliteit en vervoer
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens



LA DYNAMIQUE FONCIÈRE



- Immeuble vide
Leegstaand gebouw
- Immeuble partiellement vide
Gedeeltelijk leegstaand gebouw
- Chantier
Werk
- Friche
Braakliggend
- Immeuble en vente ou location
Gebouw te koop of te huur
- Immeuble partiellement en vente ou location
Gebouw gedeeltelijk te koop of te huur
- Demande de permis d'urbanisme récente
Recente aanvraag tot stedelijke vergunning
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens

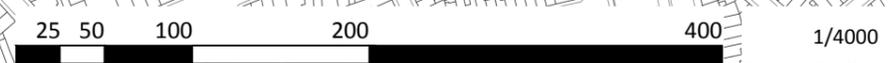


Tableau des demandes du permis d'urbanisme

PU/488010	PU-35841	GOFFIN Henry	Quai de Mariemont	8	la régularisation du changement d'affectation d'un entrepôt en atelier d'artistes avec logement complémentaire ainsi que la modification de la façade
PU/384713	PU-35208	LAIAT Hervé	Quai de Mariemont	12	l'aménagement d'une toiture en terrasse
PU/497711	PU-36062	DETINNE Denis	Quai de Mariemont	12	le changement d'affectation d'un magasin en bureau et la division d'une entité
PU/284346	PU-35083	LEUNEN & TROCH Nico & Fien	Quai de Mariemont	15	verbouwing van een duplexappartement
PU/270493	PU-34913	HEIRBAUT Eva	Quai de Mariemont	15	modification du volume au niveau de la toiture: création d'une terrasse à mi-niveau, aménagement intérieur d'un logement et création d'une verrière en toiture
PU/479532	PU-35679	NEMEGHEER-VINKEROY-THIRY & MATHIEU	Quai de Mariemont	15	la modification du PU 34.284 au niveau de volume du bâtiment C, la création d'une jonction commune entre le quai de Mariemont et la chaussée de Ninove et le déplacement l'escalier d'accès aux lots C et D
PU/402801	PU-35267	GUMUS Sami	Quai de Mariemont	24	le changement d'affectation du rez-de-chaussée de dépôt en commerce (92m²) et atelier de montage de pneus (50m²)
PU/227375	PU-34794	AUTO S.P.R.L. (ABOU)	Quai de Mariemont	36	Changement d'affectation d'un entrepôt commercial en entrepôt de voitures d'occasion (400m²) avec 18 emplacements couverts
PU/488371	PU-35851	Auto Abou Sahyoun S.P.R.L. (ABOU SAHYOUN)	Quai de Mariemont	36	le changement d'affectation d'un entrepôt en commerce de voitures d'occasion (400m²) avec 16 emplacements couverts
PU/407406	PU-35378	PRODUITS FRAIS S.P.R.L. (WILLEM)	Quai de Mariemont	40	la construction d'un étage supplémentaire en recul d'une maison unifamiliale et changement d'affectation du rez de commerce en partie du logement
PU/227372	PU-34793	NOLF Christian	Quai de Mariemont	42	Changement d'affectation du rez-de-chaussée d'un atelier en bureau, rehausse d'un maison avec 2 étages supplémentaires et création d'un duplex
PU/489429	PU-35872	FRI-AGRA S.A. (DIERCKX)	Quai de Mariemont	45	la reconstruction d'un congélateur sinistré dans un complexe industriel des usines frigorifiques
PU/275282	PU-34941	K&S GROUP S.A. (KERAI)	Quai de Mariemont	53c	changement d'affectation d'entrepôt en atelier de production de gaufres
PU/224893	PU-34709	AL MUBARAK S.P.R.L. (MRAIBUT)	Quai de Mariemont	56	Régularisation : changement d'affectation d'un hangar en dépôt pour voiture d'occasion et 1 logement.
PU/485517	PU-35790	Al Mubarak S.P.R.L. (MRAIBUT)	Quai de Mariemont	56	la régularisation (BIR.U.03856.13) du changement d'affectation d'un atelier en commerce de vente de voitures d'occasion au rez-de-chaussée et en dépôt au 1er étage ainsi que la création d'un accès vers le 1er étage et la création d'un logement au 1er étage avant
PU/229427	PU-34831	AUTO SAM S.A. (SAFI)	Quai de Mariemont	57	- régularisation : construction d'une rampe d'accès dans la cour donnant accès au 1er étage - côté quai de Mariemont ; - changement d'affectation de l'entrepôt en une surface commerciale de vente de voitures (1002m²) avec 28 emplacements couverts et 18 emplacements à l'air libre - côté rue de Bonne ; - changement d'affectation et rénovation des bâtiments existants en 7 logements et 2 parkings, - construction d'annexe et rehausse de volumes existants en intérieur d'ilot
PUFD/463601	PU-35498	ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINTE-JEAN (De Winne-Moureaux)	Quai de Mariemont	58	Démolir un immeuble en ruine. Construire une école fondamentale (19 classes) et 13 logements sociaux passifs.
PP/210709	PU/242700	IC DECAUX BILLBOARD SA (SCHEFHOUT MARC)	Quai de Mariemont		Placer 1 dispositif de publicité. (Placement d'un dispositif publicitaire de 17 m² (backlight) retro éclairé en clôture de terrain non bâti).
PU/219487	PU-34551	PORT DE BRUXELLES (HUYGENS CHARLES)	Quai de Mariemont		Aménager et clôturer l'écuse n°11.
PU/384404	PU-35198	SFF Mobilité (ir.H. DE SMEDT)	Quai de Mariemont		le réaménagement de la petite ceinture ouest autour de la porte de Ninove la démolition des immeubles et l'abatage des arbres
PUFD/480338	PU-35715	Commune de Molenbeek Saint Jean (DEFOSSÉ)	Quai de Mariemont		- Régulariser l'installation des moulins aux Quais des Charbonnages et du Hainaut. - Installer des nouveaux moulins aux Quais de Mariemont entre la rue Delacroix et la rue Bonne, et de l'Industrie, entre la rue Delacroix et la rue de Liverpool.
PU/219523	PU-34587	DE VROEY ANOUK & WJNS LEVI	Rue de la Princesse	14	18 Transformation de logements et création de balcons en façade arrière
PUFD/483889	PU-35783	Bruxelles Mobilité - AED (GHILAIN)	Rue de la Princesse		Remplacer la passerelle existante sur l'arête du canal par une passerelle levante accessible aux piétons, vélos et personnes à mobilité réduite contrairement à l'actuelle uniquement accessible aux piétons. La nouvelle passerelle dispose d'un tirant d'air de 7m en position levée et de 2.7m en position basse.
PU/383952	PU-35180	LE MEURISIER S.P.R.L. (MESBAHI)	Place de la Duchesse de Brabant	3	La régularisation du changement d'affectation d'un rez commercial en snack (18m²) et modification de la couleur de la façade
PU/219407	PU-34454	SIMOH SPRL - (INELHA) MOHAMED	Place de la Duchesse de Brabant	9	- PIZZERIA - Modification de l'utilisation d'un rez-de-chaussée utiliser comme commerce pour l'établissement d'un commerce où il y a possibilité de consommer sur place boissons et nourriture.
PU/383737	PU-35171	SIMOH S.P.R.L. (INELHA)	Place de la Duchesse de Brabant	9	La régularisation (PV 340-07) pour le changement d'affectation d'un rez commerciale en pizzeria
PU/403583	PU-35284	MOUSSAID Mina	Place de la Duchesse de Brabant	10	la régularisation (PV 384) : extension au premier étage d'un immeuble d'habitation et non respect du PU 33.989 plan modificatif art. 126 - ajout de toitures vertes
PU/491548	PU-35919	MOUSSAID Mina	Place de la Duchesse de Brabant	10	la démolition de l'annexe au 1er étage et la création d'une lucarne en façade arrière au niveau des combles suite au PV-384-07
PU/383995	PU-35184	SACCO Stefano	Place de la Duchesse de Brabant	15	le changement d'affectation d'un rez-de-chaussée commerciale en logement
PU/408289	PU-35408	PALMERI Michele	Place de la Duchesse de Brabant	18	la régularisation du changement d'affectation du rez commercial en partie d'une maison unifamiliale
PU/383984	PU-35183	KARA Cumali	Place de la Duchesse de Brabant	22	gebruikswijziging van het handelsgelijkvloers in een handelszaak naar boomkweekkantoort en de plaatsing van een uithangbord
PU/276561	PU-34982	DE WINNE & MOUREAUX Jacques & Philippe	Place de la Duchesse de Brabant	27	aménagement d'un jardin récréatif, construction d'un pavillon, réaménagement des cours d'une école et construction d'un bloc sanitaires
PU/483486	PU-35760	RIAHI Mohamed	Place de la Duchesse de Brabant	36	la régularisation du changement d'utilisation d'un club privé (asbl) en snack (93m²)
PU/483488	PU-35761	RIAHI Abdelmal	Place de la Duchesse de Brabant	38	le changement d'utilisation d'un rez commercial en snack
PU/478583	PU-35649	Pharmacie de la Duchesse de Brabant S.P.R.L. (GOZARIAN)	Place de la Duchesse de Brabant	39	le réaménagement d'une pharmacie au rez-de-chaussée, le changement d'utilisation du logement en bureau au 1er étage, la couverture de la cour et la modification de la façade avant
ENS/401386	pu/62/2011	Think Media Outdoor S.A.	Place de la Duchesse de Brabant		le placement d'un dispositif publicitaire de 8m²
PUFD/405707	PU-35330a	Commune de Molenbeek-Saint-Jean	Place de la Duchesse de Brabant		réaménager légèrement la place de manière à sécuriser les déplacements piétons et cyclistes: maintenir 80 places de parking, modifier les sens de circulation et adapter les oreilles de trottoirs réaménager les quais des transports en commun et dévier la circulation des bus, abattre 8 arbres et végétaliser la partie sud de la place.
PU/284515	PU-35094	OUAMAR El Hamid	Rue de Manchester	26	le changement d'affectation d'un dépôt en commerce, régularisation de la construction d'une annexe arrière et couverture de la cour au 1er étage
PU/407805	PU-35387	Distribution-emballage S.P.R.L. (DONDU)	Rue de Manchester	26	le changement d'affectation de dépôt en commerce de semi-gros "distribution-emballage horeca" (228m²)
PU/481930	PU-35722	Distribution - Emballage S.P.R.L. (DONDU)	Rue de Manchester	26	le changement d'affectation de dépôt en un commerce "distribution-emballage horeca"
PU/482037	PU-35726	OUAMAR El Hamid	Rue de Manchester	26	la régularisation du changement d'affectation d'un dépôt en commerce (228m²) au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment arrière
PU/489271	PU-35868	OUAMAR El Hamid	Rue de Manchester	26	la régularisation du changement d'affectation d'un dépôt en interieur d'ilot en commerce "distribution-emballage horeca" et la régularisation du local débarras à l'arrière du premier étage suite au PV.U.698.12
PU/470352	PU-35532	DEFRENNE & IJAROU Janine & Aldo	Rue de Manchester	42	44 la régularisation de la division d'une maison en 4 logements et de la construction d'une annexe au rez-de-chaussée
PU/405269	PU-35327	KASSEM & CO S.P.R.L. (Kemouni)	Rue de Birmingham	24	le changement d'affectation d'un rez commercial en salon de thé
PU/227150	PU-34989	BOUIJDA Abdelrezak	Rue de Birmingham	6	changement d'affectation du rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport en superette (96m²)
PU/227219	PU-34788	Touchstone S.A. (ZET HOEY)	Rue de Birmingham	12	Changement d'affectation d'un bâtiment arrière d'atelier en 1 logement 3 chambres et augmentation de la surface au rez-de-chaussée
PU/473942	PU-35594	VANASSCHE-SEMEY	Rue de Birmingham	12	le changement d'affectation du rez-de-chaussée d'un immeuble à appartement en cabinet paramédical (156m²) et la régularisation de la couverture partielle de la cour et de la modification du volume de l'atelier arrière (74m²)
PU/219482	PU-34546	FONDS DU LOGEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE (A. VANDEVELDE)	Rue de Birmingham	23	25 Transformation d'un ensemble de bâtiments industriels en 36 logements
PU/236212	PU-34877	imane nafie A.S.B.L. (BEN H'SSAIN)	Rue de Birmingham	35	changement d'affectation d'un atelier en lieu de culte (595m²) avec 1 logement, construction de 2 étages supplémentaires, modification de la façade avant
PU/224779	PU-34706	SYSTEME L.S.P.R.L. (SAMY)	Rue de Birmingham	37	Régularisation : construction d'une annexe au rez-de-chaussée
PU/224754	PU-34704	AUTO HALAOUI S.P.R.L. (HALAOUI)	Rue de Birmingham	44	Changement d'affectation d'un atelier en commerce de voiture d'occasion et percement du mur mitoyen pour l'aménagement d'une porte cochère.
PU/218544	PU-34467	BIRMINGHAM SA (KAHAN NATHALIE)	Rue de Birmingham	57	changement d'affectation des étages du bâtiment ABC, de bureau (reste 248m²) en 12 logements - diminution de la profondeur du bâtiment C - division de logements du bâtiment DF avec 5 unités supplémentaires
PU/226312	PU-34750	SOCIÉTÉ ANONYME BIRMINGHAM S.A.	Rue de Birmingham	57	transformation des sous-sol pour créer 18 caves supplémentaires à la place de 7 places de parking, changement d'affectation de surfaces de bureau en 3 logements (1 studio + 2 appartements 1 chambre)
PU/383328	PU-35164	LANSON INDUSTRIE PLANT Z (IPEKLI)	Rue de Birmingham	66	le réaménagement de bureaux et la création de puits de lumière
PU/383498	PU-35166	EUROCONSTRUCTIONS S.A. (IPEKLI)	Rue de Birmingham	68	l'aménagement des bâtiments de droite et de gauche en bureau (1650m²), modification de la façade et des annexes
PU/479490	PU-35676	MANNA Georges	Rue de Birmingham	81	le changement de la façade (mettre d'isolation) d'une maison de rapport et la fermeture de la baie du rez-de-chaussée
PU/490954	PU-35909	PUERTO S.P.R.L. (EL KAROUAOUI)	Rue de Birmingham	92	le changement d'utilisation d'un rez commercial en restaurant (322m²)
PU/285373	PU-35117	MEUNI Mouncef	Rue de Birmingham	111	changement d'affectation d'un rez-de-chaussée d'atelier de découpe de viande en commerce de détail (80m²)
PU/492935	PU-35940	MAYUMBO ISUMBULA	Rue de Birmingham	111	le changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en petite restauration (80m²)
PU/225325	PU-34720	RÉGION DE BRUXELLES - CAPITALE (PASCAL)	Rue de Birmingham		Aménagement 15 stations de location de vélos en espace public - Bd Jubilé (devant les n°199-201) - Bd Jubilé face au n° 67-65 (à hauteur du square des libérateurs 11-12) - Bd Léopold II face aux n° 121-123 (50M avant rue Vandenoogaerde) - Rue Ricard (à hauteur du n°3) - Chee Gand face aux 404-406 (angle/av Brigade Piron 161) - Rue des Etangs Noirs face aux n°2-4-6 (angle/rue de la Carpe) - Rue Sainte-Marie (angle/rue de la prospérité) - Av Brigade Piron face aux n°80-82-84 (10M avant la rue Ossenheim) - Bd Machters (à proximité de la station Beekkant) - Rue Delaunoy face aux n°52-54 (10M avant la rue des 4 Vents) - Chee de ninove face aux n°207-209 - Rue de Birmingham I face au 119 place de la Duchesse) - Bd Mettwette (Angle/Chee de Gand) - Place Saintcette (av du Port/bd Léopold II - Av Mahatma Gandhi 10 (Angle/Chee de Gand 286)
PU/405063	PU-35319	STANKOVIC Dejan	Rue De Bonne	23	le changement d'un entrepôt en logement et modification de la façade
PU/409248	PU-35438	ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINTE-JEAN (MOUREAU PHILIPPE & DE WINNE JACQUES)	Rue De Bonne	25	la construction d'une crèche, d'une antenne ONE et onze logements
PU/285116	PU-35105	LES DELICES DE L'OUEST S.P.R.L. (Bouannounnou)	Rue De Bonne	39	changement d'utilisation d'un commerce en salon de thé (127m²)
PU/400978	PU-35221	ZION TEMPLE MPA A.S.B.L. (Kikimunu)	Rue De Bonne	59	la transformation d'un bâtiment industriel en lieu de culte, commerces (snack et librairie) et 1 logement de fonction
PU/405811	PU-35339	ZION TEMPLE MPA A.S.B.L. (KUKIMUNU)	Rue De Bonne	59	la transformation d'un bâtiment industriel en lieu de culte et activités associées

PU/219420	PU-34484	MANNA Georges	Rue De Bonne	64	Construction sur un terrain d'un immeuble de 6 logements aux 4 étages, un parking en sous-sol pour 4 véhicules (entrée côté rue de Birmingham, 81) et au rez-de-chaussée 4 emplacements de parking
PU/479485	PU-35675	MANNA Georges	Rue De Bonne	64	Modification du PU 34.484 : la suppression de 2 emplacements de parking (8 à 6), le réaménagement des logements et le changement de la façade et l'orient
PU/219580	PU-34644	EUROCONSTRUCTIONS S.A. (IPEKLI)	Rue De Bonne	66	Changement d'affectation de 2 immeubles de bureaux (3809m²) en 1948m² d'équipements, maintien de 1915m² de bureaux et extension du 3ème étage pour un logement ;
PU/229427	PU-34831	AUTO SAM S.A. (SAFI)	Rue De Bonne	68	régularisation : construction d'une rampe d'accès dans la cour donnant accès au 1er étage - côté quai de Mariemont ; - changement d'affectation de l'entrepôt en une surface commerciale de vente de voitures (1002m²) avec 28 emplacements couverts et 18 emplacements à l'air libre - côté rue de Bonne ; - changement d'affectation et rénovation des bâtiments existants en 7 logements et 2 parkings, - construction d'annexe et rehausse de volumes existants en intérieur d'ilot
PUFD/463601	PU-35498	ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINTE-JEAN (De Winne-Moureaux)	Rue De Bonne		Démolir un immeuble en ruine. Construire une école fondamentale (19 classes) et 13 logements sociaux passifs.
PUFD/408898	PU-35465	S.T.B. (LECLUSE)	Rue Nicolas Doyen	1	Aménager un parking supplémentaire pour le personnel travaillant sur le site du dépôt Métro Jacques Brél : - 147 emplacements supplémentaires non couverts sur le toit du bâtiment (au niveau 1) - 37 emplacements supplémentaires non couverts au niveau 0
PU/480404	PU-35695	DOMINO'S PIZZA S.P.R.L. (BANNENBERG)	Rue Nicolas Doyen	10	le changement d'affectation d'une buanderie automatique en restaurant-pizzeria au rez-de-chaussée
PU/482702	PU-35748	CHERKAOUI-SAMLALI Mohamed-Nordin	Rue Nicolas Doyen	14	la construction d'un immeuble de 4 étages à quatre appartements
PU/491295	PU-35917	MUYABO Kombele	Rue Nicolas Doyen	56	la régularisation du changement d'affectation d'un entrepôt en commerce de publicité en intérieur d'ilot (280m²) suite au PV BIR.U.06916/13
ENS/497125	PU/8/2014	ICDECAUX BILLBOARD S.A. (BLAISE-BLANQUET)	Rue Nicolas Doyen	68	le maintien du placement d'un dispositif publicitaire de 15m² éclairé sur pignon privé
PU/227711	PU-34798	GOUR S.A. (ZATALOVSKI)	Rue Nicolas Doyen		modification du PU 33.775 : changement d'affectation du rez-de-chaussée de commerce en logements (augmentation du nombre de logements de 28 à 33 logements), modification de la façade avant du rez et modification de la hauteur du bâtiment en fond de parcelle
PU/487745	PU-35834	ATLAS S.P.R.L. (RAISSOUNI)	Rue d'Enghien	2	la régularisation du changement d'utilisation d'un rez commercial en tea-room (110m²)
PU/495864	PU-36012	VAN DAMME - DE BOECK	Rue d'Enghien	10	verbouwing en opdeling van een ééngezinwoning naar triplex appartement (GV/1+1+2) en studio ter hoogte van de dakverdieping alsook de wijziging van de voor- en achtergevel
PU/283081	PU-35063	LAGHBALI Hammadi	Rue d'Enghien	22	régularisation : construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale
PU/486807	PU-35819	HAMDAOUI Brahim	Rue d'Enghien	33	la régularisation du réaménagement d'un logement au rez-de-chaussée et le changement d'affectation d'une zone de jardin en cour
PU/227711	PU-34798	GOUR S.A. (ZATALOVSKI)	Rue d'Enghien		modification du PU 33.775 : changement d'affectation du rez-de-chaussée de commerce en logements (augmentation du nombre de logements de 28 à 33 logements), modification de la façade avant du rez et modification de la hauteur du bâtiment en fond de parcelle
PU/401575	PU-35235	ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK SAINT JEAN	Rue d'Enghien		le réaménagement de la rue d'Enghien
PU/229377	PU-34829	NAUTEA S.A. (Graas)	Chaussée de Ninove	1	Construction d'un immeuble de bureaux (8832m²) avec 81 emplacements de parking (bâtiment A)
ENS/485068	pu/2/2013	EXXONMOBIL Petroleum&Chemical S.P.R.L. (COSTENBLE)	Chaussée de Ninove	39	le placement de 4 enseignes pour un station-service Esso (prolongation du PU 6/2004)
PU/482099	PU-35729	TAHA ALIMENTATION S.P.R.L. (SULTAN)	Chaussée de Ninove	44	la régularisation (PV BIR.U.01820/13) du changement d'utilisation d'un rez commercial en night shop (51m²) ainsi que la modification de la façade
PU/225661	PU-34733	CHAPELLE DES VAINQUEURS (ALABOSON)	Chaussée de Ninove	52	Changement d'affectation d'un centre auto école en un lieu de culte.
PU/495925	PU-36018	ACHKIF Taoufik	Chaussée de Ninove	52	le changement d'utilisation d'un centre auto-école en café (salon de thé) (169m²) au rez-de-chaussée et 1er étage
PU/491708	PU-35925	Florida S.P.R.L. (CHILLAH)	Chaussée de Ninove	55	la régularisation du changement d'utilisation d'un rez commercial en café (salon de thé) de 79m² suite au PV.BIR.U.05905/13
PU/493167	PU-35944	ALTUNTAS Abdullah	Chaussée de Ninove	77	le changement d'utilisation d'un commerce au rez-de-chaussée et d'un bureau en commerce de pneus et atelier de montage (370m²)
PU/462150	PU-35459	RAQUET Ludovic	Chaussée de Ninove	78	80 la transformation d'un duplex (projet Mariemont - appartement B2) et création d'une cour anglaise
PU/479532	PU-35679	NEMEGHEER-VINKEROY-THIRY & MATHIEU	Chaussée de Ninove	78	80 la modification du PU 34.284 au niveau de volume du bâtiment C, la création d'une jonction commune entre le quai de Mariemont et la chaussée de Ninove et le déplacement l'escalier d'accès aux lots C et D
PU/281303	PU-35033	TAHRI Abdelkader	Chaussée de Ninove	84	transformation d'un atelier en commerce (salle d'événements de 654m²)
PUFD/463759	PU-35688	RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE (DE LILLE)	Chaussée de Ninove	84	VILLO1 : implanter 7 plantations de 2m³ en espace public
PU/227222	PU-34789	Wash & Co S.P.R.L. (AZZABI)	Chaussée de Ninove	93	Changement d'affectation d'un entrepôt en commerce (406m² / car wash manuel) avec 4 emplacements de parking, régularisation (343-07) : couverture de la cour arrière, fermeture des balcons arrière du 2ème et 3ème étage, agrandissement de la terrasse arrière du 1er étage
PU/402428	PU-35258	Wash en Go S.P.R.L. (BEN NAIM)	Chaussée de Ninove	93	le changement d'affectation d'un entrepôt en commerce (406m² / car wash manuel) la régularisation (343-07) : couverture de la cour arrière, fermeture des balcons arrière du 2ème et 3ème étage, agrandissement de la terrasse arrière du 1er étage
PU/471887	PU-35556	DERBY S.A. (SMITH)	Chaussée de Ninove	94	le changement d'utilisation d'un commerce de téléphonie et alimentation en une agence de paris (111 m²) + le placement de 2 enseignes
PU/384507	PU-35203	EL GHAIJOUAN Najat	Chaussée de Ninove	95	l'extension du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale
PU/402649	PU-35263	GULAL Ismail	Chaussée de Ninove	97	la régularisation de l'extension de la pièce arrière au niveau du troisième étage et modification de la division de la maison en 2 logements
PU/485574	PU-35795	SERBEST S.P.R.L. (SERBEST)	Chaussée de Ninove	97	le changement d'utilisation d'un rez commercial en café (45m²)
PU/219450	PU-34514	CHENOULI NOUREDDINE	Chaussée de Ninove	101	103 Régularisation du PV 287 : non suivi du permis d'urbanisme 32.640 bis, remplacement de la toiture en pente par une toiture plate sur le bâtiment arrière, modification de la façade avant et ajout d'un 3ème étage avec toiture à versants sur le bâtiment avant pour un total de 3 logements, maintien d'une surface commerciale au rez-de-chaussée (125m²)
PU/483507	PU-35762	TAHTANI Bilal	Chaussée de Ninove	112	la régularisation du changement d'affectation du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale en commerce (café) suite au PV.BIR.U.01810/13
PU/270546	PU-34917	F.C GUNNELS WEMMEL A.S.B.L. (BOUJID)	Chaussée de Ninove	116	changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en club privé (équipe de mini foot)
PU/496373	PU-36033	ABD Invest "Pizzante" S.P.R.L. (ABBOUDI)	Chaussée de Ninove	116	la régularisation du changement d'utilisation d'un commerce en pizzeria (64m²) au rez-de-chaussée
PU/480725	PU-35704	MOFTI LARBI Mohamed	Chaussée de Ninove	118	la régularisation du changement d'utilisation d'une commerce en snack et changement de la première étage en commerce
PU/491292	PU-35916	M.AYOUB S.P.R.L. (MOFTI LARBI)	Chaussée de Ninove	118	la régularisation du changement d'utilisation d'un commerce en snack et le changement d'affectation du premier étage en commerce (196m²)
PU/280739	PU-35016	IMELDA INSTITUT (VERELST)	Chaussée de Ninove	130	bouwen van een sanitair blok en overdekte lufel - interne geschildermakingswerken kleuterklassen en vernieuwen buitenschrijwerk
PU/496944	PU-36049	Mariaboodschap Brussel Annuntiaten V.Z.W. (HAEST)	Chaussée de Ninove	130	de uitbreiding (GV+1) en herinrichting van de kleuterklassen ter hoogte van het binnengebied alsook het isoleren van de buitengevels en het vernieuwen van het buitenschrijwerk
PU/408299	PU-35409	ABSOLUTE AGENCY S.P.R.L. (Buffet-Renaud)	Chaussée de Ninove	135	le changement d'affectation de dépôt en bureau (380m²)
PU/284655	PU-35099</				

PU/493208	PU-35946	STUPPIA Luigi	Chaussée de Ninove	977	la régularisation du réaménagement de 4 logements dans un immeuble, de la fermeture des terrasses arrière au niveau du rez-de-chaussée et au 1er étage, la création d'une terrasse au 3ième étage et des lucarnes avant et arrière suite au PV.U.667.12
PU/277414	PU-34997	SERVICE PARTNERS S.P.R.L. (TSKABELIA)	Chaussée de Ninove	987	changement d'affectation d'un commerce en snack (75m²)
PU/228125	PU-34808	HAMOUDA & STASZAK Mohamed & Simon	Chaussée de Ninove	995	utilisation d'un terrain non bâti pour 40 emplacements de parking à ciel ouvert
PUDF/489132	PU-35949	BELIRIS - SPF Mobilité et Transports (DE SMEDT-JANS)	Chaussée de Ninove	997	Reconvertir la ferme Claes en Maison de la Nature
PUDF/408889	PU-35433	COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN (De Winne)	Chaussée de Ninove	1001	Placer des pavillons provisoires.
PUDF/480007	PU-35696	Collège des Bourgmestre et Echevins (De Winne - Daif)	Chaussée de Ninove	1001	Rénover un pavillon scolaire de l'école n°11 "Aux sources du Gal Savoir" (Trois classes + salle de sport + réfectoire)
PU/219561	PU-34625	DELHAIZE GROUP N.V. (PATKOS)	Chaussée de Ninove	1024	Renovatie van de Inkomzone - Plaatsen van een nieuw inkomkas met aansluitend nieuwe aluminium ramen en een lokaal terugname leeggoed.
PU/383981	PU-35182	ALTEPE Dervis	Chaussée de Ninove	1027	le changement d'affectation d'une partie du rez-de-chaussée de cabinet médical en studio
PU/219409	PU-34456	EXXONMOBIL PETROLEUM & CHEMICAL SPRL - HANS VAN ALPHEN	Chaussée de Ninove	1040	Le remplacement des 5 distributeurs existants dans la façade du bâtiment par un distributeur automatique 24h/24h.
PU/285856	PU-35128	BBAHLA Ahmed	Chaussée de Ninove	1062	Extension de la toiture d'une maison unifamiliale, démolition du garage existant et construction d'une annexe latérale, et création d'un emplacement de parking en zone de recul
PU/495029	PU-35987	IMBRECHTS Martine	Chaussée de Ninove	1066	l'abatage de trois arbres
PU/402058	PU-35251	De Smets Lisé	Chaussée de Ninove	1086	le changement d'affectation d'un show-room au rez et d'une partie d'un logement au 1er étage en pharmacie (149m²)
PU/490894	PU-35907	BEGGAR Mustafa	Chaussée de Ninove	1126	transformation d'une maison unifamiliale avec modification de volume : nouveaux annexe au Rdc et 1er étage
PU/384736	PU-35211	WACHEL Patrick	Chaussée de Ninove	1138	le changement d'affectation d'un garage en commerce et modification de la vitrine (32m²)
PU/495018	PU-35984	WACHEL Patrick	Chaussée de Ninove	1138	le changement d'utilisation du garage d'une maison unifamiliale en commerce (32m²)
PU/384404	PU-35198	SPF Mobilité (ir.H. DE SMEDT)	Chaussée de Ninove	N8	le réaménagement de la petite ceinture ouest autour de la porte de Ninove la démolition des immeubles et l'abatage des arbres
PU/219487	PU-34551	PORT DE BRUXELLES (HUYGENS CHARLES)	Chaussée de Ninove		Aménager et clôturer l'écluse n°11.
PU/219565	PU-34629	AED - DTP (VERHULPEN GUY)	Chaussée de Ninove		Aménager les abords de la station de métro gare de l'ouest (hors sol).
PU/225325	PU-34720	RÉGION DE BRUXELLES - CAPITALE (PASCAL)	Chaussée de Ninove		Aménagement 15 stations de location de vélos en espace public -Bd Jubilé (devant les n°199- 201) - Bd Jubilé face au n° 67-65 (à hauteur du square des libérateurs 11-12) - Bd Léopold II face aux n° 121-123 (50M avant rue Vandenboogaerde) - Rue Picard (à hauteur du n°3) - Chee Gand face aux 404-406 (angle/av Brigade Piron 161) - Rue des Etangs Noirs face aux n°2-4-6 (angle/rue de la Carpe) - Rue Sainte-Marie (angle/rue de la prospérité) - Av Brigade Piron face aux n°80-82-84 (10M avant la rue Ossegem) -Bd Macthens (à proximité de la station Beekkant) - Rue Delaunoy face aux n°52-54 (10M avant la rue des 4 Vents) - Chee de Ninove face aux n°207-209 - Rue de Birmingham face au 119 place de la Duchesse) -Bd Mettwie (Angle/Chee de Gand) - Place Saintclette (av du Port/bd Léopold II - Av Mahatma Gandhi 10 (Angle/Chee de Gand 286)
PU/225389	PU-34722	GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK (GYPERS & DE WINNE)	Chaussée de Ninove		veilen en verschillende inrichtingen uitvoeren in het landschap van het Scheutbos
PU/227185	PU-34785	SERVICE PUBLIC FÉDÉRAL MOBILITÉ ET TRANSPORTS (De Smedt-Jans)	Chaussée de Ninove		Réaménagement porte de Ninove
PU/235130	PU-34853	AED (SMET)	Chaussée de Ninove		"villo" placement 18 planimètres de 2m³
PU/235133	PU-34854	AED (SMET)	Chaussée de Ninove		"villo" placer 3 dispositifs publicitaires de 8m² équipés d'un affichage en temps réel
PUDF/383696	PU-35244	S.T.B. (LECLUSE)	Chaussée de Ninove		Placer 10 dispositifs publicitaires et d'information en espace public.
PUDF/403409	PU-35311	RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE (DE LILLE)	Chaussée de Ninove		Placer la station «VILLO 1» n°163 en espace public intégrant un affichage publicitaire de 2m²
PUDF/464703	PU-35575	STIB - SOCIÉTÉ DES TRANSPORTS INTERCOMMUNALES DE BRUXELLES	Chaussée de Ninove		Placer 6 dispositifs d'information liés aux stations de métro.
PUDF/471389	PU-35573	Port de Bruxelles (MOENS)	Chaussée de Ninove		Placer 8 balises historiques le long du Canal
PU/227204	PU-34787	RGHUI Abdelhafid	Rue Ransfort	2	Modification de la vitrine commerciale et de l'enseigne
PU/486064	PU-35805	TAMIMI A.S.B.L. (MIYOUF)	Rue Ransfort	3	la régularisation du changement d'affectation d'un rez-de-chaussée d'un immeuble en snack (80m²)
PU/234722	PU-34836	TALBI Ibrahim	Rue Ransfort	18	Aménagement d'une boucherie au rez-de-chaussée (75m²) Placement de 2 dispositifs de publicité
PU/226377	PU-34753	VOSTER Vadim	Rue Ransfort	25	Gedeeltelijk wijzigen van bestemming: burelen tot kunstenaarsatelier met kunstenaarsstudio
PU/479191	PU-35666	ICZI Serkan	Rue Ransfort	36	le changement d'affectation d'un rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale en commerce (vente de pâtisserie, 220m²) et la construction d'une annexe en façade arrière
PU/401585	PU-35236	Administration communale de Molenbeek-Saint-Jean	Rue Ransfort	40	la démolition et la construction d'un immeuble de 3 logements
PU/409220	PU-35435	COBBAERT Koen	Rue Ransfort	42	verbouwen van atelier
PU/496056	PU-36027	COBBAERT Koen	Rue Ransfort	42	de verbouwing van een atelierruimte in binnengebied
PU/219843	PU-34649	EL MALKI Mimoun	Rue Ransfort	58	régularisation (PV 305-06) bâtiment avant (4 appartements) division d'une maison unifamiliale en maison de rapport, changement d'affectation d'un rez-de-chaussée de commerce en logement, ajout de volumes annexes en façade arrière au niveau +1 et +2 bâtiment en intérieur d'lot (3 appartements) changement d'affectation d'anciens ateliers en logements et surface de bureau, création d'un 2ème étage dans l'espace de la toiture
PU/491612	PU-35923	EL MAKDI-HAMDAN Mimoune & Nazih	Rue Ransfort	58	la régularisation de la transformation et de l'extension du bâtiment principal en 2 logements avec commerce au rez-de-chaussée et le changement d'affectation des anciens ateliers en intérieur d'lot et démolition partielle en 2 logements avec jardin suite au PV 305-06
PU/219510	PU-34574	ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN (DAIF MOHAMED & DE WINNE JACQUES)	Rue Ransfort	76	PROJET PAVILLON BOIS ECOLE 10 - Placement de modules temporaires en bois à destination de classes pour l'école 10. - Les modules sont superposés pour gagner de la place sur la cour de récréation.
PU/270732	PU-34918	OUAMI REGRAFI & CHAOUI Abdesselam & Batoul	Rue Ransfort	83	régularisation du PV 451 : changement d'affectation d'un atelier arrière en logement et couverture partielle de la cour
PU/494636	PU-35975	MUHAREMI Albert	Rue Ransfort	100	la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 logements, le changement d'affectation du rez-de-chaussée en commerce ainsi que la création d'un volume sur 2 niveaux à front de rue
PU/270503	PU-34915	COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE (DEBOUVERIE)	Rue Ransfort		placer un mât touristique en espace public "la Fonderie"
PUDF/493373	PU-36017	Administration Communale de Molenbeek St Jean (GYPERS)	Rue Evariste Pierron	30	Créer une fresque murale en 3 dimensions sur un mur mitoyen aveugle.
PUDF/336956	PU-35234	COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN (MOUREAUX et DE WINNE)	Rue Evariste Pierron	43	Réhabiliter partiellement les Brasseries Belle-Vue, démolir un bâtiment et construire un hôtel de 29 chambres
PU/284476	PU-35089	IMCO & MAR-RENOV S.P.R.L. (BEGGAR & AZARKAN)	Rue Fernand Brunfaut	33	modification du nombre de logements de 17 à 18 appartements, réaménagement intérieur et modification des façades avant et arrière
PU/284525	PU-35096	CASIER & VAN HERCK Peter & Tine	Rue du Cheval Noir	15	démolition d'un entrepôt et construction d'un projet mixte (appartements, commerce)
PU/495993	PU-36025	WADLIZ A.S.B.L. (M'NOUAR)	Quai du Hainaut	7	le changement d'affectation d'un rez commercial en centre culturel
PUDF/336956	PU-35234	COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN (MOUREAUX et DE WINNE)	Quai du Hainaut	31 37	Réhabiliter partiellement les Brasseries Belle-Vue, démolir un bâtiment et construire un hôtel de 29 chambres
PU/275766	PU-34958	NELSON CANAL S.A. (PUTZ)	Quai du Hainaut	33	rénovation basse énergie des brasseries Belle-Vue en complexe hôtelier de 150 chambres
PU/481839	PU-35721	Nelson Canal S.A. (PUTZ)	Quai du Hainaut	33	Modification des façades du bâtiment de logements passifs - PU n° 34.958
PU/219487	PU-34551	PORT DE BRUXELLES (HUYGENS CHARLES)	Quai du Hainaut		Aménager et clôturer l'écluse n°11
PUDF/471389	PU-35573	Port de Bruxelles (MOENS)	Quai du Hainaut		Placer 8 balises historiques le long du Canal
PUDF/480338	PU-35715	Commune de Molenbeek Saint Jean (DEFOSSÉ)	Quai du Hainaut		- Régulariser l'installation des moulins aux Quais des Charbonnages et du Hainaut. - Installer des nouveaux moulins aux Quais de Mariemont entre la rue Delacroix et la rue Bonne, et de l'Industrie, entre la rue Delacroix et la rue de Liverpool.
PU/224435	PU-34696	AMRAMI Driss	Rue des Mariniers	1	changement d'utilisation d'un garage en atelier avec stockage de produits d'origine végétale (Pomme de terre) couverture de la cour
PU/472323	PU-35566	KRIEPS Philip	Rue des Mariniers	6	la réouverture des baies au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale
PU/225919	PU-34744	ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN	Quai de l'Industrie	5 5b	Demande d'expropriation
PU/406241	PU-35351	SERVICE EXPRESS HORECA S.P.R.L. (ARIHI)	Quai de l'Industrie	75	le changement d'affectation d'un atelier de boucherie en commerce de matériel horeca et la couverture de la cour
PU/472484	PU-20003		Quai de l'Industrie	75	agrandissement bâtiment intérieur
PU/486274	PU-35808	ARIHI Taoufik	Quai de l'Industrie	75	le changement d'affectation partiellement d'un entrepôt en salle polyvalente
PUDF/463373	PU-35557	BELIRIS (Hubert DE SMEDT-JANS)	Quai de l'Industrie	89 93	Construire un ensemble de 16 logements, une antenne de quartier, de bureau pour le sport de Bruxelles, un accueil extrascolaire et 9 emplacements de parking.
PUDF/485761	PU-35829	Service Public Fédéral Mobilité et Transport - BELIRIS (DE SMEDT-JANS)	Quai de l'Industrie	89 93	Permis modificatif du permis d'urbanisme référencé 12/PDF/463373 délivré le 19/09/2012 Agrandir le local technique en toiture et adaptations mineures (modifications des boîtes aux lettres, des baies d'entrée du travail, dessin des grilles, suppression d'une chambre, ...)
PU/475514	PU-35613	GILDEBAT S.A.	Quai de l'Industrie	123 127	le remplacement d'une grilles en treillis par une nouvelle grille en acier et le réaménagement d'une zone de parking privé
PU/490032	PU-35887	RMR S.P.R.L. (BADIOKO)	Quai de l'Industrie	153	le changement d'affectation d'un entrepôt industriel en un commerce de véhicules destinés à la vente
PU/384404	PU-35198	SPF Mobilité (ir.H. DE SMEDT)	Quai de l'Industrie	N8a	le réaménagement de la petite ceinture ouest autour de la porte de Ninove la démolition des immeubles et l'abatage des arbres
PU/219487	PU-34551	PORT DE BRUXELLES (HUYGENS CHARLES)	Quai de l'Industrie		Aménager et clôturer l'écluse n°11.
PU/227185	PU-34785	SERVICE PUBLIC FÉDÉRAL MOBILITÉ ET TRANSPORTS (De Smedt-Jans)	Quai de l'Industrie		Réaménagement porte de Ninove
PU/235130	PU-34853	AED (SMET)	Quai de l'Industrie		"villo" placement 18 planimètres de 2m³
PUDF/480338	PU-35715	Commune de Molenbeek Saint Jean (DEFOSSÉ)	Quai de l'Industrie		- Régulariser l'installation des moulins aux Quais des Charbonnages et du Hainaut. - Installer des nouveaux moulins aux Quais de Mariemont entre la rue Delacroix et la rue Bonne, et de l'Industrie, entre la rue Delacroix et la rue de Liverpool.
PU/281223	PU-35042	ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN (DE WINNE & MOUREAUX)	Rue de Liverpool	1 16	aménagement d'une place rue liverpool
PUDF/281932	PU-35201	Commune de Molenbeek-Saint-Jean	Rue de Liverpool	1 16	aménagement la place de Liverpool
PUDF/463373	PU-35557	BELIRIS (Hubert DE SMEDT-JANS)	Rue de Liverpool	2	Construire un ensemble de 16 logements, une antenne de quartier, de bureau pour le sport de Bruxelles, un accueil extrascolaire et 9 emplacements de parking.
PUDF/485761	PU-35829	Service Public Fédéral Mobilité et Transport - BELIRIS (DE SMEDT-JANS)	Rue de Liverpool	2	Permis modificatif du permis d'urbanisme référencé 12/PDF/463373 délivré le 19/09/2012 Agrandir le local technique en toiture et adaptations mineures (modifications des boîtes aux lettres, des baies d'entrée du travail, dessin des grilles, suppression d'une chambre, ...)
PU/402822	PU-35268	MOUSSAOUI Mohamed	Rue de Liverpool	3	la régularisation du PV 535 pour l'exploitation d'un atelier en un dépôt de marchandises (fruit sec et olives), modification de la façade du rez-de-chaussée régularisation de la couverture de cour

PU/227201	PU-34786	BELGIUM HORECA COMPANIE S.P.R.L. (HAMOUMI)	Rue de Liverpool	5	Changement d'utilisation d'un commerce en café (84m²)
PUDF/276306	PU-35955	LE LOGEMENT MOLENBEEKOIS S.C.R.L. (Magotteaux)	Rue de Liverpool	16	Rénover, transformer et agrandir un logement, par la suppression d'un commerce existant.
PU/489450	PU-35873	FADI EXPORT S.C.R.L. (KARIM)	Rue de Liverpool	24	le changement d'affectation d'un atelier en dépôt de voitures usagées, bureaux et 6 logements ainsi que la création de 80 emplacements de parkings couverts
PU/488139	PU-35847	AALIOUA Ahmed	Rue de Liverpool	26	le changement d'affectation d'un entrepôt en 6 logements avant, 2 logements en intérieur d'lot, 8 parkings et un commerce de 420m² (sous-sol y compris) ainsi que le changement de la façade totale dont la régularisation des 2 baies ainsi que l'ajout d'un étage supplémentaire
PU/462862	PU-35476	BELBACHIR Amine	Rue de Liverpool	35	la régularisation d'un immeuble (non-respect du PU-33.477): transformation d'un immeuble en 3 logements avec un commerce (73m²) au rez-de-chaussée
PU/281089	PU-35030	AMIAD Cheema, Muhammad	Rue de Liverpool	41	bouwen van een 2de en 3de verdiepingen en bijgebouwen, wijziging van de gevel
PU/225393	PU-34723	ABOU ZEID Mouhamad	Rue de Liverpool	43	Changement d'utilisation et aménagement d'un entrepôt en show-room pour voiture avec 39 emplacements couverts et 11 emplacements extérieurs.
PU/383786	PU-35173	KHAJOU Mohamed	Rue de Liverpool	44	Le changement d'affectation d'un rez-de-chaussée (garage) en boulangerie
PU/223892	PU-34680	EL LIALOU Mohamed	Rue de Liverpool	48b	Modification de la division des châssis en pvc du 1er, 2ème et 3ème étages
PU/226385	PU-34754	MADINA LGUEE CITY S.P.R.L. (DOUMBIA)	Rue de Liverpool	54	Régularisation : changement d'affectation d'un garage en commerce d'alimentation (52m²) et modification des châssis au rez-de-chaussée de la façade avant
PU/229460	PU-34833	BEL MILOUDI Moussa	Rue de Liverpool	54	Régularisation : changement d'affectation du rez-de-chaussée du bâtiment à rue (partie gauche) et de l'entrepôt arrière en commerce (sous-sol, rez et 2 niveaux hors sol) pour un total de 548m²
PU/408122	PU-35402	FAX PHONE S.C.R.L. (BOULIOUB)	Rue de Liverpool	54	le changement d'affectation de rez du bâtiment avant et de l'entrepôt arrière d'atelier (lavoir) en commerce d'appareils électro-ménagers (281m²)
PU/494148	PU-35963	BELMILOUDI Ouafa	Rue de Liverpool	54	le changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée salon travail en car-wash (300m²)
PUDF/471389	PU-35573	Port de Bruxelles (MOENS)	Rue de Liverpool		Placer 8 balises historiques le long du Canal
PU/478321	PU-35646	BETIOUI Hussein	Rue Heyvaert	13	Le réaménagement d'un commerce existant au rez-de-chaussée et le changement d'affectation d'une entrée pour les logements en commerce, ainsi que la modification de la façade
PU/492815	PU-35931	HAYRI Karim	Rue Heyvaert	15	la régularisation du changement d'affectation d'un dépôt en commerce d'alimentation générale (186m²) au rez-de-chaussée et de la couverture de la cour
PU/219449	PU-34513	GABO ELECTRO SPRL (DIAKITE IBRAHIMA)	Rue Heyvaert	20	Modifier la destination d'un rez-de-chaussée pour y installer un commerce d'électro-ménager&appareils informatiques.
PU/278049	PU-35013	ALIMO S.A. (MOUHAMAD)	Rue Heyvaert	33 55	modification du PU 33.299 : aménagement d'un studio, deux appartements et d'un commerce dans un bâtiment existant avec parking en sous-sol
PUM/472966	PU-35579	ALIMO S.A. (HAMADE)	Rue Heyvaert	33 55	l'aménagement d'un studio, de deux appartements et d'un commerce, la modification de la façade à rue et la division d'un parking souterrain
PU/496678	PU-36042	ALIMO S.A. (HAMADE)	Rue Heyvaert	33 51	la régularisation de bâtiments existants accueillant des bureaux, commerces,logements et garage
PU/496681	PU-36043	ALIMO S.A. (HAMADE)	Rue Heyvaert	47	la construction d'un immeuble comprenant une surface commerciale au rez et 6 appartements la création de 15 places de parking pour les logements existants et de 50 places de parking pour un commerce de voiture dans un sous-sol existant
PU/281051	PU-35028	ARSLAN Ayhan	Rue Heyvaert	57	changement d'affectation du rez-de-chaussée de garages pour les logements en commerce de détail (vente d'électroménagers) (128m²) division de la maison en 3 studios
PU/285275	PU-35115	GHOSTIN & FRUHWIRTH Raymond & Ingrid	Rue Heyvaert	63 65	régularisation : changement d'affectation d'un entrepôt en 4 logements à l'étage et un commerce de voitures au rez-de-chaussée (15 voitures)
PU/221011	PU-34679	Auto 32 S.P.R.L. (SAADI)	Rue Heyvaert	67	Changement d'affectation d'un entrepôt en 1 commerce et 3 logements
PU/462181	PU-35462	ELISSAR S.P.R.L. (MOGHNIEH)	Rue Heyvaert	71	la régularisation du changement d'utilisation d'un rez commercial en sandwicherie (48.5m²) et la modification de la façade au rez commercial
PU/401689	PU-35241	M.M.D. N.V. (BOU KARAM)	Rue Heyvaert	89	Verbouwing fabriekshal tot auto-showroom en 15 appartements met 15 parking
PU/228249	PU-34812	KARAGOZ Hilmi	Rue Heyvaert	111	Changement d'affectation d'un rez-de-chaussée en commerce de pneu et atelier de montage (95m²)
PU/220281	PU-34664	EL-AMAL S.P.R.L. (HAMOUCHE)	Rue Heyvaert	115	Régularisation : changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée de commerce en snack et placement d'une enseigne changement de destination du sous-sol de caves en commerce
PU/228160	PU-34809	MPOCAS Panaoti	Rue Heyvaert	117 119	Régularisation: modification des façades arrière, travaux de réaménagement intérieur, changement de l'utilisation du rez-de-chaussée commercial en dépôt de voitures (7 emplacements)
PU/226228	PU-34748	ABOU ZEID Mohammad	Rue Heyvaert	118	changement d'affectation d'un entrepôt en commerce pour voiture d'occasion avec 38 emplacements dont 16 couverts
PU/224728	PU-34703	El Bouchtili (EL BOUCHTIL)	Rue Heyvaert	121	Changement d'affectation d'un commerce en salon-travail et placement de 2 enseignes
PUDF/469971	PU-35558	Administration Communale de Molenbeek-Saint-Jean (Philippe Moreaux et Jacques De Winne)	Rue Heyvaert	122	Placement d'images murales
PU/486938	PU-35820	FAZLA Muzaffer	Rue Heyvaert	126	la régularisation de l'augmentation du nombre de logements (5) dans une maison, la création d'une lucarne en façade arrière, le rehaussement de l'annexe en façade arrière et le changement d'affectation des combles en logement suite au Procès-Verbal (PV.U.712.13)
PU/489342	PU-35869	EL ALOUANI Karim	Rue Heyvaert	133	la régularisation du changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée affecté en bureau et archives en phone-show (46,86m²) suite au PV (BIR.U.07923/13) ainsi que le placement d'une enseigne perpendiculaire et une porte en grille en façade avant
PU/224870	PU-34707	HEYVAERT IMMO S.A. (CHADY)	Rue Heyvaert	142 144	Construction d'un dépôt/show-room de 2 niveaux pour voitures d'occasion -Transformation d'un rez-de-chaussée, anciennement boucherie en salle d'exposition de voiture d'occasion. -Construction d'un rez-de-chaussée partiel aménagé en garage fermé pour 4 voitures et d'un étage affecté aux bureaux administratifs
PU/234814	PU-34840	HAMOUDA EXPORT S.P.R.L. (HAMOUDA)	Rue Heyvaert	163 187	Régularisation des salles de prière. -Changement d'affectation et réaménagement des étages en 25 logements et 25 parkings privés au sous-sol. -Transformation du rez et de l'annexe arrière en parking et commerce de voitures d'occasion (2964m²)
PU/480344	PU-35413	GOOSSENS MAURICE	Rue Heyvaert	163	la régularisation du (PV.U.607.11): la création d'une annexe arrière et 2 dalles en béton (terrasses) au niveau de rdç et du 1er étage, la fermeture des terrasses en façade arrière et le changement d'affectation d'un bureau en logement;
PU/495876	PU-36014	GOOSSENS Maurice	Rue Heyvaert	163 165	la régularisation du non-respect du PU-33.995, changement d'affectation du rez-de-chaussée gauche en un logement, création d'une annexe au rez-de-chaussée et entresol arrière et aménagement de terrasses aux rez-de-chaussée, 1er et 2ème étage arrière ;
PU/224202	PU-34691	HAMMOUDA EXPORT S.P.R.L. (HAMMOUDA)	Rue Heyvaert	167 187	Régularisation des salles de prière. -Changement d'affectation et réaménagement des étages en 25 logements et 25 parkings privés au sous-sol. -Transformation du rez et de l'annexe arrière en parking et commerce de voitures d'occasion (2964m²)
PU/480612	PU-35699	HAMOUDA EXPORT S.P.R.L. (HAMOUDA)	Rue Heyvaert	167 187	la régularisation du rez de 1er étage et l'aménagement des salles de prières au 2ième étage ainsi que l'aménagement des salles de réunion au 3ième étage

PERMIS D'EXPLOITATION

- Permis d'environnement non lié à la voiture
Milieuvergunning niet gelinkt aan de auto
- Permis d'environnement lié à la voiture
Milieuvergunning gelinkt aan de auto
- Permis d'environnement lié à la voiture refus
Geweigerde milieuvergunning gelinkt aan de auto
- 20** Fin du permis d'environnement
Einde van de milieuvergunning
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens



Le tableau ci-dessous donne un aperçu détaillé des permis d'exploitations dans le périmètre.
Les principaux sont indiqués sur le plan avec leur date d'échéance.

Contrat de quartier durable - Petite Senne - liste des PE.xls

Permis	Adresse	Demandeur	Objet	Introduit le	Classe	Accusé de réception	Projet Mixte	Décision	Date Refus	Date Permis	Durée (années)	Prolongation	Reprise	Reprenneur	Cessation	Suppression	Modification	Rec CE	Décision CE	Rec G	Décision G	Remarques	Périmé			
PE-25.469	MARIEMONT, 0005	AUTO L.P sprl	Garage plus peinture plus entretien plus dégraissage de métaux plus compresseur	30/11/2000	1B			Octroi		13/03/2001	15															
PE-26.227b	MARIEMONT, 0010	ELECTROLYSE BELGE ELPEWE sprl	Dépôt de substances,...	12/01/2006	1B			Octroi		16/05/2006	15															
PE-25.857	MARIEMONT, 0016	NARJIS sprl	dépôt de 13 véhicules usagés		2			Octroi		7/11/2003	15		19/05/2006	MAN AUTO sprl												
PE-25.869	MARIEMONT, 0018	DE KNOP - VAN WELKENHUIZEN	Dépôt pour 14 véhicules		2	10/09/2003		Octroi		5/12/2003	15		28/06/2004	AUTO RAAD sprl												
PE-26.429	MARIEMONT, 0019	ETS DE KNOP	Atelier ou équipement pour le traitement de déchets dangereux - dépôt de déchets électriques et électroniques	15/10/2007	1B			Octroi		24/06/2008	15															
PE-26.256	MARIEMONT, 0020	ETS DE KNOP	Recyclage et tirage des métaux, dépôt de déchets, dépôt pour 7 véhicules de collections	10/04/2006	2			Octroi		28/07/2006	15															
PE-24.741	MARIEMONT, 0022	MAR PRODUCTS sa	Etablissement pour la préparation et la conservation de poisson et crustacés	12/03/1991	DP			Octroi		10/09/1992	30		18/03/2014	PESCA VIVA sprl												
PE-26.101	MARIEMONT, 0027	BOONEN Joseph	Atelier pour le travail des métaux	25/01/2005	2	26/01/2005		Octroi		18/03/2005	15															
PE-27.142	MARIEMONT, 0029	NASRALLAH Sara	Dépôt pour 11 véhicules	12/10/2012	2	12/10/2012		Octroi		28/11/2012	15															
PE-25.414	MARIEMONT, 0031	BELIBAN sprl	Dépôt pour 58 véhicules	25/07/2000	1B			Octroi		5/01/2001	15															
PE-26.255	MARIEMONT, 0033-0035	ETS DE KNOP	Recyclage et triage des métaux	10/04/2006	2	19/04/2006		Octroi		9/06/2006	15						10/07/2013									
PE-25.301	MARIEMONT, 0045	FRI AGRA sa (DIERCKX Patrick) - quai de Mariemont 45 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/410 29 29 - fax 02/410 48 17	Stockage de produits pharmaceutiques + rub. 40a, 53, 62a, 72a, 74a, 80a, 101a, 121a, 132b	8/03/1999	1B			Octroi		27/01/2000	15						20/12/2013									
PE-26.384	MARIEMONT, 0051-0053A	ORGA LIVE EVENTS sprl	Salle de fêtes	7/06/2007	2	27/06/2007		Octroi		3/10/2007	15		28/10/2009	ORGA LIVE sprl			28/10/2009									
PE-26.053	MARIEMONT, 0053	GILDEBAT sa - rue du Bateau 18 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean	Parking pour 25 véhicules à l'air libre	10/12/2004	2	10/12/2004		Octroi		21/01/2005	15															
PE-26.306	MARIEMONT, 0053B	UDC nv	Opslagplaats voor textiel	2/10/2006	2	20/10/2006		Octroi		15/12/2006	15															
PE-26.762	MARIEMONT, 0053C	K&S Group sa	Production de pâtes à gauffres et emballage-	10/12/2009	1B			Octroi		15/09/2010	15															
PE-25.280	MARIEMONT, 0053D	MARNON KEYSTONE sa	Dépôt de produits d'origines végétales	6/10/1998	1B			Octroi		27/01/2000	15															
PE-25.793	MARIEMONT, 0056	AL MUBARAK TRADING sprl (MRAIBUT Sabah) - quai de Mariemont 56 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/410 32 06 - fax 02/410 60 17	Dépôt pour 68 voitures		1B			Octroi		10/09/2003	15															
PE-23.829	MARIEMONT, 0057	AUTO-SAFI SPRL	Garage pour 47 véhicules		DP			Octroi		16/02/1984	30			AUTO SAM sa			18/10/2010	6/06/2012	Irrecevable				toujours ouvert, mais sans PE - en attente de l'accord des hautes instances pour la fermeture			
Permis	Adresse	Demandeur	Objet	Introduit le	Classe	Accusé de réception	Projet Mixte	Décision	Date Refus	Date Permis	Durée (années)	Prolongation	Reprise	Reprenneur	Cessation	Suppression	Modification	Rec CE	Décision CE	Rec G	Décision G	Remarques	Périmé			
PE-25.475	DUCHESSE DE BRABANT place, 0012	DELTA sprl	Buanderie	20/12/2000	2			Octroi		23/02/2001	15															
PE-25.308	DUCHESSE DE BRABANT place, 0032	BEN ASQUAR Bekkaye	Boulangerie-Pâtisserie	25/03/1999	2			Octroi		21/05/1999	15	WAAR													prolongation:27/03/2013 au 27/03/2028	
Permis	Adresse	Demandeur	Objet	Introduit le	Classe	Accusé de réception	Projet Mixte	Décision	Date Refus	Date Permis	Durée (années)	Prolongation	Reprise	Reprenneur	Cessation	Suppression	Modification	Rec CE	Décision CE	Rec G	Décision G	Remarques	Périmé			
PE-25.833	MANCHESTER, 0003	ARUIT sprl (OUAMAR Omar) - rue de Manchester 3 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean	Etablissement de lavage: lavage manuel	20/05/2003	2	22/12/2004		Octroi		25/02/2005	15															
PE-27.050	MANCHESTER, 0021	CHARLEROI /DANSES ASBL	Salle de fêtes, installations de combustion, cabine haute tension	28/02/2012	2	6/03/2012		Octroi		20/06/2012	15															
PE-26.367	MANCHESTER, 0032-0034	COMPAGNIE BRESILIEENNE sa (BLONDEEL Christian) - rue de Manchester 32-34 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/410 44 75 - fax 02/410 01 38	Atelier de torréfaction	2/05/2007	1B			Octroi		28/01/2008	15															
Permis	Adresse	Demandeur	Objet	Introduit le	Classe	Accusé de réception	Projet Mixte	Décision	Date Refus	Date Permis	Durée (années)	Prolongation	Reprise	Reprenneur	Cessation	Suppression	Modification	Rec CE	Décision CE	Rec G	Décision G	Remarques	Périmé			
PE-25.497	BIRMINGHAM, 0008	BURAN sprl	Garage de réparation, dépôt d'huile de 200L	20/02/2001	2			Octroi		27/04/2001	15		3/08/2010	AKYGIT sprl			3/06/2005									
PE-26.265	BIRMINGHAM, 0017	JC EXPORT CARS sprl	dépôt pour 4 véhicules d'occasion	5/05/2006	2	28/09/2006		Octroi		10/11/2006	15		16/03/2009	LINA EXPO sprl			14/07/2010									
PE-26.298	BIRMINGHAM, 0022-0024	AUTO ECOLE BEN (BEN Mahmoud) - Chaussée de Ninove 52 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/412 47 47 - fax 02/410 28 87 - gsm 0485/55 33 96	Parking pour 15 emplacements	11/09/2006	2	11/09/2006		Octroi		27/10/2006	15															
PE-26.201	BIRMINGHAM, 0030	PUERTAS DOSAL Alberto - rue Henri De Saegher 23 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/410 04 49 - fax 02/410 23 66	Salle de danse	10/10/2005	2	27/01/2006		Octroi		17/03/2006	15															
PE-24.493	BIRMINGHAM, 0032-0038	ALUSUISSE sa (GEISLER Guy)	Atelier pour le travail des métaux	22/09/1988	DP			Octroi		24/10/1989	15														durée: 31 08 2018	
PE-26.254	BIRMINGHAM, 0036-0038	ATATEX sprl	Dépôt de textiles	6/04/2006	2	23/04/2007		Octroi		22/06/2007	15															
PE-26.123	BIRMINGHAM, 0050	MINERVA AUTOMOBILES sprl (GILADI J.C.) - rue de Birmingham 50 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - gsm 0479/55 46 30	Dépôt pour 49 véhicules d'occasions, 12, 13a, 71, 80a	3/03/2005	2			Octroi		1/07/2005	15		25/10/2011	Hamze Halaoui - rue de Manchester, 7 - 1080 Bruxelles - GSM:0475/ 24			16/06/2006								véhicules, les autres rubriques restent les mêmes.	
PE-25.705	BIRMINGHAM, 0052	AUTO HALAOUI sprl (HALAOUI Hamza) - rue de Manchester 7 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/414 03 83 - fax 02/414 03 20	véhicules (lavage à la main sans nettoyeur haute pression, lavage de carrosserie uniquement)		1B		WAAR	Octroi		21/11/2003	15														communiqué avec le 48 Birmingham	
PE-25.889	BIRMINGHAM, 0054-0056	AUTO 2002 sprl (MANSOUR Ali) - rue de Birmingham 54-56 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - gsm 0475/87 97 46	Ateliers de placement d'accessoires sur véhicules		2			Octroi		16/01/2004	15		23/03/2011	BEST GROUP sprl - Monsieur Chelbat Maryam												au fond à gauche
PE-25.803	BIRMINGHAM, 0054-0056	GHYSELS & Consorts	Garages-emplacements couvert comptant 21 emplacement		2			Octroi		4/04/2003	15															1e étage
PE-26.168	BIRMINGHAM, 0054-0056	MANSOUR Ali	Dépôt de 8 véhicules d'occasion + lavage de véhicules		2			Octroi		15/07/2005	15		21/12/2010	Europe Multiservices sprl												au fond (tout droit)
PE-27.255	BIRMINGHAM, 0056	DECLOEDT ETABLISSEMENTS sa	Dépôt de liquides inflammables, rub. 71a, 74b, 88 1a, 99a, 100a, 121c	16/04/2013	1B			Octroi		17/12/2013	15															
PE-26.212	BIRMINGHAM, 0057	BIRMINGHAM sa (DUBOIS Miriam) - drève du Prieuré 25 - 1160 Auderghem - tél 02/673 07 72	Parking pour 92 véhicules	21/11/2005	1B		WAAR	Octroi		16/06/2006	15															
PE-26.030	BIRMINGHAM, 0058	IMMOFAR sa - rue de Birmingham 58 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean	Dépôt pour 50 véhicules d'occasions	18/10/2004	2	19/10/2004		Octroi		17/12/2004	15															
PE-26.290	BIRMINGHAM, 0060-0062	POWER FLASH sa	Dépôt de déchets dangereux	28/07/2006	1B			Octroi		10/11/2006	15															
PE-27.051A	BIRMINGHAM, 0065	STIB - avenue de la Toison d'Or 15 - 1050 Ixelles - tél 02/515 23 11 - fax 02/515 23 55	Atelier pour le travail du bois et des métaux - dépôt de liquides inflammables	21/02/2012	1B																					
PE-25.501	BIRMINGHAM, 0066	BELGACOM MOBILE - PROXIMUS sa (NACHTERGAELE Christophe) - rue du Progrès 55 - 1210 Saint-Josse-Ten-Noode	Accumulateurs, dépôt de déchets dangereux, dépôt de substance, Imp, Atelier graphique, dépôt de liquides inflamm., Garage 76 emplacement	23/02/2001	1B			Octroi		23/07/2001	15															
PE-26.250a	BIRMINGHAM, 0072	IMMOSOUST sa (SZYPER Albert) - avenue Maurice 8 - 1050 Ixelles - tél 02/647 38 00 - fax 02/640 62 46 - email immosoust@immosoust.be	Parking pour 28 emplacements + parking à l'air libre	29/03/2006	1B		WAAR	Octroi		26/09/2006	15		31/03/2011	Managim sprl - Chemin des Deux Maisons 71 - 1200 Bruxelles sprl												
PE-26.633	BIRMINGHAM, 0075-0077	VAN MALDEREN sprl	Dépôt de liquides inflammables pour 6.000kg	20/03/2009	1B			Octroi		31/07/2009	15															
PE-25.411	BIRMINGHAM, 0084	DIMA CAR sprl (RIGGI Antonio) - rue de Birmingham 84 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/410 11 94 - fax 02/410 44 45	Garage avec atelier pour le travail des métaux dépôt de 20 véhicules station de lavage	19/07/2000	1B			Octroi		3/04/2001	15															
PE-25.306	BIRMINGHAM, 0099	PHENIX sprl	Atelier de fabrication de glaces, boulangerie, pâtisserie, inst.de comb	22/03/1999	1B			Octroi		28/02/2000	15		27/02/2014	ETHICAL FOOD sprl												
PE-26.885	BIRMINGHAM, 0101-0105	MARC GHYSELS & CONSORTS	garage couvert: 49 emplacements de voitures	2/12/2010	1B	2/12/2010		Octroi		30/07/2012	15															
Permis	Adresse	Demandeur	Objet	Introduit le	Classe	Accusé de réception	Projet Mixte	Décision	Date Refus	Date Permis	Durée (années)	Prolongation	Reprise	Reprenneur	Cessation	Suppression	Modification	Rec CE	Décision CE	Rec G	Décision G	Remarques	Périmé			
PE-25.796	DE BONNE, 0039	MAROUN CARS INTERNATIONAL sprl - rue de Bonne 39 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/343 90 98 - fax 02/343 90 98	Show-Room de 11 véhicules		2			Octroi		4/04/2003	15															
PE-26.498	DE BONNE, 0041	BAHG sprl	atelier de réparation et compresseur	14/04/2008	2	14/05/2008		Octroi		25/06/2008	1															

Permis	Adresse	Demandeur	Objet	Introduit le	Classe	Accusé de réception	Projet Mixte	Décision	Date Refus	Date Permis	Durée (années)	Prolongation	Reprise	Repreneur	Cessation	Suppression	Modification	Rec CE	Décision CE	Rec G	Décision G	Remarques	Périmé
PE-26.004	LIVERPOOL, 0017	MAG GROUP sa	Dépôt pour 12 véhicules d'occasions	16/09/2004	2			Octroi		3/12/2004	15							3/02/2005	Mise à Néant				
PE-26.267	LIVERPOOL, 0023	WAUTERS ACIERS SPECIAUX sprl	Dépôt de liquides inflammables	10/05/2006	1B			Octroi		5/07/2007	15												
PE-27.185	LIVERPOOL, 0044	THE LITTLE BOY sprl	Boulangerie	20/12/2012	2		21/12/2012	Octroi		6/03/2013	15												
PE-27.337	HEYVAERT, 0016	NASA Salah	Dépôt pour 11 véhicules d'occasions	24/10/2013	2			Refus	15/01/2014		15							10/04/2014	Octroi				
PE-25.356	HEYVAERT, 0028-0032	GRC INTERNATIONAL sprl (GHOSTIN Raymond) - rue Heyvaert 30-32 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/523 51 27 - fax 02/523 51 28	Garage pour 203 emplacement, car-wash	11/01/2000	1B			WAAR		14/04/2000	15						26/05/2010						
PE-25.565	HEYVAERT, 0033-0055	HAMEX sa	Garage avec lavage, dépôt de 170 véhicules usagés, 148a +68b	31/05/2001	1B			Octroi		14/04/2004	15												
PE-26.192	HEYVAERT, 0034	KAMIL INTERNATIONAL sprl (BOUASSI Kamil) - avenue Emile Vandervelde 75 - 1200 Woluwé-Saint-Lambert - gsm 0475/41 63 26	Dépôt pour 31 véhicules usagés	1/09/2005	2			Octroi		21/10/2005	15												
PE-25.946	HEYVAERT, 0036	LEGACY CAR sprl	Dépôt pour 4 véhicules neufs et 18 véhicules d'occasions		2			Octroi		4/06/2004	15												
PE-27.227	HEYVAERT, 0040-0052	FACAR EXPORT sprl - rue Heyvaert 136 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/521 96 82	Dépôt de véhicules usagés		1B			Octroi		29/01/1999	30	WAAR											
PE-25.386	HEYVAERT, 0059-0061	HAMEX CARS sa	Garage de rép., dépôt de véhicules usagés (45 emplacements au niveau 1)		1B			Octroi		4/08/2000	15		20/12/2007	ANTRA GROUPE sprl									
PE-26.296	HEYVAERT, 0063-0065	GHOSTIN Raymond - rue J. Pastur 48 - 1180 Uccle - tél 02/523 51 27 - fax 02/523 51 28 - gsm 0475/72 05 91	Parking pour 15 véhicules	28/08/2006	2		11/09/2006	Octroi		10/11/2006	15		23/04/2010	CHEHAB AUTOS sprl									
PE-25.827	HEYVAERT, 0081-0083	KHALED EXPORT sprl	Dépôt pour 24 véhicules d'occasion		2			Octroi		11/07/2003	15		22/10/2004	AUTO MASRI sprl			3/12/2004						
PE-25.249	HEYVAERT, 0089	DANCS Attila - rue Franz Merjay 133 - 1050 Ixelles	Garage avec rép., dépôt de véhicules usagés (117), parking (16), dépôt d'huiles usagées	16/02/1998	1B			WAAR		7/08/1998	30	WAAR	14/03/2013	MMD sa - rue Heyvaert 89 - 1080 Bruxelles									
PE-25.806	HEYVAERT, 0109	SOKAM sprl (EL MOUSSAWI Mohamed) - rue Heyvaert 113 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 0475/817 826 - fax 02/520 06 08	Dépôt de 18 véhicules d'occasions	11/04/2003	2			Octroi		13/06/2003	15												
PE-25.580	HEYVAERT, 0113	SOKAM sprl (EL MOUSSAWI Mohamed) - rue Heyvaert 113 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 0475/817 826 - fax 02/520 06 08	Dépôt pour 6 véhicules d'occasion	21/06/2001	2		22/06/2001	Refus	28/09/2001														
PE-25.490	HEYVAERT, 0120a	ABOU CHACRA Omar - rue E. Regard 41 - 1180 Uccle	Dépôt de 24 véhicules d'occassion	6/02/2001	2			Octroi		16/03/2001	15						1/09/2006						
PE-26.602	HEYVAERT, 0121	EL BOUCHTILI Ali	Buanderie	26/01/2009	2		27/01/2009	Octroi		11/03/2009	15												
PE-25.928	HEYVAERT, 0122	KHALED EXPORT sprl	Dépôt pour 9 véhicules d'occasions		2			Octroi		7/05/2004	15												
PE-26.497	HEYVAERT, 0122A	113 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 0475/817 826 - fax 02/520 06 08	Dépôt pour 7 véhicules usagés	23/04/2008	2		19/05/2008	Refus	11/06/2008										30/04/2010	Octroi		pas de décision prise par le CE - durée 30 04 2025	
PE-25.739	HEYVAERT, 0125-0127	MOUSSI AL MOUJABBER Georges	Dépôt de 30 véhicules d'occasion		2			Octroi		22/11/2002	15												
PE-27.340	HEYVAERT, 0132	SHARIF Ahmad	Dépôt pour 9 véhicules d'occasions	13/11/2013	2		15/11/2013	Refus	15/01/2014														en recours: Nous attendons la décision prise par le CE en avril
PE-26.326	HEYVAERT, 0134-0136	FACAR EXPORT sprl - rue Heyvaert 136 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/521 96 82	Dépôt pour 30 véhicules d'occasions	2/01/2007	2		1/02/2007	Octroi		23/03/2007	15		27/03/2014	HR GROUP sprl									
PE-25.859	HEYVAERT, 0138	1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/521 92 19 - fax 02/521 92 19	salle d'exposition de 60 véhicules		1B			Octroi		5/07/2004	15												
PE-26.801	HEYVAERT, 0142-0144	HEYVAERT IMMO sa	Dépôt pour 163 véhicules -parc de stationnement à l'air libre pour 8 emplacements	17/03/2010	1B			WAAR		7/02/2011	15												
PE-26.092	HEYVAERT, 0153	KARIM EXPORT sa (SOUHAIL Karim) - rue Heyvaert 161 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/520 70 15 - fax 02/520 76 63 - gsm 0475/43 31 31	Dépôt pour 16 véhicules d'occasions	6/01/2005	2			Octroi		15/07/2005	15												une partie des véhicules présentes appartient à FAME-Export sprl
PE-24.541	HEYVAERT, 0155	BABYLON MOTORS scrll	Citerne à mazout non enfouie et emmurée (5000 l), dépôt de véhicules usagés (17)	6/02/1989	DP			Octroi		9/11/1989	30						22/09/2006						
PE-26.397	HEYVAERT, 0157-0161	KARIM EXPORT sa (SOUHAIL Karim) - rue Heyvaert 161 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/520 70 15 - fax 02/520 76 63 - gsm 0475/43 31 31	Dépôt pour 333 véhicules couverts	6/07/2007	1B			WAAR		15/05/2008	15												
PE-25.273	HEYVAERT, 0167-0185	HAMOUDA EXPORT sprl	dépôt couvert pour 91 emplacement (véhicules d'occasion), 40a, 13a, 88 3a	30/07/1998	1B			Octroi		2/04/1999	30	WAAR											
PE-25.322	HEYVAERT, 0189	AUTO NORVEGE sprl - rue Joseph Claes 65 - 1060 Saint-Gilles - gsm 0475/72 09 44	Garage de rép. et dépôt de 13 véhicules	15/06/1999	1B			Octroi		24/01/2000	15												PE repris par sprl Auto New Gamma (nous attendons le formulaire de cht de titulaire)
PE-26.226B	GOSELIES, 0002-0010	Administration Communale de MOLENBEEK SAINT-JEAN	Parking pour 15 emplacements	12/01/2006	2			Octroi		23/03/2006	15												communiqué avec le 61 Industrie
PE-25.561	GOSELIES, 0003	AUTO KARAM sprl	Dépôt de 6 emplacements de véhicules usagés	28/05/2001	2			Octroi		5/10/2001	15												
PE-26.073	GOSELIES, 0012	AUTO FAWZ sprl - rue du Tilleul 273 - 1140 Evere	Dépôt pour 5 véhicules d'occasions	16/12/2004	2		20/12/2004	Octroi		4/02/2005	15		31/07/2012	WALAA sprl									
PE-25.701	GOSELIES, 0014-0016	MARLAN CARS sa	Dépôt de 18 véhicules usagés, compresseur d'air de 5 kW		1B			Octroi		1/07/2004	15		20/02/2013	CEDARS CARS SPRL									
PE-26.270	GOSELIES, 0022	ROCKY III sprl	Dépôt pour 11 véhicules d'occasions	16/05/2006	2		17/10/2006	Octroi		8/12/2006	15												
PE-25.222	BATEAU, 0001	RMR sprl	Dépôt de 46 véhicules usagés + lavage manuel de véhicules destinés à l'exposition	3/09/1997	1B			Octroi		19/12/1997	15						4/11/2004						cadastre: Industrie 153
PE-25.679	BATEAU, 0005	Molenbeek-Saint-Jean - tél 02/523 31 09 - fax 02/520 02 46	Werkplaats voor het versnijden van vlees, koelinrichtingen		2			Octroi		12/04/2002	15												
PE-26.984	BATEAU, 0012	SHAAN SPRL	Dépôt d'origines végétales - Dépôt de produit de la mer ou d'eau douce	23/09/2011	2		24/10/2011	Octroi		30/11/2011	15		23/05/2012	BVBA TOP AFRICA FOOD									
PE-26.861	BATEAU, 0019	SHAAN SPRL	Dépôt de produits d'origine végétale	11/10/2010	2		1/12/2010	Octroi		19/01/2011	15		29/11/2012	BVBA TOP AFRICA FOOD									

1.1.5

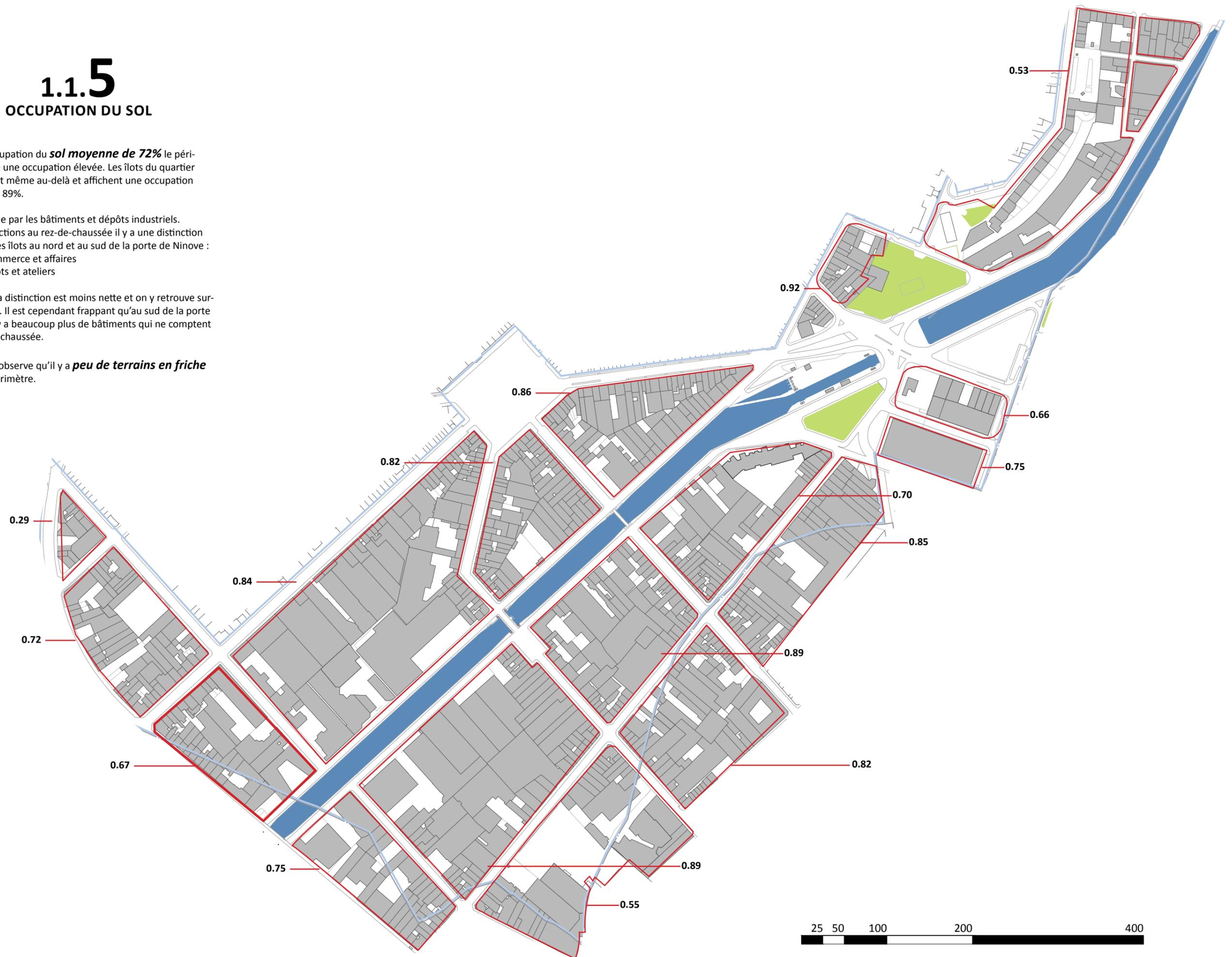
OCCUPATION DU SOL

Avec une occupation du **sol moyenne de 72%** le périmètre affiche une occupation élevée. Les îlots du quartier Heyvaert vont même au-delà et affichent une occupation allant jusqu'à 89%.

Ceci s'explique par les bâtiments et dépôts industriels. Parmi les fonctions au rez-de-chaussée il y a une distinction nette entre les îlots au nord et au sud de la porte de Ninove :
au nord : commerce et affaires
au sud : dépôts et ateliers

Aux étages, la distinction est moins nette et on y retrouve surtout l'habitat. Il est cependant frappant qu'au sud de la porte de Ninove il y a beaucoup plus de bâtiments qui ne comptent qu'un rez-de-chaussée.

En outre, on observe qu'il y a **peu de terrains en friche** au sein du périmètre.



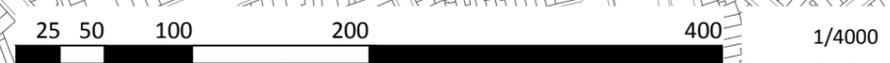
LES FONCTIONS AUX REZ-DE-CHAUSSÉE
(ANALYSE DE TERRAIN 04.2014)

- Logement
- Huisvesting
- Bureau
- Kantoor
- Equipement d'intérêt collectif ou de service public
- Voorziening van collectief belang of van openbare dienst
- Ateliers, entrepôts
- Ateliers, opslagplaatsen
- Commerce
- Handelszaak
- Commerce se rapportant à la voiture
- Autohandelszaak
- Industrie
- Industrie
- Bâtiment industriel dont l'utilisation n'est pas claire
- Industrieel gebouw waarvan gebruik onduidelijk is
- Hôtel
- Hotel
- Parking ou zone de stockage
- Parking of opslagzone
- Jardin, parc, terrain de jeux
- Tuin, park, speelplein
- Pas d'étage
- Geen verdieping
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens

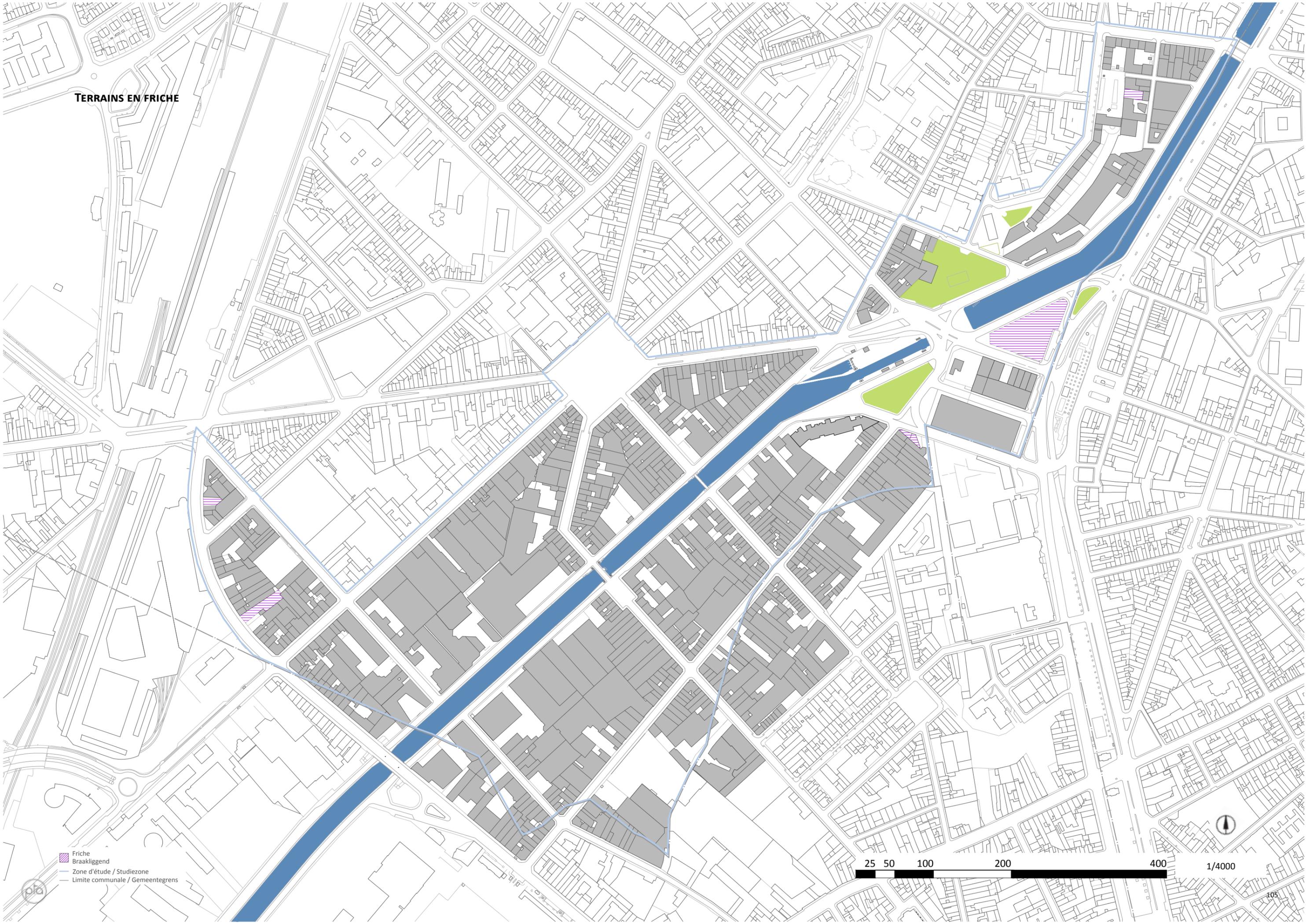


LES FONCTIONS AUX ÉTAGES
(ANALYSE DE TERRAIN 04.2014)

- Logement
- Huisvesting
- Bureau
- Kantoor
- Equipement d'intérêt collectif ou de service public
- Voorziening van collectief belang of van openbare dienst
- Ateliers, entrepôts
- Ateliers, opslagplaatsen
- Commerce
- Handelszaak
- Commerce se rapportant à la voiture
- Autohandelszaak
- Industrie
- Industrie
- Bâtiment industriel dont l'utilisation n'est pas claire
- Industrieel gebouw waarvan gebruik onduidelijk is
- Hôtel
- Parking ou zone de stockage
- Parking of opslagzone
- Jardin, parc, terrain de jeux
- Tuin, park, speelplein
- Pas d'étage
- Geen verdieping
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens



TERRAINS EN FRICHE



- Friche Braakliggend
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens

25 50 100 200 400 1/4000

1.1.6

CADRE DE VIE

ESPACES PUBLICS

PLACES EXISTANTES AU SEIN DE LA ZONE D'ÉTUDE

1 | PLACE DU CHEVAL NOIR

superficie	1200 m ²
gestionnaire	Commune
groupe-cible	6 - 99 ans
plantation	6 Koelreuteria Paniculata
rénovation	2014
arbres remarquables	Non

description:

Zone de jeu et de résidence interdite à la circulation avec bancs/scènes en bois cernés par le bâti de la rue Brunfaut et de la rue des Bateliers.

2 | PLACE DE LA DUCHESSE

superficie	9080 m ²
gestionnaire	Commune
groupe-cible	15 - 99 ans
plantation	36 Platanus x Acerifolia
arbres remarquables	Non

3 | PLACE DU TRIANGLE

superficie	870 m ²
gestionnaire	Région
groupe-cible	
plantation	Platanus x Acerifolia
arbres remarquables	Non

4 | PLACE LIVERPOOL

superficie	870 m ²
gestionnaire	Région
groupe-cible	
plantation	Platanus x Acerifolia
arbres remarquables	Non



SITUATION DES TROTTOIRS ET DES VOIES

Les rues au sein du périmètre sont généralement dans un état **relativement bon**. La plupart des problèmes se situent dans le quartier de la porte de Ninove.

ÉCLAIRAGE

La plupart des rues semblent à première vue suffisamment éclairées, à l'exception des environs de la porte de Ninove. La rue Heyvaert et ses rues latérales sont également moins éclairées.

(Cette analyse demande cependant à être approfondie à l'aide d'une enquête)

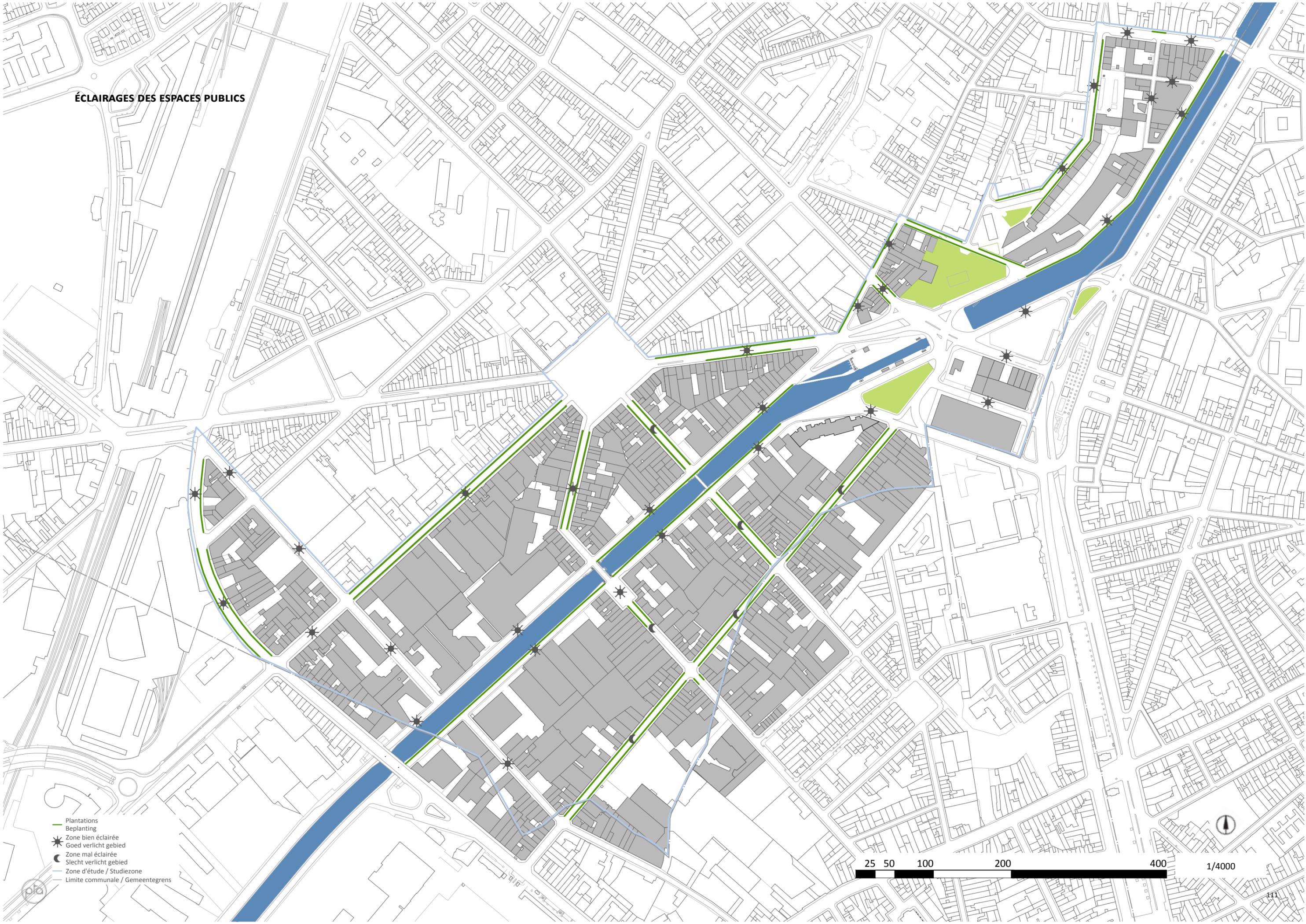


ÉTATS DES ESPACES PUBLICS

- Voirie en bon état
Wegen in goede staat
- Voirie en bon état avec des parties abimées
Wegen in goede staat met beschadigde delen
- Voirie légèrement dégradée
Wegen lichtelijk in slechte staat
- Voirie dégradée
Wegen in slechte staat
- Trottoir en bon état
Stoep in goede staat
- Trottoir en bon état avec des parties abimées
Stoep in goede staat met beschadigde delen
- Trottoir légèrement dégradé
Stoep lichtelijk in slechte staat
- Trottoir dégradé
Stoep in slechte staat
- Espace public en bon état
Publieke ruimte in goede staat
- Espace public en état moyen
Publieke ruimte in gemiddelde staat
- Espace public dégradé
Publieke ruimte in slechte staat
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens



ÉCLAIRAGES DES ESPACES PUBLICS



- Plantations
— Beplanting
- ★ Zone bien éclairée
— Goed verlicht gebied
- ☾ Zone mal éclairée
— Slecht verlicht gebied
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens



AMÉNAGEMENTS PRÉVUS

PLACE DE LA DUCHESSE

Un réaménagement limité de la Place de la Duchesse est en ce moment en phase chantier.

Il s'agit d'un aménagement léger en attendant un **aménagement en profondeur** de cette place. Dans ce cadre, un masterplan a été réalisé par BUUR en collaboration avec Periferia, Stratec et Mathieu Berger.

PORTE DE NINOVE

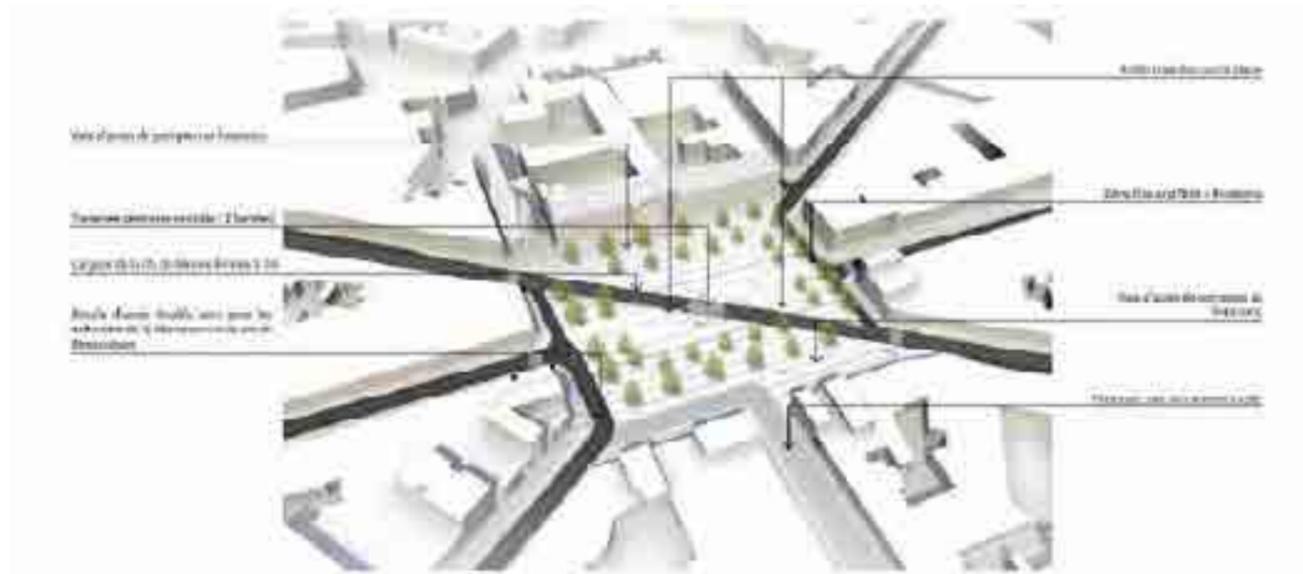
En outre, BUUR a introduit une demande de permis de construire pour un parc à la porte de Ninove, qui sera financé par Beliris. Celui-ci date de 2009, mais aujourd'hui, ils introduiront une version adaptée pour l'aménagement du parc.

DESTRUCTION, POLLUTION ET NUISANCES ENVIRONNEMENTALES

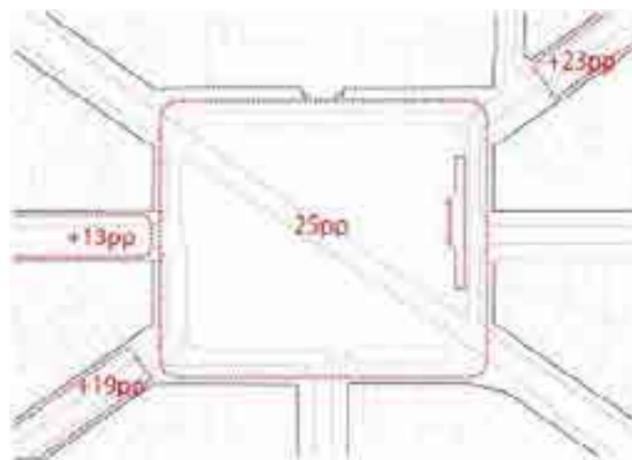
Le commerce automobile, encore fortement implanté dans le quartier Heyvaert, y provoque des nuisances en raison de la forte présence de **poids lourds**. Ceux-ci ont incontestablement un impact sur la qualité de l'air.

Le chargement et déchargement des voitures sur les poids lourds se fait généralement en rue.

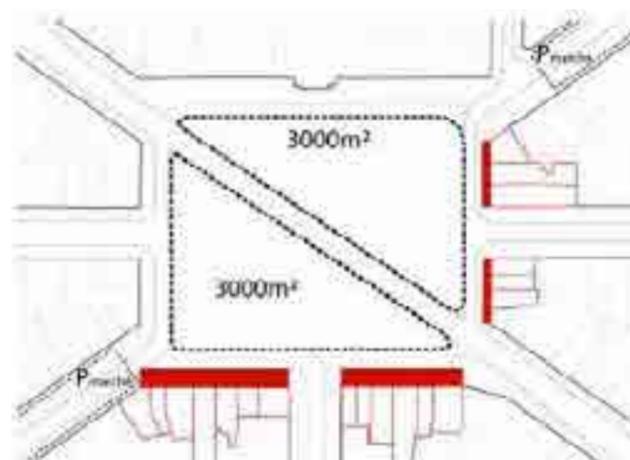
Par ailleurs des déversements clandestins s'observent à plusieurs endroits. La carte sur la page suivante reprend les lieux les plus touchés.



source: Masterplan Place Duchesse de Brabant - préfiguration à titre d'exemple



source: Masterplan Place Duchesse de Brabant - stationnement



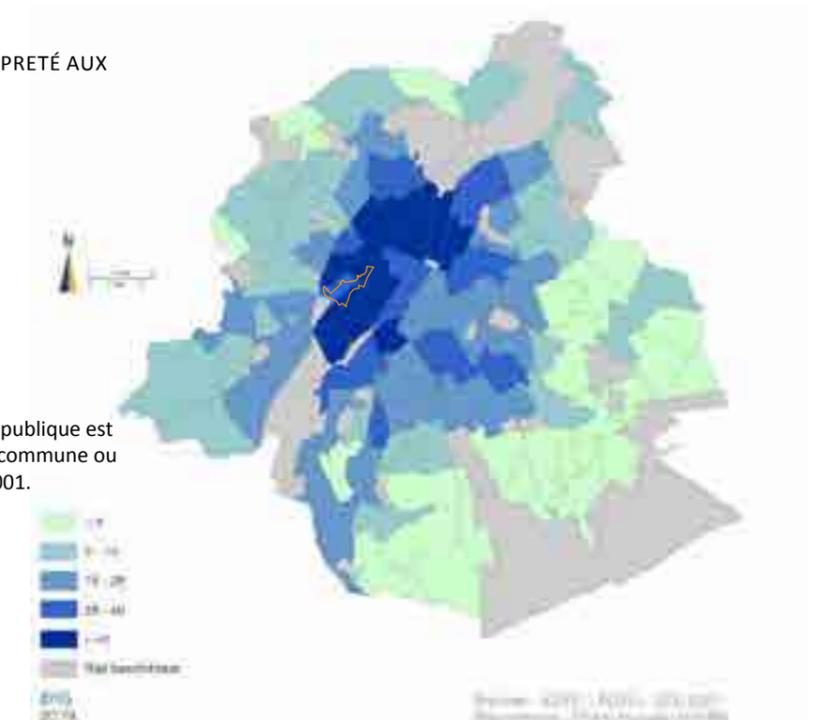
source: Masterplan Place Duchesse de Brabant - marché et terrasses

PART DES MÉNAGES INSATISFAITS DE LA PROPRETÉ AUX ENVIRONS IMMÉDIATS DE LEUR LOGEMENT

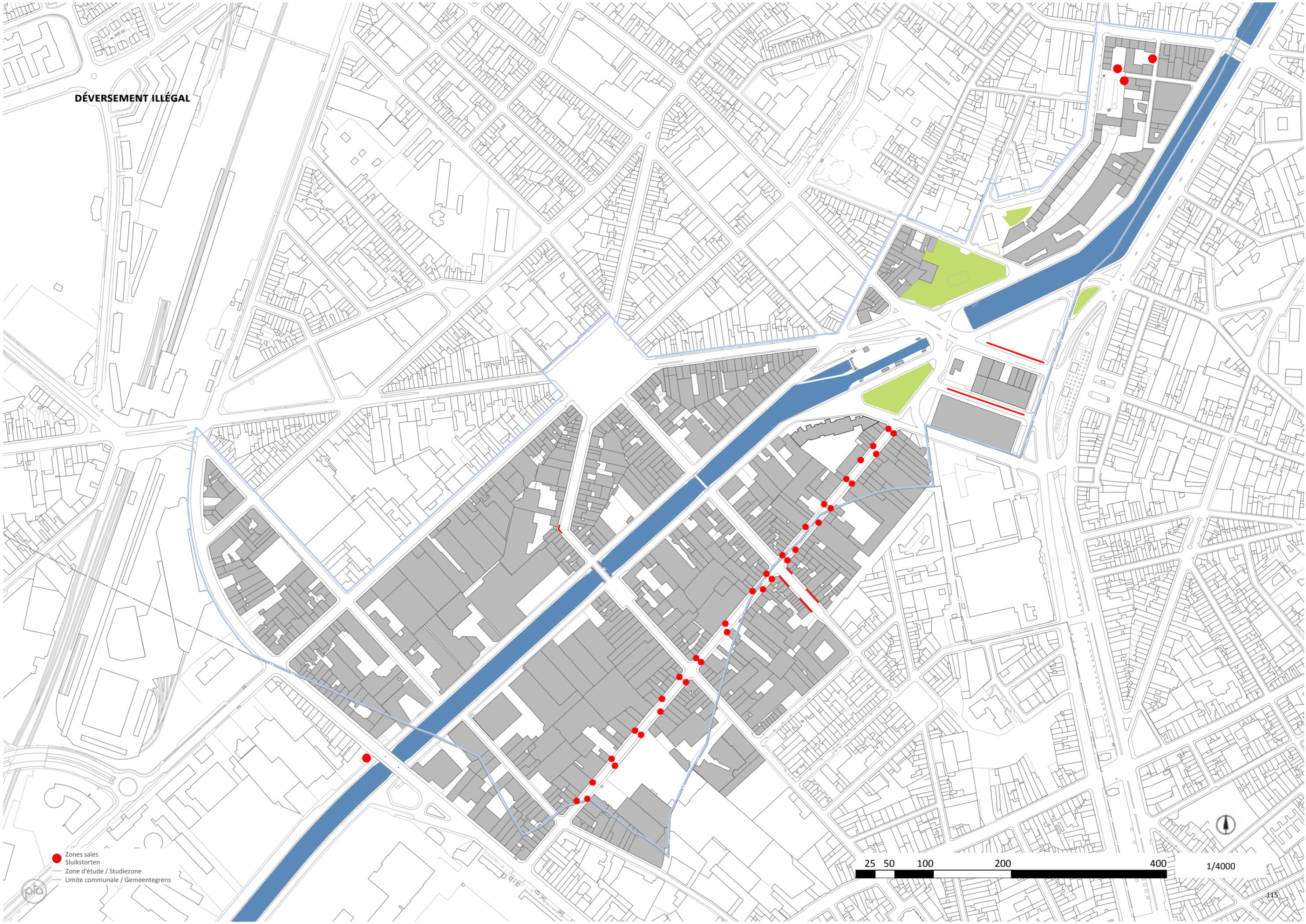
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

2001	%
Molenbeek historique	47.66
Duchesse	39.81
Cureghem Rosée	50.38
Industrie	-
Molenbeek	28.86
RBC	20.74

Le **mécontentement** au sujet de la propreté publique est sensiblement plus élevé que dans le reste de la commune ou de la région. Il s'agit cependant de chiffres de 2001.



DÉVERSEMENT ILLÉGAL



- Zones sales / Sluikstorten
- Zone d'étude / Studiezone
- - - Limite communale / Gemeentegrens

25 50 100 200 400 1/4000



LES ESPACES VERTS

PRÉSENCE DES ESPACES VERTS PUBLICS

1 | PARC PIERRON

superficie	6170 m ²
gestionnaire	Commune
groupe-cible	6 - 25 ans
plantation	22 Platanus x Acerifolia
rénovation	2014
arbres remarquables	Non
description:	
Terrains de jeu et de sport avec pelouses entourées de clôtures et isolées des rues environnantes.	



1

2 | PLACE BRUNFAUT

superficie	470 m ²
gestionnaire	Commune
groupe-cible	?
plantation	Robinia Pseudoacacia
arbres remarquables	Non
description:	
Pelouse avec quelques bancs et sentier au pied de la tour Brunfaut, non physiquement isolée de la rue attenante (rue F. Brunfaut).	



2

4 | ESPACE VERT ENTRE LE QUAI DE L'INDUSTRIE ET LA RUE HEYVAERT

superficie	2500 m ²
gestionnaire	?
groupe-cible	15 - 99 j.
plantation	?
arbres remarquables	?
description:	
Espace résiduel entre les différents axes routiers, pelouses entièrement entourées de haies. Plusieurs arbres et quelques bancs déjà installés.	



3

A remarquer : **le parc Pierron** est **le seul** espace de vie d'une **étendue assez importante**. C'est aussi le seul endroit à l'intérieur du périmètre où les enfants **peuvent jouer en toute sécurité**.

Cependant on peut se poser la question : sommes-nous toujours dans un parc ? La superficie limitée de cet espace fait en sorte que **l'on perçoit toujours l'ensemble de sa surface** alors que la définition d'un parc est la suivante: *une étendue de terrain la plupart du temps agrémentée d'étangs et d'aménagements artificiels.* - source: dictionnaire Van Dale



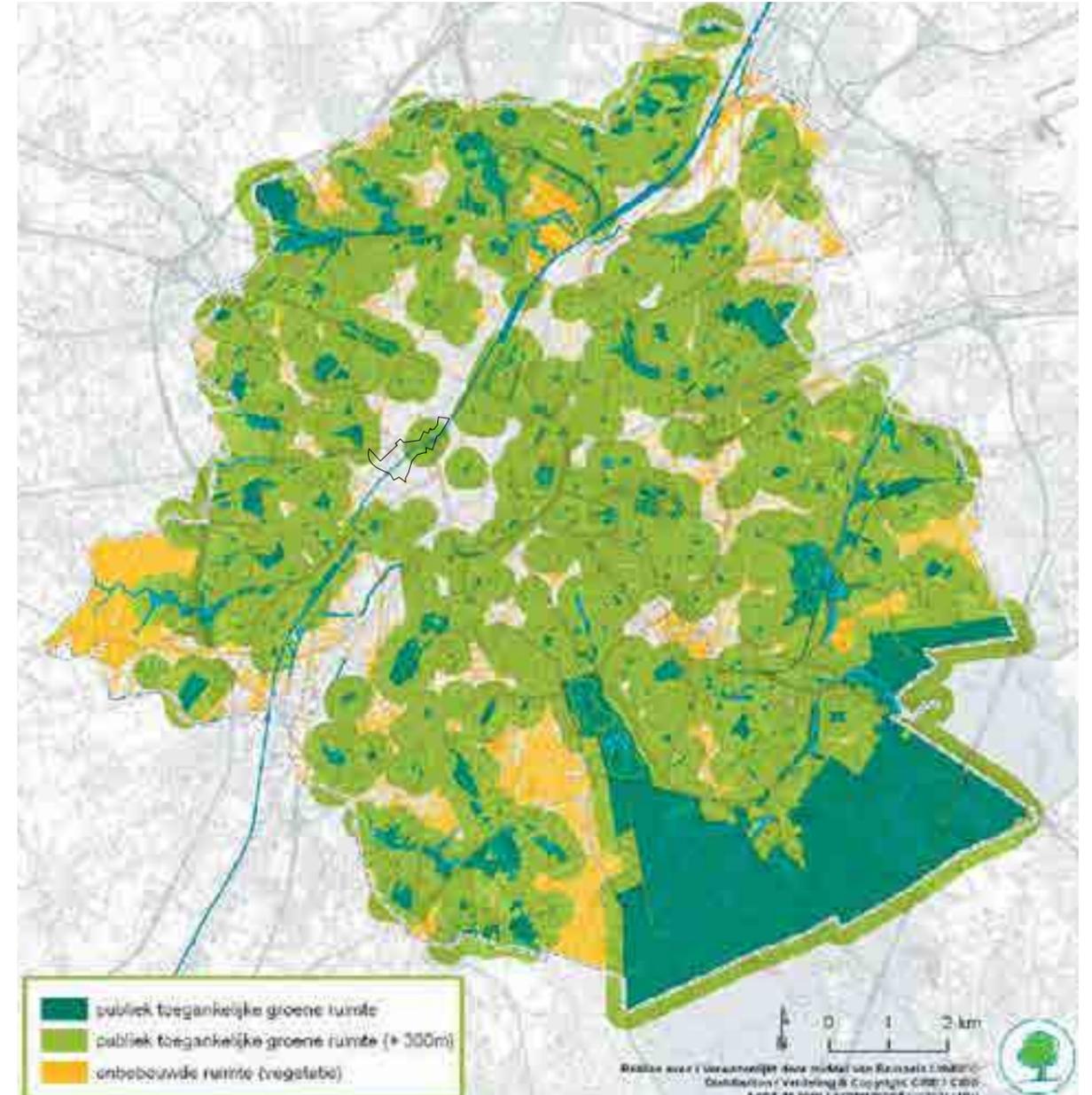
ESPACES VERTS OUVERT AU PUBLIC
DANS LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Les quartiers de la zone du canal ne disposent que de peu de verdure. C'est la zone la plus peuplée de la région qui ne compte que **0,5 m² d'espace vert par habitant**.



Les espaces verts à Bruxelles - 59m²/habitant
source: Masterplan Canal Molenbeek 2010, Buur & IDEAConsult

La carte ci-dessous montre un rayon d'action de 300 m autour des espaces verts existants à Bruxelles. Frappant : la zone grise dans la moitié sud du périmètre.



Les espaces verts accessible au public dans toute la RBC
source: Masterplan Canal Molenbeek 2010, Buur & IDEAConsult

Sur la carte précédente de Bruxelles Environnement on constate un rayon d'action de 300m permettant de montrer l'accessibilité aux espaces verts publics. Selon des critères plus précis ce **rayon d'action dépend de la dimension du parc**. Ces critères d'accès à une zone verte ouverte au public ont été définis par l'Agence de la Nature et des Forêts et se retrouvent dans la colonne ci-contre.

A l'intérieur du périmètre, selon cette classification, il n'est question que d'espace vert résidentiel et de quartier. Les distances maximales sont indiquées sur la carte au moyen d'un rayon d'action.

Toutefois cette méthode de présentation ne tient compte que du rayon d'action d'un espace vert et non de la **densité d'habitation** des quartiers entourant le parc. En ce qui concerne le parc Pierron il est à remarquer que celle-ci est particulièrement élevée. (> 150 /ha).

Encore une fois le besoin **d'espaces verts publics** dans le quartier est incontestable.

Functieniveau	Maximum-afstand	Minimumoppervlakte
woongroen	< 150 m	
buurtgroen	< 400 m	> 1 ha
wijkgroen	< 800 m	> 10 ha (park: > 5 ha)
stadsdeelgroen	< 1600 m	> 30 ha (park: > 10 ha)
stadsruimte	< 3200 m	> 60 ha
stadsbos	< 5000 m	> 200 ha

source: Agentschap Natuur en Bos

- le rayon d'action d'espaces verts publics
- le rayon d'action d'espaces publics



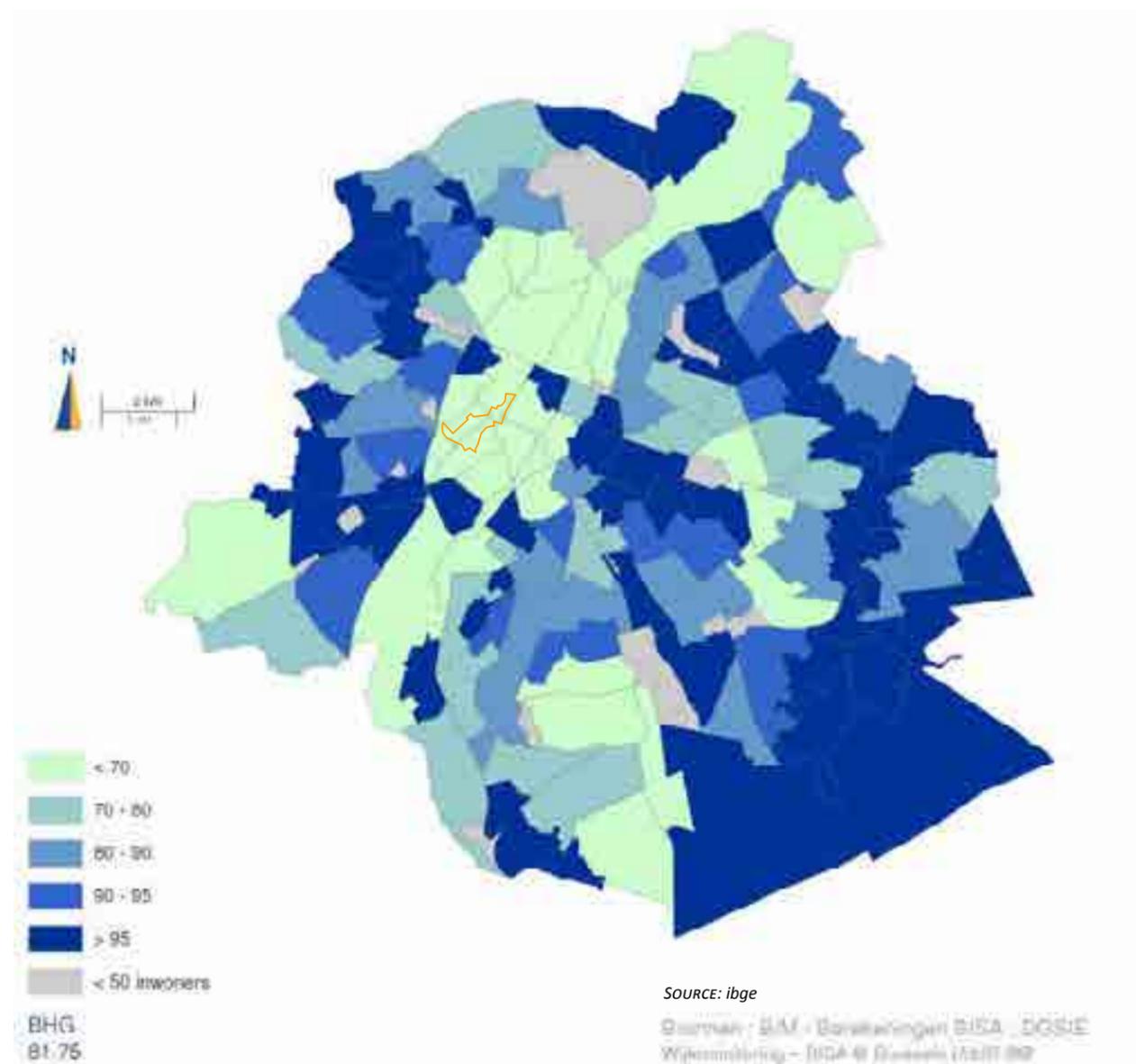
Typologie des espaces verts et récréatifs accessibles au public
source: Atlas de l'environnement Bruxelles environnement

En chiffres exacts **moins de 40%** des habitants à l'intérieur du périmètre, vivent à proximité (à moins de 300m à vol d'oiseau) d'un espace vert accessible au public.

Dans le **quartier Industrie Birmingham** cette part est très faible puisqu'elle n'atteint même pas 4%.

Ces pourcentages se situent **40% en dessous** de la moyenne de la région et 20% en dessous de la **moyenne** communale.

2012	%
Molenbeek historique	44.43
Duchesse	40.15
Cureghem rosée	27.01
Industrie	3.56 !!!
Molenbeek	60.97
RBC	81.75



SOURCE: ibge

Quartier: BHM - Bourlaingien BISA - DOSE
Wijknummering - BSA 4 - Buisson (BHM) 80

TERRAINS DE JEUX ET DE SPORT

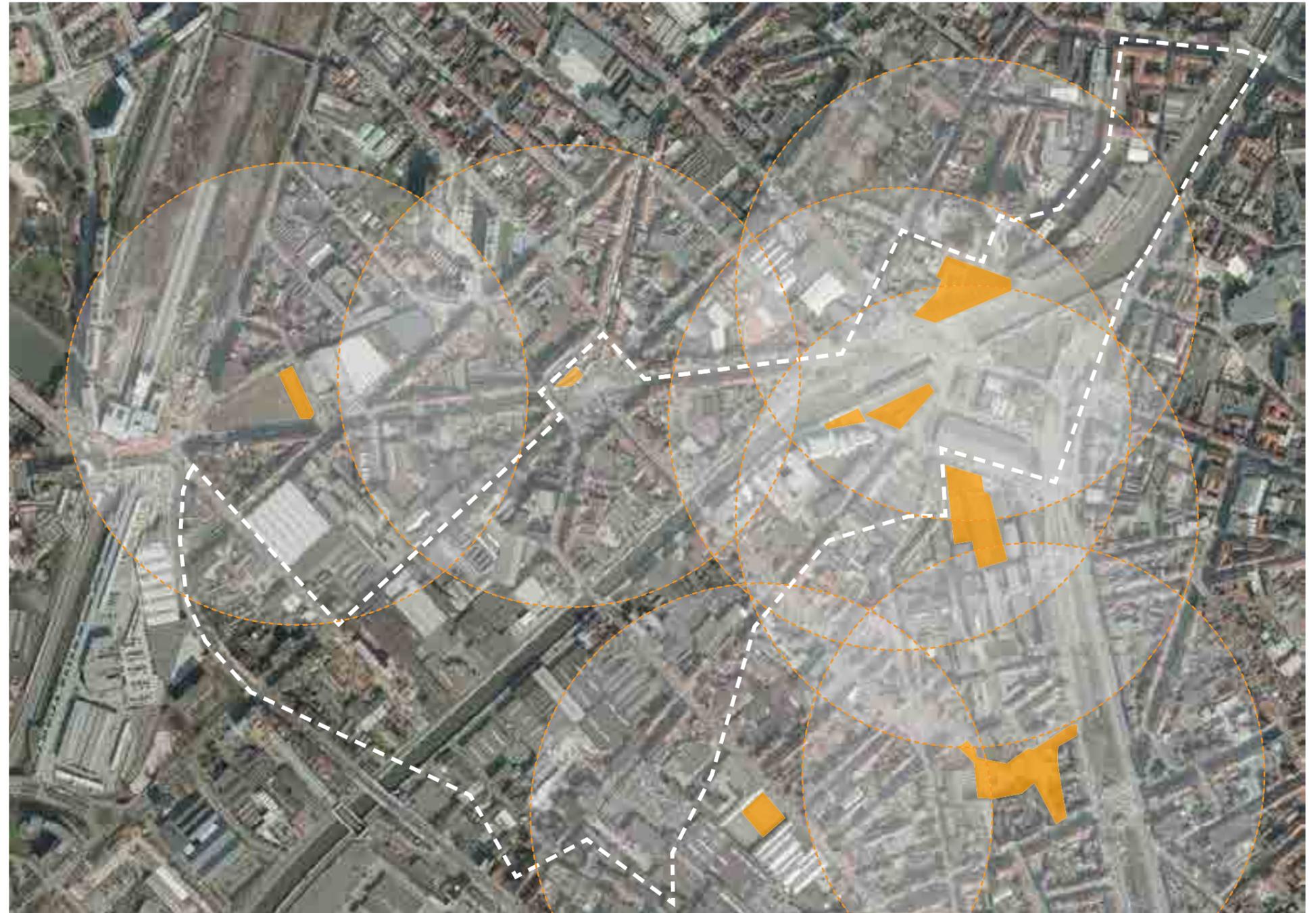
source: BRAT sprl, Kind & Samenleving vzw, 2009

Dans le rapport final (juillet 2009) de l'étude concernant un réaménagement des terrains de jeux et de sport dans la Région de Bruxelles-Capitale rédigé par Bruxelles Environnement, BRAT et Kind & Samenleving on lit que dans un **contexte de densification**, d'urbanisation, la possibilité de **jouer est d'importance capitale** pour la qualité du cadre de vie.

Beaucoup d'espaces privés de jeu disparaissent avec la densification. L'espace public doit compenser la baisse de l'offre de terrains de jeu dans l'espace privé. L'étude souligne que la possibilité de jeu et de sport dans l'espace public est indispensable à tous les niveaux :

- " Au niveau de la ville elle influence directement l'attractivité d'un quartier d'habitation, puisque les terrains de jeux, une des caractéristiques particulières de la ville, font partie des équipements recherchés par les familles avec enfants.
- Au niveau du quartier elle est un des leviers pour l'adaptation des aménagements aux besoins spécifiques locaux.
- Au niveau de l'individu elle participe au développement psychomoteur, physique et social des enfants et des adultes. Bref la mesure dans laquelle l'espace public invite à jouer est un **ingrédient essentiel de la qualité de la vie en ville.**"

L'étude concède une zone d'influence de 300m à chaque terrain de jeu et de sport. Le rayon correspond à une durée de trajet (parcouru à pied) de 10 minutes au maximum. Selon l'étude pour un réaménagement des terrains de jeu et de sport dans la Région de Bruxelles-Capitale, la durée du trajet est essentielle pour satisfaire aux besoins quotidiens.



Terrains de jeu et de sport dans un périmètre ayant un rayon d'action de 300m.

ÉVALUATION D'ESPACE VERT

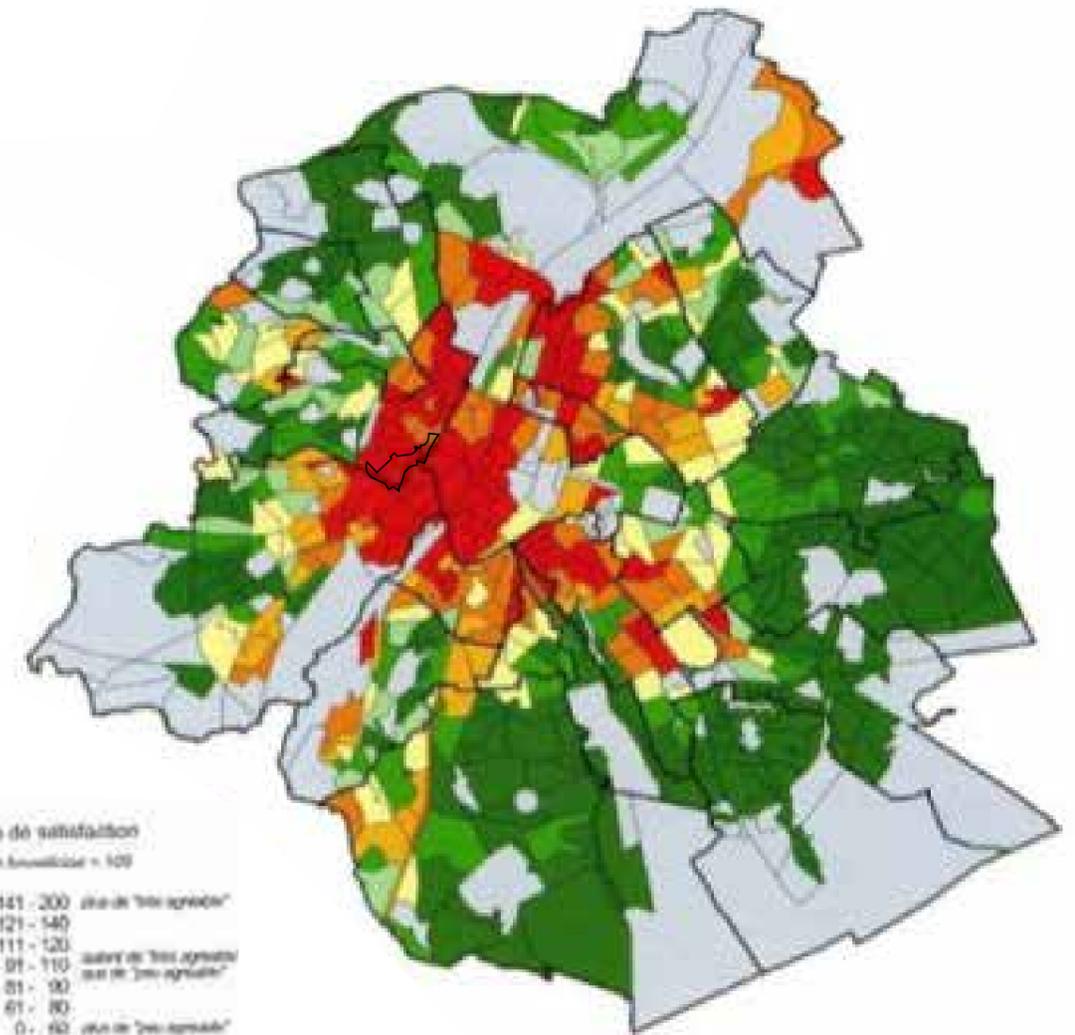
source: Contrat de quartier Autour de Léopold, Urban Platform & Artgineering

A l'intérieur du périmètre, le nombre d'habitants peu satisfaits de l'espace vert dans l'environnement immédiat dépasse largement la moyenne de la Région. Les résultats sont parmi **les plus faibles de Bruxelles**.

Les divers **comités d'habitants très actifs** autour de la Porte de Ninove indiquent que la demande d'espaces verts publics est très élevée chez les habitants du quartier.

Au printemps 2014, une action de la **crowdfunding a rapporté 6650 €** collectés par des particuliers pour verdiriser les environs de la porte de Ninove.

A cette occasion, les habitants pouvaient souscrire pour la réalisation d'un petit tapis de fleurs des champs, une parcelle d'herbe, un bac à légumes, un arbre fruitier ou un jeu de plein air.



Source : Welzijns- en gezondheidsatlas van Bruxelles-Hoofdstad, 2006,
l'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale

L'ESPACE EXTÉRIEUR PRIVÉ

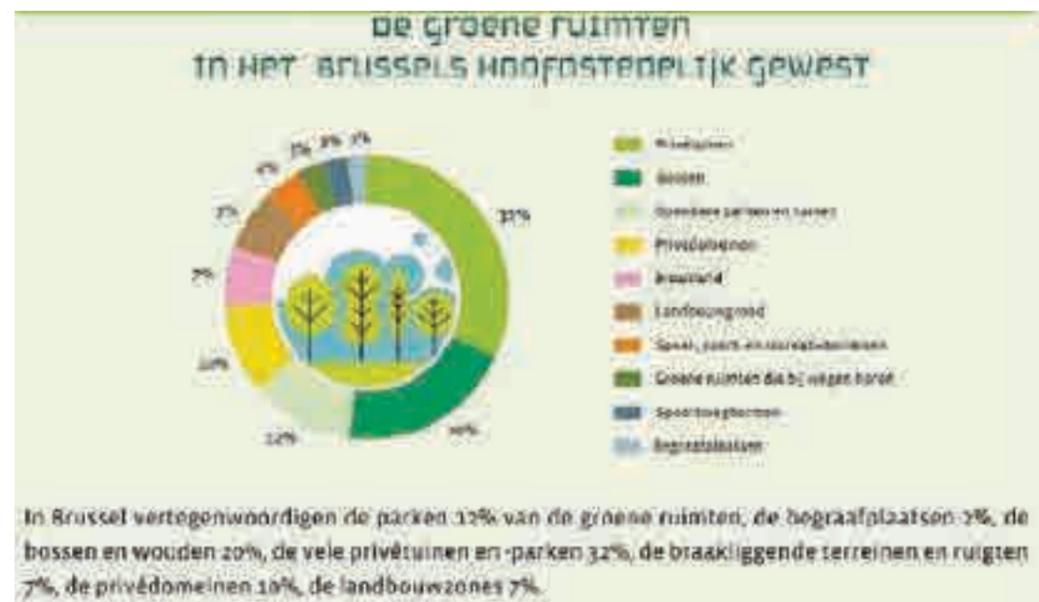
LA PART DE LA POPULATION N'AYANT PAS ACCÈS À UN JARDIN

Source: *Contrat de quartier autour de Léopold, Urban Platform & Artgineering, p.69*

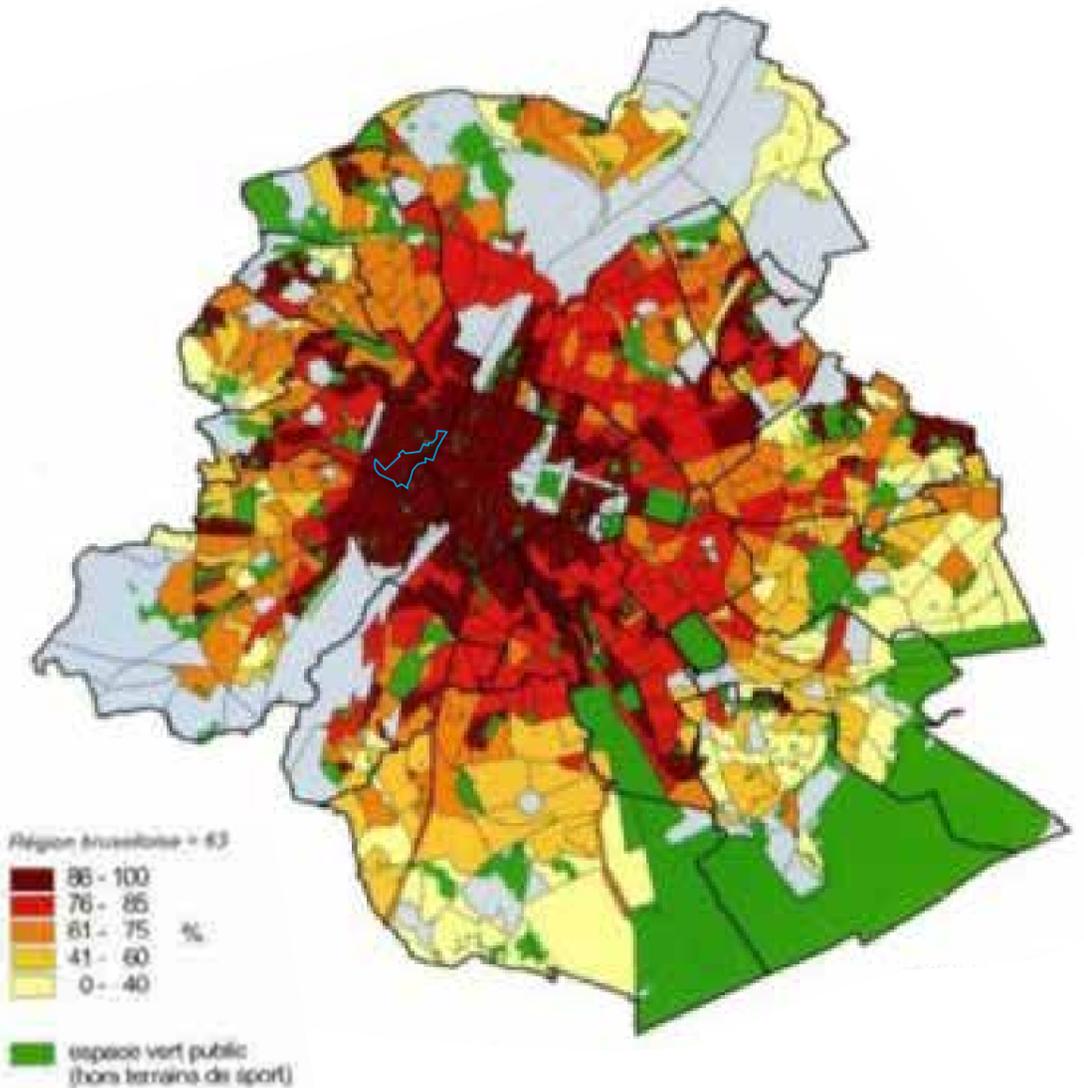
Au sein de ces périmètres **86 à 100%** des habitants n'ont pas accès à un jardin privé.

La part très limitée d'habitations avec jardin est due au grand nombre d'appartements et **aux intérieurs d'îlots** la plupart du temps occupés par des hangars industriels ou des entrepôts.

Ces chiffres indiquent une fois encore **la forte nécessité d'espaces verts de qualité accessibles au public.**



Source : Bruxelles environnement



Source : Welzijns- en gezondheidsatlas van Bruxelles-Hoofdstad, 2006, l'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale

INTÉRIEURS D'ÎLOTS

- Bâti
Bebouwd
- Non bâti
Niet bebouwd
- ▲ Intérieur d'îlot peu verdurisé
Binnen terrein met weinig groen
- Intérieur d'îlot de bonne qualité
Binnen terrein van goede kwaliteit
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens

25 50 100 200 400 1/4000

LE MAILLAGE VERT ET BLEU

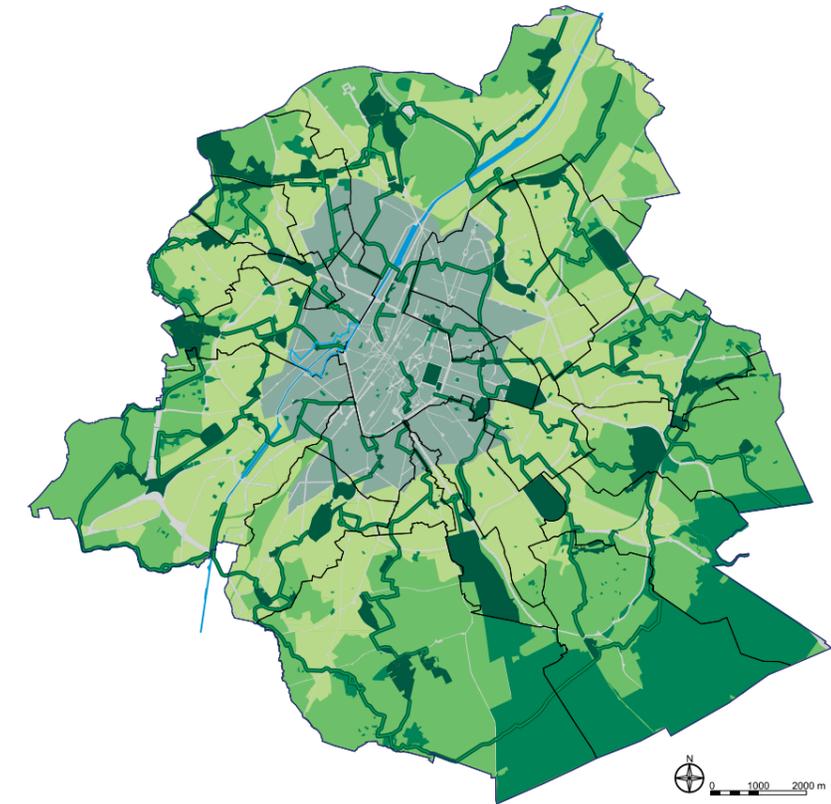
Source: Bruxelles environnement

Le **réseau vert** est la succession de sites paysagers publics reliés au moyen de jonctions vertes, l'objectif étant de créer des espaces verts là où il n'y en n'a pas et par la suite de réunir ces terrains de la manière la plus harmonieuse possible. Ceci se fait au moyen de plantations de verdure le long des grands axes routiers donnant accès à la ville, de rangées d'arbres le long des avenues, par l'aménagement de meilleurs trottoirs et de pistes cyclables, par un rendement maximal des cours d'eau et de leurs berges, des voies ferrées, d'avenues existantes déjà bordées d'arbres etc.

On s'efforce de maintenir la biodiversité présente et de la développer par la suite. Par la **jonction des différentes zones vertes** certaines espèces peuvent se déplacer d'un terrain à l'autre.

Chaque habitant peut apporter sa petite contribution à ce réseau de verdure avec des interventions concrètes : façades et trottoirs verts, arbres dans le jardin etc.,

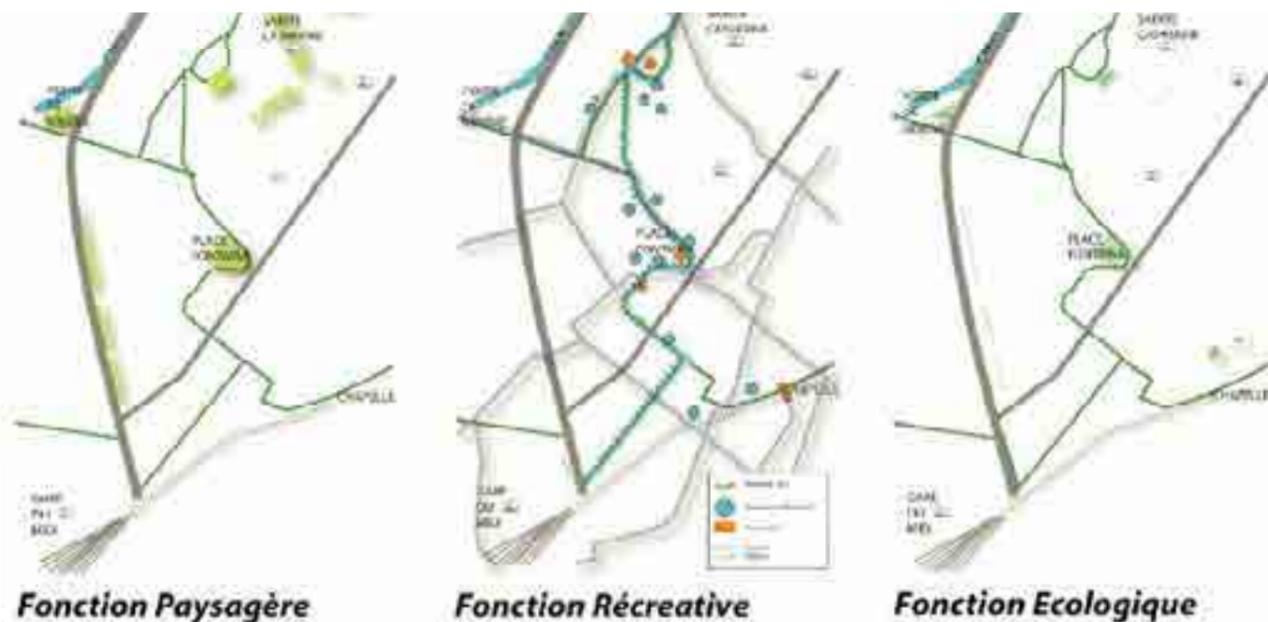
Le **réseau bleu** met l'accent sur la revalorisation des eaux de surface, car dans le passé plusieurs cours d'eau ont été voûtés. Par le (ré)aménagement de l'espace vert pouvant se développer le long des berges, d'**anciens cours d'eau sont à nouveau partiellement ouverts**. Cette intervention aura un impact important sur la problématique climatique et sur l'effet d'îlot de chaleur urbain dans les villes. En été les cours d'eau apportent une ventilation nécessaire et sont en outre indispensables à la qualité de vie en ville.



Le maillage vert de Bruxelles
Source : Bruxelles environnement



Le maillage bleu de Bruxelles
Source : Bruxelles environnement



Bruxelles environnement - AGORA - Maillage vert PRDD Phase 2
Source : agora études (février 2014)

MESURES VERTES VISANT À AMÉLIORER LE CLIMAT DE LA VILLE

source: *Tegen de Hitte: Groen en opwarming van de stad, Fonds Européen de Développement Régional*

Les figures ci-contre présentent essentiellement les **mesures** qui peuvent être prises au niveau du quartier et des bâtiments. Il s'agit d'**interventions concrètes** pouvant faire partie d'un nouveau projet ou d'un réaménagement.

Outre la lutte contre la chaleur, elles ont un effet certain sur les inondations, la réduction de CO2 et l'économie d'énergie.

Dans les deuxième et troisième phases, on examinera la façon d'intégrer les différentes pistes.



Surface d'arbres



Allée d'arbres



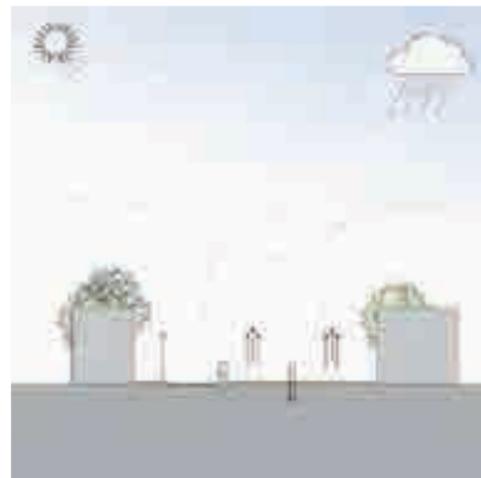
Arbres formés



Haies



Surface des buissons



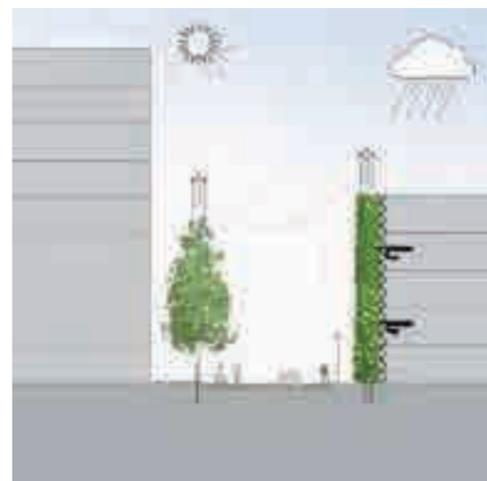
Surface d'herbe



Wadi



Revêtement stabilisé



Murs verts



Toits verts



Vert à l'intérieur

TRACÉ DE LA PETITE SENNE

Une partie du tracé de la Petite Senne a été **verdorisée** grâce à des projets successifs, la plupart du temps réalisés dans le cadre de contrats de quartiers :

1. Jardin de la Senne
2. espace public entre la rue Sainte Marie et la rue Vandermaelen (chantier en cours)
3. entre la rue Vandermaelen et la rue du Comte de Flandre: réaménagement de la petite place devant la Place communale
4. Place Brunfaut
5. entre le site Bellevue et l'arrière des logements sociaux de la rue Brunfaut
6. Rosée-Ninove : à terme le parc de la Rosée sera prolongé jusqu'à la porte de Ninove. La verdurisation de cet axe est prévue dans le schéma d'orientation opérationnel.
7. Le parc de la Petite Senne : verdurisation prévue dans le contrat de quartier durable Compas

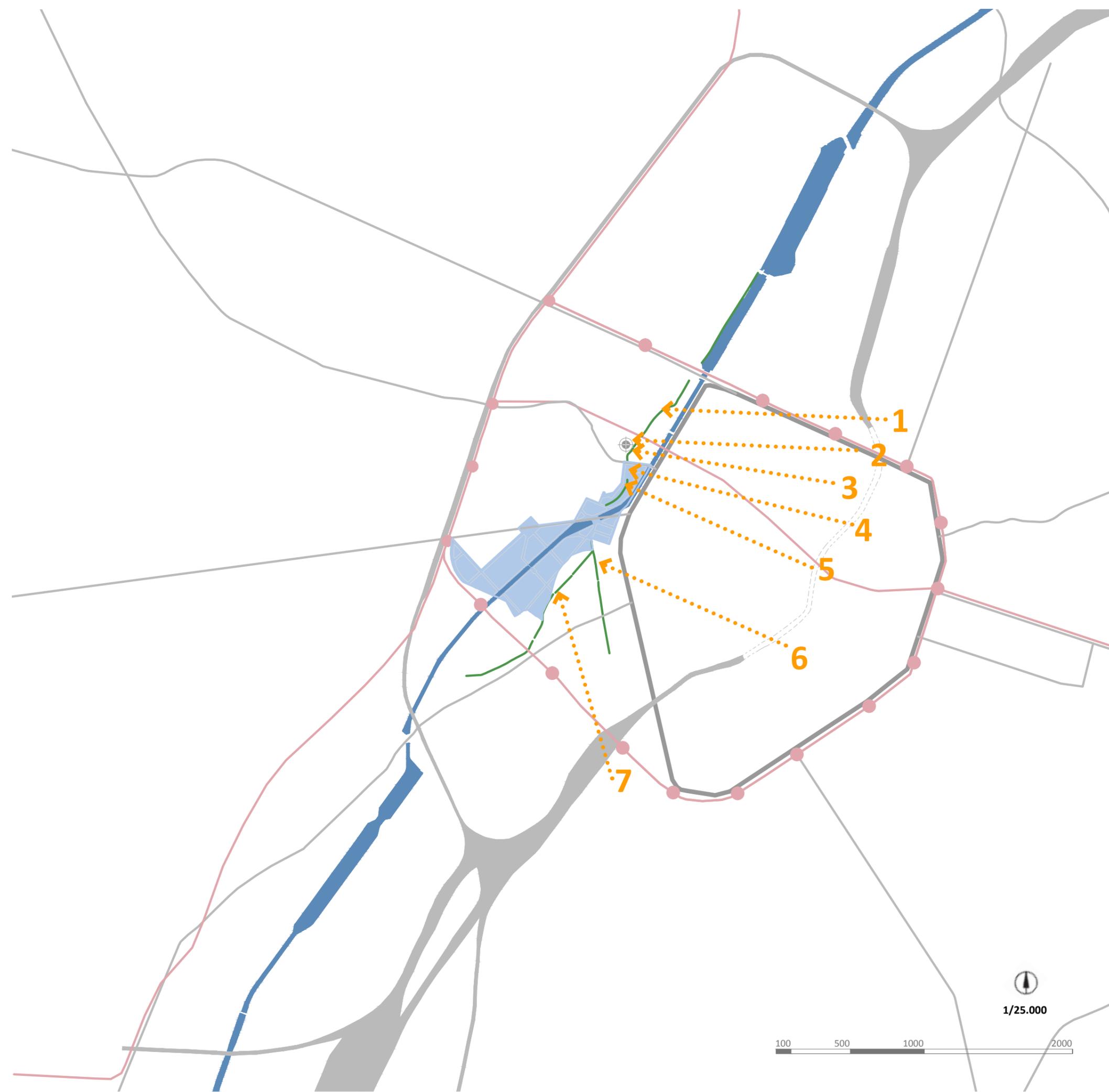
Notons que la plus grande partie du tracé **n'est pas accessible au public**.

Quant à la partie du tracé traversant le périmètre, seule la place Brunfaut est accessible au public.

Le **parc de la Senne** a des heures d'ouverture limitées et n'est donc que partiellement accessible au public. La nécessité de fermer le parc tient au manque de contrôle social en l'absence de façades animées entourant le parc.



parc de la Senne

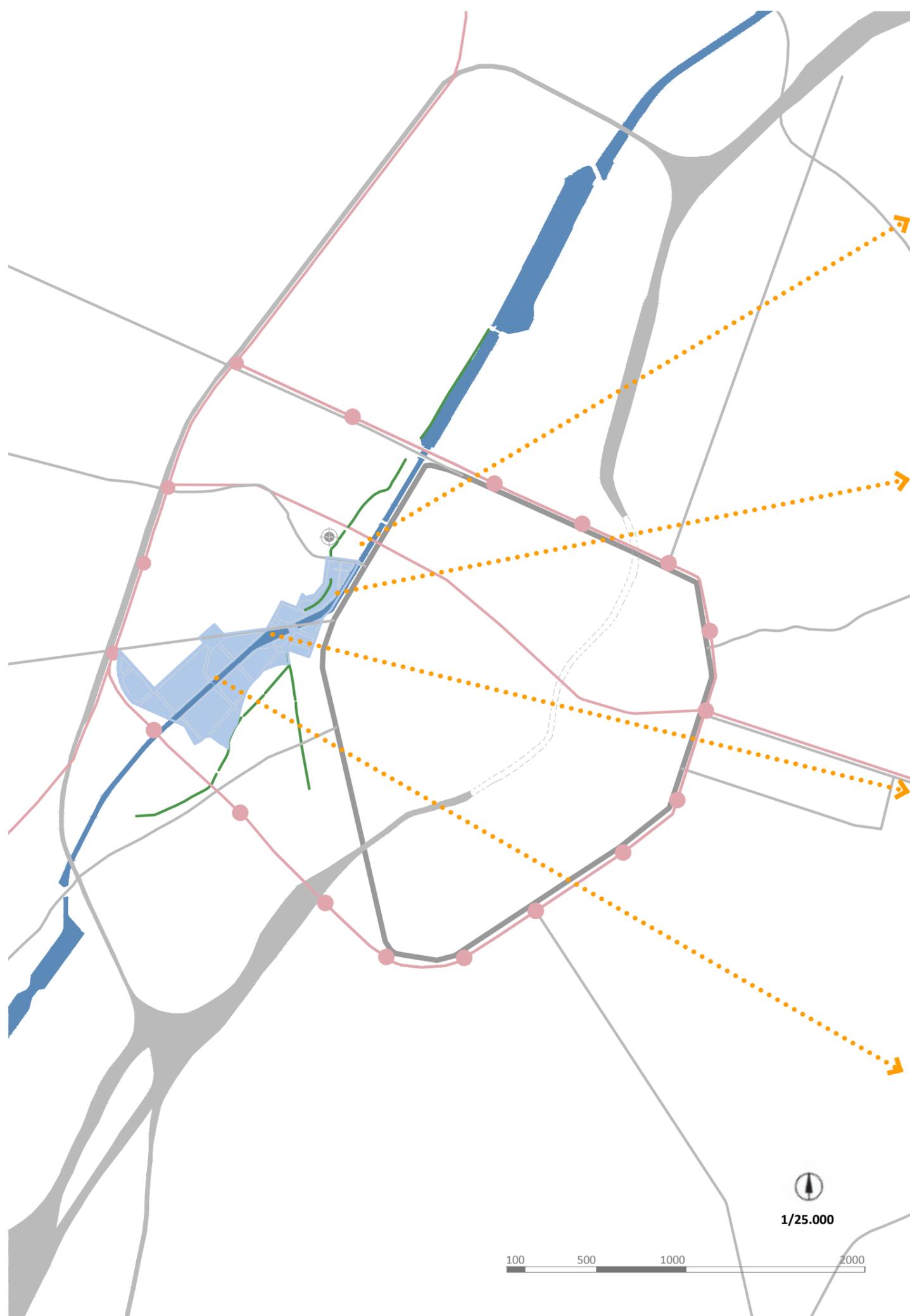


LE CANAL

Le canal est **un élément fort qui détermine l'image du quartier**. Il y a cependant une grande différence entre les parties situées au nord et au sud de l'écluse de la porte de Ninove. Au nord de l'écluse, l'eau est si basse qu'elle est beaucoup moins perçue.

Au sud de l'écluse le niveau de **l'eau est beaucoup plus haut** ce qui entraîne un contact plus direct avec l'eau.

Cependant il y a un **potentiel beaucoup plus important** dans le domaine de la perception de la présence de l'eau.



RUES ET ESPACES ABORÉES ET/OU FLEURIES

1 RUE E. PIERRON		11 RUE R. BRUNFAUT	
gestionnaire	Commune	gestionnaire	commune
plantation	2 Pyrus c. 'Chantecleer'	plantation	21 Carpinus betulus
arbres remarquables	Non	rénovation	9 Acer rubrum (2008)
2 CHAUSSÉE DE NINOVE		12 RUE DE GOSELLIES	
gestionnaire	région	gestionnaire	commune
plantation	Tilia cordata	plantation	10 Robinia pseudoacacia Bessonianna
arbres remarquables	Sorbus aucuparia	rénovation	2007
3 RUE DE BIRMINGHAM		13 RUE DE MANCHESTER	
gestionnaire	région	gestionnaire	commune
plantation	2 Tilia europeae	plantation	2 Tilia europeae
arbres remarquables	Liquidambar styracifolia	arbres remarquables	9 Liquidambar styracifolia
4 D'ENGHIENSTRAAT		14 RUE DE LA PRINCESSE	
gestionnaire	commune	gestionnaire	commune
plantation	1 Tilia cordata	plantation	2 Tilia europeae
heraanleg / vernieuwing	8 lege plaatsen	arbres remarquables	8 Liquidambar styracifolia
arbres remarquables	2014		Non
5 RUE DE BONNE		15 ESPACE BRUNFAUT	
gestionnaire	commune	superficie	1200 m ²
plantation	1 Liquidambar styracifolia	gestionnaire	Commune
rénovation	4 places vides	groupe-cible	6 - 99 ans
arbres remarquables	2014	plantation	6 Koelreuteria paniculata
6 RUE NICOLAS DOYEN		16 PLACE DE LA DUCHESSE	
gestionnaire	commune	superficie	9080 m ²
plantation	23 Gleditsia triacanthos	gestionnaire	Commune
rénovation	2010	groupe-cible	15 - 99 ans
arbres remarquables	Non	plantation	36 Platanus x acerifolia
7 QUAI DE MARIEMONT		17 PLACE DU TRIANGLE	
gestionnaire	région	superficie	870 m ²
plantation	/	gestionnaire	Région
arbres remarquables	Non	groupe-cible	
8 QUAI DE L'INDUSTRIE		plantation	
gestionnaire	région	Platanus x acerifolia	
plantation	/	arbres remarquables	
arbres remarquables	Non	Non	
9 RUE HEYVAERT		10 RUE DE LIVERPOOL	
gestionnaire	commune	gestionnaire	Commune
plantation	41 Acer platanoide 'Cleveland'	plantation	7 Acer platanoide 'Parkway' (2007)
rénovation	2007	rénovation	4 Tilia cordata (2014)
arbres remarquables	Non	arbres remarquables	Non

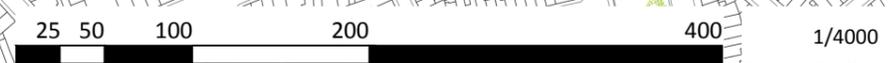
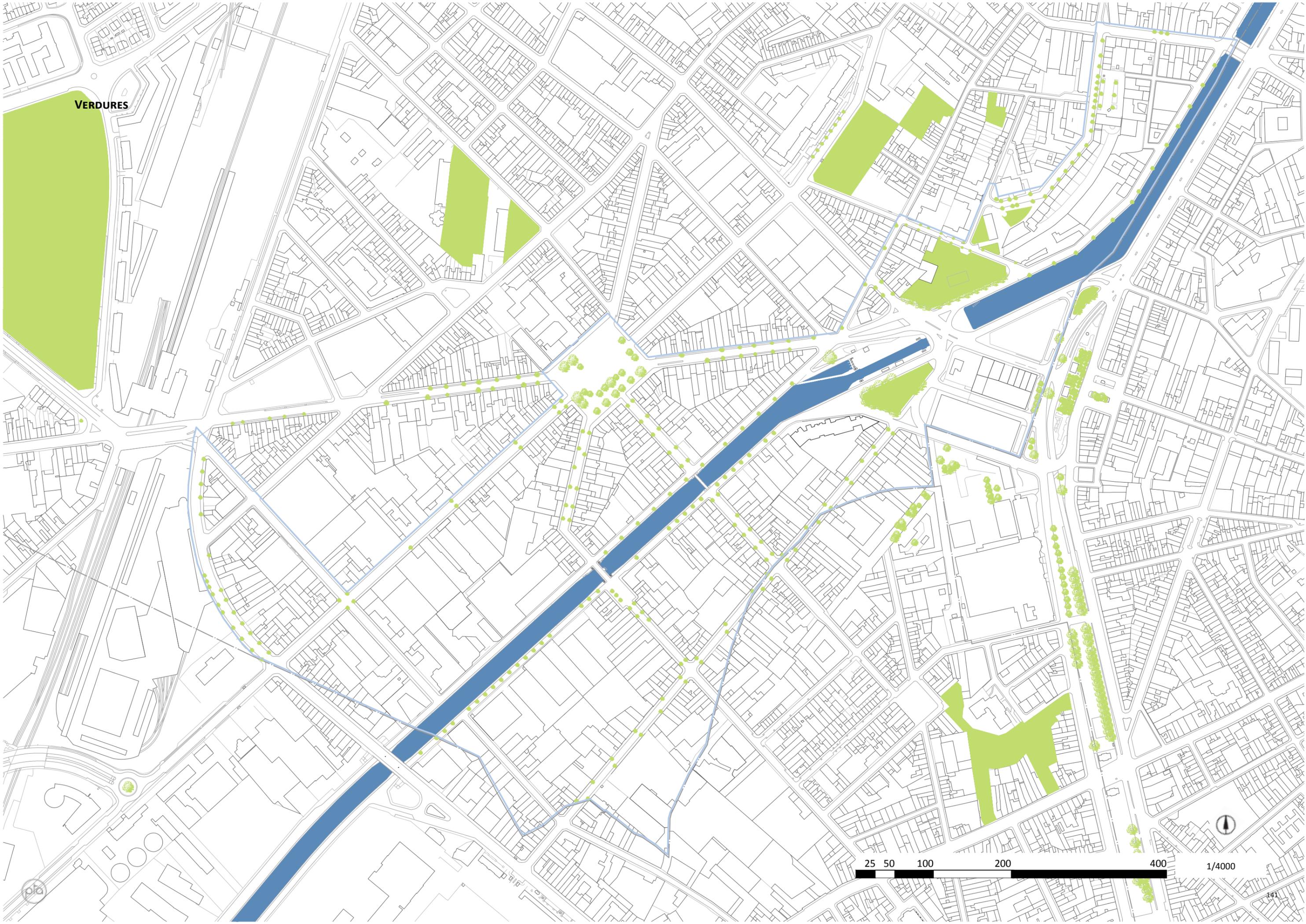


Rue de Gosselies



Quai de l'Industrie & Quai de Mariemont

VERDURES



PATRIMOINE

MONUMENTES ET SITES

1 | BÂTIMENT

à l'angle de la rue Heyvaert 124 et la rue de Liverpool 33

Classé comme monument

Année de construction	fin 19e siècle
Classé	façade avant et toit
Style	éclectisme
Fonction d'origine	Imprimerie DEMBLA
Fonction actuelle	bureau de Police + logements

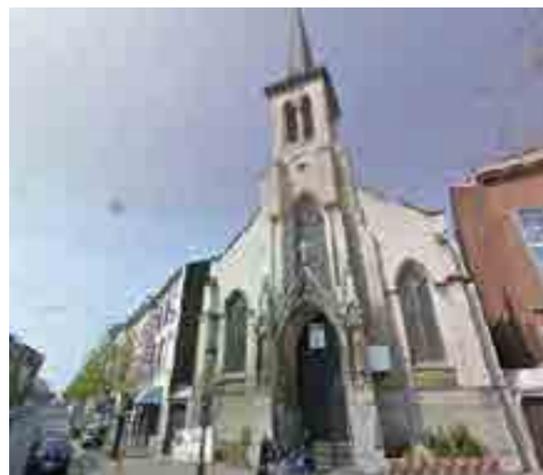


2 | EGLISE SAINTE-BARBE

Place de la Duchesse, 1080 Molenbeek

Inscrite sur la liste de sauvegarde

Année de construction	1869
Architecte	M. Van de Wiele
Style	néo-gothique
Fonction	lieu de culte



3 | GRUES DE PORT

Quai de Hainaut 9 - 15,
Quai de Mariemont 31,
Quai de l'Industrie 79-81

Classement comme monument en cours



SINT-LUCAS ARCHIEF

L'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale dressé par Sint-Lukasarchief VZW (septembre 1993), classe les bâtiments selon les codes suivants :

- 1 : unique
- 2 : très remarquable
- 3 : remarquable
- 4 : important
- 5 : d'importance complémentaire
- 6 : d'importance secondaire

À l'intérieur du périmètre du contrat de quartier, les bâtiments suivants ont été repris dans l'inventaire de Sint-Lukas archief vzw

3 | Chaussée de Ninove 80-82
Style Art Déco
éclectisme, classicisant
Fonction Maison
Code 4

4 | Chaussée de Ninove 96-100
Style Néo-classicisme
Fonction Maison
Code 3

5 | Rue Nicolas Doyen 54
Style Art Déco
Fonction Immeuble à appartements
Code 4

6 | Rue Birmingham 37
Style Éclectisme, classicisant
Fonction Maison
Code 4

7 | Rue Birmingham 97
Année 1927
Style Art Déco
Fonction Maison
Code 4

8 | Rue Birmingham 109
Année 1928
Style Art Déco
Fonction Maison
Code 4

9 | Rue Birmingham 68
Style éclectisme, classicisant
Fonction Maison

10 | Rue de Birmingham 82
Style Éclectisme
Fonction Maison

11 | Rue de Manchester 32
Style Archéologie industrielle
Fonction Fabrik
Code 5

12 | Rue de Manchester 32-36
Style Éclectisme
Fonction Maison
Code 5

13 | Quai de Mariemont 11-12
Style Éclectique
Fonction Immeuble à appartements
Code 4

14 | Quai de Mariemont 20
Style Neo-Éclectique
Fonction Maison
Code 4

15 | Rue de la Princesse 9-11
Style Éclectisme
Fonction Maison
Code 4

16 | Rue de la Princesse 10-16
Style Neo-classicisme
Fonction Maison
Code 4

17 | Rue du Bateau 33
Année 1916
Style Art-Nouveau
Fonction Maison
Code 4

18 | Rue du Bateau 18
Année 1916
Style Eclectisme
Fonction Maison
Code 4

19 | Rue de Liverpool 9
Style Néo-classicisme
Fonction Maison
Code 4

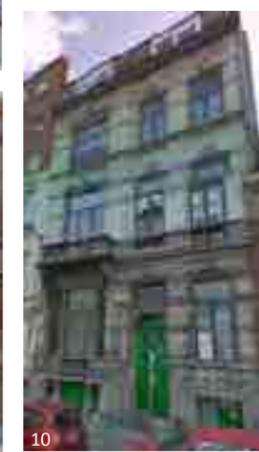
20 | Rue de Liverpool 33
Fonction Hôtel de maître
Code 3

21 | Place de la Duchesse 28
Année 1880
Style Éclectisme
Fonction Ecole primaire
Code 4

22 | Place de la Duchesse
Année 1880
Style Éclectisme

23 | Place de la Duchesse 29
Année 1880
Style Éclectisme

24 | Place de la Duchesse 33-34
Année 1880
Style Neo-Classicisme



INVENTAIRE INDUSTRIEL (AAM)

source: Contrat de quartier Ecluse-Saint-Lazare, Urban Platform & Artgineering

Rue	Année de construction + architecte	Fonction originaire	Affectations successives	Fonction Actuelle
Quai de Mariemont 48		Brasserie "l'Etoile"	Usine frigorifiques "DE BECK"	conservation uniquement de la façade
Quai de l'Industrie 79	1910	dépôt charbon		matériaux de construction
Quai de Mariemont 56	1900	Dépôt de papier	Entreprises de transports	Démolition carrosseries automobiles
Bonne 16-18	1920			
Heyvaert 89	1927	Entreprise fabrication de mortier	Occupés par divers fabricants	Ets tôlerie et soudure industrielles
Manchester 21	1885 1886 1889 1921	Raffinerie de sucre	Entreprises industrielles et autres	Entreprises industrielles + groupe de théâtre « le plan K » (Ministère culture française)
Birmingham 77	1912	Raffineries Brabançonnaises	Entreprise de peinture et carrosserie	Laboratoire chimique + dépôt outils
Birmingham 53	1890, 1920, 1960	Blanchisserie	Entreprise appareils de mesure	Entreprise pièces métalliques représentant bulex (Saunierduval S.A.)
Birmingham 58-62	1928-30	Robinetterie	Dépôt+ parking voitures	Dépôt de livraison de la brasserie piedboeuf
Manchester 13-15	Arch. Ch.Neyrinck 1925	Vente et dépôt de robinetterie		Bâtiments à louer ou à vendre
Birmingham 59-73	1925 1970,1974	Fonderie		
Quai de l'Industrie 119-125	Arch. R.Pringiers 1928			Maison du peuple S.C.O.
Quai de l'Industrie 25	1897			« Acide carbonique Pur »
Liverpool 24-34	1920			S.A. Ideal Company
Birmingham 68	1912	Maison d'habitation		Pfizer S.A. (pharmaceutique)
Quai de Hainaut 21	1910	Siege commercial de « Silésie»	Grossiste en beurre et produits laitiers	Société de distribution de matériaux
Quai de Hainaut 31-37	Arch. Serrure 1916 ; 1931-35	Brasserie, Malterie		Hotel + partie en Rénovation
Cheval Noir 17/17A	1890	Magasin à Bière		En Rénovation, logements

Birmingham 23-25				dépôt
Birmingham 30				Fabricage
Birmingham 35				dépôt
Birmingham 36				dépôt
Birmingham 53-57				Blanchisserie 'SAULNIER DUVAL'
Birmingham 73				Depot du STIB
Birmingham 75-77				Atelier
Bonne 43				Atelier
Bonne 62				dépôt
Bonne 68				Fabricage
Bonne 14				La construcion des pianos
Heyvaert 114				dépôt
Heyvaert 189				Atelier
Heyvaert 65				dépôt
Heyvaert 89				fabricage des boîtes metalique
Quai de l'Industrie 47-55				dépôt
Quai de l'Industrie 69				dépôt
Quai de l'Industrie 71-73				dépôt
Quai de l'Industrie 75				Fabricage
Quai de l'Industrie 77				Fabricage
Quai de l'Industrie 79-83				dépôt
Quai de l'Industrie 85				Fabricage
Manchester 17-19				Raffinerie Graffe
Manchester 30				Achat en vente des voitures 'SANA'
Manchester 40				Atelier
Manchester 46-48				' ED. BAROIS & FILS
Manchester 7-9				Imprimerie
Quai de Mariemont				Gosselies Passerel
Quai de Mariemont 2				quincaillerie 'VAN MALDEREN'
Quai de Mariemont 28				CIGRASA (dépôt)
Quai de Mariemont 29				LOCA PAINT (atelier)
Quai de Mariemont 30				CAESAR RESSORT TOUT GENRE (Atelier)
Quai de Mariemont 31				BELIBAN sprl (dépôt import-export)
Quai de Mariemont 06				GARAGE MICHEL
Quai de Mariemont 60				dépôt
Quai de Mariemont 73				D'HOORE
Quai de Mariemont 77				acier BOEHLER (atelier)
Quai de Mariemont 96-100				Atelier
Princesse 14-18				Imprimeriej TEAM COMPUTE
Princesse 8				Atelier
Princesse 9				Atelier



Rue de Birmingham 53



Quai de Mariemont 119



Rue du Cheval Noir 17



Rue de Birmingham 58



Rue Heyvaert 89



Quai de Mariemont 46



Rue de Birmingham 68



Rue de Manchester 21



Rue de Birmingham 77

PATRIMOINE

- Immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde
Gebouw ingeschreven op de bewaarijst
- Procédure en cours pour l'inscription à la liste de sauvegarde
In aanvraag voor een inschrijving op de bewaarijst
- Inventaire industriel (AAM)
Industriële inventaris (AMA)
- Sint-Lukasarchief ASBL
- Sint-Lukasarchief VZW
- Immeuble recensé sur le terrain comme étant intéressant
Bouwwerk als interessant ervaren op terrein
- Immeubles recensés sur le terrain comme étant un ensemble caractéristique
Bouwwerken als karakteristiek geheel ervaren op terrein
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens

25 50 100 200 400 1/4000



1.1.7 POPULATION

TAILLE DE LA POPULATION

NOMBRE D'HABITANTS EN FONCTION DE SEXE ET DES NATIONALITÉS

source: Commune MSJ 2014

CODE INS	COMMUNE ANCIENNE COMMUNE (OU PARTIE DE) SECTEUR STATISTIQUE	ETAGE	BELGES			ETRANGERS			TOTAL			SUPERFICIE HA A CA	POPULATION PAR KM2
			HOMMES	FEMMES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	TOTAL		
A02-	BRUNFAUT (QUARTIER)	0	269	328	597	95	109	204	364	437	801	54750	14.630
A12-	BIRMINGHAM-SUD	0	409	380	789	173	142	315	582	522	1.104	121742	9.068
A13-	BIRMINGHAM-NORD	0	412	384	796	188	198	386	600	582	1.182	120469	9.812
A11-	INDUSTRIE	0	422	325	747	314	223	537	736	548	1.284	184033	6.977
A10-	DUCHESS DE BRABANT	0	785	669	1.454	451	428	879	1.236	1.097	2.333	120566	19.350
	TOTAAL		2297	2086	4383	1221	1100	2321	3518	3186	6704	601560	59837

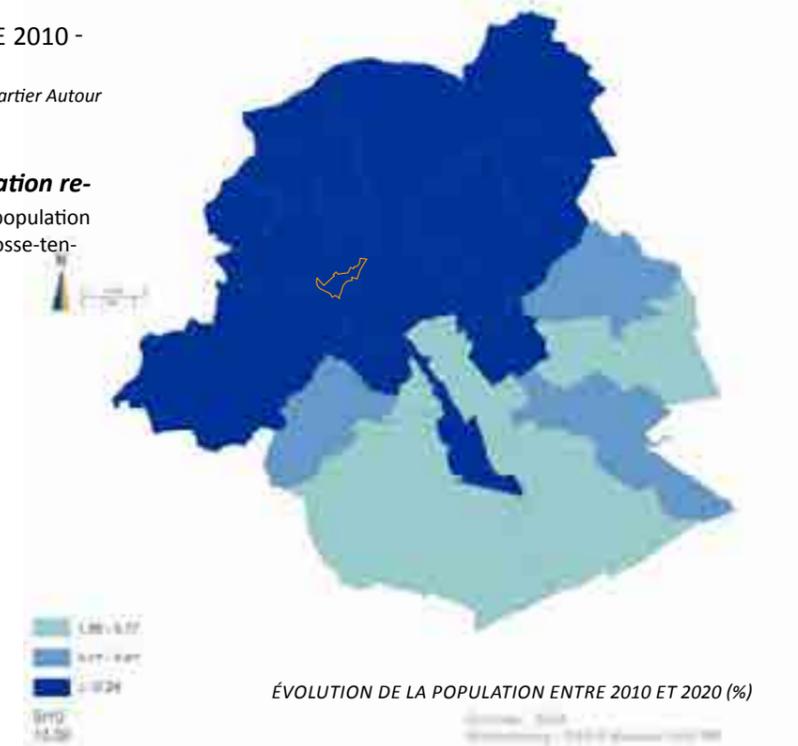
ÉVOLUTION DE LA POPULATION

ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2010 - 2020

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be, Contrat de quartier Autour de Léopold, Urban Platform & Artgineering, p. 88

Molenbeek-Saint-Jean connaîtra **une augmentation relativement importante** de l'ensemble de sa population (20,14%), la plus grande dans la RBC après Saint-Josse-ten-Noode (24,16%) et Anderlecht (20,26%)

Molenbeek 20.14 %
RBC 13.09 %

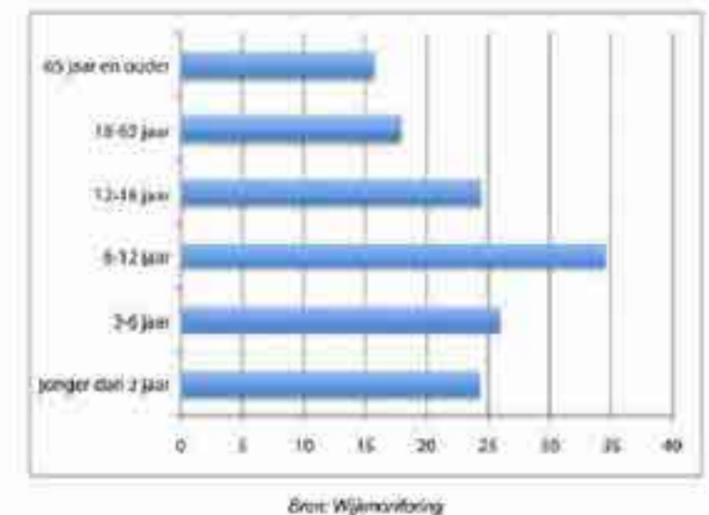


ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR CATÉGORIE D'ÂGE ENTRE 2010 - 2020

source: Contrat de quartier Autour de Léopold, Urban Platform & Artgineering, p. 88

" Au niveau de la commune de Molenbeek-Saint-Jean, nous constatons que c'est **la catégorie d'âge 6-12 ans** qui connaîtra la plus grande croissance (+34,54%) entre 2010 et 2020. Cependant, au niveau de la Région ce sont les **65 +** de Molenbeek-Saint-Jean qui occupent la deuxième place en matière de croissance (15,72%) après Saint-Josse-ten-Noode (27,7%), avec une moyenne régionale de 9,41%."

> 3 année 24.32 %
3 - 6 année 25.99 %
6 - 12 année 34.54 %
12 - 18 année 24.44 %
18 - 65 année 17.92 %
< 65 année 15.72 %



NATIONALITÉ

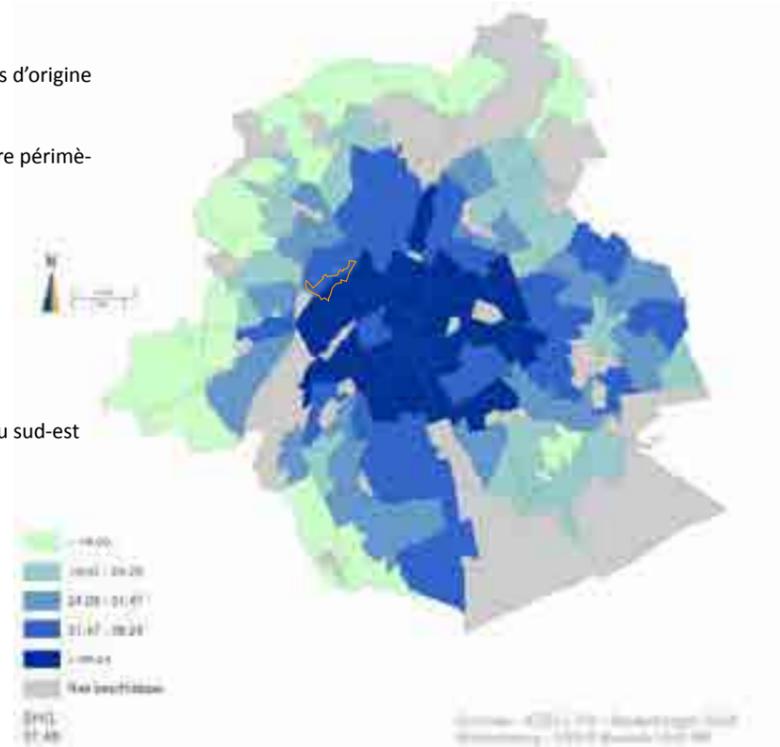
POPULATION SELON LES PRINCIPALES NATIONALITÉS

l'illustration ci-contre indique la part des personnes d'origine étrangère en 2011 pour la RBC.

La part des non-Belges pour les quartiers dans notre périmètre :

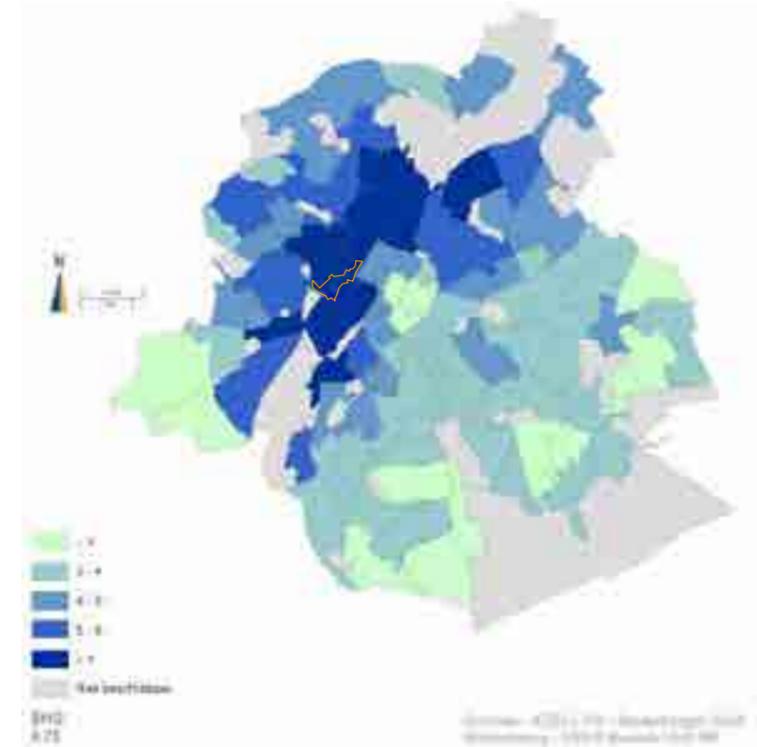
2011	%
Molenbeek historique	31.66
Duchesse	34.93
Cureghem rosée	42.02
Industrie	-

Pour ce périmètre cette part est plus importante au sud-est du canal qu'au nord-ouest.



PART DES MOINS DE 3 ANS DANS LA POPULATION TOTALE

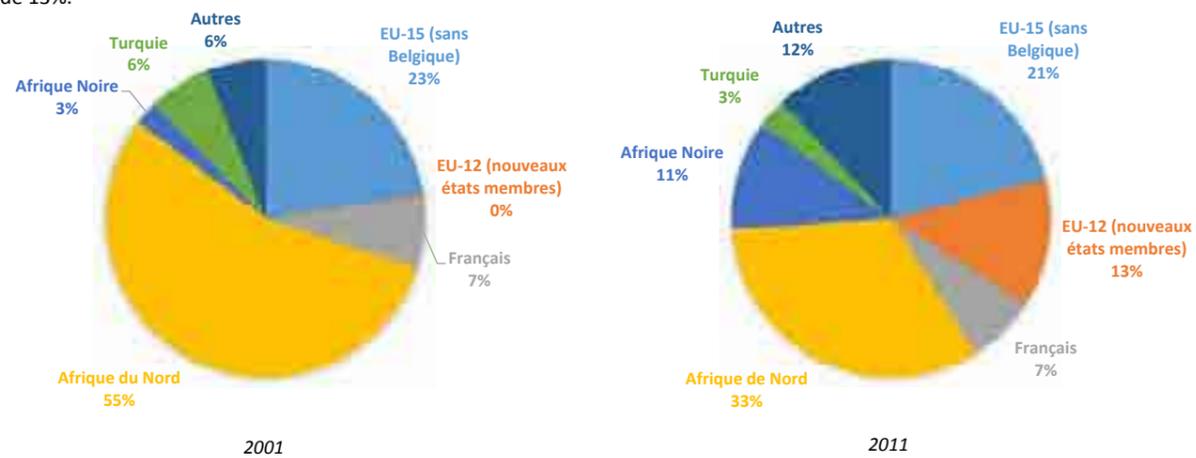
2011	%
Molenbeek historique	6.46
Duchesse	7.43
Cureghem rosée	6.44
Industrie	-



ORIGINE ET EVOLUTION

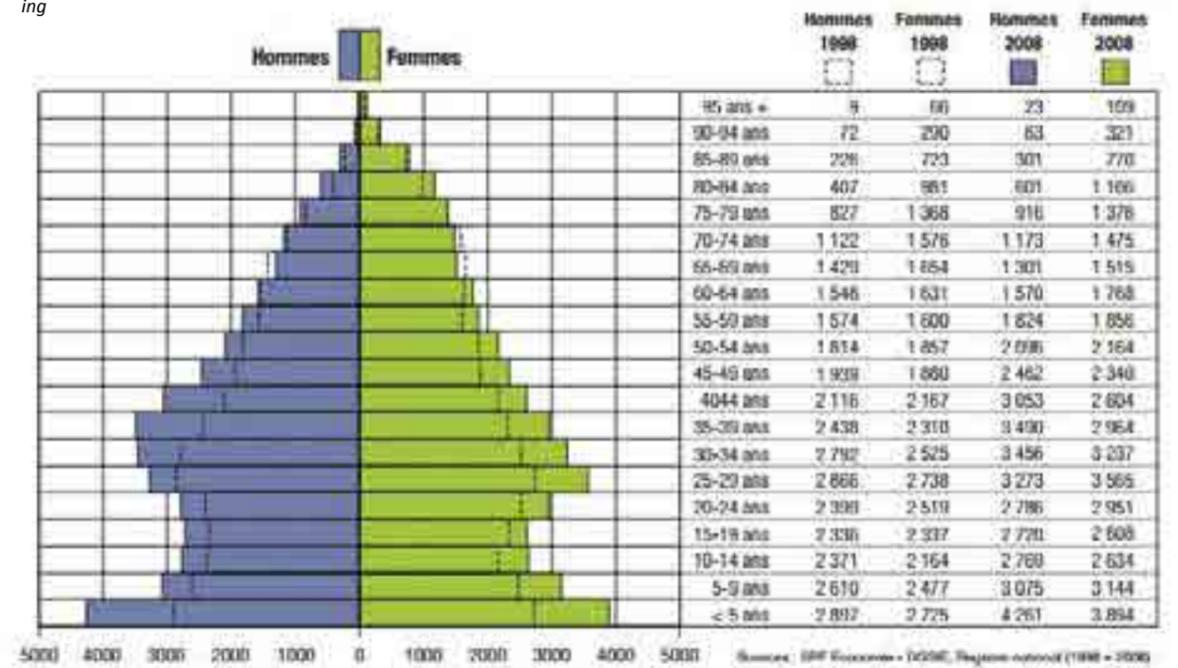
Les illustrations ci-dessous indiquent les différentes origines des habitants au sein du périmètre et son évolution. Pour atteindre ces résultats, on a pris une moyenne des quatre quartiers (Duchesse, Molenbeek historique, Industrie Birmingham, Cureghem Rosée).

Notons : la part des **Nord-Africains a diminué de plus de 20%** de 2001 à 2011. Par contre, la part des immigrés provenant des **nouveaux Etats membres de l'UE et de l'Afrique noire** a augmenté respectivement de 9% et de 13%.



PYRAMIDE DES ÂGES (2009)

source: Contrat de quartier Cinéma-Belle Vue, Buur & Artgeneering



SOURCE: ULB-IGEAT ET OBSERVATOIRE DE LA SANTÉ ET DU SOCIAL : COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN - EDITI ON 2/2009

CONCLUSION

Longtemps Bruxelles a eu la pyramide d'âge la plus ancienne des trois régions, mais par le vieillissement rapide du reste du pays et le rajeunissement de la Région bruxelloise, cette proportion des structures d'âges se trouve inversée aujourd'hui. Le **rajeunissement** est le résultat du taux de natalité **dans la RBC**.

Cette augmentation du chiffre des naissances trouve une explication dans le fait que beaucoup d'enfants naissent dans des **familles** d'origine non européenne qui très souvent **ne suivent pas le modèle de la suburbanisation**.

En 2010 à Bruxelles, la moyenne d'âge était de 37.8 ans. La moyenne d'âge à Bruxelles en 2010 était plus jeune qu'en Flandre et en Wallonie qui sont respectivement de 41.6 et 40.4 ans. (Observatoire de la santé et du social Bruxelles, 2006).

Sur la carte, les moyennes d'âge pour 2011 sont représentées par secteur statistique. Toutes les **moyennes sont en dessous de celles de la RBC** (37.8 ans).



TAILLE ET TYPE DE MÉNAGES

source: wijkmonitoring.be

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

2009	pers./mén.
Molenbeek historique	2.78
Duchesse	2.73
Cureghem rosée	2.52
Industrie Birmingham	-

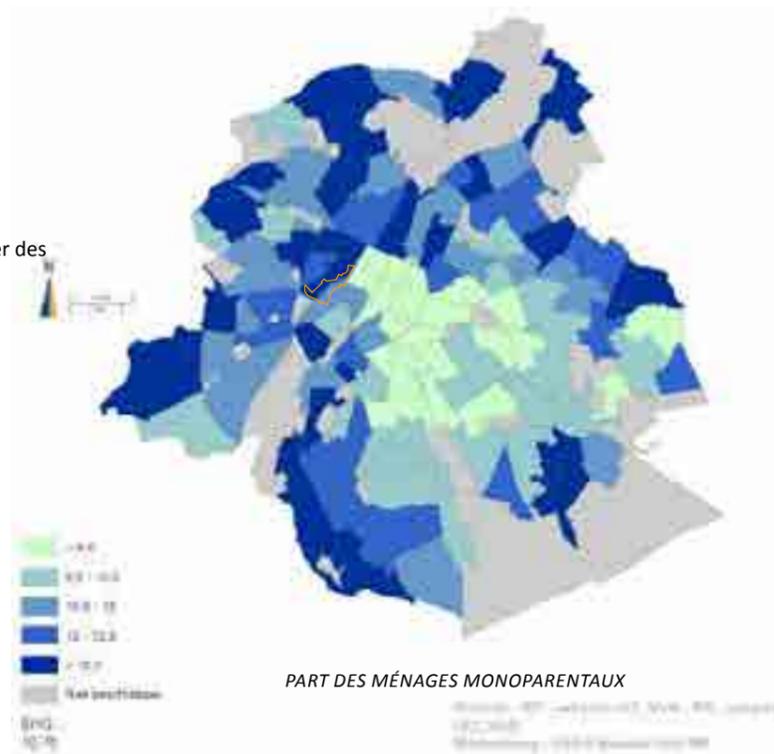
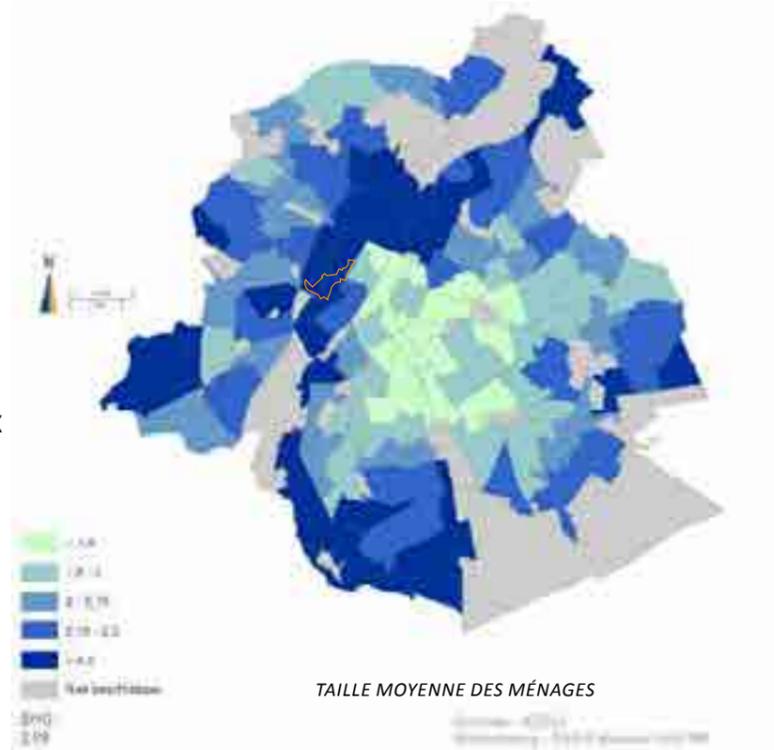
PART DES MÉNAGES MONOPARENTAUX

2006	%
Molenbeek historique	14.07
Duchesse	12.63
Cureghem rosée	11.35
Industrie	-
Molenbeek	12.36
RBC	10.76

PART DES ISOLÉS DE MOINS DE 30 ANS

2006	%
Molenbeek historique	28.60
Duchesse	29.94
Cureghem rosée	33.86
Industrie Birmingham	-
Molenbeek	35.71
RBC	40.26

Ces **données** sont **trop anciennes** pour en tirer des conclusions .



MIGRATIONS

Source: monitoringquartiers.irisnet.be

MOBILITE GEOGRAPHIQUE DE L'HABITAT

Le solde de la migration tente de reproduire les mouvements de la population à l'intérieur du quartier. Il se définit par **la différence entre le nombre d'immigrants et le nombre d'émigrants** pour une certaine période, par rapport à une estimation de la population au milieu de la période d'observation.

Résultat sous zéro

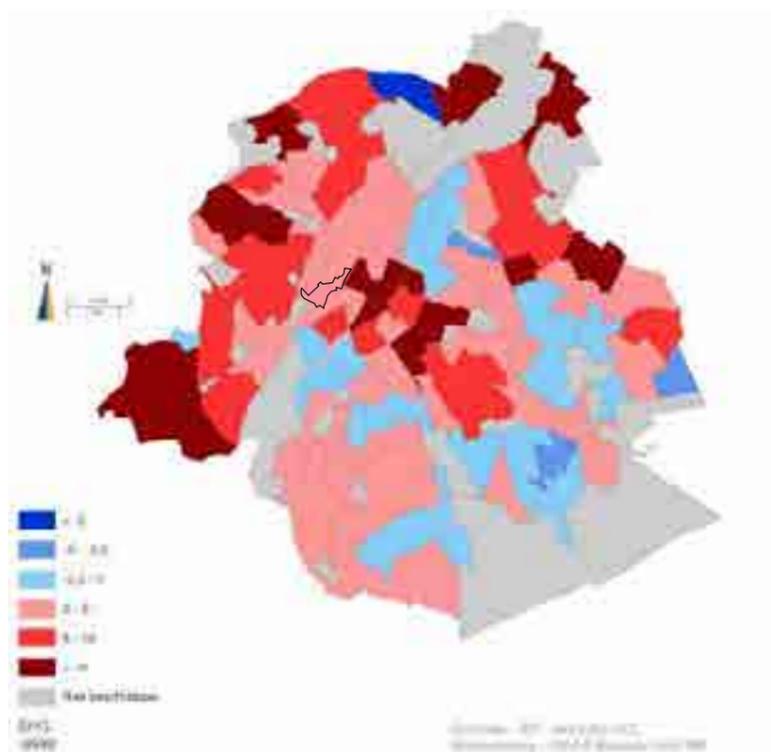
. il y a moins d'immigrants que d'émigrants

Résultat au-dessus de zéro

. il y a davantage d'immigrants que d'émigrants

2001 - 2006

Molenbeek historique	2.07
Duchesse	0.90
Cureghem rosée	0.96
Industrie	-



TAUX DE SÉDENTARITÉ

Le taux de sédentarité mesure la tendance d'une population à rester localisée au même endroit au cours d'un intervalle de temps donné (ici 5 ans).

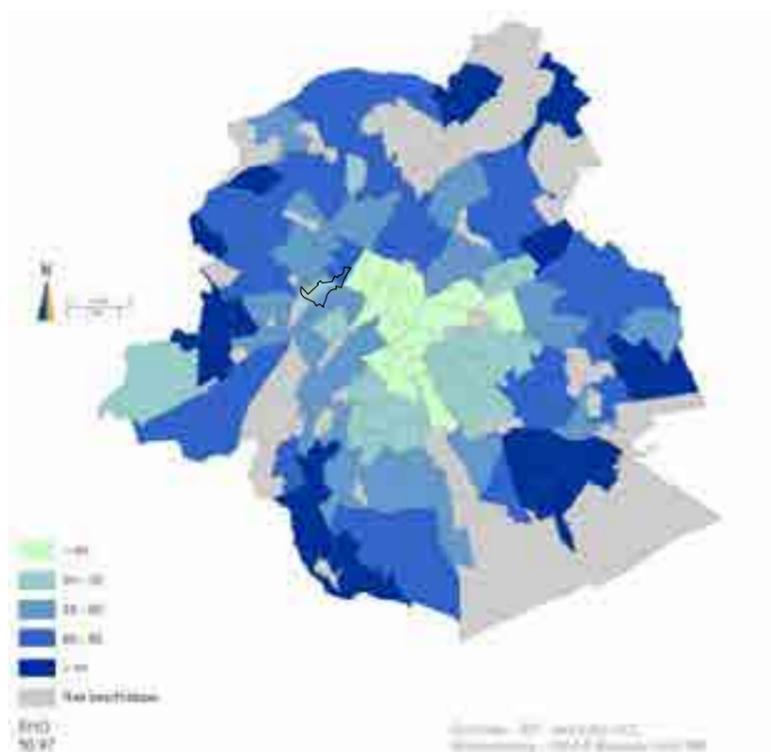
2001 - 2006

Molenbeek historique	64.10
Duchesse	54.55
Cureghem rosée	56.57
Industrie	-
Molenbeek	57.15
RBC	56.97

La **part des non-déménageurs** (Degré de stabilité de l'habitat) mesure la tendance d'une population à rester au même endroit au cours d'un laps de temps donné.

Le degré de stabilité de l'habitat est le plus élevé dans le Molenbeek historique. Le degré de stabilité de l'habitat à l'ouest du canal est plus faible que la moyenne de la RBC.

Notons que ces chiffres sont basés uniquement sur les **inscriptions officielles** et n'offrent donc pas une image exacte du caractère de transit du quartier.



1.1.8 EMPLOI

TYPES D'ACTIVITÉ

“La population active se définit comme l'ensemble des personnes en âge de travailler (entre 18 et 65 ans), qu'elles aient un emploi (population active occupée) ou qu'elles soient au chômage ou à la recherche d'un premier emploi (population active non occupée). La part des chômeurs dans la population active correspond au taux de chômage. La population non active comprend les personnes qui ne sont pas « en âge de travailler », de moins de 18 ans ou pensionnées ainsi que les autres catégories ci-dessous. Une troisième catégorie reprend les personnes dont le type d'activité n'est pas connu.

source: Contrat de quartier Cinéma-Belle Vue, Artgeneering & Urban Platform, p. 74

POPULATION ACTIVE	INDEX	
	NON OCCUPÉ	A PERDU SON EMPLOI ET CHERCHE UN NOUVEAU POURSUIT EST À LA RECHERCHE D'UN PREMIER EMPLOI
POPULATION NON ACTIVE	DE MOINS DE 18 ANS	
	DE MOINS DE 18 ANS SUIVANT UN ENSEIGNEMENT	
	N'Y A JAMAIS TRAVAILÉ ET NE CHERCHANT PAS D'EMPLOI	
	PENSIONNÉE	
	DISEQUILIBRÉE DU TRAVAIL	
	FAUTE RAISON D'UN DROIT PARTIEL, D'UN RECHERCHE DE SANTÉ OU D'AUTRE CATEGORIE NON EN AGE DE TRAVAILER (DROIT AGE, ETC.)	
TYPE D'ACTIVITE NON CONNU		

source: Contrat de quartier Cinéma-Bellevue

EMPLOI PAR NIVEAU D'ÉTUDES (2012)

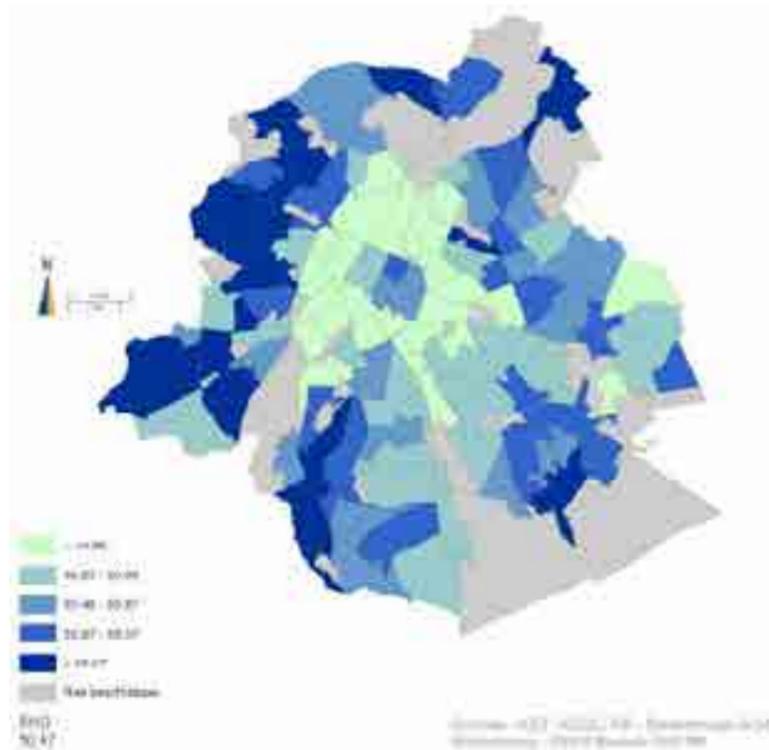
Communes Gemeenten	Quartiers Wijken	Hommes - Mannen					Femmes - Vrouwen					Tota(a)				
		Faible - Laag	Moyen - Midden	Elevé - Hoog	Autres études - Andere studies	Tota(c)	Faible - Laag	Moyen - Midden	Elevé - Hoog	Autres études - Andere studies	Tota(c)	Faible - Laag	Moyen - Midden	Elevé - Hoog	Autres études - Andere studies	Tota(c)
Tot. RBC - BHG		16.698	10.810	6.499	23.032	57.038	13.801	11.087	7.456	18.472	50.816	30.498	21.897	13.955	41.504	107.854
Tot. Molenbeek		1.896	1.018	315	2.965	6.194	1.637	1.215	331	2.026	5.209	3.533	2.233	646	4.991	11.403
21012	A02- Brunfautwijk	14	4	6	41	63	24	12	5	34	76	38	16	11	75	139
21012	A10- Hertogin	66	27	4	115	211	47	31	6	62	146	113	58	10	177	358
21012	A11- Industrie	37	13	7	103	160	15	6	8	49	77	52	19	15	152	237
21012	A12- Birmingham Zuid	28	15	4	48	95	17	17	5	31	71	45	33	10	79	166
21012	A13- Birmingham Noord	30	19	3	57	109	15	25	4	41	84	45	44	7	98	193

source: Actiris, Calculus Observatoire Bruxellois de l'Emploi
Faible = diplôme de l'enseignement secondaire inférieur | Moyen = diplôme de l'enseignement secondaire supérieur | Elevé = diplôme de l'enseignement supérieur (universitaire ou non)

LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE

source: monitoringdesquartier.irisnet.be

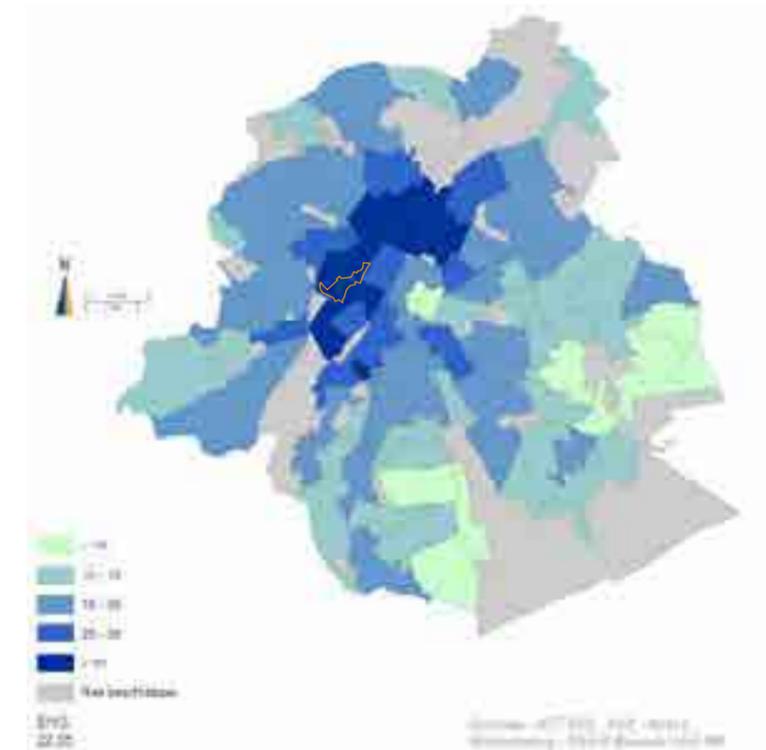
2009	%
Molenbeek historique	33.97
Duchesse	39.99
Cureghem rosée	41.25
Industrie	-
Molenbeek	46.03
RBC	47.71



TAUX DE CHÔMAGE

source: monitoringdesquartier.irisnet.be

2009	%
Molenbeek historique	41.93
Duchesse	37.07
Cureghem rosée	38.92
Industrie	-
Molenbeek	30.88
RBC	24.68



SYNTHÈSE DE LA DYNAMIQUE ACTUELLE (2010)

“ Le périmètre d'étude est cependant traversé par une dynamique de transformation importante. On y compte un nombre important de projets qui contribuent de plus en plus à l'amélioration du cadre de vie. Cette amélioration du cadre de vie attire de plus en plus d'habitants bruxellois intéressés par les communes du centre ville, qui face aux prix de l'immobilier du Pentagone, de Saint Gilles, ou Ixelles, voient en la zone Canal un lieu de vie meilleur marché, proche du Centre et accessible en transport en commun.

Cet engouement a un impact important sur la réalité locale de la zone :

1. La qualité urbaine s'améliore sur le compte des entreprises de la zone, qui quittent le centre ville, sans qu'une reconversion économique des espaces productifs libérés ne soit prévue.
2. L'accroissement de la population peut, si il n'est pas encadré nuire à la qualité de vie et nuire aux populations locales

fragilisées à cause de :

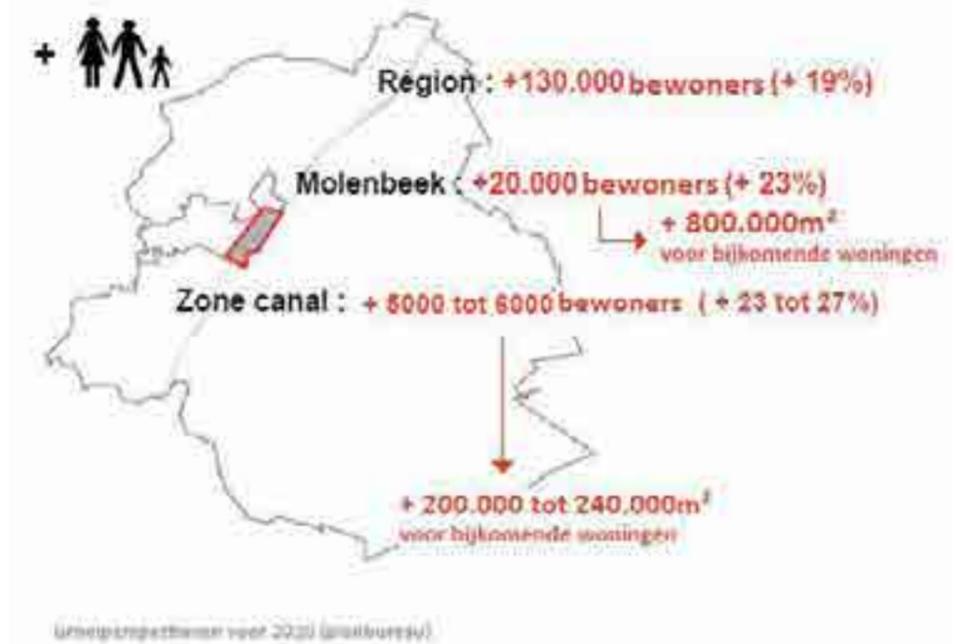
- l'apparition d'une pression foncière risquant de contraindre les populations fragilisées à quitter la zone.
- l'apparition d'une densité telle qu'elle devient néfaste à la qualité de vie. Egalement parce que les besoins de base en espaces verts et en services de proximité (équipements et commerces) ne peuvent être comblés par la commune .

Il est donc stratégique d'une part, d'analyser de plus près la situation des secteurs économiques présents dans la zone et leur adéquation ou non à la zone.

D'autre part, de mesurer et de localiser la croissance démographique ayant eu lieu dans la zone ces 30 dernières années et d'évaluer la croissance attendue pour les 10 années à venir.

Ces analyses (économiques et démographiques) combinées aux analyses du précédent chapitre, nous permettront de disposer des données nécessaires pour formuler une stratégie de développement en termes de croissance démographique et de développement économique. ”

source: Masterplan Canal Molenbeek 2010, Buur & IDEA Consult, p.33

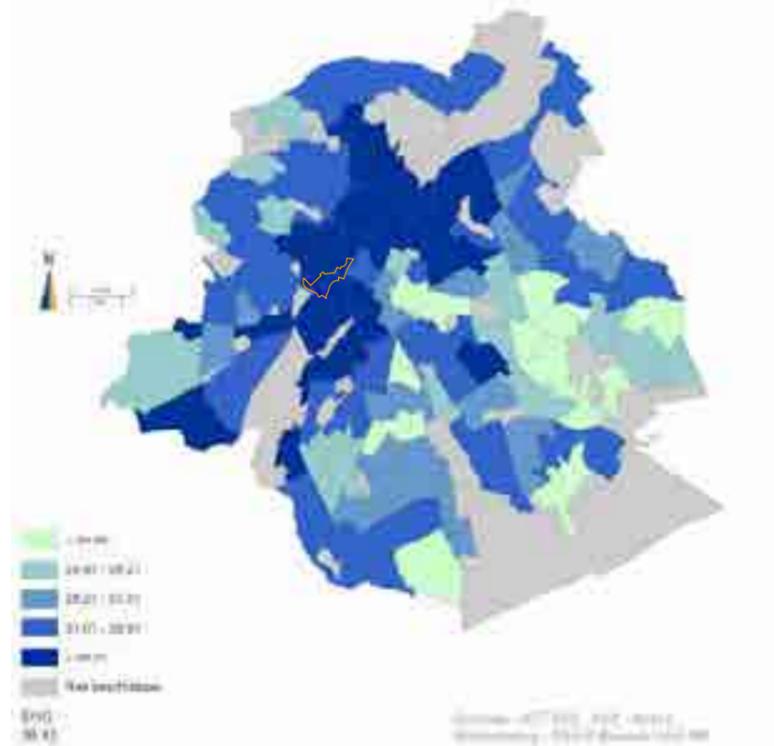


	INDUSTRIE	COMMERCES DE GROS	COMMERCES VERTICALS	LOGISTIQUE	COMMERCES DE DETAIL	CONSTRUCTION	HORECA	SERVICES AUX ENTREPRISES
SURFACE	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]
NOMBRE D'EMPLOYES Par entreprise	17	11,8	5,1	24,5	6,5	11,8	6,4	17,5
CROISSANCE	↘	↘	↗	↗	↗	↗	=	↗
DIPLOME	25%	24%	24%	28%	24%	37%	36%	11%
VALEUR AJOUTEE	██████████	██████████	██	███	████	█	█	██████████
ACCESSIBILITE	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]	[Icon]
CONVIABILITE	difficile	possible	difficile	difficile	nécessaire	possible	nécessaire	possible

TAUX DE CHÔMAGE DES JEUNES

source: monitoringdesquartier.irisnet.be

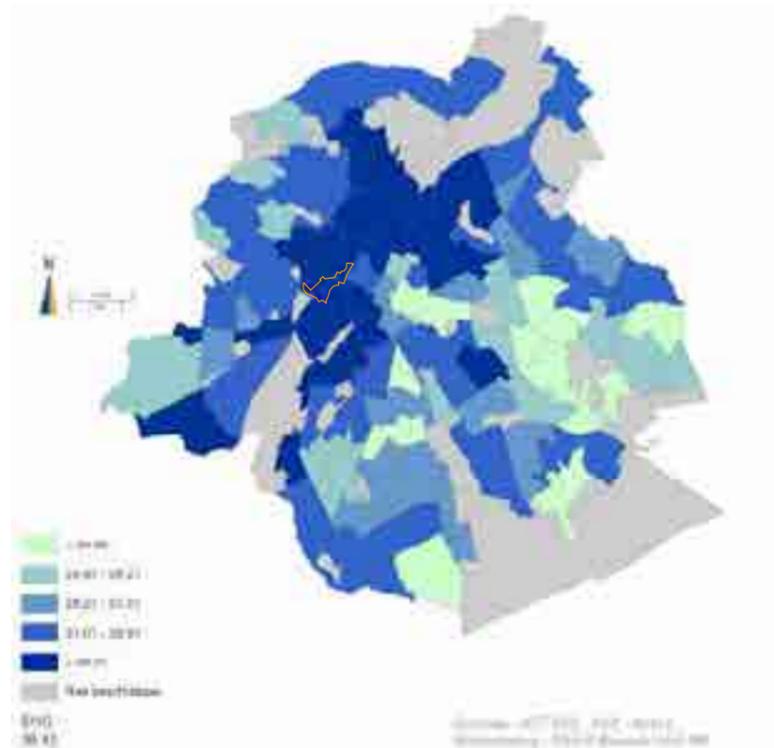
2009	%
Molenbeek historique	54.37
Duchesse	46.57
Cureghem rosée	52.98
Industrie	-
Molenbeek	47.73
RBC	38.43



STABILITÉ DE L'EMPLOI

source: monitoringdesquartier.irisnet.be

2001	%
Molenbeek historique	79.93
Duchesse	78.15
Cureghem rosée	80.00
Industrie	-
Molenbeek	79.93
RBC	85.69



LA STRUCTURE DE L'EMPLOI

source: Contrat de quartier Autour de Léopold, Urban Platform & IDEAConsult, p. 100

SECTEUR D'ACTIVITÉ (2009)

	postes de travail (MILJ. personnes)	postes de travail (MILJ. %)	postes de travail (RBC nombre)	postes de travail (RBC %)	differential (%)
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,00%	118	0,02%	-0,02%
Industries extractives	0	0,00%	71	0,01%	-0,01%
Industries manufacturières	1.448	5,67%	22.800	3,67%	-2,00%
Electricité, gaz, vapeur et air conditionné	0	0,00%	4.357	0,70%	-0,70%
Construction des eaux (y compris) et des déchets	10	0,00%	3.470	0,50%	-0,50%
Construction	767	2,93%	18.860	3,06%	-0,13%
Commerce de gros et de détail	3.374	13,22%	64.000	10,31%	-2,91%
Transports, entreposage et postes	2.154	8,48%	27.851	4,40%	-3,08%
Hébergement et restauration	297	1,16%	25.949	4,18%	-3,02%
Information et communication	152	0,60%	31.470	5,10%	-4,70%
Activités financières et d'assurance	3.198	12,50%	24.059	3,92%	-2,21%
Activités immobilières	133	0,51%	3.893	0,63%	-1,08%
Activités sportives, culturelles, récréatives	2.457	9,60%	36.740	5,94%	-3,67%
Services administratifs et de soutien	623	2,42%	44.073	7,20%	-3,97%
Administration publique	4.648	18,22%	108.400	17,46%	-0,76%
Enseignement	2.224	8,71%	56.371	9,10%	-0,39%
Santé humaine et actions sociales	2.581	10,11%	71.454	11,51%	-1,40%
Arts, spectacles et activités récréatives	481	1,88%	8.804	1,39%	-0,50%
Autres activités de services	771	3,04%	22.201	3,58%	-0,54%
Activités des ménages en tant qu'employeurs	4	0,00%	560	0,09%	-0,09%
Organismes extra-territoriaux	4	0,00%	2.089	0,34%	-0,32%
Total	24.621	100%	626.878	100%	0%

source: Actiris, Calcus Observatoire Bruxellois de l'Emploi

NOMBRE D'INDÉPENDANTS (2010)

	Travailleurs indépendants (MILJ. personnes)	Travailleurs indépendants (MILJ. %)	Travailleurs indépendants (RBC nombre)	Travailleurs indépendants (RBC %)	differential (%)
Agriculture et pêche	30	0,05%	849	0,79%	+0,13%
Industrie	1.485	30,8%	20.740	23,6%	+6,0%
Commerce	2.828	42,7%	30.898	34,7%	+4,0%
Professions libérales	838	19,7%	26.171	31,4%	-16,7%
Services	290	6,1%	4.487	5,2%	-0,9%
Divers	52	1,1%	018	1,1%	0,0%
Total	4.783	100%	88.630	100%	0%

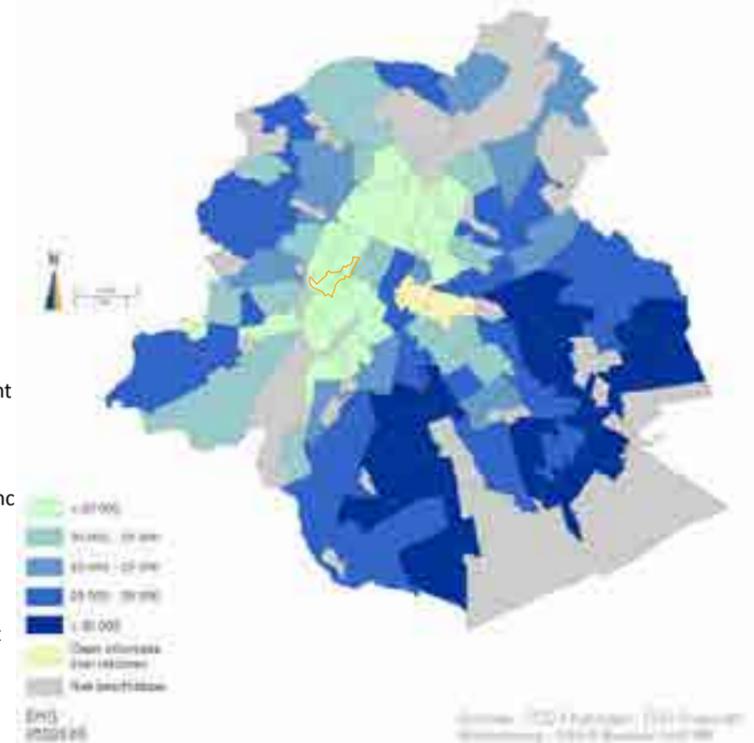
source: Actiris, Calcus Observatoire Bruxellois de l'Emploi

REVENUS

REVENU MOYEN PAR DÉCLARATION

source: monitoringdesquartier.irisnet.be

2011	€
Historisch Molenbeek	16126.54
Duchesse	17784.28
Cureghem rosée	16125.19
Industrie Birmingham	-
Molenbeek	20499.40
RBC	2509383



Les données ci-dessus sont collectées par ménage ayant rempli la déclaration. Ces ménages peuvent être constitués de personnes seules (avec ou sans enfants) ou de couples mariés (avec ou sans enfants). Un quartier avec un nombre élevé de personnes seules recevra donc un plus grand nombre de déclarations qu'un quartier avec autant d'habitants dans des ménages plus importants. Les déclarations des couples mariés impliquent généralement un revenu plus élevé par déclaration, étant donné que les revenus des deux partenaires sont groupés dans une seule déclaration. Les personnes vivant en cohabitation rempliront chacune leur propre déclaration.

Les données mentionnées butent donc sur leurs limites. Afin de mesurer les données de manière efficace, le pouvoir d'achat des ménages devrait tenir compte de tous les revenus, qu'ils soient imposables ou non. Quelques revenus qui n'entrent pas en ligne de compte :

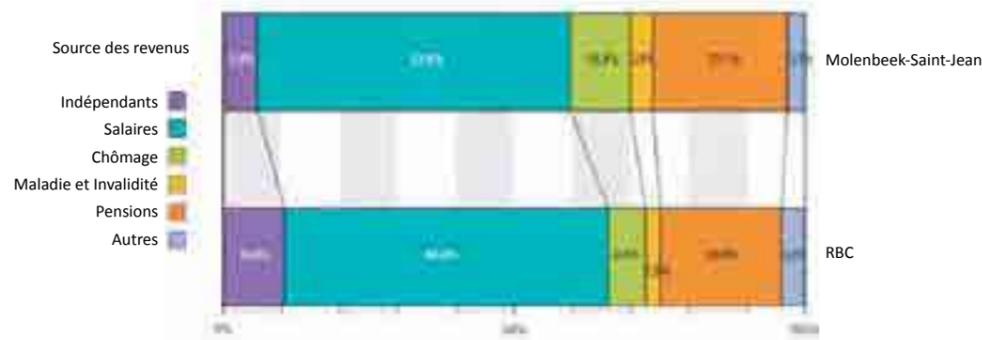
- . revenus du travail
- . revenus de la sécurité sociale
- . revenus immobiliers
- . revenus mobiliers
- . revenus de l'économie informelle

Il est néanmoins possible de tirer une première conclusion de ces données. Le revenu annuel moyen des habitants à l'intérieur de la zone d'étude est nettement en **dessous du revenu moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale** mais **aussi de celui de la commune de Molenbeek-Saint-Jean**.

SOURCE DE REVENUS

source: contrat de quartier Autour de Léopold, Urban Platform & Artgineering, p. 97.

Le tableau ci-dessous indique la source principale des revenus des habitants de Molenbeek-Saint-Jean pour l'année 2008. Les données des secteurs statistiques ne sont pas disponibles. « les revenus liés au chômage (10,4%), à la maladie, à l'invalidité (3,9%) et à la retraite (23,1%) constituent une part plus importante que dans le reste de la région. »



source: Commission Communautaire Française (Cocof)

REVENU D'INTÉGRATION

source: contrat de quartier Autour de Léopold, Urban Platform & Artgineering, p. 97.

Le tableau ci-dessous indique le nombre de personnes vivant d'un revenu d'intégration ou d'un revenu de remplacement en 2008 dans la commune de Molenbeek-Saint-Jean et de la RBC.

	Molenbeek-Saint-Jean		Région bruxelloise	
	Nombre	%	Nombre	%
Jeunes (18-25 ans)	7 817	100,0	80 463	100,0
OPAS : revenu d'intégration sociale (RIS) ou équivalent	1 001	12,7	7 177	8,7
Allocation de chômage	1 121	14,2	8 294	10,2
Allocation pour handicapés	54	0,7	318	0,4
Total de jeunes avec allocations	2 256	28,8	15 957	19,1
Population active (18-64 ans)	49 828	100,0	967 828	100,0
OPAS : revenu d'intégration sociale ou équivalent	3 881	7,8	20 363	2,1
Allocation de chômage	9 078	18,2	91 401	9,3
Allocation pour handicapés	881	1,8	11 988	1,2
Total de 18-64 ans avec allocations	13 840	27,8	123 752	12,6
Personnes âgées (65 ans)	11 118	100,0	132 846	100,0
OPAS : revenu d'intégration sociale ou équivalent	212	1,9	1 209	0,9
Garantie de revenu aux personnes âgées (GRAPA)	1 188	10,7	17 256	12,9
Allocation pour handicapés	809	7,3	8 151	6,1
Total de personnes âgées avec allocations	2 209	19,8	26 616	19,7

source: ULB-IGEAT et l'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale

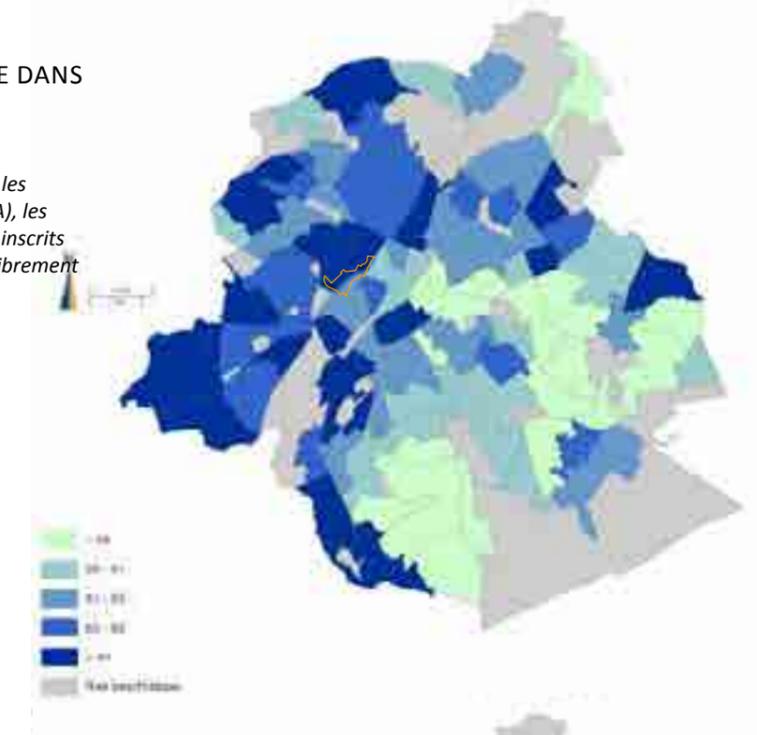
PERSPECTIVES

PART DES CHÔMEURS DE LONGUE DURÉE DANS LES CHÔMEURS

source: monitoringdesquartier.irisnet.be

Les demandeurs d'emploi inoccupés (DEI) reprennent les demandeurs d'emploi demandeurs d'allocation (DEDA), les jeunes en stage d'insertion, les demandeurs d'emploi inscrits obligatoirement et les demandeurs d'emploi inscrits librement **pour une durée plus d'un an.**

2012	%
Molenbeek historique	65.44
Duchesse	65.87
Cureghem rosée	61.90
Industrie	-
Molenbeek	64.59
RBC	62.39

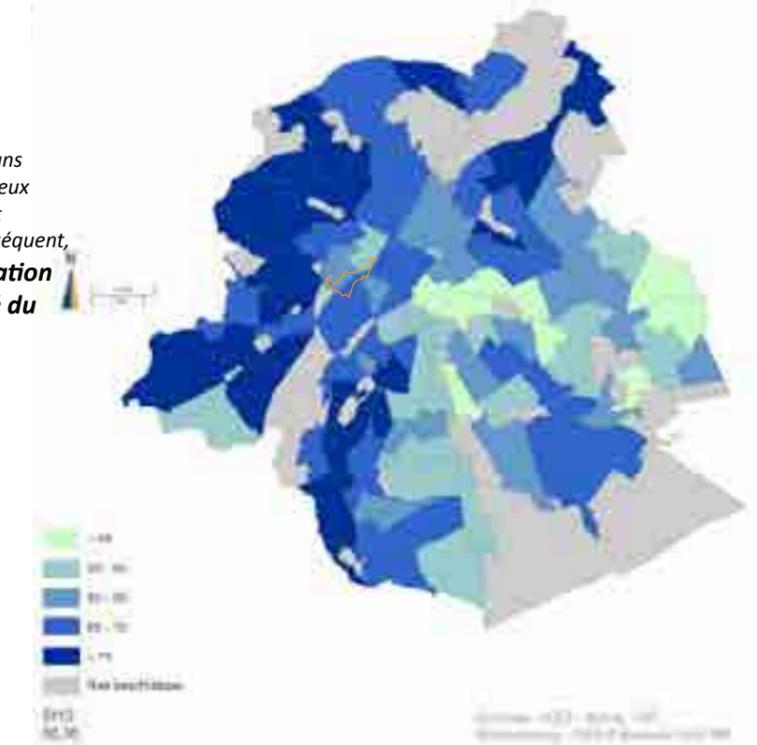


TAUX D'ACTIVITÉ

source: monitoringdesquartier.irisnet.be

Avec le terme « Degré d'activité » on peut mesurer dans la population en état d'exercer un travail, la part de ceux (chômeurs) qui cherchent un emploi ou qui effectuent réellement un travail (salariés ou employés). Par conséquent, le degré d'activité reflète **la volonté de la population qui a l'âge de travailler de participer au marché du travail.**

2009	%
Molenbeek historique	59.07
Duchesse	64.16
Cureghem rosée	66.31
Industrie	-
Molenbeek	67.72
RBC	66.06



	Molenbeek-Saint-Jean			Région bruxelloise		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
Taux d'activité	48,1	41,8	58,1	64,1	68,6	69,0
Taux d'activité des 15-24 ans	38,3	25,8	38,3	39,3	25,2	35,7
Taux d'activité des 25-49 ans	75,8	80,2	80,2	74,1	88,5	80,9
Taux d'activité des 50-64 ans	88,5	81,1	84,8	87,4	81,6	89,1
Taux d'activité des 65 ans et plus	5,1	1,8	3,5	7,3	3,9	4,1

source: ULB-IGEAT et l'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale

ÉCONOMIE SOCIALE

Source: socialeconomie.be

Les projets d'économie sociale visent en premier lieu le bénéfice social en créant des formations ou de l'emploi, selon les principes de base suivants :

- . priorité du travail sur le capital
- . processus décisionnel démocratique
- . insertion sociale
- . transparence
- . qualité
- . durabilité

Les initiatives au sein de ou à proximité du périmètre sont les suivantes:

1 | Atelier Groot-Eiland

Quai de Hainaut 29, 1080 Bruxelles

L'Atelier Groot Eiland s'adresse aux personnes des environs de Bruxelles qui restent sur la touche dans le marché du travail normal. Le groupe-cible est constitué de personnes peu qualifiées, de chômeurs de longue durée, d'allocataires du CPAS, de demandeurs d'asile et de bénéficiaires d'une indemnité de mutuelle ou d'invalidité..

Les salariés travaillent dans un des quatre ateliers: la Menuiserie et le travail du bois « Klimop », l'atelier d'expédition manuelle « Etiket », le magasin et atelier de produits artisanaux "ArtiZan" et l'atelier et restaurant social « Heksen-ketel ». Ils sont formés en travaillant.

2 | Baita

Quai de Hainaut 29, 1080 Bruxelles

Baita est une agence immobilière sociale reconnue et une initiative locale pour le développement de l'emploi. Les objectifs en matière d'emploi de Baita asbl se concrétisent en premier lieu dans le programme d'expérience professionnelle 'Clean Office'. Avec une centaine d'associations, clients attirés dispersés sur tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale le service de nettoyage de Baita asbl est bien connu dans la vie associative de Bruxelles.

3 | Art2Work

Rue Bathélemy 13, 1000 Bruxelles

Partant de la conviction qu'une mentalité créative, proactive et responsable est la meilleure garantie pour une intégration durable sur un marché du travail de plus en plus

exigeant, ART2WORK a développé un programme innovant d'expérience professionnelle. Il vise surtout l'apprentissage des bonnes attitudes au travail et attache beaucoup d'intérêt à l'acquisition du 'pouvoir et vouloir travailler'.

4 | Livingstones

Quai de Hainaut 29, 1080 Bruxelles

LivingStones cvba est une société coopérative fondée par trois Agences immobilières sociales(AIS) et quelques partenaires financiers. L'objectif de LivingStones est la mise sur le marché de logements de qualité pour des loyers modérés dans la région bruxelloise. Les logements, propriétés de LivingStones sont ensuite loués via une des trois agences à des familles à revenus modestes.

5 | Manus BXL vzw

Rue du Chimiste 34-36, 1070 Bruxelles

Manus est une entreprise de gestion de quartier qui associe la qualité et l'écologie à l'aspect social de l'entreprise. Dans la composition de son personnel, elle vise à offrir un reflet fidèle du quartier où elle exerce ses activités : les habitants du quartiers y sont d'ailleurs prioritaires.

6 | le futur Espace Hotelier Belle Vue

Quai de Hainaut 33, 1080 Bruxelles

Ce projet présente un double objectif : d'une part la rénovation du bâtiment Belle-Vue et l'ouverture d'un hôtel, d'autre part la formation et la préparation au travail de jeunes peu qualifiés, de façon à leur permettre d'intégrer directement le marché du travail. L'objectif est de former 115 personnes par an aux métiers du tourisme et de l'hôtellerie.

7 | Casablanca

Quai de l'Industrie 121/BC, 1080 Bruxelles

Casablanca est une association active dans le secteur de l'économie sociale et organise des expériences de travail dans les métiers du bâtiment pour les personnes ayant des difficultés sur le marché du travail.



INITIATIVES LOCALES D'EMPLOI

INITIATIVES PRIVÉES

source: Brussels zakboekje 2014, BWR vzw

Le tableau ci-contre présente les initiatives d'emploi privées présentes dans la Région de Bruxelles-Capitale et le type de projet d'emploi qu'elles proposent.

INITIATIVES PUBLIQUES

source: Brussels zakboekje 2014, BWR vzw

1 | Agence locale pour l'emploi (ALE)

Rue Compté de Flandre 13, 1080 Molenbeek

2 | Titres-services

Projets d'expérience du travail par thème	Construction	Services	Horeca	ICT	socio-culturel	Technique et Industrie	Soin
LDC Aksent							
Art2Work							
Atelier Groot Eiland							
Baita							
Beekdenslorm							
De Buiteling IBO							
BuurtSport Brussel							
Buurthuis Bonnevie							
Buurtwerk Chambéry							
Casablanca							
LDC Cosmos							
Cyclo							
Eat							
Elmer							
EVA Bricotoam							
Familiehulp							
Huvak							
Intec Brussel - Inroplec *							
JES							
De Keijes							
MAKS							
Manus Brussel							
Pianofabriek							
Recyclart							
Schoolinterventieteam (SIT)							
Sociaal Vervoer Brussel							
Solidariteit voor het Gezin							
De Welvaartkroep - VK* Atelier							

Initiatives de mise à l'emploi à Bruxelles
source: Brusselless zakboekje 2014, BWR vzw

1.1.9

INFRASTRUCTURES SOCIO-ECONOMIQUES

INTRODUCTION

Les quartiers dans et autour du périmètre débordent d'activités économiques. Celles-ci dépendent des activités industrielles toujours présentes, du commerce des voitures, de la logistique, mais aussi du secteur créatif et de l'économie sociale.

Ces secteurs très divergents se caractérisent pourtant par un **grand potentiel entrepreneurial** dont la présence est un atout pour les quartiers.

CONTEXTE DU PLANNING

Dans le PRDD le périmètre de notre étude est entièrement considéré comme Zone d'économie urbaine stimulée (ZEUS).

Un îlot au sein du périmètre est par ailleurs indiqué comme 'zone d'entreprise dans un environnement urbain'.

La place de la Duchesse de Brabant est indiquée en tant que 'noyau d'identité local'.

ÉCONOMIE SOCIALE

Source: socialeconomie.be

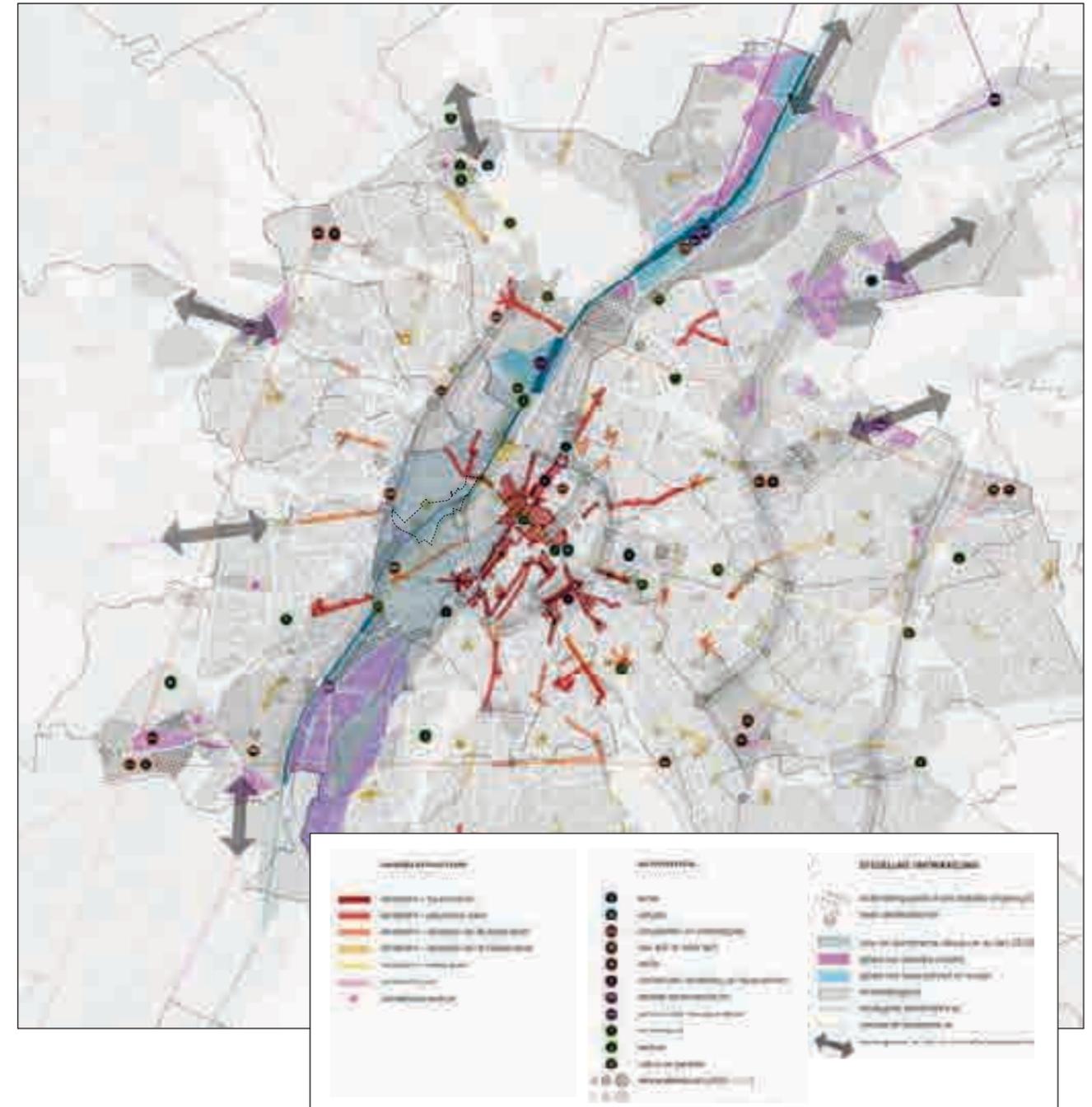
Les initiatives d'économie sociale ont été présentées sous le titre emploi.

SERVICES CRÉATIFS

Dans la partie centrale de la zone du canal, on trouve un grand nombre de services créatifs et d'artistes. Quelques exemples:

- . Appartements ateliers Cheval noir
- . Platform Kanal
- . Atelier de quartier
- . Artistic brewery (autrefois dans Bellevue)
- . Cyclo (loue e.a. des vélos de seconde main aux hôtes du Meininger)
- . Ateliers et galeries
- ...

En outre il y a proportionnellement beaucoup de bureaux d'architectes, d'urbanistes, d'architectes paysagistes dans la partie centrale de la zone du canal: org, urban platform, 1010, 51N4E, Brut, Bureau Bas Smets, PTA, BC, ...



Zone d'économie urbaine stimulée (ZEUS)
source: PRDD 2013, © PRDD/GPDO

LE COMMERCE

GROUPES DE COMMERCES

Au sein de ce périmètre il y a **relativement peu de commerces de détail**. L'offre est très unilatérale et se borne à un **marché** : petite épicerie, petit boulanger, pharmacie...

Le pourtour de la place de la Duchesse de Brabant constitue un petit pool de commerce. Autour du périmètre on trouve quelques groupes de commerces supralocaux : Dansaert, la chaussée de Gand, l'Abattoir. Ces pools de commerce sont aussi bien sur le plan de l'offre que de l'ambiance qui y règne **très différents les uns des autres**.

Notons que juste derrière la gare de l'Ouest se trouve à nouveau un groupe de commerces avec, cette fois, des commerces de détail d'une échelle beaucoup plus importante. Étrangement ces **groupes de commerces ne sont pas reliés entre eux**.

MARCHÉS

A la place de la Duchesse de Brabant il y a un marché hebdomadaire le mardi. Les produits proposés s'adressent surtout à la population locale : beaucoup de fruits et légumes et des vêtements à bas prix. Une fois par mois il y a une brocante.

La tradition des marchés est très vivante à Molenbeek-Saint-Jean. On veut d'ailleurs leur donner davantage de visibilité.

HORECA

L'hôtellerie est limitée et consiste principalement en de petites entreprises de fastfood. Récemment l'hôtel Meininger a ouvert ses portes sur le site Belle Vue. C'est le seul hôtel du quartier.

COMMERCE AUTOMOBILE

Le commerce des voitures domine le quartier Heyvaert, mais est également présent dans la Rue de Birmingham et au quai de Mariemont. Le marché automobile d'occasion a vu le jour dans les années '80 lorsque sur les parkings de l'abattoir on vendait tous les dimanches des voitures de seconde main. En 35 ans le commerce automobile a occupé de plus en plus de terrains et d'entrepôts, tandis que les activités industrielles ont déserté le quartier.

INDUSTRIE / LOGISTIQUE

Outre le commerce automobile, un certain nombre d'activités industrielles ou logistiques se retrouvent dans cette zone. En voici les plus importantes :

- . fri-agra S.A.
- . Jean Wauters Acier S.A.

● centres de commerces



LE COMMERCE DE VOITURES DE SECONDE MAIN À BRUXELLES PAR M. ROSENFELD

Source: bsi-Bruxelles.be, interview de l'anthropologue Martin Rosenfeld (germe-ulb) , mars 2014, par Virginie Jourdain

Particularités du commerce

Le commerce de véhicules d'occasion se concentre depuis une vingtaine d'années dans le quartier Heyvaert, le long du canal, à la jonction des communes d'Anderlecht et de Molenbeek. Les lieux sont l'objet de beaucoup d'idées préconçues. Pourtant, la réalité est plus complexe qu'il n'y paraît au premier abord. Il s'agit du quartier bruxellois qui compte aujourd'hui la plus grande proportion de populations issues d'Afrique subsaharienne, bien plus importante qu'à Matonge. C'est un fait peu connu car rare sont les gens qui fréquentent le quartier. Mais lorsqu'on s'y promène, on se rend compte de son environnement très particulier : ses rues concentrent des dizaines de garages (presqu'un commerce sur 2) et des groupes d'acheteurs négocient l'achat de dizaines de voitures à même la rue. Il s'agit en fait de la première place marchande européenne pour ce type d'activité commerciale! C'est cela que j'ai voulu mieux comprendre en dé-construisant l'image stéréotypée qu'en donnait la presse notamment.

Le quartier souffre d'un statut ambigu : ce serait le lieu de tous les trafics, de la mafia, des voitures volées, etc. Il est donc très difficile pour le chercheur d'entamer une recherche sur le sujet. Les acteurs du quartier se sont d'abord montrés extrêmement suspicieux. Ils ont connu de mauvaises expériences par le passé lorsque des gens ont tenté d'expliquer le fonctionnement de la filière et en ont donné une image négative. C'est uniquement le temps long de la recherche qui m'a permis de mettre en place cette étude. Il aura fallu que je suive les voitures jusqu'à Cotonou, en Afrique de l'Ouest, pour gagner la confiance des acteurs et commencer véritablement le travail de terrain.

Activités du quartier Heyvaert en bref

Anvers est le port européen leader dans l'exportation de véhicules d'occasion et Bruxelles constitue en quelque sorte sa base arrière pour le rachat, la revente et la préparation des véhicules avant leur départ pour l'Afrique. Chaque mois, ce sont près de 10.000 voitures qui quittent le quartier Heyvaert en direction d'Anvers et de l'Afrique. En réalité, le commerce de véhicules d'occasion en Belgique dépasse aujourd'hui largement le marché belge : une importante quantité d'automobiles venant de toute l'Europe ne font que transiter par Bruxelles pour être dirigées ensuite vers le port d'Anvers. Le port de Cotonou au Bénin, occupe en quelque sorte la même position, mais en miroir : réceptionner tous les véhicules en un lieu unique avant de les redistribuer dans l'ensemble de l'Afrique de l'Ouest. En particulier au Nigéria où 90% des voitures arrivant à Cotonou sont réexportées. A nouveau, c'est le temps long de la recherche qui m'a permis de mettre en évidence le caractère transnational de l'activité commerciale qui se tient dans le quartier Heyvaert. Une enquête beaucoup plus courte ne m'aurait jamais permis de comprendre l'importance des enjeux économiques qui dépassent de très loin le simple cadre bruxellois.

En réalité, les voitures sont bien plus le prétexte que le cœur de mon enquête. Au GERME, les questions migratoires sont au cœur du travail de recherche. Je me suis davantage intéressé aux entrepreneurs migrants qui viennent acheter ces voitures à Bruxelles qu'aux voitures en tant que telles. C'était la base même de ma thèse : suivre les véhicules pour rencontrer les personnes. Qui sont-ils ? Combien de temps séjournent-ils en Belgique ? A quelle fréquence viennent-ils ?

En m'intéressant au fonctionnement pratique du secteur, j'ai pu devenir un interlocuteur crédible auprès des acteurs de la filière et, au final, démonter quelques clichés existants sur le migrant subsaharien qui arrive en Europe. Car dans cette activité, on a plutôt affaire à des entrepreneurs qu'à de véritables migrants. Ils ne cessent de circuler entre Bruxelles et l'Afrique pour acheter et vendre des véhicules afin de développer leur entreprise commerciale. (...) Forcés à une mobilité constante par leurs affaires, ils sont pourtant soumis aux mêmes difficultés, notamment en matière d'obtention de business visa, que l'ensemble des migrants venant d'Afrique subsaharienne.

Nouveaux éléments apparus dans l'étude

Depuis 10 ans au moins, le commerce de véhicule dans le quartier Heyvaert est perçu comme une source de questionnements et de nuisances. (...)

. En particulier pour un pays comme le Bénin où l'on estime que cette seule activité pèse aujourd'hui près de 9 % du PIB! Les enjeux financiers dépassent donc largement le « petit quartier Heyvaert » et exigent d'être pris en compte lorsqu'on désire trouver des solutions aux nuisances existantes.

Il me semble indispensable de mesurer aussi pleinement les apports positifs de ce commerce pour espérer prendre des mesures efficaces qui auraient des chances d'aboutir. Les enjeux économiques sont trop importants. Les décisions politiques auront peu de chance d'être suivies d'effets si on persiste dans l'idée qu'il s'agit d'une activité secondaire qui touche à une économie de récupération et de bouts de ficelles. Tant qu'on dévalorisera l'activité, les mesures ne seront pas prises au sérieux par les principaux acteurs économiques du secteur

Rôle du chercheur académique

Des projets communaux et régionaux sont depuis plusieurs années sur la table pour limiter les nuisances, voire déplacer l'activité sur le canal, à la sortie de la ville. J'ai été convié à participer aux groupes de travail sur le sujet mais mon message sur le caractère transnational de ce commerce et sur le statut spécial de ses entrepreneurs n'a, me semble-t-il, pas été entendu. Les autorités connaissent mon travail et me consultent mais le plus souvent sur des questions très précises et pratiques. (...) Si certaines de mes conclusions et résultats sont susceptibles d'intéresser la presse, le monde politique et associatif, cela me semble une obligation de prendre le temps de les faire entendre.

Projet de recherche pour l'avenir

Au cours de mon travail, je me suis rendu compte que la viabilité du commerce de véhicules d'occasion en plein cœur de Bruxelles était compromise car la zone du canal est devenue un espace en voie de gentrification. Une nouvelle population de classe moyenne commence à s'y installer en transformant d'anciens entrepôts en appartements et la valeur des terrains dans le quartier augmente rapidement. Il s'agit d'un phénomène déjà observé dans d'autres grandes villes européennes, comme Paris par exemple. Il est donc important pour analyser le phénomène d'établir le dialogue et de travailler avec des chercheurs étrangers.

Comment certaines activités économiques ou certains groupes sociaux (souvent les plus défavorisés) arrivent à se maintenir au centre-ville malgré une pression de plus en plus forte liée au processus de gentrification?

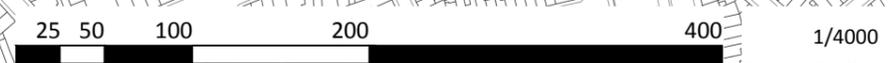
Ces problématiques actuelles dépassent largement le contexte bruxellois.



Source: bsi-Bruxelles.be, interview d'anthropologue Martin Rosenfeld (germe-ulb) mars 2014, par Virginie Jourdain

LOCALISATION DES COMMERCES DE DÉTAIL

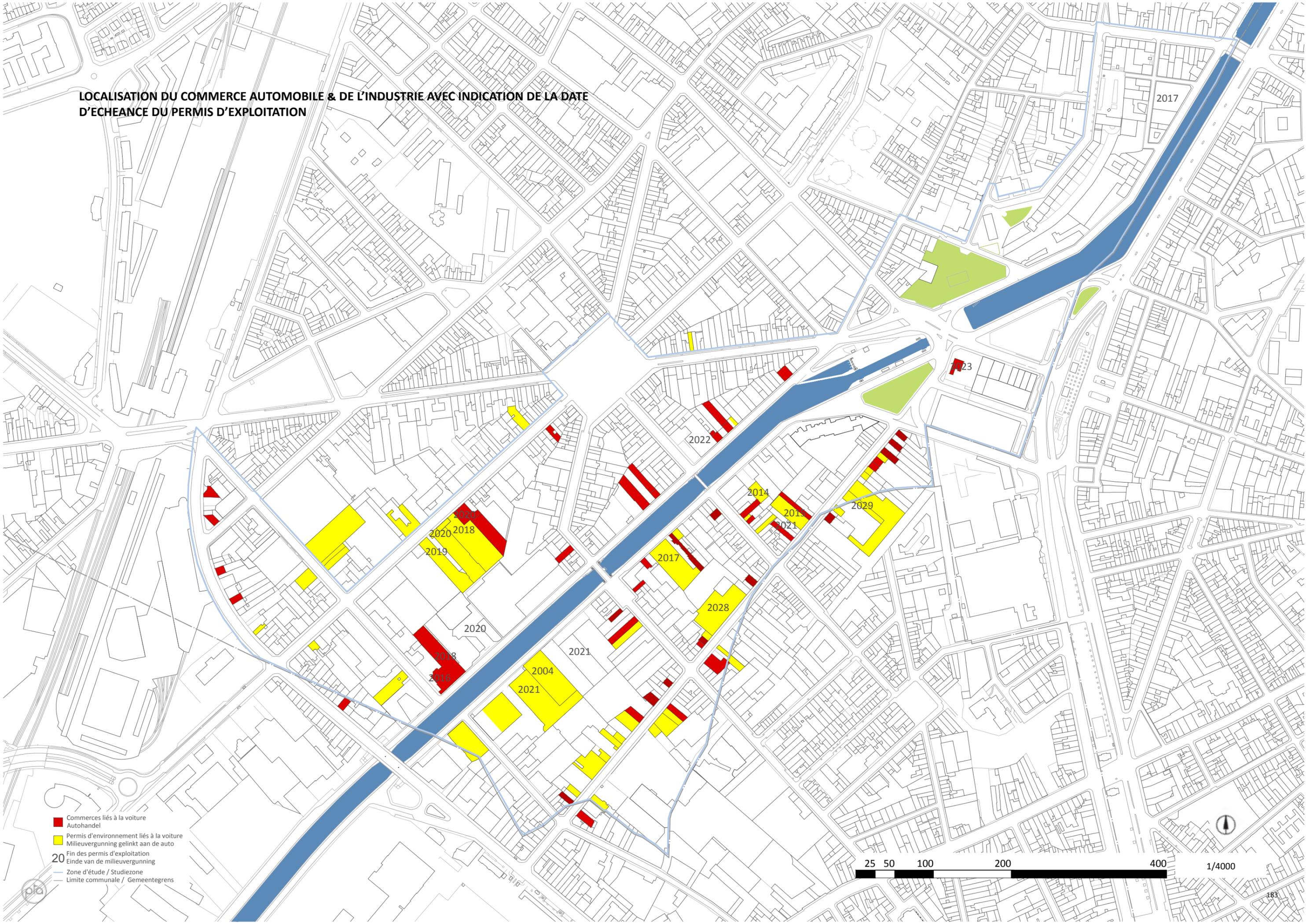
- Cellule vide
Leegstaand
 - Commerce transformé en logement
Handelszaak omgevormd tot woning
 - Produits alimentaires et boissons
Voedingsmiddelen en dranken
 - Lié à la maison / construction
Met betrekking tot wonen / bouw
 - Services à la personne
Diensten ten behoeve van de bevolking
 - Biens de loisirs et culturels
Goederen voor ontspanning en cultuur
 - Combustibles et matériels de transport
Brandstof en vervoermateriaal
 - Autre types de services à caractère commercial
Andere types diensten met commercieel karakter
 - Horeca
Horeca
- E3** Typologie dans la SitEx du PRAS (voir tableau annexe)
Typologie in de SitEx van het GBP (zie tabel in bijlage)
- Zone d'étude / Studiekezone
 - Limite communale / Gemeentegrens



CODE	Typologie in de SitEx van de GBP	Indication sur la carte présédente
05.02.01.00	voedingsproducten en dranken	A
05.02.01.01	bakkerij, banketbakkerij	A1
05.02.01.02	chocoladefabrikant en aanverwante	A2
05.02.01.03	beenhouwerij, varkensslagerij	A3
05.02.01.04	vishandel, schaaldieren	A4
05.02.01.05	kaasproducten, zuivelproducten, traiteur	A5
05.02.01.06	kruidenier, algemene voeding	A6
05.02.01.07	nachtwinkel	A7
05.02.01.08	dieetvoeding	A8
05.02.01.09	wijnen en geestrijke dranken	A9
05.02.01.10	andere artikelen	A10
05.02.01.11	restaurant	A11
05.02.01.12	kantine, snacks, fast-food	A12
05.02.01.13	frituur	A13
05.02.01.14	wafels, ijs, tea-room, pannenkoeken	A14
05.02.01.15	cafe, taverne, drankgelegenheden	A15
05.02.01.16	ander type	A16
05.02.01.20	wild, gevogelte, triperie	A17
05.02.02.00	goederen voor uitrusting en huishoudelijk onderhoud	B
05.02.02.01	meubelen	B1
05.02.02.02	beddegoed, tapijten, vast tapijt	B2
05.02.02.03	klein decoratief meubilair	B3
05.02.02.04	verven, bekledingsstoffen, behangpapier	B4
05.02.02.05	betegeling, sanitair	B5
05.02.02.06	ijzerwaren, loodgieterij	B6
05.02.02.07	electrische huishoudtoestellen, keukenapparaten	B7
05.02.02.08	TV, HI-FI	B8
05.02.02.09	verlichtingstoestellen en electriciteit, verwarmingstoestellen	B9
05.02.02.10	keukengerij en tafelartikelen	B10
05.02.02.11	antiek, rariteiten	B11
05.02.02.12	brico-center	B12
05.02.02.13	allerlei kunst	B13
05.02.02.14	souvenirs, geschenken	B14
05.02.02.15	tuinartikelen	B15
05.02.02.16	bloemenzaak	B16
05.02.02.17	drogisterij, onderhuisproducten	B17
05.02.02.18	informaticaproducten	B18
05.02.02.19	handel in goederen voor uitrusting en huishoudelijk onderhoud - andere	B19
05.02.02.20	porcelein, kristal, luxe-huishoudartikelen	B20
05.02.02.21	bouw materiaal	B21
05.02.03.00	goederen en diensten voor de persoon	C
05.02.03.01	kleding, witgoed	C1
05.02.03.02	schoenen	C2
05.02.03.03	juwelen, sieraden, horloges	C3
05.02.03.04	reukwaren, schoonheidsproducten	C4
05.02.03.05	tabak	C5
05.02.03.06	apoteek, kruidenzaak	C6
05.02.03.07	optieker	C7
05.02.03.08	kapsalon	C8
05.02.03.09	wasserette	C9

05.02.03.10	schoenmaker, slotenmaker, etser	C10
05.02.03.11	begraafnisondernemer	C11
05.02.03.12	andere	C12
05.02.03.20	naaigerief	C13
05.02.03.21	stoffen voor confectie	C14
05.02.03.22	lederwaren	C15
05.02.03.23	paraplu's, hoeden, handschoenen	C16
05.02.03.24	schoonheidsverzorging, sauna, bruincentrum	C17
05.02.03.25	blekerij, droogkuis	C18
05.02.03.26		C19
05.02.04.00	goederen voor vrije tijd en cultuur	D
05.02.04.01	sportartikelen	D1
05.02.04.02	wapenhandel, jachtartikelen, visvangstartikelen	D2
05.02.04.03	huisdieren en bijhorigheden	D3
05.02.04.04	boekhandel, papierhandel, kaartenwinkel, 2de handsboekhandel, stripver	D4
05.02.04.05	fotograaf	D5
05.02.04.06	platenzaak	D6
05.02.04.07	muziekinstrumenten	D7
05.02.04.08	speelgoed, spellen,	D8
05.02.04.09	materiaal voor kunstenaars	D9
05.02.04.10	andere	D10
05.02.04.11		D11
05.02.04.20	kampeerartikelen, scoutsartikelen	D12
05.02.04.21	dierenverzorging	D13
05.02.04.22	collectieartikelen	D14
05.02.04.23	kranten	D15
05.02.05.00	brandstoffen en vervoermaterialen	E
05.02.05.01	brandstoffen	E1
05.02.05.02	servicestation en brandstof	E2
05.02.05.03	autohandel	E3
05.02.05.04	fietsen en motorfietsen	E4
05.02.05.05	car-wash	E5
05.02.05.06	luchtbanden, gespecialiseerde snel-service	E6
05.02.05.07	auto-motor-fiets onderdelen	E7
05.02.05.08	andere	E8
05.02.06.00	andere diensten met handelskarakter	F
05.02.06.01	bankagentschap	F1
05.02.06.02	ziekteverzekeringsagentschap en verzekeringsagentschap	F2
05.02.06.03	reisagentschap	F3
05.02.06.04	immobiliënkantoor	F4
05.02.06.05	lotto, paardenwedrennen	F5
05.02.06.06	huwelijkskantoor	F6
05.02.06.07	interimkantoor	F7
05.02.06.08	copy-shop, planafdruk	F8
05.02.06.09	andere	F9
05.02.06.10	disco, dancing	F10
05.02.06.11	video-club, lunapark	F11
05.02.06.12	peepshow	F12
05.02.06.13	andere	F13
05.02.06.20		F14
05.02.06.21		F15
05.03.00.00	handelgalerijen et shopping centers	F16
05.11.02.00	bij een kleinhandel	F17

LOCALISATION DU COMMERCE AUTOMOBILE & DE L'INDUSTRIE AVEC INDICATION DE LA DATE D'ECHEANCE DU PERMIS D'EXPLOITATION



- Commerces liés à la voiture
Autohandel
- Permis d'environnement liés à la voiture
Milieuviergunning gelinkt aan de auto
- 20** Fin des permis d'exploitation
Einde van de milieuviergunning
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens

25 50 100 200 400 1/4000

NAVIGATION INTÉRIURE

Une des deux écluses de la Région de Bruxelles-Capitale se trouve au sein du périmètre. L'autre écluse se trouve à Anderlecht.

Le port de Bruxelles joue un rôle important pour l'import-export de marchandises et on s'attend à une nouvelle croissance. Il est frappant de constater que l'import dépasse de loin l'export.

En 2012 le port faisait passer entre 6,5 et 7,2 millions de tonnes de marchandises, dont 4,7 millions de tonnes étaient traitées à Bruxelles et 1,8 million de tonnes en transit.

La plupart des marchandises transportées étaient :

- Les matériaux de construction ont la part la plus importante (57%); les centrales à béton font venir leurs matières premières en bateau et acheminent leurs produits finis vers les chantiers de Bruxelles et des alentours par camion.
- Les produits pétroliers tiennent la deuxième place (26%); le carburant arrive par bateau et par pipe-line aux entrepôts de stockage pétrolier avant d'être redistribué dans les stations-service de Bruxelles et de ses alentours par camion.

source: Coördination Senne, L'eau et les cours d'eau à Bruxelles



source: Coördination Senne, L'eau et les cours d'eau à Bruxelles



INSTITUTIONS CULTURELLES ●

La carte ci-contre illustre clairement le déséquilibre dans la présence d'institutions culturelles par rapport au reste de Bruxelles.

Au sein du périmètre :

1 | LA RAFFINERIE - Charleroi Danses
Rue de Manchester 21, 1080 Molenbeek

Le Centre chorégraphique de la Communauté française
Wallonie-Bruxelles

Autour du périmètre :

2 | CAFÉ DE LA RUE
Rue de la Colonne 30, 1080 Molenbeek

Depuis 1981 s'y tiennent des 'dîners-spectacles' : tous les samedis soirs : un concert, un spectacle, ...
source: sint-jans-molenbeek.bibliotheek.be

3 | LA ROSÉE
Rue de la Rosée 9, 1070 Anderlecht

Centre de formation pour adultes qui organise des visites culturelles.

4 | LA FONDERIE
Rue Ransfort 27, 1080 Molenbeek

Musée bruxellois de l'industrie et du travail, situé sur le site de l'ancienne usine de la 'Compagnie des Bronzes de Bruxelles'.

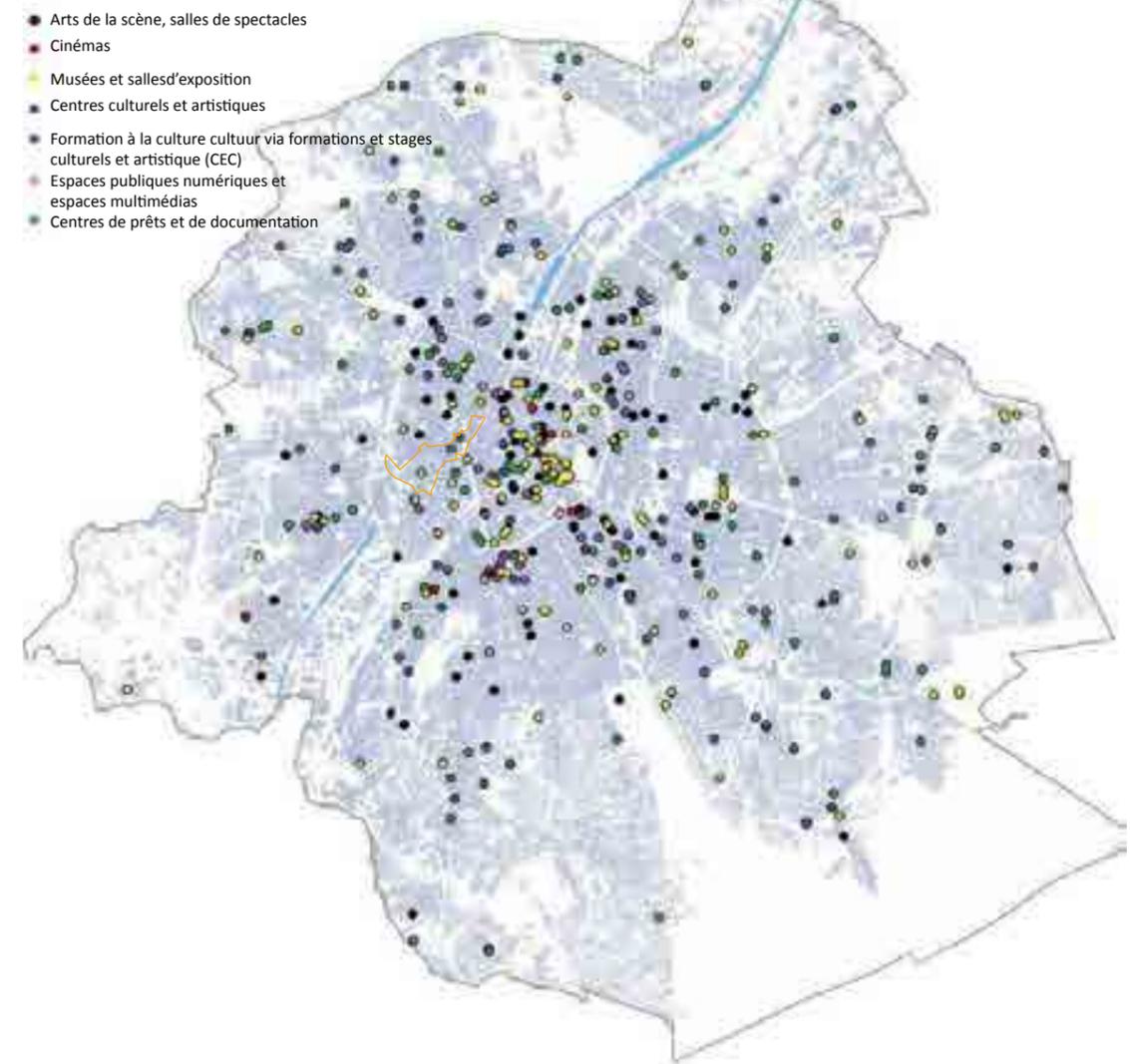
5 | MUSEE DE CHINE - COUVENT DES MISSIONNAIRES DE SCHEUT
Chausée de Ninove 148, 1080 Molenbeek

Couvent des missionnaires de Scheut (1982). On y expose la vie culturelle, artistique, folklorique et religieuse de l'ancienne Chine.
source: belgie-toerisme.be

6 | CAVES DE CUREGHEM
Rue Ropsy Chaudron 24, 1070 Anderlecht

Grande salle pour événements, fêtes, etc. en sous-sols des abattoirs d'Anderlecht. Expositions temporaires.

Equipements culturels en Région de Bruxelles-Capital



Equipements culturels en Région de Bruxelles-Capital
source: PRDD 2013, © PRDD/GPDO

ÉQUIPEMENTS SOCIAUX

source : Bru+

Les équipements sociaux dans et autour du périmètre du contrat de quartier ont été recensés.

ENSEIGNEMENT

- 1 | Ecole communale fondamentale n° 10 (fr)
Rue Ransfort 76, 1080 Molenbeek
- 2 | Ecole communale fondamentale n° 5 (nl & fr)
Place de la Duchesse 27, 1080 Molenbeek
- 3 | Ecole fondamentale INSTITUT SAINT-THOMAS (fr)
Rue du Grand-Serment 31, 1000 Bruxelles
- 4 | Ecole fondamentale INSTITUT IMELDA Campus St. Jean (fr)
Chaussée de Ninove 132, 1080 Molenbeek
- 5 | Ecole fondamentale IMELDA INSTITUUT (nl)
Chaussée de Ninove 130, 1080 Molenbeek
- 6 | Enseignement professionnel ARTS ET MÉTIERS
Boulevard de l'Abattoir 50, 1000 Bruxelles
- 7 | Accompagnement scolaire LA RUE
Rue Ranfort 61, 1080 Bruxelles
- 8 | le futur ESPACE HOTELIER BELLE VUE
Quai de Hainaut 33, 1080 Bruxelles
- 9 | Accompagnement scolaire LA GOUTTE D'HUILE
Quai de Hainaut 69, 1080 Bruxelles
- 10 | Accompagnement scolaire HEYVAERT
Quai de l'Industrie 32, 1080 Molenbeek
- 11 | Accompagnement scolaire AVICENNE CENTRE DE JEUNES
Rue du Chimiste 31, 1080 Molenbeek
- 12 | Accompagnement scolaire RIVE GAUCHE
Chaussée de Gand 6, 1080 Molenbeek
- 13 | INSTITUT D'ENSEIGNEMENT DE PROMOTION SOCIALE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE
Rue Léon Delacroix 28, 1070 Anderlecht
- 14 | Formation pour adultes LA RUE
Rue Ransfort 61, 1080 Molenbeek
- 15 | Accompagnement scolaire COLONNE
Rue de la Colonne 54, 1080 Molenbeek
- 16 | Ecole Secondaire IMELDA Campus St. Jean (fr)
Rue Birmingham 41, 1080 Molenbeek
- 17 | Ecole BONNE MARIEMONT (fr)
Quai de Mariemont 60, 1080 Molenbeek (chantier en cours)

CRÈCHES

- 1 | Crèche ARION (nl)
Chaussée de Ninove 124a, 1080 Molenbeek
- 2 | Crèche ELMER WEST (nl)
Rue Fernand Brunfaut 42/44, 1080 Molenbeek
- 3 | Crèche BONNE-ENGHIEU
Rue d'Enghien 51, 1080 Molenbeek (chantier en cours)

SOIN

- 1 | HOME BIRMINGHAM
Rue Birmingham 103, 1080 Molenbeek
 - 2 | LA CHAÎNE DE L'AMITIÉ
Quai de Mariemont 13, 1080 Molenbeek
- Centre de rencontres pour les moins-valides :
- Rencontres, activités créatives au hobbyclub
- Bureau d'aide sociale pour tout problème d'ordre psychologique
- Réunions pour les jeunes handicapés
- 1 dîner tous les 2 mois
- 3 | BUREAU DE CONSULTATION DE TIJLTJES
Chaussée de Ninove 124a, 1080 Molenbeek
 - 4 | MAISON MÉDICALE
Place de la duchesse 30, 1080 Molenbeek
 - 5 | MAISON MÉDICALE 'LE RENFORT'
Rue Ransfort 70, 1080 Molenbeek
 - 6 | D'ICI ET D'AILLEURS, CENTRE DE SANTÉ MENTALE
Rue Fernand Brunfaut 18B, 1080 Molenbeek
 - 7 | CENTRE DE SANTÉ MENTALE POUR LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Chaussée de Ninove 120, 1080 Molenbeek
 - 8 | DE ZOMER IN DE DAUWWIJK
Rue de Mégissiers 12, 1070 Anderlecht
- Consultations psychologiques et psychiatriques
- 9 | OPVOEDEN IN BRUSSEL
Quai de Hainaut 29, 1080 Molenbeek

SPORTS ET LOISIRS

- 1 | hall des sports HEYVAERT
Quai de l'Industrie 21, 1080 Molenbeek
- 2 | Pétaque PLACE DU TRIANGLE
Quai de l'Industrie, 1080 Molenbeek
- 3 | terrain de jeu ESPACE PIERRON
Rue Evariste Pierron / Quai de Hainaut, 1080 Molenbeek
- 4 | ESPACE MULTI-ACTIVITÉS DE LA PORTE D'ANDERLECHT
Boulevard de l'Abattoir 55, 1000 Bruxelles
- 5 | CENTRE OMNISPORT
Boulevard de l'Abattoir 51, 1000 Bruxelles

CENTRES DE RENCONTRE

- 1 | Maison de quartier RIVE GAUCHE
Chaussee de Gand 6, 1080 Molenbeek
- 2 | Maison de quartier 'LA GOUTTE D'HUILE'
Quai de Hainaut 69, 1080 Molenbeek
- 3 | Antenne de quartier WAQ MOZAIK
Rue Liverpool 14, 1080 Molenbeek
- 4 | Maison de quartier HEYVAERT
Quai de l'Industrie 32, 1080 Molenbeek
- 5 | Antenne CPAS
Rue Alphonse Vandenpeereboom 14, 1080 Molenbeek (en dehors du périmètre)

EQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

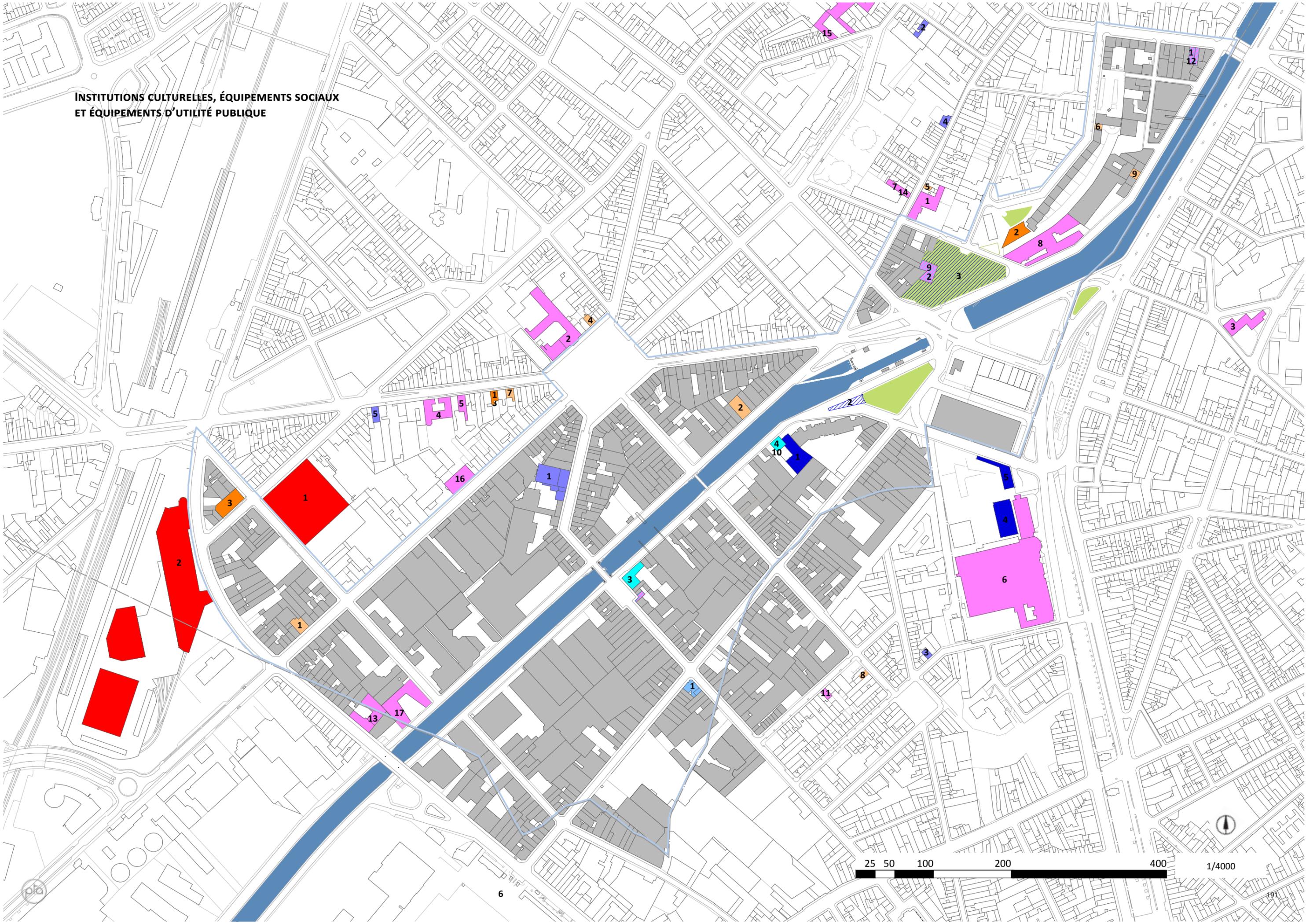
POLICE

- 1 | Antenne de quartier police LIVERPOOL
Rue Liverpool 33, 1080 Molenbeek

TRANSPORTS EN COMMUN

- 1 | DEPOT MIVB (tram)
Rue d'Enghien, 1080 Molenbeek
- 2 | DEPOT MIVB
Rue Vandermeeren, 1080 Molenbeek

**INSTITUTIONS CULTURELLES, ÉQUIPEMENTS SOCIAUX
ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE**



1.1.10

MOBILITÉ

LE RESEAU ROUTIER

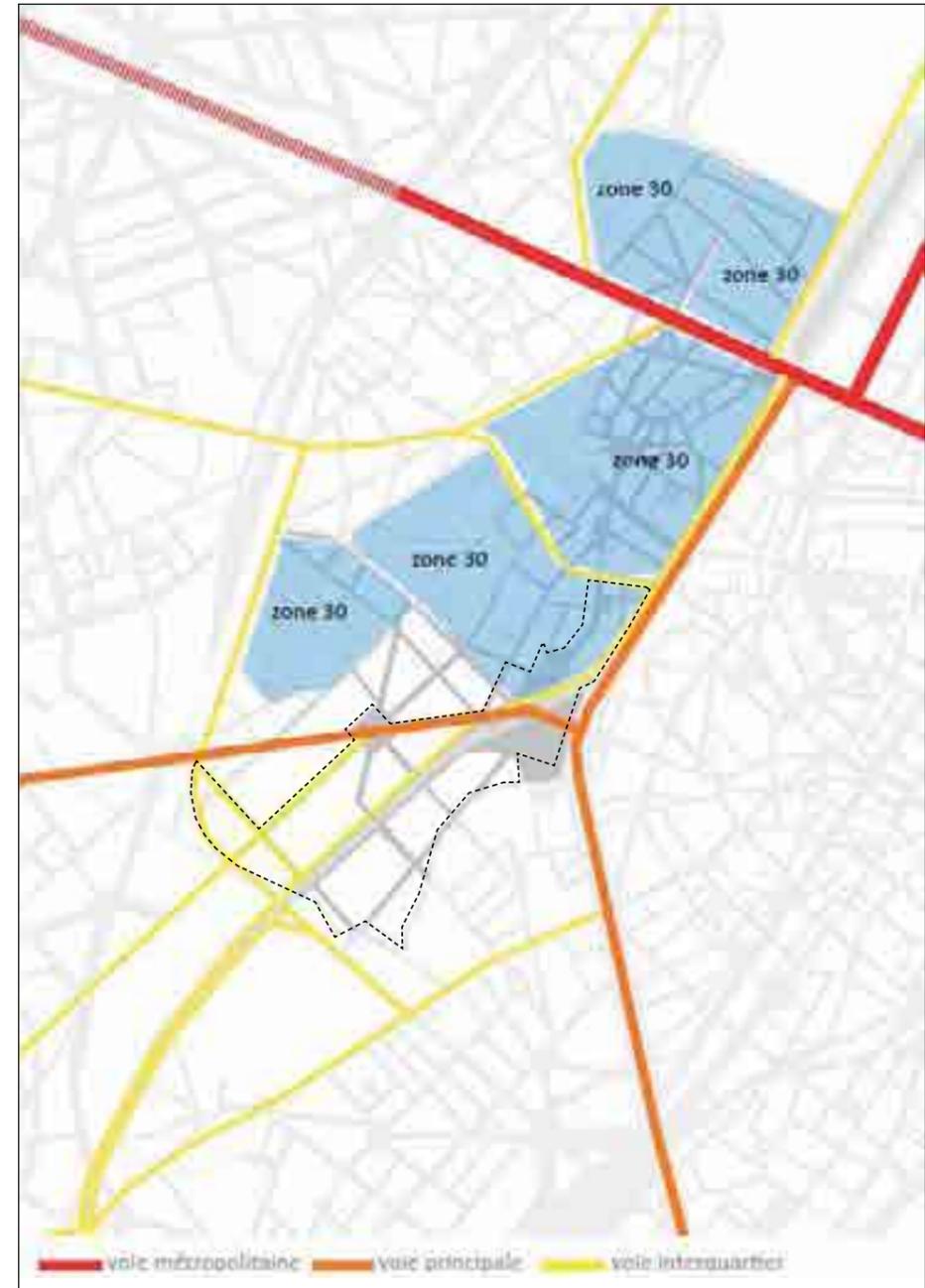
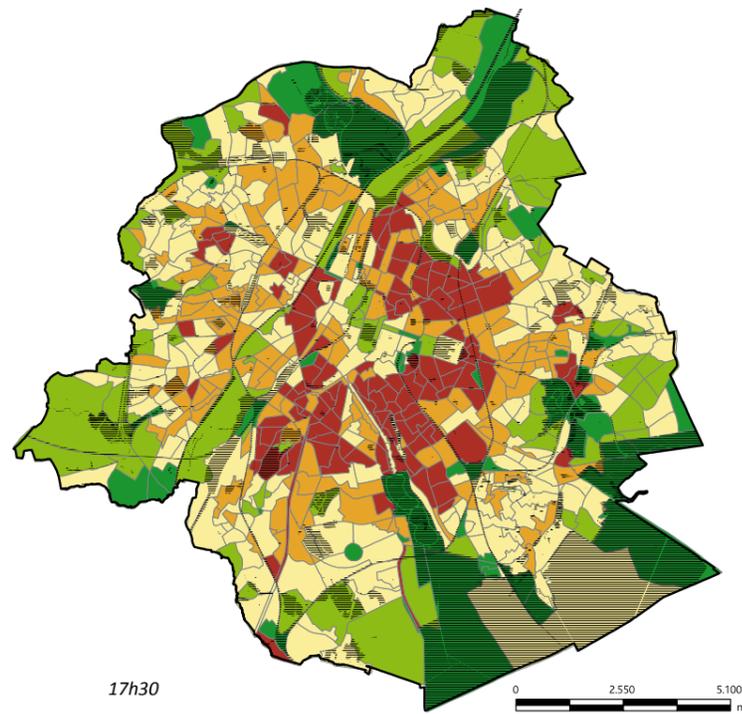
VITESSE

Le quartier Brunfaut est, à l'exception du quai du Hainaut, une zone 30. Dans les autres rues du périmètre, on peut faire du 50km/h.

NIVEAU DE CONGESTION SUR LA VOIE PUBLIQUE

source: Le Plan Régional de Politique du Stationnement

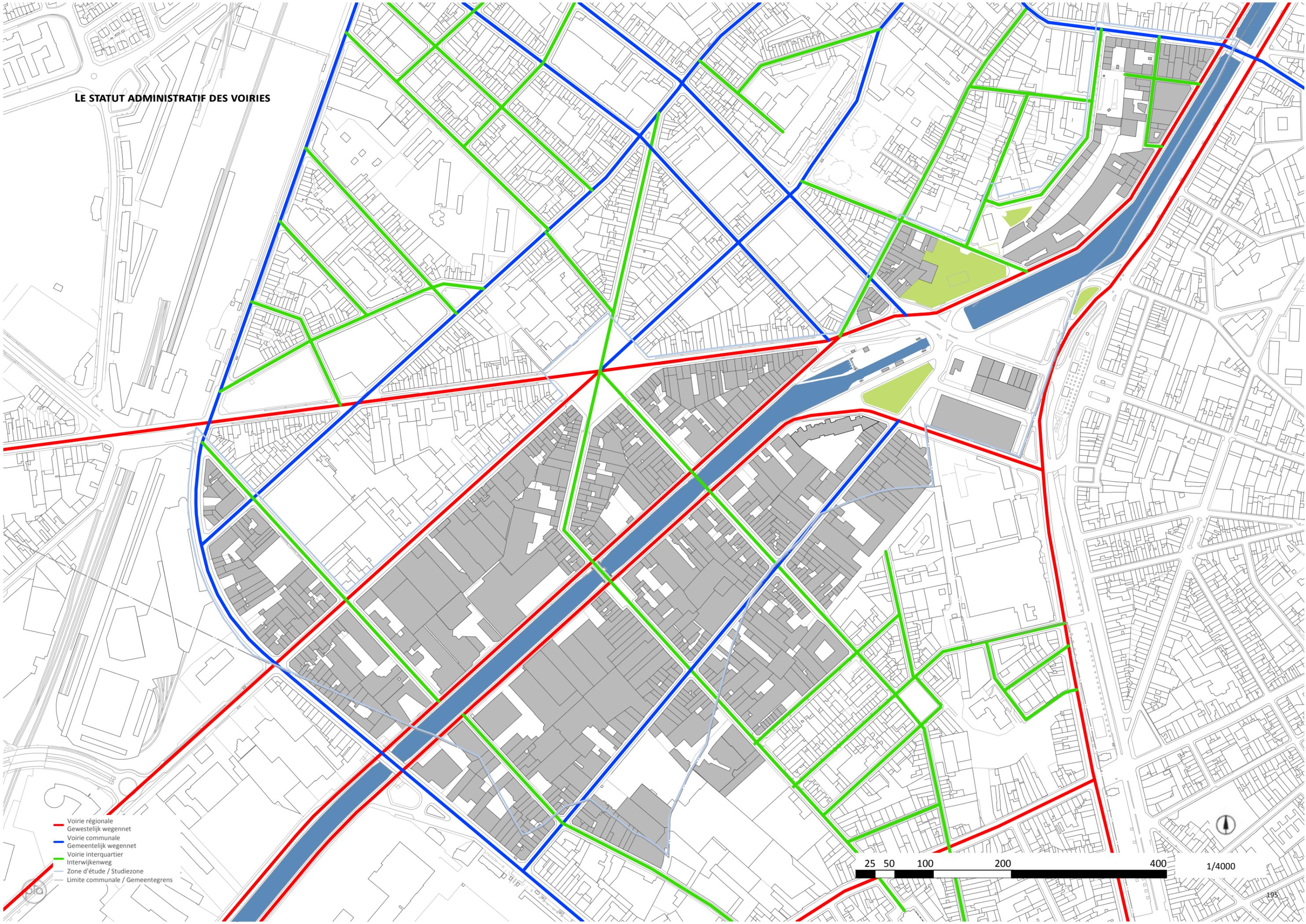
Selon les cartes dans le Plan Régional de Politique du Stationnement les routes au sein du périmètre ne connaissent pas de **problèmes de congestion** ni aux heures de pointe le matin, ni le soir. Le relevé du terrain montre quand même des congestions aux endroits spécifiques.



source: Masterplan Canal Molenbeek 2010, Buur & IDEAConsult

- 0% - 25%
- 25% - 50%
- 50% - 75%
- 75% - 90%
- + dan 90%

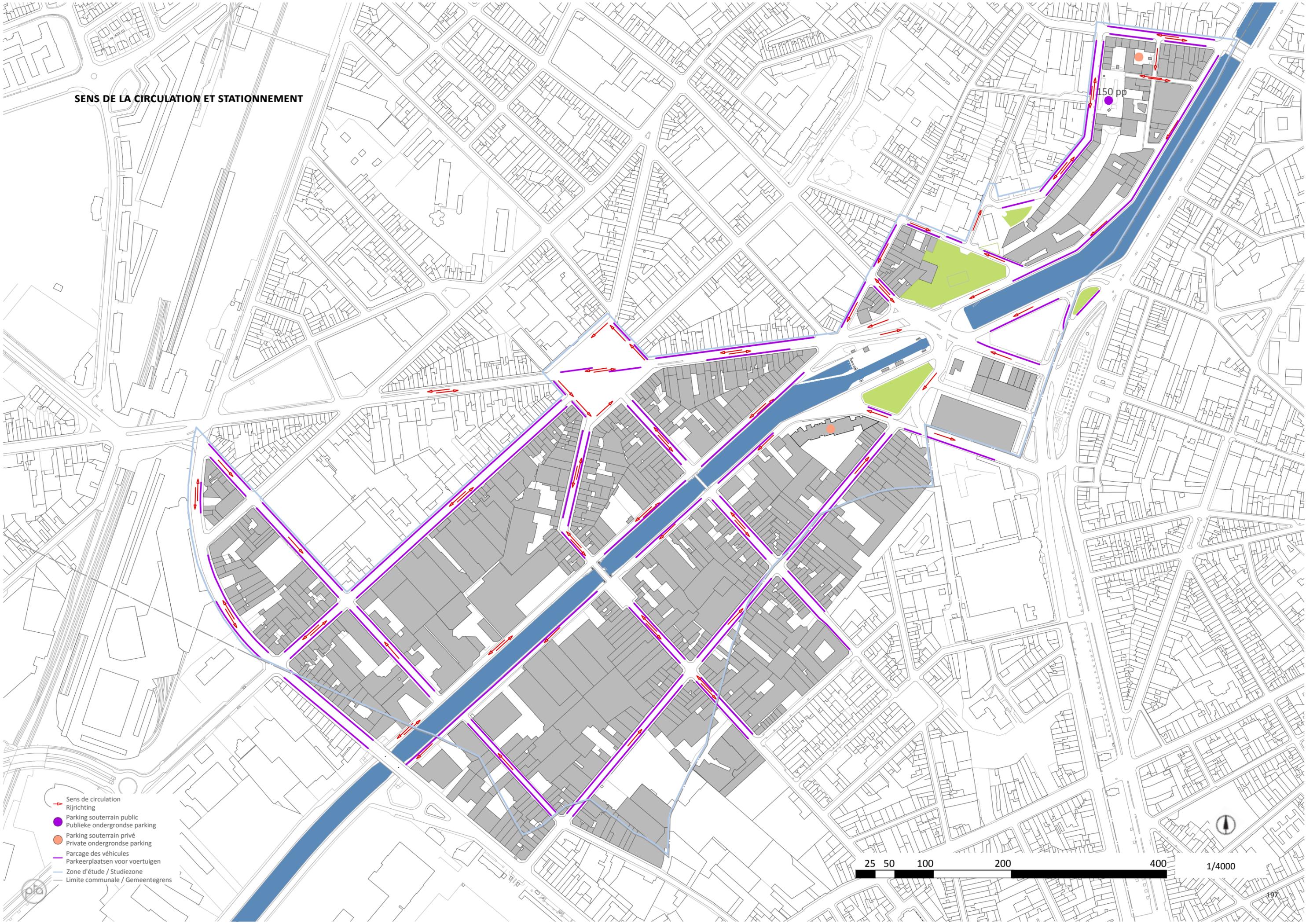
LE STATUT ADMINISTRATIF DES VOIRIES



- Voirie régionale
- Gewestelijk wegennet
- Voirie communale
- Gemeentelijk wegennet
- Voirie interquartier
- Interwijkenweg
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens

25 50 100 200 400 1/4000

SENS DE LA CIRCULATION ET STATIONNEMENT



150 pp

- Sens de circulation / Rijrichting
- Parking souterrrain public / Publieke ondergrondse parking
- Parking souterrrain privé / Private ondergrondse parking
- Parcage des véhicules / Parkeerplaatsen voor voertuigen
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens

25 50 100 200 400 1/4000

STATIONNEMENT

Il est frappant qu'au sein du périmètre il est possible de stationner sa voiture dans presque toutes les rues, généralement des deux côtés.

Dans le **quartier Heyvaert** la pression exercée par un stationnement excessif dans les rues est grande. Les nuisances générées par le stationnement sont d'une part liées au commerce automobile et sont d'autre part liées aux visiteurs du site des Abattoirs.

Dans les environs de la place de la Duchesse, la **pression due au stationnement excessif est beaucoup plus faible**.

Dans le **quartier Brunfaut** la pression due au stationnement excessif est élevée. Ceci s'explique par la densité du bâti d'une part et l'usage des places de stationnement le long de l'eau par les visiteurs du quartier Dansaert de l'autre. En dessous de la place Brunfaut se trouve un parking souterrain public de 150 places. Ce parking n'est cependant pas relié au réseau routier principal de sorte qu'il est peu connu.

Il est frappant de constater que dans les environs, il y a peu, voire pas de parkings publics.

Le parking Decock - au nord du périmètre - a une capacité de 216 places sur deux niveaux dont un niveau est entièrement vide en raison de problèmes d'infiltration d'eau.

P parkings publics



TRANSPORT EN COMMUN

La zone d'étude se situe entre les parties les mieux desservies de la commune avec les **arrêts de métro** Gare de l'Ouest, Delacroix, Clémenceau au sud et Comte des Flandres au nord.

La zone d'étude même n'est pourtant pas facilement accessible partout. Les distances jusqu'aux arrêts de métro augmentent et/ou il s'agit de trajets désagréables pour les piétons.

Les arrêts de métro Delacroix et Clémenceau se situent par ailleurs sur la ligne circulaire et ne sont donc pas directement reliés au centre. Les passagers doivent toujours changer de ligne à la gare du Midi ou à la gare de l'Ouest.

Il n'y a pas non plus de **ligne de tram** qui assure une liaison directe avec le pentagone.

La chaussée de Ninove et la chaussée de Namur sont desservies par une ligne de bus qui conduit quant à elle directement au centre du pentagone. Ces chaussées se situent pour les plus grandes parties au sein du périmètre à une grande distance à pied.

Le **manque de transport en commun le long du canal** au sud-ouest de la porte de Ninove montre que le canal n'est pas considéré comme un centre pour les quartiers avoisinants.



Zone d'accessibilité: A B C

Zone A: très bien desservie en transport en commun

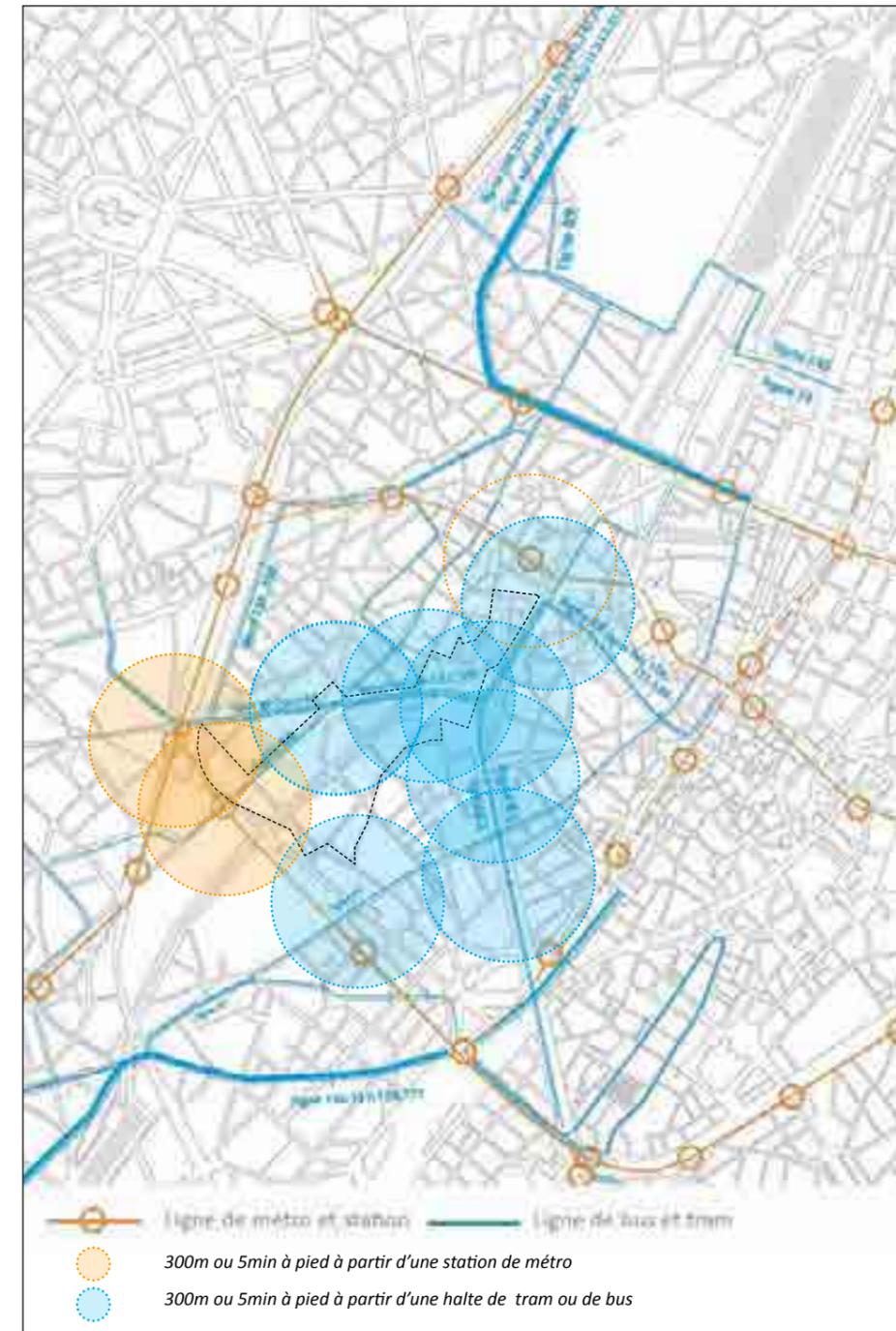
Zone B: bien desservie en transport en commun

Zone C: moyennement desservie en transport en commun

source: Masterplan Canal Molenbeek 2010, Buur & IDEA Consult

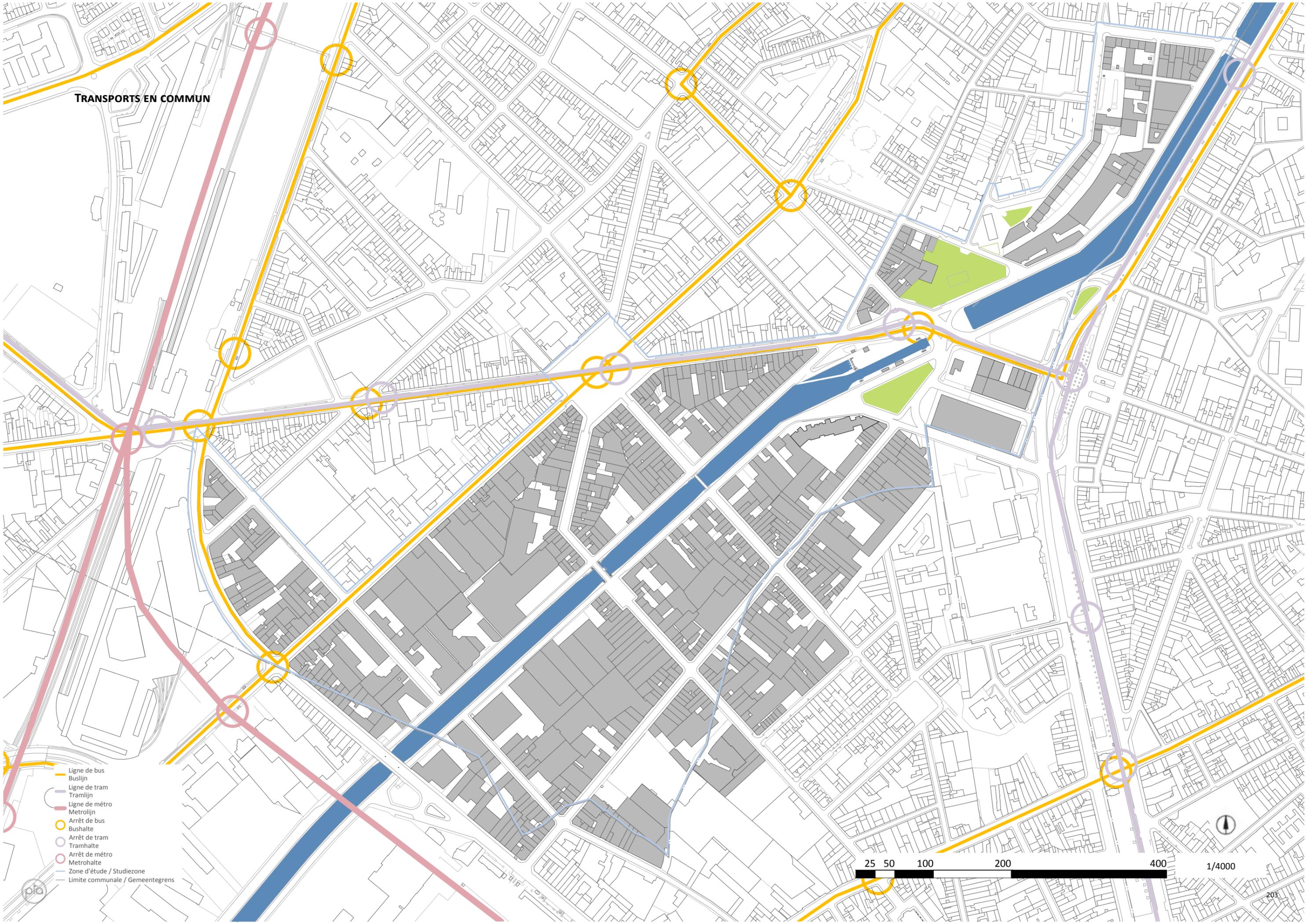


source: www.stib.be



source: Masterplan Canal Molenbeek 2010, Buur & IDEAConsult

TRANSPORTS EN COMMUN



- Ligne de bus
Buslijn
- Ligne de tram
Tramlijn
- Ligne de métro
Metrolijn
- Arrêt de bus
Bushalte
- Arrêt de tram
Tramhalte
- Arrêt de métro
Metrohalte
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens

25 50 100 200 400 1/4000

LE RÉSEAU DOUX

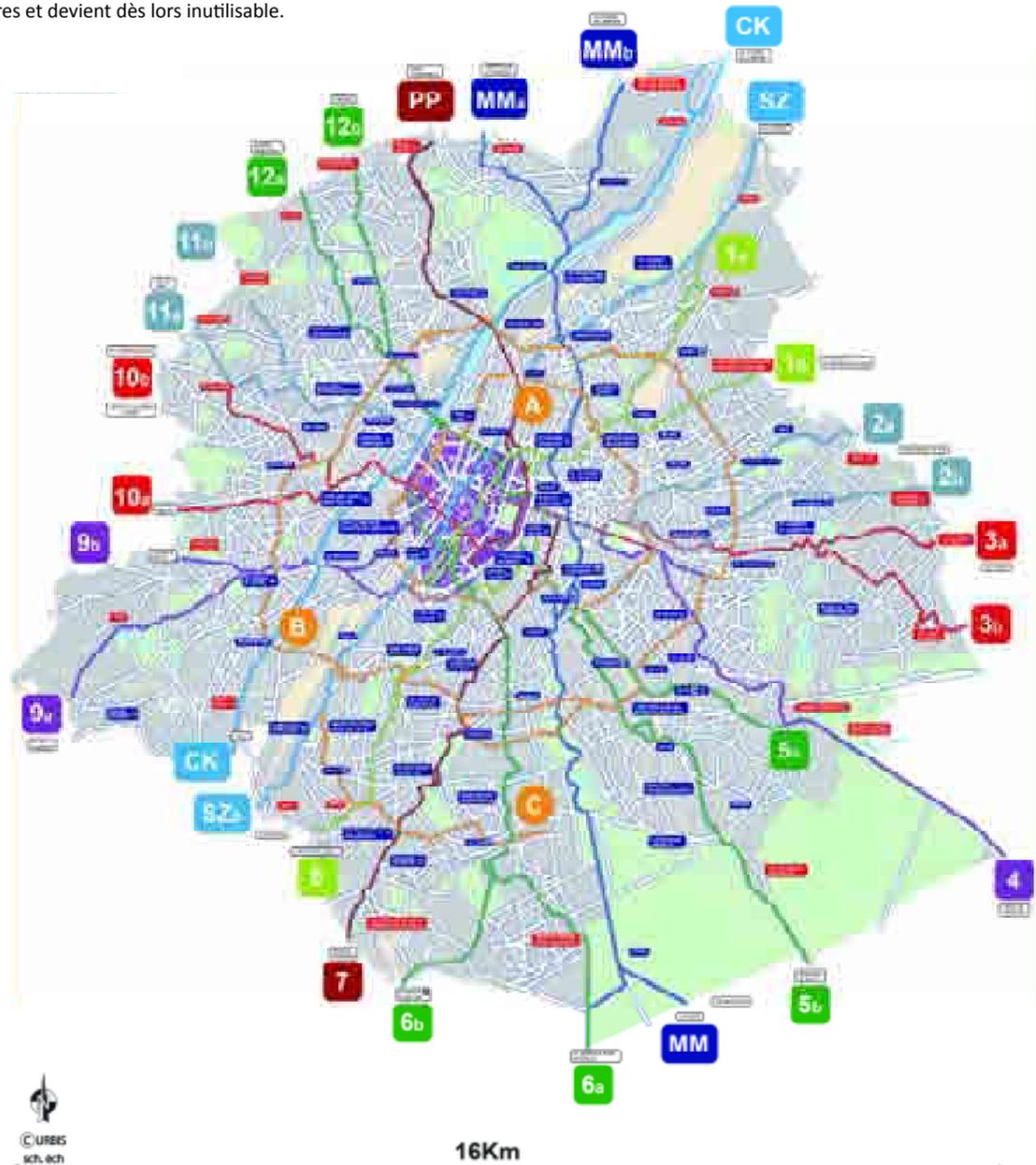
PIÉTONS

Toutes les rues ont des trottoirs, mais aucun effort n'est fait pour créer un réseau plus sûr et agréable pour les piétons hormis le projet Pietro initié dans le cadre du contrat de quartier Cinéma-Bellevue

CYCLISTES

L'itinéraire cyclable CK suit entièrement la rive gauche du canal. Dans l'aménagement de l'espace public de grandes parties ont été réalisées, mais sur la partie entre la porte de Ninove et le quai de Biestebroek il n'y a pas encore de piste cyclable à part.

Dans plusieurs rues on retrouve une bande cyclable suggérée, mais dans la pratique, elle est souvent occupée par des voitures et devient dès lors inutilisable.



source : Bruxelles mobilité - Itinéraire cyclable régional

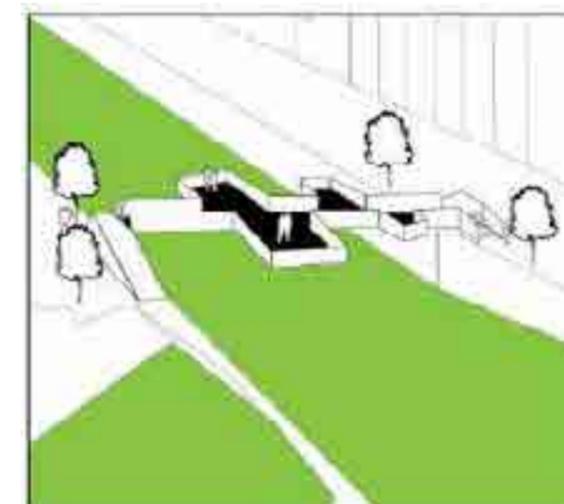
PROJET EN COURS : NOUVEAU PONT GOSSELIES

source : bruxellesespacespublics.irisnet.be

Le projet consiste à remplacer une passerelle de la rue Gosselies par un pont mobile. La passerelle existante enjambant le canal à hauteur de la rue Gosselies fut construite en 1944, mais n'est pas accessible pour les personnes à mobilité réduite, les cyclistes ou les poussettes. Par ailleurs elle n'est pas conforme à la nouvelle norme européenne concernant la hauteur de passage (hauteur libre de 7 mètres).

Le nouveau pont sera équipé comme un **pont mobile** qui sera accessible tant en position levée qu'abaissée. Le permis d'urbanisme a été octroyé le 28 août 2013.

Actuellement, l'adjudication est en cours. Les soumissions s'ouvriront en juin. S'il n'y a pas de problèmes lors de l'adjudication, le budget peut être libéré avant la fin de cette année. Les travaux commenceront environ trois mois après l'adjudication et prendront environ deux ans.



source : Contrat de quartier Ecluse-Saint-Lazare

LE RÉSEAU DOUX

- Usagers faibles (Petite Senne)
Zwakke weggebruiker (Kleine Zenne)
- Usagers faibles (PRDD)
Zwakke weggebruiker (PRDD)
- Pistes cyclables régionales
Gewestelijke fietsroute
- Pistes cyclables communales
Gemeentelijke fietsroute
- Villo! stations
- Zone d'étude / Studiezone
- Limite communale / Gemeentegrens



1.1.11

ENVIRONNEMENT ET SANTÉ

GESTION DE L'EAU

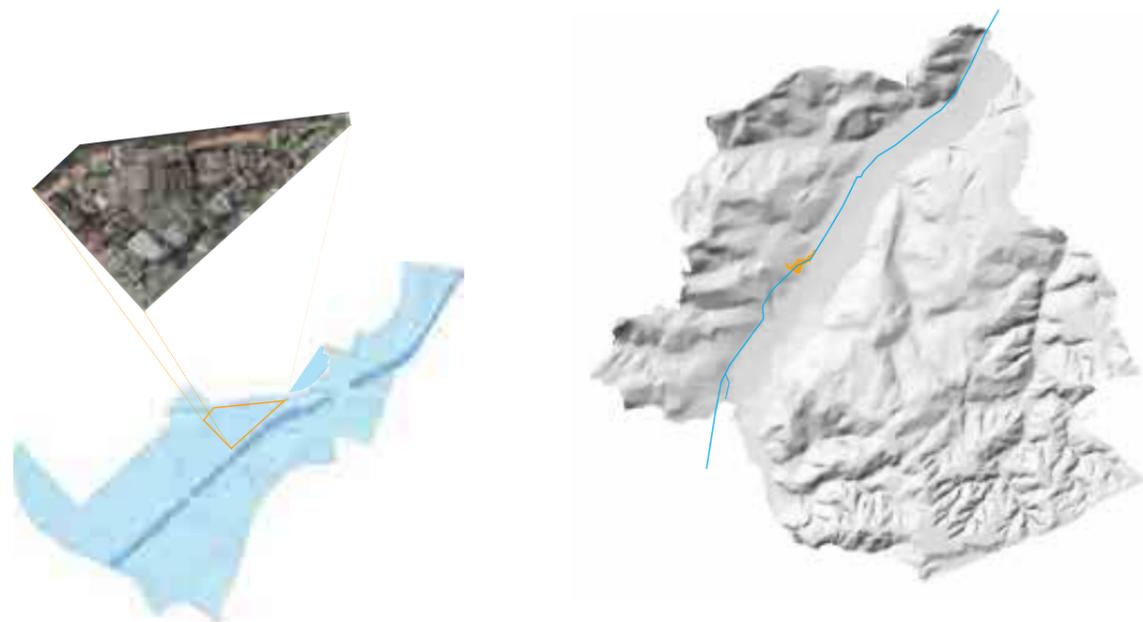
INFILTRATION D'EAU DE PLUIE

Avec une **occupation du sol en moyenne de 72%** dans le périmètre de la zone, il reste très peu de surface pour l'infiltration d'eau de pluie. La zone non bâtie est par ailleurs en grande partie **asphaltée**. La plus grande partie de l'eau de pluie est recueillie par le système **d'égouts**.

ZONE DE PRISE D'EAU

source: Coördination Senne, L'eau et les cours d'eau à Bruxelles

En général les canaux sont construits en fonction de la navigation. Mais avec l'urbanisation galopante (et par conséquent la baisse de l'infiltration d'eau de pluie) le canal de Bruxelles contribua aussi à jouer un rôle important dans la **prévention d'inondations**. Le trop-plein d'eau dans la Senne est évacué via le canal. Celui-ci se situe dans la partie la plus basse de Bruxelles, ce qui ne fait que renforcer sa position de zone de prise d'eau. Il y a trois déversoirs importants où la Senne se déverse dans le canal en cas de crue, dont un se situe à l'écluse de Molenbeek à la porte de Ninove



la morphologie paysagère
source: PRDD 2013

BRUIT

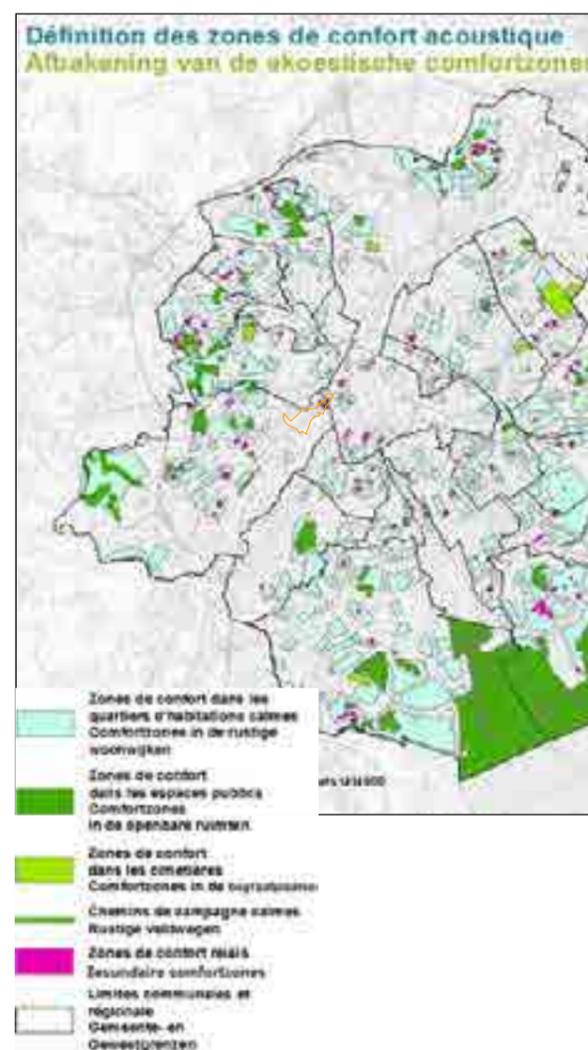
source : Bruxelles environnement

La carte ci-dessous montre les zones de **confort acoustique** à Bruxelles. Deux possibilités de repos ont été recensées.

. **Vivre au calme**, c'est-à-dire dans les quartiers d'habitation exposés à un niveau sonore inférieur à un Lden de 55 dB(A) et présentant une faible densité d'activités industrielles (entre autres liées au transport), une faible densité d'activités Horeca et commerciales, une faible densité d'activité de soirée, et sans commissariat ou caserne de pompiers.

. Trouver le calme : dans **les parcs, bois, cimetières**, lieux accessibles au public, de plus de 10.000 m² ou des chemins de campagne de plus de 100 m où le niveau de bruit des transports terrestres est inférieur à un Lden de 55 dB(A) sur au moins 50% de leur superficie ou longueur.

Dans le périmètre ou dans ses alentours, il y a **peu à pas de zones de confort**.



POLLUTION

QUALITÉ DE L'AIR

source: Bruxelles Nieuws, Interview met Frans Fierens van IRCEL, in: 'Bruxelles, De hoofdstad van de luchtvervuiling' 08/02/2014

En général, la qualité de l'air est très mauvaise à Bruxelles. Il y a une forte concentration de particules fines et d'oxyde d'azote, surtout autour de la partie est du ring de Bruxelles. La principale source vient des rejets du trafic automobile. Les cartes donnent un aperçu, mais elles ont leurs limites. Car il y a une différence de taille entre une rue avec peu ou beaucoup de voitures pour la qualité de l'air. Les habitants d'une rue calme bénéficient souvent d'une qualité de l'air relativement bonne.

Les cartes ci-dessous doivent donc surtout être prises en considération en examinant les voies très fréquentées au sein du périmètre. Ici, les valeurs indiquées se rapprochent de manière correcte de celles indiquées.



Concentrations en particules fines dans l'air ambiant
source: Intergewestelijke cel voor het leefmilieu (IRCEL)



Concentrations en monoxyde d'azote dans l'air ambiant
source: Intergewestelijke cel voor het leefmilieu (IRCEL)

POLLUTION DES SOLS

source : Bruxelles environnement

Sur la carte de la situation du sol figurent toutes les parcelles pour lesquelles Bruxelles environnement dispose d'informations contrôlées quant à la qualité du sol.

Chaque parcelle appartient à une catégorie qui tient compte des résultats d'études éventuelles et de travaux concernant le traitement de pollution des sols à propos du terrain.

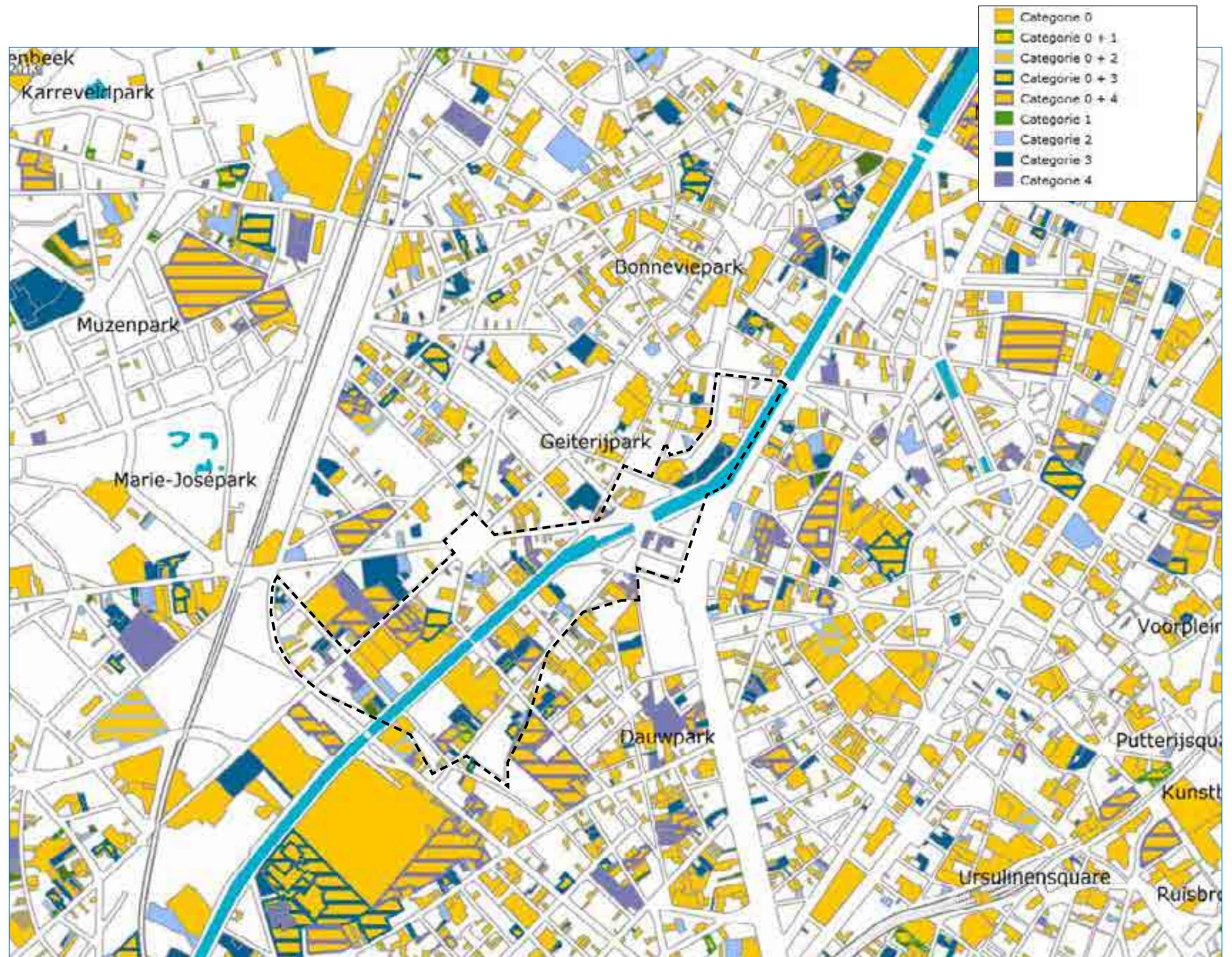
Catégorie 0: parcelles potentiellement polluées

Catégorie 1: parcelles non polluées

Catégorie 2: parcelles légèrement polluées sans risque

Catégorie 3: parcelles polluées sans risques

Catégorie 4: parcelles polluées en cours d'étude ou de traitement



ÉNERGIE

source : Bruxelles environnement

La carte montre la thermographie aérienne dans le périmètre. Elle détermine la performance énergétique du logement. Plus les valeurs sont rouges, moins bonne sera l'isolation et plus d'énergie se perd.

Il s'avère que 70% de la consommation totale d'énergie de Bruxelles-Capitale (40% des logements et 30% des services) est dû au bâti.



31/12/2008

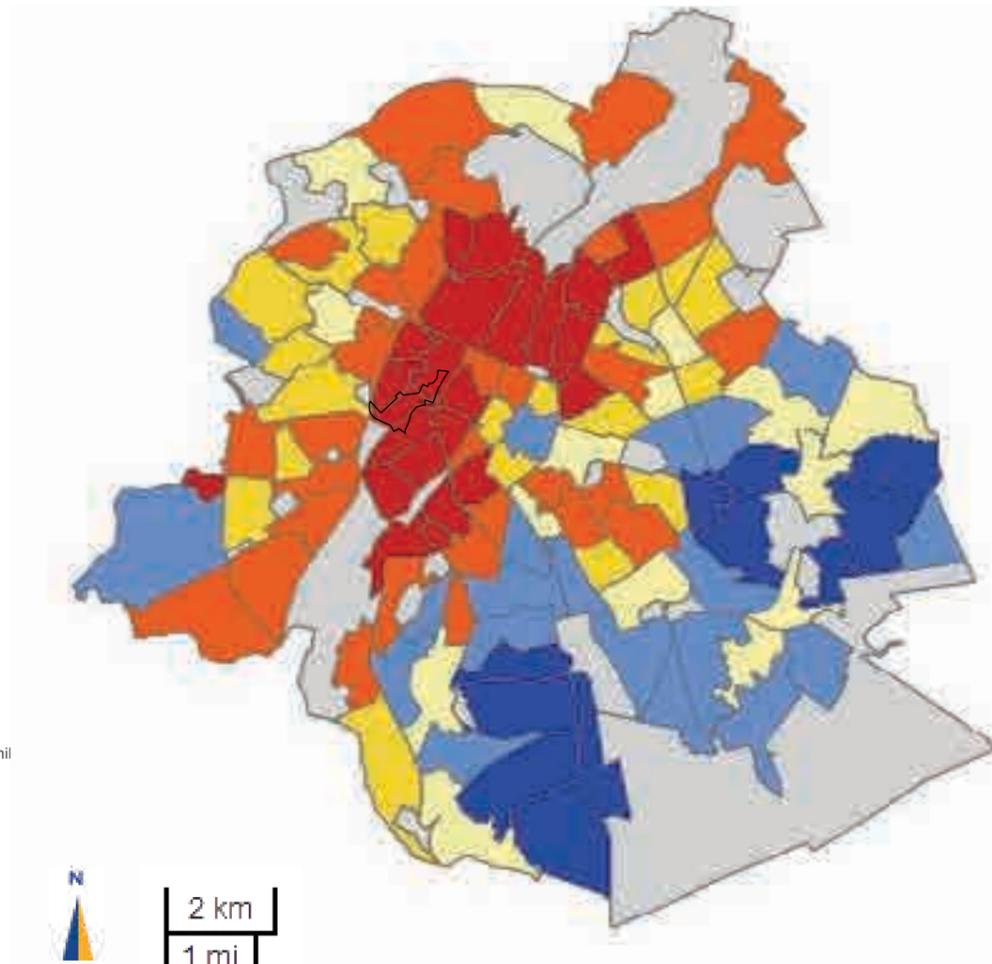
SANTÉ

La santé auto-rapportée est un indicateur de la santé publique en général. Les données sont obtenues après une enquête sur l'état de santé de la population.

Les données ci-dessous montrent la proportion de personnes qui se sentent en moins bonne santé si la santé d'après l'âge devait correspondre à l'état de santé général dans la Région.
> 1 -> moins bon que la moyenne
< 1 -> meilleur que la moyenne

Il est frappant que le périmètre compte parmi **les plus mauvaises valeurs de la Région.**

2001	
Molenbeek Historique	1.72
Duchesse	1.55
Cureghem Rosée	1.67
Birmingham Industrie	-
RBC	1



ALIMENTATION

source: Bruxelles environnement

Quelques initiatives qui encouragent une production et consommation d'aliments sains et durables :

1 | LE MAILLAGE POTAGERS

source: Bruxelles environnement

En relation étroite avec le maillage vert, il vise une répartition suffisante d'espaces potagers sur l'ensemble du territoire de la Région.

Les potagers concernés sont aussi bien ceux qui sont cultivés en pleine terre, que ceux cultivés en bacs, sur les balcons ou encore sur les toitures.

Bruxelles Environnement travaille activement sur 4 axes différents:

- . La gestion de potagers familiaux situés dans les parcs
- . Le développement de nouveaux sites potagers
- . Le soutien à des initiatives de potagers collectifs
- . La mise en réseau de potagers familiaux et collectifs

2 | FERME URBAINE A CUREGHEM

source: duurzaamstegemeente.be

Sur le toit d'une nouvelle Halle alimentaire, à construire sur le terrain de l'abattoir d'Anderlecht, est prévue une ferme urbaine de 4000 m² dont 800 m² de serres. Les légumes cultivés seront vendus dans la halle alimentaire située plus bas, où une quarantaine de boutiques de fruits et légumes recevront un stand. La halle alimentaire est prévue pour 2015.

3 | KOOKMET (ATELIER DE CUISINE)

source: cultureghem.be

Il s'agit d'une initiative de Cultureghem pour apprendre aux enfants bruxellois à connaître de manière ludique une alimentation saine. D'abord on fait des courses avec les enfants (de préférence des aliments belges) au marché de l'abattoir avant de préparer le repas sur place dans les cuisines mobiles.



Kookmet
© Cultureghem

1.1.12

CLIMAT SOCIAL

INTRODUCTION

Depuis 2008 on a régulièrement soumis le quartier Heyvaert à des contrôles d'envergure. Ceux-ci visent à limiter les nuisances, à décourager les pratiques commerciales illégales et à verbaliser les infractions à la législation sur l'environnement.

De même dans le quartier de la place Brunfaut, on a de nouveau mené des actions contre le trafic de drogue et la criminalité de rue qui l'accompagne.

Nous pouvons affirmer que ces 5 à 10 dernières années, les quartiers qui font partie du périmètre ont **évolué dans le sens positif**.

Il reste cependant beaucoup de problèmes dans ces quartiers. Dans le quartier Heyvaert ceux-ci sont plutôt liées aux **nuisances** dues au commerce automobile. Dans le quartier Brunfaut une forte concentration de logements sociaux sans espace extérieur privé associé à un manque d'espace public de qualité, entraîne régulièrement des **tensions**.

QUARTIERS

Le périmètre du contrat de quartier durable ne donne pas le sentiment de vivre dans un seul quartier. Au sein du périmètre il y a un **certain nombre de quartiers** à distinguer qui prolongent en plus ou moindre mesure les quartiers avoisinants.

Les différents quartiers ont par contre peu de choses en commun.

Au sein du périmètre sont prévus un certain nombre d'équipements sociaux (e.a. dans le cadre des contrats de quartiers précédents). Ceux-ci ont été recensés sous le titre d'infrastructure socio-économique.

 quartiers



PARTICIPATION

Afin de mieux comprendre ce qui se vit dans les quartiers, on a entamé un travail de participation et de consultation dans le cadre du contrat de quartier durable. On propose ici 3 pistes :

Piste 1.

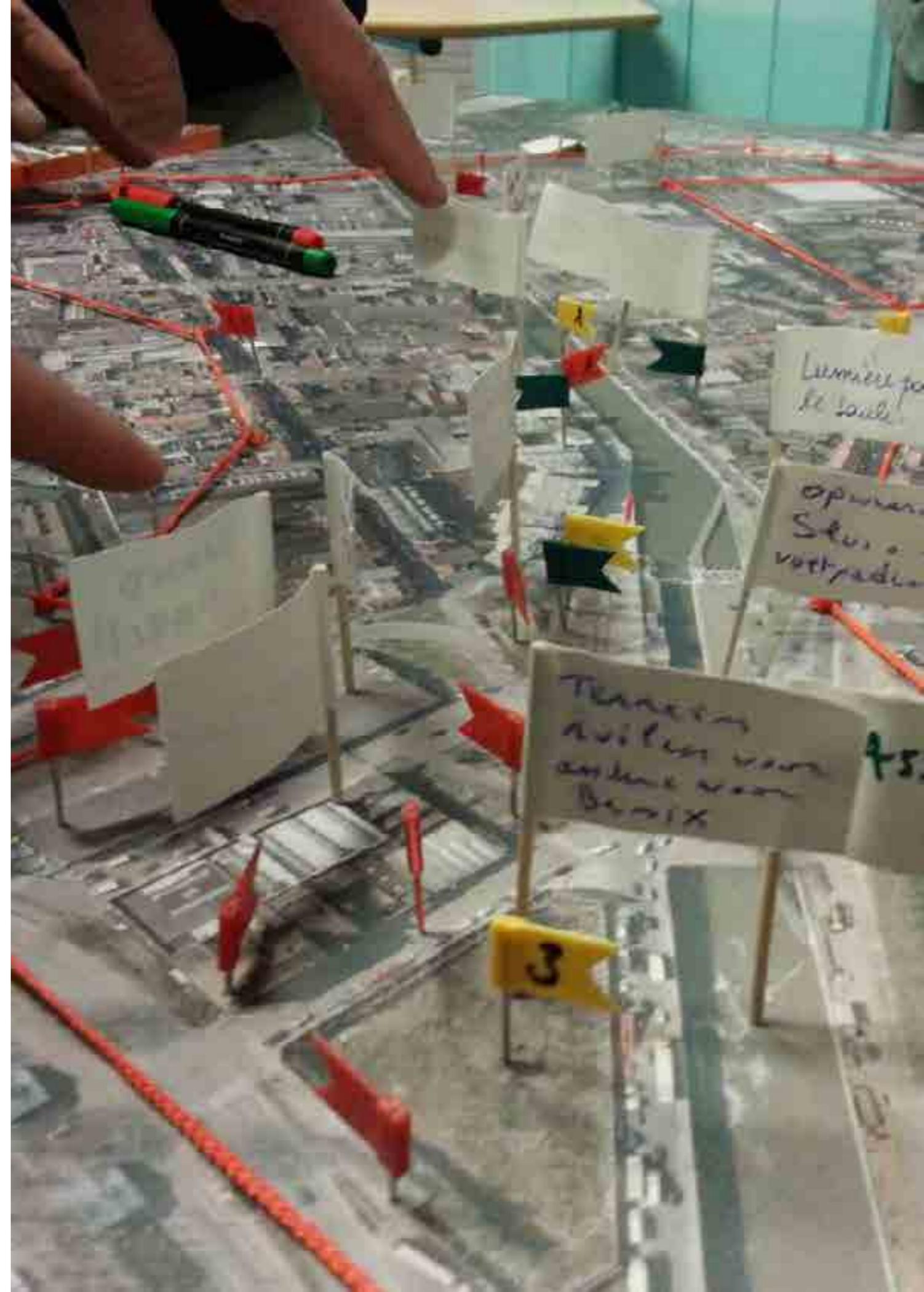
S'adresser à une **très large part de la population** (habitants, passants, usagers,...) où on vise à atteindre un maximum de gens. A cet effet, on aborde les gens et on sonde surtout ce qu'ils éprouvent comme positif ou négatif dans leur quartier et quels seraient leurs projets ou souhaits pour développer le quartier. Ce capital **d'expérience** peut être engagé pour donner forme au contrat de quartier durable.

piste 2.

Dans la zone du canal **un public spécialisé** est présent en grand nombre. Nous renvoyons ici aux gens qui dans le cadre de leur vie professionnelle sont impliqués dans la vie du quartier. Ainsi, ils disposent en premier lieu de beaucoup d'informations intéressantes, mais ils se sont souvent déjà fait une idée toute personnelle des possibilités de développement du quartier. On peut donc aussi faire appel à ce **capital de connaissances** pour donner forme au contrat de quartier.

piste 3.

La zone du canal compte **un noyau dur de citoyens très engagés**. Nous songeons aux initiatives comme picnic the streets, ... D'une part les idées y foisonnent, mais d'autre part, il y a beaucoup de frustrations car il y règne le sentiment de ne pas être écouté. Ce **capital d'engagement** peut être mis à profit pour façonner le contrat de quartier. A cet effet, PTA fait appel à des partenaires extérieurs, de préférence des gens du quartier qui connaissent bien le terrain. Les résultats du trajet de consultation, ainsi que d'autres données subjectives sur la zone d'étude, sont rassemblés dans le dossier 1.3 – **biographie d'un quartier**.





PT ARCHITECTEN BVBA

ARCHITECTURE | URBAN DESIGN & PLANNING

zwart paardstraat 15 rue du cheval noir
1080 Bruxelles | Bruxelles

Boulevard Barthélémylaan 13
1000 Bruxelles | Bruxelles

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

