

Vision d'Avenir: Molenbeek 2050

Partie II & III
Une vision, des priorités

STUDIO021 PAOLAVIGANÒ | WALLOTH URBAN ADVISORS

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

#2

STUDIO021PAOLAVIGANÒ

Paola Viganò, Matthias Lamberts, Alexander Wegener, Achille Pelletier

Walloth Urban Advisors

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

I DIAGNOSTIC

Prémisses à la partie II et III
p.5

II UNE VISION, DES PRIORITÉS

Introduction : du diagnostic à la vision

- Points d'attention -
p. 10

- Un champ de scénarios -
p. 14

Priorités : cinq images pour la transition

- davantage de culture : Molenbeek nourissante -
p. 18

- davantage de travail : Molenbeek productive -
p. 30

- davantage de qualité de vie : Molenbeek « radieuse » -
p. 38

- davantage de paysage : Molenbeek verte -
p. 52

- davantage de diversité & mobilité sociale : Molenbeek poreuse -
p. 64

III LÉVIERS PRIORITAIRES DE MISE EN ŒUVRE -

Espaces stratégiques
p. 81

Politiques stratégiques
p. 109

IV RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

0 1 2 3 4 5km



-- Limite communale de Molenbeek-Saint-Jean
Source: Geopunt, Orthophotomozaïek 2018, wms (adapté)



Prémises à la deuxième et troisième partie

Avant de passer du diagnostic à la vision en tant que telle, il convient de bien clarifier la structure de la deuxième et la troisième partie du document qui donneront corps à cette vision et aux priorités qu'elle induira. Il s'agit en effet d'une vision pour Molenbeek à l'horizon 2050, qui soit capable d'affronter la transition globale - écologique, sociétale et écologique - tout en apportant à ces problèmes des réponses concrètes et spatialisées. Le double exercice se réalise à travers la mise en relief de quatre points d'attention et la proposition d'un outil (le champ de scénarios) pour contribuer à l'évaluation de l'impact probable d'un certain nombre d'options divergentes (voir : Introduction). Muni de ce bagage, des objectifs et des axes prioritaires sont proposés : cinq images porteuses d'avenir, qui dessinent des directions privilégiées à poursuivre et composent une vision pour le futur de Molenbeek (voir : Priorités : cinq images pour la transition). La troisième partie du document met en œuvre la vision et ses priorités par la sélection d'espaces stratégiques pour la transformation de Molenbeek et de politiques stratégiques pour la mise en œuvre de la vision.

La deuxième et troisième partie, qui s'appuient globalement sur le riche diagnostic de la première partie, en approfondissant certaines pistes désignées, indiquent un parcours aussi ouvert que précis pour faire de Molenbeek et de la transition actuelle un projet spatial et sociétal innovant et durable.

II

Introduction : du diagnostic à la vision

Points d'attention	10
Un champ de scénarios	14

Priorités : cinq images pour la transition

davantage de culture : Molenbeek nourrissante	18
davantage de travail : Molenbeek productive	30
davantage de qualité de vie : Molenbeek « radieuse »	38
davantage de paysage : Molenbeek verte	52
davantage de diversité & mobilité sociale : Molenbeek poreuse	64

UNE VISION, DES PRIORITÉS



Rue du Prado, Molenbeek historique

Molenbeek est une ville plurielle où chaque personne compte, une commune riche en paysages urbains différenciés. D'une superficie de 6 km² seulement, elle propose une grande variété de modèles résidentiels et, par conséquent, de styles de vie, ce qui fait qu'à Molenbeek, presque tout le monde peut trouver un foyer et un quartier à son goût. Du quartier Maritime aux tours Mettewie, du centre densément peuplé aux zones résidentielles juste avant Scheutbos, de la vie près de la Gare de l'Ouest à la vie près de l'accès à l'autoroute, de la vie à proximité des quartiers animés Heyvaert et des Abattoirs à la vie près des vaches qui paissent au Scheutbos, de la vie dans une maison historique du début du XIXe siècle, à la vie dans une petite maison de cité jardin ou dans un appartement moderne, près de voisins d'origine marocaine, sub-saharienne ou est-européenne, on est dans une ville très marquée par sa vie locale, tout en faisant au même temps partie intégrante d'une métropole en plein essor comme Bruxelles.

Si cette diversité de choix individuels peut être une caractéristique urbaine à maintenir ou même à développer - avec d'autres potentiels intrinsèques à la Commune -, il existe également des défis actuels à relever. Nous examinerons ces défis ci-dessous, dans la section *points d'attention*.

Une vision d'avenir du territoire se doit de connecter les évolutions sociétales aux transformations spatiales. Les deux sont indissociables. Les évolutions sociales entraînent des changements dans les attentes à l'égard des éléments spatiaux - logements, infrastructures, espace public, etc. - et les évolutions spatiales peuvent attirer ou repousser des (parties de) populations. Un aménagement de l'espace qui ne tient pas compte de l'évolution sociale peut donc entraîner des distorsions sociales.

La capacité socio-financière est liée à la réussite professionnelle qui, à son tour, est liée à la qualification (et donc, en fin de compte, à la qualité de l'éducation). Par conséquent, la capacité socio-financière ne peut augmenter largement que plusieurs années après l'adaptation du programme d'enseignement. Avec l'augmentation de leur capacité socio-financière, les personnes peuvent se permettre une meilleure qualité de logement, elles peuvent investir dans l'achat d'une propriété et/ou la rénovation de leur logement ou déménager dans un endroit où elles trouvent de meilleures conditions de vie. Si celles qui ont réussi restent ou partent (comme c'est le cas aujourd'hui), la question de la qualité de vie en général et de l'environnement urbain se pose aussi. Nous montrons ces liens dans la section *Scénarios*.

Quelques points d'attention clairement distincts ressortent du diagnostic. Ces mêmes points ont également été mentionnés dans divers entretiens :

1. **Un déficit de qualification et une inégalité** face à l'accès à l'emploi, qui entraînent une baisse des chances sur le marché du travail et, par conséquent, une diminution de la capacité des personnes à devenir un membre intégrant de la société ;
2. **Une situation résidentielle insatisfaisante** avec des logements partiellement inadaptés et des espaces publics parfois inappropriés qui entraînent un stress de densité dans Molenbeek historique, des problèmes de santé et une inadéquation en matière de durabilité et de résilience ;
3. **Un manque d'une organisation et coordination adéquate** des agents de changement, tels que les associations et les acteurs communaux qui pourraient guider un processus de changement, transversalement et à différents niveaux.

Ci-dessous, trois cartes représentent, au moyen de quelques indicateurs composites choisis, les trois questions clés et les situent dans la Commune de Molenbeek.

Un quatrième point d'attention, plus général, est le **changement climatique** qui affecte tous les aspects de la vie. Les caractéristiques de Molenbeek, explorées dans le diagnostic, en particulier de Molenbeek Historique, avec peu d'espace ouvert et une forte densité de population, aggraveront l'effet du changement climatique - effet d'îlot de chaleur, les risques de précipitations extrêmes et sécheresse. Des mesures d'atténuation et d'adaptation sont nécessaires et doivent être soutenues par une implication collective. L'attention à ce point traverse toutes les couches de la vision et des stratégies proposées.

Introduction : du diagnostic à la vision

Points d'attention



Rue Ransfort

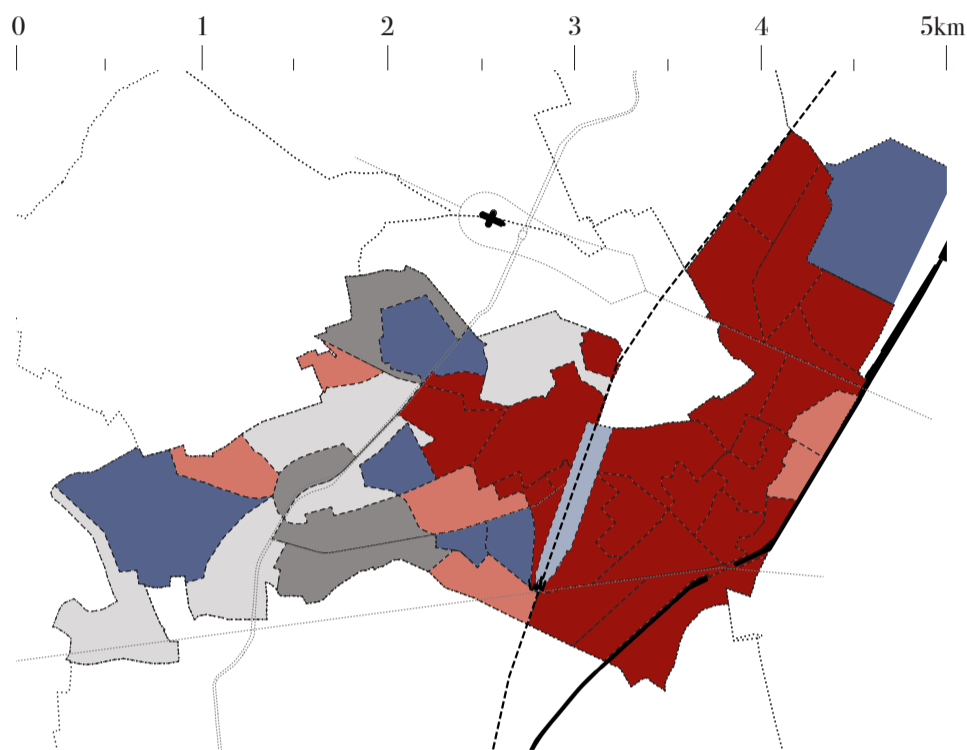


Av. Mahatma Gandhi



Café de la Rue, rue de la Colonne

Un déficit de qualification et une inégalité face à l'accès à l'emploi



Moyenne des indicateurs normalisés (RBC = 1)

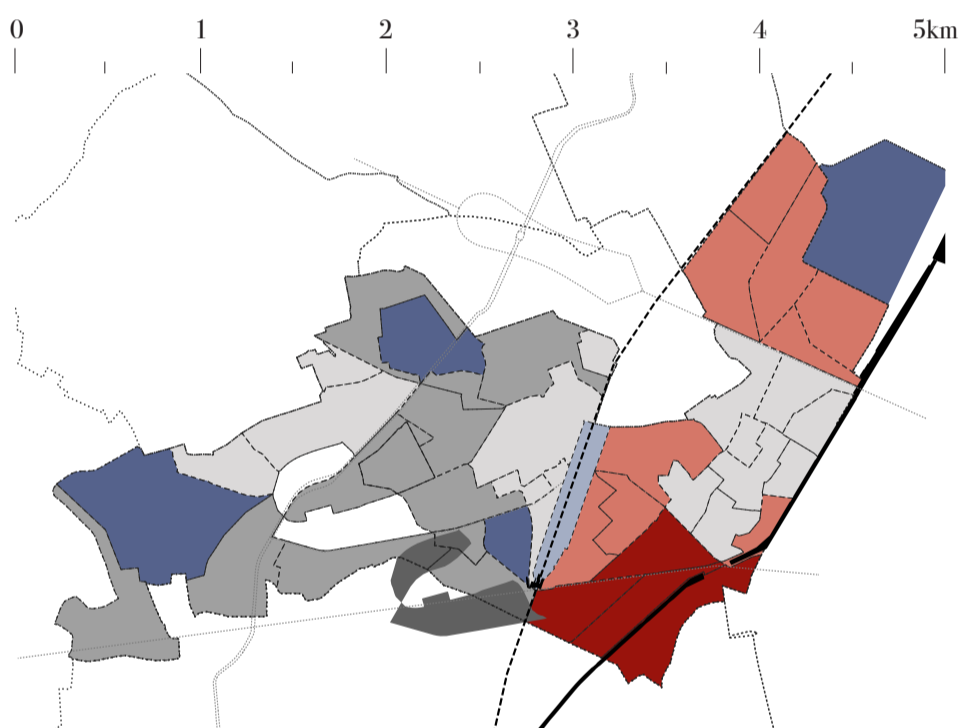


En prenant en compte la moyenne des trois indicateurs, à savoir le revenu moyen imposable (2015), la part des demandeurs d'emploi 18-64 ans (2019) et la part de la population avec, au maximum, un enseignement secondaire inférieur dans la population totale de 18 ans (2011), **on remarque une distinction nette entre le nouveau Molenbeek et le Molenbeek historique**. Ces trois indicateurs constituent un point d'attention socio-économique et permettent de souligner un potentiel déficit de qualification et une **inégalité face à l'accès à l'emploi auprès d'une population de jeunes peu diplômés**, ce qui entraîne un manque de visibilité sur le marché du travail, une hausse du chômage et donc un revenu moyen imposable faible voire inexistant. La capacité des Molenbeekois à devenir des membres intégrants de la société est ainsi amoindrie.

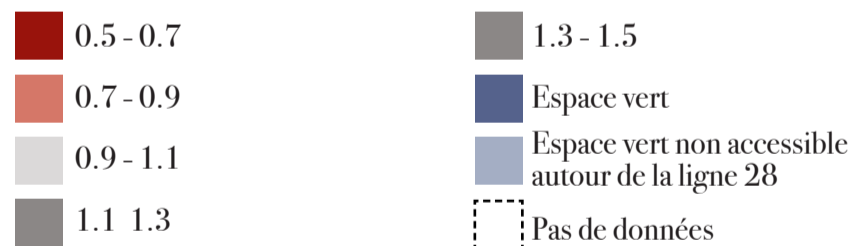
Les habitants du Molenbeek historique sont davantage touchés par le chômage, possèdent un revenu moyen imposable plus faible et sont nombreux à n'avoir, au maximum, qu'un diplôme de l'enseignement secondaire inférieur. **C'est donc dans le Molenbeek historique - principalement - que le déficit de qualification entraîne une baisse des chances sur le marché du travail et, par conséquent, une diminution de la capacité des personnes à s'intégrer dans la société**. Ces problématiques sont également fortement présentes dans le quartier Karreveld, les secteurs en rouge du nouveau Molenbeek étant liés à la chaussée de Gand. Les secteurs qui présentent un grand nombre de logements sociaux sur leur territoire sont également en difficulté, comme c'est le cas pour le secteur Sippelberg.

Les secteurs Canal-Sud et Canal-Nord, tournés vers la Ville de Bruxelles, se distinguent légèrement du reste des secteurs du Molenbeek historique, notamment sous l'effet potentiel de la gentrification et grâce à un faible taux de demandeurs d'emploi. Les secteurs qui se portent mieux que la moyenne régionale sont les secteurs Benes, Mettwie-Building, Machtens-Nord et Machtens-Sud (en gris foncé sur la carte). La moyenne des indicateurs fait ressortir la capacité socio-économique élevée des logements des années 1960 à 1980, situés dans les secteurs Machtens-Nord, Machtens-Sud et Mettwie-Building. Le secteur Benes comprend quant à lui quelques bâtiments datant des années 60, mais les constructions se sont surtout multipliées à partir des années 90.

Une situation résidentielle insatisfaisante



Moyenne des indicateurs normalisés (RBC = 1)



En prenant en compte la moyenne des trois indicateurs, à savoir la surface habitable moyenne en m² par logement (2001), la relation entre le taux d'occupation du bâti des îlots et la densité de population (2013) et la part de la population à proximité d'un espace vert accessible au public (2012), nous observons à nouveau une différence marquée entre le Molenbeek historique et le nouveau Molenbeek, cette fois-ci en matière de situation résidentielle. L'occupation du sol a été couplée avec la densité de population pour mettre en avant les secteurs et quartiers qui jouissent d'une densité urbaine cohérente, c'est-à-dire d'une occupation du sol relativement faible par rapport à la grande densité de la population. Si la surface habitable moyenne par logement est insuffisante et que les espaces verts sont trop éloignés, alors cela peut entraîner un stress de densité, en matière de bâti et de population, des problèmes de santé et une difficulté à atteindre les objectifs de durabilité et de

Points d'attention

résilience urbaine. Cette carte nous donne une image plus nuancée des situations résultant d'une combinaison de la densité et de l'occupation des sols, avec des espaces ouverts. Elle souligne le fait que certaines zones se portent très bien sur le plan urbanistique à Molenbeek : le centre ainsi que le nouveau Molenbeek (en particulier les secteurs Mettewie-Building et Machtens-Nord).

Le Molenbeek historique est scindé en trois zones. La première zone (en rouge foncé) concerne les logements particulièrement inadaptés - car exigus et insalubres - et les espaces publics inappropriés - car en nombre insuffisant - des secteurs Birmingham-Nord, Birmingham-Sud, Industrie et Duchesse de Brabant. La moyenne des trois indicateurs choisis met en avant des problèmes de santé (liés à l'humidité, la moisissure, etc.) et une inadéquation en matière de durabilité et de résilience (pertes énergétiques, manque d'espaces verts, etc.). Étant donné que l'indicateur relatif à la part de la population à proximité d'un espace vert accessible au public date de 2012, de nouveaux espaces verts publics, apparus depuis, peuvent avoir changé la donne dans les secteurs du sud de la Commune. On peut citer, par exemple, le parc de la Porte de Ninove conçu en 2019 et l'espace Pierron réaménagé en 2013.

La deuxième zone (en rouge clair) touche surtout le quartier Gare de l'Ouest, le secteur Brunfaut et le quartier Maritime, où la qualité résidentielle est toujours inférieure à la moyenne régionale, mais moins marquée que dans les quatre secteurs cités précédemment. Ceci peut s'expliquer par une construction structurée et dense, qui loge un nombre important de personnes sans toutefois occuper le sol comme dans les quartiers les plus denses du centre-ville. **Toutefois, les secteurs de cette deuxième zone sont problématiques étant donné qu'ils se situent dans un « entre-deux ». Ils n'ont pas la structure d'un noyau urbain potentiellement vivant et animé et n'offrent pas non plus l'attractivité d'une zone résidentielle ou mixte plus disparate et aérée, parsemée d'espaces verts.** Le quartier Maritime, dont les environs ont changé avec le développement du site de Tour & Taxis et la création d'un parc adjacent, a pu améliorer sa qualité résidentielle depuis 2012.

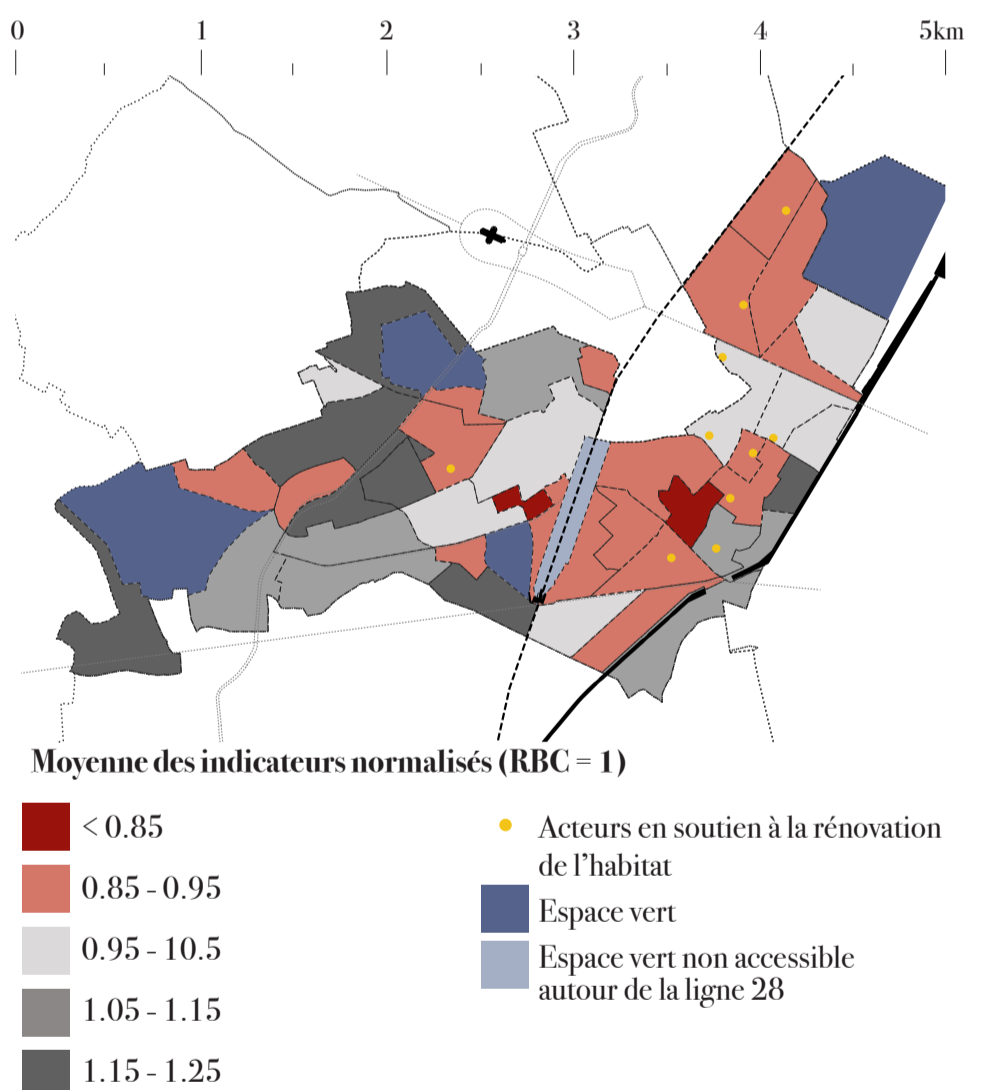
Enfin, la troisième zone (en gris clair) concerne majoritairement les secteurs du quartier Molenbeek historique, pour lesquels la moyenne des indicateurs est assez proche de la moyenne régionale. **Dans le Molenbeek historique, les logements sont exigus, la part de la population ayant accès à un espace vert public est inférieure à la moyenne régionale, mais la relation entre la densité de population et le taux d'occupation du bâti des îlots est intéressante et crée une densité urbaine recherchée.** Ce quartier a en effet la structure d'un centre ville, d'un noyau urbain animé, ce qui représente un grand potentiel.

En ce qui concerne le nouveau Molenbeek, quasiment la totalité des secteurs présente une situation résidentielle supérieure à la moyenne régionale. La qualité résidentielle à Molenbeek est meilleure et plus résistante dans les secteurs Mettewie-Building et Machtens-Nord (indiqués en gris foncé sur la carte). Ces secteurs ont une surface habitable supérieure à la moyenne, des espaces

verts à proximité et une forte densité de population, avec toutefois un taux d'occupation au sol du bâti plus faible sur une grande partie de la surface des secteurs, en raison de la présence d'immeubles résidentiels de grande hauteur. Ces deux secteurs ont une structure de zones résidentielles que l'on pourrait qualifier d'agréables. Pour le secteur Ossegheem, notons que les espaces verts autour de cette zone sont vastes, mais ne sont pas accessibles au public, puisqu'il s'agit en partie d'une zone appartenant à une école, et d'une autre aux terrains de sport et au stade Edmond Machtens.

En résumé, les zones qui se portent bien d'un point de vue urbanistique sont le centre et tout le nouveau Molenbeek (en particulier les secteurs Mettewie-Building et Machtens-Nord). Ces deux endroits illustrent l'argument selon lequel Molenbeek offre une grande variété de structures spatiales pour répondre à une variété tout aussi grande de préférences et de modes de vie résidentiels.

Un manque d'une organisation et coordination adéquate des agents de changement



La carte pour le point d'attention n° 3 illustre le constat général qui couvre l'ensemble de ce point d'attention, à l'aide d'un thème choisi à titre d'exemple. Il ne concerne pas seulement le logement et les asbls oeuvrant dans ce domaine, il met en avant le manque d'une organisation et coordination adéquate des agents de changement en général, tels que les asbls et les acteurs communaux pouvant guider un processus de changement, à différentes échelles, en coordination et avec le soutien de la population sur un ensemble de thématiques différentes.

En prenant en compte la normalisation de la part des bâtiments construits avant 1980 (2011) en utilisant la moyenne de la Région de Bruxelles Capitale comme valeur neutre et la distribution spatiale des acteurs venant en soutien à la rénovation de l'habitat et aux améliorations énergétiques (2020), nous observons que les besoins potentiels en matière de rénovation sont nombreux dans le Molenbeek historique, mais également dans quelques zones du nouveau Molenbeek.

Tout d'abord, il est important de montrer que les acteurs (asbls, acteurs communaux, etc.) qui peuvent accompagner les habitants dans la rénovation de leur logement et dans l'amélioration de l'efficacité énergétique de ceux-ci sont peu nombreux sur le territoire molenbeekois et surtout concentrés dans le Molenbeek historique. Nous notons ici le manque d'une organisation et d'une coordination efficiente des agents de changement alors que ces derniers pourraient en effet guider un processus de changement, transversalement et à différents niveaux. Cela constitue un point d'attention organisationnel qui touche l'ensemble du territoire molenbeekois : ce manque d'organisation coordonnée des agents de changement peut entraîner un ralentissement nuisible aux développements envisagés.

Les secteurs Beekkant et Quatre Vents présentent une part particulièrement conséquente de bâtiments construits avant 1980, par rapport à la moyenne régionale. Certains secteurs composant les quartiers Gare de l'Ouest, Maritime, Korenbeek et Karreveld comprennent aussi un grand nombre de bâtiments anciens. Ce sont dans ces secteurs, et encore plus dans les secteurs Beekkant et Quatre Vents cités précédemment, que le potentiel est le plus élevé, à condition que les habitants soient accompagnés, conseillés et outillés dans le processus de rénovation du bâti ancien.

En se focalisant sur la part des bâtiments construits avant 1980, nous pouvons faire une distinction entre le Molenbeek historique et le nouveau Molenbeek. Les bâtiments construits avant 1945 se concentrent principalement dans le Molenbeek historique. La part de ces bâtiments anciens est particulièrement conséquente dans les secteurs Duchesse de Brabant, Birmingham-Sud, Gare de l'Ouest, Etangs Noirs et Saint-Joseph (part de plus de 85%). Une rénovation lourde des bâtiments semble donc nécessaire. En revanche, les bâtiments du nouveau Molenbeek datent surtout d'entre 1945 et 1980. La part de ces bâtiments est la plus importante dans les secteurs Brasilia, Sippelberg, Mettwie-Buildings, Elbers et Karreveld (part de plus de 85%). Nous supposons qu'une rénovation de type « énergétique » (isolation thermique, chauffage performant, énergies renouvelables, etc.) serait suffisante pour ces bâtiments-ci.

Les secteurs qui se portent le mieux, c'est-à-dire ceux qui nécessitent le moins de rénovations (lourdes ou portées vers la transition énergétique) à l'heure actuelle, sont les secteurs Canal-Sud, Baeck, Moortebeek, Benes, Korenbeek, Condor et Daring, situés quasiment tous dans le nouveau Molenbeek. Le secteur Canal-Sud, tourné vers la Ville de Bruxelles, potentiellement atteint par l'effet de gentrification.

Les points d'attention et de potentiel définissent les leviers clés pour les développements sociaux et spatiaux du territoire

Le diagnostic a permis de faire ressortir trois points d'attention et les potentiels présents pour chacun d'entre eux. Ensemble, ces points permettent de distinguer, spatialement et socialement, les leviers clés pour les développements sociaux et spatiaux du territoire :

1. Le premier levier se concentre sur la capacité socio-financière et la réussite professionnelle de la population molenbeekoise.

Sur le plan social, il couvre l'éducation, le taux d'emploi, le revenu mais aussi la mobilité sociale, les possibilités de gravir les échelons professionnels à travers sa carrière. Sur le plan spatial, il couvre les équipements liés à l'éducation, à la formation, et à l'insertion socio-professionnelle pour tous les âges et les infrastructures destinées à soutenir le développement d'une plus grande variété de postes de travail.

2. Le deuxième levier se base sur les conditions de vie résidentielle et plus spécifiquement sur la qualité du bâti et le renouvellement des logements.

Sur le plan social, ce paramètre couvre des conditions de logement saines, une densité adéquate, etc. Sur le plan spatial, ce paramètre englobe le sujet de la rénovation du bâti, des conversions et des nouvelles constructions (en prenant en compte les objectifs de durabilité et de résilience) ainsi que les conditions de l'espace public qui font partie de la vie quotidienne et sociale.

3. Le dernier levier est la capacité à gérer les changements sociaux et spatiaux adéquatement.

Il englobe les questions temporelles liées à la programmation des activités, mais aussi de la gouvernance territoriale - englobant les acteurs du secteur public ainsi que les associations et autres agents du changement - qui devra guider ou même parfois déclencher ces changements. Il comprend aussi l'évaluation et le suivi des développements planifiés et émergents et l'anticipation des tendances sur le long terme, soutenue par des analyses régulières plus globales.

La compréhension des principales options et voies de développement soutient la construction d'une « vision d'avenir »

Une étude des scénarios possibles - par exemple, en reflétant des développements pouvant être extrêmes ou d'autres plus modérés - peut servir de base à la construction de la vision et des politiques stratégiques d'un programme de développement urbain. Les combinaisons de capacité socio-économique et de qualité résidentielle permettent - à tout moment et dans tout quartier - d'obtenir une dynamique de population particulière (prenant en compte la population locale, la population qui arrive et celle qui s'en va).

Les différents scénarios futurs possibles résultent donc de la mesure dans laquelle la Commune envisage d'encourager le développement socio-économique et/ou résidentiel, étant entendu que ces incitations sont directement corrélées aux politiques stratégiques adoptées et au programme détaillé de développement urbain qui soutient ces politiques stratégiques.

Champ de scénarios de développements urbaines

Trois scénarios montrent les principales options de développement de Molenbeek

Trois scénarios hypothétiques mettent en avant un éventail de futurs possibles pour Molenbeek-Saint-Jean. Le premier est la « dégradation urbaine », à savoir un scénario de réduction des activités et opérations porteuses de développement urbain, le deuxième est le « développement exogène » qui consiste en un changement de population via la gentrification, voire même via un déplacement de population, le troisième est le « développement endogène », à savoir un développement endogène de la population d'origine, avec un focus sur le développement des quartiers et l'éducation. Ces trois scénarios s'articulent autour des trois paramètres de base et essentiels cités précédemment.

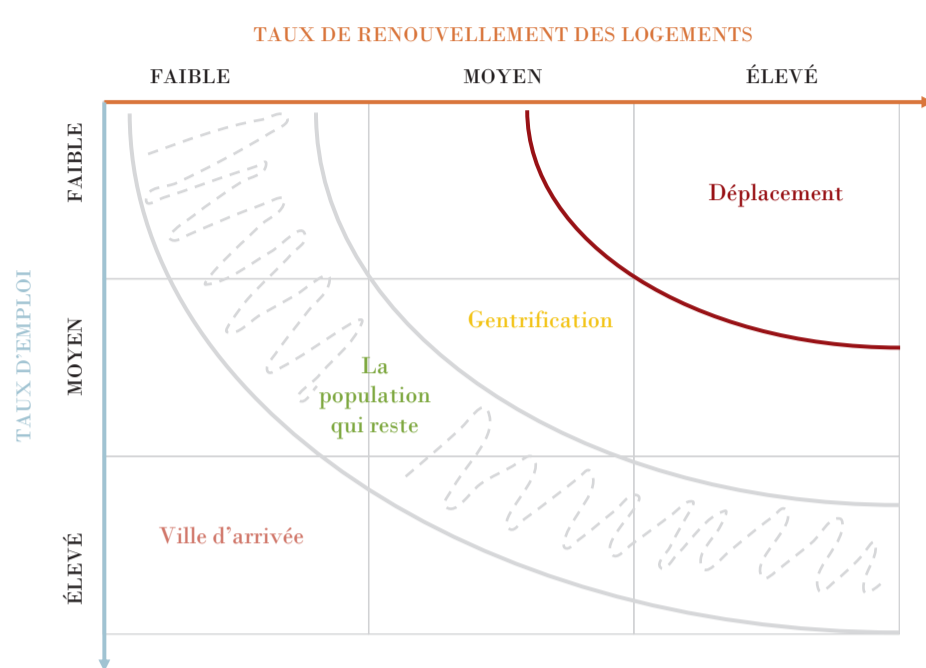
Le développement à long terme de Molenbeek est intrinsèquement lié à l'investissement dans l'éducation de la population actuelle, ainsi qu'à un timing adéquat dans l'amélioration du logement.

Relation entre le taux de rénovation du logement et l'investissement dans l'éducation.

En mettant en relation les trois paramètres de base analysés précédemment en s'appuyant sur le diagnostic, d'une part les conditions liées à la réussite professionnelle et la capacité socio-financière de la population molenbeekoise, d'autre part la qualité du bâti et plus précisément le taux de renouvellement des logements, et enfin la capacité à gérer les changements en terme de temps et de gouvernance, nous pouvons schématiser les effets de ces paramètres sur le système urbain global. La combinaison de ces paramètres nous permet donc de comprendre, stratégiquement mais aussi temporellement, les effets des actions et de relier ces paramètres avec les trois scénarios développés.

Le premier schéma, indicatif, évoque la combinaison des deux premiers paramètres, ce qui permet de visualiser les tendances d'évolution. Le schéma montre:

1. Le mécanisme « éducation - réussite professionnelle - emploi - revenus » (axe vertical)
2. Le mécanisme « qualité résidentielle - rénovation des logements (maintenance, rénovation profonde) - nouvelles constructions » (axe horizontal)
3. Le potentiel de changement (ou non) de la population dans un quartier (sections arquées)



Le champ des scénarios peut être divisé en quatre sections, de taille égale, indiquant le type de ville qui résulterait de la combinaison respective des deux premiers paramètres : Réussite professionnelle et Qualité résidentielle.

La « ville d'arrivée », renvoie à un flux continu d'arrivée de personnes sans ressources qui trouvent rapidement un emploi (formel ou informel) puis quittent les lieux dès que possible, c'est-à-dire dès qu'ils en ont les moyens financiers et légaux, pour aller habiter autre part. Ce départ rapide fait de la place pour de nouveaux arrivants et ainsi de suite.

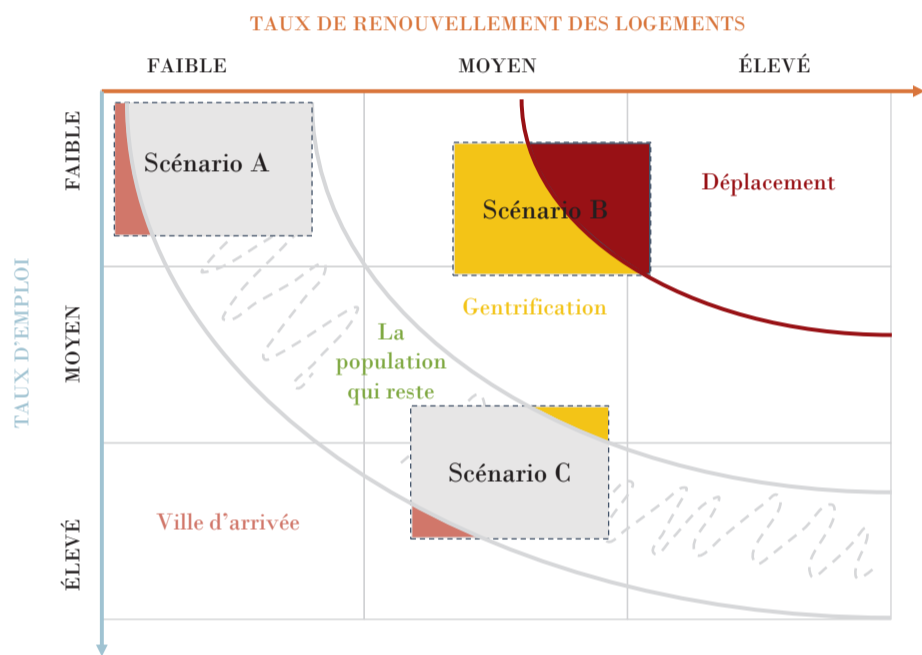
La « gentrification » est comprise comme un processus (souvent par vagues consécutives) conduit par l'installation de personnes bénéficiant de moyens financiers plus importants et ayant un contexte socioculturel souvent différent par rapport à la population actuelle. Ces nouveaux habitants rendent le quartier plus diversifié et influencent les développements futurs. Ce processus peut prendre plusieurs décennies.

Le « déplacement » est un processus de gentrification plus poussé. Dans ce cas, celle-ci est planifiée avec des rénovations et des nouvelles constructions. La population d'origine est forcée de partir avec le temps car elle ne peut pas économiquement rester dans son quartier. Socioculturellement, les rénovations et constructions poussent aussi la population d'origine à quitter les lieux car elle ne se sent plus chez elle. Les processus de gentrification et de déplacement sont intrinsèquement liés.

Enfin, la section arquée grise, à savoir « la population qui reste », représente la bande optimale de rénovation des logements à un rythme approprié et d'enseignement de qualité et adapté, ce qui laisse la possibilité à la population actuelle de rester et de se développer.

Les scénarios pour Molenbeek sont influencés par ces mêmes paramètres

A partir du schéma précédent, nous pouvons insérer les trois scénarios évoqués pour la vision 2050 (la dégradation urbaine, le développement exogène et le développement endogène) en fonction des deux axes expliqués ci-dessus. Chaque scénario dépend en fait d'une combinaison d'investissement (ou non) dans le mécanisme lié à la réussite professionnelle et celui lié à la rénovation des logements. Pour chaque boîte représentant les scénarios (A, B et C), la surface rouge correspond à une perte de population actuelle (dépopulation) et la surface jaune correspond à des arrivées nouvelles. La surface grise, quant à elle, représente la population qui reste sur le territoire.



- de nouvelles populations avec peu de ressources arrivent
- la population actuelle reste sur le territoire
- de nouvelles populations au statut socio-économique plus élevé que la population actuelle arrivent
- la population actuelle est forcée de quitter le territoire

Le scénario A, « la dégradation urbaine », combine un investissement faible dans l'éducation à un taux de renouvellement des logements faible. Ce scénario implique un taux d'emploi faible pour la population actuelle. Ce scénario se rapproche de la ville d'arrivée. A long terme, les risques encourus sont une détérioration perpétuelle du parc résidentiel, ainsi qu'une dépopulation partielle au vu de l'aggravation de la qualité du bâti et de la difficulté à trouver un emploi.

Le scénario B, « le développement exogène », se profile avec un développement marqué et rapide dans le logement (rénovation, démolition-reconstruction de logements pour la classe moyenne) et un investissement faible dans le domaine de l'éducation de la population d'origine. À terme, une partie de la population risque d'être « poussée vers la sortie » à cause de la gentrification.

Le scénario C, « le développement endogène », juxtapose des investissements stratégiques et régulés dans le temps pour l'éducation de la population actuelle mais aussi pour la rénovation des logements et l'amélioration globale du parc résidentiel. Le

résultat, sur le long terme, implique une mobilité sociale accrue pour la population d'origine, une population qui restera à Molenbeek tout en améliorant sa propre qualité de vie (réussite professionnelle, qualité résidentielle), mais aussi une arrivée modérée d'une nouvelle population, tant sous la forme de gentrification que de ville d'arrivée.

En fonction de la situation réelle sur le terrain, le scénario C peut être transposé dans cette bande optimale de développement urbain, de manière à conserver une majorité de la population souhaitant rester.

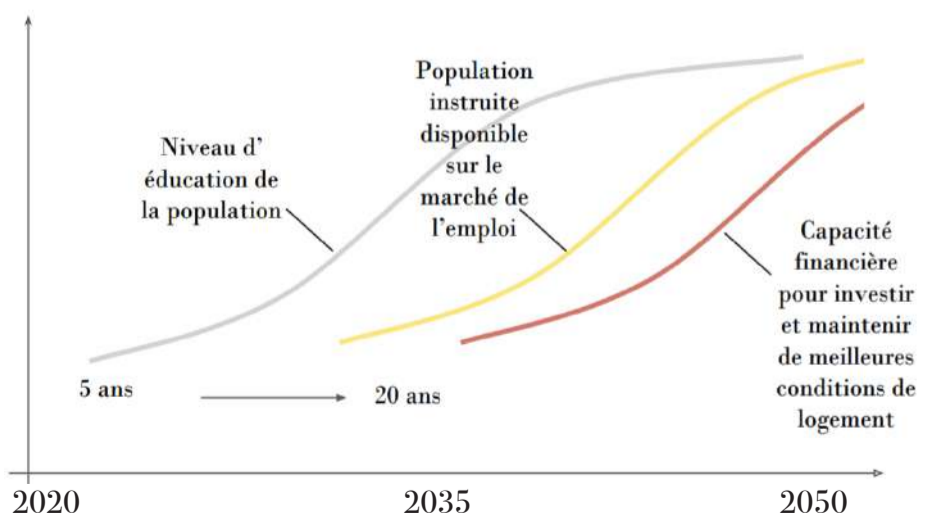
Le timing est prépondérant pour coordonner les investissements en adéquation avec les capacités de la population

Le timing liant les actions aux deux paramètres de base, à savoir la réussite professionnelle et la rénovation des logements, est prépondérant pour permettre à la population de se sentir chez elle à Molenbeek et de pouvoir rester (ce timing correspond à la bande optimale de développement en gris dans le schéma précédent). Vu les moyens financiers importants nécessaires pour une rénovation en profondeur des logements et une amélioration globale de la qualité du bâti, il est nécessaire d'adapter et d'échelonner ces rénovations privées dans le temps, pour laisser le temps à la population d'acquérir des capacités financières suffisantes. Si les développements liés à la rénovation et l'embellissement du parc résidentiel arrivent trop rapidement, la population habitant ces logements ne pourra pas se les approprier et un scénario mêlant gentrification et déplacement de population en sera le résultat. L'enjeu est donc d'accorder le temps de l'augmentation de la qualité résidentielle au temps du développement socio-économique de la population.

La rénovation des logements doit attendre la capacité financière

Le lien entre la rénovation des logements et le statut socio-économique et financier de la population est primordial: à l'heure actuelle, les habitants ne peuvent pas se permettre de rénover leur lieu de résidence. Environ 15 ans après le début d'investissements importants dans l'éducation, de plus en plus de personnes qualifiées seront présentes sur le marché du travail et le marché immobilier sera prêt à accueillir de plus en plus de logements neufs ou rénovés. Dès 2035, la population d'origine commencera doucement à pouvoir habiter ces logements de meilleure qualité et à les rénover par leurs propres moyens.

Exemple de séquences de développement pour le scénario C

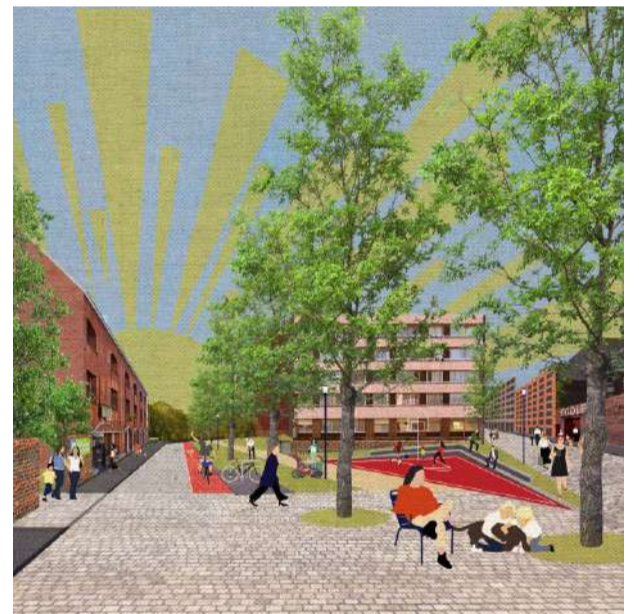




Davantage de culture :
Molenbeek nourissante



Davantage de travail :
Molenbeek productive



Davantage de qualité de vie :
Molenbeek « radieuse »



Davantage de paysage :
Molenbeek verte



Davantage de diversité & mobilité sociale :
Molenbeek poreuse

La ville est un capital collectif: un capital spatial, socio-économique et culturel et un capital d'images. Les espaces nous supportent et nous aident, ou non, à nous émanciper... Les images sont un patrimoine collectif qui nous connecte au passé comme au futur du territoire ; les images peuvent nous conduire ailleurs ou nous enfermer, nous guider vers un nouveau projet collectif ou limiter notre imagination et nos attentes. Parler d'image, ici, c'est prendre en compte la capacité de la ville à s'imaginer dans un futur qui sera différent du présent, où la transition écologique, démographique et économique nous demandera des choix et des adaptations.

Avec les éléments du diagnostic, nous avons des bases solides de connaissances qui nous parlent de ce qui est déjà présent ou qui est en train de se construire. Le scénario zéro, en particulier, montre un futur en cours de réalisation, dont la présence des grands projets métropolitains sont insuffisamment mise à profit pour mettre en relation l'échelle locale et celle de la métropole, ou dont le risque est la concentration de projets dans une seule partie du territoire communal. L'impact des différents projets en cours doit rentrer dans la réflexion de la vision. Cet ensemble de projet pourra changer la ville, mais dans quelle direction ? Du point de vue politique et social, vers quelle ville Molenbeek est-elle en train de se diriger ?

Le diagnostic n'est pas limité à la seule production de connaissances factuelles, au repérage de données, et à la construction de cartes..., il a aussi amené des opinions sur Molenbeek et son futur, entamé des dialogues, révélé des idées et des horizons d'attente.

Molenbeek revendique son autonomie en tant que ville complète et donc diverse, tout en étant intégrée dans une aire métropolitaine. En effet, les douze quartiers qui la composent ont émergé chacun avec leurs caractères. Qu'il s'agisse du quartier Maritime au nord, du quartier Heyvaert le long du canal au sud du Molenbeek historique à l'est ou du quartier du Scheutbos à l'ouest, ils sont tous très différents. Par leurs différences, les quartiers de Molenbeek se démarquent tant du point de vue de l'architecture urbaine que par leur densité, leur composition socio-culturelle et économique ou encore par leurs relations avec les autres communes de Bruxelles.

Toutefois la perception de la ville, même si elle est en train d'évoluer avec les projets récents, reste problématique. Un conflit entre la population locale et la population qui arrive se fait ressentir. Des imaginaires très distants se trouvent tout d'un coup à proximité ou superposés : le lieu même n'est plus important, on pense habiter Bruxelles, mais on est à Molenbeek.

Les imaginaires contiennent un pouvoir d'action ou d'inaction sans limite, des images nous guident dans chacune de nos prises de position. Une vision se nourrit d'images qui appartiennent aux imaginaires collectifs plus vastes qui traversent l'espace matériel de la ville.

Pour cette raison, à partir des faits établis, y compris les projets en préparation et en cours de réalisation et des imaginaires repérés, nous proposons de sonder leur complexité par une démarche de projection vers le futur. Nous choisissons délibérément de partir d'une sélection d'images de futurs possibles, en excluant celles qui pourraient représenter des projections négatives (les scénarios précédents définissent déjà un cadre contrasté de possibilités) et en nous concentrant sur des images « porteuses d'avenir », qui offrent un premier jet d'ouverture sur la transition écologique, économique et sociale qui nous attend et que Molenbeek peut utiliser pour s'adapter de façon innovante et démocratique.

Les images sont construites à partir d'un texte qui les introduit, des cartes et des matériaux variés qui amènent des arguments de support (à partir du diagnostic, des observations directes et de la littérature...) et, finalement, sont accompagnées par des représentations conceptuelles, mais très parlantes, qui nous amènent à l'intérieur de l'espace forgé par chaque image. Nous synthétisons dans ces « images » évocatrices, les stratégies spatiales et socio-économiques qui seraient cohérentes à chacune d'elles. Les images décèlent les axes prioritaires de la vision de transition et révèlent les potentiels de Molenbeek et les synergies possibles avec les projets déjà en cours.

Priorités : Cinq images pour la transition

Davantage de culture : Molenbeek nourissante

et si... Molenbeek devenait un centre de culture artistique et alimentaire avec des marchés de produits frais à l'échelle régionale?

A Molenbeek, surtout dans sa partie historique, les marchés et commerces de fruits et légumes sont très présents et contribuent grandement à créer une atmosphère urbaine, riche de couleurs, de senteurs et de personnes.

Ces marchés et magasins sont naturellement empreints d'une culture alimentaire qui se caractérise par la diversité des traditions des pays d'origine des habitants de Molenbeek. Toutefois, il ne s'agit pas que d'alimentation ethnique ou exotique, nous sommes plutôt au cœur d'une diète qui est de plus en plus renommée et de laquelle semble émerger un début de tendance « de bonne santé », qui est à suivre indépendamment du folklore du marché. Cette tendance intrinsèque de bonne santé peut être développée si l'on parvient à faire croître globalement la qualité biologique et sanitaire de l'offre locale, et à garantir qu'elle est produite est acheminée de manière durable. Par ailleurs, les marchés et les magasins de Molenbeek semblent afficher des prix relativement compétitifs, ce qui permet à la population locale, mais aussi à celle qui vient de l'extérieur, d'en profiter. Cette condition est très intéressante, car l'indicateur du « désert d'aliments frais », indiquant le manque de magasins de nourriture fraîche, est souvent utilisé pour distinguer des territoires « pauvres », or ce n'est pas le cas à Molenbeek, notamment dans sa partie historique.

Depuis l'intérieur, Molenbeek développe un éventail de productions culturelles et artistiques, à commencer par des ateliers pour les jeunes dans les différentes ASBL, par exemple la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale. Une ville nourissante, qui nourrit aussi bien le corps que l'esprit, exposera les arts dans l'espace public, qu'il s'agisse d'arts visuels, de musique ou autre. Cette même ville nourissante alimente les esprits créatifs avec des espaces inspirants où les pensées créatives peuvent se développer et où la sécurité dans l'espace public libère l'esprit. La ville nourissante peut être attrayante et devenir un creuset culturel.

Ainsi, Molenbeek commence à devenir attractive pour les artistes métropolitains. Ils cherchent des espaces de vie et de travail bon marché, des architectures flexibles à reprogrammer, des espaces ouverts disponibles. Molenbeek, avec son passé industriel de hangars, d'anciennes industries, d'intérieurs d'îlot, est particulièrement bien placée pour les accueillir, mais pas nécessairement pour les garder longtemps sur place. Les artistes sont une population particulière ; souvent pauvre sur le plan monétaire, elle est riche, voire très riche, de capital culturel, un capital qu'aucune ville ne peut sous-évaluer, car capable d'attirer d'autres capitaux (éducation, touristiques, sociaux...) et donc de créer des interactions intéressantes entre l'espace urbain et leur présence, pour autant qu'on parvienne à canaliser la spéculation financière.

Le terme culture est ici utilisé au sens large : de la culture savante à la culture populaire, de la culture artistique à la culture des différentes « cuisines » qui expriment des mémoires, des habitudes et des styles de vie. Entre santé, capital social et culturel, la ville du futur pourra s'appuyer sur ces ressources et développer davantage de culture à Molenbeek, ville nourrissant le corps et l'esprit.



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

Davantage de culture : Molenbeek nourrissante et si... Molenbeek devenait un centre de culture artistique et alimentaire avec des marchés de produits frais à l'échelle régionale?

Potentiel des espaces flexibles pour accueillir une grande diversité des activités culturelles.

Au Molenbeek historique, la disponibilité d'entrepôts et de hangars, ainsi que la proximité du centre de Bruxelles amènent une grande variété de lieux et d'activités culturels, des studios de musique aux studios cinématographiques, en passant par la photographie ou la production de technologies. Si les espaces flexibles peuvent accueillir et engendrer une grande diversité culturelle, les activités culturelles peuvent également contribuer au maintien et à la valorisation du patrimoine industriel.

Bien que le nouveau Molenbeek soit mal représenté par les lieux ou activités culturels, son contexte urbain ou architectural différent du Molenbeek historique lui offre le potentiel d'exploration d'autres formes de culture ; relier des organisations culturelles ou des initiatives aux lieux culturels établis (comme le château du Karreveld), stimuler l'utilisation des parcs pour des expositions ou des activités de plein air (comme le parc des Muses ou le nouveau parc de l'ouest). Ici aussi, les activités artistiques peuvent aider à activer les rez-de-chaussée des bâtiments, à attirer l'attention et valoriser des formes de logement intéressantes, comme les cités jardin, et aider à l'appropriation des rues par les riverains et la mobilité douce. De cette façon, il existe un grand potentiel pour augmenter la variété d'activités (comme les concerts en plein air, les groupes de théâtre) et le public cible (comme l'accent mis sur les stages pour enfants) et améliorer l'image de Molenbeek en interne et en externe.



L'ancien atelier de Philippe Vandenberg (1952-2009), Molenbeek.

D'autres artistes connus ayant vécu à Molenbeek sont, entre autres, Herman Teirlinck, écrivain (1879-1967), Pierre Tetaer van Elven, peintre (1828-1908), Toots Thielemans, artiste de jazz (1922-2016), Henri Thomas, peintre (1878-1972), Firmin Verheevick, peintre (1874-1962) et Thierry Zéno, auteur-cinéaste (1950-2017)

(source photos : KUNSTWERKT, à <http://atelierlog.blogspot.com>, 2016, consulté janvier 2021)

Musées (M.)

- M.1 - MOMuse - Musée communal
- M.2 - MIMA - Millennium Iconoclast Museum of Art
- M.3 - La Fonderie
- M.4 - Migratiemuseummigration

Bibliothèques & ludothèques (Bi.)

- Bi.1 - Bibliothèque publique communale n°1
- Bi.2 - Bibliothèque publique communale n°2
- Bi.3 - Bibliothèque De Boekenmolen
- Bi.4 - Bibliothèque ZEP 1080
- Bi.5 - Ludothèque intergénérationnelle Speculoos
- Bi.6 - Bibliothèque Espace 27

Centres communautaires (CC.)

- CC.1 - La Maison des cultures et de la cohésion sociale
- CC.2 - Centre Communautaire Maritime (CCM)

Centres de culture (C.)

- C.1 - Académie de Dessin et des Arts Visuels (Expositions)
- C.2 - Brussels Event Brewery
- C.3 - Café de La Rue
- C.4 - De Vaartkapoen
- C.5 - WAQ - Wijk Antenne de Quartier
- C.6 - Centre de Jour Marie-José
- C.7 - La Chocolaterie

Performance - Musique, danse et théâtre (P.)

- P.1 - Château du Karreveld
- P.2 - La Maison des cultures et de la cohésion sociale
- P.3 - Charleroi Danse / La raffinerie
- P.4 - Ultima Vez Studio
- P.5 - Académie de musique et des arts de la parole
- P.6 - DSJ (Danscentrum Jette)
- P.7 - Ballet Inyange - groupe de danse et de musique rwandaises
- P.8 - Plankton Hotel ASBL
- P.9 - Ras El Hanout ASBL
- P.10 - Tralala ASBL
- P.11 - Grand Studio
- P.12 - Alma Del Sur ASBL - association de danse uruguayenne

Cinéma (Ci.)

- Ci.1 - Cinemaximiliaan

Collectifs d'artistes (Coll.)

- Coll.1 - Collectif AuQuai ASBL
- Coll.2 - Ecole de cirque de Bruxelles
- Coll.3 - Ensemble Leporello (danse et théâtre)
- Coll.4 - La Vallée
- Coll.5 - Les Mariniers (collectif d'artistes + événements)

Coll.6 - Recycl'Art ASBL

- Coll.7 - Smoners ASBL
- Coll.8 - After Howl
- Coll.9 - Decoratelier

Galleries d'art (G.)

- G.1 - Cobalt Gallery
- G.2 - Kusseneers Gallery

Photographie (Ph.)

- Ph.1 - Fotoclub VTB
- Ph.2 - Royal photo club Germinal

Technologie (T.)

- T.1 - IMAL (Interactive Media Art Laboratory)
- T.2 - Molengeek
- T.3 - OKNO ASBL - artist-run organisation connecting new media and ecology

Salles de fêtes, salles polyvalentes et événements (Ev.)

- Ev.1 - La Bodega
- Ev.2 - Espace hôtelier Belvue
- Ev.3 - Randstad - Salle polyvalente
- Ev.4 - Sippelberg - Salle de fête communale
- Ev.5 - Les uns et les autres
- Ev.6 - Salle Saada

ASBL liées à la cohésion sociale (Cs.)

- Cs.1 - Art2Work
- Cs.2 - Curieux ASBL
- Cs.3 - Foyer ASBL
- Cs.4 - JES ASBL - laboratoire urbaine pour enfants et jeunes
- Cs.5 - Cercle d'Histoire locale Molenbecca

Co-working (Co.)

- Co.1 - Le Phare du Kanaal
- Co.2 - Les Ateliers 118
- Co.3 - Start it

Lieu dédié aux seniors (Sen.)

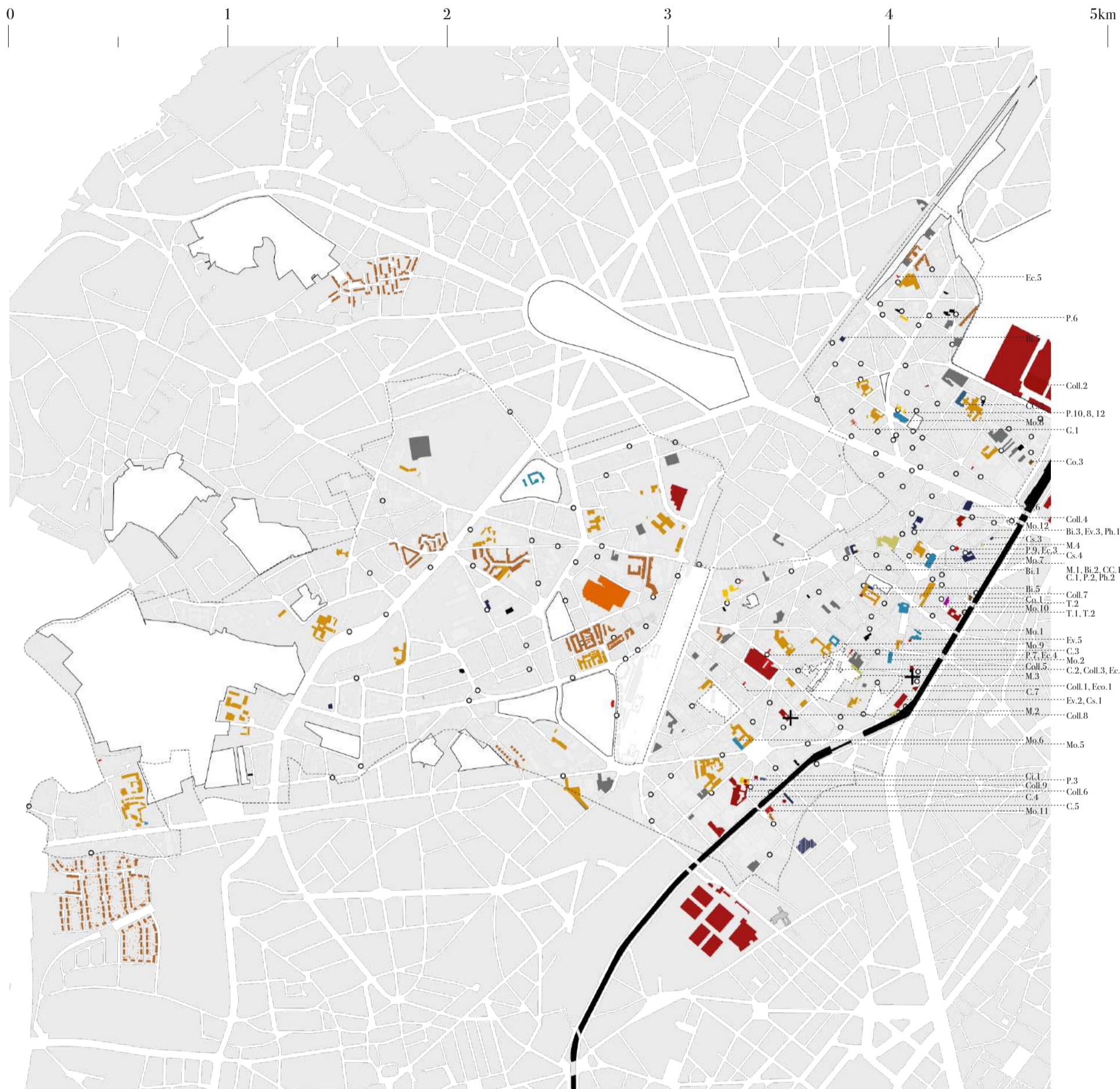
- Sen.1 - Herman Teirlinck Bejaardenbond

Écoles d'art et ASBL liées à l'éducation (Ec.)

- Ec.1 - Atelier Paloke
- Ec.2 - RITS (Royal Institute for Theatre, Cinema & Sound - Campus Bottelarij)
- Ec.3 - L'épicerie - centre éducatif et culturel
- Ec.4 - Inyange asbl - culture Rwandaise
- Ec.5 - Marandy - collection et diffusion d'informations en lien avec la culture africaine

Économie sociale (Eco.)

- Eco.1 - Atelier Groot Eiland
- Eco.2 - Maison de la Nature



Localisation des établissements culturels

- | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|---|
| Pôle culturel potentiel | Ecole | Performance (musique, danse, théâtre,...) |
| ASBL liée à la cohésion sociale | Espace de co-working | Photographie |
| Bibliothèque/Ludothèque | Lieu dédié aux séniors | Salle de fête/Salle polyvalente/
Événement |
| Bureau d'architecture | Ecole d'art/ASLB liée à l'éducation | Technologie |
| Centre communautaire | Economie sociale | Entrepôt ou atelier vacant |
| Centre de culture | Galerie d'art | Interview d'artiste |
| Cinéma | Monument | Association de créativité et de culture |
| Collectif d'artistes | Musée | Espace vert |
| | | Espace vert planifié |

Source : culture1080cultuur.be ; Bel-First, Perspective, 2020 ; Google Earth, 2020



Davantage de culture : Molenbeek nourrissante et si... Molenbeek devenait un centre de culture artistique et alimentaire avec des marchés de produits frais à l'échelle régionale?

Potentiel d'amener les activités culturelles dans l'espace public et d'impliquer les habitants de Molenbeek-Saint-Jean.

Souvent proches les unes des autres, les activités culturelles pourraient développer une dynamique de quartier et mettre en contact tant les habitants de Molenbeek que ceux de l'extérieur de la Commune. Cependant, selon After Howl, la fonction artistique souffre d'un problème d'image, empêchant une réelle relation entre artistes et molenbeekois.

Aujourd'hui, en effet, la relation reste difficile et risque d'apporter une gentrification forte, et, par conséquent, une hausse du prix de l'immobilier, une transformation des grands espaces en lofts d'habitation et la fuite des artistes vers une commune à l'immobilier moins cher. Au regard de cette relation compliquée entre les habitants molenbeekois et les nouveaux acteurs culturels à Molenbeek, il semble nécessaire de déployer une stratégie soutenue de reliance opérationnelle entre les opérateurs et acteurs, pour assurer à la fois une intensification des stratégies de capacitation sociétale des publics fragilisés, ainsi qu'une stratégie de développement local équilibré.

- Potentiel pour étendre les activités dans l'espace public et/ou pour connecter celui-ci (améliorer la connectivité et la perméabilité entrante et sortante des lieux d'expression)
- Potentiel pour augmenter la variété d'activités (e.g., concerts en plein air, les groupes de théâtre) et le public engagé (e.g., en complément de l'accent mis sur les stages pour enfants)

Les opérateurs œuvrant dans les sphères de l'éducation permanente, de la cohésion sociale ou socioculturelle, offrent une large et belle variété de services, le plus souvent reconnus par des instances publiques dans le cadre de décrets ou d'autres réglementations qui relèvent plus généralement du secteur socioculturel. Ces opérateurs offrent leurs services à différents groupes cibles et besoins (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, etc.) et agissent comme des véritables courroies de transmission de l'expression culturelle partagée dans les quartiers de Molenbeek et au-delà. Des dispositifs publics et des associations comme La Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, Le Centre Communautaire Maritime, La Rue, JES ou Le Foyer rendent bien service à ceux qui y vont. D'une part, ils leur servent de tremplins, d'autre part, ils leur offrent support et réconfort. Mais par rapport aux 100.000 habitants de Molenbeek, les dispositifs actuels n'atteignent qu'une petite partie de la population.

Par ailleurs, une vision explicite du rôle que le secteur socioculturel peut/devrait avoir dans la stratégie de développement local/territorial fait défaut. Les opérateurs socioculturels et d'éducation permanente, et par extension les services d'aides aux personnes, sont pourtant des points d'ancrage pour le déploiement d'une stratégie de développement local/territorial intégré. Leurs expertises et surtout leurs pratiques devraient être mises à profit pour les stratégies de renforcement de la capacitation (empowerment) des publics défavorisés. Il manque donc une stratégie commune pour inclure les publics dans la gestion du changement à Molenbeek - par exemple, via l'éducation, les lieux de travail ou la rénovation des logements.

Le risque de l'entre-soi non volontaire des opérateurs et de leur public est toujours sous-jacent et n'est pas négligeable. Premièrement, derrière un turn over du public relativement maîtrisé par l'activité déployée se cache un taux de pénétration trop faible par rapport à un public défavorisé - et difficilement accessible - qui ne trouve pas l'accès aux dispositifs mis en place. Par ailleurs, les limites réglementaires et pécuniaires des subsides forcent les opérateurs à définir et ranger leurs dispositifs dans des cadres sectoriels distincts (en vue d'assurer une gestion qualitative au sein d'une structuration sectorielle), il leur est alors plus difficile d'assurer une démarche intégrative avec d'autres dispositifs locaux. Enfin, certains publics ne sont pratiquement pas touchés par les dispositifs mis en place, notamment les jeunes adultes ayant un passé de décrochage scolaire.

Potentiel des organisations culturelles pour se diversifier et se renforcer mutuellement.

La Commune voit l'arrivée de nombreuses organisations culturelles (expérimentales), que ce soit dans le domaine de la danse, du cinéma, etc. Ainsi l'organisation After Howl, qui regroupe quelques artistes, s'est installée à Molenbeek ou d'autres pour y mener ses activités. D'autres exemples plus anciens attestent d'une même dynamique : la Fonderie, un musée consacré à l'histoire du travail et de l'industrie ; Recycl'Art, une association installée à Molenbeek dans une ancienne imprimerie, propose un projet d'économie sociale et de promotion de la culture ; le bâtiment de la Minoterie, en bordure du canal, un abrite aujourd'hui des entreprises et associations urbaines de pointe.

Molenbeek est attractive pour les (jeunes) artistes, mais s'avère avoir plus de difficultés à les intégrer durablement en son sein. Une solution est d'améliorer la relation entre des organisations d'artistes et l'organisme public, d'améliorer l'image des artistes, de prêter des immeubles vacants appartenant à la Commune à bas prix (afin de couvrir les coûts d'entretien et de rénovation - et donc d'éviter l'abandon et la déprédation du parc bâti), de faciliter la délivrance de la prescription légale aux lieux artistiques.

Recycl'Art est né sous la Gare de Bruxelles-Chapelle, suite à l'impulsion de la cellule urbanisme de la Ville de Bruxelles. Il visait à réaffecter les lieux sous-exploités de la gare et à donner un nouveau souffle aux quartiers environnants. Aujourd'hui, le Recycl'Art a pris ses quartiers rue de Manchester, près du canal. Il garde sa mission d'attractivité urbaine ancrée dans le quartier qui l'entoure. Pour cela, l'art et tous les volets du processus artistique (création, diffusion, production,...) y sont exploités. L'art y est utilisé comme un « outil politique » qui fait réfléchir sur notre société et aide à la construction d'une véritable cohésion sociale en ville et à la construction d'un pont entre les cultures, les classes sociales et les univers différents. Recycl'Art attire un public large et varié, attiré par un art populaire ou érudit ou encore par des événements plus festifs. Recycl'Art s'intègre dans une dynamique d'économie sociale et prône un « renouveau des industries culturelles » et la création de la « ville créative ».

(Source photo : <https://www.facebook.com/RecyclArtBXL>)



After Howl : La Commune de Molenbeek connaît une forte arrivée d'organisations culturelles et d'artistes dans ses locaux dont l'organisation After Howl qui regroupe quelques artistes dans Molenbeek. En effet, des locaux disponibles dans la Commune pourraient être proposés à des prix abordables, dotés d'une flexibilité architecturale et de grands espaces, offrant dans certains cas la possibilité de déployer un nombre d'activités pour autant qu'on évite les perturbations pour les voisinage. De plus, l'approvisionnement en matériaux se révèle plutôt facile, dû à la proximité de certaines entreprises.

(Source photo : <http://afterhowl.com/Noruleinthedark.html>)



Le Millennium Iconoclast Museum of Art, le MIMA, est un musée d'art contemporain qui a ouvert ses portes en 2016 dans une partie des bâtiments de l'ancienne brasserie Belle-Vue. Il est donc implanté le long du canal, du côté de Molenbeek et est dédié à l'art urbain et à la culture 2.0. Sa position proche du centre attire des bruxellois comme des touristes du monde entier. Mais ces derniers ne continuent pas forcément leur visite dans la Commune de Molenbeek.

(Photo prise le 21 juin 2020)



Inaugurée en 2006, la **Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale** de la Commune de Molenbeek est un espace artistique ouvert à tous. Les dynamiques entreprises au sein de cet espace se basent sur une approche et une programmation multidisciplinaire (musique, danse, théâtre, cirque, contes, expositions et cinéma) dont l'objectif est de favoriser le vivre-ensemble, un des grands défis caractéristiques de la Commune. Une Commune particulièrement jeune, avec de nombreux talents de multiples origines sociales et culturelles qu'il s'agit d'éveiller et de développer grâce notamment à ces espaces polyvalents. La Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale, au-delà de sa programmation variée, intègre également toute une série d'initiatives locales faisant vivre Molenbeek.

(Source photo : <http://article27.all2all.org/>)



Davantage de culture : Molenbeek nourissante et si... Molenbeek devenait un centre de culture artistique et alimentaire avec des marchés de produits frais à l'échelle régionale?

Potentiel de Molenbeek comme hub de nourriture fraîche et de « bonne santé ».

De nombreux petits marchands de fruits et de légumes sont dispersés dans Molenbeek, offrant des aliments frais pour les quartiers denses. Chacun d'eux sert son voisinage direct et leur nombre important couvre la quasi-totalité du Molenbeek historique. Les marchés hebdomadaires, sur 3 places, forment l'image inverse ; une agitation qui attire les habitants de toute la Commune, et même au-delà. Ces marchés ont lieu sur les places principales du Molenbeek historique. Parallèlement, les supermarchés sont regroupés, et bien accessibles en voiture, par exemple se situant à la Gare de l'Ouest ou encore à Osseghem. Les commerces HoReCa sont très présents, surtout dans le Molenbeek historique, et souvent regroupés pour former des petits pôles de restauration. Les commerces liés au tourisme, quant à eux, sont rares sur le territoire molenbeekois, et exclusivement localisés dans les quartiers Molenbeek historique et Maritime.

Travailler sur deux échelles contribue à l'image de Molenbeek nourissante; renforcer et développer les « pôles nourriciers »; la couche diffuse de petits magasins de fruits frais et d'HoReCa, ainsi que la culture alimentaire, ayant de nombreuses relations avec leur environnement direct.

Enfin, Molenbeek pourrait redevenir un lieu de production agricole.

Ajoutant aux parcs des zones de production agricole, aussi bien dans le nouveau Molenbeek (comme à Scheutbos) que dans le Molenbeek historique (au parc de la Fonderie ou parc Decock), et dans les intérieurs d'îlots collectifs (comme le potager ZinTo géré par l'Atelier Groot Eiland), le potager pourra être réaménagé en jardins multifonctionnels et enrichir les espaces ouverts.



Localisation des commerces alimentaires

- Supermarché
- Superette
- Epicerie normale ou spécialisée
- Boulangerie
- Boucherie
- Night shop
- Poissonnerie
- Fruits et légumes
- Vin
- Chocolatier
- The Food Hub : Commerce alimentaire (bio/local)

Source : Hub, 2020



Marché hebdomadaire dimanche, rue Sainte Marie / place Communal



Al Yazmalim Alimentation Generale, rue Adolphe Lavallée



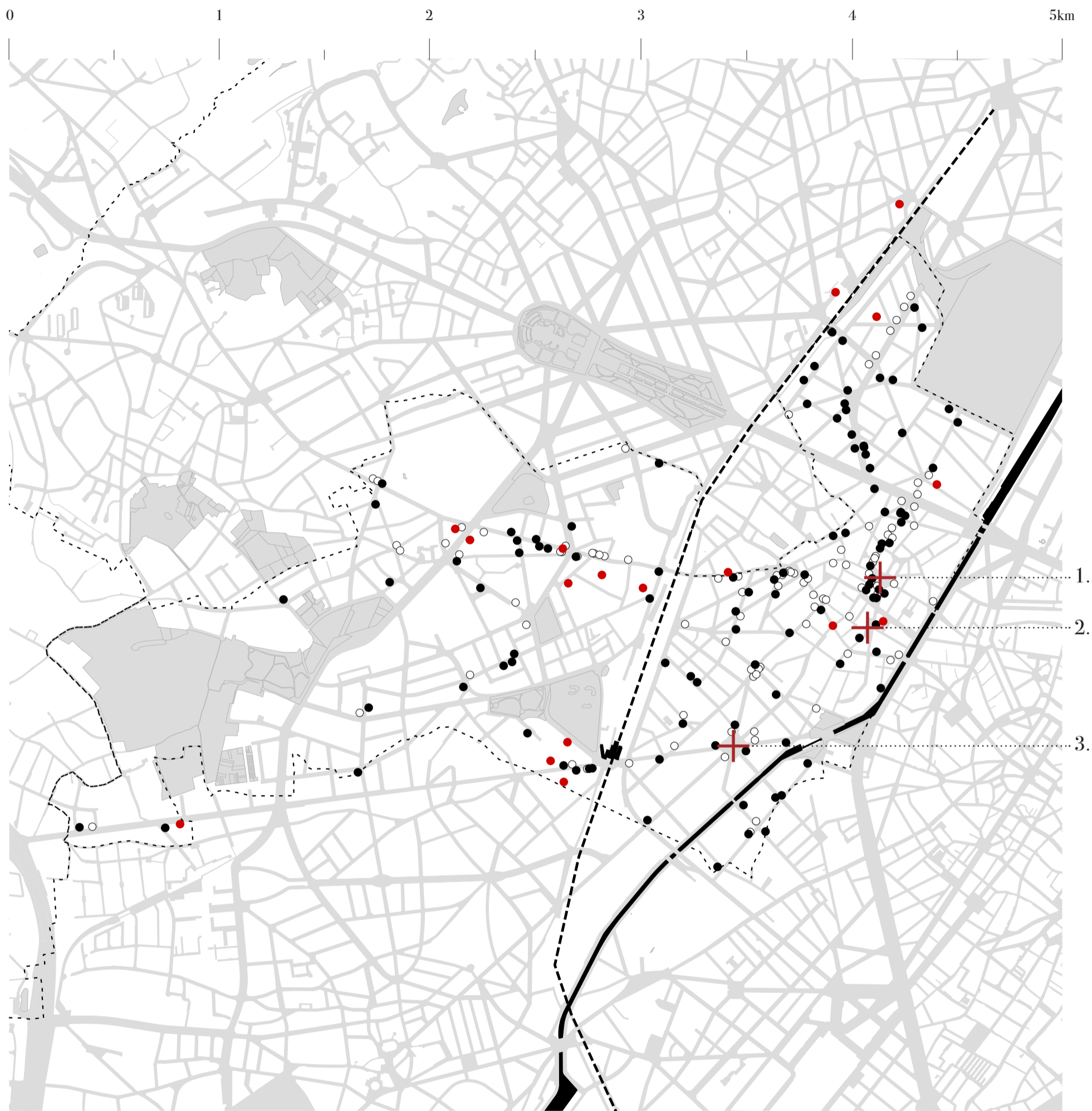
Casatanger, rue de Ribeaucourt



Jardins potagers dans le Scheutbos



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



○ Commerce lié à l'alimentation (boulangerie, boucherie, superette et vendeur de vins)

● Épiceries et vendeurs de fruits et légumes

● Supermarchés

Marchés hebdomadaires

1. Parvis Saint-Jean-Baptiste : jeudi

2. Place Communale : jeudi & dimanche

3. Place de la Duchesse : mardi

Source : Perspective, 2020



Davantage de culture : Molenbeek nourrissante et si... Molenbeek devenait un centre de culture artistique et alimentaire avec des marchés de produits frais à l'échelle régionale?

Historiquement, une Commune de production maraîchère

Avant de faire partie d'une grande région industrielle avec la vallée de la Senne dès la première moitié du XIX^{ème} siècle, Molenbeek était un village centré autour de l'Église Saint-Jean et de la culture maraîchère. Il était alors entouré de grandes campagnes principalement dédiées à la production de céréales (seigle et avoine).

60% du territoire de la Commune était destiné à la production agricole dont 10% pour la culture maraîchère et 50% pour la culture céréalière. Entre-temps, la construction du canal de Willebroek est venue, au XVI^{ème} siècle, modifier le paysage productif agricole de la Commune dans sa partie nord-est et peu à peu développer un autre type de production.



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



Ferraris, « Carte de cabinet des Pays-Bas autrichiens et de la Principauté de Liège », 1777

La raffinerie Graeffe est fondée à Bruxelles par Charles Graeffe en 1859, avant de déménager à Molenbeek, rue de Manchester. Dès 1885, elle devient l'une des plus grandes de Belgique. À partir de 1979, la raffinerie devient un centre multi-arts grâce au Plan K par Frédéric Flamand. Aujourd'hui, le bâtiment appartient à la Fédération Walloni Bruxelles qui l'a entièrement rénovée. Après que le gouvernement bruxellois ait approuvé la création d'un pôle culturel dans les anciens sites industriels, Recycl'Art s'installera dans l'ancienne raffinerie. Ouverture prévue en 2025. C'est le scénario approfondi de redéploiement de ces sites qui est aujourd'hui approuvé par le gouvernement bruxellois.

(source : Jules De Waele, « Nouveau Plan de Bruxelles Industriel avec ses Suburbains », 1910)



La Brasserie Phénix, créée entre 1887 et 1892 à la rue Ulens n° 16, était la brasserie la plus connue de Molenbeek. Elle fournissait de la bière à de nombreux petits cafés autour du port de Bruxelles. La brasserie, comme beaucoup d'autres, a disparu après la seconde guerre mondiale.

D'autres anciennes brasseries font maintenant partie du patrimoine industriel de Molenbeek. Elles rappellent son passé productif et certaines d'entre elles accueillent désormais de nouvelles fonctions comme la brasserie du Cheval Noir convertie en logements et ateliers pour artistes ou encore la brasserie du Cornet de Poste, implantée sur le quai du Hainaut en 1916, qui devient **la brasserie Bellevue** en 1969 pour finalement être transformée en 2013 en hôtel passif.

La brasserie Bellevue, avant de s'implanter le long du canal, développait son activité rue des Quatre Vents sur un vaste site qui s'est agrandi avec le succès de l'entreprise. Aujourd'hui, ce site abrite un espace éducatif ainsi que **la Brussel Event Brewery** qui accueille de nombreux types d'événements dans les différentes pièces ou silos de l'ancien site industriel.

(source photo : <http://www.leonardimichel.com/index.php?mact=Gallery,mcede7,default,1&mcede7dir=integration%2Fbel-le-vue%2F&mcede7returnid=66&page=66>)



Molenbeek et sa voisine Koekelberg ont été marquées également par **la production de chocolat**. La biscuiterie-chocolaterie Victoria, créée rue de Neck (Koekelberg) en 1896, était une industrie particulièrement connue en Belgique et au-delà pour ses chocolats. Emile Bossaert était l'un de ses créateurs et aussi bourgmestre de Koekelberg. Il mourra d'ailleurs en 1920 en plein exercice de cette fonction. Dans le même temps, l'entreprise devient l'une des plus grandes chocolateries de Belgique et est en concurrence avec Côte d'Or et Jacques. Près de 1500 personnes y travaillaient alors. La biscuiterie-chocolaterie arrête sa production en 1970 et disparaît au sein de plusieurs groupes commerciaux. Une partie de ses bâtiments est désormais dédiée au Belgian Chocolate Village, un espace culturel qui parcourt l'histoire du chocolat et de sa fabrication. Les autres parties de l'ancienne biscuiterie-chocolaterie abritent aujourd'hui l'entreprise Godiva, qui produit des pralines.

(source photo : <http://www.leonardimichel.com/index.php?mact=Gallery,mcede7,default,1&mcede7dir=integration%2Fbel-le-vue%2F&mcede7returnid=66&page=66>)



Le Scheutbos est un espace vert de 50 ha dont 6 ha de parc régional géré par la Bruxelles Environnement et 44 ha de site naturel classé géré par la Commune de Molenbeek. Le Scheutbos, qui se situe à la frontière régionale, semble être un nœud par lequel la nature tente de vouloir s'introduire dans la ville notamment par des embranchements qui tentent d'atteindre les parcs Albert et Marie-José et à la ligne de chemin de fer qui coupe Molenbeek en deux. Il lie donc Molenbeek et la Région aux figures naturelles de la campagne flamande de la périphérie de Bruxelles. Ce site est également un haut lieu de biodiversité mais aussi un lieu de production de nourriture. Le long de la rue Scheutbos, des potagers familiaux sont mis à disposition de la population par Bruxelles Environnement. Il existe d'ailleurs également 4 autres potagers familiaux en bordure de la Région, un peu plus au nNord du Scheutbos, à Berchem-Saint-Agathe.

(photo prise par l'auteur)



Davantage de culture : Molenbeek nourissante et si... Molenbeek devenait un centre de culture artistique et alimentaire avec des marchés de produits frais à l'échelle régionale?

Site Delhaize : un lieu de culture et production créative potentiel.

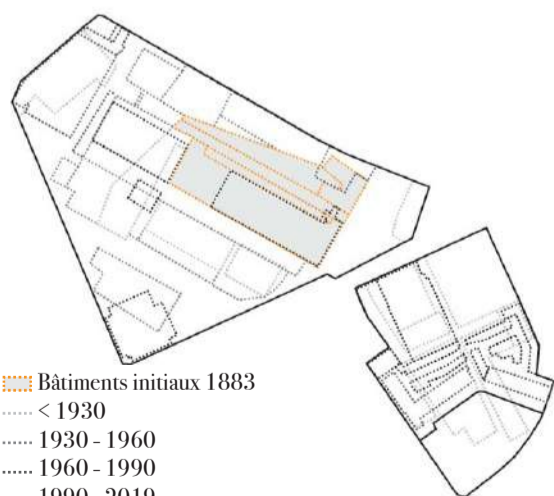
C'est en 1883 que l'entreprise Delhaize installe son siège central à rue Osseghem à Molenbeek et dépose la marque « Le Lion ». Le site Delhaize pourrait demain devenir l'espace représentatif de Molenbeek nourissante : par sa localisation près de la Gare de l'Ouest, pour ses dimensions et flexibilité, pour son caractère emblématique de lieu de centralité de distribution de produits alimentaires, pour son caractère patrimonial.

Dans ses espaces une mixité de fonctions peut être imaginée de la production et distribution alimentaire (foire de street food, marché couvert ou plus structuré comme le Eat Italy,...), des logements et des lieux de création artistique. Ses liens avec la Gare de l'Ouest, le parc de l'Ouest et les deux côtés du chemin de fer peuvent en faire un espace de références à l'échelle métropolitaine et locale.

En interprétant la culture au sens large on pourrait imaginer un espace dédié aux différentes cultures nourricières.



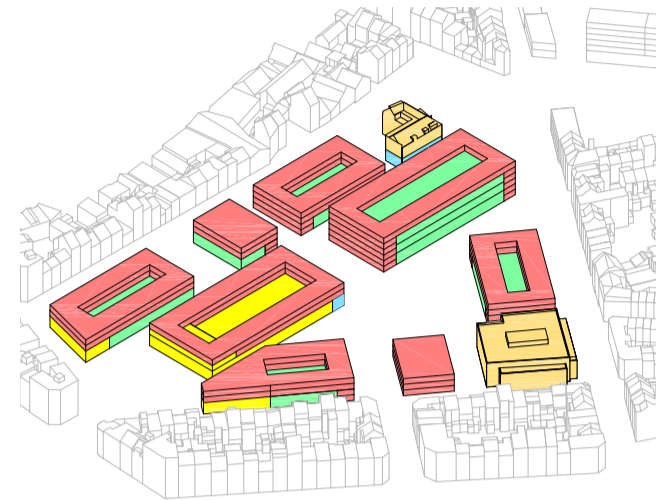
Image satellite de la situation actuelle - Îlots à mailles fines contre îlots composés de bâtiments à plus grande échelle



■■■■ Bâtiments initiaux 1883
 < 1930
 1930 - 1960
 1960 - 1990
 1990 - 2019
 Aperçu de l'évolution historique
 (reconstruction)

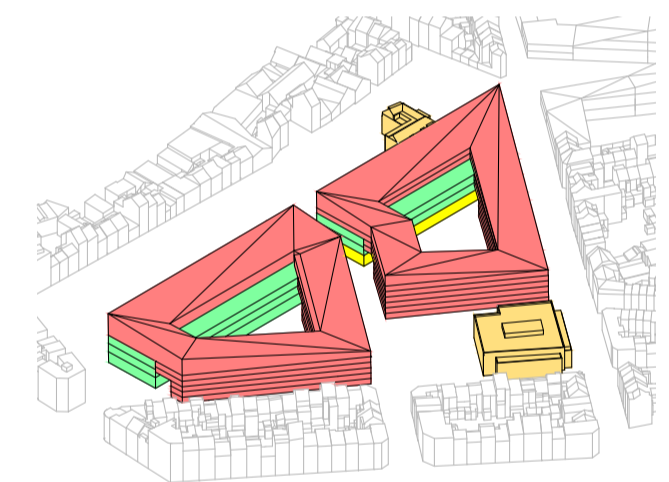


3 scénarios du développement du site Delhaize :



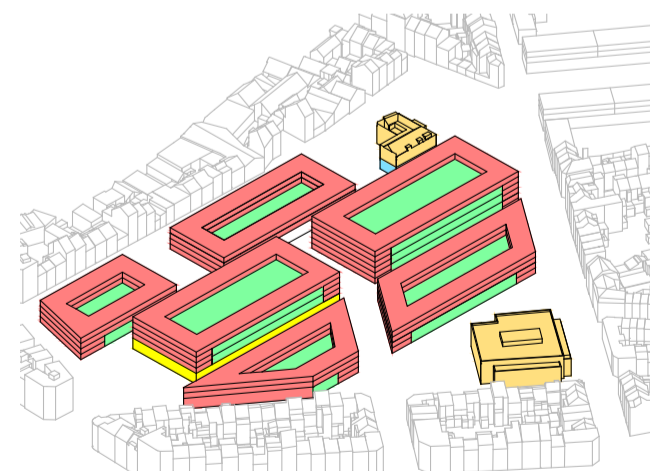
Scenario 00

- 28.948 m² de logements – 49%
- 15.356 m² de production – 26%
- 5.606 m² de commerce – 9%
- 774 m² d'Horeca – 1%
- 7.070 m² d'équipements – 12%
- Surface bâtie (emprise au sol) : 18.636 m² (49%)**



Scenario 01

- 48.895 m² de logements – 59%
- 18.800 m² de production – 23%
- 5.825 m² de commerce – 7%
- 420 m² d'Horeca – 1%
- 7.070 m² d'équipements – 8%
- Surface bâtie (emprise au sol) : 16.640 m²**



Scenario 02

- 31.810 m² de logements – 44%
- 25.535 m² de production – 36%
- 5.400 m² de commerce – 8%
- 420 m² d'Horeca – 1%
- 7.070 m² d'équipements – 10%
- Surface bâtie (emprise au sol) : 20.843 m²**

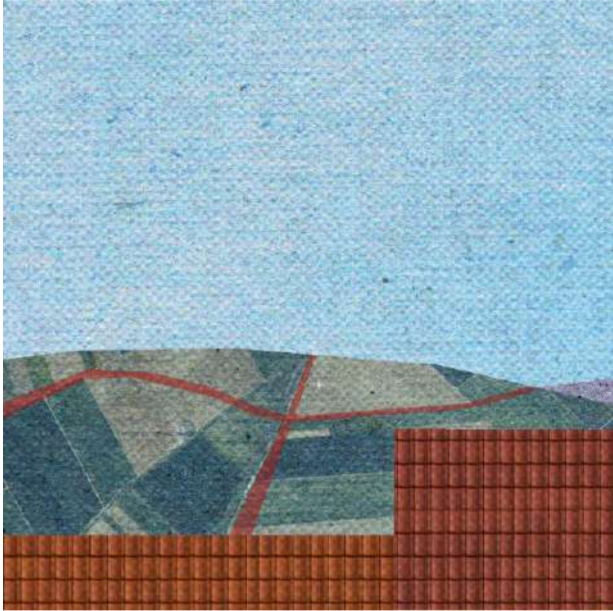
(Source : rapport effectué pour le projet Delhaize/LionCity, Volet I : Décomposition: Diagnostic et lignes directrices)



- Espace public lié aux équipements culturels
- Espace public le long du canal
- Espace vert accessible au public
- Potager existant à renforcer
- Marché hebdomadaire
- Magasin de légumes, épicerie

- Lieu culturel, d'évènements ou atelier d'artistes
- Centralité diffuse liée à la culture
- Atelier ou entrepôt occupé
- Atelier ou magasin lié à la voiture ou au stationnement intérieur
- Atelier ou entrepôt vacant
- Boulevard Louis Mettwie

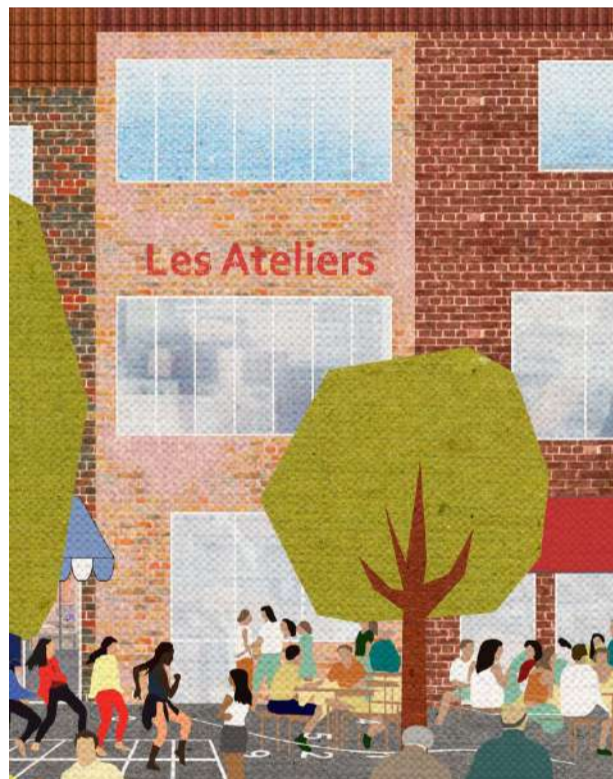




Potentiel de Molenbeek
comme lieu de
production agricole :
la connexion avec le
Pajottenland



Potentiel d'amener
les activités
culturelles dans
l'espace public et
le potentiel des
commerces HoReCa



Potentiel des espaces
flexibles pour accueillir
une grande diversité
des activités culturelles



Potentiel de Molenbeek
comme hub de nourriture
fraîche et de « bonne santé » :
les marchés hebdomadaires



Potentiel de
Molenbeek comme
hub de nourriture
fraîche et de « bonne
santé » : petits
marchands de fruits
et de légumes



... et si Molenbeek était connue pour sa variété de cuisines différentes ?

... et si Molenbeek se construisait sur sa tradition de production alimentaire ?

... et si Molenbeek devenait un centre de production artistique ?

Davantage de travail : Molenbeek productive

et si Molenbeek réinventait sa tradition ?

A Molenbeek, l'espace de la production marque le paysage urbain. Même si les cycles industriels sont définitivement fermés, la mémoire du lieu est permanente et vit encore à travers ces espaces caractéristiques, témoignage de leur existence. Il s'agit d'une variété d'espaces d'activités industrielles et commerciales des 150 dernières années, de taille et de qualité de construction variées, mais généralement de conception modulaire, flexible avec des hauts plafonds et des surfaces généreuses, ces espaces sont insérés dans le tissu de la ville et souvent encore marqués par l'architecture et les matériaux de qualité utilisés dans le passé. Un vrai capital, un capital spatial dont une grande partie a déjà été perdu (démoli) ou est actuellement occupé par de nouvelles activités : musées, centres culturels..., mais dont il subsiste néanmoins une quantité significative qui est partiellement utilisée, mais pas toujours valorisée.

Par sa position dans la ville et son caractère, ce capital contient, in nuce, une grande opportunité : celle de la mixité des fonctions. Molenbeek est une ville qui peut retrouver la possibilité de travailler et habiter dans le même lieu ou à proximité. Une ville, aussi, qui permet différents types de travail et qui maintient donc l'activité productive à l'intérieur de son espace, sans l'expulser comme ça a été souvent le cas dans le passé. Sur ces deux hypothèses, la Région de Bruxelles Capitale a beaucoup travaillé et aujourd'hui des projets de mixité urbaine commencent à sortir de l'abstraction pour se concrétiser, par exemple Birmingham (rue de Birmingham 57 - rue d'Enghien 16 à 20), Go West (rue Alphonse Vandenpeereboom - chaussée de Ninove), Lavoisier City (rue De Koninck), Gosset - Connect (rue Gabrielle Petit 6), surtout le long du canal où la présence industrielle était très importante, par exemple à Tours & Taxis ou à Biestebroek.

Aujourd'hui déjà, de nouvelles activités s'installent dans des bâtiments anciens, comme un ensemble d'ateliers et d'études créatives dans l'ancienne Minoterie Farcie ou plusieurs bureaux d'architectes parsemés sur le territoire. Mais Molenbeek offre aussi un espace de développement artistique, comme mentionné plus haut. Ce n'est pas le seul secteur créatif qui peut contribuer à la production à Molenbeek, mais l'artisanat et les ouvriers peuvent également être intégrés dans la diversité des activités productives. Ainsi, une génération de travailleurs nécessaire à la rénovation du parc immobilier (et à l'adaptation énergétique pour atteindre les objectifs de l'Union Européenne en matière de CO2 pour 2050) peut avoir son siège d'activités à Molenbeek.

La mixité demande de revoir la façon de vivre ensemble dans son entièreté : à partir des espaces de la rue et de la voirie, qui doivent unir les qualités d'une rue résidentielle avec l'accessibilité aux poids lourds ou de la relation industrie-habitat qui doit être soigneusement dessinée et organisée en reconsidérant les enveloppes réciproques pour que la coexistence puisse fonctionner.

Molenbeek productive raconte alors d'un futur dans lequel la ville renforce la présence d'entreprises et d'activités compatibles avec d'autres activités, dans un seul espace. Ceci permettra de valoriser les architectures industrielles existantes ou encore, d'œuvrer à l'intégration de fonctions productives dans les nouveaux développements, et de renforcer ainsi l'attractivité de la ville avec un caractère spécifique et de longue durée.

En général, dans toute intervention bâtie, Molenbeek sera pilote de projets qui intègrent une multiplicité de fonctions dans des quartiers et tissus multifonctionnels, y compris à l'échelle du logement que nous revenons à penser comme lieu de travail et non seulement de vie. La révolution du télétravail, expérimentée à une échelle inouïe à l'époque que nous vivons, privilégiera les espaces flexibles et les situations hybrides que Molenbeek possède en abondance.



Rue Pierre van Humbeck

Davantage de travail : Molenbeek productive et si Molenbeek réinventait sa tradition ?

Potentiel de la flexibilité des espaces bâtis.

La Commune de Molenbeek est caractérisée par une longue histoire de production. Le patrimoine industriel et manufacturier représente un élément de flexibilité à Molenbeek pour d'autres formes de travail. Les bâtiments vacants ne doivent donc pas être détruits mais gardés précieusement. La Commune de Molenbeek-Saint-Jean est précurseur d'une politique de conservation/protection et de renouvellement du patrimoine productif existant. La réutilisation ne concerne pas seulement le patrimoine, mais aussi les belles structures qui peuvent résister encore un siècle (les entrepôts modernes, etc.) Cette hypothèse amène à considérer la production et la productivité comme élément fondamental pour redonner des conditions réalistes aux entreprises manufacturières et pour garder ce lien avec la production alimentaire. L'idée est de valoriser un patrimoine existant, qui n'est pas figé et peut évoluer vers un large panel d'activités grâce à sa flexibilité, et qui peut surtout être considéré comme point de départ important, notamment dans le cadre de la réhabilitation.

Potentiel de nouveaux liens avec les espaces productifs

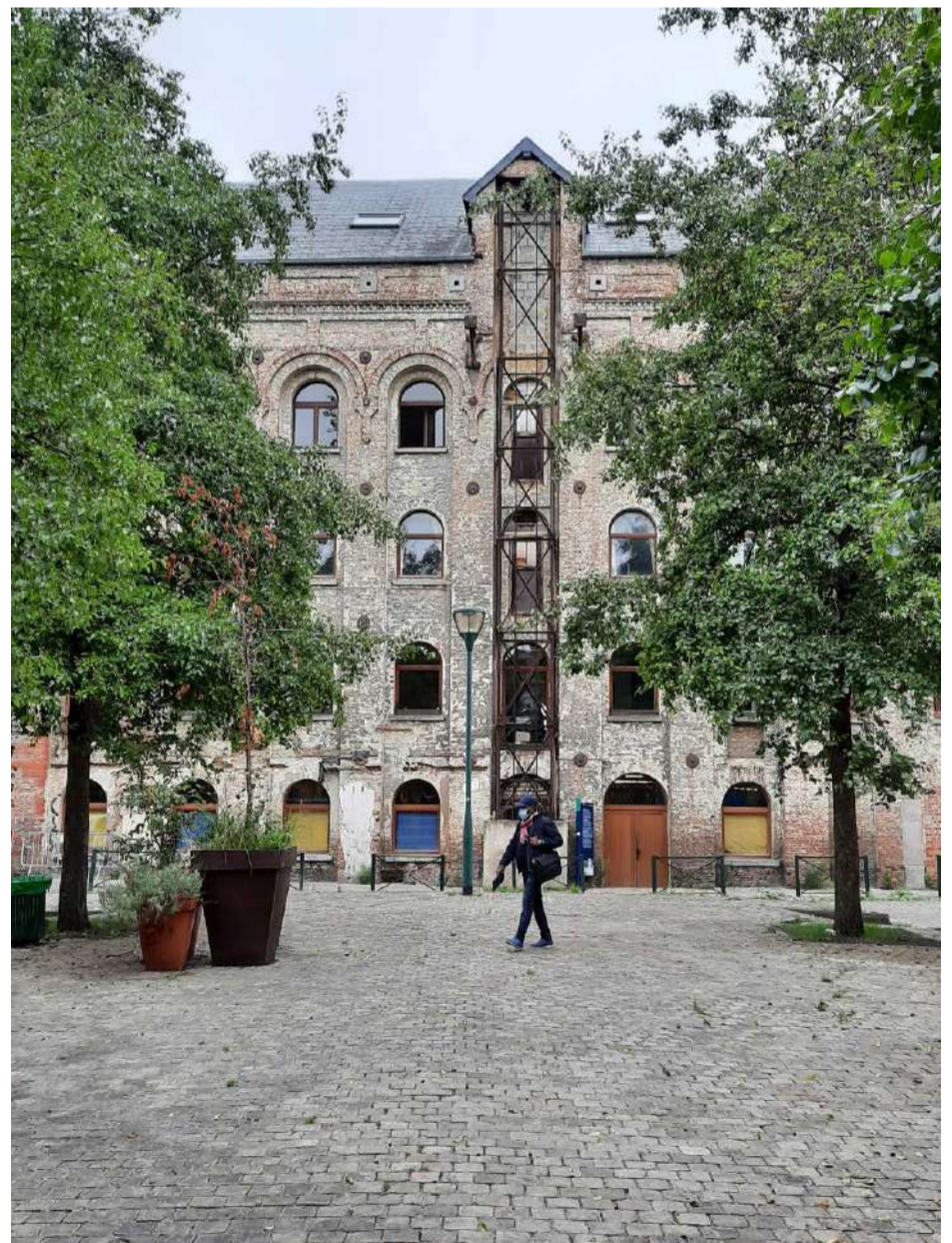
On voit évidemment des concentrations de bâtiments industriels dans plusieurs lieux (cf. quartier Heyvaert et Duchesse, site Delhaize, Tour & Taxis, Saintelette). Cette concentration parsemée offre l'opportunité de former des clusters pour de nouvelles formes de production qui peuvent se renforcer mutuellement grâce à leur proximité, mais aussi renforcer les autres types d'activités environnantes auxquelles elles pourraient s'associer.

Potentiel de promotion de la créativité urbaine comme grand projet.

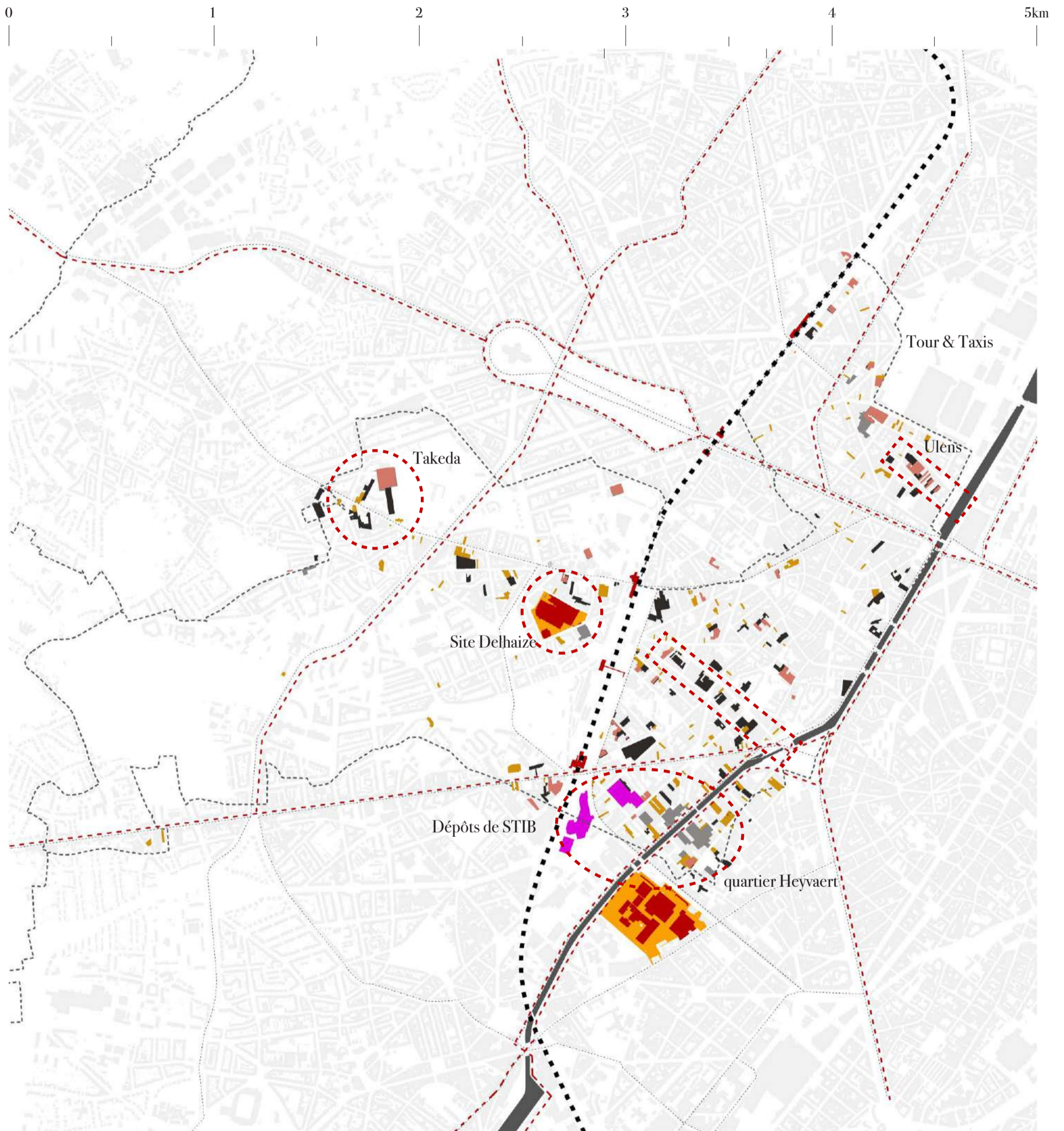
L'appui et le développement des capacités créatrices passe par la rencontre de personnes porteuses d'idées, d'opportunités et de besoins, mais avant d'aborder l'intérêt d'appuyer les classes dites créatives dans leur développement, il importe d'indiquer que la créativité n'est pas la panacée d'une élite ingénieuse, intellectuelle ou artistique. Beaucoup de gens en difficulté, voire en situation de survie témoignent d'une grande créativité au quotidien. Ce n'est que lorsque la nécessité de subvenir à ses besoins a été rencontrée que naît la capacité à s'engager dans un processus créatif qui va au-delà de la seule survie individuelle et collective. Vu le grand nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté, il importe d'intégrer leur capacité créative dans les trajets d'insertion sociétale en valorisant et en appuyant activement cette capacité comme facteur important d'émancipation et de développement territorial.

Il s'agit de miser sur la résilience de la population et des acteurs présents, en s'appuyant sur leur complémentarité d'attitudes, de talents, et de savoir-faire pour trouver des solutions porteuses d'avenir et inclusives pour le plus grand nombre: s'appuyant d'une part sur des bases socio-économiques (formation mais aussi la possibilité de travailler dans un atelier) et d'autre part sur toutes sortes de services de proximité (du matériel maintenance aux petits pains pour le déjeuner) ; s'appuyant par ailleurs sur la force et la créativité des personnes œuvrant dans les secteurs comme l'aide sociale, la santé et la sécurité, mais aussi les caissières, les éboueurs, sans lesquels la sûreté et la qualité de vie feraient défaut.

Pour permettre aux classes dites créatives de se rencontrer, elles doivent pouvoir disposer d'espaces physiques et virtuels de bonne qualité et dynamiques sur le plan sociétal en vue de promouvoir l'excellence dans tous les domaines. La créativité et la ville créative concernent bien plus que l'art et l'expression culturelle. Il s'agit de la capacité et la force à pouvoir imaginer et créer avec perspicacité une vision, un objet ou un service ou encore la capacité d'organiser ou transformer l'organisation sociétale. La notion de créativité est donc importante en ces temps de transition accélérée et doit être précisée tant dans le domaine de la culture (l'artisanat est aussi de la culture) que dans celui de la productivité économique et sociale.



La Minoterie Farcy. Diverses industries créatives se localisent dans l'ancien bâtiment industriel de la Minoterie Farcy.



Un grand patrimoine industriel

- Atelier / entrepôt ancien
- Atelier / entrepôt moderne
- Atelier / entrepôt vacant
- Commerce basé sur la voiture (station service, pneus, garage entretien, compagnie de transport, car wash, accessoires véhicules motorisés...)
- Dépôt de STIB
- Site Delhaize / Abattoir
- Axe logistique (Plan Good Move)
- Cluster d'activité productive

Source : Perspective 2020 ; Bel-first



Davantage de travail : Molenbeek productive et si Molenbeek réinventait sa tradition ?

Potentiel d'une plus grande mixité.

Aujourd'hui, le patrimoine industriel est lié à la manufacture, mais pourrait être diversifié et adapté à de nouvelles formes de travail. Au contraire, la petite fabrication, l'artisanat et d'autres types de travail se réaliseront de plus en plus, à domicile ou au rez-de-chaussée des logements. Améliorer la mixité offre une certaine flexibilité de l'espace face aux besoins et à l'évolution de la population. Elle peut également attirer des créateurs d'emploi. L'aménagement d'espaces pour le travail manuel ou informatique par exemple, pourrait servir aussi à la formation, l'éducation et la culture de la population molenbeekoise. Population dont les qualifications actuelles peuvent servir de base à de nouvelles formes de travail. En outre, dans cette Image de Molenbeek Productive, le fait que la Commune puisse jouer le rôle de génératrice d'emploi dans plusieurs nouveaux domaines ne peut pas être sous-estimé.

Potentiel de Molenbeek comme hub d'économie circulaire

L'économie circulaire est une économie industrielle qui se régénère. D'une manière générale, elle s'articule autour de deux types de flux de matières très différents, avec d'une part les nutriments biologiques, conçus pour être réintroduits en toute sécurité dans la biosphère, et d'autre part les matériaux de performance technique, conçus pour être recyclés à un niveau de qualité élevé sans être rejetés dans la biosphère. L'intégration des deux cycles de flux de matières dans la planification urbaine est à la fois une nécessité inévitable pour assurer la durabilité à long terme de la ville et un défi qui offre également la perspective de nombreuses nouvelles activités commerciales, dont une partie importante peut être intégrée localement et peut fournir un travail pertinent et créatif à la population locale.

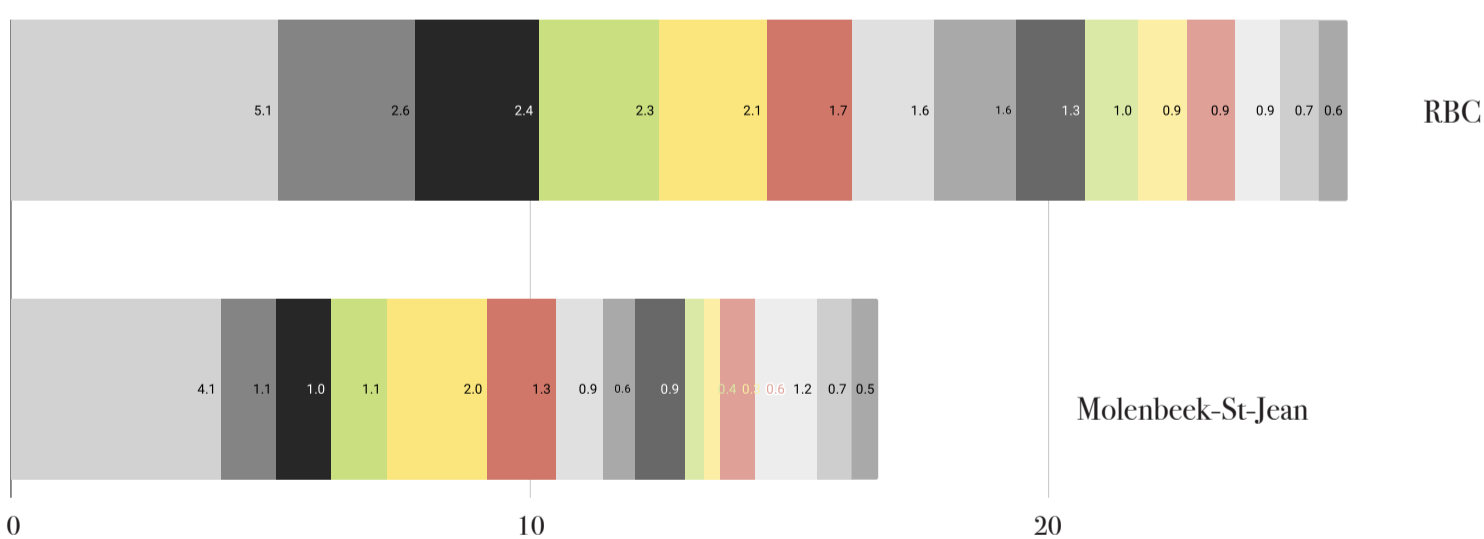
La revalorisation du patrimoine existant est plus large qu'une vision architecturale ou urbanistique. Elle s'inscrit également dans la perspective de normes climatiques et d'une durabilité exemplaire et permet l'amorce d'une économie circulaire locale.

Potentiel d'économies informelles.

La présence d'économies informelles, qui sont à certains égards particulièrement résilientes et témoignent d'une belle volonté de ceux qui l'exercent, de ne pas vouloir attendre passivement une quelconque providence, mais cherchent à produire des biens et services aux ménages et pour l'économie présente et résidentielle locale.

Ces économies, dites informelles, pourraient être décrites comme des économies qui ne sont pas connues des registres de l'État, et se trouvent donc à la limite de la légalité, non pas par la raison même des activités qu'elles exercent, mais par la façon dont elles sont organisées. Cela ne signifie cependant pas que ces économies informelles n'appliqueraient pas de règles. L'obtention d'un emploi dans l'économie informelle, par exemple, passe le plus souvent par l'appartenance à un réseau qui pratique un code non écrit de prestations et contre-prestations en fonction du type d'activité, de l'espace occupé et du contrôle exercé. L'exemple de la Cellule Garage a démontré que pareille démarche peut être bénéfique à bien des égards, même si la tâche est assurément complexe.

L'observation, l'accompagnement et la régularisation à terme de ces secteurs informels, à partir d'une vision bien comprise de l'intérêt qu'elles ont ou peuvent avoir pour le développement territorial, devrait permettre d'intégrer durablement les activités opportunes de ces secteurs dans les stratégies de développement endogène, et devrait surtout créer des conditions socialement plus équitables pour les personnes concernées.



Comparaison du nombre d'établissements par 1000 habitants, selon les secteurs d'activités, entre Molenbeek et la moyenne régionale (2017)

- Commerce de gros et de détail
- Activités spécialisées, scient., et techn.
- Autres activités
- Hébergement et restauration
- Santé humaine et action sociale
- Enseignement
- Services administratifs et de soutien
- Activités immobilières
- Construction
- Activités financières et d'assurance
- Information et communication
- Arts, spectacles et activités récréatives
- Transport, entreposage et postes (secteur important à Molenbeek ; supérieur à la moyenne régionale)
- Industries manufacturières
- Administration publique

Source: Actiris, 2017, Statbel, 2020

Potentiel de réutilisation des grands espaces actuellement dédiés à l'automobile.

Aujourd'hui, les ateliers et les concessionnaires automobiles représentent encore une part significative de l'économie locale. Quatre nœuds de concessionnaires automobiles se distinguent : quartier Heyvaert/Duchesse, rue Picard, rue de Courtrai et au carrefour Mettewie - chaussée de Gand. Mais la place de l'automobile sera plus faible dans le futur et va libérer des espaces pour d'autres activités. Même si l'évolution des activités liées à ces espaces se fera progressivement et tout en considérant les espaces publics environnants, ainsi que les études de mobilité et de transport, la place qui se libérera offrira de nombreuses potentialités. En effet, leur grandeur, leur emplacement ou encore la flexibilité de ces lieux les rendent intéressants à plusieurs égards. Ils pourraient par exemple devenir des acteurs de la diminution de la part modale de l'automobile dans la mobilité régionale, en se renouvelant dans la production et l'entretien d'autres types de mobilités pour lesquelles une main d'œuvre similaire à l'actuelle est nécessaire. Ainsi, des lieux de production et de réparation de vélos pourraient voir le jour ou plutôt leur proximité avec le canal pourrait les faire évoluer vers une mobilité liée à l'eau et au transport de marchandises sur l'eau ou encore ils pourraient jouer un rôle dans l'entretien du matériel des transports en commun. Ces futures nouvelles activités qui demandent beaucoup de place combinées à d'autres types d'activités nécessitant de plus petits espaces pourraient développer de nouvelles centralités génératrices d'emplois, d'économie locale et de cohésion sociale. La recherche d'une nouvelle productivité qui est réconciliable avec la ville.



Localisation des commerces en lien avec l'automobile (réparation, vente de pièces détachées, expédition,...) et des commerces vacants

- Lié à l'automobile
- Bien à louer
- Occupé par du logement
- Bien à vendre
- Bien vide/Statut inconnu
- Bien à vendre ou à louer

Source : Hub, 2020



Quai de l'Industrie



Rue Picard



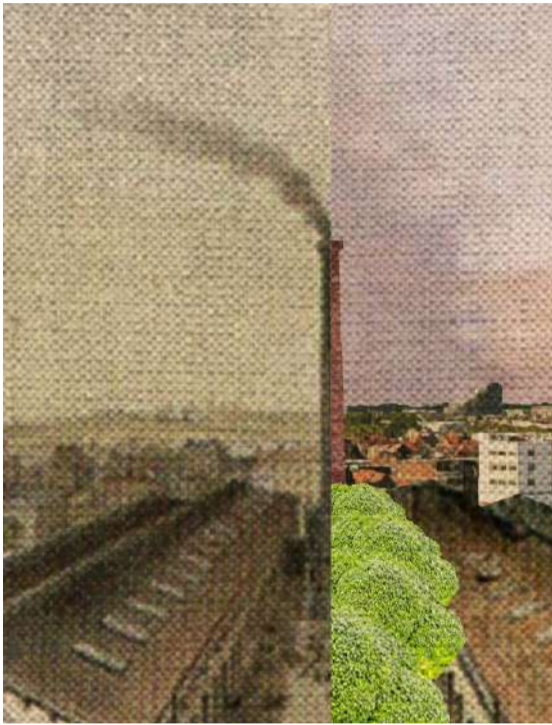
Rue de Ribeaucourt



Rue Le Lorrain



Rue Le Lorrain



La recherche d'une nouvelle productivité qui est réconciliable avec la ville (comme la transition des commerces en lien avec l'automobile)



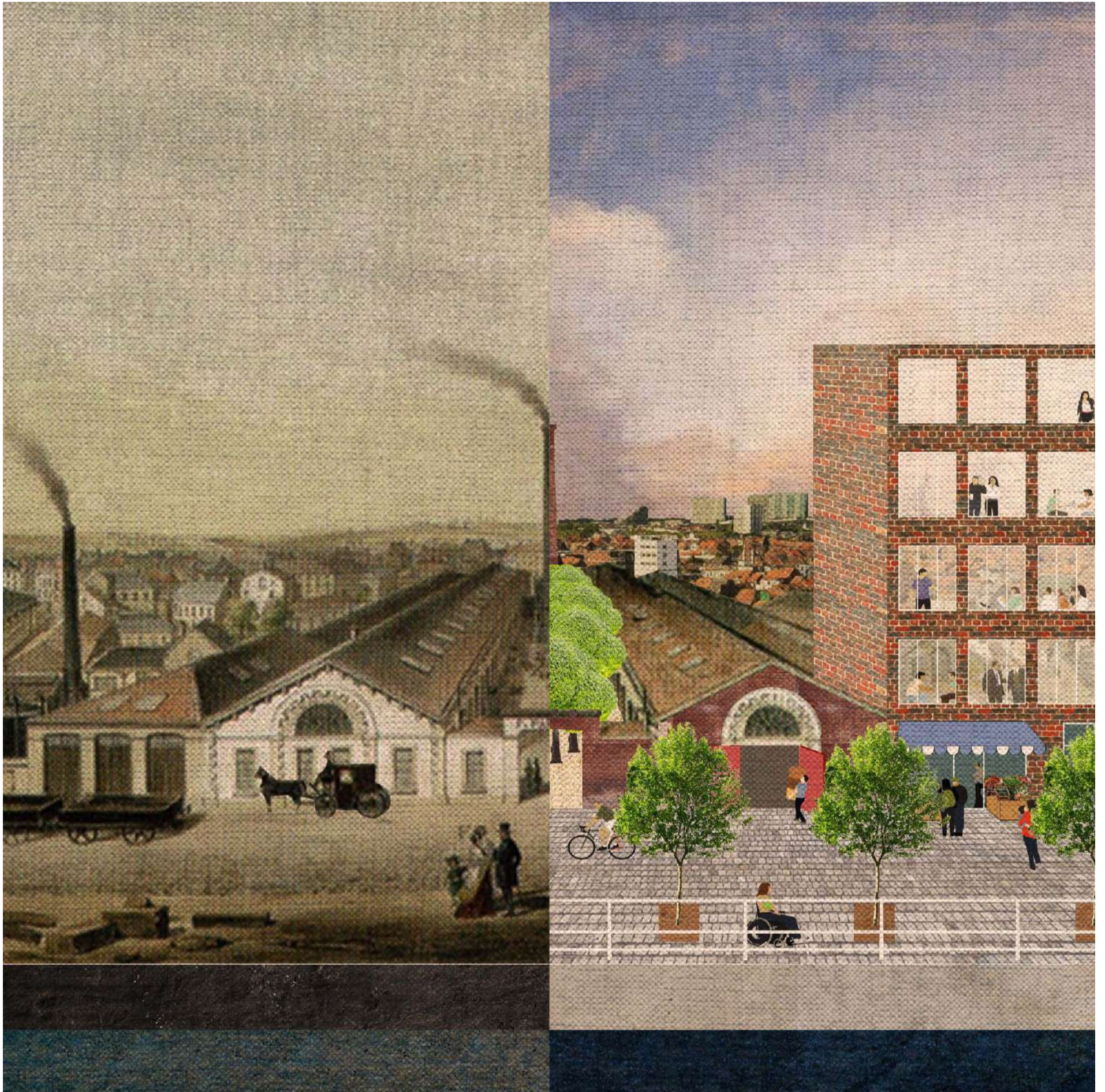
Potentiel d'une plus grande mixité et de développement des capacités créatrices



Potentiel de la flexibilité des espaces bâtis; conserver et redesigner le patrimoine industriel, non seulement pour sa valeur historique, mais aussi pour garder une flexibilité d'espace merveilleuse



Le canal comme axe de mobilité douce ET de la logistique, indispensable pour la productivité



... et si Molenbeek devenait un nouveau centre de production intra-urbain ?

... et si Molenbeek devenait un nouveau hub productif avec des espaces de travail qui s'adaptent aux qualifications de la population ?

... et si les ateliers de Molenbeek liés à l'automobile pouvaient accueillir d'autres économies ?

Davantage de qualité de vie : Molenbeek « radieuse »

et si...Molenbeek devenait un lieu où rester ?

« La Belgique ou la banlieue radieuse » était le titre d'un petit texte de Marcel Smets, professeur à Louvain, publié à la moitié des années 80 dans lequel, en ironisant sur la « ville radieuse » de Le Corbusier, le paradigme moderniste, il la paraphrasait en la contextualisant dans une Belgique qui avait fondamentalement refusé la rigidité et l'échelle du grand projet moderne, pour réaliser un projet plus modeste, mais qui aidait les gens à réaliser leur propre rêve, plutôt d'en proposer un modèle figé. Habiter dans un jardin et une maison isolée a été le mythe de qualité de vie de plusieurs générations, mais il rencontre, aujourd'hui, des limites (de consommation de l'espace, de raréfaction de ressources, socio-démographiques) et révèle de nouveaux problèmes (liés par exemple au vieillissement, à la fois, de la population et de son infrastructure diffuse).

En Belgique, la ville n'a jamais été « radieuse », particulièrement à Molenbeek.

« Molenbeek radieuse » est donc une image et un projet à construire, mais pour le faire il faut se dire de quelle qualité de vie parle-t-on, car sur ce sujet, les opinions sont multiples.

Depuis la révolution industrielle, nous pouvons reconnaître quatre âges dans lesquels le thème de la qualité de la vie a été repensé à Molenbeek: d'abord pour la bourgeoisie industrielle et pour la classe ouvrière; après c'est la qualité de vie moderne liée au boom économique et à l'aménagement du territoire zoné qui s'affirme, celle représentée par les bâtiments hauts pour la classe moyenne tout le long du boulevard Mettewie; le troisième moment a été celui de la critique du modernisme avec le postmodernisme qui trouve à Molenbeek un terrain d'expérimentation non négligeable, qui associe la qualité de la vie urbaine à un espace où la tradition est la base, ou nouvellement inventée. Le quatrième âge est celui de la transition que nous vivons et qui est en train de reformuler l'idée du futur et de la qualité de vie.

Le nouveau cycle de vie qui s'annonce à Molenbeek est celui de la réalisation d'une ville où l'habitabilité et la qualité de la vie sont au cœur des préoccupations. Qu'il s'agisse du logement, d'équipements ou d'immeubles à vocation productive, ou encore de l'espace public, la ville se trouve redéfinie à partir des nouveaux thèmes de la transition écologique, mais aussi des modes de vie qui nous attendent. C'est une ville florissante où les gens veulent rester, ou veulent s'installer, voire revenir s'ils l'ont quittée. Une ville où l'on aime venir travailler, passer un bon moment ou jouir de l'offre variée des services. Une ville où la réalisation et le maintien de l'objectif de zéro émission, de santé, d'habitabilité et de l'élimination de la pollution de l'air, des sols, etc. élargissent les thèmes de Molenbeek « Radieuse » plus traditionnels, comme ceux du sport, de la culture et d'autres services de proximité, qui eux sont renforcés par une démarche volontariste du désenclavement et de la promotion des micro-centralités.

La ville radieuse se réalise d'autre part par la mise en évidence des thèmes des équipements et services urbains comme levier d'activation ou d'apaisement au service du bien-être des habitants résidents ou non de la ville. Les services de santé, de soin, d'aide sociale, d'éducation, d'enseignement et de formation, les services socio-culturels et socio-économiques, etc., sont tant de leviers pour le rayonnement de Molenbeek et de ses habitants qui gagneront en efficacité en s'accordant sur les liens et la complémentarité entre leurs actions et créant des passerelles pour établir un dialogue entre institutions et société. Des projets concrétisant, par exemple, la coopération entre les écoles et les associations éducatives, socioculturelles et les services prévention, ou encore, entre l'enseignement, l'insertion socioprofessionnelle et les entreprises, permettent non seulement d'envisager des solutions à des problèmes qui ne pourraient être résolus sans une démarche commune, ils offrent également la perspective d'une meilleure intégration des potentiels locaux.



Le soir tombé, des enfants jouent sur la place communale.

Davantage de qualité de vie : Molenbeek « radieuse » et si...Molenbeek devenait un lieu où rester ?

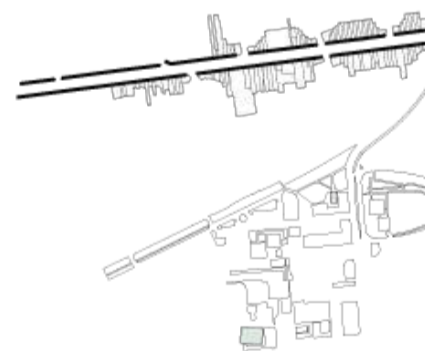
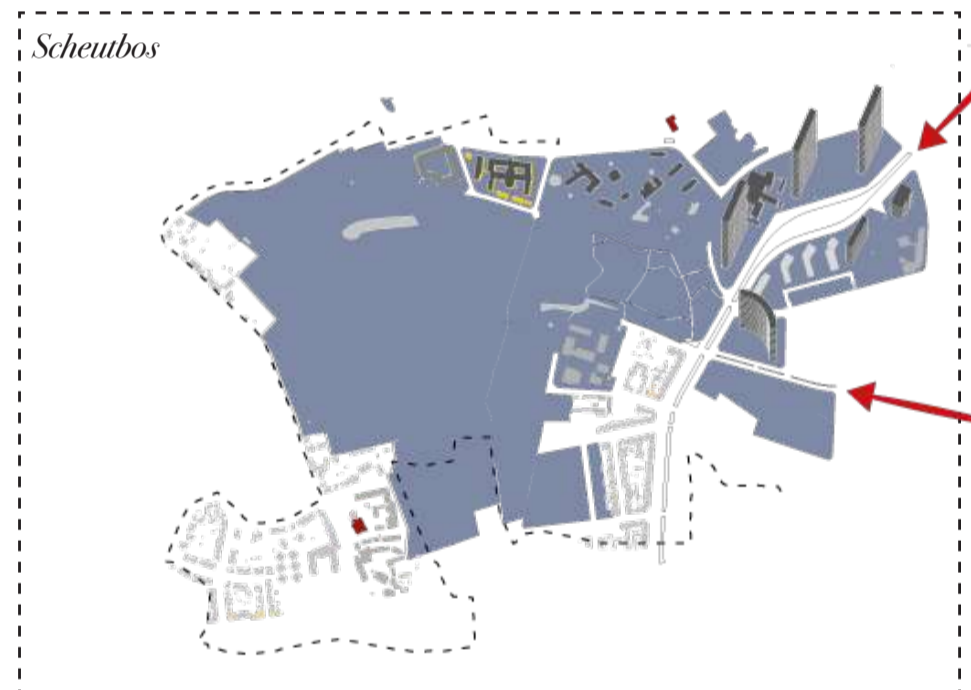
Potentiel de connection spatiale.

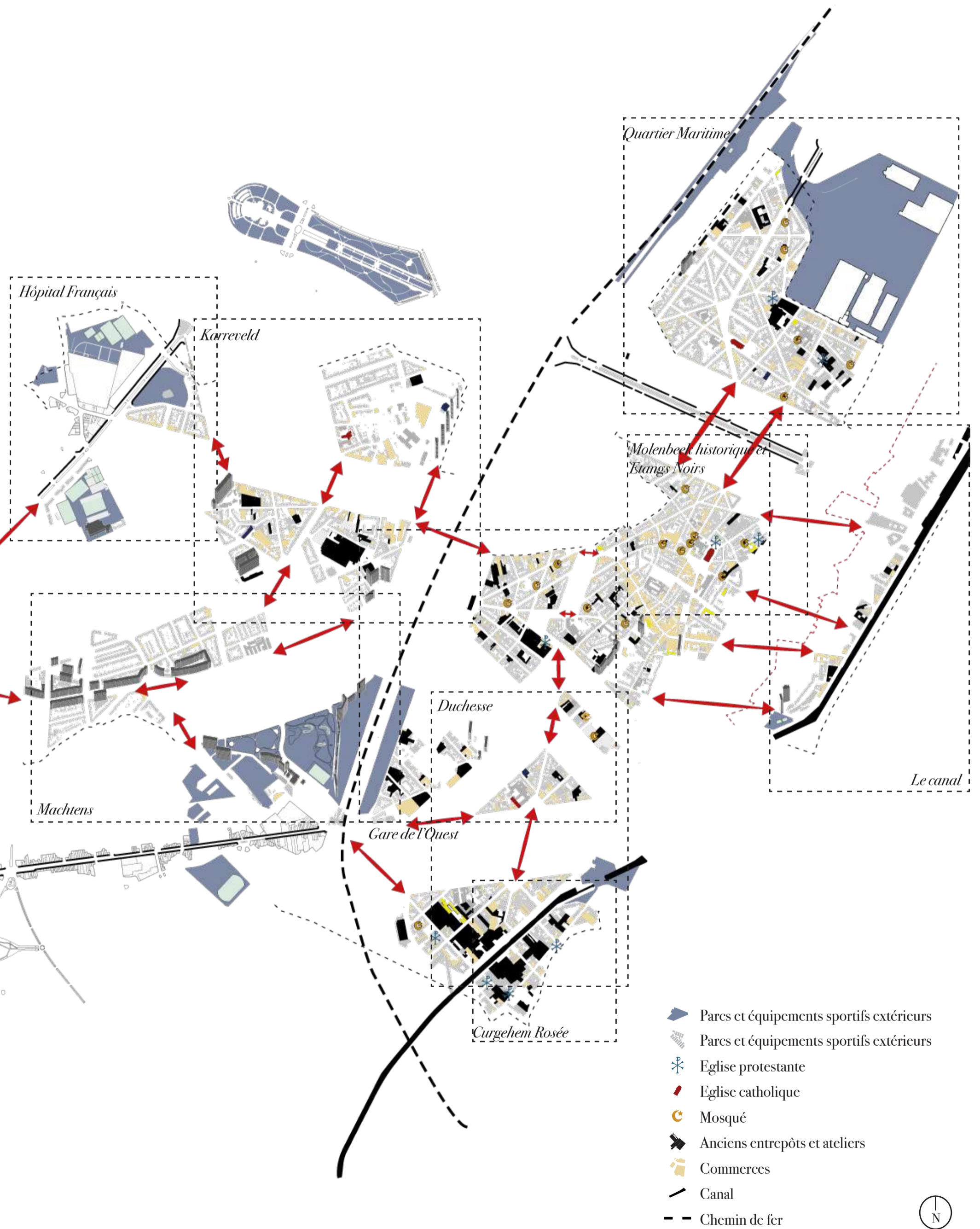
Molenbeek est caractérisée par un grand ensemble d'infrastructures, une grande variété de tissus et morphologies, une mixité de fonctions et présence d'une série de lieux reconnaissables. Le résultat est un tissu riche et varié.

Molenbeek peut être regardée comme une ville à part entière, comprenant toute une série de quartiers très caractérisés (par leurs types d'espace, par leur histoire, par leur population), et des grands espaces ouverts, et des directrices qui la forment (le Canal, la ligne 28, le boulevard Mettwie, la chaussée de Gand, la chaussée de Ninove).

La tradition Radieuse contient une série de grandes centralités, mais aussi de plus petites centralités diffuses (les écoles peuvent jouer un rôle majeur, des terrains sportifs, des espaces verts, des marchés,...), qui rendent la vie plus facile, plus confortable, plus sociale. Molenbeek « radieuse » comme espace qui nous élève, qui permet de nous éduquer, de faire du sport, de trouver des espaces d'émancipation, et enfin, qui désenclave et connecte.

Tous ces éléments peuvent reconnecter et faire résonner les ensembles qui existent déjà, une fois tous ces ensembles variés liés, connectés, tournés autour du même projet, Molenbeek et sa population, pourront s'émanciper et résonner plus encore au-delà de ses frontières. Ce n'est pas juste un projet spatial mais c'est un projet d'innovation entre les différentes politiques de la ville.





Davantage de qualité de vie : Molenbeek « radieuse » et si...Molenbeek devenait un lieu où rester ?

Potentiel de mise en valeur de l'histoire de Molenbeek

Une ville radieuse ne se préoccupe pas seulement du bien-être individuel de ses habitants, elle s'efforce aussi à renforcer sa capacité interne de construction communautaire, qui s'appuie sur l'identification, le sentiment d'appartenance et la responsabilité citoyenne. Cet attachement citoyen exerce également un facteur d'attractivité extérieure. Une mise en valeur de l'histoire de Molenbeek, avec, par exemple, une « route historique » - à savoir un cheminement dans la ville tracé à l'aide d'une signalétique spécifique et ponctué de panneaux d'information sur l'histoire de Molenbeek - participe à renforcer cette attractivité. La ville rayonnante est une ville qui maîtrise un marketing territorial basé sur la capacité endogène du territoire, pour animer et faire vivre le territoire, optimiser et valoriser l'expérience urbaine, les ressources de la ville et son positionnement à d'autres échelles de territoire.

Potentiel d'une expérience urbaine émancipatrice par son redéploiement dans le nouveau Molenbeek ou sur ces axes structurants.

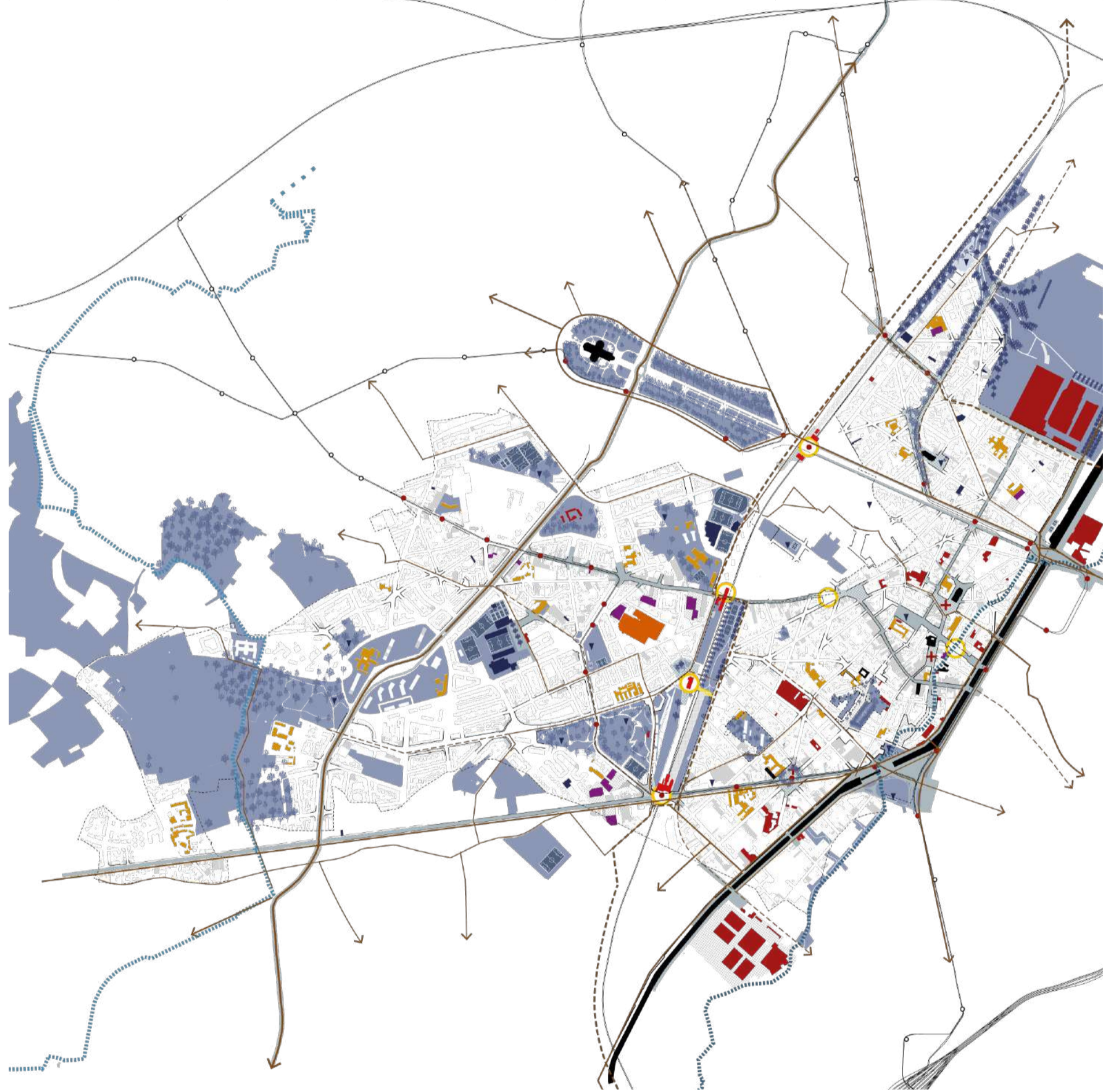
Le nouveau Molenbeek est principalement formé par des tissus résidentiels, avec peu de centres ou de centralités. Leurs axes principaux, les avenues et chaussées, regroupent certaines installations et sont orientés vers l'automobile. Ils offrent encore trop souvent un espace public délabré. Ces grandes infrastructures - comme les boulevards Mettwie et Machtens ou les chaussées de Gand et de Ninove, doivent être repensées, en termes de commerces et de services, mais aussi en termes d'accessibilité par les transports en commun, pour les cyclistes et les piétons. Les tramways proposés à Mettwie et l'extension de Ninove pourraient y contribuer grandement. La valorisation de l'expérience urbaine pourra s'engendrer et des nouveaux lieux d'émancipation pour la jeunesse notamment pourront prendre place, dans ces axes plus accessibles à tous et ouverts à une plus grande diversité de services.

Potentiel d'une meilleure répartition des services et équipements.

Fournir des équipements et des services suffisants et adaptés aux besoins des citoyens et usagers sur tout le territoire de la Commune semble être une intervention importante dans l'image d'une Molenbeek « radieuse ». Il conviendrait d'assurer une répartition spatiale plus équilibrée des services afin qu'ils soient situés « au bon endroit », en fonction d'une répartition équitable entre quartiers et des besoins des groupes cibles. Cela permettrait également d'atténuer les différences importantes en disponibilité et présence des services entre certains quartiers, par exemple de part et d'autre de la ligne 28. Il est en effet démontré que la disponibilité à proximité de services et équipements souhaités, permet favorise une meilleure appropriation par la population du cadre de vie et de l'espace public, ce qui augmente l'attachement à la Commune et la possibilité de s'émanciper et donc ensuite de jouer pleinement son rôle de citoyen.

Potentiel de la création de nouvelles zones de loisirs.

Les zones de loisirs de Molenbeek sont sporadiquement situées dans les parcs et les places principales. De petites zones de loisirs et des installations locales telles que des terrains de jeux et des équipements sportifs de plein air sont répartis dans tout le tissu urbain et de nouvelles peuvent les compléter. Ceci sera particulièrement bienvenu pour les familles nombreuses habitant Molenbeek et qui peuvent ainsi participer pleinement à la vie sociale et publique de ses différents quartiers.



- | | | |
|--|---|--|
| ■ Espace vert accessible au public | ● Monument | Tracé de la Petite Senne |
| ■ Espace vert planifié ou en cours de projet | ◆ Bien commerçant | Promenade Verte |
| ■ Rue/place commerçante à l'échelle métropolitaine | ◆ Supermarché | ■ Gare ferroviaire |
| ■ Place principal | ◆ Ecole | ○ Arrêt de métro |
| ■ Place secondaire | ◆ Lieu culturel, d'évènements ou atelier d'artistes | ● Arrêt de tram |
| ⊙ Centralité commerciale diffuse | ◆ Hub de culture potentiel | <i>Réseau Good Move</i> |
| ▼ Espace de jeu | ◆ Espace sportif intérieur | — Piste cyclable à l'échelle métropolitaine PLUS |
| ⊞ Terrain de sport extérieur | ⊕ Marché hebdomadaire | - - - Piste cyclable PLUS à créer |
| | | — Piste cyclable CONFORT |
| | | - - - Piste cyclable CONFORT à créer |



Davantage de qualité de vie : Molenbeek « radieuse » et si...Molenbeek devenait un lieu où rester ?

Le nombre de places pour les élèves de l'enseignement fondamental n'est, dans l'ensemble, pas suffisant à Molenbeek. Le déficit global est proche de 2.000 places. Il s'agit d'une prévision pour 2025, mais elle reflète bien la situation actuelle. L'évolution future de la population, en particulier la baisse du taux de natalité comme indiqué dans la partie démographique du diagnostic, doit être prise en compte dans l'évaluation de ce déficit.



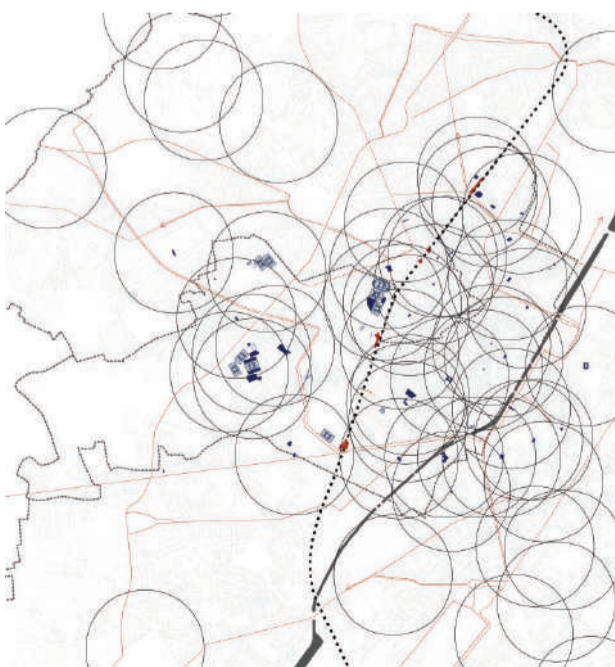
Enseignement fondamental (maternelle et primaire)

En 2019 la Commune comptait 37 écoles maternelles (21 francophones et 16 néerlandophones), accueillant 5.302 élèves (143 par école) et 38 écoles primaires (24 francophones et 14 néerlandophones), accueillant 10.649 élèves (280 par école). Il y a environ 1.200 enfants qui ne peuvent pas obtenir une place dans une école maternelle sise dans les quartiers investigués, correspondant à un équivalent de 8 écoles ayant une même capacité moyenne que les écoles actuelles, et 1.700 enfants dans une école primaire ou 6 écoles de même capacité. La couverture spatiale du territoire par les écoles maternelles est généralement bien répartie. **Seul le quartier Maritime n'est pas couvert spatialement par les réseaux francophones d'écoles maternelles, et les quartiers Scheutbosch et Hôpital Français par les réseaux des écoles maternelles néerlandophones.** Les quartiers Scheutbosch, Hôpital Français et le Centre Historique ne sont pas couverts par les réseaux des écoles primaires néerlandophones.



Enseignement secondaire

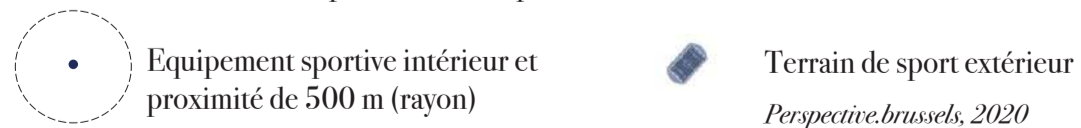
En 2019, Molenbeek comptait 10 écoles secondaires (8 francophones et 2 néerlandophones). Les quartiers couvrant la Commune comptaient 10.294 jeunes de 12 à 17 ans, soit une augmentation de 2.859 depuis 2007. Pour pouvoir accueillir les 10.294 jeunes molenbeekois dans les écoles secondaires situées dans leur Commune (ce qui n'est généralement pas le cas - presque 2/3 des élèves du secondaire dans la Région de Bruxelles Capitale choisissent une école en dehors de leur Commune, voir ci-dessous), il faudrait disposer en moyenne de 1.029 places par école.



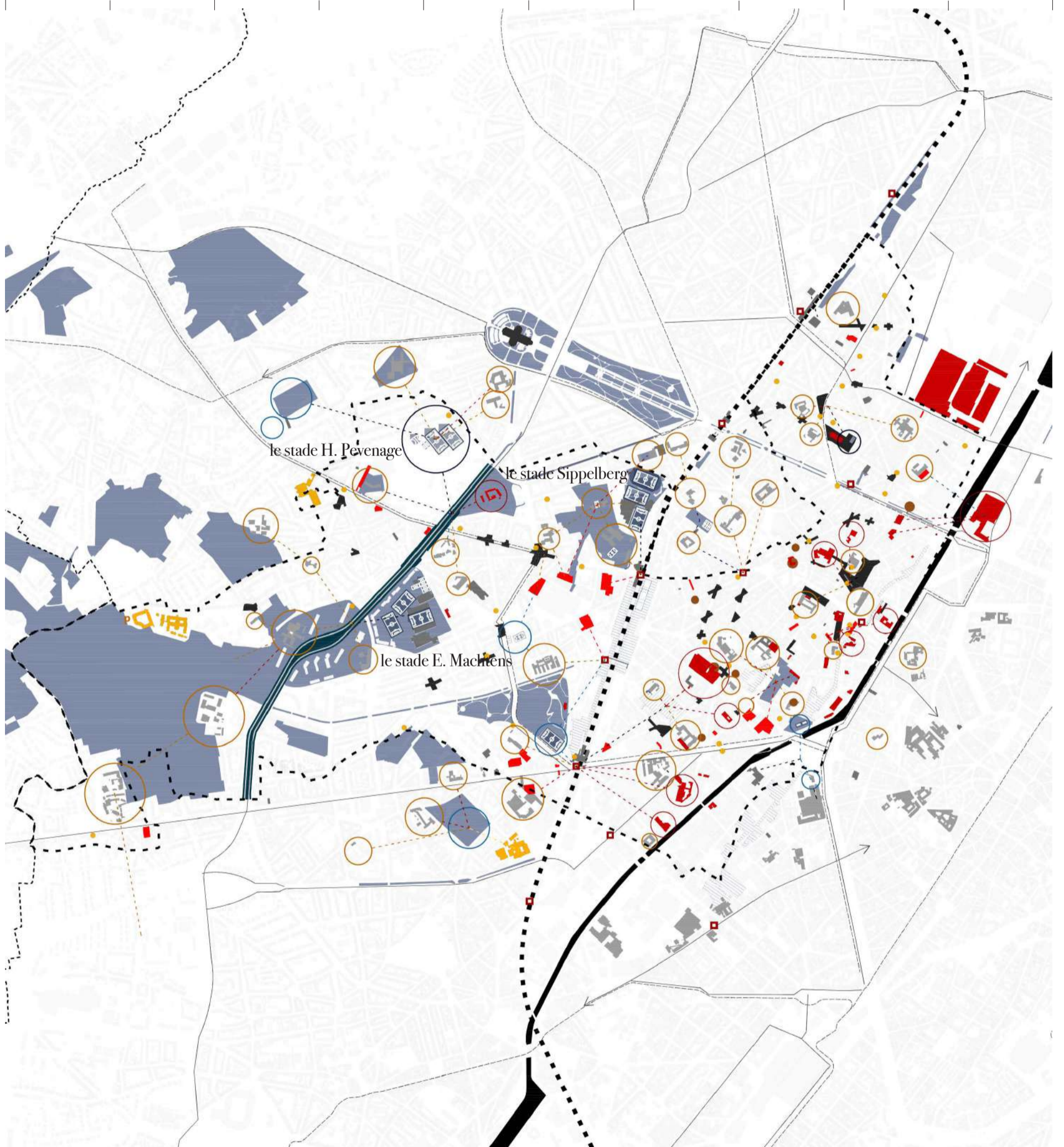
Équipement sportifs

Molenbeek offre une variété importante d'installations sportives publiques, intérieures et extérieures. La concentration géographique des équipements sportifs extérieurs d'importance se trouve à l'ouest de la ligne 28 où sont répartis trois plus grands clusters d'activités sportives de la Commune : le stade H. Pevénage, le stade Sippelberg, et le stade E. Machtens. D'autres lieux sportifs, de plus petite taille, se situent dans une relative proximité. À l'est de la L28, le tissu urbain dense est plus propice aux équipements sportifs en intérieur. 37% des adresses d'équipements sportifs concernent des équipements scolaires. Leur ouverture à certains moments devrait être évaluée.

Il manque des installations sportives polyvalentes et de jeux multi-usages ciblant un public plus large incluant des enfants - garçons et filles - plus âgé(e)s, des adolescent(e)s, et des jeunes adultes, tout en les invitant à être social et physiquement actif, avec une attention particulière à l'égalité d'accès pour le public féminin. Un renforcement et un maillage du réseau pourraient optimiser l'utilisation des équipements existants en termes de temporalité et de répartition de l'offre.



0 1 2 3 4 5km



Culture

Commerce lié à l'alimentation

Ecoles

Arrêt métro

Place/placette équipée

Écoles secondaire

Pharmacies

Hôpital

Terrain de sport

Culture

Sport

Ecole



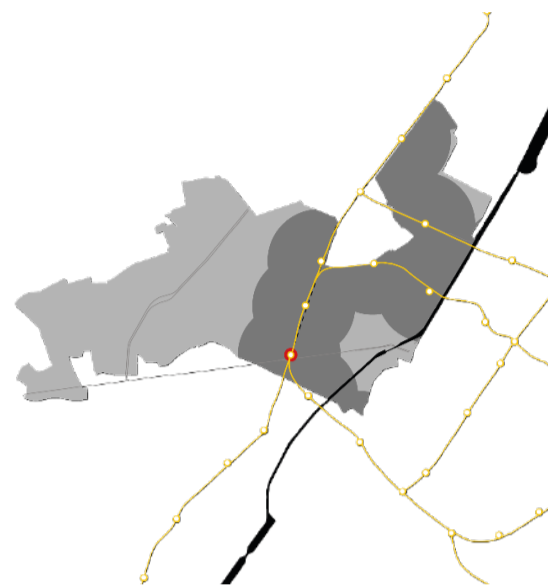
Davantage de qualité de vie : Molenbeek « radieuse » et si...Molenbeek devenait un lieu où rester ?

Potentiel de connectivités et zéro émission.

Le plan Good Move indique un renforcement des continuités cyclables et piétonnes ainsi un tramway sur le boulevard Mettewie. Partant de ce plan ambitieux initial, Molenbeek peut aller plus loin encore et surpasser ses objectifs pour avoir un espace public accessible à tous, connecté entre ses différentes parties qui la composent mais aussi avec toute la Région de Bruxelles Capitale et enfin, un espace public avec un air de bonne qualité qui permet à sa population de pouvoir y faire du sport et se maintenir en bonne santé.

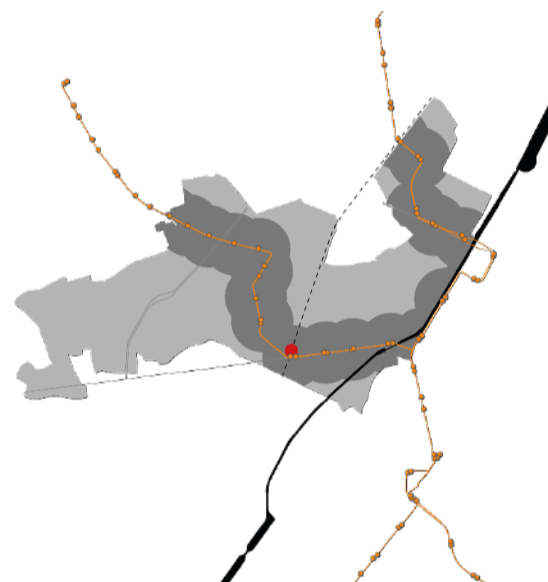
Métro

Molenbeek est très bien desservie par le réseau de transport en commun de la STIB. La Gare de l'Ouest est un nœud important à l'échelle de la Région qui concentre toutes les lignes de métro du réseau.



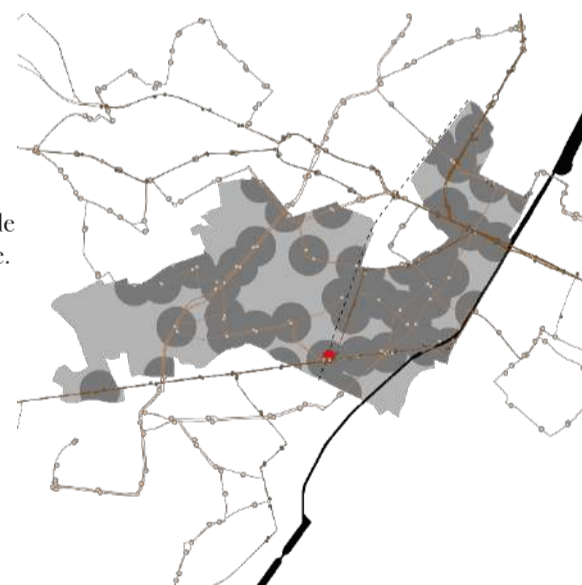
Tram

Deux lignes de tram traversent la Commune d'ouest en est. Des projets de nouvelles lignes ou d'extension sont à l'étude sur la Commune pour améliorer l'offre et améliorer les liaisons avec les Communes environnantes (Anderlecht, Jette,...)



Bus

Le réseau de bus couvre une grande partie de territoire de la Commune. Le bus semble plus adapté aux grands boulevards du nouveau Molenbeek qu'aux petites rues du centre historique.



- Gare
- Rayon de proximité autour des gares (800m)
- Ligne et arrêt de bus (STIB, De Lijn, MIVB)
- Ligne et arrêt de tram (STIB)
- Ligne et arrêt de metro (STIB)

Source : MobiGis, 2020





Le plan Good Move

- Nouveau pont / passerelle planifié ou en cours de construction
- Métro existant
- Métro à créer
- Métro en cours d'étude
- Tram existant
- Nouvelle ligne de tram
- TC PLUS à renforcer (nouvelle ligne de tram en cours d'étude)
- TC PLUS à renforcer
- TC CONFORT
- TC CONFORT à créer ou à renforcer
- TC CONFORT performances à améliorer

- Vélo PLUS Spécialisation multimodale des voiries à renforcer**
Liaisons rapides à l'échelle métropolitaine. Objectif du caractère direct et de la limitation des conflits avec les autos ; aménagements cyclables séparés sont privilégiés
- Vélo PLUS à créer**
- Vélo CONFORT à renforcer**
Desservir l'ensemble des quartiers en privilégiant autant que possible les voiries locales au trafic apaisé. à mise en œuvre de mesures de dissuasion du trafic automobile de transit.
- Vélo CONFORT à créer**

- Piéton PLUS Magistrale**
- Piéton PLUS**
- Piéton CONFORT**
- Tracé de la Petite Senne (ajouté)**
- Promenade Verte (ajoutée)**

Source: Plan Good Move, 2020



Davantage de qualité de vie : Molenbeek « radiieuse » et si...Molenbeek devenait un lieu où rester ?

Potentiel d'une infrastructure civique hétérogène

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

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

On pourrait envisager libérer Molenbeek d'une présence massive de l'automobile.

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

Potentiel d'un espace qualitatif pour tous

Les espaces sont souvent dominés par certains groupes; par sexe, comme les cafés en face de l'Eglise Saint-Jean Baptiste dominés par les hommes, ou, in extremis, par des gangs ou des jeunes, voire du territoire de la drogue.

L'espace public est souvent en proie au vandalisme, au contrôle de certains de ces groupes ou gangs, et s'ajoute au sentiment d'insécurité déjà ressenti par une partie de la population. Mais ce n'est certainement pas la seule raison pour laquelle les nouvelles communautés fermées, situées notamment le long du canal, tiennent à s'isoler. C'est aussi une question d'espaces disponibles, de relation entre le domaine public et le domaine privé ainsi que d'accès à l'espace privé qui peut aussi conforter le penchant à l'entre soi sont une réaction à cela. Les actions qui rendent les belles rues, les placettes et les pocketsquares accessibles à tous les âges et à tous les genres en tout temps sont à étudier et à expérimenter. La diversité des espaces publics et des infrastructures permet à tous les groupes de trouver leurs espaces, et aussi certaines formes de contrôle public (activation de rez-de-chaussée, programmation, ...) sont des exemples d'outils vers un espace ouvert plus sûr et plus accessible.

LES BELLES RUES



Rue Courtois

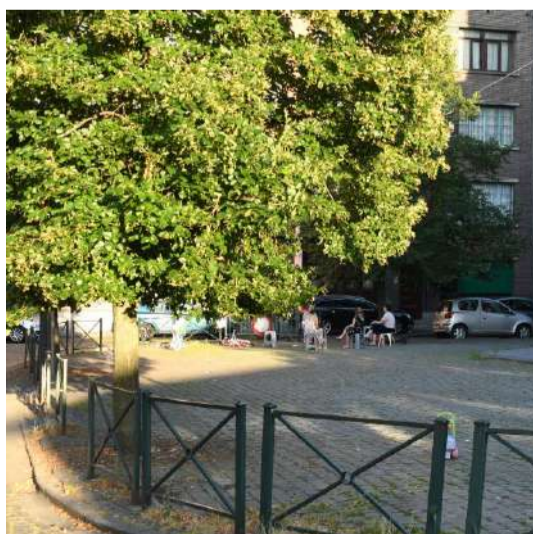


Rue des Ateliers



Mr. Saïh Aïssa Ben Chicker parcourt avec ses graines qu'il sème sur son passage (rue Louis de Gunst)

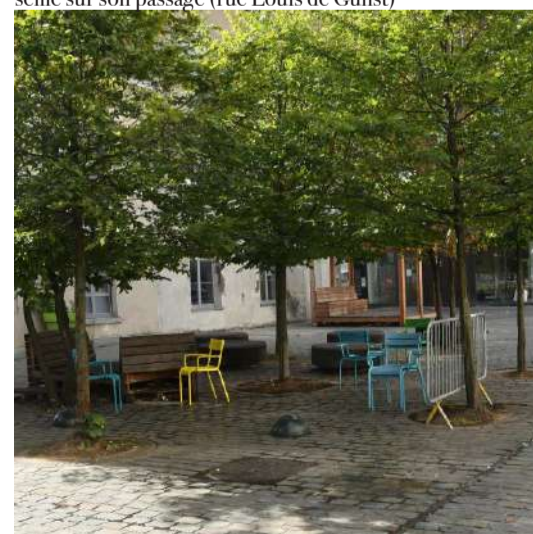
LES PLACETTES ET POCKETSQUARES



Derrière l'église Saint-Jean-Baptiste



Place Voltaire



Rue du Comte de Flandre

0 1 2 3 4 5km



- Espace arborisé
- Rue/place commerçante à l'échelle métropolitaine
- Place principal
- Place secondaire
- Espace vert
- Espace vert planifié

Source: Urbis - UrbTopo





Potentiel de continuités cyclables et piétonnes



Potentiel d'une meilleure répartition des services et équipements : l'auberge de jeunesse.



Potentiel d'une meilleure répartition des services et équipements



Potentiel d'un espace qualitatif pour tous : les pocketsquares, des nouvelles zones de loisirs et l'activation des rez-de-chaussée.



... et si Molenbeek devenait une référence pour ses espaces et politiques de santé ?

... et si Molenbeek devenait un lieu où on préfère aller à pied tant il fait plaisir de s'y promener ?

... et si écoles et jardins structuraient la ville ?

Davantage de paysage : Molenbeek verte

et si... Molenbeek devenait une ville d'eau, de parcs et de jardins ?

Les grands paysages de Molenbeek rentrent dans la commune. La géographie est encore présente et reconnaissable avec les plateaux, le canal dans la vallée de la Senne et la petite Senne qui le longe en parallèle. Les plans inclinés qui connectent les points hauts et les points bas de Molenbeek contiennent un patrimoine important d'espaces verts qui amènent à l'intérieur de la ville les grands paysages du Pajottenland.

En même temps, certains de ses quartiers sont extrêmement denses et ses tissus sont fortement imbriqués et peu perméables aux flux naturels. Le changement climatique nous montre déjà les problèmes qui dérivent de cette situation avec les îlots de chaleur et le manque de résilience face aux événements extrêmes, en plus d'une faible qualité de l'air.

Toutefois, les espaces verts existants ne fonctionnent pas toujours bien : surtout quand ils sont en impasse avec peu de flux, ils sont rapidement appropriés par des groupes qui leur enlèvent leur caractère d'espace public. Il ne s'agit alors pas de produire seulement des espaces, mais de les connecter et de leur donner des rôles, écologiques et sociaux, qui leur permettent de contribuer à une nouvelle qualité de la vie humaine et non humaine. Il s'agit de prévoir des mécanismes d'activation de l'espace et son entretien pour qu'il ne se transforme pas en nouvelles frontières.

Continuité écologique et présence de végétation sont strictement liés à la présence d'eau. Les cours d'eau ont beaucoup changé dans le temps à Molenbeek et dans la métropole, des efforts restent à faire pour leur donner, à nouveau, un rôle structurant comme ils l'avaient dans le passé.

Molenbeek verte sera une commune parsemée d'espaces perméables, avec la déminéralisation des surfaces - là où c'est possible - et des îlots de fraîcheur diffus, des espaces de petite et de grande taille, qui construiront un système d'espaces et de réseaux verts et bleus.



Parc de Scheutbos

Davantage de paysage : Molenbeek verte
 et si... Molenbeek devenait une ville d'eau, de parcs
 et de jardins ?

1. Scheutbos
2. Parc Albert
3. Parc Marie-José
4. Hoogveld (S.A. Berchem)
5. Bois du Wilder (S.A. Berchem)
6. Karreveld
7. Parc de la Fonderie
8. Parc des Muses
9. Parc Etangs Noirs
10. Parc récréatif de la Petite Senne
11. Porte de Ninove
12. L28
13. Site Tour & Taxis (Bxl.)
14. Cimetière de Molenbeek

15. Site Henri Pévengage
16. Campus de l'Athénée Royal
17. Parc du gazomètre (PPAS Gazomètre)
18. Site Sippelberg
19. Stade E. Machtens
20. Parc Victoria (Koekelberg)

Projets en cours / planifiés

21. Parc récréatif « Petite Senne », espace vert collectif Petite Senne & parc de la petite Senne (PdV 2021-2025)
22. Le grand parc de la Fonderie (PdV 2021-2025)

23. Jardin Decock (CQD Autour du Parc de l'Ouest)
24. Promenade Verte Sippelberg - Delhaize
25. Espace vert sur rue de Berchem
26. Parc de l'Ouest (CRU 3 « Gare de l'Ouest »)

Rues arborisées stratégiques

27. Bvd. Mettewie
28. Av. E. Machtens

PARCS PUBLICS



Scheutbos (1.)



Parc des Muses (8.)



Parc Albert / Marie José (2. & 3.)

RÉSEAU BLEU-VERT



Scheutbos (1.)



Chateau Karreveld (14.)



Parc Albert / Marie José (2. & 3.)

PAVIS D'IMMEUBLE / AVENUES ARBORISÉE



Bvd. E. Machtens (29.)













Stade E. Machtens (18.)



7. Immeuble d'appartements Brasilia, Av. J. Bacck



- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|------------------------------|
|  | Espace vert accessible au public |  | Surface d'eau |
|  | Parvis d'un immeuble d'appartements |  | Intérieur d'îlot ouvert |
|  | Cimetière |  | Avenue arborisée stratégique |
|  | Espace vert planifié / en projet |  | Terrain de sport |
| | |  | Promenade Verte |
| | |  | Tracé de la Petite Senne |



Davantage de paysage : Molenbeek verte et si... Molenbeek devenait une ville d'eau, de parcs et de jardins ?

La possibilité de reformuler et de redéfinir le rôle, la fonction et la continuité de l'infrastructure écologique de Molenbeek doit être considérée comme une question clé; la nature en tant qu'élément important du bien-être contemporain et en tant que système qui peut améliorer la vie quotidienne.

Potentiel d'un réseau vert structurant pour les espaces ouverts et de loisirs, la santé, la biodiversité et le confort de vie.

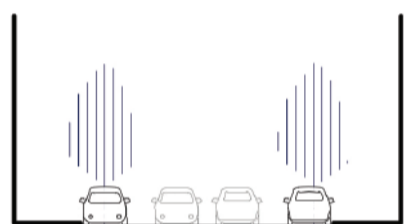
Une structure spatiale mieux définie est nécessaire. La structure principale proposée provient des systèmes de vallées et de la prise en compte des risques d'inondation, ainsi que des connexions écologiques proposées au niveau régional (comme au PRDD).

Pour restaurer la continuité du système vert et améliorer le captage et l'infiltration de l'eau, deux structures vertes principales - le long des vallées des anciens ruisseaux Maelbeek et Paruck - pourraient être renforcées en valorisant les espaces ouverts sous-utilisés comme les parvis d'immeuble, les abords des complexes sportifs ainsi que les petits et grands axes végétalisés. Dans le nouveau Molenbeek, les boulevards Machtens et Mettewie et la chaussée de Gand peuvent assumer un tel rôle, tandis qu'à Molenbeek historique, les rues des Etangs Noirs et Piers avec la place des Etangs Noirs, les rues Jean-Baptiste Decock avec la place de la Duchesse et la rue de l'Avenir offrent un réseau plus fin qui prolonge la structure jusqu'au canal et pénètre le tissu urbain.

Repenser les rues comme opérateur du réseau écologique

0 10 20m

1. Rue Etangs Noirs / rue Piers

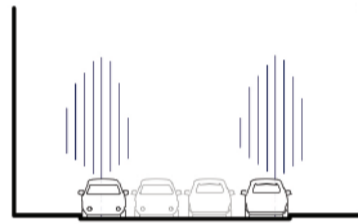


Situation existante

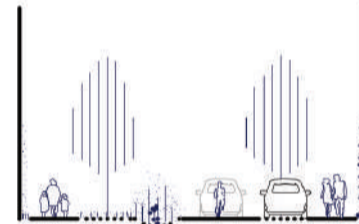


Situation souhaitée

2. Rue Delaunoy

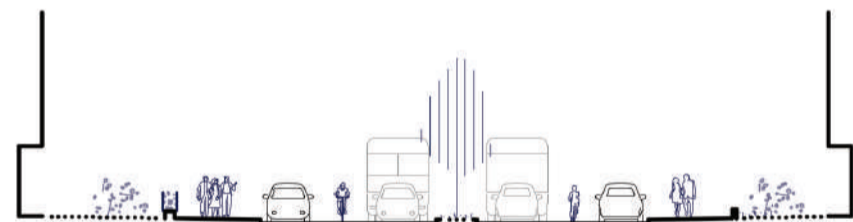


Situation existante

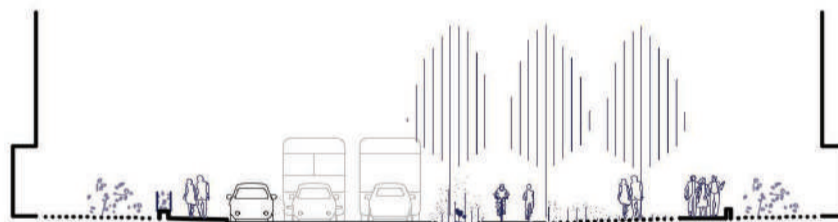


Situation souhaitée

3. Bvd. Machtens

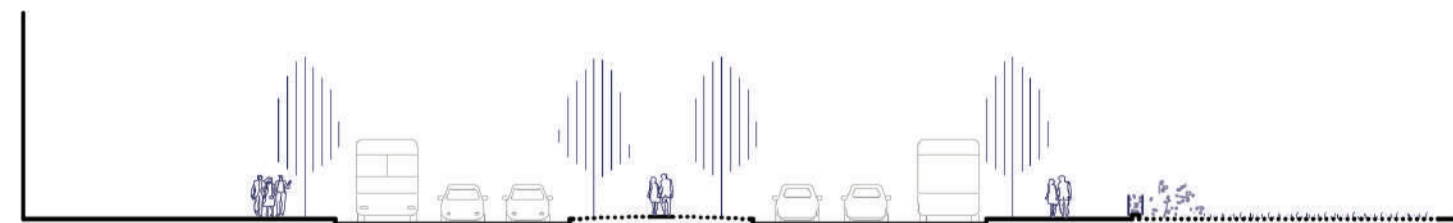


Situation existante



Situation souhaitée

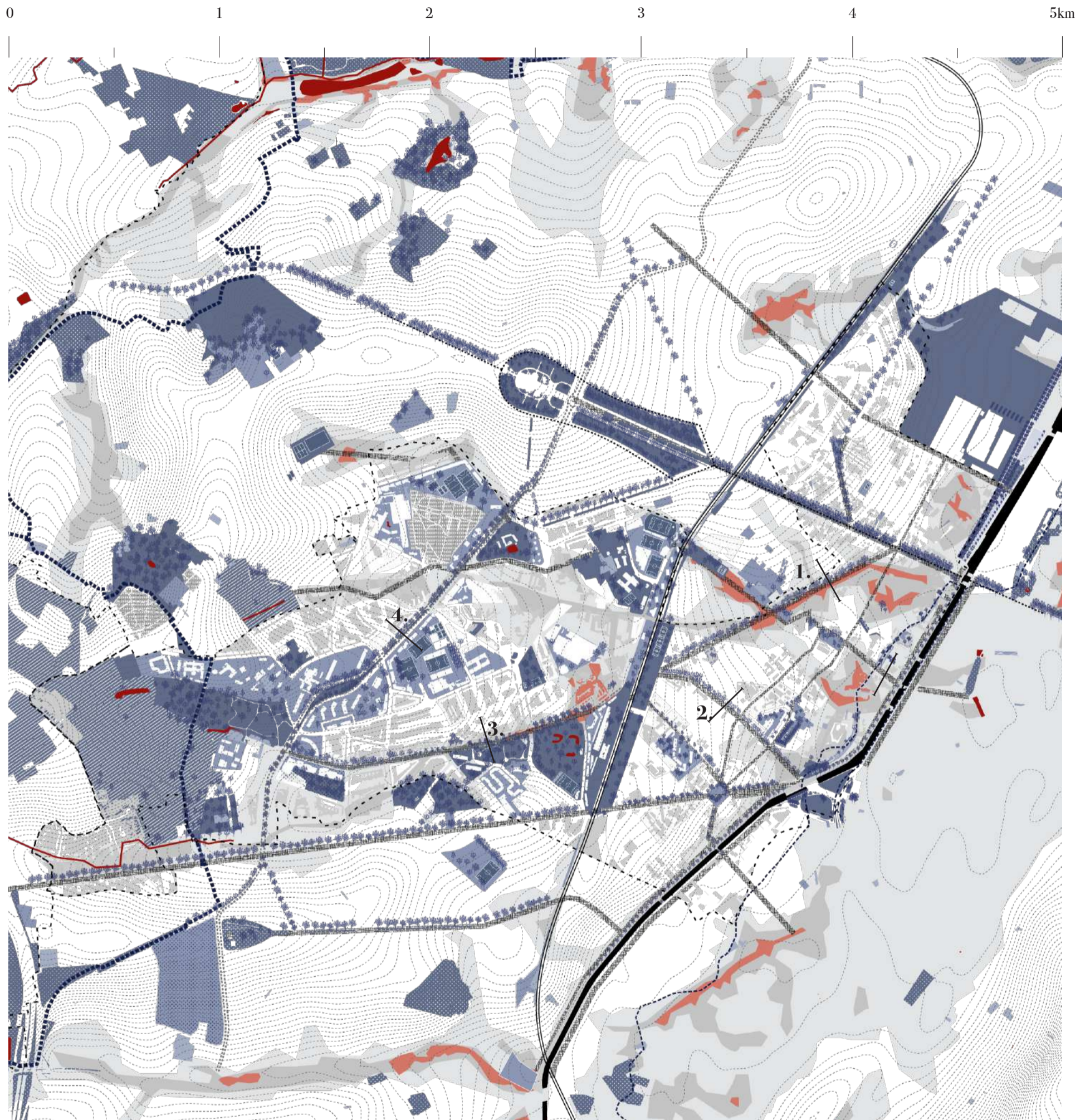
4. Bvd. Mettewie















Situation existante







Situation souhaitée



Réseau vert-bleu

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|------------------------------|
|  | Réseau vert-bleu à renforcer |  | Avenue arborisée stratégique |
|  | Espace vert accessible au public |  | Terrain de sport |
|  | Parvis d'un immeuble d'appartements |  | Courbes de niveau |
|  | Cimetière |  | Promenade Verte |
|  | Espace vert planifié / en projet |  | Tracé de la Petite Senne |
|  | Intérieur d'îlot ouvert |  | Ligne de coupe |

Aléa d'inondation

- | | |
|---|---|
|  | Surface d'eau |
|  | Aléa élevé : zone où des inondations s'observent de façon récurrente, au moins 1 fois tous les 10 ans inondable |
|  | Aléa moyen: zone potentiellement inondable, environ une fois tous les 25 à 50 ans |
|  | Aléa faible : zone potentiellement inondable, environ une fois tous les 100 ans |
- Source : Bruxelles Environnement, « carte aléa d'inondation », 2019

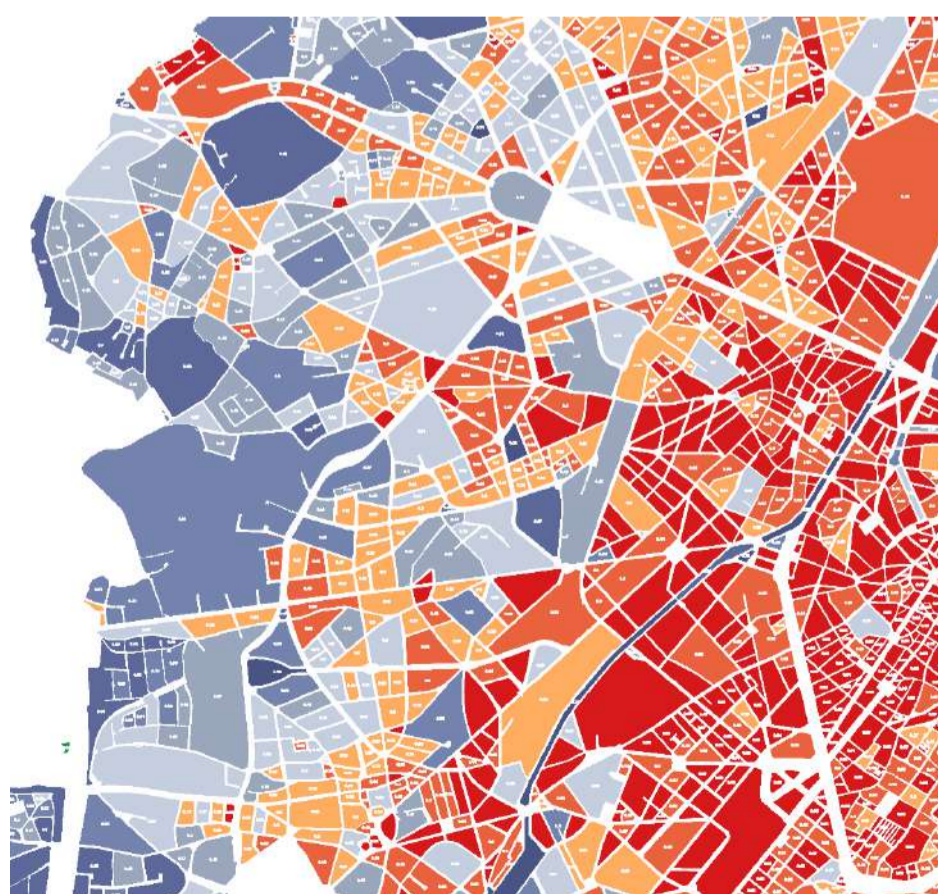


Davantage de paysage : Molenbeek verte et si... Molenbeek devenait une ville d'eau, de parcs et de jardins ?

Potentiel du rétablissement de la logique de l'eau. Comme dans de nombreux endroits de la Région de Bruxelles Capitale, les anciens cours d'eau de Molenbeek - le Maelbeek et le Paruck - ont été couverts et construits. C'est là, aux parties basses des vallées, que l'aléa d'inondation est le plus élevé. Des mesures adaptatives comme la restauration de la perméabilité ou l'amélioration du captage et de l'infiltration de l'eau peuvent contribuer à réduire l'aléa d'inondation et à préparer Molenbeek aux effets du changement climatique. De plus, la restauration des éléments d'eau rend possible l'augmentation du potentiel de biodiversité par surface.

Potentiel d'une meilleure perception de proximité. Les distances à Molenbeek ne sont pas énormes, mais elles le sont psychologiquement. La création d'un espace continu, une figure qui guide, couplée à une amélioration des connexions de transport en commun, cyclables et pédestres, pourrait changer cette perception. Aujourd'hui, ce sont notamment le friche de la Gare de l'Ouest et le parc de Tour et Taxis ainsi que le boulevard Mettewie qui forment des frontières mais qui sont aussi un énorme potentiel pour ouvrir et (re)connecter.

Potentiel d'une hétérogénéité des espaces ouverts grâce à leurs spécificités. La création, l'entretien ou le renforcement des espaces verts doivent prendre en compte les caractéristiques et les réalités propres au site (telles que le sol, la topographie, la présence d'eau, des bâtiments, de l'agriculture, de la pollution, etc.). Il en va de même pour le programme envisagé.

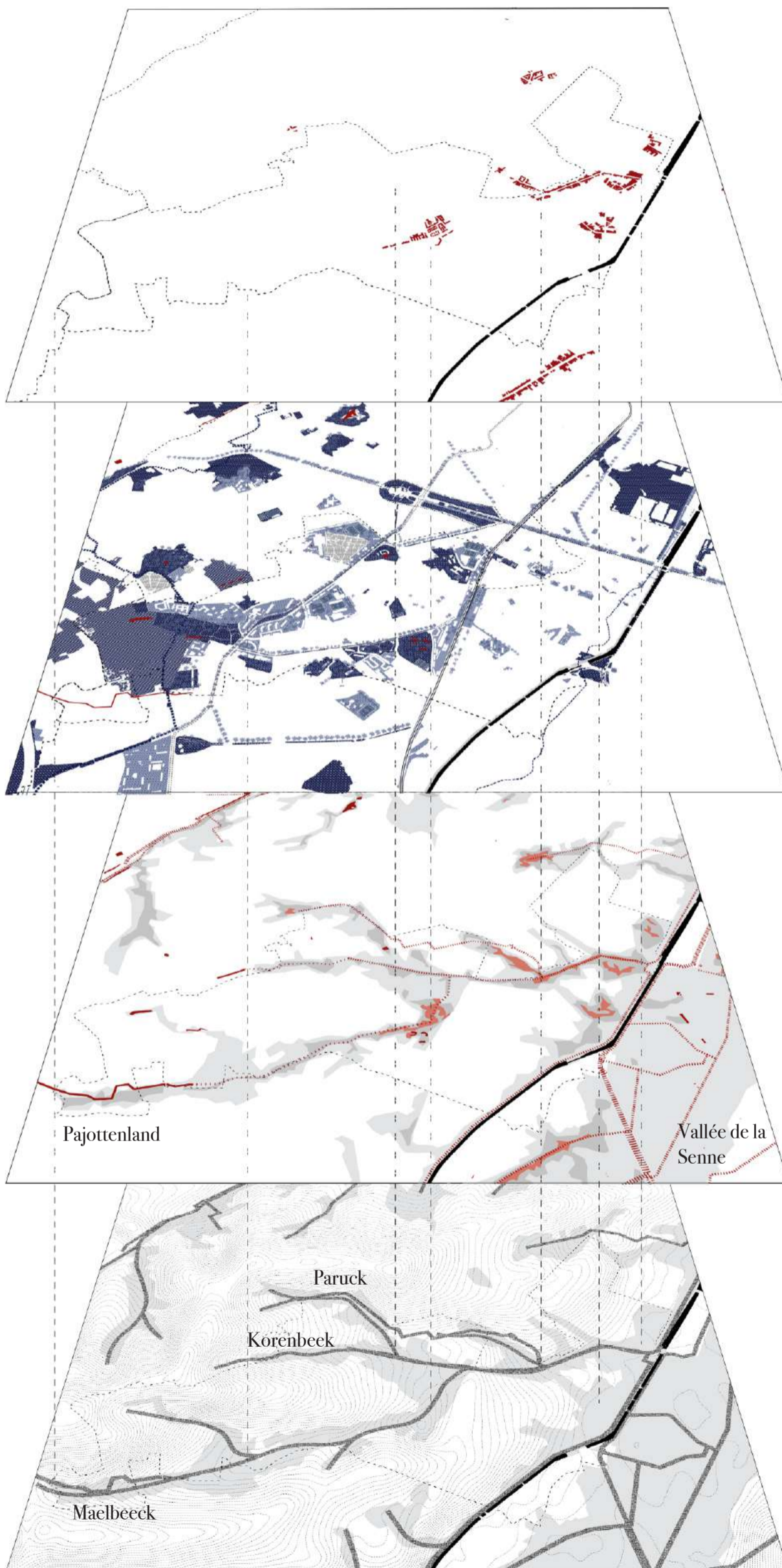


Evaluation du projet via le coefficient de potentiel de biodiversité par surface (CBS+)

Encore une fois, la L28 forme une division claire, montrant un potentiel de biodiversité par surface beaucoup plus élevé à l'ouest et une image sombre à l'est. Les intérieurs d'îlots dans le nouveau Molenbeek montrent qu'un certain degré de biodiversité peut être obtenu. Cela prouve qu'une amélioration est possible grâce à une couche diffuse d'espaces verts. Il est à noter qu'en présence d'eau, la valeur CBS la plus élevée peut être atteinte (voir Karreveld et parc Marie-José).



Source : VITO, 2018, pris de Bruxelles Environnement, 2018



Aléa d'inondation

- Bâtiments situés à un aléa d'inondation élevé (au moins 1 fois tous les 10 ans inondable)

Réseau vert-bleu

- Réseau vert-bleu à renforcer
- Espace vert accessible au public
- Parvis d'un immeuble d'appartements
- Cimetière
- Espace vert planifié / en projet
- Surface d'eau

Les inondations dues aux précipitations

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

Source: Bruxelles Environnement, 2019

Système de vallées

- Point le plus bas de la vallée, anciens cours d'eau (avec le nom sur la carte)
- Courbes de niveau
- Vallée

Source: OpenDem, Bruxelles Environnement, 2019



Davantage de paysage : Molenbeek verte et si... Molenbeek devenait une ville d'eau, de parcs et de jardins ?

Potentiel d'une nouvelle relation entre espace bâti et non-bâti. Molenbeek se caractérise par une forte division entre les parcs verts, appréciés pour leur valeur esthétique et de loisirs, et les zones résidentielles et/ou industrielles qui ont fait fuir la verdure. La restauration et la création d'espaces ouverts sont un vecteur important de bien-être, et un outil de protection contre les effets du changement climatique. Même si la création d'un réseau diffus d'espaces perméables n'est pas facile, surtout dans le Molenbeek historique, elle doit être encouragée. La protection et la répétition des « belles rues », des placettes et des pocketsquares (à voir Molenbeek « radieuse »), l'ouverture des lieux minéralisés et des intérieurs d'îlots, et la valorisation des espaces sous-utilisés (comme les parkings) pourront étendre les espaces verts à tous les habitants.

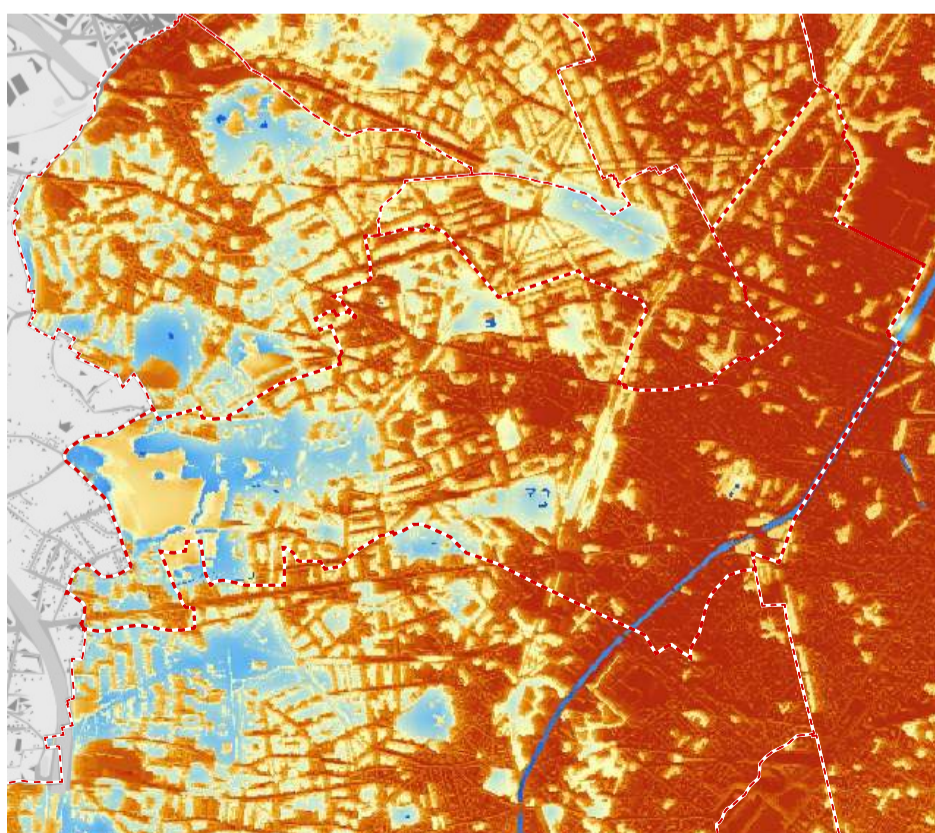
Potentiel de la dépollution du sol. Le passé industriel de Molenbeek a conduit à une pollution généralisée des sols. Le coût de l'assainissement des sols pollués peut entraver la création d'espaces verts. Une bonne connaissance de l'état du sol est donc cruciale. Cependant, des techniques naturelles pour remédier à certains degrés de pollution du sol pourraient être utilisées pour imaginer d'autres usages et occupations de certains des sites pollués.



Pollution des sols

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

Source: Bruxelles Environnement, Inventaire état sol, août 2019



Effet d'îlot de chaleur













Un relevé des îlots de chaleur—basé sur une étude menée par VITO en 2018—montre qu'en été, les températures de l'air à Molenbeek historique sont supérieures de 3 °C par rapport au nouveau Molenbeek. Ce sont plus particulièrement les températures nocturnes qui marquent cet écart, ayant pour conséquence des effets néfastes sur le sommeil et la santé des habitants. L'étude montre qu'il y a en moyenne trois fois plus de périodes de grandes chaleurs dans les tissus densément urbanisés qu'en zone rurale.

- Zones les plus fraîches
- ↓
- Zones les plus chaudes

Source: VITO, 2018, pris de Bruxelles Environnement, 2018





- | | | | | | |
|---|--|---|-------------------------|---|------------------------------|
|  | Zone avec peu d'espace vert public (zones > 100m des parcs, > 75 des rues) |  | Surface d'eau |  | Promenade Verte |
|  | Espace vert accessible au public |  | Intérieur d'îlot ouvert |  | Avenue arborisée stratégique |
|  | Parvis d'un immeuble d'appartements |  | Terrain de sport |  | Tracé de la Petite Senne |
|  | Cimetière | | | | |
|  | Espace vert planifié / en projet |  | Courbes de niveau | | |





Un réseau structurant qui connecte le canal aux espaces cultivés



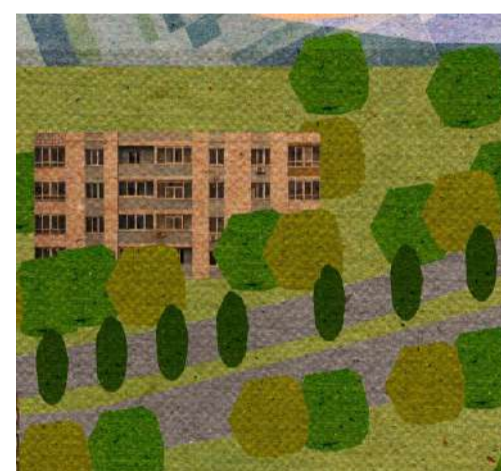
Valoriser les espaces ouverts sous-utilisés comme les parvis d'immeuble, les abords des complexes sportifs



Le potentiel du parc le long de la L28 : la nécessité de connecter les deux côtés de Molenbeek



Potential d'une nouvelle relation entre espace bâti et non-bâti : l'ouverture des lieux minéralisés et des intérieurs d'îlots, les « belles rues », des placettes et des pocketsquares



Le potentiel des avenues comme opérateur du réseau écologique



Le potentiel du canal comme axe de mobilité lente et d'espaces verts



... et si Molenbeek devenait une Commune résiliente et biodiversifiée ?

... et si le paysage à Molenbeek repartait de la logique de l'eau, du sous-sol, de la fertilité ?

Davantage de diversité & de mobilité sociale : Molenbeek poreuse

et si Molenbeek valorisait sa mixité sociale?

Molenbeek fait partie de la Région de Bruxelles Capitale, une métropole de plus en plus marquée par une démarcation nette entre les quartiers des riches et les quartiers des pauvres. Molenbeek est une ville où des populations variées vivent ensemble. Déjà la ville industrielle avait attiré beaucoup de populations étrangères, les unes après les autres : aujourd'hui la présence de la population maghrébine s'enrichit des populations d'Afrique centrale, d'Europe centrale et orientale ou d'autres régions. Molenbeek, ville historiquement de passage, n'est toutefois pas une ville poreuse, c'est-à-dire une ville où les flux (des corps, des couches sociales, des dynamiques naturelles...) sont toujours simples. Du point de vue social, les opportunités de choix et de travail sont fort déséquilibrées et une vision pour Molenbeek, bien qu'ancrée dans la dimension spatiale, ne peut éviter de se confronter à ces thèmes.

Davantage de mobilité sociale signifie un espace - physique, mais également social et mental - qui permette de se mouvoir à l'intérieur de la pyramide sociale qui est aussi rendue possible à travers un travail sur l'espace, sur son activation et sur sa capacité d'être non seulement support, mais aussi agent de la transformation. Les scénarios évoqués au début de la partie « vision » délimitent les champs des possibles.

La clé de la mobilité sociale réside alors dans l'adéquation de l'enseignement, de l'éducation et de formation, et donc dans la disponibilité adaptée d'infrastructures et de personnel pédagogique. Outre un changement potentiel de la diversité socio-financière (ainsi que culturelle) par le biais des personnes qui s'installent à Molenbeek, c'est le développement socio-économique de sa population propre qui détermine la porosité de Molenbeek. Ce n'est que si sa population a réellement le choix de partir ou de rester et qu'elle a la capacité et la résilience d'intégrer les nouvelles personnes qui s'installent, qu'elle sait accepter volontairement les nouveaux flux migratoires que le phénomène de porosité sociétale prendra pleinement son sens.

Pour atteindre ce point, diverses activités de développement devront être orchestrées dans l'espace et le temps et entre divers acteurs. Des processus et des structures de gouvernance et de gestion du changement doivent être mis en place pour aligner les différentes activités et inclure les citoyens dans la dynamique du développement par le biais du travail communautaire et socioculturel. Ce qui implique donc que Molenbeek est aussi une ville où les institutions sont poreuses, une ville de porosité organisationnelle avec un décloisonnement, une interdisciplinarité et une mise en réseau des entités et des barrières mentales entre les services, les institutions, les asbl, les visions, les approches et les méthodes.

La porosité socio-économique exige un développement urbanistique qui va de pair. Là où il y a porosité socio-économique, il faut des espaces pour accueillir la diversité qui en résulte. Ainsi, les espaces publics et les conditions de logement privé répondront, à l'image de Molenbeek poreuse, aux besoins d'une population plus variée. Enfin, un réseau dense de moyens interconnectés permettra de marcher en toute sécurité 24 heures sur 24 et soutiendra l'interaction sociétale, la porosité spatiale et une réelle connectivité.



Rue Saint-Martin, Molenbeek historique

Davantage de diversité & de mobilité sociale : Molenbeek poreuse et si Molenbeek valorisait sa mixité sociale?

Potentiel de la porosité pour l'espace physique et social.

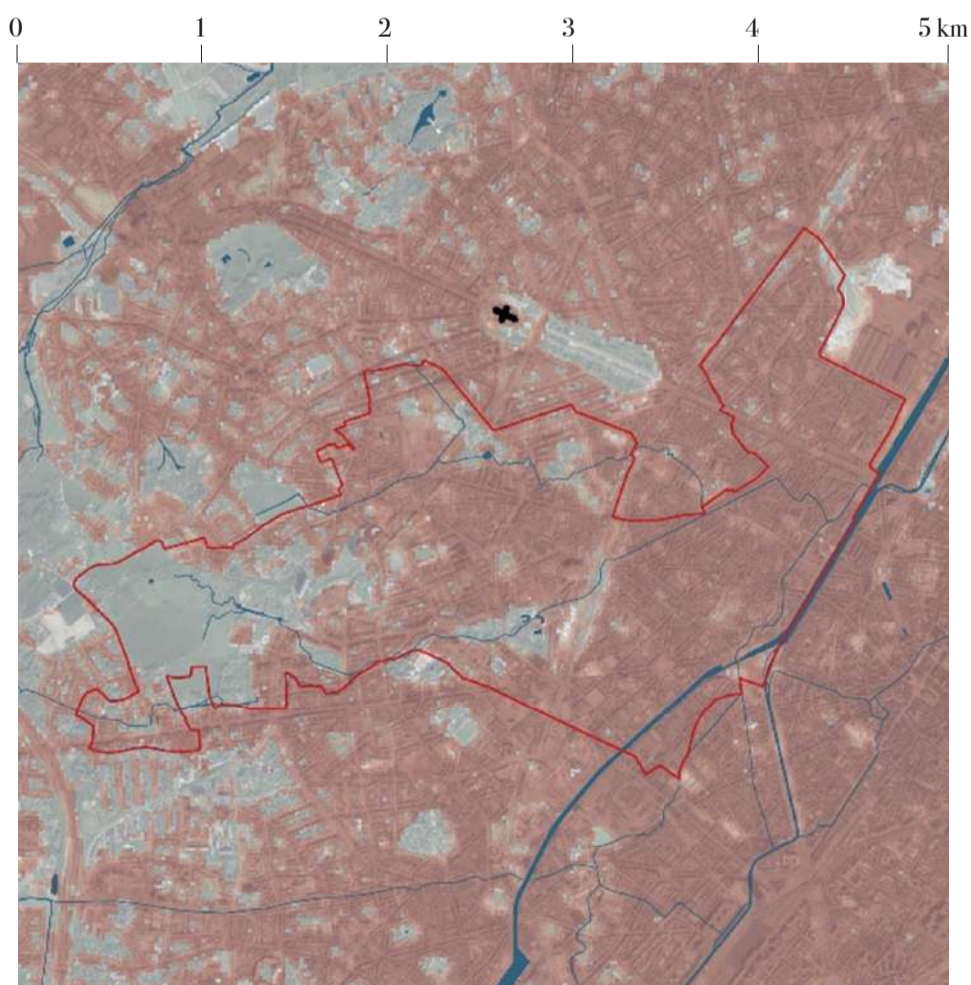
Molenbeek est généralement conçu comme un environnement urbain densément construit. En y regardant de plus près, nous voyons une image différente, celle de services et d'équipements, d'installations sportives intérieures, d'espaces de travail, de dépôts et de hangars, de places de parking et d'intérieurs d'îlots ouverts.

Molenbeek compte également une grande quantité de zones et de bâtiments inutilisés ou sous-utilisés. Une grande partie de ces surfaces inutilisées est le résultat d'une ancienne activité industrielle. Cependant, de nombreux bâtiments encore occupés sont également délabrés. Toutes ces conditions créent des défis qui doivent être pris en compte : effets d'îlot de chaleur importants, déperditions d'énergie, poches de pauvreté, faible qualité des logements...

Néanmoins, cette porosité contient un grand potentiel tant pour l'espace physique que pour l'espace social. La réutilisation et la valorisation permettent d'imaginer une variété de fonctions et d'équipements, de créer des espaces ouverts et d'améliorer la qualité du cadre de vie, grâce à des projets à l'échelle micro, mais aussi à des projets plus étendus, qui revalorisent ce qui est perdu aujourd'hui (le parc de l'Ouest et le parc de la Fonderie en sont de bons exemples). Il permet de repenser la relation entre l'espace urbain intérieur et extérieur, et les fonctions avec les espaces. La réutilisation et la valorisation de ces espaces urbains améliorent la qualité de vie, introduisent une nouvelle mixité et explorent de nouvelles configurations spatiales.

Potentiel de profiter des dynamiques engendrées par les grands projets métropolitains.

Il est de première importance d'améliorer l'état des bâtiments existants afin de tirer le meilleur parti de l'énergie grise qui existe déjà, en intégrant les évolutions possibles, la diversité typologique et la diversité, sont des principes importants. Aux alentours des grands projets régionaux, des charges urbanistiques pour un fond privé-mixte pourraient être imaginées pour la réhabilitation du bâti (les petits propriétaires ont des problèmes à maintenir le flux d'investissements nécessaires à l'entretien et les budget des contrats de quartier ne sont pas suffisants pour amorcer la réhabilitation de l'ensemble du bâti présent dans leurs périmètre). Ceci peut être utile aussi pour les gros investisseurs qui peuvent améliorer la qualité des alentours. Les services pour le soin, l'éducation des personnes, les services culturels en sont le deuxième volet : les passerelles entre les institutions et la société peuvent être renforcées et ainsi le dialogue et la construction d'un projet pourront commencer et continuer.

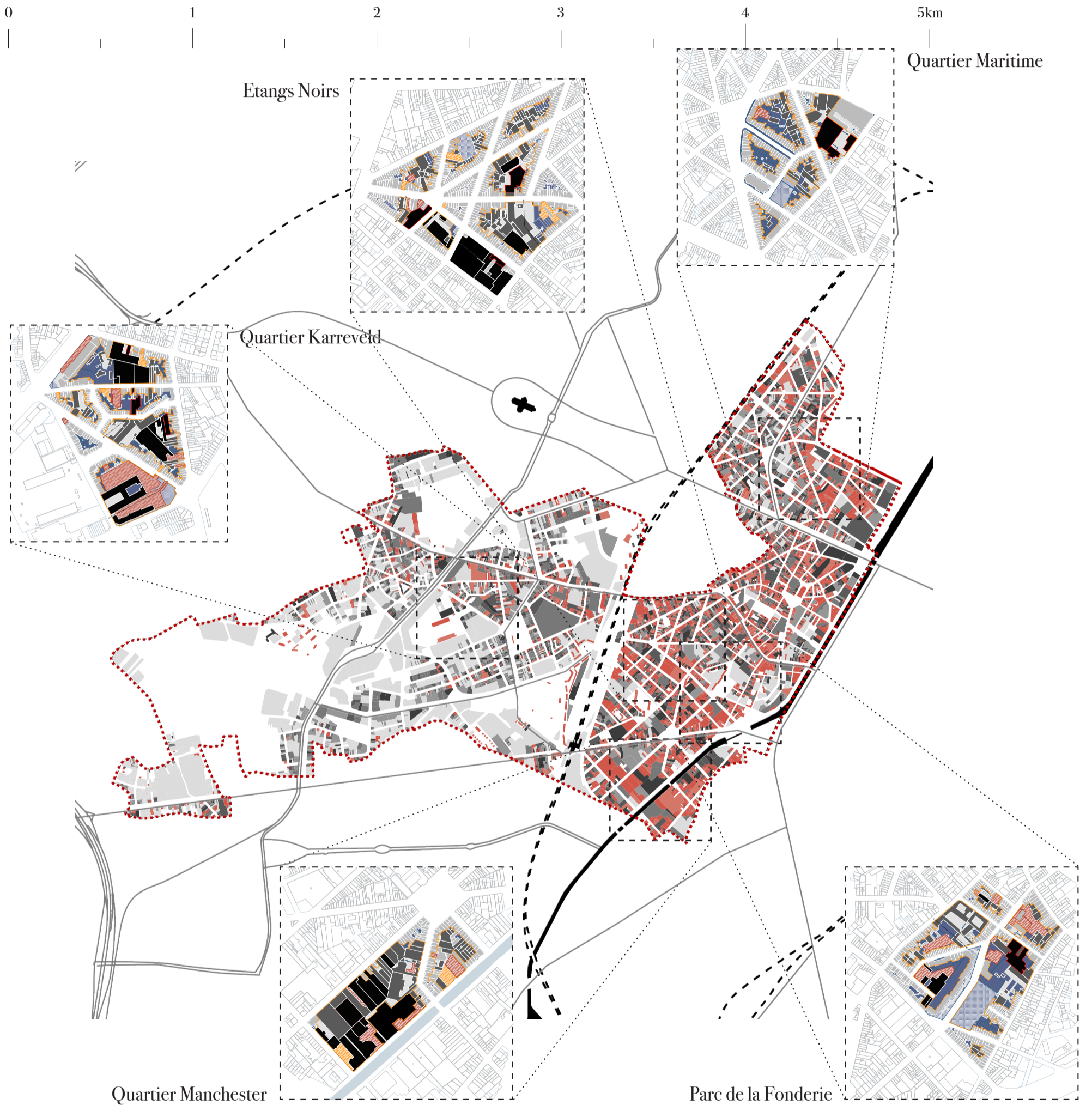


Une occupation du sol très élevée

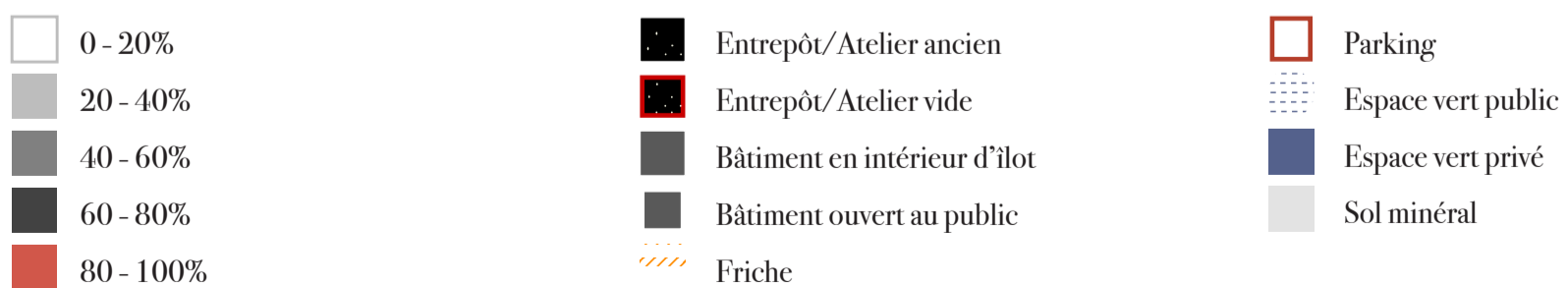
La densité élevée et la couverture terrestre à Molenbeek ont des conséquences qui doivent être prises en compte : effets d'îlot de chaleur important, déperditions d'énergie, poches de pauvreté, faible qualité des logements ...

■ Surface imperméable

Source : Bruxelles Environnement



Pourcentage de la parcelle construite



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



Davantage de diversité & de mobilité sociale : Molenbeek poreuse et si Molenbeek valorisait sa mixité sociale?

Potentiel de la valorisation du patrimoine bâti.

La ville radieuse se réalise en activant d'une part en mettant en valeur les thèmes de l'amélioration de l'état du bâti et des infrastructures existant, l'usage de l'énergie grise localement présente, la variété typologique et la mixité spatiale et la flexibilité de son usage. Une valorisation plus spécifique des styles architecturaux variés répartis sur la commune, grâce à une « route d'architecture », est un exemple d'outil pouvant être utilisé dans ce but.

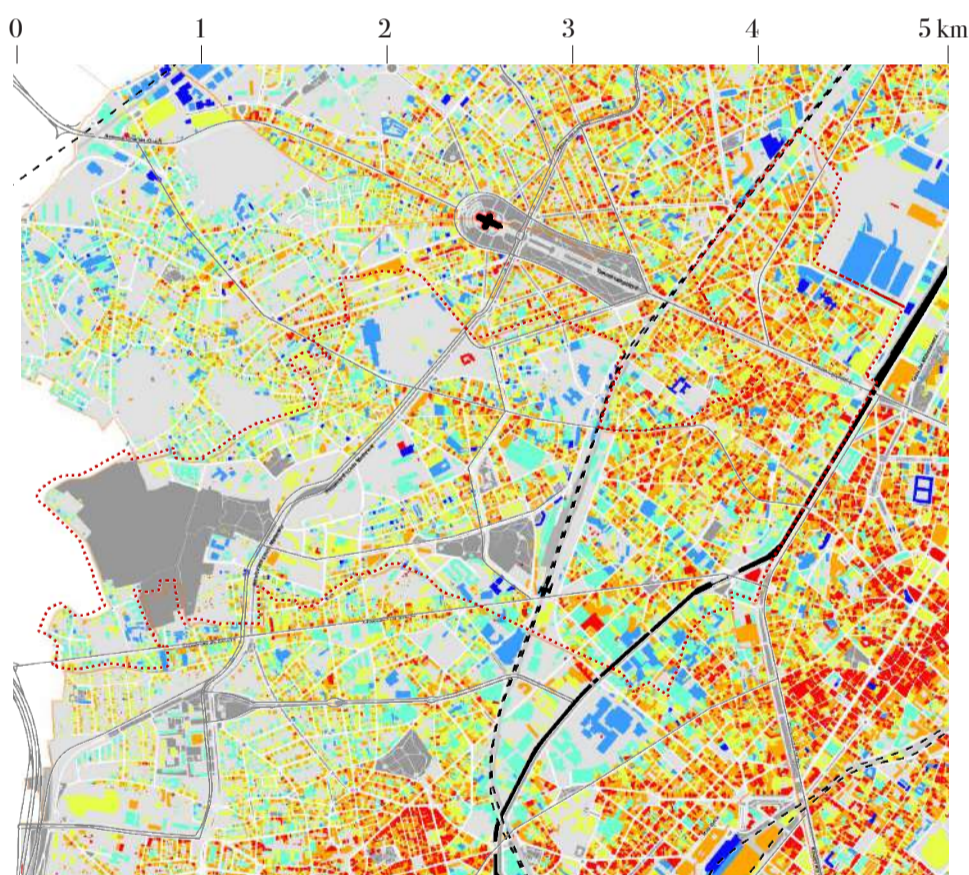
Le potentiel de la diversité des logements.

La diversité des modes de vie et des demandes de logement est actuellement couverte à Molenbeek, depuis les bâtiments anciens du quartier historique, en passant par les petites maisons des cités jardins jusqu'aux appartements modernes, postmodernes ou même les logements les plus récents. Différents modes de vie se rencontrent dans différents endroits ; la maison unifamiliale historique, par exemple, est souvent divisée en différentes unités,

parfois avec plusieurs générations sous un même toit. Le logement ouvrier (faisant partie de la catégorie des logements historiques), dont la qualité de vie n'est pas toujours élevée aujourd'hui, offre un potentiel de transformation pour l'avenir. La nécessité d'une rénovation majeure d'un grand nombre de logements sociaux, dont la plupart sont regroupés dans l'espace, offre la possibilité de préserver la grande diversité des milieux socio-économiques à l'échelle communale.

Potentiel d'attractivité des quartiers anciens autour des grands projets

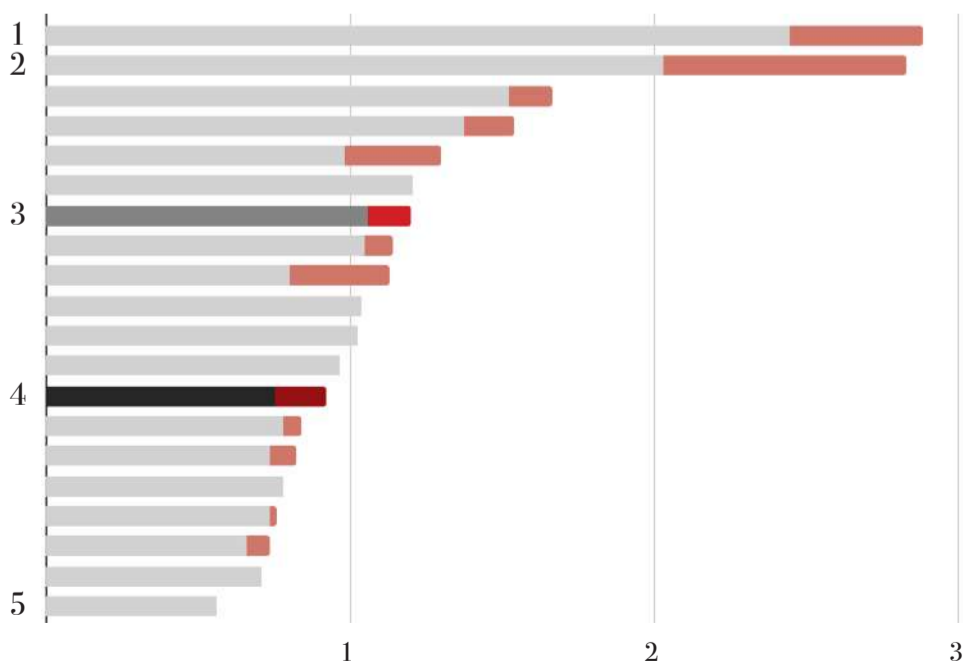
Pour la réhabilitation du bâti, aux alentours des grands projets régionaux pourraient être imaginées des charges urbanistiques pour un fond privé-mixte, afin de financer la rénovation de leurs immeubles des petits propriétaires qui ont des problèmes à maintenir le flux d'investissement nécessaire à l'entretien et la rénovation, et afin de consolider ainsi les contrats de quartier qui concentrent le plus souvent leurs efforts sur l'espace public. Pareil fond peut aussi être utile pour les gros investisseurs qui peuvent améliorer la qualité des alentours.



Déperdition

Les déperditions énergétiques sont encore très importantes aujourd'hui, surtout au Molenbeek historique. Il faut une transformation en profondeur, qui ne se contente pas de rénover uniquement la façade. La transformation doit se faire du rez-de-chaussée jusqu'au toit.

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



Nombre de primes à la rénovation et à l'embellissement des façades.

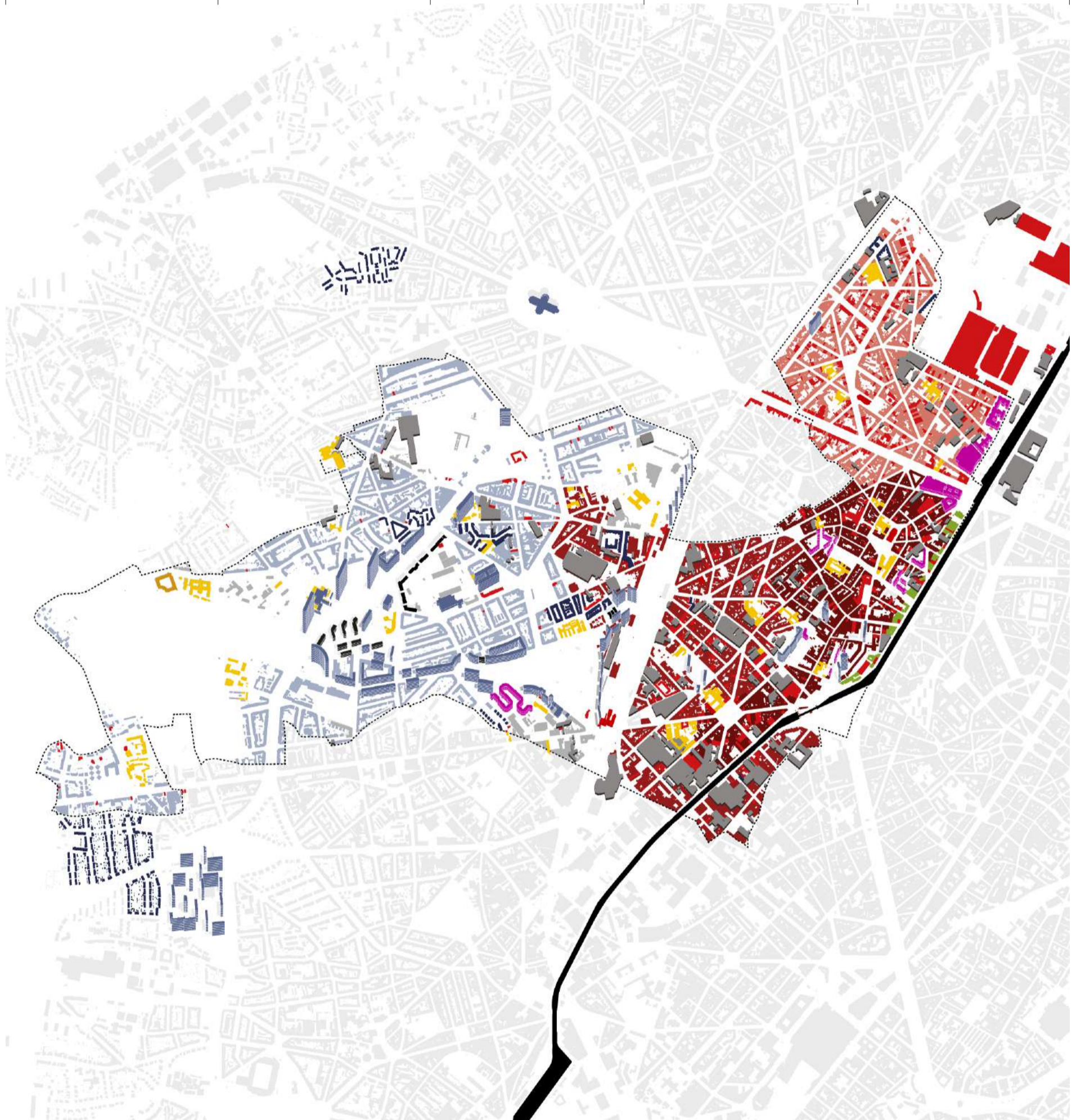
Les gens vivent dans des bâtiments anciens pour lesquels les rénovations sont trop rarement effectuées dans la règle de l'art.

- Embelissement des façades
- Rénovation

1. Schaerbeek
2. Saint-Gilles
3. RBC
4. Molenbeek-Saint-Jean
5. Evere

IBSA 2014

0 1 2 3 4 5km



- Tissu historique de Molenbeek
- Tissu urbain de la fin du XIXe, début du XXe siècle
- Quartier Maritime
- Inventaire Irismonument
- Tissu urbain du milieu du XXe siècle
- Bâtiments postmodernes
- Cité
- Immeuble d'appartements
- Développements du XXIe siècle, le long du canal
- Ateliers et entrepôts
- Ecoles



Davantage de diversité & de mobilité sociale : Molenbeek poreuse et si Molenbeek valorisait sa mixité sociale?

Potentiel d'amélioration de la qualité du logement comme un des leviers permettant une meilleure diversité ainsi que de mobilité sociale.

Les périodes durant lesquelles Molenbeek s'est vu repenser le thème de la qualité de vie (cf. Molenbeek « radieuse ») ont créé à Molenbeek une variété d'ensemble d'architectures et de tissus urbains : les ateliers et les hôtels particuliers de l'époque industrielle ; les cités de logement - la barre et la tour - du mouvement moderne ; et le courant postmoderne qui a trouvé un vaste terrain d'expérimentation - notamment sur les sites autrefois occupé par les zones industrielles. Ainsi, Molenbeek comme palimpseste comporte des défis qui sont propres à chaque idée et idéologie, qu'elles soient architecturales ou urbaines (p.ex. les questions de déperditions, de vie collective, de réutilisation, etc.) et la question de la porosité se trouve investie uniformément sur son territoire.

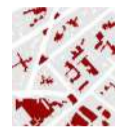
Il est donc important de valoriser Molenbeek comme un lieu radieux, par la richesse de ses architectures et ses espaces publics. La régénération des bâtiments, l'accessibilité diffuse, l'accession à la propriété du logement, la mise en place d'un plan lumière sont tous des facteurs clés qui engagent la hausse de la qualité du logement.

À Molenbeek habitent plus de locataires que de propriétaires et la capacité d'investissement pour la rénovation du bâti a diminué. Les copropriétaires ou propriétaires de petits bâtiments/logements – n'ont pas toujours le capital ou l'information nécessaire pour garantir tel investissement, malgré la stabilité de leur situation résidentielle. La problématique de l'appropriation de l'habitat étant plus large que la propriété du bien Il s'avère judicieux de promouvoir une meilleure appropriation de l'habitat par ceux qui y résident en les aidant dans leurs efforts pour adapter leur logement à l'évolution de leurs besoins et d'amélioration de qualité et de la durabilité du patrimoine qu'ils occupent. Il est couramment admis que l'acquisition d'un bien est un des moyens pour constituer un capital familial, qui entraîne généralement la responsabilité et donc le soin apporté au bien acquis. Mais l'appropriation et le sentiment d'appartenance à son logement et plus globalement à son quartier peuvent également être encouragés par la subvention d'aménagements et d'améliorations adaptés aux besoins des habitants de logements loués, offrant ainsi des conditions d'adéquation et d'habitabilité similaires à celles dont bénéficient les propriétaires-occupants, pour autant que des conditions de location équitables soient établies.



Cité van Meulecom, rue P.J. Demessemæker

Le potentiel des porosités ouvertes



Les intérieurs d'îlot dans la ville dense (tissus du 19ème siècle et tissus du début du 20ème siècle) est constituée de jardins intérieurs, des intérieurs d'îlot ouverts et moins denses qui doivent contribuer au réseau vert-bleu et, si possible, être accessibles et intégrés (même s'ils étaient seulement visibles) dans le contexte urbain.



Les intérieurs d'îlot dans les quartiers du XXe siècle sont plus spacieux et plus verts que ceux du XIXe siècle. Avec un rétrécissement des rues, l'intérieur d'îlots constitue un maillon essentiel du maillage vert-bleu du nouveau Molenbeek. Les jardins individuels pourraient être transformés en de plus grandes poches vertes collectives avec une végétation plus riche et un potentiel d'expérience.



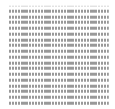
Les espaces ouverts dans la ville moderne : les pelouses autour des immeubles d'habitation forment des espaces ouverts souvent sous-utilisés dans des quartiers où les équipements de jeu ou de sport sont peu nombreux. Une nouvelle conception de l'espace intermédiaire peut renforcer le réseau vert-bleu (écologie) et améliorer la qualité de vie en introduisant de nouvelles activités et de nouvelles possibilités d'accès.



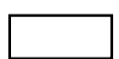
Les cités jardins sont nombreux et ont une histoire riche à Molenbeek. Le modèle de faible densité de maisons et de structures, de jardins et de zones vertes dans le domaine public peut être transformé en un espace ouvert continu (accessible) qui renforce le réseau vert-bleu.



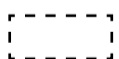
Les petits espaces sous-utilisés ou vacants, tels que les parkings et les parcelles non construites, offrent des possibilités nouvelles, inattendues ou non encore envisagées, en matière d'espaces verts, d'activités et d'utilisations, et de connectivité.



Cimetière



Espace vert public: parc ou forêt



Espace vert: nouveau parc (en projet ou en cours)



Projets de logements publics selon les plans des différents acteurs publics

(CityDev, Le Logement Molenbeekois, Fonds de Logements et autres - selon Perspective, 2018)



Les intérieurs d'îlot dans la ville dense (tissus du 19ème siècle et tissus du début du 20ème siècle)

Les intérieurs d'îlot dans les quartiers du XXe siècle

Espaces ouverts dans la ville moderne



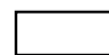
Les cités



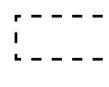
Les petits espaces sous-utilisés ou vacants



Cimetière



Espace vert public: parc ou forêt



Espace vert: nouveau parc (en projet ou en cours)



Projets de logements publics selon les plans des différents acteurs publics (CityDev, Le Logement Molenbeekois, Fonds de Logements et autres - selon Perspective, 2018)

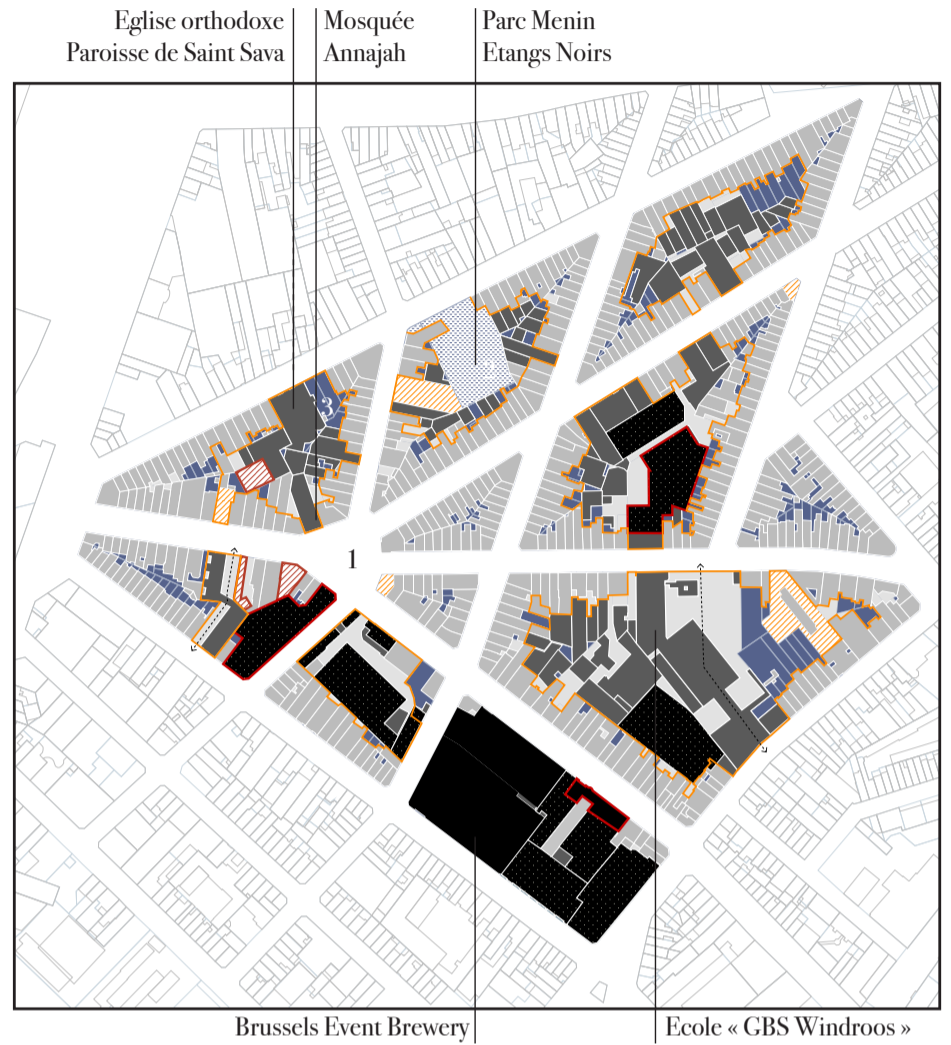


Source : Perspective, brussels, 2020 ; Google Earth

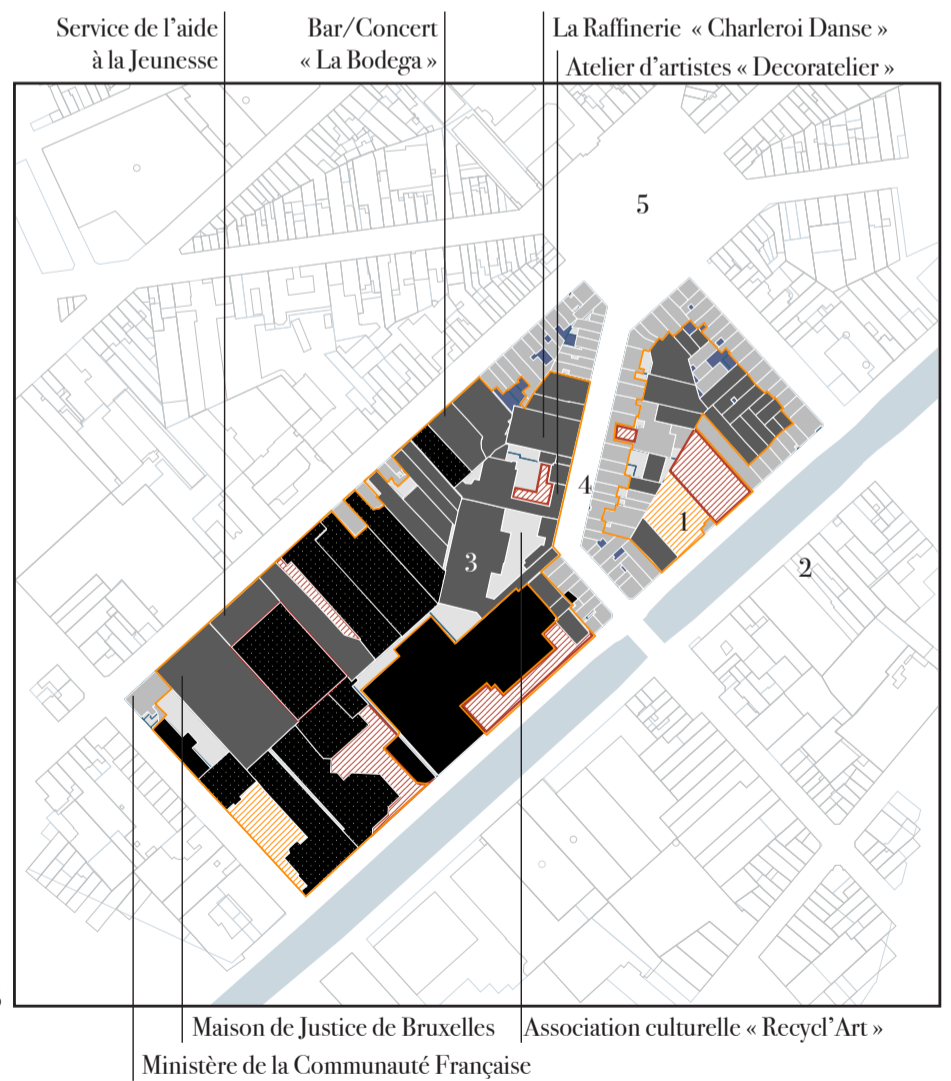
D'avantage de diversité & de mobilité sociale :
Molenbeek poreuse
et si Molenbeek valorisait sa mixité sociale?



1. Place de Courtrai
2. Jardin à côté de la Paroisse Saint Sava (église Orthodoxe)
3. Parc des étangs Noirs



1. Quai de Maricmont
2. Quai de l'industrie (bâtiments à rénover liés au projet Grande Halle, CQD Petite Senne)
3. Lieu d'évènement Récyclart (Rue Manchester)
4. Rue Manchester
5. Place de la Duchesse





1



2&3



4

1. Square des libérateurs
2. Maes Oil, coin des rues Vanderstichelen et Picard
3. Rue Vandenboogaerde
4. Supermarché « chez Jamal », Rue Vanderstichelen



1



2



3 & 4

1. Rue de l'Eléphant (parvis du logement Molenbeekois)
2. Parc de la Fonderie
3. Musée de la Fonderie
4. Rue de la Borne

 Espace vert

 Sol minéral

 Passage à travers l'îlot

 Friche

 Parking/Garage

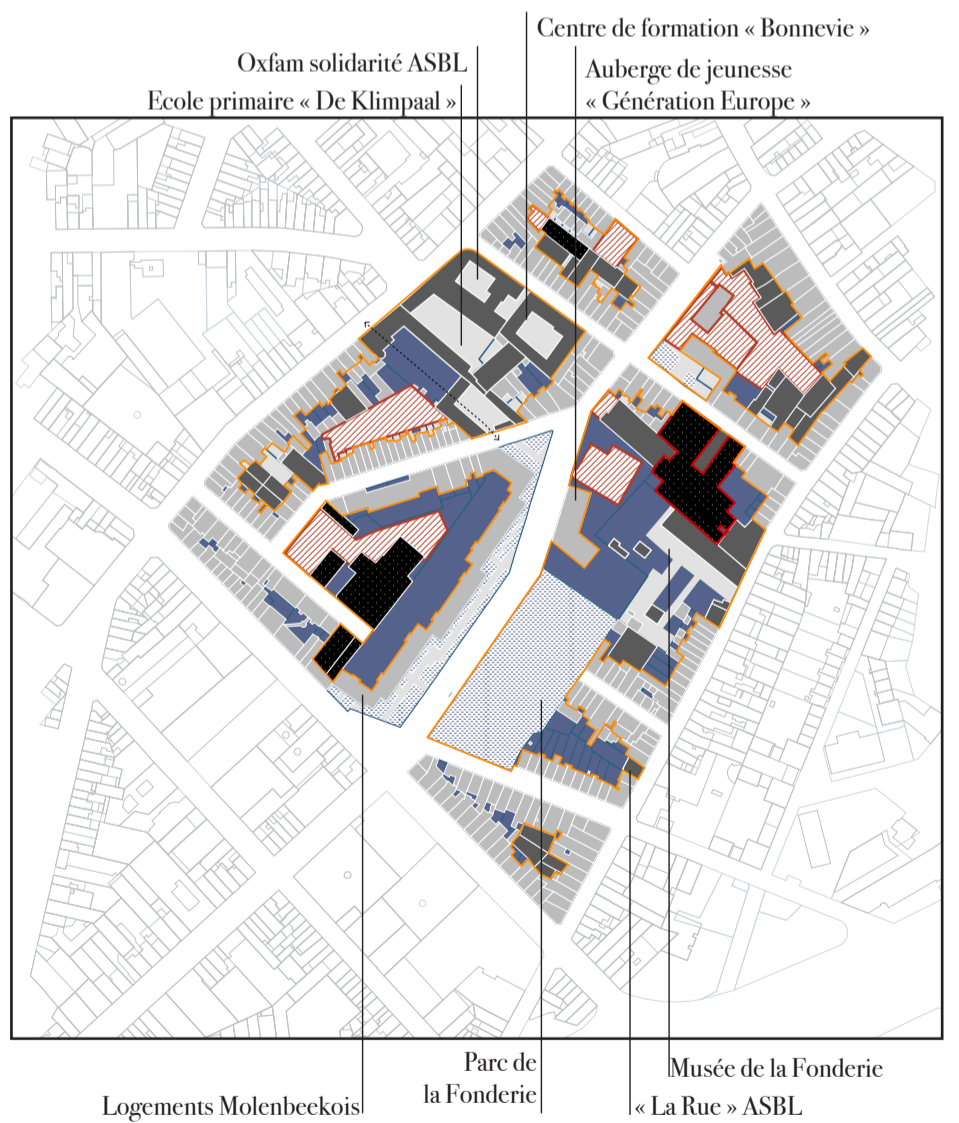
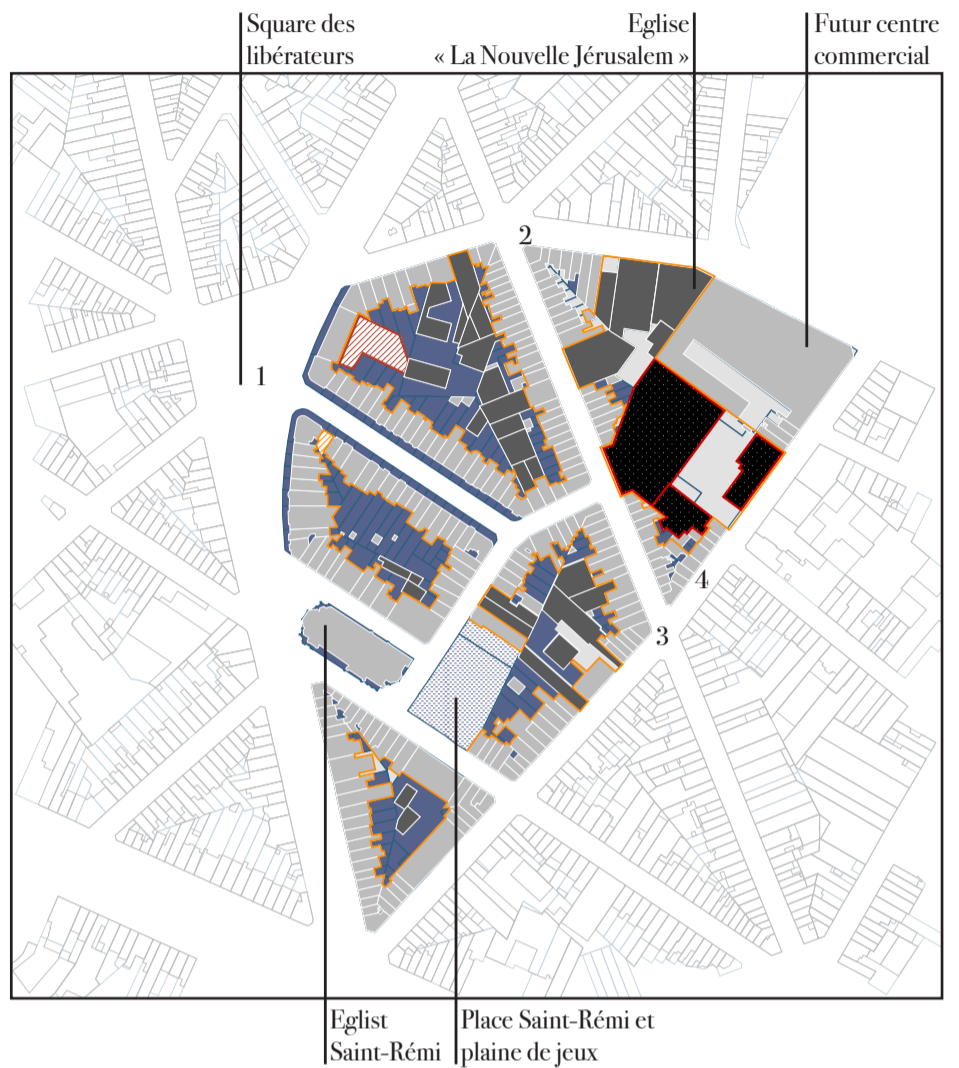
 Parking/Garage avec toiture végétale

 Entrepôt/Atelier ancien

 Entrepôt/Atelier vide

 Bâtiment en intérieur d'îlot

 Bâtiment ouvert au public



Davantage de diversité & de mobilité sociale :
 Molenbeek poreuse
 et si Molenbeek valorisait sa mixité sociale?



1

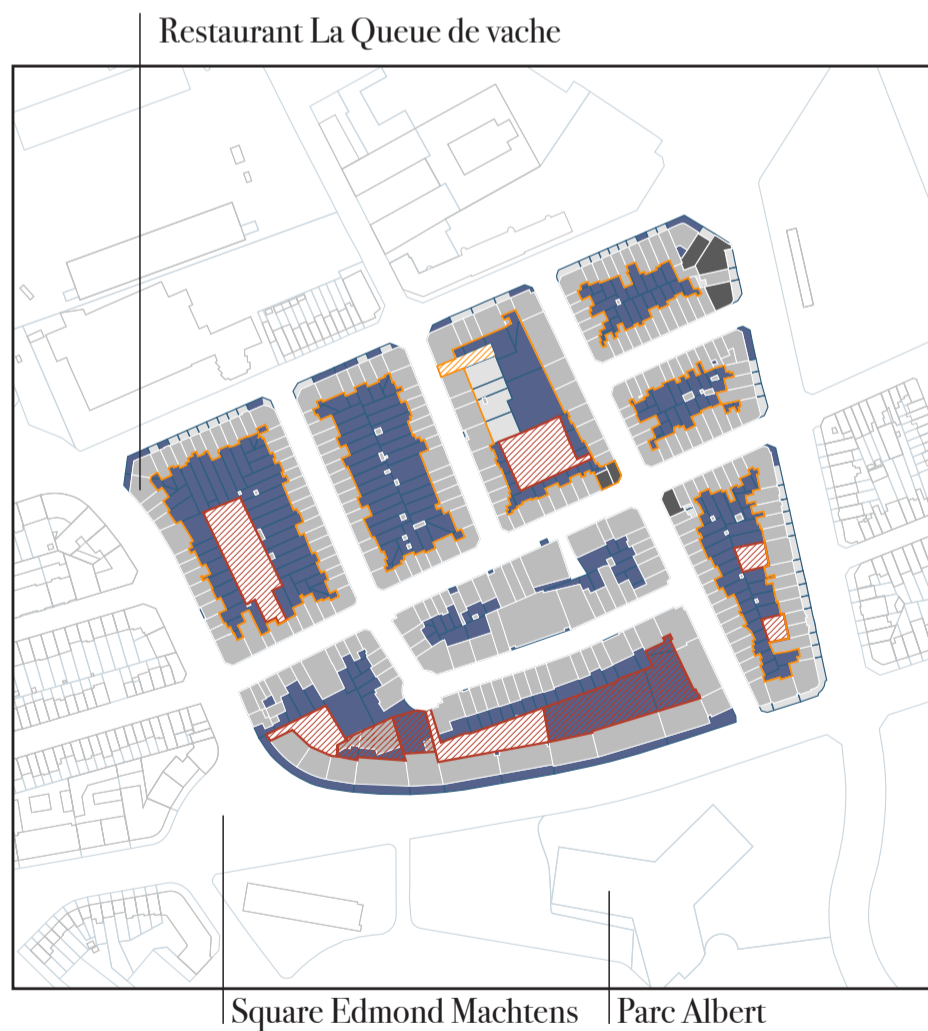
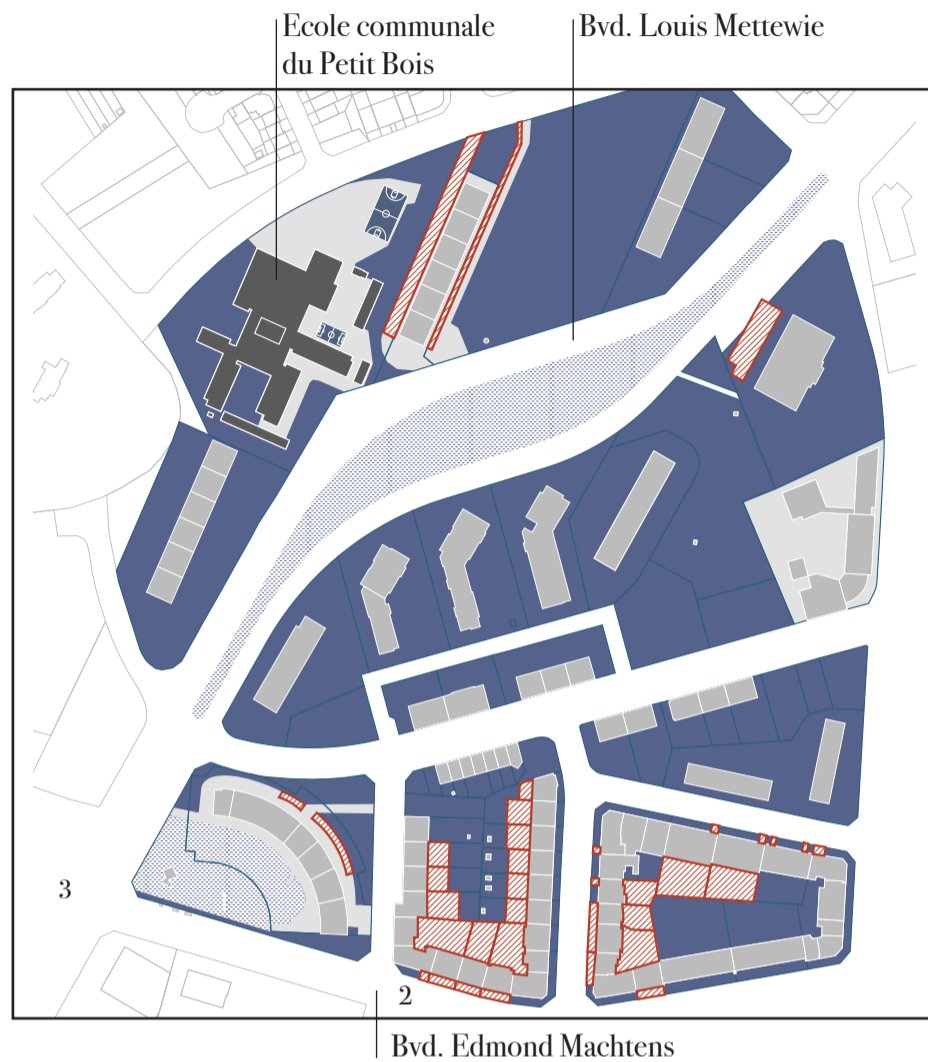


2



3

- 1. Bvd. Edmond Machtens 151
- 2. Bvd. Edmond Machtens
- 3. Parc Scheutbos



1



2



3

- 1. 2. Coin de bvd. Machtens et av. des ménestrels
- 2. Rue Alfred Dubois
- 3. Parc Albert, avec en arrière-plan le bvd. E. Machtens



Cité du Lierre, 1921



1 & 2

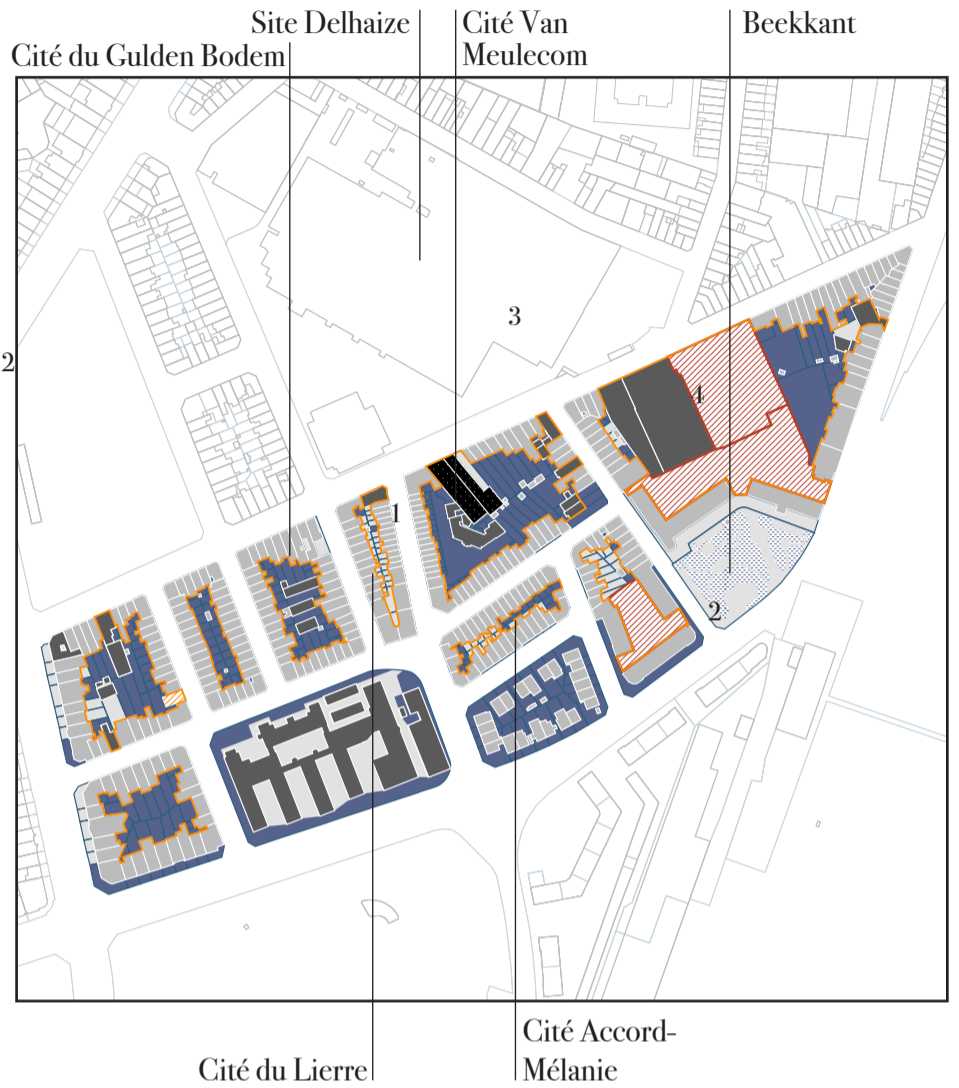


3



4

1. Rue Pierre J. Demessemaeker
2. Beekkant
3. Site Delhaize zone 1, projet de CityDev
4. Delhaize et parking (site Delhaize zone 2, projet de CityDev)



1



2

1. Cité jardin Nogent, 1923 (Rue Henri Nogent) (photo de Google maps, septembre 2014)
2. Lavoisier City : Ancien bâtiment de manufacture de tabac de British American Tobacco de 1925 à 2001, abrite aujourd'hui des espaces de travail, inauguré en 2011 (photos de M.L Plissart, prise de <https://www.citydev.brussels/fr/projets/lavoisier>)

 Espace vert

 Sol minéral

 Passage à travers l'îlot

 Friche


 Parking/Garage

 Parking/Garage avec toiture végétale

 Entrepôt/Atelier ancien

 Entrepôt/Atelier vide

 Bâtiment en intérieur d'îlot

 Bâtiment ouvert au public



Davantage de diversité & de mobilité sociale : Molenbeek poreuse et si Molenbeek valorisait sa mixité sociale?



Potentiel de valoriser la richesse architecturale



Potentiel d'amélioration de la qualité du logement et l'investissement dans les performances énergétiques du bâti ?



Le plan lumière qui améliore l'accessibilité de l'espace public, le sentiment de sécurité et la perception de Molenbeek

Potentiel de mettre en relation l'intérieur avec l'extérieur au même temps



Potentiel de la porosité pour l'espace physique et social.



... et si Molenbeek investissait au même temps dans les rez-de-chaussée, l'espace public et le cœur d'îlot ainsi que dans les performances énergétiques du bâti ?

... et si Molenbeek regagnait une qualité diffuse d'habitat?

... et si la qualité et la porosité des tissu motivaient les gens à rester à Molenbeek?