

III

Espaces stratégiques

La membrane	82
Le maillage	96
Le diffus	102
Agents catalyseurs	106

Politiques stratégiques

Développer des infrastructures pour l'enseignement, l'éducation et la formation professionnelle	110
Augmenter l'attractivité résidentielle en investissant sur la qualité du bâti, ses performances, son potentiel de transformation	112
Pourvoir le territoire en infrastructures de manière à augmenter l'offre et la mixité des différentes fonctions et activités urbaines	114
Organiser et aménager l'espace public afin de créer et faciliter les connexions et flux	116
Fournir à la population des équipements sociétaux et améliorer la qualité des espaces publics et leurs utilisations	118
Agir sur l'espace public, les coeurs d'îlots et les propriétés privées	120
Organiser la gouvernance et gérer la transition en s'appuyant sur l'intelligence collective	122

LÉVIERS PRIORITAIRES DE MISE EN ŒUVRE



La membrane



Le maillage



Le projet diffus d'habitabilité



Agents catalyseurs

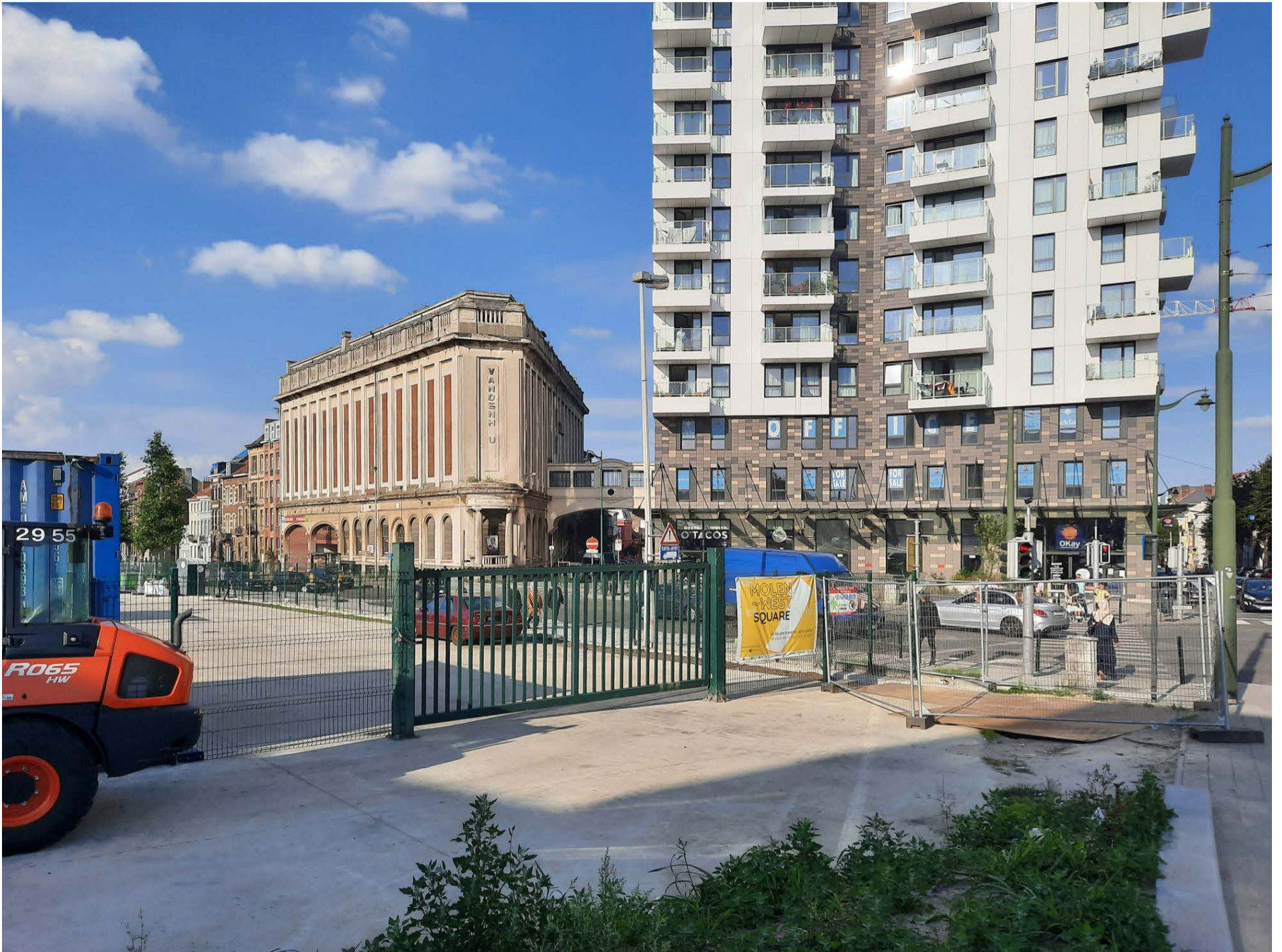
A l'époque de la construction d'une vision pour Bruxelles 2040, en 2011-2012, notre équipe avait proposé de travailler sur deux grands espaces stratégiques qui étaient nommés, le premier « le jardin de l'ouest », le deuxième « le canal vivant ». Le « jardin de l'ouest » proposait de mettre en place des synergies entre les espaces verts de l'ouest de Bruxelles, le long de l'eau, là où le risque d'inondation s'accumule, et là aussi où se trouvent ses sols les plus fertiles. Renforcer l'agriculture métropolitaine, donner de l'espace à l'eau et à la biodiversité se couplait avec la construction d'un maillage qui mettait en relation les écoles et les équipements sportifs, imaginés comme des micro-centralités avec le transport en commun. Un scénario NO CAR (qui radicalisait la diminution du trafic automobile dans la Région de Bruxelles Capitale) en était le fond de toile avec l'idée de « clusters » d'écoles, pour dépasser les expansions inutiles et le déficit actuel en construisant de nouvelles intensités urbaines pour la requalification des quartiers.

Le « canal vivant » proposait des stratégies de réutilisation et de recyclage extensives, pour profiter de la versatilité des bâtiments industriels et pour valoriser les différentes « graines » du tissu mixte. L'espace public le long du canal (voirie incluse) faisait partie du maillage et privilégiait le transport en commun et la mobilité douce.

Depuis lors, la concrétisation du Plan Canal est sous le regard de tous, mais il reste la difficulté à réaliser les projets qui le sous-tendent et offrent en même temps autant d'opportunités réelles pour valoriser le territoire et au bénéfice des habitants de Molenbeek. Quant au « jardin de l'ouest », il est encore dans l'attente d'être redécouvert.

Molenbeek nourissante, productive, verte, « radieuse » et poreuse, les cinq images que nous avons proposées dans les pages précédentes, poursuivent ce premier raisonnement et l'amènent vers un futur de transition dans lequel le temps long de la vision compte comme le temps court des actions prioritaires ou des occasions à ne pas manquer. Dans une vision de projet, le temps court des urgences et le temps long de la vision doivent se rencontrer dans des différents niveaux de projet. Chaque niveau de projet est appelé à intégrer une vision à long terme et des actions à court terme.

Espaces stratégiques



L'ancienne brasserie Vandenhevel et la Tour Ekla, à côté de la Gare de l'Ouest (coins de la chaussée de Ninove et la rue Alphonse Vandenpeereboom)

Après avoir analysé les potentiels et les faiblesses de Molenbeek et avoir proposé de reformuler les images traditionnelles de la ville avec de nouvelles images porteuses d'avenir, il s'agit, à présent, de faire émerger la vision et sa portée dans la transition à travers l'espace concret de la ville. Ce sont les outils de projet qui guident l'exploration.

La transition écologique, sociale et économique n'est pas que de la rhétorique, elle concerne des questions très concrètes : la qualité des espaces publics et du patrimoine bâti, la gestion des eaux pluviales, la perméabilité et la qualité des sols, la nature en ville, l'accessibilité généralisée et la mobilité, l'énergie et globalement les questions liées au métabolisme urbain, qui se posent en termes d'interaction dialogique entre les activités humaines et la ville fabriquée. Il s'agit des questions sur les interactions économiques, sociales et culturelles et leurs incidence sur l'emploi, la qualité de vie et la santé des habitants, des acteurs et des usagers de la ville qui interprètent et utilise continuellement l'espace urbain et forcent des fois à l'adapter plus ou moins radicalement, et inversement, des questions relatives à la manière dont les espaces urbains et leur projet peuvent-ils contribuer à une transition inclusive et équitable. Nos premières explorations amènent quelques hypothèses.

La vision (trois points d'attention et trois axes de scénarios pour y remédier et cinq images qui indiquent la transition souhaitable) nous aide à ne pas perdre le cap (où aller, et pourquoi), tandis que la stratégie définit le chemin et planifie dans le temps les missions et actions et leurs séquences pour atteindre les objectifs formulés dans la vision. Pour définir les objectifs stratégiques, il convient d'indiquer les espaces stratégiques d'intervention prioritaires et les politiques stratégiques prioritaires, afin de pouvoir indiquer la chronologie et les séquences des objectifs opérationnels et les moyens nécessaires pour les réaliser.

Quatre espaces stratégiques pour faciliter une évolution dynamique du territoire

Comment appréhender au mieux les différents niveaux et types d'objectifs et, éventuellement, les activités concrètes nécessaires au développement de Molenbeek selon les cinq images et les points d'attention ? Comment pouvons-nous regrouper au mieux les différents domaines d'intervention pour pouvoir travailler facilement ensemble ?

Si l'on considère la municipalité, avec les impacts attendus des grands aménagements à l'échelle régionale (cf. scénario zéro), les parcs et espaces publics parsemés sur le territoire, avec différents types de logements (récents et historiques, immeubles et cités-jardins, maisons ouvrières et maisons de maître, privés et publics), d'équipements (écoles, lieux de sport, associations, etc.) et d'infrastructures de mobilité (lignes de tram et de métro, arrêts de bus, pistes cyclables, parkings, etc.), nous proposons de distinguer quatre types d'espaces stratégiques ;

- La membrane territoriale qui modère l'interaction entre les nouveaux projets d'échelle régionale et le système urbain local existant ;
- Le maillage le long duquel les flux des personnes et les biens circulent en direction et en provenance de diverses installations et infrastructures urbaines, le long duquel la communication et la mobilité ont lieu, qui permet l'interconnexion humaine et les interactions dynamiques ainsi que la porosité socioculturelle. Le maillage qui complète et renforce le réseau vert et bleu afin que les écosystèmes dynamiques puissent se développer et le vivant puisse se régénérer. La structure paysagère ne s'arrêtant pas aux frontières de la Commune ou de la Région, le maillage s'inscrit globalement dans les réseaux verts et bleus promus par Bruxelles environnement ;
- Le diffus formant un plan de fond indiquant la répartition des « particules » ou des « pixels urbains » élémentaires, plutôt statiques, c'est à dire et plus simplement, des unités de choses réparties sur le territoire, offrant en variété, les besoins de base, tels que des logements de divers types et les équipements et services de proximité ;
- L'agent proactif ou catalyseur, c'est-à-dire toutes les personnes et tous les outils qui permettent, habilite, déclenchent, facilitent, accélèrent ou modèrent le processus de changement, qui guident les développements et les interventions temporelles au moyen d'une gestion appropriée du changement et d'une bonne gouvernance.

La membrane

La membrane est l'espace où le projet d'importance régionale interagit avec le système urbain existant. Elle régule les échanges entre les nouveaux développements et les développements en cours (p.ex. avec de bonnes connexions et des offres attractives) et elle facilite ou atténue la diffusion des effets des nouveaux développements (p.ex. gentrification).

La membrane est aussi un outil pour évaluer la relation et les impacts potentiels des nouveaux développements de grande ampleur, pour concevoir des interventions spatiales, socio-économiques et culturelles; pour utiliser ces grands projets comme des leviers de la requalification des tissus limitrophes, pour modérer des conflits dans l'utilisation de l'espace ainsi qu'entre les populations, pour mettre en oeuvre un processus local de gouvernance (participative) afin de développer et maintenir les actions et interventions dans la membrane.

Le scénario zéro montre, dans le territoire de Molenbeek, trois nœuds en formation qui concentrent une majorité de grands projets avec une grande part pour du logement et des grands équipements métropolitains : Tour & Taxis et place Saintelette, le premier ; Porte de Ninove, le deuxième ; et Gare de l'Ouest, le troisième. Comme nous l'avons déjà écrit, ces clusters et opérations de densification sont des attracteurs à l'échelle de la Région et auront un impact sur un tissu urbain déjà très dense. La relation entre ces projets d'envergure et le reste du tissu doit être au centre de leur discussion. L'espace « membrane » a donc pour vocation d'assurer la transition entre les nouveaux (grands) projets et le reste de Molenbeek. Elle prend en compte les infrastructures d'importance supra-locale qui interagissent à des échelles territoriales plus larges et sont susceptibles d'impulser dans la durée, des évolutions exogènes sur le territoire communal.

La membrane implique un travail sur les bords, sur les épaisseurs bâties et ouvertes de ce qui est transformé par l'arrivée des nouveaux projets, construisant des continuités, des relations avec eux. Ce travail ne porte pas seulement sur le traitement de l'espace « entre les choses », mais il s'empare de leur implantation en les considérant et imaginant comme des leviers de la requalification des tissus limitrophes, par exemple avec la création d'un fond public-privé dédié à la rénovation des bâtiments autour.

Les évolutions dans la membrane pouvant entraîner à l'échelle locale des modifications de la vision qui nécessitent, de ce fait, des adaptations de la stratégie, aux niveaux du maillage et du diffus. Semi-perméable, les limites de la membrane peuvent être repoussées dans une certaine mesure, être rendues plus poreuses, modérant l'échange et les flux, par exemple la vitesse à laquelle la mixité augmente.

Dans quelques cas, le grand projet urbain est dessiné, mais il est encore loin d'une conclusion : dans ces cas, un travail de projet sur la membrane permet d'interroger la proposition existante, d'imaginer des projets provisoires en attente de sa définition et de mettre des points fixes quant à son accroche à l'existant.

La membrane est aussi un outil pour évaluer la relation et les impacts potentiels des nouveaux développements de grande ampleur et ceux existant dans le tissu urbain, dans le but de pouvoir les réguler à travers le temps. Dans certains cas, l'évaluation de la membrane donne la possibilité de concevoir des interventions spatiales, sociétales, socio-économiques ou encore socioculturelles pour utiliser ces développements majeurs comme des leviers de la requalification des tissus limitrophes. Dans d'autres cas, elle conçoit des interventions pour modérer des conflits dans l'utilisation de l'espace ainsi qu'entre les populations. Elle permet de faciliter ou atténuer la diffusion des effets des nouveaux développements (p.ex. la gentrification).

La membrane peut agir aussi comme un outil pour mettre en oeuvre un processus local de gouvernance intégratrice et participative pour développer et maintenir les actions et interventions présentes dans la membrane.

0 600 1200m

Nœud Saintelette / Tour & Taxis

*Saintelette, Pompidou, Truss, Tour & Taxis, Site KBC, Tracé
Petite Senne*



Nœud Porte de Ninove

PAD Porte de Ninove, PAD Heyvaert



Nœud Gare de l'Ouest & Sippelberg

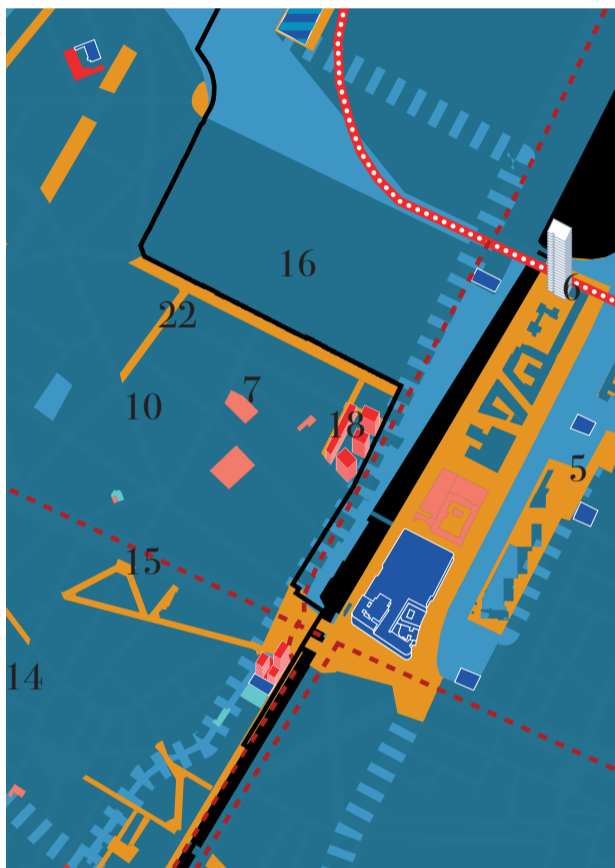
*PAD Gare de l'Ouest, réaménagement de la place de
Beekkant, PPAS Sippelberg*



La membrane

Révision du Scénario 0 - projets en cours/planifiés

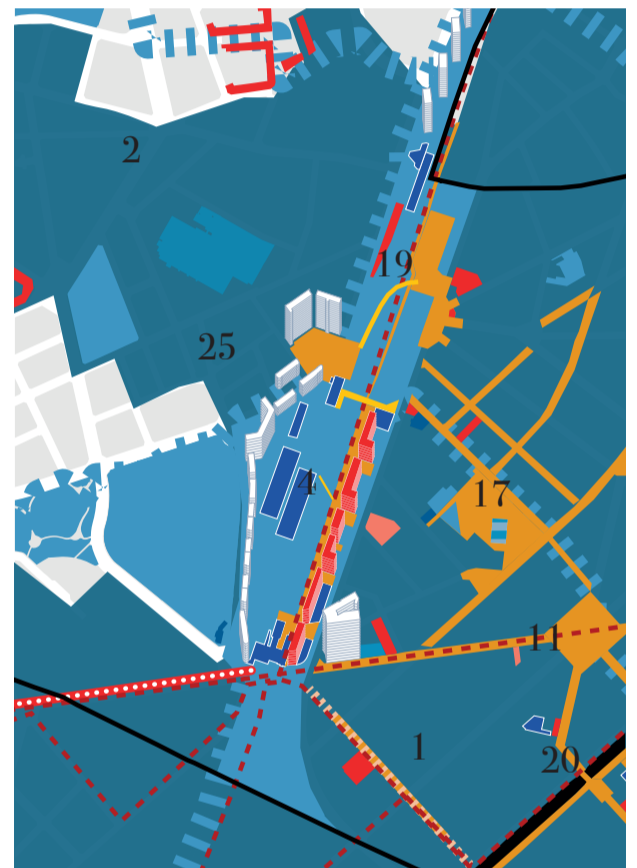
Un bref retour sur le chapitre dédié au scénario zéro met en évidence l'intérêt de l'espace membrane : trois nœuds qui concentrent une majorité de grands projets.



Nœud Sainctelette / Tour & Taxis



Nœud Porte de Ninove



Nœud Gare de l'Ouest & Sippelberg

Projets, Plans et Contrats en cours de réalisation

1. Nautica
3. Lavoisier City
4. Gosset Connect
5. Go West
6. PPAS Edmond Machtens (en cours)
7. PPAS 8A Ter Mod. (en cours)
8. PPAS Schteubosch (en cours)
9. PAD Porte de Ninove (en réalisation)
10. CQD Autour de Leopold II (en réalisation)
11. Grande Halle CQD Petite Senne
12. Îlot Brunfaut

Projets, Plans et Contrats ayant fait l'objet d'études validées

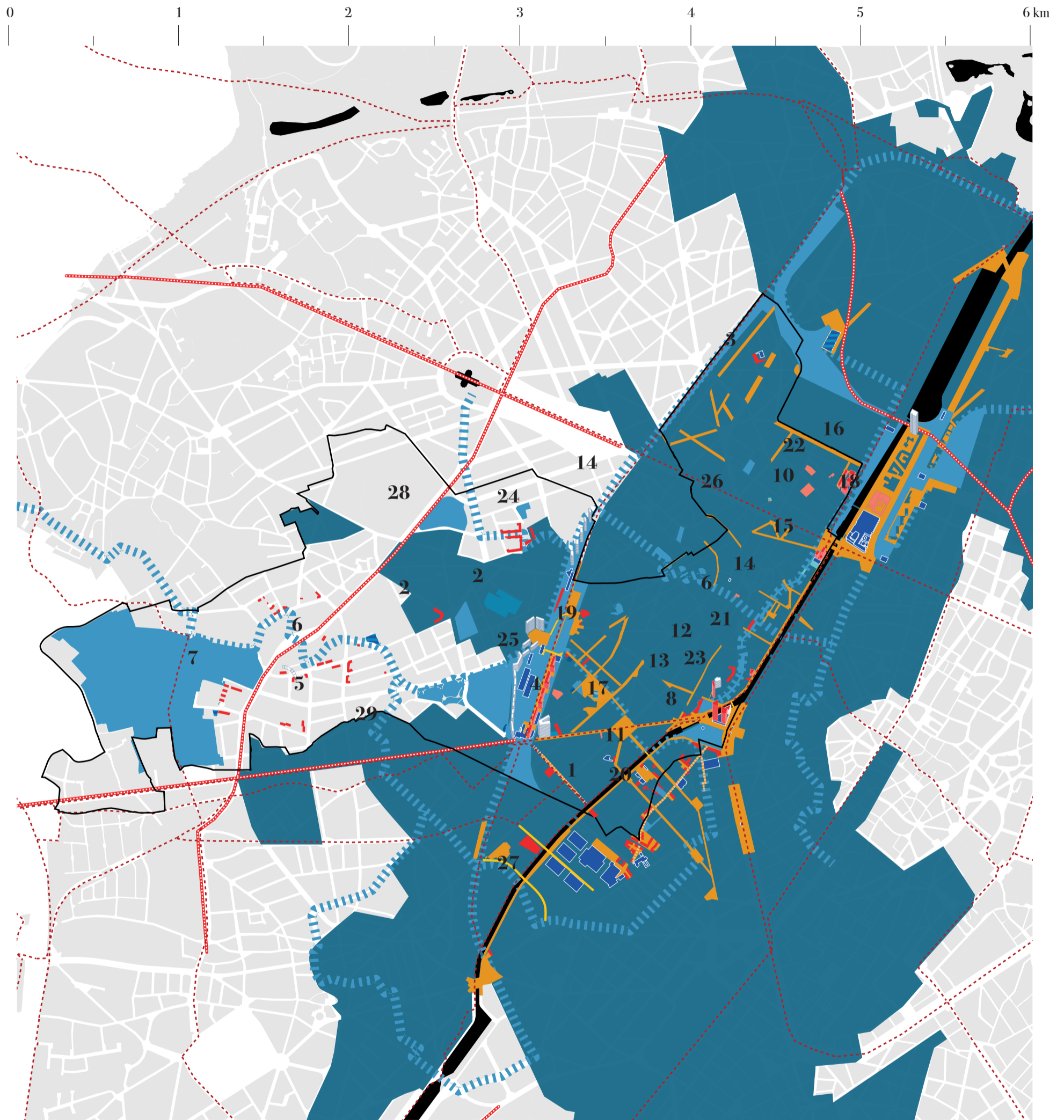
13. Tour Brunfaut
14. Cyclostrade L28
15. Dockside - 130 logements + rez commercial
16. Parc Beco
17. CQD Autour du parc de l'Ouest
18. CRU 01 Citroën, parc Maximilien, Vergotte
19. CRU 03 Gare de l'Ouest
20. CRU 05 Heyvart-Poincaré

Projets et Plans en cours d'études et de définitions











21. ex Dépôt Design - 140 logements
22. KBC - 244 logements
23. Tour Bexis - Porte de Ninove
24. Lion City
24. PPAS Gazomètre
25. PAD Gare de l'Ouest
26. CRU6 - Simonis: Région / Koekelberg / Molenbeek

Projets faisant l'objet d'intentions sans études en cours

27. Extension STIB
28. Ligne de tram bvd L.Mettewie
29. Ligne de tram chaussée de Ninove



Scénario 0

- | | | |
|---|---|---|
|  Projets résidentiels et mixtes |  Espaces verts projetés ou existants |  Continuité verte PRDD |
|  Projets d'aménagements de l'espace public |  Limite PdV (Politique de la Ville) |  Franchissement |
|  Projets d'équipements |  Canal et plans d'eau |  Ligne vélo RER |
| | |  Projets de lignes de tram |

Source : *Perspective.brussels / citydev.brussels / revitalisation urbaine.brussels / CQD / CQ / CRU / PAD / PPAS / PRDD*



La membrane

Révision du Scénario 0 - Contrats de Quartiers (Durables)

CQ - Contrat de Quartier

La politique de revitalisation des quartiers est définie selon trois principes : (1) la construction ou la rénovation de logements, (2) le reclassement des espaces publics, y compris les intérieurs d'îlots, et (3) les actions visant la cohésion sociale. L'ordonnance instituant les « Contrats de Quartier » en 1993 a créé un **mécanisme de rénovation transversal et innovant pour l'époque**.

À Molenbeek ont été réalisés 11 Contrats de Quartier, dont 5 sont toujours « actifs » ou en cours, dans le sens qu'ils ont toujours un impact sur le quartier. En effet les conditions de vente et d'occupation sont valables 20 ans après la construction des logements. Donc pendant tout ce temps les logements pourront être attribués ou vendus qu'à des ménages avec des revenus moyens.

À Molenbeek ont été réalisés 11 Contrats de Quartier :

- CQ Saint-Jean-Baptiste (1994-1998) terminé
- CQ Duchesse-Brabant (1990-2003), terminé
- CQ Cristal-Etangs noirs (2000 - 2004), terminé
- **CQ Fonderie-Pirron (2001-2005), actif**
- CQ Heyvaert (2002-2006), terminé
- CQ Quartier Maritime (2003-2007), terminé
- **CQ Escaut-Meuse (2004-2008), actif**
- **CQ Ateliers-Mommaerts (2005-2009), actif**
- **CQ Rives Ouest (2007-2011), actif**
- **CQ Écluse-Saint-Lazare (2008-2011), actif; en réalisation**
- **CQ Cinéma-Bellevue (2009-2013), actif, en réalisation**

CQD - Contrat de Quartier Durable

Début 2010, la nouvelle Ordonnance a converti le vaste programme des « Contrats de Quartier » en « Contrats de Quartier Durables ». Ces contrats accordent **une attention particulière à une approche environnementale transversale et au caractère durable des opérations et des actions menées**.

Les Contrats de Quartiers Durables représentent un ensemble d'actions qui s'intègrent dans cinq domaines principaux d'interventions:

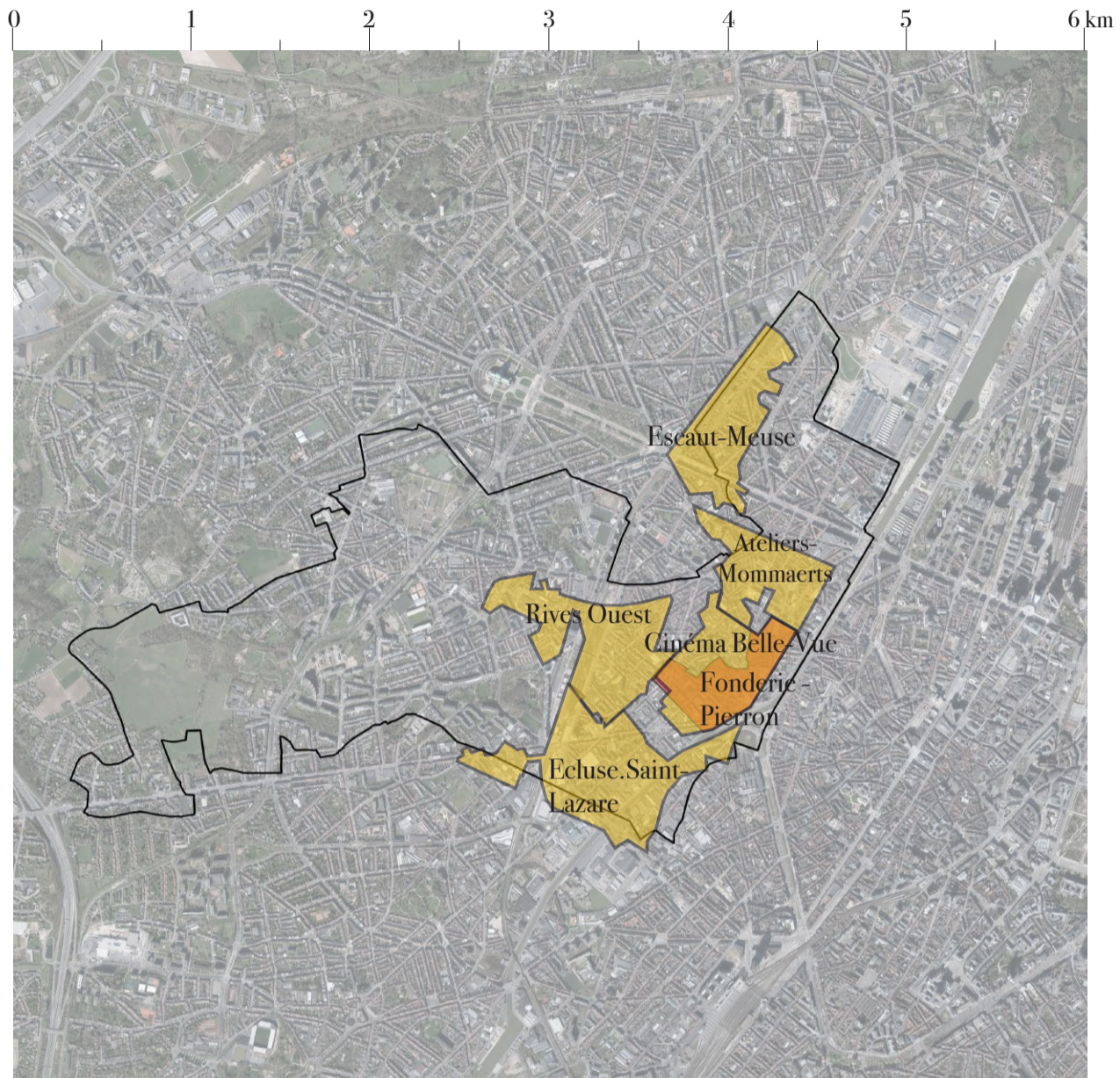
- **Le logement**, avec une priorité à la production destinée aux bas et moyens revenus, le respect des critères d'éco-construction (standard « passif » pour les constructions neuves et standards « très basse énergie » pour les rénovations) et l'adaptation de certains logements aux besoins spécifiques des moins valides.
- **Les équipements et infrastructures de proximité** avec une priorité à l'enfance et à la jeunesse. (minimum une nouvelle structure d'accueil de la petite enfance dans chaque programme, l'aménagement, l'extension ou la réhabilitation de plaines de jeux, espaces sportifs et espaces ludiques).
- **Les espaces publics** par l'amélioration du caractère convivial et accessible des espaces publics, priorité aux modes de déplacement actifs, création de piétonniers, etc., création de nouveaux espaces verts et accessibilité renforcée pour les personnes à mobilité réduite.

- **Les actions socioéconomiques** soutenant l'insertion socioprofessionnelle et la formation des demandeurs d'emploi, la sensibilisation des habitants aux économies d'énergie et au respect de l'environnement, le soutien scolaire et extrascolaire (ex : écoles de devoirs), la prévention des difficultés liées à l'adolescence, l'amélioration de la cohésion sociale, l'amélioration de la propreté publique.
- **Les espaces productifs, économiques et commerciaux**, par la construction ou transformation de lieux destinés aux entreprises et commerces de proximité : la superficie de chaque espace ne peut excéder 500 m² par opération et chaque commerce soutenu est situé au sein ou en bordure d'un noyau commercial existant.

Pour plus d'informations sur le Contrat de Quartier Durable voir le diagnostic.



À Molenbeek Contrats de Quartier sont en voie de finalisation, de mise en œuvre ou d'élaboration:

- CQD Autour de Léopold II (2012-2016)
- CQD Petite Senne (2014-2018)
- CQD Autour du parc de l'Ouest (2019-2023)



 CQ - Contrats de Quartier



 CQD - Contrat de Quartier Durable
 CQD - Contrat de Quartier Durable à initier



La membrane

Révision du Scénario 0 - CRU & PAD

CRU - Contrats de Rénovation Urbaine à Molenbeek

Les Contrats de Rénovation Urbaine s'appuient sur les expériences positives passées (et plus spécifiquement les Contrats de Quartiers Durables), mais visent surtout à surmonter les limitations constatées des outils qui l'ont précédés, notamment en permettant d'**intervenir sur des zones concernant plusieurs territoires communaux par une collaboration entre les communes et la Région au sens large**. Le CRU combine des opérations de régénération urbaine de type immobilier, socio-économique, d'espace public et environnemental, réalisées par des opérateurs régionaux et communaux dans des zones faisant partie de la ZRU (Zone de Rénovation Urbaine) et s'étendant au-delà des frontières d'au moins deux municipalités. Là où les Contrats de Quartier interviennent dans le tissu local, parfois par de petites interventions stratégiques (un bâtiment, une crèche, une rue, etc.), les projets du CRU ont une importance régionale : grands axes routiers, grands espaces verts, équipements sportifs, culturels ou scientifiques impliquant l'ensemble de la population. Les CRU sont exclusivement pilotés par la Région. L'objectif est de réhabiliter les espaces frontaliers et les réseaux urbains, parfois délaissés en matière de d'aménagement.

- **CRU1 - Citroën - Vergote:** Région / Ville de Bruxelles / Molenbeek; Bureau d'étude City Tools + Studio Paola Vigano ; Approbation des adaptations finales : 12 avril 2019.
- **CRU3 - Gare de l'Ouest:** Région / Molenbeek / Anderlecht; Bureau Taktyk, Alive et 1010; Approbation des adaptations finales : 28 février 2019.
- **CRU5 - Heyvaert-Poincaré:** Région / Ville de Bruxelles / Anderlecht / Molenbeek; Bureau JNC International ; Approuvé le 14 décembre 2017.
- **CRU6 - Simonis:** Région / Koekelberg / Molenbeek; la recherche d'une équipe pour élaborer le programme de base du CRU et son RIE.

PAD - Plans d'Aménagement Directeurs à Molenbeek

«Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) est l'outil d'aménagement de compétence régionale qui permet de définir en un seul mouvement les aspects stratégiques et réglementaires d'une stratégie urbaine. » (Perspective.brussels, 2020)

Les PAD s'inscrivent dans les orientations du Plan Régional de Développement. Ils occupent une place importante dans la hiérarchie des plans mis en œuvre pour le développement de la Région de Bruxelles Capitale. Dans le périmètre qu'il couvre, un PAD abroge les dispositions réglementaires des autres plans qui lui sont contraires : dispositions réglementaires du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), des Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS), des règlements d'urbanisme, des plans régionaux et communaux de mobilité et des permis de lotir en vigueur.

Un Plan d'Aménagement Directeur (PAD) détermine :

- les affectations (habitat, commerces, bureaux, etc.) et les superficies qui doivent leur être dédiées;
- la trame générale des espaces publics (structuration des voiries, espaces publics, paysage)
- les caractéristiques des constructions ;
- l'organisation de la mobilité et du stationnement.

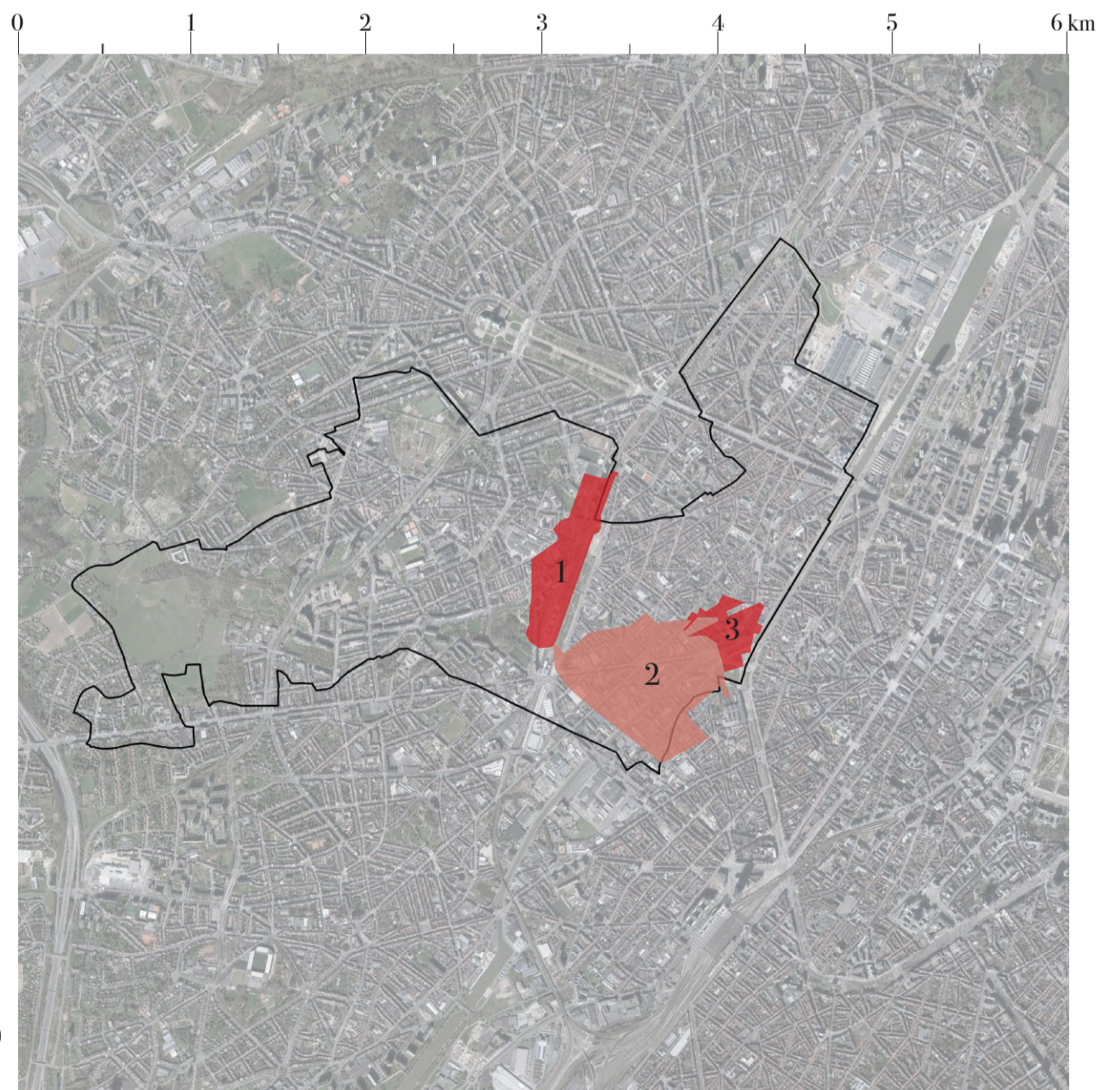
Ces plans sont élaborés par Perspective.brussels, en concertation avec les autorités et opérateurs publics concernés, en associant des acteurs urbains privés et en impliquant la société civile pour mobiliser l'expertise citoyenne.

Les PAD comportent un volet stratégique et un volet réglementaire:

- le volet stratégique indique les grands principes, les lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre considéré;
- le volet réglementaire reprend les éléments fondamentaux qui doivent être réglementés et qui s'imposent tant aux particuliers qu'aux autorités publiques.



Plans d'Aménagement Directeurs (PAD) à Molenbeek



Source: Les documents des PADs, Perspective.brussels

La membrane

Nœud Saintelette / Tour & Taxis

Un premier projet d'importance, qui influe sur le territoire molenbeekois, est le développement des sites Tour et Taxis et Saintelette. Il pourrait apporter des évolutions majeures pour les quartiers à proximité. D'un côté, la rénovation des sites fait venir de nouveaux investisseurs, ce qui peut accélérer la rénovation de bâtiments anciens et la création en parallèle de nouveaux bâtiments résidentiels, amenant une population nouvelle. Cette population interagit avec le territoire et changera sans aucun doute les alentours du quartier Maritime à terme. Cette évolution sera déterminée par le statut socio-économique de cette nouvelle population, ses spécificités démographique, ses préférences, ses cultures, etc. Finalement, ces sites, agissants sur la membrane car en lien avec toute la Région de Bruxelles Capitale et se situant au milieu du Plan Canal, amènera des changements régionaux dans différents secteurs tels que la mobilité (une ligne de transport en commun est déjà prévue et un pont est en train de finalisation), et le secteur des affaires, avec une concentration de bureaux, entreprises et commerces, déjà existante et probablement grandissante.

Sélection des projets proposés dans les CQDs, CRUs, PdV et logements publics

CRU 1 Citroën - Vergrote

Cit1 - Square du Laekenveld
Cit2 - Interface Tour & Taxis / av. du Port
Cit3 - Réaménagement de la rue Picard
Cit4 - Nouveau logements rue de Ribaucourt
Cit4 - Nouveau logements rue Ulens

CQD Léopold II

SA1 - projet phare: hall de sport polyvalent ; une crèche ; logements (TRUSS, en construction)
SA2 - projet mixte (Dockside, en construction : 130 appartements et rez commercial)
SA3 - espace vert collectif (réalisé)
SA4 - réaménagement de la rue de l'Avenir
SA-R1 - création d'un équipement et des logements: rue de Ruisseau 37 (opération réserve)

RI1 - espace vert et 3 logements (réalisé)
RI2 - Réaménagement de la rue de Ribaucourt ; plan lumière ; axe énergie : mise en place d'une association de commerçants (opération associée)
RI3 - Young Coach

RE1 - Révitalisation du parc Saint-Rémy et sécurisation des abords ; animateur de rue ; IMPULS animateur de Saint-Remy en lien avec la salle polyvalente Saint-Rémy

MO1 - Montagne aux anges : pôle jeunesse / infrastructure

MO2 - coordination et animation pôle jeunesse ; soutien méthodologique pour rhétoriciens ; intérieur d'îlot et réaménagement des rues (opérations associées)

MO-R1 - Logements (opération réserve)

UL1 - Ecole Ulens (en construction) ; construction d'une école primaire NL (pour 384 enfants) et crèche NL (72 enfants), et la construction d'un logement de concierge
UL2 - réaménagement de la rue Bouvier
UL R1 - équipement et logements (opération réserve)

Climat de quartier (action de propreté et signalétique de quartier, opération diffuse)
CL1 - lutte contre l'insalubrité
CL2 - développement des activités de la MCCC
CL3 - formation d'animateurs en disciplines artistiques

Politique de la Ville

PdV1 - espace Vert Collectif Petite Senne (PdV 2017-2020, réalisé)
PdV2 - Parc de la Petite Senne (PdV 2021-2025)

Plan Canal (SAU)

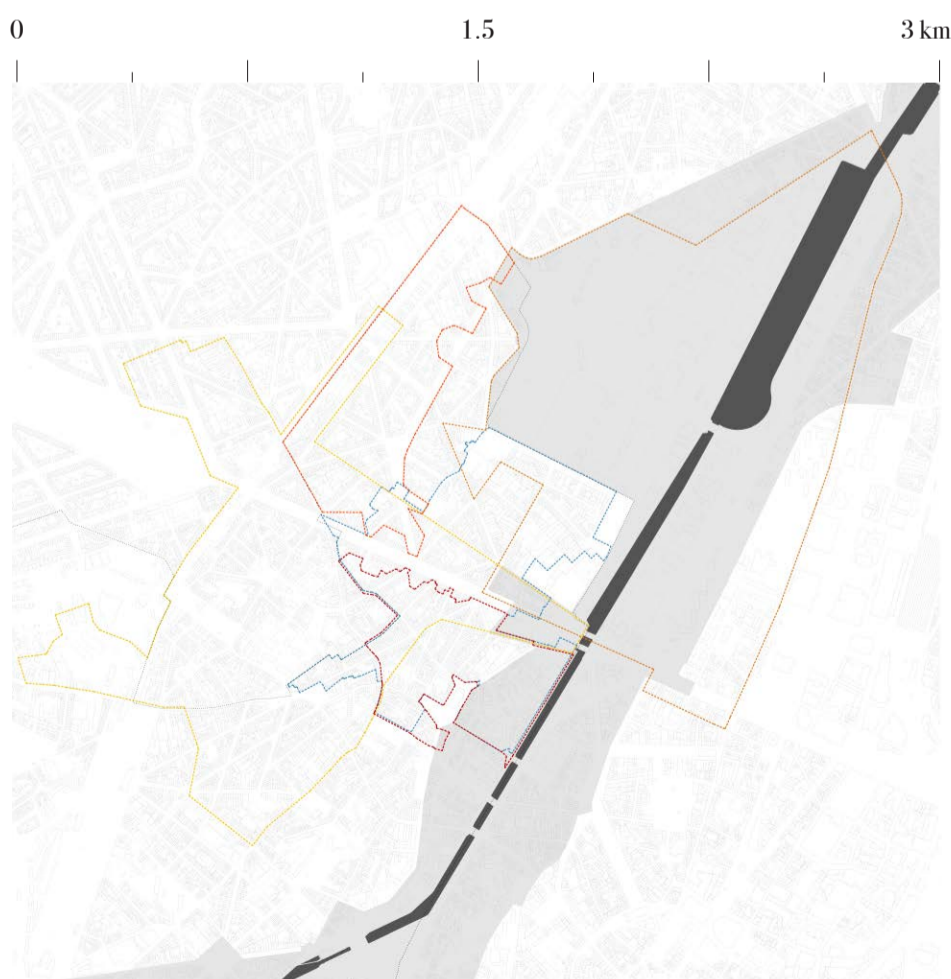
KANAL - Centre Pompidou

Lancé le 28 mars 2017 par la Société d'Aménagement Urbain (SAU) de la Région de Bruxelles Capitale, et repris par la Fondation KANAL

PC1 - Réaménagement de la place Saintelette

PC2 - Réaménagement et abaissement du Quai KBC

PC3 - Nouveau parc le long du canal



Plans/études en cours (actifs)

- Plan Canal
- CRU 1 Citroën - Vergrote
- CRU 6 Simonis
- CQD Autour de Léopold II (2012-2016)
- CQ Escaut-Meuse (2004-2008)
- CQ Ateliers-Mommaerts (2005-2009)
- Limite de Molenbeek-Saint-Jean



- | | | | |
|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Axe doux Espace vert (p.ex. parc) Espace potager Réaménagement de l'espace public Pôle d'activités plurielles : culture, travail, logement, commerce... Infrastructure de proximité (enseignement ...) Equipement de sport | <ul style="list-style-type: none"> Logements (sociaux, conventionnés) Logement avec programme mixte (équipements, commerce, ...) Activité de production Acquisition des immeubles (vacants) Rénovation de l'immeuble Gare ferrovaire ou station de métro Arrêt de métro | <ul style="list-style-type: none"> Enseignement Hôpital Lieu culturel, d'évènements ou atelier d'artistes Entrepôt ou atelier Entrepôt ou atelier vide Commerce lié à la voiture | <ul style="list-style-type: none"> Ligne ferrovaire Ligne de tram Nouvelle ligne de tram (plan Good Move) Périmètre PAD Gare de l'Ouest PPAS gazomètre Piste cyclable Périmètre de la membrane |
|---|---|--|--|

La membrane

Nœud Porte de Ninove / Petite Senne

Le projet de la Porte de Ninove, situé le long du canal, est aussi un projet d'envergure. C'est un espace de convergence à l'échelle régionale. Le premier projet de Plan d'Aménagement Directeur de la Porte de Ninove prévoyait la construction de trois tours résidentielles ainsi que la mise en liaison du parc de la Porte de Ninove avec le parc de la Petite Senne. Une nouvelle population s'installera et interagira avec les habitants actuels, tout comme pour le développement du site Tour et Taxis. Les enjeux en termes d'intégration urbaine sont multiples: tenir compte de la réalité socio-économique des quartiers avoisinants et renforcer la cohésion sociale ; apaiser les problèmes de mobilité dans un quartier parfois saturé et placer cet îlot au croisement de différents types de mobilité ; répondre aux carences actuelles et à venir sur ce territoire en matière d'équipements (crèches, écoles, etc). Des changements sont déjà en cours dans ce périmètre (quai de l'Industrie, quai du Hainaut avec l'hôtel Bellevue, le musée MIMA, etc) et ont entraîné dès à présent le déclenchement d'activités de transformation dans le quartier. Le projet de la Porte de Ninove peut amorcer une seconde vague de changements à différentes échelles et notamment dans les quartiers de la Porte de Ninove, de la place de la Duchesse et Heyvaert.

Sélection des projets proposés dans les CQDs, CRUs, PdV et logements publics

CRU5 Heyvaert-Poincaré

- CRU5 - Parc de la Sennette (Petite Senne)
- CRU5.1 - Activité productive ou équipement et logements rue du Chimiste 32
- CRU5.2 - Enveloppe « dépollution complémentaire » liée à l'affectation spécifique
- CRU5.3 - Activité productive rue des Mégissiers 21-23
- CRU5.4 - Intégration d'un équipement métropolitain dans le socle de la tour Porte de Ninove
- CRU5.5 - Equipement : site des Arts & Métiers
- CRU5.6 - « Agrafe Mons » - Espace public Porte d'Anderlecht, franchissement Poincaré
- CRU5.7 - Aménagement du Parvis des Abattoirs sur la rue Ropsy-Chaudron
- CRU5.8 - Espace public récréatif rue Ropsy-Chaudron
- CRU5.9 - Ancrage place de la Duchesse
- CRU5.10 - Réaménagement rue de Bonne
- CRU5.11 - Réaménagement de la chaussée de Ninove (Duchesse-Porte de Ninove)
- CRU5.12 - Séquence Duchesse - Square Péqueur (Via Lemmens)
- CRU5.13 - Séquence Duchesse - Otlet (Via Dr. Meersman)
- CRU5.14 - Square Péqueur

CQD Petite Senne

PS.1 - Îlot Grande Halle (Halle Libelco)

- PS1.1 - Jardin d'hiver, espace public et réaménagement Quai de l'industrie
- PS1.2 - Labo de langue, jeu & travail
- PS1.3 - Ateliers Upcycling, recyclerie & logements (conventionnés)
- PS1.5 - Crèche et logements conventionnés
- PS1.6 - Logements conventionnés

PS.2. Activation du canal

- Projets Pop-Up zone Canal
- Enveloppe de quartier zone Canal
- Offre de loisirs pour enfants
- Rénovation de façades
- PS2.1 - Meubles de recyclage Klimop / Boomerang
- PS2.2 - Activités antenne de quartier & partenaires

PS.3. Bellevue & environs

- PS3.1 - Espace public liaison Pierron-Brunfaut
- PS3.2 - BelleVue 4 Starters
- PS3.3 - Restaurant & jardin potager
- PS3.4 - Formation Espace Hôtelier Bellevue
- PS.4. Co-production

CQD Etangs Noirs (projets andidature, Sites d'intervention principaux)

- EN1 - Site Vervloet : Atelier et logements
- EN2 - Logements rue de Courtrai (réserve)

Politique de la Ville 2021-2027

- PdV.1 - Le grand parc de la Fonderie
- PdV.2 - Rue de Manchester, un pôle culturel
- PdV.3 - Espaces publics Jean-Baptiste Decock
- PdV.4 - Hall des sports Muhammad Ali
- PdV.5 - Heyvaert - la production en ville

CityDev

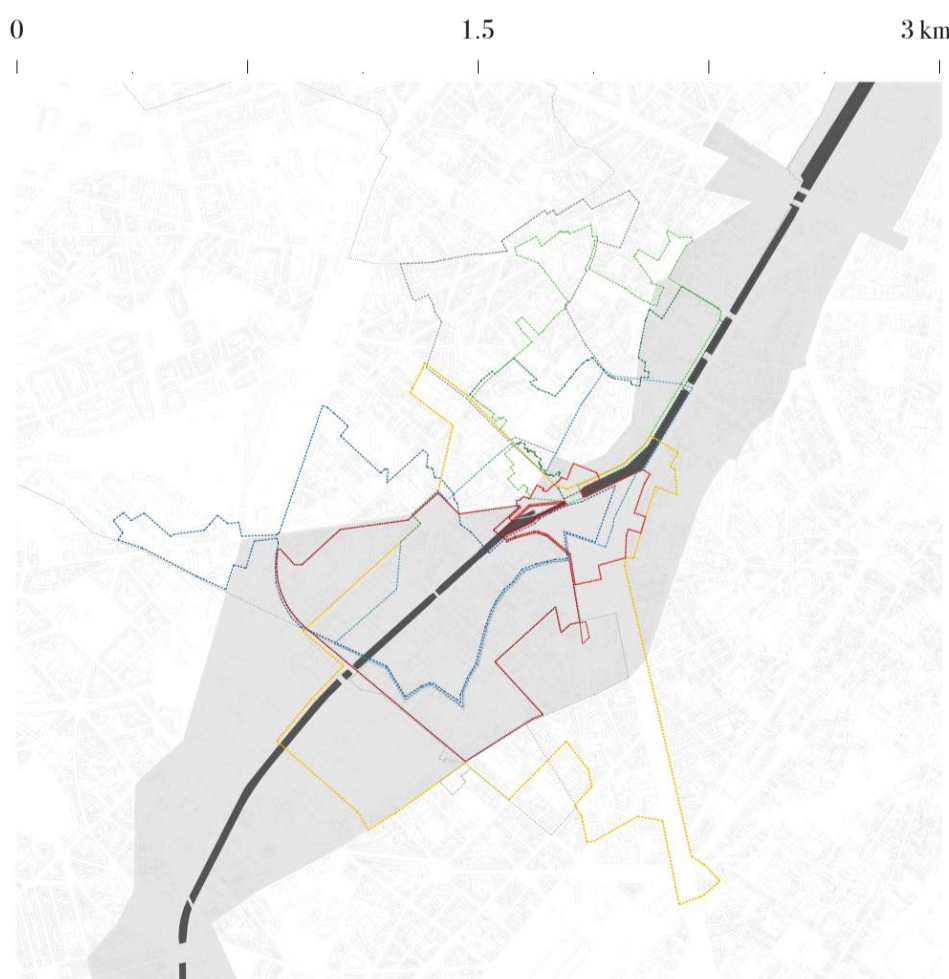
- CD1 - Nautica (2017-2020)
- CD2 - Euclides, bureaux partagés

Plan Canal (SAU)

- PC1 - Recycl'Art : pôle productif de type culturel, artistique et créatif
- PC2 - Recy-K (inauguré à 2016)
- PC3 - bâtiment «Liverpool»
- PC4 - Rénovation de la tour Brunfaut
- PC5 - BioSouk - marché de produits frais
- PC6 - Belle-vue - site Belle-vue (Bel'o Bel'Mundo)

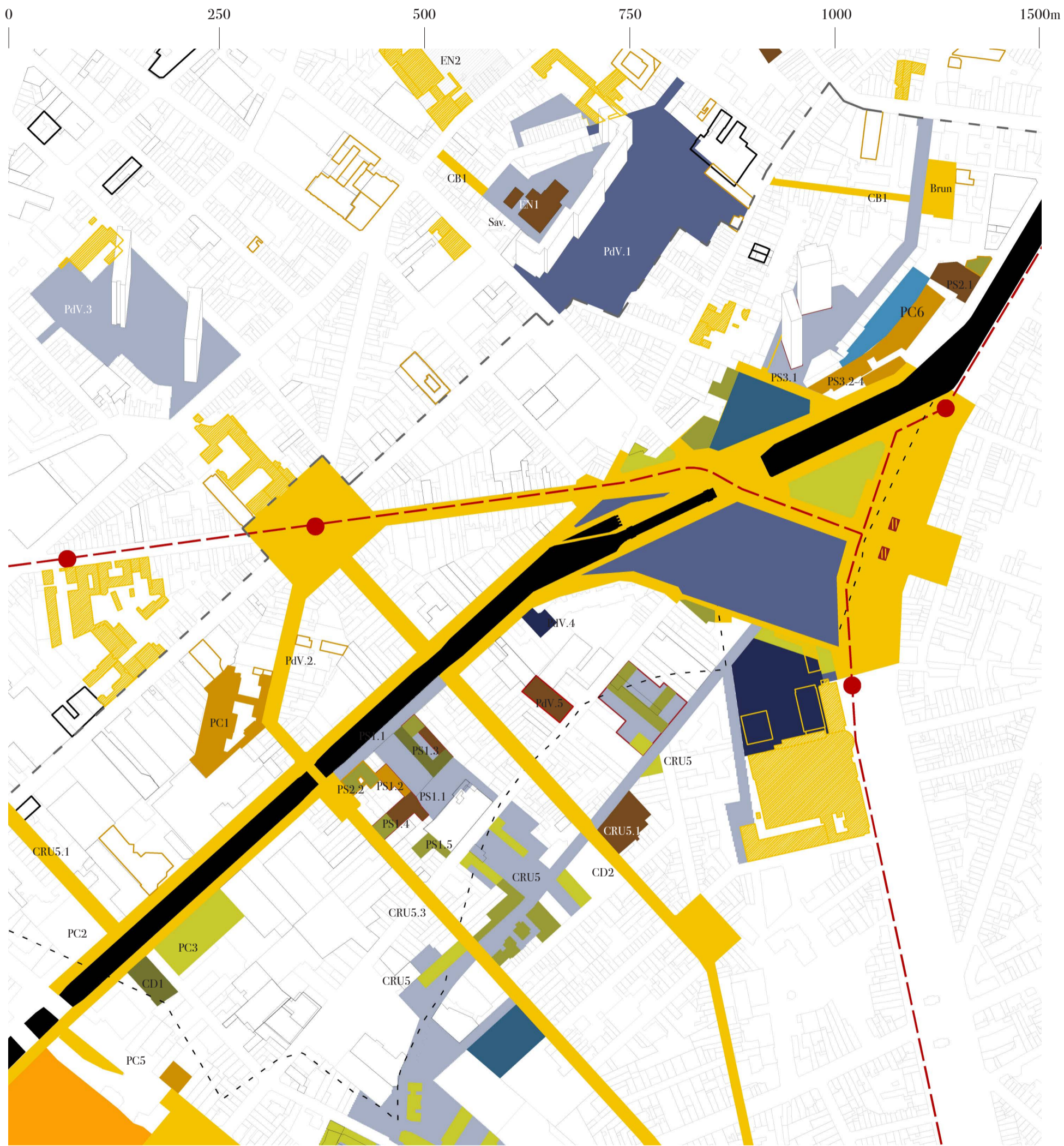
Plan Canal (SAU)

- Brun - Réaménagement de la place Brunfaut



Plans/études en cours (actifs)

- Plan Canal
- PAD Porte de Ninove
- PAD Heyvaert
- CRU 5 Heyvaert-Poincaré
- CQD Petite Senne (2014-2018) - OK
- CQD Etangs Noirs (2021-2026) - OK
- CQD Compas (Anderlecht, 2013-2017)
- CQ Ecluse Saint Lazare (2008-2011) -
- CQ Fonderie Pierron (2001-2005)
- CQ Cinéma BelleVue (2009-2013)
- Limite de Molenbeek-Saint-Jean



- | | | | |
|---|--|---|---------------------------------|
| ■ Axe doux | ■ Logements (sociaux, conventionnés) | ■ Enseignement | ■ Ligne ferrovaire |
| ■ Espace vert (p.ex. parc) | ■ Logement avec programme mixte (équipements, commerce, ...) | ■ Hôpital | ■ Ligne de tram |
| ■ Espace potager | ■ Activité de production | ■ Lieu culturel, d'évènements ou atelier d'artistes | ■ Périmètre PAD Gare de l'Ouest |
| ■ Réaménagement de l'espace public | ■ Acquisition des immeubles (vacants) | ■ Entrepôt ou atelier | ■ PPAS gazomètre |
| ■ Pôle d'activités plurielles : culture, travail, logement, commerce... | ■ Rénovation de l'immeuble | ■ Entrepôt ou atelier vide | ■ Périmètre de la membrane |
| ■ Infrastructure de proximité (enseignement ...) | ■ Gare ferrovaire ou station de métro | ■ Commerce lié à la voiture | |
| ■ Equipement de sport | ■ Arrêt de métro | | |

La membrane

Nœud Gare de l'Ouest

Un cas particulièrement intéressant est celui du site de la Gare de l'Ouest et de ses abords, en raison de son potentiel de développement exceptionnel, grâce à sa position de lien paysager majeur à l'échelle métropolitaine et municipale, à sa place dans le réseau vert de la ligne ferroviaire L28, à sa bonne desserte par les transports publics, et ce nonobstant la grande complexité du programme du Plan d'Aménagement Directeur. Plusieurs projets du plan sont d'ailleurs encore en attente d'une conclusion, mais offrent du coup la perspective d'exploiter pleinement les possibilités offertes par l'espace membrane. D'une part en mettant à profit la programmation du CRU 3 - Gare de l'Ouest et les axes programmatiques du PAD, qui prévoient explicitement une ouverture vers les quartiers (espaces ouverts et espaces publics, équipements publics, activités économiques en lien avec les quartiers, équipement d'importance métropolitaine profitant aux riverains, installation d'espaces dédiés à la formation, à l'enseignement, à la mise à l'emploi). D'autre part, en investiguant les potentiels effets exogènes positifs sur les zones limitrophes au site de la Gare de l'Ouest en les croisant avec les indicateurs de faiblesses endogènes des quartiers environnant, pour imaginer des stratégies vertueuses de développement, et avec les indicateurs des risques potentiels que supposent les changements soudains causés par la venue des nouveaux projets, de manière à ce que les effets négatifs prévisibles puissent être atténués.

Sélection des projets proposés dans les CQDs, CRUs, PADs, PdV et logements publics

CRU3 Autour du parc de la Gare de l'Ouest

CR1 Actions transversales

CR1 - Réalisation de la piste cyclopiétonne L28

CR2 Hub Beekkant

CR2.1 - Aménagement parc de la Gare de l'Ouest (et projets associés)²

CR2.2 - Rénovation passerelle Beekkant (franchissement de la friche)¹

CR2.3 - Piste cyclable rue Vandenpeereboom¹

CR2.4 - Rue Dubois Thorn³

CR2.5 - Pôle de transports : place Beekkant²

CR2.6 - Etude pour la rénovation des bâtiments du logement Molenbeekois¹

CR3 Hub Gare de l'Ouest

CR3.1 - Immeuble de logements et programme mixte³

CR3.2 - Acquisition et rénovation de la brasserie Vandenheuvel⁴

CR4 Opération à initier

CR4.1 - Réaménagement futur rue de Vandenpeereboom³: rénovation de façade à façade de la rue Vandenpeereboom

CR4.2 - Matériaux⁴

CR4.3 - passerelle légère connectant le carrefour Machtens et la place Beekkant³

CR4.4 - Halle Delhaize⁴

CR4.5 - Logements + Laboratoire pour l'économie circulaire⁴

CR4.6 - Réaménagement de la chaussée de Ninove (Place de la Duchesse - Gare de l'Ouest)

¹Financement intégral par le programme CRU

²Financement partiel par le programme CRU, opération mixte

³Aucun financement par le programme CRU, impulsion connexe

⁴Opérations à initier

CDQ Autour du parc de la Gare de l'Ouest

P1 - Centre de quartier Ouest

P2 - Centre de jeunesse

P3 - Crèche (45p) & accueil rue de Lessines

P4 - Co-housing Malder - J.B. Decock

P5 - Habitations conventionnées Vandenpeereboom - J.B. Decock

P6 - Acquisition des immeubles abandonnés

P7 - Parc Etangs Noirs et son activation

P8 - Axe doux JB Decock

P9 - Mutualisation du parking de quartier J.B. Decock ; Parc/place J.B. Decock

P10 - Passage doux et potager de quartier J.B. Decock

ISP rénove des façades

P11 - ISP active un hangar

P12 - Ekla intergénérationnel : investissement à l'appui du programme social

P13 - Beekkant comme place de rencontre (réserve)

P14 - Rue Vandenpeereboom (réserve)

P15 - Missing link et abords des logements avenue De Roover (réserve)

P16 - Projet d'habitation Van Malder - La Campine (réserve)

P17 - Projet mixte en face du parc (réserve)

P18 - Habitations conventionnées Vandenpeereboom - J.B. Decock xl (réserve)

P19 - Co-housing intergénérationnel (réserve)

CQD Osseghem

Os1 - Grand Ensemble Mahatma Gandhi et activation des rez-de-chaussée

Os2 - Promenade Verte Sippelberg - Delhaize

Os3 - Site Delhaize

Os4 - Site Elco : programme mixte (logements, crèche, espace sportif...)

Os5 - Maison des Jeunes (réserve)

Plan d'Aménagement Directeur Gare de l'Ouest

PPAS gazomètre

CityDev

CD1 - Site Delhaize, programme mixte : production, commerce, HoReCa, équipements, bureaux et logements

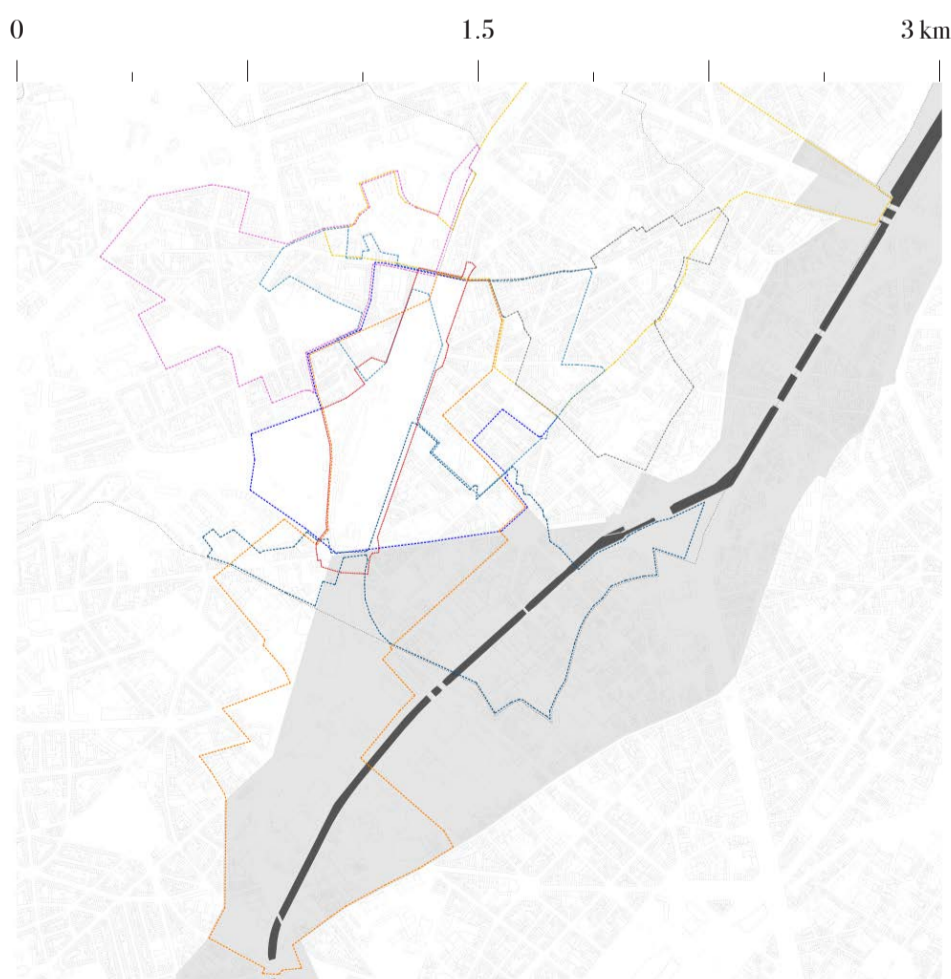
CD2 - Lavoisier City : activités de production

CD3 - GoWest : programme mixte : logements, crèche, commerce de 45 m

CD4 - Birmingham : activités économiques et logements, inauguré en 2008

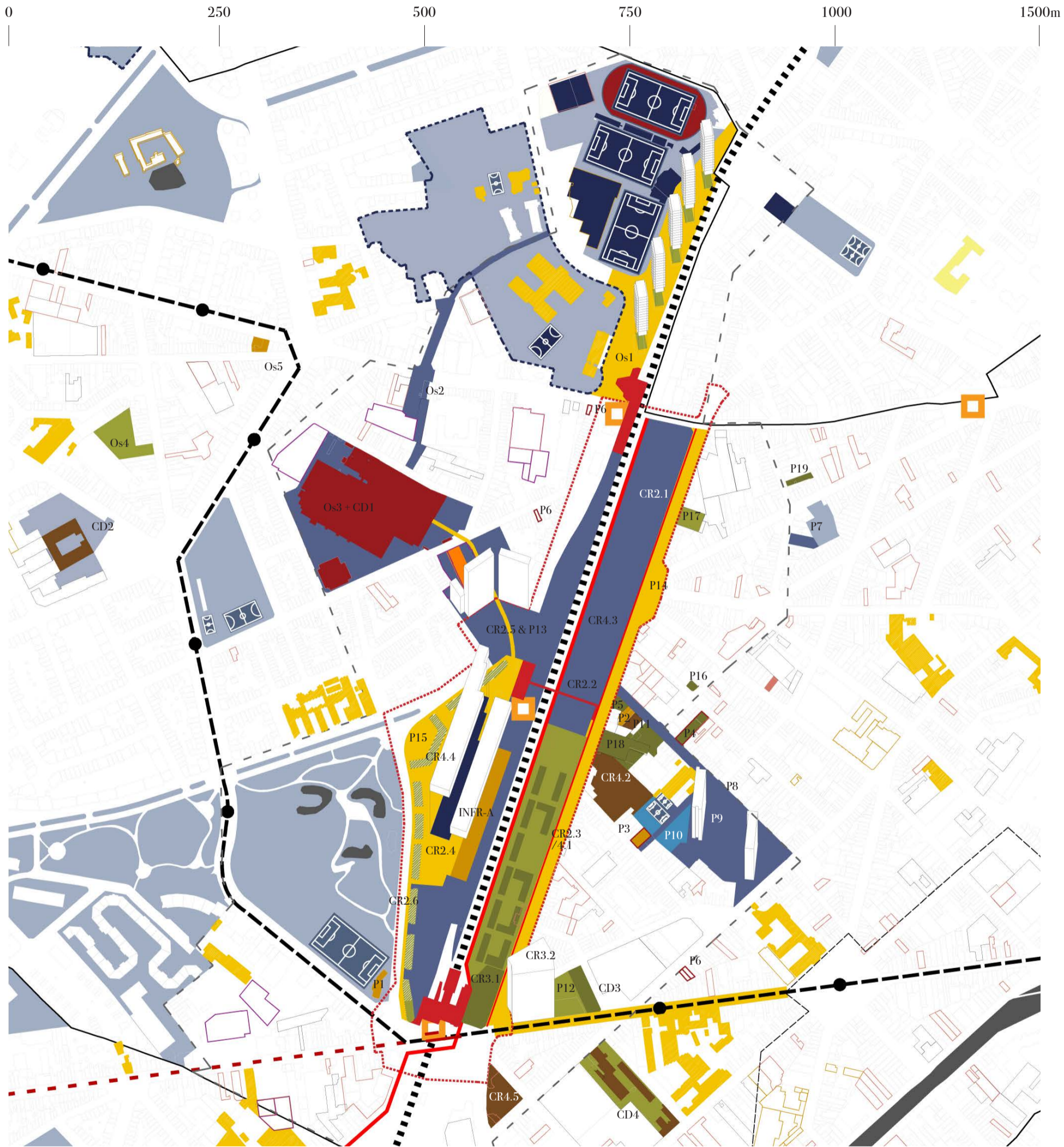
Autres :

INFR-A - Infrabel Academy



Périmètres des plans/études en cours (actifs)

- Plan Canal
- PAD Gare de l'Ouest
- CRU 3 Gare de l'Ouest
- CRU 6 Simonis
- CQD Autour du parc de l'Ouest (2019-2023)
- CQD Etangs Noirs (2021-2026)
- CQ Rives Ouest (2007-2011)
- CQ Écluse-Saint-Lazare (2008-2011)
- CQD autour de Osseghem (2021 - 2026/2029, périmètre envisagé)
- Limite de Molenbeek



- | | | | |
|---|--|---|---|
| ■ Axe doux | ■ Logements (sociaux, conventionnés) | ■ Enseignement | ■ Ligne ferrovaire |
| ■ Espace vert (p.ex. parc) | ■ Logement avec programme mixte (équipements, commerce, ...) | ■ Lieu culturel, d'évènements ou atelier d'artistes | --- Ligne de tram |
| ■ Espace potager | ■ Activité de production | ■ Entrepôt ou atelier | - - Nouvelle ligne de tram (plan Good Move) |
| ■ Réaménagement de l'espace public | ■ Acquisition des immeubles (vacants) | ■ Entrepôt ou atelier vide | ... Périmètre PAD Gare de l'Ouest |
| ■ Pôle d'activités plurielles : culture, travail, logement, commerce... | ■ Rénovation de l'immeuble | ■ Commerce lié à la voiture | --- PPAS gazomètre |
| ■ Infrastructure de proximité (enseignement ...) | ■ Gare ferrovaire ou station de métro | ■ Supermarché | — Piste cyclable |
| ■ Equipement de sport | ■ Arrêt de métro | | - - Périmètre de la membrane |

La membrane

Nœud Gare de l'Ouest

Comme le PAD prévoit le principe d'une gestion transitoire en coopération avec les résidents et les futurs utilisateurs afin de permettre une ouverture progressive de la friche abandonnée sur le site de la Gare de l'Ouest pour tester les possibilités d'utilisation, il existe une ouverture pour élaborer un projet temporaire. Cette ouverture à l'usage temporaire de la friche abandonnée permet d'activer l'outillage de l'espace membrane, par exemple en imaginant un projet de parc provisoire, le long du parcours vélo et cyclable réalisé récemment et qui s'accroche à la façade urbaine où arrive le trident des rues (la rue de Groeninghe au centre). Pareil projet permet d'amorcer la dynamique intégratrice et régulatrice que la membrane est appelée à réaliser. La requalification de la passerelle Beekkant et du parcours qui rejoint le faisceau à l'ouest, renforcera ensuite le projet de membrane.

Les usages qui seront mis en œuvre dans le cadre de ces projets provisoires pourront contribuer à faire lumière sur ce site stratégique à l'échelle métropolitaine et surtout à l'échelle locale de la membrane qui l'entoure, en vue de surmonter les divergences de visions que ces différentes échelles peuvent mettre en concurrence. En effet, la membrane ne sert pas à occulter les divergence de vues et d'intérêts mais à les surmonter sur base d'un argumentaire vérifiable, elle permettra ainsi de trouver un équilibre entre la politique de densification résidentielle poursuivie par la Région de Bruxelles Capitale qui prévoit que minimum 50% de maximum 90.000 m² de nouvelles constructions soient dédiés au logement, alors que la Commune de Molenbeek, a plutôt intérêt que le site de la Gare de l'Ouest devienne avant tout un lieu d'articulation entre le Molenbeek Historique et le Molenbeek Nouveau, pour devenir, de ce fait fait, un vrai point de centralité à la grande échelle qui est ancré dans la membrane par des programmes cohérents.

Arrêt de bus à Beekkant



La friche de la Gare de l'Ouest et la passerelle Beekkant.
Photo de SAU-MSI/ Reporters



Rue Alphonse Vandenpeereboom



Logements sociaux à l'avenue Mahatma Gandhi



Entre 2 murs à l'avenue Mahatma Gandhi

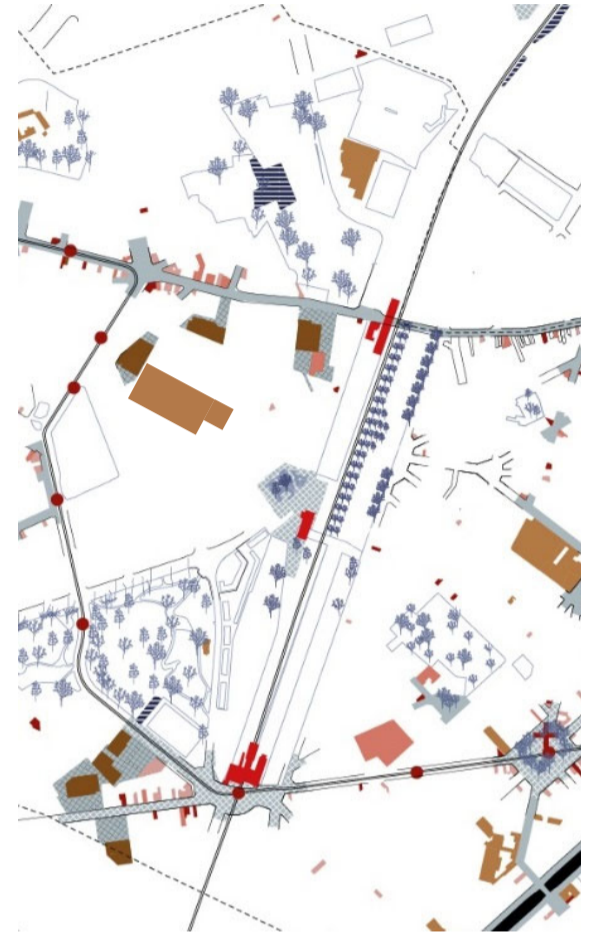




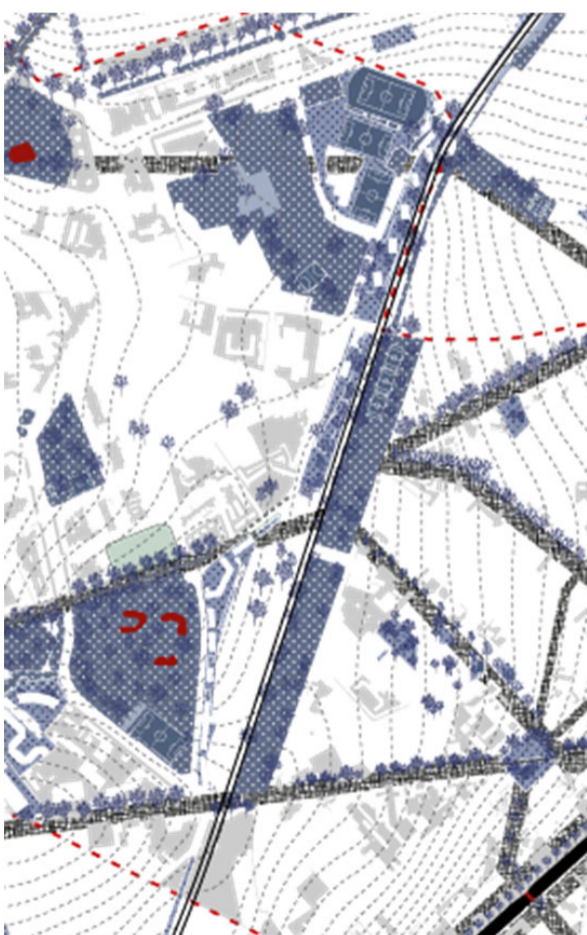
davantage de travail : Molenbeek productive



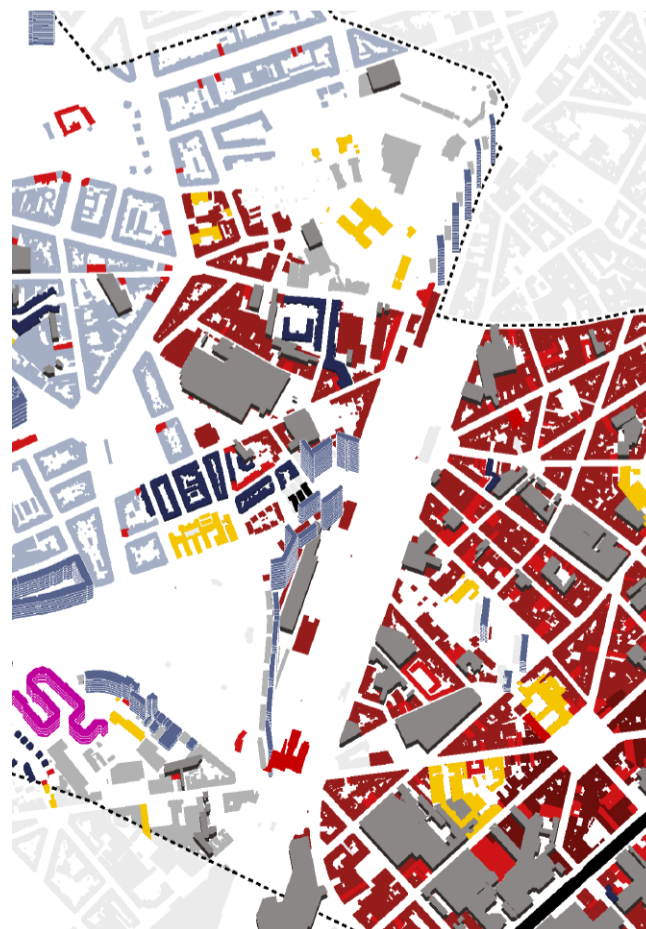
davantage de qualité de vie : Molenbeek «radieuse»



davantage de culture : Molenbeek nourissante



davantage de paysage : Molenbeek verte



davantage de diversité & mobilité sociale : Molenbeek poreuse

Le maillage

Le maillage est le réseau qui crée les relations et permet les flux à travers la Commune. Le maillage fournit un ensemble de liens et de connexions à travers la Commune (p.ex. espaces verts, équipements sportifs) et facilite la circulation des personnes, des biens, de l'eau, etc. (p.ex. mobilité douce).

Le maillage est aussi un outil pour évaluer des réseaux (disponibles ou à promouvoir) qui couvrent le territoire; pour concevoir des interventions - notamment spatiales - afin de, par exemple, faciliter davantage les échanges socio-économiques et socioculturels et optimiser ou compléter l'accessibilité aux services et équipements; pour mettre en œuvre une gouvernance co-créatrice sur les thèmes du maillage.

Le maillage est un espace stratégique qui se fonde sur la structure de l'espace de Molenbeek à partir du thème de la proximité et de la connectivité. Nous imaginons un maillage à travers lequel les personnes et les biens circulent à destination et en provenance de diverses installations et infrastructures urbaines, à travers lequel s'effectuent la communication et la mobilité, et qui permet les connections humaines et les interactions dynamiques ainsi que la porosité socioculturelle, un maillage qui permet de satisfaire la plupart des besoins quotidiens, tels que l'enseignement, le travail, les loisirs et tout besoin domestique dans un même quartier, laissant la variété de moyens de mobilité à l'interaction sociale occasionnelle et importante qui va au-delà de son propre quartier.

Le maillage fournit un ensemble de liens et de connexions intra-quartiers, intra-communaux, mais aussi vers l'extérieur du territoire communal (mobilité, espaces verts, équipements sportifs, etc.) qui facilite la circulation et l'interaction des personnes, des biens, des ressources, des services, entre autres. Un maillage relie harmonieusement les territoires locaux entre eux, renforce le sentiment de communauté entre eux et développe progressivement un sentiment global d'appartenance à un espace commun plus vaste (lieu).

La performance des services et équipements dépend, en outre, de leurs qualités intrinsèques et de leur répartition adéquate sur le territoire en fonction des besoins variés des publics, principalement de la densité, la connectivité et la qualité du réseau qui les relie. Plus la ville est dense, plus la densité des services est socialement indispensable et économiquement supportable. Il y a néanmoins une relation directement proportionnelle entre le degré de spécialisation des services et leur fréquence dans les quartiers. Il convient de répartir les services les plus fréquemment utilisés et visités de manière directement proportionnelle à la concentration géographique des publics cibles. Cela induit une hiérarchie entre les services en fonction de leur degré de spécialisation. Plus un service est spécialisé, moins il sera présent dans les territoires. La hiérarchisation en fonction du degré de spécialisation implique que la localisation des services qui ne peuvent être fournis dans tous les quartiers soit planifiée de façon à favoriser au maximum leur accessibilité au plus large public possible. Plus qu'une question de mobilité, le maillage des services implique des contacts permanents et des interactions organisationnelles, voire de mutualisation entre les services des mêmes secteurs, mais aussi une coopération et mutualisation intersectorielle. Le principe de maillage des équipements est donc important pour garantir l'accessibilité des services à l'ensemble de la population.



Chaussée de Gand, Molenbeek historique

Le maillage

A partir du plan « Good Move »

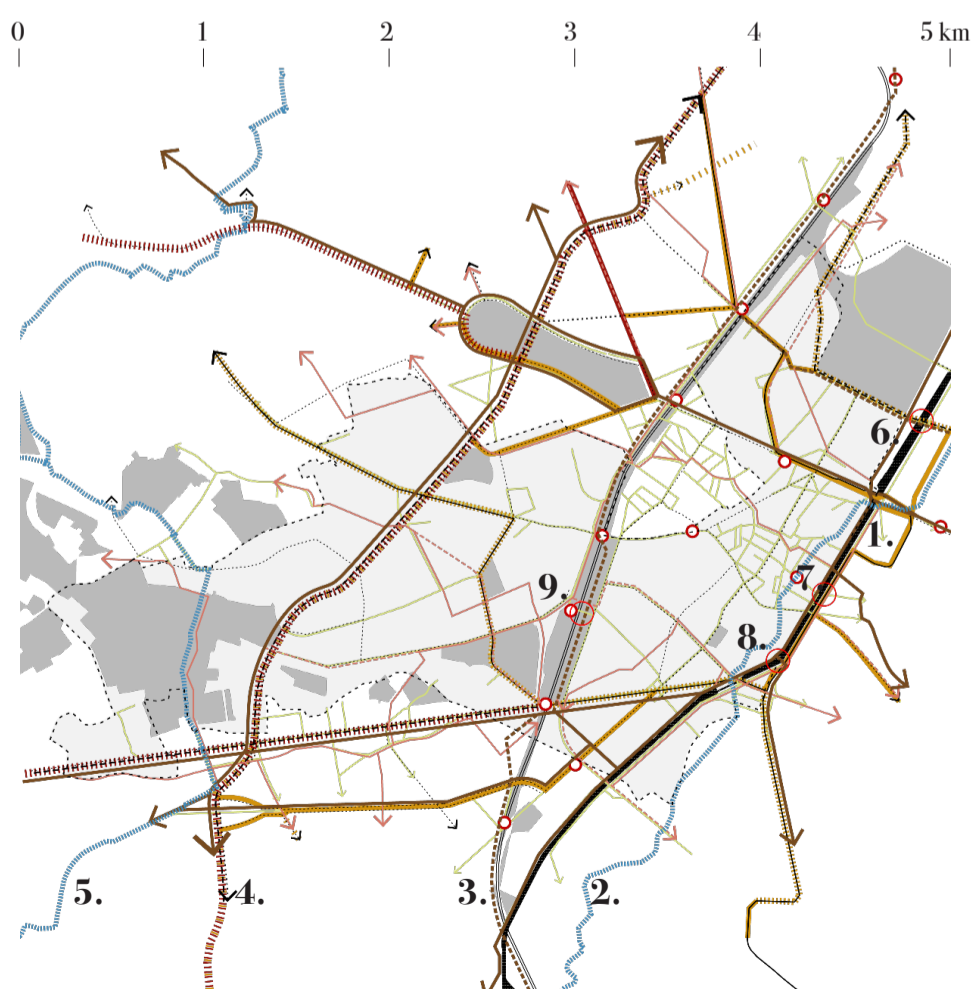
Le thème de la continuité, mis en évidence par le concept de maillage, est crucial : Molenbeek est traversée par plusieurs lignes de continuités qui sont, souvent, aussi des barrières. Dans quelque cas il s'agit de les ré-établir (comme c'est le cas de la Petite Senne), de les franchir et de les longer différemment (c'est le cas de la ligne 28), de les valoriser pour leur qualités spatiales et paysagères (comme la parkway du boulevard Mettewie) ou, finalement, de les repenser comme axe pour la mobilité active. Ces lignes portent du transport commun, des pistes vélo et des parcours piétons structurants, comme le suggère le plan Good Move de la Région, bien au-delà de la Commune de Molenbeek, dans tout l'ouest de la Région de Bruxelles Capitale.

D'autres axes, souvent perpendiculaires par rapport aux précédents, articulent aussi l'espace à travers Molenbeek, souvent en suivant les anciennes vallées. Le boulevard Léopold II, au nord, traverse en ligne droite le haut de la Commune, délimitant le quartier Maritime du quartier Molenbeek Historique avec un trafic dense vers et depuis Koekelberg et plus généralement le nord-ouest de la Région Bruxelles Capitale. Plus bas, la chaussée de Gand serpente depuis le centre de Bruxelles, jusqu'à la sortie de la Commune après Karreveld. Enfin, la chaussée de Ninove, axe de circulation majeur déjà présent dans les plans d'expansion de la capitale au 19^e siècle, régule le transit entre la Porte de Ninove et le carrefour Prince de Liège, en passant par le nœud de transport stratégique de la Gare

de l'Ouest. À un degré moindre, le boulevard Edmond Machtens et le passage des rails à hauteur de la station Beekkant, entre le site Delhaize et le site du trident, axent aussi le transit de la Commune. Grâce à la combinaison et l'interaction de ces axes, un maillage se réalise et génère des nœuds programmatiques, point de départ de la requalification des quartiers de Molenbeek.

Un cas intéressant est celui du parc de la Petite Senne, qui se réalise lentement car il passe à travers une série d'espaces aujourd'hui fermés qui, tantôt enclosent des jardins, tantôt faisant office de décharges. La situation interne aux îlots rend cette ligne de continuité particulièrement sensible, mais offre des potentialités qu'il convient de faire émerger. La réouverture au nord du parc de la Petite Senne existant, qui forme une impasse, pourra ainsi profiter de cette extension pour rejoindre la place Saintelette. La fragilité de cette portion ne doit pas être sous-évaluée, il est donc important de travailler son développement en collaboration avec les associations culturelles et sociales regroupées dans la rue des Ateliers.

Dans la zone plus densément peuplée du Molenbeek historique nous imaginons que la marche restera le mode de déplacement privilégié, alors que dans les zones plus spacieuses du nouveau Molenbeek, le vélo peut être ou devenir le premier choix pour accéder aux choix des équipements de proximité.



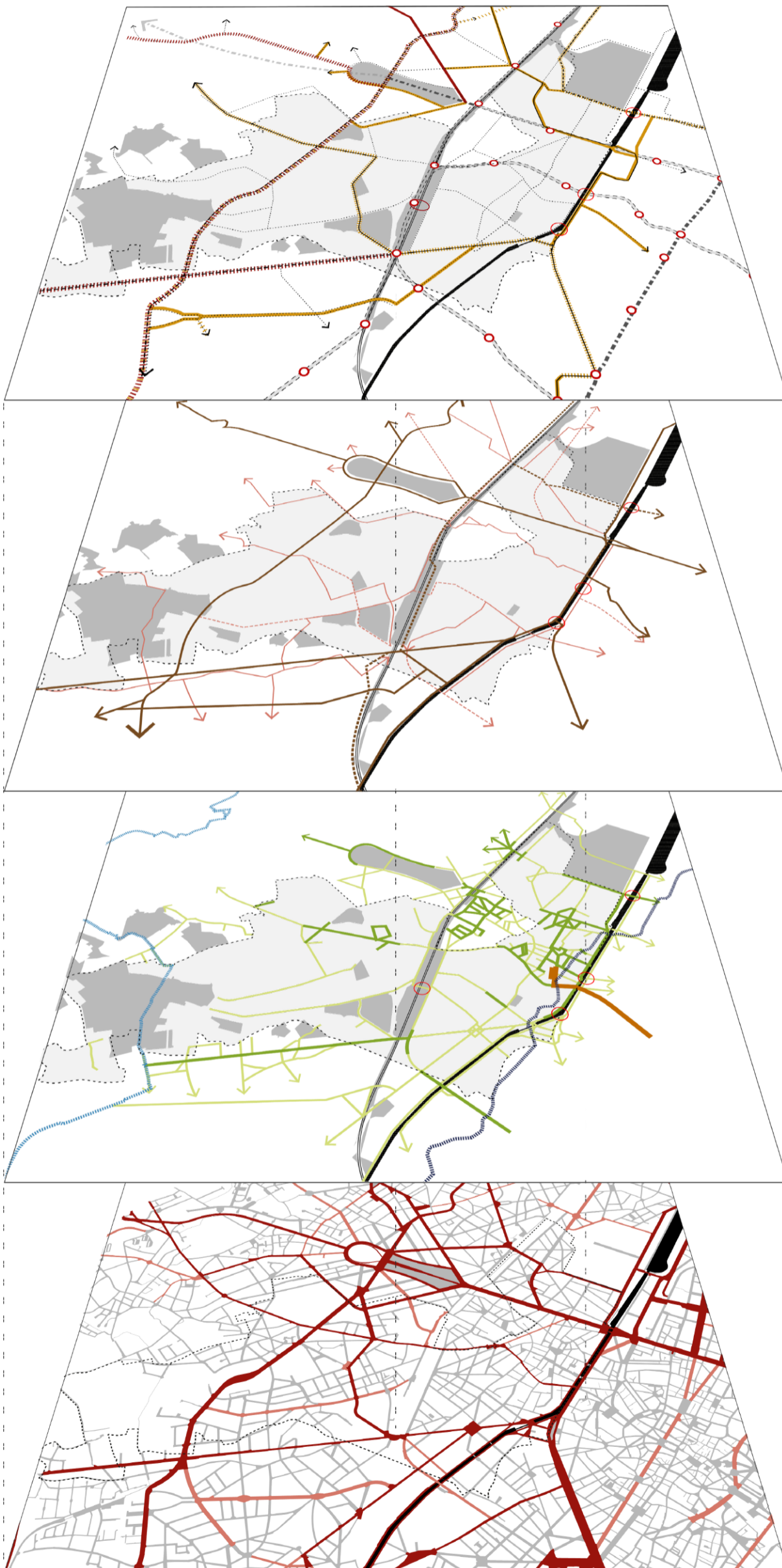
Axes pour la mobilité douce à re-établir ou valoriser :

1. Repenser le Canal comme axe pour la mobilité douce
2. Re-établir le tracé de la Petite Senne
3. Franchir et longer le long de la L28
4. Valoriser le Parkway Mettewie
5. Renforcer la Promenade Verte

Nouveaux ponts / passerelles planifiés ou en cours de construction

6. Pont Suzan Daniel
7. Pont piétonnier Comte de Flandre
8. Pont Porte de Ninove
9. Passerelle Beekkant

Plan Good Move, 2020



- 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. a 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)
- · - · - Promenda Verte (ajoutée)

Source: Plan Good Move, 2020

Statut administratif des voiries

- Communal
- Communal (art. 33)
- Régional

Source: MobiGis - administrative classement



Le maillage

A partir des infrastructures de proximité

Le manque de capacité dans les écoles révélé par le diagnostic, en particulier dans les quartiers de Molenbeek historique, quartier Maritime et Gare de l'Ouest, est un premier exemple de maillage thématique. Certes l'évolution démographique d'une ville reste largement imprévisible, mais la tendance générale à Molenbeek allant vers la baisse du taux de fécondité et une demande accrue d'espace domestique par personne (accompagné d'une hausse générale de la qualité de vie) à Molenbeek pourrait bien se confirmer au cours de ces 30 prochaines années, ne serait-ce que partiellement.

Si, toutefois, les infrastructures bâties ne subissent pas de changements majeurs en même temps (par exemple, un programme de rénovation intensive avec le soutien de la population des quartiers concernés), cela entraînerait une diminution nette de la population et certainement de la population jeune. Les écoles qui seront construites dans les années à venir devraient donc être conçues comme des bâtiments multifonctionnels pouvant être facilement transformés et réutilisés à d'autres fins à l'avenir.

Un raisonnement similaire peut être développé pour tous les autres types d'infrastructures de proximité, notamment pour la formation et l'insertion socio-professionnelle des adultes, les associations, la santé, le fitness et le sport, les incubateurs de startup et bien d'autres encore. Si certains quartiers (principalement dans Molenbeek historique) peuvent connaître un déclin de population, d'autres peuvent connaître une croissance (principalement dans le nouveau Molenbeek).

L'intégration, un peu plus au sud, de la place de la Minoterie regroupant d'autres associations telles que MolenGeek, pourrait aussi être bénéfique au parcours de la Petite Senne et apporterait une continuité depuis la rue des Ateliers.

Un autre cas imaginé est la connectivité entre le sud du site Tour et Taxis et la rue Manchester, au milieu du quartier Heyvaert. Ce tracé utilise un ensemble de rues étroites traversant une série de quartiers très denses du Molenbeek historique. D'abord la rue de Ribaucourt dans toute sa longueur et ce jusqu'à la place St. Jean Baptiste, avant de continuer vers le sud suivant la rue de l'Ecole, la rue de la Borne et enfin la rue Vanderstraeten pour atteindre la place de la Duchesse de Brabant. Cette ligne de transit pour les modes doux réunit deux places faisant partie intégrante de la vie molenbeekoise et deux hubs commerciaux de la Commune. Le passage, empruntant des rues, entre la place du Mexico et la place Bonnevie, parsemées de commerces en tout genre, permettra un trajet fluidifié pour la population locale vers les marchés hebdomadaires, les nouvelles implantations près de Tour et Taxis, ainsi que vers les infrastructures diverses au sud de la Commune (Abattoirs d'Anderlecht, Récyclart).

Globalement, le maillage permet de décroiser les barrières spatiales qui peuvent être présentes sur le territoire et favoriser les flux. Que ce soit à l'est ou à l'ouest, le territoire possède des atouts mais souvent les habitants quittent très peu leur quartier de résidence et ne peuvent pas profiter des équipements et installations déjà existantes en dehors de leur quartier. Ceci peut être rétabli en assurant une continuité des infrastructures et une connectivité entre elles, pour que chaque service, chaque espace de vie puisse être connu, ouvert sur l'espace public et atteignable par la population.

 **Nouveau pont / passerelle planifié ou en cours de construction**

Métro existant

 Gare (Gare de l'Ouest / Beekkant / Osseghem) à renforcer

 Ligne ferroviaire

 Ligne de tram (existante)

 Ligne de tram (planiée / étude en cours)


 Ligne de bus (existante)

 Piste cyclable à l'échelle métropolitaine (Good Move Vélo PLUS)

 Piste cyclable (Good Move Vélo PLUS)

 Piste cyclable (Good Move Vélo CONFORT)











 Réseau piétonne magistrale (projet 'Steenweg' en cours)

 Réseau piétonne principal
- Deminéralisation où possible
- Mesures d'adaptation pour la gestion de l'eau (wadis ...)
- Supprimer le parking où possible

 Rue / place commerçante

 Rue / place commerçante à renforcer



- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | AXE CANAL |  | BOULEVARD URBAIN avec ligne de tram |
|  | AXE L28 |  | BOULEVARD URBAIN avec ligne de tram planiée / étude en cours |
|  | AXE PARKWAY METTEWIE (avec tram planié) |  | BOULEVARD URBAIN sans ligne de tram |
|  | LE TRACÉ DE LA PETITE SENNE |  | RUE COMMERCANTE à l'échelle métropolitaine avec ligne de tram |
|  | LA PROMENADE VERTE |  | RUE COMMERCANTE à l'échelle métropolitaine sans ligne de tram |



Le diffus

Le diffus indique les lieux comprenant des éléments de diverses fonctions urbaines. Le diffus fournit les éléments des fonctions urbaines (p.ex. écoles, lieux culturels, places publiques, centres de start-up) et facilite le déroulement des activités régulières de la population (p.ex. obtenir une éducation, avoir un travail, voir des amis, assister à un concert).

Le diffus est aussi un outil pour évaluer l'offre en matière de fonctions urbaines (disponibles ou à promouvoir) et sa distribution adéquate; pour concevoir des interventions spatiales, socio-économiques et culturelles (notamment pour promouvoir une variété d'installations pour répondre à l'ensemble des préférences et modes de vie); pour mettre en œuvre un processus d'intelligence territoriale pour assurer le suivi des besoins de la population en développement et une réalisation co-créatrice.

Mieux habiter Molenbeek : l'objectif du diffus ne concerne pas seulement le logement. Ce dont il est question, c'est plus largement de la manière d'habiter un lieu et un territoire : une rue ou un square qui deviennent plus agréables, des services et des équipements plus nombreux, des déplacements à pied ou à vélo plus faciles et confortables, un accès plus ouvert au grand paysage, des cours intérieures d'immeubles formant des micro-paysages visibles depuis les logements. C'est tout cela que comprend ce grand projet d'habitabilité, fait de petites interventions qui s'additionnent dans le temps et qui transforment la ville dans ses dimensions les plus quotidiennes.

Le principe du diffus s'applique aussi dans le domaine du logement, en général, étant donné la densité de la population dans la plupart des quartiers. La qualité du parc résidentiel a un impact sur la vie quotidienne des habitants, surtout elle est préoccupante. L'espace diffus est affecté par cette détérioration de qualité des logements, car la population en pâti et les projets futurs doivent être adaptés à la situation actuelle. La qualité du logement concerne le secteur économique, la santé, le bien-être de la population, la mobilité, l'espace public, etc. Le travail sur la qualité des bâtiments résidentiels abordera indirectement, et dans un deuxième temps, les questions évoquées ci-dessus.

Une des caractéristiques des communes densément habitées est la capacité de permettre, grâce à la mixité fonctionnelle de chaque quartier, la formation de micro-centralités qui génèrent et organisent l'espace. Le grand projet diffus d'habitabilité que nous envisageons est basé sur la présence, à une distance de marche, de tous les services et équipements locaux nécessaires à la population locale. Les services ou les équipements, qui nécessitent une certaine concentration de ressources pour assurer une qualité suffisante à un prix abordable, peuvent alors être atteints par le vélo ou d'autres modes de transport actifs. Ainsi l'école fondamentale et la maison de quartier seraient accessibles à pied, tandis que l'école secondaire et la piscine devraient être accessibles à vélo. La micro-centralisation se crée ou se consolide donc en regroupant à l'échelle des (micro)quartiers une variété de services et d'équipements comme les écoles, équipements parascolaires et équipements de formation, les centres de soin et de santé mentale, les lieux de rencontre et de loisirs, les espaces destinés aux activités culturelles et sportives, mais également aux développement entrepreneurial et fonctions commerciales, des espaces verts, etc.



Alimentation générale « Chez Robio », rues Delaunoy et des Quatre-Vents

Le diffus

Stratégie 1

Augmenter l'attractivité résidentielle en investissant sur la qualité du bâti, ses performances, son potentiel de transformation

Stratégie 2

Mixer les fonctions urbaines et adapter les bâtiments

Stratégie 3

Augmenter les espaces perméables et gérer les eaux pluviales en surface pour diminuer les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel

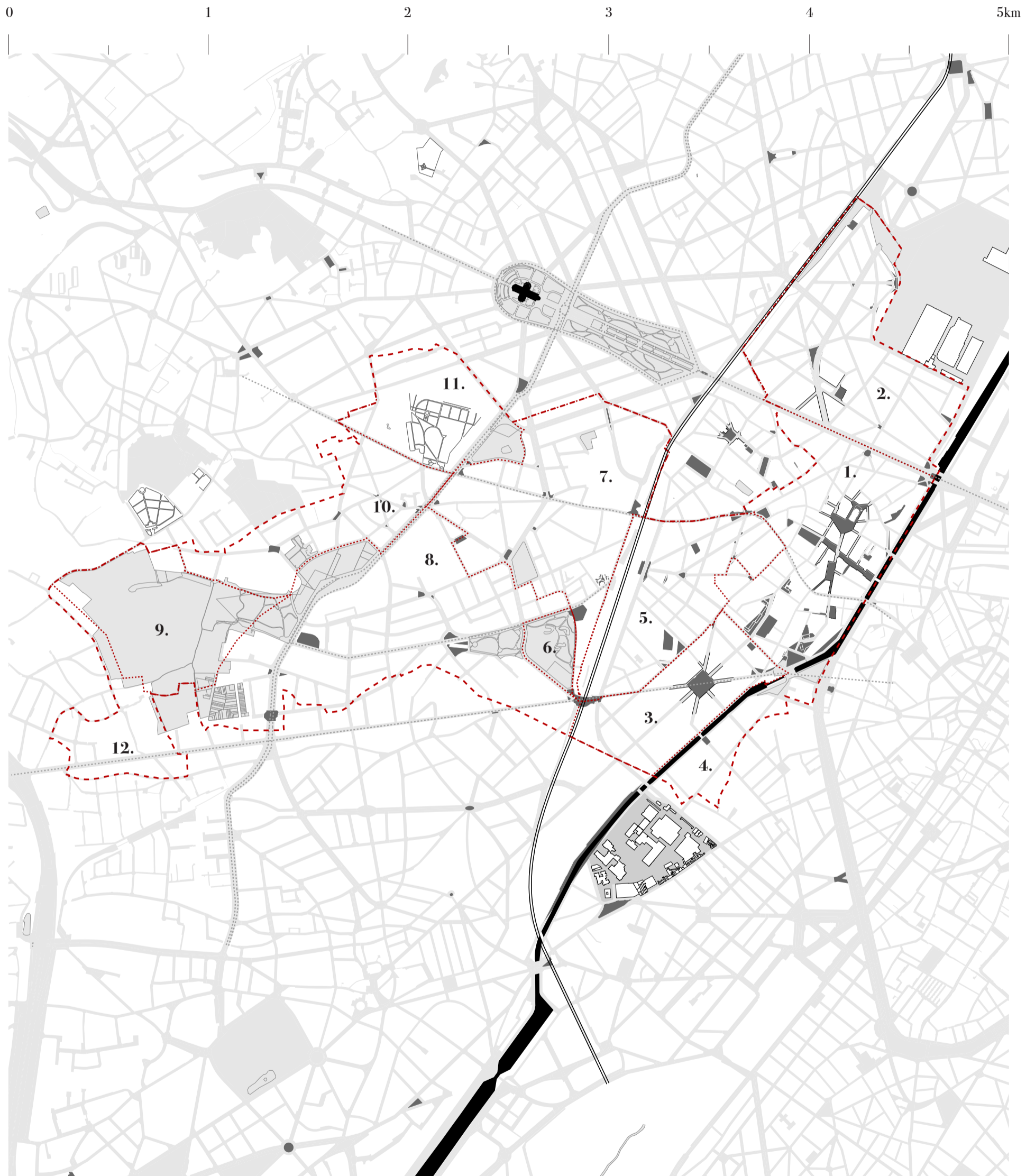
Stratégie 4

Retrouver de la nature en ville en requalifiant l'espace public et les coeurs d'îlot

Stratégie 5

Dessiner l'espace pour impulser de nouveaux modes de déplacement et améliorer la qualité des espaces ouverts et publics

Dans la phase suivante « Réalisation d'un programme de développement territorial », les cinq stratégies seront investiguées à l'échelle des quartiers de Molenbeek.



- - Limite communale de Molenbeek-Saint-Jean
 - - - - Limites des quartiers de Molenbeek-Saint-Jean

- 1. le Molenbeek historique
- 2. le quartier Maritime
- 3. Duchesse
- 4. Cureghem Rosée
- 5. Gare de l'Ouest
- 6. Parc Marie-José

- 7. Karreveld
- 8. Machtens
- 9. Scheutbos
- 10. Korenbeek
- 11. Hôpital Français
- 12. Moortebeck - Peterbos

Source: Urbis (UrbP&B)



Les agents catalyseurs

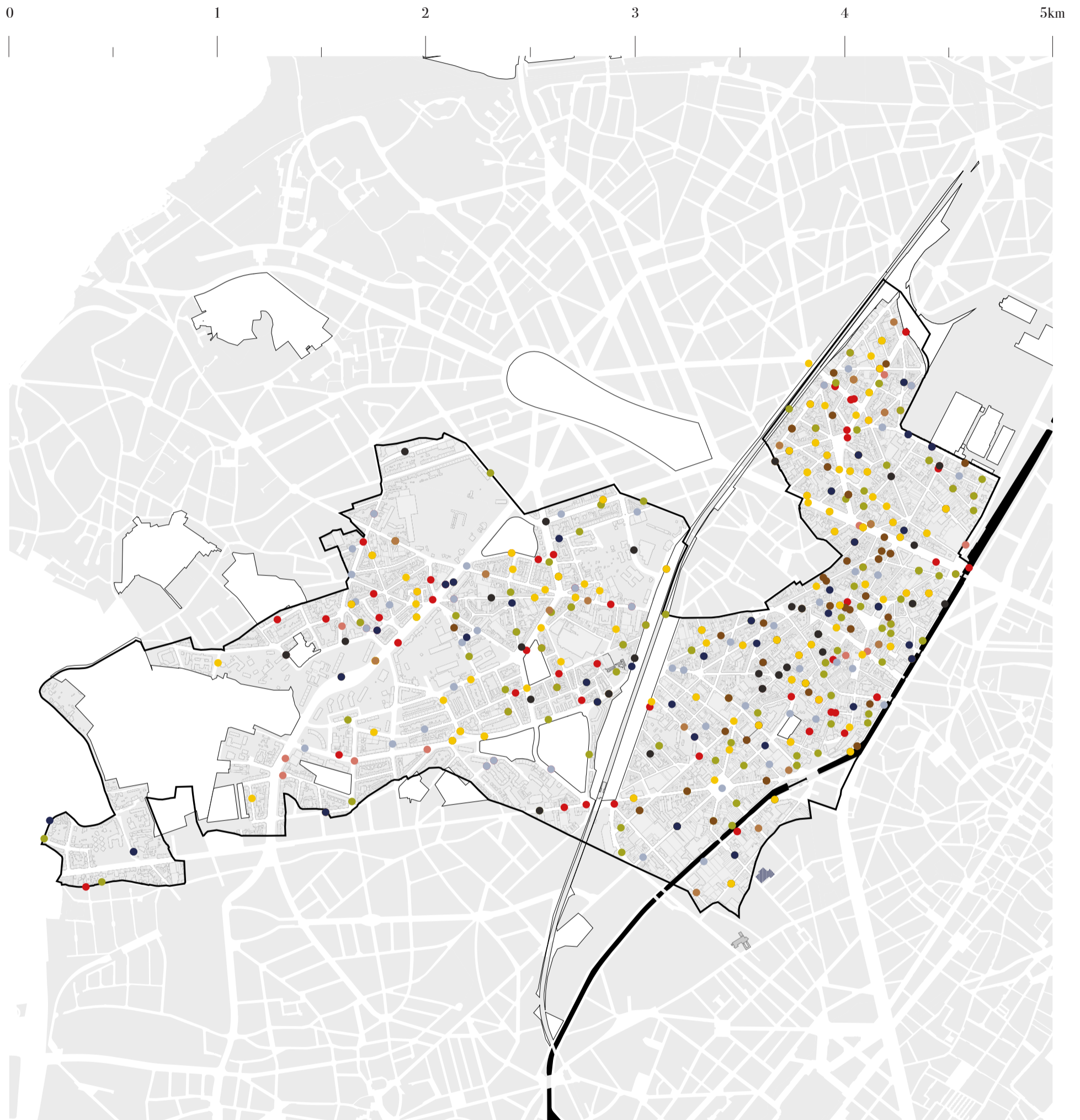
Les agents catalyseurs constituent le réseau des personnes actives dans la mise en œuvre du changement et de l'amélioration. Les agents catalyseurs mènent des processus participatifs de changement (p.ex. co-création d'un aménagement d'espace public, développement de programmes pédagogiques) et facilitent l'implémentation de projets (p.ex. fournir des informations, co-concevoir des éléments, coordonner les acteurs du territoire).

Les agents catalyseurs sont aussi un instrument pour évaluer l'efficacité de la société civile à contribuer - en collaboration avec les institutions - au développement urbain et à l'intelligence collective, pour concevoir des interventions, rassembler les agents de changement, améliorer les réseaux de la société civile et l'efficacité des acteurs (initiative citoyennes, asbls, institutions...) et pour mettre en place des plateformes de gouvernance et de co-création pour des sujets ou des projets particuliers.

Le développement urbain dépend de l'interaction complexe de réseaux d'acteurs plus ou moins autonomes qui façonnent, adaptent et prennent en charge la dynamique de leur territoire. C'est la raison pour laquelle le principe de gouvernance urbaine ou territoriale appliqué dans la présente stratégie part de la nécessité d'impliquer les réseaux d'acteurs et d'institutions qui n'appartiennent pas nécessairement au secteur public. Le principe de gouvernance territoriale accepte implicitement qu'il soit possible d'agir sans avoir à attendre nécessairement le seul pouvoir des autorités publiques. La gouvernance territoriale assure l'interaction entre des instances qui doivent collaborer sans que l'une d'elles n'ait de pouvoir décisionnel sur les autres. Il s'agit d'une coopération entre acteurs, dont les décisions se prennent dans le respect des pouvoirs décisionnels respectifs, pour aboutir à une entente et afin que les choses se passent au mieux pour ces acteurs. La gouvernance, à travers les personnes et les outils qu'elle englobe, organise la coopération et la continuité entre les déclencheurs, les facilitateurs et les accélérateurs afin de guider les développements clés grâce à une gestion temporelle appropriée. La gouvernance est une méthode, ce n'est pas un but en soi.

Elle crée un système interactif et dynamique entre la membrane, le maillage et le diffus, ses décisions impactant chacune de ces trois priorités. La gouvernance est la coordination de la vision collective et de la mobilisation individuelle. La gouvernance interagit avec des acteurs extérieurs ayant un pouvoir décisionnel. N'ayant pas ce pouvoir, elle peut par contre agir autrement en influençant ces acteurs, en les incitant, à travers des conditions, à aller dans une direction ou une autre, pour mener à bien leurs propres objectifs et stratégies de développement territorial. Lorsque de nouveaux développements régionaux, des plans stratégiques impactent la commune molenbeekoise, la gouvernance veille à ce que cet impact ne soit pas subi par les molenbeekoïses et fait en sorte que de nouvelles synergies soient créées, suite aux évolutions causées par ces développements. Enfin, la gouvernance envisage le futur à long terme, en s'appuyant sur des axes de développement stratégique pour pouvoir initier des projets bénéfiques aux molenbeekoïses. Dans une démarche de prospective, elle assure une lecture systémique de l'avenir qui prépare et conduit à l'action ainsi qu'à une appropriation collective des changements à initier.

Les agents catalyseurs, aussi appelés agents de changement, se définissent comme un réseau de personnes actives dans la mise en œuvre du changement. Les agents de changement peuvent appartenir à tous les échelons de la société (citoyen, secteur privé, secteur public, secteur associatif, etc.) et agir à des échelles différentes. Certains services, certaines personnes, sont des agents de changement sans s'en rendre compte et sont à soutenir dans le but de créer une large mise en réseau de ces agents de changement sur le long terme.



Localisation des différents types d'ASBL

- Action sociale
- Activités des organisations professionnelles, patronales et économiques
- Activités sportives et récréatives
- Créativité et culture
- Enseignement et accueil pour les jeunes
- Organisations religieuses et philosophiques
- Restauration
- Santé humaine
- Services de proximité (sans lien avec l'alimentation ou la santé)
- Espace vert

Source : Bel-First, 2020



Politiques stratégiques	Domaine(s) d'intervention	Lancement (timing)	Impact principal sur le programme opérationnel ¹
1. Développer des infrastructures pour l'enseignement, l'éducation et la formation professionnelle visant à toucher des publics variés et à les intégrer dans la société	Enseignement Equipements ² Infrastructures ³ (liées à l'éducation et à la formation professionnelle)	Commune & population : immédiat	-> Opérations immobilières
2. Faciliter les interventions publiques et privées visant à augmenter la qualité du logement	Logement	Commune : immédiat ; Population : moyen terme (2030)	-> Opérations immobilières
3. Pourvoir le territoire en infrastructures de manière à augmenter l'offre et la mixité des différentes fonctions et activités urbaines	Infrastructures (culturelles, sociales, de santé,...)	Commune & population : immédiat	-> Opérations immobilières
4. Organiser et aménager l'espace public afin de créer et faciliter les connexions et flux	Espaces publics Infrastructures (liées à la mobilité)	Commune : immédiat ; Population : court terme (2025)	-> Requalification des espaces publics
5. Fournir à la population des équipements sociétaux et améliorer la qualité des espaces publics et leurs utilisations afin de valoriser une population diverse et promouvoir une mixité socio-culturelle	Equipements sociétaux Espaces publics	Commune & population : immédia	-> Opérations immobilières et requalification des espaces publics
6. Agir sur l'espace public et les cœurs d'îlot et les propriétés privées (nature, gestion écologique, pollutions) afin de rendre la ville plus résiliente, adaptable et durable	Espaces publics Logement Equipements Infrastructures (liées à l'adaptation au changement climatique)	Commune : immédiat ; Population : moyen terme (2030)	-> Opérations immobilières et requalification des espaces publics
7. Organiser la gouvernance et gérer la transition en s'appuyant sur les dynamiques locales déjà existantes et l'intelligence collective	Administration Associations Réseaux d'agents de changement (« catalyseurs »)	En continu	

Tableau synthétique des politiques stratégiques : domaines d'intervention, timing, et domaines d'opération

¹ Le programme opérationnel (tranche conditionnelle 2 du projet actuel) identifiera une série d'interventions en termes d'opérations immobilières et d'espaces publics pour l'ensemble de la Commune sur les 30 ans à venir. Les aspects de la gestion du changement ne seront pas détaillés, ils sont résumés ci-dessous.

² Exemples / sélection d'équipements publics: ensemble des installations, des fournitures, du matériel, de l'outillage, permettant d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin en matière de culture, sport, santé, petite enfance, enseignement, éducation, formation, aide sociale, services publics, entre autres : écoles, terrains de sports, plaines de jeux, lieux de rencontre, fontaines d'eau, etc.

³ Exemples / sélection d'infrastructures: des bâtiments, des réseaux, des ouvrages d'art, des constructions de génie civil, des équipements immobiliers, des distributions lourdes, etc.

De la vision aux politiques stratégiques

Nous avons identifié sept politiques stratégiques pour assurer la qualité du développement de la Commune dans les 30 prochaines années. Celles-ci recouvrent les trois points d'attention (qualification et emploi, situation résidentielle - logements, espaces publics, densité, santé, durabilité, résilience - , organisation et coordination des agents de changement) et intègrent la vision dessinée dans les images. Avec les quatre espaces stratégiques, ils forment l'ensemble méthodologique visant à définir les diverses missions pour réaliser la « vision d'avenir ». Une première série des politiques stratégiques décrit des cibles directement liées aux principaux leviers identifiés dans les scénarios : des infrastructures pour l'enseignement, l'éducation et la formation, la qualité du logement, et un programme pour gérer la transition. L'autre partie des politiques stratégiques décrit des moyens de soutien pour atteindre ces cibles : des dispositifs infrastructurels, des équipements sociétaux, des espaces ouverts de qualité.

Les sept politiques stratégiques couvrent un large éventail de types d'interventions dont l'implémentation, l'organisation ou la stimulation relèvent principalement de la compétence de la Commune : divers types d'infrastructures, d'espaces publics, d'équipements, de logements et - dans le cadre du programme pour gérer la transition - les domaines administratif et associatif. Dans le but de faciliter l'élaboration d'un programme opérationnel urbanistique concret, toutes les politiques stratégiques - sauf celle de la gestion du changement, qui vise un programme organisationnel - définissent des opérations immobilières et/ou des requalifications des espaces publics.

Les sept politiques stratégiques, leurs principaux domaines d'intervention, le timing proposé (en veillant à ce que le cadre de vie évolue au même rythme que le développement socio-financier, tel qu'il est décrit dans la section « timing » du champs de scénarios) et leur principal impact sur le programme opérationnel (Partie IV) sont repris dans le tableau qui suit.

Politiques stratégiques

Développer des infrastructures pour l'enseignement, l'éducation et la formation professionnelle

Politique stratégique n° 1

L'étude des scénarios nous a montré que l'éloignement par rapport à une vie professionnelle productive et « normale » en Belgique, et donc par rapport à une pleine appartenance à la société dans son ensemble, est l'un des principaux obstacles à l'intégration, à l'égalité des chances socio-économiques dans la vie et au développement de la société. L'enseignement, l'éducation et la formation peuvent dès lors jouer un rôle majeur pour faciliter cette intégration dans le monde professionnel. Dans la part des personnes sans emploi, particulièrement dans le Molenbeek historique, nous constatons ce manque de lien culturel avec le monde du travail qui se manifeste depuis l'enfance jusqu'à l'âge d'entrer dans le monde adulte. L'organisation de l'enseignement obligatoire, héritière directe de la culture industrielle du travail (p.ex. présence régulière tout au long de la journée, horaires fixes, sonnerie de l'école pour les pauses) est encore dominante aujourd'hui. Elle ne semble pas adaptée à de nombreux enfants (comme en témoigne la recherche d'approches pédagogiques alternatives) issus de familles qui ne sont pas habituées à cette culture industrielle du travail. Le manque d'espaces de bureaux et d'industries actives, et leur répartition inégale sur le territoire, accentuent le faible contact de la population locale avec le mode de vie commun en Belgique (se rendre au travail le matin, se socialiser avec les collègues durant la pause déjeuner, revenir au soir ou prendre une verre avec les collègues). La population ne voit ce mode de vie et ne l'appréhende pas couramment dans la famille, ni dans l'espace public.

Etant donné :

- que l'enseignement secondaire à Molenbeek offre insuffisamment de places (notamment dans le nouveau Molenbeek) ;
- que d'autres communes attirent les élèves alors que Molenbeek les exporte, et qu'il ne semble donc pas approprié de se laisser guider par la seule prévision des besoins en places scolaires (impliquant de toute manière un certain degré d'incertitude dû à la difficulté de prévoir l'évolution de la population) ;
- le grand nombre de jeunes quittant prématurément l'école et le nombre relativement élevé de jeunes peu qualifiés, ce qui indique que la scolarité a du mal à égaliser les chances des jeunes sur le marché de l'emploi (de manière générale, le système scolaire bruxellois ne semble pas jouer véritablement un rôle d'ascenseur social pour les personnes défavorisées) ;
- la part non négligeable de jeunes en situation de NEET ;
- la part importante de jeunes arrêtant les études après l'école secondaire (et même avant d'avoir finalisé leurs études secondaires) ;
- que la culture du redoublement va de pair avec la réorientation vers des filières techniques ;
- l'importance du taux de chômage ;
- le potentiel des formations pour adultes au regard de leur insertion sociale, culturelle et économique ;
- une projection démographique incertaine pour le futur ;
- les législations / cadres existants : Contrat École, Norme de Barcelone, Dispositif d'accrochage scolaire (DAS), Dispositif de soutien et d'accompagnement aux activités d'accompagnement à la scolarité et à la citoyenneté des enfants et des jeunes (DASC), ...

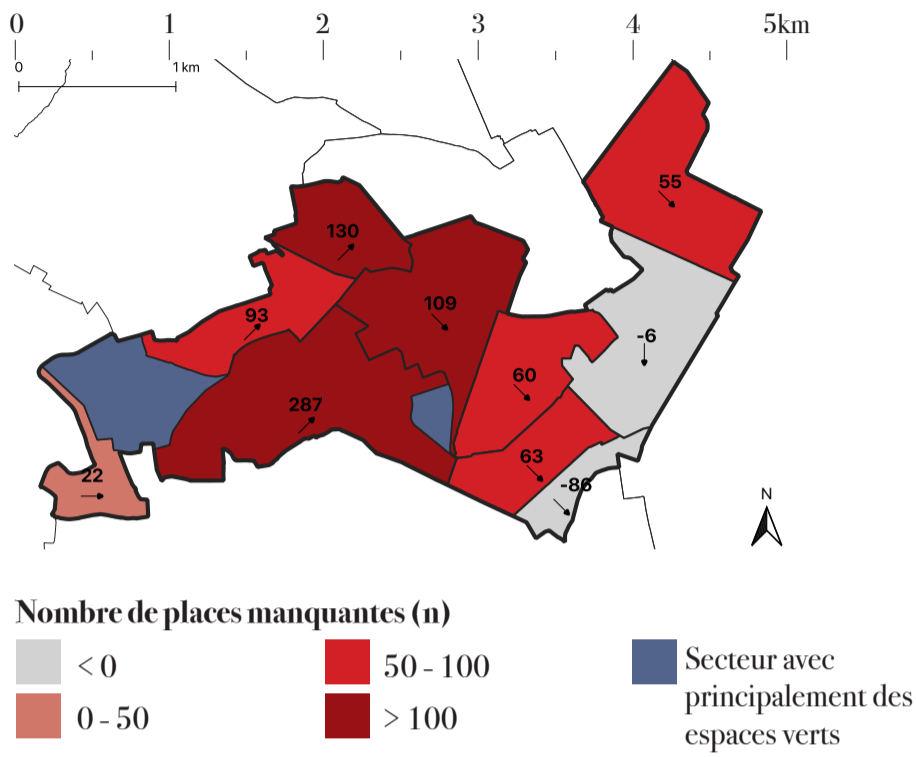
Il convient d'atteindre les résultats suivants :

En matière d'infrastructures

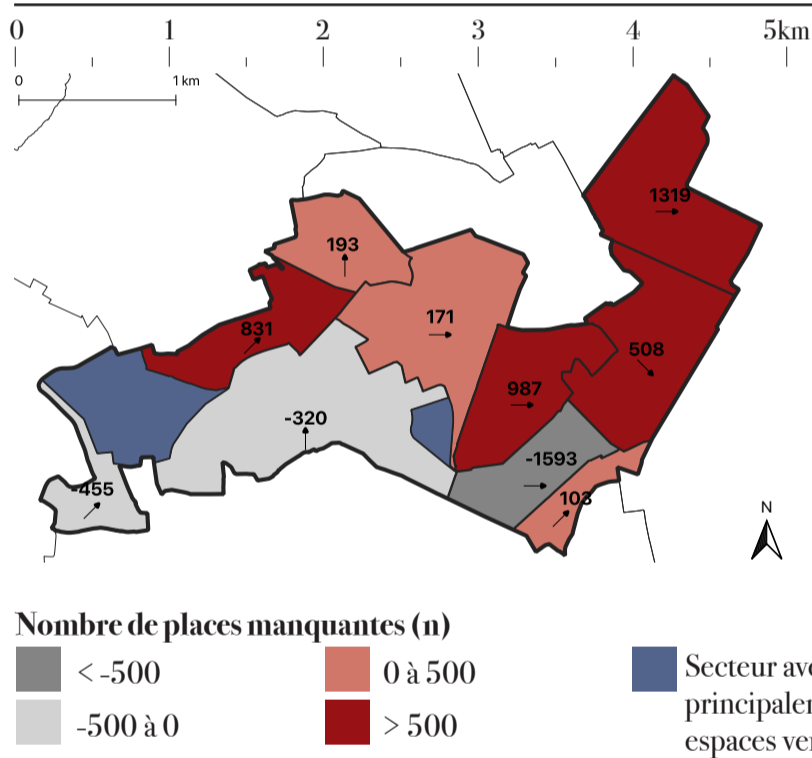
- des espaces d'une typologie variée pour toute l'éventail possible de projets d'enseignement, portés par le pouvoir public ou par des associations, et exploitables par un public varié, incluant, p.ex., les particuliers qui organisent des groupes d'étude
- des infrastructures facilitant les relations entre le milieu scolaire et le milieu extra-scolaire, permettant, à travers l'espace public, une ouverture depuis et vers les écoles
- des bâtiments multifonctionnels et adaptables en fonction de l'évolution démographique (pour laquelle les projections démographiques sont incertaines) et des types d'éducatifs proposés
- une adaptation et une mise à niveau des infrastructures existantes permettant à l'ensemble des jeunes d'avoir accès à un enseignement de qualité et adapté à proximité de leur résidence
- un renforcement de la visibilité des ateliers et une offre de formations dans le cadre de ces ateliers
- une intensification et une valorisation des projets en cours menés par la Commune (p.ex., des projets de construction d'écoles, de locaux pour des asbls, une bibliothèque)

En matière de stratégies & concepts

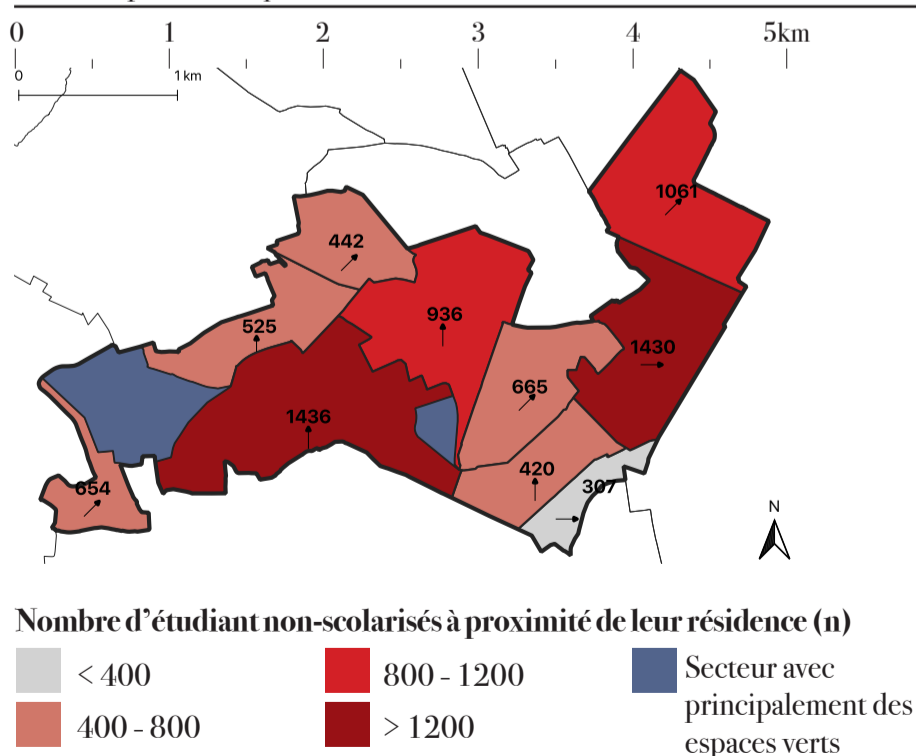
- la conception d'une démarche pour réduire l'exportation de la jeunesse molenbeekoise en âge scolaire, et ce au moyen de paramètres et de leviers situés dans la propre sphère d'influence de la Commune (p.ex. approches pédagogiques alternatives, projets scolaires ancrés dans l'identité productive de Molenbeek, dans la diversité culturelle de Molenbeek)
- un programme pour développer une offre en enseignement, formation et éducation faisant le lien avec les projets de la Commune et des acteurs du territoire (p.ex. asbls), pour que les jeunes puissent avoir un fil conducteur, dans leur quartier, ou même à l'échelle de leur commune, depuis le plus jeune âge jusqu'à la vie active
- un programme pour venir en soutien aux élèves en difficulté, afin de moins recourir au redoublement et à la réorientation professionnelle
- un programme d'accompagnement transversal spécialisé dans l'assistance aux jeunes pour faire leur transition vers la vie professionnelle en consolidant les moyens pour se préparer à un avenir socio-économique autonome
- un guide des concepts en éducation variée et émancipatrice pour tous les âges et encourageant l'auto-éducation (c'est-à-dire, en travaillant sur le potentiel d'autonomisation de la population par l'éducation et la formation), en lien avec le faible niveau d'intégration d'une partie importante de la population adulte de Molenbeek dans l'économie générale
- une offre en formation et insertion socio-professionnelle pour soutenir et intégrer, entre autres, la part importante de population professionnellement inactive, ainsi que les nouveaux arrivants
- Un concept pour une meilleure valorisation du potentiel des hommes et des femmes d'âge mature dans la transmission des savoirs et des compétences vers les adolescents et les jeunes adultes, par exemple, à travers un projet de travail communautaire scolaire et de développement communautaire de proximité



Total des places manquantes = 727



Total des places manquantes = 1838

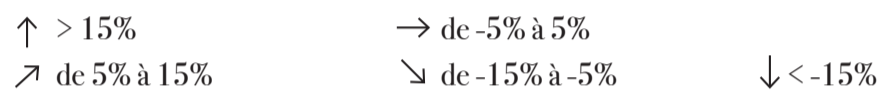


Total des places manquantes = 6184

CARTE 1.1 : Urgence localisée des interventions pour remédier au manque de places d'accueil à l'horizon 2025

Les zones prioritaires d'intervention en matière de places d'accueil pour la petite enfance sont les quartiers **Machtens, Hôpital français et Karreveld**. En combinant ces trois quartiers, plus de 500 places d'accueil seront manquantes à l'horizon 2025 pour atteindre la moyenne régionale puisque cette carte prend en compte les projets de création de nouvelles places d'accueil d'ici 2025. Dans deux de ces quartiers (Machtens et Hôpital français), la part des enfants de moins de 3 ans a évolué positivement entre 2014 et 2019. (L'évolution de la part des enfants en bas-âge est à évaluer à travers le temps pour anticiper les dynamiques futures, par exemple, le suivi de la dynamique démographique actuelle négative pour l'entièreté du Molenbeek historique.)

Evolution des moins de 3 ans (2014-2019)

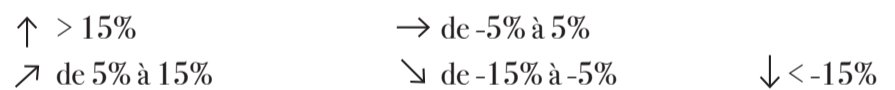


Source : perspective.brussels 2020 ; IBSA 2014 - 2019

CARTE 1.2 : Urgence localisée des interventions pour remédier au manque de places dans l'enseignement fondamental à l'horizon 2025

Les zones prioritaires d'intervention en matière d'enseignement fondamental sont les quartiers **Korenbeek, Gare de l'Ouest et quartier Maritime**. Dans ces trois quartiers, plus de 800 places seront manquantes à l'horizon 2025 (cette carte prend déjà en compte la création de nouvelles places en école fondamentale pour 2025). Deux dynamiques s'opposent au niveau de l'évolution des enfants de 3 à 11 ans : une évolution faible voire négative dans le Molenbeek Historique, et une évolution positive importante dans la plupart des quartiers du nouveau Molenbeek, et notamment dans le quartier Korenbeek.

Evolution des moins de 3 ans (2014-2019)

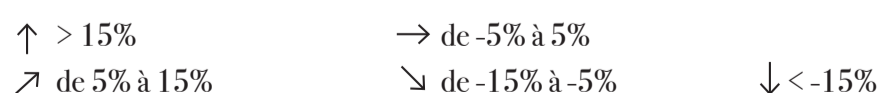


Source : perspective.brussels 2020 ; IBSA 2014 - 2019

CARTE 1.3 : Urgence localisée des interventions pour favoriser la scolarisation des élèves du secondaire à proximité de leur résidence

Les zones prioritaires d'intervention en matière d'enseignement secondaire sont les quartiers **Machtens et Molenbeek historique**, même si un manque généralisé de places est visible à travers toute la commune. Dans chacun de ces deux quartiers, plus de 1.400 élèves du secondaire ne sont pas scolarisés à proximité de leur lieu de résidence et la part des 12-17 ans est stable, et même positive (+15%) pour le quartier Machtens entre 2014 et 2019. Il paraît important de suivre les dynamiques actuelles de l'évolution des enfants de 12-17 ans qui sont fortement positives dans une majorité des quartiers. Cette évolution a un impact direct sur l'éducation mais aussi sur les équipements et services nécessaires, entre autres.

Evolution des 12-17 ans (2014-2019)



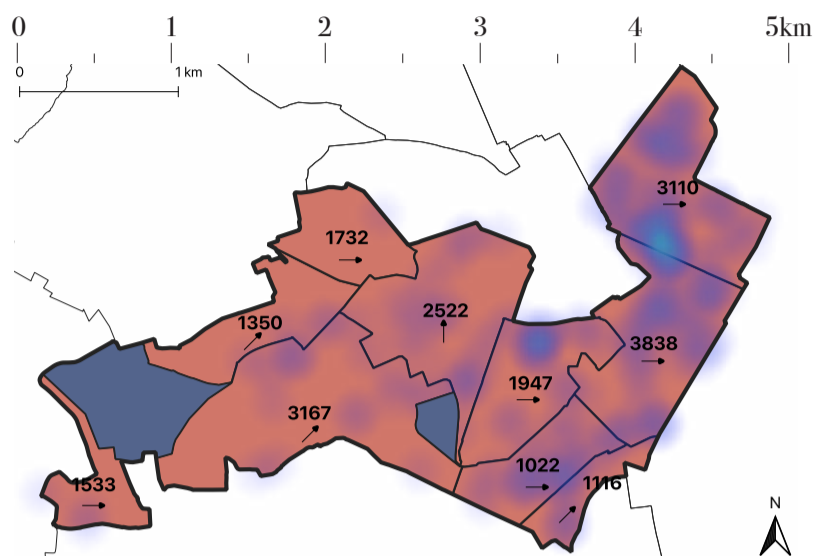
Source : IBSA 2018 - 2019 ; IBSA 2014 - 2019

Développer des infrastructures pour l'enseignement, l'éducation et la formation professionnelle

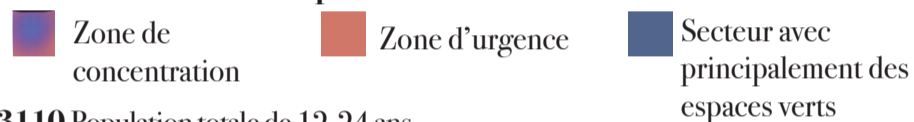
Politique stratégique n° 1

En matière de gouvernance & participation

- **une plateforme collaborative** entre les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la stratégie du développement des infrastructures et services d'enseignement, d'éducation et de formation professionnelle (les pouvoirs organisateurs des établissements scolaires et les organisations para et périscolaires actifs dans la commune), les services et dispositifs socio-culturels (p.ex. La Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale), d'éducation permanente (p.ex. La Rue, JES), d'alphabétisation et d'insertion socioprofessionnelle (p.ex. Mission Locale et Molenbeek Formation), les services d'aide sociale, dont le CPAS, les agents de changement et notamment les acteurs de première ligne (animateurs de travail communautaire, éducateurs, ...), pour prendre en charge la mise en place et la distribution des missions stratégiques et les missions de mise en œuvre opérationnel de la politique stratégique de la promotion, notamment en matière de : partage, diffusion et validation des renseignements ; concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués ; participation des parties prenantes et des habitants; renforcement des collaborations et de coordination de l'actions desdits décideurs et acteurs; missions spécifiques; accompagnement et formation des acteurs, y compris ceux de première ligne.
- partage, diffusion et validation des renseignements: la collecte et partage de connaissance, ainsi que monitoring des politiques stratégiques pour assurer le suivi et évaluation des enjeux ayant une incidence sur la stratégie du développement des infrastructures et services d'enseignement, d'éducation et de formation professionnelle
- concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la stratégie politique concernée, y compris les acteurs de première ligne
- Participation des parties prenantes et des habitants – résident ou non – concernés par des aspects développement dans l'enseignement, l'éducation et les différents types de formation pour :
 - connaître et rencontrer leurs besoins
 - détecter les bases de co-création de projet
 - évaluer leur satisfaction par rapport aux solutions mises en place
 - stimuler leur auto-organisation, par exemple en créant les conditions leur permettant développer, leurs activités et leurs initiatives, p.ex. par le déploiement d'un marketing territorial axé sur l'appropriation citoyenne afin de valoriser l'enseignement, l'éducation, les formations (continues), l'insertion socioprofessionnelle,...
- renforcement des collaborations et coordination de l'action desdits décideurs et acteurs les pouvoirs organisateurs des établissements scolaires et les organisations para et périscolaires actifs dans la commune, les services et dispositifs socio-culturels, d'éducation permanente, d'alphabétisation, d'insertion et de formation socio-professionnel, d'aide sociale, etc., et enfin, une représentation des agents de changement et notamment les acteurs de première ligne (enseignants, animateurs de travail communautaire, éducateurs,...),
- missions spécifiques (travaux des task forces en charge d'enjeux spécifiques, suivi de projets de changements, de thématiques spécifiques, ou de services de première ligne), accompagnement et formation des acteurs, y compris ceux de première ligne. P.ex., un soutien et une mise en avant des projets pédagogiques en cours, offrant d'ores et déjà un enseignement adapté (p.ex. au sein de l'Institut des Ursulines - bénéficiant du programme « Ecoles citoyennes », de l'École Secondaire Plurielle Karreveld et de l'École Secondaire Plurielle Maritime)
- communication interne et externe à la plateforme avec une attention pour la valorisation de l'enseignement, de l'éducation, des formations (continues) et de l'insertion professionnelle dans la marque territoriale et la communication de la Commune de Molenbeek.



Zone de concentration reprenant les établissements culturels et de créativité

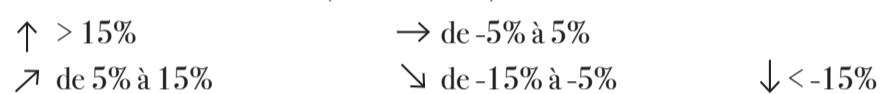


3110 Population totale de 12-24 ans

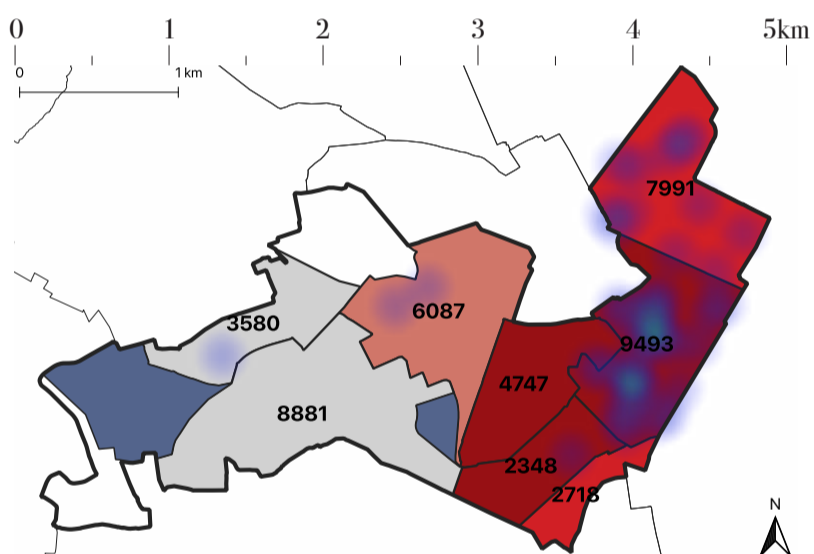
CARTE 1.4 : Urgence localisée des interventions pour favoriser la transition et l'intégration des jeunes dans la société

Les zones prioritaires d'intervention en matière d'intégration des jeunes dans la société sont les quartiers **Karreveld, Machtens et Korenbeek**. C'est en effet dans ces quartiers que la part des jeunes de 12 à 24 ans a augmenté entre 2014 et 2019, notamment dans le quartier Karreveld, et où les établissements proposant d'autres manières d'apprendre sont peu nombreux. Ces établissements, tels que l'Académie de musique et de théâtre, la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale ou encore l'Académie de Dessin et des Arts Visuels, permettent une éducation alternative à travers la culture et la créativité. La transition et l'insertion des jeunes en tant que membres à part entière de la société doit donc être améliorée en priorité dans les trois quartiers cités, via notamment l'implantation de nouveaux établissements culturels et de créativité. Les mouvements de population entre le Molenbeek historique et le nouveau Molenbeek doivent être observés pour identifier le public cible devant bénéficier en priorité de tels établissements.

Évolution des 12-24 ans (2014-2019)

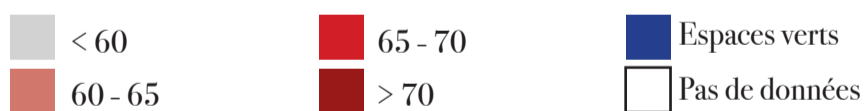


Source : Hub, 2020 ; IBSA 2014 - 2019



Zone de concentration des espaces d'éducation pour adultes

Part de la population de 18 ans et plus avec au maximum un diplôme de secondaire inférieur (%)

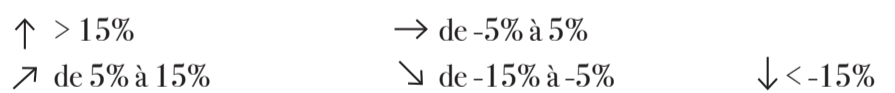


422 Nombre de personnes concernées par quartier

CARTE 1.5 : Urgence localisée des interventions pour renforcer l'éducation des adultes

Les zones prioritaires d'intervention en matière d'éducation pour adultes sont les quartiers **Care de l'Ouest et Duchesse**. La part de population peu éduquée est très importante dans ces quartiers et les espaces d'éducation pour adultes y sont indéniablement manquants. La disparité d'espaces entre le nouveau Molenbeek et le Molenbeek historique est aussi un point à travailler, notamment au vu du nombre important de personnes concernées (plus de 18.000 personnes dans le nouveau Molenbeek). Nous entendons par espaces d'éducation pour adultes les établissements permettant une éducation permanente (écoles du soir, formations, cours d'alphabétisation) et facilitant la cohésion sociale et la vie de quartier. Ces espaces sont gérés par des organisations telles que la Mission locale, Lire et écrire asbl, La Rue ou encore le Piment asbl. Ils doivent se multiplier en priorité dans les deux quartiers cités et être répartis plus équitablement sur le territoire molenbeekois de manière générale.

Évolution des moins de 3 ans (2014-2019)



Source : Census, 2011 ; Hub, 2020

Faciliter les interventions publiques et privées visant à augmenter la qualité du logement

Politique stratégique n°2

Le diagnostic a montré qu'il existe quelques problématiques liées à la qualité du logement (public et privé) à Molenbeek. Une part importante du parc résidentiel est ancien, et l'état des logements se détériore avec le temps. Des modifications - de type bricolage peu durable - ont aussi lieu dans des maisons d'habitation (p.ex. divisions des maisons unifamiliales, transformation de balcons en salles de bain). Cependant, les investissements dans des rénovations professionnelles (et/ou même profondes) n'ont pas lieu autant qu'il le faudrait, comme le faible recours aux primes le montre (cf. données sur l'utilisation des primes de rénovation et sur l'embellissement des façades dans le diagnostic).

En ce qui concerne la quantité d'espaces résidentiels disponibles, la surface par habitant est actuellement comparativement faible. La densité de population est également très élevée dans de nombreux secteurs du Molenbeek historique. La demande grandissante en mètre carré par personne - étant donné qu'il a de plus en plus de personnes vivant seules - indique une évolution des préférences, ce qui mettrait en péril les logements actuellement présents dans le Molenbeek historique. Un réaménagement des logements devra être réalisé, sans lequel il résulterait soit une réduction de la population totale, avec un déplacement de parties de la population, soit une continuation d'un mode de vie dans des superficies restreintes, et donc une perpétuation de la même situation socio-financière que celle que l'on constate aujourd'hui.

En reliant la qualité (et la superficie par habitant) des logements à la capacité financière de la population, le travail sur le champ des scénarios a aussi montré l'importance du timing, pour que la population locale ait la possibilité socio-économique de prendre en charge les améliorations de son propre logement. Le processus de rénovation profonde du parc existant ne peut donc se passer que dans un second temps, après d'autres investissements - notamment dans l'éducation et la formation professionnelle - pour la population. D'autres exigences du secteur du logement doivent être prises en compte dans la planification financière et temporelle. Elles concernent notamment les aspects de durabilité et de résilience, tels que l'atteinte des objectifs de l'Union Européenne pour la neutralité carbone en 2050, la réutilisation des matériaux (circularité), l'utilisation des eaux grises, la déminéralisation et/ou végétalisation des surfaces, des conditions résidentielles saines.

Etant donné :

- la part importante de bâtiments anciens et leur forte densité, notamment dans le Molenbeek historique ;
- la part importante des logements sans confort de base ;
- le faible taux de rénovation actuel (par manque de financement) et le peu d'espace non bâti dans plusieurs quartiers de la commune ;
- l'aggravation de l'état des logements et/ou les modifications effectuées de manière non professionnelle sur des logements ;
- l'existence et la croissance d'offres variées - publiques et privées - soutenant l'auto-rénovation (comme le projet pilote « Mastock » et le projet « Wood In Molenbeek » ou encore

les outils à emprunter, mis à disposition par l'asbl Maison de quartier Bonnevie) ;

- le nombre important de personnes demandeuses de logement sociaux ;
- que les offres de (co-)financement pour la rénovation sont perçues comme difficilement accessibles par des particuliers ;
- le développement démographique récent et les grandes prévisions de développement à plus long terme (aux différentes échelles) misant sur un ralentissement de la croissance ;
- la menace d'une gentrification qui pousserait les habitants à quitter leurs lieux de résidence ;
- la menace d'une dégradation urbaine qui s'accompagnerait d'une dégradation socio-économique de la population ;
- les législations / cadres existants : Plan Régional du Logement (2004), Plan Alliance Habitat (2013), Plan d'Urgence Logement (2020-2024), Stratégie Rénovation 2030-2050, Plan Energie Climat 2030 (PNEC), PAEE, ...

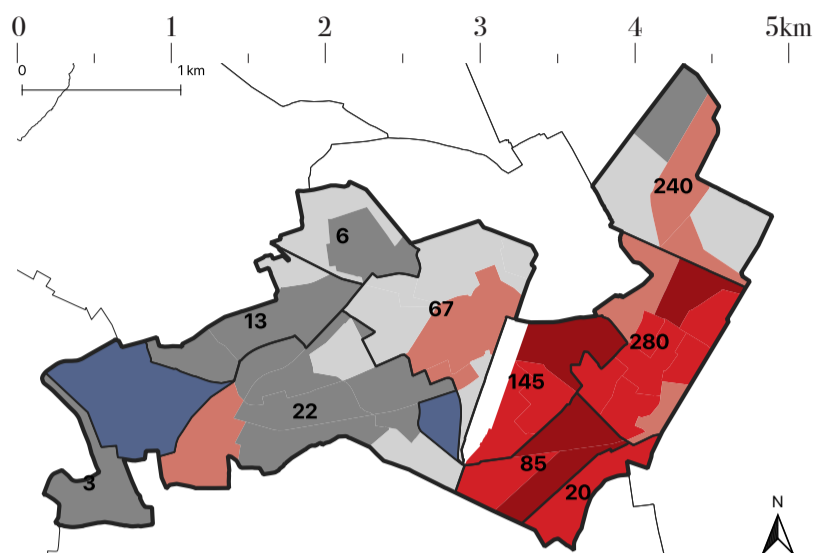
Il convient d'atteindre les résultats suivants :

En matière d'infrastructures

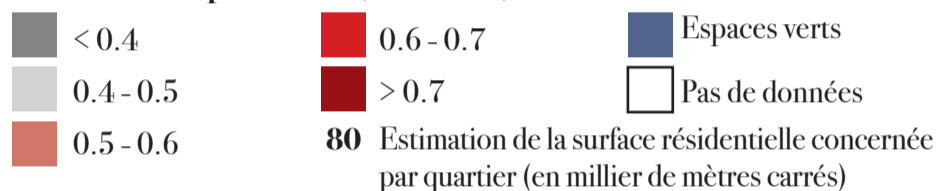
- un (re-)adéquation des logements correspondant à l'évolution socio-économique de la population (rénovation, reconstruction, nouvelle construction)
- une augmentation de la surface par habitant en vue d'entraîner - à terme - une dé-densification de certaines zones
- une amélioration du parc immobilier en termes de durabilité et selon les objectifs de circularité (rénovations énergétiques, usage des eaux grises, diminution des effets d'îlots de chaleur urbains, etc.)
- un renforcement de la visibilité des ateliers productifs et des espaces dédiés à la rénovation, à l'économie circulaire et la mise à disposition d'outils (matériaux récupérés, machines à louer ou utilisables gratuitement sur place, ...) afin d'augmenter la qualité des rénovations entreprises par la population (p.ex. projet pilote Mastock, projet Wood In Molenbeek)
- des points d'informations visibles pour accompagner la population dans l'amélioration de la qualité des (auto)-rénovations (sur tout le parcours : choix des matériaux, différents types d'isolation - thermique, acoustique, ... -, etc) et de leur durabilité

En matière de stratégies & concepts

- une programmation d'une variété de cadres de vie pour contribuer à l'idée d'une Molenbeek pour tous et tenant compte du fait que tous les Molenbeekois évoluent au fil du temps
- une stratégie de soutien de la dynamique économique autour de la rénovation urbaine et plus particulièrement autour de la rénovation des logements (p.ex. promotion de création d'entreprises, main d'oeuvre locale, utilisation des entrepôts) jusqu'à l'atteinte d'une masse critique autonome afin de voir comment, où, quand et avec qui cette dynamique économique peut être lancée et soutenue (en considérant les objectifs environnementaux et de durabilité : performance énergétique, matériaux de construction sains, économie circulaire dans le bâti



Indicateur composite* 1.a (RBC = 0.5)

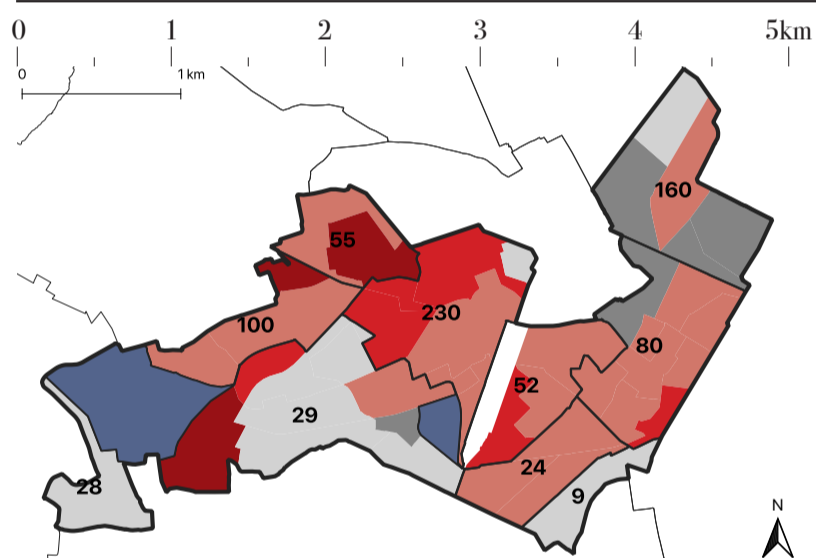


CARTE 2.1 : Urgence localisée des interventions pour stimuler la rénovation des logements construits avant 1919

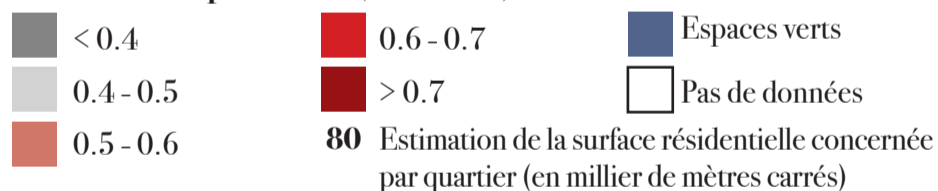
Les zones prioritaires d'intervention en matière de logements sont les secteurs **Lavallée, Etangs Noirs, Duchesse de Brabant et Birmingham Sud**. De manière générale, la grande majorité des logements construits avant 1919 se trouvent dans le Molenbeek historique, et plus particulièrement dans le quartier Molenbeek historique dans lequel 280.000 m² de surface résidentielle correspondent à du logement très ancien. En outre, le revenu moyen de la population est faible dans les quatre secteurs cités, tout comme l'est le recours aux primes à la rénovation, c'est pourquoi il nous paraît urgent d'intervenir dans ces secteurs en priorité.

* L'indicateur composite reprend : la part des logements construits avant 1919, le revenu moyen (2015) et l'usage des primes de rénovation (2011 - 2014)

Source : IBSA 2011 - 2015, Census, 2011



Indicateur composite* 1.a (RBC = 0.5)

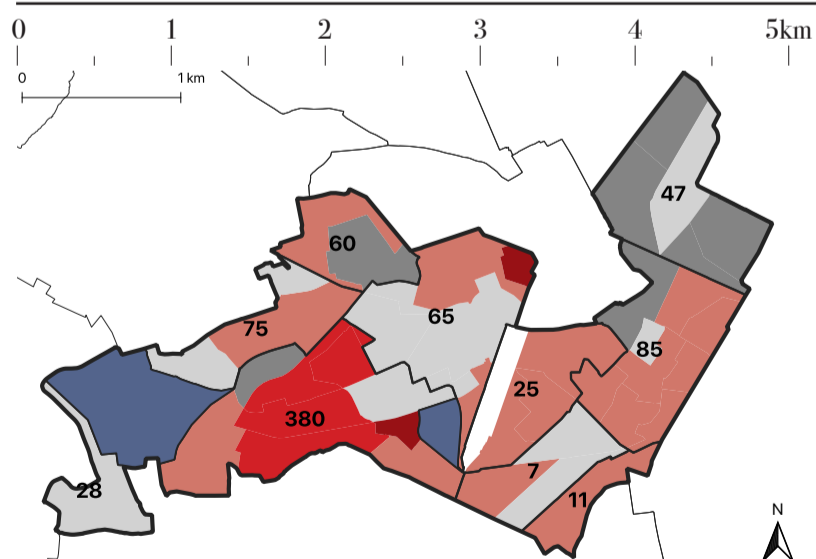


CARTE 2.2 : Urgence localisée des interventions pour stimuler la rénovation des logements construits entre 1919 et 1970

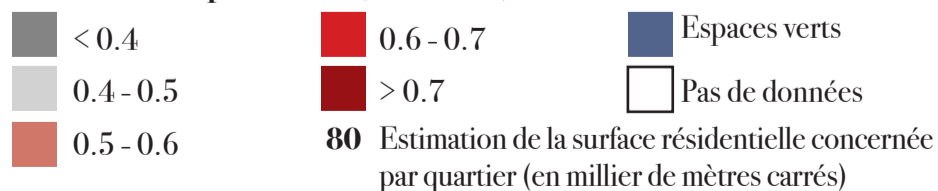
Dans un second temps, les logements construits entre 1919 et 1970 auront certainement besoin d'une rénovation, au minimum sur le plan énergétique. Certains secteurs comprenant une part importante de ce type de logement devront être pris en compte, notamment ceux dans lesquels le revenu moyen de la population et le recours aux primes à la rénovation sont faibles. Ces secteurs, par exemple Myrtes-Nord et Mettwie-Idylle, sont principalement situés dans le Molenbeek nouveau.

* L'indicateur composite reprend : la part des logements construits entre 1919 et 1970, le revenu moyen (2015) et l'usage des primes de rénovation (2011 - 2014)

Source : IBSA 2011 - 2015, Census, 2011



Indicateur composite* 1.a (RBC = 0.5)



CARTE 2.3 : Urgence localisée des interventions pour stimuler la rénovation des logements construits après 1970

A plus long terme, il semble aussi important de planifier une stratégie d'amélioration énergétique du bâti moins ancien, à savoir les logements construits après 1970. Ce type de rénovation devra être particulièrement important dans le quartier Machtens, où près de 380.000 m² de surface habitable ont été construits après 1970.

De manière générale, les bâtiments de différentes époques peuvent nécessiter des techniques et des matériaux de rénovation différents, et peuvent avoir des besoins de rénovation variés. La rénovation énergétique semble nécessaire pour la majorité, sauf peut-être pour les bâtiments les plus récents.

* L'indicateur composite reprend : la part des logements construits après 1970, le revenu moyen (2015) et l'usage des primes de rénovation (2011 - 2014)

Source : IBSA 2011 - 2015, Census, 2011

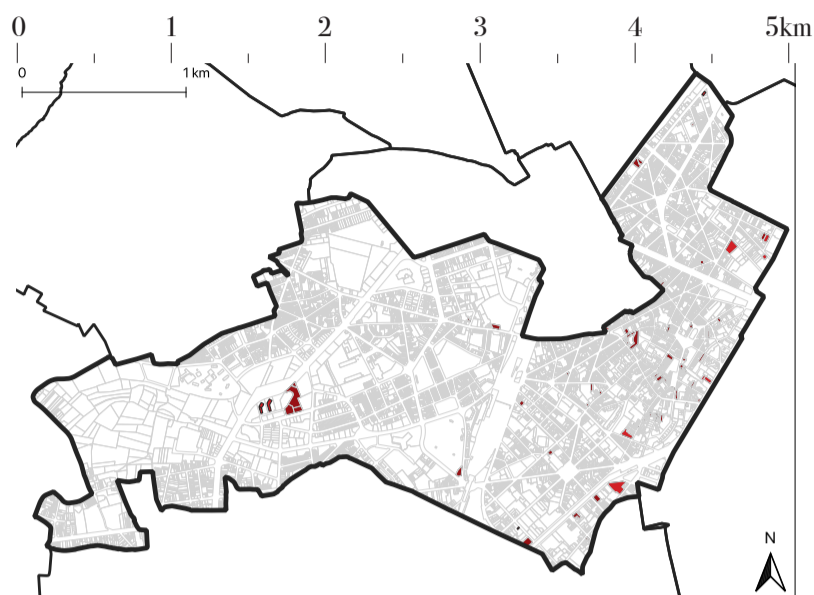
Faciliter les interventions publiques et privées visant à augmenter la qualité du logement

Politique stratégique n° 2

- via, par exemple, la réutilisation des matériaux ou l'utilisation de matières premières locales)
- une stratégie de valorisation des styles architecturaux variés répartis sur la commune, grâce à une « route d'architecture » par exemple
- une programmation du timing de l'augmentation de la qualité du logement coordonnée avec le timing du développement socio-économique de la population, afin que celle-ci puisse - à terme - devenir financièrement indépendante des subventions, des fonds spéciaux de développement urbain, mais aussi des pressions spéculatives des investisseurs
- une stratégie de développement de l'immobilier (logements et commerces) impulsé par la population molenbeekoise davantage propriétaire des biens immobiliers : la propriété immobilière est en effet un moyen possible pour les habitants de développer un capital pour leur famille, et la propriété d'un bien entraîne généralement la responsabilité et donc le soin apporté à un bien, ce qui suscite un sentiment d'appartenance à ce bien, et au quartier plus globalement
- une stratégie d'assistance de première ligne pour les habitants afin de pouvoir améliorer l'accompagnement et l'aide dans la réalisation de leur projet jusqu'à son achèvement
- partage, diffusion et validation des renseignements: la collecte et partage de connaissance, ainsi que le monitoring des stratégies du développement du logement, pour assurer le suivi et évaluation des enjeux ayant une incidence sur la stratégie politique de promotion de la qualité et de l'habitabilité des logements pour tous. P.ex., la mise en place d'un monitoring des initiatives prises par la population pour rénover ses logements afin d'accompagner ces initiatives et de promouvoir une amélioration permanente de la qualité et de la durabilité des logements et de leurs processus de transformation
- concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués (y compris les acteurs de première ligne et les porteurs d'initiatives citoyennes), dans la mise en œuvre des stratégies de production, rénovation et mise à disposition de logements, des dispositions garantissant la qualité des logements et le respect des règles urbanistiques et environnementales
- participation des parties prenantes et des habitants – résident ou non – concernés par des aspects de la politique du logement pour : connaître et rencontrer leurs besoins ; détecter les bases de co-création de projet ; évaluer leur satisfaction par rapport aux solutions mises en place ; stimuler leur auto-organisation, par exemple en créant les conditions permettant développer, leurs activités et leurs initiatives dans le cadre de la l'amélioration du logement

En matière de gouvernance & participation

- Une plateforme collaborative entre les décideurs et acteurs : des secteurs publics ou semi-publics actifs dans le domaine du logement sur le territoire de Molenbeek (p.ex. Le Logement Molenbeekois, la SLRB, le Fonds du logement, Citydev.brussels) ; des initiatives de production citoyenne (la MAIS Logement pour tous et la Community Land Trust Brussels) ; des secteurs de l'immobilier résidentiel (p.ex. des maîtres d'ouvrage, des promoteurs immobiliers, des maîtres d'œuvre, des agences immobilières), et enfin des acteurs de première ligne actifs dans des organismes publics et associations d'accompagnement et à la rénovation (p.ex., la Maison des quartiers Bonnevie, La Rue). Cette plateforme prend en charge la mise en place et la distribution des missions stratégiques et de mise en œuvre opérationnelle de la stratégie d'amélioration du logement, notamment notamment en matière de : partage, diffusion et validation des renseignements ; concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués ; participation des parties prenantes et des habitants ; renforcement des collaborations et de coordination de l'actions desdits décideurs et acteurs ; missions spécifiques ; accompagnement et formation des acteurs, y compris ceux de première ligne.
- coordination systématique de l'actions desdits décideurs et acteurs pour mutueliser l'ensemble des efforts de promotion de la qualité et de l'habitabilité des logements pour tous,
- missions spécifiques (travaux des task forces en charge d'enjeux spécifiques, suivi de projets de changements, de thématiques spécifiques, ou de services de première ligne), accompagnement et formation des acteurs, y compris ceux de première ligne, p.ex., la formation des employés, des services communaux comme ceux de première ligne, pour accompagner au mieux les citoyens (« clients ») à la recherche d'une aide auxiliaire pour la rénovation afin que le plus grand nombre de citoyens puissent obtenir le service demandé
- communication interne et externe à la plateforme, p.ex., un site internet et/ou un dépliant mensuel/trimestriel pour s'assurer que la population soit largement informée sur l'existence d'aides auxiliaires pour la rénovation (asbls, entreprises locales, primes, systèmes de financement, lieux où obtenir des renseignements en matière de rénovation, etc.)



CARTE 2.4 : Opportunités localisées d'interventions pour stimuler la rénovation des logements publics

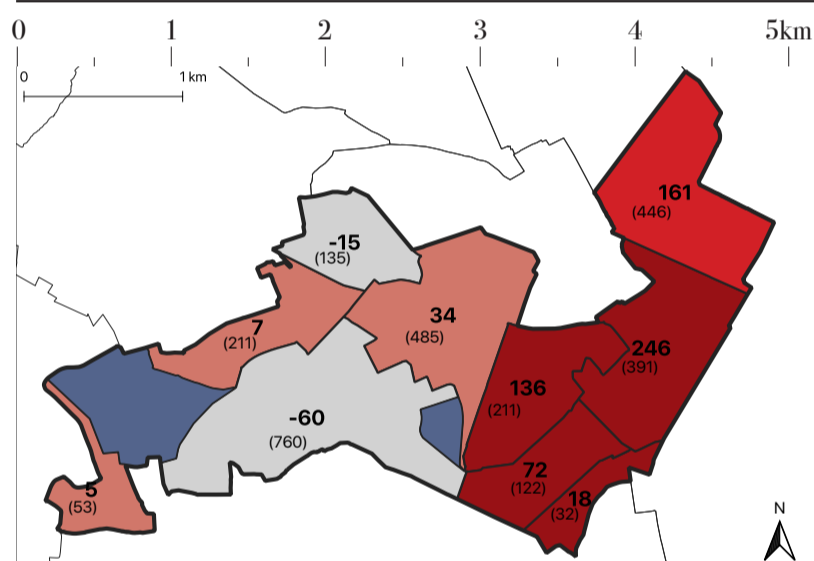
Les opportunités d'interventions concernent les logements publics que la Commune ou Le Logement Molenbeekois possèdent. Ces logements sont quasiment tous concentrés dans le Molenbeek historique et notamment dans les quartiers Molenbeek historique et Cureghem Rosée.

Note : les propriétés publiques communales représentées en rouge foncé sur cette carte proviennent toutes du Plan des Biens appartenant à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, établi et mis à jour par le service des Propriétés communales en date du 18/03/2018.

Logements publics

■ Molenbeek-Saint-Jean ■ CityDev

Source : Commune de Molenbeek-Saint-Jean, 2018 ; CityDev, 2020 ; UrbIS, 2021



CARTE 2.5 : Urgence localisée des interventions pour répondre à la demande potentielle en surface résidentielle

Les zones prioritaires critiques en matière de surface habitable sont l'ensemble des quartiers du Molenbeek historique, excepté le quartier Maritime. La différence de surface en m² par habitant, en comparaison avec la moyenne régionale, y est en effet supérieure à 10 m² par habitant dans ces quartiers (dans le quartier Maritime, cette différence oscille entre 5 et 10 m² par habitant). A titre d'exemple, il est estimé pour le quartier Molenbeek historique que cette différence de surface résidentielle soit de 246.000 m².

Différence de surface résidentielle moyenne (mètres carrés)

■ < 0 ■ > 10
 ■ 0 - 5 ■ Espaces verts
 ■ 5 - 10

80 Estimation de la surface résidentielle concernée par quartier (en millier de mètres carrés)

(32) Estimation de la surface résidentielle actuelle par quartier (en millier de mètres carrés)

Source : IBSA, 2001

Pourvoir le territoire en infrastructures de manière à augmenter l'offre et la mixité des différentes fonctions et activités urbaines

Politique stratégique n°3

Le diagnostic a mis en évidence que la population molenbeekoise est globalement peu qualifiée et manque de ressources diverses. Elle se tourne en partie vers l'économie informelle, notamment à cause d'un manque d'emplois formels adaptés à ses compétences. Par ailleurs, les équipements et infrastructures permettant d'augmenter l'offre et la mixité des différentes fonctions et activités urbaines ne sont pas répartis de manière équitable dans la Commune et / ou ne sont pas suffisamment intégrés et ouverts sur l'espace public. Pourtant, Molenbeek est une ville qui peut retrouver la possibilité de travailler et habiter dans le même lieu ou à proximité, notamment grâce à son tissu historique d'ateliers productifs variés et à l'augmentation du nombre de postes de travail en fonction de l'espace disponible.

Des investissements doivent être réalisés dès à présent pour atteindre cet objectif de ville productive dans laquelle il fait bon habiter. Des espaces flexibles et des équipements multifonctionnels - dont tous les acteurs pourront bénéficier et tirer profit (population locale comprise) - encourageront le décloisonnement des différents secteurs d'activités, des infrastructures visibles permettront à une variété d'économies de s'exprimer, faciliteront l'émergence de nouveaux pôles d'attractivité et apporteront une variété de fonctions urbaines. Pour cela, une stratégie d'intégration et de valorisation des dynamiques des économies variées (informelles comprises) et de nouveaux instruments pour augmenter l'offre d'une variété d'espaces pour différents types d'activités semblent essentiels, tout comme la mise en place d'une plateforme collaborative pour assurer une bonne gouvernance du changement.

La politique stratégique n°3 est complémentaire à la politique stratégique n°5, étant donné que ces deux politiques jouent sur les mêmes espaces. Elles ont toutefois des objectifs différents : la politique stratégique n°3 vise à préparer le terrain pour des activités créatives et productives, tandis que la politique stratégique n°5 vise à produire des espaces pour les loisirs et les activités de socialisation.

Etant donné :

- une population peu qualifiée qui dépasse largement le nombre d'emplois adaptés disponibles dans la Commune
- la part non négligeable de l'économie informelle dans l'économie molenbeekoise
- le manque de ressources multiples (revenu propre, attitudes nécessaires pour être socialement résilient, compétences nécessaires pour s'orienter, accès aux informations et aux équipements nécessaires, etc.) pour certaines tranches d'âge (adolescents, jeunes adultes)
- la faible densité d'établissements
- un tissu historique de petits et grands ateliers
- une possible augmentation du nombre d'emplois en fonction de l'espace disponible
- la cohabitation quotidienne, mais parfois difficile, entre le secteur culturel et les habitants, et la portée limitée des dispositifs culturels
- l'hétérogénéité spatiale des équipements et infrastructures à

travers la Commune

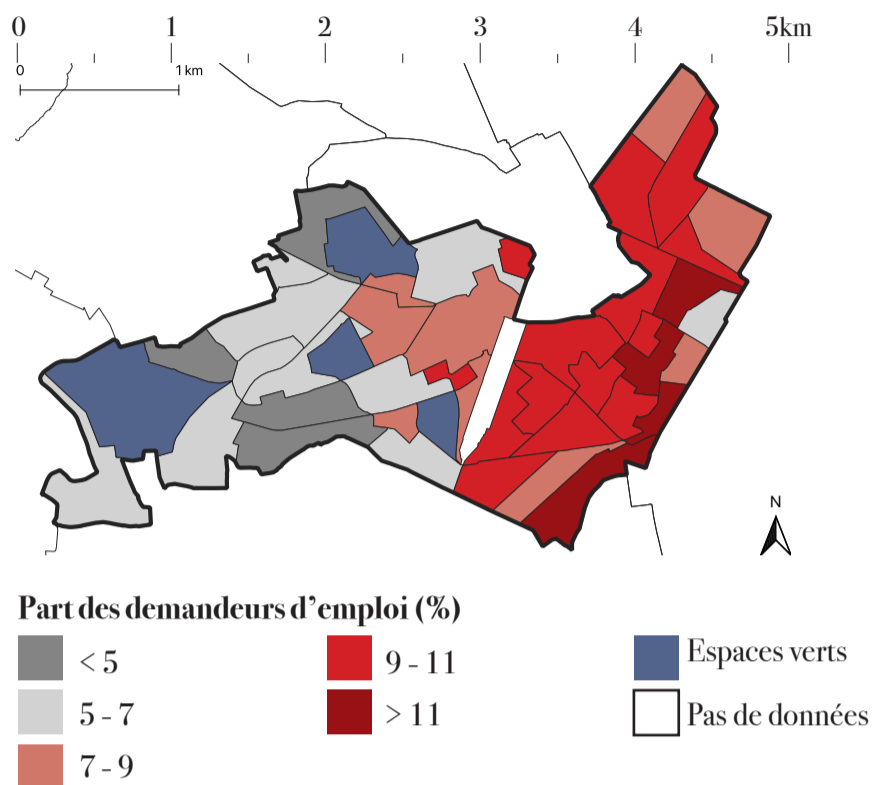
- le manque d'ouverture et d'intégration des équipements et infrastructures dans l'espace public
- l'attraction et la réticence que les personnes peuvent avoir aujourd'hui pour s'installer à Molenbeek
- que Molenbeek commence à devenir attractive pour les artistes ;
- que Molenbeek est une ville qui peut retrouver la possibilité de travailler et habiter dans le même lieu ou à proximité
- les législations / cadres existants : COBRACE, Plan Régional d'Économie Circulaire (PREC), ...

Il convient d'atteindre les résultats suivants :

En matière d'infrastructures

- des espaces flexibles et des équipements multifonctionnels (socio-économiques, culturels) qui peuvent bénéficier aux secteurs productifs et créatifs, mais aussi à la population et qui permettent de favoriser les interactions entre les différents secteurs d'activités (les décloisonner), de créer des synergies
- des infrastructures mixtes visibles répondant à l'objectif régional en matière de circularité - intégré dans les cahiers des charges communaux - et donnant des possibilités d'expression et d'expansion (p.ex. ateliers productifs) pour les différentes économies souhaitées ou émergentes ou imprévues ou non-planifiées, et des opportunités de transformation de certaines activités (p.ex. liées à l'automobile) en d'autres activités dans le futur
- des infrastructures visant à apporter une dynamique et une variété de vie urbaine à Molenbeek (notamment dans le nouveau Molenbeek où certains secteurs ne sont pas urbanisés et/ou peu animés) et permettant de mixer les fonctions pour s'adresser à une variété de personnes à différentes heures du jour et de la nuit (le sentiment de sécurité devant être partagé par tous)
- des infrastructures facilitant l'émergence de nouveaux pôles d'attractivité désormais plus proches et/ou au sein de Molenbeek (p.ex. la Porte de Ninove, la Gare de l'Ouest en tant que « hub » pour les flux régionaux)

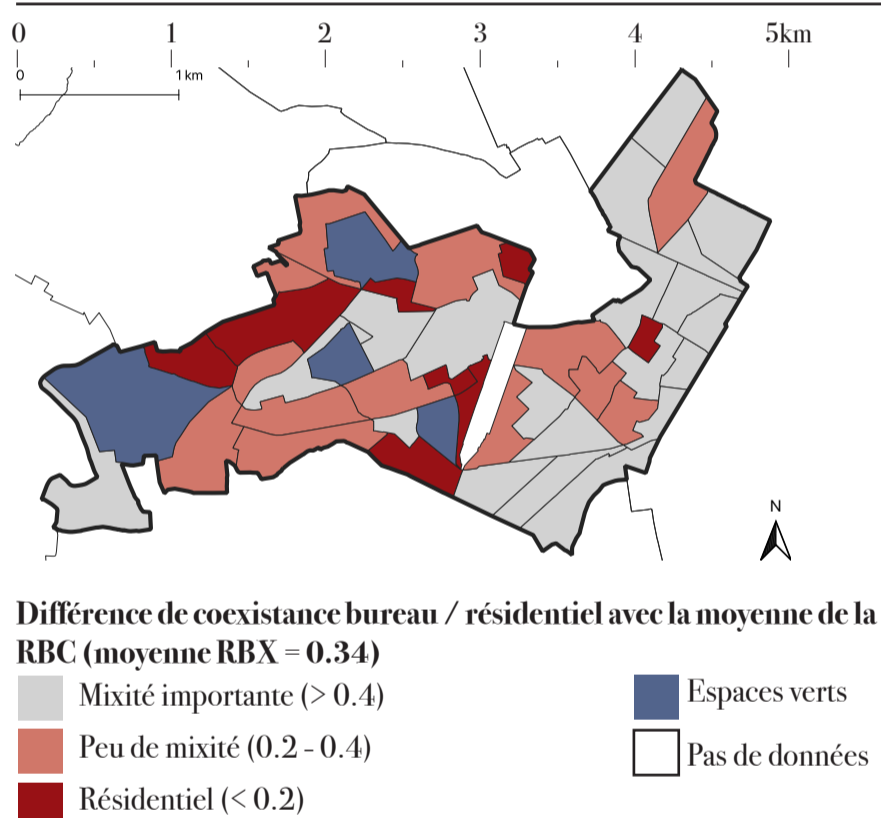
⁴ Aditya Narayan, Comment régulariser le secteur informel de l'économie ? in <http://www.mauritiustimes.com/mt/comment-regulariser-le-secteur-informel-de-leconomie/>, 4 avril 2020



CARTE 3.1 : Urgence localisée des interventions pour développer les infrastructures pour soutenir et attirer les activités économiques

Les zones prioritaires d'intervention en matière d'infrastructures pour soutenir et attirer les activités économiques et pour mettre en valeur le potentiel des travailleurs de Molenbeek sont les zones autour et englobant les secteurs **Lavallée, Centre, Industrie et Brunfaut**, tous situés dans le Molenbeek historique. De manière générale, dans la grande majorité du Molenbeek historique, la part des demandeurs d'emploi est conséquente étant donné qu'elle dépasse les 7%, et même les 11% dans les secteurs cités précédemment.

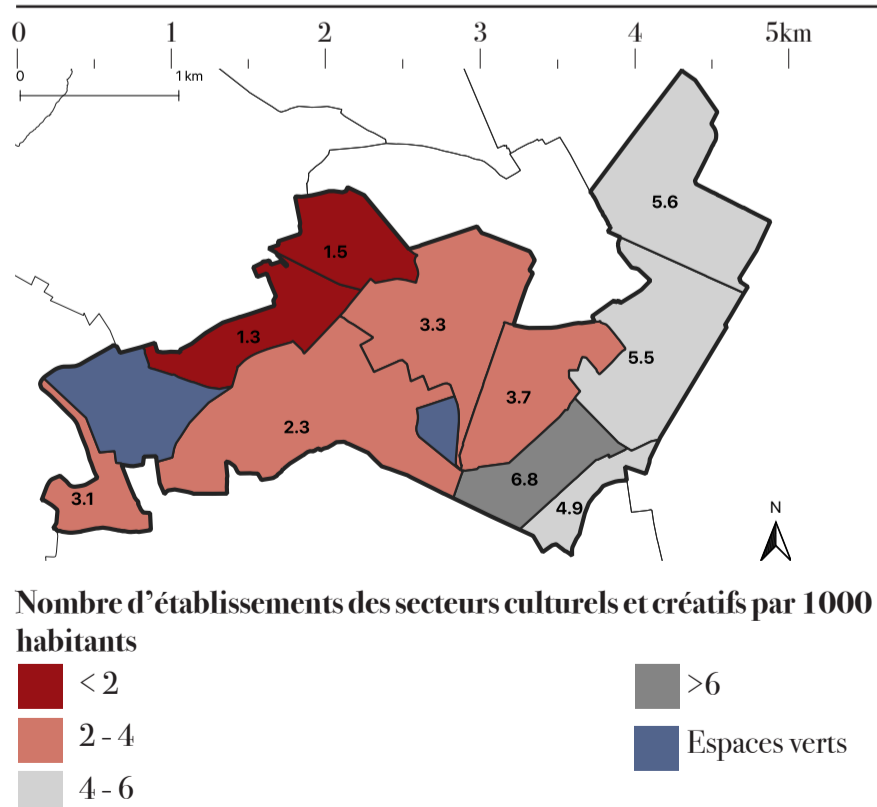
Source : IBSA 2011 ; IBSA, 2019



CARTE 3.2 : Urgence localisée des interventions pour favoriser la coexistence entre le résidentiel et le tertiaire

Les zones prioritaires d'intervention en matière d'équilibre entre la fonction résidentielle et la fonction tertiaire sont les zones prenant en compte les secteurs **Elbers, Korenbeek, Pfeiffer, Sippelberg, Beekkant, Marie-José Blocs, Baeck et Saint-Joseph**. Ces secteurs, en grande majorité situés dans le nouveau Molenbeek, comprennent presque uniquement du logement. Si Molenbeek souhaite être une ville dans laquelle il est possible de travailler à proximité de son lieu de résidence, alors des postes de travail doivent être implantés à travers l'ensemble de la commune, et en particulier dans le nouveau Molenbeek. En parallèle, il paraît important de tenir compte des nouveaux modes de télétravail et du fait que davantage d'espace de bureau (même intégré dans des bâtiments multifonctionnels) puisse devenir plus important au fil du temps en lien avec l'évolution éducative et socio-financière de la population.

Source : IBSA, 2018



CARTE 3.3 : Urgence localisée des interventions pour développer les infrastructures favorisant la culture et la créativité

Les zones prioritaires d'intervention en matière d'infrastructures pour les fonctions culturelles et de créativité sont les quartiers **Hôpital français et Korenbeek**. C'est en effet dans ces deux quartiers, et plus généralement dans le nouveau Molenbeek, que le nombre d'établissements culturels et en lien avec la créativité est faible, à savoir entre 1 et 4 établissements par 1.000 habitants. De manière générale, accroître la mixité fonctionnelle ou renforcer la fonction première (par exemple, le logement) d'un quartier est un choix. L'implantation et la multiplication d'établissements de ce type doivent surtout être renforcées dans le nouveau Molenbeek. Il semble intéressant de prendre en compte l'évolution positive de ces établissements dans Molenbeek historique, et possiblement de la consolider.

Source : IBSA, 2019 ; Hub, 2020

Pourvoir le territoire en infrastructures de manière à augmenter l'offre et la mixité des différentes fonctions et activités urbaines

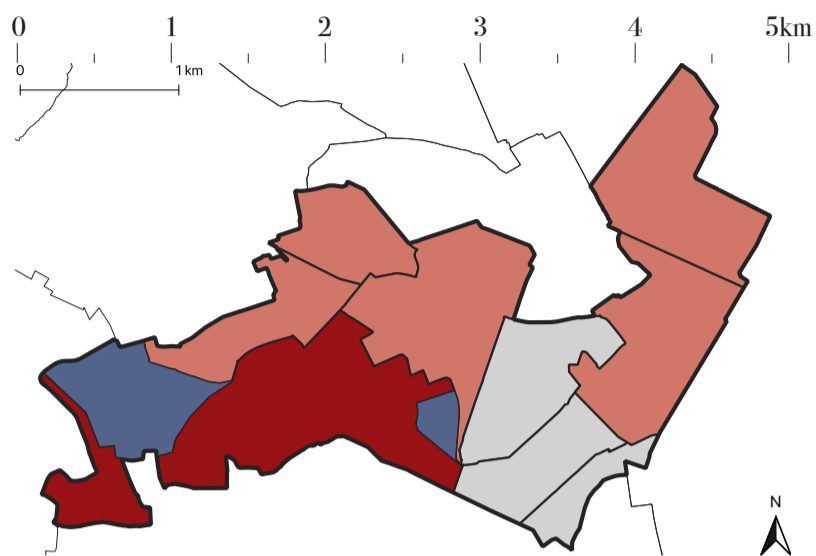
Politique stratégique n° 3

En matière de stratégies & concepts

- une programmation d'initiatives d'appui et de promotion de la diversification des activités économiques
- un programme de valorisation du potentiel foncier communal développant la mixité des fonctions dans les différents quartiers (p.ex.. bâtiments communaux vacants)
- de nouveaux instruments pour augmenter l'offre d'une variété d'espaces pour différents types d'activités économiques, culturelles, etc. dans lesquels les personnes se rendent et qu'elles utilisent (des instruments semblent nécessaires car ces espaces n'appartiennent que partiellement au domaine public)
- une stratégie d'intégration des dynamiques des économies informelles déjà existantes et florissantes sur le territoire par une approche à la fois économique, sociale et juridique pour les régulariser. Il ne s'agit pas de régulariser des activités illégales (c'est-à-dire la production ou la possession illégale de biens produits et de services interdits par la loi ou des activités qui sont illégales lorsqu'elles sont produites par des producteurs non-autorisés). Il s'agit, par exemple, de donner un cadre aux travailleurs informels qui cherchent à se « débrouiller » plutôt que de vivre « aux crochets de l'Etat » en produisant des biens et de services par des activités non-déclarées⁴. Ainsi, il conviendrait, par exemple, de rendre visibles et de régulariser graduellement ces travailleurs autonomes fonctionnant comme des entreprises non constituées ou en société non enregistrées. D'une part parce que ces entreprises démontrent quotidiennement leur vitalité et résilience économique au service des ménages et de l'économie présente et résidentielle locale, et qu'il est généralement plus simple de régulariser une activité économique existante que de créer des entreprises ex nihilo. D'autre part pour sécuriser l'activité de ces travailleurs autonomes en échange d'une mise en conformité juridique administrative et fiscale de leurs établissements.

En matière de gouvernance & participation

- une plateforme collaborative entre les acteurs impliqués dans l'offre des fonctions et activités urbaines multifonctionnelles et des agents de changement du développement socio-économique et socioculturels (liste des institutions publiques et organisations de la société civile à définir), pour prendre en charge une stratégie d'augmentation et de diversification de la multifonctionnalité des infrastructures et services, afin de stimuler la diversité des différents types d'activités économiques et créatives de la population. La plateforme assure la collaboration en matière de: partage, diffusion et validation des renseignements ; concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués ; participation des parties prenantes et des habitants; renforcement des collaborations et de coordination de l'action desdits décideurs et acteurs; missions spécifiques; accompagnement et formation des acteurs, y compris ceux de première ligne.
- partage, diffusion et validation des renseignements: la collecte et partage de connaissance, ainsi que monitoring des politiques stratégiques pour assurer le suivi et évaluation des enjeux ayant une incidence sur la stratégie politique concernée, p.ex., un suivi des activités économiques émergentes et des clusters potentiels
- concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la stratégie politique concernée, y compris les acteurs de première ligne
- participation des parties prenantes et des habitants
- coordination de l'actions desdits décideurs et acteurs
- missions spécifiques (travaux des task forces en charge d'enjeux spécifiques, suivi de projets de changements, de thématiques spécifiques, ou de services de première ligne), accompagnement et formation des acteurs, y compris ceux de première ligne
- communication interne et externe à la plateforme



Indicateur composite* (moyenne Molenbeek = 1)



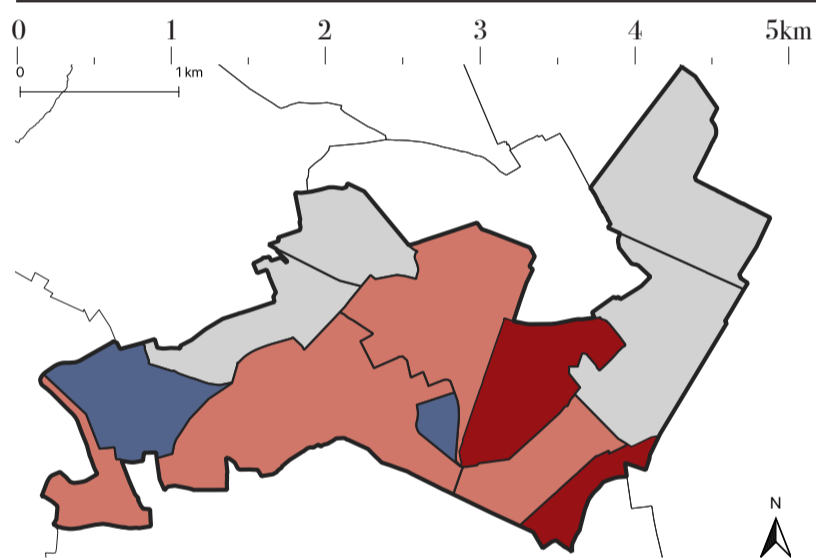
CARTE 3.4 : Urgence localisée des interventions pour développer les infrastructures favorisant la production

Les zones prioritaires d'intervention en matière d'infrastructures pour la production sont les quartiers **Machtens et Moortebeek-Peterbos**. Dans ces quartiers, les espaces productifs sont peu nombreux, et le niveau d'instruction de la population est faible, en comparaison avec la moyenne communale. Tout le nouveau Molenbeek est concerné par cette problématique. Faciliter l'éducation tout au long de la vie et développer des infrastructures pour favoriser la production sont des politiques à renforcer en priorité dans les deux quartiers cités précédemment.

De manière générale, travailler à davantage de mixité des fonctions dans le nouveau Molenbeek, ou, au contraire, conserver le caractère monofonctionnel de certains espaces est un choix. Dans cette optique, il semble important d'observer les mouvements de personnes de différents milieux socio-financiers et éducatifs entre les quartiers molenbeekois, et de tenir compte d'un éventuel potentiel spatial plus important pour offrir des postes de travail aux cols bleus, des espaces productifs pour la population de toute la commune molenbeekoise.

Il s'agit également de prendre en compte l'évolution des espaces productifs dans le Molenbeek historique, de manière à pouvoir soutenir ces lieux de production.

Source : IBSA, 2019 ; Hub, 2020



Indicateur composite* (moyenne Molenbeek = 1)

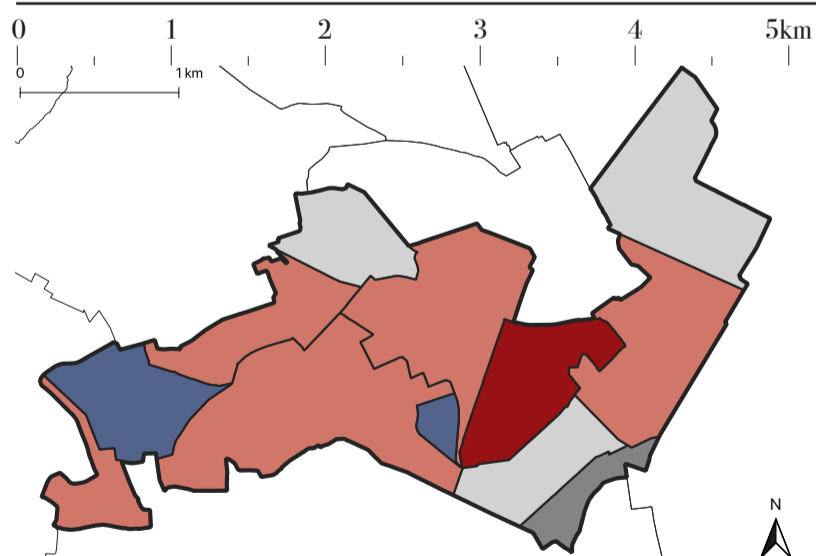


CARTE 3.5 : Urgence localisée des interventions pour développer les infrastructures favorisant la formation

Les zones prioritaires d'intervention en matière d'infrastructures pour la formation sont les quartiers **Gare de l'Ouest et Cureghem Rosée**. Dans ces quartiers, les ateliers de formation, qui proposent également des activités éducatives, sont presque inexistantes et le niveau d'instruction de la population est faible. Les ateliers de formation sont globalement peu nombreux sur l'ensemble du territoire. Ces ateliers sont gérés par des organisations telles que Molenbeek Formation asbl, Molengeek, Art2Work asbl, mais aussi des organisations œuvrant pour l'éducation permanente et la cohésion sociale de manière générale.

L'indicateur composite reprend le nombre d'établissements de formation par 1000 habitants et la part de population de 18 ans et plus avec au maximum un enseignement secondaire inférieur (%)

Source : IBSA, 2019 ; Hub, 2020



Nombre d'activités économiques par 100 habitants



CARTE 3.6 : Urgence localisée des interventions pour renforcer la vitalité des activités économiques

Les zones prioritaires d'intervention en matière de vitalité des activités économiques sont principalement dans le quartier **Gare de l'Ouest**. Entre 10 et 12 activités économiques par 100 habitants se développent dans ce quartier, ce qui semble insuffisant pour assurer une vitalité économique forte et durable.

Source : IBSA, 2019 ; Hub, 2020

Organiser et aménager l'espace public afin de créer et faciliter les connexions et flux

Politique stratégique n° 4

Le diagnostic a décelé plusieurs tendances variées de mobilité évoluant à travers le territoire, aussi bien au niveau des infrastructures qu'au niveau des pratiques des usagers. La commune est généralement bien desservie par les transports en commun, ce qui ne veut pas dire que toute la population a un même accès aisé et généralisé à ces transports. Les flux et l'usage de l'espace public par la population varient grandement selon les secteurs et les espaces sont souvent peu adaptés aux besoins de la population en matière de déplacements.

Alors que la voiture est très visible dans le nouveau Molenbeek, beaucoup d'habitants du Molenbeek historique optent pour la marche, même si le confort des piétons est insatisfaisant à certains endroits (trottoirs trop étroits, insécurité liée à la proximité des voitures, etc.). La pression de la voiture est visible, de par les grands axes de transit traversant la commune mais aussi de par la cohabitation difficile avec le transport de fret.

Un réaménagement de l'espace public dans le but de faciliter les flux, s'inscrivant dans le plan Good Move, permettra à tous les usagers d'utiliser les modes de transport actifs et en commun plus confortablement, tout en réduisant la pression automobile dans les voiries, sur les trottoirs, etc. Ce réaménagement visera aussi, grâce à une plateforme collaborative, entre autres, une répartition plus équitable des espaces entre les différents usagers (p.ex. livreurs, employés, habitants, etc.). Il veillera aussi à décroiser les quartiers, pour en améliorer l'accessibilité pour la population locale.

Etant donné :

- que Molenbeek est une commune piétonne - principalement dans le Molenbeek historique - et que les vélos sont majoritairement utilisés le long du canal
- que les espaces publics et le mobilier urbain sont souvent peu adaptés aux envies et besoins réels de la population
- qu'une fragmentation spatiale - mais surtout sociétale - est visible entre les quartiers, notamment par la division de la commune due à quelques grands axes, comme la ligne de train (L28) ou l'avenue Léopold II
- que les espaces favorisant les modes de déplacements doux et sécurisés sont en nombre insuffisant
- que la plupart des trottoirs du Molenbeek historique sont trop étroits
- que les familles nombreuses utilisent des voitures plus grandes
- que les mères (de famille traditionnelle notamment) utilisent les espaces devant les écoles pour la socialisation
- que les flux durables de biens doivent eux aussi être facilités
- que la Région de Bruxelles Capitale est passée en zone 30km/h depuis le 1er janvier 2021 (cette vitesse est la norme mais certains axes structurants restent à 50km/h)
- les législations et cadres existants : Plan Good Move, COBRACE, ...

Il convient d'atteindre les résultats suivants :

En matière d'infrastructures

- une augmentation des espaces dédiés aux piétons et autres modes actifs (cf. rues cyclables), ainsi que des voies spécifiques pour les transports en commun, etc
- un réaménagement infrastructurel des liaisons entre quartiers pour les décroiser et rendre accessibles des équipements à une population plus large
- une multiplication des espaces dédiés au transport de fret, incluant une amélioration de l'accessibilité aux espaces productifs, et un (ré)aménagement des espaces dédiés au transbordement de fret (passer d'un gros véhicule à des véhicules plus petits)

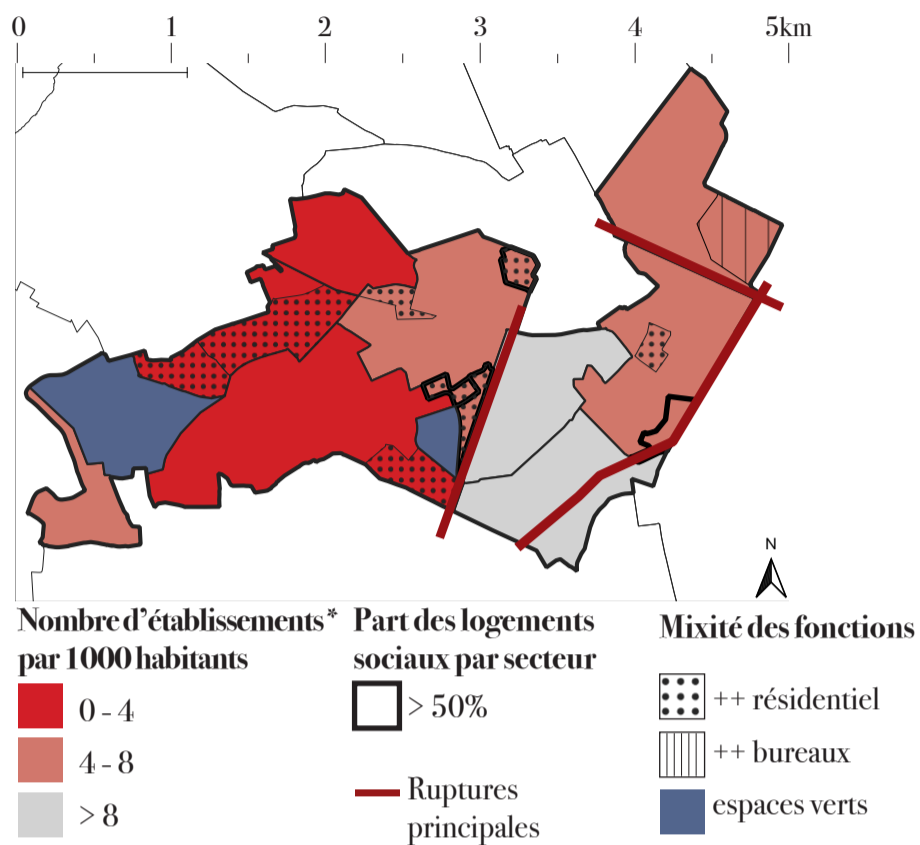
- une attention soutenue pour les zones de transition, à savoir les « zones tampon » entre les zones de mobilité - dédiées aux véhicules à moteur - et les zones résidentielles et de rencontre, afin d'améliorer la qualité de vie
- des infrastructures améliorant l'accessibilité aux grands espaces verts (p.ex. le Scheutbos)

En matière de stratégies & concepts

- une inscription des politiques de mobilité communales dans le plan Good Move afin que les interactions perdurent entre Molenbeek et ses territoires limitrophes et afin que les déplacements des Molenbeekois s'effectuent dans des « quartiers apaisés » et qu'ils s'intègrent dans un cadre plus grand que celui de la commune pour que de nouvelles opportunités (emploi, interaction sociale, etc) s'ouvrent aux Molenbeekois
- une programmation du renforcement des alternatives en matière de mobilité douce et active (cf. objectif de neutralité carbone d'ici 2050 visé par l'Union Européenne) (p.ex., comprenant des mesures fiscales en faveur du transfert modal, des accords avec les organisations de salariés, des mesures de confort pour les usagers des modes actifs comme les lieux de stockage sécurisés pour les vélos, les services de réparation, etc.)
- une programmation du renforcement des liaisons entre les espaces verts publics et de l'accessibilité à ceux-ci
- une programmation d'une répartition plus équitable des espaces de vie sociale (aires de rencontre et de convivialité et espaces verts fréquentés par l'ensemble des publics)

En matière de gouvernance & participation

- une plateforme collaborative entre les acteurs de la mobilité et des intervenants dans l'espace public (institutions publiques, sociétés de transports publics, sociétés de transport), les associations des usagers, les agents de changement et notamment les acteurs de première ligne (chauffeurs de taxis, livreurs, cyclistes quotidiens, ...), pour prendre en charge la mise en place et la distribution des missions stratégiques en mise en œuvre opérationnel de la politique stratégique dont elle a la charge, notamment en matière de partage, diffusion et validation des renseignements ; concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués ; participation des parties prenantes et des habitants; renforcement des collaborations et de coordination de l'action desdits décideurs et acteurs; missions spécifiques; accompagnement et formation des acteurs, y compris ceux de première ligne.
- partage, diffusion et validation des renseignements: la collecte et partage de connaissance, ainsi que monitoring des politiques stratégiques pour assurer le suivi et évaluation des enjeux ayant une incidence sur la stratégie politique concernée
- concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la stratégie politique concernée, y compris les acteurs de première ligne
- participation des parties prenantes et des habitants, p.ex., par une mise en réseau des initiatives citoyenne en matière de mobilité (multimodalité, partage de véhicule, ateliers de réparation pour la mobilité douce, réalisation de emplacements abrités et sûrs)
- missions spécifiques (travaux des task forces en charge d'enjeux spécifiques, suivi de projets de changements, de thématiques spécifiques, ou de services de première ligne),
- accompagnement et formation des acteurs, y compris ceux de première ligne
- communication interne et externe à la plateforme

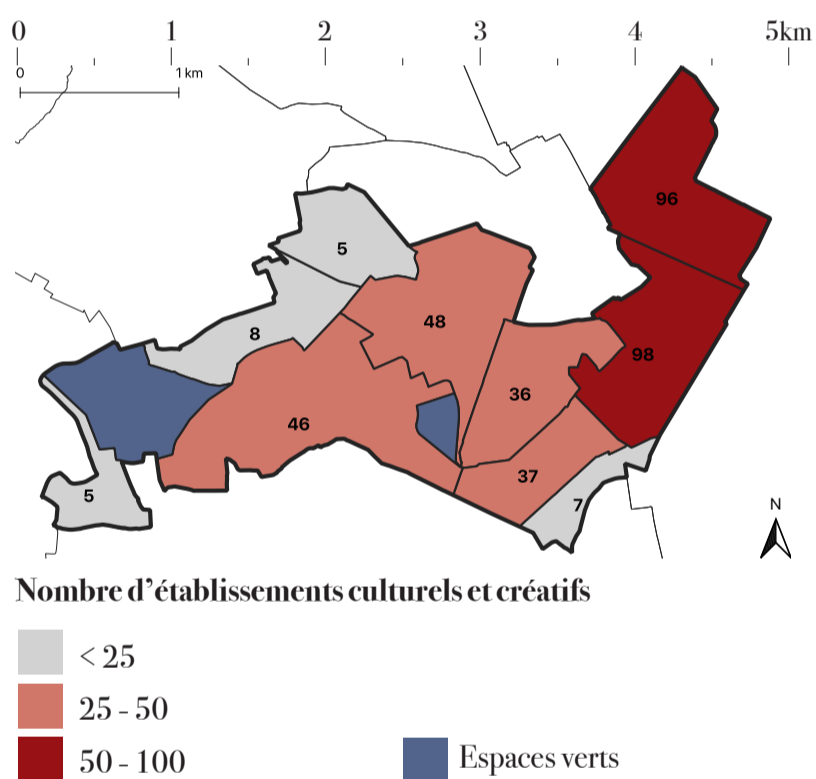


CARTE 4.1 : Urgence localisée des interventions pour remédier aux espaces monofonctionnels et aux principales ruptures

Les zones prioritaires d'intervention pour remédier aux espaces monofonctionnels - en améliorant l'accessibilité pour différents modes de déplacement dans le but d'ouvrir le champ des possibilités au regard de la mixité des fonctions, entre autres, - sont les secteurs **Elbers, Korenbeek, et Baeck**. Des liens favorisant l'interaction et les flux de personnes et de marchandises doivent être créés en priorité dans ces endroits. Ces secteurs sont largement résidentiels et faiblement comprennent un nombre d'établissements culturels et productifs (entre 0 et 4 établissements de ce type par 1 000 habitants), en comparaison avec les autres secteurs. Les secteurs Pfeiffer, Sippelberg, Beekkant, Marie-José Blocs, Ulens et Saint Joseph sont eux aussi monofonctionnels (principalement résidentiels, à l'exception du secteur Ulens à dominante tertiaire), mais comprennent davantage d'établissements culturels et productifs. Ils sont néanmoins à proximité des grandes ruptures identifiées sur le territoire molenbeekois, à savoir la ligne de train 28, le boulevard Léopold II et le Canal. Des interventions dans ces secteurs s'avèrent donc urgentes également.

Les établissements choisis incluent le secteur culturel et les espaces de production

Source : Hub, 2020 ; IBSA, 2001 ; IBSA, 2018

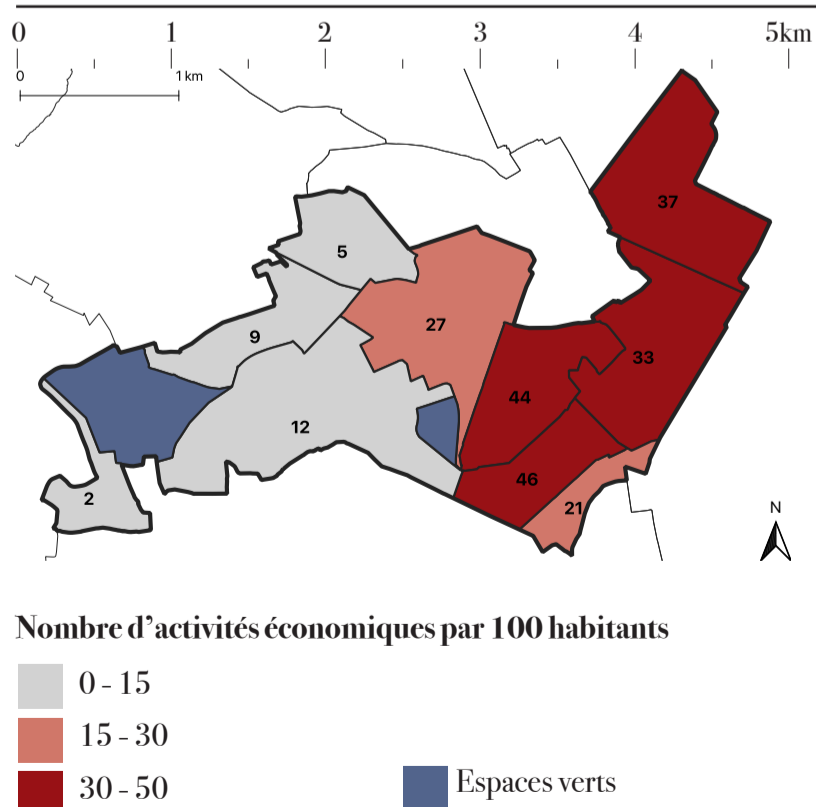


CARTE 4.2 : Urgence localisée des interventions pour améliorer l'accessibilité aux établissements culturels et de créativité via les modes doux

Les zones prioritaires d'intervention pour permettre une meilleure accessibilité via les modes doux vers et depuis les nombreux établissements culturels et de créativité sont les quartiers **Molenbeek historique** et **quartier Maritime**. Une concentration d'espaces culturels et de créativité y est en effet visible, puisque presque 100 espaces de ce type sont implantés dans chacun des deux quartiers, il semble de fait indispensable de faciliter leur accessibilité, notamment pour les modes actifs (marche à pied, vélo, ...).

L'indicateur composite reprend le nombre d'établissements de formation par 1000 habitants et la part de population de 18 ans et plus avec au maximum un enseignement secondaire inférieur (%)

Source : Hub, 2020



CARTE 4.3 : Urgence localisée des interventions pour améliorer l'accessibilité aux espaces productifs pour le transport de fret

Les zones prioritaires d'intervention pour permettre une meilleure accessibilité des véhicules, et notamment les véhicules larges, vers et depuis les espaces productifs sont les quartiers **Molenbeek historique, Duchesse, Gare de l'Ouest** et **quartier Maritime**. Les espaces productifs sont concentrés dans ces quartiers, c'est pourquoi ce sont des espaces prioritaires pour le transport de fret. Les espaces de livraison et les voiries doivent être adaptés à ce type de transport, dans les quartiers cités en priorité.

Source : Hub, 2020

Fournir à la population des équipements sociétaux et améliorer la qualité des espaces publics et leurs utilisations

Politique stratégique n° 5

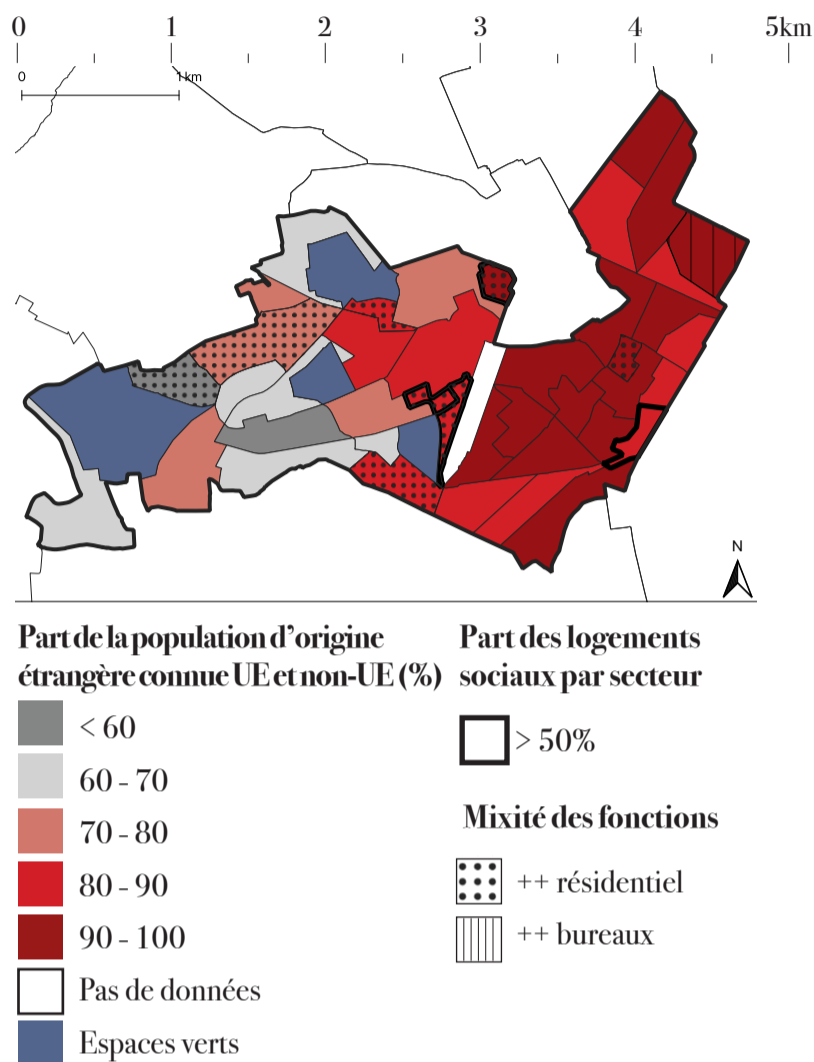
Le diagnostic a mis en évidence des problématiques sociétales d'isolement, en partie dues au manque d'espaces de vie adéquats et de lieux d'interaction sociale. Le sentiment d'appartenance à Molenbeek ainsi que la composition socioculturelle des quartiers varie grandement à travers la commune. Ces quartiers, et la commune en général, manquent de lieux de rencontre adaptés pour tisser des liens intra et extra-communautaires. Cette situation accentue le risque de « l'entre soi », avec pour conséquences possibles le communautarisme, entre autres.

Un développement futur potentiel, pour à la fois le Molenbeek historique et le Molenbeek nouveau, serait que leurs populations plutôt homogènes (c'est-à-dire non diversifiées) se fragmentent et se diversifient davantage (par exemple, culturellement, économiquement). Pour initier ce développement potentiel, des équipements sociétaux sont envisagés, de même que la mise à disposition et la gestion active adéquate d'espaces de vie, de façon à diversifier les activités urbaines et à promouvoir la diversité et richesse socioculturelle présente sur le territoire molenbeekois. Ces infrastructures pourraient favoriser le développement d'une dynamique endogène propre à un quartier, mise en place grâce à la gouvernance et à la participation citoyenne. Ce développement centré sur la population locale aiderait les habitants à s'intégrer plus facilement dans la société et à valoriser leurs contributions dans celle-ci.

La politique stratégique n° 5 est complémentaire à la politique stratégique n° 3, étant donné que ces deux politiques jouent sur les mêmes espaces.

Étant donné :

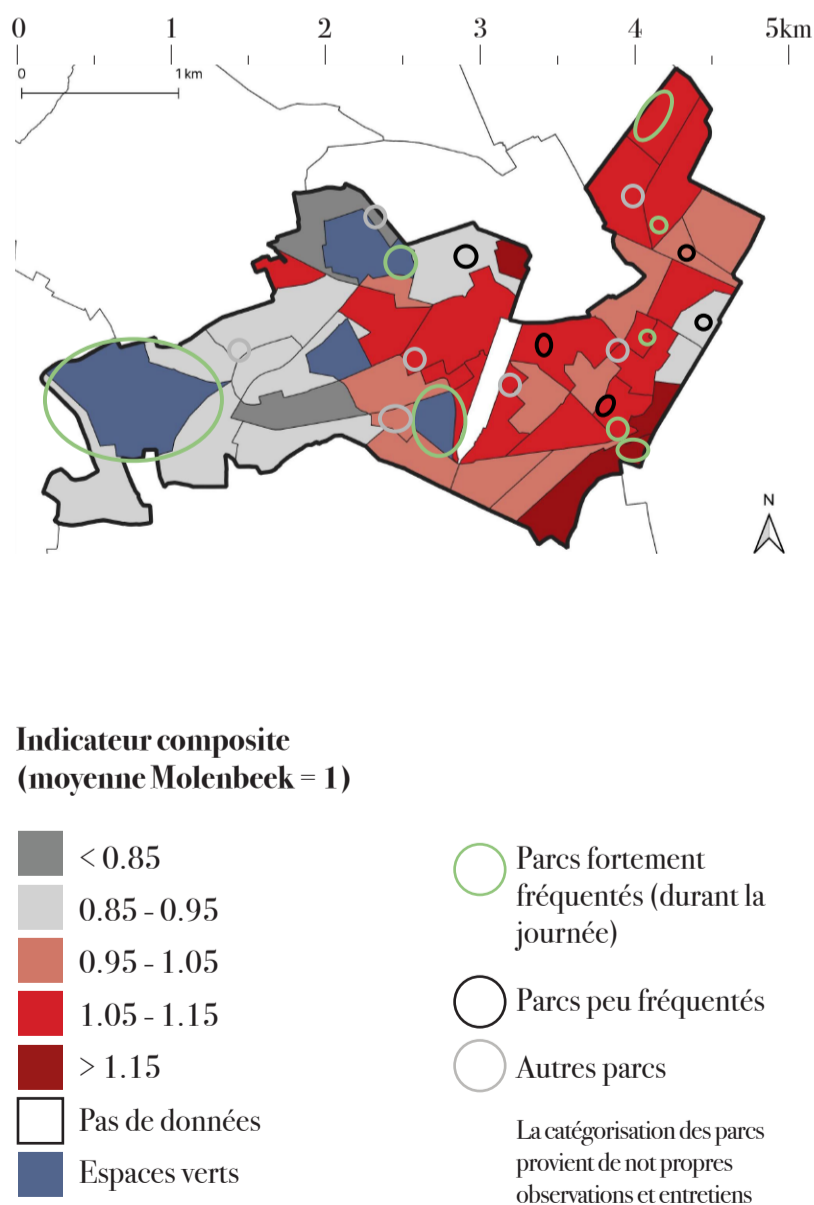
- le manque de véritables espaces de vie et d'interaction sociale ;
- que l'usage des espaces ouverts est loin d'être optimal (p.ex. empiètement de certains groupes excluant l'accès à d'autres groupes, trafic de drogues) ;
- un isolement très ancré des personnes ;
- la diversité des sentiments d'appartenance à Molenbeek (le sentiment d'appartenance à Molenbeek est très variable d'un individu à l'autre et d'un groupe à l'autre, comme cela a été montré notamment via les différents sondages réalisés auprès des Molenbeekois dans le cadre du projet Canal Zone City) ;
- que la composition socioculturelle des quartiers du Molenbeek historique et du secteur Osseghem est très différente de celle des quartiers du reste de Molenbeek comme cela a été démontré dans le diagnostic ;
- le risque de l'entre soi ayant pour conséquences possibles un renforcement du communautarisme, la marginalisation ou, au contraire, l'hostilité envers la société ;
- que les mêmes types d'activités sont perpétués à destination des mêmes groupes cibles et donc qu'une vision à long terme du changement est absente ;
- les législations / cadres existants : Loi Moureaux contre le racisme et la xénophobie, Plan d'action Bruxellois pour lutter contre le racisme et les discriminations 2019-2020, ...



CARTE 5.1 : Urgence localisée des interventions pour développer les équipements sociétaux et espaces publics permettant de valoriser la diversité de la population

Les zones prioritaires d'intervention pour une meilleure valorisation de la diversité de la population molenbeekoise sont les zones autour et englobant les secteurs **Sippelberg, Marie-José Blocs, Beekkant, Saint-Joseph et Ulens**. Ce sont dans ces cinq secteurs que l'on trouve principalement une population mono-ethnique et des zones mono-fonctionnelles. Les zones prioritaires d'intervention doivent être larges pour que ces zones mono-ethniques et mono-fonctionnelles interagissent avec les zones moins mono-ethniques et mono-fonctionnelles environnantes. Les secteurs Sippelberg, Beekkant, Saint-Joseph et Marie-José Blocs sont monofonctionnels car la part de logements (sociaux) y est importante, tandis que le secteur Ulens est principalement à dominante tertiaire. Ce sont donc les zones englobant ces secteurs où devraient, en priorité, être créés ou rénovés des équipements sociétaux et des espaces publics visant à favoriser une diversité de la population.

Source : Hub, 2020 ; IBSA, 2001 ; IBSA, 2018



CARTE 5.2 : Urgence localisée des interventions pour développer les équipements sociétaux et espaces publics permettant de soutenir la population dans son ensemble

Les zones prioritaires d'intervention pour soutenir la population molenbeekoise dans son ensemble sont les zones autour et englobant les secteurs Sippelberg, Brunfaut et Industrie. L'indicateur se base sur l'utilisation actuelle des espaces sociétaux et publics dans le but de l'améliorer pour tous, et particulièrement pour des groupes de la population sous-représentés. D'après nos études et observations, l'indicateur exemplifie une sélection de ces groupes sous-représentés actuellement, notamment les ménages monoparentaux et les jeunes, pour pouvoir répondre à leurs besoins et augmenter leur utilisation de ces équipements et espaces. Dans ces secteurs, la combinaison de la part des demanduses d'emploi inoccupées dans le total des femmes en âge de travailler, de la part des moins de 25 ans dans la population totale, de la part de la population isolée (ménages monoparentaux compris) ainsi que de la part de la population d'origine UE et non-UE, est supérieure à la moyenne communale. Il s'avère dès lors indispensable de mettre à disposition ou de repenser des espaces de socialisation, comme par exemple les parcs, dans ces secteurs afin de permettre à ces groupes de population de s'intégrer pleinement dans la société. Dans les secteurs Etangs Noirs et Ransfort, pour lesquels l'indicateur composite se situe entre 0,95 et 1,05, nous avons remarqué que certains parcs ne fonctionnent pas adéquatement par rapport aux besoins de la population dans son ensemble. Il s'agit du parc des Etangs Noirs (parc Menin) et du parc de la Fonderie. Il semble donc urgent d'intervenir, dans un second temps, dans ces deux secteurs afin de soutenir la population molenbeekoise dans son ensemble.

L'indicateur composite reprend la part des demandeurs d'emploi dans le total des femmes en âge de travailler, la part des moins de 25 ans, la part de la population isolée (ménages monoparentaux compris) et la part de population d'origine étrangère connue UE et non-UE

Source : IBSA, 2011-2020

Fournir à la population des équipements sociétaux et améliorer la qualité des espaces publics et leurs utilisations

Politique stratégique n° 5

Il convient d'atteindre les résultats suivants :

En matière d'infrastructures

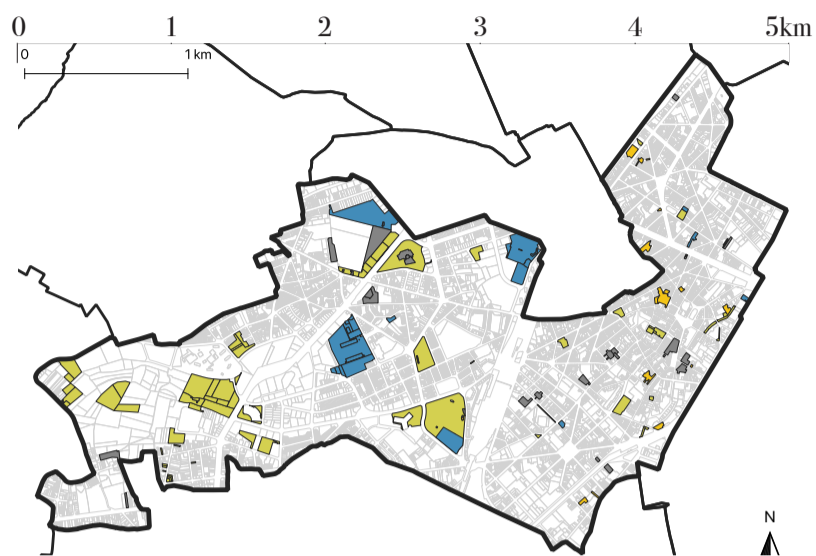
- une ouverture des lieux de rencontre déjà existants sur l'espace public
- des infrastructures et équipements sociétaux (p.ex. des espaces de vie pour les familles, des bibliothèques, des plaines de jeux, des salles multifonctionnelles, une place dédiée - entre autres - aux événements en plein air, aux concerts, etc.) pour diversifier, dynamiser la vie urbaine, et pour permettre aux personnes de tisser des liens en dehors de leur sphère privée
- des aménagements et une mise à disposition d'espaces, de dispositifs pour aider des personnes d'origines diverses à s'intégrer, à se valoriser et à valoriser leurs contributions dans la société
- des infrastructures pour renforcer la mixité socioculturelle et socio-économique et faire le lien entre les habitants résidents et les habitants du jour tels que les salariés et entrepreneurs non-résidents, les consommateurs, les visiteurs, les promeneurs (p.ex. événements sur l'espace public, forums, expositions, foires, cinéma en plein air, etc.)
- des réhabilitations de bâtiments anciens en des lieux culturels et de socialisation en associant à la démarche les acteurs socio-culturels pour que ces bâtiments répondent au mieux à leurs besoins, à leurs projets et à ceux de la population (p.ex. le projet de convertir l'ancien bâtiment Vandenheuvel (site Ekla) en une maison du cinéma)
- des infrastructures d'éclairage public afin de (continuer à) s'adresser à une variété de personnes à différentes heures du jour et de la nuit (le sentiment de sécurité étant intimement lié à l'éclairage)

En matière de stratégies & concepts

- une clarification du rôle des espaces ouverts à tous - favorisant le vivre-ensemble et intégrant les dynamiques locales - (p.ex. La Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale) et une proposition de moyens pour renforcer leurs utilisations
- une stratégie de renforcement des liens intra-communaux et du rayonnement de Molenbeek en intensifiant son attractivité socioculturelle
- une planification d'offres adéquates pour la vie sociale (p.ex. la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale) afin de renforcer la perception que les habitants de Molenbeek ont d'eux-mêmes
- une planification d'offres attrayantes pour les Molenbeekois et les personnes extérieures à Molenbeek pour augmenter la demande en matière de concerts et de théâtre, par exemple (le théâtre a un rôle social et permet la réflexion et l'auto-réflexion)
- un concept pour une répartition plus équitable des lieux de vie sociale (p.ex. l'Académie de Musique et de Théâtre)
- une stratégie de mise en valeur de l'histoire de Molenbeek, avec une « route historique » par exemple (à l'aide d'une signalétique et de panneaux d'informations sur l'histoire de Molenbeek)

En matière de gouvernance & participation

- une plateforme collaborative entre les acteurs impliqués dans l'offre d'équipements sociétaux et des fonctions et activités urbaines multifonctionnelles, ainsi que des agents de changement dans l'usage et la gestion des espaces de vie urbaines (liste des institutions publiques et organisations de la société civile à définir), pour mettre à disposition et pourvoir une gestion active adéquate d'espaces de vie en appui de la diversification des activités urbaines et de la promotion de la diversité et richesse socioculturelle. La plateforme assure la collaboration en matière de: partage, diffusion et validation des renseignements ; concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués ; participation des parties prenantes et des habitants; renforcement des collaborations et de coordination de l'action desdits décideurs et acteurs; missions spécifiques; accompagnement et formation des acteurs, y compris ceux de première ligne.
- partage, diffusion et validation des renseignements: la collecte et partage de connaissance, ainsi que monitoring des politiques stratégiques pour assurer le suivi et évaluation des enjeux ayant une incidence sur la stratégie politique concernée, p.ex., un monitoring, de l'adéquation aux besoins des équipements
- concertation entre les décideurs et les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la stratégie politique concernée, y compris les acteurs de première ligne
- participation des parties prenantes et des habitants, p.ex.: 1) une mise en réseau des initiatives citoyenne en matière d'espace et projets de rencontre sociétales; 2) une stimulation de dynamiques à l'échelle de la commune (événements culturels, projets socio-économiques, etc) qui permettent de tisser des liens entre les Molenbeekois et les personnes venant de l'extérieur de la commune en s'appuyant sur les agents de changement dans la gouvernance du changement; 3) une gestion et une animation des lieux de vie sociale de qualité pour s'assurer que ces espaces ne soient pas détournés de leur fonction première et soient utilisés à bon escient : rencontre entre jeunes (mais pas uniquement), interaction sociale (p.ex. permettre aux parents isolés de passer du temps avec leur(s) enfant(s)), échanges d'idées et création de synergies sur un projet, etc.
- coordination de l'actions desdits décideurs et acteurs
- missions spécifiques (travaux des task forces en charge d'enjeux spécifiques, suivi de projets de changements, de thématiques spécifiques, ou de services de première ligne), p.ex: un développement de la dynamique sociétale dans chaque quartier via, par exemple, du travail de rue participatif ou un médiateur
- accompagnement et formation des décideurs et acteurs, y compris ceux de première ligne
- communication interne et externe à la plateforme



Types de propriétés publiques

- Parc
- Bâtiment à caractère social
- Bâtiment culturel et sportif

CARTE 5.3 : Opportunités localisées d'interventions pour stimuler la rénovation des équipements sociétaux communaux et des espaces publics

Les opportunités d'interventions concernent les propriétés publiques communales. Lorsque les espaces et les bâtiments sont la propriété de la Commune, des interventions peuvent en effet être effectuées en premier lieu. Ces espaces peuvent en effet renforcer la socialisation et la cohésion entre les Molenbeekois. Nous avons d'ores et déjà cité les parcs, mais les bâtiments à caractère social et les bâtiments culturels et sportifs peuvent également avoir cette visée. Agir sur ces espaces semble donc une opportunité pour la Commune d'améliorer la qualité de vie molenbeekoise de manière générale.

Note : les propriétés publiques représentées sur cette carte proviennent toutes du Plan des Biens appartenant à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, établi et mis à jour par le service des Propriétés communales en date du 18/03/2018.

Source : Commune de Molenbeek-Saint-Jean, 2018 ; Urbis, 2021

Agir sur l'espace public, les cœurs d'îlot et les propriétés privées

Politique stratégique n°6

Le diagnostic a révélé une problématique environnementale, tant dans l'espace public que dans les propriétés privées. De par son ancienneté et son état, le parc immobilier existant est énergétiquement peu efficace, et devient une problématique grandissante au vu des objectifs de neutralité carbone visés par l'Union Européenne d'ici 2050. Dans l'espace public, la majorité des problématiques environnementales et/ou d'adaptation au changement climatique sont intrinsèques à l'occupation élevée du sol sur le territoire. La minéralisation conséquente des intérieurs d'îlots et des espaces publics, les îlots de chaleur, les risques d'inondation, mais aussi la fragmentation des espaces sont des exemples de conséquences de l'occupation excessive du sol, principalement dans le Molenbeek historique. La problématique environnementale reprend aussi les défis face aux différents types de pollution en milieu urbain (sols, bruit, air, éclairage, etc.) ainsi que les enjeux liés à un développement respectueux de l'environnement (circularité des ressources, développement durable, production alimentaire locale, entres autres).

Une politique à long terme pour Molenbeek serait d'agir sur l'ensemble du territoire molenbeekois (espace public, propriétés privées, intérieurs d'îlots, etc.) pour rendre la ville résiliente, adaptable et durable. Cette politique prévoit une amélioration générale des bâtiments pour améliorer leur performance énergétique et leur durabilité par exemple, une intégration des espaces verts existants à travers des nouvelles infrastructures les reliant, mais aussi des infrastructures vertes produisant des services écosystémiques dans la ville.

La politique viserait à intégrer systématiquement dans les stratégies globales la résilience et le développement durable. De nouvelles réglementations communales et un principe d'exemplarité pourraient être mis en oeuvre par le secteur public, combiné avec une stratégie de taxations et de primes pour inciter le secteur privé (habitants et entreprises sur le territoire) à adopter les pratiques environnementales désirées, en incluant une coordination systématique des différentes entités de façon à pouvoir mutualiser les efforts environnementaux.

Etant donné :

- le potentiel pour une rénovation (profonde) du parc immobilier
- la faible efficacité énergétique du parc immobilier existant
- l'objectif de neutralité carbone d'ici 2050 visé par l'UE
- les rejets des eaux de pluie dans les égouts au même titre que les eaux usées
- le manque d'espaces perméables et la minéralisation importante de l'espace
- le taux élevé d'occupation du sol des îlots
- les problématiques liées au îlots de chaleur
- les risques d'inondation
- les différents types de pollutions (sols, bruit, air, lumineuse)
- la fragmentation des espaces verts (p.ex. la Petite Senne) et donc le potentiel inutilisé pour les services écosystémiques
- le plan des corridors écologiques régionaux
- des nouveaux règlements d'urbanisme (p.ex., espaces perméables comptabilisant pour minimum 25% de la parcelle)
- le Plan Good Food soutenant le développement de la production alimentaire locale, dans une approche écologique et innovante, pour atteindre une autonomie de 30% en fruits et légumes à l'horizon de 2035)
- l'incertitude quant au climat et ses aléas
- les enjeux variés liés au développement durable, à la résilience et la circularité d'usage des ressources

- les législations / cadres existants : Plan Energie Climat 2030 (PNEC), Plan de Gestion de l'eau 2016-2021, Plan Nature, Objectif de neutralité carbone 2050 Union Européenne, ...

Il convient d'atteindre les résultats suivants :

En matière d'infrastructures

- une amélioration des bâtiments, des lieux et des îlots que la Commune possède dans tous les aspects mentionnés ci-dessus (énergie, utilisation des eaux grises, résilience, services écosystémiques)
- des infrastructures vertes permettant, à l'échelle régionale, l'intégration des espaces verts - aujourd'hui fragmentés - dans les corridors écologiques régionaux, et permettant, à l'échelle communale de relier les espaces verts existants (cf. trames vertes)
- des infrastructures vertes produisant des services écosystémiques en ville (zones humides, agriculture urbaine, régulation des flux hydriques, amélioration de la qualité de l'air, atténuation des effets du changement climatique, pollinisation, réduction de la quantité de gaz à effet de serre présent dans l'atmosphère., plantations d'arbres, de haies et murs végétalisés pour remédier à la pollution sonore et améliorer l'isolation acoustique des logements, services de culture écosystémiques et thérapeutiques etc.)
- des bassins d'orage pour atténuer le risque d'inondation, mais aussi des petits dispositifs de récupération et d'infiltration des eaux de ruissellement à l'échelle d'un îlot (p.ex. tonneau, citerne, système d'infiltration des eaux dans le sol, toiture verte, désimpermeabilisation des sols) selon une approche par « bassin-versant solidaire » (largement développée dans le projet Co-Create « Brusseau »²)

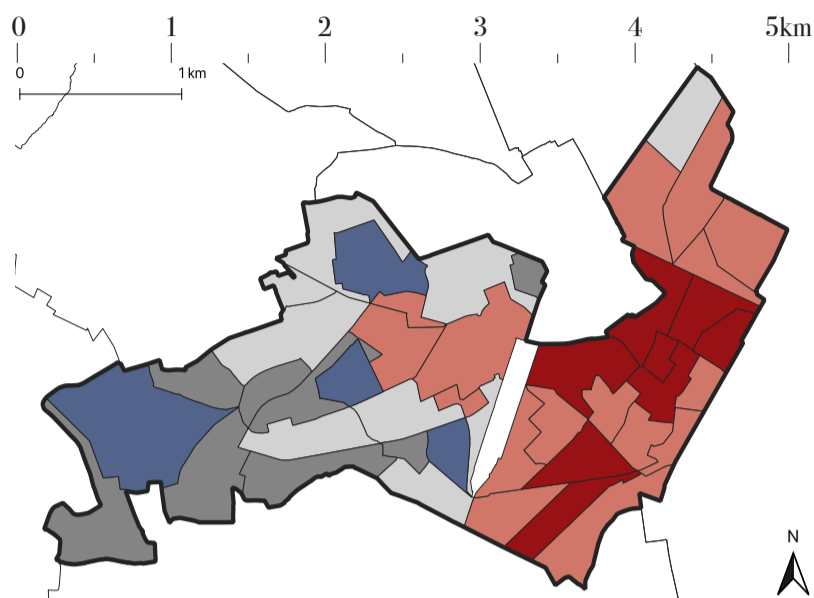
En matière de stratégies & concepts

- une intégration de la durabilité et de la résilience dans la gestion des espaces publics et des cœurs d'îlot
- une intégration de la durabilité et de la résilience dans la gestion des espaces publics et des cœurs d'îlot
- une adaptation des pratiques aux nouvelles réglementations d'urbanisme et établissement de nouvelles réglementations de ce type au niveau communal (faire preuve d'exemplarité et aller au-delà du cadre légal)
- une inscription des politiques communales en matière d'agriculture urbaine dans le Plan Good Food
- le développement d'une stratégie de primes et de taxes pour encourager les bonnes pratiques environnementales (p.ex. gestion et atténuation des effets d'îlots de chaleur, déminéralisation, utilisation des eaux usées, gestion alternative des eaux pluviales, végétalisation des façades, chauffage solaire, etc.)
- une définition des axes de développement en matière de perméabilité des intérieurs d'îlot, notamment dans les îlots denses (cf. CQD Étangs noirs)

En matière de gouvernance & participation

- une plateforme collaborative des acteurs actifs dans l'aménagement et l'usage des espaces publics actifs dans des établissements ouverts au publics en intérieurs d'îlots (p.ex. énumération d'exemples)
- une mise en réseau et une valorisation des initiatives citoyennes en matière de nature en ville (p.ex. jardins partagés, rues fleuries, végétalisation des façades, sciences citoyennes)
- une coordination systématique des efforts des entités publiques ou parapubliques qui interviennent sur le territoire en matière de résilience urbaine (p.ex. intervention du Service Développement durable en lien avec ses projets et études en cours sur les services écosystémiques, le plan nature, etc.), intervention du Service Urbanisme)

²Projet financé de 2017 à 2019 par Innoviris.



Moyenne des indicateurs* (%)

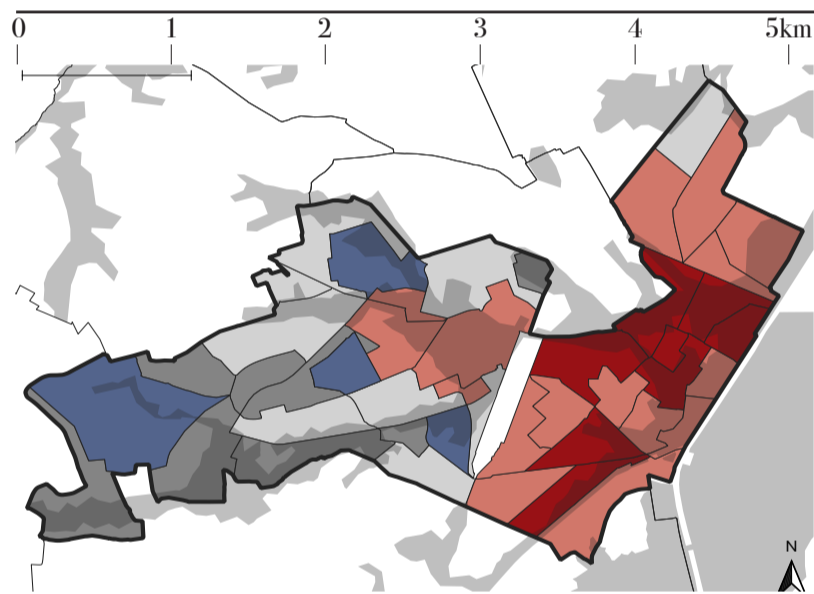


CARTE 6.1 : Urgence localisée des interventions pour créer des îlots de fraîcheur

Les zones prioritaires d'intervention pour remédier aux effets d'îlots de chaleur urbains sont les secteurs **Duchesse de Brabant, Birmingham-Sud, Etangs Noirs, Centre, Saint-Joseph, Piers, Lavallée et Canal-Nord**. Ces secteurs, tous situés dans le Molenbeek historique, présentent en effet un fort taux d'occupation du bâti des îlots, ainsi qu'une part conséquente des surfaces imperméables. Il apparaît de fait urgent de créer des îlots de fraîcheur, d'amener de la nature en ville dans les secteurs cités en priorité.

Les indicateurs repris sont la part d'occupation du bâti des îlots par secteur et la part des surfaces imperméables par quartier

Source : IBSA, 2006 ; IBSA, 2013



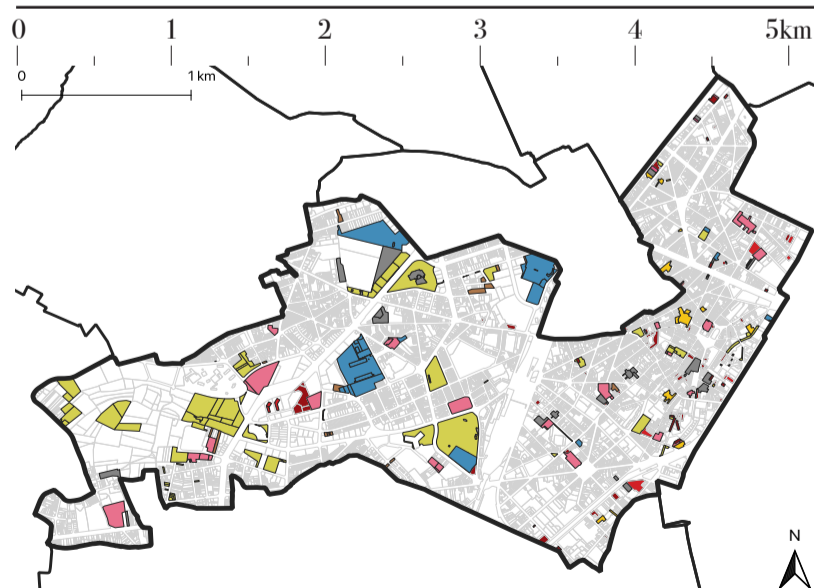
Taux d'occupation du bâti des îlots (%)



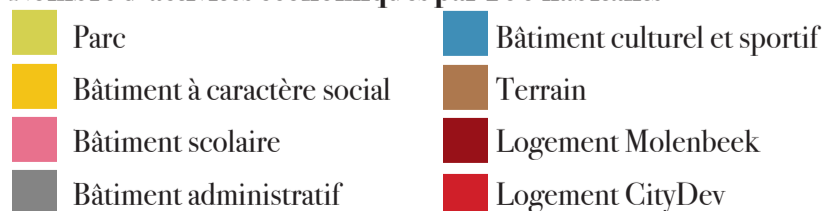
CARTE 6.2 : Urgence localisée des interventions pour déminéraliser les îlots et limiter les aléas d'inondation

Les zones prioritaires d'intervention en matière de déminéralisation et pour une meilleure gestion des aléas d'inondation sont les secteurs **Duchesse de Brabant, Birmingham-Sud, Etangs Noirs, Centre, Piers, Lavallée, Canal-Nord, Mexico, Ulens et Pfeiffer**. Le taux d'occupation du bâti des îlots dans ces secteurs est supérieur à 70% et les aléas d'inondation y sont importants. Il s'avère urgent de déminéraliser les surfaces dans les secteurs cités (tous situés dans le Molenbeek historique, excepté le secteur Pfeiffer). De manière générale, la minéralisation est trop importante dans le Molenbeek historique, ce qui renforce le risque d'inondation. Le maillage vert et bleu peut aider à diminuer ce risque c'est pourquoi la protection et le renforcement des différentes trames vertes et bleues qui traversent Molenbeek sont indispensables pour rendre la ville plus résiliente et durable.

Source : IBSA, 2013 ; Bruxelles Environnement, 2019



Nombre d'activités économiques par 100 habitants



CARTE 6.3 : Opportunités localisées d'interventions pour intégrer les propriétés publiques dans la construction de la ville résiliente et durable

Les opportunités d'interventions pour rendre la ville plus résiliente et durable concernent l'ensemble des propriétés publiques communales. Lorsque les espaces et les bâtiments sont la propriété de la Commune, des interventions peuvent en effet être effectuées en premier lieu. Travailler sur les bâtiments en suivant les objectifs de durabilité permettra en effet de les rendre moins énergivores et plus sains. Travailler sur les parcs permettra de faire respirer la ville en multipliant les îlots de fraîcheur. Agir sur les bâtiments et sur les espaces verts semble donc une opportunité pour la Commune d'améliorer la résilience de la ville et la qualité de vie molenbeekoise de manière générale.

Note : les propriétés publiques représentées sur cette carte proviennent toutes du Plan des Biens appartenant à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, établi et mis à jour par le service des Propriétés communales en date du 18/03/2018.

Source : Commune de Molenbeek-Saint-Jean, 2018 ; UrbIS, 2021

Organiser la gouvernance et gérer la transition en s'appuyant sur les dynamiques locales déjà existantes et l'intelligence collective

Politique stratégique n° 7

Le diagnostic transversal a révélé que la gouvernance territoriale à Molenbeek est insuffisamment intégratrice, et a mis en évidence les faiblesses liées à la gouvernance et à la transition sur le territoire molenbeekois mais aussi à l'extérieur de celui-ci. Le manque apparent de coordination entre les entités publiques, parapubliques et les associations mais aussi entre les associations elles-mêmes va à l'encontre de la volonté de la Commune d'élaborer un développement stratégique intégré à long terme.

Le diagnostic a aussi évoqué les difficultés de certaines associations molenbeekoises à vivre indépendamment des subsides, alors que se dégage une tendance à les mettre en situation de concurrence mutuelle par le biais d'appels à projets. Enfin, dans un monde en pleine transition, les interventions (planification, projets, gestion) ne peuvent se concevoir qu'au cœur des interactions et non comme des actes extérieurs. Savoir ce qui émerge fournit de réels points de levier pour les développements qui sont à l'œuvre, stimule la créativité et permet de (co-)développer pro-activement les quartiers de la ville.

Il apparaît donc indispensable de disposer d'un réseau d'information territorial pour pouvoir mesurer en continu les intérêts des différentes parties prenantes, sans perdre de vue l'intérêt public et les risques que les intérêts particuliers peuvent générer.

Un réseau d'information territoriale répond aussi à la demande croissante en concertation et en approches de participation et de co-création, sur une multitude de thématiques liées à la vie molenbeekoise en valorisant le savoir faire des uns et des autres dans la gouvernance territoriale participative, pour soutenir les développements souhaités par la population et être attentif à l'émergence de nouvelles tendances, grâce à une multitude de méthodes (consultation, participation et co-création) adaptables. Pour soutenir et dynamiser ces processus, la politique stratégique fait référence à la recherche d'agents de changement, et à la mise à disposition d'espaces pour que ces processus puissent se déployer et que la population puisse développer ses propres initiatives. La politique stratégique soutient une stratégie de développement local se basant sur les dynamiques existantes, et insistant sur le monitoring de ces dynamiques de création, l'évaluation de celles-ci et l'adaptation à travers le temps, toujours dans une logique participative.

Etant donné :

- le manque apparent de coordination entre les associations (condition essentielle pour aligner les efforts vers un développement stratégique pour la commune) ;
- la difficulté pour certaines associations de rester en vie lorsqu'elles sont structurellement dépendantes des subsides ;
- une demande croissante en approches de participation et de co-création.

Il convient d'atteindre les résultats suivants :

En matière de programme organisationnel

- une plateforme collaborative transversale, au service de la gouvernance participative des changements, en assurant la gouvernance croisée des six autres plateformes.
- assurer la coordination des autres plateformes pour garantir la mise en concordance de leurs apports respectifs aux projets communs est la mission principale de la plateforme
- veiller à coordonner le cas échéant:
 - les travail de terrain se trouvant sur la supervision des autres plateformes
 - de projets de changements sur la supervision des autres plateformes
 - le suivi des enjeux de la politique stratégique dans les espaces stratégiques (membrane, maillage, diffus)
 - les missions spécifiques (travaux des task forces en charge d'enjeux spécifiques, afin de résoudre des enjeux complexes nécessitant des réponses structurelles
- promouvoir des routines standard et bien définies de processus de conception et de réalisation de projets, comprenant des ajustements organisationnels internes au sein des services communaux
- intégrer et mettre en commun les diverses ressources des pouvoirs locaux et des forces vives et/ou différents pouvoirs d'organisation (p.ex., réseaux d'associations, initiatives citoyennes, entreprises privées, agents de changement, centres de développement de quartier, PPP, fondations)
- assurer une coordination entre les acteurs contribuant au développement de la commune et une attribution de ressources diverses, pour qu'ils puissent tisser des liens entre eux, entre eux et les diverses communautés, et servir de relais pour la Commune
- promouvoir la recherche active des agents de changement (en tenant compte du fait que certaines personnes, certains services sont des agents de changement sans s'en rendre compte) et une mise en réseau de ces agents de changement à long terme (gouvernance pour le futur)

En matière de stratégies, concepts & législations

- une programmation clairement définie pour mettre en œuvre et co-exécuter (public et privé) la « vision d'avenir » et une attention particulière portée aux boucles de rétroaction et aux phases de validation
- une stratégie de développement local intégré et de renforcement de la cohésion sociétale, en s'appuyant, entre autres, sur les nombreuses asbl présentes sur le territoire et sur les acteurs socioculturels, de la cohésion sociétale et de l'éducation permanente

*Définition des priorités pour l'élaboration d'une « vision
d'avenir » pour le développement territorial de l'ensemble de
la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.*

équipe

STUDIO021 PAOLA VIGANÒ | WALLOTH URBAN ADVISORS

maître d'ouvrage

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN