BRASSERIE LE PHARE	
ARCHIVES D'ARCHITECTURE MODERNE: INVENTAIRE DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE À BRUXELLES	
adresse	Rue Stephenson n°80
année de construction	Environ 1900
architecte	non identifié
fonction d'origine	Brasserie Le Phare
évolution de la fonction	Brasserie, Grossiste en vins et spitituex
fonction actuelle	asbl Renovas (voir internet)

→ 1

→ 1

Debrico
Succursale
Cuisines & Salles de

→ 1

Debrico

← ←

→ 1

LISTE INVENTAIRE COMPLÉMENTAIRE	
Rue	n°
du Pont de l'Avenue	35
	8
	5
chaussée d'Anvers	309
	444-447
	443
	354
	326
	362-386
Eclusier Cogge	Ecole
Avenue de la Reine	223
	225
rue des Palais	343
	322
	331-337
	267
	292
placeMasui	6-9
	13-15
	17
	29-30
rue du Pavillon	47
rueStephenson	6
	8
	96-100
	110
rueNavez	68
	88
	99

→ 1

IMMEUBLES BLATON-AUBERT	
REGISTRE DU PATRIMOINE IMMOBILIER PROTÉGÉ DANS LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	
dénomination	Anciens établissements BLATON-AUBERT
protection	liste de sauvegarde
type	Monument
ouverture procédure	14/04/1995
Décision définitive d'inscription sur la liste de sauvegarde	22/01/1998
Inventaire d'urgence des archives Sint-Lucas	
dénomination	Fabrique AUBERT-BLATON
code	3
ARCHIVES D'ARCHITECTURE MODERNE: INVENTAIRE DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE À BRUXELLES	
BÂTIMENT A	
adresse	rue du Pavillon 2 - 4
année de construction	1860 (présumé)
architecte	inconnu
fonction d'origine	brasserie
évolution de la fonction	1865 ets. Blaton-Aubert
BÂTIMENT B	
adresse	rue Stephenson 2 – 4a
année de construction	1860 – 1927 (nouveau bâtiment)
architecte	inconnu
fonction d'origine	siège social de Blaton-Aubert
évolution de la fonction	
fonction actuelle	
Entrepreneur JSZ Construct, Entrepreneur, Amart SA,Promoteur immobilier, Conceptimo SA,Entrepreneur, European Property & Building SA	

Le périmètre étudié ne présente pas un patrimoine important en ce qui concerne les monuments classés, les bâtiments inscrits à l'inventaire industriel (AAM) et ceux relevés par Sint-Lukasarchief.

Signalons tout d'abord, qu'en vertu de l'article 333 du Code bruxellois de l'aménagement du

territoire (CoBAT), tous les immeubles construits avant 1932 sont considérés comme inscrits d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région. Toute demande de permis se rapportant à un bien inscrit à l'inventaire est soumise à l'avis préalable de la commission de concertation.

Par ailleurs, il n'y a pas d'arbre remarquable dans le périmètre d'étude.

6.2.1. Registre du patrimoine immobilier protégé dans la région de Bruxelles-Capitale.

Le classement et l'inscription sur la liste de sauvegarde constituent les deux niveaux de protection légale permanente du patrimoine, au titre de monument, d'ensemble architectural, de site ou de site archéologique. La proposition de classement ou de sauvegarde d'un bien peut émaner du Gouvernement ou de la Commission Royale des Monuments et Sites.

Seul les immeubles BLATON - AUBERT sont repris sur la liste de sauvegarde.

« Par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 janvier 1998, sont inscrites sur la liste de sauvegarde comme monument en raison de leur intérêt historique et esthétique, les façades et toitures des anciens immeubles Aubert-Blaton, sis rue du pavillon 4, à Bruxelles ».

Les entreprises BLATON-AUBERT ont été fondées en 1865. A l'origine, le site était occupé par une brasserie constituée d'un seul volume construit. Aujourd'hui les bâtiments accueillent plusieurs entreprises: Entrepreneur JSZ Construct, Entrepreneur, Amart SA,Promoteur immobilier, Conceptimo SA,Entrepreneur, European Property & Building SA.

Le projet d'extension de capacité du quadrilatère de Bruxelles-Nord envisage la démolition de la conciergerie située à l'entrée du site, de l'atelier de menuiserie construite au pied du talus de chemin de fer et de l'abri situé à l'arrière de l'entrepôt du n°4 de la rue du Pavillon. Un avis de principe concernant cette demande de démolition à été demandé àla Commission Royale des Monuments et Sites en date du 27 avril 2005. La Commission a rendu un avis défavorable. Le nouvel embranchement L.161/3 nécessiterait pourtant l'expropriation partielle du site. Aucun accord n'a été approuvé à ce jour.

6.2.2. Biens repris à l'inventaire d'urgence des archives Sint-Lucas

L'inventaire d'urgence des archives Sint-Lucas établit en 1979 reprend deux ensembles bâtis dans le périmètre d'étude:

- Les immeubles BLATON-AUBERT
- Les immeubles de logements « BLOEMENKRANS »

Les immeubles BLATON-AUBERT sont repris à l'inventaire comme ensemble remarquable.

Les immeubles de logements « BLOEMENKRANS » sont repris à l'inventaire comme ensemble important.

Le Bloemenkrans est un complexe de logements construit en 1927 auquel on accède par une impasse au niveau du numéro 407 de la chaussée d'Anvers. Les neuf immeubles du complexe sont désignés chacun par l'initiale d'un nom de fleur. Ils contiennent 60 appartements. A gauche de la cour intérieure, on trouve 24 appartements de trois chambres; à droite, il y a 24 autres appartements de deux chambres. A chaque étage des immeubles deux petits appartements donnent sur la cage d'escalier. Les appartements en façade ont cinq chambres. Derrière le mur de trois mètres de haut qui clôture l'impasse par un jardin aujourd'hui inaccessible et en friche, on trouve l'ancien lit voûté de la Senne. L'ensemble a été rénové il y a une vingtaine d'année. appartient aujourd'hui au Fonds du Logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale.

6.2.3. Biens repris à l'inventaire visuel du Patrimoine Industriel des A.A.M.

L'inventaire visuel de l'architecture industrielle de l'agglomération bruxelloise a été réalisé en 1980 pour le ministère de la Communauté Française, sous la direction de Maurice Culot, encadré par une équipe d'historiens et d'architectes, collaborateurs aux Archives d'Architecture Moderne. Cet inventaire recense :

- Les immeubles Blaton-Aubert ;
- La fabrique MAROUF : il s'agit d'une ancienne fabrique de cigarettes égyptiennes MAROUF. La première usine, datant probablement d'après la guerre 14-18, fut agrandie en 1921. En 1927, elle fut entièrement reconstruite par l'architecte Damman et fonctionna jusqu'à la seconde guerre. A l'origine, le bâtiment situé à front de l'avenue de la Reine abritait les bureaux ainsi qu'une loge de concierge. Les vastes ateliers (séchage, triage, emballage,...) se trouvaient en intérieur d'îlot. Aujourd'hui le bâtiment est occupé par un grossiste en matériaux.

— La Brasserie LE PHARE : l'ancienne brasserie fut construite aux environs de 1900 sur la place Stephenson, au n°80-82 de la rue du même nom. Il est occupé par l'asbl « Rénovas». Ce bâtiment est aujourd'hui la propriété de la commune de Schaerbeek.

6.2.4. Inventaire complémentaire

A côté des bâtiments classés, des bâtiments inscrits à l'inventaire industriel (AAM) et à celui relevé par Sint-Lukasarchief, d'autres bâtiments situés dans le périmètre du Contrat de quartier Masui présentent un intérêt historique ou architectural comme, par exemple, certains bâtiments industriels ou des groupes de bâtiments formant des ensembles homogènes.

Nous proposons un inventaire complémentaire non exhaustif de bâtiments qui pourraient être mis en valeur dans le cadre de l'une ou l'autre opération du contrat de quartier.

BIBLIOGRAPHIE

— AAM, Inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles, réalisé pour le ministère de la Communauté Francaise, 1980.
— ARIES, Etude d'incidences sur l'environnement. Projet d'extension de capacité des installations ferroviaires dans le quadrilatère de Bruxelles-Nord, Rosières, Aries, 2008, 626p.ill
— SINT-LUCAS, Inventaire d'urgence des archives Sint-Lucas, Nerlandse Commisie voor de Culture, Ed Snoeck-Ducaju, Bruxelles, 1979

— VANDEN EEDE M., MARTENS A., Quartier Nord. Le relogement des expulsés, Epo, Bruxelles, 1994

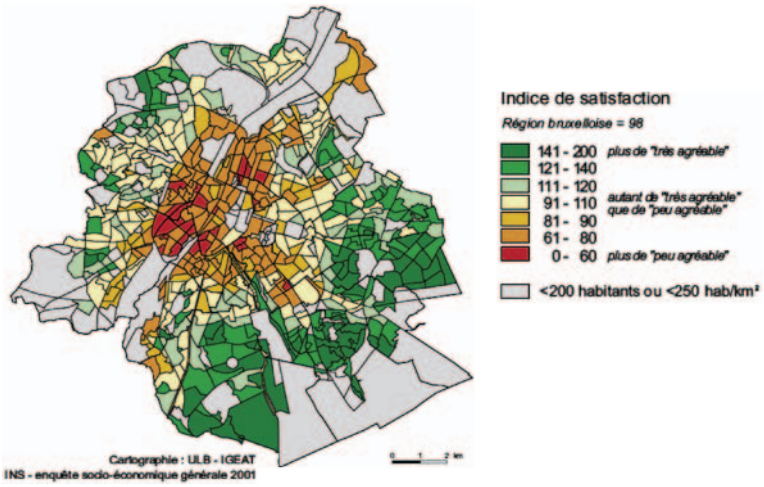
— www.monument.irisnet.be

6.3 ENVIRONNEMENT

Le vieux Quartier Nord présente plusieurs critères défavorables en matière d'environnement. On relève d'abord de nombreux problèmes de propreté publique. Il s'agit d'ailleurs là du principal grief des habitants vis-à-vis de leur quartier. Par ailleurs, le périmètre, comme expliqué précédemment, est enserré par des infrastructures lourdes : les quais qui accueillent un trafic important notamment lié aux entreprises qui bordent le canal et le chemin de fer qui va subir des travaux majeurs dont l'impact environnemental sera sérieux pour le quartier.

Les statistiques de 2001 révèlent d'ailleurs que les habitants du quartier jugent l'environnement de leur quartier peu agréable.

→ 6.3
Carte de l'atlas de la santé et du social de Bruxelles capitale, 2006 – appréciation globale



6.3.1. Bruit

BRUIT GÉNÉRÉ PAR LA CIRCULATION ROUTIÈRE ET FERROVIAIRE

L'IBGE a réalisé, en 2006, des cartes du bruit généré par les transports en Région de Bruxelles-Capitale. « En Région de Bruxelles-Capitale, le Plan Bruit ne définit pas de seuil spécifique en matière de bruit routier. Les seuils d'intervention en matière de bruit de fond sont d'application, car le bruit routier s'y apparente. Ils sont exprimés conformément aux indicateurs et périodes horaires de la Directive européenne, soit un Ld de 65 dB(A) et un Ln de 60 dB(A). Sur les cartes, la couleur blanche est utilisée pour les zones se trouvant en dessous des seuils. La couleur rouge indique un dépassement des seuils de plus de 5 dB(A). »

6.3.1 > **Quartier soumis à de fortes nuisances sonores principalement dues au transport routier et ferroviaire.**

6.3.1 > **Présence de plusieurs cafés qui génèrent des nuisances sonores la nuit.**

Transports routier – Indicateurs global

Le niveau de bruit est supérieur à 55dB dans plusieurs rues du quartier :
— Allée Verte : 70-75 dB
— Avenue de la Reine : 65-70 dB
— Rue des Palais : 65-70 dB
— Rue Stephenson : 60-70 dB
— Rue Navez : 70-75 et +

Transport ferroviaire – Indicateur global

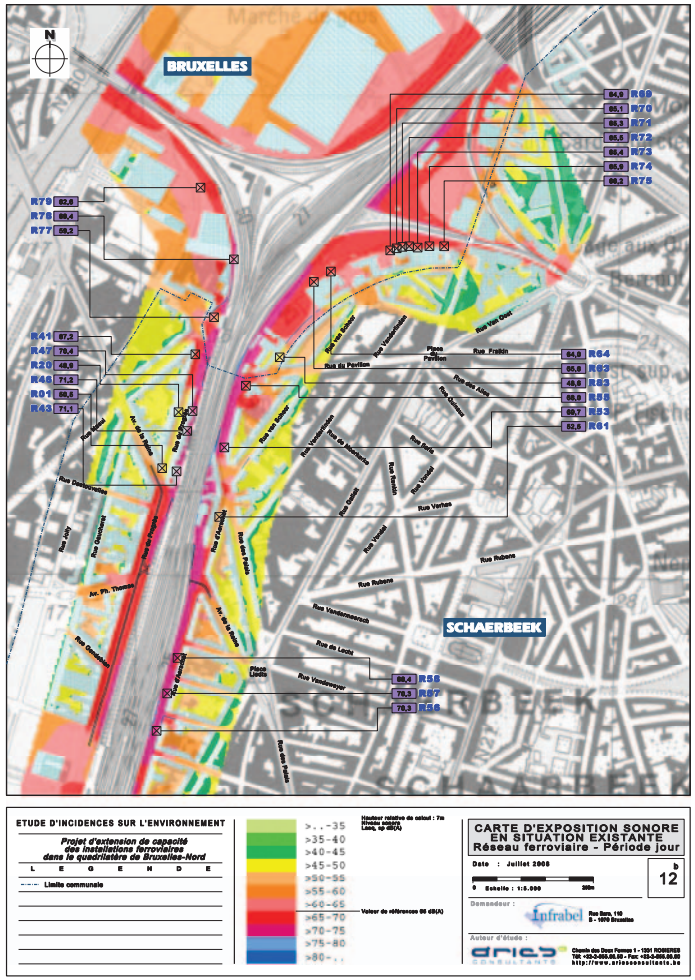
Deux zones sont très touchées par le chemin de fer :
— De la place Masui au tunnel Pavillon : 60-65 dB

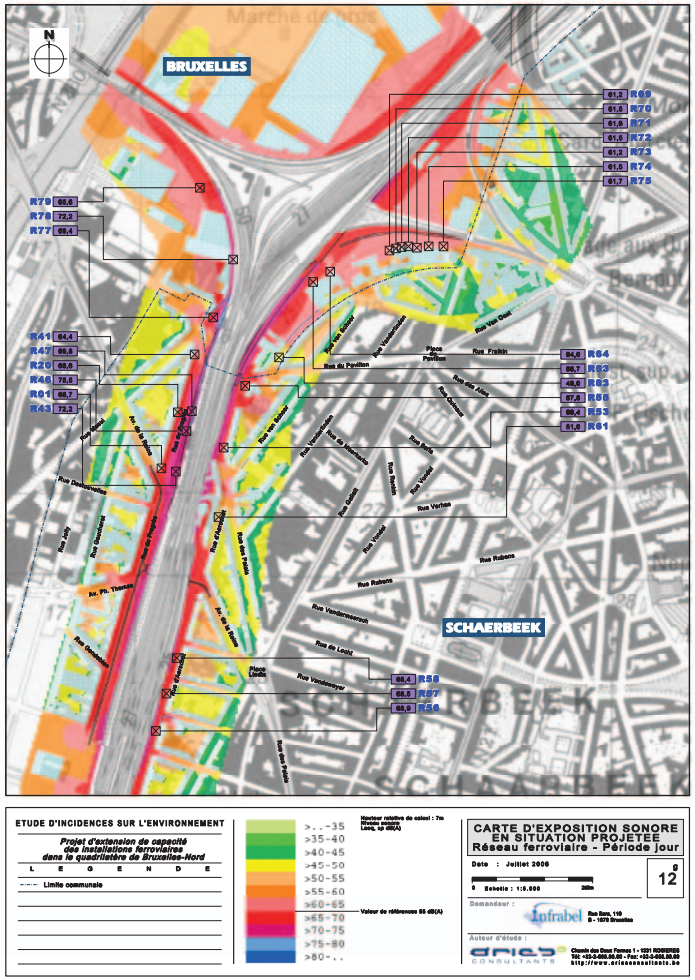
- Il faut noter que la bâtiment désaffecté le long du chemin de fer au bout de la rue Masui sur la place du même nom est soumis à une forte pression sonore (60-65 dB). Cela doit être pris en considération pour son éventuelle réaffectation.
- Rues Stephenson et Navez : 60 à 65dB

Le projet d'extension de la capacité ferroviaire dans le quadrilatère de Bruxelles nord

Dans le cadre de l'étude d'incidence sur l'environnement du projet ferroviaire du quadrilatère, une campagne de mesure de bruit a été réalisée dans le quartier afin de caractériser la situation existante. Celle-ci confirme le caractère extrêmement bruyant du quartier. En fonction de la localisation du point de mesure, l'ambiance est dominée par le passage des trains ou par le passage des voitures.

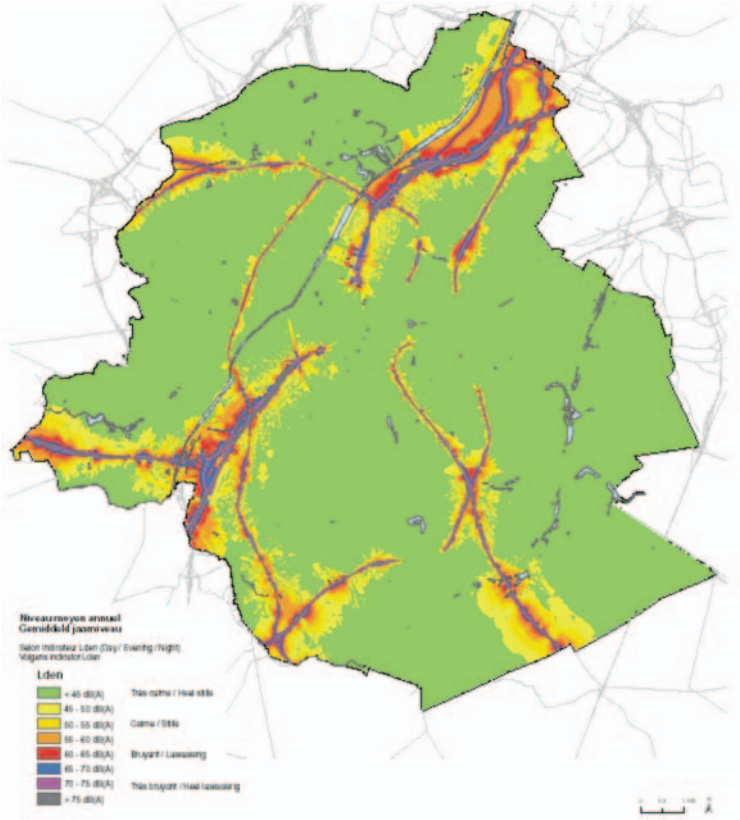
L'étude d'incidence sur l'environnement arrive à la conclusion que la réalisation du projet ne modifiera pas sensiblement les niveaux de bruit émis. En effet, l'ambiance sonore est déjà très bruyante en situation existante de sorte que l'augmentation attendue du nombre de train n'apportera qu'une contribution mineure. En revanche, l'étude d'incidence souligne que la démolition des immeubles, surtout ceux de la rue du Progrès, modifiera la façon dont le bruit des trains se propage dans l'espace. L'analyse indique que les niveaux de référence sont dépassés aux étages supérieurs des immeubles pour l'ensemble des bâtiments situés en premier front bâti par rapport au domaine ferroviaire. La suppression des bâtiments de la rue du Progrès (côté pair) implique une dégradation de l'exposition au bruit ferroviaire de plus de 15 dB(A). L'étude d'incidence propose des mesures de réduction de ce niveau sonore.

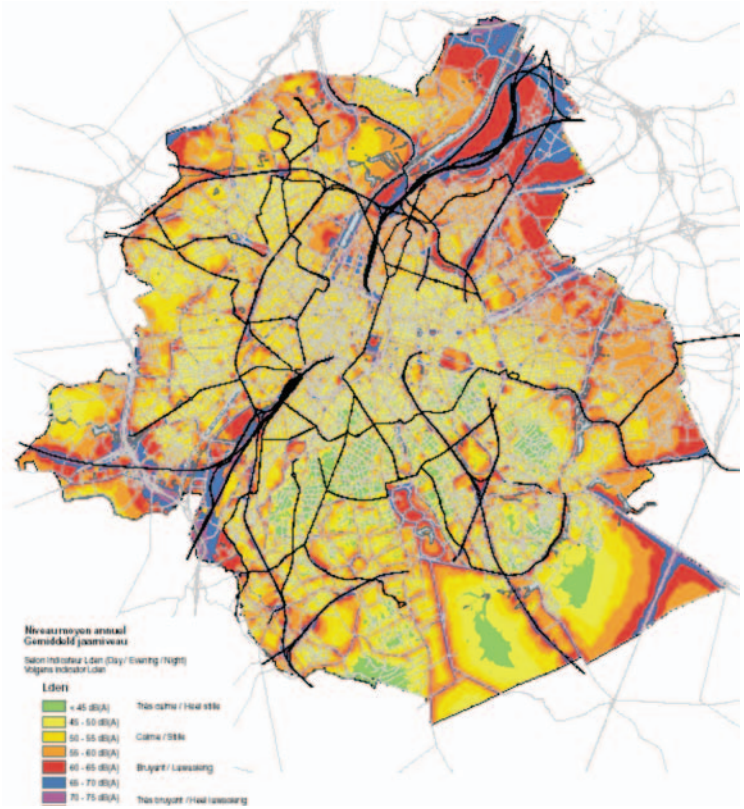




←← 6.3.1
Nuisances sonores liées à l'infrastructure ferroviaire avant et après travaux du quadrilatère
(source: Etude d'incidence en vue de l'obtention du permis d'urbanisme, ARIES consultants pour Infrabel)

Multi exposition – Indicateur global





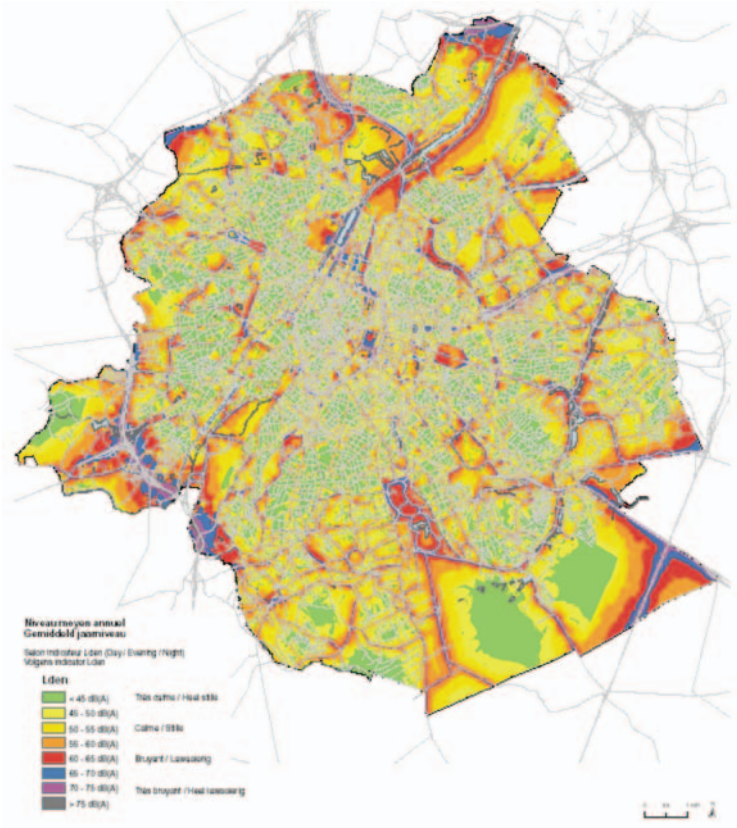
→ 6.3.1
Niveau de bruit lié à la circulation routière (élevée dans le quartier) (source: Bruxelles-environnement)

→→ 6.3.1
Niveau de bruit lié à la circulation ferroviaire (élevée dans le quartier) (source: Bruxelles-environnement)

Si l'on considère toutes les sources cumulées, l'ensemble du périmètre se trouve exposé à un niveau de bruit supérieur à 55 dB dans plusieurs rues :

- Allée Verte : 65-75 dB
- Avenue de la Reine : 60-70 dB
- Rue des Palais : 65-70 dB
- Rue Stephenson : 65 à 70 dB
- Rue Navez : 70 à 75 dB et +
- Autres voies : 55-60 dB

On constate donc que la situation est défavorable en ce qui concerne l'exposition au bruit. Il faut en outre noter qu'on ne tient ici compte que du bruit généré par la circulation routière et ferroviaire.



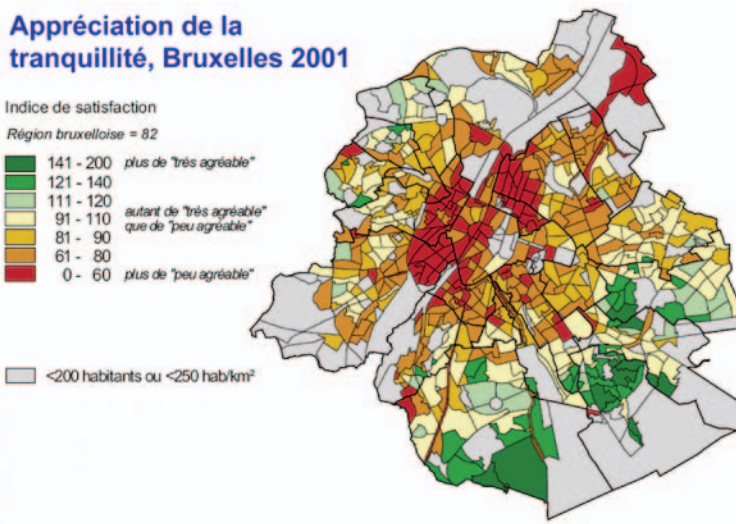
BRUIT GÉNÉRÉ PAR D'AUTRES ACTIVITÉS

Nous ne disposons pas de données concernant les émissions sonores des activités économiques du quartier. Nous pouvons toutefois souligner que les habitants se plaignent du bruit généré la nuit par certains cafés, principalement sur la chaussée d'Anvers et l'avenue de la Reine. En outre, un projet de discothèque (salle des fêtes ?) avenue de la Reine pour lequel un permis serait en cours de traitement à la Ville inquiète beaucoup la population.

La discothèque « Fiesta » implantée sur au numéro 20 du quai des Usines génèrerait aussi des nuisances sonores rue des Palais. Le site de Sibelga crée en effet une large ouverture dans le tissu favorable à la propagation des sons.

PERCEPTION DU BRUIT

D'après les données statistiques de 2001, les habitants du quartier considèrent leur quartier comme peu, voire très peu agréable du point de vue de la tranquillité.



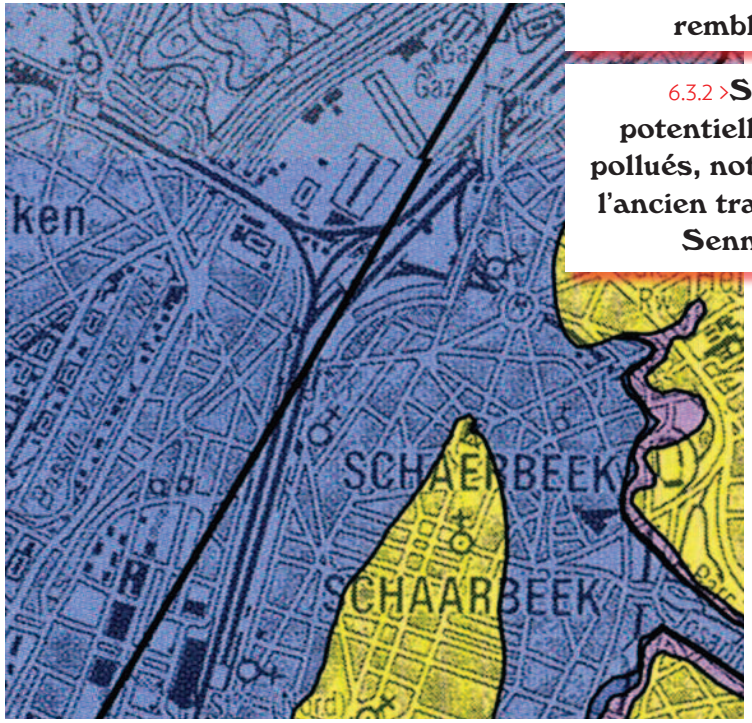
←← 6.3.1
Niveau de bruit lié à la circulation routière et ferroviaire (dans le quartier, ce niveau dépasse les 55 dB)
(source: Bruxelles-environnement)

← 6.3.1
Carte de l'atlas de la santé et du social de Bruxelles capitale, 2006 – Appréciation de la tranquillité

6.3.2. Sol

NATURE DU SOL

Le périmètre du contrat de quartier s'étend au nord de Bruxelles dans la vallée de la Senne, large d'environ 1.500 mètres.



→ 6.3.2
Carte géologique locale (source : P. BUFFEL et al., 2001).

Sur la carte géologique, on distingue les tracés des cours de la Senne et du Maelbeek, séparés par une ligne de crête.

« Dans le périmètre étudié, on trouve une couche de remblai anthropique qui couvre les dépôts quaternaires limoneux ou alluvionnaires. Son épaisseur varie de 1 à 6 m environ. Cette couche de remblai constituée d'un mélange hétérogène de cendres noires, de scories métalliques, de pierres, de débris de démolition (briques, mortiers), de sables de remblais, de limons, d'argiles alluviales et de divers déchets ménagers couvre la quasi-totalité du site. Les cendrées résultent essentiellement de la combustion incomplète de charbon (chaudières des locomotives) ;

Quelques campagnes d'essais géotechniques ont déjà été réalisées dans la zone du projet par le passé. D'une manière générale, les essais indiquent, jusqu'à environs 10 m de profondeur, un comportement assez médiocre des terrains sondés. »

6.3.2 > **Mauvaise qualité mécanique du sol constitué de remblai.**

6.3.2 > **Sols potentiellement pollués, notamment l'ancien tracé de la Senne.**

POLLUTION DU SOL

Le passé industriel du quartier fait peser la menace de sols pollués. A l'heure actuelle, l'IBGE est saisi de 11 dossiers dans le périmètre concerné. L'accord des propriétaires étant nécessaire pour obtenir une information concernant ces dossiers, nous ne pouvons, au stade actuel, fournir de données précises. Nous localiserons donc seulement les dossiers en cours sans préjuger de l'existence d'une pollution du sol.

- Avenue de la Reine, 175 – dossier en cours ouvert fin 2009. Ancien dépôt de voitures usagées.
- Place Masui, n°27
- Rue des Palais : 9 dossiers

6.3.3. Déchets

La question des déchets préoccupe énormément les habitants. Le quartier compte en effet de nombreux dépôts clandestins et les trottoirs sont régulièrement envahis par des détritus. Les nombreuses friches servent souvent de dépotoirs. Certains habitants attribuent cette situation à un manque d'éducation et de citoyenneté. Les primo-arrivants sont particulièrement pointés du doigt : issus, pour la plupart, du milieu rural, ils n'auraient pas, selon certains, les réflexes urbains en matière de gestion des déchets.

6.3.3 > **Sols potentiellement pollués, notamment l'ancien tracé de la Senne.**

Etonnamment, le marché est perçu comme un facteur positif en matière de propreté publique: chaque mercredi, après le marché, la chaussée d'Anvers est en effet nettoyée de font en comble. Par contre les habitants de l'avenue de la Reine se plaignent de subir certaines nuisances (plastiques, palettes,...) sans bénéficier du nettoyage.

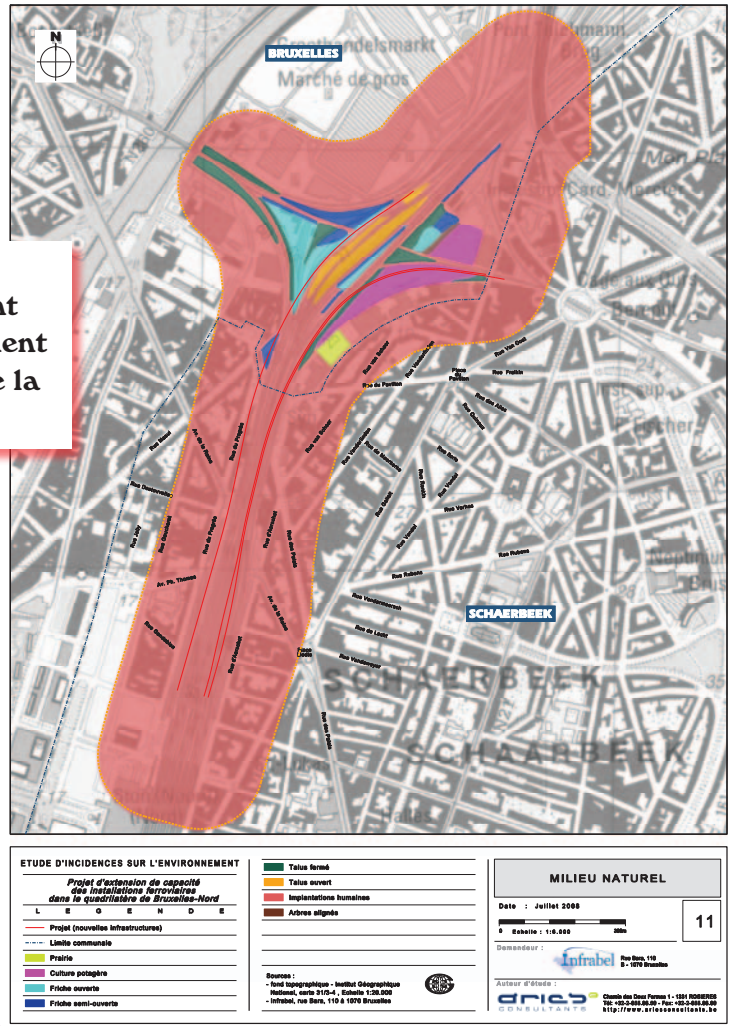
6.3.4. Pollution atmosphérique

- A l'échelle de la région bruxelloise
  L'IBGE mesure la qualité de l'air en divers points de la région bruxelloise. Le point de mesure le plus proche est celui situé à l'écluse de Molenbeek. La situation à cet endroit est relativement comparable à celle du vieux Quartier Nord : entreprises lourdes et canal, circulation intense sur certains axes,...A la lecture du dernier rapport disponible portant sur la période 2006-2008, on constate que la situation est défavorable pour toute une série de pollutions, notamment le NO2 et les particules PM10.
- Dans le quartier.
  Nous ne disposons pas de données permettant d'évaluer les pollutions générées par les activités situées dans ou aux abords directs du quartier. Cependant, certains habitants de l'Allée Verte se plaignent des pollutions générées par les activités du Port de Bruxelles. Les deux entreprises implantées au droit du quartier stockent notamment des tas de sable. Les grains de sable entrainés par le vent abiment les façades et salissent fortement les maisons.

6.3.5. Biodiversité et espace vert

Comme vu précédemment, le quartier compte très peu d'espaces verts publics. En outre, les îlots sont, de manière générale, densément bâtis et ne comprennent dès lors pas de jardins. En matière de biodiversité deux sites offrent néanmoins des potentialités.

6.3.5 > **Potentiel en matière de biodiversité le long du chemin de fer et sur l'ancien tracé de la Senne.**



Dépôts clandestins dans le quartier

Cartographie de la biodiversité, effectuée dans le cadre de l'étude d'incidence en vue de l'obtention du permis pour le quadrilatère (source: ARIES consultants pour Infrabel)

Aux abords du chemin de fer, l'étude d'incidence sur l'environnement réalisée dans le cadre de l'extension de capacité du quadrilatère, identifie « différents milieux qui contribuent de manière importante au maillage écologique de la région. Ils offrent à de nombreuses espèces un refuge essentiel et constitue de ce fait un facteur de diversification, d'autant plus important que la région est fortement anthropisée. Ainsi, des espèces qui peuvent paraître banales en milieu rural pourront être observées au cœur de la ville au sein de ces milieux. Notons également que

les milieux ouverts sont déficitaires à Bruxelles. Les milieux en question ici présentent donc également un intérêt du fait de leur rareté. »

Les potagers

Plusieurs potagers sont implantés aux abords des voies ferrées, à l'arrière des parcelles des rues Stephenson et Navez. Les potagers sont « voués à la culture des plantes potagères (légumes divers et variés, plantes condimentaires et fines herbes) et de fleurs. Quelques arbres fruitiers sont présents dans certains jardins potagers, ainsi que quelques résineux, peupliers, saules pleureurs et merisiers plantés en bordure...

« La diversité des cultures est propice à l'accueil de nombreux invertébrés (insectes, mollusques) et de mammifères (renard, lapins). Ce milieu présente donc un certain intérêt biologique intrinsèque, mais son principal intérêt réside dans son rôle de refuge et de liaison important au sein du maillage vert de la Région de Bruxelles-Capitale. »[10]

Les 22 potagers compris entre le quadrilatère et la rue Stephenson vont disparaitre suite au projet d'extension de capacités ferroviaires du quadrilatère. Outre, la perte sociale et paysagère, cette disparition représente aussi un manque à gagner pour la biodiversité.

→ 1

Les friches ouvertes

Différentes zones de friches sont présentes à proximité du périmètre d'étude. « Il s'agit d'espaces à la végétation rudérale essentiellement herbacée. Quelques petits buissons peuvent être présents. Bien que les espèces rencontrées soient pour la plupart communes et rudérales, la diversité floristique de ces milieux est importante et propice à la présence de nombreux insectes et autres invertébrés. Ces milieux accueillent également une avifaune diversifiée. »[11]

Les friches semi-ouvertes

« Il s'agit de zones de friches colonisées par des arbustes et des buissons. La strate herbacée est dominée par la ronce et la grande ortie. Quelques espèces herbacées sont toutefois présentes. On rencontre également quelques plantes grimpantes comme la clématite des haies ou la vrillée. Il faut cependant souligner que la renouée du japon est très présente au sein de ces milieux où elle devient par endroit dominante, voire exclusive. Ces milieux jouent un rôle de refuge pour de nombreuses espèces animales. Cependant, lorsque la renouée du japon est dominante, la fonction d'accueil est limitée voire impossible, limitant ainsi l'intérêt du milieu pour la faune. »

Les talus ouverts

« Il s'agit de zones situées sur des sols récemment remaniés dont la végétation herbacée est plus diversifiée encore que celle rencontrée au sein des friches ouvertes. Quelques jeunes buissons bas épars sont présents par endroits. Ces milieux se développent sur des sols récemment remaniés, et sont par conséquent encore jeunes. La diversité floristique y est toutefois déjà assez importante, bien que les essences rencontrées soient communes et rudérales pour la plupart. Cette diversité est propice à la présence de nombreux insectes et autres invertébrés. Ces milieux, dans leurs parties les plus sèches, conviennent aux seules espèces de reptiles indigènes présentes en Région de Bruxelles Capitale. »

Les talus fermés

« Ce milieu est caractérisé par un couvert arborescent cohérent. La strate herbacée est moins diversifiée que dans le cas de talus ouverts, dominée par la grande ortie et la ronce. Quelques plantes grimpantes se rencontrent également au sein de ce milieu. Il s'agit principalement, comme dans le cas des milieux de friche semi-ouverte, de la clématite des haies et de la vrillée. Ce milieu joue un rôle essentiel de refuge au sein du maillage écologique et constitue une voie de pénétration dans la ville pour de nombreuses espèces. Dans ce sens, il présente un intérêt stratégique pour le développement et le maintien de la biodiversité. Sa structure fermée le rend propice à l'hébergement et au déplacement d'espèces différentes que celles rencontrées en milieu ouvert, en particulier des oiseaux et des mammifères. Ainsi, en ce qui concerne l'avifaune, en plus des espèces ubiquistes, le milieu convient à certaines espèces de lisière, notamment migratrices.

Lorsque ces milieux sont à proximité ou en continuité de milieux ouverts et semi-ouverts, ils constituent ensemble un élément de liaison important entre sites éloignés (le domaine royal et le parc Josaphat dans le cas présent). Ils permettent ainsi un ralentissement de l'appauvrissement biologique des espaces verts enclavés dans la ville. Ils constituent donc un maillon important du Maillage Vert Ecologique de la Région de Bruxelles-Capitale.»

LA SENNE

Le tracé de la Senne représente aussi une belle opportunité sur le plan de la biodiversité, entre autres. Aujourd'hui surtout occupé par des friches, le tracé de la Senne met en lien différents intérieurs d'îlot et permettrait de rejoindre le talus fermé du chemin de fer derrière Sibelga.

10 Idem

11 Idem

7 POPULATION

7.1 POPULATION INSCRITE ET DENSITÉ

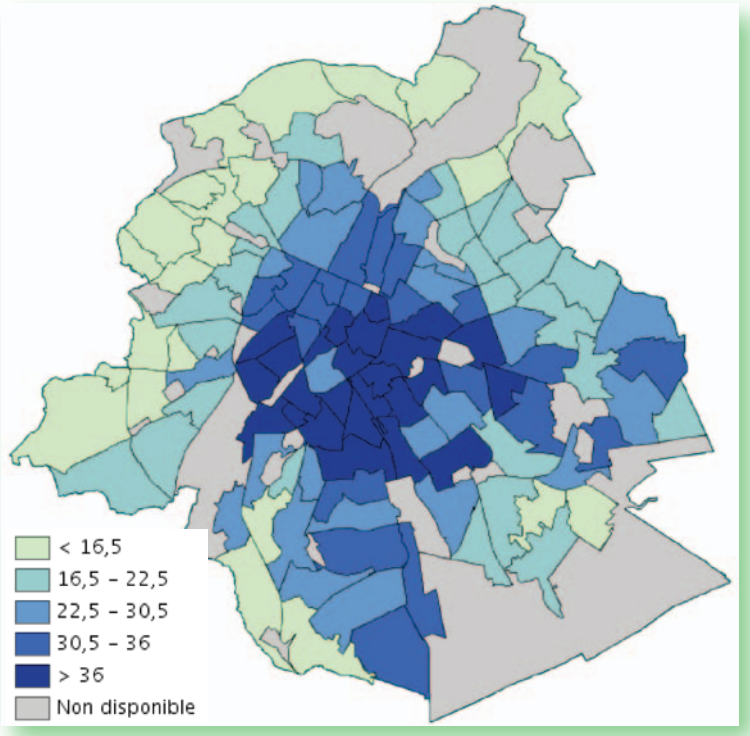
3.184 personnes sont inscrites officiellement dans le périmètre si l'on tient compte des parcelles hors EDRLR de la rue des Palais et de la place Masui. La différence de population de part et d'autre du chemin de fer est édifiant, puisque les parcelles bruxelloises des rues Stephenson et Navez ne comptabilisent respectivement que 226 et 25 habitants, soit un total de 251 personnes au total ce qui représente moins de 8% de la population du périmètre.

Considérant une superficie de périmètre de 15 hectares, la densité d'habitants de celui-ci s'élève à 212 habitants/ha. Cette densité est nettement supérieure à la moyenne régionale qui est de 68,61 habitants/ha. Par contre, elle correspond à la densité moyenne du Quartier Nord qui est de plus de 210 habitants/ha dans sa partie centrale. Du côté Palais/Stephenson/Navez, elle est seulement de 30 habitants/ha. Cette faible densité tient beaucoup au fait que le site de Sibelga et de la police font partie des surfaces prises en compte.

Les chiffres de population dans le quartier doivent très certainement être majorés compte tenu du fait que le périmètre, en tant que point d'entrée d'immigration à Bruxelles, accueille une population non recensée car ne disposant pas de papiers en règle. Cet état de fait rend délicate la question de la rénovation urbaine... D'une part, ces locataires sans papiers ne prendront jamais le risque de se plaindre de leurs conditions de logement ce qui entrave le repérage de situation particulièrement critiques. D'autre part, cette population souvent très fragilisée ne peut bénéficier des investissements en matière de logement réalisés dans la cadre du contrat de quartier.

7.2 RÉPARTITION SELON LES NATIONALITÉS

Sans surprise, le quartier se situe légèrement au-dessus de la moyenne régionale en ce qui concerne la population étrangère: la part des étrangers y est de 31,33%, contre une moyenne de 26,82% pour l'ensemble de la Région. Il s'agit principalement de populations originaires d'Afrique du Nord (8,81%), de Turquie (6,53%), d'Afrique Noire (2,54%), mais aussi de 8% de populations UE (hors Belgique) et 5 % d'« autres ».



← 7.2
Répartition des étrangers (source: Monitoring des quartiers)

Selon les chiffres de la Ville de Bruxelles pour 2010, le périmètre rassemble pas moins de 60 nationalités différentes.

7.2.1. Évolution de la répartition des étrangers selon la nationalité.

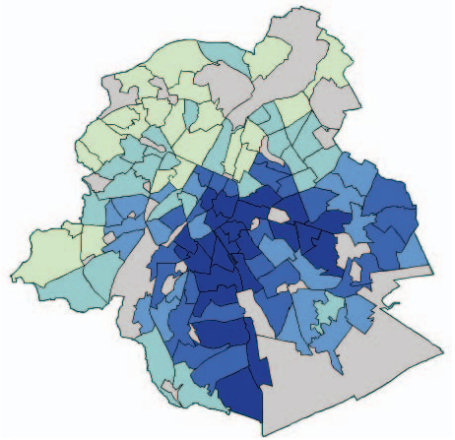
← 7.2.1
Tableau: Évolution de la répartition des étrangers dans le quartier Nord selon la nationalité (source: Monitoring des quartiers)

Nationalités QUARTIER NORD	1981	1991	2001	2004	2006
Part de l'Europe des 15 (hors Belgique) (%)	17,61	14,95	10,55	9,18	7,97
Part des nouveaux états membres de l'U.E. (entrées 2004-2007) (%)	0,07	0	0,21	0,81	0,94
Part des pays OCDE (hors U.E. et Turquie) (%)	0,26	0,24	0,08	0,07	0,07
Part de l'Afrique du Nord (%)	17,25	21,66	14,19	9,87	8,81
Part de la Turquie (%)	14,82	17,91	10,33	7,88	6,53
Part de l'Afrique noire (%)	1,5	2,04	2,15	2,13	2,54
Part des autres nationalités (%)	2,05	2,16	3,23	3,52	4,48
Part des étrangers (%)	53,55	58,97	40,74	33,47	31,33

Les chiffres montrent clairement l'impact de la loi d'accession facilitée à la nationalité belge, puisque le nombre d'étrangers dans le quartier chute fortement entre 1991 et 2001.

7.2.2. Part d'étrangers originaires des nouveaux membres EU

Les discussions avec les habitants et acteurs associatifs relèvent que ces dernières années ont –connu une immigration importante de ressortissants de pays de l'est. La cohabitation de ces nouveaux arrivants avec la population issue de vagues d'immigrations plus ancienne est difficile . Les habitants parlent du problème de communication et de différence de culture très forte.



< 7,5
7,5 - 10,5
10,5 - 15
15 - 22
> 22
Non disponible

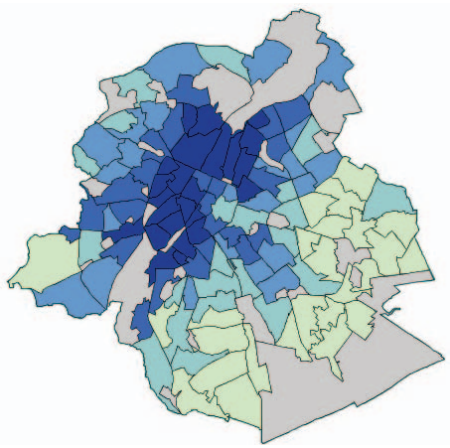
7.2.2 >Une présence nouvelle et forte de ressortissants de Bulgarie et de Roumanie.

Selon le monitoring des quartiers, la part de ces ressortissants est marginale (0,94% pour le quartier contre 0,95% dans la Région), mais les données datent de 2006, donc du début de ce phénomène d'immigration. Les données du service population de la ville de Bruxelles, toutes récentes, recensent par contre 131 Bulgares et 117 Roumains, qui, ensemble, totalisent 7,8% de la population officiellement inscrite, ce qui semble être plus proche de la réalité.

7.2.3. Part d'étrangers d'origine Nord-Africaine

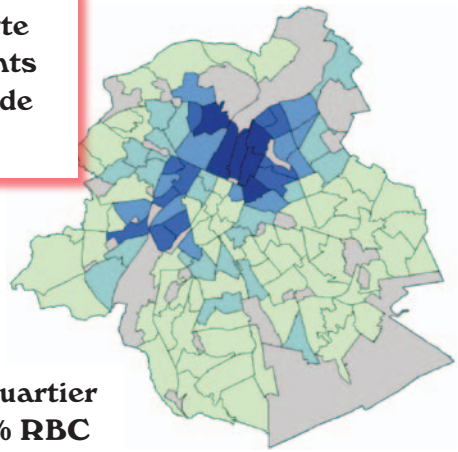
Le quartier se situe clairement dans un croissant continu partageant la même fourchette statistique. Il faut néanmoins noter que, malgré l'homogénéité apparente du taux, la concentration d'étrangers d'origine nord-africaine est nettement plus forte dans les quartiers du Vieux Molenbeek et Cureghem (+/- 12%) ou du Vieux Laeken (11%).

7.2.3 >8,81% Quartier Nord - 4,38% RBC (chiffres 2006)



Part de l'Afrique du Nord (%)
< 0,6
0,6 - 1,6
1,6 - 2,7
2,7 - 6,5
> 6,5
Non disponible

7.2.4. Part des étrangers originaires de Turquie



< 0,3
0,3 - 0,6
0,6 - 1,1
1,1 - 3,0
> 3,0
Non disponible

7.2.4 >6,53% Quartier Nord - 1,07% RBC (chiffres 2006)

La population turque est géographiqueme

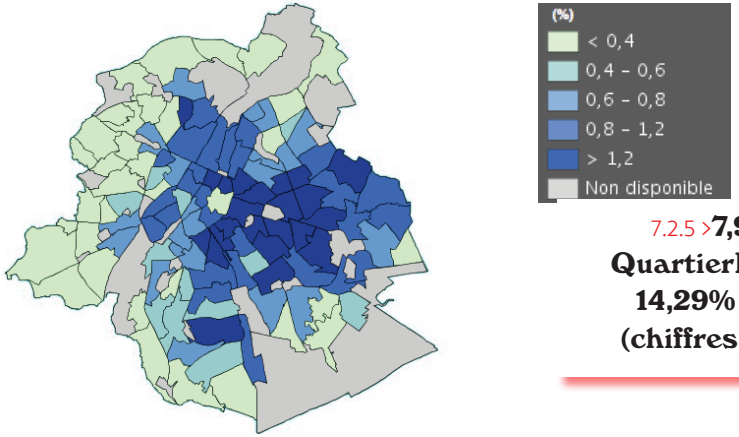
nt beaucoup plus concentrée. Le quartier est donc plus spécifiquement turc, avec le même taux que dans le quartier St-Josse (6,28%) ou Brabant (8,12%), mais moindre que le quartier Haecht, qui plafonne à 11,41%

→
→ 7.2.2
Répartition des étrangers originaires des nouveaux membres EU (source: Monitoring des quartiers)

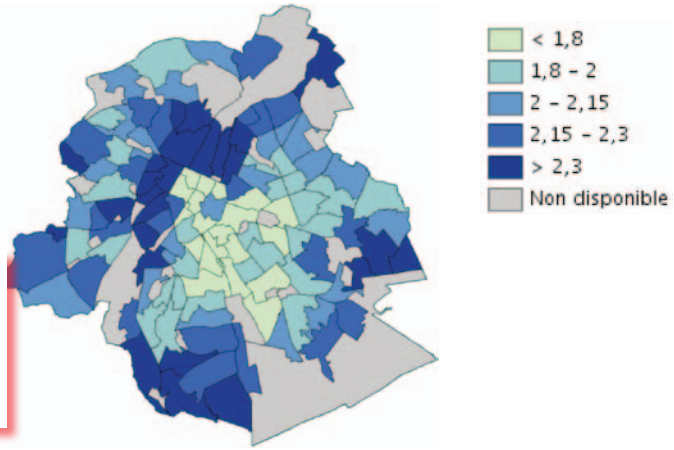
→→ 7.2.3
Répartition des étrangers d'origine Nord-Africaine (source: Monitoring des quartiers)

→→ 7.2.4
Répartition des étrangers d'origine turque (source: Monitoring des quartiers)

7.2.5. Part des étrangers originaires de l'Union européenne



7.2.5 >**7,97% QuartierNord - 14,29% RBC (chiffres 2006)**



La moyenne est faible, mais légèrement supérieure par rapport aux quartiers voisins. Le taux se rapproche de celui de la seconde couronne. Le pic est atteint dans le Quartier européen, avec 37,87%.

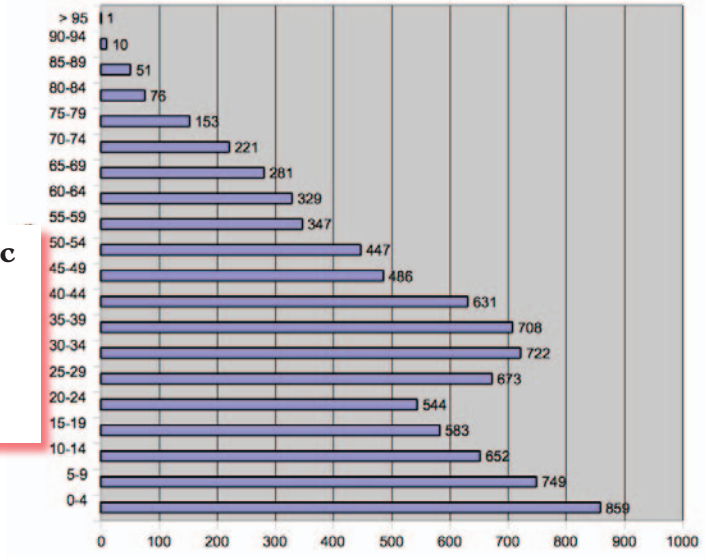
7.3 SITUATION DES MÉNAGES

La taille moyenne des ménages (2006) est de 2,38 personnes pour le quartier contre 2,05 pour la Région. Le quartier présente en fait une taille de ménage moyen parmi les plus importants de la Région, au sein d'un ensemble de quartiers s'étendant en première couronne. Les chiffres affinés à l'échelle du périmètre montrent une moyenne plus élevée encore, pour atteindre le chiffre de 2,6 personnes. 11 ménages se composent de 8 personnes. Les ménages les plus grands comprennent 12 personnes.

7.3 >**Un quartier avec de grands à très grands ménages et des personnes vivant seules.**

Au total, le périmètre recense 1.232 ménages. S'il y a beaucoup de grands ménages, il faut également mentionner 508 personnes habitant seules, soit près de la moitié des ménages.

7.4 AGE DE LA POPULATION



←← 7.2.5
Répartition des étrangers originaires de l'EU (source: Monitoring des quartiers)

← 7.2.3
Taille moyenne des ménages (source: Monitoring des quartiers)

← 7.4
Pyramide des âge de la population du quartier Nord (source: Monitoring des quartiers)

Le nombre d'hommes dans le périmètre est 1.675, légèrement supérieur au nombre de femmes (1509). La pyramide des âges est relativement symétrique entre hommes et femmes, à l'exception des hommes de 40 ans, deux fois plus nombreux que les femmes. On constate un pic symétrique chez les jeunes trentenaires, ainsi que chez les 0-4 ans. Cette observation rejoint la pyramide générale valable pour l'ensemble du quartier (source BRAVVO).

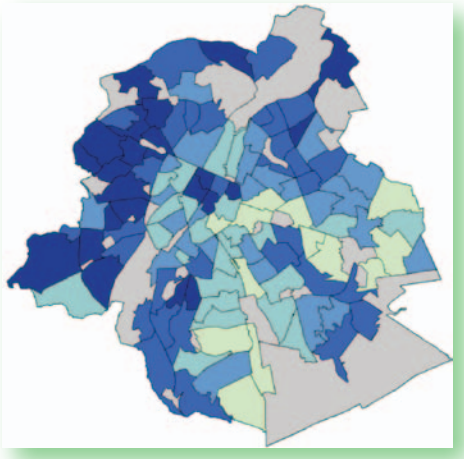
7.4 >**Un pic chez les jeunes trentenaires**

La tranche d'âge autour de 30 n'est plus du tout concernée par l'aide à la jeunesse, mais peine pourtant à s'intégrer sur le marché du travail. Cette donnée est abordée dans le chapitre suivant.

8 EMPLOI

8.1 TAUX D'ACTIVITÉ

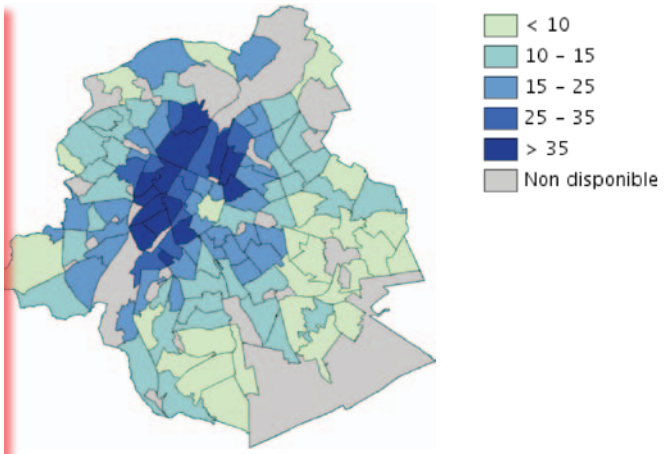
Le Quartier Nord partage avec le quartier Brabant un taux d'activité très bas , et plus faible que ses voisins immédiats (59,32%). La Région dans son ensemble présente un taux d'activité de 63,77%.



8 > **La condition générale du quartier en matière d'emploi n'est pas très favorable. Situé dans le croissant pauvre, il cumule une forte immigration avec un faible niveau de qualification et un problème de connaissance des langues nationales.**

8.2 TAUX DE CHÔMAGE

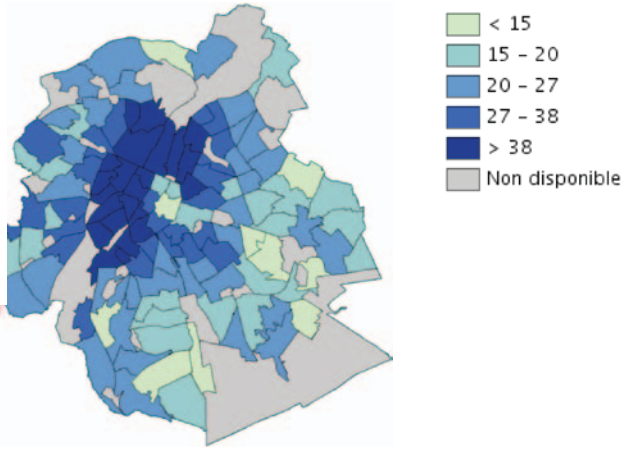
34,88% de la population du quartier est inscrite au chômage, soit une moyenne nettement supérieure à la Région (19,3%) mais inférieure aux quartiers directement voisins. Cureghem et le Vieux Molenbeek atteignent en effet des taux de 40%.



8.3. CHÔMAGE DES JEUNES

Le taux de chômage augmente encore pour les jeunes. Pour les jeunes de 18 à 24, il grimpe à 40,03 % pour le quartier, légèrement moins que dans le quartier Brabant voisin (43,56%) mais nettement moins que le quartier Maritime (48,62%) ou celui de la Gare de l'Ouest, qui affichent le triste record de 53,42%. La moyenne de la Région se situe à 31,79%. Par contre, la proportion de jeunes chômeurs parmi les chômeurs est identique selon que l'on se concentre sur le quartier (17,86%) ou que l'on regarde l'ensemble de la Région (18%).

8.3 > **La tranche des jeunes trentenaire, démographiquement particulièrement importante dans le quartier, est également la plus touchée par le chômage.**



←← 8.1
Taux d'activité par quartier
(source: Monitoring des quartiers)

← 8.2
Taux de chômage par quartier
(source: Monitoring des quartiers)

← 8.3
Chômage des jeunes
(source: Monitoring des quartiers)

Le taux de chômage augmente encore pour les jeunes. Pour les jeunes de 18 à 24, il grimpe à 40,03 % pour le quartier, légèrement moins que dans le quartier Brabant voisin (43,56%) mais nettement moins que le quartier Maritime (48,62%) ou celui de la Gare de l'Ouest, qui affichent le triste record de 53,42%. La moyenne de la Région se situe à 31,79%. Par contre, la proportion de jeunes chômeurs parmi les chômeurs est identique selon que l'on se concentre sur le quartier (17,86%) ou que l'on regarde l'ensemble de la Région (18%).

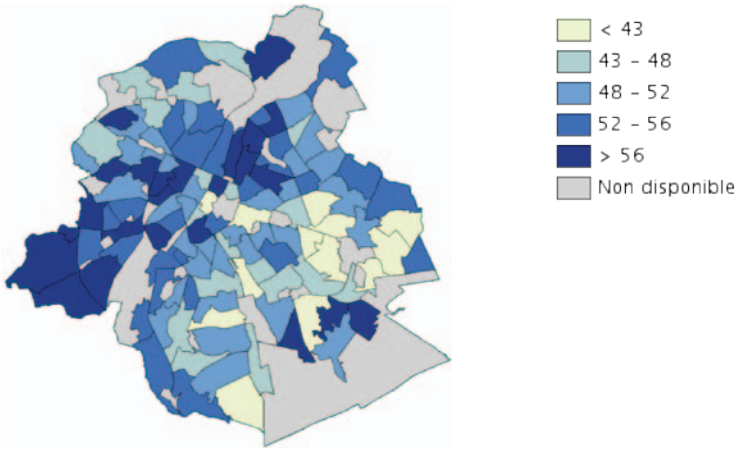
Les données fournies par Actiris, qui recensent les demandeurs d'emploi par rue, permettent d'affiner l'observation par tranche d'âge. Les chiffres confirment un pic de taux de chômage pour la tranche d'âge 25-34 ans, autour de 33 %, un taux plus bas pour les moins de 25 ans, autour de 17%, ce qui peut s'expliquer par la durée des études, et un taux équivalent à 25% pour les tranches d'âge supérieures. La tranche des jeunes trentenaires, démographiquement plus importante dans le quartier, est dont également la plus touchée par le chômage et mérite donc une attention particulière.

L'ouverture prochaine de l'académie Sibelga en bordure du périmètre peut faire partie des pistes à investiguer pour offrir des formations.

→ 8.4
Part des chômeurs de longue durée (source: Monitoring des quartiers)

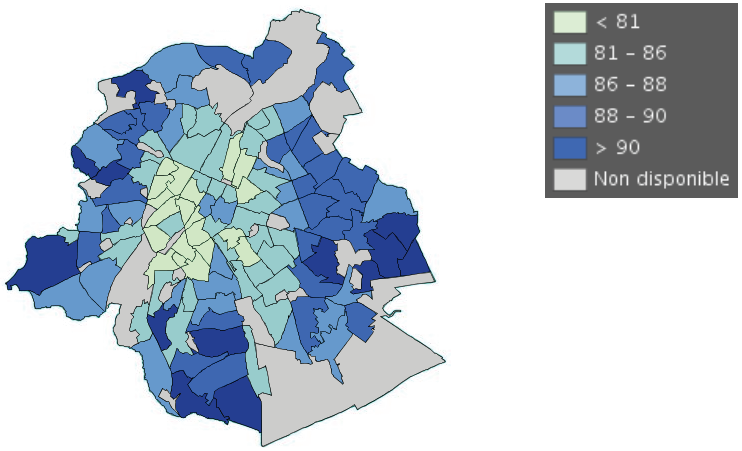
→ 8.5
Précarité relative de l'emploi (source: Monitoring des quartiers)

8.4. PART DES CHÔMEURS DE LONGUE DURÉE



54,71% des chômeurs le sont à longue durée dans le quartier. C'est moins que les quartiers schaerbeekois mais plus que la moyenne régionale qui est par ailleurs très élevée (52,47%). Cela montre le caractère structurel du problème de l'accès à l'emploi.

8.5. PRÉCARITÉ RELATIVE DE L'EMPLOI.



Le taux de stabilité de l'emploi est généralement faible pour les habitants de la première couronne et du Pentagone. Les différences entre les quartiers de cette zone sont minimes (Quartier Nord : 81,67% ; Brabant : 80,48% ; Maritime : 81,49%). Plus le chiffre est bas, plus l'emploi est précaire. Ce faible taux peut parfois s'expliquer par le type même de filière de mise à l'emploi qui est menée dans ces quartiers, via par exemple l'article 60, qui doit permettre à quelqu'un de se réinsérer dans le marché de l'emploi via un emploià durée déterminée partiellement subventionné, mais qui ne débouche pas souvent sur un engagement ferme.

8.6 LEVIERS POUR L'EMPLOI

À l'instar du peu d'équipements à l'intérieur du périmètre, on perçoit un vide géographique notable en ce qui concerne l'infrastructure de mise à l'emploi dont peuvent disposer les habitants du quartier.

Par contre la toute nouvelle Maison pour l'emploi et la formation se trouve en bordure du quartier Nord, boulevard d'Anvers, 26. Cependant peu d'habitants se rendent jusque-là. Il faut rappeler ici la rupture sociale et physique forte que crée le boulevard Simon Bolivar. D'ailleurs, pour le services quotidiens (banque, poste,...), les habitants du périmètre se rendent plus facilement place Liedts ou place Bockstael.

Cette absence est amplifiée par l'inexistence de structure de prise en charge de jeunes de plus de 18 ans (témoignages CPAS, Mesnil et Swinnen), précisément la tranche d'âge la plus touchée par le chômage.

←
Relevé localisant les services liés à l'insertion socio-professionnelle et à la mise à l'emploi dans et autour du périmètre

Il faut toutefois noter néanmoins l'initiative des Petits Boulots, piloté par l'asbl BRAVVO. Cette action est née avec la volonté d'aborder les problèmes d'insécurité dans les cages d'escaliers des immeubles de logement sociaux. « Petits boulots » forme les jeunes par le travail et les aide par après à former leur propre structure entrepreneuriale.

9 CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Le vieux quartier Nord se caractérise par une grande mixité de fonctions. Cette mixité est confirmée par le PRAS.

9.1 LES ENTREPRISES

9 > **Quartier caractérisé par une grande mixité fonctionnelle, surtout rue des Palais et rues Stephenson-Navez.**

9.1.1. Localisation et types

Le vieux Quartier Nord est entouré par des entreprises de grande taille. Il constitue la dernière zone urbaine habitée sur la rive droite du canal: au-delà du chemin de fer se succèdent des entreprises et équipements «lourds» distribués par une voie rapide.

8.6
→
9.1.1

LE PORT

A l'Ouest, le vieux Quartier Nord est bordé par le port de Bruxelles. Cette affectation est confirmée dans le PRAS. Bruxelles est le second port intérieur belge. Il offre 12 kilomètres de quais, tout au long de ses 14 kilomètres de voie d'eau. Situé au centre d'un réseau dense d'autoroutes et de voies ferrées, le Port de Bruxelles dispose d'un domaine portuaire de 64 hectares de surface utile.

9.1.1 > **Quartier entouré par des équipements et industries à caractère peu urbain (port, Sibelga, Manhattan) dont il subit les nuisances sans véritablement tirer profit.**

Le quartier est donc bordé par une frange d'industries implantées le long du canal, au niveau du bassin Vergote. A hauteur du périmètre du contrat de quartier, se trouvent deux industries utilisant la voie d'eau: Distrimaco (matériaux de construction) et Holcim bétons. Ces entreprises à caractère industriel n'entretiennent aucun lien avec le quartier dont elles sont séparées par les voies rapides du quai des Armateurs qui longe l'Allée verte. Du strict point de vue de la qualité de vie dans le vieux Quartier Nord, elles sont avant tout sources de nuisances: poussières, bruit, charroi lourd,... Par ailleurs, ces entreprises employant peu de main d'œuvre à cet endroit, ne sont ni sources d'emploi, ni de clientèle pour le quartier.

←← 9.1
Relevé des activités économiques

← 9.1.1
Port de Bruxelles, bassin Béco