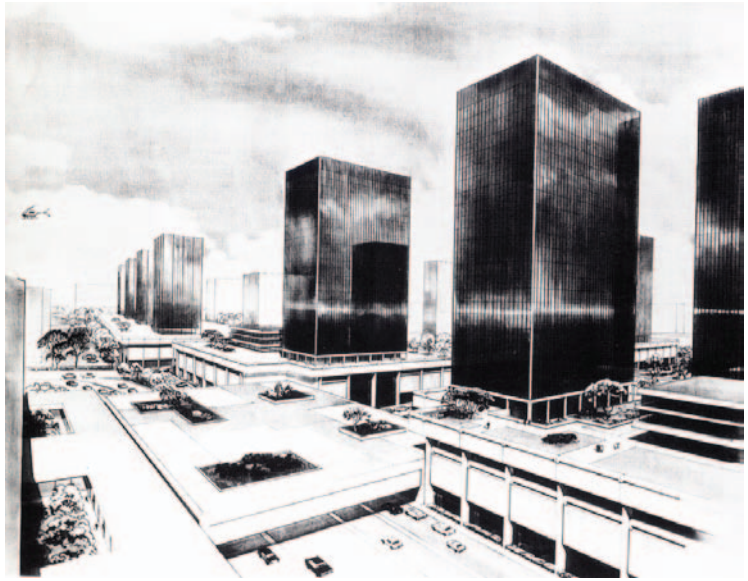


→
Le quartier Manhattan dessiné par le groupe Structure en 1967
(source: DEMEY Th., Bruxelles, chronique d'une capitale en chantier, De l'Expo '58, au siège de la C.E.E., Paul Legrain, Bruxelles, 1992 - archive C.D.P.)

→→
Juin 1969, Manifestation contre le Groupe Structure
et les expulsion sans relogements
(source: VANDEN EEDE M., MARTENS A., Quartier Nord, Le relogement des expulsés, EPO, Bruxelles, 1994)

Le projet du Groupe Structure remplace ainsi l'ancien Quartier Nord par 70 immeubles tours reliés par un réseau de passerelles et de jardins publics situés à plus de 13 mètres de haut Les circulations sont séparées selon les modes de déplacement. Ce plan d'aménagement prévoit aussi de poursuivre l'autoroute Anvers-Bruxelles qui aboutit le long de la gare de formation de Schaerbeek jusque devant la gare du Nord. Ce projet routier finit par être abandonné, au début des années 1970, sous la pression des comités de quartier et des pouvoirs locaux. Malgré les revendications des habitants, les premières expropriations ont lieu en 1968 et les travaux de construction débutent en 1973 avec la tour du World Trade Centre. La crise économique du début des années 1970 restreint les ambitions du projet. Revu à la baisse, il finira par aboutir dans les années 1980, laissant pendant des années, après plus de 13 000 expropriations, plusieurs dizaines d'hectares de terrains en friche. Les projets d'expropriations avec l'exode de population et le déclin économique du quartier entraînent une moins-value immobilière et l'apparition d'une population d'immigrés économiques à la recherche de logements bon marchés. Il y a bien eu un programme de logements sociaux parallèlement à la construction des bureaux mais celui-ci prenait tellement de retard qu'il n'a pas pu empêcher l'exode de la population composée d'immigrés et de personnes âgés attachées au quartier. Un quart seulement des logements prévus ont été construits. On peut citer quelques exemples : le complexe **Harmonie** (rue de l'Harmonie) qui comprend 152 appartements occupés à partir de 1973 ; les logements du Foyer laekenois (chaussée d'Anvers) composé de six immeubles de 377 appartements occupés à partir de 1974 et les logements du Foyer bruxellois (chaussée d'Anvers) qui comprend 202 appartements.

2.7>Le quartier connait une refonte radicale dans les années 1970 avec le plan Manhattan. Les protestations et la conjoncture immobilière limitera le projet à l'actuel Espace Nord, tandis que le quartier Harmonie est reconstruit en concertation avec les comités d'habitant suivant des gabarits traditionnels.

A partir de 1975, plusieurs associations de quartier se regroupent pour renforcer leur capacité d'action et mettent en place la maison de quartier **De Kassei** qui s'entoure d'une cellule technique, le Conseil Urbain Nord, afin d'étudier la reconstruction du quartier.

L'ensemble de logements « **Bloemenkrans** » (427 chaussée d'Anvers) nous intéresse plus spécifiquement puisqu'il est situé dans notre périmètre d'étude. C'est un complexe de logement construit en 1927 dont l'habitat est amélioré entre 1982 et 1992 sur l'initiative de la maison de quartier **De Kassei**. En 1979, le Fond du logement de la Région bruxelloise acquiert l'immeuble en vue de le rénover. Il comprend 60 appartements, deux immeubles s'implantent sur la chaussée d'Anvers, les autres sont distribués de part et d'autre d'une impasse auquel on accède par un porche. L'impasse débouche sur un jardin clôturé et abandonné, derrière lequel se trouve l'ancien lit de la Senne.

En 1979, Inter-Environnement Bruxelles et l'A.R.A.U. (Atelier de Recherche et d'Action Urbaine) présentent une conférence de presse prônant la reconstruction du boulevard Jacqmain (rebaptisé depuis Albert II) et de la chaussée d'Anvers : les associations insistent sur la nécessité d'une

continuité bâtie de la chaussée d'Anvers au square Jules de Trooz . Ils proposent de nouveaux commerces et logements avec des gabarits de 4 à 6 niveaux.

Les habitants réalisent des peintures murales sur les façades exprimant clairement leurs revendications. Progressivement, ils obtiennent la révision des Plans Particuliers d'Aménagement.

Mais en 1987, les travaux du Quartier Nord reprennent dans une conjoncture immobilière nettement plus favorable. De nouveaux immeubles tours sont construits. En août 2008, au coin des boulevards Simon Bolivar et Albert II, la tour du **North Light** , 35.000 m² de bureau sur 15 niveaux, vient parachever la perspective de l'Espace Nord. Une seconde tour devrait suivre en 2010, la **North Star**, totalisant 40.000 m² de bureaux supplémentaires.

Parallèlement, la maison de quartier **De Kassei** choisit le quartier Harmonie pour lancer de nouveaux projets de logements mettant en place une Organisation d'Habitants (OH) indépendante créée officiellement en 1985. En 1986, la Ville de Bruxelles rénove le quartier Harmonie : construction de171 logements, créationd'une nouvelle façade de l'église Saint-Roch et aménagement d'une place. Cette rénovation marque un nouveau tournant dans l'urbanisation du Quartier Nord.

En 1988, la Société du Développement Régional de Bruxelles (SDRB) réalise la rénovation de cinq nouveaux îlots dans le quartier Harmonie. Les premiers appartements sont occupés en 1993. Après plusieurs années de concertation avec les habitants, un nouvel ensemble de logements est construit dans le quartier de l'Harmonie par Batipromo et le Foyer laekenois.

Au milieu des années 1990, la commune s'investit dans le quartier : aménagement du Parc Maximilien, élaboration d'un contrat de quartier, élaboration d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol, création d'espaces publics le long du Canal par le port de Bruxelles, nouveaux équipements, etc.

Du côté du quai des Usines, l'usine à gaz de Bruxelles disparaît en 1960. La Visserie belge ferme ses portes en 1980. Il ne reste pratiquement aucun bâtiment de l'ancienne usine électrique démolie dans les années 1970. Le site est aujourd'hui occupé par l'intercommunale Sibelga, gestionnaire unique des réseaux de distribution d'électricité et de gaz naturel en Région de Bruxelles-Capitale. De l'autre côté de la voie ferrée, plus loin sur le quai des Usines, on trouve les installations du Centre Européen des fruits et légumes et celles du Mabru (marché matinal) installé en 1973 qui couvre le site avec plus de 40 000 m² de surface vente, de frigos et un vaste parking. La lente disparition des infrastructures industrielles lourdes se poursuit. De l'autre côté du canal, le projet de reconversion du site de Tours et Taxis marque un nouveau tournant socio-économique. Le Port de Bruxelles, lui, affirme une volonté de renforcer l'urbanité du canal.

Situé au milieu d'un contexte urbain particulier, parsemé de fonctions de natures et d'échelles différentes ainsi que de quelques « éléments forts » dans le paysage, le quartier Masui semble souffrir, aujourd'hui, d'un manque d'identité propre. Cette question de l'identité du quartier dans son environnement constitue donc un des enjeux principaux du contrat de quartier.

← ←
La Maison de quartier "De Kassei" publie une affiche vers 1975 pour protester contre les problème d'urbanisation du quartier Manhattan. (source: Inter-environnement, Archives d'ARCHITECTURE MODERNE, Les espaces publics bruxellois, Fondation Roi Baudouin, Bruxelles, 1981)

BIBLIOGRAPHIE

- ABEELS G., **Bruxelles-sur-mer**, Libro-sciences sprl, Bruxelles, 1980.
- ARCHIVES GENERALES DU ROYAUME, organisation des études avec la collaboration de la Commission française de la culture de l'agglomération de Bruxelles, **Documents d'archives relatifs à Bruxelles**, dossier pédagogique destiné à l'enseignement de l'histoire, publié sous la direction de Alfred BRUNEEL et René LAURENT, Bruxelles, 1983
- BERNAERTS A., KERVYN R., Les noms de rues à Bruxelles, Paul Legrain, Bruxelles, 1951.
- BILLEN CI., DUVOSQUEL J.-M., (eds), **Bruxelles**, Fonds Mercator, Anvers, 2000.
- CENTRE D'ETUDE DE RECHERCHE ET D'ACTION EN ARCHITECTURE, **Morphologie urbaine à Bruxelles**, Institut Supérieur d'Architecture St-Luc, La Maison de la Mémoire de Bruxelles, Bruxelles, 1987.
- DANCKAERT L., **L'évolution territoriale de Bruxelles. La cartographie de 1550 à 1840**, Arcade, Bruxelles, 1968.
- DEMANET M., MAJOT J.P., **Manuel des Espaces Publics Bruxellois**, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles, 1995.
- DEMEY Th., **Bruxelles, chronique d'une capitale en chantier, De l'Expo '58, au siège de la C.E.E**., Paul Legrain, Bruxelles, 1992.
- DES MAREZ G., **Guide illustré de Bruxelles en deux volumes. Tome 1. Les monuments civils**, Touring club de Belgique, Bruxelles, 1928.
- DES MAREZ G., **Guide illustré de Bruxelles en deux volumes. Tome 1. Les monuments religieux**, Touring club de Belgique, Bruxelles, 1918.
- EGGERICKX Th., **L'urbanisation de l'agglomération bruxelloise et mobilité spatiale**, Exposé dans le cadre du cours AMCO 3016 : Acteurs et Mécanisme du Développement Territorial, DES Urba, Louvain-la-Neuve, Louvain-la-Neuve, 28 février 2003.
- GUERIN TH., LEMERCIER J.**, Schaerbeek en cartes postales anciennes,** Bibliothèque Européenne, Pays-Bas, 1977.
- HENNE A, WAUTERS A., **Histoire de la ville de Bruxelles**, Edition Culture et civilisation, 1975.
- HUBERTY C., **1996 : Le port de Bruxelles fête ses 100 ans. Historique du Canal de Willebroeck et du Port de Bruxelles**, CIRB, Bruxelles, 1997.
- HYMANS H., HYMANS P., **Bruxelles à travers les âges. Bruxelles moderne. 3ème volume**, Bruylant, Bruxelles, 1882.
- INTER-ENVIRONNEMENT, ARCHIVES D'ARCHITECTURE MODERNE, **Les espaces publics bruxellois**, Fondation Roi Baudouin, Bruxelles, 1981
- JACQUEMYNS G., **Histoire contemporaine du Grand-Bruxelles**, Fondation universitaire de Belgique, Bruxelles, 1936.
- MABILLE X., **Histoire politique de la Belgique, Facteurs et acteurs de changement**, CRISP, Bruxelles, 2000.
- MAIGHAIN O., éd. Responsable, **Promenade Bruxelloise, Patrimoine industriel à Laeken**, Ville de Bruxelles, Cellule Patrimoine historique Bruxelles, 1999
- MAHY J., **L'Allée Verte**, n°16, article paru dans « La semaine de Bruxelles », n°7 et n°8, Bruxelles, 20 octobre 1978.
- MAHY J., **Laeken: nouvelles artères et transports en commun sous Léopold II (1864-1909)**, dans La Semaine de Bruxelles, n°28, Bruxelles, 1978.
- MUPDOFER, **Historique des lignes des tramways bruxellois**, MUPDOFER asbl, Bruxelles, 2002
- REGION DE BRUXELLES-CAPITALE, **Les Canaux Bruxellois**, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles, 1998
- ROBERT,FRANCOIS, **L'Espace Nord affiche complet**, Le Soir, 25 août 2008.
- ROGGEMANS (DIR.), **Tracé royal. quelques réflexion à propos d'art urbain**, Fondation Roi Baudoin, Bruxelles, 1995.
- VAN DESSEL J., DE MAESENEER M., (eds.), **Canal de Bruxelles**, SR.L.B., Bruxelles, 1990.
- VANAUDENHOVE O., **Bruxelles, Carrefour de l'Occident,** Ministère des travaux publics et de la reconstruction, fonds des routes, Bruxelles, 1956.
- VANDEN EEDE M., MARTENS A., **Quartier Nord**, Le relogement des expulsés, EPO, Bruxelles, 1994.

3

DESCRIPTION DU QUARTIER - ANALYSE URBAINE

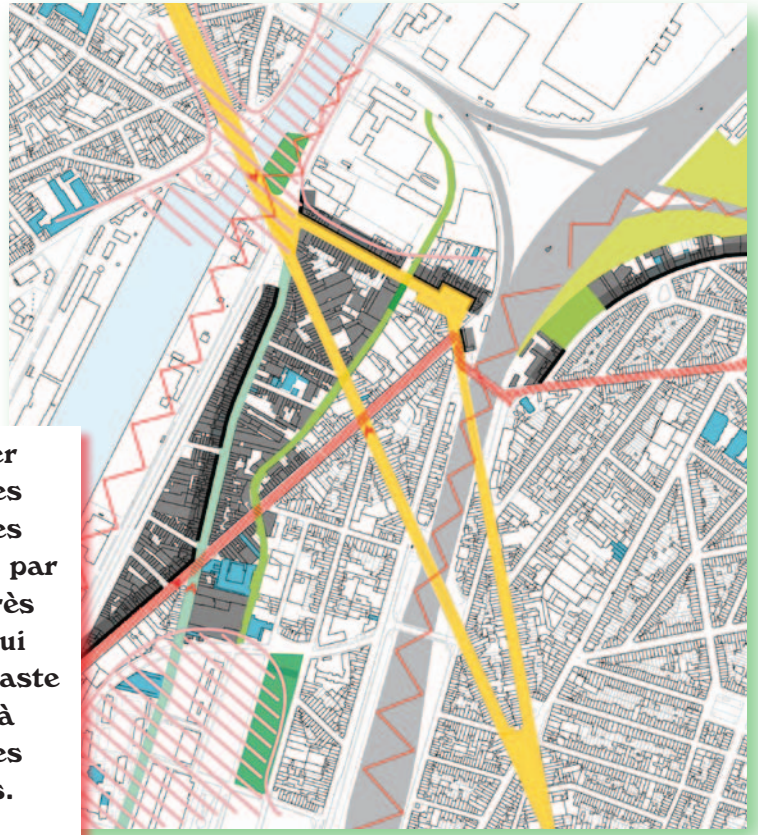
3.1 BORDURES ET SEUILS: LES OURLETS

Comme explicité plus haut, le quartier est caractérisé par les barrières qui l'entourent qui créent de véritables ruptures urbaines et l'isolant tant physiquement que socialement des autres parties de la ville.

Paradoxalement, ces ruptures ne sont pas tellement perceptibles depuis l'intérieur du quartier. C'est là que réside toute la qualité de l'urbanité héritée du XIXe siècle: les grandes zones de ruptures sont bordées d'un liseré bâti qui finit parfaitement la ville, une sorte d'ourlet fin. Cet ourlet a été localement abîmé par le temps (démolition de l'angle Allée Verte/chaussée d'Anvers, de l'angle rue du Pavillon/Place Masui) mais reste un atout fondamental du quartier. L'immeuble à l'abandon de la SNCB (ancienne salle des machines) fait incontestablement partie de cet ourlet bâti.

Si la présence des ourlets donne une dimension urbaine au quartier, dès que ceux-ci s'interrompent, la rupture d'échelle est totale. Ces moments de rupture correspondent clairement aux portes du quartier:

3.1 >**Un quartier enclavépar des infrastructures lourdes cachées par un fin ourlet très urbain mais qui dévoile le contraste des échelles à chacune de ses interruptions.**



← 3.1
Analyse urbaine: Ruptures d'infrastructure, Ourlets, ruptures d'échelle, un quartier vu par ses arrières, le lit de la Senne.

- le square Jules de Trooz et les étendues visuelles qu'il offre avec le canal, la perspective vers Notre Dame de Laeken, le domaine royal ou encore le quai des Usines. Le poids de la circulation automobile et le peu de lisibilité des espaces font de ce square une véritable barrière urbaine.

  le croisement entre la chaussée d'Anvers et la rue Gaucheret où le Centre Pôle Nord articule la transition entre le vieux Quartier Nord et les barres de logement du Foyer Laekenois;
- l'amorce de la rue Navez, à la rencontre avec le boulevard Lambermont ;
- dans une moindre mesure, et de manière plus symbolique, les ouvertures visuelles sur les potagers depuis les deux ponts de la rue Navez qui enjambe le chemin de fer.

Ces « portes de quartier » actuellement sans qualité, tant au niveau des aménagements qu'en ce qui concerne la mobilité revêtent pourtant une certaine importance paysagère et symbolique dans la ville et méritent dès-lors une attention toute particulière. C'est la cas notamment au square Jules de Trooz, où la parcelle d'angle entre la chaussée d'Anvers et l'Allée Verte ne laisse apparaître que des panneaux publicitaires, un petit espace planté clôturé et une cabine de transformation électrique.

Le traitement de ces portes d'entrée est d'autant plus important qu'elles sont le principal point de contact entre le quartier et ceux qui n'y habitent pas.

3.1 >Un quartier qui est perçu depuis ces infrastructures par ses façades arrières, arrières que fait aussi découvrir l'ancien lit de la Senne, un des rares espaces libres du quartier.

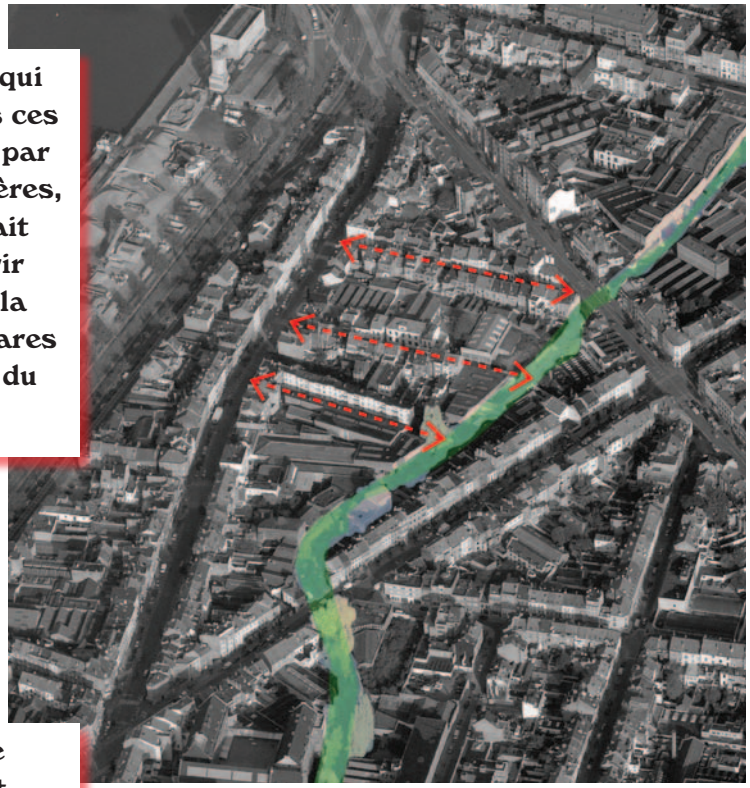
Le fait que le quartier soit longé par de grandes infrastructures de transport et que les ourlets soient tournés vers l'intérieur du quartier fait que celui qui n'y habite pas –le navetteur par exemple - le perçoit souvent depuis ses façades arrières, généralement d''aspect chaotiques et dégradées. Ceci influe de manière très négative sur l'image générale du quartier par rapport au reste de la Région.

C'est également depuis des arrières que l'on peut découvrir les espaces encore non bâtis du quartier. Au nord, les potagers sur les terrains de la SNCB, dans le vieux Quartier Nord, l'ancien tracé de la Senne, qui serpente librement entre deux rangées de murs aveugles et d'entrepôts.

3.2 POLARITÉS

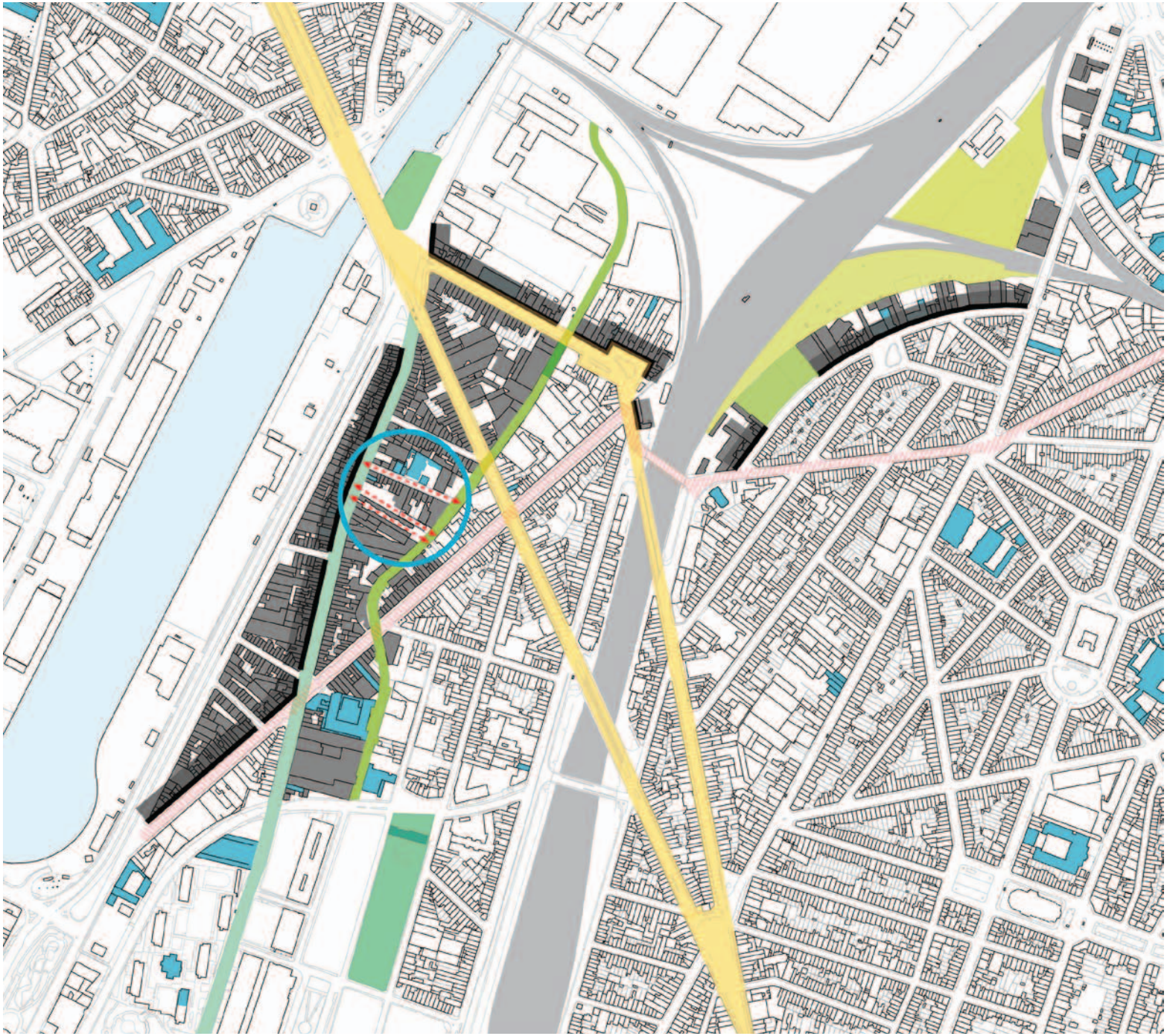
Dans ce quartier sans centralité affirmée, les équipements sont dispersés, principalement en dehors du périmètre. Néanmoins, on peut percevoir un groupement d'équipements autour de la rue de l'Eclusier Cogge et du parc de la Reine, avec l'école maternelle et la crèche de la Ville de Bruxelles ainsi que le centre de l'asbl Swinnen et la maison médicale qui y est liée. Parallèlement à ce regroupement d'équipement de quartier se profile une succession de rues perpendiculaires à la chaussée d'Anvers qui relient cette dernière au tracé de l'ancien lit de la Senne: la rue du Pont de l'Avenue, la rue de l'Eclusier Cogge et l'impasse privée du complexe de logements du **Bloemenkrans**, appartenant au Fonds du Logement. Cette succession de voiries n'est pas sans rappeler le système de rues parallèles entre la rue d'Adeghem et la Dyle à Malines, ces **waterstraten** qui assurent le bon écoulement de l'eau de ruissellement et aujourd'hui le flux piéton vers les anciennes brasseries Lamot reconverties en centre culturel.

3.2 >L'absence de centre est contrebalancée par un système serré de voiries qui relie la Senne à la chaussée d'Anvers, et par là, cette dernière à l'avenue de la Reine, les deux principales voiries commerçantes.



→ 3.2
La structure particulière de la Senne et ses « waterstraten »
(source: Bingmaps)

La concordance entre ces trois voiries et la concentration d'équipements définissent une potentielle une polarité pour le quartier. Une sorte de centre poreux qui articule avec finesse les deux axes commerçants du quartier, la chaussée d'Anvers et l'avenue de la Reine.



←←3.2
Un pôle poreux entre deux axes commerçants

4

VISION STRATÉGIQUE ET CADRE RÈGLEMENTAIRE

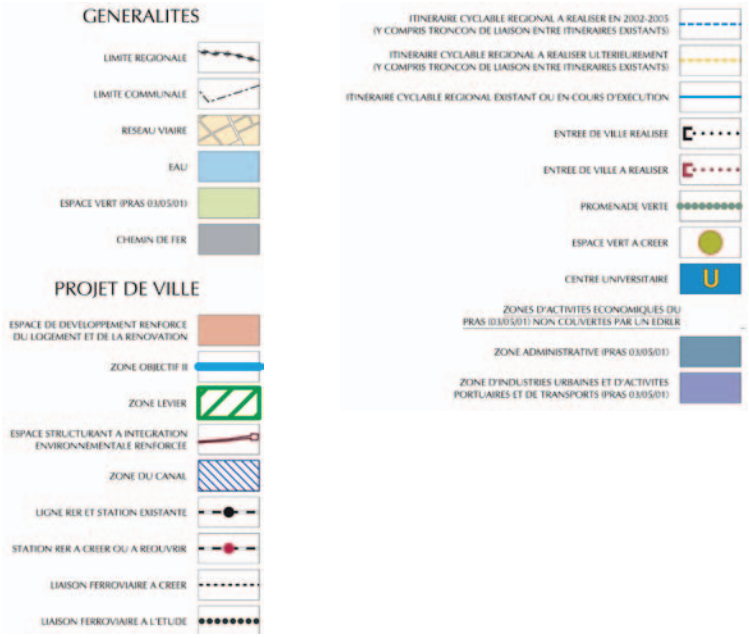
4.1 PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT

→→ 4.1
PRD-projet de ville

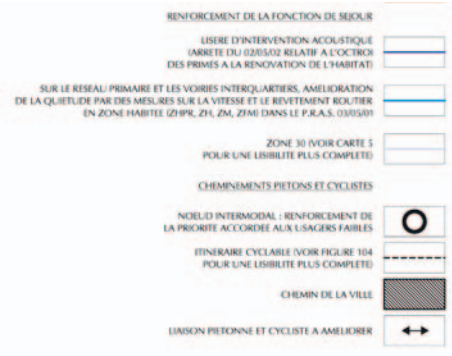
Le PRD est un plan stratégique indicatif qui induit la direction des politiques à mener par la Région pour l'ensemble de ses compétences.

Le quartier Masui se situe dans la zone de la première extension de Bruxelles hors les murs, autrement dit la première couronne, au passé industriel, qui peine à accomplir sa reconversion. Il n'est donc pas étonnant de le voir inscrit dans le périmètre EDRLR. Il s'inscrit également dans le périmètre « objectif 2 », dispositif de fonds européens visant le renouvellement et la revitalisation économique des quartiers urbains en difficulté. Notons que le périmètre du contrat de quartier s'étend, contrairement à l'EDRLR, aux terrains bordant le nord de la rue des Palais. Enfin, le quartier Masui longe la zone portuaire de Bruxelles.

La carte « amélioration du cadre de vie » du PRD reprend le square Jules de Trooz comme nœud multimodal principal et préconise l'amélioration de la quiétude de l'avenue de la Reine par des mesures sur la vitesse et le revêtement routier, objectif qui, entre-temps, a déjà en partie été rencontré (aménagement relativement récent lié au tracé royal). La zone du port est qualifiée de « zone du canal », à considérer comme une entité en soi, sur toute la longueur de la voie d'eau.



←← 4.1
PRD-amélioration du cadre de vie



4.2 PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL

4.2.1. Situation existante de fait

Le relevé de la situation existante de fait dénote une grande mixité fonctionnelle des îlots. Le quartier est ceinturé par des activités économiques:

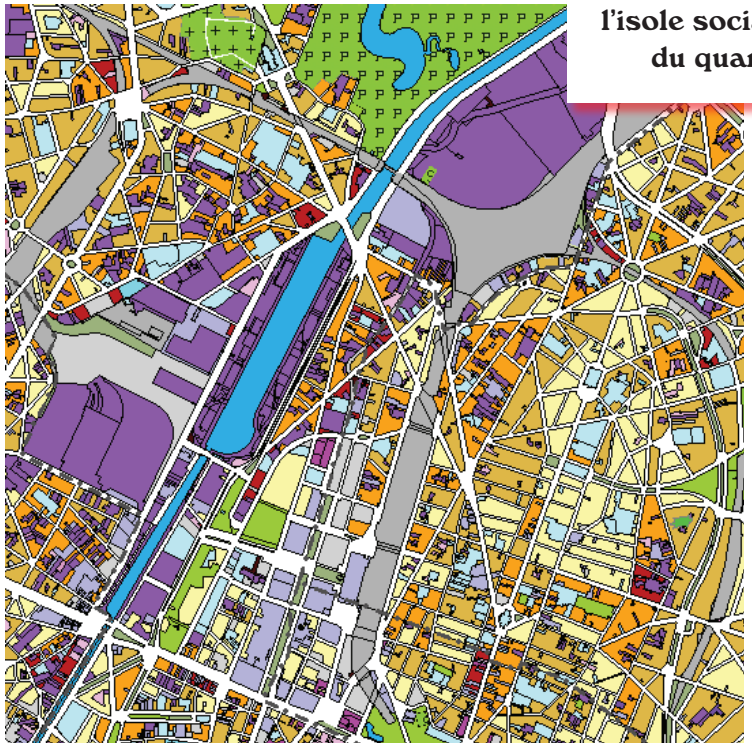
- À l'ouest dans la zone du canal et le long de l'Allée Verte
- Au nord de la rue des Palais, avec le site Sibelga
- Au sud, les activités tertiaires de l'Espace Nord
- À l'est, le tracé de l'ancien lit de la Senne rassemble sur ses deux rives un cordon d'espace d'activités économiques, ce qui l'isole des logements et en diminue la perception.

Dans la partie linéaire du périmètre, la mixité est plus faible et différente. La rue Stephenson accueille autant du logement que des entreprises, mais de manière monofonctionnelle par parcelle. La rue Navez n'est longée que par des entreprises ou des bâtiments sans affectation.

4.2.1 >**La Senne est bordée d'espaces pour l'activité économique ce qui l'isole socialement du quartier.**

→ 4.2.1
PRAS: Situation existante de fait

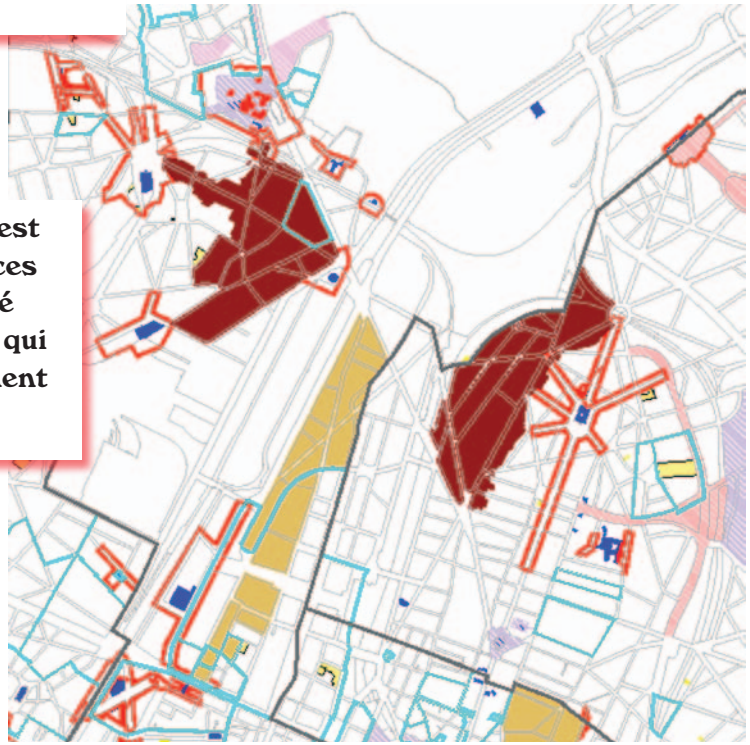
→→ 4.2.2
PRAS: Situation existante de droit



4.2.2. Situation existante de droit

Le document ne recense aucun bien classé dans ou à proximité du périmètre –seulement un bien inscrit sur la liste de sauvegarde-, ni aucun Plan Particulier d'Affectation du Sol. Les grandes surfaces hachurées correspondent aux contrats de quartier Nord et Pavillon. Les autres contrats de quartier ne sont pas recensés, la carte datant de 2001.

4.2.2 >**Le périmètre ne contient aucun bâtiment classé.**



4.2.3. Affectation du sol

Le PRAS détermine ce qu'il est possible de construire ou pas sur une parcelle donnée. C'est un plan contraignant découlant, en principe, des indications du PRD. Le plan consacre l'habitat dans le périmètre, acceptant une mixité forte ou moyenne en fonction des cas. Seul l'îlot Pont de l'Avenue/Reine/Anvers est plus spécifiquement réservé à l'habitat. L'axe royal est qualifié sur tout son parcours de zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement. Il s'agit d'un axe structurant majeur, au même titre que la chaussée d'Anvers, l'Allée Verte et la rue des Palais. Dans le PRAS, on constate que trois des grands projets de développe-

ment immobilier décrits plus haut se trouvent dans des Zones d'Intérêt Régional ce qui peut justifier l'ampleur des opérations. Les potagers en bordure du périmètre se retrouvent en zone ferroviaire, confirmant leur caractère précaire. Le seul espace estampillé espace vert dans le périmètre est le tracé de l'ancien lit de la Senne. C'est important car cette affectation ne correspond pas à la situation de fait. L'ancien lit est en effet à plusieurs reprises utilisé comme parking, en particulier sur le tronçon entre la rue des Palais et l'avenue de la Reine (par l'Agence Bruxelles-Propreté et le grossiste en boissons Vyzzion Drinks). Par ailleurs, une grosse partie du tronçon Reine/Masui restent complètement fermé et donc invisible. Seul le tronçon Masui/Gaucheret, fermé lui aussi au public, est dans effectivement utilisé en parc, par l'école de l'Allée Verte. L'établissement profite en réalité d'aménagements datant de 1979 liés au projet éphémère de parc public communal qui fut fermé vers 1982 à cause de problèmes de criminalité.

4.2.3 >**Le périmètre est traversé par l'axe royal repris en zone d'intérêt culture, historique, esthétique ou d'embellissement. Un quartier mixte.**

Le tracé de la Senne est le seul espace du périmètre repris légalement comme espace vert.

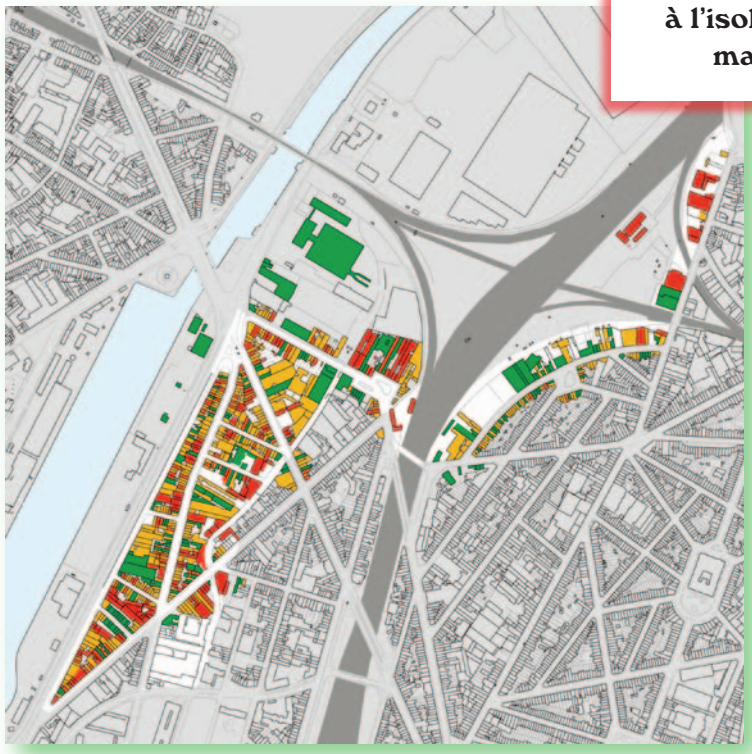
←← 4.2.3
PRAS: Affectation du sol

5

HABITAT

L'étude de l'état général de l'habitat dans le périmètre se base avant tout sur des relevés de terrain, des témoignages et les données statistiques du monitoring des Quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce dernier propose comme entité d'analyse lequartier. Le périmètre fait intégralement partie d'un quartier dénommé Quartier Nord. Les données statistiques sont systématiquement comparées avec la situation globale de la Région.

5.1 >**Un quartier où l'état du bâti est globalement moyen à mauvais et , où un très gros effort doit être fournir pour sensibiliser à la rénovation et à l'isolation des maisons.**



→ 5.1
Etat du bâti:en rouge le bâti en mauvais état, en orange en état moyen et en vert en bon état

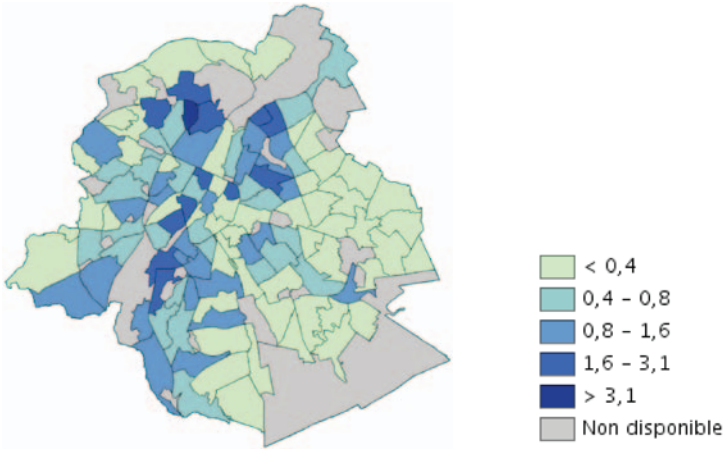
→→ 5.1
Nombre de primes à la rénovation, pour 100 ménages, 2007
(source: Monitoring des quartiers)

5.1 ETAT DU BÂTI

L'état général du bâti évalué d'après l'observation de la façade avant varie entre moyen et médiocre. La perception générale montre un quartier qui s'auto-rénove avec un minimum d'investissements. L'appréciation négative de l'état du bâti tient essentiellement au fait que la plupart des biens ne sont que partiellement entretenus. Nombreuses sont les maisons qui ont, par exemple, du double vitrage, même s'il s'agit de châssis en PVC bon marché, mais une corniche et une toiture dans un état moyen à mauvais. L'état des façades est généralement moyen, mais très variable.

Il faut néanmoins nuancer le relevé factuel à la lumière des témoignages des habitants et des associations qui dénoncent la présence de très nombreux logements insalubres. Les immeubles de l'îlot allongé et très peu profond compris entre l'Allée Verte et la chaussée d'Anvers par exemples sont généralement renseignés comme en état moyen. Or, plusieurs habitants se plaignent de l'état déplorable de l'intérieur d'îlot, sans dégagement et très encombré, servant par endroit, de dépotoir. En outre, plusieurs immeubles du quartier appartiennent à des marchands de sommeil, et comprennent des « logements » qui ne répondent pas aux exigences minimales de confort et de salubrité (sanitaires communs pour plusieurs familles, surfaces trop petites,...).

Le nombre de demandes de primes à la rénovation est pratiquement nul pour l'ensemble du quartier, malgré le fait qu'il ait fait l'objet d'un contrat de quartier entre 1999 et 2003, et donc en principe, qu'une information importante avait été fournie. D'après l'Union des Locataires du Quartier Nord, aucune prime n'a été demandée dans le vieux Quartier Nord.

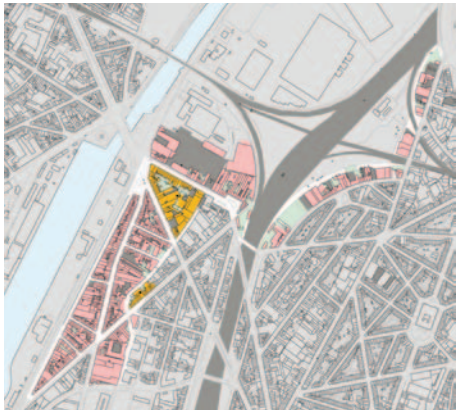


La thermographie réalisée par Bruxelles Environnement montre un taux d'isolation relativement bas pour les habitations dans le périmètre. Le document doit se lire tenant compte que les bâtiments avec peu de déperdition thermique sont pratiquement tous des entrepôts ou des entreprises fermées le jour de la prise de la thermographie (29 décembre). Dans le cadre d'un contrat de quartier durable, un effort tout particulier est à fournir quant à l'isolation des bâtiments.

5.3 >**Un quartier qui manque de grands logements familiaux**

5.2 QUALITÉ DES INTÉRIEURS D'ILOT ET IMPERMÉABILISATION DES PARCELLES

L'observation confirme les indications de la carte de situation existante de fait du PRAS. La qualité générale des îlots est faible, vu la densité de ceux-ci et la rareté de surfaces perméables. Seul un îlot plus grand offre quelques jardins aérés.



5.2 >**Un quartier très minéral où les surfaces perméables sont rares**

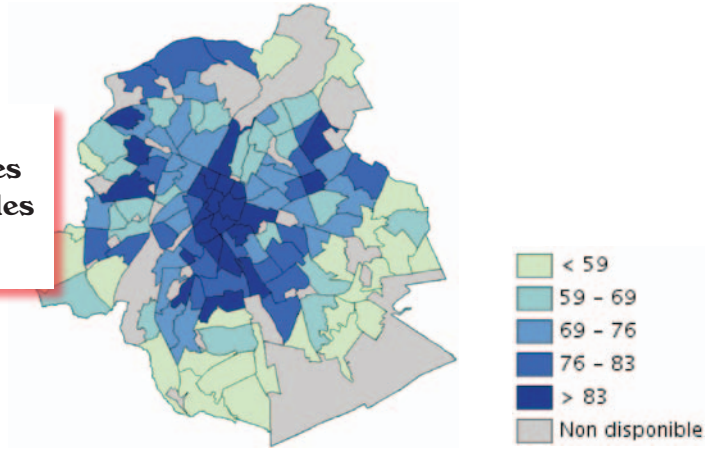
La situation du terrain occupé par Sibelga devrait s'améliorer rapidement, le plan de rénovation du site prévoyant une verdurisation générale, en particulier du parking attenant aux parcelles de la rue des Palais.

Rue Stephenson, un très grand jardin privé joue une influence positive sur la qualité et la perception générale de la rue.

5.3 TYPE DE LOGEMENT - PART DES MÉNAGES RÉSIDANT EN APPARTEMENT (2001)

MOYENNE RBC 71,16% - QUARTIER NORD 83,70%

Le Quartier Nord compte 83,7% d'appartements contre 71,6% en région bruxelloise. Le quartier se situe donc au-dessus de la moyenne régionale. Il est entouré de quartiers où le taux est moins élevé (autour ou en-dessous de la moyenne régionale), sauf au Sud (autour de 95% dans le Pentagone!). L'Union des Locataires constate à ce titre un manque de grands logements pour familles nombreuses. L'association a influé sur la programmation des logements mis sur le marché par l'entremise du contrat de Quartier Nord.



←← 5.1
Thermographie
(source: Bruxelles-Environnement)

←← 5.2
Intérieurs d'îlot: en rouge, îlots très construits, en orange, îlots dans un état acceptable, en vert, les jardins, en gris foncé les cours et parkings

← 5.3
Part des ménages résidant en appartements
(source: Monitoring des quartiers)

5.4 TAILLE DU LOGEMENT

5.4.1. Superficie moyenne du logement (2001)

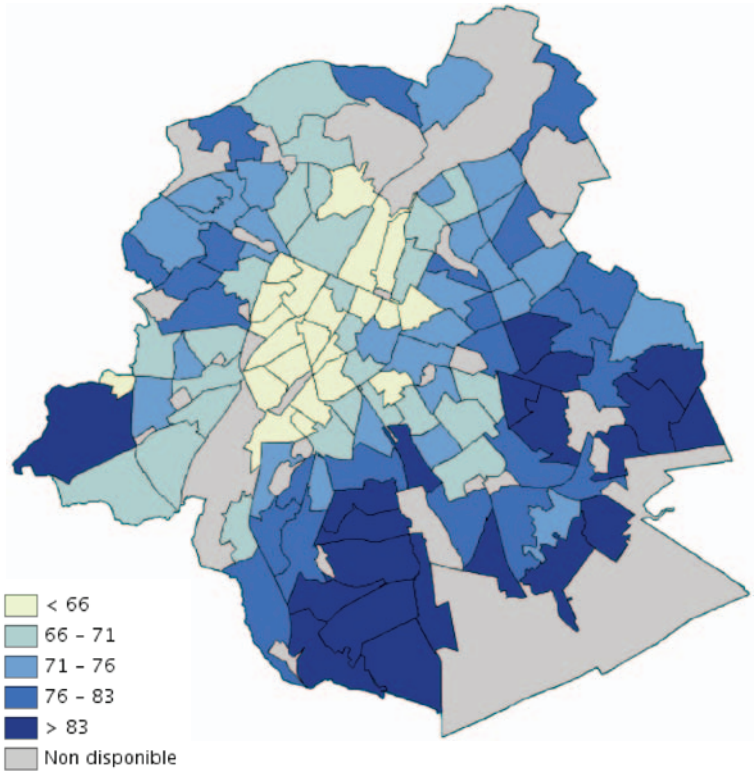
MOYENNE RBC 74,39 M² – QUARTIER NORD 61,19 M²

La superficie moyenne des logements au Quartier Nord est de 61,19 m² seulement contre 74,39 m² en région de Bruxelles capitale. On constate, à l'examen des statistiques détaillées une prépondérance des logements de superficie inférieure à 55 m² (50,46%), 27,7% de logements entre 55 et 84 m² (chiffre proche de la moyenne régionale), 15% de logements entre 85 et 104 m², et 6,8% de grands logements (au-dessus de 105 m²).

Le quartier appartient donc à la catégorie la plus défavorisée en termes de superficie moyenne des logements (sous les 66 m²), avec les quartiers voisins et les anciens quartiers industriels bordant le canal (Vieux Molenbeek, quadrants sud et ouest du Pentagone,...). Ce constat corrobore celui du manque de grands logements familiaux.

→ 5.4.1
Taille moyenne du logement (2001)
(source: Monitoring des quartiers)

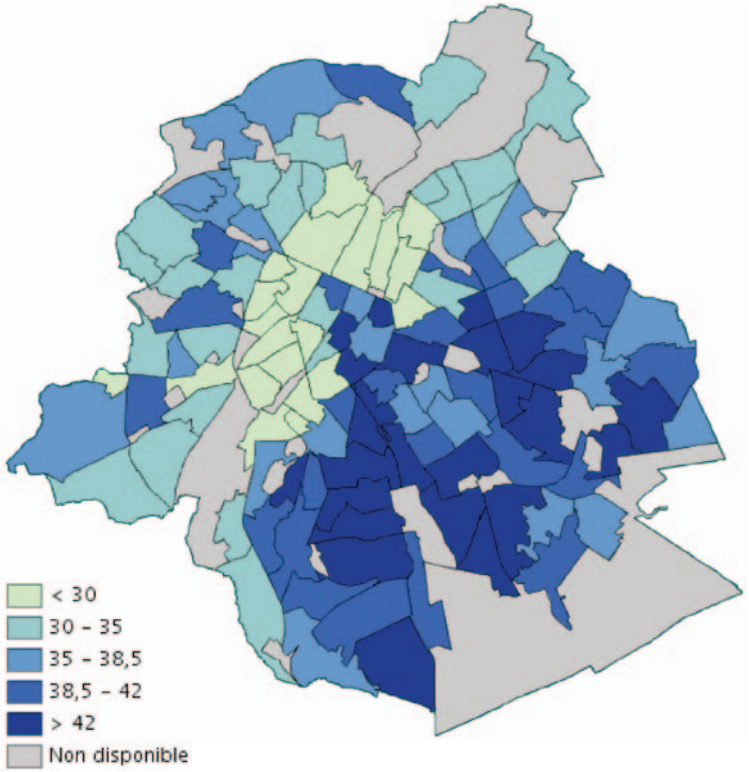
→ 5.4.2
Taille moyenne du logement par habitant (2001)
(source: Monitoring des quartiers)



5.4.2. Superficie moyenne par habitant (2001)

MOYENNE RBC 35,58 M² -QUARTIER NORD 25,06 M²

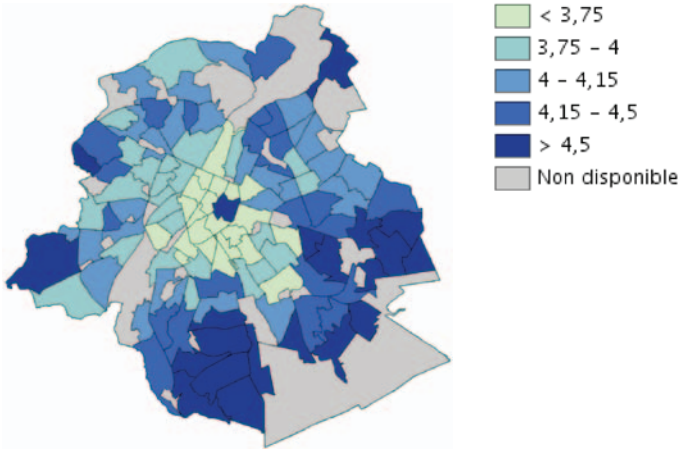
Avec seulement 25,06 m² en moyenne par habitant contre 35,58 m²en région bruxelloise, le quartier se situe ici aussi dans la catégorie la moins favorisée, formant un ensemble avec les quartiers de la première couronne en bordure du Pentagone, vers l'Ouest et le Sud.



5.4.3. Nombre de pièces par logement (2001)

MOYENNE RBC 4,07 - QUARTIER NORD 3,47 PIÈCES/LOGEMENT

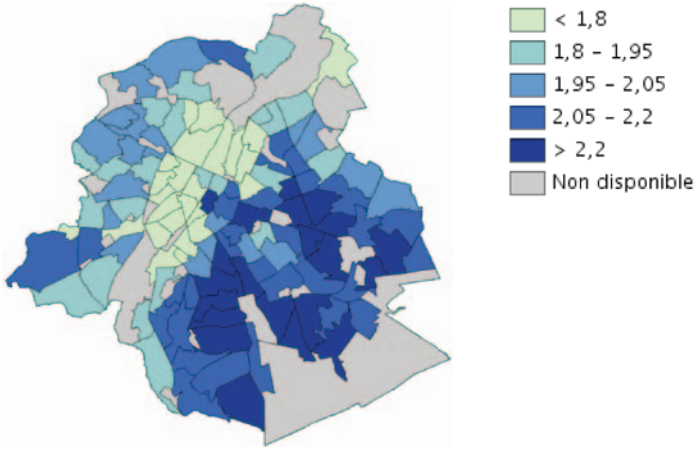
Avec 3,47 pièces par logement en moyenne, le Quartier Nord se situe très en-dessous de la moyenne régionale, formant un ensemble continu avec le Pentagone (sauf le quartier royal...) et ses voisins sur le plateau (haut d'Ixelles, Saint-Gilles,...) .



5.4.4. Nombre de pièces par habitants (2001)

MOYENNE RBC 1,94 - QUARTIER NORD 1,4 PIÈCES/HABITANT

Le quartier se situe ici aussi très bas sous la moyenne régionale, avec la plupart des quartiers formant le « croissant de lune » de l'ERDLR. Ce chiffre confirme à nouveau le besoin en grands logements.



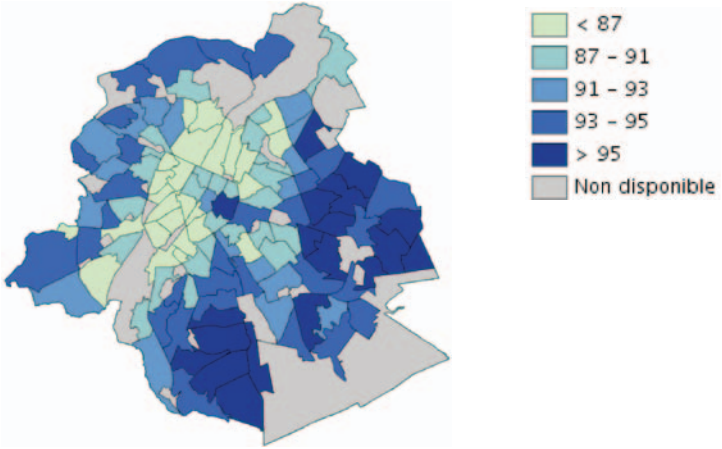
5.5 CONFORT DES LOGEMENTS

5.4
→
5.5.2

5.5.1. Part des logements avec confort de base (2001)

MOYENNE RBC 90,8% - QUARTIER NORD 86,64%

La part de logements bénéficiant du confort de base est dans la catégorie la plus basse de la Région, mais en partie haute de cette catégorie; le quartier a néanmoins baissé par rapport à la moyenne régionale depuis les années 1980. Ceci dénonce une lenteur dans la rénovation des logements. Ceci peut s'expliquer de deux manières. D'une part, avec l'augmentation constatée des primo arrivants (voir plus bas), une quantité plus importante de logements est louée à court terme, sans recherche d'amélioration de l'offre. D'autre part, dans cette dynamique, des biens sont achetés par des propriétaires sans que ceux-ci ne prévoient dans le montant de leur crédit les moyens pour une rénovation des logements. Ce dernier constat est rapporté par l'Union des Locataires du Quartier Nord.



←← 5.4.3
Nombre de pièces par logements (2001)
(source Monitoring des quartiers)
←← 5.4.4
Nombre de pièces par habitant (2001)
(source Monitoring des quartiers)

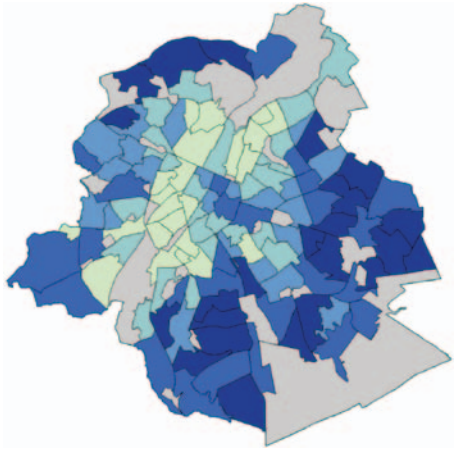
← 5.5.1
Part du logement avec confort de base (2001)
(source: Monitoring des quartiers)

5.5.2. Part des logements avec chauffage central (2001, par quartier)

MOYENNE RBC 74,2% - QUARTIER NORD 69,8%

Le quartier se situe ici plus proche de la moyenne régionale, bien que toujours sous celle-ci; il est mieux situé que ses voisins « maritime » (à l'Ouest) et «Brabant» (à l'Est), mais moins bien que les quartiers qui le bordent au Sud (Nord du Pentagone).

5.5.3. Propriétaires/locataires



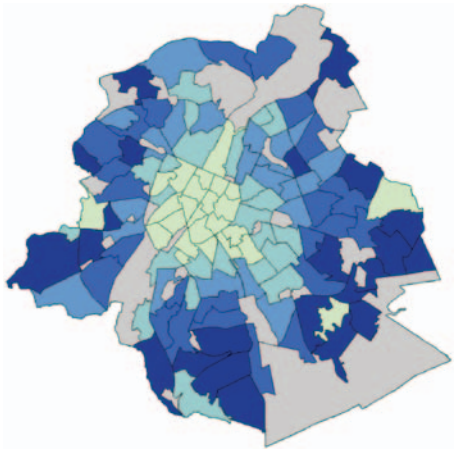
< 60
60 - 73
73 - 80
80 - 87
> 87
Non disponible

5.5.2 >**Importante rotation de population..**

Part des logements occupés par le propriétaire (2001)

MOYENNE RBC 41,45% - QUARTIER NORD 28,32%

On se situe ici encore sous la moyenne régionale, avec tous les quartiers formant le Pentagone et les quartiers le jouxtant, à l'exception du quadrant nord-est (Saint-Josse,...); l'évolution du quartier ne suit pas l'évolution générale des quartiers de la première couronne qui ont vu la part de propriétaires occupants augmenter entre 1981 et 2001.



< 30
30 - 38
38 - 45
45 - 55
> 55
Non disponible

→ 5.5.2
Part des logements avec chauffage central (2001)
(source: Monitoring des quartiers)

→ 5.5.3
Part des logements occupés par le propriétaire (2001)
(source: Monitoring des quartiers)

→→ 5.5.4
Relevé des immeubles habités par leur propriétaire (en vert)
(source: Ville de Bruxelles - population)

5.5.4. Cartographie des logements occupés par leur propriétaire et des logements loués

Un croisement des données cadastrales avec le listing des personnes inscrites aux différentes adresses permet d'obtenir une cartographie des biens occupés par leur propriétaires et des biens loués par des tiers. On constate un relatif équilibre entre les deux types d'occupation.. Si l'on prend l'hypothèse que la proportion statistique sur l'ensemble du Quartier Nord estvalable au sein du périmètre, cela laisse sous-entendre que le nombre de locataires inscrits est nettement inférieur au nombre de locataires effectifs. Ceci confirmerait alors par les chiffres que le quartier est aujourd'hui un point de chute pour primo arrivants, dont une partie, sans papiers en règle, reste invisible aux yeux de l'administration.

5.5.5. Taux de rotation

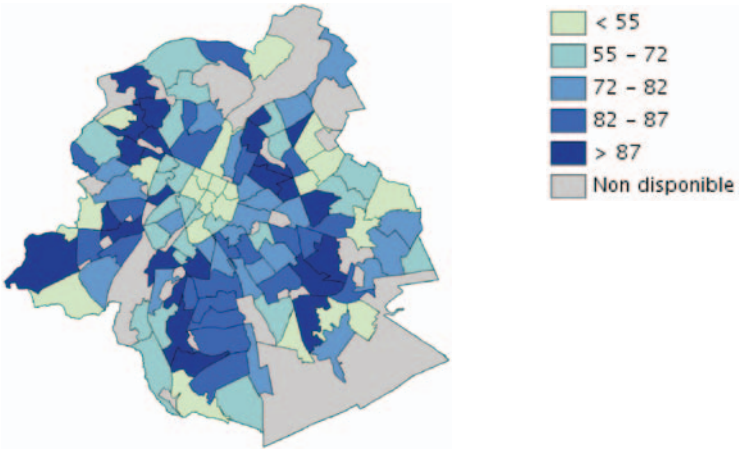
La présence de nombreux primo arrivants dans le quartier est confirmée par l'analyse de la durée d'occupation des logements. La carte indique la durée de location pour chaque occupant inscrit. Plus la couleur est jaune, moins la durée est longue. Beaucoup restent moins de 5 ans dans le même logement.

2005-2010
2000-2005
1995-2000
1990-1995
1980-1990
1960-1980

5.5.6. Part des logements mis en location par des particuliers (2001)

MOYENNE RBC 72,82% - QUARTIER NORD 49,27%

Le quartier représente ici une extension du Pentagone vers le Nord, avec un taux nettement sous la moyenne régionale, de logements mis en location par des particuliers. Ces chiffres valent bien sûr pour l'ensemble du Quartier Nord, beaucoup plus étendu que le périmètre, et qui, comprend de très nombreux logements sociaux et publics depuis l'exécution du plan Manhattan en 1967. Rien que le Foyer Laekenois gère, sur son site de la chaussée d'Anvers, un peu plus de 700 logements sociaux. Ces données ne sont donc pas valables pour le périmètre de l'actuel contrat de quartier Masui.

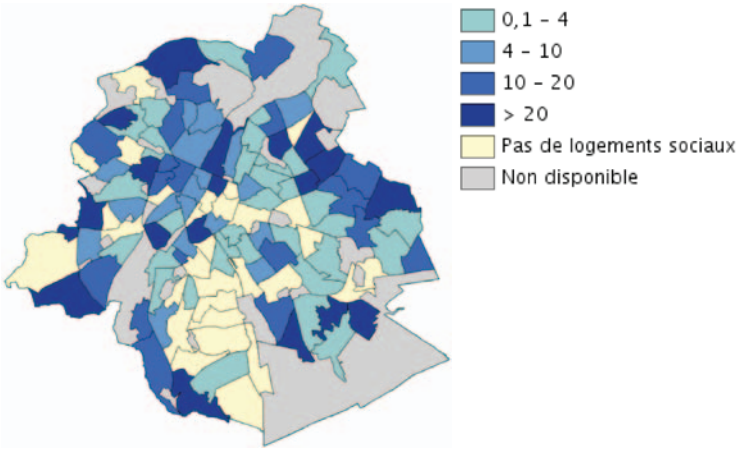


< 55
55 - 72
72 - 82
82 - 87
> 87
Non disponible

5.5.7. Part logements sociaux (2007)

MOYENNE RBC 7,8 - QUARTIER NORD 21,72 LOGEMENTS/100 MÉNAGES

Le quartier est l'un des plus denses en logement social de la Région bruxelloise et constitue un foyer au Nord du Pentagone (dans une zone à forte densité de logement social). Néanmoins, l'essentiel de ces logements est situé hors du périmètre.



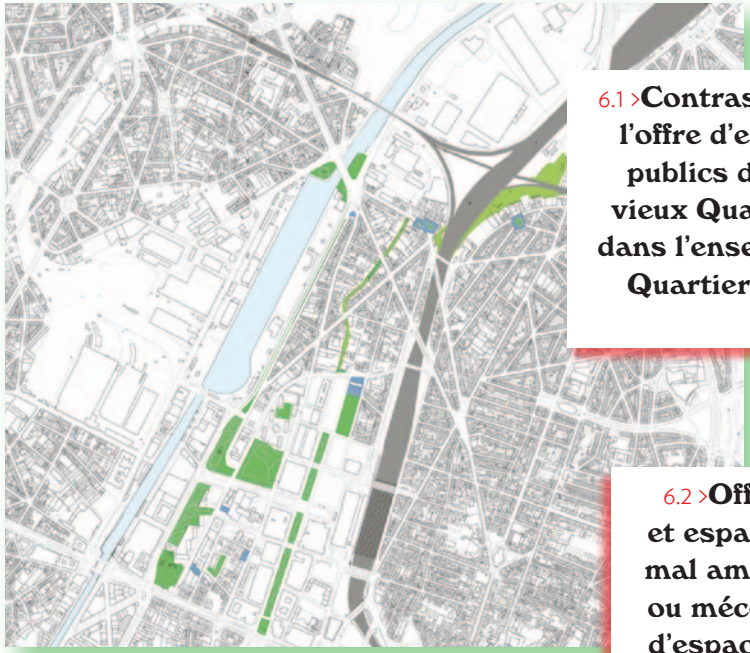
0,1 - 4
4 - 10
10 - 20
> 20
Pas de logements sociaux
Non disponible

←← 5.5.5
Relevé de la durée des occupations par immeuble: plus l'occupation est longue, plus couleur est verte
(source: Ville de Bruxelles)

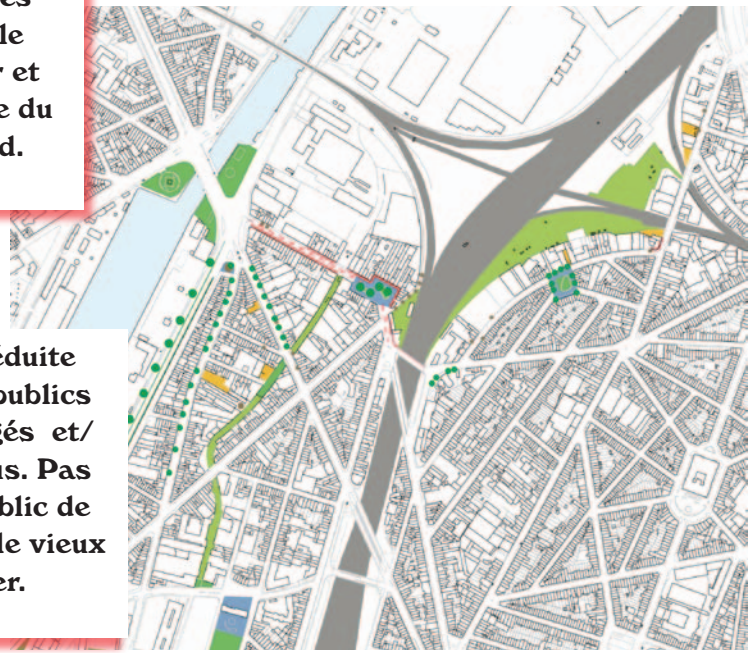
← 5.5.6
Part des logements mis en location par des particuliers (2001)
(source: Monitoring des quartiers)

← 5.5.7
Part des logements sociaux (2007)
(source: Monitoring des quartiers)

6 CADRE DE VIE



6.1 >**Contraste entre l'offre d'espaces publics dans le vieux Quartier et dans l'ensemble du Quartier Nord.**



6.2 >**Offre réduite et espaces publics mal aménagés et/ou méconnus. Pas d'espace public de repère dans le vieux Quartier.**

→ 6.1
Relevé des espaces publics dans le Quartier Nord

6.1 LES ESPACES PUBLICS DANS LE VIEUX QUARTIER

La lecture de la carte révèle le fort contraste entre le vieux Quartier et l'ensemble du Quartier Nord au niveau de l'offre d'espaces publics.

Le Quartier Nord bénéficie en effet de nombreux espaces publics, verts et minéraux, présentant des échelles et des types divers : placettes, espaces de jeux et dedétente, espaces de végétation dense, espaces de centralité locale, espaces verts et de jeux aux abords de zones de logements et espaces verts en voirie. Ces espaces se concentrent néanmoins dans les quartiers plus proches du Pentagone (« quartier Harmonie » ou « St-Roch » et « quartier du Socle »). Bien que physiquement peu éloignés[3], ces espaces sont peu utilisés par les habitants du vieux quartier en raison de la faible mobilité de cette population et à la barrière formée parle boulevard Simon Bolivar.

Dans certaines familles, les enfants fréquentent l'espace de jeu de la place Gaucheret, mais, selon les animateurs sociaux, pour beaucoup de jeunes et d'enfants du vieux Quartier, l'espace de vie est restreint aux proximités du lieu de résidence. Ce peu de mobilité s'expliquerait par « **un déficit de capital social et culturel, bien plus qu'économique** »[4] : le repli sur le territoire de la communauté venant de la résistance à fréquenter les lieux dont les codes sociaux leur semblent étrangers ou difficiles à maîtriser.

Comme déjà énoncé dans l'analyse du contexte, il n'a pas, dans le vieux Quartier, un espace public de repère, un lieu qui « anime » le territoire de proximité et qui distingue ce territoire de son environnement.

On trouve dans le périmètre et ses abords directs, quatre espaces publics « de halte », qui pourraient servir comme lieu d'arrêt, de rencontre et de loisir : le petit parc de la Reine (Récréation Senne), la place Masui, la place Stephenson et la plaine de jeu sur le quai de Usines. Néanmoins, ces espaces sont soit méconnus, soit peu utilisés par les habitants.

Les habitants et animateurs sociaux entendus à ce sujet expliquent que le petit parc de la Reine, la place Masui et le petite plaine de jeu du quai des

3 Cf. Théorie des " walkable neighbourhoods"

4 Animateurs CPAS, animateur Swinnen, agents espaces verts de la commune

Usines sont en mauvais état et n'offrent pas les conditions satisfaisantes pour le « séjour » ou pour le jeu des enfants. Quant à la plaine de jeu de la place Stephenson, elle fait partie de Schaerbeek et est peu fréquentée par les habitants du vieux Quartier Nord.

6.1.1. Espaces publics « de halte »

LE PETIT PARC DE LA REINE (APPELÉ AUSSI « RÉCRÉATION SENNE » OU « PARC DE L'ECLUSIER COGGE »)

Les personnes interviewées[5] décrivent le petit parc de la Reine comme «peu sûr» en raison de la présence fréquente sur le lieu de groupes de jeunes affichant une attitude insolente. Il apparaît aussi que le lieu est sale, l'entretien réalisé par la commune n'étant pas suffisant pour éviter l'impression d'abandon et de délabrement qu'il dégage. Il faut noter que le parc est entouré de murs aveugles et de grillages constituant les arrières de parcelles des rues voisines ce qui limite le contrôle social et renforce le caractère désaffecté du lieu.

Prévu au départ comme un espace de proximité et de jeux pour enfants, le petit parc est peu apprécié par les habitants qui le fréquentent rarement sauf, en journée surtout, comme lieu de passage.

Le site présente actuellement un aménagement pauvre et plutôt minéral : sol en dolomie, un module de jeu pour enfants, un massif arbustif et des structures pour plantes grimpantes (non-plantées) sur les murs de deux côtés.

Le petit parc de la Reine est néanmoins implanté dans un lieu central du quartier, en connexion avec la rue de l'Eclusier Cogge et l'avenue de la Reine. La proximité d'école de l'Eclusier Cogge et de l'asbl Swinnen renforce le caractère stratégique de cet espace public, qui s'intègre dans les parcours quotidiens des habitants usagers de ces équipements.

LA PLACE MASUI

Les bâtiments qui définissent la place Masui constituent un ensemble homogène avec un front continu d'immeubles (rez+2) construits au début du siècle dernier. L'entretien précaire d'une partie des bâtiments de la face nord[6] confère au lieu une ambiance d'abandon.

La place se compose de deux parties séparées par la rue de Palais, la partie dud faisant partie de la commune de Schaerbeek et la partie nord, de la Ville de Bruxelles.

←← 6.1.1
L'espace public créé dans le cade du CQ Nord sur le lit de la Senne et baptisé « Parc de la Reine » par des habitants

← 6.1.1
La place masui

Au centre, de part et d'autre de la rue des Palais qui traverse la place, s'étendent des parterres plantés d'arbres de grande taille et de petits arbustes mais le paysage qui prédomine est plutôt minéral, la largeur des voiries contribuant sans doute à cette impression. Le parking est autorisé en bordure des trottoirs et autour des parterres. D'après les témoignages,

5 Les deux autres espaces : l'espace entourant le Monument au Travail et le parterre qui se trouve en face. «Réaménagent du Square De Trooz» in Espaces Mobilités. En ligne http://www.espaces-mobilites.com/fr/07/23/index.php (2010-04-28)

6 Il est intéressant à remarquer que les données statistiques affirment un taux très bas de propriétaires de voitures dans le quartier (Cf. chapitre mobilité).

la place est peu investie par les riverains et autres usagers mais apparaît plutôt comme un lieu de stationnement.

La rue Masui Prolongée se e trouve à l'arrière de la place, faisant tampon entre celle-ci et le talus du chemin de fer. L'entrée de la rue en mauvais état et la friche attenante jouent de façon négative sur l'aspect et l'occupation de la place. Les riverains mentionnent la présence de délinquants dans la rue Masui Prolongée et remarquent l'accumulation de déchets et dépôts clandestins. L'ouverture d'une antenne CASU d'accueil de sans abris au numéro 13 pendant l'hiver 2009-2010 a aussi été un objet de mobilisation des riverains. Ceux-ci se plaignaient de conflits violents entre les usagers du centre et du manque de propreté des lieux lors de leur présence sur la place.

Il est encore à remarquer le point de vue privilégié à partir du centre de la place avec des perspectives vers le pont de Laeken et le tunnel de la rue du Pavillon.

LA PLACE STEPHENSON

→
Place Stephenson

→→
Le quai des Usines

Cette place a été complémentent rénovée en 2009-2010. Elle comprend un parvis en pavé de grés et dalle klinkers, un espace pour jeu d'enfants avec des bancs clôturé par une haie, un canisite et des bulles à verre enterrées. Autour de la place, les voiries et trottoirs ont été réaménagés en plateaux, avec plantation d'arbres et de haies. Aménagement et mobilier sont de qualité et l'ensemble est bien entretenu. La reconstruction de l'angle sud-est de la place (entre la rue Stephenson et la rue Van Schoor) renforce le caractère résidentiel du lieu.

L'espace public de la place Stephenson sera complété par un **agora-space**, en construction aux n° 82-84 de la rue Stephenson. Il s'agit d'un espace sportif pour jeunes.

La proximité des associations RenovaS et Création ainsi que le voisinage avec le club sportif de Kick-Boxing font du lieu un espace public de repère. La place Stephenson ne semble pas cependant être une référence pour les habitants du vieux Quartier, le talus du chemin de fer fonctionnant comme une barrière urbaine.

SQUARE DU QUAI DES USINES

À hauteur du pont de Laeken, le réaménagement du square Jules de Trooz, en 2004, a été accompagné de la création/rénovation de quatre espaces publics situés entre le canal et les voies longeant les berges. Deux de ces espaces se trouvent sur la rive du vieux Quartier Nord : la place au début du quai des Usines et la placette au bord de l'Allée Verte[7].

La place au quai des Usines comprend un espace de «séjour» de forme circulaire avec sol en dolomie, un terrain de sport, de la pelouse, des arbres de grande taille et des arbustes, des bancs le long des chemins intérieurs et au bord du canal. Le lieu est peu entretenu : végétation mal soignée, poubelles qui débordent et déchets accumulés aux bords des parterres et des bancs. En face, la placette au bord du canal est constituée d'un espace ressemblant à un terrain de pétanque entouré de trois bancs,

7 Cf. Notes des entretiens, interviews et rencontres citoyennes.

d'une pelouse et des arbres sur la limite avec le site industriel. Ici encore l'état d'entretien est précaire et le lieu, peu fréquenté. Sur les deux sites, le bruit de la circulation est permanent en journée.

Bien que ces squares comportent des arbres de grande taille et un grand nombre d'arbustes, le paysage qui prévaut au carrefour Jules de Trooz est minéral, vu l'emprise des voies carrossables. Ces espaces sont peu visibles depuis le vieux Quartier Nord. Il s'agit d'ailleurs d'espaces publics peu utilisés et peu connus des habitants et animateurs sociaux du quartier qui remarquent, outre le bruit de la circulation et le danger de la traversée du carrefour, la pollution due au voisinage des activités industrielles en bord du canal.

L'ÉLARGISSEMENT DES TROTTOIRS À L'ANGLE DE L'AVENUE DE L'ALLÉE VERTE ET DE LA CHAUSSÉE D'ANVERS.

Planté d'un grand arbre, cet élargissement du trottoir est pauvrement aménagé, notamment en raison de son encombrement par une installation technique de Sibelga. En outre, il est bordé par un pignon aveugle couvert de panneaux publicitaires et devancé par un parterre entièrement grillagé. Les dépôts d'immondice y sont fréquents. Ce non-lieu, coincé entre des routes importantes et un pignon aveugle, marque pourtant une des entrée principale du quartier et la principale image de celui-ci pour les nombreux automobilistes qui transitent par le square Jules de Trooz.

6.1.2 > **Voies traversantes imposantes et rues locales à valoriser, car elle offrent une possibilité de cheminement alternatif selon un parcours calme, via le parc du lit de la Senne et la rue de l'Eclusier Cogge. Les parcours alternatifs laissent entrevoir une manière de rééquilibrer l'ampleur du grand îlot de la chaussée d'Anvers.**

6.1.2. Voiries et trottoirs

RUES LOCALES ET VOIES TRAVERSANTES

La trame viaire dans le vieux Quartier Nord est marquée par l'importance des quatre voies qui relient le Pentagone et Schaerbeek au square Jules de Trooz : l'Allée Verte, la chaussée d'Anvers, la rue Masui, la rue des Palais et l'avenue de la Reine. L'histoiree de ce quartier d'extension de ville explique ce système de voies traversantes.

Entre ces axes majeurs, la rue de l'Éclusier Cogge, la rue du Pont de l'avenue, la rue des Régates, la rue des Rameurs et la rue du Travail établissent des liaisons transversales.

Dans une trame où prédominent les voies traversantes, les petites rues prennent de l'importance comme parcours alternatifs et comme lieux de « calme » dans le quartier.

La rue de l'Eclusier Cogge, rénovée récemment, est celle qui se trouve en meilleur état et constitue un lieu de repère pour les habitants et usagers, en raison de l'implantation sur la rue de la crèche et de l'école maternelle. La liaison entre cette voie et l'avenue de la Reine à travers le petit parc prolonge ce parcours « calme » et diversifie les alternatives de déplacement piéton dans le quartier.

Les petites rues transversales ne se distribuent pas de façon régulière il en résulte deux grandsîlots « infranchissables » : le triangle défini par la rue des Régates, l'avenue de l'Allée verte et la Chaussée d'Anvers et le triangle délimité par la chaussée d'Anvers, la rue de l'Eclusier Cogge et la rue Masui.

←←
Cabine Sibelga à l'ange de l'Allée verte et de la Chaussée d'Anvers

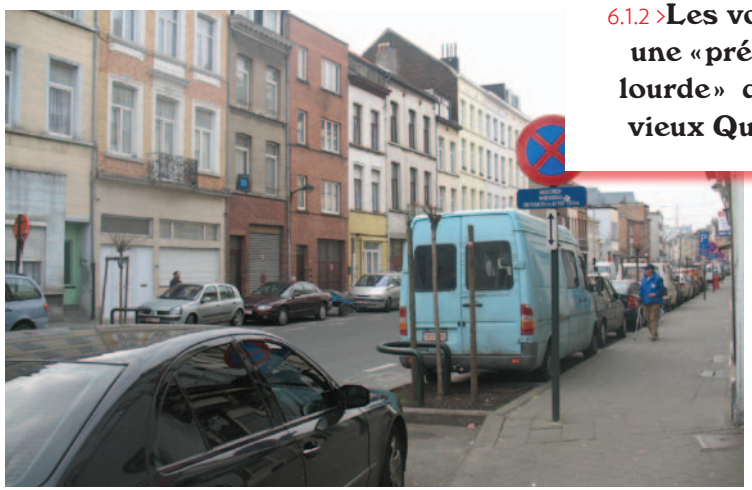
ETAT DES VOIRIES ET TROTTOIRS

L'état des voiries et trottoirs est en général satisfaisant, à l'exception de la rue des Palais et de certains tronçons de la chaussée d'Anvers et des rues Stephenson et Navez.

6.1.2 > **Voiries et trottoirs en bon état mais peu conviviaux**

L'Allée verte est bien aménagée et arborée, mais peu confortable pour les piétons en raison du bruit, de la pollution de l'air et de l'importance de la circulation aux heures de pointe. Le Port de Bruxelles a requalifié les trottoirs de cette voie coté canal, mais la circulation piétonne se fait essentiellement de l'autre coté, où se trouvent les commerces et

logements. Le fait qu'on ne trouve pas de traversées piétonnes sur l'Allée Verte entre la rue Masui et l'avenue de la Reine est d'ailleurs significatif à cet égard.



6.1.2 > Les voitures : une « présence lourde » dans le vieux Quartier

Malgré la largeur de la chaussée, la rue des Palais présente des problèmes d'encombrement de circulation, lesquels sont générés par le carrefour de Trooz. Cette voie est peu attrayante pour les piétons : les trottoirs sont pauvrement aménagés et une large portion du front de rue est occupée par un bâtiment qui ouvre sur la voie publique 11 entrées de garage: il s'agit des locaux du service mobilité de la police de cette zone, lequel, d'ailleurs, n'entretient aucun rapport avec le quartier.

La chaussée d'Anvers présente des trottoirs récents mais dans un état très relatif.

Certains tronçons de la rue Stephenson sont à rénover mais la rue est généralement en bon état. La rue Stephenson marque la limite entre Schaerbeek et Bruxelles-Ville et son côté est à été rénové dans le cadre du contrat de quartier Pavillon (Schaerbeek). L'ambiance est celle d'une rue résidentielle.

A la rencontre entre la rue du Palais et la rue du Pavillon, le tunnel sous le chemin de fer marque le passage entre le vieux Quartier et le « côté schaerbeekois». Gardant encore des éléments originaux de son architecture années 1950, cet élément se trouve actuellement en mauvais état de conservation, peu éclairé et la circulation des piétons et cyclistes y est difficile. L'image négative du lieu est renforcée par la friche du côté de la rue du Palais et par le manque d'aménagement côté rue du Pavillon. Ce tunnel sera réaménagé dans le cadre du projet de la SNCB de doublement des voies de chemin de fer.

→ 6.1.2
La chaussée d'Anvers

→→ 6.1.4
« pratiques-2»

→→ 6.1.4
Pratique de l'espace public

ESPACES PUBLICS ET MOBILITÉ

La circulation automobile est importante sur l'Allée Verte, la rue des Palais, l'avenue de la Reine et la rue Navez, notamment aux heures de pointe. Ceci signifie bruit, pollution et inconfort pour les riverains et usagers du quartier.

Sur la chaussée d'Anvers se remarque la présence fréquente de camionnettes et camions, livrant les commerces liés au bâtiment et aux voitures. Cette activité encombre les trottoirs et envahit les traversées piétonnes.

Dans l'ensemble du quartier les places de stationnement sont rares et le stationnement en double file ou sur les trottoirs sont pratiques fréquentes[8]. Enfin, le square de Trooz apparait comme un nœud où la circulation est difficile, autant pour les voitures que pour les piétons et cyclistes. Aux heures de circulation plus dense, la congestion sur ce carrefour se répercute sur l'avenue de la Reine et la rue de Palais.

6.1.3. Plantations

Le quartier est peu verdurisé ; le minéral prédomine. Sur l'Allée verte, la densité de plantation est plus importante mais il s'agit d'une voie en périphérie du quartier.

6.1.3 > Un quartier très minéral où se ressent le manque de végétation

On trouve également des alignements d'arbres le long de l'avenue de la Reine de la rue Masui, sur les places Stephenson et Masui et aux angles Stephenson-Pavillon et AlléeVerte-chaussée d'Anvers.

Dans la rue Stephenson, on trouve des plantes grimpantes sur plusieurs façades, probablement grâce aux incitants mis en place dans le cadre des contrats de quartier sur Schaerbeek.

L'entretien des espaces publics - trottoirs, place Masui et Petit parc de la Reine - est précaire et des dépôts clandestins ont été repérés à plusieurs endroits du périmètre.

8 « Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés.

Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité. »

Prescriptions, PRAS. En Ligne http://www.pras.irisnet.be/PRAS/FR/Framemenufr.htm , (2010-22-03).

6.1.4. Pratiques dans les espaces publics

6.1.4 >**Un quartier de transit où les espaces de halte et de loisir sont rares**

PRATIQUES QUOTIDIENNES

Dans la vie quotidienne, les espaces publics du vieux Quartier nord accueillent peu d'activités « conviviales », ce qui peut s'expliquer par la rareté et la précarité des espaces de halte et rencontre. Plusieurs témoignages rappellent le manque d'espaces de loisir pour les jeunes, les enfants ou les familles du quartier et mentionnent une situation de « privatisation » de certains espaces publics, ce qui contribue à éloigner les habitants des rares espaces publics existants.

La configuration actuelle des voies publiques et les affectations existantes ne sont pas favorables à l'appropriation des trottoirs par les habitants et usagers.

Les rues traversantes n'offrent pas de terrasses ou commerces de « chalandise ». La chaussée d'Anvers présente une dynamique d'occupation - liée aux activités commerciales - qui se caractérise par un mouvement important de voitures et l'occupation fréquente des trottoirs par le stationnement et le déchargement. Les petites rues, où la circulation est moins intense, sont elles aussi encombrées par le stationnement.

Le quartier est un territoire de passage, de connexion entre différents parties de la ville.

6.1.5 >**Le lit de la Senne et les potagers au bord du chemin de fer sont des opportunités à saisir dans la rénovation du quartier**

6.1.5. Le lit de la Senne et les potagers au bord du chemin de fer

Implantés dans le quartier et occupant des surfaces importantes mais « invisibles » pour la majorité des habitants et usagers, le lit de la Senne et les potagers représentent un potentiel à valoriser au niveau du foncier, des pratiques et de l'imaginaire associés aux espaces publics.

LA FRICHE DE LA SENNE

Le lit de la Senne, actuellement en friche, traverse le vieux Quartier à partir de l'avenue de l'Héliport. Outre sa valeur symbolique - tracé historique d'une composante naturelle et structurante de la ville ancienne - le site est aussi stratégique par son implantation centrale dans le vieux Quartier et les connexions qu'il permet avec les autres quartiers et le Pentagone.

Affectée en « zone de parc » dans le PRAS mais en partie occupé par des activités industrielles , l'emprise de la Senne apparaît comme un espace public potentiel pour le quartier, pouvant accueillir des espaces verts, des jeux d'enfants et multiples projets et installations pour le loisir et la rencontre. Cette opportunité a été déjà en partie exploitée par la réalisation du petit parc de la Reine et du Parc Masui - parc public communal ouvert au début des années 80 et clôturé quelques années plus tard en raison des problèmes de gestion du site.

← *La friche sur le tracé de la Senne n'est actuellement uniquement visible que sur une vue aérienne*

Actuellement, l'enclavement du site entre des murs aveugles et fonds de parcelle apparaît comme un facteur défavorable à son utilisation en tant qu'espace public : risques vandalisme, de phénomènes d' « appropriation autoritaire »). Sa réaffectation à un usage public est néanmoins envisageable à condition de veiller à lui donner des « façades » qui favorisent le contrôle social, etc.

Sur le vieux Quartier, la friche de la Senne présente cinq tronçons distincts

- Entre la rue de l'Héliport et la rue Masui se trouve le tronçon sur lequel a été aménagé le Parc Masui, fermé au début des années 80. Ce parc s'ouvrait sur les deux rues et donnait un accès direct à l'école de la rue Masui[9] . Le réaménagement de ce parc était prévu dans le dossier de base du Contrat de quartier Nord, mais l'opération n'a pas été retenu lors de la révision du programme (révisions de mi-parcours).
- Le petit parc de la Reine occupe le tronçon situé entre l'avenue de la Reine et la rue de l'Eclusier Cogge (voir ci-dessus). Construit dans le cadre du CQ Nord (1999-2003), la construction de ce parc a permis de rendre à l'usage publique une partie du lit de la Senne, jusqu'alors alors occupée par des entrepôts. Dans sa limite sud, le parc est clôturé par un mur en bloc de béton, lequel sépare l'espace public du restant de la friche de le Senne.
- Entre la rue Masui et le mur sud du Petit parc de la Senne, se trouve une « friche verte », délimitée par des fonds de parcelles riveraines. Ce tronçon rejoint le terrain vague existant au bout de l'impasse de Bloemenkrans.
- Entre l'avenue de la Reine et la rue des Palais, la majeure partie de l'emprise de la Senne est utilisée comme lieu de stationnement par Bruxelles propreté. La végétation a été supprimée et une partie du sol, recouverte d'asphalte. Au bord de l'avenue de la Reine, on trouve un tronçon grillagé dont le sol est recouvert de béton.
- Entre la rue des Palais et la rue Masui Prolongée la friche de la Senne a été intégrée au site de Sibelga. Ce tronçon a été entièrement aménagé pour accueillir des activités de parking, décharge et circulation. Le masterplan de rénovation du siteconfirme cette utilisation.
- Les Potagers entre rue Stephenson et la voie ferrée

→ 1

9 «Il s'agit d'un «bout de l'ancien lit de la Senne, qui était auparavant ouvert au public e aménagé come parc de quartier. L'espace est aujourd'hui muré, suite à des problèmes de gestion et sécurité. Cette partie du quartier ne dispose pas d'un espace vert de proximité. Les nombreux équipements du voisinage (école, centre de jeunes «Fabriek», maison de jeunes Masui) ainsi que la réaffectation en logement de l'ancienne usine Brenta permet de croire qu'un projet de gestion partagé est envisageable sur le lieu.

- remise en général du parc : plantations, équipements, clôtures, etc.

- projet d'animation et gestion avec les partenaires du voisinage

- revalorisation du parc à travers un chantier d'insertion lors de la réalisation des travaux de rénovation.»

Evaluation des Contrats de quartier…

6.1.5 > Un lieu d'une grande richesse sociale qui doit être mise à profit pour nourrir de nouvelles initiatives dans le quartier

Localisé entre la rue Stephenson et la voie du chemin de fer, le potager collectif rassemble 22 jardiniers qui louent leur parcelle à la SNCB. Le site, d'accès semi-public, est peu connu du quartier et voué à la disparition en raison des travaux prévus pour le dédoublement des voies de chemin de fer. Il s'agit d'un lieu d'une grande richesse sociale, où s'entretient une pratique d'usage et de gestion collective des espaces qui peut apporter beaucoup à la vie de quartier. En tant que lieu de production et d'agriculture urbaine, ce type d'espace peut être aussi un atout au niveau de l'environnement et de la création de revenus. L'expérience des jardiniers et l'histoire du jardin doivent être mises à profit pour inspirer et nourrir de nouvelles initiatives dans le quartier.

Les jardiniers viennent de différents endroits de la ville et sont de différentes origines culturelles : turcs, algériens, marocain, grecques et belges. L'accès aux potagers se fait par un portillon à côté du pont de la rue Navez, dont les jardiniers ont la clef. Il n'y a pas des installations collectives, chaque jardinier entretenant sa propre parcelle, mais tous se connaissent et les échanges semblent être fréquentes, tants au niveau des outils que des savoirs-faire.

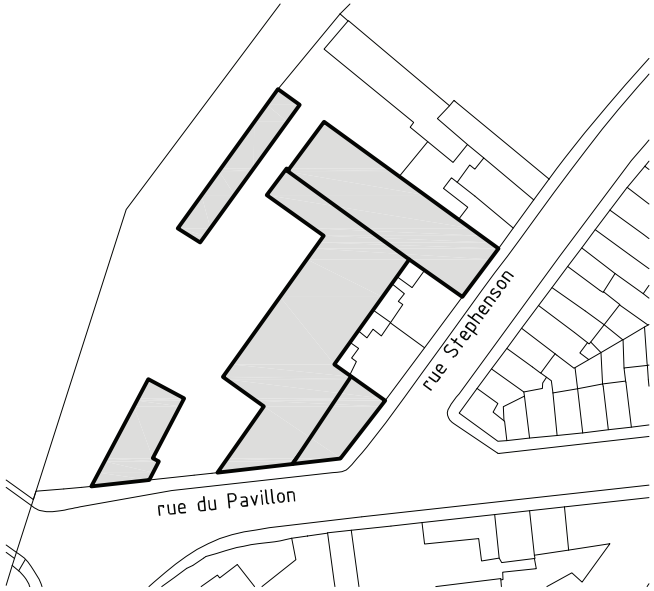
Au-delà des abords des parcelles, l'entretien de la friche et précaire - dépôts clandestins, déchets, mauvais état des arrières de bâtiment. Cependant, le travail des jardiniers contribue à minimiser l'effet de «friche». Les plantations de fleurs, fruits et légumes ainsi que les cabanes et autres installations rustiques réalisées par les jardiniers, composent un cadre de calme et verdure favorable à la rencontre et aux échanges.

Le résultat est un paysage riche en tant qu'espace vert et assez surprenant vu sa proximité des zones densément construites. A côté du travail agricole, les jardiniers utilisent leurs jardins pour se reposer, recevoir des amis, manger seuls ou en groupe. Tous se connaissent mais il n'y a pas beaucoup d'activités organisées en commun.

6.2 PATRIMOINE

6.1.5
→
6.2

←← 6.2
Inventaire du Patrimoine reconnu et inventaire complémentaire.

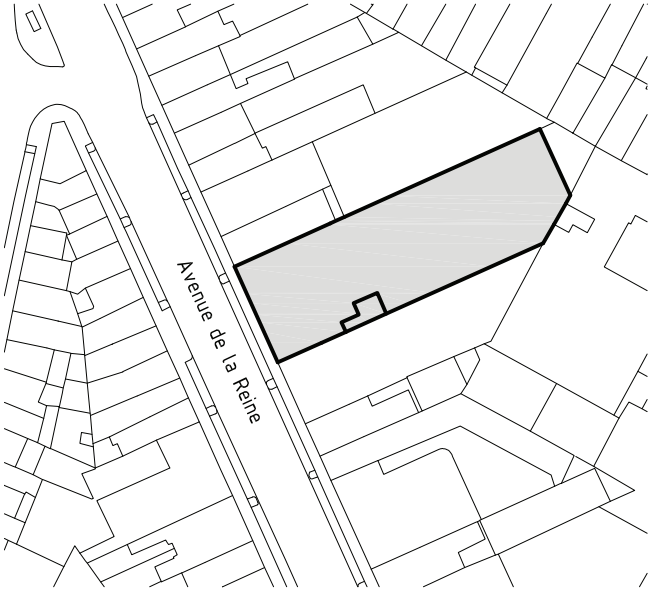


IMMEUBLES BLATON-AUBERT	
REGISTRE DU PATRIMOINE IMMOBILIER PROTÉGÉ DANS LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	
dénomination	Anciens établissements BLATON-AUBERT
protection	liste de sauvegarde
type	Monument
ouverture procédure	14/04/1995
Décision définitive d'inscription sur la liste de sauvegarde	22/01/1998
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

IMMEUBLE DE LOGEMENTS «BLOEMENKRANS»	
INVENTAIRE D'URGENCE DES ARCHIVES SINT-LUCAS	
dénomination	Habitat Social «Bloemenkrans», M (60 appartements)
code	4
adresse	Chaussée d'Anvers 407
année de construction	1927 (Rénové entre 1982 et 1992)
architecte	inconnu
fonction d'origine	Logement
évolution de la fonction	S.A.logements populaires / Acquit 1979 par le Fonds du logement

FABRIQUE MAROUF

ARCHIVES D'ARCHITECTURE MODERNE: INVENTAIRE DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE À BRUXELLES	
adresse	Avenue de la Reine n°211
année de construction	Reconstruite en 1927
architecte	C. DAMMAN
fonction d'origine	Fabrique de cigarettes Égyptienne MAROUF
évolution de la fonction	La R.T.T., Belgacom
fonction actuelle	Matériaux de construction (voir internet)



→ 1