### SIBELGA

Au Nord, le quartier est bordé par l'implantation de Sibelga, gestionnaire unique des réseaux de distribution d'électricité et de gaz naturel en Région de Bruxelles-Capitale. L'accès aux bâtiments, situés en recul par rapport à la voirie se fait par le quai des Usines pour les véhicules légers et par la rue des Palais, dont le gabarit est plus adapté, pour les camions.

9.1.1 > **Projet important de Sibelga améliorant les liens avec la rue du Palais, prévoyant une académie pour former le personnel dans la petite rue Masui prolongée;**

*→ 9.1.1*
*Entrée de service du site Sibelga, rue des Palais*

*→ 9.1.1*
*Terrain et entrepôt en friche rue de l'Eclusier Cogge*

Sibelga envisage une réorganisation de son site. Le masterplan conçu parle bureau MDW puis développé par AAC et CERAU prévoit la verdurisation de l'ensemble, la réorganisation complète de la circulation, la construction d'une académie pour les techniciens de Sibelga et la rénovation de la plupart des bâtiments. L'investissement représente un montant de 30 millions d'euros sur 4 ans.

9.1.1 > **Nombreux ateliers et entrepôts vides, sous ou mal utilisés ternissant l'image du quartier mais constituant un potentiel foncier intéressant pour les interventions**

Sibelga emploie plus d'un millier de personnes sur le site. Actuellement, les retombées positives pour le vieux Quartier Nord sont cependant plutôt faibles. Les liens avec le quartier sont en effet quasiment inexistants. La présence de ce pôle d'emploi majeur est pourtant une opportunité d'autant que Sibelga a une politique d'engagement de jeunes bruxellois de toutes origines. En effet, elle juge que ceux-ci sont mieux à même d'intervenir dans les immeubles de quartiers populaires ou réputés difficiles, car ils connaissent bien ces milieux.

En outre, Sibelga recherche perpétuellement du personnel qualifié, notamment des ouvriers gaziers. C'est d'ailleurs pour faire face à la difficulté de trouver le personnel adéquat qu'elle envisage la création d'une académie privée qui formera ses agents aux métiers spécifiques. Celle-ci s'installera dans le grand hangar à l'Est du site, accessible par la rue Masui prolongée. Le bâtiment comprendra, outre les salles de cours, différents espaces de pratique et un petit musée.

### MANHATTAN

Au sud, le vieux Quartier nord, est bordé par le complexe de bureau dit « Manhattan » autour de la gare du nord.

### ENTREPRISES DANS LE VIEUX QUARTIER NORD

Dans le quartier lui-même, on retrouve plusieurs entreprises, principalement situées dans la rue des Palais qui matérialise la transition entre zone industrielle et quartier habité ou le long de l'axe Stephenson - Navez. Ces entreprises sont généralement implantées dans des ateliers en cœur d'ilot accessibles par le rez-de- chaussée d'immeubles d'habitation. Le quartier compte de nombreuses entreprises centrées sur le bâtiment.

La plupart des entreprises du quartier rayonnent peu dans l'espace public. Dans certains cas, il semble même, à première vue, plutôt s'agir de dépôts ou de boîtes aux lettres que de sièges d'une véritable activité. Certaines entreprises n'ont pas d'enseigne et occupent des bâtiments extrêmement défraichis

Le quartier, surtout rues des Palais et Navez traditionnellement mixtes, comprend de nombreux ateliers témoins de l'activité économique passée. Ces bâtiments, souvent défraichis voire franchement dégradés, sont

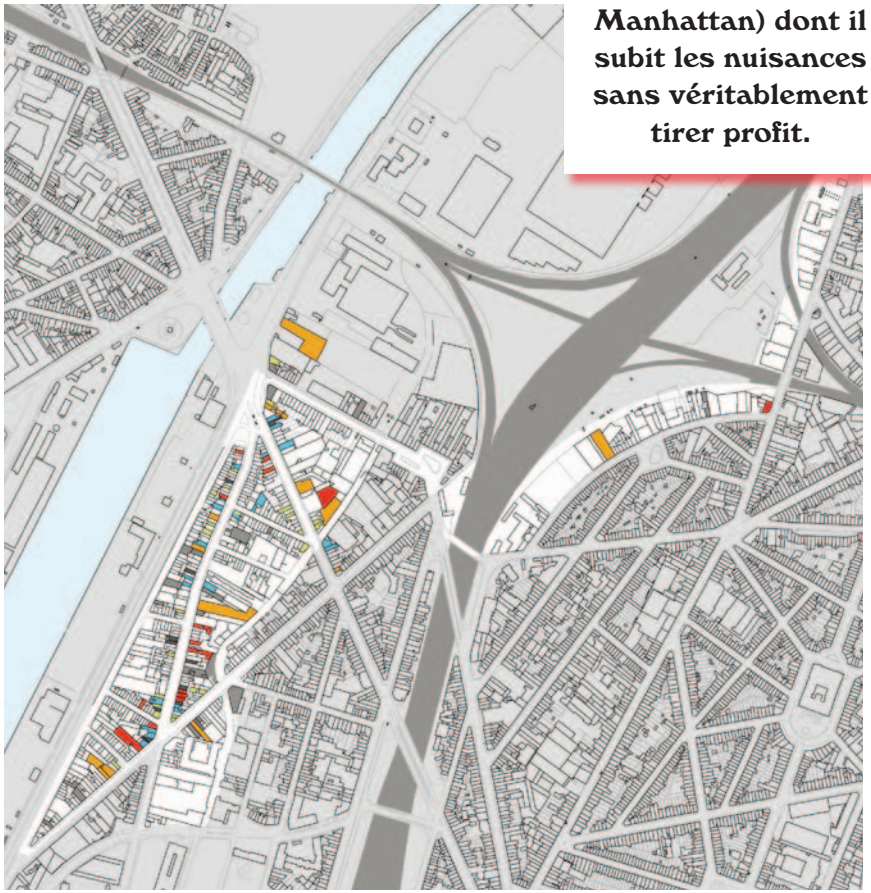
généralement sous- ou mal-utilisés, monopolisant un espace précieux pour des « fonctions » n'apportant aucune plus-value au quartier.

Enfin, le quartier ne compte aucune profession libérale à l'exception d'un dentiste avenue de la Reine.

Il faut noter que le quartier présente de nombreux atouts pour l'accueil d'entreprises non seulement parce qu'il offre de belles opportunités foncières et immobilières mais aussi parce qu'il bénéfice d'une excellente accessibilité ferroviaire et routière.

## 9.2 LE COMMERCE

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



**9.2.1 >Deux axes commerçants : chaussée d'Anvers et avenue de la Reine**

### 9.2.1. Localisation

Les commerces du vieux Quartier Nord se concentrent principalement sur l'avenue de la Reine et la chaussée d'Anvers. On trouve aussi quelques commerces d'échelle supra locale le long de l'Allée Verte et du quai des Usines.

La chaussée d'Anvers est l'axe commerçant traditionnel et certainement toujours le plus animé à l'heure actuelle. On retrouve du commerce, de manière semi-continue, tout le long de cet axe, du square Jules de Trooz jusqu'à la petite ceinture. Le déclin commercial du nord de la chaussée d'Anvers se mesure à la présence d'un certain nombre de cellules commerciales vides, parfois reconverties en logement, et au faible standing moyen des commerces.

### 9.2.2. Types de commerces

Le vieux Quartier Nord se caractérise, sur le plan commercial, par la présence de commerces de proximité peu diversifiés et de faible standing, un marché hebdomadaire attractif et une double spécialisation atour de l'automobile d'une part, et de l'équipement de la maison d'autre part. Il faut noter que le quartier ne compte pas d'association de commerçants, ce qui témoigne sans doute d'un manque de cohésion et d'organisation.

#### COMMERCES DE PROXIMITÉ

Le quartier compte un certain nombre de commerces de proximité s'adressant à une clientèle très locale. Ces commerces sont, pour bon nombre, tenus par des allochtones principalement d'origine turque. Il faut noter que le choix est relativement restreint et que le mix commercial est assez déséquilibré. Certains types de commerce comme la banque sont, par exemple, totalement absents du quartier.

Le vieux Quartier Nord compte notamment quatre phone shop dont trois sur le chaussée d'Anvers. Enfin, il est amusant de relever que le vieux quartier Nord ne compte pas moins de six coiffeurs pour homme.

Le quartier comprend aussi un grand nombre de cafés ainsi que deux snacks « pita durum ». Certains cafés sont gérés par des asbl. Ces établissements sont fréquentés presqu'exclusivement par des hommes.



←←
*Relevé de l'activité commerciale dans le périmètre*

Le quartier comprend également un supermarché discount situé avenue de la Reine.

9.2.2 >**Commerces de proximité peu nombreux, peu variés et de faible standing**

9.2.2 >**Nombreux garages, notamment dans l'Allée Verte**

LE MARCHÉ

9.2.2 >**Marché hebdomadaire dynamique et attractif**

Un marché se tient tous les mercredis matins sur la chaussée d'Anvers entre la rue Masui et le square Jules de Trooz sur une longueur d'environ 500 mètres. Il reflète la multi culturalité du quartier. Ce marché est très animé et draine une clientèle dépassant très largement celle du quartier.

LES COMMERCES SUPRA-LOCAUX : GARAGES ET CONSTRUCTION

**Garages**

Le vieux quartier Nord compte plusieurs garages. Mis à part, le garage situé à l'angle du square Jules de Trooz et de la rue des Palais et les garages implantés le long de l'Allée Verte qui bénéficient d'une bonne visibilité depuis les quais et s'adressent clairement à une clientèle régionale, les autres garages, situés au cœur du quartier, sont plutôt tournés vers une clientèle locale. Ils sont généralement implantés dans des ateliers accessibles par une simple porte de garage dans un immeuble d'habitation.

**Construction et bricolage**

9.2.2 >**Nombreux commerces spécialisés dans la construction et le bricolage s'adressant à une clientèle supra-locale de part et d'autre du chemin de fer**

Le quartier se caractérise aussi par la présence d'un grand nombre de magasins de construction (carrelage, chauffage, plomberie,...) et de bricolage qui drainent une population dépassant largement le quartier. Cette spécialisation commerciale caractérise les deux parties du périmètre du contrat de quartier, de part et d'autre du chemin de fer. La grande quincaillerie implantée long du quai des Usines attire même une clientèle régionale. Tout récemment, un commerce de décoration et bricolage s'est ouvert avenue de la Reine confirmant cette spécificité. La relative spécialisation du quartier

attire donc au vieux Quartier Nord une population extérieure au quartier ce qui permet une certaine ouverture de celui-ci sur la ville. Il s'agit là sans doute d'une opportunité de développement pour le quartier. Ces commerces, parfois de grande taille, s'insèrent, tout comme les garages, dans le tissu urbain sans créer de ruptures : ils sont accessibles par des rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation situés dans l'alignement. Il faut mettre en parallèle la forte représentation de ce secteur au niveau commercial avec la présence d'entreprises liées au bâtiment.

## 9.2.3. Noyaux commerciaux en dehors du quartier

Pour les achats courants, les habitants du quartier s'approvisionnent principalement au supermarché discount de l'avenue de la Reine et au marché. Pour les achats semi-courants (vêtements,...), l'offre du quartier est très faible. Les habitants s'orientent principalement vers deux pôles commerciaux très dynamiques: le quartier Brabant à Schaerbeek, derrière la gare du Nord, et le quartier Bockstael à Laeken. Certains habitants, des jeunes surtout, vont également au centre, à la rue Neuve.

La distance qui sépare le vieux Quartier Nord de ces quartiers commerçants est objectivement réduite mais renforcée par différentes limites physiques et psychologiques : le chemin de fer et le relief pour Brabant, le canal pour Bockstael et, dans une moindre mesure, la traversée de Manhattan pour la rue Neuve.

Si nous ne disposons pas de données permettant d'objectiver les mouvements commerciaux ; il est fort à parier que la population qui vit le long des rues Stephenson et Navez, directement contigües à Schaerbeek, se rattache davantage au noyau commercial Brabant tandis que la population située de l'autre côté du chemin de fer se répartit probablement davantage entre les deux noyaux commerciaux.

**BRABANT**

Le noyau commercial Brabant s'étend le long de la rue du même nom et autour de la place Liedts, à deux pas de la gare du Nord et du quartier des bureaux. « *Quartier éminemment cosmopolite, la rue de Brabant a fondé sa réputation internationale sur une offre variée et bon marché : des magasins d'artisanat, d'objets insolites, des commerces de produits exotiques et d'alimentation typique. Exhalant une atmosphère populaire et multiculturelle, le quartier est animé, de jour comme de nuit. S'y croisent des clients venus de toutes parts à la rencontre du plus grand marché oriental de la capitale.* »[1]

**BOCKSTAEL**

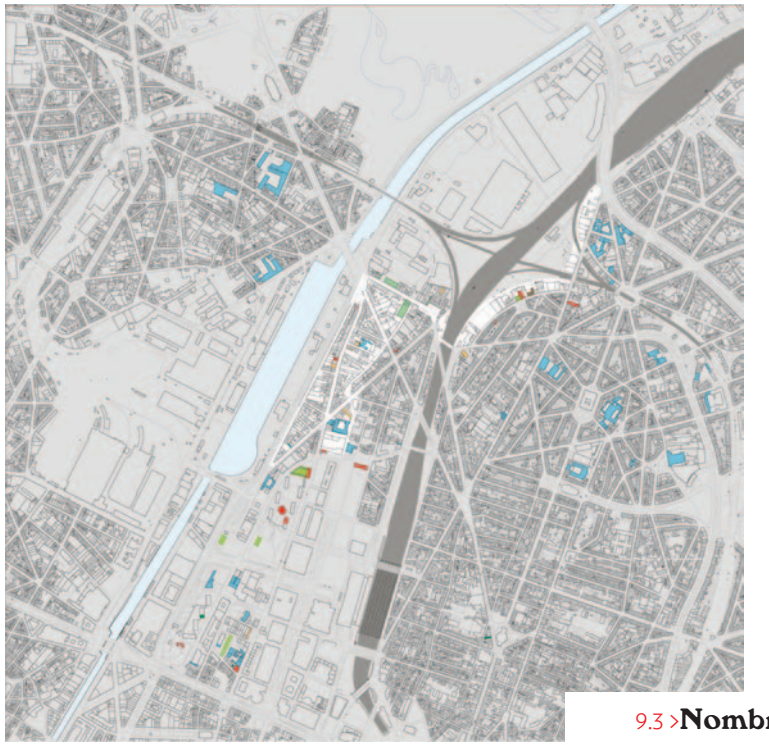
Le noyau commercial Bockstael s'étend quant à lui le long de la rue Marie-Christine qui part directement du pont de Laeken et autour de la place de Bockstael. « *C'est un quartier familial, de commerces de proximité et d'enseignes connues. Boucheries, boulangeries, poissonneries mais aussi torréfacteur, marchand de vélos ou encore animalier se mélangent... Le Schéma de développement commercial positionne ce quartier comme un pôle secondaire par rapport à l'hyper-centre.*»

*←← 9.2.3*
*Relevé des commerces du noyau commercial Brabant.*
*(source: Atrium)*

*← 9.2.3*
*Relevé des commerces du noyau commercial Bockstael.*
*(source: Atrium)*

1 Site internet: http://www.atrium.irisnet.be/

# 9.3 LES ÉQUIPEMENTS



9.3 >**Nombreux services et équipements en tous genres dans un périmètre élargi, tant dans le Quartier Nord qu'à Schaerbeek mais faible mobilité d'une partie de la population du vieux Quartier Nord**

*→ 9.3*
*Relevé des équipements à proximité du périmètre*

*→→ 9.3*
*Relevé des équipements dans le périmètre*

## 9.3.1. Enseignement

- École de l'Éclusier Cogge, Rue de l'Éclusier Cogge, 12-14, École maternelle communale
- Crèche de l'Éclusier Cogge, Rue de l'Éclusier Cogge, 12-14,Crèche communale

Le périmètre du contrat de quartier compte seulement une école maternelle et une crèche situées rue de l'Éclusier Cogge. La Ville a racheté l'entrepôt voisin situé au numéro 16 de la rue de l'Éclusier Cogge ainsi que la parcelle voisine pour étendre l'école maternelle.

Par contre, on trouve un très grand nombre d'écoles maternelles, primaires et secondaire, tous réseaux confondus, à proximité directe du périmètre du quartier, tant dans le Quartier Nord, qu'à Laeken et à Schaerbeek[2].

9.3.2 >**Manque d'équipements sportifs et culturels dans le vieux Quartier Nord**

## 9.3.2. Sport

*←← 9.3.1*
*Ecole maternelle Cogge*

*← 9.3.2*
*Entrée du club de Kick boxing*

*← 9.3.2*
*Centre Pôle Nord, salle de sport*

- Club de sport, Rue Stephenson, 78, Club de sport privé : Kickboxing,...

Le périmètre du contrat de quartier Masui ne comprend qu'une seule infrastructure sportive en son sein et ce, malgré le nombre important

2 Les équipements de quartiers voisins sont listés en annexe.

d'adolescents et d'enfants qui y habitent. Il s'agit d'un club privé de sport, de Kickboxing notamment, implanté rue Stephenson.

Le centre sportif Pôle Nord est une infrastructure de proximité dépendant de la Ville de Bruxelles qui a été inaugurée en 2006 dans le cadre du contrat de quartier « Quartier Nord ». Elle offre une grande salle de sport, une salle polyvalente et une salle de psychomotricité. Cette infrastructure vise d'abord les clubs et associations du Quartier Nord. Les salles sont attribuées à l'année pour différentes activités sportives sur base de projets rentrés par des associations. La demande est extrêmement forte et ne peut être rencontrée par cette seule infrastructure sportive. Il existe notamment une importante demande pour des clubs de mini foot rassemblant des adolescents. A part un championnat de mini foot pour les plus de 16 ans le dimanche et l'organisation de rencontres amicales de mini foot pour les plus de 18 ans, le centre Pôle nord n'organise pas lui-même d'activités.

Les habitants du vieux quartier Nord fréquentent a priori assez peu ce centre, non seulement parce qu'il est saturé mais aussi parce qu'il se situe dans un « autre » quartier, même s'il est physiquement très proche. Il semble en effet que, d'initiative, la population se déplace difficilement en dehors des limites de ce qu'elle perçoit comme son propre quartier. Le centre Swinnen, basé dans le vieux quartier Nord, organise un cours de gymnastique douce au centre Pôle nord qui est fréquenté par les femmes du quartier. Accompagnées par l'animatrice, celles-ci se rendent au centre Pôle nord.

→ 9.3.3
*Centre Pôle Nord, salle Wafa*

→→ 9.3.4
*Maison médicale gérée par l'asbl Swinnen, rue du Pont de l'Avenue*

## 9.3.3. Culture

Le vieux Quartier Nord ne compte aucun équipement culturel au sens propre.

En dehors du périmètre, le centre Pôle nord offre un espace culturel dans lequel se donnent des cours de théâtre notamment. L'équipement va prochainement être complété par des locaux de classe adaptés pour des cours de musique par exemple. Il existe en effet, une forte demande qui actuellement ne peut être satisfaite par le centre Pôle nord faute de locaux adaptés.

La salle de spectacle du centre accueille parfois des spectacles. Pour les mêmes raisons que celles invoquées pour le sport, cet équipement culturel semble peu fréquenté par les habitants du vieux Quartier Nord.

## 9.3.4. Santé

- Maison médicale Swinnen, Rue Pont de l'Avenue, 35, Maison médicale
- Transit asbl, Rue Stephenson, 96, Centre d'aide aux toxicomanes

**MAISON MÉDICALE SWINNEN**

Le centre Swinnen, implanté rue Pont de l'Avenue accueille une maison médicale ouverte à tous. L'équipe de la maison médicale est composée d'une gynécologue spécialisée dans la périnatalité, deux sages-femmes, une diététicienne, une psychologue, une pédopsychiatre, une logopède et une responsable « santé communication » qui fait notamment des animations avec les personnes des groupes d'alphabétisation.

L'ensemble du personnel est féminin ce qui est préférable dans le contexte culturel du quartier.

#### TRANSIT

L'asbl Transit, implantée rue Stephenson, est un centre de crise et d'urgence, d'accueil et d'hébergement pour toxicomanes.

Le quartier compte aussi un cabinet dentaire privé implanté avenue de la Reine mais aucun cabinet médical ou autre.

### 9.3.5. Associations – Secteur socioculturel

- Centre Swinnen asbl, Rue Pont de l'Avenue, 35, Maison de quartier
- Le jardin des jeunes, Chaussée d'Anvers, 412, Centre d'activités à caractère religieux
- Association belge des turcs des Balkans, Avenue de la reine, 157, Centre culturel turc
- Les petits pas asbl, Rue Navez, 110, Centre d'expression et de créativité
- Union des locataires, Chaussée d'Anvers, 332, Aide au logement
- Les petits pas asbl, Rue Navez, 110, Centre d'expression et de créativité
- Renovas asbl, Rue Stephenson, 80, Gestion des contrats de quartier à Schaerbeek

#### LE CENTRE SWINNEN

Le centre Swinnen est aussi une maison de quartier qui propose de très nombreuses activités pour des publics variés. Il travaille avec les habitants du quartier, surtout les femmes et les enfants.

La maison de quartier comprend un pôle adulte et un pôle enfant.

**9.3.5 > Présence de la maison médicale et de la maison de quartier au centre Swinnen mais manque de place**

**Pas d'activités pour les jeunes notamment en matière de formation et aide à l'emploi**

**Manque de places dans les cours d'alphabétisation**

**Pas de lieu disponible pour les initiatives associatives ou citoyennes**

#### PÔLE ADULTE

— Alphabétisation : groupes mixtes et non-mixtes ( 70 inscrits environs). Ces cours s'adressent à des personnes qui ne sont pas ou peu scolarisées. Il y a une grande demande qui n'est pas satisfaite.
— Cours de français langue étrangère. Ces cours s'adressent à des personnes déjà scolarisées.
— Cours de broderie et de couture réservés aux femmes. Même si ces activités peuvent paraître un peu occupationnelles, elles répondent à un vrai besoin social : c'est la seule possibilité de sortie pour certaines femmes.
— Aide à la parentalité : éducation des petits enfants et aide à la scolarité des enfants.
— Halte-garderie pour les enfants de 10 mois à 3 ans. Ce service est indispensable pour que les gens puissent suivre une formation. La halte-garderie peut accueillir 5 à 10 enfants selon le nombre de personnes disponibles pour l'encadrement. Tour à tour, les mères qui suivent une formation se relaient pour assister la puéricultrice.
— Projet d'atelier citoyen pour primo arrivants. Il s'agirait d'un lieu d'accueil et d'orientation permettant à ce public de comprendre les institutions belges, de connaître leurs devoirs et leurs droits,...
— Projets d'éducation permanente
Chaque année, le centre Swinnen introduit un ensemble de projets « Education permanente » autour de deux axes:
— Citoyenneté : identité, accès à la nationalité, tri et recyclage, informatique (le centre dispose d'un local informatique), média et cinéma,... Cette année par exemple, un groupe va travailler sur le tracé de la Senne à Bruxelles. Ce type de projet permet de travailler sur l'identité et l'appropriation d'un territoire.
— Santé au sens large (mentale et physique) – travail sur les loisirs par exemple
— Pôle enfant (3 à 12 ans)
— Le pôle enfants offre trois activités principales :
— Psychomotricité pour les 3-6 ans en lien avec la pédopsychiatre. Cette activité vise à préparer les jeunes enfants à l'entrée à l'école primaire : comportement adapté, calme et concentration, respect de soi-même et des autres, langage verbal,...
— Ecole de devoir pour les 6-12 ans : tous les jours – mercredi suivi individuel – suivi d' ateliers par groupe d'âge (science, nature, danse, djembé, théâtre,...)
— Activités de vacances.

←← 9.3.4
*Composition de la Maison médicale Swinnen*

Le centre Swinnen n'offre actuellement aucune activités pour les jeunes au-delà de 12 à 18 ans. Il existe pourtant un besoin énorme. En effet, le décrochage scolaire est fréquent dans le quartier. Il serait donc particulièrement utile d'organiser un encadrement pour l'aide aux devoirs et des activités d'orientation professionnelle (aide à la recherche d'emploi, aide à la rédaction de CV,...). Il faut absolument établir un lien de confiance avec des adultes qui les accompagnent dans leurs démarches. Spontanément les jeunes ne fréquentent pas les services en dehors du quartier ; d'après certaines personnes ressources, quand ils vont au centre c'est plutôt pour s'amuser.

#### IMPLANTATION DU CENTRE SWINNEN

Le centre est à l'étroit dans ses locaux. Il ne dispose que d'une petite cour à l'intérieur de l'îlot. Idéalement, il voudrait, pour un meilleur accueil du public, séparer la maison médicale et la maison de quartier tout en gardant une certaine proximité.

#### LE JARDIN DE JEUNES

→ 9.3.51
Jardins des Jeunes, Allée Verte

Le jardin des jeunes implanté sur la chaussée d'Anvers est une association proposant des conférences, un enseignement, des loisirs et une bibliothèque. Elle propose presqu'exclusivement des activités centrées sur la religion musulmane. Cette association ne cherche à établir aucun lien avec les autres associations du Quartier Nord.

### 9.3.5 > Association expérimentée et active en matière d'aide au logement dans le quartier

#### ASSOCIATION BELGE DES TURCS DES BALKANS

Cette association concerne exclusivement une communauté précise.

#### LES PETITS PAS ASBL

« Les petits pas » est un centre d'expression et de créativité de la commune de Schaerbeek. Vu sa localisation à l'extrémité de la rue Navez, il ne vit pas beaucoup avec le quartier.

#### UNION DES LOCATAIRES

L'asbl a été créée suite à la mise en œuvre du plan Manhattan en 1967 alors que les démolitions avaient placé la problématique du logement au centre des débats. La volonté étaient de revendiquer de manière collective le droit des expulsés d'être relogés.

L'ULQN poursuit trois objectifs principaux:

- Insertion par le logement.
  L'ULQN offre une aide individuelle lors de permanences : aide juridique, aide à la recherche de logement, lutte contre l'insalubrité, aide locative...L'ULQN est aussi une asbl agréée qui peut recevoir des primes à la rénovation. Dans ce cadre, elle entre en contact avec des propriétaires d'immeubles dégradés puis prend en charge la rénovation et la location des logements (depuis 1986). Dans la mesure du possible, les membres de l'ULQN sont impliqués, notamment en ce qui concerne la programmation. Depuis la création du système des Agences immobilières sociales (AIS), l'ULQN s'est fédérée avec les six autres Union des locataires de la Région bruxelloise pour former une AIS, l'AIS Quartiers. Celle-ci a repris l'ensemble des biens dont la gestion était concédée. L'ULQN assure le volet social et l'attribution des logements.
- Cohésion sociale
  L'ULQN a trois projets en collaboration avec un SISP, dont l'objectif est de garantir le bien-être du locataire à tous les niveaux.
- Collaboration aux contrats de quartier

#### RENOVAS

RenovaS est une asbl à qui la commune de Schaerbeek délègue la gestion des contrats de quartier.

#### COORDINATION SOCIALE DU QUARTIER NORD

La coordination sociale du Quartier Nord rassemble les associations actives dans le quartier. Les différentes associations s'informent mutuellement de leurs actions et montent ensemble des projets. Elle est divisée en plusieurs groupes de travail thématique : enfance et jeunesse, prévention, action sociale et intervention.

On compte également un grand nombre d'associations actives à proximité directe du vieux quartier Nord. Elles travaillent avec des publics variés allant de la petite enfance au troisième âge. Cependant, elles ne semblent pas concerner les habitants du quartier qui, comme expliqué précédemment, fréquentent peu de services en-dehors de leur environnement direct.

## 9.3.6. Services publics

- Police de Bruxelles, Rue des Palais, 321, Service circulation
- Bruxelles propreté, Rue des Palais, 314, Garage
- Centre d'action sociale d'urgence, Place Masui, 13, Centre communal d'accueil pour sans abris

### POLICE

Rue des Palais se trouve le siège du service « circulation » de la police de Bruxelles. 800 personnes environs y travaillent. Bien que très présent physiquement, cet équipement entretient peu de liens avec le quartier.

### BRUXELLES PROPRETÉ

Bruxelles propreté dispose d'un grand garage pour ses véhicules rue du Palais. Cette fonction n'amène guère de plus value au quartier.

### CENTRE D'ACTION SOCIALE D'URGENCE

Ce centre géré par le CPAS de la Ville de Bruxelles accueille, dans une ancienne imprimerie appartenant à l'Etat, une centaine de lits pour sans-abris entre novembre et mars.

## 9.3.7. Lieux de culte

*←←9.3.6*
*Siège du service « circulation » de la zone de police Bruxelles-Capitale-Ixelles*

*←9.3.7*
*Mosquée Raahma, rue de l'Eclusier Cogge*

- Mosquée Raahma, Rue de l'Eclusier Cogge, Culte islamique
- Eglise de l'Arche de Noé, Place Masui,

Le quartier Masui comprend une mosquée rue de l'Eclusier Cogge et l'église de l'Arche de Noé place Masui.

Le vieux quartier Masui est donc pauvre en matière d'équipements. Dans son environnement direct on trouve néanmoins un certain nombre d'équipements de tous types. Ceux-ci ne sont cependant pas toujours fréquentés par les habitants qui semblent ne pas sortir spontanément de leur quartier.

# ANNEXES

## Equipements dans les quartiers voisins

### ENSEIGNEMENT

#### Dans le quartier Nord

- Ecole paroissiale Saint-Roch, avenue de l'Héliport 46 - Maternelle et primaire
- Ecole St-Louis, avenue de l'Héliport 5 - Administration et économie ??
- Ecole fondamentale de l'Héliport, avenue de l'Héliport 17/19 - Maternelle et rue Nicolay, 9 - Primaire
- Ecole St-Vincent de Paul - Ste Marie, chaussée d'Anvers 28 - Secondaire professionnel
- Ecole Prince Albert, chaussé d'Anvers 28/34 - Maternelle et primaire
- Ecole Klavertje 4, allée Verte 16 - Maternelle et primaire
- Ecole primaire n°28,29, Rue Masui 73 - Primaire
- Maison de l'enfance, chaussée d'Anvers 38/40/42 - Maison de l'enfance
- Maison de l'enfance et crèche Reine Marie, rue de la Flèche 14 - Maison de l'enfance et crèche
- Crèche du bloc Harmonie, avenue du Frontispice 29 - Crèche
- Athénée Alfred Verwée, rue Masui

#### Navez-Portaels

- Ecole fondamentale communale n°2 / 12, rue Gallait, 131 et rue Quinaux, 32 - Prégardiennat – maternelle et primaire
- Ecole fondamentale communale n°14 – rue Capronnier, 1 - Maternelle et primaire
- Ecole Notre Dame du Sacre Cœur – Boulevard Lambermont, 31 - Maternelle et primaire
- Institut technique Cardinal Mercier – Notre-Dame du Sacré-Cœur, boulevard Lambermont, 1 ; rue Portaels, 8 ; rue Capronnier, 10 et rue d'Anethan, 8, 17 et 33 – Secondaire général, technique et professionnel
- Ecole Grecque – rue Capronnier, 22-24
- Les petits Ours – avenue Princesse Elisabeth, 13 à Schaerbeek - Mini- Crèche (14 lits) Kind & Gezin
- Les petits Galets – rue Gallait, 35 - Prégardiennat de l'école n°2 (20 lits)
- La Bouille à Bizous – rue Van Oost, 54 - Prégardiennat
- La Tanière des Petits Ours, asbl – avenue Princesse Elisabeth, 42 & 61 - Structure d'accueil - Halte Garderie –Prévention – Rencontre des parents

### SPORT

#### Dans le quartier Nord

- Centre Pôle Nord – Chaussée d'Anvers
- Terrain de basket en plein air – Parc Bolivar – Basket
- Terrain de basket en plein air – Parc Maximilien – Basket
- Jeux pour enfants en plein air – Complexe Harmonie – jeux d'enfants

#### Navez-Portaels

- Lacroix – avenue Princesse Elisabeth, 42 – Plaine de jeux – terrain multisports

### CULTURE

#### Dans le quartier Nord

- Centre Pôle Nord – Chaussée d'Anvers

#### Navez-Portaels

- De Kriekelaar – rue Gallait, 84 – VGC

### SANTÉ

#### Dans le quartier Nord

- Centre médical Nord – rue de l'Harmonie, 5 – Centre médical
- Maison médicale de l'Héliport – avenue de l'Héliport 20 – Centre médical
- Maison médicale du Nord – rue des Palais, 10 – Centre médical

#### Navez-Portaels

- Consultation pour enfants, rue Gallait, 82 - Kind & Gezin - Consultation pour enfants,
- Sainte- Elisabeth, rue d'Anethan, 13 - ONE, non communal
- Infor Allaitement, avenue Princesse Elisabeth, 54 – Permanences
- Centre Psycho- Médico –Social, rue Van Oost, 52 - Prévention, accompagnement et orientation des enfants
- Centre de médecine spécialisée, rue Gallait, 39 - C. & S. PS - Cultures et Santé
- Promosanté asbl, rue Gallait, 60 -Actions et projets de promotion à la santé pour public défavorisé et/ou immigrés
- Centre ANAIS asbl, rue Fraikin, 47 - Association de santé mentale
- Nationale d'Aide à l'Intégration, rue Fraikin, 27 - Centre d'Aide pour la Santé mentale en
- Sociale milieu urbain, avenue Maréchal Foch, 40 - Centre de jour
- NASCI, rue d'Anethan, 4 - Centre de l'aide à l'enfant
- LAMA asbl, rue Quinaux, 19 - Accompagnement thérapeutique de toxicomanes en milieu urbain
- Arbre de vie, rue Camille Simoens- Association de sages femmes

### SOCIOCULTUREL

#### Dans le quartier Nord

- Centre Harmonie, chaussée d'Anvers - Local d'intégration
- Centre de contact Millénium, chaussée d'Anvers 150A - Aide sociale et animation
- Service de prévention et d'accompagnement, chaussée d' Anvers, 150A - Prévention et accompagnement
- Centre de services pour personnes âgées, chaussée d'Anvers 332
- Centre social, chaussée d'Anvers 334
- MJ Avenir, allée Verte/chaussée d'Anvers : en cours de déménagement
- Maison de jeunes Masui, rue Masui 71 - Centre de jeunes

- Ferme du parc Maximilien, quai du Batelage 21 - Ferme pédagogique pour enfants
- BRAVVO, médiation social du quartier nord, au rez-de-chaussée du centre Pôle nord, chaussée d'Anvers
- Buurtwerk Noordwijk, Harmonie n°1
- Noordwijk social centrum, 334, Chaussée d'Anvers

### Navez-Portaels

- Le pont des arts asbl, rue Floris, 51 - ???
- Libr'Aire asbl, rue Floris, 47- Animation pour enfants en centre hospitalier
- RAvda asbl, avenue Maréchal Foch, 37 - Plateform fraternité
- AIEPHAF asbl, avenue Maréchal Foch, 55 - Activités culturelles, médecine orientale
- Perparini asbl, avenue Maréchal Foch, 66 - Club privé
- AREAM asbl, rue Portaels, 23 - Centre de musicothérapie
- Amis du Nord asbl, rue F-J Navez, 36 - Institution culturelle
- Génération asbl, rue F-J Navez, 39
- EDI asbl, rue F-J Navez, 43 - Espace de dialogue interculturel
- Fraternité asbl, rue Metsys ?
- Nord – Sud asbl, place Verboekhoven, 4- Activités sportives, organisées notamment dans la salle de sport de l'Institut Cardinal Mercier, située rue d'Anethan,8
- Club Tandem « Cyclone A », rue Quinaux, 49 - Randonnées en tandem et marche pour handicapés de la vue
- Les Amis de Géo De Vlamynck, rue Renkin, 72 -Art & Culture Geo De Vlamynck, artiste schaerbeekois
- Cercle Polyglotte de Bruxelles Rue Vondel, 130 ???
- Club de langue, table de conversation
- Club Shukokai Schaerbeek, rue Gallait, 131 Club sportif – locaux école n°2
- Le club des Petits Débrouillards, rue Gallait, 60 - Initiation des enfants à s'ouvrir à la solidarité, par des actes citoyens, s'appuyant sur la culture scientifique et technique comme support pédagogique
- Chiro Allewie Jo-Utopia Schaerbeek, rue Gallait, 46 - Loisirs
- Centre Academy International, rue Gallait, 174 - Art Martial coréen, activités au bassin
- Neptumium Bad-Ton Schaerbeek Rue Gallait, 181 Club de Badminton récréatif lié au Kriekelaar, activité à l'école n°2

## CULTE

### Dans le quartier Nord

- Centre paroissial et église St-Roch, chaussée d'Anvers/parvis St-Roch, - Culte catholique
- Eglise protestante, chaussée d'Anvers 324 - Culte protestant
- Mosquée TC Diyanet Vakfi, rue Masui 99 - Culte islamique (turc)
- Mosquée Rahma, chaussée d'Anvers 421 - Culte islamique (marocain)

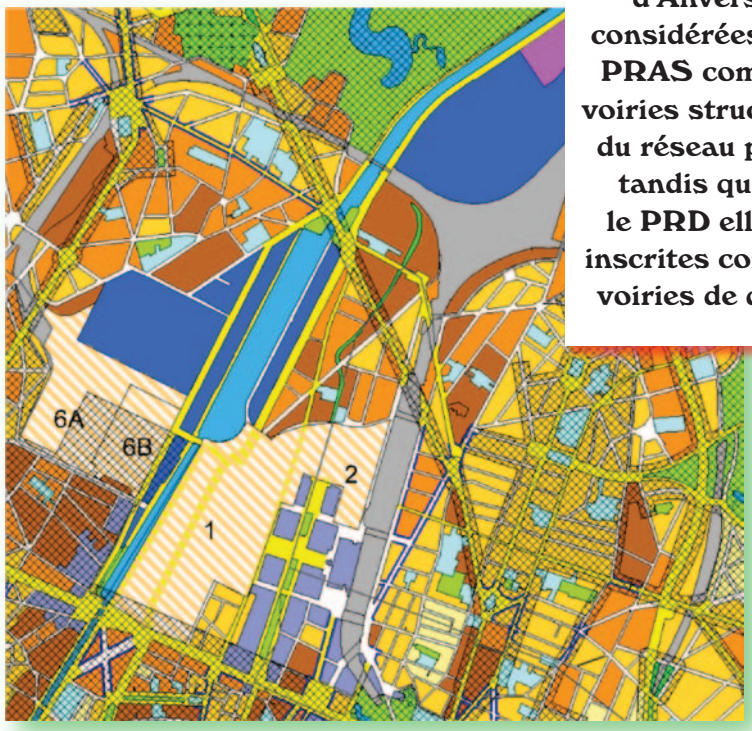
### Navez-Portaels

- Synagogue, rue du Pavillon 47 - Culte juif
- Eglise Sainte-Elisatbeth, rue Portaels - Culte catholique
- Mosquée Koubaa, rue Fraikin, 7/9 - Culte Musulman (Arabe)
- Mosquée de la Foi, rue des Ailes, 56 - Culte Musulman (Albanais)

# MOBILITÉ

## 10.1 VISIONS STRATÉGIQUES ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

### 10.1.1. Le PRAS et le PRD

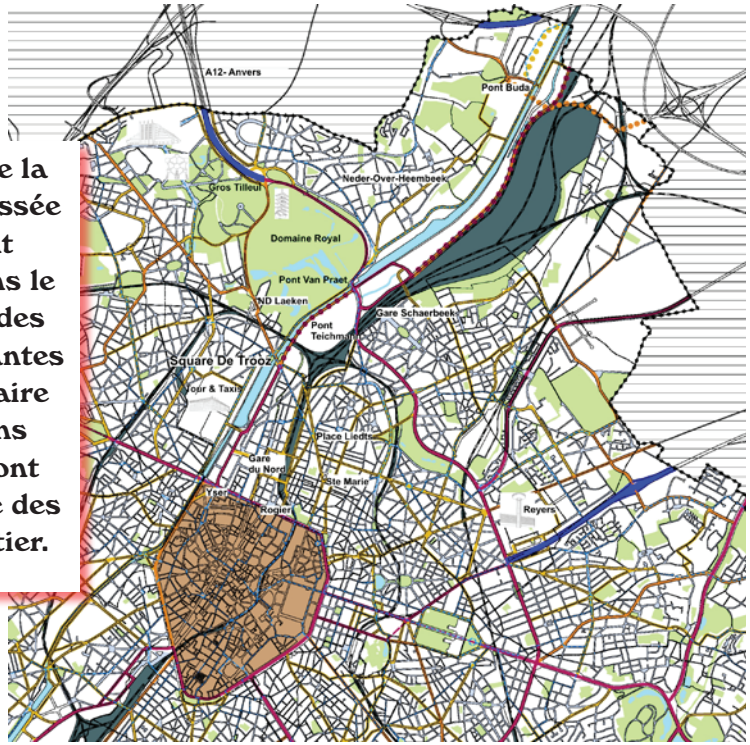



→→
*Extrait de la carte n°5 du PRD 'Voirie'*

Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) fait état dans ses prescriptions et documents cartographiques d'une hiérarchie et d'une spécialisation des voiries. Il est important de noter que le PRAS ne fixe que le statut des voiries considérées comme étant des voiries du réseau primaire comprenant les autoroutes, les voies métropolitaines et les voies principales. En pratique, aucune disposition réglementaire ne définit le statut des voiries des réseaux interquartiers et de quartier.

10.1.1 > **L'avenue de la Reine et la chaussée d'Anvers sont considérées dans le PRAS comme des voiries structurantes du réseau primaire tandis que dans le PRD elles sont inscrites comme des voiries de quartier.**

L'Allée Verte, la chaussée d'Anvers, la rue des Palais et l'avenue de la Reine sont considérées comme des espaces structurants faisant partie du réseau primaire. Le PRAS présente également l'avenue de la Reine comme une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.




Le PRD détermine les objectifs et les priorités de développement de l'ensemble de la Région; les objectifs énoncés sur la mobilité sont précisés par l'étude IRIS.

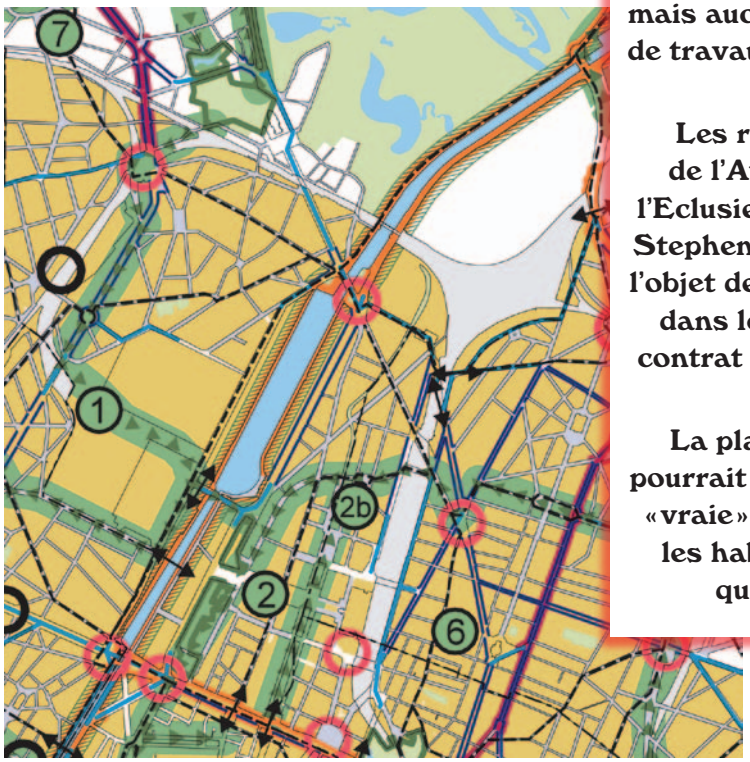
L'étude IRIS (première version), approuvée par le Gouvernement régional en 1998, entend tracer une stratégie globale qui intègre les considérations de mobilité à celles de l'aménagement du territoire, du développement économique, de la protection de l'environnement et de la qualité de vie des habitants. La mise à jour de l'étude IRIS est en cours actuellement[1].

Le PRD et le plan IRIS II définissent et proposent une hiérarchie des voiries. Plus on descend dans la hiérarchie, plus le volume de trafic doit être faible et sa nature locale, c'est-à-dire supportant peu de trafic de transit. Le principe d'organisation de la circulation est de concentrer le trafic sur les axes inter-quartier.

**LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE INCLUT QUATRE NIVEAUX DE VOIRIES**

- Voie métropilitaine: allée Verte
- Voie principale: quai des Usines (Voirie métropolitaine à l'étude)
- Voies Inter-quartier: square Jules de Trooz, rues des Palais, du Pavillon, Stephenson et Navez
- Réseau de quartier (zone 30): avenue de la Reine, chaussée d'Anvers, rues Pont de l'Avenue et de l'Eclusier Cogge

Il est important de souligner que l'avenue de la Reine et la chaussée d'Anvers sont considérées dans le PRAS comme des voiries structurantes du réseau primaire tandis que dans le PRD elles sont inscritescomme des voiries de quartier.



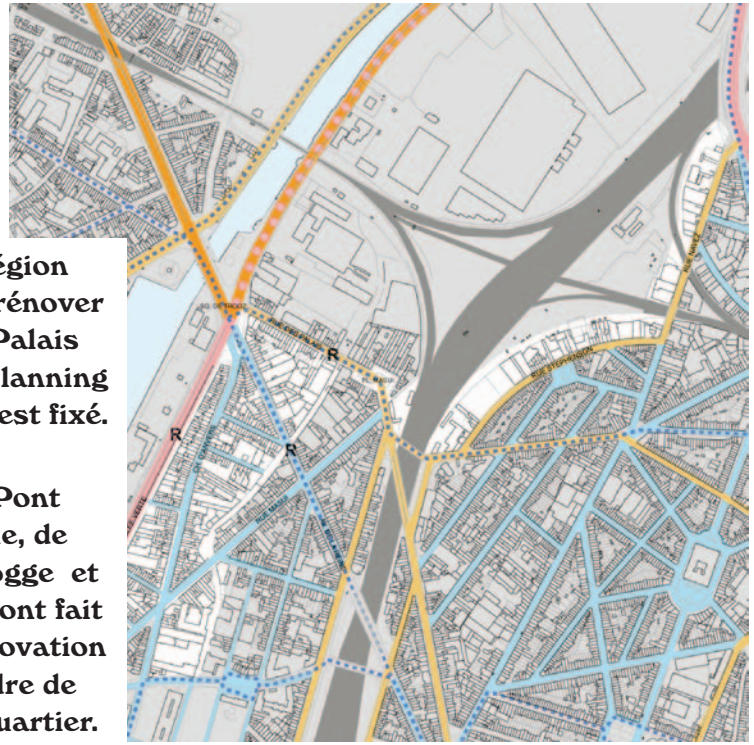

La carte 4 «Amélioration du cadre de vie» du Plan Régional de Développement, prévoit une amélioration des liaisons cyclistes de la rue du Pavillon et de la rue des Palais au droit des ponts. Le square Jules de Trooz est considéré comme un nœud intermodal principal. Le PRAS vise aussi l'amélioration de la quiétude par des mesures de réduction de la vitesse et le changement du revêtement routier pour les rues Stephenson, Navez, du Pavillon et des Palais.

10.1.2 >**La Région envisage de rénover la rue des Palais mais aucun planning de travaux n'est fixé.**

**Les rues Pont de l'Avenue, de l'Eclusier Cogge et Stephenson ont fait l'objet de rénovation dans le cadre de contrat de quartier.**

**La place Masui pourrait devenir une «vraie» place pour les habitants du quartier.**

## 10.1.2. Le statut des voiries dans le périmètre d'étude



*←← 10.1.2*
*PRD – carte n°4*
*«Amélioration du Cadre de Vie»*

*← 10.1.2*
*Relevé du statut des voiries dans le périmètre*

Les voiries régionales sont la rue des Palais, l'avenue de la Reine et l'Allée Verte.

Les voiries communales sont la chaussée d'Anvers, les rues du Pont de l'Avenue, de l'Eclusier Cogge, du Pavillon, Stephenson et Navez.

Il n'y a pas de rapport entre le statut des voiries et leur place dans la hiérarchie telle que définie par le PRD.

Les ruelles du Pont de l'Avenue et de l'Eclusier Cogge ont fait l'objet d'une rénovation dans le cadre du contrat de Quartier Nord. L'avenue de la Reine a été rénovée il y a quelques années. La rue Stephenson, quant à elle, a été rénovée dans le cadre du contrat de quartier Pavillon.

La rue Navez est une voirie communale située sur le territoire de la commune de Schaerbeek.

Actuellement, il n'y a pas de grands travaux publics de voirie prévus dans le périmètre par la Région mais le planning définitif n'est pas encore fixé

pour cette législature. La Région envisage de rénover la rue des Palais, avec l'aménagement d'un demi-tour place Masui pour les véhicules venant de l'avenue de la Reine, probablement sous la forme d'un rond-point. La place Masui mériterait de devenir autre chose qu'un simple rond-point d'autant plus qu'elle présente un certain caractère.

Plans Communaux de Mobilité

Le Plan Communal de Mobilité (PCM) précise les orientations politiques en matière de mobilité au sein de la commune.

Dans le PCM de la commune de Schaerbeek, les principaux objectifs qui touchent le périmètre d'étude ou ses environs directs sont :

- canaliser le trafic de transit venant du pont Van Praet sur les voies interquartiers telles que les rues Navez, Stephenson et Pavillon ;
- gérer le trafic de transit élevé sur la rue Masui.

Pour répondre à ces objectifs, le PCM de la commune de Schaerbeek a mis en double sens les rues Stephenson et Navez et revu la phase des feux du carrefour entre la rue du Progrès et la rue du Palais.

Le Plan communal de mobilité de la ville de Bruxelles est en cours. Le diagnostic est terminé mais pas encore accessible. Actuellement débute la deuxième phase qui contient les orientations stratégiques. La troisième partie proposantt les plans d'actions sera prête pour 2011.

## 10.1.3. Plans de Déplacements

Un plan de déplacements d'entreprise (PDE)consiste en l'étude, la mise en œuvre et le suivi, au niveau d'une entreprise ou d'un groupe d'entreprises, de mesures destinées à promouvoir une gestion durable des déplacements liés à l'activité de cette ou de ces entreprises.

Dans le périmètre d'étude, l'entreprise SIBELGA est entrain de réaliser un PDE.

Un plan de déplacements scolaires (PDS) consiste en l'étude, la mise en oeuvre et l'évaluation, au sein d'une école, de mesures destinées à promouvoir une gestion durable des déplacements. L'école maternelle rue de l'Eclusier Cogge n'a pas réalisé de plan de déplacement scolaire.

Il faut remarquer au passage qu'il n'y a pas de station Cambio dans le périmètre. Les stations les plus proches sont situées à Bockstael, rue Laneau n°5 ; place princesse Elisabeth n°7, place Colignon n°2 ; rue du Progrès n°42, et rue Matheus n°25.

10.1.3 >**L'entreprise Sibelga prépare une refonte de la mobilité sur son site et envisage un nouvel accès par la rue Masui prolongée.**

## 10.1.4. Projet STIB

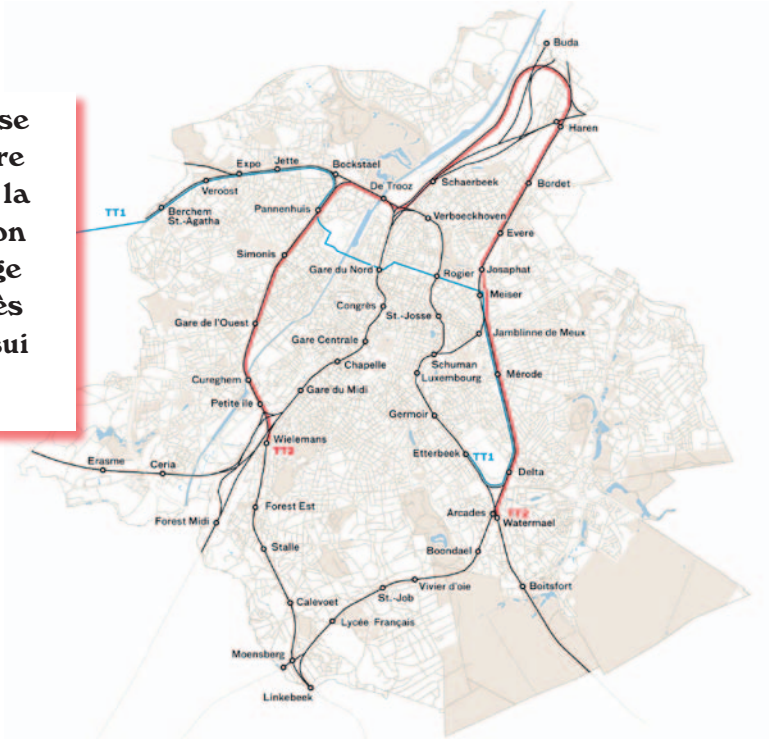
### LE PROJET DE PASSERELLE PICARD AU-DESSUS DU CANAL (TRAM -PIÉTONS)

La Région envisage la construction d'un pont facilitant la liaison entre le site de Tour & Taxis et le Quartier Nord. Le site de Tour & Taxis sera desservi par une ligne de tram qui, de la gare du Nord, passera par le canal et la passerelle Picard (interdite aux voitures), la gare maritime et Bockstael pour rejoindre le réseau de la STIB..

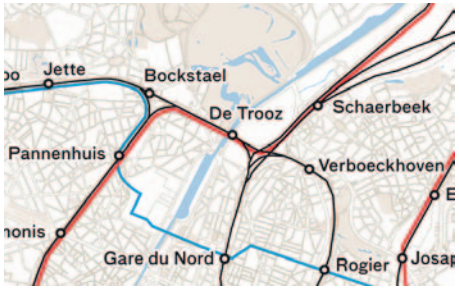
La STIB poursuit l'amélioration de la vitesse commerciale de ses lignes, notamment le long de l'avenue de la Reine. Ce point sera abordé dans le point « Transports publics ».

## 10.1.5. Les projets SNCB

### LE RÉSEAU EXPRESS RÉGIONAL (RER)




→ 10.1.5
*Carte du Réseau Express Régional (source: Iris II)*




Le Plan Régional de déplacement a pour objectif d'améliorer la desserte de la Région bruxelloise par le chemin de fer et de favoriser l'usage du RER comme mode de transport rapide par tous les Bruxellois. Infrabel poursuit la réalisation du RER qui devrait être mis en service progressivement de 2012 à 2016.

La Région bruxelloise souhaite dans ce cadre créer ou rouvrir des points d'arrêts qui ne sont aujourd'hui pas compris dans le schéma d'exploitation ayant fait l'objet de l'accord de coopération entre les Régions, le gouvernement fédéral et les exploitants.

Quatre haltes RER sont ainsi souhaitées à proximité du périmètre d'étude, sans toutefois que leurs réalisations ne soit actuellement envisagée par Infrabel :

- De Trooz au niveau du chemin de fer, le long du quai des Usines sur la L.50.
- Bockstael à la bifurcation entre les lignes 50 et 60
- Verboeckhoven le long du tronçon de la L.161
- Schaerbeek, place Princesse Elisabeth

La Région soutient particulièrement la station RER Jules de Trooz le long du quai des Usines. Elle est en pourparler avec la sncb à ce sujet.

### LE PROJET D'EXTENSION DE CAPACITÉ DU QUADRILATÈRE DE BRUXELLES-NORD

La demande de permis d'urbanisme a été déposée par la S.A. Infrabel. Elle est traitée par la commune de Schaerbeek.

L'objectif des travaux qui font l'objet de la demande de PU est de contribuer à une meilleure répartition des trains dans les trois pertuis de la Jonction Nord Midi de façon à accroître sa capacité globale et à la porter à maximum 96 trains par heure de pointe.

Le projet consiste en l'élargissement des voies sur les communes de Schaerbeek et Bruxelles. Les limites de l'emprise présumée du projet :

10.1.5 >**Projet d'extension du quadrilatère ayant un impact sur les voiries du quartier et donant l'opportunité d'améliorerla mobilité des modes doux sous le pont du Pavillon.**

*←←*
*Zoom Carte du Réseau Express Régional – – source: Iris II*

*←*
*Retranscription dans le périmètre du plan du projet quadrilatère sur le périmètre d'étude – source: étude d'incidence, Aries consultants, 2008 pour Infrabel*

- À l'est, la construction d'une nouvelle liaison dite L.161/3 entre « Bruxelles-Namur » (ligne 161) et les voies 10 et 11 de la gare de Bruxelles-Nord (ligne 25) impliquera la construction d'un pont par-dessus le carrefour des rues du Pavillon et des Palais (devant l'entrée des deux passages sous voies existants)
- À l'ouest, la construction d'un croisement à niveaux différents entre la voie A de la nouvelle ligne à grande vitesse 36N TGV « Bruxelles-Liège » et la ligne 50 «Bruxelles-Denderleeuw » impliquera un viaduc à simple voie de type « pont-bac » (pont en auge) permettant le croisement à niveaux différents de la voie A de la ligne 36N avec les voies de la ligne 50 ; plus haut de 5 à 6 m que la situation existante.

Le projet impliquera des adaptations de voiries et des aménagements connexes (rue du Pavillon, rue des Palais) qui auront un impact important sur le périmètre du contrat de quartier Masui, notamment :

- La rénovation des passages sous-voies (rue du Pavillon, rue des Palais)
- La création d'un pont rue du Pavillon (côté est du pont actuel)
- La création d'un viaduc rue du Pavillon (côté ouest du pont actuel)
- La réalisation de murs anti-bruit (3 à 5 mètres)
- Le réaménagement du carrefour des rues des Palais et du Pavillon avec la rue du Progrès
- La réaménagement du carrefour de la rue du Pavillon

La rue Masui prolongée devrait être cédée à l'entreprise Sibelga. Elle est en pourparlers avec Infrabel pour le transfert de propriété de la rue. Sibelga envisage de fermer la rue à son entrée, avec un droit d'accès pour les deux riverains autres que Sibelga. D'après son *Masterplan*, l'entreprise compte aménager son académie dans le premier entrepôt avec accès public via cette rue.

Le projet d'extension de capacité du quadrilatère implique des démolitions :

- Une rangée complète de bâtiments (90 ménages rue du Progrès,) entre les n°214 et 270) ;
- Une palissade de clôture rue des Palais (à proximité de l'angle avec la rue du Pavillon) ;
- L'ancienne cabine de signalisation (bâtiment sncb) ;
- La conciergerie à l'entrée du site des anciens immeubles Aubert-Blaton, 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. (4 rue du Pavillon) ;
- L'abattage d'arbres ;
- La disparition d'une partie des potagers (22 parcelles). Les 37 autres sont maintenues.

Le projet induira donc une restructuration profonde du quartier.

→ 10.2.1
*Relevé des conditions de circulation dans le périmètre*

## 10.2 CIRCULATION STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

### 10.2.1. Circulation

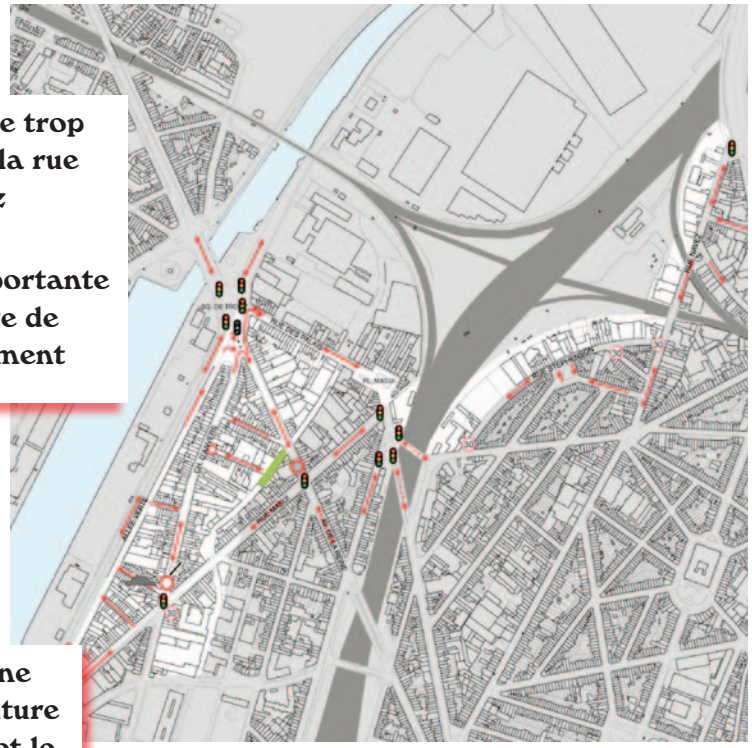
Les flux de circulation importants dans le périmètre sont situés sur le square Jules de Trooz, l'allée Verte, la rue des Palais, l'avenue de la Reine et la rue Navez.

Le quartier jouit d'une très bonne accessibilité en voiture par le Nord et depuis le Ring. Le square Jules de Trooz voit passer d'importants flux de poids lourds en relation avec les entreprises et notamment le marché de gros. A l'intérieur du quartier, les poids lourds sont en revanche relativement peu nombreux ; on trouve surtout des camionnettes de livraison le long de l'allée Verte, de la chaussée d'Anvers et de l'avenue de la Reine. L'entreprise Sibelga engendre un trafic de camions sur la rue des Palais.

Le flux de voitures venant de Laeken et de Neder-Over-Heembeek se dirigeant vers le centre transite via l'allée Verte. Celui se dirigeant vers Schaerbeek passe obligatoirement par l'avenue de la Reine. Il ne peut plus transiter par la rue des Palais.

10.2.1 >**Vitesse trop élevée sur la rue Navez**

**Pression importante en matière de stationnement**



10.2.1 >**Très bonne accessibilité voiture depuis le Nord et le Ring.**

10.2.1 >**Nombreux problèmes de mobilité square Jules de Trooz : manque de lisibilité des parcours, le temps d'attente trop long aux feux, dangereux entre les véhicules de la STIB et les transports lourds**

Dans l'autre sens, le flux de voitures venant de Schærbeek et se dirigeant vers Laeken et Neder-Over-Heembeek a été reporté sur la rue des Palais. Il n'y a en effet pas moyen de traverser le pont de Laeken depuis l'avenue de la Reine. Un panneau provisoire situé au carrefour Masui/Reine indique que la circulation est interdite, excepté pour la circulation locale. Le but est d'améliorer la vitesse commerciale des trams sur cette voie et de répondre aux objectifs du Plan Régional de Développement qui donne le statut de desserte locale à cette partie de l'avenue de la Reine (zone 30) tandis qu'il considère la rue des Palais comme une voirie interquartier. Par ailleurs, ce détournement permet de simplifier les phases des feux du square Jules de Trooz. Beaucoup de véhicules se dirigeant vers Laeken depuis l'avenue de la Reine sont obligé de se rabattre sur la rue des Palais. De ce fait, certains rebroussent chemin au milieu de la rue des Palais pour se diriger vers Laeken.

Cette modification de circulation sur l'avenue de la Reine et la rue des Palais, selon le commissaire de police de la direction trafic, M.Bury, va devenir définitive. La STIB envisage de pérenniser l'aménagement du quai provisoire square Jules De Trooz, et cela dès que l'étude d'évaluation du fonctionnement des feux du carrefour sera finalisée par Bruxelles-Mobilité.

L'entreprise Sibelga n'est pas satisfaite de cette solution. Ses camions se rendant sur le site Sibelga au n°283 de la rue des Palais sont contraints de rejoindre l'entrée du site via l'avenue de la Reine et la rue Masui. Le quai des Usines est réservé à l'entrée des véhicules légers, du personnel et des visiteurs de l'entreprise. Les véhicules plus lourds sont renvoyés à l'accès de la rue des Palais, dont le gabarit très large est adapté aux semi-remorques.

La chaussée d'Anvers joue un rôle de desserte locale à partir du croisement de la rue Masui : un panneau indique à cette endroit que la circulation est interdite excepté pour la circulation locale. Le flux voiture venant du Pentagone et se dirigeant vers Laeken est reporté sur la rue des Palais. Au bout de la chaussée, il n'y a pas moyen de traverser le square Jules De Trooz via cette voirie. Sur cette voirie, les riverains se plaignent du *Rodéo* entre la chaussée d'Anvers, l'avenue de la Reine et la rue du Pont de l'Avenue.

Le Square Jules De Trooz constitue un pôle intermodal très important qui risque d'être renforcé par une station RER à hauteur du pont de chemin de fer situé le long du quai des Usines. Il pose beaucoup de problème pour tous les modes de transports. Pour les véhicules motorisés, il y a un manque de lisibilité du parcours, le temps d'attente des feux est très long.Il y a un problème de croisement entre les véhicules venant de l'allée Verte qui se rendent à Laeken et les trams venant du pont de Laeken.

Le square Jules de Trooz est une porte d'entrée importante de la ville Comme dit précédemment, c'est un lieu qui mériterait un aménagement de l'espace public plus soigné. Il souffre aujourd'hui d'une pollution visuelle importante, il y a une sur abondance de panneaux de signalisation qui ne donne pas une lisibilité claire du lieu quelque soit le mode de déplacement utilisé.

Rue Stephenson : malgré la volonté du PRD de lui donner un rôle de voirie inter-quartier, cette voirie est signalée comme une zone 30. Le flux de voitures empruntant la rue Navez depuis le pont Van Praet se dirige d'une part directement vers la rue du Pavillon et d'autre part vers la rue Stephenson.

Les petites rues du Pont de l'Avenue et de l'Eclusier Cogge sont clairement des voiries à caractère local. Des riverains se plaignent du *Rodéo* entre la chaussée d'Anvers, l'avenue de la Reine et la rue du Pont de l'Avenue. Les riverains ont fait une pétition pour qu'un dos d'ân soit aménagé.

La rue Masui prolongée : voirie « de desserte » fermée à la circulation.

La rue de L'Ecclusier Cogge est une voie qui se termine en impasse. De ce fait, les véhicules font une marche arrière pour rejoindre la chaussée d'Anvers.

La rue Navez subit une pression très forte du flux automobile, la vitesse est importante. , la traversé du Pont Van Praet est difficile comme celle du square Jules de Trooz.

## 10.2.2. Le stationnement

*←← 10.2.2*
*Relevé des conditions de stationnement dans le périmètre*

Bruxelles-mobilité ne possède pas de chiffres récents de l'offre en stationnement sur le périmètre du contrat de quartier Masui. Selon le diagnos-

tic en cours du Plan Communal de Mobilité (PCM), l'offre en voirie est de 2800 places sur tout le Quartier Nord mais le territoire étudié présente des réalités spatiales très diverses ce qui empêche de tirer des conclusions de ces chiffres.

Il n'y a pas actuellement de zone rouge ou bleue dans le périmètre d'étude. A Schaerbeek, il y a une politique de stationnement volontariste: zone rouge (horodateur sauf riverains) et zone bleue (disque sauf riverains). De ce fait, il y a un report de stationnement sur la commune de Bruxelles ville pour éviter le stationnement payant et les infractions sur le territoire de Schaerbeek.

Selon les chiffres de l'INS de 2001, 53 % des ménages dans le Quartier Nord ne disposent pas d'une voiture. C'est la même situation que dans le Pentagone.

Pourtant la pression du stationnement est forte dans le périmètre d'étude.. Les riverains rencontrés s'en plaignent beaucoup : ils souhaiteraient avoir une carte de stationnement riverain comme c'est le cas sur Schaerbeek. Cette situation est aggravée le jour du marché hebdomadaire (mercredi). On a observé beaucoup de voitures stationnées avec des plaques étrangères dans le vieux Quartier Nord.

Du côté des rues Stephenson et Navez, la pression est moins forte en journée. Les riverains de la rue Stephenson se plaignent beaucoup de l'offre en soirée, notamment à cause du club de Kickboxing qui amène beaucoup de jeunes en voiture.

On observe dans le périmètre d'étude des zones de stationnement pour les livraisons et des zones de stationnement pour les PMR.

La pression du stationnement induit des comportements inciviques :

- Stationnement en double file (chaussée d'Anvers, l'allée Verte et l'avenue de la Reine)
- Place de stationnement pour livraisons utilisés par les voitures.
- Stationnement sur le trottoir (avenue de la Reine)

10.3 >**Bonne desserte en transports publics.**

10.3 >**Manque de sécurité et de confort aux arrêts.**

10.3 >**Projet de la STIB pour la rénovation del'arrêt Jules de Trooz.**

## 10.3 LES TRANSPORTS PUBLICS

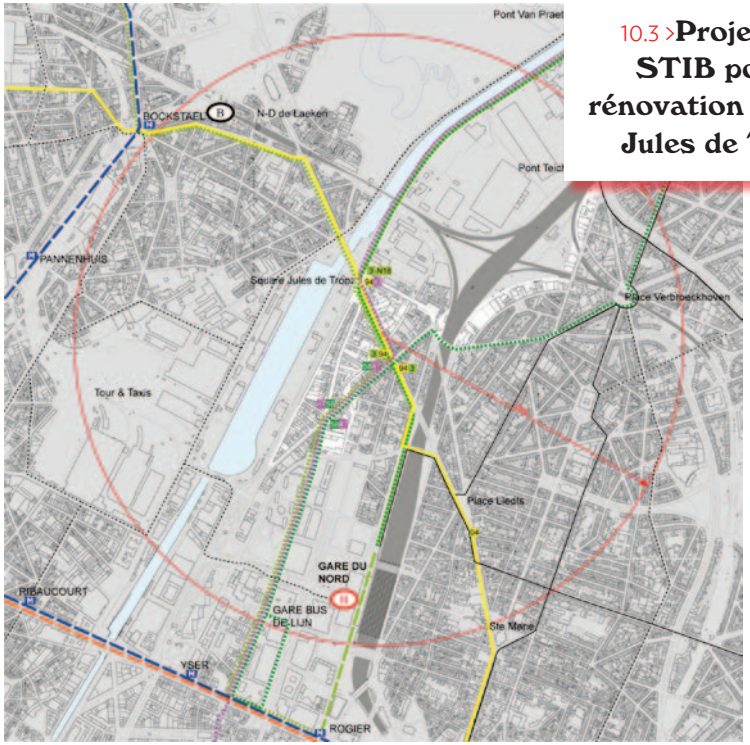
Le quartier jouit d'une une bonne desserte en transport public. Trois gares desservent le quartier dans un rayon d'unkm: la gare du Nord, la gare de Schaerbeek-voyageurs et la gare Bockstael. La gare du Nord est un pôle ferroviaire important avec plus de 1.000 trains par jour. Elle est fréquentée quotidiennement par 40 000 usagers.

Dans le périmètre d'étude on trouve les lignes suivantes :

- tram 3 (Esplanade - Churchill)
- tram 94 (Stade - Hermann-Debroux)
- bus STIB 47 (De Brouckère-Vilvoorde)
- bus STIB 58 (Yser - gare de Vilvoorde) La STIB envisage de remplacer le bus 58 par un tram après 2015.
- bus De Lijn 471 : cette ligne venant de Zaventem, rejoint la gare du Nord sans marquer d'arrêt dans le périmètre d'étude. (Bruxelles-Nord - Keiberg - Aéroport de Bruxelles).

*→ 1 10.3*
*Extrait de la carte du réseau de transport en commun de la Région de Bruxelles (Source: STIB, réseau au 31/08/2009)*

*→→ 1 10.3*
*Desserte en transports en commun et arrêt dans le périmètre d'étude*




10.3 >**Projet de la STIB pour la rénovation del'arrêt Jules de Trooz.**

Le réseau demétro ne dessert pas directement le quartier mais il est accessible rapidement via les trams 3 ou 94. Les stations à proximité de la zone d'étude sont la station Bockstael (ligne 6) et la station Rogier (ligne 2 et 6)

Il y a trois points d'arrêts dans le périmètre: un arrêt « Stephenson » dans la rue du Pavillon et deux arrêts « De Trooz » square Jules De Trooz. L'arrêt Jules de Trooz situé devant le contournement vers la rue des Palais est considéré comme dangereux et inconfortable. Le trottoir est trop étroit par rapport au nombre d'usager à l'arrêt. Il n'y a pas d'abris contre la pluie. L'objectif de la STIB est de pérenniser l'aménagement du quai provisoire square Jules de Trooz, et cela dès que l'étude d'évaluation du fonctionnement des feux du carrefour sera finalisée par Bruxelles Mobilité. L'idée est de recourir à des matériaux nobles, de la pierre bleue, dans le prolongement du tracé royal.

En dehors du périmètre, les usagers considèrent l'arrêt « Masui » avenue de la Reine très dangereux. Les véhicules ne s'arrêtent pas lorsque les gens montent et descendent du tram.

L'avenue de la Reine est un site franchissable : la partie de la voie publique centrale est légèrement surélevée et réservée à la circulation des véhicules de transport en commun et aux taxis afin d'améliorer la vitesse commerciale des trams.

### 10.3.1. La Mobilité des habitants :

La desserte en transport public est bonne aussi grâce à la proximité des trois gares et du métro. Pourtant de nombreuses associations travaillant sur le quartier (Swinnen, Bravoo, la Mission locale, le CPAS...) nous ont fait remarquer que la mobilité de beaucoup d'habitants du quartier est très faible. Il y aurait un travail à faire avec ces habitants pour les aider à mieux bouger dans la ville notamment en vue de trouver un emploi.

La restructuration de la ligne 47 pose des problèmes pour beaucoup le gens du quartier. Depuis le 31 août 2009, la ligne ne dessert plus qu'entre 9h et 16h en semaine, et de 11h et 18h le samedi le tronçon compris entre les arrêts Heembeek et De Brouckère. Avant ce bus était tout le temps plein car il mène àun terrain de foot à Vilvoorde et à la piscine de Neder-Over-Heembeek. Il y a eu une pétition pour récupérer la ligne.

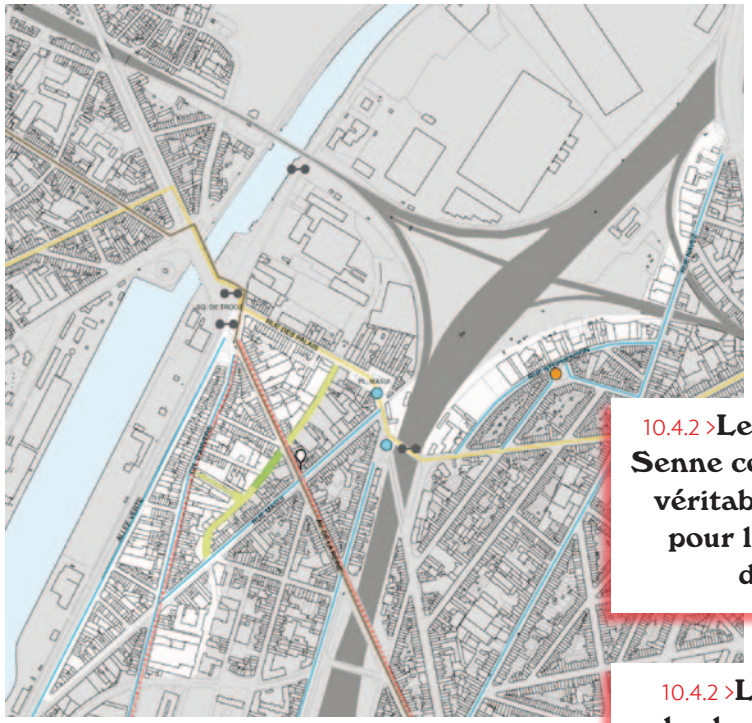
On a pu aussi rencontrer d'autres habitants qui choisissentd' habiter le quartier pour la très bonne desserte en transport public, l'accès rapide à l'autoroute d'Anvers et le prix intéressant de l'immobilier.

Les usagers se plaignent aussi du manque de fréquence de l'offre en soirée (après 21h), le WE et les congés scolaires. C'est un problème général qui concerne l'ensemble du réseau de la région bruxelloise. Sachant que beaucoup d'habitants ne possèdent pas de voiture, l'offre des transports publics en soirée, le WE et les jours fériés devrait être renforcée.

10.3.1 >**Faible mobilité de certains habitants**

10.3.1 >**Beaucoup d'habitants ne possèdent pas de voiture**

# 10.4 LES MODES DOUX



→
*Relevé des conditions de déplacement en modes doux*

## 10.4.1. Les cyclistes

Les itinéraires cyclables sont des cheminements recommandés pour les déplacements à moyenne et longue distance, soit à travers plusieurs communes (ICR Itinéraires cyclables régionaux), soit à l'intérieur d'une commune (ICC Itinéraires cyclables Communaux).

Les itinéraires cyclables régionaux sont :

- La rocade B (De Trooz-Palais-Pavillon)
- L'itinéraire PP (Paleizen-Palais) (De Trooz-Avenue de la Reine)

  Ces ICRs seront étudiés en interne à Bruxelles Mobilité à partir de 2012 en vue d'une exécution avant 2014.
- Les aménagements cyclables actuels ne sont pas suffisants : ce sont de simples marquages au sol si ce n'est la zone de piste cyclable Allée Vert aménagée à partir du n°105 vers le square Jules de Trooz. Ces deux itinéraires, sont pour le moment fonctionnels, mais leurs balisage et aménagements n'offrent donc pas beaucoup de confort. Ils mériteraient une réelle attention surtout au passage du pont du Pavillon très encombré par les véhicules motorisés et dans la rue des Palais.

**10.4.1 > Manque de sites propres pour les cyclistes**

On peut pointer quelques lieux problématiques pour les cyclistes :

- Peu de visibilité, un simple marquage au sol : chaussée d'Anvers, allée Verte, rue Masui
- Stationnement en double file : chaussée d'Anvers, allée Verte
- Stationnement sur piste cyclable :allée Verte)
- Croisement vélo-arrêts STIB : square Jules de Trooz
- Passage difficile sous le pont : rue du Pavillon

Il y a une station Villo prévue sur l'avenue de la Reine (commune Schaerbeek), devant les numéros 155 /163.

Hors périmètre : il y a des stations Villo chaussée d'Anvers, au croisement de l'avenue Rogier et du Boulevard Albert II, gare du Nord. Il y en aura prochainement place Lietds et place du Pavillon.

## 10.4.2. Les piétons

**10.4.2 >Le tracé de la Senne constitue une véritable aubaine pour les modes doux.**

La marche à pied est un mode de déplacement importante dans le quartier. Certains habitants ne se déplacent qu'à pied. Les flux piétons importants sont principalement situés sur la chaussée d'Anvers et l'avenue de la Reine. C'est là aussi que l'on retrouve le plus de commerces de proximité. Il y a peu de flux piétons sur la rue des Palais.

**10.4.2 >Le canal et le chemin de fer constituent une barrière physique pour les modes doux**

Le tracé de la Senne offre un véritable potentiel pour les déplacements piétons : une promenade verte pourrait être aménagée entre la rue Masui et la rue des Palais et pourrait même être prolongée jusqu'à l'avenue de l'Héliport, hors périmètre. Cette promenade pourrait s'inscrire dans le maillage vert et bleu prévu par la Région. Actuellement déjà, les piétons traversent le parc de la Senne pour aller de la rue de l'Eclusier Cogge où se trouvent l'école et la crèche à l'avenue de la Reine . Plusieurs voiries du périmètre d'étude pourraient directement être reliées à cette promenade verte : la chaussée d'Anvers via le Bloemenkrans (n°407), les rues du Ponts de l'avenue et de l'Ecclusier Cogge, l'avenue de la Reine et la rue des Palais.

Quelques lieux problématiques ont été identifiés:

- La raversée piétonne du quai des Usines est dangereuse: problème de feux de signalisation qui pousse les piétons à passer au rouge (square Jules De Trooz, 5 feux)
- Le pont du chemin de fer de la rue du Pavillon créer une véritable barrière urbaine rendant les liaisons entre les quartiers assez difficiles notamment pour les piétons et cyclistes. Le passage sous le pont est inconfortable : manque de lumière, trottoirs étroit, flux voitures.

## BIBLIOGRAPHIE


- 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
- BRUXELLES - MOBILITE, *Plan Communal de Mobilité, Compte rendu de rencontre avec les citoyens, Quartier Nord*, 26 novembre 2009, 14p.ill, [on line 27/04/2010], http://www.brussels.be/artdet.cfm?id=4171&highlight=pcm
- Bruxelles Mobilité, liste des voiries gérées par la région de Bruxelles-Capitale, 05/03/2010, 9p.
- BRUXELLES - MOBILITE, *IRIS II, Projet de plan régional des déplacements*, 122 p.ill, septembre 2008. http://www.iris2.irisnet.be
- COMMUNE DE SCHAERBEEK, *Plan Communal de Mobilité de Schaerbeek, rapport phase 3*, mai 2009, 92p.ill, [on line 27/04/2010], http://www.schaerbeek.irisnet.be
- COMMUNE DE SCHAERBEEK, *Plan Communal de Mobilité de Schaerbeek*, rapport phase 1, mai 2006, 37p.ill [on line 27/04/2010], http://www.schaerbeek.irisnet.be
- Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Atelier Lion, MSA, *Zone levier n°5 « Tour et Taxis, Etude mobilité Sitec + complément Bruxelles-mobilité*, avril 2008, 77p.ill
- STIB, *La mise en oeuvre du programme « VICOM » des interventions dans tous les quartiers de la Région Bruxelloise entre 1990 et 2005*, 32p.ill, [on line 27/04/2010], http://www.stib.be
- STIB, Département des études générales et stratégiques de la stib, STIB 2020 : Visions d'avenir pour le transport public urbain à Bruxelles, MS-A, URBA, SPECULOOS, juin 2004, 127p.ill.
- Site Web consultés :
- http://www.villo.be
- http://www.bruxellesmobilite.irisnet.be : Carte vélo interactive
- http://www.bruxelles.be/artdet.cfm/5699
- http://www.stib.be
- http://www.prd.irisnet.be
- http://www.pras.irisnet.be
- http://www.cambio.be
- http://www.iris2.irisnet.be
- Entretiens & conversations téléphoniques:
- Antenne Saint Roch – CPAS Ville de Bruxelles, Mme Simon D. et son équipe, le 8 avril 2010.
- Bravoo, Laure Mesnil, le 23 avril 2010.
- Bruxelles-mobilité, Stationnement, madame Roland Ch., le 27 avril 2010
- Bruxelles-mobilité, monsieur Ceustermans C., les 27 et 29 avril 2010.
- Bruxelles-mobilité, Manager Vélo, monsieur Depoortere F.., le 29 avril 2010.
- Cellule Mobilité et Espace public, messieurs Debusscher M. et Culot L., le 15 avril 2010.
- Centre Swinnen asbl, monsieur Klepinine N., Le 15 avril 2010.
- Direction trafic & Service logistique, le commissaire de police Bury, le 22 avril 2010
- Mission Locale pour l'emploi de Bruxelles Ville asbl, mesdames Nisen S., De Pierepont F., Intini S., le 29 avril 2010
- STIB stratégie, monsieur Andres P., le 21 avril 2010.
- SIBELGA, Cellule Mobilité et Espace public, monsieur Maillard D., le 15 avril 2010
- ARIES Consultants, Gilles Ledent, Administrateur-directeur, le 20 avril 2010

# 11 CLIMAT SOCIAL

## 11.1 LE VIEUX QUARTIER

Le périmètre d'étude se compose de trois sous-quartiers: le vieux Quartier, le quartier Stephenson et celui de la rue Navez. Ils se distinguent au niveau des caractéristiques urbanistiques, du profil de la population et de l'imaginaire (identité) qui leur est associé.

### 11.1.1. Le vieux Quartier : un territoire particulier dans le quartier Nord

Le vieux Quartier présente des caractéristiques qui sont communes à l'ensemble du Quartier Nord : une population qui est socio-économiquement fragile, un public jeune,.. ;. Il s'en distingue néanmoins par la densification et la paupérisation de l'habitat, l'appauvrissement de la vie sociale aux abords des sites industriels désaffectés et l'ampleur des nuisances (pollution, bruit) dues à la circulation automobile intense et à la proximité du port et du chemin de fer.

Les acteurs de terrain notent que la tendance à la diminution des tensions sociales que l'on observe dans les quartiers plus proches du Pentagone n'est pas perceptible dans le Vieux quartier.

Ceci s'expliquerait en partie par le peu d'investissement en termes de développement social dans cette partie du Quartier Nord. Un deuxième facteur pouvant expliquer les tensions sociales dans le vieux Quartier serait l'arrivée massive, depuis environ 6 ans, d'une population venant des pays de l'est, encore peu intégrés à la ville.

### 11.1.2. Forte présence des jeunes, mobilité précaire et sentiment d'exclusion chez les habitants

La présence des jeunes et des enfants est très significative dans la population du vieux Quartier.

Un grand nombre d'entre eux sont issus de contextes familiaux qui accumulent les facteurs d'exclusion: familles monoparentales et/ou nombreuses, faible scolarisation des parents, instabilité économique et professionnelle des familles, difficulté de maîtrise de la langue française, retard et/ou décrochage scolaire,... Ces difficultés de départ rendent difficile leur insertion scolaire et le développement d'un projet professionnel, les amenant au repli sur le territoire de proximité et au refus du système institutionnel.

Dans la recherche d'identité et de reconnaissance, les jeunes se manifestent dans l'espace public de façon compétitive. D'après les témoignages recueillis, la présence des groupes de jeunes dans les espaces publics génère un sentiment d'insécurité dans le quartier.

Le peu de mobilité de la population et la rareté d'offre dans en termes de services et d'équipements d'insertion sociale et professionnelle dans le vieux Quartier contribuent à maintenir un grande partie des habitants en marge du système. Dans son diagnostic du quartier, la médiation socialede BRAVVO fait référence au « *sentiment d'injustice et d'abandon* » vécu par la population.

### 11.1.3. Cohabitation encore fragile entre les différentes communautés

Selon les données disponibles, 60 nationalités différentes cohabitent dans le quartier. Les communautés les plus présentes sont, par ordre décroissant, belges, marocaines, turques, bulgares et roumaines. Les communautés turques et marocaines sont présentes dans le vieux Quartier depuis plusieurs générations. Dans les cinq dernières années, une population importante de ressortissants des pays PECO, notamment de roumains et des bulgares a investi le quartier. Les habitants d'origine africaine sont peu nombreux dans le vieux Quartier, mais l'existence e deux églises africaines place Masui et rue Masui suppose une présence significative de cette communauté à certains moments de la semaine.

Plusieurs témoignages[3] mettent en avant la cohabitation difficile entre les différents groupes. Ces tensions déjà existantes entre turcs et marocains, se seraient intensifiées avec l'arrivée des familles de l'Europe de l'Est. Le phénomène de rejet des primo-arrivants par les communautés issues d'une immigration plus ancienne est un phénomène fréquent. Les immigrés bien intégrés dans le quartier peuvent se sentent menacés par l'arrivée de nouveaux immigrés qui se trouvent dans un situation plus instable. Cette situation s'explique aussi en partie par la fragilité socio-économique de l'ensemble de la population qui inciteles familles d'origine immigrée auraient tendance à se replier sur leur propre communauté. Enfin, ces nouveaux arrivants, souvent issus de milieux ruraux n'auraient pas encore assimilé les règles et codes qu'imposent le vivre ensemble en ville.

Le rapport difficile entre les communautés s'exprime à travers des confrontations physiques dans l'espace public (notamment entre jeunes), la territorialisation des activités quotidiennes , la presque inexistence de pratiques communes et la tendance qu'ont les membres d'un groupe à nourrir une image négative à l'égard des membres des autres communautés.

Le « repli communautaire » se reflète dans l'occupation du quartier. Selon les animateurs de terrain et à partir des observations réalisées, la communauté turque se regroupe plutôt aux abords de l'avenue de la Reine tandis que les habitants originaires des pays de l'Est s'installent sur la chaussée d'Anvers et sur l'Allée verte. Il faut aussi noter que la plupart des cafés du quartiers sont fréquentés par des hommes appartenant à une même communauté.

### 11.1.4. Les tensions sociales sur les espaces publics

Les témoignages parlent de situations de « privatisation » des espaces publics à des moments précis de la journée, où le comportement agressif de certains groupes pourrait éloigner les autres usagers ou engendrer des confrontations physiques, parfois violentes, sur ces espaces.

Certains lieux du quartier sont plus marqués par cette tension. C'est le cas du petit parc de la Reine. « *Cet espace, du fait sa détérioration (dépôts clandestins où les détritus sont parfois incendiés) n'est pas fréquenté par les familles et reste l'espace de rencontre de jeunes... C'est aussi par là que*

3 Information recueillie lors des entretiens avec les animateurs sociaux mais aussi dans des brèves conversations avec des habitants et commerçants du quartier.

*fuient les auteurs d'actes de vandalisme perpétrés avenue de la Reine. Un travail de médiation social est réalisé avec les deux groupes des jeunes qui occupent le parc (jeunes turcophones, communautés turque et bulgare)»*[4].

La chaussée d'Anvers est aussi le siège de conflits : les bagarres dans la rues y seraient fréquentes et les cafés « débordent » sur l'espace public ce qui est source de nuisances sonores.

La petite place située entre la chaussée d'Anvers et l'Allée verte est très mal perçue ; des Roms s'y réuniraient régulièrement. En outre, les dépôts d'immondice y sont fréquents.

La place Masui et ses abords ont été aussi mentionnés comme lieux « mal vécus » par les habitants du quartier. L'installation d'un centre CASU[5] au n° 12 de la rue des Palais pendant l'hiver 2009-2010 a généré plusieurs conflits autour de la présence des sans-papiers et sans-abris sur la place. La rue Masui prolongée et les friches qui la bordent accumulent les dépôts clandestins et sont souvent occupées par des clochards.

Dans la plupart des témoignages, le vieux Quartier est identifié comme un quartier « peu sûr ».

Les analyses parlent d'actes de délinquance « mineure » - vols de sac et portefeuilles, cambriolage dans les voitures, etc. - et des rumeurs sur le recrutement des jeunes du vieux Quartier pour le deal de drogues. Le sentiment d'insécurité qui règne dans le vieux Quartier est renforcé par l'état vétuste des bâtiments et le peu d'entretien et le mauvais état des espaces publics.

### 11.1.5. Espaces publics mal aménagés et manque de propreté

La perception du quartier est défavorisée par le manque de qualité, l'entretien précaire et le mauvais état des espaces publics.

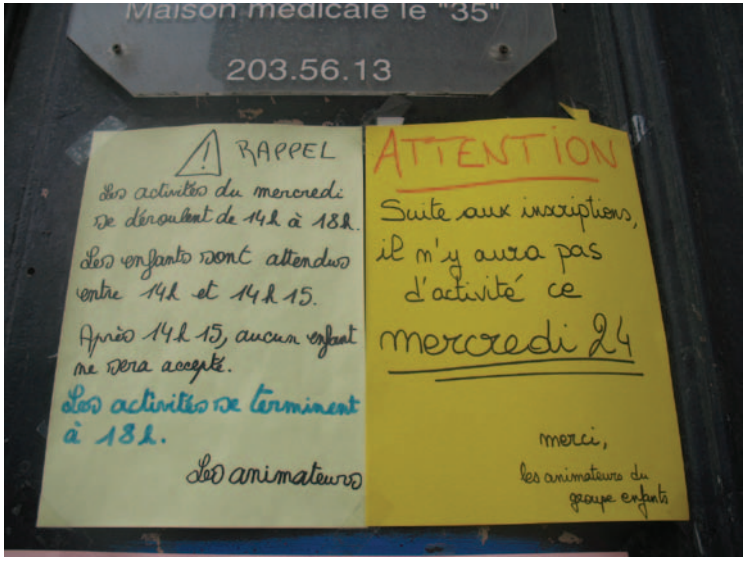
Une remarque récurrente concerne les dépôts clandestins et la mauvaise gestion des poubelles. Il y a aura d'un part des comportements peu respectueux des certains habitants qui sortent leurs poubelles en dehors des jours de ramassage ou déposent des encombrants sur les abords des friches et espaces publics. D'autre part, il semblerait que l'accumulation de déchets auraient dans le périmètre serait aussi due à un ramassage précaire (encombrants no recueillis, sacs jaunes qui restent sur le trottoir, etc.) et à des déposes sauvages faites par des navetteurs traversant le quartier

**et d'échange sociale**

Un atout de la vie locale est le marché du mercredi qui attire les habitants du vieux quartier mais aussi un public venant d'autres communes. Pour la majorité des habitants, il s'agit d'un événement social autant qu'économique. Les témoignages parlent du confort lié à la proximité et de l'intérêt des prix inférieurs aux autres marchés de la Ville.

4 Diagnostic réalisé par la Médiation sociale de l'asbl BRAVVO.

5 Ce type d'infractions auraient diminué dans les autres secteurs du Quartier Nord mais continue stable dans le Vieux quartier. « Eléments pour un diagnostic du quartier Nord »…



La maison Swinnen est un lieu repère pour beaucoup d'habitants du quartier et des environs qui s'y rencontrent autour des cours de langue, de la maison d'enfants et de la maison médicale. Le public de l'asbl est encore majoritairement d'origine marocaine et turque, mais les usagers de l'Europe de l'est commencent à s'y retrouver.

## 11.1.6. Logement : entre exploitation de la misère et gentrification

Les rapports et témoignages dénoncent la présence de nombreux marchands de sommeil dans le vieux Quartier, surtout dans les immeubles de l'Allée verte et de la chaussée d'Anvers. Les locataires exploités seraient surtout des primo-arrivants ou des immigrés en séjour illégal. Le traitement de cette problématique est délicate et nécessite la prise en compte des condition précaire et de leurs repères culturels (par exemple, l'importance de rester au sein de la communauté, même dans des conditions précaires de logement) des occupants. Les travailleurs sociaux insistent sur l'importance du phénomène, sur l'intérêt d'un travail coordonné entre associations et services publics et sur le besoin de la création d'outils et moyens de travail à la hauteur du problème.

Le vieux Quartier Nord est aussi un quartier de transit : les immigrés s'y implantent à leur arrivée mais le quittent dès qu'ils en ont la possibilité. Le phénomène, typique de ce genre de quartier n'est pas neuf. Cependant, depuis peu, on constate que de nombreuses familles belges, turques ou marocaines implantées dans le quartier depuis de nombreuses années et qui sont propriétaires de leur logement quittent également leur quartier pour s'établir dans une zone perçue comme plus agréable où la cohabitation des communautés semble plus harmonieuse.

←←
*Affiche sur la porte du centre Swinnen*

En même temps, les environs du quartier, tant du côté du Pentagone que du côté de Schaerbeek se transforment par la construction de nouveaux logements qui attirent des familles plus aisées. En outre, presque tous le habitants interrogés sur le sujet parlent de la hausse de prix de l'immobilier dans le quartier et ses abords. L'excellente accessibilité du quartier et d'autres atouts du quartier couplés aux opérations de rénovation et de revalorisation du quartier qui seront réalisées dans le cadre du contrat de quartier Masui pourraient induire ou précipiter une *gentrification* semblable à celle que connaissent de nombreux quartiers de la région bruxelloise. Les habitants actuels quis e plaignent déjà de la hausse des valeurs immobilières se verraient alors peu à peu obligés de quitter le vieux Quartier Nord...

Il s'agit dès lors de créer les conditions pour stabiliser la population qui vit dans le quartier et qui a tendance à le fuir sans créer les conditions d'une *gentrification* non maitrisée.

## 11.2 AMBIANCE RÉSIDENTIELLE À LA RUE STEPHENSON

La rue Stephenson se présente comme une rue « résidentielle », dont la densité et l'occupation sont favorables au développement d'une dynamique de voisinage. renforcée par la mise de la circulation en zone 30, et la rénovation de la place Stephenson.

Toute la rue a bénéficié des améliorations apportées par les contrat de quartiers voisins Pavillon et Navez-Portaels, notamment en ce qui concerne l'amélioration des espaces publics de proximité, la réfection des trottoirs et l'embellissement des façades.

D'après les travailleurs sociaux, la dynamique urbaine de cette rue serait plus en lien avec Schaerbeek qu'avec le Quartier Nord.

Entre les rues Stephenson - Navez et le chemin de fer se trouvent des potagers collectifs loués par la SNCB. Il s'agit d'un lieu avec un grand potentiel social et environnemental, mais peu connu des habitants et usagers du quartier. Ces lieux revêtent une grande importance pour ceux qui les fréquentent, jardiniers ou simples flâneurs... Dans les potagers, les jardiniers retrouvent un contact avec la nature et un lien avec les saisons. Le jardinage induit des rapports d'entraide et aplanit les conflits entre communautés. « *A l'extérieur, j'avoue que je suis un peu raciste mais ici*, confie un jardinier, *ça n'a plus aucune importance ; c'est la terre qui nous unit* »