



## **TABLE DES MATIERES**

<b>1. INTRODUCTION</b>	<b></b>
1.1. PRÉAMBULE .....	5
1.2. TERMINOLOGIE .....	6
<b>2. LA VILLE DANS LE CONTEXTE REGIONAL, NATIONAL ET INTERNATIONAL</b>	<b>7</b>
2.1. HISTORIQUEMENT DE L'AN MILLE À NOS JOURS.....	7
2.1.1. INTRODUCTION	7
2.1.2. NAISSANCE DE LA VILLE DE BRUXELLES (979 À 1795)	7
2.1.3. LA VILLE DE BRUXELLES SE VOIT LIMITÉE AU PENTAGONE (1795 À 1830)	8
2.1.4. PREMIÈRES TENTATIVES D'ANNEXION	9
2.1.5. LA VILLE DE BRUXELLES CONTINUE À S'ÉTENDRE... (1900 À 1925)	10
2.1.6. RÉALISATION DE LA JONCTION NORD-MIDI, À TRAVERS LE CŒUR HISTORIQUE (1925-1952)	11
2.1.7. AMÉNAGEMENTS ROUTIERS ET ESSOR DU TERTIAIRE (1952-1975)	12
2.1.8. ESSOR DU TERTIAIRE (SUITE) (1975-1989)	12
2.1.9. RENDRE AU CŒUR HISTORIQUE DE BRUXELLES LE PRESTIGE QU'IL MÉRITE (1989-2000)	12
2.2. DANS LE CONTEXTE ACTUEL.....	13
2.2.1. BRUXELLES DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL	13
2.2.2. BRUXELLES PAR RAPPORT À LA FLANDRE ET LA WALLONIE	15
2.2.3. BRUXELLES EN CONCURRENCE AVEC SA PÉRIPHÉRIE	15
2.2.4. L'IDENTITÉ ET LE RÔLE DE BRUXELLES DANS LE CADRE URBAIN	16
2.2.5. BRUXELLES ET LES COMMUNES VOISINES	17
<b>3. LA POPULATION ET LE LOGEMENT</b>	<b>18</b>
3.1. DYNAMIQUE DE POPULATION .....	18
3.2. DENSITÉ DE POPULATION .....	22
3.3. COMPOSITION DE LA POPULATION : STRUCTURE PAR ÂGE, TAILLE DES MÉNAGES, NATIONALITÉ ET PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	22
3.4. LE LOGEMENT .....	23
3.5. CONCLUSIONS .....	27
<b>4. EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISME</b>	<b>28</b>



4.1. L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE DE L'EMPLOI AU NIVEAU COMMUNAL ET RÉGIONAL.....	28
4.1.1. L'EMPLOI SALARIÉ ET L'EMPLOI INDÉPENDANT	28
4.1.2. LE SECTEUR PUBLIC ET LE SECTEUR PRIVÉ	29
4.1.3. LE CHÔMAGE	30
4.1.4. L'ÉVOLUTION PAR QUARTIERS	30
4.2. LES DIFFÉRENTS SECTEURS D'ACTIVITÉS .....	32
4.2.1. LES BUREAUX	32
4.2.2. LE COMMERCE	33
4.2.3. L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT	35
4.2.4. LE TOURISME	36
4.2.5. LA VILLE, PARTENAIRE ÉCONOMIQUE	37
<b>5. LE PAYSAGE URBAIN ET LE CADRE DE VIE</b>	<b>39</b>
5.1. LA COMPOSITION URBAINE .....	39
5.1.1. LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROGRAPHIE	39
5.1.2. LES TRACÉS STRUCTURANTS	39
5.1.3. LES REPÈRES	41
5.2. L'ESPACE PUBLIC .....	41
5.3. LES ESPACES BÂTIS .....	43
5.3.1. LA TYPOLOGIE DU BÂTI	43
5.3.2. LE PATRIMOINE IMMOBILIER REMARQUABLE	45
5.3.3. L'ÉTAT DU BÂTI	46
5.4. LES ESPACES VERTS ET LA VERDURISATION .....	47
5.4.1. LES PARCS, SQUARES ET ESPACES VERTS	47
5.4.2. LES INTÉRIEURS D'ÎLOTS	48
<b>6. EQUIPEMENTS ET SERVICES D'UTILITE COLLECTIVE</b>	<b>50</b>
6.1. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES .....	50
6.1.1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES	50
6.1.2. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, DE JEUX ET DE REPOS	52
6.1.3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS	53
6.1.4. LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ	54
6.2. LE SOCIAL ET LA SANTÉ.....	55



6.2.1. LES INDICATEURS SOCIAUX	55
6.2.2. LE CPAS	57
6.2.3. LA SANTÉ	58
6.2.4. LA SITUATION PAR QUARTIER	60
6.3. SÉCURITÉ ET PRÉVENTION .....	61
6.3.1. LA RESTRUCTURATION DE LA POLICE DE BRUXELLES	61
6.3.2. LES CONTRATS DE SÉCURITÉ	62
6.3.3. L'ÉVOLUTION DE LA CRIMINALITÉ	62
<b>7. ENVIRONNEMENT</b>	<b>64</b>
7.1. LE MAILLAGE VERT .....	64
7.2. LES NUISANCES SONORES.....	66
7.3. L'ÉNERGIE .....	67
7.4. L'AIR ET LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE.....	67
7.5. LES EAUX USÉES ET LES EAUX DE SURFACE .....	68
7.6. LE SOL ET L'EAU SOUTERRAINE.....	69
7.7. LES DÉCHETS .....	69
7.7.1. GÉNÉRALITÉS	69
7.7.2. LES DÉCHETS DE LA VILLE DE BRUXELLES	70
<b>8. DEPLACEMENTS ET MOBILITE</b>	<b>71</b>
8.1. PROFIL DE MOBILITÉ DE LA VILLE ET DE LA RÉGION .....	71
8.2. LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS.....	72
8.2.1. LE RÉSEAU FERROVIAIRE	72
8.2.2. LE RÉSEAU DE LA SOCIÉTÉ DES TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX DE BRUXELLES	73
8.2.3. LA SITUATION PAR QUARTIERS	74
8.3. L'ACCESSIBILITÉ AUTOMOBILE.....	75
8.3.1. LE SYSTÈME ROUTIER	75
8.3.2. LA SITUATION DANS LES DIFFÉRENTS QUARTIERS	76
8.4. LES USAGERS NON MOTORISÉS .....	78
8.4.1. LA SITUATION DANS LES QUARTIERS	79
8.5. TRANSPORT DE MARCHANDISES.....	80
<b>9. FINANCES ET GESTION PUBLIQUE</b>	<b>81</b>



9.1. INTRODUCTION .....	81
9.2. LES FINANCES COMMUNALES.....	81
9.2.1. LE BUDGET ORDINAIRE	82
9.2.2. LE BUDGET EXTRAORDINAIRE	91
9.2.3. CONCLUSIONS	94
9.3. LES PROPRIÉTÉS COMMUNALES.....	95
9.3.1. LE PATRIMOINE PUBLIC	95
9.3.2. LE PATRIMOINE PRIVÉ	95
<b>10. CONCLUSION</b>	<b>97</b>
<b>11. ANNEXES</b>	<b>99</b>
11.1. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE DE BRUXELLES DE L'AN MILLE À NOS JOURS.....	99
11.2. MÉTHODOLOGIE "POTENTIEL BRUT ET NET DE LOGEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS" .....	109
11.3. LES DONNÉES RELATIVES À L'EMPLOI ET AU CHÔMAGE ISSUES DU RECENSEMENT DE 1991. ....	110
11.4. COURT BILAN DES CONTRATS DE QUARTIER.....	115
11.5. CARTES THÉMATIQUES DE SITUATION EXISTANTE.....	117



# 1. INTRODUCTION

## 1.1. PREAMBULE

Le présent document constitue un diagnostic global qui porte sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bruxelles. Inexistant au stade du dossier de base, il s'agit là de répondre à une demande explicite émise par le Gouvernement bruxellois dans le cadre de son arrêté portant approbation du dossier de base du Plan Communal de Développement de la Ville de Bruxelles (4 février 1999) :

"...

Globaliser le diagnostic, les objectifs et mesures essentielles au niveau de l'ensemble de la Ville de Bruxelles.

- *Malgré la grande qualité du diagnostic général, et de l'analyse et des propositions avancées pour chaque grande zone, le diagnostic et les options essentielles des dossiers de base doivent être harmonisés dans leur vision, regroupés, synthétisés et exprimés cartographiquement au niveau global de l'ensemble de la ville, dans son contexte régional et celui de la première couronne.*

Harmoniser l'approche d'analyse, de diagnostic et de présentation des options dans les cinq différentes zones du PCD

*Dans la mesure où la Ville entend mettre à jour, prolonger et préciser différentes options et politiques dans les cinq zones du PCD, il conviendra de tenir compte des recommandations suivantes :*

- *Mettre certaines données à jour de façon plus uniforme à la même date de 1996/97 notamment la population, le bureaux, les flux de trafic les projets connues de la Ville les affectations de fait des terrains et immeubles sur base du relevé régional de l'occupation du sol,...*
- *Situer de façon comparable le profil des 5 différentes zones étudiées comme composantes de l'ensemble, en utilisant un ensemble commun d'indicateurs. Le relevé des propriétés publiques ou celui des projets existants dans la zone notamment devrait être harmonisé.*
- *Argumenter les enjeux et critères de structuration éventuelle des zones en sous quartiers..."*

Néanmoins, il a été décidé, dans un souci de compréhension et d'efficacité, que les éléments de la situation existante contenus dans les différents dossiers de base resteraient les références du plan, ils sont repris dans les documents 1 et 2. Cela permet de garder l'analyse par "quartiers" voulu par la Ville. Cela se justifie aussi en regard du caractère extrêmement fouillé que présentaient déjà ces parties du dossier de base.

Pour sa part, le présent diagnostic global a été élaboré en fonction des éléments par quartier ou zone<sup>1</sup>. Celles-ci resteront, dans le cours de l'exposé, des entités de comparaison, de manière à respecter la démarche initiale voulue par la Ville mais aussi parce que cela correspond à un des éléments essentiels du diagnostic.

Vu la multitude des données à traiter, les éléments contenus dans les dossiers de base ont constitué la source principale des données reprises ci-après. Pour rappel, ces données ont été récoltées entre 1996 et 1999. Une harmonisation ou de nouveaux critères ponctuels ont parfois été introduits lorsque cela s'avérait nécessaire mais pas de façon systématique. Certaines études sectorielles plus poussées seraient évidemment nécessaires pour parvenir à une analyse plus fine et actualisée. Elles nécessitent un travail

<sup>1</sup> Pour éviter les confusions les entités "quartier" définies dans le cadre du dossier de base seront désormais dénommées "zones", celles-ci pouvant en effet elles-mêmes comporter plusieurs quartiers.

..



spécifique et sont identifiées dans le courant du plan comme des actions à entreprendre dans le cadre d'une politique de mise en œuvre des objectifs du PCD.

Ce diagnostic synthétique reflète donc bien l'état de la situation existante lors de l'approbation du dossier de base, il faut relever que certains éléments ont déjà évolués positivement par la mise en oeuvre de la politique du dossier de base.

Il faut encore noter que le travail a été effectué en concertation avec l'ensemble de bureaux d'étude ayant participé au dossier de base par "zones"; ceux-ci apportant et vérifiant les critères pour leur zone d'analyse initiale et apportant une aide particulière au niveau de certains thèmes ponctuels.

Le présent document se structure en deux parties. La première est le corps de l'exposé et reprend de façon harmonisée l'analyse systématique sur l'ensemble de la Ville à partir des éléments par quartiers. La seconde partie est constituée des annexes, en particulier des cartes de synthèse qui viennent illustrer les concepts repris dans l'analyse de la situation existante.

## **1.2. TERMINOLOGIE**

Pour certains d'entre nous, la Ville de Bruxelles est avant tout le cœur historique de la cité et son corollaire formel, le Pentagone.

La Ville de Bruxelles, c'est aussi une des 19 communes de la Région bruxelloise et sans doute la plus importante.

C'est encore la capitale de la Belgique et une des capitales de l'Union Européenne. Elle constitue enfin une métropole à l'échelon mondial.

Entité symbolique, administrative ou planologique, les concepts sont multiples et variés, la manière de les désigner l'est aussi. Dans le cours du diagnostic qui sera porté ci-après les termes "Ville de Bruxelles" ou "Bruxelles" seront alternativement utilisés soit pour désigner clairement l'entité administrative, soit en référence à une zone dépassant ces limites pour rejoindre un concept plus global (agglomération, région, capitale,...). Il en sera de même pour les adjectifs attachés à différents concepts.



## 2. LA VILLE DANS LE CONTEXTE REGIONAL, NATIONAL ET INTERNATIONAL

### 2.1. HISTORIQUEMENT DE L'AN MILLE A NOS JOURS

#### 2.1.1. INTRODUCTION

La Ville de Bruxelles, jadis entourée de remparts – ce qui lui a valu le nom de Pentagone – est passée, suite à diverses annexions, de 415 hectares (1853) à 3286 hectares (1925). Outre les modifications des limites administratives de la Ville, celle-ci connaît, au cours de son histoire, de multiples métamorphoses de son paysage. Ces dernières vont successivement modifier l'image de la Ville de Bruxelles pour lui donner l'aspect connu aujourd'hui<sup>3</sup>.

#### 2.1.2. NAISSANCE DE LA VILLE DE BRUXELLES (979 A 1795)

La Ville de Bruxelles est née et s'est développée (de la fin du 10<sup>ème</sup> siècle au 12<sup>ème</sup> siècle) autour de divers centres : centres de la vie économique, religieuse et militaire (*portus*, quartier marchand et *castrum* dans le bas de la Ville, église Saint Michel et nouveau château des ducs de Brabant dans le haut de la Ville).

Ces sites sont entourés de la première enceinte de la Ville<sup>4</sup> édifée, entre le milieu du 11<sup>ème</sup> siècle et le 13<sup>ème</sup> siècle, en fonction du relief (Coudenberg) et de l'hydrographie (Senne, Sennette et Marais, Ruysbroek, Coperbeek, Zavelbeek). (voir carte historique de l'atlas n°2 – 1150)<sup>5</sup>. A cette époque, trois voies parallèles relient le haut au bas de la ville : elles correspondent aux futures rues de la Violette, du Marché aux Herbes, de l'Ecuyer et sont prolongées par les voies marchandes hors murs.

Le centre se densifie considérablement (entre le 12<sup>ème</sup> et le 16<sup>ème</sup> siècle) et des constructions apparaissent contre les remparts. Vers 1250, le développement urbain s'étend au-delà de la première enceinte. Une seconde enceinte<sup>6</sup> est alors édifée (à partir de 1356). La zone comprise entre les deux enceintes sera urbanisée au fil des siècles.

A partir de 1550, Bruxelles s'étend :

- au nord-ouest, autour du canal de Willebroek (ouvert entre 1551 et 1561) et du bassin Sainte-Catherine (Béguinage-port, chaussée et porte de Flandres) ;
- au sud-ouest (Overmolen et porte d'Anderlecht) ;
- au nord-est (portes et chaussées de Schaerbeek et Louvain) et
- au sud (Sablon, rue Haute et porte de Saint-Gilles).

<sup>3</sup> En annexe est repris (sous forme de tableaux), pour les différentes périodes, le contexte politique et socio-économique de l'époque et les grands développements spatiaux.

<sup>4</sup> Celle-ci est longue de 4 km, comporte 7 portes et cerne 80 hectares.

<sup>5</sup> L'atlas de la situation existante présente deux séries de cartes qui illustrent le développement de la Ville. La première série met en évidence le développement du construit par rapport aux infrastructures ou aux grands éléments naturels. La seconde série de cartes met en évidence le développement du construit par rapport à sa période d'apparition, en ce compris les modifications au bâti qui existait préalablement.

<sup>6</sup> La seconde enceinte est longue de 8 km, comporte 7 portes et enserme 449 hectares.



Il s'agit d'une urbanisation mixte de quartiers d'habitations et de zones agrestes (cultures maraîchères, vergers, vignes). Quelques demeures seigneuriales s'établissent au Coudenberg. (voir carte historique de l'atlas n°2 – 1550)

Au cours de la période 1550-1777, l'extension urbaine s'opère principalement au nord (Quartier rue Neuve et Quai au Foin), au nord-est et au sud (Quartiers des Marolles et des Tanneurs). Au 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> siècle apparaissent les premières mesures en matière d'urbanisme. Elles ont principalement pour but d'améliorer l'hygiène, l'embellissement et la sécurité de la Ville. Il s'agit essentiellement de plans d'alignement, d'interdiction d'édifier des constructions en bois et torchis, d'imposition de mitoyenneté, de suppression d'impasses, d'élargissement et de pavage des voiries.

Le bombardement de Bruxelles par les troupes de Louis XIV, en 1695, ravage plus de 4000 maisons des quartiers centraux. La Grand-Place est cependant reconstruite à l'identique (sauf la Maison du Roi).

L'urbanisation planifiée connaît son véritable essor dès la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> (i.e. création de la place des Martyrs 1774-1776, création de la place Royale 1775-1782, aménagement du Parc de Bruxelles 1776-1785). Le développement urbain reste cependant limité à l'intérieur du Pentagone. En réalité, outre les zones agrestes attenantes à l'habitat, il subsiste de larges zones non urbanisées au sein même de la ville. (voir carte historique de l'atlas n° 2 - 1770).

Il faut ajouter que dès le 14<sup>ème</sup> siècle, l'agglomération de Bruxelles est composée du Pentagone flanqué de huit villages : Saint-Gilles, Ixelles, Etterbeek, Saint-Josse Ten Noode, Schaerbeek, Molenbeek, Anderlecht et Forest.

La Ville de Bruxelles est toujours une entité fermée. En effet, les clôtures et le fossé de l'octroi obligeaient le trafic des personnes et des marchandises à emprunter les anciennes portes de la Ville, devenues portes de l'octroi. Le droit de séjour et de protection en Ville n'est octroyé que moyennant le payement d'une taxe, perçue par la Ville.

### **2.1.3. LA VILLE DE BRUXELLES SE VOIT LIMITEE AU PENTAGONE (1795 A 1830)**

En 1795, l'occupant français fixe les limites administratives de la Ville de Bruxelles qui correspondent au développement urbain médiéval c'est-à-dire le Pentagone.

Un décret napoléonien (1810) ordonne le démantèlement des remparts. Les remparts de la Ville seront effectivement transformés en boulevard périphérique (entre 1819 et 1850) et bordés progressivement de maisons de maîtres. Les villages entourant la Ville deviennent alors des communes autonomes.

Parallèlement, la Ville de Bruxelles connaît une urbanisation croissante liée à l'industrialisation. Les terrains libres à l'intérieur du Pentagone disparaissent, la spéculation y est importante, les projets se multiplient... (i.e. après la construction du Grand Hospice (1824-1826), le quartier du Béguinage est loti et urbanisé).



#### 2.1.4. PREMIERES TENTATIVES D'ANNEXION

En 1830, Bruxelles devient la capitale de la Belgique. A partir de cette date, la population du Pentagone et surtout des communes environnantes ne cesse de croître. En outre, la suppression des octrois (1860) contribue au développement des faubourgs proche du centre et prive la Ville d'une partie de ses ressources.

Ainsi, en 1870, il n'y a plus aucun espace vacant entre la ville et les faubourgs. (voir carte historique de l'atlas n° 2 – 1870) Entre 1870 et 1900, l'agglomération continue à s'étendre sur le territoire des communes environnantes (Anderlecht, Molenbeek, Laeken, Schaerbeek, Saint-Josse-Ten-Noode, Etterbeek, Ixelles, Saint-Gilles).

La Ville de Bruxelles manque d'espace et de moyens pour réaliser ses projets. Elle sollicite alors l'annexion totale des villages l'entourant, vœu qui restera sans effet. Cependant, entre 1853 et 1925, quelques annexions territoriales seront consenties à la Ville (voir ci-dessous).

Toujours durant la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle, la politique de grands travaux publics (voir carte historique de l'atlas n° 2 – 1870) va marquer la Ville de Bruxelles, politique de nature à modifier le paysage de la Ville. Une des préoccupations majeures de l'administration Anspach<sup>7</sup> sera l'assainissement et l'embellissement de la ville (à l'instar des réalisations parisiennes). C'est la nouvelle législation sur l'expropriation par zones (1858 et 1867) qui rendra possible l'assainissement de certains quartiers.

L'assainissement de la Senne est l'illustration parfaite des préoccupations de l'époque. Devenue une cause d'inondations et d'épidémies, la Senne sera voûtée et couverte des boulevards dits "du centre", suite à la décision de J. Anspach, entre 1867 et 1871. Le long des boulevards, la construction d'édifices publics est prévue. La Bourse de Commerce (actuelle Bourse, achevée en 1872) et les Halles centrales (démolies en 1958 pour faire place au Parking 58) sont édifiées.

La reconstruction du quartier Notre-Dames-aux-Neiges, dont les travaux de voiries sont réalisés en 1875-1877, a pour but d'assainir et d'embellir un quartier, qualifié à l'époque, de lépreux. L'ancien quartier fera place à un ensemble d'artères rectilignes avec une structure "en étoile". Suite à son aménagement, il devient un quartier bourgeois, doté d'un cirque, de bains publics et d'un théâtre.

Si les grands travaux d'assainissement du centre ont pour but de doter la Ville de quartiers riches, ceux-ci n'empêcheront pas la Ville de s'endetter. L'Etat sera alors en mesure d'imposer ses propres projets au cœur de la capitale. C'est dans ce cadre que sera construit le Palais de Justice (1866-1883) dans l'axe de la rue de la Régence, elle-même percée<sup>8</sup> au travers des quartiers du Sablon, des Marolles et du Congrès. Ajoutons que le projet du Palais de Justice a d'emblée obtenu l'adhésion du roi Léopold II qui voulait, dès le départ, que ses abords soient complètement dégagés. Léopold II sera également un fervent partisan du programme de reconstruction du Mont des Arts et de l'implantation de la gare centrale qui sera entamé par la démolition du vieux quartier Saint-Roch (1897-99). Ce programme ne sera achevé qu'en 1952.

La seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle verra aussi la première modification des limites administratives de la Ville de Bruxelles. Par la loi du 7 avril 1853, Bruxelles annexe un territoire de 194 hectares, territoire qui correspond au quartier Nord-Est et comprend, notamment, le quartier Léopold.

<sup>7</sup> J.Anspach est bourgmestre de la Ville entre 1863 et 1879.

<sup>8</sup> La rue de la Régence est percée en 1827. En 1866, elle s'arrêtait encore à la hauteur de l'église du Sablon. Elle est prolongée en 1872.



Ce dernier constitue le premier exemple important d'urbanisation planifiée à Bruxelles. L'urbanisation du quartier Léopold débute en 1837 avec la constitution, par le comte de Meeûs, de la *Société Civile pour l'Aggrandissement et l'Embellissement de la Capitale de la Belgique*. Le plan d'aménagement, confié à l'architecte T.F. Suys, prévoit un plan orthogonal.

Au delà du quartier Léopold, un quartier résidentiel s'édifie dès 1875. Le quartier Nord-Est est réalisé selon les plans de l'architecte G.Bordiau, à la demande de V. Besme (inspecteur voyer de la Ville). Ce quartier présente une séquence de jardins et plans d'eau. L'aménagement reflète les aspirations de la bourgeoisie laïque et libérale de l'époque à laquelle le quartier est destiné.

Après la création des quartiers Léopold et des "Squares", débutent, à l'initiative de Léopold II, les travaux relatifs à "l'exposition nationale à la gloire de l'art et de l'industrie belge". Le parc du Cinquantenaire est établi à l'emplacement de l'ancien champ des manœuvres, cédé par l'Etat après 1880 pour la construction des Musées Royaux (dont les travaux ne s'achèveront qu'en 1905).

En 1864, la Ville s'étend vers le Sud. Afin de créer une "promenade" vers le Bois, l'avenue Louise et ses rues adjacentes (sur une largeur de 40 à 100 mètres) sont annexées. L'aménagement de ce quartier poursuit le même objectif que ceux des quartiers Léopold et Nord-Est : endiguer l'exode des classes aisées hors de la Ville.

Enfin, en 1897, les limites territoriales de la Ville sont déplacées vers le Nord, le long du Canal de Bruxelles-Charleroi (créé à partir de 1827), la raison de cette annexion est simple : il faut moderniser le port et le canal<sup>9</sup>. Le coût de l'ensemble de la modernisation (canal et port) est estimé à 35 millions de francs. La Ville, consciente de l'intérêt du projet pour favoriser son développement industriel, commercial et ainsi sortir de la crise, décide de financer une part du projet (12,4 millions) mais sous certaines conditions dont la modification des limites de la Ville afin d'englober le nouveau port (c'est-à-dire la plaine de Tour et Taxis, alors sur Laeken et Molenbeek).

### **2.1.5. LA VILLE DE BRUXELLES CONTINUE A S'ETENDRE... (1900 A 1925)**

Entre 1900 et 1925, la Ville continue à opérer des annexions, que ce soit vers l'Est (le parc Léopold), le Sud (avenue Franklin Roosevelt et plateau du Solbosch) ou le Nord (Laeken, Neder-Over-Heembeek, Haren).

En 1907, l'extension de la Ville vers le sud se poursuit. Le territoire de la future avenue Franklin Roosevelt est annexé. L'objectif premier de la Ville est d'aménager le plateau du Solbosch pour y accueillir l'exposition universelle (de 1910). L'Université Libre de Bruxelles établit ses bâtiments entre 1921 et 1925 sur ce même site. Quant à l'avenue Roosevelt, elle ne sera tracée qu'en 1920 afin d'attirer une population aisée à Bruxelles.

Quant au quartier Léopold, dès 1900, il est victime du désintérêt de ses habitants. Les bâtiments, à l'abandon, sont peu à peu investis par le secteur tertiaire. Cependant, après la première guerre, les classes sociales aisées sont séduites par les immeubles de logements en appartements et le quartier réaffirme, par l'implantation de bâtiments de ce type, sa fonction résidentielle (i.e. Résidence Palace – 1927, les tours Eggerix – 1938).

C'est seulement en 1913 que le Parc Léopold fait l'objet d'une annexion par la Ville. Cependant c'est dès 1851 que débutent les discussions autour de la création, dans le parc, d'un jardin zoologique. De plus, la Ville avait déjà acheté le terrain concerné en 1877.

<sup>9</sup> La décision d'approfondir le canal date de 1879.



La Ville, qui s'était déjà étendue vers le Nord (en 1897) pour englober le port, pose, lorsqu'il est question de créer un avant-port<sup>10</sup>, une nouvelle fois, l'annexion à son territoire des extensions projetées comme condition préalable à l'acceptation du projet. Elle obtient gain de cause et annexe, en 1921, des parties du territoire de Schaerbeek et de Molenbeek afin de créer l'avant-port et ses quais. En même temps, les communes de Laeken, Neder-Over-Hembeek et Haren disparaissent au profit de Bruxelles. Les travaux du port s'achèvent en 1939. Cependant les dégâts occasionnés par la seconde guerre mondiale imposeront rapidement la restauration des installations. Ces travaux s'achèveront par l'inauguration du pont Buda, en 1955.

Durant la période 1900-1925, la Ville s'étend à l'Est, le long de l'avenue des Nations (Solbosch) tandis que les communes de Neder-Over-Hembeek, Haren et Laeken s'urbanisent. Notons que Léopold II participe activement à l'urbanisation du quartier du Heysel (début 20<sup>ème</sup> siècle) et de Laeken (entre 1867 et 1909) ainsi que la réalisation du domaine royal et du parc public de Laeken.

Toujours dans le nord de la Ville, le quartier du Centenaire est dessiné, en 1921, sur le plateau d'Osseghem en prévision de l'exposition universelle de 1935.

Dans le même temps, le Pentagone subit plusieurs transformations : les bassins intérieurs sont comblés, des quartiers d'habitation en appartements sont aménagés sur les boulevards d'Ypres et de Dixmude, et plusieurs anciens quartiers sont détruits (le quartier Saint-Roch, le quartier de la Putterie et le quartier des rues Isabelle et Terarken). De nouvelles artères sont tracées et de nouveaux quartiers sont construits dans le centre historique (quartiers Colonies et Saint-Jean / rue du Lombard).

#### **2.1.6. RÉALISATION DE LA JONCTION NORD-MIDI, A TRAVERS LE CŒUR HISTORIQUE (1925-1952)**

Les travaux les plus spectaculaires de la période 1925-1950 sont sans aucun doute les travaux relatifs à la Jonction Nord-Midi. En effet, c'est seulement en 1935 que "la période de tergiversations"<sup>11</sup> concernant la Jonction s'arrête définitivement et, dès 1936, les travaux sont rondement menés pour se terminer en 1950-52. En tout, 1100 maisons ont été démolies (i.e. quartier des Bas-Fonds ou Pachéco). Les abords du tunnel sont investis par les bâtiments administratifs de l'Etat qui possède les terrains et considère la proximité de la gare centrale comme un atout. Les fonctions de représentation ne sont pas oubliées et c'est ainsi que le complexe formé par la Bibliothèque Royale, les Archives Générales du Royaume et les Musées Royaux des Beaux-Arts voit le jour au Mont des Arts".

Le quartier Ravenstein est érigé à cette même époque (immeubles de la Société Générale de Belgique, de la compagnie Shell et du Palais des Beaux Arts, notamment).

<sup>10</sup> Dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, il est question d'aménager un avant-port en aval du bassin Vergote. En effet, outre la rapide saturation des installations existantes, un autre problème motive la création d'un avant port : le pont ferroviaire de Laeken doit se lever au passage des bateaux, or il passe plus de 200 trains par jour. Les bateaux auraient donc intérêt à débarquer leurs marchandises en aval du pont. Les partisans de l'annexion de nouveaux territoires font valoir l'argument du développement cohérent de l'agglomération bruxelloise.

<sup>11</sup> Dès 1899, le Gouvernement expose l'idée de la réalisation de la Jonction. Suit alors une longue période de pourparler. En outre, la première guerre mondiale arrête les chantiers entrepris qui recommencent en 1919. Cependant, dès 1921, la question de la Jonction est à nouveau sujet de controverse...



### **2.1.7. AMENAGEMENTS ROUTIERS ET ESSOR DU TERTIAIRE (1952-1975)**

Durant la période 1950-1975, le secteur tertiaire connaît un essor important dans le Pentagone, principalement dans le long de la Jonction, dans le quartier Pachéco, au quartier Nord et sur le boulevard Jacqmain.

Ainsi, suite à un rapport qui met en évidence la dispersion des locaux des services administratifs de l'Etat (1937), les Bas-Fonds de la rue Royale seront démolis et feront place à la Cité Administrative de l'Etat (1959-1967). Quant au quartier Nord, autrefois "populaire et animé", le plan Manhattan (1968-1973) va définitivement en modifier l'aspect en rasant quelque 53 hectares pour d'y ériger un centre administratif conforme aux principes modernistes de l'époque.

Le secteur tertiaire se développe aussi en dehors du Pentagone aux quartiers Léopold et Louise. En effet, à cette époque, l'Administration européenne commence à s'implanter autour du rond-point Schuman (i.e. Berlaymont). Cette croissance du tertiaire s'accompagne du déploiement d'importantes infrastructures de mobilité routière et de l'apparition d'immeubles- tours.

L'approche de l'exposition universelle de 1958 (où 3 millions de visiteurs sont attendus) constitue un autre stimulant à l'aménagement de l'agglomération. Dans ce cadre, la Ville de Bruxelles subit des aménagements routiers qui marqueront fortement sa physionomie. Ainsi, pour résoudre les problèmes de trafic du carrefour Louise, on aménage un passage inférieur dans le sens du boulevard. Quant aux avenues de la Reine et du Parc Royal ou aux rues de la Régence et Royale, elles sont élargies en supprimant les plantations ou en écornant les trottoirs. Le viaduc au-dessus du boulevard Léopold II restera en place jusqu'à il y a une dizaine d'années,... La fin de cette période voit également la mise en service de la première ligne de métro lourd.

### **2.1.8. ESSOR DU TERTIAIRE (SUITE) (1975-1989)**

Durant la période 1975-1989, le secteur tertiaire continue son développement. C'est au cours de cette période que le Parlement décide (1985 et 1989) de faire construire un hémicycle à Bruxelles à côté de la gare du Luxembourg. Les années '80 verront également la relance de la construction au quartier Nord.

Néanmoins, les structures routières commencent à être réaménagées afin qu'elles soient en meilleure adéquation avec le tissu urbain (i.e. recouvrement des tunnels et démontage du viaduc boulevard Léopold II). C'est à cette époque que continue la mise en service des lignes de métro lourd, la reconversion du métro léger et la mise en site propre de certaines voies de trams.

### **2.1.9. RENDRE AU CŒUR HISTORIQUE DE BRUXELLES LE PRESTIGE QU'IL MERITE (1989-2000)**

L'évolution des mentalités, les nouvelles conceptions en matière d'urbanisme, la création de la Région de Bruxelles Capitale en 1989<sup>12</sup> et l'établissement du Plan Régional de Développement en 1995 sont l'occasion d'une prise de conscience de ce qu'il faut mettre un frein à l'exode des habitants. Au début des années 90, la Ville de Bruxelles est particulièrement sensible à cet aspect puisque sa population continue à baisser, particulièrement au sein du cœur historique, le Pentagone. Dès lors, plusieurs moyens (contrat de quartier, aménagement d'espaces publics, revitalisation de certains quartiers – i.e. quartiers Saint-Jacques et quartier Dansaert, organisation de bourse du logement, création de la

<sup>12</sup> qui devient compétente en matière d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire via l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme, adoptée en 1992.



Délégation au Développement du Pentagone) sont mis en œuvre afin de rendre au centre historique le prestige qu'il mérite.

## **2.2. DANS LE CONTEXTE ACTUEL**

La Ville de Bruxelles, en tant que capitale fédérale et siège des principales institutions fédérales, occupe une position privilégiée dans le paysage politique et économique belge. De ce fait, la Ville regroupe bon nombre d'institutions politiques et de sièges de sociétés privées. Elle s'affiche ainsi comme un pôle métropolitain et économique d'envergure à l'échelle de l'Europe et son rayonnement dépasse largement les frontières du Royaume.

La Ville forme, avec les 18 autres communes de la Région de Bruxelles-Capitale, une agglomération de 950.000 habitants. Néanmoins, l'aire métropolitaine de Bruxelles est plus vaste et s'étend au delà des limites administratives de la Région. Les fonctions d'habitat, d'emploi et de pôle culturel, récréatif et commercial y sont donc fondamentales.

Cette concentration de fonctions et d'activités économiques et sociales interagit dans un cadre d'influences internationales, fédérales, régionales et communales voire infra-communales. Le défi pour la Ville consiste sans doute à maintenir son identité urbaine et une bonne qualité de vie résidentielle tout en développant le potentiel économique, politique, culturel et environnemental qu'elle présente. En d'autres mots, il s'agit, pour la Région bruxelloise et pour la ville de Bruxelles qui en constitue le centre historique et névralgique, d'arriver à gérer une synergie essentiellement habitat-travail, complexe et souvent difficile à mettre en œuvre.

### **2.2.1. BRUXELLES DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL**

Au niveau mondial, même si Bruxelles, particulièrement dans le domaine économique, ne tient pas la comparaison avec des villes "mondiales" telles que New-York, Tokyo, Paris ou Londres, ni avec des conurbations à vocation mondiale telles que la Randstad Holland, la région Rhin-Ruhr, Sao Paulo – Rio de Janeiro, Hong-Kong, etc, elle affiche néanmoins un rang très élevé pour les fonctions de lobbying international, les services de traduction, la presse, les congrès internationaux, les services d'ambassade, etc.

Au cours des années, Bruxelles a pris une place importante dans le réseau des villes européennes. Certes, Bruxelles ne peut être comparée à Paris ou Londres en termes économiques, culturels ou démographiques. Mais, en 1995, une étude internationale<sup>13</sup> plaçait Bruxelles en quatrième position derrière Londres, Paris et Francfort. L'étude de la DATAR (Les villes "européennes") situe Bruxelles dans la "Blue Banana", une large conurbation en forme d'éventail des principales villes européennes. Cet éventail part du sud-est du Royaume-Uni, s'étend en Belgique, sur le sud des Pays-Bas, poursuit vers la région de la Ruhr puis vers le sud (Francfort, Munich, Stuttgart, Zürich) jusqu'au nord de l'Italie. Bruxelles occupe donc une place privilégiée à l'échelle européenne.

La présence des institutions européennes et de nombreuses institutions internationales à Bruxelles (l'O.T.A.N, Eurocontrol, l'Union de l'Europe Occidentale, le Benelux,...) génère incontestablement une augmentation et une concentration générale de la richesse. Via leurs investissements et leurs dépenses

<sup>13</sup> Cette étude classe les villes européennes sur base d'une enquête auprès de 500 directeurs généraux d'entreprises européennes. Les critères de classification retenus dans l'étude étaient les conditions d'accès au marché local, le climat et la stabilité politique, économique et sociale créée par les gouvernements et la qualification et l'accès à la main-d'œuvre.



(aussi bien les dépenses en biens et services des différentes institutions que les dépenses salariales des fonctionnaires), ces institutions internationales ont un impact économique direct sur la Région<sup>14</sup>. De nombreux secteurs sont fortement influencés par la présence de ces institutions. Il s'agit notamment des écoles internationales et européennes, des représentations diplomatiques auprès de l'Union Européenne et de l'O.T.A.N., de la presse internationale, du tourisme d'affaires de la Région, des institutions financières internationales, du commerce spécialisé... La fonction internationale de Bruxelles joue donc un rôle moteur dans l'économie régionale et nationale. Et la Ville de Bruxelles en rassemble les principaux sièges.

Cette richesse et ces bénéfices économiques ne profitent toutefois pas à tous les habitants, groupes et institutions d'une manière égale. La représentation internationale à Bruxelles a un coût et un impact important tant du point de vue social qu'urbanistique, environnemental ou culturel. La scission sociale de la ville, l'augmentation (relative) des prix de l'immobilier résidentiel, la charge élevée du trafic automobile ou la dégradation du patrimoine suite aux grands chantiers en sont quelques exemples. Et la population bruxelloise reste affectée par un important chômage, l'accès aux fonctions directrices étant de fait réservé aux plus qualifiés.

L'impact territorial de l'internationalisation est en outre différent selon les parties de la Ville et dépasse aussi les limites de la Ville. Les divers quartiers de la Ville de Bruxelles ne sont pas marqués de manière identique par la présence internationale. Le Quartier Nord-Est, avec la présence des principales institutions européennes (la Commission, le Conseil des Ministres et le Parlement européen) et de nombreux sièges de sociétés internationales, apparaît en la matière comme un "quartier-repère". Il s'y concentre également bon nombre de petites institutions actives dans le "business" international (ONG, traducteurs, etc.). Le Pentagone, cœur historique de la Ville, possède aussi une très bonne représentation nationale et internationale avec notamment la présence du Palais Royal, du Gouvernement, du Parlement et du Sénat Fédéral, des Affaires Etrangères et de la Coopération, du Conseil économique et social européen et d'ambassades. Le Quartier Sud accueille bon nombre de sièges de petites sociétés internationales ainsi que plusieurs ambassades et consulats (quartier Roosevelt surtout). A Laeken, avec le plateau du Heysel, Bruxelles dispose d'un "International Exhibition Centre". Enfin, Haren s'affiche également comme l'un des points d'appui de la fonction internationale de la Ville avec la présence de l'O.T.A.N. et d'Eurocontrol. Ce n'est pas un hasard mais une volonté de l'Etat belge si la Ville de Bruxelles concentre la plupart de ces grandes institutions.

Bruxelles possède un excellent réseau de communications (aériennes, ferroviaires et routière) avec les autres villes européennes, ce qui constitue un atout majeur dans ses relations internationales. Le réseau ferroviaire à grande vitesse européen ne cesse de se développer et les liaisons avec Paris, Londres, Amsterdam et Cologne (et au-delà) connaissent un succès croissant. L'aéroport de Bruxelles National constitue une porte aérienne importante (au moins vis-à-vis du reste de l'Europe, de l'Afrique et de l'Amérique du Nord) et sa proximité relative par rapport au centre-ville est un apport considérable par rapport à d'autres villes du même type<sup>15</sup>. Le réseau routier est également très bien développé.

Un réseau d'euro-corridors (corridors multi-modaux de transport relativement larges qui relient les centres d'intérêt européens) a été établi dans le cadre de l'étude "Prospects for the development of the central and capital cities and regions" et confirmé dans le SDEC<sup>16</sup>. Cette étude n'établit pas encore qu'il s'agit également de réseaux urbains fonctionnels. L'avenir devra montrer de quelle manière cette création

<sup>14</sup> Selon l'étude d'Iris Consulting de 1998 intitulée "L'impact socio-économique des institutions européennes et internationales dans la Région de Bruxelles-Capitale", sur les 78,8 milliards de BEF de dépenses de fonctionnement générées depuis Bruxelles par les institutions européennes, 54% bénéficient en premier lieu à l'économie belge.

<sup>15</sup> Malgré les inconvénients liés à sa localisation, à une échelle plus locale.

<sup>16</sup> Schéma de Développement de l'Espace Communautaire



de réseaux se poursuit à l'échelle européenne et la position que Bruxelles peut y occuper. Quoi qu'il en soit, si cette position offre un grand potentiel, elle n'est pas exempte de menaces : la concurrence se renforcera ainsi que la compétitivité avec les autres centres "européens" tels que Londres, la Randstad, Paris, les conurbations Rhin-Main et Rhin-Ruhr,... Enfin, au niveau de l'Union Européenne, le bipôle Bruxelles-Strasbourg devra se repositionner, notamment dans le cadre de l'annexion à l'Union de pays d'Europe de l'Est.

### **2.2.2. BRUXELLES PAR RAPPORT A LA FLANDRE ET LA WALLONIE**

Bruxelles est considérée comme l'élément majeur de la concentration urbaine polycentrique belge. Une telle structure contraste partiellement avec la structure davantage monocentrique de pays tels que la France ou le Royaume-Uni. A l'inverse, la répartition des fonctions de commandement entre villes nationales et internationales est plus forte dans les pays comme les Pays-Bas, l'Allemagne,...

Au niveau national, Bruxelles est un support des différents plans d'aménagement du territoire et est ainsi considéré comme l'élément majeur d'un réseau urbain central belge. Bruxelles est un élément important du "Plan de Structure spatiale pour la Flandre" (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen). La structure spatiale de ce plan s'appuie sur le "diamant flamand"<sup>17</sup> dont Bruxelles constitue une des pointes. Le "Schéma de Développement de l'Espace Régional Wallon" met également l'accent sur les relations avec Bruxelles, ayant développé le concept de l'"Aire de Coopération transrégionale avec Bruxelles" qui s'étend jusque Namur, Charleroi et Mons.

La Ville de Bruxelles comprend une large part des sièges centraux des ministères fédéraux, principalement dans l'Est du Pentagone et dans le Quartier Nord-Est. Les administrations wallonnes ont quitté Bruxelles pour Namur tandis que les administrations centrales flamandes se regroupent dans le centre historique et au Quartier Nord. La communauté française reste implantée à Bruxelles.

### **2.2.3. BRUXELLES EN CONCURRENCE AVEC SA PERIPHERIE**

Contrairement à d'autres capitales européennes, le territoire administratif de la Région de Bruxelles-Capitale ne couvre pas l'entièreté de son hinterland. Ainsi, Bruxelles connaît une position de relative concurrence à l'égard de sa périphérie (30-40km autour de Bruxelles), même si cela peut aussi être apprécié comme un renforcement de sa fonction métropolitaine supra-régionale.

Les fonctions internationales et nationales exigent de plus en plus d'espace au cœur de la ville alors que la recherche du bien-être (d'une qualité de vie urbaine) motive un exode vers les zones suburbaines. Il y a encore quelques années, la dégradation relative de certains quartiers de la ville et la réduction de la population autochtone dans certaines parties de la ville constituaient un effet visible de ce phénomène. Cet exode de la population était diagnostiqué comme le fait des classes aisées et plus encore des classes moyennes qui s'installaient respectivement dans les communes de deuxième couronne et dans la proche mais surtout la lointaine périphérie (phénomène de péri-urbanisation). Certaines zones résidentielles centrales étaient désertées au profit de mutations fonctionnelles (bureaux) ou d'une spéculation foncière qui se traduisait soit par des abandons d'immeubles, soit par des formes de locations précaires à destination de populations fragilisées. Mais depuis 2000, une amorce d'inversion du phénomène a été observée pour la Ville de Bruxelles, elle a retrouvé, en 2003, plus ou moins le même nombre d'habitants qu'en 1981, 22 ans auparavant.

Le Plan Régional de Développement (1995) a également confirmé que la périphérie se développe par l'attrait des entreprises de services à la recherche d'un espace étendu, peu onéreux et bien ouvert et du

<sup>17</sup> Le diamant flamand est formé de 3 métropoles (Anvers, Bruxelles et Gand) et de 4 villes régionales (Louvain, Malines, Saint-Nicolas et Alost).



secteur "recherche et développement" à la recherche d'un environnement prestigieux. Par contre, le plan de structure flamand (Structuurplan Vlaanderen) parle du principe de non-incidence qui fait allusion au rejet d'activités à faible valeur ajoutée de la Région de Bruxelles-Capitale vers la périphérie.

#### **2.2.4. L'IDENTITE ET LE ROLE DE BRUXELLES DANS LE CADRE URBAIN**

Comme cela déjà été évoqué, après la seconde guerre mondiale, Bruxelles a été fortement remodelée au nom du progrès technologique et du renouveau urbain. Depuis 1959, la fonction "européenne" exerce également une grande influence sur le développement de la ville et de la région. L'installation des institutions de la Commission, du Conseil de Ministres, du Parlement européen, du Conseil Economique et Social et du Conseil des régions, a confirmé le rôle européen fondamental de la capitale belge, ce qui permet de qualifier Bruxelles de "capitale européenne". C'est ainsi qu'au cours des années septante et quatre-vingt, principalement, Bruxelles s'est de plus en plus profilée comme centre de décision et comme pôle de concentration de pouvoir administratif et économique.

Un autre enjeu essentiel reste celui de la cohésion sociale. La population se dualise de plus en plus, tant au niveau socio-économique (fuite des classes moyennes, accroissement des populations fragilisées, accroissement relatif des populations aisées) que démographique (double vieillissement de la pyramide des âges, hormis les adolescents - jeunes adultes). Et cela se traduit de plus en plus par des "champs de vie" séparés (aux niveaux culturel, scolaire, des loisirs, etc.).

La ségrégation résidentielle s'accroît au fil du temps, même si des opérations, souvent dirigées par les pouvoirs publics<sup>18</sup>, tentent d'infléchir ou d'atténuer cette tendance, spécialement à l'occasion d'opérations de rénovation urbaine.

La "mixité des fonctions", principe planologique défendue depuis 1996, est difficile à mettre en œuvre dans la pratique en ce qui concerne les activités commerciales (au profit de grandes surfaces ou galeries commerciales) et les activités de production (au profit de zonings périphériques). Quant aux équipements, soit ils se regroupent dans le cadre de rationalisations publiques, soit lorsqu'ils sont initiés par le secteur privé, ils suivent la population, en particulier aisée. Et la population accepte de plus en plus mal d'être dérangée par des activités qui ne suivent pas exactement les mêmes rythmes que les résidents.

Il n'est pas question de remettre en cause l'importance du maintien et du développement des fonctions internationales, spécialement européennes, à Bruxelles. Mais il s'agit dorénavant d'en maîtriser les formes de développement, veillant en particulier à ne pas accroître la pression sur le quartier Nord-Est, au profit d'un (ou plusieurs) nouveau(x) pôle(s). Et l'avenir de la ville nécessite le développement de ses fonctions économiques, culturelles, mais aussi de sa cohésion sociale et du mélange de ses activités. Ces deux derniers aspects seront sans doute les plus difficiles à gérer.

Bruxelles doit continuer à agir en tant que pôle politique et économique tout en restant le creuset d'une diversité résidentielle socio-culturelle, et un pôle d'attraction culturel et touristique qu'il conviendra d'optimiser. Bruxelles doit maintenir ou améliorer les équilibres entre les fonctions de capitale et la vie en ville offerte à ses habitants. L'exemple du Quartier Léopold (Nord-Est) a montré l'impact excessif de modèles d'affectation mono-fonctionnels et d'infrastructures essentiellement routières à grande échelle sur le pouvoir d'attraction et l'habitabilité.

Toutes ces dimensions présentées surtout au niveau de l'agglomération (qu'elles se rattachent au contexte international, national, régional ou même au niveau local) peuvent être "traduites" sur le

<sup>18</sup> Quelques opérations privées vont également dans le même sens.



territoire de la Ville de Bruxelles, y compris dans ses différents quartiers, le Pentagone, le Quartier Nord-Est, le Quartier Sud, Laeken et Bruxelles-Nord.

Par sa force historique et sa position centrale, la Ville de Bruxelles peut prétendre jouer un rôle de « porte-drapeau » déterminant de l'image de la Région entière et probablement de la Belgique. Mais, elle doit également gérer les effets négatifs de certaines formes de pression du développement, des problèmes de mobilité, de la gestion de l'espace public, de la vie sociale et de l'évolution, partiellement concurrente, entre la ville et la périphérie.

### **2.2.5. BRUXELLES ET LES COMMUNES VOISINES**

La Ville de Bruxelles, de par sa configuration spatiale et son étendue, a de nombreuses communes qui lui sont contiguës. Au Nord, la Ville de Bruxelles est limitrophe à plusieurs communes de la Région flamande. Il s'agit de Wemmel, Grimbergen, Vilvoorde, Machelen et Zaventem. Au sein de la Région bruxelloise, la Ville de Bruxelles est voisine des communes suivantes : Anderlecht, Etterbeek, Evere, Ixelles, Jette, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle et Watermael-Boitsfort, soit pas moins de 11 des 18 autres communes formant la Région.

La situation du Quartier Sud est particulière car son annexion à la Ville de Bruxelles a provoqué la division de la commune d'Ixelles. Cette mesure a eu un impact majeur puisque pas moins de 200 parcelles se situent toujours sur les limites communales. Une étude est en cours pour établir une proposition éventuelle de rectification des limites sur le principe de l'unification des parcelles. Des mesures du même type sont proposées au niveau des limites communales entre Etterbeek et le Quartier Nord-Est. Il ne s'agirait que de rectifications légères visant à attribuer la totalité d'une parcelle à une seule commune, en vue de faciliter la vie des habitants et le travail des administrations.

Par ailleurs, les incidences liées à certaines activités ou certains équipements dépassent les limites communales et débordent sur les quartiers avoisinants. Les répercussions au niveau de la circulation sont sans doute les plus visibles.

La coordination entre les différentes autorités compétentes et en particulier la concertation avec les communes voisines prend dès lors une importance considérable, en particulier pour des compétences croisées telles que l'habitat, les équipements ou la mobilité.



### 3. LA POPULATION ET LE LOGEMENT

#### 3.1. DYNAMIQUE DE POPULATION

Dans la trentaine d'années précédant l'an 2000, la Région de Bruxelles-Capitale connaît un important exode de population. Si cette chute du nombre d'habitants n'est pas constante<sup>19</sup>, la population de la Région bruxelloise a néanmoins diminué d'environ 11,2% entre 1970 et 1991. Sur la période séparant les deux recensements étudiés (1981-1991), cette chute se manifeste encore par une baisse de 4,3%.

La Ville de Bruxelles n'a pas échappé à ce mouvement : sa population a chuté de 15,5% entre 1970 et 1991 passant ainsi de 161.080 à 136.084 habitants. Cependant, la population de la Ville comme celle de la Région, semble s'être stabilisée depuis 1985 avec une persistance de ce phénomène jusqu'en 2000. En 1997, la Ville de Bruxelles comptait ainsi 133.845 habitants (dont 39.687 au Pentagone) tandis que la Région en comptait 950.597. En 2000, le chiffre total de la population bruxelloise s'élève à 133.808 habitants.

Depuis 2000, la Ville de Bruxelles a vu sa population croître et comptait au 1er janvier 2004 141 235 habitants soit une augmentation de 1,29% par rapport à 2003 et 5,55% par rapport à la population de 2000. Les chiffres confirment cette croissance continue amorcée au deuxième millénaire.

**Tableau 1 :** Évolution générale de la population de la Ville de Bruxelles entre 1970 et 2000.

	1970	1981	1991	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Pentagone	54 309	43 186	41 699				39 572	39 647	39 344				
Q. Sud	11 566	9 351	8 370				8 650	8 643	8 499				
Q.Nord-Est	22 492	17 545	14 919				13 818	13 729	13 267				
Bruxelles Nord	26 440	24 000	25 973				26 758	26 761	26 896				
Laeken	46 274	45 505	44 827				45 181	45 421	45 802				
Non localisable		91	276				67						
Ville de Bruxelles	161.081	139.678	136 424	135681	133 138	133 845	134 046	134 201	133 808	134 348	136 673	139 433	141 235

Cette évolution de la population bruxelloise est principalement tributaire du solde migratoire, le solde naturel n'ayant qu'une influence beaucoup plus réduite. En réalité, deux grands mouvements peuvent être identifiés : le départ de la population belge d'une part, presque compensé par l'augmentation de la population étrangère d'autre part.

Il est important de signaler ici que les chiffres de population sont issus du Registre National ou des derniers recensements de la population. Le nombre croissant de personnes non-inscrites vivant en Région bruxelloise (qu'elles soient fonctionnaires de l'Union Européenne ou personnes en situation irrégulière) est un élément à prendre en compte<sup>20</sup> et doit tempérer la baisse de population enregistrée au Registre National.

<sup>19</sup> Cette chute de population se manifeste par des fluctuations cycliques. Il semble que les prix du marché de l'immobilier (des terrains, maisons et nouvelles constructions) aient un impact direct sur ce courant de migration.

<sup>20</sup> Une étude particulière ou des recensements spécifiques devraient permettre d'avoir une vision de ce phénomène, en tout cas dans certains quartiers

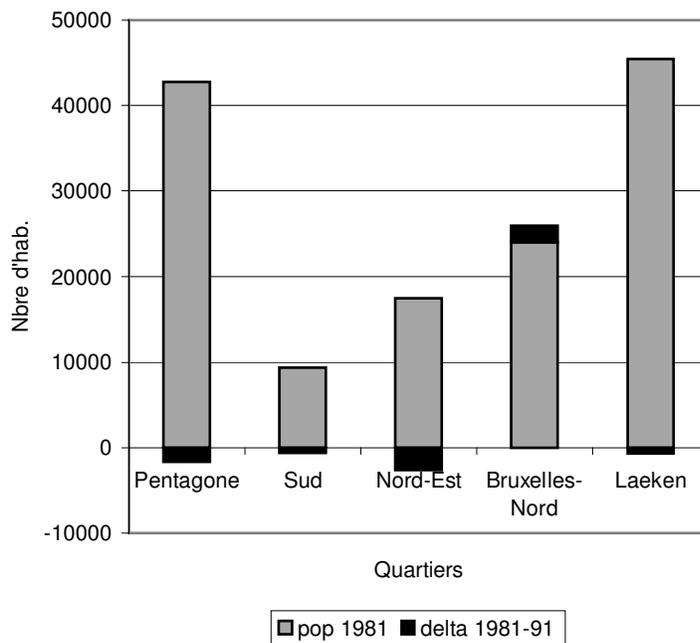


Les mouvements de population ne se déroulent évidemment pas de façon uniforme sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bruxelles. L'analyse qui a pu être réalisée au niveau des dossiers de base pour les cinq quartiers prédéfinis de la Ville permet de mettre en évidence des évolutions très spécifiques par quartier du point de vue de leur dynamique de population.

Les quartiers les plus touchés par le déclin démographique sont l'Est et Nord-Est du Pentagone ainsi que le sud du quartier Nord-Est. (déclin de population sur la période 1981-1991 du Quartier Nord-Est de la Ville de Bruxelles : -15%). Ce déclin de la population s'est concentré plus précisément dans la zone de bureaux et ses environs immédiats (quartier Spa-Taciturne, chaussée d'Etterbeek, rond-point Schuman,...) tandis que le quartier des squares était relativement épargné et conservait sa population.

Le Quartier Sud forme l'autre zone fortement touchée par la baisse de population : -6,64% entre les deux derniers recensements. Le Quartier Sud regroupe les quartiers Louise (-7%), Roosevelt (-4%) et du Vert Chasseur (-13,5%). Ces pourcentages doivent être bien entendu relativisés en fonction du nombre d'habitants au sein de chaque quartier (voir tableau 2).

Graphique 1 : évolution de la population par quartier entre les recensements de 1981-91.



Le Pentagone n'a cessé de perdre sa population le siècle dernier : il comptait 154.899 habitants en 1900, 104.718 en 1930, 64.800 en 1960 et 41.121 en 1991. Cependant, depuis 1985, la baisse de population n'est plus constante et l'évolution se fait en dents de scie. Les parties est et nord-est du Pentagone ont quasiment été vidées de leurs habitants au profit de bureaux et de grands équipements. A l'opposé, les densités de population sont restées très fortes dans les Marolles et à l'ouest du Pentagone.

D'une manière générale, on lie communément le déclin de population de ces quartiers à la pression immobilière exercée par les bureaux et les grands équipements (ex : quartier des bureaux dans le quartier Nord-Est ou dans l'est du Pentagone). La localisation de bureaux tels qu'ils se concevaient à l'époque a, de fait, entraîné tout un cortège de nuisances (suppression d'un grand nombre de logements, circulation parasite, problèmes de stationnement, bruit, disparition des équipements de proximité,...). D'autres facteurs favorisent également cette migration de la population urbaine vers la périphérie. Il



s'agit notamment des évolutions réalisées au niveau des moyens de transport, de l'attrait de la campagne ou du coût du logement.

La Ville de Bruxelles présente également des quartiers qui connaissent une croissance démographique. Il s'agit principalement de la zone de Bruxelles-Nord. Cette zone a connu une croissance de population de 11,5% entre 1981 et 1998. Bruxelles Nord connaît la croissance de population la plus importante avec +18%. Cette croissance est principalement liée à l'apport d'une population de nationalité étrangère et relativement jeune. La population de Neder-Over-Heembeek progresse de 9% sur la même période (la population y est légèrement plus jeune que dans le reste de la Ville et de nationalité essentiellement belge). Quant à Haren, après avoir légèrement baissé, sa population se redresse nettement (+10% entre 1991 et 1998).

Enfin, Laeken se caractérise par une population importante (44.827 habitants) et relativement stable (-1,5 % entre 1981 et 1991). Cependant, il faut ici aussi distinguer différents quartiers : le Mutsaard, quartier résidentiel au nord-est de Laeken : -7% ; le nord-ouest de Laeken : -6% ; tandis que la zone du vieux Laeken et au sud du chemin de fer progresse de 2%.

Malgré la diversité des sources, la tendance générale de la Ville de Bruxelles en terme de dynamique démographique laisse apparaître une grande diversité.



Tableau 2 : évolution générale de la population entre 1970 et 1998 par quartier

	Pop 1970		Pop 1981		Pop 1991		Pop 1998		Delta 81-91		Delta 91-98	
	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	valeur absolue	%	Valeur absolue	%	valeur absolue	%	valeur absolue	%
<b>1. Pentagone</b>	<b>54.309</b>	<b>33,71</b>	<b>43.186</b>	<b>30,91</b>	<b>41.699</b>	<b>30,64</b>	<b>39.572</b>	<b>29,52</b>	<b>-1.690</b>	<b>-3,95</b>	<b>-1.549</b>	<b>-3,76</b>
<b>2. Quartier Sud</b>	<b>11.566</b>	<b>7,18</b>	<b>9.351</b>	<b>6,69</b>	<b>8.730</b>	<b>6,41</b>	<b>8.650</b>	<b>6,45</b>	<b>-621</b>	<b>-6,64</b>	<b>-80</b>	<b>-0,91</b>
<i>Quartier Louise</i>	7.337	4,55	5.840	4,19	5.423	4	5.423	4,04	-417	-7,14	0	0
<i>Quartier Roosevelt</i>	3.877	2,4	3.161	2,27	3.034	2,24	2.965	2,21	-127	-4,02	-69	-2,27
<i>Quartier Vert Chasseur</i>	352	0,21	309	0,22	267	0,2	262	0,19	-42	-13,6	-5	-1,87
<b>3. Nord-Est</b>	<b>22.492</b>	<b>13,96</b>	<b>17.545</b>	<b>12,56</b>	<b>14.919</b>	<b>10,96</b>	<b>13.818</b>	<b>10,3</b>	<b>-2.600</b>	<b>-15</b>	<b>-1.082</b>	<b>-7,26</b>
<b>4. Bruxelles Nord</b>	<b>26.439</b>	<b>16,45</b>	<b>24.000</b>	<b>17,18</b>	<b>25.973</b>	<b>19,08</b>	<b>26.758</b>	<b>19,96</b>	<b>+1.973</b>	<b>+8,2</b>	<b>+785</b>	<b>+3,02</b>
<i>Quartier Nord</i>	7.569	4,69	6.944	4,99	8.089	5,96	8.193	6,11	+1.145	+16,5	+104	+1,28
<i>Neder-Over-Heembeek</i>	14.642	9,08	13.752	9,88	14.630	10,78	14.970	11,16	+878	+6,4	+340	+2,32
<i>Haren</i>	4.228	2,62	3.304	2,37	3.254	2,4	3.595	2,68	-50	-1,52	+341	+10,5
<b>5. Laeken</b>	<b>46.274</b>	<b>28,7</b>	<b>45.505</b>	<b>32,57</b>	<b>44.827</b>	<b>32,94</b>	<b>45.181</b>	<b>33,7</b>	<b>-674</b>	<b>-1,5</b>	<b>+354</b>	<b>+0,78</b>
<i>Mutsaard</i>	-	-	9.087	6,08	8.496	6,26	8.311	6,2	-591	-6,5	-185	-2,17
<i>Laeken NO</i>	-	-	10.183	7,29	8.698	6,41	8.585	6,4	-1.485	-14,6	-113	-1,3
<i>Zone nord chemin de fer</i>	-	-	9.238	6,61	10.239	7,55	10.408	7,76	1.001	+10,8	+169	+1,65
<i>Vieux Laeken et Zone sud chemin de fer</i>	-	-	16.992	12,16	17.394	12,83	17.877	13,33	402	+2,36	+483	+2,77
<b>Ville de Bruxelles</b>	<b>161.080</b>	<b>100</b>	<b>139.678</b>	<b>100</b>	<b>136.084</b>	<b>100</b>	<b>134.046</b>	<b>100</b>	<b>-3.594</b>	<b>-2,57</b>	<b>-2.038</b>	<b>-1,49</b>
<b>Région Bruxelles-Capitale</b>	<b>1.075.136</b>		<b>997.293</b>		<b>954.045</b>		<b>953.175</b>		<b>-43.248</b>	<b>-4,33</b>	<b>-870</b>	<b>-0,1</b>



### 3.2. DENSITE DE POPULATION

En 1991, la densité de la population de la Région Bruxelles-Capitale s'élevait à 60 habitants/ha et à 41 habitants /ha pour la Ville de Bruxelles. Ces données ne permettent pourtant pas de relater la densité de population réelle de la Ville de Bruxelles tant les situations rencontrées sont variées. Néanmoins, les remarques suivantes peuvent être faites d'après l'année 1991:

- le Pentagone possède une densité de population moyenne de 92 hab./ha. Celle-ci ne représente pas la réalité du terrain puisque la partie est et nord-est du Pentagone est quasi vidée de ses habitants (10 hab./ha) tandis que les Marolles et la partie ouest du Pentagone présentent des densités de population très élevées (jusqu'à 216 hab./ha).
- la densité de population à Laeken s'élève à 52 hab./ha. Cette donnée est faussée par la présence du Domaine Royal et du Heysel qui occupent à eux deux environ 400 hectares. Si l'on retire ces deux espaces, la densité de population de Laeken s'élève à 108 hab./ha. La densité d'une partie du quartier Mutsaard s'élève même jusqu'à 234 hab./ha.
- la densité de population moyenne au Quartier Nord-Est est de 67 hab./ha mais monte jusqu'à 133 hab./ha si l'on ne tient compte que des quartiers de logements au nord de la zone administrative et du Cinquantenaire.

### 3.3. COMPOSITION DE LA POPULATION : STRUCTURE PAR AGE, TAILLE DES MENAGES, NATIONALITE ET PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE

Entre 1988 et 1994, le solde migratoire des citoyens belges à Bruxelles était positif uniquement pour les 18-26 ans. Pour toutes les autres tranches d'âge, ce solde était négatif, et plus particulièrement pour la tranche des jeunes adultes entre 29 et 35 ans et leurs jeunes enfants. Cette "altération" de la population de la Ville de Bruxelles est en partie compensée par l'arrivée d'une population étrangère. Celle-ci a une moyenne d'âge relativement jeune. Ainsi, la Région bruxelloise comptabilisait en 1991, 28% d'étrangers tandis que la Ville en comptait 36%.

La répartition spatiale de la population étrangère n'est évidemment pas homogène sur le territoire. Ce type de population se regroupe généralement suivant la nationalité<sup>21</sup> et le statut socio-économique. La Ville se distingue néanmoins par une grande mixité de population. Cette "multiculturalité" et cette relative mixité socio-économique sont un atout pour la Ville.

Le Quartier Nord et l'Ouest du Pentagone sont les quartiers de la Ville qui possèdent les taux de population étrangère les plus élevés, respectivement 57 et 50%. Les communautés étrangères les plus représentées sont les communautés maghrébine (Maroc, Tunisie, Algérie) et turque (25 et 10% de la population totale du quartier). Comparés aux moyennes de la Région et de la Ville, ces deux quartiers se distinguent par une population jeune et dont le profil socio-économique est faible ou moyen. Enfin, ces deux quartiers sont caractérisés par une concentration importante de ménages de grande taille, même si celle-ci a tendance à se réduire<sup>22</sup>.

<sup>21</sup> En particulier pour les dernières vagues d'immigration

<sup>22</sup> La diminution du nombre de ménages de grande taille n'est pas spécifique au Pentagone ou au Quartier Nord mais est générale à la Région.



Le Quartier Sud et le Quartier Nord-Est se distinguent également par un taux de population étrangère élevé (respectivement 38 et 45% de la population), dont les deux tiers sont des ressortissants de l'Union Européenne. Le Quartier Sud concentre également une bonne part de la communauté américaine et japonaise de Bruxelles. Le profil socio-économique de la population y est relativement élevé. Le Quartier Sud est recherché essentiellement pour l'image de prestige qu'il véhicule encore. Au Quartier Nord-Est, la part de niveau d'études secondaires et supérieures est plus élevée que pour la Ville et la Région. Cette situation doit être relativisée car il existe aussi des franges de population plus fragiles et moins favorisées. Par ailleurs, la taxation des revenus des ressortissants de l'Union Européenne ne bénéficie pas directement aux finances communales. La structure par âge du Quartier Nord-Est est semblable à celle de la Ville tandis que le Quartier Sud se différencie par une très faible proportion de jeunes. Enfin, une forte proportion de ménage isolés<sup>23</sup> est constatée ainsi qu'une forte réduction de la taille moyenne des ménages.

A Laeken, le taux de population étrangère représente 25%. Cependant, entre 1981 et 1991, la population belge a décliné de 12% tandis que la population étrangère a augmenté de 38%. Cette dernière, relativement plus jeune que le reste du quartier, se concentre plus particulièrement au sud de Laeken. La répartition par âge est semblable à celle de la Ville.

Neder-Over-Heembeek et Haren se caractérisent par des ménages de taille moyenne et une population immigrée assez faible : respectivement 15 et 10%. Cette population jouit de revenus relativement élevés.

### 3.4. LE LOGEMENT

Différents indicateurs permettent d'évaluer le niveau réel du parc de logements de la Ville. Les principaux indicateurs qui caractérisent les différents quartiers sont repris ci-dessous.

L'état du bâti et la qualité des logements varient considérablement selon le quartier envisagé. Il est néanmoins intéressant de connaître certains indicateurs au niveau de la Ville et de la Région. La Ville de Bruxelles comporte 65.713 logements pour 454.708 à la Région. Parmi ces logements, on compte 19% de maisons individuelles pour la Ville de Bruxelles et 25% pour la Région.

Le nombre de logements loués reste important pour la Ville de Bruxelles : 68%<sup>24</sup>. Il faut toutefois souligner que le nombre de propriétaires occupant leur logement est en nette augmentation –notamment dans plusieurs quartiers où il est assez faible- ce qui est un signe plutôt positif de revitalisation. Sur la période séparant les deux recensements étudiés (1981-1991), cette augmentation s'est chiffrée à 9% pour la Ville et 7% pour la Région. Enfin, les logements sociaux de la Ville de Bruxelles forment 8% du parc de logements. La Ville de Bruxelles dispose de 5 sociétés Immobilières de service public agréées par la Société du Logement de la Région bruxelloise (S.L.R.B.) : la s.c. "Société Régionale du Logement pour le Grand Bruxelles", la s.c. "le Foyer Bruxellois", la s.c. "Assainissement et amélioration du logement populaire" (ASSAM), la s.c. "le Foyer Laekenois" et la s.c. du "Logement de l'agglomération bruxelloise" (SCLAB).

<sup>23</sup> Respectivement 6/10 des ménages et 5/10 pour la Ville et la Région.

<sup>24</sup> Il est de 62% pour la Région.



**Tableau 3** :Indice de confort<sup>25</sup> INS des logements par commune, Région Bruxelles-Capitale.  
1991 (en %)

	Grand confort	Moyen confort	Petit confort	Sans petit confort
Anderlecht	28	27	22	20
Auderghem	47	31	11	7
Berchem-St-Agathe	42	30	16	9
<b>Bruxelles</b>	<b>28</b>	<b>33</b>	<b>18</b>	<b>17</b>
Etterbeek	29	33	18	16
Evere	40	33	16	9
Forest	33	27	19	17
Ganshoren	43	<b>38</b>	11	6
Ixelles	30	33	16	17
Jette	37	34	16	10
Koekelberg	31	31	19	16
Molenbeek-Saint-Jean	28	28	21	19
Saint-Gilles	17	24	26	<b>29</b>
St-Josse-Ten-Noode	14	32	<b>27</b>	22
Schaerbeek	25	25	24	21
Uccle	51	29	11	7
Watermael-Boitsfort	48	28	13	7
Woluwe-St-Lambert	51	35	7	4
Woluwe-St-Pierre	<b>57</b>	29	7	4
Région de Bruxelles-Capitale	34	30	17	15

Par rapport à la moyenne régionale, la Ville se distingue par un taux de logement sans le petit confort relativement plus élevé (17% pour 15% à la Région) et un taux de logement avec le grand confort relativement plus faible (28% pour 34% à la Région). Sa situation rejoint celle d'autres communes de première couronne telles que Molenbeek, Etterbeek ou Anderlecht.

Malgré leur potentiel patrimonial, leur relative accessibilité financière et leur proximité à toutes les activités urbaines, les quartiers de la Ville de Bruxelles où sont regroupés les logements les plus précaires et les moins biens entretenus restent certaines parties de l'Ouest du Pentagone, le sud de Laeken (les quartiers au sud et au nord du chemin de fer) et le Quartier Nord.

Le Pentagone comporte à lui seul un parc de 21.000 logements. Néanmoins des différences sensibles existent entre les quartiers. La zone est du Pentagone est quasi inhabitée car elle comporte un réel déficit en logements. Ceux-ci ont été démolis ou transformés pour faire place à des bureaux. Les logements sont donc concentrés surtout à l'ouest et dans le sud, en particulier dans les Marolles. Malgré les efforts récents en la matière<sup>26</sup>, l'impression générale restent un bâti ancien et un faible niveau de confort<sup>27</sup>. Le Pentagone compte moins de 20% de maisons unifamiliales et très peu de propriétaires-occupants. Une autre particularité du Pentagone réside dans le fait que les logements sociaux constituent 15% des

<sup>25</sup> Indice de confort I.N.S. : grand confort= moyen confort +cuisine +téléphone +auto ;  
moyen confort= petit confort +chauffage central ;  
petit confort= eau courante +WC avec chasse +salle de bain ou douche ;  
sans petit confort= n'ayant pas tous les éléments du petit confort.

<sup>26</sup> Des données précises ne sont malheureusement pas encore disponibles, mais le phénomène commence à pouvoir être observer très clairement dans certains quartiers.

<sup>27</sup> 25% des logements ne comportent pas de salle de bain.



logements. Par ailleurs entre 1975 et 1995, ce n'est pas moins de 85% des logements qui étaient produits dans le Pentagone par les pouvoirs publics. Depuis quelques années, ce phénomène semble s'inverser et le regain d'intérêt pour le centre par les investisseurs privés est manifeste.

Le Quartier Nord peut être divisé en deux parties. Le côté proche du Pentagone est formé de tours de logements, de logements sociaux et de bureaux. Plus au nord, on retrouve un bâti plus ancien, moins dense et en moins bon état. La moitié des logements au Quartier Nord sont des immeubles de 10 logements ou plus. Moins de 25% des logements privés sont occupés par leur propriétaire mais une augmentation générale de l'accès à la propriété est en marche. Il est important de constater que le Quartier Nord, avec la proximité du Pentagone, la présence du canal, de la gare du Nord et du site de Tour et Taxis, est un quartier à forte potentialité et fait depuis 92 l'objet de grands projets de réaménagement et de revitalisation.

Par rapport au nord de Laeken, la zone sud frappe par sa très nette différence de qualité tant au niveau du logement (mauvais état, notamment suite à leur ancienneté) que de son environnement. De nombreux immeubles unifamiliaux ont été divisés en appartements, souvent de manière peu appropriée, et il y a une mixité, souvent problématique, des fonctions : de nombreux ateliers s'entremêlent à l'habitat. De plus, un grand nombre d'ateliers et d'habitations sont vides et deviennent des chancres. Enfin, près de 25% des logements ne bénéficient pas du petit confort (pour seulement 4% au Mutsaard ou dans la zone nord-ouest de Laeken).

Le nord-ouest de Laeken se distingue par de nombreux logements sociaux de type cité-jardin (12% pour tout Laeken) avec notamment la présence de la Cité Modèle et du Verregat.

Le reste de la Ville de Bruxelles possède de manière générale, un bâti plus récent ou en meilleur état. Cependant, le Quartier Nord-Est présente un habitat fragilisé car il subit encore une certaine pression spéculative des bureaux sur les quartiers d'habitat. Globalement, l'évolution de l'habitat est plutôt bonne aux abords des squares mais médiocre à proximité de la chaussée de Louvain et aux marges des quartiers de bureaux.

Haren et Neder-Over-Heembeek possèdent un bâti en bon état et relativement récent. Mises à part les zones industrielles liées au canal et au chemin de fer, les zones résidentielles en constituent l'essentiel du paysage. Les maisons unifamiliales forment un tiers des logements pour Neder-Over-Heembeek et les trois quarts pour Haren. Ce dernier quartier présente un bâti de type villageois et est quelque peu enclavé et isolé géographiquement du reste de la Ville.

À l'opposé, l'état du bâti du Quartier Sud est très satisfaisant. Le niveau du logement et le confort peuvent même être qualifiés de relativement élevés. Il n'y a que 10% de maisons unifamiliales. Le quartier Louise apparaît tout de même de qualité moindre que les quartiers Roosevelt et du Vert Chasseur. Les gabarits y sont plus élevés et le taux de logements sans petit confort varie entre 2,5 et 7,7%, contre 1,3 à 3,6% pour les quartiers Roosevelt et du Vert Chasseur. Les propriétaires-occupants y sont également légèrement moins nombreux, variant entre 23,4 et 52,4%. Enfin, il faut noter quelques chancres, peu nombreux et localisés, issus notamment de la pression spéculative.

Au-delà des logements existants et occupés, la Ville de Bruxelles dispose encore d'un potentiel de logements. En terme de potentiel logement, il faut comprendre ici toutes les opérations de construction (terrains non bâtis), de reconversion ou de rénovation (immeubles vides), privés ou publics qui permettraient à terme de mettre de nouveaux logements sur le marché.



Vu l'enjeu majeur pour la Ville de Bruxelles, une tentative d'évaluation du potentiel logement a été entreprise pour les différentes zones étudiées dans le cadre du dossier de base, à savoir le Pentagone, le Quartier Nord-Est, Laeken, le Quartier Sud et Bruxelles Nord. La méthodologie utilisée pour établir ce potentiel logement est reprise en annexe au chapitre 10.2. Malgré cette méthodologie commune, les estimations du potentiel logement entre les différentes zones sont apparues quelque peu disproportionnées: en effet, l'évaluation du potentiel logement dépend considérablement du caractère de chaque zone traitée et des informations disponibles. Ainsi, les potentiels logements pour le Pentagone et le Quartier Sud ont été établis sur base de relevés et d'une connaissance concrète du terrain tandis que ceux des trois autres zones (Laeken, Bruxelles Nord et Quartier Nord-Est) ont été établis via une approche du volet réglementaire (PRAS, PPAS, dossier de base du PCD,...).

Le tableau 4 reprend l'évaluation établie pour les différentes zones. Vu la complexité et les restrictions émises ci avant, il convient plutôt d'en dégager de grandes tendances que d'y trouver des éléments précis par quartier<sup>28</sup>.

Tableau 4 : récapitulatif du potentiel de logements par zone

	Nord-Est	Louise	Bruxelles-Nord <sup>29</sup>	Pentagone	Laeken <sup>30</sup>	Totaux
Potentiel (m <sup>2</sup> )	71.416	33.964	245.500	354.500	20.500	912.170
Potentiel d'unités de logements (100m <sup>2</sup> )	714	339	2455	3545	205	9.122
Potentiel d'habitants (2,5 hab./100m <sup>2</sup> )	1.785	847	6.137	8.862	512	22.805
Echéances :						
Court terme (<2005) S=	29.000	21.374	20.500	230.478	14.500	
Moyen terme (<2010) S=		7.090	225.000	124.074	6.000	
Opérateurs :						
Privés	13.083 ?	110.450		252.342 +25.000 CAE <sup>31</sup> +19.735 (qqes terrains Ville)		
Public		11.720		77.210 -19.735 <sup>32</sup> (qqes terrains Ville)		

Le potentiel en logement est particulièrement important dans le Pentagone et à Bruxelles-Nord.

Dans le Pentagone, ce potentiel se traduit principalement par la réoccupation d'immeubles totalement ou partiellement vides et la reconstruction des terrains vacants. La majorité de ces logements seraient

<sup>28</sup> Une étude spécifique en la matière devrait pouvoir être entreprise, du moins pour certains quartiers problématiques ou pour les zones à fort potentiel de développement (en regard de ce qui a déjà été fait par la DDP pour le Pentagone)

<sup>29</sup> En ce, non compris un usage optimal de la ZIR 4, de Bruxelles-Formation et de l'Hôpital Militaire.

<sup>30</sup> Ici, sous Laeken n'est repris le potentiel en logement que du contrat de quartier Marie-Christine.

<sup>31</sup> CAE= Cité Administrative de l'Etat

<sup>32</sup> Environ 19.735 m<sup>2</sup> de logements pourraient être investis par le secteur privé dans le cadre d'une politique de vente de ses terrains proposés par la Ville.



disponibles à court terme (d'ici 2005)<sup>33</sup>. Les opérateurs privés seraient majoritaires dans la réalisation de ces logements.

Les capacités d'accueil de logements sont aussi importantes au Quartier Nord, à Neder-Over-Heembeek et à Haren mais les conditions environnementales actuelles à Haren sont peu favorables (nuisances sonores et visuelles). La définition préalable de plan d'aménagement dont les contraintes ne sont parfois pas encore connues font que les échéances à envisager porte les potentiels à moyen voire à long terme.

### 3.5. CONCLUSIONS

Encore plus que toute autre commune de la Région, la Ville de Bruxelles se distingue sûrement par sa diversité, tant en terme de dynamique de population que de logement. Un des défis majeurs de la Ville de Bruxelles consiste d'ailleurs à assurer un développement harmonieux de cette mixité de populations et de fonctions.

Quelques signes encourageants semblent montrer l'enrayement du processus de dépopulation de la Région bruxelloise et un nouvel attrait pour la ville. Mais rien ne permet d'affirmer qu'il s'agit là d'une tendance forte et à long terme. Le logement doit rester une priorité pour la Ville. En effet, l'analyse des quelques indicateurs a permis de mettre en évidence que certains quartiers restent précaires ou se dégradent dangereusement.

De manière générale, le Pentagone ouest, le Sud de Laeken et le Quartier Nord présentent toujours une population au profil socio-économique fragile et un niveau d'équipement et de confort des logements inférieurs à celui des autres quartiers de la Ville. Cette situation n'est pas neuve et de nombreux efforts ont déjà été réalisés par la Ville<sup>34</sup> et d'autres pouvoirs publics<sup>35</sup> en particulier dans le Pentagone. Parmi ses efforts, soulignons les initiatives et opérations immobilières réalisées dans le cadre des contrats de quartiers. Un court bilan de ces contrats est attaché en annexe et permet de mesurer l'ampleur de ces opérations.

Cependant, la situation de ces quartiers ne doit pas pour autant faire oublier la situation du reste de la Ville. Le Quartier Louise et certaines franges du Quartier Nord-Est apparaissent aussi comme fragilisés et se dégradent de façon plus insidieuse.

Par ailleurs, le potentiel de logements neufs reste essentiellement lié à des opérations d'envergure qui nécessitent un travail de planification, de concertation,... et donc beaucoup de temps avant une mise effective de logements sur le marché.

---

<sup>33</sup> Beaucoup d'opérations sont en cours ou en projet grâce notamment à la dynamique mise en place par la Ville de Bruxelles.

<sup>34</sup> Actions entreprises de la DDP (lutte contre les chancres, les immeubles abandonnés, bourse d'achat collectifs, mesures de protection du patrimoine,...).

<sup>35</sup> Région (contrat de quartier, quartier d'initiative), SDRB, CPAS,...



## 4. EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISME

Le profil économique de la Ville de Bruxelles par rapport à celui de la Région Bruxelles-Capitale se distingue par une spécialisation encore plus poussée dans les secteurs tertiaires du "Crédit, assurance, services aux entreprises et collectivités" ainsi qu'aux « Autres services ». A l'opposé, la représentation de la Ville de Bruxelles dans les secteurs primaire, secondaire et tertiaire lourd est encore plus faible que celle de la Région.

### 4.1. L'EVOLUTION GENERALE DE L'EMPLOI AU NIVEAU COMMUNAL ET REGIONAL

La Ville de Bruxelles possède trois pôles d'emplois majeurs : le Nord, le Pentagone et le Nord-Est. Dans un premier temps, les indicateurs d'emploi et d'activité économique au niveau de la Ville et de la Région Bruxelles-Capitale sont analysés. Par la suite, les orientations au niveau des différents quartiers de la Ville de Bruxelles seront détaillées.

#### 4.1.1. L'EMPLOI SALARIE ET L'EMPLOI INDEPENDANT

Depuis 1990, l'emploi salarié a évolué de manière négative avec un creux en 1994 pour ensuite se redresser sensiblement. Cette évolution négative est plus marquée pour la Ville de Bruxelles que pour la Région. La décroissance de l'emploi salarié régional concerne principalement les communes de tradition industrielle et celles de première couronne (à l'exception de Molenbeek et d'Anderlecht).

L'emploi indépendant suit les mêmes tendances générales. Cependant, l'emploi indépendant qui avait progressé entre 1990 et 1994, a brutalement chuté à la Ville de Bruxelles entre 1994 et 1996, sans que l'on puisse en expliquer les causes, alors qu'il se maintenait au niveau régional.

Tableau 1 : l'évolution de l'emploi salarié au 30 juin.

	1980	1990	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Ville de Bruxelles	256 898	248 603	237 162	237 812	227 777	233 038	231 761	235 855
	103.34	100	95.40	95.66	91.62	93.74	93.23	94.87
<b>Total RBC</b>	<b>584 758</b>	<b>582 729</b>	<b>571 130</b>	<b>567 772</b>	<b>555 549</b>	<b>560 247</b>	<b>557 028</b>	<b>562 917</b>
	<b>100.35</b>	<b>100</b>	<b>98.01</b>	<b>97.43</b>	<b>95.34</b>	<b>96.14</b>	<b>95.59</b>	<b>96.60</b>
Part de la Ville Dans l'emploi Régional	44%	42,66%	41,52%	41,88%	41%	41,59%	41,6%	41,89%

Tableau 2 : l'évolution de l'emploi indépendant au 30 juin.

	1990	1991	1993	1994	1996
Ville de Bruxelles	12 129	12 627	14 952	15 698	7 321
	100	104.11	123.27	129.43	60.36
<b>Total RBC</b>	<b>65 132</b>	<b>64 687</b>	<b>67 070</b>	<b>67 104</b>	<b>64 165</b>
	<b>100</b>	<b>99.30</b>	<b>102.98</b>	<b>103.03</b>	<b>98.52</b>
Part de la Ville Dans l'emploi régional.	18,6%	19,5%	22,29%	23,4%	11,4%



En ce qui concerne la répartition sectorielle de l'emploi salarié en Région bruxelloise, un recul significatif du secteur secondaire et primaire est observé tandis que le secteur tertiaire augmente (voir tableau 3). Toutefois, les pôles d'emploi tertiaire ne sont pas statiques et certaines tendances de relocalisation de ces pôles au sein de la Région peuvent être observées. Les critères de localisation sont divers et dépendent notamment de la nature de l'activité, de la clientèle et des besoins de mobilité.

Ainsi, il semble que ce soit principalement les équipements (sportifs, médicaux, récréatifs) et les commerces de grande taille qui aient tendance à migrer vers la seconde couronne et la périphérie. Les nouvelles zones attractives semblent se positionner sur un axe orienté E-NE (formé par les communes de Zaventem, Woluwe-Saint-Lambert, Etterbeek et Ixelles), sur les quartiers résidentiels de la 2<sup>ème</sup> couronne à l'est de Bruxelles et sur les satellites de la périphérie. Par contre, le secteur de décision public et privé, en forte augmentation dans la Région de Bruxelles-Capitale, recherche encore souvent une localisation de prestige au centre ville. Ce secteur a tendance à se disséminer dans les quartiers résidentiels. Cependant, une certaine concurrence avec la périphérie apparaît aujourd'hui, en particulier pour le secteur privé.

Tableau 3 : la répartition sectorielle de l'emploi salarié

	1992	1996	1997
<b>Ville de Bruxelles</b>			
Secteur primaire	33	31	-
Secteur secondaire	20 299	16 266	-
Secteur tertiaire	216 830	215 495	-
Total général	237 162	231 761	-
<b>Région Bruxelles Capitale</b>			
Secteur primaire	321	310	298
Secteur secondaire	79 701	65 161	64 197
Secteur tertiaire	491 108	491 557	498 422
Total général	571 130	557 028	562 917

#### 4.1.2. LE SECTEUR PUBLIC ET LE SECTEUR PRIVE

La majorité des emplois salariés de la Région de Bruxelles-Capitale, environ 60%, provient du secteur privé (voir tableau 4). Mais cette proportion a baissé de 4% entre 1990 et 1996. Le secteur privé a ainsi perdu plus de 42.000 emplois, alors que le secteur public enregistrait plus de 16.600 emplois nouveaux.

Tableau 4 : l'évolution de l'emploi salarié en région Bruxelles-Capitale suivant le statut public ou privé.

	1990			1996			évolution	
	privé	public	Total	privé	public	total	privé	public
RBC	378.774	203.955	582.729	334.216	222.812	557.028	-44.558	18.857
	65%	35%		60%	40%		-11%	8%

Sur la période 1992-1997, le nombre total d'emplois s'est relativement maintenu en Région bruxelloise (628 025 en 1997). Seulement, ceci ne profite guère à ses habitants qui perdent près de 7500 emplois (voir tableau 5). Ceci se ressent particulièrement pour le secteur secondaire où 60% des travailleurs de ce secteur proviennent des autres régions. De même, si en 1997 les habitants de la Région occupaient plus de 46% des emplois du secteur tertiaire, ils n'ont pas profité des 16.500 emplois nouveaux de ce secteur qui sont occupés par plus de 15.000 résidents de Flandre.

Tableau 5 : Travailleurs occupés en Région Bruxelles-Capitale selon leur résidence.



Domicile	1992			1997			évolution 92-97	
	secondaire	tertiaire	total	secondaire	tertiaire	total	secondaire	tertiaire
<b>RBC</b>	<b>47.504</b>	<b>244.167</b>	<b>291.671</b>	<b>39.134</b>	<b>245.050</b>	<b>284.184</b>	<b>-8.370</b>	<b>883</b>
	<b>41,2%</b>	<b>47,46%</b>	<b>46,31%</b>	<b>40,39%</b>	<b>46,14%</b>	<b>45,25%</b>	<b>45,45%</b>	<b>5,30%</b>
Flandre	43.886	173.365	217.251	35.451	18.858	224.009	-8.435	15.193
	38,06%	33,7%	34,5%	36,59%	35,5%	35,67%	45,8%	91,16%
Wallonie	23.907	96.947	120.854	22.295	97.537	119.832	-1.612	590
	20,74%	18,84%	19,19%	23,01%	18,36%	19,08%	8,75%	3,54%
total	115.297	514.479	629.776	96.880	531.145	628.025	-18.417	16.666

### 4.1.3. LE CHOMAGE

Pour la Ville de Bruxelles, le nombre de chômeurs s'est plus ou moins stabilisé à près de 10.000 personnes depuis 1995, mais est en augmentation de plus de 40% par rapport à 1990. Au niveau régional également, le nombre de chômeurs est plus ou moins stable de 1994 à 1997.

Tableau 6 : évolution du nombre de chômeurs entre 1990 et 1997 pour la Ville de Bruxelles et la Région Bruxelles-Capitale.

	1990	1993	1994	1995	1996	1997
Ville de Bruxelles	6 833	9 012	9 134	9 776	9 878	9 690
	100	131.89	133.67	143.07	144.56	141.81
Total Région Bruxelles-Capitale	40 864	54 877	59 514	60 595	60 101	59 328
	100	134.29	145.64	148.28	147.08	145.18
Part de la Ville Dans la RBC	16,72%	16,42%	15,34%	16,13%	16,43%	16,33%

### 4.1.4. L'EVOLUTION PAR QUARTIERS

Les dernières données relatives à l'analyse spatiale (par secteur statistique) du chômage et de l'emploi pour la Ville de Bruxelles datent du dernier recensement de 1991 et ne présentent plus qu'un intérêt relatif. Néanmoins, le chapitre 9.3 reprend en annexe différentes données issues de ce recensement. Ci-dessous, quelques éléments caractérisant les différents quartiers sont décrits.

Le Pentagone abritait en 1991, 103.435 emplois dont 70% d'emplois de bureaux. La répartition spatiale de l'emploi au sein du Pentagone est très hétérogène : la densité de l'emploi à l'hectare varie de 16 à 1.376 emplois/ha selon les secteurs statistiques. Entre 1977 et 1991, le nombre d'emplois présents dans le Pentagone a subi une réduction importante (-24%) et généralisée. Les Marolles et les secteurs Bourse et Grand-Place furent les plus durement touchés avec respectivement -39 et -30%. Cette réduction de l'emploi s'explique partiellement par la réduction de l'activité artisanale et industrielle, par l'augmentation de la surface moyenne de bureau par emploi et par les immeubles vides, dont les surfaces sont devenues obsolètes pour de nouvelles activités. En ce qui concerne le chômage, les informations concernant le Pentagone ne sont disponibles que regroupées à celles du Quartier Sud. Pour ces deux quartiers, le taux de chômage est passé de 24% (environ 3000 personnes) en 1991 à 40% (environ 5000 personnes) pour 1998.

Pour le Quartier Sud, on estime le nombre d'emplois lié à la fonction administrative à 22.000 unités. L'activité commerciale y est également assez intense. Le réseau d'enseignement comprend en son sein l'Université Libre de Bruxelles qui représente à elle seule 2.208 emplois.



Laeken bénéficie d'une importante population active et de la présence d'importants pôles d'emplois (port, Heysel, commerces, etc.). Pourtant, Laeken connaît une augmentation importante du nombre de chômeurs (3400 en 1996 pour environ 1000 en 1991). De plus, il s'est créé à Laeken une forte polarisation entre le nord et le sud : la moitié des chômeurs laekenois vivent dans la zone au sud du chemin de fer et dans le Vieux Laeken.

La toute grosse part des emplois du Quartier Nord-Est est de nature administrative et est liée à la présence de très nombreux bureaux. A concurrence de 25m<sup>2</sup> par emploi, on peut estimer à 76.000 le nombre d'emplois administratifs exercés au sein du quartier. Les établissements d'enseignement et les musées du Cinquantaire et de l'IRSN sont d'autres sources d'emplois relativement importantes.

Bruxelles-Nord fournit l'essentiel des activités non tertiaires et/ou de type tertiaire lourd de la ville. Aussi, globalement, Bruxelles-Nord possède des potentialités économiques importantes dans le cadre de l'accueil à la fois de la fonction tertiaire publique et privée (gare du Nord) et des activités industrielles (Haren), portuaires et de transport (zone du canal). En outre, la réaffectation du site de "Tour et Taxis" pourrait assurer une mixité de fonction dans le quartier. Par ailleurs le devenir de l'Hôpital Militaire constitue un enjeu important dans la vitalité du quartier de Neder-Over-Hembeek. Enfin, l'OTAN, présent le long de l'autoroute Bruxelles-Zaventem, pourrait bénéficier de l'augmentation de l'emploi induit par l'accroissement de la fonction internationale de Bruxelles. Il en est de même pour Eurocontrol dont les activités vont sans cesse croissant.

Tableau 7 : Population active occupée par lieu de travail en 1991.

<b>Zone</b>	<b>Population active occupée par lieu de travail</b>
Pentagone	103.435
Quartier Nord-Est	47.474
Laeken	10.283
Quartier Sud	19.397
Quartier Nord	13.168
Neder-Over-Heembeek	5.151
Haren	6.889



## 4.2. LES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

L'analyse se base sur les quatre grands secteurs d'activités représentés sur la Ville de Bruxelles : le secteur administratif (les bureaux), le commerce, l'industrie et le tourisme. Les secteurs de l'enseignement, de la santé et de la culture sont traités par ailleurs (voir le chapitre "Equipements et services d'utilité collective").

### 4.2.1. LES BUREAUX

Les administrations publiques et les sièges centraux des entreprises privées sont très bien représentées sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Ceci s'explique aisément par le rôle international et de "centralité" qu'occupe Bruxelles. Ces pôles administratifs et de bureaux jouent un rôle important pour l'économie de la Région, notamment en termes d'emplois. Quatre grands pôles de bureaux sont recensés sur le territoire de la Ville de Bruxelles :

- L'Est du Pentagone : 2.310.000 m<sup>2</sup> de superficies plancher ;
- le Quartier Nord-Est qui comprend le quartier Léopold (1.544.000m<sup>2</sup>) et le quartier Schuman-Cortenbergh (668.600m<sup>2</sup>) ;
- la zone sud (principalement à front de l'avenue Louise) : 550.000m<sup>2</sup> ;
- le Quartier Nord qui s'étend au delà du Pentagone ainsi que sur les communes de Saint-Josse et Schaerbeek (+/-800.000 m<sup>2</sup>).

Nous pouvons distinguer plusieurs formes de bureaux. Tout d'abord, les immeubles de bureaux classiques, ensuite les petits bureaux que l'on retrouve au sein du parc de logement ou dans de vieux bâtiments industriels et enfin, les unités de bureaux annexes à des entreprises industrielles, des entrepôts ou des équipements.

Les immeubles de bureaux classiques au Pentagone représentent environ 2,31 millions de m<sup>2</sup> (soit un quart du parc de la Région). De 1985-1996, les bureaux y ont connu une vive croissance : +600.000m<sup>2</sup>, soit une progression de +35%. Ces immeubles se concentrent trop souvent sous la forme de grands blocs, au gabarit excessif, peu adaptés à un centre historique, dans des quartiers de plus en plus monofonctionnels où le logement et la population n'ont plus leur place. Beaucoup d'entre eux datent des années 60 et ne répondent souvent plus aux normes techniques et aux formes actuelles de travail. Ils nécessitent des travaux de rénovation lourds, en particulier lorsque leur structure présente de l'amiante. Le cas actuel de la Cité Administrative de l'Etat quasi vide constitue une illustration parfaite de ce phénomène. C'est un des enjeux majeurs de redéveloppement du Pentagone pour les années à venir.

Le développement administratif du Quartier Nord-Est est très important. Il regroupe 41% des surfaces de bureaux classiques présents sur l'ensemble du territoire de la Ville et rassemble la plupart des bâtiments des institutions européennes (Parlement, Commission,...). On y compte environ 76.000 emplois administratifs. A l'origine, ce pôle de bureaux était essentiellement d'ancrage belge (ministères et entreprises privées). Le dossier de base du Quartier Nord-Est rapportait le risque d'un certain essoufflement de ce pôle de bureaux : la tenue du marché était relativement sombre, la fonction publique belge s'atténuait du fait de délocalisations vers le Quartier Nord et la Région wallonne et la présence des entreprises privées (belges ou internationales) ne cessait également de diminuer. Depuis la fin des années 90, on constate un regain d'intérêt de la part des investisseurs pour ce quartier et une reprise du processus de rénovation. Seul le problème de vacance des petits immeubles (moins de 5000m<sup>2</sup>) reste préoccupant.



Les bureaux de la zone sud ne sont pas vraiment concentrés en un lieu, mais se disséminent et se mélangent aux autres fonctions (commerce et logement). Ceci s'explique notamment par le fait qu'il n'existait aucune restriction apportée à la fonction de bureaux avant le plan de secteur de 1976. Les trois tours de l'avenue Louise rassemblent quelques 100.000 m<sup>2</sup> de bureaux. La plupart de ces bureaux furent construits entre 1965 et 1975 et nécessitent actuellement des travaux de rénovation. De nombreux bureaux se retrouvent également dans des logements privés. Le secteur de l'avenue Franklin Roosevelt, en plus de la présence de nombreuses ambassades, souffre particulièrement de l'établissement de nombreuses petites sociétés dans les appartements et les maisons de maître. Ceci a de multiples conséquences sur l'habitat et le logement : départ des habitants, augmentation du coût des loyers, occupation des intérieurs d'îlots par des parkings, problèmes de circulation,...

Le Quartier Nord, qui couvre également une partie de Schaerbeek et de Saint-Josse, compte environ 800.000 m<sup>2</sup> de bureaux. Ce quartier est le fruit du projet « Manhattan » des années 1960 dont la figure emblématique fut le projet de WTC. Si le projet initial n'a pas atteint l'ampleur escomptée à l'époque<sup>36</sup>, il fut profondément remanié ultérieurement pour devenir, sous le nom d'"Espace Nord", un des axes administratifs les plus prestigieux de la Capitale. Ce quartier détient une forte représentation d'entreprises liées tant à la fonction internationale qu'aux services publics et aux services aux entreprises. Une réflexion et des actions, initiée au travers d'un schéma directeur dans le cadre du contrat de quartier 'Harmonie', doit être poursuivie pour aménager la partie du site située sur le territoire de la Ville entre le quai de Willebroek et la chaussée d'Anvers, afin d'assurer la présence significative du logement dans ces quartiers renouvelés et sa meilleure intégration dans le tissu urbain.

Enfin, il faut signaler les bureaux annexes aux activités industrielles. Ils sont à prendre en considération dans toute la zone du canal, côté NOH comme Haren. Ce phénomène est cependant plus important dans tout l'espace compris entre Evere et l'aéroport ; et donc à Haren où la distinction entre le développement industriel de haute technologie et les bureaux annexes devient de plus en plus difficile, les produits immobiliers correspondants étant quasi identiques.

#### **4.2.2. LE COMMERCE**

Le commerce représente une force significative et importante pour l'économie bruxelloise : il permet l'approvisionnement des consommateurs en biens plus ou moins durables (indice de confort) et fournit environ 93.000 emplois. En outre, ce secteur se caractérise par des taux (estimés) importants de travailleurs domiciliés dans la Région : 67% pour le commerce de gros et 62% pour le commerce détail (à comparer avec les 41% de l'industrie ou 43% des banques).

La localisation des commerces résulte d'un héritage historique et de la proximité de grands équipements. Ils se retrouvent aussi le long de certains trajets piétons. Ils sont également très liés aux activités installées dans leur environnement. La modification de cet environnement peut avoir de fortes conséquences sur le commerce.

Le Pentagone est densément pourvu de noyaux commerciaux de type, de taille et d'attractivité différentes. Néanmoins, la situation des commerces dans le centre doit faire l'objet de soins attentifs. Selon une étude réalisée en 1993 sur la vitalité du commerce<sup>37</sup>, aucun noyau commercial ne possède un indice de vitalité forte. La majorité est qualifiée de vitalité moyenne (rue Dansaert, rue Neuve et boulevards du centre, Notre-Dame aux Neiges, boulevard de Waterloo- avenue de la Toison d'Or,...)

<sup>36</sup> L'intention initiale était d'accueillir là les futurs besoins en bureaux de la cité, soit un million de m<sup>2</sup>. Mais outre que les produits immobiliers proposés ne correspondaient pas à la demande de l'époque, les pouvoirs publics autorisaient simultanément ces nouveaux bureaux à s'implanter au quartier Léopold.

<sup>37</sup> THE PERFORMERS GROUP (1993) ; *Les noyaux commerciaux dans la Région de Bruxelles-Capitale.*- Une étude actualisée devrait être entamée.



mais certains possèdent un indice de vitalité faible (Van Artevelde, Marché aux Poissons, une partie de l'îlot Sacré,...). Les causes de ce constat sont multiples : au-delà de la concurrence des centres commerciaux de la seconde couronne et de la périphérie, il existe dans le centre des problèmes<sup>38</sup> d'accessibilité, de stationnement, de sécurité, de dégradation de l'espace public et de paupérisation de la population. Cependant, diverses initiatives ont été entreprises par la Ville, la Région et le Groupe de Commerce du Centre de Bruxelles pour remédier à cette situation<sup>39</sup>. Le secteur HORECA est également une activité économique très présente au Pentagone. Cet atout important induit malheureusement certaines nuisances (bruit, odeurs,...). La partie ouest du Pentagone rassemble aussi de nombreux commerces de gros ou d'entreprises d'import-export. Enfin, le Pentagone compte également 10 marchés qui apportent une animation commerciale supplémentaire.

Le Quartier Louise comporte également une activité commerciale assez intense<sup>40</sup>. Les secteurs les mieux représentés sont ceux de la confection et du prêt-à-porter, les restaurants, snacks, cafés, le mobilier et les agences de banque et de voyage. Par contre, les commerces de proximité sont quasi inexistants et les grandes surfaces d'alimentation absentes. Ces besoins sont rencontrés dans les quartiers limitrophes situés sur les communes voisines. On distingue dans le quartier deux pôles commerciaux : l'axe Louise et la rue du Bailli avec respectivement un indice de vitalité moyenne et un indice de vitalité forte. Le nombre des surfaces vides reste relativement important : environ 15%. Les commerces du quartier Louise souffrent également, mais dans une moindre mesure, de problèmes d'accessibilité et de stationnement<sup>41</sup>, ainsi que du manque de qualité des espaces publics et de confort de certains trottoirs.

Par le passé, Laeken possédait un réseau d'importantes artères commerciales. Celles-ci connaissent aujourd'hui une réelle tendance au déclin. Mis à part la rue de Wand et ses alentours, la régression est très nette dans le réseau des rues entourant la place Bockstael (rues Fransman, Marie-Christine et Léopold I). Cette évolution est la conséquence des grandes modifications structurelles qui sont intervenues dans le domaine de la distribution mais également de facteurs plus spécifiques. Le nombre croissant de magasins d'alimentation, de marchandises premières et de solderies n'est pas favorable à la promenade commerciale<sup>42</sup>. Le nombre important de magasins vides a pour conséquence de provoquer des interruptions dans l'animation commerciale. Le caractère commercial disparaît donc inévitablement. De plus, il n'existe plus de circuit commercial, de liens entre les différentes rues. Le marché hebdomadaire apporte une influence bénéfique sur les commerces des environs.

Le Heysel représente une importante fonction commerciale dont le rayonnement est non seulement régional et national, mais aussi international. Cette fonction commerciale est assurée par le Trade Mart et les expositions et congrès tenus dans les palais du Heysel. Le Brussels International Trade Mart regroupe en son sein environ 1400 exposants. L'importance économique et commerciale du Heysel est donc considérable.

Les autres quartiers de la Ville de Bruxelles ne possèdent pas une activité commerciale très développée. Le Quartier Nord et Haren ne disposent pas de noyaux commerciaux, sauf localement autour de la

<sup>38</sup> Réels ou subjectifs

<sup>39</sup> Le pôle commercial de la Rue Neuve est en plein renouvellement d'image : l'espace public a été réaménagé de manière qualitative et City 2 est rénové.

Une autre initiative est celle des Town Center Manager (TCM) dont le but est l'amélioration de l'image de marque et la redynamisation du centre-ville.

<sup>40</sup> Il est à noter que le noyau commercial du goulet Louise ne se situe pas sur le territoire de la Ville de Bruxelles, ce qui peut paraître une aberration dans le cadre de la présente étude.

<sup>41</sup> Pour ce dernier aspect il faut plutôt parler d'un sentiment de manque de stationnement en voirie au regard des potentialités de parkings en sous-sol.

<sup>42</sup> La présence de plus en plus marquée de ce type de commerce est notamment liée au changement de population qui a eu lieu dans ce quartier.



chaussée d'Anvers. Neder-Over-Heembeek dispose d'un centre commercial rue Vekemans possédant un indice de vitalité moyenne.

Le commerce est également très faible au Quartier Nord-Est où aucune grande ni moyenne surface ne peut être recensée. Le quartier est également mal loti en commerces de détail. Seuls les commerces liés à la présence administrative sont relativement nombreux. Il s'agit principalement des activités HORECA ou des commerces liés quasi exclusivement à une clientèle administrative (les agences de banques, les points presse,...). Cependant, quelques grandes surfaces ou petits noyaux commerciaux actifs sont recensés à proximité du Quartier Nord-Est dans les communes voisines.

#### **4.2.3. L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT**

Bruxelles et tout particulièrement son centre ont été marqués par une mutation économique très importante, caractérisée par le départ de nombreuses entreprises du secteur secondaire et l'arrivée de nombreuses administrations. Cette désindustrialisation est constante depuis plusieurs décennies (depuis 1960 environ) et se poursuit dans certains quartiers. Le départ des entreprises s'explique de différentes façons : problèmes d'accessibilité, délocalisation pour des terrains ou des bâtiments moins chers ou plus grands, évolutions technologiques, faillites, restructurations, etc.

Comme déjà évoqué, Bruxelles Nord concentre l'essentiel des activités non tertiaires et/ou de type tertiaire lourd de la Ville de Bruxelles. Les zones industrielles se situent principalement à Haren et Neder-Over-Heembeek et sont encore plus ou moins fortement liées à la présence du Canal et du chemin de fer. Bruxelles Nord développe donc des potentialités économiques importantes. En termes de communication, le Canal, la gare du Nord et la proximité du ring sont des atouts importants. Neder-Over-Heembeek et Haren regroupent également les activités portuaires et de transport ainsi que l'industrie manufacturière.

Une forte activité industrielle se rencontre aussi au sud de Laeken, autour du Canal et de la zone de Tour et Taxis. A côté de quelques grands complexes industriels (Ziegler, Storck, Fourcroy,...), de nombreux petits ateliers persistent (garages, meubles, import-export,...), fortement intégrés au tissu résidentiel. Ces activités industrielles ont tendance à régresser suite aux changements structurels survenus dans ce domaine (délocalisations, changements d'échelle, besoins d'accessibilité,...). Plusieurs terrains industriels relativement importants sont momentanément désaffectés. Les entreprises de transport sont également très bien représentées.

Dans le Pentagone, les activités de production sont mieux représentées à l'ouest même si elles sont présentes dans tous les quartiers. Les principales activités restent le secteur de l'édition, la confection, les fabrications métalliques et les constructions mécaniques. Depuis de nombreuses années, elles n'ont cessé de régresser.

L'industrie et l'artisanat ne sont quasi pas représentés dans les Quartiers Sud et Nord-Est. Quelques imprimeries sont présentes dont celle de l'IGN et celles liées à l'Union Européenne. A part cela, seuls quelques petits ateliers sont répertoriés du côté de la chaussée de Louvain et quelques PME dans le secteur de la confection au Quartier Sud.



#### 4.2.4. LE TOURISME

Le rôle joué par la Ville de Bruxelles en matière de tourisme est prépondérant pour la Région. Elle affiche des sites touristiques fort fréquentés et développe près de 90% de l'offre hôtelière présente sur l'ensemble du territoire de la Région bruxelloise.

L'organisation de l'accueil des touristes et de la promotion touristique est du ressort de deux organismes subventionnés, à des titres divers, par les trois régions : l'Office de promotion du Tourisme Wallonie-Bruxelles (OPT) et le Brussels International – Tourism & Congress (BITC). Le tourisme à Bruxelles est généralement un tourisme d'affaire de courte durée<sup>43</sup>. Il est lié à la fonction de capitale européenne et de ville de congrès de Bruxelles. Un effort doit donc être réalisé vers le tourisme urbain. Plusieurs initiatives ont été lancées tels que la réalisation du concept « Bruxelles, ma découverte », la mise en place de l'Observatoire du tourisme et une signalisation touristique vers et aux abords des sites touristiques remarquables.

La localisation des hôtels sur le territoire régional se concentre en deux points:

- "l'axe du centre" qui trace un axe Nord-Sud au sein du Pentagone. C'est « l'épine dorsale » de la fonction hôtelière bruxelloise. Elle s'étend des environs de la Grand-Place à la place Rogier.
- la place Stéphanie et ses environs : l'avenue Louise, la chaussée de Charleroi, le boulevard de Waterloo et l'avenue de la Toison d'Or.

Les autres localisations, comme la rue Royale et le rond-point Schuman, sont de moindre portée. Divers quartiers développent également des établissements para-hôtelières. Vu l'importance du tourisme d'affaire, Bruxelles offre peu d'hébergements bon marché.

Le tourisme constitue un atout important pour le Pentagone qui concentre un nombre important de sites touristiques et de lieux d'hébergement. Les nombreux musées et les grandes expositions temporaires sont aussi très appréciés. Bruxelles, le cœur historique en particulier, possède un patrimoine architectural exceptionnel et original. Le point faible réside peut-être dans la gestion de ces équipements (notamment en terme d'accès, heures de visites, médiatisation). Certains quartiers sont aussi oubliés et les cheminements piétons ne sont pas toujours idéaux.

Laeken, avec notamment le site du Heysel, présente un potentiel touristique considérable. Les attractions et les espaces de loisirs sont diversifiés (Atomium, Pavillon chinois, Tour japonaise, Palais Royal, Serres Royales, Bruparck, Kinépolis, Mini-Europe, Océade,...) et possèdent une bonne accessibilité. Il ne s'agit malheureusement que d'un tourisme de brève durée qui se limite généralement à quelques heures, voire tout au plus à la journée. Un effort de mise en valeur de ce patrimoine pourrait être entrepris ainsi que la création d'un réseau touristique global cohérent. Il n'y a que très peu d'hôtels importants situés à Laeken.

---

<sup>43</sup> Le tourisme d'affaires représente environ 80% des nuitées et la durée moyenne de séjour est courte (environ 2 jours).



#### 4.2.5. LA VILLE, PARTENAIRE ECONOMIQUE

Les marges de manœuvre de la Ville de Bruxelles sur la vie économique sont relativement limitées. Son rôle essentiel est de mettre en place le cadre juridique et administratif ainsi que les équipements nécessaires au développement économique.

Toutefois, la Ville de Bruxelles est directement partie prenante dans plusieurs activités économiques d'envergure au sein de la Région de Bruxelles-Capitale. Parmi celles-ci, la "Société Régionale du Port de Bruxelles", "le Parc des Expositions" le 'Marché Matinal' et le "Centre Européen de Fruits et Légumes" sont à mentionner.

La "Société Régionale du Port de Bruxelles" a vu le jour en 1993, suite à la régionalisation des ports et des voies navigables, et succède ainsi à la "Société du canal et des Installations maritimes de Bruxelles". Le Port de Bruxelles est chargé de la gestion, de l'exploitation et du développement du port et des installations portuaires dans la région de Bruxelles-Capitale.

La "Société Régionale du Port de Bruxelles" comprend plusieurs groupes d'actionnaires : la Région de Bruxelles-capitale, la Ville de Bruxelles, les 8 communes bruxelloises actionnaires de l'ancienne Société du Canal<sup>44</sup> et la s.a. Bruxelles-Infrastructures-Finances. Il faut également signaler qu'un accord de coopération a été conclu avec la Région flamande de manière à régler efficacement toutes les matières se rapportant au canal de Willebroek.

Aujourd'hui, la vocation industrielle et le rôle du Port de Bruxelles ne sont plus remis en cause. Outre ses retombées économiques<sup>45</sup> et sociales<sup>46</sup>, il bénéficie d'une localisation géographique exceptionnelle. Fort de sa plate-forme multi-modale et de son centre d'entreposage TIR (Transport International Routier), le Port de Bruxelles constitue une zone d'éclatement de marchandises qui évite le trafic des poids lourds dans la ville et contribue ainsi à améliorer la qualité de l'environnement.

Différents projets influenceront le prochain développement du Port de Bruxelles : la réalisation d'un terminal à conteneurs, l'extension et la modernisation de la signalisation routière de la gare TIR, l'avenir du site Carkoke ou encore le dragage du canal vers le sud du pays.

Le plateau du Heysel appartient en quasi-totalité à la Ville de Bruxelles. Cette dernière a concédé ses terrains du site du Parc des Expositions à l'asbl "Parc des Expositions" et dont le président est le Bourgmestre de la Ville de Bruxelles. Cette a.s.b.l. est chargée de la gestion du site du Parc des Expositions mais aussi d'une grande partie des infrastructures de divertissement du plateau du Heysel (Bruparck, etc.).

L'asbl "Parc des Expositions" présente ainsi un rôle économique stratégique à hauteur du Plateau du Heysel et a pour objet d'animer, de développer et de mettre en valeur, par tous les moyens, ce territoire. Cette valorisation s'effectue tant sur le plan économique, via les halls d'exposition avec les salons et manifestations professionnelles, culturel que social, via Bruparck et le parc de loisirs urbains de l'Atomium.

Outre les retombées financières et d'emplois, il faut signaler l'existence d'autres aspects positifs pour la Ville de Bruxelles : d'une part, l'effet d'enrichissement de son patrimoine par la maintenance, la

<sup>44</sup> Molenbeek, Schaerbeek, Ixelles, Koekelberg, Saint-Gilles, Anderlecht, Saint-Josse et Etterbeek.

<sup>45</sup> 300 entreprises sont situées dans le Port de Bruxelles. Par ailleurs, le trafic fluvial et maritime en 1999 se chiffre à 5.436.000 T de marchandises.

<sup>46</sup> Le Port de Bruxelles draine environ 12.000 emplois, dont 8.000 emplois directs.



modernisation et les extensions continues des bâtiments et équipements au Heysel et d'autre part la contribution au renom de la Ville à l'étranger comme cité internationale et de congrès.

Le "Centre Européen de Fruits et Légumes" est une société coopérative mixte. Les associés sont pour moitié les pouvoirs publics, la Ville de Bruxelles et la Société Régionale de Développement de Bruxelles, et pour moitié les concessionnaires des entrepôts.

Le "Centre Européen de Fruits et Légumes" a été créé en 1977 à l'initiative de la SDRB et de la Ville de Bruxelles (propriétaire du terrain) et est opérationnel depuis janvier 1981.

L'activité principale du centre est l'importation et l'exportation de fruits et légumes. En 1995, il regroupait 66 entreprises, qui occupaient quelques 700 personnes. L'administration des douanes et accises ainsi que l'Office national des débouchés agricoles et horticoles y sont installés ; ils y effectuent le dédouanement et le contrôle phytosanitaire des produits importés.

Le « Centre Européen des fruits et Légumes » commercialise aujourd'hui près de 950.000 tonnes de légumes et de fruits frais par an, en provenance des quatre coins du monde.

Le « Marché .Matinal », installé également à Laeken, est géré par l'asbl MABRU. Cette asbl a été fondée par la Ville de Bruxelles et GROMAGRO l'association des utilisateurs du marché en 1973.

Les 40 000 m<sup>2</sup> de surface de vente et 1600 places de parking accueillent des maraîchers et producteurs qui proposent leur propre production de fruits, fleurs et légumes, des grossistes en produits importés et des entreprises spécialisées en gibier, volaille, poissons ou produits laitiers

Les professionnels viennent s'y approvisionner en petites ou grandes quantités pour alimenter les boutiques de détaillants.



## 5. LE PAYSAGE URBAIN ET LE CADRE DE VIE

### 5.1. LA COMPOSITION URBAINE

#### 5.1.1. LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROGRAPHIE

Le relief du territoire de la Ville de Bruxelles varie d'une petite centaine de mètres, depuis les cotes les plus basses dans la vallée de la Senne jusqu'aux points culminants dans le bois de la Cambre et la forêt de Soignes.

A l'échelle de la Ville, plusieurs caractéristiques perdurent malgré l'urbanisation de tout le territoire.

Le Pentagone, est clairement divisé en deux, une zone de plaine à l'Ouest et une zone de plateau à l'Est<sup>47</sup>, où se succèdent plusieurs "terrasses" parallèles à la Senne et entrecoupées des affluents, tels le Ruysbroek ou le Rollebeek (aujourd'hui rues du même nom). L'appellation commune de "haut et du bas de la Ville" trouve sa complète justification.

A Laeken, le plateau du Heysel culmine à 70 mètres d'altitude et offre une crête intéressante aux limites nord de la Ville. Par contre le vieux Laeken, tout comme Neder-Over-Hembeek et Haren sont situés aux confluents de la Senne, du Molenbeek et du Maelbeek, aujourd'hui matérialisés par le canal.

C'est également le Maelbeek qui marque le visage du quartier Nord-Est, par une entaille Nord-Sud, de 30 mètres, dans une zone de plateau<sup>48</sup>, à l'est du Pentagone. La composition urbaine visant à privilégier un axe Est-Ouest n'a pas effacé ce tracé. Le quartier des squares a su, pour sa part, tirer parti d'une composition sur près de 30 mètres de dénivelé.

Le quartier sud domine le territoire de la Ville de Bruxelles avec les points les plus élevés dans le bois de la Cambre<sup>49</sup>. L'avenue Franklin Roosevelt en particulier épouse les formes du relief et développe ainsi une scénographie propre intéressante.

#### 5.1.2. LES TRACES STRUCTURANTS

Les tracés qui structurent la ville sont de compositions multiples. Outre les tracés volontaristes ou les axes de composition, certains tracés structurants se sont forgés en harmonie avec des éléments géophysiques comme le relief ou le réseau hydrographique. C'est notamment le cas de la chaussée d'Etterbeek qui suit la vallée du Maelbeek. Des éléments d'infrastructure peuvent également constituer des tracés structurants majeurs. Le Pentagone est lui-même défini par les boulevards créés sur les tracés des remparts de la 2<sup>ème</sup> enceinte. Plus tard, Bruxelles Nord se structure autour du Canal et des voies ferroviaires.

Ces tracés n'ont pas tous la même portée sur la structure de la ville : des tracés, comme celui de la rue de la Loi ou ceux des boulevards de petite ceinture, sont perçus au niveau de la Région bruxelloise tandis que d'autres ne débordent pas au-delà d'un quartier.

<sup>47</sup> Altitude 70 mètres

<sup>48</sup> Altitude moyenne de 60 mètres

<sup>49</sup> Altitude de 100 mètres



Le Pentagone est structuré par trois axes principaux : l'axe royal (rue et place Royale 18<sup>ème</sup> et rue de la Régence, 19<sup>ème</sup>), les boulevards du centre (19<sup>ème</sup>) et les boulevard de la Jonction (20<sup>ème</sup>). Ces trois axes sont tous trois orientés dans le sens de la vallée. Mis à part le Mont des Arts, il n'existe ainsi aucun tracé structurant entre le haut et le bas de la Ville. Les anciens cheminements d'origine vernaculaires ont été largement rompus suite à la réalisation surtout des boulevards de la jonction Nord-Midi et des bâtiments qui les bordent. Cette absence de liaison crée une réelle rupture (tant physique que sociale) entre le haut et le bas de la Ville. Le tissu urbain du Pentagone est également ponctué de quelques grandes places publiques d'époques diverses : la Grand-Place, les places des Martyrs, Royale, du Jeu de Balle,... Le Pentagone est évidemment délimité par les boulevards de petite ceinture. Ceux-ci ont reçu un tracé monumental. A l'origine ponctués de places et plantés d'arbres d'alignement avec terre-plein, ils sont cependant aujourd'hui largement voués à la circulation automobile.

La hiérarchie des axes du Quartier Nord-Est, et plus particulièrement du quartier Léopold, a quelque peu évolué suite au développement dans ce quartier de la fonction européenne. Les axes formés par la rue de la Loi et la rue Belliard sont devenus prédominants, tandis que la rue Guimard ou le square Frère-Orban ont perdu leur caractère original d'axe majeur en liaison avec le centre ville. L'axe structurant de la rue du Luxembourg se prolonge aujourd'hui jusqu'au Parlement Européen. Ces tracés volontaristes ne sont pas parvenus à effacer le relief de la vallée du Maelbeek qui reste une donnée essentielle du paysage du quartier. Quant à la composition des squares, elle possède son propre plan d'ensemble : l'organisation est parfaitement symétrique et repose sur une composition courbe et en croix<sup>50</sup>.

L'avenue Louise et l'avenue Roosevelt constituent les grands éléments structurants du Quartier Sud. L'avenue Louise fut conçue au départ pour atteindre le Bois de la Cambre à partir du centre-ville. D'énormes remblais et déblais furent réalisés pour rendre ce tracé relativement plat. A hauteur des Jardins du Roi, elle s'incurve de manière à atteindre l'entrée du Bois perpendiculairement et forme de la sorte un axe majeur. À l'opposé, l'avenue Roosevelt respecte les formes du relief et les vues sur le bois.

Le canal<sup>51</sup> et les voies ferroviaires constituent les principaux tracés structurants de Bruxelles Nord. Mais à l'opposé des autres tracés structurants, ils créent une rupture entre l'est et l'ouest de la Ville. La gare du Nord forme également un lieu structurant, mais aussi une rupture de premier ordre pour le Quartier Nord. L'aménagement de ce quartier, partiellement démoli dans les années soixante, se restructure en partie à partir du boulevard Jacquain et du boulevard Simon Bolivar.

Trois tracés structurants parcourent Laeken. Ils sont tous trois orientés nord-sud. Il s'agit du boulevard E. Bockstaël et de son prolongement l'avenue Houba de Strooper, de l'avenue Van Praet et de l'avenue des Croix du Feu ainsi que de l'avenue de la Reine prolongée par l'avenue du Parc Royal. Le boulevard du Centenaire avec la place de Belgique et le square de l'Atomium, sur le plateau du Heysel, forme également un tracé structurant plus local de Laeken.

<sup>50</sup> L'axe principal, est-ouest, se développe dans le sens de la pente et un axe secondaire nord-sud découpe le terrain en quatre triangles rectangles, selon la diagonale du losange de départ.

<sup>51</sup> Avec la chaussée de Vilvorde et l'avenue de Vilvorde qui le bordent de part et d'autre.



### 5.1.3. LES REPERES

Plusieurs distinctions peuvent également être établies au niveau des repères. En effet, leur portée se rapporte non seulement à leur valeur historique, mais aussi à leur affectation ou à leur symbolique. Ici aussi, il est possible d'établir une distinction entre des monuments ou des lieux qui ont une fonction de repère au niveau du quartier, de ceux qui ont une dimension plus régionale.

Parce qu'il est le centre historique, le Pentagone comprend de nombreux points de repères d'envergure régionale, nationale, voire supranationale. Il s'agit notamment du Palais Royal, du Parlement Fédéral, de l'Hôtel de Ville, du Palais de Justice, de la cathédrale Saints Michel et Gudule, de la colonne du Congrès, ... Ces points de repère sont mis en évidence par des points de vue rendus possible notamment depuis le haut de la ville, par exemple à certains endroits sur l'axe rue Royale/ Régence et par leur présence sur les axes structurants. Quelques tours contemporaines constituent des repères de moindre intérêt (Hilton, Tour des Finances,...). Le Pentagone Ouest par contre manque de repères positifs et d'identité.

Le quartier Nord-Est comprend également plusieurs repères dont la portée dépasse clairement la région : les arcades du Cinquantenaire, le Berlaymont et le Parlement Européen. Les autres repères du quartier, tels les squares, se rapportent d'avantage à l'échelle de la Ville de Bruxelles ou même du quartier.

Laeken possède également quelques repères qui déterminent l'image de Bruxelles. Il s'agit bien évidemment de l'Atomium, mais aussi de l'église Notre-Dame ou de la Tour japonaise. Des constructions comme le stade du Heysel, la tour du Beffroi sur la place Bockstael, l'église Saint-Lambert, le palais Royal et les Serres Royales ou le Pavillon chinois marquent également l'environnement immédiat ou lointain de Laeken.

Le quartier Sud<sup>52</sup> et Bruxelles Nord, à l'exception de quelques tours imposantes, ne possèdent pas à proprement parler de véritables points de repères tels qu'ils se rencontrent dans les autres quartiers de la Ville de Bruxelles.

## 5.2. L'ESPACE PUBLIC

La morphologie et l'aspect des espaces publics de la Ville de Bruxelles sont fort conditionnés par le type d'activités qui se déroulent dans chacun des quartiers. La généralisation de l'usage de la voiture et les récentes restructurations urbaines ont modifié considérablement la typologie et la qualité de l'espace public dans certains quartiers tandis que d'autres ont su préserver leur identité.

La qualité et la fonction des espaces publics sont en effet des éléments essentiels lorsqu'il s'agit de valoriser la vie en ville. Néanmoins, la tâche est d'importance non seulement en raison du nombre d'espaces publics à rénover, qu'ils soient places publiques, parcs ou simples rues, mais aussi en raison des déstructurations importantes induites par l'emprise de plus en plus forte de la circulation automobile sur ces espaces.

Néanmoins, si durant les années 80 et début 90, les espaces publics se sont peu à peu dégradés, la tendance actuelle a démontré que de réels efforts pouvaient être entrepris en la matière et que la revitalisation des espaces publics urbains constituait en enjeu pour l'avenir des villes. Les expériences récentes des contrats de quartier et des quartiers d'initiatives de même que toute la revalorisation des rues historiques autour de l'îlot sacré en sont des exemples explicites.

<sup>52</sup> À l'exception peut-être du site de l'Université Libre de Bruxelles.



Différents éléments contribuent à la qualité des espaces publics. Si le bâti environnant, le traitement des limites, l'organisation de la circulation restent des éléments essentiels, la présence et le type d'éclairage, la présence de plantations, de plans d'eau, de zones vertes, le type de mobilier urbain (les arrêts de bus et de tram, les bancs, les colonnes publicitaires, les bulles à verre,...), l'implantation de la signalisation, le niveau d'entretien et la propreté de l'espace public participent tout autant à la qualité d'un espace public. Une certaine homogénéité ou continuité dans les cheminements ou les quartiers contribue également à cette qualité.

L'espace public du Pentagone se distingue d'une part par la forte animation populaire qui y règne et d'autre part l'omniprésence de l'automobile. L'animation s'étend essentiellement entre la place Royale et la place De Brouckère, via la gare centrale, la Grand-Place, la Bourse, Saint-Géry et la place de la Monnaie. Un autre axe se développe de la rue Neuve vers la Bourse. Toutefois, l'animation varie et se déplace suivant les moments de la journée ou au gré de manifestations populaires ou culturelles plus ponctuelles. La forte pression automobile et le stationnement intempestif ne sont pas propre au Pentagone. Cette situation marque néanmoins de manière négative l'image des espaces publics. À l'exception des grands axes de structuration évoqués ci-avant, les voiries et les places du Pentagone conservent un caractère vernaculaire, étroit et sinueux. L'aspect minéral y est prédominant, ponctué de respirations arborées. C'est pourquoi de nombreuses études et travaux ont été entrepris depuis 98 veillant à reconfigurer des espaces de convivialité et de détente comme par exemple sur les axes de césure (à savoir les boulevards du Centre et les boulevards de la Jonction<sup>53</sup>), place sainte Catherine, place de Ninove, etc.

L'élément marquant du Quartier Nord-Est est l'hétérogénéité de ses espaces publics engendrée par le bâti environnant. Deux sous-zones se distinguent nettement. Au sud de la rue Joseph II, les gabarits élevés sont prédominants et témoignent de la présence massive de bureaux. Tandis qu'au nord, les gabarits sont plutôt bas et la fonction d'habitat domine. Ici aussi, la présence de l'automobile se ressent et interfère avec les fonctions premières de convivialité et de qualité de vie de l'espace public. Néanmoins, malgré cette tendance à la monofonctionnalité, la persistance des axes de compositions du quartier, de très grande qualité, laisse la possibilité d'un réaménagement des espaces très riches.

Le paysage urbain du Quartier Sud est lui aussi composé de deux entités distinctes. D'une part, l'avenue Louise malgré son tracé volontariste témoigne d'une certaine incohérence en raison de la disparité des gabarits des fronts bâtis. De plus, la fonction de l'espace public y est essentiellement vouée à la circulation. A l'exception du Bois de la Cambre, il n'existe pas réellement de structure spatiale permettant de créer une convivialité urbaine. Les centres commerciaux subissent une forte pression suite à la présence des tunnels et au manque de cohérence apporté à l'espace public. Les récents travaux réalisés au goulet Louise ont néanmoins permis d'améliorer la situation en cet endroit. À l'opposé, le paysage urbain de l'avenue Franklin Roosevelt et celui du Vert Chasseur présentent encore une harmonie qu'il y a lieu de préserver et profitent d'une bonne image sur le plan de l'espace public.

À Laeken de nouveau, la qualité de l'aménagement de l'espace public est très différente suivant le quartier concerné. Alors que globalement l'entretien des espaces publics est plutôt négligé (implantation du mobilier urbain irréfléchi, éclairage inadapté). La situation au nord de Laeken contraste relativement fort avec celle rencontrée au sud. L'image globale de la rue est nettement meilleure au nord, où les voiries sont plus spacieuses et plus larges et les plantations plus nombreuses. Par contre, au sud de Laeken, le rapport entre l'espace public et le bâti est nettement plus petit (bâti plus serré et plus dense) et les plantations manquent, mais des premiers travaux de verdurisation ont été entamés par la Ville. Quant aux aménagements de l'espace public sur le plateau du Heysel, ils font suite aux

---

53



expositions universelles de 1935 et 1958 ainsi qu'aux développements récents des stations de métro et de "Bruparck". Ce plateau nécessite d'être revalorisé de manière plus globale.<sup>54</sup>

La restructuration du Quartier Nord, même si elle n'a pas encore totalement abouti, a modifié fondamentalement son espace public et les activités qui s'y déroulaient. Un nouveau parti d'aménagement reste à préciser et à mettre en œuvre, incluant la réalisation d'un parc urbain de 8 hectares dans la suite du schéma directeur couvrant l'ensemble du quartier (3 communes) annexé au dossier de base. L'aménagement du boulevard Albert II (anciennement Jacquain prolongé), des abords du CCN et la réfection de la chaussée d'Anvers constitue une première étape dans la reconstruction de tout ce quartier. De nombreux logements et espaces publics ont été rénovés par le contrat de quartier Harmonie (99-2003)

Enfin la restructuration du site de Tour et Taxis, avec très certainement l'aménagement conjoint d'un espace vert, devrait compléter sur l'autre rive, ce vaste réaménagement.

Haren et Neder-Over-Heembeek sont fortement marqués par la présence des zones industrielles liées au canal et au chemin de fer. Neder-Over-Heembeek reste toutefois un quartier d'habitat. La qualité des espaces publics pose problème, surtout au niveau de son aménagement général. Une attention particulière doit être apportée aux zones de transition entre les zones industrielles et les zones d'habitat. Haren pour sa part a su préserver son identité. Cette ancienne commune est caractérisée par son côté villageois et offre un style de quartier résidentiel. Les rapports avec le paysage ouvert sont à gérer.

## 5.3. LES ESPACES BATIS

### 5.3.1. LA TYPOLOGIE DU BATI

La typologie du bâti est essentiellement liée aux fonctions relevées dans chaque quartier. Elle relève aussi des différentes périodes d'urbanisation et de restructuration qu'a connu la Ville de Bruxelles.

La typologie du bâti au Pentagone est d'une grande richesse. Mis à part la typologie courante de la maison unifamiliale ou de rapport, diverses formes d'habitat groupé (les immeubles à appartements des boulevards du centre, les maisons de rapport, les logements ouvriers en ruelles ou en immeubles, les complexes de logements sociaux,...) peuvent également être repérées. Les immeubles d'équipement et de service public présentent eux aussi une grande diversité typologique. Elle résulte non seulement de la concentration des fonctions de représentation (hôtel de ville, palais de justice, bourse, musées, hôpitaux, églises, salles de spectacle,...) mais aussi des pratiques urbanistiques suivant les époques, celles-ci imprimant une image aux rues qu'elles ont urbanisées. Cet ensemble de typologies par fonction a donné lieu à des combinaisons complexes au sein d'îlots mixtes où se mêlent encore, en particulier dans l'ouest du Pentagone, des immeubles de type industriels caractéristiques du 19<sup>ème</sup> et début du 20<sup>ème</sup> siècle. Il faut malheureusement encore relever la typologie récente des immeubles de bureaux (regroupement de parcelles et gabarits élevés) qui déstructurent le tissu et engendrent des ruptures dans le bâti.

Au Quartier Nord-Est, la densité bâtie par îlot est très forte et continue à se renforcer. Le quartier présente deux zones distinctes, chacune homogène du point de vue du gabarit des immeubles. De manière générale, la zone administrative et de bureaux, située entre la rue Joseph II et la rue Belliard présente une densité forte avec des hauteurs d'immeubles moyennes et homogènes. Ce périmètre administratif s'est développé au cœur du quartier Léopold. Ce quartier, à l'origine résidentiel, ne présente aujourd'hui quasiment plus de logement et les immeubles prestigieux d'origine (hôtels de maître) ont pour la plupart disparu. Dès 95, le parc de bureaux sur les grands axes vieillissant, un

<sup>54</sup> Il faut néanmoins remarquer le nouvel éclairage scénique de l'av. des centaines



mouvement de rénovation s'est amorcé. La partie résidentielle, plus au nord, est constituée d'hôtels de maître et de petits immeubles de logement de type unifamilial auxquels se mêlent des équipements. Le bâti du quartier des squares fait aujourd'hui l'objet d'une attention particulière de la part des pouvoirs publics, conscient de la nécessité de protéger le patrimoine bâti. Progressivement, une série de mesures de protection ont été mises en place dans ce domaine.

Dans le Quartier Sud, tandis que les constructions de l'avenue Louise sont en ordre continu et de grande densité, les constructions du quartier Roosevelt-Vert Chasseur sont généralement moins denses et moins élevées. Parfois en ordre discontinu, les intérieurs d'îlots y sont souvent plus aérés.

Les constructions de l'avenue Louise, bordée jadis d'hôtels de maître, reflètent les mutations (moins profondes qu'au quartier Léopold) qui se sont produites lors de la construction de bureaux<sup>55</sup>. Par contre, les rues latérales de l'avenue Louise ont été peu modifiées et le parcellaire ancien a subsisté dans sa grande majorité. Il représente la typologie de la maison bourgeoise. Beaucoup d'entre celles qui subsistent ne manquent pas d'intérêt architectural.

Le quartier Roosevelt fait preuve d'une grande diversité de constructions sur le plan architectural et sur celui des gabarits. Si l'avenue Roosevelt est plutôt bordée de construction de type "villas", la chaussée de la Hulpe, est, quant à elle, bordée par des immeubles de bureaux de prestige. La présence de l'U.L.B. représente évidemment aussi un cas particulier dans le quartier du point de vue typologie. Au quartier du Vert-Chasseur, c'est une majorité de villas unifamiliales et de constructions en continu à caractère commercial à front de la chaussée de Waterloo qui se retrouvent.

À Laeken, il existe aussi d'importantes différences au point de vue du bâti suivant les zones d'habitation. Outre le noyau villageois au bâti à petite échelle et aux habitations étroites, la zone au sud du chemin de fer présente des quartiers d'habitation relativement homogènes, avec un bâti serré, composé de maisons d'ouvriers et de grandes parcelles occupées par des écoles, des sociétés ou des ateliers. Le nord de Laeken est quant à lui, composé d'un conglomérat de nouveaux quartiers. Enfin, il est important de signaler les quartiers de la Cité Modèle et du Verregat, tous deux aux caractéristiques très spécifiques quant à leurs formes.

Le Quartier Nord est composé d'une part, côté Pentagone, de tours de logements et de tours de bureaux dans un "résidu" d'urbanisation traditionnelle, et d'autre part, plus au nord, d'un bâti plus ancien, plus dense et en moins bon état, reprenant la typologie traditionnelle d'un tissu mixte.

Mises à part les zones industrielles liées au canal, Neder-Over-Heembeek apparaît comme un assemblage de quartiers résidentiels, doté d'un bâti assez récent et en bon état. Cette nouvelle trame urbaine se superpose à celle rurale, plus ancienne. Plus d'un tiers de ce bâti est constitué de maisons unifamiliales.

Haren est occupé en grande partie par des zones industrielles, des zones de bureaux et d'entreprises diverses<sup>56</sup>. Son centre apparaît comme un noyau villageois enclavé dans la ville. Le bâti de Haren se présente comme étant de type villageois ou de type assez récent. Il est, de manière générale, plutôt en bon état et comporte plus de 75% de maisons unifamiliales.

---

<sup>55</sup> Notamment la construction des trois immeubles tours.

<sup>56</sup> Pour rappel, ces zones sont respectivement liées à la présence du Canal et du chemin de fer et à la proximité des fonctions de portée internationale, comme l'aéroport ou l'OTAN.



### 5.3.2. LE PATRIMOINE IMMOBILIER REMARQUABLE

La Ville de Bruxelles bénéficie d'une grande richesse architecturale. Si ce patrimoine remarquable n'a cessé de subir de nombreuses amputations et démolitions au cours du temps, il n'en reste pas moins très présent, en particulier au centre-ville, et constitue toujours un des principaux attraits de la Ville.

Malheureusement, ce patrimoine a été ou est encore souvent négligé et peu exploité par les pouvoirs publics. Ce patrimoine représente pourtant non seulement un attrait résidentiel ou touristique pour la Ville mais lui procure aussi en grande partie son identité urbaine. L'architecture contemporaine se donne néanmoins la mission de requalifier les espaces publics et d'exploiter ce potentiel pour accroître la qualité de cadre de vie au centre.

Le centre historique de Bruxelles rassemble toujours la plus grande richesse patrimoniale de la Région bruxelloise et recouvre une étonnante diversité d'époques depuis la fin du 17<sup>ème</sup> siècle. Le patrimoine du centre offre une grande multiplicité de typologies d'immeubles et de variété de façades. Les lieux d'habitation sont très diversifiés (maisons de maître ou patriciennes, maisons de rapport, immeubles à appartement, logements sociaux...) et la concentration en grands monuments est exceptionnelle. La Grand-Place a été inscrite au patrimoine mondial de l'humanité. Certains quartiers du 19<sup>ème</sup> siècle ont su garder toute leur intégrité, les inscrivant de fait dans les sites à haute valeur patrimoniale. Par ailleurs, il faut signaler un très riche patrimoine industriel à l'ouest du Pentagone. Enfin, le centre historique présente également un riche potentiel archéologique, comme les récentes fouilles sous la place Royale l'ont illustré.

Le patrimoine architectural du Quartier Nord-Est est assez diversifié. Plusieurs immeubles d'époques sont de grande qualité architecturale mais la valeur patrimoniale du quartier se retrouve surtout dans la valeur d'ensemble qui caractérise certains groupes d'immeubles.

Le nombre de bâtiments ou sites classés au Quartier Sud est très faible par rapport à la richesse architecturale du quartier. Seul 18 bâtiments et 3 sites (les jardins du Roi, l'Abbaye de la Cambre et le Bois de la Cambre) sont classés en 2000. Les sites constitués d'espaces verts sont par contre tous protégés.

Laeken renferme également un riche patrimoine architectural. De nombreux monuments s'étendent sur tout son territoire. L'Atomium, les palais du Heysel, le Domaine Royal, l'église Notre-Dame de Laeken, le Pavillon chinois ou la Tour Japonaise n'en sont que les exemples les plus connus. Laeken possède aussi avec des quartiers comme le Verregat, ou ceux compris situés rue G. Demanet et rue De Wand, quelques témoins intéressants de la philosophie de la cité-jardin. Enfin, avec la Cité Modèle, Laeken offre un témoin frappant de la vision moderniste du logement urbain. Malgré ce riche patrimoine, il faut constater ici aussi une nette disproportion entre la richesse patrimoniale et le nombre de bâtiments classés. De plus, quelques uns de ces derniers se trouvent dans un état déplorable.

L'Asbl « Laeken Découverte », se consacre depuis 2000 à la défense du patrimoine de l'ancienne commune de Laeken, à travers des publications et des visites guidées de groupes. L'enthousiasme avec lequel cette Asbl tente de rendre accessible à tous la connaissance de son patrimoine, a permis de prendre conscience de l'importance de la richesse de son territoire.

Le patrimoine immobilier est relativement moins présent à Bruxelles Nord. On ne dénombre que six monuments et trois sites classés. Quelques éléments méritent néanmoins l'attention comme le site de Tour et Taxis qui, avec sa gare et ses entrepôts, présente un intérêt patrimonial majeur.



### 5.3.3. L'ETAT DU BATI

L'état du bâti sur l'ensemble de la Ville de Bruxelles est globalement bon. Bien entendu, la situation n'est pas identique pour tous ses quartiers et certains d'entre eux apparaissent encore bien fragiles, notamment suite à la présence de nombreux chancres.

L'Est du Pentagone offre un bâti globalement en bon état. Cette partie, qui regroupe les fonctions administratives et représentatives a fait l'objet de nombreux projets d'envergure et de nombreuses façades d'immeubles y ont été rénovées ou nettoyées. Toutefois, les effets conjugués de la pollution atmosphérique et de l'utilisation de matériaux salissants ou inadaptés atténuent parfois ce constat. À l'opposé, l'Ouest du Pentagone garde un visage plus dévalorisé et les études menées en la matière il y a une dizaine d'années indiquaient clairement les quartiers les plus touchés. Néanmoins, depuis lors, les différents contrats de quartiers terminés, en cours ou en projet et les initiatives plus locales semblent pouvoir inverser cette impression. La Ville de Bruxelles a notamment entrepris de nombreuses rénovations et ravalement de façades sur ses bâtiments propres. La question des étages vides au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux reste un point inquiétant en ce qui concerne la dégradation des quartiers centraux. Par ailleurs, certains axes restent confrontés à un problème d'entretien du bâti. Enfin, malgré la bonne volonté de certains privés, il faut regretter parfois la rénovation de certaines façades sans demande de permis et en dépit du respect des caractéristiques patrimoniales ou technologiques.

Au Quartier Nord-Est, le patrimoine bâti est relativement bien protégé dans l'ensemble du quartier. Cependant, l'état du bâti laisse apparaître quelques zones particulièrement fragiles. Il s'agit notamment de la zone comprise entre la rue de la Loi et la rue du Commerce et des alentours des squares de Meeûs et frère Orban.

Au Quartier Sud, l'état général des bâtiments peut être considéré comme satisfaisant et même excellent pour toute la partie située au sud de l'avenue Louise.

Laeken connaît toujours cette cassure entre la zone sud plus ancienne et le nord de Laeken où les immeubles sont généralement plus récents et en meilleur état. La situation du bâti au sud de Laeken est préoccupante : on y recense encore de nombreux chancres et de nombreux immeubles industriels tombent à l'abandon.

Le Quartier Nord se découpe aussi entre sa partie côté Pentagone, composée de tours de logements, de tours de logements sociaux et de tours de bureaux et la partie plus au nord, avec un bâti plus ancien, plus dense et en moins bon état.

Mises à part les zones industrielles, Neder-Over-Heembeek est une zone essentiellement résidentielle dotée d'un bâti assez récent et généralement plutôt en bon état. Pour rappel, le bâti de Haren est plutôt soit de type villageois, soit de type assez récent. Il est, de manière générale, en bon état.



## 5.4. LES ESPACES VERTS ET LA VERDURISATION

### 5.4.1. LES PARCS, SQUARES ET ESPACES VERTS

De manière globale, les espaces verts de la Ville de Bruxelles sont nombreux et variés. Ils prennent des formes différentes selon les quartiers, bois, parcs, squares, jardins ou arbres d'alignement. Tous cependant possèdent un aménagement typiquement urbain, où la nature est maîtrisée. La fonction première de la plupart de ces espaces verts reste sociale en tant que lieu détente ou de récréation; même si les fonctions écologiques, esthétiques ou culturelles restent présentes pour certains d'entre eux.

La répartition des espaces verts au sein des différents quartiers, leur accessibilité et leur entretien sont les principaux problèmes rencontrés.

Le Pentagone est essentiellement minéral, même si plusieurs parcs procurent une respiration au bâti très dense. Par ailleurs, en raison de périodes d'urbanisation différentes, la répartition des espaces verts est déséquilibrée. Les masses végétales les plus importantes se situent principalement à l'Est du Pentagone, tant pour les espaces accessibles au public que pour les espaces privés : Parc de Bruxelles, Mont des Arts, Palais des Académies, Jardins d'Egmont,... Par contre il existe un manque réel d'espaces verts dans la partie ouest du Pentagone, où les quartiers plus anciens, sont pourtant fortement habités. La création du parc Fontainas à proximité de la place Anneessens, la plantations d'arbres d'alignement<sup>57</sup>, la rénovation du parc de Bruxelles et celle d'autres petits espaces atténuent quelque peu ce constat.

Le Quartier Nord-Est comporte pour sa part, deux parcs de grande taille : le parc du Cinquenaire et le parc Léopold. Le parc du Cinquenaire constitue un espace vert au tracé géométrique de qualité remarquable<sup>58</sup>. Malgré la présence d'une trémie autoroutière en son centre (récemment améliorée), cet équipement socio-récréatif répond bien à la demande des quartiers avoisinants mais il aurait besoin d'une rénovation en profondeur. Le parc Léopold, aménagé à l'anglaise, a fait l'objet en 2002-2003 d'une rénovation complète qui sera suivie d'une deuxième phase d'extension vers le sud du parc. Le parc est occupé de bâtiments d'époque dont la valeur patrimoniale est sans conteste d'une qualité remarquable<sup>59</sup>.

Le Quartier Nord-Est bénéficie encore de l'ensemble remarquable formé par les squares Marguerite, Ambiorix et Marie-Louise (dont les jeux d'eau ont été restaurés) et des squares Frère-Orban, Gutenberg et de Meeûs<sup>60</sup>. Enfin quelques jardins publics comme le parc Juliette Herman et le jardin de la vallée du Maelbeek (ancien "parc anonyme" ou "îlot 1") complète le tableau. Situé à la limite des bureaux et du quartier résidentiel, ce dernier espace constitue une victoire pour les habitants et pour la Ville. Jusqu'il y a peu encore considéré comme "provisoire" car affecté en bureau par le plan de secteur et le Plan Régional de Développement, cet espace a vu son affectation définitive confirmée en espace vert et a bénéficié d'un réaménagement complet en 2001.

<sup>57</sup> Par exemple dans le quartier de l'ancien port, place du Vieux Marché aux Grains, boulevard du Midi, square des blindés...

<sup>58</sup> Avec les différents musées et la présence de la grande mosquée, le Cinquenaire constitue également un lieu culturel de grande importance ainsi qu'un lieu de culte.

<sup>59</sup> Seuls la bibliothèque Solvay, l'Institut Warocqué et l'ancien Couvent de l'IRSN sont classés.

<sup>60</sup> Quelque peu perdus au cœur d'un quartier entièrement voué aux bureaux, ces deux squares ont une fonction essentiellement ornementale et constituent une "respiration" dans le tissu régulier du quartier.



Avec le Bois de la Cambre, le Quartier Sud possède un des poumons verts les plus importants et des plus appréciés de la Ville de Bruxelles. Ancienne partie de la forêt de Soignes, ce bois est aujourd'hui aménagé avec ses sentiers de promenade (piétonne ou équestre), son plan d'eau (de plus de 6 hectares) et ses vastes pelouses. Malheureusement, le bois est entouré et même traversé par des artères à circulation dense ce qui rend son accès plus difficile.

Les jardins de l'abbaye de la Cambre et les Jardins du Roi sont les autres atouts verts du Quartier Sud. Ces deux espaces ne comblent néanmoins pas le manque d'espaces verts en se rapprochant du centre et de la Porte Louise (notamment dans les intérieurs d'îlots).

Le parc de Laeken et le parc d'Osseghem sont les deux grands parcs publics de Laeken<sup>61</sup>. Quelques arbres de grande valeur sont à repérer et les espaces y sont en général de bonne qualité. Un ensemble de petits parcs ou jardins peuvent également être mentionnés comme le cimetière de Laeken (malheureusement dans un état lamentable), le square Léopold, la Cité Modèle, le Square Palfijn ou les jardins de l'hôpital Brugmann. Malgré cela, la partie sud de Laeken présente encore un déficit évident de zones vertes et celui-ci est particulièrement ressenti par les riverains. Plusieurs espaces ne sont pas accessibles au public (le Domaine royal, le domaine du Stuyvenberg, le square Prince Albert et le Belvédère). Le problème d'accessibilité se rencontre également à Laeken où le maillage vert entre les différents parcs est trop souvent sectionné par les nombreuses voies rapides.

La situation à Bruxelles-Nord n'est pas homogène non plus. Mis à part le Parc Maximilien, l'urbanisation au quartier Nord n'a laissé que peu de place à la verdure. Ceci se constate particulièrement dans le quartier de la chaussée d'Anvers. Cependant, divers efforts ont été réalisés : la rive gauche du bassin Beco a été aménagée et inaugurée en 1998, la nouvelle ZIR 6A sur Tour et Taxis prévoit un espace vert d'une taille minimum d'un hectare, qui sera immédiatement profitable aux Laekenois et la superficie de 8 ha réservée par le PRD aux espaces verts au Quartier Nord est confirmée au PRAS (ZIR-Héliport).

A Neder-Over-Heembeek, une partie du domaine de Meudon fut rachetée par la Ville en 1950. Cet espace vert sert de zone tampon entre la zone industrielle du canal et les quartiers résidentiels. Le Centre sportif communal et les terrains non urbanisés situés dans son voisinage constituent l'autre poumon vert de Neder-Over-Heembeek.

Haren ne bénéficie pas de grands parcs publics mais son côté non urbanisé et villageois offre une fonction similaire. La présence de potagers et de zones de culture dans cette partie de la ville reste importante. Des sites naturels comme le site classé du castrum et le bois inscrit à l'inventaire entre la chaussée de Haecht et la rue A. Maes renforcent la qualité paysagère de Haren.

#### **5.4.2. LES INTERIEURS D'ÎLOTS**

La qualité de l'intérieur d'îlot est un facteur important pour le cadre de vie des habitants. Il constitue un moteur pour le retour d'habitants en ville quand il est verdurisé et bien dégagé. Dans d'autres cas, les pollutions (sonores ou visuelles) des intérieurs d'îlots sont des causes de départ des habitants.

Toutefois, dans les quartiers à tissu urbain très dense comme le Pentagone, il semble absurde de vouloir à tout prix dégager les intérieurs d'îlots. Les constructions peuvent également présenter un intérêt patrimonial ou socio-économique important. Par ailleurs, des aménagements tels que des jardins suspendus ou des terrasses permettent de former un intérieur d'îlot agréable. Cependant, le manque évident d'espaces verts publics dans l'Ouest du Pentagone se marque d'autant plus que les intérieurs

<sup>61</sup> Ces deux parcs souffrent de problèmes d'accessibilité en raison des nombreuses routes qui les entourent.



d'îlots sont souvent encombrés et comprennent rarement de grands jardins<sup>62</sup>. Afin de compenser cette situation, la plupart des PPAS qui sont élaborés parallèlement au PCD apportent une attention particulière aux intérieurs d'îlots : la tendance est de réserver de larges zones à l'aménagement de cours et jardins et les affectations susceptibles de nuire à la viabilité des immeubles environnants (comme les parkings en plein-air ou les extensions d'HORECA dans les bâtiments annexes) sont interdites. Par ailleurs, la « Recommandation 001 pour les projets d'architecture dans le centre historique » éditée et appliquée par la Ville depuis 1998 complètent les prescriptions relatives à ce sujet.

Les intérieurs d'îlots du Quartier Sud et du Quartier Nord-Est (essentiellement dans la partie administrative) ont subi de profondes modifications, principalement en raison de la densification du bâti et de la pression de stationnement (ainsi que d'une activité commerciale intense au Quartier Sud). Ils ont ainsi été progressivement investis jusqu'à être entièrement couverts. A beaucoup d'endroits, les annexes abritent des parkings qui se prolongent en sous-sol. L'aspect des intérieurs d'îlots est de ce fait réellement désolant. Aujourd'hui, la nouvelle tendance de construction ou de rénovation lourde d'immeubles de bureaux propose des gabarits moins élevés et les immeubles, plus compacts, s'articulent souvent autour d'un atrium central sous verrière, généralement quelque peu verdurisé à la façon d'un jardin intérieur. Le retour à un intérieur d'îlot dégagé de toute construction est rare.

A Laeken, le bâti se compose principalement d'îlots traditionnels définis par une construction en ordre fermé avec, éventuellement, l'un ou l'autre intérieur d'îlot resté plus ou moins non bâti. La densité du bâti des îlots est globalement plus élevée dans la partie sud de Laeken. Différents intérieurs d'îlots y sont occupés par des constructions industrielles (entrepôts, surfaces d'exploitation,...) et les jardins privés sont rares. Dans la partie nord, la densité du bâti est plus faible. La Cité Modèle se distingue par un bon équilibre entre l'espace bâti et non bâti. La cité-jardin du Verregat présente une densité du bâti relativement faible mais la densité démographique y est assez élevée. Enfin, la densité du bâti du plateau du Heysel, et plus particulièrement du Parc des Expositions, a augmenté et peut être considérée comme élevée étant donné la nature du bâti.

Pour Bruxelles-Nord, la présence d'îlots fermés ne se rencontre que dans la partie nord de la chaussée d'Anvers et à Neder-Over-Heembeek. Le Quartier Nord présente des immeubles qui constituent souvent en eux mêmes des îlots entièrement bâtis ou avec des atriums comme les immeubles de bureaux de la nouvelle génération.

A Neder-Over-Heembeek, les intérieurs d'îlots correspondent principalement aux jardins des immeubles résidentiels.

A Haren, beaucoup de rues gardent un caractère villageois. Le bâti s'y présente sous forme continue ou non le long des anciens chemins ruraux, sans toujours définir de façon claire de véritables îlots au sens habituel du terme.

Enfin, l'écrasante majorité des immeubles bâtis dans les périmètres monofonctionnels d'entreprises est construite en ordre ouvert, le non bâti environnant étant à usage strictement fonctionnel (stockage à ciel ouvert, parking,...), à l'exception de certains cas où une volonté d'embellissement existe, dans les zonings de la SDRB par exemple.

<sup>62</sup> Les Marolles font quelque peu exception à ce constat puisque ce quartier possède les intérieurs d'îlots les plus verdurisés du Pentagone.



## 6. EQUIPEMENTS ET SERVICES D'UTILITE COLLECTIVE

### 6.1. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les équipements reprennent l'ensemble des services collectifs répondant à la fois aux fonctions particulières que la ville remplit par sa taille ou son statut administratif et aux besoins de la vie quotidienne des gens qui la fréquentent.

#### 6.1.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires constituent depuis longtemps un des fleurons de la Ville de Bruxelles. Les établissements sont nombreux (plus de 100 établissements rien que pour le Pentagone) et relativement bien répartis dans les différents quartiers. Le réseau communal est particulièrement bien développé. Il représente plus de 50% des étudiants à Laeken, 80% du réseau au quartier Nord-Est,... Sur l'année scolaire 1997-98, les écoles de la Ville rassemblaient 30.973 étudiants. La qualité d'enseignement des établissements scolaires de la Ville de Bruxelles est reconnue et de nombreux élèves sont originaires des communes et régions limitrophes. Il faut cependant constater que les écoles de la Ville ont connu une légère baisse de fréquentation de 91 à 98 (voir tableau 1). La structure démographique n'explique qu'en partie cette baisse de fréquentation.

L'importance de ce réseau d'établissements scolaires est un atout pour la Ville. Outre le rôle d'accueil et d'éducation qu'ils remplissent, les établissements scolaires peuvent aussi représenter une certaine valeur patrimoniale et une série d'infrastructures au quartier. De plus, peu de problèmes de voisinage sont soulignés face à la présence d'une école. Les principaux problèmes mentionnés dans les différents dossiers de base par quartier sont ceux de la sécurité routière et du stationnement aux abords des écoles.

Tous les réseaux d'enseignement (communal, libre, communautaire ou privé) sont présents sur le territoire de la Ville ainsi que les différents niveaux d'études (maternelle, primaire, secondaire et supérieur). La grande majorité des établissements scolaires de la Ville font partie du réseau francophone qui regroupent 75% des étudiants. Toutefois, des établissements néerlandophones sont présents dans tous les quartiers à l'exception du Quartier Sud.

Jouant à fond son rôle de centralité, le Pentagone et en particulier les Marolles, le Sablon et l'Ouest du Pentagone concentrent les établissements scolaires. Certains établissements scolaires connaissent toutefois des problèmes de vétusté et d'entretien. Par ailleurs, des problèmes de manque de place et d'infrastructure sont également signalés pour certains établissements. Enfin, les logements étudiants sont peu nombreux et les pouvoirs organisateurs cherchent à résoudre ce problème par la construction de kots<sup>63</sup>.

Les écoles au Quartier Nord-Est sont localisées dans le quartier des squares à l'exception du Lycée Jacquain situé au Parc Léopold. Les écoles sont toutes francophones si ce n'est l'école Ten Noey. Enfin, l'Ecole Royale Militaire (ERM) occupe tout un îlot au Quartier Nord-Est. Elle regroupe environ 900 personnes (430 élèves, 300 militaires et 175 civils). Le site de l'Ecole Royale Militaire a fait l'objet de rénovations profondes.

---

<sup>63</sup> Parallèlement, pour lutter contre l'implantation anarchique de ce type de logement, la Ville a édité la "recommandation 004 relative à l'instruction des dossiers de demande de permis d'urbanisme pour l'aménagement de studio et de chambres d'étudiants".



Le Quartier Sud ne compte pour sa part qu'une école communale (Catteau : section maternelle et primaire). Le niveau secondaire est totalement absent, tant au niveau de l'enseignement officiel que libre. Cependant, il n'y a pas réellement de manque d'établissements d'enseignement au Quartier Sud. Il faut rappeler que ce quartier constitue une frange entre les communes d'Ixelles et de Uccle. La demande peut donc facilement être satisfaite dans ces communes voisines. Deux établissements d'enseignement supérieur, tous deux à cheval sur la commune d'Ixelles, sont présents : il s'agit de l'Université Libre de Bruxelles (U.L.B.) et de l'Ecole Nationale Supérieure des Arts Visuels de la Cambre. Le site du Solbosch de l'U.L.B. accueillait en '95-96' 11.894 étudiants, ce qui représente une augmentation de 20% par rapport à '88-89'.

Laeken, Neder-Over-Heembeek et Bruxelles-Nord présentent un réseau d'enseignement de la Ville très développé mais insuffisant. Trente-trois écoles communales sont répertoriées à Laeken (11 maternelles, 11 primaires, 7 secondaires, 3 d'enseignement spécial et 1 de promotion sociale) et 21 pour Bruxelles-Nord. Le réseau libre est également diversifié et bien réparti au sein de ces deux quartiers tandis que le réseau communautaire y est moins bien structuré.

Tableau 1 : Evolution de la fréquentation scolaire des écoles de la Ville de Bruxelles.

ENSEIGNEMENT		FREQUENTATION			
		90/91	97/98	SOLDE	%
Maternelle	F	3992	3828	-164	-4%
	NL	492	570	78	16%
Primaire	F	8324	8221	-103	-1%
	NL	561	608	47	8%
Secondaire	F	9917	8400	-1517	-15%
	NL	720	608	-112	-16%
Supérieure	F	2922	2920	-2	0%
Promotion sociale	F	6550	5818	-732	-11%
TOT.		33478	30973	-2505	-7%

Tableau 2 : Population scolaire totale

	maternel		primaire		secondaire		supérieur		Total	
	F	NL	F	NL	F	NL	F	NL	F	NL
Ville de Bruxelles 94-95	5.726	1.502	11.559	2.031	14.696	3.205	7.257	6.746	39.238	13.484
Ville de Bruxelles 95-96	5.800	1.516	11.588	1.965	15.054	3.196	8.917	6.746	41.359	13.423
RBC 94-95	33.630	8.598	65.438	9.952	70.127	12.801	24.136	12.119	193.331	43.470
RBC 95-96	33.753	8.807	65.548	10.124	70.891	12.573	26.588	12.119	196.780	43.623



### 6.1.2. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE JEUX ET DE REPOS

Les équipements sportifs regroupent toutes les infrastructures liées à la pratique du sport que ce soit les grandes infrastructures comme le stade Roi Baudouin ou les petits clubs de quartier ou encore les terrains de jeux en plein air. Il s'agit donc aussi bien d'infrastructures publiques que privées. Les équipements de jeux et de repos se confondent souvent avec les espaces verts de la Ville. Tous ces équipements ne se limitent généralement pas à leur fonction première mais constituent aussi des lieux de rencontre, de détente ou de convivialité au sein d'une ville.

Dans le Pentagone, on trouve quelques grandes infrastructures sportives (comme le Palais du Midi ou le stade Vanderputten) mais vu la demande particulièrement forte, les petites infrastructures sportives, de jeux et de repos sont trop peu nombreuses. Ce manque se ressent plus particulièrement à l'Ouest du Pentagone, là où est concentré la plus grande majorité de la population. De plus, les terrains de sport et les aires de jeux existants se retrouvent souvent dans des espaces mal mis en évidence ou dans des endroits résiduels (terrains non bâtis). Quelques solutions ont été apportées à cette carence. La création du parc Fontainas en 99, la salle omnisports de Rempart des Moines en 2002, l'aménagement de l'agora space du Grand Serment en 98 ou le parc de la Porte de Hal sont quelques réalisations qui atténuent quelque peu ce constat. Des équipements existent aussi dans les écoles, mais ceux-ci sont la plupart du temps non accessibles faute de personnel, gardiennage, configuration ancienne ne permettant pas d'accès distincts. On peut regretter également que les heures d'ouvertures de certains équipements publics ne coïncident pas avec les heures de détente des utilisateurs potentiels.

Le Quartier Nord-Est ne compte ni stade, ni piscine publique, ni complexe sportif ou terrain omnisports. Certaines infrastructures existent pourtant, notamment dans les écoles et à l'Ecole Royale Militaire (piscine, terrains de sport récents) mais celles-ci sont peu accessibles au public ou sous-utilisées. Quelques équipements sportifs de plein air et quelques aires de jeux sont par contre présents (par exemple plaine de sports rénové en 2000 au square Marguerite, plaine de jeux rénové en 2003 au square Ambiorix, au parc Léopold ou au parc du Cinquantenaire. Les espaces de loisirs et de repos du Quartier Nord-Est se confondent avec les parcs publics. Les grands parcs (Léopold et du Cinquantenaire) et les squares jouent un rôle social évident et constituent des "espaces de respiration" notoires sur l'heure de midi ou le week-end. Enfin, il est à noter que le parc du Cinquantenaire est le lieu de nombreux événements annuels (les 20 km de Bruxelles, le Drive in Movie, opération Dring Dring,...).

Le Quartier Sud comprend plusieurs infrastructures sportives. Un certain nombre de piscines privées sont recensées. Les installations accessibles au public sont celles du site de l'U.L.B., le cercle hippique de l'Etrier, le Brussels Lawn Tennis ainsi que les activités du Bois de la Cambre. Les espaces de repos et de détente se confondent avec les parcs et jardins et en particulier avec le Bois de la Cambre où se déroulent différentes activités occasionnelles comme les Montgolfiades universitaires, les 24 heures cyclistes, les apéro-concerts du dimanche en été,...

Laeken bénéficie bien entendu des infrastructures sportives autour du site du Heysel : complexe sportif du Heysel<sup>64</sup>, stade Victor Boin, Océade, patinoire et Primerose Tennis Club. Néanmoins, l'impact de ces infrastructures sportives au niveau local est minime car elles s'adressent plus à une clientèle située à l'extérieur de Laeken. En réalité, la piscine et le centre omnisports (rue Champ de l'Eglise) sont les seules infrastructures sportives à vocation locale présentes sur le territoire de Laeken. Les terrains en plein air sont très peu nombreux. Le manque d'espaces verts et de terrain de jeux dans les quartiers sud de Laeken sont peu à peu comblé par les opérations des contrats de quartier Marie-Christine et Palais Outre-ponts. (aire ludo-sportive place Willems, alignement d'arbres)

<sup>64</sup> Le plus grand de la Région.



Bruxelles-Nord possède quelques infrastructures sportives dont le centre sportif de Neder-Over-Heembeek, la salle omnisports et le centre sportif de la STIB à Haren ou le centre sportif du Quai des Usines. Les sports nautiques sont bien présents avec le Brussel Royal Yachting Club, l'Union Nautique et le Sport Nautique. Les aires de repos sont assurées par les trois parcs (le Parc Maximilien, le Val du Bois des Béguines et le parc Meudon) mais aussi le Centre sportif communal de Neder-Over-Heembeek et de nombreux terrains non urbanisés à Haren où la verdure est bien présente.

### 6.1.3. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

La Ville de Bruxelles présente de nombreux équipements culturels. Ceux-ci sont une nouvelle fois très variés et, selon leur importance, ils rayonnent au niveau du quartier, de la région, du pays ou même au niveau international. Ces équipements reprennent les bibliothèques, les centres culturels, les théâtres, les salles de concerts et de spectacles, les musées, les galeries et les salles d'expositions, les cinémas, les lieux de culte,...

La rue est devenue aussi un lieu important d'expression de la culture<sup>65</sup>. Certaines manifestations culturelles importantes y ont lieu annuellement. On peut citer par exemple le Brussel Jazz Marathon, la Zinneke Parade, l'Ommegang et le Meyboom. Mais d'autres manifestations de moindre ampleur peuvent aussi participer activement à l'animation culturelle de la Ville. Il s'agit des fêtes de quartier, des brocantes et des braderies, des marchés,... Ces animations sont souvent organisées par des comités de quartier, des maisons de jeunes ou des associations. Elles peuvent donner une identité socio-culturelle particulière à un quartier.

Le Pentagone apparaît quelque peu comme le lieu de la concentration de la culture par excellence. C'est sans doute le Mont des Arts qui tient le rôle de pôle culturel principal. Cependant, il souffre en partie de cette monofonctionnalité culturelle. Tout comme les autres infrastructures d'influence supra-régionale, le principal problème réside dans le manque de visibilité de certains bâtiments. En outre, l'accessibilité y est parfois difficile.

Le rôle de centralité du Pentagone ne cesse de se renforcer avec l'installation de nouveaux lieux culturels comme le théâtre des Martyrs ou le Musée des Instruments de Musique. D'autres équipements culturels ont subi d'importants travaux de rénovation. C'est le cas du Musée Bellevue, des Archives de la Ville de Bruxelles et du Koninklijke Vlaamse Schouwburg. Des travaux d'extension ont également été effectués pour certains bâtiments culturels dont notamment les Musées royaux des Beaux-Arts de Bruxelles et le théâtre royal de la Monnaie. Il est important de faire remarquer que ces équipements ou ces extensions d'équipements existants se sont installés pour la plupart à la place d'immeubles à l'abandon depuis longtemps. Ils contribuent aussi souvent à la réaffectation d'un patrimoine classé et participent donc à la sauvegarde de bâtiments de haute qualité architecturale. Enfin, une constatation d'importance est le retour des cinémas en ville.

Les musées du Cinquantenaire constituent un pôle culturel majeur de la Ville de Bruxelles et le principal pôle du Quartier Nord-Est. Ce site concentre 5 musées<sup>66</sup> et accueille quelques trois millions de visiteurs par an. Pourtant, ce site souffre de son gabarit exceptionnel et est quelque peu isolé dans un environnement résidentiel et administratif. L'accessibilité à ce complexe n'est pas non plus optimisée. Si les musées sont très bien représentés au Quartier Nord-Est, il faut constater par contre une réelle carence dans les autres activités artistiques et culturelles. Il est toutefois important de noter que le parc du Cinquantenaire accueille la grande mosquée de Bruxelles.

<sup>65</sup> À cet égard, la Zinneke Parade organisée dans le cadre de Bruxelles 2000 en a été un exemple flagrant.

<sup>66</sup> Les Musées Royaux d'Art et d'Histoire, le Musée Royal de l'Armée et d'Histoire militaire, le Palais Mondial de l'Automobile, le Musée du Parc Léopold et l'Institut Royal des Sciences Naturelles de Belgique (IRSN).



L'Université Libre de Bruxelles et le Bois de la Cambre constituent les principaux pôles culturels du Quartier Sud. L'U.L.B. est le lieu de nombreuses conférences, concerts et expositions. On y trouve également plusieurs bibliothèques couvrant de nombreux domaines (Sciences appliquées, sociales, droit,...) ainsi qu'une médiathèque. Le théâtre de Poche se situe dans le Bois de la Cambre.

A Laeken, le site du Heysel, avec notamment le stade Roi Baudouin et le complexe cinématographique Kinépolis, constitue un pôle culturel supra-régional. Ce pôle ne doit pas faire oublier que Laeken possède aussi un tissu associatif dense et une importante culture populaire. Les maisons de jeunes, les centres culturels, les associations sportives et religieuses ainsi que les comités de quartier participent activement à la vie sociale et culturelle de Laeken. De plus, de nombreux événements se déroulent plus ou moins fréquemment : les brocantes et braderies, le marché hebdomadaire de la place Bockstael,...

Pour Bruxelles-Nord, on distingue peu de pôles culturels et on ne dénombre que quelques événements et activités périodiques qui occupent l'espace public. On peut citer entre autre la maison de la création Amalia à l'ancien hôtel communal, le marché hebdomadaire de la chaussée d'Anvers, la foire et marché place Peter Benoît, la brocante de la rue Vekemans et la braderie annuelle rue de Wand, la place Saint Nicolas à Neder-Over-Hembeek. Toutefois, le site de Tour et Taxis offre de grandes potentialités et devrait continuer d'abriter des événements culturels tels que 'Couleur Café'. Il abrite depuis 2002 l'école du Cirque.

#### **6.1.4. LES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE**

Les équipements de proximité sont ceux qui répondent aux besoins de la vie quotidienne des habitants. On distingue en général les commerces et les services de proximité :

- les commerces de proximité fournissent les biens de première nécessité et sont directement liés à la fonction d'habitat.
- les services de proximité regroupent les bureaux de poste, les cabines téléphoniques, les agences bancaires, les commissariats de police,...
<sup>67</sup>

Il est difficile d'établir un diagnostic de la situation pour les équipements de proximité car les besoins, s'ils ne sont pas rencontrés dans le quartier même, sont souvent satisfaits dans le quartier ou la commune voisine. Les avis quant à la présence en suffisance des équipements de proximité sont difficiles à évaluer et devraient faire l'objet d'études spécifiques.

Néanmoins, on peut estimer que certains lieux de la Ville manquent singulièrement d'équipements de proximité, en particulier de commerces :

Dans le Pentagone, trois quartiers sont sous-équipés en commerces de proximité. Il s'agit du quartier Notre-Dame aux Neiges, de l'axe rue du Marais- galerie Saint-Hubert et leurs alentours et de l'axe place Saint-Jean – gare de la Chapelle.

Le Quartier Nord-Est est caractérisé par une carence générale en commerces de première nécessité comme en grandes surfaces. La population doit se déplacer en dehors du quartier pour effectuer des achats importants<sup>68</sup>.

Aucune grande surface commerciale n'est localisée au Quartier Sud et les commerces de proximité y sont assez rares. Cependant, le Quartier Sud, par son étendue géographique, est un cas particulier : il

<sup>67</sup> Dans un autre registre les espaces de jeux et les espaces verts locaux constituent également des équipements de proximité

<sup>68</sup> Quelques noyaux commerciaux importants sont localisés à proximité du Quartier Nord-Est : la rue des Tongres, la place Saint-Josse, la place Dailly, la place Jourdan, et la place du Luxembourg.



bénéficie de nombreux équipements se situant dans les quartiers voisins, sur les communes d'Ixelles, de Saint-Gilles et d'Uccle.

Enfin, les quartiers longeant le canal présentent également un déficit en matière de service de proximité.

## 6.2. LE SOCIAL ET LA SANTE

### 6.2.1. LES INDICATEURS SOCIAUX

Divers indicateurs sociaux permettent de décrire l'évolution générale de l'état social de la Ville de Bruxelles jusqu'en 98. Ci-dessous, la situation générale de la Ville est décrite par rapport à celle de la Région et des provinces du Brabant wallon et flamand. Certains de ces indicateurs ont déjà été abordés dans le chapitre relatif à la population et au logement ainsi que dans celui relatif à l'emploi et aux activités économiques. Deux indicateurs sont donc développés plus en profondeur : les revenus par habitants et le nombre de titulaires du minimex.

Tableau 3 : les revenus nets imposables moyens par habitant en milliers de francs et évolution hors index.

	1990	1994	1995	1996	1997
Ville de Bruxelles	260.3	294.5	301	308.7	315
	100	96.84	96.23	95.38	94.7
Total RBC	304.1	341.6	348.9	357.4	365.6
	100	97.54	96.98	96.24	95.32
Brabant flamand	350.22	423.43	442.46	459	471.6
	100	110.35	113.54	115.87	117.5
Brabant wallon	351.2	415.8	433.5	449.3	462.9
	100	108.06	110.93	113.1	115.01

La situation économique et sociale de la population de la Ville de Bruxelles n'est pas très positive. Si les revenus moyens par habitant continuent à augmenter, l'"indice de santé" qui y est lié ne cesse lui de diminuer de 1990 à 1997. Ce constat est le même pour la Région bruxelloise mais dans une mesure légèrement plus faible. A l'opposé, les revenus moyens par habitants du Brabant flamand et du Brabant wallon connaissent une progression constante. Cette situation s'explique en grande partie par la dynamique de population. En effet, ce sont globalement les ménages à revenus aisés ou moyens qui quittent la Région bruxelloise pour s'installer en périphérie tandis que les populations défavorisées restent en ville. Cette situation pose un réel problème en termes de recettes fiscales pour la Ville et la Région.

Si la Région Bruxelles-Capitale ne peut être considérée comme une région "deshéritée", elle est néanmoins en voie de paupérisation du point de vue économique et social. L'étude de la répartition spatiale des revenus moyens par habitant dévoile que les revenus les plus faibles se retrouvent massivement dans le Pentagone et la première couronne (voir tableau 4) et que la plus grande pauvreté moyenne correspond aux quartiers de la vallée de la Senne, le long du canal et des installations ferroviaires. Il est également à noter que la Ville de Bruxelles se retrouve nettement en dessous de la moyenne régionale en ce qui concerne les revenus moyens par habitant en 97.

Tableau 4 : échelle des revenus moyens des déclarations 1997 à l'IPP par habitant par commune et nombre d'habitants par nombre de titulaires du minimex ou de l'équivalent minimex.

Commune	Revenu moyen/hab.	Rang	Hab./minimexé	Rang	Couronne
---------	-------------------	------	---------------	------	----------



	(BEF)				d'urbanisation
Saint-Josse-ten-Noode	189.200	1	19,83	1	I
Saint-Gilles	255.800	2	22,95	2	I
Schaerbeek	291.400	3	57,46	9	I+II
Molenbeek-Saint-Jean	295.500	4	31,54	5	I+II
<b>Ville de Bruxelles</b>	<b>308.700</b>	<b>5</b>	<b>28,08</b>	<b>3</b>	<b>I+II</b>
Anderlecht	330.500	6	66,36	10	I+II
Ixelles	348.400	7	34,15	6	I+II
Etterbeek	349.200	8	29,54	4	I
Koekelberg	351.500	9	80,99	14	I
<b>Moyenne Régionale</b>	<b>357.400</b>		<b>45,28</b>		
Forest	359.900	10	68,32	11	I+II
Evere	393.000	11	53,86	8	II
Jette	418.700	12	47,33	7	II
Berchem-Sainte-Agathe	432.800	13	75,51	12	II
Ganshoren	441.100	14	169,28	18	II
Woluwe-Saint-Lambert	445.200	15	122,47	16	II
Auderghem	456.700	16	79,52	13	II
Uccle	466.100	17	94,73	15	II
Watermael-Boitsfort	466.200	18	144,21	17	II
Woluwe-Saint-Pierre	480.100	19	184,48	19	II

Dans la Région Bruxelles-Capitale, le nombre de minimexés et équivalents avoisine les 21.000 personnes. Cette situation est assez inquiétante. Elle fait suite à une augmentation importante du nombre de minimexés au début des années 90. En 96-97, une certaine stabilisation de ce nombre est observée.

Tableau 5 : évolution du nombre de minimex et équivalents minimex au 31 décembre

	1993	1994	1995	1996	1997
Ville de Bruxelles	4.409	5.206	5.536	4.777	4.774
	100	118,08	126,17	108,35	108,28
Total RBC	16.538	18.712	20.044	20.285	21.050
	100	113,15	121,20	122,66	127,28

Le nombre de minimexés a moins augmenté en 96, 97 à Bruxelles que dans la Région. Néanmoins, il faut relativiser cette situation car le nombre d'habitants par titulaire du minimex est de 28 pour Bruxelles alors qu'il est de 45 pour la Région (voir tableau 4).

Les données relatives à l'emploi et au chômage ont été traitées au chapitre 3. Néanmoins, il faut rappeler que la montée du chômage de 1990 à 1997 est très spectaculaire avec un pic de près de 45% d'augmentation en 1996 par rapport à 1990 à Bruxelles (voir tableau 6). Les chiffres se sont plus ou moins stabilisés depuis 1995.

Mais au niveau régional, le nombre de demandeurs d'emplois autre que les chômeurs indemnisés était de plus de 22.000, alors que les personnes ne rentrant plus dans les statistiques des demandeurs d'emplois étaient plus de 25.000. C'est donc un actif sur 4 qui est touché dans la Région et il en est vraisemblablement de même pour la Ville.

**Tableau 6** : évolution du nombre de chômeurs complets indemnisés

	1990	1993	1994	1995	1996	1997
Bruxelles	6.833	9.012	9.134	9.776	9.878	9.690
	100	131,89	133,67	143,07	144,56	141,81
Total RBC	40.864	54.877	59.514	60.595	60.101	59.328
	100	134,29	145,64	148,28	147,08	145,18
Brabant wallon	8.312	12.971	13.854	13.896	13.559	14.042
	100	156,05	166,67	167,18	163,13	168,94
Brabant flamand	18.206	27.116	30.016	28.065	24.427	23.488
	100	148,94	164,87	154,15	134,17	129,01

**Tableau 7** : nombre total de demandeurs d'emploi et de personnes ne rentrant plus dans les statistiques de demandeurs d'emploi

	1990	1993	1994	1995	1996	1997
Total RBC	85.633	90.103	94.496	104.450	104.407	106.994
	100	105,22	110,35	121,97	121,92	124,94
Population/demandeur emploi	11,26	10,53	10,07	9,08	9,10	8,91

En résumé, dans la Région, un habitant en âge de travailler sur 15 vit des seuls revenus du minimex. Le nombre de chômeurs complets indemnisés atteint les 60.000 personnes. Face aux quelques 614.000 emplois estimés dans la Région en 1997, il y a donc près d'un chômeur pour 10 emplois. Si l'on cumule les minimexés aux chômeurs, aux autres demandeurs d'emplois et aux personnes ayant renoncé à chercher un emploi, on constate que pratiquement un habitant sur 6 vit d'allocations minimales ou dans une situation de précarité. Extrapolé aux ménages, tous types de revenus confondus, le Plan Régional de Développement estime pour sa part à 23,4% (soit 1 sur 4,3) la part de la population bruxelloise identifiée à un profil faible (dont le revenu net moyen par ménage est inférieur à 30.000 francs par mois). La situation de la Ville ne diffère guère de la moyenne régionale.

## 6.2.2. LE CPAS

La problématique sociale concerne les multiples facettes de la pauvreté et des inégalités. Elle relève des compétences fédérales, communautaires et régionales mais aussi des compétences locales et communales.

C'est le CPAS qui regroupe et coordonne l'ensemble des politiques sociales de la Ville. Son rôle est d'assurer à toute personne son droit à l'aide sociale. Les demandes d'aides au CPAS de Bruxelles sont de plus en plus diversifiées et reflètent l'évolution des drames sociaux. Elles concernent désormais aussi bien des demandes d'aide financière, de logement, de santé et d'emploi que des demandes d'aide relatives à des problèmes de drogue, de personnes sans abri ou de familles désunies.

Cette situation demande des réponses appropriées aux différents problèmes. Cela a incité le CPAS à élaborer un "*Plan social global*". D'une durée de trois ans, ce plan porte sur deux volets : l'aide sociale et l'action sociale. Il s'accompagne de mesures en matière de réarticulation de l'aide sociale et de son cadre de gestion, d'outils de gestion, de planification et de gestion des ressources humaines.

Le volet « aide sociale » a pour but de mener une approche plus individualisée des problèmes rencontrés par le demandeur (aussi bien en matière d'aide légale que de besoins spécifiques). Afin de prendre en compte cette dimension locale, le CPAS a décentralisé certains de ses services sociaux et a ouvert 12 antennes sociales. Ces dernières permettent de mieux accueillir les demandeurs et d'identifier les



problèmes en fonction des quartiers. Elles pourraient également s'ouvrir au monde associatif dans l'objectif de mener des actions coordonnées avec celui-ci.

Le volet "action sociale" a pour but d'instaurer un véritable droit à l'insertion. Ce contrat d'insertion vise à rencontrer des problèmes aigus (tels que le logement, la remise au travail, la santé, etc.). Il passe par le développement de projets socio-économiques et la remise au travail des personnes aidées.

En matière de gestion de patrimoine, le CPAS a également voulu recentrer son action en privilégiant une revente de ses biens en dehors de la ville au profit d'un réinvestissement dans le centre et les quartiers en difficulté.

### 6.2.3. LA SANTE

Afin d'analyser la santé de la population en Région bruxelloise et de faciliter la mise en place de politique de santé plus ciblée, la Commission Communautaire Commune a mis sur pied depuis juin 1999 un Observatoire de la santé. Vu sa date de création récente, celle-ci n'a malheureusement pas encore publié d'études relatives à la santé en Région Bruxelles-Capitale.

Il existe un lien important entre la santé<sup>69</sup> de la population et son cadre de vie. En effet, des interactions importantes ont été démontrées entre la santé et le logement, les conditions de travail et l'environnement. Les problématiques les plus importantes ont été reprises.

- Le saturnisme<sup>70</sup> : les résultats d'une étude publiée en 1991 montrent que sur un échantillon de 533 enfants (pris dans la population à risque), la présence de plombémie dans le sang était constatée dans 11% des cas. Deux facteurs dans l'environnement de l'enfant favorisent la présence d'un taux élevé de plombémie dans le sang et donc l'apparition du saturnisme. Il s'agit des travaux de rénovation et du comportement main /bouche. Par contre, les quantités de plomb retrouvées dans l'eau courante des habitations ne constituent pas un facteur de risque significatif dans les habitations visitées.
- La pollution atmosphérique intérieure : ce type de pollution est peu prise en considération par les services publics. Pourtant, la répercussion sur la santé de la pollution interne au logement est largement supérieure à celle de la pollution extérieure. Les principaux polluants intérieurs sont le radon, le CO, l'oxyde d'azote, le plomb, l'amiante, le FTTA (cigarettes,...), les polluants biologiques (microbes, acariens, pollens,...), etc. Un point commun à tous ces facteurs polluants est le manque de moyens pour les évacuer (système d'aération, ...)
- Les intoxications au monoxyde de carbone (CO) sont une cause importante de morbidité et de mortalité dans la région bruxelloise (plus de 400 hospitalisations par an). Les jeunes enfants sont particulièrement sensibles à l'oxyde de carbone. Les accidents domestiques (bien souvent l'utilisation d'une installation sanitaire ou de chauffage non conforme) sont la cause la plus fréquente d'accident. Le premier facteur déterminant le risque d'intoxication est l'âge du bâtiment. L'hôpital Saint-Pierre, avec son service de Médecine Hyperbare recueille le plus grand nombre d'intoxiqués (45,5%). Par ailleurs, la Ville a réalisé un dépliant de sensibilisation sur le sujet distribué dans le cadre des contrats de quartier.

<sup>69</sup> La santé se définit non seulement par l'absence de maladies mais aussi par "un état de bien-être biologique, psychologique et social".

<sup>70</sup> Le saturnisme est défini comme une intoxication chronique par les sels de plomb. En Région bruxelloise, le seuil de plombémie déterminant l'intoxication au plomb est fixé à 200 µg par litre de sang.



La Ville de Bruxelles dispose d'un large réseau d'équipements et d'outils sanitaires destinés à la population. Ces services s'adressent généralement à des groupes de population précis et leur portée d'action diffère considérablement suivant leur nature. Quatre niveaux peuvent être distingués :

- Les équipements primaires (ou de premier échelon) : ces équipements reprennent les services du CPAS, du Centre d'Aide Sociale, de soins à domicile, de garderie et les médecins généralistes. Ce sont donc des services non spécialisés qui s'adressent à un large public et se retrouvent dans l'environnement immédiat de la population.
- Les services de deuxième échelon : ce sont les services spécialisés dans certains problèmes ou zones défavorisées. Ils regroupent par exemple les Services de Santé Mentale ou les centres PMS spécialisés pour handicapés.
- Les services de troisième et quatrième échelons : ces services reprennent ceux du milieu hospitalier avec les hôpitaux, les maisons de repos, les institutions psychiatriques et les instituts médico-pédagogiques.

Il est difficile d'analyser l'offre en soins de santé pour les différents quartiers de la Ville car les demandes peuvent souvent être satisfaites dans d'autres quartiers. Les données disponibles à l'échelle régionale donnent néanmoins un aperçu du réseau médical pour la Ville de Bruxelles.

Ainsi, la représentation des médecins en Région bruxelloise est nettement supérieure à celle en Flandre et en Wallonie. Cette « sur-représentation » se manifeste particulièrement chez les spécialistes praticiens. (En 1997, 56,5 médecins pour 10.000 habitants à Bruxelles contre 35,1 pour l'ensemble de la Belgique).

Globalement, la capacité des hôpitaux en Région bruxelloise diminue depuis la moitié des années 1980. En 1986, la Région comptait encore 57 hôpitaux pour un nombre total de 10.282 lits. En 1995, le nombre d'hôpitaux est de 45 pour un total de 9.570 lits.

Héritage du passé, beaucoup d'hôpitaux se retrouvent sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Les principaux services hospitaliers de la Ville de Bruxelles sont l'Hôpital Universitaire Saint-Pierre, l'Hôpital Brugmann<sup>71</sup>, la clinique générale Saint-Jean, la clinique César De Paepe et l'Hôpital Militaire<sup>72</sup> de Neder-Over-Heembeek.

En ce qui concerne les maisons de repos, si le nombre d'établissements publics de maisons de repos s'est maintenu depuis 1990, le nombre d'établissements privés s'est lui fortement tassé. Cependant, le nombre total de lits disponibles n'a cessé d'augmenter pour s'équilibrer aux alentours de 16.000 dans les années 1990. La capacité en maisons de repos et en maison de repos et de soins en Région Bruxelles-Capitale est supérieure à celle du reste du Royaume. (En 1997, 36,9 lits agréés par 10.000 habitants à Bruxelles contre 31,4 pour l'ensemble de la Belgique).

Pour terminer, en 1997, on évaluait les dépenses par ménage en matière de soins de santé pour la population bruxelloise à 2.637 FB/mois (soit 5,2% des revenus des ménages). Ces frais encourus sont plus élevés en Région bruxelloise que dans les deux autres régions. En effet, la moyenne nationale des dépenses de santé est de 2.096 FB/mois, soit 4% des revenus des ménages. On estime à 44% les ménages qui ont des difficultés à supporter leur participation financière aux soins de santé (contre 42%

<sup>71</sup> Situé à Laeken, l'hôpital Brugmann se distingue notamment par la présence de l'Hôpital Universitaire des enfants Reine Fabiola.

<sup>72</sup> L'avenir de l'Hôpital Militaire est incertain. Plusieurs projets ont déjà été avancés mais aucun jusqu'à présent n'a été définitivement retenu.



en Wallonie et 25% en Flandre). Enfin, on estime à 19% les ménages qui ont postposé des soins pour raisons financières (11% en Wallonie et 4% en Flandre).

#### 6.2.4. LA SITUATION PAR QUARTIER

Pour rappel, au niveau de la Ville de Bruxelles, les chapitres 2 et 3 ont déjà permis de mettre en évidence trois quartiers moins favorisés, tant au niveau du logement<sup>73</sup> que du profil socio-économique<sup>74</sup> de ses habitants, par rapport aux autres quartiers de la Ville. Il s'agit du quartier sud de Laeken, du Pentagone ouest (en particulier le Sud avec les Marolles) et du Quartier Nord.

Tableau 8 : répartition par quartier des personnes qui ont bénéficié d'une aide financière du CPAS entre le 1 janvier et le 15 août 1995.

Quartier	Nombre	% sur pop. totale
Pentagone	5 487	13,16
Laeken	2 791	6,22
Bruxelles-Nord	1 171	4,51
Nord-Est	1 081	7,25
Louise	169	1,94
Total Ville de Bruxelles	10 699	7,86

Le tableau 8 confirme en partie ce constat puisque plus de 50% des personnes bénéficiaires d'une aide financière du CPAS entre le 1 janvier et le 15 août 1995 proviennent du Pentagone, soit 13,2% de ses habitants. De même, si 1171 habitants de Bruxelles-Nord avaient reçu une aide du CPAS, ils étaient 9,1% de la population du Quartier Nord, 2,6% de la population de Neder-Over-Heembeek et seulement 1,5% de la population de Haren. Par ailleurs, l'étude récente menée par l'IPSoM de la KUB pour le compte de la région de Bruxelles Capitale dans le cadre d'une étude sur la « politique multiculturelle et accès à la citoyenneté à Bruxelles confirme cette situation (voir carte diagnostic).

<sup>73</sup> L'état général du bâti y est relativement ancien et la proportion de logements sans le petit confort y est plus importante que pour les autres quartiers de la Ville.

<sup>74</sup> Ces trois quartiers présentent une population au profil socio-économique relativement semblable : une forte représentation de population étrangère, jeune et aux revenus peu élevés. De plus ces quartiers présentent des taux de chômage importants.



### 6.3. SECURITE ET PREVENTION <sup>75</sup>

Par opposition à la "criminalité organisée", dirigée vers les autorités et relativement inconnue du grand public, la "criminalité de proximité" (vandalisme, agression, vol,...) est directement perçue par la population. Dans le cadre du Plan Communal de Développement, c'est cette dernière qui sera principalement traitée.

Il faut également faire une distinction entre la sécurité objective, réellement liée à la criminalité et la sécurité subjective, qui relève plus d'un sentiment, et qui est liée à des facteurs d'ordre territoriaux et d'environnement. Le facteur qui exerce le plus d'influence positive sur le sentiment de sécurité est le contrôle social dans l'espace public. Viennent ensuite l'intensité de l'éclairage, la présence d'habitants dans les bâtiments voisins et le fait d'avoir une bonne visibilité sur l'ensemble de l'espace. La lutte contre le sentiment d'insécurité passe donc essentiellement par la lutte contre les fortes coupures urbaines et les quartiers monofonctionnels qui génèrent tant une insécurité objective que subjective.

La lutte contre la criminalité et l'insécurité relève non seulement de politiques répressives mais aussi de politiques préventives. En effet, les politiques en matière de logement, d'emploi, d'éducation et de formation peuvent avoir un impact réel sur la criminalité et l'insécurité urbaine. D'ailleurs, l'insécurité urbaine frappe souvent de manière discriminatoire les populations les plus fragilisées socialement. Les politiques sociales, immobilières et de gestion publique sont donc également fort impliquées dans la sécurité et la prévention.

Le niveau communal reste un des lieux privilégiés des politiques de sécurité suite aux responsabilités qu'ont dans ce domaine le Bourgmestre et la Police. Dans un cadre de soutien à l'action communale, le Plan Régional de Développement recommande les politiques suivantes : une meilleure présence policière sur le terrain et une police de proximité, le développement de l'action préventive, l'amélioration de la fonction policière et de son image, ainsi que l'organisation de la coopération et de la coordination entre les différents services de police.

Deux actions d'envergure ont été entreprises avant la réforme fédérale sur le territoire de la Ville. Il s'agit de la restructuration de la Police et des contrats de sécurité.

#### 6.3.1. LA RESTRUCTURATION DE LA POLICE DE BRUXELLES

Dans le but d'être plus efficace et d'assurer un meilleur service auprès de la population, la Police de Bruxelles a bénéficié une série de restructurations de 1995 à 2000. Ces restructurations constituent une refonte complète du fonctionnement opérationnel et fonctionnel de la Police dans l'esprit de la loi Octopus.

Dans un premier temps, ces restructurations ont porté sur le plan fonctionnel, dans la réorganisation des Services Généraux <sup>76</sup> et des Directions Centrales <sup>77</sup> qui sont devenues de véritables services d'appui ; la base de tout le système étant la structure du quartier.

<sup>75</sup> Ce point développe la sécurité et la prévention en matière de *criminalité*. La sécurité et la prévention relative au logement ou à la circulation routière sont traités dans les chapitres relatifs à ces sujets.

<sup>76</sup> C'est-à-dire les services d'aide internes à la police : Documentation, Archives, Routage, Statistiques, Logistique, Comptabilité, Télématique et Police Administrative.

<sup>77</sup> C'est-à-dire la direction des Interventions, la direction Judiciaire, la direction de la Prévention et de la Jeunesse et de la direction du Trafic.



Cette structure de quartier a été concrétisée depuis 1998 par un redécoupage sur le plan géographique. En effet, les divisions de police étaient tout à fait obsolètes et ne correspondaient plus aux réalités sociologiques et économiques actuelles. Ce nouveau découpage était constitué de douze divisions englobant chacune deux à trois quartiers. D'importants efforts financiers et une augmentation des effectifs humains ont été consentis.

Il faut également signaler la réforme des polices mise en oeuvre au niveau fédéral. Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, les 19 communes bruxelloises sont désormais organisées en six zones inter-polices, où polices communales et brigades de gendarmerie sont mêlées. La zone 4 regroupe Bruxelles-Ixelles. Elle est divisée en 3 districts, 15 divisions et 35 quartiers. Le premier district couvre le Pentagone et le quartier Nord-Est avec l'extension de la zone du parlement européen. Le deuxième couvre Laeken, Neder-Over-Heembeek et Haren tandis que le troisième reprend Ixelles, les avenues Louise et Roosevelt ainsi que le Bois de la Cambre. Une des priorités de cette réforme est de réinstaurer la confiance entre le citoyen et sa police en établissant une véritable police de proximité.

### **6.3.2. LES CONTRATS DE SECURITE**

Les "contrats de sécurité" sont un programme initié par l'Etat fédéral en 1992/93. Il lie l'Etat fédéral, la Région et 10 communes bruxelloises, dont la Ville de Bruxelles. Les contrats de sécurité comportent quatre volets : un volet policier, un volet prévention, un volet toxicomanie et un volet justice.

Suite au contrat de sécurité, diverses actions ont pu être menées directement par la Ville. On peut citer la création d'un service d'accompagnement des sans-abri, l'installation d'un centre Transit destiné aux toxicomanes, la mise sur pied d'un bureau d'aide aux victimes ainsi que l'engagement d'un fonctionnaire de prévention, de médiateurs scolaires et sociaux, d'assistants de concertation et d'une équipe de coordination des maisons de jeunes.

Du personnel civil a également été engagé pour le travail administratif ce qui a permis aux agents de quartier d'être plus présents sur le terrain et d'effectuer un travail de proximité.

Les contrats de sécurité ont récemment fait l'objet d'une évaluation et ont été réorientés en tenant compte des réalités locales et des nouveaux objectifs fixés par les autorités subsidiaires (contrats de société, création de l'asbl BRAVVO en 2003).

### **6.3.3. L'EVOLUTION DE LA CRIMINALITE**

L'évolution de la criminalité entre 1991 et 1996 est positive puisque celle-ci a diminué d'environ 27% pour la Ville de Bruxelles et de 13% pour la Région Bruxelles-Capitale. C'est le nombre des agressions qui a chuté le plus significativement (environ -50%).

Néanmoins, une remontée significative de la criminalité s'observe entre 1996 et 1997 et ce, pour tout type de criminalité.

Il n'y a pas de nette différence d'évolution entre les communes avec contrat de sécurité et celles sans. L'évolution générale de la criminalité des communes avec contrat de sécurité est légèrement plus positive que celles sans contrat, sauf en ce qui concerne les agressions.

**Tableau 9** : évolution de la criminalité de proximité

	agressions			vols de véhicules			cambriolages, vols dans voiture			Total		
	1991	1996	1997	1991	1996	1997	1991	1996	1997	1991	1996	1997
Ville de Bruxelles	1329	618	974	1846	1261	1365	10.852	8.306	9.950	14.027	10.185	12.289
	100	46,5	73,3	100	68,3	73,9	100	76,54	91,69	100	72,61	87,61
Total communes avec contrat										35.236	29.164	34.494
	100	48,6	63,8	100	70,3	73,9	100	90,02	107,9	100	82,77	97,89
Total communes sans contrat										11.589	11.474	12.022
	100	38,7	49,7	100	89	94	100	106	110,1	100	99,01	103,74
Total RBC	3.849	1.806	2.365	8.381	6.287	6.616	34.595	32.545	37.535	46.825	40.638	46.516
	100	46,92	61,44	100	75,01	78,94	100	94,07	108,5	100	86,79	99,34



## 7. ENVIRONNEMENT

La ville, et en particulier le centre urbain, se caractérise par une constante évolution. Celle-ci se manifeste non seulement dans sa morphologie ou dans ses activités, mais également dans les liens qu'elle entretient avec l'espace naturel. La qualité de l'environnement urbain contribue à la viabilité de la ville tout autant que les logements ou la sécurité sociale. Elle constitue de ce fait un problème fondamental.

En tant qu'écosystème, la ville se distingue par une certaine dépendance vis-à-vis de l'extérieur. En effet, pour satisfaire la concentration de personnes et d'activités qu'elle connaît, la ville a besoin d'une importation considérable de ressources fondamentales (eau, alimentation, énergie,..). Par ailleurs, elle "produit" des surplus (déchets, eaux usagées, nuisances sonores,...) qui ont diverses conséquences sur la qualité de son environnement.

L'environnement urbain comprend divers aspects, à savoir l'aspect environnemental lié au maillage vert, mais aussi le confort acoustique, la consommation d'énergie, la qualité de l'air, la qualité des eaux et du sol et la problématique des déchets ménagers.

### 7.1. LE MAILLAGE VERT

Comme déjà évoqué dans un chapitre précédent, globalement, la Ville de Bruxelles possède suffisamment d'espaces verts. Elle regroupe 28,5% des espaces verts publics de la Région bruxelloise<sup>78</sup>. Ceux-ci présentent une grande diversité de taille, de fonctions et de propriété. Divers types peuvent être distingués : d'une part les parcs, les squares, les jardins publics et privés et les arbres d'alignement, considérés comme permanents et d'autre part les friches et terrains vagues. La gestion et l'entretien des espaces verts ne dépendent pas uniquement de la Ville. La Région, l'Etat Fédéral, la SNCB, des organismes privés et des particuliers peuvent également intervenir.

Si la surface totale des espaces verts pour la Ville de Bruxelles semble suffisante, le principal problème se situe sans doute dans la répartition de ceux-ci. En effet, plusieurs quartiers de Bruxelles sont peu pourvus en espaces verts. Les cas les plus marquants sont ceux du sud de Laeken, du Quartier Nord et de l'Ouest du Pentagone (tous trois pourtant fort habités). Ce manque d'espace vert se constate également au quartier Louise, mais dans une moindre mesure. Pour le Pentagone et au quartier Nord, des créations récentes, à l'étude, réalisées ou confirmées d'un point de vue réglementaire laissent augurer une amélioration. Par contre, le quartier de Laeken au sud du chemin de fer reste fort dépourvu en espaces verts : il n'y a aucun grand parc public, peu de végétation en voirie, peu de jardins privés et peu d'espaces publics. La situation s'améliore toutefois par la réalisation des projets des contrats de quartier débutés dès 1997 (arbres en voirie, revalorisation des espaces publics)

---

<sup>78</sup> Les espaces verts publics y occupent environ 1171,33 ha. En chiffres absolus, la Ville est la commune de la Région qui possède le plus d'espaces verts publics (334,67 ha). Rapporté au nombre d'habitants, cela représente 24,53 m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant (ce qui place la Ville en deuxième position au niveau de la Région).



Tableau 1: Superficie des divers types d'espaces verts par commune hors Forêt de Soignes (IBGE, 1994)

Commune	Population (1991)	Parcs accessibles (ha)	Réserves naturelles accessibles (ha)	m <sup>2</sup> / hab. (espaces verts publics accessibles)	Cimetières (ha)	Espaces de sport (ha)	Autres (regroupés)	Espaces verts public : total (ha)	m <sup>2</sup> / hab. (total)
Anderlecht	87.884	83,06	0	9,45	18,23	22,4	18,5	142,19	16,18
Auderghem	29.224	15,62	0	5,34	3,32	6,5	2	27,44	9,39
Berchem-Sainte-Agathe	18.488	8,05	0	4,35	4,5	3,6	0	16,15	8,74
<b>Ville de Bruxelles</b>	<b>136.424</b>	<b>271,48</b>	<b>0</b>	<b>21,47</b>	<b>6</b>	<b>26,83</b>	<b>30,36</b>	<b>334,67</b>	<b>24,53</b>
Etterbeek	38.894	5,58	0	1,43	0	0	2,88	8,46	2,18
Evere	29.229	10,89	2,5	4,58	40	8,05	0	61,44	21,02
Forest	46.437	60,23	0	12,43		7,09	0	67,32	14,50
Ganshoren	20.422	16,43	0	8,05	0	0	1,01	17,44	8,54
Ixelles	72.610	10,37	0	1,37	11	2,76	8,1	32,23	4,44
Jette	38.423	101,3	0	26,36	1,5	10	10	122,80	31,96
Koekelberg	16.136	15,14	0	9,38	0	0,45	0,3	15,89	9,85
Molenbeek-Saint-Jean	68.759	20,5	0	3,03	0	0	0	20,50	2,98
Saint-Gilles	42.684	3,41	0	0,80	0	0	1,9	5,31	1,24
Saint-Josse-ten-Noode	21.317	6,01	0	2,82	0	0	0	6,01	2,82
Schaerbeek	102.702	27,85	0	2,71	4,5	5	1	38,35	3,73
Uccle	73.721	45,68	6,47	7,07	16,2	20,16	2,43	90,94	12,34
Watermael-Boitsfort	24.567	36,99	0	15,04	0	7	0	43,99	17,91
Woluwe-Saint-Lambert	47.963	37,95	0	7,91	0	1,5	3,77	43,22	9,01
Woluwe-Saint-Pierre	38.160	76,98	0	20,16	0	0	0	76,98	20,17
<b>TOTAL</b>	<b>954.045</b>	<b>853,52</b>	<b>8,97</b>	<b>9,10</b>	<b>105,25</b>	<b>121,34</b>	<b>82,25</b>	<b>1171,33</b>	<b>12,28</b>



## 7.2. LES NUISANCES SONORES

Le bruit représente une source de pollution importante en milieu urbain. Perçu directement par la population, le bruit, au-delà d'un certain seuil, devient gênant pour la communication mais peut aussi provoquer des troubles physiologiques (troubles du sommeil, nervosité,...). La limite supérieure considérée comme supportable est de 65 dB(A). Les sources de bruit en ville sont multiples : la circulation routière, la circulation ferroviaire, le trafic aérien et les troubles de voisinage.

A Bruxelles, les principales nuisances sonores sont liées à la circulation routière. Le niveau sonore attaché à la circulation routière dépend de nombreux paramètres (type de véhicule, revêtement routier, configuration des voiries,...). Les dossiers par quartier rapportent tous des niveaux de bruit élevés aux abords des axes routiers importants. Il est à noter que certains transports en commun sont également d'importantes sources de bruit (comme les lignes de bus dans les voiries étroites).

Certains quartiers de la Ville de Bruxelles sont fortement pollués par le bruit lié au trafic aérien autour de l'aéroport de Bruxelles-National<sup>79</sup>. C'est particulièrement le cas du centre de Haren et du Nord de Neder-Over-Heembeek. Laeken est également touché par cette nuisance. La lutte contre le bruit aérien n'est malheureusement pas du ressort communal.

Limité aux abords des voies, le bruit de la circulation ferroviaire gêne en général moins que le bruit de la circulation routière. Ici aussi, le niveau sonore lié au train dépend de nombreux paramètres (la qualité des voies et des wagons, la vitesse,...). Une autre nuisance est cependant fort liée à la circulation ferroviaire, il s'agit des vibrations. Ce sont principalement Haren et Neder-Over-Heembeek qui sont atteints par ce type de pollution sonore.

Les bruits de proximité sont de deux types : les uns sont plus ou moins exceptionnels et temporaires (bruit de voisinage, chantiers, animations temporaires en particulier dans le centre,...), les autres sont plus prévisibles ou récurrents (liés aux horeca, aux dancings, aux activités nocturnes, aux entreprises de transport, aux services de sécurité,...). La Ville de Bruxelles assume les conflits de voisinage liés aux comportements, notamment par l'établissement de règlements de police, par l'introduction de conditions particulières dans les permis d'urbanisme et d'environnement alors que la Région prévoit l'établissement de normes pour les chantiers, notamment en matière de bruit.

Malheureusement, le bruit reste malaisé à définir du point de vue juridique et les réglementations sont éparpillées dans différents textes de lois. Néanmoins, quelques initiatives ont été engagées par la Région :

- Une ordonnance relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain a été adoptée le 17 juillet 1997. Ses arrêtés (du 02/07/1998) concernent respectivement la lutte contre le bruit de voisinage et la lutte contre le bruit et les vibrations générées par les installations classées. Cette ordonnance fixe également la méthode de contrôle et de mesure du bruit.
- Deux arrêtés relatifs à la lutte contre le bruit en milieu urbain ont été adoptés le 02/07/1998. Ils modifient ainsi les arrêtés d'exécution du 2 juillet 1998.
- Un Plan Bruit a été également mis sur pied. Il a pour but d'assurer aux citoyens de la Région leur droit à un environnement sonore sain tout en garantissant la croissance des activités. Ses principes d'action sont dans l'ordre, la prévention des bruits et des vibrations, la réduction et la limitation du bruit et enfin la protection (l'isolation) acoustique des immeubles et des espaces ouverts.

<sup>79</sup> L'aéroport de Bruxelles-National est situé à 10 km du centre de Bruxelles. C'est une localisation exceptionnellement proche d'un centre ville.



- Enfin, l'IBGE a aidé à élaborer un mécanisme de subventions pour l'isolation acoustique des habitations.

### 7.3. L'ENERGIE

La part d'énergie consommée entre les services tertiaires, l'industrie et les ménages est sensiblement différente pour la Ville de Bruxelles pour la Région bruxelloise.

Tableau 2 : consommation énergétique en ktep<sup>80</sup> 1993.

	Population	Consommation énergétique en ktep 1993				Cons, tot/hab tep	Cons, log/hab tep
		industrie	logement	Tertiaire	total		
Bruxelles	135.435	18,8	95,9	236,4	351,1	2,592	0,708
		<b>5,35%</b>	<b>27,31%</b>	<b>67,33%</b>	<b>100%</b>		
Total RBC	949.217	88,4	851,7	597,4	1.537,5	1,620	0,897
		<b>5,74%</b>	<b>55,4%</b>	<b>38,85%</b>	<b>100%</b>		

Le profil énergétique de la Ville de Bruxelles présente ainsi un tertiaire "très présent", un habitat dense et une faible consommation industrielle. La fonction intermodale du Port de Bruxelles offre toutefois une alternative potentielle au trafic lourd et peut permettre le transbordement vers des véhicules plus légers.

La consommation globale par Bruxellois est plus importante que la moyenne régionale (plus de 50%) (en 93). Toutefois, si l'on ne tient compte que du logement, la consommation par habitant est plus faible pour la Ville de Bruxelles que pour la Région. C'est le secteur tertiaire qui justifie l'écart avec la moyenne régionale de consommation globale, alors que l'écart pour les consommations du secteur logement est difficilement explicable.

La consommation moyenne par habitant à Bruxelles est plus faible que dans la plupart des grandes villes européennes. Ceci s'explique notamment par la faible représentation de l'industrie à Bruxelles<sup>81</sup>. Il faut donc en conclure que si l'on veut réduire la consommation d'énergie, il faut principalement prendre en considération, outre le trafic, le secteur des services et ensuite les ménages. Néanmoins, les compétences communales en matière d'énergie sont quasi inexistantes, sauf en ce qui concerne ses propres consommations (bâtiments, flotte de véhicules, éclairage public, etc.).

### 7.4. L'AIR ET LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

La consommation d'énergie est la principale source de pollution dans les villes. Elle entraîne en particulier une augmentation de presque tous les polluants de l'air (CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>, hydrocarbures,...).

<sup>80</sup> ktep= kilotonne équivalent pétrole.

<sup>81</sup> Lorsqu'on ne tient compte que du nord de Bruxelles, les rapports changent d'ailleurs quelque peu : 10% pour l'industrie, 38,6% pour les ménages et 51,4% pour le secteur des services.



Or, la question de la qualité de l'air est considérable. En effet, les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique sont multiples. Elle affecte tout d'abord la santé de la population et touche en priorité les plus sensibles d'entre nous (enfants, malades, personnes âgées). Mais la pollution atmosphérique a également d'autres conséquences : elle endommage la végétation, dégrade le patrimoine architectural et participe aux changements climatiques.

Globalement, la qualité de l'air à Bruxelles et en Région bruxelloise est considérée comme satisfaisante et même bonne en comparaison à d'autres métropoles européennes. Certains progrès ont été réalisés et ont permis d'améliorer la qualité globale de l'air : commercialisation de l'essence sans plomb, utilisation des pots catalytiques, abandon progressif du charbon et du mazout dans l'industrie et le chauffage domestique, imposition de normes et de réglementations face aux polluants atmosphériques,... Cependant, certaines tendances restent préoccupantes : augmentation continue du trafic routier (production de CO), chauffage domestique en hausse (effet de serre dû à la production de CO<sub>2</sub>),...

La qualité de l'air varie considérablement selon les saisons, l'heure de la journée ou les conditions météorologiques. En effet, les polluants atmosphériques sont très volatils et se dispersent grâce aux vents, sont dilués par les pluies ou bloqués lorsque les couches d'air ne se mélangent pas.

En Région de Bruxelles-Capitale, les périodes difficiles sont celles de grands froids en hiver (quand le chauffage est utilisé intensivement) et les longues périodes ensoleillées en été ( qui favorisent la formation d'ozone). La direction des vents joue aussi un rôle important car ils peuvent importer des émissions industrielles des zonings voisins.

L'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement dispose d'un réseau de stations qui mesurent le niveau de pollution de l'air. Les principaux composants tels que les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), l'ozone (O<sub>3</sub>) et la poussière noire sont mesurés. La localisation de ces stations de mesure tient compte de la situation du trafic et de la densité de la population.

## **7.5. LES EAUX USEES ET LES EAUX DE SURFACE**

La consommation d'eau pour la Ville de Bruxelles s'élevait en 1994 à 11.835.981 m<sup>3</sup>. Cela représente une baisse de plus de 2 millions de m<sup>3</sup> par rapport à 1989. Néanmoins, cette baisse de la consommation d'eau doit être relativisée car la consommation moyenne par habitant à Bruxelles (87,39 m<sup>3</sup>) reste bien supérieure à la consommation moyenne par habitant pour l'ensemble de la Région bruxelloise (56,08 m<sup>3</sup>).

La Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux (CIBE) est chargée de la distribution de l'eau potable en Région bruxelloise. Elle procède en permanence à des contrôles afin de vérifier la qualité de l'eau distribuée. Néanmoins, les vieilles canalisations en plomb risquent toujours de provoquer des cas de saturnisme. Par ailleurs, une dureté élevée de l'eau (concentration en calcium et magnésium), bien que non nuisible pour la santé, risque d'endommager la résistance des appareils ménagers qui chauffent de l'eau.

Le réseau d'égouttage de la Ville de Bruxelles et de la Région est unitaire. Il fait l'objet de rénovation et d'entretien permanents. Cela signifie que les eaux usées (domestiques ou industrielles) et les eaux naturelles (eaux de pluie) sont collectées dans les mêmes canalisations.

Avant 2000, la Région de Bruxelles-Capitale ne disposait pas encore de station d'épuration. Une première station d'épuration (station sud) est maintenant en activité à la limite des communes de Forest et Anderlecht. Elle assure l'épuration du bassin sud et est dotée d'une capacité de 360.000 équivalents-habitants. Une seconde station d'épuration sera installée au nord de la Région, sur la rive est du canal à



Bruxelles Nord (au niveau du pont Buda). Cette station d'épuration assurera l'épuration du bassin nord et du bassin de la Woluwe. Elle bénéficiera d'une capacité de 1.100.000 équivalents-habitants. Ces deux stations d'épuration devraient permettre à la Région de se conformer à la directive européenne relative au traitement des eaux urbaines résiduaires.

Deux quartiers de la Ville de Bruxelles représentent une zone à risque en matière d'inondations. Il s'agit du quartier chaussée d'Anvers-Masui et de la vallée du Maelbeek au Quartier Nord-Est. Dans le premier cas, des travaux sont en voie d'achèvement. Pour la vallée du Maelbeek, un réservoir de rétention des eaux de pluies d'une capacité de 15000 m<sup>3</sup> existe déjà et améliore la situation (niveau rue Belliard / chaussée d'Etterbeek).

Enfin, signe préoccupant, le niveau de la nappe phréatique (et par conséquent des eaux de l'étang) à Laeken est en baisse. Ceci serait dû à l'augmentation constante de la surface pavée qui ne permet plus la percolation de l'eau de pluie.

## 7.6. LE SOL ET L'EAU SOUTERRAINE

Les activités industrielles et portuaires à Bruxelles Nord posent problème en matière de pollution des sols. Les terrains pollués sont principalement les anciens sites industriels. Le devenir de ses terrains industriels désaffectés constituent un enjeu majeur pour la Ville.

La CIBE procède à des captages d'eaux souterraines au moyen de puits et galeries dans le Bois de la Cambre. Afin de protéger ces zones de captages, des zones de protection parcourent les quartiers du Vert Chasseur et de l'avenue Franklin Roosevelt. Ces zones assurent l'étanchéité des divers conduits et empêchent le dépôt de certaines substances nocives.

## 7.7. LES DECHETS

### 7.7.1. GENERALITES

Les déchets produits en Région Bruxelloise représentent plus de 1.800.000 tonnes<sup>82</sup> par an et l'on considère que chaque habitant de la Région produit 358 kilos de déchets ménagers<sup>83</sup> par an. Cette quantité ne cesse d'augmenter chaque année et une gestion contrôlée des déchets s'avère être l'un des grands défis de ces prochaines années.

Afin de répondre à ces défis, un premier Plan Déchets a été élaboré par la Région et portait sur la période 1992-1997. C'est sur base de ce premier plan qu'ont débuté les collectes sélectives, les implantations de bulle à verre, et que se sont développées les installations de tri et de recyclage. Un second Plan Déchets a vu le jour et a porté sur la période 1998-2002. Ce Plan s'est organisé autour de trois grands principes : prévenir la production des déchets, favoriser la valorisation des déchets et garantir une élimination sans danger.

<sup>82</sup> Cela représente 850.000t de déchets de construction et de démolition, 470.000t de déchets ménagers (+assimilés), 420.000t de déchets industriels, 13.000t de déchets hospitaliers, 48.000t de boues de dragage et de curage, et 15.000t de carcasses et ferrailles.

<sup>83</sup> Les déchets ménagers se définissent comme les déchets qui proviennent de l'activité normale des ménages. Y sont assimilés également certains déchets similaires résultants des activités des commerces, des administrations publiques et communautés.



Un troisième Plan Déchets pour 2003-2007 a été approuvé en novembre 2003. Il est guidé par une politique dite de "dématérialisation" qui vise à atteindre un même niveau de développement économique ou de bien-être en consommant moins de ressources matérielles et énergétiques. Dans cette perspective, le Plan dégage trois cibles d'actions : les ménages, les écoles et les bureaux.

### 7.7.2. LES DECHETS DE LA VILLE DE BRUXELLES

Deux "organismes" sont responsables de la gestion des déchets et de la propreté pour la Ville de Bruxelles. Il s'agit du service Propreté du département Voirie de la Ville (équipe de balayeurs de rue) et de l'Agence Bruxelles-Propreté<sup>84</sup>.

L'Agence Bruxelles-Propreté est chargée du ramassage des déchets ménagers des particuliers (deux fois par semaine), des déchets des commerces (deux à trois fois par semaine et suivant des conventions spécifiques), de la collecte sélective des papiers et cartons (sacs jaunes) et des emballages (sacs bleus) ainsi que de la propreté des voiries régionales.

Un problème plus local est celui des décharges illégales et des dépôts clandestins. Ceux-ci engendrent des problèmes de détérioration visuelle du milieu urbain mais aussi des problèmes d'hygiène publique et de sécurité. Certains quartiers sont particulièrement touchés par ce type de problème : c'est le cas du Pentagone, du Bois de la Cambre et de Laeken. A ce sujet, la Ville a mis en place un service d'information à la population : Info propreté. Ce service fournit des informations ou recherche des réponses relatives à des problèmes de propreté publique.

Neder-Over-Heembeek peut être considéré comme le lieu de l'industrie de l'environnement. On y retrouve notamment l'incinérateur qui vient de subir des travaux afin de se conformer aux normes européennes en matière de lavage des fumées, la société Demets qui constitue un centre de tri de déchets industriels et de construction et la future station d'épuration nord.

Enfin, la Ville de Bruxelles mène une politique ferme à l'encontre de la faune et la flore nuisibles afin d'assurer la protection de la santé publique : dératisation de la totalité du réseau d'égouts deux fois par an, capture de pigeons, extermination d'insectes, cafards, mites, rats et souris dans les immeubles appartenant à la Ville,...

Des actions ponctuelles en matière d'éducation citoyenne (lutte contre les graffitis, campagne de sensibilisation "Ville propre") sont également entreprises.

---

<sup>84</sup> Une convention de collaboration existe entre la Ville de Bruxelles et cet organisme régional.



## 8. DEPLACEMENTS ET MOBILITE

### 8.1. PROFIL DE MOBILITE DE LA VILLE ET DE LA REGION

La politique de mobilité constitue un enjeu important pour la Ville de Bruxelles. En effet, les problèmes de circulation conditionnent fortement sa vitalité et son attractivité. De plus, la desserte de son territoire assure non seulement les déplacements et l'accessibilité en son sein mais aussi son intégration à des réseaux plus larges, en connexion avec l'extérieur.

Cette problématique peut être globalement étendue à la Région. Dès lors, la situation de la Ville de Bruxelles ne peut être isolée de certaines réalités régionales et nationales.

Les politiques de mobilité qui ont dominé au cours des années 1970 et 80 ont attribué une place centrale à l'automobile et au système routier. Cette tendance, dite du "tout à l'automobile" s'avère aujourd'hui dépassée. En effet, cette politique n'est plus compatible avec les objectifs d'accessibilité et de qualité du cadre de vie que s'est fixé Bruxelles.

Actuellement, de nouveaux équilibres assurant un développement harmonieux de la ville sont recherchés ; en témoignent notamment les investissements considérables réalisés dans les transports urbains. Néanmoins, les investissements ont privilégié certaines orientations (trains à moyenne et longue distance, métro), sans réelle stratégie d'ensemble des réseaux et de l'intermodalité, par rapport à des objectifs préalablement fixés de développement de la ville.

La position de la Ville de Bruxelles n'est pas dénuée d'atouts puisqu'elle bénéficie en particulier des principales infrastructures et services de transports publics, tout au moins dans ses quartiers centraux (Pentagone, Quartier Nord-Est et Quartier Nord), d'autres étant beaucoup plus mal desservis. Et la pression automobile s'est souvent généralisée<sup>85</sup>, même lorsque la desserte en transports publics est très bonne ou a été fort améliorée.

La Région concentre en 1998 quelques 950.000 habitants (et 350.000 actifs résidants) et offre de l'ordre de 620.000 emplois. Plus d'un actif sur deux vient de la périphérie, tandis qu'un peu plus de 10% des actifs résidants ont leur activité professionnelle à l'extérieur de la Région, en fonction du développement de la bi-activité des ménages et du fort développement de l'emploi périphérique.

Les actifs résidants dans la Région se déplacent pour plus d'un quart en transports publics. Quant aux actifs extérieurs (navetteurs), ils se déplacent en moyenne pour un tiers en transports publics (principalement en train), la part de ce mode étant faible en proche périphérie, mais devenant dominante pour les navettes à longue distance.

En ce qui concerne les étudiants, ils sont quelques 230.000 à Bruxelles, dont 175.000 y résident aussi. Un peu plus de 10.000 étudiants résidants à Bruxelles étudient à l'extérieur, tandis que plus de 50.000 y entrent tous les jours. Les étudiants résidant à Bruxelles se déplacent majoritairement par les transports publics.

S'agissant des autres motifs de déplacements, non-réguliers, les déplacements liés au domicile ne sont assurés qu'à concurrence de moins de 20% par les transports publics, et les déplacements non-liés au

---

<sup>85</sup> Notamment sous la forme d'infrastructures routières lourdes, de parkings souterrains privés ou publics en grand nombre, etc.



domicile sont assurés à 30% par ces mêmes transports publics. (soulignons que ces parts ne concernent que les modes motorisés).

Des données comparables ne sont pas facilement disponibles pour ce qui concerne la Ville de Bruxelles, et cela n'aurait de toute façon pas beaucoup de sens compte tenu de l'hétérogénéité de son territoire. L'on peut toutefois utilement répercuter ici quelques données fondamentales du plan IRIS, à savoir que les déplacements à destination du Pentagone s'effectuent à concurrence de 58% en transports publics, contre 39% à destination de la première couronne et 28% seulement à destination de la seconde couronne. Cette différence fondamentale dans la répartition modale s'explique bien évidemment en bonne partie par les différences de temps de parcours qui sont partout à l'avantage de la voiture, mais de manière très variable : avantage de 4 minutes seulement dans le Pentagone, de 22 minutes en première couronne et de 40 minutes en seconde couronne.

## 8.2. LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

### 8.2.1. LE RESEAU FERROVIAIRE

La jonction Nord-Midi forme le maillon central du réseau ferroviaire belge. Malgré son impact urbanistique qui marque encore aujourd'hui le tissu bruxellois (césure de la jonction). Il offre une desserte remarquable du centre-ville par l'intermédiaire de trois grandes gares<sup>86</sup> et deux plus locales que sont Chapelle et Congrès. De manière générale, la desserte ferroviaire y est très forte aux heures de pointe et plus faible en dehors, singulièrement en soirée tardive et le week-end.

Cette structure principale est complétée au Quartier Nord-Est par un duo de gares moyennes (Schuman et Bruxelles-Luxembourg) qui trace une ligne radiale vers un gros pôle d'emplois. La desserte ferroviaire y est non négligeable, mais essentiellement conditionnée par le trafic sur la ligne 161. Les potentialités offertes par cette partie du réseau restent encore peu exploitées à ce jour et pourraient offrir des relations intensifiées et plus diversifiées géographiquement.

Par ailleurs, quelques gares secondaires sont encore réparties sur ou à proximité du territoire de la Ville de Bruxelles, le long des différentes lignes y convergeant. Ainsi, Haren bénéficie de deux haltes mineures qui assurent une desserte par chemin de fer mais la qualité de service y est tout à fait déficiente. La ligne 26 traverse le quartier "Roosevelt-Vert Chasseur" dans sa partie extrême sud. Les gares les plus proches<sup>87</sup>, situées hors quartier, restent très méconnues malgré les efforts de la Région pour y faire fonctionner un pré-RER. Le réseau ferroviaire existant à Laeken est peu (ou pas) exploité (hormis la station Bockstael).

Enfin, il faut mentionner le développement rapide du Park-and-Ride le long des lignes de chemin de fer convergeant à Bruxelles. Cependant, il faut reconnaître, de manière générale, la relative faiblesse de l'intermodalité entre les différents moyens de transports publics (et privés). Ceci s'explique notamment par le manque de coordination inter-services. Le cloisonnement relatif qui existe à la fois physiquement sur le terrain et dans l'organisation ne facilite pas l'intermodalité entre ces morceaux de réseaux et ne permet donc pas d'attirer un maximum de clients potentiels.

<sup>86</sup> La gare du Midi, la gare Centrale et la gare du Nord.

<sup>87</sup> A savoir les arrêts de Boondael et Saint-Job.



## **8.2.2. LE RESEAU DE LA SOCIETE DES TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX DE BRUXELLES**

### **8.2.2.1 *Le métro***

Le métro développe son axe principal perpendiculairement au réseau ferroviaire, avec jonction (intermodalité) à la gare Centrale et à la station Schuman. Cet axe Est-Ouest souffre d'un afflux de voyageurs très fort depuis (et vers) la gare Centrale aux heures de pointe, affectant ainsi la régularité de toute la ligne.

Cette ligne dessert fort bien le Quartier Nord-Est avec trois stations. Mais le Quartier Léopold profite également de l'autre axe de métro, organisé en boucle le long de la petite ceinture et prolongée par le boulevard Léopold II.

### **8.2.2.2 *Les trams***

Le réseau bruxellois de lignes de tramways s'articule autour de trois axes d'orientation parallèle au tronc central du réseau ferroviaire, à savoir l'axe Nord-Sud, l'axe Régence-Royale et la grande ceinture est. Ce réseau reste encore relativement maillé mais il a connu une substitution progressive par le métro. Les lignes de tram irriguent différents quartiers. Malheureusement, les infrastructures de surface sont très peu performantes car elles ne bénéficient que de très peu de mesures de priorités. Ainsi, par exemple, la qualité du service des deux lignes de trams en site propre le long de l'avenue Louise est fortement affectée par tous les carrefours à feux, par la congestion affectant le site « protégé » aux heures de pointe et par le tracé des lignes aux abords du Bois de la Cambre.

### **8.2.2.3 *Les bus***

Le réseau de bus urbains conventionnels de la STIB est assez intense et couvre assez bien l'ensemble des quartiers. Néanmoins, ce service apparaît fragilisé par la congestion croissante de nombreux axes. Le réseau manque également de lisibilité car il est trop éclaté en différents itinéraires ou pôles d'échange. De plus, la volonté de « rationalisation » du réseau se fait chaque jour plus forte. Ces faiblesses s'appliquent particulièrement au Pentagone, au Quartier Nord et au Quartier Nord-Est. Par ailleurs, le réseau de bus est de plus en plus organisé sous forme de rabattements, par rapport au métro principalement.

Il faut également signaler la mise en œuvre récente au Quartier Nord-Est du premier service de city-bus, exploité à l'aide de matériel roulant nouveau léger.

Un second réseau de bus urbains/suburbains est exploité par les deux autres Régions : les bus de la TEC et De Lijn. Malheureusement, ces réseaux offrent une très faible « visibilité » à Bruxelles, malgré la bonne qualité de service qui est proposée sur certains axes.



### 8.2.3. LA SITUATION PAR QUARTIERS

La desserte en transports publics de la Ville de Bruxelles est assez inégale suivant les quartiers considérés. Tandis que le Pentagone, les quartiers Nord-Est et Nord profitent d'une position favorable en ce qui concerne leur accessibilité par les transports publics et bénéficient du croisement des principaux axes lourds régionaux et nationaux, la desserte par les transports publics de Haren et Neder-Over-Heembeek est mauvaise.

Certaines remarques permettent d'expliquer en partie le manque de rendement et la faible productivité des transports publics dans certains quartiers. Le manque de coordination inter-services (SNCB, STIB, TEC et De Lijn), qui a déjà été signalé, freine considérablement le développement des déplacements intermodaux, à l'exception, notoire, de l'abonnement MTB.

Le Pentagone jouit d'une excellente desserte en transports publics (au départ de l'ensemble du pays comme de tous les quartiers de l'agglomération) grâce au grand développement des infrastructures de communication (chemin de fer, métro, pré-métro, trams et bus). L'armature forte des transports publics urbains est globalement bonne, en particulier le long de certains corridors (notamment de métro), mais reste déficiente le long de la petite ceinture ouest ou dans la partie sud du Pentagone.

Les jonctions entre les stations du Pentagone (ferroviaires, métro, prémétro et trams) sont peu optimales et les fréquences des différents services de la STIB<sup>88</sup> sont très variables selon les lignes réduisant sensiblement les « effets réseaux ». Il faut également rappeler l'invasion de l'automobile dans le centre ainsi que les stationnements sauvages et les livraisons qui parasitent fortement la fluidité de la circulation. Tous ces éléments affaiblissent considérablement les conditions de fonctionnement des transports publics, à la fois en termes de vitesse commerciale, de régularité et de qualité de service en général.

Au Quartier Nord-Est, les transports publics s'articulent en premier lieu sur les gares Schuman et Bruxelles-Luxembourg qui sont connectées l'une avec le métro, l'autre avec une très importante densité de lignes de bus. La gare Schuman souffre d'un évident déficit de capacité qui affecte l'ensemble des services ferroviaires actuels. La gare de Bruxelles- Luxembourg a été entièrement renouvelée, tout au moins en ce qui concerne ses infrastructures ; par contre, l'entrée place du Luxembourg reste à définir en 2004.

La desserte ferroviaire est excellente au Quartier Nord suite à la présence toute proche de la gare du Nord. Ce pôle d'échange entre trains, trams, taxis, bus urbains et suburbains a fait l'objet d'un lifting qui a nettement amélioré ses conditions d'attrait. Cependant, il conserve un certain nombre de rigidités structurelles liées à l'époque de sa conception. Des projets de diversification de la desserte depuis la gare du Nord sont à l'étude, comme une nouvelle ligne de tram partant vers l'ouest par le boulevard Simon Bolivar, ou la conversion de l'axe Nord-Sud de métro léger, en métro lourd voire en métro-RER.

Le Quartier Louise ne bénéficie pas d'une bonne desserte en transports publics, hormis dans le goulet Louise. La circulation des bus et trams souffre du mélange avec la circulation automobile et de la forte congestion. De plus, les services transversaux à l'avenue Louise sont trop peu structurants pour la desserte du territoire. Autour du Bois de la Cambre, la desserte est assez faible, surtout sur son flanc ouest où ne circulent que des services suburbains (relevant de deux services d'exploitation). Enfin, les lignes de grande ceinture entre l'avenue Louise et le Bois de la Cambre offrent un potentiel de connexion avec d'autres services, mais celui-ci reste mal utilisé actuellement.

<sup>88</sup> Métro, trams et bus.



La desserte en transports en commun à Laeken est relativement bonne, principalement avec le Pentagone et les parties centrales de la Ville. Une ligne de métro irrigue ses quartiers denses et le Heysel. Le terminal mixte du Heysel est rénové, mais il reste très éloigné des divers éléments attractifs du parc des Expositions. Plusieurs lignes de trams offrent des liaisons assez diversifiées<sup>89</sup>, mais elles sont peu lisibles dans cette partie du territoire. La desserte par les bus est assez faible, encore qu'un axe assez fort marque le réseau le long de l'avenue Bockstael. La place Bockstael constitue le principal pôle d'échange de Laeken, donnent connexion à la fois à une ligne de chemin de fer, à une ligne de métro, à quelques lignes de trams et à plusieurs lignes de bus urbains et suburbains. Cette place constitue donc un pôle d'interface des transports publics important à la limite de la première couronne de la ville. Malheureusement, aucun autre élément fort ne vient caractériser le réseau et la desserte est peu structurante dans plusieurs quartiers.

Neder-Over-Heembeek ne bénéficie pas du tout d'une bonne desserte en transports publics. Il n'y a pas de desserte par chemin de fer ou métro ; une seule infrastructure de trams limite le quartier par le sud mais elle souffre de son manque d'accessibilité et d'attractivité et d'un temps de parcours beaucoup trop long, spécialement vers le centre-ville. De plus, la desserte par les bus est faible, à l'exception de la ligne 47 dont la correspondance est aujourd'hui bien organisée et qui dessert le pôle de l'Hôpital Militaire.

Haren a une très mauvaise desserte en transports publics, malgré qu'elle est sise au milieu d'un nœud ferroviaire majeur. Malgré aussi la présence du principal dépôt de bus de la STIB, une seule ligne de bus urbains relie Haren au reste de la ville, ligne qui par ailleurs souffre d'une congestion importante aux heures de pointe. Enfin, la chaussée de Haecht est parcourue par un grand nombre de services De Lijn, mais qui offrent un mauvais accès au noyau urbain central de Haren.

### **8.3. L'ACCESSIBILITE AUTOMOBILE**

L'accessibilité automobile est structurée autour de grands axes et au moyen de grandes infrastructures. A Bruxelles, et jusqu'il y a une dizaine d'années, elle s'est toujours organisée par la recherche d'une maximisation de son offre, les flux automobiles et la demande en infrastructures n'ayant jamais cessé de croître en se renforçant mutuellement.

#### **8.3.1. LE SYSTEME ROUTIER**

L'avenue de Tervueren, le boulevard Léopold II et l'avenue Louise, jalonnés tous trois par des ouvrages dénivelés, constituent les grandes pénétrantes qui structurent le système routier bruxellois. Conjointement à ces axes principaux, il existe d'autres voiries radiales dépourvues d'ouvrages dénivelés. Ces voiries sont enfin complétées par des rocade successives jalonnées, au moins en partie, par des ouvrages séparés : il s'agit de la petite ceinture, la moyenne ceinture (parfois dédoublée, parfois incomplète) et le grand ring. Toutes ces voiries jouent un rôle fondamental de redistribution du trafic urbain entre ses différents sous-ensembles.

Un réseau très maillé de voiries de distribution complète cette structure. Ce maillage est souvent peu lisible et beaucoup trop sollicité (en particulier aux heures de pointe). La desserte des différentes parties du territoire urbain se caractérise par une congestion importante.

---

<sup>89</sup> Ces lignes ont été récemment confortées avec la remise en service du tunnel vicinal liant la place Saint-Lambert et le rond-point des Gros Tilleuls.



Les parkings forment l'autre élément majeur qui structure le système routier. Des parkings privés de grande capacité sont associés systématiquement aux développements récents de bureaux, aussi bien dans le centre-ville qu'en périphérie. Ils sont complétés, dans les zones centrales, par des parkings publics exploités par des sociétés privées.

Plusieurs éléments rendent la gestion de l'espace public et du système routier souvent problématique. Tout d'abord, les voiries se répartissent entre gestionnaires régionaux et communaux. Cette division rend leur gestion particulièrement difficile. Une importante redistribution des voiries entre la Région et les communes a permis d'améliorer cette répartition. Les voiries sont aussi souvent divisées longitudinalement entre la STIB (sites des trams), l'AED (la partie chaussée générale des voiries régionales) voire l'IBGE pour la Région et les communes (tous les trottoirs, la police, le stationnement en voirie, les plantations,...). Par ailleurs, les limites communales sont souvent sans cohérence avec le tissu urbain et les voiries. Enfin, les services d'exploitation des feux sont extrêmement dispersés (service régional spécialisé, STIB, certains services communaux, délégation à des sociétés privées,...) et souvent obsolètes, faute d'investissements suffisants et de recherche opérationnelle. Tous ces éléments affaiblissent en partie l'accessibilité automobile et la mobilité au sein de la Région bruxelloise.

Un autre problème important est celui des normes et pratiques professionnelles (jusque et y compris l'exécution et l'entretien) élaborées lors de périodes d'investissements importantes mais qui ne correspondent plus à la situation actuelle.

Enfin, la responsabilité des gestionnaires de voiries (ou de moyens de transport) est fort divisée et repose sur des textes réglementaires – ou à portée réglementaire – contraignants, ce qui limite une certaine audace dans les plans de mobilité.

### **8.3.2. LA SITUATION DANS LES DIFFERENTS QUARTIERS**

La petite ceinture est un élément central au niveau de la mobilité du centre-ville. Si elle ne marque que trop mal la limite du Pentagone suite aux fortes pénétrantes routières<sup>90</sup>, elle crée pour le Quartier Nord-Est et le quartier Nord un effet de barrière très important par rapport au Pentagone.

La petite ceinture présente un caractère fonctionnel et typologique très différent selon que l'on se trouve sur ses versants d'une part sud, est et nord, et d'autre part ouest où elle fait l'objet de débats assez fondamentaux (encore en cours en 2004). Elle se caractérise par une forte congestion, à la fois dans ses ouvrages souterrains et dans ses carrefours de surface, avec des contraintes structurelles difficilement améliorables.

En réalité, un important trafic automobile de transit affecte tout le Pentagone, que ce soit localement (comme entre la rue de la Loi et la place du Trône) ou plus fondamentalement pour dédoubler la petite ceinture congestionnée aux heures de pointe par des axes forts comme les boulevards du centre, les boulevards de la Jonction ou par des rues de desserte. La circulation automobile dans le Pentagone est également peu maîtrisée en ce qui concerne les comportements au volant qui ne sont réfrénés que par l'intensité de l'animation urbaine, les feux qui jalonnent le réseau de voiries ou les priorités de droite généralisées.

Que ce soit dans le Pentagone, au Quartier Nord-Est ou avenue Louise, les parkings privés liés aux surfaces de bureaux sont dans l'ensemble trop peu utilisés (taux d'occupation moyen nettement inférieur à 100%), de même que les parkings publics (sauf périodes de pointes commerciales), alors que le

<sup>90</sup> En particulier l'avenue Louise, la rue de la Loi et le boulevard Saint-Lazare.



stationnement en voirie reste très chaotique, surabondant et porte préjudice aux conditions de circulation piétonne, malgré les récentes mesures de gestion massives mises en œuvre par la Ville de Bruxelles<sup>91</sup>.

Dans le Pentagone, ce sont particulièrement les habitants et les visiteurs de courte durée qui continuent à souffrir, en journée et les jours ouvrables, de la pression anormale des occupants de longue durée. Les parkings publics restent plus chers qu'en voirie, quelle que soit la durée. Ils sont en général peu avenants et ferment généralement la nuit, parce qu'ils sont liés essentiellement aux bureaux à qui les exploitants louent des emplacements.

Enfin, l'espace public du Pentagone (mais aussi du Quartier Nord-Est) a été longtemps "mangé" par la présence visuelle de l'automobile, depuis 1996 des rénovations importantes et de qualité ont débutées visant à réduire le trafic de transit par la réduction des bandes de circulation sur les axes forts et la mise en place des zones 30.. Si la configuration de nombreuses rues incite encore à des comportements inappropriés : stationnement bilatéral malgré une interdiction d'un côté, circulation piétonne sur la chaussée en fonction soit de trottoirs désuets soit impraticables de fait,...les dispositifs mis en place (bollards, changement de sens de circulation) commencent à faire leurs effets.

Le Quartier Nord-Est est très fort affecté par les deux axes extrêmement chargés que sont la rue de la Loi et la rue Belliard, et qui limitent tous les échanges avec le quartier, qu'ils soient piétons, cyclistes, par bus ou en voiture. De plus, la congestion affecte très fort le quartier aux heures de pointe, avec des effets très négatifs aussi bien dans le quartier plus résidentiel des squares que dans l'ensemble des rues du Quartier Léopold.

Au Quartier Nord, l'ensemble des axes structurants du quartier est en plein processus de restructuration et de rénovation. Si ces développements en cours sont très porteurs d'une image de qualité, ils risquent pourtant de mener à l'asphyxie complète du quartier, à moins d'atténuer les programmes constructifs et de diminuer le nombre de parkings privés. Il en va de même dans le quartier dense d'habitat situé au sud de l'avenue de la Reine qui voit aussi progressivement la mise en place d'une rénovation d'ensemble de plusieurs rues importantes (avenue de la Reine, chaussée d'Anvers,...). Les voiries et espaces publics proches du canal sont aussi appelés à être rénovés, ce qui devrait concerner à terme les deux rives du canal, permettant ainsi de restaurer des liens structurants par rapport au Quartier Nord.

L'avenue Louise forme sur la plus grande partie de sa longueur une semi-autoroute à ciel ouvert. Elle a perdu sa cohérence structurante d'origine et les récents aménagements partiels ne gomment pas ce handicap. Qui plus est, le stationnement de surface envahit l'espace visuel et physique de manière excessive. Par contre, il faut reconnaître que le récent réaménagement du goulet de l'avenue Louise a permis d'améliorer nettement la situation tant au niveau esthétique que fonctionnel. Néanmoins, le remplacement des régulateurs de feux par un rond-point à trois bandes pose des problèmes de maîtrise du trafic automobile pour les piétons et les trams.

L'avenue Roosevelt a su au contraire préserver son image très cohérente, mais souffre d'une pression anormale du stationnement, spécialement autour de l'U.L.B., et d'un manque de maîtrise des vitesses pratiquées par la plupart des automobilistes en dehors des heures de pointe.

Le Bois de la Cambre a été transformé en voirie à grande circulation (croisement d'un axe de pénétration et de la grande ceinture), et est parcouru de surcroît à trop grande vitesse par la plupart des automobilistes. La fermeture partielle de cet espace vert au trafic le dimanche n'apporte qu'une solution partielle à ces problèmes.

---

<sup>91</sup> Faute semble-t-il d'un manque de contrôle



A Laeken, de multiples jonctions sont assurées avec le grand ring, mais les conditions d'aménagement ou de gestion y sont loin d'être optimales, non seulement par rapport à la desserte du plateau du Heysel, mais par rapport à ce secteur de la ville. L'A12 prolongée par l'avenue van Praet et l'avenue des Croix de Feu pose un important problème d'impacts sur le tissu urbain : effet de coupure majeur, bruit, vitesse excessive, absence de visualisation de l'entrée en ville compte tenu spécialement de la configuration de l'échangeur de Strombeek-Bever et du rond-point du Gros-Tilleul.

De gros nœuds de circulation très contraignants isolent relativement Laeken (ou des parties) du reste de la ville, à savoir en particulier le rond-point du Gros Tilleul, la place Saintelette, le square De Trooz et le pont Van Praet.

Enfin, une importante pression de stationnement se manifeste autour des stations de métro de Laeken et une circulation parasite croissante très diffuse affecte de nombreux quartiers, amenant la Ville de Bruxelles à mettre en place progressivement des mesures de gestion en faveur des riverains.

Les relations de Neder-Over-Heembeek et Haren avec le reste de la ville sont fort restreintes. Elles se limitent au seul pont Van Praet pour Neder-Over-Heembeek et à la rue de Verdun et indirectement à la chaussée de Haecht pour Haren.

A Neder-Over-Heembeek, la desserte du quartier est dans l'ensemble correctement assurée par des voiries diversifiées, souvent très larges, où la Ville de Bruxelles multiplie progressivement les ronds-points pour calmer la circulation. Les relations inter-régionales y sont assurées par le ring et l'A12 qui se prolonge par l'avenue Van Praet-Croix de Feu.

## **8.4. LES USAGERS NON MOTORISES**

Les piétons bénéficient de l'existence quasi généralisée de trottoirs des deux côtés des voiries (liée à des bâtiments riverains). Malheureusement, ces trottoirs souffrent régulièrement de défauts structurels. Leur état et leur entretien est souvent défaillant et la largeur praticable est souvent insuffisante suite à la présence d'obstacles (fixes ou mobiles), et du stationnement sauvage sur les trottoirs et de ruptures (suite aux "contraintes" liées aux véhicules motorisés). Par endroits, l'éclairage et l'ambiance (le sentiment de sécurité) restent également fort déficient. La Ville a réagi en plantant plus de 2000 potelets par an depuis 1995, elle a rénové le maximum de trottoirs dans le cadre des contrats de quartier ou quartiers d'initiative et de projets propres.

Ces difficultés sont renforcées pour les personnes à mobilité réduite (les handicapés, les personnes âgées ou encore les parents ayant des enfants en bas âge). En effet, de nombreux aménagements d'espaces publics ne sont pas encore adaptés à ces catégories de la population. Mais les aménagements en leur faveur commencent à se développer et devraient se systématiser. ...

Le problème majeur qui se pose aux piétons est la multiplication des barrières urbaines linéaires réelles ou psychologiques. Celles-ci sont fréquemment formées par les principaux réseaux de voies de communications, fluviales, ferroviaires ou routières. En ces endroits, le nombre de lieux de passage est souvent insuffisant et ceux qui existent laissent apparaître des carences notoires (largeurs, phases de feux, etc.).

En 1996, les aménagements et équipements cyclables étaient assez squelettiques et trop dissociés les uns des autres et les voiries peu praticables à vélo suite à leurs adaptations au profit des modes de transports lourds. La mise en place des itinéraires cyclables communaux et régionaux commence progressivement à remédier quelque peu à cet état.



### 8.4.1. LA SITUATION DANS LES QUARTIERS

Dans le Pentagone et dans le Quartier Nord-Est, la circulation piétonne, sans être réellement difficile, a longtemps souffert de la moindre attention qu'on lui accordait par rapport à la circulation automobile. L'agrément des espaces publics était souvent déficient et la traversée des grands axes souvent difficile. Depuis 1996, tous les grands chantiers ont rééquilibré la place du piéton au sein des voiries (rue Loi-Belliard, boulevards du centre, Jonction, etc.).

Dans le cadre du programme d'aménagements appelé " Chemins de la Ville", des parcours d'agréments et de sécurité pour les piétons et cyclistes ont été ouverts : la rue et la place Sainte Catherine (2002-2003) ainsi que la rue de Flandres (2003-?) en sont des exemples.

L'avenue Louise forme sur toute sa longueur une barrière importante à la circulation piétonne. Le bois de la Cambre est trop isolé de la ville par des voiries périphériques peu perméables et par des voiries internes dévolues de fait à une circulation automobile assez sauvage.

A Laeken, le canal forme une barrière importante et les seuls points de franchissement sont des nœuds routiers importants, isolant de ce fait les usagers non-motorisés des parties centrales de la ville. D'autres lieux, tels que l'ensemble du Parc des Expositions ou le parc de Laeken, sont fort isolés du reste de Laeken par de grandes voiries difficilement franchissables. Quant à la place Bockstael qui avait été aménagée selon une vision très fonctionnaliste, en ignorant la qualité de traitement de l'espace et en privilégiant la circulation automobile, elle est en cours de réaménagement depuis 2003.

Au Quartier Nord, la circulation piétonne a fait l'objet d'une très grande attention, spécialement en relation avec le pôle de la gare du Nord et la place Rogier, mais aussi avec la mise en place d'une promenade agréable tout le long du boulevard Albert II qui se prolonge jusqu'à la place de Brouckère par le bld Jacquain. Cependant, les grands chantiers, prévisibles encore durant de longues années, que ce soit en voirie ou pour de nouveaux complexes d'activités, augurent encore localement des situations difficiles.

Haren et Neder-Over-Heembeek sont assez isolés du reste de la ville. A Haren, les nombreuses infrastructures ferroviaires constituent des barrières très importantes dans le territoire tandis qu'à Neder-Over-Heembeek, ce sont le canal, le Domaine Royal et le rond-point du Gros Tilleul qui forment des barrières importantes. D'anciens sentiers subsistent encore à différents endroits dans ces deux quartiers, mais ils ne sont que peu valorisés et ne favorisent pas les déplacements pédestres (utilitaires ou de loisirs).

La circulation cycliste n'est quasiment pas prise en compte dans les différents quartiers jusqu'en 1996. Certes, un effort appréciable est perceptible au Pentagone en ce qui concerne les aménagements cyclophiles (notamment les équipements de stationnement des vélos et les contresens cyclistes) et un premier itinéraire régional vient d'être achevé au Quartier Nord-Est. Au Quartier Nord, la circulation cycliste a aussi bénéficié d'une réelle attention de la part des responsables publics, mais reste difficile en fonction d'un manque de maîtrise du stationnement illicite. Néanmoins, dans l'ensemble des quartiers, les cyclistes restent particulièrement malmenés par la forte pression automobile (intensité du trafic et comportements peu respectueux) et par la quasi-absence de mesure spécifique en leur faveur. Que ce soit à Laeken, Neder-Over-Heembeek, Haren ou au Quartier Sud, les cyclistes ne bénéficient d'à peu près aucune mesure particulière.



## 8.5. TRANSPORT DE MARCHANDISES

Le canal reste une voie d'accès très importante pour le transport de pondéreux. Le Port de Bruxelles traite un volume très conséquent de marchandises, toutefois, leur diversité reste relativement limitée. Il s'agit principalement de produits pétroliers ou de marchandises en vrac. Par contre, il faut reconnaître que le canal ne joue un rôle que très marginal comme voie de transport de marchandises urbaines.

A ce niveau, le rôle joué par le chemin de fer est de plus en plus restreint. Ceci s'explique d'une part par la disparition de la plus grande partie de l'industrie urbaine, d'autre part en fonction du détournement du trafic lourd hors de Bruxelles afin de réserver les voies qui y convergent au trafic voyageurs, de plus en plus important aux heures de pointe. La SNCB supprime progressivement ses installations qui y étaient liées, notamment à Delta et dans la gare de formation de Schaerbeek. Il devrait toutefois y subsister une fonction tri-modale eau - rail - route au nord de l'incinérateur dans un site en pleine reconversion. Un nouveau terminal 'conteneurs' a été réalisé en 2002, il devrait entrer en activité en 2004.

S'agissant du transport de marchandises par la route, le trafic est considérable et assez mal "maîtrisé" : pas de gestion globale, si ce n'est entreprise par entreprise, circulation urbaine non-canalitée et mal orientée sur certains axes, livraison par convois lourds même lorsque des petites quantités sont livrées, stationnement assez systématique en double file ou sur trottoirs par occupation, licite ou illicite, des emplacements normalement dévolus à cette fonction, etc.



## 9. FINANCES ET GESTION PUBLIQUE

### 9.1. INTRODUCTION

Les moyens et ressources d'une commune constituent ce qui lui permet de gérer son territoire et d'agir pour le bien de la collectivité. Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Communal de Développement, ces aspects relèvent donc d'un intérêt tout particulier.

Différents éléments sont analysés au sein de ce chapitre. Il s'agit tout d'abord d'évoquer l'état des finances de la Ville de Bruxelles et d'examiner les budgets de 1998 à 2000: quelles sont les principales recettes de la Ville et à quoi sont-elles consacrées ? Quelle part est destinée au personnel de la Ville et comment celui-ci se répartit-il au sein des différents services ? Les finances sont-elles en équilibre ? De quelle manière évolue la dette ? La Ville prélève-t-elle des taxes à des fins particulières ?

Ensuite, les propriétés communales seront examinées. Il s'agira notamment de déterminer la composition du parc immobilier de la Ville et d'établir la manière dont s'effectue sa gestion.

### 9.2. LES FINANCES COMMUNALES

Les finances de la Ville de Bruxelles de 1998 à 2000 sont étudiées ci-dessous<sup>92</sup>.

Dans l'analyse du budget, la principale structure est celle établie entre le service ordinaire et le service extraordinaire<sup>93</sup>.

*Le service ordinaire "comprend l'ensemble des recettes et des dépenses qui se produisent une fois au moins au cours de chaque exercice financier et qui assurent à la commune des revenus et un fonctionnement réguliers, en ce compris le remboursement périodique de la dette".*

*Le service extraordinaire "comprend l'ensemble des recettes et des dépenses qui affectent directement et durablement l'importance, la valeur ou la conservation du patrimoine communal, à l'exclusion de son entretien courant ; il comprend également les subsides et prêts consentis à ces mêmes fins, les participations et placements de fonds de plus d'un an, ainsi que les remboursements anticipés de la dette".*

---

<sup>92</sup> L'élaboration de ce paragraphe est principalement basé sur le rapport du "projet de budget pour l'exercice 2000" de la Ville de Bruxelles. Les budgets avancés pour l'année 2000 ne sont donc que des prévisions.

<sup>93</sup> Les définitions de service ordinaire et extraordinaire sont extraites du rapport de "projet de budget pour l'exercice 1999".



## 9.2.1. LE BUDGET ORDINAIRE

Le budget ordinaire de 1998 à 2000 peut être résumé comme suit :

	1998 (au compte)	1999 (dernières prévisions)	2000 (budget initial)
Recettes	17 996 299 597	18 285 002 029	18 625 260 130
Dépenses	18 107 721 459	18 440 235 091	19 180 888 002
Sub totaux	-111 421 862	-155 233 062	-555 627 872
Prélèvements	-179 660 002	-9 998 996	6
Résultat de l'exercice	-291 081 864	-165 232 058	-555 627 866
Solde des exercices antérieurs	1 764 902 839	821 842 056	655 609 998
<b>RESULTAT GENERAL</b>	<b>1 473 820 975</b>	<b>656 609 998</b>	<b>100 982 132</b>

Le budget de la Ville de Bruxelles représente environ 18,5 milliards de francs et est en constante croissance. Néanmoins, il faut constater que l'équilibre entre les recettes et les dépenses de 98 à 2000 n'est plus respecté. Cela se ressent fort sur le "résultat général" du budget ordinaire qui, s'il reste positif, a perdu plus de 800.000.000 FB sur l'année 1998-1999. Il s'agit là d'un déficit structurel qui risque de peser lourd sur les marges de manœuvre de la Ville de Bruxelles dans les années à venir. Toutefois, cette situation n'est pas propre à la Ville de Bruxelles, les autres communes de la Région connaissent une situation identique.

Différents éléments influencent le résultat de l'exercice. Tout d'abord, les recettes et dépenses prévues au budget sont rarement respectées. En général, les recettes ne rentrent qu'à 95-96% des prévisions. Quant aux dépenses prévues, elles ne sont généralement jamais atteintes<sup>94</sup>. Ensuite, les rentrées ne sont pas régulières dans le temps. En effet, il arrive régulièrement que des taxes relatives à un exercice, tels que les additionnels, ne soient réellement perçues que lors de l'exercice suivant. Ce type d'événement a une forte incidence sur l'équilibre budgétaire d'un exercice mais pas sur le bilan de plusieurs exercices consécutifs.

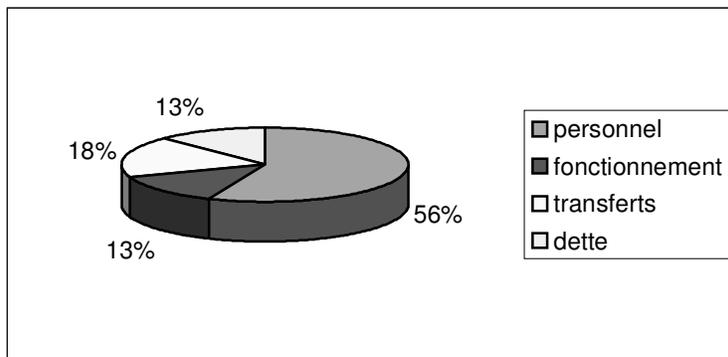
### 9.2.1.1 Les Dépenses

Les dépenses reprises au budget ordinaire sont détaillées au tableau suivant :

	1998	%	1999	%	2000	%
Personnel	8 133 079 116	56,32	8 304 311 152	56,25	8 739 138 002	56,39
Fonctionnement	1 884 243 469	13,05	1 994 169 966	13,51	2 036 460 717	13,14
Transferts	2 790 972 864	19,33	2 720 944 321	18,43	2 767 764 611	17,86
Charge de la dette	1 633 330 744	11,31	1 743 024 652	11,81	1 954 523 672	12,61
<b>TOTAUX</b>	<b>14 441 626 193</b>	<b>100</b>	<b>14 762 450 091</b>	<b>100</b>	<b>15 497 887 002</b>	<b>100</b>

Les dépenses de personnel reprises ci-dessus ne tiennent pas compte du paiement direct des enseignants, celui-ci étant assumé par les Communautés. Cette déduction représente 3.666.095.266F pour 1998, 3.677.785.000F pour 1999 et 3.683.001.000F pour 2000.

<sup>94</sup> Ainsi, le déficit de l'exercice 2000 devrait très certainement être inférieur aux 555.627.872 FB annoncés. Par ailleurs, il faut constater que les recettes et dépenses prévues au budget sont de mieux en mieux cernées par les services de la Ville.



Si la part dans les dépenses entre les différents secteurs est restée relativement de 1998 à 2000, il faut cependant constater que les dépenses, elles, n'ont pas cessé d'augmenter dans tous les secteurs, à l'exception des transferts.

	différence 1998/1999	différence 1999/2000
personnel	-171 232 036	-434 826 850
fonctionnement	-109 926 497	-42 290 751
transferts	70 028 543	-46 820 290
dette	-109 693 908	-211 499 020
TOTAUX	-320 823 898	-735 436 911

#### 9.2.1.1.1 Les dépenses de personnel

Les dépenses pour le personnel représentent 56% du budget ordinaire, soit pour l'an 2000, 8.739.138.002 FB.

Le personnel de la Ville rassemble environ 6700 personnes qui se répartissent entre les différents services. Le personnel administratif comprend environ 800 personnes, les ouvriers communaux, 1800, le service technique, 250 et le service de soins, 350. Les enseignants de la Ville sont quant à eux au nombre de 3500.<sup>95</sup>

Les dépenses de personnel englobent les traitements, les allocations sociales, les cotisations patronales, les pensions, les rentes, etc.

Entre 1998 et 2000, les dépenses en personnel au budget ordinaire ont augmenté de quelques 600 millions de FB. Cette augmentation est principalement due à l'introduction de la charte sociale et fait suite à la majoration des principaux postes fonctionnels (administration, enseignement, aide sociale et sécurité).

Les contrats de sécurité engendrent également un surplus important. En effet, les différents articles de dépenses de personnel relatives au Contrat de sécurité, répartis dans les fonctions "Police" et "Formation

<sup>95</sup> Dans le cadre de la réforme des polices, la police de la Ville de Bruxelles a été intégrée au sein de la zone de police Bruxelles-Ixelles. La création de zone devrait notamment permettre de faciliter la gestion du quartier autour de l'avenue Louise ainsi que du quartier européen.



de la Jeunesse" totalisent 144.350.000 FB alors que la contribution de l'autorité supérieure n'est inscrite qu'à concurrence de 137.910.000 FB.



### 9.2.1.1.2 *Les dépenses de fonctionnement*

Les dépenses de fonctionnement représentent 13% du budget ordinaire, soit pour l'an 2000 2.036.460.717 de FB.

Ces dépenses englobent les frais de fonctionnement administratif et technique, les frais de fonctionnement des bâtiments, les honoraires du personnel étranger à l'administration, les loyers et charges locatives, le fonctionnement des véhicules, les frais de gestion financière, la commission des emprunts publics, le fonctionnement de la voirie et des cours d'eau ainsi que le remboursement de frais et d'indemnités.

Les dépenses de fonctionnement entre 1998 et 2000 ont augmenté de plus de 150 millions. Cette augmentation est notamment due aux frais liés à l'organisation de "Bruxelles, Capitale Culturelle" et de "l'Euro 2000".

### 9.2.1.1.3 *Les dépenses de transferts*

Les dépenses de transferts représentent environ 18% dans le budget ordinaire, soit 2.767.764.611 FB.

Les dépenses de transfert reprennent :

- Les subsides et primes directs ou indirects et les réparations accordées aux entreprises et aux ménages. Ces derniers incluent donc aussi bien les particuliers que les A.S.B.L. ou les Fabriques d'Eglises ;

Le transfert à l'A.S.B.L. GIAL<sup>96</sup> est passé de 475 millions en 1998 à 640 millions pour l'an 2000. Si cette somme et cette évolution sont conséquentes, il faut néanmoins la relativiser : elle ne représente que 4% des dépenses du budget ordinaire, il faut l'appréhender en fonction de la taille de l'administration de la Ville, et avoir conscience de la nécessaire évolution du matériel informatique pour la Ville (passage à l'an 2000, établissement de divers programmes de gestion, pour l'enseignement, pour la police, pour la population, nécessité de travailler en réseau,...).

De plus, cette augmentation ne grève pas les interventions en faveur des ménages et des entreprises, le Collège ayant tenu à maintenir son effort de subsidiation.

- Les contributions dans les charges de fonctionnement des autres pouvoirs publics ; celles-ci représentent la moitié des dépenses de transferts de la Ville.

C'est ainsi que pour 2000, la Ville a été amenée à inscrire à son budget :

- a) 970.015.000 FB pour couvrir le manque de ressources du C.P.A.S. En effet, le C.P.A.S. intervient dans le budget des hôpitaux publics de la Ville de Bruxelles au cas où ceux-ci sont en déséquilibre. Le déficit du C.P.A.S. est dès lors pris en charge par la Ville de Bruxelles. Ce montant comprend notamment 21.896.000 FB pour le personnel détaché du CHU St. Pierre et 70.804.000 FB de charges de pensions.

<sup>96</sup> Cette A.S.B.L. gère l'informatique de la Ville de Bruxelles : matériel, logiciel, formation du personnel,...



L'évolution de la contribution de la Ville dans le déficit du C.P.A.S. suit bien entendu des besoins sociaux dont la progression est en hausse constatée de 1997 à 2000:

1995 : 599.942.412 FB

1996 : 758.368.142 FB

1997 : 706.557.944 FB

1998 : 822.601.000 FB

1999 : 971.804.788 FB

2000 : 970.015.000 FB

soit une hausse de 38,15 % en 5 ans.

- b) 302.512.000 FB d'intervention dans les charges de pensions suite à la mise en œuvre du plan I.R.I.S. et 80.000.000 FB pour le personnel détaché du CHU St. Pierre et mis partiellement en service à la Ville.

Notons qu'aucune provision n'a été constituée cette année en vue de couvrir le déficit des hôpitaux étant donné que la provision en 2000, qui s'élève à plus de 800.000.000 FB, s'avère suffisante.

- Les contributions dans les charges de traitement des enseignants des écoles libres.

#### 9.2.1.1.4 Les dépenses de dette

Les dépenses de dette représentent pour l'an 2000 1.954.523.672 FB, soit 12,6 % du budget ordinaire. Ce montant, au vu du budget et de la situation financière de la Ville de Bruxelles, est tout à fait raisonnable.

L'évolution de la dette dépend principalement des réalisations à l'extraordinaire. Ainsi, plusieurs emprunts ont été contractés de 1998 à 2000 suite au programme de rénovation des écoles de la Ville et celui de décentralisation des commissariats de police.

La dette de la Ville de Bruxelles n'appelle pas de mesures de redressement particulières. Néanmoins, en 1997, afin de limiter la chute du « résultat général » du budget ordinaire, la Ville de Bruxelles a fait procéder à un rééquilibrage de ses emprunts actuels (de 5 à 10 ans). Cette opération a permis d'alléger la charge annuelle.

Ces dépenses de dette reprennent :

- les charges financières de la dette et les autres charges financières ;
- les intérêts débiteurs ;
- les intérêts débiteurs, de retard et moratoires ;
- les rentes perpétuelles ;
- la participation aux pertes d'exploitation des régies, intercommunales, ... ;
- la charge des emprunts publics ;
- le remboursement des emprunts à charge de la commune, de tiers et de l'autorité supérieure.

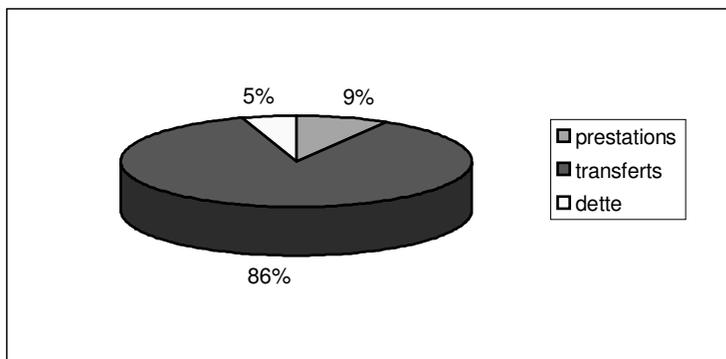


### 9.2.1.2 Les Recettes

Les recettes reprises au budget ordinaire sont reprises au tableau suivant :

	1998	%	1999	%	2000	%
prestations	1 113 242 128	7,77	1 237 038 151	8,47	1 300 153 864	8,7
transferts	12 472 983 559	87,04	12 569 662 416	86,05	12 887 044 432	86,25
dette	743 978 644	5,19	800 516 462	5,48	755 060 834	5,05
<b>totaux</b>	<b>14 330 204 331</b>	<b>100</b>	<b>14 607 217 029</b>	<b>100</b>	<b>14 942 259 130</b>	<b>100</b>

Le tableau ci-dessus est établi après déduction du remboursement du paiement direct des enseignants (pour rappel, cette somme équivaut à 3.666.095.266 FB en 1998, 3.677.785.000 FB en 1999 et 3.683.001.000 FB en 2000).



Tout comme pour les dépenses, la part des prestations, transferts et dette dans les recettes est relativement stable Ici aussi, en chiffre absolu, les recettes du budget ordinaire ont augmenté, puisqu'entre 1998 et 2000, elles ont gagné plus de 600 millions.

	différence 1998/1999	différence 1999/2000
prestations	123.796.023	63.115.713
transferts	96.678.857	317.382.016
dette	56.537.818	-45.455.628
<b>totaux</b>	<b>277.012.698</b>	<b>335.042.101</b>

#### 9.2.1.2.1 Les recettes de prestations

Les recettes de prestations représentent environ 9% des recettes du budget ordinaire, soit 1.300.153.864 FB pour l'an 2000.

La majeure partie des recettes provient des prestations pour les entreprises, les ménages et les pouvoirs publics. Ceci recouvre principalement les locations mobilières et les droits d'entrée.

La seconde source de recettes de prestation provient des produits de la voirie. Ils recouvrent les travaux exécutés pour des tiers, des droits de passage, des interventions diverses,...



### 9.2.1.2.2 *Les recettes de transferts*

Les recettes de transferts représentent de loin la majeure partie des recettes du budget ordinaire : 86%, ce qui représente 12.887.044.432 de FB pour l'an 2000.

Elles proviennent essentiellement du Fonds des communes et des taxes (communales et additionnelles) qui représentent respectivement 25% et 43% des recettes de transferts.

Toutefois, il faut constater que la part relative à la fiscalité se renforce aux dépens des autres catégories de recettes et plus particulièrement de celles provenant des Fonds.

Les recettes de transferts proviennent donc :

- des taxes communales ;
- des taxes additionnelles ;
- d'interventions diverses ;
- de contributions de l'autorité supérieure dans les traitements du personnel enseignant ;
- des contributions dans les frais de fonctionnement de l'enseignement ;
- de contributions spécifiques ;
- de subsides et remboursements divers.

#### Le Fonds des communes

Selon les prévisions communiquées par le Ministère de l'Intérieur, la dotation nationale pour 2000 devrait s'élever à 3.230.000.000 FB. Cette dotation est exclusive à la Ville de Bruxelles et lui permet d'assurer son rôle de capitale nationale.

Pour 2000, la dotation générale aux communes (c'est-à-dire la quote-part régionale) s'élève à 975.000.000 FB.

Ces fonds devraient permettre à la Ville de Bruxelles de financer ses charges de police, d'enseignement et d'aide sociale. Pourtant, force est de constater qu'elles ne le permettent plus. En effet, le fonds fédéral et le fonds régional totalisent à eux deux pour l'an 2000, 4.205.000.000 FB.

Si on additionne la charge nette de police (3.206.503.339 FB), celle de l'enseignement (1.589.796.577 FB), le déficit du C.P.A.S. (970.015.000 FB) et les charges de pensions et de personnel détaché des hôpitaux (382.512.000 FB), soit 6.148.826.916 FB, on se rend compte qu'il manque déjà 2 milliards !

Cette situation s'explique notamment par le fait que les fonds n'ont que très peu évolués depuis 25 ans, puisqu'en 1976, la Ville de Bruxelles recevait déjà une dotation nette de 3.988.316.282 FB.

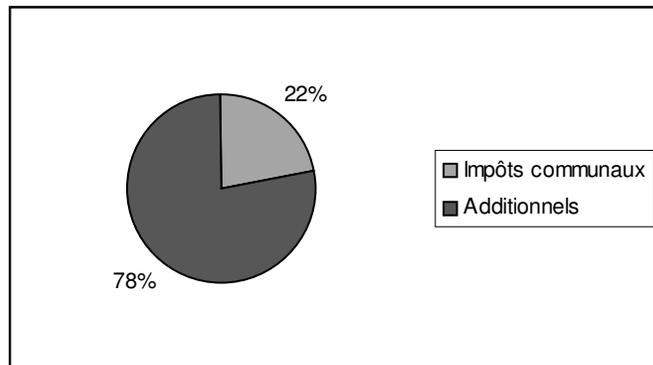
L'évolution des fonds (+216.683.718 FB en un quart de siècle) est sans commune mesure avec l'évolution du coût de la vie, des responsabilités et des missions assumées par la Ville.



### Les taxes

Ces taxes se répartissent entre les taxes additionnelles (77,7%) et les taxes communales (22,3%).

Tableau : part des additionnels et des impôts purement communaux



#### a) Centimes additionnels

Les centimes additionnels pour l'an 2000 sont évalués à 5.579.663.031 FB. Ils s'élevaient à 5.392.112.550 FB pour 1999.

Ce montant est établi à partir de l'impôt sur les personnes physiques (à raison d'environ 670.000.000) et du précompte immobilier (à raison d'environ 4.800.000.000).

Le précompte immobilier représente la principale source de revenu de la Ville. Pourtant, le maintien à long terme d'un revenu cadastral aussi élevé risque également de faire fuir la population. Par ailleurs, toute atteinte à cette recette risque d'avoir de lourdes conséquences sur l'équilibre financier de la Ville. Cependant, la Ville de Bruxelles a diminué son taux passant de 2.900 centimes à 2.840 centimes (35,5%) entre 1998 et 1999.

Il est nécessaire de faire remarquer ici que la Ville de Bruxelles se voit privée d'une part importante de son revenu cadastral. En effet, la Ville, en tant que capitale européenne, nationale et régionale, rassemble de nombreux bâtiments publics. Or, tous ces immeubles sont immunisés de précompte immobilier. Cette problématique fondamentale pour la Ville de Bruxelles, dénommée « mainmorte », représente une perte sèche d'environ 800.000.000 FB par an. Afin de couvrir ce manque à gagner, une compensation fédérale<sup>98</sup> est transférée à la Région bruxelloise<sup>99</sup>. Via le fonds de participation (c'est-à-dire le fonds de refinancement des communes), la Ville "récupère" ainsi quelques 600 millions. Néanmoins, si on admet que 600 des 945 millions de la Région correspondent au juste retour de la "mainmorte", la dotation régionale n'est plus que de 300 millions.

<sup>97</sup> Les taux fluctuent assez fort entre les communes de la région bruxelloise. Le PRI pour la commune d'Auderghem est de 22,875% tandis qu'il s'élève jusqu'à 37,25% à Saint-Josse.

<sup>98</sup> Cette compensation fédérale ne prend toutefois en charge que 72% des additionnels communaux perdus et ne couvre pas tous les immeubles concernés par l'exonération du précompte immobilier.

<sup>99</sup> En Région Wallonne et Région Flamande, cette compensation revient directement aux communes sans passer par les régions.



Quant au montant que rapporte l'Impôt sur les Personnes Physiques (I.P.P.), il est fort influencé par le statut socio-économique de la population et l'évolution du nombre d'habitants non soumis à cet impôt. Il importe également de souligner le nombre croissant de non-résidents et de navetteurs présents sur le territoire de la Ville. Ces derniers, non soumis à l'I.P.P. sur la Ville de Bruxelles, utilisent pourtant journalièrement ses infrastructures et ses équipements. Cette situation permet notamment de motiver la taxe sur la seconde résidence que prélève la Ville.

b) les Impôts communaux et les redevances

En 1999, les recettes relatives aux impôts communaux et aux redevances ont rapporté 1.614.672.001 FB. Pour l'an 2000, les prévisions relatives à cette même recette sont de 1.601.520.003 FB.

Certaines taxes perçues sur le territoire de la Ville de Bruxelles n'ont pas comme but principal de financer la Ville mais plutôt de modifier ou d'induire des comportements.

Il s'agit notamment :

- de la taxe sur les immeubles à l'abandon. Celle-ci s'élève à <sup>101</sup> :
  - 9.000 FB la 1<sup>ère</sup> année ;
  - 10.800 FB la 2<sup>ème</sup> année ;
  - 13.500 FB la 3<sup>ème</sup> année ;
  - 18.000 Fb la 4<sup>ème</sup> année ainsi que les suivantes.

*''Cette taxe se justifie notamment par l'aspect inesthétique des chancres urbains qui réduisent l'attrait des quartiers et contribuent au départ des habitants. Les chancres entraînent de lourdes pertes de ressources fiscales (faute d'habitants) et constituent une source de nuisances en matière de salubrité et de sécurité publique. De plus, ils compromettent la restauration du patrimoine immobilier aux alentours.''* Cette taxe permet également de lutter contre la spéculation immobilière.

Cette taxe est à la base de plusieurs opérations de rénovation privées mais reste cependant peu rentable financièrement. Ceci s'explique par l'importance des opérations de recensement et d'enrôlement qu'elle demande, mais aussi par les nombreux recours juridiques qu'utilisent les propriétaires. Pourtant, les prévisions budgétaires prévoyaient tout de même 110.000.000 FB de crédit budgétaire pour 1997.

- de la taxe sur les bureaux : elle s'élève à 250 FB par m<sup>2</sup> de bureaux par an.

*''Cette taxe a pour but de préserver le logement. Elle permet de faire contribuer les entreprises qui ne paient pas d'additionnels communaux à l'impôt des sociétés. De plus, les recettes de ces taxes peuvent être affectées à la rénovation urbaine ou à la politique de développement du logement.''*

- de la taxe sur les parkings connexes à des bureaux : 1000 FB par emplacement par an. La Ville est la seule commune à lever cette taxe en Région bruxelloise.

<sup>100</sup> Au niveau régional, le taux moyen des additionnels à l'I.P.P. s'établit à 6,71% et ne varie plus que de 6% (6 communes) à 7,5% (3 communes).

<sup>101</sup> Pour les terrains : par mètre carré courant à front de rue ;  
Pour les immeubles bâtis : par mètre carré courant de façade multiplié par le nombre de niveaux.



### 9.2.1.2.3 Les recettes de dette

Les recettes de dette pour l'an 2000 sont estimées à 755.060.834 FB, soit 5% des recettes du budget ordinaire.

Ces recettes proviennent principalement de la participation dans les bénéfices des régies et de dividendes (intercommunales, C.C.B., etc...). Les autres recettes de dette correspondent à des Intérêts créditeurs (titres de placements, comptes courants), des ristournes d'intérêts d'emprunts, des rentes viagères et perpétuelles,...

Pour rappel, en 1997, la dette de la Ville a récemment fait l'objet d'un "réaménagement" : un certain nombre d'emprunts ont été étalés, de 5 à 10 ans (suite à la baisse des taux d'intérêt). De plus, les opérations Dexia ont permis le remboursement anticipé d'emprunts, pour un total de plus de 1.150.000.000 FB.

## 9.2.2. LE BUDGET EXTRAORDINAIRE

Le budget extraordinaire de 1998 à 2000 peut être résumé comme suit :

	1998	1999	2000
Recettes	1.381.967.626	10.106.192.364	4.268.766.567
Dépenses	2.930.775.098	7.282.148.129	4.375.636.586
Résultat de l'exercice	-1.548.807.472	2.824.044.235	-106.870.019
Exercices antérieurs	3.158.512.224	1.203.368.554	1.620.708.384
RESULTAT GENERAL	1.609.704.752	4.027.412.789	1.513.838.365

Le budget extraordinaire est financé au moyen de trois opérations : financer selon ses fonds propres, contracter des emprunts et introduire des demandes de subsides.

Tout comme pour le budget ordinaire, il est possible de distinguer quelles sont les principales sources de dépenses et de recettes du budget extraordinaire.

### 9.2.2.1 Les Dépenses

Les dépenses du budget extraordinaire sont quasi exclusivement des dépenses d'investissement (près de 96,9% des dépenses pour 1999). Ces dépenses sont consacrées à des achats de terrains et de bâtiments, à la construction et l'aménagement de bâtiments, à des travaux de voirie, d'infrastructure, à l'achat de mobilier, de matériel de bureau, de transport,...

A titre indicatif et afin de mieux percevoir ces dépenses, quelques exemples significatifs inscrits aux budgets de 1998, 1999 et 2000 peuvent être donnés :



PROJETS	Fin 1998	1999	2000
Police : Achat de bâtiments	86.000.000	43.000.000	24.000.000
Aménagement bâtiments	24.167.933	48.000.000	50.000.000
Achat autos camionnettes	300.000	34.600.000	2.700.000
Enseignement : Maintenance des bâtiments	104.341.950	275.000.000	270.000.000
Construction/ extension Catteau Horta	5.500.000	55.700.000	
Aménagement bât. IAM Tour à Plomb	25.000.000		
Urbanisme : infrastructure- Travaux en voiries	67.169.057	437.881.350	547.000.000
Propriétés communales : Ilot Stévin		5.000.000	55.000.000
Gros entretien	25.000.000	40.000.000	40.000.000
Crèches : aménagement crèches Vautour, Association,...	6.000.000	45.000.000	25.000.000
Espaces publics : asphaltage	15.600.000	9.000.000	2.000.000

Les festivités de l'Euro 2000 et Bruxelles 2000 ont également engendré des dépenses d'investissement au budget 2000 :

- Aménagements des bâtiments : 20.000.000 FB ;
- Entretien extraordinaire de voiries et infrastructures : 10.000.000 FB ;
- Achat de signalisation routière et de petits équipements de voirie : 4.000.000 FB ;
- Mobilier en location : 5.000.000 FB.

Les autres dépenses du budget extraordinaire sont des dépenses de transferts<sup>102</sup> et des dépenses de dette<sup>103</sup>.

### 9.2.2.2 Les Recettes

Les recettes reprises au budget extraordinaire sont principalement des recettes de dette (78% des recettes pour 1999). Il s'agit de remboursement de crédits par les ménages et les A.S.B.L., de vente de titres, d'emprunts à charge de la commune ainsi que du remboursement de participations par des entreprises publiques ou privées.

Ensuite, les recettes proviennent de transferts (20,8% des recettes du budget extraordinaire). Il s'agit de capitaux reçus des entreprises ou des ménages, de subsides pour les bâtiments scolaires, de subsides en capital pour travaux ou à des fins spécifiques ainsi que des récupérations de garanties accordées en espèces à plus d'un an.

<sup>102</sup> 2,9% des dépenses pour 1999 ; elles s'apparentent à des subsides en capital ou d'investissement ou à des indemnités uniques de droits d'emphytéose ou de superficie vers l'autorité supérieure ou les autres pouvoirs publics.

<sup>103</sup> 0,12% des dépenses pour 1999 ; elles s'apparentent à des prêts accordés aux entreprises publiques ou privées, aux ménages et A.S.B.L. et aux pouvoirs publics, à l'achat de titres à revenus fixes, à la libération des participations dans les entreprises publiques ou privées ainsi qu'à des remboursements anticipés d'emprunts.



Enfin, les recettes d'investissement interviennent également dans les recettes du budget extraordinaire (à raison de 1,12% pour 1999). Ces recettes résultent de la vente de terrains et de bâtiments, de la vente de mobilier et de matériel de bureau, de la vente de matériel de transport, de la vente de machines et de matériel d'équipement et d'exploitation ainsi que de ventes d'investissements mobiliers divers.

À ce sujet, la Région a notamment mis sur pied un système de subsidiation destiné à encourager la réalisation d'investissements d'intérêt public. Des subsides sont notamment accordés pour la rénovation d'immeubles communaux isolés et peuvent atteindre jusqu'à 65% du coût de réhabilitation des logements.

D'autres sources de financement existent également. Elles se rassemblent sous le terme d'« interventions mixtes » car outre les communes, les autres partenaires financiers sont la Région, l'Etat fédéral, l'Union Européenne ou le secteur privé.

La Ville de Bruxelles bénéficie de plusieurs de ces fonds d'intervention. Il s'agit notamment :

- du Fonds d'impulsion pour la politique de l'immigration ;
- des Contrats de Quartier ;
- des Quartiers d'Initiatives ;
- du Fonds Fédéral pour la politique des grandes villes ;
- des programmes Urban ;
- du programme « Objectif II » ;
- des contrats de sécurité et de société.

Ces interventions mixtes jouent un rôle essentiel dans le processus de revitalisation de quartiers en crise. Il est clair que dans la situation extrême où se trouvent certains quartiers laissés à l'abandon depuis de nombreuses années, un coup de fouet salvateur s'impose. Malheureusement, la multiplication de ces programmes et de leurs sources de financement, leur limitation dans le temps constituent des facteurs difficiles à gérer pour la Ville. Il faut pouvoir rapidement en saisir les mécanismes, avoir du personnel compétent pour les identifier puis les gérer. Lorsque l'effet est ponctuel (rénovation du bâti) cela pose moins de problème. Par contre dès lors, qu'une poursuite des programmes s'impose après le financement extérieur (programme de formation, d'accompagnement, d'aide sociale, ...), la Ville a le choix de continuer sur ses fonds propres ou d'abandonner le projet en cours.

Enfin, certains subsides régionaux ne sont accordés que sous certaines conditions. Ainsi, par exemple, les subsides accordés pour la rénovation d'immeubles de logements communaux impliquent que ces logements soient réservés à des habitants à bas revenus. Ce type de subside ne peut donc être utilisé que de manière ciblée et ponctuelle si la Ville de Bruxelles veut maintenir une mixité de population et une certaine rentabilité des opérations immobilières qu'elle engage.

Au-delà des objectifs sociaux et de relance économique, il faut donc constater que les initiatives régionales restent ponctuelles et qu'elles engendrent à moyen terme une charge supplémentaire sur le budget de la Ville (la plupart de ces programmes nécessitent une part d'interventions communales en compensation de leur participation).



### 9.2.3. CONCLUSIONS

L'équilibre budgétaire de la Ville de Bruxelles est difficile. En effet, le budget ordinaire avance un déficit structurel qui doit être contrôlée sous peine de mettre à mal la situation financière de la Ville de Bruxelles. Si cette situation n'est pas propre à la Ville<sup>104</sup>, elle n'en reste pas moins inquiétante.

Auparavant, les dépenses ordinaires étaient généralement surévaluées. Actuellement, elles sont estimées au plus près et comprimées au maximum. Cette évolution est principalement due au fait que les dépenses de fonctionnement bénéficient aujourd'hui d'une meilleure approche (les crédits sans emploi ont notamment diminué de manière spectaculaire). Par ailleurs, les dépenses en personnel ne laissent que peu de marge tandis que les dépenses de transferts sont obligatoires pour plus de la moitié. Quant à la dette, elle reste saine et bien maîtrisée.

En réalité, le déficit structurel du budget ordinaire a pour fondement principal le fait que les recettes ordinaires ne parviennent plus à suivre les dépenses. Le déficit de revenus se ressent principalement dans les fonds et ceci en raison du manque de moyens de la Région Bruxelles-Capitale. Par conséquent, à moins d'augmenter la fiscalité dans des proportions importantes, ou encore à renégocier une part plus importante de retour des Fonds pour Bruxelles, il faut s'attendre à voir la situation des revenus de la Ville continuer à faiblir. Heureusement, plusieurs "ballons d'oxygène" tels que les opérations Dexia ont permis jusqu'à présent à la Ville de Bruxelles de présenter un bilan financier équilibré.

Malgré le fait que les dépenses ordinaires soient cernées de près, il reste toujours un pourcentage de crédits non employés<sup>105</sup>. Cet élément a pour conséquence de rendre les résultats observés au niveau des comptes meilleurs que ceux inscrits au budget. Toutefois, il est important de préciser que le bilan annuel du budget ordinaire reste tributaire d'éléments extérieurs tel que la perception des additionnels qui peut être en partie différée à l'année suivante.

En conclusion, le manque actuel de ressources laisse à penser qu'il faudra à terme envisager des restructurations, repenser les tâches de l'administration communale et que des options politiques devront être retenues dans différents domaines (par exemple au niveau de la gestion du patrimoine privé, de l'enseignement,...) si l'on veut maintenir la viabilité financière de la Ville de Bruxelles.

Au niveau du budget extraordinaire, il faut constater une forte augmentation des dépenses d'investissement au cours de la dernière législature communale. En effet, plusieurs investissements d'envergure se sont avérés nécessaires: les rénovations des crèches et des écoles de la Ville, la restructuration de la police ou les aménagements de différents espaces publics ne sont que quelques exemples frappants. Ces divers investissements ont apporté de réelles plus-values au patrimoine public et privé de la Ville de Bruxelles<sup>106</sup>. Il faut également souligner le relatif immobilisme en matière d'investissement durant les années précédentes.

L'équilibre du budget à l'extraordinaire ne se pose pas dans les mêmes termes qu'à l'ordinaire: les interventions qui ne sont pas financées au moyen de fonds propres ou de subsides font l'objet d'emprunts. Néanmoins, il serait souhaitable que la Ville entreprenne un recours plus systématique aux subventions et aux subsides divers, et ce malgré les contraintes que ces démarches engendrent.

---

<sup>104</sup> Toutes les communes de la Région bruxelloise présentent un budget ordinaire avec un déficit structurel.

<sup>105</sup> En effet, les administrations locales font souvent preuve d'une certaine prudence dans la confection de leur budget. Cette prudence se traduit dès lors par une légère sous-estimation des recettes et par une légère surestimation des dépenses.

<sup>106</sup> Pour autant que les charges ordinaires qui en résultent, restent supportables.



### 9.3. LES PROPRIETES COMMUNALES

Les propriétés communales de la Ville de Bruxelles sont composées de très nombreux terrains et bâtiments en tous genres, répartis sur tout son territoire. Mises à part les voiries, ces propriétés représentent environ 3,7 km<sup>2</sup> de surface au sol.

Certains quartiers de la Ville de Bruxelles concentrent de nombreuses propriétés communales. Ainsi, à Laeken, le plateau du Heysel (avec entre autre le Parc des Expositions de Bruxelles, le stade Roi Baudouin et le Trade Mart) appartient en totalité à la Ville de Bruxelles. Le Quartier Nord, avec notamment le marché couvert au Quai des Usines, abrite également de nombreuses propriétés communales. Enfin, Neder-Over-Heembeek regroupe de nombreux terrains communaux.

Suivant leur affectation, les propriétés communales peuvent être réparties en un patrimoine public et un patrimoine privé.

#### 9.3.1. LE PATRIMOINE PUBLIC

Le patrimoine public de la Ville de Bruxelles regroupe les parcs, les établissements d'enseignement et les crèches, les terrains de sport et les maisons de jeunes, les cimetières, l'Hôtel de Ville et les bureaux administratifs, les centres culturels, les musées,...

La Ville de Bruxelles est propriétaire de nombreux parcs présents sur son territoire. Ils rassemblent environ 68 ha Hors bois de la Cambre. Le parc de Bruxelles, le parc Léopold, le parc d'Osseghem, le parc Maximilien, le parc Meudon et le parc de la chaussée d'Etterbeek en sont les principaux. Une redistribution des espaces verts entre la Ville et la Région est engagée pour des raisons essentiellement de rationalisation de la gestion. Quant au Bois de la Cambre, il appartient à la Région, mais c'est la Ville qui a la charge de sa gestion.

Les établissements scolaires de la Ville sont très nombreux. Ils participent activement à la renommée de la Ville et pour rappel, font l'objet d'un processus de rénovation et d'entretien en profondeur, nécessaire suite à l'état dans lequel ils se trouvaient. Citons l'Ecole des Arts et Métiers, Catteau, Dachsbeck, Bisschoffsheim, Adolphe Max,...

#### 9.3.2. LE PATRIMOINE PRIVE

Le patrimoine privé de la Ville de Bruxelles englobe quelque 4.000 biens. Ce patrimoine est très varié et inclut aussi bien des entrepôts ou des emplacements de parkings que des immeubles prestigieux tels que la « Maison du Cygne » ou le « Roy d'Espagne ».

Il est difficile de résumer la composition réelle du patrimoine privé de la Ville de Bruxelles tant celle-ci est variée. En surface au sol, il s'agit pour plus de la moitié de terrains non bâti. Les plus importants de ceux-ci sont situés à Neder-Over-Heembeek, non loin du Trasserweg.

Une part importante du patrimoine est consacrée au logement. La Ville compte ainsi un patrimoine logement composé approximativement de plus de 150 maisons et de 200 immeubles à appartements. Ces logements ne sont pas des logements sociaux mais la Ville, soucieuse de mener une politique sociale, veille généralement à louer ces logements à des prix raisonnables. Cet important parc immobilier impose une gestion rigoureuse et efficace. La nouvelle Régie foncière devrait permettre de remplir pleinement cette mission.



Chaque année, une partie significative du budget, tant ordinaire qu'extraordinaire, est consacrée à l'entretien et aux grosses réparations des immeubles : remplacement de chaudières, toitures, peintures, ascenseurs...

La Ville a également engagé une politique de reconstruction et de rénovation de son patrimoine privé. Les chancre et les bâtiments en ruines de la Ville se font ainsi de plus en plus rares chaque année. Ainsi par exemple, six immeubles ont été récemment rénovés rue de l'Enseignement et le chancre au coin de la rue aux Laines et de la Prévoyance a aujourd'hui disparu et fait place à un petit immeuble à appartement. De nouveaux comportements sont sans doute encore à encourager. Ainsi, un entretien régulier et des rénovations légères ponctuelles coûtent à terme moins cher que des rénovations lourdes rendues nécessaires après des années d'inaction.

Différentes opérations de rénovation ou de reconstruction de logements sont également entreprises dans le cadre des "Contrats de Quartier", citons entre autres les nouveaux immeubles de la rue de la serrure (2003), de la rue de Molenbeek (2003) ou de la rue du lavoir ( prévu en 2005)..

D'autres opérations de réhabilitation se sont achevées (2003) comme le devenu célèbre « îlot Stévin » et les 37 immeubles qu'il constitue. La Ville de Bruxelles souhaitait y favoriser la rénovation de plusieurs immeubles de qualité et a désiré les mettre en vente, avec obligation de rénover, les autres immeubles disponibles.

Mis à part le logement et les terrains, les principales affectations du patrimoine privé de la Ville sont composées de commerces, de bureaux, de parkings, d'ateliers, d'entrepôts, de garages,...



## 10. CONCLUSION

Ce diagnostic global a permis de mettre en évidence un certain nombre de réalités ou de grandes tendances pour le territoire de la Ville.

La Ville de Bruxelles occupe, au sein de la Région de Bruxelles-Capitale et de la Belgique, une position centrale privilégiée. Si le centre historique de la Ville correspond à l'ensemble du Pentagone, son territoire s'étend largement du Nord au Sud de la Région et résulte d'extensions successives. Par conséquent, la Ville présente des paysages multiples, aux quartiers très variés et offre ainsi un éventail très diversifié de lieux de résidence et d'activités.

Certains quartiers n'en présentent pas moins des caractéristiques similaires qui nécessitent des politiques spécifiques appropriées.

Ainsi, l'Ouest et le Sud du Pentagone, le Sud de Laeken (sud du chemin de fer) et le Quartier Nord (côté logements sociaux et ancienne urbanisation) présentent beaucoup de similitudes en terme de population, de bâti, de mixité des fonctions. Il s'agit certainement des zones les plus fragiles où se concentrent une population souvent défavorisée, un bâti ancien dégradé, des sites d'activités économiques désaffectés, un manque de verdurisation, des espaces publics encore à revaloriser, un sentiment d'insécurité (réel ou non). Par ailleurs, à part quelques rares cas de redéveloppement, le marché privé se désintéresse de ces zones.

Les quartiers à forte concentration administrative sont sans nul doute l'Est du Pentagone, le quartier Léopold-Schuman et à un autre titre<sup>107</sup> le quartier Nord (côté Pentagone). Ces zones cumulent une forte baisse de la population et des symptômes propres à une trop grande monofonctionnalité. Le bâti traditionnel y a été mis à mal, les bureaux des années '60 deviennent techniquement et esthétiquement obsolètes. Le fait que la fréquentation de ces zones ne soit pas permanente les rend peu sûres et les problèmes d'accessibilité s'y concentrent ; ces zones ont également tendance à s'étendre sur les îlots de logements limitrophes.

Le quartier des Squares et la zone de l'avenue Louise sont très semblables car ils présentent notamment encore un patrimoine bâti intéressant. Néanmoins, l'implantation de logements est souvent contestée par des fonctions plus fortes tel le bureau qui cherche des bâtiments de qualité et de représentation tout en les rénovant<sup>108</sup>. L'avenue Roosevelt concentre elle spécialement des fonctions de représentation.

Certains quartiers présentent un profil relativement plus stable, avec une population assez mixte et en croissance, un bâti intéressant et préservé, des caractéristiques résidentielles certaines, comme le Nord-Est de Laeken, Neder-Over-Hembeek et Haren. Il faut malheureusement noter que ces quartiers sont assez isolés du reste de la ville (spécialement le centre) et présentent un environnement peu favorable (problèmes de bruit, de proximité de zones industrielles, coupures par de grands axes de communication, paysage parfois déstructuré, peu d'équipements de proximité pour certains).

L'isolement des quartiers les uns par rapport aux autres ou par rapport à de grandes zones vides est une autre caractéristique de la Ville de Bruxelles. Le Nord de la Ville est particulièrement touché avec la zone du canal et le site de Tour et Taxis, le Heysel et le Domaine Royal, la gare de Bruxelles-Formation, le site de l'Hôpital Militaire et la zone de l'OTAN et d'Eurocontrol. Au Sud, le Bois de La

<sup>107</sup> Contrairement au deux premiers quartiers, il reste encore dans le Quartier Nord des zones à urbaniser et donc la possibilité d'assurer une mixité de fonctions.

<sup>108</sup> En tout cas durant ces dernières années et à l'exception des tours de l'avenue Louise.



Cambre et le site de l'ULB sont des zones d'équipements certes très utiles mais dont l'intégration au tissu nécessite une réflexion appropriée. La « zone neutre » et le site du Mont des Arts, le parc du Cinquenaire, constituent d'autres sites non habités, qui isolent davantage les quartiers que de les unir. L'intégration au tissu urbain de ces grands équipements urbains ou de ces zones d'urbanisation potentielle est à étudier spécialement.



## 11. ANNEXES

### 11.1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE DE BRUXELLES DE L'AN MILLE A NOS JOURS

Ce point reprend les périodes de développement urbain décrites au chapitre 1 sous forme de fiches. Deux tableaux sont associés à chaque période : l'un décrit le contexte politique et socio-économique, l'autre les grands développements spatiaux de la Ville de Bruxelles. Pour rappel, l'atlas du diagnostic de la Ville de Bruxelles reprend deux séries de cartes illustrant son développement suivant ces mêmes périodes.

#### 1) Période 1 : de l'an 1000 à 1150

- Contexte politique et socio-économique

977-	Duché de Basse Lotharingie
	Duché de Brabant
1150	Gestion autonome

- Grands développements spatiaux

<p><b>Territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• noyaux urbains d'origine (1000-1100) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Iles de la Senne (Castrum)</li> <li>• Molenberg (Chapître)</li> <li>• aval Senne (Portus marchand)</li> </ul> </li> <li>• noyaux urbains ultérieurs (1100-1200) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coudenberg (Castrum)</li> <li>• Molenberg (Chapître-Ste-Gudule)</li> <li>• Nedermerct (Faubourg Portus)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faubourgs <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier de la Chapelle</li> <li>• Quartier du Béguinage</li> </ul> </li> <li>• Religieux <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chapelle St-Géry (977)</li> <li>• Chapelle Ste Gudule (988)</li> </ul> </li> <li>• Défensif <ul style="list-style-type: none"> <li>• Castrum St-Géry (1000-1100)</li> <li>• Castrum Coudenberg (1100-1200)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Espaces publics urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voiries <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steenweg</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Place <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedermerct</li> </ul> </li> <li>• Portes <ul style="list-style-type: none"> <li>• porte « steenpoort » (Hal)</li> <li>• porte Saint-Jacques (Anderlecht)</li> <li>• porte Sainte-Catherine (Flandre)</li> <li>• porte du Lion</li> <li>• porte noire (Laeken)</li> <li>• porte Sainte-Gudule (Louvain)</li> <li>• porte de Coudenberg (Namur)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Infrastructures portuaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aval de Senne</li> </ul> <p><b>Infrastructures militaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• première enceinte (1050-1200)</li> <li>• fossé du sable</li> <li>• fossé aux Loups</li> </ul> <p><b>Eau / forêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Senne et affluents</li> </ul>
---	--



• rue haute	
-------------	--



## 2) Période 2 : de 1150 à 1550

- Contexte politique et socio-économique

1300	Entité administrative locale « Cuve de Bruxelles »: Anderlecht, Forest, Ixelles, Laeken, Molenbeek, St-Gilles, St-Josse,
1350	Siège de la Cour des Ducs de Brabant
1382	Passage des Pays Bas (du nord et du sud), par mariage, à la Bourgogne (elle-même créée vers 1370 : Philippe le Bon, Charles le Téméraire, Marie de Bourgogne )
1421	Gestion de la Cuve par les Lignages et Métiers
1482-1550 (> 1716)	Par mariage de Marie de Bourgogne, Pays-Bas aux Habsbourgs (Charles-Quint 1515-1555) Cité politique et administrative des, tenue des Etats généraux et établissement des Conseils collatéraux. Période de prospérité économique

- Grands développements spatiaux

<p><b>Bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administratif impérial             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Magna Aula (1452)</li> <li>• Palais Coudenberg (1459)</li> </ul> </li> <li>• Administratif local             <ul style="list-style-type: none"> <li>• hôtel de Ville (1455)</li> </ul> </li> <li>• Culturel             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coudenberg (1210)</li> <li>• Sainte-Gudule (1450)</li> <li>• Saint-Géry (1450)</li> <li>• N-D du Sablon</li> <li>• N-D de la Chapelle</li> <li>• N-D du Béguinage</li> <li>• Saint-Nicolas</li> <li>• St-Jean</li> </ul> </li> <li>• Commercial             <ul style="list-style-type: none"> <li>• halle à la viande</li> <li>• halle au blé</li> <li>• halle aux draps (1353)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Espaces Publics urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc             <ul style="list-style-type: none"> <li>• agrandissement parc ducal (1460)</li> </ul> </li> <li>• Places             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grand Marché</li> <li>• Marché aux Grains</li> <li>• Marché aux Poissons</li> <li>• Marché aux Chevaux (Sablon)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Infrastructures portuaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Canal de Willebroek (1550-61)</li> <li>• Bassin Ste-Catherine, ...</li> <li>• Porte du Rivage</li> </ul> <p><b>Infrastructures militaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Portes             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte de Hal (Obbrussel)</li> <li>• Porte d'Anderlecht (t'Cruysken)</li> <li>• Porte de Flandre</li> <li>• Porte de Laeken</li> <li>• Porte de Schaerbeek (Cologne)</li> <li>• Porte de Louvain</li> <li>• Porte de Namur (Coudenberg)</li> <li>• Deuxième enceinte (1250-1350)</li> <li>• fossé de la deuxième enceinte</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Eau / forêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Senne et affluents</li> <li>• Reboisement</li> </ul>
--	--



### 3) Période 3 : de 1550 à 1777

- Contexte politique et socio-économique

1550>1716	Pays-Bas espagnols : 1555 : abdication de Charles-Quint 1550-1600 : déclin économique sous Philippe II 1577-1585 : guerres de religion, duc d'Albe, révoltes ; 1579 : scission des Pays-Bas du Nord 1598-1633 : essor économique sous Albert et Isabelle , 1650 : campagnes françaises ; fortifications du Comte Monterey 1695 : bombardement par Louis XIV 1697-1710 : reconstruction en style baroque flamand
1716>1794	régime autrichien : 1731 : incendie palais royal 17.. : Charles de Lorraine : transformations urbanistiques : place St-Michel, rue Royale

- Grands développements spatiaux

<p><b>Territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• étendue                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pentagone 415 ha (1795)</li> </ul> </li> <li>• Reconstruction                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier du centre historique</li> </ul> </li> <li>• Transformation                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier Coudenberg</li> <li>• Quartier Marais</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• administratif royal                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• palais royal (incendie 1731)</li> <li>• hôtel et chapelle de Nassau (1760)</li> </ul> </li> <li>• administratif local                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• restauration hôtel de Ville</li> <li>• reconstruction maison du Roi</li> </ul> </li> <li>• culturel                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• église N-D de Bon-Secours (1630)</li> <li>• église du Béguinage (1630)</li> </ul> </li> <li>• culturel                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• théâtre de la Monnaie (1698)</li> </ul> </li> <li>• sanitaire                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• hospice Saint-Jean (1600)</li> <li>• hôpital militaire (1600)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Espaces publics urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voies urbaines                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rue Royale (1777)</li> <li>• Rue Neuve (1617-39)</li> <li>• Rue Longue (1617-39)</li> </ul> </li> <li>• Places                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Place de Dinant (1697)</li> <li>• Place St-Michel (Fisco 1776)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Infrastructures militaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortifications à la Vauban (1650)</li> <li>• Fort Monterey (1650 )</li> </ul> <p><b>Infrastructures portuaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bassins et quais intra muros</li> </ul> <p><b>Eau / forêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Senne et affluent</li> <li>• Reboisement</li> </ul>
---	---



#### 4) Période 4 : de 1777 à 1870

- Contexte politique et socio-économique

1716-1794	Régime autrichien : Charles de Lorraine : transformations urbanistiques : parc et place Royale, Palais des Académies
1794-1815	Régime français : 1795 : Capitale alternative du Royaume des Pays-Bas annexés par la France, séjour bisannuel de la Cour du Prince d'Orange
1815-1830	Régime hollandais
1830	Etat indépendant : Belgique 1831 : Léopold I : Statut de capitale, sièges administratifs et politiques national, provincial et communal. Dualisation de la ville ; industrielle (ouest), administrative (est), expansion et modernisation de la cité; plan général d'alignement (1845), égouttage (1840-70), distribution de l'eau (1854), démantèlement des remparts et transformation en boulevard, suppression de l'octroi (Frère-Orban 1860), annexions territoriales et développement urbain extra muros, tracé de larges avenues rectilignes plantées et de rues en damier (plan d'extension et d'embellissement, Besme 1866), sauvegarde de sites forestiers et aménagement in situ de parcs publics. Début de l'urbanisation de l'avenue Louise. Période architecturale classique. (1865- : Léopold II) : Extension de la ville sur le territoire d'Anderlecht, Molenbeek, Schaerbeek, St-Josse, Ixelles.

- Grands développements spatiaux

<p><b>Territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• annexions <ul style="list-style-type: none"> <li>• quartier Léopold 194 ha (1853)</li> <li>• quartier sud 293 ha (1864)</li> </ul> </li> <li>• extensions urbaines <ul style="list-style-type: none"> <li>• quartier Léopold (1855)</li> <li>• quartier Nord-Est</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• administratif <ul style="list-style-type: none"> <li>• Palais des Académies (1795)</li> <li>• Palais royal (1840 ?)</li> <li>• Domaine royal (1840 ?)</li> <li>• Parlement (18 )</li> <li>• Ambassades (18 )</li> </ul> </li> <li>• commercial <ul style="list-style-type: none"> <li>• galeries St-Hubert (1847)</li> <li>• marché de la Madeleine (1848)</li> </ul> </li> <li>• culturel <ul style="list-style-type: none"> <li>• rénovat. Théâtre Monnaie(1856)</li> <li>• théâtre du Parc</li> </ul> </li> <li>• cultuel <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eglise Sainte-Catherine (1858)</li> <li>• Eglise Sainte-Marie (18 )</li> </ul> </li> <li>• sanitaire <ul style="list-style-type: none"> <li>• grand hospice (Partoes 1824)</li> <li>• hôpital Saint-Jean (Partoes 1843)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Espaces publics urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voiries <ul style="list-style-type: none"> <li>• Petite Ceinture (1820-1850)</li> <li>• Chaussée de Ninove (1816)</li> <li>• Rue Léopold (1830)</li> <li>• Allée Verte (1830)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rue des Palais (1822 )</li> <li>• Rue du Trône (1855)</li> <li>• Avenue Louise (1866)</li> <li>• Rue de La Régence (1827)</li> <li>• Rue de la loi (1849)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Places <ul style="list-style-type: none"> <li>• Place Royale (Guimard 1782)</li> <li>• Place d'Orange (1824)</li> <li>• Place du Panorama (1859)</li> <li>• Place du jeu de Balle (1856)</li> </ul> </li> <li>• parcs <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc Royal (Barré 1785)</li> <li>• Jardin Botanique (1826)</li> <li>• Bois de la Cambre (1864)</li> <li>• Parc de Laeken (1865)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Infrastructures ferroviaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Malines-Bruxelles (1835) ; gare Allée verte</li> <li>• Bruxelles-Charleroi (18 ) ; Bogards (1840)</li> <li>• Bruxelles-Gand (18 ) ; gare du Nord (1846)</li> <li>• Bruxelles-Namur (18 ) ; gare Léopold (1860 ?)</li> </ul> <p><b>Infrastructures portuaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grand Bassin (1830)</li> <li>• Canal de Charleroi (1827-1832)</li> </ul> <p><b>Eau / forêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déboisement <ul style="list-style-type: none"> <li>• bois de Linthout</li> <li>• bois du Solbosch</li> </ul> </li> <li>• comblement plans d'eau <ul style="list-style-type: none"> <li>• étangs de Schaerbeek, de Molenbeek, d'Etterbeek, de St-Josse-ten-Noode</li> </ul> </li> </ul>
--	---



**5) Période 5 : de 1870 à 1900**

• Contexte politique et socio-économique

1865	<p>Léopold II, « roi Bâtitseur », roi de l'Etat indépendant du Congo (1885-1908) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- internationalisation de Bruxelles : Congrès de statistique (1847), de météorologie (1848), Conférence sur le droit de guerre (1875), Conférence internationale africaine (1876), exposition universelle du Cinquantenaire (1880), Instituts de physique et de chimie (1900)</li> <li>- renforcement de l'image de capitale de Bruxelles : assainissement du centre urbain (Anspach), rénovation du centre historique par (Buls 1889-1897), développement de l'agglomération autour des grandes avenues structurantes et des anciennes chaussées, extension homogène du bâti jusqu'au tracé des lignes ferroviaires (Schaerbeek, Molenbeek, Anderlecht, St-Gilles) et au delà, vers le tracé des boulevards de la seconde ceinture à l'est (St-Josse, Etterbeek, Ixelles), développement des quartiers autour de squares, perspectives autonomes et jardins publics centraux.</li> </ul> <p>Période architecturale classique à éclectique, éclosion de l'Art Nouveau</p>
------	---

• Grands développements spatiaux

<p><b>Territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• annexion             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier Molenbeek (1897)</li> <li>• Quartier Laeken (1897)</li> <li>• Quartier Schaerbeek (1897)</li> </ul> </li> <li>• mutation quartier             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre (Boulevard Anspach)</li> <li>• Colonies (quartier St-Roch)</li> <li>• Sablon</li> <li>• Quartier N-D des neiges (1874)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administratif             <ul style="list-style-type: none"> <li>• palais de justice (1866-83)</li> </ul> </li> <li>• Commercial             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Passage du Nord (1881)</li> <li>• Palais de la bourse (1873)</li> <li>• Palais du Midi (1870)</li> </ul> </li> <li>• Cultuel             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eglise de Laeken (1880?)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Espaces publics urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voiries             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boulevard d'Anvers (1868)</li> <li>• Boulevards du Centre (1871)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avenue de Stalingrad</li> <li>• Boulevard de La Régence (1880?)</li> <li>• Boulevards de l'Est (1885 ?)</li> <li>• Avenue de Tervueren (1897)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Places             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Esplanade Cinquantenaire (1880)</li> </ul> </li> <li>• Parc             <ul style="list-style-type: none"> <li>• de Laeken (18 )</li> <li>• de Forest (1875)</li> <li>• de Saint-Gilles (1895)</li> <li>• de Woluwé-Saint-Pierre (1880)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Infrastructures ferroviaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gare du Midi (1869)</li> <li>• L 28, gare de l'Ouest</li> <li>• Omnibus et tramways (1870-80)</li> </ul> <p><b>Infrastructures portuaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Port de Mer</li> </ul> <p><b>Eau / forêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voûtement             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Senne dans pentagone (1867-71)</li> <li>• Maelbeek (1863-65)</li> </ul> </li> </ul>
--	---



## 6) Période 6 : de 1900 à 1925

- Contexte politique et socio-économique

1865-1909	Léopold II Cession du Congo à la Belgique (1908)
1909	Albert I : 1910 : exposition universelle du Solbosch 1914-18 : 1 <sup>ère</sup> guerre mondiale Développement de l'agglomération autour des grandes avenues structurantes et des anciennes chaussées, extension du bâti contenue par le tracé des lignes ferroviaires (Molenbeek, Anderlecht, St-Gilles) et continue jusqu'au tracé des boulevards de la seconde ceinture à l'est (Schaerbeek, St-Josse, Etterbeek, Ixelles), aménagement de grands boulevards paysagers vers les communes périphériques (Woluwe, Auderghem, Watermael-Boitsfort). Fin de l'urbanisation de l'avenue Louise. Période architecturale éclectique et capitale de l'art nouveau. Ecllosion de l'Art déco.

- Grands développements spatiaux

<p><b>Territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• annexion <ul style="list-style-type: none"> <li>• partie abbaye Cambre (1907)</li> <li>• commune de Laeken (1921)</li> <li>• commune de Haren 530 ha (1921)</li> <li>• commune de Neder-over-Hembeek</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• institution <ul style="list-style-type: none"> <li>• université libre (1924-1930)</li> </ul> </li> <li>• administratif</li> <li>• commercial <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bon Marché (1910 ?)</li> <li>• Magasin de la Bourse ?</li> <li>• Galeries Anspach ?</li> <li>• Grand Bazar ?</li> <li>• A l'Innovation (1903)</li> </ul> </li> <li>• Culturel</li> <li>• Industriel <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entreprise Carcoke NOH (1920)</li> </ul> </li> <li>• Sanitaire <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôpital Brugmann</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Espaces publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voiries <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boulevard du Souverain (1910)</li> <li>• Avenue des Nations (1922)</li> <li>• Boulevard Demot (1921)</li> </ul> </li> <li>• Parc <ul style="list-style-type: none"> <li>• de Schaerbeek /Josaphat (1902)</li> <li>• Jardins du Roi (1921)</li> <li>• Mont de Arts par Vacherot (1908)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Infrastructures ferroviaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• liaison josaphat <ul style="list-style-type: none"> <li>• gare Schuman (1900?)</li> <li>• gare Schaerbeek (1913)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Infrastructures maritimes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bassin Vergote (1905?)</li> <li>• Bassin Beco (1905 ?)</li> <li>• Port Maritime (1922)</li> </ul> <p><b>Eau / forêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• comblement bassins dans Pentagone (1910)</li> <li>• voûtement Senne hors Pentagone (1935)</li> </ul>
--	---



**7) Période 7 : de 1925 à 1950**

• Contexte politique et socio-économique

1925-1934	Albert I 1932 : lois linguistiques 1935 : exposition universelle au Heyzel
1934-1945	Léopold III 1939 :1945 : 2 <sup>ème</sup> guerre mondiale ; «Gross Brüssel » (fusion de communes bruxelloises et périphériques)
1945-1951	Prince Charles (Régence) ; Question Royale Développement de l’agglomération autour des grandes avenues structurantes et des anciennes chaussées, extension du bâti au delà du tracé des lignes ferroviaires (Molenbeek, Anderlecht, St-Gilles) et au delà du tracé des boulevards de la seconde ceinture à l’est (Schaerbeek, St-Josse, Etterbeek, Ixelles, Woluwé, Auderghem, Watermael-Boitsfort) et à l’ouest (Laeken, Koekelberg)  1948 : plan de structure de l’agglomération « de dépeuplement urbain » Période architecturale : cité jardin, art déco, cubisme.

• Grands développements spatiaux

<p><b>Territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mutation urbaine             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier de la Putterie (1935-58)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Culturel             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Palais de Beaux-Arts (1928)</li> <li>• Palais du Centenaire et plateau du Heysel (1935)</li> <li>• Bibliothèque royale « Albertine » (1956-58)</li> </ul> </li> <li>• Tertiaire             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banque nationale (1948)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Espaces publics urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voirie             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boulevards de la jonction (1935-)</li> </ul> </li> <li>• parc             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mont des Arts (1952-56)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Infrastructures ferroviaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jonction nord-sud (1935-52)             <ul style="list-style-type: none"> <li>• viaduc du Midi (1914)</li> <li>• voûtement jonction Léopold (1948? )</li> <li>• gare centrale (1952)</li> <li>• nouvelle gare du Midi</li> <li>• nouvelle gare du Nord</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Infrastructures portuaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• élargissement canal Charleroi (1930)</li> <li>• Port de Mer (1922)</li> </ul> <p><b>Infrastructures aéroportuaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aéroport Haren (1923)</li> <li>• aéroport de Melsbroek</li> </ul> <p><b>Eau / forêt</b></p>
---	--



**8) Période 8 : de 1950 à 1975**

• Contexte politique et socio-économique

<p>1951-</p>	<p><b>Baudouin I</b> Internationalisation  1956 :siège (provisoire) de la CECA puis, progressivement, de nombreuses institutions de la CEE ou satellites 1958 : Exposition universelle (Heysel) 1960 : indépendance du Congo 1968 ? : siège de l’OTAN</p>	<p>Régionalisation  1963 : marches flamandes sur Bruxelles ; frontière et lois linguistiques 1970 : création des Régions flamande et wallonne, « mise au frigo » bruxelloise 1971 : création de l’Agglomération bruxelloise (19 communes) 197 ? création de Secrétariats d’Etat à la Région bruxelloise sous tutelle nationale 19 ?? capitale des Communautés flamande et française de Belgique</p>
<p>Expansion économique sans précédent (« Golden Sixties ») ; poursuite de la dualisation de la ville ; développement du secteur administratif (international, national, local) et du secteur tertiaire aux dépends du secteur industriel et du logement (grand exode d’habitants particulièrement des classes moyennes belges vers la périphérie ; importante immigration d’abord méditerranéenne du nord puis maghrébine ). Développement urbain jusqu’aux limites de l’agglomération, essor de l’habitat résidentiel en périphérie, en quartier dense à appartements (1950-60) ou en quartier aéré à villas (1960-70). Dépréciation du centre urbain. Période architecturale moderniste (Chartre d’Athènes) et internationaliste. 1962 Loi organique d’aménagement du territoire Plan Tekhné « accès automobile au centre historique » Apparition des comités de quartier (Quartier des arts : secrétaire : Picqué), 1971 Plans généraux d’aménagement (Agglo) Préparation et premiers projets de Plan de secteur</p>		

• Grands développements spatiaux

<p><b>Territoire</b>  mutations urbaines démolition / reconstruction du quartier Belliard-Schuman (1960) destruction du quartier Nord (1970)</p> <p><b>Bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• monument :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atomium</li> </ul> </li> <li>• Administratif international             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siège OTAN (Haren 1967-68)</li> <li>• Berlaymont (1966-69.)</li> </ul> </li> <li>• Administratif national et communal             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition escaliers Congrès et cité administrative (1958)</li> <li>• Démolition de la Grand-Poste et centre administratif (1970)</li> </ul> </li> <li>• tertiaire             <ul style="list-style-type: none"> <li>• démolition quartier nord « Manhattan » (1970)</li> <li>• tours pentagone (1965-70)</li> <li>• tours Louise (1970)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sanitaire             <ul style="list-style-type: none"> <li>• extension hôpitaux St-Pierre et St-Jean (1960-70)</li> </ul> </li> <li>• résidentiel             <ul style="list-style-type: none"> <li>• barre de logements avenue de l’Héliport (1960-70)</li> <li>• barre de logements quai de Willebroek (1960-70)</li> <li>• barre de logement rue Remparts des moines (1960-70)</li> <li>• barre de logement « cité modèle »</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Espaces publics urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voiries             <ul style="list-style-type: none"> <li>• tunnels Louise (1955)</li> <li>• tunnels pentagone (1958)</li> <li>• viaduc Léopold II (1960 ?)</li> <li>• ring (1965-1975)</li> <li>• autoroutes urbaines (1965-1975)</li> </ul> </li> <li>• parcs             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mont des Arts (1956)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Infrastructures ferroviaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• métro léger (1960-65)</li> </ul>
--	---



<ul style="list-style-type: none"> <li>• commercial             <ul style="list-style-type: none"> <li>• galerie du Centre (1952)</li> <li>• galeries Louise (1954)</li> <li>• galeries St-Honoré (1954)</li> <li>• galeries Ravenstein (1955)</li> <li>• première grande surface (Place Flagey 1960 ?)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Infrastructures aéroportuaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aéroport Zaventem (1958)</li> </ul>
--	---

**9) Période 9 : de 1975 à 2000**

- Contexte politique et socio-économique

1975-1993	Baudouin I :	
	Internationalisation  19.. : Sommet européen d'Edimbourg ; confirmation officielle du rôle de capitale européenne (Commission, Conseil des Ministres, Commissions parlementaires, Conseil des Régions etc )	Régionalisation  1989 : création de la Région de Bruxelles-Capitale et fixation de ses frontières (19 communes)
1993-	Albert II :	
	Développement administratif international et régional et tertiaire. Plan de Secteur « mixité des fonctions , restauration, concertation » (1979), Région de Bruxelles Capitale (1989) ; Plans de Développement, plans de mobilité et plans d'affectation : « incitation au et protection du logement ». Période architecturale moderniste internationale et/ou typologique traditionnaliste	

- Grands développements spatiaux

<p><b>Territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mutations urbaines             <ul style="list-style-type: none"> <li>• démolition du quartier Luxembourg (vers 1990)</li> <li>• restructuration quartier midi (1990-2000)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• monument :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• statuaire ronds-points Louise, Toison d'Or, Bolivar</li> </ul> </li> <li>• administratif international             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parlement européen (1990?)</li> <li>• Conseil des Ministres (1990?)</li> </ul> </li> <li>• administratif national, régional et communal             <ul style="list-style-type: none"> <li>• CCN, ministères RBC, bd Jacquemin (1990?)</li> <li>• Ministère RF, bd Jacquemin et Impératrice (1990?)</li> </ul> </li> <li>• Tertiaire             <ul style="list-style-type: none"> <li>• quartier nord « Manhattan » (1980-90)</li> <li>• quartier Bélliard (1980-1999)</li> <li>• quartier avenue du Port (1990)</li> </ul> </li> <li>• commercial             <ul style="list-style-type: none"> <li>• galerie de la Toison d'Or (1969)</li> <li>• Innovation (1968/69)</li> <li>• Passage 44 (1980?)</li> <li>• City 2 (1980?)</li> <li>• galeries Louise rénovation (1990?)</li> </ul> </li> <li>• résidentiel             <ul style="list-style-type: none"> <li>• ensemble de logements chaussée d'Anvers (1990)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• culturel-loisirs             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Complexe Kinépolis (1985)</li> <li>• Musée de l'art Moderne (1980)</li> <li>• Lunatheater (1990)</li> <li>• Théâtre des Martyrs (1998)</li> </ul> </li> <li>• Sanitaire             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôpital militaire NOH (1978)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Espaces publics urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voiries             <ul style="list-style-type: none"> <li>• tunnel Léopold II (1992)</li> <li>• Boulevard Albert II (1970-1990)</li> </ul> </li> <li>• places             <ul style="list-style-type: none"> <li>• carrefour de l'Europe</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Infrastructures ferroviaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• métro lourd: ligne 1A, ligne 1B (1976-1999)</li> <li>• métro lourd : ligne 2 pentagone (1990?)</li> <li>• terminal TGV : midi (1996)</li> </ul> <p><b>Infrastructures aéroportuaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aéroport Zaventem extension (1994)</li> </ul> <p><b>Eau / forêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aménagement quai des Matériaux (1999)</li> </ul>
--	---



<ul style="list-style-type: none"> <li>• ensemble de logement Vieille Halle aux blés (1996)</li> <li>• ensemble de logement Porte d'Anderlecht (1990)</li> </ul>	
--	--

## 11.2. METHODOLOGIE "POTENTIEL BRUT ET NET DE LOGEMENTS PUBLICS ET PRIVES"

Ce paragraphe reprend la méthodologie générale pour le calcul du potentiel logement.

### 1) Récolte de données

- Données "sûres", suivant les documents suivants :
  - projets en cours de chantier ;
  - les permis d'urbanisme permettent d'avoir des chiffres de logements qui en principe devraient se réaliser ;
  - les plans quinquennaux du secteur public (Ville de Bruxelles, CPAS, SISP, SDRB).
- Pour les cas où il n'existe pas de chiffres : évaluation du potentiel
  - par ce que permettent les plans réglementaires : PPAS, affectations au PCD, affectations aux plans supérieurs, plans de lotissement ;
  - par les programmes de développement : schémas directeurs, contrats de quartiers ;
  - par les terrains à bâtir : dossier de base du PCD : carte des « zones prioritaires en matière d'investissement immobiliers », CdRom de la région sur les terrains vides, banque de données de la Ville.

### 1) Ventilation du calcul

- Pour distinguer le nombre de logements nouveaux (potentiel net), des logements existants et rénovés (potentiel brut : logements nouveaux + ceux existants qui sont rénovés) : par type d'immeubles
  - les immeubles vides : rénovation, reconversion (bureaux, bâtiments industriels...), les étages vides au-dessus des commerces
  - les constructions neuves : terrains à bâtir, démolition/ reconstruction
- Pour différencier les investissements publics et privés :
  - par le type d'opérateurs : public (Ville de Bruxelles CPAS SDRB SISP) ou privé
- Pour déterminer les échéances à courte et moyen terme de 1996 à 2005 (et plus s'il existe l'information)
  - par surface/nombre potentiel de logements : en chantier/ projet (PU) ou sans projet

### 1) Mode de calcul

Séparer par zones et par type de propriétaires/ opérateurs

- Pour les potentiels non chiffrés : calcul à partir de la surface au sol, évaluer la surface en m<sup>2</sup> planchers suivant les différents règlements et plans supérieurs



### **11.3. LES DONNEES RELATIVES A L'EMPLOI ET AU CHOMAGE ISSUES DU RECENSEMENT DE 1991.**

Le tableau 1 confirme les tendances déjà évoquées au chapitre 3, à savoir les disparités spatiales du taux de chômage et de la population active au niveau de la Ville de Bruxelles.

Les quartiers les plus durement touchés par le chômage sont le Pentagone, le Quartier Nord et à Laeken, la zone au sud du chemin de fer et le Vieux Laeken. Ces quartiers atteignent un taux de chômage supérieur à 30%.

Au niveau de la population active au sein de la Ville de Bruxelles, Laeken (Mutsaard en particulier), Neder-Over-Heembeek et Haren possèdent une population active nettement supérieure aux autres quartiers de la Ville.

L'élément le plus marquant du tableau 2 est l'importance du taux « Activité mal définie ». Cette division d'activité regroupe un tiers de la population active de la Ville de Bruxelles et un cinquième de celle de la Région. Elle interfère dès lors malheureusement assez fort dans l'analyse du tableau et les interprétations doivent donc être considérées avec prudence<sup>109</sup>.

Un tiers de la population active occupée de la Ville de Bruxelles travaille dans le secteur des services. La seconde division d'activité qui domine est celle du commerce, de la restauration et de l'hébergement, cette division d'activité rassemble environ 16% de la population active occupée de la Ville. L'industrie rassemble moins de 10% de cette population.

Les particularités des différentes zones de Laeken sont relativement bien mises en valeur. La représentation de la division d'activité « Services » est forte à Mutsaard et pour la zone NO de Laeken tandis qu'elle est très faible pour la zone au sud du chemin de fer et le Vieux Laeken. A l'inverse, cette dernière zone est assez bien représentée pour les divisions d'activité « industrie - bâtiment et génie civil - commerce, restauration et hébergement ».

De même pour Bruxelles Nord, les spécialisations des trois quartiers se détachent assez bien. La division « industrie » est forte pour les trois quartiers (et en particulier à Neder-Over-Heembeek) et la division « transport et communications est très importante à Haren.

---

<sup>109</sup> La différence de taux de cette division d'activité entre la Ville de Bruxelles et la Région peut apparaître comme une source d'erreur importante. C'est la raison pour laquelle aucune interprétation ne sera établie à ce niveau là.



Tableau 1 : Population et type d'activité par quartier (1991).

Quartier de résidence	Population Active					Population non active	Type d'activité inconnu	Population totale	Taux de chômage <sup>110</sup> (%)
	Occupée	Non occupée		Totale	En % de la population totale				
		Demandeurs d'emploi	Miliciens sous drapeau						
Pentagone	9.487	3.001	77	12.565	30,13%	21.696	7.438	41.699	32,4
Quartier Nord-Est	3.765	711	30	4.506	30,2%	6.902	3.511	14.919	19,7
Laeken	13.227	2.624	135	15.986	35,66%	24.644	4.197	44.827	20,8
Mutsaard	2.944	321	18	3.283	38,64%	4.445	768	8.496	11,5
Zone NO de Laeken	2.777	401	38	3.216	36,97%	4.984	498	8.698	15,8
Zone N du chemin de fer	3.046	591	22	3.659	35,74%	5.471	1.109	10.239	20,1
Zone S du chemin de fer + Vieux Laeken	4.460	1.311	57	5.828	33,51%	9.744	1.822	17.394	30,7
Quartier Sud	2.406	242	14	2.662	30,49%	4.188	1.880	8.730	10,6
Bruxelles-Nord	8.140	1.453	71	9.664	37,21%	13.978	2.331	25.973	18,7
Quartier Nord	1.916	681	13	2.610	32,27%	4.650	829	8.089	36,2
Neder-Over-Heembeek	5.011	655	46	5.712	39,04%	7.631	1.287	14.630	13,9
Haren	1.213	117	12	1.342	41,24%	1.697	215	3.254	10,6
Ville de Bruxelles	37.050	8.034	327	45.411	33,29%	71.567	19.446	136.424	22,56

<sup>110</sup> Taux de chômage en pourcent = (pop. active non occupée / pop. active) x 100



Tableau 2 : Population active occupée et division d'activité (1991)

Lieu de résidence	Agriculture, sylviculture et pêche	Energie et eau	Industrie <sup>111</sup>	Bâtiment et génie civil	Commerce restauration et hébergement	Transports et communications	Services <sup>112</sup>	Activité mal définie	Total de la population active occupée
Pentagone	3 0,03%	22 0,23%	645 6,80%	232 2,45%	1.703 17,95%	300 3,16%	2928 30,86%	3.654 38,52%	9.487 100%
Quartier Nord-Est	2 0,05%	19 0,50%	195 5,18%	54 1,43%	390 10,36%	142 3,77%	1.505 39,97%	1.458 38,73%	3.765 100%
Laeken	9 0,07%	108 0,82%	1.115 8,43%	350 2,65%	2.159 16,32%	770 5,82%	4.790 36,21%	3.926 29,68%	13.227 100%
Mutsaard	- -	26 0,88%	219 7,44%	48 1,63%	468 15,90%	159 5,40%	1.192 40,49%	832 28,26%	2.944 100%
<i>Zone NO de Laeken</i>	3 0,11%	38 1,37%	194 6,99%	54 1,94%	405 14,58%	175 6,30%	1.150 41,41%	758 27,30%	2.777 100%
<i>Zone N du chemin de fer</i>	5 0,16%	23 0,76%	246 8,08%	86 2,82%	489 16,05%	170 5,58%	1.119 36,74%	908 29,81%	3.046 100%
<i>Zone S du chemin de fer + Vieux Laeken</i>	- -	21 0,47%	456 10,22%	162 3,63%	797 17,87%	266 5,96%	1.329 29,80%	1.428 32,02%	4.460 100%
Quartier Sud	1 0,04%	14 0,58%	100 4,16%	22 0,91%	280 11,64%	59 2,45%	928 38,57%	1.002 41,65%	2.406 100%
Bruxelles Nord	12 0,15%	105 1,29%	810 9,95%	204 2,51%	1.282 15,75%	459 5,64%	2.816 34,59%	2.445 30,04%	8.140 100%
Quartier-Nord	5 0,26%	8 0,42%	173 9,03%	71 3,71%	291 15,19%	115 6,00%	543 28,34%	710 37,06%	1.916 100%
<i>Neder-Over-Heembeek</i>	7 0,14%	81 1,62%	532 10,62%	111 2,22%	809 16,14%	249 4,97%	1.832 36,56%	1.390 27,74%	5.011 100%
<i>Haren</i>	- -	16 1,32%	105 8,66%	29 2,39%	182 15,00%	95 7,83%	441 36,36%	345 28,44%	1.213 100%
Ville de Bruxelles	27	269	2.866	869	5.818	1.733	12.973	12.495	37.050

<sup>111</sup> La colonne « industrie » regroupe l'industrie chimique, l'industrie transformatrice des métaux et les autres industries manufacturières.

<sup>112</sup> La colonne « services » regroupe les institutions de crédit, les services aux entreprises, les assurances et les autres services.

PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT



DIAGNOSTIC SYNTHETIQUE

		0,07%	0,73%	7,74%	2,35%	15,70%	4,68%	33,72%	33,72%	100%
Région	Bruxelles-	344	1.986	27.619	10.133	53.444	14.380	133.694	63.477	305.077
Capitale		0,11%	0,65%	9,05%	3,32%	17,52%	4,71%	43,82%	20,81%	100%



## 11.4. COURT BILAN DES CONTRATS DE QUARTIER

Tableau récapitulatif des contrats de quartiers achevés

	Anvers- Alhambra	Anneessens- Fontainas	Marie- Christine	Rempart des Mones	Nord	TOTAL
<b>Logements - nombre</b>	61	116	67	82	50	376
<b>Logements - investissement (EUR)</b>	9.346.373,29	15.050.442,71	9.739.214,85	14.433.689,97	18.053.125,73	66.622.846,56
<b>Espaces publics - investissement (EUR)</b>	790.963,86	2.095.538,44	2.104.439,53	2.630.716,39	3.200.490,76	10.822.148,98
<b>Actions sociales - investissement (EUR)</b>	455.734,45	322.334,41	520.188,00	474.094,21	760.054,07	2.532.405,14
<b>TOTAUX (EUR)</b>	<b>10.593.132,60</b>	<b>17.468.431,56</b>	<b>12.363.909,38</b>	<b>17.538.582,57</b>	<b>22.013.720,56</b>	<b>79.977.776,67</b>
<b>TOTAUX (BEF)</b>	<b>427.325.910</b>	<b>704.674.782</b>	<b>498.758.868</b>	<b>707.504.667</b>	<b>888.031.286</b>	<b>3.226.295.513</b>

### Quelques considérations générales :

- L'élaboration du dossier de base doit être réalisée dans un délai de quelques mois.  
Un travail fouillé en concertation avec les habitants demande facilement un délai deux fois plus long.
- L'organisation de 8 réunions de la Commission Locale de Développement Intégré et 2 Assemblées Générales risque de voir diminuer la qualité et mène ainsi à des réunions moins constructives.  
Il est important de présenter des dossiers avec une évolution concrète et de ne pas retomber dans des représentations et des répétitions.
- La mise en œuvre d'un Contrat de quartier est suivie par des actions qui ne figurent pas dans les programmes : le fonctionnement et l'entretien. Les administrations locales sont confrontées avec des problèmes budgétaires et des problèmes personnels pour faire face à une exploitation valable, ce qui est une condition suspensive de l'autorité subsidiante.

### **Les actions :**

- **Volet 1 à 3** : intervention logements :  
Ces volets sont assez lourds à gérer, mais aboutissent dans la majorité des cas.  
Le niveau de prix des locations, dans des marges imposées par la Région, n'assure pas l'accès à ces logements pour tous les habitants du quartier et n'assure pas la mixité dans les quartiers difficiles.  
Une réflexion sur les commerces de proximité, mérite d'être prise en compte.
- **Volet 4**  
L'exécution du programme du Contrat de quartier est concrètement visible dans le quartier par les travaux des espaces publics. Ce volet permet une discussion avec habitants et les relations entre les habitants du quartier sont en progrès.  
Le réaménagement de l'espace public implique une coordination très importante au niveau de la mobilité : plan de circulation, zone 30, travaux réversibles, habitants, service de la police, etc

DIAGNOSTIC SYNTHETIQUE

En général, les travaux des espaces publics ont un effet d'impulsion, dans le sens où les habitants améliorent leur logement ( façade, ...) et où le respect pour la propreté publique augmente.

➤ **Volet 5**

Dans les quartiers fragilisés, le budget du volet social d'un Contrat de quartier ne cesse d'augmenter.

Pour réussir les actions, des projets solides et originaux sont à développer au niveau culturel, multigénérationnel et de la citoyenneté.

Une participation des habitants par l'intermédiaire du volet 5 aux autres actions (volets 1 à 4) mettra en valeur l'importance d'un Contrat de quartier.

Une continuité dans le futur est à assurer au moment où le Contrat de quartier prend fin : une action sociale dans le Contrat de quartier est un début, qui doit se prolonger au-delà du dossier spécifique.



## 11.5. CARTES THEMATIQUES DE SITUATION EXISTANTE

- Carte 1. Historique de la Ville –a : 1150-1550-1770
- Carte 2. Historique de la Ville –a :1870-1900
- Carte 3. Historique de la Ville –a :1925-1950
- Carte 4. Historique de la Ville –a :2000
- Carte 5. Historique de la ville –b :1150-1550-1770
- Carte 6. Historique de la ville –b :1870-1900
- Carte 7. Historique de la ville –b :1925-1950
- Carte 8. Historique de la ville –b :2000
- Carte 9. Représentation internationale (secteur public)
- Carte 10. Densité de population
- Carte 11. Evolution de la population par secteur statistique sur la période 1981-1991
- Carte 12. Evolution de la population par secteur statistique sur la période 1991-1998
- Carte 13. Quartiers défavorisés et favorisés
- Carte 14. Bureaux
- Carte 15. Commerces
- Carte 16. Industrie
- Carte 17. Tourisme
- Carte 18. Tourisme
- Carte 19. Densité d’emplois par hectare et par secteur statistique
- Carte 20. Oro-hydrographie
- Carte 21. Espaces publics et paysage urbain
- Carte 22. Patrimoine
- Carte 23. Degré de verdurisation par îlot
- Carte 24. Environnement sonore
- Carte 25. Equipements culturels
- Carte 26. Equipements sociaux
- Carte 27. Equipements d’enseignement et de formation
- Carte 28. Déplacements et mobilité
- Carte 29. Problèmes d’accessibilité
- Carte 30. Propriétés de la Ville de Bruxelles et du C.P.A.S.
- Carte 31. PRAS - carte 1
- Carte 32. PRAS - carte 3
- Carte 33. PPAS, permis de lotir, conventions et règlements zonés



## CARTES/KAARTEN