

Contrat de quartier durable Jacquet

Commission de quartier n°1

16 mars 2021



Duurzaam wijkcontract Jacquet

Wijkcommissie nr. 1

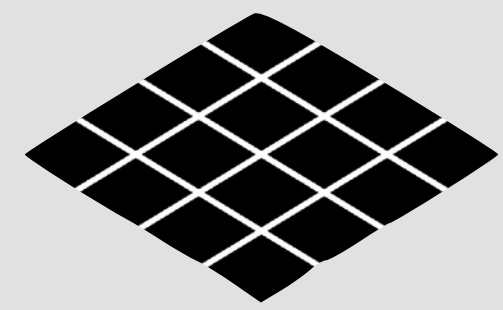
16 maart 2021



Le Contrat de Quartier Durable en quelques mots

Het Duurzaam wijkcontract in een paar woorden

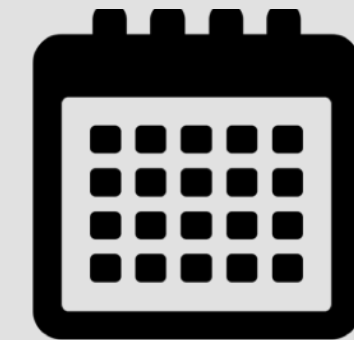
PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DANS VOTRE QUARTIER



PÉRIMÈTRE +

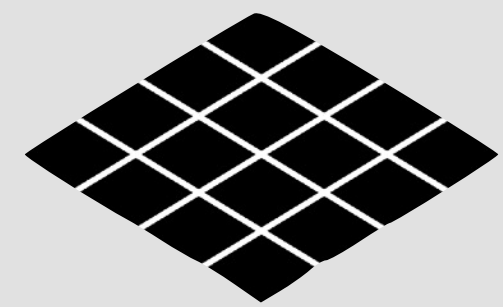


PROGRAMME BUDGÉTISÉ +



PLANNING

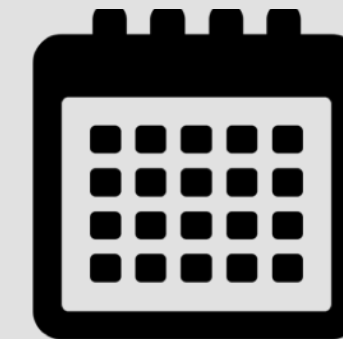
INVESTERINGSPROGRAMMA VOOR DE WIJK



PERIMETER +

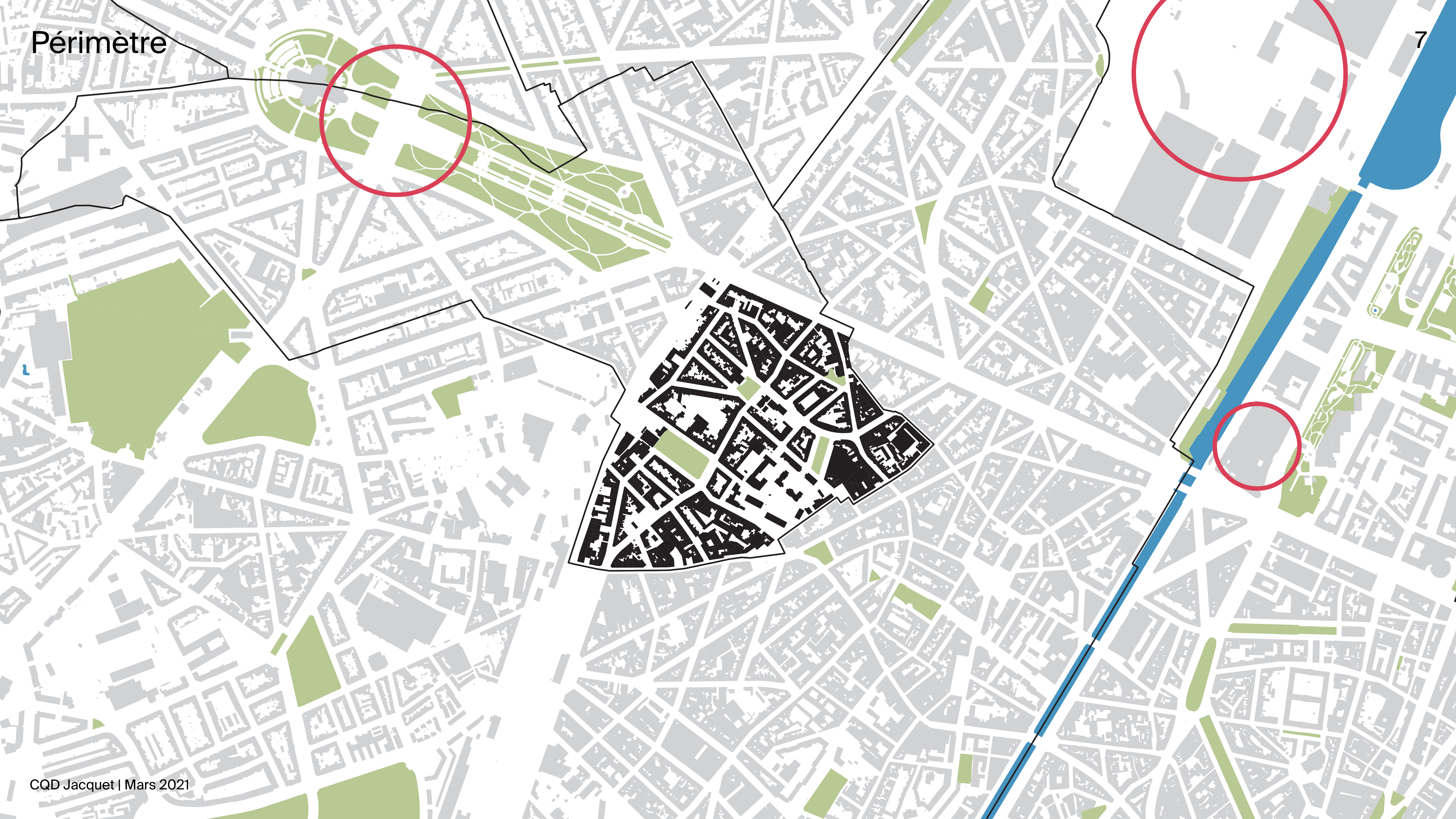


PROGRAMMA MET BUDGET +



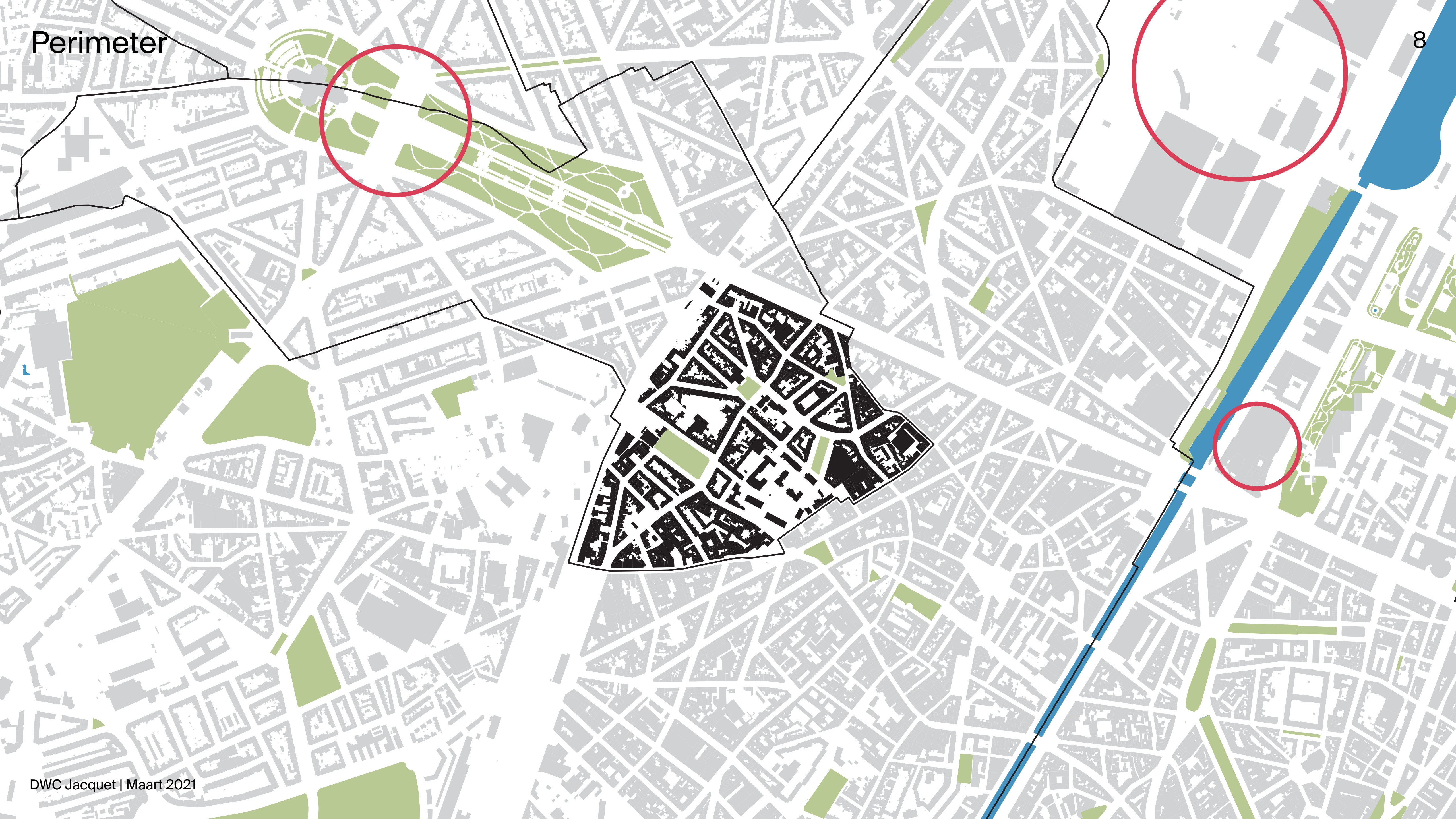
PLANNING

Périmètre



7

Perimeter



Programme du CQD
± 12.500.000€

Opérations 'briques' [70%]

BÂTI + ESPACE PUBLIC

Logements
Crèches
Sport
Culture
Rues
Places

Actions socio-économiques
+ coordination [30%]

+ VIE SOCIALE

Soutien à des ASBL locales
Projets artistiques
Cohésion sociale
Programme d'apprentissage
Emploi
Formation

Programma van DWC
± 12.500.000€

‘Baksteen’ operaties [70%]

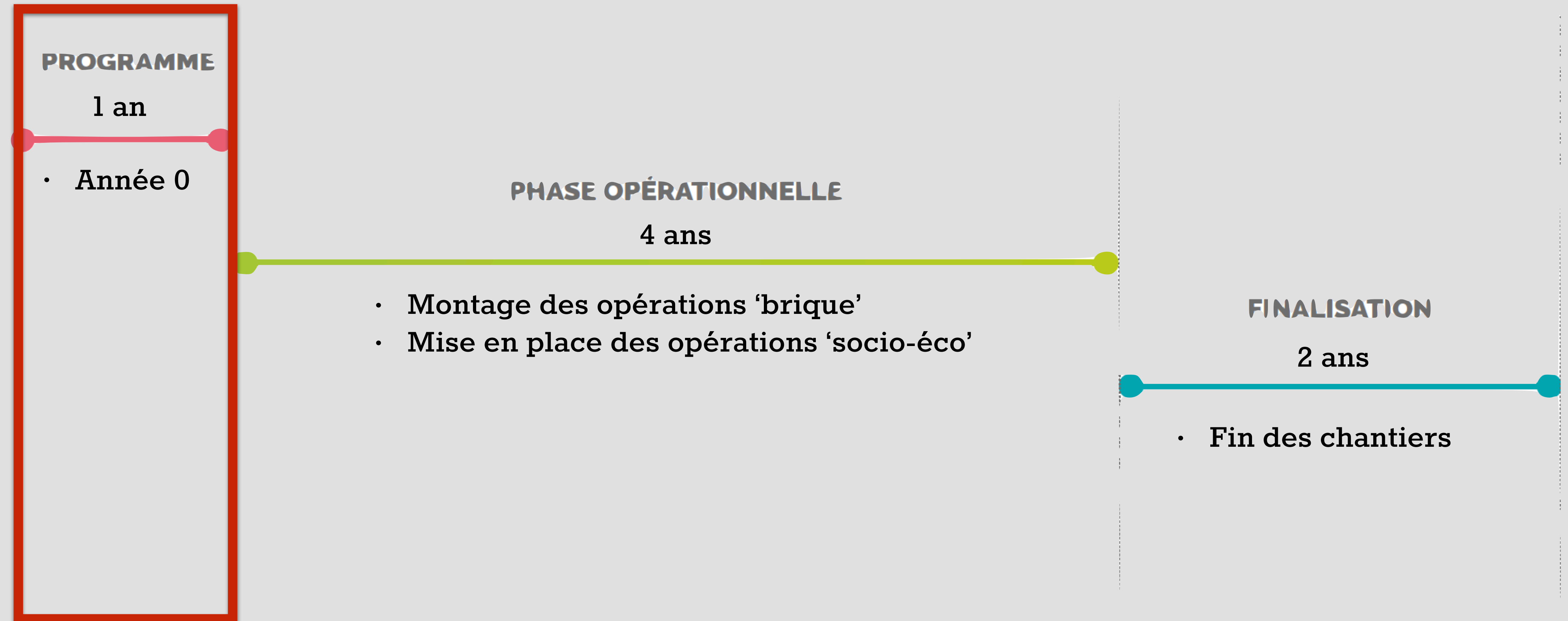
**BEBOUWING + OPENBARE
RUIMTE**

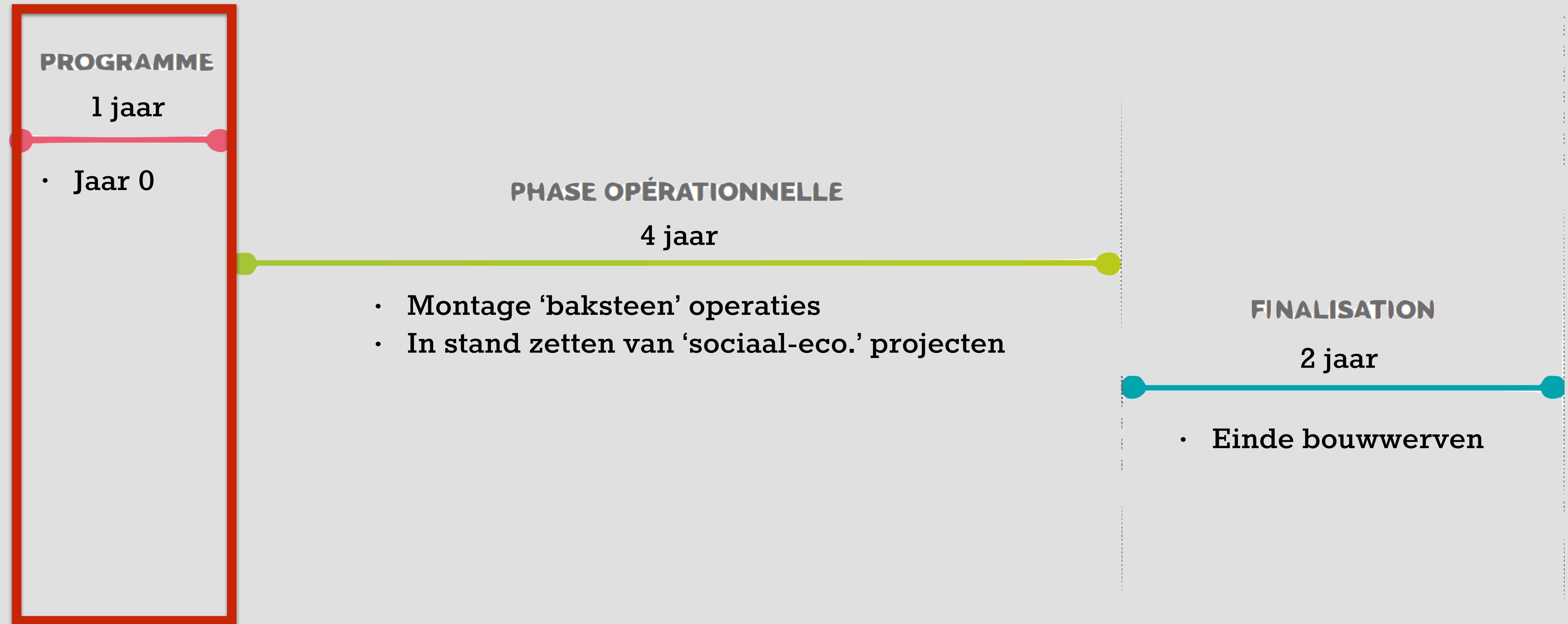
Woningen
Kinderdagverblijven
Sport
Cultuur
Straten
Pleinen

Sociaal-econom. Acties
+ coördinatie [30%]

+ SOCIAAL LEVEN

Steun aan lokale VZW's
Artistieke projecten
Sociale cohesie
Leerprogramma's
Tewerkstelling
Opleiding











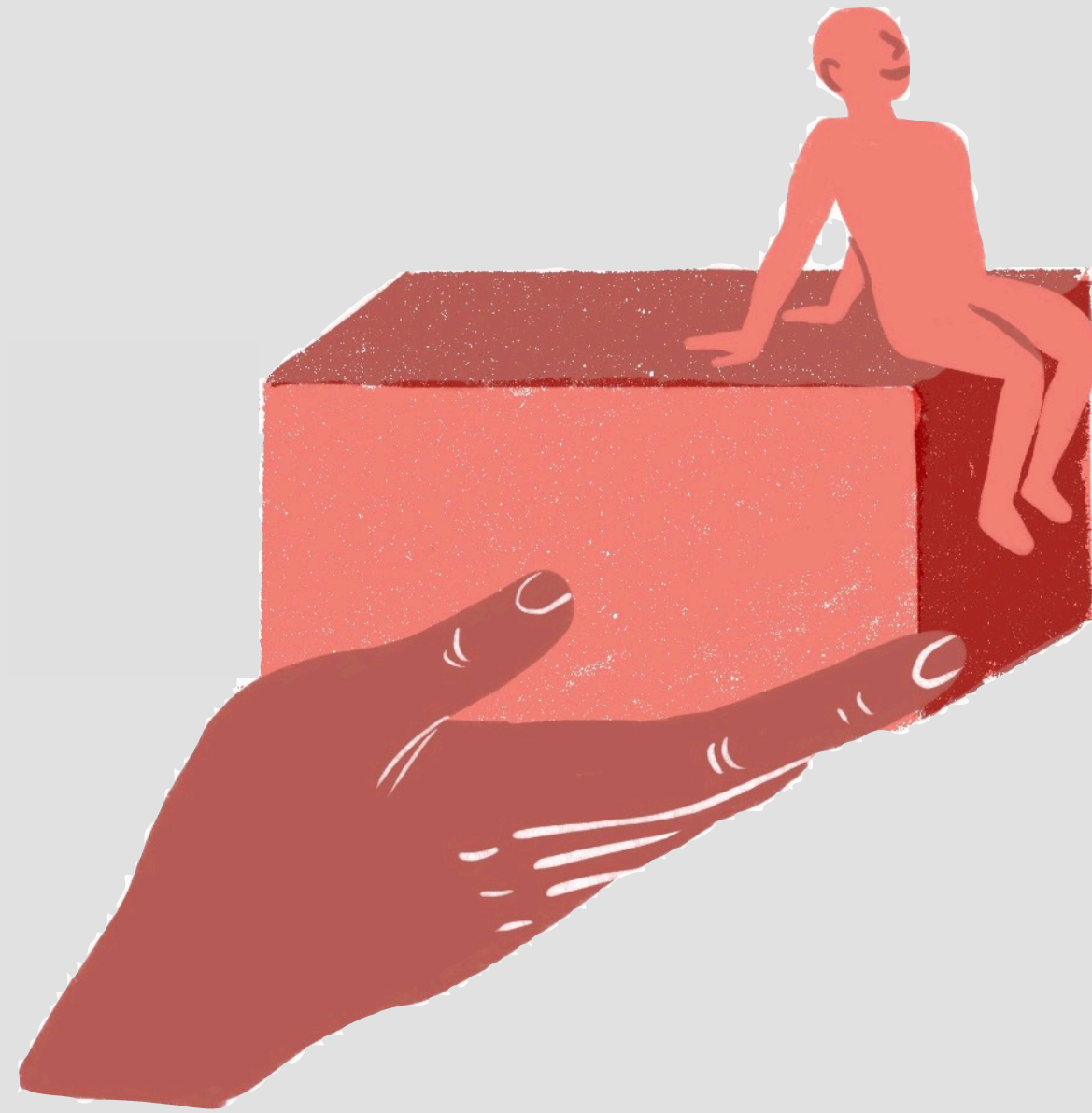
CityTools

+ Chacoco / Esther Leroy / Youssef Faraj

+ BRAT



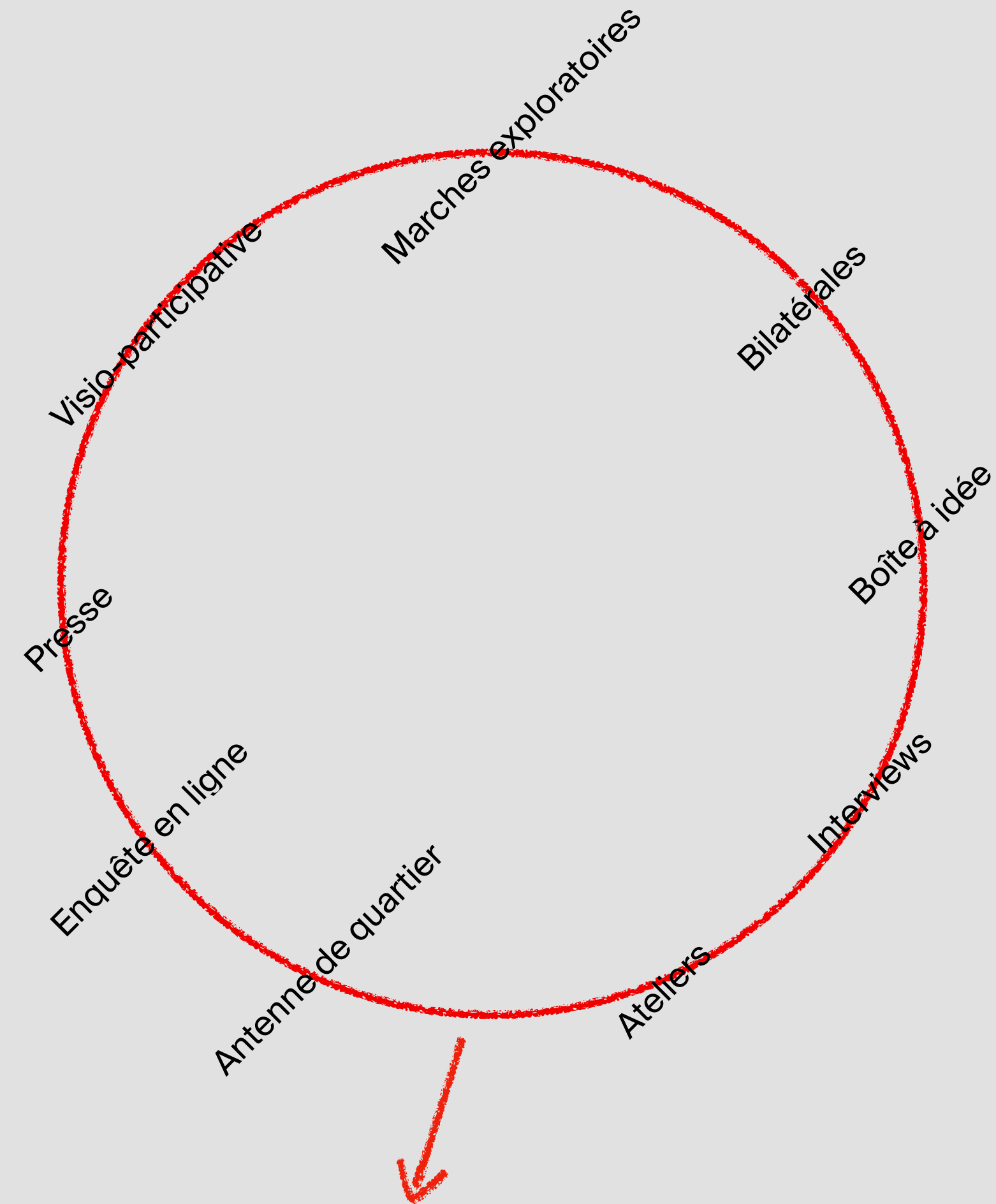
CityTools



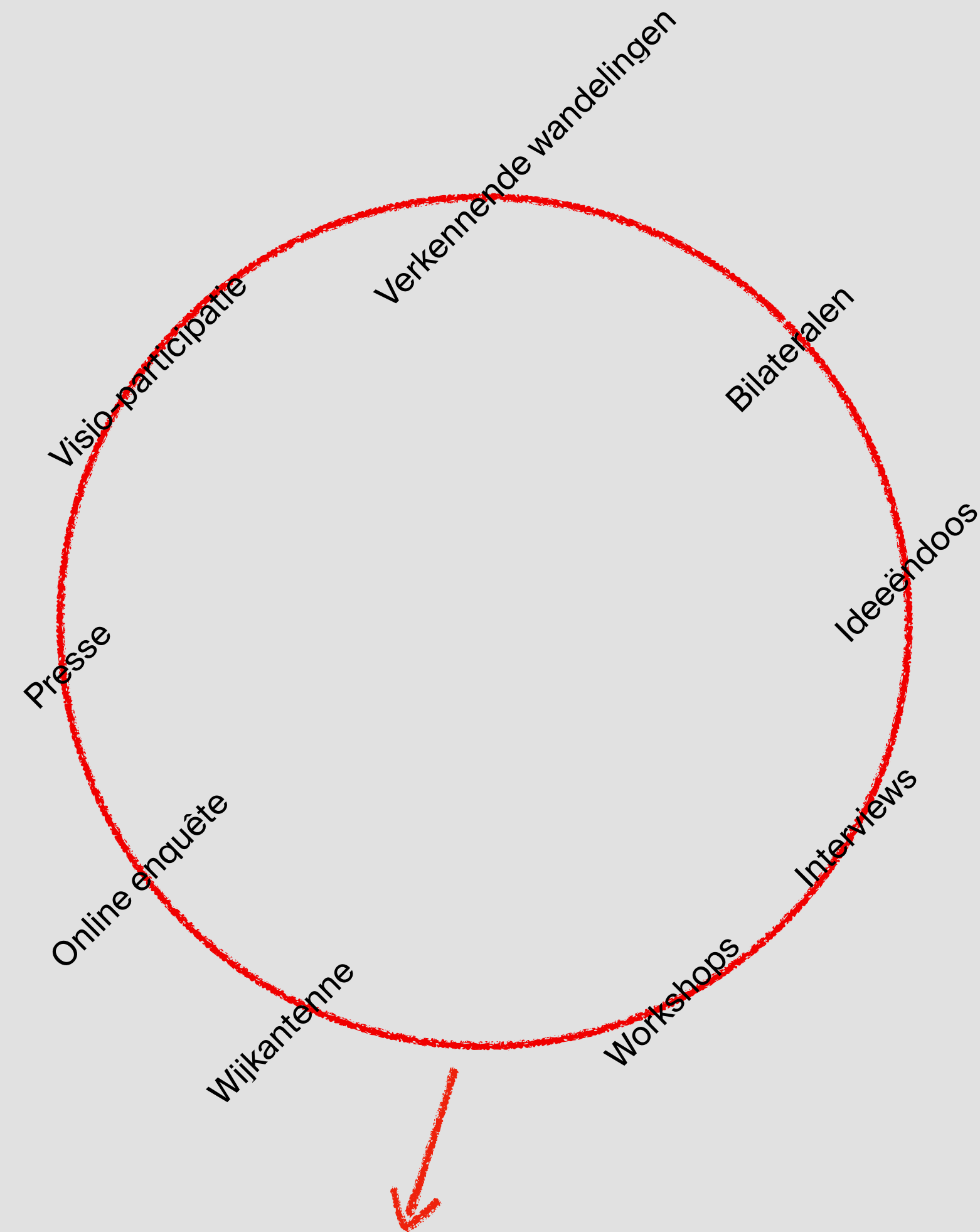
+ Chacoco / Esther Leroy / Youssef Faraj



+ BRAT



- Construire collectivement une compréhension du quartier
- Multiplier les contacts avec le quartier
- Mener l'enquête sur le terrain auprès de tous les publics
- Construire un programme cohérent sur base du diagnostic
- S'adapter aux conditions COVID



-
- Samen inzicht werven over de wijk
 - Contacten met de wijk vermenigvuldigen
 - Veldonderzoek bij verschillende publieken
 - Een coherent programma op basis van de diagnose
 - Zich aanpassen aan de COVID omstandigheden

- Agir tous ensemble ;
- Aide sociale aux familles et personnes âgées de Koekelberg ;
- Federatie van Marokkaanse Verenigingen van Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
- La Maison en couleurs ;
- La Relève ;
- Le Pélican ;
- Mouvement social d’action interculturel ;
- Vivre à Koekelberg ;
- Comité de quartier Jules Debecker ;
- Educateurs de rue (service prévention) ;
- Association de fait des jardins potagers rue Schmitz.
- Jujitsu brésilien
- Potages Simonis
- Logements sociaux
- L’armée du salut
- Les Amis d’accompagner
- Le Forum Koekelbergeois
- Noroc (siège sociale à Molenbeek mais activités au centre sportif Victor
- Les associations qui œuvrent au centre sportif Victoria
- Les médiateurs scolaire du Service de prévention
- Les éducateurs du Service de prévention
- Le bureau d’aide aux victimes du Service de prévention
- Jakadi (Ludothèque)
- La bibliothèque
- Koekeltech
- Les écoles communales
- L’école La Famille
- Les crèches

- Agir tous ensemble ;
- Aide sociale aux familles et personnes âgées de Koekelberg ;
- Federatie van Marokkaanse Verenigingen van Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
- La Maison en couleurs ;
- La Relève ;
- Le Pélican ;
- Mouvement social d’action interculturel ;
- Vivre à Koekelberg ;
- Comité de quartier Jules Debecker ;
- Educateurs de rue (service prévention) ;
- Association de fait des jardins potagers rue Schmitz.
- Jujitsu brésilien
- Potages Simonis
- Logements sociaux
- L’armée du salut
- Les Amis d’accompagner
- Le Forum Koekelbergeois
- Noroc (siège sociale à Molenbeek mais activités au centre sportif Victor
- Les associations qui œuvrent au centre sportif Victoria
- Les médiateurs scolaire du Service de prévention
- Les éducateurs du Service de prévention
- Le bureau d’aide aux victimes du Service de prévention
- Jakadi (Ludothèque)
- La bibliothèque
- Koekeltech
- Les écoles communales
- L’école La Famille
- Les crèches

- Relevé des opportunités foncières
- Relevé des espaces publics (voiries, trottoirs, éclairages...)
- Relevé des commerces
- Relevé des équipements

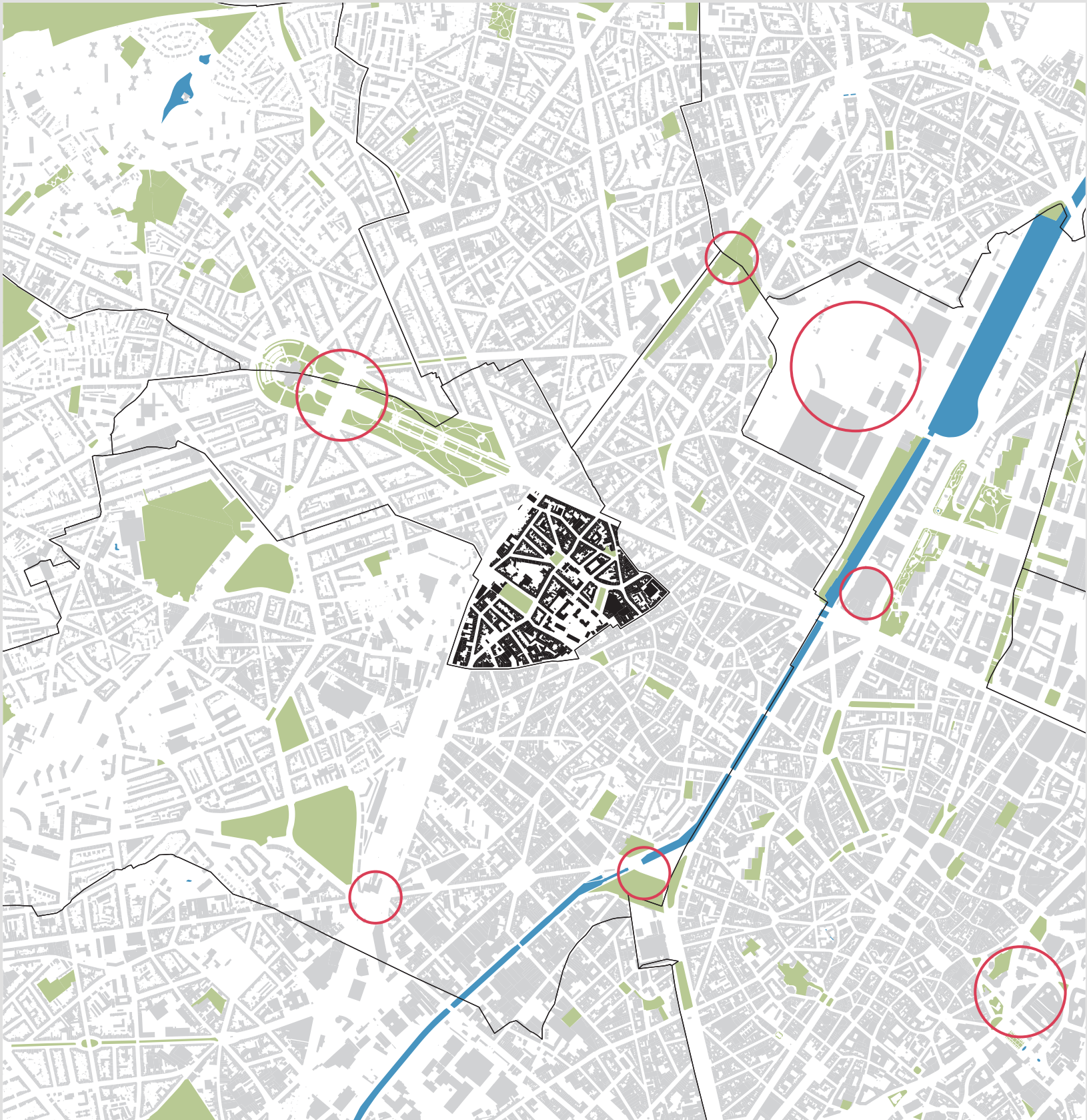


- Vastgoed opportuniteiten in kaart brengen
- Staat van openbare ruimtes (wegennet, voetpaden, verlichtingen...)
- Handelszaken in kaart brengen
- Voorzieningen in kaart brengen

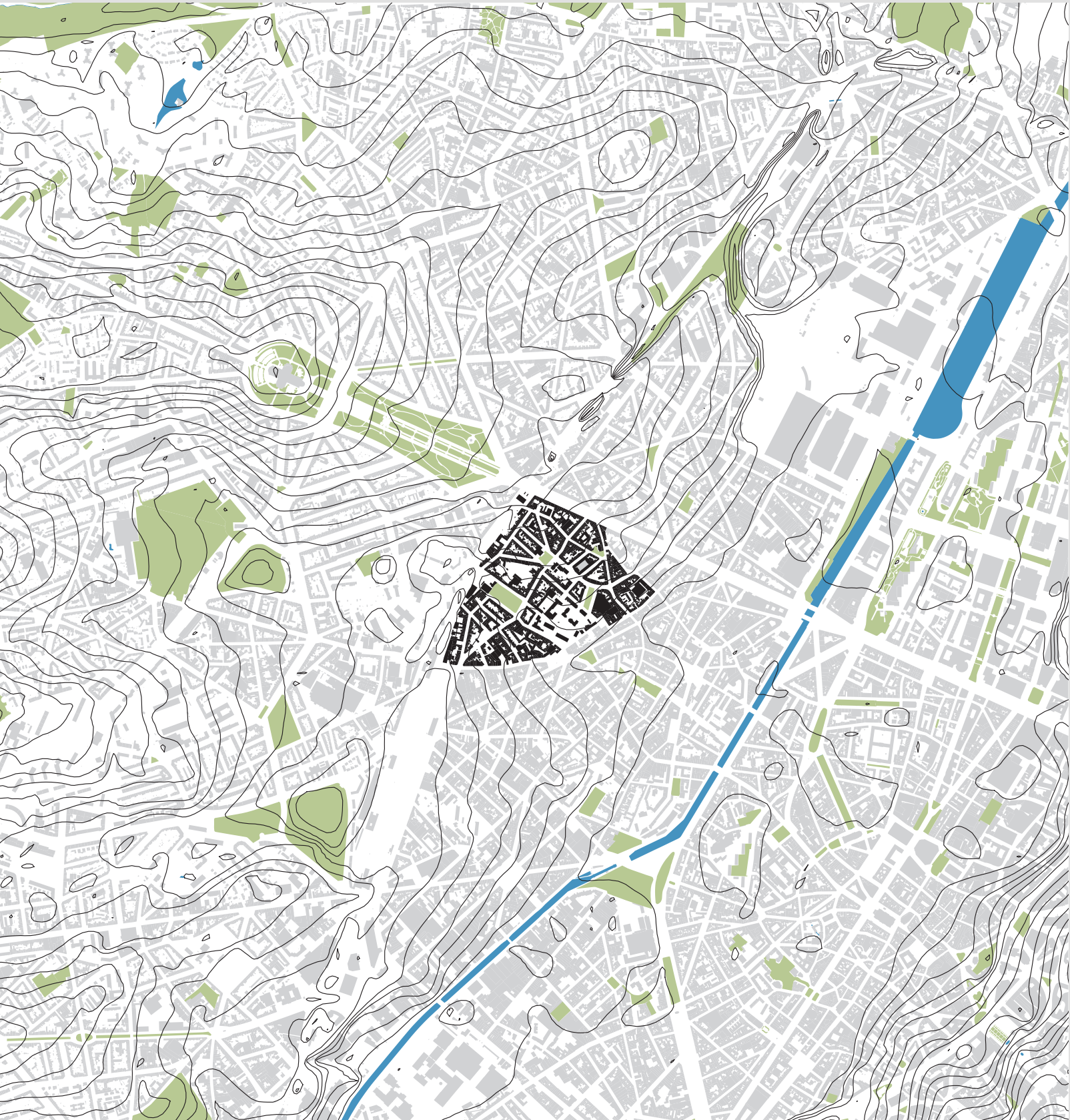




Maillage vert



Localisation



Topographie

Quelques espaces ouverts

Dans le nord du croissant pauvre de Bruxelles

Dans le base de Koekelberg



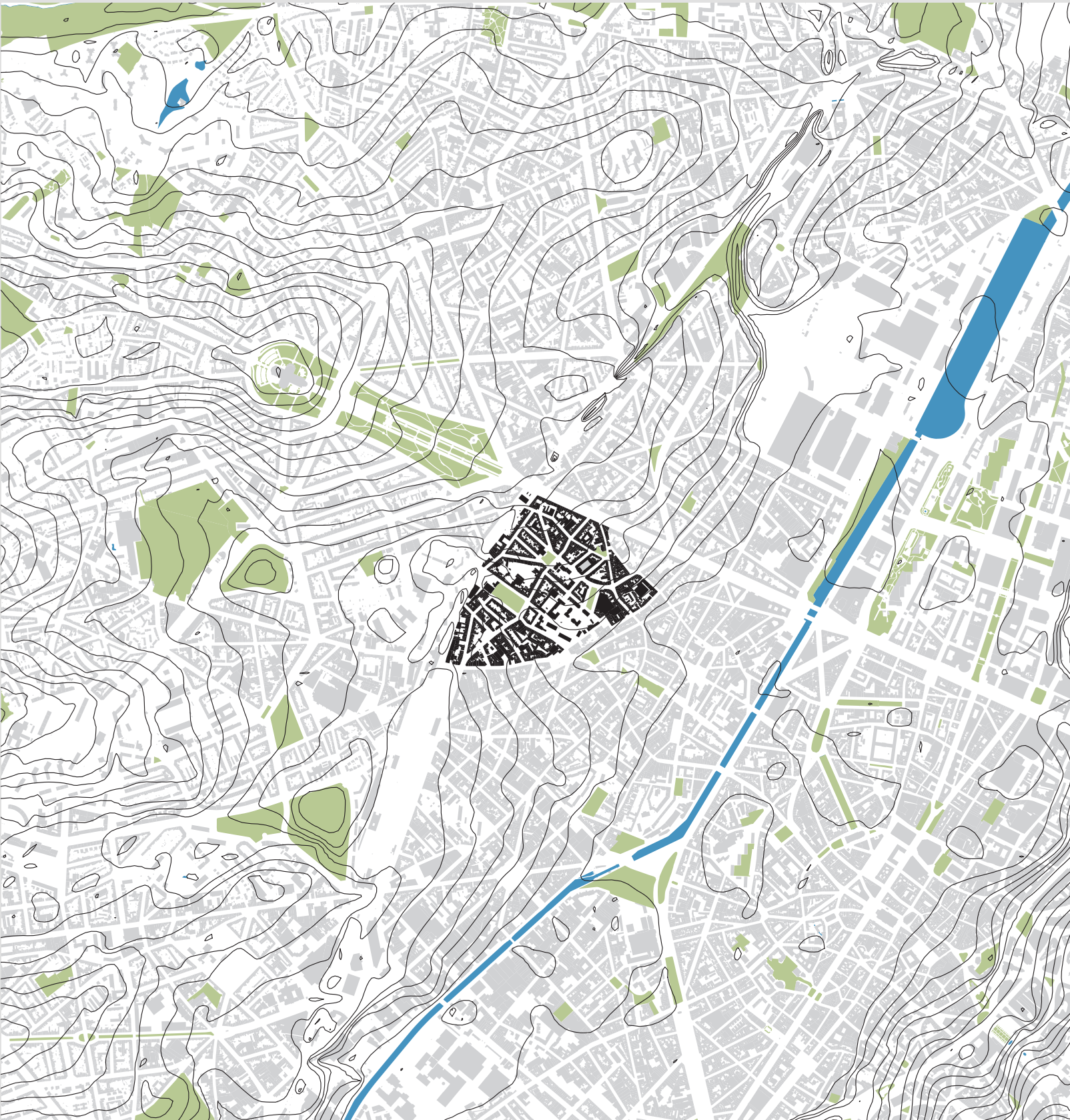
Groen weefsel

Enkele open ruimtes



Localisatie

In het noorden van de arme sikkel van Brussel



Topografie

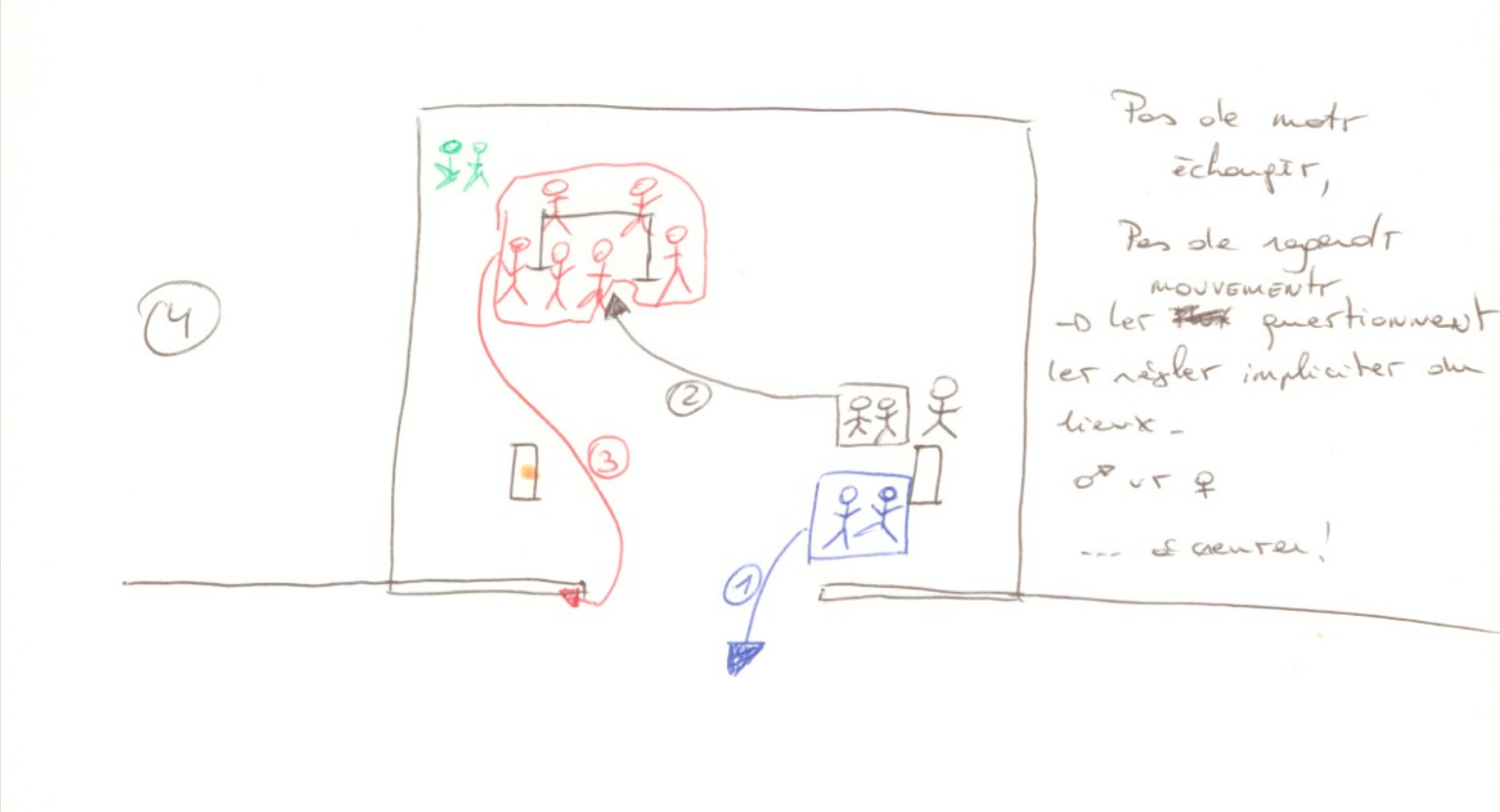
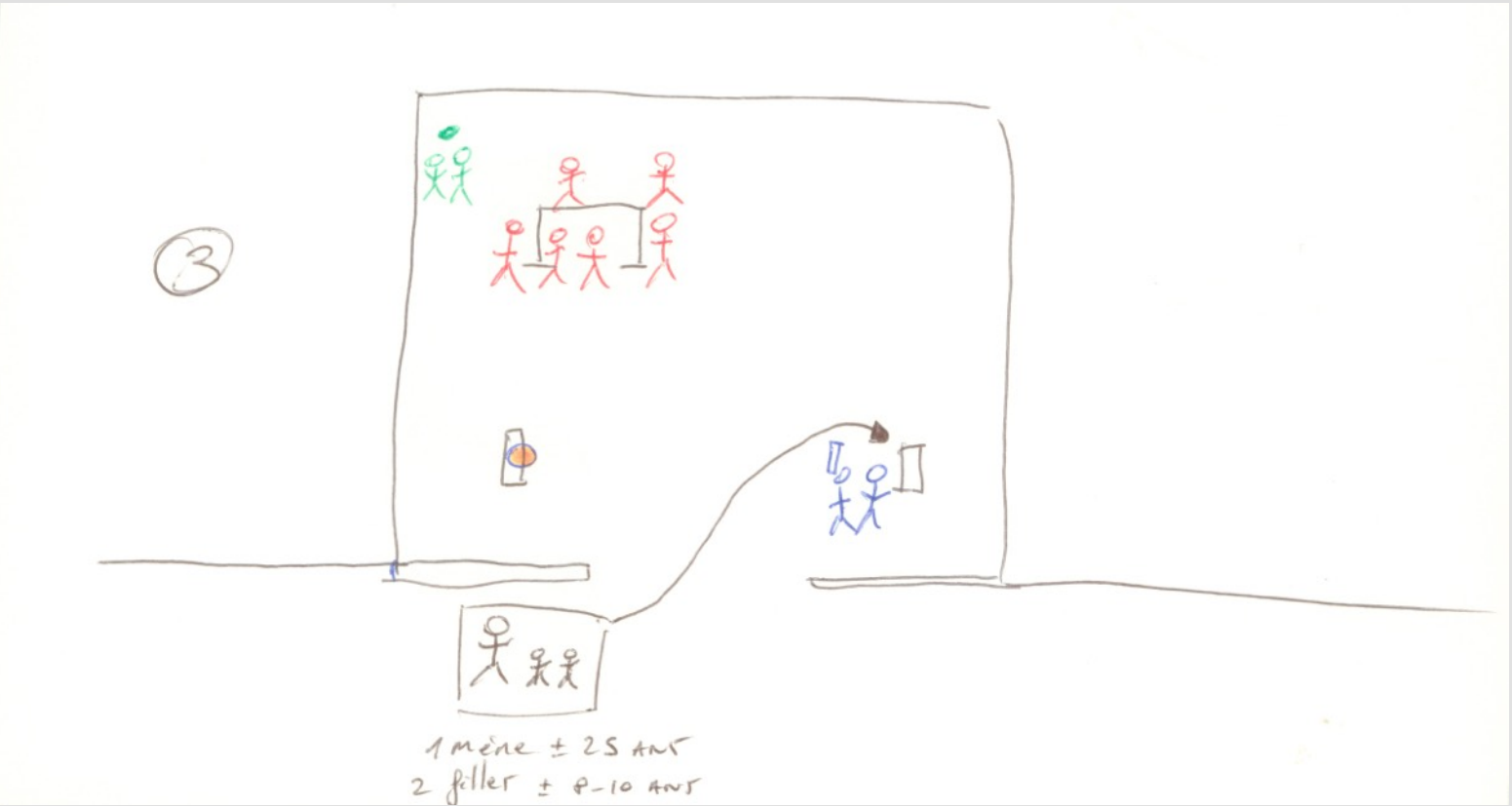
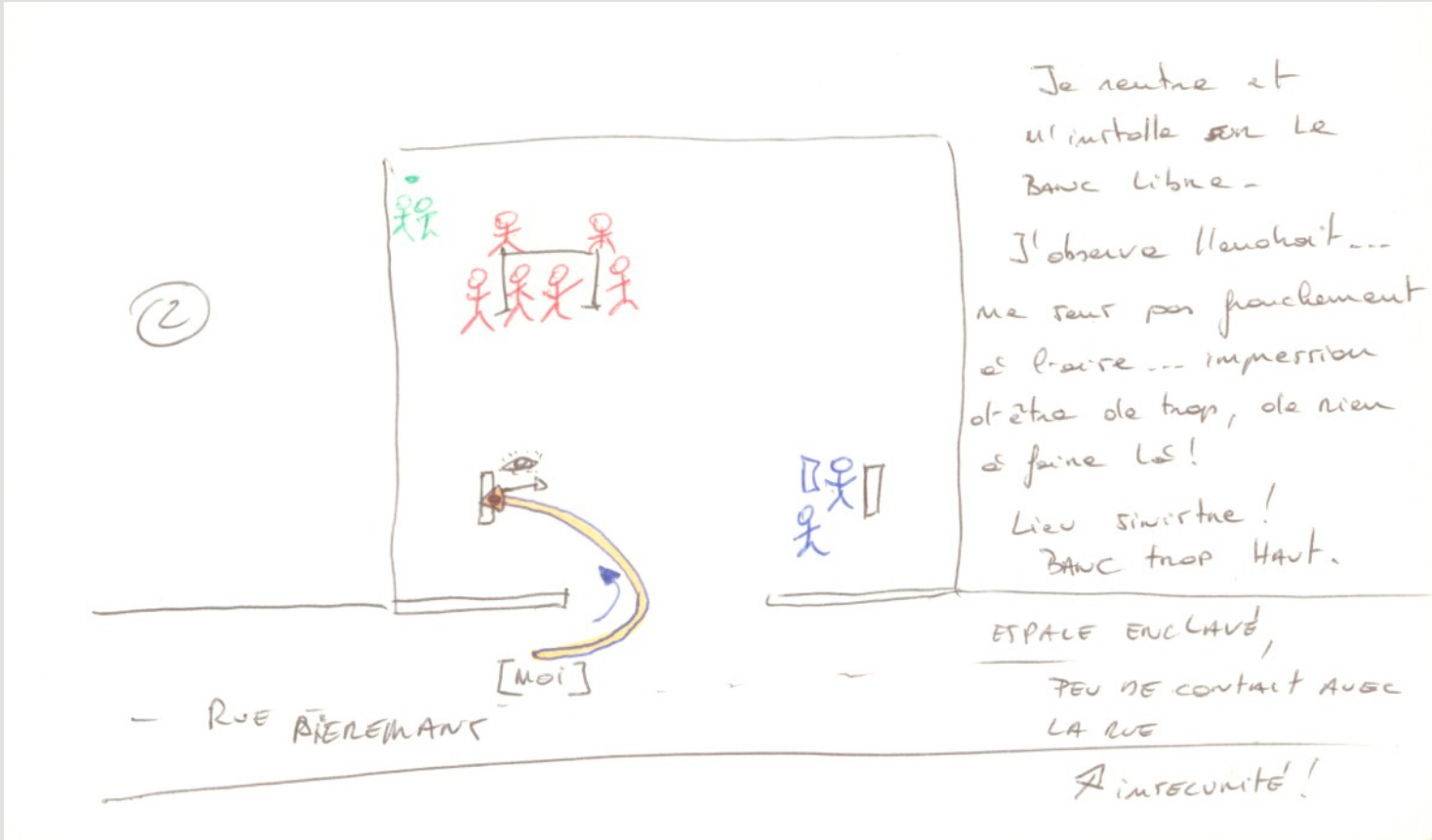
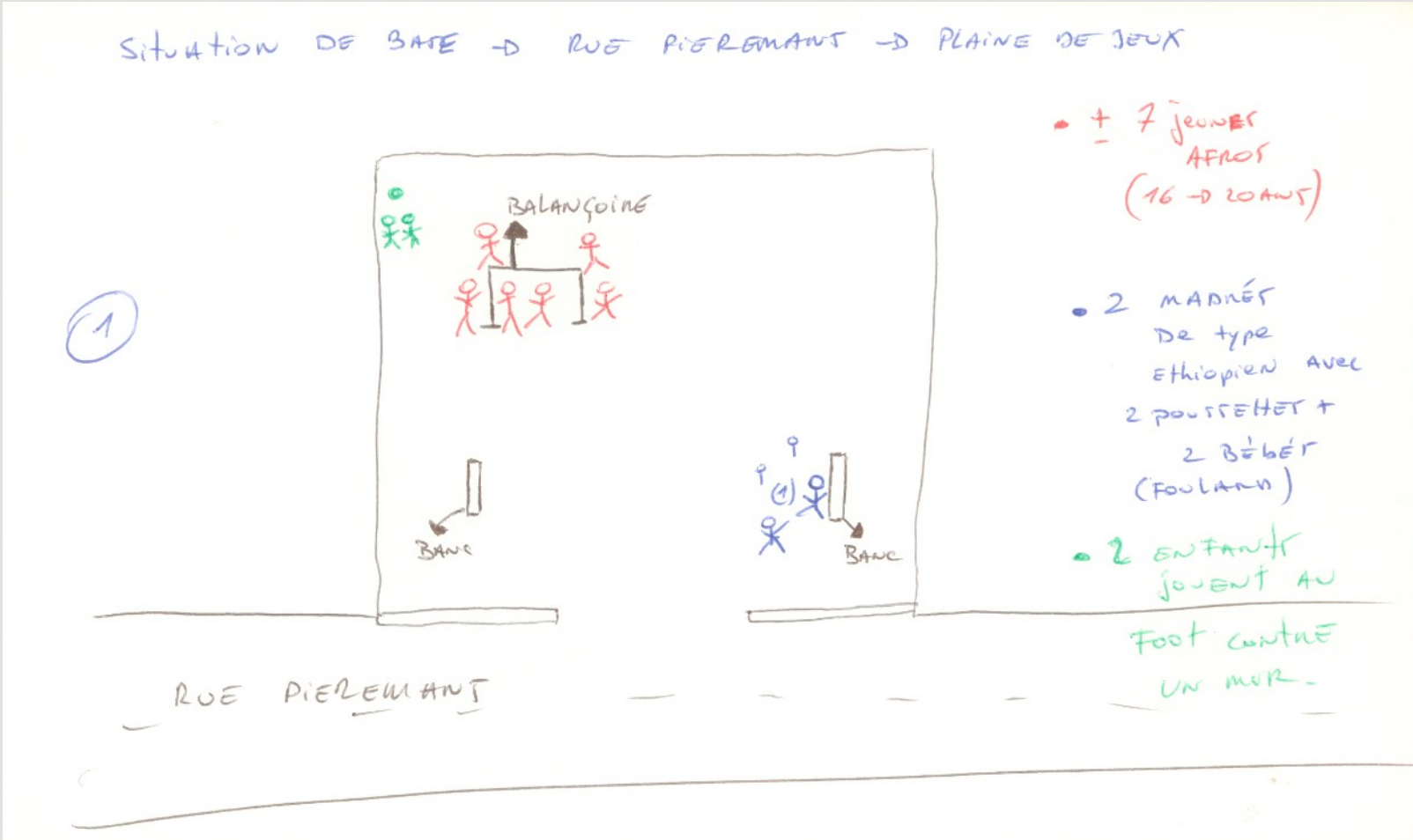
In laag-Koekelberg

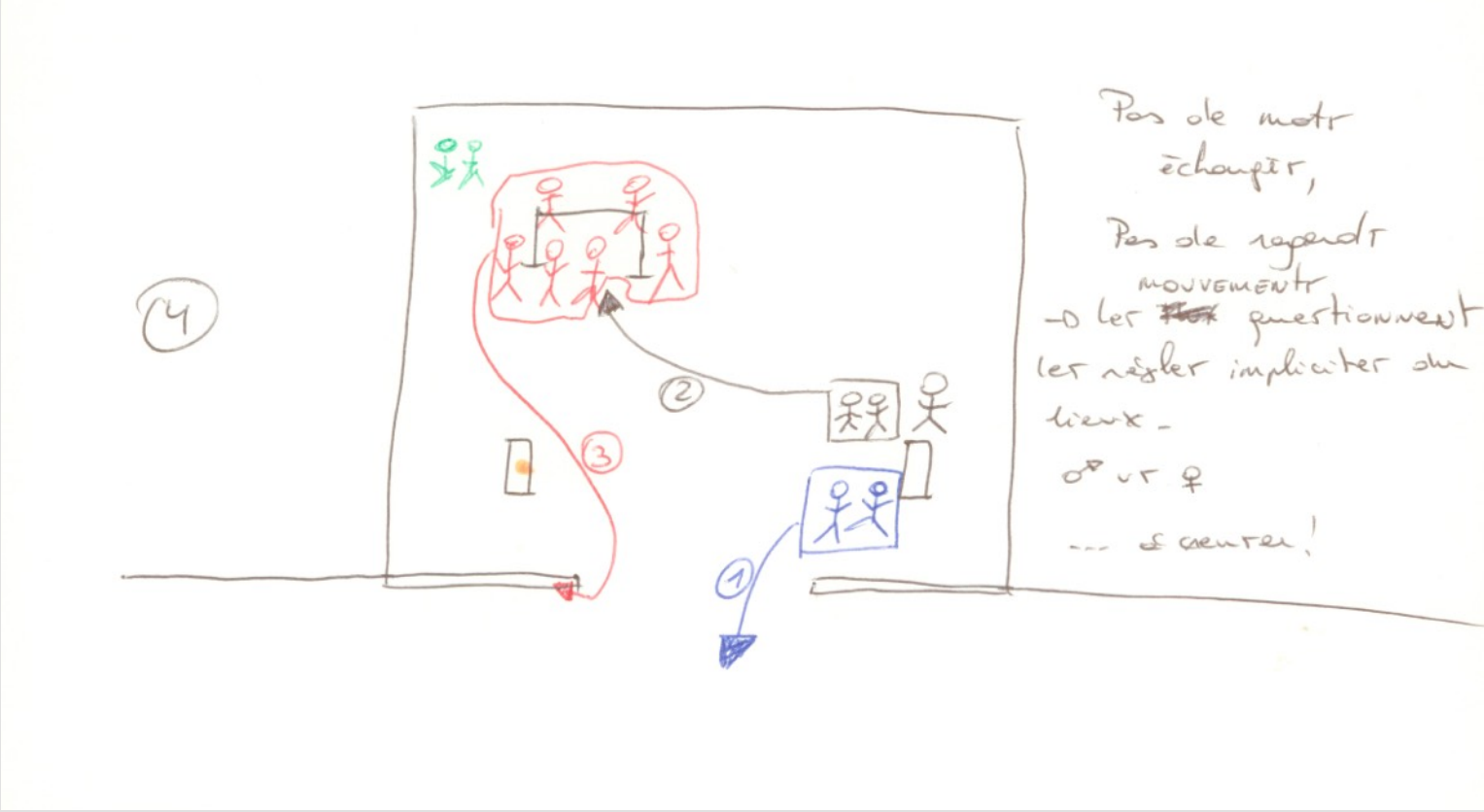
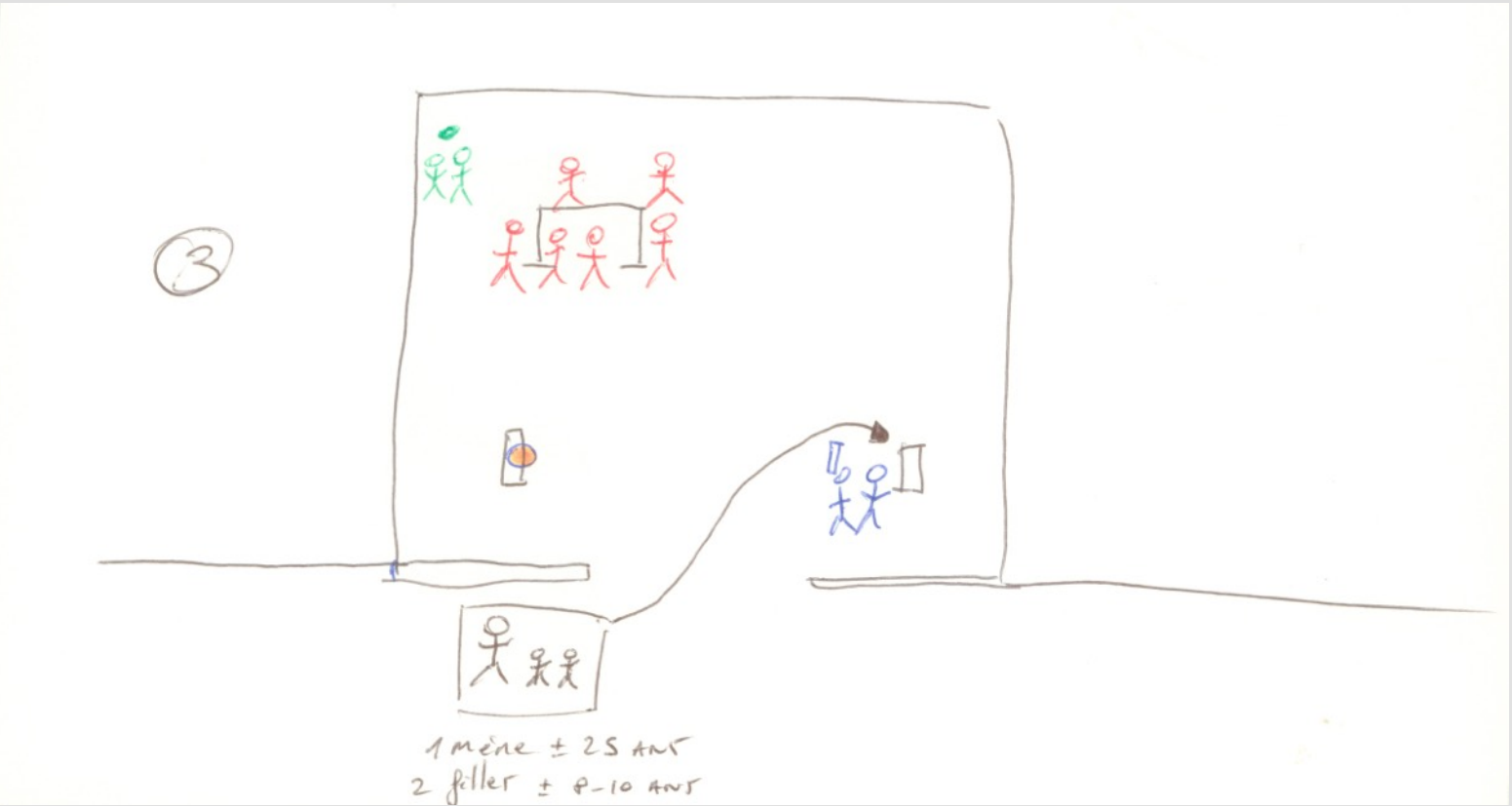
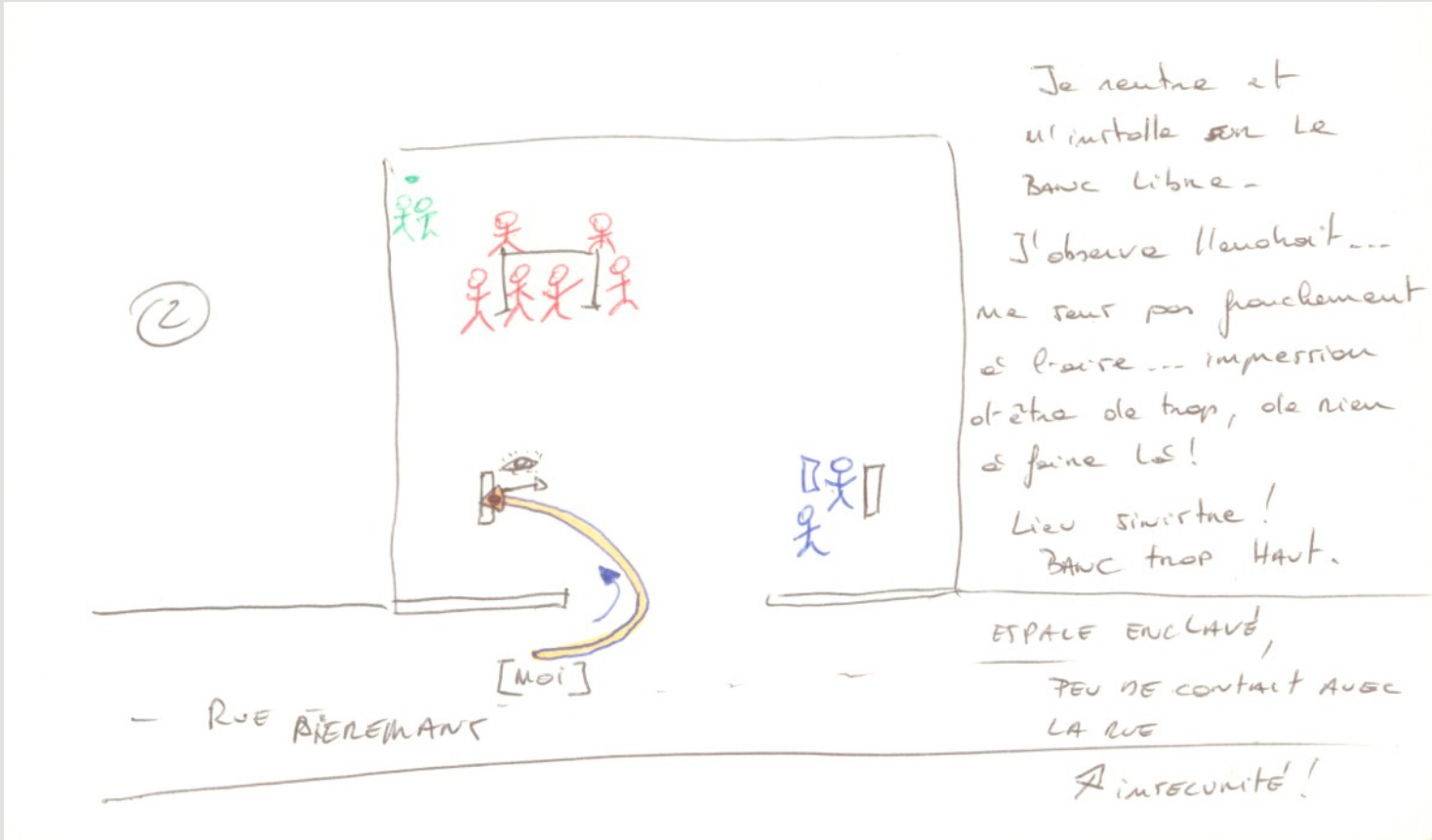
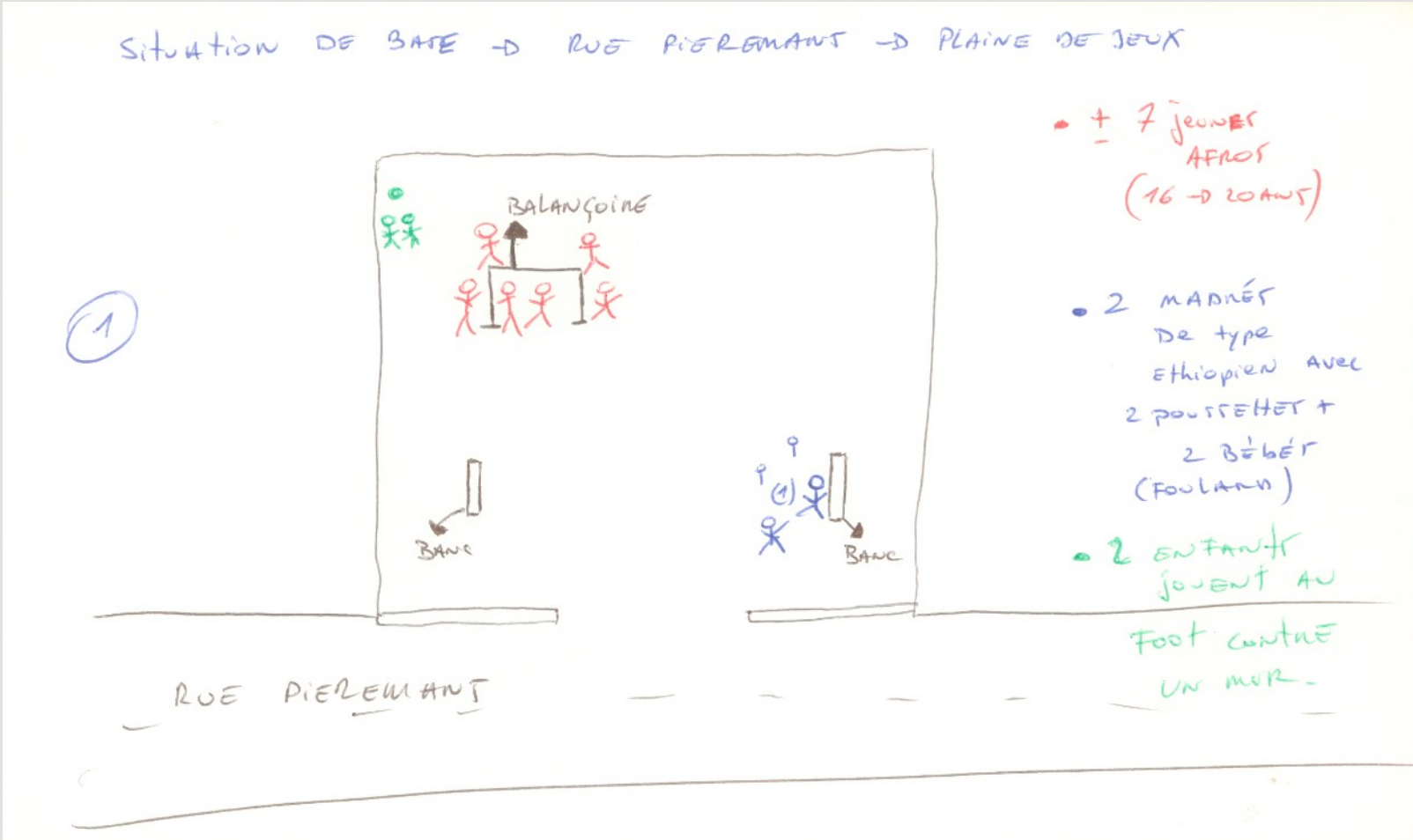
NOM OFFICIEL	AUTRE(S) DÉNOMINATION(S)	RUE	NU	SECTEUR(S)
AGENCE LOCALE POUR L'EMPLOI DE KOEKELBERG	ALE KOEKELBERG	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	114	Emploi
AGIR TOUS ENSEMBLE		Chaussée de Jette	222	Égalité et diversité
AIDE SOCIALE AUX FAMILLES ET PERSONNES AGÉES DE KOEKELBERG	ADK	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	112	Famille
				Asile, migration et vivre ensemble
BRUXELLES LAÏQUE - OMER LEPREUX		Rue Omer Lepreux	15	Enfants et jeunes (3-18 ans)
COMMUNE KOEKELBERG - SERVICE DE PREVENTION		Rue de l'Eglise Sainte-Anne	118	Enfants et jeunes (3-18 ans)
COORDINATION SOCIALE DE KOEKELBERG	KOECOON	Rue François Delcoigne	39	Coordinations et soutien aux
CPAS KOEKELBERG		Rue François Delcoigne	39	Asile, migration et vivre ensemble
CPAS KOEKELBERG - SERVICE DE MÉDIATION DE DETTES ET CELLULE ÉNERGIE		Rue François Delcoigne	23	COVID-19
CPAS KOEKELBERG - SERVICE INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE		Rue François Delcoigne	23	Insertion socioprofessionnelle
FEDERATIE VAN MAROKKAANSE VERENIGINGEN - BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	FMV BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	Rue du Jardinier	82	Asile, migration et vivre ensemble
GROUPEMENT D'ENTRAIDE SOCIALE LA FAMILLE	GES LA FAMILLE	Rue Jean Jacquet	25	Personnes en situation de handicap
INTEC BRUSSEL - INOPTEC+	INOPTECPLUS	Rue du Jardinier	82	Insertion socioprofessionnelle
KINDERDAGVERBLIJF BARBARA	BARBARA	Boulevard Léopold II	282	Petite enfance (0-3 ans)
LA MAISON EN COULEURS	MAISON DE QUARTIER KOEKELBERG	Rue Herkoliers	61	Enfants et jeunes (3-18 ans)
LA RELEVÉ	LR	Rue du Jardinier	82	COVID-19
LE PÉLICAN		Rue Vanderborgh	20	COVID-19
LOG'IRIS - SITE KOEKELBERG		Rue Schmitz	7	Logement
MOUVEMENT SOCIAL D'ACTION INTERCULTUREL	MOSAIC	Rue Jules Debecker	66	Enfants et jeunes (3-18 ans)
OEUVRES SOCIALES DE L'ARMÉE DU SALUT EN BELGIQUE - HABITAT ACCOMPAGNÉ	ARMÉE DU SALUT - HABITAT ACCOMPAGNÉ	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	102	COVID-19
Fedasil		Rue des Chartreux	21	Logement
SCHOOL ZONDER RACISME	SZR	Rue du Jardinier	82	Coordinations et soutien aux
SERVICE D'ASSISTANCE POLICIÈRE AUX VICTIMES DE LA ZONE DE POLICE 5340 - BRUXELLES	SAPV POLICE BRUXELLES-OUEST 5340	Rue de la Sécurité	4	Aide aux victimes
SERVICE EMPLOI DE KOEKELBERG	LE 114	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	114	Insertion socioprofessionnelle
SERVICE EMPLOI DE KOEKELBERG - ESPACE PUBLIC NUMÉRIQUE DE KOEKELBERG	SERVICE EMPLOI DE KOEKELBERG - EPN	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	63	Aide aux plus démunis
SINT-GOEDELE BRUSSEL - CVO LETHAS BRUSSEL - HOVENIER	CVO LETHAS - CAMPUS GANSHOREN	Rue du Jardinier	100	Asile, migration et vivre ensemble
SOCIÉTÉ DE SAINT-VINCENT DE PAUL - TÉLÉ SAINTE-ANNE	TÉLÉ SAINTE-ANNE	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	66	COVID-19
VIVRE À KOEKELBERG	VAK	Boulevard Léopold II	220	Enfants et jeunes (3-18 ans)
Artisanat Rencontre		Rue Herkoliers	35	Culture
Tap Show Company		Avenue de Jette	60	Culture
Kavadanse		Rue des Archers	50	Culture
Trolle d'Histoire		Rue Herkoliers	35	Culture
Baby OR NOT ! Cie.		Rue Eglise Sainte Anne	94	Culture
Association belgo-moldave Noroc	ABG Noroc	Rue Léon Autrique	4	Culture
La Troupe du Moulin		Rue François Delcoigne	25	Culture
WEP		Avenue de Jette	26	Culture
Kid Activity		Rue Léon Autrique	4	Jeunesse
Amana Montessori		Rue du Jardinier	82	Jeunesse
Warriors gym academy		Rue Jean Jacquet	3	Sport
Union Jeunesse Koekelberg	UJK	Rue Léon Autrique	4	Sport
Sport4us		Rue des Tisserands	24	Sport
Shinbu-Dojo Koekelberg		Rue Léon Autrique	4	Sport
Roller club koekelberg		Rue Léon Autrique	4	Sport
Dragons Bleus de Tai Jitsu		Rue Léon Autrique	4	Sport
Brussels Brazilian Jiu Jitsu Academy		Rue du jardinier	100	Sport
Mensen met tijd		Avenue de Jette	7	Seniors
H.V.V. Grijze Geuzen		Avenue de Jette	7	Seniors
ENEO Bruxelles Ouest		Rue des Archers	47	Seniors

NOM OFFICIEL	AUTRE(S) DÉNOMINATION(S)	RUE	NU	SECTEUR(S)
AGENCE LOCALE POUR L'EMPLOI DE KOEKELBERG	ALE KOEKELBERG	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	114	Emploi
AGIR TOUS ENSEMBLE		Chaussée de Jette	222	Égalité et diversité
AIDE SOCIALE AUX FAMILLES ET PERSONNES AGÉES DE KOEKELBERG	ADK	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	112	Famille
				Asile, migration et vivre ensemble
BRUXELLES LAÏQUE - OMER LEPREUX		Rue Omer Lepreux	15	Enfants et jeunes (3-18 ans)
COMMUNE KOEKELBERG - SERVICE DE PREVENTION		Rue de l'Eglise Sainte-Anne	118	Enfants et jeunes (3-18 ans)
COORDINATION SOCIALE DE KOEKELBERG	KOECOON	Rue François Delcoigne	39	Coordinations et soutien aux
CPAS KOEKELBERG		Rue François Delcoigne	39	Asile, migration et vivre ensemble
CPAS KOEKELBERG - SERVICE DE MÉDIATION DE DETTES ET CELLULE ÉNERGIE		Rue François Delcoigne	23	COVID-19
CPAS KOEKELBERG - SERVICE INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE		Rue François Delcoigne	23	Insertion socioprofessionnelle
FEDERATIE VAN MAROKKAANSE VERENIGINGEN - BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	FMV BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	Rue du Jardinier	82	Asile, migration et vivre ensemble
GROUPEMENT D'ENTRAIDE SOCIALE LA FAMILLE	GES LA FAMILLE	Rue Jean Jacquet	25	Personnes en situation de handicap
INTEC BRUSSEL - INOPTEC+	INOPTECPLUS	Rue du Jardinier	82	Insertion socioprofessionnelle
KINDERDAGVERBLIJF BARBARA	BARBARA	Boulevard Léopold II	282	Petite enfance (0-3 ans)
LA MAISON EN COULEURS	MAISON DE QUARTIER KOEKELBERG	Rue Herkoliers	61	Enfants et jeunes (3-18 ans)
LA RELEVÉ	LR	Rue du Jardinier	82	COVID-19
LE PÉLICAN		Rue Vanderborgh	20	COVID-19
LOG'IRIS - SITE KOEKELBERG		Rue Schmitz	7	Logement
MOUVEMENT SOCIAL D'ACTION INTERCULTUREL	MOSAIC	Rue Jules Debecker	66	Enfants et jeunes (3-18 ans)
OEUVRES SOCIALES DE L'ARMÉE DU SALUT EN BELGIQUE - HABITAT ACCOMPAGNÉ	ARMÉE DU SALUT - HABITAT ACCOMPAGNÉ	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	102	COVID-19
Fedasil		Rue des Chartreux	21	Logement
SCHOOL ZONDER RACISME	SZR	Rue du Jardinier	82	Coordinations et soutien aux
SERVICE D'ASSISTANCE POLICIÈRE AUX VICTIMES DE LA ZONE DE POLICE 5340 - BRUXELLES	SAPV POLICE BRUXELLES-OUEST 5340	Rue de la Sécurité	4	Aide aux victimes
SERVICE EMPLOI DE KOEKELBERG	LE 114	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	114	Insertion socioprofessionnelle
SERVICE EMPLOI DE KOEKELBERG - ESPACE PUBLIC NUMÉRIQUE DE KOEKELBERG	SERVICE EMPLOI DE KOEKELBERG - EPN	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	63	Aide aux plus démunis
SINT-GOEDELE BRUSSEL - CVO LETHAS BRUSSEL - HOVENIER	CVO LETHAS - CAMPUS GANSHOREN	Rue du Jardinier	100	Asile, migration et vivre ensemble
SOCIÉTÉ DE SAINT-VINCENT DE PAUL - TÉLÉ SAINTE-ANNE	TÉLÉ SAINTE-ANNE	Rue de l'Eglise Sainte-Anne	66	COVID-19
VIVRE À KOEKELBERG	VAK	Boulevard Léopold II	220	Enfants et jeunes (3-18 ans)
Artisanat Rencontre		Rue Herkoliers	35	Culture
Tap Show Company		Avenue de Jette	60	Culture
Kavadanse		Rue des Archers	50	Culture
Trolle d'Histoire		Rue Herkoliers	35	Culture
Baby OR NOT ! Cie.		Rue Eglise Sainte Anne	94	Culture
Association belgo-moldave Noroc	ABG Noroc	Rue Léon Autrique	4	Culture
La Troupe du Moulin		Rue François Delcoigne	25	Culture
WEP		Avenue de Jette	26	Culture
Kid Activity		Rue Léon Autrique	4	Jeunesse
Amana Montessori		Rue du Jardinier	82	Jeunesse
Warriors gym academy		Rue Jean Jacquet	3	Sport
Union Jeunesse Koekelberg	UJK	Rue Léon Autrique	4	Sport
Sport4us		Rue des Tisserands	24	Sport
Shinbu-Dojo Koekelberg		Rue Léon Autrique	4	Sport
Roller club koekelberg		Rue Léon Autrique	4	Sport
Dragons Bleus de Tai Jitsu		Rue Léon Autrique	4	Sport
Brussels Brazilian Jiu Jitsu Academy		Rue du jardinier	100	Sport
Mensen met tijd		Avenue de Jette	7	Seniors
H.V.V. Grijze Geuzen		Avenue de Jette	7	Seniors
ENEO Bruxelles Ouest		Rue des Archers	47	Seniors

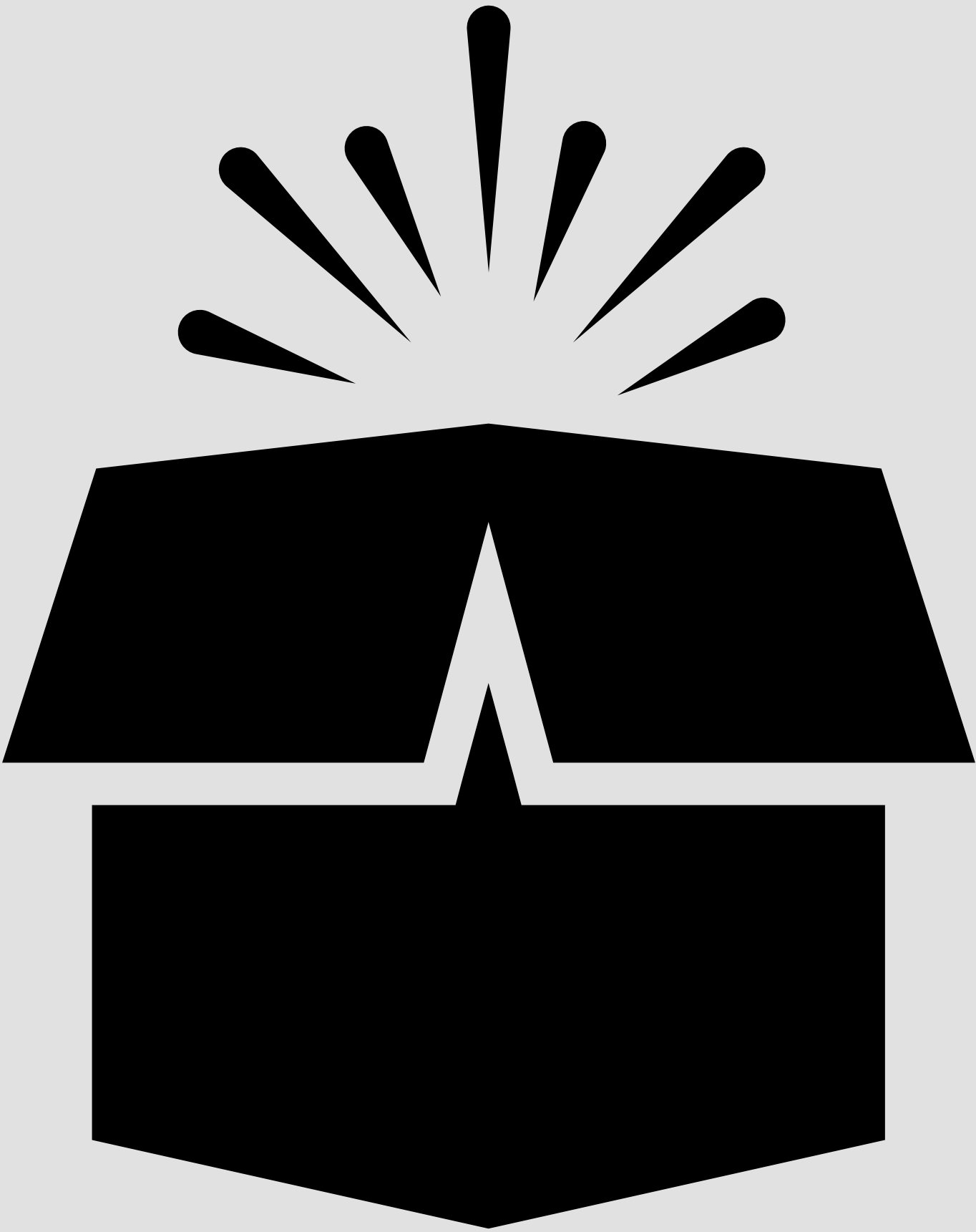
			PRDD																																																				
				X	D'après cahier des charges								Xbis	Oui, mais trop vieux (Sans>)						X*									X**																										
Thèmes	Eléments à aborder	Nom/N° du document	Commune	Cadastré	Monitoring / IBSA	Census	Observatoire des permis	Dossier candidature commune	DRU	Relevé	DCT Perspective	Urbanisme de la Région	Service école Perspective	RF	Google / Maquette	Brugis	PRDD	PRAS	Analyse Urba	CPAS	Bruxelles Mobilité	Bruxelles Environnement	Vivaqua	Atrium	Hub.brussels	Bilatérale	Enquête physique	Services communaux	Mobigis	Observatoire des bureaux	Banque nationale des entreprises	Cadastré du sport	Actiris	Tableau	Données statistiques	Carte Régionale	Carte Quartier																		
tion du quartier	Isolement/désenclavement	01-LocalisationQuartier.pdf																																																					
	Identification des centralités																																		X 1/20000																				
	Connectivités interquartier																																																						
	Carte de la zone d'étude	02-ZoneEtude.pdf																																		X 1/7000																			
	Carte de la situation existante de droit (PRAS / PAD / PPAS)	03-PRAS .pdf																																			X 1/7000																		
et archéologie	Les cartes de l'Atlas archéologiques de Bruxelles														X	Screenshot Ferraris . Vandermaelen . Carte SaintGilles (cf documentation)																																							
e des opérations ovation urbaine	Types de projets réalisés																																																						
	Présentation des projets de revitalisation socio-économique réalisés et critiques																																																						
	Anciens projets intéressants non réalisés																																																						
	Projets Be Exemplary (Batex)																											X*	https://geodata.environnement.brussels/client/view/1bc0b536-5602-4442-886f-0ca3db1ef2a1														X 1/7000												
	Appel à Projet de Quartier Durable																											X**	https://environnement.brussels/thematiques/ville-durable/mon-quartier/appel-projets-quartiers-durables/																										
	Carte des opérations de rénovation urbaine																																																						
	Densité de population			X																																																			
	Mixité de logements			X ?																																																			
	Statut d'occupation des logements (propriétaires,locataires, logements vides)			X bis 2001																																																			
	Date de construction des logements				X																																																		
	Présence de projet immobilier d'importance et demandes de permis récentes					X					X																																												
	Politique de logement (Historique et actuelle) (PRDD Communes RF)											X	http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/sites/urbanisme-bruxelles.hsp.be/files/carte%2005%20-%20politique%20en%20matière%20de%20logement.pdf9																																										

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

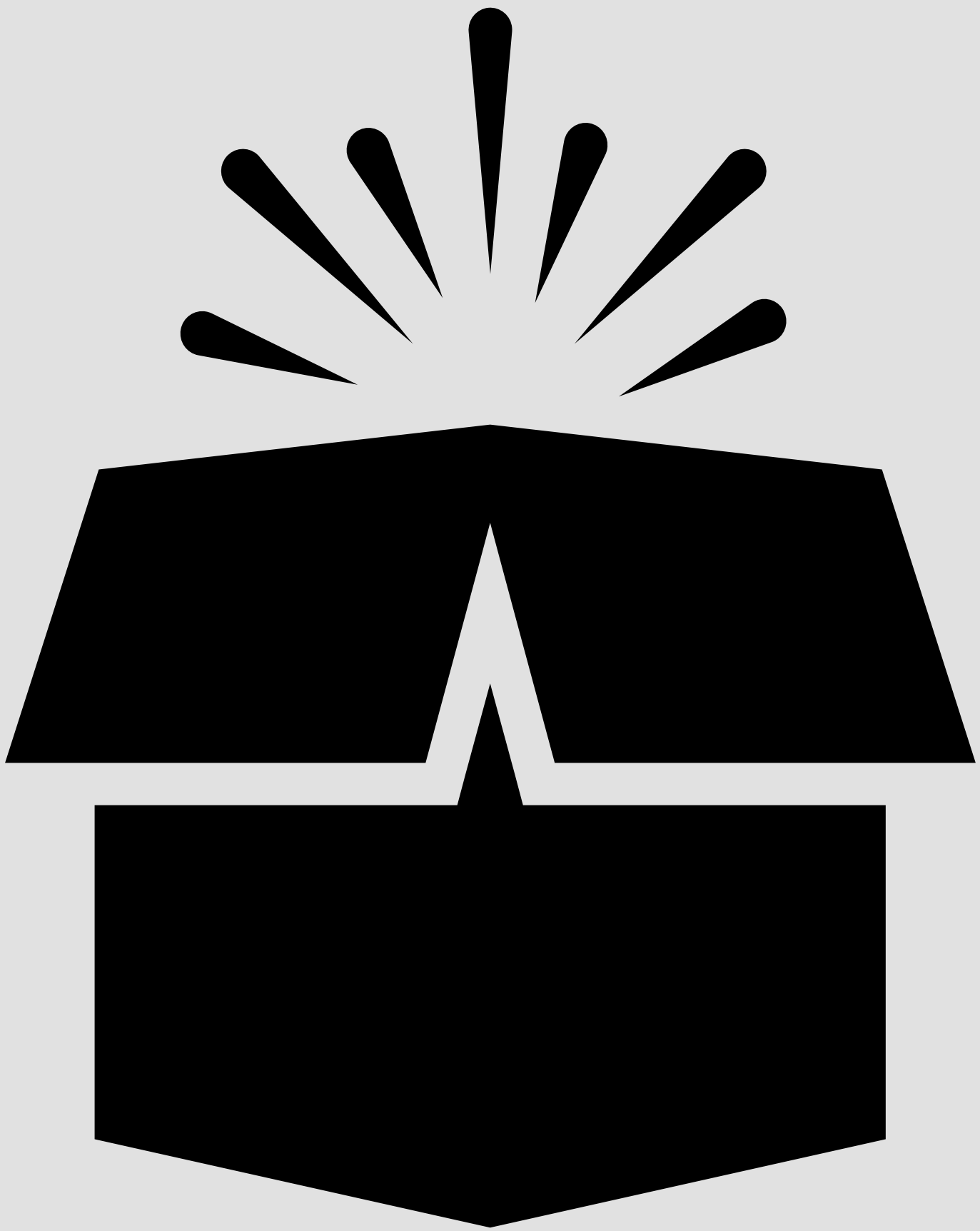




Disponible dans la future antenne de quartier



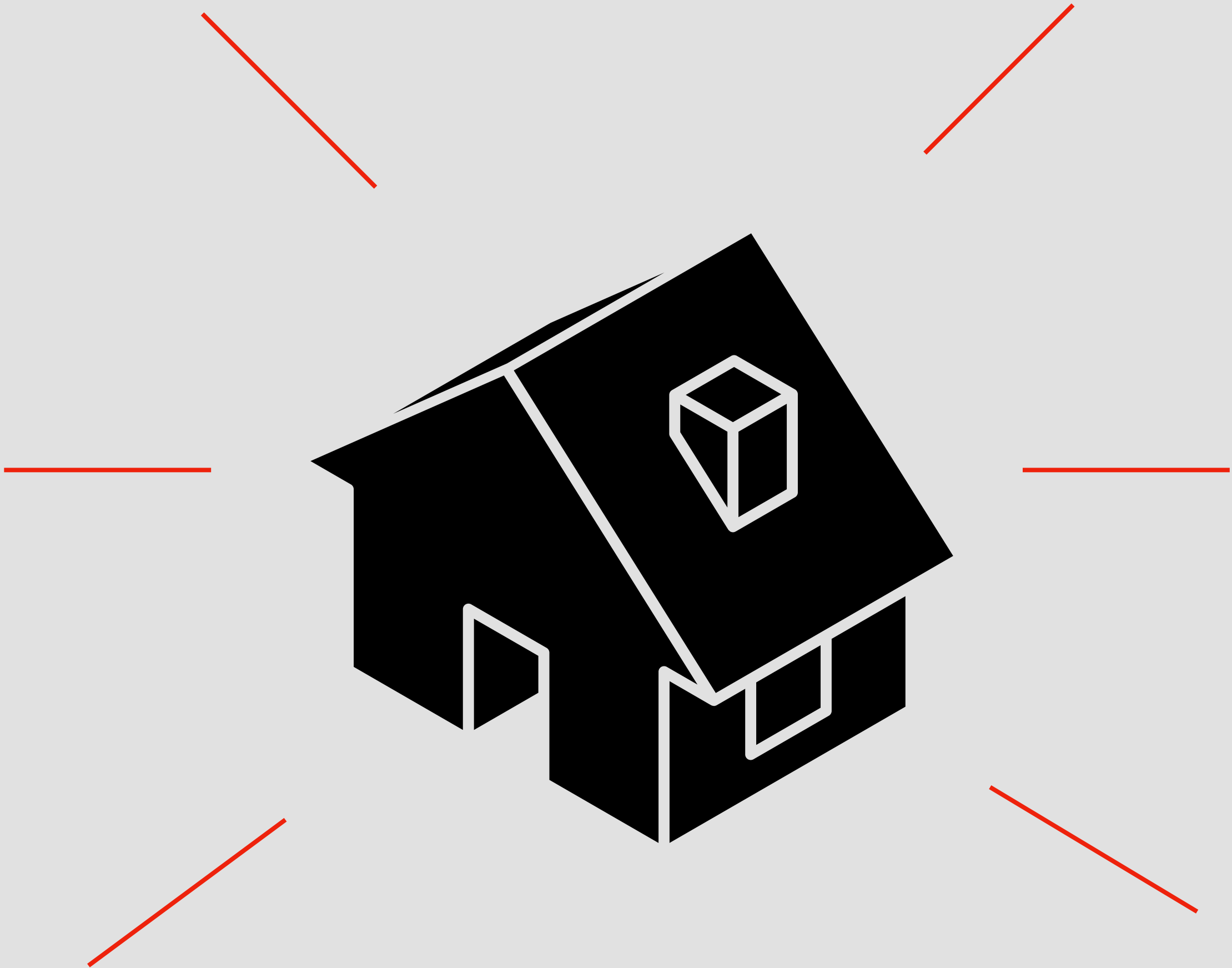
Beschikbaar in de toekomstige wijkantenne



Antenne de quartier

En cours de recherche

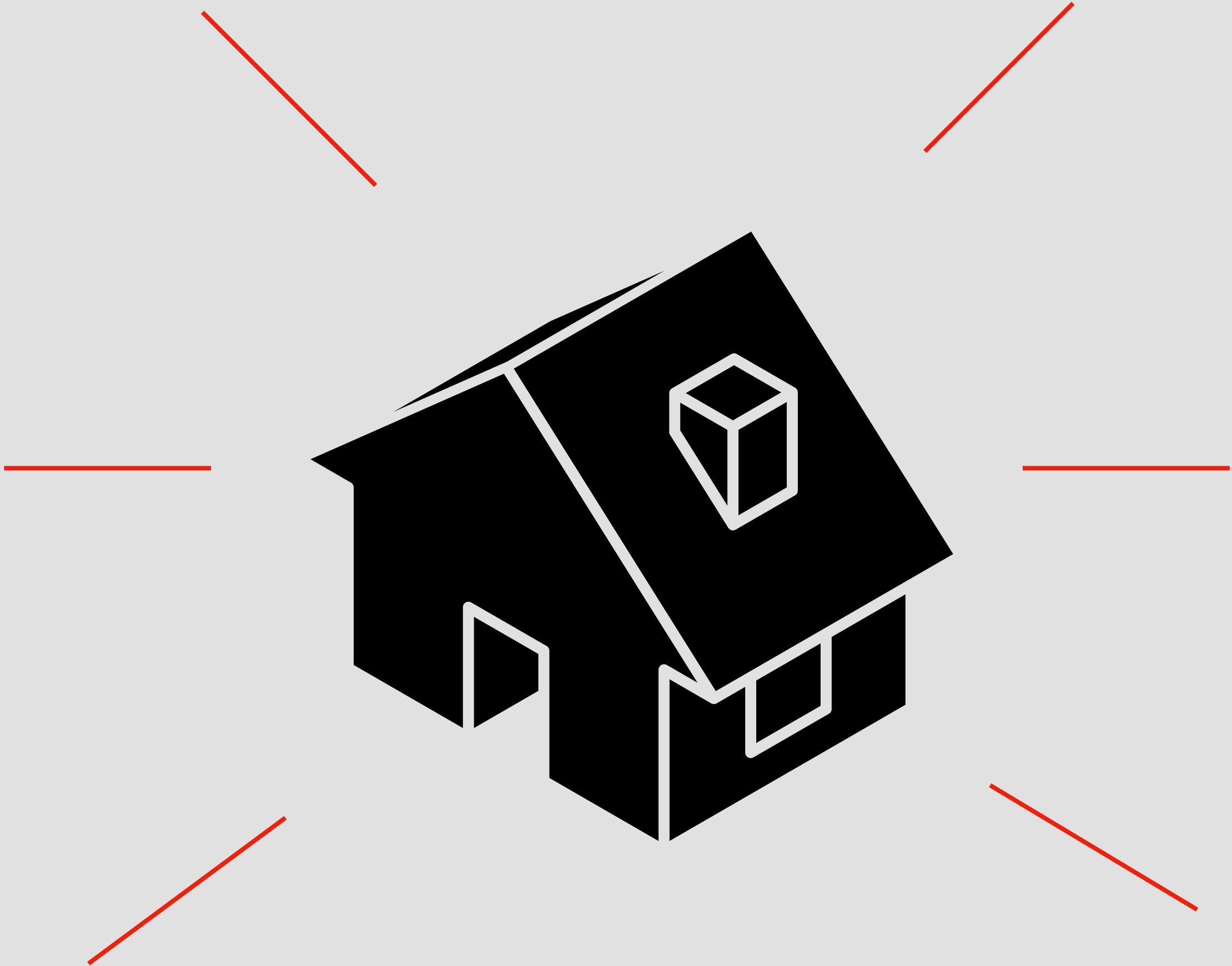
Sur rendez-vous



Wijkantenne

In behandeling

Op afspraak



CityTools



Contrat de quartier durable Jacquet

Diagnostic.

Octobre 2021.

Grounded
Urbanism

CityTools



Contrat de quartier durable Jacquet

Diagnostic.

Octobre 2021.

Grounded
Urbanism

- Un faubourg bruxellois devenu quartier industriel puis quartier résidentiel

1. A. Histoire du quartier et évolutions

1. A. 1. CHRONOLOGIE

1770-1777 - FERRARIS

Sur la carte Ferraris (fin du XVIII^{ème}siècle), on observe que le périmètre du CQD est en partie non construit. Il se situe à la limite de l'urbanisation des faubourgs ouest de Bruxelles et des terres cultivées entourant le centre historique du vieux Koeckelbergh.

On voit l'axe de la chaussée de Gand qui serpente depuis le mur d'enceinte de la ville vers l'ouest. La chaussée fait plusieurs 'coudes' probablement liés à la topographie ou à la répartition parcellaire de l'époque. Le premier de ces coudes préfigure l'emplacement de la future place des Etangs Noirs.

On voit également l'axe de la chaussée de Jette qui s'oriente vers le nord et relie les faubourgs koekelbergeois et les faubourgs jettois en serpentant à travers les proches campagnes bruxelloises.

Le recensement industriel de 1764 mentionne deux manufactures, une fonderie de fer et une fabrique d'étoffes de laine. Le Guide Fidèle, publié en 1761, indiquera que "plusieurs cabarets, dont les jardins et les cours sont embellis d'arbres et d'allées de charmilles très bien entretenues existent à Koekelberg", et "qu'on y voit tous les jours grand nombre de bourgeois qui s'y vont rafraichir après leur promenade". La "ville" n'est pas loin et Koekelberg compte plusieurs "maisons de campagne" et un pensionnat de renom.

Jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle, malgré les quelques activités commerciales présentes, Koekelberg est donc restée une commune de faubourg relativement petite avec une population limitée et un caractère rural et campagnard.



FIG. 1 Extrait de la carte Ferraris de 1770-1777
Credits: Brugis

1846-1854 - VANDERMAELEN

La carte de Vandermaelen nous permet de faire un bon de plus ou moins 100 ans. L'urbanisation du périmètre a relativement peu avancé.

Le premier constat est la disparition du mur d'enceinte et sa transformation en canal (dès 1832). On voit également que le bourg de Koekelberg conserve son caractère rural et que seul les axes structurants commencent à être petit à petit à être plus urbanisés.

Comme développé dans l'ouvrage 'Koekelberg, au fils du temps, au coeur des rues', dès le milieu du XIX^{ème} siècle, la commune (désormais indépendante et officiellement autonome de la voisine Berchem-Saint-Agathe), voit arriver l'afflux croissant d'une population ouvrière qui va profondément et durablement marquée la sociologie d'une partie de la commune.

Dans le bas du Koekelberg, la prolétarisation rapide va poser de graves problèmes de logement et de santé publique. On relève des vagues successives d'épidémie de choléra vraisemblablement dues aux conditions de vie des ouvriers fraîchement débarqués et qui s'entassaient bien souvent à plusieurs familles dans la même maison.

Les propriétaires fonciers profitent ici d'une demande croissante et d'une absence de régulation par les pouvoirs communaux qui laissent ce champ entièrement à l'initiative privée. Dès 1843, la situation semble hors de contrôle, le conseil communal allant même jusqu'à souhaiter qu'on ne bâtisse plus de maisons sur le territoire communal.



FIG. 2 Extrait de la carte Vandermaelen de 1846-1854
Credits: Brugis

DÈS 1860, FIN DE LA RURALITÉ ET EXTENSION DES FAUBOURGS BRUXELLOIS

L'urbanisation s'intensifie dans les années 1860. Deux infrastructures vont impacter le périmètre du CQD :

- ➔ en 1864, le tracé du Boulevard Léopold II est approuvé. Il prolonge le boulevard d'Anvers en direction du Plateau de Koekelberg. Il est alors vu comme une chance de désenclaver une commune encore marquée par des problèmes de santé publique et d'insalubrité ;
- ➔ en 1866, le 'Chemin de fer de ceinture' est tracé. A la grande déception du bourgmestre de l'époque, ce tracé fracture la commune en deux parties et accentue se qui semblait déjà se dessiner. Un Vieux Koekelberg urbanisé et populaire (le bas) et les coteaux promis à un aménagement urbanistique prestigieux et résidentiel (le haut).

Le plan Besme de 1880 sanctuarise ce constat :

- ➔ le bas de Koekelberg est clairement délimité par des infrastructures d'envergure que sont le boulevard Léopold II et le tracé du chemin de fer qui enserrment un quartier dont le réseau viaire serpente au travers d'un quartier déjà largement bâti ;
- ➔ le haut de la commune, vierge de toute construction, permet à Besme de partir d'une page blanche et de tracer ce qui appelle le Quartier Royal de Koekelberg. Ce Quartier Royal s'articule autour du Parc du plateau de Koekelberg. Il est marqué par la rectitude d'un tracé contrôlé et laisse la place à de larges avenues arborées.

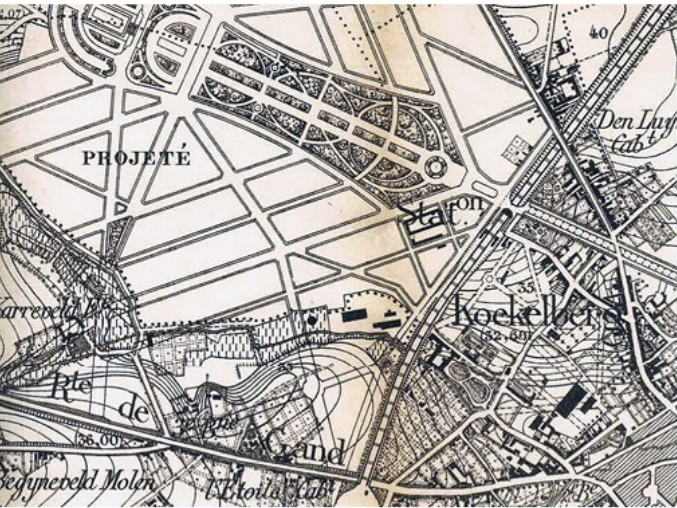


FIG. 3 Plan définitif Koekelberg élaboré par Victor Besme, 1880
Credits: Koekelberg, au film du temps au coeur des rues.

- Een Brusselse buitenwijk werd een industriële wijk en later een residentieel wijk

1. A. Histoire du quartier et évolutions

1. A. 1. CHRONOLOGIE

1770-1777 - FERRARIS

Sur la carte Ferraris (fin du XVIII^{ème} siècle), on observe que le périmètre du CQD est en partie non construit. Il se situe à la limite de l'urbanisation des faubourgs ouest de Bruxelles et des terres cultivées entourant le centre historique du vieux Koeckelbergh.

On voit l'axe de la chaussée de Gand qui serpente depuis le mur d'enceinte de la ville vers l'ouest. La chaussée fait plusieurs 'coudes' probablement liés à la topographie ou à la répartition parcellaire de l'époque. Le premier de ces coudes préfigure l'emplacement de la future place des Etangs Noirs.

On voit également l'axe de la chaussée de Jette qui s'oriente vers le nord et relie les faubourgs koekelbergeois et les faubourgs jettois en serpentant à travers les proches campagnes bruxelloises.

Le recensement industriel de 1764 mentionne deux manufactures, une fonderie de fer et une fabrique d'étoffes de laine. Le Guide Fidèle, publié en 1761, indiquera que "plusieurs cabarets, dont les jardins et les cours sont embellis d'arbres et d'allées de charmilles très bien entretenues existent à Koekelberg", et "qu'on y voit tous les jours grand nombre de bourgeois qui s'y vont rafraichir après leur promenade". La "ville" n'est pas loin et Koekelberg compte plusieurs "maisons de campagne" et un pensionnat de renom.

Jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle, malgré les quelques activités commerciales présentes, Koekelberg est donc restée une commune de faubourg relativement petite avec une population limitée et un caractère rural et campagnard.



FIG. 1 Extrait de la carte Ferraris de 1770-1777
Credits: Brugis

1846-1854 - VANDERMAELEN

La carte de Vandermaelen nous permet de faire un bon de plus ou moins 100 ans. L'urbanisation du périmètre a relativement peu avancé.

Le premier constat est la disparition du mur d'enceinte et sa transformation en canal (dès 1832). On voit également que le bourg de Koekelberg conserve son caractère rural et que seul les axes structurants commencent à être petit à petit à être plus urbanisés.

Comme développé dans l'ouvrage 'Koekelberg, au fils du temps, au coeur des rues', dès le milieu du XIX^{ème} siècle, la commune (désormais indépendante et officiellement autonome de la voisine Berchem-Saint-Agathe), voit arriver l'afflux croissant d'une population ouvrière qui va profondément et durablement marquée la sociologie d'une partie de la commune.

Dans le bas du Koekelberg, la prolétarisation rapide va poser de graves problèmes de logement et de santé publique. On relève des vagues successives d'épidémie de choléra vraisemblablement dues aux conditions de vie des ouvriers fraîchement débarqués et qui s'entassaient souvent à plusieurs familles dans la même maison.

Les propriétaires fonciers profitent ici d'une demande croissante et d'une absence de régulation par les pouvoirs communaux qui laissent ce champ entièrement à l'initiative privée. Dès 1843, la situation semble hors de contrôle, le conseil communal allant même jusqu'à souhaiter qu'on ne bâtit plus de maisons sur le territoire communal.



FIG. 2 Extrait de la carte Vandermaelen de 1846-1854
Credits: Brugis

DÈS 1860, FIN DE LA RURALITÉ ET EXTENSION DES FAUBOURGS BRUXELLOIS

L'urbanisation s'intensifie dans les années 1860. Deux infrastructures vont impacter le périmètre du CQD :

- ➔ en 1864, le tracé du Boulevard Léopold II est approuvé. Il prolonge le boulevard d'Anvers en direction du Plateau de Koekelberg. Il est alors vu comme une chance de désenclaver une commune encore marquée par des problèmes de santé publique et d'insalubrité ;
- ➔ en 1866, le 'Chemin de fer de ceinture' est tracé. A la grande déception du bourgmestre de l'époque, ce tracé fracture la commune en deux parties et accentue se qui semblait déjà se dessiner. Un Vieux Koekelberg urbanisé et populaire (le bas) et les coteaux promis à un aménagement urbanistique prestigieux et résidentiel (le haut).

- Le plan Besme de 1880 sanctuarise ce constat :
- ➔ le bas de Koekelberg est clairement délimité par des infrastructures d'envergure que sont le boulevard Léopold II et le tracé du chemin de fer qui enserrant un quartier dont le réseau viaire serpente au travers d'un quartier déjà largement bâti ;
 - ➔ le haut de la commune, vierge de toute construction, permet à Besme de partir d'une page blanche et de tracer ce qui appelle le Quartier Royal de Koekelberg. Ce Quartier Royal s'articule autour du Parc du plateau de Koekelberg. Il est marqué par la rectitude d'un tracé contrôlé et laisse la place à de larges avenues arborées.

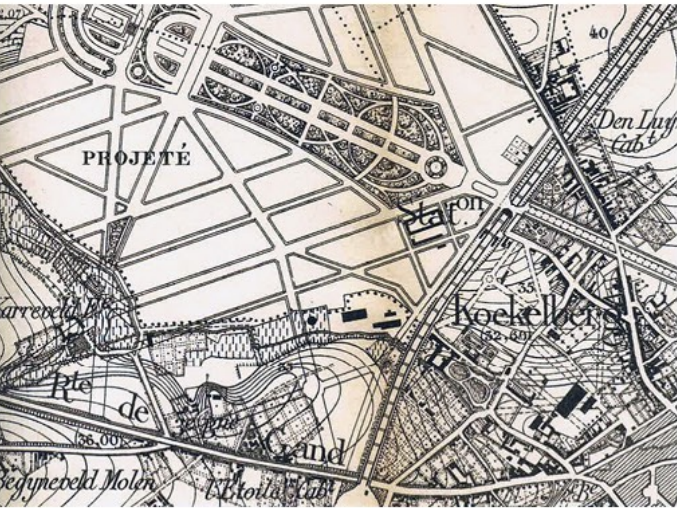


FIG. 3 Plan définitif Koekelberg élaboré par Victor Besme, 1880
Credits: Koekelberg, au film du temps au coeur des rues.

- Depuis les années 2010, une dynamique générale qui consiste à trouver de l’espace ouvert et à aérer toujours un peu plus le quartier (agrandissement du parc Victoria, aménagements de potagers collectifs, ouverture d’une plaine de jeux)

ANNÉES 2010

Dans le courant des années 2010, on agrandit le parc Victoria et des dynamiques citoyennes permettent l'ouverture de grands potagers collectifs rue de la Tannerie et le long des voies de chemin de fer. La dynamique générale consiste donc davantage à trouver de l'espace ouvert et à le rendre accessible au plus grand nombre. Dans la même logique, on aménage une plaine de jeux dans la rue Herkoliers.

Les opérations des CQD précédents permettent notamment:

- ➔ l'ouverture d'une crèche communale rue Émile Sergijsels ;
- ➔ la création de nouveaux logements rue des Tisserands.



FIG. 10 Vue du quartier en 2019
Credits: Bruciel

1. A. 2. QUELQUES ZOOMS

LE CHÂTEAU DE KOEKELBERG DE LA RUE DES TISSERANDS

Avec ses 2 tronçons à angle droit, la rue des Tisserands occupe le site de l'ancien château seigneurial de Koekelberg, connu dès le XIII^{ème} siècle, transformé en auberge au XVII^{ème} siècle et rasé au début du XIX^{ème} siècle.

Le tronçon Nord de la rue, parallèle à la rue Schmitz, bordait un étang qui entourait le chateau et se poursuivait vers les cultures situées en contrebas. Le tronçon Sud, perpendiculaire à la rue Schmitz, correspond à l'emplacement du château lui-même, l'accès à celui-ci, situé sur une île, s'effectuant par deux ponts, un mobile du côté de la rue Schmitz, l'autre en pierre du côté du tronçon nord.

C'est vers 1250 que Gérard de Koekelberg, issu d'une famille bruxelloise comptant parmi les proches du duc de Brabant acquiert un bien important situé aux confins de Berckem-Sainte-Agathe, Molenbeek-Saint-Jean et Laeken. Les Koekelberg s'implanteront ainsi non loin de la ville, apportant leur nom au territoire désormais identifié comme 'seigneurie de Koekelberg'.

Vers 1662, le château des Koekelberg ayant déjà subi une série de transformation, est mis en vente publique et aménagé en château-auberge. Cette fonction sera la sienne jusqu'en 1792, dernière année de fonction de l'auberge.

Le bâtiment est alors laissé à l'abandon et va rapidement se dégradé. En 1840 les plans ne feront plus figurer que le seul jardin potager.

Des vestiges du château ont été mis à jour en 1995 lors de fouilles situées en arrière des 61 à 67 rue Schmitz.

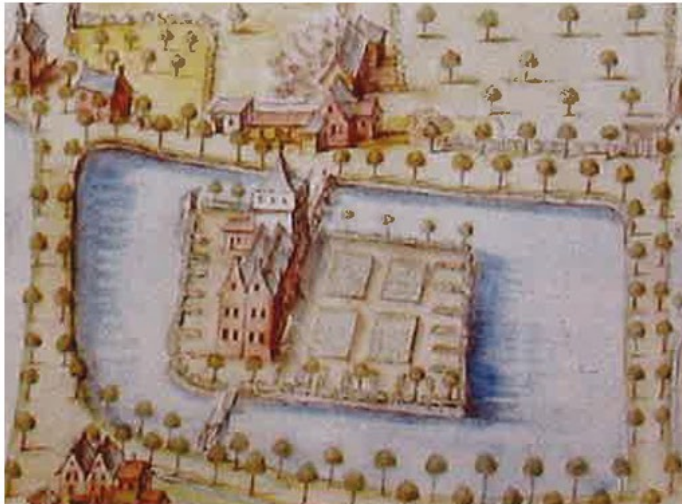


FIG. 11 Rue des Tisserands, Plan par le géomètre Sirio (extrait) 1735.
Source : doc EVK + Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues

PASSÉ INDUSTRIEL DU QUARTIER

Le quartier a un passé industriel qui n'est plus vraiment lisible dans le tissu urbain. Répondant à une pression démographique importante tout au long du XX^{ème} siècle, le quartier s'est largement converti en quartier résidentiel au fur et à mesure des années.

On s'attarde ici sur l'exemple emblématique du quartier, la brasserie De Boeck. D'abord transformée en entreprise spécialisée dans l'import/export dans les années 70, les anciennes brasseries ont finalement été démolies dans les années 90 pour laisser place à du logement dans les années 2000.

Dès 1872, la brasserie De Boeck s'implante dans le quartier après déjà un siècle d'histoire. C'est une brasserie à fermentation dite spontanée qui produit donc exclusivement des lambic, bière typiquement bruxelloise.

Des agrandissements successifs vont permettre à la brasserie de continuer à s'étendre et à augmenter la production jusque dans le courant de la première moitié du XX^{ème} siècle.

En 1969, les Brasseries Unies (ayant adsorbés la brasserie De Boeck dans les années 40) sont à leur tour adsorbées par la brasserie Belle-Vue qui sera quant à elle rachetée par Interbrew Belgium, filiale nationale du géant brassicole InBev. Dès 1971, les bâtiments de la brasserie De Boeck sont disponibles, l'activité du site ayant été totalement arrêtée.

Tout début 1975, la société anversoise Polytra SA trouvera ici un espace adapté à ses activités d'expédition. Elle s'y installe jusqu'en 1986, date à laquelle il y a encore un quinzaine de personnes travaillant sur le site.

Dans les années 90, les bâtiments proposés à la vente sont vides. Les années vont passées et ce terrain d'un hectare avec ses bâtiments industriels sera peu à peu délaissé, délabré et squatté.

Après une série de ventes publiques non concluantes, c'est finalement en juin 1995 que la commune devient propriétaire du terrain. Il fût un temps question de placer l'ensemble industriel sur la liste de sauvegarde avant qu'un rapport d'expert daté de 1997 indique l'apparition de la mérule. Le bourgmestre de l'époque Jacques Pivin prendra un arrêté de démolition dans la foulée. La presse titre 'Plus rien n'interdit la casse des Brasseries De Boeck'. En octobre 1997, la démolition est entamée.

En août 2004, la société immobilière Immo Max (société mixte CityDev), devenu propriétaire du terrain engage la construction de la première tranche de la résidence 'Les Brasseurs' dessinée par l'agence Atelier d'Art Urbain.

La finalisation de l'ensemble de la résidence est actée en 2011.



FIG. 12 publicité pour les brasseries De Boeck, début XX^{ème}
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues



FIG. 13 rue François Delcoigne – brasseries De Boeck, 1997
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues



FIG. 14 démolition des anciennes brasseries, 30 octobre 1997
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues

- Sinds de jaren 2010 is er een algemene dynamiek aan de gang om open ruimte te vinden en de wijk wat meer open te stellen (uitbreiding van het Victoriapark, aanleg van gemeenschappelijke moestuinen, opening van een nieuwe speelplein)

ANNÉES 2010

Dans le courant des années 2010, on agrandit le parc Victoria et des dynamiques citoyennes permettent l'ouverture de grands potagers collectifs rue de la Tannerie et le long des voies de chemin de fer. La dynamique générale consiste donc davantage à trouver de l'espace ouvert et à le rendre accessible au plus grand nombre. Dans la même logique, on aménage une plaine de jeux dans la rue Herkoliers.

Les opérations des CQD précédents permettent notamment:

- ➔ l'ouverture d'une crèche communale rue Émile Sergijsels ;
- ➔ la création de nouveaux logements rue des Tisserands.



FIG. 10 Vue du quartier en 2019
Credits: Bruciel

1. A. 2. QUELQUES ZOOMS

LE CHÂTEAU DE KOEKELBURG DE LA RUE DES TISSERANDS

Avec ses 2 tronçons à angle droit, la rue des Tisserands occupe le site de l'ancien château seigneurial de Koekelberg, connu dès le XIII^{ème} siècle, transformé en auberge au XVII^{ème} siècle et rasé au début du XIX^{ème} siècle.

Le tronçon Nord de la rue, parallèle à la rue Schmitz, bordait un étang qui entourait le chateau et se poursuivait vers les cultures situées en contrebas. Le tronçon Sud, perpendiculaire à la rue Schmitz, correspond à l'emplacement du château lui-même, l'accès à celui-ci, situé sur une île, s'effectuant par deux ponts, un mobile du côté de la rue Schmitz, l'autre en pierre du côté du tronçon nord.

C'est vers 1250 que Gérard de Koekelberg, issu d'une famille bruxelloise comptant parmi les proches du duc de Brabant acquiert un bien important situé aux confins de Berckem-Sainte-Agathe, Molenbeek-Saint-Jean et Laeken. Les Koekelberg s'implanteront ainsi non loin de la ville, apportant leur nom au territoire désormais identifié comme 'seigneurie de Koekelberg'.

Vers 1662, le château des Koekelberg ayant déjà subi une série de transformation, est mis en vente publique et aménagé en château-auberge. Cette fonction sera la sienne jusqu'en 1792, dernière année de fonction de l'auberge.

Le bâtiment est alors laissé à l'abandon et va rapidement se dégradé. En 1840 les plans ne feront plus figurer que le seul jardin potager.

Des vestiges du château ont été mis à jour en 1995 lors de fouilles situées en arrière des 61 à 67 rue Schmitz.

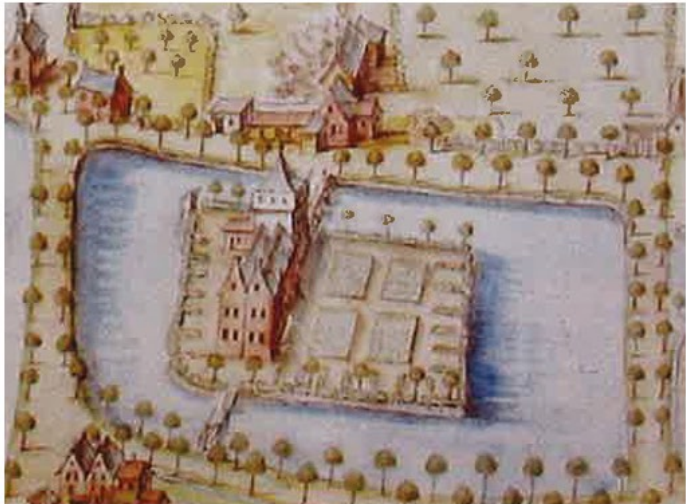


FIG. 11 Rue des Tisserands, Plan par le géomètre Sirio (extrait) 1735.
Source : doc EVK + Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues

PASSÉ INDUSTRIEL DU QUARTIER

Le quartier a un passé industriel qui n'est plus vraiment lisible dans le tissu urbain. Répondant à une pression démographique importante tout au long du XX^{ème} siècle, le quartier s'est largement converti en quartier résidentiel au fur et à mesure des années.

On s'attarde ici sur l'exemple emblématique du quartier, la brasserie De Boeck. D'abord transformée en entreprise spécialisée dans l'import/export dans les années 70, les anciennes brasseries ont finalement été démolies dans les années 90 pour laisser place à du logement dans les années 2000.

Dès 1872, la brasserie De Boeck s'implante dans le quartier après déjà un siècle d'histoire. C'est une brasserie à fermentation dite spontanée qui produit donc exclusivement des lambic, bière typiquement bruxelloise.

Des agrandissements successifs vont permettre à la brasserie de continuer à s'étendre et à augmenter la production jusque dans le courant de la première moitié du XX^{ème} siècle.

En 1969, les Brasseries Unies (ayant adsorbés la brasserie De Boeck dans les années 40) sont à leur tour adsorbées par la brasserie Belle-Vue qui sera quant à elle rachetée par Interbrew Beligum, filiale nationale du géant brassicole InBev. Dès 1971, les bâtiments de la brasserie De Boeck sont disponibles, l'activité du site ayant été totalement arrêtée.

Tout début 1975, la société anversoise Polytra SA trouvera ici un espace adapté à ses activités d'expédition. Elle s'y installe jusqu'en 1986, date à laquelle il y a encore un quinzaine de personnes travaillant sur le site.

Dans les années 90, les bâtiments proposés à la vente sont vides. Les années vont passées et ce terrain d'un hectare avec ses bâtiments industriels sera peu à peu délaissé, délabré et squatté.

Après une série de ventes publiques non concluantes, c'est finalement en juin 1995 que la commune devient propriétaire du terrain. Il fût un temps question de placer l'ensemble industriel sur la liste de sauvegarde avant qu'un rapport d'expert daté de 1997 indique l'apparition de la mérule. Le bourgmestre de l'époque Jacques Pivin prendra un arrêté de démolition dans la foulée. La presse titre 'Plus rien n'interdit la casse des Brasseries De Boeck'. En octobre 1997, la démolition est entamée.

En août 2004, la société immobilière Immo Max (société mixte CityDev), devenu propriétaire du terrain engage la construction de la première tranche de la résidence 'Les Brasseurs' dessinée par l'agence Atelier d'Art Urbain.

La finalisation de l'ensemble de la résidence est actée en 2011.



FIG. 12 publicité pour les brasseries De Boeck, début XX^{ème}
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues

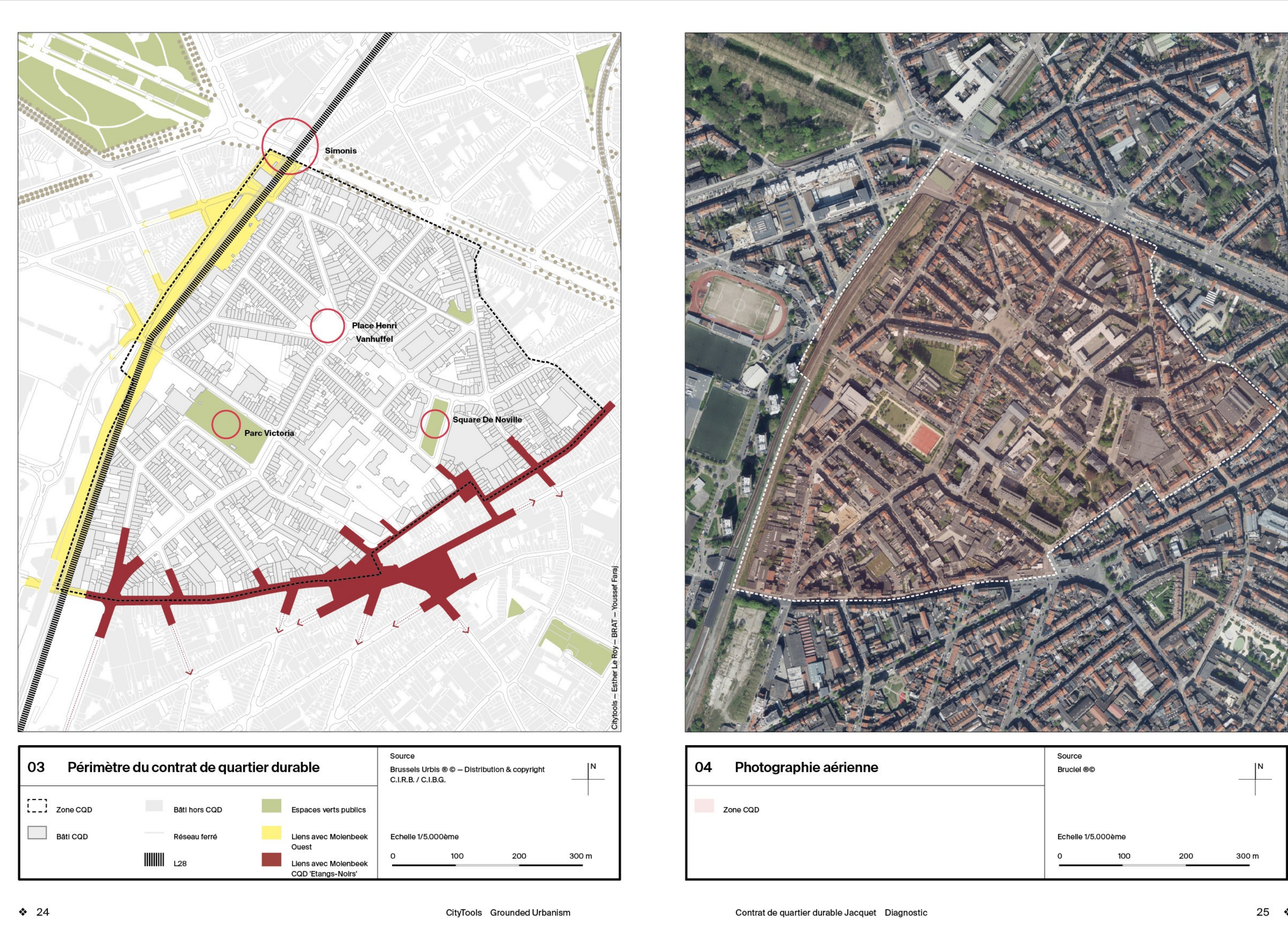


FIG. 13 rue François Delcoigne – brasseries De Boeck, 1997
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues

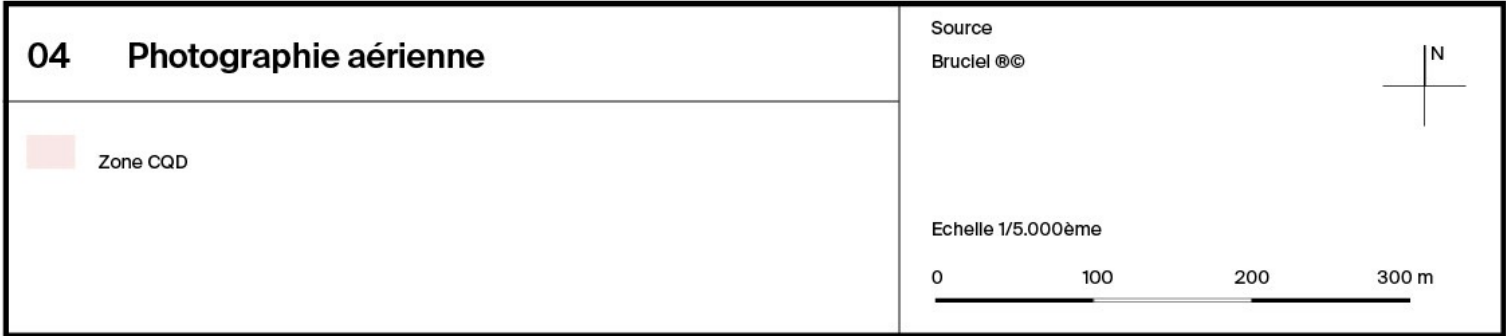
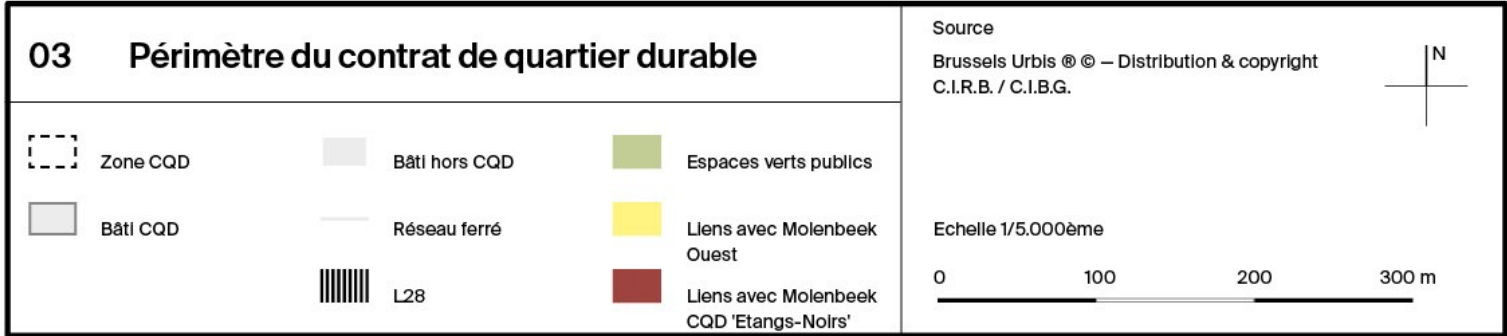


FIG. 14 démolition des anciennes brasseries, 30 octobre 1997
Credits: Koekelberg, au fils du temps, au cœur des rues

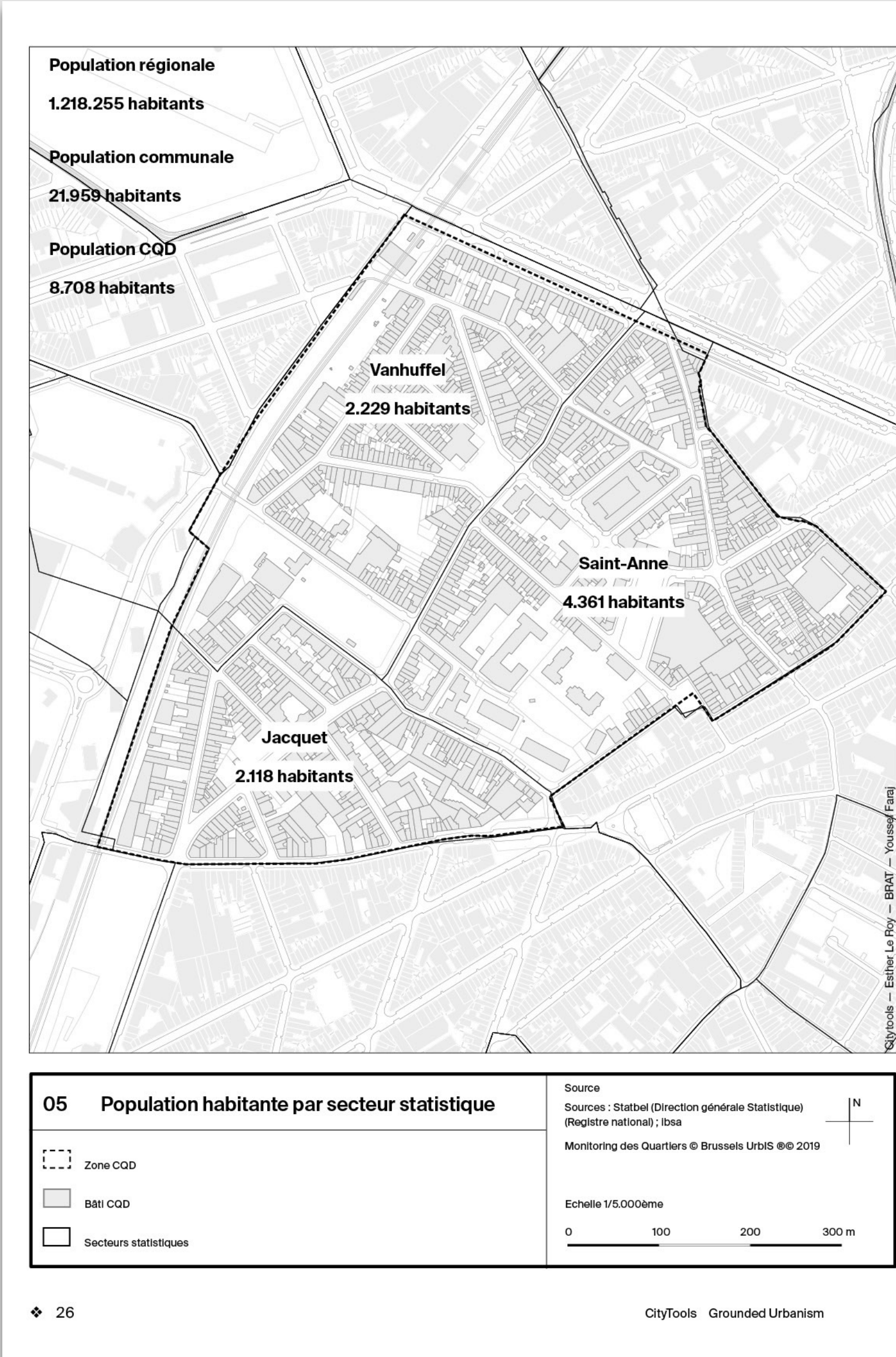
- Un quartier bordé par le Boulevard Léopold II, le réseau ferré et la frontière communale de Molenbeek
- Bas de Koekelberg. Les réalités territoriales sont davantage celles de Molenbeek que celles du plateaux haut de Koekelberg
- Une commune coupée en deux notamment par les infrastructures (boulevard...)



- Een wijk begrensd door de Leopold II-laan, het spoorwegnet en de gemeentegrens van Molenbeek
- Laag Koekelberg. De territoriale realiteiten zijn eerder van Molenbeek dan van het hoogplateau van Koekelberg
- Een gemeente in tweeën gesneden, nl. door de infrastructuur (boulevard...)



- 8.708 habitants
- Un quartier multi-culturel (30% de la population n'est pas né en Belgique)
- Des indicateurs socio-économiques dégradés (revenus bas, chômage élevé...)



1. E. La population du contrat de quartier durable

1. E. 1. GÉNÉRAL

En 2019, la population des 3 secteurs statistiques du périmètre est de 8.708 habitants. Cela représente 39,44 % de la population de Koekelberg et 0,71% de la population de la région.

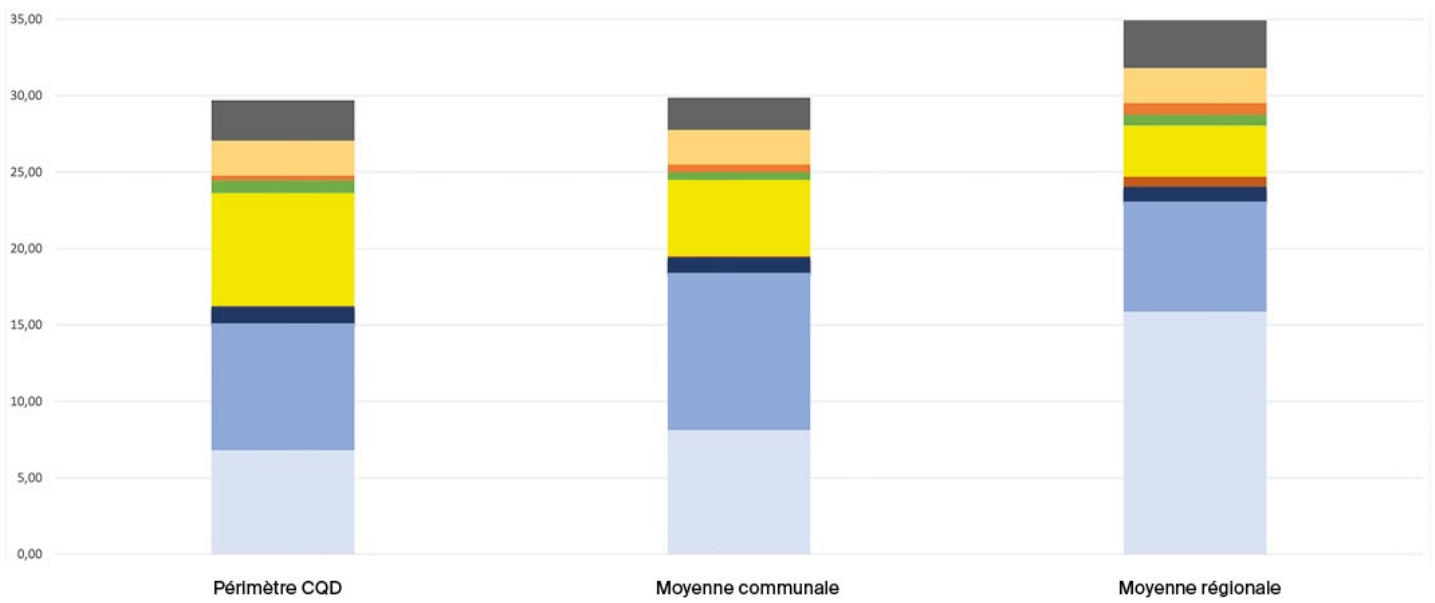
1. E. 2. UN QUARTIER MULTICULTUREL

A l'image de la RBC, le périmètre du CQD présente un profil multiculturel. Quelques 30% des habitants ne sont pas belges. A l'image de ce que l'on observe à échelle communale et à échelle régionale c'est plus ou moins un habitant sur trois qui provient de l'étranger.

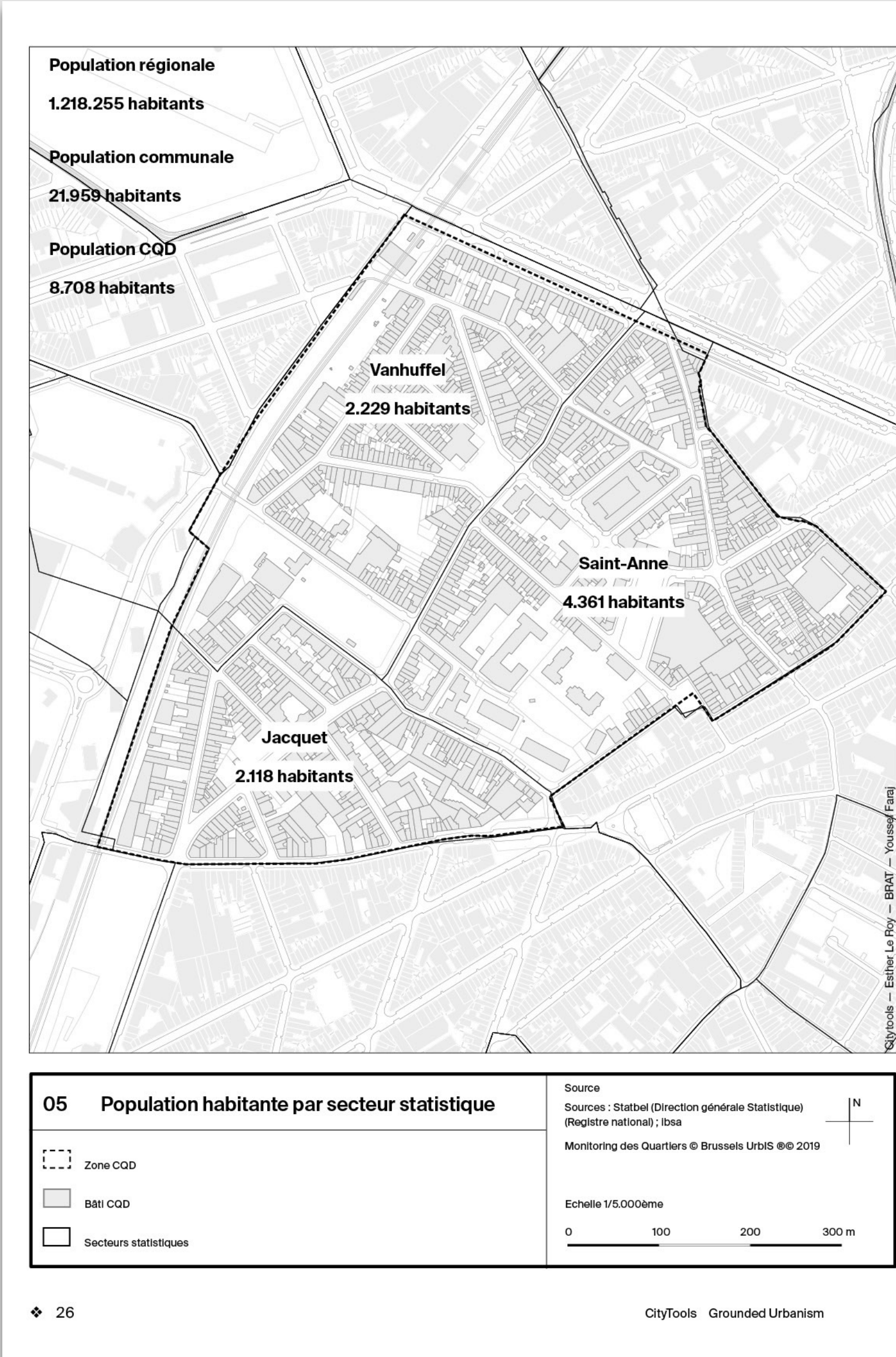
Dans le détail :
➔ 16,22% des habitants du quartier proviennent d'autres pays européens de l'UE. Cette part

d'européens installés dans le quartier représente pour autant une part moins importante que ce qui est observé à échelle communale (19,43 %) et régionale (24,05 %).
➔ 7,40% des habitants proviennent de l'Afrique du Nord. Cette part est un plus importante que ce qui est observé à échelle communale (4,96 %) et c'est plus du double de ce que l'on observe à l'échelle régionale (3,35 %).
➔ enfin 6,07 % proviennent d'autres pays du monde. Notamment la Turquie, l'Amérique latine et l'Afrique subsaharienne.

On a donc ici un quartier métissé avec une part plus importante qu'ailleurs d'habitants provenant de l'Afrique du Nord.



- 8.708 inwoners
- Een multiculturele wijk (30% van de bevolking is niet in België geboren)
- Achtergestelde sociaal-economische inkomens (lage inkomens, ...)



1. E. La population du contrat de quartier durable

1. E. 1. GÉNÉRAL

En 2019, la population des 3 secteurs statistiques du périmètre est de 8.708 habitants. Cela représente 39,44 % de la population de Koekelberg et 0,71% de la population de la région.

d'européens installés dans le quartier représente pour autant une part moins importante que ce qui est observé à échelle communale (19,43 %) et régionale (24,05 %).

➔ 7,40% des habitants proviennent de l'Afrique du Nord. Cette part est un plus importante que ce qui est observé à échelle communale (4,96 %) et c'est plus du double de ce que l'on observe à l'échelle régionale (3,35 %).

➔ enfin 6,07 % proviennent d'autres pays du monde. Notamment la Turquie, l'Amérique latine et l'Afrique subsaharienne.

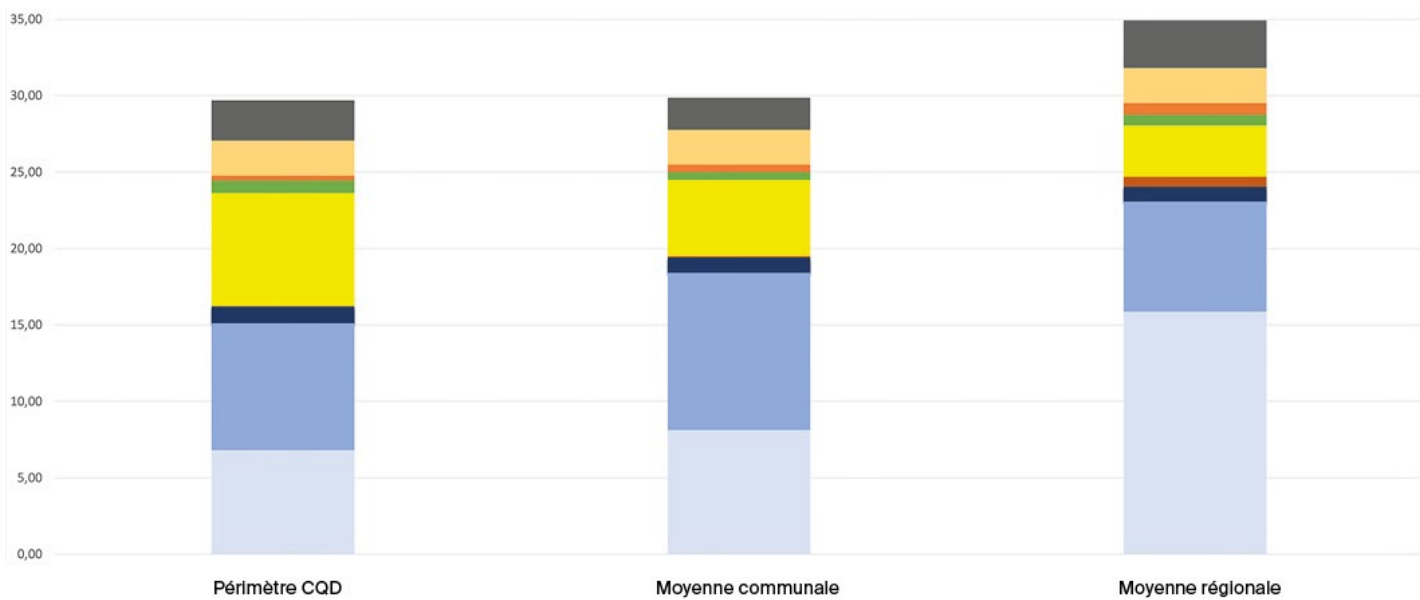
1. E. 2. UN QUARTIER MULTICULTUREL

A l'image de la RBC, le périmètre du CQD présente un profil multiculturel. Quelques 30% des habitants ne sont pas belges. A l'image de ce que l'on observe à échelle communale et à échelle régionale c'est plus ou moins un habitant sur trois qui provient de l'étranger.

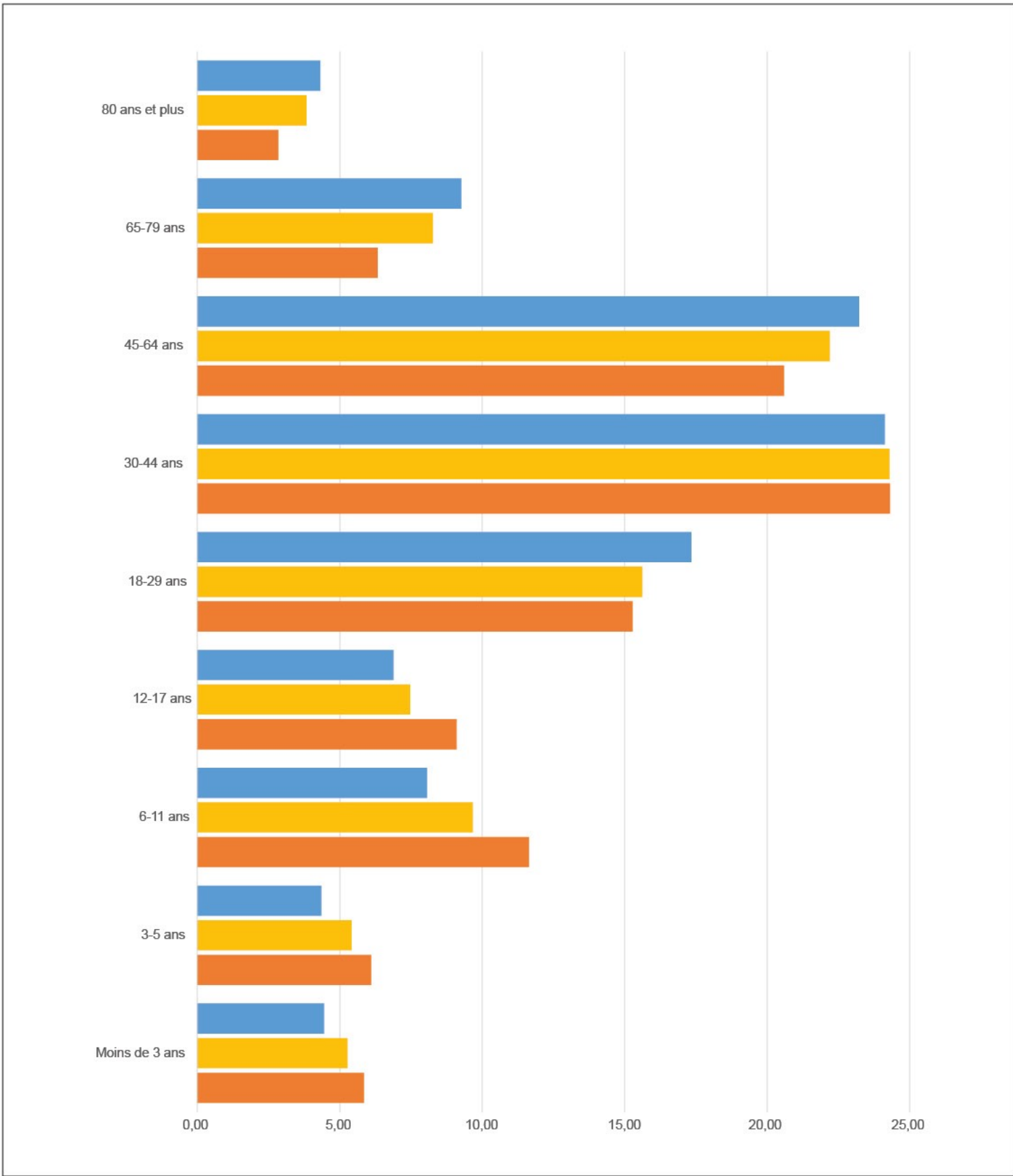
On a donc ici un quartier métissé avec une part plus importante qu'ailleurs d'habitants provenant de l'Afrique du Nord.

Dans le détail :

➔ 16,22% des habitants du quartier proviennent d'autres pays européens de l'UE. Cette part



- **Moyenne quartier : 32,93 ans**
- Forte représentation des 0-17ans (1 habitant sur 3 à moins de 17 ans)
- Moyenne communale : 35,74 ans
- Moyenne régionale : 37,52 ans



08

Pyramide des âges (%)

Région Bruxelles-Capitale

Commune de Koekelberg

Zone CQD

Sources : Statbel (Direction générale Statistique – Statistics Belgium) (Registre national) ; Statbel

Monitoring des Quartiers - IBSA © Brussels UrbIS

©© 2016

1. H. Une population jeune

1. H. 1. GÉNÉRAL

L'âge moyen à échelle de la région est de 37,52 ans en 2019. La moyenne constatée à l'échelle des 3 secteurs statistiques du périmètre est de 32,93 ans à la même date.

C'est une moyenne d'âge particulièrement basse.

1. H. 2. SUR-REPRÉSENTATION DES TRÈS JEUNES

Dans le détail, ce sont les très jeunes qui sont sur-présentés. De 0 à 17 ans. Toutes les tranches de population entre 0 et 17 ans sont largement supérieures à la représentation à échelle régionale et communale.

Ainsi, dans les secteurs statistiques du CQD, si l'on cumule les quatre catégories d'âge susmentionnées (0-3 + 3-5 + 6-11 + 12-17), on note :

- une représentation supérieure de près de 9 % par rapport à la moyenne régionale (31,78% contre 22,85%);
- une représentation supérieure de 5 % par rapport à la moyenne communale (31,78 % contre 26,91 %).

On a donc une partie du périmètre dans laquelle le public très jeune est fortement représenté.

Ce constat devra être pris en compte dans le programme du CQD étant donné qu'il implique des besoins spécifiques en terme d'accessibilité aux plaines de jeux, aux séances de sport, à la place des jeunes dans l'espace public et dans l'espace urbain de manière générale.

C'est un point caractéristique du périmètre du CQD qui en fait une force. Au-delà du CQD, il faudra prendre le soin d'accompagner cette jeunesse et lui permettre de pleinement s'épanouir dans leur environnement de vie et donc leur commune.

SECTEURS STATISTIQUES	AGE MOYEN (2019)
VANHUFFEL	33,41
SAINTE-ANNE	34,14
JACQUET	29,94

MOYENNE LE PÉRIMÈTRE DU CQD	32,93
MOYENNE COMMUNALE	35,74
MOYENNE RÉGIONALE	37,52

1. H. 3. LE CAS DU SECTEUR STATISTIQUE 'JACQUET'

Le secteur statistique 'Jacquet' présente une moyenne régionale de 29,94 ans. C'est particulièrement jeune. C'est même l'un des secteurs statistiques parmi les plus jeunes de la RBC.

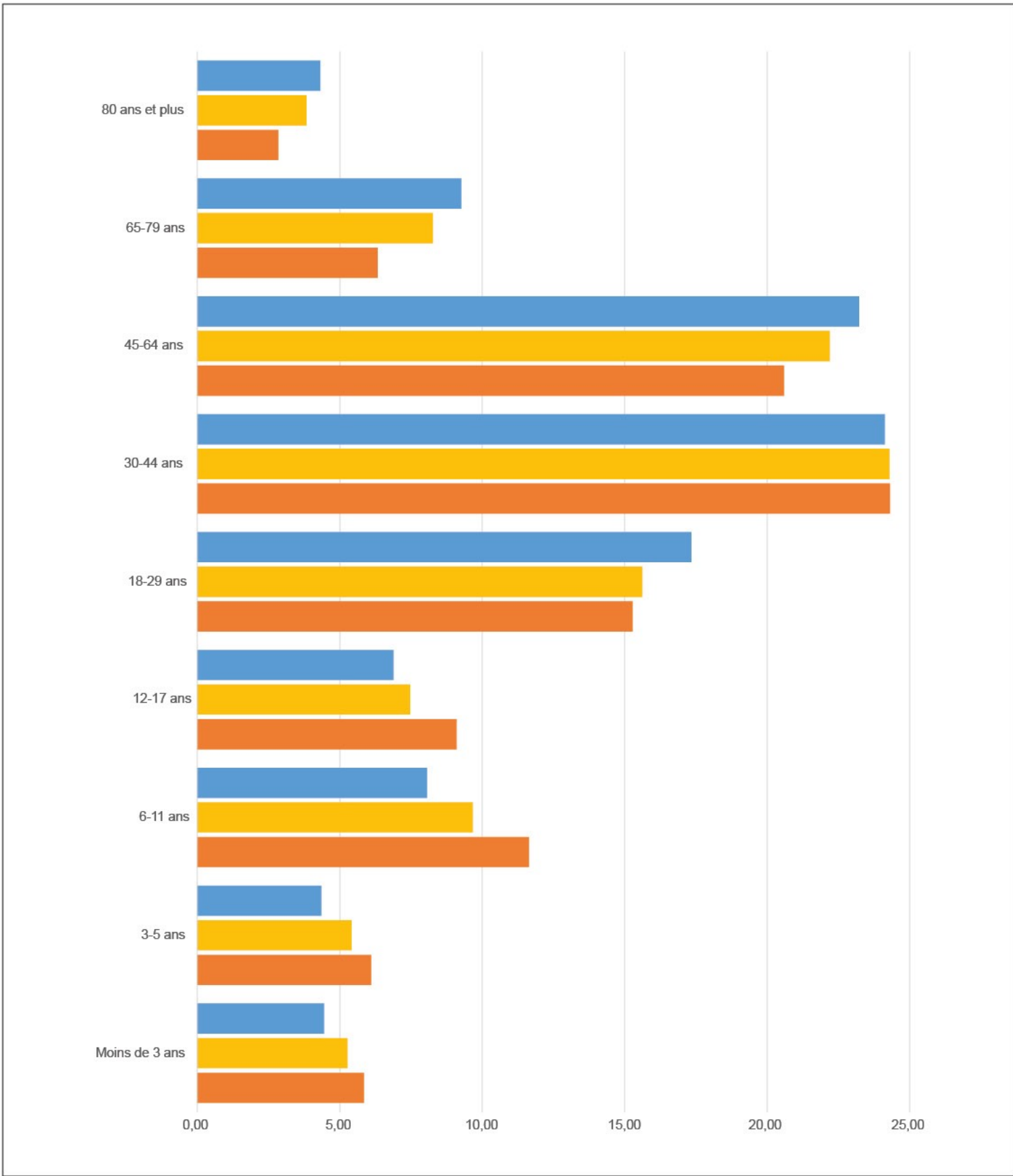
Pour information, à échelle régionale, il n'y a que 5 secteurs statistiques qui présentent une moyenne d'âge sous les 30 ans.



FIG. 28 Les jeunes du club de sport Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy
Source : Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy

- **Gemiddelde BHG: 32,93 jaar**
- Sterke vertegenwoordig van 0-17 jarige

- Gemeentelijk gemiddelde : 35,74 jaar
- Gewestelijk gemiddelde : 37,52 jaar



08

Pyramide des âges (%)

Région Bruxelles-Capitale

Commune de Koekelberg

Zone CQD

Sources : Statbel (Direction générale Statistique – Statistics Belgium) (Registre national) ; Statbel

Monitoring des Quartiers - IBSA © Brussels UrbIS ©© 2016

1. H. Une population jeune

1. H. 1. GÉNÉRAL

L'âge moyen à échelle de la région est de 37,52 ans en 2019. La moyenne constatée à l'échelle des 3 secteurs statistiques du périmètre est de 32,93 ans à la même date.

C'est une moyenne d'âge particulièrement basse.

1. H. 2. SUR-REPRÉSENTATION DES TRÈS JEUNES

Dans le détail, ce sont les très jeunes qui sont sur-présentés. De 0 à 17 ans. Toutes les tranches de population entre 0 et 17 ans sont largement supérieures à la représentation à échelle régionale et communale.

Ainsi, dans les secteurs statistiques du CQD, si l'on cumule les quatre catégories d'âge susmentionnées (0-3 + 3-5 + 6-11 + 12-17), on note :

- une représentation supérieure de près de 9 % par rapport à la moyenne régionale (31,78% contre 22,85%);
- une représentation supérieure de 5 % par rapport à la moyenne communale (31,78 % contre 26,91 %).

On a donc une partie du périmètre dans laquelle le public très jeune est fortement représenté.

Ce constat devra être pris en compte dans le programme du CQD étant donné qu'il implique des besoins spécifiques en terme d'accessibilité aux plaines de jeux, aux séances de sport, à la place des jeunes dans l'espace public et dans l'espace urbain de manière générale.

C'est un point caractéristique du périmètre du CQD qui en fait une force. Au-delà du CQD, il faudra prendre le soin d'accompagner cette jeunesse et lui permettre de pleinement s'épanouir dans leur environnement de vie et donc leur commune.

SECTEURS STATISTIQUES	AGE MOYEN (2019)
VANHUFFEL	33,41
SAINTE-ANNE	34,14
JACQUET	29,94

MOYENNE LE PÉRIMÈTRE DU CQD	32,93
MOYENNE COMMUNALE	35,74
MOYENNE RÉGIONALE	37,52

1. H. 3. LE CAS DU SECTEUR STATISTIQUE 'JACQUET'

Le secteur statistique 'Jacquet' présente une moyenne régionale de 29,94 ans. C'est particulièrement jeune. C'est même l'un des secteurs statistiques parmi les plus jeunes de la RBC.

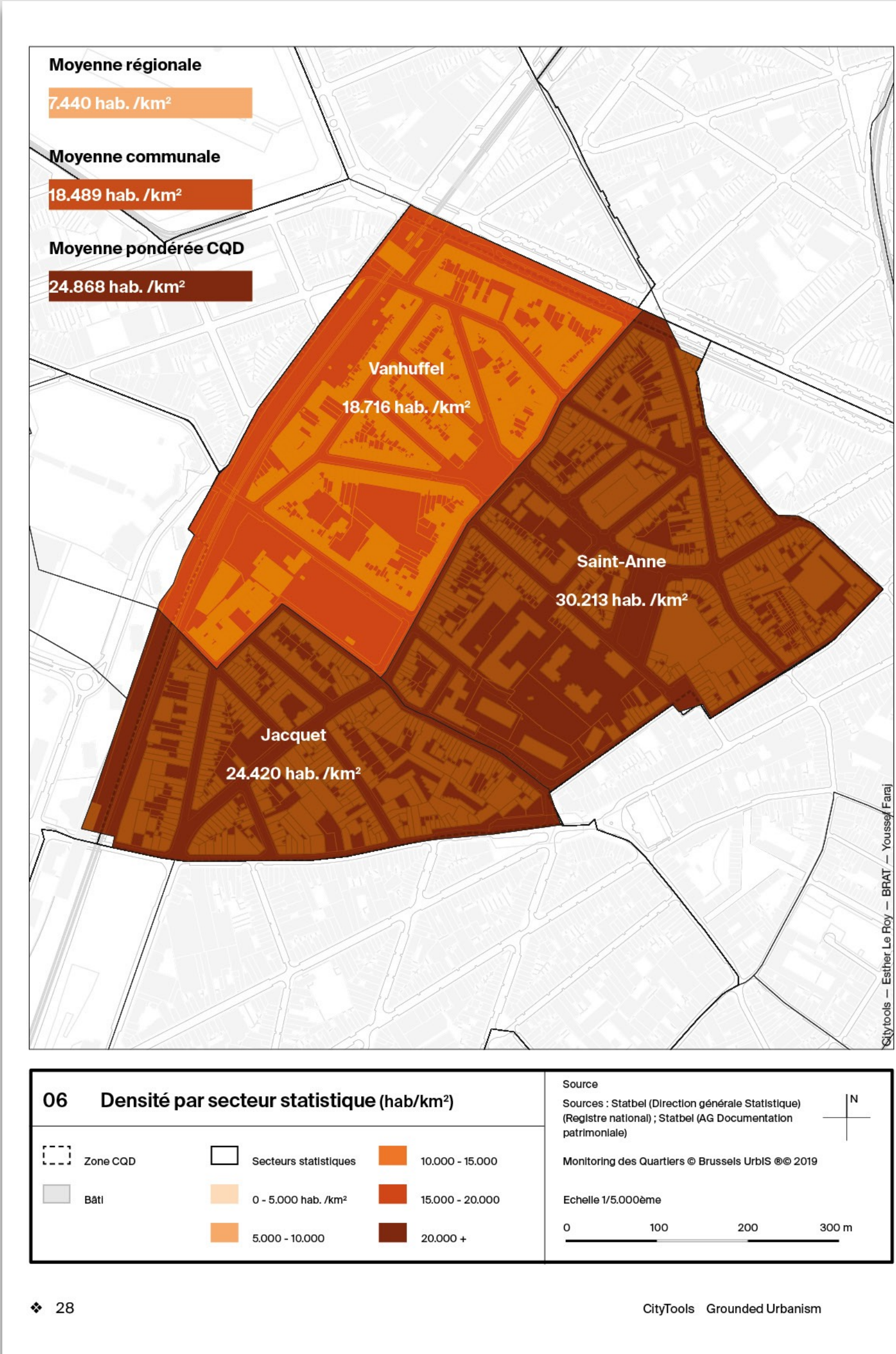
Pour information, à échelle régionale, il n'y a que 5 secteurs statistiques qui présentent une moyenne d'âge sous les 30 ans.



FIG. 28 Les jeunes du club de sport Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy
Source : Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy

- **24.868 habitants/km²**
- Des pics à 30.213 habitants/km²

- Moyenne communale : 18.489 hab./km²
- Moyenne régionale : 7.440 hab./km²



1. F. Une densité de population importante

1. F. 1. GÉNÉRAL

La densité de population dans le périmètre est parmi les plus élevée à de la RBC (24.868 habitants/km² en moyenne pondérée). Les secteurs statistiques du périmètre présentent donc une densité très largement supérieure à la moyenne régionale (7.440 habitants/km²).

Ces chiffres confirment de manière statistique les constats réalisés sur le terrain : un quartier très densément bâti et habité avec quelques espaces de respiration qui sont très fortement utilisés. Générant par endroit des conflits d'usage.

C'est le lot des quartiers denses dans lesquels l'espace public est généralement sur-mobilisé.

1. F. 2. DANS LE PÉRIMÈTRE

Dans le détail, le secteur statistique Saint-Anne passe la barre des 30.000 habitants/km² avec 30.213 habitants/km² a. Il fait ainsi partie du top 10 des secteurs statistiques les plus denses de la RBC.

On note aussi des disparités fortes entre Vanhuffel (18.716 hab/km²) et Saint-Anne. Cela s'explique par la présence des voies ferrées et les quelques poches non bâties dans la partie Ouest du périmètre.

Côté Saint-Anne, des unités de logements sociaux, une densité bâtie plus importante permet de comprendre comment on arrive à plus de 30.000 habitants/km².

Enfin, le secteur Sud 'Jacquet' présente un parcellaire plus classique avec des ilots bruxellois assez typique. La particularité ici est de voir la grande majorité des intérieurs d'îlots investis. On atteint ainsi 24.420 habitants/km².

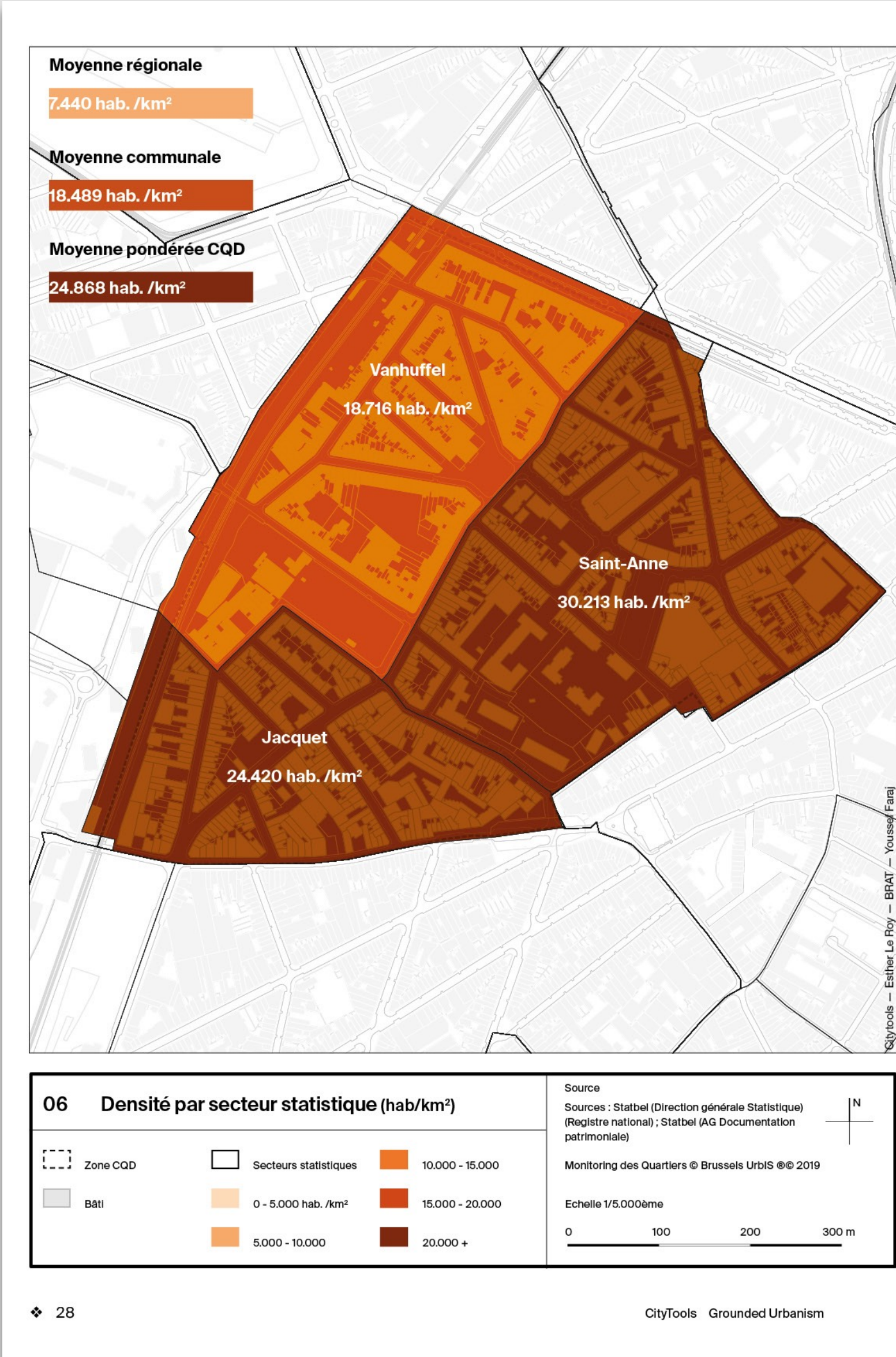


FIG. 26 rue XXX • secteur statistique Saint-Anne
Source : Citytools



FIG. 27 rue XXX • secteur statistique Jacquet
Source : Citytools

- **24.868 inwoners/km²**
- Pieken vanaf 30.213 inwoners/km²
- Gemeentelijk gemiddelde : 18.489 inw./km²
- Gewestelijk gemiddelde : 7.440 inw./km²



1. F. Une densité de population importante

1. F. 1. GÉNÉRAL

La densité de population dans le périmètre est parmi les plus élevée à de la RBC (24.868 habitants/km² en moyenne pondérée). Les secteurs statistiques du périmètre présentent donc une densité très largement supérieure à la moyenne régionale (7.440 habitants/km²).

Ces chiffres confirment de manière statistique les constats réalisés sur le terrain : un quartier très densément bâti et habité avec quelques espaces de respiration qui sont très fortement utilisés. Générant par endroit des conflits d'usage.

C'est le lot des quartiers denses dans lesquels l'espace public est généralement sur-mobilisé.

1. F. 2. DANS LE PÉRIMÈTRE

Dans le détail, le secteur statistique Saint-Anne passe la barre des 30.000 habitants/km² avec 30.213 habitants/km² a. Il fait ainsi partie du top 10 des secteurs statistiques les plus denses de la RBC.

On note aussi des disparités fortes entre Vanhuffel (18.716 hab/km²) et Saint-Anne. Cela s'explique par la présence des voies ferrées et les quelques poches non bâties dans la partie Ouest du périmètre.

Côté Saint-Anne, des unités de logements sociaux, une densité bâtie plus importante permet de comprendre comment on arrive à plus de 30.000 habitants/km².

Enfin, le secteur Sud 'Jacquet' présente un parcellaire plus classique avec des ilots bruxellois assez typique. La particularité ici est de voir la grande majorité des intérieurs d'îlots investis. On atteint ainsi 24.420 habitants/km².

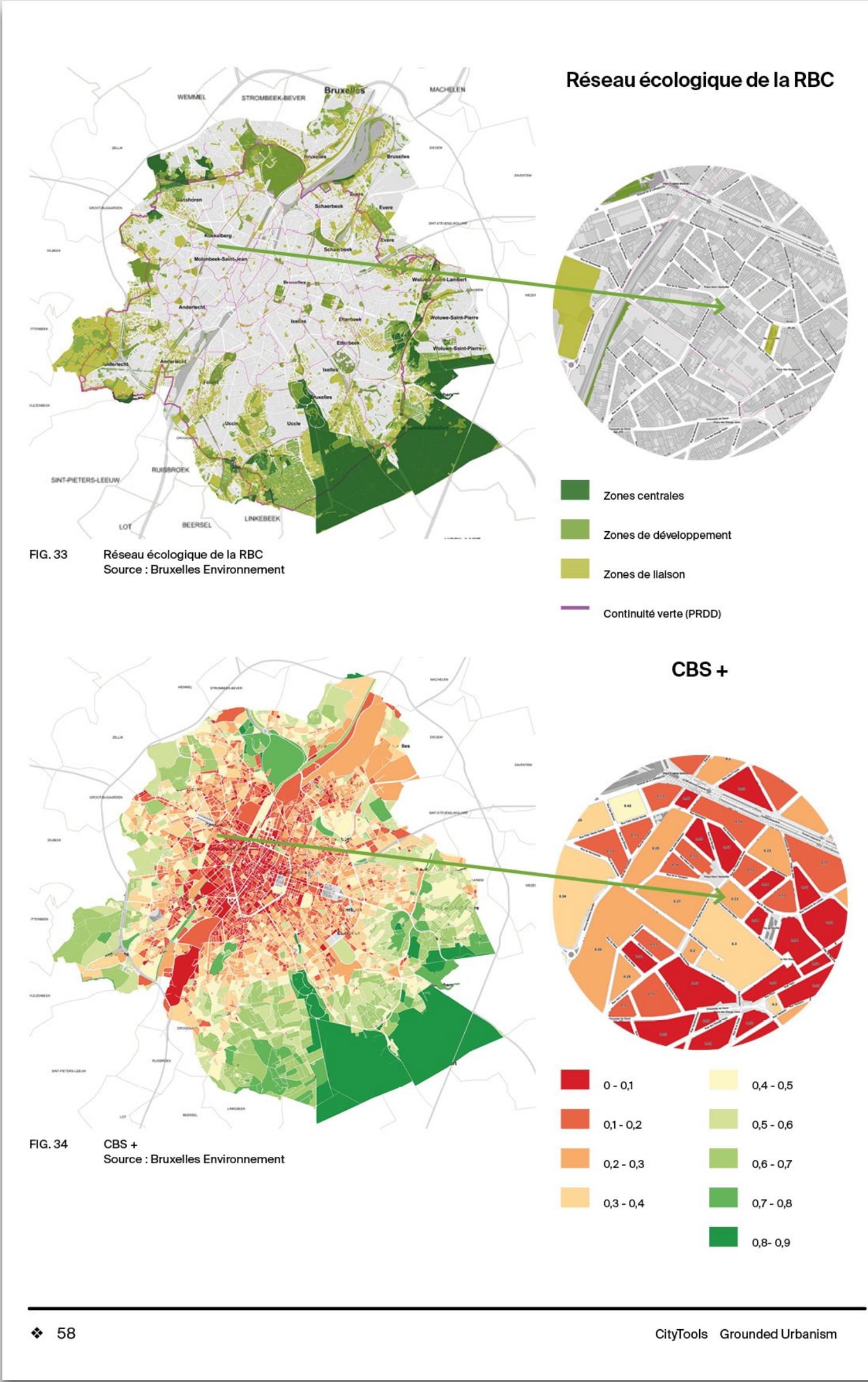


FIG. 26 rue XXX • secteur statistique Saint-Anne
Source : Citytools



FIG. 27 rue XXX • secteur statistique Jacquet
Source : Citytools

- Talus des chemins de fer
- Réseau de potagers collectifs
- Présence du ruisseau Parucq



2. D. Réseau écologique et CBS

RÉSEAU ÉCOLOGIQUE DE LA RBC

Le réseau écologique bruxellois est un ensemble cohérent de sites (semi-)naturels sur le territoire régional. Ces zones doivent contribuer de manière active à la protection et la conservation de la biodiversité.

Le périmètre de CQD est marqué par deux éléments importants :

- ➔ d'une part la zone de développement présentent notamment à l'arrière du talus de l'îlot Stepman ;
- ➔ d'autre part, la continuité verte telle que figurant au PRDD qui traverse le périmètre d'est en ouest suivant la rue de Ganshoren, la rue des Tisserands et le coude de la rue Schmidt. Les enjeux ici devront être corrélés avec le CRU dont le timing de réalisation sera plus ou moins celui du CQD.

L'INDICATEUR CBS

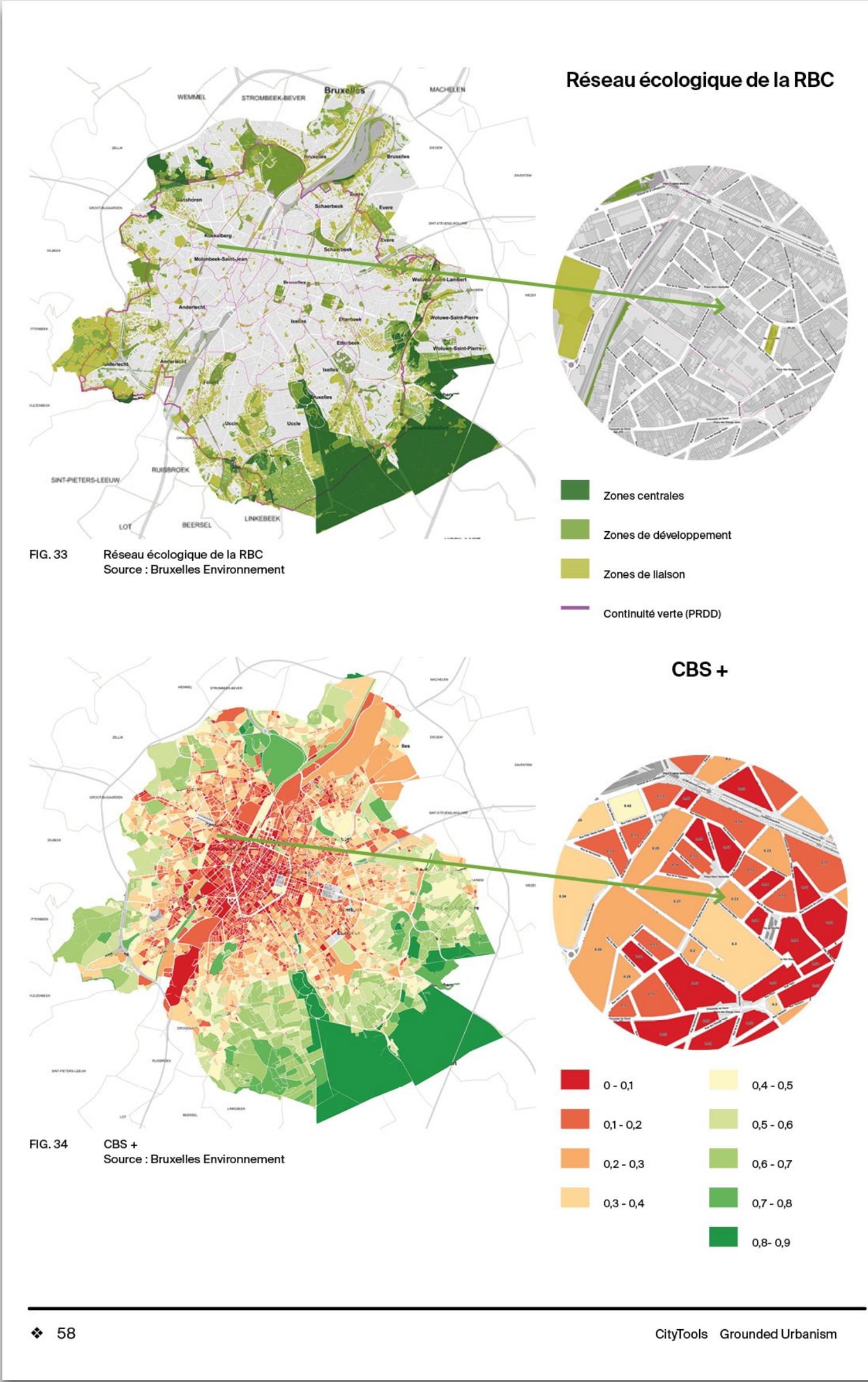
L'indicateur CBS permet de visualiser le taux de végétalisation des îlots. Sans surprise, à échelle régionale, les îlots du centre et de l'ouest sont beaucoup moins verdurisés que ceux de la deuxième couronne de l'est de la Région.

Dans l'ensemble du croissant pauvre, le CBS ne dépasse nulle part la barre de 0,5.

Dans le périmètre du CQD ce constat se vérifie. Seul l'îlot des potagers collectifs Velt passe la barre de 0,3. L'ensemble des autres îlots du périmètre étant sous cette barre. Une dizaine de petits îlots sont même sous la barre des 0,1.

La conclusion est simple, à l'exclusion de l'îlot Velt (ex-îlot De Boeck), l'ensemble des îlots du périmètre sont peu végétalisés.

- Spoorwegbermen
- Netwerk van gemeenschappelijke moestuinen
- Aanwezigheid van beekje Parucq



2. D. Réseau écologique et CBS

RÉSEAU ÉCOLOGIQUE DE LA RBC

Le réseau écologique bruxellois est un ensemble cohérent de sites (semi-)naturels sur le territoire régional. Ces zones doivent contribuer de manière active à la protection et la conservation de la biodiversité.

Le périmètre de CQD est marqué par deux éléments importants :

- ➔ d'une part la zone de développement présentent notamment à l'arrière du talus de l'îlot Stepman ;
- ➔ d'autre part, la continuité verte telle que figurant au PRDD qui traverse le périmètre d'est en ouest suivant la rue de Ganshoren, la rue des Tisserands et le coude de la rue Schmidt. Les enjeux ici devront être corrélés avec le CRU dont le timing de réalisation sera plus ou moins celui du CQD.

L'INDICATEUR CBS

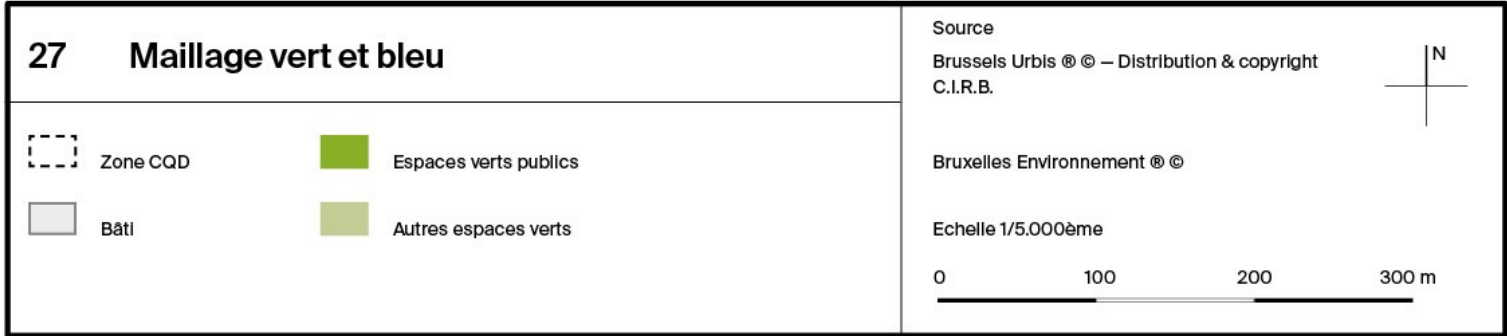
L'indicateur CBS permet de visualiser le taux de végétalisation des îlots. Sans surprise, à échelle régionale, les îlots du centre et de l'ouest sont beaucoup moins verdurisés que ceux de la deuxième couronne de l'est de la Région.

Dans l'ensemble du croissant pauvre, le CBS ne dépasse nulle part la barre de 0,5.

Dans le périmètre du CQD ce constat se vérifie. Seul l'îlot des potagers collectifs Velt passe la barre de 0,3. L'ensemble des autres îlots du périmètre étant sous cette barre. Une dizaine de petits îlots sont même sous la barre des 0,1.

La conclusion est simple, à l'exclusion de l'îlot Velt (ex-îlot De Boeck), l'ensemble des îlots du périmètre sont peu végétalisés.

- Quelques espaces ouverts au coeur du quartier (square de Noville, parc Victoria, plaines de jeux...) qui permettent d'aérer un quartier dense



4. C. Maillage vert et bleu à échelle du quartier

Tu autem, Fanni, quod mihi tantum tribui dicis quantum ego nec adgnosco nec postulo, facis amice; sed, ut mihi videris, non recte iudicas de Catone; aut enim nemo, quod quidem magis credo, aut si quisquam, ille sapiens fuit. Quo modo, ut alia omittam, mortem filii tulit! memineram Paulum, videram Galum, sed hi in pueris, Cato in perfecto et spectato viro.

- Enkele open ruimten in het hart van de wijk (Novilleplein, Victoriapark, speelpleinen, enz.) die de dichtbevolkte wijk wat ademruimte biedt



- ### 9. A. Etat de l'espace public

FIG. 70 Série d'espaces publics dans le périmètre

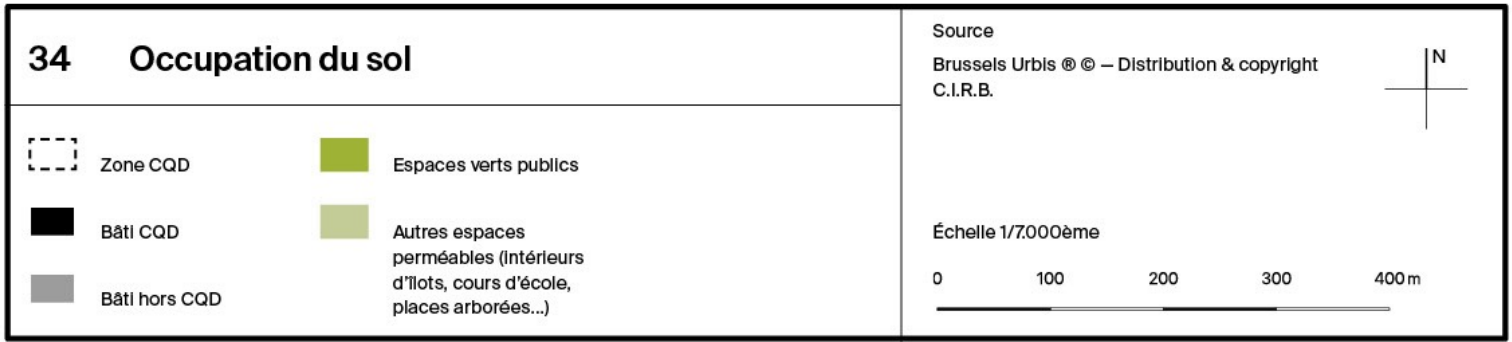


- ## 9. A. Etat de l'espace public

FIG. 70 Série d'espaces publics dans le périmètre



- Un quartier très densément bâti et habité
- 65% des parcelles sont bâties dans le quartier (48% des parcelles sont bâties à échelle de la Région).
- Une situation moins problématique que d’autres quartiers de l’ouest bruxellois (Heyvaert, Etangs noirs, Midi)



8. A. Densité d’occupation du sol

Le quartier est très densément bâti avec encore quelques espaces ouverts et surtout quelques opérations de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle qui ont permis de densifier (répondre à la demande toujours croissante de nouveaux logements) tout en préservation des espaces ouverts (square de Noville, potager Velt, liseré de la rue de la Tannerie).

On atteint un rapport entre la superficie des parcelles et l'emprise au sol des bâtiments de 64%, ce qui est tout à fait important (48 % à échelle régionale) mais moins marqué que d'autres quartiers du croissant pauvre qui peuvent atteindre 75%-80% (quartier du Midi).

Dans le quartier 1.073 parcelles représentant 260.532m², on a 1.291 bâtiments qui totalisent une emprise au sol de 167.529 m². Les espaces ouverts sur parcelle (hors place Henri Vanhuffel par exemple) et intérieurs d'îlots représentent donc 93.002 m² soit 26 % de l'ensemble des 350.000 m² du périmètre.

Par ailleurs, quelques îlots peuvent être considérés comme problématique du point de vue de l'occupation du sol, puisque les parcelles y sont bâties à +/- 100 %. On pense par exemple aux îlots se trouvant entre la chaussée de Gand et les rues Jean Jacquet et Antoine Court.

Ces quelques îlots trop densément bâti sont néanmoins compensés, à échelle du quartier, par des poches d'espaces ouverts qui permettent d'aérer le tissu et d'éviter d'arriver à des niveaux d'occupation du sol trop critique. De nouveau, c'est assez largement le cas dans les autres quartiers du croissant pauvre.

En résumé, on peut retenir les informations comparatives suivantes :

- Périmètre CQD : 65% des parcelles sont bâties ;
- Croissant pauvre : quelques quartiers avec 75%-80% des parcelles bâties ;
- Région : 48% des parcelles sont bâties.



FIG. 64 Photographie aérienne du quartier.
Source : Bruciel, Mars 2020



FIG. 65 Photographie aérienne du quartier.
Source : Bruciel, Mars 2020

- Een heel dichtbebouwde en bewoonde wijk
- 65% van de percelen van de wijk zijn bebouwd (48% van de percelen in het Gewest zijn bebouwd)
- Een minder problematische wijk dan andere wijken in het westen van Brussel



8. A. Densité d'occupation du sol

Le quartier est très densément bâti avec encore quelques espaces ouverts et surtout quelques opérations de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle qui ont permis de densifier (répondre à la demande toujours croissante de nouveaux logements) tout en préservation des espaces ouverts (square de Noville, potager Velt, liseré de la rue de la Tannerie).

On atteint un rapport entre la superficie des parcelles et l'emprise au sol des bâtiments de 64%, ce qui est tout à fait important (48 % à échelle régionale) mais moins marqué que d'autres quartiers du croissant pauvre qui peuvent atteindre 75%-80% (quartier du Midj).

Dans le quartier 1.073 parcelles représentant 260.532m², on a 1.291 bâtiments qui totalisent une emprise au sol de 167.529 m². Les espaces ouverts sur parcelle (hors place Henri Vanhuffel par exemple) et intérieurs d'îlots représentent donc 93.002 m² soit 26 % de l'ensemble des 350.000 m² du périmètre.

Par ailleurs, quelques îlots peuvent être considérés comme problématique du point de vue de l'occupation du sol, puisque les parcelles y sont bâties à +/- 100 %. On pense par exemple aux îlots se trouvant entre la chaussée de Gand et les rues Jean Jacquet et Antoine Court.

Ces quelques îlots trop densément bâti sont néanmoins compensés, à échelle du quartier, par des poches d'espaces ouverts qui permettent d'aérer le tissu et d'éviter d'arriver à des niveaux d'occupation du sol trop critique. De nouveau, c'est assez largement le cas dans les autres quartiers du croissant pauvre.

En résumé, on peut retenir les informations comparatives suivantes :

- Périmètre CQD : 65% des parcelles sont bâties ;
- Croissant pauvre : quelques quartiers avec 75%-80% des parcelles bâties ;
- Région : 48% des parcelles sont bâties.



FIG. 64 Photographie aérienne du quartier. Source : Bruciel, Mars 2020



FIG. 65 Photographie aérienne du quartier. Source : Bruciel, Mars 2020

Dans les prochaines semaines

63

Volgende weken

64

- Bilatérales (potagers, logements sociaux, ASBLs)
- Identification antenne de quartier
- Lancement enquête en ligne (22 mars)
- Finalisation des cartographies
- Finalisation du diagnostic
- Identification des premières priorités
- CoQ n°2 autour du 20 avril → définition des priorités

- Bilaterale ontmoetingen (potagers, logements sociaux, ASBLs)
- Wijkantenne bepalen
- Lancering online enquête
- Afwerking kaarten
- Afwerken diagnose
- Eerste prioriteiten worden bepaald

 Simonis

