CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

POGGE

2017-2020

DUURZAAM WIJKCONTRACT

MAITRE D'OUVRAGE:

Commune de Schaerbeek
Collège du Bourgmestre et échevins

Suivi / gestion du dossier
Service développement urbain et mobilité
Benoît Velghe
Véronique Maertens

Renovas asbl (Maîtrise d'ouvrage déléguée)
Nicolas Boroukhoff
Clément Marchal

BUREAU D'ÉTUDES:

ESPACE CONSTRUIT:
Nele Stragier Architecture

ESPACE OUVERT:
Taktyk landscape urbanism

ESPACE VECU:
Alive Architecture

Chef de projet:
Simon Auperpin architecte

Assistant chef de projet:
Matteo Paraccini architecte

TABLE DE MATIERE

1 - ANALYSE THEMATIQUE

1.1 Localisation du quartier..... p 6
1.2 Histoire du quartier..... p 18
1.3 Opérations urbaines..... p 28
1.4 Logements..... p 38
1.5 Occupation du sol..... p 80
1.6 Cadre de vie..... p 86
1.7 Population..... p 120
1.8 Emploi..... p 134
1.9 Infrastructures socio-économiques p 138
1.10 Mobilité..... p 154
1.11 Environnement et santé..... p 166
1.12 Climat social..... p 168
1.13 Mon quartier..... p 194
1.14 Synthèse..... p 274

2 - PROGRAMME

2.1 Introduction
2.2 Enjeux
2.3 Stratégies
2.4 Opérations

1 - ANALYSE THEMATIQUE

1.1 LOCALISATION DU QUARTIER..... p 6
- 1.1.1 Contexte
- 1.1.2 Situation existante de droit
- 1.1.3 Situation existante de fait

1.2 HISTOIRE DU QUARTIER..... p 18

1.3 OPERATIONS URBAINES..... p 28
- 1.3.1 Echelle macro
- 1.3.2 Echelle meso
- 1.3.3 Echelle micro

1.4 LOGEMENTS..... p 38
- 1.4.1 Densité de population
- 1.4.2 Type des logements
- 1.4.3 Taille des logements
- 1.4.4 Confort des logements
- 1.4.5 Occupation des logements
- 1.4.6 Logements sociaux
- 1.4.7 Etat du bâti
- 1.4.8 Dynamique foncière
- 1.4.9 Propriétés publiques

1.5 OCCUPATION DU SOL..... p 80
- 1.5.1 Taux d'occupation des sols
- 1.5.2 Affectation du sol

1.6 CADRE DE VIE..... p 86
- 1.6.1 Espaces publics
- 1.6.2 Intérieurs d'ilôt
- 1.6.3 Patrimoine

1.7 POPULATION..... p 120
- 1.7.1 Profil statistique de la population
- 1.7.2 Taille et type de ménages
- 1.7.3 Migrations
- 1.7.4 Prévisions démographiques

1.8 EMPLOI..... p 134

1.9 INFRASTUCTURES SOCIO-ECONOMIQUES... p 138
- 1.9.1 Commerces
- 1.9.2 Equipements
- 1.9.3 Associations

1.10 MOBILITE..... p 154
- 1.10.1 Desserte régionale
- 1.10.2 Transport public
- 1.10.3 Des axes de traversées
- 1.10.4 Stationnement
- 1.10.5 Modes doux

1.11 ENVIRONNEMENT ET SANTE..... p 166
- 1.11.1 Sols pollués

1.12 CLIMAT SOCIAL..... p 168

1.13 MON QUARTIER..... p 194
- 1.13.1 Assemblées Générales
- 1.13.2 Comité du quartier
- 1.13.3 Farmtruck
- 1.13.4 Promenade
- 1.13.5 Autres rencontres

1.14 SYNTHESE..... p 274

1.1.LOCALISATION DU QUARTIER

1.1.1. CONTEXTE: UNE RÉGION

Le contrat de quartier Pogge fait partie de la commune de Schaerbeek. La zone d'études est située à l'intérieur de la limite de la zone EDRLR (Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation). Cette zone, qui reprend les quartiers anciens pour lesquels une dynamique de rénovation est nécessaire, a été définie par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre du Plan Régional de Développement.

Dans ce périmètre la plupart des aides publiques en matière d'acquisition et de rénovation de l'habitat y sont favorisées et renforcées:
• taux d'intérêt du prêt complémentaire "jeunes ménages » plus intéressant
• pourcentages plus importants pour les primes à la rénovation de l'habitat, à l'embellissement des façades et à l'énergie
• accès à la prime à la rénovation de l'habitat pour tous les propriétaires occupants, quels que soient leurs revenus

• voir http://logement.brussels/primes-et-aides/primes-a-la-renovation

1 km
Zone
EDRLR
CQD
Pogge

CONTEXTE:
DES TRACÉS STRUCTURANTS

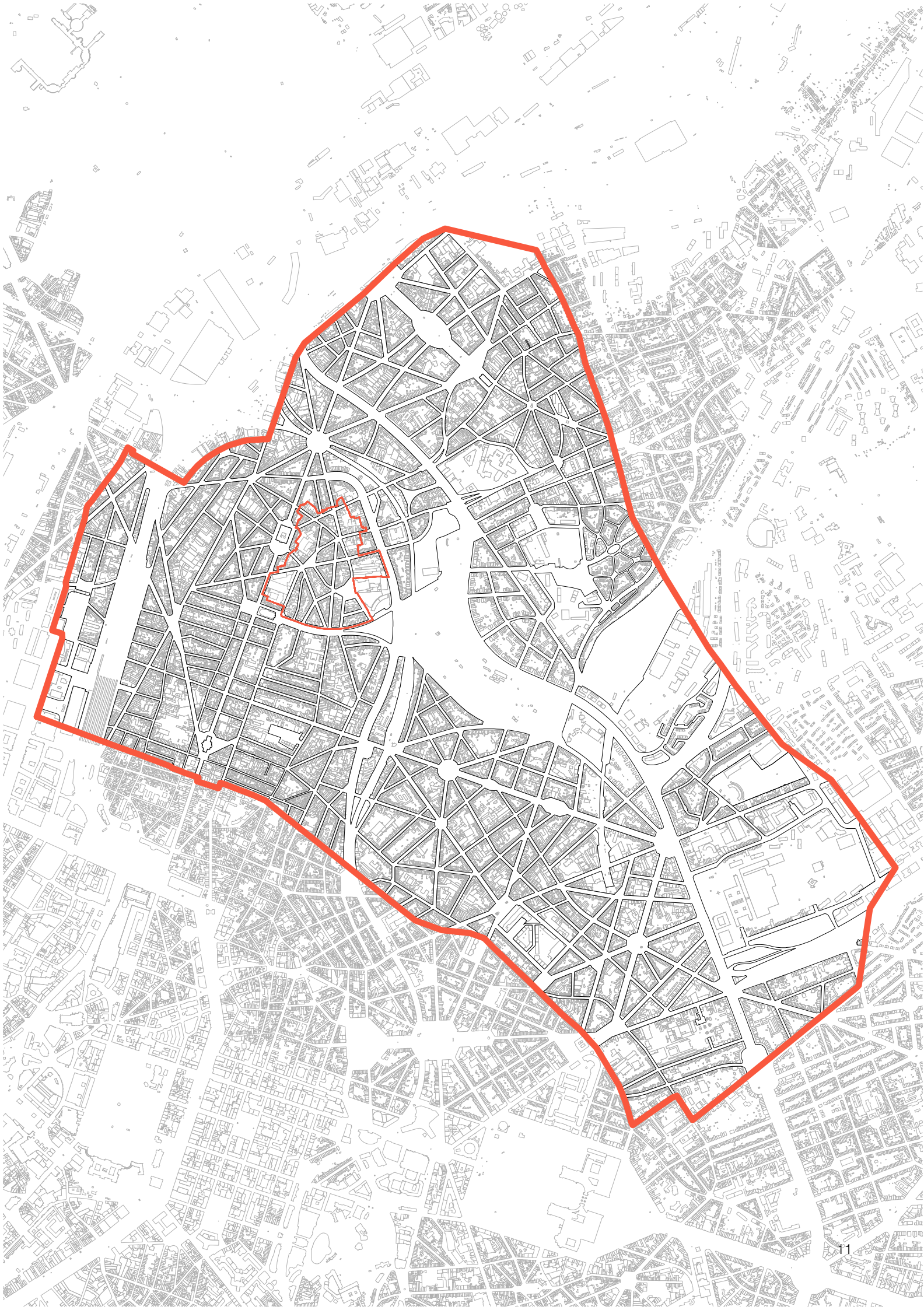
Le périmètre du contrat de quartier durable Pogge est bordé par des tracés structurants à l'échelle de la Région.
Il s'agit d'une part de l'"axe royal" allant du palais royal de Bruxelles et de son parc jusqu'à la gare de Schaerbeek. Sur cet axe se déploie un chapelet d'éléments significatifs de la Région: le parc du Botanique, l'église royale Sainte-Marie, les halles de Schaerbeek, la place Lehon et l'église Saint-Servais ainsi que l'hôtel communal de Schaerbeek et la place Verboekhoven (cage aux ours).

Il s'agit d'autre part des tracés de l'avenue Voltaire qui longe le parc Josaphat et de l'avenue Louis Bertrand qui relie le parc Josaphat à l'église Saint-Servais. L'avenue Voltaire et son prolongement par l'avenue Paul Deschanel et le boulevard Clovis permettent de relier le parc Josaphat au square Ambiorix.

Ces tracés structurants participent au maillage de mobilité régionale à deux niveaux. L'axe royal est considéré comme un collecteur de quartier de type « a », l'avenue Voltaire et l'avenue Louis Bertrand sont des voiries interquartiers (voir chap. mobilité).

CONTEXTE: UNE COMMUNE

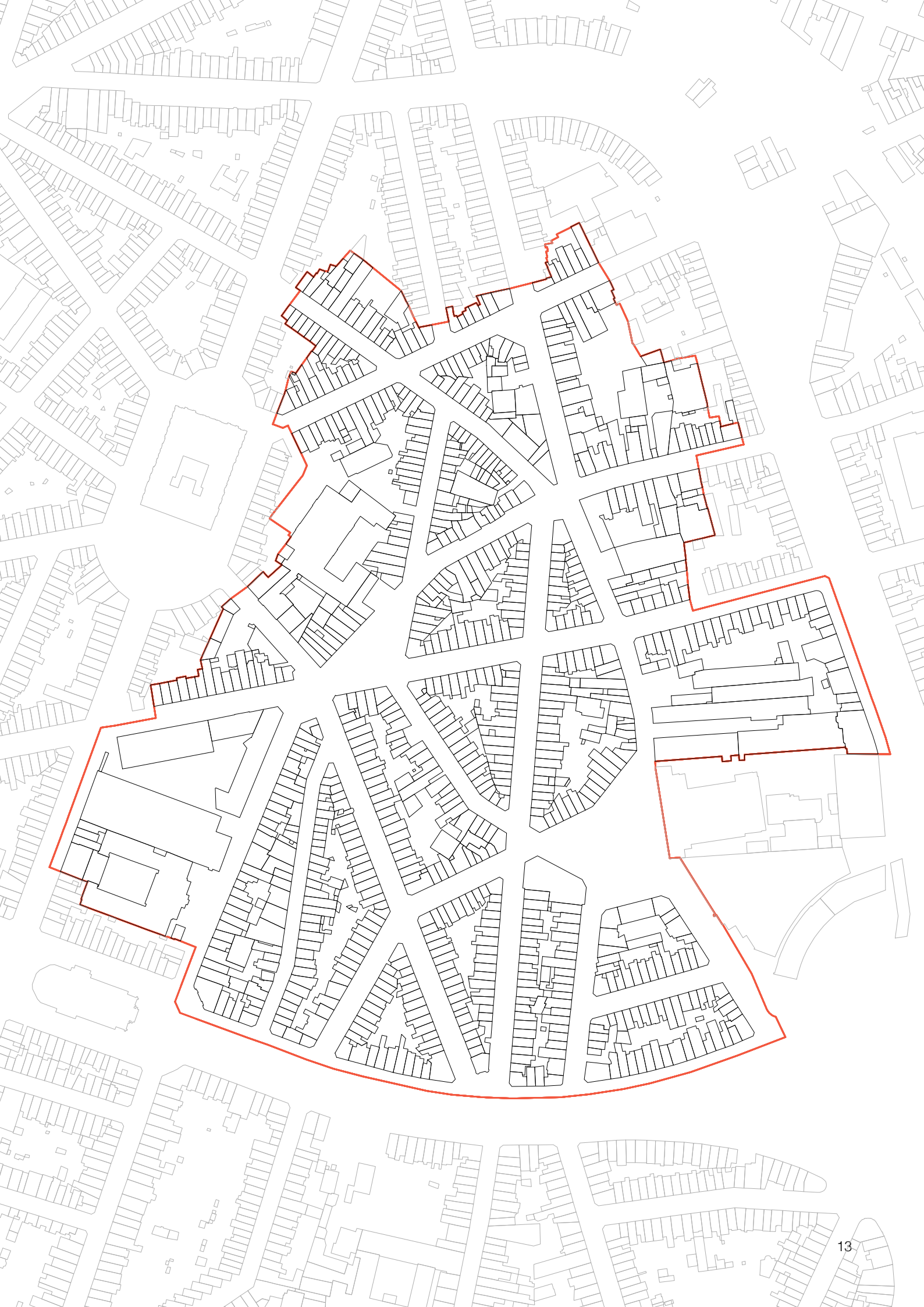
Le périmètre d'étude du contrat de quartier durable Pogge est situé à l'ouest de la commune de Schaerbeek. Il s'étend d'ouest en est entre la place Colignon et le parc Josaphat incluant la chaussée de Haecht et la rue Jérusalem et du nord au sud de la rue Général Eenens à l'avenue Louis Bertrand.



CONTEXTE: UN QUARTIER

Situé dans la vallée du Maelbeek , le quartier ‘Pogge’ est un des plus anciens quartiers de Schaerbeek. Il s’est développé le long de l’axe commercial historique de la chaussée de Haecht et est aujourd’hui une zone mixte et dense d’habitats, d’écoles, de commerces et d’entreprises.

Le périmètre englobe deux places de nature différentes, la “place” Pogge et la place Houffalize.
Des bâtiments symboliques bordent le périmètre proposé: l’hôtel communal, l’église Saint-Servais et la piscine Neptunium.
A l’intérieur du périmètre on trouve le dépôt de trams de la Stib ainsi que des établissements scolaires. Hormis ces quelques équipements, le quartier est un quartier principalement résidentiel où les habitations côtoient les commerces implantés principalement aux rez-de-chaussée et aux angles des ilots.



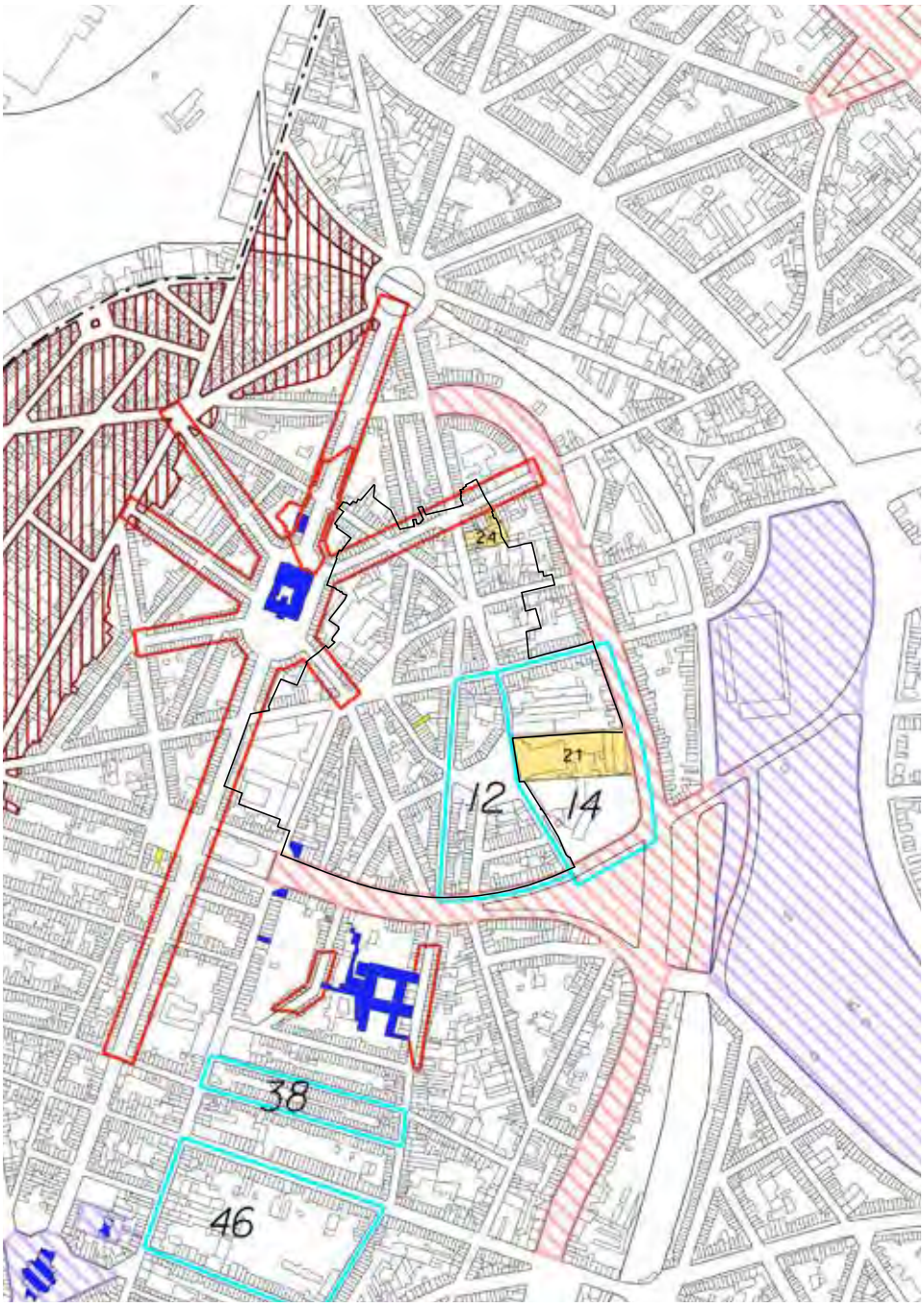
1.1.2. SITUATION EXISTANTE DE DROIT

La situation existante de droit nous informe sur les zones classées bâties et non bâties de Bruxelles. A l'Ouest du périmètre du contrat de quartier, la rue Royale Sainte-Marie est inscrite comme zone de protection, c'est également le cas de la rue du Général Eenens et de la rue Alfred Verwée. La zone d'études du contrat de quartier durable Pogge est également limitée au sud et à l'est par l'avenue Louis Bertrand et l'avenue Voltaire, toutes deux inscrites à l'inventaire.
Peu de bâtiments sont classés dans le périmètre du contrat de quartier, on y trouve seulement un bâtiment à l'angle de la chaussée d'Haecht et de l'avenue Louis Bertrand. Un autre bâtiment est également classé mais n'apparait pas sur cette carte, un bâtiment qui fut la maison personnelle et l'atelier de l'artiste Alfred Ruytincx.

Autour du périmètre, l'hôtel communal de Schaerbeek, le bâtiment de l'école fondamentale communale rue Josaphat ainsi que l'église Saint Servais sont des bâtiments classés. Cette dernière n'apparait pourtant pas dans cette carte.

Dans la zone d'études, deux plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) apparaissent, ils longent la rue de Jérusalem. L'un des deux est abrogé, celui plus à l'est, qui comprend la tour Brusilia.

Aucun monument ou ensemble inscrit à l'inventaire n'apparait sur cette carte. Ils sont pourtant nombreux dans le quartier, mais cet inventaire a été réalisé à partir de 2010 (la carte du PRAS date de 2001). Ces bâtiments sont recensés dans le chapitre 1.6 Cadre de vie.



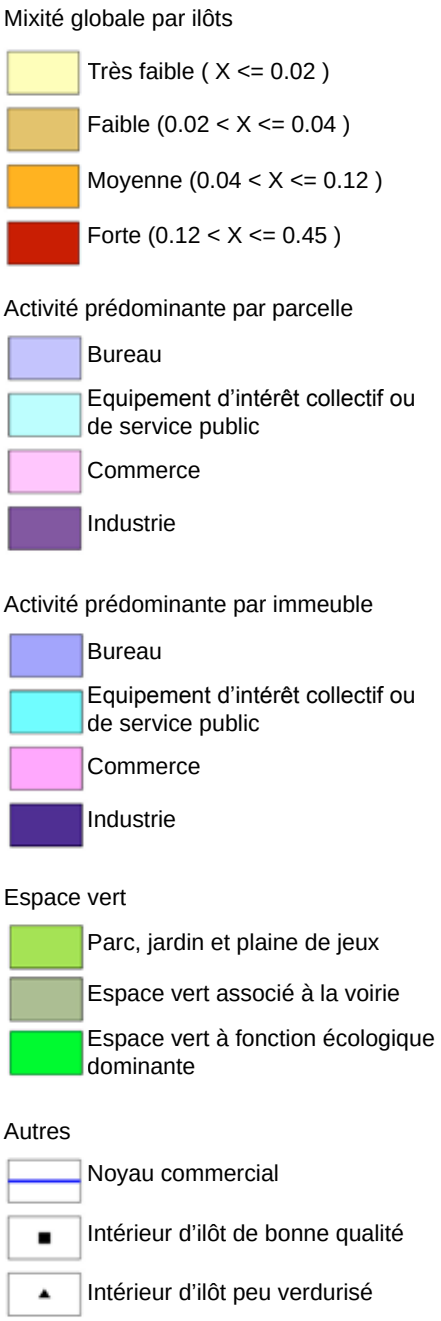
Situation existante de droit (source: moniteur belge)

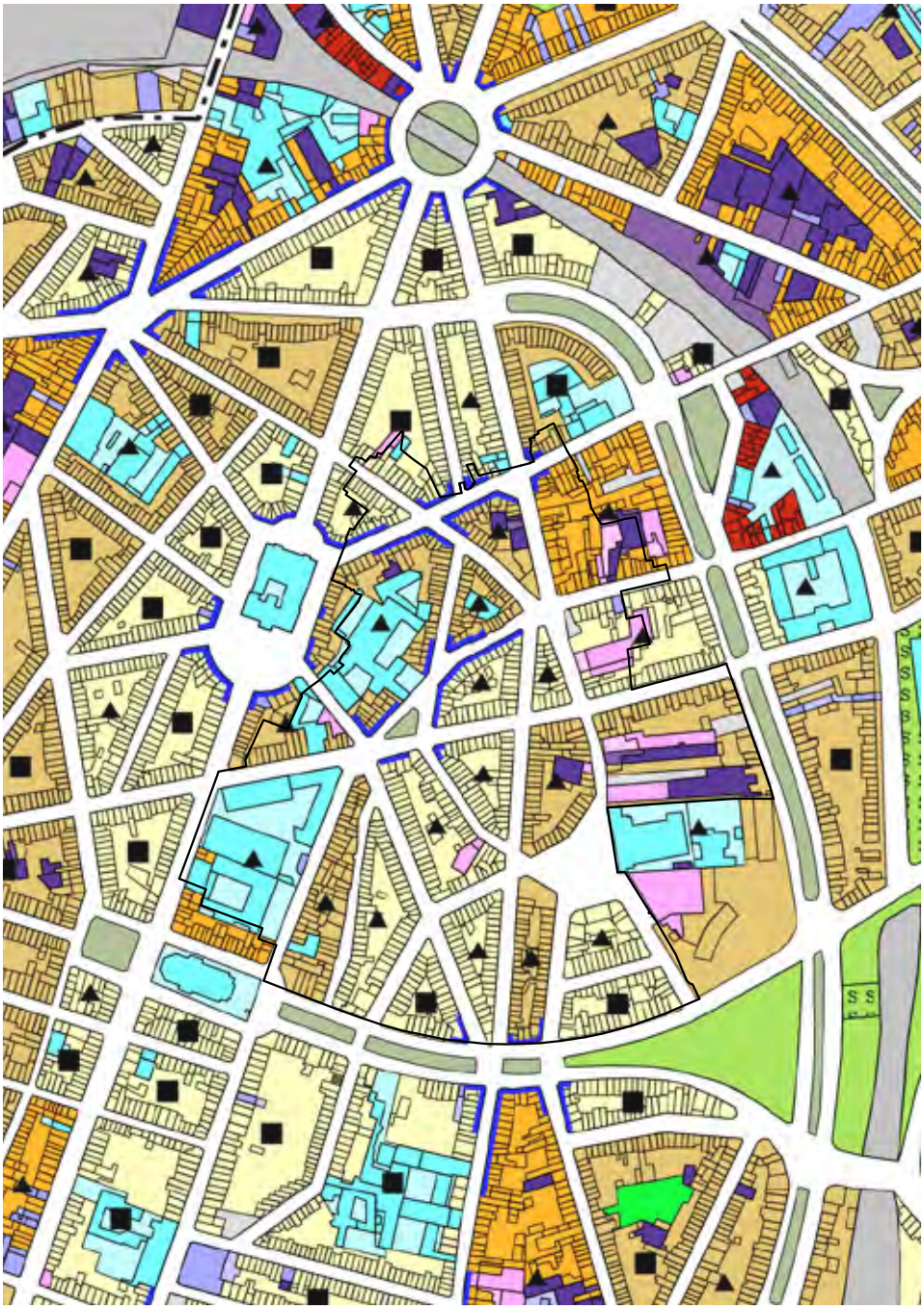
1.1.3. SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Si nous pouvons constater une certaine mixité fonctionnelle à l'échelle du périmètre étudié, nous pouvons différencier:

- des îlots d'habitations monofonctionnels au centre du quartier
- des îlots mixtes (habitats - équipements publics) à l'ouest
- des îlots mixtes (habitats - commerces de moyenne et grande surface) à l'est

On peut donc repérer des équipements d'intérêts collectifs ou de service public longeant la chaussée d'Haecht à l'ouest. Ce sont principalement des écoles.
A l'est de la rue de Jérusalem, se concentrent les activités commerciales les plus importantes ainsi qu'un équipement sportif important dans le quartier, la piscine Neptunium. Des noyaux de commerces implantés principalement en rez-de-chaussée sont également présents dans le quartier. Ils bordent la place Pogge, la place Colignon et longent la rue du Général Eenens.





Situation existante de fait (source: PRAS urbanisme.irisnet.be)

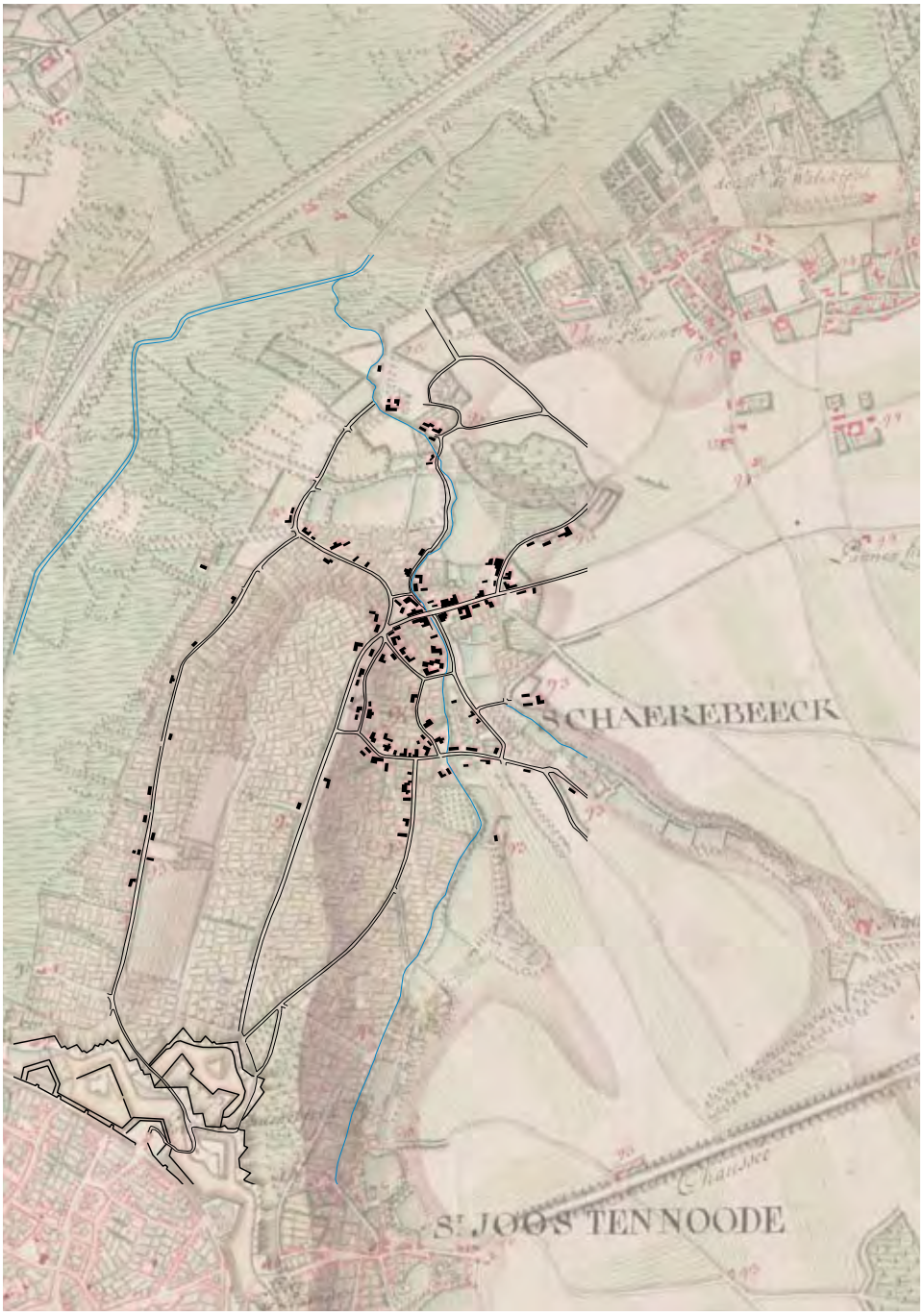
1.2. HISTOIRE DU QUARTIER

1.2.1. AVANT XIXe - VILLAGE

Du village à la ville, l'évolution du quartier Pogge peut être synthétisée en quatre étapes décisives à partir de l'étude de l'évolution de ses tracés urbains.

Schaerbeek avant le XIXe
1777. carte Ferraris
Schaerbeek est un village, une commune rurale dédiée aux cultures maraîchères et fruitières.. Elle est traversée par de longues rues autour desquelles se sont implantées des noyaux d'habitations (fermes). La commune est limitée à l'ouest par la Senne. Le village est traversé par deux cours d'eau, le Maelbeek dans lequel se jetait le Roodebeek, à la hauteur de l'actuelle place Houffalize, ruisseau creusant la vallée du même nom, également dite vallée Josaphat.

Témoignage actuel : on trouve en filigrane dans ce Schaerbeek pré-XIXe les traces des axes majeurs du quartier aujourd'hui. La chaussée d'Haecht, un pôle d'habitations autour de l'actuelle rue de Jérusalem, ainsi qu'un second pôle qui prédit déjà l'actuelle limite sud du quartier, l'avenue Louis Bertrand, ainsi que la rue Creuse.



Carte Ferraris 1777

1.2.2. MI XIXe - VOIES FERRÉES

Schaerbeek mi XIXe
1854 Carte Vandermaelen

En 1795, la commune de Schaerbeek devient indépendante de la ville de Bruxelles. L'urbanisation de Schaerbeek se développe avec l'arrivée de la voie ferrée reliant Bruxelles à Malines.
La première gare du Nord est construite en 1841 à l'emplacement de l'actuelle place Rogier.
Dans le périmètre du contrat de quartier, les tracés ferroviaires actuels, ne reprennent pas les tracés historiques.

Carte Vandermaelen, 1854

1.2.3. FIN XIXe - TRACÉ ROYAL

Schaerbeek fin XIXe
1881

Au début du XIXe, les remparts de Bruxelles sont détruits et remplacés par des boulevards. L'urbanisation de Schaerbeek se développe sous la forme d'une composition initiée par le projet d'un "tracé royal", envisagé dès les années 1820, sous le régime hollandais. Il s'agit d'un itinéraire d'environ sept kilomètres de long, qui relie le Palais royal de Bruxelles au château de Laeken. Il comprend essentiellement la rue Royale, la place de la Reine, la rue des Palais et l'avenue de la Reine. Cet axe patrimonial affirme la lisibilité de la crête située entre les bassins versants des vallées de la Senne et du Maelbeek et est ponctué de bâtiments repères importants et de perspectives tangentes ou perpendiculaires vers des points forts situés sur les crêtes ou versants des vallées adjacentes : perspectives vers l'église de Laeken via l'avenue de la Reine, de l'avenue Bertrand vers le parc Josaphat, des rue et avenue Rogier jusqu'à la place Meiser et, à Saint-Josse, de la porte de Schaerbeek vers la Basilique.

Témoignage actuel : rue royale Sainte Marie

Carte 1881

1.2.4. XXe

Schaerbeek tournant du XXe siècle
1900 Carte Houssa

Entre 1800 et 1899, la croissance démographique de la commune est exceptionnelle passant de 1131 à 64583 habitants. Jusqu'à 1860, les artères sont percées à l'initiative et aux frais des particuliers. Plan en damier, rues étroites et parallèles entre elles. A partir de 1860, la commune reprend en main l'urbanisation de nouveaux quartiers, trace de grandes artères et laisse les propriétaires privés compléter le réseau par l'ouverture de rues secondaires. Des plans en étoile apparaissent par exemple dans le quartier Colignon. L'ouest de la commune, encerclée par le chemin de fer, est largement urbanisé. La rénovation de l'ancien village: le quartier Teniers s'accompagne par la mise en œuvre de quatre grands plans d'ensemble communaux aux tracés amples et rayonnants: ceux des quartiers de Linthout, Monrose, de la vallée de Josaphat et Monplaisir-Helmet.

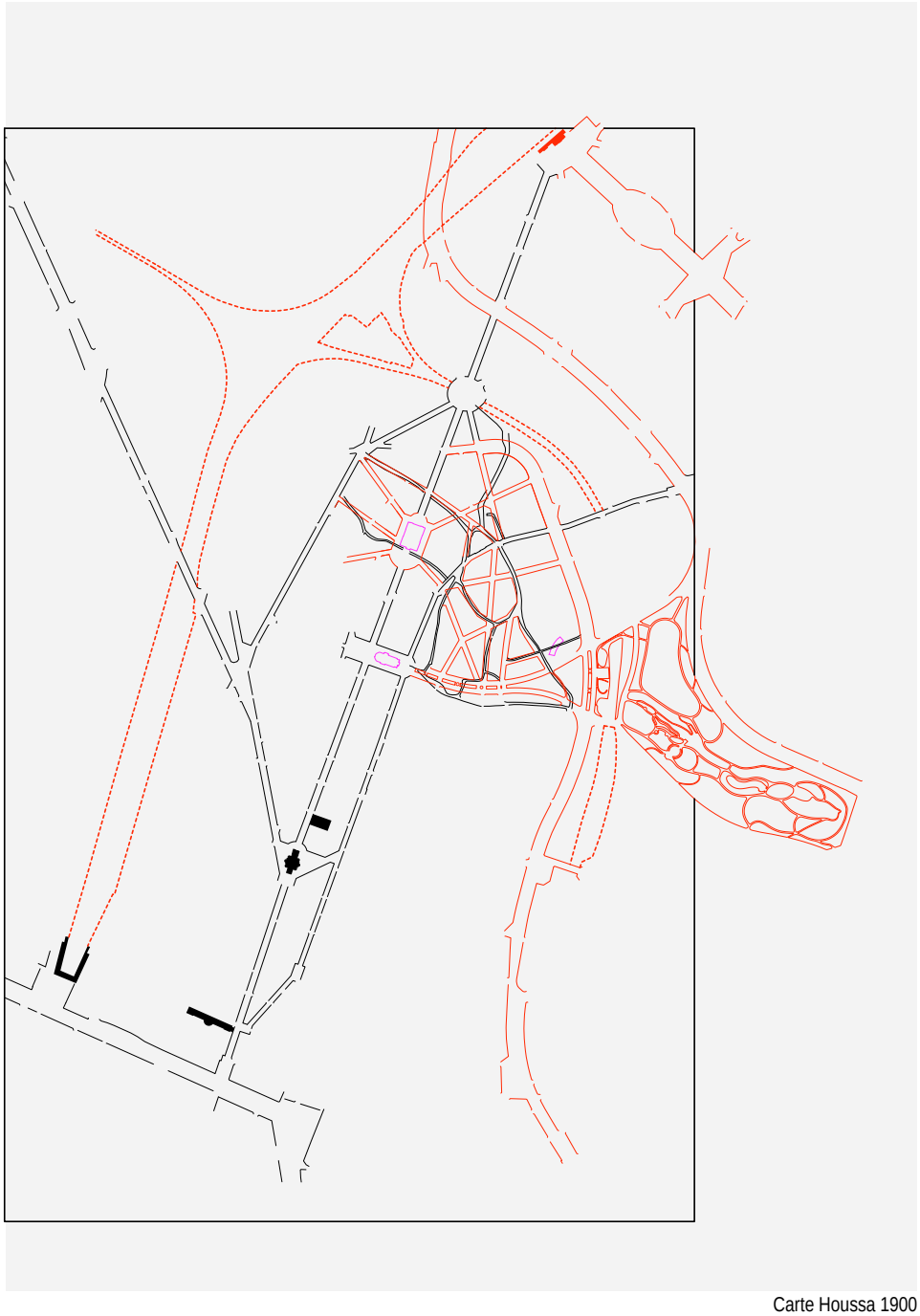
A la fin du XIXe et au début du XXe siècle, on voit apparaître des équipements scolaires qui aujourd'hui structurent la morphologie de la ville.

En 1885 est inaugurée l'école moyenne des garçons rue Royale Sainte-Marie (aujourd'hui l'Athénée royal Alfred Verwée). Au début des années 1900, l'école moyenne des filles est construites rue Alfred Verwée.

En 1926 est inaugurée l'école professionnelle et ménagère Frans Fisher (aujourd'hui, ICT Frans Fisher, rue général Eenens).

Au milieu du XXe siècle (1950), s'élève le bassin de natation Neptunium à l'emplacement de l'ancien abattoir communal bâti en 1865.

A la fin du XXe siècle apparaissent le long de la rue Jérusalem les grands commerces; Candan (1994), Carrefour...



Carte Houssa 1900

Ferme rue Vogler (source: www.delcampe.be)

Ferme rue de Jérusalem (source: www.delcampe.be)

UN VILLAGE

Tramway ligne 2 rue Goossens (source: www.delcampe.be)

Dépôt de Tramways, chaussée de Haecht (source: Collection Belfius Banque-Académie royale de Belgique)

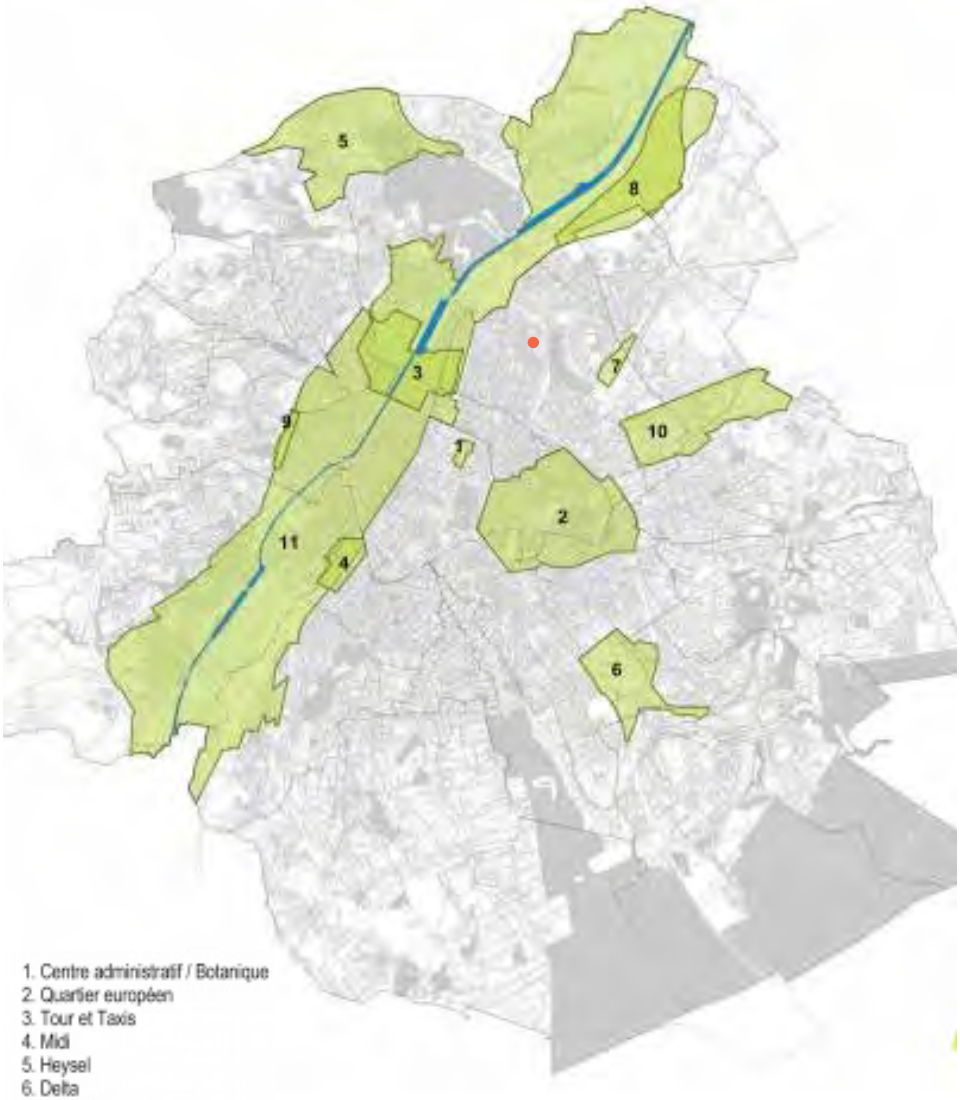
1.3. OPÉRATIONS URBAINES

1.3.1. ÉCHELLE MACRO

La stratégie de développement régional vise à accueillir et anticiper la croissance démographique et stimuler l'économie à partir de l'identification des parties du territoire dont le développement a une importance stratégique majeure pour la Région.

Situé sur le territoire des communes de Schaerbeek et d'Evere, le site de l'ancienne gare de triage « Josaphat » comprend une quarantaine d'hectares répartis de part et d'autre des voies ferrées et fait partie des 11 territoires qui ont été défini

Le site de Josaphat est voué à se transformer en un quartier mixte et dense (maîtrise foncière publique). Ce site accueillera notamment de logements publics et privés, des équipements collectifs et des entreprises.
Source ADT/ATO



1. Centre administratif / Botanique
2. Quartier européen
3. Tour et Taxis
4. Midi
5. Heysel
6. Delta
7. Josaphat
8. Schaerbeek-Formation
9. Gare de l'Ouest
10. Reyers
11. Territoire du canal

Carte des zones stratégiques de la Région de Bruxelles-Capitale (source: ADT-ATO.brussels)

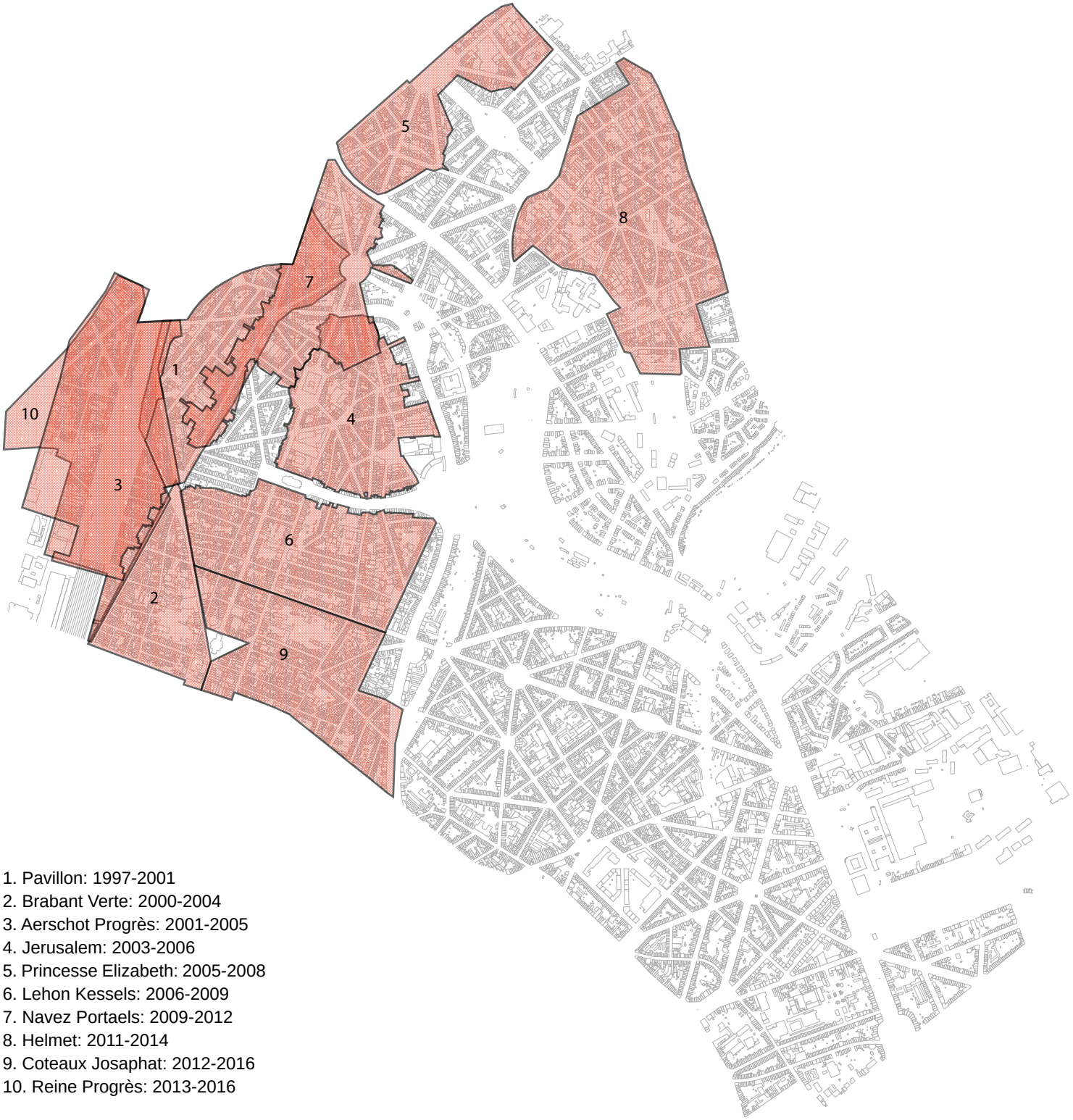
1.3.2. ÉCHELLE MÉSO

Plusieurs contrats de quartier durables ont déjà été effectués dans la commune de Schaerbeek. Le périmètre de la zone d'études du contrat de quartier Pogge jouxte certains de ceux-ci. C'est le cas du contrat de quartier Lehon Kessels (2006-2009) et Navez Portaels (2009-2012). Il reprend d'ailleurs en grande partie le contrat de quartier Jérusalem (2003-2006).

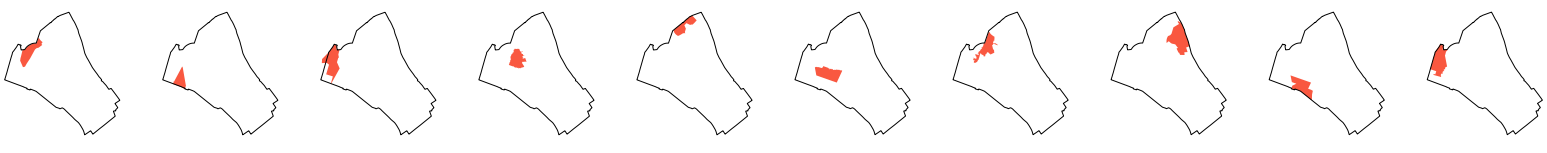
Projets Contrat de Quartier Jérusalem (2003-2006)
La mise en œuvre du contrat de quartier Jérusalem a permis les réalisations suivantes:

LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS:
- la construction d'une quinzaine de logements sociaux et d'une maison médicale rue de Jérusalem;
- la construction d'un équipement public de proximité "le Vogler", à destination des associations;
- la rénovation de la Maison de l'Emploi;
- la rénovation de la façade de la piscine;
- la rénovation de la façade de l'école Frans Fisher;

INFRASTRUCTURE ET ESPACES PUBLICS:
- le réaménagement complet de la place de Houffalize;
- le réaménagement de nombreuses voiries et trottoirs de manière originale par des plantations dissymétriques et la modification des sens de circulation;
- l'instauration d'une zone 30 sur quasi l'ensemble du périmètre.



1. Pavillon: 1997-2001
2. Brabant Verte: 2000-2004
3. Aerschot Progrès: 2001-2005
4. Jerusalem: 2003-2006
5. Princesse Elizabeth: 2005-2008
6. Lehon Kessels: 2006-2009
7. Navez Portaels: 2009-2012
8. Helmet: 2011-2014
9. Coteaux Josaphat: 2012-2016
10. Reine Progrès: 2013-2016



Projets Contrat de Quartier Lehon-Kessels (2006-2009)
La mise en œuvre du contrat de quartier a permis les réalisations suivantes:

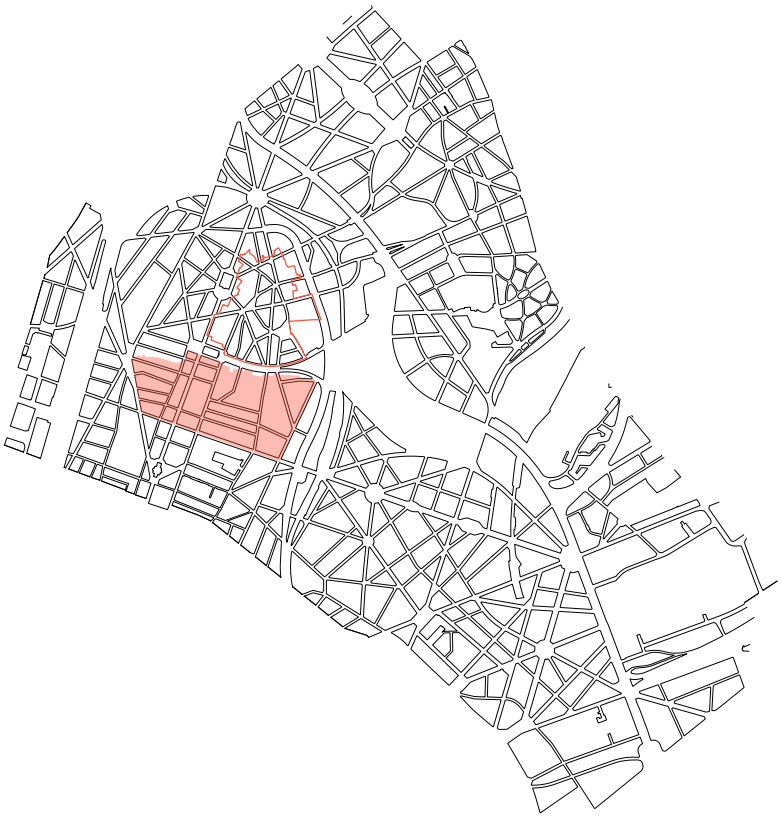
LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS:
- construction de 5 logements sociaux au-dessus d'un commissariat de proximité (rue Brichaut, 2)
- construction d'un logement passif unifamilial de 4 chambres (rue de la Poste, 200)
- construction d'un immeuble de 4 logements de 2 chambres au-dessus de la maison des femmes (rue Josaphat, 247-253)
- construction d'une salle de sport de quartier derrière le lycée Emile Max + antenne pour les animateurs socio-sportifs de la commune (rue royale Sainte-Marie)
- participation à la rénovation de l'école 1 (rue Josaphat)
- restauration et mise en valeur des corniches remarquables des maisons à l'entrée de la rue Josaphat

INFRASTRUCTURE ET ESPACES PUBLICS:
- espace Kessels: réaménagement d'un intérieur d'îlot en parc semi-public (rue Kessels, 51)
- éclairage de la façade du centre culturel de Schaerbeek (91 rue de Locht)

Projets Contrat de Quartier Navez-Portaels (2009-2012)
La mise en œuvre du contrat de quartier a permis les réalisations suivantes:

LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS:
- construction de 3 logements passifs en duplex (angle des rues Navez et Anethan)
- construction de 5 logements passifs de 3 chambres (angle des rues Navez et Portaels)
- démolition d'un ancien garage au RDC et reconstruction de 5 logements de basse énergie assimilés à du logement social et d'un espace pour une association (Avenue Princesse Elizabeth, 48)
- construction de 4 logements duplex et triplex accessibles aux PMR (rue d'Anethan,6-8)
- construction d'une crèche de 42 lits au RDC et en intérieur d'îlot et de 2 logements (rue Gallait, 176)
- rénovation et amélioration de la visibilité d'une maison de quartier (rue Navez, 43)
- création d'une dizaine de logements réalisés par le privé et gérés par l'ASIS- Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale (rue Portaels, 3-5-7)
- construction d'une nouvelle salle de sport communale dans l'enceinte de l'ITCM (rue Portaels, 81) en cours de réalisation
- rénovation des façades de 2 immeubles d'angles, par des personnes en insertion socioprofessionnelle (place Verboekhoven)

INFRASTRUCTURE ET ESPACES PUBLICS:
- aménagement d'un espace de rencontre, cage aux ours (place Verboekhoven)
- création d'un espace vert semi-public en intérieur d'îlot (rue Gallait, 94)
- aménagement de mobilier urbain (rue Portaels, Parvis St Elizabeth et angle du boulevard Lambermont).



Périmètre contrat de quartier Lehon-Kessels

Périmètre contrat de quartier Navez-Portaels

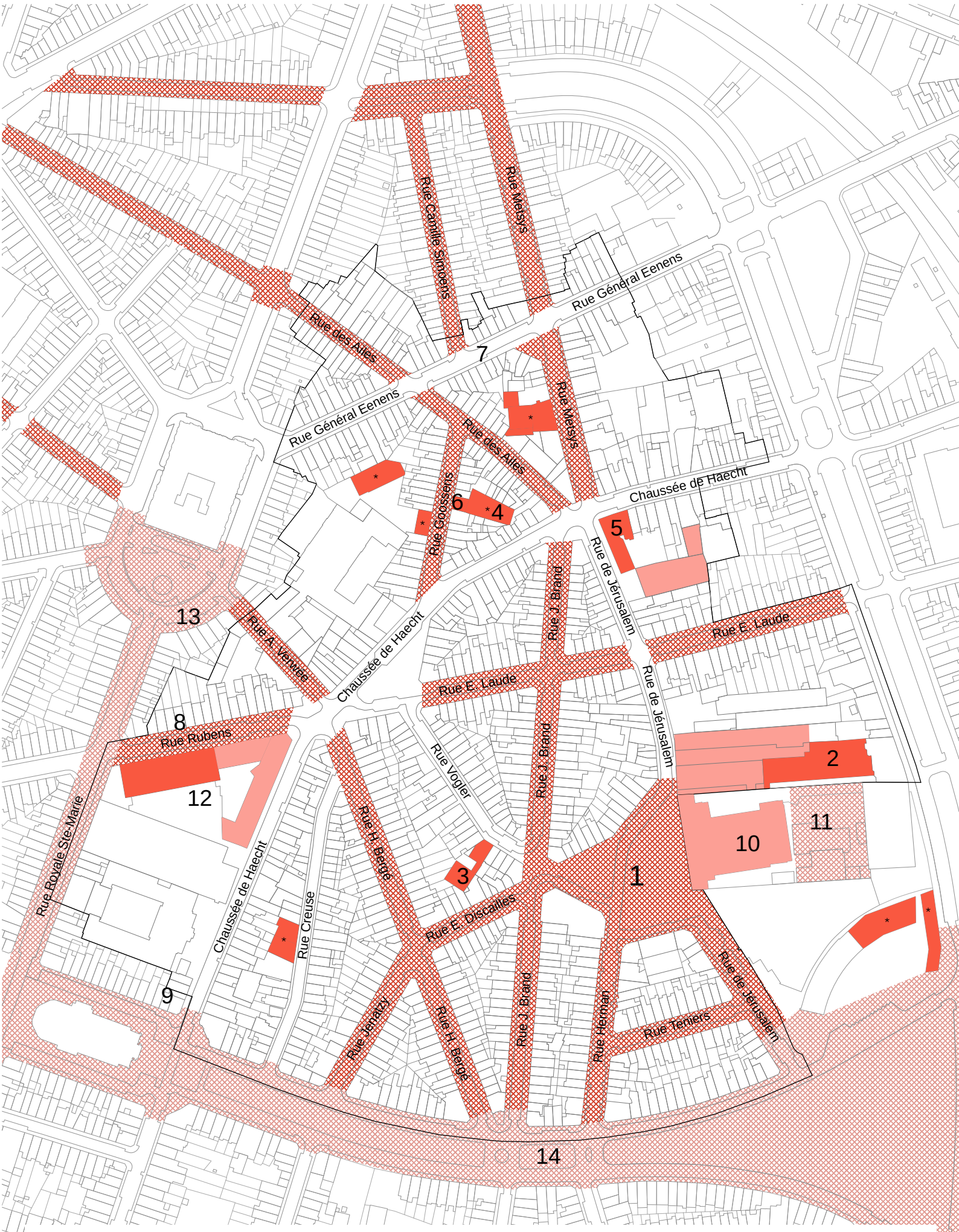
1.3.3. ECHELLE MICRO

Le Quartier Pogge est un quartier en mutation. Si de nombreux projets ont déjà été réalisés dans le cadre du contrat de quartier Jérusalem, notamment les travaux de réfection de la voirie, d'autres sont prévus et auront une influence capitale dans l'avenir du quartier Pogge. Les interventions du nouveau contrat de quartier durable prendront évidemment en compte les projets ayant une influence directe ou indirecte sur le quartier. C'est le cas de la rénovation de la piscine Neptunium (10), la reconfiguration du garage communal (11) à l'ouest du quartier ainsi que la transformation du dépôt STIB (12) et le réaménagement de la place de l'église Saint Servais et de l'avenue Louis Bertrand (14). Parmi ces projets l'arrivée projetée en 2025 du métro place Colignon (13) aura un impact très important sur la dynamique de transformation du quartier.

PROJETS RÉALISÉS
Projets Contrat de Quartier Jerusalem
1 Place Houffalize
2 Mission locale: rue de Jérusalem,46
3 Espace Vogler: rue Vogler,38
4 Novanois: rue des Ailes,3
5 Logements + maison médicale: rue de Jérusalem,2-4
6 Logements: rue Goossens, 18
Bâtiments exemplaires
7 rue du Général Eenens,41
8 rue Rubens, 92
9 rue François Degreef, 5

PROJETS NON RÉALISÉS
BELIRIS
10 Neptunium

Projets Futurs
11 Garage communal (Citydev)
12 Dépôt STIB (CPAS)
13 Métro
14 Aménagement place St Servais et Avenue Louis Bertrand



Projet bâti realisé

Projet espace ouvert realisé

Projet bâti à l'etude

Projet espace ouvert à l'etude

* Initiative privé

1.3 Opérations de rénovation urbaine

Source: RenovaS, CityDEV, relevé

0 10 50 100 m

Place Houffalize

Façade Neptunium

Logements sociaux rue Goossens

Logements sociaux et maison médicale rue de Jérusalem

1.4. LOGEMENTS

1.4.1. DENSITÉ DE POPULATION

DENSITE DE POPULATION

Avec une densité de population de 22919,72 habitants au km², le quartier Colignon fait partie des quartiers les plus densément peuplés de la région, bien au-dessus de la moyenne régionale (7154,66 habitants au km²)
La très forte densité de bâti des îlots dans la zone d'étude du contrat de quartier Pogge et l'affectation principalement réservée à l'habitat semble confirmer les données du Monitoring des quartiers.
N.B. L'îlot qui englobe la piscine Neptunium et de nombreux commerces importants comprend peu de surface de logements, mais la tour de Brusilia contrebalance probablement cette faible affectation du sol en logement.

SUPERFICIE PAR LOGEMENT

La superficie moyenne des logements est de 70,91m² dans le quartier Colignon.
Cette superficie est très légèrement inférieure à la moyenne régionale (74,91m²).
Cependant, une grande part des logements de ce quartier possède une superficie inférieure à 55m² (40,52%). A titre de comparaison le pourcentage de ce type d'appartement dans la région est de 34,72%. Le quartier bénéficierait donc d'une présence importante de petits appartements mais manque peut-être de logements plus grands.

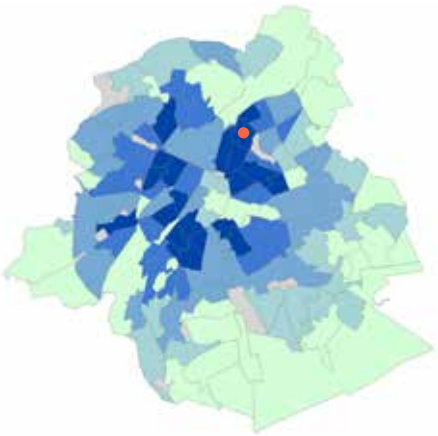
Ces données datent de 2001, elles sont donc à pondérer. Cependant, elles corroborent certains constats déduits des informations collectées lors des interviews, notamment l'existence d'un important phénomène de division des grandes maisons de ville en appartements. Ces appartements sont surement plus accessibles aux ménages à faible revenus mais sont-ils réellement adapté aux besoins des ménages schaerbeekois?

La superficie moyenne des logements du quartier Colignon est légèrement supérieure à bon nombre de quartiers qui l'entourent ainsi qu'aux quartiers situés à l'Ouest du pentagone bruxellois (exemples: Molenbeek historique 64,14m² et Annessens 62,02%)

La superficie moyenne par habitant est fortement inférieure à la moyenne régionale. Le quartier Colignon se situe dans la catégorie la moins favorisée.
La superficie des logements étant plutôt moyenne, on en déduit que les habitants y sont nombreux.

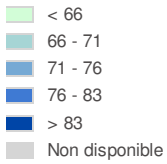
DENSITE DE LA POPULATION (2013)
Quartier Colignon:
22.919,72 hab/km^2

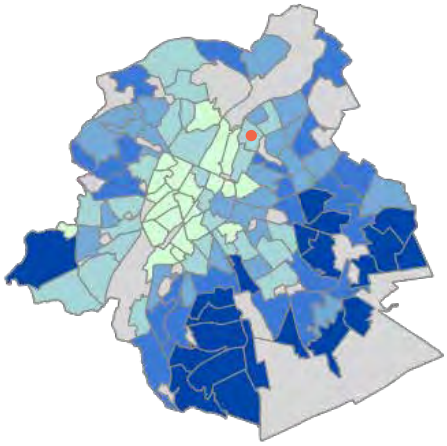
Moyenne Région:
7.154,66 hab/km^2



SUPERFICIE PAR LOGEMENT (2001)
Quartier Colignon:
70,91m^2

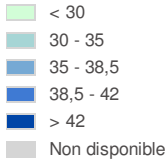
Moyenne Région:
74,39m^2

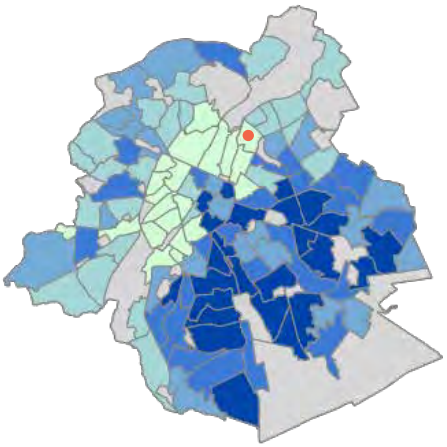




SUPERFICIE PAR HABITANT (2001)
Quartier Colignon:
28,56m^2

Moyenne Région:
35,58m^2





SURDENSIFICATION ET SURDIVISION DES LOGEMENTS (SERVICE URBANISME)

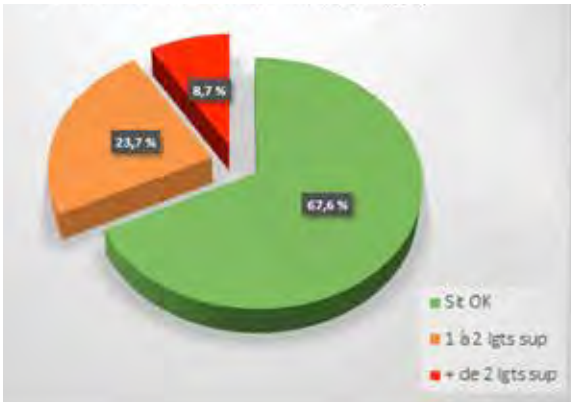
Le service urbanisme de la commune de Schaerbeek a effectué une analyse permettant d'observer un problème de surdensification du quartier.

Pour effectuer cette analyse, le service urbanisme a mis en place une méthodologie dans laquelle sont examinée:
- le nombre de ménages inscrits au registre national
- le nombre de logements repris au cadastre
- le nombre de sonnettes et de boîtes aux lettres
- le "volet B"
- le nombre de niveaux des habitations.

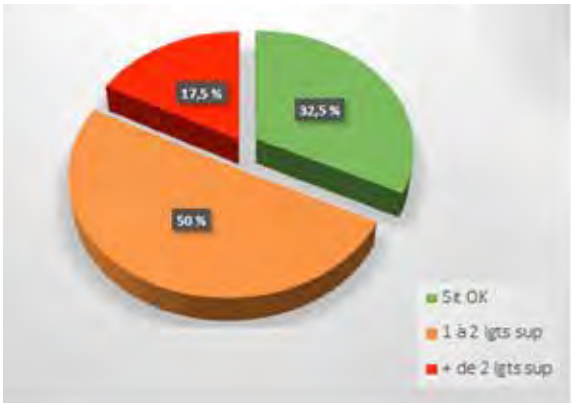
Il examine ces données grâce aux confirmations existantes (16% des bâtiments existants) et d'éléments constatés de visu.

Cette analyse compare:
- Le nombre de ménages inscrits / niveaux habitables
- Le nombre de ménages inscrits / niveaux habitables / sonnettes
- Le nombre de ménages inscrits / sonnettes

"Une comparaison entre le nombre de ménages inscrits et le nombre de sonnettes relevées sur le terrain nous indique que dans presque 50% des cas les deux situations ne correspondent pas.
Plusieurs raisons peuvent être à la base de ces différences :
- Un ménage a installé plusieurs sonnettes pour les différents membres de sa famille
- Plusieurs sonnettes ne sont pas utilisées
- Certains ménages sont composés de plusieurs colocataires ayant chacun leur sonnette
- Certains logements sont loués à la chambre mais les locataires ont été regroupés par ménages
- Certains ménages/personnes habitent de manière illégale"



% bâtiments conformes (comparaison pop / niveaux)
(source: service urbanisme)



% bâtiments conformes (comparaison pop / niveaux / sonnettes). (source: service urbanisme)

nombre de ménages / nombre de sonnettes
(source: service urbanisme)

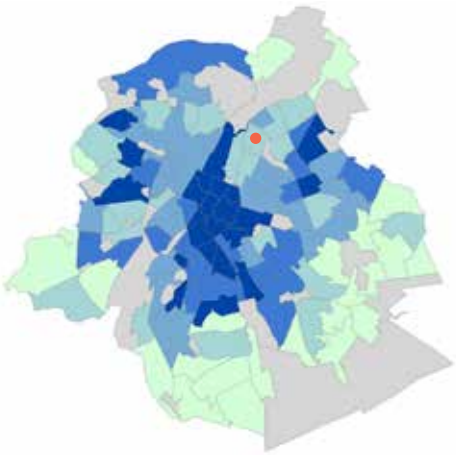
1.4.2. TYPES DE LOGEMENTS

La part de ménages résidant en appartement dans le quartier Colignon (68,65%) est inférieure à la moyenne régionale (71,16%). Le quartier Colignon fait partie des quartiers de la région Bruxelloise dans lesquels ce taux est le plus faible.
Dans le pentagone bruxellois, ce taux est supérieur à 83%. Seuls les quartiers situés aux extrémités de la région sont dans des catégories plus basses encore (inférieur 53%): dans les communes plus riches de Uccle, Woluwe Saint-Pierre, Watermael-Boitsfort et à l'extrême Ouest d'Anderlecht.

La présence plus faible d'appartement dans le quartier Colignon peut être expliquée par le manque de bâtiments adaptés à ce type d'habitat. La typologie principale dans ce quartier étant une typologie de maison de ville. Cependant, ces données doivent être modérées car elles datent déjà de 2001 et comme décrit dans le plan communal de développement, le phénomène de division de maison de ville en appartements est en augmentation (+8,92% de 1995 à 2005).

PART DES MÉNAGES RÉSIDANT EN APPARTEMENT (2001)
Quartier Colignon:
68,65%

Moyenne Région:
71,16%



AU 1ER JANVIER	NOMBRE DE BATIMENTS	NOMBRE DE LOGEMENTS	NOMBRE DE LOGEMENTS PAR BATIMENT (MOYENNE)
1995	19.315	51.970	2,69
1999	19.304	52.250	2,71
2001	19.268	52.456	2,72
2002	19.258	52.451	2,72
2003	19.229	52.596	2,74
2004	19.245	53.982	2,80
2005	19.241	56.322	2,93
Différence 1995-2005	- 74	+ 4.352	+ 0,24
	- 0,38%	+ 8,37%	+ 8,92%

Nombre de logements et de bâtiment entre 1995 et 2005 (sources: PCD Schaerbeek)

1.4.3. TAILLE DES LOGEMENTS

NOMBRE DE PIÈCES PAR LOGEMENT

Le nombre de pièces par logement est plutôt élevé dans le quartier Colignon (attention, la zone d'études du contrat de quartier durable Pogge ne reprend pas tout le quartier statistique Colignon) 4,18 pièces contre 4,07 pièces en moyenne dans la région.
Ce nombre de 2001 est également à remettre en question au vu du phénomène déjà cité de division des maisons individuelles.

NOMBRE DE PIÈCES PAR HABITANT

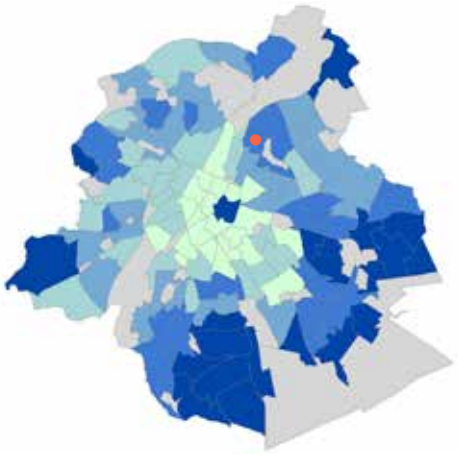
Le quartier se situe ici sous la moyenne régionale: 1,66 pièces par habitant contre 1,94 pour la moyenne régionale.
Le quartier Colignon est ici rattaché à bon nombre de quartiers "anciens" qui forment le croissant de l'EDRLR (espace de développement renforcé du logement et de la rénovation)

En croisant les données, on peut effectuer un constat semblable à celui fait précédemment: les logements sont grands (70,91m² et 4,18 pièces en moyenne) mais rassemblent un nombre important d'habitants (28,56m² et 1,66 pièces par habitant).

Ces données indiquent un besoin de logements de grande taille dans le quartier.

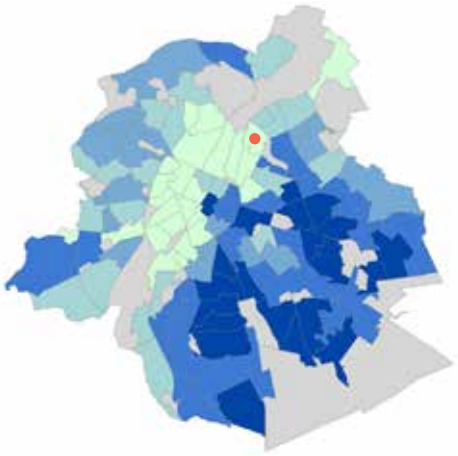
NOMBRE DE PIÈCES PAR LOGEMENT (2001)
Quartier Colignon:
4,18 pièces

Moyenne Région:
4,07 pièces



NOMBRE DE PIÈCES PAR HABITANT (2001)
Quartier Colignon:
1,66 pièces

Moyenne Région:
1,94 pièces



1.4.4. CONFORT DES LOGEMENTS

“Un indicateur souvent utilisé et encore d’actualité concerne “le confort de base”. Celui-ci se base sur le fait qu’une habitation doit-être pourvue d’une salle de bain, de l’eau courante et de toilettes à l’intérieur” Source: monitoring des quartiers

La part des logements avec confort de base était en 2001 de 88% dans le quartier Colignon. C’est plus bas que la moyenne régionale (90,80%) mais le quartier Colignon apparait avec un taux légèrement plus haut que les autres quartiers du croissant de l’EDRLR. Ces données sont assez anciennes puisque les statistiques datent de 2001 mais en observant l’évolution de la part de logements avec confort de base dans le quartier Colignon, on remarque une nette amélioration depuis 1981 (date la plus ancienne des statistiques du monitoring). En 1981, la part de logements avec confort de base dans le quartier Colignon n’était que de 59,91% et déjà de 77,82% en 1991. Ce n’est pas le cas de tous les quartiers de Bruxelles, pour certains, ce taux a baissé.
Il reste cependant dans la zone d’études un certain nombre de logements insalubres qui pourrait être rénovés dans le cadre du contrat de quartier durable Pogge.

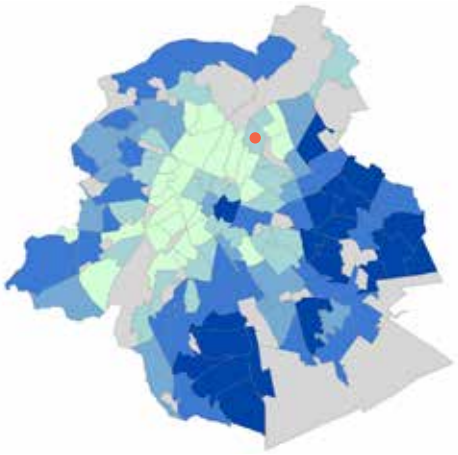
La part de logements avec chauffage central dans le quartier Colignon était nettement inférieure en 2001 que la moyenne régionale. Cette donnée permet de définir le pourcentage de logements qui bénéficient d’un confort dit moyen.

Le confort de base défini les logements qui possèdent l’eau courante, des toilettes à l’intérieur ainsi qu’une salle de bain avec baignoire ou douche. Un logement est dit avec confort moyen lorsqu’il combine ces 3 éléments et dispose en plus du chauffage central.

Si on considère que les logements disposant d’un chauffage central sont déjà avec un confort de base, on obtient une moyenne de logements avec confort moyen dans le quartier Colignon de 51,04% alors qu’elle serait dans la Région de Bruxelles-Capitale de 67,37%

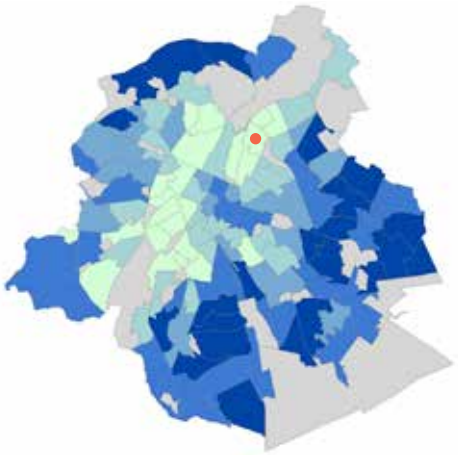
PART DES LOGEMENTS AVEC CONFORT DE BASE (2001)
Quartier Colignon:
88,00%

Moyenne Région:
90,80%



PART DES LOGEMENTS AVEC CHAUFFAGE CENTRAL (2001)
Quartier Colignon:
58,17%

Moyenne Région:
74,20%



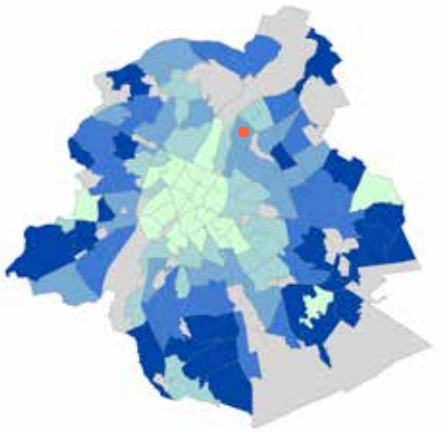
1.4.5. OCCUPATION DES LOGEMENTS

On observe dans le quartier Colignon, une part de logements occupés par le propriétaire assez importante (40,18%). Cette part est pourtant inférieure à la moyenne régionale de 41,45%, pourtant, le quartier Colignon est dans une catégorie moyenne et la part de logements occupés par le propriétaire y est supérieure à la plupart des quartiers de la première couronne de Bruxelles. Ici également, ce taux a fortement augmenté de 1981 (24,77%) à 2001 (40,18%). Cette évolution est plus importante que dans la plupart des autres quartiers et que dans l'ensemble de la région.
Cette part de propriétaire-occupants est très intéressante car c'est principalement pour eux que sont allouées les primes à la rénovation et à l'embellissement des façades prévues dans le cadre de l'EDRLR et augmentées dans le périmètre du contrat de quartier.

La part de logements mis en location par des particuliers (en 2001) dans le quartier Colignon est bien supérieure à la moyenne régionale, le quartier Colignon fait partie de la catégorie la plus haute de cette carte (supérieur à 87%).

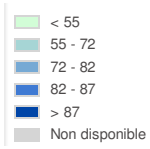
PART DES LOGEMENTS OCCUPES PAR LE PROPRIETAIRE (2001)
Quartier Colignon:
40,18%

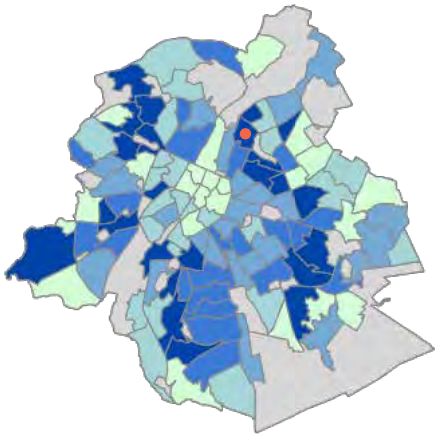
Moyenne Région:
41,45%



LOGEMENTS MIS EN LOCATION PAR DES PARTICULIERS (2001)
Quartier Colignon:
87,67%

Moyenne Région:
72,82%





1.4.6. LOGEMENTS SOCIAUX

On trouve peu de logements sociaux dans le quartier Colignon: 2,51 pour 100 ménages. C'est moins que la moyenne Schaerbeekoise (3,97%). Ce taux est également nettement inférieur à la moyenne régionale (7,29%). Pourtant, on observe grâce au monitoring des quartiers que les demandes de logements sociaux sont en moyenne plus nombreuses dans la commune de Schaerbeek (9,22% des ménages) que dans la région bruxelloise (7,13%).

Le contrat de quartier durable Pogge, pourra surement aider à augmenter ce nombre de logements sociaux, en construisant des logements neufs comme dans le cadre du contrat de quartier précédent Jérusalem (2003-2006), mais aussi en informant les propriétaires non-occupants que des aides à la rénovation peuvent leur être accordés: "peuvent bénéficier d'une prime à la rénovation [...] le propriétaire bailleur, personne morale ou physique, qui confie la gestion locative du logement rénové à une Agence Immobilière Sociale pendant 9 ans minimum: il s'engage à ne pas vendre ce logement avant 10 ans".

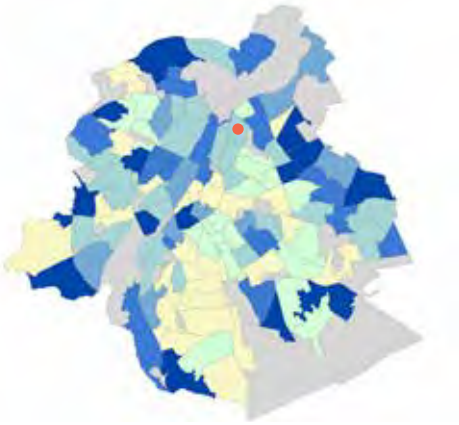
Dans le quartier Colignon, la part de logements sociaux avec confort, est plus élevée, 97,33%, que la moyenne régionale, 89,32%. Cela peut-être dû au faible nombre de logements sociaux dans ce quartier et également aux constructions récentes de logements sociaux construits dans ce quartier (notamment dans le cadre du contrat de quartier précédent Jérusalem: les logements rue de Jérusalem et rue Goossens: voir carte des contrats de quartiers précédents).

A titre de comparaison, la moyenne Schaerbeekoise est très basse (67,54%). En sachant que les logements dits avec confort de base sont des logements qui dispose simplement de l'eau courante, de toilettes intérieures et d'une salle de bain avec une baignoire ou une douche, il parait extrêmement important que le taux de logements sociaux avec confort de base atteignent les 100% de certains autres quartiers de Bruxelles (même compris dans l'EDRLR).

PART DES MÉNAGES INSCRITS POUR UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL
Schaerbeek:
9,22%

Moyenne Région:
7,13%

PART DES LOGEMENTS SOCIAUX
Schaerbeek:
3,97 pour 100 logements
Quartier Colignon:
2,51 pour 100 logements
Moyenne Région:
7,29%



PART DES LOGEMENTS SOCIAUX AVEC CONFORT
Schaerbeek:
67,54%
Quartier Colignon:
97,33%
Moyenne Région:
89,32%

1.4.7. ÉTAT DU BÂTI

LES RÉNOVATIONS

Les propriétaires occupants de bâtiments situés dans le périmètre de l'EDRLR (espace de développement renforcé du logement et de la rénovation) ont accès à des aides publiques afin de les rénover, d'embellir la façade... Dans le cadre d'un contrat de quartier, ces primes se voient renforcées.
Ces primes sont calculées en fonction du coût des travaux et des revenus du propriétaire-occupant.

Revenus	hors EDRLR	en EDRLR	en contrat de quartier
R < 33.525,36 €	70%	70%	70%
33.525,36 € < R < 67.050,72 €	30%	40%	50%
R > 67.050,72 €	Pas de primes	30%	40%

Montant des primes en rapport au montant des travaux. source: www.curbain.be

Les statistiques du monitoring de quartier montrent qu'en moyenne, plus de primes ont été octroyées dans le quartier Colignon que dans la Région et que ces primes sont plus élevées par rapport à la moyenne régionale.
Le nombre important de primes octroyées est peut être explicable par le grand nombre de contrat de quartier réalisés dans Schaerbeek qui ont permis une bonne communication autour de ces primes.
Ce nombre important de primes est également dû au faible niveau de revenu des propriétaires dans le quartier.

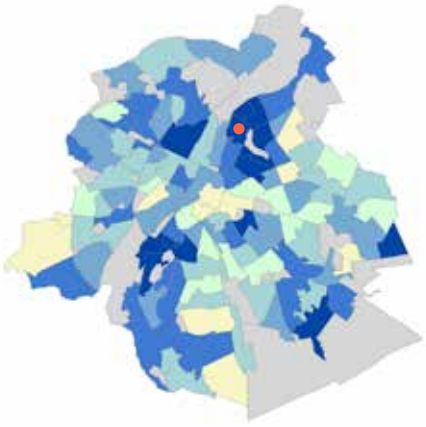
En revanche, le nombre de primes octroyées pour 1000 ménages est de 2011 à 2014 plus bas qu'avant 1999 (il n'avait cessé d'augmenter jusqu'en 2010). D'après certains témoignages recueillis auprès des habitants du quartier, les propriétaires connaissent l'existence de ces primes, mais ignorent les modalités de celles-ci (comment y avoir accès, qui peut y avoir accès, auprès de qui se renseigner...). Le contrat de quartier Pogge et l'accent important mis sur une participation active dans le quartier pourra permettre d'informer massivement ses habitants.

Comme pour les primes à la rénovation, les primes à l'embellissement des façades sont plus nombreuses que la moyenne régionale, mais leur nombre pour mille ménages est moins important qu'en 1999. Après avoir observé in-situ l'état des façades, il parait important, comme pour les primes à la rénovation, d'offrir aux habitants du quartier une meilleur information quant à l'obtention de ces primes. Certains bâtiments apparaissent dans notre relevé sur site comme dégradés car la corniche et la façade sont légèrement dégradées, ces primes pourraient permettre aux habitants de rénover leur habitation et ainsi d'améliorer l'environnement visuel du quartier Pogge.

NOMBRE DE PRIMES À LA RÉNOVATION POUR 1000 MÉNAGES (2011-2014)

Quartier Colignon:
3,52

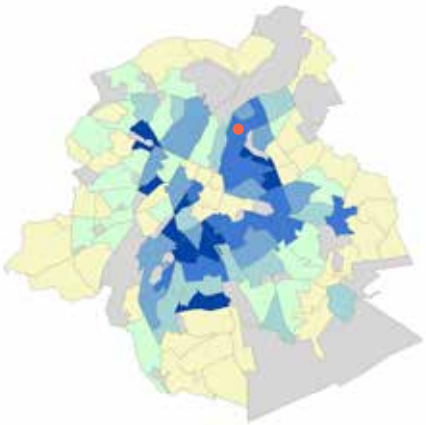
Moyenne Région:
1,82



NOMBRE DE PRIMES À L'EMBELLISSEMENT DES FAÇADES POUR 1000 MÉNAGES (2011-2014)

Quartier Colignon:
0,85

Moyenne Région:
0,54

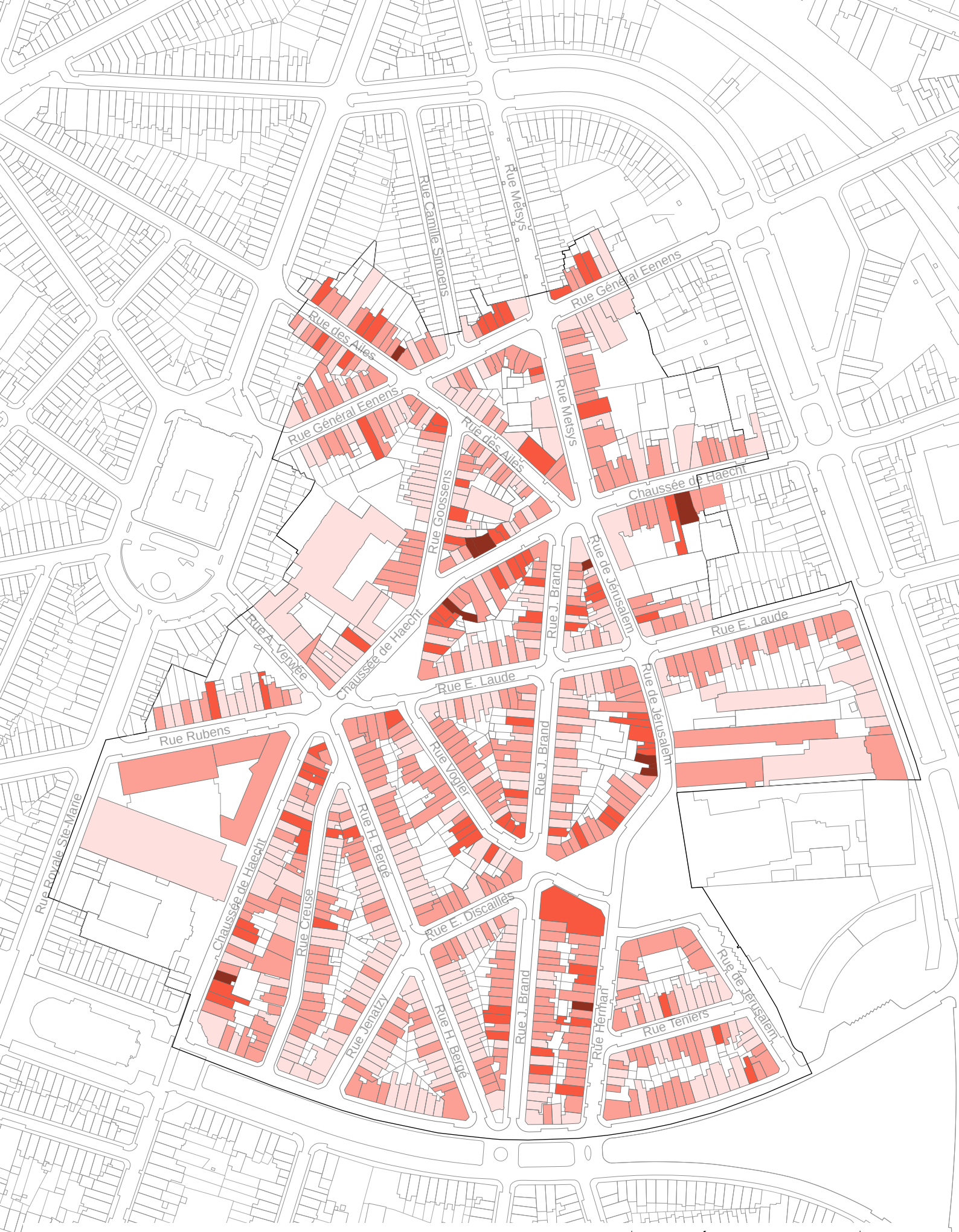


L’ÉTAT DES BÂTIMENTS

L’état du bâti a été observé sur site d’après trois critères extérieurs: l’état de la façade, des châssis et de la corniche du bâtiment.

L’état général dans le quartier Pogge est très variable, la majeure partie des constructions étant dans un état moyen (un des trois critères est mauvais). On trouve malgré tout un nombre important de bâtiments dégradés. En règle générale on observe un très bon état des menuiseries, les principales dégradations étant remarquées sur les corniches. Les façades sont globalement dans un état moyen mais cette donnée est très variable.

Certains lieux méritent une attention particulière, c’est le cas de la rue de Jérusalem, de la deuxième partie de la chaussée d’Haecht et des bâtiments bordant la place Houffalize.



État très dégradé

État degradé

État moyen

Bon état

1.4a État du bâti

Source: relevé via photos

0 10 50 100 m

Rue de Jérusalem, 51- 49

Café les 3 Rois, chaussée de Haecht, 369-371

Chaussée de Haecht, 466-468

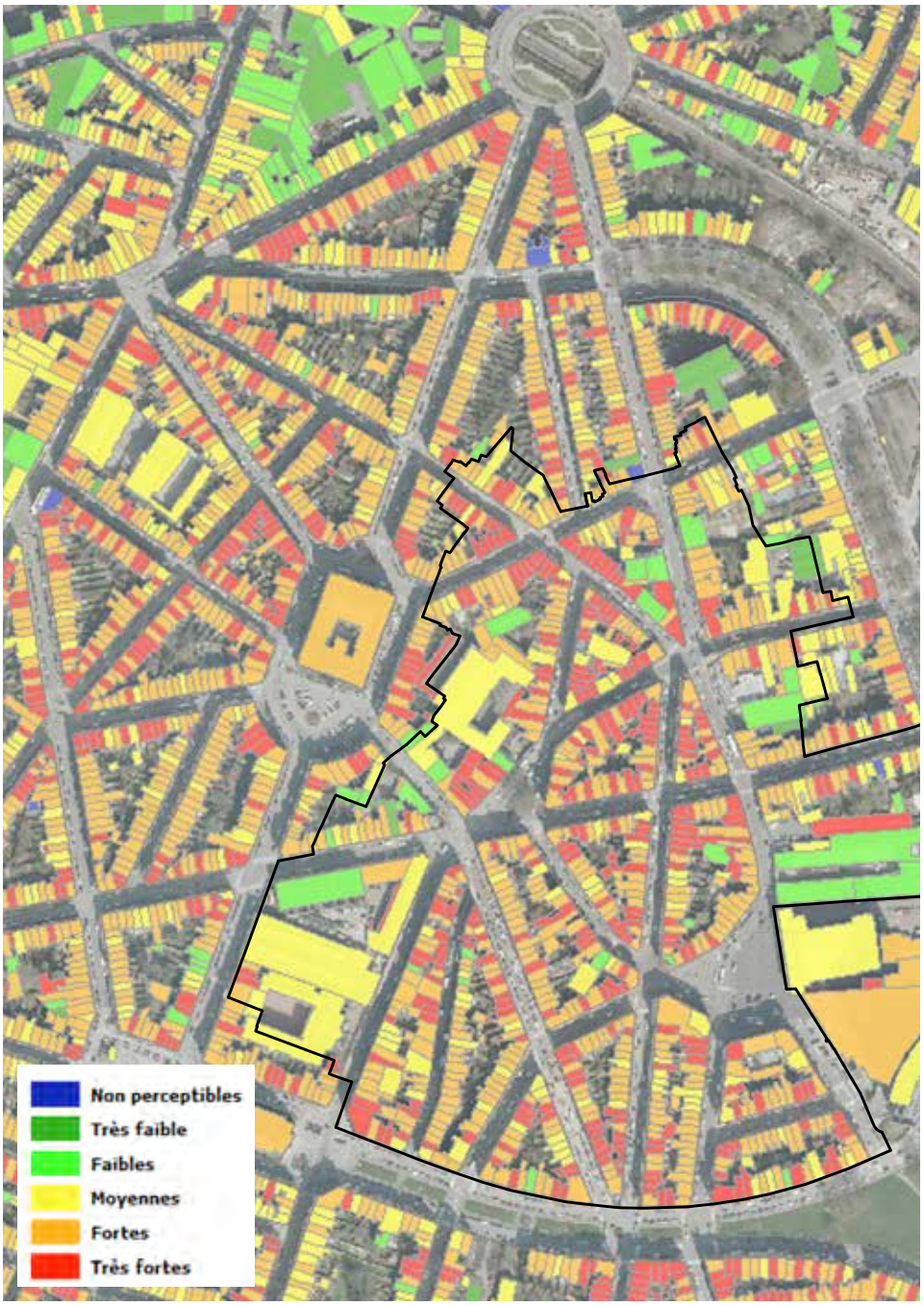
Rue des Ailes, 42

Rue du Général Eenens, 39

NIVEAU D'ISOLATION

La carte thermographique réalisée par Bruxelles environnement nous permet une lecture du niveau d'isolation des bâtiments du quartier. Pour l'ensemble des bâtiments, un assez mauvais niveau d'isolation est perceptible (déperditions fortes et très fortes principalement). Les bâtiments laissant passer un niveau faible ou moyen de déperditions sont pour la plupart des bâtiments non-chauffés (ex: l'ancien dépôt STIB) ou des équipements scolaires (fermés les 29 et 30 décembre et donc peu ou pas chauffés au moment de la cartographie).
Les données de cette carte sont donc à pondérer, plus encore car elle a été réalisée en 2008, cependant il est probable que le diagnostic global soit assez juste et donc qu'une attention particulière soit fournie quant à l'isolation des constructions dans le cadre de ce contrat de quartier durable.

Renseigner les habitants du quartier sur les primes pouvant être obtenues dans le cadre de l'EDRLR et du contrat de quartier notamment pour des travaux d'isolation thermique ainsi que les économies de chauffage pouvant être réalisées grâce à une bonne isolation thermique du bâtiment pourrait aider à améliorer cet état.



Thermographie réalisée les 29 et 30 décembre 2008 (source: Bruxelles environnement)

DIAGNOSTIC SUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT PRIVÉ

"- Le quartier est densément bâti ; l'urbanisation date principalement de la fin du 19ème / début 20ème : le bâti est donc ancien.

- Dans les quartiers de cette époque, les maisons ont souvent été divisées sans autorisation, en appartements / studios : la modification du nombre de logements est soumise à une demande de Permis d'urbanisme qui implique de respecter le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) : respect de surfaces minimum, éclairement, nombre de logements, …

- Certaines rues regroupent un nombre important de rez-de-chaussée commerciaux inoccupés (vides) ou qui ont été réaménagés en logement. Ce changement d'affectation est soumis à une demande de permis d'urbanisme qui implique de respecter le RRU et RCU.
Pour respecter les divers règlements, un changement important de la vitrine est généralement imposé : modification de l'identité esthétique de la façade (identité commerciale vers identité habitation), changement des divisions du châssis pour pouvoir ventiler correctement le logement et respect de la règlementation PEB, augmentation de la hauteur de l'allège pour privatiser les pièces de vie, …
D'autre part, certaines de ces vitrines ont de très belles caractéristiques architecturales.

Remarquons que ces rez-de-chaussée commerciaux sont très présents dans les rues avec une circulation routière intense, ce qui les rend particulièrement difficiles à réaffecter. (Général Eenens, Jérusalem, Haecht). D'autre part, selon la profondeur bâtie, un RDC peut être impossible à réaffecter en logement (pas de fenêtres arrière).

- Même si de nombreuses façades sont bien entretenues, de nombreux immeubles sont susceptibles de se voir appliquer une taxe communale pour immeuble négligé, la « taxe façade ». Sur base de nos statistiques dans le périmètre CQDJE (= +/-CQDPO) (période 2008-2015)
. La façade avant ne représente que 4 % de nos contacts, au lieu de 8 % pour l'ensemble de la commune ;
. La prime façade avant ne représente que 4 % de nos contacts, au lieu de 12 % pour l'ensemble de la commune.

- Les problèmes liés à la copropriété nous offrent régulièrement des occasions de réflexion. Nous constatons quotidiennement les divisions de maisons bruxelloises destinés à proposer de 3 ou 4 logements différents. Les nouveaux copropriétaires, souvent jeunes, n'ont que très peu de connaissances sur les droits et devoirs des copropriétaires. De plus, ces petites entités ne permettent pas de financer un syndic professionnel.
En analysant les consultations du service du conseil en rénovation, il s'avère que les demandes de copropriétaires sont plus importantes dans le périmètre du CQDPO que dans le reste de la commune (60 % de nos demandes depuis 10 ans contre 40 % de nos demandes sur le territoire com-

munal pour la même période). Puisque le nombre de grandes copropriétés est faible dans le périmètre (très peu de barres de logements), nous pouvons supposer que l'enjeu « petite copropriété » est particulièrement présent dans le futur CQD.

- Statistiques (2003-2015) :
. Taux de pénétration : Alors que notre service touche en moyenne moins de 10 % des propriétaires schaerbeekois, notre taux de pénétration, à la fin d'un Contrats de quartier, est nettement plus important (entre 20 et 30 %). Notre travail de communication ciblé sur ces périmètres donne de bons résultats.
. Contact : Nous avons déjà touché 176 ménages, dont les profils statistiques sont sensiblement identiques à la moyenne schaerbeekoise."

Diagnostic réalisé par le conseil en rénovation de Renovas asbl.

1.4.8. DYNAMIQUE FONCIÈRE

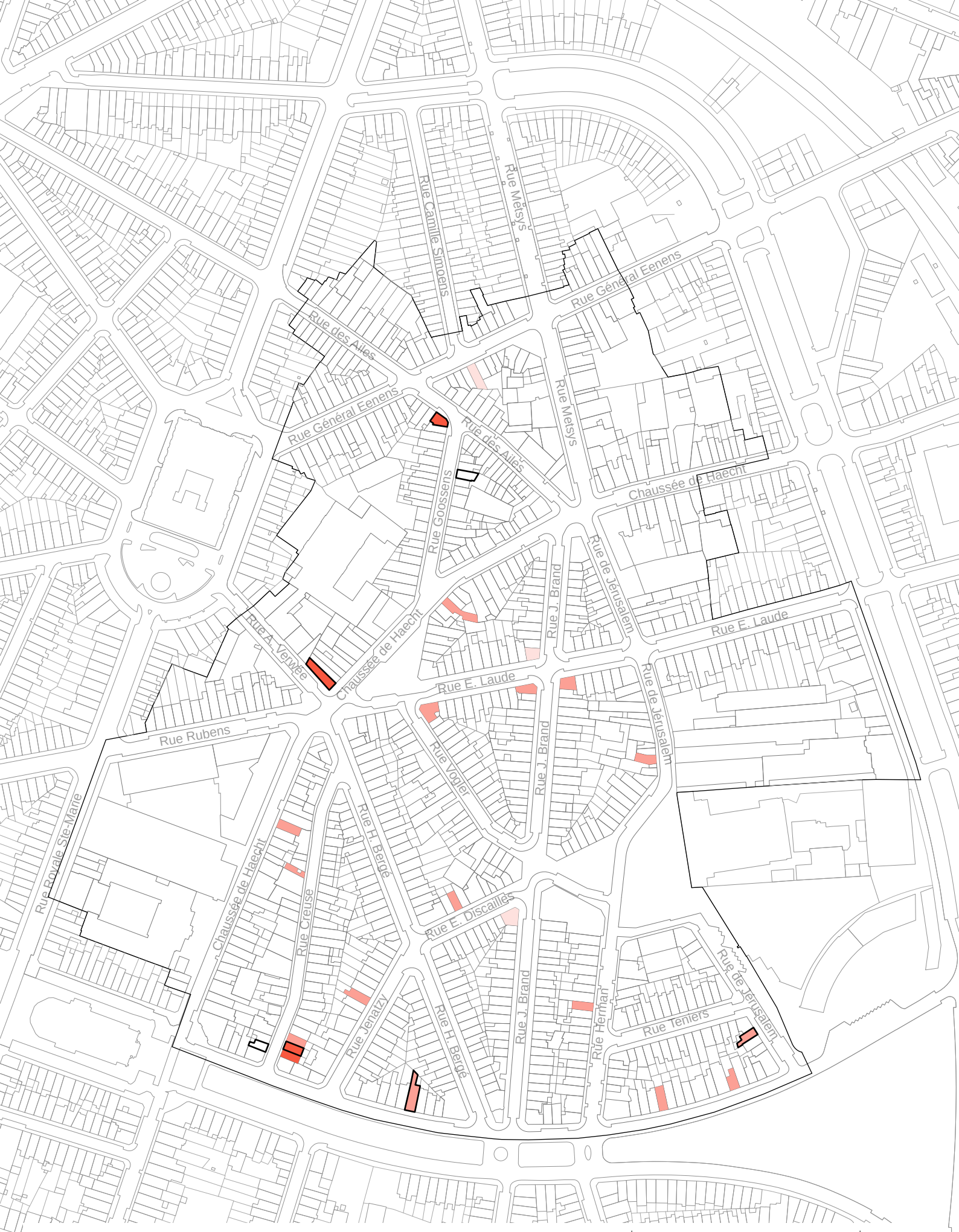
BÂTIMENTS VIDES

Immeubles abandonnés recensés
(8 immeubles)
- Chaussée de Haecht, 406
- Rue des Ailes, 25-27 (3e étage)
- Rue Verwée, 24
- Rue Creuse, 4 ; 6 ; 8 (à vérifier car nouvelles menuiseries... bâtiment peut être réaménagé)
- Rue Herman, 31
- Rue de Jérusalem, 47

Logements abandonnés faisant objet d'un dossier (de taxe sur les immeubles vides)
(17 logements)
- Chaussée de Haecht, 346 ; 406
- Rue Ernest Laude, 23 ; 21
- Avenue Louis Bertrand, 38 ; 72 ; 86
- Rue royale Sainte-Marie, 174
- Rue Creuse, 8 ; 76 ; 49
- Rue Jenatzy, 15
- Rue Ernest Discailles, 5
- Rue Vogler, 1
- Rue Herman, 31
- Rue de Jérusalem, 47 ; 97

Immeubles inoccupés recensés
(4 immeubles)
- Rue du Général Eenens, 39
- Rue Ernest Laude, 26
- Rue Ruben, 80
- Rue Joseph Brand, 79-81

Immeubles frappés d'un arrêté du Bourgmestre en possession de la commune
(8 immeubles)
- Rue des ailes, 25-27 (3e étage)
- Avenue Louis-Bertrand, 38
- Rue Goossens, 24
- Rue Alfred Verwée, 24
- Rue Rubens, 59
- Rue Creuse, 1 (sous-sol) ; 6 (sous-sol et rez de chaussée)
- Rue de Jérusalem, 97 (1er étage)



Immeuble abandonné ou négligé

Logement inoccupé objet d'un dossie

Logement inoccupé recensé

Immeuble frappé par un arrêté du Bourgmestre

1.4b Immeubles à l'abandon

Source: Commune de Schaerbeek

0 10 50 100 m

rue Joseph Brand, 79 - 81

rue de Jérusalem, 47

rue Général Eenens, 39

rue Herman, 31

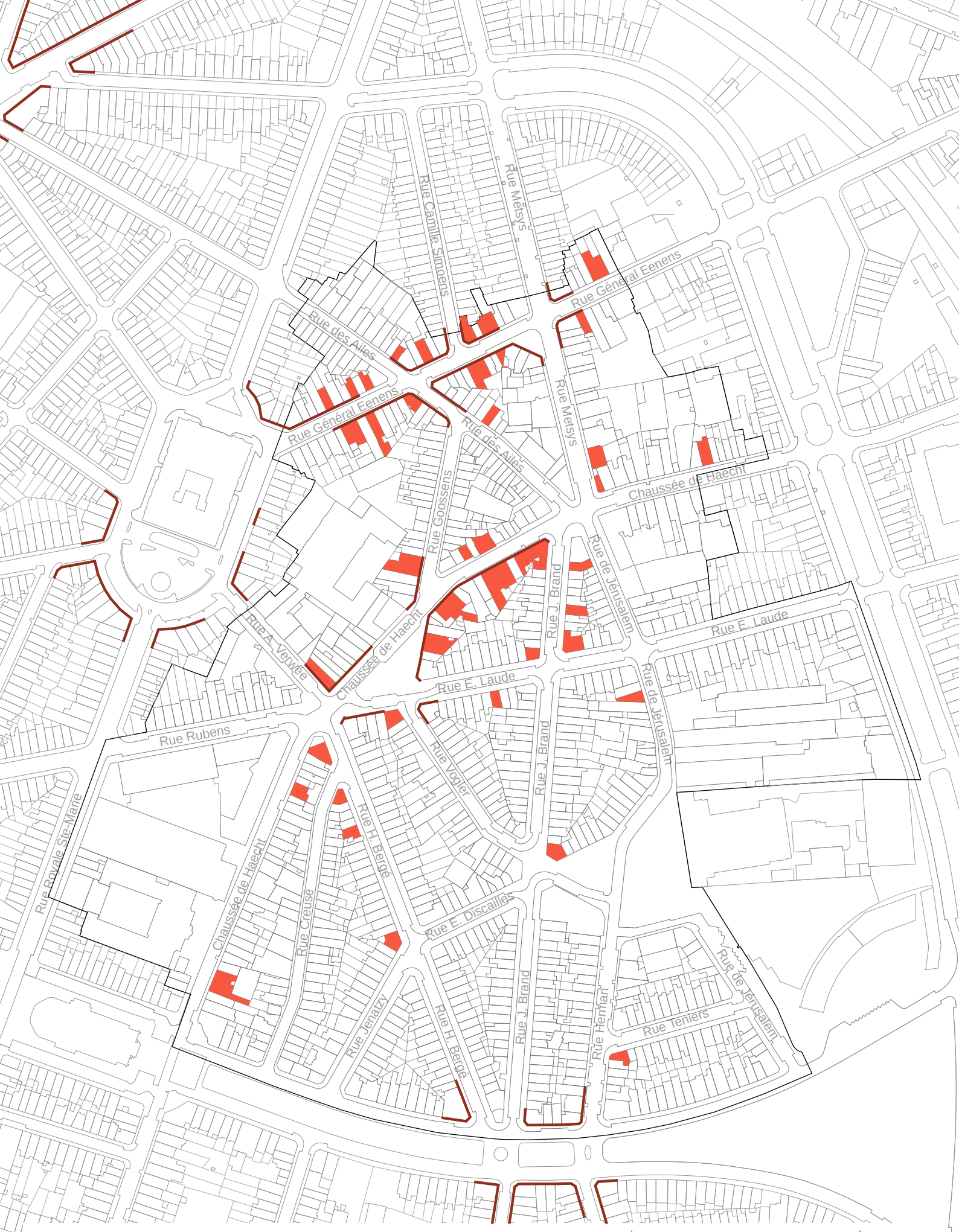
Rue des Ailes, 27

Rue Verwée, 24

COMMERCES INOCCUPES

De nombreux rez-de-chaussée commerciaux sont à l'abandon dans le quartier. Ces grandes devantures vides donnent une assez mauvaise image du quartier. Profiter du contrat de quartier pour relancer ces commerces ou pour "habiter" ces rez-de-chaussée semble extrêmement important. Ces rez-de-chaussée abondent le long de la chaussée de Haecht ainsi que dans la rue du Général Eenens.

Environ 35% de commerces en rez-de-chaussée inoccupés.



Commerce vide ou à l'abandon

Noyau commercial [PRAS]

1.4c Commerces vides ou à l'abandon

Source: PRAS, relevé in situ

0 10 50 100 m

Chaussée de Haecht, 366

Rue Général Eenens, 31-29

Chaussée de Haecht, 408-406

DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME

Modification de la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti
- Avenue Louis Bertrand, 86 (octroyé)
- Rue Joseph Brand, 48 (octroyé)
- Rue du Général Eenens, 62 (en cours)

Construction, reconstruction, transformation et/ou placement d'une installation fixe avec l'intervention d'un architecte
- Rue des Ailes, 48 (octoyé)
- Rue Henri Bergé, 37-39 (octroyé)
- Rue Joseph Brand, 26-28 (en cours)
- Rue Joseph Brand, 91 (octroyé)
- Rue Joseph Brand, 102 (en cours)
- Rue Creuse, 18 (en cours)
- Rue Creuse, 20 (en cours)
- Rue Creuse, 71 (octroyé)
- Rue Creuse, 19-27 (en cours)
- Rue du Général Eenens, 12 (octroyé)
- Rue du Général Eenens, 24 (octroyé)
- Rue du Général Eenens, 61-63 (en cours)
- Rue de Jérusalem, 47 (en cours)
- Rue de Jérusalem, 52-58 (octroyé)
- Rue Alfred Verwée, 24 (en cours)

Transformation ou rénovation avec modification de volume
- Rue Henri Bergé, 13 (octroyé)
- Rue Henri Bergé, 77 (octroyé)
- Rue Joseph Brand, 62 (octroyé)
- Rue Creuse, 6 (octroyé)
- Rue du Général Eenens, 19 (en cours)
- Rue Goossens, 3 (octroyé)
- Rue Goosens, 10 (octroyé)
- Rue Goossens, 17-21 (octroyé)
- Chaussée de Haecht, 416 (en cours)
- Rue Herman, 6 (octroyé)
- Rue Jenatzy, 5 (octroyé)
- Rue Jenatzy, 14 (octroyé)
- Rue Jenatzy, 21 (en cours)
- Rue de Jérusalem, 28-32 (octroyé)
- Rue de Jérusalem, 60 (en cours)
- Rue Ernest Laude, 33 (octroyé)
- Rue Ernest Laude, 43 (octroyé)
- Rue Metsys, 29 (octroyé)
- Rue Vogler, 12 (octroyé)

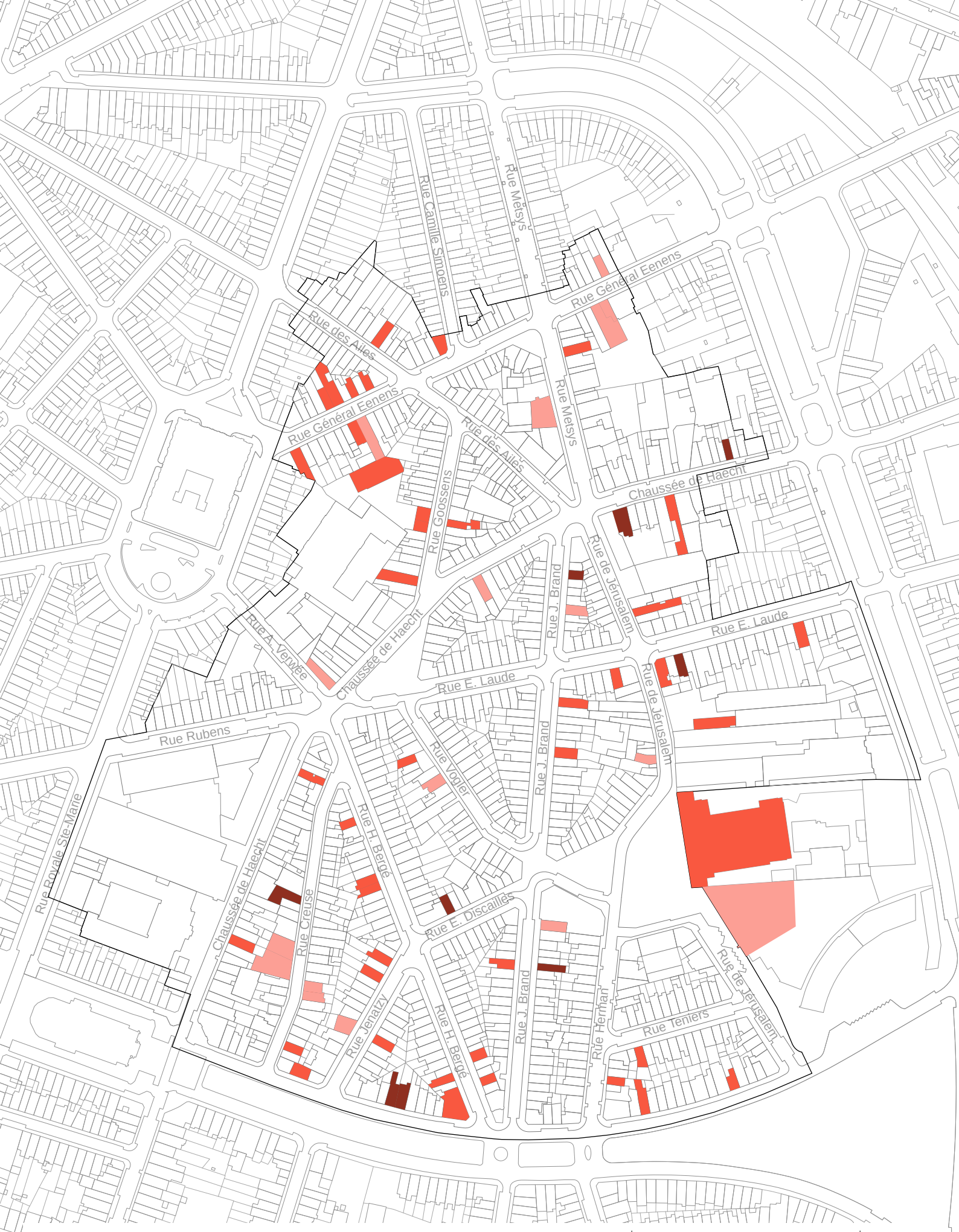
Transformation ou rénovation sans modification de volume
- Rue Henri Bergé, 84 (octroyé)
- Rue Henri Bergé, 90 (octroyé)
- Avenue Louis Bertrand, 46 (octroyé)
- Avenue Louis Bertrand, 68 (octroyé)
- Rue du Général Eenens, 3 (octroyé)
- Rue du Général Eennens, 10 (octroyé)
- Rue du Général Eenens, 17 (octroyé)
- Rue du Général Eenens, 36 (octroyé)
- Chaussée de Haecht, 310 (octroyé)
- Chaussée de Haecht, 464 (octroyé)
- Rue Jenatzy, 9 (octroyé)
- Rue Metsys, 10 (en cours)
- Rue Teniers, 4 (octroyé)

Placement d'un panneau publicitaire
- Rue de Jérusalem, 18 (octroyé)

Abattage des arbres
- Rue Vogler, 20 (en cours)

Modification de la destination sans travaux
- Rue du Général Eenens, 20 (octroyé)

Placement ou modification d'une installation de télécommuniation
- Avenue Louis Bertrand, 16 (octroyé)



Permis refusé

Permis octroyé

Permis en cours d'instruction

1.4d Permis d'urbanisme

Source: urbanisme.irisnet.be

0 10 50 100 m

IMMEUBLES À VENDRE / LOUER

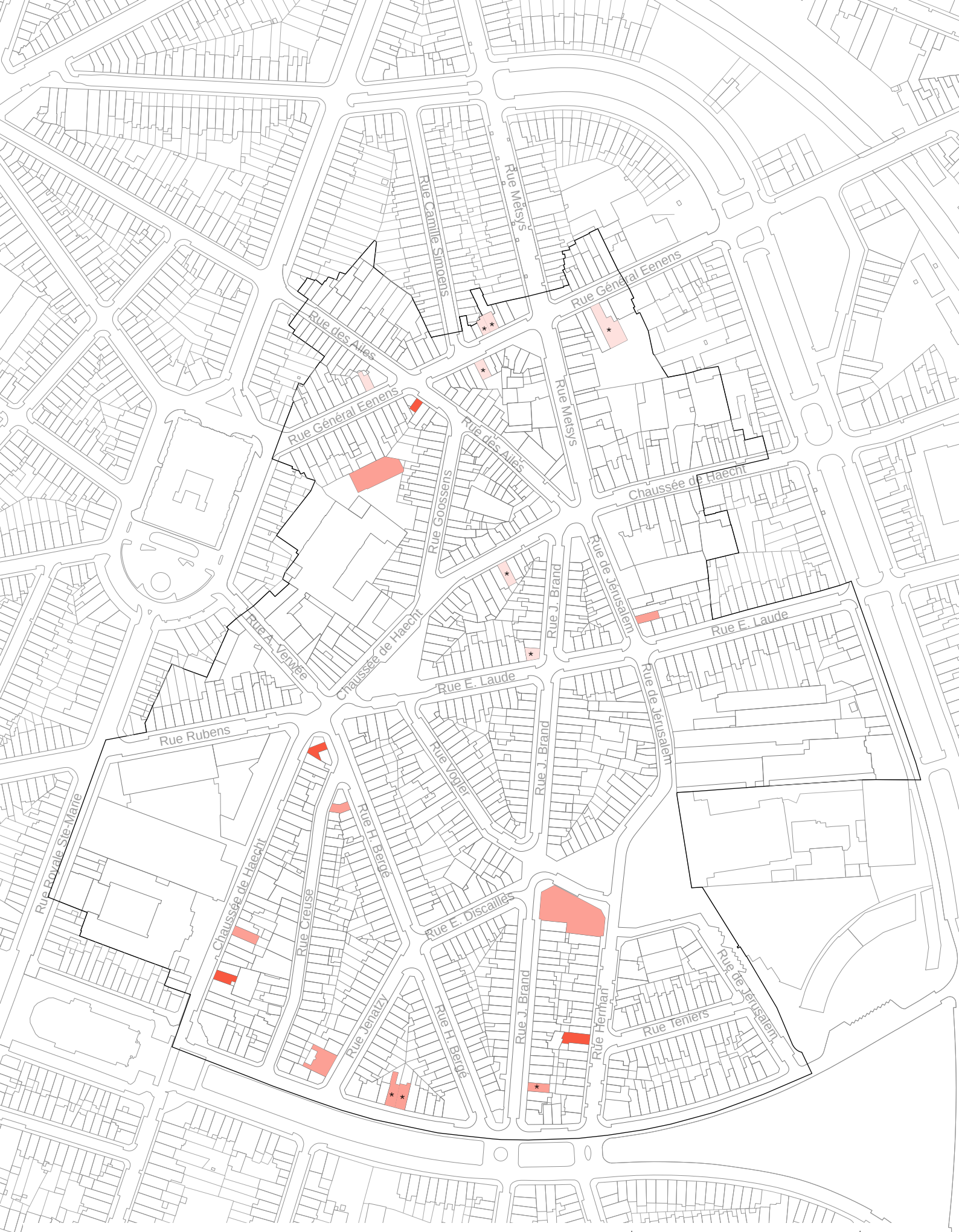
Maisons en vente

Appartements en vente

Appartements à louer

Commerces en vente

Commerces à louer



Maison | Appartement | Commerce | * à louer

1.4e Immeubles à vendre/louer

Source: Immoweb, Immo.vlan
relevé in situ

0 10 50 100 m

FRONT BÂTI

Dans le quartier plusieurs phénomènes donnent l'image de fronts bâtis déstructurés.

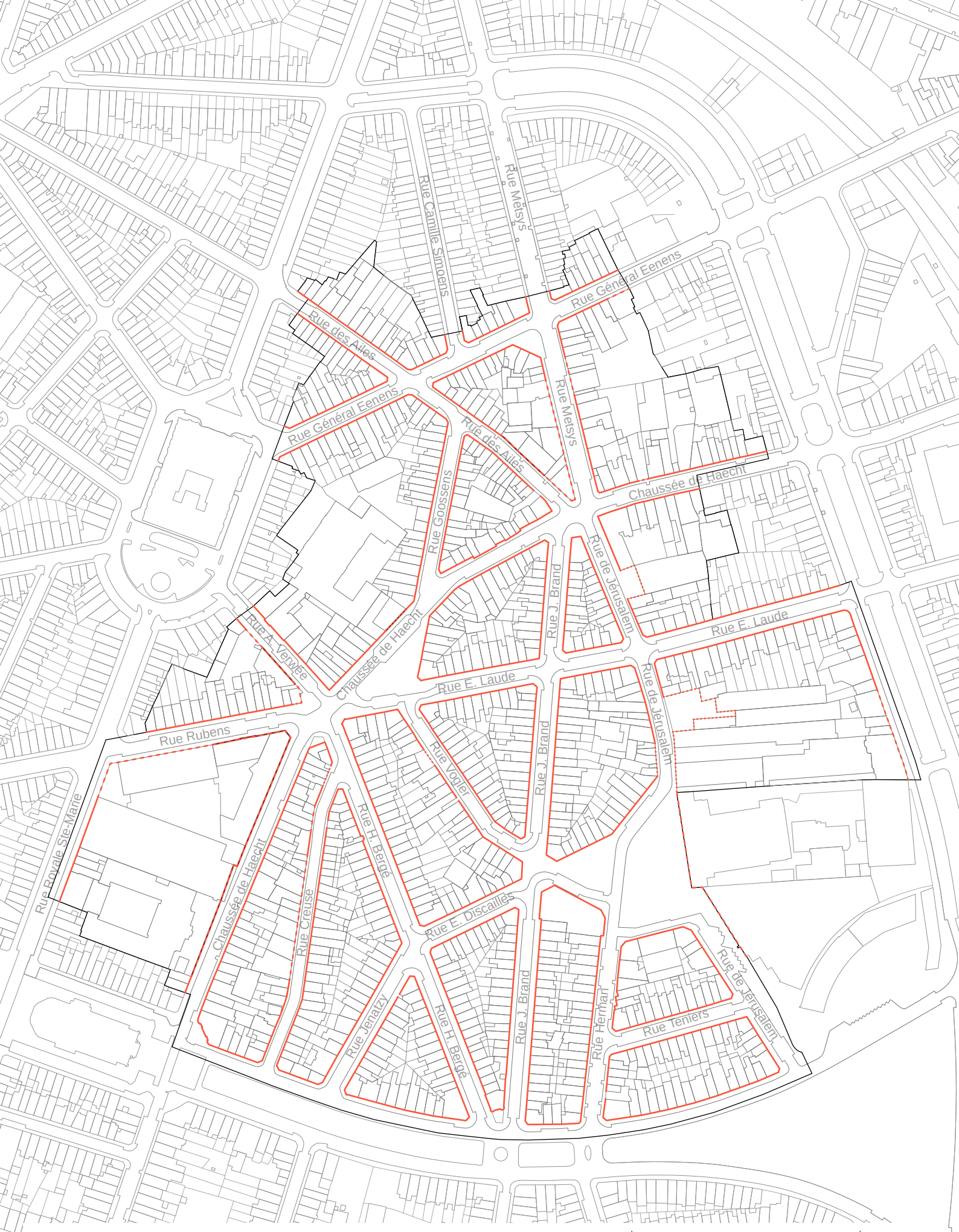
Des murs aveugles

Des creux dans les fronts bâtis

Des coins et parcelles d'angle:

Ces lieux seront un moyen d'harmoniser le cadre bâti et d'apaiser certaines zones actuellement sources de nuisances et de tensions (déchets clandestins, stationnement chaotique,…) ;

Ces lieux permettront la création de nouveaux logements adaptés et de fonctions annexes au profit du quartier.



Façade continue

Variation hauteur

Creux

Mur Aveugle

1.4 Front bati

Source: relevé via orthoplan

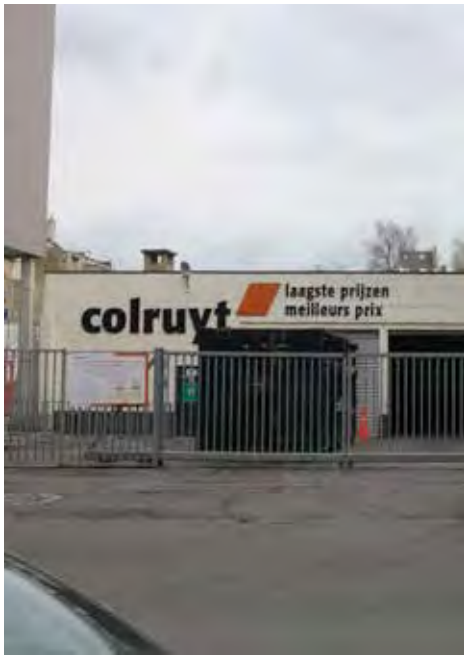
0 10 50 100 m

Ecole “les griottes” - chaussée de Haecht

Athénée Verwée - place Pogge

Dépôt STIB - chaussée de Haecht

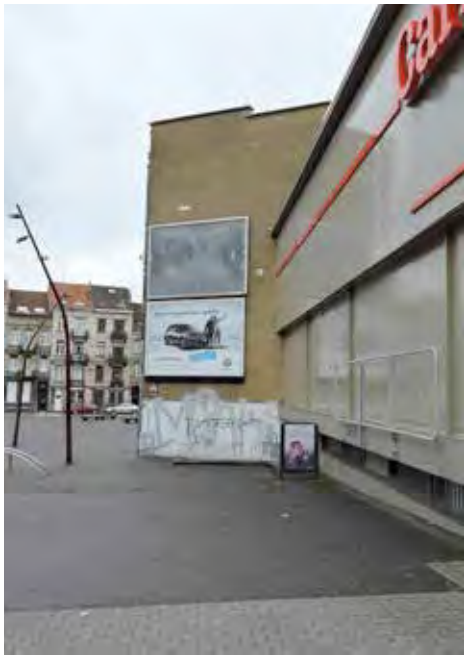
MURS AVEUGLES



Colruyt - rue de Jérusalem

Candan - rue de Jérusalem

Maison de l'emploi - rue de Jérusalem



Carrefour - rue de Jérusalem

CREUX DANS LES FRONTS BÂTIS

1.4.9. PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

Inventaire des propriétés publiques dans la zone d'études du contrat de quartier durable Pogge.

PROPRIÉTÉS COMMUNALES:
Domaine de la commune de Shaerbeek
- Rue Goossens (immeuble de logements sociaux)
- Rue de Jérusalem, 6 (immeuble)
- Rue de Jérusalem (terrain)
- Rue de Jérusalem, 38-42 (chemin)
- Rue de Jérusalem, 99 (maison)
- Chaussée de Haecht, 450A (immeuble)
- Rue Vogler, 38 (espace Vogler)

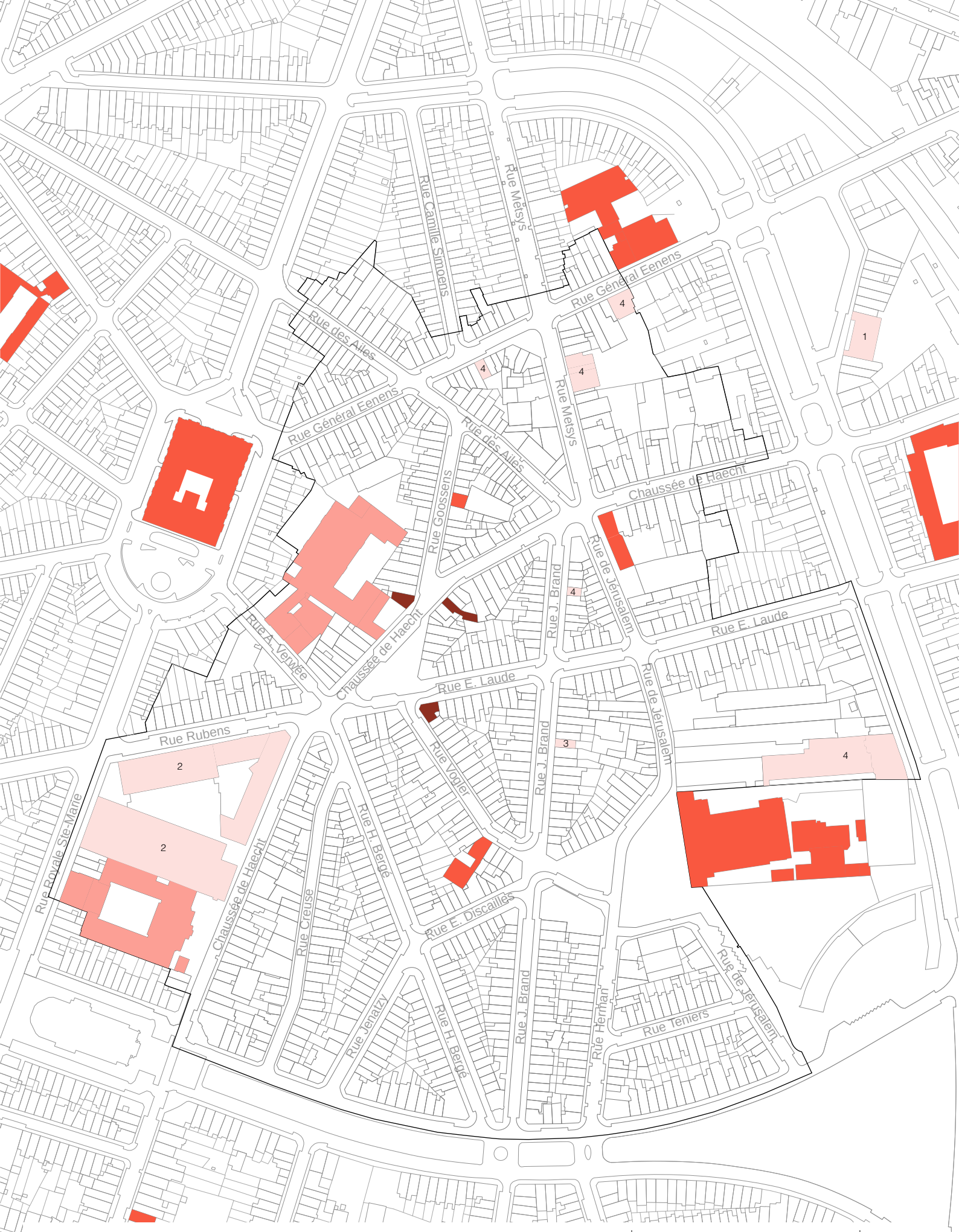
Domaine du foyer schaerbeekois
- Rue Joseph Brand, 18-20 (maison)
- Rue Metsys, 21-23 (immeuble)
- Rue Général Eenens, 41 (maison)
- Rue Général Eenens, 65-73 (immeuble)

PROPRIÉTÉS RÉGIONALES:
Régie foncière de Bruxelles-Capitale
- Chaussée de Haecht, 359-361 (commerce)
- Chaussée de Haecht, 406 (maison) immeuble abandonné recensé
- Rue Vogler, 1 (maison)

Société publique d'administration des bâtiments scolaires bruxellois.
- Chaussée de Haecht, 323 et rue royale Sainte-Marie, 168 (bâtiment scolaire)
- Rue Verwée, 8-14 (bâtiment scolaire)

AUTRES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES:
CPAS (CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIAL)
- Rue Joseph Brand, 60 (maison)

DOMAINE DE LA STIB:
- Chaussée de Haecht, 327 et rue royale Sainte-Marie, 174A (dépôt)



Region Bruxelles
Commune Schaerbeek
Communauté Française
autres :
1. Communauté Flamande
2. STIB
3. CPAS
4. Foyer Schaerbeekois

1.4 Propriétés publiques

Source: Commune Schaerbeek, relevé

0 10 50 100 m

1.5. OCCUPATION DU SOL

1.5.1. TAUX D'OCCUPATION DES SOLS

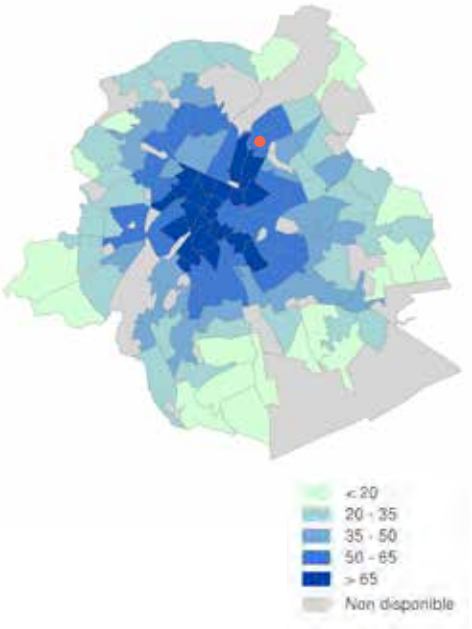
DES ILÔTS TRÈS DENSÉMENT BÂTI

Moyenne régionale (Source: monitoring): 26.31%

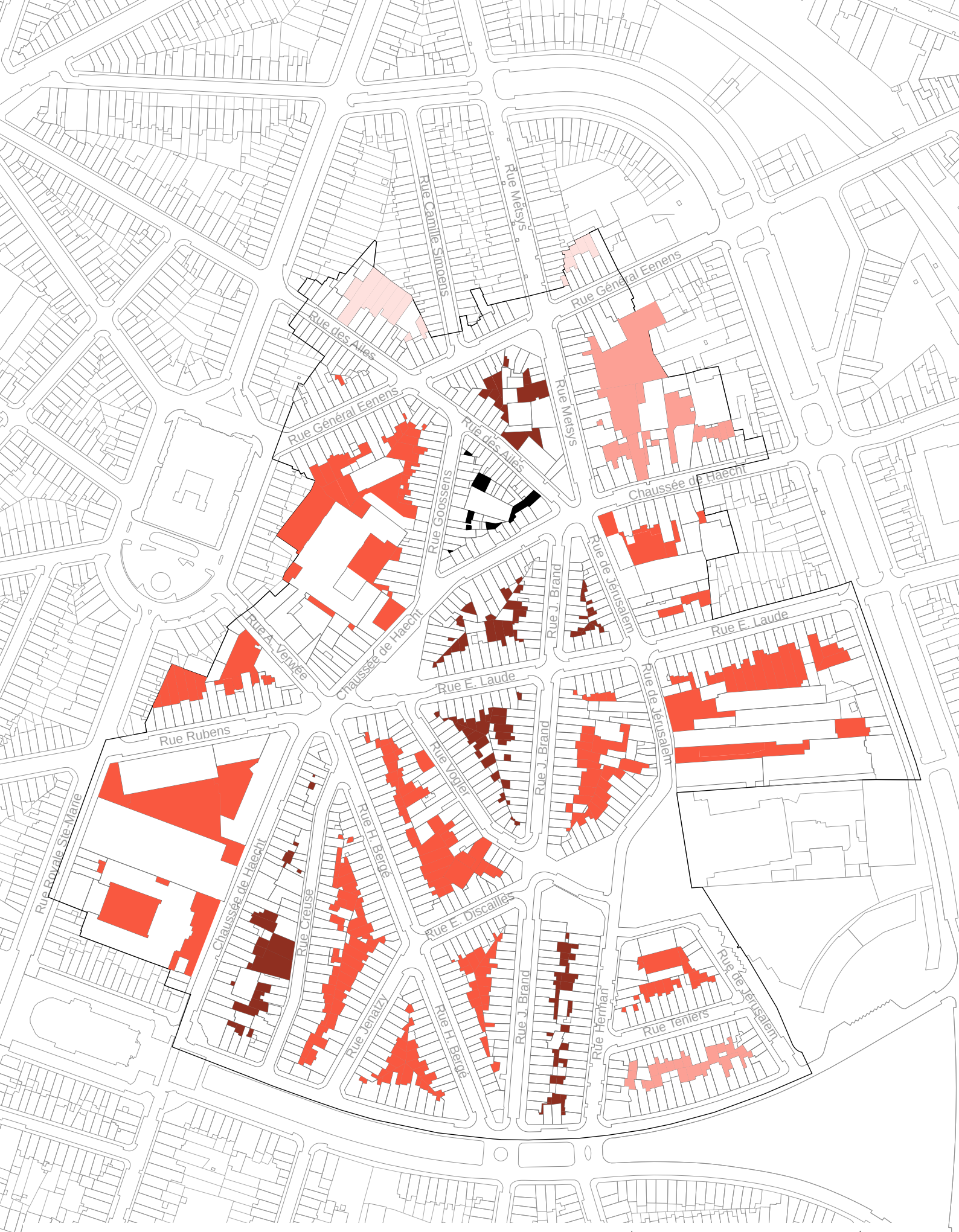
Colignon (Source: monitoring): 62,88%

Périmètre du CQD Pogge: 74,33%

Le quartier Pogge apparait comme un quartier très densément bâti. Les cœurs d'îlot principalement utilisés comme jardins privatifs sont très petits. Le taux d'occupation y est bien supérieur à la moyenne régionale (environ 3x plus). Dans ce contexte urbain très dense, il parait d'autant plus important d'offrir aux habitants du quartier des espaces publics larges et aérés et des lieux de rencontre dans la ville (places...). Il apparait également primordial d'ouvrir aux habitants du quartier les cœurs d'îlot plus aéré qui pourraient être rendus publics (îlot STIB, parvis d'école...).



Bon nombre d'îlots du quartier semblent assez critiques:
rue Creuse - Chaussée de Haecht 90%
rue des Ailes - rue Metsys 90%
rue Metsys - rue Goossens 92%
rue de Jérusalem - rue J. Brand 90%
rue J. Brand - rue Herman 87%



1.5 Occupation du sol

Source: relevé

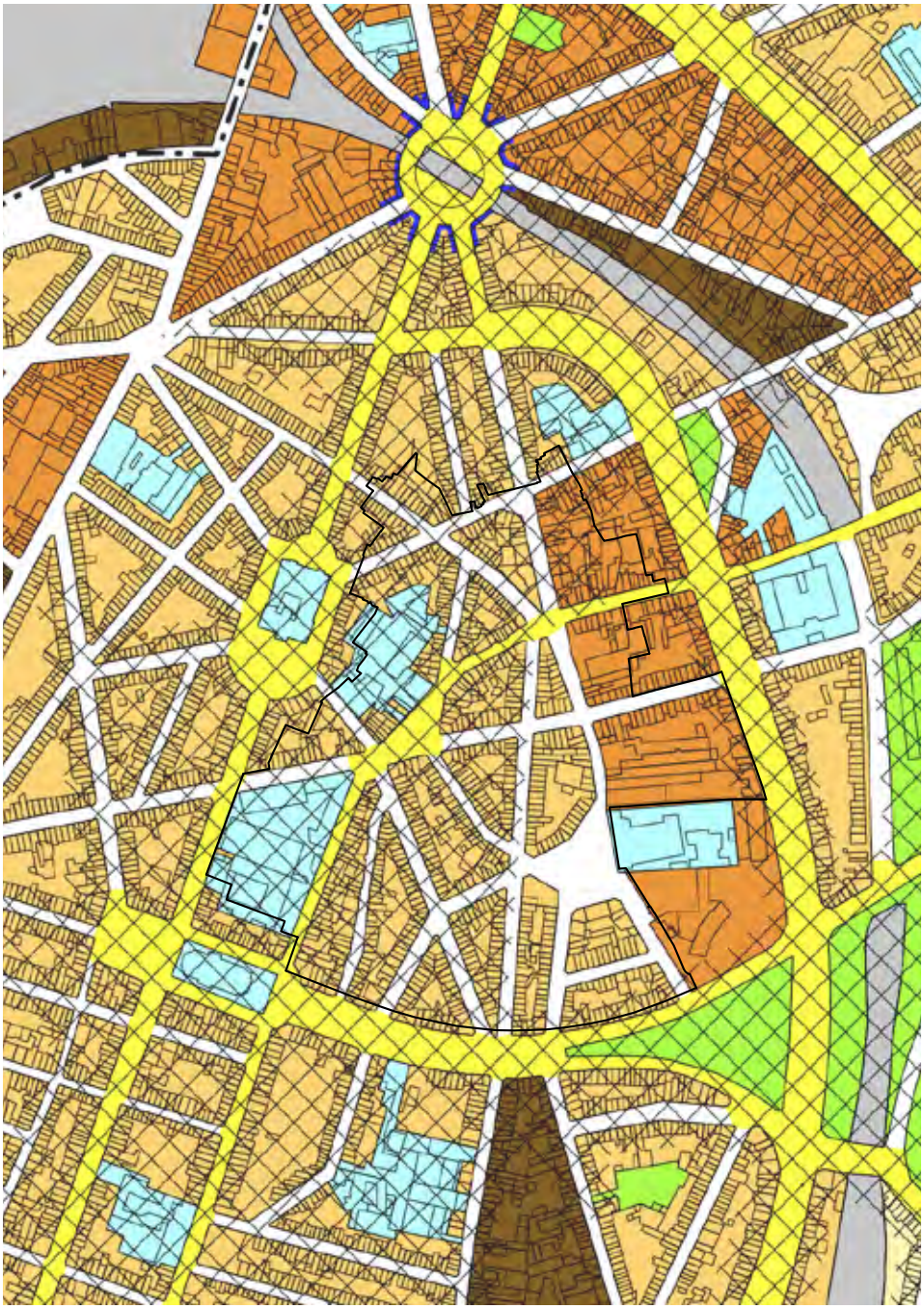
1.5.2. AFFECTATION DU SOL

Dans le périmètre du contrat de quartier durable Pogge, la majorité des îlots est principalement réservée à l'habitat.
Quatre zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public existent, le long de la chaussée d'Haecht, une première englobe l'école élémentaire et le dépôt STIB, la deuxième englobe l'athénée Verwée.
Sur la rue du Général Eenens, une zone reprend l'école technique Frans Fisher. La dernière est située au bord de la place Houffalize et comprend la piscine Neptunium.

A l'ouest de la rue de Jérusalem, la carte d'affectation du sol précise des zones mixtes. Ces îlots contiennent des commerces importants (Carrefour, Candan, Aldi, Colruyt).

Une grande partie de la zone d'études apparait comme zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE). Seuls les îlots de la rue Jérusalem et de la place Houffalize ne font pas partie de cette zone.

La carte d'affectation des sols ne précise aucun liseré de noyau commercial, les plus proches étant situés au bord de la cage aux Ours.
La chaussée d'Haecht traverse le site, elle est un axe structurant majeur au même titre que l'avenue Louis Bertrand l'avenue Voltaire et la rue Royale Sainte-Marie qui borde la zone d'étude du contrat de quartier.



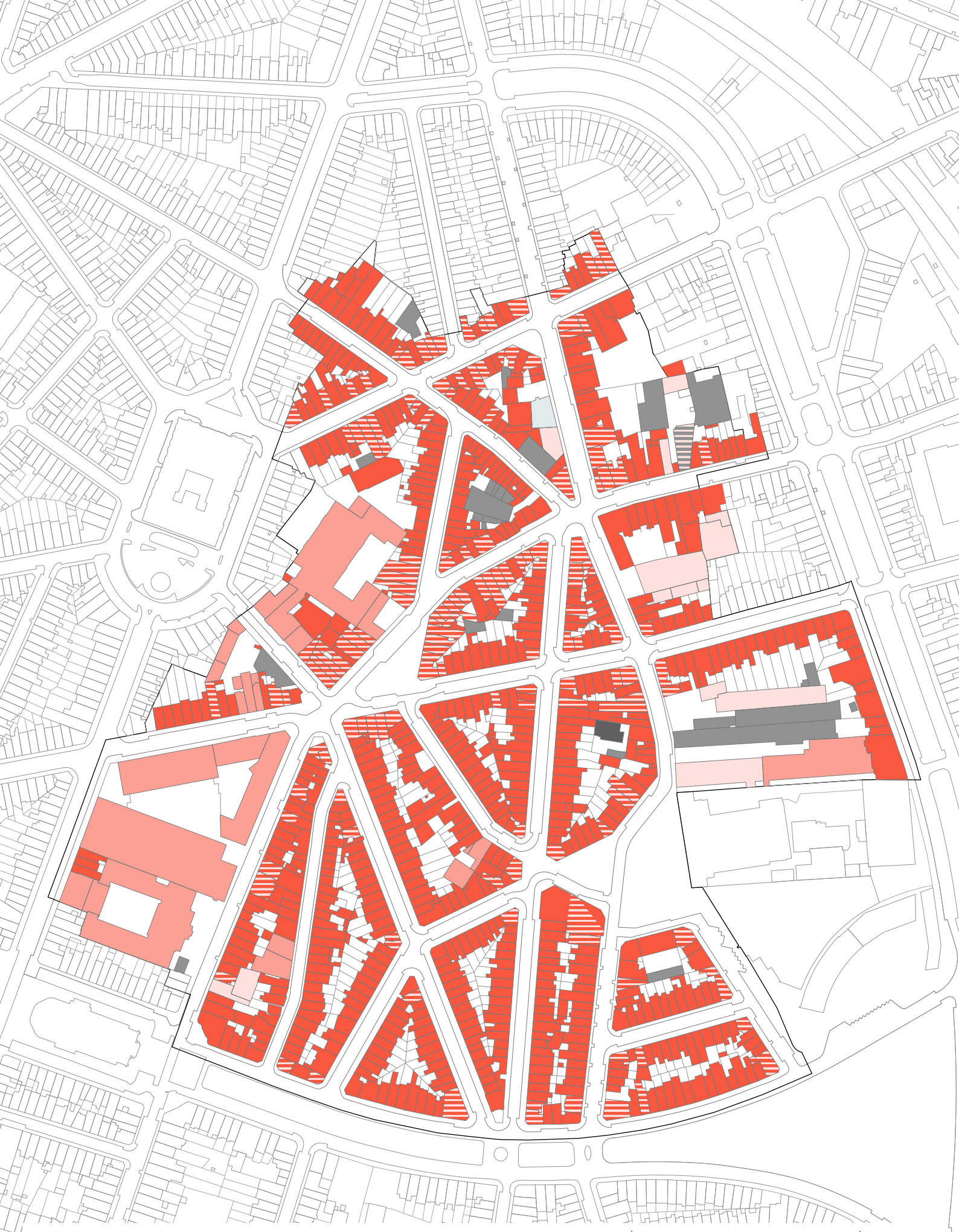
Carte d'affectation du sol (source: PRAS urbanisme.irisnet.be)

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

Un quartier résidentiel au centre avec de grosses emprises d'équipements à l'ouest et de zones mixtes commerces équipements à l'est.

Les îlots compris dans la zone d'études sont principalement affectés au logement. Comme expliqué précédemment, nous sommes ici au cœur d'un quartier résidentiel. On trouve principalement le long de la chaussée d'Haecht les grands équipements du quartier:
- L'école fondamentale "Les Griottes" située entre la rue royale Sainte-Marie et la chaussée de Haecht
- L'athénée Royal Alfred Verwée situé entre la rue Alfred Verwée et la chaussée de Haecht
- L'école élémentaire Mariaschool rue Rubens
- Le dépôt STIB

Le long de la rue de Jérusalem, on trouve les grands commerces, Carrefour, Colruyt, Aldi, Candan, ainsi que des équipements importants comme la piscine Neptunium et la mission locale de Schaerbeek. Hormis dans cette rue, les commerces sont assez dispersés dans le quartier et sont plutôt installés en rez-de-chaussée. On les retrouve quand même principalement le long de la chaussée de Haecht, principalement autour de la place Pogge, ainsi que dans la rue Général Eenens.



1.5b Affectations [État de fait]

Source: PRAS, mise à jour in situ

1.6. CADRE DE VIE

1.6.1. ESPACES PUBLICS

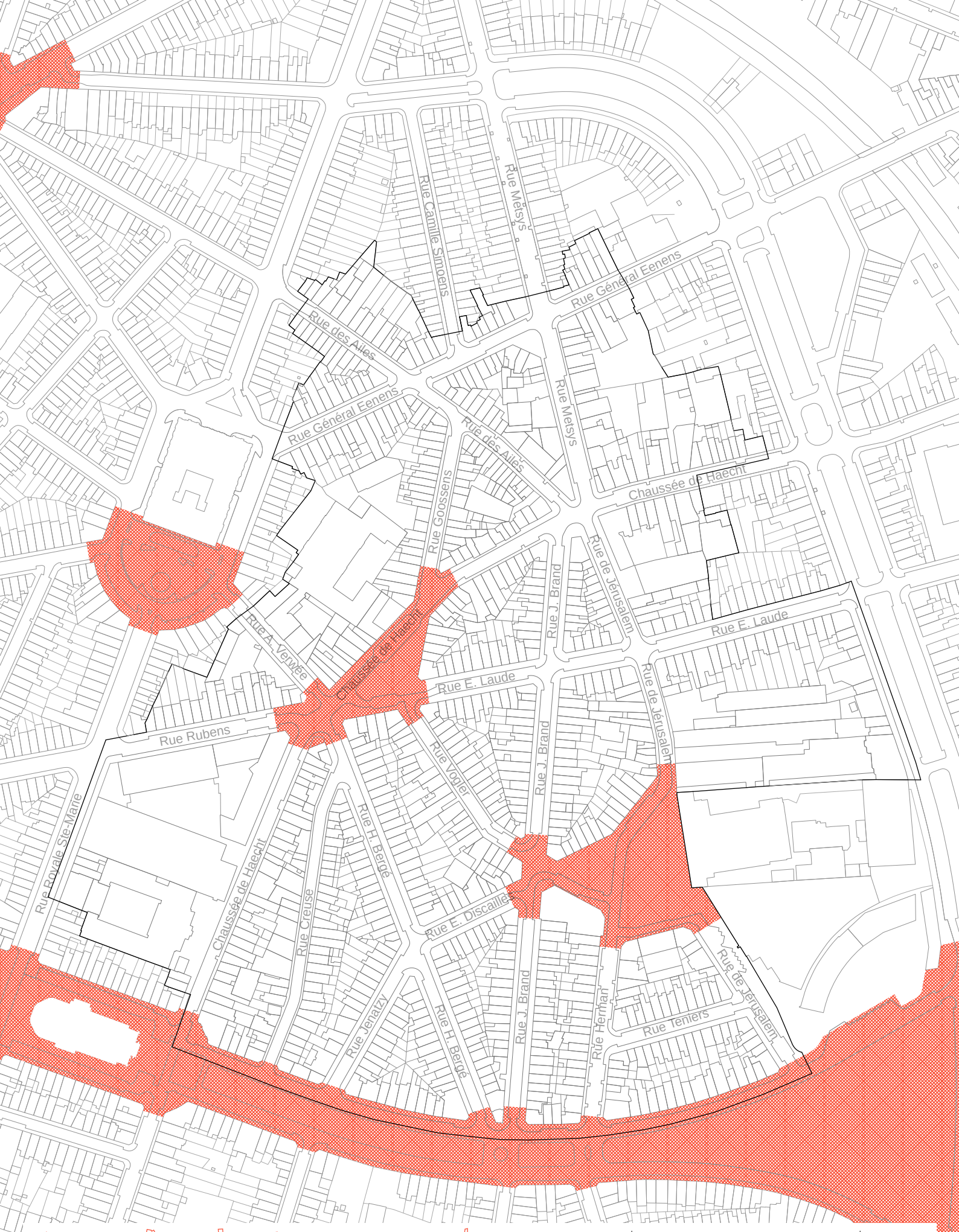
A proximité directe du périmètre du contrat de quartier durable Pogge, un ensemble d'espaces publics structurants peuvent être distingués. Le Parc Josaphat, la place Colignon et Lehon, les avenue Louis Bertrand et Voltaire.
Les espaces publics dans le périmètre peuvent être distingués en trois typologies. D'une part les places Pogge et Houffalize dont la vocation est d'être des lieux polarisants du quartier. D'autre part le système viaire qui dans les tissus urbains denses dépourvus de jardins et de parc représente l'espace public du quotidien. Une troisième catégorie concerne les espaces ouverts qui jouxtent des programmes publics (écoles, mission locale) et qui ne sont pas qualifiés en tant qu'espaces publics.

DES PLACES À ACTIVER

La place Pogge constitue un élargissement de la chaussée de Haecht à l'intersection des rues Rubens, Henri Bergé, Vogler et Ernest Laude. Triangulaire, elle est pourvue en son centre d'une couverture végétale et d'un platane remarquable.
La place Pogge n'a pas aujourd'hui de statut véritable de place publique. Elle représente une excroissance de la chaussée de Haecht, sous gestion régionale. Sa position stratégique à proximité d'axes de mobilité (tram sur la chaussée d'Haecht, métro place Colignon), d'équipements scolaires et du dépôt de la STIB, dans un quartier dense dépourvu d'espaces verts, est une condition favorable à la constitution d'un espace public majeur du quartier.
La présence de nombreux rez de chaussée commerciaux, d'un arbre remarquable, et d'un monument dédié à Emmanuel Hiel témoigne déjà que cet espace est partiellement constitué en tant que place.
Aujourd'hui la forme triangulaire de l'espace ainsi que sa déclivité ne facilite pas la compréhension d'un espace de place unitaire, principalement perçu comme une excroissance de la voirie, encombrée par des limites visuelles et des contraintes spatiales. La présence de bulle à verre s'accompagne de dépôts d'immondices, le terre-plein central renvoie les usagers sur les franges de la place, qui est occupée par du stationnement sauvage. Cet espace n'ayant pas bénéficié d'action de réaménagement lors du précédent contrat de quartier relève d'une priorité d'action.

La place Houffalize a elle été totalement réaménagée dans le cadre du contrat de quartier durable Jérusalem. C'est l'espace public dont la superficie est la plus importante dans le quartier, à proximité du parc Josaphat. L'importance du trafic le long de la rue de Jérusalem tend à diviser l'espace unitaire créée en deux parties distinctes.

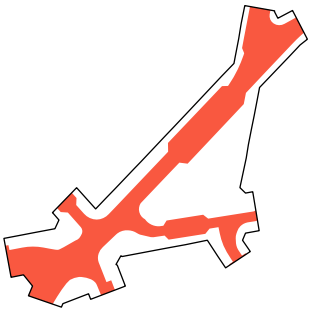
Dans la continuité de la rue Vogler, au croisement avec la rue Joseph Brand une première partie de la place plus végétale s'accompagne de bancs, offre des conditions d'accueil intéressantes. Adossée à la piscine Neptunium, l'autre partie de la place offre une orientation ouest favorable à l'occupation de l'espace dès le milieu d'après-midi. Paradoxalement, cette partie de la place Houffalize souffre aujourd'hui d'un défaut d'activation. La forte minéralisation de l'espace et le manque d'infrastructure de jeux sont soulevés par les habitants comme des enjeux à traiter pour stimuler la convivialité et l'appropriation de l'espace.



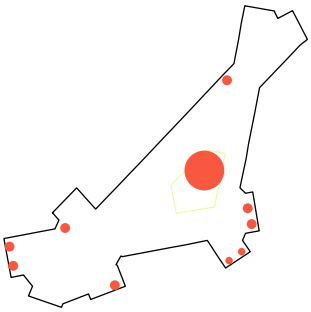
1.6 Espaces public majeurs

Place Pogge

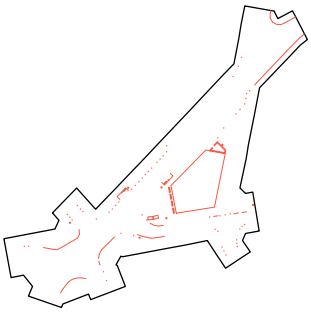
Voirie



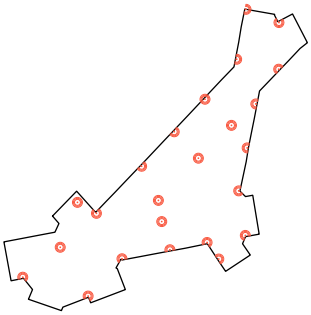
Arbres



Mobilier

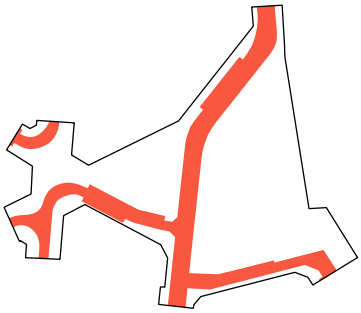


Eclairage

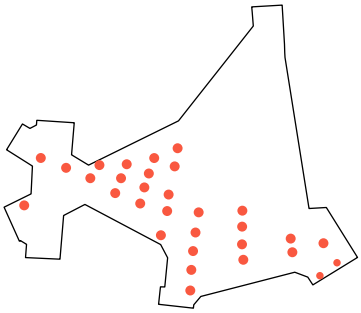


Place Houffalize

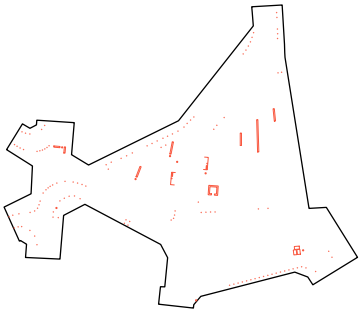
Voirie



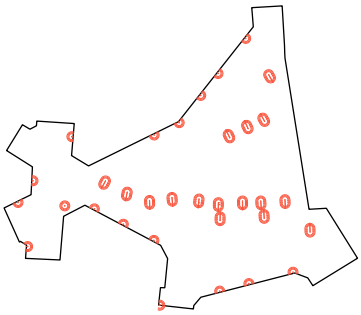
Arbres



Mobilier



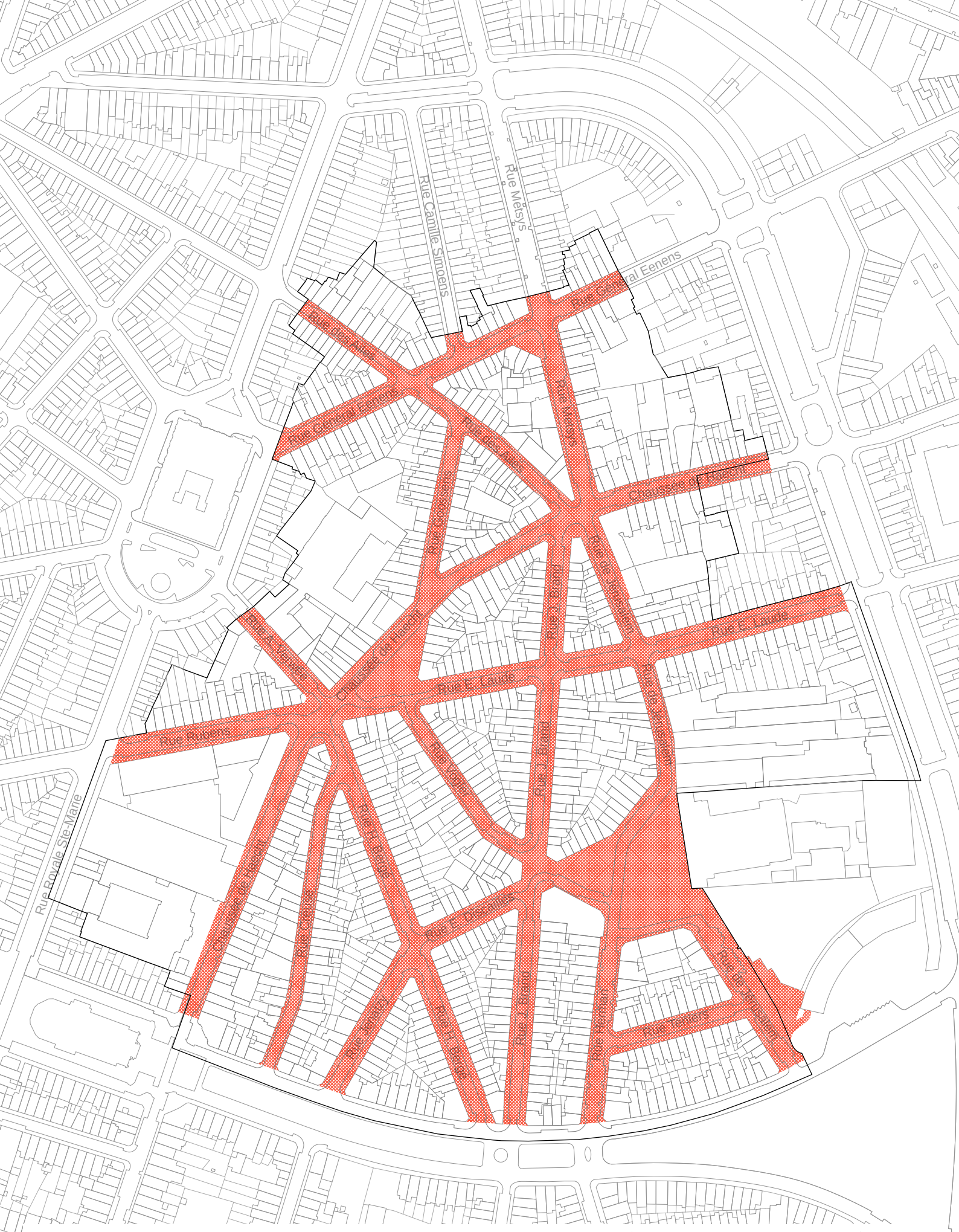
Eclairage



DES RUES TROP ÉTROITES ET ENCOMBRÉES, DES TROTTOIRS ÉTROITS

L'espace public est principalement constitué de voiries dont l'état des revêtements est globalement satisfaisant. Cependant, l'espace piéton est contraint et discontinu et le dimensionnement des trottoirs dans la zone d'études est assez faible. Un grand nombre de trottoirs dans le quartier ont une largeur inférieure à 2m.

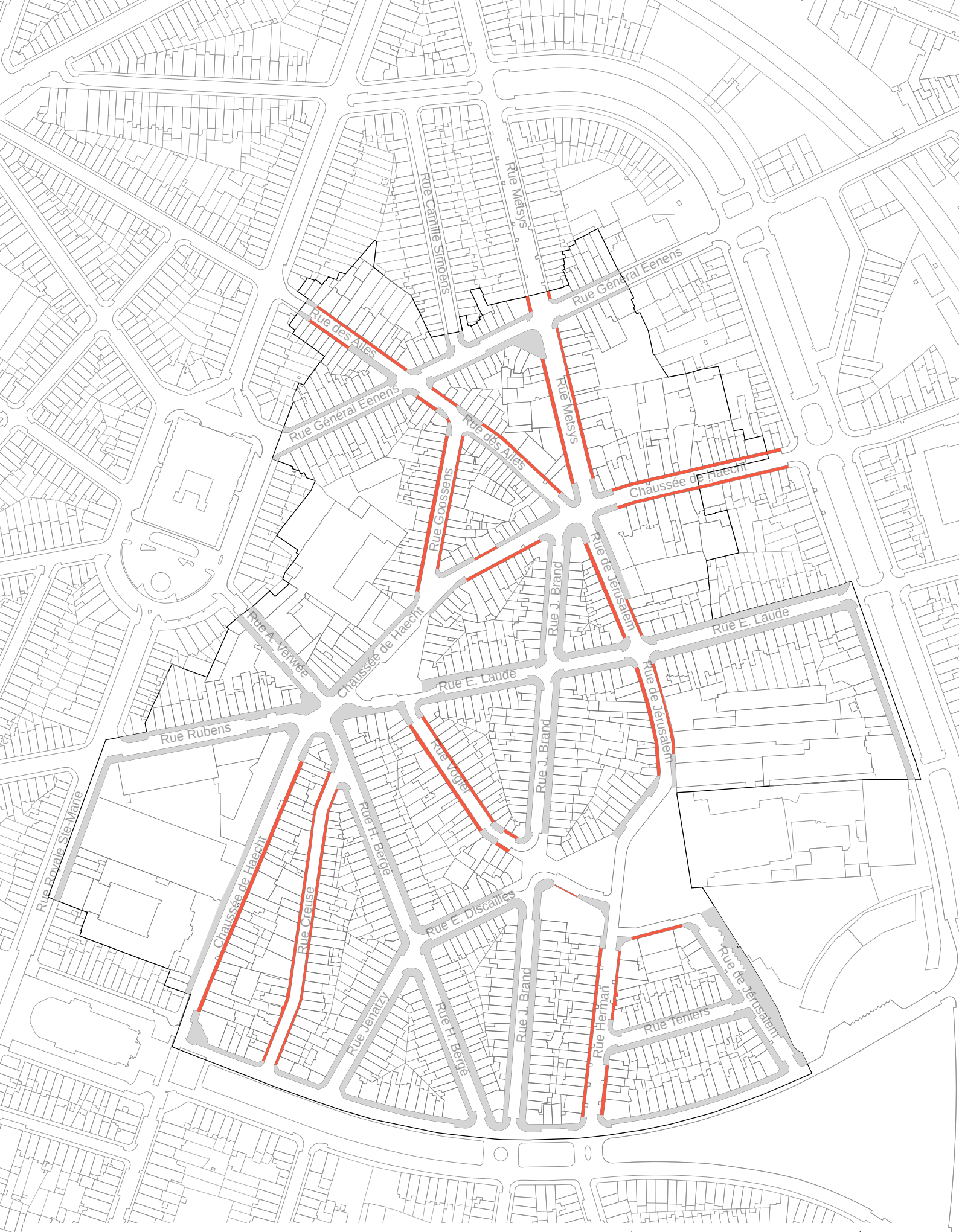
Le niveau de confort pour les usagers est atteint lorsque les trottoirs s'élargissent, notamment au niveau des angles d'ilots. Cette problématique est particulièrement importante au regard de la présence nombreuse d'écoles et de l'augmentation de la population jeune du quartier. Nous remarquons dans les relevés in situ, que les trottoirs sont entièrement investis au moment des sorties d'écoles. La sécurisation de ces sorties a généré l'installation de barrières sur l'espace public. Globalement dans le quartier les déplacements des piétons, PMR et poussettes sont contraints par des largeurs de trottoirs trop étroits auxquels s'ajoute la présence de mobiliers de signalétique non coordonnés.


Rue Camille Simoens
Rue Mésys
Rue Général Eenens
Rue Rubens
Rue Mésys
Chaussée de Haecht
Rue E. Laude
Rue Royale Ste-Marie
Rue Rubens
Chaussée de Haecht
Rue E. Laude
Rue Ernest Blerot
Rue de Verdun
Rue Joseph Bens
Rue Ernest Blerot
Rue de Verdun
Rue Joseph Bens
Rue Ernest Blerot
Rue E. Laude
Rue Joseph Bens
Rue Ernest Blerot
Rue Ferrières
Rue Ferrières
0 10 50 100 m

1.6 Voirie

Difficultés avec une poussette

Trottoir petit chaussée de Haecht + marches qui encombrent l'espace public



Trottoirs
largeur: < 2 m

Trottoirs
largeur: > 2 m

1.6 Trottoirs

Source: relevé in situ

0 10 50 100 m

Etal sur le trottoir dans des rues moins passantes

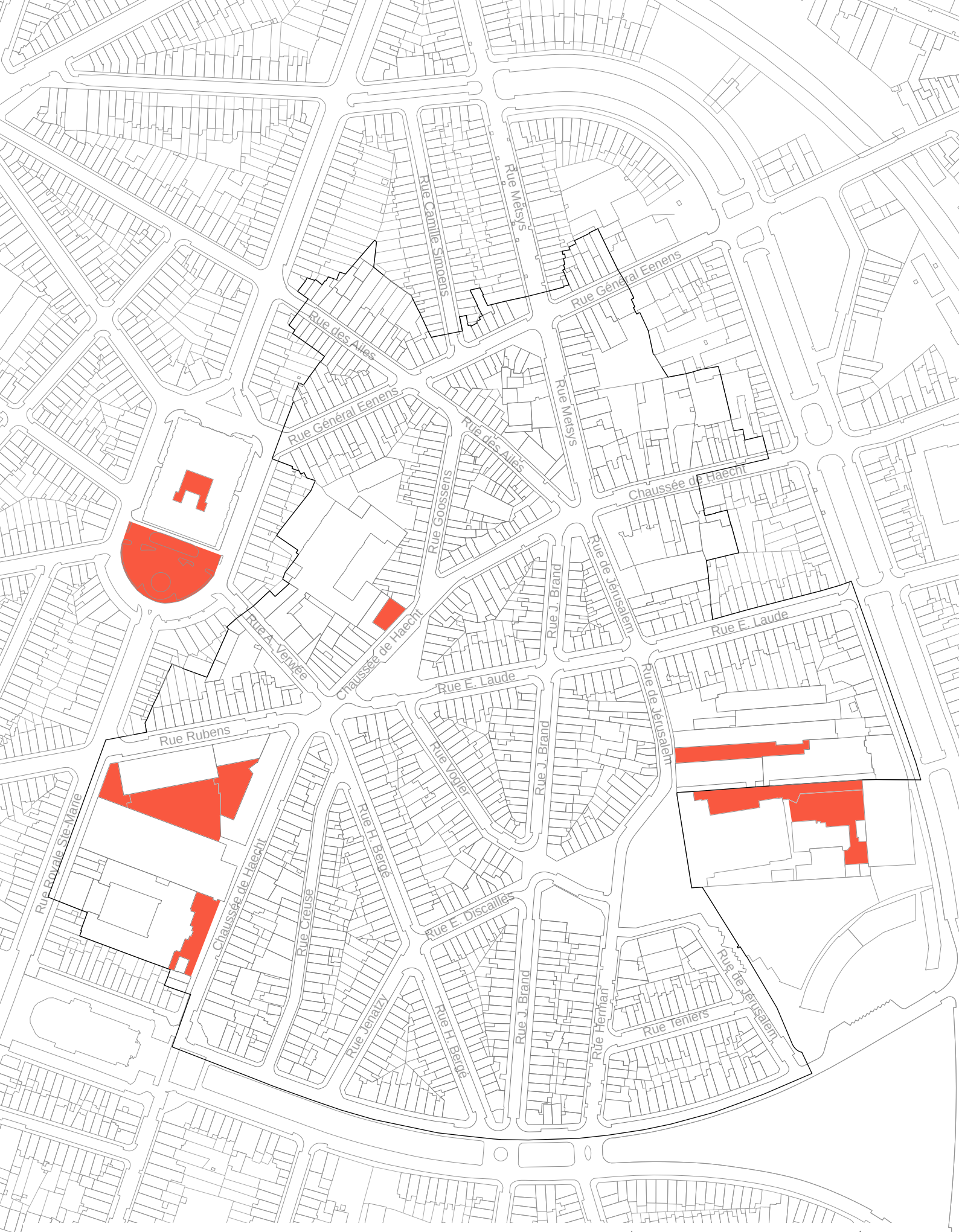
Signalisation qui encombre l'espace public

Petit trottoir + signalisation temporaire

Sortie de l'Athénée royal Alfred Verwée

DES ESPACES OUVERTS À POTENTIEL PUBLIC

Aux places et rues, une troisième typologie d'espace est identifiée dans le cadre du contrat de quartier durable Pogge. Aux abords des écoles et de la mission locale, des espaces ouverts non qualifiés représentent des opportunités pour étendre l'espace public de la rue, créer des aires de jeux ou des jardins. Au niveau des écoles en particulier la création de « parvis » ou de jardins d'accueil pourrait être interrogée. Il s'agit ici de permettre de dilater visuellement l'espace public de la rue et peut être de pondérer la problématique de sécurisation de sortie d'école.



Espace

1.6 Espaces ouverts à potentiel public

Source: relevé in situ

0 10 50 100 m

UN MAILLAGE VERT- BLEU INEXISTANT

Maillage vert

Dans le périmètre contrat de quartier durable Pogge, aucun jardin ou parc public n'est identifié. L'ensemble de des espaces verts occupe moins de 6% de la superficie totale de la commune, ce qui est largement inférieur à la moyenne régionale (environ 25%).

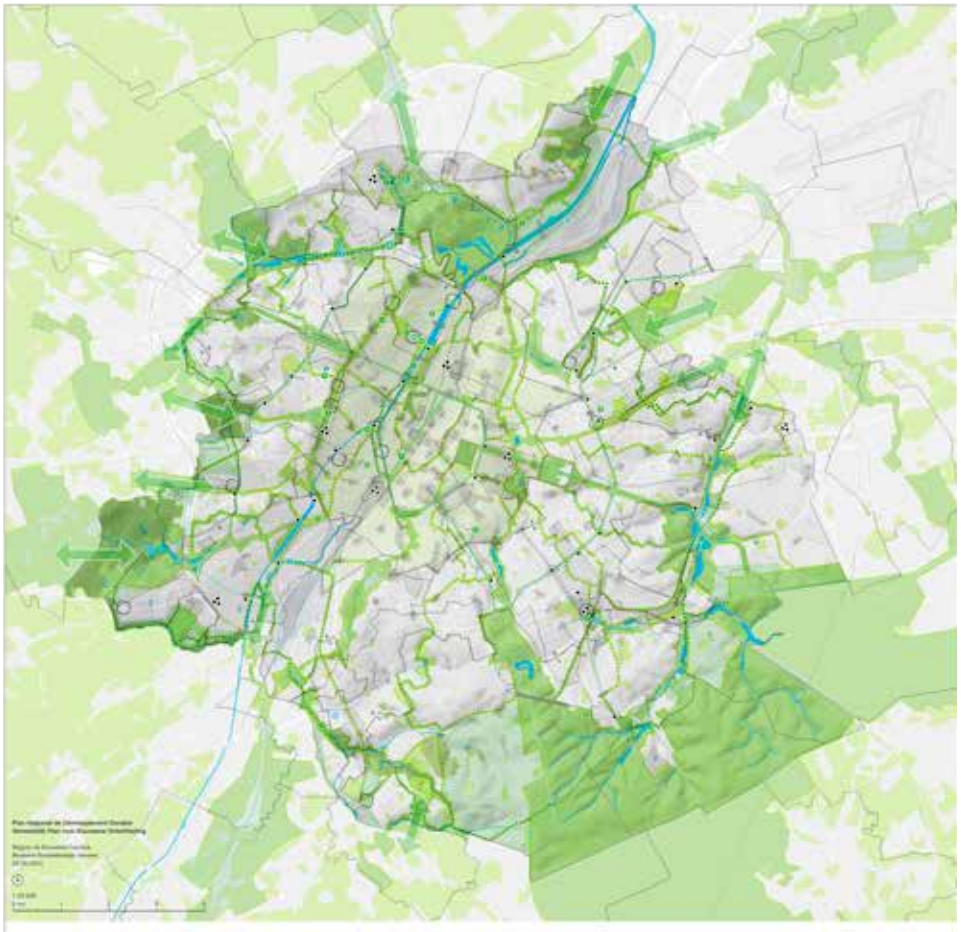
Le maillage vert du quartier est représenté par le système des avenues L Bertrand et Voltaire et le Parc Josaphat. Ce même maillage est repris dans le cadre du maillage vert régional.

Bruxelles-Environnement a défini un maillage vert à l'échelle du territoire régional. L'idée du maillage vert est de créer des espaces verts là où il en manque, puis de relier tous les espaces verts existants de manière la plus conviviale possible.
Le parc Josaphat occupe une place centrale au sein du maillage vert régional. En effet, les quatre liaisons vertes définies à Schaerbeek relient le Parc Josaphat à d'autres espaces verts régionaux ou communaux ou à d'autres éléments de liaisons écologiques :

- une liaison est Latinis/Gilisquet qui rejoint la promenade verte à Evere ;
- une liaison nord Lambermont/Riga/Huart Hamoir/Walkiers qui rejoint également la promenade verte
- une liaison ouest Bertrand/Lehon/Liedts/ Parc Gaucheret qui rejoint la Gare du Nord;
- une liaison sud Deschanel vers le Parc du Cinquantenaire et vers le parc du Botanique.

Schaerbeek comprend un seul espace vert de première importance : le parc Josaphat. Celui-ci dispose d'une situation relativement centrale au sein du territoire communal et comprend des espaces assez diversifiés : plaines de jeux et de sports (football, tennis et pétanque), grande pelouse pour Tir à l'arc et parc paysager urbain du début du XXe siècle (étangs, parterres de fleurs, kiosque à musique, arbres ornementaux, vignoble et paysage de rocaille).

Par ailleurs l'agenda 21 de Schaerbeek reprend le projet de Beliris concernant le réaménagement de la rue royale sainte Marie en axe planté.



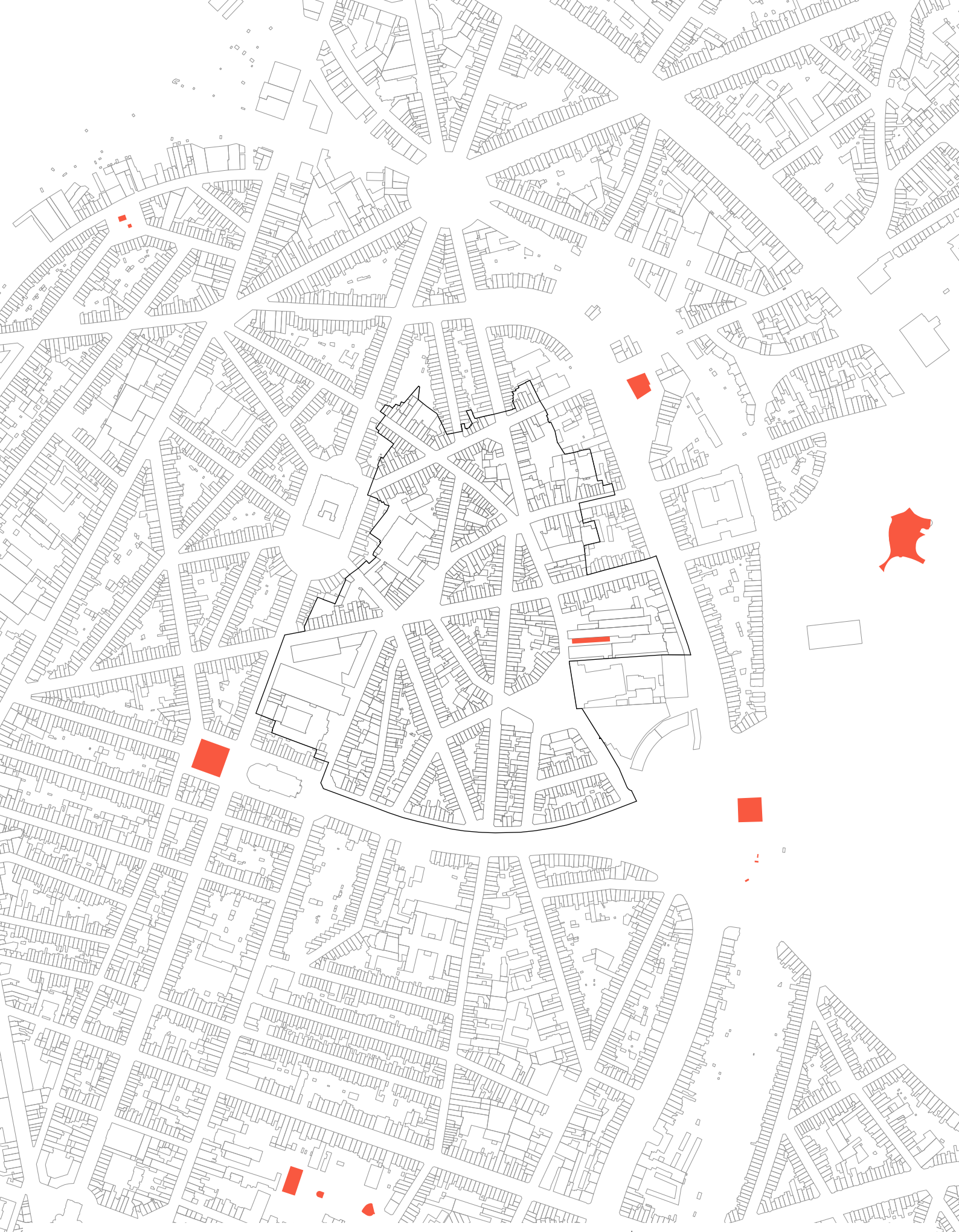
Maillage bleu, maillage pluie
Bien que situé dans la vallée du Maelbeek, aucune étude régionale n'inscrit d'espace d'intervention dans le périmètre du contrat de quartier durable Pogge.

L'enjeu de la gestion de l'eau pluviale est par contre inscrit dans les objectifs de l'agenda 21 de la Commune. L'agenda 21 ne précise cependant pas d'axe d'orientation sur la traitement des espaces publics, contrairement à ce qui peut être développé à l'échelle d'autres bassins versants à Bruxelles : « de manière générale, le réseau d'égouttage et les collecteurs présents au sein du territoire communal sont relativement anciens (...) Actuellement, les eaux pluviales collectées au sein des voiries, des toitures et des autres surfaces non perméables sont quasiment systématiquement rejetées au sein du réseau d'égouttage. Cette pratique historique du « tout à l'égout » induit différentes problématiques :
- les grandes quantités d'eaux rejetées lors des pluies intenses saturent les réseaux de collecte des eaux usées et induisent des débordements ponctuels des égouts et des collecteurs ;
- la dilution des polluants présents dans les eaux usées rend leur traitement plus difficile et plus coûteux. (…) Le maillage bleu est très réduit sur le territoire communal : la Senne et le Maelbeek ont été voûtés. Seuls les étangs (artificiels) du parc Josaphat en font partie. Etant donné la densité du bâti, la remise à ciel ouvert des anciens cours d'eau est exclue, à l'exception de certains tronçons de l'ancien lit de la Senne qui bordent les limites communales avec Bruxelles-Ville au sein du quartier Gaucheret et qui sont repris en zone verte au Plan Régional d'Affectation du Sol. »
Source Agenda 21, Plan communal de développement durable p31-33

Mise en oeuvre prioritaire du maillage bleu
Prioritaire verwezenlijking
van het blauwe netwerk
MOLENBEEK
BROEKBEEK
NEERPEDEBEEK
VOGELZANGBEEK
MOLENBEEK
(GELEYTSBEEK)
WOLUWE

Un maillage jeux quasi inexistant

A proximité du périmètre, les principales aires de jeux sont situées dans le parc Josaphat et sur la place Lehon. Dans le périmètre, il existe une tentative de création d'aire de jeux au niveau de la mission locale, qui ne s'avère cependant pas satisfaisante au regard des besoins exprimés par les habitants.



1.6 Aires de jeux

Source: relevé

1 seule “aire de jeux” dans le périmètre

"Aire de jeux" improvisé place Houffalize

Place Lehon

Place Lehon, une place qui vit avec peu d'équipements

Des plantations discontinues

Dans le cadre du contrat de quartier Jérusalem, des interventions sur les plantations urbaines ont été engagées. Elles ont concernées principalement la plantation linéaire des voiries concentrée dans la partie sud périmètre. Le mode opératoire pour permettre des plantations dans ces voiries aux dimensions contraintes a été d'élargir de manière dissymétrique les trottoirs existants pour permettre d'installer des fosses d'arbres. Le résultat est probant, il s'agit d'interroger s'il ne peut pas être reconduit. En effet, les rues actuellement inscrites dans le périmètre d'étude présentent pour la plupart d'entre elles des plantations discontinues, déterminant des séquences hétérogènes, du plus au moins qualitatif.

1.6 Plantations

Source: relevé in situ

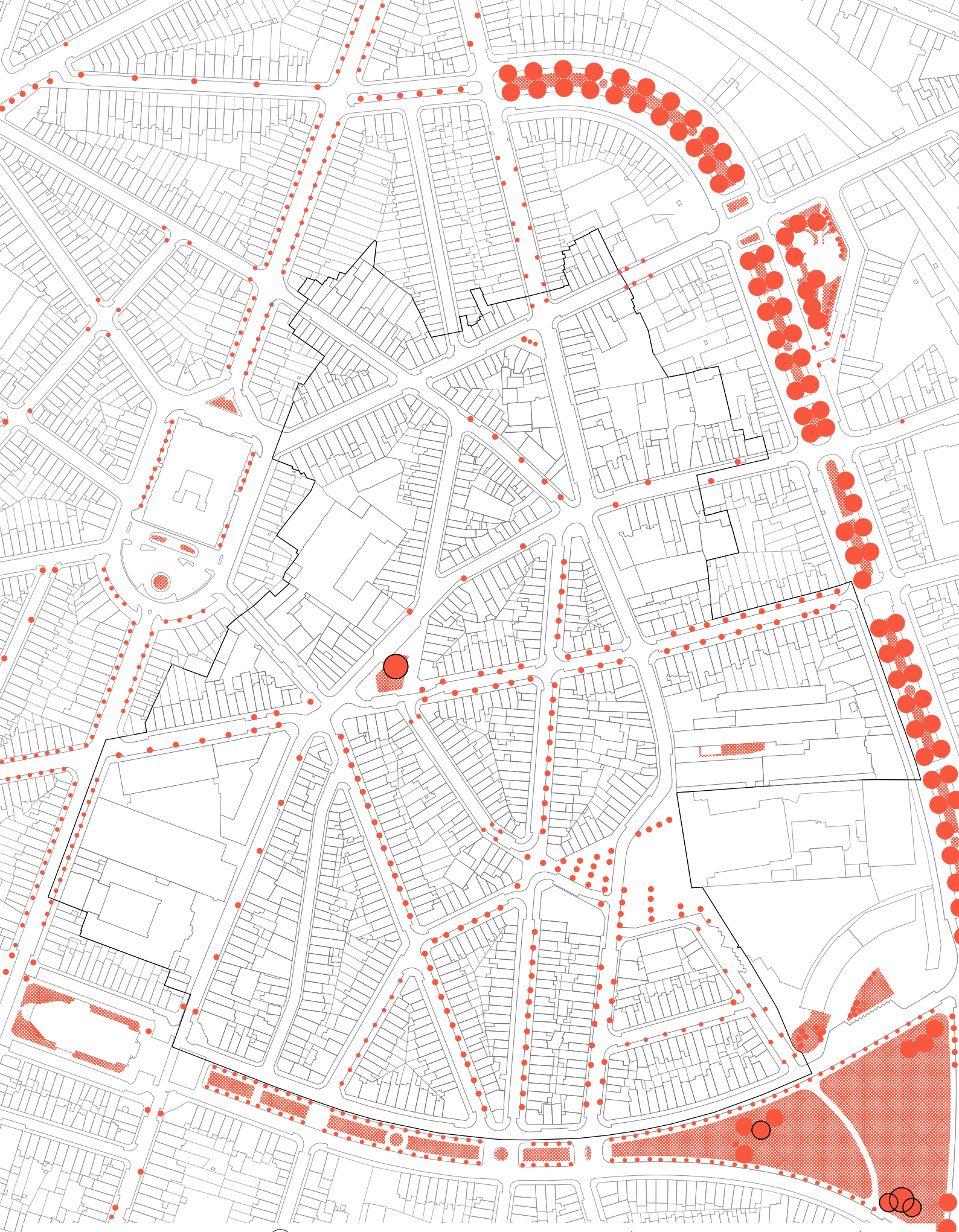
0 10 50 100 m

Place Houffalize

Chaussée d'Haecht

Avenue Voltaire

Rue Royale Sainte-Marie

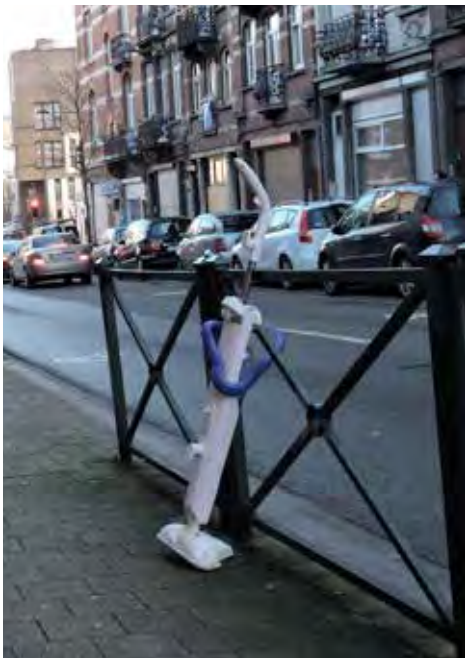


1.6 Espaces verts

Source: relevé

0 10 50 100 m

Dépôt illégaux au pied des arbres

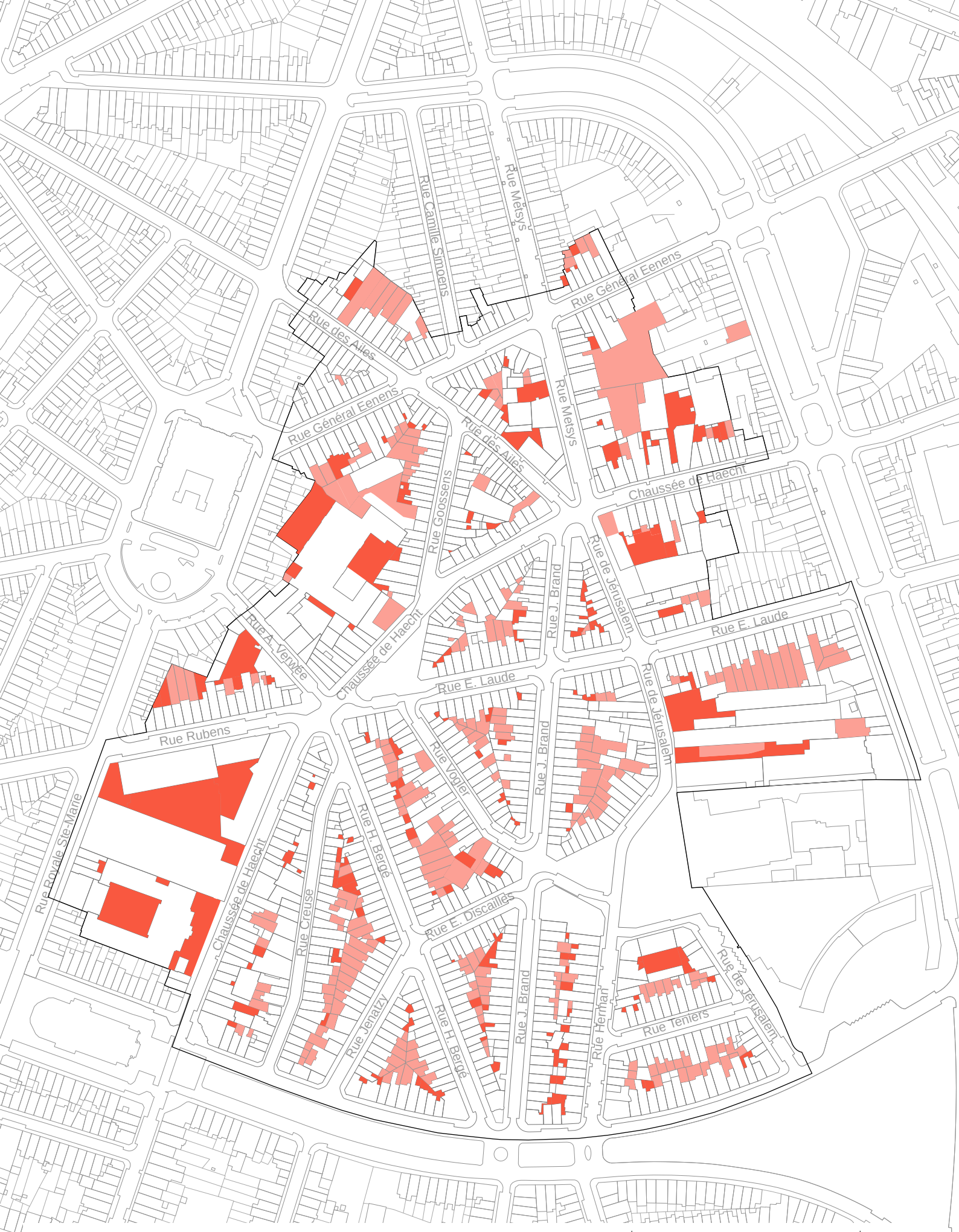


Dépôt illégaux contre le mobilier urbain

1.6.2. INTÉRIEURS D’ILÔT

PEU D’INTÉRIEUR D’ILÔTS DE BONNE QUALITÉ

Les ilots inscrits dans le périmètre d’études sont très densément bâtis. Cela explique que très peu d’intérieurs d’ilots puissent être considérés de bonne qualité. Cependant, certains ilots parmi les moins denses ne figurent pas comme étant de bonne qualité. Ces ilots peuvent donc être améliorés grâce notamment à une action sur leur végétalisation. L’ouverture de ces cœurs d’ilots pourrait dans certains cas offrir un complément végétal dans le quartier, cette direction de travail est à interroger.



Parcelle mineralisée

Parcelle verdurisée

1.6 Intérieurs d'îlot

Source: relevé via orthoplan

0 10 50 100 m

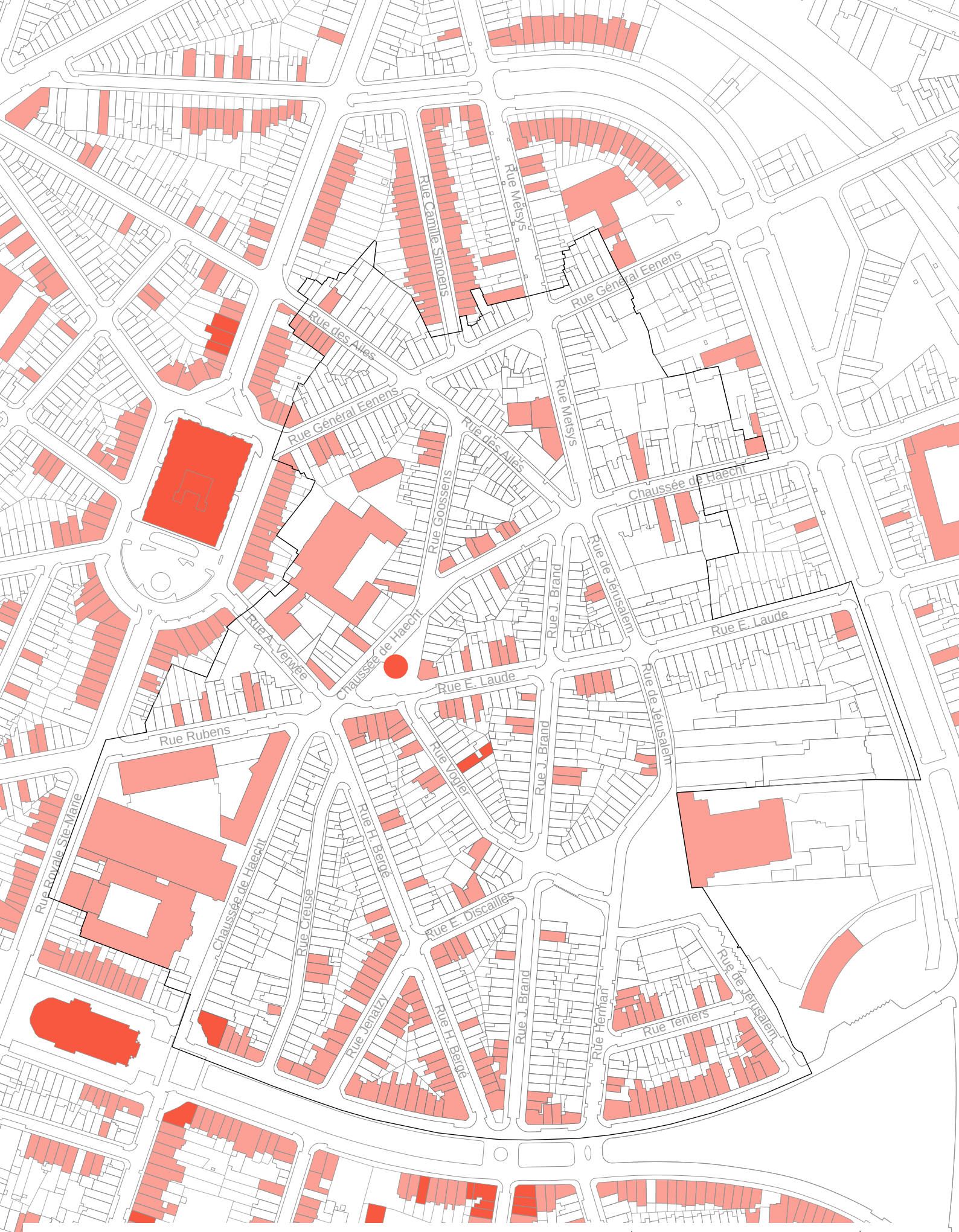
1.6.3. PATRIMOINE

GRAND NOMBRE DE PATRIMOINE NON CLASSÉ

Le quartier compris dans la zone d'étude est l'un des quartiers les plus anciens de Bruxelles. Le patrimoine y est très important et dans le cadre des interviews, on distingue un fort sentiment d'appartenance au quartier, extrêmement lié à ce patrimoine.
Assez étrangement, peu de bâtiments sont classés ou protégés dans le périmètre de la zone d'étude. On trouve seulement une maison à l'angle de la chaussée d'Haecht et de l'avenue Louis Bertrand, ainsi qu'un bâtiment qui fut la maison personnelle et l'atelier de l'artiste Alfred Ruytincx. A l'extérieur du périmètre de la zone d'étude, l'hôtel communal de Schaerbeek, le bâtiment de l'école fondamentale rue Josaphat ainsi que l'église Saint-Servais sont des bâtiments majeurs protégés.

Au cœur du périmètre, certains bâtiments non classés sont pourtant des repères important du quartier. Les habitants sont très attachés à ces symboles qui lui donnent une identité très forte. C'est le cas bien évidemment de l'ancien dépôt STIB, du café des trois rois et de la piscine communale le Neptunium qui fait front à la place Houffalize.

Au cœur de la place Pogge, le platane remarquable fait partie de la liste des arbres classés.



Bien protégé

Bien repris à l'inventaire

1.6d Patrimoine

Source: irismonument.be

0 10 50 100 m

Neptunium

Dépôt STIB

Café les trois rois

Fermette

Le patrimoine

rue Ernest Discaille, 9

Le patrimoine “ordinaire”

angle avenue Louis Bertrand et rue de Jérusalem

rue Jenatzy, 13-15

rue des Ailes, 10

1.7. POPULATION

1.7.1. PROFIL STATISTIQUE DE LA POPULATION

UNE POPULATION JEUNE

On perçoit dans le quartier Colignon une population assez jeune, bien plus jeune que la moyenne régionale. Les enfants y sont très nombreux. Au cours des interviews et des assemblées générales, un manque profond d'équipements culturels, sportifs et de loisirs dans le quartier a souvent été décrit et on observe effectivement dans le quartier que ces équipements sont très peu nombreux. Bien que sur les chemins des écoles, aucune des deux places inscrites dans le périmètre ne possède d'aire de jeux. Les enfants jouent donc dans la rue et "se fabriquent" leur propre terrain de jeux (but de foot tracé place Houffalize). Proche de la zone d'étude, on découvre sur la place Lehon des équipements sportifs très rudimentaires (4paniers de basket) qui favorisent l'utilisation de cette place.

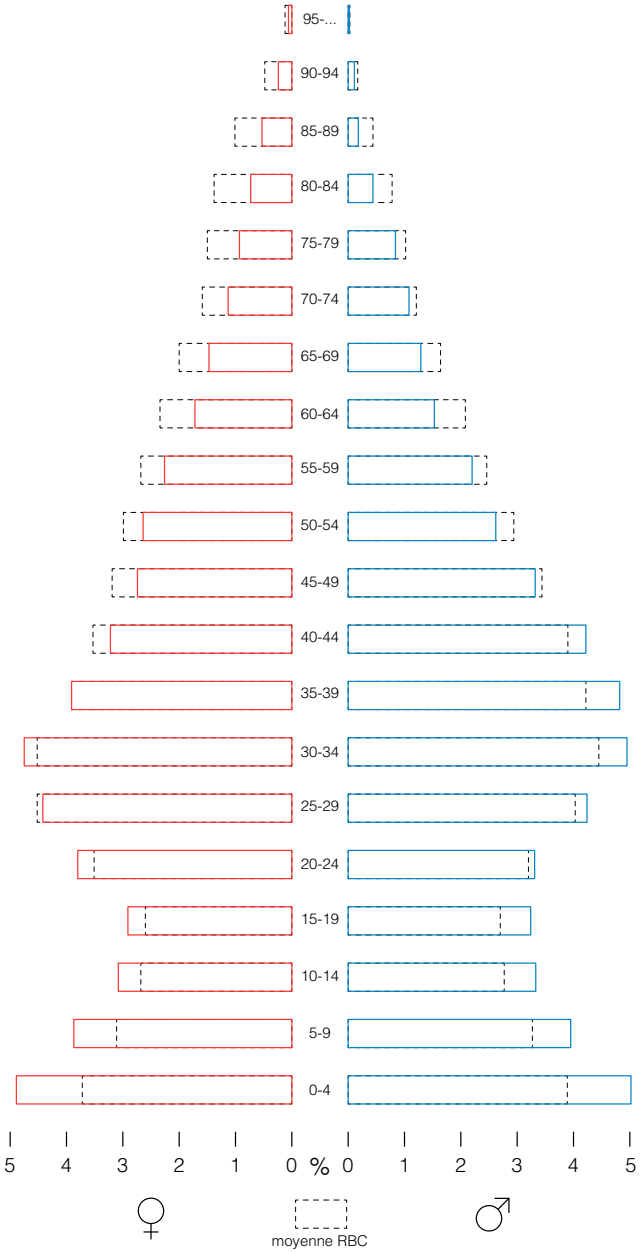
Au cours d'une assemblée générale, il nous a également été transmis le manque de logements accessibles à des personnes âgées qui expliquent peut être le départ de cette population vers d'autres quartiers plus adaptés. Le renforcement des rencontres intergénérationnel semble donc également important dans le cadre du contrat de quartier, ainsi que la création de logements adaptés (dans les nombreux rez-de-chaussée abandonnés?) ou de logements intergénérationnels favorisant des échanges de services.

MOYENNE D'AGE:

Colignon: 33,27 ans

Région: 37,44 ans

EDRLR: 34,26 ans



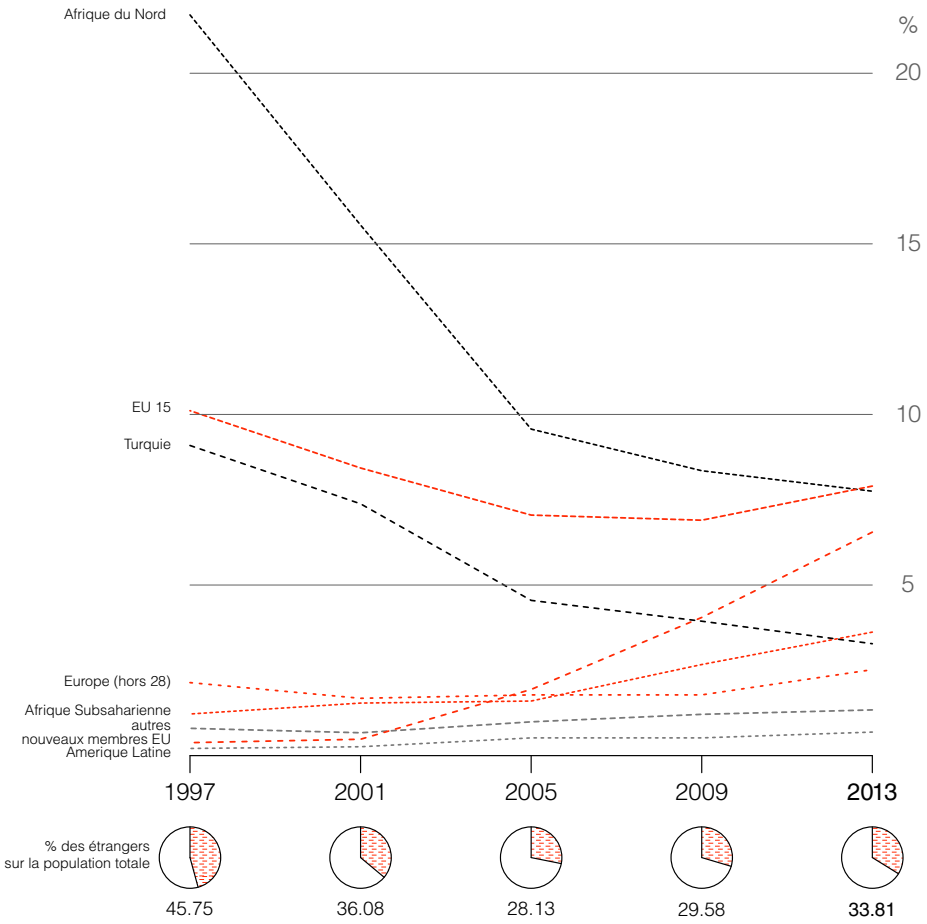
Pyramide des âges
Colignon [2013]

DIVERSIFICATION DES ORIGINES

On observe grâce au monitoring des quartiers une mixité de population importante dans le quartier Colignon. On remarque une baisse significative des populations d'Afrique du nord et de Turquie entre 2001 et 2005. Ces statistiques ne représentent évidemment pas les belges d'origines étrangères ayant eu accès à la nationalité belge et cette baisse démontre donc notamment l'impact de la loi d'accession facilitée à la nationalité belge de 2000. On remarque également grâce à ces statistiques l'arrivée importante d'étrangers venant des nouveaux membres de l'union européenne à partir de 2001.

On découvre en fait un quartier dans lequel beaucoup de "communautés" se côtoient. Au cours des interviews réalisées, on note que ces différentes populations ne communiquent que très peu entre elles mais qu'un forte envie de rencontre existe. Le contrat de quartier participatif permettra de créer et d'organiser des évènements propices à cette rencontre.

Toujours au cours de ces interviews, il est souvent revenu que des lieux favorisant les rencontres interculturelles sont peu existant. Des lieux culturels et sportifs plus présents pourraient (aider dans ce sens).



Nationalités et part des étrangers sur la population totale Colignon -de 1997 à 2013 - (source: Monitoring des quartiers)

UNE POPULATION ASSEZ PAUVRE

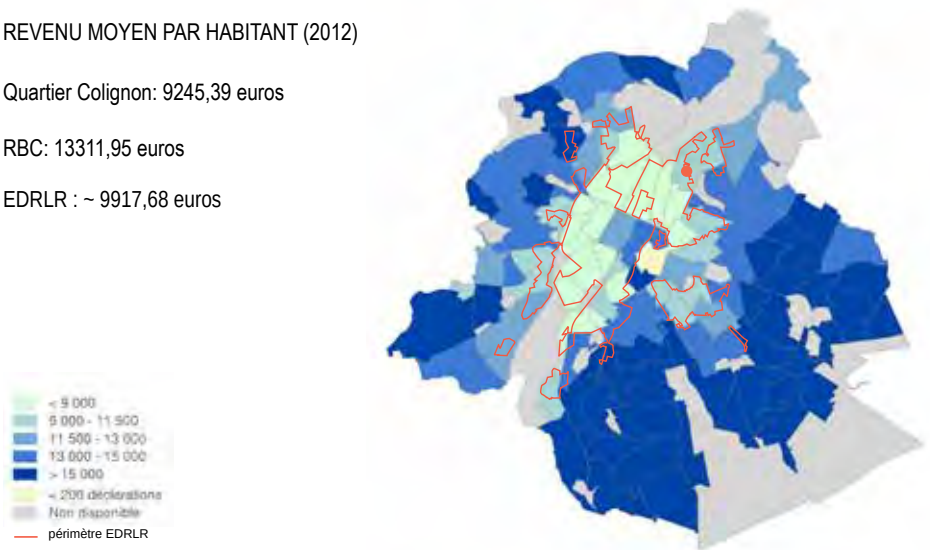
L'indice de richesse dans le quartier Colignon est largement inférieur à la moyenne régionale. Le revenu moyen par habitant y est seulement pour l'année 2012 de 9245,39 euros alors que la moyenne régionale est de 13311,95 euros.
Cependant, les revenus dans le quartier Colignon sont supérieurs à la moyenne des quartiers de l'EDRLR (souvent inférieur à 9000 euros). Il existe dans le périmètre statistique de Colignon des quartiers plus riches qui ne font pas partie de la zone d'étude du contrat de quartier durable (rue royale Sainte-Marie, place Colignon...). On peut donc a priori analyser ce quartier comme n'importe quel quartier de l'EDRLR.

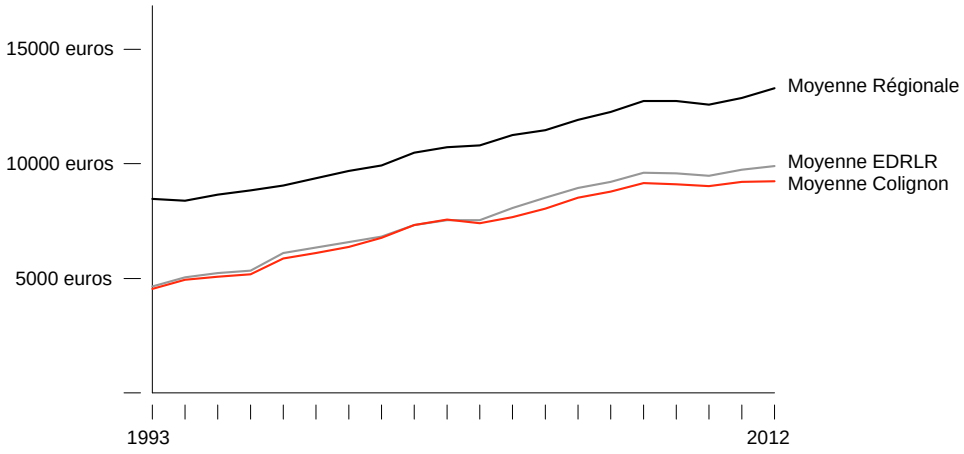
REVENU MOYEN PAR HABITANT (2012)

Quartier Colignon: 9245,39 euros

RBC: 13311,95 euros

EDRLR : ~ 9917,68 euros





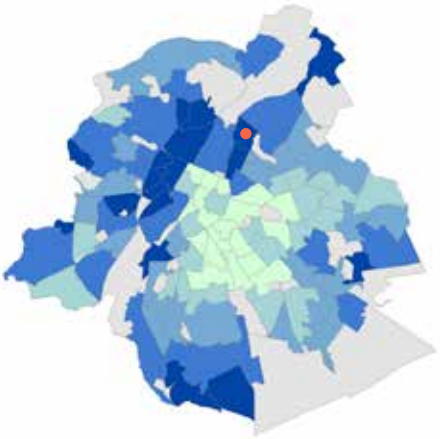
Revenus et évolution des revenus 1993 - 2012 (source: Monitoring des quartiers)

1.7.2. TAILLE ET TYPE DE MÉNAGES

La taille moyenne des ménages est légèrement supérieure dans le quartier Colignon (2,43) à la moyenne régionale (2,11). On a pu voir précédemment qu'un manque de logements de grande taille était surement à prendre en compte dans le cadre du contrat de quartier. La taille des ménages plus importante dans ce quartier que dans la plupart des communes de la première couronne tend également dans ce sens.

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES PRIVÉS (2013)
Quartier Colignon:
2.43

Moyenne Région:
2.11

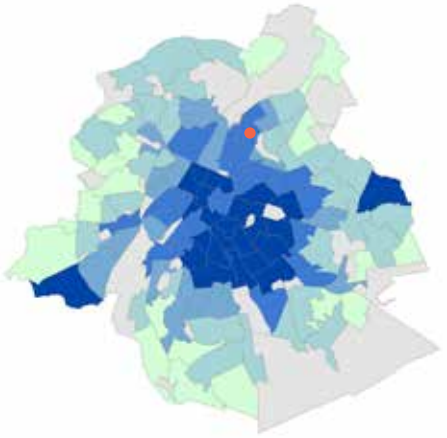


PART DES MÉNAGES MONOPARENTAUX DANS LE TOTAL DES MÉNAGES PRIVÉS (2013)
Quartier Colignon:
12,71%

Moyenne Région:
11,17%

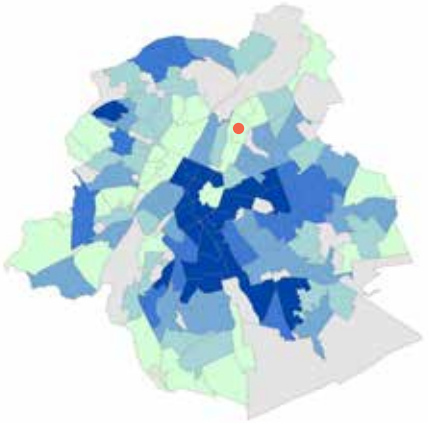
PART DES ISOLÉS DE MOINS DE 30 ANS DANS LE TOTAL DES MÉNAGES PRIVÉS (2013)
Quartier Colignon:
8,31%

Moyenne Région:
8,58%



PART DES ISOLÉS DE 30 ANS ET PLUS DANS LE TOTAL DES MÉNAGES PRIVÉS (2013)
Quartier Colignon:
33,22%

Moyenne Région:
38,89%



PART DES ISOLÉS DE 65 ANS ET PLUS DANS LE TOTAL DES MÉNAGES PRIVÉS (2013)
Quartier Colignon:
7,29%

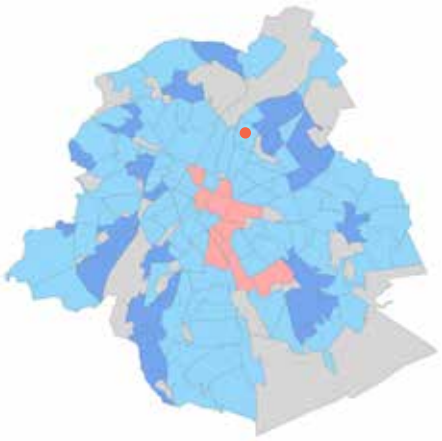
Moyenne Région:
11,78%

1.7.3. MIGRATIONS

BILAN MIGRATOIRE

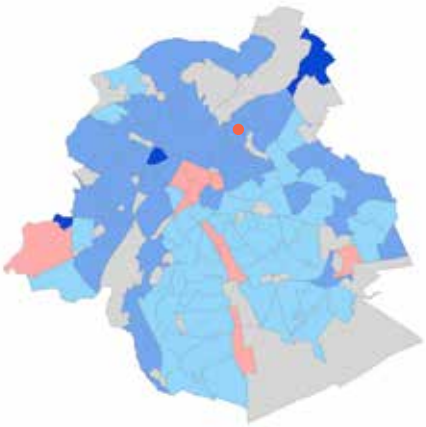
BILAN MIGRATOIRE -6,72% AVEC LE RESTE DE LA RÉGION

BILAN MIGRATOIRE AVEC LA WALLONIE (2001-2006)
Quartier Colignon:
-1,81 %
Moyenne Région:
-1.64 %



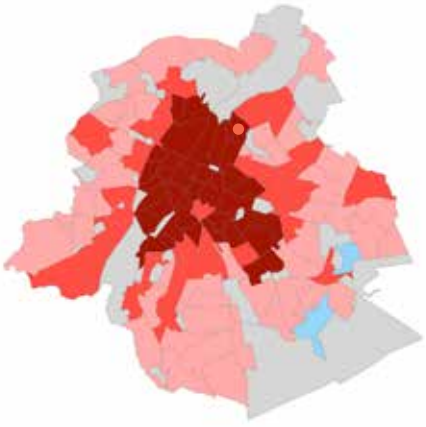
BILAN MIGRATOIRE AVEC LA FLANDRE (2001-2006)
Quartier Colignon:
-3,52%

Moyenne Région:
-2,29%



BILAN MIGRATOIRE AVEC L'ÉTRANGER (2001-2006)
Quartier Colignon:
11,62%

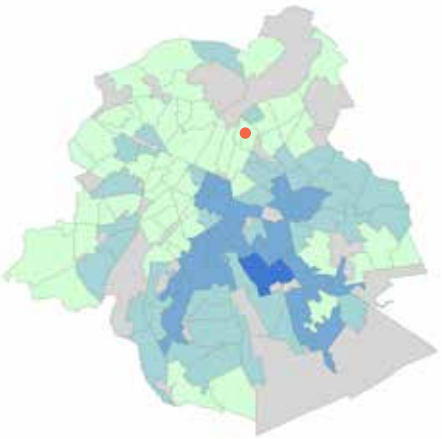
Moyenne Région:
7,98%



TAUX DE MOBILITÉ

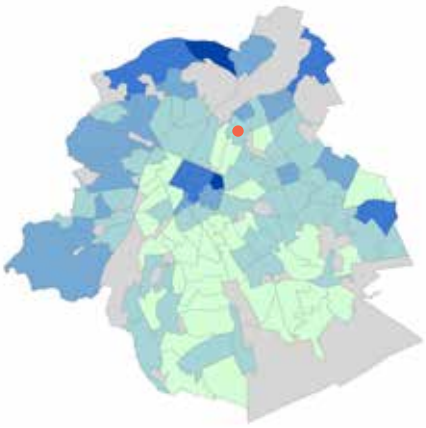
On observe un taux de mobilité avec l'étranger très important dans le quartier Colignon (21,08%) pourtant, la population se déplace principalement dans la région de Bruxelles-Capitale (42,89%).
En revanche, peu de déplacements vers la Flandres ou la Wallonie, respectivement 7,55 et 5,76% des déplacements se font vers ces régions.

TAUX DE MOBILITÉ AVEC LA WALLONIE (2001-2006)
Quartier Colignon:
5,76 %
Moyenne Région:
7,82 %



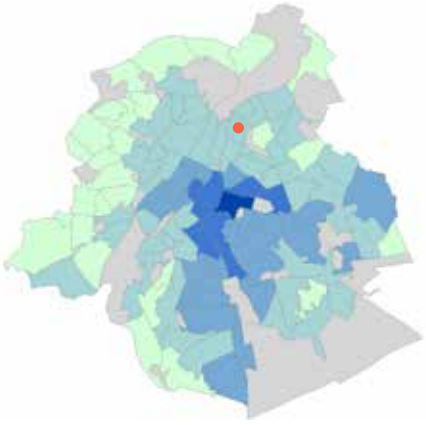
TAUX DE MOBILITÉ AVEC LA FLANDRE (2001-2006)
Quartier Colignon:
7,55%

Moyenne Région:
8,45%



TAUX DE MOBILITÉ AVEC L'ÉTRANGER (2001-2006)
Quartier Colignon:
21,08%

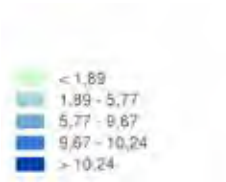
Moyenne Région:
20,57%

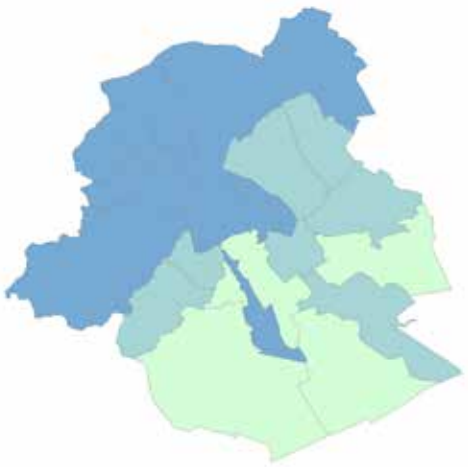


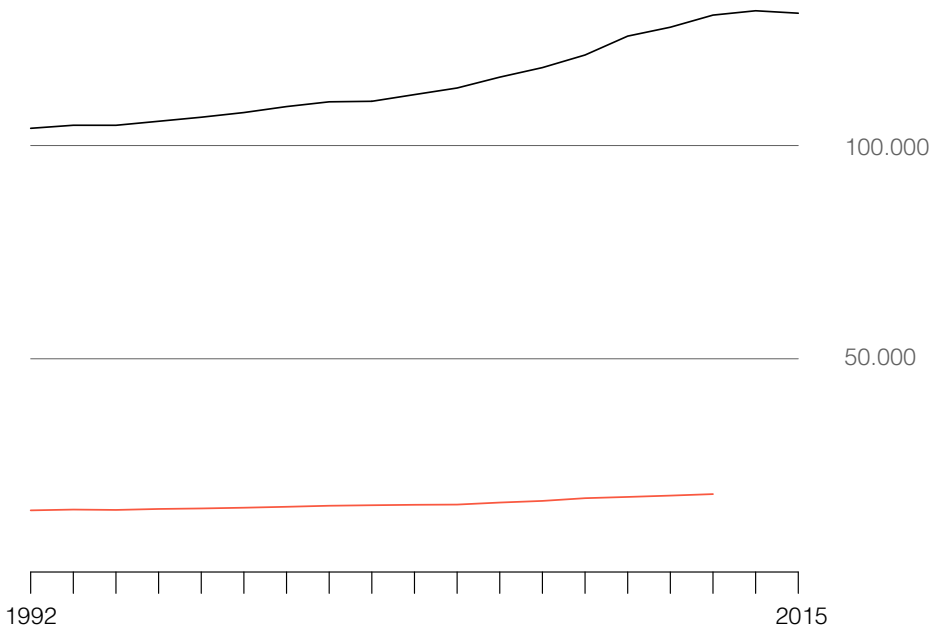
1.7.4. PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION TOTALE (2015-2020)
Schaerbeek:
5,54

Moyenne Région:
5,11







Evolution de la population
Colignon VS Schaerbeek[1992 - 2015]

source: Monitoring des Quartiers

1.8. EMPLOI

1.8.1. CHÔMAGE

TAUX DE CHÔMAGE IMPORTANT CHEZ LES JEUNES - BESOIN DE FORMATION

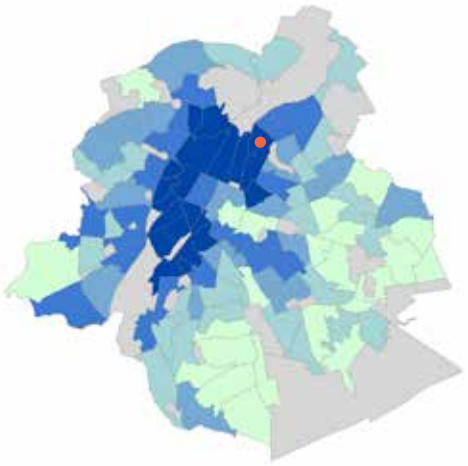
Le taux de chômage dans le quartier Colignon est très important (31,85%) soit presque 10 % de plus que la moyenne régionale. Le taux de chômage des jeunes est lui encore plus préoccupant (45,32%).
On observe dans le quartier, la présence de la maison de l'emploi (Mission Locale, JST, Actiris, Tracé Brussels) mais pas d'impact sur le taux de chômage.
Les actions visant à réduire le chômage dans la commune relèvent donc d'une priorité. L'ASBL JST (Jeunes Schaerbeekois au Travail) par exemple a été créée dans le but de rediriger les jeunes vers l'emploi. Dans le cadre du contrat de quartier, la mise en valeur et l'intensification des actions à mener pour favoriser le retour à l'emploi doit être examiné. Au regard de cet enjeu, il apparaît que la position de la maison de l'emploi, pour l'instant installée au fond d'une parcelle peu aménagée pose question.

Un des objectifs du contrat de quartier doit porter sur la facilitation de l'accès et de la visibilité de ces infrastructures d'accueil.

À travers le monitoring des quartiers, on perçoit que la part de chômeurs ayant un profil employé est plus faible que la moyenne régionale. Il en est de même pour les chômeurs diplômés du supérieur.
A elles deux, ces catégories cumulent 46,71% des chômeurs. Une grande partie des chômeurs du quartier manque donc de formation. C'est également sur ce manque de formation des jeunes que l'ASBL JST tente d'agir en proposant des formations rapides.

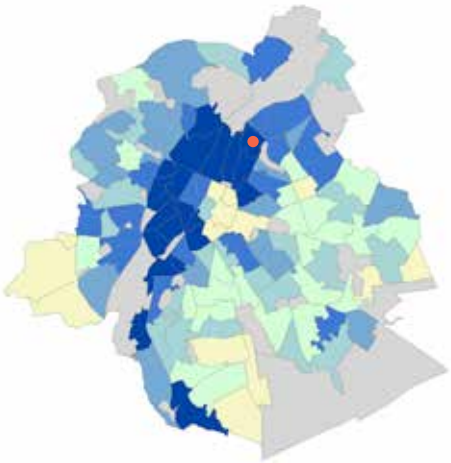
TAUX DE CHÔMAGE (2012)
Quartier Colignon:
31,85%

Moyenne Région:
22,69 %



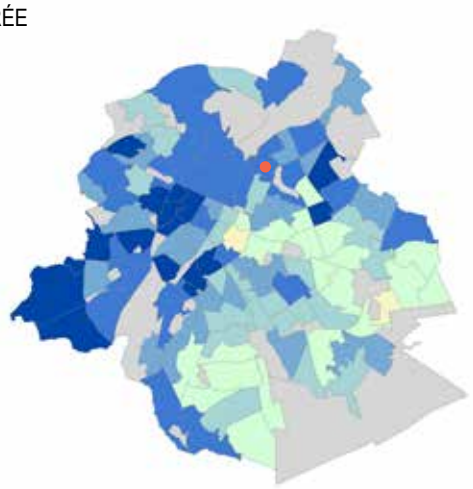
TAUX DE CHÔMAGE DES JEUNES (2012)
Quartier Colignon:
45,32%

Moyenne Région:
38,09%



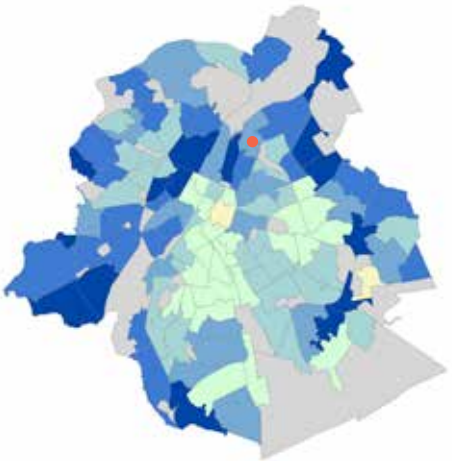
PART DES CHÔMEURS DE LONGUE DURÉE DANS LES CHÔMEURS (2014)
Quartier Colignon:
65,35%

Moyenne Région:
63,65%



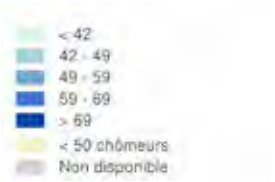
PART DES JEUNES CHÔMEURS DANS LES CHÔMEURS (2014)
Quartier Colignon:
12,97%

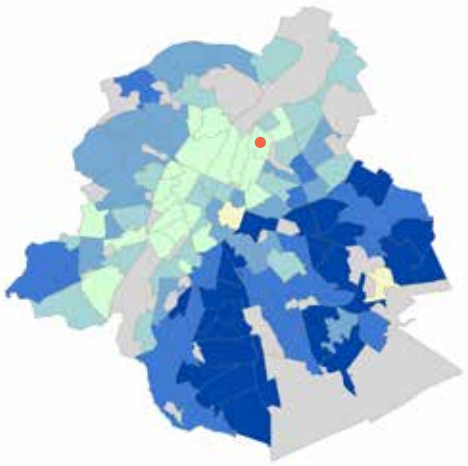
Moyenne Région:
12,17%



PART DES CHÔMEURS AVEC UN PROFIL EMPLOYÉ DANS LES CHÔMEURS (2014)
Quartier Colignon:
38,64%

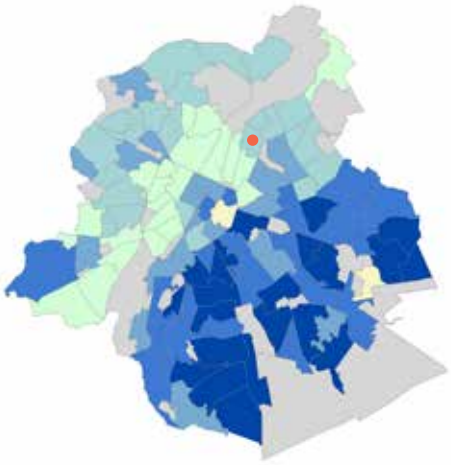
Moyenne Région:
48,72%





PART DES CHÔMEURS DIPLÔMÉS DU SUPÉRIEURS DANS LES CHÔMEURS (2014)
Quartier Colignon:
8,07%

Moyenne Région:
13,79%



1.9. INFRASTRUCTURES SOCIO-ECONOMIQUES

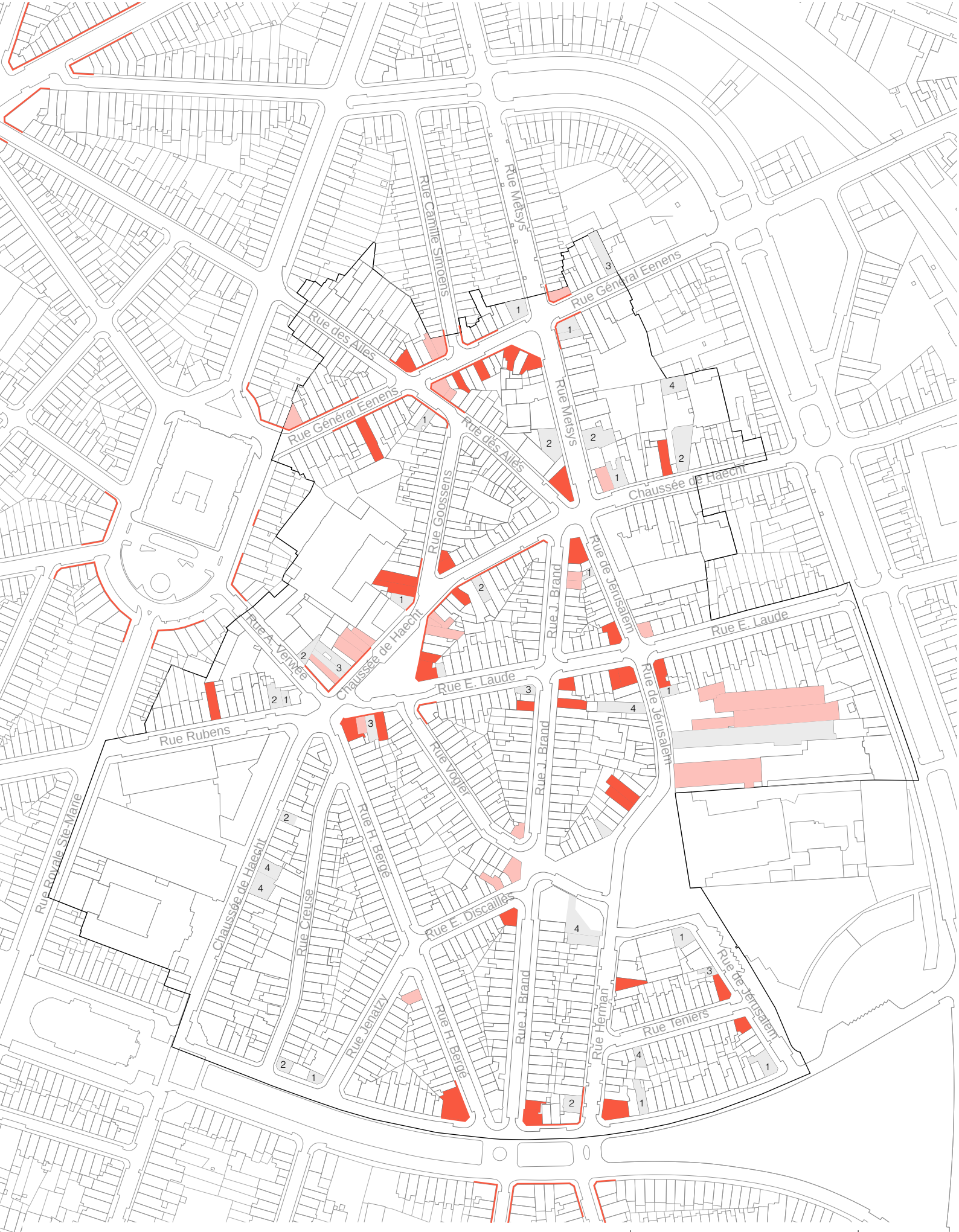
1.9.1. COMMERCES

PEU DE DIVERSITÉ DE COMMERCES

Le quartier bénéficie d'une présence importante de commerces principalement dédiés à l'horeca et à la vente de produits alimentaires. Les commerces les plus importants du quartier Pogge sont principalement situés le long de la rue de Jérusalem. On y trouve les "supermarchés" du quartier, Carrefour, Candan et le Colruyt en travaux actuellement. Les besoins logistiques de ces commerces en termes d'approvisionnement sont aujourd'hui gérés sur la rue de Jérusalem. En raison du gabarit restreint de cette voirie, les livraisons de camion multiplient les confrontations difficiles entre les usagers.

En dehors de ce pôle, l'implantation des commerces dans le quartier se fait principalement en rez-de-chaussée, on trouve une concentration importante au niveau de la place Pogge. Les angles des îlots sont aussi prisés pour l'implantation de commerces, souvent de type Horeca. L'espace plus large des trottoirs à ces endroits y favorise l'implantation de terrasses. A l'extrémité du périmètre, il est à noter que dans l'ancien dépôt STIB, a été implanté un marché bio dans le site dit des « écuries ». Au sud du quartier, on trouve par ailleurs beaucoup de commerces liés à l'automobile (vente de pièces détachées, réparation...) qui engendre d'après les dires des habitants des nuisances sonores ainsi qu'un trafic élevé dans des voiries non adaptées.

Au regard de la démographie du quartier, ou la population de 0 à 4 ans est très importante, il est à relever que l'on trouve très peu de magasins de vêtements dans le quartier, il en est de même pour les magasins liés à la petite enfance. On ne trouve également qu'un magasin de jouets dans le périmètre localisé boulevard Louis Bertrand.



Horeca

Produits alimentaires et boissons

autres :

1. Biens et services à la personne
2. Biens d'equipements et d'entretien à la maison
3. Biens de loisirs et culturel
4. Combustibles et matériels

Noyau commercial [PRAS]

1.9a Commerces

Source: Atrium, relevé in situ

0 10 50 100 m

Extension de commerces vers l'espace public

Terrasse du "Point Bar" à l'angle de la rue Jérusalem et de la rue J.Brand

Etal de fruits et légumes rue Henri Bergé

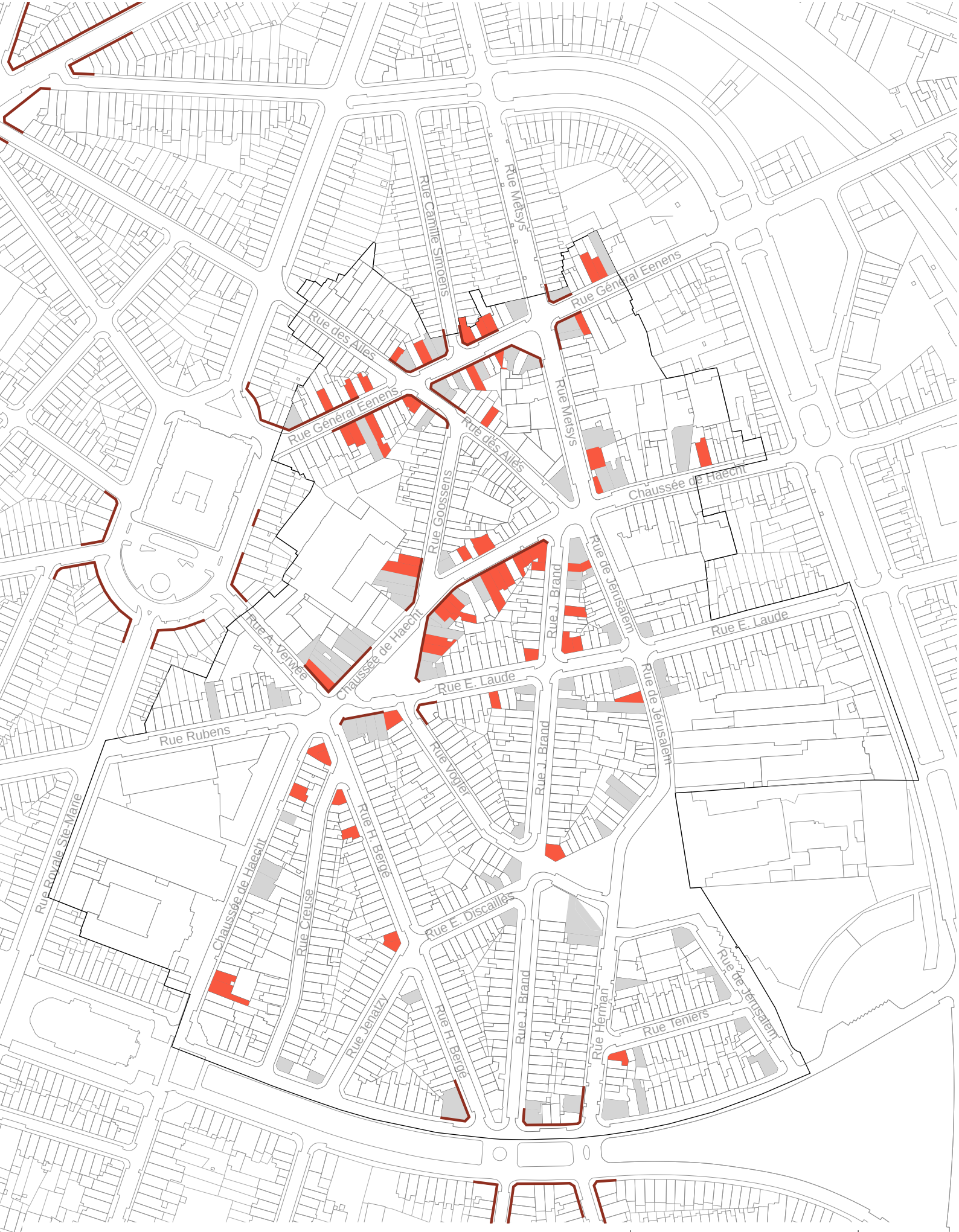
Terrasse du “Tirana café” rue Général Eenens

Terrasse du “Café petit prince” à l’angle de la chaussée de Haecht et de la rue Goossens

REZ COMMERCIAUX ABANDONNÉS

Aujourd'hui, de nombreux rez-de chaussée commerciaux sont abandonnés, on les retrouve principalement le long de la chaussée d'Haecht et dans la rue du Général Eenens. Ces rideaux de fer obstruant les rez de chaussée sont fort dommageables pour l'image de ces rues et bien entendu en premier la dynamique économique du quartier. Il faut aussi noter dans le quartier que l'état des étals, et des enseignes très différentes, est de mauvaise qualité.

Les actions du contrat de quartier doivent interroger les scénarios de réaffectation, reprogrammation des rez de chaussée. Elles doivent également permettre d'agir sur l'harmonisation, l'embellissement des devantures des commerces.



Commerce vide ou à l'abandon

Commerce en activité

Noyau commercial [PRAS]

1.9b Rez commerciaux à l'abandon

Source: PRAS, relevé in situ

0 10 50 100 m

Beaucoup de commerces abandonnés

rue Metsys, 66

rue Général Eenens, 45

angle de la rue Général Eenens et rue des Ailes

angle de la rue J. Brand et de la chaussée de Haecht

Enseignes, étals dégradés

rue Henri Bergé, 57

angle de la rue Rubens et de la rue royale Sainte-Marie

angle de la rue Metsys et de la rue Général Eenens

place Houffalize

1.9.2. ÉQUIPEMENTS

Le quartier Pogge n'est pas énormément fourni en équipements.
On y recense seulement un équipement culturel (le musée des petits débrouillards rue Vogler) et deux équipements sportifs (le Novanois qui permet la location de studios de danse) et la piscine Neptunium. Les habitants du quartier utilisent alors le parc Josaphat et ses équipements sportifs. Cependant un manque important d'espace de jeux nous a été relaté au cours des interviews et des assemblées générales ainsi que de salles de sport aux tarifs accessibles.

On trouve de nombreuses écoles dans le quartier la plupart se déploient le long de la chaussée de Haecht. Un manque de places scolaires maternelles et primaires a été pourtant énoncé par les habitants du quartier. -agrandissement de certaines écoles?-

A la lueur de l'étude sur site et des interviews, il apparait également primordial de créer une banque ou un point de retrait au cœur du quartier.

Si l'on décèle peu d'équipements au cœur du périmètre du contrat de quartier, dans un périmètre plus large, de nombreux équipements sont présents à proximité (centre culturel...)

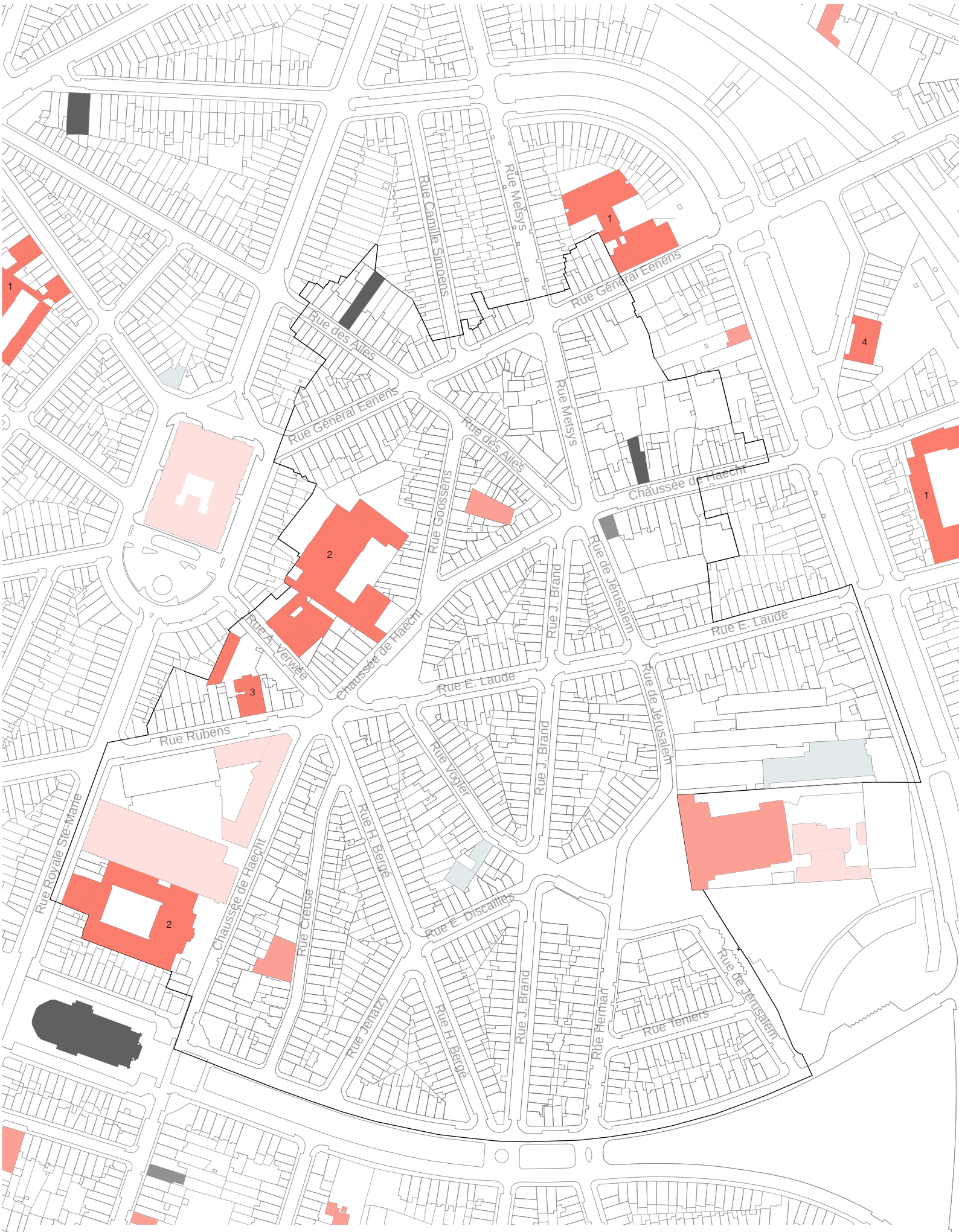
EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENTS:
Primaire
- Ecole fondamentale "Les Griottes"
Rue Royale Sainte-Marie, 168
- Mariaschool
Rue Rubens, 108
- Ecole fondamentale annexée "Les Platanes"
Rue Verwée,12

Secondaire
- Athénée Royale Alfred Verwée
Rue Verwée,12
- Institut communal technique Frans Fisher
Rue Général Eenens, 66

EQUIPEMENTS DE SANTE:
- Maison médicale Neptune
Chaussée de Haecht, 450
- Centre médical
place Houffalize, 18
- Pharmacie Pogge
Chausée de Haecht, 361
- Pharmacie Yasam
Avenue Louis Bertrand, 20

EQUIPEMENTS CULTURELS:
- Les petits débrouillards
Espace Vogler, rue Vogler, 56-58
- Scarabeus, espace théatral
Rue Creuse, 19-27
- Novanois
Rue des Ailes, 3

EQUIPEMENTS SPORTIFS
- Piscine Neptunium
Rue de Jérusalem, 56-58



Reseau Scolaire :

1. Communal
2. Communauté Française
3. Communauté Neerlandophone

Culture, sports, loisirs

Utilité publique

Autre équipement social

Soins

Culte

1.9c Équipements

Source: PCD, relevé in situ

0 10 50 100 m

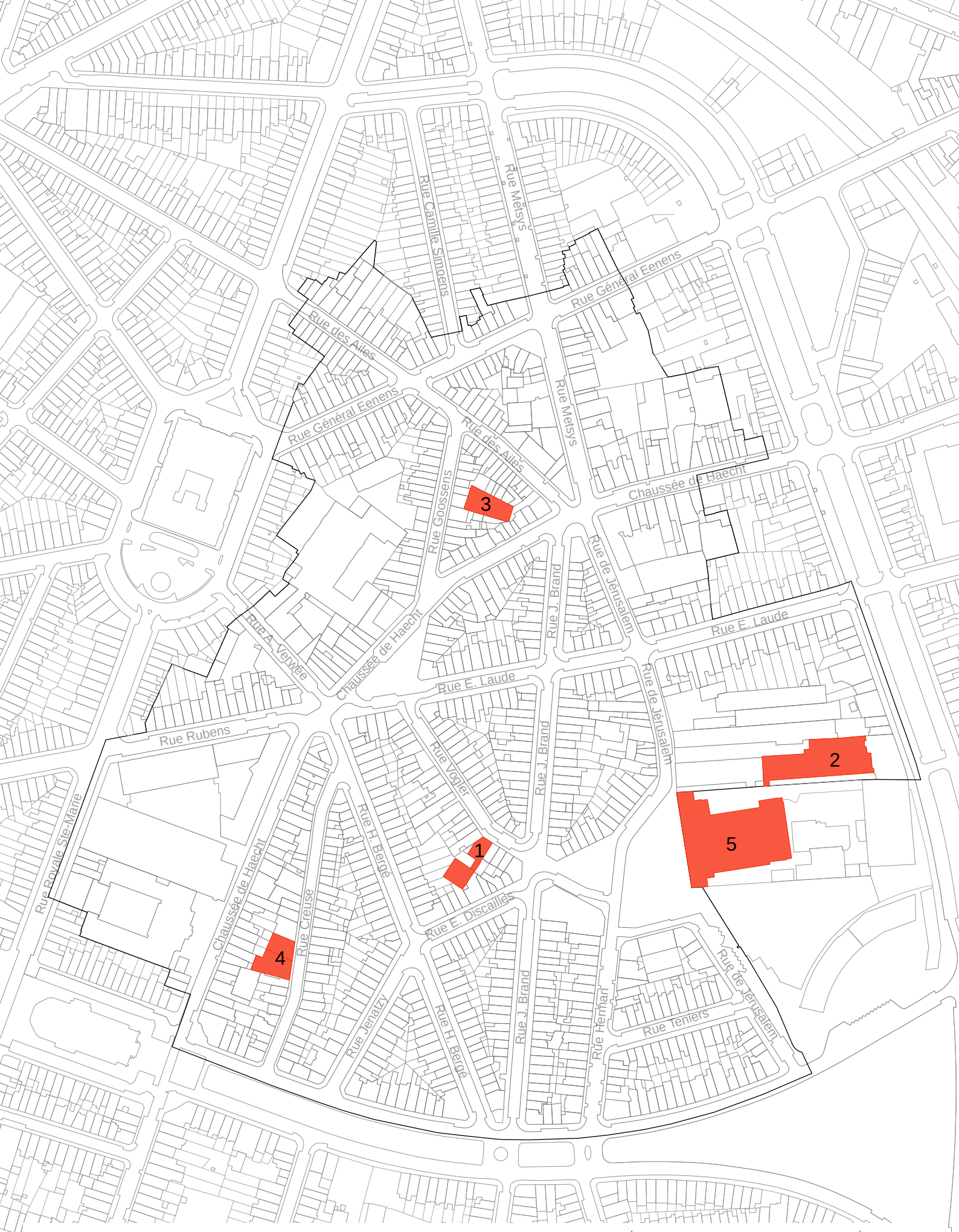
1.9.3. ASSOCIATIONS

Beaucoup d'associations sont présentes dans le quartier. Ces dernières sont principalement regroupés dans deux espaces, l'espace Vogler et la mission locale. Deux associations culturelles existent également, le Novanois rue des ailes et le Scarabaeus rue Creuse.

La maison de l'emploi de Schaerbeek n'est pas très visible dans le quartier. Sa situation au fond d'une parcelle mal aménagée y est pour beaucoup. Donner plus de visibilité à cet endroit parait important dans le cadre du contrat de quartier car cela permettrait peut-être de le rendre plus accessible à des personnes sans emploi. Il en est de même pour l'espace Vogler, qui bien que donnant sur la rue est difficilement perceptible.

Le Novanois, bien que lui aussi situé en fond de parcelle arrive à exister dans l'espace public grâce à une forte végétalisation de l'espace qui le sépare de la rue. Pour le Scarabaeus, c'est simplement la taille du bâtiment, sa longueur qui le démarque des habitations alentours.

1. Espace Vogler
2. Maison de l'emploi
3. Novanois
4. Scarabeus
5. Piscine Neptunium



1. Espace Vogler
2. Maison de l'emploi
3. Novanois
4. Scarabeus
5. Piscine Neptunium

1.9d ASBL

Source: relevé

0 10 50 100 m

Mission locale de Schaerbeek

Espace Vogler

Novanois

Scarabeus

1.10. MOBILITÉ

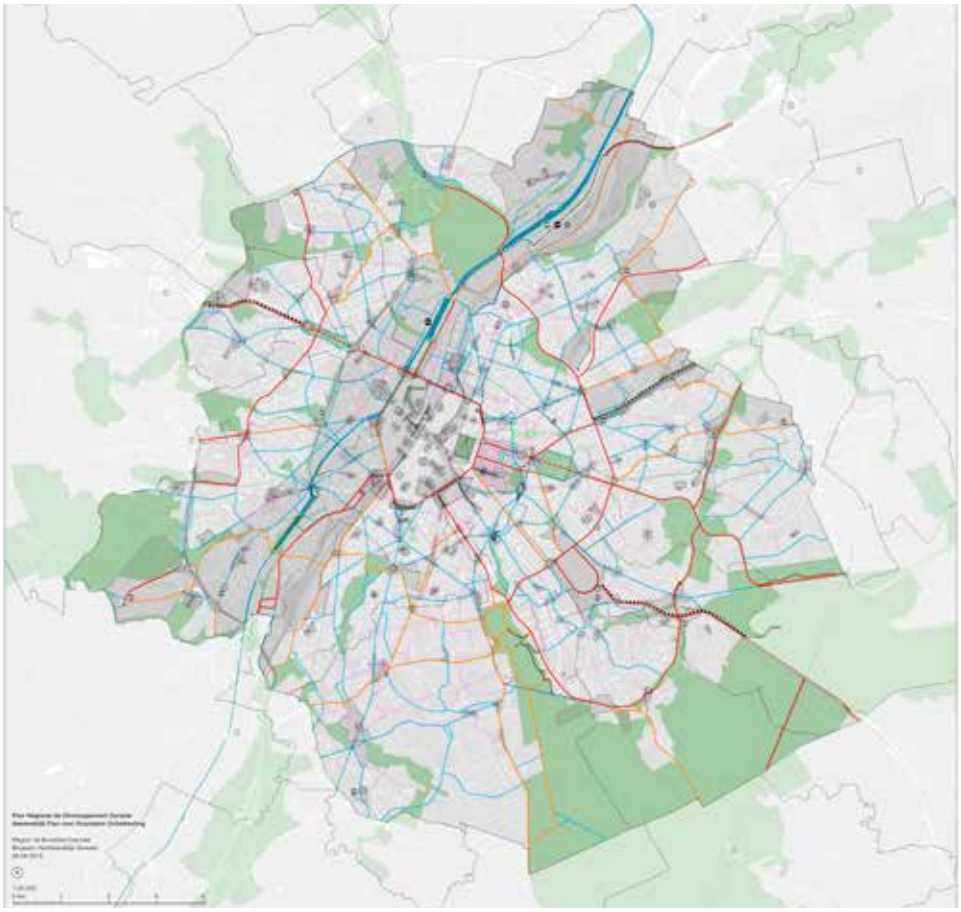
1.10.1. DESSERTE RÉGIONALE

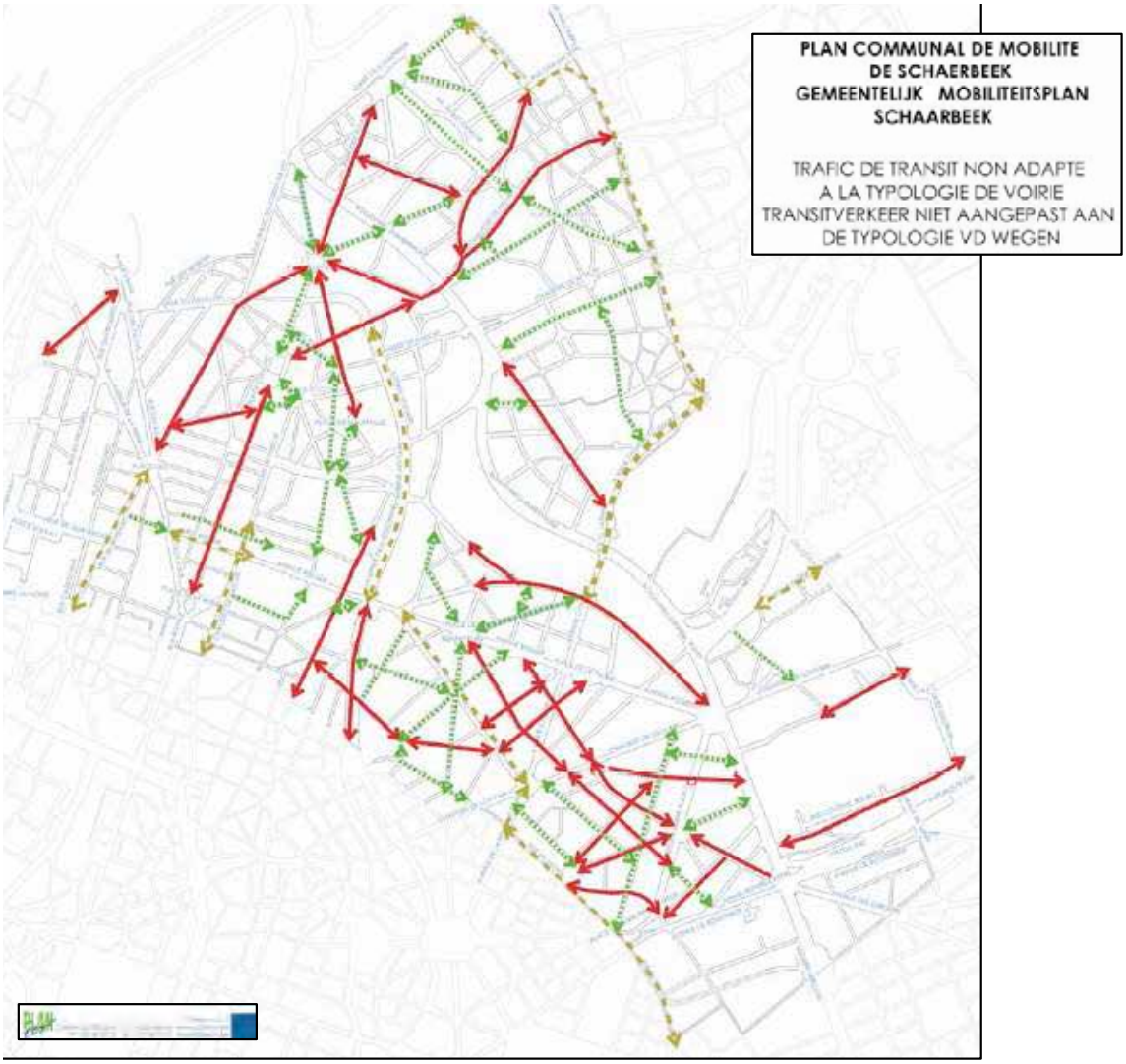
DESSERTE RÉGIONALE IMPORTANTE ET DIVERSIFIÉE

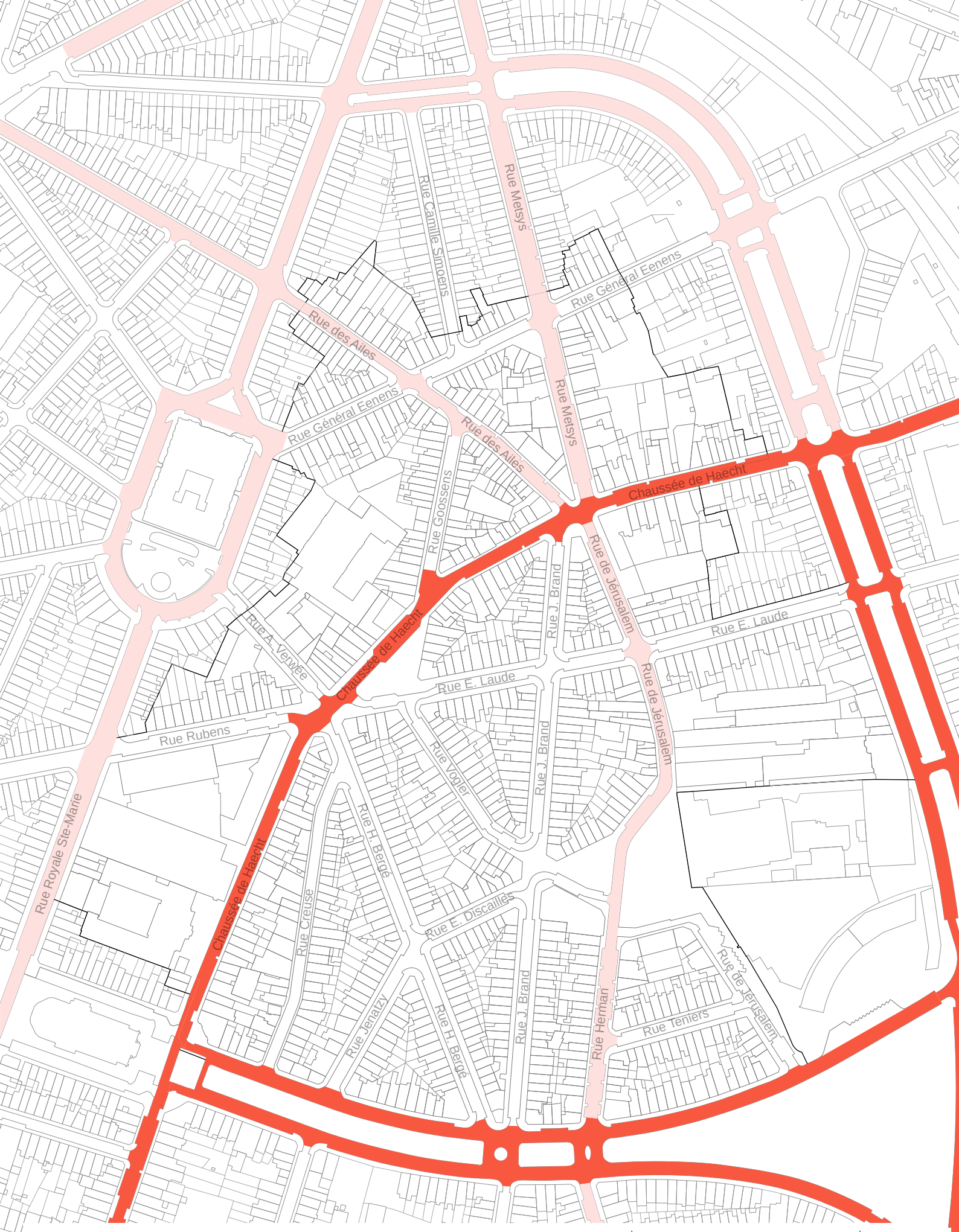
A l'échelle régionale, la desserte viaire du périmètre du contrat de quartier Pogge se distingue par un niveau de maillage viaire important composé de deux catégories de voiries :

Les voiries interquartiers sont représentées par la chaussée de Haecht, les avenues Louis Bertrand et Voltaire. A ce réseau s'ajoute les collecteurs de type A représenté par la rue Jérusalem, rue Metsys et la rue des Ailes. Les collecteurs de type A assurent une certaine continuité entre quartiers voisins en évitant le blocage du réseau principal et inter-quartier. La vitesse y est limitée à 30 km/h.

A ce réseau viaire s'ajoute l'arrivée d'une nouvelle ligne de métro en 2025, avec la création d'une station de métro place Colignon. Cette évolution importante invite à réexaminer le plan communal de mobilité qui date de 2009, et positionne la place Pogge dans une forte proximité à ce nouveau réseau de mobilité.




PLAN COMMUNAL DE MOBILITE
DE SCHAERBEEK
GEMEENTELIJK MOBILITEITSPLAN
SCHAARBEEK
TRAFIC DE TRANSIT NON ADAPTE
A LA TYPOLOGIE DE VOIRIE
TRANSITVERKEER NIET AANGEPAST AAN
DE TYPOLOGIE VD WEGEN



Voirie Interquartier

Collecteur de quartier

1.10a Hiérarchie des voiries

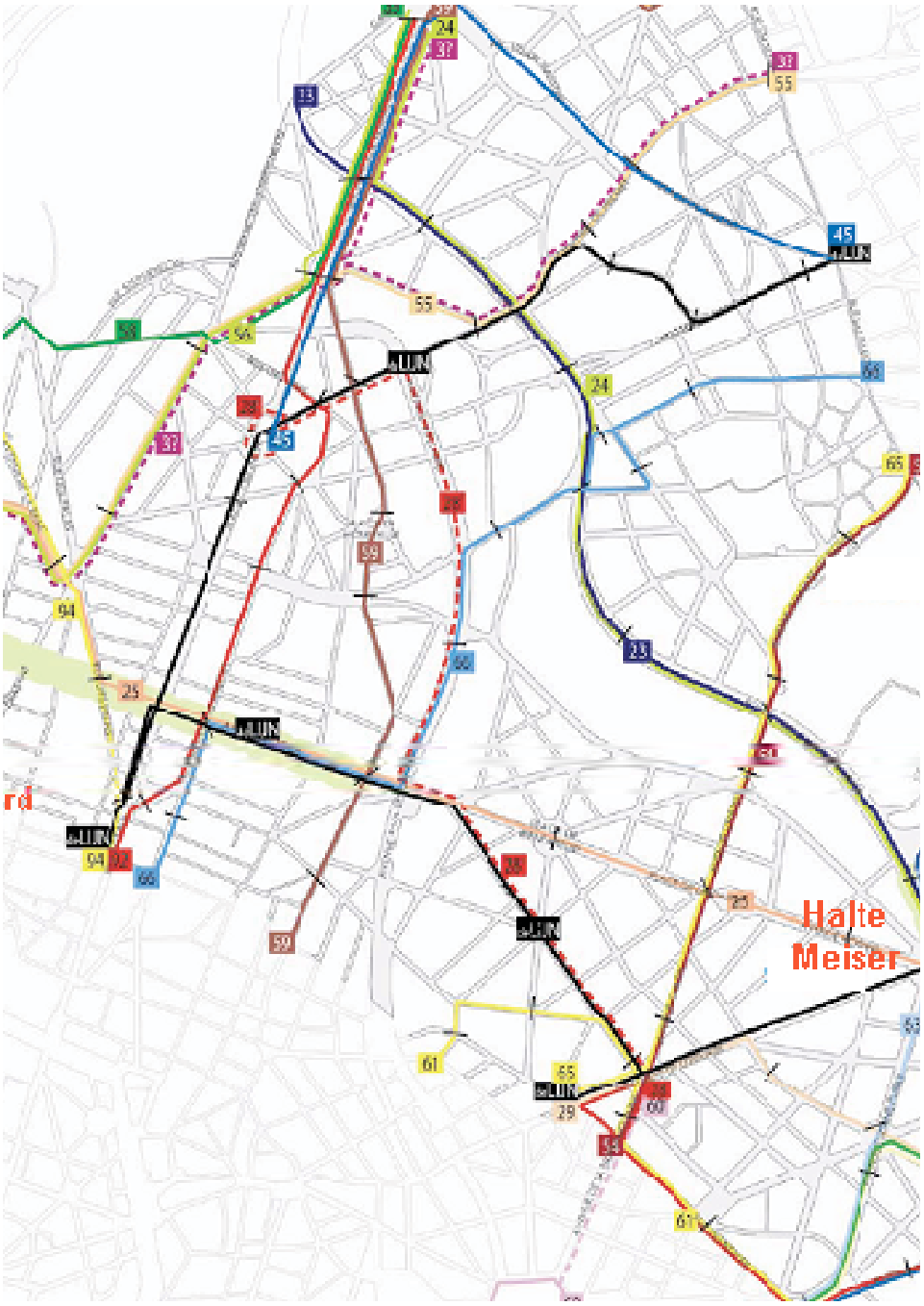
Source: PRAS, PCM Schaerbeek

0 10 50 100 m

1.10.2. TRANSPORT PUBLIC

UNE ACCESSIBILITÉ EN TRANSPORT PUBLIC QUI SE SUPERPOSE AVEC LES AXES VIAIRES STRUCTURANTS

Une ligne de tram (chaussée d'Haecht et rue des Ailes), une ligne De Lijn (rue G Eenens, rue royale Sainte Marie) et une ligne de bus (rue de Jérusalem, rue Metsys) composent la desserte du quartier le long des axes viaires structurants. Nous pouvons considérer que le niveau de desserte public est satisfaisant et va tendre à se renforcer avec l'arrivée du métro. Par contre, dans ces voiries à gabarit contraint la juxtaposition du trafic automobile et des modes de transport publics pose des problèmes de cohabitation et de congestion.



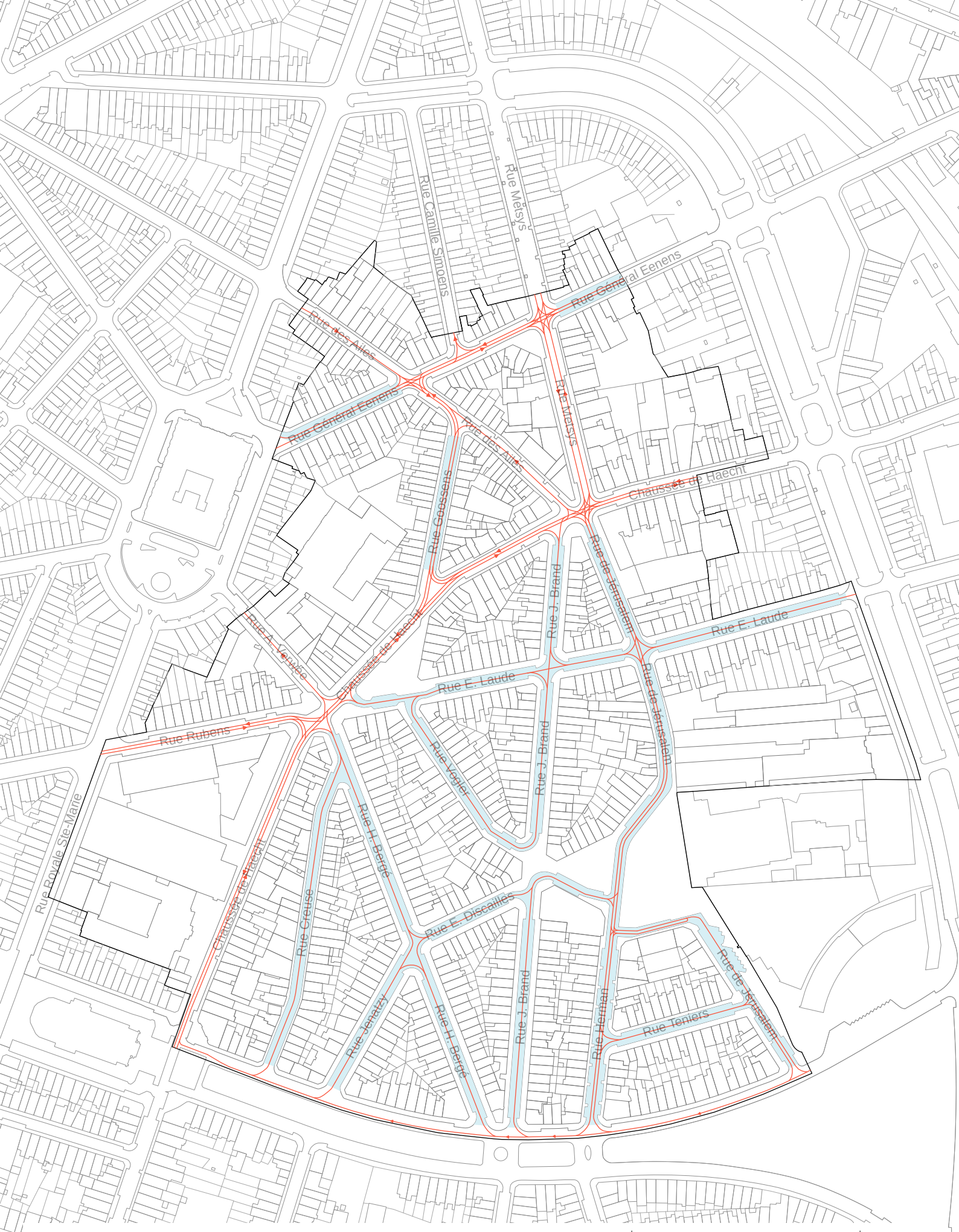
Transports en commun - analyse de la situation existante (source: PCD- Schaerbeek 2021)

1.10.3. DES AXES DE TRAVERSÉES VIAIRES PERÇUES COMME COUPURES

L'aménagement de boucles et de zones 30 dans le cadre du contrat de quartier durable précédent a permis d'apaiser la mobilité dans certains secteurs du quartier, pourtant, à l'échelle communale principalement en zone 30 , trois observations peuvent être faite:
La traversée de la chaussée de Haecht est perçue comme une coupure. Elle s'associe à un niveau de trafic élevé. Dans le plan communal de développement durable les relevés de la chaussée d'Haecht et des rues Jérusalem / Metsys montre un niveau de saturation des voiries importants.
Le plan communal de mobilité identifie des niveaux de trafic non adapté le long de la rue Metsys et de la rue G Eenens.

La consultation des habitants fait également remonter une problématique de « by pass » rue Ernest Laude associé à une augmentation du niveau de trafic et de la vitesse sur cette voirie

A l'échelle régionale les plans Iris 2 ciblent dans les priorités 4 une action sur l'aménagement des carrefours considérés comme points noirs. Dans le périmètre du contrat de quartier, aucun point noir régional n'est à noter. Toutefois, il nous semble important de prolonger la réflexion qui vise à prescrire des restrictions de stationnement aux abords des carrefours, des mises en sens unique de la circulation générale, des contresens-bus, des ronds-points prioritaires pour les trams, là où l'espace public n'est pas suffisant pour avantager le transport public et les mobilités actives.



Sens de circulation

Zone 30

1.10b Circulation routière

Source: PCM Schaerbeek, relevé in situ

0 10 50 100 m

1.10.4. STATIONNEMENT

UNE PRESSION FORTE DU STATIONNEMENT SUR LA VOIRIE

La commune de Schaerbeek subit une très forte pression du stationnement, que ce soit la journée mais également la nuit, due à l'important nombre de voitures particulières et de camions stationnés dans la commune. Cette situation se traduit par un très fort taux d'occupation du stationnement pour l'ensemble des rues. Le plan communal de développement durable préconise de diversifier l'offre de stationnement pour ne pas amplifier le problème.
« Depuis 2004, de plus en plus de parties du territoire communal sont affectées en zones payantes et en zones bleues. Des cartes de stationnement sont distribuées gratuitement aux ménages schaerbeekois à raison d'une carte par ménage. Lors de l'introduction du stationnement payant, il a été constaté que ce dispositif permettait de réduire la pression sur les zones concernées mais reportait les problèmes de stationnement aux abords de celles-ci. En ce qui concerne le stationnement riverain en soirée, l'offre existante ne permet plus de subvenir aux besoins de stationnement en voiries et ce à cause de l'augmentation de la population combinée à celle du taux de motorisation qu'a connu la commune au cours des dernières années. Quelles que soient les mesures et décisions prises, le PCM conclut que l'offre de stationnement en voiries ne pourra être que très ponctuellement étendue. D'autres alternatives doivent donc être étudiées, parmi lesquelles l'ouverture possible des parkings privatifs des commerces et bureaux aux habitants en dehors des heures d'ouverture de ces activités. »
Source : plan communal de développement durable p17

Il est par ailleurs à noter que deux dispositifs de carsharing (type cambio) sont présents dans le quartier, place Colignon et place Houffalize.

1.10c Parking

Zone de stationnement payante

Zone de stationnement disque

0 10 50 100 m

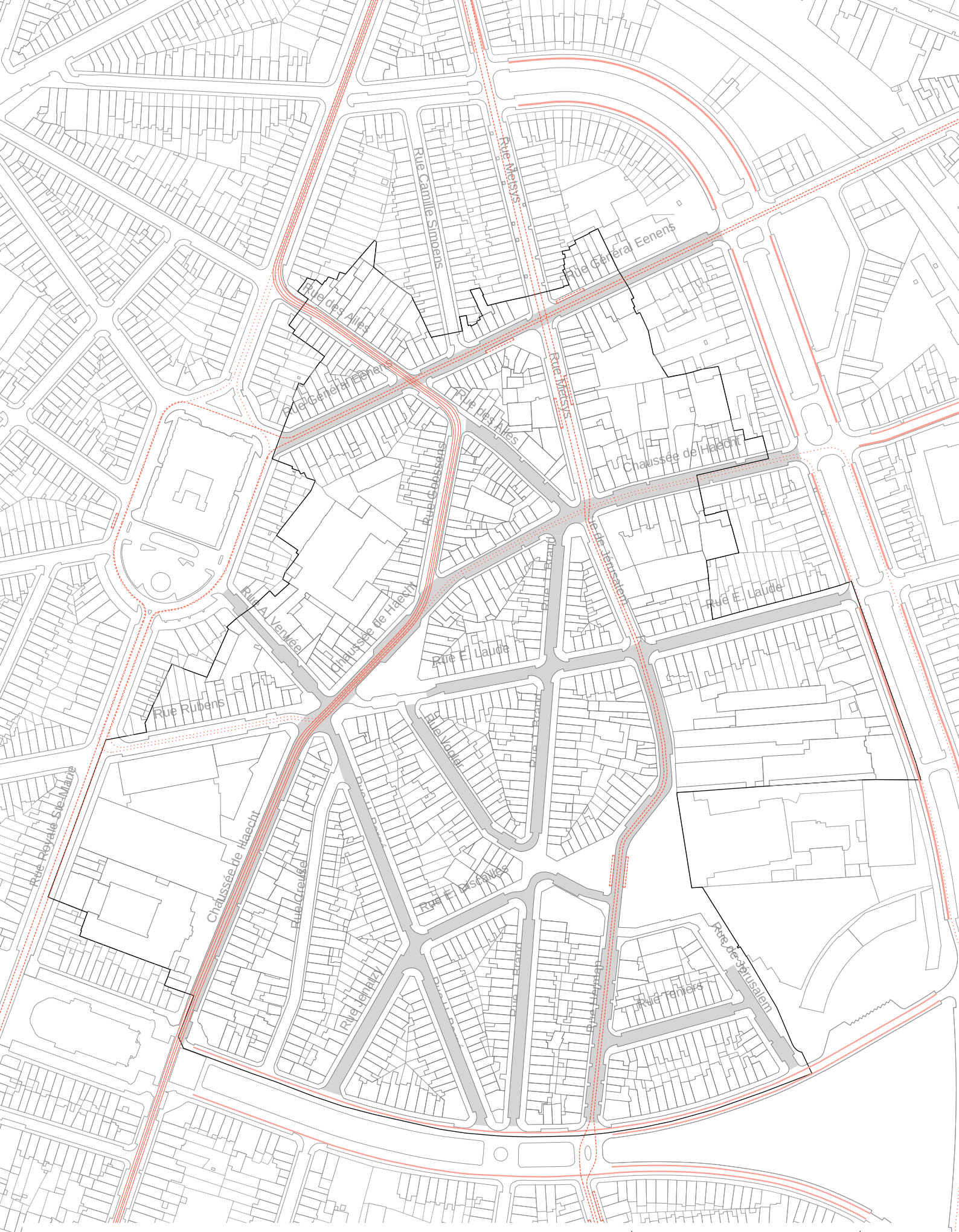
1.10.5. MODES DOUX

DES MODES DOUX QUI COHABITENT MAL SUR 3 AXES

Le quartier est aujourd'hui desservi par le tram et le bus, demain par le métro
Au niveau de la chaussée de Haecht, l'importance du trafic automobile sur la section utilisée par le tram génère des problèmes d'encombrement de la chaussée. La traversée de la voirie est perçue comme difficile est dangereuse. Cette voirie a aussi le statut d'itinéraire cycliste régional,
Au niveau de la rue G Eenens qui est un axe important pour les passages de bus de Lijn , le croissement aujourd'hui de deux bus sur une section de la rue n'est pas possible.

Bien qu'une grande partie du périmètre soit inscrite en zone 30,les bandes cyclables sont trop souvent impraticables en raison du stationnement en double file, par exemple le long de la rue Jérusalem ou du partage de l'espace avec les bus rue général Eenens. Une attention particulière devra être apportée aux connexions entre les infrastructures cyclables existantes. Certaines voiries nécessitent une réduction du volume et de la vitesse du trafic.

Dans le cadre de l'action sur le contrat de quartier nous retenons que le plan communal de développement durable inscrit un projet d'itinéraire cyclable communal de Josaphat à Colignon en passant par la rue Vogler. Celui permettrait de connecter la place Colignon et la future station de métro au réseau cyclable qui longe le parc Josaphat.



Tram

Bus Stib+De Lijn

Bus (2018)

ICR

Rue avec marquage vélo

1.10 Mobilité Durable

Source: STIB, relevé in situ

0 10 50 100 m

1.11. ENVIRONNEMENT ET SANTÉ

1.11.1. SOLS POLLUÉS

La cartographie de l'état des sols reflète l'hétérogénéité de l'occupation du sol. En synthèse, la présence de sols pollués est avérée au niveau de la parcelle de garage à l'angle de la chaussée de Haecht et de la rue Berger mais également une détection est relevée sur les parcelles des groupes scolaires. Au regard de la présence de nombreuses autres activités de garage, il semblerait que la cartographie à disposition reste à compléter.

Ci joint la description des différentes catégories renseignées :

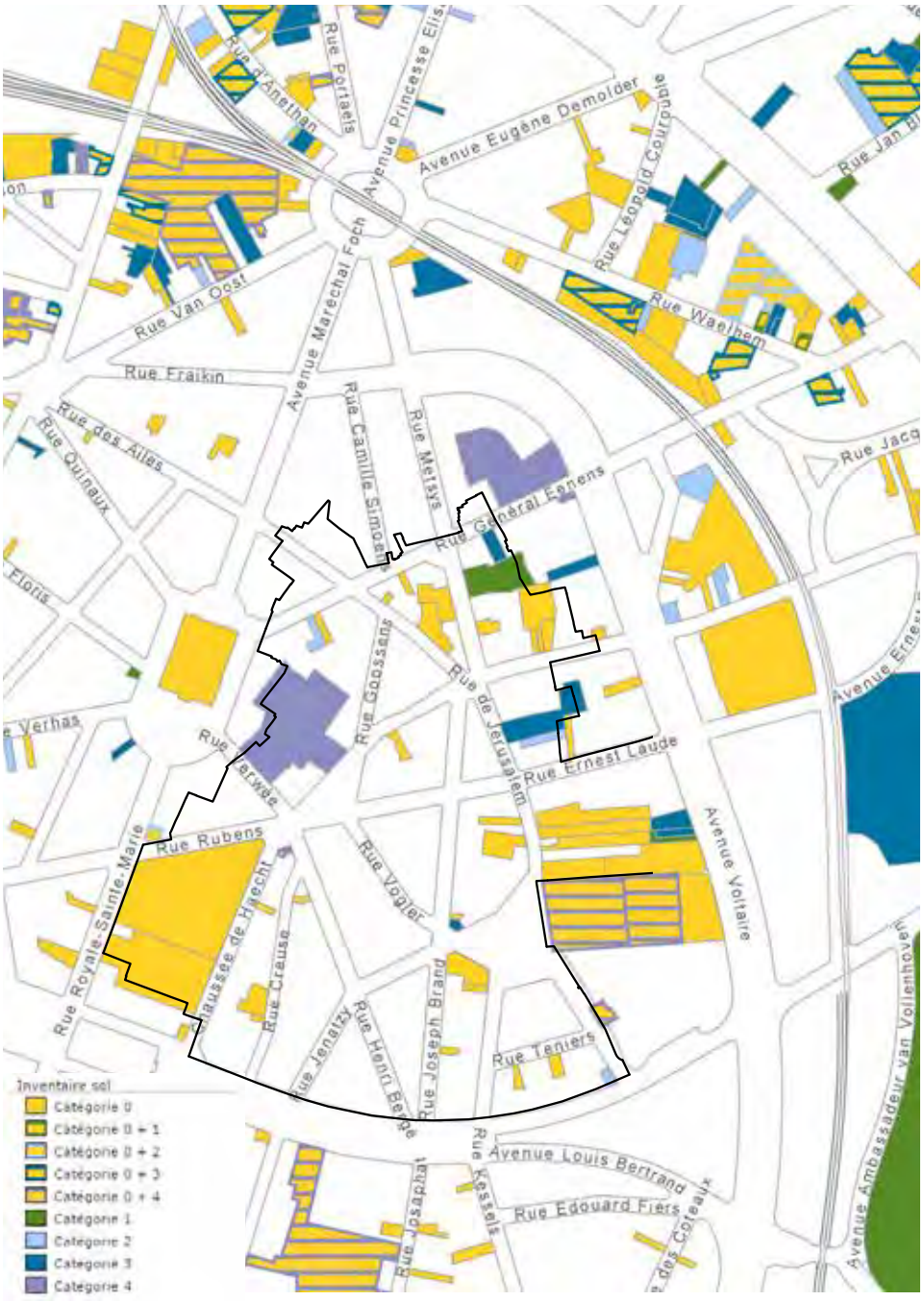
Catégorie 0: parcelles potentiellement polluées

Catégorie 1: parcelles non polluées

Catégorie 2: parcelles légèrement polluées sans risque

Catégorie 3: parcelles polluées sans risques

Catégorie 4: parcelles polluées en cours d'étude ou de traitement



Carte de pollution des sols (source: Bruxelles environnement)

1.12. CLIMAT SOCIAL

1.12.1. UN QUARTIER VIVANT?

Les appréciations sur le “climat social” dans le quartier s’appuient sur des observations sur le site, mais aussi sur des rencontres formelles ou informelles avec les habitants.

DES ESPACES PUBLICS

On découvre un quartier résidentiel plutôt vivant surtout en fin d’après-midi lors des sorties des nombreux établissements scolaires. La place Pogge, à proximité de Mariaschool et de l’Athénée Verwée est un lieu de vie important du quartier. En fin d’après-midi, elle est submergée par les enfants et leurs parents, et par les usagers du tramway. Sur cette place symbolique sont implantés de nombreux commerces: cafés, boulangerie, marchand de journaux... *(photo en haut)*

Le deuxième espace public majeur du quartier, la place Houffalize, est aux antipodes de Pogge. Beaucoup plus récente, bien plus grande, elle apparait comme un lieu peu vivant. Le manque d’équipement, de mobilier n’invite pas à s’y attarder. Elle est morcelée, traversée par une voirie et la moitié de la place est phagocytée par un parking. On y rencontre quelques habitants qui font leurs courses dans les grands commerces de la rue de Jérusalem, et des utilisateurs de la piscine Neptunium. “Quelques jeunes” y “trainent” de temps en temps, mais l’espace n’est pas vraiment aménagé pour qu’ils puissent l’investir correctement (football...)
(photo en bas)

SENTIMENT D’APPARTENANCE

Au fil des entrevues avec les habitants, on remarque un grand sentiment d’appartenance et une “fierté” d’habiter dans ce quartier. Beaucoup de personnes rencontrées y habitent depuis longtemps et l’on vu évoluer. Pour la plupart d’entre eux, le quartier s’est grandement amélioré bien que certains habitants déplorent qu’il soit encore un peu calme et que la rencontre avec d’autres habitants y est assez difficile.

PATRIMOINE

La relation forte qu’entretiennent les habitants avec ce quartier est fortement liée à des endroits emblématiques et à son patrimoine (l’arbre place Pogge, le dépôt de tram, le café aux trois rois...). Un festival est d’ailleurs dédié au patrimoine schaerbeekois (matériel et immatériel), organisée par Phillipe Debroe et son association Sputnik. Le nom de ce festival “Alles is just” est la phrase fétiche du petit personnage populaire de Schaerbeek “Pogge” *(photo en haut sur prochaine page)*. Longtemps, Pogge a été une figure essentielle du quartier. Le café aux trois rois, à l’abandon aujourd’hui, était d’ailleurs le siège de l’association “les amis de Pogge” créée en 1875 *(photo en bas page suivante)*. Certains habitants regrettent d’ailleurs qu’une statue du “plus célèbre schaerbeekois” ne trône pas à la place Pogge.
Ce festival autour du patrimoine et du folklore schaerbeekois peut servir de dynamique pour favoriser la cohésion sociale et les rencontres entre les habitants autour d’un intérêt commun: leur quartier.

Arbre Pogge “bénédiction dans le quartier”

La place Houffalize a été renovée dans le cadre du CDQ Jerusalem, Elle manque d’appropriation en tout genre.

VIE NOCTURNE

Le soir le quartier semble assez éteint. On croise peu de personnes dans les rues. Hormis des snacks, les restaurants ne sont pas nombreux, la place Houffalize est moins vivante encore. Sur la place Pogge, quelques cafés “animent” l’espace public.

DES NOUVEAUX LIEUX?

Récemment, l’ancien dépôt de la STIB est devenu un lieu de rassemblement dans le quartier. Les vendredis et samedis, un marché bio s’y installe et accueille une partie des habitants du quartier. Il est cependant regrettable que ce concept, notamment en raison des prix des aliments bios et de son ouverture seulement deux jours par sema ne, ne touche pas un public important du quartier.

DES ESPACES VERTS?

Malgré la proximité du parc Josaphat, les habitants soulignent souvent le manque d’espaces verts dans le quartier. Ils sont en effet quasi-inexistants dans la zone d’études du contrat de quartier. Lors d’une rencontre avec des enfants dans le cadre d’une intervention “Farmtruck”, leurs dessins du quartier rêvé soulignent souvent ce manque de végétation et dans cet environnement urbain, une habitante rencontrée place Pogge affirme que son arbre remarquable est une bénédiction.

Espace public investi devant le café des trois rois pendant le festival ALLES IS JUST

Le café des trois rois pendant le festival ALLES IS JUST

1.12.2. LES HABITANTS

Le quartier de Pogge est assez vivant, on y trouve une très grande diversité de population. Les habitants apprécient cette diversité, mais beaucoup trouvent regrettable que les relations soient difficiles à établir entre les différentes communautés. La plupart ont exprimé un grand manque de lieux qui pourraient faciliter les rencontres interculturelles et intergénérationnelles.

En observant la vie du quartier, l'appropriation de l'espace public... on remarque des publics très peu mélangés, des communautés d'origines, d'âges, de sexe. On ressent une forte séparation dans la population entre hommes et femmes. Les femmes sont peu présentes dans les cafés...

A travers les analyses statistiques, on constate que la population de ce quartier est plutôt jeune. Pourtant on croise très peu de jeunes dans le quartier, hormis au moment des sorties d'école. Nos interventions dans le quartier nous a également permis de rencontrer un petit groupe de jeunes qui se retrouve souvent place Houffalize ou place Pogge. Les impliquer plus dans la vie de ce quartier semble important car ils donnent l'impression de très bien connaitre le quartier et de s'y sentir plutôt bien.
Le peu d'équipements dédiés aux jeunes est surement une des raisons de leur absence de l'espace public. Une habitante expliquait que ces enfants (des adolescents) préféraient sortir du quartier et se rassembler vers le parc Josaphat.

L'un des risques de ces enclavements communautaires est l'exclusion sociale. Lors de nos interventions dans le quartier, nous avons croisé un nombre conséquent de personnes ne parlant ni français, ni flamand. Ce problème de langue est également un risque d'exclusion sociale, des associations offrant un accès à des cours de langues sont présentes dans le quartier, principalement dans l'espace Vogler.

Rencontre avec les jeunes du quartier pendant la premiere intervention Farmtruck

Grande mixité dans le quartier, il manque par contre des rencontres entre les différentes communautés

1.12.3. MAILLAGE ASSOCIATIF

Il existe dans le périmètre du contrat de quartier durable Pogge de nombreuses associations. Cependant elles ne sont pas toutes réellement actives et certaines parties de la population ne sont pas “représentées” par ces associations. Deux pôles principaux regroupent les associations du quartier. La maison de l’emploi rue de Jérusalem et l’espace Vogler situé rue Vogler, entre la place Houffalize et la place Pogge.

1 L’ESPACE VOGLER

L’espace Vogler a été créé dans le cadre du contrat de quartier durable Jérusalem. Ce lieu regroupe des associations principalement sociales luttant contre l’exclusion sociale (cours de langues, rencontres...) *(photos sur cette page)*.

Ce lieu regroupe des associations d’aides aux femmes ou aux jeunes filles:
Aux alizées, une permanence d’accueil pour adolescentes. L’association Iront’Delle, ainsi que l’ASBL Feza, qui contribue à l’épanouissement des femmes migrantes et facilite les rencontres à travers des cours de langues, des ateliers-rencontres... Cette association semble très active dans le quartier. Sa “représentante” Selma est très présente pendant les assemblées générales, comités de quartier...

L’espace Vogler accueille également une association organisant des cours de langues pour adultes, HSS (harmonisation sociale schaerbeekoise), ainsi que des associations destinées aux enfants: Babybabel, une halte d’accueil petite enfance. Le caméléon bavard, un centre d’expression et de créativité pour enfants et les petits débrouillards qui tente d’ouvrir les enfants à la solidarité, à l’intégration sociale et à la l’environnement par des actes citoyens.

2 LA MAISON DE L’EMPLOI

Au cœur de la maison de l’emploi sont implantés les associations liées à la recherche d’emploi et à la formation. On peut y trouver Actiris, la mission locale schaerbeekoise, l’ASBL promotion pour l’emploi à Schaerbeek. On y trouve également l’ALE (agence locale pour l’emploi de Schaerbeek) qui permet aux demandeurs d’emploi de longue durée et aux bénéficiaires du RIS de gagner un complément en échange de services destinés aux particuliers ou aux associations, écoles... C’est également à la maison de l’emploi qu’est implantée l’association JST (jeunes Schaerbeekois au travail *(photos en haut, page suivante)*.. Cette association très importante pour le quartier propose à des jeunes adultes peu ou pas qualifiés des formations rapides par le travail dans les domaines du pavage, de la menuiserie et du jardinage.

3 AUTRES

En dehors de ces pôles, d’autres associations existent dans le quartier comme l’ASBL Neptunium qui gère la cafétéria au premier étage de la piscine. Cette association semble peu active dans le quartier.

On peut aussi repérer le Novanoïs, rue des Ailes. L’ASBL Novanois qui permet de louer des salles, studios de danse... *(photos en bas, page suivante)*. La propriétaire des lieux, Muriel semble assez active et appréciée dans le quartier pourtant,

Expo organisé par les femmes de FEZA dans l'espace Vogler

Vernissage de l'expo

l'utilisation par les habitants du quartier reste marginale.

L'espace théâtral Scarabeus, rue Creuse fait aussi partie du tissu associatif schaerbeekois mais il est peu utilisé et peu connu des gens du quartier.

Une association déjà citée précédemment est l'association Sputnik, c'est l'association créée par Phillipe Debroe, qui réalise le festival "Alles is Just". Ce festival favorise les rencontres interculturelles et intergénérationnelles autour du patrimoine schaerbeekois.

Des associations telles que "same same Bruxelles" et l'Asbl "camera quartier" dédiées aux jeunes sont également présentes dans le quartier

Malgré ces nombreuses associations, des manques se font ressentir. Il ne semble pas exister hormis autour de l'emploi, d'associations dédiées aux jeunes. Et il n'existe que peu d'associations culturelles, qui permettraient des rencontres entre les différentes communautés d'origines, d'âges, de sexe...

L'espace théâtral Scarabaeus, rue Creuse fait aussi partie du tissu associatif schaerbeekois mais il est peu utilisé et peu connu des gens du quartier.

Une association déjà citée précédemment es l'association Sputnik, c'est l'association créée par Phillipe Debroe, qui réalise le festival "Alles is Just". Ce festival favorise les rencontres interculturelles et intergénérationnelles autour du patrimoine schaerbeekois.

Des associations telles que "same same Bruxelles" et l'Asbl "camera quartier" dédiées aux jeunes sont également présentes dans le quartier

Malgré ces nombreuses associations, des manques se font ressentir. Il ne semble pas exister hormis autour de l'emploi, d'associations dédiées aux jeunes. Et il n'existe que peu d'associations culturelles, qui permettrait des rencontres entre les différentes communautés d'origines, d'âges, de sexe...

JST implique les jeunes schaerbekois pour des multiples travaux dans l'espace public

Fanfare organisé par Novanois dans le cadre d'un CQD (Source: http://www.renovas.be/spip.php?article891)

1.12.4. LES LIEUX ASSOCIATIFS

Malgré le grand nombre d'associations implantées dans le quartier, on constate que la plupart des lieux associatifs sont peu visibles et n'interagissent pas avec l'espace public. L'espace Vogler, qui semble essentiel à la dynamique associative du quartier ne se voit pas depuis l'espace public *(voir photo sur cette page)*. Les expositions et les rencontres qui y sont proposées pourraient pourtant renforcer la cohésion sociale, et offrir des évènements de partage entre les habitants du quartier.

La maison de l'emploi, pourtant proche de la place Houffalize manque également cruellement de visibilité *(photos à gauche, page suivante)*. Elle se trouve au fond d'une étroite parcelle peu aménagée. Ce pôle important pour le développement et l'avenir de ce quartier qui possède aujourd'hui un des plus haut taux de chômage de la région Bruxelloise mérite plus de visibilité et de bénéficier d'un environnement plus agréable pour accueillir les chercheurs d'emploi. Les habitants nous ont beaucoup parlé de ce manque de visibilité, l'idée d'un d'entre eux étant de placer devant les lieux importants du quartier un grand drapeau belge comme devant la commune.

Le Novanoïs, est un peu plus visible dans le quartier, grâce notamment à la végétation qui foisonne derrière sa grande porte verte *(photo haut à droite, page suivante)*. Il n'entretien pourtant pas beaucoup de relations avec la vie du quartier et avec l'espace public. Malgré le "jardin" aménagé devant le bâtiment, le lieu ne possède pas d'espace de rencontres "informelles", terrasse, café... De plus la porte souvent fermée n'invite pas à entrer donnant au visiteur l'impression de pénétrer illégalement dans une propriété privée.

Le Scarabeus, par sa taille est lui aussi visible dans la rue Creuse mais il n'entretient pas non plus de relation avec l'espace public, n'offrant à la rue qu'une porte close et un grand mur quasi aveugle *(photo bas à droite, page suivante)*.

Le maillage associatif dans le quartier et son efficacité pourrait être largement renforcé par la mise en valeur des lieux dans lesquels ils s'implantent. Plusieurs acteurs locaux ont proposé de déplacer des associations dans des RDC avec vitrine pour générer une visibilité et une relation avec l'espace public.

Au cours des assemblées générales, il a été aussi émis l'idée de proposer des lieux moins structurés, qui pourraient être loués, utilisés plus simplement et qui pourrait faciliter la création d'associations, de clubs...

L’espace Vogler est invisible depuis la rue

La maison d'emploi est invisible depuis la rue Jerusalem

Accès à la maison d'emploi

Le Novanois s'impose par une porte verte et la végétalisation de sa cour, mais reste peu visible depuis l'espace public

Le Scarabaeus et sa grande porte fermée vers la rue Creuse

1.12.5. LES LIEUX DE RENCONTRE

Les habitants du quartier ont l'impression de très peu se connaitre, d'avoir peu l'occasion de partager avec les autres habitants. Ils aimeraient que ces rencontres soient facilitées par des lieux de rencontre interculturelle, intergénérationnelle qui manque aujourd'hui.

Lieux de rencontre à l'intérieur
Au cœur de l'ancien dépôt de tram, un marché bio s'est récemment installé *(image en haut sur cette page).* Ce nouveau lieu est un lieu important de rencontres très apprécié par ses utilisateurs.

Principalement à cause des prix de ce marché, le lieu n'est pas utilisé par la majorité des habitants du quartier. Des personnes interrogées dans ce marché le regrettaient d'ailleurs. La mise en place d'autres espaces complémentaires de rencontre dans ce lieu historique reconnu par les habitants pourrait favoriser les interactions entre les différentes communautés du quartier.

Le café Vatan est également un lieu important dans le quartier, mais on y croise surtout des hommes, turcs, d'une cinquantaine d'années.

Des lieux déjà présents, sont sous-utilisés et pourrait renforcer la cohésion sociale.

C'est le cas par exemple du rez-de-chaussée de la piscine Neptunium, ainsi que de sa cafétéria au premier étage. En plus de favoriser les rencontres, ces espaces, mis en relation avec l'espace public pourraient permettre un dialogue et une activation de la place Houffalize par des terrasses et autres *(voir photos gauche page suivante)*

Le café Aux trois rois, chaussée de Haecht, a longtemps été un lieu de rencontre important dans le quartier *(voir photos droite page suivante).* C'est lui qui accueillait les "amis de Pogge". Depuis le décès du propriétaire "Julo" qui avait relancé ce café, le lieu est à l'abandon. C'est pourtant un lieu important dans la mémoire collective (le plus vieil estaminet de Schaerbeek) mais aussi un lieu qui pourrait permettre de renforcer la cohésion sociale dans le quartier.

D'après les habitants, ces rencontres sociales pourraient aussi passer par le renforcement ou la création d'espaces culturels. Un centre culturel à côté de l'église Saint-Servais existe, mais il serait très intellectuel, difficilement accessible à tous notamment aux jeunes. Des lieux plus ouverts, avec des accès plus souples (horaires, facilité d'inscription...) permettant ces rencontres seraient appréciés dans le quartier.

Lieux de rencontre à l'extérieur
Les lieux de rencontre du quartier pourraient aussi se trouver au cœur de l'espace public.

Aujourd'hui, les trottoirs devant les écoles deviennent les lieux essentiels de rencontre. Ces lieux très restreints favorisent pourtant une véritable communauté de parents, un espace de rencontre interculturelle autour d'un point commun: les enfants. Ces trottoirs ont déjà quelque fois aménagés, des bancs ont été installés devant certaines de ces écoles mais l'espace y est encore trop petit pour accueillir la majorité des parents. *(voir photos sur page précédente)*

Le café dans les Ecuries van de Tram

Le Café Vatan sur la Place Pogge ou quelques hommes du quartier se retrouve pour jouer au cartes

La pisicine Neptunium, potentiel lieu de rencontre.

La caféteria au premier étage est un bel espace mais totalement sous-utilisé

Le café des trois rois était un lieu de rencontre jusqu'à la mort de son propriétaire fin 2015.

Le lieu est à vendre. Plusieurs acteurs locaux expriment leur souhait de réactiver cette histoire du lieu

Les enfants font souvent office de lien entre différentes populations, des aires de jeux offriraient aux enfants des lieux récréatifs tout en favorisant les rencontres entre parents.

Il n'existe pour l'instant aucune aire de jeux dans le périmètre du contrat de quartier Pogge mais l'observation de la place Lehon à proximité permet de comprendre qu'avec peu d'aménagement, un lieu peut aisément favoriser la cohésion sociale. On y rencontre à la fin de l'école des enfants jouant au foot ou au basket, des parents partageant un goûter avec leurs enfants... *(voir photo en haut à gauche page suivante)*

Dans la zone d'études, les aménagements extérieurs publics, ne créent pas de lieux. Il n'existe pas vraiment d'espace extérieur pouvant servir de salon public. Sur la place Pogge, les bancs dans un seul sens ne favorisent pas la discussion. De temps en temps, un vieil homme s'y assoit et observe le trafic. *(voir photo en bas à gauche page suivante)*

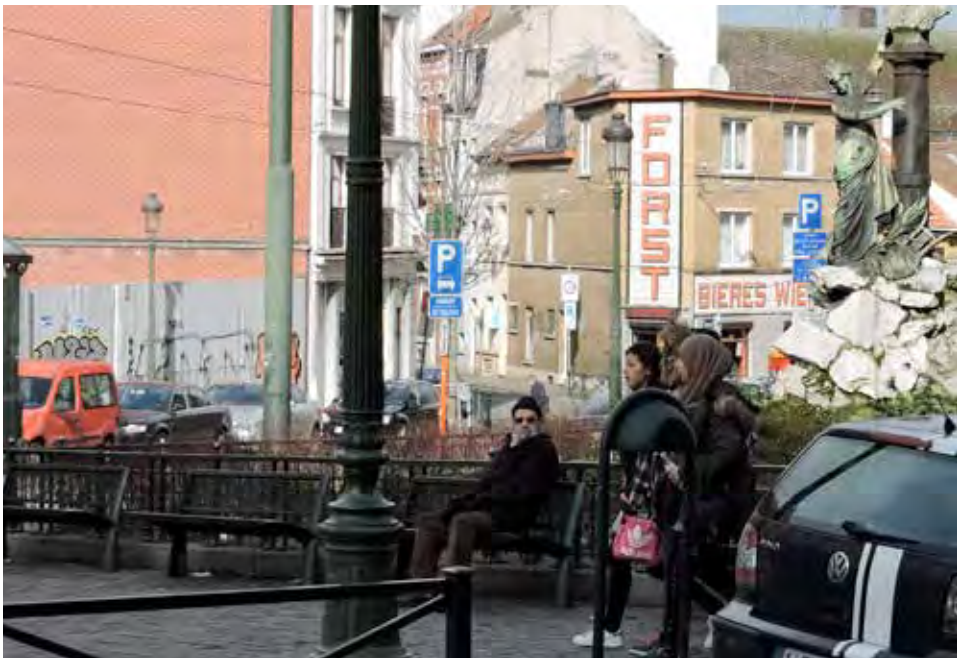
Sur la place Houffalize, d'après les habitants, les bancs devant le Neptunium sont des bancs "de dragues". Des jeunes y attendent les filles qui sortent de la piscine. Ici aussi ces bancs, très long mais loin les uns des autres, ne facilitent pas la rencontre, l'échange. *(voir photo en haut à droite, page suivante)*

Un seul endroit sur la place Houffalize permet aux habitants de se rencontrer et de discuter. Cet endroit se trouve dans la partie plus contenue de la place Houffalize, vers la rue Vogler et les bancs y sont installés à proximité l'un de l'autre *(voir photo en bas à droite sur page suivante)*

Rencontre des parents et enfants de differentes cultures avant l'école Verwee

Les bancs au sorties des écoles servent de mobilier de rencontre entre parents

L'espace public juste à coté est bien activé par du mobilier sportif pour les enfants



Quelques bancs sur l'espace Pogge sont utilisés

Même si des bancs sont présents place Houffalize, ils sont trop éloignés pour être en contact l'un avec l'autre

Banc sur la place Houffalize qui permet la rencontre

1.12.6 INCIVILITE

Les problèmes liés à l'incivilité sont très marquants dans le périmètre du contrat de quartier durable Pogge. L'un de ces principaux problèmes est le manque de propreté *(voir photo en haut)*. Au cours des assemblées générales, commission de quartier, rencontres avec les habitants... ce problème est revenu de manière récurrente. On remarque au pied de quasiment chaque arbre des dépôts de poubelles qui, en plus de l'aspect hygiénique, dégradent fortement l'image du quartier. Ces dépôts marquent très vivement les esprits puisqu'ils reviennent dans les dessins des enfants effectués dans le cadre de l'intervention "Farmtruck" sur la place Pogge.

Un autre problème récurrent dans le quartier touche à la question des stationnements sauvages *(voir photo en bas)*. Il semble très difficile de se garer dans le quartier mais ces stationnements empêchent les habitants de s'approprier correctement l'espace public. Ce problème est marquant sur la place Pogge, puisque les stationnements devant les cafés et restaurants empêchent la mise en place de terrasses qui feraient de cet espace une vraie place de quartier.

La poubelle dans l'espace public pose énormément problème aux habitants

Sur la place Pogge l'espace de terrasses potentielles est fagocité par des voitures

1.12.7 INSÉCURITÉ

Au cours des rencontres avec des habitants de longue date, il apparait clairement que la sécurité dans ce quartier s'est grandement améliorée. La majorité des personnes interrogées ont le sentiment de vivre dans un quartier plus sûr qu'avant.

Cependant, un sentiment d'insécurité y est encore palpable. Il est souvent mentionné que la place Houffalize serait parasitée par quelques dealers. C'est sur cette place que ce sentiment d'insécurité est le plus fort. Suite à la mise en place de caméra place Pogge les problèmes de vente de drogue ont apparemment été déplacé, apparaissant aujourd'hui place Houffalize. Des caméras y ont été installées. *(voir photo en bas)*.

Le principal sentiment d'insécurité dans le quartier est en fait surtout lié à la sécurité routière. Les parents semblent inquiets à l'idée de laisser leurs enfants traverser seuls la route pour aller ou revenir de l'école.

La vente de drogue et les fenêtres cassées place Houffalize montre que les problèmes d'insecurité se trouvent surtout ici.

Deux cameras installées pour améliorer cette situation.

1.13. MON QUARTIER

Afin de recueillir les points faibles, points forts du quartier et les rêves des acteurs locaux, nous avons organisé 4 manières d'entrer en contact avec ces experts du quartier:

1. Une assemblée générale par mois
2. Des commissions de quartier
3. Des interventions Farmtruck
4. Des promenades diagnostics
5. Des rencontres informelles

Dans ce chapitre nous rassemblons toutes les informations trouvées autour du quartier existant à travers les rencontres avec les acteurs locaux. Ces rencontres ainsi que celles autour des "Priorités pour mon quartier" (1.13.2) et "Projets pour mon quartier" (1.13.3) étaient accompagnées d'une maquette qui s'est adaptée pendant l'évolution du contrat de quartier. Au moment de l'analyse cette maquette représentait le quartier tel qu'il est aujourd'hui.

Pour valoriser et impliquer les femmes turques dans le processus participatif nous avons invité des femmes du quartier à préparer des petites dégustations. Nous avons pu prendre contact avec ces femmes grâce à Selma de l'association FEZA (situé dans l'espace Vogler) qui organise des évènements et des formations en tous genres pour les femmes dans le quartier.

Les titres "AG's", "COQ", "Farmtruck", promenades et rencontres informelles vont structurer ce sous-chapitre "Mon Quartier" ainsi que celui des "Priorités pour mon quartier" (1.13.2) et "Projets pour mon quartier" (1.13.3).

1.13.1. AG'S

Pour que les habitants retiennent facilement la date des A.G., nous avons organisé ces rencontres, ouvertes à tous les acteurs impliqué dans le processus, chaque deuxième mercredi du mois à 20h. Pour valoriser des lieux multiples du quartier et leurs gestionnaires, l'organisation de ces assemblées générales s'est faite chaque fois dans un lieu différent.
Ces rencontres ont été organisées sur le principe d'un "World Café": autour de trois tables s'installent 3 experts dirigeant la discussion autour d'une thématique: espace ouvert (Taktyk), espace construit (Nele Stragier) et espace vécu (Alive Architecture). Les groupes de participants passent 15 minutes autour de chaque table.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 1 (17/2/2016)
La première assemblée générale a été organisée dans l'école Verwee le 17/2/2016 pour informer les habitants sur le CQD dans leur quartier. Le bourgmestre de Schaerbeek a commencé par une introduction afin d'expliquer aux acteurs du quartier ce qu'est un CQD, le périmètre de ce contrat de quartier, son budget, l'organisation des multiples AG's... Renovas a ensuite invité les participants à faire partie de la commission de quartier, puis nous avons expliqué le processus participatif au cours de l'année 0 du CQD Pogge et présenté la maquette de leur quartier.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2 (9/3/2016)
La deuxième assemblée générale a eu lieu au café Vatan sur la place Pogge le 9/3/2016. Le propriétaire, Bayram, a préparé le thé pour tous les participants et Bilghian à préparer des amuse-bouche partagés avec tous. Nous avons invité les participants, rassemblés en trois groupes, à

Assemblée générale 1: Habitant du quartier en train de découvrir la maquette de son quartier

Assemblée générale 1: Présentation de la méthodologie de l'étude

Assemblée générale 2: Façade Café Vatan

Assemblée générale 2: Introduction par le bourgemestre et le bureau d'études

Assemblée générale 2: échanges pendant le “World Cafe”

Assemblée générale 2: Documentation des expressions sur une carte

s'exprimer autour des points forts et points faibles de l'espace ouvert, de l'espace construit et de l'espace vécu dans leur quartier. Ces réflexions ont nourri notre analyse et toutes les réflexions des participants ont été inscrites sur des cartes par les trois bureaux d'études. Après l'assemblée générale, nous avons retranscrit chacune de ces cartes en deux plans reprenant les éléments décelés.

ESPACE OUVERT

Au cours de cette AG, les habitants ont beaucoup parlé de problèmes liés à la mobilité, à la propreté du quartier et nous ont fait part de leurs souhaits en termes d'aménagements d'espaces publics.

1. Mobilité

Autour de la mobilité, les habitants présents ont relevé des problématiques de croisement des lignes de bus 'De Lijn' dans la rue Jérusalem, des difficultés de traversées piétonnes entre la place Pogge et le dépôt STIB ainsi que des soucis liés au stationnement en double file notamment dans la rue de Jérusalem ainsi que le non-respect des limitations de vitesse dans le quartier principalement dans la rue de Jérusalem et autour de la place Pogge.

Le quartier semble peu adapté aux mobilités actives : plusieurs participants souhaiteraient une promenade plus piétonne dans le quartier. Notamment pour relier la place Colignon vers Pogge, Houffalize et jusqu'au parc Josaphat. La difficulté de circuler en vélo dans le quartier est également relevé par plusieurs participants ils souhaitent l'installation de parkings vélo et de pistes cyclables indépendantes des voiries automobiles.

2. Propreté publique

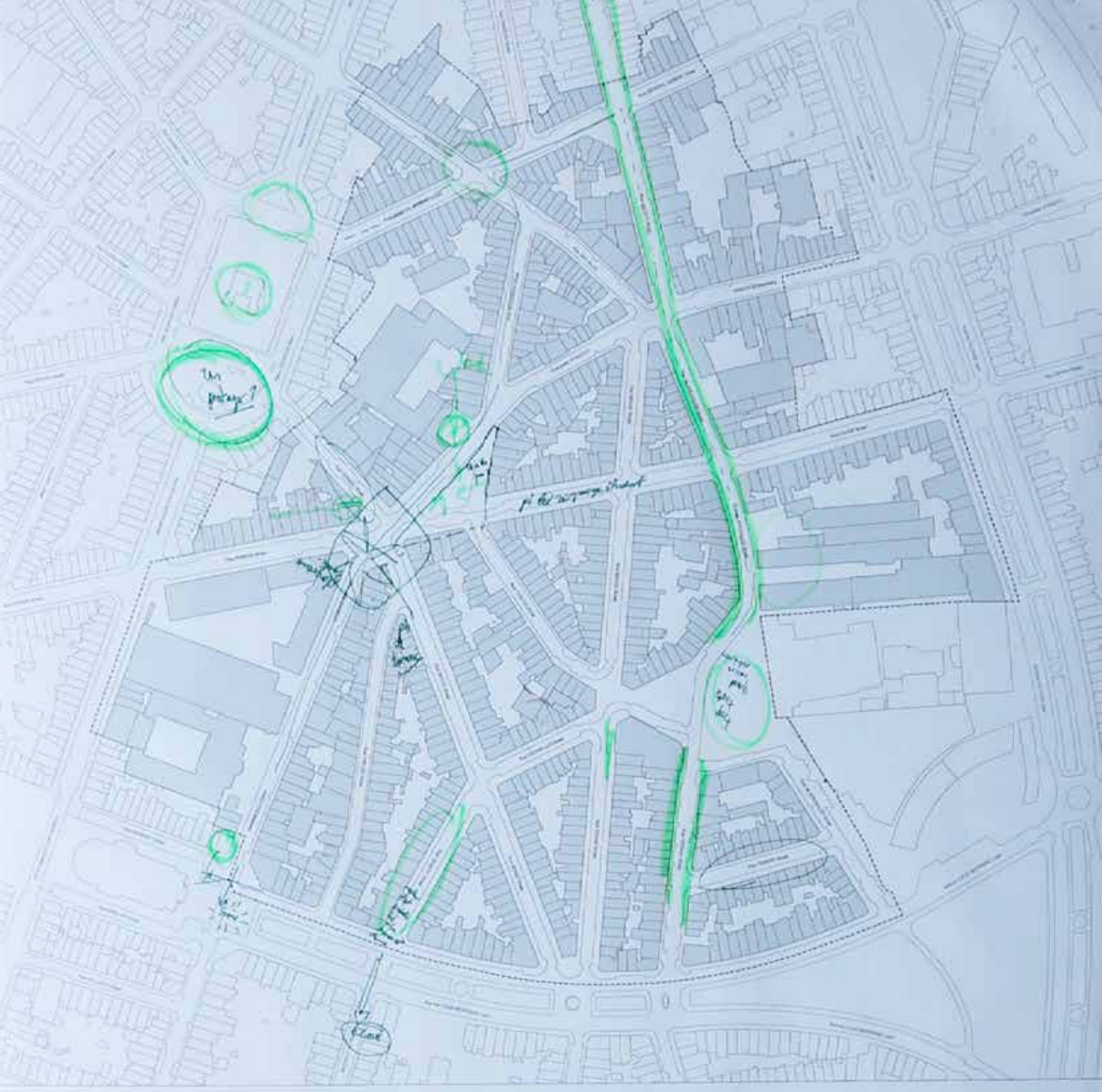
La propreté publique est un thème préoccupant dans le quartier. Les participants ont beaucoup parlé des nombreux dépôts sauvages notamment aux pieds des arbres et à côté des bulles à verre place Pogge. Plusieurs habitants souhaiteraient voir ces bulles à verre enterrées. Les espaces canicrottes place Pogge et Houffalize ont été également beaucoup critiqués.

3. Souhaits pour les espaces publics

Presque tous les participants souhaitent que la place Pogge soit transformée en une vraie place publique. Certains habitants voudraient la voir étendue au maximum, au-delà des rues jusqu'au dépôt STIB et jusqu'aux façades alentours. Certains habitants souhaitent que cette place puisse être transformée en jardin. Ce manque de végétation dans le quartier est exprimé plus encore sur la place Houffalize, que certains habitants trouvent trop minérale. Certains souhaiteraient y voir plus d'arbres, ainsi qu'une aire de jeux. Un jardin d'eau est proposé par quelques participants, d'autres proposent une fontaine d'eau ponctuelle comme sur la place Bethlehem de Saint-Gilles.

L'idée d'un potager sur la place Pogge ou ailleurs dans le quartier a également été énoncée.

Plusieurs participants souhaitent l'aménagement de la place Colignon. Ils sont au courant qu'elle sera développée avec le futur projet de métro. Comme le timing est très long, ils proposent des interventions simples, comme le projet Walking Madou de Suede 36, pour transformer l'espace voiture en espace piétonnier.

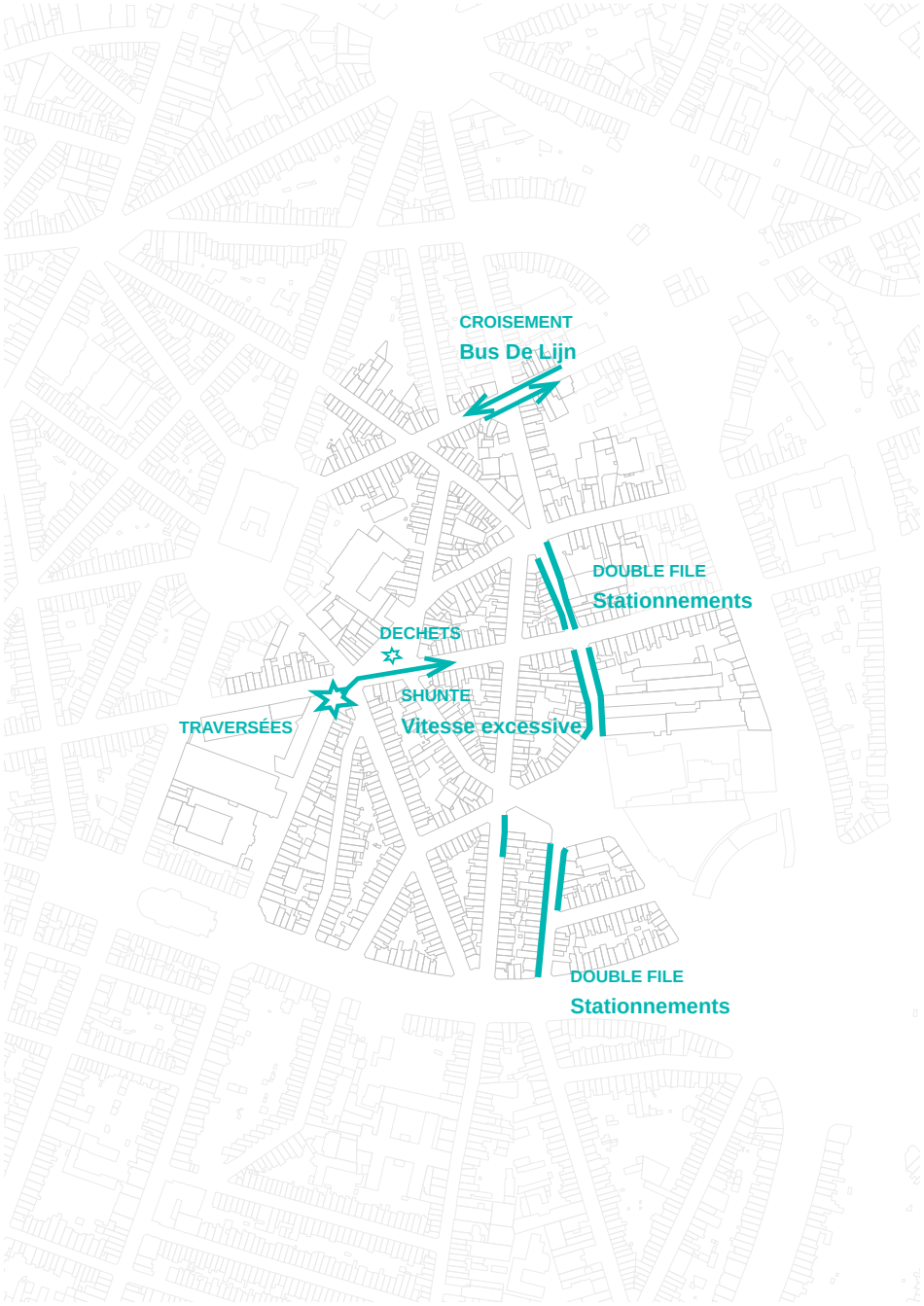


SYNTHESE
OVERZICHT

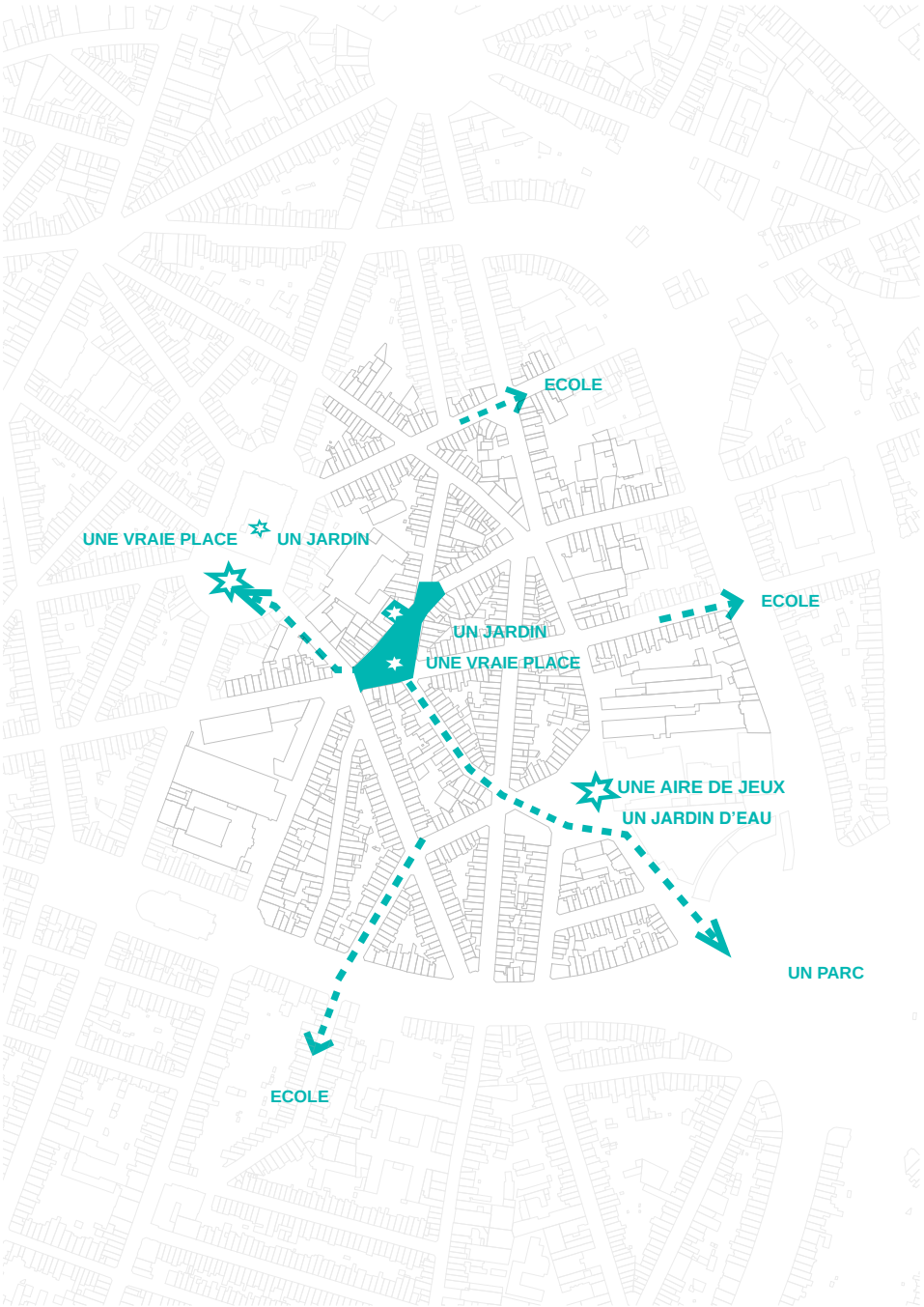
NOTES
AANTEKENINGEN

QUESTIONS
VRAGEN

Assemblée générale 2: Carte Espace Ouvert des expressions des participants, dessinée par TAKYK



ESPACE OUVERT: Mobilités actives



ESPACE OUVERT: Espaces publics

ESPACE CONSTRUIT

Au cours de cette AG, les participants ont relevé de nombreux bâtiments qui représentent pour eux un patrimoine important du quartier. Ils ont également soulevés des espaces existants qui sont à repenser ou à améliorer. Enfin, nous avons discuté avec eux des programmes existants ou à mettre en place dans le quartier.

1. Un patrimoine important

Le bâtiment STIB est reconnu par les participants comme un bâtiment de valeur, ils ne souhaitent pas voir disparaitre ce patrimoine. La piscine Neptunium est également un patrimoine majeur du quartier. Le café aux trois rois près de la place Pogge a été mentionné, il semble avoir une valeur importante comme lieu de rencontre, lieu social dans le quartier pour certains habitants.

La zone Sud-Est du quartier est reconnue comme un bel ensemble historique avec des bâtiments et façades a valeur patrimoniale. Les fermettes dans la rue de Jérusalem sont également à ne pas oublier bien que certains habitants les pensent moins importantes.

2. Des espaces existants à repenser ou à améliorer.

Plusieurs habitants pensent qu'il est plus important d'améliorer les bâtiments existants que de faire de nouvelles constructions. Il en est de même quant à la gestion des bâtiments, plusieurs personnes voudraient que les lieux existants soient mieux gérés.

Des problèmes liés aux fronts bâtis ont également été relevés lors de cette AG, notamment le long de la rue de Jérusalem, ou l'interruption du front bâti donne une mauvaise image au quartier. C'est le cas également de la barricade métallique qui ferme l'école à la place Pogge. Les participants souhaitent qu'elle soit enlevée, certains souhaiteraient l'implantation d'un bâtiment à cet endroit.

La présence de nombreux bâtiments abandonnés apparait également comme un phénomène à traiter. Les participants à l'AG ont mentionnés notamment la station-service en face du dépôt STIB ainsi que le RDC à l'angle de la rue Vogler et de la place Houffalize. Les nombreux RDC vacants le long de la chaussée de Haecht ont été également beaucoup critiqués.

3. Programmes existants ou manquants dans le quartier

Au cours de cette AG, les habitants du quartier ont soulevé le manque de lieux dédiés aux adolescents, le manque d'école des devoirs, d'espace numérique. Le manque de crèche a été également relevé ainsi que de logements pour personnes âgées : certains participants voient un intérêt à mélanger personnes âgées et jeunes dans les logements, à créer des lieux qui par exemple rassemble une crèche et des personnes âgées afin de générer des rencontres intergénérationnelles.

Certains habitants souhaitent une bibliothèque dans le quartier, ainsi que des lieux dédiés au sport. Il en existe hors du périmètre, mais certains participants les trouvent inaccessibles financièrement.

La sous-utilisation des écuries van de tram est également évoquée : ce lieu accueille actuellement uniquement le marché bio. Des ateliers de travail ainsi que des évènements culturels ou autres y sont souhaités.

Un manque de cafés et surtout de terrasses a été évoqué ainsi que l'absence de bancontact dans le quartier. Enfin, certains habitants souhaitent un lieu pour les petits riens.

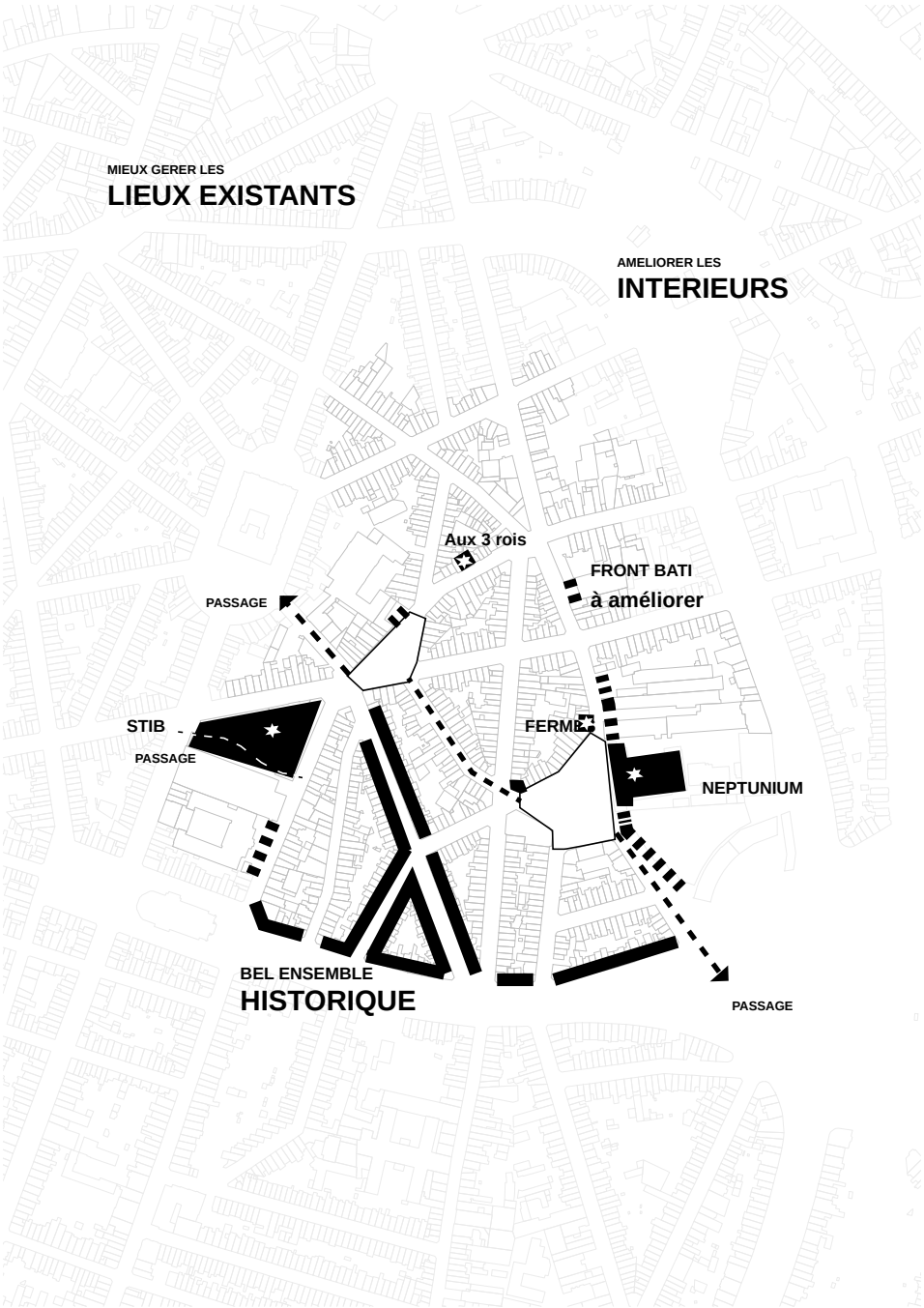
SYNTHESE
OVERZICHT

NOTES
AANTEKENINGEN

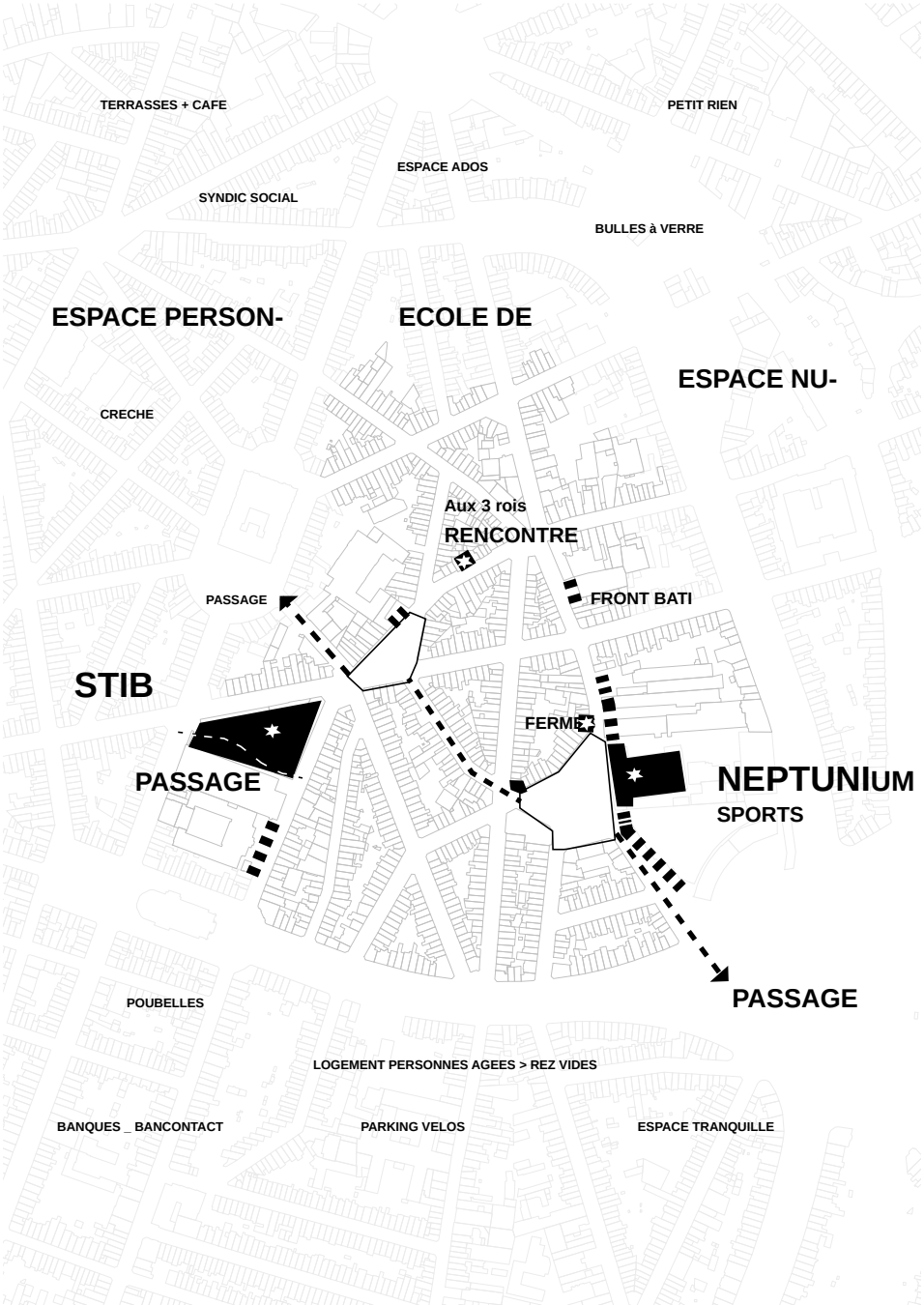
QUESTIONS
VRAGEN

ESPACE CONSTRUIT - BEBOUWDE RUIMTE

Assemblée générale 2: Carte Espace Construit des expressions des participants, dessinée par Nele Stragier Architecture



ESPACE CONSTRUIT: Bâtiments



ESPACE CONSTRUIT: Programme

ESPACE VECU

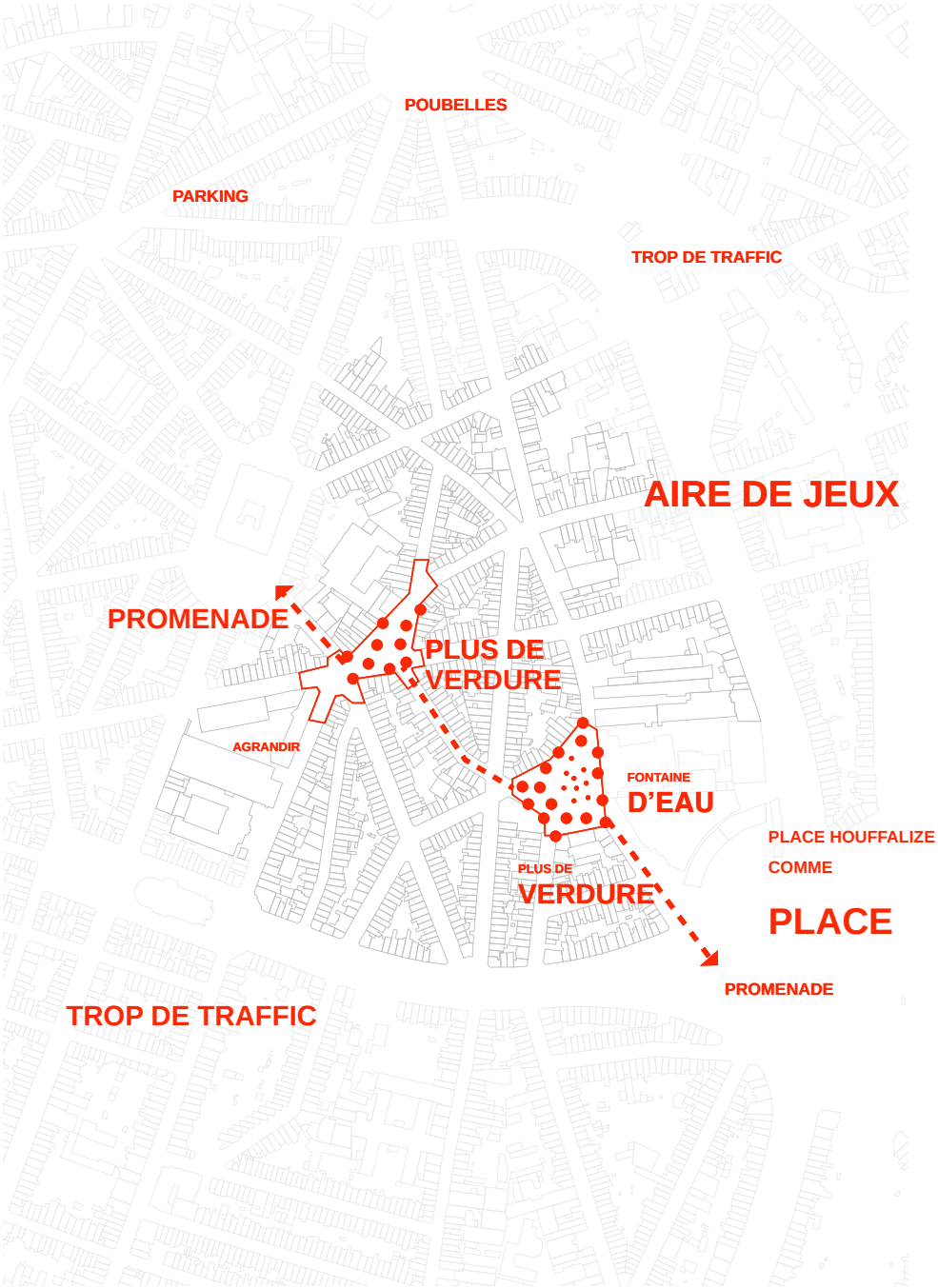
1. Autour de l'espace public

Les participants ont relevé ici aussi les manques de végétation dans le quartier :
Certains demandent plus de végétation sur la place Pogge. Pour d'autres, l'arbre est suffisant, ils souhaitent plutôt renforcer l'existant et favoriser les usages autour de l'arbre par l'installation de mobilier.
Pour beaucoup, l'espace Pogge n'est pas organisé comme un vrai espace public. Il est trop petit et phagocyté par le stationnement sauvage… certains habitants souhaitent que la place soit agrandie, que la zone végétale sous l'arbre soit retirée et que des terrasses puissent être installées sur la place.
Pour presque tous les participants, la place Houffalize est sous-utilisée. Certains souhaiteraient la voir activer par l'installation de terrasses ou d'aires de jeux. L'idée de jeux hydrauliques comme sur la place Bethleem à Saint-Gilles a été évoquée.
Le manque d'espaces pour les cyclistes et la présence importante de voitures est ici aussi revenu.

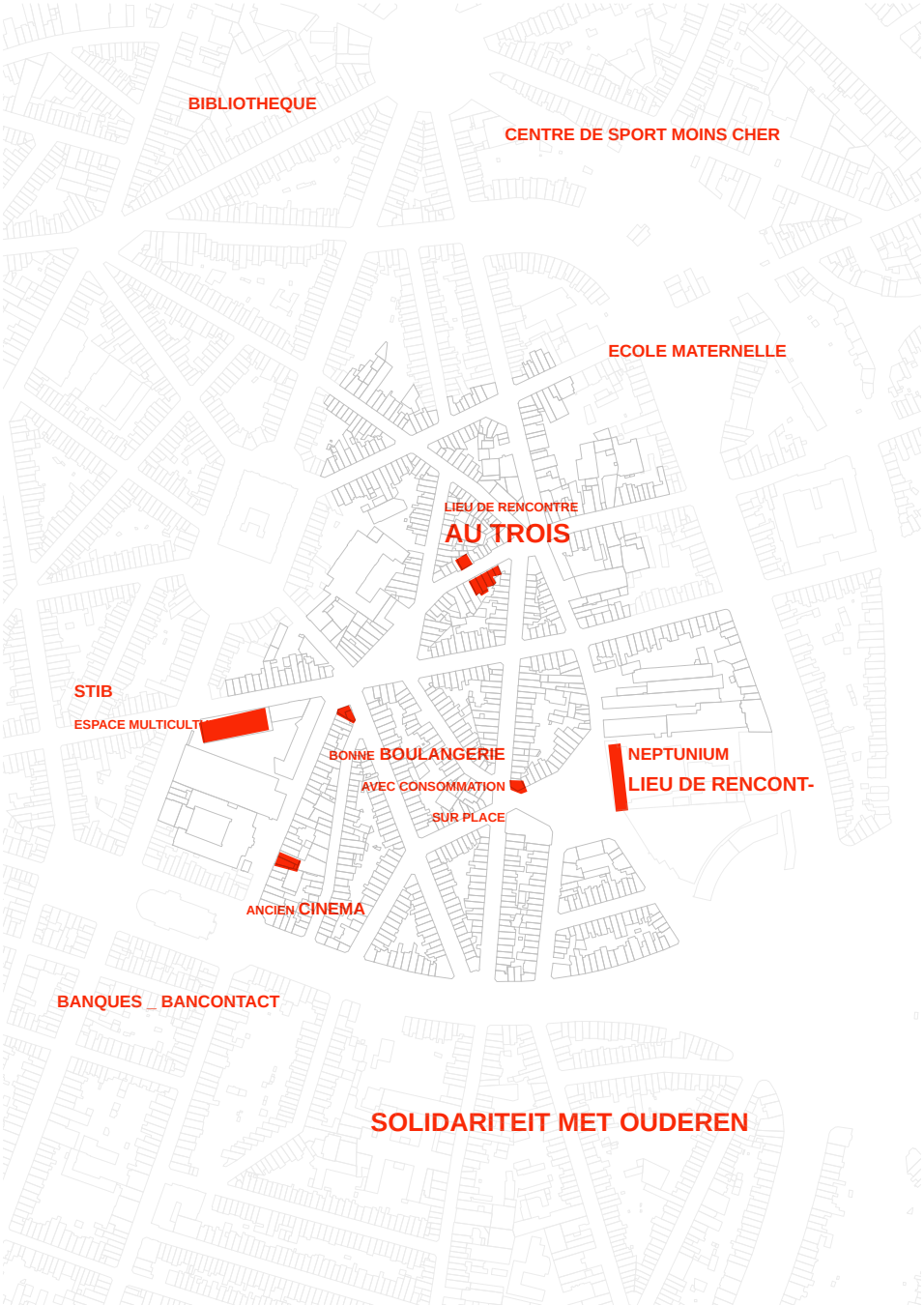
2. Autour de l'espace bâti

Au cours de cette Ag, des participants nous ont expliqué que le café aux trois rois était dans le passé un lieu de rencontre important pour les 'amis de Pogge' et les autres personnes proches du quartier. Ce lieu était, trois mois auparavant, encore un bar/nightclub utilisé temporairement ainsi que le lieu lié au festival 'Alles is Just'.
La sous-utilisation de la cafeteria du Neptunium est exposée lors de cette AG ainsi que celle du dépôt Stib. Plusieurs participants voudraient le voir accueillir des cours, de la formation et des évènements multiculturels afin d'activer ce lieu au-delà du marché bio et des apéros le vendredi et samedi.
Quelques participants souhaiteraient que des commerces soient implantés notamment le long de la chaussée de Haecht ou de nombreux RDC sont vacants. Certains souhaitent une boulangerie (autre que des boulangeries turques). Outre la boulangerie, des bistrots, salons de thé ou glaciers sont souhaités.
La station-service à l'angle de Pogge ainsi que le rez-de-chaussée abandonné sur la place Houffalize sont critiqués. Beaucoup d'habitants pensent que des terrasses à ces endroits activeraient l'espace public.
La disparition du cinéma de quartier est également regrettée, ainsi que l'absence de 'bancontact'.
Au cours de cette AG, certains habitants ont également déplorés le manque de places scolaires.

Assemblée générale 2: Carte Espace Vécu des expressions des participants, dessinée par Alive Architecture



ESPACE VECU: Espace public



ESPACE VECU: Bâtiments

Autres réflexions et idées
Suite à ce 'World café', nous avons invité les habitants à nous laisser, sur une fiche, d'autres réflexions et idées pour le CQD Pogge. Nous avons ensuite recueilli leurs commentaires :

ESPACE OUVERT

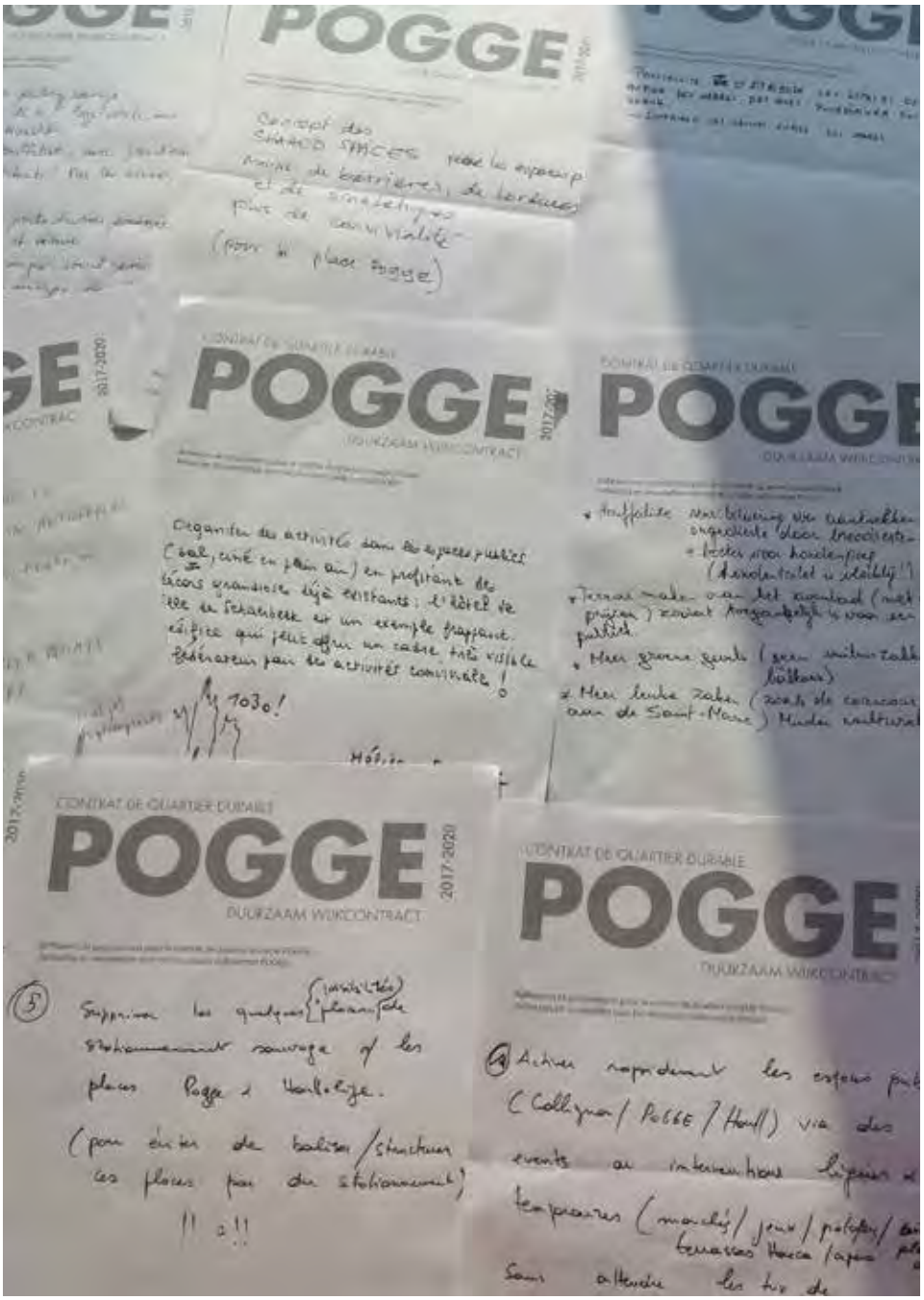
Les éléments recueillis dans ces fiches touchent principalement quatre thématiques : la mobilité, la végétation, les places publiques, et la place des enfants.
Est revenu dans ces fiches les problèmes liés à la voiture et au stationnement (création de parkings souterrains, créer des espaces sans voiture, créer des espaces partagés plutôt que piétonnier), et liés à l'accessibilité vélo dans le quartier (créer des supports vélo, sécurité des vélos, pistes cyclables).
La végétation est également un thème important revenu dans ces fiches, notamment les arbres et leurs implantations (supprimer les grilles au pied des arbres, y mettre des potagers, planter autour des pieds d'arbres, garder les arbres existants).
Autour des places du quartier les fiches expriment les problèmes de stationnements sauvages, la présence des canisites. Ainsi que les besoins, sur la place Houffalize, d'un lieu pour les jeunes.
La place des enfants est également questionnée ainsi que le souhait d'une aire de jeux extérieure, ou intérieure.

ESPACE CONSTRUIT

Autour des programmes dans le quartier, est exprimé le manque de restaurant végétarien ainsi que d'un magasin social de deuxième-main ('petits-riens'). Des lieux sociaux sont également souhaités comme des lieux de rencontres intergénérationnelles et des lieux de formation pour femmes.
L'optimisation des lieux existants est un élément qui revient également dans ces fiches. Une utilisation plus diversifiée du dépôt STIB est souhaitée (Horeca, associations, marché permanent, ateliers d'artistes, formation…)
Une autre personne soulève que le quartier regorge d'écoles et que leur gestion/exploitation devrait être optimisée. Il faudrait profiter des décors grandioses déjà existants.

ESPACE VECU

Les éléments recueillis pour l'espace vécu touchent quatre thématiques : les murs aveugles (travailler les murs aveugles, dents creuses, fronts bâtis ; les rendre plus verts), les activités dans le quartier (création de nouveaux emplois pour les habitants du quartier, identifier les acteurs du quartier pouvant initier des activités conviviales), le délai du CQD (activer rapidement les espaces publics via des évènements, interventions légères ou temporaires sans attendre des réaménagements lourds), les places (appropriation par les jeunes et les enfants, sensibilisation des habitants aux problèmes des pigeons, ne pas les nourrir, installer des terrasses place Colignon, Pogge et Houffalize).



Assemblée générale 2: Réflexions et propositions pour le contrat de quartier durable POGGE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 3 (13/4/2016)
La troisième assemblée générale a été organisée dans les Ecuries van de Tram le 13/4/2016. Comme pendant tous les AG's et les COQ's, des snacks était préparés par des dames du quartier de l'asbl FEZA.

Après la présentation nous avons invité les participants à se rassembler autour de trois tables et sommes passés avec trois plans du quartier (espace ouvert, espace construit, espace vécu) de table en table pour échanger autour des priorités pour chacun des éléments dans le quartier. Ces réflexions ont nourri notre analyse et les réflexions des participants ont été inscrites sur des cartes de synthèse par les trois bureaux d'études. Voici les éléments trouvés:

ESPACE OUVERT

Autour de la place Pogge, les participants ont exprimés leurs souhaits de pouvoir s'installer autour de l'arbre, d'étendre l'espace public. Ils aimeraient que la priorité soit donnée aux piétons autour de cette place.
Sur la place Houffalize, les habitants ont relevés les problématiques de stationnement sauvage, ainsi que les dangers lié à la présence de la route et aux enfants jouant au ballon. Pour la plupart des habitants, la place Houffalize est trop minérale, et manque d'animation. Elle pourrait être animée par des activités sur la place le dimanche ou autre. Certains participants trouveraient intéressant que la symbolique de l'eau (vallée du Maelbeek) soit retrouvée dans l'espace public.
Enfin, certains participants souhaitent qu'un espace d'attente devant la piscine ainsi que l'installation de parking pour les vélos.
De nombreux habitants se sont également exprimés sur la rue de Jérusalem, très problématique pour les piétons.

ESPACE CONSTRUIT

Au cours de cette AG, les discussions autour de l'espace construit se sont principalement orientées sur le patrimoine que représentent le café aux trois rois et la fermette rue de Jérusalem, sur le bâtiment de la pompe à essence, ainsi que sur les RDC abandonnés chaussée de Haecht.
Le café aux trois rois est perçu par de nombreux participants comme un patrimoine important, certains souhaiteraient le remettre en valeur afin qu'il accueille de nouveau la fête de Pogge ainsi que le dancing.
Beaucoup pensent que ce bâtiment doit être un lieu de rencontre, un lieu associatif (nouveau pôle avec la maison de l'emploi et l'espace Vogler). L'idée d'établir dans ce bâtiment une maison de jeunes a été soumise, il parait important de créer dans le quartier une association pour les jeunes et par les jeunes où ils puissent se réunir.
L'idée d'un restaurant social a été également évoquée.

La fermette est aussi symbolique de l'histoire du quartier. Certaines personnes ont le souvenir d'une fermette encore en activité et 'ouverte aux habitants', il leur parait important de garder cette fermette comme souvenir/rappel aux différentes générations. Beaucoup de participants souhaiteraient y voir créer un potager

Assemblée générale 3: présentation

Assemblée générale 3: échanges pendant le “World Cafe”

collectif en donnant un aspect public à l'intérieur d'îlot. Il leur parait alors important de créer un lien visuel entre l'intérieur d'îlot et la façade à rue.
Certains habitants apprécient l'idée d'implanter une crèche à cet endroit et la possibilité de créer un lien entre la crèche et le potager. Pourtant, certains trouvent que l'endroit n'est pas facile d'accès. La voirie est dangereuse à cet endroit et le trottoir faible, si une crèche est implantée, la sécurité des piétons devant l'entrée est pour un habitant une condition obligatoire. Certains habitants émettent l'idée d'implanter un espace d'accueil petite-enfance plutôt qu'une crèche (un espace comme asbl ABC sur la place Gaucheret), d'autres aimeraient voir sur ce site une plaine de de jeux couverte.
Certains habitants pensent que la fermette ne peut pas être gardée car trop humide. D'autres voudraient densifier en intérieur d'îlot plutôt que de construire en façade.
Sur l'emplacement de l'actuelle pompe à essence abandonnée, certains habitants trouvent que le bâtiment proposé est trop haut. Pour le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment, les avis sont très partagés : commerce avec terrasse, sans terrasse, cafétéria, pas de commerce mais un logement pour personne à mobilité réduite…
La rénovation des rez-de-chaussée abandonnés notamment situés chaussée de Haecht et rue du général Eenens est pour les habitants une priorité dans le quartier. Certains aimeraient que les commerces soient garder et que l'on puisse stimuler les indépendants à rouvrir. D'autres voudraient les voir transformer en logements. Certains participants émettent l'idée de les transformer en logement en conservant la typologie commerciale (grande vitrine…) afin de garder l'identité des rues et que cette transformation puisse être réversible en cas de regain de dynamique commerciale.
Lors de cette AG, certains habitants ont également relevés le problème des barricades place Pogge qui dégrade l'image de la place.

ESPACE VÉCU

Autour du thème de l'espace Vécu, les habitants ont exprimés leurs souhaits en particulier pour 5 lieux symboliques du quartier. Le café aux trois rois, le Neptunium, la place Houffalize, les fermettes rue de Jérusalem, et le dépôt de tram STIB.
Pour le café aux trois rois, les habitants ont surtout exprimés des idées d'activités à intégrer dans ce lieu. Certains participants souhaitent que ce lieu soit dédié aux jeunes (permanence de jeunes, activité audiovisuelles, espace multimédia, école des devoirs…) ou qu'il serve d'espace de rencontres intergénérationnelles. En raison de son fort caractère patrimonial, l'idée de créer un lieu 'touristique' a été proposée (musée du quartier, lieu pour touriste et/ou patrimoine, meeting point avec info…).
Autour du Neptunium, les habitants aimeraient que les rez de chaussée puissent entrer en relation avec l'espace public. Les habitants ont proposés quelques fonctions pour investir ces RDC, une permanence pour jeunes (à côté de la maison de l'emploi), un lieu pour le soutien scolaire, un restaurant social ou un café, un lieu de réparations de vélos. Les participants aimeraient que l'étage

du Neptunium puisse être utilisé comme lieu de rencontres interculturelles et intergénérationnelles, ou encore accueillir des activités familiales.
Sur la place Houffalize, aujourd'hui peut activée, les participants ont soulevé des problèmes liés au vandalisme et ont souligné l'importance du contrôle social. L'activation de cette place pourrait passer par des projections de films, l'organisation d'évènements culturels… Pour coordonner ces activités dans l'espace public, un habitant émet l'idée d'employer un opérateur professionnel (comme pour la place Morichard) qui développerait des projets avec les habitants.
Sur la parcelle des fermettes rue de Jérusalem, les habitants présents apprécieraient un potager ouvert qui favoriseraient les rencontres interculturelles et intergénérationnelles.
Pour le dépôt STIB, un des membres de l'équipe des Ecuries van de Tram était présent et a exprimé sa crainte de ne pouvoir rester dans les écuries. Il a également expliqué sa vision de l'évolution de ce lieu. Le rez-de-chaussée serait lié à la culture et l'agriculture (marché bio, café du jeudi au dimanche, expos, concert), au 1er étage, il prévoit des ateliers de travaux manuels : (couture, boulangerie…) et le 2e étage serait utilisé pour des activités artistiques, de bien-être… Pour vivre, l'ASBL loue ses espaces pour des mariages, des fêtes…
D'autres participants trouvent que le lieu est peut-être trop 'bobo', pas accessible à tous financièrement. Un des habitants présents pense qu'il faut essayer de créer un lieu où se retrouver, rassembler les associations, stimuler des choses naturelles créées à partir d'initiatives spontanées d'habitants du quartier et/ou un projet collaboratif qui met en lien les différentes populations (ex : installations radiophoniques, théâtre…)
Il est également apparu lors de cette AG que la coopérative Beescop (actuellement rues des Coteaux et de Liedekerke) cherche à se relocaliser. C'est un projet de coopérative-supermarché, participatif, chaque membre travaille 4h/mois, les produits bios sont accessibles financièrement et c'est un projet collectif qui induit une mixité sociale.

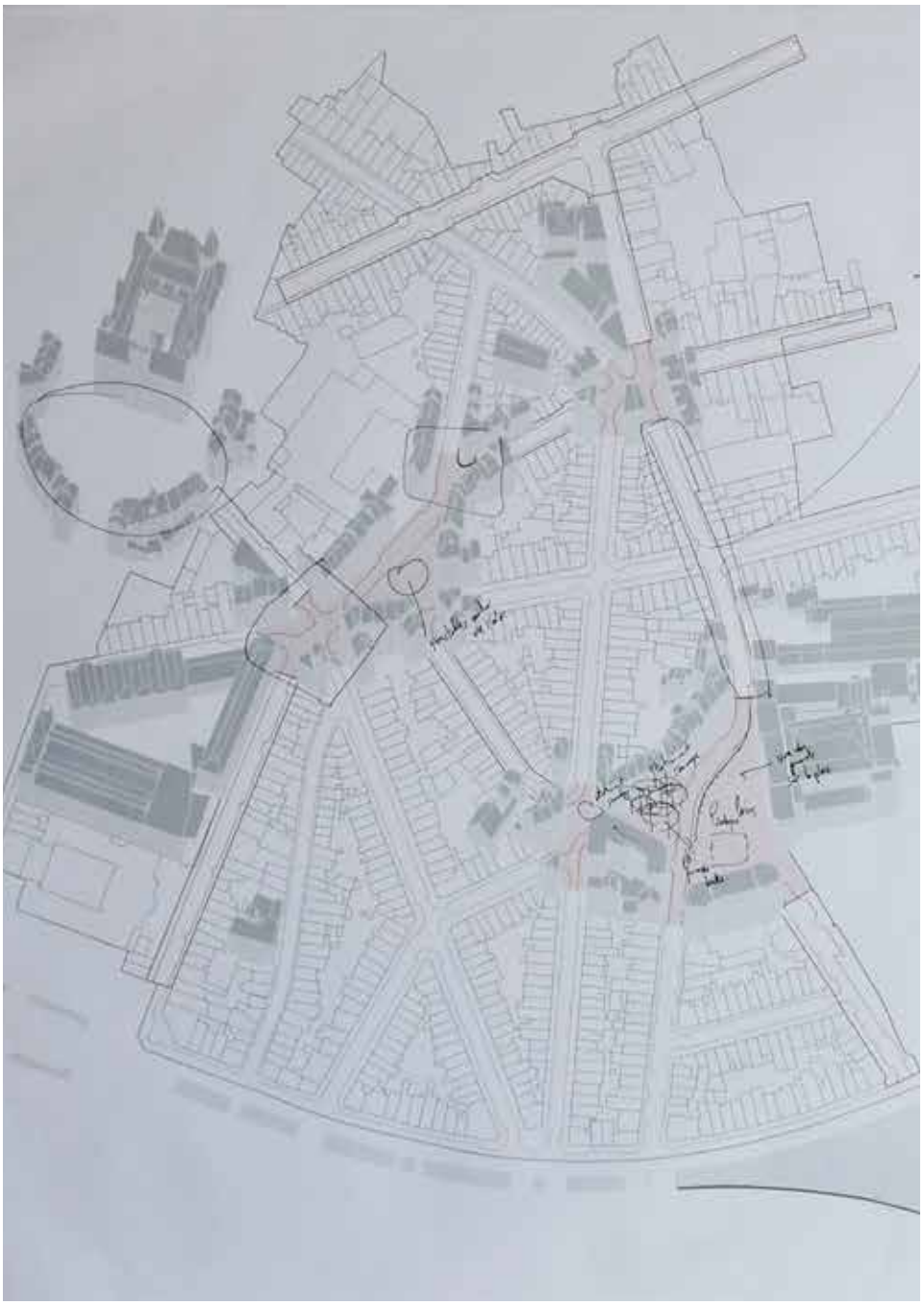
Au cours de ces tables rondes, d'autres idées, réflexions sont apparus. Afin de faciliter les contacts, rencontres entre habitants, l'idée de créer un projet postbus (boîte aux lettres virtuelle qui permet d'échanger entre les acteurs du quartier) a été évoquée, ainsi que l'idée d'installer dans le quartier une permanence sociale pour les premiers arrivés.
Pour les jeunes, la bibliothèque Vermeulen qui les accueillait a disparu et n'a jamais été remplacé, il manque donc un espace pour les jeunes. La possibilité pour les préados, ados de participer à des activités créatives, manque cruellement ainsi que l'organisation de soutien scolaire et de stages pendant la période des vacances. Pour ces jeunes, on peut relever la présence de l'ASBL Camera Quartier installé dans le périmètre du contrat de quartier durable.
Un manque de rencontres intergénérationnelles est également regretté dans le quartier. Une des habitantes présentes (Malika) dispose dans sa maison rue Laude un rez qui pourrait être aménagé pour recevoir des activités intergénérationnelles. La plupart des participants souhaiteraient qu'un potager collectif puisse émerger dans

le quartier (projet de rencontre, collectif, intergénérationnel). Certains voudraient qu'un espace numérique accessible à toutes les générations soit créé.
Pour les habitants, un travail doit être mené pour l'accompagnement à une meilleure appropriation de l'espace public via de petits budgets participatifs. Des exemples ont été donnés comme planter, fleurir pour embellir les rues, créer des activités qui influent sur le respect de l'espace public, organiser des fêtes de rue…de manière à entretenir la dynamique durant les 4 années du contrat de quartier pour qu'elle perdure ensuite.

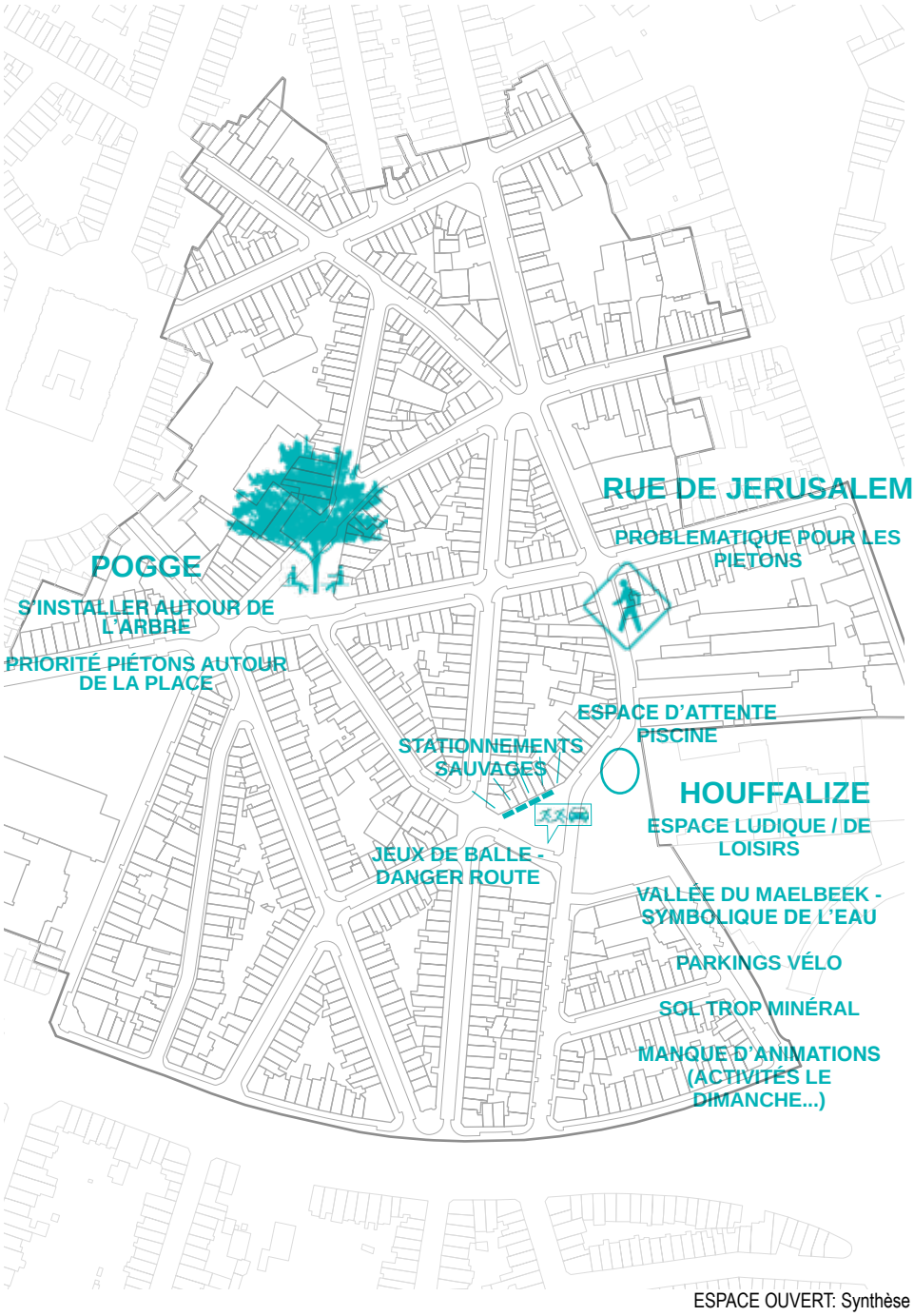
Il a également été évoqué la possibilité d'engager un opérateur professionnel qui s'occuperait de trouver des activateurs de l'espace public (ex: Toestand - place Morichar)

Activation de l'espace public: évènements sur la place Houffalize

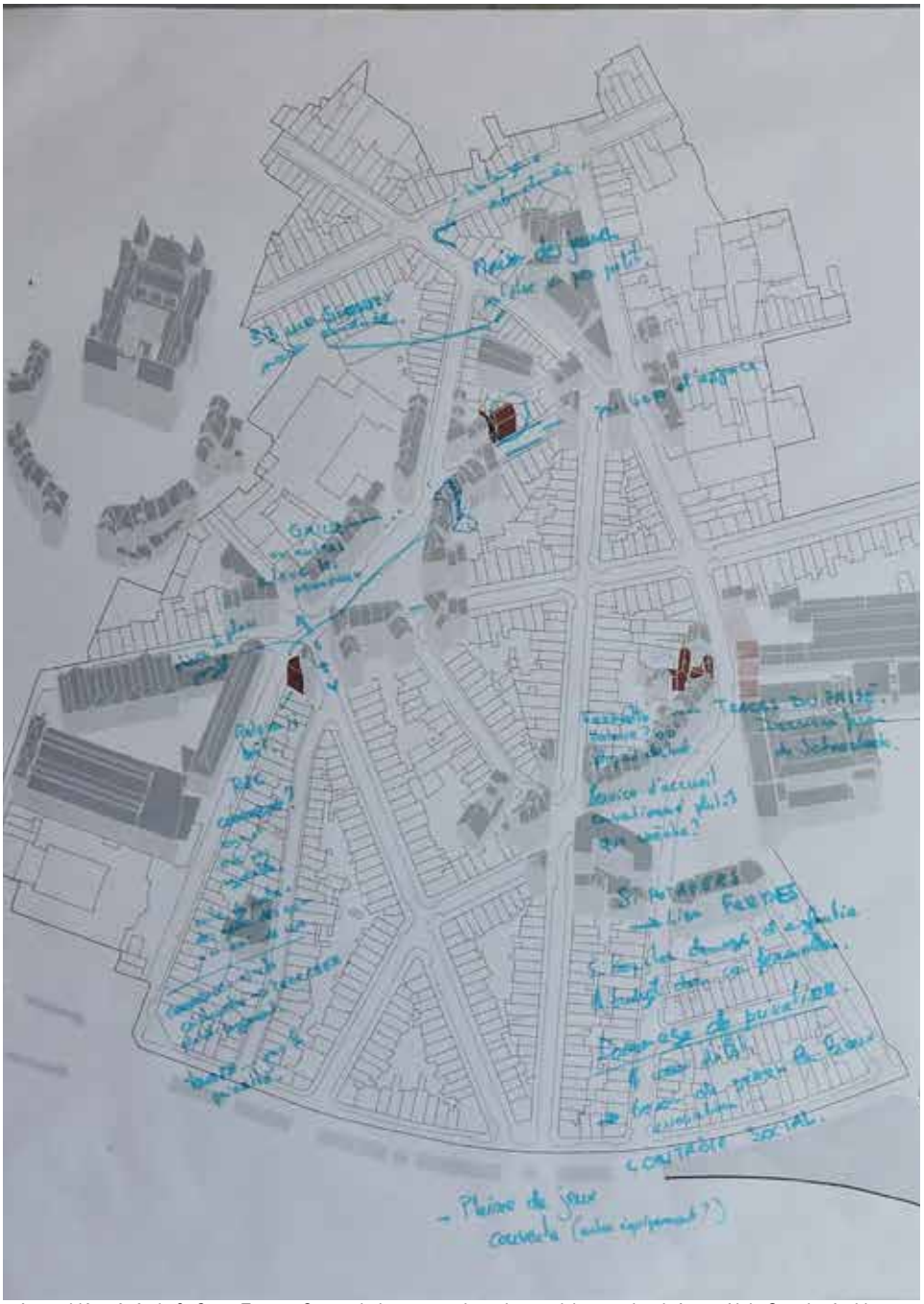
Activation de l'espace public: actions sur les murs aveugle dans le quartier



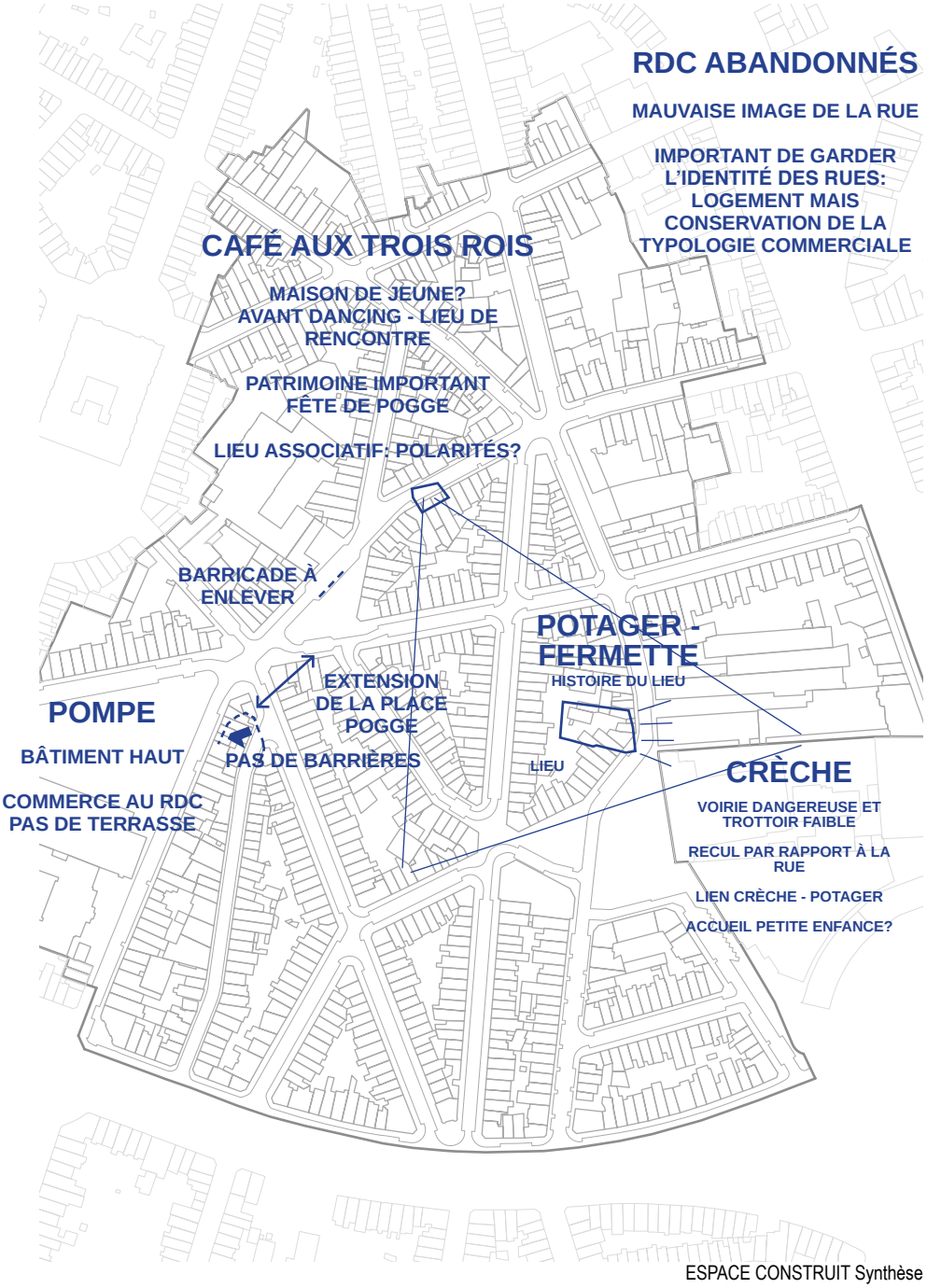
Assemblée générale 3: Carte Espace Ouvert des expressions des participants, dessinée par Taktyk



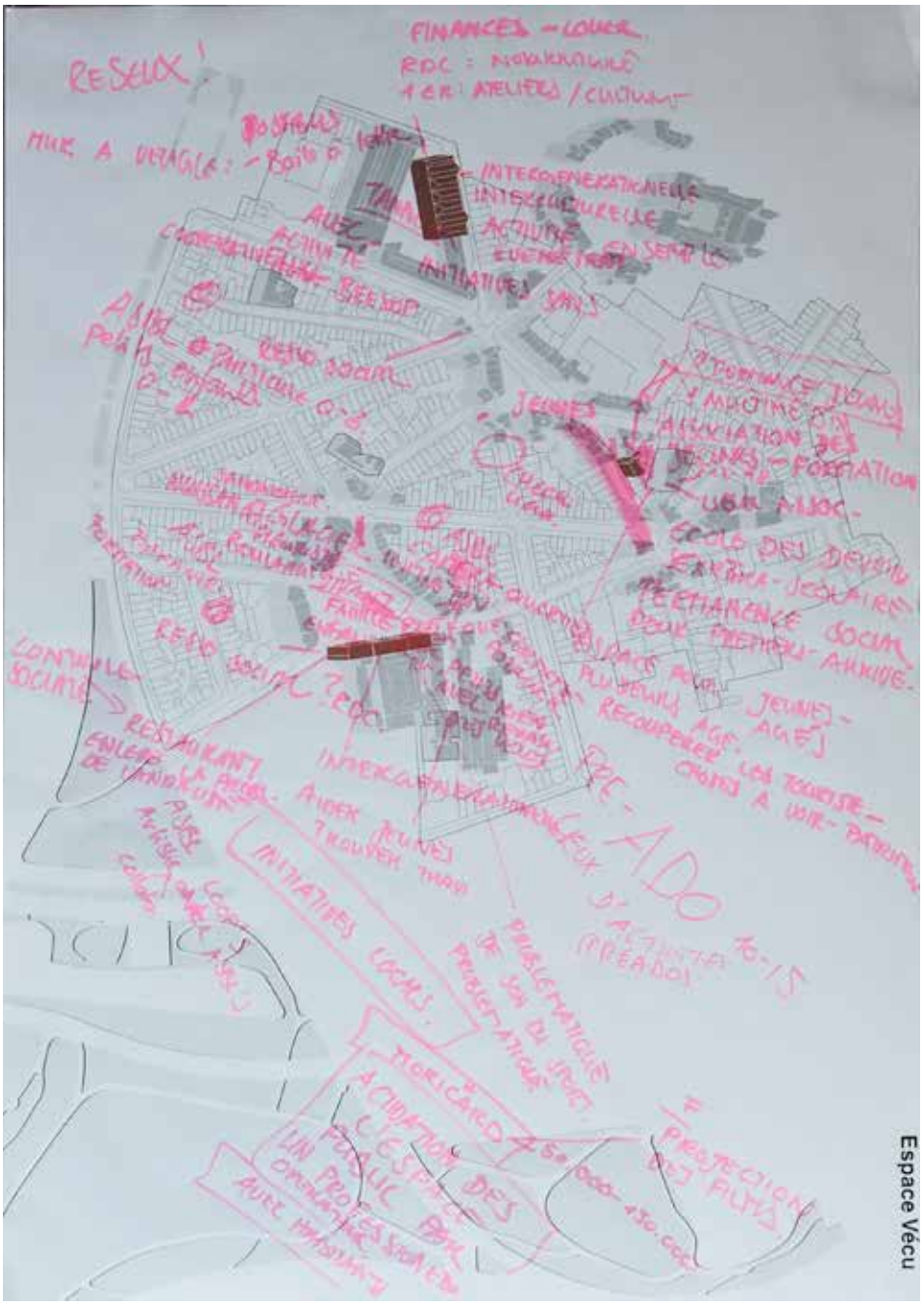
ESPACE OUVERT: Synthèse



Assemblée générale 3: Carte Espace Construit des expressions des participants, dessinée par Nele Stragier Architecture



ESPACE CONSTRUIT Synthèse



Assemblée générale 3: Carte Espace Vécu des expressions des participants, dessinée par Alive Architecture

ESPACE VECU Synthèse

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 4 (11/05/2016)
La quatrième assemblée générale a été organisée dans le théâtre Scarabaeus le 11 mai 2016. Comme pendant tous les AG's et les COQ's, des snacks était préparés par des dames du quartier de l'asbl FEZA.

Afin de présenter, discuter et faire évoluer les priorités établies lors de la commission de quartier n°2 (du 27 avril 2016), nous avons choisi de travailler de la même manière. Après une brève présentation des priorités relevées lors des AG, COQ et autres interventions dans le quartier, nous avons donc organisé les échanges avec les habitants autour de cinq tables. Sur chaque table, les habitants ont discuté des priorités de l'espace physique autour d'une zone du CQD (1 table autour d'une zone élargie Eenens, 2 tables autour d'une zone élargie Pogge et 2 tables autour d'une zone élargie Houffalize) puis des priorités du volet socio-économique dans tout le quartier.

Priorités physiques présentées aux habitants:
Zone Pogge:
1. Traiter la sécurité chaussée de Haecht et le stationnement sauvage.
2. Affirmer une place.
3. Requalifier les limites et rez-de-chaussée
4. Ambitions sur la qualité architecturale

Zone Houffalize:
1. Traiter sécurité voirie
2. Faire une place multi-usage
3. Activer le Neptunium
4. Relier le quartier au parc Josaphat

Zone Eenens:
1.Réduire la pression automobile
2. Traiter le carrefour Eenens / Metsys
3. Accompagner la transformation des rez-de-chaussée commerciaux.
4. Ouvrir et partager les coeurs d'ilôts verts existants

Priorités socio-économiques présentées aux habitants:
1. Réactiver ou renforcer les lieux existants + meilleure communication - information
2. Activités qui rassemblent
3. Réimplanter la maison de jeunes
4. Social: restaurant social/ épicerie sociale / petits riens
5. Verdurisation / propreté du quartier
6. Soutenir les dynamiques commerciales vers une offre complémentaire
7. Inverser le phénomène d'isolement des personnes âgées: habitat kangourou, lieux de rencontre...

Une synthèse de chaque table a ensuite été présentée à tout les habitants.

Assemblée générale 4: mot d'accueil du bourgmestre

Assemblée générale 4: présentation

Zone Pogge Table 1:

Espace physique
Sur la place Pogge, traiter la sécurité apparait comme primordial. La traversée autour de cette place est très compliquée.
Affirmer une place est effectivement pour les habitants une priorité mais certains souhaitent qu'une grande attention soit portée à l'arbre (que les aménagements futurs ne créent pas trop de pression autour de celui-ci). Quelques habitants rappellent par ailleurs l'importance de la statuaire à mettre en valeur. Il est à noter que ces deux enjeux (l'arbre et la statuaire) peuvent être mis en valeur par un travail d'éclairage.

La requalification des limites et notamment la suppression de la barricade de l'école Verwée est une priorité pour que la place Pogge retrouve une image positive. Certains habitants voudraient qu'une interface soit favorisée entre la place et la ''cour'' de l'école.

La rénovation des rez-de-chaussée abandonnés et l'idée de les transformer en logements est très bien accueillie par les habitants autour de cette table, d'après eux, certains pourraient également être réaffectés comme résidence d'artistes (en lien avec la maison des arts).

D'autres questions ont été soulevées autour de cette table, notamment sur la dynamique commerciale. Les commerces qui donnent sur la place sont très souvent liés aux jeux d'argent, de paris sportifs... Certains habitants s'interrogent sur la multiplicité d'usages de la place qu'ils jugent aujourd'hui uniquement occupée par "les jeunes".

Espace socio-économique
Pour les priorités socio-économique, l'idée d''une borne signalétique devant certains lieux repères du quartier a été émise. Elle permettrait via un smartphone.. d'avoir les informations sur le lieu concerné (activités proposées, ouvertures...).
Toujours autour de la communication, une carriole à cheval existe dans le quartier et rassemble facilement les gens dans l'espace public. Cette carriole pourrait faciliter la communication avec les habitants en amenant les informations à eux.

Pour soutenir les rencontres intergénérationnelles et interculturelles, certains habitants ont l'idée de créer une cuisine mobile.

Un des participant a souligné que le manque de visibilité de l'espace Vogler n'est pas son principal problème, mais l'inexistence d'une fonction d'accueil à l'entrée du bâtiment rend difficile l'accès aux informations sur ce lieu.

Zone Pogge Table 2:

Espace physique
Autour de cette table pour les priorités physiques, est revenu le manque de diversité de commerces, les participants déplorent aussi la présence de deux lieux de pari. Le manque d'un distributeur de billets dans le quartier est aussi regretté.
Les conflits entre piétons et voitures devant les cafés sont également regrettés par les habitants ainsi que le non-respect des zones de livraisons.

Assemblée générale 4: table 1 Zone Pogge

Assemblée générale 4: table 2 Zone Pogge

Autour de cette table, le manque de stationnement est exprimé notamment pour les gens qui travaillent de nuit, qui doivent utiliser leur voiture et ne trouvent pas de place quand ils rentrent. Ce problème peut expliquer en partie le phénomène de stationnement sauvage dans le quartier.
Les rez-de-chaussée pourraient être dédiés à de l'ISP et des associations à la recherche de petits locaux (Ciproc, pour des formations de jeunes: 80m2)
La valorisation du patrimoine du quartier apparait également comme une priorité. Elle pourrait passer par un parcours et valoriser notamment la statue place Pogge et divers endroits du quartier par l'installation de panneaux explicatifs et en proposant un itinéraire balisé.
Les problèmes liés à la sécurité sont également revenus autour de cette table. Les traversées de la chaussée de Haecht sont dangereuses. Il y a également autour de la place Pogge beaucoup de nuisances. Nuisances sonores et dépôts clandestins notamment le dimanche soir car le concierge de Verwée sort les poubelles le vendredi soir (il n'a pas le droit de travailler le samedi et dimanche) et Bruxelles-Propreté ne passe que le dimanche soir ce qui attire matelas, frigo ...
Il arrive régulièrement que Bruxelles-Propreté ne passe pas les jours d'enlèvement (NDLR – déjà indiqué lors de CQLK).
Au croisement Haecht/Rogier, la durée des feux provoquent de longs embouteillages (problématique hors CQD liée à la STIB)

Espace socio-économique
Pour le volet socio-économique, les habitants ont discuté: de la création d'une bibliothèque, de la possibilité d'avoir un lieu central où trouver les infos sur ce qui se passe dans le quartier pour les habitants mais aussi pour les structures comme les écoles, maisons médicales. Un lieu qui permet de faire percoler l'info entre quartier et institutions-associations. Pour une meilleure communication, les participants ont émis l'idée d'utiliser des points relais qui diffuseraient l'info. Un habitant de CasaNova propose de créer une radio de quartier avec des jeunes du quartier. Est revenu également au cours de cette rencontre l'importance de réactiver le comité de quartier, de promouvoir le soutien scolaire. La proposition de favoriser des parrainages entre les habitants du quartier est très appréciée. A cette tablée est également revenue l'importance de créer une maison des jeunes. Il manque en effet un espace dans lequel ils puissent se retrouver, qui soit un autre local que celui du soutien scolaire. Ce lieu doit être adapté pour eux (pas nécessairement beau ce lieu devrait être aménagé avec et pour eux). Certains habitants proposent d'occuper un local précaire avec la vzw Toestand (ex: aménagement allée du Kaai en face de tour et taxis). Certains participants pensent qu'il n'est pas nécessaire qu'une asbl occupe les lieux: il suffirait d'une association de fait avec du bénévolat qui permet à un personne responsable d'être assurée, c'est elle qui devient le référent pour la commune et qui signe le contrat avec elle (NDLR- cette proposition est confirmée par Caroline Francotte- gestionnaire des salles de proximité pour la commune dont le Vogler).
Certains habitants voudraient que le projet des femmes des Iront d'elles enlisé

Assemblée générale 4: table 1 Zone Houffalize

Assemblée générale 4: table 2 Zone Houffalize

aujourd'hui dans une procédure judiciaire puisse être réactivé. Que des femmes puissent avoir la possibilité de créer une association de fait avec un autre nom et d'autres personnes responsables.
Les participants voudraient également que le quartier soit informé des AG par d'autres supports que les affiches et courrier. Un crieur public a été proposé par des habitants.
Il parait important également de développer des formations qualifiantes avec validation de compétences qui ouvrent sur des emplois (ex: webdesigner + accompagnement plus personnalisé que celui d'Actiris). Il a été également dit autour de cette table qu'il existe dans le quartier beaucoup de personnes âgées et seules dans le quartier, et qu'il y a également une forte demande de la part des jeunes d'avoir accès à des studios de musique (le Novanois serait trop cher pour eux: possibilité de développer un partenariat privilégié?).

Zone Houffalize Table 1:

Espace physique
Le traitement de la voirie (pour la sécuriser) traversant la place Houffalize est apparu comme une importante priorité. Le passage piéton devant les arrêts de bus est dangereux à cause de la vitesse élevée des automobilistes.
Sur cette place d'autres points ont été relevés lors de cette séance de travail: les dépôts sauvages sur la place, notamment à côté des bulles à verre. Un habitant souhaiterait également qu'une solution soit trouvée pour éviter que des groupes de jeunes ne ''trainent'' à côté du Neptunium. Un manque d'activité pour ces jeunes se fait sentir dans le quartier. Certains participants se demandent si des animateurs de rue existent dans le quartier.
Les habitants aimeraient voir sur cette place plus de végétation ainsi que des espaces de jeux pour des enfants de 0 à 6 ans et des agrès fitness pour les ados/ jeunes. Un des participant nous a parlé d'une référence de ''pavillon'' créé par le groupe d'architectes RAUMLABOR qui combine fontaine, végétation et jeux pour enfants.
Autour de cette table, les habitants trouvent intéressant de réactiver le Neptunium mais voudraient que ce lieu reste un lieu dédié au sport. Organiser une étude pour le Neptunium leur semble intéressant mais seulement si des moyens sont disponibles ensuite pour faire un projet.

Espace socio-économique
Pour le volet socio-économique, réactiver les lieux existants et surtout avoir une meilleur information/communication est effectivement une priorité. Cette information pourrait se faire à travers une radio ou un journal de quartier et par la même créer un lien entre les habitants.
L'idée du potager est très bien accueillie autour de cette table, ce potager devrait servir aux associations du quartier. Un four pourrait y être installé pour rassembler les gens autour de la cuisine, du potager...
Réimplanter la maison de jeunes est très important pour ces habitants, certains pensent que le café aux trois rois pourrait être utilisé comme tel.
Les actions de verdurisation et surtout de propreté du quartier doivent se faire avec les habitants, il faut privilégier les projets de groupes pour renforcer les impacts de ces

Assemblée générale 4: table Zone Eenens

Assemblée générale 4: Synthèse

actions.
Des femmes du quartier cherchaient un lieu pour cuisiner, elles pourraient le faire pour les personnes âgées et contribuer à inverser le phénomène d'isolement de cette population. En règle générale les habitants pensent que les services aux personnes âgées pourraient être un bon moyen de créer des formations et de l'emploi dans le quartier.
Un dernier point a été évoqué lors de cette discussion: les caméras de surveillance sur la place Houffalize ne sont pas en fonction, ce problème avait déjà été soulevé lors des AG et COQ précédentes.

Zone Houffalize Table 2:

Espace physique
Autour de cette table, l'une des plus importantes priorités est la création d'un potager.
Les participants pensent également que les jeunes continueront toujours à jouer au foot sur la place Houffalize et qu'il n'est pas forcément bienvenu de limiter l'utilisation de l'espace public. Il est donc important de protéger la façade du Neptunium.
Les habitants installés à cette table trouvent important de garder très libre la partie de la place Houffalize devant le Neptunium. Elle pourra ainsi accueillir divers évènements. En revanche la mise en place d'une aire de jeux sur l'autre partie de la place est également une priorité. Il faut à cet effet sécuriser la place par rapport à la voirie (deux habitants proposent un long banc comme sur la place Flagey qui devra être confortable et permettra de profiter de la place).
A cette table aussi, la présence des bulles à verre et les dépôts sauvages qu'elles induisent sont problématique. Les participants aimeraient également renforcer la présence de végétation dans le quartier (arbres, bacs à fleurs...). La création d'un axe vert reliant le parc Josaphat au quartier apparait comme une priorité. Cet axe devrait également accueillir des agrès pour le fitness.

Espace socio-économique
La discussion autour de cette table pour les priorités socio-économiques a été principalement liée à la jeunesse. Des associations pour les jeunes (camera quartier et same same brussels) cherchent des lieux dans le quartier.
Il serait intéressant de faciliter l'accueil des jeunes dans une maison intergénération-nelle ou dans une école des devoirs (une salle polyvalente utilisable par tous pourrait par exemple exister dans le café aux trois rois). Ils ont en revanche également besoin d'un lieu ''à eux'', d'un espace de liberté dans lequel ils puissent se défouler. La création d'une maison de jeunes est donc une priorité. Elle pourrait être implantée dans le café aux trois rois ou mieux, comme les jeunes ne s'intéressent pas forcement au patrimoine, dans sa probable future extension. Ce lieu pourrait être géré par la personne qui gère déjà l'espace Vogler.

L'emploi est un point crucial du contrat de quartier notamment pour les jeunes. Impliquer les jeunes dans des projets pour le quartier est donc important (activités, propreté, communication). Il peut être intéressant d'utiliser les futurs aménagements pour promouvoir l'insertion professionnelle (pavage, aménagements

verts, mobilier urbain...). Voir association JST (jeunes Schaerbeekois au travail).

Zone Eenens:

Espace physique
Autour de la zone Eenens, les habitants ont exprimés le besoin de sécuriser l'entrée de l'école Fisher ainsi que le trottoir devant le Foyer Schaerbeekois.
La place des vélos sur la chaussée de Haecht a été également questionnée. Cette chaussée est fréquemment utilisé par les cyclistes, favoriser son utilisation semble important. L'implantation d'une station villo place Pogge pourrait favoriser ce type de mobilité douce dans le quartier.
Le manque de végétation dans cette zone a également été relevé par les habitants. Des projets de verdurisation pourraient être poussés dans ce quartier. Les actions de végétalisation et de propreté des rues pourraient être réalisées via des budgets participatifs.
Le manque de stationnement ainsi que les nuisances liées au bus ont été exprimés autour de cette table. D'après les habitants la mutualisation du parking carrefour n'est pas effective.
L'activation des rez-de-chaussée via une reconversion en logements PMR est une priorité très favorablement accueillie mais doit être liée avec la qualité de l'espace public (largeur de trottoirs...). Les participants souhaitent que ces logements soient qualitatifs et à des prix abordables (logements conventionnés). L'accès à la propriété doit être facilité dans le quartier.

Espace socio-économique
Une autre priorité est de créer/renforcer des lieux ainsi que des moments de convivialités et de rencontres entre les habitants notamment les séniors. Les participants estiment également comme prioritaire qu'une épicerie sociale, donnerie, petits riens puisse exister dans ce quartier avec une population assez précaire.

Au cours de cette discussion, une habitante du Casa Nova (l'habitat groupé rue Goossens) a expliqué qu'une salle commune allait y être créée et pourra être ouverte dans certaines occasions au quartier.

1.13.2. COMMISSION DE QUARTIER

COMMISSION DE QUARTIER 1 (20/03/2016)

La commission de quartier 1 a eu lieu le 20/3 dans la cafétéria de la piscine Neptunium. Nous avons organisé cet échange avec les acteurs du quartier autour de la maquette du quartier sans proposition. Nous avons distribué à chaque participant trois drapeaux et trois post-it - de trois couleurs différentes. Sur le drapeau, les participants ont écrit leurs noms et ont répondu à une question sur les post-it (une question par couleur).

Orange: "*Ce que je trouve chouette dans mon quartier ..."*
Jaune: *"Ce qui manque dans mon quartier ..."*
Violet: "Les prioritées pour moi ce sont ..."

Les participants ont placé leurs drapeaux sur le lieu de leur réponse pendant que nous recueillions tous les post-it. Ci-dessous, nous avons repris les grandes thématiques mentionnés liés aux questions de chaque couleur :

Orange : 'Ce que je trouve chouette dans mon quartier…'

Les participants à cette commission de quartier ont principalement mentionné comme potentiels dans le quartier les équipements associatifs (espace Vogler, Novanois), le Neptunium (la piscine mais aussi les salles de sport et la cafétéria), le patrimoine présent dans le quartier (l'ancien dépôt STIB, l'église Saint-Servais, la maison communale et la place Colignon, les belles façades et les aménagements de certaines rues qui mettent en avant le patrimoine bâti). Les habitants présents ont également mentionné les commerces, les 'supermarchés' rue de Jérusalem comme les petits commerces de la place Pogge, le développement du dépôt STIB (marché bio, soirées à thème, apéro…).
La facilité d'accès en transport en commun est aussi un potentiel apprécié ainsi que les habitants du quartier (diversité, multiculturalité, l'engagement des habitants pour es actions de la commune…)

Jaune : 'Ce qui manque dans mon quartier…'

De nombreux participants ont exprimés un manque de végétation dans le quartier (manque d'espace vert, d'arbres, de potager…), ainsi qu'un manque d'espace de rencontres, de zone de loisirs ou de jeux pour les enfants. L'absence d'espaces pour les jeunes dans lesquels ils puissent s'exprimer ou se dépenser physiquement a été aussi notée.
Un participant trouve qu'il manque dans le quartier 'des espaces pour se reposer, rêver, s'étendre, contre le bruit de la ville'.
Des soucis liés à la mobilité dans le quartier ont été aussi relevés par les habitants, notamment les problèmes de circulation automobile trop nombreuses pour certains participants et d'excès de vitesse (manque de casse-vitesses dans certains axes très fréquentés). Quelques participants ont aussi exprimés un manque de stationnement dans le quartier, ainsi qu'un manque de parkings vélos (intérieur et extérieur).
Les problèmes de propreté dans le quartier sont aussi revenus lors de commission de quartier (dépôts sauvages, pigeons…).
Des lieux de convivialité semblent man-

Commission de quartier 1 autour de la maquette du périmètre du contrat de quartier durable Pogge

Chaque participant place ses trois drapeaux sur la maquette

Si lié à un lieu spécifique, les drapeaux de propositon sont placés sur la maquette

Après ce processus, nous avons retranscrit tous les points mentionnés par les participants

qués dans le quartier (restaurant social, café/lieu de rencontres, espace pour personnes âgées…)

Violet : 'Les priorités pour moi ce sont… ?'

Pour de nombreux participants, les priorités pour améliorer le quartier passent par une amélioration de l'espace public. Cette amélioration passe pour certains par la propreté (moins de dépôts sauvages…), par la végétalisation du quartier (verdurisation des places et des carrefours, espaces verts….). Pour d'autres, cela passe par une meilleure utilisation et animation des espaces publics (ex : brocantes de rue…), par la restructuration de ces espaces (place Pogge) ou par le fait de favoriser les mobilités douces et de réduire le trafic automobile dans le quartier. Pour un des habitants, l'important est de ne pas oublier encore dans ce contrat de quartier la rue Creuse.

Pour d'autres habitants, les priorités pour le quartier sont liées à la rénovation du quartier (occupation des rdc commerciaux vides) et à l'importance du patrimoine présent (préservation des témoignages du passé : café aux trois rois, fermettes ; donner de la valeur au patrimoine avec concentration sur le bâtiment STIB ; sauvegarder et rénover le café aux trois rois en espace socio-culturel)

L'amélioration du quartier passera en priorité pour d'autres participants par la création de lieux de rencontres, d'équipements de proximité (local de rencontre entre personnes âgées et jeunes, espaces collectifs, créatif où tout le monde est le bienvenu) ou encore en soutenant les habitants du quartier (favoriser la solidarité intergénérationnelle, interculturelle et les connections sociales ; plus de travail pour les habitants, plus d'accompagnements extra-scolaire, lutter contre les problèmes de drogue dans le quartier.

Les participants ont écouté les propositions de tous les habitants

Puis la soirée s'est fini par des échanges plus informels autour de la maquette

COMMISSION DE QUARTIER 2 (27/4/2016)

La commission de quartier 1 a eu lieu le 27 avril 2016 dans le Novanois. Nous avons organisé cet échange avec les acteurs du quartier autour de cinq tables pour travailler par groupes plus petits autour des priorités liées à l'espace physique et à l'aspect socio-économique. Pour passer de la séparation 'espace ouvert, espace construit et espace vécu' à un autre mode de perception du quartier, nous nous sommes concentrés autour de trois périmètres du quartier: la zone Eenens, la zone Pogge et la zone Houffalize. Des groupes de +/-5 personnes ont travaillé pendant 30 minutes autour des tables. 2 groupes autour de la zone Pogge, 2 groupes autour de la zone Houffalize et 1 groupe autour de la zone Eenens.

Nous avons distribué à chaque participants deux post-its pour exprimer leurs priorités pour l'espace physique dans la zone choisie pour travailler et leurs priorités autour de l'espace socio-économique.

Nous avons ensuite présenté à tous une synthèse des priorités établies par chaque table.

Priorités Espace Physique

Zone Pogge:

- Traiter les problèmes de sécurité chaussée de Haecht ainsi que les problèmes de stationnements sauvages
- Affirmer une place
- Requalifier les limites et les rez-de-chaussée (commerces, logements)
- Avoir des ambitions sur la qualité architecturale (comment le contrat de quartier peut encadrer les opérations ?

Zone Houffalize:

- Protéger la place par rapport à la voirie (banc en longueur ?...)
- Conserver une place multi-usage (la plus dégagée possible, visuellement aussi)
- Si il y a une réflexion sur des aires de jeux, doivent être adaptés à différents âges et bien distinctes.
- Ne pas oublier la rue Jérusalem qui peut (doit ?) faire le lien avec le parc Josaphat.

Zone Eenens:

- Réduction de la pression automobile sur Eenens
- Traiter le carrefour dangereux entre Eenens et Metsys
- Accompagner la transformation des RDC commerciaux (accompagner les propriétaires)
- Ouvrir et partager les cœurs d'îlots verts existants.
- Traiter les espaces devant les écoles / crèches (patios ?)

Priorités Socio-économiques

- Réactiver ou renforcer les lieux existants et. Une meilleure communication et des meilleures informations sur les associations existantes, ce qu'elles font et où semble également primordial.
- Créer, favoriser des activités qui rassemblent les habitants (autour des arts, d'un

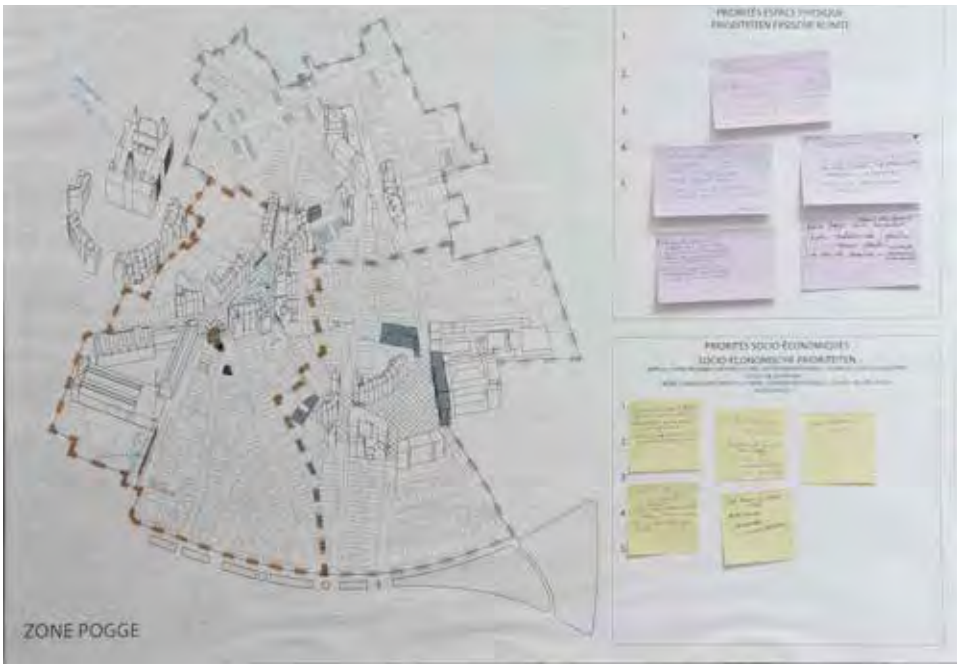
COQ 2: Présentation

COQ 2: Table de travail Zone Eenens

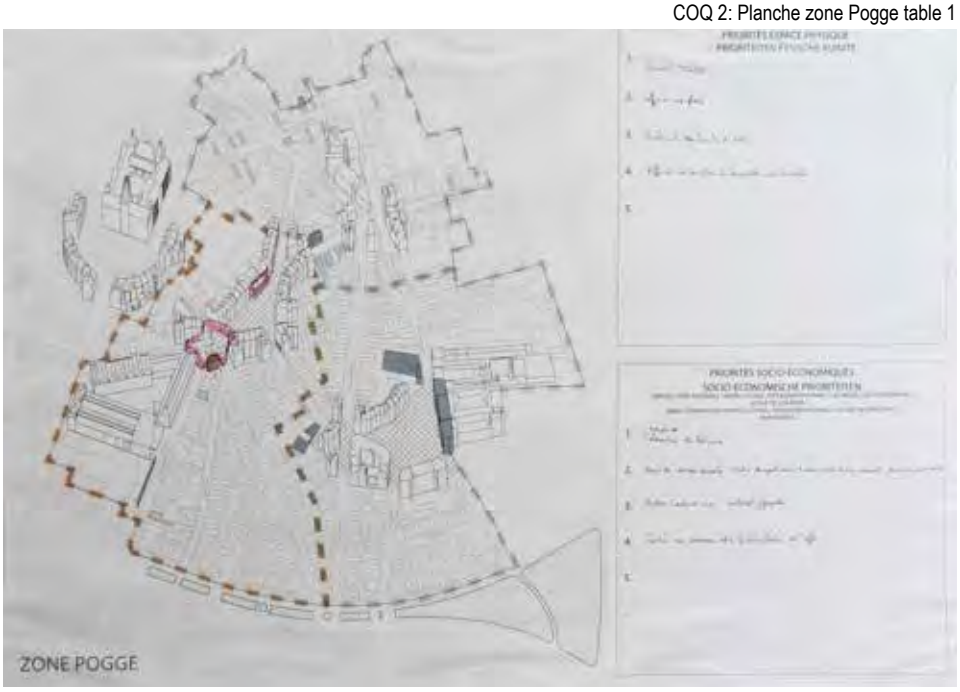
potager, créer des rencontres habitants, des parrainages)
- Réimplanter la maison des jeunes (avant bibliothèque Vermeulen) qui peut proposer des activités mais aussi servir par exemple d'école des devoirs
- Social : implanter un restaurant social, une épicerie sociale, un magasin des petits riens.
- Cadre de vie : sensibiliser les habitants sur la végétalisation du quartier et sur la propreté
- Soutenir les dynamiques commerciales vers une offre complémentaire (trouver un système qui permettent de varier les commerces dans le quartier)
- Inverser le phénomène d'isolement des personnes âgées (habitat kangourou, lieux de rencontre, activités intergénérationnelles)

COQ 2: Table de travail Zone Pogge

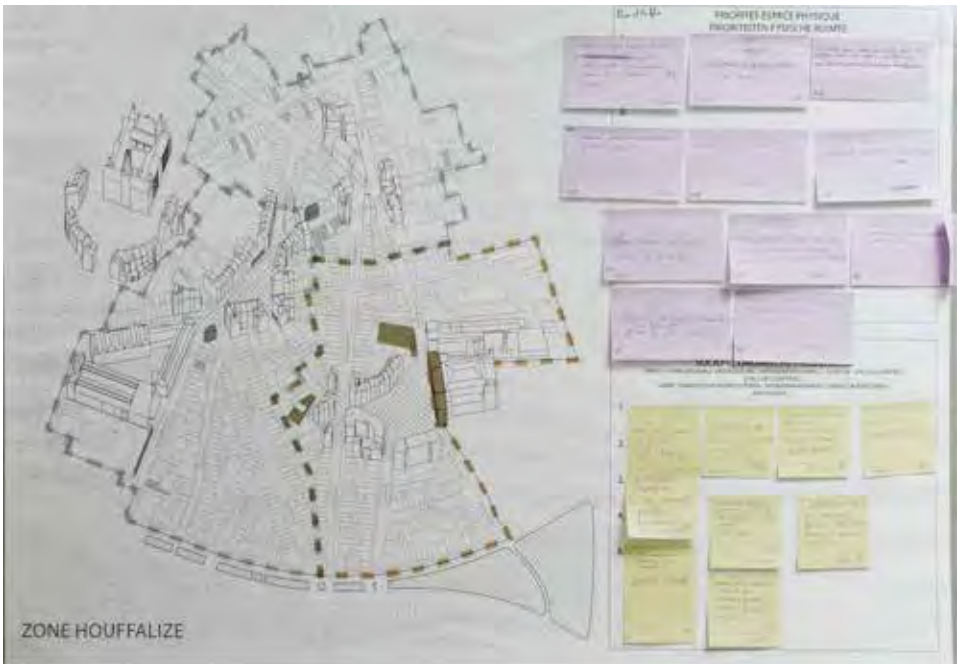
COQ 2: Table de travail Zone Houffalize



COQ 2: Planche zone Pogge table 1



COQ 2: Planche zone Pogge table 2



COQ 2: Planche zone Houffalize table 1

COQ 2: Planche zone Houffalize table 2

COQ 2: Planche zone Eenens table 1

COQ 2: Synthèse des priorités énoncées par les participants

1.13.3. FARMTRUCK

FARMTRUCK - INTERVENTION 1 (21/03/2016)

La première intervention avec le Farmtruck a eu lieu le 21/03 sur la place Pogge. Pour cette intervention nous avons expliqué aux passants intéressés qu'un contrat de quartier est en cours dans leur quartier. Nous les avons invité à exprimer leurs désirs pour le quartier autour de la maquette. Nous avons également demandé aux enfants de faire des dessins de leurs rêves pour leur quartier.

Entretiens avec les passants

1. Besoins pour le quartier

Une des rencontre cruciale pendant cette intervention autour du Farmtruck est celle d'un groupe de jeunes que nous n'avions pas encore réussi à toucher par nos interventions, les assemblées générales ou les commissions de quartier. Ces jeunes ont exprimé leur rêve pour un agoraspace (football) sur la place Houffalize. Celui-ci semble être la priorité pour eux et leur groupe d'amis qui forme, en tout, un groupe de 30 jeunes en contact direct avec le quartier. Le manque d'une maison de quartier pour les jeunes, c'est à dire des enfants entre 12-20 ans dans le quartier, a été aussi exprimé. Des activités pour les jeunes semblent également manquer dans le quartier, comme la possibilité d'organiser des barbecues, des fêtes du quartier, des petits jeux ...
Dans un 2e temps, ils ont exprimé des éléments moins cruciaux comme le remplacement des bancs de la place Pogge, une aire de jeux, un bac à sable sur la place Pogge et l'enlèvement des poubelles place Pogge.

Leurs personne de contact de la commune est Nordine, éducateur de rue depuis qu'ils sont petits, ils ont l'air d'avoir en lui une confiance totale.

Des besoins autres que ceux des jeunes, regroupés par Rachida de Renovas, sont:
- manque de poubelle (2 personnes)
- manque d'espace vert (3 personnes)
- jeux pour enfants (bac à sable sur la place Houffalize) (3 personnes)
- de chaleur et que les gens apprennent à se connaitre, de projets qui fédèrent (une seule personne)
- des jeux pour enfants à la place Pogge (5 personnes)
- créer des fêtes de rue (une seule personne)
- maison de jeunes comme la bibliothèque Vermeulen (4 personnes)
- activités sportives (4 personnes)
- manque de végétation sur la place Houffalize (une seule personne)
- manque d'arbres (deux personnes)
- planter autour des arbres (une personne)

2. Les problèmes dans le quartier

Au-delà, Rachida a posé la question des problèmes dans le quartier. Voici leur retranscription:
- emploi pour les jeunes (4 personnes)
- trop de bruit (une personne)
- trop de nuisances (une personne)
- l'espace vert qui se trouve à côté de la mission local n'est pas utilisé par les habitants le week-end car il est fermé (1 per-

Première intervention avec le Farmtruck sur la place Pogge

Les jeunes du quartier sont passés voir la maquette et parler de leurs espoirs pour le quartier

sonne)
- la bulle à verre est mal située et incite les habitants à déposer certains déchets devant
- difficile de circuler sur la place à pied, car les cyclistes ne respectent pas les piétons sur la place Houffalize (une personne)
- les 2 dos d'ânes situés rue Laude et rue Rubens sont trop élevés, donc abiment les parechocs des voitures (une personne)

Dessins des enfants

D'autres réflexions sur le quartier nous sont parvenus à travers des dessins d'enfants réalisés lors de notre intervention "Farmtruck".

Dans ces dessins, la majorité des enfants expriment le souhait d'avoir plus d'arbres, plus de végétation dans leur quartier. Les animaux sont également très présents dans les dessins. A travers les dessins d'enfants, on découvre des chose parfois légères à propos du quartier. Mais en les interprétant et en échangeant avec eux, on perçoit des réflexions plus importantes sur le quartier. Plusieurs enfants dessinent une maison à côté de l'école, le chemin de l'école leur paraît long, peut-être n'est-il pas agréable. Plusieurs enfants souhaitent également enlever les voitures, avoir plus de place pour les vélos. Certains d'entre-deux souhaitent également retirer les poubelles.

Hafsa écrit le texte suivante:
'Je trouve que les rues sont petit et il gette beakeu de dechets dans la rue. Je veux aussi une maison pour apprendre le français car je vien de marroc, et c'est pas beau car ya des voitures pour tous j'aime pas'

L'arc en ciel de Paula représente le mélange de toutes les cultures dans le quartier - elle trouve que ça manque. Elle représente elle aussi dans son dessin les problèmes liés à la bulle à verre place Pogge et les bris de verre autour.

Lyna dessine, comme presque tous les autres enfants, des animaux et des arbres.

Halim exprime lui son souhait d'avoir dans le quartier un magasin de jeux-vidéo en dessinant un Mario sur la façade d'un bâtiment. Un autre enfant voulait également un magasin de média

Aya, 9 ans, comme d'autres enfants, dessine son école juste à côté de la maison.

Les enfants en train de dessiner leurs rêves pour le quartier autour du Farmtruck

Dessin d'un enfant de l'école Verwée pendant l'intervention Farmtruck

Un enfant souhaite des animaux, des espaces verts et des vélos, d'enlever les voitures et les poubelles.

Signa dessine ses rêves: un lieu de sport / aire de jeux, des animaux, un parc et de l'eau pour son quartier

Houssan, 9 ans, son rêve pour le quartier: une jungle et des animaux

FARMTRUCK - INTERVENTION 2 (20/04/2016)

La deuxième intervention avec le Farmtruck a eu lieu le 20/4 sur la place Houffalize. Pendant cette intervention nous avons surtout eu accès aux jeunes de 4 à 14 ans qui ont exprimé leurs besoins et leurs priorités pour le quartier. Pour stimuler cette échange, nous avons placé la maquette du quartier sur une table et avons invité les participants à placer un drapeau sur la maquette de ce qu'ils souhaitent pour leur quartier avec leur noms dessus puis nous avons noté sur un post-it de la même couleur le nom et le besoin exprimé par le participant. En parallèle au travail autour de la maquette nous avons invité les enfants autour du Farmtruck afin de dessiner leurs besoins. Rachida de Renovas était également présente pendant cette intervention. Elle a pris contact avec les personnes assises sur les bancs de la place pour s'entretenir avec elles.

Beaucoup d'enfants ont exprimés autour de la maquette leurs souhaits d'avoir des lieux pour jouer dans le quartier. Beaucoup d'entre eux jouent souvent sur la place Houffalize, mais celle-ci manque d'équipements (balançoire, toboggan…). Certains d'entre eux ainsi que des mamans présentes pensent qu'il serait important pour le quartier d'avoir une aire de jeux intérieure. Beaucoup de garçons mais aussi quelques filles aimeraient un terrain de foot sur la place Houffalize, ainsi que des attractions autour de l'eau proche de la piscine du Neptunium.
Le manque d'animation dans l'espace public a été aussi soulevé par des enfants. Ils voudraient que l'espace public et principalement la place Houffalize puisse accueillir des manèges, des spectacles, des concerts, des tombolas…
Deux enfants pensent qu'il manque dans le quartier une école des devoirs. Et un garçon de 5 ans voudrait moins de voitures dans le quartier pour pouvoir plus facilement se déplacer à vélo.

Dans les dessins des enfants, on retrouve évidemment leurs souhaits exprimés autours de la maquette. On trouve donc dans les dessins beaucoup de terrains de foot, de plaines de jeux. On comprend également leurs rêves d'animation de l'espace public : un château gonflable, des fêtes de quartier avec toutes les familles, des spectacles, des concerts.
On découvre aussi un dessin qui représente un quartier sans voitures, ainsi que quelques dessins qui représentent un quartier plus vert : une pelouse, un potager, des arbres…

En allant à la rencontre des personnes assises sur les bancs de la place Houffalize, Rachida a recueilli des informations, des souhaits, besoins supplémentaires.
Le manque de jeux pour enfants est beaucoup revenu, une personne estime que si des jeux sont installés, ils devraient l'être sous un préau. De nombreuses personnes aimeraient également une fontaine sur la place Houffalize, ainsi que des bancs plus confortables avec un dossier. Une personne pense que l'installation d'un terrain de basket serait un plus pour la place. Trois personnes rencontrées voudraient plus de végétation, plus de couleurs dans le quartier.
Quelques personnes trouvent que la piscine manque d'activités pour les femmes et les

Le Farmtruck sur la place Houffalize

Les enfants en train d'exprimer leurs rêves pour le quartier autour de la maquette

enfants. Qu’elle pourrait accueillir d’autres activités sportives mais aussi une école des devoirs pour des enfants francophones et néerlandophones ou des cours de FLE pour adultes. Ce lieu devrait devenir un espace de rencontre, un espace polyvalent.

Les enfants autour du Farmtruck en train de dessiner leurs rêves pour le quartier

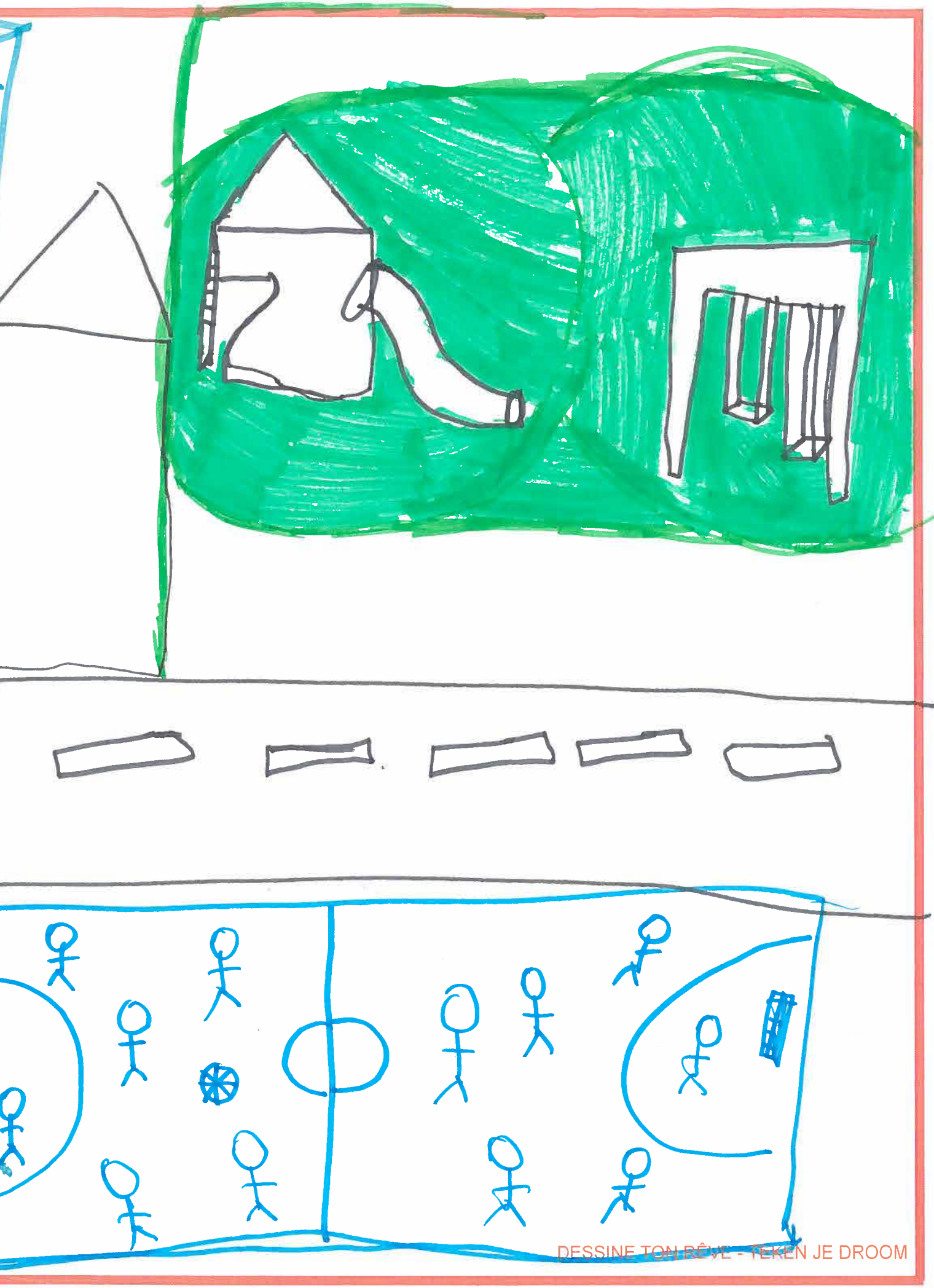
Les enfants autour du Farmtruck en train de dessiner leurs rêves pour le quartier

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

POGGE

2017-2020

DUURZAAM WIJKCONTRACT



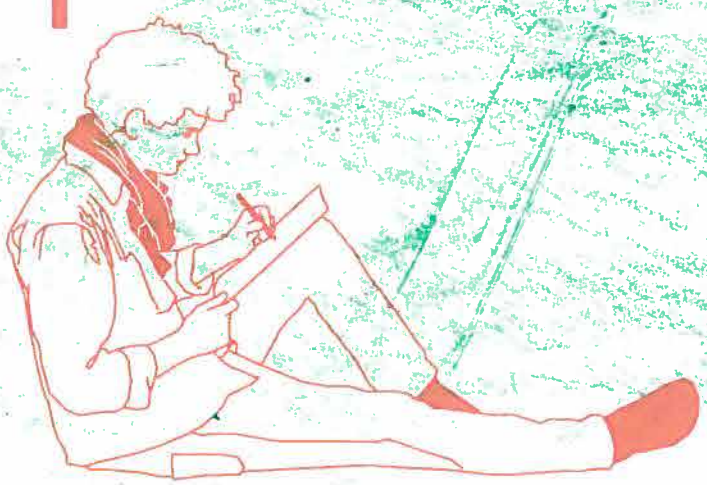
Intervention Farmtruck 2: Dessin d' Emma

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

POGGE

2017-2020

DUURZAAM WIJKCONTRACT



DESSINE TON RÊVE - TEKEN JE DROOM

Intervention Farmtruck 2: Dessin de Yolazid

1.13.4. PROMENADE

PROMENADE 1 (20/4/2016)
Pendant la première intervention “Farm-truck” sur la place Pogge nous avons organisé une promenade diagnostic. Nous sommes partis de la Place Pogge vers la rue Vogler jusqu’à la place Houffalize puis rue de Jérusalem et sommes enfin retourné vers la place Pogge par la chaussée de Haecht. Pendant cette promenade les participants ont exprimé les sujets suivants:

Place Pogge
- étendre la place au maximum, si possible jusqu’à l’entrée de la rue Creuse
- problématique des voitures qui sont garées sur la place Pogge
- Créer un espace pour des terrasses
- un banc ou un autre élément pour s’asseoir autour du grand arbre
- enlever la sculpture existante, éventuellement la remplacer par M. Pogge
- un potager sur la place Pogge
- des cerisiers de Scharbeek (expert Philippe Debroe)
- la palissade crée une barrière et empêche l’utilisation des visiteurs
- une pissotoire sur la place Pogge

Rue Vogler
- plus de végétation dans la rue
- trop de poubelles sous les arbres
- les habitants ne connaissent pas l’espace Vogler. Replacer les ASBL dans des RDC avec vitrine
- bâtiment avec RDC en bois doit être la priorité dans le CQD Pogge. Un bistrot avec terrasse pourrait y être installé
- transformer la rue en espace partagé plutôt qu’en piétonnier

Place Houffalize
- des activités pour l’ensemble des gens, y compris les jeunes et les enfants
- problématique actuelle des jeunes qui cassent les fenêtres de la piscine
- enlever le canicrotte
- créer au rdc du Neptunium un restaurant social, un bistrot, un Horeca, ... pour activer l’espace public
- déplacer le park vélos devant le Carrefour

Rue de Jérusalem
- baisser la vitesse des voitures, en priorité dans la zone devant le café du parking. Cette zone est dangereuse
- construire des nouveaux bâtiment devant les supermarchés
- la fermette n’est pas la priorité, mais si c’’est possible de la garder ça serait bien
- agrandir le trottoir dans la rue Jérusalem
- placer des arbres - c’est une rue triste

Café des trois Rois
- réintégrer et renforcer l’esprit folklorique
- café du soir avec concerts, boîte de nuit

Chaussée de Haecht
- enlever les barrières entre le trottoir et la place Pogge

Stib
- garder absolument le bâtiment !
- remplacer le marché bio par un qui soit meilleur marché (exemple du tanneur)
- l’ouvrir et l’utiliser pour d’autres activités

Rue Creuse
- ajouter l’entrée de la rue dans l’extension de la place Pogge
- n’oublier pas cette rue dans le développement du CQD Pogge

Promenade Diagnostic dans le périmètre du CQD Pogge

PROMENADE 2 (20/4/2016)
Avec Selma de l'asbl FEZA ainsi que Françoise Deville et Rachida El Haddad de Renovas, le bureau d'étude a organisé une rencontre avec 15 femmes impliquées dans cette association pour apprendre le francais.
La rencontre a commencé autour d'une table ronde, puis nous avons continué par une promenade diagnostic dans le quartier.

Table Ronde
Trois questions ont été posées :
-Comment les femmes de cette association ont connu FEZA?

Beaucoup ont connu Feza par une amie.
Certaines l'ont connu grâce au CPAS qui leur a conseillé de prendre des cours de français.
Une d'elle a trouvé l'association par internet

- Que fait-on au Vogler?

Cours de français
Visite culturelle
Fêtes de groupe
"Crèche" halte-garderie
Activités pour les enfants "Caméléon bavard"
Gymnastique en groupe (FEZA)

Personne ne connaissait les petits débrouillards et l'association "Aux alizées"

- Quels sont les besoins du quartier?
A été soulevé:
Ecole des devoirs dans l'école
Quartier très sale
Il manque une grande cafétéria, pâtisserie. Pour les femmes et les enfants.
Certaines femmes de l'association FEZA aimerait aussi un endroit dans le quartier pour faire de la pâtisserie.

La discussion a ensuite été porté sur les formations qualifiantes que pourrait faire ces femmes après apprentissage du français. Elles aimeraient pouvoir suivre des formations:
de pâtisserie / boulangerie
de cuisine
de dessins
de couture / tricot
de coiffure
autour de la petite enfance
autour des personnes âgées

Rachida émet l'idée de pouvoir organiser des stages d'observation de 15 jours avant de faire la formation.
Il pourrait être utile que l'association FEZA entre en contact avec la COBEF.

Promenade dans le quartier
- 1er arrêt: Place Houffalize (partie proche de la rue Vogler)
Certaines femmes souhaiteraient dans cet espace des jeux pour enfants de 0 à 6 ans. D'autres estiment qu'il n'y a pas d'enfant sur cette partie de la place, ils jouent plutôt devant le Neptunium.

Il y a beaucoup de voitures proche de cet espace. Beaucoup de mégots, la place est assez sale. Une femme de l'association trouve que la place manque de couleur.
Au RDC du bâtiment à l'angle, beaucoup aimeraient un glacier/crêpier ou un salon de thé. En tout cas un endroit pour s'asseoir en attendant les enfants, une terrasse.
Une des femmes fait également remarqué que les bancs sur la place ne sont pas confortables, pas bons pour le dos.

Promenade Diagnostic avec les femmes de l'ASBL FEZA dans le périmètre du CQD Pogge

-Place Houffalize devant le Neptunium
Sur cet espace les enfants font du vélo et du patins.
Cette partie de la place manque également de couleur, ainsi que de végétation. Elle semble souvent vide.
Une des femmes de l'association FEZA explique que rien n'est adapté pour des enfants de 4 ans. Elle va donc jusqu'à Josaphat.
Ici aussi la route est dangereuse, elle pourrait être protégé par un long banc?

RDC du Neptunium
Plusieurs fonctions ont évoquées pour activer ce RDC: salle de sport, cinéma. Il manque également dans ce quartier une bibliothèque (pour tous les âges) ou en tout cas une salle de lecture.

- Rue de Jérusalem
Fermettes: que pourrait-il se passer dans cette fermette? Quelques femmes voudraient un lieu pour cuisiner dans le quartier et émettent l'idée qu'il soit dans cette fermette.

La rue de Jérusalem pose un vrai problème pour ces femmes. D'après elles, il y a toujours des voitures mal garées qui encombrent des trottoirs déjà très petits (compliqué pour les piétons notamment avec une poussette). Cette rue aussi est très sale.

- Place Pogge
Sur la place Pogge, le problème de la propreté revient encore, notamment à proximité des bulles à verre.
Les arrêts de tram sont trop petits.
Il y a beaucoup de café d'hommes autour de la place

Les carrefours autour de la place Pogge sont dangereux. Surtout lorsque les voitures doublent les tramways au croisement de la chaussée de Haecht et la rue Ernest Laude.

La statue de la place Pogge devrait être rénovée.

Promenade Diagnostic avec les femmes de l'ASBL FEZA dans le périmètre du CQD Pogge

1.13.5. AUTRES RENCONTRES

En dehors des assemblées générales, les commissions de quartier, l'intervention avec le Farmtruck et la promenade diagnostic nous avons pris contact avec certaines associations du quartier afin de les impliquer dans la prise de décisions. Nous avons pris contact avec quelques associations, d'autres seront encore à rencontrer pour compléter le diagnostic.

Feza
FEZA est une association Schaerbeekoise implantée dans l'espace Vogler qui contribue à l'épanouissement des femmes migrantes. En contact avec Selma, elle nous a aidé à rencontrer plusieurs femmes marocaines du quartier qui nous préparent la nourriture pendant les assemblées générales. Pendant une table ronde et une promenade dans le quartier entre le bureau d'études, Selma et ces femmes nous avons identifié les besoins de ce groupe de femmes pour le quartier.

Le Cameleon Bavard
Nous avons pris contact avec Alain de l'ASBL Cameleon Bavard, également situé dans l'espace Vogler. Pendant la prochaine intervention du Farmtruck il va amener un groupe des jeunes afin de les intégrer dans l'activité place Houffalize. Cela nous permettra de découvrir d'autres besoins des jeunes du quartier.

Aux Alizés (27/4/2016)
Avec Françoise Deville de l'Asbl Renovas, nous avons rencontré Martine Goffin, une psychologue de l'association aux Alizées. Cette association accueille une quinzaine de filles du quartier, surtout d'origine musulmane, de 10 à 19 ans. Ces filles arrivent dans l'association principalement grâce au bouche à oreille. L'association permet à ces jeunes filles de parler de leurs problèmes en groupe et ont la possibilité d'avoir des entretiens individuels avec les psychologues. C'est un lieu où l'on parle avec des règles autres que celles de l'école et celles qu'on a en famille. Des activités sont organisées également dans l'espace public, ces jeunes filles s'appuient alors sur l'équipe des Alizées pour prendre leur place dans l'espace public. L'équipe des alizées est composée de trois psychologues, d'une comédienne et d'un vidéaste.
Il est souvent difficile de faire des activités régulières dans la durée mais ils ont réussi récemment à intégrer les filles de l'association dans un projet théâtral au Théâtre Océan Nord. L'association a déjà collaboré avec Feza en organisant des rencontres avec les mamans sur l'adolescence.

Rencontre PPU (29/03/2016)
Le bureau d'étude a organisé une rencontre avec plusieurs acteurs autour de la prévention urbaine à la commune. Au cours de cette rencontre, plusieurs éléments sont ressortis: le besoin de renforcer le sentiment de sécurité dans le quartier, notamment en agissant contre les deals de drogue, les vols et le vandalisme. La lutte contre la saleté de certaines rues, améliorer l'état de l'habitat dans le quartier. A été relevé également l'importance de créer des lieux d'activités pour les jeunes, de créer des espaces de détente sur les places et de renforcer la végétation dans le quartier. Il apparait important également de conserver un certain folklore dans ce cœur historique de Schaerbeek et bien sûr de réfléchir

Rencontre avec les femmes de l'associtation FEZA

aux problèmes de stationnement et de mobilité dans le quartier

Sint Maria School (25/04/2016)
Françoise Deville de l'Asbl Renovas a rencontré le directeur de la Sint Maria School, rue Rubens
L'école accueille un public très local, des élèves de maternelles et primaires. Elle accueille environ 250 élèves (40% turcs, 30 % marocains, 20 % kosovars et 10% Afrique subsaharienne). Une formation au néerlandais est possible pour les parents.
Le directeur trouve que le quartier, le cadre de vie s'est beaucoup amélioré suite au contrat de quartier Jérusalem.
Il souhaiterait que l'école puisse s'ouvrir plus au quartier voire aux autres écoles. D'après lui, les parents d'élèves ont des difficultés à accéder à l'information sur ce qui existe dans le quartier et les professeurs qui ne sont pas du quartier ne connaissent pas bien non plus. Il trouverait intéressant qu'un 'intermédiaire' qui relaierait l'information soit créé.
Il apprécierait que la rue Verwée devienne piétonne, ils font déjà une fois par an la speelstraat (activités avec des enfants dans la rue) qui a un grand succès, il souhaiterait pouvoir en organiser plus fréquemment.
Il parait au directeur, également important que la traversée piétonne rue Rubens soit plus sécurisée. Il estime que la création d'un parking vélo fermé serait importante.

Groupe de jeunes: Same Brussels
Sur la place Houffalize, Françoise Deville de l'Asbl Renovas a rencontré un groupe de jeunes de l'Asbl Same Brussels. Les jeunes rencontrées sont âgés de 13 à 18 ans. Au cours de cette rencontre, ils se sont exprimés sur la place Houffalize; ce qu'ils n'aiment pas, ce qu'ils y souhaiteraient et ce qui manque dans le quartier.
Sur la place Houffalize, les filles sont dérangées par la présence des garçons qui font le mur. Le quartier les oppresse. Les jeunes regrettent que l'espace ne soit pas sécurisé pour les jeunes enfants. Ils regrettent également que le weekend, la place se transforme en un grand parking. Ils pensent qu'un parking pour le Aldi pourrait modifier ce phénomène. Ils trouvent également que la place est très sale (dépôts sauvages, pigeons...).
Ils souhaiteraient avoir accès à une maison de jeunes où ils pourraient se regrouper après les activités taekwondo. Un endroit dans lequel ils pourraient mieux se rencontrer, se connaitre, faire du slam, du théâtre, pouvoir jouer au babyfoot... Ils aimeraient que la place Houffalize soit plus conviviale. Plus de verdure, ajouter de l'herbe, des arbres pourrait donner envie de s'arrêter. De même que l'installation de jeux sur la place ou une fontaine favoriseraient l'utilisation de la place.
Afin de pouvoir aller faire des compétitions en Belgique et à l'étranger, certains jeunes aimeraient avoir accès à une camionnette.
Ils aimeraient pouvoir faire du vélo dans le quartier mais ils estiment que les rues ne sont pas assez sécurisées. Dans le quartier, les jeunes ont besoin de locaux pour leurs activités, ils ont récemment trouvé un accord avec l'école Frans Fisher pour le taekwondo.
Ils étudient pour la plupart à la maison et beaucoup en bibliothèque. La bibliothèque des Milles et une pages est ouverte 3 jours par semaine. Ils trouvent que ce n'est pas assez et ont expliqués que le trajet est long

pour se rendre dans d'autres bibliothèques.

Au cours de cette rencontre, des adultes présents place Houffalize sont également intervenus. Ils ont principalement parlé des problèmes de stationnement et leurs craintes de voir de nouveaux logements créés et de la pression supplémentaire que cela va amener sur le stationnement. Les problèmes de propreté et de gestion des poubelles est également revenus.

Mission locale: formation et boulangerie de quartier (01/05/2016)

Françoise Deville a rencontrée Neriman Tac (Mission locale) en charge de la coordination du projet boulangerie. Le projet consiste à ouvrir une boulangerie d'économie sociale qui intègrera des stagiaires. Cette activité semi-industrielle permettra de parfaire le métier d'artisanat. La formation boulanger/pâtissier/chocolatier est organisée avec l'institut R.Lambion sur le campus du Ceria. La durée de la formation est de 2 ans stages compris + certificat de gestion et est financée par Bruxelles-Formation.

Le projet prévoit à Schaerbeek un espace de formation, de vente, de rencontre, de cuisson. Leur idée est d'avoir un atelier ouvert sur un espace de vente et un tea room. La superficie à prévoir est de 200 m² de plain-pied au rez. Un lieu de rencontre pour adultes via un atelier pain devrait être prévu ainsi que la possibilité de donner un accès au four lorsqu'il est chaud à certains moments aux habitants du quartier.

Le projet permettrait de plus d'organiser des animations scolaires dans les écoles du quartier sur le pain et la nourriture durable.

Les demandes de Neriman portent sur la mise à disposition d'un espace dans le quartier ou aux alentours. Idéalement, pas d'installation provisoire car cela engendre des frais d'installation à répétition. Le local pourrait être intégré à l'espace STIB. Si installation précaire, possibilité d'intégrer plus tard le futur nouveau local de la mission locale ou autres...

Maison médicale Neptune (12/05/2016)

Françoise Deville et Rachida El Haddad de l'Asbl Renovas ont rencontré une partie du personnel de la maison médicale: Céline (infirmière santé communautaire), Pierre et Didier (médecins généralistes) Livia (accueillante). Felicia (projet communautaire et Rezosanté1030) était également présente.

Leur patientèle comporte beaucoup de familles avec de jeunes enfants (75% des patients ont moins de 40 ans). Elle comporte environ 25% d'habitants d'origine turque 25% marocaine, 25% subsaharienne (surtout de Guinée), les 25% restants sont des habitants d'origine est-européenne et quelques Belges.

En principe, à la fin 2016, la maison médicale s'installe à l'angle Voltaire / Eenens. Leurs effectifs sont passés de 6 à 15 personnes. La maison médicale est intéressée de faire partie des groupes de réflexion petite enfance via le Rezosanté1030, de s'associer à la future plateforme acteurs locaux et ils ont également intéressés par les BAPA (bureau d'accueil pour primo-arrivants) car bien qu'ils n'accueillent plus de nouveaux patients, ils reçoivent encore des primo-arrivants jusqu'à ce qu'ils obtiennent des papiers (ils les gardent ensuite quand ils sont en ordre de mutuelle).

La maison médicale a peu de contacts avec le Vogler: un peu avec le Baby Babel via le Rezo santé 1030 et avec Feza lors d'une présentation aux femmes des activités de la maison médicale. En revanche, la maison médicale propose à la maison des femmes des activités pour les enfants de moins de 10 ans et pour les femmes: jeux, sorties, travail sur l'estime de soi, des collaborations avec l'ONE, une assistance psychologique.

Lors de cette rencontre, les participants se sont exprimés sur les manques dans le quartier. Certains problèmes importants du quartier touchent à la thématique du logement. Il y a un manque de logement dans le quartier, notamment pour familles nombreuses. Les logements sont parfois très malsains, insalubres, désastreux, provoquant des troubles de santé.
Les phénomènes de violence intrafamiliale sont importants dans le quartier. Il manque un espace pour les jeunes, ainsi qu'un espace pour les femmes, qui, dans le quartier ne trouvent pas leur place dans les cafés d'hommes.
Il manque également dans le quartier une école des devoirs. Des stages de vacances à des prix abordables ainsi qu'un suivi des Roms seraient également profitable au quartier.

1.14. SYNTHÈSE

1.1 LOCALISATION DU QUARTIER
Un quartier compris entre deux espaces publics majeurs : la place de la maison communale et le parc Josaphat. Un quartier bordé par des avenues structurantes (avenue L Bertrand, avenue Voltaire)

1.2 HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE
Des tracés de voiries et une toponymie qui convoque l'histoire d'un noyau villageois structuré le long de la vallée du Maelbeek
Un patrimoine architectural important mais faiblement protégé

1.3 INVENTAIRE DES OPÉRATIONS
Le périmètre du contrat de quartier durable Pogge se situe à proximité du projet de développement régional de la friche ferroviaire Josaphat. A l'échelle de la commune de Schaerbeek une dizaine de contrats de quartiers durables ont été engagés. Le périmètre du contrat de quartier durable Pogge se situe à proximité de deux contrats de quartier réalisés entre 2006 et 2012. Le contrat de quartier durable Pogge bénéficie d'un ensemble d'opérations réalisées dans le contrat de quartier durable Jérusalem entre 2003 et 2006. Dans le périmètre, les opérations majeures à venir concernent la restructuration du site de la Stib . A proximité directe du périmètre un pôle d'équipements autour de la Piscine Neptunium, et des garages communaux sont en phase d'étude.

1.4 LOGEMENT
Un quartier très dense. Le nombre d'habitants y est important. Une grande part des logements de ce quartier possèdent une superficie inférieure à 55m2. Phénomène de division de maisons de ville en augmentation
Le quartier Colignon, et plus généralement la Commune de Schaerbeek, présente un faible taux de logements sociaux.. Etat du bâti moyen, niveau d'isolation très mauvais

1.5 OCCUPATION DU SOL
Quartier à dominante résidentiel, densément construit et taux de verdurisation très faible. Localisation d'équipements scolaires et d'un entrepôt Stib le long de la chaussée de Haecht. Localisation d'un pôle commercial et d'équipements sportifs sur un secteur de la rue de Jérusalem. Beaucoup de rez de chaussée commerciaux désaffectés.

1.6 CADRE DE VIE
Le quartier ne possède ni parc ni jardins publics ni aire de jeux mais bénéficie de la proximité du Parc Josaphat. La place Pogge et la place Houffalize sont les deux pôles centraux du quartier. La place Houffalize souffre d'un défaut d'activation. Les rues sont en grande majorité trop étroites, les plantations y sont discontinues et support de dépôts d'immondices. La présence d'espaces ouverts délaissés le long des écoles et du pôle emploi est à questionner

1.7 POPULATION
Forte densité de population. Population jeune, proportion élevée de famille avec enfants. Diminution du nombre et diversification des origines des étrangers. Revenu moyen inférieur.

1.8 EMPLOI

Taux de chômage très important en particulier chez les jeunes.
Part des chômeurs longue durée supérieure à la moyenne régionale.
Faible niveau de formation.

1.9 INFRASTRUCTURES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Présence importante de commerces de type Horeca le long de 3 axes : chaussée d'Haecht, rue de Jérusalem et Général Eenens.
Typologie de commerces peu diversifiée.
Perception négative de la chaussée d'Haecht, et Général Eenens, trottoirs étroits, rez de chaussée désaffectés.
Infrastructure scolaire importante.
Peu d'équipements de jeux de sports et de loisirs dans le périmètre.
Absence d'établissement bancaire.

1.10 MOBILITÉ

Les mobilités de transit bordent le site
Trafic de transit dense sur la chaussée de Haecht
Problème de croisement des bus le long de la rue Général Eenens
Si la grande partie du quartier est en zone 30, la mobilité des usagers faibles n'est pas aisée et n'est pas adaptée à l'accroissement de la population jeune.

1.11 ENVIRONNEMENT ET SANTÉ

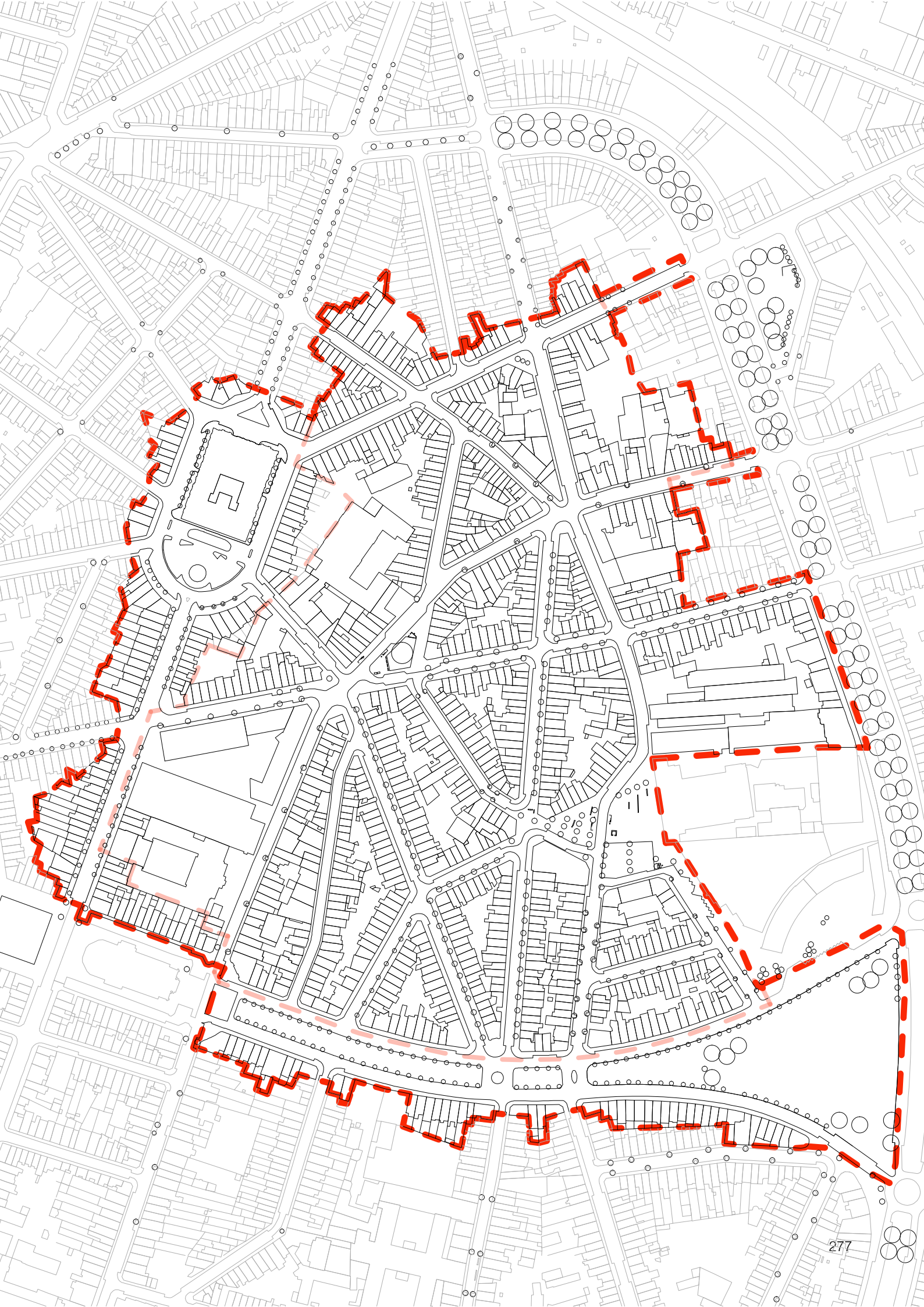
L'ensemble du bâti est très peu voire pas du tout isolé
Problème de propreté au niveau de la chaussée d'Haecht
Le tracé du maillage vert borde le périmètre

1.12 CLIMAT SOCIAL

Tissu associatif riche, regroupé dans l'espace Vogler et la mission locale
Visibilité faible de ces établissements au sein du quartier

EXTENSION DU PÉRIMÈTRE INITIAL

AU COURS DE LA PHASE DE PROGRAMMATION, LE PÉRIMÈTRE INITIALEMENT DÉFINI A ÉTÉ ÉTENDU. IL INTÈGRE MAINTENANT UNE PARTIE DE LA RUE ROYALE SAINTE-MARIE ET LA PLACE COLIGNON. LE NOUVEAU PÉRIMÈTRE S'ÉTEND ÉGALEMENT AFIN D'INTÉGRER UNE PARTIE DE L'AVENUE LOUIS BERTRAND.

L'extension de ce périmètre permet d'intégrer des axes majeurs qui structurent le quartier (l'avenue Louis Bertrand et la rue Royale Sainte-Marie). Elle permet d'intégrer la place Colignon qui pourra donc accueillir les évènements d'activation de l'espace public prévus dans le cadre du contrat de quartier. De plus, elle offrira la possibilité aux propriétaires-occupants de cette extension de bénéficier des primes à la rénovation et à l'embellissement des façades, majorées dans le cadre du contrat de quartier

Cette extension permet également au contrat de quartier de s'accrocher à des projets en cours de réflexion comme celui de la future arrivée du métro place Colignon ou de la rénovation de l'avenue Louis Bertrand et de créer des synergies avec ces projets.