



juin 2011

**CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
« SCHEUT »**

Maître d'ouvrage
COMMUNE D'ANDERLECHT
Place du conseil 1
1070 Bruxelles



**RAPPORT
PHASES 1 et 2**

50 pieds 25 m

© AFD © 2010 NAVTEQ © 2011 Microsoft Corporation © 2010 Blom

Préambule	5
1. Analyse Thématique	7
1.1. Le périmètre du CdQ dans la croissance historique d'Anderlecht	8
1.1.1. Evolution du quartier	8
La carte Vander Maelen (1858)	9
La carte IGM de +/- 1880	10
La carte IGM de +/- 1930	11
La carte IGM de +/- 1956	12
Pour mémoire, le « plan d'ensemble pour l'extension et l'embellissement de l'agglomération bruxelloise » de Besme (1866)	13
1.1.2. Le périmètre d'étude	14
1.1.3. Situation existante de droit	17
1.2. Inventaire des opérations de rénovation urbaine	20
1.2.1. Les contrats de quartier	20
Contrat de quartier Ecluse / St-Lazare à Molenbeek (2009 – 2012)	21
Contrat de quartier Aumale – Wayez (2006 – 2009)	22
1.2.2. Rénovation publique « immeubles isolés »	23
1.2.3. Fonds structurels européens	23
Zone d'intervention prioritaire	23
1.2.4. Rénovation urbaine via la SDRB	23
1.2.5. Beliris (et autres projets)	24
Opérations Beliris	24
1.3. Occupation du sol	25
1.4. Logement	27
1.4.1. Principales caractéristiques du parc de logement	29
1.4.2. Types de logements	30
1.4.3. Le logement social	31
1.4.4. Confort des logements	32
1.4.5. Perspectives d'accroissement par la réhabilitation	33
1.4.6. Le marché immobilier	34
Les mutations	34
1.4.7. Statut d'occupation des immeubles	40
Occupation de fait	40
Les demandes de permis	41
Les chantiers	43
1.4.8. Etat du bâti et capacité d'accueil du parc existant	43
1.4.9. Synthèse	47
Des constats	47
Des atouts	47
Des contraintes	47

1.5. Cadre de vie	48
1.5.1. Cadre de vie, espaces publics – Qualité et état	48
Les espaces majeurs	48
AUTRES rues et places dE quartier	53
1.5.2. Intérieurs d’îlots	59
Interventions sur les intérieurs d’îlots	61
1.5.3. La ligne 28, véritable corridor écologique	62
1.5.4. Les parcs et places à proximité	63
1.5.5. Eclairage public	63
Plan lumière	65
1.5.6. Terrains et friches	66
1.5.7. Environnement et pollution	69
Propreté de l’espace public	69
Bruit	69
1.5.8. Le patrimoine immobilier remarquable	71
1.5.9. Synthèse	74
Des atouts :	74
Des contraintes :	74
1.6. Population	75
1.6.1. Profil statistique de la population	75
Evolution du nombre d’habitants	76
Densité de la population	77
Répartition de la population par âges	78
Taille des ménages	81
Répartition de la population par nationalités	83
1.6.2. Revenus	85
1.6.3. Synthèse	86
1.7. Emploi	88
1.7.1. Synthèse	93
1.8. Infrastructures socio-économique	94
1.8.1. Les commerces	94
1.8.2. Les entreprises	96
Infrastructures disponibles, selon l’inventaire de la SDRB	96
1.8.3. Les équipements et services	97
Les activités sportives	97
Les espaces culturels et de loisirs	97
enseignement	99
• Gesubsidieerde Vrije Basisschool	99
Petite enfance	101
Jeunesse	102

Associations actives dans le logement _____	103
Comites de quartier _____	103
Santé _____	104
Environnement et développement durable _____	105
1.8.4. Synthèse _____	106
Des atouts : _____	106
Des contraintes : _____	106
1.9. La Mobilité _____	107
1.9.1. Statut des voiries _____	107
Hierarchie des voiries et gestionnaires _____	107
1.9.2. Circulation et déplacements _____	108
La desserte par les transports publics _____	108
Niveau de saturation de la voirie - Taux de motorisation _____	109
Stationnement _____	109
Trafic de transit et excès de vitesse _____	110
Déplacements à pied habituels et espaces problématiques _____	110
Conflits piétons - automobilistes _____	110
Usage cycliste et Itinéraires cyclables _____	110
1.9.3. Synthèse _____	111
1.10. Climat social – volet social _____	112
La méthode d'enquête _____	112
1.10.1. La mission de Periferia _____	112
1.10.2. Sentiment d'appartenance au quartier _____	112
Des sous-territoires _____	112
Les lieux de rencontre sur le perimetre _____	112
1.10.3. Réseaux formels et informels de solidarité – vie associative – actions sociales _____	113
1.10.4. Vie familiale et éducation des enfants, petite enfance _____	113
1.10.5. Délinquance _____	113
1.10.6. Difficultés d'ordre social _____	113
Une population qui s'est paupérisée en 15 ans _____	113
1.10.7. Santé _____	114
1.10.8. Les conclusions de Periferia _____	114
2. Enjeux et premières orientations _____	116
2.1. Synthèse du Diagnostic _____	117
2.1.1. Au niveau de l'occupation des sols et du logement _____	117
DES Constats _____	117
DES ATOUTS _____	117
Des contraintes : _____	117
2.1.2. Au niveau du cadre de vie, de l'environnement et de la mobilité _____	118
Des atouts : _____	118

Des contraintes :	_____	118
2.1.3. Au niveau Du climat social et des infrastructures sociales et économiques	_____	118
Des Constats :	_____	118
Des atouts :	_____	118
Des contraintes :	_____	118
2.2. Les lignes directrices pressenties (CA du 28 mai 2011)	_____	119
2.2.1. Préambule aux lignes directrices	_____	119
2.2.2. Des opportunités en termes de foncier	_____	119
Premières Pistes	_____	121
Trois pôles en Dialogue	_____	122
Un axe fédérateur	_____	124
Un nœud Stratégique : la Place du Repos (station AUmale) (9)	_____	125
La ligne 28: potagers Ensor (10) et rue de Glasgow (11)	_____	126
La rue de l'Agrafe	_____	126
Une opportunité à développer en dehors du Contrat de Quartier	_____	127
Des projets socio-économiques	_____	127
3. ANNEXE 1 – permis d'urbanisme	_____	128
4. AnnEXE 2 : recueil de paroles d'habitants de Periferia	_____	131

PREAMBULE

Le Contrat de Quartier Durable (en abrégé CdQD) « Scheut » s'inscrit dans la ville dense de première couronne, pour reprendre les catégories du PRD de 1995. Il est situé à au Sud Ouest de la gare de l'Ouest à cheval sur les quartiers Scheut et Aumale. Au sud, il est limité par le grand terrain en friche donnant sur les quais de Bistebroeck, à l'Est par les rames de chemin de fer et de tram et notamment les rues de Glasgow et Verheyden. Le périmètre inclue les îlots au Nord de la chaussée de Ninove et est enfin limité à l'Ouest par l'avenue de Scheut et le parc Forestier.

L'ensemble est ainsi compris entre les grands axes historiques de Ninove et Birmingham qui préexistaient à l'urbanisation de la Commune.

Le périmètre reprend au Sud une partie du quartier Aumale qui a déjà été reprise dans le contrat de quartier « Aumale-Wayez », autour du square Vander Bruggen. Le centre du quartier de Scheut est en réalité l'avenue de Scheut qui se trouve en périphérie du périmètre. On y trouve donc les stations de métro Aumale et Jacques Brel, le pôle multimodal de la gare de l'Ouest étant situé à 450m des limites du périmètre « Scheut ».

Ces deux portions de quartiers reprises dans le périmètre sont essentiellement résidentielles et globalement plus pauvres que la moyenne régionale. Le quartier a grand besoin d'être dynamisé et accompagné face au sentiment global d'abandon ressenti et exprimé par la population.

Il s'agit du premier contrat de quartier pour le secteur de Scheut et de nombreux comités de quartiers sont présent et impliqués dans la vie du quartier.

1. ANALYSE THEMATIQUE

1.1. LE PERIMETRE DU CDQ DANS LA CROISSANCE HISTORIQUE D'ANDERLECHT

1.1.1. Evolution du quartier

Historiquement¹, le développement d'Anderlecht s'est articulé autour de la chaussée de Mons, avec les hameaux de Cureghem et de Veeweyde, le village proprement dit étant quelque peu à l'écart des grandes circulations:

A la fin de l'Ancien Régime, la population était d'environ 1 600 habitants au moment où, en 1795, détachée de Bruxelles, elle devint une commune autonome. Elle doubla sous les régimes français et hollandais pour atteindre quelque 3 500 habitants en 1830. Au milieu du siècle dernier, la population, qui avait atteint 6 000 habitants, vivait toujours essentiellement d'agriculture, de cultures maraîchères et surtout d'élevage dont l'importance croissante explique la fondation en 1836 de l'Ecole Vétérinaire de Cureghem.

La première moitié du XIX^{ème} siècle voit Bruxelles sortir de ses murs, essentiellement vers l'est. A l'ouest, les extensions se font à Molenbeek, en même temps que se met en place la plus importante région industrielle du pays, dans la vallée de la Senne. Jusqu'à ce moment, l'industrie n'avait joué à Anderlecht qu'un rôle mineur (poteries et tissages). L'apparition d'industries diverses liées au textile (c'est dans ces filatures qu'eurent lieu les émeutes ouvrières le 26 août 1830) verra se développer la population ouvrière d'Anderlecht (ils sont 750 en 1846).

Afin de tenter de maîtriser le développement urbain bruxellois, des inspecteurs voyers tenteront avec un succès inégal de mettre en œuvre des plans d'aménagement couvrant les communes rurales voisines de la ville de Bruxelles. Une volonté est déjà d'assurer un égal développement entre l'est et l'ouest. C'est ainsi que VANDERSTRAETEN prévoira dans ses plans de 1840 la création d'un hippodrome situé en rive gauche du canal, sur les communes d'Anderlecht et Molenbeek. La curieuse disposition de la place de la Duchesse qui privilégie la rue de Birmingham par rapport à la chaussée de Ninove, axe majeur, en est le témoignage. Cette place aurait servi d'antichambre urbaine à cet hippodrome. Un dispositif parfaitement symétrique était prévu côté anderlechtois, cette "place de la Duchesse bis" aurait dû se construire là où la ligne de chemin de fer 28 croisera la rue de Birmingham.

L'expansion industrielle s'accélère, grâce à la construction de la nouvelle chaussée de Ninove en 1828, à l'ouverture du canal de Charleroi en 1832 et, plus tard, à l'installation du chemin de fer intérieur reliant les gares du Nord et du Midi (donnant place Rouppe depuis 1840 et déplacée vers l'extérieur en 1869) d'abord par les boulevards depuis 1841, la ligne 28 ensuite depuis 1871.

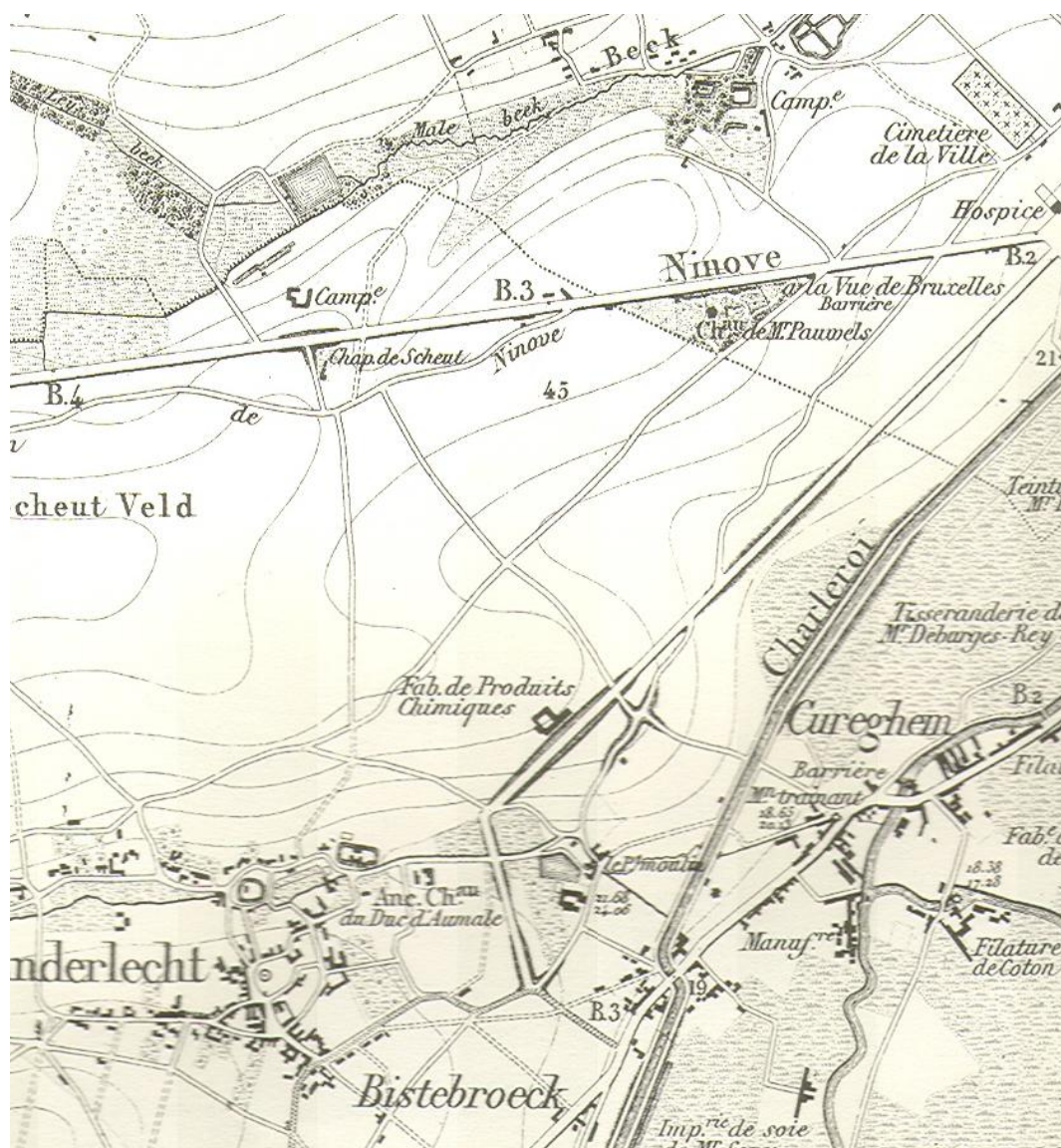
Cette croissance industrielle va conduire à la formation d'un quartier ouvrier aux abords de Bruxelles, le centre de gravité d'Anderlecht se déplaçant ainsi vers l'est, le lieu de la modernité. Cela s'y concrétise aussi par la construction d'un nouvel hôtel de ville en 1879 en dehors du centre historique de la commune.

Vers 1880 la moitié Est de Cureghem est construite, dans le tracé viaire que nous connaissons aujourd'hui, élaboré par Victor BESME. Complémentairement, le canal accueille de plus en plus d'activités économiques, mais de façon plus générale, l'espace compris entre la chaussée de Ninove et l'axe Birmingham - Aumale se développe plus tardivement.

¹ Voir en particulier :

- *"Bruxelles, chronique d'une capitale"* de Thierry Demey, Paul Legrain / Éditions CFC, D/1990/0197/078;
- *"La Région de Bruxelles, des villages d'autrefois à la ville d'aujourd'hui"*, ERBC, D/1990/0348/18, ISBN 2-87193-103-8;
- *l'irremplaçable "Histoire contemporaine du Grand-Bruxelles"*, G. Jacquemyns, Librairie Vanderlinden, Bruxelles, 1936.

LA CARTE VANDER MAELEN (1858)



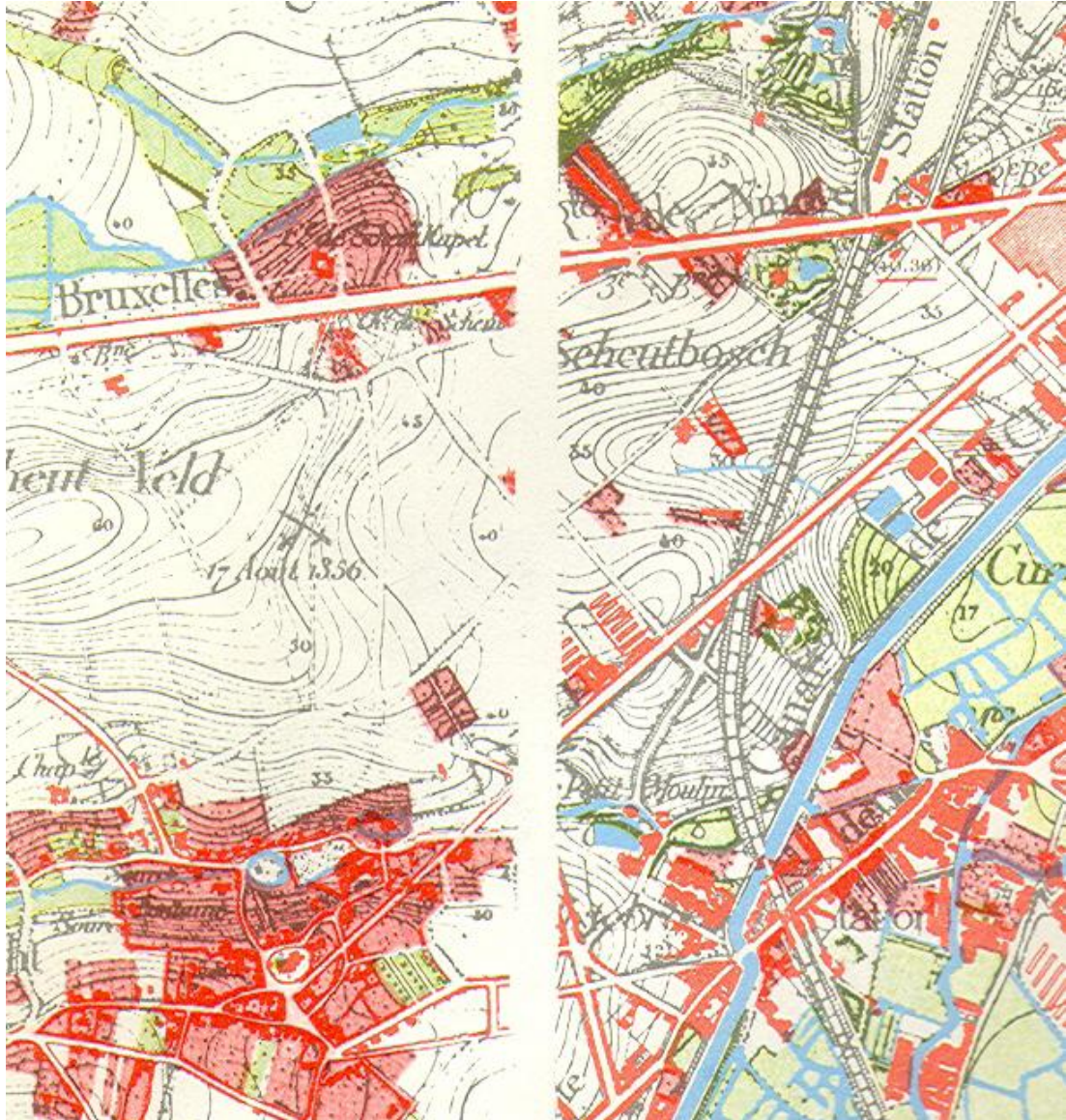
L'examen de la carte montre la nouvelle chaussée de Ninove venue en remplacement de la rue Van Soust, anciennement chemin de Ninove. L'axe Birmingham – Aumale n'atteint pas encore le centre d'Anderlecht ; il se rabat vers le sud afin d'éviter le château du Duc d'Aumale, qui sera démoli en 1884. (Actuelle rue de Douvres)

Entre deux, on découvre un espace purement agricole ; un premier chemin correspond à l'actuel axe Démosthène – Verheyden, aujourd'hui interrompu par un îlot triangulaire donnant sur le square des Vétérans Coloniaux ; un deuxième deviendra l'avenue de Scheut.

Un autre chemin correspond au tracé de la rue James Ensor.

Le quartier a donné son nom aux religieux membres de la Congrégation du Cœur Immaculé de Marie, un ordre missionnaire, car c'est à Scheut qu'elle fut fondée en 1862. (Une Chartreuse y a existé aux XVème et XVIème siècles, à côté d'une chapelle, lieu de pèlerinage, visible sur la carte. Elle sera détruite sans autorisation en 1974)

LA CARTE IGM DE +/- 1880



L'urbanisation de la chaussée de Mons se développe, ainsi que les abords du canal près du franchissement.

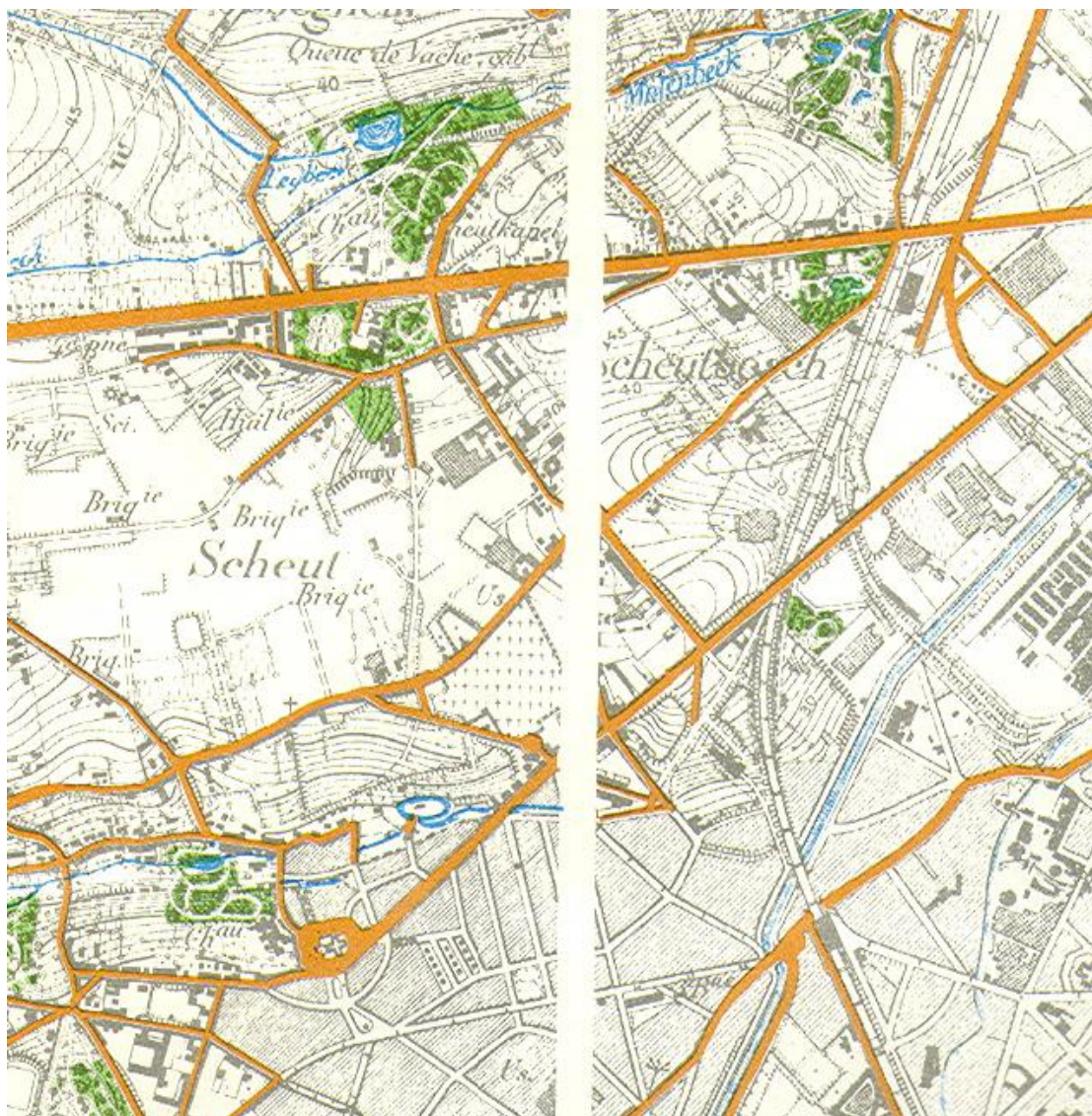
La ligne 28 est construite depuis 1871.

L'axe Birmingham – Aumale est prolongé jusqu'au cœur du village, mais n'est encore que peu urbanisé.

L'urbanisation de la chaussée de Ninove est encore timide, à l'ouest de la ligne 28.

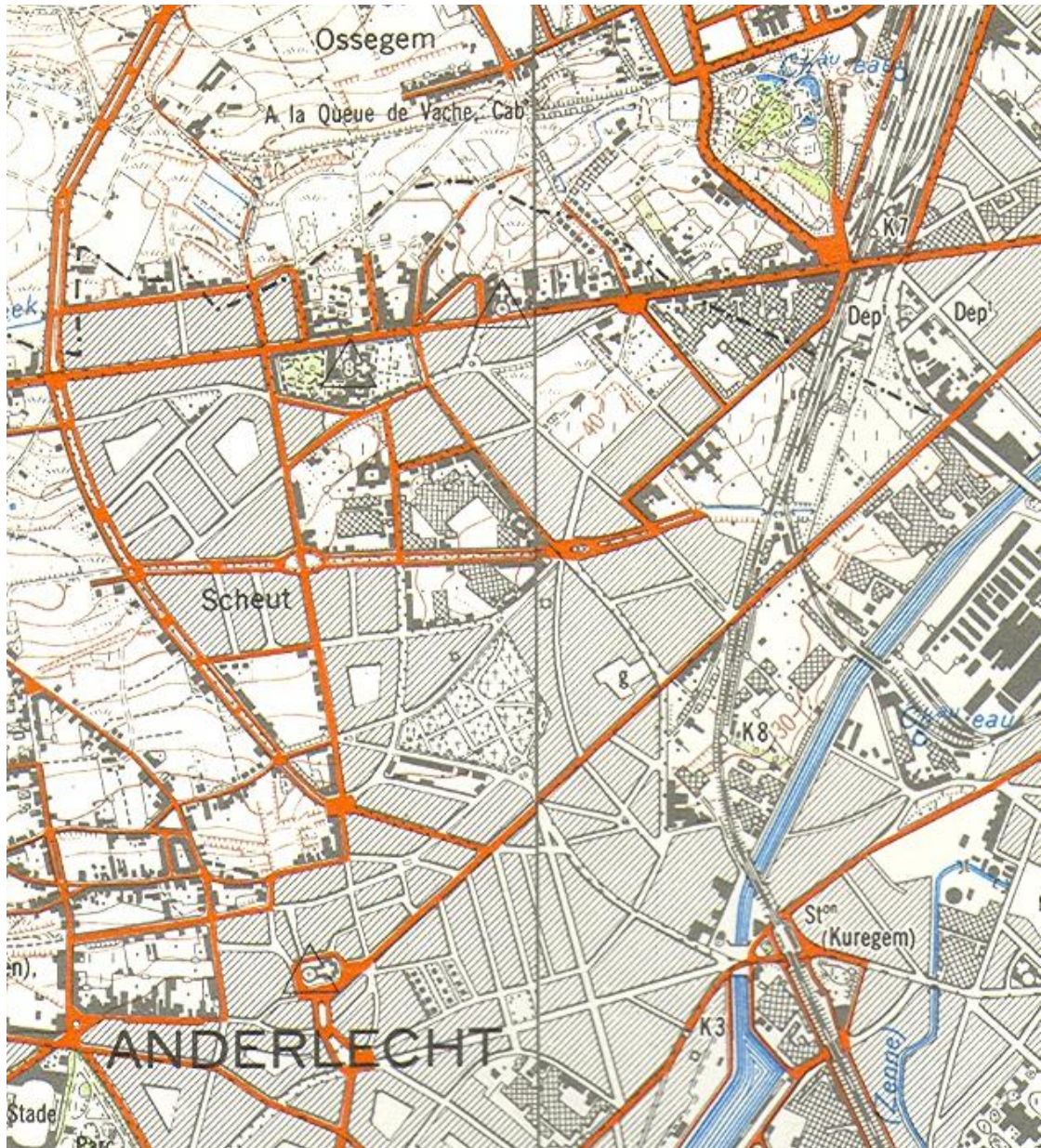
Entre deux, le caractère rural reste dominant

LA CARTE IGM DE +/- 1930



Le tracé viaire se complète, mais notre périmètre continue à s'articuler autour des axes préexistants : l'actuel axe Démosthène – Verheyden et l'avenue de Scheut.

LA CARTE IGM DE +/- 1956

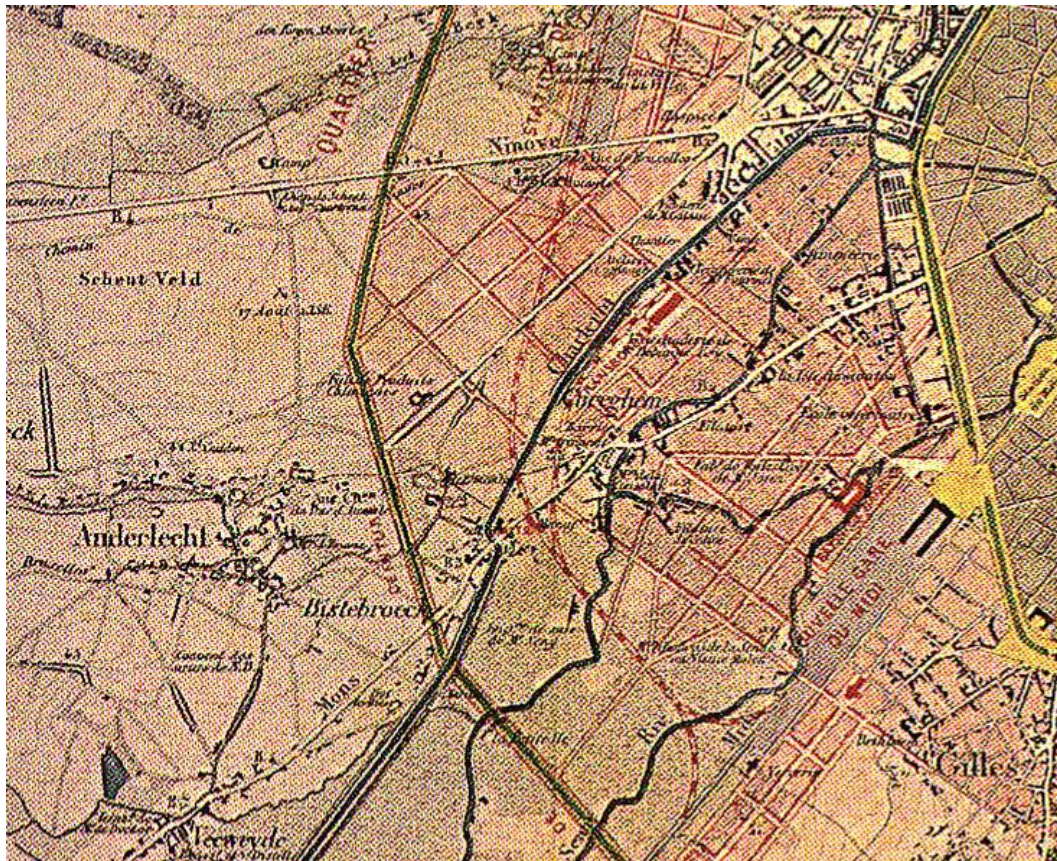


Le tracé viaire actuel apparait dans sa presque totalité ; un nouvel axe structurant est créé, l'axe Herbette – Graindor, qui ne sera que tardivement greffé sur la rue de Birmingham ; les schémas d'origine prévoient ce raccordement au carrefour avec Ropsy-Chaudron.

Ce quartier sera un des derniers à Bruxelles à s'urbaniser sous forme de quartier mixte logements / activités industrielles. Dorénavant, l'activité industrielle se séparera des quartiers habités pour occuper des zonings périphériques. Une page est ainsi bouclée.

POUR MEMOIRE, LE « PLAN D'ENSEMBLE POUR L'EXTENSION ET L'EMBELLEMENT DE L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE » DE BESME (1866)

Le développement urbain de Bruxelles doit beaucoup aux deux « Inspecteurs voyers des Faubourgs de Bruxelles » que furent Charles Vanderstraeten et surtout Victor Besme. Ces deux agents provinciaux permirent, au XIX^{ème} siècle, de définir les grandes lignes de développement de la future Région bruxelloise.



Ce plan, à l'opposé des plans de Vanderstraeten, prévoit une spécialisation des nouveaux quartiers à construire hors du Pentagone.

Ceux situés à l'ouest du canal sont destinés à accueillir des activités économiques. A l'est, le haut de la ville, est destiné à la résidence.

Outre les tracés ferroviaires, le plan définit un certain nombre de grands axes un un quadrillage viaire. Une partie sera concrétisée.

Un Boulevard de Grande Ceinture est déjà prévu, il correspond pour partie à l'actuelle rue de Douvres....

1.1.2. Le périmètre d'étude

Le périmètre s'intègre dans la partie est de l'EDRLR et en dessine la limite. Il s'étend le long de la L28, limité au nord par la limite communale avec Molenbeek.

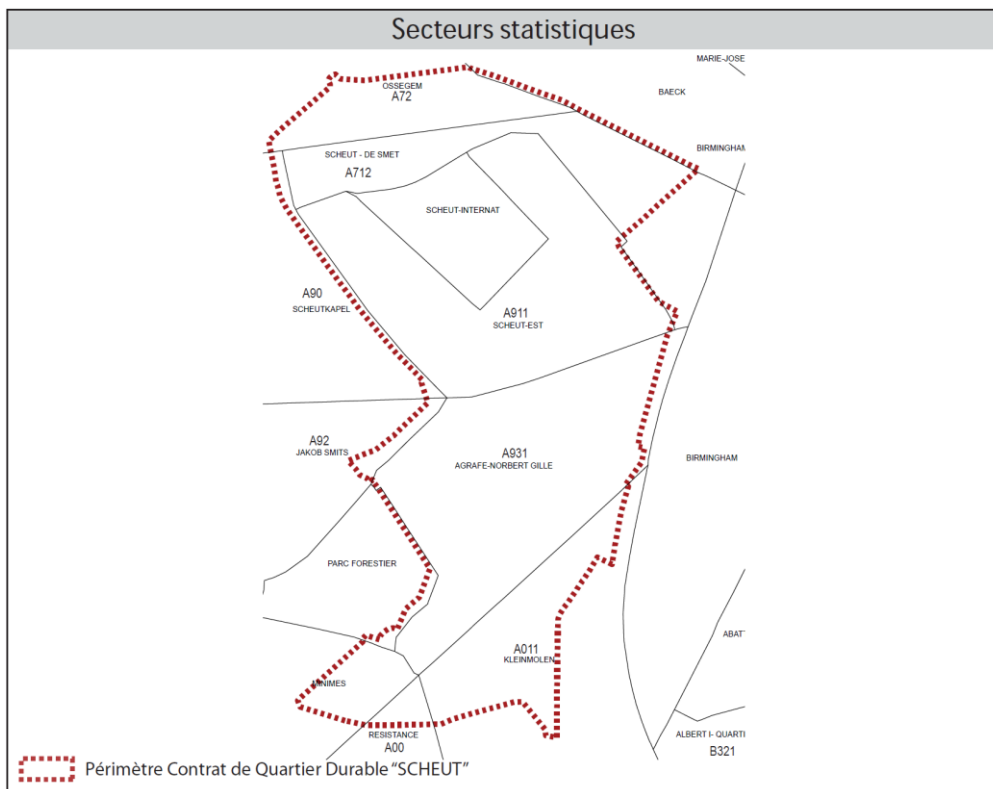
Au sud, le périmètre se prolonge au-delà de l'axe Birmingham - Aumale. La partie de l'EDRLR non encore concernée à ce jour par un Contrat de Quartier apparaît en gris foncé, le gris clair correspondant à l'ancien CdQ « Aumale-Wayez » (2005 - 2009). Les îlots du nord de ce CdQ sont à nouveau repris dans le présent périmètre.



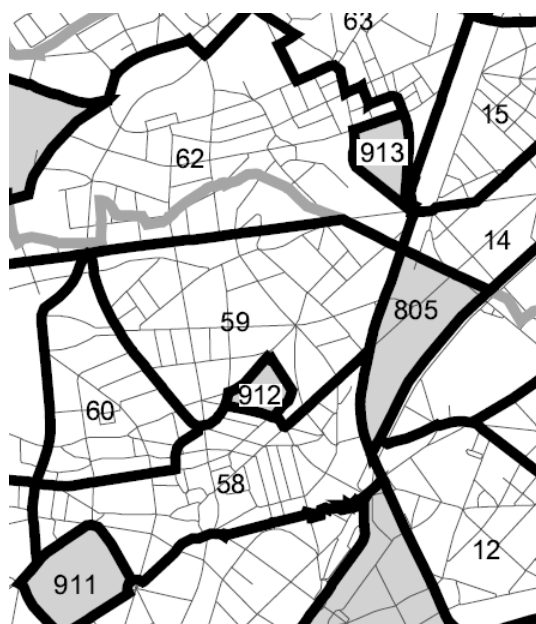
Source: DRU

Le périmètre d'étude est apprécié grâce à plusieurs secteurs statistiques de l'INS.

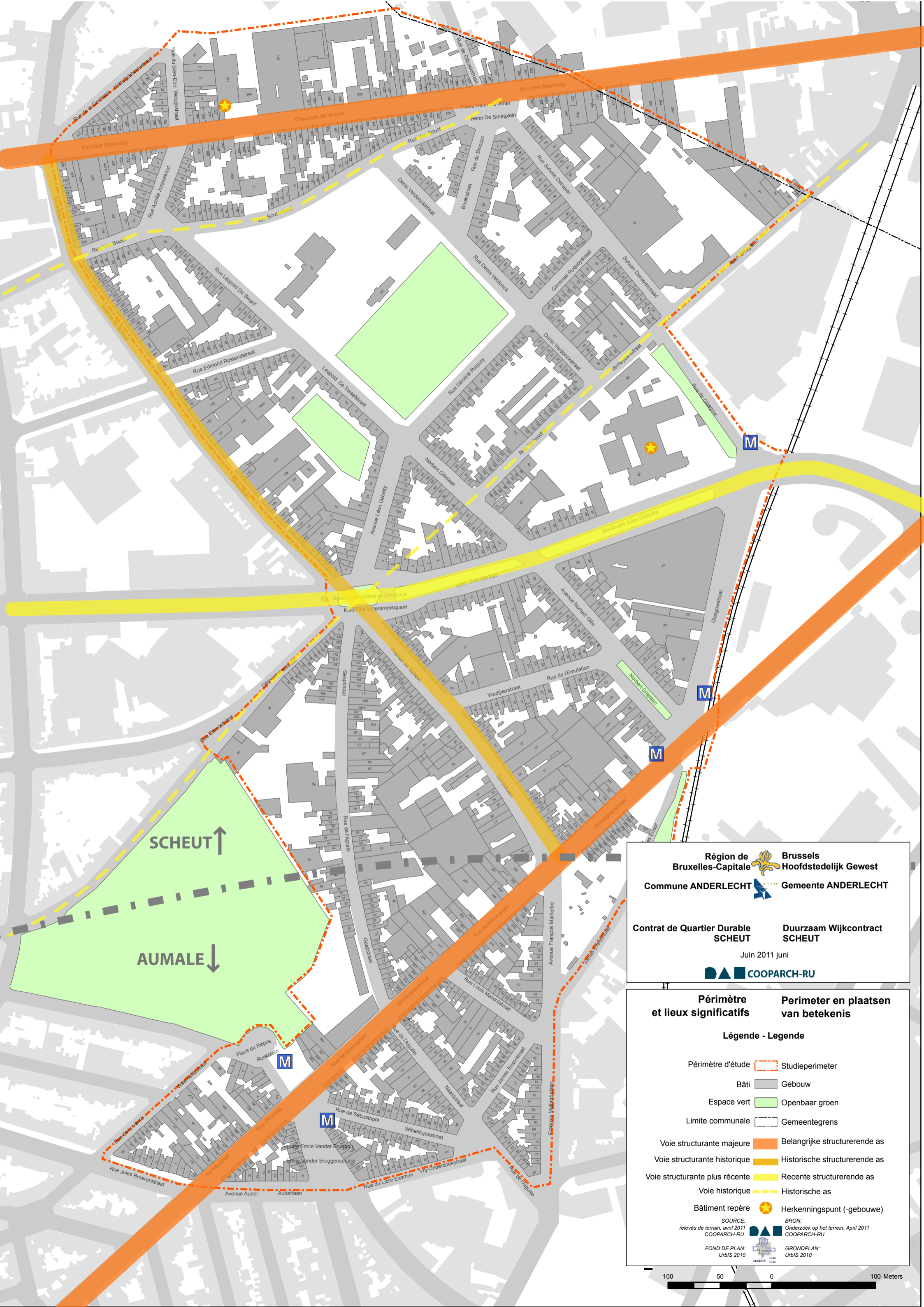
- 5 secteurs sont directement concernés par le périmètre : A011 Kleinmolen / A712 Scheut- De Smet / A72 Ossegem / A911 Scheut Est / A931 Agrafe-Norbert Gille. Ces secteurs sont regroupés dans les tableaux statistiques renseignés plus bas.
- 4 autres secteurs servent à comparer le quartier à son environnement proche : A00 Résistance / A90 Scheutkapel / A92 Jakob Smits / B321 Albert I Quartier. Ce dernier situé de l'autre côté du canal permet de comparer avec le quartier de Cureghem.



Source : UrbIS - traitement des données COOPARCH-RU
















Source : <http://www.monitoringdesquartiers.irisnet.be/> - traitement des données COOPARCH-RU



Région de Bruxelles-Capitale  **Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
Commune ANDERLECHT  **Gemeente ANDERLECHT**
Contrat de Quartier Durable SCHEUT **Duurzaam Wijkcontract SCHEUT**
 Juin 2011 juni
 **COOPARCH-RU**

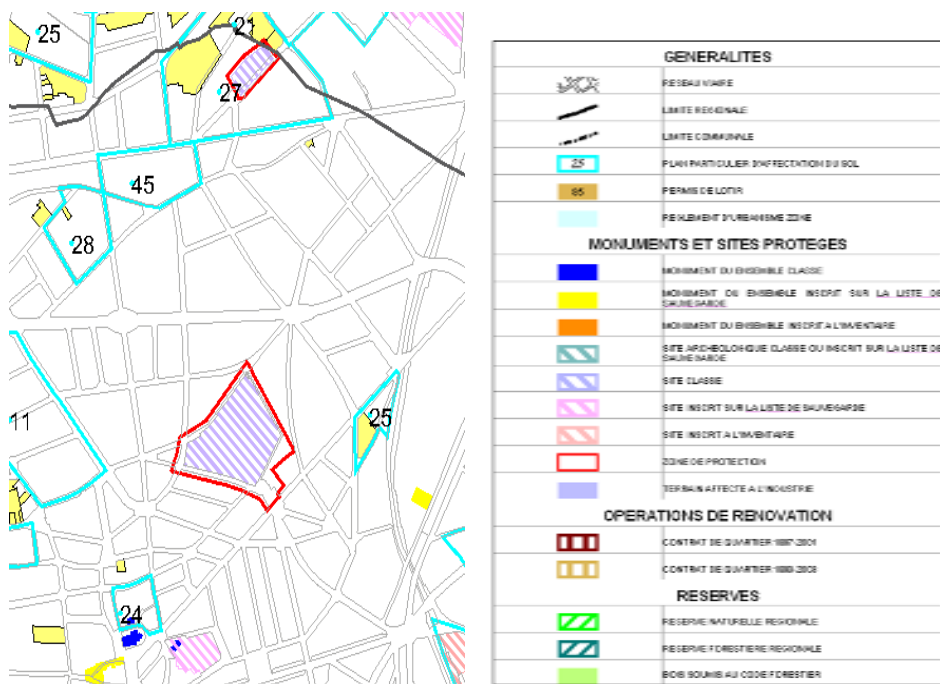
Périmètre et lieux significatifs **Perimeter en plaatsen van betekenis**
Légende - Legende

- Périmètre d'étude  Studieperimeter
- Bâti  Gebouw
- Espace vert  Openbaar groen
- Limite communale  Gemeentegrens
- Voie structurante majeure  Belangrijke structurerende as
- Voie structurante historique  Historische structurerende as
- Voie structurante plus récente  Recente structurerende as
- Voie historique  Historische as
- Bâtiment repère  Herkeningspunt (-gebouwe)

SOURCE: relevés de terrain, avril 2011 COOPARCH-RU 
 BRON: Onderzoek op het terrein, April 2011 COOPARCH-RU 
 FOND DE PLAN: UrbIS 2010  GRONDPLAN: UrbIS 2010 



1.1.3. Situation existante de droit



Carte 2 : situation existante de droit

Source : Plan Régional d'Affectation du Sol consultable en ligne <http://www.pras.irisnet.be>, traitement de la donnée Cooparch-RU

Le parc Forestier, ancien cimetière qui jouxte le périmètre d'étude est un site classé bénéficiant d'une zone de protection.

Deux PPAS s'appliquent sur des parties du périmètre du contrat de quartier. Le premier (25) pour l'îlot situé entre les rues Ensor, Malherbe et Birmingham, le second (27) reprend des îlots au Nord de la chaussée de Ninove, incluant les rues de la Cordialité, du Bien-être et de Dilbeek.

Les friches plantées près des intersections des rues Ensor/Malherbe et Van Soust/Verdonck sont inscrites sur la liste de sauvegarde.

A noter l'ancienne médallerie Fisch rue Edmond Rostand qui vient d'être classée en 2011.

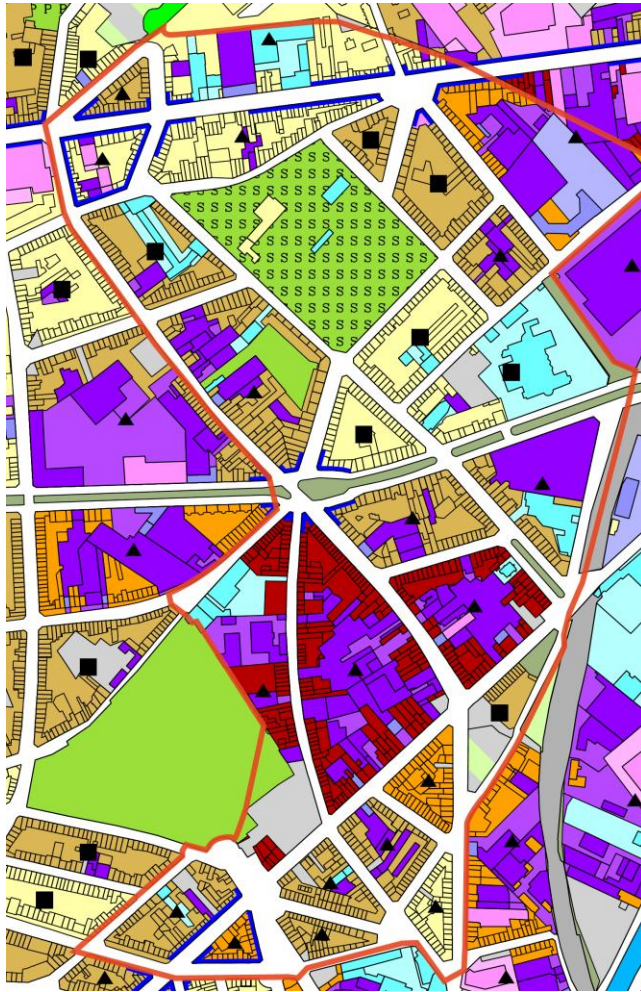
Les demandes de permis d'urbanisme en cours ou délivrés

Les données récoltées depuis le 1^{er} janvier 2005 jusqu'à mai 2011 consultables en annexe 1 (source : commune d'Anderlecht).

On en recense un peu moins de 150 demandes de permis sur le périmètre, dont 56 % ont été octroyés, un peu plus d'1/3 en attente d'une réponse et le reste refusé (cf. carte chap. 1.4.8)

Le PRAS

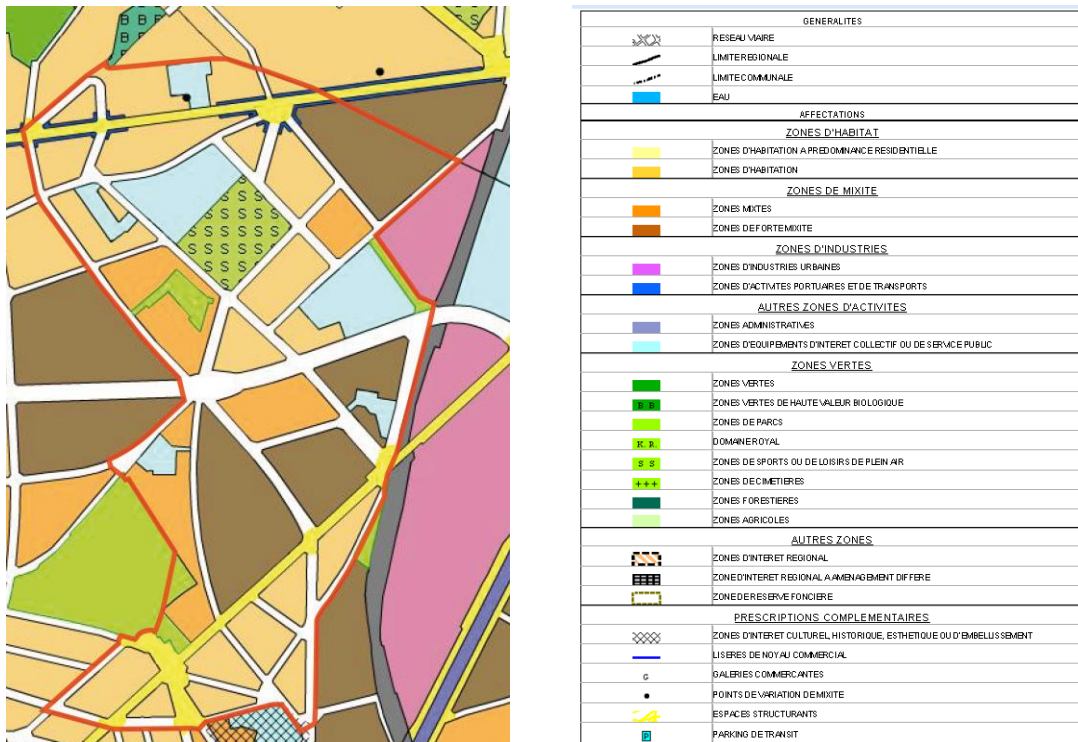
Extrait de la carte de la situation existante de fait



GENERALITES	
	RESEAU VIARIE
	LIMITE REGIONALE
	LIMITE COMMUNALE
	EAU
	ZONE FERROVIAIRE
MINUTE GLOBALE PAR ILOTS	
<i>(X = PROPORTION SURFACE BUREAU, INDUSTRIE, HOTEL / SURFACE LOGEMENT)</i>	
	TRES FAIBLE ($X \leq 0.02$)
	FAIBLE ($0.02 < X \leq 0.04$)
	MOYENNE ($0.04 < X \leq 0.12$)
	FORTE ($0.12 < X \leq 0.46$)
	TRES FORTE ($0.46 < X$)
ACTIVITE PREDOMINANTE PAR PARCELLE	
	BUREAU
	EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC
	COMMERCE
	INDUSTRIE
	HOTEL
ACTIVITE PREDOMINANTE PAR IMMEUBLE	
<i>(SURFACE ACTIVITE PREDOMINANTE * 300 >= 1 ET PROPORTION SURFACE ACTIVITE DOMINANTE / SURFACE IMMEUBLE >= 0.1)</i>	
	BUREAU
	EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF
	COMMERCE
	INDUSTRIE
	HOTEL
ESPACE VERT	
	PARC, JARDIN ET PLAINE DE JEUX
	TERRAIN DE LOISIRS ET DE SPORTS DE PLEIN AIR
	BOIS
	TERRE CULTIVEE
	ESPACE VERT ASSOCIE A LA VOIRIE
	CIMETIERE
	GRAND DOMAINE PRIVE
	ESPACE VERT A FONCTION ECOLOGIQUE DOMINANTE
TERRAIN NON BATI	
	TERRAIN NON BATI
	TERRAIN NON BATI CULTIVE
	TERRAIN NON BATI VERDURISE
AUTRES	
	NOYAU COMMERCIAL
	INTERIEUR D'LOT DE BONNE QUALITE
	INTERIEUR D'LOT PEU VERDURISE

Source : Plan Régional d'affectation du Sol consultable en ligne <http://www.pras.irisnet.be>, traitement Cooparch-RU

Extrait de la carte d'affectation du sol



Source : Plan Régional d'affectation du Sol consultable en ligne <http://www.pras.irisnet.be>, traitement Cooparch-RU

L'affectation du sol au PRAS traduit des affectations essentiellement résidentielles dans la moitié Nord du périmètre et au sud de la rue de Birmingham. Les îlots entre la rue de Birmingham et de boulevard Graindor sont mixtes voire à très forte mixité. Deux zones majeures d'équipements sont occupées par la clinique Saint-Anne et l'internat de la communauté française, tous deux dans la partie Nord du périmètre.

La chaussée de Ninove est la seule zone au PRAS d'activités commerciales. On trouve des activités industrielles aux abords du périmètre et dans les intérieurs d'îlots au Sud du boulevard Graindor.

1.2. INVENTAIRE DES OPERATIONS DE RENOVATION URBAINE

1.2.1. Les contrats de quartier

La Commune a bénéficié de plusieurs contrats de quartiers depuis l'existence de ce dispositif :

- Rosée (1997 - 2001) ; 11 M€
- Goujons (1999 – 2003)
- Pecqueur Aviation (2000 – 2004)
- Chimistes (2001 – 2005)
- Conseil (2004 – 2008)
- Aumale-Wayez (2005 – 2009)
- Lemmens (2007 – 2011)
- Canal-Midi (2010 – 2014)

L'EDRLR (espace de développement renforcé du logement et de la rénovation) tel que défini par le PRD correspond aux zones où un CdQ(D) peut être réalisé

Le périmètre d'étude couvre une partie de l'EDRLR sur la Commune qui n'a pas encore été concernée par un CdQ. AU nord, le périmètre jouxte le Contrat de Quartier Ecluse / St-Lazare à Molenbeek.

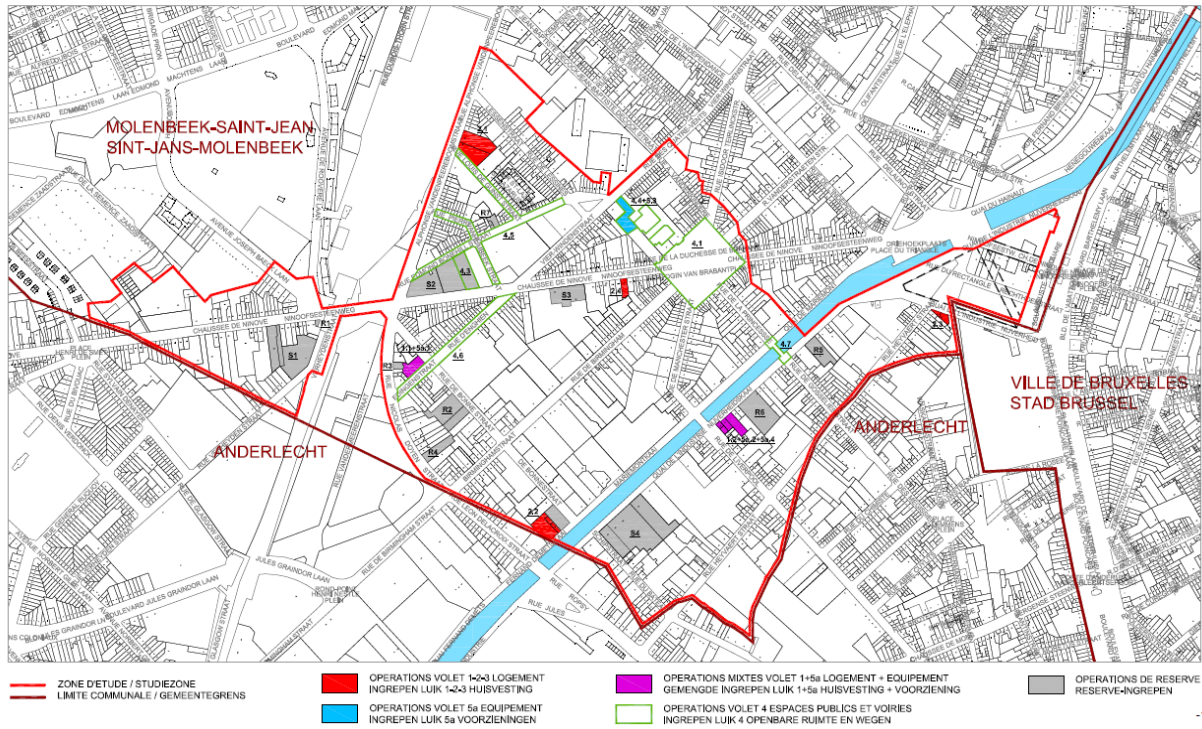


Source: DRU

CONTRAT DE QUARTIER ECLUSE / ST-LAZARE A MOLENBEEK (2009 – 2012)

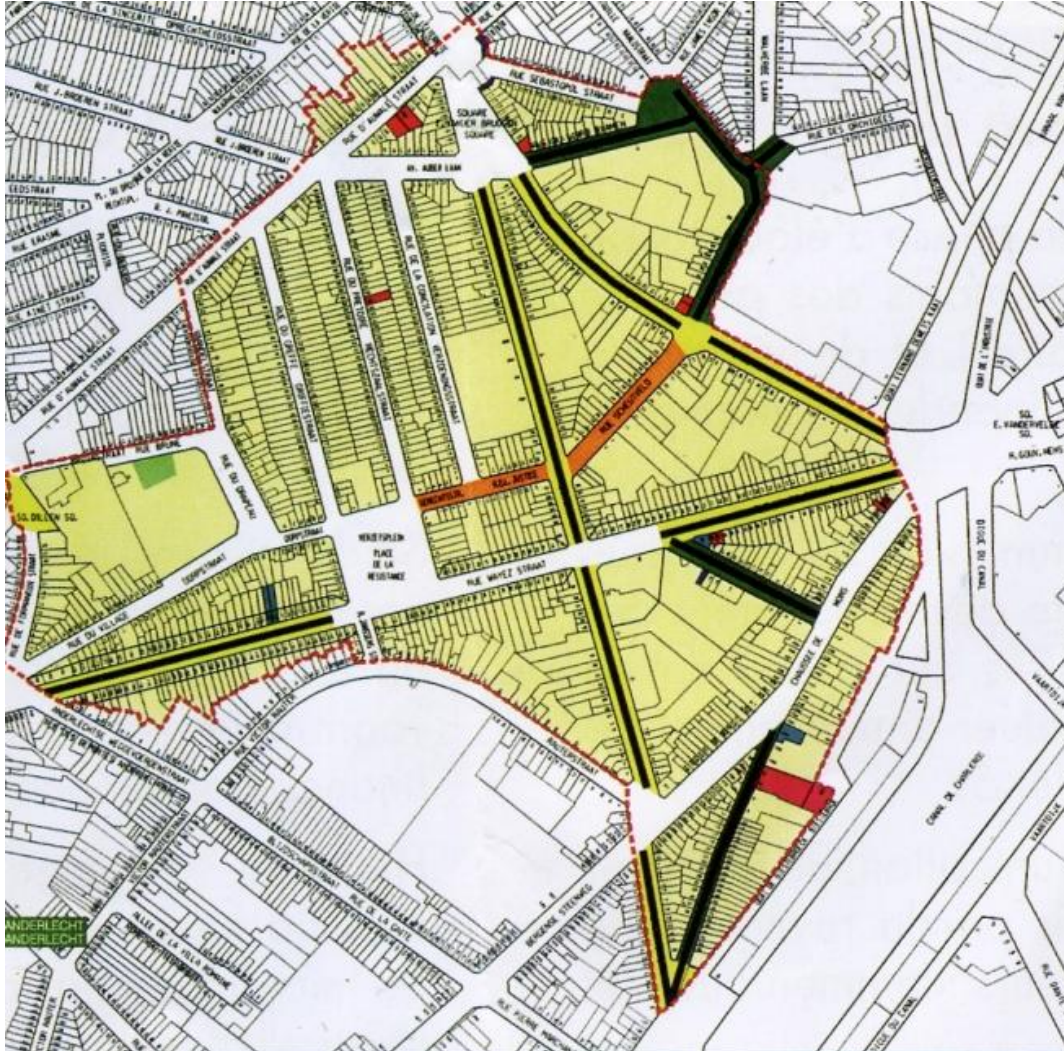
Région de Bruxelles-Capitale Contrat de Quartier Ecluse . Saint-Lazare Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Localisation des opérations



-14-

CONTRAT DE QUARTIER AUMALE – WAYEZ (2006 – 2009)



Budget: 12 millions d'euros (dont 7,5 millions pour la Région)

Les lieux bénéficiant du contrat de quartier sont indiqués en tant que sous-sections (ci-contre à gauche).

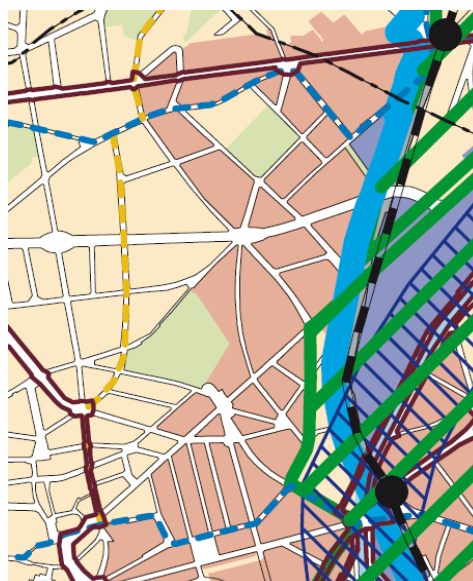
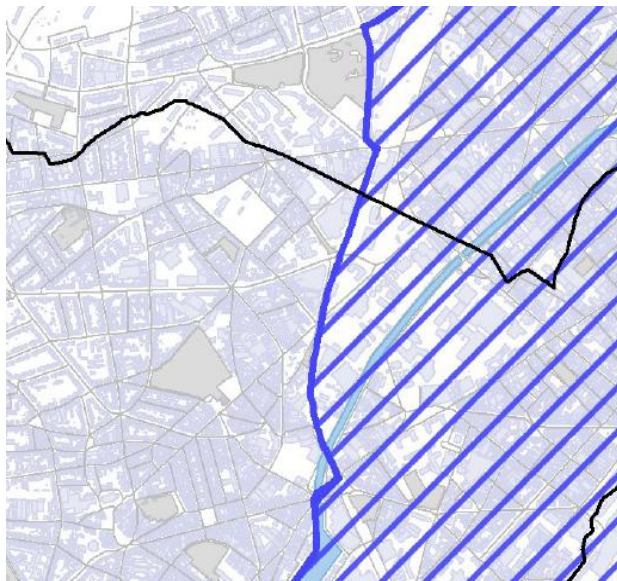
A noter également un concours (participatif) de bancs originaux initié par la commune et qui coïncide avec la réalisation du contrat de quartier.

1.2.2. Rénovation publique « immeubles isolés »

Aucun immeuble dans le périmètre n'a fait l'objet d'une rénovation dans le cadre des subsides immeubles isolés.

1.2.3. Fonds structurels européens

ZONE D'INTERVENTION PRIORITAIRE



Source : http://ec.europa.eu/regional_policy/objective2

Le périmètre d'étude se trouve en dehors de la ZIP.

1.2.4. Rénovation urbaine via la SDRB

Projets réalisés ou à l'étude en la matière : néant pour le périmètre étudié, mais une grosse réalisation à côté à l'angle avenue de Scheut, 266 / rue Van Soust, 113-123 & 125-133



Construction d'un complexe immobilier sur un terrain vague. 45 appartements (rue Van Soust) + 64 appartements (angle de Scheut/Van Soust) 1995

1.2.5. Beliris (et autres projets)

OPERATIONS BELIRIS

On ne compte aucun projet Beliris réalisé ou en cours de réalisation dans le secteur de Scheut.

1.3. OCCUPATION DU SOL

Le relevé de l'occupation de fait tel qu'elle ressort de l'enquête de terrain confirme le caractère principalement résidentiel de cette partie de la Commune. Les commerces se trouvent sur la chaussée de Ninove, autour du Square des Vétérans coloniaux au centre du périmètre et autour du Square Vander Bruggen et de la Station Aumale.

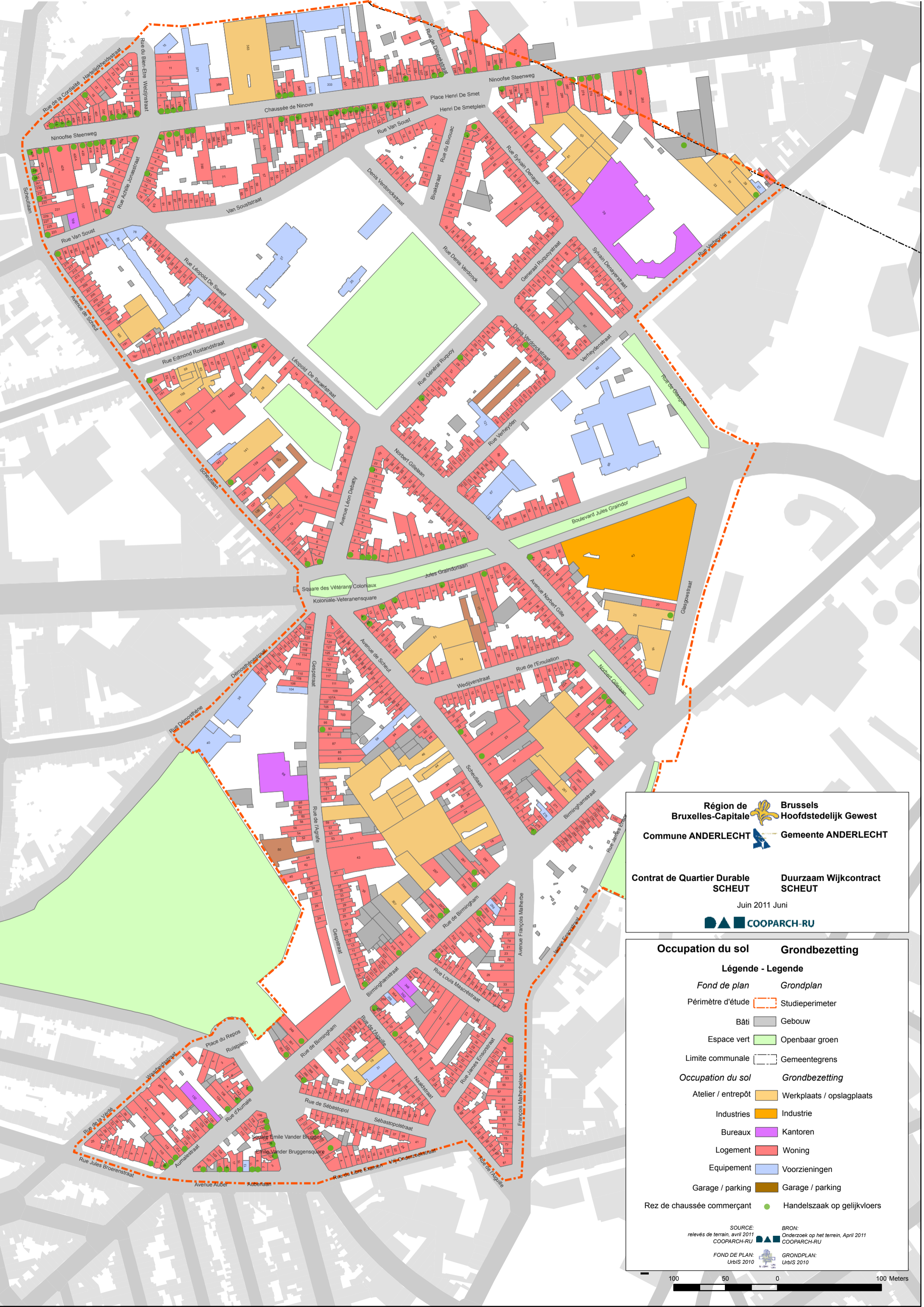
La densité bâtie est plus importante au Sud, avec des entrepôts en intérieurs d'îlots alors qu'ils sont plus verts au nord avec des grands espaces dégagés au Nord par la clinique et un terrain de 4ha appartenant à la communauté française, occupé par un internat et des infrastructures sportives en plein air. Le parc Scheut, situé à l'intérieur de l'îlot Scheut-Débatty-Deswaef est traversable.




Les équipements présents sur le quartier sont :












- Le commissariat et la salle communale rue Démosthène.
- La salle de fête de la fabrique d'église rue Verheyden.
- L'école primaire néerlandophone rues Van Soust et Deswaef.
- L'internat rue Deswaef.
- La clinique Boulevard Graindor.
- Les églises chaussée de Ninove et rue Norbert Gille.
- La crèche francophone « Perces Neige » rue de Birmingham.
- Mosquée El Ghofrance rue de l'Agrafe .

Sont prévus les équipements suivants :

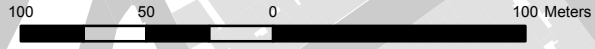
- Une école francophone près de l'internat rue Deswaef.
- Une école néerlandophone dans les bureaux à l'angle des rues Verheyden et Denayer.



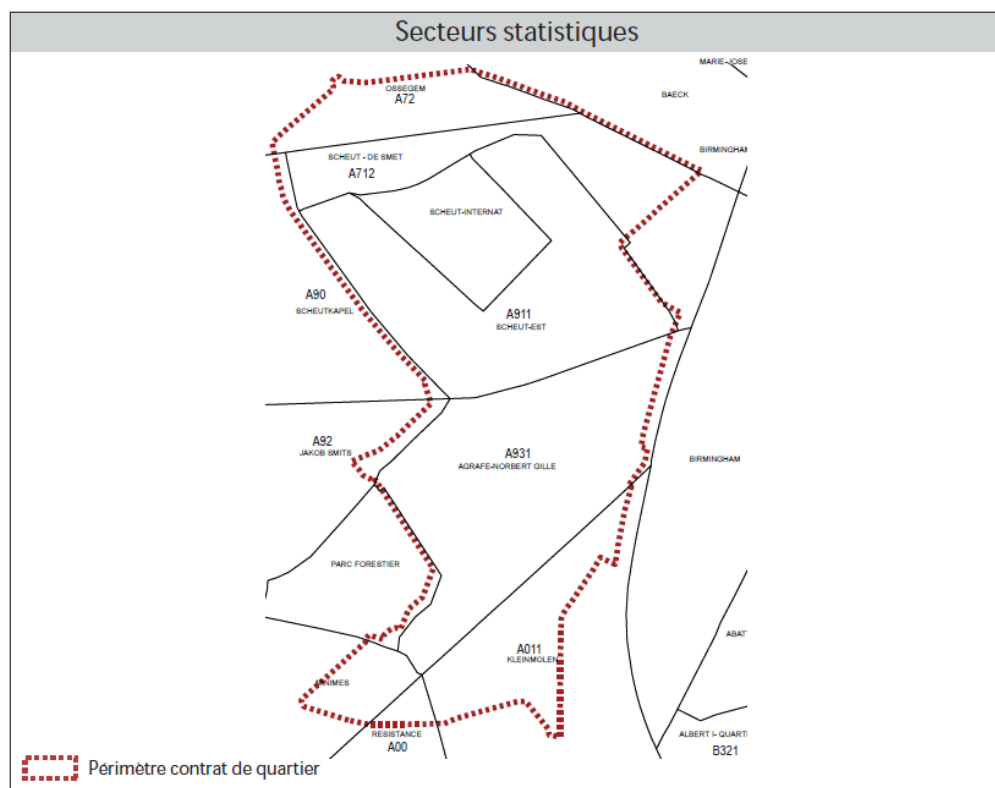
Région de Bruxelles-Capitale  **Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
Commune ANDERLECHT  **Gemeente ANDERLECHT**
Contrat de Quartier Durable SCHEUT **Duurzaam Wijkcontract SCHEUT**
 Juin 2011 Juni
 **COOPARCH-RU**

Occupation du sol	Grondbezetting
Légende - Legende	
<i>Fond de plan</i>	<i>Grondplan</i>
Périmètre d'étude 	Studieperimeter
Bâti 	Gebouw
Espace vert 	Openbaar groen
Limite communale 	Gemeentegrens
Occupation du sol	
Atelier / entrepôt 	Werkplaats / opslagplaats
Industries 	Industrie
Bureaux 	Kantoren
Logement 	Woning
Equipement 	Voorzieningen
Garage / parking 	Garage / parking
Rez de chaussée commercant 	Handelszaak op gelijkvloers

SOURCE: relevés de terrain, avril 2011 COOPARCH-RU
 BRON: Onderzoek op het terrein, April 2011 COOPARCH-RU
 FOND DE PLAN: Urbis 2010
 GRONDPLAN: Urbis 2010



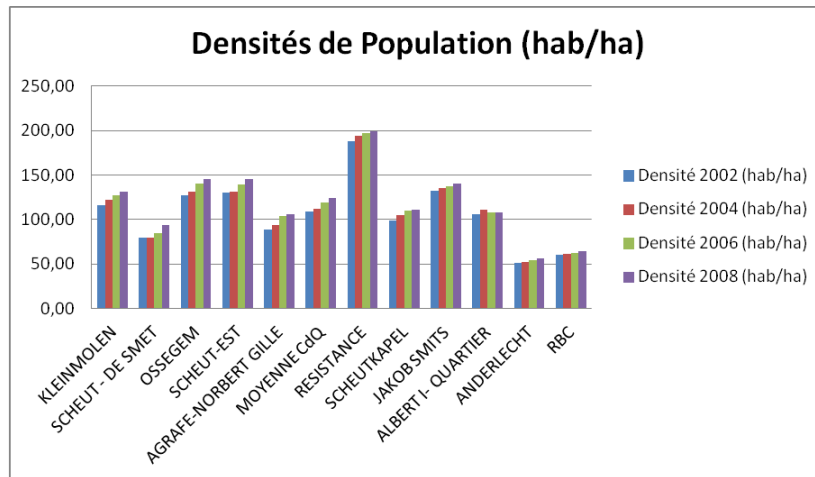
1.4. LOGEMENT



Densité de population hab. / ha : Région, Commune et secteurs statistiques –2002, 2004, 2006 et 2008

Code INS	Secteur Statistique	Superficie (ha)	Densité 2002 (hab/ha)	Densité 2004 (hab/ha)	Densité 2006 (hab/ha)	Densité 2008 (hab/ha)
A011	KLEINMOLEN	17,76	116,25	122,33	127,17	131,62
A712	SCHEUT - DE SMET	8,39	79,06	79,89	84,66	93,25
A72-	OSSEGEM	18,97	127,07	131,60	139,78	145,73
A911	SCHEUT-EST	13,78	130,59	130,88	139,23	145,33
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	14,98	88,81	93,35	103,90	105,77
	MOYENNE CdQ	14,77	108,36	111,61	118,95	124,34
A00-	RESISTANCE	12,91	187,42	194,23	196,79	199,19
A90-	SCHEUTKAPEL	16,19	98,53	104,53	109,35	111,32
A92-	JAKOB SMITS	20,85	131,79	135,14	137,01	139,89
B321	ALBERT I- QUARTIER	14,53	105,44	110,67	108,26	108,26
21011	ANDERLECHT	1.774,4	50,80	52,27	54,11	55,84
	RBC	16138.2	59,75	61,46	62,38	63,89

*Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique,
traitement des données COOPARCH-RU*



Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU

- Les densités observées dans le secteur sont fortes en comparaison de celles de la Région Bruxelloise et de la commune d’Anderlecht. L’augmentation de la densité entre 2002 et 2008 est également plus prononcée dans les secteurs du CdQ alors qu’elle stagne dans le quartier Albert I. Ces fortes densités proviennent du caractère résidentiel du secteur et du profil de la population.
- Les densités varient entre 100 et 145 hab/ha, avec des valeurs maximales dans le périmètre atteintes à Ossegem et Scheut Est. Ces densités ne sont pas très élevées, alors que le secteur Résistance à Aumale au Sud du périmètre présente des densités très importantes (autour de 200 hab./ha).



Immeubles rue de Birmingham, secteur Agrafe-Norbert Gille.

1.4.1. Principales caractéristiques du parc de logement

Taux d'occupation des logements : région, commune et secteurs statistiques – 1991 -2001

CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	TOTAL Logements privés occupés 1991	Taux d'occupation hab/log 1991	TOTAL Logements privés occupés 2001	Taux d'occupation hab/log 2001	Evolution du nbr de lgts 1991-2001	Evolution de l'occupation 1991-2002
A011	KLEINMOLEN	775	2,25	723	2,54	-6,71%	13,16%
A712	SCHEUT - DE SMET	223	2,27	262	2,36	17,49%	4,12%
A72-	OSSEGEM	989	2,11	1042	2,09	5,36%	-1,09%
A911	SCHEUT-EST	801	1,99	742	2,19	-7,37%	9,98%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	591	2,13	532	2,30	-9,98%	8,17%
	SOMME /MOYENNE CdQ	3379	2,15	3301	2,30	-2,31%	6,88%
A00-	RESISTANCE	806	2,34	902	2,33	11,91%	-0,22%
A90-	SCHEUTKAPEL	558	1,93	518	2,26	-7,17%	16,81%
A92-	JAKOB SMITS	1238	2,10	1205	2,19	-2,67%	3,84%
B321	ALBERT I-QUARTIER	522	2,72	544	2,46	4,21%	-9,39%
21011	ANDERLECHT	37.279	2,17	37.862	2,15	1,56%	-0,74%
21000	RBC	394.468	2,42	408.882	2,36	3,65%	-2,48%

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU

- Contrairement à la commune et à la région, le nombre de logements a globalement diminué dans les secteurs du CdQD entre 1991 et 2001. Des diminutions de 10% à Agrafe-Norbert Gille s'opposent à une augmentation de 17.5% dans le quartier de Scheut-Desmet entre la Chaussée de Ninove et la rue Van Soust.
- Si le nombre de logements a diminué, leur occupation a globalement augmenté alors qu'on observe le phénomène inverse à l'échelle de la commune et de la RBC.

1.4.2. Types de logements

Types de logements : logements privés occupés selon leur nombre dans le bâtiment : Région, commune et secteur statistique – 2001

CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	Maison individuelles	2 logements	3-4 logements	5-9 logements	10 logements et plus	Total logements occupés
A011	KLEINMOLEN	26,21%	14,06%	35,87%	13,62%	9,96%	723
A712	SCHEUT - DE SMET	31,75%	15,48%	37,70%	13,89%	1,19%	262
A72-	OSSEGEM	20,54%	12,14%	32,78%	17,43%	5,71%	1042
A911	SCHEUT-EST	21,91%	12,07%	35,78%	26,35%	3,88%	742
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	26,52%	14,34%	40,67%	15,32%	2,95%	532
	SOMME/MOYENNE CdQ	25,39%	13,62%	36,56%	17,32%	4,74%	3301
A00-	RESISTANCE	34,22%	16,36%	36,98%	10,83%	1,50%	902
A90-	SCHEUTKAPEL	20,48%	10,84%	33,73%	26,51%	7,43%	518
A92-	JAKOB SMITS	35,72%	14,07%	27,96%	18,07%	4,18%	1205
B321	ALBERT I-QUARTIER	15,05%	14,46%	42,97%	15,45%	8,12%	544
21011	ANDERLECHT	25,76%	10,14%	26,94%	14,06%	9,11%	37.862
21000	RBC	22,57%	4,19%	23,89%	15,00%	25,02%	408.882

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU

Sur l'ensemble du contrat de quartier on constate que ce sont les bâtiments de 3-4 logements qui sont le plus présents. Ceci s'explique par une concordance dans les époques de construction et surtout dans les rénovations des immeubles qui a favorisé le redécoupage par étages.

Notons que cette part d'immeubles constitués de 3-4 logements au sein du contrat de quartier est nettement supérieure aux moyennes communale et régionale. À part le secteur Scheut Desmet, le pourcentage de maisons individuelles est autour de la moyenne régionale. Le quartier Kleinmolen au Sud de la rue de Birmingham compte 10% de bâtiments de 10 logements ou plus ce qui est élevé pour le quartier.

Variation 1991 -2001 (%)	Maison individuelles	2 logements	3-4 logements	5-9 logements	10 logements et plus	Total logements occupés
MOYENNE CdQ	3,80	0,42	-0,40	0,51	-2,25	-2,31
ANDERLECHT	2,72	-0,77	1,12	2,55	-15,00	1,56
RBC	0,87	-4,51	-1,41	1,80	1,58	3,65

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU

Entre 1991 et 2001, le nombre total de logements privés occupés est en diminution dans le périmètre d'études et en particulier les bâtiments de 10 logements ou plus mais dans une mesure beaucoup moins importante que dans la commune.

Dans le périmètre du CdQ, on constate une baisse de la part des 3-4 logements au profit d'une augmentation sensible des immeubles comptant 5 à 9 logements entre 1991 et 2001. Ce phénomène est plus accentué à l'échelle de la région.

1.4.3. Le logement social et assimilé.

Part des logements sociaux : Région, commune – 31/12/2006

	Parc total de logements 2007	Parc de logements sociaux 2007	Part de logements sociaux 2007
Anderlecht	45.136	4.014	8,89%
RBC	508.130	38.373	7,55%

La part du logement social à Anderlecht est supérieure à la moyenne régionale.

Dans le périmètre du CdQD on trouve des logements communaux rue De Swaef et Debatty, dont 30% est inoccupé, et aucun logement n'est aux normes. Le foyer Anderlechtois n'est pas représenté dans le périmètre.

Les logements communaux sont situés au 24-32 avenue Debatty et 4-14 Rue De Swaef.

Le 145 rue de Scheut est occupé par des fonctionnaires communaux à l'éducation.

AIS

« Logement pour Tous » est une Agence Immobilière Sociale (AIS). Son objectif est de mettre sur le marché des logements de qualité avec des loyers accessibles à la population la plus démunie.

Adresse : rue du Chimiste 34-36 1070 Bruxelles

Le parc de l'AIS s'élevait en 2009 à 162 logements soit 8% de l'offre totale sur la RBC.

	Studios	Appartements	Maisons	Total
Anderlecht	30	130	2	162
RBC	482	1515	88	2085

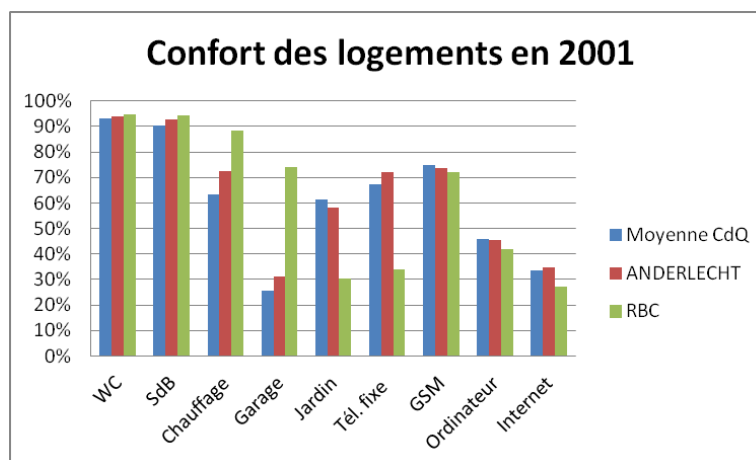
Source : Pol Zimmer, Chef de cabinet adjoint du Secrétaire d'État au Logement, Christos Doukeridis traitement des données COOPARCH-RU

1.4.4. Confort des logements

Commodités des logements privés occupés : Région, commune et secteurs statistiques – 2001
(pourcentages calculés sur le total des logements privés)

Code INS	Secteur Statistique	WC	SdB	Chauffage	Garage	Jardin	Tél. fixe	GSM	Ordinateur	Internet
A011	KLEINMOLEN	92,71%	89,22%	61,25%	23,37%	68,46%	64,04%	77,87%	49,52%	35,13%
A712	SCHEUT - DE SMET	94,53%	89,72%	58,17%	17,94%	64,12%	65,65%	75,57%	43,51%	29,39%
A72-	OSSEGEM	92,86%	92,28%	75,10%	35,60%	56,72%	70,83%	74,57%	46,83%	35,32%
A911	SCHEUT-EST	91,64%	91,78%	64,36%	26,68%	54,58%	69,00%	70,62%	43,53%	33,15%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	93,63%	88,50%	58,42%	23,68%	62,59%	66,73%	75,75%	46,24%	34,59%
	Moyenne CdQ	93,07%	90,30%	63,46%	25,46%	61,30%	67,25%	74,88%	45,93%	33,52%
A00-	RESISTANCE	91,80%	87,31%	56,10%	13,19%	61,20%	62,31%	74,06%	42,79%	32,48%
A90-	SCHEUTKAPEL	96,19%	93,68%	72,51%	31,08%	56,76%	72,78%	77,80%	44,59%	33,59%
A92-	JAKOB SMITS	93,43%	91,37%	70,48%	29,88%	48,05%	77,18%	75,44%	48,63%	35,27%
B321	ALBERT I- QUARTIER	90,49%	85,60%	58,71%	14,15%	70,22%	59,01%	72,06%	41,18%	28,86%
21001	ANDERLECHT	93,79%	92,67%	72,40%	31,02%	58,36%	72,07%	73,75%	45,32%	34,75%
	RBC	94,90%	94,40%	88,30%	74,00%	30,50%	33,80%	72,20%	41,70%	27,10%

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU



Les secteurs du périmètre d'étude étaient en 2001 globalement moins bien équipés qu'en moyenne en RBC, par contre ils disposaient de beaucoup plus de jardins comme à Anderlecht en général. Il y a à Anderlecht et dans le périmètre en particulier beaucoup moins de logements équipés de chauffage.

Le secteur Scheut-est semblait le moins bien équipé et dans les alentours, c'est le secteur Albert I qui est largement le plus défavorisé.

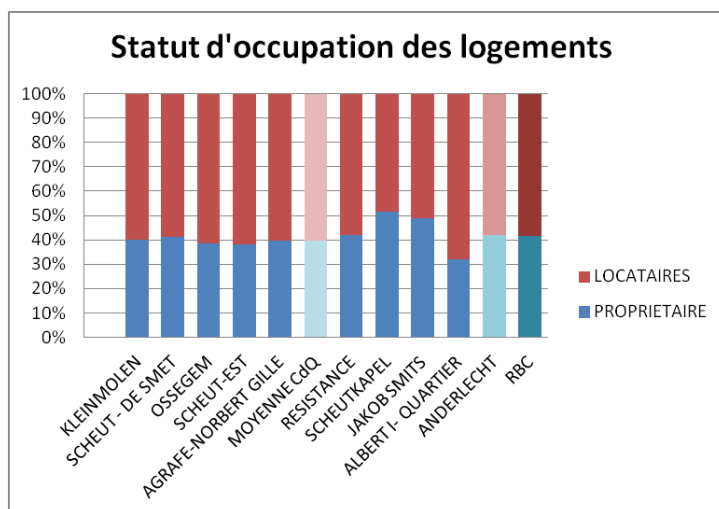
Parallèlement au fait qu'il y ait plus de jardins à Anderlecht qu'en RBC, il y a aussi beaucoup moins de garages.

1.4.5. Perspectives d'accroissement par la réhabilitation

Statut d'occupation des logements : Région, commune et secteurs statistiques – 1991 -2001
(pourcentages et chiffres absolus)

CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	TOTAL Logements 1991	PROPRIETAIRES	LOCATAIRES	TOTAL Logements 2001	PROPRIETAIRES	LOCATAIRES
A011	KLEINMOLEN	775	32,94%	67,06%	723	40,24%	59,76%
A712	SCHEUT - DE SMET	223	38,03%	61,97%	262	41,13%	58,87%
A72-	OSSEGEM	989	34,40%	65,60%	1042	38,45%	61,55%
A911	SCHEUT-EST	801	32,27%	67,73%	742	38,24%	61,76%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	591	34,73%	65,27%	532	39,68%	60,32%
	SOMME/MOYENNE CdQ	3379	34,47%	65,53%	3301	39,54%	60,46%
A00-	RESISTANCE	806	40,46%	59,54%	902	41,87%	58,13%
A90-	SCHEUTKAPEL	558	29,65%	70,35%	518	51,52%	48,48%
A92-	JAKOB SMITS	1238	43,37%	56,63%	1205	48,75%	51,25%
B321	ALBERT I- QUARTIER	522	26,81%	73,19%	544	31,92%	68,08%
21001	ANDERLECHT	37.279	38,92%	61,08%	37.862	41,89%	58,11%
21000	RBC	394.468	40,10%	66,40%	408.882	41,50%	58,50%

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU



Le part de propriétaires occupants dans le périmètre est légèrement plus faible que dans la commune et la région. Cependant son augmentation de 5% entre 1991 et 2001 est bien plus importante. Le nombre de locataires est aux alentours de 60% avec un faible écart type et est maximum dans le quartier Scheut Est.

Année de construction et de transformation des logements : Région, commune et moyenne des secteurs statistiques du contrat de quartier – 2001 (Pourcentages)

CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	ANNEE DE CONSTRUCTION								TOTAL
		AVANT 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 1995	1996 OU APRES	
A011	KLEINMOLEN	8,58%	18,81%	13,83%	6,78%	2,07%	0,41%	0,28%	0,41%	723
A712	SCHEUT - DE SMET	19,47%	14,89%	8,40%	3,82%	1,15%	0,38%	0,00%	3,82%	262
A72-	OSSEGEM	6,72%	14,97%	15,16%	5,57%	8,73%	5,85%	0,58%	4,03%	1042
A911	SCHEUT-EST	1,48%	20,62%	23,99%	10,51%	0,40%	0,67%	0,00%	0,27%	742
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	7,89%	28,38%	12,03%	2,82%	0,56%	0,94%	0,19%	0,00%	532
	SOMME / MOYENNE CdQ	8,83%	19,53%	14,68%	5,90%	2,58%	1,65%	0,21%	1,71%	3301
A00-	RESISTANCE	24,06%	20,40%	4,21%	0,89%	0,22%	0,11%	0,11%	0,44%	533
A90-	SCHEUTKAPEL	4,63%	20,66%	15,06%	5,21%	1,35%	0,19%	17,37%	2,70%	534
A92-	JAKOB SMITS	2,24%	25,73%	29,05%	5,81%	1,58%	0,08%	0,08%	0,08%	535
B321	ALBERT I- QUARTIER	13,05%	13,97%	8,82%	2,57%	0,37%	0,55%	0,00%	0,18%	536
21001	ANDERLECHT	6,19%	16,62%	14,77%	12,09%	6,93%	1,99%	1,58%	1,17%	37.862
	RBC	10,00%	16,68%	13,23%	10,73%	7,10%	2,23%	1,73%	61,78%	408.882

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU

La majorité des logements ont été construits entre 1919 et 1960 dans le périmètre d'études. A part à Scheut Est on trouve peu de bâtiments des années 1960 comme dans le reste d'Anderlecht et la Région. Les bâtiments sont en bon état apparent. Il n'y a quasiment pas de constructions neuves ou postérieures à 1996.

1.4.6. Le marché immobilier

LES MUTATIONS

Ventes de biens immobiliers – Région – 2006, 2007 et 2008 (en Euros)

Type de bien	2006		2007		2008	
	Nbre de ventes	Prix moyen	Nbre de ventes	Prix moyen	Nbre de ventes	Prix moyen
Maison d'habitation ordinaire	4.205	280.022	4.171	307.982	3.690	317.853
Appartements, flats, studios	8.155	166.913	8.737	178.124	8.519	188.119

Source : DGSI – Traitement des données Cooparch-R.U

Ventes de biens immobiliers – Commune d’Anderlecht – 2005, 2006 et 2007 (en Euros)

Type de bien	2006		2007		2008	
	Nbre de ventes	Prix moyen	Nbre de ventes	Prix moyen	Nbre de ventes	Prix moyen
Maison d’habitation ordinaire	460	220.976	475	238.234	440	232.106
Appartements, flats, studios	563	119.226	631	134.575	555	148.442

Source : DGSJ – Traitement des données Cooparch-RU

Le prix des maisons d’habitation ordinaire et des appartements connaît des fluctuations entre 2006 et 2008. Les ventes sont en augmentation en 2007 pour baisser un peu en 2008, alors que les prix des appartements augmentent sur toute la période (ceux des maisons ordinaires baissent légèrement en 2008).

Nombre de ventes de terrain à bâtir – Région et Commune d’Anderlecht – 1995, 2000, 2005 et 2008

	Nombre de mutations				Superficies vendues (1000 m ³)				Prix au m ² en Euros	
	1995	2000	2005	2008	1995	2000	2005	2008	2000	2008
RBC	253	355	1.286	368	231,4	383,0	191,2	155,8	166,9	456,8
Anderlecht	25	30	213	48	31	46,3	27,3	12,2	71,2	303,5

Source : Données Statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale – Traitement des données Cooparch-RU

Les ventes de terrains à bâtir sont en légère augmentation depuis 1995, avec un pic très fort en 2005. Par contre, les superficies baissent entre 1995 et 2008 - connaissant quand même une augmentation importante en 2000.

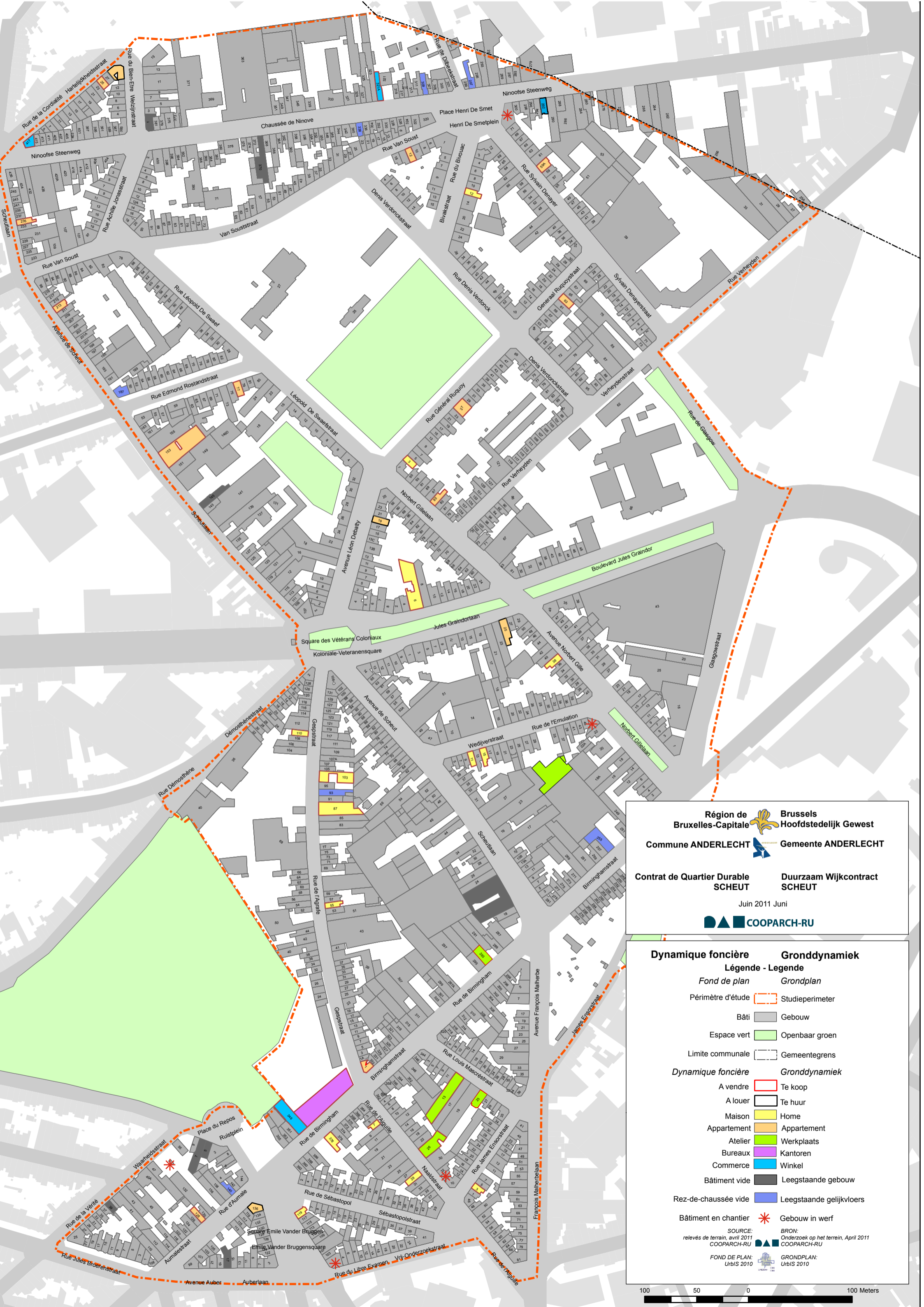
Nombre de mutations immobilières de bâtiments résidentiels et non résidentiels – 1995, 2000, 2005, 2006 et 2008

	Bâtiments résidentiels					Bâtiments non résidentiels				
	1995	2000	2005	2006	2008	1995	2000	2005	2006	2008
RBC	9.244	11.505	12.200	13.122	12.343	950	1.358	1.885	1.821	Non dispo.
Anderlecht	728	927	977	1.029	1.077	104	112	146	211	Non dispo.

Source : Données Statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale – Traitement des données Cooparch-RU

Le nombre de mutations immobilières en termes de bâtiments résidentiels est en augmentation entre 1995 et 2008.

Les bâtiments non résidentiels connaissent une augmentation dans cette période avec une forte hausse en 2006.



Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune ANDERLECHT
Gemeente ANDERLECHT

Contrat de Quartier Durable SCHEUT
Duurzaam Wijkcontract SCHEUT

Juin 2011 Juni



Dynamique foncière **Grondynamiek**
Légende - Legende

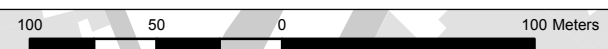
- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| Fond de plan | Grondplan |
| Périmètre d'étude | Studieperimeter |
| Bâti | Gebouw |
| Espace vert | Openbaar groen |
| Limite communale | Gemeentegrens |
| Dynamique foncière | Grondynamiek |
| A vendre | Te koop |
| A louer | Te huur |
| Maison | Home |
| Appartement | Appartement |
| Atelier | Werkplaats |
| Bureaux | Kantoren |
| Commerce | Winkel |
| Bâtiment vide | Leegstaande gebouw |
| Rez-de-chaussée vide | Leegstaande gelijkvloers |
| Bâtiment en chantier | Gebouw in werf |

SOURCE: relevés de terrain, avril 2011
COOPARCH-RU

BRON: Onderzoek op het terrein, April 2011
COOPARCH-RU

FOND DE PLAN: Urbis 2010

GRONDPLAN: Urbis 2010



Biens en vente

	ID	Localisations		Type de bien	Prix de vente	
1		343	rue de Birmingham	A	apt 2ch	
2		128	rue d'Aumale	A	2 appts 1ch	
3	6006314	153	Avenue de Scheut	A	loft 192m ²	319.900 €
4	6003472	213	Avenue de Scheut	A		
5	6003452	235	Avenue de Scheut	A	loft 190m ²	329.900 €
6	6003928	85	Avenue Norbert Gille	A		
7	6002538	27	Rue de la Cordialité	A		
8	6003333	1	Rue de l'Agrafe	A		
9	6003977	77	Rue Edmond Rostand	A		
10	6005275	27	Rue Général Ruquoy	A		
11	6004192	63	Rue Général Ruquoy	A	apt 2ch	178.000 €
12	6004319	59A	Rue Sylvain Denayer	A	apt 2ch	189.000 €
13	6003487	12	Rue Van Soust	A		
14	6004190	38	Avenue Norbert Gille	M		
15	6017987	119	Avenue Raymond Vander Bruggen	M		
16	6006220	6	Boulevard Jules Graindor	M	maison 5ch	475.000 €
17		380	Rue de Birmingham	A	penthouse 3ch	
18	6003251	55	Rue de l'Agrafe	M	imm à appts	
19	6006153	87	Rue de l'Agrafe	M		
20	6005870	103	Rue de l'Agrafe	M	maison	
21	6003398	110	Rue de l'Agrafe	M		
22	6017940	7	Rue de l'Aiguille	M	maison	
23	6018029	29	Rue de l'Aiguille	M		
24	6002877	11	Rue de l'Emulation	M		
25	6003921	15	Rue de l'Emulation	M		
26	6003772	12	Rue du Bivouac	M		
27	6002848	3	Rue Général Ruquoy	M	maison de rapport	320.000 €
28	6017969	3	Rue James Ensor	M		

Biens en location

	ID		Localisations		Type de bien
1	6017930	34	Rue de l'Aiguille	X	?
2	6005361	25	Boulevard Jules Graindor	A	Appartement

Il ya quelques maisons et appartements à vendre dans le quartier, la majorité dans la partie Sud du périmètre. Essentiellement dans les rues de l'Agrafe, l'Aiguille, l'Emulation. Au Nord on en repère rue Ruquoy et avenue de Scheut. On détecte certains rez de chaussée vides sur la chaussée de Ninove et assez peu par ailleurs.

En ce qui concerne les ateliers, bureaux et commerces, il y a assez peu d'opportunités. Quelques commerces sont disponibles chaussée de Ninove, des bureaux sont à louer rues de Birmingham et Verheyden.

ADRESSE				CARACTERISTIQUES			
Chaussée de Ninove, 292				A LOUER			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
0	commerce	75 m ²			AFFECTATION PRAS		
	jardin				Zone de très forte Mixite		
	cave	75 m ²	750 €/mois	120 €/m ²	CONTACT		
charges 15 €; pas d'HORECA				Monsieur Boutaher 0475/42.16.13			
Chaussée de Ninove, 321				EN VENTE			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
2	habitation	60 m ²			AFFECTATION PRAS		
1	habitation	60 m ²			zone d'habitation avec point de variation de mixité		
0	commerce	100 m ²			CONTACT		
0	cave	220 m ²	350.000 €		laforêt 02/738.00.60 tcatry@laforet-matthyswsl.be		
Chaussée de Ninove, 417				EN VENTE			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
3	habitation	85 m ²			AFFECTATION PRAS		
2	habitation	80 m ²			zone d'habitation avec point de variation de mixité		
1	habitation	80 m ²			CONTACT		
0	commerce	80 m ²			ABYLON 02/347.33.10 info@abylon.be		
		325 m ²	595.000 €				
Rue de l'Aiguille, 9				A LOUER			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
0	dépôt	125 m ²			AFFECTATION PRAS		
-1	atelier	125 m ²			zone d'habitation		
		250 m ²	140.000 €		Contact: SEBBAHI_0489/87.80.10		
année de construction 1969; ascenseur; façade 5,5 m; force motrice; entrée cochère; possible achat logement;							
Avenue de Scheut, 141				EN VENTE			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
2	bureau	65 m ²			AFFECTATION PRAS		
2	bureau	65 m ²			Zone mixite		
		65 m ²	500 €/mois	92 €/m ²	CONTACT		
		130 m ²	1.000 €/mois	92 €/m ²	0497/42.00.02		
Construction 1930; double vitrage; chauffage central; contrôle d'accès; cuisine; charges comprises; câblage informatique							
Rue Démosthène, 31				A LOUER			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
0,5	bureau	50 m ²			AFFECTATION PRAS		
0	dépôt	2.200 m ²			Zone de très forte Mixite		
		2.250 m ²	5.000 €/mois	27 €/m ²	hauteur maximum 6 m; possibilité parking; alarme;		
				Contact: 0475/82.05.91			
Rue de Birmingham, 347-349				EN VENTE			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
4	grenier	70 m ²			AFFECTATION PRAS		
3	habitation	134 m ²		66 €/m ²	zone verte		
2	habitation	134 m ²			CONTACT		
1	habitation	134 m ²			IMMO DE SMEDT 02/520.33.80 info@immodemedt.be		
0	commerce	70 m ²					
0	salle de fêtes	200 m ²					
0	commerce	70 m ²					
	cave	80 m ²					
		742 m ²	980.000 €				
chauffage au gaz; revenu cadastral (n.i.) 3.800 €/an; précompte immo 2.000€/an; façade 10m; habitation louée							
Rue de Birmingham, 339 / Rue de l'Agrafe				EN VENTE			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
0	bureau	80 m ²			AFFECTATION PRAS		
	cave	20 m ²			Zone mixite		
		80 m ²	180.000 €		CONTACT		
casco; prix hors TVA; pour profession libérale				Sybimmo 02/414.11.00 sybimmo@brenda.be			
charges 15 €; pas d'HORECA							
Rue de Birmingham, 293				A LOUER			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
0	atelier	250 m ²			AFFECTATION PRAS		
		250 m ²	180.000 €		Zone de forte mixite		
force motrice; possibilité achat logement;				Contact 0477/67.69.94			
Rue de l'Aiguille, 26 / Rue Louis Mascré, 21				EN VENTE			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
2	habitation	110 m ²			AFFECTATION PRAS		
1	habitation	110 m ²		66 €/m ²	zone d'habitation		
1	habitation	110 m ²			CONTACT		
0	atelier	824 m ²			RENIER 02/522.63.09 immorienier@skynet.be		
-1	cave	180 m ²					
	garage	1.154 m ²	1.340.000 €				
entrée cochère; entrée séparée; dépôt; bureaux; monte-charge; Construction 1954							
Rue Louis Mascré, 13-15				EN VENTE			
niveau	affectation	m ²	€	€/m ²			
0,5	bureau	40 m ²			AFFECTATION PRAS		
0,5	habitation	30 m ²			zone d'habitation		
0	dépôt	320 m ²			CONTACT		
	cave				Monsieur Berbion 0479/50.13.62 davidberbion@hotmail.com		
	parking	390 m ²	295.000 €				
entrée cochère; compteurs individuels; 2 entrées indépendantes; accès camions							

1.4.7. Statut d'occupation des immeubles

OCCUPATION DE FAIT

Immeubles vides ou abandonnés

Lors du relevé de l'état des bâtiments, les bâtiments, ou étages d'immeubles vides ont été relevés. Pour ce relevé ont été pris comme critères l'absence ou le mauvais état des rideaux, le courrier dans les boîtes aux lettres, la vétusté des fenêtres etc....Cependant, force est de constater que certains appartements sont en fait occupés. Ceci éclaire sur des conditions très précaires d'habitabilité pour une partie de la population. C'est pourquoi, la liste ci-dessous permet de pointer les lieux qui peuvent faire l'objet d'une visite approfondie soit pour un rachat ou une rénovation (remise aux normes d'habitat).

RDC Vides			
	ID	Localisation	
1	6004940	18	Avenue de Scheut
2	6004664	187	Avenue de Scheut
3	6005420	37	Avenue Norbert Gille
4	6004312	309	Chaussée de Ninove
5	6006037	370	Chaussée de Ninove
6	6002849	338	Chaussée de Ninove
7	6004699	297	Chaussée de Ninove
8	6016908	140	Rue d'Aumale
9	6006025	287	Rue de Birmingham
10	6005888	255	Rue de Birmingham
11	6005391	93	Rue de l'Agrafe
12	6004793	1	Rue du Bien-Etre

Etages Vides			
	ID	Localisation	
1	6017801	17	Avenue Auber
3	6017019	5	Place du Repos
4	6017171	7	Place du Repos
5	6016845	39	Rue de la Vérité

On note assez peu de commerces vides sur le secteur, ceci est soit dû à une reprise immédiate de l'activité, soit à un changement de destination de ces rez en logements.

Le bâtiment à l'angle de la chaussée de Ninove et de la rue du Bien-être est très dégradé et en apparence à l'abandon. Il est constitué d'un rez commercial encore utilisé en Horeca et de 2 étages abandonnés. Le bâtiment industriel situé en intérieur d'îlot à l'intersection des rues Scheut/Birmingham est abandonné depuis plus de 20ans. Le terrain appartient à la communauté française et est actuellement occupé par la Fonderie.



Bâtiment industriel à l'abandon, Avenue de Scheut 22

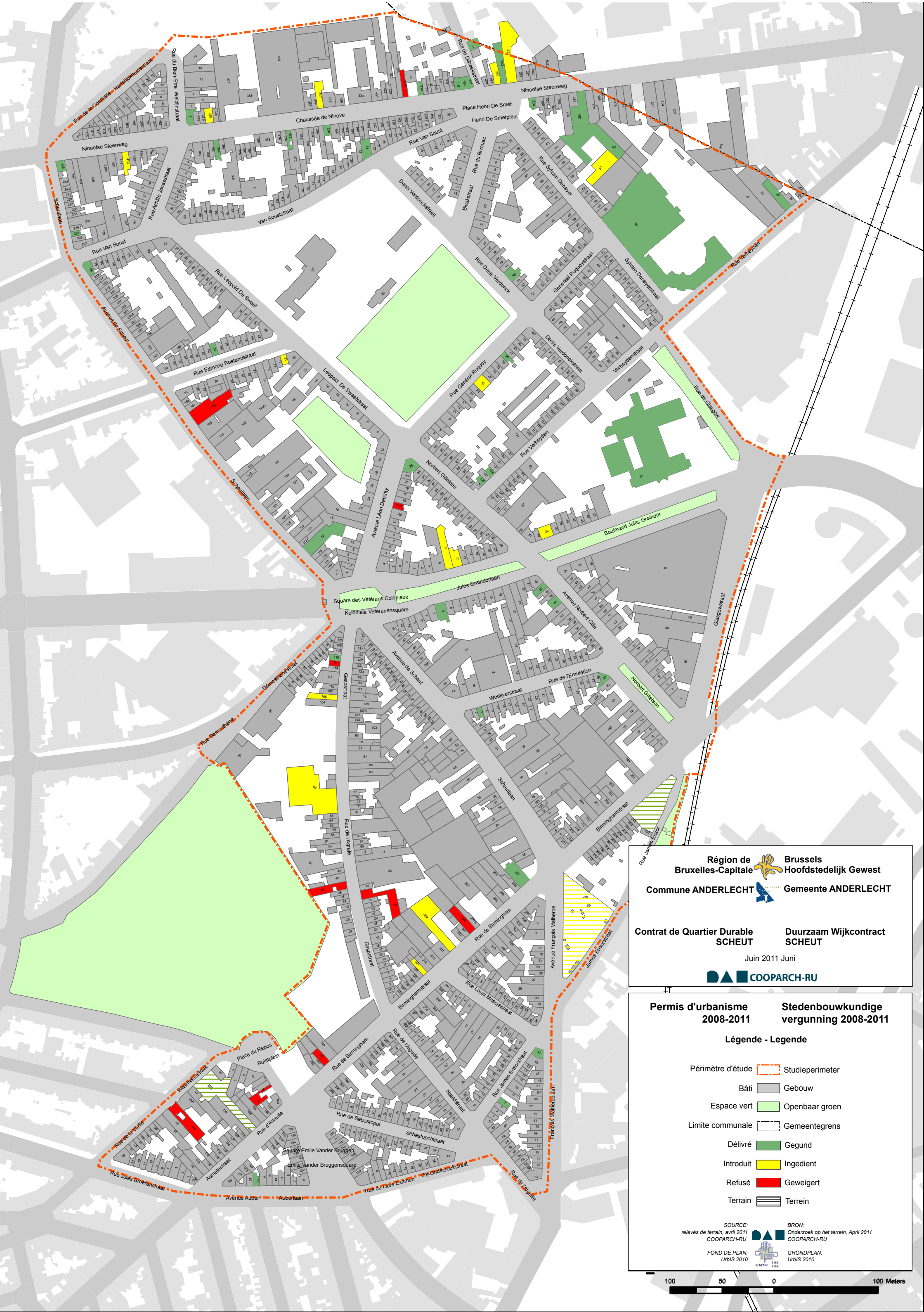





Bâtiment à l'abandon, 383 Chaussée de Ninove











LES DEMANDES DE PERMIS

Les demandes de permis d'urbanisme (PU) sont répertoriées dans l'annexe 1. Apparaissent en rouge les demandes de permis refusées, jaune demandes de permis en cours de traitement et en vert les permis délivrés.

Les cases en bleu correspondent aux adresses n'ayant pu être identifiées.



Région de Bruxelles-Capitale  **Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
Commune ANDERLECHT  **Gemeente ANDERLECHT**
Contrat de Quartier Durable SCHEUT **Duurzaam Wijkcontract SCHEUT**
 Juin 2011 Juni


Permis d'urbanisme 2008-2011 **Stedenbouwkundige vergunning 2008-2011**
Légende - Legende
 Périimètre d'étude  Studieperimeter
 Bâti  Gebouw
 Espace vert  Openbaar groen
 Limite communale  Gemeentegrens
 Délivré  Gegund
 Introduit  Ingedient
 Refusé  Geweigert
 Terrain  Terrein
 SOURCE: relèvs de terrain, avril 2011 COOPARCH-RU  BRON: Onderzoek op het terrein, April 2011 COOPARCH-RU
 FOND DE PLAN: UrbIS 2010  GRONDPLAN: UrbIS 2010



On constate qu'un nombre important de demandes de PU ont été formulées. Sur 109 demandes depuis 2005, 14 ont été refusées et 20 sont actuellement à l'étude. La majorité des demandes se situe sur les grands axes : Ninove, Birmingham, Graindor, Scheut, et Agrafe.

Si beaucoup de demandes ne sont pas renseignées ou concernent des créations et modifications de logements, on trouve également des demandes pour la création de commerces et d'ateliers.

La chaussée de Ninove recense 4 demandes de création d'HORECA et une boulangerie ainsi qu'une salle polyvalente.

On note également l'occupation d'un terrain jusqu'à présent en friche : une des pointes de l'îlot Ensor/Birmingham/Malherbe.

LES CHANTIERS

Il n'y a actuellement que quelques bâtiments en construction dans le périmètre d'étude.

Le bâtiment de 5 étages place Desmet (300, Chée de Ninove) est en cours de finition et accueillera des commerces au RDC. Un bâtiment à l'intersection des rues de Birmingham et James Ensor est en construction et est à l'heure actuelle au début de la phase de gros œuvre, il accueillera du logement.

Un bâtiment de 14 logements est également en construction rue de la Vérité il donnera également sur la rue d'Aumale avec 4 appartements, la livraison du tout était prévu pour fin 2010 et en est cours de construction.

Des travaux de rénovations ont lieu dans différents bâtiments dans la partie sud du territoire.



1.4.8. Etat du bâti et capacité d'accueil du parc existant

La méthodologie utilisée pour les relevés est celle du cahier des charges de l'AATL.

Etat du Bâti				
Total	Bon	Moyen	Dégradé	Fort Dégradé
1144	839	268	35	2
Pourcentage	73,34%	23,43%	3,06%	0,17%

Tableau d'état des façades

L'état du bâti est bon dans l'ensemble (73% des immeubles relevés). Les bâtiments datent presque tous du siècle passé et ne présentent pas de dégradations importantes en façades. D'un point de vue architectural, le bâti présente une forte cohérence avec des ensembles remarquables (rues Rostand, Denayer, Verdonck, Démosthène...). Les îlots fermés sont entourés de voiries larges dans à Scheut et un peu plus étroites à Aumale.



Ensemble de maisons individuelles rue de Birmingham

On ne relève que très peu d'immeubles dégradés ou fort dégradés (3.2%). Les immeubles dégradés sont éparpillés dans le périmètre mais on en dénombre plus dans le bas du périmètre autour de la rue de Birmingham et de l'Aiguille.

Dans la partie Nord, les logements communaux de l'angle Debatty Deswaef ont un état dégradé apparent. Cet état a été confirmé lors de la visite des locaux. Les logements sont vétustes et inoccupés en partie (40% d'inoccupation) à cause de leur insalubrité.

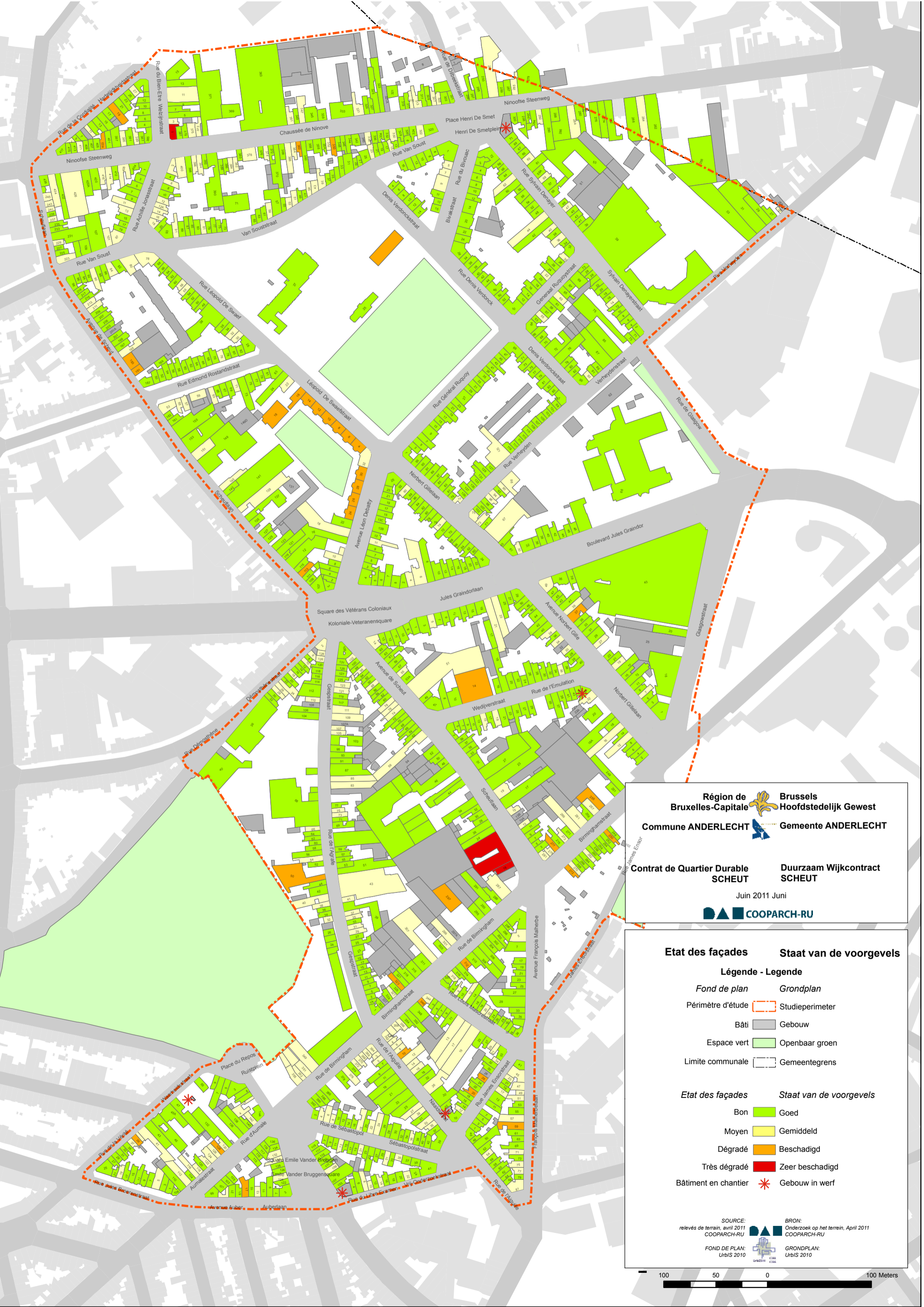





Logements communaux rue Debatty

Le bâti étant relativement récent, il n'a pas toujours subi les rénovations nécessaires. On relève assez peu d'immeubles neufs ou en construction.

Les intérieurs d'îlots sont saturés dans la partie du périmètre située au sud du boulevard Graindor. Comme vu au PRAS, ce sont essentiellement des bâtiments industriels qui s'y insèrent et sont parfois à l'abandon ou utilisés comme parking. Ces îlots sont parmi les derniers construits de la sorte, avec une mixité fonctionnelle.

Les îlots de la partie Nord sont plus verts avec des jardins, parcs (parc de Scheut) ou des boxes de parkings (rue de Scheut, rue Verheyden).



Région de Bruxelles-Capitale  **Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
Commune ANDERLECHT  **Gemeente ANDERLECHT**
Contrat de Quartier Durable SCHEUT **Duurzaam Wijkcontract SCHEUT**
 Juin 2011 Juni
 **COOPARCH-RU**

Etat des façades	Staat van de voorgevels
Légende - Legende	
Fond de plan	Grondplan
Périmètre d'étude	Studieperimeter
Bâti	Gebouw
Espace vert	Openbaar groen
Limite communale	Gemeentegrens
Etat des façades	Staat van de voorgevels
Bon	Goed
Moyen	Gemiddeld
Dégradé	Beschadigd
Très dégradé	Zeer beschadigd
Bâtiment en chantier	Gebouw in werf

SOURCE: relevés de terrain, avril 2011 COOPARCH-RU
 BRON: Onderzoek op het terrein, April 2011 COOPARCH-RU
 FOND DE PLAN: UrbIS 2010
 GRONDPLAN: UrbIS 2010





Maisons dégradées rue de Birmingham, rénovées superficiellement, et entrepôt dégradé avenue de Scheut.



Immeuble neuf rue de l'Agrafe



Rénovation de façade – rue d'Aumale

1.4.9. Synthèse

DES CONSTATS

- La proportion de locataires était en diminution dans l'ensemble des secteurs entre 1991 et 2001, ce qui était conforme à la dynamique régionale et dans une moindre mesure, communale. L'augmentation du nombre de propriétaire est plus importante dans le quartier Aumale que Scheut, ce qui est dû à un plus grand nombre d'appartements dans le bas du quartier alors que l'on trouve plus de maisons individuelles dans le haut, plus difficilement accessibles à la propriété.
- Etat extérieur généralement bon, peu d'immeubles vraiment dégradés.
- Les intérieurs d'îlots sont encombrés au Sud par des bâtiments industriels et sont plus verts au Nord.

DES ATOUTS

- Les loyers et les prix des terrains sont inférieurs aux moyennes régionales. L'achat d'une maison permet d'avoir un jardin tout en bénéficiant d'un mode de vie clairement urbain.
- L'offre en logements est variée, avec des logements communaux et des maisons individuelles en passant par des immeubles de 5 à 9 logements en augmentation.
- L'augmentation du nombre de propriétaires et de la taille des ménages est un signe de stabilisation de la population dans le quartier.
- La desserte en transports en communs est performante et permet d'en faire un quartier traversable (métros Aumale, Jacques Brel, proximité de la Gare de l'Ouest, bus De Lijn...).
- Aux abords du périmètre se trouvent des grands supermarchés et des parcs permettant de parcourir le quartier à pied et de le faire vivre.

DES CONTRAINTES

- Dans ce périmètre résidentiel on note un manque flagrant d'équipements et d'activités culturelles locales.
- Plus que sur des aspects de fonciers ou de qualité du bâti, il y a un manque d'activités et de dynamisme du secteur qui donne un sentiment d'abandon à certaines populations.
- Le terrain de la Communauté française, implanté au Nord du quartier est fermé au public et donc vécu comme une barrière physique et qui plus est, une frustration de ne pas pouvoir utiliser les infrastructures sportives qu'il offre.
- Un parc de logement social saturé et peu représenté, et le mauvais état des bâtiments communaux nécessitant une rénovation, les locataires actuels devront être déplacés.

1.5. CADRE DE VIE

1.5.1. Cadre de vie, espaces publics – Qualité et état

LES ESPACES MAJEURS

La **Square de Vétérans Coloniaux** est le carrefour clef à l'échelle du quartier, de la commune et de la Région. Nœud majeur où se côtoient automobilistes, autobus et piétons en transit, il représente un lieu repère, stratégique. Réaménagé depuis peu, il accueille en son centre des bancs et plantations ainsi qu'une friterie avec une terrasse au début du boulevard Graindor. Il est entouré de commerces (alimentation, pharmacies...), horeca (brasseries, restauration rapide...) et cabinets médicaux divers.

Les habitants s'en font pourtant une image négative, citant le trafic important, l'encombrement lors des arrêts des bus aux heures de pointes, le vandalisme contre le mobilier et les plantations, le sentiment d'insécurité en soirée...



Le Square des Vétérans Coloniaux, récemment réaménagé

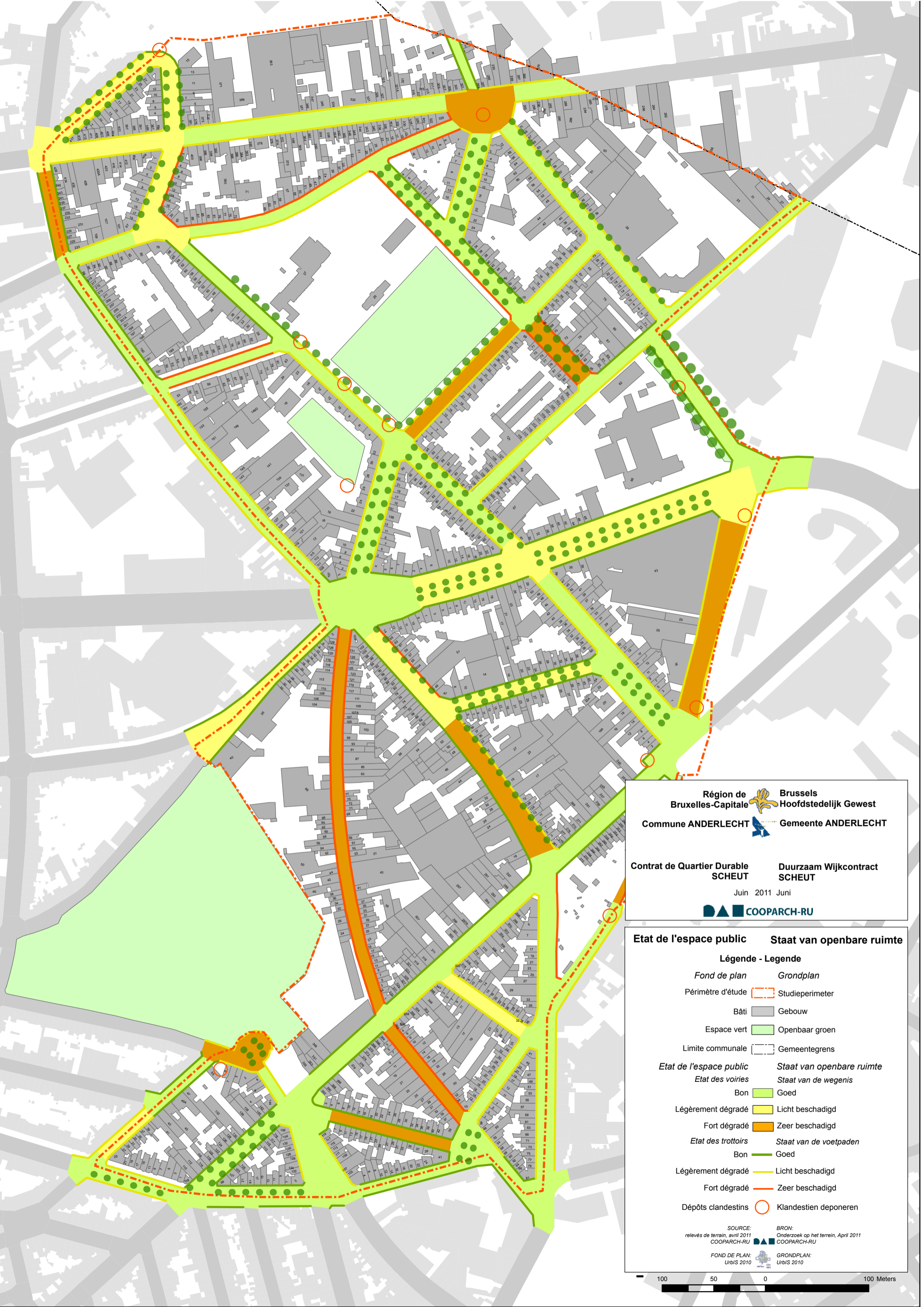
La **chaussée de Ninove** est l'axe commerçant historique rejoignant la gare de l'Ouest et le centre ville depuis la périphérie. Très passant cet axe est très emprunté par les voitures bus et piétons.




L'axe est néanmoins en mauvais état physique, les trottoirs sont déradés et peu confortables. La forte présence automobile en débit et vitesse et la quasi-impossibilité de la traverser pour les piétons limite largement son utilisation pour la flânerie et le shopping.

























Le dynamisme commercial semble en déclin.



Chaussée de Ninove, omniprésence de l'automobile désagréable et dangereuse.

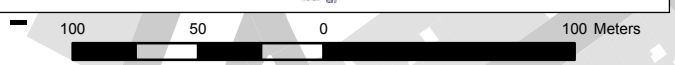


Région de Bruxelles-Capitale  Brussels Hoofdstedelijk Gewest
 Commune ANDERLECHT  Gemeente ANDERLECHT
 Contrat de Quartier Durable SCHEUT **Duurzaam Wijkcontract SCHEUT**
 Juin 2011 Juni
 COOPARCH-RU

Etat de l'espace public		Staat van openbare ruimte	
Légende - Legende			
<i>Fond de plan</i>		<i>Grondplan</i>	
Périmètre d'étude		Studieperimeter	
Bâti		Gebouw	
Espace vert		Openbaar groen	
Limite communale		Gemeentegrens	
<i>Etat de l'espace public</i>		<i>Staat van openbare ruimte</i>	
<i>Etat des voiries</i>		<i>Staat van de wegenis</i>	
Bon		Goed	
Légèrement dégradé		Licht beschadigd	
Fort dégradé		Zeer beschadigd	
<i>Etat des trottoirs</i>		<i>Staat van de voetpaden</i>	
Bon		Goed	
Légèrement dégradé		Licht beschadigd	
Fort dégradé		Zeer beschadigd	
Dépôts clandestins		Klandestien deponeren	

SOURCE: relevés de terrain, avril 2011 **BRON:** Onderzoek op het terrein, April 2011
 COOPARCH-RU  COOPARCH-RU

FOND DE PLAN: UrbIS 2010 **GRONDPLAN:** UrbIS 2010



La **rue de Birmingham** est le tracé droit reliant la station et la rue d'Aumale avec la place de la Duchesse de Brabant. Il s'agit d'un axe très emprunté par les voitures et les transports en communs (De Lijn et STIB), qui accueille dans le périmètre les stations de métro Aumale et Jacques Brel. A part quelques bureaux et commerces elle est essentiellement résidentielle. Le revêtement de la voie est en bon état, quelques tronçons de trottoirs sont légèrement dégradés, d'autres ont été refait récemment.



Rue de Birmingham, omniprésence de l'automobile désagréable et dangereuse.

Elle est avant tout perçue comme dangereuse par la population. Les vitesses très importantes pratiquées et le manque d'attention aux intersections avec l'avenue de Scheut et Norbert Gille sont des problèmes soulevés par les riverains. Les accidents entre véhicules ou sur des piétons sont fréquents, ce qui n'incite pas la promenade piétonne ou l'usage du vélo. Les riverains réclament un traitement de la voirie pour réduire la vitesse (casses-vitesse, ronds-points, plateaux...).

L'avenue **de Scheut** traverse le quartier depuis la chaussée de Ninove jusqu'à la rue de Birmingham ou elle est prolongée jusqu'aux quais du canal par la rue François Malherbe. Elle est désormais coupée en deux grâce au réaménagement du Square des Vétérans Coloniaux qui marque une pause dans son parcours rectiligne. Essentiellement résidentielle, on trouve dans la rue quelques entrepôts et quelques commerces au carrefour avec la chaussée de Ninove. L'état de la voirie est variable ; elle est particulièrement dégradée sur les tronçons Birmingham/Emulation et Rostand/Ninove. Les trottoirs sont en très mauvais état au niveau du tronçon Emulation/Vétérans Coloniaux.

Comme la rue de Birmingham et la Chaussée de Ninove, la vitesse est un problème majeur de cet axe. Les passages piétons sont peu mis en évidence et la traversée est donc difficile. Son parcours est long et avec peu de distractions.



Avenue de Scheut, un linéaire structurant.



Avenue de Scheut, état de la voie et des trottoirs.

Le **Boulevard Jules Graindor** est un tronçon de l'axe Ouest-Est qui relie le parc Peterbos à la rue de Birmingham au niveau de la zone industrielle et qui se compose également des boulevards Felix Paulsen et Maurice Herbette. Ces 3 tronçons partagent la même section de voie de 30m entre les façades, avec une berme centrale de 10m de largeur. La berme centrale est plantée de rangées d'arbres et de gazon. En son centre elle permet le passage piéton ou cycliste.

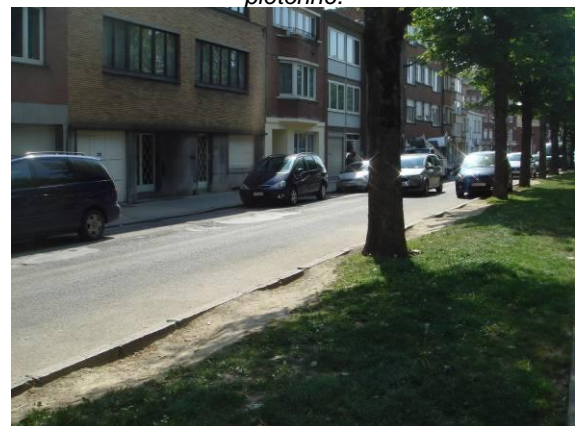


On trouve autour du boulevard les quelques commerces du square des vétérans coloniaux ainsi que l'hôpital et l'usine de Léonidas à l'autre bout, où l'on trouve également un sortie de la station Jacques Brel.

Cet axe est donc relativement fréquenté par les piétons et participe au maillage vert anderlechtois au même titre que le Boulevard du Prince de Liège. La chaussée est en état moyen.

Boulevard Jules Graindor, berme centrale piétonne.

La circulation se fait sur une bande en sens unique de chaque côté et ne permet normalement le stationnement que du côté trottoir. Néanmoins on assiste à une généralisation du stationnement sauvage sur à cheval sur la berme centrale, ce qui dégrade le revêtement de la berme et de la chaussée et rend difficile le passage des bus. Les riverains aimeraient y trouver plus de stationnement.



Boulevard Jules Graindor, dégradations dues au stationnement illicite.

Le « **Parc de l'internat** » est le grand terrain entouré par les rues Van Soust, De Swaef, Ruquoy et Verdonck. Il est possédé par la Communauté française et géré par la SPABS. Il est occupé par un internat francophone, dans la partie Nord et par des équipements sportifs dans la partie Sud, affectée au PRAS à cet usage. Une piste d'athlétisme en état moyen, car détériorée par les racines des peupliers, encercle un grand terrain de football (environ 100m×60m). Autour de l'internat se trouvent également un terrain de tennis et de basketball ainsi qu'un petit terrain de football.

L'accès à l'internat se fait par une voirie ouverte sur la rue Edmond Rostand. Les cars scolaires étant incapables de tourner dans la rue De Swaef pour ressortir de l'internat empruntent donc systématiquement la rue Rostand à contre sens.

La particularité de ce grand espace vert est qu'il est aujourd'hui fermé au public. Il n'est absolument pas intégré dans la vie du quartier et en est même une barrière physique difficilement contournable avec les sens uniques des rues Van Soust, De Swaef et Ruquoy. Il est également une barrière visuelle avec ses hauts peupliers qui empêchent de voir à l'intérieur ou à travers.



Cet espace est en total décalage avec le quartier étant donné qu'il n'y a pas assez d'équipements et que les jeunes voulant jouer au football doivent quitter le quartier pour trouver des terrains, ou bien ils jouent au football sur des terrains de basket, non adaptés.

Le **Parc Forestier** en limite de périmètre est un nœud important du Park System anderlechtois. Les accès par la place du repos et la rue Démosthène figurent dans la zone d'étude et le parc participe à la vie du quartier. Construit sur un ancien cimetière le parc est un espace classé et il présente une déclivité

importante. Il présente à sa pointe Nord un centre culturel multi-usage avec des salles de sport, de réunion, de réfectoire pour personnes âgées. Le parc est également équipé d'un plein de jeu pour les enfants et une grande pelouse.

Au sud il donne sur la place du Repos et la station Aumale, il sert donc de raccourcis pour passer d'Aumale à Scheut.



Parc Forestier, pleine de jeux pour enfants.

La **Station Aumale** au Sud du périmètre est une place vieillissante et fortement dégradée. En plus d'être assez mal conçue en tant qu'espace public, elle subit du vandalisme et des dégradations volontaires. Elle est entourée par le parc forestier, des horeca et des commerces autour du square Vander Bruggen et pourrait être plus accueillante et dynamique. Des tables de ping-pong et un terrain de basket ont été installés dans un recoin contre l'enceinte du parc Forestier.

Ces équipements ne sont jamais employés pour leur fonction d'usage, mais occupés par des groupes de jeunes du quartier. Ces groupements même pacifiques inspirent la méfiance et la crainte à certaines catégories d'âges ou sociales de la population locale qui n'ose pas utiliser les transports en communs pour cette raison ou se refuse à sortir de chez soi après 18h.

Cet espace public n'est donc pas utilisé par toutes les populations alors qu'il se trouve à un endroit stratégique. Un

projet de rénovation de la station Aumale est actuellement entre les mains de la Commune et devrait être mis en application. Il prévoit notamment l'inclusion d'une piste de pétanque.



Station Aumale, place du repos, espace public à reconquérir.

AUTRES RUES ET PLACES DE QUARTIER

L'état des espaces publics est variable. Il est globalement bon dans la partie Nord à l'exception près de quelques rues ou places, et plus dégradé dans la partie Sud.

La **Place Henri Desmet** au Nord du périmètre sur la chaussée de Ninove est le point de concours des rue Van Soust, du Bivouac et Denayer. Elle est actuellement très dégradée et son espace est sous utilisé. Une grande mer de bitume sème la confusion dans les usages et ne sert finalement que pour le stationnement d'une douzaine de voitures alors que sa surface est de 1650m². L'espace public est réduit à un trottoir accueillant 4 arbres et un arrêt de bus.

La place se trouve à un endroit stratégique. A 450m de la gare de l'Ouest, sur l'axe commerçant de la chaussée de Ninove, donnant sur la rue Van Soust ou se trouvent l'internat et une école néerlandophone, au Nord du périmètre de Scheut. Une école francophone devant être insérée sur le terrain de la communauté française près de l'internat et une école francophone à l'intersection Denayer/Verheyden, elle sera dans les années à venir



Place Henri Desmet, espace public dégradé, sous exploité. L'immeuble en construction accueillera bientôt logements et commerces.

beaucoup plus sollicitée. Un immeuble de 5 étages avec un rez commercial étant en cours d'achèvement sur la place, il créera une dynamique supplémentaire localement.

La place Desmet n'a pour le moment aucun caractère de place publique et ne donne aucune place aux piétons. Elle devrait faire l'objet d'une requalification pour permettre aux piétons de s'y arrêter et promouvoir ainsi le commerce local. Placée sur un itinéraire cyclable régional (Verheyden, Denayer, Van Soust), elle pourrait accueillir des parkings à vélos et du mobilier urbain et des plantations lui donnant vie.



Place Henri Desmet, état du revêtement.

La **rue Du Bivouac** et **avenue Léon Debatty** situées de part et d'autre du terrain de la communauté française sont dans le même alignement et partagent les mêmes caractéristiques de l'espace public avec une section de 20m de large et une voirie en bon état. Les trottoirs plantés ont des largeurs de 6.2m et 6.6m sur lesquelles les voitures viennent en partie se garer. Ils sont quelques peu dégradés mais surtout sous employés. Ils pourraient accueillir des plantations supplémentaires ou des pistes cyclables.



Rue du Bivouac et avenue Debatty.

La **Rue Denis Verdonck** longeant le terrain de la communauté française et reliant les rues Van Soust et Verheyden est dégradée dans sa partie basse. Elle est de plus en plus fréquentée par les poids lourds des supermarchés et approvisionnant l'hôpital dont l'entrée de livraisons se situe à l'intersection avec la rue Verheyden. Le revêtement de la chaussée dans le tronçon Verheyden/Ruquoy est en briques sur champs, comme on retrouve plus communément au Pays Bas et en Flandre. Il en est de même dans la **Rue du général Ruquoy**.

La partie haute longeant le terrain de sport ne possède pas de revêtement sur le bord du trottoir côté Ouest. Le parcours dans cette rue est agréable, la voie et les trottoirs sont larges, le bâti n'est pas monotone et les grands arbres donnent un aspect de tranquillité. Les riverains se plaignent néanmoins de la taille des arbres qui n'est pas réalisée à temps.



Rue Denis Verdonck.

La **Rue Verheyden** est l'entrée du quartier depuis la gare de l'Ouest et donc la commune de Molenbeek. On y trouve l'arrière de l'hôpital et un grand immeuble de bureaux et d'ateliers qui deviendra une école primaire néerlandophone et accueillera également sur l'actuel parking une salle de sport. Au 121 de la rue se trouve l'actuelle salle des fêtes paroissiale qui accueille un local pour les scouts et 10 terrains de pétanques à l'intérieur de l'îlot, dont la moitié est couverte. Il s'agit d'un local accueillant les tournois régionaux de pétanque. Les résidents déplorent l'état des trottoirs et les dépôts clandestins sur le tronçon partagé avec Molenbeek. La mauvaise qualité de l'éclairage et le nombre de garages clandestins s'y trouvant laisse un sentiment d'insécurité qui limite son utilisation après une certaine heure.



Rue Verheyden, bâtiment d'activités tertiaires.

La **Rue Edmond Rostand** est la seule du périmètre avec la rue Jules Broeren à Aumale à disposer d'un retrait du bâti par rapport au parcellaire permettant de placer des jardins et des garages devant les maisons.

La rue est donc agréable mais ses trottoirs sont très abimés. Le carrefour avec l'avenue de Scheut est décrit comme dangereux par les riverains.

La rue est en sens unique vers la rue De Swaef mais les cars scolaires sortant de l'internat sont obligés de l'emprunter en sens unique car ils n'ont pas l'espace suffisant pour tourner dans la rue De Swaef.



Rue Edmond Rostand, jardins en recul de parcelles.

Les rues au Sud du périmètre sont d'avantages dégradées.

La **Rue de l'Agrafe** est coupée par la limite Aumale/Scheut. Elle relie deux points stratégiques ; le square des Vétérans Coloniaux et Aumale et est donc très empruntée. Ce qui explique son mauvais état.

Dans cette rue se trouve le parking du commissariat, derrière un muret ce qui crée une rupture dans le front bâti entre le 68 et le 104 de la rue. A coté du parking se trouve un immeuble de bureaux, ce qui est très rare dans le périmètre. On note la présence de quelques entrepôts.



Rue de l'Agrafe, état de l'espace public.

La **Rue de l'Aiguille** est le prolongement de celle de l'Agrafe jusqu'au grand terrain en friche sur le quai. Elle est dans le même état de dégradation jusqu'à l'intersection avec la rue James Ensor. Le tronçon et la place plus au Sud ont récemment été requalifiés.



Rue de l'Aiguille, état de l'espace public dans les parties haute et basse.

La **Rue de Glasgow** qui longe la voie de chemin de fer 28 et de métro est un non lieu dans le quartier. Situé entre les sorties du métro Jacques Brel, ce chemin de 200m de long est bordé par l'entrepôt de Leonidas qui occupe à lui seul les deux tiers de l'îlot Glasgow/Graindor/Gille, ainsi que par les locaux vétustes de la banque alimentaire. La rue est en mauvais état et sert de parking sur toute sa longueur. Elle est connue par les riverains comme une décharge publique à cause des nombreux dépôts clandestins d'ordures et d'encombrants.

Cette rue n'inspire pas confiance et son parcours n'est pas agréable. Elle est clairement en marge de la vie du quartier, de part sa position mais aussi son aspect fonctionnel, peu attractif.

Elle se trouve pourtant sur la route de la gare de l'Ouest pour les habitants du secteur Birmingham/Malherbe et est donc bien empruntée. Son prolongement au Nord, le long de l'hôpital a été



Rue de Glasgow, dépôts clandestins.

requadrifié en zone piétonne plantée et agréable.

De l'autre côté, au Sud le prolongement le long de la voie ferrée est le passage de terre donnant sur la **Rue James Ensor** qui est également problématique. Ce chemin n'est ni bitumé, ni éclairé et est assez étroit pour ne pas inspirer confiance. Il est inondé par temps de pluie et subit également les dépôts clandestins d'ordures.



Rue de Glasgow, état de l'espace public



Rue de Glasgow partie piétonne et passage Ensor/Birmingham.

L'axe Ensor Glasgow Verheyden serait le cheminement idéal piéton et cycliste pour rejoindre en sécurité la gare de l'Ouest sans passer par les grands axes.

La **Rue James Ensor** est entourée de potagers et d'espaces verts en friche dans sa partie haute. Des projets de lotissement verront le jour à l'intersection avec l'avenue Malherbe et un immeuble est en cours de construction à l'intersection avec la rue de Birmingham. Le bas de la rue est en bon état, mis à part les trottoirs qui sont quelques peu dégradés.

Le **Square Emile Vander Bruggen** est une place emblématique d'Aumale, complètement au Sud du périmètre d'étude. Actuellement en travaux pour un réaménagement de l'espace public, elle est bordée de petits commerces de proximité. C'est un endroit vivant mais également pointé du doigt comme dangereux en soirée. Disposant d'une station de métro et à proximité du parc Forestier, on y retrouve un aspect plus dynamique, plus urbain que dans les îlots plus résidentiels précédemment cités.



Carrefour Aumale/Square Vander Bruggen









Région de Bruxelles-Capitale  Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune ANDERLECHT  Gemeente ANDERLECHT



Contrat de Quartier Durable SCHEUT  Duurzaam Wijkcontract SCHEUT

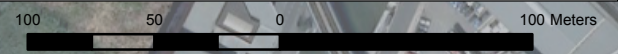
Mai 2011 Mei

 COOPARCH-RU

Intérieurs d'îlots	Binnen terreinen van huizenblokken
Moyen à bon 	Degelijk tot goed 
Pas de végétation 	Nauwelijks groen aanwezig 

SOURCE: relevés de terrain, avril 2011 COOPARCH-RU  BRON: Onderzoek op het terrein, April 2011 COOPARCH-RU 

FOND DE PLAN: Urbis 2010  GRONDPLAN: Urbis 2010 



1.5.2. Intérieurs d'îlots

Il est souvent impossible d'accéder à l'intérieur des îlots, c'est pourquoi nous nous sommes essentiellement basés sur des vues aériennes.

Au Nord de la rue de Birmingham les îlots sont particulièrement encombrés. Ils sont remplis par des entrepôts, ateliers et annexes de bâtiments et ne laissent plus d'espace pour des jardins ou arbres. Certains de ces volumes sont cependant inutilisés et pourraient faire l'objet d'une intervention comme l'entrepôt de la communauté française.



Ilots densément bâti au Nord de la rue Birmingham entre le rue de l'Agrafe et l'Avenue de Scheut.

Dans les îlots autour d'Aumale et au Nord de la chaussée de Ninove on observe une mixité importante avec quelques entrepôts mais aussi des jardins privés de qualité.

Les îlots compris entre la chaussée de Ninove et le boulevard Jules Graindor disposent de beaucoup plus d'espaces plantés, jardins privés ou publics, comme le parc Scheut. On y observe ponctuellement des entrepôts mais aussi des blocs de parkings comme entre les avenues de Scheut et Debatty ou les rues Verheyden et Général Ruquoy.



Intérieur d'îlot 121 rue Verheyden et entrepôt en cœur d'îlot 141 Avenue de Scheut.



Intérieur d'îlot 26 Rue Debatty, parc Scheut.

Le parc Scheut est un espace de plus de 4000m² compris entre les logements communaux des rues De Swaef et Debatty et la rue de Scheut. Il est accessible par cette dernière et une entrée cochère avenue Debatty.

Il accueillait autrefois le centre culturel et est toujours équipé d'un terrain de basket en mauvais état et de mobilier de parc. Il accueille également des locaux pour les services techniques de la ville.

Le parc Scheut a été pointé du doigt par de nombreux résidents comme l'élément de troubles du quartier. Apparemment fréquemment occupé par des groupes de jeunes qui y « traînent » la nuit, se drogue, sont bruyant et ont des comportements agressifs. Des victimes d'agressions ou de vandalisme sur leur logement communal se plaignent du manque de contrôle social et d'interventions de la police. Le mobilier du parc, les logements communaux et les bâtiments alentours sont la cible des dégradations provoquées par ces groupes incontrôlés. Le centre culturel avait été saccagé avant sa condamnation et le local des balayeurs de la commune au 145 avenue de Scheut a même été incendié.

Par conséquent peu de personnes osent encore s'y aventurer et certains n'y ont jamais mis les pieds à cause de ces faits rapportés et amplifiés par le bouche à oreille. D'après la police, interrogée à ce sujet, il s'agit de jeunes du quartier, connus des services de police et qui ne sont pas plus violent que dans d'autres secteurs, mais certains événements, l'incendie, des agressions, ont marqué les esprits et créé une méfiance voir une peur des jeunes dans certaines populations. Ce sont particulièrement les personnes âgées qui se sentent en insécurité dans le quartier.

Les jeunes en question sont inactifs, ils sont souvent en échec scolaire ou au chômage et ne sont pas soutenus. L'absence d'équipements sportifs et culturels et d'encadrement scolaire et professionnel dans le quartier sont des raisons au sentiment d'abandon ressenti par la population jeune.

Un des objectifs principaux du CdQD sera de recréer des liens et de la confiance entre les générations et groupes sociaux en agissant justement sur l'encadrement de la jeunesse et la création d'équipements en accord avec leurs attentes et celles du reste de la population.



Parc Scheut, ancien centre culturel, local incendié et mur équipé de barbelés, « protégeant » les logements communaux : véritable barrière sociale et générationnelle.

INTERVENTIONS SUR LES INTERIEURS D'ÎLOTS

A priori, il pourra être investigué une intervention de traitement ou d'aménagement de l'intérieur d'îlot des îlots suivants :

- Parc Scheut : ouverture de l'îlot, réhabilitation du centre culturel, création d'équipements (crèche, sport, plaine de jeux...), de locaux pour des asbl ?
- 121 rue Verheyden ?

D'autres opportunités pourront être envisagées à plus long terme :

- Entrepôt de la communauté française à l'angle Scheut/Birmingham ?
- Verdurisation de façades et toitures ?
- Utilisation de toitures d'entrepôts pour des installations photovoltaïques ?

1.5.3. La ligne 28, véritable corridor écologique

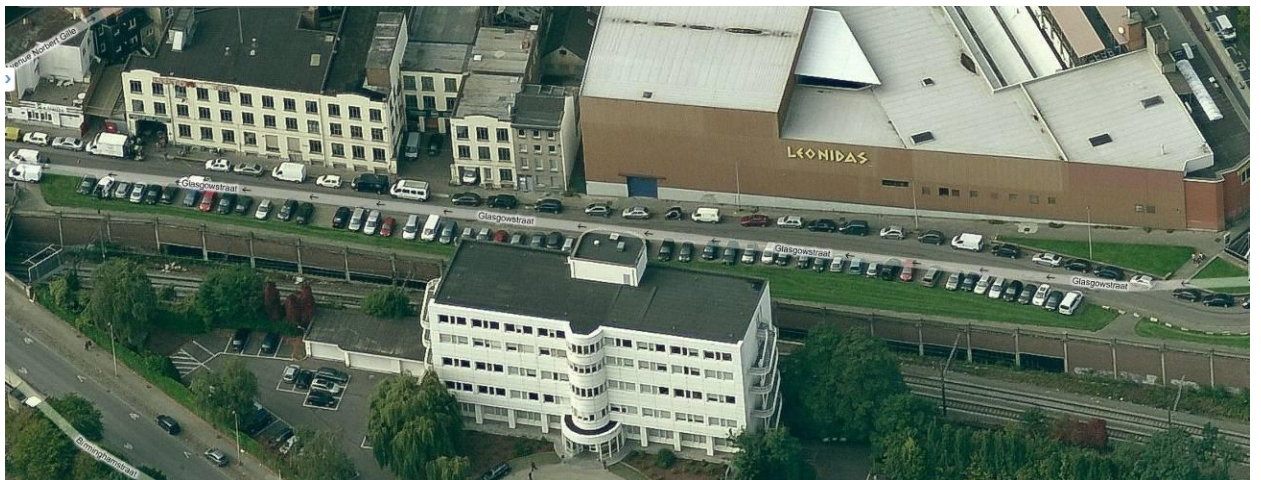
La présence de la ligne de chemin de fer n° 28 le long du périmètre mérite d'être soulignée. Elle constitue par ses talus et abords un couloir écologique continu sur une distance importante à l'échelle de la Ville.

Elle est principalement constituée de fonds de jardins collectifs ou individuels potagers rue Ensor. Un terrain vierge appartenant à la SNCB



Talus et potagers le long de la ligne 28, rue Ensor

La rue de Glasgow est implantée sur une dalle sous laquelle passe le métro (ligne 5), ce qui limite le talus sur ce côté pour ce tronçon.



Talus de la ligne 28 et dalle rue de Glasgow



Talus de la ligne 28 vu depuis la dalle rue de Glasgow

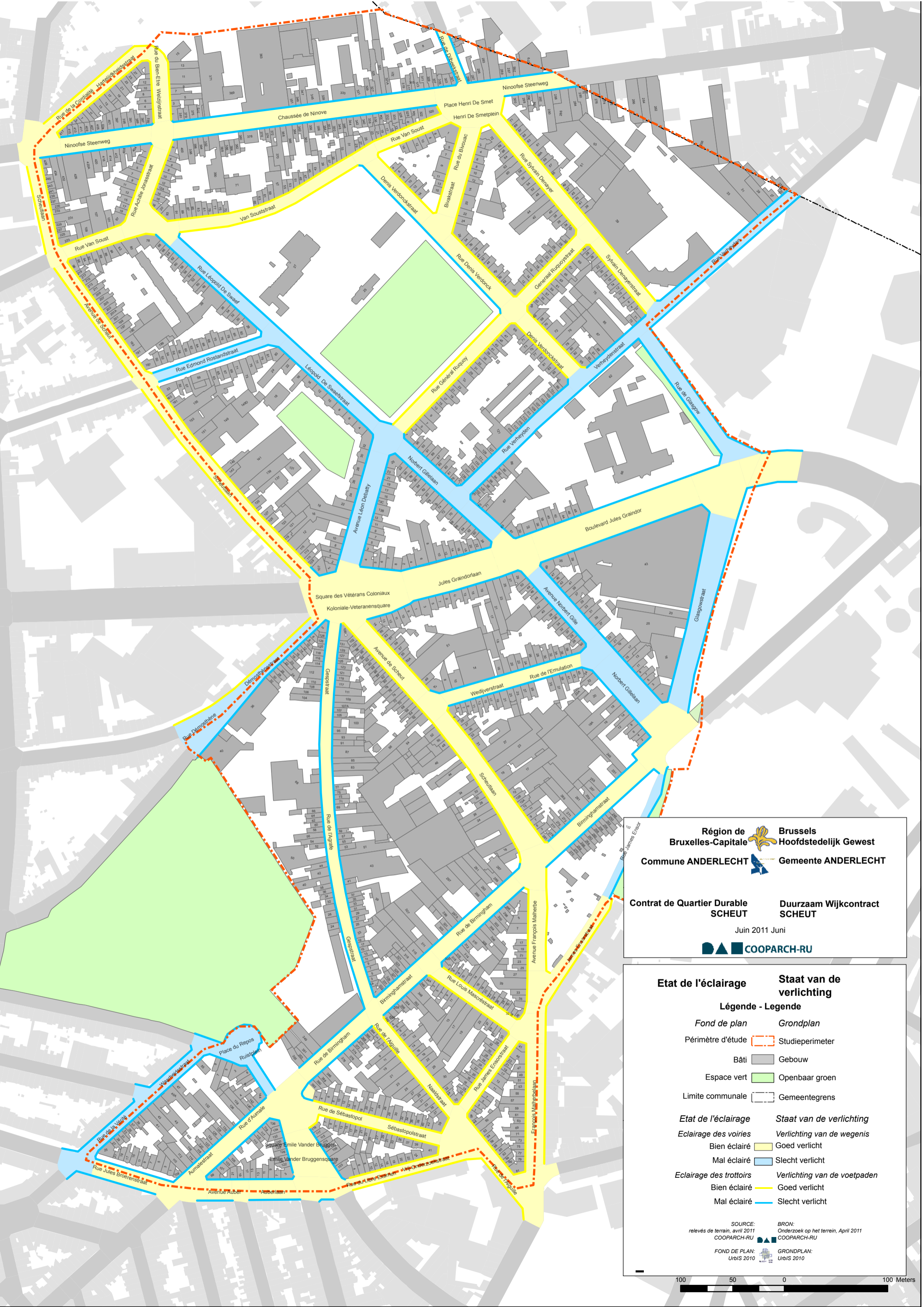
1.5.4. Les parcs et places à proximité




Si le périmètre du Contrat de Quartier ne comporte beaucoup d'espace public vaste ou d'espace vert public, il est entouré par plusieurs espaces de vie :



















- Le Parc Forestier : parc classé avec une plaine de jeu longeant le périmètre à l'Ouest.
- Le Parc Marie José : parc de qualité avec des étendues d'eau, terrains de jeu et de sport au Nord Est du périmètre.
- La rue Wayez : rue commerçante au Sud du périmètre.
- La gare de l'Ouest : Pôle multimodal, peu attractif en temps que lieu mais dynamique pour sa fonction d'échange (train, métro, tram, bus).

1.5.5. Eclairage public

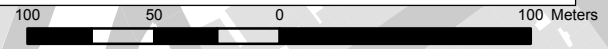
L'éclairage public est un élément crucial. Non seulement pour la visibilité et la sécurité routière mais aussi pour le sentiment de sécurité global de la population. Un endroit peu ou mal éclairé n'inspire pas confiance pour un parcours nocturne.



Région de Bruxelles-Capitale  **Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
Commune ANDERLECHT  **Gemeente ANDERLECHT**
Contrat de Quartier Durable SCHEUT **Duurzaam Wijkcontract SCHEUT**
 Juin 2011 Juni
 **COOPARCH-RU**

Etat de l'éclairage		Staat van de verlichting	
Légende - Legende			
Fond de plan		Grandplan	
Périmètre d'étude		Studieperimeter	
Bâti		Gebouw	
Espace vert		Openbaar groen	
Limite communale		Gemeentegrens	
Etat de l'éclairage		Staat van de verlichting	
Eclairage des voies		Verlichting van de wegenis	
Bien éclairé		Goed verlicht	
Mal éclairé		Slecht verlicht	
Eclairage des trottoirs		Verlichting van de voetpaden	
Bien éclairé		Goed verlicht	
Mal éclairé		Slecht verlicht	

SOURCE: relevés de terrain, avril 2011 COOPARCH-RU
 BRON: Onderzoek op het terrein, April 2011 COOPARCH-RU
 FOND DE PLAN: Urbis 2010
 GRONDPLAN: Urbis 2010



Certaines rues sont mal éclairées, d'intensité trop faible ou au contraire trop importante pour un quartier résidentiel. Certains habitants des rues Verdonck et Denayer se plaignent de l'éclairage trop important, inadapté selon eux dans ces rues résidentielles éclairées comme un stade de football.

Sont par contre particulièrement mal éclairées les rues de grande emprise comme Norbert Gille ou Debatty et des rues plus étroites comme la rue de la Vérité, Verheyden, Démosthène ou Rostand. Les trottoirs des rues de Birmingham, Aumale, Auber, de l'Agrafe ou encore de la Chaussée de Ninove, qui sont pourtant des axes importants, ne sont pas bien éclairés. Souvent le défaut d'éclairage sur les trottoirs est du au système d'éclairage par suspente.

La place du Repos, la rue de Glasgow et la transition Anderlecht Molenbeek rue Verheyden sont sous éclairés, la température de couleur chaude, jaune rouge (lampes à vapeur de sodium, incandescentes) n'est pas appropriée à ces espaces qui nécessiteraient un éclairage à rendement plus élevé, de lumière blanche (lampes à halogénures, vapeurs de mercure...).

Les chemins piétons Glasgow et Ensor/Birmingham ne sont pas éclairés du tout. Ces espaces sont déjà sujet à des craintes de la population pour leur enclavement ou leur effet corridor, la carence en éclairage ne fait que conforter le sentiment d'insécurité à leur égard.

PLAN LUMIERE

La Commune s'est dotée d'un Plan Lumière réalisé par les urbanistes associés Corten et Majot.

L'Axe Herbettes – Graindor est souligné dans le plan, ainsi que la Chaussée de Ninove et la rue de Birmingham.

Certains croisements ou places font l'objet d'un traitement particulier : la Place Desmet, le croisement Ninove / Scheut, le croisement Van Soust/Deswaef, le square des Vétérans Coloniaux, l'élargissement de la rue Norbert Gille, la place du Repos, la place située sur la rue de l'Aiguille, font l'objet d'une attention particulière.

Ce plan Lumière est géré et mis en œuvre par le service des Réseaux qui s'occupe des installations d'éclairage public et des signalisations lumineuses.

1.5.6. Terrains et friches

On relève plusieurs terrains ou friche dans le quartier. En fonction de leurs surfaces, états et propriétaires ils pourraient servir à créer du logement, des équipements ou des espaces verts (potagers, parcs...).

- Terrains et friches de propriétés communales :

Le long de la rue Ensor, les potagers sont plantés sur une parcelle communale. La partie circulaire plantée dans l'axe de l'avenue Norbert Gille est quant à elle propriété de la SNCB.



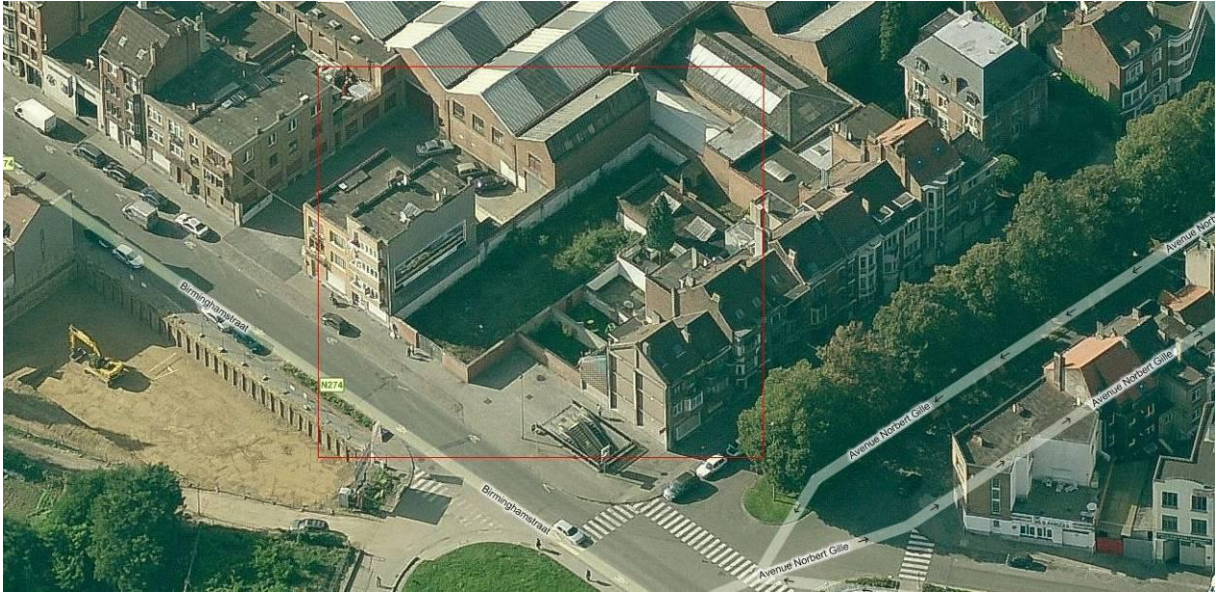
- Terrains et friches de propriétés communautaires :

L'entrepôt occupant l'intérieur d'îlot Scheut/Birmingham est fermé depuis plus de 20 ans et en mauvais état au regard de la dégradation de la toiture.



- Terrains et friches de propriétés privées :

Un terrain à l'intersection Norbert Gille/ Birmingham semble inutilisé au vue de la végétation sauvage qui y pousse.



Une friche se situe à l'angle entre la place du repos et la rue de la Vérité, à Aumale. Le grand terrain vide au second plan sur la photo est actuellement en construction.



Un terrain se présente à l'intersection Scheut/Birmingham. Le grand terrain vide au premier plan fait actuellement l'objet d'une opération immobilière et devrait accueillir du logement dans les prochaines années.



Deux angles de l'îlot Van Soust/Verdonck/Bivouac ne sont pas bâtis. Le premier à l'angle Van Soust/Verdonck est aménagé en jardins potagers, le second à l'angle Verdonck/Bivouac est utilisé comme dépôt.



On relève un immeuble dont les étages sont dégradés et abandonnés, au 383 Chaussée de Ninove. Un permis d'urbanisme a été délivré pour transformer le bâtiment.



383 Chaussée de Ninove

1.5.7. Environnement et pollution

PROPRETE DE L'ESPACE PUBLIC

La propreté publique est l'un des sujets les plus cités lors de la réunion d'habitants ayant déjà eu lieu. Les causes invoquées sont la négligence des habitants et leur indiscipline. Ainsi, les problèmes rencontrés sur le périmètre en matière de propreté de l'espace public sont ni plus ni moins identiques à ceux identifiés sur l'ensemble de la Région Bruxelles Capitale. Il s'apparente à un mélange :

- d'incivilité face à l'entretien de l'espace commun,
- de problèmes liés au traitement des déchets à cause de l'exiguïté de l'habitat
- de méconnaissance des dispositions réglementaires (jour de sortie des poubelles, ramassage des encombrants...)

Néanmoins, certains secteurs font l'objet de dépôts clandestins récurrents signalés par le service propreté de la commune :

- Rue de Glasgow
- Passage Ensor/Birmingham
- Rue Verheyden
- Place du Repos
- Place De Smet
- Rue De Swaef
- Rue du Bien-être

BRUIT

Le périmètre n'étant pas équipé de tramway les niveaux sonores les plus élevés sont enregistrés sur les grands axes de circulation comme la chaussée de Ninove, rue de Birmingham et Boulevard Jules Graindor. Les rues de Scheut et de l'Agrafe sont moins employées mais sont traversées à des vitesses plus importantes, ce qui augmente le niveau sonore et y crée des nuisances pour les riverains. Les

riverains des rues Denayer, Verdonck et Verheyden se plaignent du passage de camions dans ces rues résidentielles étroites où les résonnances des bruits de camions sont plus importantes et nuisibles que sur des axes plus larges.

Les nuisances sonores des véhicules peuvent être diminuées en utilisant des bitumes spéciaux pour le revêtement de la chaussée, cependant il est beaucoup plus efficace et moins cher de réduire la vitesse des véhicules pour autant de résultats. En plus de la sécurité c'est un argument pour places des casse vitesses sur les axes Birmingham, Agrafe, Scheut, Ninove etc.

Les riverains se plaignent également du tapage nocturne réalisé par les jeunes. Il n'y a pas de discothèque ou de bars de nuits dans les secteurs, mais leurs activités nocturnes dans le parc Scheut ou autour du Square des Vétérans Coloniaux sont nuisibles.

1.5.8. Le patrimoine immobilier remarquable

Plusieurs bâtiments ont été relevés à l'inventaire Sint-Lukasarchef qui n'a pas de conséquences réglementaires mais donne généralement une bonne indication sur la qualité architecturale d'un édifice. On distingue également des bâtiments repris par les listes du patrimoine industriel.

Inventaire Sint Lukasarchef	ID		Localisation
1	6006277	155	Avenue de Scheut
2	6004985	24	Avenue Léon Debatty
3	6004960	26	Avenue Léon Debatty
4	6004939	28	Avenue Léon Debatty
5	6004967	30	Avenue Léon Debatty
6	6005523	378	Chaussée de Ninove
7	6017161	3	Place du Repos
8	6005161	59	Rue Edmond Rostand
9	6005869	73	Rue Edmond Rostand
10	6005010	4	Rue Léopold De Swaef
11	6005006	6	Rue Léopold De Swaef
12	6004975	8	Rue Léopold De Swaef
13	6005017	10	Rue Léopold De Swaef
14	6005009	12	Rue Léopold De Swaef
15	6004989	14	Rue Léopold De Swaef
16	6004682	84	Rue Van Soust

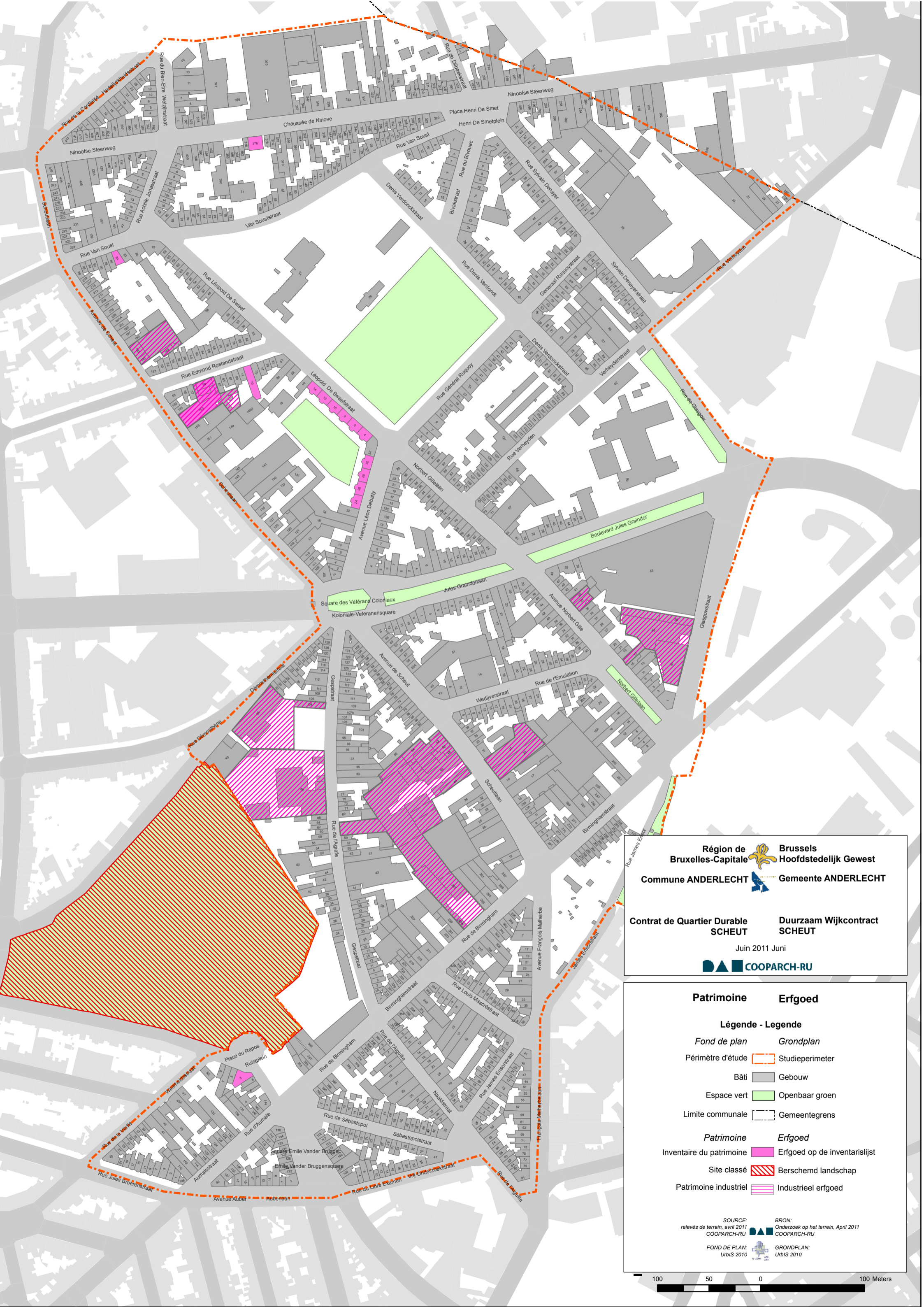





84 rue Van Soust, maison repris à l'inventaire Sint Lukas et succession de maisons à bow-windows Norbert Gille








Patrimoine industriel	ID	Localisation	
1	6006357	23	Avenue de Scheut
2	6006338	27	Avenue de Scheut
3	6005696	44	Avenue de Scheut
4	6006217	46	Avenue de Scheut
5	6002740	48	Avenue de Scheut
6	6004074	50	Avenue de Scheut
7	6004653	52	Avenue de Scheut
8	6006277	155	Avenue de Scheut
9	6003329	189	Avenue de Scheut
10	6003276	191	Avenue de Scheut
11	6005382	193	Avenue de Scheut
12	6005529	17	Avenue Norbert Gille
13	6006420	25	Avenue Norbert Gille
14	6005420	37	Avenue Norbert Gille
15	6005043	39	Avenue Norbert Gille
16	6006123	297	Rue de Birmingham
17	6005353	297A	Rue de Birmingham
18	6006378	16	Rue de Glasgow
19	6005889	20	Rue de Glasgow
20	6006439	68	Rue de l'agrafe
21	6004213	104	Rue de l'agrafe
22	6006414	36	Rue Démosthène
23	6004682	84	Rue Van Soust





68 rue de l'Agrafe, bâtiment répertorié au patrimoine industriel



Région de Bruxelles-Capitale  **Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
Commune ANDERLECHT  **Gemeente ANDERLECHT**
Contrat de Quartier Durable SCHEUT **Duurzaam Wijkcontract SCHEUT**
 Juin 2011 Juni
 **COOPARCH-RU**

Patrimoine **Erfgoed**
Légende - Legende
Fond de plan *Grondplan*
 Périètre d'étude  **Studieperimeter**
 Bâti  **Gebouw**
 Espace vert  **Openbaar groen**
 Limite communale  **Gemeentegrens**
Patrimoine **Erfgoed**
 Inventaire du patrimoine  **Erfgoed op de inventarislijst**
 Site classé  **Berschemd landschap**
 Patrimoine industriel  **Industrieel erfgoed**

SOURCE: relevés de terrain, avril 2011 COOPARCH-RU  BRON: Onderzoek op het terrein, April 2011 COOPARCH-RU
 FOND DE PLAN: Urbis 2010  GRONDPLAN: Urbis 2010

100 50 0 100 Meters

1.5.9. Synthèse

DES ATOUTS :

- Cadre de vie plutôt agréable.
- Un bâti d'une qualité architecturale importante représentatif des époques de l'aménagement du quartier.
- Des rues et trottoirs souvent larges et tracées géométriquement.
- Beaucoup de trottoirs sont plantés avec des alignements d'arbres, on distingue plusieurs espaces verts qui permettent de faire respirer le quartier.
- Des intérieurs d'îlots dégagés au Nord du périmètre qui permettent un confort de vie important.
- La présence de commerces et de grande distribution dans le périmètre ou à ces abords.
- La présence de seulement quelques friches et terrains abandonnés prouve que le quartier fonctionne bien et qu'il n'a pas subi de mutations importantes.
- Les quelques friches et terrains en question pourront faire l'objet de création d'équipements, d'espaces verts etc.
- Un quartier passant grâce aux stations de métros et à la gare de l'Ouest.
- Un monde associatif local (comités de quartiers, asbl...) qui ne demande que les moyens pour s'établir et agir dans et pour le quartier.

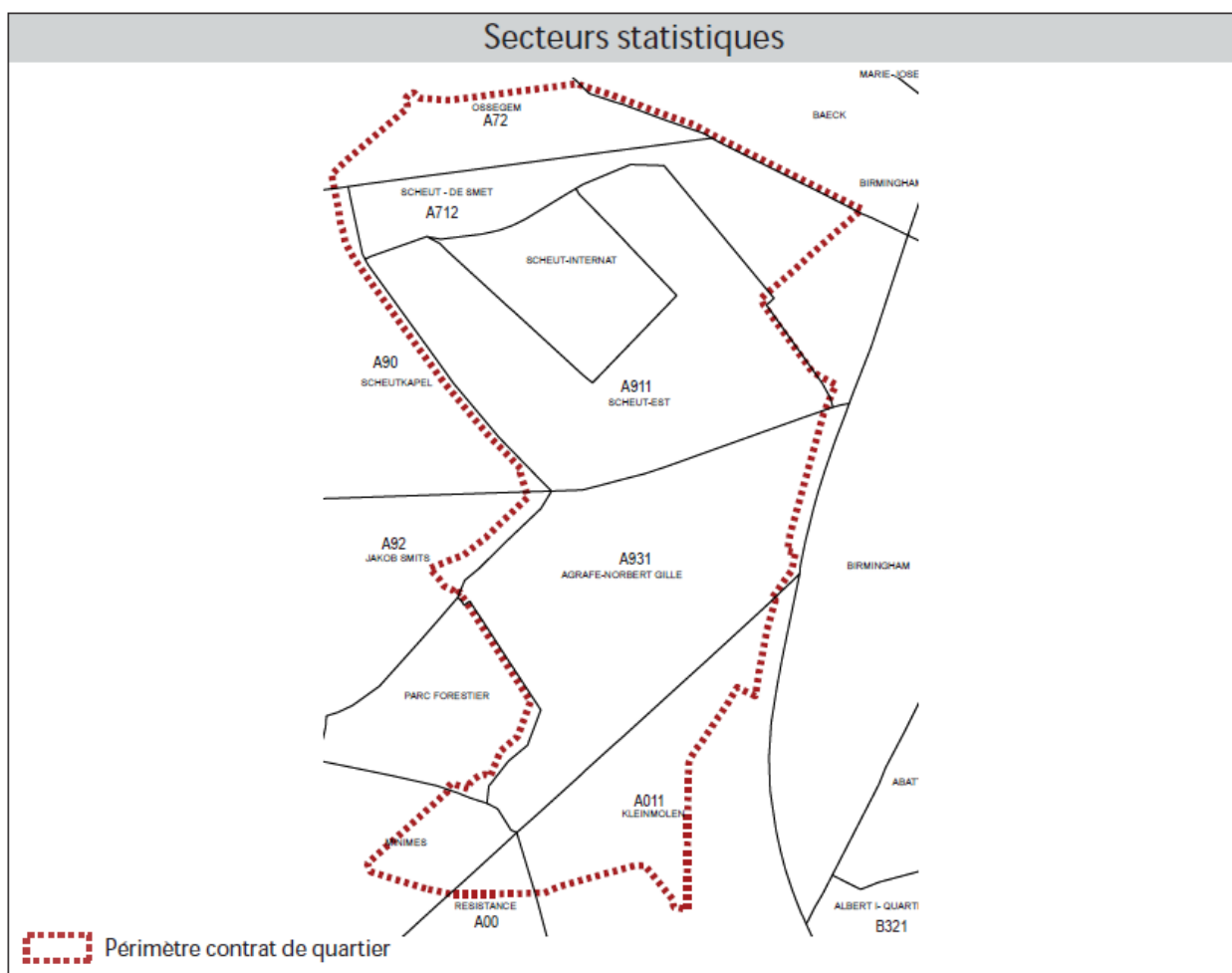
DES CONTRAINTES :

- Un conflit générationnel et culturel avec les jeunes du quartier qui entraîne en spirale un sentiment d'exclusion des jeunes, des manifestations de violences, une méfiance accrue des personnes âgées etc. Le climat social est très détérioré et le sentiment d'insécurité influe sur les modes de vies et états d'esprits d'un nombre important de personnes (refus des transports en communs, couvre feu, racisme...).
- Le manque criant d'équipements de quartiers pour tous les âges (pleines de jeux, les terrains de sports, centre culturel, guide vers l'emploi, centre de soins pour personnes âgées...).
- La rareté d'espaces de rencontre entre les populations (le square des vétérans coloniaux ne remplit pas réellement ce rôle).
- Un manque de respect de l'espace public : vandalisme, stationnement sauvage, dépôts clandestins d'ordures...
- Un patrimoine insuffisamment mis en valeur.
- Un réel problème de sécurité routière du aux vitesses pratiquées sur certains axes.
- Des conflits d'usage sur les espaces publics entre piétons, automobilistes, bus.
- Des espaces publics parfois dégradés, insuffisamment éclairés.
- Une part importante d'îlots encombrés dans la moitié Sud du périmètre.

1.6. POPULATION

Rappel méthodologique : Nous avons pris soin d'étudier les secteurs statistiques qui concernent directement le périmètre étudié (soulignés en gris) ainsi que ceux qui l'entourent afin de mieux comprendre dans quel environnement socio-économique évolue notre quartier et comment il se positionne par rapport à celui-ci. De même, nous avons mentionné la moyenne des secteurs statistiques du périmètre étudié, ligne intermédiaire des tableaux, à laquelle nous avons, suivant les cas, précisé le total (la moyenne n'étant pas pertinente).

1.6.1. Profil statistique de la population

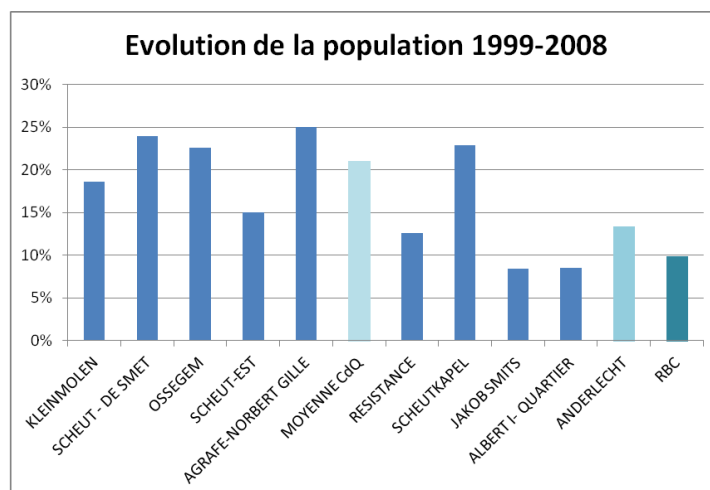


EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

Population : Région Bruxelles-Capitale, Commune et secteurs statistiques – 1999, 2002, 2006, 2007 et 2008

CODE INS	SECTEUR STATISTIQUE	Population					Evolution 1999-2008
		1999	2002	2006	2007	2008	
A011	KLEINMOLEN	1971	2064	2258	2302	2.337	18,57%
A712	SCHEUT - DE SMET	631	663	710	759	782	23,93%
A72-	OSSEGEM	2254	2410	2651	2686	2.764	22,63%
A911	SCHEUT-EST	1741	1799	1918	1992	2.002	14,99%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	1267	1330	1556	1601	1.584	25,02%
	MOYENNE CdQ	1572,8	1653,2	1818,6	1868	1893,8	21,03%
A00-	RESISTANCE	2284	2420	2541	2607	2.572	12,61%
A90-	SCHEUTKAPEL	1466	1595	1770	1768	1.802	22,92%
A92-	JAKOB SMITS	2691	2748	2857	2863	2.917	8,40%
B321	ALBERT I- QUARTIER	1450	1532	1573	1562	1.573	8,48%
21011	ANDERLECHT	87.401	90.134	96.011	97.601	99.085	13,37%
	RBC	954.460	978.384	1.018.804	1.031.215	1.048.491	9,85%

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU



Dans l'ensemble, la population du périmètre d'étude a beaucoup augmenté entre 1999 et 2008. Conforme à ce que l'on peut observer au niveau régional et communal, l'augmentation de population a été régulière dans les secteurs statistiques concernés par le contrat de quartier bien que beaucoup plus forte (21% en moyenne). La hausse de population la plus importante entre 1999 et 2008 est située dans le secteur *Agrafe Norbert-Gille* (25%).

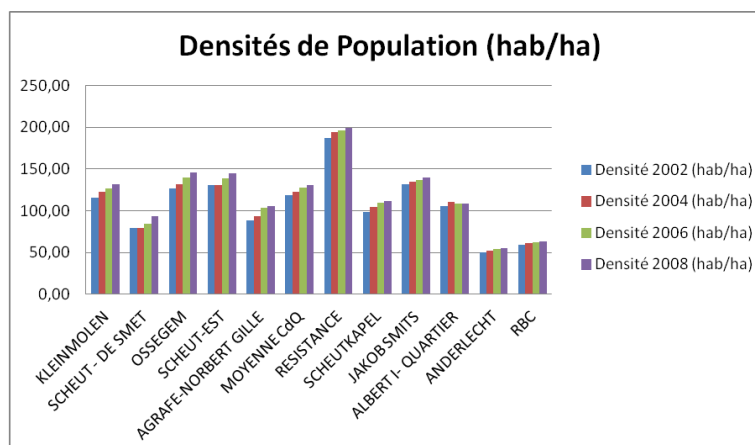
A part le secteur Scheutkapel, les secteurs alentours ont enregistré des croissances plus faibles, autour de 10%.

DENSITE DE LA POPULATION

Densité de population hab. / ha : Région, Commune et secteurs statistiques –2002, 2004, 2006 et 2008

Code INS	Secteur Statistique	Superficie (ha)	Densité 2002 (hab/ha)	Densité 2004 (hab/ha)	Densité 2006 (hab/ha)	Densité 2008 (hab/ha)
A011	KLEINMOLEN	17,76	116,25	122,33	127,17	131,62
A712	SCHEUT - DE SMET	8,39	79,06	79,89	84,66	93,25
A72-	OSSEGEM	18,97	127,07	131,60	139,78	145,73
A911	SCHEUT-EST	13,78	130,59	130,88	139,23	145,33
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	14,98	88,81	93,35	103,90	105,77
	MOYENNE CdQ	15,37	118,33	122,51	127,35	131,15
A00-	RESISTANCE	12,91	187,42	194,23	196,79	199,19
A90-	SCHEUTKAPEL	16,19	98,53	104,53	109,35	111,32
A92-	JAKOB SMITS	20,85	131,79	135,14	137,01	139,89
B321	ALBERT I- QUARTIER	14,53	105,44	110,67	108,26	108,26
21011	ANDERLECHT	1.774,41	50,80	52,27	54,11	55,84
	RBC	16.138,2	59,75	61,46	62,38	63,89

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU



Les densités observées dans le secteur sont fortes en comparaison de celles de la Région Bruxelloise et de la commune d'Anderlecht. L'augmentation de la densité entre 2002 et 2008 est également plus prononcée dans les secteurs du CdQD alors qu'elle stagne dans le quartier Albert I. Ces fortes densités proviennent du caractère résidentiel du secteur et du profil de la population.

Les densités varient entre 100 et 145 hab./ha, avec des valeurs maximales dans le périmètre atteintes à Osseghem et Scheut Est. Ces densités ne sont pas très élevées, alors que le secteur *Résistance* à Aumale au Sud du périmètre présente des densités importantes (autour de 200 hab./ha).

REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGES

Population par classe d'âge : Région, commune et secteurs statistiques au 01/10/2001

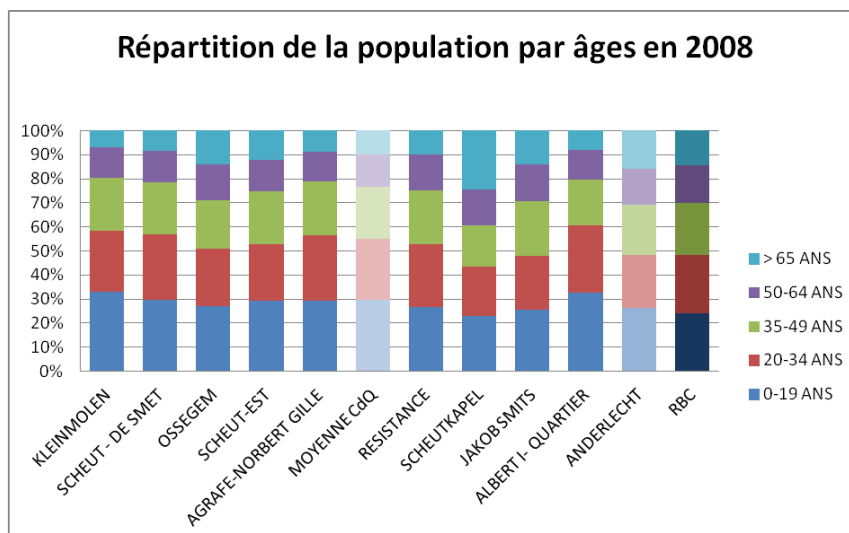
CODE INS	CODE SECTEUR	GROUPE D'AGES 2001					Total
		0-19 ANS	20-34 ANS	35-49 ANS	50-64 ANS	> 65 ANS	
A011	KLEINMOLEN	34%	25%	22%	12%	8%	2064
A712	SCHEUT - DE SMET	28%	25%	20%	16%	11%	663
A72-	OSSEGEM	25%	24%	19%	14%	17%	2410
A911	SCHEUT-EST	28%	23%	20%	13%	17%	1799
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	30%	25%	23%	11%	11%	1330
	SOMME/MOYENNE CdQ	29%	24%	21%	13%	13%	8.266
A00-	RESISTANCE	29%	27%	21%	13%	11%	2420
A90-	SCHEUTKAPEL	21%	20%	17%	14%	29%	1595
A92-	JAKOB SMITS	24%	21%	23%	16%	17%	2748
B321	ALBERT I- QUARTIER	32%	28%	20%	12%	8%	1532
21001	ANDERLECHT	25%	22%	20%	15%	18%	90.134
	RBC	23,50%	23,70%	21,20%	15,20%	16,30%	964.405

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU

Population par classe d'âge : Région commune et secteurs statistiques – 2008 (Pourcentage et total absolu)

CODE INS	CODE SECTEUR	GROUPE D'AGES 2008					Total
		0-19 ANS	20-34 ANS	35-49 ANS	50-64 ANS	> 65 ANS	
A011	KLEINMOLEN	33%	25%	22%	13%	7%	2337
A712	SCHEUT - DE SMET	30%	27%	21%	13%	9%	782
A72-	OSSEGEM	27%	24%	20%	15%	14%	2764
A911	SCHEUT-EST	29%	23%	22%	13%	12%	2002
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	29%	27%	22%	13%	9%	1584
	SOMME/MOYENNE CdQ	30%	25%	22%	13%	10%	9.469
A00-	RESISTANCE	27%	26%	22%	15%	10%	2572
A90-	SCHEUTKAPEL	23%	21%	17%	15%	25%	1802
A92-	JAKOB SMITS	26%	22%	23%	15%	14%	2917
B321	ALBERT I- QUARTIER	32%	28%	19%	13%	8%	1573
21001	ANDERLECHT	26%	22%	21%	15%	16%	99.085
	RBC	24%	24%	22%	16%	15%	1.048.491

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU



La population du périmètre d'étude a un profil beaucoup plus jeune que l'ensemble de la région, avec 30% d'inférieurs à 19 ans contre 24% pour la région. Les parts de personnes entre 19 et 65 ans étant similaires à celles de la région, c'est la part de séniors qui est plus faible dans le périmètre que dans la région. A l'inverse le quartier voisin Scheutkapel témoigne d'une faible part de jeunes par rapport aux séniors qui y représentent 25%.

C'est dans le secteur d'Ossegem que l'on retrouve le plus de personnes âgées (14%) et le moins de jeunes (27%) ce qui ressemble le plus aux statistiques de la commune.

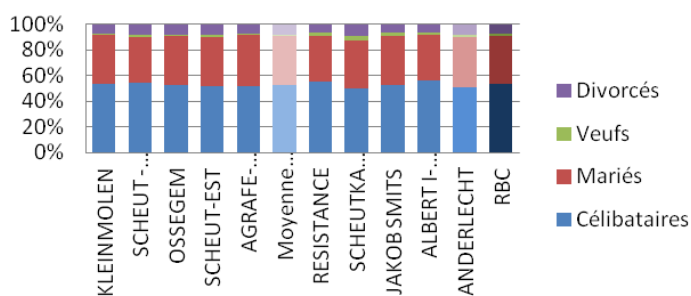
Population par sexe et état civil par rapport à la population totale : Région, commune et secteurs statistiques – 2008

(Pourcentages par rapport à la population totale)

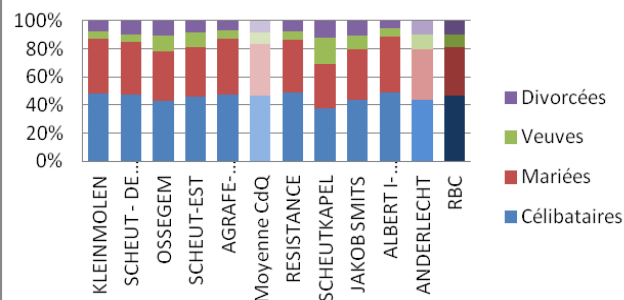
CODE INS	CODE SECTEUR	HOMMES					FEMMES					TOTAL GENERAL
		Célibataires	Mariés	Veufs	Divorcés	Total Hommes	Célibataires	Mariées	Veuves	Divorcées	Total Femmes	
A011	KLEINMOLEN	53,85%	37,63%	0,91%	7,61%	1.209	47,96%	38,83%	5,41%	7,80%	1.128	2.337
A712	SCHEUT - DE SMET	54,59%	35,71%	1,02%	8,67%	392	47,44%	37,18%	5,64%	9,74%	390	782
A72-	OSSEGEM	52,77%	37,81%	1,21%	8,20%	1.317	42,85%	35,04%	11,26%	10,85%	1.447	2.764
A911	SCHEUT-EST	51,72%	37,85%	1,98%	8,45%	959	45,83%	35,28%	10,07%	8,82%	1.043	2.002
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	52,00%	39,35%	1,55%	7,10%	775	47,10%	40,05%	6,06%	6,80%	809	1.584
	Somme Moyenne CdQ	52,99%	37,67%	1,33%	8,01%	4.652	46,23%	37,28%	7,69%	8,80%	4.817	9.469
A00-	RESISTANCE	55,64%	35,56%	1,95%	6,84%	1.330	48,87%	37,20%	6,36%	7,57%	1.242	2.572
A90-	SCHEUTKAPEL	50,06%	36,82%	3,49%	9,63%	831	37,49%	31,41%	18,95%	12,15%	971	1.802
A92-	JAKOB SMITS	52,54%	38,63%	2,33%	6,50%	1.416	43,44%	36,24%	9,59%	10,73%	1.501	2.917
B321	ALBERT I-QUARTIER	56,18%	35,77%	1,32%	6,72%	833	49,05%	39,46%	5,68%	5,81%	740	1.573
21001	ANDERLECHT	51,20%	38,55%	2,38%	7,87%	48.193	43,25%	36,23%	10,85%	9,67%	50.892	99.085
21000	RBC	53,65%	37,10%	2,01%	7,24%	505.963	46,75%	34,15%	9,46%	9,63%	542.528	1.048.491

Sources : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, Ecodata - traitement des données COOPARCH-RU

Etat civil des hommes en 2008



Etat civil des femmes en 2008



CODE INS	CODE SECTEUR	Proportion d'hommes
A011	KLEINMOLEN	51,73%
A712	SCHEUT - DE SMET	50,13%
A72-	OSSEGEM	47,65%
A911	SCHEUT-EST	47,90%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	48,93%
	Moyenne CdQ	49,13%
A00-	RESISTANCE	51,71%
A90-	SCHEUTKAPEL	46,12%
A92-	JAKOB SMITS	48,54%
B321	ALBERT I-QUARTIER	52,96%
21001	ANDERLECHT	48,64%
21000	RBC	48,26%

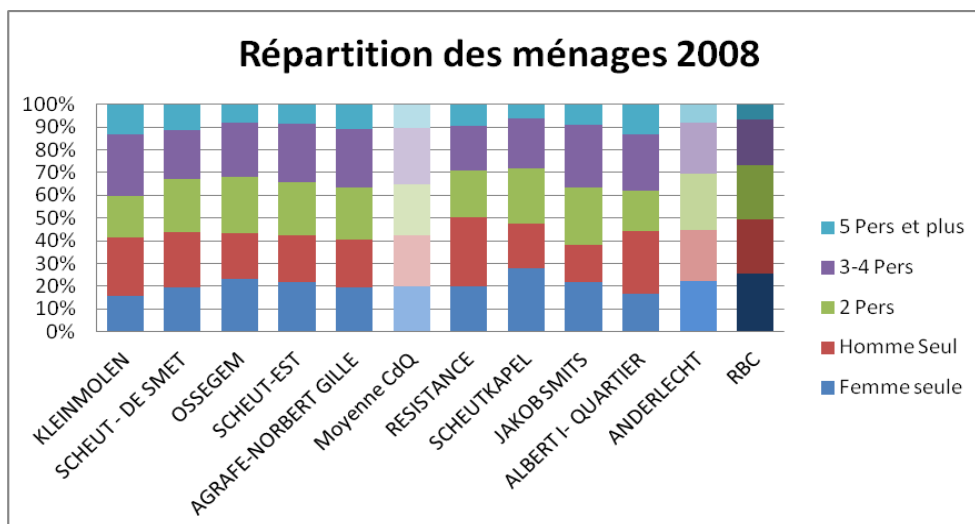
Les statistiques du périmètre d'étude sont très similaires à celles de la commune en général. La proportion d'homme est autour de 48% dans la région et la commune et est de 49% dans le périmètre. Plus d'écart est visible à l'extérieur du périmètre, à Scheutkapel (46%) et Albert I (53%). Plus de la moitié des hommes sont célibataires contre 46% chez les femmes. 8% des hommes et 8.8% des femmes sont divorcés dans le secteur contre respectivement 7.8% et 9.8% dans la commune.

TAILLE DES MENAGES

Nombre et taille des ménages privés : Région, commune et secteurs statistiques 2006 et 2008

CODE INS	CODE SECTEUR	MENAGES PRIVES 2006						MENAGES PRIVES 2008					
		Femme seule	Homme Seul	2 Pers	3-4 Pers	5 Pers et plus	Total	Femme seule	Homme Seul	2 Pers	3-4 Pers	5 Pers et plus	Total
A011	KLEINMOLEN	16,14%	25,74%	18,97%	26,06%	13,09%	917	15,67%	25,54%	18,45%	27,25%	13,09%	932
A712	SCHEUT - DE SMET	17,21%	25,97%	25,65%	20,78%	10,39%	308	19,58%	24,04%	23,44%	21,66%	11,28%	337
A72-	OSSEGEM	24,30%	21,19%	23,98%	23,00%	7,53%	1.222	23,33%	20,10%	24,62%	23,65%	8,31%	1.239
A911	SCHEUT-EST	21,10%	21,79%	25,29%	22,73%	9,09%	858	21,58%	20,66%	23,52%	25,57%	8,68%	876
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	20,06%	21,57%	20,36%	26,55%	11,46%	663	19,64%	20,68%	23,21%	25,45%	11,01%	672
Somme / Moyenne CdQ		19,76%	23,25%	22,85%	23,82%	10,31%	3.968	19,96%	22,20%	22,65%	24,72%	10,47%	4.056
A00-	RESISTANCE	20,15%	29,89%	19,57%	20,48%	9,91%	1.201	20,10%	30,19%	20,60%	19,52%	9,59%	1.199
A90-	SCHEUTKAPEL	28,04%	20,61%	22,92%	22,66%	5,76%	781	27,72%	20,00%	24,18%	21,90%	6,20%	790
A92-	JAKOB SMITS	22,05%	17,24%	25,74%	26,46%	8,50%	1.247	22,02%	16,33%	25,06%	27,38%	9,21%	1.249
B321	ALBERT I-QUARTIER	16,18%	27,79%	20,00%	23,51%	12,52%	655	16,54%	27,67%	17,77%	24,73%	13,29%	647
21001	ANDERLECHT	22,49%	22,55%	25,58%	21,85%	7,52%	44.344	22,19%	22,32%	25,02%	22,55%	7,92%	45.077
21000	RBC	26,04%	23,77%	23,83%	19,74%	6,62%	495.993	25,56%	23,93%	23,55%	20,23%	6,72%	507.455

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU



Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU – Données 2008

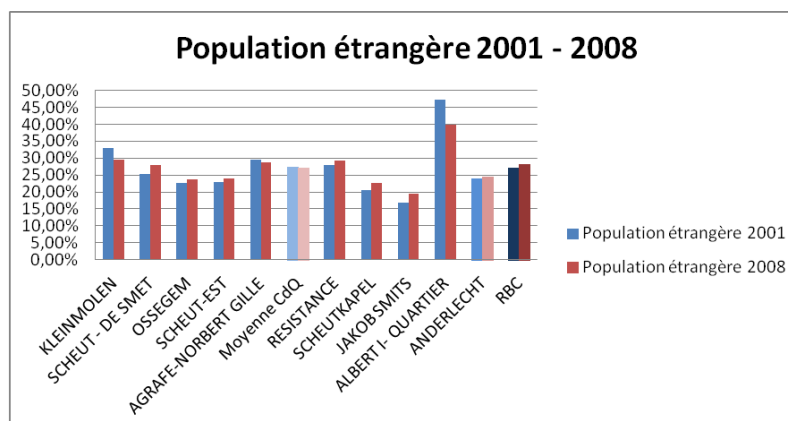
La répartition des ménages est assez hétérogène dans les secteurs du CdQ. Il y a globalement autour de 40% de ménages isolés avec des hommes ou femmes seules. Entre 2006 et 2008 les ménages isolés ont faiblement diminué en faveur des ménages de 3-4 personnes tout comme dans la région et la commune. Les secteurs de Kleinmolen et Agrafe-Norbert Gille sont ceux qui accueillent le plus de familles nombreuses. Alors qu'on trouve plus de couples par rapport aux ménages de 3 personnes ou plus dans les secteurs Scheut-Desmet, Scheut est et Ossegem.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR NATIONALITES

Population étrangère : Région, Commune et secteurs statistiques –2001 et 2008 (Chiffres absolus et pourcentages)

CODE INS	CODE SECTEUR	TOTAL POPULATION 2001			TOTAL POPULATION 2008		
		TOTAL	TOTAL ETRANGERS	ETRANGERS %	TOTAL	TOTAL ETRANGERS	ETRANGERS %
A011	KLEINMOLEN	2.064	679	32,90%	2.337	690	29,53%
A712	SCHEUT - DE SMET	663	168	25,34%	782	219	28,01%
A72-	OSSEGEM	2.410	549	22,78%	2.764	657	23,77%
A911	SCHEUT-EST	1.799	413	22,96%	2.002	480	23,98%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	1.330	393	29,55%	1.584	457	28,85%
Somme / Moyenne CdQ		8.266	2.202	27,34%	9.469	2.503	27,24%
A00-	RESISTANCE	2.420	676	27,93%	2.572	755	29,35%
A90-	SCHEUTKAPEL	1.595	326	20,44%	1.802	407	22,59%
A92-	JAKOB SMITS	2.748	466	16,96%	2.917	565	19,37%
B321	ALBERT I- QUARTIER	1.532	723	47,19%	1.573	625	39,73%
21001	ANDERLECHT	90.134	21.695	24,07%	99.085	24.234	24,46%
21000	RBC	964.405	262.771	27,25%	1.048.491	295.043	28,14%

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU



La population étrangère a augmenté légèrement entre 2001 et 2008 dans les secteurs du CdQ comme dans la Région à part dans les secteurs Kleinmolen (-3.37%) et Agrafe-Norbert Gille (-0.7%).

Dans les environs la plus forte baisse est enregistrée dans le quartier Albert I (-7.46%).

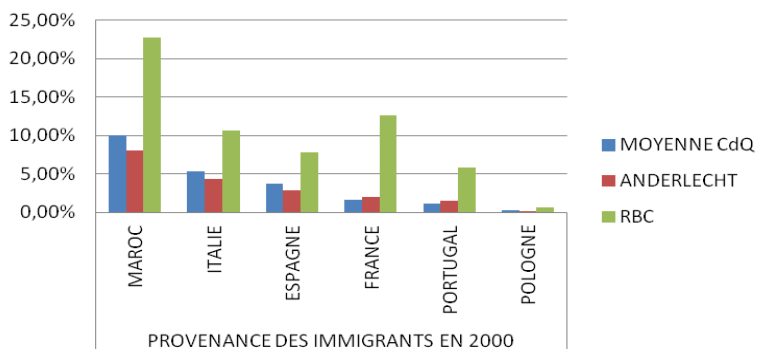
Dans son ensemble la population étrangère reste plus importante dans le quartier que dans la commune d'Anderlecht.

Evolution de la population étrangère selon la nationalité sur la population étrangère totale – Région, commune et secteurs statistiques – 2000 et 2008 (chiffres absolus et pourcentages)

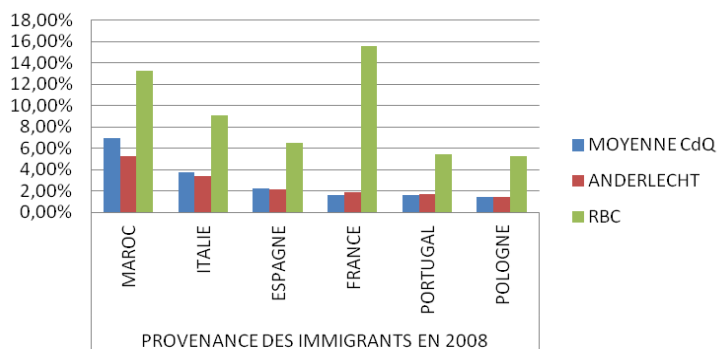
CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	PROVENANCE DES IMMIGRANTS 2000						TOTAL (AVEC REFUGIES)	PROVENANCE DES IMMIGRANTS 2008						TOTAL (AVEC REFUGIES)
		MAROC	ITALIE	ESPAGNE	FRANCE	PORTUGAL	POLOGNE		MAROC	ITALIE	ESPAGNE	FRANCE	PORTUGAL	POLOGNE	
A011	KLEINMOLEN	14,76%	7,31%	4,20%	2,07%	1,23%	0,20%	2026	8,34%	4,19%	2,65%	1,11%	1,37%	2,14%	2.337
A712	SCHEUT - DE SMET	9,30%	4,27%	6,10%	1,07%	1,83%	0,15%	656	6,39%	3,58%	2,81%	1,15%	1,66%	0,38%	782
A72-	OSSEGEM	7,82%	5,78%	2,42%	1,66%	1,06%	0,00%	2352	6,58%	4,67%	1,66%	1,77%	1,59%	1,41%	2.764
A911	SCHEUT-EST	8,58%	3,98%	2,90%	1,36%	0,97%	0,40%	1760	6,79%	2,80%	2,25%	1,65%	1,05%	1,80%	2.002
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	9,93%	5,46%	2,81%	1,82%	0,83%	0,45%	1319	6,82%	3,47%	1,70%	2,21%	2,27%	1,70%	1.584
Somme / Moyenne CdQ		10,08%	5,36%	3,68%	1,60%	1,19%	0,24%	8113	6,99%	3,74%	2,22%	1,58%	1,59%	1,49%	9.469
A00-	RESISTANCE	11,52%	3,81%	4,15%	2,12%	1,48%	0,25%	2361	6,88%	1,94%	3,03%	1,67%	1,63%	2,33%	2.572
A90-	SCHEUTKAPEL	4,65%	5,94%	3,68%	1,61%	0,58%	0,26%	1548	4,22%	4,05%	3,16%	2,16%	0,94%	0,94%	1.802
A92-	JAKOB SMITS	3,36%	4,79%	3,40%	1,46%	0,84%	0,18%	2736	3,12%	4,83%	2,78%	1,41%	1,30%	0,79%	2.917
B321	ALBERT I-QUARTIER	17,17%	10,47%	2,53%	1,23%	8,62%	0,21%	1462	10,62%	6,23%	1,78%	1,21%	6,55%	0,51%	1.573
21001	ANDERLECHT	8,11%	4,30%	2,90%	1,99%	1,55%	0,16%	88.822	5,26%	3,40%	2,17%	1,85%	1,72%	1,41%	99.085
21000	RBC	22,78%	10,59%	7,84%	12,62%	5,78%	0,70%	273.333	13,26%	9,06%	6,52%	15,61%	5,47%	5,31%	294.734

Source : SPF Économie - Direction générale Statistique et Information économique, traitement des données COOPARCH-RU

Provenance des immigrants en 2000



Provenance des immigrants en 2008



Des changements se sont opérés dans les nationalités de provenance des immigrés. La part de l'immigration marocaine, traditionnellement importante a diminué largement entre 2000 et 2008 dans le périmètre (-3.09%) et dans la région (-9.52%).

Les parts de populations en provenance d'Italie, d'Espagne ont également régressé en faveur de France et du Portugal. Mais la population qui a émergé ces dernières années provient de Pologne avec des progressions de +1.25% dans le périmètre et 4.61% dans la région. Ils se sont installés prioritairement dans les quartiers de Kleinmolen et Ossegem et Résistance.

L'augmentation importante de la part de Français dans la région (+3%) se ressent essentiellement à Agrafe-Norbert Gille (+0.4%) ou la progression de la part portuguese se fait également sentir (+1.44%).

1.6.2. Revenus

Revenus des ménages 2000 (exercice 2001)

Code INS	Secteur Statistique	Nombre de déclarations 2001	Revenu total net imposable	Revenu moyen par déclaration	Revenu médian par déclaration	Ecart moyen / médian
21001	ANDERLECHT		783.572.228 €	20.733 €	16.913 €	22,59%
21000	RBC		9.580.787.581 €	23.136 €	17.476 €	32,39%

Source : Direction générale Statistique et Information économique - Statistiques financières – Traitement des données Cooparch-RU

Revenus des ménages 2005 (exercice 2006)

Code INS	Nom du secteur	Nombre de déclarations 2006	Revenu total net imposable (en EUR)	Revenu moyen par décl. (en EUR)	Revenu médian (in EUR)	Ecart moyen / médian
A011	KLEINMOLEN	1.074	17.192.315 €	16.008 €	13.049 €	22,68%
A712	SCHEUT - DE SMET	366	5.794.693 €	15.832 €	13.266 €	19,34%
A72-	OSSEGEM	1.505	28.200.083 €	18.738 €	14.482 €	29,39%
A911	SCHEUT-EST	1.012	19.799.797 €	19.565 €	15.493 €	26,28%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	742	13.115.208 €	17.675 €	13.702 €	29,00%
	Somme / Moyenne CdQ	4.699	16.820.419 €	17.564 €	13.998 €	25,47%
A00-	RESISTANCE	1.357	21.989.516	16.205	12.452	30,14%
A90-	SCHEUTKAPEL	1.105	19.857.278	17.970	12.999	38,24%
A92-	JAKOB SMITS	1.596	34.841.546	21.831	16.748	30,35%
B321	ALBERT I- QUARTIER	766	10.106.268	13.194	11.457	15,16%
21001	ANDERLECHT	53.248	1.003.181.050 €	14.554 €	14.456 €	0,68%
	RBC	545.732	11.697.744.749 €	17.712 €	16.035 €	10,46%

Sources : Direction générale Statistique et Information économique - Statistiques financières, Ecodata – Traitement des données Cooparch-RU

En 2005, les revenus moyens sont autour des valeurs régionales et au dessus de celles de la commune. Par contre les revenus médians sont inférieurs dans presque tous les secteurs à ceux de la commune. Les écarts sont donc très importants entre les revenus moyens et médians dans le secteur alors qu'il est quasiment nul à l'échelle de la commune. Ces écarts autour de 30% voir 38% à Scheutkapel signifie qu'une petite partie de la population possède des revenus largement au dessus de la moyenne et que la majorité se situe en dessous. Les secteurs Ossegem et Agrafe-Norbert Gille sont ceux dans lesquels ce

phénomène est le plus marqué. Ils doivent donc accueillir des personnes à revenus élevés, chef d'entreprises, indépendants etc.

Les revenus de la région comme de la commune ont diminué de manière importante, surtout au niveau du revenu moyen, le revenu médian ayant subi une réduction moins importante. Si l'on ajoute à cela l'inflation, on peut conclure qu'un net appauvrissement est constaté entre 2001 et 2006 et qu'il a touché la majorité de la population mais que néanmoins les plus riches ont mieux su préserver leurs revenus ou que leur nombre a augmenté. L'écart important entre revenus moyens et médians de 2001 ayant diminué de 22% dans la commune et la région, on constate une réduction des écarts entre les riches et pauvres.

Tableau 8 : Nombres et pourcentages de personnes avec un revenu minimum ou de remplacement en 2008 à Anderlecht et en Région bruxelloise par catégorie d'âges.				
	Anderlecht		Région bruxelloise	
	Nombre	%	Nombre	%
Jeunes (18-25 ans)	8 844	100,0	93 462	100,0
CPAS : revenu d'intégration sociale (RIS) ou équivalent	650	7,3	7 177	7,7
Allocation de chômage	1 031	11,7	8 264	8,8
Allocation pour handicapés	61	0,7	516	0,6
Total de jeunes avec allocations	1 742	19,7	15 957	17,1
Population active (18-64 ans)	59 746	100,0	667 026	100,0
CPAS : revenu d'intégration sociale (RIS) ou équivalent	2 996	5,0	20 385	3,1
Allocation de chômage	10 266	17,2	91 409	13,7
Allocation pour handicapés	1 291	2,2	11 198	1,7
Total de 18-64 ans avec allocations	14 553	24,4	122 992	18,4
Personnes âgées (≥ 65 ans)	15 695	100,0	152 045	100,0
CPAS : revenu d'intégration sociale (RIS) ou équivalent	131	0,8	1 349	0,9
Garantie de revenus aux personnes âgées (GRAPA)	1 238	7,9	17 256	11,3
Allocation pour handicapés	1 012	6,4	8 155	5,4
Total de personnes âgées avec allocations	2 381	15,2	26 760	17,6

Sources : SPP Intégration Sociale – janvier 2008, ONEM, SPF Sécurité Sociale, Office National des Pensions 2008.

Source: SPP Intégration sociale, ONEM, ONP, SPF Sécurité sociale

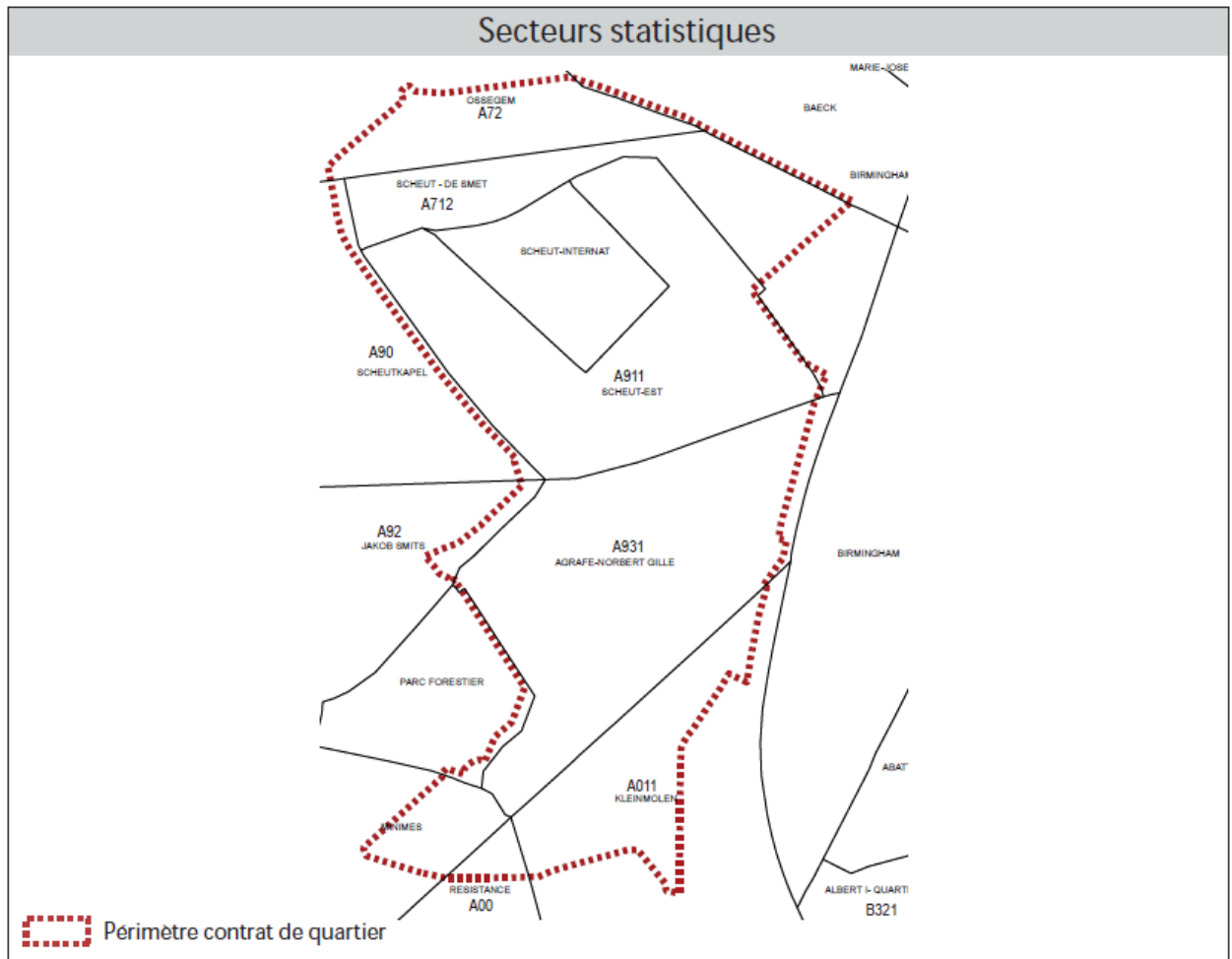
1.6.3. Synthèse

- La croissance démographique dans le périmètre entre 1999 et 2008 a été deux fois supérieure à celle de la région, ce qui témoigne de l'attractivité de cette couronne périurbaine pour des raisons d'espaces, de qualité de vie.
- La densité dans les secteurs du périmètre d'étude est moyenne et largement inférieure à celle dans certains secteurs voisins.
- Comme à l'échelle régionale, on observe ces dernières années un rajeunissement de la population. Environ 30% des habitants du périmètre ont moins de 20 ans et 55% ont moins de 35ans. Ce qui témoigne d'un dynamisme qui n'a pas toujours été suivi par les équipements (crèches, écoles, aide scolaire, loisirs...).
- La proportion d'hommes dans le quartier est supérieure à la moyenne régionale et atteint 53% dans certains secteurs. On y trouve également une proportion supérieure d'hommes divorcés.
- On observe ces dernières années une nette augmentation des ménages de plus de 3 personnes au détriment des ménages d'une personne seule. Le pourcentage de logements familiaux est largement au dessus de la moyenne régionale, ce qui s'explique par la présence importante de maisons individuelles.
- La part d'étrangers dans la population est en diminution entre 2001 et 2008 mais reste supérieure dans le périmètre à la moyenne régionale.

- La provenance des immigrants a également subi des mutations. La part de Polonais a largement augmenté dans le secteur suivit par celle des populations françaises et portugaises. La part de population marocaine a baissé de 3% dans le quartier alors qu'elle a diminué de plus de 9% à l'échelle de la RBC.
- On observe une diminution des revenus importante dans le secteur entre 2001 et 2008 à l'instar de la tendance régionale. Cependant on note aussi une diminution de l'écart entre les salaires moyens et médians ce qui signifie que les écarts de salaires entre les personnes aisées et la moyenne diminuent.

1.7. EMPLOI

Rappel méthodologique : Nous avons pris soin d'étudier les secteurs statistiques qui concernent directement le périmètre étudié (surlignés en gris) ainsi que ceux qui l'entourent afin de mieux comprendre dans quel environnement socio-économique évolue notre quartier et comment il se positionne par rapport à celui-ci. De même, nous avons mentionné la moyenne des secteurs statistiques du périmètre étudié, ligne intermédiaire des tableaux, à laquelle nous avons, suivant les cas, précisé le total (la moyenne n'étant pas pertinente).



Population active occupée selon le statut professionnel : Région, commune et secteur statistique – 2001 (Pourcentages et chiffres absolus)

CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	Total population Active occupée	Chefs d'entreprise, indépendants, professions libérales	Statutaires et contractuels du secteur public	Ouvrier et Statuts apparentés*	Autres employés du secteur Privé	Sans statut ou statut non connu
A011	KLEINMOLEN	576	7,99%	15,97%	27,95%	25,52%	22,57%
A712	SCHEUT - DE SMET	202	15,84%	14,85%	28,71%	19,31%	21,29%
A72-	OSSEGEM	767	11,47%	17,60%	23,86%	31,29%	15,78%
A911	SCHEUT-EST	552	8,88%	19,57%	24,28%	32,43%	14,86%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	423	11,35%	16,55%	28,37%	22,70%	21,04%
	Somme / Moyenne CdQ	2.520	11,11%	16,91%	26,63%	26,25%	19,11%
A00-	RESISTANCE	686	10,93%	15,89%	24,93%	29,74%	18,51%
A90-	SCHEUTKAPEL	471	7,64%	18,05%	22,29%	34,18%	17,83%
A92-	JAKOB SMITS	1.001	9,89%	18,68%	23,18%	36,36%	11,89%
B321	ALBERT I- QUARTIER	355	7,89%	14,65%	30,70%	19,72%	27,04%
21001	ANDERLECHT	27.265	10,49%	20,91%	22,43%	29,78%	16,39%
21000	RBC	314.566	7,89%	22,91%	15,07%	34,32%	1,18%

Sources : Direction générale Statistique et Information économique – Statistiques financières, Atlas des Quartiers de la population de Bruxelles-Capitale au début du XXIème siècle – Ministère de la RBC, IBSA, D. Willaert, P.Deboosere – Traitement des données Cooparch-R.U

* Ouvriers du secteur privé, apprentis, aidants d'un indépendant, personnel domestique et autre statut.

En 2001 il y avait moins d'employés du service public dans les secteurs que dans la région et la commune mais plus d'ouvriers. Particulièrement dans les secteurs Scheut-De Smet et Agrafe-Norbert Gille. Ce dernier et Ossegem n'accueillaient à l'époque pas énormément de chefs d'entreprises ou d'indépendants alors qu'en 2006 on y observe les plus grands écarts de salaires entre les salaires importants et le salaire moyen.

Population active : Région, commune et secteurs statistiques – 1991

CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	TOTAL 1991	Population active	Population non active	Type d'activité inconnu
A011	KLEINMOLEN	1.862	42,37%	51,99%	5,64%
A712	SCHEUT - DE SMET	566	39,05%	51,94%	9,01%
A72-	OSSEGEM	2.260	40,35%	53,85%	5,80%
A911	SCHEUT-EST	1.759	37,64%	54,75%	7,62%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	1.392	41,74%	50,43%	7,83%
	Somme / Moyenne CdQ	7.839	40,23%	52,59%	7,18%
A00-	RESISTANCE	2.081	37,67%	54,06%	8,27%
A90-	SCHEUTKAPEL	1.352	31,29%	61,69%	7,03%
A92-	JAKOB SMITS	2.792	41,76%	53,44%	4,80%
B321	ALBERT I- QUARTIER	1.522	36,20%	59,07%	4,73%
21001	ANDERLECHT	65.514	40,29%	54,72%	4,99%
	RBC	954.045	38,00%	53,90%	8,20%

Source : Direction générale Statistique et Information économique – Traitement des données Cooparch-R.U

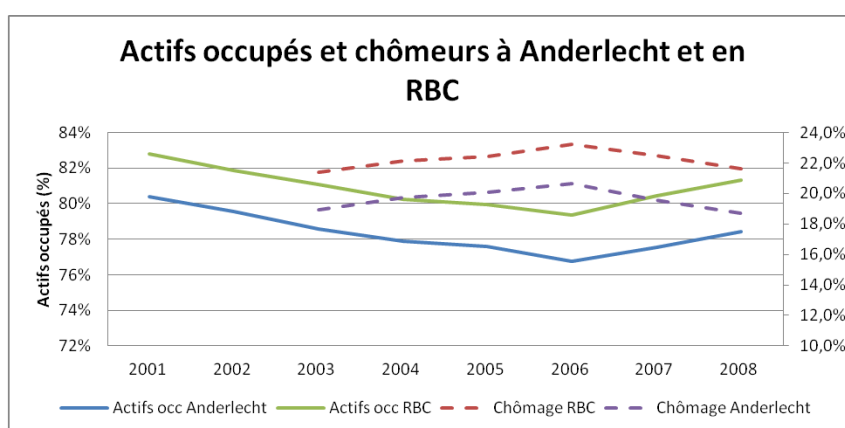
○ En 1991, dans l'ensemble des secteurs statistiques, la population active est à peu près conforme à la moyenne communale. La population non active est inférieure aux moyennes communale et régionale. La part de population active est assez faible dans le secteur Scheut Est.

Population active : Région, commune et secteurs statistiques – 2001

CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	TOTAL 2001	Population active	Population non active	Type d'activité inconnu
A011	KLEINMOLEN	2.036	37,72%	53,34%	8,94%
A712	SCHEUT - DE SMET	654	39,60%	54,59%	5,81%
A72-	OSSEGEM	2.405	39,58%	51,64%	8,77%
A911	SCHEUT-EST	1.785	38,21%	53,05%	8,74%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	1.321	42,17%	50,04%	7,80%
	Somme / Moyenne CdQ	8.201	39,46%	52,53%	8,01%
A00-	RESISTANCE	2.401	37,78%	51,69%	10,54%
A90-	SCHEUTKAPEL	1.585	36,78%	55,77%	7,44%
A92-	JAKOB SMITS	2.741	43,12%	52,24%	4,63%
B321	ALBERT I- QUARTIER	1.529	35,97%	51,86%	12,16%
21001	ANDERLECHT	89.725	38,23%	53,72%	8,06%
	RBC	964.405	46,00%		

Source : Direction générale Statistique et Information économique – Traitement des données Cooparch-R.U

Entre 1991 et 2001 alors que le taux d'activité régional augmente de 8%, on constate peu d'évolution du nombre d'actifs dans le périmètre d'étude. Une légère baisse dans les secteurs Scheut-Desmet et Ossegem et une légère augmentation à Scheut-Est et Agrafe-Norbert Gille. La baisse de 4.5% à Kleinmolen est tout de même significative mais est difficilement explicable.



Demandeurs d'emplois : Région, commune – 1991 - 2001

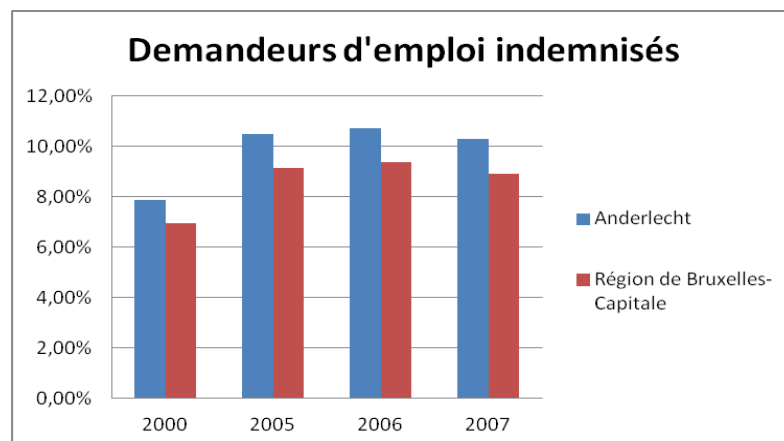
CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	TOTAL ACTIFS 1991	Occupés 1991	Demandeurs d'emploi 1991	TOTAL ACTIFS 2001	Occupés 2001	Demandeurs d'emploi 2001
A011	KLEINMOLEN	789	76,17%	23,83%	768	75,00%	25,00%
A712	SCHEUT - DE SMET	221	81,90%	18,10%	259	77,99%	22,01%
A72-	OSSEGEM	912	84,98%	15,02%	952	80,57%	19,43%
A911	SCHEUT-EST	662	82,48%	17,52%	682	80,94%	19,06%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	581	77,11%	22,89%	557	75,94%	24,06%
	Somme / Moyenne CdQ	3.165	80,53%	19,47%	3.218	78,09%	21,91%
A00-	RESISTANCE	784	76,02%	23,98%	907	75,63%	24,37%
A90-	SCHEUTKAPEL	423	81,09%	18,91%	583	80,79%	19,21%
A92-	JAKOB SMITS	1.166	86,36%	13,64%	1.182	84,69%	15,31%
B321	ALBERT I- QUARTIER	551	70,24%	29,76%	550	64,55%	35,45%
21011	ANDERLECHT	26.398	85,23%	14,77%	34.299	79,49%	20,51%
21000	RBC	362.285	84,20%	15,80%	441.768	77,51%	22,49%

Source : Direction générale Statistique et Information économique – Traitement des données Cooparch-R.U

Demandeurs d'emplois indemnisés : Région, commune – 1991 – 2001

	Demandeurs d'emploi indemnisés							
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
DEI Anderlecht	7.484	8.041	8.890	9.407	9.907	10.407	10.262	10.155
DEI RBC	70.714	77.526	84.259	90.322	94.075	97.099	93.671	92.114

Source : Actiris



Dans le périmètre, le pourcentage de demandeurs d'emploi a été à la hausse entre 1991 et 2001 mais de manière moins importante qu'aux échelles communale et régionale. Seul les secteurs Scheut-Desmet et Ossegem enregistre une hausse supérieure à 4%.

La part de demandeurs d'emploi indemnisés est nettement supérieure à Anderlecht que dans la RBC. Le nombre de demandeurs a augmenté progressivement depuis 2001 avant de diminuer à partir de l'année 2007.

Demands d'emploi par classe d'âge : Région, commune et secteurs statistiques – 1991 - (chiffres absolus et pourcentage de la population totale)

CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	TOTAL 1991	GROUPE D'ÂGES					
			MOINS DE 20 ANS	20 - 29 ANS	30- 39 ANS	40 - 49 ANS	50 - 59 ANS	>60 ANS
A011	KLEINMOLEN	183	2,73%	36,07%	27,87%	20,22%	12,57%	0,55%
A712	SCHEUT - DE SMET	38	5,26%	23,68%	26,32%	36,84%	2,63%	5,26%
A72-	OSSEGEM	133	3,01%	35,34%	22,56%	20,30%	18,05%	0,75%
A911	SCHEUT-EST	110	4,55%	36,36%	28,18%	18,18%	10,91%	1,82%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	131	5,34%	40,46%	26,72%	14,50%	10,69%	2,29%
	Somme / Moyenne CdQ	595	4,18%	34,38%	26,33%	22,01%	10,97%	2,13%
A00-	RESISTANCE	185	3,78%	34,59%	25,95%	23,24%	12,43%	0,00%
A90-	SCHEUTKAPEL	74	1,35%	36,49%	24,32%	18,92%	17,57%	1,35%
A92-	JAKOB SMITS	153	0,65%	28,76%	31,37%	17,65%	17,65%	3,92%
B321	ALBERT I- QUARTIER	161	4,97%	37,89%	23,60%	16,77%	14,29%	2,48%
21001	ANDERLECHT	5.623	3,38%	32,76%	24,44%	20,51%	17,11%	1,81%
21000	RBC	54.781	3,20%	33,30%	26,40%	19,40%	15,80%	1,70%

Source : Direction générale Statistique et Information économique – Traitement des données Cooparch-R.U

La majorité des demandeurs d'emplois en 1991 étaient dans la catégorie 20-29ans avec une moyenne similaire à la régionale mais avec des pointes jusqu'à 40% de demandeurs d'emplois dans cette catégorie à Agrafe-Norbert Gille

Demands d'emploi par classe d'âge : Région, commune et secteurs statistiques – 2001 (chiffres absolus et pourcentage de la population totale)

CODE SECTEUR	SECTEUR STATISTIQUE	TOTAL 2001	GROUPE D'ÂGES					
			MOINS DE 20 ANS	20 - 29 ANS	30- 39 ANS	40 - 49 ANS	50 - 59 ANS	>60 ANS
A011	KLEINMOLEN	192	5,21%	27,60%	39,06%	21,35%	5,73%	1,04%
A712	SCHEUT - DE SMET	57	5,26%	40,35%	26,32%	14,04%	14,04%	0,00%
A72-	OSSEGEM	185	4,86%	36,76%	31,89%	18,92%	6,49%	1,08%
A911	SCHEUT-EST	130	2,31%	40,77%	30,77%	16,92%	7,69%	1,54%
A931	AGRAFE-NORBERT GILLE	134	2,99%	31,34%	32,84%	23,88%	8,96%	0,00%
	Somme / Moyenne CdQ	698	4,13%	35,36%	32,18%	19,02%	8,58%	0,73%
A00-	RESISTANCE	221	2,26%	35,75%	32,58%	23,53%	5,43%	0,45%
A90-	SCHEUTKAPEL	112	5,36%	36,61%	26,79%	22,32%	7,14%	1,79%
A92-	JAKOB SMITS	181	3,31%	30,39%	31,49%	20,99%	13,26%	0,55%
B321	ALBERT I- QUARTIER	195	4,10%	42,56%	25,13%	19,49%	7,18%	1,54%
21001	ANDERLECHT	7.034	3,91%	34,23%	30,38%	20,20%	9,95%	1,32%
21000	RBC	70.714		38,68%	32,61%	22,59%	6,12%	

Source : Direction générale Statistique et Information économique – Traitement des données Cooparch-R.U

Le nombre de demandeurs d'emploi entre 1991 et 2001 a augmenté dans tous les secteurs. La répartition en tranches d'âge des demandeurs d'emplois a évolué en 10ans. Alors que la part de demandeurs jeunes de 20-29ans a diminué à Agrafe-Norbert Gille de 9%, elle a augmenté de façon alarmante dans les secteurs Scheut-Est et Scheut-De Smet et également en dehors du périmètre à Albert I. Les demandeurs d'emploi seniors (50-59 ans) ont diminué par rapport aux 30-39ans.

1.7.1. Synthèse

- En 2001 on observait au nord du périmètre un nombre important de chefs d'entreprise qui contraste avec la part importante d'ouvriers dans les secteurs du périmètre. Ce phénomène explique l'écart important entre les salaires moyens et médians mesurés en 2001.
- La population active a diminué légèrement dans le périmètre entre 1991 et 2001 alors qu'elle a augmenté à l'échelle de la RBC.
- La crise de 2006 a eu pour incidence une augmentation du chômage d'environ 4% à Anderlecht comme en RBC et donc une diminution de la population active occupée.
- Le pourcentage de demandeurs d'emploi a globalement diminué entre 2001 et 2008 alors qu'il a augmenté en RBC. La part des demandeurs d'emplois de 20-29ans a quant à elle augmenté dans le périmètre.
- La part de personnes non diplômées dans le périmètre est de 32% ce qui est supérieur aux moyennes communale et régionale. Cette part s'élève à 44% dans le secteur Albert I à Cureghem.

1.8. INFRASTRUCTURES SOCIO-ECONOMIQUE

1.8.1. Les commerces

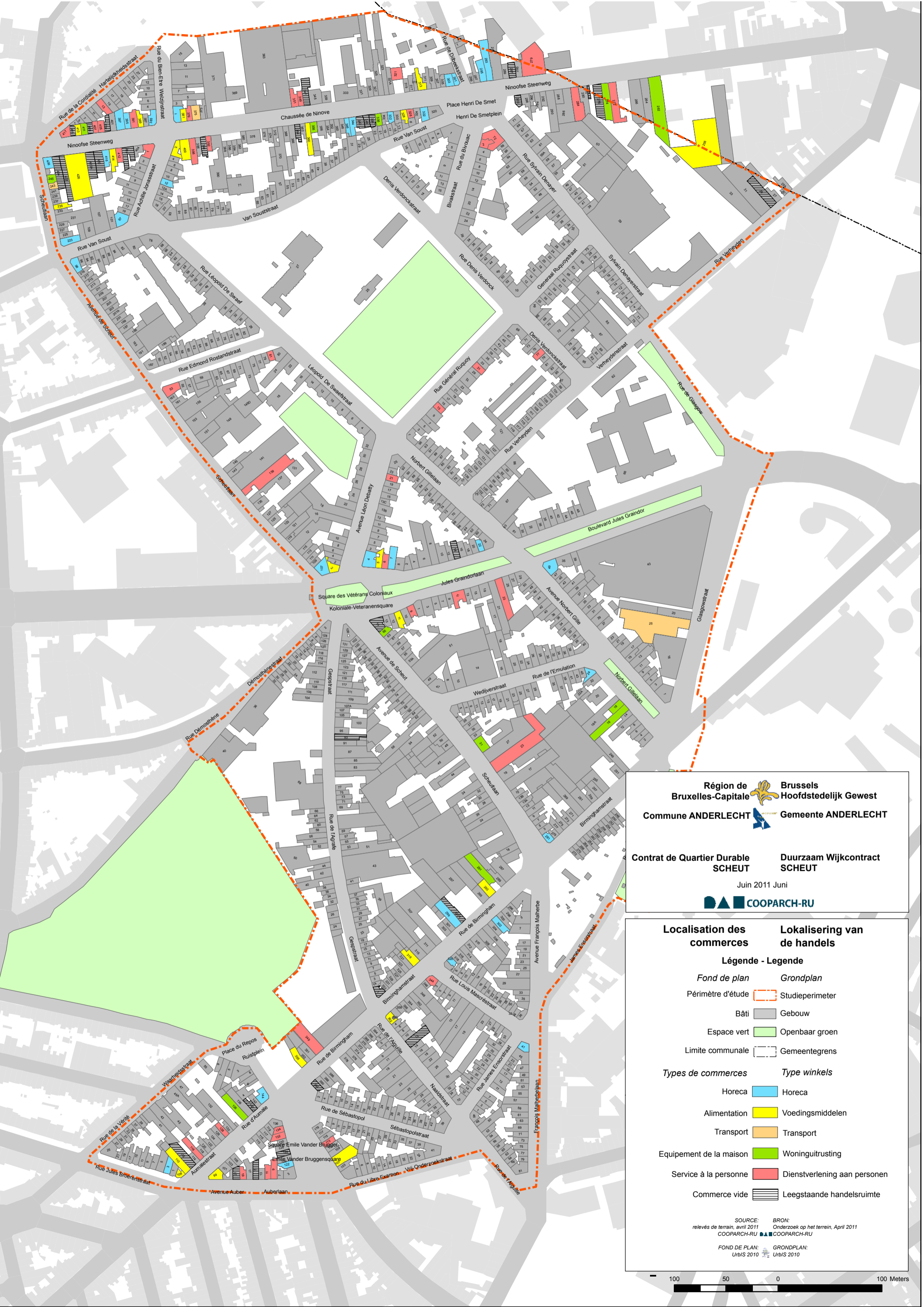
L'activité commerciale du quartier est bien organisée, autour de grands pôles qui se distinguent des îlots résidentiels dans lesquels on ne trouve aucune activité commerciale. Le quartier reprend tous types de commerces répartis essentiellement le long des grands axes commerciaux de Ninove, Birmingham-Aumale, Scheut et autour des squares des vétérans coloniaux et Vander Bruggen.

Quasiment exclusivement à ces endroits se trouvent des HORECA. Ils sont très présents sur la chaussée de Ninove ou l'on trouve également de nombreux magasins d'alimentation, de service à la personne (coiffeur, pharmacie, médecin, magasin vestimentaire...).

Mais on repère aussi un nombre important de commerces vides. Sur le tronçon de la chaussée de Ninove appartenant au périmètre du contrat de quartier les 18 commerces vides représentent près de 30% de l'ensemble. Les commerces vides représentent également 24% dans le secteur Aumale-Birmingham.


Ce déclin du commerce local peut être causé par l'implantation de grandes surfaces autour du périmètre mais également à la baisse du pouvoir d'achat au moment de la crise financière et économique de 2008-2010.


Quelques rez-de-chaussée commerciaux ont été reconvertis en logements mais ce n'est pas une pratique qui s'est généralisée comme dans d'autres quartiers de la capitale.





Région de Bruxelles-Capitale  **Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
Commune ANDERLECHT  **Gemeente ANDERLECHT**
Contrat de Quartier Durable SCHEUT **Duurzaam Wijkcontract SCHEUT**
 Juin 2011 Juni
 **COOPARCH-RU**

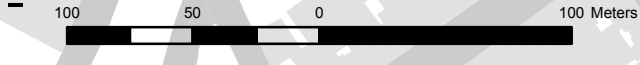
Localisation des commerces	Lokalisering van de handels
Légende - Legende	
Fond de plan	Grondplan
Périmètre d'étude	Studieperimeter
Bâti	Gebouw
Espace vert	Openbaar groen
Limite communale	Gemeentegrens
Types de commerces	
Horeca	Horeca
Alimentation	Voedingsmiddelen
Transport	Transport
Equipement de la maison	Woninguitrusting
Service à la personne	Dienstverlening aan personen
Commerce vide	Leegstaande handelsruimte

SOURCE: relèvements de terrain, avril 2011
 COOPARCH-RU 

BRON: Onderzoek op het terrein, April 2011
 COOPARCH-RU 

FOND DE PLAN: Urbis 2010 

GRONDPLAN: Urbis 2010 



1.8.2. Les entreprises

Nous nous trouvons typiquement dans la première couronne mixte de Bruxelles (cfr. le PRAS). Cependant, vu de manière subjective, les entreprises du périmètre ne semblent pas présenter une vitalité très importante. Il s'agit généralement de PME qui sont susceptibles de générer des nuisances aux riverains : garages, imprimeries, ateliers. Le nombre de petits ateliers à vendre ou à louer tendrait à confirmer ce sentiment.

La seule usine du périmètre est celle de Léonidas rue de Glasgow/boulevard Graindor. On en trouve également de l'autre côté de la voie de chemin de fer et rue Verheyden, mais elles ne rentrent pas dans le périmètre d'étude.

Il est difficile de connaître l'état de l'occupation des entrepôts en intérieurs d'îlots. Certains sont en friche, d'autres occupés par des activités non déclarées, comme les garages rue Verheyden (d'après le témoignage du comité de quartier Jacques Brel), d'autres sont reconvertis en parkings ou en bureaux.

En dehors des petits commerces et HORECA, on constate peu d'entreprises de services autrepart que sur la chaussée de Ninove et du square Vander Bruggen (pas de banques ou d'agences de voyage, par exemple).

INFRASTRUCTURES DISPONIBLES, SELON L'INVENTAIRE DE LA SDRB

Assez peu d'ateliers sont disponibles dans le quartier, ceux qui le sont se trouvent logiquement dans les îlots encombrés du Sud du périmètre.

Bien	Prix	Localisation	
atelier 250 m²	140.000 €	Rue de l'Aiguille	9
atelier 824 m²	1.340.000 €	Rue de l'Aiguille	26
atelier 250 m²	180.000 €	Rue de Birmingham	293
atelier 360 m²	295.000 €	Rue Louis Mascré	13-15
atelier 2.250 m²	5.000 €/mois	Rue Démosthène	31

Source : <http://www.sdrb.irisnet.be/fr/expeco16.asp>, recherche sur le site mai 2011, traitement des données Cooparch-RU

1.8.3. Les équipements et services

LES ACTIVITES SPORTIVES

Le périmètre du CdQD ne comprend que peu d'équipements sportifs publics.

- Deux terrains de basket en plein air sont localisés dans le parc Scheut et sur la place du Repos, où l'on trouve également des tables de ping pong. Comme expliqué par ailleurs, ces deux endroits des lieux de rencontre privilégiés de groupes de jeunes du quartier, qui n'inspirent pas confiance au reste de la population et ne favorisent pas nécessairement l'intégration d'autres jeunes.
- Le centre culturel 40 rue Démosthène abrite une salle polyvalente où se déroulent différentes activités sportives (arts martiaux...).
- Les terrains de pétanque rue Verheyden étant destinés aux tournois de la fédération, ils ne sont pas en accès libre.
- Le terrain de la communauté française au nord du périmètre qui abrite deux terrains de football, une piste d'athlétisme, un terrain de tennis et de basketball n'est pour le moment pas accessible au public. Les locaux du 25 rue De Swaef et le terrain de football principal sont partiellement utilisés par l'association Actes et Paroles qui forme des éducateurs de rue. Il reste complètement sous utilisé et pourrait profiter dans une importante mesure aux habitants du quartier.

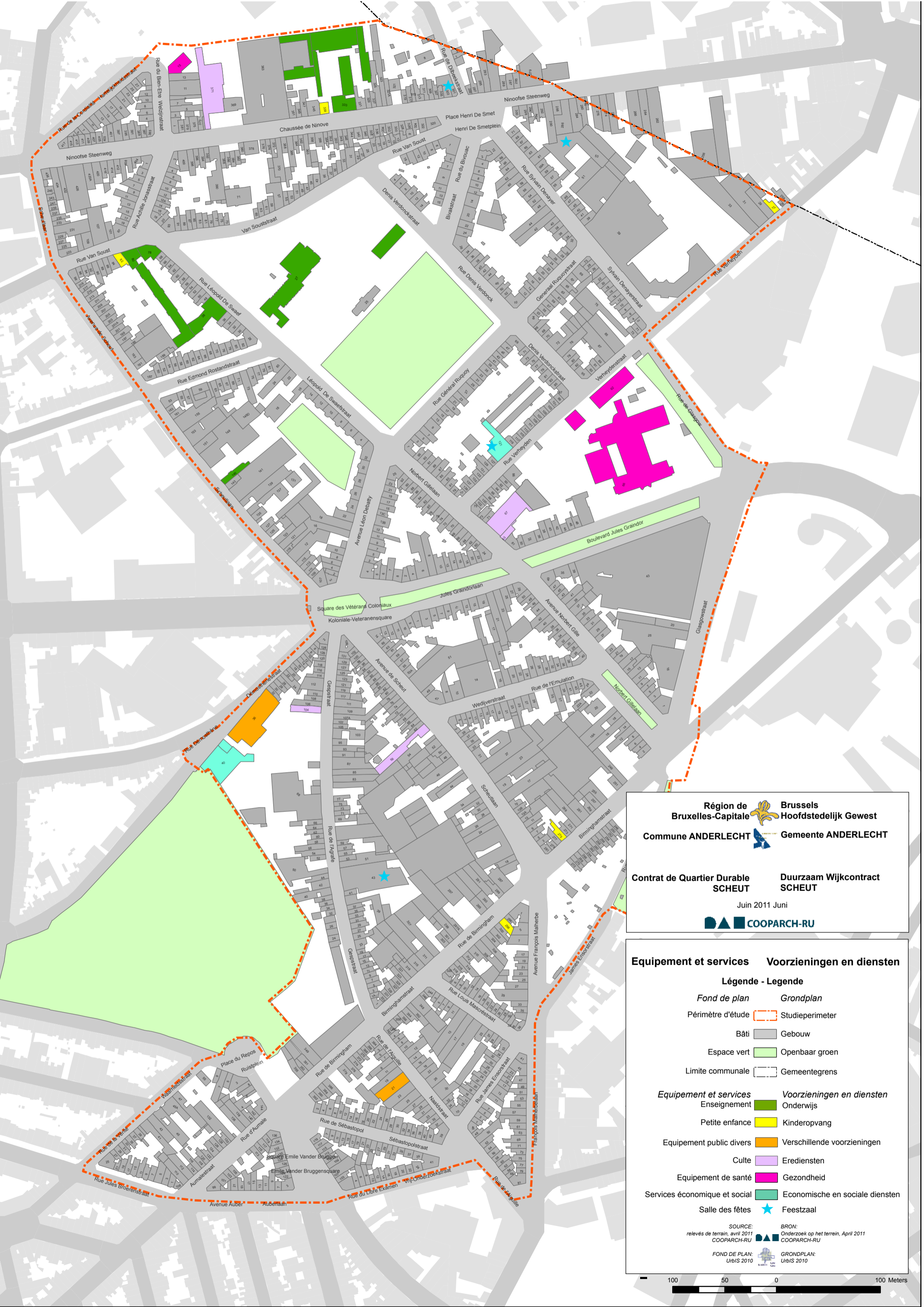
Vu sa position stratégique, le terrain pourrait rassembler et réconcilier les habitants autour d'un site de qualité environnementale et en tant qu'équipement de quartier.




LES ESPACES CULTURELS ET DE LOISIRS
















- Le centre culturel 40 rue Démosthène dispose d'une salle publique pouvant accueillir fêtes, réunions, repas...
- La salle de fête 121 rue Verheyden, appartenant à la fabrique d'église accueille également des fêtes, réunions, ou soirées diverses. Elle dispose d'une grande salle vide et d'une salle de restauration avec un bar et une cuisine. A l'étage, ce bâtiment héberge un local pour les scouts.

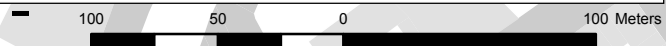
On ne trouve dans le périmètre et ses environs aucun équipement majeur comme une piscine, un théâtre, un cinéma, une médiathèque...

Certains comités de quartiers organisent des événements locaux, fêtes de voisins, journée mobilité...



Région de Bruxelles-Capitale  **Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
Commune ANDERLECHT  **Gemeente ANDERLECHT**
Contrat de Quartier Durable SCHEUT **Duurzaam Wijkcontract SCHEUT**
 Juin 2011 Juni


Equipement et services **Voorzorgingen en diensten**
Légende - Legende
Fond de plan *Grondplan*
 Périmètre d'étude  Studieperimeter
 Bâti  Gebouw
 Espace vert  Openbaar groen
 Limite communale  Gemeentegrens
Equipement et services **Voorzorgingen en diensten**
 Enseignement  Onderwijs
 Petite enfance  Kinderopvang
 Equipement public divers  Verschillende voorzieningen
 Culte  Erediensten
 Equipement de santé  Gezondheid
 Services économique et social  Economische en sociale diensten
 Salle des fêtes  Feestzaal
 SOURCE: *relevés de terrain, avril 2011*  BRON: *Onderzoek op het terrein, April 2011* 
 COOPARCH-RU **FOND DE PLAN:** *UrbIS 2010*  **GRONDPLAN:** *UrbIS 2010* 



ENSEIGNEMENT

Ecole/Crèche	Adresse		crèche	maternelle	primaire	secondaire
Scheutplaneet Kleuterschool	Ninoofsesteenweg 333	02/411.15.54		98	108	
De Scheutjes	Van Souststraat 80	02/522.95.11	12		111	
Perce-Neige	rue de Birmingham 275	02 522 96 42	25			

Enseignement Communal dans le périmètre d'étude :

- **Gemeentelijke school Scheut**
Rue Van Soust, 80

Enseignement Libre dans le périmètre d'étude :

- **Gesubsidieerde Vrije Basisschool**
Chaussée de Ninove, 333-339
- **Imelda Instituut**
Ninoofse Steenweg, 339
- **Onze Lieve Vrouw van Gratie-instituut**
Ninoofsesteenweg, 339

Autres institutions dans le périmètre d'étude :

- **Internat Autonome d'Anderlecht**
Léopold De Swaefstraat, 27

Enseignement Communal à proximité du périmètre d'étude :

- **Pinsons (les) (M16 - Enseignement maternel)**
Rue Démosthène, 231
- **Pierre Lairin (P17 - Enseignement primaire)**
Rue Jakob Smits, 114
- **Pierre Lairin (M19 - Enseignement maternel)**
Rue Démosthène, 195

Enseignement Libre à proximité du périmètre d'étude :

- **Ecole les Tournesols (Enseignement Maternel et Primaire)**
Boulevard Maurice Herbette, 24

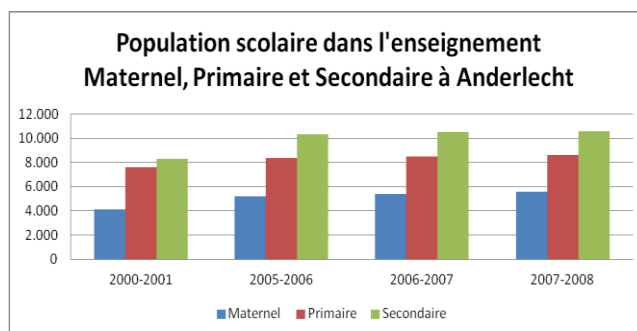
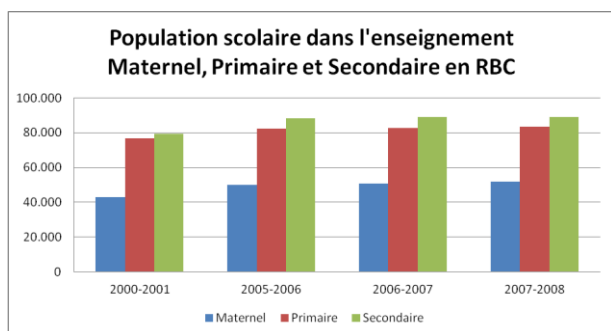
Une école primaire et secondaire francophone d'une capacité de 350 élèves devrait être mise en construction sur le terrain de la communauté française et l'enseignement devrait débuter en Septembre 2012 dans des classes modulaires provisoires.

Une école maternelle, primaire et secondaire néerlandophone de l'asbl Sint Goedele ainsi qu'un lycée professionnel devraient emménager dans les locaux de bureaux et d'ateliers à l'intersection des rues Verheyden/Denayer. La capacité prévue est également de 350 élèves.

Anderlecht	Maternel	Primaire	Secondaire
2000-2001	4.153	7.602	8.268
2005-2006	5.174	8.330	10.344
2006-2007	5.372	8.459	10.512
2007-2008	5.585	8.636	10.573
Evolution 2001-08	34,48%	13,60%	27,88%

RBC	Maternel	Primaire	Secondaire
2000-2001	43.082	76.726	79.284
2005-2006	50.004	82.253	88.232
2006-2007	50.904	82.684	88.992
2007-2008	51.716	83.335	88.918
Evolution 2001-08	20,04%	8,61%	12,15%

Source : <http://www.bruxelles.irisnet.be>, traitement des données Cooparch-RU



Source : <http://www.bruxelles.irisnet.be>, traitement des données Cooparch-RU

Le nombre d'enfants scolarisés en enseignement Maternel, Primaire, Secondaire est en constante augmentation à Anderlecht comme dans l'ensemble de la RBC. On constate cependant une évolution plus importante à Anderlecht qu'à l'échelle régionale du nombre d'inscrits et en particulier dans les écoles maternelles, dont l'augmentation de 34,5% du nombre d'inscrits en 8 ans est impressionnante.

Cette augmentation en accord avec l'évolution démographique d'Anderlecht ne signifie pas que le nombre d'écoles suit cette dynamique. Les écoles sont souvent en sureffectif ce qui diminue la qualité de l'enseignement.

La différence importante entre l'évolution du nombre d'inscrits en maternelle et en primaire observée entre 2001 et 2008 signifie qu'il y a eu un nombre important de naissances dans cette période. Les enfants en maternelle en 2008 sont désormais en Primaire, et l'analyse de chiffres plus récents devrait permettre d'observer une forte augmentation de la scolarisation en primaire entre 2008 et 2011.

Population scolaire belge et étrangère dans l'enseignement secondaire francophone et néerlandophone par sexe													
2006-2007													
	Garçons					Filles					TOTAL		
	Belges		Etrangers		Total	Belges		Etrangers		Total	F	N	Total
F	N	F	N	F		N	F	N					
Anderlecht	3.245	1.098	969	141	5.453	2.882	1257	800	120	5.059	7.896	2.616	10.512
RBC	30.984	5.868	7.137	593	44.582	30.385	6.381	7.074	570	44.410	75.580	13.412	88.992
% Langue	84,08%	15,92%	92,33%	7,67%		82,64%	17,36%	92,54%	7,46%		84,93%	15,07%	

Source : <http://www.bruxelles.irisnet.be>, traitement des données Cooparch-RU

La proportion Garçons / Fille dans la population scolaire est environ de 50%. Les étrangers étudient beaucoup plus dans l'enseignement Francophone (92.4%) que les Belges (84%). Ce qui est logique étant donné que la provenance principale des immigrés reste l'Afrique du Nord et qu'ils pratiquent majoritairement déjà le Français à la maison. La part de garçons Belges dans l'enseignement francophones 84% est légèrement supérieure à celle des filles, 82.6% alors que la part de garçons étrangers y est très légèrement inférieure à celle des filles.

PETITE ENFANCE

Le Monitoring des Quartiers répertorie 0,07 places dans une crèche communale par enfant pour le quartier Scheut, ce qui est très alarmant et qui souligne l'inadaptation des équipements du quartier à l'évolution démographique.

Les crèches communales dans le périmètre d'étude

Les Perce-Neiges

Rue de Birmingham, 275

La crèche dispose de 22 places officielles, mais n'est plus entièrement aux normes.

Les crèches communales à proximité du périmètre d'étude

Le Bocage

Rue du Transvaal, 30

Capacité : 56 places.

Les crèches privées à proximité du périmètre d'étude

La crèche privée néerlandophone « Scheutjes », chaussée de Ninove 339 ; 33 places.

JEUNESSE

L'AMO TCC Accueil, dirige ses actions vers les jeunes de 0 à 18 ans dans le quartier de Scheut. Située au 142 avenue de Scheut, l'agence de Scheut se trouve sur le trottoir qui n'est pas repris dans le périmètre d'étude. Cependant TCC Accueil, subventionnée par la communauté française, est active avec les jeunes de Scheut.

TCC dispense gratuitement et à la demande une aide de manière individuelle ou collective avec son public cible en respectant le secret professionnel. Cette aide consiste à prendre en considération la requête d'un enfant, d'un parent ou d'un proche et de l'associer aux décisions qui le concerne afin qu'il demeure responsable de son devenir. Ce travail s'effectue dans les domaines familiaux, sociaux, scolaires, administratifs, juridiques, professionnels et économiques.

Des ateliers thématiques sont organisés pendant la période scolaire mais aussi de vacances (initiation à la photographie, écriture, prévention, sensibilisation...).

- **Fédération Nationale des Patros - Section Anderlecht**, Chaussée de Ninove 369. <http://www.patros.be>. Le Patro est un Mouvement de jeunesse reconnu par la Communauté française qui offre un engagement pour les jeunes et par les jeunes. Son objectif guide les actions du Patro et de ses jeunes.
- Une école du devoir est organisée par l'association **Couleur Jeunes** Boulevard Maurice Herbet, 24, à proximité du périmètre.
- Une seconde, **SAFA**, située Avenue Raymond Vander Bruggen, 61, propose une aide scolaire et des activités extrascolaires pour les enfants âgés de 3 à 12 ans en étroite collaboration avec les parents.
- **Centre Séverine - Planning familial Laïque de Bruxelles-Ouest** Avenue Raymond Vander Bruggen, 61. <http://www.planning-severine.org>

On dénombre ne trouve dans le périmètre d'étude aucune **aire de jeux**. La seule à proximité directe est celle du parc Forestier et on en trouve également dans le parc Marie José, plus éloigné.



La plaine de jeux du parc Forestier en dehors du périmètre du Contrat de Quartier

On constate un manque important d'infrastructures et d'activités pour la jeunesse dans le périmètre. Différents témoignages convergent pour dire que les éducateurs de rue ne sont pas disponibles pour les jeunes, et qu'à plusieurs reprises des promesses d'excursions (promenade à vélo, excursions à la mer) n'ont pas été tenues alors que le jour prévu les enfants et adolescents étaient arrivés équipés pour partir.

Ces frustrations nuisent à la confiance et au respect qu'on les jeunes envers les adultes et les institutions. Les agents de la paix sont régulièrement insultés lors de leurs rondes ou lorsqu'ils essaient de communiquer avec certains groupes de jeunes. La rareté des activités locales ne les incite pas à faire autre chose que traîner dans les rues et les squares.

Un grand travail sur la jeunesse sera à apporter dans ce contrat de quartier pour lui donner des activités, des perspectives et la réconcilier avec les autres résidents du quartier.

ASSOCIATIONS ACTIVES DANS LE LOGEMENT

Un **Community Land Trust** (CLT) est en cours de formation au sein du quartier réunissant plusieurs acteurs issus de comités de quartiers ou d'asbl autour d'un projet commun. L'objectif des CLT est de permettre l'accession à la propriété à des personnes à revenus faibles en empêchant pour autant la spéculation immobilière. Le CLT est propriétaire d'un terrain sur lequel des particuliers peuvent acheter des logements. S'ils désirent revendre leur logement seulement 5% des bénéfices de l'opération reviennent au revendeur, le reste revient au CLT qui l'investit dans l'achat ou la rénovation de bâtiments à acquérir. Le bâtiment de la fabrique d'église au 121 rue Verheyden pourrait faire l'objet d'un CLT pour créer des logements au dessus des salles de fête et de restauration.

AIS (Agence Immobilière Sociale), **Logement Pour Tous**, Rue du Chimiste, 34-36, est une initiative communale subsidiée par la Région Bruxelles Capitale dont les missions sont de prendre en gestion des logements (contrat avec propriétaires) afin de les attribuer à des personnes démunies et d'aider à l'accès aux primes à la rénovation.

Il n'existe à Scheut pas de syndicat ou d'union des locataires comme c'est le cas dans d'autres quartiers comme à Cureghem.

COMITES DE QUARTIER

On note la présence importante de comités de quartier dans le périmètre. Ils sont actifs dans la vie locale pour faire écho aux demandes des riverains auprès de la commune. Les comités se concertent sur les problèmes de tous les jours (voirie, stationnement, environnement...) et organisent des festivités.

Comité Desmet-Dilbeek-Ninove

Tel: 02 411 51 76 - 0473 890 937

vanbossele@hotmail.com

Contact: Marie-Thérèse Vanbossele

Rue de Dilbeek, 2

Comité Ilôt Scheuteiland

ilotscheuteiland@hotmail.com

Contact: Waut ES

rue Van Soust 117/8

Comité Jacques Brel

Tel: 0472 27 38 82

philippe.voglaire@base.be

Contact: Philippe Voglaire

Website: jacquesbrel.brubel.net

Rue Verheyden, 127

Comité Parc Forestier

Tel: 02 521 26 00

postmaster@parc-forestier.be

Contact: Nadia Flint

Website: <http://www.parc-forestier.be>

Rue de Birmingham, 348

Comité Square des Vétérans Coloniaux

Tel: 0484 63 30 02

Contact: Myriam Bajat

Comité Scheut Hof

Marc VAN GEEL

scheuthof@hotmail.com

SANTE

A part l'hôpital Sainte-Anne on note aussi la présence ponctuelle de médecins et de praticiens spécialisés type dentiste, kinésithérapeute et de pharmacies au sein du périmètre d'étude. L'offre a l'air satisfaisant.

Adresse		Pratique
23	Rue de la Cordialité	Médecine générale
1	Rue Achille Jonas	Pharmacie
349	Chaussée de Ninove	Cabinet Médical
351	Chaussée de Ninove	Cabinet Dentaire
398	Chaussée de Ninove	Pharmacie
404	Chaussée de Ninove	Pharmacie
13	Rue Général Ruquoy	Médecine générale
31	Rue Général Ruquoy	Orthodontie
77	Rue Denis Verdonck	Kinésithérapeute

1	Avenue Léon Debatty	Cabinet dentaire
21	Avenue Léon Debatty	Cabinet médical
6	Square des Vétérans Coloniaux	Pharmacie
9	Square des Vétérans Coloniaux	Medecine générale, kinésithérapie
66	Boulevard Jules Graindor	Hopital Saint Anne
113	Avenue Raymond Vander Bruggen	Médecine générale
81	Rue Edmond Rostand	Kinésithérapeute

ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune d'Anderlecht est engagée dans la réalisation d'un **Agenda 21 local**. Il s'agit de mettre sur pied un programme d'actions pour promouvoir le développement durable. Concrètement, la commune va donc prendre diverses initiatives en ce sens, tant en interne qu'en collaboration avec la population et les associations locales.

1.8.4. Synthèse

DES ATOUTS :

Commerce

- Les commerces sont regroupés autour d'axes structurants et de squares ce qui leur donne de la visibilité.
- Quoi qu'on se trouve dans un quartier résidentiel, l'offre commerciale est diversifiée et complétée en ses abords par des grandes surfaces.

Equipement

- La présence d'écoles privées néerlandophones et la présence de la clinique Sainte-Anne.

DES CONTRAINTES :

Equipement

- Un quartier nettement sous équipé au niveau sportif et culturel, où la présence publique est très faible.
- Un manque criant de crèches communales, d'écoles et d'aires de jeux pour les enfants.
- Un ensemble sportif en plein au cœur du quartier (terrain de la communauté française) mais sous-utilisé et inaccessible.
- Le quartier nécessiterait des équipements fédérateurs pour rassembler les habitants de tous âges.

1.9. LA MOBILITE



1.9.1. Statut des voiries

Ne sont régionales dans le périmètre d'étude que les voiries suivantes :

- Chaussée de Ninove
- Rue de Birmingham
- Square Emile Vander Bruggen (la partie dans le prolongement de la rue de Douvres)

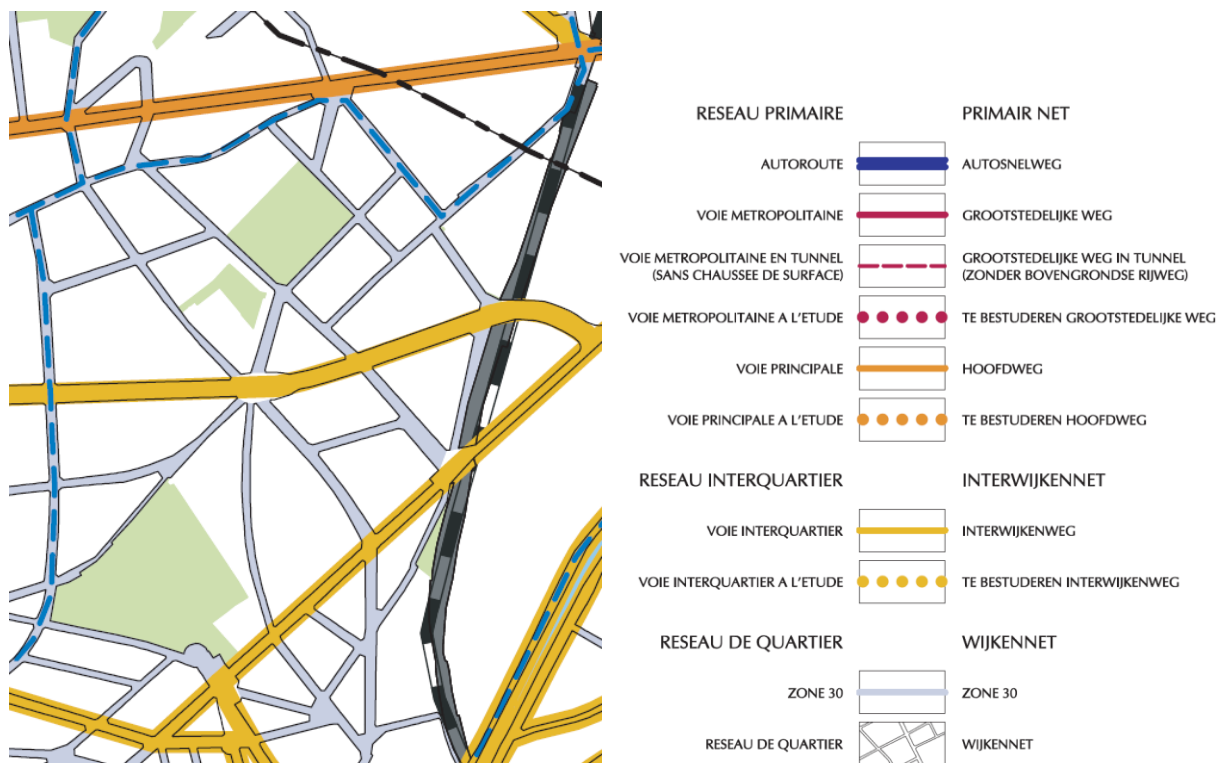
HIERARCHIE DES VOIRIES ET GESTIONNAIRES

Dans la hiérarchie du PRD, sont voies principales :

- Chaussée de Ninove
- Rue de Birmingham
- Rue d'Aumale
- Rue Broeren
- Avenue Auber

- Square Vander Bruggen
- Boulevard Graindor

Les autres voies sont de niveau local.



Carte extraite du PRD 2002, voirie

1.9.2. Circulation et déplacements

LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS PUBLICS

Le quartier est particulièrement bien desservi en transports publics.

Le métro 5 (Erasmus – Hermann Debroux) dispose de deux stations dans le périmètre d'étude (Aumale et Jacques Brel). Cette ligne relie les deux campus de l'ULB en traversant Anderlecht, Molenbeek, Bruxelles centre et le Quartier Européen. Elle dessert les gares de l'Ouest et Centrale et dispose de connexions avec toutes les autres lignes de métro. Elle est donc un moyen de transport performant et permettant de rejoindre des sites clés de la capitale en peu de temps.

Le pôle multimodal majeur qu'est la gare de l'Ouest est également particulièrement proche de

Les lignes De Lijn 136/137 et 128 relient respectivement le périmètre aux gares du Midi et du Nord et permettent la connexion avec le Brabant. La ligne 136/137 traverse le périmètre du CdQD (rue de Birmingham, avenue de Scheut).

La ligne STIB 89 (Westland Shopping – Bockstael) relie le secteur commercial près du ring à Molenbeek et à Laeken en passant par le Peterbos et le square des vétérans coloniaux.

Ces lignes offrent des fréquences attractives et des liaisons rapides vers toutes les zones de la Capitale. Elles sont une réelle alternative à la voiture mais nécessiteraient une proportion auprès de la population qui reste majoritairement attachée à la voiture individuelle.

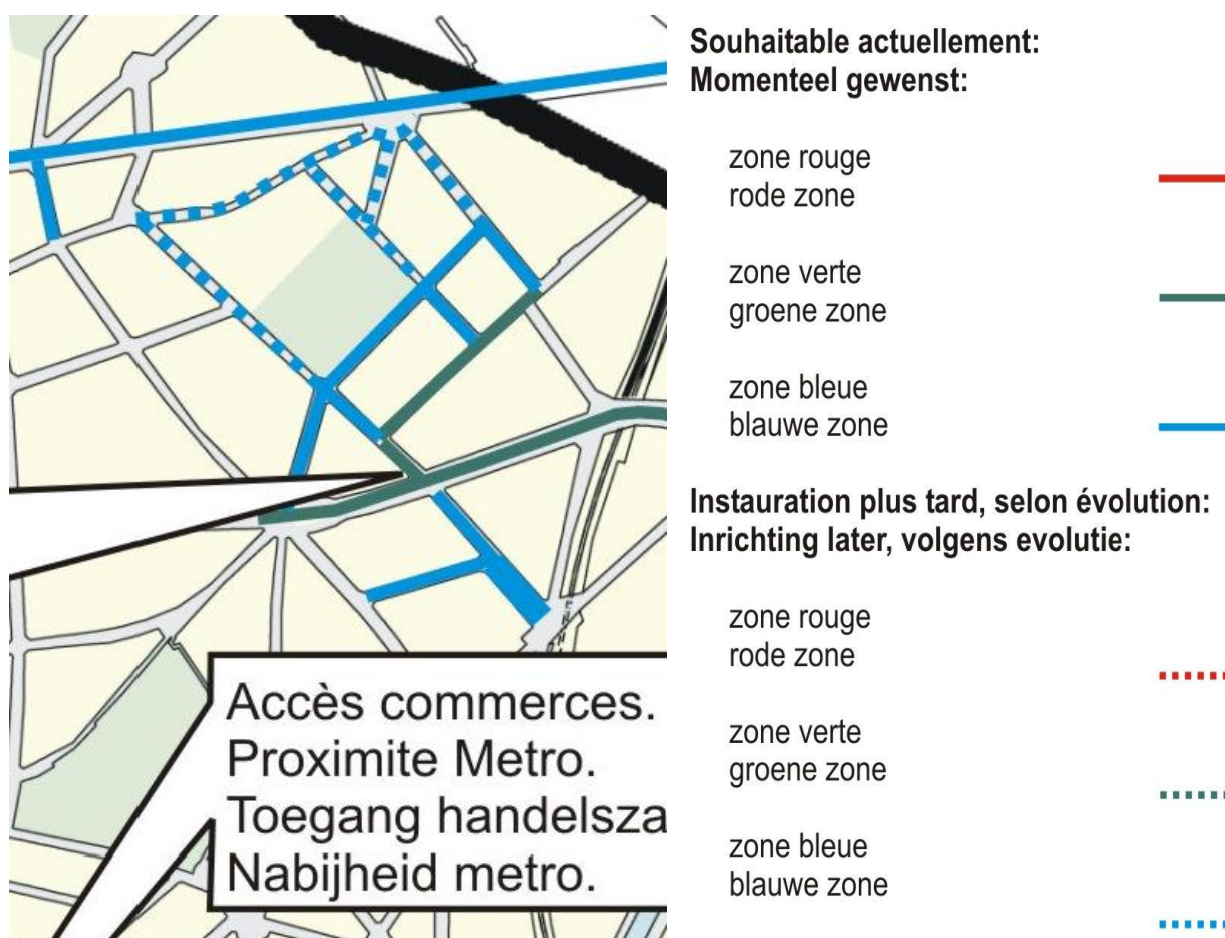
NIVEAU DE SATURATION DE LA VOIRIE - TAUX DE MOTORISATION

Le niveau de saturation de la voirie est plutôt faible : 37,5%, pour 50% en RBC.

STATIONNEMENT

Dans le Quartier Scheut du Monitoring des Quartiers, l'espace public est occupé par le stationnement à 70% le matin et à 61% le soir, valeurs qui ne dépassent pas les moyennes bruxelloises.

Gestion du stationnement



Carte extraite du PCM 2005 d'Anderlecht

Le plan de stationnement mis en œuvre par la Commune a rendu payantes un grand nombre des places de stationnement en voirie publique. Beaucoup de riverains se plaignent de ne pas avoir de carte de riverains pour pouvoir se garer devant chez eux ou accueillir du monde chez eux.

Le Boulevard Graindor est victime de stationnement illicite sur sa berme centrale car les riverains se plaignent de cet espace inutilisés et du stationnement en bataille qui occupe plus d'espace que celui en épi.

La rue de Glasgow qui n'est pas payante sert de parking relais.

TRAFIC DE TRANSIT ET EXCES DE VITESSE

Les voiries régionales (Ninove et Birmingham) sont des axes de circulation très denses, où les vitesses sont souvent excessives.

L'avenue de Scheut est également un axe très fréquenté ; avec un itinéraire rue des Orchidées, bd Malherbe, avenue de Scheut.

En termes de circulation de transit dans des voiries plus locales, on constate un itinéraire qui part de la chée de Ninove vers Bivouac, Verdonck, Verheyden et Norbert Gille.

La rue Denayer reçoit également des vitesses excessives.

DEPLACEMENTS A PIED HABITUELS ET ESPACES PROBLEMATIQUES

Les déplacements à pieds importants sont ceux qui mènent aux stations de métro et à la Gare de l'Ouest.

Signalons que la liaison vers la Gare de l'Ouest par la rue Verheyden coté Molenbeek est assez inconfortable.

La place du Repos (station Aumale) ainsi que la rue de Glasgow sont des espaces qui posent question en termes d'ambiance urbaine et au niveau de la sécurité des usagers.

L'angle rue Van Soust / rue Debatty est également aménagé de manière peu avenante.

Finalement, les aménagements récents square des Vétérans Coloniaux posent des problèmes d'ergonomie (bus / camions / stationnement)

CONFLITS PIETONS - AUTOMOBILISTES

Les voiries qui combinent vitesses excessives et flux importants sont particulièrement problématiques.

Citons notamment :

- Avenue de Scheut : croisement avec la rue Edmond Rostand et croisement avec la rue de Birmingham ;
- Chaussée de Ninove, notamment au niveau de la traversée piétonne devant l'école néerlandophone...

USAGE CYCLISTE ET ITINAIRES CYCLABLES

L'ICR 7 suit la rue Van Soust à travers le périmètre, pour rejoindre la rue Denayer et la rue Verheyden.



1.9.3. Synthèse

Circulation automobile

- voies principales chargées
- trafic de transit pénalisant dans certaines rues du quartier
- problèmes ergonomiques d'usage des différents modes sur le square des Vétérans Coloniaux

Transports publics

- la proximité de la gare de l'Ouest est un atout important pour toute une partie du périmètre
- un quartier très bien desservi par le métro
- une offre en bus complémentaire à l'offre métro
- problèmes récurrents de conflits avec les jeunes en relation avec le passage des lignes De Lijn 136/137

Modes doux

- problèmes de sécurité et de confort des piétons face au manque d'aménagement des voiries régionales et face aux vitesses excessives sur certains axes locaux
- problème de trottoirs mal aménagés
- cyclistes peu pris en compte aujourd'hui malgré ICR

1.10. CLIMAT SOCIAL – VOLET SOCIAL²

LA METHODE D'ENQUETE

Une première CoQ s'est tenue le 12 mai 2011, à laquelle 35 habitants ont participé.

Le samedi 7 mai au matin, une visite du quartier a eu lieu : elle n'a regroupé que 5 habitants.

Deux après-midi ont également été consacrées à des rencontres informelles, en partenariat avec l'asbl Périféria (cf point suivant).

La mobilisation citoyenne sur l'élaboration du Contrat de Quartier est réelle, même si on constate surtout un nombre important d'associations présentes dans la CoQ. Ceci est paradoxal car le périmètre au sens strict ne comprend pas un nombre important d'associations, mis à part 5 Comités de Quartier.

Pour l'élaboration de ce diagnostic, nous avons rencontré une dizaine d'acteurs sociaux investis sur le territoire. (cf. liste des personnes interviewées en annexe).

La réalité sociale et économique du quartier a été appréhendée par cette double approche des habitants lors des visites et réunions et par les acteurs de terrain. Les objectifs sont de faire émerger les principaux enjeux sociaux pour programmer dans un second temps, les actions répondant à ces enjeux.

1.10.1. La mission de Periferia

Voir point 1.10.8 et ci-joint « Annexe 2 : recueil de parole d'habitants »

1.10.2. Sentiment d'appartenance au quartier

DES SOUS-TERRITOIRES

Le périmètre reprend clairement deux quartiers distincts :

- Celui de Scheut, qui porte une identité assez forte et qui s'étend au-delà des limites de l'EDRLR vers l'ouest ;
- Celui d'Aumale, plus au Sud.

LES LIEUX DE RENCONTRE SUR LE PERIMETRE

Les lieux les plus fréquentés sur l'espace public sont :

- Le Square des Vétérans Coloniaux,
- Le terrain de sport à Aumale – pour certains groupes de jeunes,
- Le petit parc Scheut – pour certains groupes de jeunes,

La saleté est un élément récurrent du discours des habitants : on observe plusieurs dépôts clandestins dans le périmètre.

² Quartier « Scheut » du Monitoring des quartiers (<http://www.monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

1.10.3. Réseaux formels et informels de solidarité – vie associative – actions sociales

Cinq Comités de Quartier sont présents dans le périmètre, ce qui implique une grande dynamique sociale. Ils sont actifs dans la vie locale pour faire écho aux demandes des riverains auprès de la commune. Les comités se concertent sur les problèmes de tous les jours (voirie, stationnement, environnement...) mais aussi s'engagent dans les actions à long terme : le comité de Quartier « Jacques Brel » fait la partie de la Plateforme CLT Verheyden.

Les habitants regroupés dans les Comités de Quartiers participent activement aux réunions concernant le contrat de quartier durable.

1.10.4. Vie familiale et éducation des enfants, petite enfance

Les familles avec les jeunes enfants sont très présentes dans le périmètre. Malheureusement, on observe le manque des infrastructures comme pleines des jeux et d'autres endroits où les parents pourraient passer un peu de temps avec leurs petits.

Aussi, il nous faut souligner de forts besoins en termes d'accueil de la petite enfance (crèches, halte-garderie, gardiennes...). D'après le Monitoring des Quartiers, Scheut est le quartier le plus mal équipé au niveau des crèches de toute la région bruxelloise : le nombre de places en milieux d'accueil collectif par enfant en 2009 était de 0,07 !

1.10.5. Délinquance

Les phénomènes de délinquance et de vandalisme sont importants dans le quartier. Tous les espaces publics sont la cible de détériorations importantes au niveau du mobilier, voire des murs (dans le cas de la place du Repos).

D'après la police, interrogée à ce sujet, il s'agit de jeunes du quartier, connus des services de police et qui ne sont pas plus violents que dans d'autres secteurs, mais certains événements, l'incendie, des agressions, ont marqué les esprits et créé une méfiance voire une peur des jeunes dans certaines populations. Ce sont particulièrement les personnes âgées qui se sentent en insécurité dans le quartier.

Les jeunes en question sont inactifs, ils sont souvent en échec scolaire ou au chômage et ne sont pas soutenus. L'absence d'équipements sportifs et culturels et d'encadrement scolaire et professionnel dans le quartier sont des raisons au sentiment d'abandon ressenti par la population jeune.

1.10.6. Difficultés d'ordre social

UNE POPULATION QUI S'EST PAUPERISÉE EN 15 ANS

Si l'on compare l'indice de richesse du quartier Scheut en 1993 à celui de 2008, on se rend compte que celui-ci a chuté, passant de 81 à 75.5. Cependant il est marquant de voir que la population bruxelloise est passée d'un indice 97 à un indice 83 sur le même temps.

De plus, la population est très mixte socialement, avec un écart important entre le revenu moyen et le revenu médian. Les tensions sociales sont très présentes dans le discours, et tendent à se focaliser sur les jeunes dans le quartier.

1.10.7. Santé

Si l'on reprend les données du Monitoring des Quartiers (enquête socio- économique de 2001), le quartier Scheut a une moyenne de 30.34% de ses habitants qui déclarent ne pas être en bonne santé. Ce chiffre est au-dessus de la moyenne régionale (27%), et situe le quartier dans le dernier tiers au niveau des réponses.

Notons également que le taux de mortalité est particulièrement élevé (1.26 pour 1.01 pour la RBC) et ceux encore plus pour les plus de 75 ans (1.32 pour 0.96 pour la RBC).

1.10.8. Les conclusions de Periferia

Avec le soutien de la CoCom (Commission bicommunautaire de la Région de Bruxelles-Capitale), l'association Periferia anime une démarche nouvelle dans le quartier de Scheut. Il s'agit de faire entendre la voix et d'encourager la participation de ceux qu'on entend moins ou qui prennent rarement la parole. Même si la démarche s'adresse prioritairement aux personnes âgées, handicapées, dans des situations difficiles et avec un souci de croiser les générations, le défi est de permettre à tout habitant de trouver les lieux pour s'exprimer, faire des propositions pour le quartier, tout en prenant en compte tous ceux qui vivent à Scheut.

L'opportunité de croiser cette démarche avec la préparation du Contrat de Quartier Durable de Scheut permet, non seulement de construire – dans le cadre de cette mise en capacités – des actions et projets qui verront le jour dans un délai rapide, mais aussi de s'impliquer dans des espaces comme l'Assemblée Générale et la Commission de Quartier.

Au-delà des projets concrets, l'enjeu est de bâtir une vision de quartier qui prenne en compte les différents points de vue et qui développent une sensibilité aux personnes qui participent peu et ont rarement l'occasion de s'exprimer et d'être entendues.

Les synthèses de Periferia confirment ce qui a été relevé lors de notre enquête dans le cadre du Contrat de Quartier.

Nous reprenons ici des extraits de la présentation de Periferia au CA du 28 mai. Le document plus complet est repris en annexe 2.

L'ambiance dans le quartier

- “Le quartier s'est beaucoup dégradé.”
- “Les gens n'ont aucune limite, aucun respect des autres, ni des espaces publics, ni des équipements.”
- “Le quartier est peu convivial et manque d'activités.”
- “Le quartier est tranquille, c'est un grand village.”
- “Je fuirais le quartier si j'en avais les moyens.”
- “Ce qui est important c'est que les gens se parlent, se rencontrent.”

Les espaces publics

- L'éclairage est trop faible.
- “Avant Anderlecht était propre.”
- Le parc du Petit Scheut est problématique: pas agréable, manque de couleurs, manque de bancs, manque de jeux, insécurisé, peu de propreté, peu de mixité, etc.
- “Pourquoi ne pas installer un petit kiosque ou une buvette?”
- “Le quartier donne l'impression de beaucoup d'espaces verts mais ils sont mal entretenus.”
- Il faudrait ouvrir le parc de l'internat aux habitants.

Les liens avec la commune

- “On se sent oubliés, on n'a plus confiance en toutes ces promesses.”
- “Il n'y a pas de réaction face aux attentes de la population.”
- “On a le sentiment qu'il y a peu d'encadrement. Où sont les éducateurs de rue?”
- “En tant qu'étranger, on est reçu froidement dans les services communaux.”
- Il est important d'entretenir les projets une fois qu'ils ont été réalisés.

La voirie et les transports

- Manque de parking ➔ parking en épi, trottoirs plus étroits.
- Circulation: excès de vitesse et dérangements dus aux camions.
- Transports en commun peu fréquents ou insécurisés: “Je préfère prendre ma voiture.”
- Trottoirs dégradés ou pas adaptés ➔ obstacle à la vie de quartier.
- Transports en commun sont très performants et Scheut est bien desservi.
- Trop de choses sont faites pour les voitures, on oublie les aménagements pour vélos.

Les équipements

- Ce serait bien qu'il y ait:
 - une Maison des Jeunes dans le quartier.
 - des espaces (intérieurs ou extérieurs) où on puisse se rencontrer, organiser des fêtes, assister à des événements culturels, faire des activités, etc.
 - Plus d'espaces de jeux pour les enfants.
- Il manque des crèches.

Le logement

- “Beaucoup de logements communaux sont inoccupés.”
- “Il y a des maisons à vendre. Les gens fuient le quartier.”
- “Il faut arrêter de gonfler les villes.”
- “Il y a peu de mixité dans les logements.”

2. ENJEUX ET PREMIERES ORIENTATIONS

2.1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

2.1.1. Au niveau de l'occupation des sols et du logement

DES CONSTATS

- Un quartier principalement résidentiel, ponctué de quelques entreprises et équipements ;
- Une localisation un peu excentrée, mais à proximité de pôles d'emploi et de commerces et un quartier très bien desservi en transport publics (3 stations de métro à proximité) ;
- Une densité moyenne à élevée, mais plutôt faible pour l'EDRLR (maximum de 145 hab/ha) ;
- Un taux de propriétaires-occupants en 2001 proche de la moyenne régionale (38-40%) et 37% de la population qui vit dans des maisons unifamiliales ;
- Une dynamique immobilière très calme et peu de bâtiments vides

DES ATOUTS

- Un quartier qui présente de grandes qualités de cohérence d'ensemble au niveau architectural ;
- Peu de bâtiments en très mauvais état (2) ;
- Des opportunités foncières publiques importantes : autour du parc du petit Scheut, le terrain de la Communauté française, le parking de la police rue de l'Agrafe (propriété communale), site avenue de Scheut (Communauté française).

DES CONTRAINTES :

- Peu d'infrastructures publiques ouvertes aux habitants du quartier ;
- Des façades de qualité qui masquent probablement une grande inégalité de l'état réel du bâti, très peu de bâti neuf ;
- Un parc communal de logements en très mauvais état (30% de bâtiments inoccupés).

2.1.2. Au niveau du cadre de vie, de l'environnement et de la mobilité

DES ATOUTS :

- La localisation du quartier : la proximité du cœur de la Commune, du pôle multimodal de la Gare de l'Ouest, la présence de 2 stations de métro (Aumale et Brel), la proximité du Canal ;
- Un tracé des espaces publics de grande qualité et généreux, présentant un nombre important de voiries plantées ;
- L'inscription du quartier dans une commune verte, contribuant à un cadre de vie potentiellement très agréable ;

DES CONTRAINTES :

- un espace public en mauvais état, dégradé ;
- des problèmes ergonomiques liés à certains aménagements : conflits TP / stationnement, vitesse / piétons ;
- des espaces verts ou publics insécurisant, peu aménagés et équipés, ou carrément fermés au public : petit Scheut, place du Repos (station Aumale), rue de Glasgow entre les deux sorties de la station Brel, terrain de la communauté française ;
- des espaces publics cibles de nombreux actes de vandalisme (place du Repos, square des Vétérans Coloniaux, parc du petit Scheut) ;
- des dépôts clandestins très nombreux et connus.

2.1.3. Au niveau Du climat social et des infrastructures sociales et économiques

DES CONSTATS :

- Une augmentation moyenne de la population de 20% entre 1999 et 2008 ;
- 30% de la population à moins de 19 ans (moyenne régionale = 23,50%) ;
- Grandes disparités : proportions importantes de chefs d'entreprise (11% contre 7.9 en RBC), mais chômage des jeunes très important (40%). Des revenus moyens de 2005 très légèrement au-dessus de la moyenne régionale, mais revenus médians nettement en-dessous.

DES ATOUTS :

- un quartier multiculturel ;
- la présence de 5 Comités de Quartier dans le périmètre ;

DES CONTRAINTES :

- une très faible présence des pouvoirs publics dans le quartier, que ce soit à travers des services à la population ou des infrastructures publiques (notamment aménagement des parcs et places) ;
- pas d'équipement public de proximité ;
- un déficit criant de crèches ;
- un climat social tendu entre différents groupes de la population, cohabitation vécue difficile avec certains jeunes dans le quartier (notamment vis-à-vis du vandalisme) ;
- climat vécu d'insécurité ;
- sentiment d'abandon exprimé par certains habitants.

2.2. LES LIGNES DIRECTRICES PRESSENTIES (CA DU 28 MAI 2011)

2.2.1. Préambule aux lignes directrices

On constate que le périmètre comprend est constitués de quartiers qui ne présentent pas de dégradations physiques nécessitant des réparations lourdes. Hormis l'état d'entretien des espaces publics, ce n'est pas un quartier qui s'est dégradé de manière importante au niveau de son cadre bâti, c'est plutôt un quartier qui ne s'est pas adapté à ses nouveaux besoins... notamment avec l'augmentation de jeunes et des changements de population.

L'enjeu est de définir un avenir pour le quartier et de permettre à l'ensemble des habitants d'y trouver leur place de manière adéquate.

Au cœur de cette question : c'est comment capitaliser sur la jeunesse, et la réconcilier avec le reste des habitants et la commune, pour un meilleur cadre de vie pour tous.

Plusieurs priorités ressortent :

- des actions qui visent à rendre l'espace public à tous: permettre que tout le monde se réapproprie le quartier, pas juste un groupe ;
- la création d'équipements/d'activités pour les jeunes de tous les âges: crèche(s), plaine de jeu, accompagnement des enfants et des jeunes (écoles de devoir, activités extrascolaires en relation avec l'urbain ou l'environnement), maison de jeune (parc Scheut) ou salle communautaire avec une partie « jeunes », terrain de sport, WIFI public + écran LED, pépinière d'entreprise, parrainages divers, logements intergénérationnels...

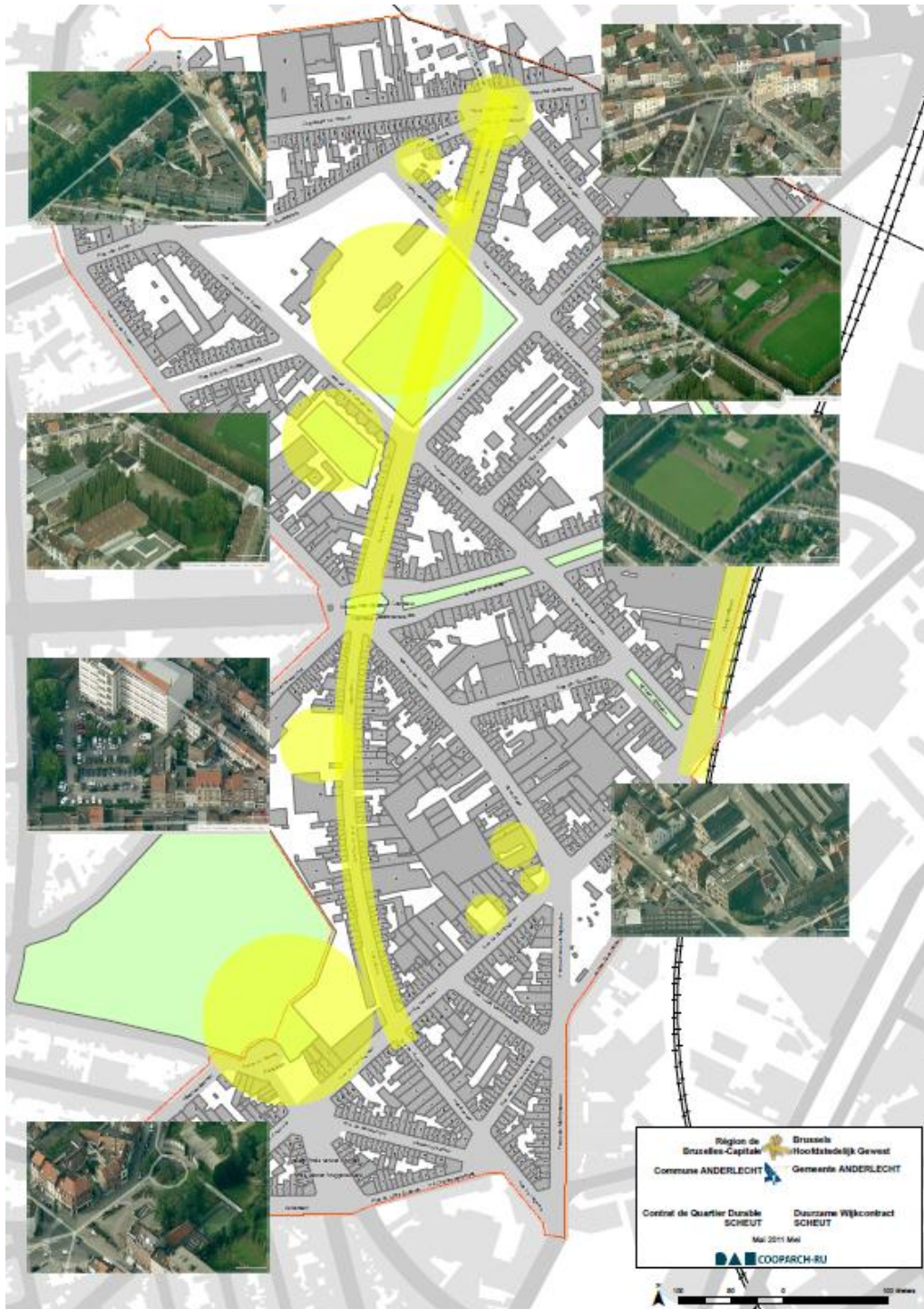
2.2.2. Des opportunités en termes de foncier

Le quartier est riche d'opportunités publiques :

- Parc Scheut : logements publics + terrains/bâtiments adjacents
- Le terrain communal rue de l'Agrafe actuellement occupé par le parking police
- Quelques angles d'îlots non bâtis...
- Bâtiment industriel à l'abandon avenue de Scheut / Birmingham (propriété de la Communauté française)

Et d'espaces permettant plus de rencontres et de convivialité dans le quartier :

- Terrain communauté française à ouvrir sur le quartier > sport, potagers (en remplacement avec la ligne ...
- Travail sur les stations de métro et leurs abords
- Gestion environnementale des espaces verts + talus ligne 28

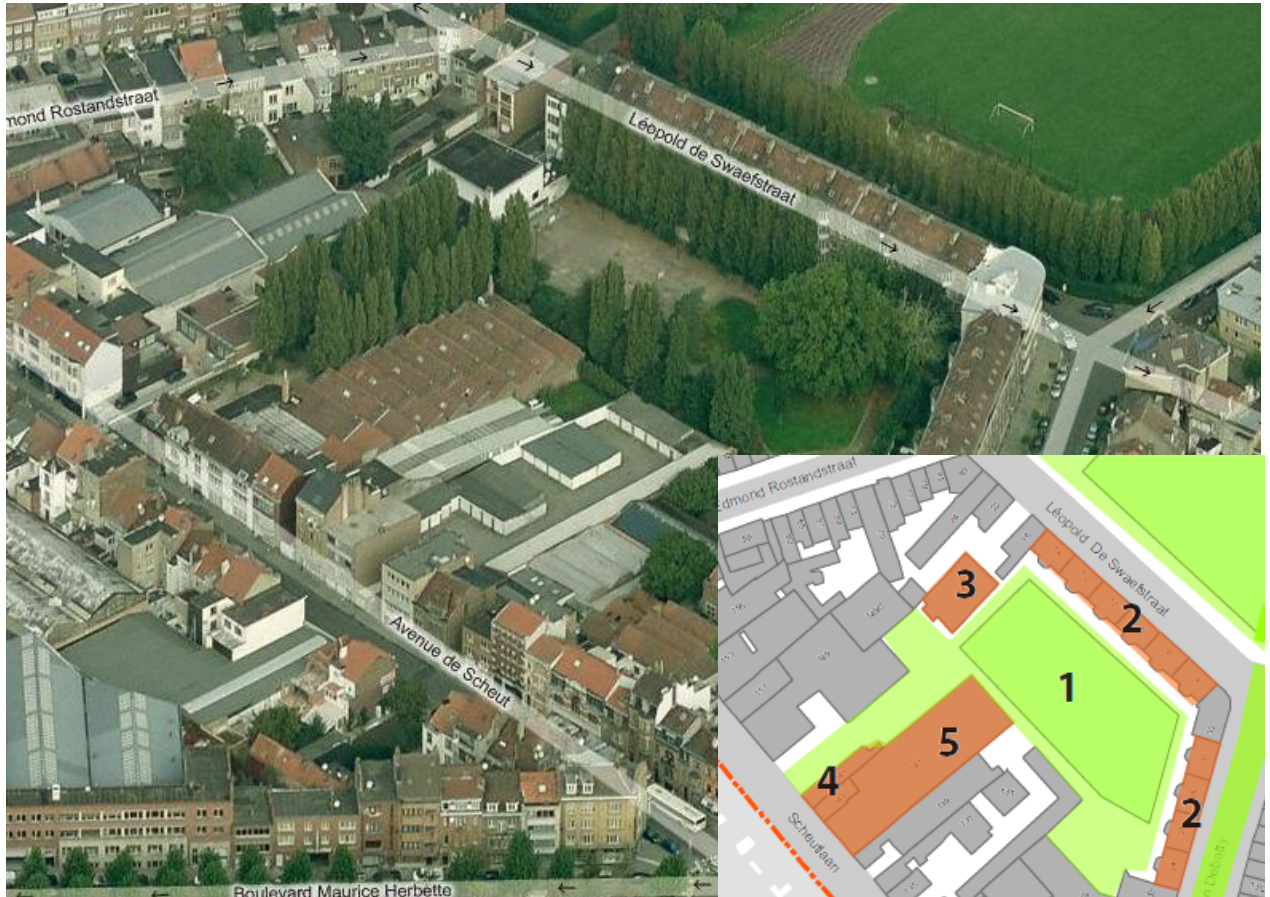


PREMIERES PISTES



TROIS POLES EN DIALOGUE

L'ensemble Petit Scheut



Il s'agit de créer un véritable pôle autour du petit parc Scheut. Celui-ci s'articule autour de plusieurs éléments potentiels :

- parc « problématique » **(1)**
- logements communaux à rénover (80 aujourd'hui dont 30% inoccupés) **(2)**
- salle communautaire **(3)**
- maison de jeune
- maison culturelle
- salles polyvalentes
- bâtiment avenue de Scheut propriété communale: 325 m² à 1.700€/m² **(4)**
- opportunité à explorer (imprimerie) : parcelle de 1447m²: **(5)**
- crèches
- activités enfants (3-12 ans)
- logements aux étages

L'ensemble Grand Scheut



Le terrain de la communauté française (4ha) offre des possibilités d'aménagement importantes visant à offrir aux habitants du quartier des équipements de plein air de qualité, pour toutes les tranches d'âge. D'autres projets sont envisagés dans le haut du site. Il s'agit d'explorer dans le cadre du CdQ les pistes suivantes.

- accompagnement du développement du site
- aménagements sportifs
- plaine de jeux
- potagers

Une opportunité (initiative citoyenne) rue Verheyden (7)



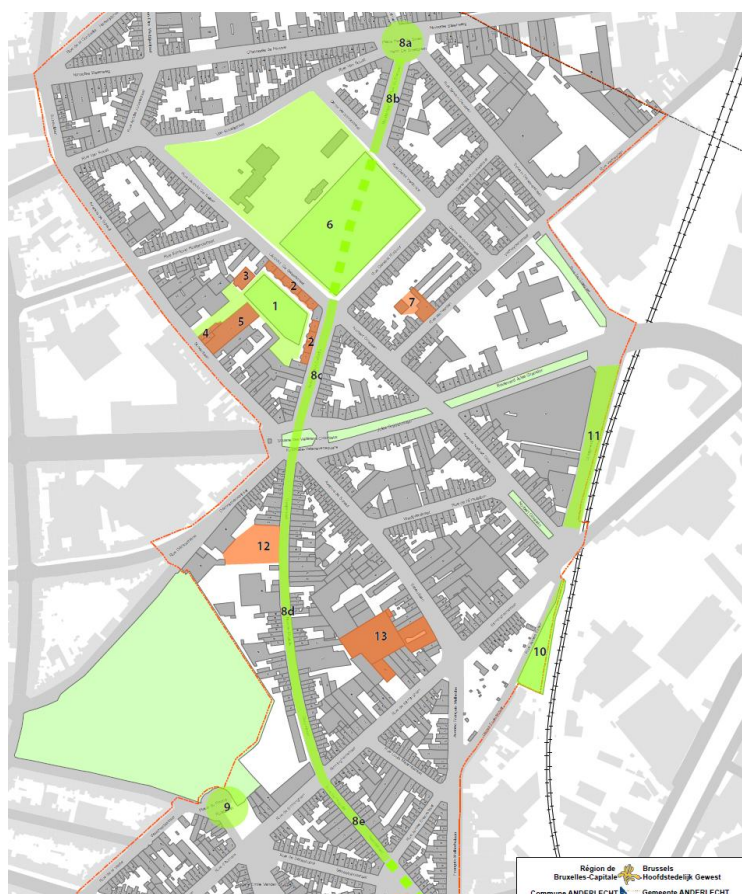
Une initiative pilote de mise en place d'un Community Land Trust est en cours de définition. Elle vise principalement à faciliter l'accès à la propriété de ménages défavorisés. Le projet se développe sur un bien propriété de la Fabrique d'église, qui inclut une salle polyvalente et une cour.

Des interactions sont à trouver entre ce projet et le Contrat de Quartier, vu les directions semblables des objectifs poursuivis.

UN AXE FÉDÉRATEUR

L'objectif est de créer un fil conducteur à travers les différentes parties du quartier, avec l'ambition de remettre les habitants au centre des aménagements et de mettre en valeur les équipements et interventions publiques sur le périmètre. Un ensemble de rues nécessitant des interventions plus ou moins lourdes forment un axe permettant de relier des points stratégiques du périmètre :

- place De Smet (chaussée de Ninove) 8a
- rue du Bivouac 8b
- rue Debatty 8c
- rue de l'Agrafe 8d
- rue de l'Aiguille (qui donne sur la petite place au bout de la rue Ensor – rénovée dans le cadre d'Aumale Wayez) 8e



UN NŒUD STRATEGIQUE : LA PLACE DU REPOS (STATION AUMAËLE) (9)



La place du Repos est un lieu problématique dans le quartier. Si les aménagements ne sont pas particulièrement vétustes (ils ne sont cependant ni neufs ni hautement qualitatifs), il s'agit surtout d'un problème d'usages et de sécurité.

Le terrain de basket qui jouxte la place est un espace difficile, objet d'actes de vandalisme répétés, notamment au niveau du mur de clôture avec le parc Forestier qui a été démonté de nombreuses fois.

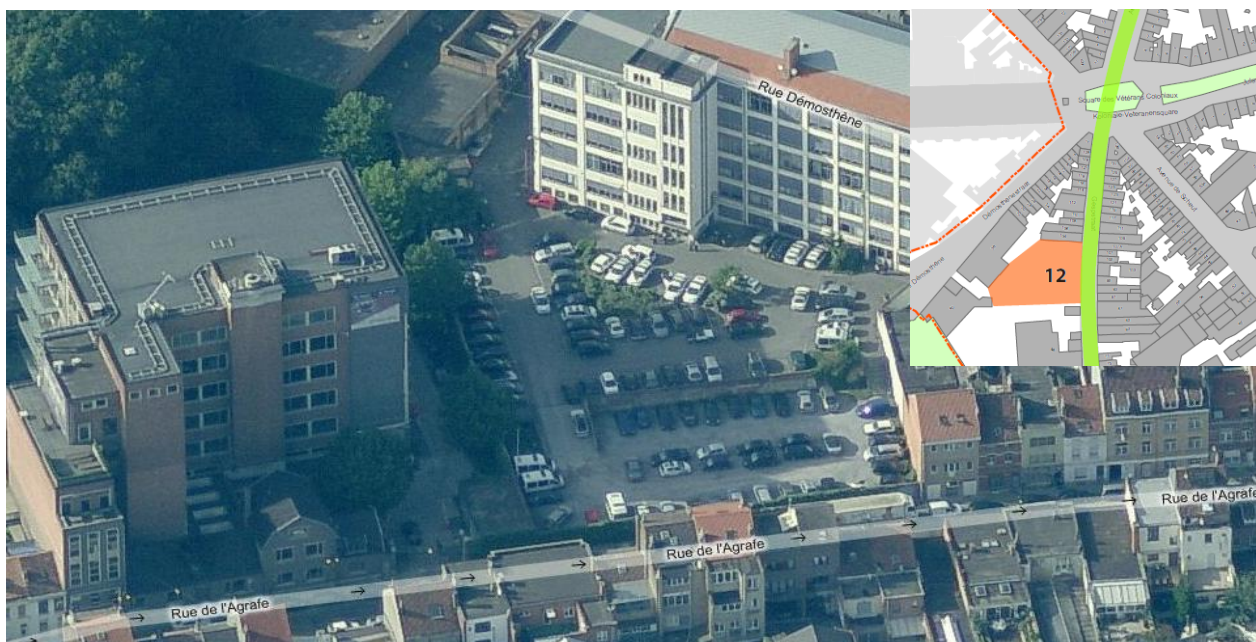
LA LIGNE 28: POTAGERS ENSOR (10) ET RUE DE GLASGOW (11)



La commune est propriétaire de potagers le long de la ligne 28. Dans le prolongement de ceux-ci un passage (trottoir + large pelouse) entre les deux sorties de la station de métro Brel.

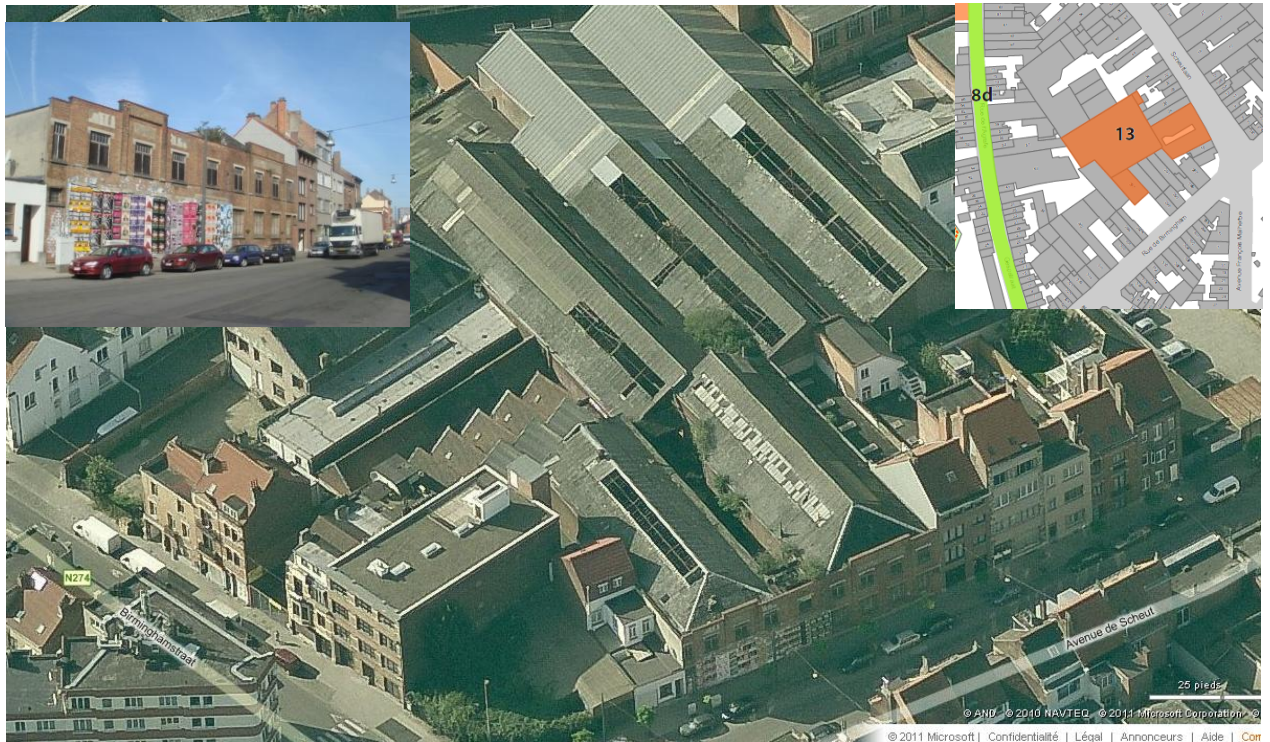
Ces espaces nous semblent d'intérêt dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur la réappropriation des espaces délaissés par la végétation et sur la continuité verte que peut offrir la ligne 28.

LA RUE DE L'AGRAFE



Le terrain communal est actuellement utilisé comme parking pour la Police, son emplacement et ses dimensions permettent d'y envisager des implantations de type mixte dans le cadre du Contrat de Quartier au vu la typologie hétérogène du front bâti de ce côté de la rue.

UNE OPPORTUNITÉ À DÉVELOPPER EN DEHORS DU CONTRAT DE QUARTIER



La Communauté française possède un site d'envergure dans le périmètre. Il s'agit d'une friche industrielle sous occupée. Si la taille de cette opération ne permet pas

DES PROJETS SOCIO-ÉCONOMIQUES

Il s'agit de promouvoir des projets orientés vers de meilleures interactions entre les différents groupes sociaux dans le périmètre:

- activités jeunesse

La jeunesse semble en rébellion dans le quartier, il s'agira donc de proposer des activités qui permettent d'épanouir ces jeunes et de leur redonner un sens du bien commun (notamment concernant les actes de vandalisme).

- activités intergénérationnelles

Face au constat de personnes âgées qui ont peur et de la présence importante d'enfants et de Comités de Quartier, il s'agit de permettre les rencontres et les échanges dans des lieux neutres...

- ville numérique

Il s'agit d'un enjeu de société que de tirer parti au mieux des nouvelles technologies. Celles-ci étant souvent mieux maîtrisées par les jeunes, c'est également le moyen de pouvoir entrer en dialogue avec eux sur un terrain positif.

- ISP

De manière très concrète la mise à l'emploi est un facteur d'émancipation et de développement crucial, afin d'accompagner la revitalisation du quartier, le CdQ doit viser également de proposer des formations qualifiantes à différents publics.

- accompagnement "quartier vert"

La commune est caractérisée par la présence d'un maillage vert exceptionnel, véritable Parc System d'envergure aux qualités paysagères et écologiques marqué. L'objectif est de renforcer cette caractéristique dans le périmètre, tout en l'utilisant comme prétexte pour des moments de rencontre et de convivialité entre les habitants.

3. ANNEXE 1 – PERMIS D'URBANISME

DEMANDES PU en cours, PU non périmés et REFUS PU (2005-2011)
CONTRAT DE QUARTIER DURABLE SCHEUT

Adresse		Objet	Phase	n° dossier
Agrafe	39	transformer maison de rapport	RPU du 24/6/2008	46092
Agrafe	39	transformer maison de rapport	RPU du 7/4/2009	46337
Agrafe	40	transformation	RPU du 21/4/2009	46195
Agrafe	46	démolition et construction appartements	RPU du 8/4/2008	45979
Agrafe	106	transformer en centre culturel musulman	demande PU en cours	47144
Agrafe	116	transformer maison unifamiliale	RPU du 24/8/2010	46994
Agrafe	118	transformer maison de rapport	PU valable au 20/4/2012	46652
Agrafe	68-70	transformer un bâtiment industriel	demande PU en cours	47119
Auber	19	étendre un immeuble mixte	PU valable au 24/11/2011	46128
Birmingham	287	transformer dépôt en atelier/lofts	PU valable au 19/2011	46560
Birmingham	299	changer café en snack	RPU du 11/5/2010	46833
Birmingham	307	aménager commerce autos	demande PU en cours	47264
Birmingham	321	couvrir une cour	demande PU en cours	47137
Birmingham	351	régulariser immeuble de rapport	RPU du 26/1/2011	47075
Birmingham		construire immeuble à appartements	PU valable au 2/2/2012	46655
Debatty	12	?	PU valable au 27/05/2010	45788
Debatty	13C	diviser unifamiliale	RPU du 11/9/2007	45790
Denayer	51	modification affectation	demande PU en cours	47149
Denayer	53	aménager atelier d'artistes	PU valable au 22/11/2012	46943
Denayer	53	?	PU valable au 26/10/2012	46943
Denayer	436	?	PU valable au 12/05/2011	46582
Denayer	angle Ninove	construction immeuble à appartements	RPU du 28/3/2006	45152
Dilbeek	1 à 3	transformation	PU valable au 29/11/2012	46773
Dilbeek		éclairage public	PU valable au 30/11/2012	45535
Dilbeek		Construire 2 maisons	demande PU en cours	47166
Emulation	7	transformer habitation	PU valable au 27/4/2012	46724
Emulation		moderniser éclairage public	PU valable au 16/12/2012	47318
Eternité	4	construire un immeuble à appartements	RPU du 9/12/2010	46866
Général Ruquoy	39	Soltis sprl	PU valable au 4/11/2010	46387
Général Ruquoy	25-27	transformation logement	demande PU en cours	47258
Gille	24	transformation	PU valable au 15/12/2011	46478
Gille	44	?	PU valable au 27/05/2010	46136
Gille	50	?	PU valable au 10/03/2011	46066
Gille	94	transformation	PU valable au 30/3/2012	46745
Gille	Angle Norbert Gille/Debatty	?	PU valable au 08/12/2012	4726
Gille		moderniser éclairage public	PU valable au 9/12/2012	47261
Graindor	3	transformation	PU valable au 20/4/2012	46751
Graindor	8	transformer dépôt en atelier-magasin	demande PU en cours	47340
Graindor	10	?	demande en cours	47397
Graindor	32	transformer maison de rapport	demande PU en cours	47337
Graindor	66	étendre la clinique+parkings	PU valable au 6/7/2012	46657
Graindor	66	étendre la clinique	PU valable au 17/05/2013	47164
Graindor	66	étendre la clinique	PU valable au 24/05/2013	47039

Graindor		66	clinique	demande en cours	47449
James Ensor		7	?	PU valable au 2/2/2012	46655
James Ensor		7	?	PU valable au 17/12/2012	47097
James Ensor	Angle Malherbe/Birmingham		Réalisation d'un immeuble (72 logements)	demande PU en cours	47277
Malherbe		41	régulariser quatre appartements	PU valable au 5/1/2012	46818
Malherbe			construire trois immeubles d'appartements	demande PU en cours	47277
Ninove		286	étendre un immeuble de logements	PU valable au 9/3/2013	47071
Ninove		291	aménager une salle polyvalente	demande PU en cours	47234
Ninove		293	aménager un café	PU valable au 27/4/2012	46656
Ninove		295	aménager une pizzeria	demande PU en cours	47122
Ninove		300	transformer	PU valable au 30/3/2013	47153
Ninove		319	étendre le rez	PU valable au 26/1/2013	47121
Ninove		347	aménager un salon de thé	demande PU en cours	47294
Ninove		358	?	PU valable au 16/12/2010	46127
Ninove		372	?	PU valable au 27/01/2011	46366
Ninove		372	?	PU valable au 01/09/2011	46596
Ninove		372	transformation	PU valable au 1/9/2011	46596
Ninove		375	aménager un snack	demande PU en cours	47361
Ninove		383	transformer	PU valable au 22/12/2011	46740
Ninove		383	Aménager 6 studios	RPU du 19/5/2009	46476
Ninove		394	diviser surface commerciale	PU valable au 30/3/2012	46839
Ninove		414	aménager une boulangerie	demande PU en cours	47204
Ninove	301 à 305		?	PU valable au 04/07/2011	46338
Ninove		321A	étendre habitation	RPU du 24/3/2011	47178
Ninove		436	JC Decaux	PU valable au 12/05/2011	46528
Rostand		64	transformer unifamiale	PU valable au 9/6/2011	46504
Rostand		81	Aménager cabinet kiné	demande PU en cours	47345
Rostand			moderniser éclairage public	PU valable au 16/12/2012	47319
Scheut		25	?	PU valable au 05/05/2011	46510
Scheut		155	construire immeuble à 3 logements	RPU du 4/4/2011	47088
Scheut		227	transformer une habitation	PU valable au 22/2/2013	47170
Scheut	Angle Scheut/Birmingham		?	demande PU en cours	46675
Van Soust		31	?	PU valable au 03/03/2011	46488
Van Soust		98	?	PU valable au 24/03/2011	46554
Verdonck		46	transformation logement	PU valable au 27/4/2012	46968
Verheyden		29		PU valable au 24/03/2011	46181
Verheyden		39	?	PU valable au 15/12/2011	46761
Verheyden		135	étendre habitation	PU valable au 19/5/2011	46317
Verheyden		139	?	PU valable au 01/03/2013	47110
Verheyden			moderniser éclairage public	PU valable au 8/2/2013	47326
Vérité		45	transformer combles	RPU du 17/2/2009	46241
Vérité			construire immeuble à appartements	PU valable au 22/12/2012	46913

4. ANNEXE 2 : RECUEIL DE PAROLES D'HABITANTS DE PERIFERIA

Une petite centaine d'avis sur le quartier ont été récoltés

• VÉCU / AMBIANCE

Tout le monde est d'accord pour souligner qu'il s'agit de deux quartiers assez séparés (par l'axe Herbette/Graindor). Au nord, il y a Scheut avec sa population de « vieux belges néerlandophones » et son caractère plus résidentiel. Au sud, c'est Anderlecht avec une population multiculturelle et des petites entreprises.

La rue de Birmingham constitue une frontière entre les deux zones.

Séparation des quartiers au niveau des jeunes aussi. Le TCC travaille avec les jeunes de la partie « Scheut » (au nord de l'axe Herbette/Graindor), alors que rien n'existe pour les jeunes de l'autre côté.

Impression d'abandon de la partie « Scheut » qui dit que c'est toujours Aumale qui reçoit les investissements.

Il y a de l'insécurité, de jour comme de nuit. « on essaye de se garer le plus près possible. »

« Je n'ose plus sortir après 18h ! » (6)

« Je n'ose plus sortir après 18h ! »

« Depuis que j'ai été agressée, je suis terrorisée par ce quartier. »

« Je déménage bientôt de ce quartier. » (3)

« Si j'en avais l'opportunité, je m'en irais aussi de ce quartier pour vivre ailleurs ».

« J'aimerais quitter le quartier, mais je dois garder mon cabinet. »

« Je fuirai le quartier si j'en avais les moyens. » (3)

« Tout va bien. Je n'ai jamais entendu parler de violences, ça n'existe pas les violences ici. »

Les avis sont partagés : En règle générale, les personnes âgées trouvent qu'il y a un manque de sécurité : « La police ne vient même plus à certains endroits ». « Il faudrait des caméras ». Quant aux plus jeunes, ils n'éprouvent moins cette insécurité.

« Il faudrait organiser des rencontres entre les jeunes et les personnes âgées. »

« Il faut améliorer la sécurité en organisant des activités pour les gens qui trainent en rue. »

C'est un quartier tranquille et agréable. (4) Les automobilistes respectent les piétons. Les rues sont tranquilles. Il n'y a pas de problème avec les voitures. (3)

Un monsieur habitant place Henri Desmet depuis 1960 et ayant toujours habité le quartier : « La chaussée de Ninove, à l'époque, passait par la rue Van Soust. Avant la guerre, c'était un champ militaire ici où venaient s'entraîner les soldats du petit château. Puis, ça a été vendu à une personne qui habitait rue Verheyden et qui en a fait un champ de fleurs (destinées à la vente). Progressivement, ça s'est construit. En face, la rue de Dilbeek descendait vers la rivière (il y avait aussi un dépôt d'immondices de ce côté-là). Il y avait aussi des étangs, d'où le nom de Beekant. »

« En 30 ans, le quartier a vraiment changé : il s'est dégradé. »

« En 30 ans, le quartier a vraiment changé : il s'est dégradé. »

« En 30 ans, le quartier a vraiment changé : il s'est dégradé. »

Ces 5 dernières années, cela a empiré.

« Je trouve que, depuis 30 ans, il y a une dégradation du tissu social. »

« Depuis 30 ans que je suis là, il y a une dégradation progressive du quartier. » (3)

Il y a beaucoup de vandalisme : « 17 pneus crevés en un jour ! »

Beaucoup de personnes âgées se font voler par des bandes organisées qui se font passer pour des pompiers ou le service de relève des compteurs.

Il y a du vandalisme gratuit : les voitures, les restaurants, les échoppes, les bus, etc.

Mêmes certaines fêtes font l'objet de scènes de vandalisme : la fête de Noël par exemple (sapin incendié, banderoles déchirées, bénévoles insultés, etc.).

L'insécurité est croissante.

L'insécurité est forte aux abords du foyer anderlechtois : il y a beaucoup de jeunes qui trainent dehors le soir et beaucoup d'agression. (arrachage de chaînes en or) (5)

Le nettoyage des rues est incomplet. Le quartier est globalement sale.

Le quartier est trop peu convivial.

« Il n'y a pas de vie de quartier. »

« Le quartier manque de gaieté, de couleurs ». Il y a peu d'ambiance.

« Le quartier manque de gaieté, de couleurs ». il y a peu d'ambiance.

« Pour mettre de l'ambiance dans le quartier, il faut plus de rencontre entre les gens. » il n'y a plus de contacts entre voisins.

« Il n'y a pas d'animations ni d'activités dans le quartier. Bien plus de choses se font à Molenbeek. »

Où est le comité de quartier ? Ne pourrait-on pas les rencontrer et faire des liens avec eux ?

Où est le comité de quartier ? Ne pourrait-on pas les rencontrer et faire des liens avec eux ?

Où est le comité de quartier ? Ne pourrait-on pas les rencontrer et faire des liens avec eux ? Cela serait chouette d'être impliqués dans des événements tels que la balade d'Halloween, un carnaval, une école de devoir ou autres.

Le rapport aux étrangers n'est pas très souple.

Les gens sont isolés et les étrangers mis de côté.

Un monsieur qui habite avenue Léon Debatty et dont le jardin longe le parc du petit Scheut : «Ça fait 3 ans que j'habite ici. Le quartier s'est dégradé. Il faut d'abord que les gens soient heureux de vivre chez eux. Si on n'ose pas sortir de chez soi et qu'on vit dans des miradors, ça ne va pas. Il y a des problèmes de drogue, du bruit la nuit... et on laisse faire ! La solution, c'est de travailler avec l'imam ».

La proximité du bureau de police influence (sous-entendu, il y a moins d'incivilités)

« Problèmes de drogue dans le petit Scheut et c'est une bande du quartier. »

Il y a beaucoup de vandalisme et de manque de respect.

Le Parc Forestier a été vandalisé 3 jours après sa transformation (plantations).

« Je ne sors qu'avec mon chien. Je me sens trop insécurisé. »

« Avant, il y avait une brocante. Mais les organisateurs ont eu des soucis avec la commune. Depuis, plus rien n'est organisé. »

« Dans le quartier, la chose la plus importante c'est que les gens se parlent. »

« Nous sommes dans un quartier de non droit. Les gens n'ont aucune limite, aucun respect des autres, des espaces publics ni des équipements. »

Il manque de fêtes de quartier, de marchés, de brocantes, de lieux de danse, d'animation.

Il manque de fêtes de quartier, de marchés, de brocantes, de lieux de danse, d'animation. Et un marchand de glace !

Il manque de fêtes de quartier, de marchés, de brocantes, de lieux de danse, d'animation.

Il manque de fêtes de quartier, de marchés, de brocantes, de lieux de danse, d'animation.

Il manque de fêtes de quartier, de marchés, de brocantes, de lieux de danse, d'animation.

L'avenue Rostand est un vrai petit village : « tout le monde s'y connaît. »

« Pour faire des activités, on est obligés de sortir du quartier. Ici il n'y a rien. »

« Les gens ne sortent pas assez du quartier, ils ne vont pas voir ce qu'il y a ailleurs. »

« L'éducateur de rue, on ne le voit jamais. Il est payé à dormir. »

« Au début on le voyait un peu. Il nous a promis plein de choses et on a jamais rien eu. »

« Un jour, il nous a parlé d'un barbecue. On ne l'a jamais vu. »

« Un jour, il nous a donné rendez-vous pour aller à la mer. On était tous là à 7h du matin. Il n'est jamais venu. »

« Une fois, il a programmé une balade à vélo. On était plein d'enfants à être venu avec nos vélos. On nous a dit de rentrer chez nous. »

Les hélicoptères sont bruyants. « Quand ils volent la nuit, ça nous réveille. »

Il y a des problèmes de dialogue/ un manque de dialogue avec les personnes d'origine étrangère.

Scheut est un quartier à risque. Il y a des vols à la tire, des destructions des infrastructures, des bris de vitre dans les voiture, etc.

L'éducateur de quartier ne serait plus présent depuis 7 mois et ne serait pas très impliqué, selon certains jeunes.

Il y a un sentiment d'abandon : l'éducateur de rue est invisible. « Il est payé pour dormir. Il apparaît une fois par mois. » « Les enfants ne le reconnaîtraient pas dans la rue ! »

Grande frustration des jeunes qui ont le sentiment qu'on leur promet plein de choses qui ne se réalisent jamais : journée à vélo, journée à la mer, un barbecue, etc.

Il n'y a pas de perspectives d'emploi dans le quartier.

Je me sens bien dans le quartier. J'y donne des cours à des jeunes de tous horizons.

• LIENS AVEC LA COMMUNE

Il n'y a pas d'écoute des politiques dans les réunions de quartier : « tout est décidé avant, notre avis n'est pas pris en compte dans les projets ».

Pas de réactivité de la commune : « mêmes les nids d'autruche sur les voiries ne sont pas réparés. »

Plutôt que de régler le problème de délinquance, la commune ne répare pas les places car elle dit que tout sera saccagé après. Tout le monde subit les conséquences de certains groupes.

La commune ne répond pas aux demandes des comités de quartier et ne tient pas ses promesses. (5)

Il n'y a pas de réaction politique face à la dégradation du quartier et aux attentes de la population.

Il n'y a pas une réelle présence de la police, de stewards, d'agents de quartier ou d'encadrants. (2)

Il n'y a pas d'autorité policière. Les politiques sont trop laxistes.

Trop peu de police, trop peu d'activités et trop peu d'éducateurs.

« Il faut entretenir / soigner les projets réalisés. »

« On se sent oublié ! »

« Où sont les agents de prévention ? »

« Ne peut-on pas avoir un service qui s'occupe d'effacer les tags ? »

• LOGEMENT

Il y a beaucoup de maisons à vendre. Les gens fuient le quartier.

« Si je trouvais un loyer plus attractif ailleurs, je m'en irais aussi. »

Plus de la moitié des logements communaux de la rue Léopold De Swaef sont inoccupés.

« Il faut arrêter de gonfler la ville avec de la population. »

Les jardins des logements communaux ne sont pas entretenus. Les herbes sont hautes de 80 cm.

« Il y a une mauvaise mixité dans les logements. »

Il y a plein de logements inoccupés dans les bâtiments communaux.

• ESPACES PUBLICS

Les arbres ne sont pas élagués.

L'éclairage est trop faible. (5)

L'éclairage est trop faible. (3)

L'éclairage est trop faible. (10)

L'éclairage est trop faible. (4)

L'éclairage est trop faible à la chaussée de Ninove, c'est insécurisant.

Il faut améliorer l'éclairage public.

Le Square des Vétérans coloniaux est mal fréquenté le soir.

Le parc en cœur d'îlot, entre l'avenue de Scheut et l'avenue Léon Debatty est laissé à l'abandon. C'est une zone de dépôt.

Ce quartier donne l'impression d'espaces verts en suffisance mais ils sont mal exploités.

Le quartier manque de fontaines, de fleurs.

Un parc avec des fleurs, des fontaines, des petites tables avec des damiers (comme au parc Henri Rey), des nichoirs.

Il faut prévoir plus d'aménagement verts pour y planter des fleurs et des arbres.

« Pourquoi ne pas planter des jardins potagers et/ou des serres dans un des deux parcs ? »

Les potagers sont une chouettes possibilité de créer du liens avec les gens.

« On aimerait des lieux avec des arbres, mais de l'espace, de l'air. Plus de verdure, de fleurs. »

« On ne mesure pas assez l'importance de points ombragés. Si les bancs sont mis en plain soleil, personne ne s'y installera, or nous ne pouvons pas rester debout longtemps. »

L'importance des bancs : « les bancs c'est nécessaires pour nous, sinon on n'ose plus se déplacer dans le quartier. A notre âge, il faut pouvoir s'asseoir. Mais ça ne sert à rien de mettre des bancs n'importe où, le long des maisons. Les bancs c'est aussi pour aller au contact des autres, pour discuter, pour la vie sociale. »

« Cela serait chouette qu'on installe, dans le parc, des bancs en L ou de visu pour pouvoir discuter. Souvent ils sont très espacés les uns des autres. »

« Cela serait chouette qu'il y ait des bancs le long de la chaussée de ninove, ou de petits murets. On pourrait faire un système de bancs repliables ou de bancs à la base des réverbères. »

« Le revêtement du parc Scheut, du boulevard Jules Graindor et du parc Peterbos est vraiment bien pour les poussettes et les chaises roulantes. Il faut éviter les graviers et les sols trop terreux. »

« Plus de bancs et des bancs fixés sinon ils sont arrachés, déplacés. »

« On aimerait un parc où on nous foute la paix ! » (3)

Il faudrait plus d'espaces de jeux pour enfants.

Il faudrait plus d'espaces de jeux pour enfants.

Il faudrait plus d'espaces de jeux pour enfants.

Il faudrait plus d'espaces de jeux pour enfants.

Il faudrait plus d'espaces de jeux pour enfants.

Il faudrait plus d'espaces de jeux pour enfants.

Il faudrait plus d'espaces de jeux pour enfants.

Il faudrait des espaces de type « canisettes » plus grands, sinon les chiens n'y vont pas. Et il faut des lieux où on peut laisser courir nos chiens.

Il faudrait des espaces de type « canisettes » plus grands, sinon les chiens n'y vont pas. Et il faut des lieux où on peut laisser courir nos chiens. Mais cela ne marchera que s'il y a un ramassage correct (= besoin de poubelles juste à côté).

Les alentours de la chaussée de Ninove ne sont pas agréables. La place Henri Desmet encore moins.

« La place Henri Desmet manque de gaieté. Il faudrait y remettre du vert, comme par exemple, des cerisiers du Japon. Ce sont de petites choses qui aideraient.

Les jeunes se rendent jusqu'au parc Peterbos pour jouer. Ils n'investissent pas le Parc forestier. Il y manque des infrastructures pour les plus grands : jeux pour 8-12, jeux pour les 12 et +.

« Installer une petite buvette dans les parcs serait sympathique. Cela serait plus convivial. »

« Installer une petite buvette dans les parcs serait sympathique. Cela serait plus convivial. »

Les parcs manquent de convivialité. Ils sont ternes. « On pourrait peindre les murs avec des fresques. Ça égayerait. »

Il faudrait des activités comme des terrains de pétanque.

Il faudrait des activités comme des terrains de pétanque.

Il faudrait des activités comme des terrains de pétanque.

Il faudrait des activités comme des terrains de pétanque.

Le parc de l'îlot (« Petit Scheut ») est un réel coupe-gorge. (6)

« Mon fils y a été tabassé, ainsi que plusieurs personnes âgées. »

Le parc du « petit Scheut » est catastrophique et dangereux de jour comme de nuit.

Le parc du « petit Scheut » est catastrophique et dangereux de jour comme de nuit.

« On voudrait la même chose qu'au parc Marie-Josée à Molenbeek, avec un espace pour les personnes âgées. »

« Il faut fermer les parcs la nuit ou un système de gardiens, comme dans d'autres communes.»

« Il faut fermer les parcs la nuit ou un système de gardiens, comme dans d'autres communes.»

« Il faut fermer les parcs la nuit ou un système de gardiens, comme dans d'autres communes.»

« Il faut fermer les parcs la nuit ou un système de gardiens, comme dans d'autres communes.»

Il faut rénover le parc de l'internat et l'ouvrir au quartier.

« Anderlecht était propre. Maintenant Bruxelles Capitale est une poubelle ! »

Le nettoyage de la rue est trop superficiel.

Les rues sont sales.

Les rues sont sales.

Les rues sont sales.

Les rues sont sales. Il faut sensibiliser les gens à la propreté.

Il faut améliorer la propreté des rues et des parcs.

Il y a un problème de dépôts clandestins.

Il y a un problème de dépôts clandestins.

Il y a un problème de dépôts clandestins.

« Les enfants ne peuvent plus venir jouer dans ce parc (Petit Scheut). Vous avez vu les débris de verre qu'il y a par terre, c'est dangereux pour eux. »

« Il y a un terrain en face de chez moi, pourquoi on en fait rien ? » (terrain boulevard James Ensor)

« Je ne vais jamais jouer au parc car il y a des grands. »

« On va toujours jouer au parc Peterbos. Là-bas, il y a de chouettes jeux. »

« Les parcs devraient être mieux entretenus. L'herbe est trop haute et on ne sait pas courir. »

Il faut réhabiliter le « petit Scheut » : certains jeunes souhaiteraient un « agora space synthétique » pour jouer au foot au lieu d'un terrain de basket. Mais également des jeux pour enfants, un point d'eau et des toilettes. (→ volonté de mixité). Actuellement, ce petit parc est laissé à l'abandon et devient dangereux.

Pourquoi ne pas installer un petit kiosque, avec des événements de temps en temps ?

Il faudrait des toilettes dans les parcs.

Et des poubelles.

Et des poubelles publiques supplémentaires et plus grandes, car elles sont souvent trop petites.

Il y a plusieurs problèmes d'entretien des espaces publics.

Il faut entretenir de manière plus régulière les parcs et les voiries.

Il faudrait plus de vie associative, notamment pour les jeunes.

Il faudrait plus d'activités pour les jeunes.

Il faudrait plus d'activités pour les jeunes.

Il faudrait plus d'activités pour les jeunes.

Il faudrait plus d'activités pour les jeunes.

Il faudrait plus d'activités pour les jeunes.

Il faudrait plus d'activités pour les jeunes.

Il faudrait plus d'activités pour les jeunes.

Il faudrait réinvestir et réaménager les parcs du petit Scheut et de l'internat, et leurs abords, pour en faire une vraie zone névralgique pour le quartier.

L'extrémité de la rue Verheyden est une zone de no man's land. Il n'est pas agréable d'y circuler, ce n'est pas sécurisant. Pourtant plein de gens l'empruntent chaque jour pour se rendre au métro.

• VOIRIES / TRANSPORTS

Il manque de parking relais où délaissier les voitures pour prendre les transports communs.

Je me sens insécurisé dans les transports en commun et dans les stations de métro. Je préfère utiliser ma voiture.

Il faut remettre en état les passages pour piétons, notamment à la place Desmet et dans la chaussée de Ninove.

« Les gens ne respectent pas les passages pour piétons. »

Il faut améliorer la voirie : retirer les rials si on en a plus usage.

Il faut mettre des feux rouges.

Les feux rouges ne sont pas toujours respectés dans la chaussée de Ninove. C'est parfois plus dangereux.

Il y a beaucoup de camions : cela fait trop de bruit et abime les routes.

Je n'ai aucun problème pour circuler avec ma voiture.

Il n'y a pas de pistes cyclables.

Certaines rues devraient également être réparées (ex. Place Henri Desmet).

Le soir, beaucoup de voitures (mal) stationnées dans l'avenue Léon Debatty à cause des bars au coin sur le square des Vétérans.

Le rond-point des Vétérans coloniaux est mal conçu : il est trop grand et, de ce fait, les véhicules (surtout les plus imposants comme les bus et les camions) ont des difficultés à passer → coups de klaxons → nuisance sonore.

Sur le square des Vétérans, les trottoirs sont trop grands ; ça aurait été mieux de faire du stationnement.

Avec le réaménagement du Square des vétérans coloniaux, on a supprimé des parkings. Les commerçants ont perdu des clients et aucune zones de déchargements n'a été prévue. La friterie est mal située, elle empêche les piétons de voir si les voitures arrivent et gâchent la vue des gens aux terrasses. (3)

Il manque de stationnement. Pourquoi on ne stationnerait pas les voitures en épi pour gagner de la place ? (4)

Il manque de stationnement. Pourquoi on ne stationnerait pas les voitures en épi pour gagner de la place ? (2)

Il manque d'infrastructures pour les vélos.

Il manque d'infrastructures pour les vélos.

Il manque d'infrastructures pour les vélos.

La place Henri Desmet nécessite des transformations : il y manque un feu, des passages pour piétons, la rue du Bivouac est trop étroite pour être à double sens, la bulle à verres sert de dépotoir, la place n'est pas agréable,...

Des passages pour piétons sur la place Desmet et dans la chaussée de Ninove. (5)

Scheut est bien desservi par les transports en commun.

Les transports en commun sont performants.

Mais il faut améliorer l'accueil et l'accompagnement des personnes à mobilité réduite.

« On aimerait être mieux informés sur les transports en commun. »

Il n'a jamais été possible d'obtenir une place de parking handicapé pour notre centre de jour. Les bus doivent parfois faire plusieurs fois le tour du bâtiment dans l'espoir qu'une personne s'en aille et leur offre une place de parking. Si pas, ils doivent se mettre en double file pour charger nos résidents.

Les stations de métro et leurs abords sont dangereux. (5)

Les stations de métro et leurs abords sont dangereux.

Il faudrait réparer les voiries, faire respecter les zones 30 et empêcher le passage intempestif des camions.

Les voitures roulent trop vite.

Il faut un casse-vitesse dans l'avenue de Scheut.

« Les parcmètres sont trop chers, même pour les résidents : on a plus de visites ! »

Les parcmètres posent problème. (8)

Les camions se garent en double file pour décharger. Ca rend la circulation difficile dans l'avenue de Scheut.

Il y a trop de camions. Trop de camions dans la rue Léopold De Swaef et dans l'avenue de Scheut. (3)

Les cars scolaires sortant de l'internat prennent la rue Rostand en double sens car ils ne savent pas tourner dans la rue Léopold De Swaef.

Les rues sont trop étroites pour que les camions puissent prendre leur virage.

Lorsqu'il pleut, les trottoirs sont inondés.

Il n'y a pas de lieux de stationnements à la rue Démosthène.

Il faudrait mettre la rue Démosthène en sens unique. (3)

Il faudrait mettre la rue Démosthène en sens unique. (2)

Le rond-point du Square des vétérans coloniaux est bien mieux aujourd'hui. Avant il y avait plein d'accidents.

Les bus sont peu fréquents. (3)

Le bus 190 a été supprimé. Il faut maintenant 1h15 pour aller à Uccle.

Le marquage au sol n'est pas clair ou pas visible.

La rue de Glasgow est une catastrophe.

« La rue du bivouac n'est pas assez large pour circuler à double sens car les voitures se garent des deux côtés. Elle n'est pas bien éclairée, alors les voitures se font accrochées. »

Les trottoirs du Square des vétérans coloniaux sont inondés dès qu'il pleut.

Les trottoirs sont en mauvais état.

Les trottoirs sont en mauvais état. Il faut les rendre plus praticables.

Les trottoirs sont en mauvais état : c'est difficile de circuler quand on est une personne à mobilité réduite, quand on a une poussette ou un caddy. C'est le même problème si les voitures se garent n'importe comment.

Les trottoirs sont en mauvais état : c'est difficile de circuler quand on est une personne à mobilité réduite, quand on a une poussette ou un caddy. C'est le même problème si les voitures se garent n'importe comment.

Les trottoirs sont en mauvais état : c'est difficile de circuler quand on est une personne à mobilité réduite, quand on a une poussette ou un caddy. C'est le même problème si les voitures se garent n'importe comment.

« Vu l'état des trottoirs et le peu de bancs dans le quartier, je n'oserais jamais sortir seule pour aller jusqu'au parc. »

« Vu l'état des trottoirs et le peu de bancs dans le quartier, je n'oserais jamais sortir seule pour aller jusqu'au parc. »

« Les petits inclinaisons des trottoirs sont très bien pour les personnes à mobilité réduite, mais c'est dangereux pour nous : les cannes glissent. Il faut conserver les deux formes de trottoirs. »

« Les petits inclinaisons des trottoirs sont très bien pour les personnes à mobilité réduite, mais c'est dangereux pour nous : les cannes glissent. Il faut conserver les deux formes de trottoirs. »

« Les corniches au sol et les voitures mal stationnées sont aussi des obstacles que les autres ne voient pas. »

L'arrêt du bus au square des vétérans coloniaux est mal situé et gêne la circulation.

Il manque des parking relais (qui soient surveillés). Les stations de métro doivent être sécurisées. Cela pourrait faire un même projet.

« Aux heures de pointe, lorsque le bus s'arrête au boulevard Jules Graindor, il bloque toute la circulation dans le rond-point et provoque des bouchons. »

• EQUIPEMENT

Il manque une maison de jeunes. Elle pourrait éventuellement être créée dans le bâtiment blanc à côté du terrain de basket du « petit Scheut ».

Cette Maison des jeunes revient constamment : il y a un réel manque d'infrastructures pour eux. « C'est normal qu'ils traînent dans les rues. »

« Je suis prêt à m'investir dans la gestion de cette maison. »

« Il manque des lieux de rencontre, de mixité ».

« Il n'y a pas de salles de fêtes ». (6)

Il manque une crèche.

Il n'y a plus de centre culturel. L'ancien sert de dépotoir (18, rue Léopold De Swaef).

Les médecins du quartier mutualisent leur dossier : il y a toujours un médecin de garde à qui s'adresser.

Dans les autres communes, il existe des chèques taxis pour les personnes âgées : pourquoi pas à Anderlecht ?

Les bulles à verre sont de réels dépotoirs.

Les écoles fonctionnent bien mais manquent de classes de pré-gardiennage. (18 à 36 mois).

J'aimerais des espaces de jeux pour les enfants. (9)

J'aimerais des espaces de jeux pour les enfants et les adolescents. (3)

Il faut une maison des jeunes. (4)

« Pourquoi ne pas investir les bâtiments délaissés pour créer une école, une crèche des logements ou autre chose d'intéressant pour le quartier ? » (bâtiments de la communauté française dans l'avenue de Scheut).

« Il faut réinvestir dans le culturel. Ce quartier est un vide culturel. » (5)

Les bâtiments du parc du petit Scheut sont de réels potentiels pour le centre culturel.

Il manque des petits espaces conviviaux dans les parcs, des buvettes, des kiosques, des aubettes avec des bancs où on puisse se rencontrer, discuter.

Il n'y a pas assez de poubelles en rue.

« Au restaurant social, il y a une super ambiance. Il faudrait faire ça ailleurs. »

On voudrait une maison des jeunes où on puisse se retrouver, jouer, faire des activités. Le bâtiment inoccupé du petit Scheut est un lieu propice à ça.

« Il faudrait que les terrains de foot soient synthétiques. Cela fait moins mal quand on tombe et c'est mieux pour les petits. »

On aimerait que les parcs soient équipés de toilettes, de jeux pour les plus petits et d'un terrain de foot. « on joue plus au foot qu'au basket. Personne n'utilise le terrain de basket. » (8)

« J'aimerais pouvoir faire du skateboard ou du roller dans le parc. »

« J'aimerais des jeux plus chouettes et pour les plus grands: des toboggans, des balançoires, un bac à sable, des toiles d'araignée, un pont-de-singe, etc. » (9)

« Pourquoi on n'a pas de villos ici ? »

« Les barrières du Square ne sont pas assez solides. Les grands shootent toujours dedans ou tirent dessus et elles s'arrachent. »

« Pourquoi ne pas organiser une course de cuistax ou de go-kart ? »

« On pourrait mettre une piscine. »

• COMMERCES

Avec le réaménagement du Square des vétérans coloniaux, on a supprimé des parkings. Les commerçants ont perdu des clients et aucune zones de déchargements n'a été prévue.

Les horodateurs repoussent la clientèle qui se gare pour faire de petites courses et on a pas encore nos cartes de riverain.

Le panel de commerces de proximité est assez varié et satisfaisant.

Il manque des boucheries et des poissonneries. (4)

Il y a des commerces en suffisance du côté du rond-point des Vétérans coloniaux.

Il y a un réinvestissement de la place. « Ça devient bien ! Un café, un tea-room/glacier, un légumier,... ». Les gens y viennent aussi spécifiquement pour leurs courses car un Colruyt et une poste se trouvent à proximité.

Il y a trop de cafés dans la chaussée de Ninove et certains consommateurs font peur aux passants.

Il manque un mistercash. (4)

Tous les commerces sont à proximité.

Il y a assez de commerces. On sait tout trouver ici.

Au square des vétérans coloniaux, il y a des trottoirs super larges. « Pourquoi ne pas les occuper avec des bancs, des terrasses ou des fleurs ? »

Actions en rue	Balade Cooparch	Home Van Hellemont	Centre d'automne soleil
Clos Regina	Restaurant social	Jeunes et adolescents	Foyer anderlechtois