

Diagnostic

Étude pour le
réaménagement de
l'espace public situé entre
les stations de métro
Clemenceau et Delacroix

Suède 36
sprl architectes
381B, avenue Van Volxem
1190 Bruxelles

TVA : BE 0865.051.146

+32(0)2 229 03 79
+32(0)485 071 384
info@suede36.be
www.suede36.be



Étude réalisée par Suède 36

Maîtrise d'ouvrage
Commune d'Anderlecht



Table des matières

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

00 Introduction p. 004	05 Cadre de vie p. 044	00 Introduction
01 Méthode de travail p. 006	06 Commerce & Équipements p. 051	01 Méthode de travail
02 Contexte p. 009	07 Mobilité p. 055	02 Contexte
03 Situation juridique & plans d'orientation p. 026	08 Climat social p. 061	03 Situation juridique et plans d'orientation
04 Analyse physique p. 034	09 AFOM p. 067	04 Analyse physique
	10 Annexes p. 070	05 Cadre de vie
		06 Commerce & Équipements
		07 Mobilité
		08 Climat social
		09 AFOM
		10 Annexes

00 Introduction

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

00 Introduction

Cureghem est un lieu qui fascine. Comme pour l'ensemble de la zone canal, Bruxelles y réinvestit son énergie après des années de décadence suite à la désertion de ses sites industriels. Le potentiel est énorme et Abattoirs SA l'a compris. Le groupe privé investi, réfléchi à son avenir, finance des projets culturels et sociaux, ouvre le site à des activités annexes. Faisant le lien avec le quartier et le périmètre du CQD Compas, la rue Ropsy-Chaudron est un lieu «clefs», l'articulation indispensable avec la ville mixte et habitée. C'est la zone autour de cette voirie que nous avons étudiée avant d'y développer un avant-projet.

Après avoir été délaissé et mal aimé pendant des années par les habitants d'Anderlecht centre, Cureghem l'ouvrière, l'industrielle, la multi-culturelle, le quartier de transit, d'échange, de commerce et de trafic, se relève. Accompagnant le mouvement régional qui redéfinit la zone comme une «centralité nouvelle», le quartier concerné par la présente étude se révèle d'une richesse insoupçonnée.

Dynamique, audacieux même, le lieu rencontre un succès sans précédent. Le marché est devenu incontournable dans les visites exotiques et alternatives de la capitale. 100 000 personnes s'y côtoient chaque dimanche. Le site est en train de se rénover, s'axant sur un ambitieux masterplan développé par Abattoirs SA.

De l'autre côté de l'axe «Ropsy-Chaudron», le quartier «Compas», aussi nommé «Heyvaert», est en train de développer un programme de contrat de quartier. Les projets vont aider le quartier à devenir plus vivable, le commerce de voiture d'occasion continue, en effet, à générer un grand lot de nuisances.

Dans les environs immédiats de la zone, les pôles en développement vont forcément influencer le futur de notre zone d'étude. Le développement des espaces publics autour de la gare du Midi, du site autour de la gare de l'Ouest, la rénovation de la porte de Ninove et la création d'un parc sont autant d'investissements qui vont déplacer la centralité bruxelloise vers le canal.

Avec notre projet, nous proposons de penser la rue Ropsy-Chaudron comme un nouveau pôle de développement. À l'intersection d'Abattoirs et du quartier, axe entre la gare du Midi et le centre d'Anderlecht, pont sur le canal, hub de mobilité, pôle commercial et horeca, son potentiel est énorme. Actuellement, son image est négative : congestion, manque de propreté, mauvaise réputation pas toujours justifiée, sentiment d'insécurité, chancres, commerces et snacks bas de gamme. Il n'est pas question de faire table rase de son identité, mais bien d'appuyer le projet sur ce qui existe aujourd'hui : un quartier vivant et populaire d'un dynamisme incomparable, où règnent l'échange, la diversité et la créativité.

00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes

00
Introduction

**01
Méthode de travail**

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

01 Méthode de travail

01

Méthode de travail

Dans le cadre du contrat de quartier «Compas», Suède36 a été chargé par la Commune d'Anderlecht d'une mission d'étude pour le réaménagement de l'espace public situé entre les stations de métro Clemenceau et Delacroix. Ce rapport rend compte de la première phase de l'étude : le diagnostic.

Préambule

L'objectif final de cette étude est de dégager un consensus de la part de tous les acteurs sur ce qu'il convient de mettre en place sur cette zone.

Après ce diagnostic, la deuxième phase sera l'élaboration de trois visions minimum de développement possible sur le périmètre. Enfin, un plan d'aménagement sera réalisé donc pour le scénario d'aménagement retenu.

Comme prévu dans le cahier des charges, un comité d'accompagnement suit l'évolution du travail.

Le diagnostic est le résultat et l'analyse des données obtenues à la fois sur base d'un travail de recherche, d'observation, de relevés, mais aussi le résultat d'un processus de concertation avec les acteurs présents et les habitants du quartier.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

01 Méthode de travail

Un certain nombre de données requises dans le cahier des charges ne sont pas quantifiables et demandent une expertise de type sociologique. Cette approche permettra de rapprocher le diagnostic de la réalité vécue du quartier, et de construire des propositions adaptées au contexte social.

Nous pensons notamment à :

- L'identité du quartier, sa perception à l'intérieur et à l'extérieur
- L'identification de ses lieux symboliques, ses lieux significatifs
- L'appréciation du cadre de vie, du climat social
- La perception du périmètre d'un point de vue mobilité, espace public et privé, etc.
- Les besoins exprimés ou non exprimés
- Les pratiques collectives du quartier
- Les liens avec l'extérieur
- Les différentes appropriations de l'espace public à différents moments de la semaine de la journée, etc.

Deux Marches exploratoires : Avec un groupe de personnes ressources de jour. Avec un groupe de personnes ressources de nuit.

Rencontres thématiques
STIB
Comités Habitants
Maison de la Participation
Atrium
Bruxelles Mobilité
Abattoirs
Cultureghem
Forum
CRU
...

Ces données ont d'après nous une importance aussi grande pour le diagnostic que les données récoltées par une approche analytique. Elles servent par ailleurs à les interpréter, à les nuancer, à les hiérarchiser. Le recoupement des cartes « physiques » (état du bâti, de l'espace public, etc.) et des cartes « sociologiques » (identité, symboles, etc.) permettent la définition de stratégies plus pertinentes.

Méthodologies analytiques

Relevé de terrains

Analyse des données existantes

Un relevé de tous les projets en cours

Cartographie des résultats

Méthodes participatives

Plusieurs méthodes participatives ont été mises en oeuvre dans le cadre du diagnostic :

Questionnaires (résultats et analyse en annexe)

Interviews de personnes ressources

Un groupe de travail (résultats et analyse en annexe)



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1
Un moment de la marche
nocturne
2
Groupe de travail

008
Suède 36
Anderlecht

00
Introduction

01
Méthode de travail

**02
Contexte**

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

02 Contexte

Situation

Histoire du quartier

Le quartier Cureghem
en statistique

Les rénovations
présentes dans la zone

Acteurs de la zone d'étude

02 Situation

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Le périmètre d'étude est compris entre les deux stations de métro «Clemenceau» et «Delacroix». On est en plein cœur du quartier Cureghem, dans le nord de la Commune d'Anderlecht.

00
Introduction

01
Méthode de travail

**02
Contexte**

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

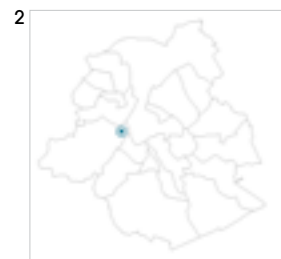
06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes



1
Périmètre d'étude
(SUEDE36).

2
Le périmètre par rapport à la
Région Bruxelloise.

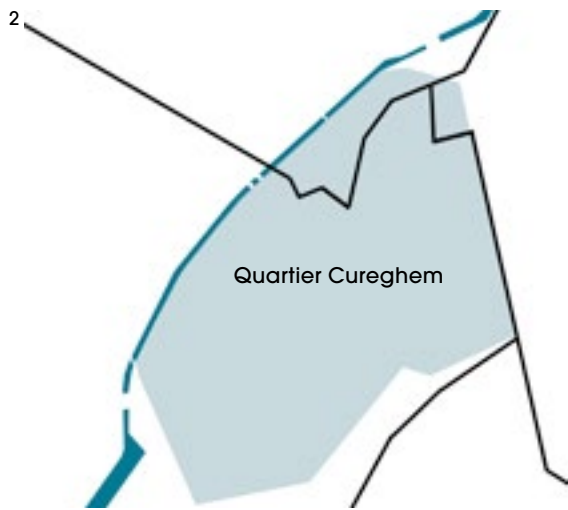
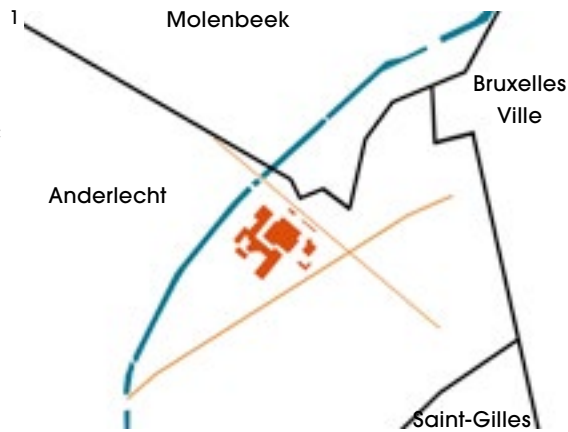
010
Suède 36
Anderlecht

02 Situation

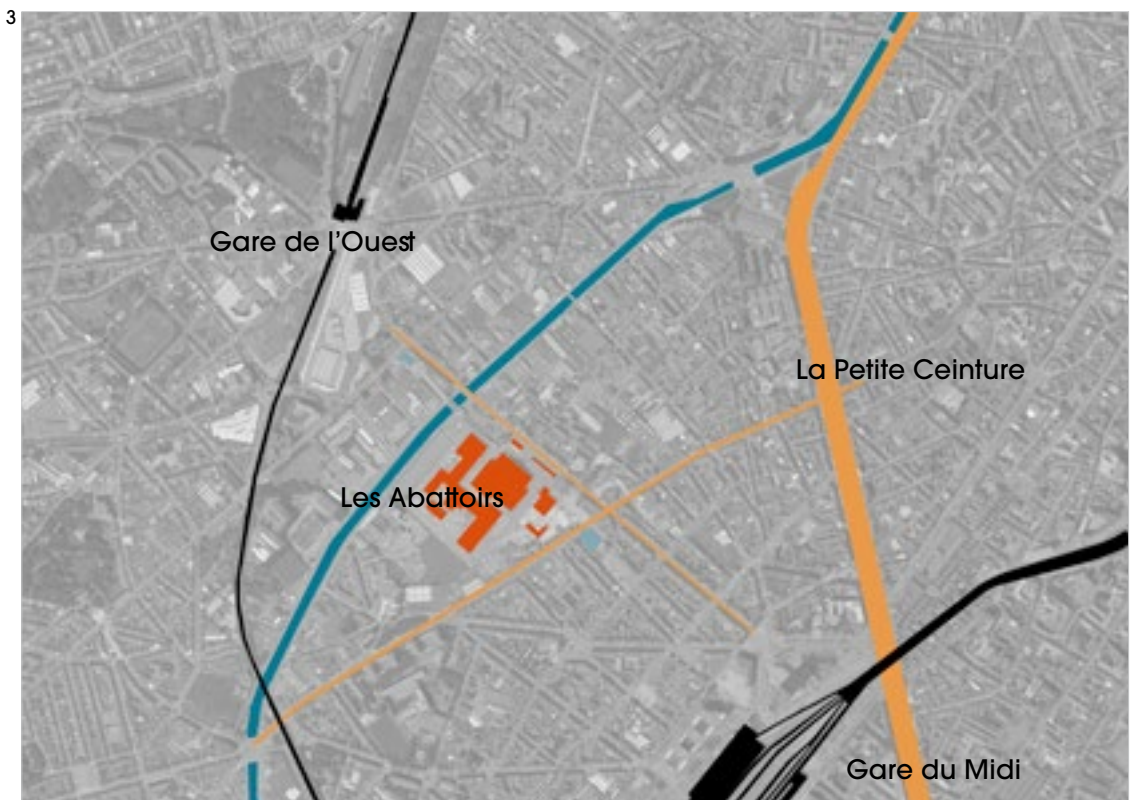
La zone d'étude se trouve proche des communes d'Anderlecht et de Molenbeek-Saint-Jean. Le périmètre se développe le long de la rue Ropsy-Chaudron et est limité à l'Est par la Chaussée de Mons et à l'Ouest par le Canal.

Proche du Pentagone, de la Gare de l'Ouest et de la Gare du Midi et desservie par deux stations de métro, la zone d'étude est très bien située. La distance entre les pôles susmentionnés est praticable à pied. Historiquement, l'axe «gare du Midi /abattoirs» a toujours été un parcours très fréquenté en tant que liaison entre les deux grands marchés bruxellois.

L'élément catalyseur de ce quartier est la présence des «Abattoirs». Chaque semaine, du vendredi au dimanche, le deuxième plus grand marché de Bruxelles prend place au-dessous des halles. La halle aux viandes étant sa spécialité la plus connue. Il accueille 100 000 visiteurs par semaine.



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte**
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1 2 & 3
Schémas de localisation du périmètre (SUEDE36).

02 Situation

Le quartier est très bien desservi par les transports publics, notamment par les lignes de métro 1 et 6 avec les stations Clemenceau et Delacroix. On trouve aussi deux lignes de bus, dont le 46 qui connecte le quartier directement avec le centre de Bruxelles (de Brouckère) et un ligne de tram.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

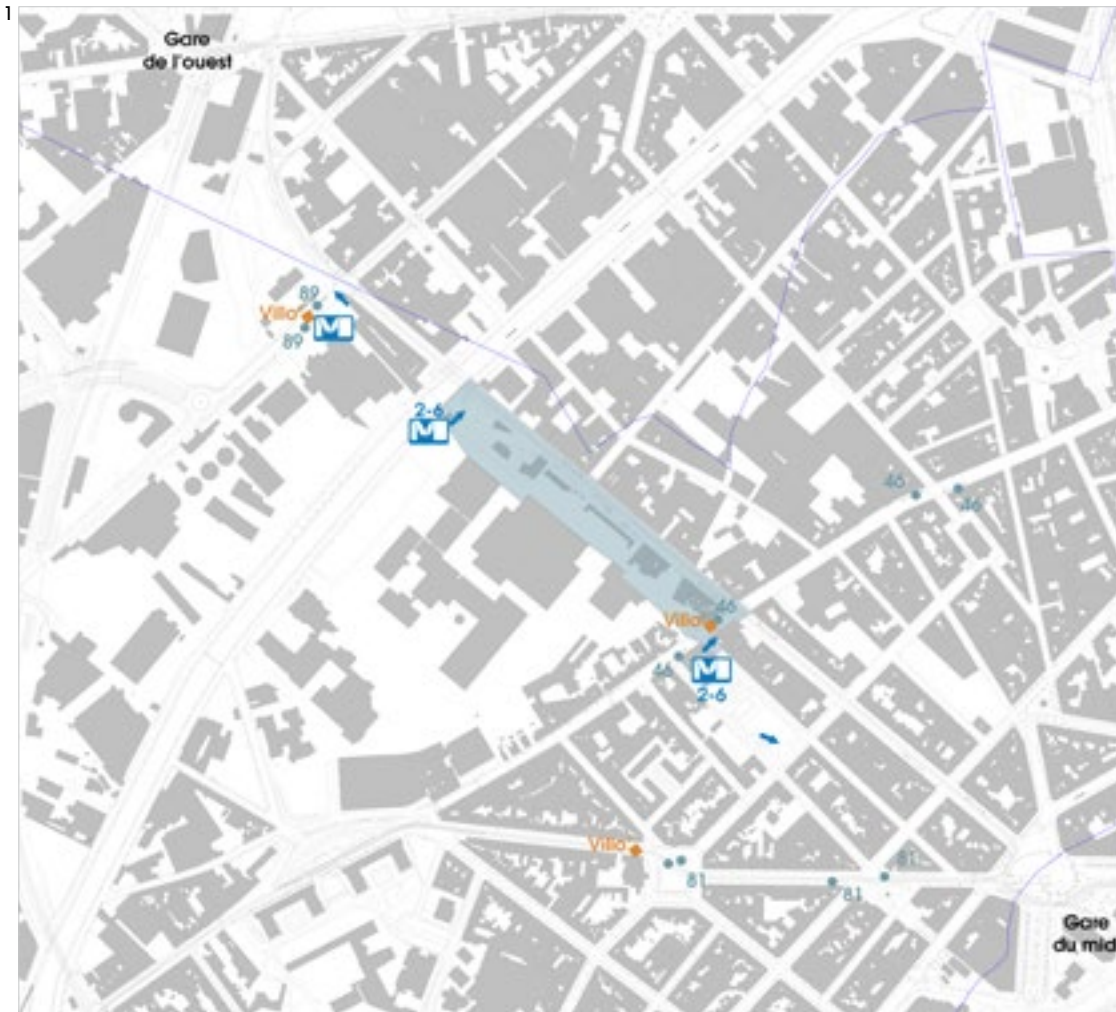
06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes



1
Localisation périmètre d'étude
par rapport aux transports en
commun
(SUEDE36).

02 Situation

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

1
Dans le passé le quartier a joué un important rôle dans l'évolution industrielle de Bruxelles. Cureghem était un pôle important qui fonctionnait autour de l'industrie du bétail. Aujourd'hui, le quartier n'a plus le rayonnement de ce passé glorieux. Il conserve malgré tout l'industrie des abattoirs, quelques petites entreprises et un envahissant commerce de voitures d'occasion autour de la rue Heyvaert qui pose beaucoup de problèmes sans fournir d'emplois durables.

En observant le tissu urbain d'aujourd'hui, on reconnaît l'ancien quartier industriel qui se développait le long du Canal. Si, avec la crise industrielle, le quartier était tombé en déchéance, aujourd'hui il regagne en puissance grâce à des projets privés et publics qui se mettent en place et un dynamisme qui n'a jamais totalement disparu. Le projet privé de «master plan» développé par Abattoir SA est ambitieux. Une nouvelle Halle vient d'être inaugurée. Les fonds Feder pour la construction d'un nouvel abattoir sur le site ont été acceptés. Les événements, les



initiatives se multiplient, donnant une nouvelle image au lieu. C'est sans contexte un endroit stratégique à fort potentiel pour le développement de la zone «canal», qui est depuis quelques années un enjeu important pour la région bruxelloise.

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte**
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1
Schéma tissu urbain quartier Cureghem:
en rouge le «quartier industriel»
en gris clair le «quartier résidentiel»
en gris foncé le quartier ZEMU Birmingham
en ocre l'école Erasmus (SUEDE36).

2
Vu aérienne du quartier: le passé industriel de Cureghem est bien visible dans le tissu urbain.

013
Suède 36
Anderlecht

02

Histoire du quartier

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Cureghem est un ancien hameau de la commune d'Anderlecht, caractérisé par son passé industriel. Aujourd'hui, c'est un quartier multiculturel connu à Bruxelles qui affiche encore de nombreuses traces de ce passé : canal, bâtiments industriels, maisons ouvrières.

Cureghem un passé industriel

Jusqu'à XVII Cureghem a maintenu sa nature villageoise agricole avec des moulins et des brasseries. À partir du XIXe siècle, grâce à présence du cours d'eau, les premières productions textiles à échelle industrielle s'installent sur les lieux.

C'est seulement après la construction du canal Anvers-Bruxelles-Charleroi, qui rendait plus facile la distribution du charbon, que s'installent les premières usines.

Le réseau hydraulique et le chemin de fer qui traversait la zone ont permis l'industrialisation complète de toute la partie occidentale de Bruxelles.

Le Cureghem que l'on connaît aujourd'hui prend donc forme entre 1860 et le 1890. Pendant cette période, on voit naître un quartier de maisons bourgeoises entre l'avenue Clemenceau et la rue Rossini, la rue de Fiennes avec la maison Communale, les quartiers «Aviation» et «Vétérinaires» et les quartiers ouvriers au Nord-Ouest.

Suite à la crise pétrolière des années '70, des dizaines d'entreprises industrielles ont fermés à Cureghem et des milliers d'emplois ont été perdus. Entre 1974 et 1988 près de la moitié des emplois industriels ont disparu.

Cureghem et l'immigration

Les premiers immigrants qui ont débarqué à Cureghem venaient de Flandre. Une violente famine entre 1845 et 1850 a amené des centaines d'agriculteurs à venir chercher du travail dans l'industrie bruxelloise.

De nombreux artisans du cuir (maroquiniers) faisaient également partie de la vague des premiers immigrants. Ils se sont établis, surtout au début du XX siècle, dans les environs de l'abattoir. La plupart d'entre eux étaient juifs et fuyaient les génocides en Russie, en Pologne et en Roumanie ou, à partir des années 30, le nazisme en Allemagne et en Autriche.

La deuxième vague d'immigrants arrive après les deux guerres mondiales quand la Belgique conclut, entre 1948 et 1970, plusieurs accords pour la fourniture de travailleurs avec l'Italie puis le Maroc, la Turquie, la Tunisie et la Yougoslavie.

Certains travailleurs qui quittaient les mines vinrent s'installer à Bruxelles dont à Cureghem.

Avec les grands chantiers de l'expo de 58 et le boom économique des années 60, les usines recrutèrent beaucoup de mains-d'oeuvre. D'abord les Espagnols et les Grecs puis les Marocains et Turcs. Une nouvelle vague d'étrangers s'installe à Cureghem. Entre 1965 et 1975, ce quartier fortement industrialisé et manquant d'espaces

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1
Cureghem- carte de Ferraris
1770-1778.

02

Histoire du quartier

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

verts voit partir de nombreux habitants vers d'autres quartiers bruxellois jugés plus « sains » et agréables ou vers la périphérie proche.

Son positionnement voisin de la gare du Midi a toujours fait de Cureghem un quartier de transit. Depuis les années 80, on constate une augmentation des familles de primo arrivants. Cureghem est une première étape en attendant d'avoir les moyens pour se déplacer dans des quartiers plus agréables. À cause de l'inconfort principalement dû au commerce des voitures d'occasion, au manque d'espace vert, d'espaces publics de qualité, de l'inconfort de certains logements bon marché, le quartier est donc subi et rarement choisi.

Dans les années '70, des réfugiés d'Amérique latine et du Liban sont arrivés sur les lieux. À partir de la fin des années 80 ce fut le tour des réfugiés africains. Enfin, durant la décennie des années 90 – après la chute du mur de Berlin – les migrants d'Europe de l'Est se sont installés dans le quartier. La dernière décennie a vu l'arrivée d'immigrants en provenance du Brésil, de la Bulgarie et de la Roumanie.



Aujourd'hui, 40% de la population de Cureghem n'a pas la nationalité belge. Si on tient compte de la nationalité d'origine ou de celles des parents, la majorité de la population est d'origine étrangère.

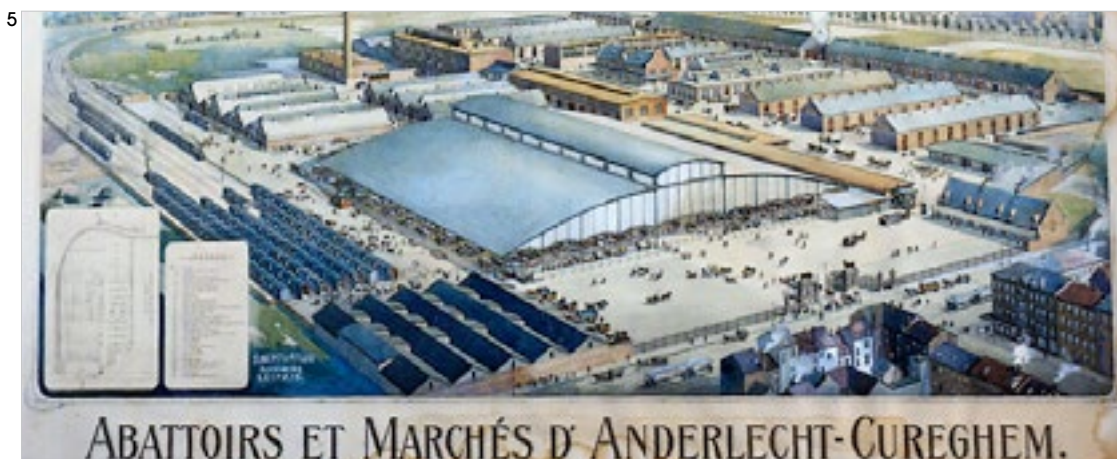
À Cureghem, la présence d'immigrés en séjour illégal est très importante. Selon des estimations, elle représente 20% de la population. La proximité de la gare du Midi, les logements bon marché, le travail facile à trouver sur le marché ou auprès des vendeurs de voitures d'occasion expliquent ce chiffre important.

Cureghem et les Abattoirs

On ne peut pas parler de Cureghem sans citer les Abattoirs. Encore aujourd'hui, même si certaines fonctions qui lui associées ont changés, c'est toujours une source d'emplois pour le quartier et un pôle attractif au niveau régional.

Dans le passé, l'activité d'abattage était totalement intégrée dans la ville, et plusieurs communes avaient leur propre infrastructure pour abattre le bétail. En 1838, la Ville de Bruxelles décrète la création d'un abattoir plus décentré, près de la Porte de Ninove. Mais pour des raisons d'hygiène, de bruits, d'accessibilité et vu la

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte**
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1 La gare de Cureghem active jusqu'aux années 80; la gare a été le point d'arrivée des ouvriers pour 20 ans.

2 Paysage industriel de Cureghem.

3-4 Cartes postales des Abattoirs.

5 Le site des Abattoirs entre 1890-1930 avec le marché aux bestiaux, le chemin de fer.

02

Histoire du quartier

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

demande de plus en plus importante en viande, la ville de Bruxelles veut encore décentrer le complexe d'abattage d'avantage.

En 1887, une convention est signée. Elle prévoit une concession pour un terme de 50 ans au profit de la Société Anonyme des Abattoirs et Marchés d'Anderlecht-Cureghem. Cette dernière s'engage en contrepartie à réaliser l'assèchement du terrain marécageux en détournant la Senne et à prolonger deux rues : la rue d'Allemagne (devenue Ropsy-Chaudron) pour relier le site à la gare du Midi et la rue Heyvaert afin de le connecter au boulevard de la petite ceinture.

Grâce à des techniques ultramodernes pour l'époque, l'immense surface couverte, la localisation stratégique près du canal et l'acheminement aisé du bétail par le chemin de fer, Cureghem devient rapidement un marché fréquenté par l'ensemble de Bruxelles et même par toute la Belgique.

Comme pour le reste du secteur industriel, les abattoirs connaissent une crise après les deux guerres. Les transports de plus en plus rapides et efficaces rendent moins nécessaire l'activité d'abattage proche de la ville. La crise dans les abattoirs influence aussi le quartier autour. Plusieurs commerces ferment, les logements se dégradent, ce qui entraîne une baisse des loyers et attire un public précarisé.

Au début des années 80, la commune envisage la fermeture des abattoirs.

Cette perspective va susciter une levée de boucliers des commerçants et entreprises du quartier. Les maîtres-abatteurs et des entrepreneurs de quartier décident de se regrouper en société



anonyme en 1983 pour sauver le marché et les abattoirs. Ils créent la S.A. Abattoirs et le Marché d'Anderlecht (Abatan).

L'enthousiasme, la force de volonté et une nouvelle organisation des activités relèvent totalement l'économie des installations. Le marché hebdomadaire qui s'étale sur trois jours rencontre un grand succès. Les caves du site sont exploitées pour des événements et génèrent de nouvelles rentrées financières. Malgré la délocalisation et la désindustrialisation des quartiers proches des villes, Abattoirs SA et Abatan, grâce une politique imaginative et audacieuse de rénovations et d'adaptation, résistent et se renforcent.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes



1
Le marché aux bestiaux.

2
La nouvelle halle alimentaire.

3
Master plan Abattoirs.

016
Suède 36
Anderlecht

02

Le quartier Cureghem en statistique

Avant d'intervenir sur le périmètre d'étude, il est nécessaire d'analyser et de comprendre la réalité du quartier. Pour y arriver, nous reprenons dans ce chapitre quelques éléments clés du monitoring du quartier.

Ce chapitre n'entend pas présenter une analyse détaillée du quartier Cureghem. Un diagnostic exhaustif a été fait pour le dossier de base du Contrat de quartier durable «Compas» dont cette étude fait partie. Ce chapitre a pour but de cadrer le périmètre sur son territoire et mieux contextualiser l'analyse.

Les données auxquelles ce chapitre fait référence sont relatives aux quartiers Cureghem Rosée et Cureghem Bara.

Afin de pouvoir comparer les données, les quartiers «Duchesse» et «Scheut» ont aussi été analysés. Ces zones sont très proches du périmètre et il est très probable que les gens qui y habitent fréquentent le marché des abattoirs.

Population

Le quartier Cureghem compte 20000 habitants et s'étale sur un territoire de presque 2km². Même si une grosse partie du territoire est occupée par des industries le quartier présente une haute densité de population.

Densité

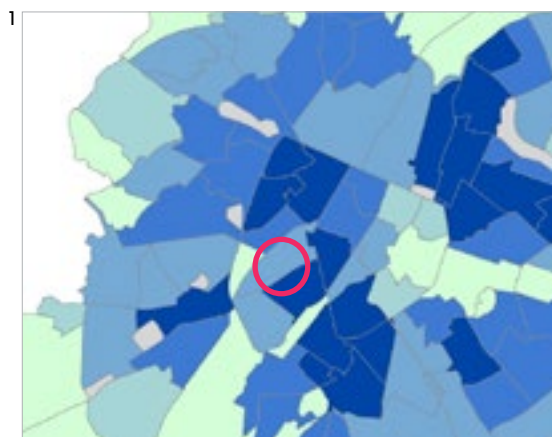
Les chiffres susmentionnés ne tiennent pas compte de la population illégale. Il est donc fort probable que la densité soit encore plus haute. À Cureghem, en effet, la présence des familles de primo-arrivants et d'immigrés en séjour illégal est courante.

- Cureghem Bara : 200221,51 (hab/km²)
- Cureghem Rosée : 8463,03 (hab/km²)
- Duchesse : 14339,27 (hab/km²)
- Scheut : 13422,68 (hab/km²)

- RGB : 7057 (hab/km²)

(Sources : IBSA, SPF Economie - Direction générale Statistique – Statistics Belgium ; UrBIs)

La population de Cureghem est très jeune et compte une majorité de nationalités étrangères. Aujourd'hui, 40% de la population de Cureghem n'a pas la nationalité belge. Si on tient compte de la nationalité d'origine ou de celles des parents, la majorité de la population est d'origine étrangère.



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1
Densité de population en 2012
(source: monitoring des
quartiers).

02

Le quartier Cureghem en statistique

Part de 0-17 ans dans la population totale 2012

- Cureghem Bara : 29,78 %
- Cureghem Rosée : 27,10 %
- Duchesse : 32,14 %
- Scheut : 26,36 %

- RGB : 22,4 %

(Sources : IBSA, SPF Economie - Direction générale Statistique – Statistics Belgium)

Âge moyen 2012

- Cureghem Bara : 31,76
- Cureghem Rosée : 31,11
- Duchesse : 29,82
- Scheut : 35,92

- RGB : 37,53

(Sources : IBSA, SPF Economie - Direction générale Statistique – Statistics Belgium)

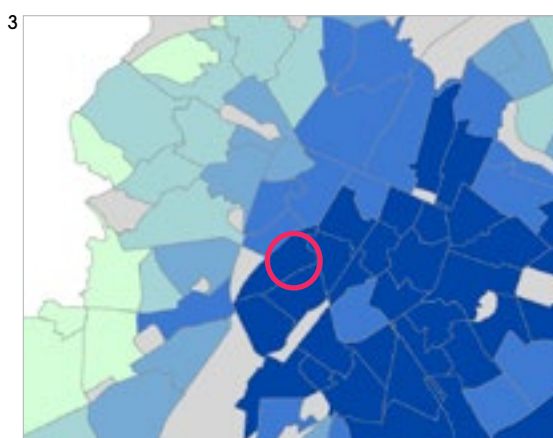
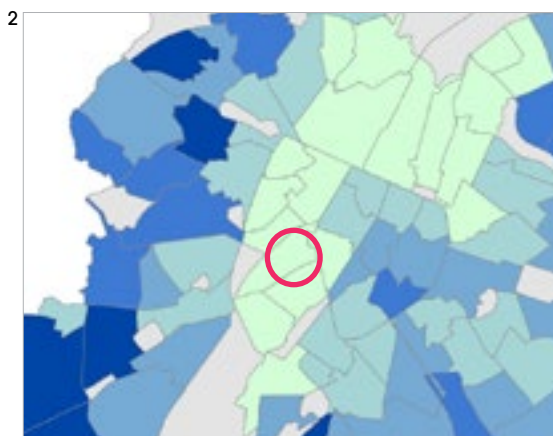
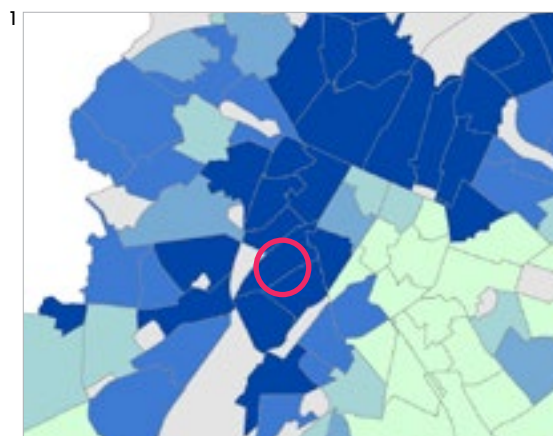
Part des étrangers 2012 (%)

- Cureghem Bara : 48,46 %
- Cureghem Rosée : 44,17 %
- Duchesse : 35,56%
- Scheut : 27,21%

- RGB : 32,58 %

(Sources : IBSA, SPF Economie - Direction générale Statistique – Statistics Belgium)

On compte beaucoup de familles très nombreuses, mais aussi, dans les dernières années, une augmentation de jeunes ménages, attirés par les prix plus abordables du quartier par rapport au reste de Bruxelles.



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte**
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes

1 Part de 0-17 ans dans la population totale en 2012 (source: monitoring des quartiers).

2 Âge moyen 2012 (source: monitoring des quartiers).

3 Part des étrangers 2012 (source: monitoring des quartiers).

02

Le quartier Cureghem en statistique

Revenu

La population de Cureghem vit dans des conditions de vie souvent difficiles. La précarité économique touche beaucoup d'habitants. Le revenu moyen par déclaration est largement inférieur à celui de la Région bruxelloise même si depuis quelques années des familles de classe moyenne avec des revenus plus élevés reviennent dans le quartier.

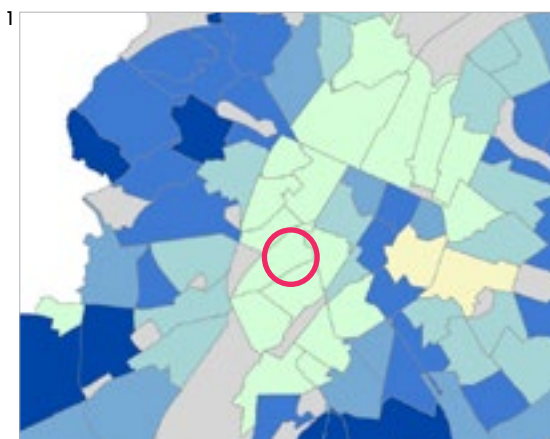
Les sources de nuisance sonore les plus importantes sont le site des abattoirs et le commerce en voiture. Ces deux activités sont aussi l'une des causes majeures du trafic de transit et des problèmes de propreté du quartier. C'est un enjeu qui touche tout le territoire de Cureghem.

Revenu moyen par habitant 2011 (€)

- Cureghem Bara : 6842,72 €
- Cureghem Rosée : 6871,37 €
- Duchesse : 7097,6 €
- Scheut : 11380,75

- RGB : 12884,52

(Sources : IBSA, Direction générale Statistique - Statistics Belgium ; IBSA, SPF Economie - Direction générale Statistique – Statistics Belgium)



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes

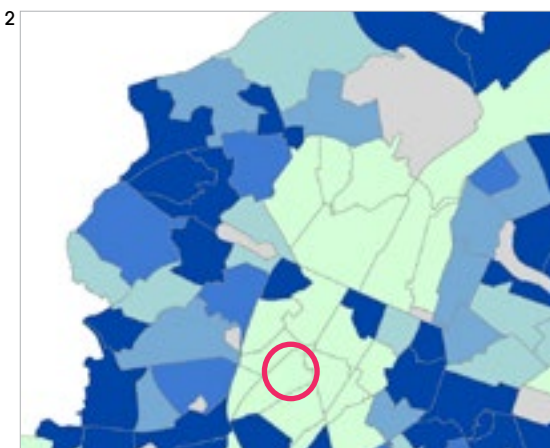
Cadre de vie

Part de la population à proximité d'un espace vert accessible au public 2012 (%)

- Cureghem Bara : 58,61%
- Cureghem Rosée : 27,01 %
- Duchesse : 40,15 %
- Scheut : 94,37 %

- RGB : 81,75 %

(Sources : IBSA, Direction générale Statistique - Statistics Belgium ; IBSA, SPF Economie - Direction générale Statistique – Statistics Belgium)



- 1 Revenu moyen par habitant 2011 (source: monitoring des quartiers).
- 2 Part de la population à proximité d'un espace vert accessible au public 2012 (source: monitoring des quartiers).
- 3 Schéma maillage vert et bleu (SUEDE36).

Cureghem est une des zones les plus imperméables de Bruxelles. L'offre en espace vert est faible. La plupart des habitants de Cureghem ne disposent pas d'un jardin privé. Des espaces de jeux pour enfants, des espaces de rencontre et convivialité font défaut. À cause de son passé industriel, plusieurs terrains sont fortement pollués.



02

Les rénovations présentes dans la zone

Sur le territoire de Cureghem, 9 contrats de quartier, dont 7, sur la Commune d'Anderlecht ont été exécutés. Le quartier fait aussi l'objet de plusieurs études ou diagnostics dans une réflexion plus grande, au niveau régional.

Rénovation rue Ropsy-Chaudron

En 2007 dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Chimiste » (2001-2005) la rue Ropsy-Chaudron a été rénovée par Beliris : les trottoirs ont été refaits.

Plan directeur CANAL

Groupement Chemetoff pour Agence de Développement Territoriale
2012 en cours

Le plan prévoit une proposition de développement pour le canal de Bruxelles et les zones directement concernées le long de son parcours. C'est la première fois que le Canal dans son entièreté fait l'objet d'une étude. La proposition du groupe est de réévaluer les possibilités offertes par les nombreuses réalités et lieux qui s'organisent autour du canal. Il entend assurer une mixité entre les fonctions existantes industrielles, portuaires, résidentielles, récréatives et éducationnelles.

Ses principes fondamentaux sont :

- considérer le canal non plus comme une limite, mais comme un lien entre plusieurs entités ;
- réaménager et renforcer l'espace public ;
- repérer les espaces délaissés et en faire des opportunités foncières
- valoriser et protéger le patrimoine industriel ;
- valoriser le cours de la Senne comme une opportunité pour apporter la nature en ville.

En ce qui concerne la zone du canal autour des abattoirs plusieurs projets sont prévus ou déjà en cours. À mentionner : le réaménagement de la Porte de Ninove dont le permis d'urbanisme a été récemment délivré et le Masterplan pour le site des abattoirs.

La vision prévoit aussi le changement de statut du pôle Birmingham (rive ouest du canal) de ZIU, zone monofonctionnelle, en ZEMU zone d'entreprises en milieu urbain. Le but serait d'intégrer fonctions résidentielles et publics aux sites à caractère industriel.



Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM

1
Le plan directeur Canal prévoit dans la zone du périmètre d'étude plusieurs interventions: entre eux en ocre la porte Ninove, en rouge master plan et en gris le pôle Birmingham.

2
Le plan directeur Canal (source: Groupement Chemetoff).

3
Le plan directeur Canal par rapport à la région bruxelloise et le périmètre d'étude.

02

Les rénovations présentes dans la zone

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Contrat de quartier Petite Senne 2014-2018

Le périmètre du contrat de quartier de la Petite Senne touche la limite de la Commune d'Anderlecht et est donc très proche de notre zone d'étude.

Sans devoir citer tout le programme des interventions, il est par contre important mentionner la proposition d'un jardin d'hiver le long du Quai de l'Industrie et de la rue du Bateau. L'accès à cet espace vert et public assez consistant sera aussi possible par la rue Heyvaert.

Dans la réflexion pour le réaménagement de rue Ropsy-Chaudron et du parvis face à la grande halle, il faudra tenir compte de la connexion directe avec les futurs jardins d'hiver depuis l'entrée du site. Cette axialité sera renforcée avec le nouveau réaménagement de la porte de Ninove.

Contrat de quartier Compas 2013-2017

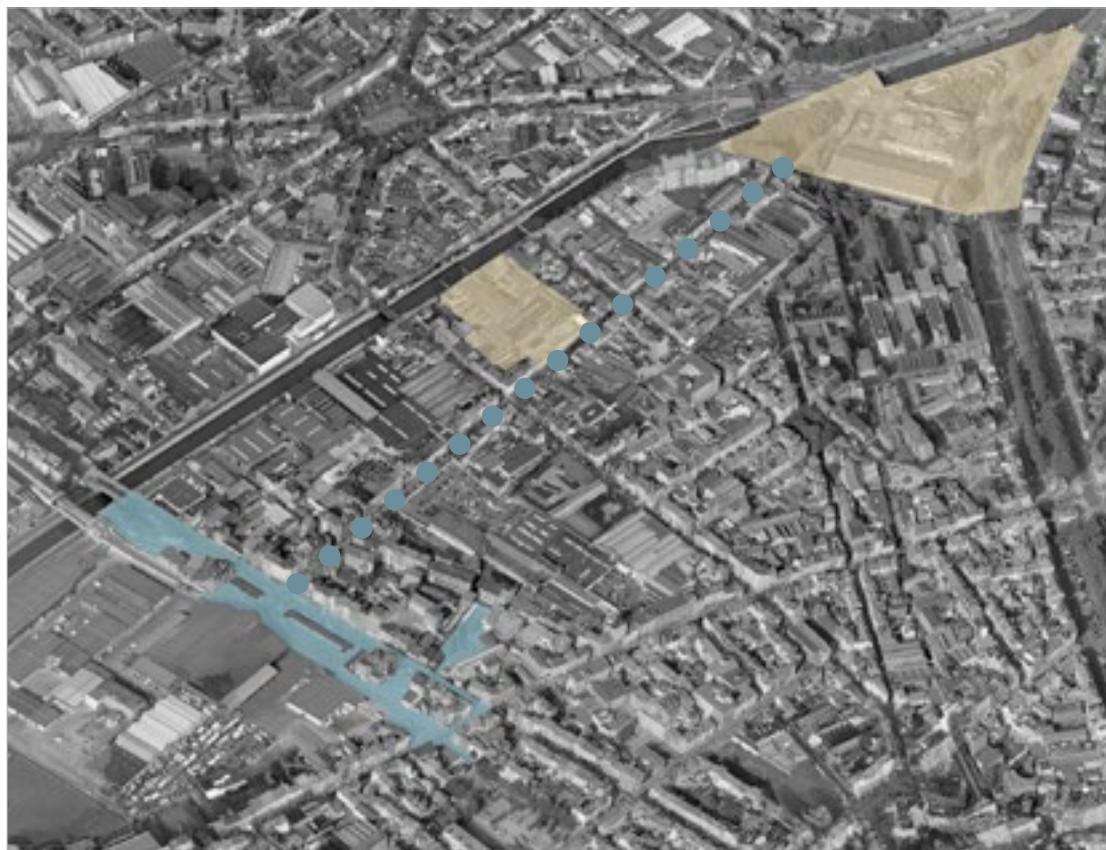
La présente étude est prévue dans le programme du Contrat de quartier «Compas». Il s'agira dans notre mission de tenir compte des autres propositions du programme du CQD. En particulier, la proposition en association avec la Région de Bruxelles-Capitale d'aménager un

parc linéaire sur le tracé de la petite Senne qui traverse le quartier Compas depuis la porte de Ninove.

Le « tronçon » qui nous concerne particulièrement est défini avec la lettre «A» dans le programme du CQD «Compas». Il est situé entre la rue du Compas et la rue Ropsy-Chaudron.

Dans la vision pour l'espace public entre «Clemenceau» et «Delacroix», il sera donc important de structurer une liaison avec ce futur espace vert.

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte**
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1
En bleu, le périmètre d'étude; on constate l'axialité entre l'entrée Abattoirs, le jardin d'hiver CQD Sennette et le projet de la porte Ninove.

02

Les rénovations présentes dans la zone

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Master Plan Abattoirs

En 2009, Abattoirs SA entame une étude sur les possibilités de développement de son site. La population n'a pas été impliquée directement, mais plusieurs acteurs ont été sollicités pour enrichir l'étude de leurs expertises : la Commune d'Anderlecht, Erasmushogeschool, AATL, le Maître architecte, la STIB, des experts extérieurs et le Port de Bruxelles.

Le futur du site des abattoirs prévoit une cohabitation de ses fonctions industrielles avec un rôle plus urbain et mixte. On parle du « ventre de Bruxelles », comme slogan identitaire. Le projet prévoit la création d'une grande plaine autour de laquelle se développeront des fonctions industrielles et urbaines. Le projet propose de conserver les activités d'abattage et de marchés sur le site.

Le masterplan des Abattoirs se base sur 5 principes :

- ouvrir et relier le site Abattoirs avec la ville par la création des percées physiques et visuelles ;
- créer un espace public ouvert de 60 000 m² : « cette grande plaine deviendra l'illustration des échanges informels de la vie multiculturelle de Bruxelles. » ;

- développer des entrepôts urbains autour de cet espace ;
- les contours de la plaine seront constitués par des bâtiments visibles depuis une plus grande distance, des repères dans la ville ;
- les fonctions prévues sur le site sont : un abattoir (1000 m²), une halle alimentaire (12000m²) et un auditorium appelé « black box ».

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes



1
Master plan Abattoirs

022
Suède 36
Anderlecht

02

Les rénovations présentes dans la zone

Conseptbegeleiding stad vernieuwingsproject Slachtuizersire en Erasmushogeschool

L'étude a été confiée aux bureaux BRUT et KARBON par la VGC en coopération avec l'Erasmus University College (EHB) et Abattoirs SA. La réflexion se concentre sur l'intégration du master plan avec le site de l'école Erasmus et ses intentions de développement futur. L'analyse se base aussi sur le principe d'ouvrir le site Abattoirs-Erasmus et de garantir une connexion vers le Canal.

Une proposition d'aménagement d'espace public autour des deux lieux est proposée. En ce qui concerne notre étude, le développement du nouvel axe «Canal / Chaussée de Mons», l'étude d'un parcours à mobilité douce qui traverse le canal, et l'amélioration de la connexion «Delacroix / Erasmus» est primordiale et doit être intégrée à notre réflexion.

Le principe guide de l'étude Erasmus est le même de celui qui concerne ce diagnostic : travailler sur les abords du site, sur le dialogue entre le master plan du site «privé» et les espaces publics de la commune et sur l'ouverture du site vers les quartiers environnants. Les moyens proposés sont ceux de la durabilité, de l'espace public et de la qualité de vie.



Diagnostic réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

00 Introduction

01 Méthode de travail

02 Contexte

03 Situation juridique et plans d'orientation

04 Analyse physique

05 Cadre de vie

06 Commerce & Équipements

07 Mobilité

08 Climat social

09 AFOM

10 Annexes



1 2 & 3
Schémas étude école Erasmus (source: BRUT + KARBON)

Un des principes du plan Erasmus est de connecter le canal avec le quartier. Créer un axe entre Abattoirs et l'école Erasmus. L'axe continuera aussi au-delà du Canal vers le centre d'Anderlecht. Un chemin doux avec piste cyclable est proposé ; il passera sur le pont juste en face de l'école. L'idée est aussi de voir le site Abattoirs plongé dans un espace public dynamique.

023
Suède 36
Anderlecht

02

Les rénovations présentes dans la zone

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

00
Introduction

01
Méthode de travail

**02
Contexte**

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

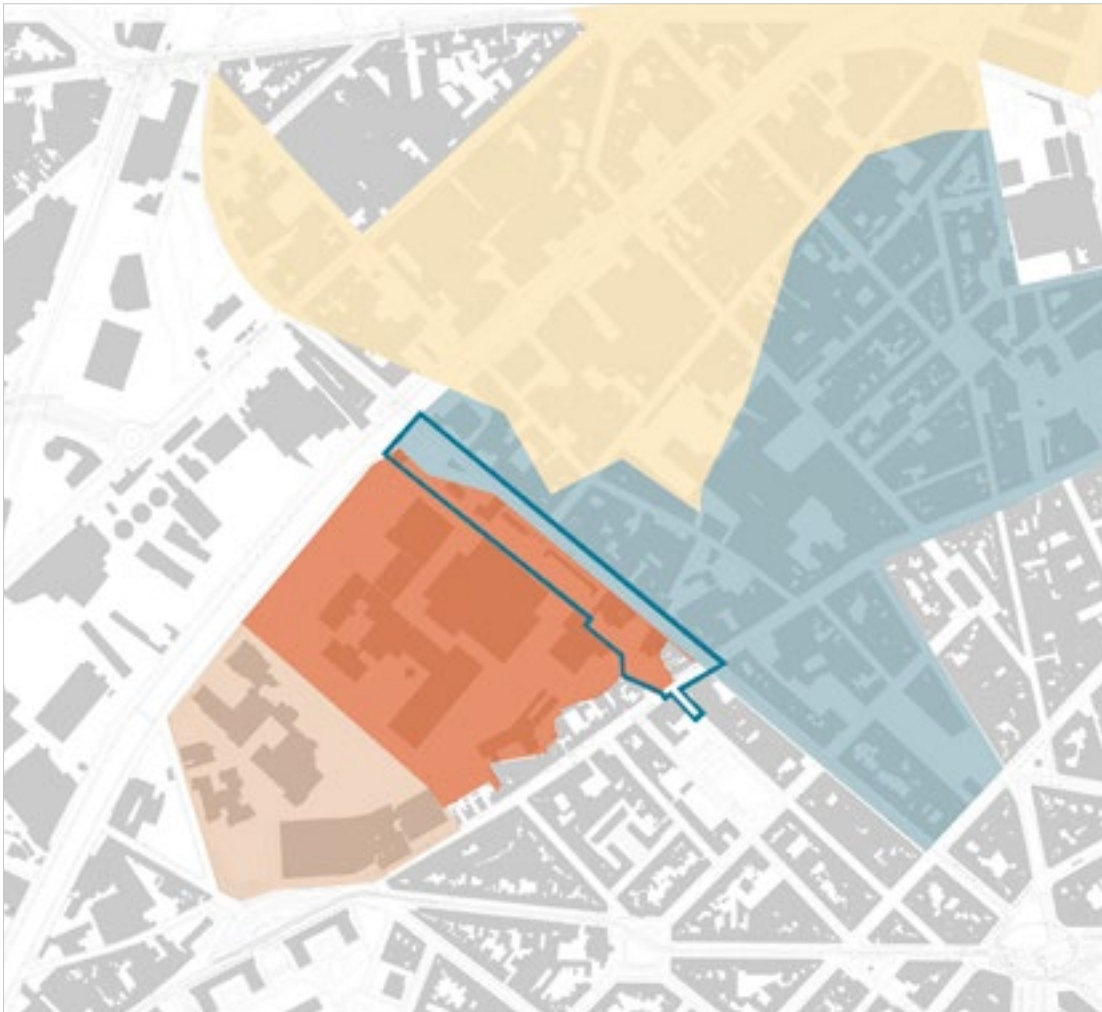
06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes



1
Localisation périmètre par
rapport aux plusieurs études
et rénovation présentes dans la
zone (SUEDE36).
en ocre CQD de la Sennette
en bleu CQD Compas
en rouge Master plan Abattoirs
en marron Étude Erasmus

024
Suède 36
Anderlecht

02

Acteurs de la zone d'étude

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

La gestion, l'usage et l'animation d'un espace public proche d'une gare importante et d'un réseau routier dense comptent un grand nombre d'acteurs. Il s'agit de les identifier afin de mener à bien chaque étape du processus de réalisation.

Commune d'Anderlecht

La présente étude est menée par la Commune d'Anderlecht dans le cadre du Contrat de Quartier Durable «Compas».

La Commune est gestionnaire de la voirie Ropsy-Chaudron au contraire de la Chaussée de Mons qui possède un statut régional.

Région Bruxelles-Capitale

La Région Bruxelles-Capitale est gestionnaire de Chaussée de Mons et du quai de l'industrie. L'étude fait partie du contrat de quartier Compas financé par les fonds régionaux.

Bruxelles-Mobilité

Une collaboration avec Bruxelles-Mobilité est indispensable pour garantir une réflexion comprenant une vision à échelle régionale.

Pour rappel, l'objet de cette étude est de présenter plusieurs scénarios pour le futur de la voirie Ropsy-Chaudron et pour les espaces annexes en lien avec le site des abattoirs. Une réflexion sur le sens de circulation, sur le parking, etc. nécessitera une collaboration étroite avec cet opérateur.

Abattoirs

Le site des Abattoirs d'Anderlecht est le centre névralgique du quartier. Un des buts de cette étude est d'apporter une vision d'aménagement de la rue Ropsy-Chaudron en cohérence avec le master plan proposé par Abattoirs SA. Les deux projets et plans doivent se compléter et collaborer.

Plusieurs rencontres avec les auteurs du master plan Abattoirs ont été organisées et ceux-ci font partie du comité d'accompagnement de la présente étude, ainsi que le conseiller «urbanisme» de la société Abattoirs. Cette étude sera l'occasion d'initier la réflexion sur l'articulation d'un site à caractère industriel avec les quartiers résidentiels qui l'entourent.

STIB

Le périmètre est délimité par les deux stations de métro «Clemenceau» et «Delacroix». Près du site, on compte également deux lignes de bus et une de tram. L'accessibilité en transport en commun est optimum, mais pas sans poser des

problèmes de saturation et de cohabitations des modes de déplacement.

Une réflexion sur les deux stations métros a été entamée par la STIB. En particulier, l'étude pour une meilleure répartition des flux piétons les jours du marché entre les deux stations qui pourrait améliorer la situation actuelle.

Forum Abattoirs

Forum Abattoirs est né en 2013 de la collaboration entre Inter-Environnement Bruxelles, le Centre de Rénovation Urbaine et Abattoirs SA. Cette organisation a pour objectif de faire émerger un débat public sur l'avenir du site des Abattoirs d'Anderlecht et de ses activités.

Le groupe Forum Abattoirs travaille depuis deux ans sur le site et collabore avec tous les usagers du site : leur expertise est une grande opportunité et richesse pour cette étude.

Habitants

La zone étudiée et ses environs immédiats sont aussi une zone d'habitat densément peuplée. Les habitants sont donc directement intéressés par l'espace public dans les deux atmosphères existantes pendant les jours du marché et pendant les autres jours de la semaine. Ils sont les premiers à subir les conséquences du flux de piétons records pendant les jours du marché.

Commerçants

La rue Ropsy-Chaudron et la chaussée de Mons sont les axes commerçants du quartier. Les commerçants sont des acteurs importants de la zone. Les activités présentes sur rue Ropsy-Chaudron garantissent une animation aussi pendant les jours sans marché.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

03 Situation juridique & plans d'orientations

PRAS

PCD

Master plan Abattoir 2020

Plan d'orientation

Parcellaire
&
Droits de propriété

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

**03
Situation juridique et plans
d'orientation**

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

03 PRAS

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) détermine l'affectation générale des différentes zones du territoire de la Région, ainsi que les mesures d'aménagement des principales voies de communication. Le PRAS a été adopté par le Gouvernement bruxellois le 3 mai 2001. Il a été modifié par les arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale des 16 juillet et 2 mai 2013.

Les 3 zones principales du périmètre d'étude sont :

- zone d'entreprises en milieu urbain (rose),
- zone à forte mixité (marron),
- zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public (bleu clair).

Les Abattoirs et notre périmètre se trouvent en zone de forte mixité avec un intérêt collectif ou public.



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation**
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1
PRAS

03 PCD

En 2013 La Commune d'Anderlecht en collaboration avec le bureau d'étude COOPARCH ont structuré et publié le Plan communal de développement PCD. Le but de cette étude est de valoriser le territoire de la commune d'Anderlecht selon les thèmes de durabilité, identité et entreprise.

Grâce à des actions de réaménagement urbain et développement urbanistique, le PCD vise à valoriser la morphologie et la qualité existante du point de vue paysager, renforcer le centre historique, garantir un dynamisme commercial et investir dans de nouveaux domaines.

Quatre zones de projets urbains sont pointées :

- Neerpede
- Le Centre
- Canal
- Cureghem

Neerpede

Neerpede est un quartier rural situé à l'est du territoire d'Anderlecht. Zone très riche biologiquement, unique en Région bruxelloise qui se caractérise par de grandes plaines et des zones humides.

Ces 700 ha représentent de grandes opportunités paysagères pour la commune. Le PCD propose de mettre en valeur ce patrimoine naturel et de promouvoir également une production agricole durable. Ce quartier pourrait être l'opportunité d'amener l'agriculture en ville.

Le Centre

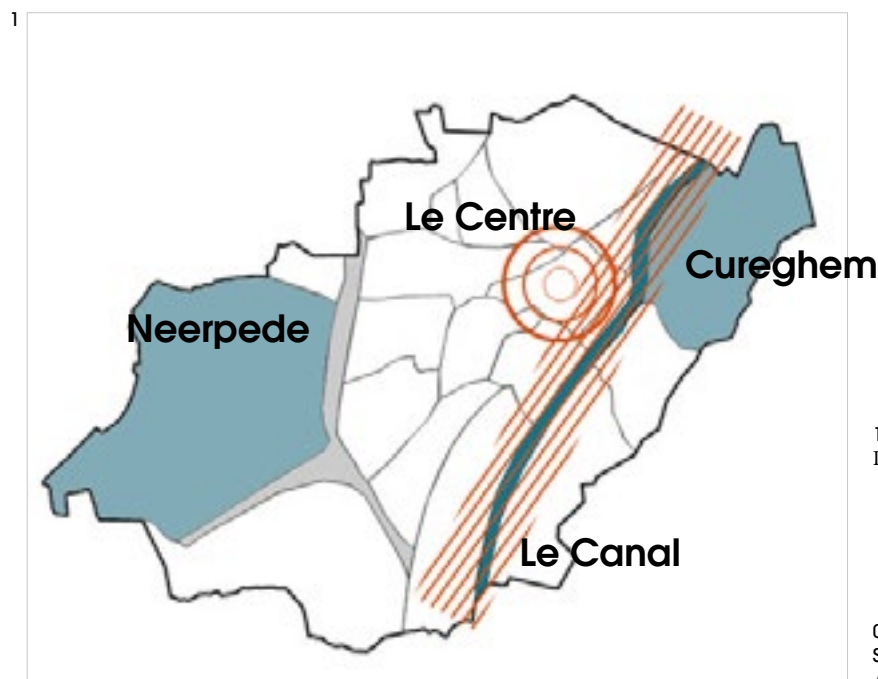
Le Centre d'Anderlecht peut compter sur un important patrimoine bâti et une intéressante offre commerciale. Desservi par plusieurs moyens de transport, il peut être considéré comme pôle multimodal. Le centre peut facilement devenir un pôle dynamique et multiculturel au niveau régional.

Canal

Le Canal coupe la commune d'Anderlecht en deux. Le Canal fait déjà l'objet d'une réflexion de réaménagement et rénovation au niveau régional : le plan directeur Canal. Le projet de densification résidentielle de Biesteboeck touche aussi les alentours du canal.

Sur Anderlecht, les quartiers autour du canal se caractérisent par la forte présence d'activités industrielles. Une réflexion sur l'intégration de ces quartiers avec la fonction résidentielle est en chantier. Le Canal, en plus d'être une ressource économique, peut devenir aussi une ressource du point de vue paysager, touristique et de loisirs : des aménagements favorisant la mobilité douce et l'espace public pourraient changer l'image actuelle du canal.

00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes



03 PCD

Cureghem

Le quartier de Cureghem est un des enjeux majeurs de la commune. Géographiquement, c'est le quartier qui connecte la commune d'Anderlecht avec Bruxelles-Ville. Actuellement, trois grands projets à échelle urbaine touchent les alentours et le périmètre de Cureghem :

- la Gare du Midi
- le site Biesterbroeck
- le master plan Abattoirs

Le PCD souligne l'importance de ces projets pour le futur de Cureghem, considérés comme de «possibles déclencheurs» d'une rénovation urbaine à échelle du quartier. En ce qui concerne le périmètre de notre étude, le master plan Abattoirs en est le protagoniste.

Le PCD souhaite que :

- le site Abattoirs soit adapté pour de nombreux usagers;
- ce projet soit l'occasion d'une réflexion sur la connexion du Canal à la Gare du Midi ;
- le tracé de la petite Senne soit signalé ;
- la place des Halles devienne publique et profitable pour les habitants du quartier à différents moments de la journée ;

- les futurs logements du site respectent les normes concernant le confort et le cadre de vie des habitants ;
- le site s'ouvre vers le quartier.

Un des enjeux majeurs de Cureghem est la nécessité de créer de nouveaux espaces publics de qualité.

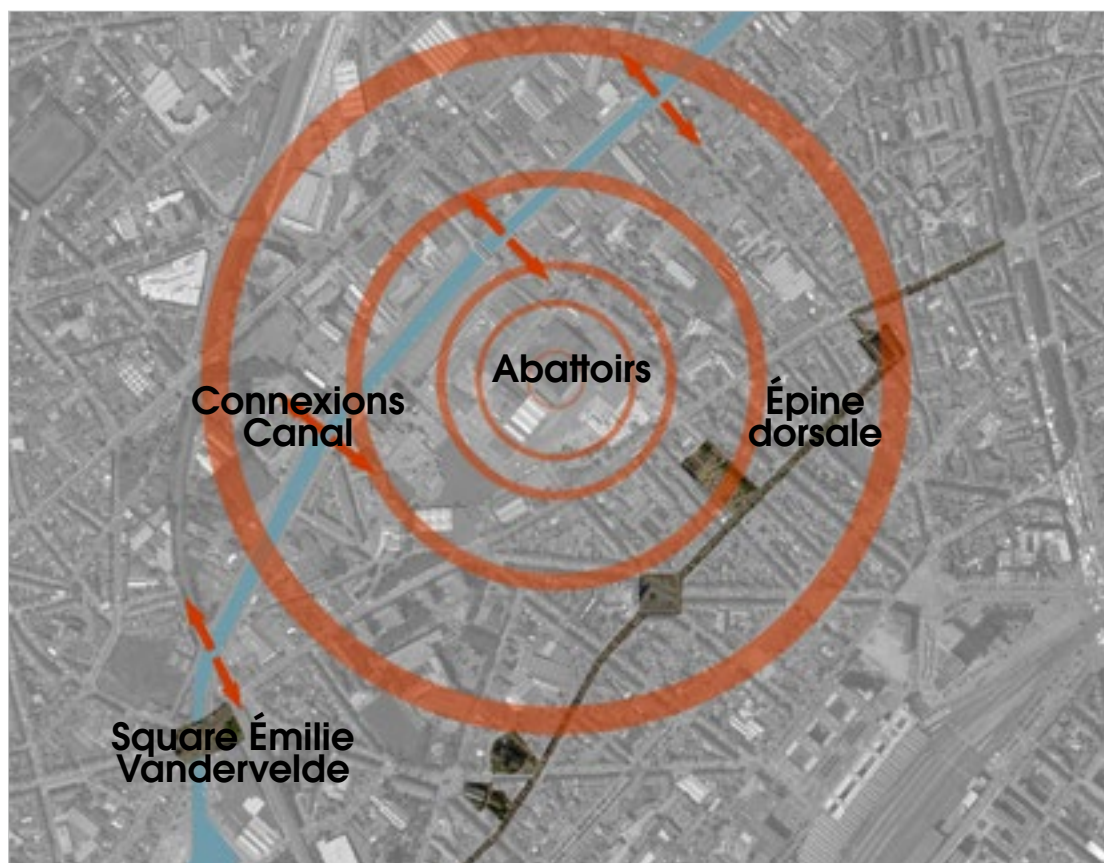
Une véritable épine dorsale « publique » est proposée dans le PCD. En plus d'une requalification de certaines rues telles que rue Ropsy-Chaudron, rue Bara et rue des Deux Gares, le PCD propose un cheminement qui traverse et relie les quartiers de Cureghem.

Cet axe connecte plusieurs places et squares de Cureghem et est une alternative à la chaussée de Mons constamment congestionnée.

Une réflexion sur les connexions entre le quartier et le reste de la commune est également suggérée.

Celle-ci devrait s'appuyer sur l'importance de favoriser la multimodalité et de consacrer des passages pour la mobilité douce sur le Canal . Au niveau des connexions entre Anderlecht et Cureghem, le PCD propose aussi le réaménagement du square Émile Vandervelde comme porte d'entrée de Cureghem.

00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes



1
La vision du PCD pour le quartier Cureghem.

Le master plan Abattoirs comme déclencheurs d'une rénovation urbaine généralisée. L'épine dorsale «publique». Les connexions avec le reste de la commune d'Anderlecht.

03

Master plan Abattoir 2020

Le master plan Abattoir a déjà été décrit dans les grandes lignes dans les chapitres précédents. Le projet est analysé ici plus en détail.

Les principes du projet en terme de liaison avec le quartier et d'espaces publics sont :

- l'ouverture du site vers la rue Ropsy Chaudron. Les échoppes sont amenées à disparaître, les commerces seront déplacés aux rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments prévus en face de la Halle alimentaire ;
- de mettre en avant le rôle de lien qu'est la rue Ropsy Chaudron, entre le grand Parvis et le reste du quartier ;
- de garantir une continuité spatiale, en termes d'espace public, et de connexion douce entre le site Abattoirs et la rue Sergent de Bruyne-place Jorez ;
- de renforcer la visibilité du site. À la place de l'actuel site Renault, il est prévu de réaliser une percée vers la chaussée de Mons. Cette ouverture sera l'occasion de donner une deuxième façade aux Abattoirs ;
- de proposer un nouvel axe qui relie le Canal et l'école Erasmus avec la place du Conseil en passant par le site Abattoirs ;
- d'éliminer la barrière qu'est le parking Abattoirs. Le talus du parking devrait être remodelé pour retrouver le même niveau que le quai de l'Industrie.

Comme nous avons expliqué précédemment le site Abattoirs deviendra un grand parvis.

Cet espace doit être un espace partagé, capable de :

- intégrer toutes les activités du site Abattoirs avec la nouvelle dimension publique ;
- dépasser les limites physiques qui ferment le site ;
- hiérarchiser l'espace et l'utilisation sans devoir construire des séparations.

00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes



1
Les principes du master plan Abattoir en terme de liaison avec le quartier et d'espaces publics

03

Master plan Abattoir 2020

Le masterplan Abattoirs est un long processus qui se mettra en place dans les 5 prochaines années.

Le projet est structuré par phases.

Pour arriver à instaurer un dialogue avec le master plan, la réflexion du futur réaménagement de la rue Ropsy-Chaudron doit tenir compte de cette structuration et travailler par phases également.

Actuellement, les phases sont :

- 1. La construction de la nouvelle halle alimentaire et le déplacement, à l'intérieur de ses murs, du marché à viande. L'avant-projet prévoit, à la place du marché à viande, la construction d'un parking et d'une zone logistique avec un accès aux caves ;
- 2. Le développement du North Market, de la black-box et un parking de rebattement ;
- 3. Le développement du nouveau bâtiment pour l'activité d'abattage.

À l'état actuel, le projet se trouve en phase 1 : la halle alimentaire vient d'être terminée.

Outre les phases susmentionnées, les interventions qui vont intéresser notre périmètre sont également :

- l'ouverture vers la rue Ropsy-Chaudron et l'élimination des échoppes ;
- la construction de logements à la place des bâtiments 16,18 et 20 de la rue Ropsy Chaudron ;
- la réorganisation des activités et des parcours logistiques sur le site selon l'évolution des différentes phases ;
- le nouveau projet de la station Delacroix qui vise à résoudre la division entre le site Abattoirs, la rue Ropsy-Chaudron et le canal.

Pour toutes ces raisons, notre étude n'exclut pas la possibilité de mettre en place un aménagement transitoire sur le périmètre évoluant en fonction des étapes.

Ce réaménagement transitoire devra tenir compte de :

- la nouvelle halle alimentaire ;
- la présence des échoppes et la fermeture physique vers la rue Ropsy-Chaudron (en attente d'une démolition) ;
- de l'infrastructure actuelle du métro, au niveau de la station Delacroix (endroit où le métro entre sous le site). Cette infrastructure constitue une barrière entre le site, la rue Ropsy-Chaudron et le canal.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

**03
Situation juridique et plans
d'orientation**

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

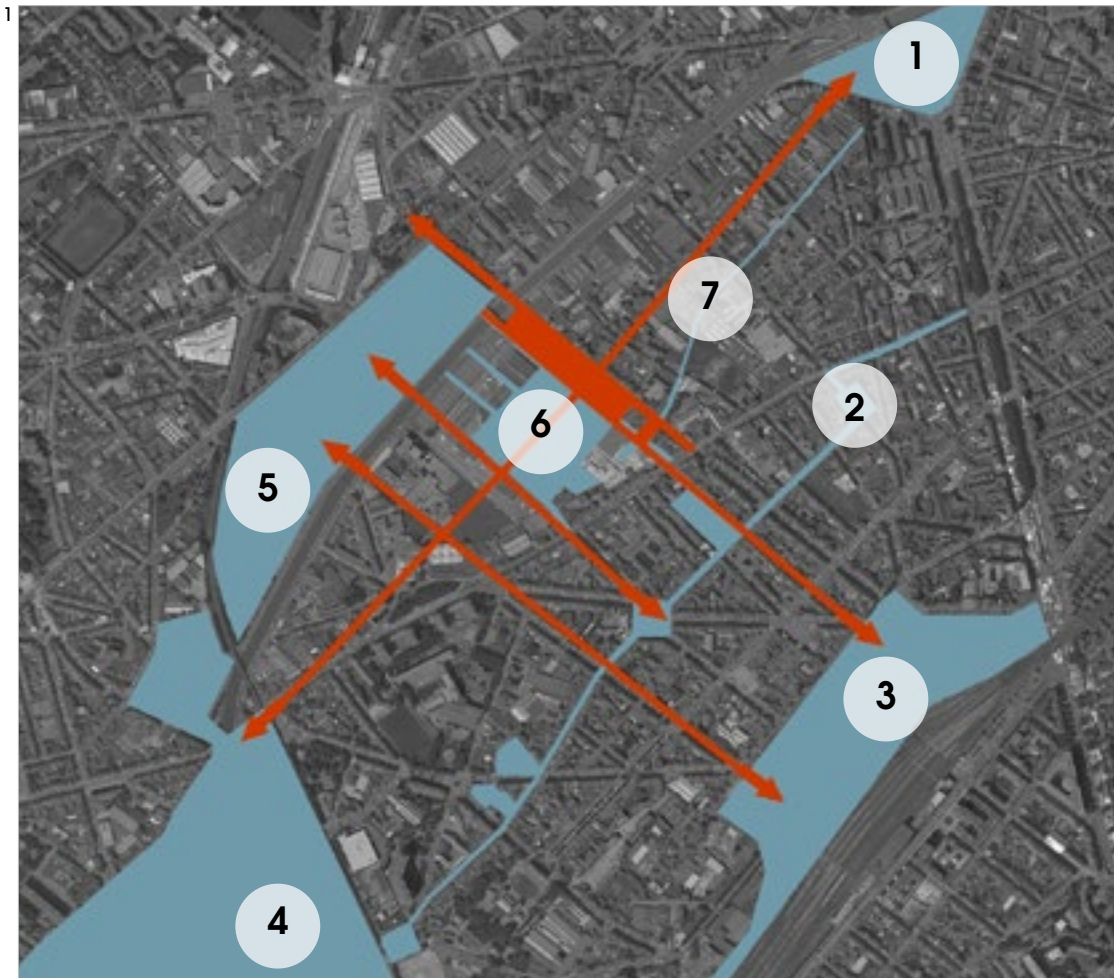
10
Annexes

03

Plan d'orientation

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation**
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1
Plan d'orientation:
-en rouge les connexions
instaurées par le master plan
Abattoirs avec le reste du
quartier,
-en bleu les projets touchés par
ces connexions.

1-porte de Ninove
2-l'épine dorsale «publique»
3-Gare du Midi
4-Biesterbroeck
5-pôle Birmingham
6-Master plan Abattoirs
7-le parc de la Sennette

03

Parcellaire

Dans la vision d'un nouveau réaménagement des espaces entre « Delacroix » et « Clemenceau », il est indispensable d'identifier les propriétaires des parcelles afin d'organiser les travaux et prévoir la gestion future des lieux et leurs entretiens.

00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes



Les parcelles qui concernent le périmètre d'étude sont :

- - 122Z7 : tunnel métro, domaine de la Région de Bruxelles-Capitale-biens géré par la régie foncière de Bruxelles-Capitale, rue du progrès 80
- -122T7 : station de service, Vennootschap/ Abatan, Rue Ropsy-Chaudron 24
- -122B8 : terrain Abattoirs, Vennootschap/ Abatan, Rue Ropsy-Chaudron 24
- -122D8 : terrain Abattoirs, Vennootschap/ Abatan, Rue Ropsy-Chaudron 24
- -138D09 : terrain Abattoirs, Vennootschap/ Abatan, Rue Ropsy-Chaudron 24
- -13802N : terrain Abattoirs, Vennootschap/ Abatan, Rue Ropsy-Chaudron 24

La parcelle 122B8 appartient à la commune d'Anderlecht, Abattoir la gère sous emphytéose. Le bail qui lie ABATTOIR et la commune d'Anderlecht est un bail emphytéotique classique renouvelé le 1/1/1999 et qui court jusqu'au 31/12/2050.

Le contrat stipule le type d'activités pouvant être exercées sur le site et conditionne également les transformations possibles de celui-ci.

La parcelle 122D8 et 138/02N qui bordent la chaussée de Mons et qui accueillent la Halle Alimentaire appartiennent de droit à la SA Abattoir (zone d'implantation de la ferme urbaine).

1
Parcellaire.
Source : cadastre commune
Anderlecht.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

**04
Analyse physique**

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

04 Analyse physique

Le site et les quartiers avoisinants

La sectorisation entre
ville et site Abattoir

Les éléments qui consti-
tuent l'espace vide

Le mobilier urbain

04

Le site et les quartiers avoisinants

On constate la présence de 4 quartiers autour du périmètre : Ropsy-Chaudron - Abattoirs, Compas-Heyvaert, Jorez-Bara, Birmingham - Anderlecht-Centre. Ils ont tous leur spécificité morphologique et socio-économique propre. La façon de se lier aux deux pôles de notre zone d'étude «Abattoirs» et «rue Ropsy-Chaudron» est différente pour chacun d'entre eux.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

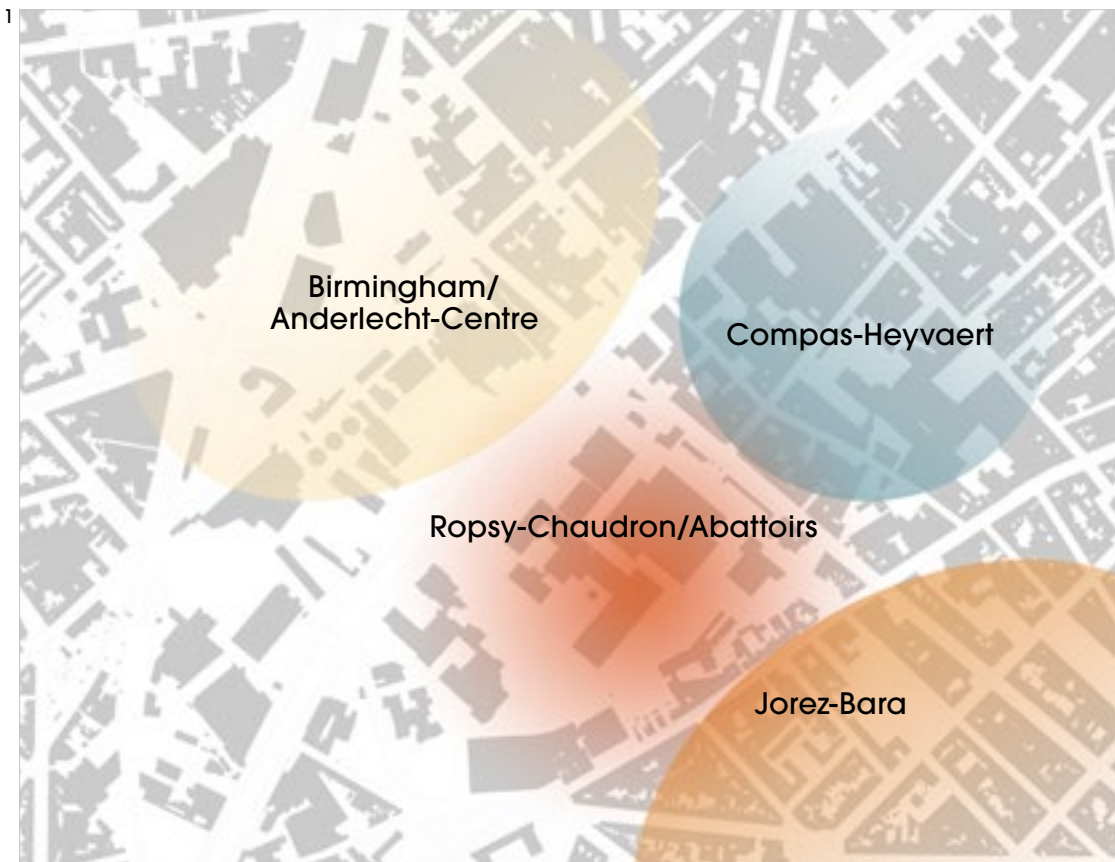
06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes



1
Les quartiers de la zone
d'étude. (SUEDE36)

04

Le site et les quartiers avoisinants

Birmingham/Anderlecht-Centre

D'après les questionnaires et les interviews, et en particulier la rencontre avec la Maison de la participation d'Anderlecht qui se trouve dans ce secteur, les habitants du côté ouest du canal ne vont pas au marché des Abattoirs, considéré comme trop chaotique et congestionné, ils préfèrent le marché de place de la Vaillance ou se déplacer jusqu'à celui de la gare du Midi.

Physiquement, le Canal est une limite qui divise en deux la commune d'Anderlecht, et par ailleurs, toute la Région bruxelloise. La rue Ropsy-Chaudron est pour eux l'axe de connexion vers le pôle modal et commercial de la gare du Midi, et le centre-ville.



Compas-Heyvaert

Le quartier le long de la rue Heyvaert est occupé en grosse partie par le commerce des voitures d'occasion. Pendant les enquêtes de terrain, le dialogue avec les gens qui occupent cette zone a été très difficile et peu fertile.

La rue Ropsy-Chaudron est perçue dans ce quartier comme la limite entre la zone «habitat résidentiel» et le site Abattoirs.



Jorez-Bara

Les habitants de ces quartiers sont les premiers usagers du marché et des commerces de Ropsy-Chaudron - Abattoirs. Ce quartier se situe entre le pôle de la gare du Midi et le pôle Abattoirs. Pour les habitants de ces quartiers, les deux marchés sont perçus comme un événement unique et souvent ils fréquentent les deux le même jour.



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique**
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes

1 2 & 3
Schémas qui illustrent les différentes façons de se rapporter des quartiers qui entourent le périmètre avec le site Abattoirs et la rue Ropsy-Chaudron.

04

La sectorisation entre ville et site Abattoirs

« Un site industriel cohabitant avec une zone résidentielle : voilà en résumé toute la complexité du lieu » (cit. Centre de Rénovation Urbaine-concertation citoyenne) Le périmètre est constitué de deux identités : le site Abattoirs et le quartier résidentiel. La rue Ropsy-Chaudron est la limite entre la zone industrielle et commerciale des abattoirs et le quartier.

Le site Abattoirs occupe la parcelle comprise entre la chaussée de Mons, la rue Ropsy-Chaudron, le canal et l'école Erasmus. Sa surface est de 118 510m². Le périmètre de l'« îlot Abattoirs » est fermé de tous les côtés.

Une « clôture » composée par structures et de divers éléments limite la zone industrielle du reste du secteur :

- vers le canal, on trouve la grande esplanade du parking des Abattoirs ;
- au Sud, vers Erasmus, s'élève un mur ;
- à l'Est, une ligne d'immeuble masque complètement le site Abattoirs,
- au Nord, au droit de la rue Ropsy-Chaudron, des immeubles, les échoppes occupées par des snacks et l'ancienne clôture, avec les célèbres taureaux, ferment le cercle.

Si, pendant les jours du marché cette sectorisation est moins visible, le reste de la semaine et la nuit, le contraste est frappant. Du vendredi au dimanche, les deux entités sont investies par la foule qui assiège le marché et les rues autour. Abattoirs et ses environs participent à la même dynamique. Pendant le reste de la semaine, chacun des deux éléments reprend ses identités et fonctionnements propres.

À noter que cette sectorisation date de la construction au XIX^e siècle du site. Quoiqu'ouvert par un grand parvis vers le quartier face à la grande Halle, les gravures d'époque montrent déjà l'existence d'une grille. Le reste du site était entouré par des infrastructures lourdes et sectorisantes : le canal et le chemin de fer.



« Le site est matériellement accessible, mais visuellement dissimulé. Les routes d'accès ne sont pas claires, le site n'a pas encore de place sur la carte mentale des Bruxellois, et ce tant au niveau visuel qu'en termes de liaisons. »



04

La sectorisation entre ville et site Abattoirs

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Comme déjà expliqué plus haut, l'intention d'Abattoir SA est, depuis quelques années, d'ouvrir le site en dehors du marché et de proposer une autre gamme d'activités. L'occupation événementielle de l'îlot Abattoirs a du mal, néanmoins, à dépasser les limites physiques du site. L'étude du masterplan pour le développement du site Abattoirs propose de conserver une activité industrielle en la couplant avec « un programme plus urbain ».

Les principes de base sont :

- créer une grande plaine de 60 000 m² ;
- mettre en place un espace partagé entre les activités du marché et de l'abattoir avec une connotation à place publique ;
- retravailler les frontières de ce grand vide dans le but d'en définir les contours ;
- assurer la connexion avec les quartiers autour ;
- travailler sur de nouvelles percées pour ouvrir la vue vers le site et favoriser les connexions piétonnes.

Une barrière : la rue Ropsy-Chaudron

Un des objectifs de notre étude est d'intégrer les intentions du nouveau master plan abattoirs avec le reste du quartier. La rue Ropsy-Chaudron constitue actuellement une frontière entre la réalité d'Abattoirs et celle du quartier.

Cette voirie à double sens, dont la section avoisine 23 mètres, se compose :

- d'un trottoir ;
- d'une rangée de parkings ;

2



- d'une piste cyclable ;
- d'une voirie à double sens ;
- d'une piste cyclable avec marquage sur asphalte ;
- d'une rangée de parkings ;
- d'un trottoir.

La rue Ropsy-Chaudron est communale et possède le statut « interquartier » dans la hiérarchie des voiries. Au-delà de son importance comme pôle urbain commercial et hub de mobilité, c'est un des rares axes du secteur qui traverse le canal. Pour cette raison, la voirie est souvent chargée d'un important trafic de transit.

Les jours de marché, la rue est totalement congestionnée : du parking sauvage, des embouteillages, du stop en go, l'atmosphère qu'on y respire est très chaotique. La traversée piétonne n'est pas facile. Elle n'est pas encouragée par les éléments adéquats : zèbres, espace partagé ou plateaux ne sont pas mis en place. Visuellement et physiquement la rue Ropsy-Chaudron est une barrière.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

**04
Analyse physique**

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes



1
La section de Rue
Ropsy-Chaudron

2
Schéma des 3 identités : le quartier, la rue Ropsy-Chaudron et le site Abattoirs

038
Suède 36
Anderlecht

04

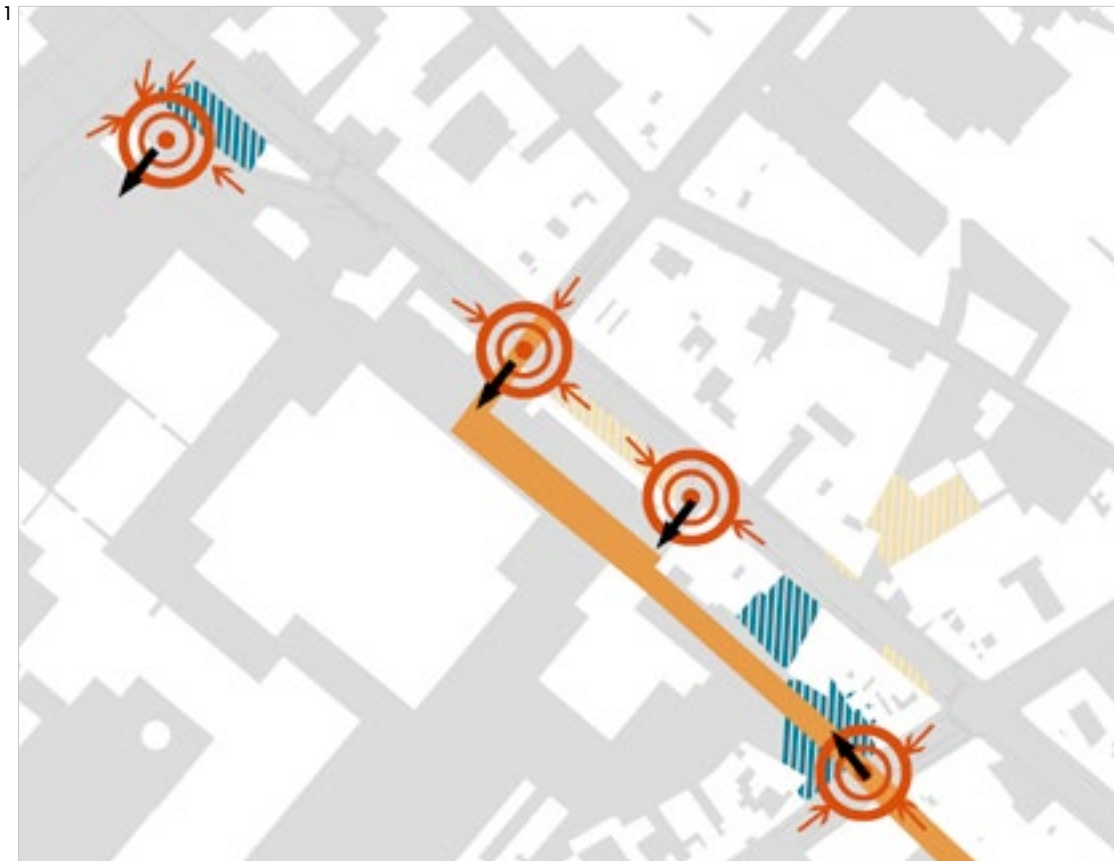
Les éléments qui constituent l'espace vide






La classification des différents espaces vides présents sur le périmètre est essentielle pour en comprendre les dynamiques et envisager des interventions.

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation

04 Analyse physique

- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



-  «Dents creuses »
-  Centres de passage
-  Les entrées Abattoirs
-  Zones de repos
-  Axe Clemenceau - Chaussée de Mons
- Taureaux - Rue Ropsy-Chaudron



1 Analyse de l'espace vide.
(SUEDE36)

2 Espaces vides

04

Les éléments qui constituent l'espace vide

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

L'image que l'on a de l'espace public, grâce aux relevés de terrain et aux témoignages des usagers, est celle d'un espace à l'abandon, chaotique et délabré. Le quartier manque d'espaces verts pour la détente. L'état d'abandon des bâtiments qui donnent sur rue Ropsy-Chaudron n'améliore pas le cadre général. Plusieurs « dents creuses » ont été relevées.

Dans ce chapitre, l'objectif est de classer les différents espaces vides pour en comprendre les enjeux, les potentiels et les différents usages.

« Dents creuses »

181-165 chaussée de Mons :

Ce terrain non bâti est l'une des entrées principales du marché des abattoirs. Située juste en face du métro Clemenceau, elle absorbe une moyenne de 9627 piétons par jour (donnée Atrium 2014). Ce passage est souvent emprunté par les habitants du quartier comme raccourci entre la chaussée de Mons et la rue Ropsy-Chaudron.

Le terrain se présente comme une friche en état d'abandon, semi-fermé par des grilles métalliques. Une impression qui était encore

accentuée, au moment de l'étude, par le chantier de la nouvelle halle.

16, rue Ropsy-Chaudron :

La parcelle du n°16 de la rue Ropsy-Chaudron est aussi une percée vers le site Abattoirs. Les deux bâtiments qui l'entourent sont à moitié abandonnés et dans un état de dégradation avancé. Le terrain est souvent couvert par des dépôts clandestins, le sol est très dégradé et de la végétation spontanée a pris possession de l'endroit. Récemment, Cultureghem avait instauré une cabane pour les jeunes, mais l'expérience n'a pas duré longtemps. Actuellement, ils y distribuent de la nourriture issue des invendus du marché pour les familles en situation économique précaire. Cette percée offre une vision directe sur le nouveau bâtiment de la halle alimentaire.

1-Pont rue Ropsy-Chaudron :

Entre le numéro 1 et le pont du Canal, il y a un triangle de verdure, un des rares espaces verts de la zone d'étude. Il est limité par les escaliers de connexion entre le métro Delacroix et la rue Ropsy-Chaudron. Depuis le haut de ce terrain, on a une vue sur l'ensemble du site des abattoirs. Actuellement, le triangle est en état de friche et est souvent couvert par des déchets. En 2012, une installation liée au Parkdesign 2012 a été montée sur cette parcelle pour souligner la richesse d'un espace vert en milieu urbain.

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique**
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



- 1 181-165 chaussée de Mons.
- 2 & 3 16, rue Ropsy-Chaudron.
- 4 Pont rue Ropsy-Chaudron.
- 5 Installation du 2012 sur le pont de la rue Ropsy-Chaudron

04

Les éléments qui constituent l'espace vide

Lieux de passage

L'ensemble de la zone peut être considéré comme un lieu de passage. La présence du marché apporte une énorme foule qui envahit le site par tous les côtés. On relève certains carrefours ou axes particulièrement chargés par ce passage.

Axe Clemenceau - Chaussée de Mons –
Taureaux - Rue Ropsy-Chaudron

Vendredi Samedi Dimanche :

Selon le baromètre Atrium 2014, il y a un passage le dimanche de plus de 2000 piétons par heure à partir de 10h00 du matin sur le passage entre Clemenceau et Abattoirs. Ce flux piéton traverse le site depuis la sortie du métro sur la place Jorez jusqu'au marché des Abattoirs et se mélange avec la foule qui occupe déjà le marché (chaque week-end environ 100 000 personnes).

Ce passage intense a des impacts négatifs :

- ralentissement de la circulation routière sur la chaussée de Mons ;
- perte de la tranquillité et donc du sentiment de détente sur place Jorez ;
- problème de propreté : les gens extérieurs au quartier laissent souvent des déchets sur le chemin.

Toute la semaine :

Pendant la semaine, de nombreux passants utilisent cet axe. Notamment les parents des enfants qui fréquentent l'école primaire Sainte-Marie sur la chaussée de Mons. Malheureusement, à cause d'un problème d'insécurité dû au chantier de la halle alimentaire, ce passage a souvent été fermé pendant la semaine. Toutefois, pour les riverains, ce chemin reste un choix préférable à la rue parallèle Ropsy-Chaudron moins calme et plus encombrée. Ce raccourci est un endroit sans voiture et donc plus sûr pour les piétons et pour la mobilité douce.



Les entrées Abattoirs.

Les accès au site Abattoirs sont les suivants :

on compte actuellement 6 accès :

- entrée entre le numéro 24 et les échoppes de la rue Ropsy-Chaudron;
- entrée grille principale, face à la grande halle, entre les deux sculptures de taureaux;
- entrée via le parking Delacroix;
- entrée via le 251 chaussée de Mons;
- entrée via les 181-165 chaussée de Mons;
- entrée via le quai de l'industrie - école Erasmus.

L'entrée qui pose le plus de problème est la connexion depuis la chaussée de Mons et la station Clemenceau avec l'entrée du parking Delacroix.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1
La traversée entre Clemenceau
et Abattoirs

2
Le passage qui connecte la
chaussée de Mons à la place
Jorez.

04

Les éléments qui constituent l'espace vide

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Parking Delacroix :

À ce carrefour, les voitures convergent depuis trois directions différentes. Se croisent, de plus, les voitures qui veulent accéder au parking et les piétons qui sortent du métro. Le flux piéton sur Delacroix est important même s'il reste inférieur à celui de Clemenceau. Les jours du marché, la congestion causée par cette entrée se prolonge sur la rue Ropsy- Chaudron et sur le quai de l'industrie. Abattoirs SA engage alors du personnel pour régler la circulation, ce qui ne résout qu'en partie le problème.

Entrée grille principale entre les deux taureaux :

C'est l'accès principal au site Abattoirs et le symbole de ce lieu. Du lundi au jeudi l'accès est réglé par des barrières automatiques et le parvis sert de parking pour l'administration d'Abattoirs SA ainsi que pour les travailleurs ou les clients des commerces des alentours.

L'accès est encombré par plusieurs éléments : la clôture, des potelets, les barrières levantes, et des barrières métalliques amovibles qui servent à canaliser la circulation. L'aménagement actuel ne répond pas à l'image d'une entrée de prestige et dérange la vue axiale sur les halles.

Lieux de repos

Les relevés de terrains, exécutés différents jours de la semaine, ont permis d'identifier certains lieux de rassemblement. Comme pour tous les aspects du diagnostic, il faut tenir compte des deux réalités existantes, pendant ou hors des jours de marché. Le long de la rue Ropsy-Chaudron, on remarque plusieurs petits rassemblements. Le marché, en effet, est l'occasion de croiser ses voisins ou les autres membres de sa communauté.

Espace en face des échoppes :

Les échoppes en face de la halle principale se composent de plusieurs charcuteries, un café et trois snacks. Chaque commerce amène son petit public et l'espace en face du magasin devient, le week-end, l'endroit de rencontre des communautés concernées. Les plus nombreux sont les Polonais et les Africains. À cette occasion, les range-vélos installés récemment par Abattoirs SA deviennent des bancs pour discuter.

Les cafés :

Les terrasses des cafés deviennent également des points de rassemblement. Elles sont surpeuplées les jours de marché. On voit souvent, même en semaine, des habitants se poser sur le trottoir, munis de chaises, et discuter avec les passants.

Limites

Les échoppes et la clôture Abattoirs

Le site Abattoirs est donc fermé sur tous les côtés. Même la vue sur sa façade principale, la «grande halle», est dérangée par la présence des échoppes et de la clôture. Le masterplan d'Abattoirs SA prévoit de déplacer les échoppes le long du «raccourci», le chemin parallèle à Ropsy-Chaudron. Une opération à prévoir en même temps que la construction d'un nouveau front de rue. Dégager la vue permettra de mettre en valeur l'axialité des abattoirs avec la rue Heyvaert et, en prévision d'un futur parvis public, de créer un vrai lien physique avec la rue Ropsy -Chaudron.



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

**04
Analyse physique**

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1
Le parking Delacroix, un jour
du marché

2
L'entrée des deux taureaux

3
Les échoppes

042
Suède 36
Anderlecht

04

Mobilier urbain

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Un relevé du mobilier urbain présent sur le périmètre a été fait. L'état, ou l'absence de certains équipements influencent l'ambiance, la propreté et la qualité des espaces publics.

Poubelles

Vu que la propreté est un des enjeux les plus contraignants du périmètre, le relevé des poubelles est essentiel pour pouvoir envisager des solutions. En général, on constate que les poubelles sont tout de suite saturées les jours de marché. Les déchets débordent et envahissent le trottoir. Dans le périmètre, il n'y a pas des bulles à verres.

11 poubelles ont été repérées sur la rue Ropsy-Chaudron, dont 2 au droit de l'entrée «des deux taureaux». Mais aucune poubelle n'a été placée devant les échoppes et snacks qui font frontière entre la rue et le site. Cette absence de poubelles pourrait expliquer en partie l'énorme quantité de déchets qu'on trouve sur cette zone chaque week-end.

Sur la chaussée de Mons, on compte deux poubelles au droit de la sortie Clemenceau et à proximité de l'accès au site Abattoirs. Le passage entre le lieu de marché et la place Jorez, est souvent couvert de déchets. Les poubelles existantes ne suffisent pas.

Bancs et aires de repos

Aucun équipement destiné au repos n'a été repéré sur le périmètre. Aucun abri, aucun banc.

Range-vélos

Des range-vélos ont été installés récemment par Abattoirs à proximité de l'entrée «des deux taureaux». Au nombre de 25, ils sont rarement

occupés et deviennent des bancs détournés pour les usagers de l'espace. On rencontre pourtant pas mal de vélos sur et autour du site. Les cyclistes attachent leurs vélos partout, mais toujours le plus près possible de sa destination : croix de Saint-André, poteaux, etc.

Signalétique

La signalétique est très perfectible, surtout celle destinée aux parkings. Le parking Abattoirs est mal signalé, ce qui favorise l'effet « entonnoir » à son entrée.

Les places réservées à la livraison des magasins sont signalées uniquement au sol. La peinture est très dégradée et donc pas bien visible. Les commerçants se plaignent à cause de ces places, sont souvent occupées, qui obligent les camions de livraison à se garer en double file.

Potelets et barrières

Plusieurs potelets ont été placés pour protéger les trottoirs du parking sauvage. Les trottoirs de la chaussée de Mons sont munis des barrières pour empêcher la traversée occasionnelle des piétons qui participe au ralentissement de la circulation routière.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1
Modèle de poubelle présente
In situ

2
Range-vélos

3
Poubelle intégrée à la
signalétique

4
Potelets et barrières

043
Suède 36
Anderlecht



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

**05
Cadre de vie**

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

05 Cadre de vie

Maillage vert

Les espaces «publics» sur la zone

Propreté & Sécurité

05 Maillage vert

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

En analysant les nombreuses études qui concernent le périmètre et les questionnaires distribués aux habitants, on constate un manque d'espaces publics, en particulier verts, dans le quartier.

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie**
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1
Espaces verts et maillage bleu
(SUEDE36).

- 1 plaine de Liverpools
- 2 place Jorez
- 3 les cours du Curo-Hall
- 4 parc de la Rosée

2
Bruxelles Environnement :
accessibilité des espaces verts.

La carte ne tient pas compte
du nouvel aménagement de la
plaine de Liverpools
Le cadre actuel n'est donc pas
si négatif même si le manque
en espace vert reste un enjeu
important pour le quartier
Cureghem.

045
Suède 36
Anderlecht

Place Jorez

En 2009, l'espace Jorez a été rénové dans le cadre du contrat de quartier « Conseil ». C'est une grande esplanade minéralisée avec une fontaine au centre, entourée par un grand banc. Des terrains de sport prennent place vers l'école Sainte-Marie. Plusieurs arbres ont été plantés. Sur la place, on trouve aussi une des sorties du métro Clemenceau.

Récemment, des éléments «fitness» ont été installés. Cette place conviviale est occupée par les parents qui attendent les enfants à la sortie de l'école. Les jours du marché, le lieu devient un passage bruyant, ce qui ne plait pas aux habitants qui se sentent «envahis». Même si on y trouve des arbres, les habitants aimeraient avoir plus de végétation et des endroits avec de la pelouse pour se poser à l'ombre. Selon les interviews, un vrai espace pour enfants et des équipements pour les jeunes sont les deux besoins principaux de ce lieu.



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie**
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes

Cour Curo-Hall

Au numéro 7 de la rue Ropsy-Chaudron se trouve la maison de la cohésion sociale, le «Curo-Hall». Ce bâtiment était une école jusqu'en 1997, il est aujourd'hui occupé par le milieu associatif et de nombreuses associations socioculturelles, dont la mission locale. La grande halle centrale est souvent utilisée pour des événements. Le «Curo-Hall» possède, en outre, deux cours semi-publics verdurisés. La plus grande donne directement sur la rue Ropsy-Chaudron et est connectée à la plus petite qui se trouve vers l'arrière. Depuis 2012, et l'événement «Parkdesign» organisé par l'IBGE, les deux cours accueillent un potager urbain et sont aménagées avec des structures en bois.

Les deux cours du «Curo-hall » ont une grande potentialité et sont nécessaires pour répondre aux besoins en espaces verts, peu présents sur la zone. Ils connectent, de plus, la rue Ropsy-Chaudron à la rue du Compas. Cet espace occupe l'ancien chemin de la Sennette où la Région bruxelloise a l'intention de créer un parc linéaire qui reprend l'ancien cours de cet affluent de la Senne. Ce projet de verdurisation pourrait passer par les deux cours et rejoindre l'espace occupé par le chancre de l'autre côté de la rue Ropsy-Chaudron afin de garantir la continuité verte.

- 1 Pour éviter des incidents à l'intérieur du métro à cause du flux consistant, STIB a réorganisé la circulation en déplaçant la sortie sur place Jorez et non plus vers Chaussée de Mons. Depuis, la Place Jorez a perdu sa convivialité
- 2 Les structures fitness sur place Jorez
- 3 La plaine de jeux est fermée par du grillage parce que des bandes du quartier s'amuse à générer des actes de vandalisme et endommagent les équipements
- 4 La grande halle du Curo-Hall où plusieurs événements prennent place
- 5 Le potager de la cour arrière : ici pendant le Parkdesign 2012



05

Les espaces «publics» sur la zone

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Abattoirs

Le site des Abattoirs est perçu avec une identité propre. Il n'est pas totalement assimilé au quartier résidentiel qui l'entoure. À l'exception des jours de marché (du vendredi au dimanche), le site est peu perméable. Si les clôtures ne sont pas fermées, le passage qui lie la chaussée de Mons depuis la station Clemenceau avec la rue Ropsy-Chaudron est souvent utilisé comme raccourci par les habitants et usagers.

Dernièrement, les halles, qui étaient inutilisées du lundi au mercredi, sont devenues un terrain de jeux. En effet, l'ASBL Cultureghem, financée en partie par Abattoirs SA, y organise des activités pour les jeunes du quartier.

Dans le nouveau master plan des Abattoirs, il y a la volonté d'ouvrir le site au quartier. En particulier, le projet prévoit des percées physiques qui permettront de relier de multiples façons le site des Abattoirs avec le reste du quartier. Le masterplan transforme l'espace central des halles en une grande plaine urbaine qui se connecte non seulement de manière axiale avec la rue Heyvaert, mais aussi en direction de l'Est à la chaussée de Mons et, plus loin, à la gare du Midi. Le réaménagement du chancre actuel qui s'élève entre le site des Abattoirs et la rue Ropsy-Chaudron fait partie de la vision.



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie**
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



- 1 Les abattoirs vides pendant la semaine
- 2 & 3 Les abattoirs le jour du marché
- 4 La grande plaine prévue dans le masterplan Abattoirs (source ORG pour Abattoirs Sa)
- 047 Suède 36 Anderlecht

05

Propreté & Sécurité

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Un environnement plus propre est une des premières demandes des acteurs et des habitants du quartier.

Propreté

Des dépôts clandestins ont été constatés sur l'ensemble de la zone avec une concentration majeure sur les abords du site des abattoirs. L'activité du marché est une des causes majeures du manque de propreté sur la zone. La grande majorité des usagers n'habitent pas le quartier et ne se sentent pas concernés par la propreté du lieu. De plus, le périmètre manque de poubelles aptes à répondre à une telle affluence.

Les usagers du côté des échoppes de la rue Ropsy-Chaudron contribuent à la production des déchets en laissant de véritables « montagnes » de cannettes et de bouteilles en verre chaque week-end. Pour répondre à ce problème, une bulle à verre située sur la rue Ropsy-Chaudron serait bienvenue. Les « dents creuses » sont souvent sujettes aux dépôts clandestins.

Plusieurs initiatives ont été prises pour essayer de répondre au problème de la propreté :

- Le comité de quartier Chrysalide organise souvent des ateliers ou des séances informatives sur le tri et les règlements à respecter.
- Abattoirs SA organise la disparition des sacs en plastique du marché.
- Un système de « bonus-malus » a été instauré. Les organisateurs évaluent la production de déchets des échoppes du marché et réduisent le coût des abonnements de l'emplacement des vendeurs les plus propres.
- Le balayage après le marché des rues autour des Abattoirs, dont Ropsy-Chaudron, n'est pas en charge de la Commune, mais bien à une initiative locale gérée par Abattoirs, « Manus Bruxelles ».

La sécurité implique un espace public propre et équipé



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1
Le parvis des Abattoirs après
le marché

2
Une des initiatives des Abat-
toirs pour éliminer les sacs en
plastiques

3
Dépôts clandestins dans le
périmètre d'étude

048
Suède 36
Anderlecht

05

Propreté & Sécurité

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

L'image du quartier est souvent liée à la malpropreté, au sentiment d'insécurité, à la présence de friches, de chancres et de dents creuses. C'est un quartier de transit, de gare, populaire avec un commerce de voitures envahissant. Les comités d'habitants comme Chrysalide par exemple veulent changer la réputation et l'image négative du quartier.

Sécurité

Cureghem a souvent été étiqueté comme quartier peu sûr. Les faits de 1997, avec la mort d'un jeune Marocain tué par la police, ont provoqué « les émeutes de Cureghem » qui ont fortement contribué à cette opinion commune. Depuis les années 90, Cureghem fait partie des « Contrats de sécurité et de prévention ».

Le sentiment d'insécurité dans le quartier est très présent. Dans nos enquêtes, les habitants et les usagers affirment que Cureghem n'est pas moins sûr que d'autres quartiers densément peuplés. La localisation du quartier, son histoire ouvrière et populaire, la qualité de l'espace public, la situation précaire de nombreux habitants, la présence d'un énorme commerce de voitures d'occasion qui se tient sur de nombreux trottoirs, nuit et jour, influencent beaucoup l'image du lieu auprès des autres habitants de la Région

Concernant le périmètre d'étude, la présence de bâtiments dégradés, les « dents creuses », l'espace public n'est pas perçu comme un facteur augmentant le sentiment d'insécurité par les usagers. Notons que la rue Ropsy-Chaudron est une rue très fréquentée à différentes heures de la journée, ce qui lui assure un grand contrôle social. Les activités diurnes ou nocturnes du site Abattoirs et du Curo-Hall contribuent également à créer de l'animation, du passage et à renforcer la sécurité du lieu.



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie**
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes

1
Dépôt clandestin sur un
chancre dans le périmètre

2
Les dents creuses sur la rue
Ropsy-Chaudron

049
Suède 36
Anderlecht

05

Propreté & Sécurité

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

L'éclairage est un élément important pour influencer le sentiment de sécurité. Notons qu'un plan lumière a été mis en place en 2002 sur le territoire de la Commune d'Anderlecht. Le relevé sur le terrain et la marche nocturne avec un groupe de citoyens et d'acteurs du quartier nous ont permis de relever et d'évaluer l'éclairage du périmètre.

Éclairage

L'éclairage de la rue Ropsy-Chaudron a été renouvelé en 2007 avec le réaménagement de la voirie. La rue est, en effet, très bien éclairée à la grande satisfaction des habitants et des commerçants.

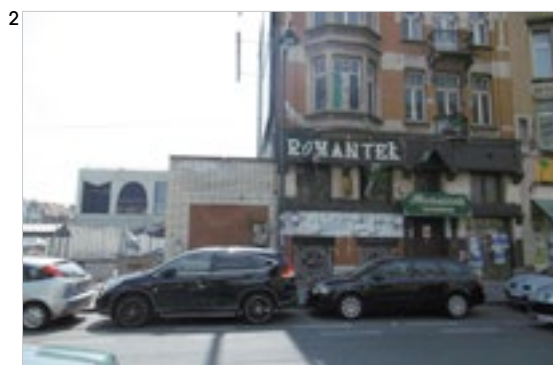
On constate une différence d'éclairage entre la rue Ropsy-Chaudron et la rue Jules Ruhl. Sur cette dernière voirie, l'éclairage au sodium, dans les tons orange, donne une ambiance de friche industrielle abandonnée.

En ce qui concerne le site «Abattoirs», les bâtiments ne sont pas éclairés sauf lors de la tenue d'un événement. Il serait donc intéressant de mettre en place un éclairage particulier qui mettrait en valeur les structures historiques et classées du site des abattoirs. En particulier, l'entrée avec ses célèbres taureaux, la grande halle et la nouvelle halle mériteraient d'être mises en valeur la nuit tombée.

En cas d'événement dans le «Curo-Hall» un spot projette une image humoristique et artistique d'un taureau qui grimpe sur la façade du bâtiment.

État du logement

L'état de certains bâtiments contribue à l'atmosphère « délabrée » du périmètre. Il faut dire que la plupart des constructions du quartier datent d'avant le 1945. Les numéros 16,18 et 20 de rue Ropsy-Chaudron sont particulièrement dégradés. La façade de l'ancien bâtiment scolaire du «Curo-Hall» est également dégradée et, sur certaines parties, envahie par la végétation.



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

**05
Cadre de vie**

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1
La façade du Curo-Hall la nuit

2 & 3
Les bâtiments dégradés sur rue
Ropsy-Chaudron

050
Suède 36
Anderlecht

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

**06
Commerce & Équipements**

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

06 Commerce & Équipements

06

Commerce & Équipements

Cureghem est un quartier très dynamique et mixte. Le commerce alimentaire, le marché des Abattoirs, les commerces spécialisés et l'industrie de la voiture font vivre le quartier.

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements**
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1
Types de commerce et services
(SUEDE36).

bleu : agroalimentaire
orange : HORECA
vert clair : services
rouge : fournitures
vert foncé : voitures
bleu clair : soin et beauté
ocre : autres

06 Commerce & Équipements

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Le quartier Cureghem se structure sur trois axes économiques :

- l'axe agroalimentaire de la rue Ropsy-Chaudron et de la rue Clemenceau
- l'axe du commerce de voiture concentré sur la rue Heyvaert et la chaussée de Mons
- l'axe textile qui se développe dans les alentours du quartier triangle, vers la gare du Midi

Axe Ropsy-Chaudron et Clemenceau

La présence du marché et des Abattoirs a sûrement influencé le profil économique de ces rues. Le long de cet axe, on trouve toutes sortes de magasins liés à l'agroalimentaire : grossistes, commerces de détail de viande, produits exotiques, restaurant, etc.

Horeca

Sur rue Ropsy-Chaudron, on compte 8 cafés et restaurants. La plupart sont des snacks, mais on trouve aussi le célèbre et haut gamme «restaurant de la Paix». Très vivants la journée avec des terrasses animées, ces lieux semblent vides ou fermés, une fois la nuit tombée. Plusieurs de ces cafés-snacks offrent des salles en sous-sol pour une clientèle qui préfère échapper aux regards indiscrets.

Le marché

Le marché se tient chaque semaine le vendredi, samedi et dimanche de 7h à 14H. Il offre des produits alimentaires comme des légumes, des fruits, de la viande et du poisson, des produits textiles et toutes sortes de marchandise liée à la maison et son entretien. Il y a même quelques brocanteurs, des animaux, des ordinateurs et des jeux vidéo. La réputation du marché à Bruxelles est qu'on y trouve de tout, au moindre prix.

Magasins spécialisés

La rue Ropsy-Chaudron, grâce à son offre commerciale, attire un public local et ultra-local. Les magasins spécialisés tels que Paulus qui vendent du matériel professionnel lié à la profession de l'horeca ou les boucheries spécialisées dans certains types de viandes ou traditions (gibier, africain, polonais) sont uniques et difficilement trouvables ailleurs en Région bruxelloise.



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements**
- 07 Mobilité
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes

1
Restaurant de la Paix.

2
Un des plusieurs magasins dédiés au soin et beauté.

3 4 & 5
Boucheries ou magasins spécialisés dans des saveurs ou traditions exotiques.

053
Suède 36
Anderlecht

06

Commerce & Équipements

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Chaussée de Mons

La chaussée de Mons est un axe historique qui lie le quartier Saint-Guidon à la porte d'Anderlecht et donc à la petite ceinture. Le commerce souffre beaucoup de la congestion automobile et naturellement du commerce de voitures. On y trouve plusieurs garages et un mix de magasins de proximité comme des boulangeries, de l'horeca, des «phones-shop», etc.

Le quartier Liverpool/ Heyvaert

Jusqu'à la crise pétrolière, ce quartier était industriel. Actuellement, il est le lieu d'un important commerce «import-export» de voitures entre l'Europe et l'Afrique. Véritable plaque tournante européenne, des semi-remorques font des aller-retour incessants, nuit et jour, week-end compris, entre le quartier et le port d'Anvers. Cette activité cause d'importantes nuisances telles que le bruit provoqué par les camions et les voitures, la pollution, et l'occupation permanente de l'espace public ou des parkings de surface qui devraient être destinés aux riverains.

Atrium et le dialogue avec les commerçants

Existe une cellule d'Atrium qui travaille sur le quartier Cureghem. Plusieurs études et enquêtes ont été menées, comme le schéma prospectif commercial « Cureghem 2020 ».

Atrium souligne la difficulté de dialogue avec les commerçants locaux, très frileux dès que des organismes «officiels» ou des institutions leur proposent de collaborer. Les commerces ici passent souvent de famille en famille et on préfère compter sur l'expertise familiale que sur une institution publique.

L'absence d'associations de commerçants n'aide pas Atrium dans sa mission. Selon les responsables d'Atrium, le quartier a un grand potentiel et pourrait facilement devenir un nouveau pôle commerçant de Bruxelles. Mais les dynamiques internes, liées à la hiérarchie entre les familles locales, ne permettent pas l'organisation d'un vrai plan de développement commercial.

Abattoir et le « ventre de Bruxelles »

Comme expliqué plus haut, le nouveau masterplan Abattoirs préconise une ouverture du site vers le quartier et une augmentation du rôle Abattoirs dans la production et le commerce alimentaire. Le projet offre de nouvelles opportunités économiques. La nouvelle halle qui vient de s'ouvrir, le projet de ferme urbaine sur sa toiture et les fonds Feder octroyée pour construire un nouvel abattoir d'animaux sur le site, démontre la vitalité économique d'Abattoirs et son désir de développement, largement soutenu par les pouvoirs publics. D'autre part, le plan directeur canal prévoit de nouveaux investissements.

Équipements

Sur le périmètre se trouvent deux importants équipements pour le quartier : le «Curo-Hall» et l'école primaire Sainte-Marie sur la chaussée de Mons. Hors périmètre, il faut aussi souligner la présence de l'école supérieure Erasmus, voisin du site Abattoirs à l'Ouest. De nombreux élèves de cet établissement débarquent du métro Delacroix et parcourent chaque jour le quai de l'Industrie le long du Canal pour rejoindre l'école.

00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes



1
Le Curo-Hall

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

**07
Mobilité**

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

07 Mobilité

07 Mobilité

La mobilité est un des enjeux importants dans le cadre de notre étude dont la finalité est un avant-projet sur l'espace public. Des observations sur le terrain, l'analyse d'autres études, des témoignages de personnes ressources, des réunions avec la conseillère mobilité d'Anderlecht, la STIB et Bruxelles Mobilité ont été menées pour pouvoir comprendre la problématique dans le contexte particulier et sensible du périmètre.

Plan réglementaire régional IRIS II

Il n'est pas inutile, pour aborder ce chapitre, de rappeler les objectifs et les actions que prévoit le «Plan Iris II», mis en application récemment par le gouvernement bruxellois et d'application aujourd'hui :

«Le Plan régional de mobilité est un document stratégique d'orientation de la politique des déplacements. Il vise à garantir à tous la possibilité de se déplacer efficacement pour apprendre, travailler, se distraire, autrement dit : vivre agréablement à Bruxelles. Le diagnostic sur lequel le plan s'appuie est sans appel : à politique constante, la congestion nous menace, ainsi que son cortège de nuisances socio-économiques et environnementales. »

Globalement il vise à réduire le trafic automobile de 20% d'ici au 2018 afin d'éviter la congestion qui opprime la Région Bruxelles Capitale sur tout son territoire.

Les mots clés pour attendre à ces objectifs sont : favoriser les modes actifs, vélo et marche, comme alternatifs à la voiture, limitation de stationnement pour les nouveaux permis d'urbanisme, garantir l'accessibilité au transport en commun.

Plan communal de mobilité

Le dernier plan communal de mobilité pour la Commune d'Anderlecht remonte à 2005. Le but de cette étude et programmation est de se diriger progressivement vers un système multimodal en

accord avec les intentions du plan régional Iris II.

Un de ses enjeux importants est de limiter le trafic entrant dans la ville sur les axes principaux.

Les moyens utilisés comportent :

- une réorganisation de la hiérarchie des voiries en privilégiant une desserte locale pour certaines rues ;
- les mises à sens unique qui visent également à réduire la circulation de transit dans les rues locales ;
- la définition des zones 30 et la gestion du stationnement.

En ce qui concerne notre périmètre, le plan communal de mobilité indique que :

- La chaussée de Mons est une voirie régionale en liaison avec les quartiers et remplit le rôle de «voirie interquartier» ;
- La rue Ropsy-Chaudron est une voirie communale et est également considérée comme une voirie interquartier ;
- Du point de vue du stationnement, la rue Ropsy-Chaudron est en zone verte comme pour le reste du quartier. Le stationnement y est donc payant sauf pour les détenteurs d'une carte de riverain, d'un abonnement ou d'une carte de personne handicapée. La durée maximale de stationnement est 3h30 ;
- Un itinéraire cyclable communal passe par la rue Ropsy-Chaudron

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité**
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1
Plan communal de mobilité :
statut voiries

07 Mobilité

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

La mobilité dans le périmètre

Flux piétons

Les flux piétons sont très importants sur le périmètre d'étude. La marche est souvent préférée par les habitants pour se promener dans le quartier. Les jours de marché, le flux piéton prend une importance particulière.

Selon les comptages Atrium (2014), 9 627 personnes par jours sortent du métro Clemenceau (Chaussée de Mons 156). Le dimanche, les chiffres atteignent 16 000 piétons par jour. Si on compare Clemenceau à Delacroix, on a un total de 3 198 piétons qui sortent du métro Delacroix le dimanche contre 18 684 à Clemenceau. La raison de la préférence de cette dernière station est sûrement due au cheminement vers le marché qui est plus court par rapport à Delacroix et le fait que la station Delacroix n'est pas adaptée à des personnes à mobilité réduite ou avec des caddies.

Pour éviter des incidents à l'intérieur du métro à cause du flux important, la STIB a réorganisé la circulation en déplaçant la sortie sur place Jorez et non plus vers la chaussée de Mons, qui n'est pas au goût des habitants qui voient un de leur rare espace vert envahi par la foule de chaland du marché.

Même si la carte de la place laissée aux piétons sur la voirie du monitoring de quartier montre que la proportion du quartier de Cureghem-Rosée est légèrement inférieure à la moyenne régionale (42,72% contre le 45,85 %) on constate, malgré tout, certaines problématiques aigües.

La rue Ropsy-Chaudron a été rénovée en 2009. Les trottoirs ont été élargis et des potelets protègent la zone piétonne et empêchent le parking sauvage les jours de marché.

Dans notre enquête, les habitants soulignent l'état déjà dégradé de certaines parties du trottoir. Les pavés déplacés rendent difficile le passage avec les caddies ou les poussettes.

Souvent, les dépôts clandestins et les marchandises des magasins alimentaires envahissent les trottoirs. Quand ce n'est pas simplement de la congestion due à un trop grand nombre de piétons pour la largeur des trottoirs. C'est aussi pour cette raison que les habitants préfèrent prendre le parcours alternatif qui passe sur le site Abattoirs pour rejoindre Clemenceau depuis la rue Ropsy-Chaudron.



- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité**
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes

1 Le passage entre Clemenceau et Abattoirs un jour sans marché.

2 & 3 Chaussée de Mons un samedi matin.

4 L'accès au métro Delacroix, non adapté aux personnes à mobilité réduite.

07 Mobilité

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Les Cyclistes

Il existe un Itinéraire Cyclable Régional (ICR) proche du périmètre. Il passe le long du canal du côté opposé au site Abattoirs. Plusieurs Itinéraires cyclables communaux arrivent sur le périmètre de toutes les directions :

- depuis chaussée de Mons ;
- depuis rue Heyvaert ;
- depuis le canal.

Sur certaines parties de la commune d'Anderlecht, on compte des pistes cyclables surélevées, aménagées le long d'une chaussée ou intégrées aux trottoirs. Dans le périmètre, on compte des pistes cyclables marquées qui offrent aux cyclistes un espace délimité par de la peinture sur l'asphalte. Il existe une piste cyclable de ce type le long de la rue Ropsy-Chaudron qui est occupée, la plupart du temps, par des voitures en double file.

Il y a deux stations « Villo' » sur le périmètre :

Station n° 28 – Clemenceau - chaussée de Mons
159-161-163
25 vélos

Station n° 218 – Delacroix – Rue Leon
Delacroix 1-7
25 vélos

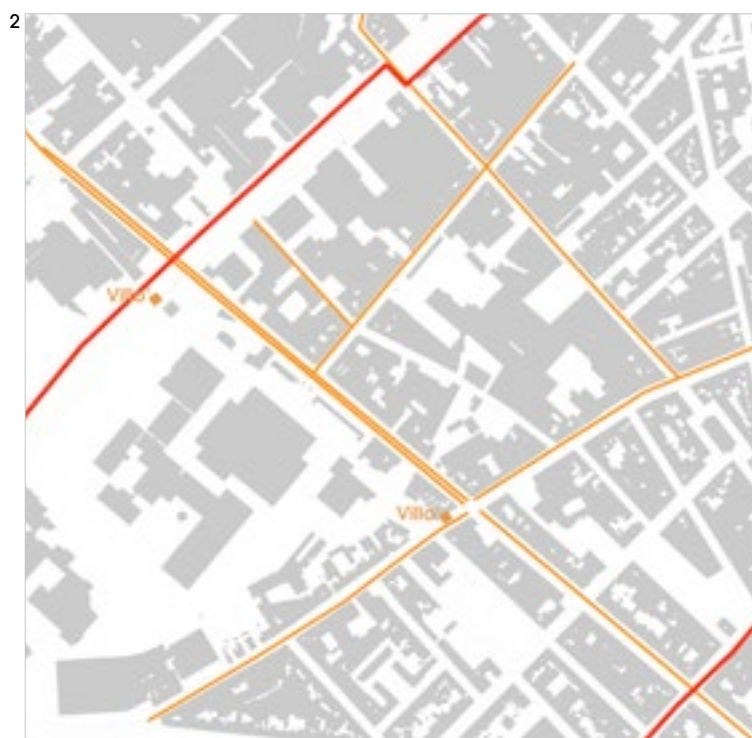
Soit 50 vélos partagés sur la zone.

Les chiffres d'utilisation par rapport à la moyenne régionale sont bas.

Pour l'année 2013 on a 1519 « prises de vélos » pour ce que concerne Clemenceau et 2545 pour Delacroix contre le 4206 de la moyenne régionale.

En « déposes de vélo » Clemenceau fait 2016 et Delacroix 2501 contre le 4300 de moyenne régionale.

Ces données confirment les chiffres de part modale d'Abattoirs SA des visiteurs du marché.



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1
La piste cyclable occupée par les
voitures en double file.

2
La station «Villo'»
Clemenceau.

3
Les itinéraires cyclables régionaux (rouge) et communaux (orange). (SUEDE36)

058
Suède 36
Anderlecht

07 Mobilité

Transport en commun

Dans la carte dressée par le RRU pour définir l'accessibilité aux transports en commun, on constate que la zone d'étude se trouve en zone A, c'est-à-dire en zone «très bien» et «bien» desservie par les transports en commun.

«Le zonage est défini sur la base d'une distance pédestre par rapport aux différentes gares ferroviaires, stations de (pré-)métro et arrêts de tram, ainsi que sur la base des fréquences de passages en ces lieux. Le réseau de bus est donc exclu de ce zonage.»

La zone A, très bien desservie en transports collectifs;
la zone B, bien desservie en transports collectifs;
la zone C, moyennement desservie en transports collectifs.»

Lignes qui desservent la zone d'étude :

La gare du Midi, principale gare du pays et grande plateforme multimodale, est accessible depuis la zone d'étude :

À pied : 11 minutes

En métro : Clemenceau - Gare du Midi = 4 minutes

Delacroix – Gare du Midi = 6 minutes

En vélo / Villo: 5 minutes

En voiture : 9 minutes (hors des heures de pointe)

Métro
lignes: 6 et 2

Tram
lignes : 82

Bus
lignes : 89 , 46

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

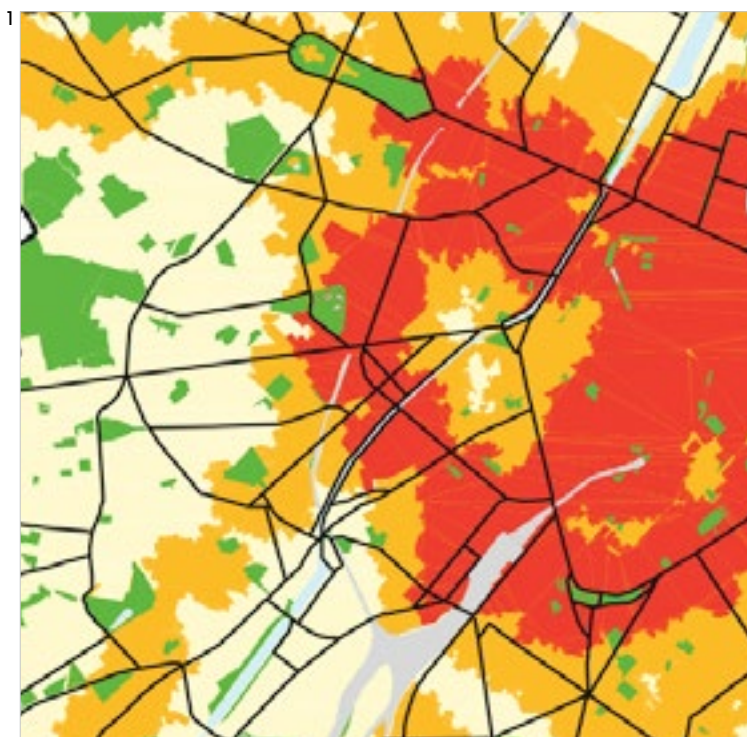
06
Commerce & Équipements

**07
Mobilité**

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes



1
Zone d'accessibilité aux transports en commun. (source : RRU).

07 Mobilité

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

La pression automobile dans le quartier est très forte. Elle est due à la localisation du quartier, mais aussi à d'autres facteurs qui influencent le trafic.

Trafic de transit

La proximité à la petite ceinture, la présence du pont sur le Canal de Rue Ropsy-Chaudron et le statut «Interquartier» de la chaussée de Mons apportent un important trafic de transit sur la zone d'étude. Ces axes sont souvent surchargés par les automobiles qui proviennent du ring et de la gare du Midi.

La chaussée de Mons a été aménagée il y a quelques années avec un site propre destiné aux bus qui a réduit l'espace de circulation des voitures. Selon les habitants, ce dispositif a contribué à la gestion de la circulation. Plusieurs sens uniques et zone 30 ont été déjà mis en place dans le quartier pour éviter le trafic de transit dans les rues locales.

Le marché

Comme cela a été dit à plusieurs reprises dans ce diagnostic, l'affluence des visiteurs du marché cause pas mal de soucis du point de vue de la mobilité.

Si la chaussée de Mons est déjà congestionnée parce qu'elle relie la petite ceinture au ring de Bruxelles, elle devient impraticable le vendredi, samedi et surtout le dimanche, lorsque se tient le marché. Toutes les voiries locales qui entourent le périmètre de la chaussée de Mons, de la rue Ropsy-Chaudron, du quai de l'Industrie, de la rue Heyvaert et de la rue u Compas sont bloquées.

Le stationnement

Même si les rues du périmètre se trouvent en zone verte (carte de stationnement «riverain»), les habitants se plaignent du manque de parking. En semaine, l'envahissant commerce de voitures d'occasion occupe de nombreuses places en voirie. Le week-end, les rues sont envahies par les véhicules des chaldans du marché. Pendant les jours de marché, la totalité de la rue Ropsy-Chaudron est occupée par du stationnement en double file. Les commerçants se plaignent aussi du manque de respect et de sévérité policière pour les zones de livraison.

Les jours de marché, le parking des abattoirs, côté canal, est totalement saturé. Pendant la semaine, il est vide et pourrait contribuer une solution pour résoudre le problème de stationnement des habitants. Nos visites de terrains nous ont permis de constater que le parking du site est mal signalé et que cela n'aide pas à organiser le stationnement d'une façon plus rationnelle et efficace.

- 00 Introduction
- 01 Méthode de travail
- 02 Contexte
- 03 Situation juridique et plans d'orientation
- 04 Analyse physique
- 05 Cadre de vie
- 06 Commerce & Équipements
- 07 Mobilité**
- 08 Climat social
- 09 AFOM
- 10 Annexes



1
Plan communal de mobilité :
stationnement.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

**08
Climat social**

09
AFOM

10
Annexes

08 Climat social

Les usagers de l'espace public

Vie associative

Les identités

Vu la variété des activités qui prennent place sur le site, les usagers de l'espace public sont d'une grande diversité : habitants, étudiants, navetteurs, travailleurs, visiteurs, fêtards.

Pour tracer un profil des usagers de l'espace public, on a confronté les résultats que nous avons obtenus grâce aux enquêtes de terrains (relevés et questionnaires) avec les infos obtenues aux interviews thématiques (ASBL, acteurs de terrain, etc.) et, enfin, avec les enquêtes menées précédemment par Abattoirs et Atrium.

Usagers jours du marché

Des collaborateurs ont été envoyés sur le marché et dans les quartiers aux alentours munis d'un questionnaire générique. Les questions ont permis d'une part de tracer le profil des usagers et de l'autre, de connaître les opinions sur l'espace public, les plaintes et les propositions par rapport au périmètre.

Les chalands du marché

Chaque semaine, presque 100 000 visiteurs vont au marché des abattoirs. D'après notre enquête, 80% des chalands viennent de la Région Bruxelles-Capitale dont 35% d'Anderlecht suivi par 15 % de Molenbeekois. Les 20% restant proviennent de l'extérieur de Bruxelles. Le marché attire donc avant tout un public local. Ces chiffres sont très proches de l'étude menée par Abattoirs en 2004 sur le profil des clients du marché et par Atrium en 2014 (un peu plus d'un tiers habitent le quartier).

On fréquente le marché des Abattoirs :

- pour les prix avantageux par rapport aux supermarchés et aux autres marchés ;

- pour le grand choix et la variété des produits;
- pour les produits exotiques ou étrangers;
- pour l'atmosphère interculturelle et populaire qu'on respire les jours du marché. Comme le disait une commerçante de la rue Ropsy-Chaudron : «on vient s'encailler aux Abattoirs». Les Abattoirs d'Anderlecht sont devenus, pour une population bruxelloise plus bourgeoise, une destination exotique et une « évasion » de la ville.

La moitié des clients du marché est étrangère. Ce chiffre est dû d'une part à la composition même de la population de Cureghem, client principal et qui est à majorité étrangère. D'autre part, l'offre en produits exotiques attire des populations cosmopolites.

La plupart des habitants du quartier s'y rendent à pied ou en transport en commun. Selon les chiffres «Abattoirs SA» de 2006, 26% des usagers se déplacent à pied, 29% en voiture et 45% en transport en commun. Atrium indique que le 38% utilise les transports en commun, 34% à pied et le 28% en voiture. Selon notre enquête, la proportion de gens que se déplace en voiture est d'environ 60%, mais notre échantillon est limité. De plus les étrangers non francophones ou chalands plus modestes hésitent à répondre en rue à un questionnaire. Il est probable que la différence s'explique la différence s'explique par le niveau socio-économique plus élevé (et donc plus riche et motorisé) des usagers ayant accepté de répondre à nos questions.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes



1
Passage piéton entre le métro
Clemenceau et entrée des Abat-
toirs. Selon Atrium on touche
les 9600 personnes par jour en
moyenne.

Les exposants du marché

Plus de 650 marchands s'installent chaque semaine sur le parvis des Abattoirs. La majorité d'entre eux sont originaires du Maghreb.

Le marché s'organise selon les produits à vendre :

- à l'Est et sur le parvis central les fruits et légumes ;
- sous la grande halle : les textiles ;
- vers l'ouest : les produits domestiques (tapis, casseroles, détergentes) et encore du textile ;
- dans la nouvelle halle alimentaire le marché à légumes et le marché à viande.

Tous les occupants doivent se présenter avant 8h et évacuer le parvis au plus tard à 16h. De 6h du matin à 8h et de 15h à 16h, les camionnettes et voitures des marchands accèdent et quittent le site des abattoirs.

Usagers de tous les jours

Les commerçants et leurs clients

Ce profil se trouve toute la journée dans le quartier. Ils y vivent parfois plus que certains habitants qui travaillent en dehors du quartier. Sur la rue Ropsy-Chaudron, on trouve surtout du commerce agroalimentaire et quelques cafés, snacks et restaurants. Les commerçants aiment bien la vitalité et le flux que le marché amène chaque semaine. En revanche, ils n'apprécient pas les effets négatifs que cette foule provoque en termes de mobilité et de propreté.

En général, les commerçants souhaitent une meilleure qualité de l'espace et de l'ambiance du quartier. Si, actuellement, les clients viennent juste pour le temps de faire leurs achats, un espace public plus propre et plus agréable les incitera à rester plus longtemps dans le quartier. La difficulté de trouver un parking décourage, selon les commerçants, plusieurs clients potentiels.

Les travailleurs de la zone et du site Abattoirs - les étudiants Erasmushogeschool

Comme pour les commerçants, les travailleurs de la zone fréquentent parfois plus souvent le quartier que certains habitants. Plusieurs souhaitent des espaces agréables pour se poser pendant la pause midi.

Chaque jour, des dizaines d'élèves sortent du métro Delacroix pour se diriger le long du canal vers l'établissement Erasmus. L'école



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1 2 & 3

Les exposants et les travailleurs d'Abattoirs. Le marché, la nouvelle halle alimentaire et un boucher du marché à viande (source : Abattoir.be).

4
Commerçant de rue Ropsy-Chaudron, Africain Express (source : Ghanainbelgium.com).

5
Étudiants école Erasmushogeschool.

063
Suède 36
Anderlecht

demande une réflexion de la part d'Abattoir et des pouvoirs publics pour un aménagement plus agréable et apte à la promenade sur la limite entre le site et le Canal.

Les Habitants

Les habitants du quartier sont les premiers usagers du périmètre. Ils viennent souvent faire leurs courses au marché ou dans les commerces de rue Ropsy-Chaudron. L'espace sur le site Abattoirs, liant la chaussée de Mons à la rue Ropsy-Chaudron est utilisé par les habitants comme raccourci et alternative plus calme à la voirie souvent congestionnée. On y trouve notamment les parents des enfants qui fréquentent l'école primaire Sainte-Marie sur la chaussée de Mons.

L'état du bâti, la mauvaise réputation du quartier, le peu de confort de l'espace public ne contribuent pas à rendre ces rues très attractives. Certains habitants qui habitent pourtant dans les rues proches du périmètre ne préfèrent pas se promener dans le coin le soir.

Les enfants et les jeunes

Grâce à Cultureghem, des activités ludiques sont organisées le mercredi en dessous de la grande halle. Les enfants et les jeunes occupent donc aussi cet espace. D'après notre enquête et nos rencontres, ils aiment aussi se promener sur la plaine Abattoirs le week-end après le marché.

L'espace équipé pour les enfants, le plus proche du périmètre est la place Jorez. Souvent, la place est l'objet d'actes de vandalisme. Les enfants et les mamans du quartier souhaitent un espace plus vert, plus sécurisant, plus calme le week-end et mieux équipé.

Usagers occasionnels

Ce sont les visiteurs des événements qui prennent place occasionnellement sur le site Abattoirs ou au «Curo-Hall». Depuis de nombreuses années, les caves sont louées pour des événements très divers et attirent toute la Région bruxelloise sur le site.

Aujourd'hui, la surface du site accueille également des événements, comme l'«apéritif Boeremet» qui s'organise presque tous les jeudis. Les amateurs de ces «apéros urbains» sont souvent extérieurs au quartier, le connaissent peu et viennent sur le site uniquement pour l'événement.



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1 & 2
Enfants et jeunes qui
participent aux activités de
Cultureghem.

3 & 4
Rue Ropsy-Chaudron, les jours
de la semaine sans marché.

08

Vie associative

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Plusieurs ASBL ou institution socio-éducative travaillent à Cureghem. Elles sont, pour leur grande majorité, subsidiées par la commune d'Anderlecht, les communautés flamandes et francophones ainsi que par des fonds européens.

Chrysalide

C'est un comité de quartier localisé à rue du Chapeau, immédiatement voisin de notre périmètre d'étude. Le comité a été fondé en 2004 suite au succès des activités organisées par des habitants pendant la journée sans voiture de 2003. Depuis cette date, ils travaillent activement dans le quartier pour établir une convivialité entre les habitants et éliminer la mauvaise réputation qui est attribuée à leur lieu de vie.

Le comité de quartier compte une diversité de nationalités présentes dans le quartier. Parmi ces initiatives, il y a aussi « Anderlecht ma belle », un blog sur lequel les habitants peuvent dénoncer les soucis en terme d'équipements ou d'espaces publics endommagés. Ils organisent aussi des ateliers pour sensibiliser les nouveaux arrivants à la pratique du tri et à respecter les règlements concernant les poubelles.

ULAC et CRU

L'Union de Locataires ULAC déploie des actions sociales dans le quartier en proposant un travail d'insertion par le logement. Ils favorisent aussi un programme de cohésion sociale pour l'immeuble Goujons avec l'organisation de permanences sociales, d'écoles de devoir, etc.

CRU travaille souvent en collaboration avec ULAC. Les deux organisations mènent des projets et programmes pour sensibiliser sur l'énergie et la durabilité. Une concertation citoyenne sur l'espace « métro Clemenceau et Abattoirs » a été organisée en 2009 par le CRU.

UFLED

UFLED ou Union des Femmes Libres pour l'Égalité des Droits est une ASBL née en 2004 qui travaille sur le territoire de Cureghem. Sa mission est d'assister les familles en situation économique précaire et d'aider l'émancipation des femmes. Elle est très présente pour favoriser l'intégration des femmes à travers des projets d'alphabétisation.

Cosmos

Cosmos offre des activités aux personnes âgées avec l'objectif de briser leur isolement. Il gère aussi un restaurant social en offrant de l'emploi à des personnes non qualifiées.

Cultureghem

Cultureghem est une ASBL qui travaille sur le site des Abattoirs. L'objectif de cette organisation est d'ouvrir le site des Abattoirs aux habitants du quartier. Plusieurs activités sont proposées. Le principe est d'utiliser l'espace existant constitué par la grande halle couverte et les caves des Abattoirs pour renforcer la cohésion sociale dans le quartier.

Du lundi au mercredi, l'espace occupé par le marché le week-end devient le terrain de jeux des enfants et des jeunes du quartier. Les jours de marché, en collaboration avec des écoles, des activités culinaires sont organisées pour mettre en contact de manière ludique les enfants avec une alimentation saine.



00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes

- 1 Le restaurant social Cosmos.
- 2 Activité de verdunisation du quartier menée par Chrysalide.

08

Les identités

Diagnostic
réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Cureghem est un quartier qui vante une histoire très riche, il propose un éventail d'activité et entreprises très variées et il accueille population de toutes les origines.

L'éclectisme culturel

Comme dit précédemment, Cureghem est un quartier avec une population à majorité étrangère. Cette caractéristique donne au quartier une atmosphère toute particulière. En se baladant dans les rues ou sur le marché, on perçoit souvent une atmosphère festive, différentes odeurs et couleurs, un magasin africain implanté à côté d'un magasin polonais. Une ambiance fascinante de marché portuaire.

La viande

Les abattoirs marquent fortement l'identité du quartier. Cette activité témoigne de plus d'un siècle de pratiques et d'activités liées à la viande. Elle est partie prenante de cet écosystème qu'est le quartier de Cureghem. Depuis l'ouverture des abattoirs, toute une série de boucheries se sont installées à Cureghem en lui donnant l'image du quartier de la viande.

Autour de cette institution s'est développé tout un folklore. Belge ou étrangers ont établi différentes traditions :

- il y a quelques années, pendant le carnaval on y organise le concours du « bœuf gras », une vraie fête populaire qui attire beaucoup de monde ;
- Chaque année à Pâques, les Abattoirs offrent l'agneau pascal à la famille royale.
- Depuis de nombreuses années, le site accueille l'abattage rituel de l'agneau de l'Aïd al-Adha où les familles musulmanes se rendent à l'abattoir pour y acheter leur mouton ou pour récupérer celui qu'ils avaient réservé pour l'égorger selon la tradition islamique.

Un quartier mixte

Cureghem est un ancien quartier industriel, surtout vers le canal. On y reconnaît les anciennes structures qui abritaient une activité ouvrière aujourd'hui disparue. Depuis quelques années, on assiste à une montée de la fascination du public pour ce genre de paysage délaissé, témoin d'un passé résolu encore proche de notre époque.

« Encanailler »

Le côté populaire et interculturel du quartier attire parfois le week-end un type de visiteurs plus aisés. Venir sur le marché d'Anderlecht est vu Comme une manière de se plonger dans une ambiance populaire, d'un autre temps et sûrement différente de sa réalité quotidienne.



00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

1
Le canal de Bruxelles, un
paysage industriel.

2
Un moment de Aïd al-Adha.

066
Suède 36
Anderlecht

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

09 AFOM

09 AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
Situation	
Stratégiquement proche du pentagone, de la gare de l'Ouest, de la gare du Midi	Le Canal est une frontière
Présence du site Abattoirs	On est à Cureghem, ancien quartier industriel, très dense. 80% des surfaces imperméables. Le sol est souvent pollué
Nouveau masterplan Abattoirs	La population de Cureghem vit dans des conditions de vie souvent difficiles. La précarité économique touche beaucoup d'habitants.
Accessibilité et mobilité	
Le quartier est très bien desservi par les transports publics, notamment par les lignes de métro 1 et 6 avec les stations Clemenceau et Delacroix. On trouve aussi deux lignes de bus, dont le 46 qui connecte le quartier directement avec le centre de Bruxelles (De Brouckère) et une ligne de tram dessert les environs.	Trafic de transit du au marché et au fait que la rue Ropsy-Chaudron est l'un des rares ponts qui traversent le canal à Bruxelles
La gare du Midi et la gare de l'Ouest sont très proches. (la distance est parcourable à pied)	Parking sauvage
Le canal	Métro Delacroix : difficulté d'accès pour les PMR et les personnes avec cadis. Les chalands préfèrent descendre à Clemenceau.
Rue Ropsy-Chaudron : l'un des rares ponts qui traversent le canal à Bruxelles	Carrefour parking Delacroix congestionné les jours de marché
Grande surface parking Abattoirs-Canal	Problème de signalisation des parkings et des zones de livraison
Pistes cyclables existantes (marquage sur l'asphalte) et deux stations Villo'	Pistes cyclables souvent utilisées comme parking, en double file.
Espace public, dynamique de quartier, cadre de vie	
Présence de commerces et d'Horeca	Manque d'espaces verts, d'espaces publics et de zones de jeux.
Le marché des abattoirs, qui crée chaque week-end une animation dans le quartier.	Place Jorez, un lieu convivial de quartier, subit le passage bruyant des chalands les jours de marché.
Présence du «Curo Hall», et de l'école primaire Sainte-Marie sur Chaussée de Mons	Les « dents creuses », les dépôts clandestins, le manque de propreté donnent l'image d'un quartier délabré.
Quartier très dense mais présence de dents creuses et de friches. Des possibilités de développement.	Manque de lieux de repos et détente, d'équipements comme des bancs ou des abris.
Bâtiments qui ont un grand intérêt patrimonial : la grande halle, les sculptures de taureaux, les bureaux d'Abattoirs SA, le «Curo Hall»	Trottoirs en mauvais état et envahis par les produits, cartons et déchets des magasins
L'axe Clemenceau-Ropsy Chaudron qui traverse le site Abattoirs est un parcours alternatif à la rue principale qu'utilisent souvent les habitants.	Manque de verdure
Propreté	
Volonté d'Abattoirs d'aller vers une organisation plus durable du marché	Manque de bulles à verre. Pas assez de poubelles et modèles pas aptes à soutenir le flux du marché.
Climat social et Sécurité	
Mixité d'usagers : étudiants, habitants, chalands du marché, travailleurs, commerçants...	À cause de certains faits divers et émeutes du passé, Cureghem est toujours considéré comme un quartier dangereux
Pôle d'emplois : Horeca, commerces, écoles, Abattoirs, Curo Hall.	À cause du marché l'ambiance est parfois très chaotique.
Quartier interculturel	
Commerces	
Offre exotique ou spécialisée	Le manque d'une association commerçant
Prix avantageux et variété des produits	difficulté de dialogue
Zone bien servie par les transports en commun et grand parking Abattoirs facile pour la clientèle.	

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

**09
AFOM**

10
Annexes

09 AFOM

OPPORTUNITES	MENACES
Situation	
Le quartier fait partie de la zone qui sera touchée par le projet de développement le long du canal- nouvelle force régénératrice.	Manque de coordination des toutes les études présentées dans le quartier. Interventions ponctuelles et pas en liaison les unes avec les autres.
Quartier qui se trouve au croisement de trois Communes. Il peut devenir une nouvelle centralité ou le dénominateur commun d'un développement futur.	
Trois études sont présentes sur le site: masterplan Abattoirs, étude pour l'école Erasmus et cette présente étude pour l'espace public entre Clemenceau et Delacroix.	
Accessibilité et mobilité	
La STIB a l'intention de développer la station Delacroix pour répondre au problème du flux piéton sur Clemenceau.	Certaines zones de stationnement montrent un taux d'occupation supérieur à 100%. Ce fait induit du stationnement sauvage.
Bruxelles mobilité veut transformer la rue Ropsy-Chaudron de voirie interquartier en voirie locale.	Le nouveau masterplan Abattoirs risque d'augmenter la charge de voitures et des piétons sur la zone.
Espace public, dynamique de quartier, cadre de vie	
Dans le masterplan Abattoirs : volonté de faire un grand parvis ouvert au quartier.	Accentuation de l'effet d'oppression du fait des barrières physiques (canal – abattoirs – Ropsy-Chaudron) et des flux de trafic routier considérables.
Contrat de quartier -Compas. Petite Senne: projet du Jardin d'hiver sur rue Heybaert. Axialité entre le site des abattoirs, les -Jardin d'hivers- et la future porte Ninove	Absence de traitement et d'aménagement des espaces publics en continuité avec l'environnement local.
Projets pour le parc longitudinal sur l'ancien chemin de la Senne	Beaucoup d'acteurs en jeux dans le périmètre
Transformation de Curo Hall en école.	Actuellement le site Abattoirs est très enfermé par rapport au reste du quartier.
Liaison piétonne existante entre Abattoir et Gare du Midi	Gentrification du quartier
Développement de nombreux projets immobiliers d'Abattoirs SA, entraînant une augmentation de la population et de la fréquentation du quartier	
Propreté	
Forte volonté citoyenne de changer les choses	
Climat Social et Sécurité	
Plusieurs ASBL sont présentes sur le terrain.	Cureghem n'est pas Anderlecht
Volonté de changer l'image du quartier	Communication difficile vers certaines franges de la population
Commerces	
Nouvelle halle alimentaire d'Abattoirs	Commerce voiture
Plan directeur canal nouvelle force régénératrice	Organisation des commerces en familles locales, fermé sur les possibilités de collaboration avec des structures officielles et des subventions.

00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes

00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes

10 Annexes

Questionnaires

Groupe de travail

Références et bibliographie

10

Questionnaires

Zone Abattoirs-Chaudron

- D'où venez-vous?

40% Anderlecht
40% RGB
20% Autre

- Combien de fois allez-vous sur la zone en question?

55% quotidiennement
45% 1 ou 2 fois par semaine

- Quel moyen de déplacement avez-vous utilisé pour venir ici?

60% en voiture
20% à pied
20% transports en commun

- Selon vous, que pourrait-on améliorer autour des Abattoirs et entre les deux stations de métro, Rue Ropsy-Chaudron? (qualité de l'espace public, entretien, mobilité douce, transports en commun, convivialité, verdurisation, commerce, circulation, stationnement...)

Propreté et nuisances : état des trottoirs, odeurs, bruits, insécurité.

Manque d'espaces verts.

Plus de vélos.

Problèmes de mobilité : flux piétonnier, signalétique parking, parking livraison (kiss and go).

Zone Birmingham

- D'où venez-vous?

90% Anderlecht
10% RGB

- Combien de fois allez-vous sur la zone en question?

100% jamais

- Quel moyen de déplacement avez-vous utilisé pour venir ici?

100% à pied ou transports en commun

- Selon vous, que pourrait-on améliorer autour des Abattoirs et entre les deux stations de métro, Rue Ropsy-Chaudron? (qualité de l'espace public, entretien, mobilité douce, transports en commun, convivialité, verdurisation, commerce, circulation, stationnement...)

Propreté et nuisances : le marché est trop chaotique.

Manque d'espaces verts : surtout vers canal.

Problèmes de mobilité : trop de voitures, trafic de transit.

Zone Jorez-Conseil

- D'où venez-vous?

100% Anderlecht

- Combien de fois allez-vous sur la zone en question?

50% quotidiennement
50% le week-end

- Quel moyen de déplacement avez-vous utilisé pour venir ici?

50% à pied ou transports en commun
50% en voiture ou transports en commun

- Selon vous, que pourrait-on améliorer autour des Abattoirs et entre les deux stations de métro, Rue Ropsy-Chaudron? (qualité de l'espace public, entretien, mobilité douce, transports en commun, convivialité, verdurisation, commerce, circulation, stationnement...)

Insécurité : bandes de jeunes, dangereux pour les petits, équipement public souvent endommagé.
Manque d'espaces verts : place Jorez ne suffit pas, il y a que le parc de la Rosée

Zone Compas-Heyvaert

Aucune réponse.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

10

Groupe de travail

Chaque participant a 5 points qu'il peut distribuer et donner aux thèmes ou questions ou enjeux qu'il considère plus ou moins importants.

Total : 13 participants
Groupes formés : 2

Groupe 1

Les thèmes ressortis :

5 points - place, travail, signalétique

4 points - sécurité propreté éclairage, exposition, mobilité, formation

3 points - logements, parking

2 points - marché, verdurisation, habitants

1 point -café et resto

Groupe 2

Les thèmes ressortis :

5 points - propreté, plaine de jeux

4 points - mobilité, folklore

3 points - commerce, place, café/resto

2 points - signalétique, sécurisé

1 point - famille, formation

Sujets de discussion

Les sujets de discussion les plus récurrents se sont concentrés autour de la verdurisation, de l'emploi, du commerce, de la sécurité, du parking, des livraisons, de la mobilité, de la plaine de jeux, du mobilier urbain et de la propreté.

00
Introduction

01
Méthode de travail

02
Contexte

03
Situation juridique et plans
d'orientation

04
Analyse physique

05
Cadre de vie

06
Commerce & Équipements

07
Mobilité

08
Climat social

09
AFOM

10
Annexes

10

Références et bibliographie

- ATRIUM, baromètre 2014 profils des quartiers commerçants bruxellois
- IRIS 2, plan mobilité/ Bruxelles-mobilité de la RBC et association momentanée, Atanor/ Yuluka/Speculoos/2011
- ABATTOIR SA Etude sur le profil des clients du marché des abattoirs - Anderlecht-Cureghem Town Centre Management 2004
- COLLECTIF IPÉ, BUUR, diagnostic et programme Contrat de Quartier COMPAS
- FORUM ABATTOIRS, diagnostic final
- ORG, ABATTOIR SA, Projet de développement global Abattoir, «le ventre de Bruxelles», novembre 2011
- BRUT, KARBON', Conceptbegeleiding stadsvernieuwingsproject Slachthuizen-site en Erasmushogeschool Brussels, juin 2015
- DIRK DE CALUWÉ, Cureghem partie 1 et 2, janvier 2013
- COMMUNE D'ANDERLECHT, Plan communal de mobilité, septembre 2003
- BRUXELLES MOBILITÉ, Cahiers de l'Observatoire de la mobilité
- CRU, Concertation citoyenne métro Clemenceau/Abattoirs, rapport final, juin 2009
- COOPARCH, PCD commune d'Anderlecht, 2011

Sites Web consultés :

- <http://www.abattoir.be/>
- <http://www.cultureghem.be/>
- <http://www.100land.de/>
- <http://www.slr.b.irisnet.be>
- <http://www.observatbru.be/>
- <http://maps.google.be/>
- <http://www.bing.com/maps/>
- <http://www.villo.be>
- <http://www.bruxellesmobilite.irisnet.be>
- <http://www.stib.be>
- <http://www.prd.irisnet.be>
- <http://www.pras.irisnet.be>
- <http://www.cambio.be>
- <http://www.iris2.irisnet.be>
- <http://www.gis.irisnet.be>
- <http://geoportal.ibgebim.be>
- <http://urbanisme-bruxelles.hsp.be>
- <http://www.mybrugis.irisnet.be>

00	Introduction
01	Méthode de travail
02	Contexte
03	Situation juridique et plans d'orientation
04	Analyse physique
05	Cadre de vie
06	Commerce & Équipements
07	Mobilité
08	Climat social
09	AFOM
10	Annexes

Scénarios de développement

Étude pour le
réaménagement de
l'espace public situé entre
les stations de métro
Clemenceau et Delacroix

Suède 36
sprl architectes
381B, avenue Van Volxem
1190 Bruxelles

TVA : BE 0865.051.146

+32(0)2 229 03 79
+32(0)485 071 384
info@suede36.be
www.suede36.be



Étude réalisée par Suède 36

Maîtrise d'ouvrage
Commune d'Anderlecht



Table des matières

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions

01
Introduction
p. 004

02
Objectifs
&
Opportunités
p. 006

03
Constantes
p. 008

04
Scénarios
p. 016

05
Conclusions
p. 040

01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions

01 Introduction

01

Introduction

Ce rapport concerne la deuxième phase de notre mission ayant pour objet l'« étude pour le réaménagement de l'espace public situé entre les stations de métro Clemenceau et Delacroix ». Après avoir rédigé le diagnostic, le bureau d'études propose trois scénarios de développement.

L'objectif final de cette étude est de dégager un consensus de l'ensemble des acteurs de l'espace public sur ce qu'il convient de mettre en place sur cette zone.

Nous rappelons que plusieurs méthodes participatives ont été mises en oeuvre dans le cadre de l'étude, dont des questionnaires, des groupes de travail et deux marches exploratoires.

Après le diagnostic et la deuxième phase concernant les trois visions de développement, un plan d'aménagement sera réalisé avec le scénario d'aménagement retenu.

Comme prévu dans le cahier des charges, un comité d'accompagnement suit l'évolution du travail.

Les scénarios présentés ci-dessous sont le résultat des conclusions obtenues dans le diagnostic et de l'analyse des données obtenues à la fois sur base d'un travail de recherche, d'observation, de relevés, mais aussi des résultats d'un processus de concertation avec les acteurs présents et les habitants du quartier.

01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions



01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions

02 Objectifs & Opportunités

02

Objectifs & Opportunités

Cette étude est l'occasion de réfléchir sur la relation entre le quartier Cureghem et le site d'intérêt régional des Abattoirs. Même si un périmètre précis a été établi, nous avons tenu à porter un regard à échelle plus large pendant les processus d'analyse et dans la structuration des scénarios. À notre sens, il est important d'insérer le projet dans le contexte global de la Région Bruxelloise.

L'objectif principal de ce travail est de créer un nouveau pôle dans le panorama bruxellois. Ce projet représente l'occasion d'apporter également des rénovations sur la totalité du territoire communal en jouant un rôle clé dans l'amélioration du cadre de vie et de la perception du quartier.

Les objectifs principaux sont, entre autres :

- Changer l'image de Cureghem, historiquement un quartier ouvrier, de gare, d'immigration, qui souffre parfois injustement d'une perception négative ;
- Créer de l'emploi ;
- Renforcer l'identité d'un lieu singulier, intéressant et reconnu au niveau régional ;
- Renforcer la dimension de l'espace public avec un projet de qualité qui puisse répondre aux exigences des multiples usagers du lieu (habitants, chalands du marché, Abattoirs, travailleurs, etc.).

Le site Abattoirs est en pleine évolution : le chantier du masterplan est loin d'être terminé. Plusieurs étapes sont prévues et de nouvelles fonctions vont prendre place sur le site. Il nous semble nécessaire de mettre en place un projet évolutif capable de s'adapter à ces changements.

Les scénarios doivent apporter une double réponse : améliorer la qualité de l'espace public dès aujourd'hui, mais aussi lorsque le master plan Abattoirs sera mis en place. Nous proposons, dès lors, de développer parallèlement deux projets ayant un timing et un budget très différents.

La proposition
d'un projet à court
terme et d'un projet
à moyen terme est
une constante dans
notre réflexion.

01	Introduction
02	Objectifs & Opportunités
03	Constantes
04	Scénarios
05	Conclusions

01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

**03
Constantes**

04
Scénarios

05
Conclusions

03 Constantes

03

Constantes

Avant de préciser les scénarios, il nous semble important de définir certaines constantes qui feront consensus et se retrouveront dans chacun des scénarios. Ces contraintes, besoins, objectifs, stratégies sont directement issus du diagnostic.

Espace public & Mobilité

Le diagnostic nous a permis d'évaluer les enjeux et les potentialités du site. L'élément principal qui influence la perception de l'espace de la rue Ropsy-Chaudron est la mobilité. La pression automobile dans le quartier, surtout les jours de marché, est très forte et la rue Ropsy-Chaudron est souvent congestionnée.

Cette étude a pour objectif d'améliorer l'espace public. D'autre part, le master plan Abattoirs parle d'un « parvis comme ventre de Bruxelles » une réflexion sur la mobilité de la rue Ropsy-Chaudron est donc incontournable.

Le changement de statut de la rue Ropsy-Chaudron devient dès lors une constante dans les scénarios ; la rue va devenir une interface entre les Abattoirs et le quartier, et laisser plus de place aux modes doux. Pour faire aboutir notre proposition, il s'agira d'étudier les alternatives pour le trafic, une fois les changements mis en place.

Pourquoi emprunte-t-on la rue Ropsy-Chaudron ? À quel type de trafic, local ou interquartier ou régional, est soumise la rue Ropsy-Chaudron ?

Pour répondre à de telles questions, plusieurs rencontres avec des personnes ressources ont été faites ; les études faites sur la zone et les comptages existants ont été consultés. Afin de déterminer s'il est vraiment nécessaire de parcourir la rue Ropsy-Chaudron, des tests ont été effectués avec le calcul d'itinéraires de Google Maps afin

d'identifier les itinéraires les plus rapides et pratiques entre les pôles d'attraction (voir annexes)

Ouest du périmètre

Les communes:

- Ganshoren
- Dilbeek
- Sint-Pieters-Leeuw

Les pôles :

- Campus Erasmus
- Ikea Anderlecht
- Campus Ceria
- Cora Anderlecht
- Stade Constant Vanden Stock
- Westland Shopping center
- Musée d'Anderlecht
- Stade Edmond Machtens Molenbeek
- Château du Karreveld
- Institut Ursulines et Athenée Royal

Les quartiers :

- Osseghem
- Moortebeek
- Potaarde
- Quartier des Trèfles

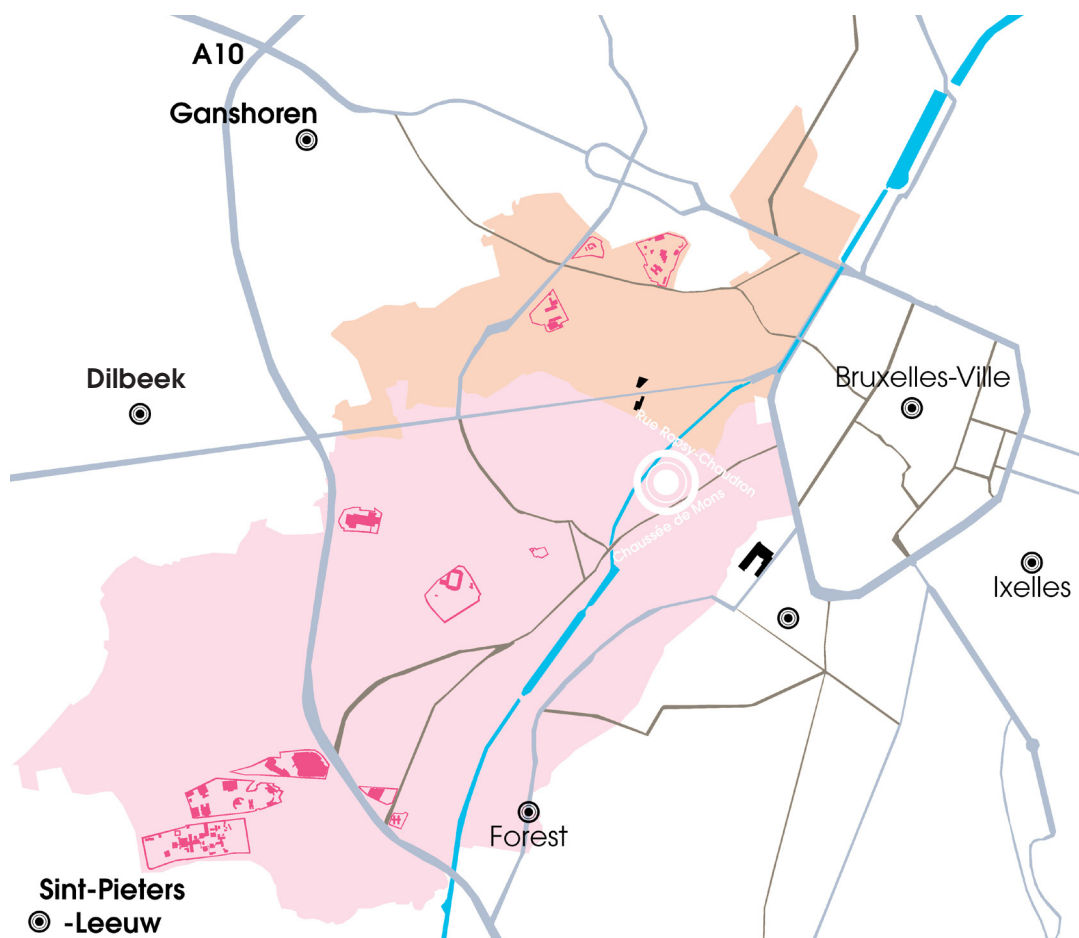
01 Introduction
02 Objectifs & Opportunités
03 Constantes
04 Scénarios
05 Conclusions



1 La rue Ropsy Chaudron un mercredi matin vers 11h. La rue est congestionnée surtout les jours de marché.

03 Constantes

1



- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes**
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions

Est du périmètre

Les Communes :

- Bruxelles-Ville
- Saint-Gilles
- Ixelles

Les pôles :

- Gare du Midi
- Botanique
- Quartier européen

Les tests effectués avec Google Maps ont démontré que les itinéraires passant par la rue Ropsy-Chaudron sont les moins recommandés. Les résultats suggèrent donc que la circulation de la rue Ropsy-Chaudron serait plutôt locale.

De plus, les comptages du «Recensement quinquennal 2012-2013» réalisés par Bruxelles Mobilité contiennent des chiffres récoltés sur le pont de la rue Ropsy-Chaudron. Ils sont très bas par rapport aux autres rues (square

Emile Vandervelde, chaussée de Ninove, pont Paepsem)

Notre conclusion est que le trafic de transit n'est pas responsable de la congestion automobile sur la rue Ropsy-Chaudron. Nous l'imputons à la présence du commerce de voitures du quartier Heyvaert et du marché trois jours par semaine.

1
Situation du périmètre d'étude
par rapport aux différents pôles
(en rose foncé) et les communes
avoisinentes

03

Constantes

Pour garantir la mise en place d'un projet, il s'agira de prévoir des outils opérationnels. Différents modes de financement et processus existent à Bruxelles. Nous listons ci-dessous quelques dispositifs possibles à mettre en place. D'autres part, la réussite du changement de statut de l'espace public a une condition de réussite essentielle : travailler aussi les affectations et en particulier les rez-de-chaussée commerçants.

Moyens opérationnels et financement

À l'aide d'opérateurs tels que Atrium, d'AS-BL, de cellules communales, nous proposons d'accompagner le changement de statut de l'espace public en étant proactif quant à la recherche d'affectation des rez-de-chaussée et des immeubles.

D'autre part, les opérateurs événementiels, privés, publics ou associatifs, ont un rôle à jouer quant à l'occupation et l'image du futur espace public. Il s'agira de définir une vision claire quant aux types d'événements, les publics cibles, la cohabitation avec le voisinage, etc.

Enfin, nous rappelons l'existence des nouveaux « Contrats de Rénovation Urbaine » (CRU) qui, à la différence des Contrats de Quartier, pourront couvrir plusieurs communes et travaillent plutôt d'une façon axiale. Pour notre étude, il serait possible de porter la candidature de l'axe Cureghem-Midi pour un futur CRU.

Moyens opérationnels mobilité

Le diagnostic souligne la congestion automobile sur le périmètre d'étude les jours de marché. La fermeture d'un tronçon de la chaussée de Mons les jours du marché est une option possible. On pourrait également à court terme et à peu de frais transformer la rue Ropsy- Chaudron en piétonnier temporaire, afin d'observer dans une phase transitoire les reports de trafic et habituer les automobilistes à prendre d'autres routes ; nous pensons en particulier aux vendeurs de voitures.

Nous proposons également la réorganisation du parking en surface avec la création de parkings «kiss and go». Il s'agit d'une façon de canaliser

le parking sauvage qui encombre les trottoirs et les pistes cyclables.

Il est nécessaire également d'améliorer la signalétique et la visibilité du marquage au sol et de créer une piste cyclable sécurisée ou un espace partagé uniquement accessible aux modes doux.

Moyens opérationnels propreté

Prévoir des poubelles plus nombreuses et d'un modèle plus solide. La taille sera en rapport au grand flux qui envahit le périmètre chaque semaine. Prévoir aussi des bulles à verre enterrées.

Concertation & collaboration

Il serait intéressant de mettre en place des processus de concertation et de participation avec plusieurs acteurs du site, afin de garantir un projet multifonctionnel et cohérent. Par exemple, l'actuel comité d'accompagnement de la présente étude pourrait devenir une commission permanente durant la mise en place progressive du projet.

- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions

03

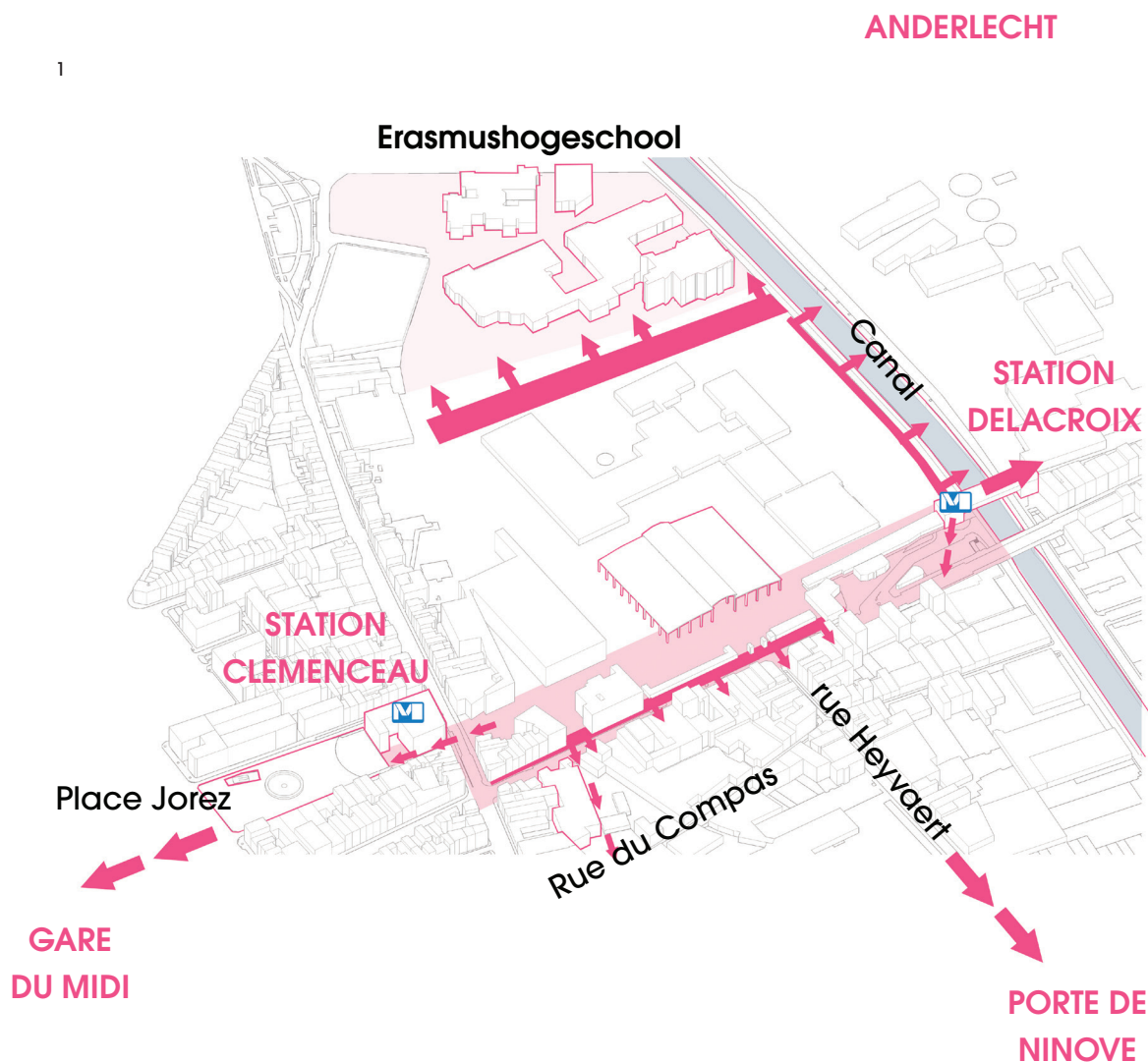
Constantes spatiales

Issues de l'analyse du diagnostic, nous pointons des « constantes » qui font consensus et qui influenceront l'aménagement de l'espace public, quel que soit le scénario choisi.

- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions

Les connexions

1



1
Comme exposé dans le chapitre 3 du diagnostic (illustré par le plan d'orientation), plusieurs projets et programmes sont prévus autour du périmètre. Il est important de réussir à se connecter avec ceux-ci. Ouvrir le site vers le quartier, dépasser la frontière Canal et renforcer les connexions avec Delacroix, sont d'autres principes directeurs.

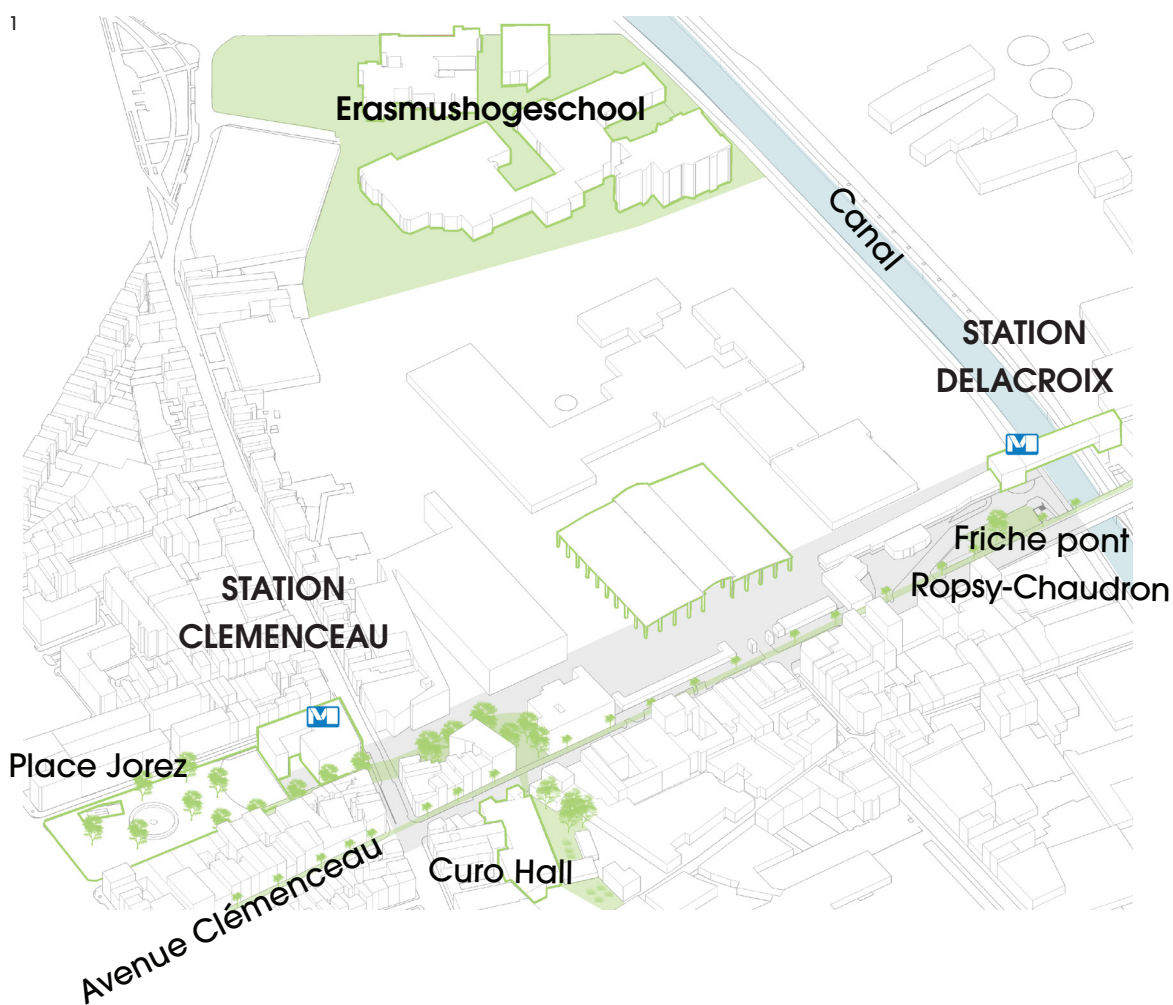
03

Constantes spatiales

Dans un quartier avec une faible offre en espaces verts, il est essentiel d'inclure dans le projet la verdure des espaces publics et la création de nouveaux espaces verts. Nous proposons la prolongation des plantations de l'avenue Clémenceau sur la rue Ropsy-Chaudron, une continuité verte entre le site Abattoirs et la cour du Curo Hall et la Place Jorez et le réaménagement de la friche du pont Ropsy-Chaudron.

La verdure

- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions



1
Les constantes en terme d'aménagement vert.

03

Constantes spatiales

Ouvrir le site des Abattoirs signifie aussi le vivre. Aménager des zones de repos, des bancs, des équipements sur la totalité du site nous semble important.

Le mobilier urbain

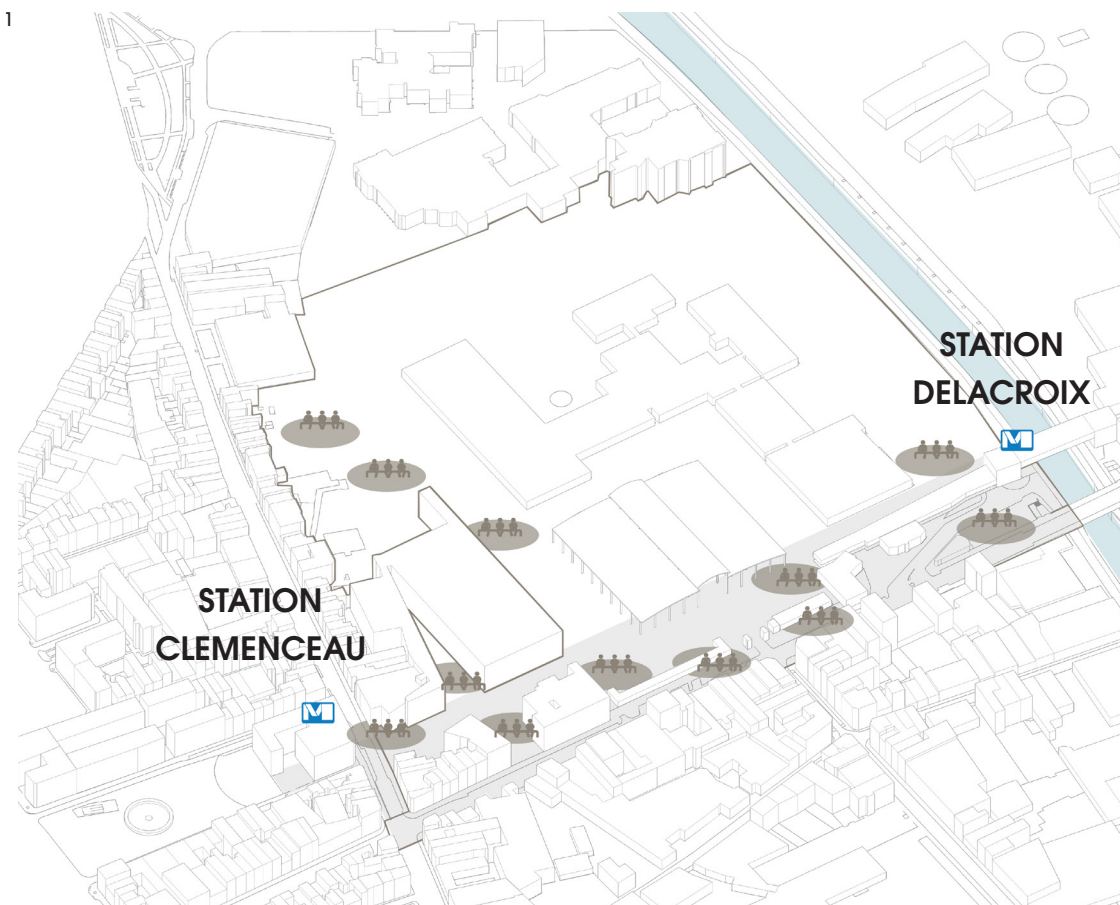
01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions



1
Schéma qui montre l'occupation du périmètre par des équipements publics.

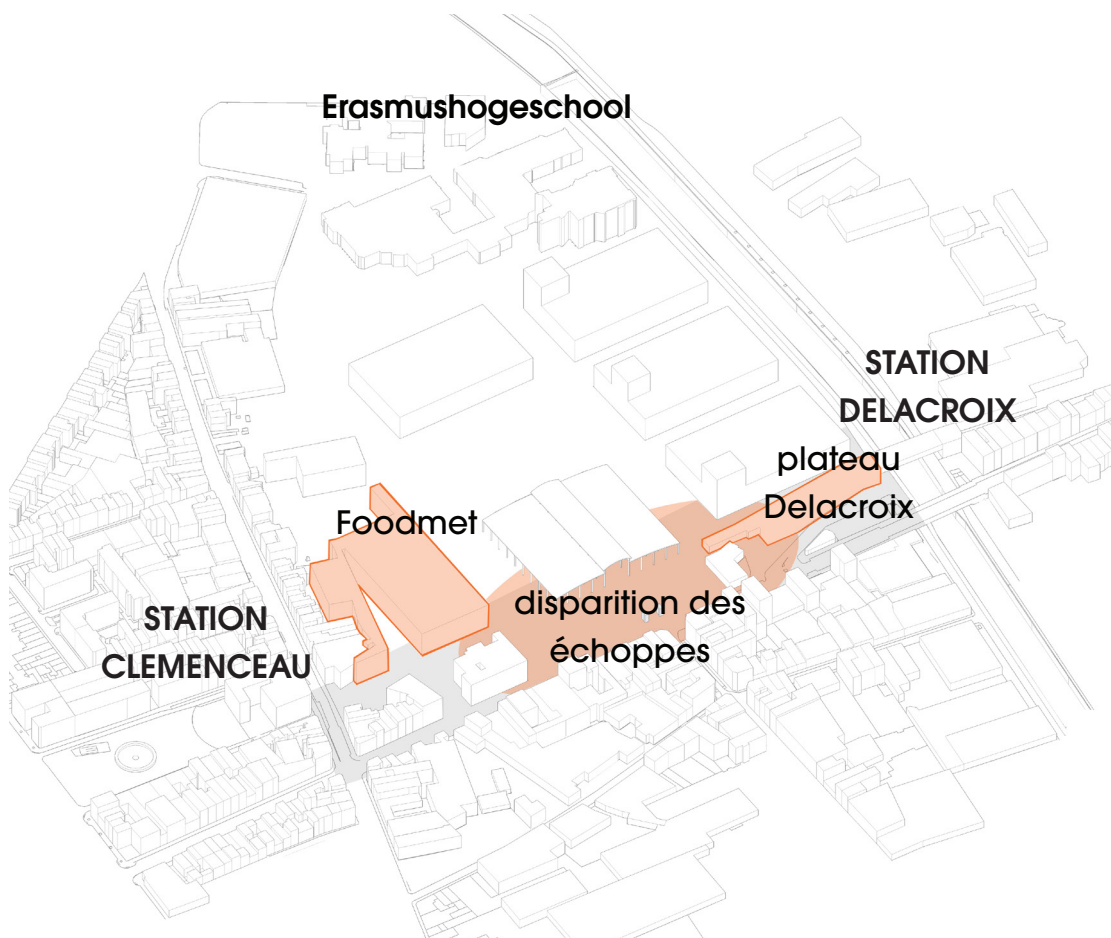
03

Constantes spatiales

Le Master Plan Abattoirs est en train de se mettre en place. Certaines phases vont influencer cette étude, dont : la création du Foodmet, la disparition des échoppes et la création du plateau Delacroix.

- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes**
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions

Les éléments du Master plan Abattoirs



01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

**04
Scénarios**

05
Conclusions

04 Scénarios

04 Scénarios

Tous les scénarios s'accompagnent d'une réflexion sur l'aménagement de l'espace public, la mobilité, des projets participatifs, des propositions socio-économiques et sur l'identité du lieu.

Les scénarios présentés ci-dessous proposent plusieurs alternatives en termes de :

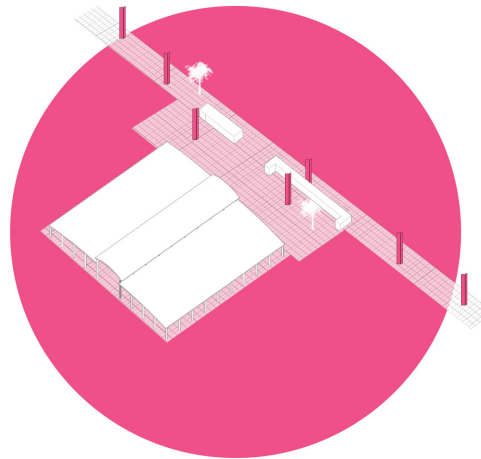
- mobilité
- gestion de l'espace
- équipements
- mobiliers
- végétation
- matériaux du sol

Un des objectifs est de donner une réponse immédiate à la mission. Dès lors, un des scénarios propose une intervention légère et bon marché sur l'espace actuel, sans modification du profil de la voirie.

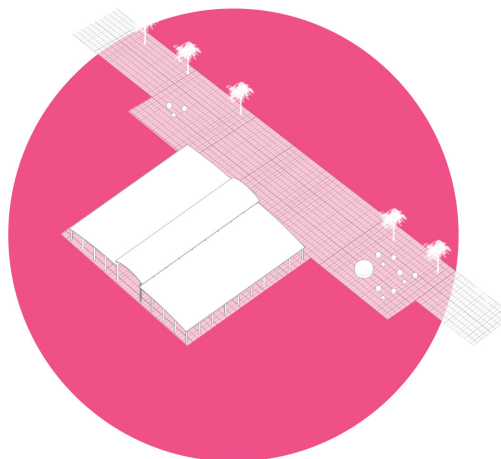
Les scénarios présentés sont donc :

- 1 projet à court terme
- 2 projet interface
- 3 La Grand-Place de Cureghem

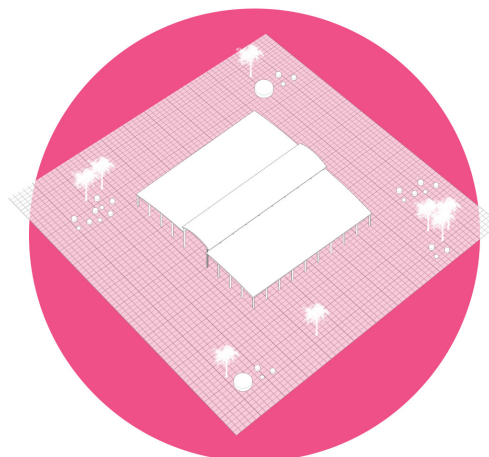
En réalité les trois scénarios peuvent être considérés comme les différentes phases d'un processus évolutif à long terme, l'objectif étant de financer à terme un espace public central de référence pour le quartier et pour toute la ville de Bruxelles, avec la transformation de rue Ropsy-Chaudron en place piétonne.



2



3



01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

**04
Scénarios**

05
Conclusions

1
Schémas du scénario 1: projet à court terme

2
Schémas du scénario 2: projet interface

3
Schémas du scénario 3: la Grand-Place de Cureghem

01
Introduction

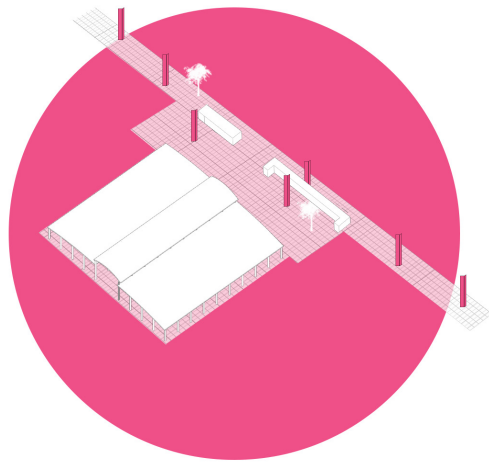
02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

**04
Scénarios**

05
Conclusions

Projet à court terme



04

Projet à court terme

Le scénario 1 propose un projet à court terme. Cette proposition permettra d'améliorer immédiatement et à peu de frais la qualité de l'espace public, sous forme d'une intervention légère qui ne modifie pas le profil de la voirie. Il s'agit d'une première étape vers la réappropriation de la rue par les habitants du quartier.

Cette proposition doit se confronter avec les contraintes du périmètre dans l'état actuel :

- le site Abattoirs fortement enfermé sur lui-même ;
- la présence des échoppes qui bloquent non seulement la pénétration du site Abattoirs, mais aussi la vision des halles ;
- une circulation envahissante les jours du marché qui rend assez désagréable le passage sur la rue Ropsy-Chaudron.



- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions

2



- 1 Le trottoir en face des échoppes.
- 2 Schémas du contexte dans lequel s'insère le scénario 1.

04

Projet à court terme

Mobilité et espace

Actuellement l'espace public présent dans le périmètre se réduit aux trottoirs, souvent envahis par le parking sauvage les jours du marché ou par les commerces qui s'étalent sur le sol public.

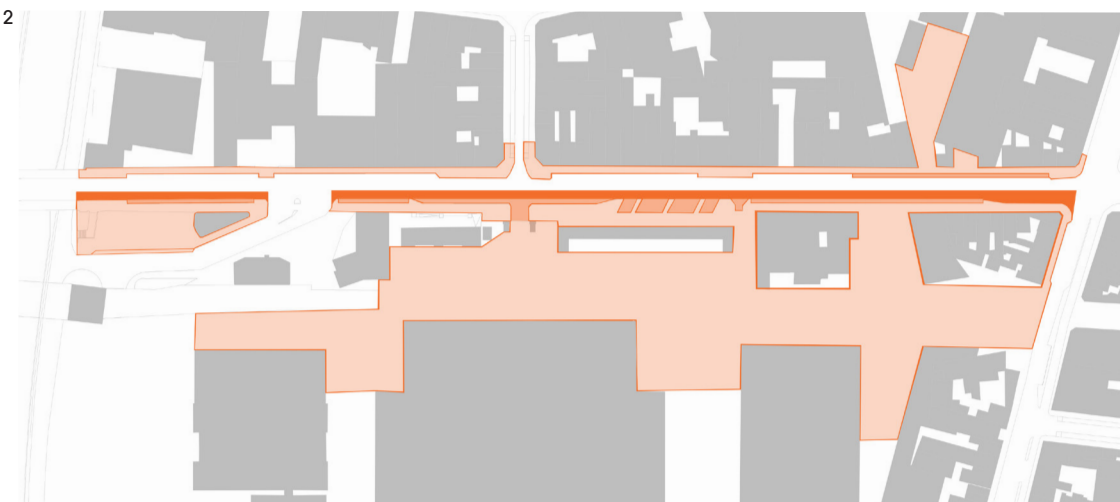
En se basant sur les conclusions obtenues pendant le diagnostic et la phase d'étude en termes de mobilité, le bureau d'études propose de modifier la circulation de la rue Ropsy-Chaudron et d'en faire un sens unique les jours du marché.

En venant de la Gare du Midi, la circulation est déviée sur chaussée de Mons : soit vers la porte de Ninove soit vers le square Vandervelde. Si l'on désire emprunter le pont de la rue Ropsy Chaudron, la circulation arrivera vers le quai de l'Industrie à travers les rues ou du Compas ou Mégissier.

En allégeant la rue Ropsy-Chaudron, nous gagnons beaucoup d'espace pour les usagers piétons, majoritaires sur la zone les jours de marché, mais aussi pour y créer d'autres activités et événements.

La suppression de parkings sur le côté du site Abattoirs de la rue Ropsy-Chaudron permettra aussi pendant les autres jours de la semaine de créer un trottoir continu et assez large pour y placer du mobilier urbain, de la verdure et tout autre élément qui puisse contribuer à une perception de l'espace plus qualitative.

- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios**
- 05 Conclusions



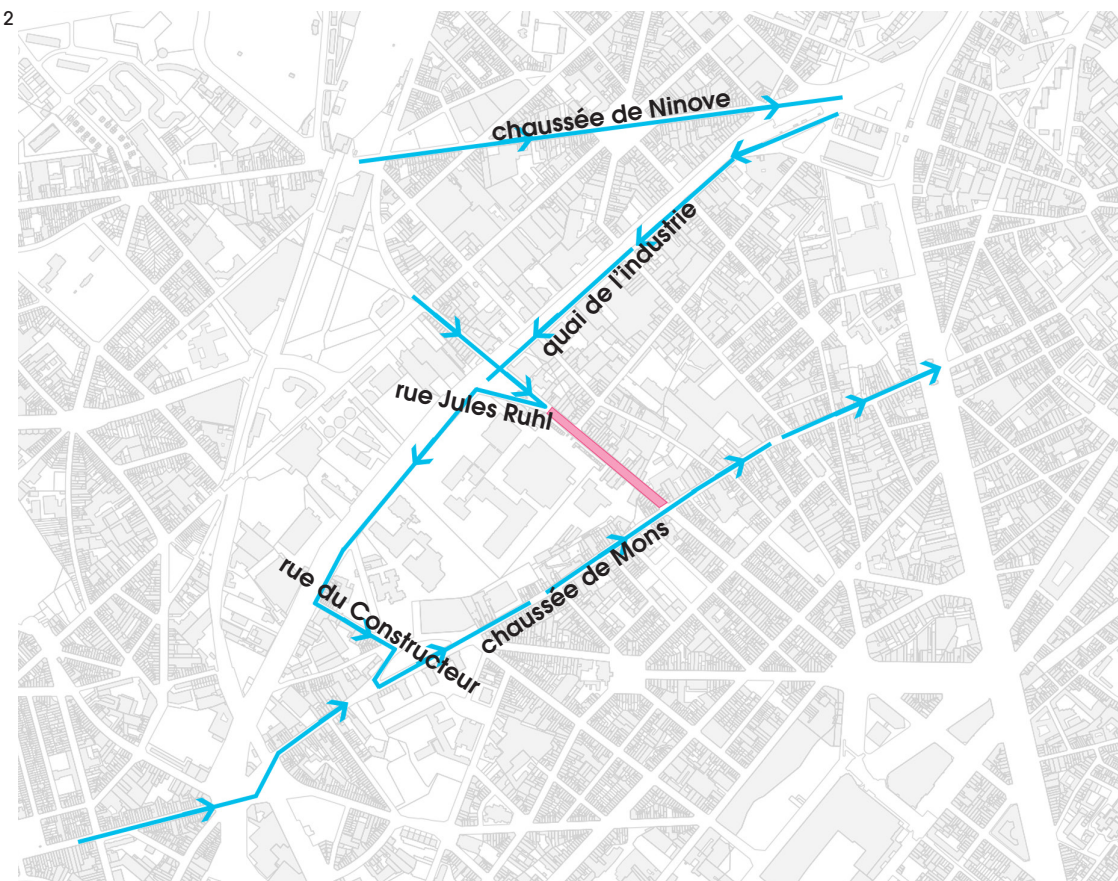
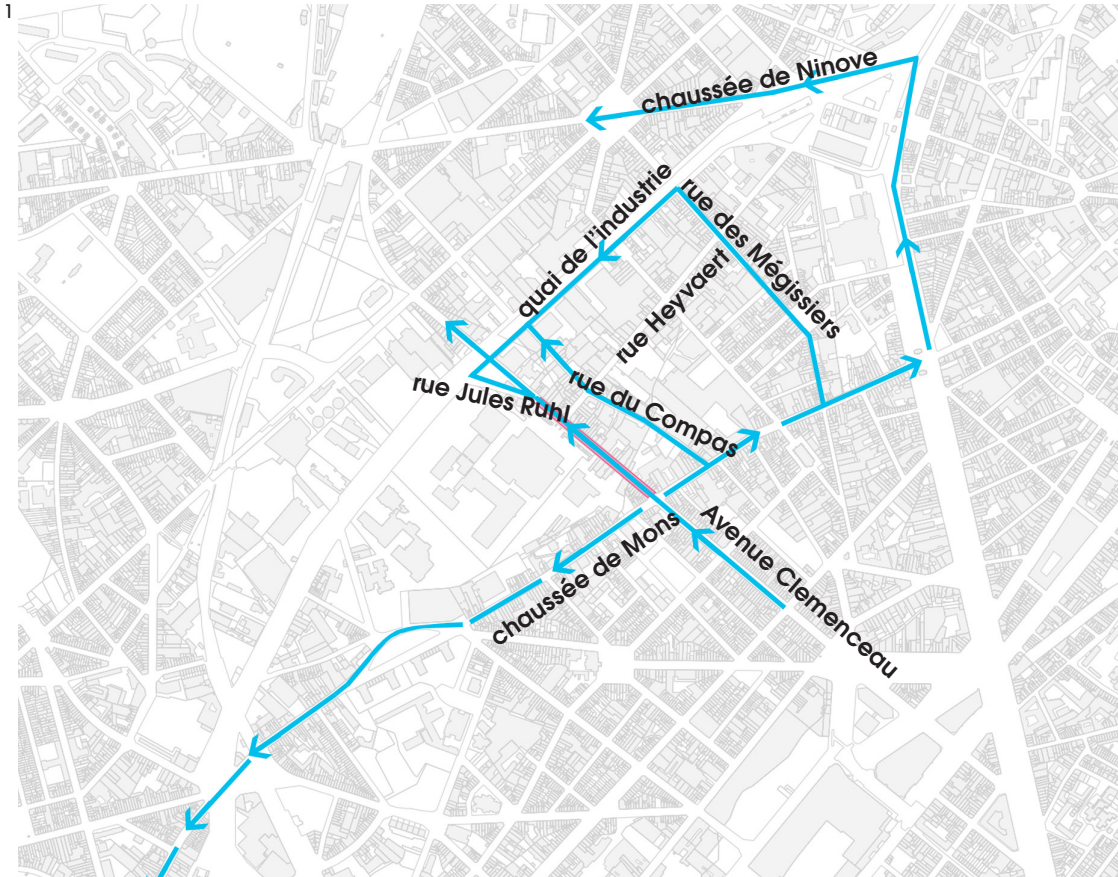
- 1 Schéma de l'espace public actuel; en bleu foncé : l'espace public ; en bleu clair l'espace occupé par le marché.
- 2 Schéma de l'espace public dans le scénario 1; en orange foncé : la partie d'espace gagnée dans les jours du marché grâce à sens uniques. En orange clair, l'espace gagné grâce à la suppression des parkings.

04

Projet à court terme

Pour dévier la circulation, plusieurs simulations de boucles ont été faites. Vous trouverez ci-dessous, les schémas des déviations en arrivant depuis la Gare du Midi et en venant du centre d'Anderlecht. Naturellement, ces propositions requièrent avant toute validation une étude de mobilité régional en partenariat avec Bruxelles Mobilité et la STIB.

- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions



1
La circulation depuis la Gare du Midi.

2
Déviation de la circulation depuis le centre d'Anderlecht

04

Projet à court terme

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

Implantations

Le projet doit apporter une réponse aux contraintes spatiales. Il doit être efficace en termes de coûts et de temps de construction.

Pour cette raison, nous proposons des interventions ponctuelles avec des éléments verticaux. Leur visibilité au-delà des obstacles, dont les échoppes qui vont être démolies d'ici quelques années, va apporter une continuité spatiale.

Ces éléments colorés deviennent des repères. Ils s'implantent au-delà des limites du périmètre et suggèrent des parcours, des axes, des lieux de rencontre ou d'événements liés à l'espace public.

Avec très peu moyens, on peut rendre l'espace public agréable : l'utilisation de matériaux de récupération, des structures légères, des autoconstructions mis en place avec les

habitants ou les associations du quartier (par exemple Cultureghem) à travers des processus participatifs.

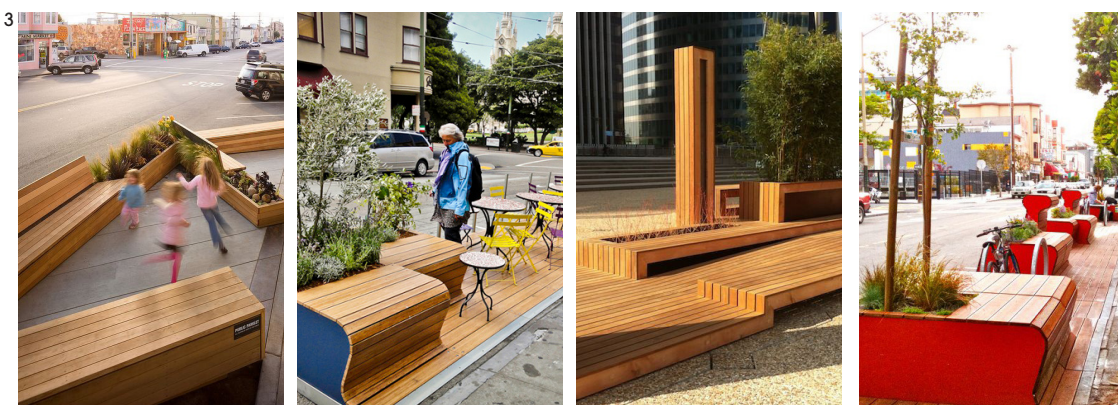
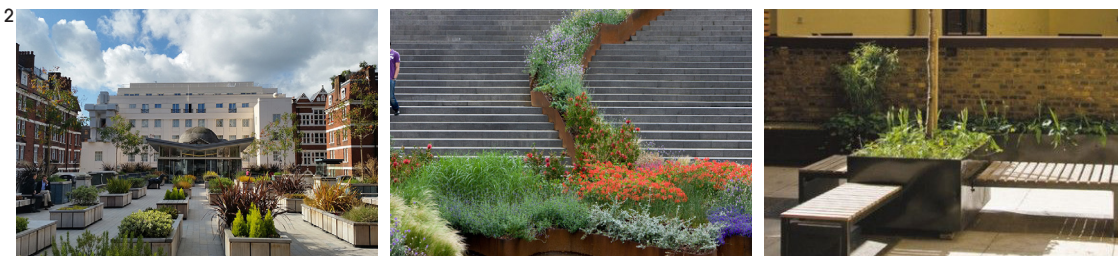
01 Introduction

02 Objectifs & Opportunités

03 Constantes

04 Scénarios

05 Conclusions



1 Plusieurs exemples de « modules » dans l'espace public.

2 La verdurisation à l'aide de bacs.

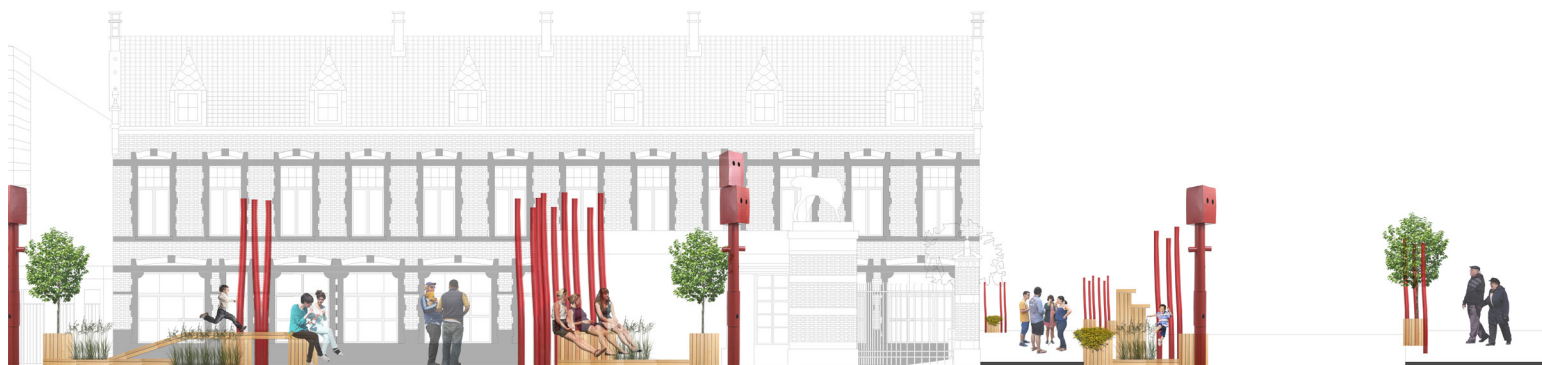
3 Structure qui occupe les places destinées au parking.

022
Suède 36
Anderlecht

04

Projet à court terme

Scénarios de
développement
Réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht



01
Introduction

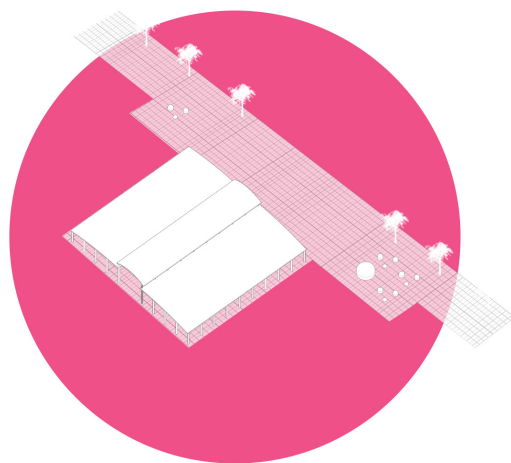
02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

**04
Scénarios**

05
Conclusions

Projet interface



04

Projet interface

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

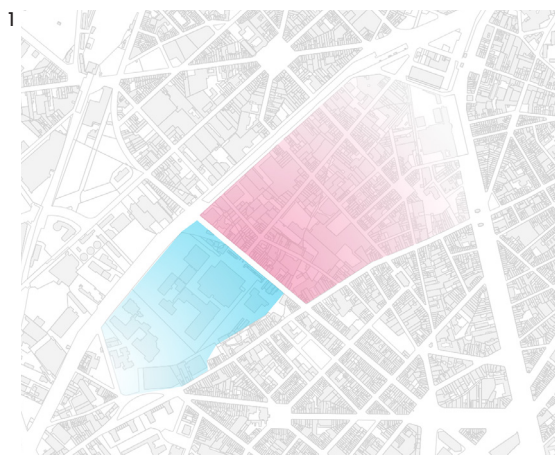
Ce scénario est à initier après la mise en place du master plan Abattoirs. Le déplacement des échoppes est un préalable : un grand espace vide s'ouvre en face de la grande Halle.

Mobilité et espace

Nous avons constaté que la rue Ropsy-Chaudron reste une fracture entre les quartiers avoisinants et le site Abattoirs. Elle est perçue comme la frontière entre la partie résidentielle du quartier et la zone industrielle des Abattoirs.

À cause de ces trottoirs étroits, peu confortables, et de la forte circulation pendant les jours du marché, la rue Ropsy Chaudron reste très désagréable à parcourir.

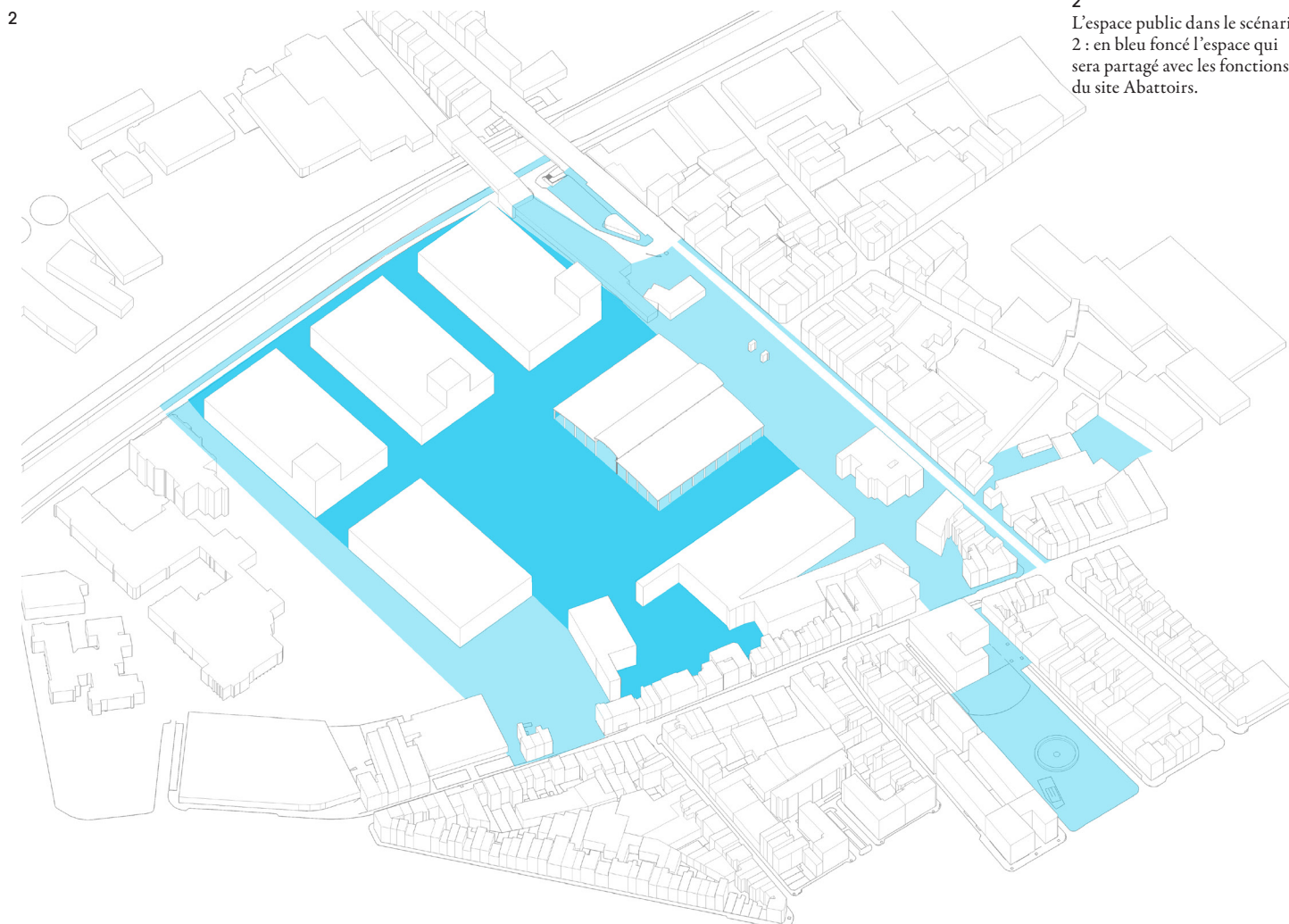
Notre proposition dans ce scénario est de transformer la rue en sens unique de manière définitive. La voirie automobile est réduite et la circulation diminuera fortement. Les trottoirs sont élargis. La rue Ropsy-Chaudron ne sera plus perçue comme une limite infranchissable.



- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios**
- 05 Conclusions

1
Rue Ropsy Chaudron est souvent perçue comme une fracture entre le site Abattoirs et le reste du quartier.

2
L'espace public dans le scénario 2 : en bleu foncé l'espace qui sera partagé avec les fonctions du site Abattoirs.



04

Projet interface

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

Mobilité

Dans ce scénario, la rue Ropsy-Chaudron est fermée à la circulation provenant du centre d'Anderlecht.

Les véhicules sont déviés vers la rue Jules Ruhl pour emprunter le quai de l'Industrie et rejoindre la chaussée de Mons. Les alternatives pour passer le canal restent le square Vandervelde et la porte de Ninove.

Pour la circulation qui vient de la Gare du Midi, les véhicules continuent à passer par la rue Ropsy Chaudron. Comme pour le scénario précédent, la voirie sera dégagée des places de stationnement sur le côté «Abattoirs».



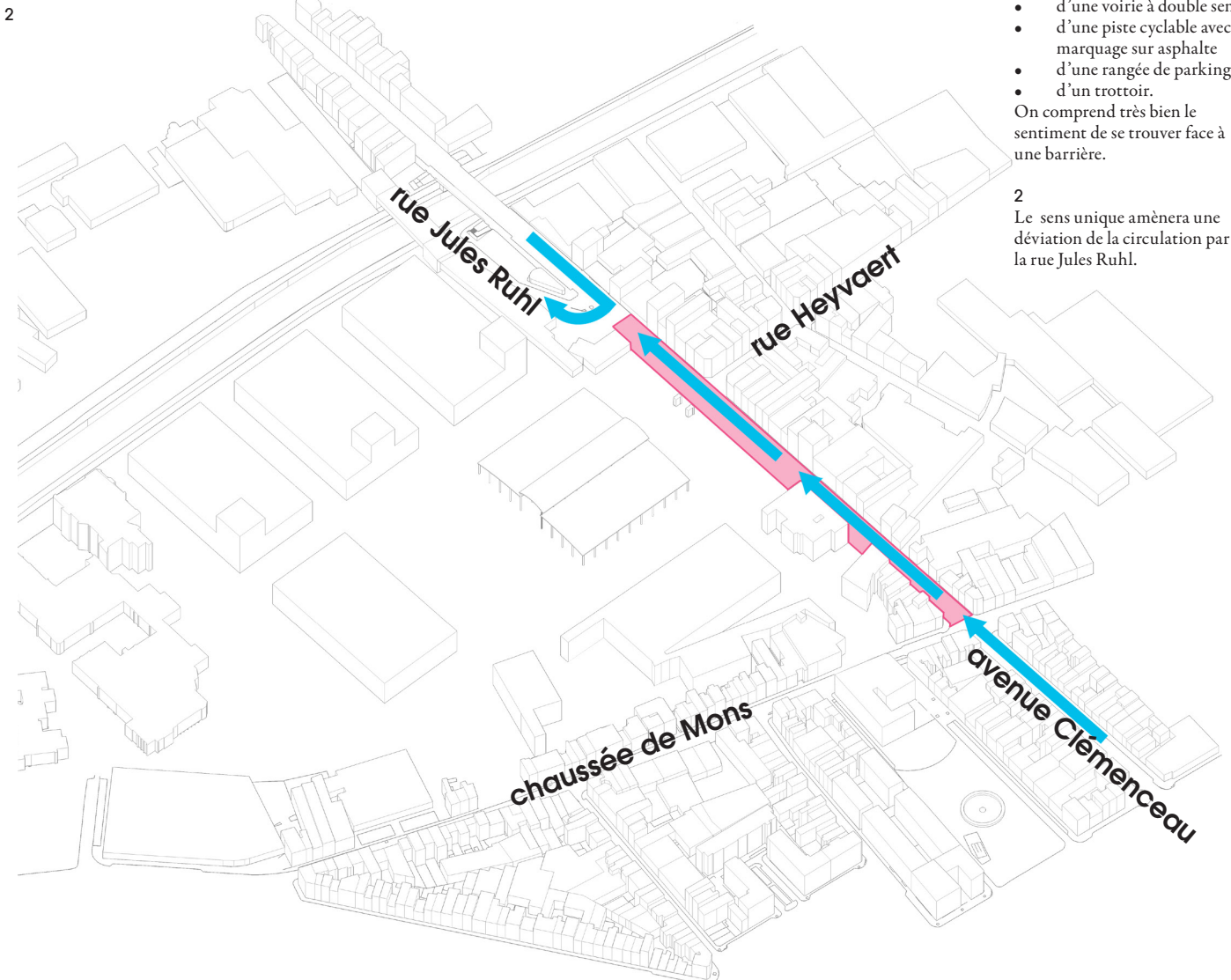
- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions

1 Rue Ropsy-Chaudron actuellement est une voirie à double sens, dont la section avoisine 23 mètres, elle se compose :

- d'un trottoir ;
- d'une rangée de parkings
- d'une piste cyclable ;
- d'une voirie à double sens
- d'une piste cyclable avec marquage sur asphalte
- d'une rangée de parkings
- d'un trottoir.

On comprend très bien le sentiment de se trouver face à une barrière.

2 Le sens unique amènera une déviation de la circulation par la rue Jules Ruhl.



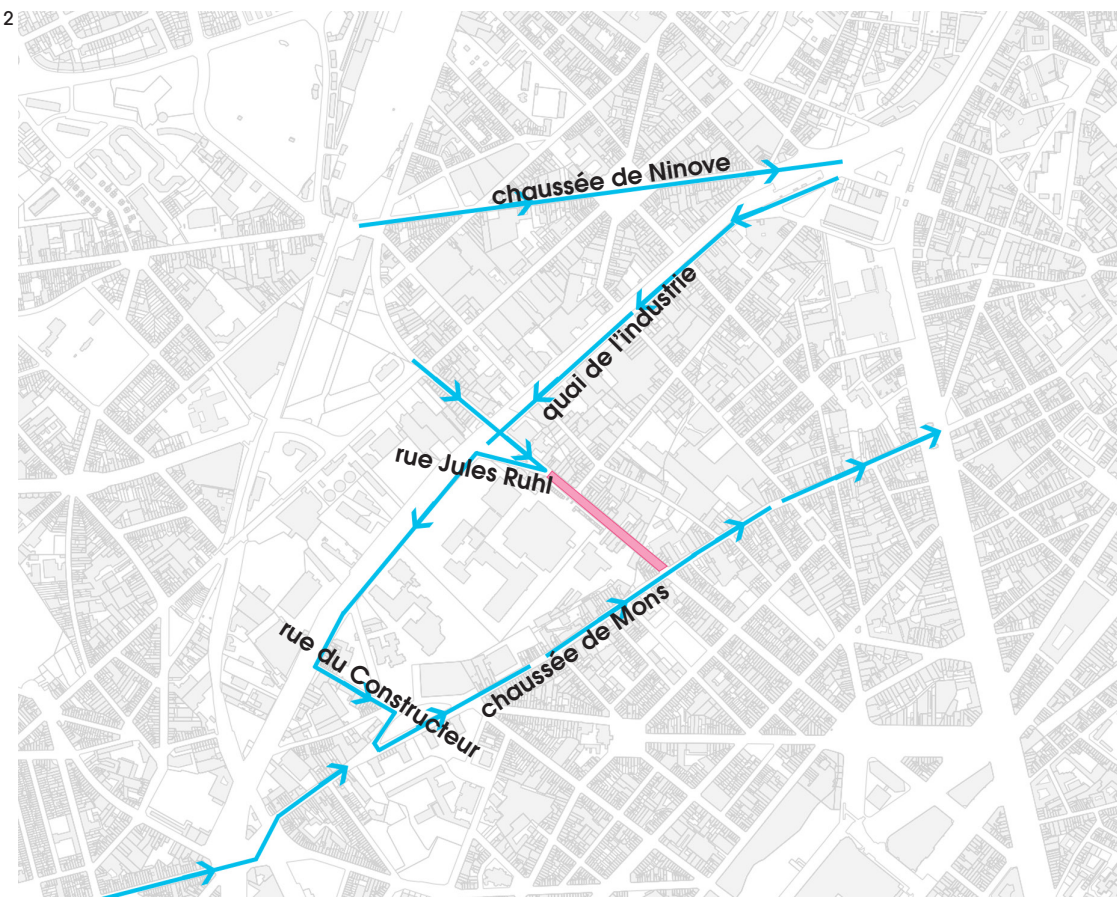
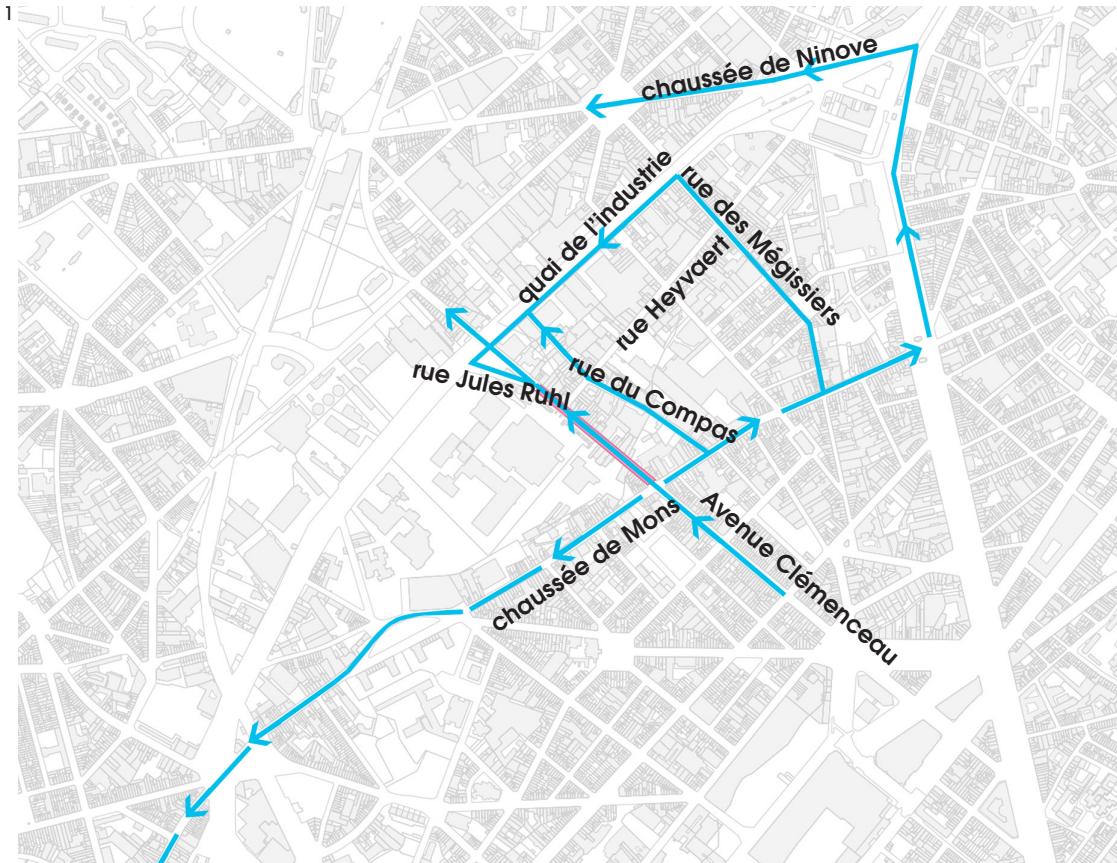
2

04

Projet interface

Pour dévier la circulation, plusieurs simulations de boucles ont été faites. Ici, nous reprenons les schémas des déviations en arrivant de la Gare du Midi et en venant du centre d'Anderlecht. Naturellement, ces propositions requièrent avant toute validation une étude de mobilité régional en partenariat avec Bruxelles Mobilité et la STIB.

- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios**
- 05 Conclusions



- 1 La circulation depuis la Gare du Midi.
- 2 Déviation de la circulation depuis le centre d'Anderlecht

04

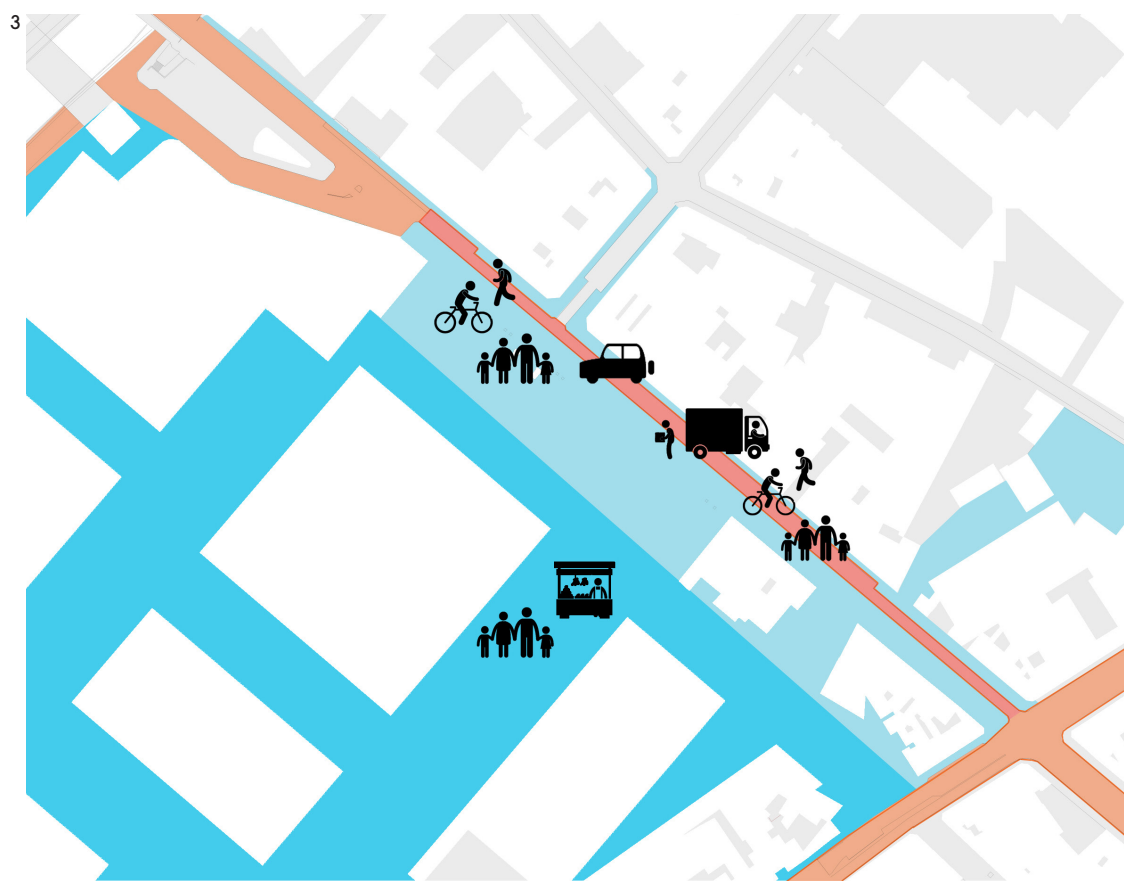
Projet interface

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

La transformation de la rue Ropsy Chaudron en sens unique permettra de gagner du terrain pour l'espace public et de mieux gérer les parcours de mobilité douce.

Espace public

Avec un traitement du sol particulier et la création de casse-vitesse, on garantira une circulation plus lente et plus sécurisée pour les piétons.



01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions

1 & 2
Espace partagé à Brighton et à Poynton

3
Schéma des espaces :
orange : circulation actuelle
rouge : sens unique, espace partagé entre véhicules, piétons et vélos
bleu clair : piétons, vélos
bleu foncé : piétons, marché et fonctions abattoirs.

028
Suède 36
Anderlecht

04

Projet interface

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

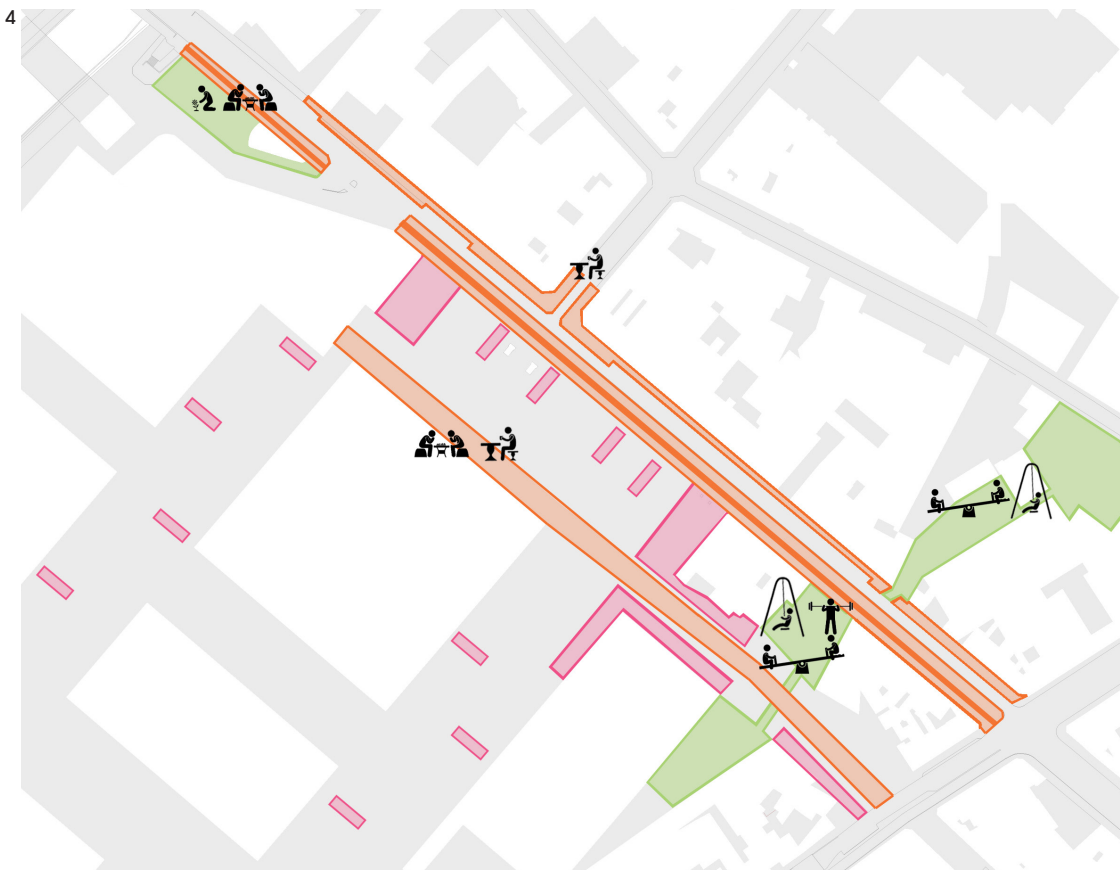
Implantation

Dans le diagnostic, nous avons constaté la forte nécessité d'équiper l'espace public du périmètre. La rue Ropsy Chaudron est un lieu de passage et le site Abattoirs n'est pas perçu comme un espace collectif. Le projet sera équipé de nos «constantes» : verdurisation, espace pour les enfants, bancs.

La présence de plusieurs flux sur la rue Ropsy Chaudron (véhicules en sens unique, vélos dans les deux sens, piétons sur trottoirs) nous amène à travailler avec une organisation en bandeaux et nous permet de mélanger différentes fonctions dans une hiérarchie claire et sécurisée.



- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios**
- 05 Conclusions

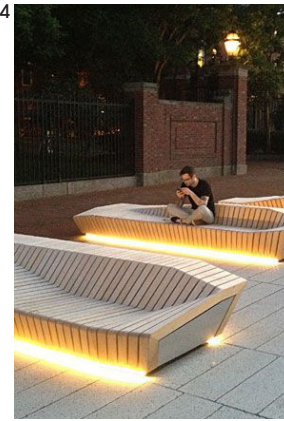


- 1 Amsterdam ; Carve ; plaine de jeux insérée dans un parcours vélos et piéton à côté d'une voirie.
- 2 Paris ; la végétation peut être un moyen pour organiser les différents espaces.
- 3 Indianapolis ; réorganisation de la voirie selon les différents types de mobilité et d'occupation du sol.

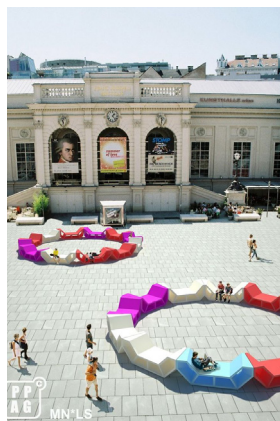
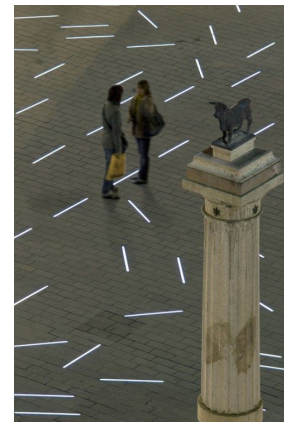
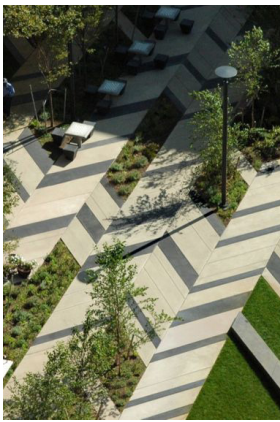
04

Projet interface

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht



- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios**
- 05 Conclusions



1 La végétation devient un moyen d'organisation de l'espace.

2 Le mobilier peut être conçu comme un geste fort : un élément totalement détaché ; ou au contraire en continuité avec le sol.



3 Le dessin du sol peut indiquer les différentes implantations, fonctions et destinations.

4 L'éclairage est un élément fondamental dans la composition de l'espace public. Nous proposons d'éclairer les Halles en tant que landmark et structure importante du point de vue patrimoniale. Pour le parvis, nous préférons l'éclairage d'éléments ponctuels.

04 Projet interface

Scénarios de
développement
Réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht



01
Introduction

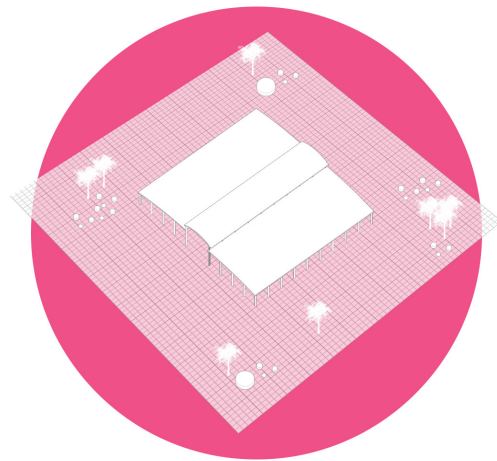
02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

**04
Scénarios**

05
Conclusions

Grand-Place de Cureghem



04

La Grand-Place de Cureghem

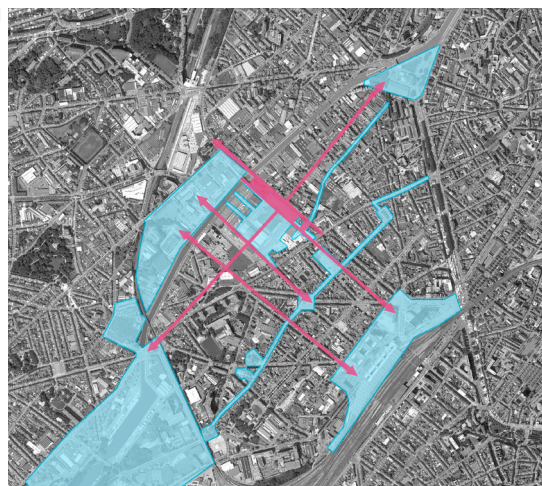
Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

Le scénario 3 propose la fermeture de la rue Ropsy-Chaudron et la création d'un grand parvis qui couvre l'intégralité du périmètre.

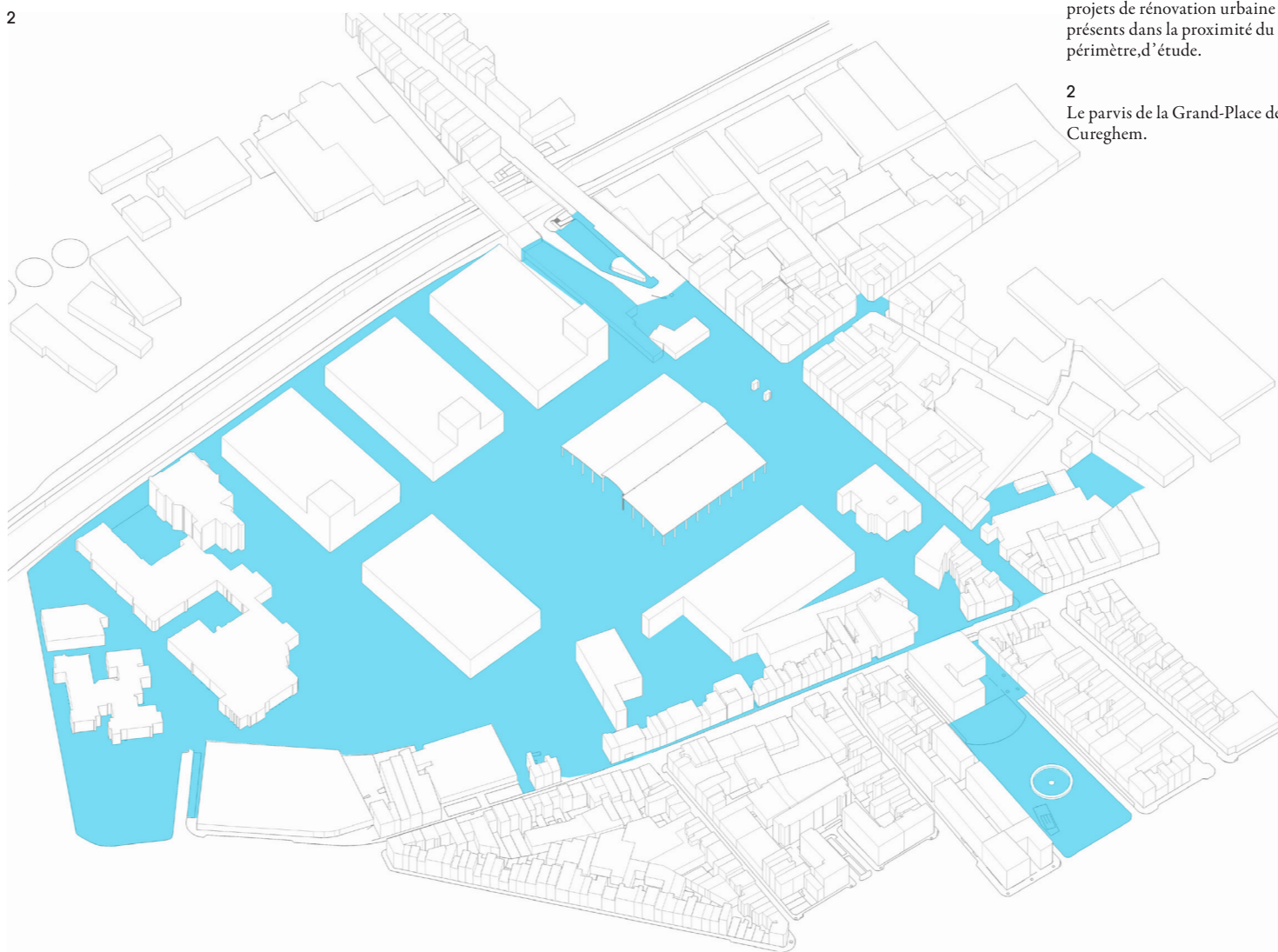
Comme dessiné dans l'axono ci-dessous, les principales étapes du master plan Abattoirs sont déjà exécutées avant la mise en oeuvre de ce scénario :

- Les échoppes ont été enlevées ;
- La station Delacroix est connectée avec le site Abattoirs par une grande terrasse publique ;
- La percée depuis la chaussée de Mons a été ouverte.

Le site Abattoirs est ouvert et il se prolonge dans le quartier en ce connectant avec le voisinage : place Jorez, cour du Curo Hall, rue Heyvaert, la rive droite du Canal et en perspective avec la Gare du Midi, la porte de Ninove le square Vandervelde.



2



01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions

1
Plan d'orientation : dans le chapitre trois du diagnostic, le bureau d'études analyse les connexions possibles entre le site Abattoirs et les projets de rénovation urbaine présents dans la proximité du périmètre, d'étude.

2
Le parvis de la Grand-Place de Cureghem.

04

La Grand-Place de Cureghem

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

Mobilité

La circulation de la rue Ropsy-Chaudron est modifiée. Cette voirie actuellement à double sens devient une place piétonne.

La circulation est déviée vers les autres passages du canal : la porte Ninove et le square Vandervelde.

En venant de Gare du Midi la circulation est déviée vers la chaussée de Mons : soit vers porte de Ninove, soit vers le square Vandervelde. Si l'on désire emprunter le pont de rue Ropsy Chaudron, il est toujours possible de le rejoindre depuis le quai de l'Industrie à travers les rues ou du Compas ou Mégissiers.

En venant d'Anderlecht centre, la circulation est déviée sur rue Jules Ruhl pour emprunter le quai de l'Industrie et rejoindre la chaussée de Mons. Autrement les alternatives pour passer le canal restent le square Vandervelde et la porte de Ninove.

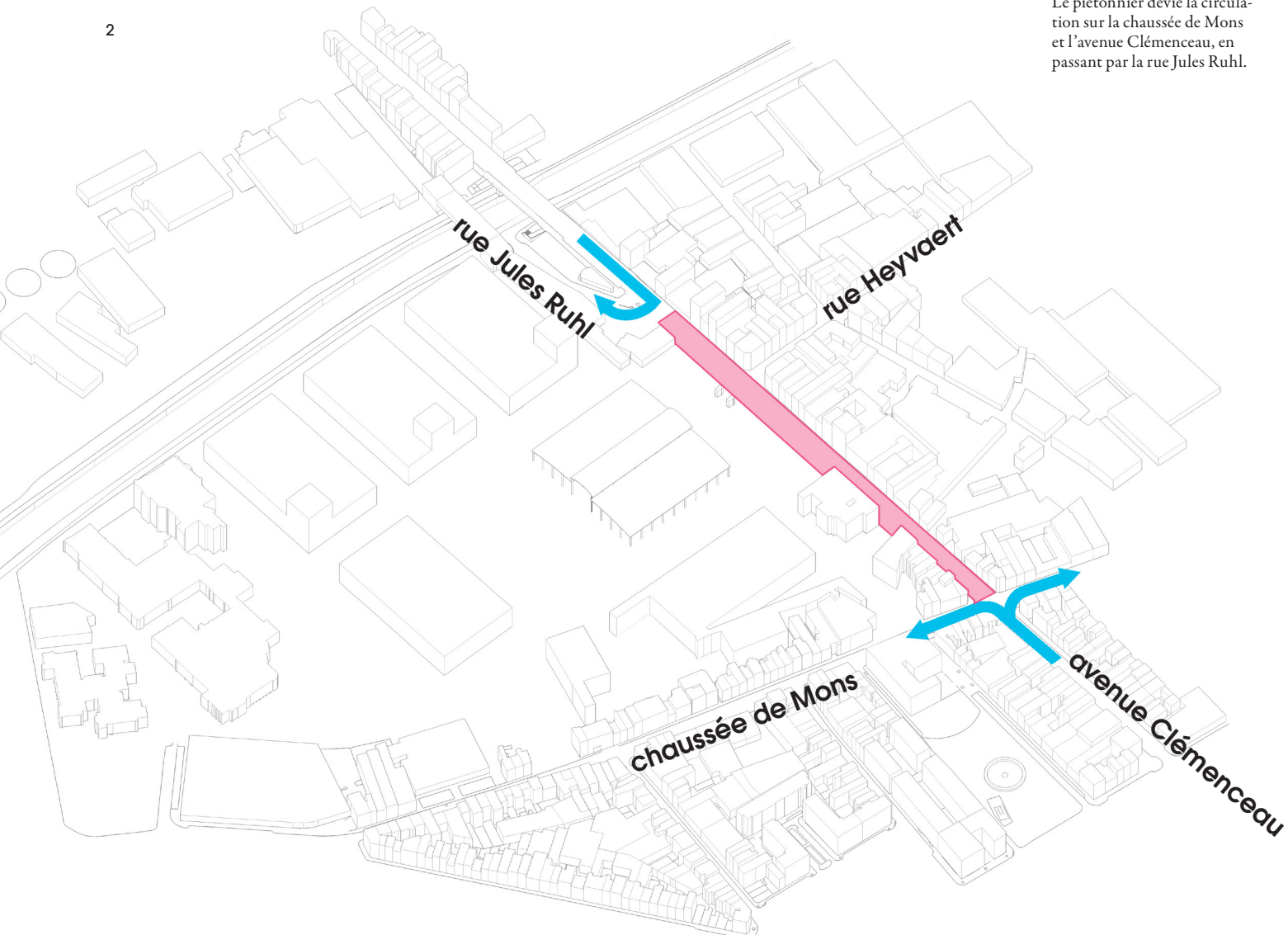


- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions

1
La rue Ropsy -Chaudron est un des ponts qui traversent le canal. Si la mobilité de cette rue change, la circulation sera donc déviée vers les autres ponts.

2
Le piétonnier dévie la circulation sur la chaussée de Mons et l'avenue Clémenceau, en passant par la rue Jules Ruhl.

2



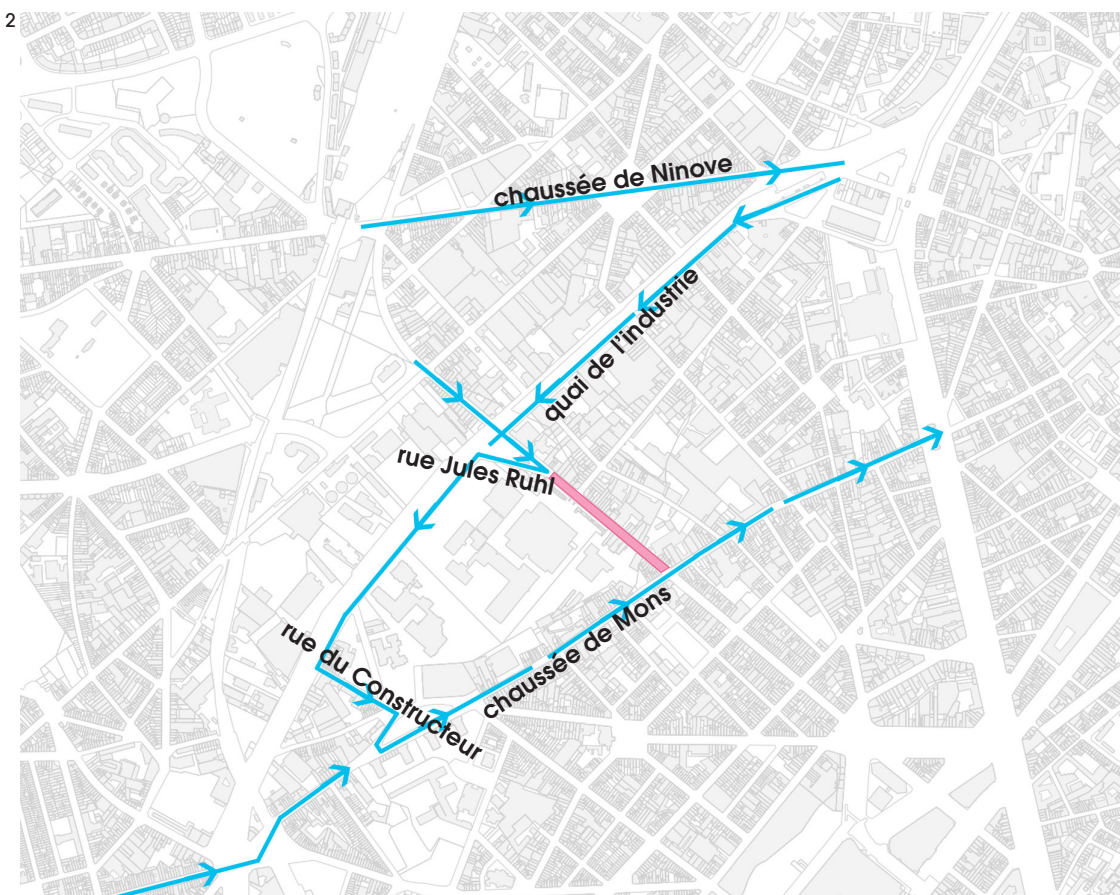
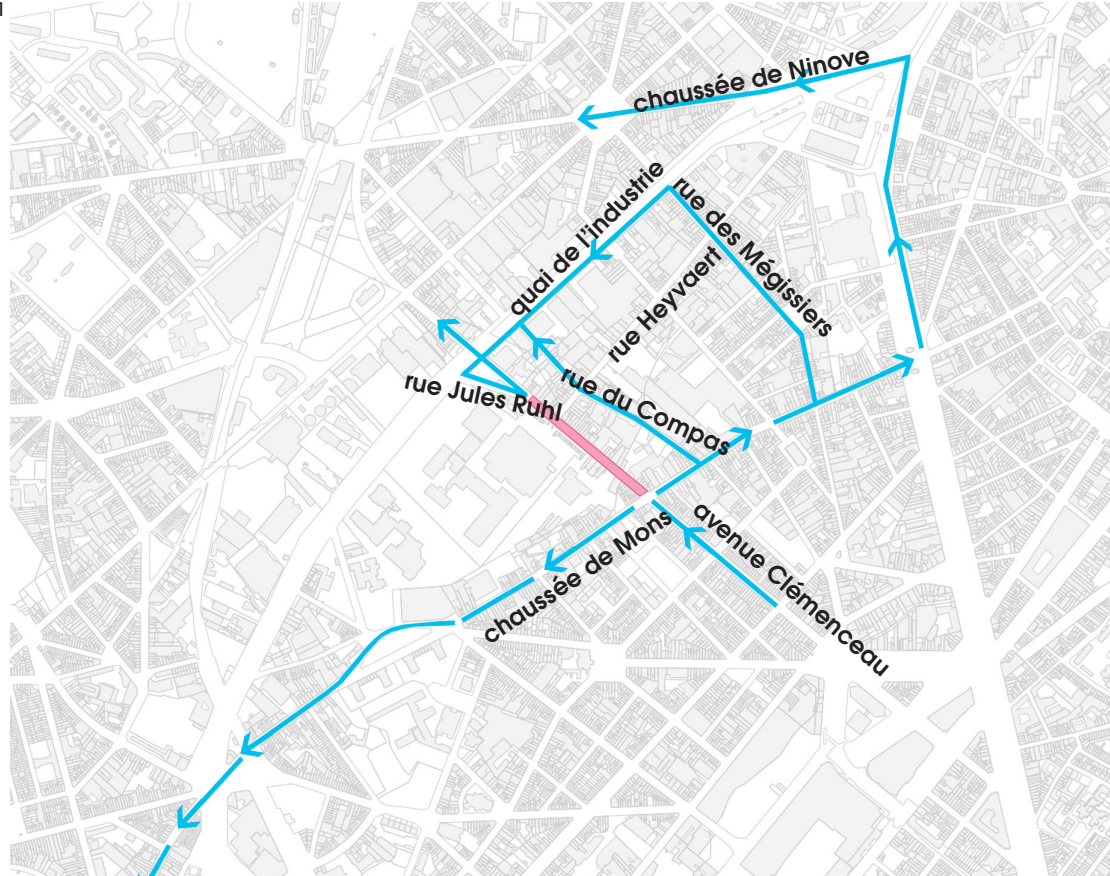
04

La Grand-Place de Cureghem

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

Pour dévier la circulation, plusieurs simulations de boucles ont été faites. Ici les schémas des déviations en arrivant depuis la Gare du Midi et en venant du centre d'Anderlecht. Naturellement, ces propositions requièrent avant toute validation une étude de mobilité régional en partenariat avec Bruxelles Mobilité et la STIB.

- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios
- 05 Conclusions



- 1 Déviation de la circulation depuis la Gare du Midi.
- 2 Déviation de la circulation depuis le centre d'Anderlecht

035
Suède 36
Anderlecht

04

La Grand-Place de Cureghem

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

Le scénario 3 propose donc la fermeture de la rue Ropsy Chaudron et la création d'un grand parvis qui couvre l'intégralité du périmètre.

Espace

Comme dit précédemment le scénario 3 considère le site Abattoirs et la rue Ropsy Chaudron comme faisant partie d'un grand Parvis.

La rue Ropsy Chaudron sera donc un espace partagé. Même si la rue est devenue piétonne, une voirie de 4 m de largeur sera dégagée pour garantir la circulation des services de secours et, pendant certains heurs de la journée, des véhicules de livraison.



01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions



1
Vienne : Bureau B+B
orso.pitro

2
Copenhague : KARRES EN
BRANDS LANDSCAPE
ARCHITECTURE
POLYFORM

3
Schéma des espaces:
orange: partagé entre piéton,
vélos, véhicules de secours et
livraison ;
bleu clair : piétons, vélos
bleu foncé: piétons marché et
fonctions abattoirs.

036
Suède 36
Anderlecht

04

La Grand-Place de Cureghem

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht

Le scénario 3 propose donc la fermeture de la rue Ropsy Chaudron et la création d'un grand parvis qui couvre l'intégralité du périmètre.

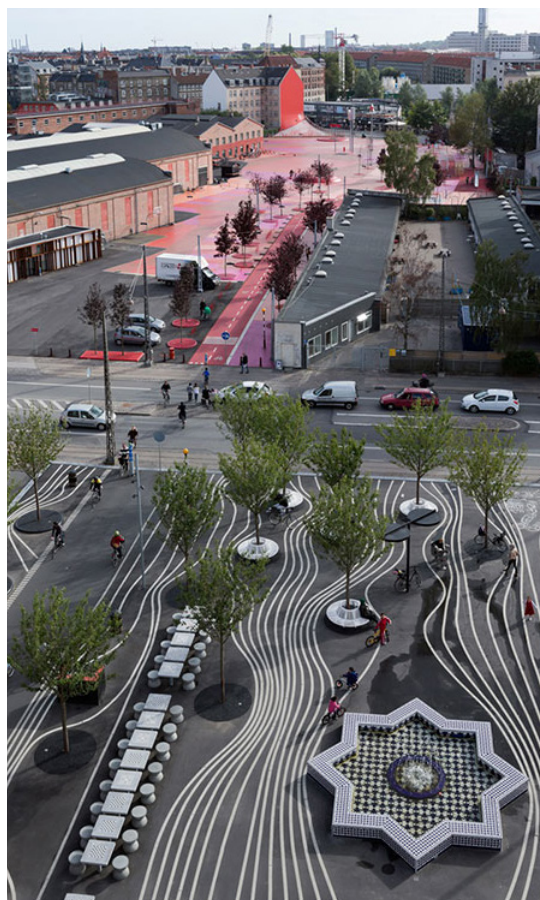
Implantation

Le parvis devra répondre à sa fonction publique et intégrer les éléments suivants :

- verdurisation ;
- plaine de jeux ;
- espace pour terrasses ;
- bancs.

Les «dents creuses» deviennent l'opportunité pour faire des aménagements équipés, mais aussi pour améliorer la visibilité du site des Abattoirs. La place en face des halles, partagée avec le marché, garantira des zones plus aménagées en terme de mobilier. Autant de zones de repos et de rencontre pour répondre à sa nouvelle fonction de place.

Des zones de pause seront prévues sur la totalité du site des Abattoirs (des bancs, de la verdure) pour transformer le marché en un endroit convivial et plus seulement en lieu de passage et d'achats.



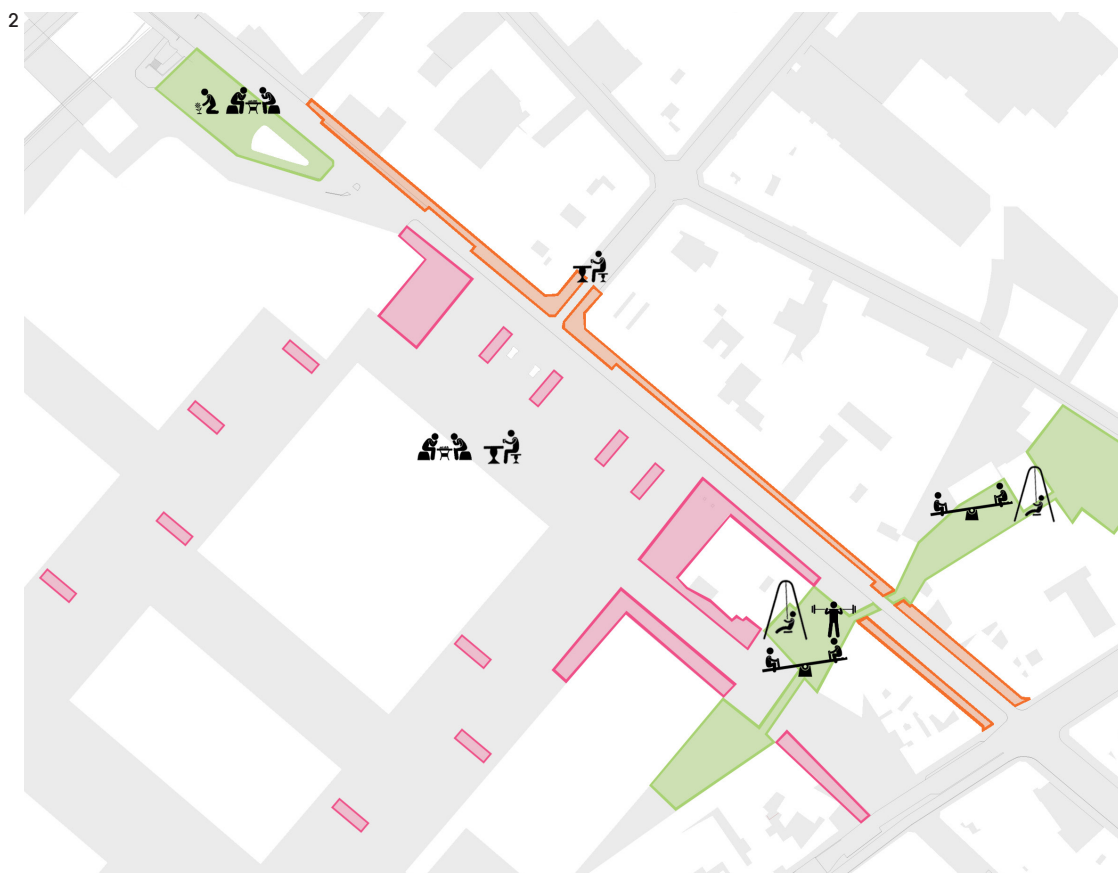
01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions



1
Copenhague : Bjarke Ingels Group, Superflex Topotek. Un collage de multiples fonctions et destination dans le même espace public.

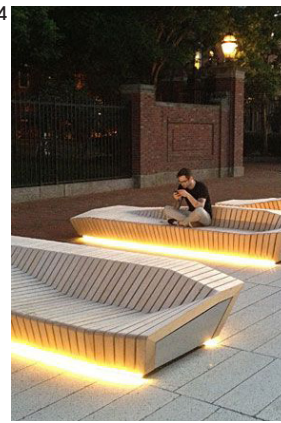
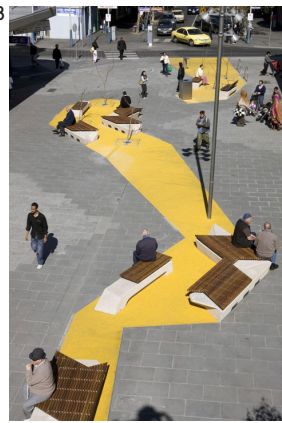
2
Schéma d'implantation.
En rose : les zones de « place » équipées : terrasses, zones de repos, bancs, etc.
En vert : les zones plus verdurisées avec fonctions aussi de plaine de jeux.
En orange : l'espace de passage partagé entre les terrasses, les trottoirs et les espaces commerciaux.

037
Suède 36
Anderlecht

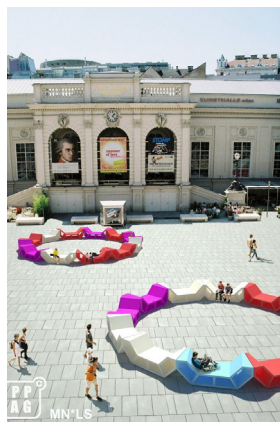
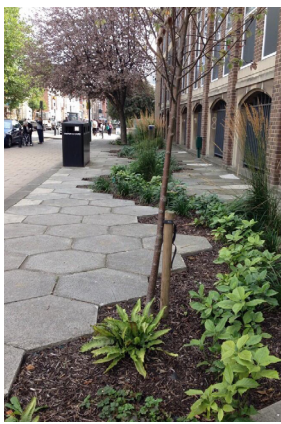
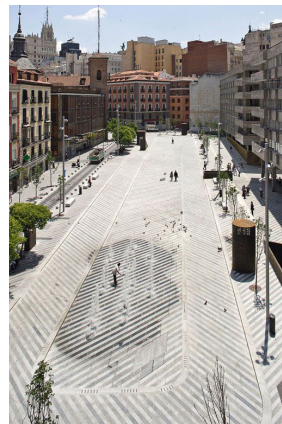
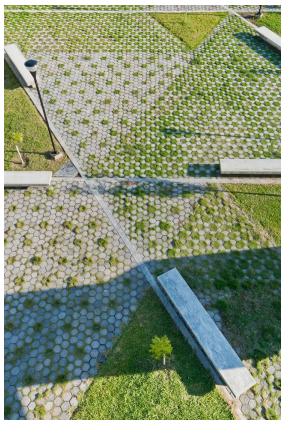
04

La Grand-Place de Cureghem

Scénarios de développement
Réaménagement de l'espace public autour des Abattoirs d'Anderlecht



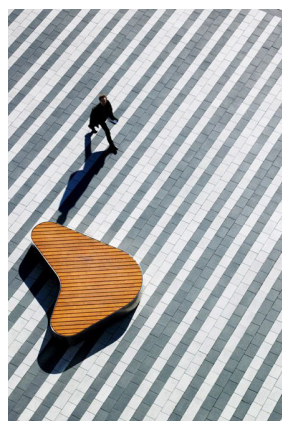
- 01 Introduction
- 02 Objectifs & Opportunités
- 03 Constantes
- 04 Scénarios**
- 05 Conclusions



1 La végétation peut faire partie de la continuité spatiale. Elle s'insère donc dans le dessin du sol.

2 Le mobilier peut être conçu comme un geste fort : un élément totalement détaché ou en continuité avec le sol.

3 Dans ce scénario, on parle d'un parvis d'une grande continuité spatiale : les multiples fonctions qui vont prendre place dans l'espace peuvent être communiquées via un changement de matériaux du sol.



4 L'éclairage est un élément fondamental dans la composition de l'espace public. Nous proposons d'éclairer les Halles en tant que landmark et structure importante du point de vue patrimoniale. En ce qui concerne le parvis, nous préférons laisser l'éclairage à des éléments ponctuels (des dalles lumineuses ou du mobilier).

04 La Grand-Place de Cureghem

Scénarios de
développement
Réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht



01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

**05
Conclusions**

05 Conclusions

05

Conclusions

Comme nous l'avons observé dans le diagnostic et pendant les nombreuses visites de terrain, la situation actuelle est chaotique et congestionnée. Tous les modes de déplacement sont défavorisés par le blocage permanent de la rue Ropsy-Chaudron.

La situation actuelle crée une division entre le quartier Heyvaert et le futur développement du site abattoirs, en particulier les façades commerçantes coté Heyvaert. La rue ne profite que très peu du dynamisme du marché. Les cafés et restaurants coté Heyvaert ne participent pas à l'espace public. Les habitants ne s'approprient pas la rue ni l'espace public. D'une façon générale, l'image du lieu est négative et la convivialité quasi inexistante.

Les scénarios proposés dans ce dossier-ci sont loin d'être des projets complets et définis. Ici, le but est d'explorer les différents rôles que la rue Ropsy-Chaudron, l'espace entre les deux stations métros et le site des Abattoirs peuvent prendre dans le futur. Les propositions faites ont pour but de nourrir la discussion et le débat afin de trouver une réponse juste et efficace pour le périmètre.

Chaque scénario peut donc encore évoluer, changer et être remis en question voire ouvrir la porte à de nouveaux scénarios.

Les trois scénarios proposent tous des importants changements en termes de mobilité. Les schémas de circulation et des boucles proposés ici nécessitent naturellement une investigation plus approfondie. Une étude de la mobilité au niveau régional accompagnée de tests sur le terrain sera donc nécessaire. Le temps et les moyennes pour envisager une telle recherche sont hors échelle et hors contexte de l'étude dans lequel le bureau d'étude est appelé à y travailler.

Afin d'enrichir ce processus, le cahier de charges prévoit que les scénarios soient soumis à l'évaluation des membres du CA et du Collège de la commune d'Anderlecht.

Après cette concertation, le bureau d'étude pourra passer à la phase d'avant-projet dans laquelle un des scénarios sera exploité et présenté dans les détails.

01
Introduction

02
Objectifs & Opportunités

03
Constantes

04
Scénarios

05
Conclusions

Plan d'aménagement détaillé

Étude pour le
réaménagement de
l'espace public situé entre
les stations de métro
Clemenceau et Delacroix

Suède 36
sprl architectes
381B, avenue Van Volxem
1190 Bruxelles

TVA : BE 0865.051.146

+32(0)2 229 03 79
+32(0)485 071 384
info@suede36.be
www.suede36.be



Étude réalisée par Suède 36

Maîtrise d'ouvrage
Commune d'Anderlecht



Table des matières

Plan d'aménagement
détaillé
Réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

01	Introduction	p. 004
02	Projet à court terme	p. 007
03	Détail du projet	p. 012
04	Implantation	p. 021
05	Estimatif	p. 024
06	Plateau	p. 031

01	Introduction
02	Projet à court terme
03	Détail du projet
04	Implantation
05	Estimatif
06	Plateau

01
Introduction

02
Projet à court terme

03
Détail du projet

04
Implantation

05
Estimatif

06
Plateau

01 Introduction

01

Introduction

Ce rapport concerne la troisième phase de notre mission ayant pour objet l'«étude pour le réaménagement de l'espace public situé entre les stations de métro Clemenceau et Delacroix ». Après avoir rédigé le diagnostic, le bureau d'étude a proposé trois scénarios de développement. Ici, nous développerons dans le détail un de ces trois scénarios.

L'objectif final de cette étude est de dégager un consensus de l'ensemble des acteurs de l'espace public sur ce qu'il convient de mettre en place sur cette zone. Comme prévu dans le cahier des charges, un comité d'accompagnement suit l'évolution du travail.

Les scénarios qui ont été présentés sont le résultat des conclusions obtenues dans le diagnostic et de l'analyse des données obtenues à la fois sur base d'un travail de recherche, d'observation, de relevés, mais aussi des résultats d'un processus de concertation avec les acteurs présents et les habitants du quartier.

Nous rappelons que plusieurs méthodes participatives ont été mises en oeuvre dans le cadre de l'étude, dont des questionnaires, des groupes de travail et deux marches exploratoires.

Le contexte :

L'objet de cette étude se trouve dans le coeur du quartier Cureghem au nord de la Commune d'Anderlecht. Le périmètre se développe le long de la rue Ropsy-Chaudron et est limité à l'Est par la Chaussée de Mons et à l'Ouest par le Canal.

Cureghem est un quartier problématique avec plusieurs franges de population défavorisées. C'est un quartier aussi très dense où les espaces publics manquent ou sont peu entretenus et par conséquent inutilisables. Ici, nous avons l'occasion de réfléchir sur la relation entre le quartier Cureghem et le site d'intérêt régional des Abattoirs et sur le rôle que cet espace public peut jouer pour les habitants.

Les objectifs principaux poursuivis dans ce travail sont :

- Contribuer à l'amélioration de l'image de Cureghem, historiquement un quartier ouvrier, de gare, d'immigration, qui souffre parfois injustement d'une perception négative ;
- Renforcer l'identité d'un lieu singulier, intéressant et reconnu au niveau régional comme le site des Abattoirs;
- Renforcer la dimension de l'espace public avec un projet de qualité qui peut répondre aux exigences des multiples usagers du lieu (habitants, chalands du marché, Abattoirs, travailleurs, etc.).

01
Introduction

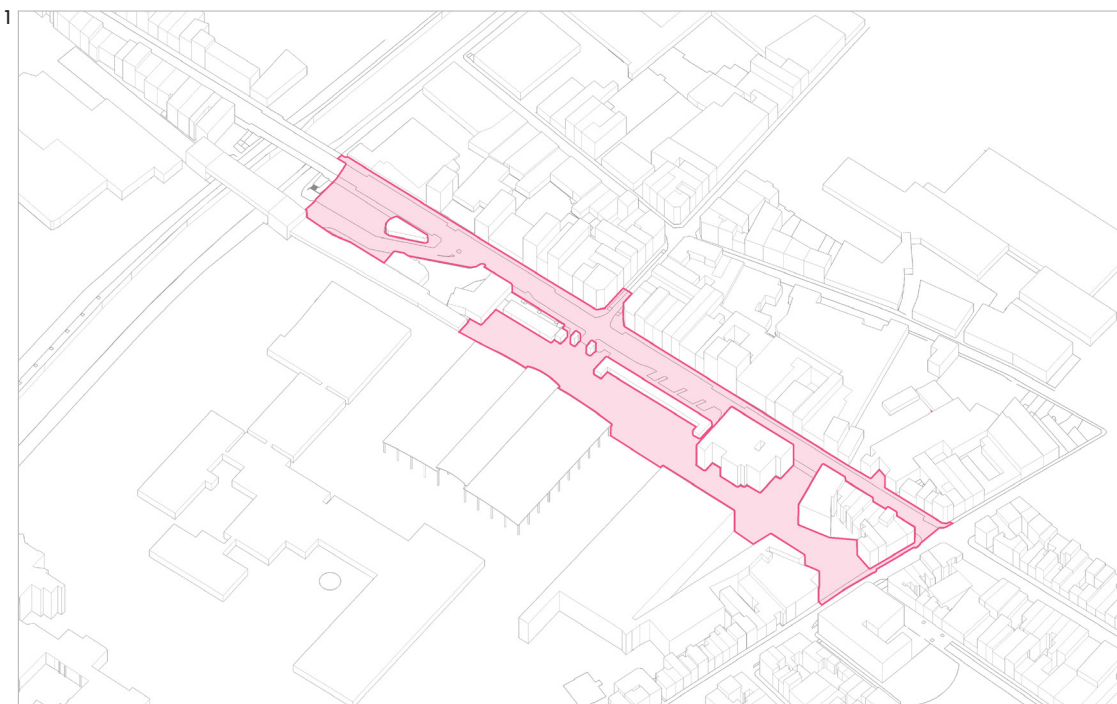
02
Projet à court terme

03
Détail du projet

04
Implantation

05
Estimatif

06
Plateau



1
Le périmètre d'étude.

Trois scénarios :

En appuyant sur ces objectifs, les scénarios présentés sont:

- 1_Projet à court terme
- 2_Projet interface
- 3_La Grand-Place de Cureghem

Les trois propositions s'accompagnent d'une réflexion sur l'aménagement de l'espace public, la mobilité, des projets participatifs, des propositions socio-économiques et sur l'identité du lieu. En réalité, les trois scénarios peuvent être considérés comme les différentes phases d'un processus évolutif à long terme. L'objectif étant de financer à terme un espace public central de référence pour le quartier et pour toute la ville de Bruxelles, par la transformation de la rue Ropsy-Chaudron en place piétonne.

Un projet à court terme :

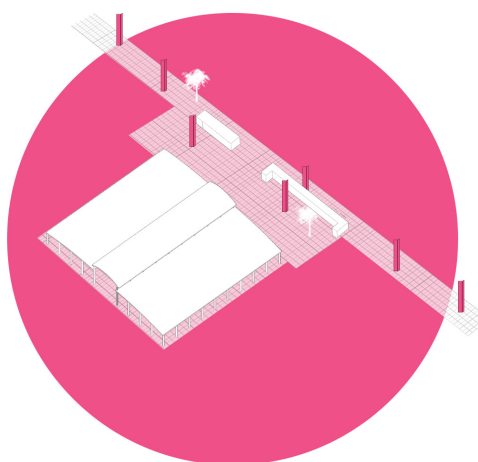
Le collège des Bourgmestre et Échevins de la commune d'Anderlecht et a demandé au bureau d'étude de détailler le scénario «projet à court terme».

Cette proposition permettra d'améliorer immédiatement la qualité de l'espace public, sous forme d'une intervention légère.

Il s'agit d'une première étape vers la réappropriation de la rue par les habitants du quartier en attendant les interventions qui seront probablement intégrées au Contrat de rénovation urbaine «Heyvaert-Poincaré»

En parallèle du développement du scénario «projet à court terme», le bureau d'étude doit aussi approfondir la possibilité de créer un plateau face à l'entrée principale des Abattoirs sur la rue Ropsy Chaudron.

1



01
Introduction

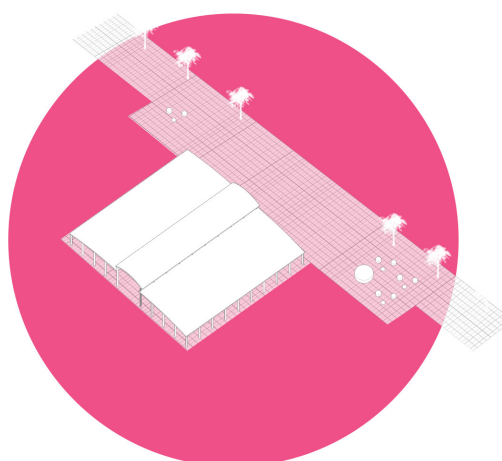
02
Projet à court terme

03
Détail du projet

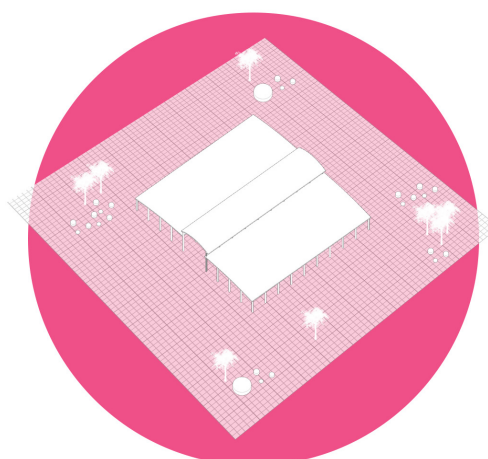
04
Implantation

05
Estimatif

06
Plateau



3



1
Schémas du scénario 1: projet à court terme

2
Schémas du scénario 2: projet interface

3
Schémas du scénario 3: la Grand-Place de Cureghem

02 Projet à court terme

01
Introduction

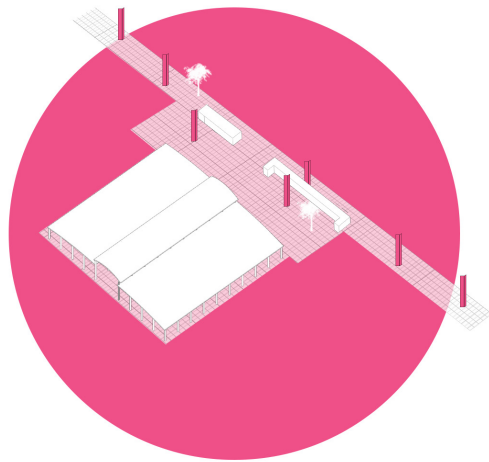
02
Projet à court terme

03
Détail du projet

04
Implantation

05
Estimatif

06
Plateau



02 Situation

Les autres scénarios présentés offrent une réflexion dans le «futur» au moment de la mise en place complète du master-plan Abattoir. Le scénario «projet à court terme» au contraire est prévu pour être construit dans l'immédiat et donc nécessite de se confronter avec les contraintes du périmètre dans l'état actuel.

Des contraintes physiques :

À l'heure actuelle, le site des Abattoirs est fortement renfermé sur lui-même. La direction Abattoirs souhaite ouvrir le site vers le quartier. Depuis quelque temps, différentes activités sont organisées sur le site dans le but de le rendre accessible, et ce aussi en dehors des heures du marché, par exemple lors des activités pour les jeunes du quartier organisées chaque mercredi après-midi ou les apéritifs du jeudi soir. Le master-plan Abattoirs prévoit d'ouvrir le site vers la ville de Bruxelles et ainsi créer un grand parvis et élarguer la vue de la halle depuis la rue Ropsy Chaudron

La présence des échoppes bloque non seulement l'accès au site Abattoirs, mais aussi la vue de la grande halle. La perception de ce lieu est donc celle d'une parcelle privée plutôt que d'un espace public praticable aussi par les habitants du quartier.

Un espace peu qualitatif :

L'espace public au sein du périmètre est loin d'être un espace convivial et qualitatif. Les trottoirs sont envahis de déchets, aucun mobilier urbain (bancs, table, etc.) n'est présent et la végétation est presque inexistante.

Dans un quartier où l'offre en espaces verts est faible, il est essentiel d'inclure dans le projet la verdurisation des espaces publics et la création de nouveaux espaces verts.

Par conséquent, l'aménagement d'aire de repos et de «socialisation» semble un atout pour changer l'image et le rôle de ce lieu. Ouvrir le site des Abattoirs implique de redonner la possibilité aux habitants de s'approprier le lieu en respectant les activités existantes des Abattoirs.

Une circulation envahissante :

L'élément catalyseur de ce quartier est la présence des «Abattoirs». Chaque semaine, du vendredi au dimanche, le deuxième plus grand marché de Bruxelles prend place en dessous des halles. Il accueille 100 000 visiteurs par semaine. Un tel nombre de personnes crée d'importantes congestions au niveau de la rue Ropsy Chaudron et de la chaussée de Mons. Le parking sauvage et les embouteillages rendent désagréable la marche dans la rue Ropsy Chaudron.

Un marché qui occupe une grande partie de l'espace vide existant :

Le marché des Abattoirs est un des plus grands de Bruxelles. Pendant les jours concernés, le site est envahi par un grand nombre de vendeurs. L'emplacement des étals du marché crée des axes de circulation, des petites placettes, des ilots, des rues sur le site des Abattoirs. Cette logique doit être respectée et prise en compte dans la conception de l'espace public.

01	Introduction
02	Projet à court terme
03	Détail du projet
04	Implantation
05	Estimatif
06	Plateau

02

Principe d'aménagement

Le projet doit amener une réponse aux contraintes spatiales et permettre d'améliorer la qualité de l'espace public. Les aménagements doivent être efficaces en terme de coûts et de temps de construction.

Des éléments ponctuels :

La proposition du projet prévoit des interventions ponctuelles qui permettront d'améliorer la qualité de l'espace public en terme de mobilier, verdurisation et occupation de l'espace public par les usagers.

Ces interventions légères vont diminuer l'impact des échoppes qui bloquent, non seulement la pénétration du site Abattoirs, mais aussi la vue sur les halles. Pour cette raison, nous proposons des éléments verticaux qui dépassent la hauteur des échoppes pour créer une continuité visuelle entre la rue Ropsy Chaudron et le site Abattoirs.

Ces éléments deviennent des repères. Ils s'implantent au-delà des limites du périmètre et suggèrent des parcours, des axes, des lieux de rencontre ou d'événements liés à l'espace public.

Différentes manières d'occuper l'espace :

Les éléments ponctuels offrent différentes solutions d'occupation de l'espace public. Le design et le choix de ces « manières » descendent directement des constatations du diagnostic. Leurs emplacements suivent les nécessités des différents lieux du périmètre et ne sont pas anecdotiques.

Temporalité et durabilité :

Ce projet doit être l'occasion d'offrir un premier moyen d'appropriation de l'espace public aux habitants en attendant des solutions plus incisives dans le cadre du CRU. Nous proposons une temporalité de quatre ans sur la durée des mois correspondant au printemps et à l'été. Une certaine durabilité doit être garantie dans le choix des matériaux et des techniques de construction.

Facilité de prix et de construction :

La temporalité du projet comporte un contrôle de l'investissement en terme de moyens économiques et de ressources humaines.

Les éléments sont faciles à monter et permettent différentes combinaisons selon la nécessité du moment. Certains éléments possèdent des roues. Celles-ci permettent de déplacer les éléments et donc de ne pas empêcher le déroulement du marché ou d'autres activités sur le site.

Les parties qui les composent sont modulaires de manière à contrôler les coûts et le temps de production. Les matériaux ne sont pas trop chers, mais ils garantissent une stabilité et une durabilité adéquates à l'usage dans l'espace public.

01
Introduction

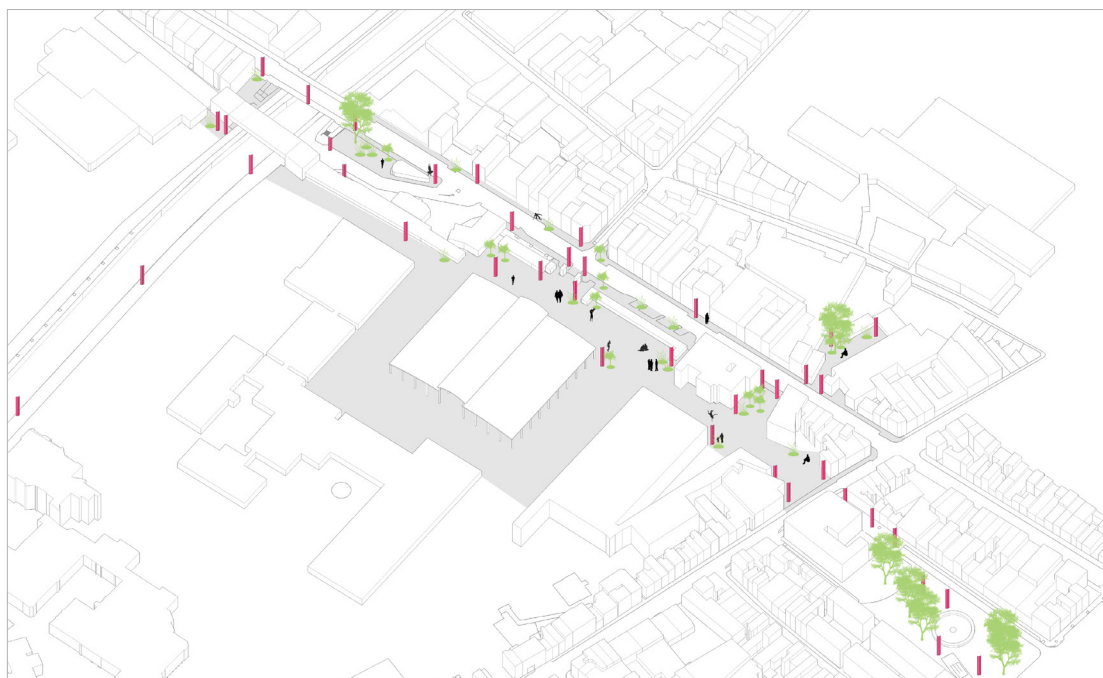
02
Projet à court terme

03
Détail du projet

04
Implantation

05
Estimatif

06
Plateau



02

Le projet

Plan d'aménagement
détaillé
Réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Des éléments modulaires qui combinent la praticité dans la construction et la qualité du dessin: ces éléments verticaux jouent le rôle de repères tout en animant l'espace public grâce à la possibilité de «vivre la place» de manières différentes.

Un caractère qui parle du lieu et un dessin original et qualitatif :

L'attractivité du quartier Cureghem et du site des Abattoirs n'est pas seulement due au marché. L'atmosphère exotique et festive avec les couleurs et les odeurs de terres lointaines font de ce lieu une exception toute particulière dans la région Bruxelloise.

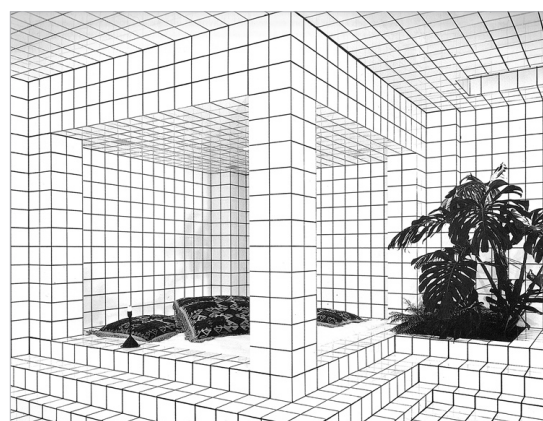
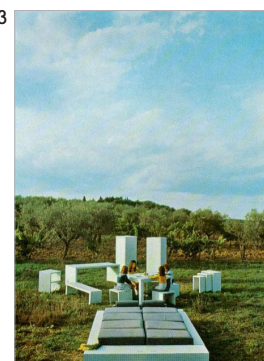
Le site des Abattoirs accueille aussi le seul abattoir existant encore en ville. Le marché de la viande est un des plus connus et l'histoire du quartier a toujours tourné autour de l'industrie de la viande.

Dans le dessin des éléments qui constituent le projet, nous n'avons pas pu dénier ce contexte tout particulier. Par l'emploi d'expédientes stylistiques, nous mettons en avant cette ambiance.

La céramique des carrelages typiques des boucheries est reprise ici pour le revêtement des modules.

Les cloisons en bandes des chambres froides sont utilisées comme division pour créer des occasions plus intimes dans les assises, ou bien celles-ci sont accrochées aux éléments verticaux pour créer un effet de lanterne et rendre ses éléments plus visibles.

Les différents modules offrent plusieurs manières de pose. La combinaison de plusieurs éléments dans le même lieu crée des salons urbains éclectiques. Comme dans les patios des maisons marocaines où l'on retrouve des banquettes en zellige et du mobilier dont la disposition parfois hétéroclite change l'atmosphère.



01
Introduction

02
Projet à court terme

03
Détail du projet

04
Implantation

05
Estimatif

06
Plateau

1
Le carrelage blanc est traditionnellement utilisé dans les abattoirs et dans les boucheries.

2
Des patios marocains.

3
Superstudio, serie Misura 1972.

4
Jean Pierre Raynaud.

010
Suède 36
Anderlecht

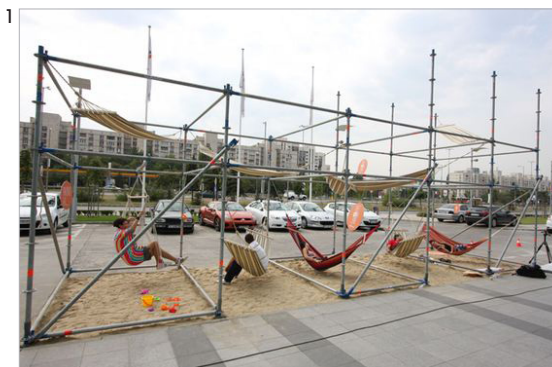
Des matériaux pratiques :

Dans le but de garantir une praticité dans le montage et un bas coût, nous avons choisi d'utiliser des structures en échafaudage pour la composition des modules.

Les structures en échafaudage garantissent une facilité de montage et de démontage, de même que des éléments sur roues peuvent facilement être mis en place et permettront de prendre de la hauteur.

Les échafaudages représenteront le squelette des modules. Sur une base de 2m sur 2m, des panneaux en bois recouvert de carrelage sont montés pour composer le mobilier urbain et les équipements.

Pour ceux-ci, nous avons opté pour des mesures modulables de manière à faciliter la fabrication et réduire les coûts d'aménagement.



- 01 Introduction
- 02 Projet à court terme
- 03 Détail du projet
- 04 Implantation
- 05 Estimatif
- 06 Plateau

1
Les échafaudages sont souvent
utilisés dans des installations
temporaires sur l'espace public.

01
Introduction

02
Projet à court terme

**03
Détail du projet**

04
Implantation

05
Estimatif

06
Plateau

03 Détail du projet

03

Différents modules

En partant d'une même structure, nous avons dessiné différents types de modules. Ceux-ci s'organisent en trois groupes :

- Les jardins urbains : trois éléments conçus pour amener de la verdure dans l'espace public.
- Les théâtres urbains : constitués de deux modules de base qui permettent d'être utilisé par un groupe majeur de personnes.
- Les salons urbains : trois types d'assises selon les nécessités du lieu.

De la verdure :

Trois éléments qui combinent l'action et la pose dans l'espace public en fonction des bacs à plantes. Les trois modules suivants sont accessoirisés de petites roues, facilitant le déplacement des mobiliers et permettant de façonner l'espace au bon vouloir de chacun.

Module n°1

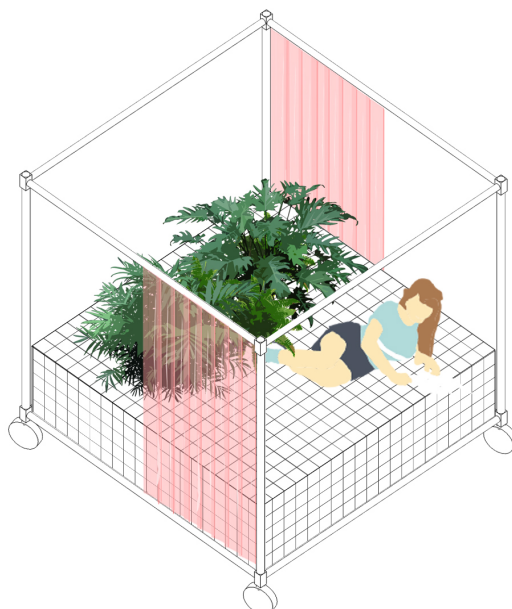
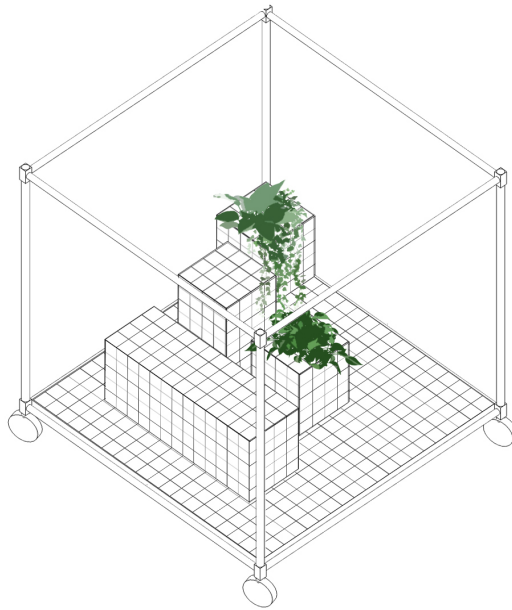
Ce premier module offre une petite assise de 30 cm, répondant à un besoin rapide, une courte attente, c'est le strapontin des Abattoirs. On y cède sa place, on y attend son partenaire qui vagabonde au marché. On s'assoit on repart. La plateforme carrée laisse en son centre la végétation libre et les rebords carrelés pour y déposer ses sacs lourds remplis de courses, le temps de refaire son lacet ou de fumer une cigarette. Ces modules seront placés aux entrées du site des Abattoirs.

Module n°2

Ce deuxième module propose un espace plus grand pour un petit groupe de personnes. C'est l'occasion de discuter, de déguster une datte ou de finir son cornet de frites. Les assises plus larges accommodent une attente plus agréable, une convivialité entre amis et inconnus, une petite place pour la végétation.

Module n°3

Le troisième module laisse place à la détente, à l'étalement sur une plateforme plus large bordée de rideaux et de végétation. On y crée une intimité, un espace de lecture, on s'y prélasser, on admire le mouvement matinal depuis son lit urbain.



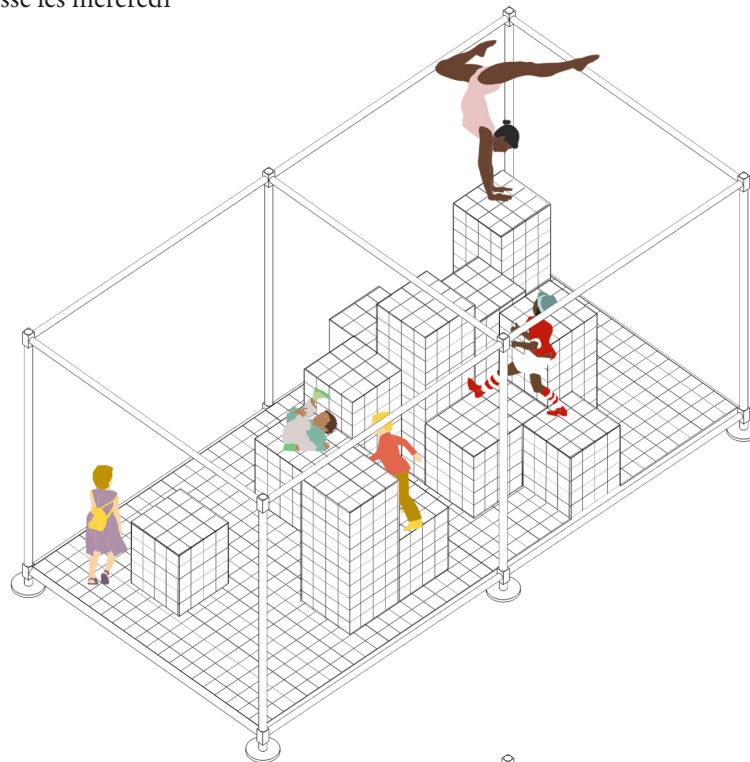
- 01 Introduction
- 02 Projet à court terme
- 03 Détail du projet
- 04 Implantation
- 05 Estimatif
- 06 Plateau

Du spectacle :

Module n°4

Ce quatrième module à la particularité de pouvoir être fixe ou accessoriser de roulettes. Placé aux endroits sans marché, il agrémente la promenade des Abattoirs de manière permanente ou ponctuelle, au choix. Dessiné comme un théâtre urbain, ce module de plus grande envergure appelle au jeu et à l'exploration. Conçu pour accueillir de large groupe de personne, on y laisse son enfant grimper le temps de finir ses courses, le module devient plaine de jeux. Déplaçable, il se transforme en arène pour les événements du jeudi soir ou en salle de classe les mercredi après-midi.

- 01 Introduction
- 02 Projet à court terme
- 03 Détail du projet
- 04 Implantation
- 05 Estimatif
- 06 Plateau



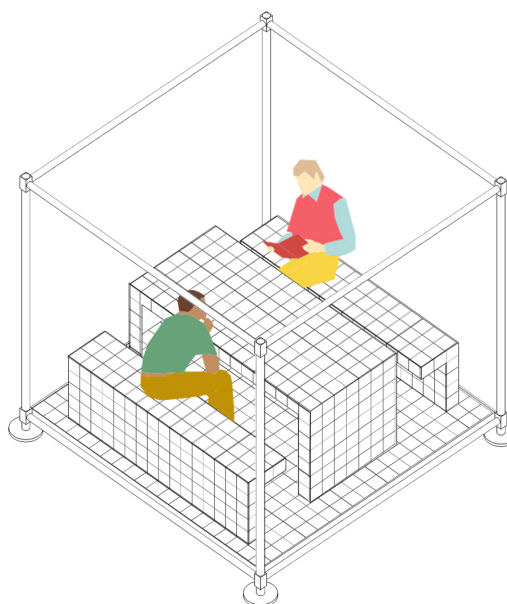
De la détente :

Les modules suivants sont fixes, placés aux endroits stratégiques du site des Abattoirs, ils font partis intégrante du mobilier urbain du marché.

Module n°5

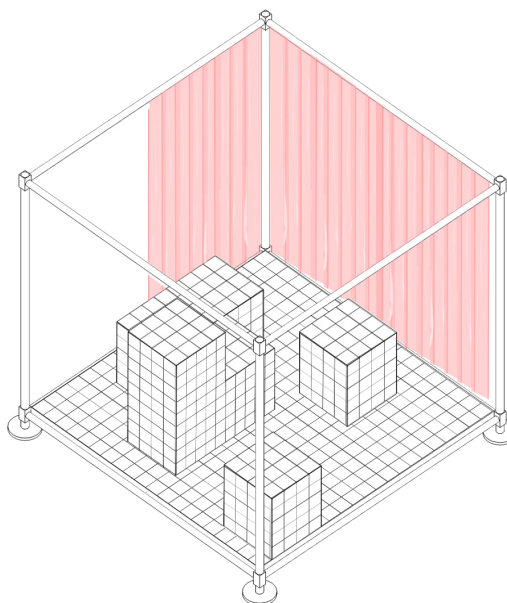
Un module plus classique répondant à une demande de première nécessité; une table et des banquettes, la table de pique-nique. Le module est conçu pour les espaces face aux échoppes, et répondants à la friagerie et au salon de thé. Mieux que les poubelles ou les racks à vélo, enfin un espace agréable pour pique-niquer entre amis du marché.

Il devient aussi le lieu de RDV, on se retrouve ici après avoir fait ses emplettes, on se retrouve là-bas pour jouer aux échecs au soleil, on y reste un temps, on socialise et on continue son chemin.



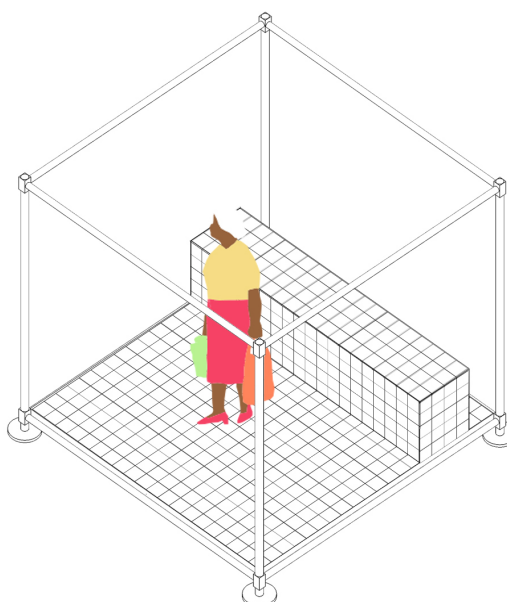
Module n°6

C'est un salon urbain, un moment de détente dans la folie ambiante, une occasion de se poser et d'admirer les alentours. Ce module sans végétation, placé à l'intérieur du périmètre des Abattoirs, représente une zone de pause parmi les stands du marché.



Module n°7

Ce dernier module placé aux différentes entrées du site des Abattoirs propose un mobilier de courte attente. C'est l'arrêt de bus, le kiss & go du marché. Les bancs se trouvent face à la rue, on observe, on attend son convoi, on se pose un temps avec les sacs lourds. Ce module répond à manque constaté d'élément ou de mobiliers d'attente en venant ou partant du marché.



- 01 Introduction
- 02 Projet à court terme
- 03 Détail du projet
- 04 Implantation
- 05 Estimatif
- 06 Plateau

Un landmark :

Le principe des modules en échafaudage est repris et combiné pour créer un signal, un appel depuis le pont de la rue Ropsy Chaudron. Face à la pente, un promontoire s'élève pour admirer l'un des rares panoramas que Bruxelles a à offrir, l'espace public prend de la hauteur pour une vue générale sur le site des abattoirs. Une élévation pour y découvrir le territoire des abattoirs, le passé industriel d'un site, le canal qui s'écoule au rythme des péniches et suivre les rames de métro passantes d'où déferle une foule en caddie. Le promontoire se déploie autour de l'arbre emblématique du « triangle », il devient le pilier du module, redonnant un caractère particulier à cet espace oublié face à la station de métro Delacroix.

01	Introduction
02	Projet à court terme
03	Détail du projet
04	Implantation
05	Estimatif
06	



03 Verticalité

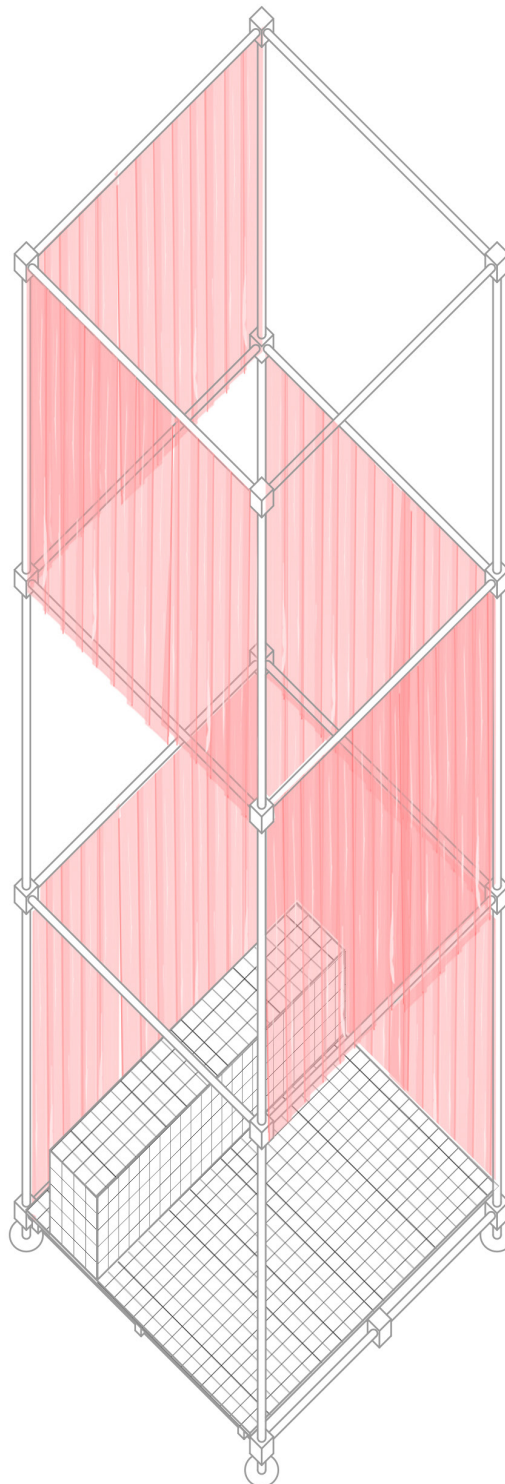
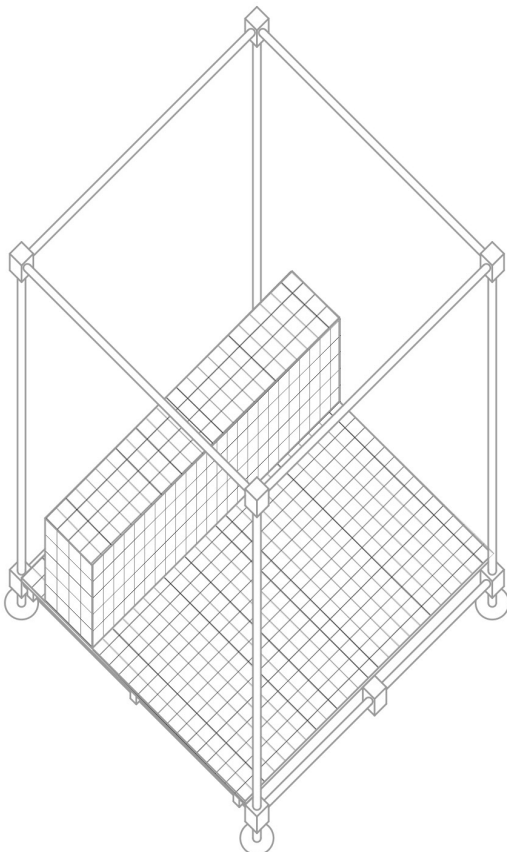
Développement en hauteur :

Les modules sont construits en échafaudage, d'une part pour permettre l'assemblage rapide et facile des éléments, de même que pour le démontage du mobilier, et d'autre part pour permettre au module de s'étendre dans la largeur, mais aussi de prendre de la hauteur.

Les modules peuvent ainsi se développer en hauteur, devenant un point de repère visuel sur le site des Abattoirs. Ils deviennent des phares visibles au loin, signalant les endroits de pauses. Par leurs prises de hauteur, ces modules dépassent les confins physiques du site des Abattoirs en créant une relation visuelle avec le reste du quartier.

Chaque module se verra agrémenté de rideaux en PVC colorés typiques des chambres froides des Abattoirs. Ce jeu de couleur permettra aux éléments d'être visibles en journée, tandis que la nuit, ces derniers seront éclairés via les plateformes carrelées, dans l'idée de transformer les modules en lanternes géantes de l'espace public.

- 01 Introduction
- 02 Projet à court terme
- 03 **Détail du projet**
- 04 Implantation
- 05 Estimatif
- 06 Plateau



03

Détails techniques

Un module de base :

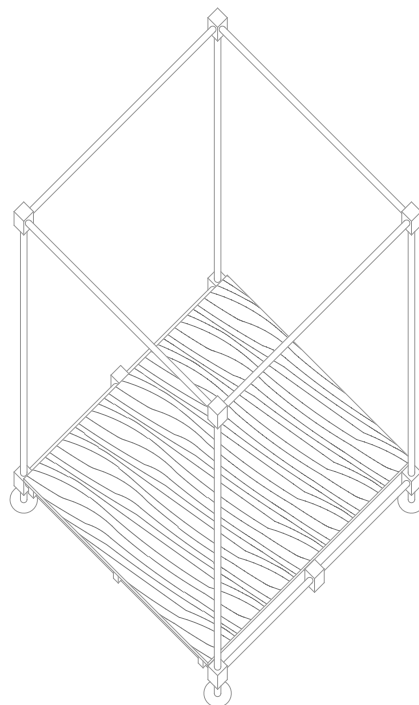
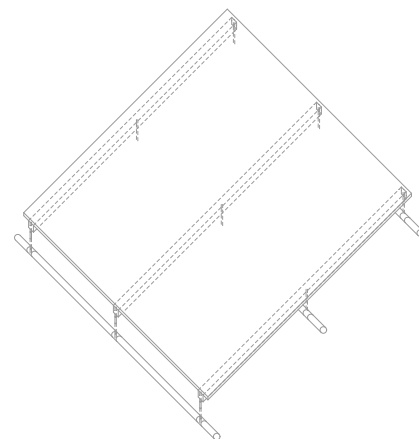
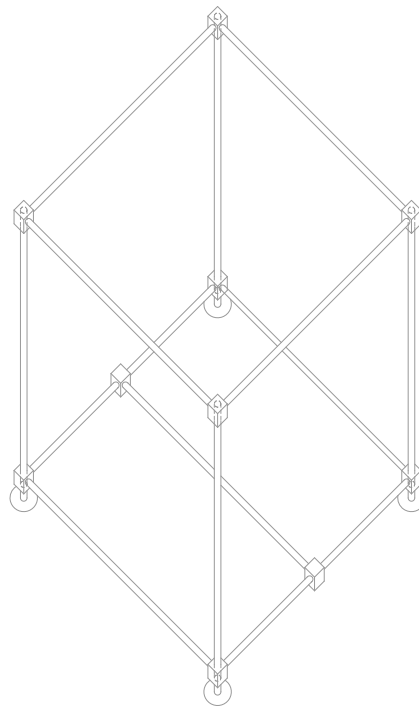
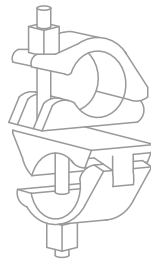
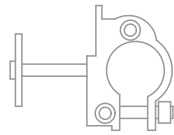
Le squelette des modules est principalement constitué d'une structure en échafaudage:

- 13 tubes galvanisés de Ø 48 mm 200 cm
- 4 pieds Ø 20 cm
- 18 colliers fixes orthogonaux en acier forgé galvanisé

À cette structure est fixée la base des modules qui se compose de:

- Panneaux OSB type 3 travaillant sous contrainte élevée utilisés en milieu humide. Épaisseur 22 mm 210x190cm.
- 4 solives en bois traitées thermiquement 38x40 mm

La base est fixée aux tubes des échafaudages grâce à 9 colliers à tige filetée courte en acier forgé galvanisé qui seront vissés dans les solives ancrées aux panneaux OSB.



01
Introduction

02
Projet à court terme

03
Détail du projet

04
Implantation

05
Estimatif

06
Plateau

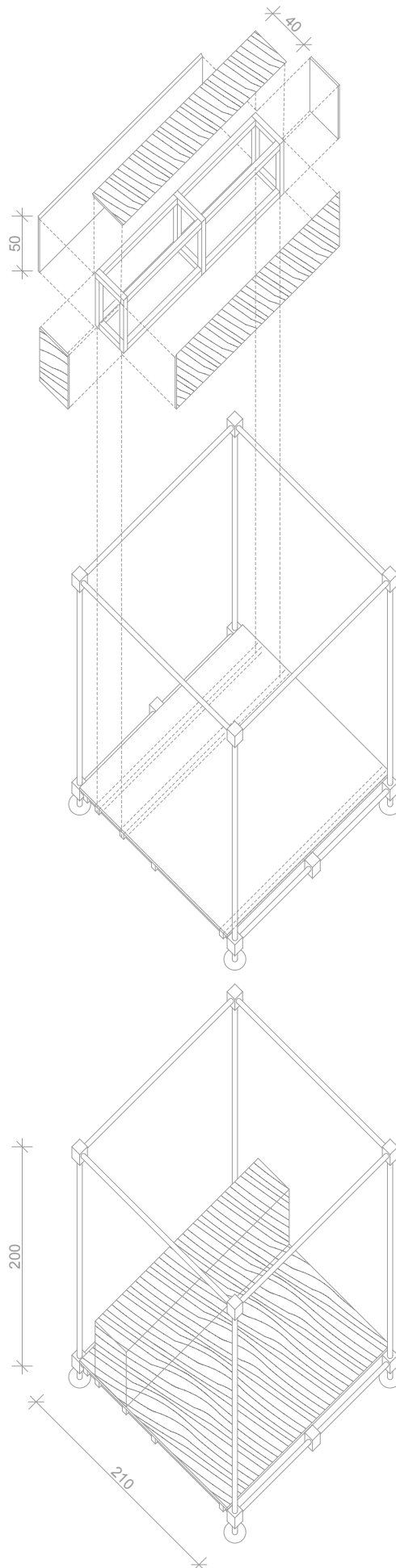
Du mobilier varié :

Sur cette base les différents mobiliers seront montés et fixés mécaniquement.

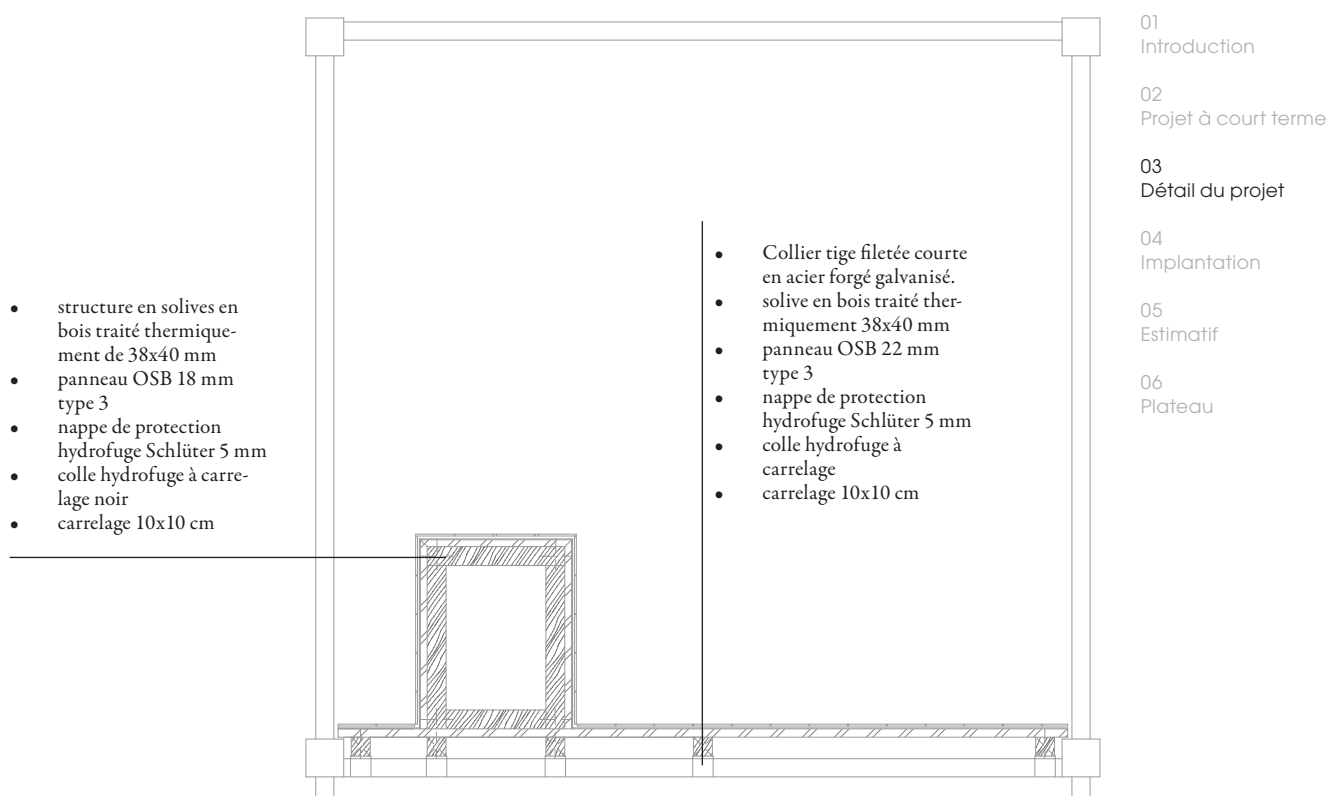
Les éléments du mobilier se composent de :

- Panneaux OSB type 3 (travaillants sous contrainte élevée utilisés en milieu humide) épaisseur 18 mm qui seront fixés mécaniquement à une structure en solives en bois traité thermiquement 38x40 mm

Tous les éléments, quelles que soient leurs formes, ont une hauteur de 50cm et une largeur d'assise de 40 cm.



- 01 Introduction
- 02 Projet à court terme
- 03 Détail du projet
- 04 Implantation
- 05 Estimatif
- 06 Plateau



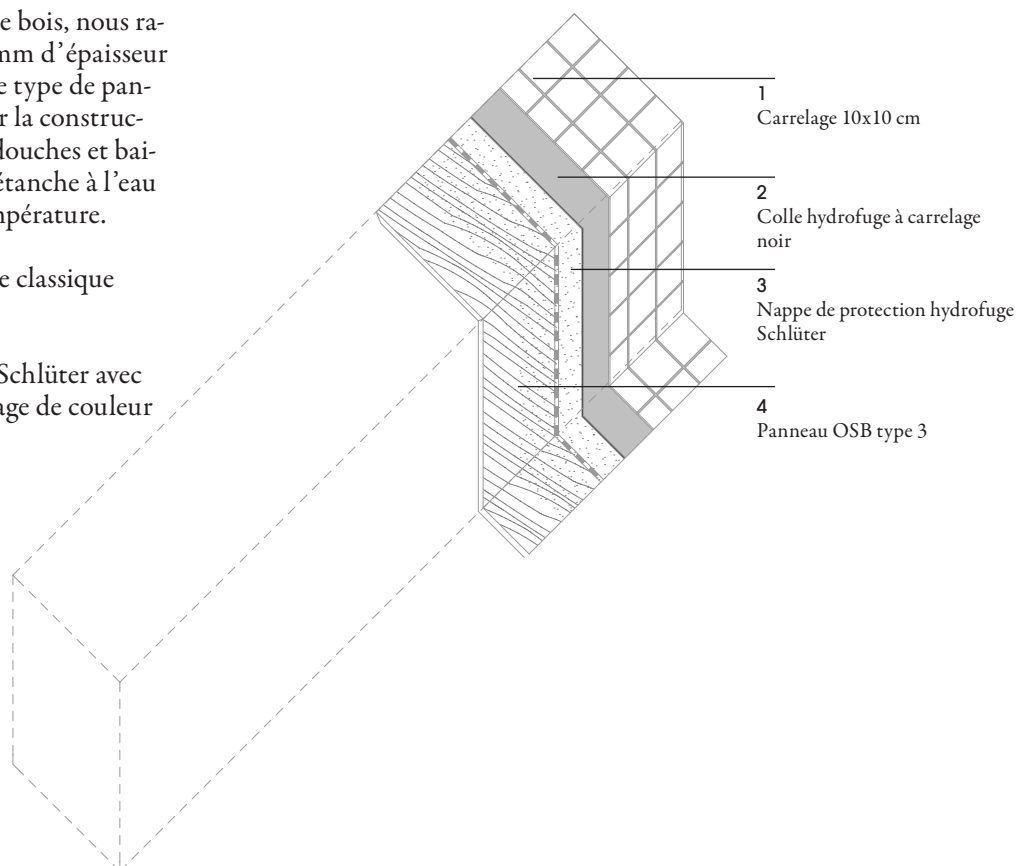
- 01 Introduction
- 02 Projet à court terme
- 03 Détail du projet
- 04 Implantation
- 05 Estimatif
- 06 Plateau

Durabilité :

Le bois et le panneau OSB sont traités pour tenir dans des environnements humides. Cependant pour mieux protéger le bois, nous rajoutons une nappe Schlüter de 5 mm d'épaisseur pour une meilleure protection. Ce type de panneau prêt à carrelé est conçu pour la construction des salles de bains, cuisines, douches et baignoires. Le panneau Schlüter est étanche à l'eau et insensible aux variations de température.

Le carrelage choisi est un carrelage classique blanc lucide 10x10 cm.

Le carrelage sera fixé au panneau Schlüter avec deux couches de colle pour carrelage de couleur noire.



01
Introduction

02
Projet à court terme

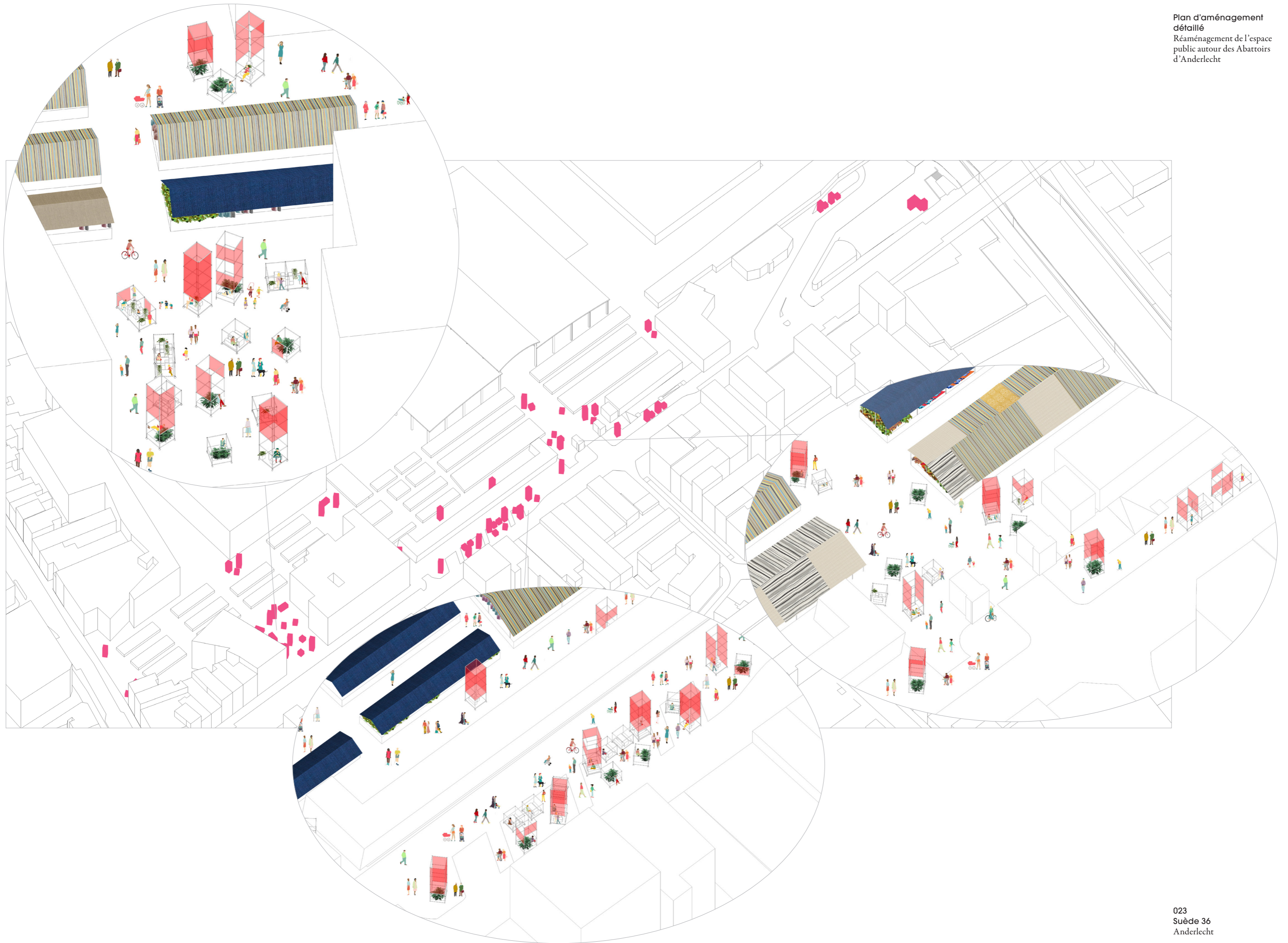
03
Détail du projet

**04
Implantation**

05
Estimatif

06
Plateau

04 Implantation



01
Introduction

02
Projet à court terme

03
Détail du projet

04
Implantation

**05
Estimatif**

06
Plateau

05 Estimatif

06

Estimatif

L'estimatif compte 62 modules plus le landmark. Les hauteurs des modules varient et donc le prix aussi. Le budget a été divisé en deux selon l'emplacement des modules. On obtient une estimation pour les modules en zone communale et un autre pour ceux qui se trouvent sur le site des Abattoirs.

		quantité	prix unitaire	sous-total
A	Modules installés sur la voirie communale:			
1	Module 1 h 2m	4	3.042,25 €	12.169,00 €
1a	Module 1 h 6m	2	4.141,45 €	8.282,90 €
2	Module 2 h 2m	1	2.793,65 €	2.793,65 €
2a	Module 2 h 6m	1	3.802,85 €	3.802,85 €
3	Module 3 h 2m	2	3.196,14 €	6.392,28 €
3a	Module 3 h 6m			
4	Module 4			
5	Module 5 h 2m	4	3.030,49 €	12.121,96 €
5a	Module 5 h 6m	3	4.129,69 €	12.389,07 €
6	Module 6	1	2.833,96 €	2.833,96 €
7	Module 7 h 2m	4	2.593,68 €	10.374,72 €
7a	Module 7 h 6m	4	3.602,88 €	14.411,52 €
8	Landmark	1	12.270,81 €	12.270,81 €
D	IMPREVU - 5%			10.000,00 €
	TOTAL HTVA	27		107.842,72 €
	TVA	21%		22.646,97 €
	TOTAL TVAC			130.489,69 €

		quantité	prix unitaire	sous-total
B	Modules installés sur le site des Abattoirs:			
1	Module 1 h 2m	5	3.042,25 €	15.211,25 €
1a	Module 1 h 6m	3	4.141,45 €	12.424,35 €
2	Module 2 h 2m	3	2.793,65 €	8.380,95 €
2a	Module 2 h 6m	1	3.802,85 €	3.802,85 €
3	Module 3 h 2m	4	3.196,14 €	12.784,56 €
3a	Module 3 h 6m	4	4.025,34 €	16.101,36 €
4	Module 4	3	7.616,13 €	22.848,39 €
5	Module 5 h 2m	4	3.030,49 €	12.121,96 €
5a	Module 5 h 6m	1	4.129,69 €	4.129,69 €
6	Module 6	8	2.833,96 €	22.671,68 €
7	Module 7 h 2m			
7a	Module 7 h 6m			
8	Landmark			
D	IMPREVU - 5%			10.000,00 €
	TOTAL HTVA	36		140.477,04 €
	TVA	21%		29.500,18 €
	TOTAL TVAC			169.977,22 €

01
Introduction

02
Projet à court terme

03
Détail du projet

04
Implantation

05
Estimatif

06
Plateau

06 Plateau

06 Plateau

Plan d'aménagement
détaillé
Réaménagement de l'espace
public autour des Abattoirs
d'Anderlecht

Le Collège des Bourgmestre et Échevins a également demandé à Suede36 d'étudier l'aménagement d'un plateau sur la rue Ropsy Chaudron.

La création de ce plateau a pour but principal de décharger la rue Ropsy Chaudron d'un trafic dense qui la congestionne. Cette proposition aurait pour objectif immédiat de contrôler la vitesse des automobilistes, de sécuriser le passage piéton et de dissuader le passage par cette rue s'il n'est pas absolument nécessaire.

La mise en place d'un plateau sur la rue Ropsy Chaudron permet la création d'un espace d'accueil sur mesure pour l'entrée principale du site des Abattoirs.

Le projet propose un espace confortable pour le piéton où les trottoirs sont élargis et les espaces publics sont équipés de mobiliers urbains et de végétation. Le plateau se surélève, signalant un changement de lieu et de vitesse (le plateau sera en zone 30). La voiture est ralentie, elle n'est plus prioritaire, le passage piéton face au site en devient plus sécurisé.

Afin de redonner de l'espace aux trottoirs et à l'entrée des abattoirs, les places de parkings face aux abattoirs sont supprimées, seules quelques places PMR sont maintenues.

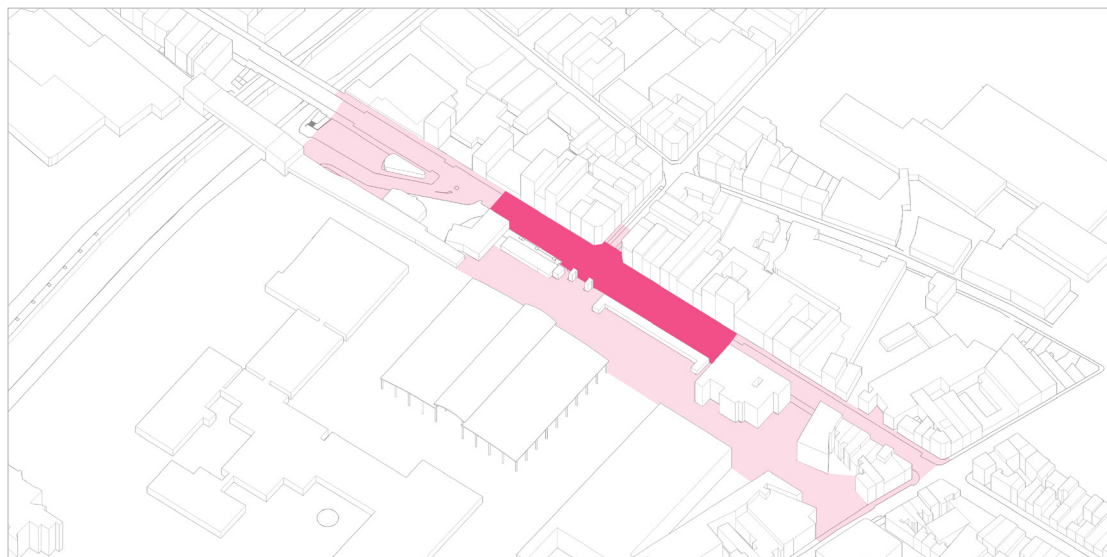
De même, sur le trottoir en face des abattoirs, le long des commerces, seules les places de parking pour livraisons et PMR sont maintenues.

La lignée emblématique d'arbres de l'avenue Clémenceau est étendue par delà le plateau, embellissant la rue Ropsy Chaudron dépourvue de verdure jusqu'alors.

Un même revêtement, en pavé béton, est installé de façade à façade. Un espace partagé est donc créé.



Des lignes en briques rouges traversent le plateau en soulignant le passage perpendiculaire aux Abattoirs. Des bancs en béton préfabriqué sont installés le long des trottoirs en créant des zones de convivialité à l'ombre des arbres.



01
Introduction

02
Projet à court terme

03
Détail du projet

04
Implantation

05
Estimatif

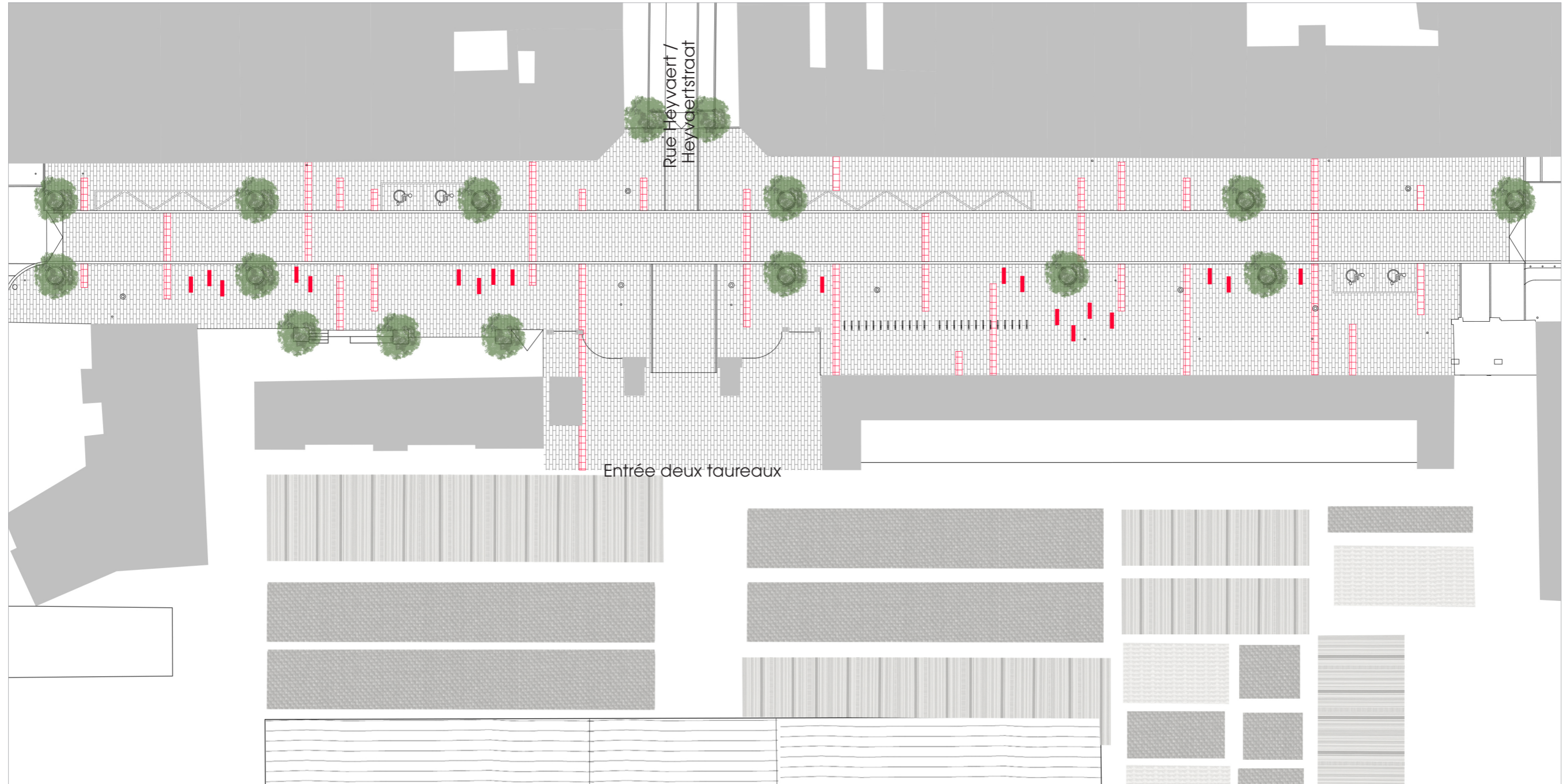
06
Plateau

1 & 2
Espace partagé à Brighton et à
Poynton

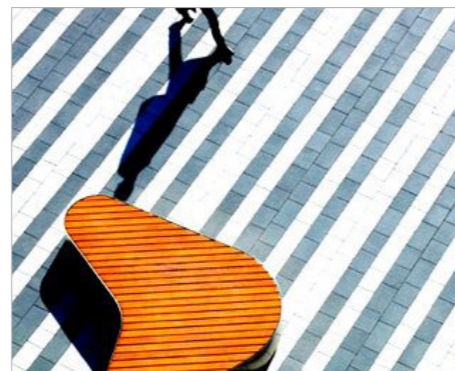
032
Suède 36
Anderlecht

06 Le plan

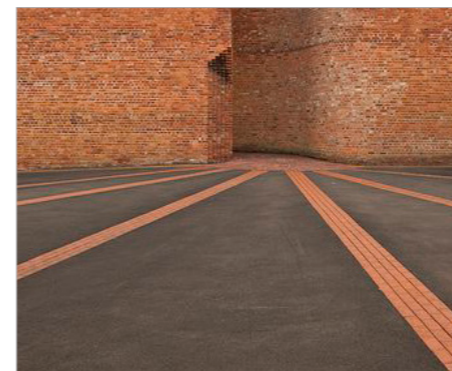
La plantation de l'avenue Clemanceau est prolongée le long de la rue Ropsy Chaudron. Le revêtement continu rend l'espace plus confortable pour les modes actifs.



1 Dans le plan en rouge, ici un exemple de banc en béton préfabriqué.



2 Des pavés gris capables de soutenir le trafic véhiculaire.



3 Des lignes en briques rouges traversent le plateau.

06

Estimatif détaillé

Estimatif du 04/02/2017 Réaménagement de l'espace public en face des ABATTOIRS / ANDERLECHT _ PLATEAU						
Description	PCE / FF	mc / ep,m2	PU	Sous-Total		
A DEMOLITIONS & FOUILLES						156.305,00 €
1 Démolition revêtement existant + fondation : trottoirs		2501,00	30,00 €	75.030,00 €		
2 Démolition revêtement existant + fondation : asphalte voirie		1783,00	20,00 €	35.660,00 €		
3 Démolition revêtement existant + fondation : pavé voirie		618,00	30,00 €	18.540,00 €		
4 Démolition filet d'eau avec fondation		380,00	25,00 €	9.500,00 €		
5 Démolition bordure avec fondation		453,00	25,00 €	11.325,00 €		
6 Evacuer Potelet	125,00		50,00 €	6.250,00 €		
B REVETEMENTS SOL						480.000,00 €
7 Pavé Béton		4000,00	120,00 €	480.000,00 €		
C MOBILIER						11.400,00 €
8 Banc en béton préfabriqué	19,00		600,00 €	11.400,00 €		
D PLANTATION						5.500,00 €
9 Arbre feuillu	11,00		500,00 €	5.500,00 €		
C IMPREVU - 5%						20.000,00 €
TOTAL HTVA						673.205,00 €
TVA			21%			141.373,05 €
TOTAL TVAC						814.578,05 €