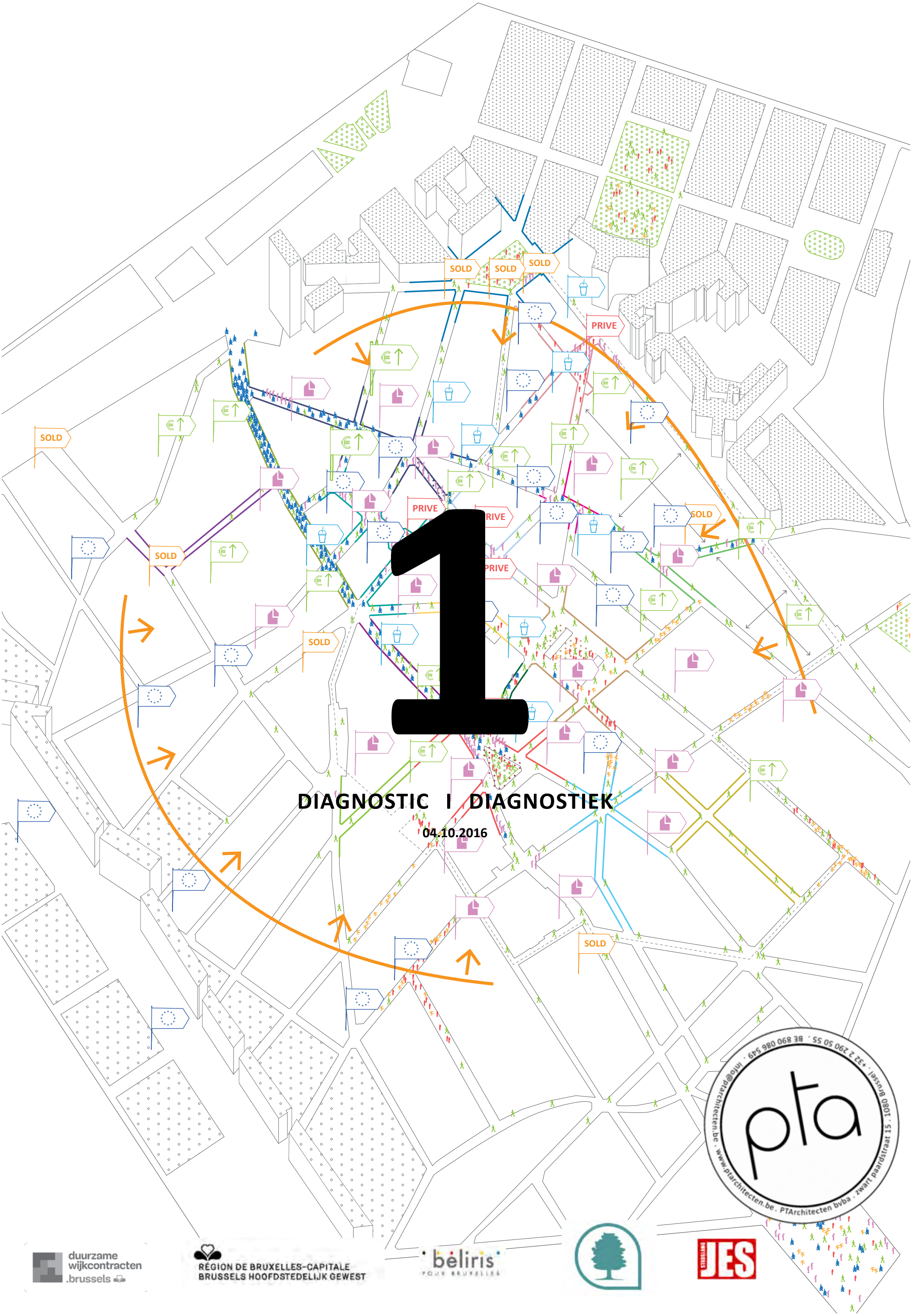

SOLD
SOLD
SOLD
PRIVE
SOLD
PRIVE
PRIVE
SOLD
SOLD
SOLD
1
DIAGNOSTIC I DIAGNOSTIEK
04.10.2016
duurzame wijkcontracten .brussels
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
béliris
pta
info@ptarchitecten.be · www.ptarchitecten.be · PTArchitecten bvba · zwart paardstraat 15 · 1080 Brussel · +32 2 290 50 55 · BE 890 086 549

COLOPHON I COLOFON

ADMINISTRATION I OPDRACHTGEVER

COMMUNE D'IXELLES - GEMEENTE ELSENE

Rénovation urbaine - Stadsrenovatie

Chef de projet I Projectleider : Pierre Sabot

Tel: 02 643 59 90

Email: psabot@ixelles.irisnet.be

Etude réalisée par I Studie uitgevoerd door

MISSION GÉNÉRALE I ALGEMENE STUDIEOPDRACHT

PTArchitecten BVBA

Rue du Cheval Noir I Zwart Paardstraat 15

1080 Bruxelles I Brussel

T +32 2 290 50 55

BE 890 086 549

info@ptarchitecten.be

www.ptarchitecten.be

Ir. Architecte - Urbaniste Tine Van Herck

Email: tine@ptarchitecten.be

> chef de projet

Ir. Architecte Peter Casier

> co-chef de projet

Architecte Marie Lafosse

> collaboratrice - studiegelastigde

Architecte Camille Von Knechten

> collaboratrice

Architecte Pascal Mager

> collaboratrice

PARTICIPATION JEUNES I PARTICIPATIE JONGEREN

Jes ! Yota

Rue des ateliers 3 | Werkhuizenstraat 3

1080 Bruxelles I Brussel

T +32 2 411 68 83

F +32 2 410 60 43

brussel@jes.be

www.jes.be

Wolke Vandenberghe

> collaborateur

Jessica Vosters

> collaboratrice

TRADUCTIONS I VERTALINGEN

NL > FR : PTA & Confluences (Nathalie Callens)

IMAGES | BEELDEN

Toutes les images, sauf indication contraire, ont été prises par PTA.

Alle beelden, tenzij anders vermeld, zijn gemaakt door PTA.

INTRODUCTION

Cette première partie comprend le diagnostic de la zone d'étude. Dans le cadre de cette analyse, des données ont été collectées, traitées, une analyse de terrain approfondie a été menée et un large éventail de personnes concernées ont été consultées. Via des études finalisées ou encore en cours, de nombreux éléments de l'analyse ont par ailleurs pu être rassemblés. Ceci a été complété avec nos interprétations et a été traité sous la forme d'un diagnostic en ***4 parties*** :

INLEIDING

Deze eerste bundel bevat de diagnostiek van het studiegebied. In het kader van deze analyse werden gegevens verwerkt en verzameld, uitgebreid terreinonderzoek gevoerd en een brede waaier aan betrokkenen geconsulteerd. Er werd gebruik gemaakt van al dan niet gepubliceerde studies waarin reeds heel wat elementen van de analyse waren verzameld. Dit aangevuld met eigen interpretaties, werd verwerkt in een diagnostiek opgebouwd uit ***4 delen*** :

1.1
BIOGRAPHIE D'UN QUARTIER I BIOGRAFIE VAN EEN BUURT

1.2
LECTURE DES ETUDES EXISTANTES I LEZING VAN BESTAANDE STUDIES

1.3
ANALYSE THEMATIQUE I THEMATISCHE ANALYSE

1.4
CONCLUSION I CONCLUSIE

Dans chaque partie sont étudiés des ***niveaux d'échelle différents*** : le quartier dans son environnement plus large en tant que zone levier, l'enchaînement d'îlots et d'espaces publics et, de manière plus détaillée, les parcelles, rues, places publiques, bâtiments, etc.

Etant donné que le périmètre opérationnel du CQD Athénée n'avait pas encore été déterminé au début de l'étude, nous avons commencé à travailler avec une vaste zone d'étude. Il importe dès lors de distinguer ***la zone d'étude*** et le ***périmètre opérationnel*** du contrat de quartier durable.

La zone d'étude se situe sur les hauteurs d'Ixelles et jouxte le sud-est de la ville de Bruxelles. Au niveau de l'infrastructure, la zone est ***délimitée*** par des ***axes routiers bien présents*** : au nord ***la petite ceinture***, à l'est la ***rue du Trône*** et à l'ouest ***l'avenue Louise***. Au sud, la zone d'étude s'étend jusqu'à la place Flagey.

Le ***périmètre opérationnel*** est plus restreint car il doit s'inscrire dans l'EDRLR (espace de développement renforcé du logement et de la rénovation), un impératif légal d'un contrat de quartier.

In alle delen worden ***verschillende schaalniveaus*** bestudeerd : de wijk in zijn ruime omgeving als hefboomgebied, de schakeling van bouwblokken en publieke ruimtes en meer in detail de percelen, straten, pleinen, gebouwen, ...

Aangezien de operationele perimeter van het DWC Athenée nog niet was bepaald bij aanvang van de studie; werd gewerkt met een ruimer studiegebied. Het is van belang een onderscheid te maken tussen het ***studiegebied*** en de ***operationele perimeter*** van het duurzaam wijkcontract***.***

Het studiegebied ligt in hoog-Elsene en grenst in het westen en het noorden aan de stad Brussel. Infrastructureel wordt de zone ***begrensd*** door enkele duidelijk aanwezige ***verkeersassen***: in het noorden bepaalt de ***kleine ring*** de grens, in het oosten wordt het gebied afgebakend door de ***Troonstraat*** en in het westen vormt de drukke ***Louizalaan*** een barrière. In het zuiden reikt het studiegebied tot aan het Flageyplein.

De ***operationele perimeter*** is kleiner zijn en wordt onder meer beperkt door de zone afgebakend als RVOHR (Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie) waarbinnen de operationele perimeter van het Duurzaam wijkcontract Athenée (DWCA) moet vallen.



ZONE D'ÉTUDE | STUDIEGEBIED

PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL | OPERATIONELE PERIMETER

EXTENSION ÉVENTUELLE DU PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL | MOGELIJKE UITBREIDING OPERATIONELE PERIMETER

source/bron: BruGIS

1.1

BIOGRAPHIE D’UN QUARTIER
BIOGRAFIE VAN EEN BUURT

pta
ptarchitecten.be - www.ptarchitecten.be . PTArchitecten bvba - zwart paardstraat 15 . 1080 Brussel . +32 2 290 50 55 . BE 890 086 549 . info@ptarchitecten.be



BIOGRAPHIE COMME CONCEPT

Un recueil de fragments extraits d'entretiens avec les habitants et des figures clés du quartier permet d'obtenir, en association avec des photos parlantes, ***une image*** du quartier avec son vécu, son ambiance, son identité, ...

Nous appelons cela une biographie car il s'agit d'une interprétation à partir de l'humain. La biographie d'un quartier est ***la base conceptuelle*** pour l'établissement du programme de base.

Cette biographie (mais ailleurs dans l'étude aussi) donne la parole à plusieurs ***figures clés :***
M. Eric Corijn I professeur à la VUB & habitant de la zone d'étude
M. Laurent Gross I Directeur de l'INSAS
L'échevine de l'instruction publique Marinette De Cloedt
L'échevine de la rénovation urbaine Caroline Désir
Mme. Antoinette Brouyaux I Association 21 & habitante de la zone d'étude
M. Jean- François Pirson I Architecte - artiste & habitant de la zone d'étude
M. Pierre Lardot I Ancien échevin d'Ixelles, Président du Conseil d'administration de la SPABS (Société Publique d'Administration des Bâtiments Scolaires bruxellois) & habitant de la zone d'étude
Mme Sofie Bullynck I Cabinet du ministre Pascal Smet Attachée Mobilité - Travaux publics
Mme Alice Dobrynine I Ixelles Prévention, commune d'Ixelles
Mme Marie Janssens I responsable gardiens de la paix , commune d'Ixelles
Mme Chantal Hemerijckx |Quartier des continents & habitante de la zone d'étude
En outre, une maquette itinérante a voyagé dans le quartier pendant 2 semaines, ce qui a permis de recueillir l'opinion ***des habitants, usagers et passants*** sur la zone d'étude.

Pour les ***jeunes,*** un trajet de participation spécifique a été tracé par l'asbl JES. Il est traité au chapitre 1.3.12 Climat social.

BIOGRAFIE ALS CONCEPT

Een verzameling van fragmenten uit gesprekken met bewoners en sleutelfiguren uit de wijk geven, in combinatie met sprekende foto's, een ***impressie*** van de belevingswaarde, sfeer, identiteit van de plek en zijn omgeving, ...

We noemen het een biografie omdat het een interpretatie is vanuit het menselijke aspect. De biografie van een buurt is de ***conceptuele basis*** voor de opmaak van het basisprogramma.

In deze biografie - maar ook verder in de bundel - komen verschillende ***sleutelfiguren*** aan het woord :

- Professor Eric Corijn I VUB & inwoner van het studiegebied
- Dhr. Laurent Gross I Directeur de l'INSAS
- L'échevine de l'instruction publique Marinette De Cloedt
- L'échevine de le rénovation urbaine Caroline Désir
- Mevr. Antoinette Brouyaux I Association 21 & inwoner van het studiegebied
- Dhr. Jean- François Pirson I Architect - artiest & inwoner van het studiegebied
- Dhr. Pierre Lardot I Ancien échevin d'Ixelles, Président du Conseil d'administration de la SPABS (Société Publique d'Administration des Bâtiments Scolaires bruxellois) & inwoner van het studiegebied
- Mevr. Sofie Bullynck I Cabinet du ministre Pascal Smet Attachée Mobilité - Travaux publics
- Mevr. Alice Dobrynine I Ixelles Prévention, Gemeente Elsene
- Mevr. Marie Janssens I verantwoordelijke gardiens de la paix, Gemeente Elsene
- Mevr. Chantal Hemerijckx |Quartier des continents&inwoner van het studiegebied

Daarnaast reisde een maquette 2 weken door de buurt waarbij ***inwoners, gebruikers en voorbijgangers*** werd gepolst naar hun visie over het studiegebied.

Voor de ***jongeren*** werd een specifiek participatietraject uitgestippeld door vzw JES. Dit wordt behandeld in het hoofdstuk 1.3.12 Sociaal Klimaat.







UN TISSU URBAIN DENSE ET DIVERSIFIÉ
DENS & DIVERS WEEFSEL





*Ik pleit ervoor het **wijkcontract** op te zetten als **hefboom**, niet om te verbinden met andere wijken, maar om **een zekere eigenheid** te krijgen.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016)

*Le **quartier Sans Souci** est un peu **bourgeois**.*
(personne clé, 26/01/2016)









*De buurt is een voorbeeld van **globalisation from below**, gelegen tussen 2 erg gecentrificeerde europese upperclass buurten.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016)







*De afrikaanse **dienstverlening** in Matongé beperkt zich tot **textiel, coiffeurs en bars**. Het is een zeer **gesloten commerciële dienstverlening**. De restaurant hebben bvb. geen menukaart. L'horloge du sud is het enige goede voorbeeld van een restaurant dat erin geslaagd is te verstedelijken en een groter publiek aan te trekken. Ze hebben een kaart die uitlegt wat Masala is en hebben de pikantheid wat aangepast aan een meer gemiddelde smaak.*

*Matongé biedt (te) weinig van de afrikaanse cultuur. Er is in het algemeen **zeer weinig artistieke en culturele informatie**. Hier is geen één winkel waar je reisgidsen kan kopen of een gallerij van afrikaanse kunst.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016)

SUPERDIVERSITÉ
SUPERDIVERSITEIT

*C'est un mélange : en même temps c'est un **quartier un peu gentrifié** et **un quartier exotique**.*
(personne clé, 26/01/2016)

*Il y a pas mal de gens qui sont partis à cause de **l'augmentation des loyers**.*
(personne clé, 10/02/2016)



Nous avons un système comme EXKI dans le secondaire : il y a des paninis, etc., mais il n'y a pas une vraie cantine.
(personne clé, 05/02/2016)

*La plupart des élèves n'habitent pas Ixelles. Mais **ils reviennent** quand même **le weekend** parce qu'**ils sont attachés au quartier** de leur école.*
(personne clé, 27/01/2016)

*Brede school is geen brede school als het enkel over het Nederlandstalig net gaat. Men zou het concept van brede school moeten **territorialiseren.***
(sleutelfiguur, 27/01/2016)



La plupart des écoles sont autour de la place Fernand Cocq. Les élèves ne vont pas jusqu'au métro pour manger. Ils restent autour de la place.
(**personne clé, **27/01/2016)

INFRASTRUCTURE SCOLAIRE DIVERSIFIÉE
VEELZIJDIGE SCHOOLINFRASTRUCTUUR









*Les trois zones où **se regroupent les jeunes** sont la **place Fernand Cocq, la place de Londres et le parc ING**.*
(personne clé, 26/01/2016)



*Comme vous avez pu le constater, **le quartier** comprend **très peu d'espaces publics**, ouverts jours et nuits, où il est possible de s'asseoir ou s'allonger. Lors de la dernière réfection des voiries et trottoirs, deux grands bancs ont été installés place de Londres, un autre rue de la Longue Haie. Le premier, coincé entre une barrière et des terrasses de café, est difficilement accessible, le second a disparu sous la pression du Stam. Sur la place de la Tulipe, les bancs minéralisés, assez froids, sont rarement occupés.*
*La petite place qui s'étend derrière l'église Saint-Boniface est aussi totalement remplie par la terrasse du bar de l'Athénée (le service au bar permet cependant de s'asseoir sans consommer). Le coeur de la **place Fernand Coq** mérite que l'on réfléchisse sérieusement à son usage avant d'agir. Dès que le temps le permet, les bancs sont totalement occupés et les jeunes enfants y jouent. C'est un lieu populaire, pas trop beau, mais accueillant et vivant. Il est nécessaire d'en prendre soin. Que cette petite portion d'espace s'étende vers la maison communale ou subisse de manière accrue la pression automobile, l'étude ne peut être simplement incluse dans un plan de rénovation de voiries. Il vaudrait mieux ne rien faire que mal faire, laisser en l'état que lisser froidement. En tout cas commencer par prendre son pouls, les beaux jours ne sont pas loin.*
(personne clé, 10/02/2016)

*Nous avons aussi besoin de salles de sports. **Cantines et terrains de sports**, ce sont des besoins dans toutes les écoles à Ixelles.*
(personne clé, 05/02/2016)

JEUNES EN RUE SUR LE TEMPS DE MIDI (JERM)
JONGEREN OP STRAAT TIJDENS DE MIDDAG

*Les élèves de Charles Janssens vont énormément au **square Meeus**.*
(personne clé, 05/02/2016)

*Nous n'habitons pas ici et on ne peut pas sortir pendant midi. Après l'école on va directement à la maison et pendant le week-end et les vacances on reste chez nous. **Il n'y a pas grande chose à faire ici**. Et les garçons qui sont à la place Châtelaillon-Plage nous embêtent.*
(3 filles 13/14 ans, 17/02/2016)



*Er is **geen publieke ruimte**. Je kan in de publieke ruimte **niets doen zonder te consummeren.***
(sleutelfiguur, 27/01/2016)

Pakket van wereldkeuken brengen. Als de scholen te weinig refters hebben, moeten die niet voorzien worden in de scholen, maar waarom niet erbuiten zodat de refters daarnaast ook goedkope restauants kunnen worden die wereldkeuken brengen.

(sleutelfiguur, 27/01/2016)

*Entre les deux blocs d'appartements il y a **un agora space** pour les jeunes. C'est un espace qui est aussi utilisé à midi. Il y a **une mixité des écoles**, ce qui est très bien. Des observations ont montré que pendant les **congés scolaires**, il y a **200 personnes sur la place** pendant toute une journée.*

(personne clé, 27/01/2016)

*Aan de andere kant van de Elsensesteenweg is het veel meer residentiëler met wat verdoken functies. Dit hoort al bij de Louisawijk en is veel duurder. De jongeren die daar naar school gaan moeten afzakken naar de **place fernand Cocq,** die gaan niet naar Louisa.*

(sleutelfiguur, 27/01/2016)

*Dans la **cour de la bibliothèque francophone**, il y avait un projet avec les écoles pour réaliser du mobilier modulable avec des palettes. A midi, les jeunes peuvent maintenant y manger leurs tartines. L'espace est fort utilisé. Il y a eu des problèmes de propreté mais **en général, ça marche bien**.*

(personne clé, 27/01/2016)





***Parnasse**, j'habite depuis 30 ans dans le quartier et je ne sais même pas si on peut y **passer ou pas**.*

(personne clé, 26/01/2016)



*Ils ont amélioré **l'espace entre les deux barres**, ça c'est sûr, ça vit mieux. Mais il faut penser la relation des barres et le reste du quartier.*

(personne clé, 10/02/2016)









© respace.be



UN MANQUE D'ESPACES VERTS
EEN GEBREK AAN GROENE RUIMTE

*Le **parc du Viaduc,** il fonctionne bien. C'est vraiment un parc de quartier.*
(personne clé, 08/02/2016)

*J'aime bien qu'ils aient fait **ce petit endroit là** pour les enfants et les jeunes, car il n'y a rien d'autre. Mais pour nous, les habitants, **ça fait du bruit quand-même**. Surtout pendant les mois d'été. Ce n'est pas que les jeunes crient ou font des choses méchantes. Mais quand ils jouent au foot par exemple : ça fait tac ,tac ,tac le même bruit répétitif tout le temps. Et ce bruit fait écho entre les deux bâtiments.*
(habitante des habitations Tulipe, 17/02/2016)

*Ça **manque** d'espaces verts.*
(personne clé, 27/01/2016)

*Het wijkcontract moet **publieke ruimte genereren**. Ik zou voorstellen om een trage as te creëren door de kleine publieke ruimtes met elkaar te verbinden van aan de Naamsepoort tot aan de universitaire wijk.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016

*C'est vrai qu'il n'y a **pas beaucoup d'espaces verts** dans le quartier. J'aime bien courir, je vais aux étangs d'Ixelles pour faire mon petit tour. Mais quand la petite arrive, je ne sais pas encore où je vais aller me promener.*
(habitante enceinte, 17/02/2016)

*J'aime bien ce quartier, mais **pour les enfants il n'y a pas grande chose à faire**. Ça serait mieux si on avait des petits espaces verts avec des jeux pour les enfants. Peut-être on peut faire quelque chose comme le parc Faider ? Ça serait vachement bien.*
(habitante, maman de 3 enfants, 17/02/2016)


STYX
ARBRE BENIT
GEWIJDE-BOOM
70
STYX
© google.be


TULIBRIS


Petit Théâtre
Mercelis


Chen Xi
Fabrics of Identity
14.01 - 20.02.2016

***Matongé** is **niet** de **Afrikaanse buurt**, maar het **Afrikaans centrum** van Brussel. Het zijn niet de afrikanen die hier wonen. Zekere de jongere afrikanen wonen verspreid over het Gewest. In het **weekend zakken duizenden mensen af** naar hier.*

(sleutelfiguur, 27/01/2016)

***La Quincaillerie** (rue du Viaduc) est reprise pour 6 mois par une série d'associations. Ça a très bien marché. Ils ont fait une expo, des repas de quartier, … . Le bâtiment est déjà vide depuis 9 ans.*

(personne clé, 26/01/2016)

*Dans le quartier on a beaucoup **d'équipements culturels** mais **c'est important qu'ils soient plus ouverts et accessibles** pour les riverains.*

(habitant, 10/02/2016)

*C'est vrai qu'au niveau de culture on **a beaucoup de choses à faire ici.** Tous les petits théâtres et cinémas, c'est vraiment très bien.*

(habitante, 17/02/2016)

Nous habitons à Anderlecht, mais chaque mercredi après-midi on vient ici. Les enfants vont à l'école de musique 'Les ateliers de la chaise musicale' ici à Ixelles. Nous n'avons pas d'initiative comme celle-ci chez nous.

(habitant avec 2 petits enfants, 17/02/2016)



UNE LARGE OFFRE CULTURELLE
EEN BREED AANBOD AAN CULTUUR







DES BÂTIMENTS DE STYLE
GEBOUWEN MET ALLURE

*A l'époque l'Athénée Rabelais a fermé parce que **sa réputation était catastrophique**.*
(personne clé, 27/01/2016)


© flickr

*Je ne sais pas dans quelle mesure cette **église** joue encore son **rôle**.*
(personne clé, 27/01/2016)





*L'**ancien Athenée Rabelais** pourrait devenir une sorte de "Vooruit", un bâtiment polyvalent : la grande halle comme une **salle polyvalente ouverte** au quartier.*

(personne clé, 27/01/2016)

*Pour une école d'art, c'est important d'**être insérée dans le ville**. Il y a les études de théâtre avec une option acteur et une option métiers de théâtre. On est comme **une fabrique de théâtre**. L'avantage c'est que ce sont des grands espaces.*

(personne clé liée à l'INSAS, 26/01/2016)

***L'INSAS n'apporte rien** au quartier. C'est très fermé. Il n'y a **jamais de spectacles ouverts** pour les riverains, le quartier.*

(personne clé, 27/01/2016)

*Des **représentations publiques** se font régulièrement mais il y a **peu de gens du quartier** qui viennent.*

(personne clé, 27/01/2016)



1.2.1

PROJET DE PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

GEWESTELIJK PLAN VOOR DUURZAME ONTWIKKELING

1.2.2

PLAN-GUIDE DE LA RÉNOVATION URBAINE 2013

RICHTPLAN VOOR STADSVERNIEUWING 2013

1.2.3

BRUXELLES 2040

BRUSSEL 2040

1.2.4

SCHÉMA DIRECTEUR DU QUARTIER EUROPÉEN

RICHTSCHEMA VAN DE EUROPESE WIJK

1.2

LECTURE DES ÉTUDES EXISTANTES
LEZING VAN DE BESTAANDE STUDIES

pta
PTArchitecten bvba - zwart paardstraat 15 - 1080 Brussel - +32 2 290 50 55 . BE 890 086 549 . info@ptarchitecten.be - www.ptarchitecten.be .

Dans ce chapitre, les études existantes sont ***analysées*** et les éléments pertinents qui peuvent ***être repris*** dans le contrat de Quartier Durable sont identifiés. Le contrat de Quartier Durable est en effet une opportunité pour ***concrétiser*** ces visions et les mettre en oeuvre localement.

In dit hoofdstuk worden bestaande studies gescreend op elementen die ***doorvertaald*** kunnen worden in het duurzaam wijkcontract. Het duurzaam wijkcontract is immers de uitgesproken gelegenheid om deze visies op een lokaal niveau te gaan ***concretiseren*** en om te zetten in realiteit.

1.2.1

PROJET DE PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
GEWESTELIJK PLAN VOOR DUURZAME ONTWIKKELING

Maître d'ouvrage - Région de Bruxelles-Capitale
Date - 2013
source : PRDD

Opdrachtgever - Brussels Hoofdstedelijk gewest
Datum - 2013
bron : GPDO

CARTE 1 I PROJET DE VILLE

La ***zone d'étude*** se trouve en ***zone de rénovation urbaine*** et se distingue par différents noyaux d'***identité locale*** existants.

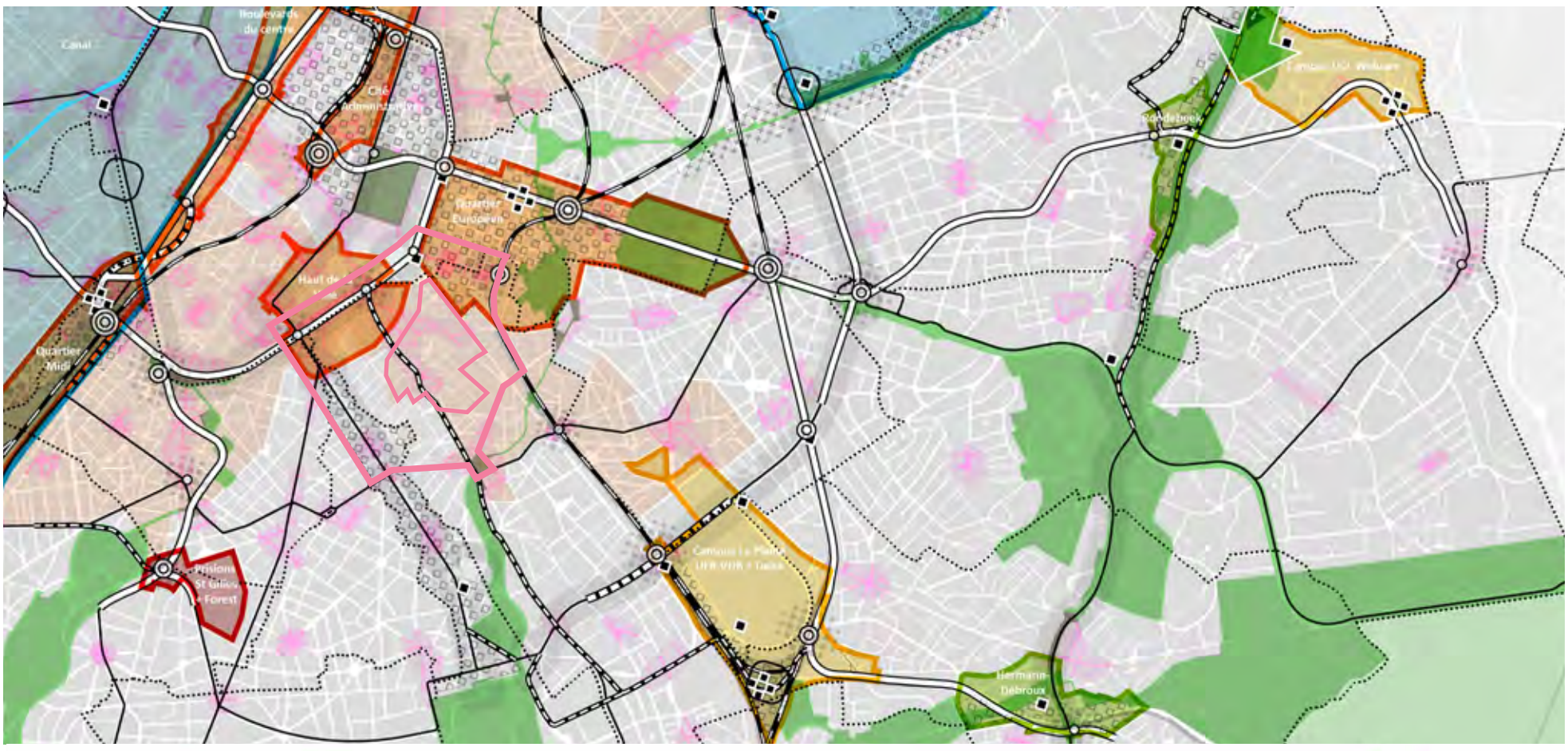
*"Les **noyaux d'identité locale** sont **l'élément structurant** de la ville de proximité. "Ce sont des lieux identifiés par les habitants comme **une centralité locale** représentative du quartier. Ils ne doivent pas être considérés comme une limite géographique stricte mais comme **un centre de focalisation de la vie locale**. Ces lieux sont à **renforcer** d'un point de vue **identitaire** et à **qualifier d'un point de vue physique**.*

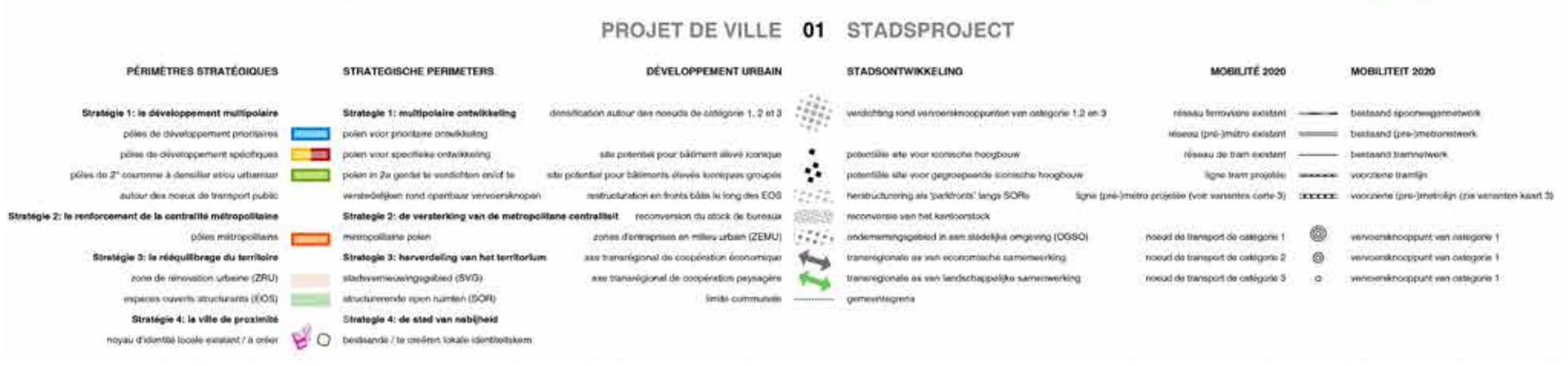
***La qualité de l'espace public** ouvert et inclusif et sa dédicace aux plaisirs de vie urbaine **à l'échelle du piéton** sont posées en exigence par le PRDD. Ces centralités locales doivent permettre **à la population d'avoir accès** à des biens, des équipements (écoles…) et des services de proximité. En conséquence, ce sont des lieux où **le confort du piéton doit être privilégié** par rapport aux autres modes de déplacements."*
source: PRDD, pp. 81-82

KAART 1 I STADSPROJECT

Het ***studiegebied*** bevindt zich in ***stadsvernieuwingsgebied*** en wordt gekenmerkd door de aanwezigheid van verschillende ***lokale identiteitskernen***. Dit houdt in :

*"De **lokale identiteitskernen** zijn het **structurerende element** in de buurtstad. Deze plaatsen worden door de inwoners geïdenticeerd als een **lokale centraliteit** die representatief is voor de wijk. Ze mogen niet aanzien worden als strikte geografische grens maar als een centrum **toegespitst** op het **lokaal leven**. Deze wijken moeten qua **identiteit versterkt worden**, terwijl ze **fysiek opgewaardeerd** moeten worden.*
*De **kwaliteit** van de **openbare ruimte** en geschiktheid voor de geneugten van het **stadsleven op voetgangersniveau** worden als vereisten vooropgesteld in het GPDO. Die lokale centraliteiten moeten de **bevolking toegang geven** tot goederen, voorzieningen (scholen…) en diensten op buurtniveau. Bijgevolg moet op deze plaatsen het **voetgangerscomfort bevoordeeld** worden op de andere vervoerwijzen."*
bron: GPDO, pag 81





CARTE 2 I CADRE DE VIE

La zone d'étude se trouve dans la zone prioritaire ***"espaces à verduriser"***, ou le besoin en nouveaux espaces verts est mis en évidence:

"Dans cette partie centrale et dense de Bruxelles, il existe ***un déficit important d'espace vert public et privé*** *alors que* ***la densité d'habitant est forte****, ce qui rend* ***le besoin*** *social et environnemental d'espace vert* ***particulièrement prégnant****. Il est donc* ***nécessaire****, autant que possible, de* ***créer de nouveaux espaces verts,*** *notamment par la mise en valeur des espaces résidentiels, des intérieurs d'îlots, des toitures, des façades, ."*
source: PRDD, pag 85

Le ***jardin actuellement privé des bâtiments Solvay***, situé le long des Champs d'Elysées, est cité ici comme ***un espace vert à créer à neuf*** et dont le site est encore à l'étude.

Au sujet du ***renforcement de l'espace public*** dans l'ensemble de la Région de Bruxelles, le PRDD prescrit une ***stratégie*** complète qui préconise les ***espaces verts publics comme garants de qualité de vie :***

*"****L'espace public conditionne le cadre de vie*** *des habitants et usagers de la ville. L****'attractivité de Bruxelles****, tant pour les habitants que pour les travailleurs, les visiteurs et les entreprises qui souhaitent s'y installer,* ***est influencée par la qualité de l'espace public****."*

Le PRDD détermine ***4 axes*** *d'intervention sur l'espace public :*

*1. l'****amélioration*** *de la qualité de* ***l'espace public*** *dans tous les quartiers,*

*2. l'****augmentation de l'emprise*** *de* ***l'espace public*** *dans les quartiers denses,*

3. la ***création d'espaces verts*** *dans les quartiers déficitaires,*

4. le renforcement du ***rôle structurant des espaces publics*** *régionaux*

source: PRDD, p. 41

KAART 2 I LEVENSKADER

Het studiegebied valt in de ***prioritaire zone 'in te groenen ruimte'***, waarmee de noodzaak aan nieuwe groene plekken wordt aangehaald :

"In dit centrale, dichte, deel van Brussel, is er een ***aanzienlijk tekort*** *aan* ***openbare en private groene ruimte****, terwijl de* ***woondichtheid hoog*** *is, wat de sociale en ecologische* ***behoefte*** *aan groene ruimte des te* ***prangender*** *maakt. Het is dus* ***nodig*** *zo veel mogelijk* ***nieuwe groene ruimten*** *te creëren, bijvoorbeeld door de ingroening van woonruimten, binnenplaatsen van huizenblokken, daken, gevels enz."*
bron: GPDO, pag 85

De momenteel ***private tuin van de Solvay gebouwen***, gelegen aan de Champs d'Elysées, wordt hier aangehaald als zijnde een ***nieuw te creëren groene ruimte***; waarvan de locatie nog te bestuderen is.

In verband met de ***versterking van de openbare ruimte*** in de volledige Brusselse regio schrijft het GPDO een volledige ***strategie*** uit waarbij ze pleiten voor de ***openbare en groene ruimten als draagvlak voor de leef kwaliteit*** :

"De ***openbare ruimte*** *heeft een grote* ***invloed op de leefomgeving*** *van de stadsbewoners en -gebruikers. De* ***attractiviteit van Brussel*** *wordt zowel voor inwoners als voor werknemers, bezoekers en ondernemingen die er zich willen vestigen* ***beïnvloed*** *door de* ***kwaliteit*** *van de* ***openbare ruimte****."*

Het GPDO bepaalt ***4 assen*** *voor ingrepen in de openbare ruimte:*

1. de kwalitatieve ***verbetering*** *van de* ***openbare ruimte*** *in alle wijken,*

2. een ***verhoogde inname*** *van de* ***openbare ruimte*** *in wijken met een grote dichtheid,*

3. de ***aanleg van groene ruimten*** *in de wijken die kampen met een tekort,*

4. de versterking van de ***structurerende rol*** *van de gewestelijke* ***openbare ruimten****."*
bron: GPDO, pag 41



CADRE DE VIE 02 LEVENSKADER

MAILLAGE VERT	GROEN NETWERK	DÉVELOPPEMENT URBAIN	STEDELIJKE ONTWIKKELING	MAILLAGE BLEU	BLAUW NETWERK
espace ouvert structurant (EOS) / à renforcer	structurerende open ruimte (SOR) / te versterken	noyau d'identité locale	lokale identiteitskern	renforcement du maillage bleu	versterking van het blauwe netwerk
continuité verte	groene verbinding	noyau d'identité locale à créer	te creëren lokale identiteitskern	mise en valeur du tracé de la Senne à étudier	te bestuderen opwaardering van het tracé van de Zenne
promenade verte	groene wandeling	pôle de développement	ontwikkelingspool	plan ou cours d'eau	waterplakte of waterloop
voirie régionale à intégration environnementale renforcée	gewestelijke wegenis met versterkte milieu-integratie	restructuration en fronts bâtis le long des EOS	herstructurering als parkfronts langs SORs	perfuis	ondergrondse waterloop
espace vert (PRAS / gewestplan)	groene ruimte (GBP / gewestplan)	site potentiel pour bâtiment élevé iconique	potentiële site voor iconische hoogbouw	perfuis à créer	ondergrondse doorstroming te creëren
parc à rénover	park om te renoveren	site potentiel pour bâtiments élevés iconiques groupés	potentiële site voor gegroepeerde iconische hoogbouw	projet de mise à ciel ouvert	project voor herstel van beeklopen
nouveau espace vert à créer, emplacement à étudier	te creëren nieuwe groene ruimtes, locatie te bestuderen			eaux de pluie dans le réseau de surface	waterrecuperatie in het oppervlaktenetwerk
pôle récréatif régional	gewestelijke recreatiepool				
connexions piétonnes et cyclistes à étudier	te bestuderen voetgangers- en fietsverbindingen			axe transrégional de coopération paysagère	interregionale as voor landschappelijke samenwerking
protection et revalorisation des sites semi-naturels	bescherming en opwaardering van de half-natuurlijke gebieden			limite communale	gemeentegrens
renforcement de la connectivité du réseau écologique	versterking van de connectiviteit van het ecologische netwerk				
périmètre des zones de verdoiement (voir schéma ci-dessous)	afbakening van de in te groenen gebieden (zie schema hieronder)				

CARTE 3 | TRANSPORTS EN COMMUN

En ce qui concerne la mobilité, ***la ligne de tram 71 prévue*** à hauteur de la chaussée d'Ixelles attire l'attention. Ce projet a depuis lors été rejeté à la faveur d'***une ligne de bus aux fréquences renforcées.*** Par ailleurs, la réalisation d'une étude est suggérée quant à ***l'aménagement d'une ligne de tram*** sur la ***rue du Trône***. Pour le reste, les nœuds de transports publics ***porte de Namur et Louise*** au nord de la zone d'étude constituent ensemble ***un pôle de développement*** avec une ***densification souhaitée*** des catégories 1 et 2.

*"La **localisation des pôles de développement** est largement conditionnée par l'**architecture du réseau de transports publics** dès lors que ces pôles génèrent des flux d'une certaine importance. A leur tour, **les développements du réseau** définissent de **nouvelles conditions de mobilité** et de nouvelles opportunités pour le développement territorial"*
source: PRDD, p. 95

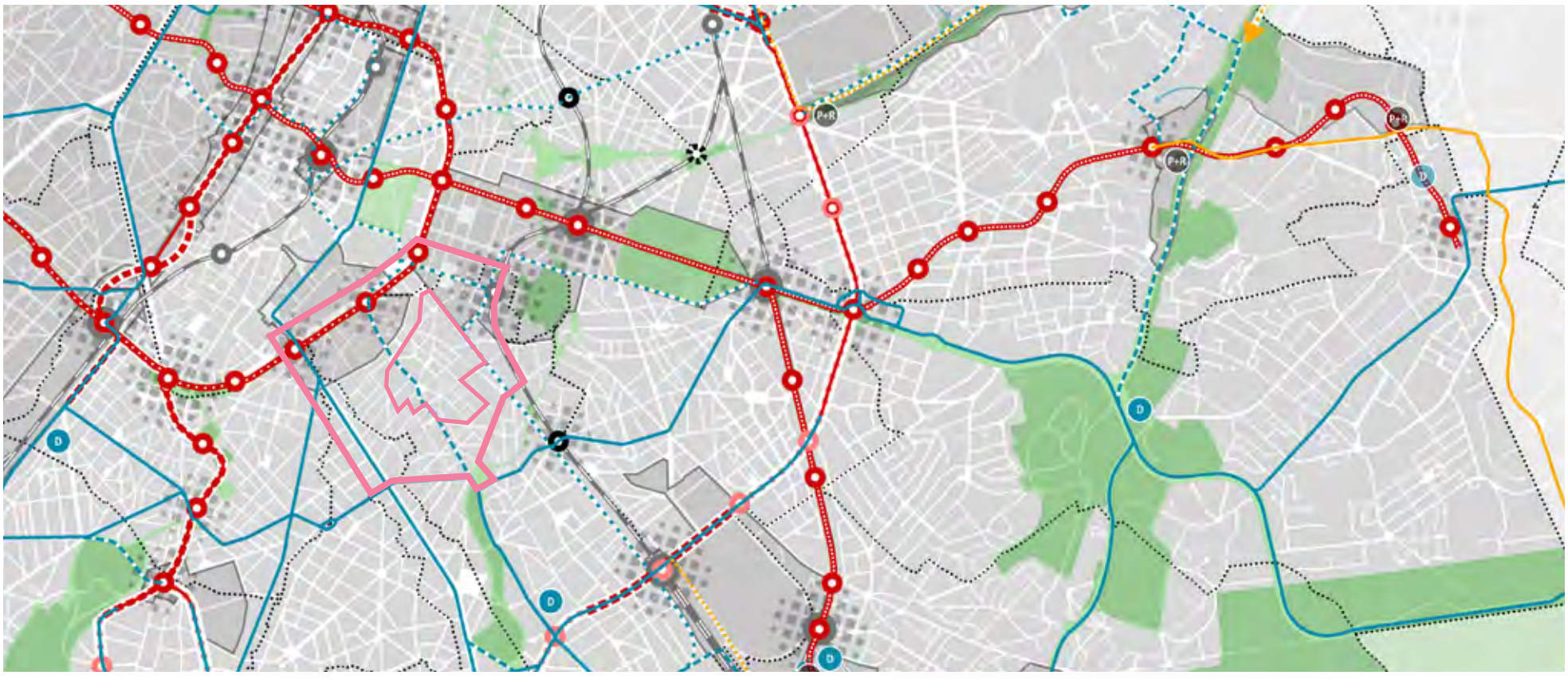
Au sein de la zone d'étude, nous remarquons encore qu'il y a le souhait de densifier davantage ***la gare existante de Bruxelles-Luxembourg***. La gare Germoir est également signalée comme à créer; celle-ci a deuis été mise en service.

KAART 3 I OPENBAAR VERVOER

Qua mobiliteit valt de ***voorziene tramlijn 71*** ter hoogte van de Elsensesteenweg op. Dit plan is ondertussen voorlopig verworpen. De tramlijn wordt vervangen door ***een meer frequent bediende buslijn.*** Verder wordt er gesuggereerd een studie te doen naar de ***aanleg van een tramlijn*** ter hoogte van de ***Troonstraat***. De vervoersknooppunten ***Naamsepoort*** en ***Louiza*** in het noorden van het studiegebied vormen samen een ***ontwikkelingspool*** met een ***gewenste verdichting*** van de categorieën 1 en 2.

*"De **locatie** van de **ontwikkelingspolen** wordt grotendeels bepaald door de **architectuur van het openbaar vervoersnet**, aangezien deze polen een stroom van een zekere omvang genereren. De **netwerkontwikkelingen** bepalen op hun beurt **nieuwe mobiliteitsomstandigheden** en nieuwe kansen voor de territoriale ontwikkeling;"*
bron: GPDO, pag 95

Binnen het studiegebied merken we nog op dat de wens er is het ***bestaande station Brussel-Luxemburg*** verder te densifieren. Ook staat het station Germoire hier nog aangeduid als te creëren, maar deze is momenteel al in gebruik.



CARTE 4 | MODES ACTIFS

La zone d'étude est incluse dans ***un pentagone élargi***, ce qui fait de la réalisation ***du maillage piéton une priorité***. Le PRDD stipule que la force d'***attraction résidentielle augmentera*** dès lors qu'il y aura une amélioration du ***confort des modes actifs :***

*"L'objectif est d'**améliorer le confort global** des piétons par la création d'un réseau piéton continu et **finement maillé**. Ce maillage piéton est composé pour l'essentiel de rues « ordinaires » irrigant le tissu urbain, en sélectionnant simplement parmi les rues de Bruxelles celles qui offrent **des cheminements intéressants** – de par leur situation, des lieux qu'elles relient, des activités qu'elles supportent ou du bâti qui les borde – et méritent donc une attention et des moyens particuliers. Les cheminements piétons empruntent également les **parcs linéaires** et le maillage vert, la promenade verte notamment. Il a également été tenu compte de **l'activité commerciale** animant les rues bruxelloises et dessinant des parcours naturellement privilégiés par le piéton.*

*De même, le maillage piéton **s'intègre** aux **itinéraires cyclistes régionaux** (ICR) existants. Là où c'est possible, le maillage piéton concorde avec le maillage ICR. Enfin, le maillage piéton permettra de **valoriser** particulièrement **le riche patrimoine** disséminé à travers la ville car celui-ci n'est pas uniquement concentré sur les espaces monumentaux les plus prestigieux."*

source; PRDD, p. 82-83

Le quartier ***Saint-Boniface*** est désigné comme un ***noyau d'identité*** local avec ***une zone de confort piéton***. Tout le ***Haut-Ixelles*** est désigné comme ***pôle de développement***. La ***chaussée d'Ixelles,*** allant de la porte de Namur à la place Fernand Cocq, est désignée comme ***zone apaisée*** à l'étude. (Cette étude est en cours et un avant-projet est attendu pour l'été 2016) En outre, nous observons aussi qu'il existe quelques ***itinéraires cyclistes régionaux*** qui traversent le Haut-Ixelles et relient ainsi le ***quartier européen*** avec le ***quartier Louise*** tout en ***assurant des liens*** avec les nouvelles routes RER pour cyclistes.

KAART 4 I ZACHT VERKEER

De studiezone maakt ***deel uit*** van de ***uitgebreide vijfhoek***, waardoor de uitvoering van het ***voetgangersnetwerk*** een ***prioriteit*** is. De GPDO stelt dat de ***residentiële aantrekkingskracht*** zal ***verhogen*** als er een verbetering is in het ***comfort van de actieve modi*** :

*"Het doel bestaat erin het **globale comfort** van de voetgangers te **verbeteren** door een aaneengesloten en **fijnmazig** voetgangersnetwerk te creëren. Dit voetgangersnetwerk bestaat voor het merendeel uit «gewone» straten die het stadsweefsel irrigeren, door bij de Brusselse straten eenvoudigweg die eruit te kiezen met een **interessant tracé** – omwille van hun ligging, de plaatsen die ze verbinden, de activiteiten die ze ondersteunen of de bebouwing die men erlangs aantreft – en die derhalve dus bijzondere aandacht en middelen verdienen. De voetgangerswegen maken ook gebruik van de **lineaire parken en het groene netwerk**, meer bepaald de groene wandeling. Ook is er rekening gehouden met de **handelsactiviteit** die mee het levendige karakter van de Brusselse straten bepaalt en trajecten schept waar de voetganger natuurlijkerwijs de voorkeur aan geeft.*

*Voorts wordt het voetgangersnetwerk **geïntegreerd** in de bestaande **gewestelijke fietsroutes** (GFR). Waar mogelijk valt het voetgangersnetwerk samen met het GFR-netwerk. Tot slot zal het voetgangersnetwerk ook de kans bieden het **rijke erfgoed** dat over de stad versnipperd is in het bijzonder te **valoriseren**, aangezien dit niet uitsluitend geconcentreerd is in de meest prestigieuze monumentale ruimten. "*

bron: GPDO, pag 82-83

De wijk ***Sint-Bonifaas*** wordt een lokale ***identiteitskern*** met een ***voetgangerscomforzone*** genoemd en heel ***Opper-Elsene*** wordt een ***ontwikkelingspool*** genoemd. De ***Elsensesteenweg***, van aan de Naamsepoort tot aan het Fernand Cocq plein wordt een te onderzoeken ***verkeersarme zone*** genoemd, deze is momenteel onderzocht en de plannen zijn in aanmaak. Verder zien we ook dat er enkele ***gewestelijke fietsroutes*** bestaan die Opper-Elsene dwars doorsteken en op die manier de ***Europese wijk*** en de ***Louisa wijk*** met elkaar ***verbinden*** en zorgen voor de verbindingen tussen de nieuwe fiets-GEN routes.



CARTE 5 | RÉSEAU DES VOIRIES

*"L'**espace public** doit pouvoir accueillir **les fonctions et les flux de mobilité**, en tenant compte toutefois de la contrainte prioritaire de préservation de la fonction **« de séjour »** et de la qualité du **cadre de vie**, dont le **degré de priorité** est fonction du **niveau de hiérarchie de la voirie**. En effet, les aménagements publics doivent promouvoir **un juste équilibre** en fonction des particularités locales, entre **les flux de déplacement effectués** selon les différents modes et **la convivialité urbaine**. "*
source: PRDD, p. 228

Dans la hiérarchie des voiries, ce sont pour le quartier surtout ***les limites de la zone d'étude*** qui sont destinées à collecter les flux les plus importants. En effet ***la Petite ceinture*** et ***l'avenue Louise*** sont désignées ***voiries métropolitaines*** et la ***rue du Trône*** est désignée ***voirie principale.*** La ***chaussée d'Ixelles*** et la ***chaussée de Wavre*** font partie du ***réseau interquartier*** alors qu'une partie de la chaussée d'Ixelles est pourvue d'***une zone apaisée***. ***Deux axes*** sont définis, ils ***traversent de part en part*** la zone d'étude et agissent comme ***collecteur*** sur la circulation locale en la déviant vers les voies plus importantes.

KAART 5 I WEGENNETWERK

*"De **openbare ruimte** moet plaats bieden aan de **functies en de mobiliteitsstromen**. Daarbij moet **aandacht** gaan naar de **'verblijfsfunctie'** en de kwaliteit van de **leefomgeving**, hoewel de **prioriteitsgraad** hiervan wordt bepaald door het **hiërarchische niveau van de weg**. De openbare voorzieningen moeten immers zorgen voor een **juist evenwicht** tussen de **verkeersstromen** van de **verschillende vervoerswijzen** en de **gezelligheid van de stad**, rekening houdend met de plaatselijke bijzonderheden."*
bron: GPDO, pag 228

In de te bestuderen hiërarchie krijgen vooral de ***grenzen van de studiezone*** een sterke infrastructurele werking toegekend, de ***Kleine ring*** en de ***Louizalaan*** worden ***grootstedelijke wegen*** en de ***Troonstraat*** wordt een ***hoofdweg***. De ***Elsensesteenweg*** en ***Waversesteenweg*** maken deel uit van het ***interwijknetwerk***. Hoewel een deel van de Elsenesteenweg wordt ***voorzien als verkeersarme zone***. Er worden ***twee assen*** gedefinieerd die het studiegebied ***dwars doorkruisen*** die als ***collector*** werken voor het plaatselijke verkeer en afleiden naar de grotere wegen.



RÉSEAU DES VOIRIES 05 WEGENNETWERK

HIÉRARCHIE DES VOIRIES À ÉTUDIER	TE BESTUDEREN HIËRARCHIE VAN DE WEGEN
autoroute	snelweg
voirie métropolitaine	grootstedelijke weg
voirie métropolitaine en tunnel	tunnel grootstedelijke weg
voirie principale	hoofdweg
voirie principale à créer	hoofdweg te creëren
voirie interquartier	weg tussen wijken
voirie collecteur-A	collector-A weg
voirie à rétrograder de catégorie	weg te verlagen in de categorisering
STATIONNEMENT	**PARKING**
parking de transit (Park and Ride)	transitparking (Park and Ride)
parking poids lourds à étudier	te bestuderen vrachtwagenparking

ACTIONS À ÉTUDIER	TE BESTUDEREN ACTIES
voirie à reprofiler en espace vert linéaire	weg om te zetten naar lineaire groene ruimte
zone de confort piéton ou piétonnier à étudier (en concertation avec les communes)	te bestuderen voetgangersruimte of voetgangerscomfortzone (in overleg met de gemeentes)
LOGISTIQUE	**LOGISTIEK**
plateforme logistique régionale	regionaal logistiek platform
centre de distribution urbaine à créer	stedelijke distributiecentrum te creëren
centre de distribution urbaine à étudier	stedelijke distributiecentrum te bestuderen
nouvelle liaison industrielle canal-R0	nieuwe vrachtverkeersverbinding kanaal-R0

DÉVELOPPEMENT URBAIN	STADSONTWIKKELING
noyau d'identité locale avec zone de confort piéton	lokale identiteitskern met voetgangerscomfortzone
pôle de développement	ontwikkelingspool
espaces ouverts structurants (EOS)	structurerende open ruimte (SOR)
noeud de transport de catégorie 1 (2020/>2030)	vervoersknooppunt van categorie 1 (2020/>2030)
noeud de transport de catégorie 2 (2020/>2030)	vervoersknooppunt van categorie 2 (2020/>2030)
noeud de transport de catégorie 3 (2020/>2030)	vervoersknooppunt van categorie 3 (2020/>2030)
limite communale	gemeentegrens

CARTE 6 | DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La ***chaussée d'Ixelles*** et la ***chaussée de Wavre*** sont sont réunies au sein d'un même ensemble avec ***la Petite ceinture*** et le ***début de l'avenue Louise*** pour constituer ***un hypercentre commercial***. Une proposition est formulée pour ***intégrer*** le ***quartier résidentiel*** qui se situe entre la Chaussée d'Ixelles et l'avenue Louise ***dans cet hypercentre commercial*** afin d'y ***renforcer le développement commercial.***

La zone d'étude fait également partie d'***un noyau d'identité local***, ce qui suggère que le ***renforcement du commerce*** ne doit pas se focaliser ***uniquement sur le niveau régional***, ***mais doit aussi viser l'échelle du quartier.***

*"Le **nombre de commerces de détail** en Région de Bruxelles-capitale **a diminué** de près de moitié en 50 ans. De manière générale, le commerce diminue moins dans les pôles et noyaux commerciaux existants qu'en dehors de ceux-ci. Le commerce dit « de proximité » a été plus marqué par ce déclin que l'ensemble des commerces de détail : il a été réduit au tiers de son effectif en 50 ans. Les noyaux de commerce de proximité ont, par le même effet, continué à se dé-densifier, diminuant ainsi la qualité et la diversité de l'offre locale. Les consommateurs doivent alors davantage se déplacer pour trouver les secteurs d'activités commerciales disparus et chercher plus loin un noyau commercial plus étoffé qui réponde à leurs attentes, alimentant ainsi le déclin **des noyaux commerciaux déjà fragilisés**. Face à la diminution du nombre de noyaux de proximité et à leur déclin, il faut envisager une action à l'échelle régionale visant à analyser l'adéquation de **l'offre de commerce de proximité à la demande**, de telle sorte que les résidents puissent tous bénéficier **d'un pôle de commerces de proximité** et de destination dans leur environnement immédiat. La notion de pôle de proximité inclut non seulement les secteurs d'activités que l'on peut attribuer **aux commerces de proximité** (coiffeur, alimentation générale,…), mais également **toutes les activités** qui contribuent à la **vitalité** de l'environnement urbain (cafés, restaurants, librairies,…). Le pôle de commerce de proximité contribue à la vitalité du quartier, au partage de l'espace urbain, à l'identité du lieu et est propice au développement économique (emploi, surtout de main-d'œuvre locale). La politique de création de noyaux d'identité locale contribue également à l'épanouissement du commerce de proximité."*

source: PRDD, p. 41

KAART 6 I ECONOMISCHE ONTWIKKELING

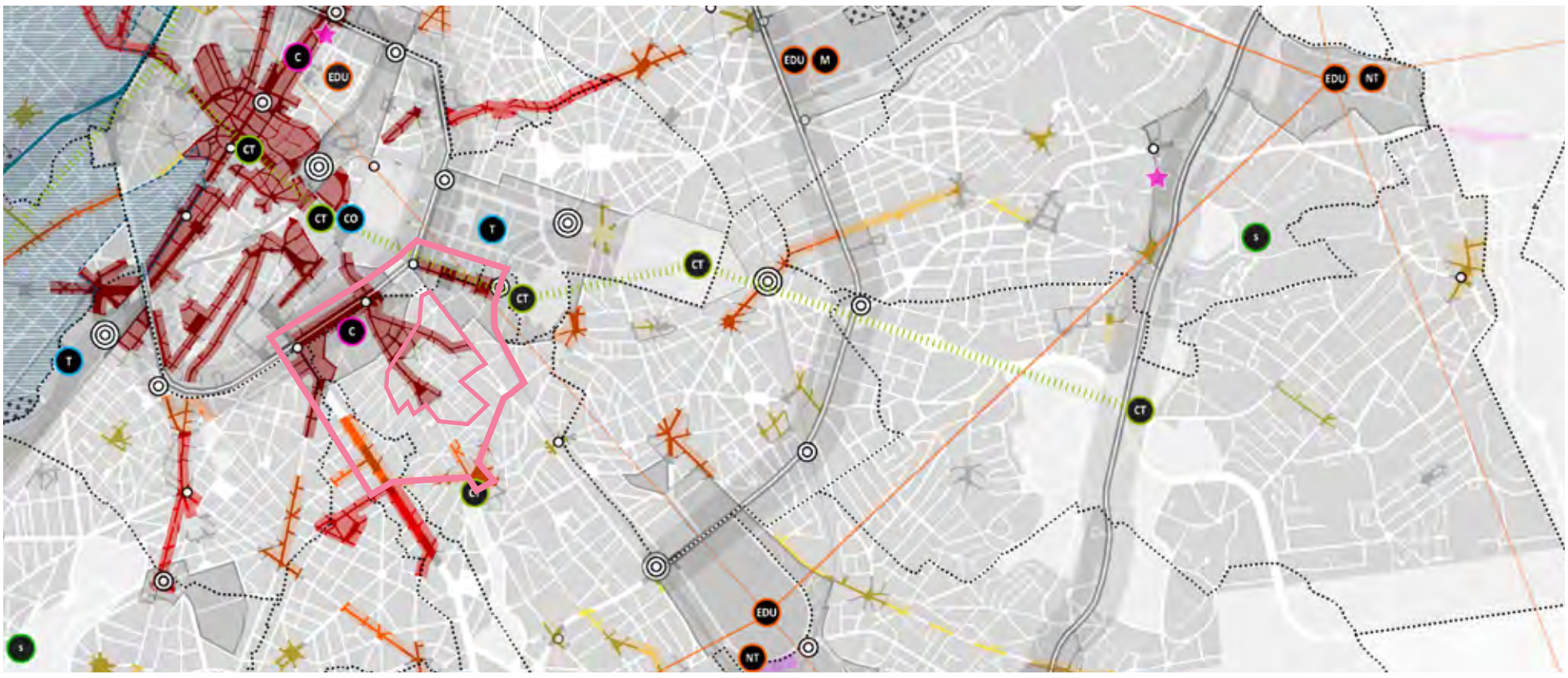
De ***Elsensesteenweg en de Waversesteenweg*** worden samen met de ***Kleine ring en het begin van de Louizalaan*** gezien als een ***commercieel hypercentrum***. Er wordt een voorstel gedaan om de ***woonwijk*** die zich tussen de Elsensesteenweg en de Louizalaan ligt ***mee op te nemen in dit hypercentrum*** en hier een ***commerciële versterking*** te ontwikkelen.

Het studiegebied maakt ook deel uit van een ***lokale identiteitskern*** wat doet vermoeden dat de ***versterking van de handel*** zich ***niet enkel op de grote schaal*** van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest focust, maar ***ook op schaal van de buurt***.

*"Het **aantal buurthandels** in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is de voorbije 50 jaar bijna met de helft **verminderd**. Algemeen neemt de handel minder af in de bestaande polen en kernen dan buiten die polen en kernen. De zogenaamde "buurthandel" kreeg zonder twijfel meer onder die afname te lijden dan de hele kleinhandel: op 50 jaar tijd werd de buurthandel tot een derde gereduceerd. De buurthandelskernen blijven eveneens verder ontdichten, waardoor ook de kwaliteit en diversiteit van het lokale aanbod afneemt. De consumenten moeten zich verder verplaatsen om de verdwenen handelsactiviteiten te vinden en verder op zoek gaan naar een bredere handelskern die aan hun verwachtingen voldoet, waarmee ze bijdragen tot het verval van de reeds **kwetsbare handelskernen.** Geconfronteerd met de daling van het aantal buurtkernen en het verval ervan, moet er een initiatief op gewestelijke schaal overwogen worden om het evenwicht te onderzoeken tussen het **aanbod van de buurthandel en de vraag,** zodat alle inwoners over een **buurthandelspool** in hun onmiddellijke omgeving kunnen beschikken. Het begrip buurtpool omvat niet alleen de activiteitssectoren die aan **buurt- en bestemmingshandels** worden toegekend (kapper, algemene voeding), maar **ook alle activiteiten** die bijdragen in de **vitaliteit** van de stadsomgeving (cafés, restaurants, krantenwinkels…). De buurthandelspool speelt een rol in de vitaliteit van de wijk, in het delen van de stedelijke ruimte, in de identiteit van de plaats en is gunstig voor de economische ontwikkeling (tewerkstelling, vooral van plaatselijke werknemers).*

Het beleid gericht op de uitbouw van nieuwe lokale identiteitskernen draagt eveneens bij tot de bloei van de buurthandel."

bron: GPDO, pag 40-41



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 06 ECONOMISCHE ONTWIKKELING

STRUCTURE COMMERÇANTE / HANDELSTRUCTUUR

- liseré de noyau commercial - hypercentre — handelslint – hypercentrum
- liseré de noyau commercial - pôles secondaires — handelslint – secundaire polen
- liseré de noyau commercial - pôle relais de première couronne — handelslint – relaispool van de eerste kroon
- liseré de noyau commercial - pôle relais de deuxième couronne — handelslint – relaispool van de tweede kroon
- liseré de noyau commercial - pôles locaux — handelslint – lokale polen
- noyau périphérique — perifierische pool
- centre commercial — commercieel centrum

ACTIVITÉS / ACTIVITEITEN

- tertiaire — tertiair
- congrès — congres
- pôle de compétence et éducation — competentie- en onderwijspool
- new tech et white tech — new tech en white tech
- médias — media
- renforcement commercial de l'hypercentre — commerciële versterking van hypercentrum
- centre de distribution urbaine — stedelijk distributiecentrum
- centre d'activités portuaires — centrum voor havenactiviteiten
- pôle récréatif — recreatiepool
- stade — stadium
- culture et tourisme — cultuur en toerisme
- noeud de transports (2020 - 2030) — vervoersknooppunt (2020 - 2030)

DÉVELOPPEMENT URBAIN / STEDELIJKE ONTWIKKELING

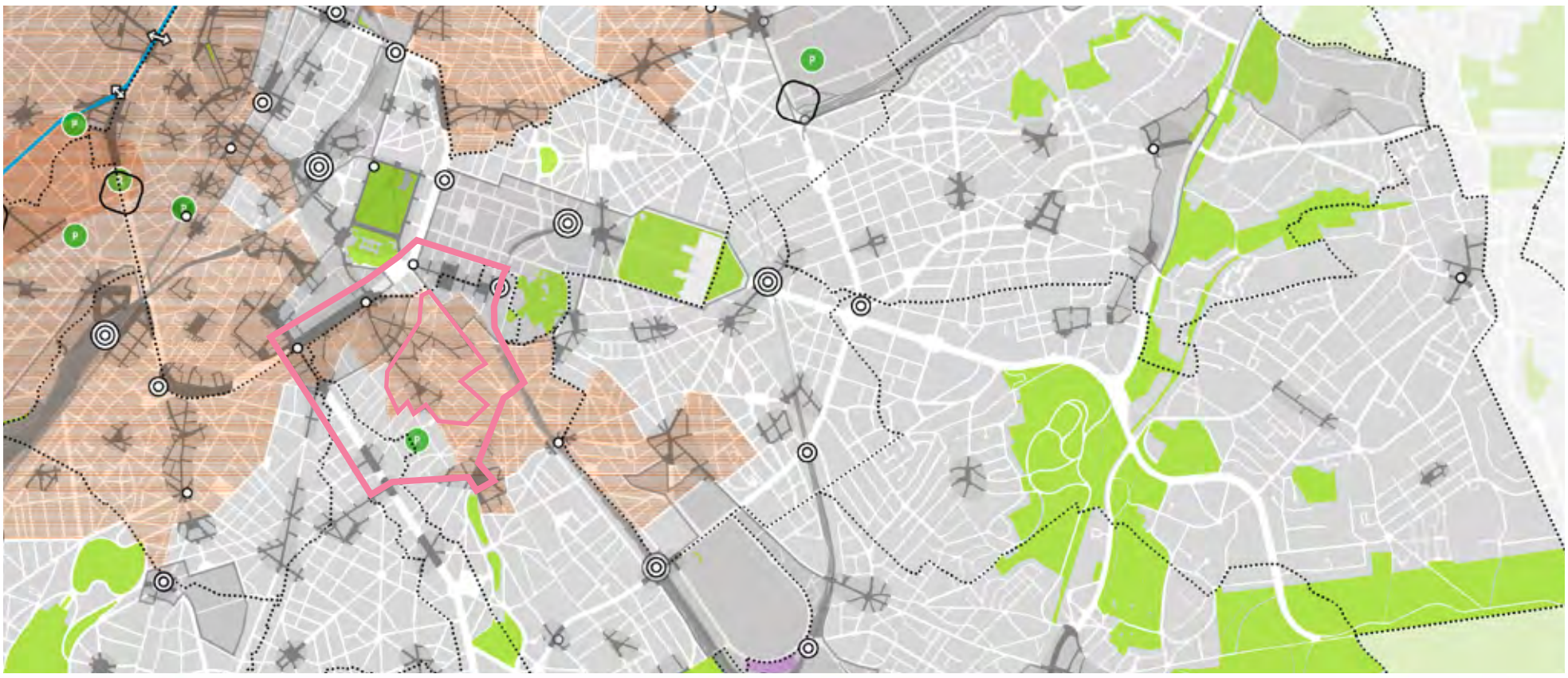
- zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU) — ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving (OGSO)
- noyaux d'identité locale — lokale identiteitskernen
- zone d'économie urbaine stimulée (ZEUS) — zone van economische uitbouw van de stad (ZEUS)
- zone d'industrie urbaine — gebied voor stedelijke industrie
- zone d'activité portuaire et de transport — gebied voor havenactiviteit en vervoer
- pôle de développement — ontwikkelingspool
- axe stratégique économique — strategische economische as
- axe culturel et touristique — culturele en toeristische as
- axe transrégional de développement économique — transregionale as voor economische samenwerking

CARTE 7 | RÉNOVATION URBAINE

La zone d'étude fait partie de la ***zone de rénovation urbaine*** et, comme il a déjà été mentionné, le jardin privé de la propriété de Solvay etle réservoir d'eau Vivaqua est défini comme un lieu à étudier pour la création d'un nouvel espace vert.

KAART 7 I STADSVERNIEUWING

Het studiegebied maakt deel uit van de ***stadsvernieuwingszone*** en zoals reeds besproken wordt de private tuin van het Solvay landgoed en het waterreservoir van Vivaqua gedefinieerd als een te onderzoeken plek voor de creatie van een nieuwe groene ruimte.



RÉNOVATION URBAINE **07** STADSVERNIEUWING

DÉVELOPPEMENT URBAIN / **STADSONTWIKKELING**

- zone de rénovation urbaine (ZRU) — stadsvernieuwingsgebied (SVG)
- zone de schéma opérationnel — zone voor operationele schema
- passerelles et passages à étudier / à améliorer — te bestuderen / te verbeteren overgangen
- limite communale — gemeentegrens
- pôle de développement — ontwikkelingspool
- noyau d'identité locale — lokale identiteitskern
- noyau d'identité locale à créer — te creëren lokale identiteitskern
- zone de chemin fer — gebied voor spoorweg
- zone industrie urbaine — gebied voor stedelijke industrie
- zone d'activité portuaire et de transport — gebied voor havenactiviteit en vervoer
- espaces verts — groene ruimten
- eau — water
- espace vert à créer, emplacement à étudier — te creëren groene ruimte, locatie te bestuderen
- pôle récréatif régional — gewestelijke recreatiepool

MOBILITÉ / **MOBILITEIT**

- noeud de transports de catégorie 1 (2020/-2020) — vervoersknooppunt van categorie 1 (2020/-2020)
- noeud de transports de catégorie 2 (2020/-2020) — vervoersknooppunt van categorie 1 (2020/-2020)
- noeud de transports de catégorie 3 (2020/-2020) — vervoersknooppunt van categorie 1 (2020/-2020)

1.2.2

PLAN GUIDE DE LA RÉNOVATION URBAINE DURABLE 2013 I RICHTPLAN VOOR DUURZAME STADSVERNIEUWING 2013

Maître d'ouvrage - Service Public Régional de Bruxelles-Capitale Direction de la Rénovation urbaine
Bureau d'étude - MSA / IDEA Consult
Date - 2013
Statut - non approuvé
source : Plan-guide de la rénovation urbaine durable

Opdrachtgever - Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Directie stadsvernieuwing
Studiebureau - MSA / IDEA Consult
Datum - 2013
Statuut - nooit goedgekeurd
bron : Richtplan voor duurzame stadsvernieuwing

L'ambition du plan guide pour la rénovation urbaine durable était de revoir et d'actualiser les moyens pour la rénovation urbaine dans la Région de Bruxelles-Capitale. L'étude n'a cependant ***jamais été approuvée*** et n'a ***donc aucune valeur légale***. Néanmoins, il semble intéressant de passer au crible les propositions qui avaient été faites, étant donné que ce plan guide visait une mise à jour plus large du projet urbain et bruxellois et de toutes les lignes directrices sectorielles qui ont été déterminées dans le PRDD.

De ambitie van het richtplan voor stadsvernieuwing is om een herziening en actualisering te brengen van de middelen voor stadsvernieuwing in het Brusselse Gewest. Het onderzoek is echter ***nooit goedgekeurd*** geweest en heeft ***geen reglementaire waarde.*** Toch leek het interessant om de gemaakte voorstellen onder de loep te nemen, aangezien dit gidsplan past in de bredere update van het stadsproject en alle sectorale beleidslijnen die werden vastgelegd in het GPDO.

Le plan guide ***divise la zone d'étude en deux quartiers*** à la ***morphologie différente*** à hauteur de la place Fernand Cocq et de la rue du Viaduc. Les quartiers morphologiques sont déterminés ***à partir d'une analyse spatiale.*** Celle-ci identifie des ensembles morphologiques cohérents, mais également des frontières et des interfaces entre les quartiers. Ce qui frappe de prime abord dans le premier périmètre opérationnel, c'est surtout l***a présence*** des nombreux ***'îlots de maisons à dédensifier' .***

Het studiegebied wordt door het gidsplan ***opgedeeld in twee*** verschillende ***morfologische wijken***, ter hoogte van het Fernand Cocq plein en de Viaductstraat. Morfologische wijken worden bepaald ***op basis van een ruimtelijke analyse***. Deze identificeert coherente morfologische gehelen maar ook de grenzen en interfaces tussen wijken. Binnen de operationele perimeter valt vooral de ***aanwezigheid*** van de vele ***'te ontdichten huizenblokken'*** op.

En outre, la présence de nombreuses ***écoles*** suggère un partage de certains équipements entre elles ; nous songeons par exemple en terme de ***partage d'infrastructures,*** par exemple à des salles de gym. Dans ***un îlot limitrophe*** défini comme ***un 'méga îlot'*** un redéploiement s'impose.

Ook zijn er enkele ***scholen*** aanwezig waarbij er wordt gesuggereerd om zich onder elkaar te verdelen waarmee bedoeld wordt of er geen ***infrastructuur***, zoals bijvoorbeeld sportzalen, kunnen ***gedeeld worden***. Er is ***één aangrenzend bouwblok*** dat gedefinieerd wordt als een ***'megabouwblok'*** waar er een herstructurering nodig is.

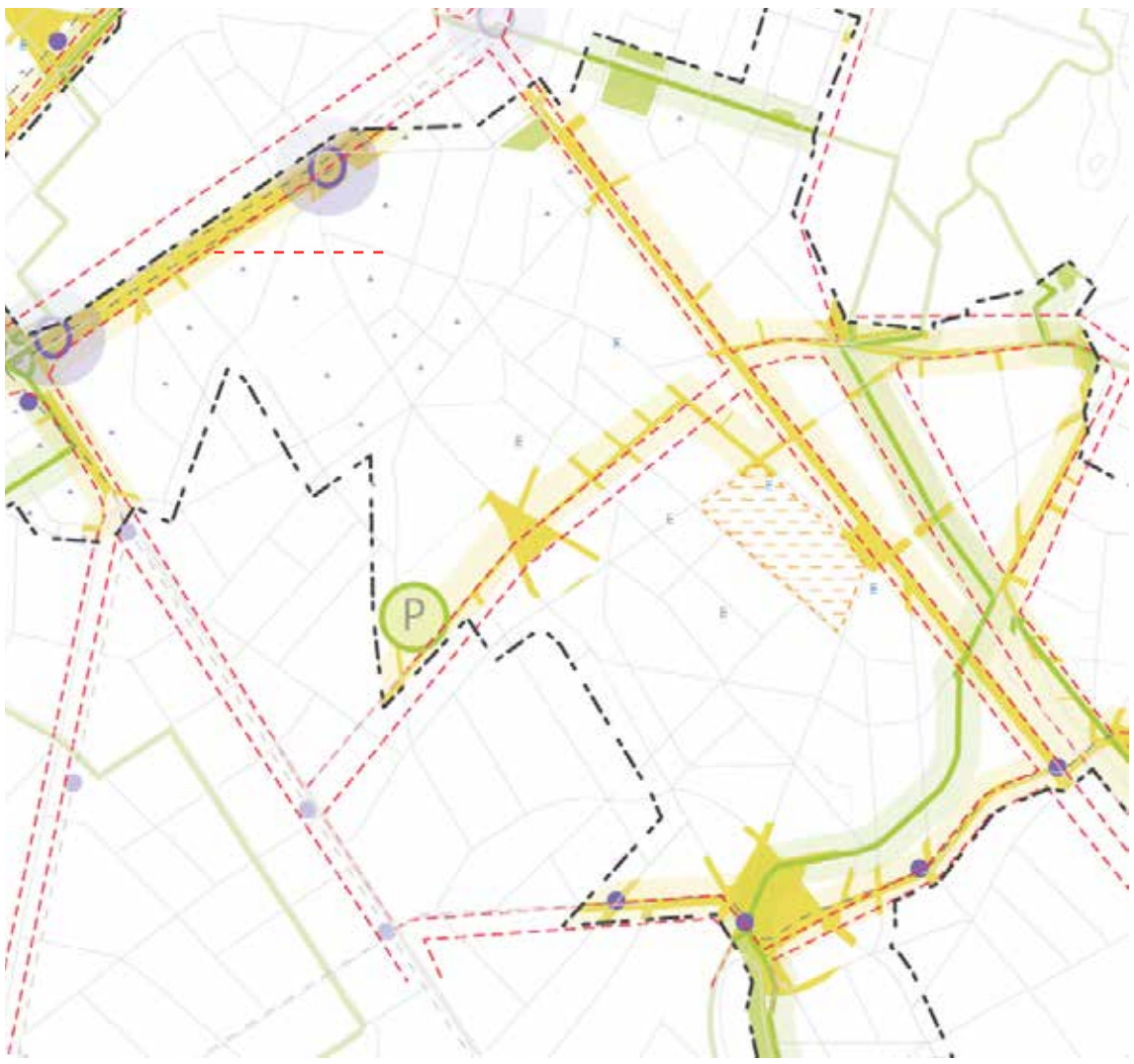
Le jardin privé de la ***propriété Solvay*** et le ***réservoir d'eau de Vivaqua*** sont définis dans leur ensemble comme de nouveaux ***parcs à créer.***

De private tuin van het ***Solvay landgoed*** en het ***waterreservoir*** van Vivaqua worden als geheel gedefinieerd als ***nieuw te creëren parken.***

Au niveau de la ***rue du Trône*** et autour de la ***place Fernand Cocq*** comprenant ***la rue du Conseil, la rue Mercelis et une partie de la rue Goffart,*** la voirie et les espaces publics doivent être ***réaménagés*** en vue d'une revitalisation urbaine.

De ***Troonstraat*** en het ***Fernand Cocqplein*** met bijhorend ***de Raadstraat, de Mercelisstraat en een stukje van de Goffartstraat*** zijn regionale wegenis en pleinen ***heraan te leggen*** in het vooruitzicht van een stedenbouwkundige revitalisatie.

	Éléments d'attention	Éléments de projet
Quartiers morphologiques		
Quartier morphologique nécessitant une attention particulière au niveau de l'aménagement d'espaces publics piétonniers	X	
Ensembles bâtis en ordre ouvert	X	
ZEMU	X	
Méga-îlots	X	
Îlots monofonctionnels	X	
Îlot à dédensifier	X	
Écoles primaires & secondaires à mutualiser	X	
Polarités à créer	X	
Interfaces		
Éléments de contacts et de soudure Voiries/places régionales à réaménager dans une optique de rénovation urbaine	X	
Territoires de grands projets urbains	X	
Nouveaux parcs à créer		X
Nouveau pôle récréatif régional à créer		X
Polarités existantes à renforcer	X	
Passerelles et passages à améliorer/créer		X
Limite communale sur éléments de contacts et de soudure	X	
Réseaux		
Points d'arrêts existants metro/tram		X
Nouvelle ligne de tram et arrêts		X
Maillage vert + franges bâties		X
Maillage vert		X



	Aandachts-elementen	Project-elementen
Morfologische wijken		
Morfologische wijk die bijzondere aandacht vereist op het vlak van aanleg van openbare ruimten voor voetgangers	X	
Bebouwde gevels in open bebouwing	X	
OZSO	X	
Megablokken	X	
Monofunctionele huizenblokken	X	
Te ontdichten huizenblok	X	
Onder elkaar te verdelen lagere en middelbare scholen	X	
Te creëren poolcentra	X	
Interfaces		
Contact- en verbindingselementen Heraan te leggen gewestelijke wegen/pleinen in het licht van stadsvernieuwing	X	
Gebieden van grote stadsprojecten	X	
Nieuw te creëren parken		X
Nieuw te creëren recreatieve gewestelijke pool		X
Te versterken bestaande poolcentra	X	
Te verbeteren/creëren voetgangersbruggen en doorgangen		X
Gemeentegrens op contact- en verbindingselementen	X	
Netwerken		
Bestaande metro-/tramhaltes		X
Nieuwe tramlijn en haltes		X
Groen natuurlijk + bebouwde randgebieden		X
Groen netwerk		X

1.2.3

BRUXELLES 2040 'TROIS VISIONS POUR UNE MÉTROPOLE' I BRUSSEL 2040 'DRIE VISIES VOOR EEN METROPOOL'

Maître d'ouvrage
Région de Bruxelles-Capitale
Bureaux d'étude
51N4E, KCAP et STUDIO 010
Date
2010
source : Publication Bruxelles 2040

Opdrachtgever
Brussels Hoofdstedelijk gewest
Studiebureaus
de teams 51N4E, KCAP en STUDIO 010
Datum
2010
bron : Publicatie Brussel 2040

Au niveau Régional, les trois équipes participantes ont souligné qu'il fallait ***accorder une attention particulière à l'attractivité résidentielle*** de Bruxelles, pour en faire une ville qui soit agréable à vivre. On pointe l'importance:

- des espaces verts
- de la place des enfants.

Les équipes ont aussi prêté l'attention aux ***infrastructures scolaires***, qui sont considérées comme ***leviers pour la revitalisation du quartier***. Elles mettent en évidence:

- la nécessité d'une réflexion entre les Communautés et les différents niveaux de pouvoir
- le rôle d'ascenseur social et d'intégration de l'école
- l'accessibilité des locaux et infrastructures pour les habitants du quartier.

Les équipes indiquent l'importance d'une ***gestion réfléchie des rares terrains disponibles*** : nous devrions inventer de nouvelles manières de bâtir la ville, à la fois dense, mais intégrant également ***la nature, bien desservie grâce à un réseau de transports en commun développé***, avec des pôles renforcés et des centres d'intérêts, au niveau aussi bien local que métropolitain. L'objectif de diminuer l'usage de la voiture de 20%, pour les Bruxellois et les navetteurs, demandera des investissements significatifs. ***Réduire la voiture en ville est également un 'must' pour requalifier les espaces publics*** et les transformer en espaces de vie.

Les études mettent aussi en avant le ***polycentrisme***, avec le renforcement de nouveaux pôles dans la seconde couronne. Ici à nouveau, les avantages des transports en commun sont mis en avant.

Au niveau local, on évoque le principe d'une « ***ville de proximité*** » pour offrir un cadre de vie agréable, avec tous les services urbains et les facilités à distance cyclable ou piétonne depuis la maison. Une appropriation des ***espaces publics verts*** est nécessaire, ainsi que la création ***de crèches et de magasins de quartier à moins de 400 mètres*** de chez soi, de grandes infrastructures comme ***les écoles primaires à moins de 600 mètres*** et ***les centres de quartier à 1 kilomètre*** de distance au ***grand maximum***.
Toutes les équipes affirment qu'il faut réfléchir à une ***nouvelle forme de mixité sur le plan fonctionnel et social***.
Il faut continuer à réhabiliter les quartiers, mais à une vitesse supérieure et ***la coexistence du logement et des activités économiques urbaines*** doit être réinventée.
Cette mixité généralisée doit être considérée comme un ***renfort de l'attractivité et de l'intensité de la vie urbaine***.

Les trois bureaux nous signalent qu'aujourd'hui nous ne pouvons plus fermer les yeux concernant le besoin d'un ***développement durable***, basé sur des objectifs transversaux qui se renforcent réciproquement. Il faut tenter d'obtenir une triple plus-value, ***sur les plans économique, social et environnemental***.

Selon les équipes, ces changements dans le futur doivent inciter un saut qualitatif en avant : dans les 30 années à venir, il faudra ***rompre radicalement avec les conditions actuelles***. C'est aussi nécessaire qu'inévitable.

Cette constatation forme le fondement de propositions telle que le scénario « No Car » de SECCHI-VIGANO ou le ***Iconographic Urban Fabrics de 51N4E***, qui ralient drastiquement la mixité à un tout nouvel ensemble d'ambitions locales et internationales.

Op gewestelijk niveau hebben alle teams erop gewezen dat we ***bijzondere aandacht moeten schenken aan onze residentiële aantrekkelijkheid***, om van Brussel een stad te maken waar het voor iedereen aangenaam wonen is. Men wijst op het belang van:

- de parken de tuinen
- het kindvriendelijke karakter.

De teams hadden ook oog voor ***onderwijsvoorzieningen***, die beschouwd worden ***als hefbomen voor de opwaardering van de wijken***. Hierbij gaat aandacht naar :

- nood aan overleg tussen de Gemeenschappen
- de school opnieuw haar rol gaat vervullen als katalysator
- toegankelijkheid van de lokalen en infrastructuren voor de inwoners van de wijken.

De teams wijzen op een ***doordacht beheer van de schaarse beschikbare gronden*** : we zullen nieuwe manieren moeten uitvinden om de stad te bouwen, tegelijk compact maar met vernieuwde aandacht voor ***de natuur, een goede bediening door een fijnmazig en krachtig openbaar vervoersnet,*** met versterkte polen en belangencentra, zowel op lokaal als op stedelijk niveau. Om het gebruik van de auto met 20 % terug te dringen, zowel voor de Brusselaars als voor de pendelaars, zullen forse investeringen nodig zijn. Maar het ***terugdringen van de auto in de stad is ook een must om openbare ruimten te kunnen heroveren*** en er leefruimten van te kunnen maken.

In de studies kwam ook het ***polycentrisme*** naar voor. Men denkt hierbij aan nieuwe polen in de tweede kroon. Men wijst hierbij opnieuw op het belang van het openbaar vervoer.

Op lokaal niveau wordt het principe van ***een "buurtstad"*** aangereikt om een aangenaam levenskader te bieden, met alle stedelijke diensten en faciliteiten op wandel- of fietsafstand van huis. Er wordt gewezen op de noodzaak om te beschikken over een ***openbare groene ruimte, kinderkribben en buurtwinkels op minder dan 400 meter*** van de woonplaats, met grotere infrastructuren zoals ***lagere scholen op maximaal 600 meter en wijkencentra op maximaal 1 kilometer afstand.***
Alle teams halen eveneens aan dat er moet worden nagedacht over ***nieuwe vormen van gemengdheid op functioneel en sociaal vlak***.
Er moet verder gewerkt worden aan het herstellen van de wijken, maar aan een versneld tempo, en de ***cohabitatie van de woonfunctie en de stedelijke economische activiteiten*** moet vanuit een nieuw oogpunt worden benaderd.
Die veralgemeende gemengdheid moet gezien worden als een v***ersterking van de aantrekkingskracht en de intensiteit van het stadsleven***.

De drie bureaus geven aan dat we vandaag niet langer de ogen sluiten voor de noodzaak van een ***duurzame ontwikkeling***, die gebaseerd moet zijn op transversale doelstellingen die mekaar onderling versterken. Men moet drievoudige meerwaarden nastreven, tegelijkertijd op ***economisch, sociaal en milieuvlak.***

Volgens de teams moeten de toekomstige veranderingen een kwalitatieve sprong voorwaarts betekenen : binnen dit en 30 jaar moet er ***radicaal gebroken worden met de huidige toestanden***. dat is zowel noodzakelijk als onvermijdelijk.

Deze vaststelling vormt de grondslag voor voorstellen zoals het "No car"-scenario van SECCHI-VIGANÒ, of de ***Iconographic Urban Fabrics van 51N4E*** die een radicale gemengdheid koppelen aan een totaal nieuwe combinatie van lokale en internationale ambities.

STUDIO 010 - SECCHI/VIGANÒ

L'équipe souligne ***la fragmentation actuelle*** de Bruxelles, qui est constituée de différents noyaux reliés entre eux par ***un réseau dense de transports en commun***.

L'équipe met en avant le terme ***« métropole horizontale »,*** qui se réfère à ***l'espace urbain étendu***, un territoire varié isotrope et typologique avec des équipements de qualité.

L'analyse de la ville apporte quelques conclusions concernant la structure sociale, où l'accent se trouve sur l'inégalité sociale. Cependant, l'on note une transition dans laquelle ***les habitants aisés se mélangent déjà davantage avec les habitants plus pauvres*** grâce à l'arrivée de projets de rénovation urbaine et la construction de projets de logement sociaux à différents endroits.

Bruxelles perçue comme ***un patchwork de différents éléments caractéristiques*** est une comparaison récurrente dans la réflexion de l'équipe, où le transport en commun est perçu comme un élément structurant à développer davantage. L'équipe propose un ***« scénario NO CAR »*** car il devrait être parfaitement viable dans une métropole horizontale. Ce scénario serait par la suite susceptible de conduire à de ***meilleurs espaces publics et à moins d'inégalité sociale.*** Cette vision n'est pas perçue comme une utopie, mais plutôt comme une conséquence logique de problématiques et techniques existantes liées à la mobilité.

L'équipe analyse que dans le passé, les voies d'eau et lignes de chemins de fer ont exercé un rôle fondamental dans la réalisation de cette ville diffuse. Aujourd'hui, les possibilités de ces éléments doivent être examinées à nouveau, surtout dans le cadre d'un ***scénario sans-voiture*** (« No Car »). Ainsi une stratégie en trois points est présentée :

- une diminution progressive, drastique de la voiture
- une solution innovante pour les problèmes logistiques
- l'agrandissement d'un réseau de transport en commun à maillage fin

STUDIO 010 - SECCHI/VIGANÒ

Het team legt de klemtoon op de ***huidige fragmentatie*** van Brussel, die bestaat uit verschillende kernen die door middel van een ***dicht openbaarvervoersnetwerk*** met elkaar verbonden worden.

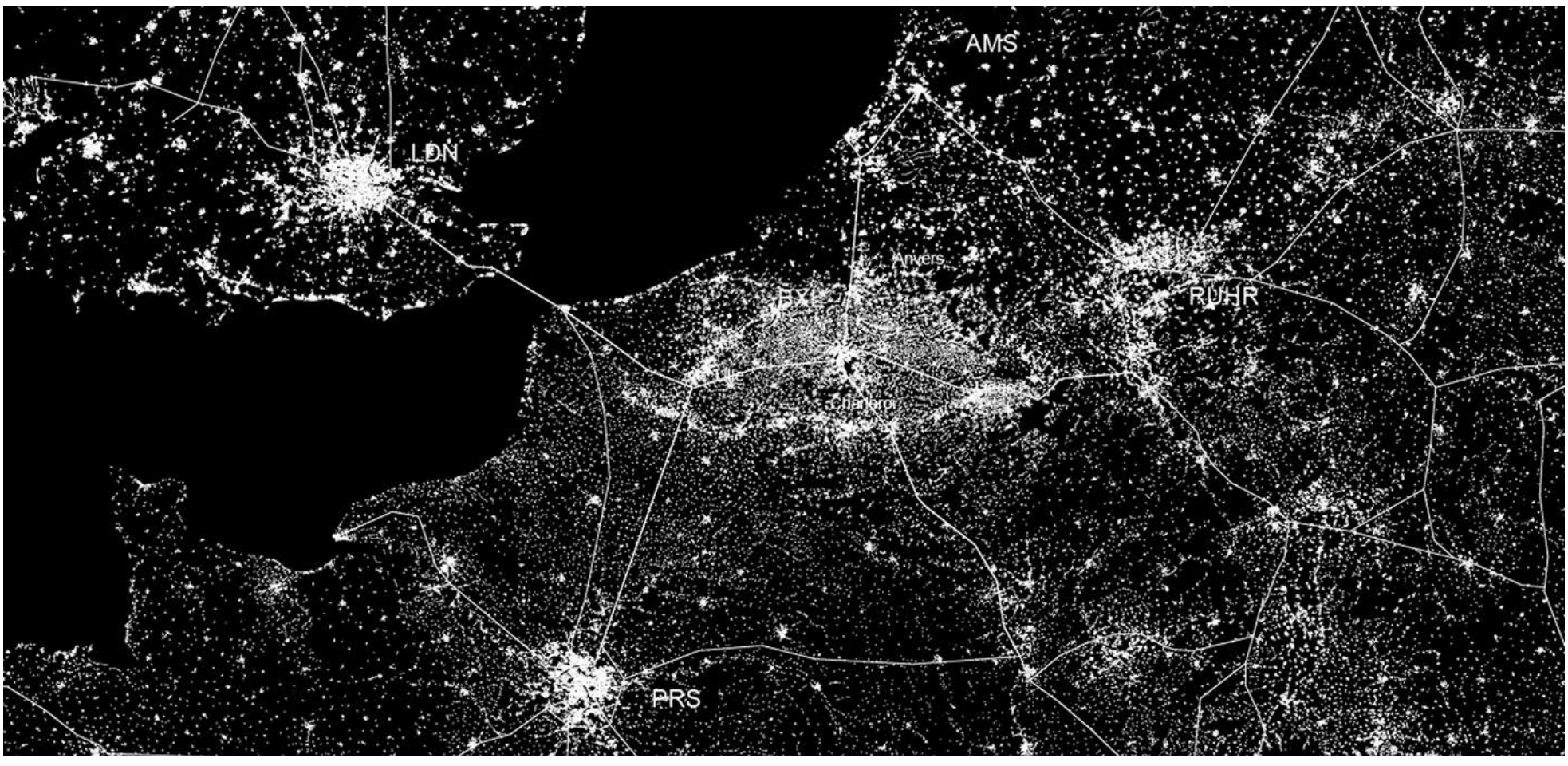
Het team schuift het begrip van de ***"horizontale metropool"***naar voor, die verwijst naar een ***uitgebreide stedelijke ruimte,*** een isotropisch, typologisch gevarieerd gebied met degelijke voorzieningen.

De analyse van de stad trekt enkele conclusies in verband met de sociale structuur, waarbij de nadruk ligt op de sociale ongelijkheid. Hoewel er een transitie wordt opgemerkt waarbij de ***gegoede en de armere bewoners zich meer vermengen*** dankzij de komst van stadsvernieuwingsprojecten en de opbouw van meer verspreide sociale woonprojecten.

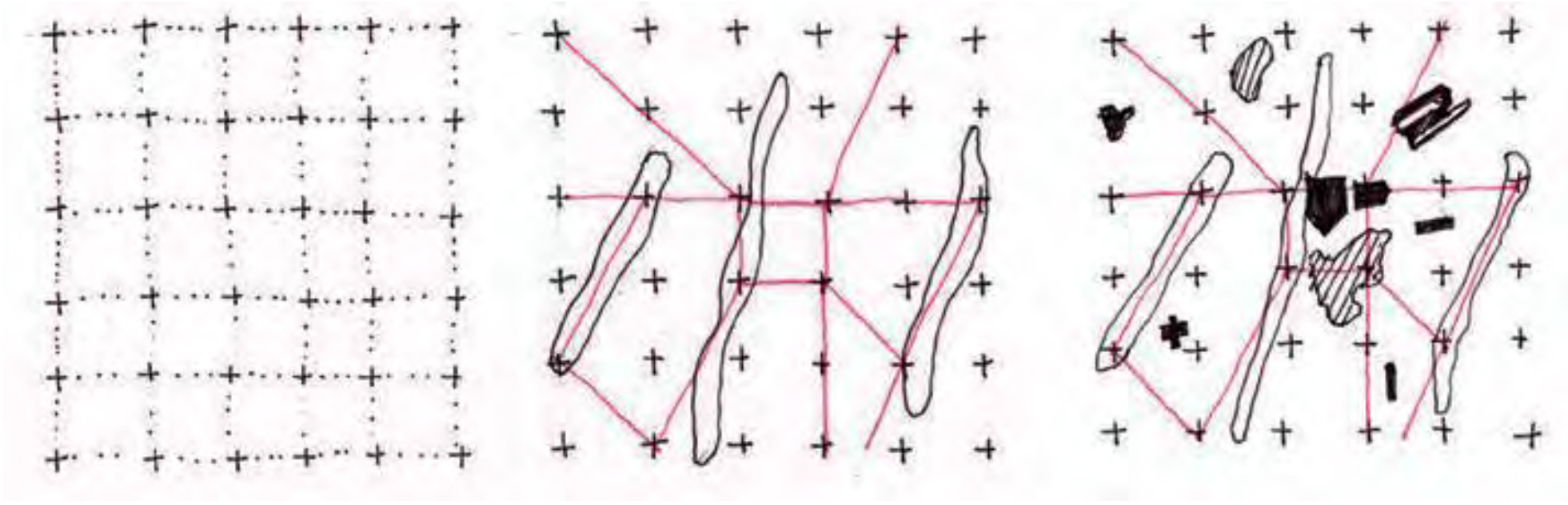
Brussel als ***patchwork van verschillende kenmerkende elementen*** is een vergelijking die het team graag maakt, waarbij ze het openbaar vervoer als structurerend en verder uit te breiden factor zien. Ze komen met het voorstel van een ***"NO CAR-scenario"*** wat volgens hen perfect mogelijk moet zijn in een horizontale metropool. Dit scenario zou in verder instanties ook leiden ***tot beter publieke ruimtes en minder sociale ongelijkheid***. Zij zien deze visie niet als een utopie maar eerder als een logisch gevolg van de bestaande mobiliteitsproblematieken en technieken.

Het team stelt dat in het verleden waterwegen en spoorwegen een fundamentele rol vervuld hebben in de totstandkoming van de diffuse stad. Vandaag dienen de mogelijkheden van die elementen opnieuw onder de loep te worden genomen, met name in het kader van een autovrij ***("No Car-) scenario.*** Hierbij worden een driepuntenstrategie voorgesteld :

- een stapsgewijze, drastische inperking van het autoverkeer
- een vernieuwende oplossing voor de logistieke problemen
- de uitbouw van een fijnmazig openbaar vervoersnet



bron / source : Brussel 2040, SECCHI/VIGANÒ



bron / source : Brussel 2040, SECCHI/VIGANÒ

L'équipe met en avant ***le besoin d'identité*** de la Région de Bruxelles-Capitale, ceci en rapport avec sa spécificité double : ***l'étalement et la concentration.*** D'une part, étalement, dans le sens où la ville s'inscrit dans une aire plus vaste et, d'autre part, concentration, étant donné que la ville se densifie de plus en plus et que sa densité est marquée par la compacité et les différentes cultures.

Un ***des atouts*** de Bruxelles est selon l'équipe ***sa mixité culturelle*** en partie suscitée par la présence des nombreuses institutions européennes, mais également par la force d'attraction des flux migratoires des groupes de population défavorisés.

Les ***interventions*** s'appuient sur trois instruments : ***la mobilité, le tissu urbain iconographique et les caractéristiques géographiques métropolitaines.*** L'équipe entend traiter la mobilité, le paysage et le tissu urbain comme un ensemble cohérent et sur un pied d'égalité.

Au niveau de la ***mobilité,*** on note à Bruxelles clairement ***un fossé*** : le centre-ville est très bien desservi par les différents modes de transport, contrairement à ses communes périphériques. On relève aussi quelques situations paradoxales : la liaison nord-sud est un nœud de communication pour le transport ferroviaire national, alors que d'autres gares sont sous-exploitées. Bruxelles doit aussi faire face au ***problème des correspondances entre les infrastructures,*** étant donné que plusieurs acteurs sont actifs sur son territoire (MIVB, De Lijn, TEC) et qu'il n'y a ***pas de communication et de coordination entre elles***. La création d'un réseau doux figure également parmi les préoccupations.

Les ***tissus urbains iconographiques*** focalisent surtout sur ***l'espace public*** dans la ville avec une attention particulière sur l'***interaction*** avec l'espace bâti dans les abords immédiats. L'offre en ***diversité et discontinuité*** des espaces publics existants est considérée comme un élément caractéristique. L'équipe a prescrit ***huit conditions d'intensité*** pour les espaces publics :

- une coproduction programmatique
- une dilatation confortable
- la mobilité
- le réseau
- les facteurs de convivialité naturels
- des lieux symboliques
- des terrasses
- historique

Ils définissent à leur tour ***trois stratégies de réalisation*** afin de générer un renforcement des espaces publics existants :

- Les facilités urbaines

Het team stelt voorop dat het Brussels gewest ***nood heeft aan een identiteit***. Ze halen de tweeledige specificiteit: ***uitwaaiering en inbreiding*** aan. Uitwaaiering in die zin dat de stad deel uit maakt van een groter gebied en inbreiding omdat de stad steeds verder verdicht wordt, waarbij compactheid en culturele verschillen kenmerkend zijn.

Eén van de ***troeven*** van Brussel is volgens het team zijn ***culturele gemengdheid*** die deels veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van de vele Europese instellingen, maar ook door de aantrekkingskracht van migratiestromen van achtergestelde bevolkingsgroepen.

De ***interventies*** zijn gebaseerd op ***drie instrumenten***: ***mobiliteit, het iconografische stadsweefsel en de grootstedelijke geografische kenmerken***. Het team wilt mobiliteit, landschap en het stadsweefsel als geheel in continuïteit te samen en evenwaardig behandelen.

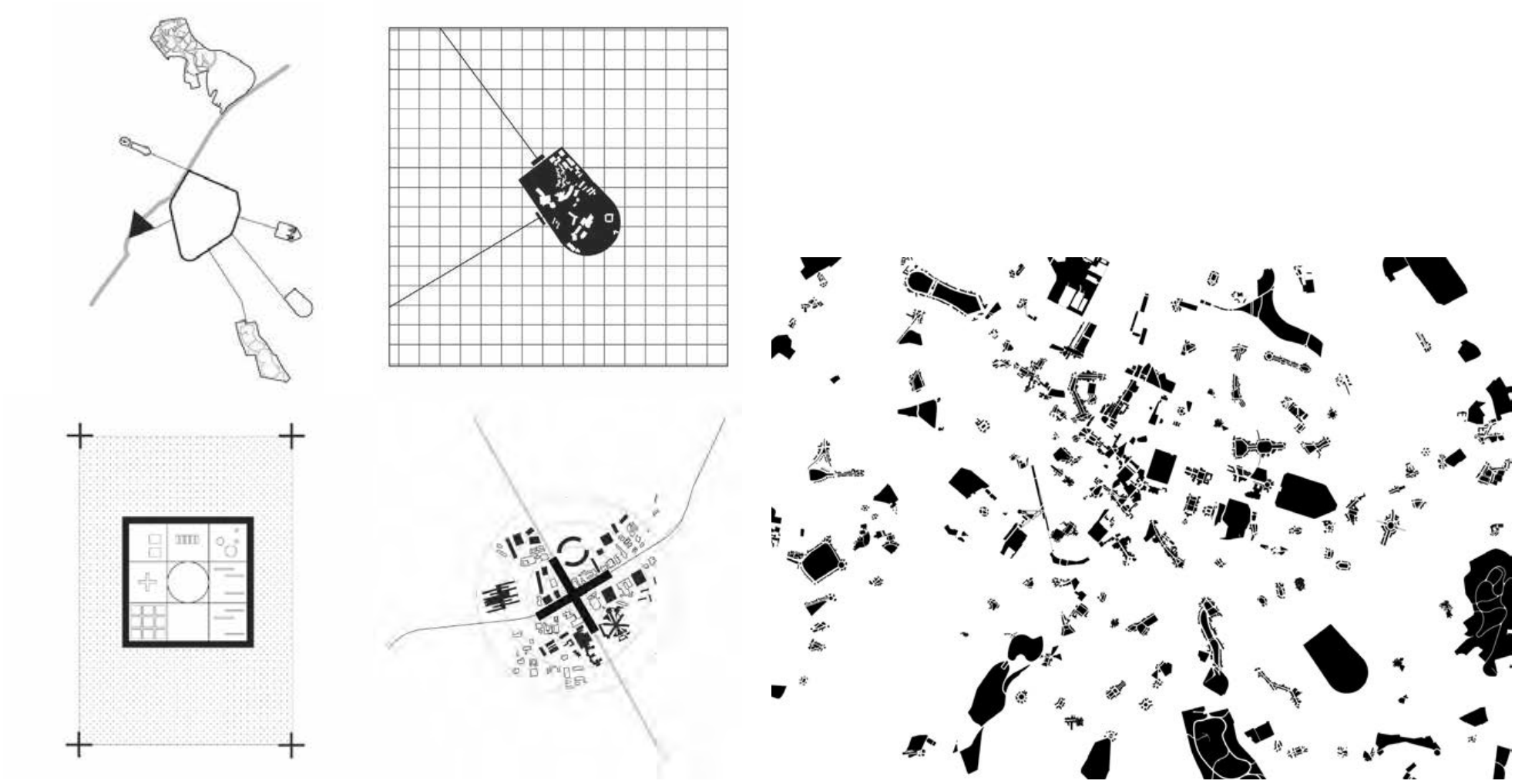
Op vlak van ***mobiliteit*** is er in Brussel een duidelijke ***kloof*** zichtbaar: het stadscentrum is zeer goed bereikbaar via verschillende transportmodi, maar de agglomeratie is dit niet. Er zijn bepaalde paradoxen: de Noord-Zuidverbinding is een verkeersknoop voor het nationale treinverkeer, terwijl er andere stations onderbenut worden. In Brussel kampen ze ook met het probleem dat de ***infrastructuren niet op elkaar afgestemd*** zijn, dit omdat op her grondgebied verscheidenen actoren actief (MIVB, De Lijn, TEC) zijn en er ***geen onderlinge communicatie en coördinatie*** is. Verder is er ook oog voor de creatie van een zacht netwerk.

De ***iconografische stadsweefsels*** focust zich vooral op de ***openbare ruimte*** is de stad met daarbij aandacht voor de ***interactie*** met de bebouwde ruimte in de nabije omgeving. Het aanbod aan ***verscheidenheid en onsamenhangendheid*** van de bestaande openbare ruimtes wordt als iets kenmerkend beschouwd. Het team heeft ***acht intensiteitsvoorwaarden*** voorgeschreven voor openbare ruimtes:

- een programmatische coproductie
- een comfortabele dilatatie
- de mobiliteit
- het netwerk
- de natuurlijke gezelligheidsfactoren
- symbolische plaatsen
- de terrassen
- historiek

Ze definiëren ook ***drie uitvoeringsstrategiën*** om een versterking van de bestaande openbare ruimtes te genereren:

- Stedelijke faciliteiten



bron / source : Brussel 2040, 51N4E | BBS | L'AUC

- Hybrid City Ports
- Mega Forms

Dans leur troisième instrument, ***les éléments géographiques métropolitains,*** l'accent est mis sur les éléments structurants ***topographiques et hydrographiques*** de la Région de Bruxelles-Capitale.

KCAP ARCHITECTS & PLANNERS

La vision de l'équipe représente ***une grille de qualité.*** Les lignes directrices s'appuient sur les ***cinq défis centraux*** qui ont été déterminés lors de l'établissement du Plan régional pour le Développement Durable : ***la démographie, l'économie / l'emploi, l'environnement, la cohésion sociale et l'internationalisation.*** Cette grille crée des cadres pour la structure pragmatique de la ville de Bruxelles.
Ils représentent ***un système cohérent*** où Bruxelles se redéfinit elle-même comme une centralité dans une ***topologie de centralités complémentaires.*** Bruxelles doit grandir sur son propre territoire, ses frontières étant déterminées par sa propre morphologie. En introduisant cette ***ville compacte,*** le réseau de transports en commun peut être considérablement élargi au sein des limites de la ville. Les identités existantes doivent être renforcées et de nouvelles identités doivent pouvoir se créer aux niveaux local, national et international.
En outre, ils optent pour ***un système multipolaire,*** où les qualités existantes et potentielles sont définies pour chaque pôle. Les différents pôles devraient ***agir de manière complémentaire*** avec leur propre identité au sein de cette structure urbaine compacte. Celle-ci est susceptible d'apporter croissance, amélioration de la qualité de vie, accessibilité et espace public. Pour cette concentration, l'équipe se focalise surtout sur ***la deuxième couronne et sur la périphérie.*** L'équipe souhaite ***une mixité de fonctions*** aussi grande que possible et, dès lors, limiter un maximum toute zone monofonctionnelle.

La ***vision sur la mobilité*** de KCAP se concentre sur u***n système de transports durables, polycentriques, multimodaux et intégrés,*** avec de bonnes liaisons internationales, mais également avec une meilleure liaison entre la ville et sa périphérie.

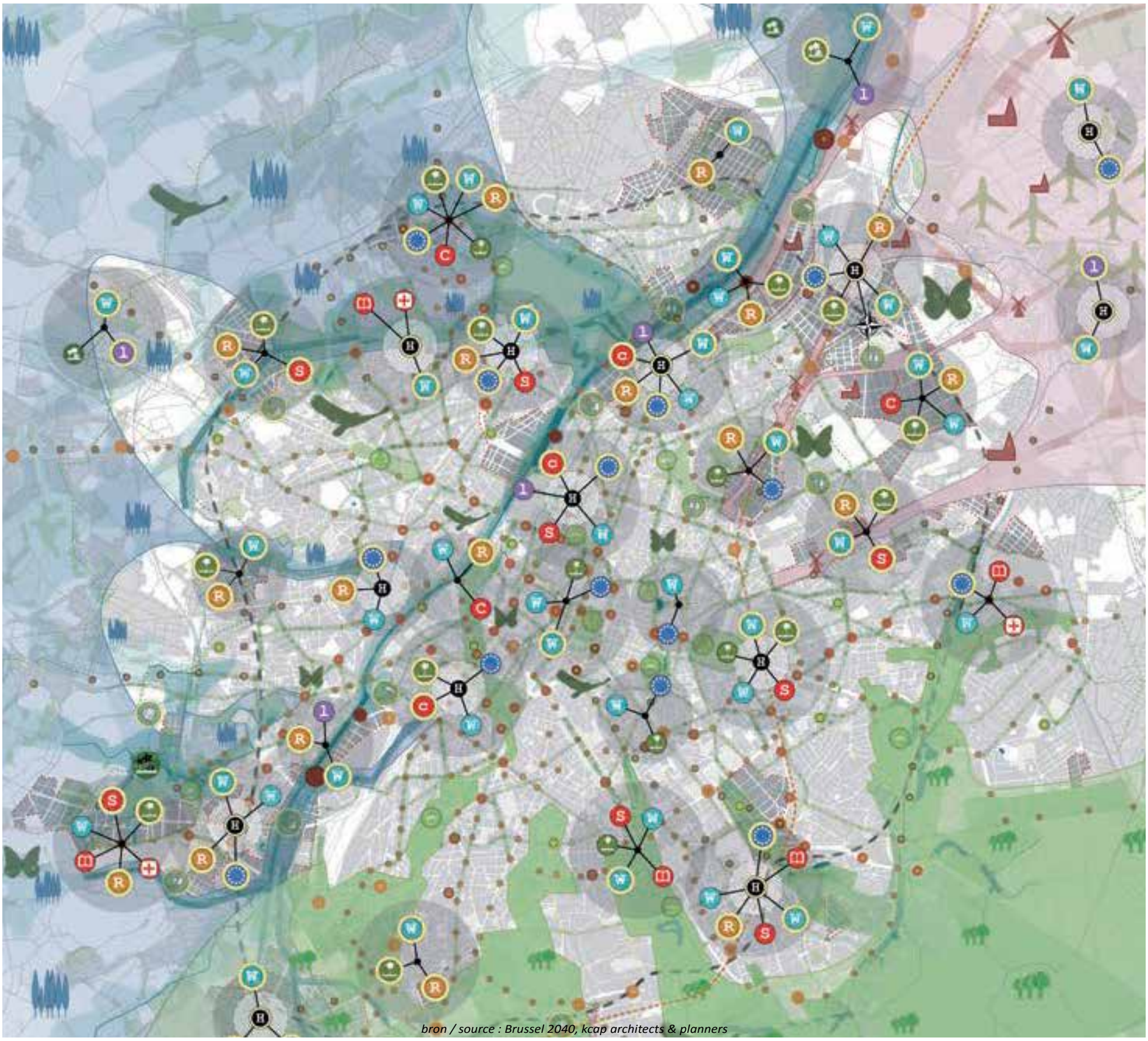
- Hybrid City Ports
- Mega Forms

In hun derde instrument de ***grootstedelijke geografische elementen*** wordt de focus gelegd op de ***topografische en hydrografische*** structurerende elementen van de Brussels hoofdstedelijke regio.

KCAP ARCHITECTS & PLANNERS

De toekomstvisie van het team stelt een ***raamwerk voor kwaliteit*** voor. De hoofdlijnen zijn gebaseerd op de ***vijf centrale uitdagingen*** die zijn vastgesteld bij de opmaak van de Gewest Plan voor Duurzame Ontwikkeling: ***demografie, economie/tewerkstelling, milieu, sociale cohesie en internationalisering.*** Dit raamwerk creëert kaders voor de ruimtelijke en pragmatische opbouw van de stad Brussel.
Ze stellen een ***samenhangend systeem*** voor waarbij Brussel zichzelf herdefinieert als een centraliteit in een ***topologie van complementaire centraliteiten***. Brussel moet groeien binnen eigen gebied, de grenzen worden bepaald door de ruimtelijke morfologie. Door de introductie van deze ***compacte stad*** kan het openbaar vervoersnetwerk zeer uitgebreid worden binnen de stadsgrenzen van beperkte omvang. De bestaande identiteiten moeten versterkt worden en nieuwe identiteiten gecreëerd op lokaal, nationaal en internationaal niveau.
Ze opteren ook voor een ***meerpoligsysteem***, waarbij per pool de bestaande en mogelijke kwaliteiten gedefinieerd zijn. De verschillende polen zouden ***complementair werken*** met een eigen identiteit binnen deze compacte stadsstructuur. Deze structuur zorgt voor groei, verbetering van de levenskwaliteit, bereikbaarheid en openbare ruimte. Voor deze ***inbreiding*** richt het team zich vooral op de ***tweede kroon en de stadsranden***. Ze willen een zo groot mogelijke ***vermening van functies*** en dus monofunctionele gebieden vermijden.

De ***mobiliteitsvisie*** van KCAP richt zich op een ***duurzaam, polycentrisch, multimodaal en geïntegreerd transportsysteem***, met goede internationale verbindingen, maar ook met een betere verbinding tussen stad en periferie.



bron / source : Brussel 2040, kcap architects & planners

fig. 101 Brussel - een metropool in 2040*

*De afbeeldingen zijn een schematische weergave van de werkelijkheid

SYNTHÈSE DES ÉTUDES

En guise de conclusion de ces études, nous pouvons mettre en avant quelques principes intéressants afin d'inspirer et d'étayer les choix réalisés dans le CQD :

- ***une attention particulière pour l'attractivité de la fonction résidentielle***
- ***des équipements pour l'enseignement comme leviers pour la revitalisation des quartiers***
- une approche différente de la problématique de la mobilité en particulier ***en refoulant les points de trafic dense***
- la ville en tant que ***système multipolaire.***

SAMENVATTING VAN DE STUDIES

Als conclusie, kunnen we een aantal interessante principes uit deze studies naar voren schuiven ter inspiratie en onderbouwing van de keuzes die gemaakt worden in het DWC :

- ***bijzondere aandacht voor residentiële aantrekkelijkheid***
- ***onderwijsvoorzieningen als hefbomen voor de opwaardering van de wijken***
- mobiliteitsvraagstuk anders aanpakken en ***plaats van verkeer terugdringen***
- stad als ***meerpolig systeem***

1.2.4

SCHÉMA DIRECTEUR DU QUARTIER EUROPÉEN | RICHTSCHEMA VAN DE EUROPESE WIJK

Maître d'ouvrage - Région de Bruxelles-Capitale
Bureau d'étude - Space Syntax
Date - 2008
source: Schéma directeur du quartier européen

Opdrachtgever - Brussels Hoofdstedelijk gewest
Studiebureau - Space Syntax
Datum - 2008
bron : Richschema van de Europese wijk

La zone d'étude est voisine au nord-est du quartier européen pour lequel a été réalisé un schéma directeur. La ***zone d'étude*** du schéma directeur pour le quartier européen ne présente pas de chevauchement avec le périmètre opérationnel du contrat de quartier durable; en effet, les zones d'étude sont ***limitrophes.*** Mais dans les textes, on aborde aussi la question de ***créer trois axes de liaison*** parmi lesquels la liaison entre le quartier européen et les quartiers d'Ixelles nous intéresse le plus.

Cette liaison devrait être développée en suivant trois points : d'abord, les ***environs du quartier Léopold*** devraient être mieux reliés aux quartiers ***Matongé-Saint Boniface***; puis, un peu plus au sud, serait assurée ***la liaison par la rue du Viaduc;*** et enfin, la dernière liaison serait assurée ***à hauteur de la rue Gray et de la place Flagey.***

Pour la zone d'étude, ces liaisons auraient comme ***conséquence spatiale*** que les ***quartiers existants*** et leurs identités respectives ***s'étendraient davantage***. Simultanément, ***le réseau routier interquartier*** s'étendrait également.

Tel qu'il a été indiqué sur les plans ci-inclus, les centralités existantes se développeront davantage encore dans le futur. Elles devraient se développer, s'étendre et se mélanger de manière à donner lieu à de ***nouvelles centralités.***

L'analyse ci-dessous a été reprise du rapport d'analyse du Contrat de Quartier Sceptre :

"Pour définir le scénario de développement du quartier européen, il convient de partir de l'analyse des ancrages spatiaux des acteurs internationaux dans le tissu urbain bruxellois. Cette analyse conduit à trois constats:

1. La persistance de l'importance des économies d'agglomération, en particulier celles du quartier européen. Incontestablement, le quartier européen présente un certain nombre d'avantages urbains collectifs, liés à la presence des institutions européennes qui en font un lieu privilégié d'implantation des acteurs internationaux.

2. La reproduction des lignes de fractionnement social et spatial dans la ville (le clivage Est/Ouest). L'internationalisation de Bruxelles va de pair avec des logiques de reproduction et de complexification des clivages socio-économiques historiques de l'espace urbain bruxellois.

3. Le rôle de ces ancrages sur les reconfigurations de la centralité à l'échelle métropolitaine. La Ville-Région évolue vers une structure métropolitaine multipolaire marquée par le développement de nouvelles centralités périphériques attractives, comme Zaventem.

Het studiegebied wordt in het noord-oosten begrensd door de Europese wijk. Hiervoor werd een richtschema opgemaakt. De ***studiezone*** van het richtschema voor de Europese wijk kent geen overlap met de operationele perimeter van het duurzaam wijkcontract, de studiegebieden zijn ***aangrenzend***. Maar in de teksten wordt er wel gesproken over het ***creëren van drie verbindingsassen*** waarbij de verbinding tussen de Europese wijk met de Elsense wijken degene is die ons het meeste interesseert.

Deze verbinding zou op drie punten worden uitgewerkt: allereerst zou de ***omgeving van de Leopoldwijk*** verbonden worden met de wijken ***Matongé-Sint Bonifaas***, iets meer zuidelijke wordt de ***verbinding gemaakt naar de Viaductstraat*** en de laatste verbinding ontstaat ***ter hoogte van de Graystraat en het Flageyplein***.

Voor het studiegebied zouden deze verbindingen het ***ruimtelijke gevolg*** hebben dat de ***bestaande wijken*** en hun bijhorende identiteiten ***zich verder gaan uitbreiden.*** En dat het ***interwijken wegennetwerk*** zich ook verder zal verspreiden.

Zoals aangeduid op bijgevoegde plannen zouden de bestaande centraliteiten zich in de toekomst nog verder gaan ontwikkelen, uitbreiden en vermengen en zouden er ***nieuwe centraliteiten*** ontstaan.

Onderstaande analyse is overgenomen uit het analyserapport van het Wijkcontract Scepter :
"Om het scenario voor de ontwikkeling van de Europese wijk uit te stippelen, moet worden uitgegaan van de analyse van de ruimtelijke verankering van de internationale actoren in het Brusselse stadsweefsel". Die analyse leidt tot drie vaststellingen:

1. Het blijvende belang van de agglomeratiegebonden economische stelsels. De Europese wijk biedt onmiskenbaar een aantal collectieve stedelijke voordelen die te maken hebben met de aanwezigheid van de Europese instellingen en die de wijk tot een bevoorrechte vestigingsplek maken voor internationale actoren

2. De reproductie van de sociale en ruimtelijke breuklijnen in de stad (kloof tussen Oost en West). In het kielzog van de groeiende internationalisering van Brussel zien we dat de historische sociaal-economische kloven van de Brusselse stedelijke ruimte bevestigd en nog complexer worden.

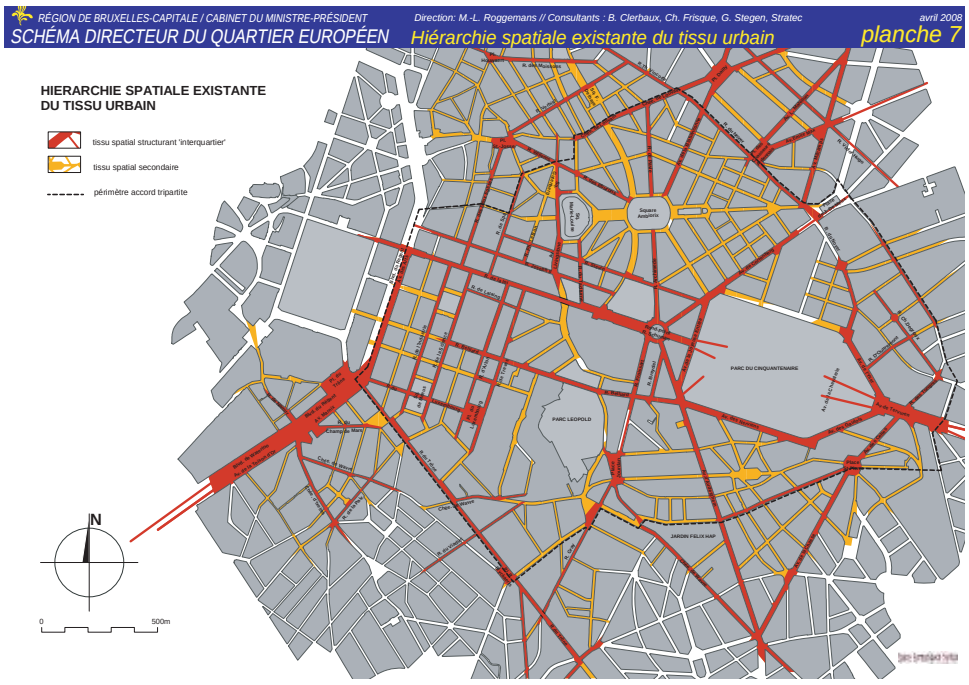
3. De impact van die verankeringen op de nieuwe configuraties van de centraliteit op grootstedelijk niveau. De gewest-stad evolueert naar een multipolaire grootstedelijke structuur, die wordt gekenmerkt door de ontwikkeling van nieuwe aantrekkelijke centrale polen in de rand (zoals Zaventem).





Dans ce contexte, le scénario proposé pour défendre l'attrativité du quartier européen est celui d'un quartier mixte qui allie la fonction décisionelle liée aux institutions européennes à reconquérir et la fonction culturelle et récréative dont l'accessibilité à tout un chacun doit être renforcée. Si la reconquête de la fonction résidentielle est largement inscrite dans l'accord tripartie, en revanche, la protection et le développement du potentiel de détente et de loisirs du quartier européen doivent devenir le troisième objectif majeur du schéma directeur .

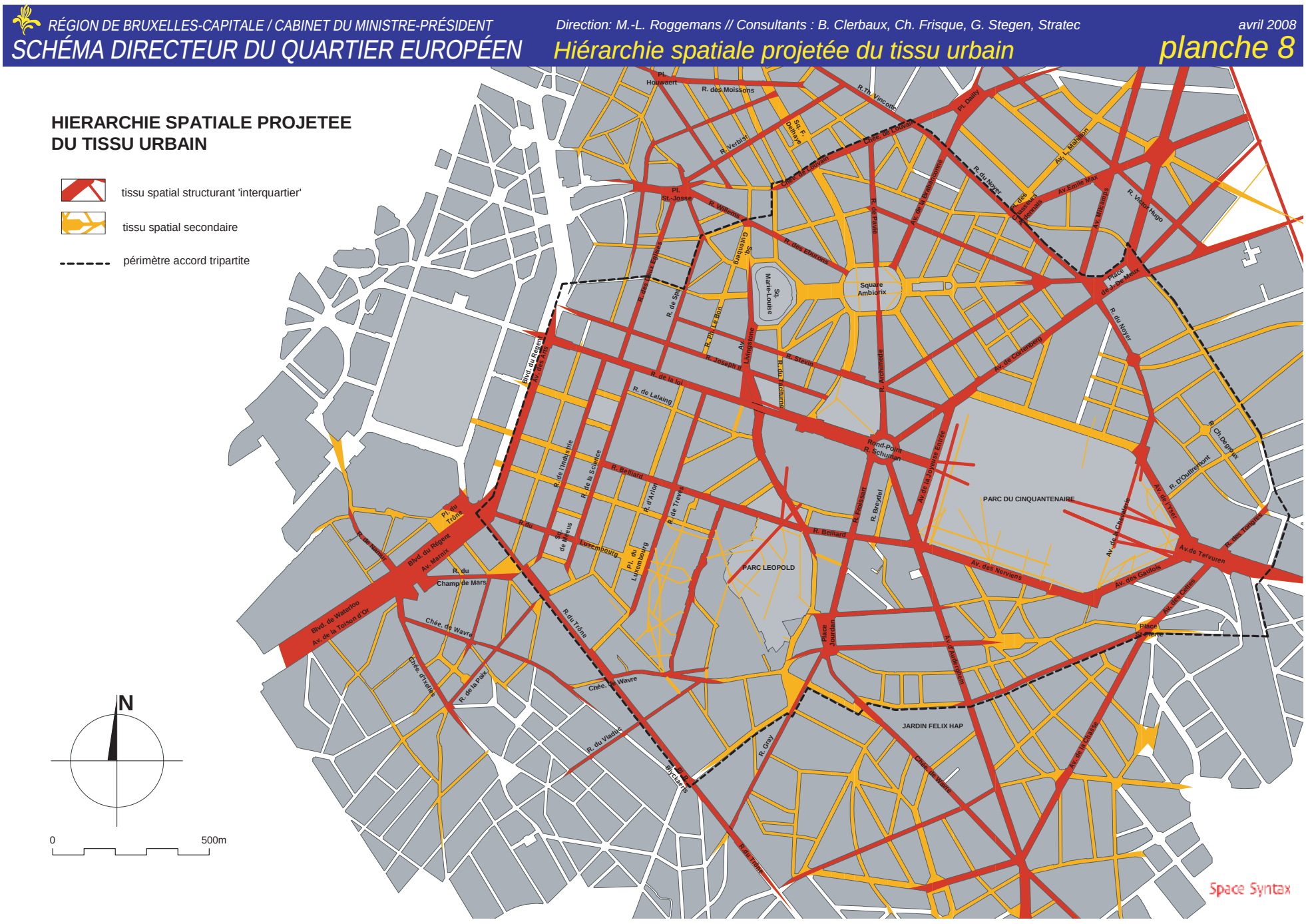
In die context wordt voor de bescherming van de aantrekkingskracht van de Europese wijk een scenario voorgesteld dat berust op een gemengde wijk waarin diverse functies worden gecombineerd / de beslissingsfunctie, verbonden aan de Europese en internationale instellingen, die vandaag sterk overheerst; de woonfunctie, die opnieuw terrein moet veroveren; de culturele en recreatiefunctie, die toegankelijker moet worden gemaakt voor iedereen. Terwijl de toename van de woonfunctie in ruime mate aan bod komt in het driepartijenakkoord, dienen de bescherming en ontwikkeling van het potentieel van de Europese wijk inzake ontspanning en recreatie de derde grote doelstelling te worden van het richtschema.



Hiérarchie spatiale existant du tissu urbain |Bestaande ruimtelijke hiërarchie van het stedelijke weefsel
source/bron: Commune d'Ixelles|Gemeente Elsene

*Het **richtschema positioneert de Europese wijk als** de eerste Europese en **internationale pool** van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: tegen 2020 zouden er zowat 100.000 mensen tewerkgesteld zijn. Daarenboven koestert het richtschema de ambitie om van deze wijk **een snel groeiende woonpool** te maken. Ten slotte zal het richtschema een dicht netwerk van verbindingen tot stand brengen tussen de centraal gelegen historische ruimtes (Jubelpark, Leopoldpark en Park van Brussel) en zal het de **culturele, sport-voorzieningen en handelsvoorzieningen** in diezelfde optiek een rol toebedelen in de verbetering van het dagelijkse leefcomfort in de Europese wijk.*

*De combinatie van de belangrijke internationale en Europese economische polen met een gediversifieerde woon- en recreatiepool in het hart van de stad vormt de eigenheid en de kracht van de Europese wijk. Het is van cruciaal belang om die dimensie voor ogen te houden, wanneer we ons buigen over de mogelijkheden om de aantrekkingskracht van deze wijk te vergroten. Concreet onderscheiden we **drie grote assen van waaruit de structuur van de Europese wijk georganiseerd zou worden**:*
de noord-zuidassen; de Etterbeekse Steenweg, de verbindingen met Elsene en Sint-Joost; de as Central Parks; de verbindingen tussen het Jubelpark, het Leopoldpark en het Park van Brussel; de verbindingsas tussen de Europese instellingen.



Hiérarchie spatiale projetée du tissu urbain |Ruimtelijke hiërarchie geprojecteerd op het stedelijke weefsel
source/bron: Schéma Directeur du Quartier Européen | Richtschema van de europese wijk

*Le **schéma directeur positionne le quartier européen** comme le premier **pôle européen et international** de la Région de Bruxelles-Capitale: quelque 100 000 personnes y seraient employées à l'horizon 2020.*

*Par ailleurs, il ambitionne de faire du quartier **un pôle de logement en développement rapide**. Il créera un réseau dense de cheminements entre les espace historiques centraux (parc du Cinquantenaire, parc Léopold et parc royal) et inscrira les **équipement culturels, sportifs et commeriaux** dans cette même optique du mieux-vivre au quotidien dans le quartier européen.*

La conjugaison des pôles économiques majeurs, internationnaux et européen, des pôles résidentiels diversifiés et des pôles de bien-être au coeur de la ville constitue la spécificité et la force du quartier européen. Il est primordial de garder cette dimension à l'esprit lorsque l'on évoque la possibilité d'une meilleure attractivité du lieu.

*Concrètement, **les lignes de force** à partir desquelles **la structure du quartier européen serait organisée sont au nombre de trois**:*

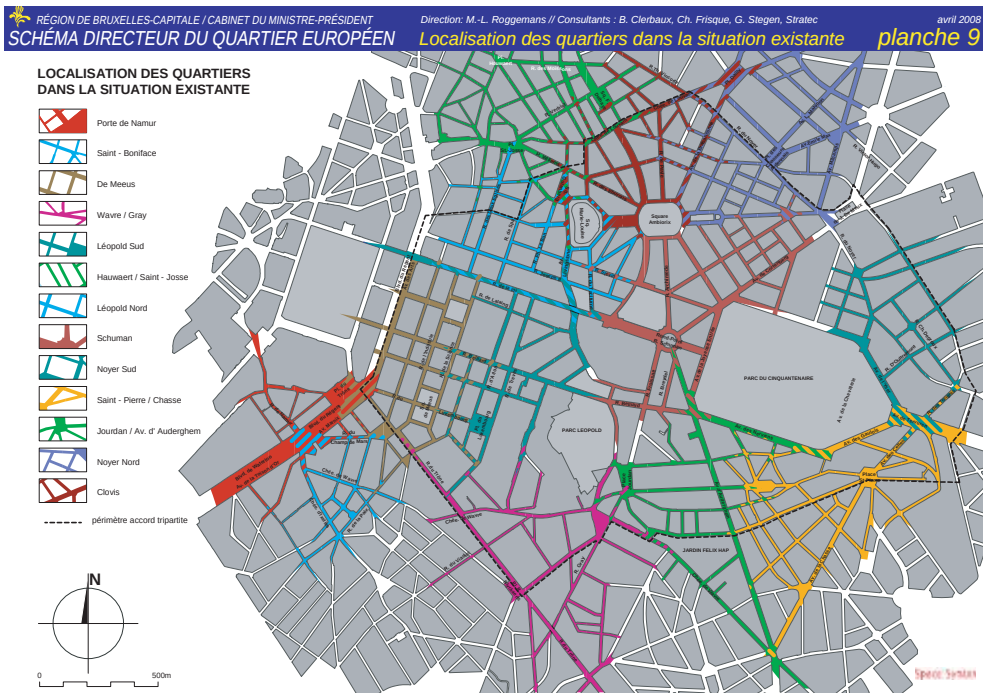
- les axes nord-sud, la chaussée d'Etterbeek, les connexions avec Ixelles et Sainte-Josse

- l'axe des parcs centraux : les connexions entre le parc du Cinquantenaire, le parc Léopold et le parc royal;

- l'axe liaison entre les institutions européennes

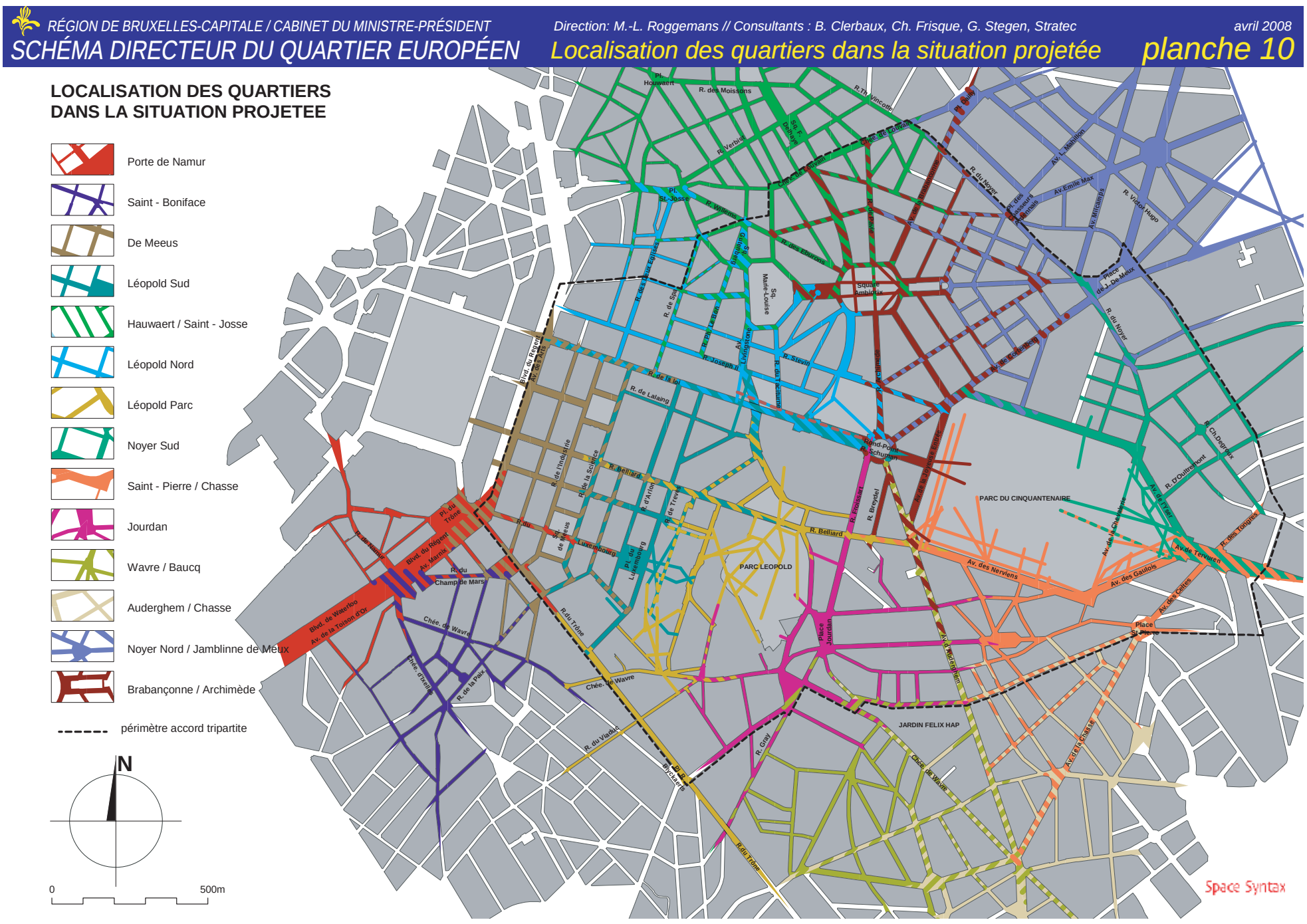
*Dans le cadre des objectifs définis par le schéma directeur du quartier européen, la Région de Bruxelles-Capitale a lancé - en partenariat avec la Commision Européene et la Ville de Bruxelles - un concours européen et international en deux étapes, visant à définir **une forme urbaine** constituant un landmark du programme de restructuration de **la rue de la Loi** et ses abords. Le projet a été gagné par l'équipe de Christian de Portzamparc, en collaboration avec Jacques Wirtz, Coteba Belgium et OVE ARUP. "*

*Binnen het kader van de doelstellingen, gedefinieerd door het Richtschema van de Europese Wijk, is in partnerschap met de Europese Commissie en de Stad Brussel een Europese en internationale prijsvraag gelanceerd voor **een nieuwe stedelijke vorm voor de Wetstraat**. Het doel van deze competitie was gericht op een vertaling van het herstructureringsprogramma van de Wetstraat en haar omgeving naar een Europese wijk met een stedelijke vorm als landmark. De competitie is gewonnen door het team van Christian de Portzamparc, in samenwerking met Jacques Wirtz, Coteba Belgium en OVE ARUP".*



Localisation des quartiers | huidige locatie van de wijken

source/bron: Schéma Directeur du Quartier Européen | Richtschema van de europese wijk



Localisation souhaité des quartiers |gewenste locatie van de wijken

source/bron: Schéma Directeur du Quartier Européen | Richtschema van de europese wijk

1.3.1
LOCALISATION DU QUARTIER I LIGGING VAN DE WIJK

1.3.2
HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE I GESCHIEDENIS EN ARCHEOLOGIE

1.3.3
RÉNOVATION URBAINE I STADSVERNIEUWING

1.3.4
LOGEMENT I HUISVESTIGING

1.3.5
OCCUPATION DU SOL I GRONDINNAME

1.3.6
CADRE DE VIE I LEEFOMGEVING

1.3.7
POPULATION I BEVOLKING

1.3.8
EMPLOI I TEWERKSTELLING

1.3.9
INFRASTRUCTURE SOCIO-ÉCONOMIQUE I SOCIAALECONOMISCHE INFRASTRUCTUUR

1.3.10
MOBILITÉ I MOBILITEIT

1.3.11
ENVIRONNEMENT ET SANTÉ I LEEFMILIEU & GEZONDHEID

1.3.12
CLIMAT SOCIAL I SOCIAAL KLIMAAT

1.3

ANALYSE THÉMATIQUE
THEMATISCHE ANALYSE

pta
PTArchitecten bvba · zwart paardstraat 15 · 1080 Brussel · +32 2 290 50 55 · BE 890 086 549 · info@ptarchitecten.be · www.ptarchitecten.be

1.3.1

LOCALISATION DU QUARTIER I LIGGING VAN DE WIJK

La zone d'étude de contrat de Quartier Durable Athenée est située dans le Haut-Ixelles et est bordée à l'ouest et au nord par le territoire de la Ville de Bruxelles. La zone est ***délimitée*** par des ***axes de circulation majeurs***: au nord par ***la petite ceinture***, à l'est par la ***rue du Trône*** et à l'ouest par ***l'Avenue Louise*** qui forme une barrière.

Le Haut-Ixelles forme un ***entre-deux*** entre le ***quartier européen*** et ***le quartier Louise*** sans connecter ces deux d'une manière lisible et amène.
À l'échelle de la zone d'étude, la chausée d'Ixelles est aussi vécue comme une frontière à travers les changements d'atmosphère qu'on ressent en la franchissant.

Le ***périmètre opérationnel*** pour le contrat de Quartier Durable Athenée se déploie autour de l'axe rue de la Croix - rue de la Tulipe - rue Dubreucq et intégrerait, au moins pour partie, l'axe de la rue du Trône.

Il y a deux principes fondateurs qui ont amené à présenter cette zone d'étude, notamment la volonté de :

- ***améliorer la connectivité*** entre le quartier Européen et le quartier Louise
- mieux intégrer les nombreux ***établissements scolaires*** dans le contexte urbain.

Les éléments structurants de l'aire d'intervention sont :

- la chaussée d'Ixelles
- la chausée de Wavre
- la place Fernand Cocq / rue du Prince Albert / rue de la Concorde
- la rue du Viaduc / rue de la Croix
- la rue de la Paix
- l'église Boniface
- le square Châtelaillon-Plage
- la rue du Trône

La limite sud-ouest du ***périmètre opérationnel*** du contrat de Quartier Durable est en grand partie délimitée par l'EDRLR, au sein duquel le périmètre opérationnel du contrat de Quartier Durable doit être inclus.

Het studiegebied van het duurzaam wijkcontract Atheneum ligt in Hoog-Elsene en grenst in het westen en het noorden aan de stad Brussel. Infrastructureel wordt de zone ***begrensd*** door enkele duidelijk aanwezige ***verkeersassen***: in het noorden door de ***kleine ring***, in het oosten door de ***Troonstraat*** en in het westen vormt de drukke ***Louizalaan*** een barrière.

Hoog-Elsene wordt ervaren als een ***tussen-gebied*** tussen de ***Europese wijk*** en de ***Louizawijk*** zonder deze twee op aangename manier met elkaar te verbinden. Binnen het gebied zelf wordt de Elsensesteenweg ook als een gevoelsmatige grens ervaren door de sfeer die verandert bij het oversteken hiervan.

De ***operationele perimeter*** van het duurzaam wijkcontract, ontplooit zich rond de as gevormd door: de Kruisstraat, de Tulpstraat, de Majoor Rene Dubreucqtraat en integreert een stuk van de Troonstraat.

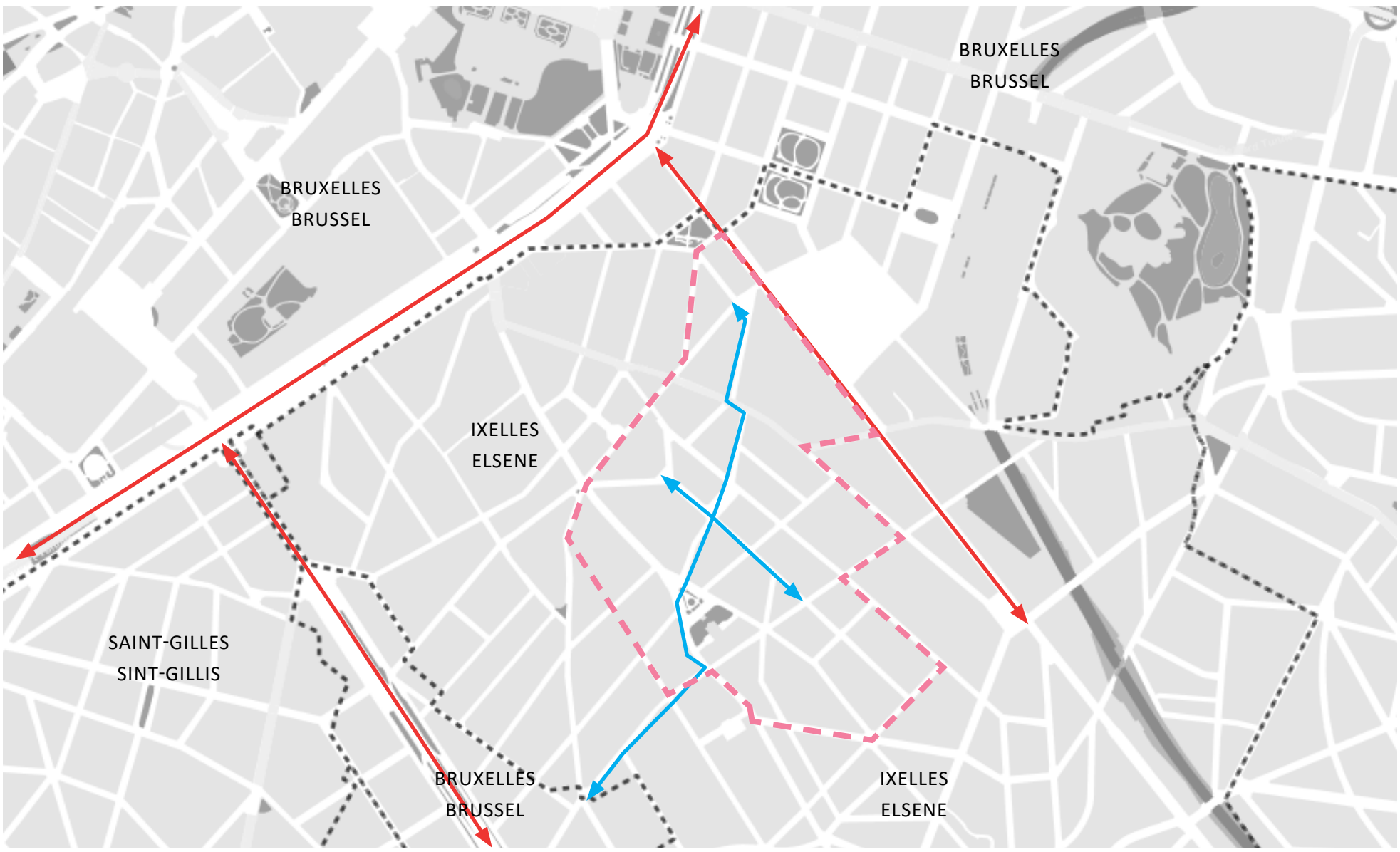
Er liggen 2 principes aan de basis van de keuze van deze centrale as, met name de wens :

- om de ***verbindingen*** tussen de Europese wijk en de Louisawijk te verbeteren
- om de vele ***schoolinfrastructuren*** beter te integreren in de stedelijke context.

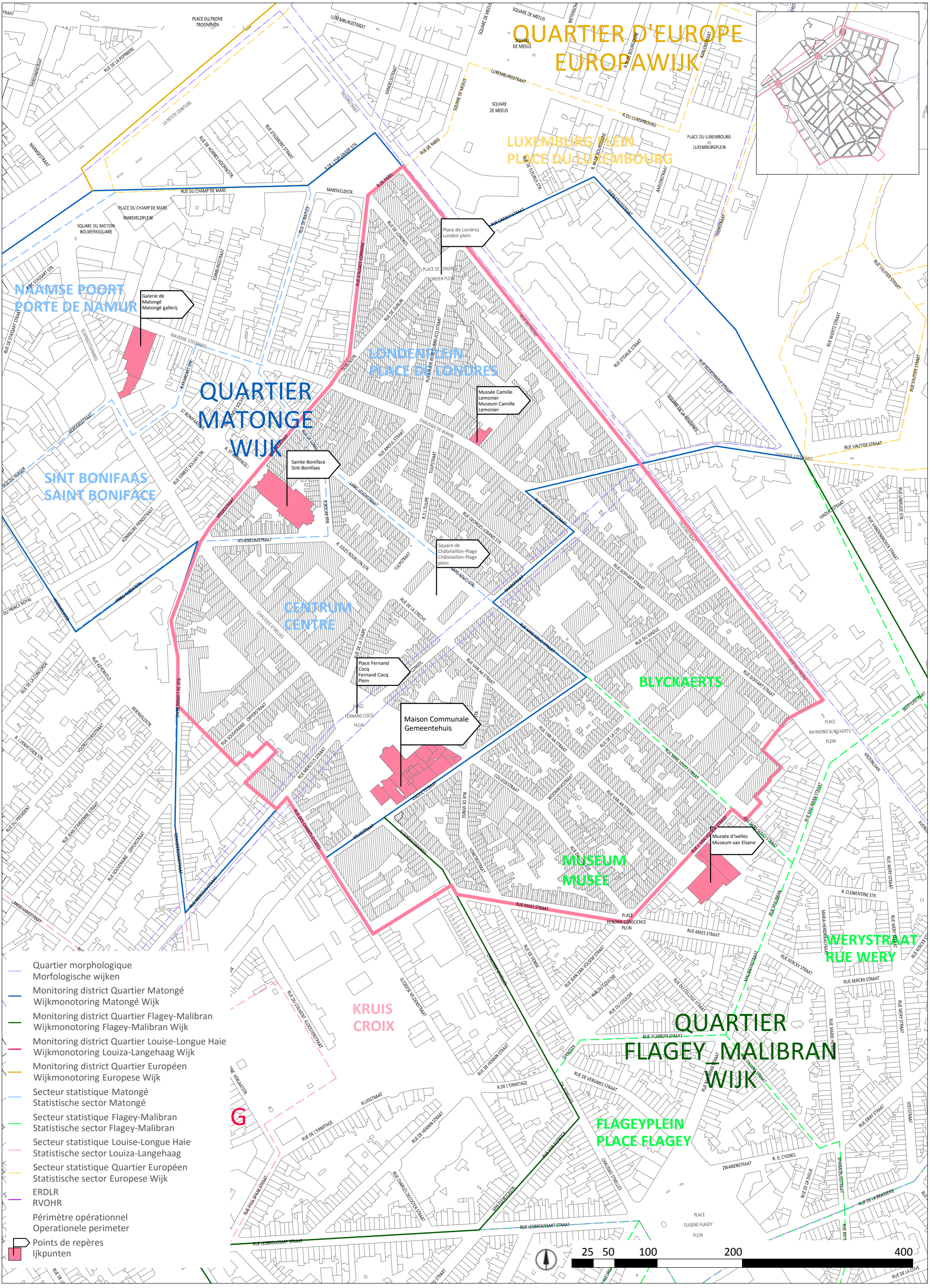
De ***structurerende elementen*** in het interventiegebied zijn:

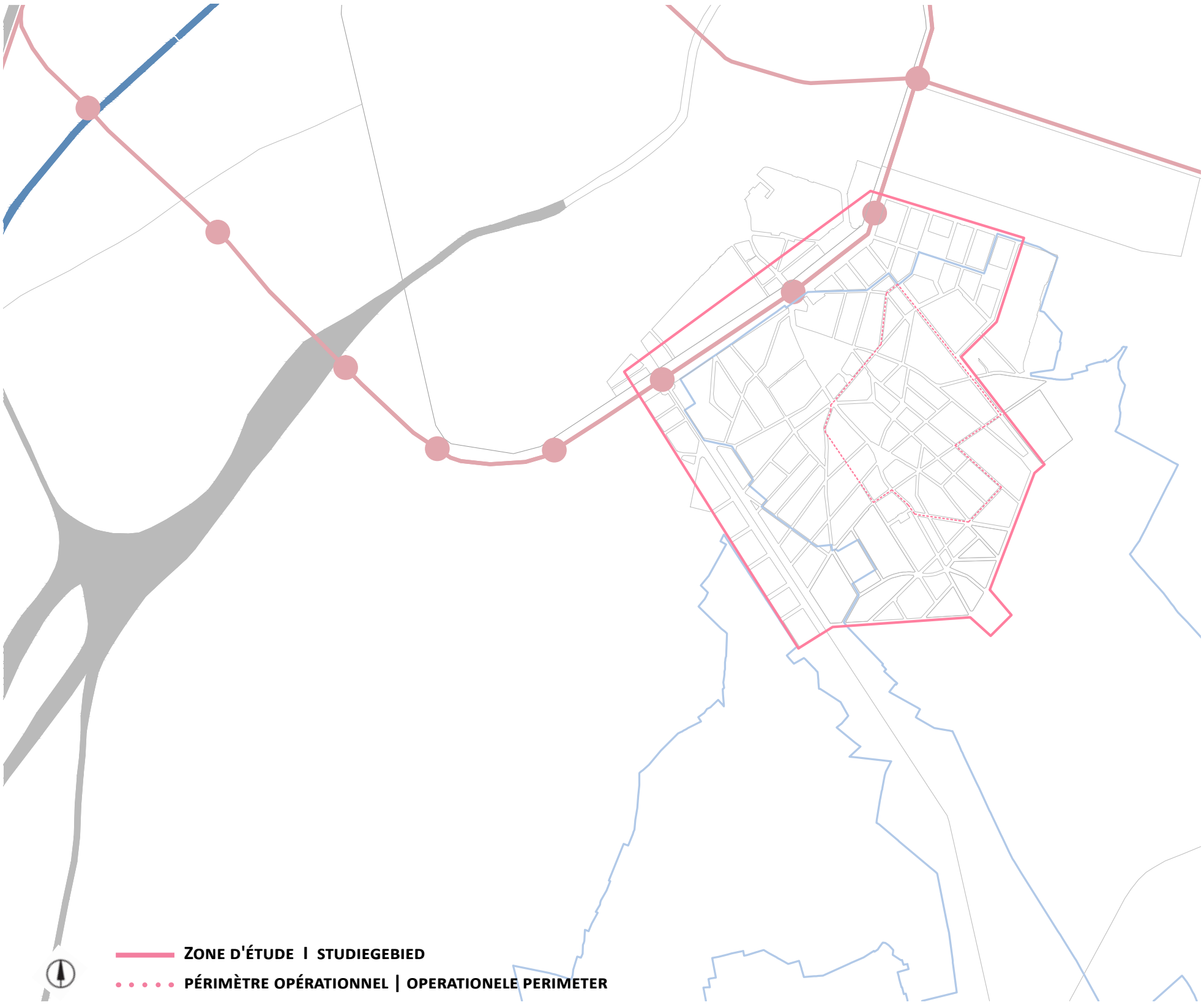
- Elsensesteenweg
- Wavresesteenweg
- Fernand Cocqplein / Prins Albert plein / Concordestraat
- Viaducstraat / Kruisstraat
- Vredestraat
- Bonifacekerk
- Châtelaillon-Plage plein
- Troonstraat

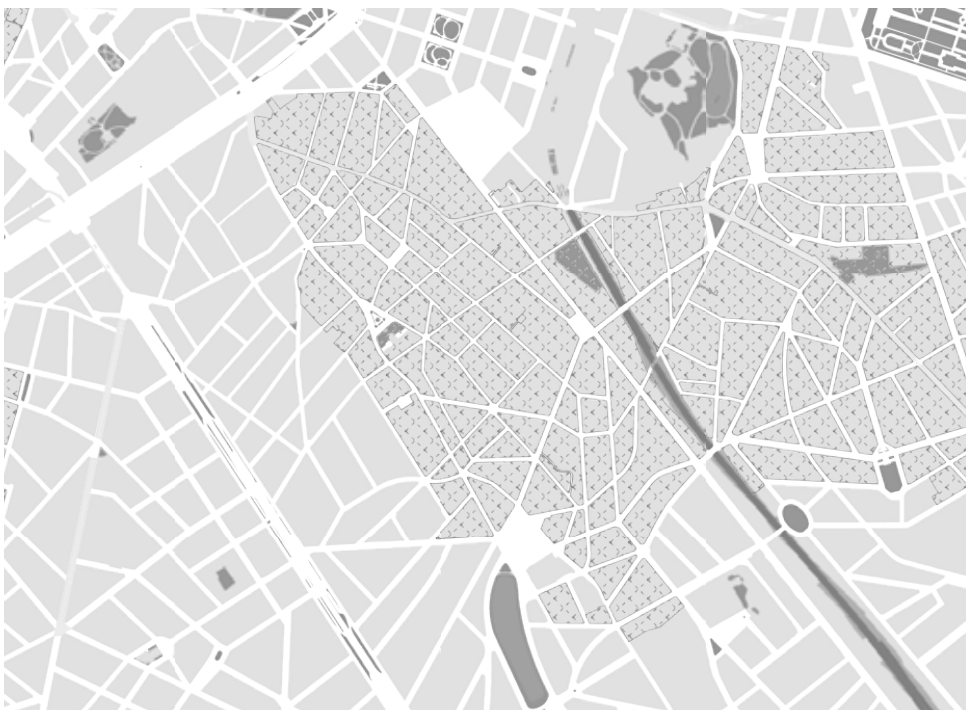
De zuid-westelijke grens van de ***operationele perimeter*** van het duurzaam wijkcontract wordt grotendeels bepaald door de grens van het RVOHR (Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie) waarbinnen de operationele perimeter van een duurzaam wijkcontract moet vallen.



CARTE DE LA ZONE D'ÉTUDE
KAART VAN HET STUDIEGEBIED







Périmètre EDRLR | Perimeter RVOHR
source/bron: BruGIS



Périmètre nouvelle ZRU (orange) | Perimeter nieuwe SVG (oranje)
source/bron: PRDD

Le périmètre de la nouvelle zone de rénovation urbaine (ZRU), comme décrit dans le PRDD, est plus vaste et inclut une plus grande partie de la zone d'étude.
S'il devait s'avérer que la zone de rénovation urbaine pourrait avoir une influence rétro-active sur le périmètre opérationnel potentiel du contrat de quartier durable, dans ce cas, le périmètre opérationnel pourrait alors être élargi, et ceci en cours de contrat de quartier.

De perimeter van het nieuwe stadsvernieuwingsgebied (SVG), zoals vastgelegd in het GPDO, is ruimer en bevat een groter deel van het studiegebied.

Mocht blijken dat het stadsvernieuwingsgebied een retro-actieve invloed kan hebben op de mogelijke operationele perimeter van het duurzaam wijkcontract, dan kan de operationele perimeter nog worden uitgebreid zodra dit mogelijk is.

IDENTIFICATION DES CENTRALITÉS URBAINES

La zone d'étude du Contrat de Quartier Durable Athénée s'inscrit clairement entre deux ensembles : au nord-est, le quartier européen et au sud-ouest, le quartier Louise. Ce tissu est un peu en marge de leurs dynamiques. Il y règne ***une ambiance plus intime***. Le fait d'occuper une position en retrait entre ces grandes centralités s'accompagne également d'***une ambiance conviviale*** qui est souvent mentionnée comme une qualité.
A plus petite échelle, nous observons qu'il y a aussi une centralité urbaine située au nord-ouest du périmètre opérationnel et qui correspond au quartier Saint-Boniface.
Au sein de la zone d'étude, nous pouvons distinguer ***plusieurs plus petites unités.*** Souvent, celles-ci se démarquent par une ambiance particulière.

SITUATION JURIDIQUE

Aucun Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n'existe dans le périmètre opérationnel du Contrat de Quartier Durable Athénée.
Au sein de la zone d'étude on trouve quelques PPAS, le long de la rue du Trône qui sont liés à l'urbanisation des grands îlots du quartier européen.

En ce qui concerne ***le patrimoine***, la zone d'étude présente de réelles qualités. Ceci se traduit par la présence de zones de protection :

- autour de l'église Boniface
- autour de la place Fernand Cocq, près de la Maison Communale
- autour du carrefour chaussée de Wavre / rue Goffart, établissement Demeuldre
- autour de la rue de Londres
- dans la rue des Champs Elysées, avec la maison d'Edouard Taymans

Dans chacune de ces zones de protection sont classés au moins un voire plusieurs ***monuments.*** Le patrimoine est abordé plus loin sous les titres 1.3.2. & 1.4.4.

Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) prévoit pour la zone d'étude surtout des zones résidentielles et des zones mixtes autour de la porte de Namur. Les nombreuses écoles dans la zone d'étude sont généralement affectées en zones d'intérêt collectif. Les anciens sites Solvay et Electrabel font partie d'une zone administrative.

IDENTIFICATIE VAN DE STEDELIJKE CENTRALITEITEN

Het studiegebied van het Duurzaam Wijkcontract Athénée wordt begrensd door enkele duidelijke centra's: in het noordoosten door de Europese wijk, in het zuidwesten door de Louisawijk. Het weefsel van het studiegebied ligt hier tussen en is minder bekend bij een groot publiek. Er is er een ***intiemere sfeer***. Het verscholen liggen tussen deze grote centraliteiten gaat ook gepaard met een ***gemoedelijke sfeer*** die zeer vaak als kwaliteit wordt aangegeven.
Op kleinere schaal zien we dat er zich ook een stedelijke centraliteit bevindt ten noorwesten van de operationele perimeter: de Sint-Bonifaas wijk.
Binnen het studiegebied zijn er ***verschillende kleinere entiteiten*** te onderscheiden. Vaak hebben deze een eigen sfeer.

RECHTSTOESTAND

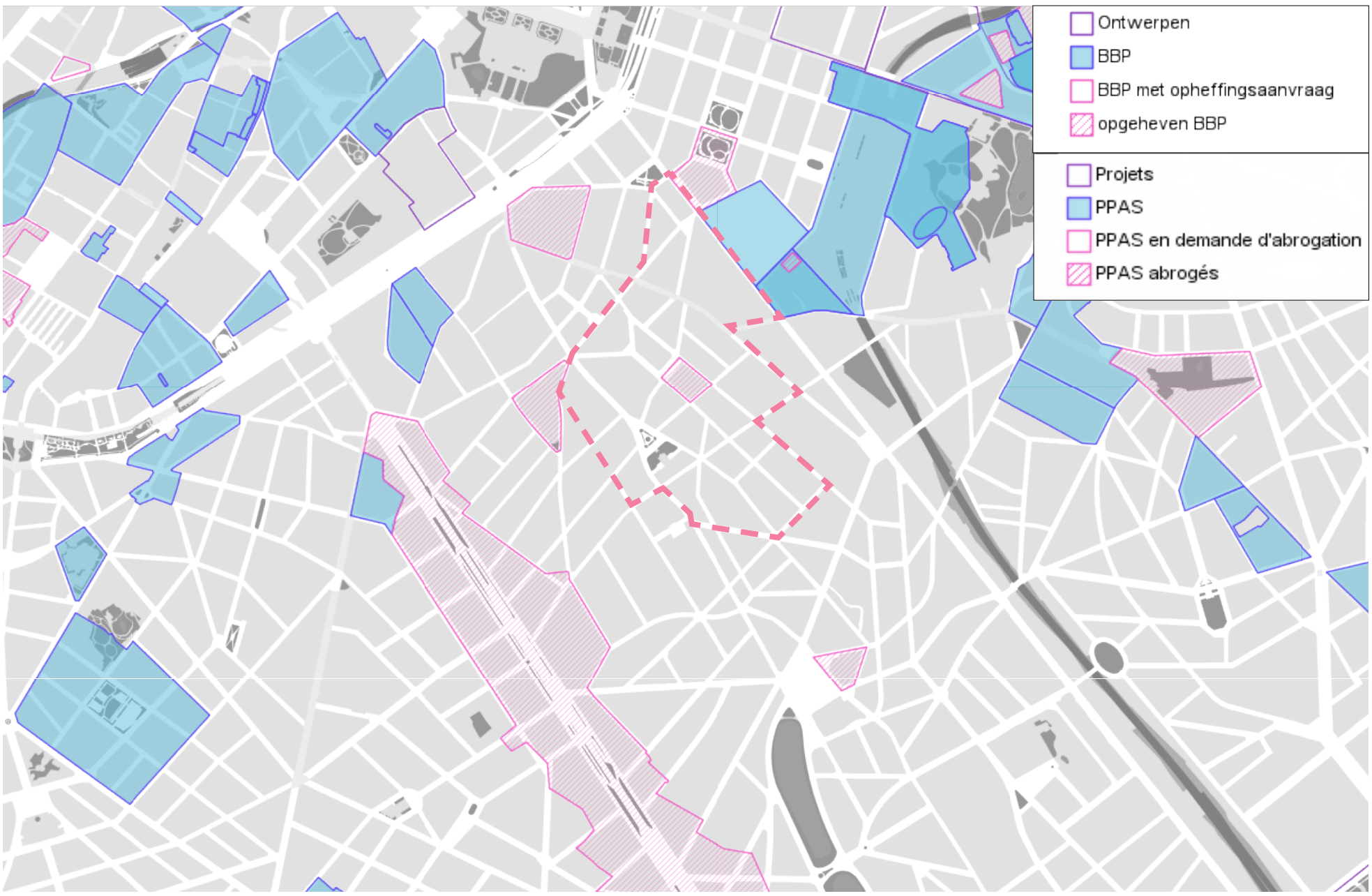
Er is ***geen enkel Bijzondere Bestemmingsplan (BBP) van kracht*** dat betrekking heeft op de operationele perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Athénée.
Binnen het studiegebied merken we enkele BBP's op aan de Troonstraat, deze staan in verband met de verstedelijking van de grote bouwblokken binnen de Europese wijk.

Op vlak van ***patrimonium*** heeft het studiegebied heel wat te bieden. Dit vertaald zich in een aantal vrijwaringszones :

- rond de Bonifaaskerk
- rond het Fernand Cocqplein, nabij het Gemeentehuis
- rond het kruispunt Waversesteenweg / Goffartstraat, etablissement Demeuldre
- rond het Londenplein
- in de Elyzeese Veldenstraat, huis van Edouard Taymans

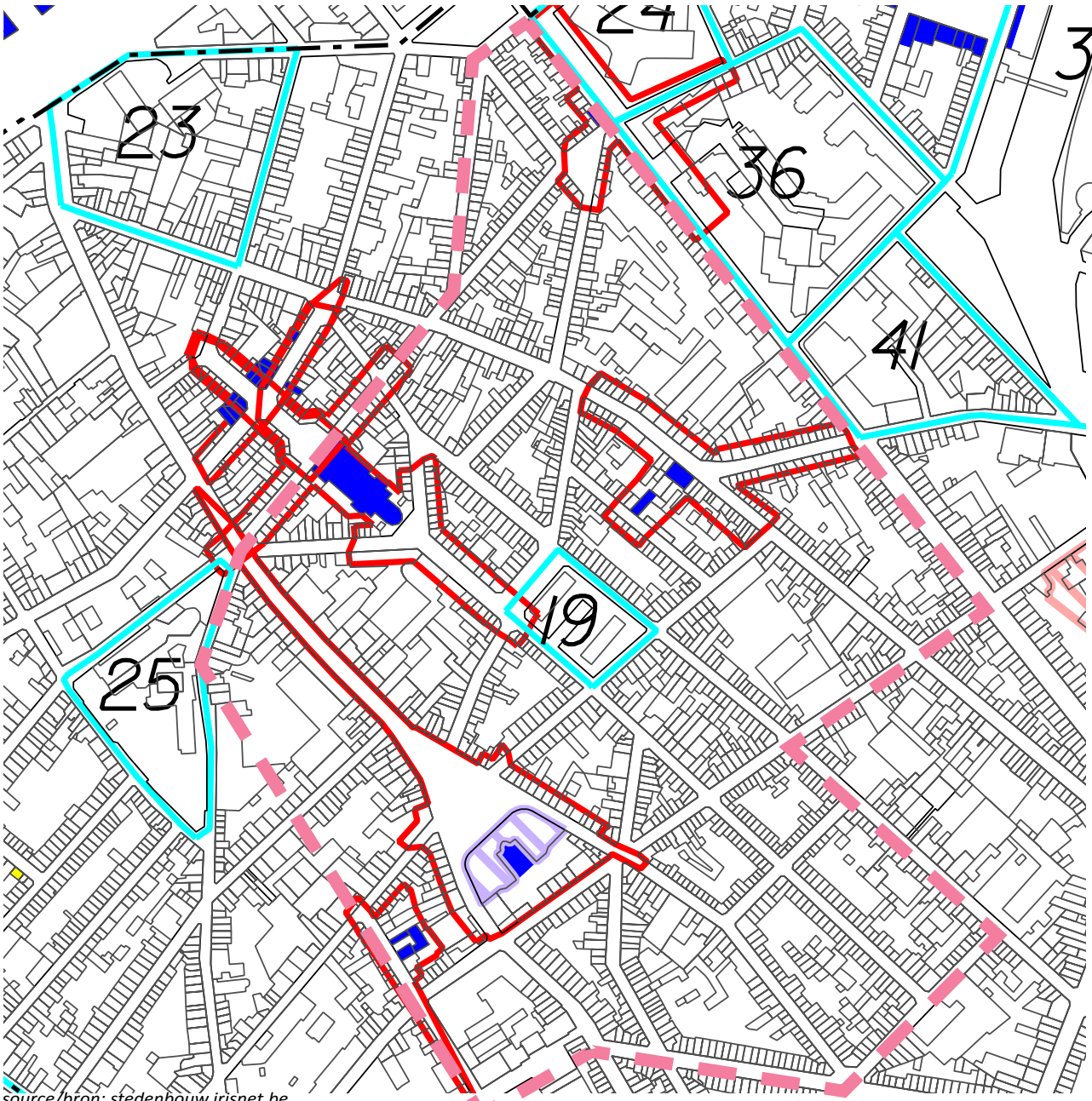
Binnen elk van deze vrijwaringszones zijn één of meerdere ***monumenten*** geklasseerd. Het patrimonium wordt verder behandeld onder titel 1.3.2. & 1.4.4.

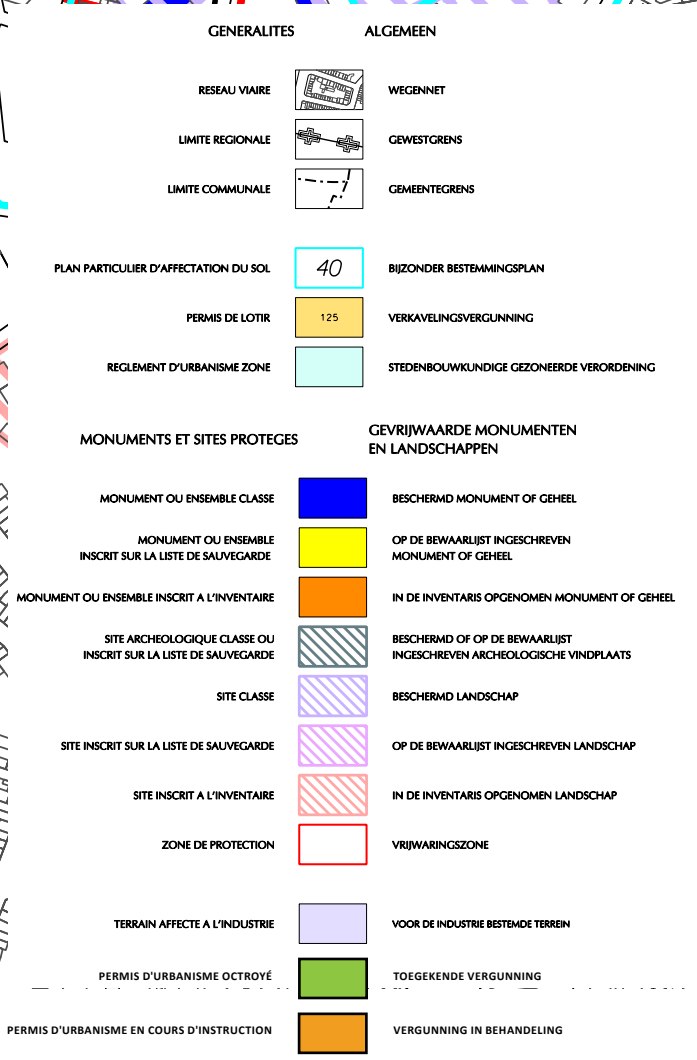
Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) voorziet voor het studiegebied hoofdzakelijk in woongebieden en gemende gebieden rond de Naamsepoort. De vele scholen in het studiegebied zijn meestal bestemd als gebieden van collectief belang of van openbare diensten.
De voormalige Solvay en Electrabel sites maken deel uit van een administratieve zone.



Périmètres des différents PPAS aux alentours de la zone d'étude | Perimeters van de verschillende BBP rond het studiegebied
source base/bron basis: BruGis

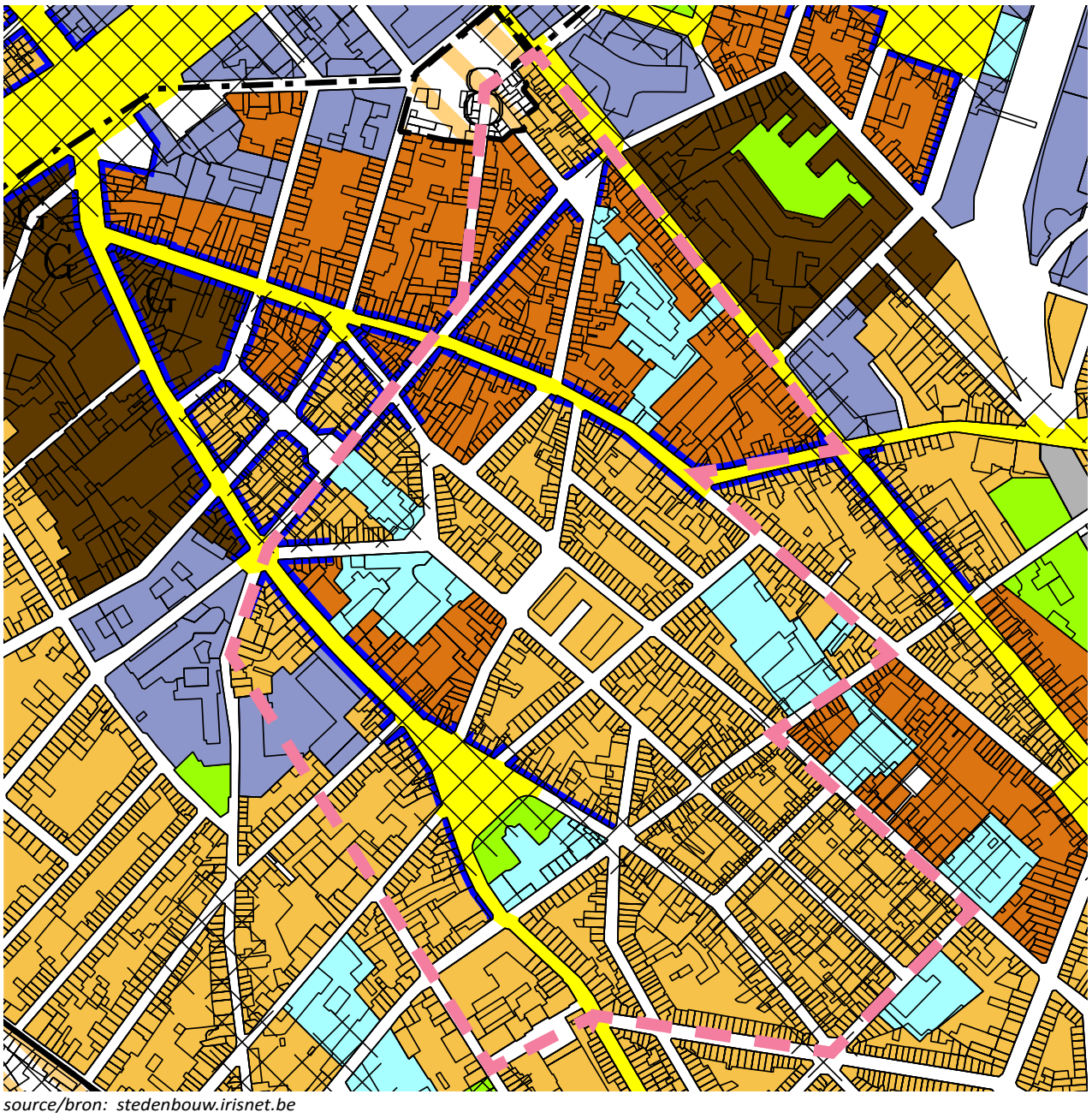
PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL I SITUATION EXISTANTE DE DROIT
GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN I KAART JURIDISCHE TOESTAND

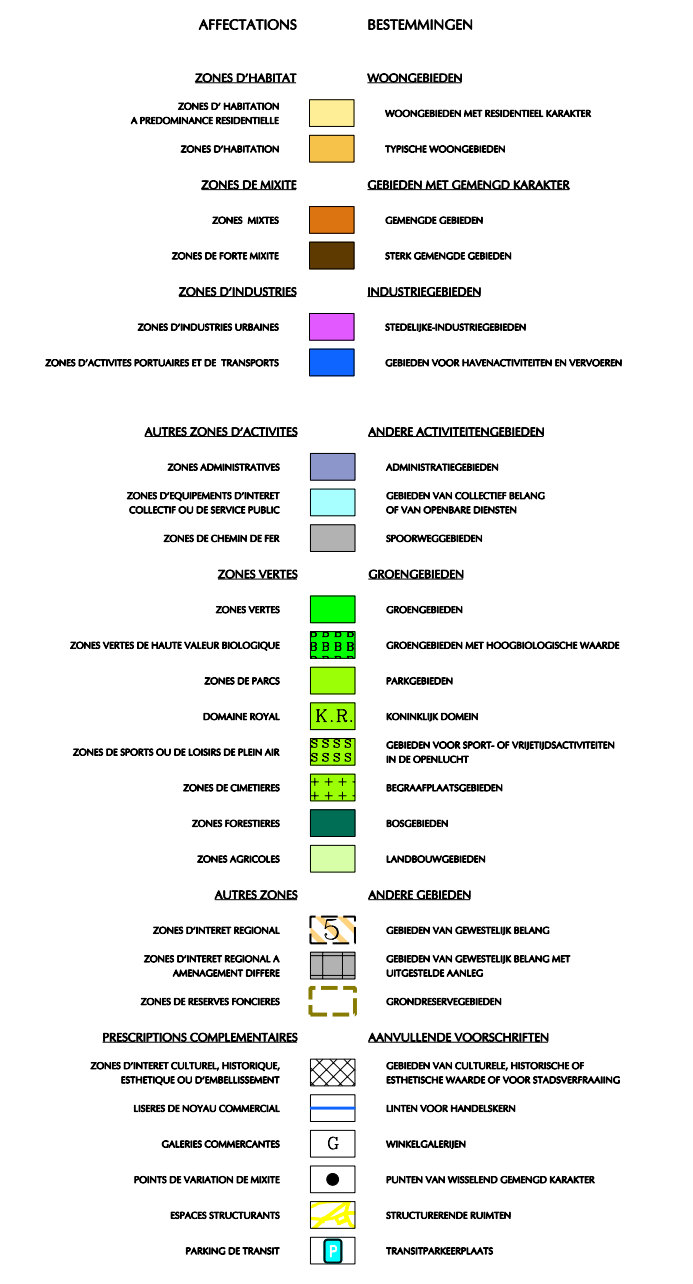




source/bron: stedenbouw.irisnet.be

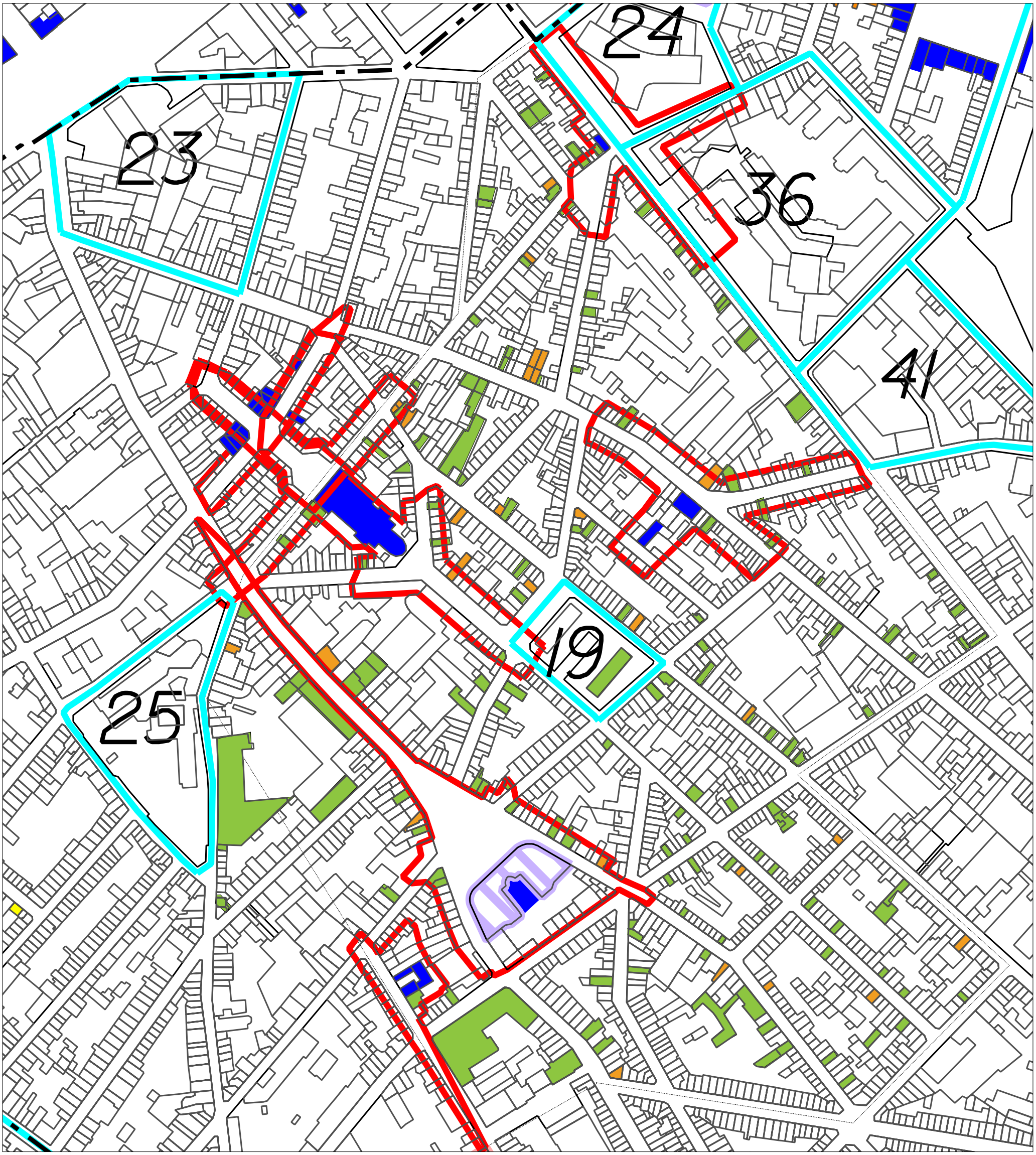
PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL I AFFECTATION DU SOL
GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN I BODEMBESTEMMING





source/bron: stedenbouw.irisnet.be

CARTE DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT (PRAS) complétée avec les demandes de permis d'urbanisme
KAART BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND (GBP) aangevuld met de stedenbouwkundige aanvragen



SITUATION EXISTANTE DE DROIT

BESTAANDE RECHTSTOESTAND

GENERALITES

ALGEMEEN

RESEAU VIAIRE — WEGENNET

LIMITE REGIONALE — GEWESTGRENS

LIMITE COMMUNALE — GEMEENTEGRENS

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL — 40 — BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN

PERMIS DE LOTIR — 125 — VERKAVELINGSVERGUNNING

REGLEMENT D'URBANISME ZONE — STEDENBOUWKUNDIGE GEZONEERDE VERORDENING

MONUMENTS ET SITES PROTEGES

GEVRIJWAARDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

MONUMENT OU ENSEMBLE CLASSE — BESCHERMD MONUMENT OF GEHEEL

MONUMENT OU ENSEMBLE INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE — OP DE BEWAARLIJST INGESCHREVEN MONUMENT OF GEHEEL

MONUMENT OU ENSEMBLE INSCRIT A L'INVENTAIRE — IN DE INVENTARIS OPGENOMEN MONUMENT OF GEHEEL

SITE ARCHEOLOGIQUE CLASSE OU INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE — BESCHERMD OF OP DE BEWAARLIJST INGESCHREVEN ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATS

SITE CLASSE — BESCHERMD LANDSCHAP

SITE INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE — OP DE BEWAARLIJST INGESCHREVEN LANDSCHAP

SITE INSCRIT A L'INVENTAIRE — IN DE INVENTARIS OPGENOMEN LANDSCHAP

ZONE DE PROTECTION — VRIJWARINGSZONE

TERRAIN AFFECTE A L'INDUSTRIE — VOOR DE INDUSTRIE BESTEMDE TERREIN

COMPLÉTÉ AVEC LES DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME :
AANGEVULD MET DE STEDENBOUWKUNDIGE AANVRAGEN :

PERMIS D'URBANISME OCTROYÉ
TOEGEKENDE VERGUNNING

PERMIS D'URBANISME EN COURS D'INSTRUCTION
VERGUNNING IN BEHANDELING

source base/bron basis: stedenbouw.irisnet.be

CONNECTIVITÉ INTERQUARTIER

Le périmètre opérationnel est avant tout relié aux autres quartiers par ***la chaussée d'Ixelles et la chaussée de Wavre***. Celles-ci assurent la liaison de Matongé avec le quartier Flagey-Malibran.

En outre, la ***rue du Viaduc*** fait aussi partie du réseau interquartier. Elle assure une liaison fluide entre le quartier Jourdan et les quartiers Flagey-Malibran et Louise-Longue Haie.

Enfin, la ***rue du Champ de Mars*** assure un lien entre Matongé et le quartier européen, tout comme le font les voies interquartier ***rue de la Paix et rue de Dublin***.

La ***rue du Trône***, qui se prolonge en ***avenue de la Couronne*** forme un axe qui permet de relier à grande échelle le Pentagone et Ixelles, où les rues au sein du périmètre opérationnel traversent le quartier européen, Matongé et Flagey-Malibran.

La Petite ceinture joue par ailleurs un rôle essentiel pour connecter le quartier avec les autres communes centrales.

Parallèlement à la petite ceinture, et donc perpendiculairement aux chaussées, il n'existe pas vraiment d'axes clairs qui relient les quartiers entre eux.

CONNECTIVITEIT TUSSEN DE WIJKEN

De operationele perimeter staat vooral in verbinding met andere wijken door middel van de ***Elsensesteenweg en de Waversesteenweg***. Deze zorgen voor de verbinding van Matongé met de wijk Flagey-Malibran.

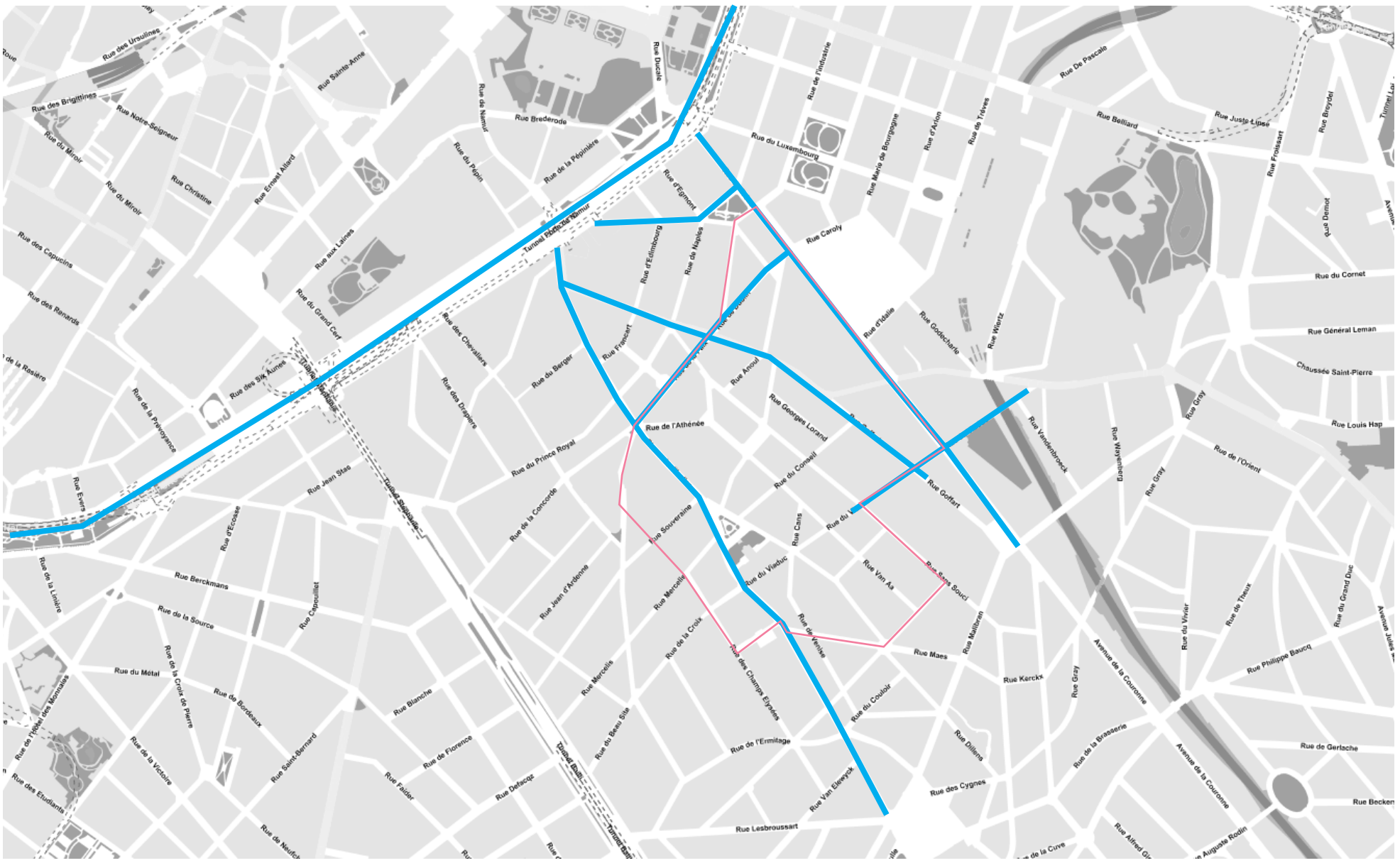
Verder maakt ook de ***Viaductstraat*** deel uit van het interwijken-netwerk. Deze zorgt voor een vlotte verbinding tussen de wijk Jourdan met de wijken Flagey-Malibran en Louiza-Langehaag.

Tenslotte vormt de ***Marsveldenstraat*** een link tussen Matongé en de Europawijk, net zoals de interwijkenwegen ***Vredesstraat*** en ***Dublinstraat*** dit doen.

De ***Troonstraat***, en verderop de ***Kroonstraat,*** zorgen dan weer voor een as die op grote schaal Brussel en Elsene met elkaar in verbinding stelt. Waarbij de straten binnen de operationele perimeter de wijken; Europawijk, Matongé en Flagey-Malibran doorkruisen.

Een belangrijke verkeersaders die Hoog-Elsene in verbinding stelt met de rest van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is uiteraard de ***Kleine Ring.***

Parallel aan de kleine ring, en dus loodrecht op de steenwegen, zijn er geen duidelijke assen die de wijken met elkaar verbinden.



Axes de connection interquartier | Assen van connectiviteit tussen de wijken

source/bron: BruGis

1.3.2

HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE I GESCHIEDENIS EN ARCHEOLOGIE

LE HAUT-IXELLES | DÉVELOPPEMENT URBANISTIQUE

source: Publication Haut-Ixelles développement urbanistique
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et des Sites
Rédaction : Christophe Deschaumes, 2011

INTRODUCTION

Le Haut-Ixelles désigne la partie du territoire communal située entre le boulevard du Régent et l'avenue de la Toison d'Or – l'avenue Louise – la chaussée de Vleurgat, la rue des Cygnes et la rue Gray – et la rue du Trône. Cet espace est limité par la frontière que formaient autrefois le Roodebeek et le Maelbeek, qui coule désormais sous la rue Gray, et qui séparait les hameaux d'Ixelles-sous-Bruxelles et d'Ixelles-le- Châtelain.
Ixelles-sous-Bruxelles, ou Haut-Ixelles, se développe à l'époque de la construction de la seconde enceinte, à la fin du XIVe siècle. Hameau relevant de la compétence de la Ville de Bruxelles, ce faubourg de la porte de Namur s'étend au croisement et le long des chaussées d'Ixelles et de Wavre qui, depuis des siècles, font partie du réseau des principales voies de communication du sud de Bruxelles.

La ***chaussée d'Ixelles relie Bruxelles à Ixelles-le-Châtelain****, village qui se développe dès le XIIIe siècle aux abords des étangs d'Ixelles. Le village exporte principalement, vers Bruxelles, du bois de chauffage issu de la Forêt de Soignes et de la bière produite par les nombreuses brasseries.*

La chaussée de Wavre ne mène dans un premier temps qu'à Etterbeek et Tervuren; elle ira ensuite jusqu'à Wavre. Quant à la chaussée d'Ixelles, elle est prolongée en 1554 jusqu'au hameau de Vleurgat à Uccle. Cette nouvelle voie, rapidement dénommée chaussée de Vleurgat, est prolongée en 1662 jusqu'à Waterloo et, un peu plus tard, jusqu'à Namur et Charleroi.
Les enceintes du XIVe siècle sont modernisées entre 1671 et 1690, sur ordre du comte de MONTEREY ; elles sont dotées de ravelins, de lunettes et de bastions avancés entre autres, les bastions d'Adam, de la Porte de Namur, du Roy et de Sainte-Gudule. Les chaussées sont pavées à la même époque. Plus tard, ***au XVIIIe siècle, les chaussées de Wavre et d'Ixelles seront redressées et élargies.***



Carte Ferraris 1777 | Ferrariskaart 1777
source/bron: brugis.irisnet.be

HOOG ELSENE I STEDENBOUWKUNDIGE ONTWIKKELING

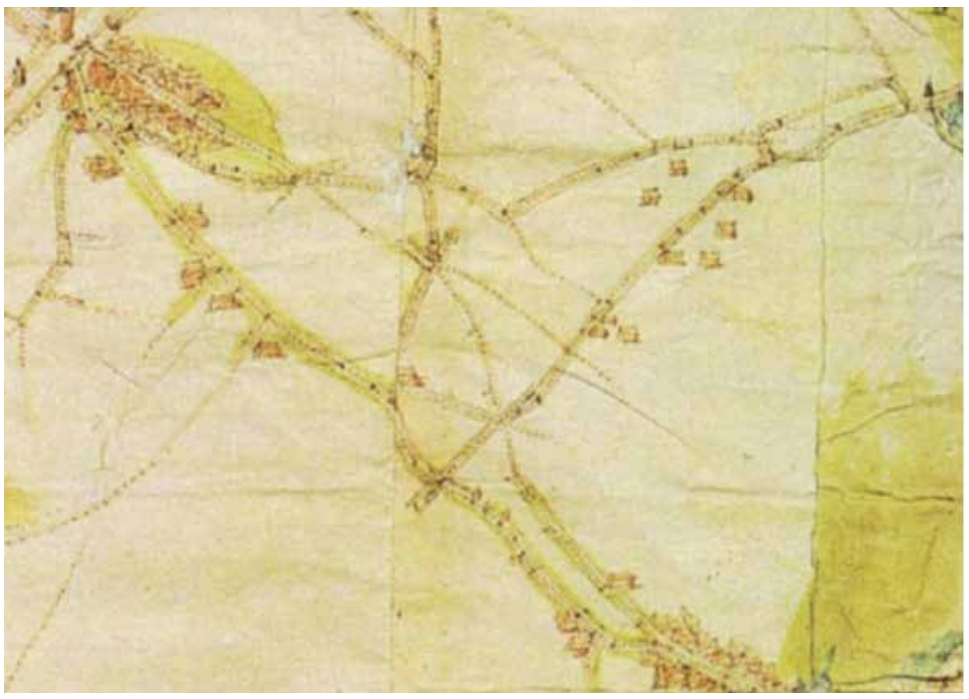
bron : Publicatie Opper Elsense stedenbouwkundige ontwikkeling.
Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Directie Monumenten en Landschappen.
Redactie : Christophe Deschaumes, 2011

INLEIDING

Met Opper-Elsene wordt het gebied gelegen binnen de Regentlaan – Gulden-Vlieslaan, de Louizalaan, de Vleurgatsesteenweg – Malibranstraat, de Zwanen- en de Graystraat en de Troonstraat bedoelt. Deze afbakening komt min of meer overeen met de aloude grens van de Roodebeek en de Maelbeek die Elsene onder Brussel en Elsene-Castelein van elkaar scheidde.
Elsene onder Brussel of Opper-Elsene ligt ter hoogte van de tweede omwalling van Brussel, meer bepaald aan de Naamsepoort. Deze faubourg de la Porte de Namur ontstaat ongeveer samen met de omwalling rond het eind van de 14e eeuw. Het gehucht dat administratief ressorteert onder de Stad Brussel concentreert zich rond het kruispunt van de Elsense- en Waversesteenweg. Deze wegen maken al eeuwenlang deel uit van het hoofdwegennet van het zuid van Brussel.

De ***Elsensesteenweg verbindt Brussel met Elsene-Castelein****, het dorp dat vanaf de 13e eeuw groeit aan de vijvers van Elsene. Vanuit deze plaats wordt voornamelijk (brand) hout uit het Zoniënwoud en bier van meerdere brouwerijen in Elsene-dorp naar Brussel aangevoerd.*

De Waversesteenweg voert aanvankelijk slechts tot Etterbeek en Tervuren, en pas later tot Waver. In 1554 verlengt men de Elsensesteenweg vanaf het dorp tot het gehucht Vleurgat te Ukkel. Algauw krijgt die nieuwe weg de naam Vleurgatsesteenweg. In 1662 wordt ze doorgetrokken tot Waterloo en iets later zelfs tot Namen en Charleroi.
De 14e-eeuwse omwallingen worden tussen 1671 en 1690 gemoderniseerd in opdracht van graaf MONTEREY met ravelijnen, lunetten en vooruitgeschoven bastions, onder andere deze van Adam en het bastion aan de Naamsepoort, het bastion du Roy en het bastion van Sinte-Goedele. In dezelfde periode plaveit men de steenwegen. Later, ***in de 18e eeuw, worden de Waverse- en Elsensesteenweg verbreed en rechtgetrokken****.*



Opper-Elsene aan de Naamsepoort (boven) en Elsene-dorp aan de vijvers (onder) verbonden door de Elsensesteenweg. Detail van kaart van Brussel en omgeving door J. van DEVENTER, midden 16e eeuw (© KBA, Handschriftenkabinet).
bron : Publicatie Opper Elsense stedenbouwkundige ontwikkeling.
Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Directie Monumenten en Landschappen.
Redactie : Christophe Deschaumes, 2011

Le Haut-Ixelles aux abords de la porte de Namur (en haut) et Ixelles-Village sur les rives des étangs (en bas) reliés par la chaussée d'Ixelles. Détail de la carte de Bruxelles et de ses environs dressée par J. van DEVENTER, milieu du XVIe siècle (© KBR, Cabinet des Manuscrits).
source: Publication Haut-Ixelles développement urbanistique
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et des Sites
Rédaction : Christophe Deschaumes, 2011

Le prolongement de la chaussée de Waterloo jusqu'à la porte de Hal n'étant réalisé qu'en 1711, le Haut-Ixelles constitue une zone de passage importante entre la ville de Bruxelles et les villes de Namur et de Charleroi. Mais ***le Haut-Ixelles n'en demeure pas moins rural****. À partir du XVIIe siècle, des* ***potagers bordés de haies remplacent*** *progressivement* ***les champs de blé****. Sur le Careelveld et le Wayenberg se concentrent des briqueteries tandis que des plâtreries s'installent dans les rues Longue Vie, de la Croix et du Berger. Cette zone très peu construite, est occupée par une chapelle et un moulin ainsi que par de modestes hameaux installés au croisement d'artères. Le bâti se résume à de rares habitations, relais ou autres auberges comme le Tulipant, à hauteur de l'actuelle place Fernand Cocq – une auberge datant vraisemblablement du XVIIe siècle, et remplacée en 1833 par le Pavillon Malibran – ou encore des guinguettes connues comme La Rose Blanche, Le Petit Lattis ou Le Mayeur, chaussée de Wavre.*

Doordat de Waterloosesteenweg pas in 1711 sluit tot aan de Hallepoort vormt Hoog-Elsene aldus een belangrijk transitzone tussen de stad Brussel en de steden Namen en Charleroi. Toch blijft ***Hoog-Elsene overwegend landelijk****. De aloude* ***graanvelden*** *vervangt men vanaf de 17e eeuw door moestuinen omzoomd met hagen.*
Steenbakkerijen liggen onder meer op het Careelveld en de Wayenberg, kalkovens in de Lang Leven-, Kruis- en Herderstraat. Op een kapel en graanmolen na, kent dit gebied slechts schaarse bebouwing en kleine gehuchten, meestal gelegen in buurt van kruispunten. In de regel gaat het om woningen, relais en herbergen, zoals de Tulipant, aan het huidige Fernand Cocqplein 6, en de afspanningen La Rose Blanche, le Petit Lattis en le Mayeur aan de Waversesteenweg.

*L'****abandon des fortifications*** *sous Joseph II marque le début de* ***l'urbanisation du Haut-Ixelles****. Les enceintes et leurs portes sont démantelées dès 1782, la porte de Namur est abattue en 1785. Les ouvrages défensifs sont progressivement nivelés, les terrains sur lesquels ils avaient été érigés vendus et, pour la plupart rendus à l'exploitation agricole.*

De ***afschaffing van de omwallingen*** *onder Josef II zou de start betekenen voor de* ***verstedelijking van Opper-Elsene****. Vanaf 1782 slecht men de vesten en worden haar poorten gesloopt, zo ook de Naamsepoort die men in 1785 laat ontploffen. De sloop en gelijktrekkingen van de wallen zou echter langer aanslepen. De terreinen worden na nivellering meestal verkocht als landbouwgrond.*

À la ***fin du XVIIIe siècle****, certains de ces* ***terrains font l'objet de lotissements****. L'un des premiers à se montrer actif dans la zone est l'entrepreneur Joseph Francart qui commande à l'ingénieur CYFFLE un plan de lotissement pour un terrain qu'il acquiert en 1792, le Helhof (Jardin de l'Enfer), au croisement des chaussées d'Ixelles et de Wavre. À la même époque, Bernard DE NEYER investit dans une partie des terrains situés entre l'actuelle avenue de la Toison d'Or et la rue de Stassart. L'ouverture de l'actuelle rue de Naples est décrétée en 1794 mais demeure inachevée. Elle ne se développera véritablement qu'en 1841 avec la construction du quartier Léopold.*

In de ***late 18e eeuw*** *worden een aantal* ***kavels bouwrijp gemaakt*** *en onderverdeeld. Zo wordt in 1792 het Helhof, aan het kruispunt van de Elsense- met de Waversesteenweg verkaveld door aannemer Joseph FRANCART in samenwerking met ingenieur CYFFLÉ. In dezelfde periode verkavelt Bernard DE NEYER ook een deel tussen de huidige Gulden-Vlieslaan en de Stassartstraat. De aanzet tot de huidige Napelsstraat gaat eveneens terug tot 1794, hoewel haar eigenlijke ontwikkeling (1841) pas start in samenhang met de vorming van de Leopoldswijk.*

Au cours du XVIIIe et, surtout, du ***XIXe siècle****, l'aristocratie bruxelloise se fait construire des* ***maisons de campagne*** *le long des principaux axes. Vers 1812, les abords de la porte de Namur sont presque entièrement bâtis, à l'exception des boulevards de ceinture. Il faut en effet attendre 1823 pour que soient ouvertes les artères reliant la porte de Namur à la porte de Hal, suivant les plans de l'ingénieur Jean-Baptiste VIFQUIN. Même démantelées, les enceintes restent perceptibles dans le paysage urbain puisque l'ancienne rue du Bastion, aujourd'hui disparue, la rue du Champ de Mars, la rue de Stassart et la butte entre l'avenue de la Toison d'Or et la rue Capitaine Crespel en épousent le tracé.*

In de 18e en voornamelijk ***19e eeuw*** *verschijnen langs de hoofdwegen ook een aantal* ***landhuizen voor de Brusselse aristocratie****. Tegen 1812 is de omgeving van de voormalige poort al sterk dichtgebouwd, de zone van de latere ringlanen uitgezonderd. Pas vanaf 1823 worden op basis van een ontwerp van ingenieur Jean-Baptiste VIFQUIN de lanen tussen de Naamsepoort en de Hallepoort ingericht. Ondanks de ontmantelingwerken van de wallen blijven die tot op vandaag herkenbaar in het traçé van de Bolwerkstraat, de Marsveldstraat, de Stassartstraat en de heuvel tussen de Gulden Vlieslaan en de Kapitein Crespelstraat.*

En raison de la perception de droits d'octroi, des palissades sont établies entre la ville de Bruxelles et ses faubourgs. À hauteur de l'ancienne porte de Namur sont construits, au milieu du XIXe siècle, deux pavillons d'octroi (architecte Auguste PAYEN). Avec la suppression de l'octroi en 1861, ces pavillons sont désaffectés puis déplacés à l'entrée du bois de La Cambre. Une fontaine monumentale conçue par Henri BEYAERT en l'honneur de Charles DE BROUCKERE, ancien bourgmestre de Bruxelles, est édifiée en lieu et place des pavillons en 1867.

Zolang de octrooirechten in gang zijn wordt de stad Brussel van haar omringend gebied gescheiden door palissades. Ter hoogte van de vroegere Naamsepoort worden in 1836 twee octrooipaviljoenen met hekken gebouwd (architect Auguste PAYEN). Met afschaffing van de octrooirechten worden ze in 1861 verplaatst naar het Terkamerenbos.
Op de plaats van de paviljoenen komt in 1866 een monumentale fontein voor de gewezen burgemeester van Brussel, Charles DE BROUCKÈRE, naar een ontwerp van Henri BEYAERT.

DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER SAINT-BONIFACE

Le développement urbanistique de ce quartier débute au XVIIIe siècle, lorsqu'un dénommé FRANCART fait ouvrir la rue Francart et la petite rue Francart. Jusqu'au milieu du XIXe siècle, l'urbanisation se poursuit vers l'est pour atteindre la rue de la Paix.
Des ruelles s'ouvrent progressivement : la très ancienne rue Longue Vie, un ancien chemin redressé en 1846, l'actuelle rue Ernest Solvay en 1800 et la rue de la Paix en 1831.
*L'accroissement de la population est tel que la création d'****une nouvelle église paroissiale*** *s'impose. Érigée rue de la Paix, celle-ci est solennellement consacrée* ***en 1849****.*
Le développement du quartier se déroule cependant de manière organique, sans intervention des autorités communales ni plan général d'alignement. Les maisons sont occupées par une population modeste, vivant dans des conditions précaires, dans des ruelles au tracé sinueux. Cette situation préoccupe les autorités communales qui se pencheront à plusieurs reprises sur la réorganisation urbanistique du quartier.
Dès 1860, on projette ***de doter l'église d'un parvis et d'une véritable perspective****, grâce à l'élargissement de la petite rue Francart. On prévoit en outre l'élargissement et la prolongation de la rue des Mineurs, actuelle rue Ernest Solvay, vers la chaussée de Wavre et la chaussée d'Ixelles. Pour faciliter la circulation entre le quartier Léopold (1837) et l'avenue Louise (1866), les autorités communales décident dès 1856 de prolonger la rue de la Paix en la mettant en communication avec la rue de Dublin. Mais ces travaux se révèlent impossibles, et le projet est enterré pour une dizaine d'années.*

ONTWIKKELING VAN DE ST.-BONIFAASWIJK

De aanzet van deze wijk wordt al in 18e eeuw gegeven door FRANCART met de inrichting van de Francartstraat en de kleine Francartstraat. Tot het midden van 19e eeuw zet de verstedelijking zich in oostelijke richting voort tot aan de Vredestraat. Het betreft de Lang Levenstraat (heraangelegd in 1846), de huidige Ernest Solvaystraat (1800) en de Vredestraat (1831). Door de stijgende bevolking is de nood aan een ***nieuwe parochiekerk*** *hoog. In* ***1849*** *wordt deze parochiekerk plechtig ingewijd in de Vredestraat.*
De wijk groeit echter organisch en zonder gemeentelijke inzage noch een algemeen aanlegplan. De bevolking leeft er in armzalige huisjes langs even schamel onregelmatige straatjes. De gemeente wil deze wantoestand opklaren door de heraanleg van de wijk.
Vanaf 1860 voorziet men een ***voorplein aan de kerk*** *en een perspectief erop door de verbreding van de Kleine Francartstraat. Verder wil men de Mijnersstraat (huidige E. Solvaystraat) verbreden en verlengen tot de Waverse- en Elsensesteenweg. Om de circulatie tussen de Leopoldswijk (1837) en de Louizalaan (1866) te optimaliseren beoogt de gemeente reeds in 1856 de Vredestraat te verlengen tot aan de Dublinstraat. Uiteindelijk blijken al deze werken om tal van reden onmogelijk en worden ze een tiental jaar vooruitgeschoven.*



PORTE DE NAMUR I NAAMSEPOORT 1812

De verstedelijkte omgeving van de Naamsepoort. Detail van Planroutier de la ville de Bruxelles et ses environs … door G. JACOWICK, 1812 (© KBA, Kaarten en plans).

bron : Publicatie Opper Elsense stedenbouwkundige ontwikkeling.
Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Directie Monumenten en Landschappen.
Redactie : Christophe Deschaumes, 2011

La zone urbanisée autour de la porte de Namur. Détail du Plan-routier de la ville de Bruxelles et ses environs… par G. JACOWICK, 1812 (© KBR, Cartes et plans).

source: Publication Haut-Ixelles développement urbanistique
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et des Sites
Rédaction : Christophe Deschaumes, 2011

SCHILDERIJ | PEINTURE 1877

Vue du quartier avant l'agrandissement de ***l'église Saint-Boniface*** *: la tour n'a pas encore été transformée, les rues Jules Bouillon, (Félix) Bouré, de l'Athénée et de la Crèche n'existaient pas encore.* ***Les travaux de voirie de la rue de l'Athénée sont exécutés dès 1878****. Le peintre se trouvait à peu près à l'angle de la rue de la Tulipe et de la rue Longue Vie. Étonnant, un des bâtiments à gauche sur la photo est à cette époque occupé par l'institut Saint-Boniface à la chaussée d'Ixelles.*

Zicht van de wijk voor de uitbreiding van de ***Sint-Bonifaas kerk****: de toren is nog niet getransformeerd, de straten Jules Bouillon, Bouré, Atheneum en de Crèche bestonden nog niet. De* ***wegenwerken van de Atheneumstraat zijn uitgevoerd vanaf 1878****. De schilder bevond zich ongeveer op de hoek tussen de Tulpstraat en de Lang Leven straat. Wat nog verbazingwekkender is: één van de gebouwen links op de foto is op dit moment in gebruik door het Sint-Bonifaas instituut op de Elsensesteenweg.*

source I bron : http://www.reflexcity.net/



PHOTO | FOTO 1916 PLACE FERNAND COCQ PLEIN

source I bron : http://www.reflexcity.net

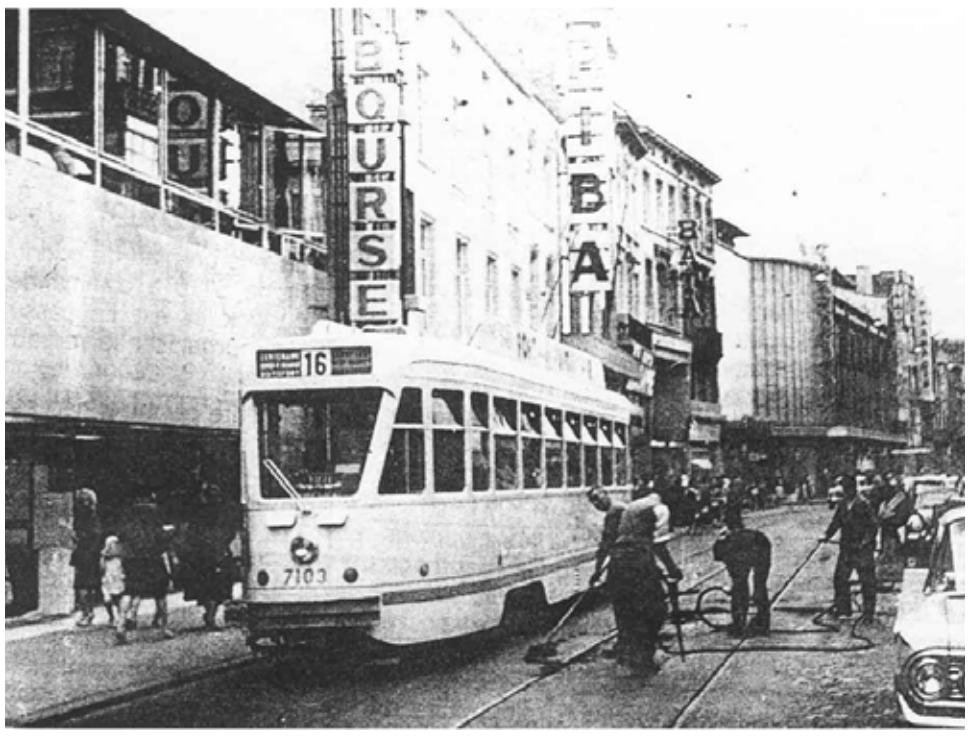
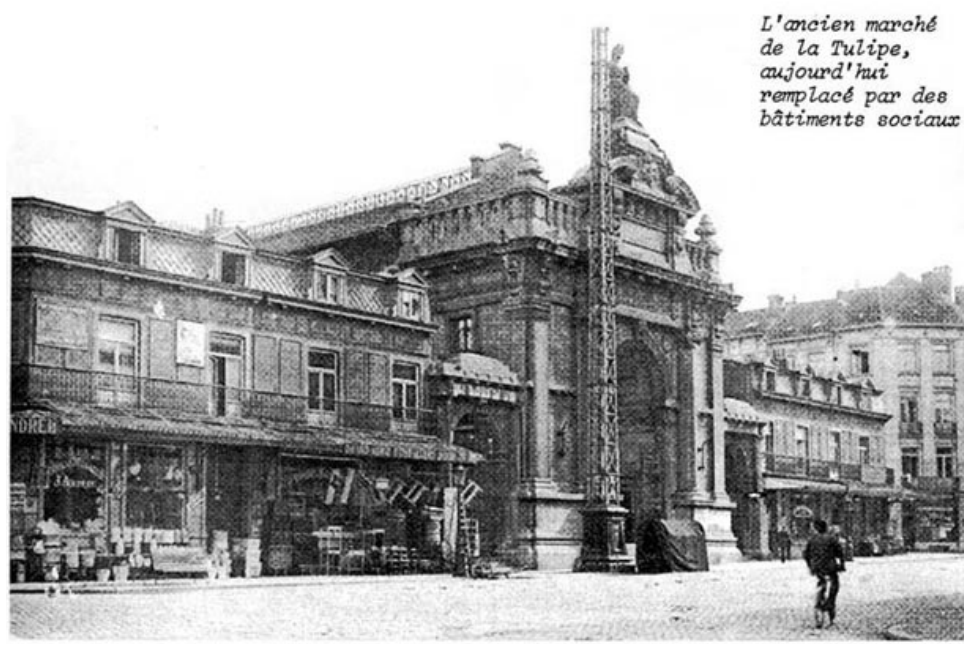


PHOTO | FOTO 1961

La chaussée d'Ixelles avec le tram ligne 16. *Aussi quelques commerces disparus : 'La Bourse' ' Priba' 'Aux Neuf Provinces' 'Bata' 'Cecil' 'Cado Radio' 'Innovation'. (photo publiée dans Tram 2000 n°248 en octobre 2004). La ligne de tram n° 16 est créé le 1er juillet 1925 ; ce tram roule jusqu'au 19 mars 1968.*

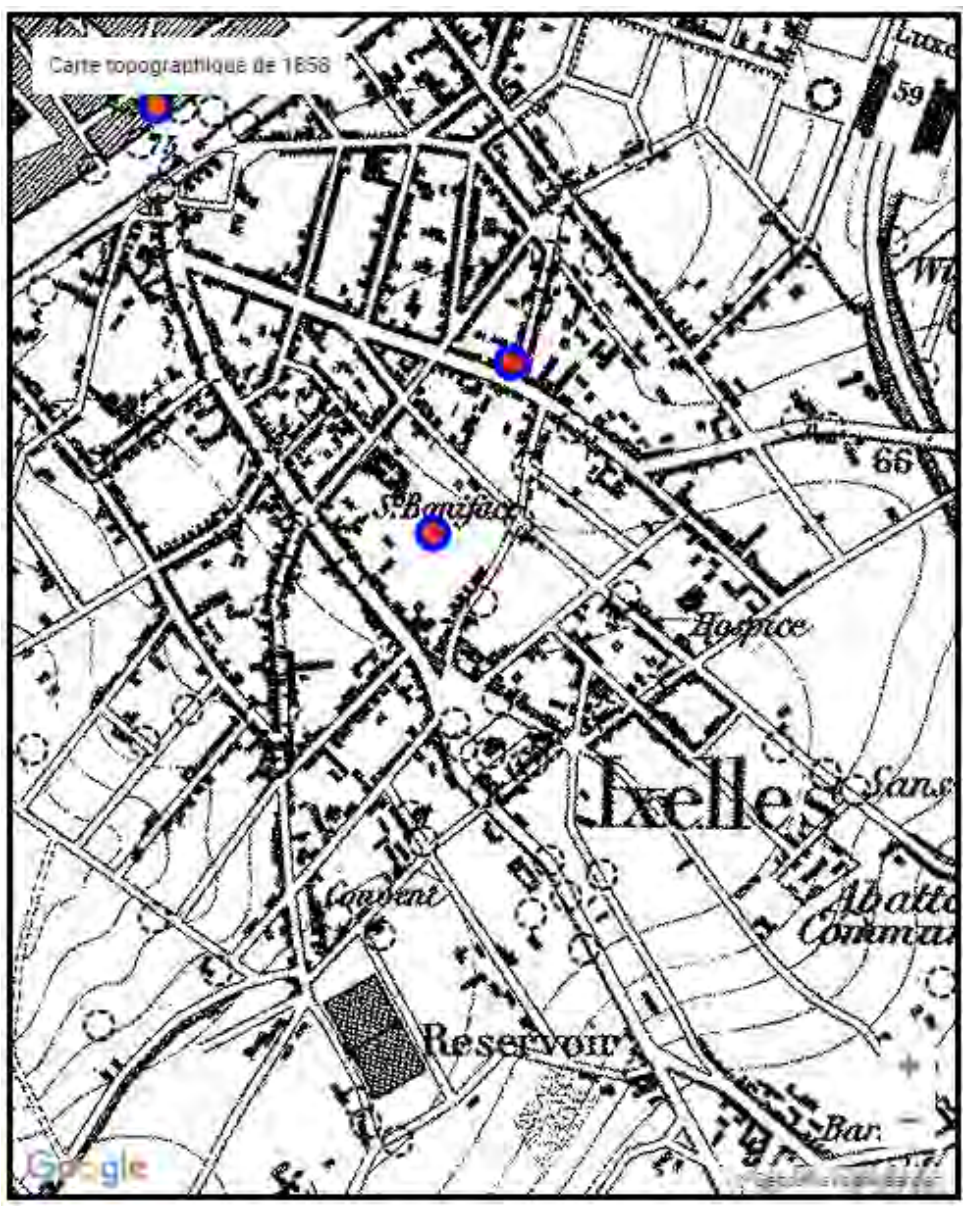
De Elsensesteenweg met tramlijn 16*. Ook enkele handszaken die verdwenen zijn: La Bourse' ' Priba' 'Aux Neuf Provinces' 'Bata' 'Cecil' 'Cado Radio' 'Innovation'.(foto gepubliceerd in Tram 2000, n°248 in oktober 2004). Tramlijn 16 is gecreeërd 1 juli 1925; Deze tram rijdt tot 19 maart 1968.*

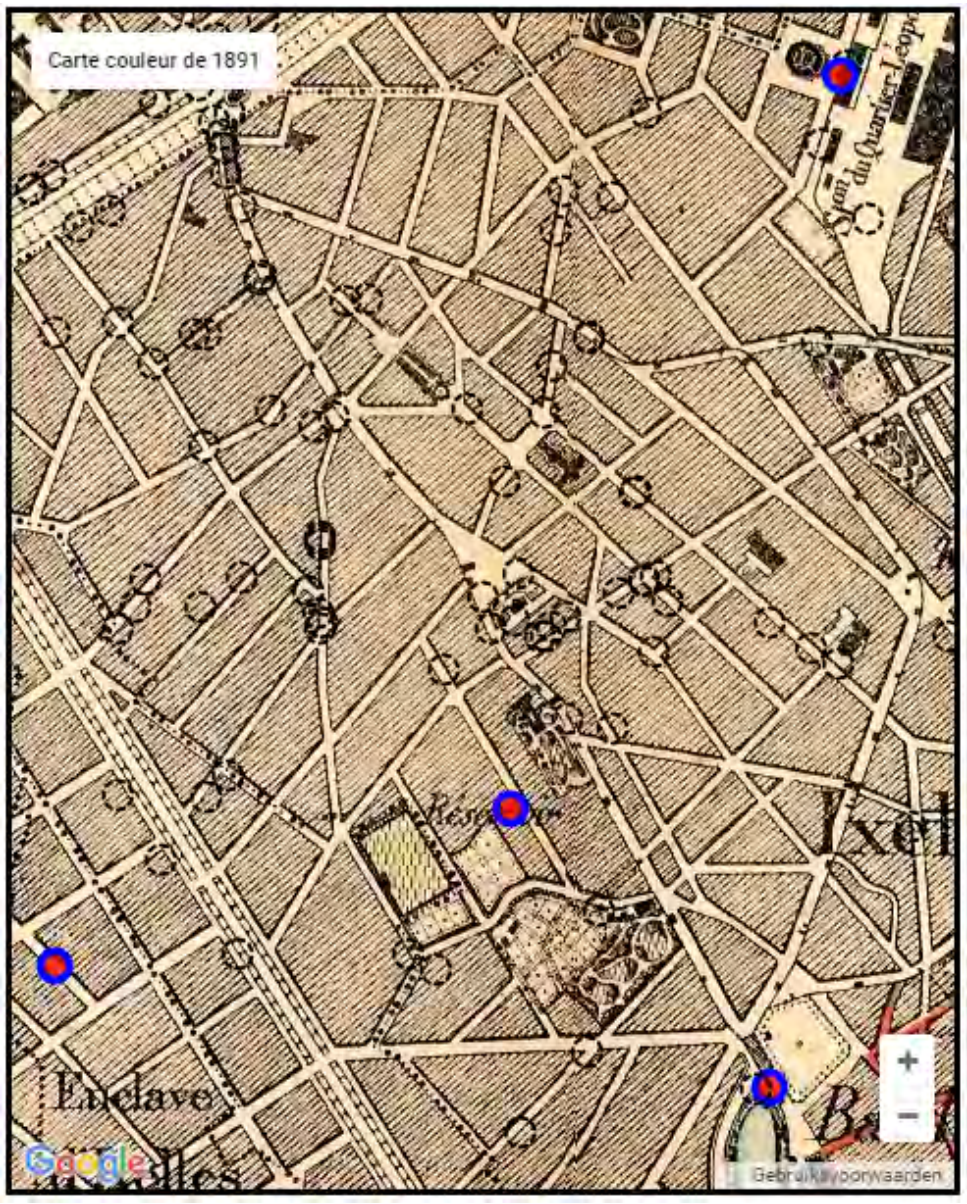
source I bron : http://www.reflexcity.net



ANCIEN MARCHÉ DE LA TULIPE I OUDE OVERDEKTE MARKTHAL TULP

bron I source : http://sofei-vandenaemet.skynetblogs.be






Bruxelles Industriel 1910
Hôtel d'Arenberg
Grenadiers
Carrosserie SNUTSEL
Chaussée de Wavre
Rue Royale
Rue de la Loi
Rue de la Science
Rue Van Eyck
Rue Vautier
Rue Defacqz
Rue du Bailly
Avenue Louise
Rue de Florence
Rue de la Longue Haie
Rue de Mercelis
Rue de Vergnies
Rue Van Elewyck
Rue du Couvent de Sans
Rue de la Paix
Rue d'Athènes
Rue du Prince Royal
Rue Stevens
Rue de Stassart
Rue de Namur
Rue de Livourne
Rue du Trône
Rue d'Idalie
Rue du Luxembourg
Rue de la Régence
Rue de Berlin
Rue de Vienne
Rue de Bruxelles
Rue de Belgrade
Rue de Constantinople
Rue de Copenhague
Rue de Londres
Rue de Madrid
Rue de Naples
Rue de Varsovie
Rue de Moscou
Rue de Stockholm
Rue de Lisbonne
Rue de Berne
Rue de Hongrie
Rue de Roumanie
Rue de Bucarest
Rue de Pologne
Rue de Tunis
Rue de Tripoli
Rue de Tanger
Rue de Rabat
Rue de Fez
Rue de Marrakech
Rue de Salonique
Rue de Belgique
Rue de Suède
Rue de Norvège
Rue de Finlande
Rue de Danemark
Rue de Hollande
Rue de Portugal
Rue de Grèce
Rue de Turquie
Rue de Perse
Rue de Chine
Rue de Japon
Rue de Corée
Rue de Siam
Rue de Birmanie
Rue de Java
Rue de Sumatra
Rue de Bornéo
Rue de Célèbes
Rue de Timor
Rue de Nouvelle-Guinée
Rue de Nouvelle-Zélande
Rue de Nouvelle-Calédonie
Rue de Nouvelle-Hébride
Rue de Nouvelle-Irlande
Rue de Nouvelle-Bretagne
Rue de Nouvelle-Poméranie
Rue de Nouvelle-Mecklembourg
Rue de Nouvelle-Hanovre
Rue de Nouvelle-Lauenbourg
Rue de Nouvelle-Pom

Après les élections communales de 1875, les plans de travaux d'embellissement du quartier reviennent à l'ordre du jour. Le directeur des travaux publics, Louis COENRAEDTS, les adapte légèrement et dresse le Plan d'alignement et d'expropriation par zones pour la transformation du quartier dit de Saint-Boniface, situé entre la rue Francart et la chaussée d'Ixelles, la rue du Conseil et la chaussée de Wavre, approuvé l'année suivante. La Commune inclut dans le plan la construction ***d'une école primaire, d'un marché couvert*** *et l'agrandissement de l'église. Pour mener à bien sa politique d'urbanisme, la Commune acquiert les terrains nécessaires à la voirie projetée par le biais de l'expropriation. Les excédents de terrains sont destinés à la vente comme parcelles à bâtir par le biais d'un plan de lotissement.*

Les travaux commencent derrière l'église paroissiale dans une zone quasi rurale, occupée par des potagers et quelques fermes. ***Vers 1880****, la* ***rue de l'Athénée et la rue Bouré*** *sont ouvertes au départ de la chaussée d'Ixelles et de la rue Longue Vie pour se rejoindre* ***rue Jules Bouillon****, percée dans l'axe du nouveau choeur de l'église. À la même époque, la rue Anoul naît d'une initiative privée.*

Les travaux prévus dans la zone déjà urbanisée tardent plusieurs années encore, en raison notamment des coûts élevés qu'entraînent les expropriations. Les travaux débutent finalement en 1897, avec la création du parvis et l'élargissement des rues Saint-Boniface (1898) et Ernest Solvay, cette dernière assurant la communication avec l'avenue Louise via la rue du Prince Royal.

L'emplacement prévu pour l'école, face aux Halles, est abandonné pour des raisons pédagogiques et on lui trouve un terrain plus approprié, rue de l'Athénée. Le luxueux marché couvert qui, en 1876-1879, avait suscité tant d'attentes de la part de la Commune, est un échec, et trouver un nouveau locataire s'avère difficile.

En 1900*, les travaux de voiries* ***sont achevés*** *et le quartier est presque entièrement construit. Les* ***nombreux immeubles de rapport de style éclectique et Art nouveau*** *impriment au quartier une vocation commerciale.*

DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS DE L'ABATTOIR ET MARIE-HENRIETTE

Le quartier de l'abattoir jouxte le quartier Saint-Boniface et est délimité par la rue du Trône et la rue Malibran – la chaussée d'Ixelles et la place Fernand Cocq. Situé de l'autre côté de la rue Malibran, le quartier Marie-Henriette est quant à lui délimité par cette dernière rue ainsi que par la place E. Flagey, la rue des Cygnes – la rue Gray, sous laquelle coule le Maelbeek et le premier tronçon de l'avenue de la Couronne avant le viaduc.
Outre la chaussée d'Ixelles, les rues Longue Vie, du Viaduc, qui faisait autrefois partie de la rue de la Croix, du Collège, de Venise et la petite rue Malibran appartiennent elles aussi au réseau de voiries d'origine. ***Ces voies formaient un lacis sinueux de routes de campagne, redressées au cours du XIXe siècle****. Seul le tracé de la petite rue Malibran est demeuré inchangé depuis le XVIIIe siècle.*

En 1839, Goffart fait ouvrir sur ses terres la rue qui porte son nom, et relie la chaussée de Wavre à la rue du Viaduc. Dans les années 1840, la veuve Cans souhaitant augmenter la valeur de ses terrains, fait percer les rues Cans, du Conseil et Van Aa. Les rues de la Tulipe, du Collège, de Venise, du Viaduc et Sans Souci sont quant à elles partiellement élargies et reçoivent un nouvel alignement. ***En 1847, on prolonge la rue Van Aa*** *jusqu'à la rue de la Cité où se situe* ***la cité Gomand, l'un des premiers programmes de logements ouvriers à Bruxelles.***

La rue du Trône ainsi que la rue Goffart sont prolongées jusqu'à l'actuelle place Blyckaerts, selon les plans de Victor BESME, datant de 1847. En 1849, la Commune achète le pavillon Malibran et les jardins avoisinants, qu'elle fait transformer en place publique. Cette même année, la veuve Cans fait légèrement modifier l'axe de la rue du Conseil afin d'assurer la jonction avec la rue Mercelis, de l'autre côté de la place. Jean Van Volsem, cofondateur de la construction du nouvel abattoir, fait prolonger la rue Van Aa jusqu'à ce dernier. On ouvre en même temps une nouvelle voie de communication perpendiculaire à la chaussée d'Ixelles et parallèle à l'abattoir, artère qui reçoit le nom de rue Jean Van Volsem. En 1854, Georges Lorand fait ouvrir une rue portant son nom entre les rues de la Tulipe et du Conseil.

Na de gemeenteraadsverkiezingen van 1875 worden de verfraaiingsplannen voor de wijk opnieuw opgediept en licht aangepast door de directeur van de openbare werken Louis COENRAEDTS met zijn Plan d'alignement et d'expropriation par zones pour la transformation du quartier dit de Saint-Boniface, situé entre la rue Francart et la chaussée d'Ixelles, la rue du Conseil et la chaussée de Wavre, dat een jaar later wordt goedgekeurd. Aan het opzet worden ook de bouw van een ***nieuwe lagere school en een overdekte markt*** *en de uitbreiding van de kerk toegevoegd. Om alles in goede banen te leiden laat de gemeente de betrokken gronden eerst onteigenen, vervolgens opnieuw verkavelen om ze uiteindelijk opnieuw te verkopen.*
De werken beginnen achter de parochiekerk in een zo goed als landelijk omgeving met groentetuinen en enkele schaarse boerderijen. Vanuit de Elsensesteenweg en de Lang Levenstraat worden ***rond 1880*** *respectievelijk de* ***Atheneum- en de Bouréstraat*** *uitgestippeld om samen uit te monden op de* ***Jules Bouillonstraat*** *die loodrecht op het nieuwe koor van de kerk ligt. De Anoulstraat creëert men in dezelfde periode aangelegd, maar op privé-initiatief.*
Onder meer door de hoge onteigeningsprocedure laat de heraanleg van de reeds bebouwde zone nog een paar jaar op zich wachten. Uiteindelijk start men in 1897 met de aanleg van het voorplein, de verbreding van de St.-Bonifaciusstraat (1898) en de verbreding van de Ernest Sovaystraat als aansluiting via de Koninklijke Prinsstraat op de Louizalaan.

De voorziene ligging van de ***school*** *rechtover de Hallen wordt omwille van pedagogische reden verlaten en verplaatst naar de huidige locatie (Atheneumstraat). De hoge verwachtingen voor de luxueuze overdekte marktplaats uit 1876-1879 vallen echter bijzonder tegen, vooral door de zoektocht naar een geschikte huurder.*

Rond de eeuwwisseling (1900) *zijn alle gemeentelijke initiatieven* ***uitgevoerd en afgewerkt****. De vernieuwde wijk is bovendien zo goed als dichtgebouwd. De handelsfunctie van een groot deel van de wijk laat zich aflezen in d****e vele opbrengsthuizen in eclectische stijl en artnouveau.****.*

ONTWIKKELING VAN DE SLACHTHUIS- EN MARIA-HENDRIKAWIJK

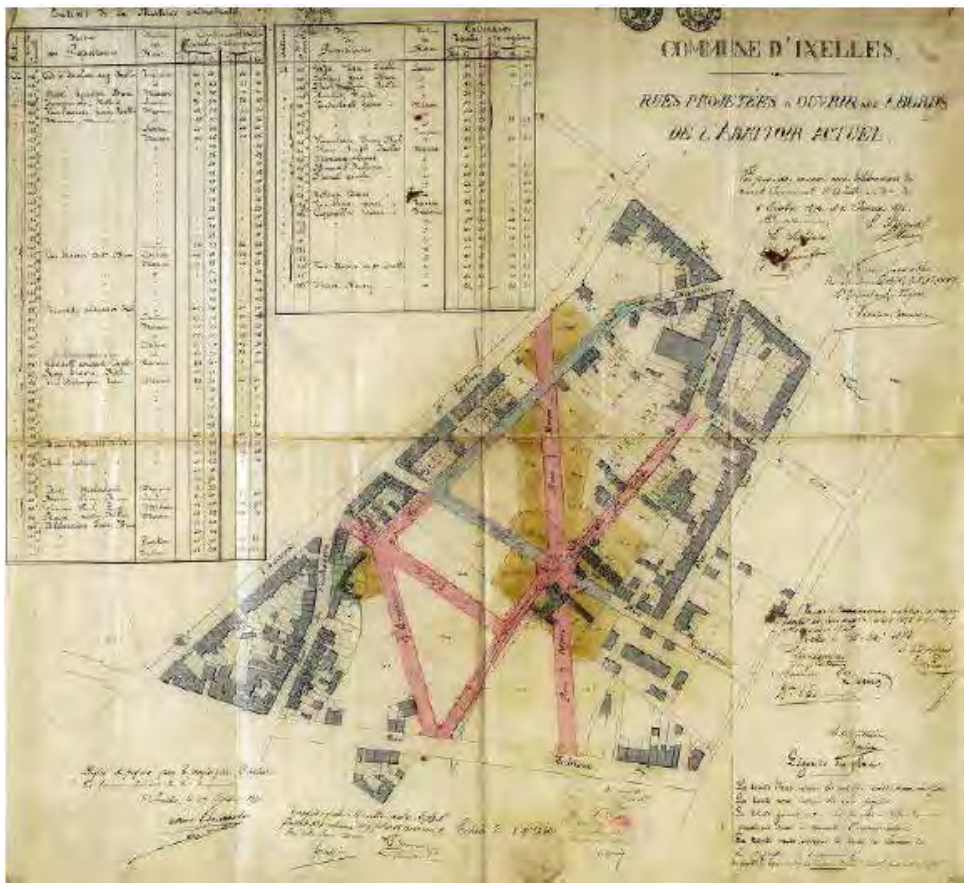
De Slachthuiswijk sluit aan op de St.-Bonifaciuswijk en wordt verder begrensd door de Troon- en Malibranstraat, de Elsensesteenweg en het Fernand Cocqplein. Aan de overzijde van de Malibranstraat ligt dan weer de Maria-Hendrikawijk die verder ingesloten wordt door het E. Flageyplein, de Zwanenstraat – Graystraat en het eerste deel van de Kroonlaan (voor het viaduct).
Naast de Elsensesteenweg, horen ook de Lang Leven, de Viaduct- (voorheen onderdeel van de Kruisstraat), de College-, de Venetië- en de Korte Malibranstraat tot het oorspronkelijk wegennet. ***Deze wegen vormen echter eerder slingerende landwegen die in de loop van de 19e eeuw worden verbreed en rechtgetrokken****. Enkel het traçé van Korte Malibranstraat is sinds de 18e eeuw onveranderd gebleven.*

In 1839 legt Goffart op zijn eigendom de gelijknamige straat aan. Ze vormt de loodrechte verbinding van de Waversesteenweg met de Viaductstraat. In de jaren 1840 laat weduwe Cans om de waarde van haar gronden op te drijven de Cans-, Raad- en Van Aastraat inrichten en worden de Tulp-, College-, Sans-Souci-, Venetië- en Viaductstraat een eerste maal gedeeltelijk verbreed en rechtgetrokken. De ***Van Aastraat wordt in 1847*** *uitgelengd tot de nieuwe Woonwijkstraat. Aan die laatste straat ligt immers het* ***Cité Gomand, één van de eerste huisvestingsprogramma's voor arbeiders in Brussel****.*

Naar plannen van Victor BESME uit 1847 worden zowel de Troon als de Goffartstraat doorgetrokken tot het huidige Blykaertsplein. Door de aankoop van de gemeente van het pavillioen Malibran wordt in 1849 de bijhorende tuin omgevormd tot een openbaar plein. Weduwe Cans laat in hetzelfde jaar de Raadstraat lichtjes van richting wijzigen zodat deze beter aansluit op de Mercelisstraat aan de overkant van het plein.
Onder impuls van Jean Van Volsem, de drijvende (financiële) kracht achter de bouw van het nieuwe slachthuis, sluit de Van Aastraat sinds 1850 aan tot aan het abattoir. Tegelijkertijd wordt parallel aan het slachthuis een loodrechte verbindingsweg met de Elsensesteenweg aangelegd die sindsdien de naam Jean Van Volsem draagt.
Tussen de Tulp- en de Raadstraat opent Georges Lorand in 1854 de gelijknamige straat.

***En 1857**, le tracé de **la chaussée d'Ixelles**, qui déviait depuis des siècles à travers le Zwaerenberg, actuelle rue de Vergnies, **est rectifié** pour assurer une meilleure communication avec la chaussée de Vleurgat. La même année, la rue Gray est aménagée à l'emplacement du sentier qui longeait le **Maelbeek, voûté en 1873**. Elle porte alors le nom de chaussée d'Ixelles à Etterbeek. Lorsque l'on procède quelques années plus tard au comblement du Grand Étang sous l'actuelle place Eugène Flagey, la plupart des voies entre la chaussée d'Ixelles, la chaussée de Wavre, la rue Gray et le chemin de fer du Luxembourg sont élargies et redressées. On ouvre également trois nouvelles rues : les rues Marie-Henriette, Wéry et Dillens. En 1864, l'aménagement de la rue Malibran assure la liaison directe entre la place E. Flagey et la rue du Trône. De même que pour la plupart des rues, les excédents de terre provenant des travaux de nivellement servent au comblement de l'étang. **La rue Malibran**, perçue comme étant le prolongement de la chaussée de Vleurgat, assure de cette manière **une liaison directe avec le quartier Léopold et l'avenue Louise**. En 1872, le dernier tronçon de la rue Sans Souci est renommé rue Clémentine.*

*De **Elsensesteenweg** die eeuwenlang via de Zwaerenberg (huidige de Vergniesstraat) afbuigt, wordt **in 1857 loodrecht doorgetrokken** om zo een betere en snellere aansluiting met de Vleurgatsesteenweg tot stand te brengen. In hetzelfde jaar wordt de Graystraat aangelegd ter vervanging van een landwegje langs **de Maalbeek (overwelfd in 1873)**. Sindsdien draagt ze in Etterbeek de naam 'steenweg naar Elsene'. Wanneer men een paar jaar later overgaat tot het dempen van de Grote Vijver (onder het huidige Eugène Flageyplein) worden de meeste wegen tussen Elsensesteenweg, Waversesteenweg,Graystraat en spoorweg van Luxemburg verbreed en rechtgetrokken. Tegelijk worden drie nieuwe wegen uitgestippeld, namelijk de Maria-Hendrika-, Wéry- en Dillensstraat. In 1864 wordt het plein rechtstreeks met de Troonstraat gekoppeld door de aanleg van de Malibranstraat. Net als bij de meeste straten in die periode wordt de overtollige grond van de nivelleringswerken aangewend bij het dempen van de vijver. De **Malibranstraat** kan gezien worden als een verlening van de Vleurgatsesteenweg en voorziet aldus de rechtstreekse **schakel tussen de Leopoldswijk en de Louizalaan**. Door de aanleg verliest de Sans Soucistraat haar laatste gedeelte dat men in 1872 herdoopt tot de Clementinastraat.*



Algemeen aanlegplan voor nieuwe straten in de Slachthuiswijk, 1875 (GAE/OW75).

bron : Publicatie Opper Elsense stedenbouwkundige ontwikkeling.

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Directie Monumenten en Landschappen.

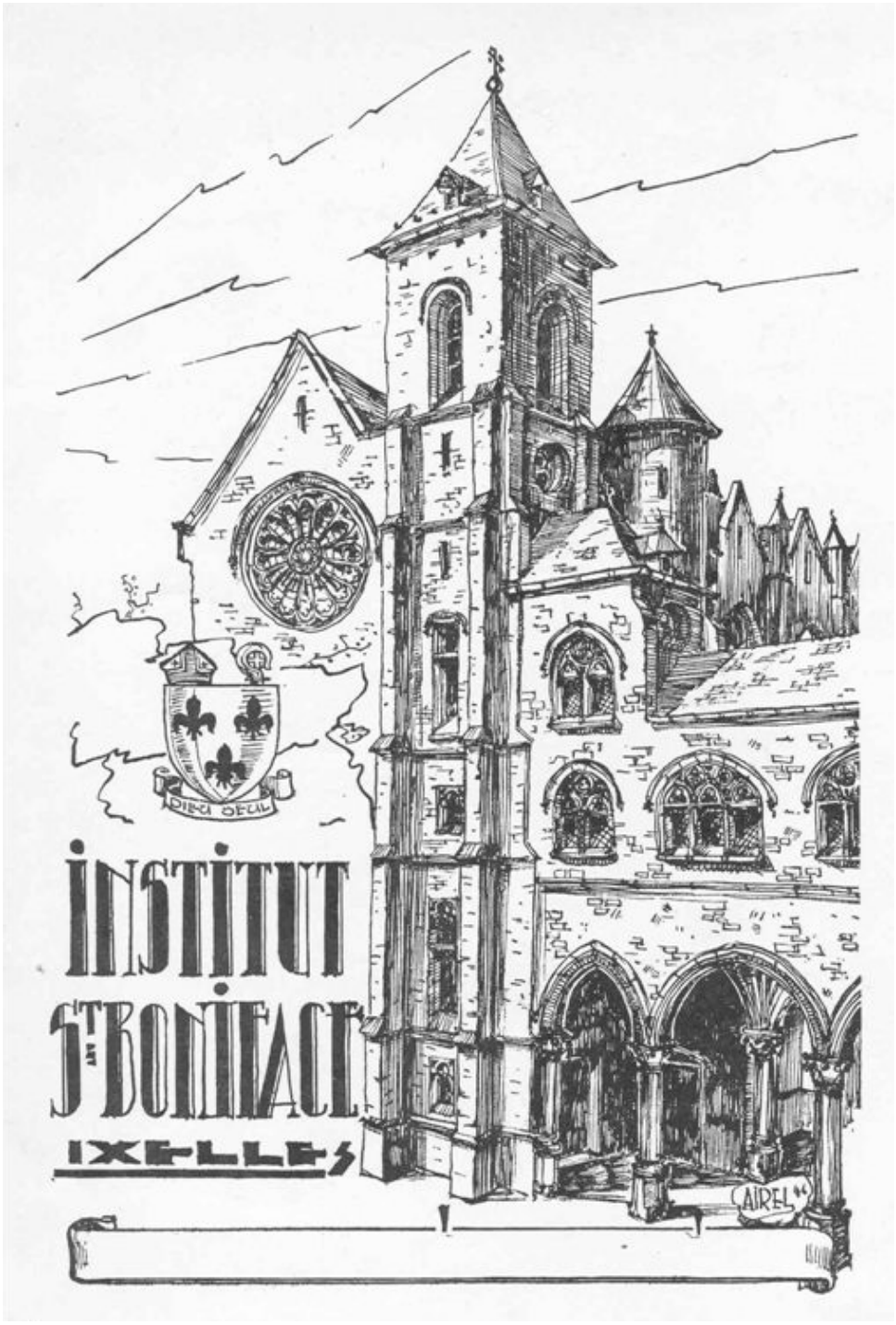
Redactie : Christophe Deschaumes, 2011

Plan général d'aménagement de nouvelles rues dans le quartier de l'abattoir, 1875 (ACI/TP 75).

source: Publication Haut-Ixelles développement urbanistique

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et des Sites

Rédaction : Christophe Deschaumes, 2011



GRAVURE INSTITUT SAINT BONIFACE 1944

Dessinée par l'architecte Edward Careels en 1944, la construction débuta en 1914 mais, à cause de la Première Guerre mondiale, il fallut attendre 1920 avant de terminer les travaux. Dans ce bâtiment relié au 'bloc' ancien, il y avait au rez-de-chaussée la salle de(s) fêtes / salle de gymnastique; au premier étage la chapelle de l'Institut. ***Actuellement la chapelle est convertie en salle de gymnastique.***

In 1944 getekend door de architect Edward Careels, de constructie begon in 1914 maar door de eerste wereldoorlog is het afwachten tot 1920 voordat de werken konden beeindigd worden. In het gebouw, dat gelinkt was aan het oude bouwblok, was er op het gelijkvloers een feestzaal/sportzaal aanwezig, en op de eerste verdieping de kapel van het instituut. ***Momenteel is de kapel omgevord tot een gymzaal.***

source I bron : http://www.reflexcity.net

HISTOIRE DE LA DIVERSITÉ CULTURELLE DE LA POPULATION

source/bron: Sarah Demart, Histoire orale à Matonge (Bruxelles) : un miroir postcolonial. Revue Européenne des Migrations Internationales, 2013, 29 (1), pp.133-155.

La diversité culturelle du quartier est très clairement marquée par ***la présence congolaise***, dans ce qu'on appelle encore Matonge. Jusqu'à la fin des années 50, la présence congolaise en Belgique est relativement limitée. C'est ***à partir de l'indépendance*** du Congo, en juin 1960, qu'une présence congolaise importante devient notable. A cette époque, les Congolais commencent à venir en Belgique dans le cadre de leurs études, à des fins diplomatiques, touristiques ou commerciales. C'est notamment à proximité de la Porte de Namur, autour de l'ancien quartier colonial, que les Congolais vont se retrouver, autour de trois lieux particuliers :

- un centre d'accueil et d'hébergement appelé "Maison africaine" (Maifa), située rue Alsace-Lorraine et qui contribuera à l'attractivité du quartier auprès des étudiants Africains ;
- une boîte de nuit, le Mambo, chaussée de Wavre, qui devient une référence pour les Congolais résidant en Europe et un lieu de rencontre central dans le quartier ;
- les galeries d'Ixelles, désinvesties pas les commerçants belges à la faveur des galerie de la Toison d'Or, nouvellement construite. Petit à petit, partant d'un petit café, le "nganda Matonge", d'autres commerces viennent composer ce nouveau paysage commercial dans les galeries mais également dans les rues avoisinantes.

À partir de ce moment, on parle de Matonge pour désigner cet espace dans la ville, qui sera par la suite identifié comme le quartier africain de Bruxelles.

Si la “griffe” de ce quartier chic et animé est congolaise, d’autres nationalités sont toutefois repérables dès son émergence. Ainsi, dans les commerces, des Belges, des Haïtiens, des Guinéens ou encore des Capverdiens sont présents à un moment donné dans l’histoire de ce quartier. Celui-ci devient ***une véritable mosaïque dans les années 1990***, lorsque des Pakistanais, des Libanais, des Rwandais, des Sénégalais, des Camerounais ou encore des Latino-Américains développent à leur tour des commerces.
Lieu incontournable des festivités congolaises, il est fréquenté par des étudiants de l’ULB ou de l'ULg, par des diplomates africains, par des hommes et femmes d’affaires et en permanence par des “touristes” fortunés.

Avec la crise socio-économique qui touche le Congo ***à partir des années 1980,*** une autre forme de présence congolaise se développe en Belgique, ***avec des réfugiés dits politiques et économiques. Matonge s'impose comme un lieu de rencontre*** pour les Congolais résidant dans diverses communes bruxelloises et villes de Belgique. Certains même, habitant ailleurs en Europe voire restés au Conge, utilisent à présent Matonge pour se rencontrer. Si la dynamique urbaine est clairement congolaise, elle n'épuise néanmoins pas la diversité culturelle. Reste qu'au fil des années, ***le standing des galeries Matonge se dégrade et le pouvoir d’achat chute.***
Le problème d’une jeunesse issue de l’immigration désoeuvrée, zonant et dealant dans la galerie, puis dans la rue Longue Vie, que les Congolais rebaptisent le couloir de la mort, commence à se poser. Des émeutes éclatent en 2001 suite à la mort d'un jeune d'origine africaine, abattu par la police après une poursuite. Le nom de Matonge commence alors à être associé à ***l’image négative*** véhiculée par certains médias qui montrent régulièrement un quartier ravagé par la “délinquance noire et juvénile”.

Par ailleurs, la proximité géographique du quartier avec les institutions européennes et sa très bonne accessibilité vont favoriser l'arrivée d'***habitants originaires de l'Union Européenne***. Ils représentent aujourd'hui une part importante des habitants du quartier. Si la présence des eurocrates peut être perçue à certains égards comme une menace pour l'identité africaine du quartier, notamment avec le phénomène de gentrification qui peut l'accompagner, celle-ci a néanmoins très fortement contribué au ***renforcement du caractère multiculturel du quartier.***

Le quartier attire un public très large, qui dépasse largement le seul public bruxellois. Les gens d'Afrique centrale y viennent du tout Bruxelles, de partout en Belgique et même au-delà. Surtout le week-end, Matonge est le lieu par excellence où le lien avec le «pays» est maintenu. Cela en fait le centre africain de Bruxelles. Le nom de Matonge évoque bien entendu la communauté africaine de Bruxelles mais aussi la multiculturalité au coeur de la capitale européenne. Des visites guidées du quartier sont même organisées en vue de valoriser ce patrimoine. Il est cependant important de remarquer que le caractère du quartier a toujours été et reste avant tout le fait d'usagers beaucoup plus que de ses habitants.

GESCHIEDENIS VAN DE MULTICULTURELE SAMENLEVING

source/bron: Sarah Demart, Histoire orale à Matonge (Bruxelles) : un miroir postcolonial. Revue Européenne des Migrations Internationales, 2013, 29 (1), pp.133-155.

De diversiteit in de wijk wordt zeer duidelijk gemaakt door d***e aanwezigheid van Congolezen***, daar waar we het Matongé noemen. Aan het einde van de jaren 50, is de aanwezigheid van de Congolezen in België relatief gelimiteerd. Het is ***vanaf de onafhankelijkheid van Congo***, in juni 1960, dat een de collectieve Congolese aanwezigheid zichtbaar wordt. In deze tijd begonnen Congolesen naar België te komen om te studeren, voor diplomatieke, toeristische en commerciële doeleinden. Het was vooral in de omgeving van de Naamsepoort (in de buurt van de oude koloniale buurt) dat de Congolezen elkaar ontmoeten rond drie Afrikaanse concentratiepunten:

- een onthaal- en huisvestigings centrum het 'Afrikaans Huis' genoemd, dat gesitueerd is in de Alsace-Lorraine straat, deze zorgt ervoor dat de wijk aantrekkelijk wordt voor Afrikaanse studenten
- een nachtclub, de Mambo, op de Waversesteenweg, die een referentiepunt is voor alle Congolezen die in Europa wonen en een centrale ontmoetingsplaats in de wijk
- de galerijen van Elsene, nieuw gebouwd. Beetje bij beetje, vertrekkend vanuit een klein café "nganda Matonge", komen er andere handelszaken die zorgen voor deze nieuwe soort handels in deze galerijen en de naburige straten.

Vanaf dit moment, spreekt men over Matongé om dit deel van de stad te benoemen, dat uiteindelijk zal geidentificeerd worden als de Afrikaanse wijk van Brussel.

Hoewel het hart van deze chique en levendige wijk Congolees is, vinden ook andere nationaliteiten er hun gading, onafhankelijk van hun afkomst. Bijgevolg zijn er op bepaalde momenten in de geschiedenis van dit gebied ook Belgische, Haïtiaanse, Guineanen of Kaapverdische handelszaken aanwezig. De wijk wordt een echte ***culturele mozaïek in de jaren '90*** zijn, wanneer Pakistanen, Libanees, Rwandese, Senegalees , Kameroense , of ook Latijns-Amerikanen investeren in handelsruimte.
Vanwege zijn reputatie als onontkoombare plek voor alle Congolese festiviteiten, wordt deze bezocht door de studenten van de ULB of ULg, door Afrikaanse diplomaten, door zakenmannen, door vrouwelijke handelaars, en voortdurend door welgestelde toeristen.

Met de socio-economische crisis die Congo raakt ***vanaf de jaren 1980,*** met de zogenaamde politieke en economische vluchtelingen, ontwikkelt er zich een andere vorm van Congolese aanwezigheid in België. Matongé wordt een ontmoetingsplek voor alle Congolezen die in de verschillende Brusselse gemeentes en andere steden in België wonen, maar ook uit Europa en Congo-Zaïre. De stedelijke dynamiek is Congolees maar put de culturelle diversiteit niet uit. Doorheen de jaren, ***verliezen de galerijen van Matongé hun aanzien en de koopkracht verminderd***.
Het probleem van de immigratie van inactieve jongeren, al dealend in de galerijeren, en daarna in de Lang Leven straat (die door de Congolezen wordt omgedoopt tot de steeg van de dood) begint te ontstaan. Er braken rellen uit in 2001 na de dood van een jonge Afrikaan, neergeschoten door de politie na een achtervolging. De naam Matongé begon geassocieerd te worden met en ***negatief imago*** dat werd gevormd door de media die de wijk regelmatig lieten zien als een wijk geteisterd door "zwart" en jeugdcriminaliteit.

Anderzijds, door de nabijheid van de wijk voor de Europese instellingen en zijn goede toegankelijkheid, begint de komst van een ***bevolking met Europese orgines***, die een belangrijk aandeel van de bewoners van de wijk vertegenwoordigen. De aanwezigheid van de Eurocraten lijkt in bepaalde opzichten een bedreiging voor de Afrikaanse identiteit van de wijk, vooral door de gentrificatie die ze met zich mee kunnen brengen, desondanks heeft deze ontwikkeling ook gezorgd door ***een versterking van de multi-culturele karakter van de wijk.***

De wijk trekt een publiek aan vanuit het hele gewest en van nog veel verder. De mensen uit Centraal-Afrika komen vanuit heel Brussel, vanuit overal in België en zelfs van verder. Vooral in het weeekend is Matongé de perfecte plek waar de link en de relatie met het "land" wordt onderhouden. En dat in feite in het Afrikaanse centrum van Brussel. De naam Matongé spreekt natuurlijk de Afrikaanse gemeenschap in Brussel aan, maar ook de multi-culturaliteit in het hart van de Europese hoofdstad. Gegidste bezoeken worden zelfs georganiseerd om dit patrimonium te valoriseren. Het is echter belangrijk op te merken dat het karakter van de wijk altijd gevormd is geweest door haar gebruikers meer dan door haar bewoners.



PHOTO | FOTO PLACE FERNAND COCQ PLEIN (CIRCA 1912)

La place Fernand Cocq comme ***espace partagé***.

Het Fernand Cocqplein als ***gedeelde ruimte***.

*Ça serait bien si on plaçait des petits totems, très fins, avec des **informations historiques**. De cette façon, **les touristes** sauraient pourquoi certaines choses sont comme cela.*

(personne clé, 24/02/2016)

*La **Place Fernand Cocq** est **vilaine** mais elle fonctionne bien. Au niveau de l'usage, elle est **très occupée**. Je préfère une place vilaine qui fonctionne qu'une place jolie qui ne fonctionne pas.*

(personne clé, 08/02/2016)

*À l'époque, la **rue de Dublin** était 'the place to be' à Bruxelles pour écouter du **jazz**. Vous y aviez un club après l'autre.*

(personne clé, 24/02/2016)

***Vroeger** waren in de **Waversesteenweg** en de rue de la Paix **chique winkels**. In de jaren '70 zijn die vervangen. Nu evolueren ze terug naar een specifiekere en originelere winkels.*

(sleutelfiguur, 26/01/2016)

*Nous avons peur, que quand vous parlez d'un contrat de quartier, que ce soit juste une grand action de nettoyage du quartier. C'est important de connaître **l'histoire et la création** de certaines parties du quartier pour les apprécier.*

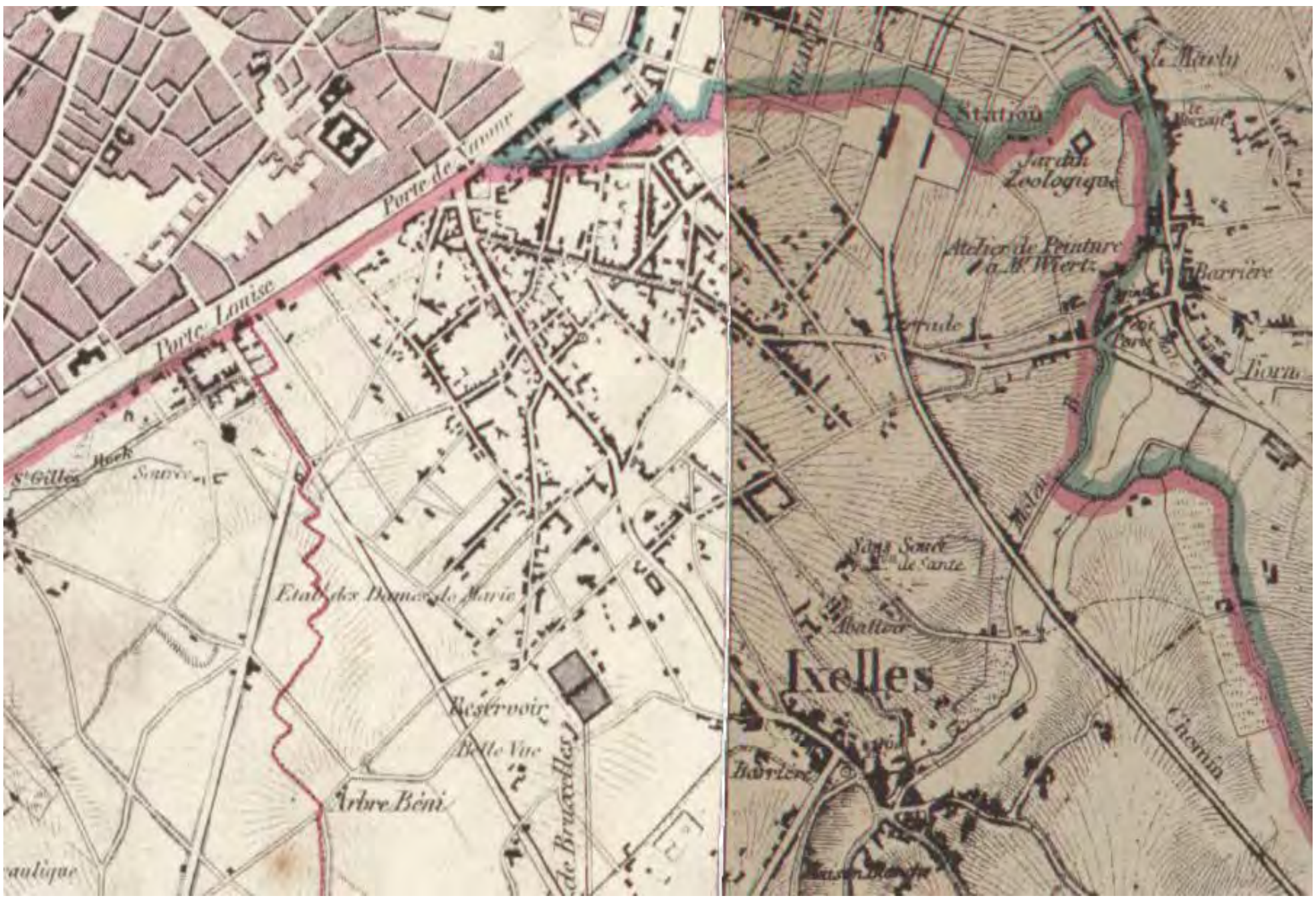
(habitant, 13/02/2016)

*Weet u vanwaar de naam **Matongé** komt? Het is het meervoud van een congolese vrucht en de naam die gegeven is aan een grote fruitmarkt in Kinshasa waar intussen een woonwijk gekomen is. Het is dus eigenlijk de naam van een wijk in Kinshasa. In de **jaren '60** was er in de Gallerij aan de Elsensesteenweg een snackbar die Matongé heette. De naam van de snackbar werd dan ook gebruikt voor de Gallerij en daarna voor de hele wijk.*

(sleutelfiguur, 27/01/2016)



Carte des Provinces des Pays-bas E.H. Fricx, 1744 | Kaart van de Nederlandse provincies E.H.Fricx, 1744
source/bron: brugis.irisnet.be



Carte de Vandermaelen, 1846-1854 | Kaart van Vandermaele, 1846-1854
source/bron: brugis.irisnet.be



Photo aérienne 1930-1935 |Luchtfoto 1930-1935
source/bron: HemelsBrussel





Photo aérienne 1944 |Luchtfoto 1944
source/bron: HemelsBrussel





Photo aérienne 1953 |Luchtfoto 1953
source/bron: HemelsBrussel

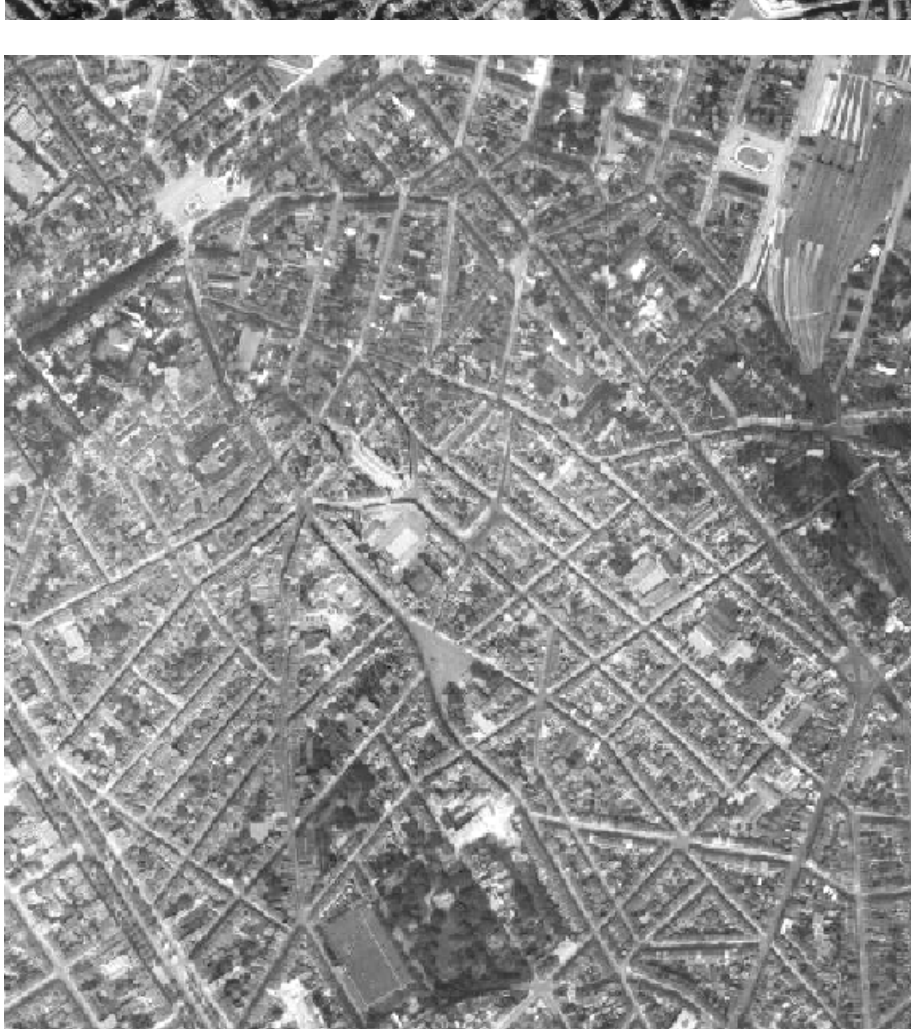




Photo aérienne 1971|Luchtfoto 1971
source/bron: HemelsBrussel





Photo aérienne 1996 |Luchtfoto 1996
source/bron: HemelsBrussel





Photo aérienne 2004 |Luchtfoto 2004
source/bron: HemelsBrussel





Amplement pourvues de cafés-restaurants et de magasins, la chaussée de Wavre (à gauche), autrefois chaussée d'Etterbeek, et la chaussée d'Ixelles.

Een blik op de Waversesteenweg, wel voorzien van herbergen, spijshuizen en winkels. Vroeger heette hij Etterbeeksesteenweg en Elsensesteenweg.
source/bron : Ixelles en cartes postales anciennes, Thérèse Guérin, troisième edition



Ixelles commence à se laisser gagner par l'Art Nouveau : le balcon du troisième immeuble à gauche est bien dans la ligne à la mode en 1912

Elsene geeft zich gewonnen voor de moderne stijl : het balkon van het derde gebouw links volgt wel degelijk de mode(1912)
source/bron : Ixelles en cartes postales anciennes, Thérèse Guérin, troisième edition



Dès 1871, on cherche à doter Ixelles d'un marché couvert : il est inauguré le 15 décembre 1879, en présence de la famille royale, mais ne connaîtra pas le succès escompté.

Sinds 1871 wilde men in Elsene een overdekte markt bouwen. Ze werd plechtig geopend in op 15 december 1879, in bijzijn van de koninklijke familie, maar zal toch geen grote bloei kennen.
source/bron: Ixelles en cartes postales anciennes, Thérèse Guérin, troisième edition



Voici le tram 33, gare du Midi vers Watermael, par la gare du Luxembourg, une ligne mise en service en 1912.

Hier komt de tram 33 voorbij (Zuidstation naar Watermael, langs Luxemburgstation). Deze lijn werd in gebruik genomen in 1912.
source/bron: Ixelles en cartes postales anciennes, Thérèse Guérin, troisième edition



La rue du Trône en direction de Bruxelles : au fond, derrière une charette, le tram 34 s'engage dans la chaussée de Wavre pour gagner la porte de Namur.

De Troonstraat gezien in de richting Brussel: achter een karretje loopt tram 34 over de Waversesteenweg naar de Naamse Poort.
source/bron: Ixelles en cartes postales anciennes, Thérèse Guérin, troisième edition



Nous voici de retour à notre point de départ, l'entrée de la chaussée de Wavre en 1904.

Hier zijn we terug op ons vertrekpunt: de Waversesteenweg (1904)
source/bron: Ixelles en cartes postales anciennes, Thérèse Guérin, troisième edition



Commerce transformé en habitation

Handelszaak getransformeerd naar woonentiteit



Commerce transformé en habitation

Handelszaak getransformeerd naar woonentiteit

COMMERCE

Bien que la zone d'étude constitue encore un pôle commercial important, nous constatons qu'au fil des années, dans le périmètre opérationnel, un très grand nombre de ***commerces ont été transformés en habitations.*** La fonction commerciale dans et autour de la rue du Viaduc était autrefois marquée, alors qu'aujourd'hui la fonction résidentielle le domine nettement. Ceci tient surtout à l'axe entre les anciens abattoirs, actuel site du musée d'Ixelles, et les halles de marché, actuel square Châtelaillon-Plage. La transformation de ces commerces en logements ne s'est pas toujours faite de manière heureuse.

ARCHÉOLOGIE

Pour cette thématique, ***l'Atlas du Sous-sol Archéologique de la Région de Bruxelles-Capitale*** a été consulté. Les cartes et les textes repris ci-après sont basés dessus.
Fondamentalement, un constat s'impose : dans le périmètre opérationnel, ***peu de sites archéologiques*** sont présents, à l'exception du site de la maison communale.

SOL

De ce que renseigne l'atlas archéologique, le sol dans la zone d'étude est composé de ***différentes couches de sable ou d'argile.***

HYDROGRAPHIE

L'hydrographie est une question assez ***importante*** pour la commune d'Ixelles. On y trouve la trace de plusieurs cours d'eau sur le territoire, le principal étant le Maelbeek. Toutefois, en raison des ***nombreux travaux de nivellement*** qui ont eu lieu au cours de la deuxième moitié du 19ème siècle au sud du périmètre opérationnel, l'aménagement urbain local a perdu le lien avec l'hydrographie naturelle du lieu, ceci pour canaliser les eaux du Maelbeek dans son lit.

RELIEF

Le relief est un élément important dans la zone d'étude et a joué un rôle déterminant dans l'histoire du quartier. Ainsi, le grand nombre d'implantations d'écoles trouve son origine dans le relief. Elles étaient autrefois bâties sur une colline afin de profiter au maximum de l'air frais.
De même, le choix de l'implantation du réservoir d'eau de Vivaqua au bord du périmètre opérationnel relève évidemment aussi du relief.

Le périmètre opérationnel se situe sur ***un plateau dominant*** ses environs. Que ce soit en venant du quartier européen, du quartier Louise ou de la place Flagey, le relief se redresse fortement à l'approche du site.
La rue du Viaduc en particulier est une rue où l'on sent très fort le redressement du relief.

HANDEL

Hoewel het studiegebied nog steeds een belangrijke handelspool is, stellen we vast dat er in de operationele perimeter zeer veel ***handelszaken*** zijn die in de loop van de jaren zijn ***omgevormd naar woningen***. Het handelsapparaat in en rond de Viaductstraat was zeer uitgebreid daar waar het vandaag vooral een residentieel karakter heeft. Dit heeft vooral te maken met de as tussen de vroegere slachthuizen (site museum van Elsene) en de markthallen (square Châtelaillon-Plage). Het in gebruik nemen van handelszaken als woonentiteiten gebeurde niet altijd kwalitatief.

ARCHEOLOGIE

Voor deze thematiek hebben we de ***Atlas van de archeologische ondergrond*** van het Brussels Gewest geraadpleegd. Alle onderstaande kaarten en teksten zijn gebaseerd op de informatie de we hierin terug vonden.
Allereerst kunnen we vaststellen, op onderstaande kaart, dat er zich binnen de operationele perimeter ***niet veel archeologische sites*** bevinden, met als uitzondering de locatie van het gemeentehuis.

BODEM

Over de bodem leert de archeologische atlas ons dat deze samengesteld is uit ***verschillende zand-of kleilagen***.

HYDROGRAFIE

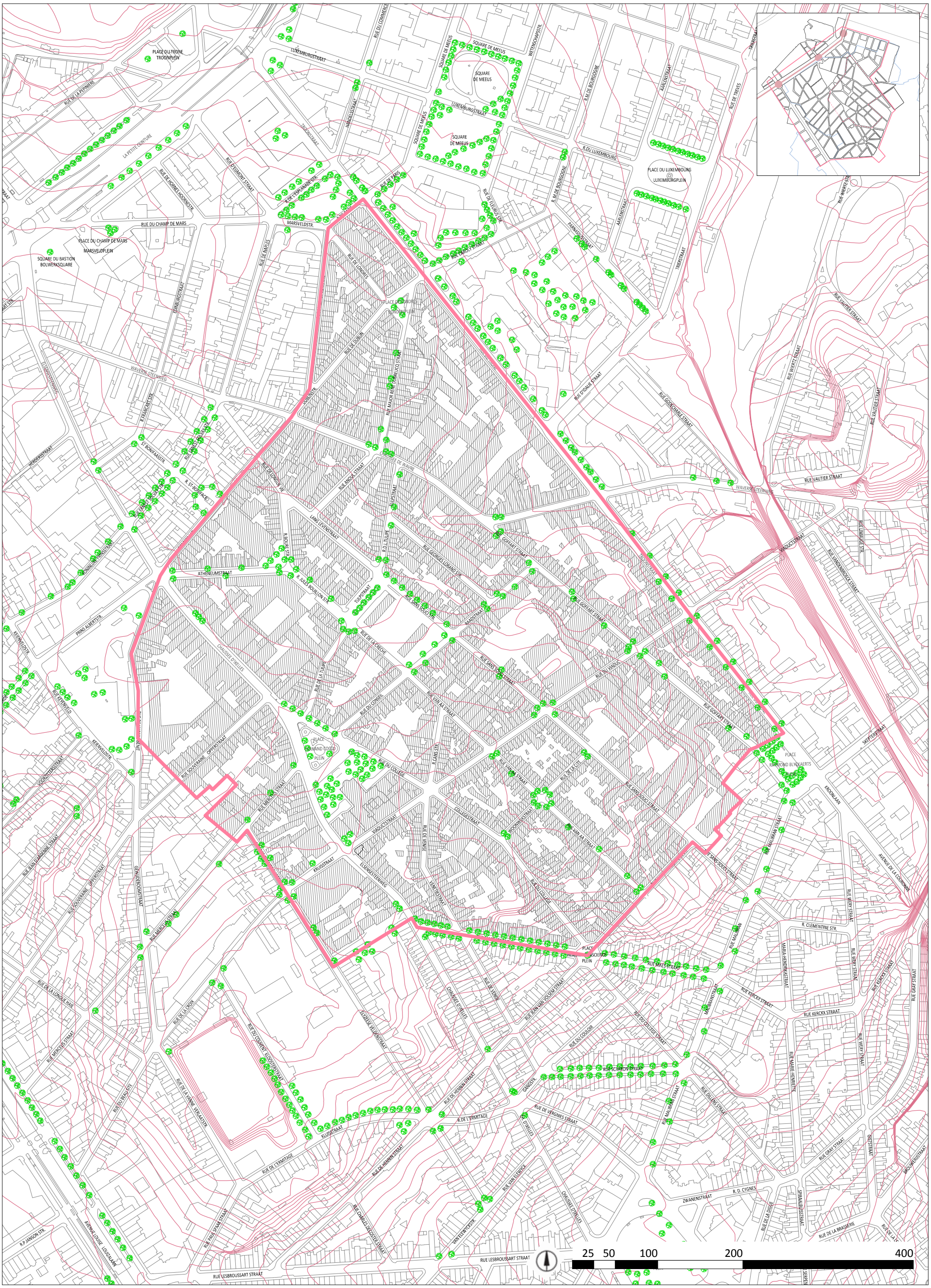
De hydrografie is redelijk ***belangrijk*** voor de gemeente Elsene in zijn geheel. Er zijn diverse waterlopen terug te vinden op het grondgebied waarvan de belangrijkste de Maalbeek. De huidige situatie reflecteert niet meer naar de natuurlijke situatie door de ***talrijke nivilleringswerken*** die plaatsvonden in de tweede helft van de 19e eeuw. Dit ten zuiden van de operationele perimeter om de Maalbeek en de Roodebeek binnen zijn oever te houden.

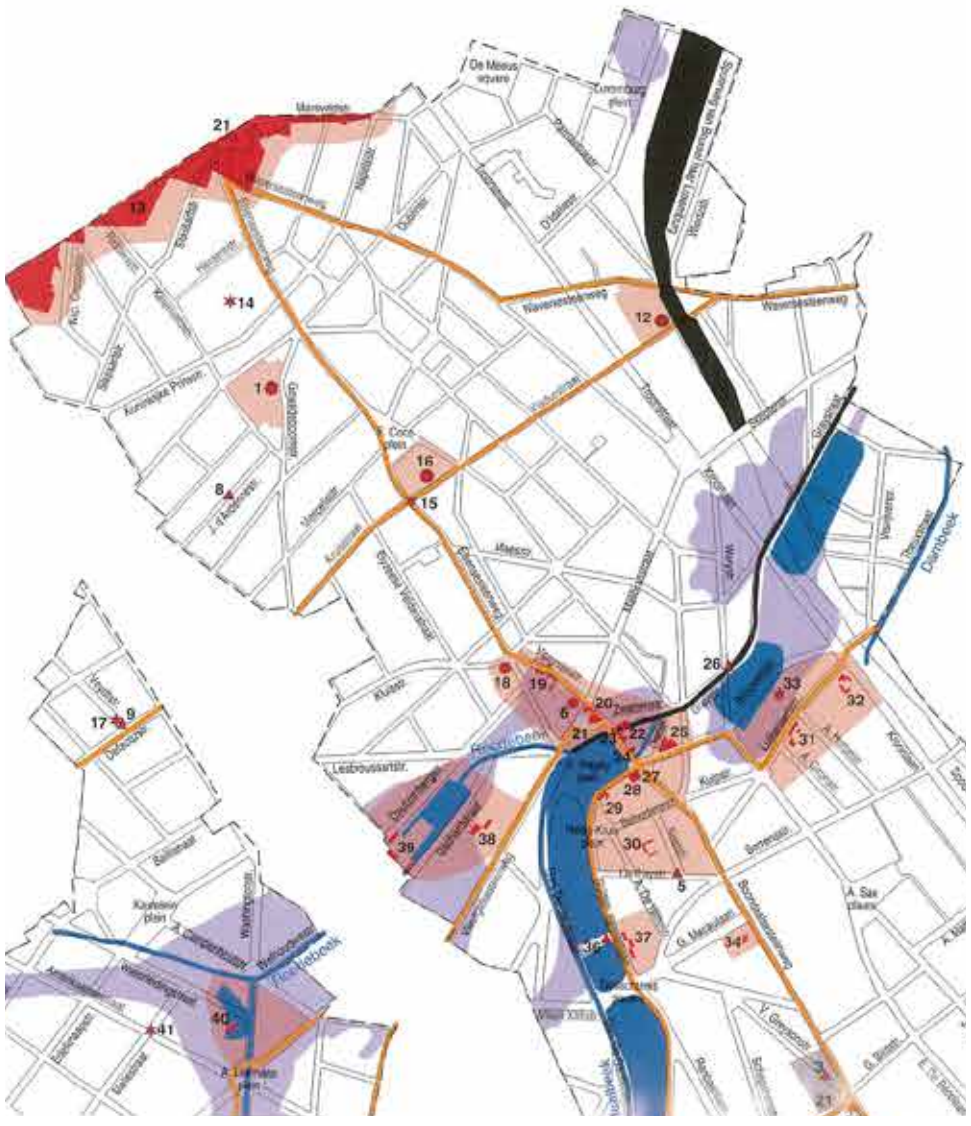
RELIËF

Het reliëf is een belangrijk element in het studiegebied en speelde ook zijn rol in de geschiedenis van de wijk. Zo zou het grote aanbod aan scholen zijn oorsprong vinden in het reliëf. Ze werden op de heuvel gebouwd om maximaal te profiteren van frisse lucht.
Ook de keuze voor de inplanting van het waterreservoir van Vivaqua aan de rand van de operationele perimeter is gerelateerd aan het reliëf.

De operationele perimeter bevindt zich op een ***verhoogd plateau*** ten opzichte van zijn omgeving. Zowel vanuit de Eurpese wijk, de Louisa-wijk als van aan het Flagey plein stijgt het reliëf sterk.
Een straat waar men het reliëf zeer sterk voelt is de Viaductstraat.

CARTE DU RELIEF
RELËFKAART




De Meeûs square
Luxemburg plein
Zuidlaan
Wetstraat
Wetstraatlaan
Wetstraatplein
Arenbergstraat
Arenbergplein
Kortenberglaan
Kortenbergstraat
Kortenbergplein
Belliardstraat
Belliardplein
Belliardsquare
Ravensteinstraat
Ravensteinplein
Ravensteingalerij
Ravensteinstraat
Coudenberg
Hofberg
Hofstraat
Hofplein
Hofsquare
Treurenberg
Treurenstraat
Treurenplein
Treurenlaan
Treurenhof
Treurenpassage

1.3.3

RÉNOVATION URBAINE I STADSVERNIEUWING

Dans la zone d'étude, divers projets de rénovation urbaine ont déjà été réalisés, et ceci à différents niveaux d'échelle d'intervention. Au niveau fédéral, le périmètre opérationnel ***n'a jamais bénéficié pas de programmes dans le cadre de la Politique des Grandes Villes.***

Au niveau européen, si historiquement les subsides liées au fond FEDER ont été concentrés dans une zone de développement autour du canal, l'appel à projet 2014-2020 élargi cet espace à l'ensemble de la ZRU tel que défini au PRDD. A ce titre, la Commune d'Ixelles a bénéficié de financement pour la projet L[ag]UM, qui promeut l'agriculture urbaine. Le projet vise l'aménagement d'un jardin collectif sur la toiture d'un Colruyt permettant de réaliser un projet de recherche dans la filière de l'alimentation durable.

Au ***niveau du développement territorial régional***, un certain nombre d'études ont par ailleurs été menées, dont le schéma directeur du quartier européen. Celles-ci sont commentées sous le titre 1.2.

In het studiegebied zijn op verschillende schaalniveaus stadsvernieuwingsprojecten uitgevoerd en gepland. De operationele perimeter kan ***niet profiteren van de federale programma's van het Grootstedenbeleid.***

Op Europees niveau, historisch gezien zijn de subsidies die worden verleend in het kader van de EFRO gelimiteerd tot een stadsvernieuwingszone rond het kanaal. De projecten oproep voor de periode 2014-2020 is vergroot tot de volledige SVG zone die gedefinieerd wordt in het GPDO. Op deze manier heeft de Gemeente Elsene kunnen gebruik maken van een financiering voor het project L[ag]UM, die stadslandbouw promoot. Het project wenst een dienst te plaatsen (het dak van een toekomstige Colruyt wordt ingericht als een moestuin) waardoor er een onderzoeksproject gerealiseerd kan worden over duurzame voeding.

Op ***gewestelijke schaal*** zijn echter wel een aantal studies uitgevoerd, waaronder het richtschema van de Europese wijk. Deze werden besproken onder titel 1.2.

TRAVAUX DANS LE CADRE DU RÉSEAU RER

Dans le cadre de la réalisation du réseau RER, des travaux de mise à quatre voies de la ligne 161 ont été réalisés; la nouvelle gare du Germoir a par ailleurs été ouverte. Même si les gares du Luxembourg et du Germoir ne se situent pas à proprement parler dans la zone d'étude, leur importance est considérable pour l'accessibilité de la zone d'étude.

WERKEN IN KADER VAN HET GEN - NETWERK

In het kader van de realisatie van het GEN - netwerk werden uitbreidingswerken aan spoorlijn 161 gerealiseerd en werd het station Mouterij geopend. Hoewel zowel het station Luxemburg als het station Mouterij buiten het studiegebied vallen, zijn deze belangrijk voor de bereikbaarheid van het studiegebied.

RÉAMENAGEMENT DE LA CHAUSSÉE D'IXELLES ET DE LA PLACE FERNAND-COCQ

bron/source: Note d'orientation mobilité - Bruxelles Mobilité

Le projet est encore en cours d'élaboration. La chaussée d'Ixelles sera réaménagée, a priori, de façade à façade entre la porte de Namur et la place Fernand Cocq, y compris la place elle-même. ***Le réaménagement*** se ferait ***de plain-pied***. Entre le carrefour avec la chaussée de Wavre et la rue Souveraine, la rue serait rendue inaccessible de jour aux voitures. Bus, services de secours, livraisons et taxis pourront quant à eux continuer de circuler dans la rue, selon des modalités de gestion à déterminer.

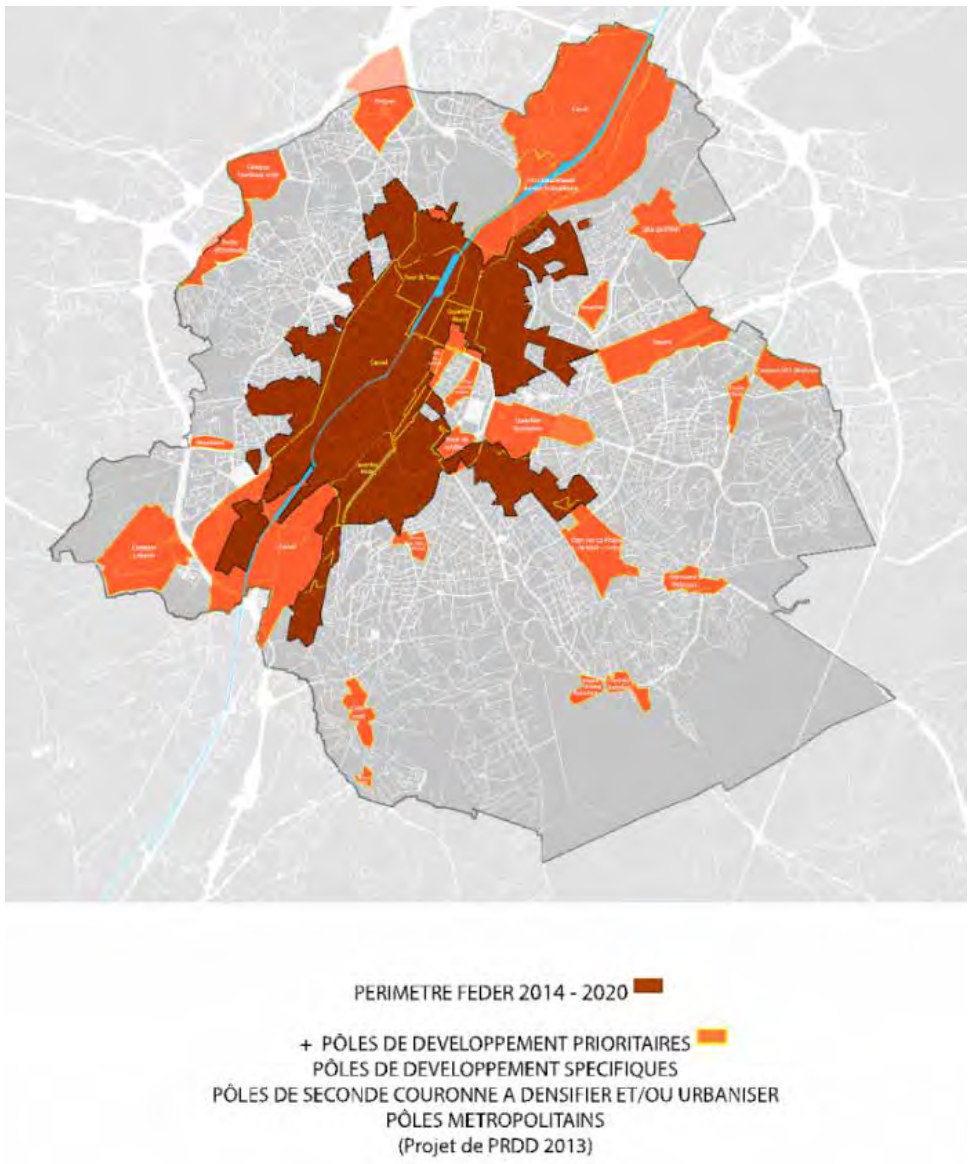
HERINRICHTING VAN DE ELSENSESTEENWEG EN HET FERNAND-COCQ PLEIN

bron/source: Note d'orientation mobilité - Bruxelles Mobilité

Het ontwerp is nog in opmaak. De Elsensesteenweg wordt, bij voorbaat, tussen de Naamsepoort en het Fernand Cocqplein, inclusief het plein, van gevel tot gevel heraangelegd. ***Wegdek en trottoir*** zullen zich na de heraanleg ***op gelijke hoogte*** bevinden. Tussen het kruispunt met de Waversesteenweg en de Opperstraat zal de straat overdag niet toegankelijk zijn voor auto's. Bussen, hulpdiensten en taxi's zullen wel door de straat kunnen rijden.



Carte du réseau ferroviaire | Overzichtskaart van het spoorwegnet
source I bron : http://www.infrabel.be



Carte du périmètre FEDER | Overzichtskaart van de EFRO perimeter
source /bron http://www.kcse.eu/call/projectoproep-efro-brussels-hoofdstedelijk-gewest

Une partie de la rue Francart sera intégrée à la zone apaisée.
Des traversées automobiles est-ouest, traversant la chaussée d'Ixelles sont prévues. À hauteur du carrefour avec la rue de la Paix, deux boucles de circulation sont projetées. Concernant les livraisons des magasins, un système devra encore être trouvé. La place Fernand Cocq sera, quant à elle, aménagée comme place publique à l'échelle du quartier, en visant à pallier les lacunes du quartier.

Avec ce projet, la libre circulation du bus 71 serait favorisée. Le but est d'assurer le passage d'un bus toutes les 3-4 minutes. La capacité de la ligne de bus augmentera. La ligne de bus 71 est beaucoup utilisée par les Ixellois, son itinéraire reliant les principaux pôles de la commune. Ce qui explique qu'il a été décidé de ne rien changer à l'itinéraire de la ligne.
Le nouveau projet ferait disparaître quelques places de parking.
La Région a prévu 10 millions d'euros pour ce projet. L'objectif est de démarrer les travaux fin 2017, pour une durée maximale de 8 mois.

RÉAMENAGEMENT TOISON D'OR

source : Rapport workshop Avenue Louise-Porte de Namur Mei 2015

Le Gouvernement Bruxellois souhaite réaménager, en collaboration avec Beliris et les communes avoisinantes, l'espace public de la petite ceinture entre l'avenue Louise et la Porte de Namur. L'objectif est de contribuer au maintien du quartier comme pôle commercial attractif pour faire face au mieux aux nouveaux projets tels que Uplace et NEO. Dans le cadre de ce réaménagement, le Gouvernement Bruxellois veut pouvoir estimer correctement, dès le début, les soucis et les attentes du voisinage. C'est pourquoi une réunion d'écoute et un workshop ont été planifiés avec les riverains et les commerçants/entreprises, en préparation de la rédaction d'une définition de projet, l'objectif étant d'identifier les points d'attention pendant les réunions et d'impliquer le voisinage dans l'ensemble du trajet. Les ***conclusions*** sont synthétisées dans le ***schéma ci-dessous***.

Ook een stukje van de Francartstraat zal deel uitmaken van de verkeersarme zone.
Er zijn oversteekplaatsen voor auto's voorzien. Ter hoogte van het kruispunt met de Vredesstraat worden twee circulatielussen voorzien. Voor de leveringen van de winkels wordt nog een systeem uitgewerkt. Het Fernand Cocqplein zal ingericht worden als een publieke ruimte op schaal van de wijk en ze willen dit plein ook de nodige waardigheid meegeven als gemeenteplein.

De doorstroming van de Bus 71 zal op die manier verhogen. De bedoeling is dat er elke 3-4 minuten een bus zal voorbijrijden. De capaciteit van de buslijn wordt verhoogd. Buslijn 71 wordt veel gebruikt door Elsenaren en is vooral succesvol omdat het de belangrijke plekken in de gemeente Elsene met elkaar verbindt. Er is daarom beslist om niets te veranderen aan het traject van de lijn.
Door de komst van het nieuwe project zullen er veel parkeerplaatsen verdwijnen.
Het Gewest heeft 10 miljoen euro vrijgemaakt voor dit project. De bedoeling is dat de werken starten tegen het einde van 2017 en maximum 8 maanden duren.

HERINRICHTING TOISON D'OR

bron : Rapport workshop Avenue Louise-Porte de Namur Mei 2015

De Brusselse regering wil in samenwerking met Beliris en de omliggende gemeenten de publieke ruimte van de Brusselse kleine ring tussen de Louizalaan en de Naamse Poort kwalitatief herinrichten. Het doel is om een aantrekkelijke winkelbuurt in het stadscentrum te blijven en in te spelen op stedelijke kwaliteiten die de concurrentie met nieuwe projecten als Uplace en NEO kunnen aangaan. In het kader van deze herinrichting wil de Brusselse regering van bij het begin de bekommernissen en verwachtingen van de buurt goed kunnen inschatten. Daarom worden er een luistervergadering en een workshop voor buurtbewoners en handelaars/bedrijven gepland, ter voorbereiding op het opmaken van een projectdefinitie. Het is de bedoeling om tijdens de vergaderingen aandachtspunten te identificeren en de buurt te betrekken in het gehele traject.
De ***conclusies*** werden samengevat in ***onderstaand schema***.

INFORMATION SUPPLEMENTAIRE PROJET TOISON D'OR- EXTRA INFORMATIE GULDENVLIESLAAN

CONCLUSIONS

INTÉGRATION - QUARTIERS

- la zone du projet est une mosaïque de différents quartiers avec peu de connexions communes.
- les passages pour les connexions douces le long du Parc d'Egmont comportent un très grand potentiel en soi.
- l'Avenue Louise et la Porte de Namur sont très chaotiques.
- il y a beaucoup de circulation de transit dans les quartiers avoisinants, en provenance de la petite ceinture.

AXE - BOULEVARD

- la suppression des parkings en surface doit toujours aller de pair avec une optimisation des parkings souterrains.
- à l'heure actuelle, le boulevard se pose comme une barrière forte, il est nécessaire de viser un axe où il y a un espace public d'une façade à l'autre à des endroits stratégiques.
- lisibilité • Perspectives • Possibilité de traverser • Proportion voitures/piétons/cyclistes
- unité

COMMERCE

- il est nécessaire d'exploiter pleinement les qualités urbaines (et ce, par rapport à Neo ou Uplace).
- les différentes rues commerçantes constituent un réseau avec une diversité au niveau de la clientèle.
- il y a un besoin de mélange de fonctions et d'attirer de l'horeca attrayant.
- lors du réaménagement, il faut veiller à des connexions avec d'autres pôles d'attraction, pour attirer, par exemple, les touristes vers le boulevard. Il est également possible d'optimiser les connexions entre les différents quartiers.

REMARQUES GÉNÉRALES POUR LA REVITALISATION

- éviter la réalisation d'un projet à nouveau isolé. Il s'agit d'un risque réel. Il faut une vision à grande échelle. Il faut prendre en compte l'effet de rendre les boulevards centraux interdits aux voitures.
- l'effet de la ligne 71, si elle vient, doit être pris en compte à hauteur des ronds-points.
- il faut améliorer fortement la propreté.
- il faut demander l'opinion d'entreprises internationales (grandes marques). Elles ne participeront pas d'elles-mêmes. Elles déménagent simplement si elles encourent des pertes ou si l'environnement ne répond plus à leurs critères.

CONCLUSIES

INBEDDING - QUARTIERS

- het projectgebied is een mozaïek van verschillende buurten met weinig onderlinge verbindingen,
- passages voor zachte verbindingen langs het Egmontpark dragen een zeer groot potentieel in zich.
- Louiza en Naamse Poort zijn zeer chaotisch
- er is veel sluipverkeer in de omliggende buurten, komend van de kleine ring

AS - BOULEVARD

- het suprimeren van de bovengrondse parkings moet steeds samengaan met een optimalisatie van de ondergrondse parkings
- de boulevard vandaag stelt zich als een te sterke barrière, het is nodig om te streven naar een as waar op strategische plekken een publieke ruimte bestaat van gevel tot gevel.
- leesbaarheid
- perspectieven
- oversteekbaarheid
- proportie auto's/voetgangers/fietsers
- eenheid

HANDEL - COMMERCE

- het is nodig om de stedelijke kwaliteiten ten volle te benutten (dit t.o.v. Neo of Uplace)
- de verschillende shoppingstraten vormen een netwerk met een diversiteit aan clientèle.
- er is nood aan een mix aan functies en het aantrekken van aantrekkelijke horeca.
- bij de herontwikkeling moet er gelet worden op verbindingen met andere aantrekkingspolen om bijvoorbeeld toeristen naar de boulevard te lokken. Ook de verbindingen tussen de verschillende wijken kan geoptimaliseerd worden

GLOBALE OPMERKINGEN VOOR REVITALISATIE

- vermijden van het realiseren van alweer een geïsoleerd project. Dit is een reëel risico, er moet een visie op grote schaal zijn. Het effect van het autovrij maken van de centrale lanen moet in rekening gebracht worden.
- het effect van lijn 71, als die er komt, moet in rekening gebracht worden ter hoogte van de kruispunten.
- netheid moet sterk verbeterd worden.
- mening van internationale bedrijven (grote merken) moet gevraagd worden. Zij gaan niet vanzelf in het verhaal stappen. Zij verhuizen gewoon indien ze verlies lijden of indien de omgeving niet meer aan de criteria voldoet.

source I bron : Rapport workshop Avenue Louise-Porte de Namur Mei 2015

INFORMATION SUPPLEMENTAIRE PROJET CHAUSSÉE D'IXELLES - EXTRA INFORMATIE PROJECT ELSENSESTEENWEG

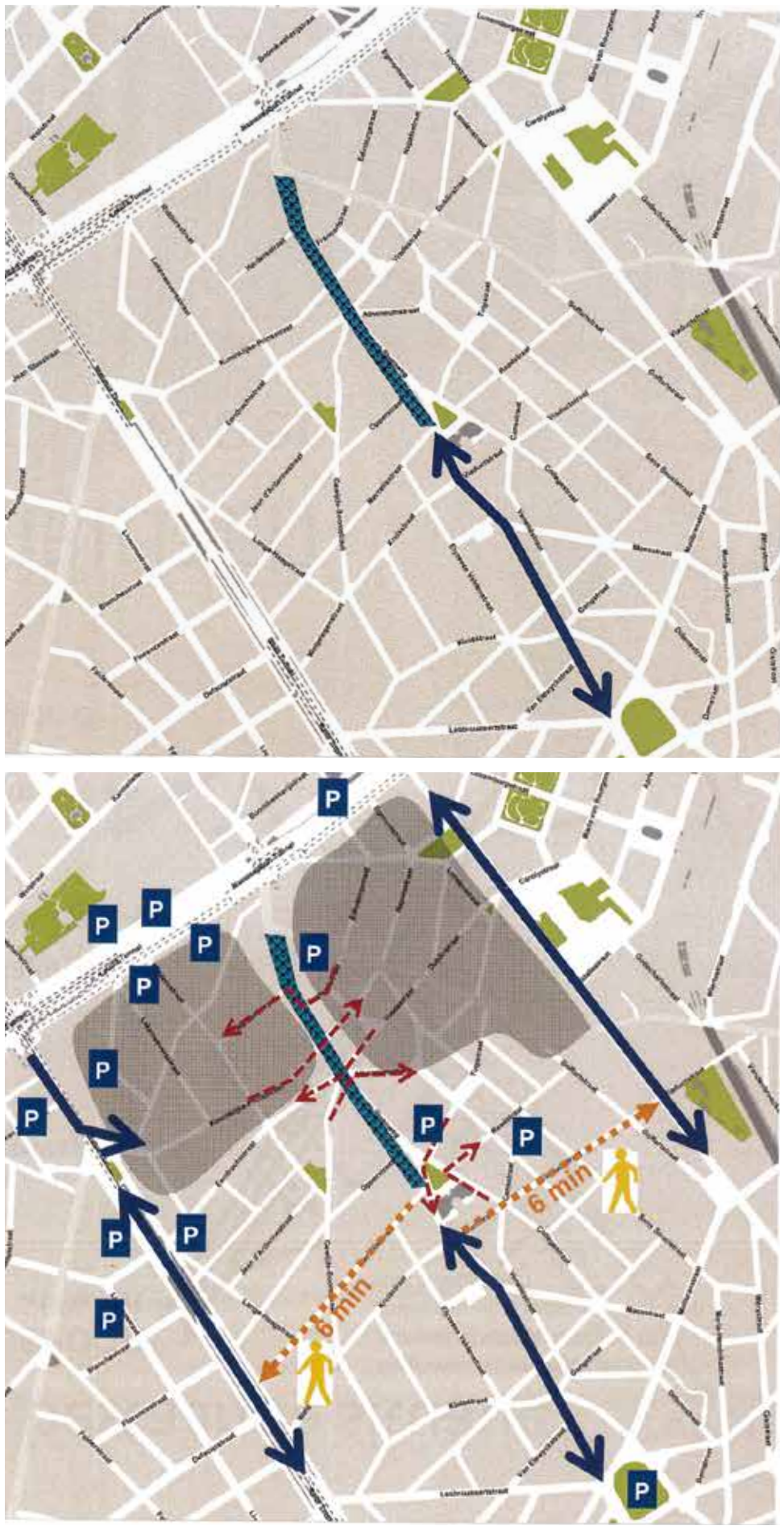


source / bron : pascalsmet.be



source / bron : pascalsmet.be

		Project Bus Maanden	Project Tram Maanden
Heraanleg	BM (2 teams)	3,5	3,5
Sporen	STIB	/	4
Waterleidingen	Vivaqua	/	4
Rioleringen	Vivaqua	5	5
	TOTAAL	8,5	16,5



source I bron : presentation Ministre Smet / presentatie Minister Smet

LES CONTRATS DE QUARTIER

A l'***échelle du quartier,*** la rénovation urbaine a été initiée dans la zone d'étude par une série de contrats de quartier depuis 1994. La zone d'étude du CQD Athenée reprend une grande partie des périmètres des contrats de quartier Blyckaerts, Malibran et Sceptre.
Le premier contrat de quartier à Ixelles, Sceptre, est situé au dehors le périmètre operationnel du contrat de quartier Athénée.

L'HISTOIRE DE LA RÉNOVATION URBAINE À IXELLES

source: Commune d'Ixelles, Dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

L'histoire de la rénovation urbaine a démarré en 1994 avec le contrat de quartier Gray.
Au fil des différents programmes de revitalisation développés à Ixelles – Gray, Blyckaerts, Malibran, Sceptre, Maelbeek –, des préoccupations nouvelles ont émergé et des logiques d'interventions différentes ont été expérimentées.
De manière non exhaustive, on peut citer :

- *réparation et restauration du tissu urbain et amélioration du cadre de vie ;*
- *multifonctionnalité des opérations, qui intègrent une mixité de fonctions : logement, équipement, espace semi-public ;*
- *mixité de l'habitat et expérimentation de montages variés, notamment grâce aux volets 2 et 3 des contrats de quartier, et en partenariat avec d'autres acteurs publics du logement ;*
- *recherche de qualité architecturale, au travers de la mise en place de comités d'avis de sélection de projets, permettant l'expérimentation de formes urbanistique et architecturales innovantes, notamment dans le cadre de la reconfiguration d'îlots ;*
- *mise en place d'opérations ambitieuses au niveau de l'efficacité énergétique, de l'exigence environnementale, et de la transition écologique ;*
- *mise en relation d'espaces verts et de friches dans une optique, entre autres, de meilleur liaisonnement et d'interconnexion entre les quartiers.*

DE WIJKCONTRACTEN

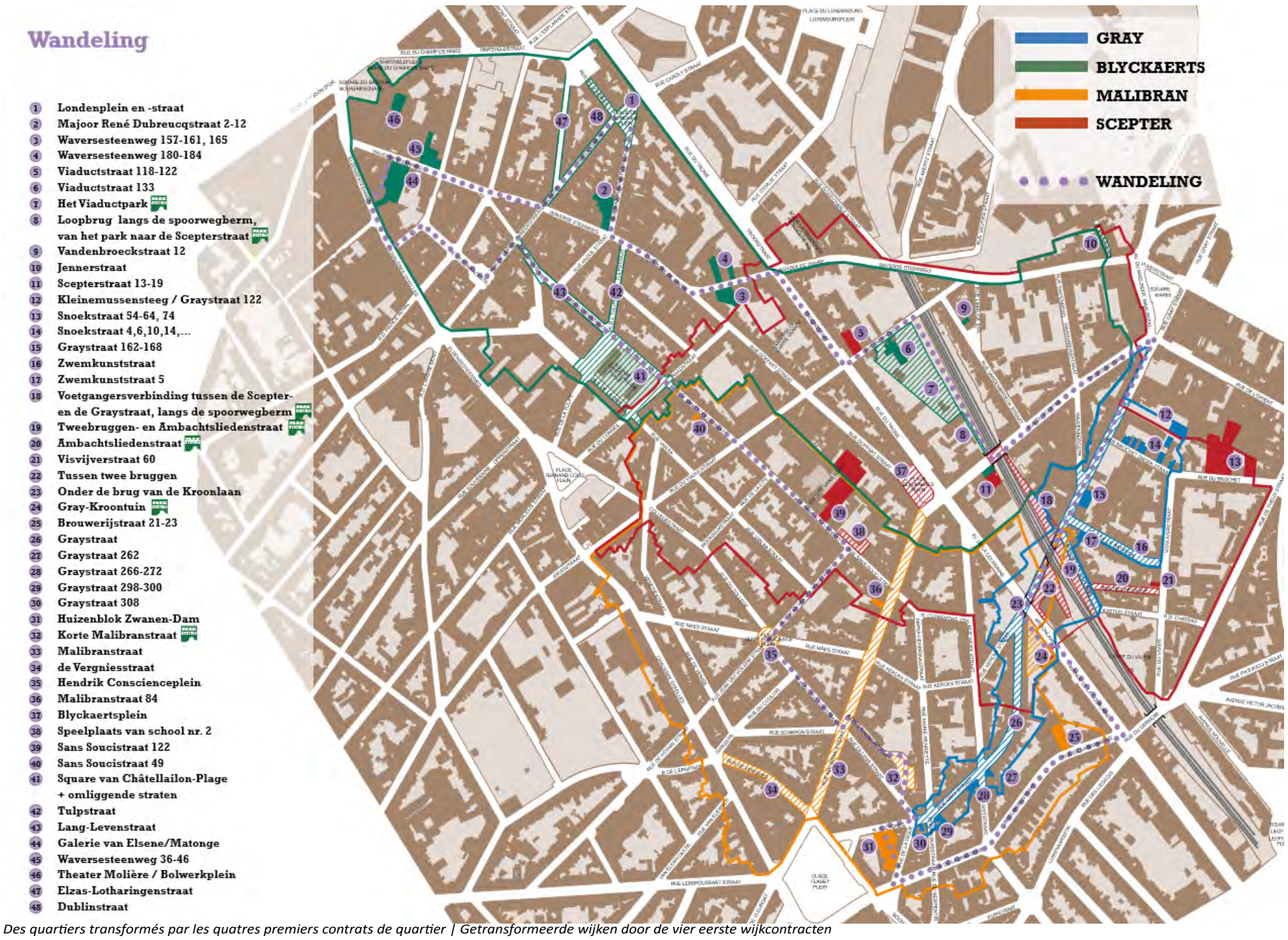
Op ***wijkniveau*** werden stadsvernieuwingscontracten geïnitieerd door een aantal reeds uitgevoerde wijkcontracten Het studiegebied van het wijkcontract 'Athenée' omvat een groot deel van de perimeters van de Wijkcontracten Blyckaerts, Malibran en Scepter.
Het eerste wijkcontract in Elsene, Gray, is gesitueerd buiten de operationele perimeter van het wijkcontract Athenee.

DE GESCHIEDENIS VAN DE STADSVERNIEUWING IN ELSENE

bron: Kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract

De geschiedenis van de stadsvernieuwing begint in 1994 met het wijcontract Gray.
In het rijtje van de verschillende vernieuwingsprogramma's ontwikkeld in Elsene - Gray, Blyckaerts, Malibran, Spectre, Maalbeek-, zijn er nieuwe problemen naar voor gekomen en zijn er met verschillende interventielogica's geëxperimenteerd.
Op een niet limitatieve manier, kunnen we stellen dat:

- *reparatie en restauratie van het stedelijke weefsel en een verbetering van het levenskader*
- *multifunctionaliteit in de operaties, die een mix van functies integreerden: huisvestiging, voorzieningen, collectieve ruimtes*
- *een mix van het wonen en het experimenteren in een variëteit van samenstellingen, in het bijzonder dankzij de luiken 2 en 3 van het wijkcontract, en het partnerschap met andere publieke actoren in de huisvestiging*
- *onderzoek naar de architecturale kwaliteit, dankzij de samenstellingen van adviescommisies bij het selecteren van de projecten, wat experimenten toelaat in de stedenbouwkundige vormen en de architecturale innovatie, in het bijzonder bij het herconfigureren van de bouwblokken*
- *de realisatie van ambitieuze projecten in het kader van hun energieprestatie, de milieu-eisen en de ecologische transitie*
- *het in relatie brengen van groene ruimtes met braakliggende terreinen in een visie, onder meer, een betere verbinding en interconnectiviteit tussen de wijken*



Des quartiers transformés par les quatres premiers contrats de quartier | Getransformeerde wijken door de vier eerste wijkcontracten
source I bron : Brochure "20 ans de Contrats de Quartier à Ixelles"

CONTRAT DE QUARTIER GRAY, 1995-1998

source: CQD Maelbeek

Focalisé autour de la rue Gray, le premier CQ d'Ixelles a consisté principalement en une réhabilitation du bâti fortement dégradé en raison des grands problèmes d'inondation dans la rue Gray, en la création de logements sociaux et d'un complexe d'ateliers d'artistes couplé à une salle polyvalente, ainsi qu'en des réaménagements d'espaces public (mobiliers urbains, réfections des voiries,...) pour un budget total de 7,5 millions d'euros.

Les opérations réalisées ont été:

- *Rénovation des logements rue Gray 116 à 120 (volet A1/1) en ateliers d'artistes*
- *Reconstruction des logements rue Gray 116 à 120 (volet A1/2) en 3 maisons unifamiliales en intérieur d'ilot*
- *Rénovation de différents immeubles de logement aux numéros 4, 6, 10, 14, 16, 26 et 32 de la rue du Brochet (volet A3/2)*
- *Rénovation d'un ensemble d'immeubles de logements aux 162 à 168 rue Gray (volet B2)*
- *Rénovation d'un immeuble isolé au 5 rue de la Natation (volet D1/1)*
- *Aménagement de locaux en centre d'information au 262 rue Gray (volet D1/3)*
- *Rénovation d'un ensemble d'immeubles aux 266 à 268 rue Gray (volet D1/2)*
- *Rénovation d'un ensemble d'immeubles aux 296, 298, 300 et 302 rue Gray (volet D1/4)*
- *Rénovation d'un immeuble isolé au 308 rue Gray (volet D1/5)*
- *Amélioration de la liaison entre les deux quartiers, rue Gray de part et d'autre des 2 ponts via un projet d'éclairage de la voûte (volet E2)*
- *Réfection des trottoirs et de la voirie de la rue des Deux-Ponts et de la rue de la Natation au carrefour rue Gray (volet E3)*

WIJKCONTRACT GRAY, 1995-1998

bron: DWC Maalbeek

Het eerste wijkcontract van Elsene was volledig gefocust op de Graystraat en bestond in hoofdzaak uit een renovatie van de bebouwing die sterk was aangetast door de grote overstromingsproblemen in de Graystraat, de creatie van sociale woningen en een complex van kunstenaarsateliers, gekoppeld aan een polyvalente zaal, evenals de inrichting van diverse openbare ruimten (stadsmeubilair, herstel van de wegen, ...). Het contract was goed voor een totaalbudget van 7,5 miljoen euro.

De gerealiseerde projecten zijn :

- *Renovatie van de woningen te Graystraat 116 tot 120 (luik A1/1) in kunstenaarsateliers*
- *Heropbouw van de woningen te Graystraat 116 tot 120 (luik A1/2) tot 3 eengezinswoningen op een binnenterrein van huizenblok*
- *Renovatie van verschillende woongebouwen op het nummer 4, 6, 10, 14, 16, 26 en 32 van de Snoekstraat (luik A3/2)*
- *Renovatie van een complex woongebouwen te Graystraat 162 tot 168 (luik B2)*
- *Renovatie van een alleenstaand gebouw te Zwemkunststraat 5*
- *Inrichting van lokalen als informatiecentrum te Graystraat 262*
- *Renovatie van een gebouwencomplex te Graystraat 266 tot 268*
- *Renovatie van een gebouwencomplex te Graystraat 296, 298, 300 en 302 (luik D1/4)*
- *Renovatie van een alleenstaand pand te Graystraat 308 (luik D1/5)*
- *Verbetering van de verbinding tussen beide wijken en de Graystraat langs beide kanten van de 2 bruggen via een project ter verlichting van het gewelf (luik E2)*
- *Herstel van de voetpaden en de weg van de Tweebruggenstraat en de Zwemkunststraat ter hoogte van het kruispunt met de Graystraat (luik E3)*

CONTRAT DE QUARTIER BLYCKAERTS, 2003-2007

source: CQD Maelbeek

Ce deuxième CQ s'est concentré sur le périmètre compris entre la place Blyckaerts et la porte de Namur, autour des chaussées d'Ixelles et de Wavre. Dans un souci de lutte contre la paupérisation du quartier et l'augmentation du sentiment d'insécurité, le programme du CQ s'est attaché à redynamiser le quartier, le rendre plus attractif et y développer un volet social privilégiant l'insertion socioprofessionnelle pour les plus démunis. De nombreux équipements d'intérêt collectif ont également vu le jour. Le budget total du CQ s'élève à 12,4 millions d'euros, dont 6,2 millions de la Région, 3,1 millions de Beliris et 2,8 millions de la commune.

Les opérations réalisées ont été :

- *63 B : Achat et rénovation des bâtiments, curetage partiel des annexes. Réalisation de 5 logements à caractère social au 17-19 rue du Sceptre (volet 1.1)*
- *29 : Rénovation du bâtiment pour la réalisation de 2 logements à caractère social au 12 rue Vandenbroeck (volet 1.2)*
- *13 : Création de 16 logements (12 sociaux et 4 libres) au 36-40 chaussée de Wavre (volet 1.15)*
- *42 : Achat par la commune et vente à un opérateur public ou privé à un prix inférieur à la valeur réelle, avec obligation de réaliser des logements conventionnés aux 157 à 165, 182, 184 et 190 chaussée de Wavre (volet 2.1)*
- *21 : Rénovation des parties communes de la galerie Matonge (sols, trumeaux entre vitrines et couverture zénithale et éclairage électrique) après établissement d'une convention d'emphytéose avec la copropriété (volet 4.1)*
- *Etude de l'aménagement des carrefours Viaduc/Trône, Wavre/Trône, Wavre/Goffart, Wavre/Solvay et Wavre/Tulipe-LIDL (volet 4.3)*

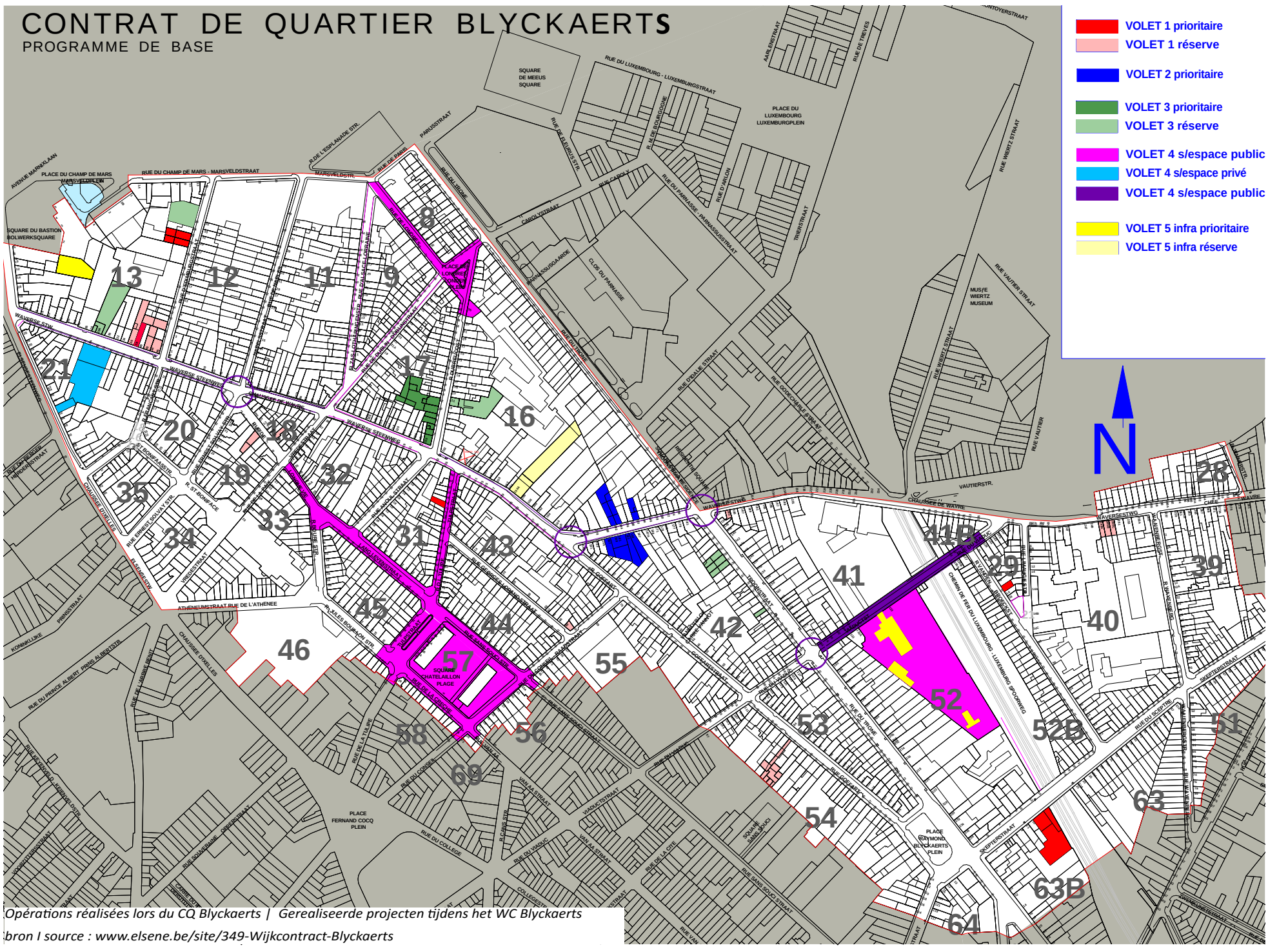
WIJKCONTRACT BLYCKAERTS, 2003-2007

bron: DWC Maalbeek

Het WC Blyckaerts spitste zich toe op de perimeter gelegen tussen het Blyckaertsplein en de Naamse Poort, rond de Elsense- en de Waversesteenweg. Vanuit een verlangen om de verpaupering van de wijk en de toename van het onveiligheidsgevoel tegen te gaan, was het programma van het WC gewijd aan het nieuw leven inblazen van de buurt, het aantrekkelijker maken van de wijk en de ontwikkeling ter plaatse van een sociaal luik dat voorrang gaf aan de socioprofessionele integratie van de meest kansarmen. Daarnaast werden ook tal van uitrustingen van collectief belang gerealiseerd. Het totale budget van het wC bedroeg 12,4 miljoen euro.

De gerealiseerde projecten zijn :

- *63B : Aankoop en renovatie van gebouwen, gedeeltelijke opruiming van de bijgebouwen. Realisatie van 5 woningen met een sociaal karakter te Scepterstraat 17-19 (luik 1.1)*
- *29 : Renovatie van het gebouw te Vandenbroeckstraat 12 met het oog op de realisatie van 2 woningen met een sociaal karakter (luik 1.2)*
- *13 : Creatie van 16 woningen (12 sociale en 4 vrije) te waversesteenweg 36-40 (luik 1.15)*
- *42 : Aankoop door de gemeente en verkoop aan een publieke of private operator tegen een prijs onder de reële waarde met de verplichting om conventionele woningen te realiseren te waversesteenweg 157 tot 165, 182, 184 en 190 (luik 2.1)*
- *21 : Renovatie van de gemeenschappelijke delen van de Matongégalerij (vloeren, steunpilaren tussen vitrines en bovenbedekking, elektrische verlichting) na opstelling van een erfpachtovereenkomst met de mede-eigendom (luik 4.1)*
- *Studie naar de aanleg van de kruispunten Viaductstraat/Troonstaat, waversesteenweg/Troonstraat, waversesteenweg/Goffartstraat, waversesteenweg/Solvaystraat en waversesteenweg/Tulpstraat-LIDL (luik 4.3)*



Opérations réalisées lors du CQ Blyckaerts | Gerealiseerde projecten tijdens het WC Blyckaerts

bron I source : www.elsene.be/site/349-Wijkcontract-Blyckaerts

- *57 : Projets du SPFMT (volet 4) : Aménagement du square Châtelaillon-Plage et portions des rues Sans-souci, Crèche, Conseil, « place » de la Tulipe, rue de la Tulipe (entre place et Wavre), rue Longue-vie. Aménagement des rues et place de Londres. Aménagement de la rue Jenner. Aménagement du parc du Viaduc + passage depuis Sceptre (SNCB)*
- *52 : Achat et rénovation du bâtiment 133 rue du Viaduc comme siège de plusieurs projets sociaux (volet 5.9)*
- *13 : Création d'une infrastructure Théâtre Molière au 3 square du Bastion (volet 5.10)*
- *Projets socioprofessionnels et socioculturels (volet 5) : Info sur primes, santé & logement, prospection AIS par Habitat & Rénovation asbl. Actions d'information sur le Contrat de Quartier par permanences. Travaux d'embellissement des façades par la Mission Locale Entretien et gardiennage de parcs et espaces publics par la Mission Locale Plateforme socioculturelle (inventaire et soutien d'initiatives locales), Projet Matonge (guidance PMS), Le Maître Mot asbl (alphabétisation des adultes par l'informatique)*

- *57 : Projecten van de FoD MV (luik 4): Aanleg van de Chatellaillon Plagesquare en delen van de SansSoucistraat, de Kribbestraat, de Raadstraat, het 'Tulpplein', de Tulpstraat (tussen het plein en de waversesteenweg), de Lang Levenstraat. Aanleg van de Londenstraat en het Londenplein. Aanleg van de Jennerstraat. Aanleg van het Viaductpark + doorsteek vanaf Scepter (nMBS)*
- *52 : Aankoop en renovatie van het gebouw te Viaductstraat 133 als zetel van verschillende sociale projecten (luik 5.9)*
- *13 : Creatie van een 'Théâtre Molière'-infrastructuur te Bolwerksquare 3 (luik 5.10)*
- *Socioprofessionele en socioculturele projecten (luik 5): Info over premies, gezondheid & huisvesting, SVK-prospectie door Habitat & Rénovation vzw. Informatieacties over het wijkcontract via permanenties. Gevelverfraaiingswerken door de vzw. Plaatselijke opdracht onderhoud en bewaking van parken en openbare ruimten door Plaatselijke opdracht Socioculturee l platform (inventarisering en ondersteuning van plaatselijke initiatieven), Matongé-project (PMS-begeleiding), De vzw Maître Mot (alfabetisering van volwassenen via informaticaproject)*

CONTRAT DE QUARTIER MALIBRAN, 2006-2010

source: CQD Maelbeek

Ce troisième CQ s'est inscrit entre la rue Malibran, la rue de Vergnies, la place Henri Conscience, la rue de la Brasserie et l'ilot Cygnes Digue. Ce périmètre comportait un bâti plutôt dévalorisé et une population jeune marquée par les difficultés socio-économiques. Le CQ a permis notamment le développement d'une Maison de Quartier, d'un jardin public liaisonnant la rue Gray à l'avenue de la Couronne et de nombreux logements sociaux pour une enveloppe globale de 10,4 millions d'euros, dont 6,2 millions de la Région, 3,1 millions de Beliris et 1 million de la commune. Nous retrouvons à travers ce CQ, la volonté de valoriser les friches urbaines, de rechercher la performance énergétique dans la construction immobilière et de proposer un début de gestion alternative des eaux pluviales.

Les opérations réalisées ont été :

-
- *1.1 : Création de 14 logements et intégration du programme de centre de jour "Sanatia" au 10-22 rue de la Digue et 9-25 rue des Cygnes (volet 1) - projet primé Batex 2007*
- *1.1 : Construction d'une Maison de Quartier au 10-22 rue de la Digue et 9-25 rue des Cygnes (volet 5a) - projet primé Batex 2007*
- *1.2 & 3.1 : Création de 12 logements au 21-23 rue de la Brasserie (volet 1) - projet primé Batex 2008*
- *1.3 & 5.1 : Création de deux logements aux étages et d'un équipement au rez du 84 rue Malibran (volets 1 et 5)*

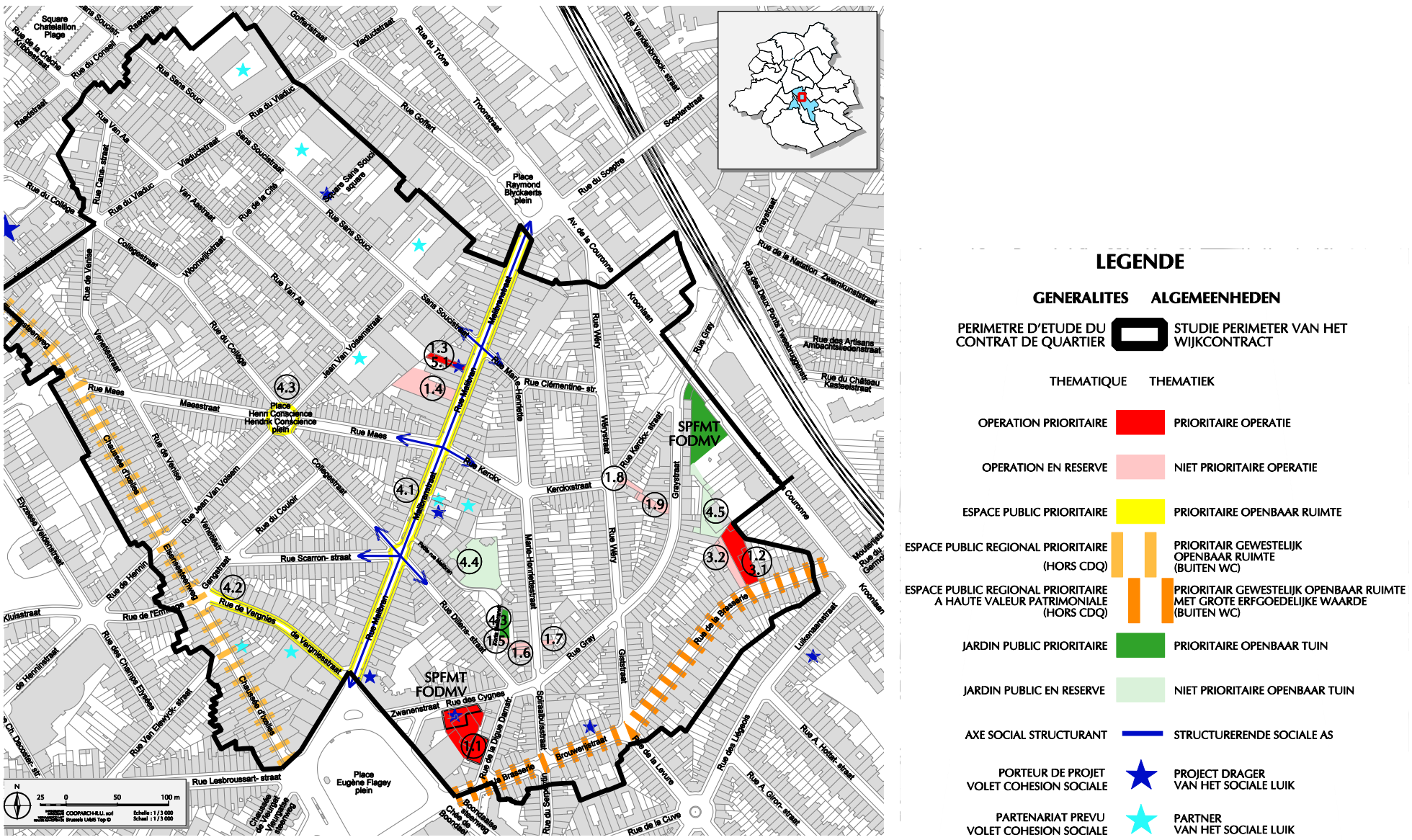
WIJKCONTRACT MALIBRAN, 2006-2010

bron: DWC Maalbeek

Het actieterrein van dit WC wordt afgebakend door de Malibranstraat, de Vergniesstraat, het Hendrik Conscienceplein, de Brouwerijstraat en het Huizenblok Zwanen-Dam. De perimeter omvat een veeleer verwaarloosde bebouwing en een jonge bevolking die te kampen heeft met socio-economische moeilijkheden. Het wC maakte met name de ontwikkeling van een wijkhuis, een openbare tuin die de Graystraat met de Kroonlaan verbindt en tal van sociale woningen mogelijk en was goed voor een totaal budget van 10,4 miljoen euro. Doorheen dit WC treffen we voorts het verlangen aan om braakliggende terreinen te valoriseren, om oog te hebben voor energieprestaties bij het optrekken van nieuwe gebouwen en om een begin van alternatief regenwaterbeheer voor te stellen.

De gerealiseerde projecten zijn :

- *1.1 : Creatie van 14 woningen en integratie van het programma van het dagcentrum 'Sanatia' te Dijkstraat 10-22 en Zwanenstraat 9-25 (luik 1) - project bekroond tot 'Voorbeeldgebouw' in 2007*
- *1.1 : Bouw van een wijkhuis te Dijkstraat 10-22 en Zwanenstraat 9-25 (luik 5a) - project bekroond tot 'Voorbeeldgebouw' in 2007*
- *1.2 & 3.1 : Creatie van 12 woningen te Brouwerijstraat 21-23 (luik 1) - project bekroond tot 'Voorbeeldgebouw' in 2008*
- *1.3 & 5.1 : Creatie van twee woningen op de verdiepingen en een voorziening op de begane grond te Malibranstraat 84 (luik 1 en 5)*


LEGENDE
GENERALITES ALGEMEENHEDEN
PERIMETRE D'ETUDE DU CONTRAT DE QUARTIER
STUDIE PERIMETER VAN HET WIJKCONTRACT
THEMATIQUE THEMATIEK
OPERATION PRIORITAIRE
PRIORITAIRE OPERATIE
OPERATION EN RESERVE
NIET PRIORITAIRE OPERATIE
ESPACE PUBLIC PRIORITAIRE
PRIORITAIRE OPENBAAR RUIMTE
ESPACE PUBLIC REGIONAL PRIORITAIRE (HORS CDQ)
PRIORITAIR GEWESTELIJK OPENBAAR RUIMTE (BUITEN WC)
ESPACE PUBLIC REGIONAL PRIORITAIRE A HAUTE VALEUR PATRIMONIALE (HORS CDQ)
PRIORITAIR GEWESTELIJK OPENBAAR RUIMTE MET GROTE ERFGOEDELIJKE WAARDE (BUITEN WC)
JARDIN PUBLIC PRIORITAIRE
PRIORITAIRE OPENBAAR TUIN
JARDIN PUBLIC EN RESERVE
NIET PRIORITAIRE OPENBAAR TUIN
AXE SOCIAL STRUCTURANT
STRUCTURERENDE SOCIALE AS
PORTEUR DE PROJET VOLET COHESION SOCIALE
PROJECT DRAGER VAN HET SOCIALE LUIK
PARTENARIAT PREVU VOLET COHESION SOCIALE
PARTNER VAN HET SOCIALE LUIK
SPFMT FODMV
Place Henri Conscience Hendrik Conscience plein
Place Eugène Flagey plein
Place Raymond Blyckaerts plein
Square Châtelaillon Plage
Square Sans Souci square
Rue Malibran
Rue de Vergnies
Rue Scarron- straat
Rue Maes
Rue Kerckx
Rue Clémentine- str.
Rue Gray
Rue du Sceptre
Rue de la Brasserie
Rue Lesbroussart- straat
Rue des Cygnes
Zwanenstraat
Brouwerijstraat
Kroonlaan
Couronne
Av. de la Couronne
Rue du Collège
Rue du Viaduc
Rue Van Aa
Rue de la Cité
Rue Sans Souci
Rue du Conseil
Rue de la Crèche
Kribbestraat
Raadstraat
Rue de Venise
Rue Jean Van Volsem
Rue du Couloir
Rue de l'Ermitage
Rue de Henin
Rue des Champs Elysées
Rue Van Elewyck- straat
Rue de la Digue
Rue du Château
Rue des Deux Ponts
Rue de la Natation
Rue des Artisans
Rue A. Hotlet- straat
Rue A. Giron- straat
Rue de la Cuve
Rue des Llagois
Rue de la Loure
Rue du Sceptre
Rue Vandenbroeck- straat
Viaductstraat
Goffartstraat
Rue du Trône
Troonstraat
Rue Goffart
Sans Soucistraat
Maelbeekstraat
Maria-Henriettestraat
Weystraat
Kerckxstraat
Graystraat
Gladstraat
Spitaalbuisstraat
Lakensestraat
Meiboomstraat
Collegestraat
Woonwijkstraat
Venusstraat
Elzenveldstraat
Gangstraat
Klulastraat
Jan Van Volsemstraat
Maesstraat
Chaussée d'Ixelles
Rue Cante- straat
Rue Dillens- straat
Rue Gray
Rue Clémentine- straat
Rue Marie-Henriette
Rue Wéry
Rue Kerckx- straat
Rue de la Digue Dames
Rue de la Brasserie
Rue Malibran
Rue Sans Souci
Rue Scarron- straat
Rue de Vergnies

- Rénovation d'un immeuble isolé avec curetage d'îlot pour la création de 2 logements au 49 rue Sans-Souci (volet 1)
- 4.1 : Rénovation en profondeur des trottoirs et parking de livraison de la rue Malibran (volet 4)
- 4.2 : Rénovation en profondeur des trottoirs (façade à façade) et de la voirie de la rue de Vergnies (volet 4)
- ASPFMT : ménagement de l'espace vert Gray-Couronne (volet 4)
- 4.3 : Aménagement du terrain en friche dans le bas de la petite rue Malibran (volet 4)

Le volet 5, projects socioprofessionnels et socioculturels, a comporté :

- *Création de la Cellule Logement par la Cellule CQ*
- *Création du Projet Information par la Cellule CQ Espace Ixellois (école des devoirs) et Espace Couleur Femmes dans la Maison de Quartier Projet Patrimoine (inventaire patrimonial du quartier)*
- *Projet Méridiennes Bleues (réflexion sur la gestion de l'eau)*
- *Insertion socioprofessionnelle par la Mission Locale Projet Vidéo (élaboration de workshops encadrés par des professionnels pour la création de petits films sur le quartier)*

- *Renovatie van een alleenstaand gebouw met opruiming van het binnenterrein voor de creatie van 2 woningen te Sans-Soucistraat 49 (luik 1)*
- *4.1 : Grondige renovatie van de voetpaden en parkeer- en leveringszones van de Malibranstraat (luik 4)*
- *4.2 : Grondige renovatie van de voetpaden (van gevel tot gevel) en het wegdek van de Vergniesstraat (luik 4)*
- *FODMV : Aanleg van de groene ruimte Gray-Kroon (luik 4)*
- *4.3 : Inrichting van het braakliggende terrein onderaan de Korte Malibranstraat (luik 4)*

De socioprofessionele en socioculturele projecten van het luik 5 zijn:

- *Oprichting van de Cel Huisvesting door de Cel WC*
- *Lancering van het Project Informatie door de Cel WC Espace Ixellois (huiswerkschool) en Espace Couleurs Femmes in het wijkhuis Erfgoedproject (inventarisering van het erfgoed in de wijk)*
- *Project Méridiennes Bleues (denkoefening over waterbeheer)*
- *Socioprofessionele integratie door de vzw Plaatselijke opdracht Videoproject (uitwerking van workshops onder begeleiding van professionele filmmakers voor het maken van kleine films over de wijk)*

CONTRAT DE QUARTIER SCEPTRE, 2009-2013

source: CQD Maelbeek

Ce quatrième CQ correspond à l'intersection des précédents, centré autour de la rue du Sceptre. Dans un périmètre hétérogène et fragmenté comportant, dans une partie de celui-ci, un certain nombre de logements sociaux, le CQ Sceptre s'est attaché à ***renforcer le maillage vert et bleu autour de la voie ferrée et de la vallée du Maelbeek****. Il a également contribué à la mise en oeuvre du schéma directeur pour le quartier européen. Aujourd'hui, le CQ poursuit les objectifs de revitalisation urbaine engagés, tels que le projet Emergence XL et requalifie plusieurs biens communaux pour un budget général de 14,8 millions d'euros, dont 10,9 de la Région, 2,7 de Beliris et 1,2 de la commune.*

Opérations réalisées et/ou en cours :

- *Rénovation du 118-122 rue du Viaduc pour la création de 5 logements sociaux aux étages et d'un espace culturel polyvalent brut (diffusion et production artistiques contemporaines) en partenariat avec la CoCof (volet 5a)*
- *Accueil du projet Emergence-XL au rez du 13-19 rue du Sceptre afin de développer une structure d'accompagnement pour jeunes sans emploi basée sur le sport et le jobcoaching (volet 5a)*
- *Reconversion d'une partie des anciens entrepôts communaux des 56-64 et 74 rue du Brochet en un ensemble mixte de 11 logements à caractère social, d'une crèche et d'un jardin collectif (volets 1, 4 et 5a)*
- *Aménagements paysagers, valorisation paysagère et création d'un espace de plein-pied au niveau des rues des Deux-Ponts et des Artisans (volets 4.3b et 4.3c)*
- *Rénovation partielle et extension de l'école des devoirs du 60 rue du Vivier (volet 5a)*
- *Interventions sur la place Blyckaerts (volet 4)*
- *Création d'une promenade verte reliant le parc du Viaduc à la rue Gray par le développement d'une passerelle surplombant les talus de la voie ferrée (volet 4)*
- *Construction de 30 logements à caractère social, d'un atelier cuisine, d'un parking en intérieur d'ilot et d'un jardin collectif à usage privatif au 120-122 rue Sans-Souci (volets 1, 4 et 5a). Cette opération est réalisée en partenariat avec le Fonds du Logement*

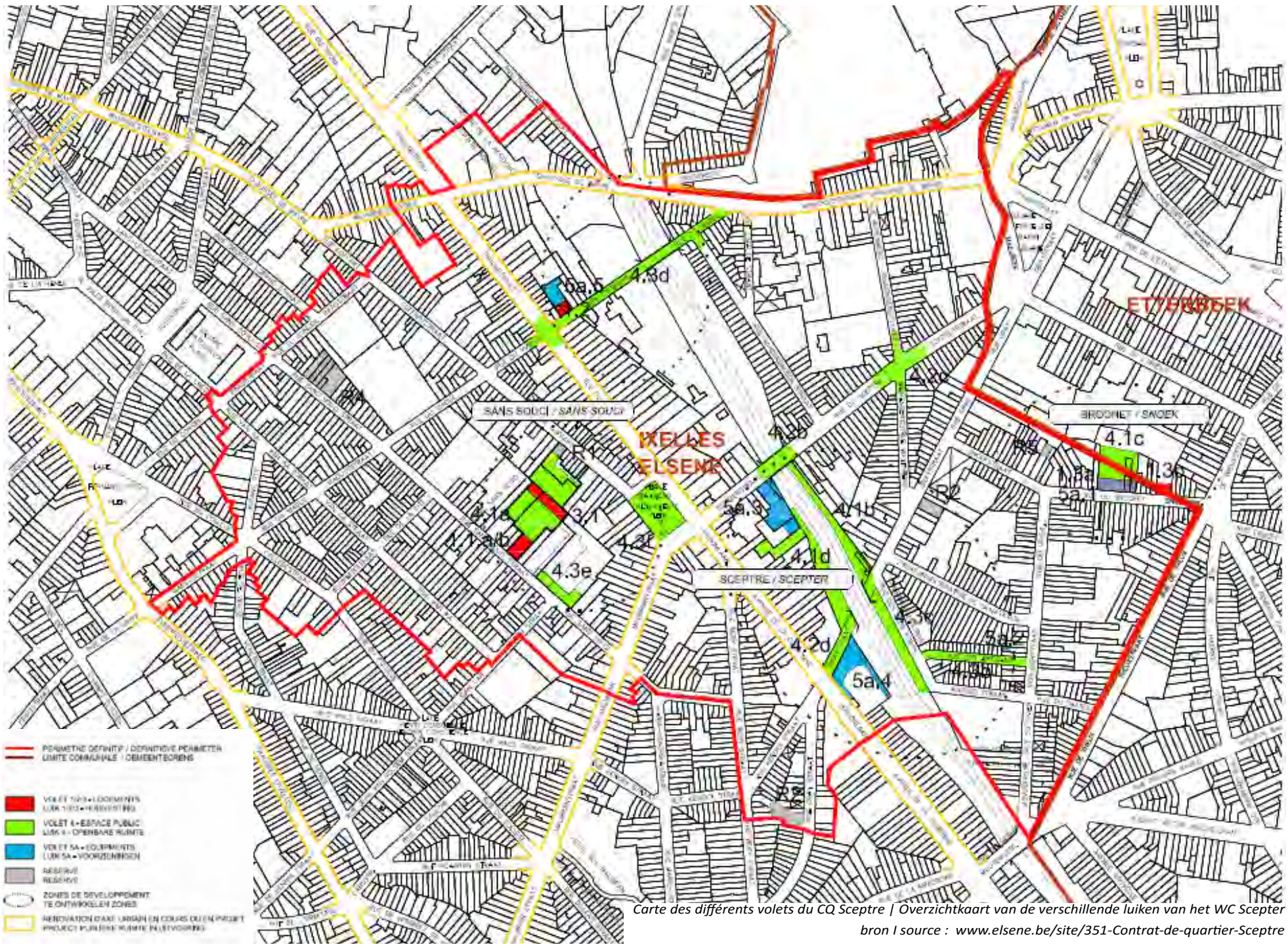
WIJKCONTRACT SCEPTER, 2009-2013

bron: DWC Maalbeek

Dit WC situeert zich op het snijvlak van de vorige wijkcontracten en richt zich op de omgeving van de Scepterstraat. In een heterogene en gefragmenteerde perimeter waarvan een deel gekenmerkt wordt door een groot aantal sociale woningen, streeft het WC Scepter een ***versterking van het groene en blauwe netwerk rondom de spoorweg en in de Maalbeekvallei*** *na. Verder wil het ook een bijdrage leveren aan de uitvoering van het masterplan van de Europese wijk. Vandaag streeft het WC de vooropgestelde doelstellingen op het vlak van stadsvernieuwing verder na, zoals het 'Emergence XL'-project en zorgt het tegelijkertijd voor een herkwalificatie van verschillende gemeentelijke goederen op basis van een algemeen budget van 14,8 miljoen euro.*

Gerealiseerde en/of lopende operaties:

- *Renovatie van Viaductstraat 118-122 voor de creatie van 5 sociale woningen op de verdiepingen en een eenvoudige polyvalente culturele ruimte (verspreiding en realisatie van moderne artistieke producties) in het kader van een partnerschap met de Franse Gemeenschapscommissie (luik 5a)*
- *Inrichting van het project Emergence XL op de gelijkvloerse verdieping te Scepterstraat 13-19 met het oog op de ontwikkeling van een begeleidingsstructuur voor jongeren zonder baan, gebaseerd op sport en jobcoaching (luik 5a)*
- *Reconversie van een deel van de oude gemeentelijke opslagplaatsen te Snoekstraat 56-64 en 74 in een gemengd geheel van 11 woningen met een sociaal karakter, een crèche en een collectieve tuin (luiken 1, 4 en 5a)*
- *Landschappelijke inrichtingen, landschappelijke valorisatie en creatie van een gelijkvloerse ruimte ter hoogte van de Tweebruggenstraat en de Handwerkersstraat (luik 4.3b en 4.3c)*
- *Gedeeltelijke renovatie en uitbreiding van de huiswerkschool te Visvijverstraat 60 (luik 5a)*
- *Tussenkomsten op het Blyckaertsplein (luik 4)*
- *Creatie van een groene wandeling die het Viaductpark met de Graystraat verbindt door de ontwikkeling van een voetgangersbrug over de taluds van de spoorweg (luik 4)*



Carte des différents volets du CQ Sceptre | Overzichtkaart van de verschillende luiken van het WC Scepter

bron I source : www.elsene.be/site/351-Contrat-de-quartier-Sceptre



Localisation des projets prioritaires du CQ Maelbeek | Locatie van de prioritaire projecten van het WC Maalbeek
bron I source : www.elsene.be/site/352-Contrat-de-quartier-durable-Maelbeek

- *Bouw van 30 woningen met een sociaal karakter, een kookatelier, een parking op een binnenterrein van huizenblok en een collectieve tuin voor privatief gebruik te Sans-Soucistraat 120-122 (luik 1, 4 en 5a). Voor de realisatie van deze operatie werd geopteerd voor een partnerschap met het woningfonds.*

CONTRAT DE QUARTIER DURBALE MAELBEEK, 2014-2017

Maelbeek est le Contrat de Quartier Durable (CQD) le plus récent mais ne se superpose pas avec le périmètre opérationnel du CQD Athénée. Le programme porte une attention particulière sur la vallée du Maelbeek.

LOGEMENTS
MOI 01 Création d'environ 6 logements
GRA 01A Création d'environ 5-6 logements sur la rue Gray 167-169
GRA 02 Acquisition et revente de la rue Gray 171-173 en vue de créer 8 à 10 logements
PIS 01 Création d'environ 5 logements
MAL 01B Acquisition et revente en vue de la création d'environ 3 logements

ESPACE PUBLIC
EDP 01 Schéma Directeur «Entre-deux-ponts» et ses abords
EDP 03 Aménagement des abords de la «Cinematek»
MOI 02 Réaménagement du jardin collectif et de ses abords, avec une connexion au toit du Colruyt = L(ag)um, financié par FEDER
MOI 04 Aménagement de la toiture du Colruyt en jardin collectif
QBV 01 Coordination maillage vert
QBV 02 Promenade bleue - vert

PROJETS D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ
EDP 02 Construction d'un bâtiment passif à affectations multiples
GRA 01B Création d'une crèche pour environ 32 enfants
GRA 01C Création d'un équipement de quartier au rez-de-chaussée

DUURZAAM WIJKCONTRACT MAALBEEK, 2014-2017

Het meest recente duurzame wijkcontract Maalbeek overlapt niet met de operationele perimeter van het DWC Athenée. Het programma heeft bijzondere aandacht voor de Maalbeekvallei.

HUISVESTIGING
MOI 01 Realisatie van ca. 6 woningen
GRA 01a Realisatie van 5 à 6 woningen in de Graystraat 167-169
GRA 02 Aankoop en herverkoop met het oog op de realisatie van 8 à 10 woningen
PIS 01 Realisatie van ca. 5 woningen
MAL 01b Aankoop en herverkoop ter realisatie van 3 woningen

PUBLIEKE RUIMTE
EDP 01 Richtschema voor de zone van twee bruggen
EDP 03 Aanleg van de open ruimte vóór de "Cinematek"
MOI 02 Heraanleg van de collectieve tuin en onmiddellijke omgeving, met een toegang tot het dak van Colruyt = L(ag)um, gefinanceerd door EFRO
MOI 04 Inrichting van het dak van de Colruyt als moestuin
QBV 01 Coördinatie groen netwerk
QBV 02 Blauw-groene wandeling

PROJECTEN WIJKVOORZIENINGEN
EDP 02 nieuwbouw met gemengd programma
GRA 01B Realisatie van een kinderdagverblijf voor ongeveer 32 kinderen
GRA 01C Realisatie van een publieke voorziening op het gelijkvloer

MAL 01A Création d'un équipement de quartier au rez-de-chaussée en lien avec la petite rue Malibran

LES INITIATIVES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

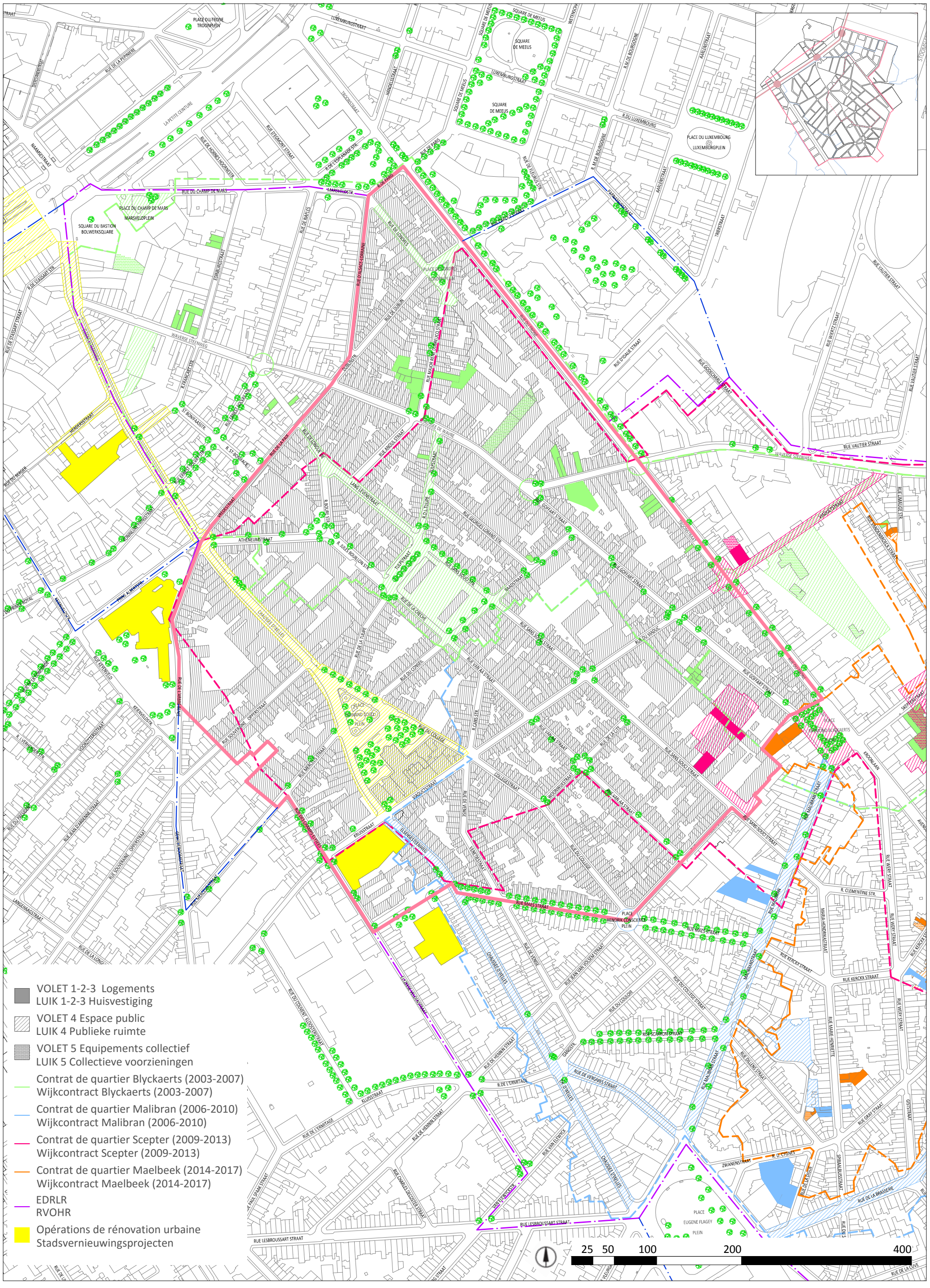
EDP 06 Coordination et appui aux dynamiques locales, axes alimentation durable et récupération
EDP 07 Projet culturel en partenariat avec la «Cinematek»
INS 01 Insertion socioprofessionnelle en épicerie sociale
APL 01 Appui au logement par la cellule habitat
APL 02 Conseil et rénovation durable
APL 03 Accompagnement méthodologique et participatif d'un projet de type CLT (Community Land Trust)

MAL 01A Realisatie van een publieke voorziening in relatie met de Korte Malibranstraat

DE ECONOMISCHE EN SOCIALE INITIATIEVEN

EDP 06 Coördinatie en ondersteuning van lokale dynamieken, 1) duurzame voeding en (2) recuperatie
EDP 07 Cultureel project in samenwerking met de «Cinematek»
INS 01 Sociaal-economische inschakeling via een sociale kruidenierszaak
APL 01 Huisvestingssteun door de Cel wonen
APL 02 Advies voor duurzame renovatie
APL 03 Begeleiding van een CLT-project op vlak van methodologie en participatie

CARTE DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE À IXELLES, 2003-2016
KAART VAN DE STADSVERNIEUWINGSPROJECTEN IN ELSENE, 2003-2016



ANALYSE GÉNÉRALE DE LA MISE EN OEUVRE DES CONTRATS DE QUARTIERS

source/bron : Dossier de candidature CQD Athénée

*Le **contrat de quartier Blyckaerts** a consommé la totalité du budget qui lui était alloué par la Région, mais n'a pas su mener à bien, dans le temps imparti, la totalité des projets. Le contrat de quartier, dénommé « Blyckaerts » à l'origine, dans son désir de répondre à l'urgence de l'actualité de l'époque, avait ensuite été fortement **recentré sur le quartier Matonge,** quartier dans lequel la commune ne possédait que très peu de biens immobiliers.*

Un certain nombre d'opérations de logements du programme de base** supposaient donc, pour pouvoir être réalisées, **d'acquérir la maîtrise foncière des immeubles ou terrains privés,** via l'acquisition de gré à gré ou l'expropriation. Ce quartier connaissait déjà une forte pression sur le marché immobilier du fait de son caractère commercial (chaussées de Wavre et d'Ixelles) et festif (Saint-Boniface) et du fait de sa proximité avec le quartier européen. Face à la spéculation déjà bien en marche, le CQ s'est retrouvé peu armé, tant financièrement que dans la capacité à se porter très rapidement acquéreur d'un bien. Très vite, **la nécessité de recourir à des partenariats** s'est imposée. Ces nouvelles orientations ont nécessité une modification de programme, de nombreuses et longues négociations avec des partenaires privés… toutes tâches indispensables, enrichissantes, mais terriblement chronophages. Les **volets 2 et 3 ont donc été fortement activés.

*L'un des « volet 3 » n'a pas pu aboutir à une notification avant la fin de la période quadriennale alors que pourtant ce projet avait subi avec succès les nombreuses phases du processus de production (plan d'expropriation, négociations, programmation, PU, adjudication…). Actuellement, **le site fait l'objet de la construction d'une vingtaine de logements** de promotion privée. L'objectif est partiellement atteint : le chancre sera résorbé très bientôt, la création de nouveaux logements assurée, mais **sans augmenter le parc de logements à caractère social**.*

*L'un des « volet 2 » acquis pendant la période n'a pu être revendu, mais le projet à finalement été réorienté, au-delà de la période quadriennale, en partenariat public-public. En effet, avec l'aide du Fonds du logement et en mobilisant des charges d'urbanisme, le projet se poursuit par **la production d'une quinzaine de logements publics**.*
Les autres projets des « volets 1, 4 et 5 » ont été mis en oeuvre.

*Le **contrat de quartier Malibran** a consommé 98,8% du budget régional - le pourcent non utilisé concerne le volet 5b. La **totalité des projets ont été mis en oeuvre**, à l'exception du « Livre de la paix et de la gastronomie mondiale du quartier Malibran » qui n'est en cours d'écriture que maintenant, mais toujours avec le concours du service Rénovation urbaine - Mobilité, hors contrat de quartier.*

Le bon résultat de réalisation des projets des volets « bâtis », tant d'infrastructures que de logements, sont certainement à mettre à l'actif de l'enseignement du Contrat de quartier Blyckaerts.
*En effet, lors de l'élaboration du programme de base du CQ Malibran, les expériences difficiles de Blyckaerts dues à l'absence de maîtrise foncière, ont fortement motivé la définition d'**un périmètre opérationnel** là où **la présence de propriétés communales, immeubles et terrains, était assurée.** La rapidité d'intervention s'en est accrue et la disponibilité budgétaire aussi.*

*Le **contrat de quartier Sceptre**, a permis d'engager tous les projets importants, soit sous maîtrise communale complète, soit en partenariat public/public, avec le Fonds du Logement en particulier. Pour le contrat de quartier Sceptre, la maîtrise foncière était d'emblée assurée puisque **les projets de construction ont été eux aussi implantés sur des propriétés communales**, sur base des expériences antérieures.*

Le contrat de quartier Maelbeek est, quant à lui, encore en cours de réalisation. Il est aujourd'hui dans sa troisième année de réalisation.

ALGEMENE ANALYSE VAN DE UITVOERING VAN DE WIJKCONTRACTEN

source/bron : Aanvraagdossier DWC Athenee

*Het **wijkcontract Blyckaerts** heeft het totale budget, verkregen door het Gewest, opgebruikt en kon in de gegeven tijdspanne niet alle projecten uitvoeren. Het wijkcontract werd origineel 'Blyckaerts' genoemd, maar door de wens om in die tijd te beantwoorden aan de noden van de actualiteit is het heeft het zich **zeer sterk gefocust op de wijk Matongé**, een wijk waarin de gemeente niet erg veel onroerende goederen bezit.*

Een zeer groot aantal van de huisvestigingsoperaties van het basisprogramm**a veronderstelden dus, om gerealiseerd te kunnen worden, de **aankoop van redelijk wat privé gebouwen of gronden** deze waren te verwerven door middel van overeenkomst of door onteigening. Deze wijk kent reeds een zeer grote druk op de vastgoedmarkt door zijn commercieel (Waversesteenweg) en feestelijk (Sint-Bonifaas) karakter en door zijn aanwezigheid bij de Europese wijk. Ten gevolge van deze feiten bevond het wijkcontract zich weinig gewapend zowel op financieel vlak als in zijn capaciteit om de verwervingen van deze goederen snel te laten gebeuren. Heel snel kwam **de noodzaak om samenwerkingen op te starten.** Deze nieuwe ontwikkelingen hadden een aanpassing van het programma nodig en heel veel en lange onderhandelingen met de private partners...allemaal onmisbare taken, die verrijkend waren, maar die erg tijdrovend waren. De **luiken 2 en 3 werden dus zeer sterk ingezet.

*Eén van de "luik 3" projecten heeft niet kunnen leiden tot een aanmelding voor het einde van de periode van vier jaar, terwijl al meerdere fases van het productieproces voor het project waren verstreken (onteigeningsplan, onderhandelingen, programmatie, stedenbouwkundige vergunning, aanbesteding...). Momenteel wordt op **deze site een gebouw geconstrueerd met een twintigtal woningen** door een privé eigenaar. Het objectief is dus deels beantwoord: de stedelijke kanker zal binnekort worden geelimineerd, de creatie van nieuwe woningen is verzekerd, maar z**onder verhoging van het huisvestigingspark van het sociale karakter.***

*Een project van "luik 2" aangekocht tijdens de periode is niet opnieuw kunnen verkocht worden, maar het project is financieel gereorienteerd geweest, na de vierjaarlijkse periode, in een samenwerking publiek-publiek. Immers met de hulp van het Woningenfonds en het mobiliseren van de stedenbouwkundige lasten, zal het project zorgen voor **een productie van een 15-tal publieke woningen.***
De andere projecten van de "luiken 1.4 en 5" zijn wel uitgevoerd.

*Het **wijkcontract Malibran** heeft 98.8% van het gewestelijke budget opgebruikt (het aandeel dat niet gebruikt is betreft het luik 5B). Het **totaal van de projecten is uitgevoerd,** met uitzondering van « Het boek van de vrede en de wereldkeuken van de Malibran wijk » dat nu pas geschreven wordt, maar nog altijd met de hulp van de dienst Stedelijke vernieuwing - Mobiliteit, buiten het wijkcontract.*

Het goede resultaat van de realisatie van de projecten in het luik "gebouwd"; zowel infrastructuren als woningen, zijn zeker te linken aan de les die geleerd is in het Wijkcontract Blyckaerts.
*Immers, bij het opstellen van het basisprogramma van het wijkcontract Malibran, hebben de moeilijke ervaringen van Blyckaerts gelinkt aan de afwezigheid van grondcontrole, zeer sterk de definitie van de **operationele perimeter** bepaald, daar waar de **aanwezigheid van gemeentelijke eigendommen, gebouwen en terreinen, waren verzekerd.** De snelheid van de interventies werd verhoogd en het beschikbare budget ook.*

*Het **wijkcontract Scepter,** had de mogelijkheid om alle belangrijke projecten te realiseren, ofwel volledig uitgevoerd onder de controle van de gemeente, of door een samenwerking publiek/publiek, en dan vooral met het Woningfonds. Voor het wijkcontract Scepter, werd de grondcontrole verzekerd doordat de **constructies ook ingepland werden op gemeentelijke eigendommen,** op basis van eerdere ervaringen.*

Het wijkcontract Maalbeek is nog aan de gang. Het is is nu drie jaar dat hij in het proces van uitvoering zit.

PROJETS COMMUNAUX

Nous pouvons citer les projets communaux récents suivants :

- La rénovation des ateliers et garages communaux dans la rue Vandenbroeck
- La rénovation des bains et piscine d'Ixelles dans la rue de la Natation
- L'extension du Musée d'Ixelles dans la rue Jean Van Volsem
- La rénovation des environs du square Forte dei Marmi (commune d'Etterbeek – courant août 2013)
- Maison de l'Emploi dans la rue du Collège
- Construction d'immeubles de bureaux et de places de parking devant la commune d'Ixelles dans la rue du Viaduc

RÉAMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT COMMUNAL

L'ensemble de l'îlot sera réaménagé, selon un phasage allant de 2016 à 2021 :

- phase 1 > rue du Viaduc > en cours : réalisation de locaux administratifs et d'une nouveau restaurant social / personnel communal ;
- phase 2 > Angle chaussée d'IXelles / Viaduc > 2017 - 2019
- phase 3 > Bâtiments B et C + rénovation du pavillon Malibran > 2019-2021

Le projet vise à réorganiser les espaces de travail et l'accueil du public :

- L'ensemble des services ouverts au publics seront centralisés autour d'un atrium dont l'accès principal se fera par l'impasse de la rue du Collège (?) ;
- Centralisation de services communaux ;
- Le pavillon Malibran sera dédié à la fonction politique ;
- Un point Information sera créé à l'angle Chaussée / d'Ixelles rue du Viaduc ;
- Parking souterrain (privé) de 14 places dont l'accès se fera par la rue du Viaduc, afin de dégager les impasses latérales de la circulation automobile.

Des opérations tiroirs sont réalisées pour gérer le déménagement progressif des services. Cette concentration ne permet pas d'envisager d'espaces libérés dans d'autres bâtiments à ce stade du projet. En effet, le projet permet d'augmenter les surfaces de travail du personnel pour répondre aux normes en la matière. Si a posteriori, cette réorganisation venait à libérer des espaces, ceux-ci ne seraient pas disponibles avant 2021, ce qui ne laisse pas d'opportunités pour le contrat de Quartier (2017-2020).

GEMEENTELIJKE PROJECTEN

Als recente gemeentelijke projecten kunnen we de volgende aanhalen:

- Renovatie van de gemeentelijke werkplaatsen en garages in de Vandenbroeckstraat
- Renovatie van de baden van het zwembad van Elsene in de Zwemkunststraat
- Uitbreiding van het Museum van Elsene in de Jean Van Volsemstraat
- Renovatie van de omgeving van de Forte dei Marmisquare (gemeente Etterbeek - lopend augustus 2013)
- Huis van tewerkstelling in de Collegestraat
- Opbouw van kantoorgebouwen en parkeerplaatsen voor de gemeente Elsene in de Viaductstraat

HERINRICHTING VAN HET GEMEENTELIJKE BOUWBLOK

Het bouwblok zal in zijn geheel heringericht worden in verschillende fases lopende van 2016-2021:

- fase 1 > Viaductstraat>lopend: realisatie van de administratieve lokalen en een nieuw sociaal restaurant, ook voor het gemeentepersonneel
- fase 2 > De hoek tussen de Elsensesteenweg en de Viaductstraat > 2017-2019
- fase 3> De gebouwen B en C + de renovatie van het Malibran paviljoen > 2019-2021

Het project wenst de werk- en ontvangstruimtes voor het publiek te reorganiseren:

- Het geheel van publieke diensten worden gecentraliseerd rond een atrium waarvan de hoofdingang zich aan de Collegestraat zal bevinden
- Centralisatie van de gemeentelijke diensten
- Het Malibran paviljoen zal gewijd worden aan een politieke functie
- Een informatiepunt zal zich bevinden op de hoek tussen de Elsensesteenweg/ Viaductstraat
- Een ondergrondse (privé) parking met 14 plaatsen met de ingang via de Viaductstraat om het lateraal parkeren in het steegje tegen te gaan.

Er worden bijkomstige projecten gerealiseerd om een progressieve verhuis van de diensten ten goede te komen. Dit zorgt ervoor dat er geen platsen vrijkomen in andere gebouwen in dit stadium van het project. Het project zorgt ervoor dat de werkuimte voor het personeel zich uitbreid naar de normen in deze materie. Mochten er toch lege ruimtes vrijkomen dankzij deze reorganisatie dan zullen deze niet beschiknaar zijn voor 2021, er zijn dus geen mogelijkheden voor het wijkcontract. (2017-2020)



Vue du projet Solvay | Zicht van het project Solvay
source/bron: Jasper Eyers



Vue du projet Solvay | Zicht van het project Solvay
source/bron: Jasper Eyers

PROJETS IMMOBILIERS PRIVÉS

PROJET SOLVAY

Le projet comprend ***la rénovation des anciens immeubles de bureaux de Solvay.*** L'ensemble du projet s'étend sur ***deux îlots***. Le premier îlot met davantage l'accent sur la création de logements familiaux. Sont aussi prévus 29 studios d'étudiants et 66 chambres d'étudiants ainsi qu'une maison de repos avec 120 lits. Le deuxième îlot prévoit également des logements, mais il projette en outre un hôtel, une crèche, des commerces et des espaces de bureaux. Pour l'ensemble du projet, 154 places de parking souterraines sont prévues.

Les ***nouveaux appartements***, qui devraient s'élever à ***une centaine***, sont surtout destinés au ***marché de la location pour des expatriés et des ménages aisés à deux revenus***. Leur acquisition est perçue comme un investissement. Par ailleurs, les appartements sont décrits comme luxueux et sophistiqués. Le projet prévoit 11 penthouses. Au total, la superficie au sol du projet occupera ***50.000 m²***. Le projet prévoit également des ***jardins collectifs,*** en intérieur d'ilot.

Dans le cadre des charges d'urbanisme, l'aménagement d'***un petit parc public*** est prévu au carrefour de la chaussée d'Ixelles, de la rue du Prince Albert et de la rue de l'Arbre Bénit.

PRIMARK

L'enseigne de prêt-à-porter Primark compte ouvrir un deuxième point de vente à Bruxelles. Le géant du vêtement souhaite s'implanter sur la ***chaussée d'Ixelles***. A priori, Primark aimerait s'établir dans le grand immeuble de SportsDirect, le magasin de sport sis ***n° 63***, en face de la rue Francart.

PROJET JARDINS ELYSEES

Le projet émane d'un promoteur immobilier et se situe à l'intérieur de l'îlot de l'ancien studio de la chaîne télé AB3 entre la rue des Champs Elysées et la chaussée d'Ixelles. Le permis d'urbanisme prévoit la démolition de l'immeuble industriel existant et la construction de trois immeubles qui abriteront ***33 nouveaux logements.*** En outre, seront aménagées ***40 places de parking en souterrain.***

Les ***appartements*** devraient comprendre une, deux ou trois chambres. Là encore ils sont décrits comme ***luxueux***. Le projet est décrit par un promoteur immobilier comme ***un développement fermé.***

En dehors de la nouvelle construction, le projet prévoit ***un réaménagement*** de la rue privée entre rue des Champs-Elysées et chaussée d'Ixelles et d'une partie du trottoir public. Les arbres existants devraient être enlevés et le relief du terrain devrait être modifié.

PROJET DE TRANSFORMATION DES BUREAUX DE L'OFFICE NATIONAL DES VACANCES ANNUELLES EN LOGEMENTS

Le projet se situe à l'angle de la chaussée d'Ixelles, de la rue de la Croix et de la rue des Champs-Elysées. Le permis d'urbanisme prévoir une reconversion ***d'un immeuble de bureaux en immeuble à appartements*** par le biais d'***un programme mixte***. Au total, ***125 logements*** devraient être créés. Une partie des espaces ***de bureaux*** au rez-de-chaussée devraient être conservés (309m²). L'aménagement du rez-de-chaussée prévoit en outre 290m² d'***espaces commerciaux***. Le parking souterrain de 196 places sera restructuré.



projet jardin Elysee / project Elyseese tuinen
source/bron: Thornsett.co.uk

OVERIGE PRIVATE PROJECTEN

PROJECT SOLVAY

Het project omvat de ***renovatie*** van de oude ***kantoorgebouwen van Solvay***. Het gehele project verspreid zich over ***twee bouwblokken*** waarbij in het ene bouwblok de nadruk meer ligt op de creatie van familiewoningen, 29 studentenstudio's en 66 studentkamers en een bejaardenhuis met 120 bedden. Het andere bouwblok worden ook woningen voorzien, maar daarnaast een hotel, een crèche, winkelgelegenheden en kantoorruimtes. Voor het gehele project worden er 154 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien.

De ***nieuwe appartementen, een 100-tal***, richten zich vooral op de ***verhuurmarkt aan expats en bemiddelde tweeverdieners***. De aankoop hiervan wordt gezien als een investering. Verder worden de appartementen ook beschreven als luxueus en gesofistikeerd. Er worden een 11-tal penthouses voorzien.
In het totaal zal de vloeroppervlakte van het project een ***50.000 m²*** bedragen. Het project voorziet ook in ***collectieve binnentuinen***, die omarmd worden door nieuwe gevels.

In het kader van de stedenbouwkundige lasten wordt de aanleg van een ***publiek parkje*** voorzien op het kruispunt van de Elsensesteenweg, de Prins Albertstraat en de Gewijde Boomstraat.

PRIMARK

De Ierse kledingketen Primark wil nog een tweede vestiging in Brussel openen. De kledinggigant heeft daarvoor zijn oog laten vallen op de ***Elsensesteenweg***. Primark heeft zijn zinnen gezet hebben op het grote pand van SportsDirect, de sportwinkel op ***nummer 63***, recht tegenover de Francartstraat.

PROJECT ELYSEESE TUINEN

Het project is een initiatief van een projectontwikkelaar en situeert zich in het interieur van het bouwblok aan de Elyzeese-Veldenstraat. De stedenbouwkundige aanvraag vraagt een afbraak van het industriële, bestaande gebouw en de wederopbouw van drie gebouwen waarin ***33 nieuwe woningen*** geplaatst kunnen worden. Verder worden er ook ***40 ondergrondse parkeerplaatsen*** voorzien.
De ***appartementen*** zouden één, twee en drie slaapkamers bevatten, ze worden omschreven als ***luxueus***. Het project wordt omschreven door de projectontwikkelaar als een ***gesloten ontwikkeling.***
Naast de nieuwe bebouwing zou het project ook een ***herinrichting*** van de private straat tussen de Elyseese Veldenstraat en de Elsensesteenweg en een deel van de publieke stoep. Ze zouden de bestaande bomen laten rooien en het reliëf van het terrein aanpassen.

PROJECT OMVORMING KANTOORRUIMTES VAN DE RIJKSDIENST VOOR JAARLIJKSE VAKANTIE TOT WONINGEN

Het project situeert zich op de hoek tussen de Elsensesteenweg, de Kruisstraat en de Elyzeese-Veldenstraat. De stedenbouwkundige aanvraag omvat een sterke ***omvorming van een kantoorgebouw tot een appartementsgebouw*** met een ***gemengd programma.*** In het totaal zouden er ***125 woningen*** gecreëerd worden, een deel van de gelijkvloerse ***kantoorruimtes*** zouden behouden blijven (309m²), ook op het gelijkvloers wordt er 290m² aan ***commerciële ruimte*** voorzien. De ***ondergrondse parking*** met 196 plaatsen wordt heringericht.



projet Office National des Vacences Annuelles / project Rijksdienst voor jaarlijkse vakantie
source/bron: bingmaps

BÂTIMENTS EXEMPLAIRES À IXELLES

Afin de motiver les Bruxellois à construire de manière durable, la Région de Bruxelles-Capitale organise depuis 2007 l'appel à projet "Bâtiments exemplaires". Pour répondre au critère de bâtiment exemplaire, les projets doivent répondre à 4 critères : efficacité énergétique, faible impact environnemental, faible part en techniques ainsi qu'un coût modeste et une architecture de qualité.
A Ixelles, 4 bâtiments peuvent actuellement être désignés comme "Bâtiment exemplaire":

- 1. Courses - MDW Architecture & Enesta Engineering | privé | 2008-2012
- 2. Brasserie/brouwerij - R²D² Architecture & Détang | Comunne d'Ixelles |2007-2010 | Contrat de quartier Malibran
- 3. Serpentine - Form-a architectes & Marcq & Roba | M. Harold Grondel et Mme Caroline Allan
- 4. Cygnes-Digue - Lpp Ledroit Pierret Polet, AAO, Label Architecture | Commune d'Ixelles | 2006-2012 | Contrat de quartier Malibran



1. Courses - MDW Architecture & Enesta Engineering
source/bron: MDW architecture



2. Brasserie/brouwerij - R²D² Architecture & Détang
source/bron: R²D²

VOORBEELD GEBOUWEN IN ELSENE

Om de Brusselaars te motiveren op een duurzame manier te bouwen en te verbouwen organiseert het Brussels gewest sinds 2007 de projectenoproep 'Voorbeeld Gebouwen' genaamd. Om een voorbeeld gebouw te kunnen zijn moeten de projecten voldoen aan 4 criteria: de energetische prestatie, een ecologische constructie, een laag aandeel aan technieken en een lage kostprijs en de architecturale kwaliteit.
In Elsene zijn er momenteel 4 gebouwen die de naam 'Voorbeeld Gebouw' mogen dragen:

- 1. Courses - MDW Architecture & Enesta Engineering | privé | 2008-2012
- 2. Brasserie/brouwerij - R²D² Architecture & Détang | Gemeente Elsene |2007-2010 | Wijkcontract Malibran
- 3. Serpentine - Form-a architectes & Marcq & Roba | M. Harold Grondel et Mme Caroline Allan
- 4. Cygnes-Digue - Lpp Ledroit Pierret Polet, AAO, Label Architecture | Gemeente Elsene | 2006-2012 | Wijkcontract Malibran



3. Serpentine - Form-a architectes & Marcq & Roba
source/bron: FORMa



4. Cygnes-Digue - Lpp Ledroit Pierret Polet, AAO, Label Architecture
source/bron: LPP

APPEL A PROJETS DE QUARTIER DURABLE

source: quartiersdurablescitoyens.be

L'appel à projets "Quartier Durables Citoyens" vise à soutenir, accompagner et valoriser des initiatives citoyennes collectives durables à l'échelle des quartiers. Dans les quartiers durables citoyens, les habitants et usagers du quartier apprennent à travailler ensemble pour mener des projets autour de plusieurs enjeux : économiser l'énergie, diminuer et valoriser les déchets, se déplacer autrement, développer et préserver la biodiversité, mieux réfléchir l'utilisation de l'espace public, valoriser le patrimoine naturel, renforcer la cohésion sociale et la solidarité, etc.
Les quartiers lauréats bénéficient d'un dispositif d'appui méthodologique, technique et financier afin de les accompagner dans l'élaboration et la mise en oeuvre de leurs projets.

Deux initiatives, qui relèvent des projets de quartiers durables, ont été lancées à Ixelles :

1. DURABL'XL - BOUILLON MALIBRAN

*Émanant en partie de la plateforme "Eau Water zone " dans le quartier Flagey, Durabl'XL s'est concentré sur la thématique de **l'alimentation durable**, notamment en invitant cette réflexion à la table du "Grand Banquet de la rue Malibran". Aujourd'hui, Bouillon Malibran continue d'allier la valorisation des cultures par la gastronomie aux questions environnementales : ateliers de cuisine hybride, cuisine mobile de quartier, livres de recettes, etc.*

2. LE RENVERSANT MAELBEEK

*"Le renversant Maelbeek", c'est la vallée entre les places Flagey et Jourdan, le bassin de la rivière enterrée qui ruisselle de tant d'innombrables énergies citoyennes que ça bouillonne dans tous les sens. Ce quartier durable citoyen vise à **les mettre en réseau**, à améliorer leur visibilité, à développer des synergies et augmenter l'implication de ses habitants, ceci, entre autres, au travers de petits parcours étonnants et participatifs, d'évènements communs, de journaux muraux de quartier, etc.*

PROJECTENOPROEP DUURZAME WIJKEN

bron: participatieveduurzamewijken.be

De projectoproep 'Participatieve duurzame wijken' wil deze duurzame gemeenschappelijke burgerinitiatieven ondersteunen, begeleiden en ze in de kijker plaatsen. In de participatieve duurzame wijken leren de mensen die in de wijk wonen en er vaak komen samen werken rond projecten waarbij er heel wat op het spel staat: energie besparen, afval verminderen en nuttig gebruiken, zich anders verplaatsen, biodiversiteit ontwikkelen en beschermen, beter nadenken over het gebruik van de publieke ruimte, het natuurlijke erfgoed naar waarde schatten, zorgen voor een sterkere sociale cohesie en solidariteit,...
Bij hun projecten zullen de winnende wijken kunnen rekenen op een heel apparaat aan methodologische, technische en financiële ondersteuning.

In Elsene zijn er ***twee initiatieven*** opgestart die onder de projecten vallen van de duurzame wijken :

1. DURABL'XL - BOUILLON MALIBRAN

*Durabl'XL vloeit gedeeltelijk voort uit het platform 'Eau Water zone' in de Flageywijk en concentreert zich op het **thema van duurzame voeding** door deze gedachte aan tafel van het 'Groot banket van de Malibranstraat' te bespreken. Vandaag blijft Bouillon Malibran de valorisatie van culturen via de gastronomie met milieuvragen combineren: hybride kookworkshops, mobiele wijkkeuken, kookboeken,...*

2. LE RENVERSANT MAELBEEK

*'Le renversant Maelbeek' is het dal tussen het Flageyplein en het Jourdanplein, het stroomgebied van de ondergrondse rivier die overstroomt van de onmetelijke opborrelende participatieve energie. Deze participatieve duurzame wijk heeft tot doel **netwerken te verwezenlijken**, de zichtbaarheid ervan te verbeteren, synergieën te ontwikkelen en de betrokkenheid van de bewoners te verhogen. Dit gebeurt o.a. via de verwezelijking van kleine bijzondere en participatieve parcoursen, de organisatie van gemeenschappelijke evenementen, muurkranten van de wijk,...*

PISTES D'ACTION

- Les différents projets de rénovation urbaine doivent être adaptés entre eux pour fonctionner au mieux.
- Les autres projets du quartier doivent bénéficier d'un accompagnement et être réévalués avec une attention particulière, notamment pour le réaménagement de la chaussée d'Ixelles et de la place F. Cocq.
- L'impact environnemental des projets de logements d'envergure devra être prise en compte de manière adéquate.
- Une offre diversifiée en logements devra être recherchée : typologie, accessibilité économique.

WERKPUNTEN

- De verschillende stadsvernieuwingsprojecten moet op elkaar afgestemd zijn om zo goed mogelijk te fonctioneren.
- De andere projecten in de wijk met bijzondere aandacht voor de heraanleg van de Elsensesteenweg & het F. Cocqplein moeten begeleid en ge-evalueerd worden.
- Er moet waakzaam worden omgesprongen met het effect van grootschalige gesloten woonprojecten op de omgeving.
- Er moet ingezet worden op een gedifferentieerd woonaanbod : typologie, betaalbare woningen.

1.3.4

LOGEMENT I HUISVESTIGING

DENSITÉ DE POPULATION

Le quartier ***Matonge***, identifié par l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA), regroupe les secteurs statistiques ***Porte de Namur, place de Londres, Saint-Boniface et Centre*** et correspond en grande partie au périmètre opérationnel. Les données de l'IBSA permettent de rendre compte des grandes tendances en cours dans le quartier.

Le quartier Matonge compte ***8.637 habitants***. Il a connu une diminution de sa population jusqu'en 2000 puis ***une augmentation progressive de population***, principalement marquée ces dernières années. Si ce phénomène s'observe à l'échelle du territoire communal, il est plus marqué sur le quartier Matongé que sur le quartier Louise, limitrophe.

Le quartier est marqué par ***une forte densité de population avec 18.065 hab/km2*** contre une moyenne de 7.153 pour la région Bruxelloise. La population est particulièrement dense dans les secteurs Centre, St Boniface et place de Londres. Ces données démontrent ***l'intense urbanité*** du Haut-Ixelles.

BEVOLKINGSDICHTHEID

De wijk ***Matongé,*** geïdentificeerd door de Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA), groepeert de statistische sectoren ***Naamse Poort, Londenplein, Sint Bonifaas en Centrum*** en komt voor een groot stuk overeen met de operationele perimeter en staat dus toe om de grote trends die zich hier ontwikkelen te observeren.

De wijk Matongé telt ***8.637 bewoners***. De wijk heeft een bevolkingskrimp gekend tot 2000 om vervolgens ***een progressieve bevolkingsgroei*** te kennen, vooral deze laatste jaren. Als we dit fenomeen bekijken op schaal van de gemeente, is deze groei opvallender in Matongé dan in de naburige gelegen Louisa wijk.

De wijk wordt gekenmerkt door een ***zeer hoge bevolkingsdichtheid met 18.065 inw/km²*** tegenover een gemiddelde van 7.153 voor het Brussels Gewest. De bevolking is vooral zeer dens in de statistische sectoren Centrum, Sint-Bonifaas en Londenplein. Deze gegevens brengen de ***intense verstedelijking*** van Hoog-Elsene naar voor.

TYPE DE LOGEMENTS

Le Monitoring des Quartiers montre clairement que l'offre en logements dans la zone d'étude consiste généralement en appartements. ***4 familles sur 5 habitent d'ailleurs un appartement.***

PART DES MÉNAGES RÉSIDANT EN APPARTEMENT

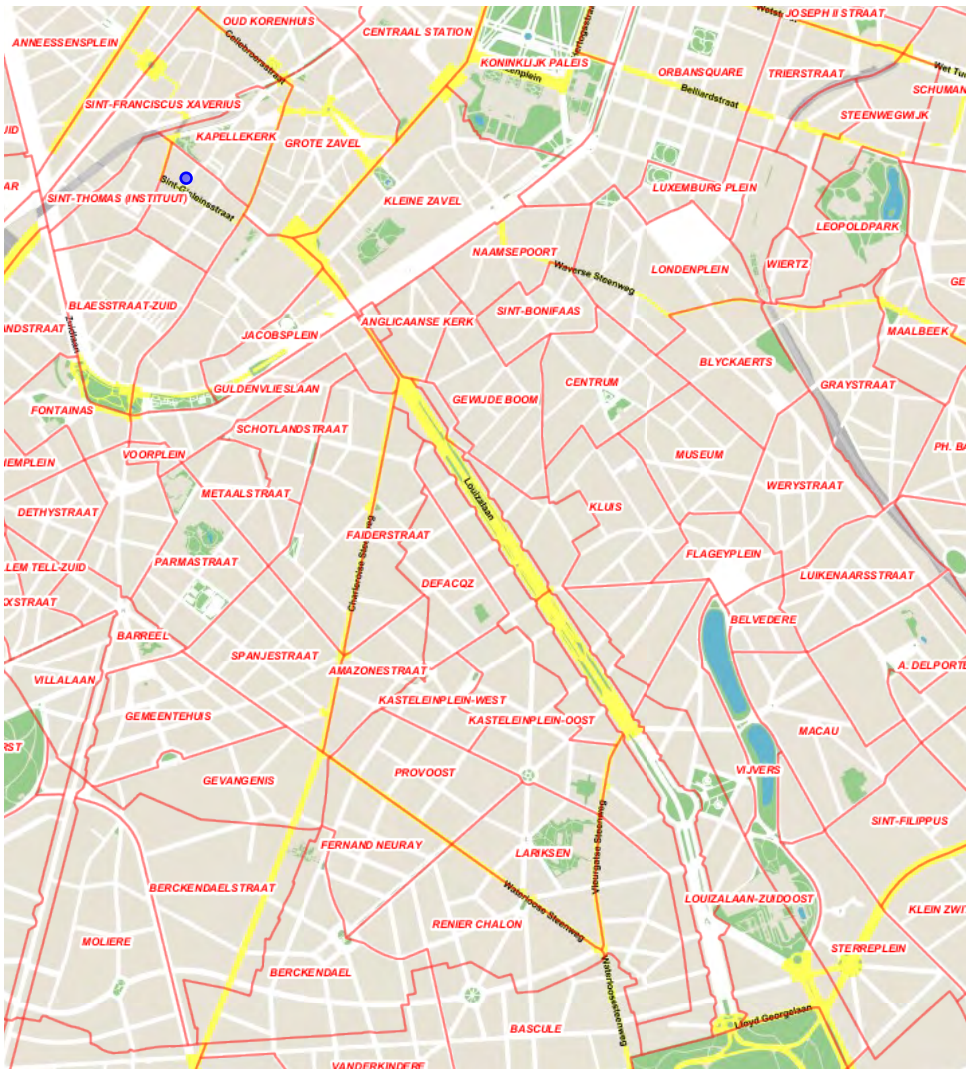
2001	%
Louise-Longue Haie	82.45
Etangs d'Ixelles	86.90
Matonge	85.24
Flagey-Malibran	74.71
RBC	71.16

TYPE HUISVESTIGING

De Wijkmonitoring toont duidelijk aan dat het woonaanbod in het studiegebeid hoofdzakelijk bestaat uit appartementen : ***4 op 5 gezinnen woont in een appartement***.

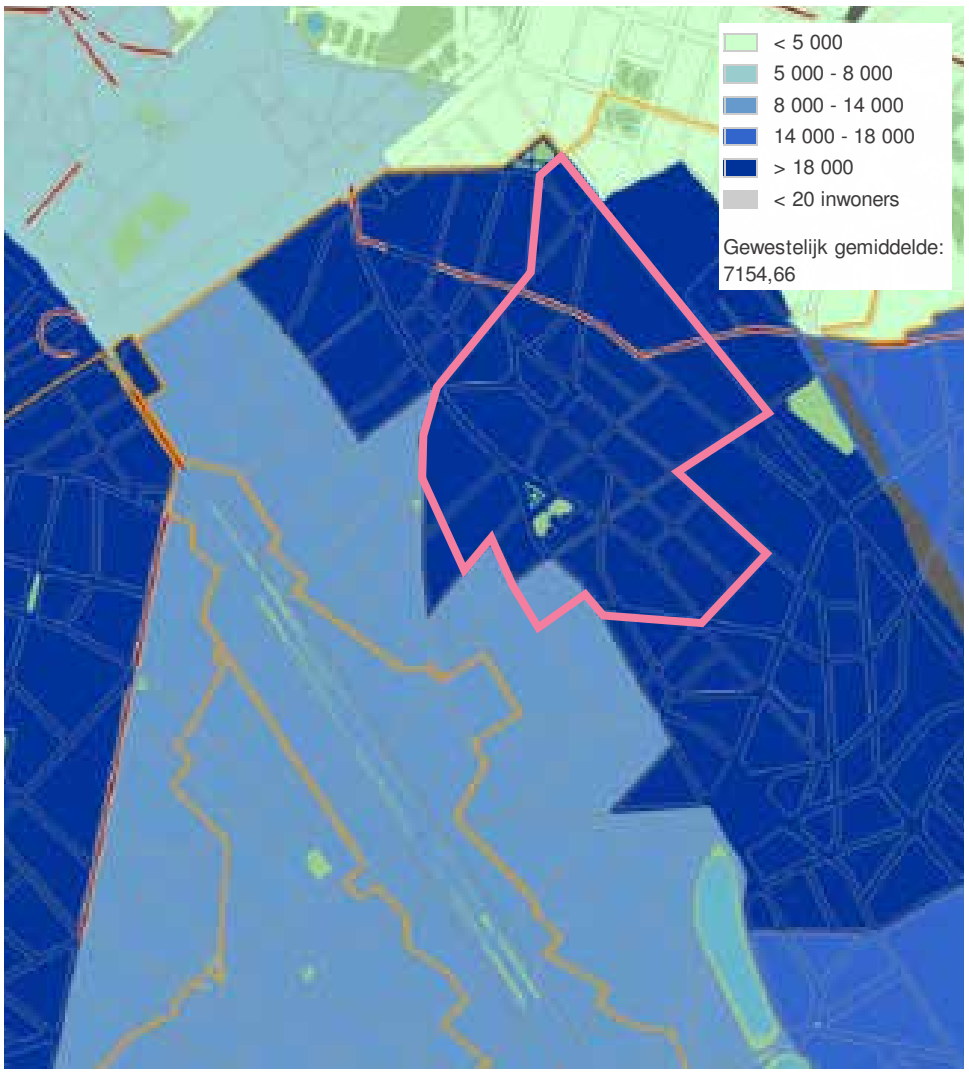
AANDEEL GEZINNEN DAT IN EEN APPARTEMENT WOONT

2001	%
Louiza-Langehaag	82.45
Vijvers van Elsene	86.90
Matonge	85.24
Flagey-Malibran	74.71
BHG	71.16



Les secteurs statistiques du monitoring | Statistische sectoren van de monitoring

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Densité de population I Bevolkingsdichtheid 2013

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

PART DES MÉNAGES RÉSIDANT EN MAISON UNIFAMILIALE

2001	%
Louise-Longue Haie	16.68
Etangs d'Ixelles	12.49
Matonge	14.09
Flagey-Malibran	24.61
RBC	28.17

AANDEEL GEZINNEN DAT IN EEN ÉÉNGEZINSWONING WOONT

2001	%
Louiza-Langehaag	16.68
Vijvers van Elsene	12.49
Matonge	14.09
Flagey-Malibran	24.61
BHG	28.17

PART DES MÉNAGES RÉSIDANT DANS UNE MAISON 3 OU 4 FAÇADES

2001	%
Louise-Longue Haie	1.66
Etangs d'Ixelles	1.20
Matonge	1.65
Flagey-Malibran	1.87
RBC	6.47

AANDEEL GEZINNEN DAT IN EEN 3 OF 4 GEVELWONING WOONT

2001	%
Louiza-Langehaag	1.66
Vijvers van Elsene	1.20
Matonge	1.65
Flagey-Malibran	1.87
BHG	6.47

PART DE LOGEMENTS PAR BÂTIMENT

Au 01/01/2014, ***la moyenne des logements par bâtiment s'élevait à 3,3 à Ixelles,*** ce qui est plus élevé que la moyenne dans la Région de Bruxelles-Capitale où la moyenne se situe à 2,9. De nombreuses habitations sont divisées en appartements.
La zone d'étude compte un nombre élevé de logements (5797), mais le type de logement, le confort faible et l'importance du marché privé n'en font pas un quartier résidentiel stable.

AANDEEL WONINGEN IN EEN GEBOUW

Op 01/01/2014 bedraagt het ***gemiddelde aantal woningen per gebouw in Elsene 3,3.*** wat hoger is dan het gemiddelde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waar het op 2,9 ligt. Veel woningen worden opgedeeld in appartementen.
Het studiegebied heeft een groot aantal woningen (5797), maar het type huisvestiging, het slechte comfort en de heerschappij van de particuliere markt maakt het niet tot een stabiele woonwijk.

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

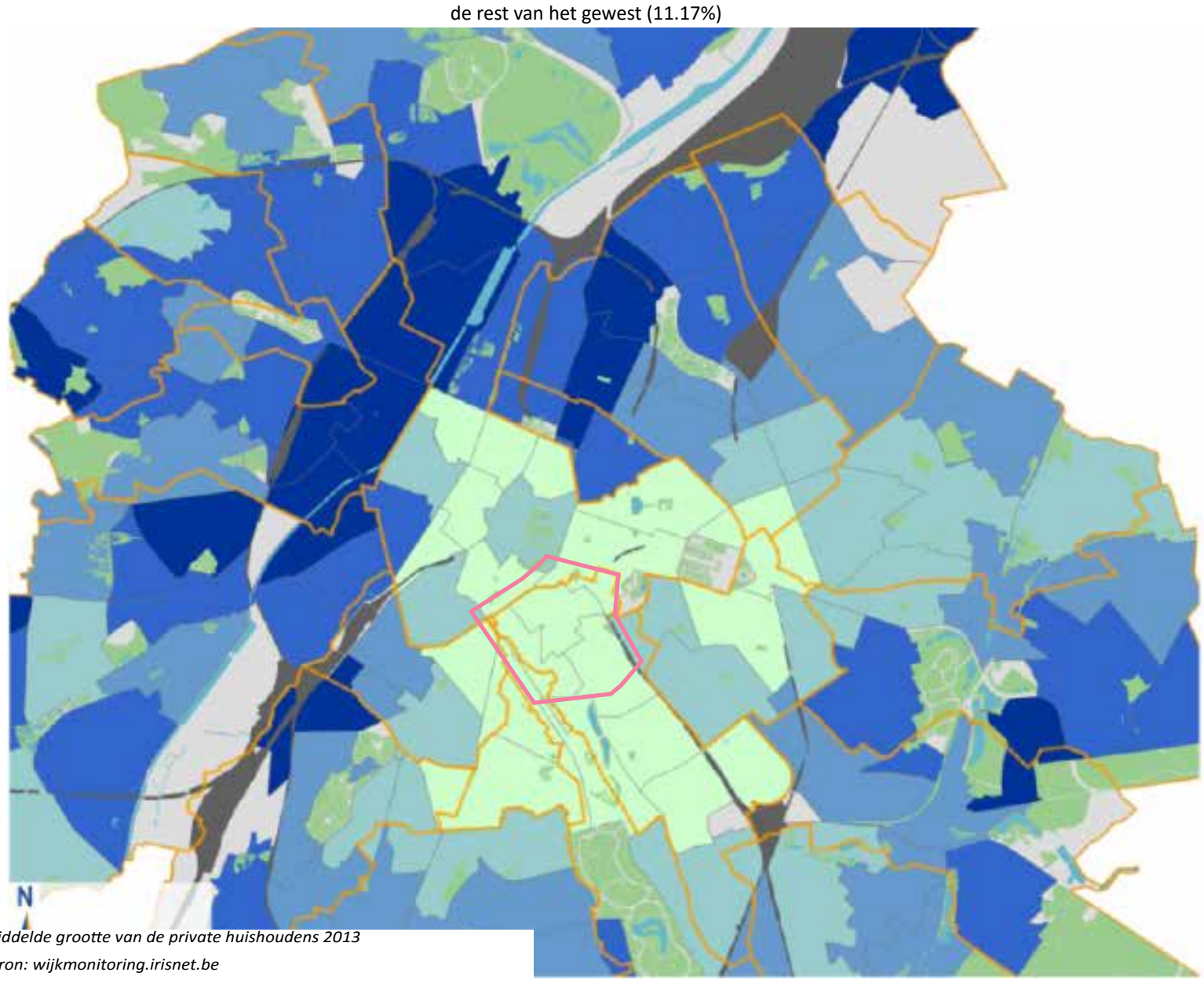
La taille moyenne des ménages de 1,53 personnes, contre 2,11 à l'échelle régionale, le pourcentage élevé de ménages isolés de moins de 30 ans, 19,54% des ménages contre 8,58 à l'échelle régionale, et un rapport de masculinité particulièrement élevé, 110,50 hommes pour 100 femmes contre un rapport de 94,72 à l'échelle régionale, montrent que ces jeunes sont principalement des "starters" qui s'installent à la fin des études pour y rester jusqu'à la fondation d'une famille.

Les couples représentent 20,43% des ménages, contre 34,81% à l'échelle régionale, dont 9,77% ont des enfants, contre 23,03% à l'échelle régionale. Enfin, les ménages monoparentaux (6,46%) sont également moins présents que dans le reste de la région (11,17%).

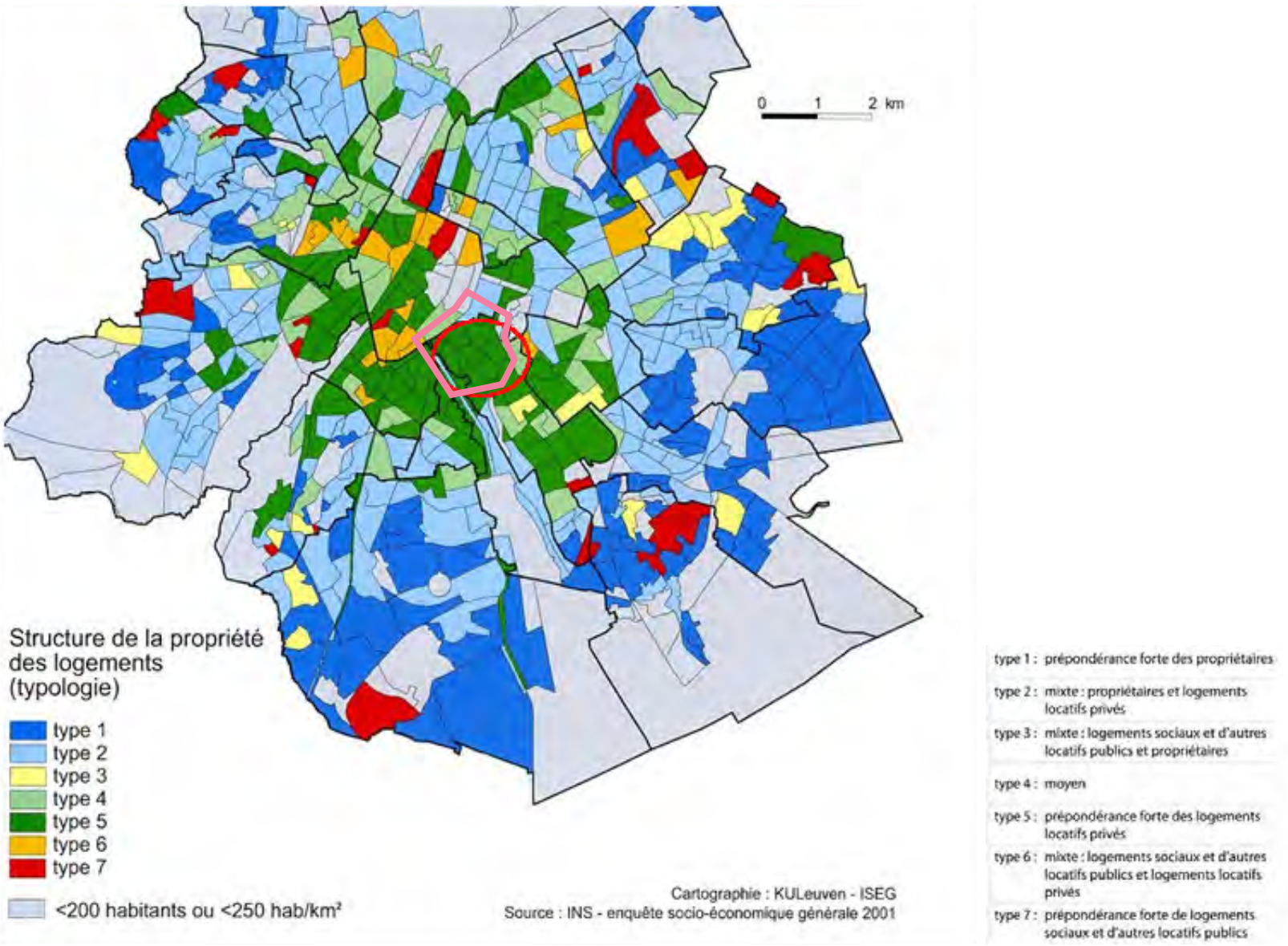
GEMIDDELDE GROOTTE VAN DE PRIVATE HUISHOUDENS

De gemiddelde grootte van de huishoudens telt 1.53 personen (tegen 2,11 op regionale schaal), het hoge percentage van de alleenstaande van minder dan 30 jaar (19.54% van de huishoudens tegenover 8;58 op regionale schaal) en een redelijk hoge mannelijke meerderheid (110.5 mannen per 100 vrouwen tegenover een verhouding van 94.72 op regionale schaal) tonen aan dat deze jongeren vooral "starters" zijn, die zich hier installeren na hun studies en die blijven tot wanneer ze een gezin stichten.

De koppels representeren 20.43% van de huishoudens (tegenover 34.81% op regionale schaal), waarvan 9.77% kinderen heeft (tegenover 23.03% op regionale schaal). Tot slot, worden ook de eenoudergezinnen (6.46%) ook minder gerepresenteerd ten opzichte van de rest van het gewest (11.17%)



Taille moyenne des ménages en 2013 | Gemiddelde grootte van de private huishoudens 2013
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



STRUCTURE DE LA PROPRIÉTÉ DES LOGEMENTS

source: Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

La grande majorité des logements (79,82%) sont mis en location par des particuliers, ce qui est aussi élevé par rapport à la moyenne régionale (61,34%) déjà nettement supérieure à la norme nationale (34,02%). Inversement, le taux de propriétaires occupant leur logement est très faible, 18,93% contre 37,60% au niveau régional. La tendance se marque particulièrement dans le secteur Saint-Boniface, où le nombre de locataires atteint les 85%. Le secteur Centre connaît, en revanche, un nombre de propriétaires occupants un peu plus important que sur le reste du quartier (23,68%).

STRUCTUUR VAN DE EIGENDOMMEN VAN DE WONINGEN

bron: Gemeente van Elsene, kandidatuurdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract

Het grote merendeel (79,82%) zijn woningen die op de verhuumarkt worden gezet door particulieren, wat dan ook hoger ligt dan het regionale gemiddelde (61.34%) wat reeds hoger ligt dan de nationale norm (34.02%). Omgekeerd geldt ook dat het aandeel eigenaren die leven in hun eigen woning zeer laag ligt (18,93% ten opzichte van 37,60% op het regionale niveau). Deze trend is vooral opvallend in de sector Sint-Bonifaas, waar het aandeel huurders oploopt tot 85%. De sector Centrum kent, in tegendeel, een aandeel eigenaren die in hun eigen woning leven dat een beetje hoger ligt dan in de rest van de wijk (23.68%).

LOGEMENTS SOCIAUX

PART DES LOGEMENTS SOCIAUX

La ***part de logements sociaux*** dans la zone d'étude est ***très faible***. La moyenne autour de 0.5 % est beaucoup plus faible que la moyenne régionale de 7.29 %.

2015	%
Louise-Longue Haie	0.35
Etangs d'Ixelles	0.41
Matonge	0.09
Flagey-Malibran	1.08
RBC	7.29

L'OFFRE ET LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAUX ET À CARACTÈRE SOCIAL

source: Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

Le rapport de 2013 de l'Observatoire des Loyers pour ce qui concerne l'analyse de la situation des logements sociaux et à caractère social bruxellois, est également d'un grand intérêt.
*Par rapport à l'offre en logements publics et encadrés par les pouvoirs publics, la situation, malgré une forte activité des autorités communales et régionales, **n'est pas encore satisfaisante**, en particulier pour Ixelles.*

Voilà ce que l'Observatoire renseignait en 2013 pour le territoire communal :
Article XIII. nombre de logements : 41.325 logements

SOCIALE WONINGEN

AANDEEL SOCIALE WONINGEN

Het ***aandeel sociale woningen*** in het studiegebied is ***zeer laag***. Het gemiddelde van rond de 0.5 % ligt veel lager dan het gewestelijk gemiddelde van 7.29 %.

2015	%
Louiza-Langehaag	0.35
Vijvers van Elsene	0.41
Matonge	0.09
Flagey-Malibran	1.08
BHG	7.29

AANBOD EN VRAAG NAAR SOCIALE HUIVESTIGING EN NAAR HUISVESTIGING MET EEN SOCIAAL KARAKTER

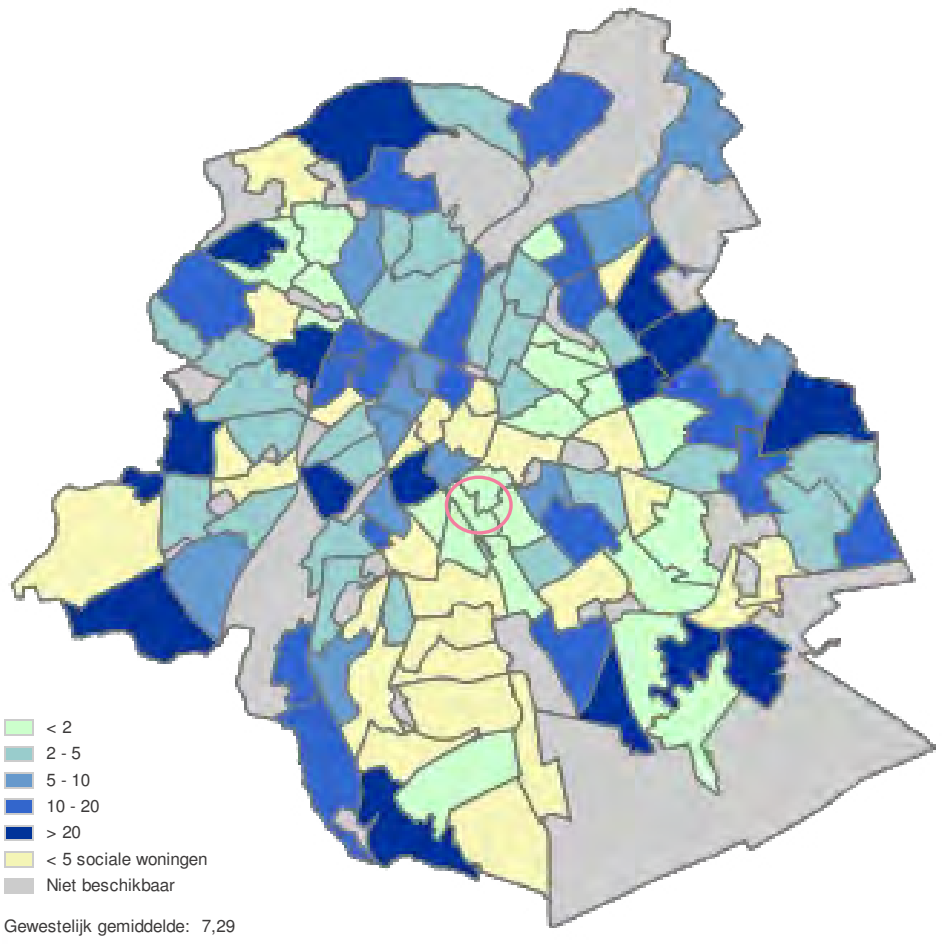
bron: Gemeente van Elsene, kandidatuurdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract

*Het rapport van 2013 van het observatorium voor de huurprijs is interessant voor alles wat te maken heeft met de analyse van de sociale huisvestiging of huisvestiging met een sociaal karakter. Allereerst, in relatie met het aanbod van de publieke huisvestiging dat omkaderd is door publieke bevoegdheden, is de situatie, ondanks de reële activiteiten van de autoriteiten, **nog niet bevredigend**.*

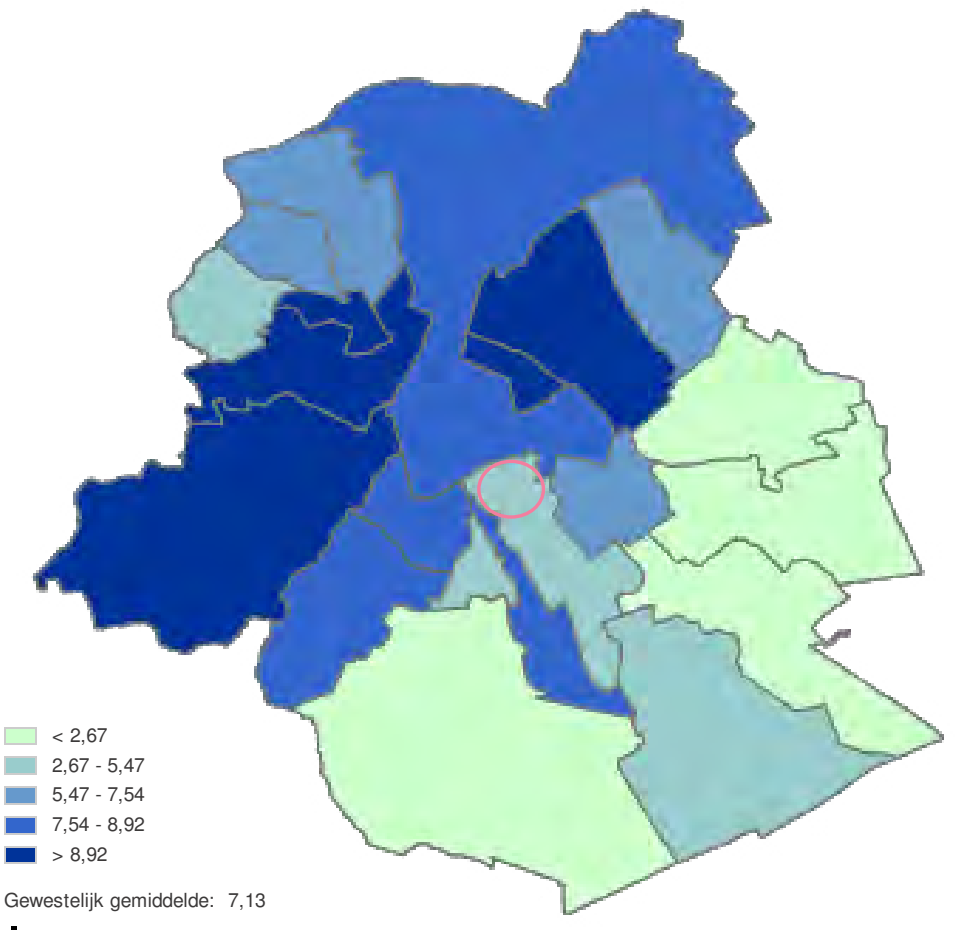
Dit is wat het observatorium in 2013 aan informatie heeft over het gemeentelijke terrein
Artikel XIII. aantal woningen : 41.325 woningen
Artikel XIV. huur park: 27.696 woningen, of 67,5% van het totale aantal

Article XIV. parc locatif : 27.696 logements, soit 67,5% du parc
Article XV. logements sociaux : 1.660 logements, soit 4% du parc
Article XVI. logements communaux : 434 logements, soit 1% du parc
Article XVII. logements CPAS : 68 logements, soit 0,1% du parc
Article XVIII. logements gérés par des agences immobilières sociales (AIS) : 172 logements, soit 0 ,4% du parc.

Artikel XV. sociale woningen : 1.660 woningen, of 4%van het totale aantal
Artikel XVI. gemeentelijke woningen : 434 woningen, of 1% van het totale aantal
Artikel XVII. OCMW woningen : 68 woningen, of 0,1% van het totale aantal
Artikel XVIII. woningen ter beschikking gesteld door sociale immobiliënkantoren : 172 woningen, of 0 ,4% van het totale aantal



Part des logements sociaux | aandeel sociale woningen
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Part des ménages inscrit pour une demande de logement social (2011) I Aandeel huishoudens ingeschreven voor een sociale woning (2011)
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

LISTE DES LOGEMENTS SOCIAUX

Le Haut d'Ixelles n'a ***pas été investi par des opérations de logements sociaux.*** S'il existe quelques biens publics mis en location par la commune ou l'AIS, ils sont ***encore loin de répondre à la demande*** observée.

Fonds du Logement :

- Rue Sans-Souci 8 (2 appartements, 4 chambres)
- Rue Sans-Souci 159 (2 appartements, 3 chambres)
- Rue de Londres 28 (2 appartements, 3 chambres)
- Rue d'Alsace-Lorraine 31 (2 appartements, 4 chambres)
- Rue Sans-Souci 12 (1 x 4 chambres, 1 x 3 chambres)
- Rue Mercelis 35 (2 appartements, 3 chambres)
- Rue Maes 23 (maison unifamiliale - 5 chambres)
- Chaussée d'Ixelles 301 (2 x 1 chambre, 1 x 2 chambres)
- Chaussée de Wavre 157-165 (1 studio, 12 x 2 chambres, 3 x 3 chambres)
- Rue Sans souci 120 (1 studio, 6 x 1 chambre, 12 x 2 chambres, 5 x 3 chambres)

Autre société de logement :
Coopérative de locataires Comensia :

- Rue Lorand 5 ;
- Rue Goffart 15 ;
- Rue Vandenbroek 3 ;

Logements CPAS :

- Rue Cans 21 (2 appartements)
- Rue d'Edimbourg 5 (5 appartements)

Logements AIS :
Comme chez toi ASBL :

- Chaussée de Wavre 21 (studio)
- Rue Sans Souci 67 (maison unifamiliale - 4 chambres)

LIJST MET DE SOCIALE HUISVESTIGING

In hoog-Elsene is er ***niet veel geinvesteerd geweest in sociale huisvestigingsoperaties***. Er zijn enkele panden die te huur gesteld worden door de gemeente of door sociale immobiliënkantoren, maar ze zijn ***nog ver weg om te beantwoorden aan de geobserveerde vraag***.

Het Woningfonds :

- Sans-Soucistraat 8 (2 appartementen,4 kamers)
- Sans-Souci straat 159 (2 appartementen, 3 kamers)
- Londen straat 28 (2 appartementen, 3 kamers)
- Alsace-Lorraine straat 31 (2 appartementen, 4 kamers)
- Sans-Soucistraat 12 (1 x 4 kamers, 1 x 3 kamers)
- Mercelisstraat 35 (2 appartementen, 3 kamers)
- Maesstraat 23 (ééngezinswoning - 5 kamers)
- Elsensesteenweg 301 (2 x 1 kamer, 1 x 2 kamers)
- Waversesteenweg 157-165 (1 studio, 12 x 2 kamers, 3 x 3 kamers)
- Sans-soucistraat 120 (1 studio, 6 x 1 kamer, 12 x 2 kamers, 5 x 3 kamers)

Andere huisvestigingsmaatschappijen :
Huurcooperatief Comensia :

- Lorandstraat 5 ;
- Goffartstraat 15 ;
- Vandenbroekstraat 3 ;

OCMW woningen :

- Cansstraat 21 (2 appartementen)
- Edinbourgstraat 5 (5 appartementen)

Woningen sociaal immobiliënkantoor :
Comme chez toi ASBL :

- Chaussée de Wavre 21 (studio)
- Rue Sans Souci 67 (ééngezinswoning - 4 chambres)

AIS Habitat et Rénovation :

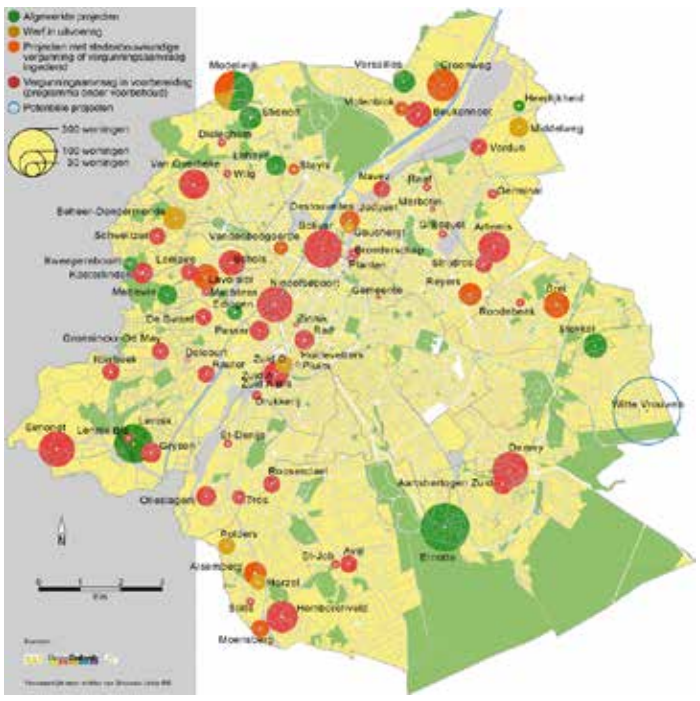
- Rue du Trône (5 logements)
- Rue d'Alsace-Lorraine (2 logements)
- Chaussée de Wavre (4 logements)
- Chaussée d'Ixelles (7 logements)
- Rue du Viaduc (2 logements)
- Rue Sans-souci (2 logements)
- Rue Goffart (1 logement)
- Rue Anoul (8 logements)
- Rue de la Tulipe (1 logement)
- Rue Souveraine (1 logement)
- Rue des Champs Élysées (1 logement)
- Rue Van Volsem (2 logements)

Logements sociaux communaux :

- Rue de la Croix 19 (3 appartements)
- Rue Major Dubreucq 33 (2 appartements)
- Rue Goffart 7 (2 appartements)
- Chaussée d'Ixelles 241 (2 appartements)
- Chaussée d'Ixelles 233a (1 appartement)
- Rue Malibran 37 (2 appartements)
- Rue Malibran 110 (4 appartements)
- Rue Sans Souci 49 (2 appartements)
- Rue Sans Souci 132 (11 appartements)
- Rue du Trône 95 (4 appartements)
- Rue du Trône 99 (18 appartements)
- Rue du Trône 101 (22 appartements)
- Rue Vandenbroeck 12 (2 appartements)
- Rue Goffart 9A (maison unifamiliale)
- Chaussée d'Ixelles 225 (maison unifamiliale)
- Rue Vandenbroeck 60 (maison unifamiliale) SLRB

bron/source : www.slrb.irisnet.be/la-slrb/nos-missions/plan-regional-du-logement/les-projets/fiches/ernotte?set_language=fr

Projets de logements sociaux entrepris en RBC I Projecten van sociale huisvestiging ondernomen in BHG



D'après le site web de la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLBR), un seul projet a été développé à Ixelles. Il s'agit du projet situé au carrefour entre la chaussée de Boisfort et la rue Akarova. Il se situe toutefois en dehors de la zone d'étude et rassemble 316 habitations basse énergie. Sa réception définitive remonte au 31.10.2010.

MUTATIONS FONCTIONELLES

Un des constats les plus surprenants du travail sur le terrain a été le nombre de ***reconversions de rez-de-chaussée commerçants en habitations.***

Par ailleurs, ***la division d'habitations unifamiliales*** en plusieurs appartements est une mutation fonctionnelle fréquente dans le périmètre opérationnel afin de pouvoir répondre à la demande en logements. Au chapitre 1.3.3 traitant de la rénovation urbaine, quelques grands projets privés sont présentés dans lesquels des immeubles de bureaux sont transformés en immeubles d'appartements.

Au nord de la chaussée d'Ixelles, de nombreux étages au-dessus des commerces sont inoccupés, alors qu'ils pourraient être utilisés comme logements.

AIS Habitat et Rénovation :

- Rue du Trône (5 logements)
- Rue d'Alsace-Lorraine (2 logements)
- Chaussée de Wavre (4 logements)
- Chaussée d'Ixelles (7 logements)
- Rue du Viaduc (2 logements)
- Rue Sans-souci (2 logements)
- Rue Goffart (1 logement)
- Rue Anoul (8 logements)
- Rue de la Tulipe (1 logement)
- Rue Souveraine (1 logement)
- Rue des Champs Élysées (1 logement)
- Rue Van Volsem (2 logements)

Gemeentelijke sociale huisvestiging :

- Kruisstraat 19 (3 appartementen)
- Majoor Dubreucqstraat 33 (2 appartementen)
- Goffartstraat 7 (2 appartementen)
- Elsensesteenweg 241 (2 appartementen)
- Elsensesteenweg 233a (1 appartement)
- Malibranstraat 37 (2 appartementen)
- Malibranstraat 110 (4 appartementen)
- Sans Soucistraat 49 (2 appartementen)
- Sans Soucistraat 132 (11 appartementen)
- Troonstraat 95 (4 appartementen)
- Troonstraat 99 (18 appartementen)
- Troonstraat 101 (22 appartementen)
- Vandenbroeckstraat 12 (2 appartementen)
- Goffartstraat 9A (ééngezinswoning)
- Elsensesteenweg 225 (ééngezinswoning)
- Vandenbroeckstraat 60 (ééngezinswoning) BGHM

bron/source : www.slrb.irisnet.be/la-slrb/nos-missions/plan-regional-du-logement/les-projets/fiches/ernotte?set_language=fr

Volgens de website van Brusselse gewestelijke huisvestigingsmaatschappij is er in Elsene 1 project door hun gebouwd in Elsene. Het gaat over het project op het kruispunt tussen de Bosvoordsesteenweg en de Akarovastraat. Het valt buiten het studiegebied. Dit betreft 316 lage-energiewoningen en werd afgewerkt 31.10.2010.



Commerce transformé en habitation
Handelszaak getransformeerd naar woonentiteit

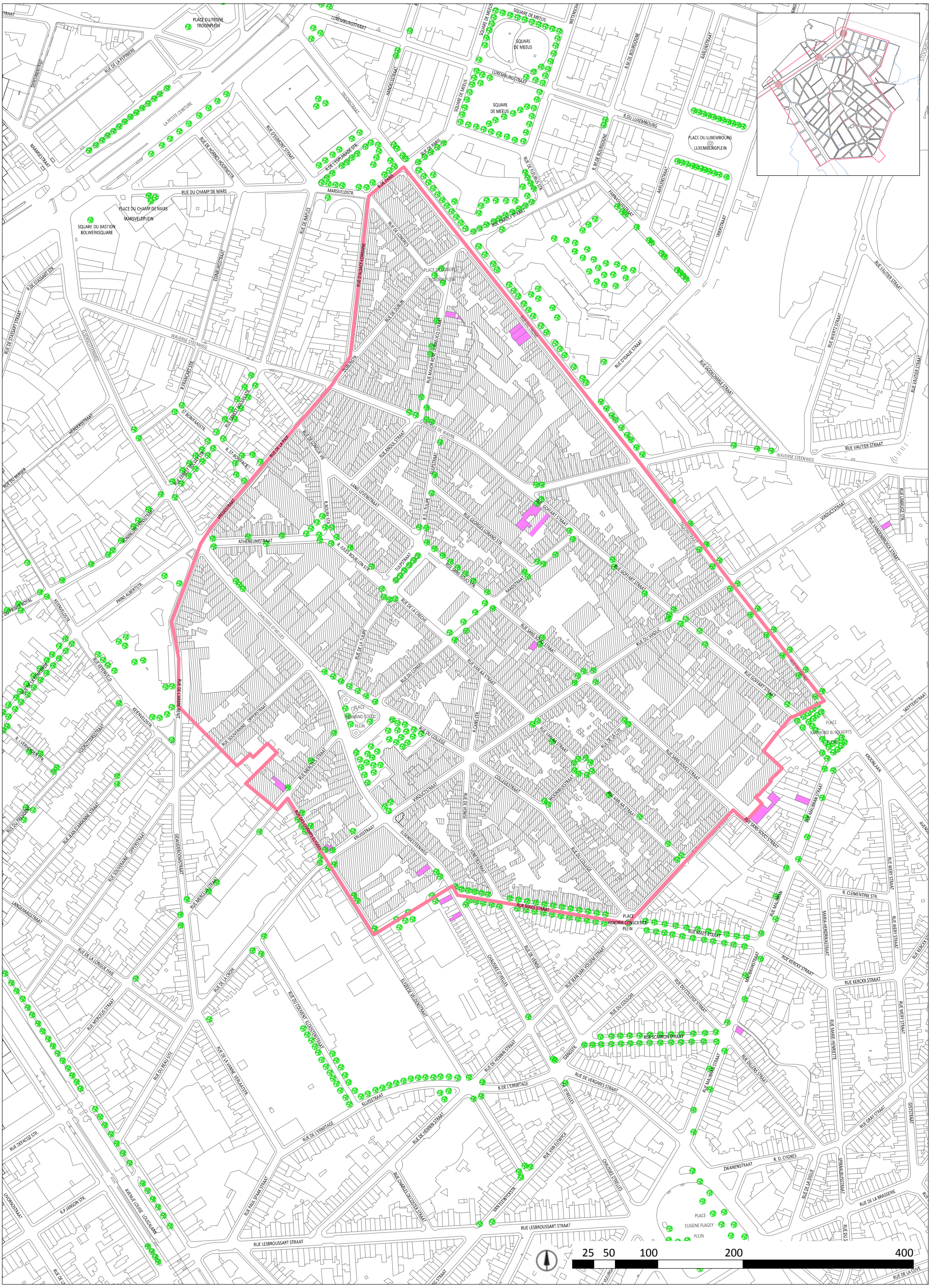
FUNCTIONELE MUTATIES

Wat enorm opviel tijdens het veldwerk was het aantal ***handelszaken*** op het gelijkvloers die ***omgevormd*** werd ***tot woningen***.

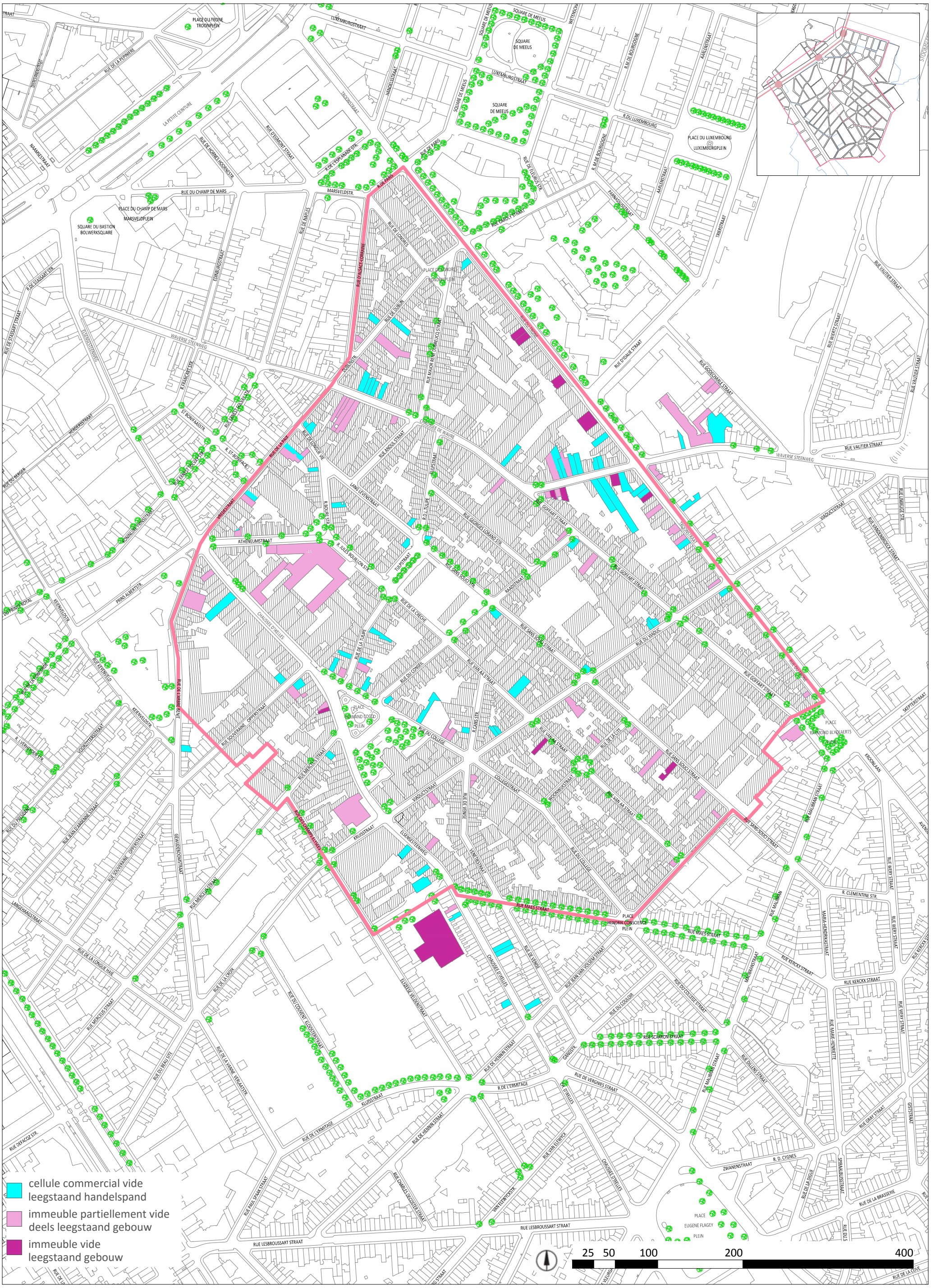
Verder is ook de ***opdeling van ééngezinswoningen*** in meerdere appartementen een functionele mutatie om aan de vraag naar woningen te kunnen voldoen. In het hoofdstuk 1.3.3 i.v.m. stadsvernieuwing worden enkele projecten besproken waarin kantoorgebouwen omgevormd worden tot appartementsgebouwen.

In het noorden van de Elsensesteenweg zijn er heel wat verdiepingen boven winkels die leegstaan en die benut zouden kunnen worden als woningen.

CARTE DE LOGEMENTS SOCIAUX COMMUNAUX
KAART MET DE GEMEENTELIJKE SOCIALE HUISVESTIGING



CARTE DES MUTATIONS FONCTIONNELLES POTENTIELLES
KAART VAN DE POTENTIELE FUNCTIONELE MUTATIES


cellule commercial vide
leegstaand handelspand
immeuble partiellement vide
deels leegstaand gebouw
immeuble vide
leegstaand gebouw
25 50 100 200 400
PLACE DU TRONE
TROONPLEIN
LUXEMBURGSTRAAT
SQUARE DE MEEUS
R. DU LUXEMBOURG
PLACE DU LUXEMBOURG
LUXEMBURGPLEIN
RUE DE LA PEPINIERE
LA PETITE CEINTURE
RUE D'EGMONT STRAAT
RUE DU CHAMP DE MARS
MARSVELDSTR.
PLACE DU CHAMP DE MARS
MARSVELDPLEIN
SQUARE DU BASTION
BOLWERKSQUARE
RUE DE MARNIX
RUE DE LONDRES
RUE DE DUBLIN
RUE D'ALSACE LORRAINE
RUE DE PARIS
RUE DE FLEURUS STR.
PARMASTRAAT
AARLENSTRAAT
THERSTRAAT
RUE VAUTIER STRAAT
WAVERSE STEENWEG
RUE D'IDALIE STRAAT
GOSCHALKSTRAAT
RUE WIERTZ STRAAT
RUE DE LA PAIX
RUE DE LA CHAUSSEE DE WAVRE
RUE ANGUL STRAAT
LANG LEVENSTRAAT
ATHENEUMSTRAAT
R. JULES BOUILLON STR.
TULPSTRAAT
RUE GEORGES LORAND STR.
GOFFART STRAAT
RAADSTRAAT
RUE SANS SOUCI STRAAT
RUE DU VIADUC
VIADUCSTRAAT
RUE VAN AA STRAAT
RUE DE LA CITE
COLLEGESTRAAT
WOONWIJKSTRAAT
RUE DU COLLEGE
RUE DE VENISE
VENETIËSTRAAT
RUE DE LA CRECHE
RUE DU CONSEIL
R. CANS STR.
PLACE RAYMOND BOCCOPLEIN
RUE SOUVERAINE OPPERSTRAAT
RUE MERCELIS STRAAT
KRUISSTRAAT
ELSEMSESTEENWEG
RUE DE LA CHAUSSEE D'IXELLES
RUE VAN ELEWYCK
RUE LESBROUSSART STRAAT
RUE DU COUVENT
RUE DE L'ERMITAGE
RUE DE HENNIN STRAAT
RUE DE VERGNIES STRAAT
RUE CARRON STRAAT
RUE DU COUVOIR
RUE DE LA DIGUE
RUE DE LA BRASSERIE
PLACE EUGENE FLAGEY PLEIN
HENDRIK CONSCIENCEPLEIN
RUE MAES STRAAT
RUE KERCKX STRAAT
RUE VERY STRAAT
RUE GRAY STRAAT
RUE DILLENS STRAAT
RUE MARIE-HENRIETTE
RUE MALIBRAN STRAAT
MARIA-HENDRIKASTRAAT
R. D. CYGNES
ZWANENSTRAAT
KROONLAAN
SKEPTERSTRAAT
RUE LIMAUGE STR.
RUE VANDENBRANDEN STRAAT
VIADUCSTRAAT
GOFFART STRAAT
RUE DE LA LONGUE HAIE
RUE DU BEAU SITE
RUE DE LA VANNE
RUE DE LA CROIX
RUE DU COUVENT
RUE DEFACQZ STR.
RUE PAUL STAAL STRAAT
RUE CHARLES DECOSTER STRAAT
RUE DE LA CHAUSSEE D'IXELLES
RUE DE VENISE
RUE JEAN VAN VOLSEM STRAAT
RUE DE L'ERMITAGE
RUE DE HENNIN STRAAT
RUE VAN ELEWYCK
RUE DE VERGNIES STRAAT
RUE LESBROUSSART STRAAT
RUE DE LA CHAUSSEE D'IXELLES
RUE DE LA PAIX
RUE DE LA MARNE
RUE DE LA CHAUSSEE D'IXELLES
RUE DE LONDRES
RUE DE DUBLIN
RUE D'ALSACE LORRAINE
RUE DE PARIS
RUE DE FLEURUS STR.
RUE DE MARNIX
RUE DE LA CHAUSSEE D'IXELLES
RUE DE LA CHAUSSEE D'IXELLES
RUE DE LA CHAUSSEE D'IXELLES

ANNÉES DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

PART DES LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT 1961

2001	%
Louise-Longue Haie	84.53
Etangs d'Ixelles	73.82
Matonge	76.02
Flagey-Malibran	91.37
RBC	63.03

Les bâtiments du quartier sont anciens: 64,31% datent d'avant la Première Guerre Mondiale, 5,54% de l'Entre-Deux-Guerres et 11,49 % de 1945 à 1970. C'est dans les quartiers de Saint-Boniface et Centre que les bâtiments les plus anciens sont les plus nombreux. Le quartier autour de la porte de Namur dispose d'une part relativement importante de logements construit dans l'Après Guerre. Le quartier autour de la place de Londres dispose quant à lui d'un parc de logements construits après les années 1980 légèrement plus important que dans le reste du quartier.

On constate par ailleurs, sur l'ensemble du quartier, que 76,83% de la population vit dans des logements construits avant 1945, contre 69,45% sur l'ensemble de la commune et 55,73% à l'échelle régionale.

Les primes à la rénovation de l'habitat sont un levier mis en place par la Région de Bruxelles-Capitale pour tenter d'améliorer les conditions de vie dans les logements. Bien que ces primes soient majorées au sein de l'EDRLR, qui recouvre une grande partie du quartier statistique "Matonge", le taux de primes à la rénovation de l'habitat pour la période 2011-2014, 1,09% ménages, est cependant nettement inférieur à la moyenne régionale, 1,82% ménages. En comparaison, le quartier limitrophe de Louise-Longue Haie, qui n'est pas situé dans l'EDRLR, a plus sollicité ce dispositif. Par ailleurs, les primes à l'embellissement des façades, qui ont un impact positif sur la perception du bâti depuis l'espace public, ont été plus sollicitées qu'au niveau régional.

BOUWDATUM VAN DE WONINGEN

bron: wijkmonitoring.irisnet.be

AANDEEL WONINGEN GEBOUWD VOOR 1961

2001	%
Louiza-Langehaag	84.53
Vijvers van Elsene	73.82
Matonge	76.02
Flagey-Malibran	91.37
BHG	63.03

De gebouwen in de wijk zijn oud: 64,31% dateren van voor de Eerste Wereldoorlog, 5,54% van tussen de twee oorlogen en 11,49% van 1945 tot 1970. Het is in de sectoren van Sint-Bonifaas en Centrum dat de oudste gebouwen het talrijkst zijn. De sector Naamse Poort heeft een relatief groot aandeel woningen die na de oorlog zijn geconstrueerd. De sector Londenpein heeft een woningenpark dat geconstrueerd is na de jaren 1980 dat lichtjes hoger ligt dan in de rest van de wijk.

We constateren anderzijds, dat in het geheel van de wijk, 76.83% van de bevolking woont in woningen die voor 1945 geconstrueerd zijn (tegenover 69.45% in het geheel van de gmeente en 55.7% op regionale schaal).

De renovatieprimies voor woningen zijn een hefboom die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ontwikkelt is om te proberen om de leefomstandigheden in de woningente verbeteren. Hoewel deze premies hoger liggen voor de zones die deel uitmaken van de RVOHR, waarvan een groot deel van statistische sector Matongé deel uitmaakt, is het aandeel premies voor de renovatie van woningen in de periode 2011-2014 (1,09% van de huishoudens) lager dan het regionale gemiddelde (1,82% van de huishoudens). In verglijking met de naburige wijk Louisa-Langehaag, die niet in de RVOHR ligt, waar er meer gebruik gemaakt wordt van deze voorziening. Bovendien worden de premies voor het verfraaiien van de gevels, die een positieve impact hebben op de perceptie van de gebouwen vanaf de publieke ruimte, meer aangevraagd dan op regionaal niveau.

MARCHÉ LOCATIF

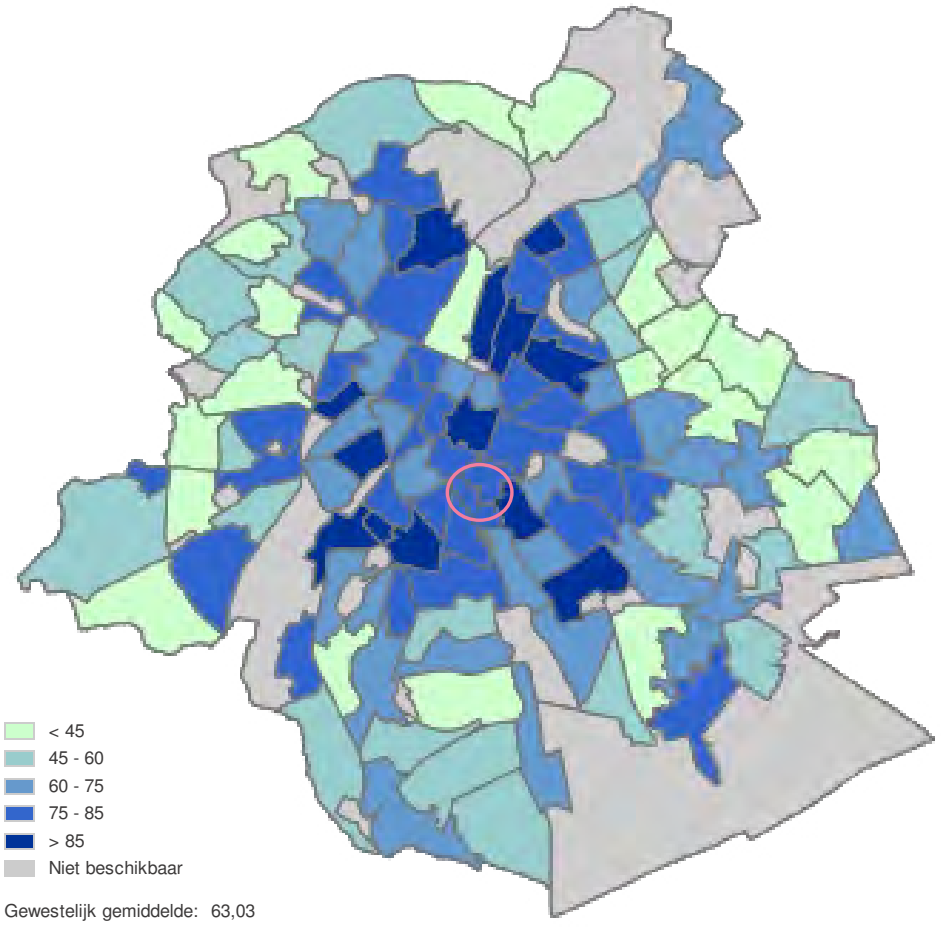
source: Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

*Sur ce sujet complexe et peu étayé, l' « **Observatoire des Loyers** » de 2013 constitue une source d'information de premier plan. Cette étude, qui a passé au crible un échantillon représentatif de 3.138 logements, apporte une série d'informations thématiques, telles que le type de logement, leur taille, leur confort, la mobilité résidentielle, le niveau*

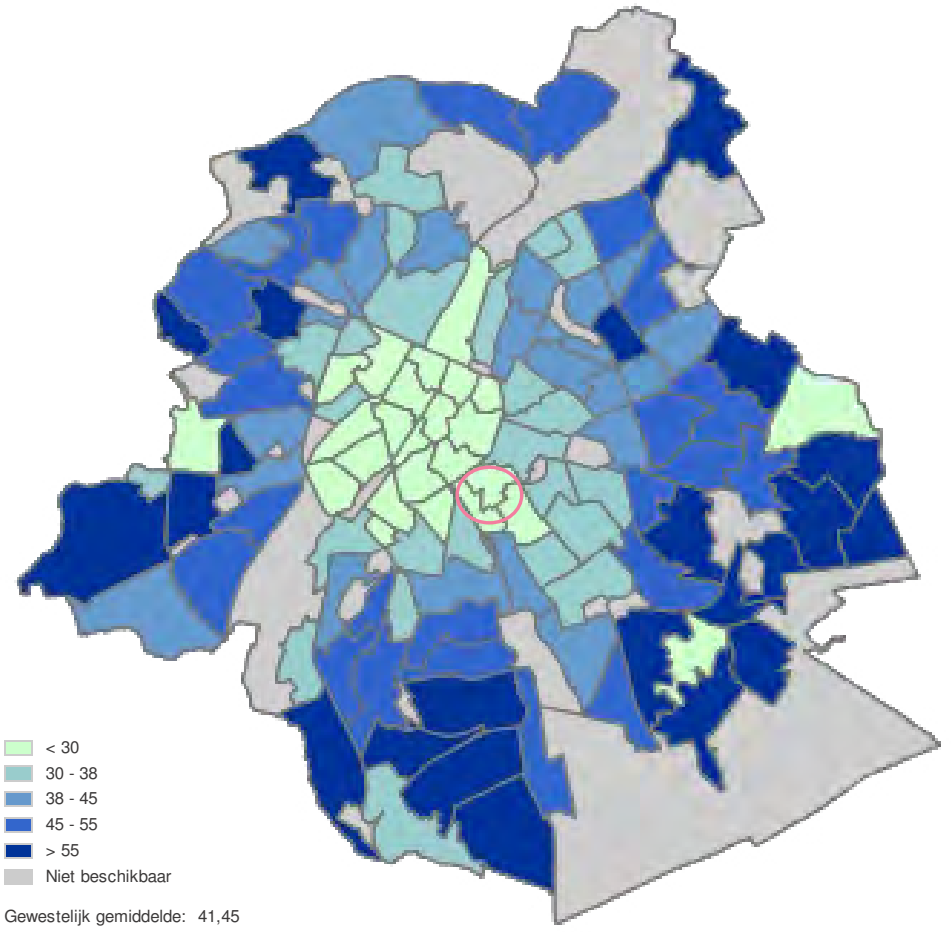
HUURMARKT

bron: Gemeente van Elsene, kandidaatsdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract

*Over dit complexe en niet noodzakelijk erg ondersteunde onderwerp, kan de «**observatie van de huurprijzen**» uit 2013 een toonaangevende informatiebron zijn. Deze studie, die steekproefsgewijs een 3.128 woningen gescreend heeft, haalt een serie thematische informatie aan, zoals het type huisvestiging, de grootte, hun comfort, de residentiële mo-*



Part des logements construits avant 1961 | Aandeel woningen gebouwd voor 1961
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Part des logements occupés par le propriétaire (2001) I Aandeel woningen bewoond door hun eigenaars (2001) source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

des loyers, à l'échelle de la Région Bruxelloise, mais aussi, à l'échelle de ses différentes couronnes d'urbanisation, des dix-neuf communes, des quartiers du Monitoring.

Parmi un grand nombre d'enseignements produits, il est pertinent pour nous de relever que :

- *Article VIII. le loyer moyen d'un logement en Région Bruxelloise en 2013 s'élevait à 695 euro par mois ;*
- *Article IX. le décalage était de plus en plus grand entre l'évolution de l'indice santé et l'augmentation des loyers ;*
- *Article X. l'augmentation des loyers entre 2012 et 2013 était nettement supérieure à celle de l'indice santé : l'écart était en effet de 6% ;*
- *Article XI. la part du loyer dans le budget des ménages augmente, essentiellement en raison de l'augmentation des loyers. Entre 2004 et 2013, la part du marché locatif accessible à chaque décile de revenus a diminué; la situation se dégrade pour les sept premiers déciles de revenus. En plaçant ces résultats en perspective chronologique depuis 1993,* ***la situation du locataire sur le marché locatif bruxellois est catastrophique****. Si en 1993, les quatre premiers déciles de revenus se trouvaient en situation précaire sur le marché locatif, ce sont maintenant les six ou sept premiers déciles qui connaissent pareille précarité. Cette dégradation s'explique par deux phénomènes conjoints : une augmentation des loyers supérieure à celle de l'indice santé, et l'appauvrissement général de la population bruxelloise ;*
- *Article XII. le niveau des loyers suit le modèle spécifique de distribution résidentielle sur l'espace bruxellois. Les loyers sont en effet supérieurs pour les logements de deuxième couronne que pour ceux de première couronne. Toutefois, aujourd'hui, ces différences s'estompent pour l'ensemble des logements, ce qui fait probablement suite à l'amélioration globale du confort des logements, particulièrement dans le Pentagone. Ces différences se maintiennent surtout de manière manifeste pour les logements de grande taille, à l'équipement et au confort supérieurs.* ***Quand on a affaire à un même type de logement, la variation des prix reste très liée à la géographie générale régionale*** *: ainsi,* ***les quartiers du sud-est de la région continuent à connaître des loyers nettement supérieurs****, quelle que soit la distance au centre ; par contre, à l'ouest, le niveau des prix décrit un gradient croissant, du centre vers la périphérie.*

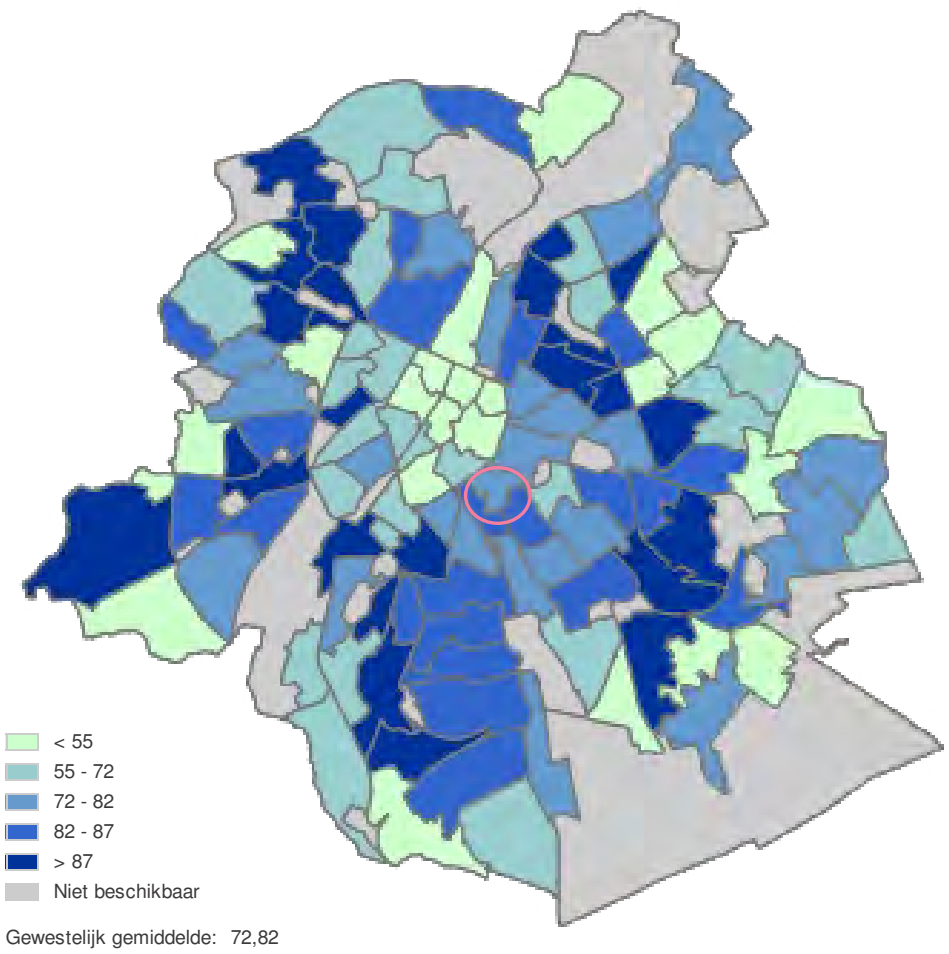
Par ailleurs, l'étude confirme l'amélioration générale du parc locatif bruxellois, avec une augmentation de la surface habitable des logements, une élévation du niveau de leur confort, un accroissement de leur performance énergétique.

biliteit, het niveau van de huurprijzen, op schaal van de Brusselse regio, maar ook op de schaal van de verschillende urbanisatie kronen, de 19 gemeentes en de monitoringswijken.

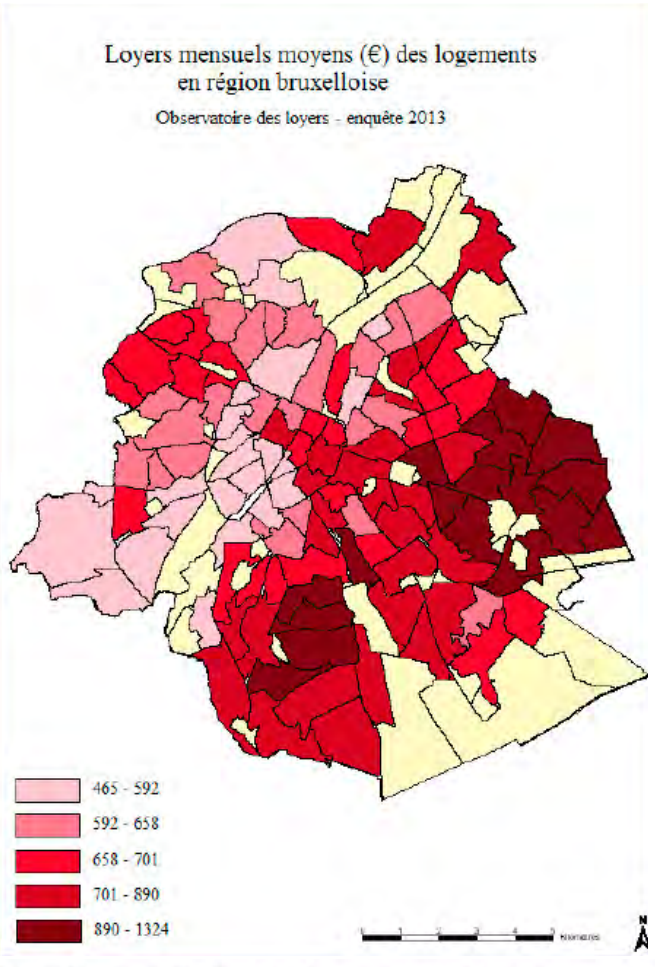
Tussen een groot aantal geproduceerde gegevens, is het belangrijk voor ons om te ontdekken dat:

- *Artikel VII. de gemiddelde huurprijs van een woning in de Brusselse regio €695 per maand bedroeg*
- *Artikel IX. dat de verschuiving die plaats vond steeds groter was tussen de evolutie van de gezondheidindex en de stijging van de huurprijs*
- *Artikel X. de stijging van de huurprijzen tussen 2012-2013 waren netto groter dan die van de gezondheidsindex : het verschil was 6%*
- *Artikel XI. het aandeel van het huishoudbudget dat naar huurprijs gaat verhoogt, vooral door de stijging van de huurprijs. Tussen 2004-2013, is het aandeel van de huurmarkt dat betaalbaar was voor mensen met een gemiddeld inkomen verminderd, de situatie verslechtert voor de eerste zeven decielen van inkomsten. Wanneer we deze resultaten in een chronologisch perspectief plaatsen sinds 1993, is* ***de situatie van de huurder op de Brusselse huurmarkt een catastrofe****. Als in 1993 de eerste vier decielen van inkomsten zich in een hachelijke situatie bevonden op de huurmarkt, dan zijn het momenteel de eerste zes/zeven decielen die dezelfde hachelijke situatie kennen. Deze degradatie is uit te leggen door twee samenvallende fenomenen: een verhoging van de huurprijs hoger dan de gezondheidsindex, en de algemene verarming van de Brusselse bevolking.*
- *Artikel XII. het niveau van de huurprijzen volgt het specifieke model van de residentiele verdeling in het Brusselse gebied. De huurprijzen zijn effectief duurder voor woningen in de tweede kroon dan voor degene in de eerste kroon. Vandaag echter, vervagen deze verschillen over het algemeen, wat waarschijnlijk een gevolg is van een globale verbetering van het comfort van de woningen, vooral in de Vijfhoek. Deze verschillen blijvan vooral behouden door grote woningen die een goede uitrusting en een hoger comfort kennen. W****anneer we de prijs van hetzelfde type woning behandelen, blijft de variatie in prijs toch nog steeds gelinkt aan de algemene regionale geografie; met tot gevolg dat de wijken in het zuidoosten een hogere huurprijs blijven kennen, onafhankelijk de afstand tot het centrum****; in tegenstelling tot het oosten waar het prijsniveau een toenemende verhoging kent van het centrum naar de periferie.*

Verder, bevestigd de studie de algemene verbetering van het Brusselse huuraanbod, met een verhoging van het bewoonbaar oppervlakte, een verbetering van hun comfortsniveau en een toeneming van hun energetische prestatie.



Part des logements mis en location par des particuliers (2001) I Aandeel woningen verhuurd door particulieren (2001) source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Carte 1 - Répartition spatiale des loyers mensuels moyens des logements
source/bron : Observatoire des loyers - enquête 2013

A l'échelle communale, on observe des tensions très similaires, avec en particulier ***un décrochage réel entre les valeurs des loyers et les revenus d'une grande partie des ménages bruxellois****.*

La carte de l'adéquation entre stock de logements et besoins des ménages bruxellois en logements est lourde de signification. Elle montre assez nettement un clivage réel entre le Pentagone et la Première Couronne, surtout sur son côté nord-ouest, dont les logements sont fortement sur-occupés, et le reste du territoire régional, en particulier sa Seconde Couronne à l'est et au sud, dont les logements sont bien plus faiblement occupés.
Au niveau de la commune d'Ixelles, il y a une vraie opposition entre le nord et le sud du territoire, ***les logements au nord étant largement sur-occupés, et les logements au sud beaucoup plus faiblement occupés.***

MARCHÉ ACQUISITIF

source: Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

La réalité du marché immobilier s'appréhende aussi évidemment au travers des ***prix à l'achat****. Ceux-ci sont* ***particulièrement élevés*** *à Ixelles, sur tous les segments de l'offre. Ainsi en 2014, selon le site immotheker.be, une maison unifamiliale s'échangeait en moyenne à Ixelles à 495.885 euro et un appartement à 268.115 euro. Le différentiel avec les communes les moins chères de la Région Bruxelloise est très important. Ainsi, à Anderlecht, le prix d'une maison s'établissait en 2014 à 241.505 euro et celui d'un appartement à 160.222 euro.*

En marge des procédures classiques d'achat, ***différents opérateurs publics et semi-publics*** *permettent à des candidats acquéreurs des acquisitions plus aisées.*

Le Fonds du Logement fait partie de ces opérateurs. Il accorde des prêts à taux réduits à des familles aux revenus limités. Ces prêts sont destinés à l'acquisition et peuvent s'accompagner de travaux de rénovation voire même soutenir dans la construction d'une habitation.

Les ***prêts hypothécaires du Fonds du Logement*** *sont utilisés de façon plus importante sur certains quartiers, notamment les quartiers de la partie ouest de l'EDRLR. Différents facteurs expliquent ce qui marginalise de fait les quartiers socio-économiquement défavorisés du haut d'Ixelles :*

- *les prêts sont octroyés en priorité dans les quartiers où se concentrent les ménages aux revenus les plus bas ;*
- *la pression du marché immobilier sur la partie est de l'EDRLR, dont Ixelles, oblige*

Op de schaal van de gemeente, merken we dezelfde spanningen op, in het bijzonder ***een reële breuk tussen de waarde van de huurprijzen en de inkomens van een groot deel van de Brusselse huishoudens****.*

De kaart van de overeenkomst tussen het woonbestand en de noden van de Brusselse huishoudens in termen van huisvestiging is van betekenis. Ze toont zeer duidelijk de bestaande breuk tussen de Vijfhoek en de eerste kroon, vooral aan zijn noord-westelijke kant, waar de woningen zwaar overbevolkt zijn, en de rest van het territorium, vooral de tweede kroon en in het oosten en het zuiden, waar de woningen veel minder bevolkt zijn.
Op niveau van de gemeente Elsene is er een grote tegenstrijdigheid tussen het noorden en het zuiden, ***de woningen in het noorden zijn zwaar overbevolkt en de woningen in het zuiden zijn veel minder bezet.***

AANKOOPMARKT

bron: Gemeente van Elsene, kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijcontract

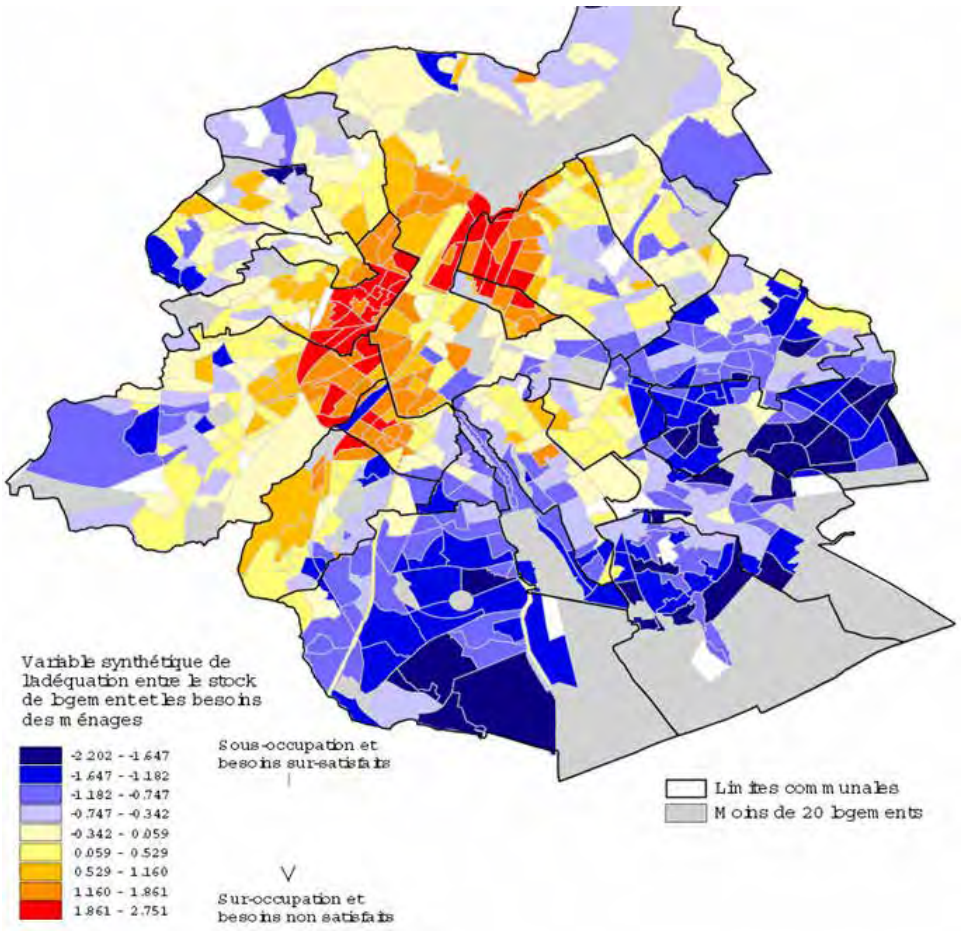
De realiteit van de aankoopmarkt komt uiteraard aan het licht door het bekijken van de ***aankoopprijs****. Deze liggen* ***heel hoog*** *in Elsene, vooral de segmenten van het aanbod. In 2014 werd, volgens de website immotheker.be, een ééngezinswoningen in Elsene verkocht aan een gemiddelde van 495.885 euro en een appartement aan 268.115 euro. Het verschil met de minder dure gemeentes van de Brusselse regio is zeer belangrijk. Wanneer we kijken naar Anderlecht bijvoorbeeld: in 2014 werd daar een ééngezinswoning verkocht voor 241.505 euro en een appartement voor 160.222 euro.*

Naast de traditionele aankoopsprocedures, zijn er ***diverse openbare en semi-openbare actoren*** *die zich opstellen als potentiële kopers en zorgen voor betere overnames.*

Het woningenfonds is zo één van die actoren. Zij zorgen voor milde leningen voor families met een beperkt inkomen. Deze leningen zijn bestemd voor de aankoop en kan gepaard gaan met de renovatie werken of zelfs ondersteunen bij de constructie van een woning.

Deze ***hypothecaire leningen van het woningenfond*** *worden in enkele wijken op een geconcentreerdere manier gebruikt en dan vooral in de wijken ten westen van de RVOHR. Verschillende factoren kunnen verklaren wat de marginalisatie van de sociaal-economisch achtergestelde wijken van Opper-Elsene in de hand werkt:*

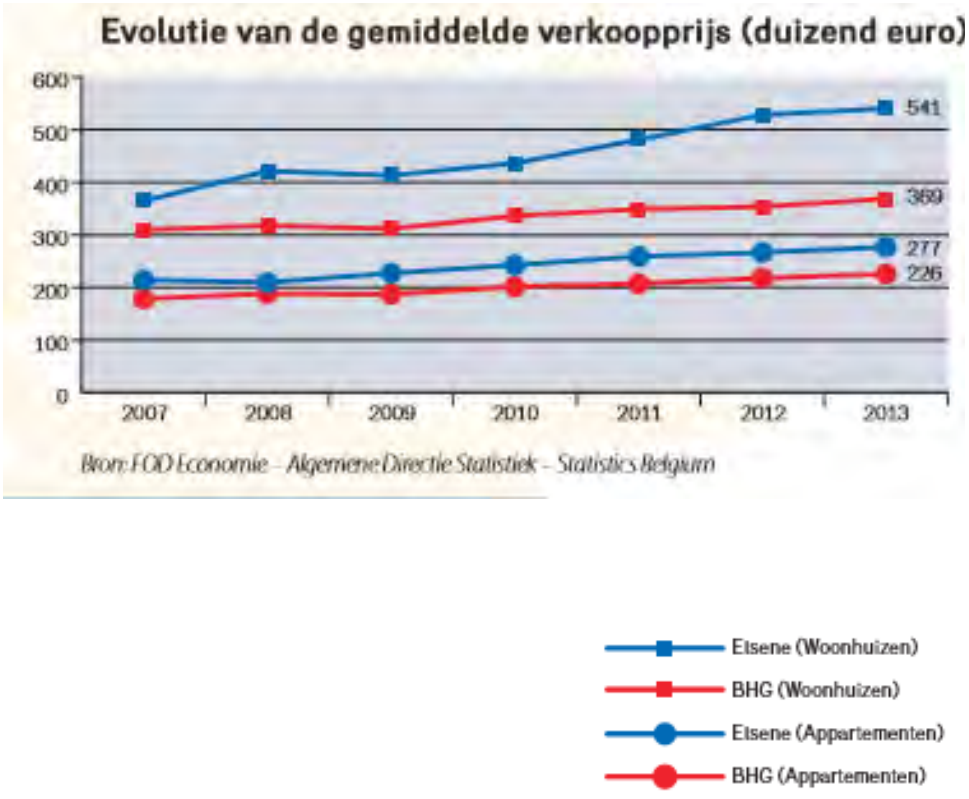
- *de leningen worden met prioriteit uitgedeeld in wijken waar zich een concentratie bevindt van huishoudens met een inkomen dat nog lager ligt*
- *de druk die de aankoopmarkt uitoefent op het oostelijke deel van de RVOHR, waarvan Elsene deel uitmaakt, verplicht de beoogde huishoudens om zich te richten op*



Variable synthétique de la d'équation entre le stock de logements et les besoins | Synthetische variabele van de vergelijking tussen de woningvoorraad en de behoeften

source: Dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

I bron: Kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijcontract



les ménages ciblés par ce dispositif à se reporter sur des biens situés dans la partie ouest de la région, qui concentre des revenus encore plus bas.

*A côté des prêts aidés, d'autres organismes produisent des **logements**, dits **conventionnés**. Il s'agit en particulier de CityDev. Ces logements sont disponibles pour des tranches moyennes de revenus. Si la SDRB a déjà développé différents projets sur le territoire ixellois, actuellement aucun n'est dans les cartons. Aujourd'hui, la SDRB semble rencontrer des difficultés pour développer de nouveaux projets sur le territoire ixellois, et cela notamment pour deux raisons :*

- *les valeurs foncières très fortes et la difficulté d'assumer cette répercussion foncière au niveau du prix de revient et du prix de vente plafonné du m² habitable de logement conventionné ;*
- *la difficulté d'agir sur des sites où mener des opérations d'une certaine ampleur, opérations qui permettent de trouver un équilibre financier dans des partenariats public-privé.*

gebouwen die gesitueerd zijn in het westen van de regio , waar de concentratie aan nog lagere inkomens hoger ligt

*Naast de hulp voor de leningen, zijn er nog andere organisaties die woningen aanbieden, **geconventioneerde woningen** genaamd., waarbij CityDev de grootste speler is. Deze woningen zijn beschikbaar voor mensen met een gemiddeld inkomen. GOMB heeft reeds verschillende projecten gerealiseerd op het grondgebied Elsene, maar momenteel zitten er geen nieuwe aan te komen. GOMB lijkt vandaag moeilijkheden te hebben bij de ontwikkeling van nieuwe projecten in Elsene en wel om de volgende twee redenen:*

- *de prijs van de grond ligt te hoog en de moeilijkheid bestaat om hierin een meerwaarde te creëren wanneer de grondprijs wordt vergeleken met de geplafonneerde verkoopprijs per bewoonbare m² van geconventioneerde woningen.*
- *de moeilijkheid om te werken op sites of om operaties op te starten van een bepaalde omvang, operaties die een financieel evenwicht kunnen vinden in partnerschappen tussen de publieke en de private sector.*

LA DYNAMIQUE FONCIÈRE

Il est frappant de constater ***un nombre de chantiers relativement élevé*** dans la zone d'étude. Il n'y a pas beaucoup de bâtiments qui sont entièrement inoccupés, mais pour une zone où les prix de loyers sont si élevés, nous constatons cependant un nombre relativement élevé d'inoccupation. Il s'agit, le cas échéant, le plus souvent de rez-de-chaussée commercial.

VASTGOEDDYNAMIEK

Het valt op dat er een ***relatief veel werven*** lopen in het studiegebied. Er zijn niet veel gebouwen die volledig leegstaan maar voor een gebied waar de huurprijzen zo hoog liggen stellen we toch vast dat er relatief veel gebouwen deels leegstaand. Het betreft dan regelmatig een handel gelijkvloers.

DEMANDES DE PERMIS RÉCENTES ET EN ÉVOLUTION

source: urbanisme.irisnet.be

Au sein du périmètre opérationnel, il est frappant de constater l'introduction d'un ***nombre relativement élevé de permis d'urbanisme.*** Il s'agit généralement de travaux de rénovation.

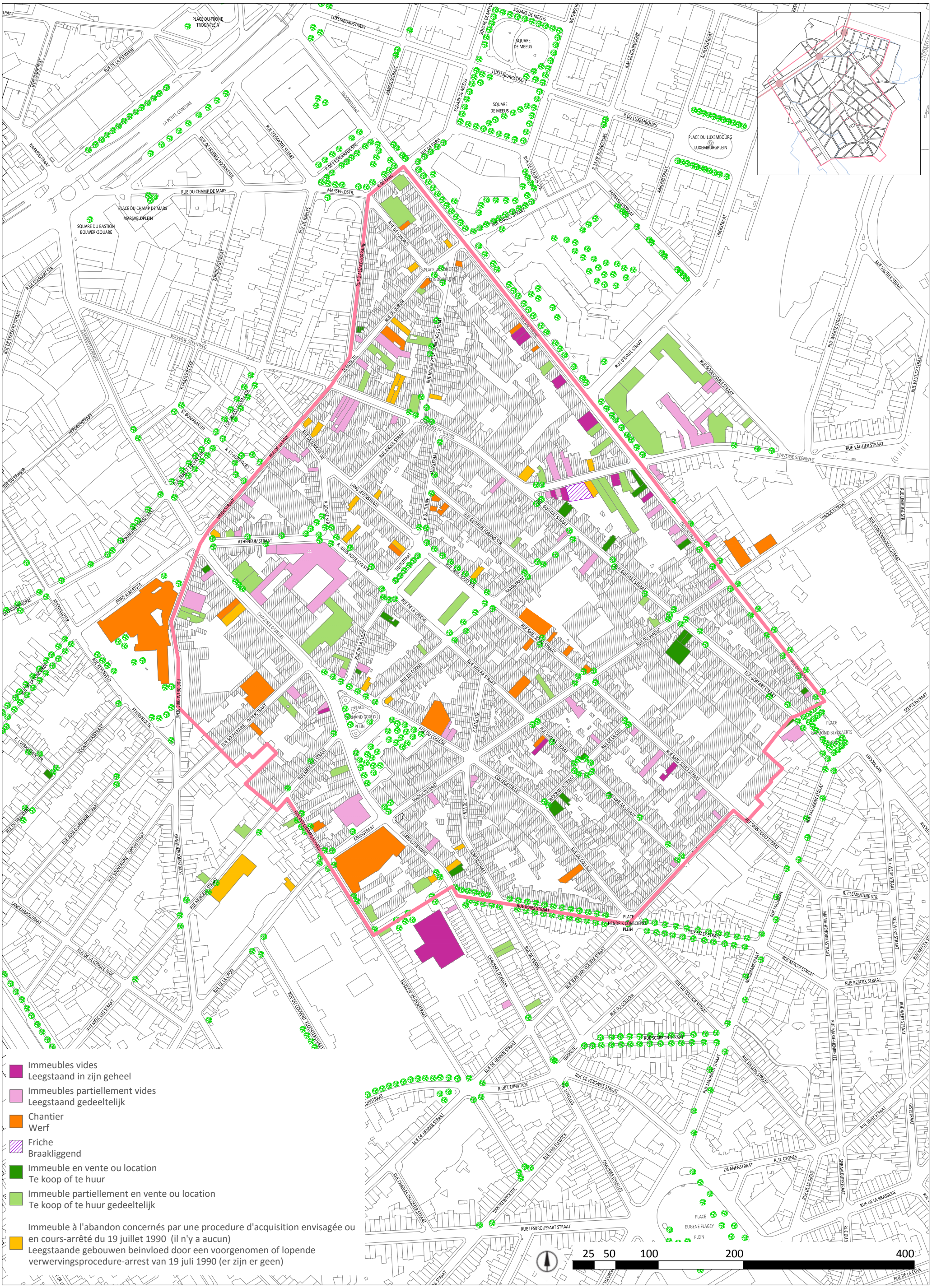
RECENTE VERGUNNINSAANVRAGEN EN IN BEHANDELING

bron: stedenbouw.irisnet.be

Het valt op dat binnen de operationele perimeter relatief ***veel stedenbouwkundige aanvragen*** worden ingediend. Het betreft meestal renovatiewerken.

Adresse	Réf.	Date octroi	Objet	Nombre de logements	Superficie totale projet
157 chaussée de Wavre	09/PFD/498977	09/12/14	transformer ou rénover avec modification du volume;		
12 place F. Cocq	PU/470053	19/07/12	transformer ou rénover sans modification du volume;		
9, Place Fernand Cocq	PU/482492	14/08/13	modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti sans travaux;		
7, Place Fernand Cocq	PU/527233	en cours	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte		
7, Place Fernand Cocq	PU/559208	01/02/16	Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti		
4, Place Fernand Cocq	PU/471190	22/10/12	transformer ou rénover sans modification du volume;		
144, Chaussée d'Ixelles	PU/493496	refusé	modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti sans travaux;		
46, Rue de l'Arbre Bénit	PU/555504	21/09/15	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte		
62, Rue de l'Arbre Bénit	PU/462882	23/08/12	transformer ou rénover sans modification du volume;		
7, Rue Souveraine	09/PFD/555484	09/03/15	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte		
12, Rue de l'Arbre Bénit	PU/500548	08/06/15	transformer ou rénover sans modification du volume;		
32, Rue du Prince Albert	09/PFD/549520	en cours	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte		
44, Rue du Prince Albert	PU/584518	07/12/15	Autre: Fresques murales		
44, Rue du Prince Albert	09/PFD/549026	en cours	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte		
211, Chaussée d'Ixelles	09/PFD/555704	23/12/15	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte		
159 à 165, chaussée de Wavre					
227b, chaussée d'Ixelles					

CARTE DE LA DYNAMIQUE FONCIÈRE
KAART VAN DE VASTGOEDDYNAMIEK



VITALITÉ DU MARCHÉ IMMOBILIER

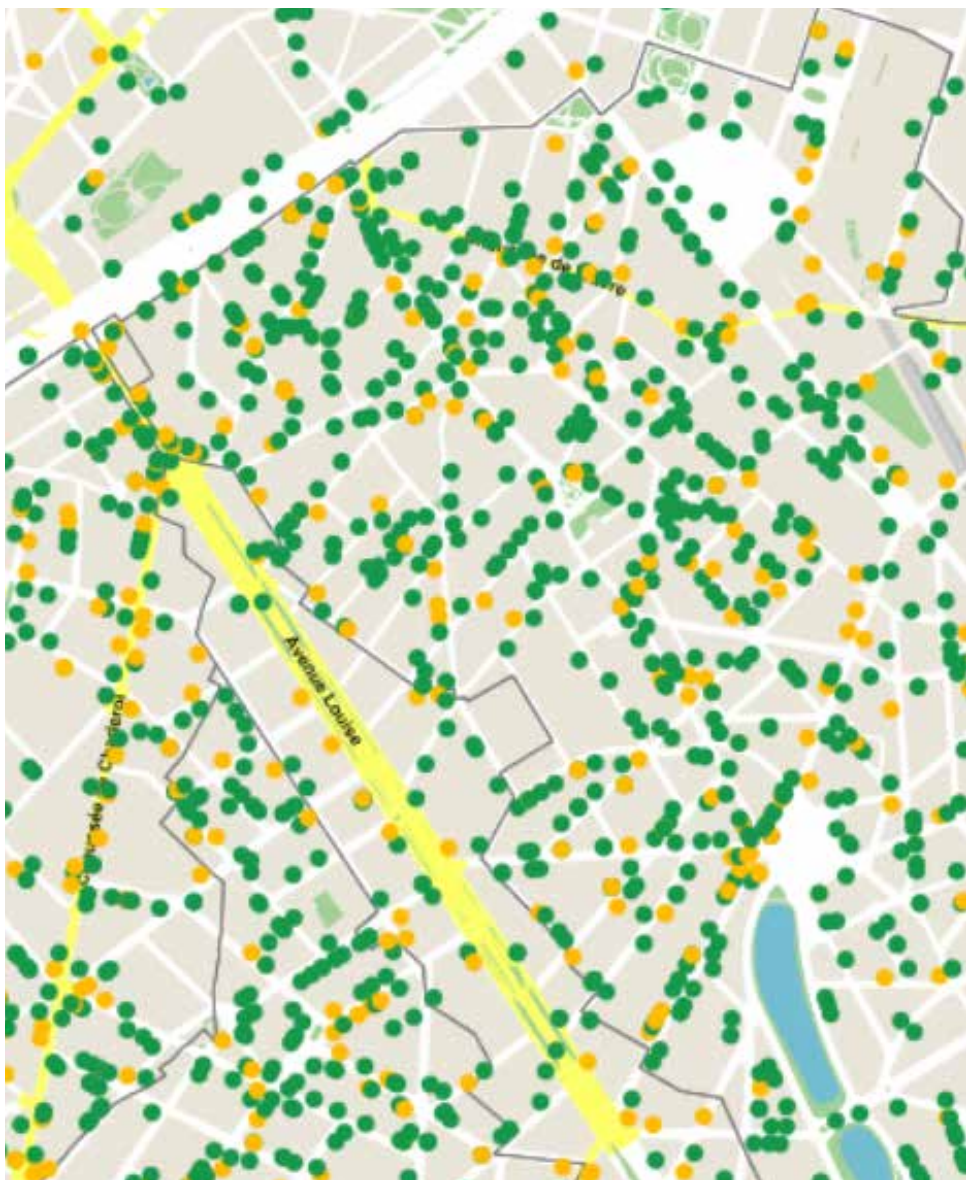
Le tableau ci-dessous reprend les changements de prix au mètre carré, pendant la période 2008-2015, tant pour les maisons que pour les appartements à Ixelles. Nous constatons que ces 7 dernières années, ***le prix des maisons a augmenté de 528 euros au mètre carré. Pour les appartements, il y a une augmentation de 876 euros au mètre carré.***

En outre, il est frappant de constater que le prix au mètre carré pour les appartements est considérablement plus élevé que le prix au mètre carré pour une habitation. Depuis novembre 2014, le prix de l'immobilier au mètre carré tant pour les maisons que pour les appartements n'a plus connu de baisse.

La bonne situation du quartier par rapport aux transports en commun et la proximité des institutions européennes font augmenter les prix. Ceci explique aussi pourquoi les locataires, malgré les prix élevés pour de petites surfaces, ne disposent par contre souvent que d'un confort de base. L'attrait du quartier pour les travailleurs actifs dans les institutions européennes et autour, relativement aisés, explique l'intérêt des promoteurs immobiliers pour la zone.

C'est vrai que certaines parties sont assez délabrées. Mais cela n'est pas la faute des locataires, c'est plutôt la faute des propriétaires qui ne sont pas intéressés dans leur bâtiment. Beaucoup de propriétaires n'habitent pas le quartier et sont mêmes des étrangers.
(habitant, 07/03/2016)

Het is waar dat de prijs meer stijgt door de komst van enkele nieuwkomers, waaronder de Eurocraten en de studenten. Maar de druk wordt toch vooral opgevoerd door de vastgoedmarkt die inspeelt op deze nieuwkomers.
(bewoner, 07/03/2016)



Demandes de permis récentes et en évolution I Recente vergunninsaanvragen en in behandeling
source: urbanisme.irisnet.be/permis I bron:stedenbouw.irisnet.be/vergunningen

VITALITEIT VAN DE VASTGOEDMARKT

In onderstaande tabel vinden we de prijsveranderingen terug per vierkante meter, in de periode 2008-2015, voor zowel huizen als appartementen in Elsene. We merken op dat in de laatste 7 jaar de prijs voor ***huizen 528 euro gestegen is per vierkante meter. Voor appartementen is er een stijging waar te nemen van 876 euro per vierkante meter.***

Het is verder ook opvallend dat de prijs per vierkante meter voor appartementen beduidend hoger ligt dan de prijs per vierkante meter voor een woning. Sinds november 2014 heeft de vastgoedprijs per vierkante meter zowel voor huizen als voor appartementen geen daling meer gekend.

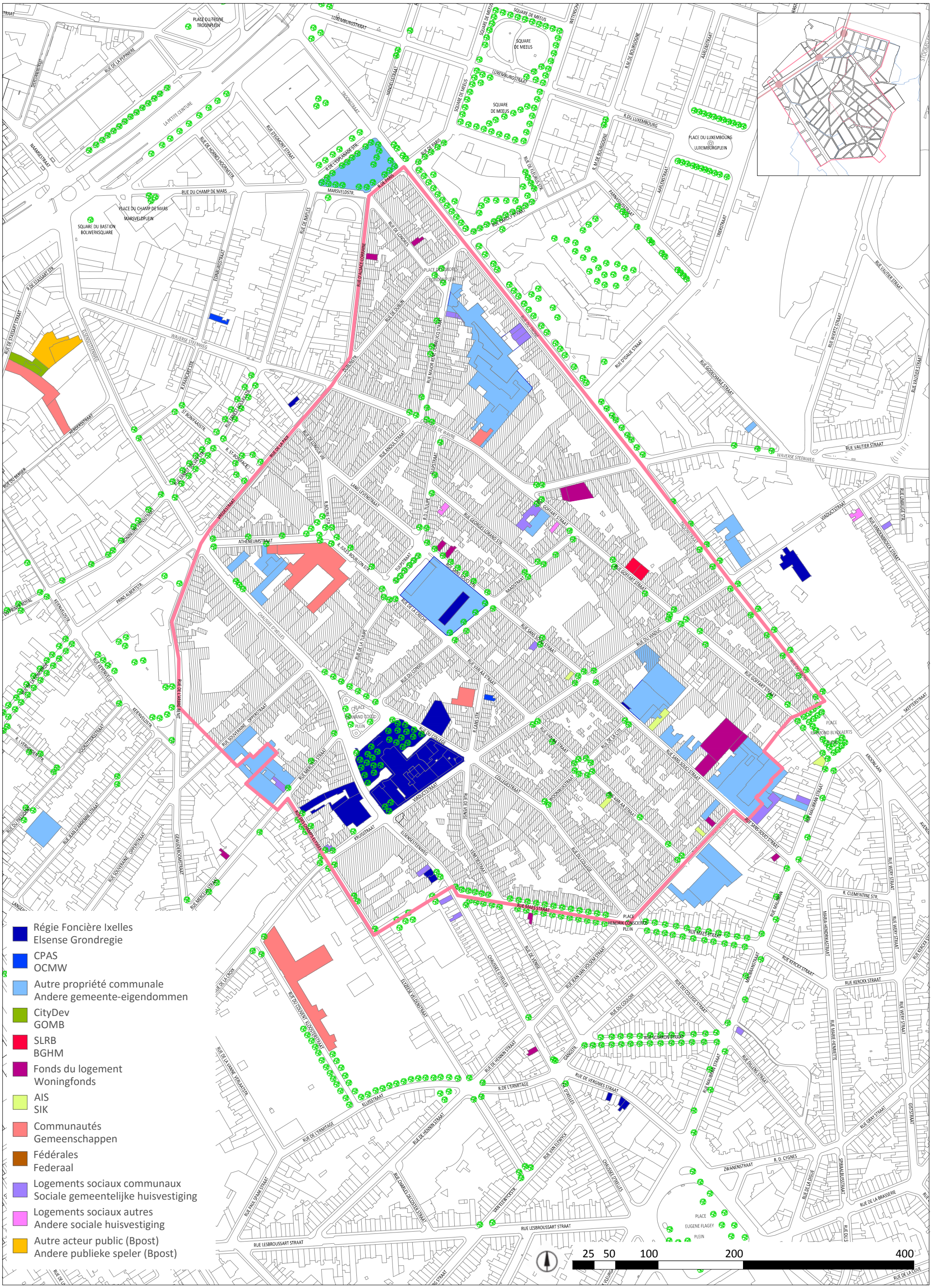
De goede ligging van de wijk in relatie tot het openbaar vervoer en de nabijheid van de Europese instellingen werken deze prijzen in de hand. Dit verklaart ook waarom de huurders desondanks de hoge prijzen voor kleine oppervlaktes, met vaak weinig basiscomfort toch blijven. De aantrekkingskracht van de wijk voor de relatief kapitaalkrachtige Eurocraten verklaart de interesse die projectontwikkelaars hebben in dit gebied.

Ixelles

Appartements à vendre			Maison à vendre		
Date	**Prix/m2**		**Date**	**Prix/m2**	
aoû 2008	3.043 €		aoû 2008	2.535 €	
déc 2008	3.006 €	-1,2 %	déc 2008	2.465 €	-2,7 %
mar 2009	2.928 €	-2,6 %	mar 2009	2.483 €	0,7 %
avr 2009	2.957 €	1,0 %	avr 2009	2.524 €	1,7 %
mai 2009	3.002 €	1,5 %	mai 2009	2.557 €	1,3 %
jui 2009	2.976 €	-0,9 %	jui 2009	2.515 €	-1,6 %
jui 2009	2.980 €	0,1 %	jui 2009	2.551 €	1,4 %
aoû 2009	2.956 €	-0,8 %	aoû 2009	2.520 €	-1,2 %
sep 2009	2.953 €	-0,1 %	sep 2009	2.594 €	2,9 %
oct 2009	2.987 €	1,2 %	oct 2009	2.585 €	-0,3 %
nov 2009	2.999 €	0,4 %	nov 2009	2.551 €	-1,3 %
déc 2009	3.028 €	0,9 %	déc 2009	2.513 €	-1,5 %
jan 2010	2.987 €	-1,3 %	jan 2010	2.629 €	4,6 %
fév 2010	2.965 €	-0,7 %	fév 2010	2.622 €	-0,3 %
mar 2010	2.921 €	-1,5 %	mar 2010	2.544 €	-3,0 %
avr 2010	2.931 €	0,3 %	avr 2010	2.551 €	0,3 %
mai 2010	2.645 €	-9,8 %	mai 2010	2.537 €	-0,5 %
jui 2010	2.656 €	0,4 %	jui 2010	2.566 €	1,1 %
aoû 2010	2.653 €	-0,1 %	aoû 2010	2.558 €	-0,3 %
oct 2010	2.784 €	4,9 %	oct 2010	2.694 €	5,3 %
déc 2010	2.896 €	4,0 %	déc 2010	2.815 €	4,5 %
jan 2011	2.870 €	-0,9 %	jan 2011	2.772 €	-1,5 %
fév 2011	2.879 €	0,3 %	fév 2011	2.751 €	-0,7 %
avr 2011	3.023 €	5,0 %	avr 2011	2.798 €	1,7 %
aoû 2011	2.984 €	-1,3 %	aoû 2011	2.819 €	0,8 %
sep 2011	3.053 €	2,3 %	sep 2011	2.885 €	2,4 %
déc 2011	3.075 €	0,7 %	déc 2011	2.857 €	-1,0 %
mar 2012	3.123 €	1,6 %	mar 2012	2.947 €	3,2 %
jui 2012	3.132 €	0,3 %	jui 2012	2.938 €	-0,3 %
sep 2012	3.128 €	-0,1 %	sep 2012	2.811 €	-4,3 %
nov 2012	3.120 €	-0,3 %	nov 2012	2.985 €	6,2 %
fév 2013	3.173 €	1,7 %	fév 2013	2.862 €	-4,1 %
mai 2013	3.060 €	-3,6 %	mai 2013	2.944 €	2,9 %
jui 2013	3.254 €	6,3 %	jui 2013	2.933 €	-0,4 %
sep 2013	3.191 €	-1,9 %	sep 2013	2.969 €	1,2 %
oct 2013	3.140 €	-1,6 %	oct 2013	2.958 €	-0,4 %
déc 2013	3.466 €	10,4 %	déc 2013	2.921 €	-1,2 %
mar 2014	2.972 €	-14,2 %	mar 2014	2.901 €	-0,7 %
avr 2014	2.984 €	0,4 %	avr 2014	2.892 €	-0,3 %
jui 2014	2.960 €	-0,8 %	jui 2014	2.930 €	1,3 %
aoû 2014	2.963 €	0,1 %	aoû 2014	2.983 €	1,8 %
sep 2014	2.910 €	-1,8 %	sep 2014	2.873 €	-3,7 %
nov 2014	2.940 €	1,0 %	nov 2014	2.891 €	0,6 %
jan 2015	3.119 €	6,1 %	jan 2015	2.941 €	1,7 %
avr 2015	3.560 €	14,2 %	avr 2015	3.055 €	3,9 %
sep 2015	3.919 €	10,1 %	sep 2015	3.063 €	0,2 %

Évolution des prix au m² à Ixelles I Evolutie van prijzen per m² in Elsene
source: http://www.immotrace.be/immobilier/appartement-maison-a-vendre-a-Ixelles.htm
bron: http://www.immotrace.be/immobilier/appartement-maison-a-vendre-a-Ixelles.htm

CARTE DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES
KAART MET DE PUBLIEKE EIGENDOMMEN


Régie Foncière Ixelles
Elsense Grondregie
CPAS
OCMW
Autre propriété communale
Andere gemeente-eigendommen
CityDev
GOMB
SLRB
BGHM
Fonds du logement
Woningfonds
AIS
SIK
Communautés
Gemeenschappen
Fédérales
Federaal
Logements sociaux communaux
Sociale gemeentelijke huisvestiging
Logements sociaux autres
Andere sociale huisvestiging
Autre acteur public (Bpost)
Andere publieke speler (Bpost)
25 50 100 200 400
PLACE DU TRONE TROONPLEIN
SQUARE DE MEEUS
PLACE DU LUXEMBOURG LUXEMBURGPLEIN
PLACE DU CHAMP DE MARS MARSVELDPLEIN
SQUARE DU BASTION BOLWERKSQUARE
PLACE D'ANDERLECHT ANDERLECHTPLEIN
PLACE RAYMOND GOOLD PLEIN
PLACE HENDRIK CONSCIENCE PLEIN
PLACE EUGENE FLAGEY PLEIN
PLACE RAYMOND BLYCKAERTS PLEIN
RUE DE LA PEPINIERE
LA PETITE CEINTURE
RUE D'EGMONT STRAAT
RUE DE FLEURUS STR.
RUE DU CHAMP DE MARS
RUE DE MARLES
RUE DE LONDRES
RUE DE DUBLIN
RUE D'ALSACE LORRAINE
RUE DE PARIS
RUE DE LA PAIX
RUE DE LA PRAIRIE
RUE DU LUXEMBOURG
RUE DU VIADUC
RUE SANS SOUCI STRAAT
RUE GOFFART STRAAT
RUE VAN AA STRAAT
RUE DE LA CRECHE
RUE DE LA TUILERIE
RUE DU COLLEGE
RUE DU CONSEIL
RUE DE L'HERMITAGE
RUE DE VERGNIES STRAAT
RUE LESBROUSSART STRAAT
RUE DU COUVENT KLOOSTERSTRAAT
CHAUSSEE D'IXELLES
CHAUSSEE DE WAVRE
WAVERSE STEENWEG
VLEURGATSTEENWEG
VERGOTSTRAAT
ATHENEUMSTRAAT
PRINS ALBERTSTR.
RUE DE LA CROIX
RUE DE LA VIANNE VERLAATSTR.
RUE PAUL SPAAK STRAAT
RUE DE L'ARBRE BENIT
RUE SOUVERAINE OPPERSTRAAT
RUE JEAN D'ARDENNE STRAAT
RUE DU PHENIX
RUE DE STASSART STR.
RUE DU BERGER
RUE KERREVELD
KERKVELDSTR.
VOORTTERSSTRAAT
R. VERHEVEN STR.
RUE DE LA CLAIRIERE
RUE DE LA CHAPELLE
RUE DE LA CITE
RUE DU DIGUE
RUE DE LA BRASSERIE
RUE DU SUD
RUE DE LA CLOVE
RUE DE L'ETUVE
RUE DE LA FONTAINE
RUE DE LA FERME
RUE DE LA CHAUFFERIE
RUE DE LA CHARRUE
RUE DE LA CHAUFFERIE
RUE DE LA CHAUFFERIE
RUE DE LA CHAUFFERI

POLITIQUES DU LOGEMENT

- Régional

Le projet de PRDD 2020 fixe l'objectif de l'absorption du boom démographique, soit 42.000 logements en plus, dont 20 % de logements publics, 60% sociaux et 40% moyens. Ces données, rapportées à l'échelle du territoire d'Ixelles, signifient un besoin d'environ 3500 logements à créer à Ixelles, dont environ 700 logements conventionnés.

Le Plan Régional du Logement constitue une des réponses à cette crise du logement en Région de Bruxelles-Capitale dûe principalement à la faiblesse des revenus d'une grande partie de ses habitants, à l'augmentation importante des coûts liés au logement et au nombre croissant de demandes en logements sociaux (environ 32.000 attentes en logements sociaux en 2005- année de lancement de ce projet). Une des actions premières du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale est d'encourager, y compris à l'échelon local, toutes les initiatives ayant pour effet d'accroître le nombre de logements publics. Le 24 février 2005, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale marquait son accord sur la mise en œuvre du Plan Régional du Logement visant à produire 5000 logements dont 3500 sociaux et 1500 moyens.
Afin de faire face aux besoins croissants en logements à Bruxelles et en vue d'anticiper l'intensification de la crise du logement, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale amplifie sa politique de logement pour les prochaines années. Ainsi, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé plusieurs mesures dans le cadre de l'Alliance Habitat.
Ce nouveau cadre financier pluriannuel aux champs d'application diversifiés permettra aussi bien la construction de nouveaux logements sociaux et moyens, que le développement de logements acquisitifs, de logements modérés et conventionnés et s'élargira dès 2015 à une allocation-loyer pour les ménages en attente d'un logement social. La rénovation du parc immobilier social bénéficiera également de moyens supplémentaires grâce à l'Alliance Habitat.
Dans ce cadre, la SLRB a été chargée plus particulièrement d'organiser un appel à projets à l'attention des SISP, Communes et CPAS en vue de subventionner des projets de logements sociaux et moyens locatifs sur des terrains leur appartenant, ou de permettre des acquisitions pour réaliser du logement conventionné.
L'accent est mis sur la lutte contre les nombreux logements vides en Région de Bruxelles-Capitale en incitant les propriétaires à remettre leur bien sur le marché locatif ou à envisager toute autre possibilité permettant une occupation optimale du parc résidentiel. De façon plus sectorielle, les politiques du logement ont également pris en compte l'enjeu que représente l'occupation des étages vides au dessus des commerces. En 2014, à l'initiative du Secrétaire d'État au Logement, un travail d'identification précis a été mené dans les noyaux commerciaux bruxellois. Celui-ci a révélé un important potentiel : de 208.000 m² à 306.000m² de surfaces récupérables ont été quantifiées, ce qui correspond à un nombre de 3400 à 5200 logements à réaffecter.

Les contrats de Quartier constituent un levier important dans la politique du logement, ils permettent de créer. L'importance de la création d'un nombre significatif de logements dans le cadre des contrats de quartier a d'ailleurs été rappelée dans la notification du subside contrat de Quartier.

- Communal

La projection des défis régionaux et ixellois face à la demande de logements non satisfaite, face à la démographie annoncée à l'horizon 2020 et en accord avec les lignes force du PRDD, a conduit, ces dernières années, à la création de nombreux logements conventionnés (sociaux et moyens), sur la Commune d'Ixelles.

Les contrats de quartier ont constitué un levier important dans la création de logements et dans l'expérience de montages complexes. Ces réflexions ont par ailleurs été concrétisées par l'établissement d'un Plan Guide de la Rénovation Urbaine et du Logement Ixellois qui vise à renforcer les efforts déjà consentis.

Cette direction est donc maintenue, face à un taux actuel de 5,6% demeurant insuffisant au regard des objectifs fixés par la région. La politique communale du logement vise donc à poursuivre les efforts en terme de construction/rénovation tant via le Foyer ixellois que via la commune ou le CPAS afin de répondre à l'importante demande de logements à caractère social et moyen. Par ailleurs, les différents leviers permettant de répondre à

WOONBELEID

- Gewestelijk

Het GPDO 2020 heeft als doelstelling om de demografische groei op te vangen, of tewel 42.000 woningen meer, waarva, 20% publieke huisvestiging, 60% sociaal en 40% gemiddeld. Deze gegevens, gereflecteerd op de schaal van het grondgebied Elsene, betekent dat er ongeveer 3500 woningen te creëren zijn in Elsene, waarvan ongeveer 700 geconventioneerde woningen.

Het Gewestelijke plan voor Huisvestiging biedt een van de antwoorden aan deze huisvestigingscrisis in de Brussels Hoofdstedelijke Gewest die vooral te wijten is aan de zwakke inkomsten van een groot aandeel van de inwoners, een belangrijke verhoging van de kosten gelinkt aan huisvestiging en aan het stijgende aantal vragen naar sociale huisvestiging (ongeveer 32.000 aanvragen voor sociale huisvestiging in 2005- het jaar waarin dit project is opgestart). Eén van de eerste acties van overheid van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest is om; op locale schaal, alle initiatieven aan te moedigen die als doelstelling hebben om meer publieke huisvestiging te creëren.
Op 24 februai 2005, heeft de Overheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een akkoord bereikt over de uitvoering van het Gewestelijke Plan voor Huisvestiging waarbij 500 woningen worden geproduceerd waarvan 3500 sociaal en 1500 gemiddeld.
Om te kunnen beantwoorden aan de stijgende noden aan huisvestiging in Brussel en om te anticiperen op de intensificatie van de huisvestigingscrisis, verhoogt de Overheid van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest zijn woonbeleid voor de komende jaren. Ook heeft de Overheid van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest beslist over meerdere maatregelen in het kader van de Huisvestigings Alliantie.
Die nieuwe meerjarige financiele kader zal toestaan dat het in verschillende velden zal kunnen ingezet worden, zowel in de constructie van nieuwe sociale en gemiddelde woningen, als in de ontwikkeling van koop woningen, voor huishoudens die wachten op een sociale huisvestiging. De renovatie van het sociale huisvestigingspark zal evenwel profiteren van aanvullende middelen dankzij de Huisvestigings Alliantie.
Binnen dit kader, is de BGHM belast met de taak om een ideeënopdroep te organiseren onder de aandacht van de SISP, de gemeenten en het OCMW om subsidies te geven aan sociale en gemiddelde te verhuren huisvestigingsprojecten, op hun eigen land, of om aankopen toe te staan om er geconventioneerde projecten te realiseren.
De nadruk wordt gelegd op de strijd tussen de vele leegstaande gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest door de eigenaren aan te moedigen hun hoed op de verhuurmarkt te brengen of om een andere mogelijkheid te zoeken die toelaat dat er een optimale bezetting is van het residentiele park. Op een meer sectoriele manier, het woonbeleid heeft even goed rekening gehouden met de bezetting van de lege verdiepingen boven de handelspanden. In 2014, op initiatief van de Staatssecretaris van Huisvestiging, is er een precies identificatiewerk opgestart in de Brusselse handelslinten. Wat een zeer belangrijk potentieel aan het licht gebracht heeft: tussen de 208.00m² tot 306.00m² herbruikbare oppervlaktes zijn geidentificeerd, wat overeenstemt met een 3400 à 5200 toe te wijzen woningen.

De wijkcontracten zorgen voor een aanzienlijke hefboomwerking in het woonbeleid. Zij hebben toestemming om te creëren. Er wordt ook gewezen op het belang van de creatie van een aanzienlijke hoeveelheid woningen binnen een wijkcontract in het subsidienota van het wijkcontract.

- Gemeentelijk

De projectie van de gewestelijke en Elsense uitdagingen zoals de vraag naar huisvestiging die niet voldoende beantwoord wordt, en de demografie die aangekondigd wordt voor 2020 en in overeenstemming met de strenge regels van het GPDO heeft ertoe geleid dat in de afgelopen jaren een groot aantal gesubsidieerde woningen opgericht zijn (sociale en gemiddeld), op de gemeente Elsene.

De wijkcontracten hebben ook een belangrijk hefboomeffect gehad op de creatie van woningen en in de ervaring van complexe constructies. Deze reflecties worden desondanks gerealiseerd door de instelling van een Gidsplan van de Elsense Stadsvernieuwing en de Huisvestiging die erop gericht is om de reeds geleverde inspanningen te versterken.

Deze richting is dus behouden, tegenover een huidige aandeel van 5,6% wat onvoldoende blijft in verhouding tot de door het gewest vastgestelde doelstellingen. Het gemeentelijk woonbeleid richt zich er dus op om de geleverde inspanningen voort te zetten op het gebied van bouw/renovatie zowel via de Elsense Foyer als via de gemeente of het OCMW om aan de grote vraag naar huisvesting en sociale middelen karakter te kunnnen

la demande sont mis en oeuvre (charges d'urbanisme, partenariats public-privé, partenariats publics, contrats de Quartier, Alliance Habitat ...). Par ailleurs, dans un contexte dense et face au manque de terrains constructibles, l'accent est également mis sur les politiques de lutte contre les logements insalubres et les immeubles inoccupés contre les marchands de sommeil en partenariat avec la Zone de police et le CPAS.

- Autre acteur (Foyer, AIS)

Le Foyer Ixellois est l'opérateur historique du logement social à Ixelles. Son action s'est cependant principalement concentrée dans le sud de la commune, avec la construction de la cité Volta dans les années 30, puis, plus récemment, de grandes opérations immobilières (Ernotte, Ankarova) en vue de répondre à la demande régionale de logement aidé. Depuis 2015, le Foyer Ixellois a fusionné avec le Foyer Ucclois pour devenir BinHôme SCRL. La société gère près de 2.500 logements sociaux sur les deux communes. La société ne possède cependant pas de logements sur le périmètre opérationnel du contrat de Quartier Athénée.

PERSPECTIVES

Les perspectives actuelles concernant l'augmentation du parc de logements par rapport à la croissance démographique semblent disproportionnées. En raison du degré déjà très élevé de la densité du bâti, il semble injustifiable, voire impossible, de densifier davantage les quartiers nord d'Ixelles. Il ne reste plus beaucoup d'espaces non-bâtis et inutilisés qui se prêtent à mettre en œuvre de nouveaux projets de construction.
Les nouveaux projets que nous avons relevés concernent généralement des projets immobiliers où les investissements ont été faits par des promoteurs immobiliers. Ceux-ci achètent de grands bâtiments inoccupés afin de les rénover en logements. Ce phénomène contribue bien sûr à augmenter la densité démographique sans en diminuer l'espace non-bâti. Il est également regrettable que ces projets s'adressent surtout aux citoyens les plus aisés, laissant peu de marge de changement pour les citoyens les moins aisés pour qui aucune nouvelle perspective n'est créée.

voldoen. Anderzijds, de verschillende hefbomen die toe stom om te beantwoorden aan de vraag zijn in uitvoer gebracht (stedenbouwkundige lasten, samenwerkingen publiek/privé, publieke samenwerkingen, wijkcontracten, huisvestigings maatschappij,...) In een dense context met weinig plek om te bouwen, het accent wordt evengoed gelegd op een beleid tegen ondermaatse huisvesting en leegstaande gebouwen tegen de huisjesmelkers in samenwerking met de politie gebied en het OCMW.

- Andere actoren (De Elsense Haard, AIS)

De Elsense haard is een historische operator in de sociale huisvestiging in Elsene. Zijn acties zijn echter vooral geconcentreerd in het zuiden van de gemeente, met de constructie van de cité Volta in de jaren 30, en nog, meer recent van de grote immobilien operaties (Ernotte, Ankarova) om te kunnen beantwoorden aan de gewestelijke vraag naar gesteunde woningbouw. Sinds 2015, is de Elsense Haard samengevoegd met de Ukkelse Haard om BinHôme SCRL te worden. De organisatie beheert bijna 2.500 sociale woningen in de twee gemeentes. De organisatie bezit echter geen woningen in de operationele perimeter van het wijkcontract Athénée.

PERSPECTIEVEN

De huidige perspectieven betreffende de groei van het woningbestand in verhouding tot de groei van de bevolking lijkt niet evenredig. Door de reeds zeer dichte bebouwingsgraad, lijkt het verder dichtbouwen van de noordelijke wijken in Elsene onverantwoord en niet mogelijk. Er zijn niet veel open en ongebruikte ruimtes aanwezig, die zich lenen voor de opstart van nieuwe bouwprojecten.
De nieuwe ontwikkelingen die we wel opmerken zijn meestal vastgoedprojecten geïnvesteerd door private bouwpromotoren. Deze kopen grote leegstaande gebouwen op en renoveren deze tot nieuwe woongelegenheden. Dit fenomeen zorgt uiteraard voor een verdere verdichting zonder de bebouwingsgraad te verhogen, wat jammer is, is dat deze projecten zich vooral focussen op de meer gegoede burger waardoor er voor de minder gegoede burger weinig verandert en geen nieuwe perspectieven gecreëerd worden.

CARTE DE L'ÉTAT DU BÂTI
KAART MET DE STAAT VAN DE BEBOUWING



CONFORT DES LOGEMENTS

Afin d'examiner le confort du logement, ***un certain nombre de paramètres*** tels que la taille moyenne, le confort de base, le chauffage central,… sont pris en considération.

SUPERFICIE PAR LOGEMENT, 2001

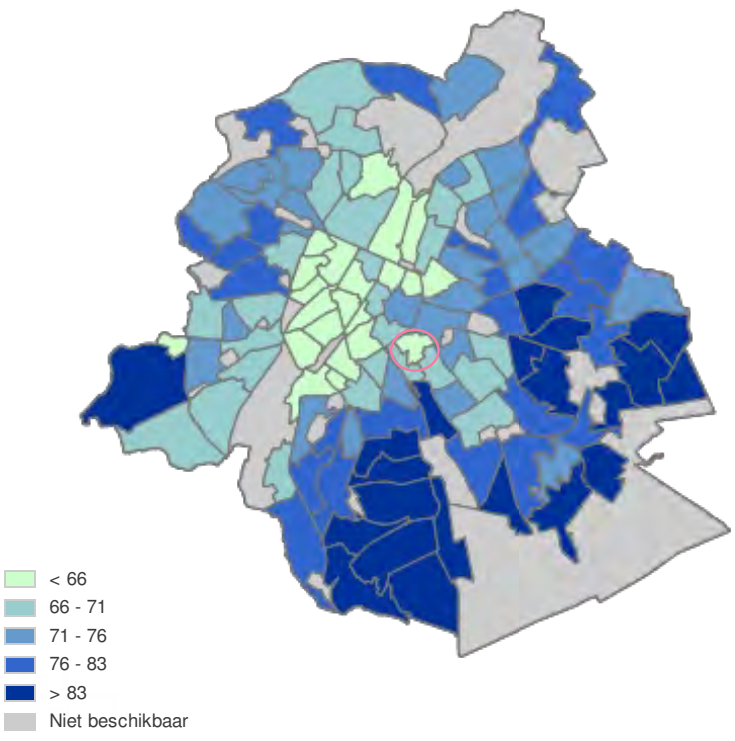
La ***part*** de logements ***en dessous de 55m2*** se situe ***au-dessus*** de ***la moyenne de la région*** dans les quartiers Louise-Longue Haie, Matonge et Flagey-Malibran.
En général ce sont d'assez petits logements avec en moyenne 63,44 m² (contre 74,30 m² à l'échelle régionale) et une moyenne de 3 pièces (contre 4 à l'échelle régionale).
Lorsque nous observons la moyenne sur l'ensemble du territoire de la commune d'Ixelles, nous constatons qu'elle correspond à peu près à la moyenne régionale.

-55m²	%
Louise-Longue Haie	46.83
Etangs d'Ixelles	28.00
Matonge	49.43
Flagey-Malibran	46.14
RBC	34.72

55m²-84m²	%
Louise-Longue Haie	24.31
Etangs d'Ixelles	21.64
Matonge	26.44
Flagey-Malibran	26.85
RBC	29.09

84m²-104m²	%
Louise-Longue Haie	13.82
Etangs d'Ixelles	20.18
Matonge	14.26
Flagey-Malibran	14.69
RBC	19.80

+104m²	%
Louise-Longue Haie	15.04
Etangs d'Ixelles	30.19
Matonge	9.87
Flagey-Malibran	12.33
RBC	16.39



Gewestelijk gemiddelde: 74,39

Superficie moyenne par logement (2001) I Gemiddelde oppervlakte per woning (2001)
source: monitoringdequartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

WONINGCOMFORT

Om het woningcomfort te onderzoeken, worden een ***aantal parameters*** zoals gemiddelde grootte, basiscomfort, centrale verwarming etc. bekeken.

OPPERVLAKTE PER WONING, 2001

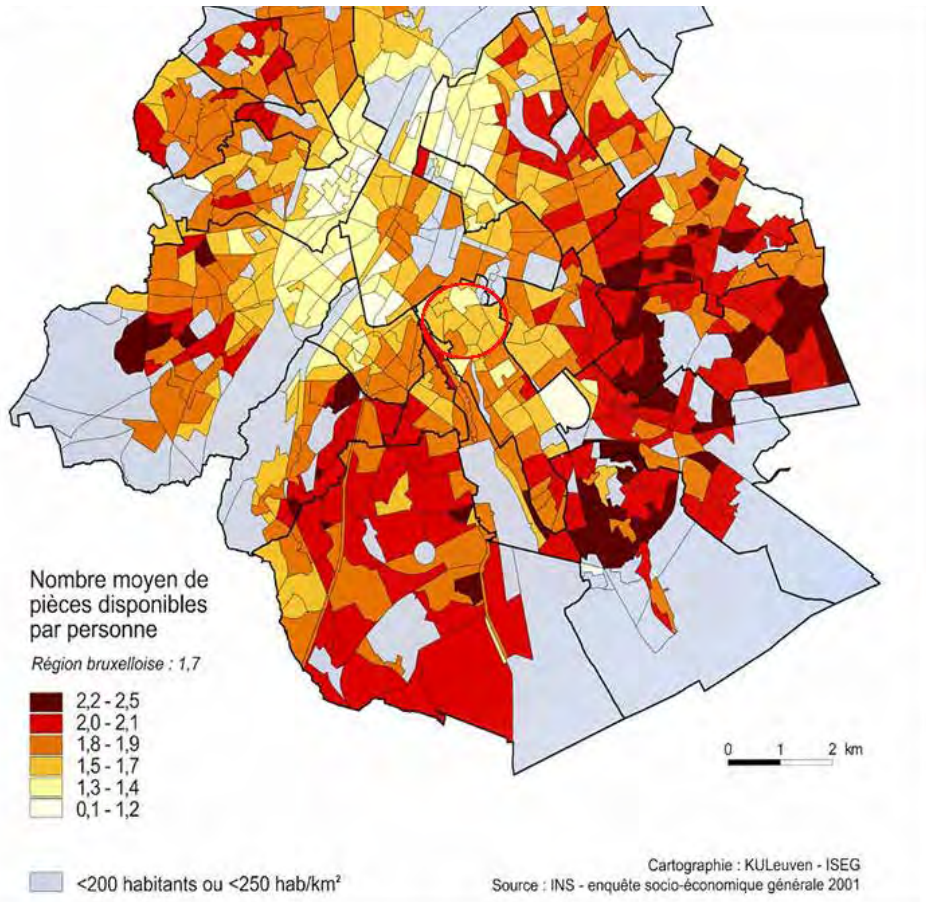
Het ***aandeel*** van de woningen ***kleiner dan 55m²*** bevindt zich ***boven*** het ***gewestelijke gemiddelde*** in de wijken Louiza-Langehaag, Matonge en Flagey-Malibran.
Over het algemeen zijn het zijn vrij kleine woningen met een gemiddelde oppervlakte van 63,44 m² (tegenover 74,30 m² als regionaal gemiddelde) en een gemiddelde van 3 kamers (tegenover 4 op regionale schaal).
Wanneer we kijken naar het gemiddelde op het gehele grondgebied van de gemeente Elsene, dan stellen we vast dat dit ongeveer gelijk ligt met het gewestelijke gemiddelde.

-55m²	%
Louiza-Langehaag	46.83
Vijvers van Elsene	28.00
Matonge	49.43
Flagey-Malibran	46.14
BHG	34.72

55m²-84m²	%
Louiza-Langehaag	24.31
Vijvers van Elsene	21.64
Matonge	26.44
Flagey-Malibran	26.82
BHG	29.09

84m²-104m²	%
Louiza-Langehaag	13.82
Vijvers van Elsene	20.18
Matonge	14.26
Flagey-Malibran	14.69
BHG	19.80

+104m²	%
Louiza-Langehaag	15.04
Vijvers van Elsene	30.19
Matonge	9.87
Flagey-Malibran	12.33
BHG	16.39



*La carte relative au **nombre moyen de pièces par personne** montre une diminution du nombre de pièces par personne dans la zone de l'EDRLR Ixellois. Ceci est d'autant plus marquant quand on compare cette situation avec la situation du quartier Lepoutre à l'ouest d'Ixelles ou aux quartiers situés plus au sud. Ces données ne semblent toutefois pas révéler une sur-occupation des logements comparable à celle qu'on observe dans le croissant pauvre bruxellois.*

*Pour le reste, on peut remarquer une certaine correspondance spatiale entre les données relatives à la taille moyenne des ménages, avec une **surreprésentation des ménages de personnes seules**, et les données relatives aux tranches d'âge, avec une **surreprésentation de la tranche des 18-34 ans**.*

*Mais à nouveau, et au regard d'expériences d'acteurs de terrain Ixellois, notamment ceux actifs dans la lutte contre l'insalubrité, ces données moyennes doivent être relativisées. Les **ménages de grande taille** constituent aussi **une réalité locale**, où, pour des raisons financières, des familles comptant de nombreux enfants sont amenées à sur-occuper des logements.*

*L'enquête socio-économique de 2001 révèle **un faible niveau de confort des logements** concentrés à Ixelles au niveau de l'EDRLR, et plus particulièrement sur les secteurs statistiques gravitant autour de la rue Malibran.*

L'appréciation par les ménages, en 2001, de la qualité intérieure et extérieure de leur logement est beaucoup plus négative sur Ixelles, et particulièrement sur son périmètre EDRLR pour ce qui est de la qualité extérieure, que par rapport à l'ensemble du cadran sud-est de la Région Bruxelloise.
source: Dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

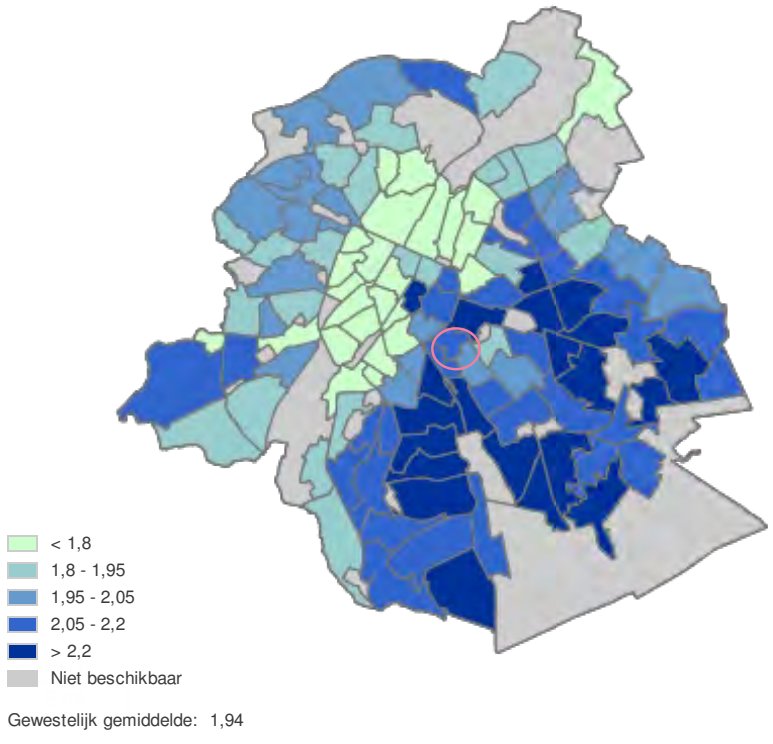
*Op de kaart over het **gemiddelde aantal vertrekken per persoon** wordt aangetoond dat er een verminderd aantal vertrekken per persoon is binnen de Elsense zone van het RVOHR. Dit is nog specialer wanneer we deze situatie vergelijken met de situatie in de Lepoutre wijk in het oosten van Elsene of met de wijken meer in het zuiden. Deze gegevens lijken helemaal geen over-bezetting aan te tonen in vergelijking met het groeiende armere deel van Brussel.*

*Voor de rest kunnen we een zekere ruimtelijke uitwisseling vinden tussen de gegevens van de gemiddelde grootte van de huishoudens, met een **grote aanwezigheid van éénpersoons huishoudens**, en de gegevens over de leeftijdscategorieën, waarbij de **categorie 18-34 jarige zeer duidelijk aanwezig** is.*

Maar opnieuw, en in het licht van de ervaringen op het terrein van Elsene, vooral zij van degene die ongezond zijn, moeten de gemiddelde gerelativeerd worden.
*De **grote huishoudens** zijn ook een **locale realiteit**, of, om financiële reden, zijn het families met vele kinderen die gedwongen zijn om woningen te overbezetten.*

*De socio-economische enquête van 2001 toont een **zwak niveau aan van het comfort van de woningen** die zich in de Elsense zone van de RVOHR bevinden, en dan vooral in de statistische sectoren die zich rond de Malibranstraat situeren.*

In 2001, is de appreciatie van de huishoudens van de interieure en exterieure kwaliteit van hun woningen veel negatiever in Elsene, en vooral in zijn RVOHR perimeter voor de exterieure kwaliteit, in vergelijk met het geheel van het zuid-westen van de Brusselse regio.
bron: Kandidatuurdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract



Nombres de chambres par nombres de personnes (2014) I Nantal vertrekken per aantal personnen (2014)
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

PART DES LOGEMENTS AVEC CONFORT DE BASE

Un indicateur souvent utilisé et encore d'actualité concerne le « confort de base ». Celui-ci se base sur le fait qu'un logement doit être pourvu d'une salle de bain, de l'eau courante et de toilettes à l'intérieur. Les logements qui ne sont pas pourvus de l'une ou de plusieurs de ces facilités sont considérés dès lors comme des habitations peu confortables. Outre le confort de base, d'autres indicateurs sont évidemment utiles pour diversifier le niveau de confort, comme les logements munis de chauffage central, le nombre de pièces ou la superficie, la présence d'une cuisine de 4m² ou plus, la présence d'un vitrage isolant ou d'un double vitrage, etc.

. petit confort (ou confort de base)
- = eau courante
- = toilette intérieure
- = salle de bain avec baignoire ou douche

. confort moyen
- = petit confort
- + chauffage central

. grand confort
- = confort moyen
- + cuisine séparée ou ouverte d'au moins 4 m2
- + une ou plusieurs voitures
- + un ou plusieurs téléphones

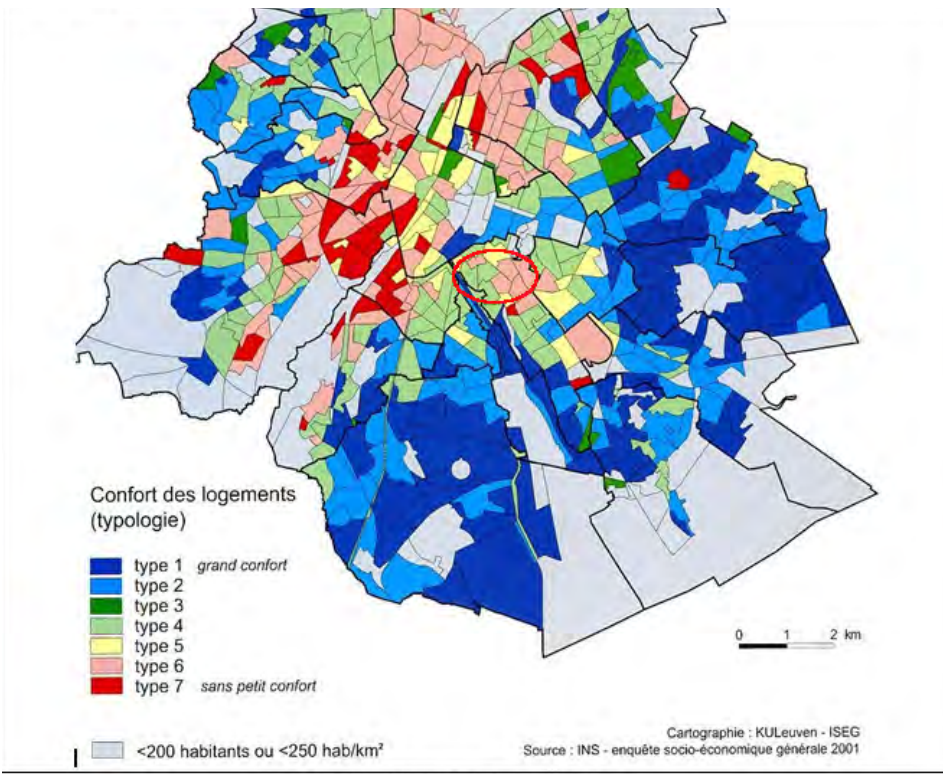
AANDEEL VAN DE WONINGEN MET BASISCOMFORT

Een veel gebruikte en nog steeds actuele indicator voor comfort betreft het "basiscomfort". Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een woning uitgerust moet zijn met een badkamer, stromend water en een toilet binnen. Woningen die één of meerdere van deze niet bezitten, worden bijgevolg als weinig comfortabele woningen beschouwd. Naast basiscomfort zijn natuurlijk nog indicatoren nuttig om het comfortniveau te diversifiëren. Zo zijn er ondermeer nog de aanwezigheid van centrale verwarming, het aantal vertrekken of de bruikbare woonoppervlakte, aanwezigheid van een keuken met een grootte van 4m² of meer, aanwezigheid van isolerend of dubbel glas, ...

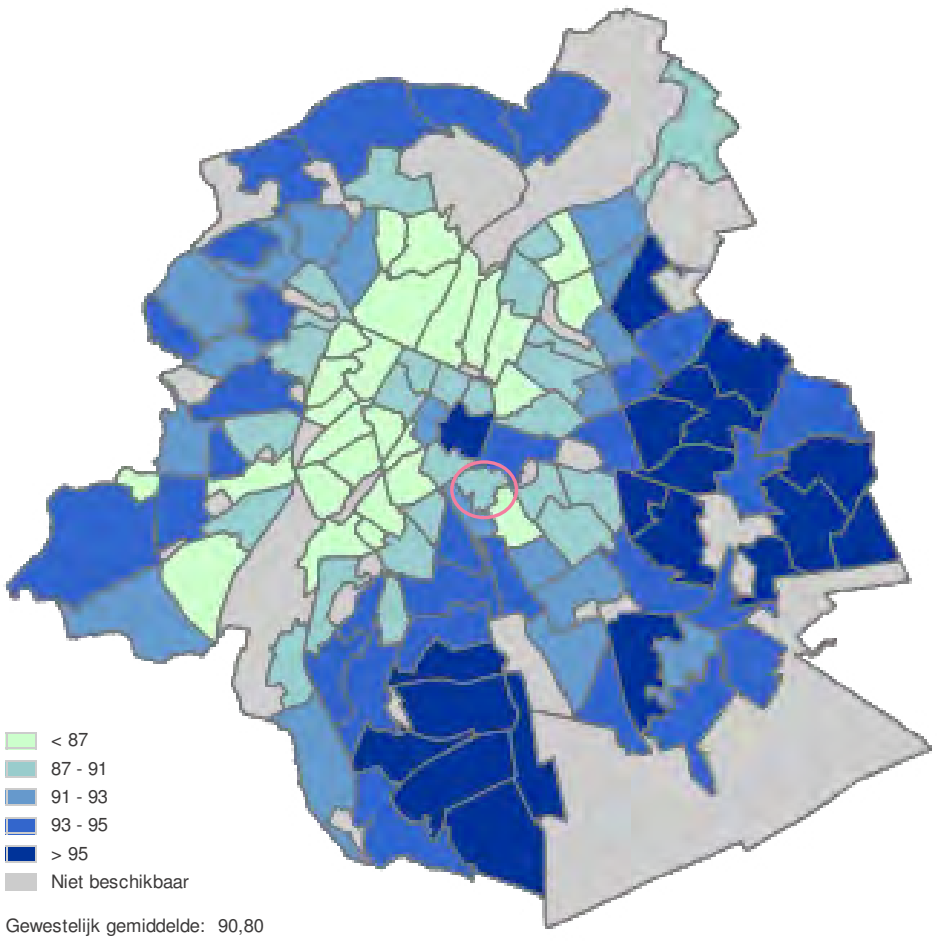
. klein comfort (of basiscomfort)
- + stromend water
- + toilet (in huis)
- + badkamer met bad of douche

. gemiddeld comfort
- = klein comfort
- + centrale verwarming

. groot comfort
- = gemiddeld comfort
- + aparte of open keuken van minstens 4 m²
- + een of meerdere wagens
- + een of meerdere telefoons

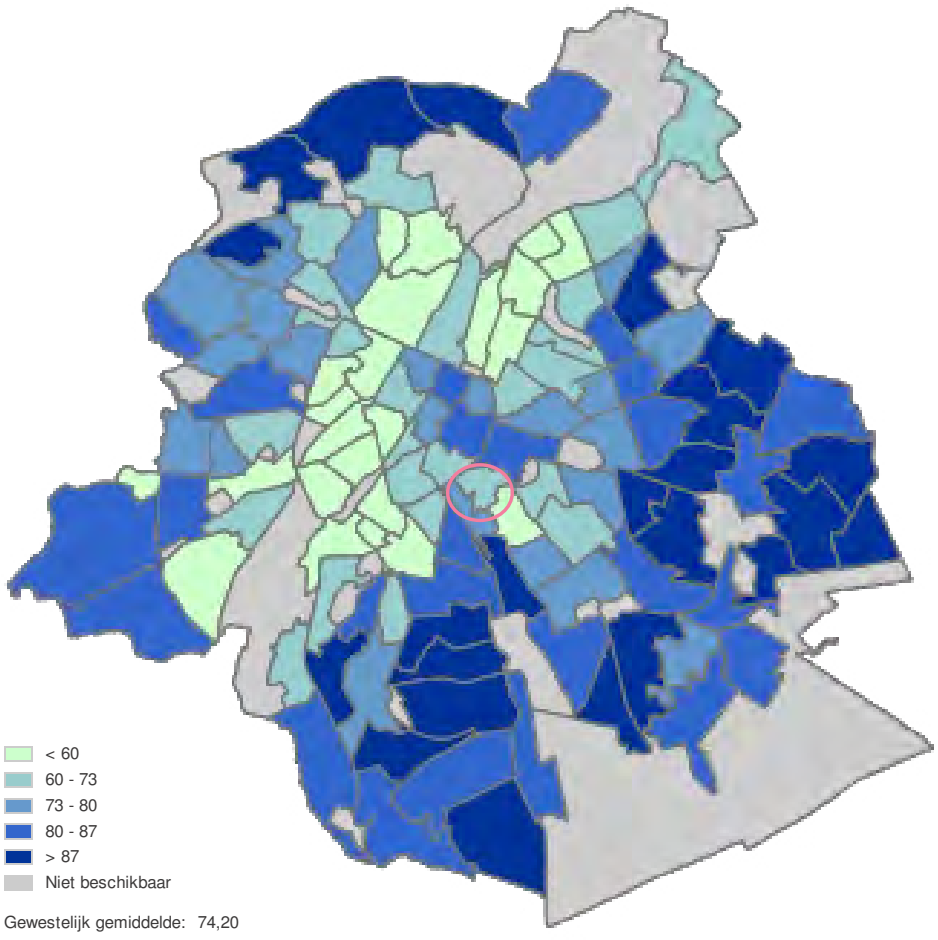






Gewestelijk gemiddelde: 90,80

Part des logements avec confort de base(2001) I Aandeel van de woningen met basiscomfort (2001) source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Gewestelijk gemiddelde: 74,20

Part des logements avec chauffage central (2001) I Aandeel van de woningen met centrale verwarming (2001) source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

PART DES LOGEMENTS AVEC CONFORT DE BASE

2001	%
Louise-Longue Haie	91.94
Etangs d'Ixelles	94.80
Matonge	88.10
Flagey-Malibran	86.52
RBC	90.80

AANDEEL VAN DE WONINGEN MET BASISCOMFORT

2001	%
Louiza-Langehaag	91.94
Vijvers van Elsene	94.80
Matonge	88.10
Flagey-Malibran	86.52
BHG	90.80

PART DES LOGEMENTS AVEC CHAUFFAGE CENTRAL

2001	%
Louise-Longue Haie	79.27
Etangs d'Ixelles	88.28
Matonge	65.76
Flagey-Malibran	59.10
RBC	74.20

AANDEEL VAN DE WONINGEN MET CENTRALE VERWARMING

2001	%
Louiza-Langehaag	79.27
Vijvers van Elsene	88.28
Matonge	65.76
Flagey-Malibran	59.10
BHG	74.20

Nous concluons que le Haut-Ixelles compte un très grand nombre de logements en location. La majorité des logements sont des appartements relativement petits et sont aménagés dans des immeubles assez anciens. Les loyers de ces appartements sont disproportionnés par rapport aux salaires.

Nous pouvons également avancer que le Haut-Ixelles a un grand besoin en logements sociaux étant donné que l'offre n'y absolument répond pas à la demande.

We concluderen dat er in Hoog-Elsene enorm veel huurwoningen zijn. Het overgrote merendeel van de woningen zijn relatief kleine appartementen en zijn gelegen in redelijk oude gebouwen. De huurprijs voor deze appartementen liggen niet in lijn met de lonen.

We kunnen ook stellen dat Hoog-Elsene nood heeft aan nieuwe sociale woningen aangezien het aanbod daar in niet voldoet aan de vraag.

PISTES D'ACTION

- Un certain nombre de constructions en mauvais état doit être rénové.
- Il faut viser une offre de logements diversifiés au niveau de leurs typologies.
- Il faut viser une offre de logements abordables.
- L'offre et la demande en logements sociaux devrait aller vers un situation plus équilibrée.
- Des prescriptions urbanistiques pourraient rendre la division d'habitations unifamiliales moins aisée.
- Une action pourrait être menée sur des sites potentiels pour y développer plus de logements sans augmenter d' avantage la surface au sol bâtie.
- La conversion de commerces en habitations pourrait se faire avec plus d'attention pour la qualité.

WERKPUNTEN

- Een aantal panden in slechte staat moeten aangepakt worden.
- Er moet ingezet worden op het een gedifferentieerd woonaanbod.
- Er moet ingezet worden op een betaalbaar woonaanbod
- De vraag en het aanbod van de sociale huisvestiging kan beter in evenwicht gebracht worden.
- Er kunnen stedenbouwkundige voorschriften opgesteld worden die de opdeling van ééngezinswoningen bemoeilijken.
- Er kan een onderzoek gebeuren naar mogelijke potentiele sites zonder de grondinname te vergroten.
- De mutatie van handelszaken naar woningen kan kwalitatiever gebeuren.

1.3.5
OCCUPATION DU SOL I GRONDINNAME

TAUX D'OCCUPATION DU BÂTI DES ÎLOTS

Les îlots au sein du périmètre opérationnel sont ***densément bâtis. En outre, il existe*** peu d'espaces extérieurs pour les logements et activités présents. Tant le quartier ***Matonge*** que le quartier ***Flagey-Malibran*** ont ***un degré de densité du bâti qui s'élève à plus de 65 %***. La ***moyenne*** dans le périmètre opérationnel est un degré de densité du bâti de ***77.6%***.

Pour les îlots qui ont ***un degré de densité du bâti moins élevé***, ceci est généralement la conséquence de ***la présence d'une école.*** Dans le cas de la place de la Tulipe, la présence de ***tours*** permet une occupation du sol plus faible.

PART DE LA SUPERFICIE IMPERMÉABILISÉE

Le bâti dense du périmètre a pour conséquence une ***surface imperméabilisée importante*** : près de 80% dans le périmètre.

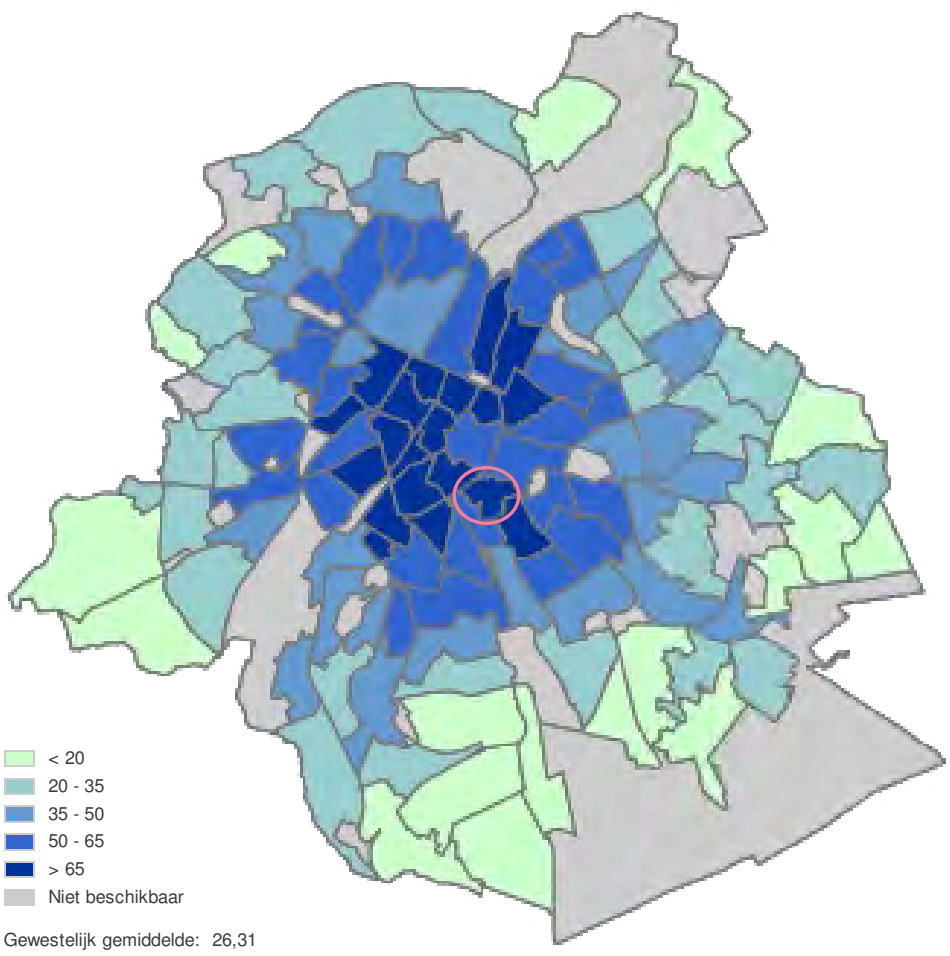
BEBOUWINGSGRAAD VAN DE BOUWBLOKKEN

De bouwblokken binnen de operationele perimeter zijn ***dens bebouwd***, er is weinig buitenruimte voor de aanwezige woningen en activiteiten. Zowel de wijk ***Matonge*** als de wijk ***Flagey-Malibran*** kennen een ***bebouwingsgraad van meer dan 65 %***. Het ***gemiddelde*** van de operationele perimeter is een bebouwingsgraad van ***77.6%.***

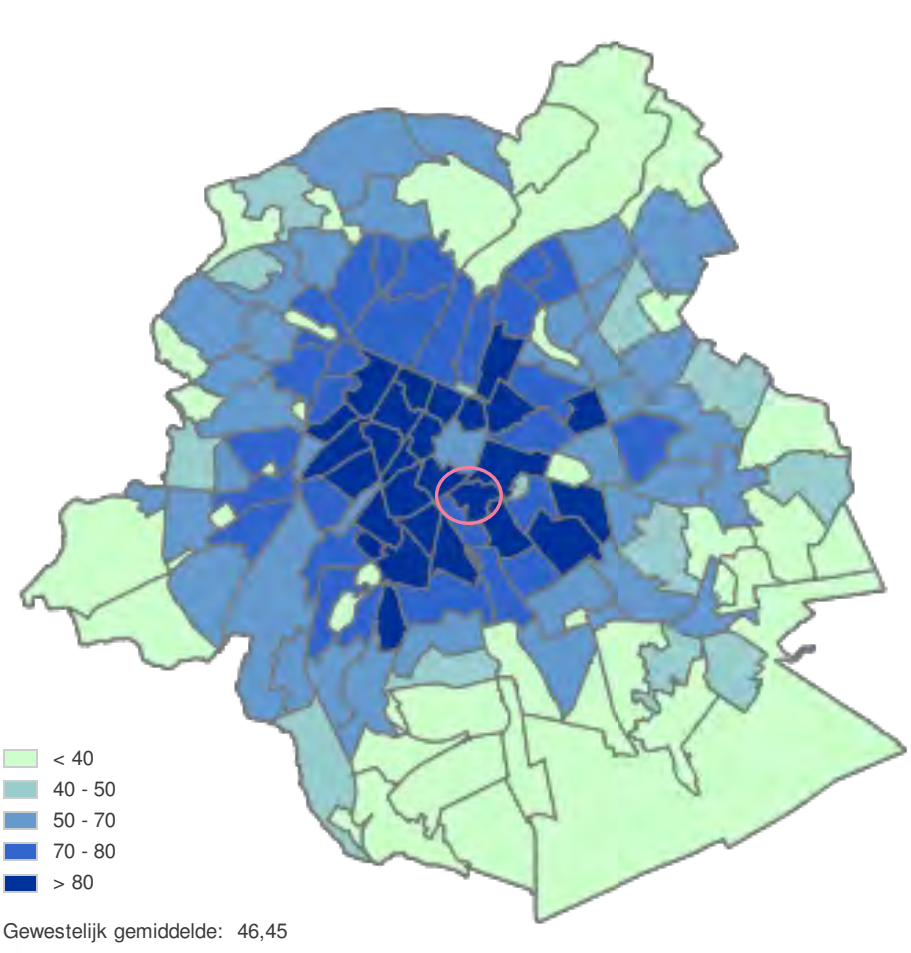
Bij de bouwblokken die een ***minder hoge bebouwingsgraad*** kennen, is dit meestal het gevolg van de ***aanwezigheid van een school.*** In het geval van het Tulpplein zorgt de aanwezigheid van ***hoogbouw*** voor een lagere grondbezetting.

AANDEEL WATERDICHTE OPPERVLAKTE

De dense bebouwing zorgt voor een relatief ***weinig waterdoorlatende oppervlakte***. Binnen de perimeter is zelfs meer dan 80% van de oppervlakte niet waterdoorlatend.

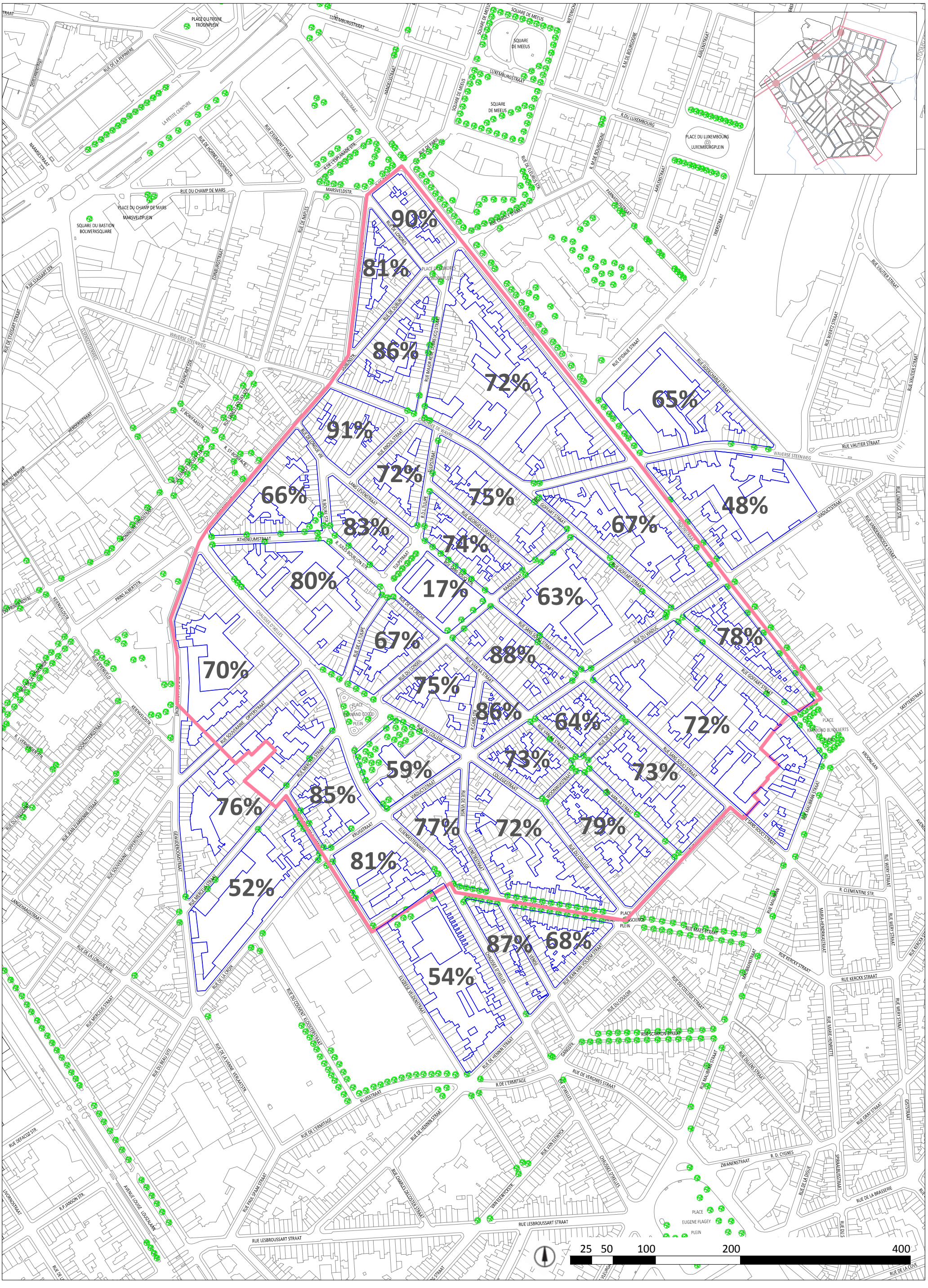


Taux d'occupation du bâti des îlots (2013) I bebouwingsgraad van de bouwblokken (2013)
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Surfaces non perméables (2006) I Aandeel waterdichte oppervlakte (2006)
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

CARTE DU TAUX D'OCCUPATION DES ÎLOTS
KAART VAN DE BEBOUWINGSGRAAD VAN DE BOUWBLOKKEN



OCCUPATION DU SOL

Les cartes de l'occupation du sol sur les pages suivantes montrent incontestablement la densité élevée en équipements d'intérêt collectif ou de services publics dans la zone d'étude. Nombre d'entre eux sont ***des bâtiments d'école.*** Il s'agit tant d'écoles primaires que secondaires, des écoles communales comme des écoles d'autres réseaux.

La typologie aux étages montre nettement que le périmètre opérationnel de la zone du contrat de quartier concerne ***un quartier résidentiel.***

Le long de la ***chaussée d'Ixelles, de la chaussée de Wavre et de la rue de la Paix***, les rez-de-chaussées sont souvent occupés par des ***rez commerçants ou des établissements horeca.***

Les ***étages*** au-dessus des commerces semblent ***généralement habités***, sauf aux débuts de la chaussée d'Ixelles et de Wavre, où ils sont souvent utilisés comme espace commercial ou de stockage.

La crainte subsiste que par l'arrivée de la zone apaisée à la chaussée d'Ixelles, les surfaces qui seront occupées par des commerces plus type grandes enseignes augmenteront et que, par conséquent, les prix des loyers augmenteront. L'arrivée de chaînes pourrait renforcer l'inoccupation de davantage d'étages. Par contre, selon Atrium, les chaînes sont actuellement très prudentes dans l'ouverture de nouvelles filiales et elles mènent plutôt une politique à la baisse. Ils relativisent ainsi le danger ou affirment, du moins à court terme, que le danger devrait être écarté.

GRONDINNAME

De grondinname kaarten op de volgende pagina's tonen duidelijk dat er veel voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten aanwezig zijn in het studiegebied. Veel van deze voorzieningen zijn ***schoolgebouwen.*** Het betreft zowel lagen als secondaire scholen en zowel gemeentescholen als van de andere netten.

De grondinname van de verdiepingen toont duidelijk dat de operationele perimeter van het wijkcontract een ***woonbuurt*** is.

Langs de ***Elsensesteenweg, de Waversesteenweg en de Vredesstraat*** worden de gelijkvloerse verdiepingen vaak ingenomen door ***handel of horeca***.

De ***verdiepingen*** boven de handelszaken lijken meestal ***bewoond***. Dit is in contrast met het begin van de Elsensesteenweg en van de Waversesteenweg waar de verdiepingen vaak als handels- of stockageruimte worden gebruikt.

Er bestaat een vrees dat, door de komst van de verkeersarme zone in de Elsensesteenweg, de oppervlaktes die zullen ingenomen worden door grootschalige handelszaken (de ketens) zullen vergroten en bijgevolg de huurprijzen zullen stijgen. Komst van de ketens zou tot gevolg kunnen hebben dat er nog meer woningen op de verdiepingen blijven leegstaan. Atrium geeft echter aan dat de ketens momenteel zeer voorzichtig zijn in het openen van nieuwe filialen en dat er eerder een beleid van krimp wordt gevoerd. Ze relativeren aldus enigzinds dit gevaar of stellen allezins dat het op korte termijn niet zo'n vaart zal lopen.



Commerce Place Fernand Cocq
Handelszaak Fernand Cocqplein



Commerce Chaussée d'Ixelles
Handelszaak Elsensesteenweg

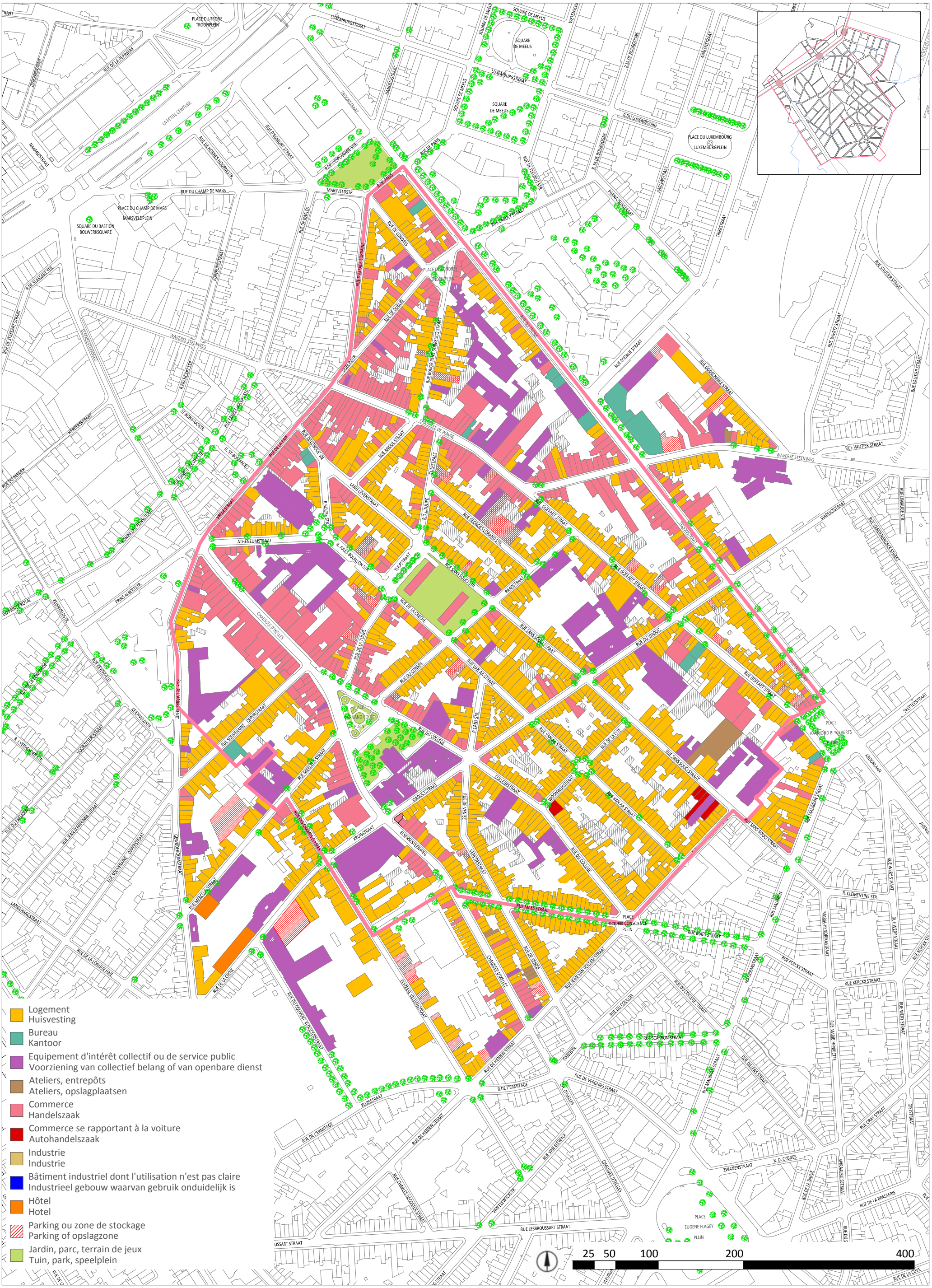


rue de la Tulipe
Tulpstraat

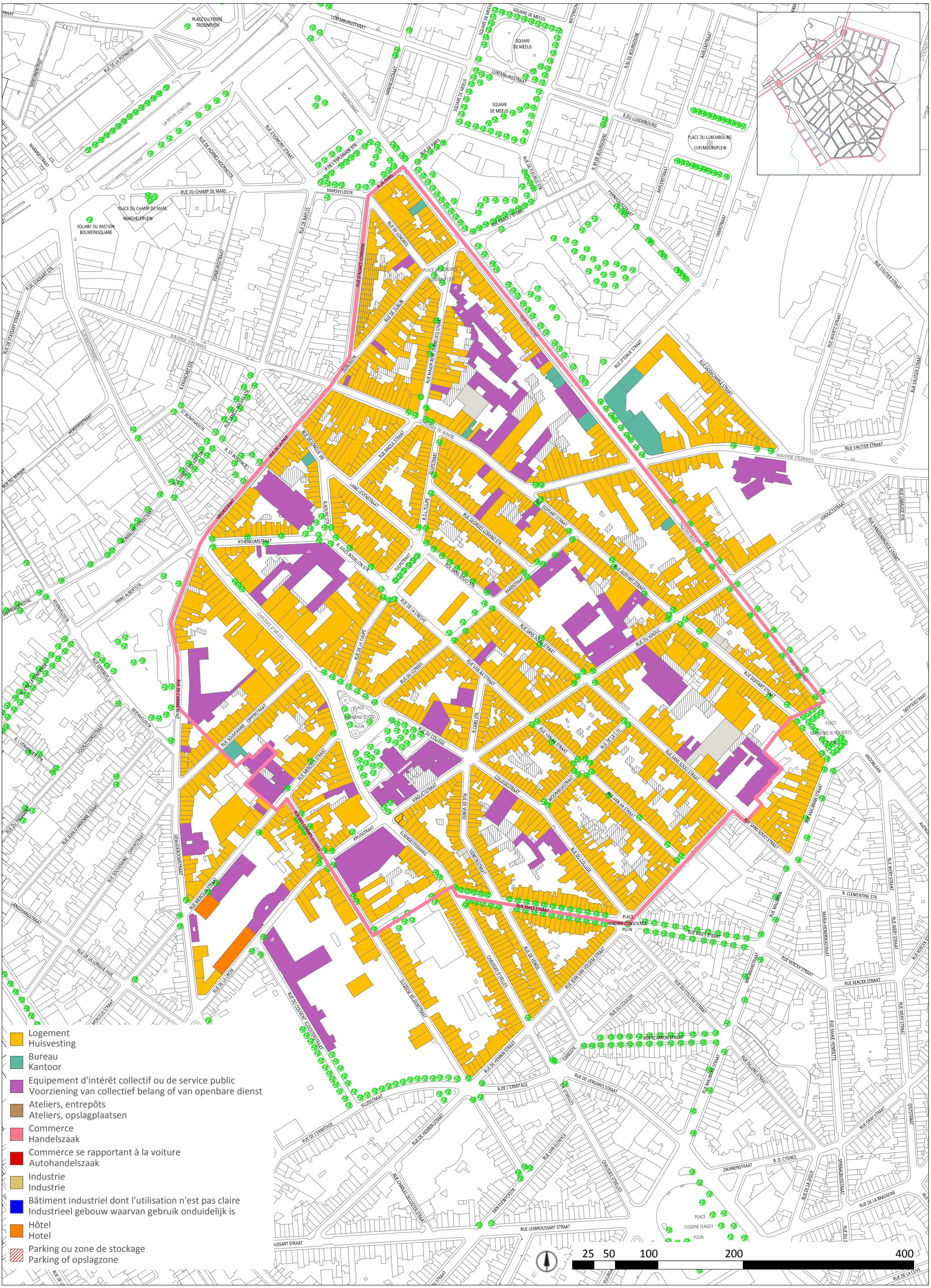


Rez-de-chaussée barres de Tulipe
Gelijkvloers blokken Tulp

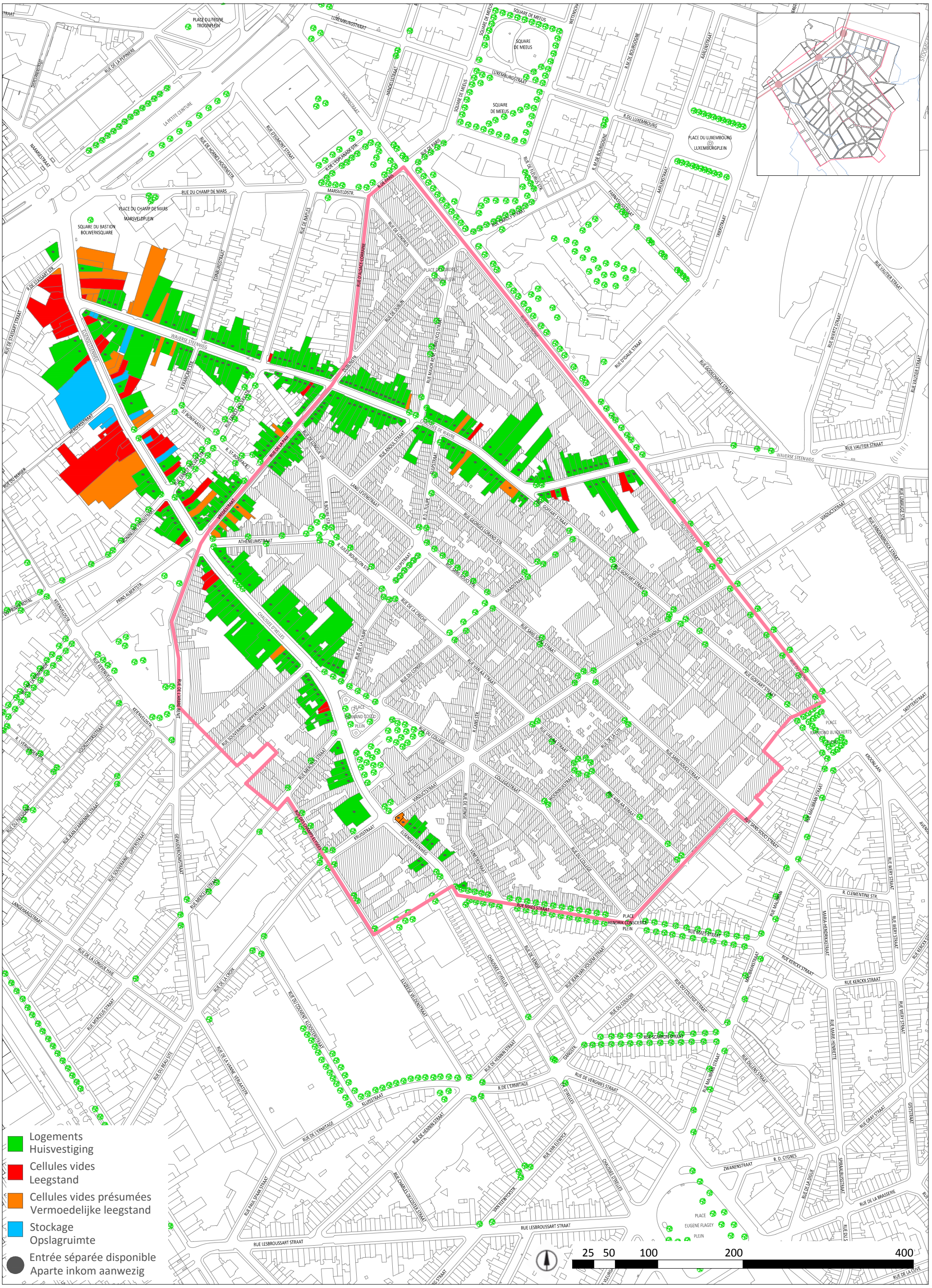
CARTE D'OCCUPATION DU SOL AU REZ-DE-CHAUSSÉE
KAART VAN DE GRONDINAME OP HET GELIJKVLOERS


Logement
Huisvesting
Bureau
Kantoor
Equipement d'intérêt collectif ou de service public
Voorziening van collectief belang of van openbare dienst
Ateliers, entrepôts
Ateliers, opslagplaatsen
Commerce
Handelszaak
Commerce se rapportant à la voiture
Autohandelszaak
Industrie
Industrie
Bâtiment industriel dont l'utilisation n'est pas claire
Industrieel gebouw waarvan gebruik onduidelijk is
Hôtel
Hotel
Parking ou zone de stockage
Parking of opslagzone
Jardin, parc, terrain de jeux
Tuin, park, speelplein
25 50 100 200 400
PLACE DU TRONE TROONPLEIN
SQUARE DE MEEUS
PLACE DU LUXEMBOURG LUXEMBURGPLEIN
PLACE DU CHAMP DE MARS MARSVELDPLEIN
SQUARE DU BASTION BOLWERKSQUARE
PLACE DE LONDRES LONDENPLEIN
PLACE RAYMOND BOCQUE PLEIN
PLACE EUGENE FLAGEY PLEIN
PLACE HENDRIK CONSCIENCE PLEIN
PLACE RAYMOND BLYCKAERTS
RUE DE LA PÉPINIÈRE
LA PETITE CEINTURE
RUE DU CHAMP DE MARS
RUE DE LONDRES
RUE DE PARIS
RUE DE LA LOI
RUE DE LA CHAPELLE
RUE DE LA CHARBONNERIE
RUE DE LA CHANCELLERIE
RUE DE LA CHAUSSÉE D'ETTERBEEK
RUE DE LA CHAUSSÉE D'IXELLES
RUE DE LA CHAUSSÉE DE WAVRE
RUE DE LA CHAUSSÉE DE VLEURGAT
RUE DE LA CHAUSSÉE DE HAECHT
RUE DE LA CHAUSSÉE DE LOUVAIN
RUE DE LA CHAUSSÉE DE LA HULPE
RUE DE LA CHAUSSÉE DE BOITSFORT
RUE DE LA CHAUSSÉE DE MARCHE
RUE DE LA CHAUSSÉE DE NAMUR
RUE DE LA CHAUSSÉE DE GHLIN
RUE DE LA CHAUSSÉE DE MONS
RUE DE LA CHAUSSÉE DE CHARLEROI
RUE DE LA CHAUSSÉE DE BRUXELLES
RUE DE LA CHAUSSÉE DE TERVURE

CARTE D'OCCUPATION DU SOL AUX ÉTAGES
KAART VAN DE GRONDINAME OP DE VERDIEPINGEN

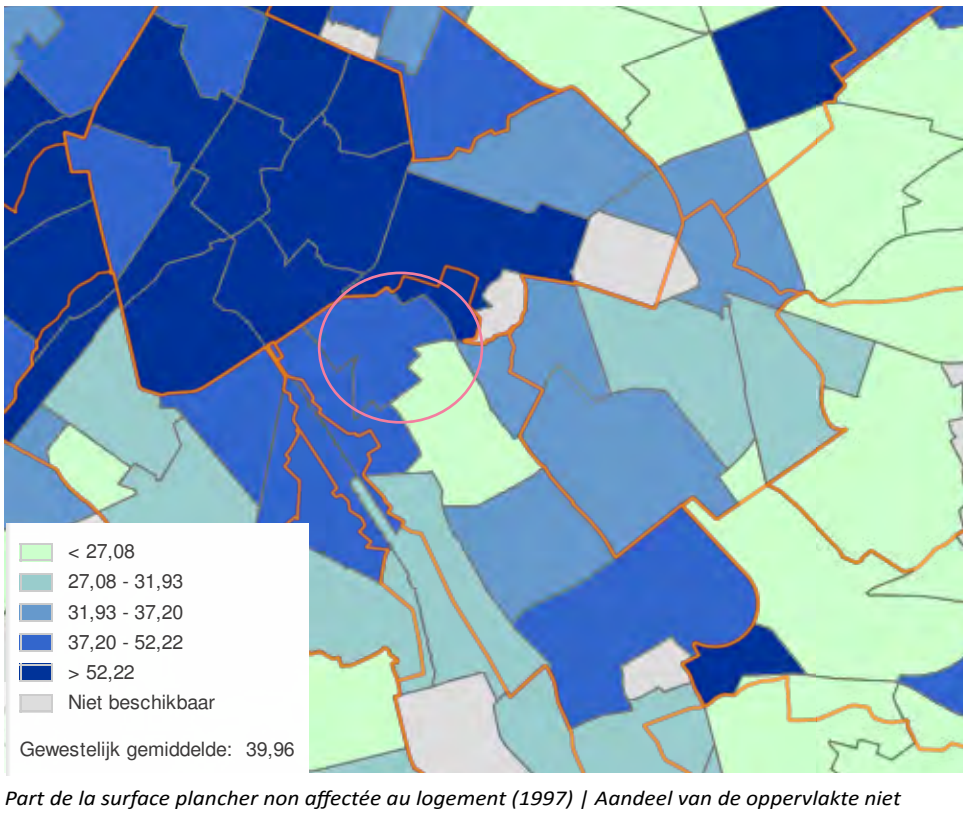

Logement
Huisvesting
Bureau
Kantoor
Equipement d'intérêt collectif ou de service public
Voorziening van collectief belang of van openbare dienst
Ateliers, entrepôts
Ateliers, opslagplaatsen
Commerce
Handelszaak
Commerce se rapportant à la voiture
Autohandelszaak
Industrie
Industrie
Bâtiment industriel dont l'utilisation n'est pas claire
Industrieel gebouw waarvan gebruik onduidelijk is
Hôtel
Hotel
Parking ou zone de stockage
Parking of opslagzone
25 50 100 200 400
PLACE DU TRONE TROONPLEIN
SQUARE DE MEEUS
PLACE DU LUXEMBOURG LUXEMBURGPLEIN
PLACE DU CHAMP DE MARS MARSVELDPLEIN
SQUARE DU BASTION BOLWERKSQUARE
PLACE DE LONDRES LONDENPLEIN
PLACE ARMAND GOEDE PLEIN
PLACE RAYMOND BLYCKAERTS
PLACE HENDRIK CONSCIENCE PLEIN
PLACE EUGENE FLAGEY PLEIN
RUE DE LA PEPINIERE
LA PETITE CEINTURE
RUE DU CHAMP DE MARS
RUE DE MARLY
RUE DE PARIS
RUE DE LONDRES
RUE DE DUBLIN
RUE DE BRUXELLES
RUE DE LA LOI
RUE DU LUXEMBOURG
RUE DE BOURGOGNE
RUE DE FLORIS STR.
RUE MARCO STRAAT
PARNASSUSSTRAAT
AARLENSTRAAT
THIERSTRAAT
RUE VAUTIER STRAAT
RUE WIERTZ STRAAT
RUE GOSSCHALK STRAAT
RUE D'IDALIE STRAAT
RUE VALLIER STRAAT
WAVERSE STEENWEG
RUE DE STASSART STR.
R. DE STASSART STR.
R. FRANCKART STR.
ST BONIFAASSTR.
R. ST-BONIFACE
HERODESTRAAT
RUE DU BERGER
KONINKLIJKE PASSTRAAT
PRINS ALBERTSTR.
DE PRINS ROYAL
KERKVELDSTR.
RUE DE L'ARBRE BENIT
RUE DU PRESBYTERE
RUE JEAN D'ARDENNE STRAAT
RUE SOUVERAINE OPPERSTRAAT
LANGEHAAGSTRAAT
RUE DE LA LONGUE HAIE
RUE DE LA CROIX
MERCELIS STRAAT
RUE DU COUVENT KLOOSTERSTRAAT
RUE DE LA VIERGE
RUE DE LA PAIX
RUE DE LONGUE VIE
RUE ANDOL STRAAT
LANGE LEEMSTRAAT
R. BOURS STR.
R. JULES BOUILLON STR.
ATHENEUMSTRAAT
CHAUSSEE DE WAVRE
CHAUSSEE D'IXELLES
RUE DE LA TULIPE
R. D. TULIPE
TULPSTRAAT
RUE GEORGES LORAND STR.
RUE GOFFART STRAAT
RUE SANS SOUCI STR.
RAADSTRAAT
RUE DE LA CRECHE
RUE DU CONSEIL
RUE VAN AA STRAAT
RUE DU VIADUC
RUE DU COLLEGE
R. CANS STR.
RUE SOUVERAINE OPPERSTRAAT
RUE MERCELIS STRAAT
KRUISSTRAAT
ELSEGEMSTEENWEG
VIADUCTSTRAAT
COLLEGESTRAAT
RUE DE VERNIS
VENNESTRAAT
RUE DE L'ERMITAGE
RUE DE HENNIN STRAAT
RUE VAN ELEWYCK
RUE CHARLES DECOSTERSTRAAT
VAN ELEWYCKSTR.
RUE LESBROUSSART STRAAT
RUE MAES STRAAT
RUE JEAN VAN VOLSEM STRAAT
RUE DU COUVOIR
RUE DU COLLEGE STRAAT
RUE ACHARON STRAAT
RUE DE VERGNIES STRAAT
RUE DILLENS STRAAT
RUE MARIE-HENRIETTE
RUE KERCKX STRAAT
RUE WERY STRAAT
RUE MALIBRAN
MALIBRANSTRAAT
MARIA-HENDRIKASTRAAT
R. CLEMENTINE STR.
R. D. CYGNES
ZWANENSTRAAT
RUE DE LA DIGUE
SPIRAALBUISSTRAAT
RUE DE LA BRASSERIE
GISTSTRAAT
RUE GRAN STRAAT
RUE DE LA CLIVE
RUE DU PRESBYTERE
RUE DE L'ARBRE BENIT
RUE DE LA CROIX
RUE DU COUVENT KLOOSTERSTRAAT
RUE DE LA VIERGE
RUE DE L'ERMITAGE
RUE DE HENNIN STRAAT
RUE DE LA CLIVE
RUE DE LA BRASSERIE
RUE DE LA DIGUE
RUE DE LA CITE
RUE DE LA VIERGE
RUE DE LA CROIX

CARTE DU TAUX D'INOCCUPATION DES ÉTAGES AU-DESSUS DES COMMERCES
KAART VAN DE LEEGSTAND BOVEN DE WINKELS



In de wijk Matongé is 52,22 % van het grondoppervlakte niet bestemd voor huisvestiging, dit is beduidende hoog in vergelijking met het gemiddelde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat op 39.96% ligt. De huisvestiging bevindt zich in deze wijk dan ook vooral op de verdiepingen.

Dans le quartier Matonge, 52,22 % de la surface au sol n'est pas destiné au logement, ce qui est sensiblement plus élevé que la moyenne pour la Région de Bruxelles-Capitale, qui se situe à 39.96%. Dans ces quartiers, le logement se trouve surtout aux étages.



Part de la surface plancher non affectée au logement (1997) | Aandeel van de oppervlakte niet bestemd voor huisvestiging (1997)
source: monitoringdequartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be







PISTES D'ACTION

- Certaines surfaces vides en rez-de-chaussées sont susceptibles d'être réaffectées.
- Les étages inoccupés au-dessus des commerces devraient être réutilisés en logements.
- La densité des intérieurs d'ilots peut encore être diminuée partiellement quand c'est possible et, le cas échéant, l'espace libéré pourrait rester non construit.
- Il est recommandé d'évaluer de manière critique les nouveaux développements avec une forte emprise au sol.

WERKPUNTEN

- Sommige leegstaande panden of gelijkvloerse verdiepingen kunnen een nieuwe bestemming of invulling krijgen.
- De leegstaande etages boven winkels zouden toegankelijk gemaakt moeten worden om het woonaanbod te versterken.
- Binnen gebieden kunnen waar mogelijk nog gedeeltelijk ontpit worden en blijven zoveel mogelijk onbebouwd.
- Nieuwe ontwikkelingen met een grote grondinname worden best kritisch geevalueerd.

1.3.6

CADRE DE VIE I LEEFOMGEVING

ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

Le tissu urbain historique et le bâti dense de la zone d'étude ne laissent que peu de place à l'espace vert et/ou public. La zone d'étude est entourée de quelques espaces verts publics, mais aucun ne fait partie du périmètre opérationnel. Au sein du périmètre opérationnel, l'offre en espaces publics verts est très limitée. Le processus de participation a d'ailleurs souvent relevé le problème de sa présence insuffisante.

Les espaces publics et verts présents dans le périmètre opérationnel sont dans ***un état relativement correct*** et sont dès lors utilisés comme espaces de rencontre. Comme beaucoup d'habitants résident dans des appartements, cela constitue souvent leurs seules possibilités pour profiter de l'extérieur. Les ***jeunes des nombreuses écoles secondaires*** s'attardent aussi souvent dans l'espace public.

GROENE PUBLIEKE RUIMTE & PLEINTJES

Het historische weefsel en de dense bebouwing van het studiegebied laten weinig plaats voor groene en/of publieke ruimte. Op de randen van het studiegebied zijn een aantal publieke groene ruimtes maar deze vallen allemaal buiten de operationele perimeter. Binnen de operationele perimeter is het aanbod van publieke en groene ruimte zeer beperkt. Er wordt in het participatieproces dan ook zeer vaak aangehaald dat het aanbod ontoereikend is.

De aanwezige groene en publieke ruimte zijn in ***relatief goede staat*** en worden dan ook gebruikt als ontmoetingsplaatsen. Aangezien veel inwoners op appartementen wonen zijn het vaak de enige mogelijkheden om buiten te vertoeven. Ook door de jongeren van de talrijke secondaire scholden wordt de publieke ruimte ***veelvuldig gebruikt***.

ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS DANS LE PÉRIMÈTRE OPERATIONNEL

1. PLACE FERNAND COCQ

superficie 1403 m²
groupe-cible 6 - 99 ans
plantation des arbres, des haies et de l'herbe
description:

Le centre de la place est actuellement utilisé comme petit square. À son extrémité nord se trouve un canisite. Aux bords de la place, il y a des rues, un parking et de l'espace pour des haltes de bus dans les deux sens. Sur les trottoirs, il y a aussi des terrasses de plusieurs établissements horeca. Il s'agit d'***un des espaces verts clairsemés*** dans le tissu urbain; il en est d'autant plus apprécié. Cependant, le site est assailli de pigeons.

2. SQUARE CHÂTELAILLON-PLAGE

superfice 1800 m²
groupe-cible 6 - 99 ans
plantation des arbres, des haies et de l'herbe
description:

Le square se situe entre deux tours. Elle est en grande partie artificialisées, avec quelques ***équipements sportifs et une plaine de jeux*** pour les enfants. La plaine de jeux est entièrement bordée de grilles et a donc des heures d'ouverture. Une végétation de parterre y est plantée. En l'état, le lieu n'agit pas comme un parc.

3. PLACE DE LONDRES

superfice 440 m²
groupe-cible 6 - 99 ans
plantation 3 arbres
description:

La Place est pavée et est plantée de quelques arbres. Elle constitue ***un espace fonctionnel de terrasses*** pour les établissements horeca présents. A midi et après les cours, la place est beaucoup utilisée ***par les élèves*** de l'Athénée Charles Janssens.

PUBLIEKE EN GROENE RUIMTES IN DE OPERATIONELE PERIMETER

1. FERNAND COCQ PLEIN

oppervlakte 1403 m²
doelgroep 6 - 99 j
beplanting bomen, hagen en gras
beschrijving:

Het centrum van het plein wordt momenteel gebruikt als parkje. In het parkje is ook een honden-wc. Op de randen van het plein zijn er straten, parking en ruimte voor bushaltes in beide richtingen. Op de stoepen zijn ook terrassen van verschillende horeca zaken op het plein. Het is ***één van de weinige groene ruimtes*** in het stedelijke weefsel en wordt daardoor geappreciеerd. De plek heeft overlast van duiven.

2. CHÂTELAILLON-PLAGE PLEIN

oppervlakte 1800 m²
doelgroep 6 - 99 j
beplanting bomen, hagen en gras
beschrijving:

Het plein situeert zich rond de twee hoogbouwblokken. Het is grotendeels verhard, met enkele ***sportfaciliteiten en een speelplein*** voor kinderen. Dit speelterrein is volledig omrand door hekken en kent dus openingsuren. De aangebracht beplanting is eerder een randgroen, de plek werkt niet als een park.

3. LONDENPLEIN

oppervlakte 440 m²
doelgroep 6 - 99 j
beplanting 3 bomen
beschrijving:

Verhard plein met enkele bomen dat vooral dienst doet als ***zone voor terrasjes*** van de aansluitende horeca zaken. Verder wordt het plein onder de middag en na de schooluren ook op een informele manier gebruikt ***door de scholieren*** van het Athénée Charles Janssens.



Square Châtelaillon-Plage | Châtelaillon-Plage plein



Place Fernand Cocq | Fernand Cocq plein

Hormis ces 3 places, il y a encore ***un certain nombre d'élargissements de trottoirs*** qui au fil du temps sont devenus des lieux publics agréables. Souvent, ces espaces sont occupés par des terrasses :

4. LE COIN DE CAFE STAM

groupe-cible 6 - 99 ans
plantation pas de plantation
description:

Cet élargissement de trottoir est utilisé comme terrasse pour le Café Stam. Ceci, au grand dam d'habitants du quartier, certains ayant exprimé le fait qu'ils apprécient davantage le banc qui s'y trouvait autrefois. Il s'agit ici d'un des nombreux lieux du Haut d'Ixelles qui peut difficilement être considéré comme public en raison de l'obligation d'y consommer.

5. CHEVET DE L'ÉGLISE SAINT-BONIFACE

superfice 500 m2
groupe-cible 6 - 99 ans
plantation 6 arbres
description:

Par beau temps, la placette, sise à l'arrière de l'église Saint-Boniface, est occupée par la terrasse du Café Athénée. La placette appartiendrait à l'église qui la sous-louerait aux exploitants de l'établissement.

6. PLACE SAINT-BONIFACE

superfice 975 m^2
groupe-cible 6 - 99 ans
plantation 6 arbres
description:

Le quartier Saint-Boniface est caractérisé par une présence forte de l'horeca et une attractivité réelle en particulier auprès de la clientèle internationale.
Il semble par ailleurs incongru de parler à cet endroit d'une véritable place, étant donné l'importance de l'espace dédié à la voiture.

Naast deze 3 pleinen zijn er nog een ***aantal verbredingen van de voetpaden*** die zijn uitgegroeid tot aangename publieke ruimte. Vaak worden deze ruimtes deels ingenomen door terrasjes :

4. HOEK CAFE STAM

doelgroep 6 - 99 j
beplanting geen beplantingen
beschrijving:

Deze verbreding van de stoep wordt vooral gebruikt als terras voor het aansluitende Café Stam. Dit tot grote ergernis van de buurtbewoners, die de publieke bank die hier vroeger stond meer wisten te appreciëren. Dit is één van de vele plekken in Elsene die niet publiek aanvoelt vanwege de dwang om te consumeren.

5. PLEIN NAAST DE SINT-BONIFAASKERK

oppervlakte 500 m2
doelgroep 6 - 99 j
beplanting 6 bomen
beschrijving:

Het pleintje dat gevormd wordt door de achterkant van de kerk en het knooppunt tussen de Lange Levenstraat en de Atheneumstraat, wordt op zomerse dagen ook toegeëigend door de terrassen van het Café Athenee. Dit pleintje zou eigendom zijn van de kerk en onderverhuurd worden aan de uitbaters van dit etablissement.

6. SINT BONIFAAS PLEIN

oppervlakte 975 m^2
doelgroep 6 - 99 j
beplanting 6 bomen
beschrijving:

De Sint-Bonifaaswijk wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van horeca. Dit plein wordt dan ook toegeëigend door de aangrenzende etablissementen. Het is ook vreemd om op deze plek van een plein te spreken aangezien de infrastructuur die voorzien is voor de auto zeer aanwezig is



Le coin du café STAM | Hoek café STAM



Chevet de l'église Saint-Boniface | Plein naast de Sint-Bonifaaskerk



Place Saint-Boniface | Sint-Bonifaas plein

La bibliothèque francophone dans la rue Mercelis est flanquée d'un petit espace public utilisé en l'état principalement par les jeunes. Dans le cadre du projet communal "Jeunes en Rue sur le Temps de Midi" (JERM), un mobilier spécifique a été conçu de manière participative. Il s'agit d'une utilisation expérimentale à mettre en lien avec les écoles du quartier :

7. LA COUR DE LA BIBLIOTHÈQUE

superfice	300 m^2
groupe-cible	6 - 99 ans
plantation	pas de plantations

Aan de Franstalige bibliothek in de Mercelisstraat is een kleine publieke ruimte gecreëerd die vooral gericht is op jongeren. In het kader van het gemeentelijke project 'Jeunes en Rue sur le Temps de Midi' (JERM) werd a.h.v. een participatief traject meubilair uitgewerkt; het gaat om een experimentele bezetting in relatie met enkele scholen uit de buurt :

7. BINNENPLAATS BIBLIOTHEEK

oppervlakte	300 m^2
doelgroep	6 - 99 j
beplanting	geen



Place de Londre | Londenplein



La cour de la bibliothèque | Binnenplaats bibliotheek

ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS DANS LA ZONE D'ÉTUDE MAIS EN DEHORS DU PÉRIMÈTRE OPERATIONNEL

8. PARC ING

superfice	3086 m2
groupe-cible	6 - 99 ans
plantation	des arbres, des haies et de l'herbe

description:

Le parc est public, mais n'est ouvert qu'à heures fixes. Il est ***délimité par des grilles.*** Le parc est souvent utilisé à l'heure du midi et après les heures de classe par les élèves de l'Athénée Charles Janssens.

9. SQUARE DE MEEÛS

superfice	12452 m2
groupe-cible	6 - 99 ans
plantation	des arbres, des haies et de l'herbe

10. PARC DE VIADUC

superfice	7877 m^2
groupe-cible	6 - 99 ans
plantation	des arbres, des haies et de l'herbe

11. FLAGEY

superfice	17460 m^2
groupe-cible	6 - 99 ans
plantation	des arbres

PUBLIEKE EN GROENE RUIMTES IN HET STUDIEGEBIED MAAR BUITEN DE OPERATIONELE PERIMETER

8. PARK ING

oppervlakte	3086 m^2
doelgroep	6 - 99 j
beplanting	bomen, hagen en gras

beschrijving:

Het park is publiek maar wordt slechts tijdens bepaalde tijdstippen opengesteld aan het publiek. Het is volledig ***omrand door hekken***. Het park wordt veel gebruikt onder de middag en na de schooluren door de scholieren van het Athénée Charles Janssens.

9. DE MEEÛSSQUARE

oppervlakte	12452 m^2
doelgroep	6 - 99 j
beplanting	bomen, hagen en gras

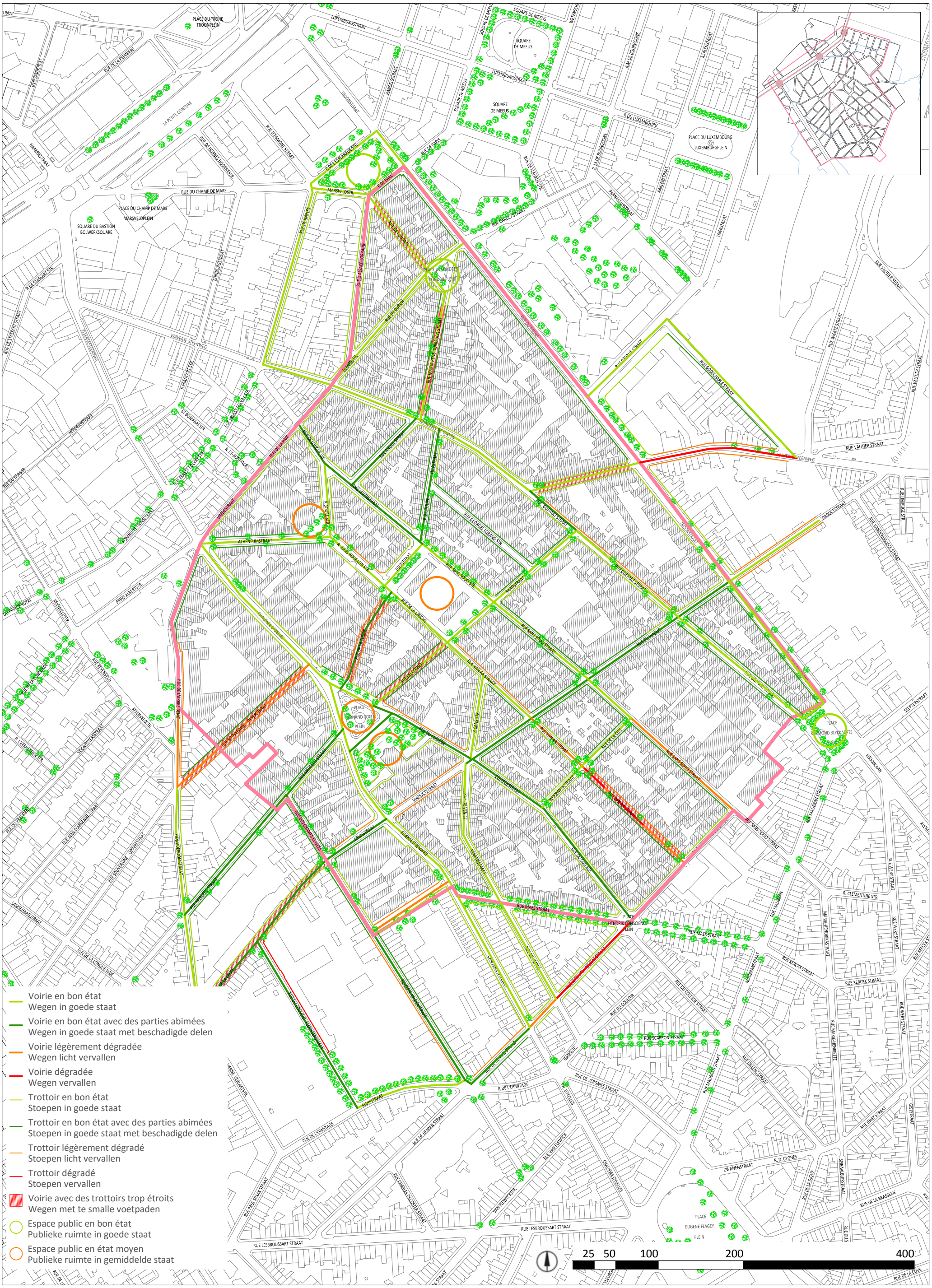
10. VIADUCT PARK

oppervlakte	7877 m^2
doelgroep	6 - 99 j
beplanting	bomen, hagen en gras

11. FLAGEY

oppervlakte	17460 m2
doelgroep	6 - 99 j
beplanting	bomen

CARTE DE L'ÉTAT DES ESPACES PUBLICS
KAART VAN DE STAAT VAN DE PUBLIEKE RUIMTE



Dans le cadre de ce chapitre, il est important de se reporter aux ***projets régionaux*** pour :

- 12. projet de réaménagement de la chaussée d'Ixelles & Place Fernand Cocq
- 13. projet de réaménagement de l'avenue de la Toison d'or

Ces projets ont été évoqués sous le titre de la rénovation urbaine.

Le manque d'espace public peut en partie être lié à la forte présence d'emplacements de parking dans les rues. En conséquence, la largeur souvent des trottoirs est souvent faible.

ÉTAT DES TROTTOIRS ET VOIRIES

Le travail sur le terrain a révélé que les rues et les trottoirs au sein du périmètre opérationnel sont dans ***un état relativement bon,*** conformément à la typologie régionale adéquate. Font exception, la ***rue de la Tulipe,*** pour partie, et la ***rue Souveraine,*** ainsi que la connecteur de la rue des Champs Elysées. Hors du périmètre opérationnel, on signale également le mauvais état du trottoir de la rue du Trône à hauteur de l'îlot Parnasse.

In het kader van dit hoofdstuk is belangrijk te verwijzen naar de ***gewestelijke projecten*** voor :

- 12. project heraanleg ELSENSESTEENWEG & PLACE FERNAND COCQ
- 13. project heraanleg toison d'or

Deze projecten werden besproken onder de titel stadsvernieuwing.

Het gebrek aan publieke ruimte kan men ook deels linken aan de grote aanwezigheid van parkeerplaatsen langsheen de straten. Hierdoor wordt de breedte van onder andere de stoepen gereduceerd.

TOESTAND VAN DE STOEPEN EN WEGEN

Het veldwerk heeft uitgewezen dat de straten en stoepen binnen de operationele perimeter meestal in ***relatief goede staat*** zijn. Uitzonderingen hierop zijn de ***Tulpstraat*** en de ***Opperstraat*** en het verbindingsstuk van de Elyzeese Veldenstraat. Buiten de operationele perimeter wordt ook nog de stoep aan de Troonstraat ter hoogte van het Parnasse bouwblok als in slechte staat aangegeven.



Une vue sur la Chaussée de Wavre (Matongé) I Een zicht op de Waversesteenweg (Matongé)



Connecteur de la rue de Champs d'Elysées I Verbindingsstukje van de Elyzeese Veldenstraat.



Chevet de l'église Saint-Boniface I Plein naast de Sint-Bonifaaskerk

*Elk **pleintje** heeft zijn **eigen buurtcomité**.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016)


source/bron: irismonument

*De **l'autre côté de la Chaussée d'Ixelles** c'est autre chose. Une fois que vous avez passé la chaussée, il y a **un autre type de vie** plus conviviale.*
(personne clé, 26/01/2016)


source/bron: pss-archi.eu

*Er is **geen publieke ruimte**. Je kan in de publieke ruimte **niets doen zonder te consummeren.***
(sleutelfiguur, 27/01/2016)


© static.panoramio.com

*Il y a beaucoup des français à Ixelles. La rue Boniface est nommé de temps en temps **'le petit Paris'**. C'est un quartier qui offre **une grande convivialité** à proximité des institutions européennes.*
(personne clé, 26/01/2016)

*Dans ces quartiers, il n'y pas grand-chose qui se passe. Il n'y a pas de vie particulière, mais il y a **une certaine convivialité**.*
(personne clé, 26/01/2016)


source/bron: ecolo

***Place de Londres** is helemaal **overgenomen** door de **horeca** die erg populair is bij de 'Europeanen'.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016)


source/bron: yelp.be

*Achter de kerk zou je een **microklimaat** moeten kunnen **creëren**.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016)


© ket-toeren.be

***Matongé** is **niet** de **Afrikaanse buurt**, maar het **Afrikaans centrum** van Brussel. Het zijn niet de afrikanen die hier wonen. Zekere de jongere afrikanen wonen verspreid over het Gewest. In het **weekend zakken duizenden mensen af** naar hier.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016)

GROUPES D'USAGERS

Différents groupes parmi les utilisateurs de l'espace public se distinguent dans la zone d'étude :



Les ***habitants*** de la zone d'étude : beaucoup de personnes seules et des jeunes, mais aussi de grandes familles.



Les ***amateurs de shopping*** se rendent dans certaines rues dans la zone d'étude pour y faire des achats. On observe également une certaine diversité parmi ce groupe. Certains recherchent des boutiques autour de Saint-Boniface alors que d'autres se rendent dans les établissement horeca de la zone d'étude, qui rayonne pour certains largement au-delà des limites du quartier.



Un groupe important, qui utilise la zone d'étude, concerne ceux qui y ***sortent***, souvent le soir. En plusieurs lieux, les établissements horeca sont aussi fréquentés à midi, entre autres par le personnel des institutions européennes et des quartiers de bureaux des environs.

Pour les utilisateurs de l'espace public, les écoles jouent un rôle important. Nous distinguons ici :



Les ***enfants*** des écoles primaires qui habitent souvent dans le quartier s'attardent souvent, avant ou après les heures de classe, dans l'espace public.



Les ***jeunes*** des écoles secondaires utilisent également l'espace public pendant la pause midi. Les écoles font d'ailleurs face à un manque de place dans leurs bâtiments qui les empêchent d'offrir un espace pour le repas de midi aux élèves des années supérieures.
Ces jeunes, qui n'habitent pas forcément le quartier, restent par ailleurs facilement après les heures de classe et y reviennent aussi souvent le week-end, animant ainsi l'espace public.

ANALYSE SWOT ESPACE PUBLIC

Une analyse SWOT (strengths, weaknesses, opportunities, threats) donne un aperçu des caractéristiques principales de l'espace public présent :

Atouts :

- Espaces publics inscrits dans une composition urbaine historique forte
- Espaces publics entourés par un bâti de qualité
- Réaménagement récents de places (Flagey, Londres,…) et d'axes à venir (chaussée d'Ixelles)
- Voiries globalement en bon état
- Une offre diversifiée d'ambiances

Faiblesses :

- Peu d'espaces verts
- Peu de vert dans le paysage urbain
- La demande est plus importante que l'offre

GEBRUIKERSGROEPEN

Het is opvallend dat er bij de gebruikers van de publieke ruimte in het studiegebied verschillende groepen te onderscheiden zijn :



De ***inwoners*** van het studiegebied : veel alleenstaande en jongere mensen, maar er zijn ook (grote) gezinnen bij.



De ***shoppers*** die naar bepaalde straten in het studiegebied afzakken op te winkelen : binnen deze groep is ook een verscheidenheid. De shoppers die komen voor de winkeltjes rond de Bonifacekerk zijn niet dezelfde als deze die afzakken naar de ketens in de Elsensesteenweg of die specifiek voor de Matongé wijk komen.



De horeca in het studiegebied heeft ook een aantrekkingskracht die de wijk overstijgt. Een belangrijke groep mensen die het studiegebied gebruiken zijn dus diegene die er ***uitgaan***, vaak 's avonds maar op verschillende plaatsen wordt de horeca ook 's middags veelvuldig bezocht door o.a. werknemers van de Europese instellingen en de kantoorwijk daarrond.

Bij de gebruikers van de publieke ruimte vormen de scholen ook een belangrijke rol. Hierbij maken we een onderscheid tussen :



De ***kinderen*** van de lagere scholen die vaak in de wijk wonen en vooral voor- en naschool tijd in het publiek domein aanwezig zijn.



De ***jongeren*** van de middelbare scholen, die ook in de middagpauze gebruik maken van het openbaar domein. De scholen kampen immers met een plaatsgebrek waardoor ze de leerlingen van de hogere jaren geen lunchplek op school kunnen aanbieden.
Deze jongeren die niet noodzakelijk in de buurt wonen, blijven na schooltijd ook plakken in de buurt en komen in het weekend regelmatig terug.

SWOT PUBLIEKE RUIMTE

Samenvattend geeft een SWOT (strengths, weaknesses, opportunities, threats) de belangrijkste kenmerken van de aanwezige publieke ruimte weer :

Troeven :

- Publieke ruimtes passen binnen een sterke historische compositie
- De publieke ruimtes zijn omringd door kwaliteitsvolle gebouwen
- De herinrichting van enkele pleinen (Flagey, Londen,..) en assen (Elsensesteenweg)
- De wegen zijn in het algemeen in een goede staat
- Er is een gediversifieerd aanbod aan sferen

Zwaktes :

- Weinig groene ruimtes
- Relatief weinig groen in het straatbeeld
- Vraag is groter dan het aanbod

Opportunités :

- Amélioration du maillage vert et des niveaux environnemental et social
- Aménagement des places et espaces verts liés à la voirie dans l'intérêt de leur utilisation conviviale par les riverains
- Mettre en valeur la diversité

Menaces :

- Manque de moyens pour l'entretien des espaces publics
- Dégradation des façades en bordure des espaces publics
- Risque de ne pas répondre à la demande des différents groupes d'usagers

Opportuniteiten :

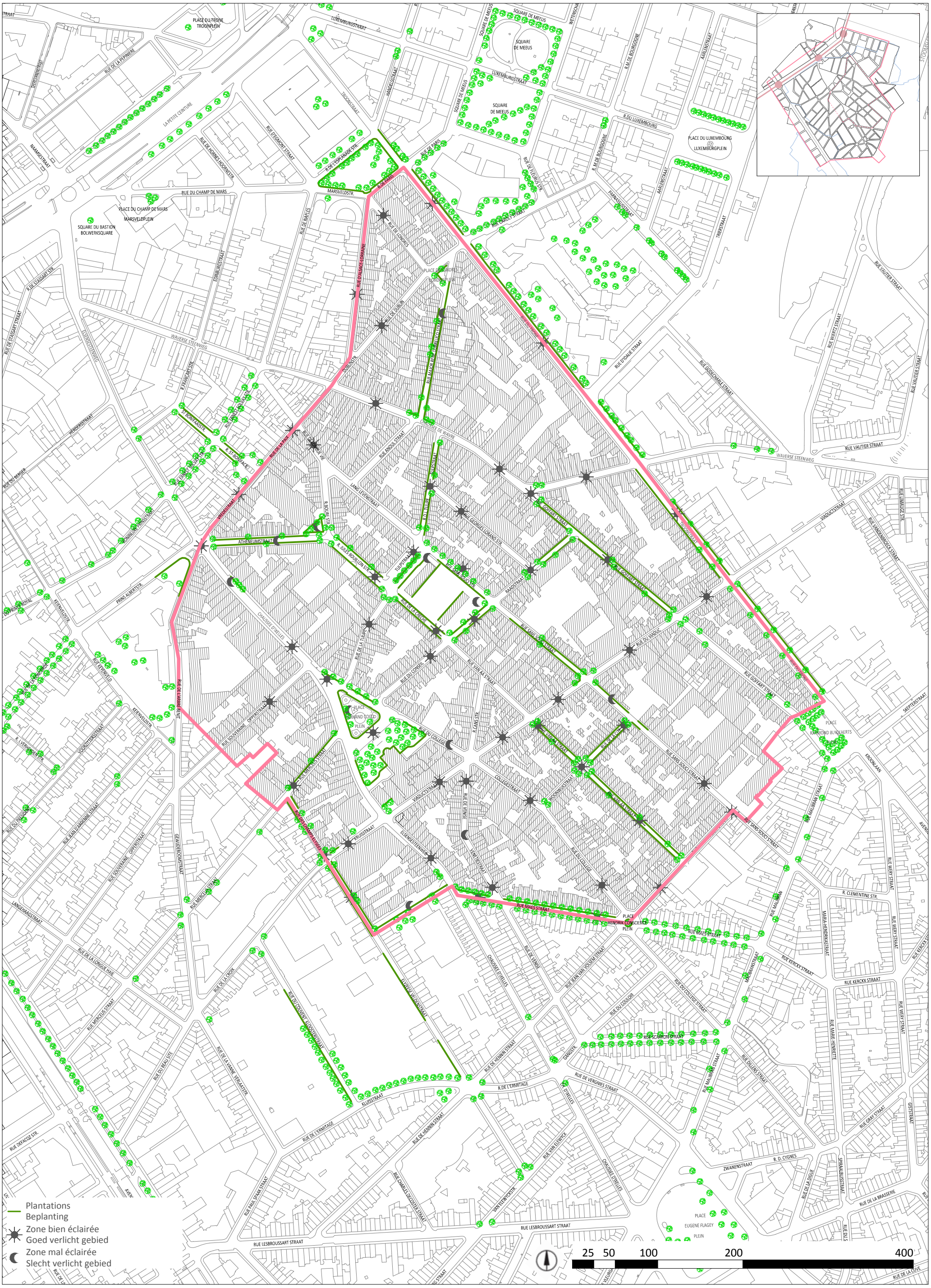
- Verbetering van het groene weefsel
- Inrichting van groene pleinen en ruimtes gelinkt aan de wegen voor een aangenaam gebruik door de bewoners
- De diversiteit een meerwaarde geven

Moeilijkheden :

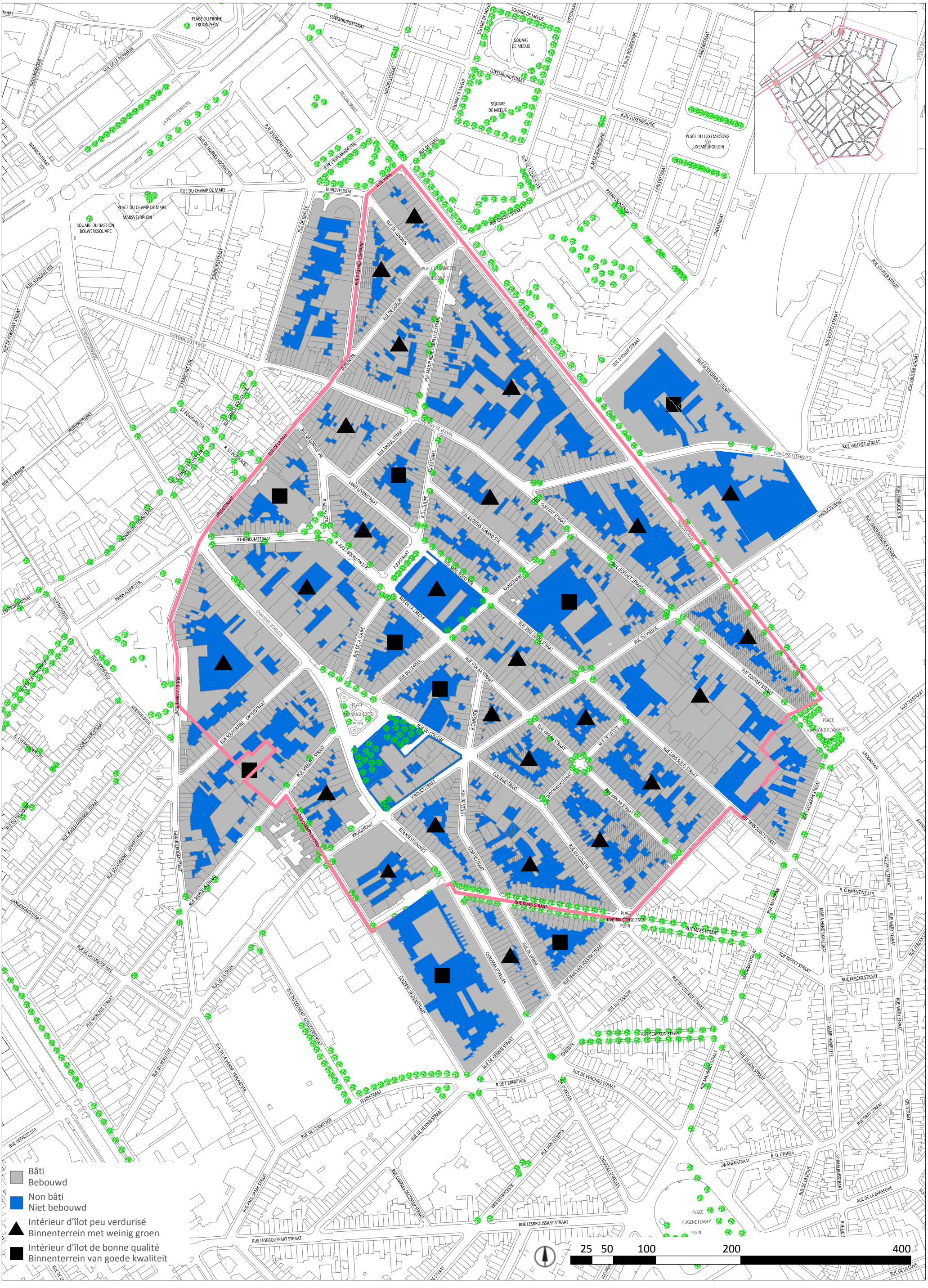
- Een gebruik aan middelen voor het onderhoud van publieke ruimtes
- Een degradaties van de façades die de publieke ruimtes omringen
- Gevaar om niet te beantwoorden aan de vraag van verschillende gebruikersgroepen



CARTE DE L'ÉCLAIRAGE ET DES PLANTATIONS
KAART VAN DE VERLICHTING EN DE BEPLANTING



CARTE DES INTÉRIEURS D'ÎLOTS
KAART VAN DE BINNENTERREINEN VAN DE BOUWBLOKKEN



VALORISATION DES INTÉRIEURS D'ILOT

En situation de fait, les intérieurs d'ilot rassemblent de vraies qualités dans le quartier :

- Les îlots fermés garantissent une ambiance paisible pour les logements
- Les intérieurs d'ilot abritent des activités économiques
- Des arbres remarquables sont conservés de-ci de-là

Cependant, il existe au sein du périmètre opérationnel ***relativement peu d'espaces non bâtis*** en intérieur d'ilot. Et quand ils sont non-bâtis, ils sont souvent peu verdurisés.

Les structures denses entraînent des risques de nuisances sonores dans les îlots. Une densité bâtie forte augmente également les risques de conflits de voisinage en intérieur d'ilot.

Voici quelques possibilités pour optimiser les intérieurs d'ilot :

- Donner un rôle aux intérieurs d'ilot dans le maillage vert
- Rénover les bâtiments, voire les intérieurs d'ilot
- Maintenir les activités productives
- Diminuer la densité des intérieurs d'ilot
- Verduriser et augmenter la perméabilité

VALORISATIE VAN DE BINNENGEBIEDEN VAN DE BOUWBLOKKEN

In de huidige situatie kunnen we enkele sterktes ontdekken in de binnengebieden:

- de gesloten bouwblokken zorgen ervoor dat het kalm blijft in de woningen
- er bevinden zich economische activiteiten in de binnengebieden
- opmerkelijke bomen blijven hier en daar bewaard

Maar we zien dat binnen de operationele perimeter relatief ***weinig onbebouwde ruimtes*** aanwezig is in de binnengebieden. Indien toch aanwezig, zijn deze ***zelden groen*** aangelegd.

De dense structuren zorgen voor risico's van lawaai binnen de bouwblokken. Een hoge dichtheid kan ook de oorzaak zijn van meerdere burenruzies binnen bouwblokken.

Enkele mogelijkheden om de binnengebieden beter te benutten zijn:

- binnengebieden laten deelnemen aan het groene netwerk
- renovatie van de gebouwen en hiermee ook de binnengebieden
- het behoud van de productieve activiteiten
- ontpitten van de binnengebieden
- zorgen voor meer beplantingen en waterdoorlatende oppervlaktes

DÉGRADATIONS

Lors du travail de terrain ainsi que lors des entretiens avec les habitants et les usagers du quartier, la présence de ***graffitis*** revient de manière récurrente comme une agression.
Nous avons également recueilli des propositions pour des initiatives de street-art à certains endroits, en misant cette fois-ci sur la qualité.

DEGRADATIES

Bij het veldwerk alsook in meerdere gesprekken met bewoners en passanten van de wijk komt de aanwezigheid van ***graffiti*** naar boven.
Er kwamen ook voorstellen voor initiatieven waar aan street-art gedaan kan worden, maar op een kwalitatieve manier.

CHANCRES URBAINS ET FRICHES

Le périmètre opérationnel ne compte que très peu de terrains en friche.

STEDELIJKE KANKERS EN BRAAKLIGGENDE TERREINEN

Veel braakliggende terreinen vinden we binnen de operationele perimeter niet terug.

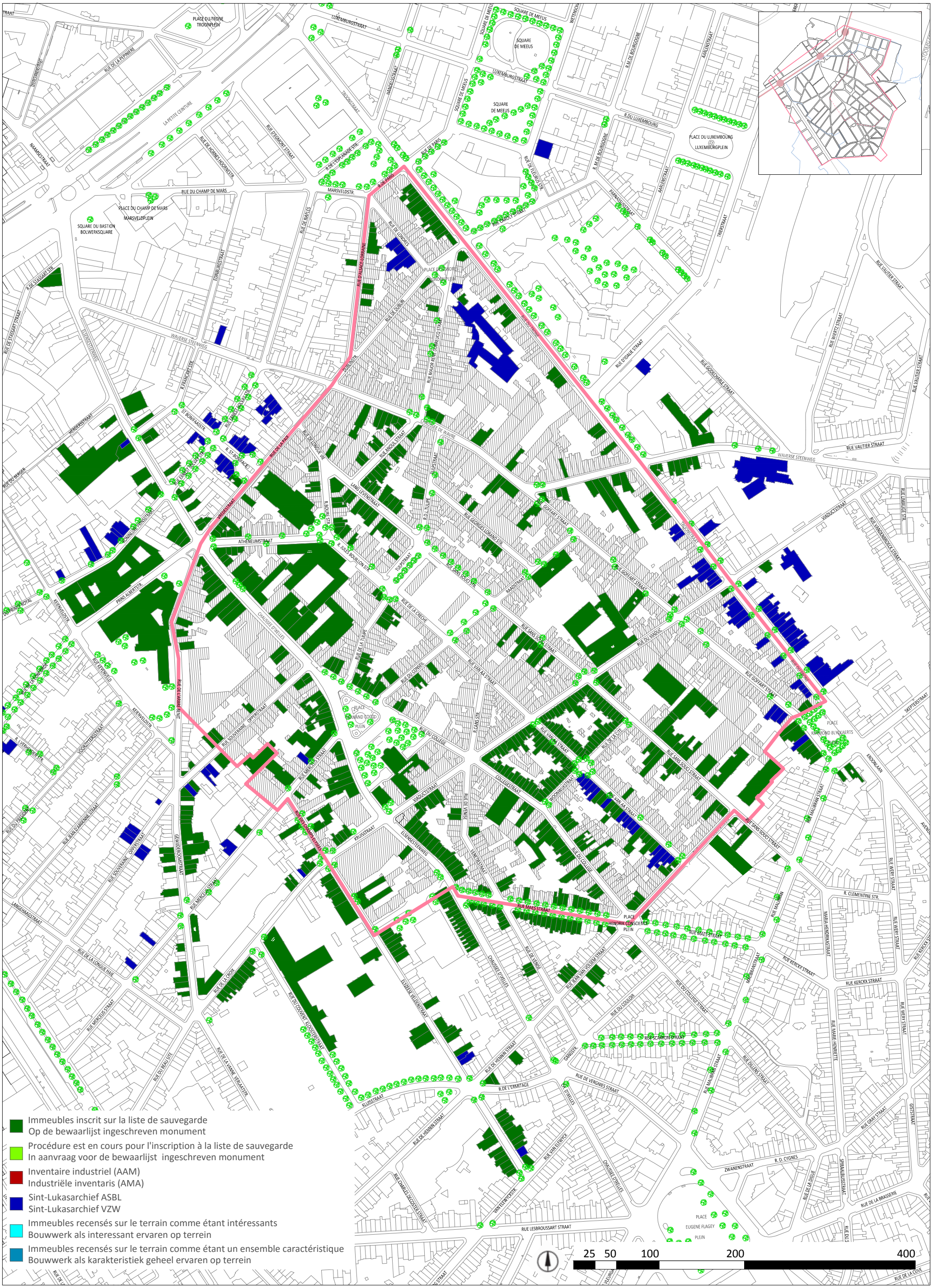


Graffiti rue Goffart I Graffiti Goffartstraat



Friche chaussée de Wavre I Braakliggend terrein Waversesteenweg

CARTE DU PATRIMOINE
KAART VAN HET PATRIMONIUM


Immeubles inscrit sur la liste de sauvegarde
Op de bewaarlijst ingeschreven monument
Procédure est en cours pour l'inscription à la liste de sauvegarde
In aanvraag voor de bewaarlijst ingeschreven monument
Inventaire industriel (AAM)
Industriële inventaris (AMA)
Sint-Lukasarchief ASBL
Sint-Lukasarchief VZW
Immeubles recensés sur le terrain comme étant intéressants
Bouwwerk als interessant ervaren op terrein
Immeubles recensés sur le terrain comme étant un ensemble caractéristique
Bouwwerk als karakteristiek geheel ervaren op terrein
25 50 100 200 400
PLACE DU TRONE TROONPLEIN
SQUARE DE MEEUS
PLACE DU LUXEMBOURG LUXEMBURGPLEIN
PLACE DU CHAMP DE MARS MARSVELDPLEIN
SQUARE DU BASTION BOLWERKSQUARE
PLACE DES LONDRES LONDENPLEIN
PLACE RAYMOND BOUDEWIJNPLEIN
PLACE RAYMOND BLYCKAERTS
PLACE HENDRIK CONSCIENCEPLEIN
PLACE EUGENE FLAGEYPLEIN
RUE DE LA PEPINIERE
LA PETITE CEINTURE
RUE DU CHAMP DE MARS
RUE DE LA LOI
RUE DE PARIS
RUE DE LONDRES
RUE DE DUBLIN
RUE DE NAPLES
RUE DE STASSART STR.
WAVERSE STEENWEG
RUE VAUTIER STRAAT
RUE GOFFART STRAAT
RUE SANS SOUCI STRAAT
RUE VAN AA STRAAT
RUE DU VIADUC
RUE DU CONSEIL
RUE DE LA CHAPELLE
RUE DE LA CROIX
RUE DE LA TULIPE
RUE DU COLLEGE
RUE DE VENISE
RUE DE L'ERMITAGE
RUE DE VERGNIES STRAAT
RUE DE L'ARBRE BENIT
RUE SOUVERAINE - OPPERSTRAAT
RUE DU COUVENT - KLOOSTERSTRAAT
RUE LESBROUSSART STRAAT
RUE VAN ELEWYCK
RUE DE HENNIN STRAAT
RUE CHARLES DECOSTER STRAAT
RUE DE LA BRASSERIE
RUE DU BERGER
RUE DU PARADIS
RUE DE LA LONGUE HAIE
RUE DU BEAU SITE
RUE DE LA VIANE - VERLAATSTR.
RUE DE LA DIGUE
RUE DU COULOIR
RUE DE LA CITE
RUE D'ITALIE STRAAT
RUE GODECHARLE STRAAT
RUE WIERTZ STRAAT
RUE LUMALUCE STR.
RUE VANDENBROCKS STRAAT
RUE MARIE-HENRIETTE
RUE DILLENS STRAAT
RUE IGRAY STRAAT
RUE KERCKX STRAAT
RUE VERY STRAAT
RUE MAES STRAAT
RUE SCARRON STRAAT
RUE DU COLLEGE STRAAT
RUE JEAN VAN VOLSEM STRAAT
RUE DE LA CROIX
RUE DE LA TULIPE
RUE DE LA CIGOGNE
RUE DE LA CHEVRE
RUE DE LA CHAPELLE
RUE DE LA CHAUSSEE
RUE DE LA CHAUSSEE
RUE DE LA CHAUSSE

PATRIMOINE

Ixelles compte, au sein du périmètre opérationnel, ***un patrimoine varié, de qualité et reconnu***. Ce patrimoine, souvent protégé, présente des états de conservation variés. Par ailleurs, évolution de la ville oblige, des bâtiments de valeur patrimoniale sont parfois transformés voire démolis.

scource: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale
© Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et des Sites
Rédaction : Christophe Deschaumes 2011

ARCHITECTURE BOURGEOISE

HABITATIONS

Les maisons les plus anciennes datent des années 1820 et consistent essentiellement en des maisons mitoyennes. Celles-ci possèdent traditionnellement une ou plusieurs caves voûtées et un soubassement en grès rose. Leur façade enduite à deux ou trois travées et autant de niveaux leur confèrent un aspect néoclassique. Ces maisons se caractérisent en outre par la présence de volets aux fenêtres du rez-de-chaussée, des barres d'appui aux fenêtres des étages et une porte à imposte à petits-fers.

NÉOCLASSICISME

D'élégantes enfilades formées de modestes maisons similaires, de style néoclassique, ont été conservées dans plusieurs rues perpendiculaires à l'avenue Louise et parallèles à la rue du Trône.
Certaines affichent des caractéristiques Empire, tels que de lourds encadrements de portes, des fenêtres à arc en plein cintre à l'étage et des ornements typiques de ce style. Des nombreuses maisons de campagne qui, pendant la première moitié du XIXe siècle, étaient disséminées aux endroits les plus élevés, ne subsistent aujourd'hui que l'ancien Bastion Sainte-Gudule au n° 55 de la rue Souveraine, le domaine Solvay et, le long de la chaussée d'Ixelles, la MAISON KERCKX construite en 1841 selon les plans de l'architecte DE COCK (n° 187) et le Pavillon Malibran, profondément remanié (voir plus loin).
C'est dans le quartier de l'abattoir, un quartier populaire aux nombreux petits commerces, que se trouve l'un des plus anciens programmes d'habitations ouvrières : la cité Gomand.

ÉCLECTISME ET STYLES NÉO

Vers le milieu du XIXe siècle, l'aspect uniformément classique de la rue disparaît pour faire place à des enfilades de maisons plus individualisées. Le schéma néoclassique de base, composé d'une façade de composition symétrique avec généralement trois niveaux et trois travées, est maintenu mais les façades se parent d'ornements, souvent chargés. Le rez-de-chaussée affiche généralement un enduit à faux-joints ou des bossages, parfois

PATRIMONIUM

Elsene heeft binnen de operationele perimeter een ***groot aanbod aan patrimonium***. Helaas zijn deze beschermde gebouwen niet altijd goed bewaard gebleven. We zien ook dat patrimonium soms moet wijken voor nieuwe realisaties.

bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding
© Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Directie Monumenten en Landschappen
Redactie: Christophe Deschaumes 2011

BURGERLIJKE ARCHITECTUUR

WONINGEN

De oudst bewaarde woningen stammen uit de jaren 1820 en zijn hoofdzakelijk rijwoningen. Traditioneel hebben ze grosso modo één of meerdere gewelfde kelders en een onderbouw in lokale zandsteen. Hun bepleisterde gevels met twee tot drie traveeën en evenveel bouwlagen verlenen hun een neoclassicistisch aspect. De woningen kenmerken zich verder door de luiken voor de vensters van de benedenverdieping, vensterleuningen op de verdiepingen en deuren met bovenlichten met ijzeren roeden.

NEOCLASSICISME

Fraaie aaneenschakelingen van dergelijke bescheiden neoclassicistische woningen zijn bewaard in meerdere straten loodrecht op de Louizalaan en parallel met de Troonstraat. Sommige ervan hebben empirekenmerken zoals zware deuromlijstingen, rondboogvensters op de verdieping en stijlgebonden ornamenten. Van de vele landhuizen uit de eerste helft van de 19e eeuw die op het hoogste punten verspreid lagen resten slechts dit op het voormalig Bastion van Ste-Goedele, Opperstraat 55, het landhuis van Solvay en, langs de Elsensesteenweg, het HUIS KERCKX n.o.v. architect DE COCK uit 1841 (nr. 187) en het sterk verbouwde Pavillon Malibran.
In de slachthuiswijk, een volkse buurt met veel kleine zelfstandigen, vinden we één van de oudste huisvestingsprogramma's voor arbeiders terug, met name de Cité Gomand.

ECLECTISME EN NEOSTIJLEN

In de loop van het midden van de 19e eeuw evolueert het uniforme neoclassicistische straatbeeld naar een aaneenschakeling van meer gepersonaliseerde huizen. Het neoclassicistisch basisschema bestaande uit een symmetrische gevel met veelal drie bouwlagen en drie traveeën blijft overeind, maar de gevels worden (nogal zwaar) versierd. De benedenverdieping heeft vaak doorlopende schijnvoegen of bossage, niet zelden uitge-



Chaussée d'Ixelles 187, ancienne maison de campagne, 1841
(Françoise Waltéry © MRBC-MBHG, 2011).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale
Elsensesteenweg 187, voormalig landhuis uit 1841 (2011 Françoise Waltéry © MRBC-MBHG).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding



Rue Jean d'Ardenne 47,
maison du milieu du XIXe siècle (photo 2009).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale
Jean d'Ardennestraat 47,
woning uit het midden van de 19e eeuw (foto 2009).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding



Rue du Viaduc 77 à 51, vue générale des deux îlots de la Cité Gomand, 1849 (photo 2011).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale
Viaductstraat 77 tot 51, algemeen zicht op tweede bouwblok van de Cité Gomand, 1849 (foto 2011).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding

exécutés en pierre bleue. Aux étages, l'accent est porté sur la travée axiale, traitée en saillie et dotée de balcons. Les étages s'ornent de riches encadrements de fenêtre, de garde-corps ouvragés, de corniches et de massifs frontons. La maison sous fronton au n° 87 de la rue de l'Arbre Bénit (1844) et les numéros 185 (1877) et 188 (1871) de la chaussée d'Ixelles en sont de parfaits exemples.

En enfilade, ces maisons forment de véritables tableaux ; on pense aux maisons éclectiques de la place R. Blyckaert et aux hôtels particuliers de la rue du Trône comme le n° 205 de l'architecte MARQUET (1866) et les numéros 216 et 218 signés par l'architecte Louis DE CURTE (1868), ou encore à l'ensemble classique de la chaussée de Vleurgat, datant de 1884.

La façade des hôtels particuliers compte un plus grand nombre de travées, mais l'élévation demeure symétrique. On en trouve notamment des exemples au n° 4 de la rue du Conseil, une maison signée par l'architecte Désiré DE KEYSER et datant de 1867. Le musée Camille Lemonnier en est un exemple tardif (1889). Enfin, le rythme donné par les façades des maisons de rapport, généralement néoclassiques, et l'étagement graduel de leurs balcons et corniches dans la chaussée d'Ixelles (voir numéros 229 à 295) attirent particulièrement l'attention.

À partir des années 1880, avec l'importance croissante du sentiment national, on abandonne l'enduit de façade au profit des matériaux naturels apparents (que ce soit la brique et/ou la pierre locale) que l'on associe pour obtenir un résultat polychrome. Au début, ces matériaux s'affichent de manière plutôt discrète, la brique ou le parement en pierre naturelle étant les seuls à se détacher de la façade enduite. Puis, peu à peu, les éléments décoratifs et architecturaux se libèrent des canons stylistiques, et de nouvelles créations et combinaisons voient le jour. Le summum de cette tendance éclectique est notamment incarné par la demeure personnelle de Paul SAINTENOY. Derrière la façade aux éléments essentiellement de style Renaissance, se cache un fougueux mélange de styles. Le caractère éclectique de l'architecte se traduit ici par des espaces qui affichent tant des éléments néoclassiques que des éléments – récupérés – des XVIIe et XVIIIe siècles, l'ensemble complété par des fenêtres de style Art nouveau.

L'introduction d'éléments de la Renaissance italienne dans l'architecture annonce le développement de l'éclectisme et des styles néo. Le Haut-Ixelles en regroupe quelques exemples significatifs comme les projets de l'architecte MAQUET ou les maisons bourgeoises sises au n° 2a de la rue Jules Bouillon (signée en 1878 par l'architecte Edmond LE GRAIVE) et aux n° 8 et 10 de la rue Capitaine Crespel. On trouve également d'élégantes maisons éclectiques ponctuées d'influences Renaissance au début de la rue de la Croix (numéros 9

voerd in hardsteen. Op de verdiepingen wordt het accent op de centrale travee gelegd die vaak licht vooruitspringt en van balkons is voorzien. Verdiepingen kennen rijkelijke vensteromlijstingen, uitgewerkte borstweringen, zware kroonlijsten en frontonbekroningen. Schoolvoorbeelden van dergelijk classiserend eclecticisme zijn het huis onder fronton in de Gewijdeboomstraat nr. 87 (1844) en de nr. 185 (1877) en 188 (1871) langs de Elsensesteenweg.

Aaneengeschakeld vormen ze als het ware scènes, denken we maar aan de eclectische huizen rond het R. Blyckaertsplein en de straatwanden in de Troonstraat met opmerkelijke herenhuizen als nr. 205 door architect MARQUET (1866) en de nr. 216 en 218 door architect Louis DE CURTE (1868) of het neoclassicistisch geheel aan de Vleurgatsesteenweg uit 1884.

Herenhuizen kennen meer traveeën, maar de compositie blijft symmetrisch. Voorbeelden daarvan zijn onder meer Raadstraat nr. 4, het huis naar een ontwerp van architect Désiré DE KEYSER uit 1867, of het Camille Lemmoniermuseum. Tot slot wijzen we op de ritmering van overwegend neoclassicistische opbrengsthuizenhuizen en het trapsgewijze verloop van hun balkons en kroonlijsten in de Elsensesteenweg (zie nr. 229 tot 295).

Het groeiend nationaal bewustzijn leidt er vanaf de jaren 1880 toe dat men niet langer de gevels bepleisterd maar eerder de eigen bouwmaterialen (baksteen en/of lokale natuursteen) bloot laat en deze kleurrijk combineert. Aanvankelijk gebeurt dit nog vrij schuchter en vormt het baksteen of natuurstenen parement het enige verschil met de bepleisterde gevelarchitectuur. Langzamerhand schikt men de architecturale en decoratieve elementen niet meer volgens de stilistische canons, maar ontwikkelt men uit combinaties ervan nieuwe creaties. Het toppunt van deze eclectische tendens wordt misschien wel het best getekend door de persoonlijke woning van Paul SAINTENOY. Achter de gevel met voornamelijk renaissance-elementen, gaat een ware stijlenmix schuil. De eclectische geest van de architect vertaalt zich hier in ruimtes met zowel neoclassicistische, 17e en 18e-eeuwse (recuperatie)elementen als art-nouveauglasramen.

De introductie van Italiaanse renaissance-elementen kan als wegbereider worden gezien voor het eclecticisme en de neostijlen en wordt in Hoog-Elsene treffend verbeeld in de vergelijkbare ontwerpen van architect MAQUET of in de burgerhuizen Jules Bouillonstraat 2a n.o.v. architect Edmond LE GRAIVE uit 1878 en de nr. 8 en 10 in de Kapitein Crespelstraat. In het begin van de Kruisstraat (nr. 9 tot 15) vinden we een fraaie eclectische straatwand met renaissance-invloeden, net als in de een aantal gehelen in de Vleurgatsesteenweg.



Chaussée d'Ixelles 188, maison bourgeoise de style éclectique, 1877 (Françoise Waltéry © MRBC-MBHG, 2011).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale
Elsensesteenweg 188, eclectische burgerwoning, 1877 (2011 Françoise Waltéry © MRBC-MBHG).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding



Chaussée d'Ixelles 257 à 229 (Françoise Waltéry © MRBCMBHG, 2011).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale
Elsensesteenweg 257 tot 229 (2011 Françoise Waltéry © MRBCMBHG).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding



Rue de l'arbre bénit 123,maison de Saintenoy, 1872-1897 (© MRBC-MBHG, 2009).
source: http://www.irismonument.be/nl.Elsene.Gewijde-Boomstraat.123.html
Gewijde-Boomstraat 123, woning van Saintenoy (© MRBC-MBHG, 2009).
bron: http://www.irismonument.be/nl.Elsene.Gewijde-Boomstraat.123.html



Rue Jules Bouillon 2a, maison bourgeoise d'inspiration Renaissance italienne, 1878 (photo 2009).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale
Jules Bouillonstraat 2a, burgerwoning met elementen uit de Italiaanse renaissance, 1878 (foto 2009).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding



Rue de la Croix 25, façade(affiche) du peintre de sgraffites Géo Ponchon, 1884 (photo 2009).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale
Kruisstraat 25, (reclame)gevel van sgrafittikunstenaar Géo Ponchon, 1884 (foto 2009).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding

à 15), ainsi que le long de la chaussée de Vleurgat. L'unique hôtel particulier en style néo-Renaissance du Haut-Ixelles se situe rue d'Edimbourg. Il a été bâti en 1884 d'après les plans de l'architecte Adolphe SAMYN. L'ancienne maison de campagne (au n° 45-51) rue du Collège datant de 1878-1880 est, elle aussi, tributaire du style Renaissance.
Les exemples les plus remarquables du style néo-Renaissance sont l'oeuvre des architectes Jules BRUNFAUT, Émile JANLET, Ernest DELUNE et Paul SAINTENOY. En s'inspirant de la Renaissance flamande, ils ont créé des façades aux ornements polychromes comme les pointes de diamant, les cartouches ou les lucarnes richement ornées faisant référence au style de cette époque.

L'ART NOUVEAU ET SON INFLUENCE SUR L'ÉCLECTISME

Le réaménagement de l'ancien quartier Saint-Boniface aboutit à la création d'un quartier entièrement nouveau, regroupant un ensemble d'immeubles de rapport et de commerce de style Art nouveau. L'architecte Ernest BLEROT y construit un ensemble important (au carrefour des rues Saint-Boniface et Ernest Solvay) vers 1900, en même temps qu'il se consacre au chantier de la célèbre enfilade de maisons de la rue Vanderschrick à Saint-Gilles. À l'exception de panneaux de sgraffite, les façades ixelloises – surtout dans leurs détails – affichent de nombreux points communs avec celles de Saint-Gilles. Celles-ci se caractérisent par des détails architecturaux et décoratifs empruntés à la nature ou à l'architecture médiévale et, comme toujours, Blérot accorde une attention toute particulière à la menuiserie. Un autre architecte Art nouveau important a travaillé dans le quartier, Henri JACOBS. À la différence de Blérot, Jacobs dessine des maisons bourgeoises au rez-de-chaussée. Les façades, qui datent de 1904, se caractérisent par un Art nouveau réservé, enrichi d'éléments de style gothique faisant écho à l'église Saint-Boniface, toute proche. On citera également la Villa Kjobenhavn, un projet typique de Gustave STRAUVEN situé au n°28 de la rue Souveraine et marqué par de gracieuses ferronneries ; une maison bourgeoise dessinée par Paul HAMESSE (1908) sise au n° 72 de la rue des Champs-Élysées et, rue Malibran, la maison avec atelier conçue par l'architecte Edmond PELSENEER pour l'entrepreneur Dricot. On signalera enfin la devanture parfaitement conservée d'une ancienne poissonnerie datant de 1906, au n° 65 de la rue du Trône, ainsi que celle de la Maison Arcq-Pasture rue Sans Souci (au n° 105), une boulangerie aux élégantes vitrines églomisées datant de 1905. Le mouvement Art nouveau s'invite bientôt dans l'architecture dite éclectique. La façade et le plan demeurent inchangés mais, sous l'influence de ce style, de nouveaux matériaux sont mis en oeuvre tandis que l'ornementation et les caractéristiques stylistiques affichent bien plus de sobriété. D'élégantes enfilades formées de façades éclectiques d'un genre nouveau se rencontrent dans le quartier de l'Ermitage, dont le développement urbanistique est plus tardif. Ces maisons datent pour la plupart des années 1910 et sont signées par les architectes N. KLEIN, Achille VAN HOECKE-DESSEL, Hubert MARCQ ou encore par la famille d'architectes et de promoteurs DELUNE. L'influence importante de l'Art nouveau a également joué un rôle dans l'aménagement du square Sans Souci en 1907-1908, un ensemble pittoresque mais sobre, de maisons de rapport se développant autour d'un somptueux jardin.

AUTRES STYLES

Le lotissement et l'urbanisation relativement rapides du Haut-Ixelles ont donné naissance à un patrimoine architectural essentiellement constitué de maisons bourgeoises de style néoclassique et éclectique. Il ne reste dès lors que peu d'espace pour les formes d'architecture contemporaine qui leur succèdent, dès lors concentrées dans le quartier de l'Ermitage. Au lendemain de la Première Guerre mondiale, l'architecte Josse MOUTON conçoit, à l'angle de la rue des Champs-Élysées et de la rue de l'Ermitage, un remarquable immeuble à appartements de style Art Déco (1925), soumis à la nouvelle loi du 08.07.1924 sur la copropriété. Plus loin, au milieu de la rue de l'Ermitage, s'érigent en 1935 quatre immeubles à appartements de style moderniste. Au n° 28, Louis-Herman DE KONINCK signe les plans d'un immeuble au modernisme épuré (1935), une dizaine d'années après qu'il se soit occupé du rhabillage de la maison sise au n° 42 de la rue Capitaine Crespel (1926). Lucien DE VESTEL conçoit deux immeubles à appartements différents dans la rue de l'Ermitage. Ils se distinguent l'un de l'autre par l'usage de parements différents, le traitement des volumes et des registres. Quant au dernier immeuble, de la main de Marcel PEETERS, il tend fortement vers le Style international.
L'architecture moderniste ne s'exprime pas exclusivement à travers la typologie de

In de Edingburgstraat vinden we het enige herenhuis in neorenaissancestijl van Opper-Elsene. Het werd in 1884 gebouwd naar plannen van architect Adolphe SAMYN. Ook het voormalige landgoed (nr. 45-51) uit 1878-1880 in de Collegestraat is aan de renaissancestijl schatplichtig. Hoogtepunten van de neorenaissancestijl zijn naar de hand van architecten als Jules BRUNFAUT, Emile JANLET, Ernest DELUNE en Paul SAINTENOY. Zij laten zich leiden door de voorbeelden van de eigen Vlaamse renaissance. Het resulteert in polychrome gevelparementen met talrijke referenties naar deze stijl zoals diamantkoppen, cartouches, fraai uitgewerkte dakkapellen,…

ART NOUVEAU EN HAAR INVLOED OP HET ECLECTICISME

Dankzij de sanering van de oude St.-Bonifaaswijk ontstaat een volledig nieuwe wijk met een waardevol geheel van opbrengst- en winkelhuizen in art-nouveaustijl. Architect E. BLÉROT ontwerpt hier een belangrijk geheel rond 1900, met name op hetzelfde moment als de bekende huizenrij in de Vanderschrickstraat te Sint-Gillis. Op de sgraffitipanelen na, zijn de Elsense gevels - en zeker hun details –sterk vergelijkbaar met deze te Sint-Gillis. De gevels onderscheiden zich door architecturale en decoratieve details, ontleend aan de natuur of de middeleeuwse architectuur. Zoals gewoonlijk bij Blérot kreeg het schrijnwerk bijzondere aandacht. In dezelfde wijk heeft een andere art-nouveau-architect, Henri JACOBS, ook zijn steentje bijgedragen. In tegenstelling tot Blérot ontwerpt Jacobs burgerhuizen met een winkelruimte op de benedenverdieping. De gevels die uit 1904 stammen, kenmerken zich door een terughoudende art nouveau verrijkt met elementen uit de gotische stijl die op hun beurt verwijzen naar de nabijgelegen St.-Bonifaaskerk. Te vermelden zijn verder Villa Kjobenhavn, een typisch Gustave STRAUVEN ontwerp in de Opperstraat met fraai smeedijzerwerk, Elyseese Veldenstraat nr. 72, een burgerwoning naar ontwerp van Paul HAMESSE (1908) en de al eerder aangehaalde woning met achterliggend atelier van aannemer Dricot door architect Edmond PELSENEER in de Malibranstraat. Heel interessant zijn ten slotte de gaaf bewaarde winkelpui van een voormalige viswinkel in de Troonstraat 65, uit 1906 en deze van bakkerij Maison Arcq-Pasture in de Sans Soucistraat (nr. 105) met haar fraaie églomisé-schilderingen uit 1905. De art-nouveaubeweging drong al gauw binnen in de zogenaamde eclectische architectuur. De gevelopbouw en plattegrond blijven grotendeels ongewijzigd, maar dankzij de art-nouveau-invloed worden nieuwe materialen gebruikt en de ornamentiek en stijlkenmerken sterk versoberd. Fraaie aaneenschakelingen van deze nieuw eclectische huizen vindt men veelal terug in de later ontwikkelde Kluiswijk. Ze dateren meestal uit de jaren 1910 en zijn naar de hand van architecten N. KLEIN, Achille VAN HOECKEDESSEL, Hubert MARCQ en architecten-speculanten DELUNE.
De bevrijdende invloed van de art nouveau heeft ook gespeeld bij de aanleg van de Sans-Soucisquare uit 1907-1908, een pittoresk doch sober geheel van opbrengsthuizen rondom een weidse binnentuin.

ANDERE STIJLEN

Door de vrij snelle verkaveling en bebouwing kent het woonpatrimonium van Opper-Elsene voornamelijk (burger)huizen in neoclassicistische en eclectische stijl. Ruimte voor latere, eigentijdse architectuur was dan ook vrij klein en beperkte zich grotendeels tot de Kluiswijk. Juist na W.O. I en onder invloed van de wet van medeeigendom (wet van 8.07.1924) verschijnt op de hoek van de Elyseese Veldenstraat en de Kluisstraat een



Rue du Trône 65, devanture commerciale de style Art nouveau, 1906 (photo 2010).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale

Troonstraat 65, winkelpui in art nouveau, rond 1900 (foto 2010).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding

l'immeuble à appartements. Entre 1927 et 1930, l'architecte Fernand BODSON acquiert quatre parcelles au début de la rue Paul Spaak pour y bâtir un ensemble moderniste composé d'une loge franc-maçonnique (voir plus loin), trois maisons-ateliers d'artistes et un garage. Citons encore comme exemple intéressant d'architecture moderniste l'immeuble à appartements dû à Léon GOVAERTS et Alexis VAN VAERENBERGH au n° 52 de la chaussée de Wavre, ou l'immeuble à appartements des architectes Jean et Maurice VAN KRIEKINGE situé rue Mercelis et daté de 1938.

beeldbepalend appartementsgebouw in art deco naar een ontwerp van Josse MOUTON (1925). Verder, in het midden van de Kluisstraat, rijzen in 1935 vier gedenkwaardige appartementsgebouwen in modernistische stijl. Op nr. 28 vinden we het uitgepuurd modernistisch ontwerp van Louis-Herman DE KONINCK (1935), ongeveer 10 jaar na zijn modernisering Kapitein Crespelstraat nr. 42 (1926). Lucien DE VESTEL bouwde in de Kluisstraat twee verschillende appartementsgebouwen. Naast een verschil in baksteenparement onderscheiden ze zich in de volume- en registerbehandeling. Het laatste appartementsgebouw is naar de hand van Marcel PEETERS en leunt sterk aan bij de Internationale Stijl. Toch bouwde men niet enkel appartementsgebouwen. Tussen 1927 en 1930 verwierf architect Fernand BODSON in het begin van de Paul Spaakstraat vier percelen om er een vrijmetselaarsloge (zie lager) op te bouwen en drie huizen in modernistische stijl met ateliers voor kunstenaars en een garage. Andere interessante modernistische architectuur vinden we terug op de Waversesteenweg nr. 52, in het appartementsgebouw naar de plannen van Leon GOVAERTS en Alexis VAN VAERENBERGH en het lage appartementsgebouw in de Mercelisstraat naar een ontwerp van de architecten Jean en Maurice VAN KRIEKINGE uit 1938.

ÉDIFICES PUBLICS

La maison communale d'Ixelles est hébergée dans l'ancien Pavillon Malibran. Cette maison de campagne néoclassique dûe à l'architecte Charles VANDERSTRAETEN a été construite en 1833 pour Charles de Bériot et sa célèbre épouse, Maria Malibran. Après son acquisition par la Commune en 1849, le parc attenant est transformé pour devenir l'actuelle place Fernand Cocq. L'envergure du bâtiment étant modeste, de nombreuses maisons voisines furent acquises pour y loger les différents services administratifs. La maison communale elle-même a été profondément remaniée au cours des années 1910 par l'architecte communal Alphonse BOELENS. À l'arrière, dans la rue du Viaduc, le même architecte construit en 1913 l'ancienne caserne des pompiers dont la façade affiche des éléments Art nouveau.

OPENBARE GEBOUWEN

Het gemeentehuis van Elsene is ondergebracht in het voormalig pavillon Malibran. Dit neoclassicistisch landhuis naar een ontwerp van Charles VANDERSTRAETEN werd gebouwd in 1833 voor Charles de Bériot en zijn beroemde echtgenote Maria Malibran. Bij de verkoop aan de gemeente in 1849 werd het bijhorend park omgevormd tot het huidige Fernand Cocqplein. Door de beperkte omvang van het gebouw werden tal van naburige huizen binnen hetzelfde bouwblok aangekocht om er de verschillende gemeentediensten in onder te brengen. Het gemeentehuis zelf werd in de jaren 1910 drastisch verbouwd en uitgebreid door gemeentearchitect Alphonse BOELENS. Achteraan, in de Viaductstraat, werd door dezelfde architect in 1913 de voormalige brandweerkazerne gebouwd met een aan de art nouveau ontleende gevel.



Maison communale d'Ixelles, juste après les travaux d'embellissement de 1909 (Collection de cartes postales Dexia Banque).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale

Gemeentehuis van Elsene, net na verfraaiingswerken van 1909 (Verzameling Dexia Bank).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding



Chaussée de Wavre 141-143, ancienne fabrique de porcelaine Vermeren-Coché, 1905 (photo 2010).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale

Waversesteenweg 141-143, voormalige porseleinfabriek Demeuldre-Coché, 1905 (foto 2010).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding



Rue de la Tulipe, Halles d'Ixelles (détruites), s.d. (Collection de cartes postales Dexia Banque).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale

Tulpstraat, gesloopte Hallen van Elsene, s.d. (Verzameling Dexia Bank).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding

BÂTIMENTS COMMERCIAUX

Jusqu'en 1971, Ixelles pouvait se targuer d'avoir l'un des plus élégants marchés couverts de la région bruxelloise, les prestigieuses Halles d'Ixelles (architecte Edmond LE GRAIVE, 1876). Malgré leur qualité architecturale, celles-ci furent détruites pour laisser place à deux imposants immeubles à appartements.
Quelques pâtés de maisons plus loin se dresse la célèbre fabrique de porcelaine Vermeren-Coché. Les bâtiments industriels, dont les activités remontaient à 1815, ont été démolis dans les années 1950 ; seuls l'espace de vente et une salle d'exposition (1870) ont été épargnés. L'imposante façade donnant sur la chaussée de Wavre fait office d'enseigne publicitaire pour tous les produits réalisés par la fabrique. Cette élégante façade éclectique, que l'on doit à l'architecte Maurice BISSCHOPS, réunit des éléments à la fois Renaissance et Art nouveau. À l'intérieur, l'aménagement commercial est également conservé et l'on peut encore y admirer les panneaux en céramique vernie de l'artiste Isidore DE RUDDER.

IMMEUBLES DE BUREAUX

Le siège social de la multinationale Solvay est établi à Ixelles depuis 1883. C'est à cette époque qu'Ernest Solvay demande aux architectes C. BOSMANS et H. VANDEVELD de lui construire des bureaux de style classique. Dans les décennies qui suivent, l'entreprise s'agrandit entre la rue du Prince Albert et la rue du Prince Royal puis, plus tard, s'étendent de l'autre côté de la rue du Prince Albert jusqu'à occuper l'entièreté du bloc limité par la rue du Prince Albert, la rue de l'Arbre Bénit et la rue Keyenveld. De nombreux édifices remarquables attenants disparaissent au cours des années 1950 pour laisser place à des parkings destinés aux bureaux.

BÂTIMENTS SCOLAIRES

L'école communale n° 1, située au n° 94 de la rue Sans Souci, est la plus ancienne école d'Ixelles. Ce bâtiment néoclassique a été conçu en 1858-1860 par l'architecte ROUSELLE. Il s'agit d'une école de plan allongé, précédée d'une cour. Le concept est très simple. Le bâtiment rectangulaire est sectionné en son milieu par un double couloir avec, de chaque côté quatre classes, d'un côté les filles et de l'autre les garçons. Dans les années 1870, le bâtiment est agrandi d'un étage supplémentaire.
L'école communale n° 2 se situe dans la même rue. Ce bâtiment non-mitoyen dessiné par Louis COENRAETS (1873-1875) est également marqué par le néoclassicisme. Il compte deux étages et se compose, après le vestibule, d'un long hall couvert distribuant de part et d'autre des locaux. Au contraire de la première école, il était exclusivement réservé aux filles. À sa gauche se dressent, perpendiculaires à la rue, les Écoles des Beaux-Arts d'Ixelles, bâties en 1878 par le même architecte en style néo-Renaissance flamande.
Entre 1883 et 1885 on entreprend, rue de l'Athénée, la construction de l'Athénée royal d'Ixelles. Conçu par l'architecte Louis Coenraets, cet établissement d'inspiration néoclassique est l'un des plus remarquables exemples d'architecture scolaire fonctionnelle construits à Bruxelles dans les années 1880. Il a longtemps abrité une section du

HANDELSGEBOUWEN

Tot 1971 kon Elsene roemen op één van de fraaiste markthallen van het Gewest. De prestige Hallen van Elsene (architect Edmond LE GRAIVE, 1876) dienden in dat jaar echter worden gesloopt voor de bouw van twee zieltogende appartementsgebouwen.
Een paar bouwblokken verder ligt de befaamde porseleinfabriek Vermeren-Coché. De fabriekgebouwen waarvan de activiteiten teruggaan tot 1815 werden al in de jaren 1950 gesloopt, maar de winkelruimte en een toonzaal (1870) bleven bewaard. De imposante gevel langs de Waversesteenweg functioneert als het ware als een reclamegevel voor alle producten die er werden gemaakt. Dit ontwerp naar plannen van architect Maurice BISSCHOPS vermengt renaissance- en art-nouveau-elementen tot een fraaie eclectische gevel. Ook de winkelinrichting zelf heeft de tijd goed doorstaan en herbergt onder andere een aantal panelen in vernist keramiek van Isidore De Rudder.

KANTOORGEBOUWEN

Sinds 1883 ligt de hoofdzetel van de multinational Solvay in Elsene. In dat jaar liet Ernest Solvay de architecten C. BOSMANS en H. VANDEVELD zijn kantoren in een classicerende stijl bouwen. In de volgende decennia zal het bedrijf zich uitbreiden tussen de Prins Albert- en de Koninklijke Prinsstraat, maar later ook aan de overzijde van de Prins Albertstraat zodat ze nu heel het bouwblok binnen de Prins Albert-, Gewijde Boom- en Keienveldstraat in beslag neemt. Vele aanpalende en beeldbepalende architectuur diende echter vanaf de jaren 1950 te wijken voor parkeergelegenheid voor de kantoren…

ONDERWIJSGEBOUWEN

De Gemeenteschool nr. 1, gelegen in de Sans Soucistraat 94, is de oudste school van Elsene. Dit neoclassicistisch gebouw wordt in 1858-1860 ontworpen door architect ROUSELLE. Het betreft een langgerekt school met voorgaande koer. Het concept is heel eenvoudig. Het rechthoekig gebouw wordt in het midden door een dubbele gang van elkaar gescheiden en heeft telkens vier leslokalenaan weerzijden van dubbele gang, één voor jongens een ander voor meisjes. In de jaren 1870 wordt het gebouw verhoogd met een bouwlaag.
In dezelfde straat vinden we Gemeenteschool nr. 2. Dit vrijstaand gebouw ontworpen door Louis COENRAEDTS (1873-1875) heeft ook een neoclassicistisch uitzicht. In tegenstelling tot de eerste school was deze enkel bestemd voor meisjes. Het gebouw heeft twee bouwlagen en bestaat na de vestibule uit een lange overdekte hal met klaslokalen aan weerszijden. Links ervan en loodrecht op de straat ligt de langgerekte Écoles des Beaux-Arts d'Ixelles, in 1878 door dezelfde architect gebouwd in neo-Vlaamse renaissancestijl.
Tussen 1883 en 1885 verrijst het Koninklijk Atheneum van Elsene in de gelijknamige straat. Wederom naar de hand van architect Louis COENRAEDTS, vormt neoclassicistisch complex een van de meest opmerkelijke voorbeelden van functionele schoolarchi-



Rue Sans Souci 94, école communale n° 2, 1873 (photo 2011).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale

Sans Soucistraat 94, Gemeenteschool nr. 2, 1873 (foto 2011).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding



Rue du Prince Albert 31, bureaux de la firme Solvay de 1883 (photo 2009).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale

Prins Albertstraat 31, kantoren van nv Solvay, 1883 (foto 2009).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding

Conservatoire royal de Musique de Bruxelles et est aujourd'hui occupé par la section théâtre de l'école supérieure des arts du spectacle, l'INSAS.
Dans le cadre de l'enseignement libre, il faut citer les bâtiments des Soeurs de Notre-Dame de l'Arbre bénit. L'ancien bâtiment scolaire néoclassique et son grand jardin ont presque entièrement disparu, à l'exception du bâtiment d'angle de la rue de la Croix. Un peu plus loin, de l'autre côté de la rue de l'Arbre Bénit, la petite école néogothique dessinée par l'architecte J. PAUWELS (1901) est bien conservée.

ÉDIFICES RELIGIEUX

Le développement du quartier de la porte de Namur est tel, durant la première moitié du XIXe siècle, que la création d'une nouvelle église paroissiale s'impose. La mission est confiée à l'architecte Joseph Jonas DUMONT, connu pour ses nombreuses restaurations d'églises gothiques en Belgique. L'église Saint-Boniface est construite entre 1846 et 1849, mais son agrandissement s'avère très vite indispensable (Louis DE CURTE, 1885). Cette église, qui constitue l'un des exemples les plus importants de l'architecture néogothique à Bruxelles, traduit la vision de l'architecture médiévale de la première moitié du XIXe siècle. L'ornementation gothique est taillée sur le modèle néoclassique et est donc encore très éloignée de l'approche plus archéologique qui prévaudra dans les réalisations néogothiques ultérieures. L'architecte anglais PUGIN adressa quelques reproches à l'architecte dans son livre intitulé The true principles of pointed or christian architecture, dénonçant notamment l'absence de correspondance entre l'intérieur et l'extérieur de l'église.
Après plus d'un demi-siècle d'absence, l'ordre des Carmes décide de siéger à nouveau à Bruxelles. Pour ce faire, il fait construire, aux abords de l'avenue de la Toison d'Or, une nouvelle église de style néo-lombard. La splendeur originelle de l'église (architecte MENGE, 1860) et plus particulièrement celle de son intérieur (architecte P. CUYPERS) ont hélas souffert de la vague de modernisation subie sous le Concile Vatican II. Les Anglicans, présents depuis des décennies à Bruxelles, ressentent eux aussi le besoin de créer un lieu de culte qu'ils établissent à proximité de la porte de Namur : la Church of Resurrection (1873). Une dizaine d'années plus tard, une autre congrégation édifie sa propre église, de style éclectique, rue Capitaine Crespel d'après les plans de William BARBER. Dans les années 1950, les deux congrégations se réunissent dans ce dernier lieu de culte. L'église la plus ancienne est dès lors désacralisée et reçoit une nouvelle affectation.
Bien plus tard, en 1899, les Frères Alexiens chargent Jean RAMAEKERS de dessiner, pour la parcelle qu'ils viennent d'acquérir rue de l'Arbre Bénit, un complexe incluant une maison de repos, une chapelle et une maison pour l'aumônier. L'ensemble se traduit par une élégante façade néogothique scandée de travées brugeoises surmontées de pignons. La maison personnelle de l'architecte est contemporaine et contigüe à l'ensemble.
Enfin, citons l'exceptionnelle loge franc-maçonnique de style moderniste construite par les architectes Fernand BODSON et Louis VAN HOOVELD (1934). La sobre ligne architecturale de la façade se retrouve à l'intérieur du temple où, pour la première fois, on rompt radicalement avec la tradition des temples maçonniques égyptisants et l'on s'écarte de toute référence aux styles du passé. Les architectes optent en effet pour une approche plutôt hermétique, basée sur la géométrie. Depuis 1984, le bâtiment est occupé par les Archives d'Architecture Moderne.



Rue de l'Ermitage 86, ancienne loge franc-maçonnique, 1934 (photo 2009).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale

Kluisstraat 86, voormalige vrijmetselaarsloge, 1934 (foto 2009).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding

tectuur uit de jaren 1880 in het Brusselse. Toen was er een afdeling van het Koninklijk Muziekconservatorium van Brussel in ondergebracht. Het theater sectie van de hogeschool van dramatische kunsten, INSAS, heeft zich er vandaag gevestigd. Binnen het vrije onderwijs zijn de gebouwen van de Soeurs de Notre-Dame de l'Arbre bénit vermeldingwaardig. Het oude, neoclassicistisch schoolgebouw en haar grote tuin is voor een groot deel verdwenen, het hoekgebouw aan de Kruisstraat uitgezonderd. Iets verder aan de andere kant van Gewijdeboomstraat is het neogotisch schoolgebouwtje naar een ontwerp van architect J. PAUWELS (1901) wel goed bewaard.

RELIGIEUZE GEBOUWEN

Vermits de wijk van de Naamsepoort tijdens de eerste helft van de 19e eeuw gevoelig uitbreidt is de nood aan een nieuwe parochiekerk groot. De opdracht ertoe wordt toevertrouwd aan architect Joseph Jonas DUMONT, die bekend staat om zijn talrijke restauraties van gotische kerken in België. De Sint-Bonifaaskerk verrijst tussen 1846 en 1849, maar dient algauw te worden vergroot (Louis DE CURTE, 1885). Ze vormt een van de belangrijkste voorbeelden van de vroege neogotische architectuur in Brussel. Het getuigt van een visie op de middeleeuwse architectuur zoals die in de eerste helft van de 19e eeuw tot ontwikkeling kwam. De gotische ornamentiek is hier op een neoclassicistisch leest gestoeld en staat dus nog ver van de latere, meer archeologische benadering van de neogotiek. De Engelse architect PUGIN neemt het zelfs op in zijn boek The true principles of pointed or christian architecture, maar bekritiseert het gebrek aan eenvormigheid tussen het interieur en het exterieur van deze kerk.
Na meer dan een halve eeuw afwezigheid, besluit de Karmelietenorde opnieuw in Brussel te zetelen. De nieuwe kerk in neo-Lombardische gotiek verschijnt als eerste gebouw langs de Gulden Vlieslaan. De oorspronkelijke luister van de kerk (architect MENGE, 1860) en voornamelijk dat van haar interieur (architect P. CUYPERS) heeft helaas geleden onder de moderniseringsgolf van het Tweede Vaticaans Concilie. De Anglicanen die reeds decennia te Brussel aanwezig zijn, voelden de nood aan een eigen stek. Vlakbij de Naamsepoort verrijst hun neogotische Church of Ressurection (1873), terwijl een andere congregatie ongeveer tien jaar later hun eigen, eerder eclectische, kerk in de Kapitein Crespelstraat oprichten naar de plannen van William BARBER. In de jaren 1950 worden beide congregaties uiteindelijk samengevoegd in dat laatste bedehuis. De oudste kerk wordt daardoor afgestoten, en krijgt bedenkelijke herbestemmingen. Veel later, in 1899, geven de Broeders Alexianen Jean RAMAEKERS de opdracht op hun pas aangekocht perceel in de Gewijdeboomstraat een complex met rusthuis, kapel en aalmoezenierswoning te ontwerpen. Het resulteert in een fraaie neogotische gevel geritmeerd door Brugse traveeën met puntgevels, waar zijn eigen woning bij aansluit.
Tot slot vermelden we de vrij uitzonderlijke vrijmetselaarsloge, gebouwd in modernistische stijl door architecten Fernand BODSON en Louis VAN HOOVELD (1934). De sobere gevelarchitectuur wordt doorgetrokken tot het interieur van de tempel. Voor het eerst wordt niet verwezen naar de Egyptische of een andere stijl uit het verleden, maar kiest men voor een eerder hermetische aanpak gebaseerd op de geometrie. Sinds 1984 wordt het gebouw gebruikt voor de Archives de l'Architecture Moderne.



Rue de la Paix 21a-23, église Saint-Boniface, s.d.
(Collection de cartes postales Dexia Banque).
source: LE HAUT-IXELLES Introduction architecturale

Vredestraat 21a-23, Sint- Bonifaaskerk, s.d.
(Verzameling Dexia Bank).
bron: OPPER-ELSENE Architecturale inleiding

ANCIEN ATHEÉNÉE RABELAIS

L'ancien bâtiment d'école a un grand potentiel. Son ***hall d'entrée impressionnant****, qui agit comme un atrium sur les trois étages, est superbe mais présente un état de dégradation particulièrement important.*

De par sa ***situation stratégique*** *le bâtiment pourrait jouer un rôle urbanistique fort dans le quartier. Il y aurait des possibilités de liaison entre les différentes rues avec le bâtiment comme nœud. En outre, plusieurs* ***espaces non-bâtis*** *sont présents qui prolongent le bâti adjacent et constituent des possibilités de synergie dans l'usage.*

En ce moment, le bâtiment se trouve dans ***un état très dégradé.*** *Les étudiants de la section théâtre de l'INSAS utilisent fréquemment les locaux et les aménagent selon leurs besoins. On peut toutefois regretter que certaines de ces interventions semblent porter préjudice à l'intégrité des espaces.*





VOORMALIG ATHENEUM RABELAIS

Het voormalige schoolgebouw bevat enorm veel potenties. De ***indrukwekkende inkomhal****, die werkt als een atrium over de drie verdiepingen is prachtig maar dringend aan een grondige renovatie toe.*

Ook door de ***strategische ligging*** *zou het gebouw een rol kunnen spelen in de wijk. Er zijn mogelijkheden tot verbindingen tussen verschillende straten met het gebouw als knooppunt. Verder zijn er meerdere* ***buitenruimtes*** *aanwezig die aansluiting vinden met de aangrenzende bebouwing en mogelijkheden vormen tot een synergie in het gebruik.*

Momenteel verkeert het gebouw in een ***verloederde staat.*** *De studenten van de aanwezige theaterschool maken volop gebruik van de lokalen en richten deze naar hun noden in. Jammer genoeg doen sommige van deze interventies afbreuk aan de kwaliteit van de ruimtes.*



PISTES D'ACTION

- Un partage plus équilibré de l'espace public entre les différents usagers pourrait être trouvé, en particulier entre jeunes et terrasses horeca.
- L'offre en espace public et en espace vert devrait augmenter pour mieux rencontrer les besoins exprimés.
- Le patrimoine pourrait être mieux vaorisé pour affirmer l'identité du quartier.
- L'Athénée Rabelais est un bâtiment à rénover. Il pourrait par ailleurs occuper un rôle stratégique dans le quartier.
- De plus petits espaces publics pourraient être créés afin de mieux soutenir l'identité et le fonctionnement des sous-quartiers.
- Des synergies dans l'usage peuvent être cherchées par les différents acteurs intéressés.

WERKPUNTEN

- Een meer eerlijke verdeling tussen de verschillende gebruikers van publieke ruimte kan bereikt worden, vooral tussen de jongeren en de terrassen van de horeca.
- Het aanbod publieke en groene ruimte zou moeten uitgebreid worden om aan de vraag te kunnen voldoen.
- Het patrimonium kan meer ingezet worden voor de identiteit van de wijk.
- Het Atheneum Rabelais is een gebouw dat te restaureren en te valoriseren is. Het kan ook een strategische rol verwerven in de wijk.
- Kleinere publieke ruimtes kunnen gecreeërd worden om de identiteit en functionaliteit van de deelwijken te ondersteunen.
- Synergiën in gebruik kunnen onderzocht worden voor de verschillende partijen.

1.3.7

POPULATION I BEVOLKING

PROFIL STATISTIQUE DE LA POPULATION

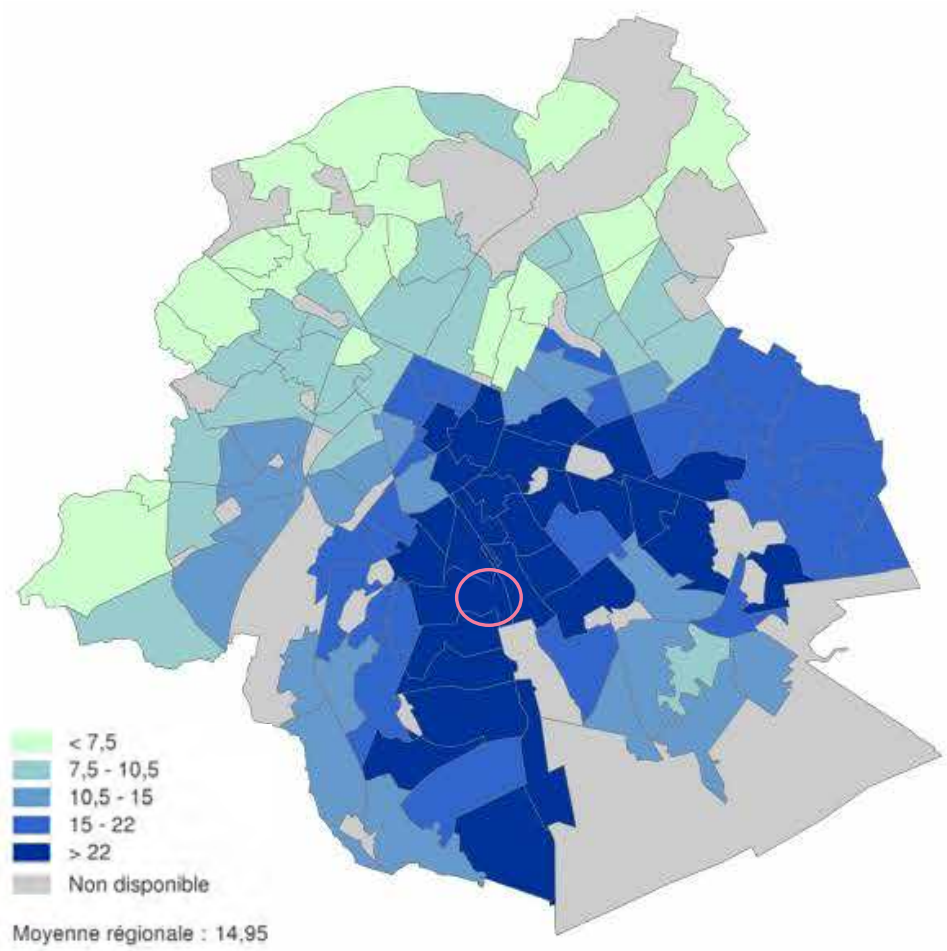
ORIGINES ET NATIONALITÉS

source : monitoringdesquartiers.irisnet.be

source : Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

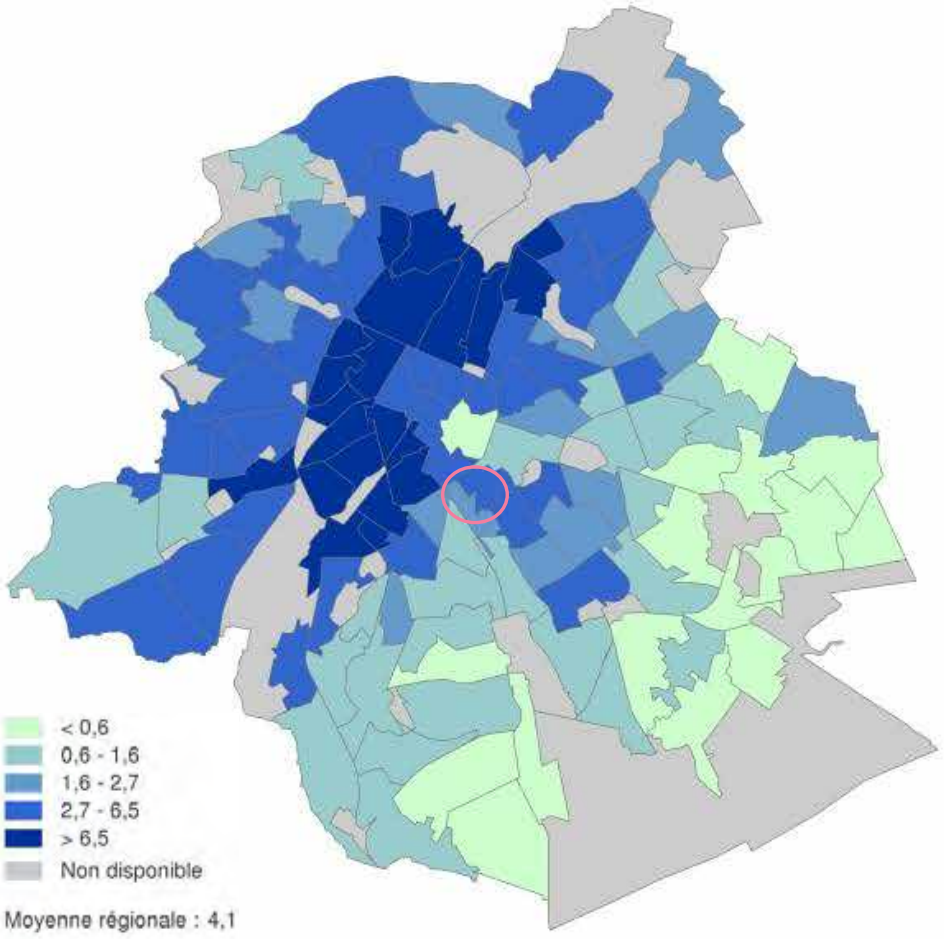
source : IBSA, FOD Economie – Direction Générale Statistique – Statistics Belgium

Le Haut d'Ixelles est un quartier multiculturel. 57,91% des habitants ne sont pas belges (contre 33,06% à l'échelle régionale), dont la majorité Européens : 31,25% issus des pays de "l'Europe des 15", 8,46% issus des "nouveaux états membres"



Part provenant de l'Europe des 15 (hors Belgique) 2012 (%) / Aandeel uit Europa (België niet meegerekend) 2012 (%)

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Part provenant de l'Afrique du Nord 2012 (%) / Aandeel uit Noord-Afrika 2012 (%)

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

STATISTISCHE PROFIEL VAN DE BEVOLKING

ORIGINE EN NATIONALITEITEN

bron : wijkmonitoring.irisnet.be

bron : Gemeente van Elsene, kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract

bron : BISA, FOD Economie – Algemene Directie Statistiek – Statistics Belgium

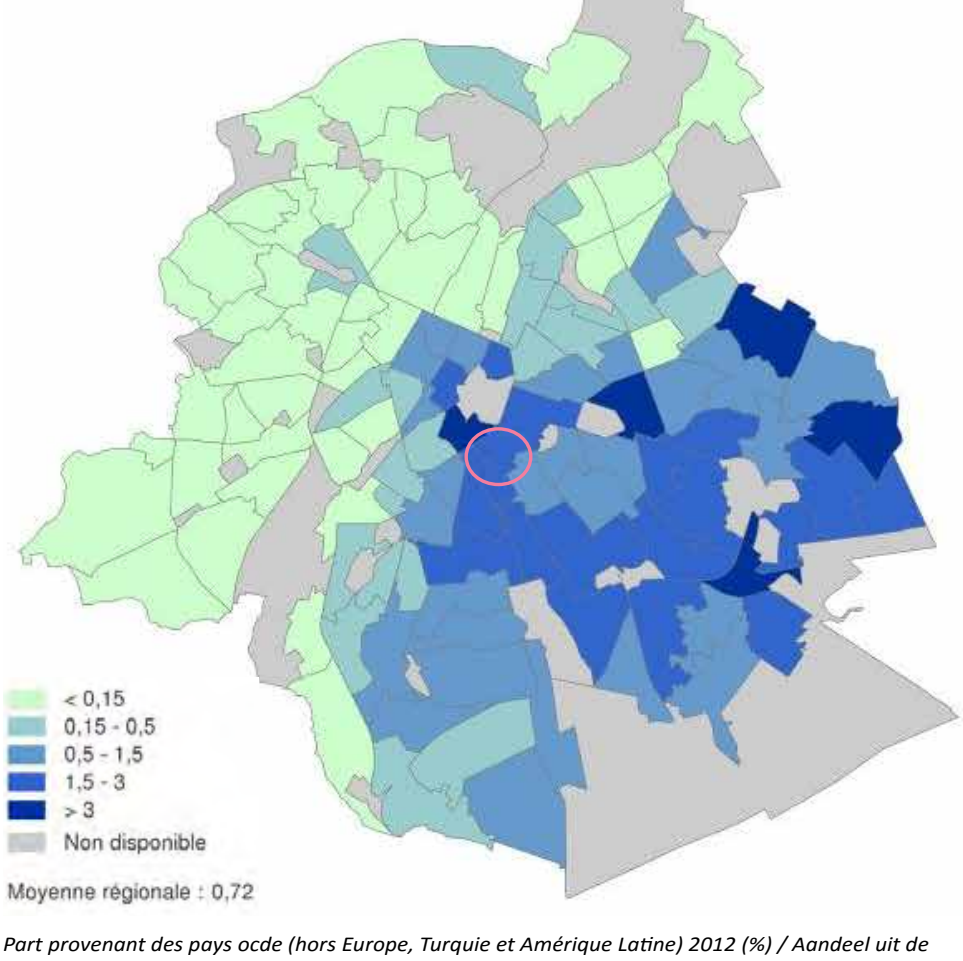
Hoog Elsene is een multiculturele wijk, 57.91% van de bewoners zijn geen Belgen (tegenover 33.06% op regionale schaal); waarvan de meerderheid Europeanen: 31.25% komende uit de 'Europa 15)' landen, 8.45% komen uit de nieuwe Europese leden (ingangen

Voornaamste buitenlandse nationaliteiten op 01/01/2014

Land	Aantal	% van de buitenlandse bevolking
Frankrijk	10.119	26,2
Italië	3.592	9,3
Spanje	2.149	5,6
Portugal	1.954	5,1
Polen	1.806	4,7
Duitsland	1.629	4,2
Verenigd Koninkrijk	1.506	3,9
Roemenië	1.434	3,7
Marokko	1.293	3,3
Nederland	922	2,4

Division de la population étrangère (2014) / Verdeling van de buitenlands bevolking (2014)

source/bron : BISA, FOD Economie – Algemene Directie Statistiek – Statistics Belgium



Part provenant des pays ocde (hors Europe, Turquie et Amérique Latine) 2012 (%) / Aandeel uit de oeso-landen (buiten Europa, Turkije en Latijns-Amerika) 2012 (%)

source : monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

(entrées 2004-2007-2013). La part d'étrangers est la plus élevée autour du secteur Saint-Boniface, tandis qu'elle tend à diminuer dans le secteur "Centre".
Bien que connu en tant que quartier africain, comme le symbolise la toile du peintre Ceri Samba, représentant la vie du quartier et de ses personnalités, celui-ci n'est pas et n'a jamais été un lieu de résidence pour les Africains de Bruxelles. La part d'habitants de nationalités d'Afrique du Nord est relativement faible dans le quartier. (2,87% de la population contre 3,92% pour l'ensemble de la Région).

Les habitants de nationalité d'Afrique subsaharienne représentent 5,45% de la population, ce qui reste supérieur à la moyenne régionale de 2,42%, mais nettement inférieur aux taux affichés dans les quartiers de Cureghem (principalement dans le quartier de la Rosée et autour de la place Bara). Par ailleurs, cette population accroît de manière moins importante dans le quartier (+36,02%) que sur l'ensemble de la Région (+64,63%), depuis 2001.

Ainsi, le quartier est avant tout un lieu de passage pour les différentes communautés, un espace de rencontre, de commerce et de festivité, marqué depuis les années 1950 par une présence congolaise, mais qui n'en fait pas pour autant une enclave ethnique. L'espace marchand a également, à partir des années 90, été investi par des Pakistanais, des Libanais, des Rwandais, des Sénégalais, des Camerounais ou encore des Latino-Américains, pour constituer une véritable mosaïque. En effet, on dénombre plus de quarante nationalités coexistant dans cet espace. La diversité des commerces et de la clientèle témoignent ainsi de cette diversité des cultures.

2004-2007-2013). Het aandeel buitenlanders is hoger rond de sectoren Sint-Bonifaas, terwijl dit aandeel verminderd in de sector Centrum.
Hoewel deze gekend is als Afrikaanse wijk, zoals gesymboliseerd door het doek van de schilder Chéri Samba, dat het leven van de wijk en zijn personaliteiten vertegenwoordigd, is dit niet en nooit de woonplaats geweest van de Afrikanen in Brussel. Het aandeel Noord-Afrikaanse inwoners is relatief laag in deze wijk (2.87% van de bevolking tegenover 3.92% over het gehele gewest).

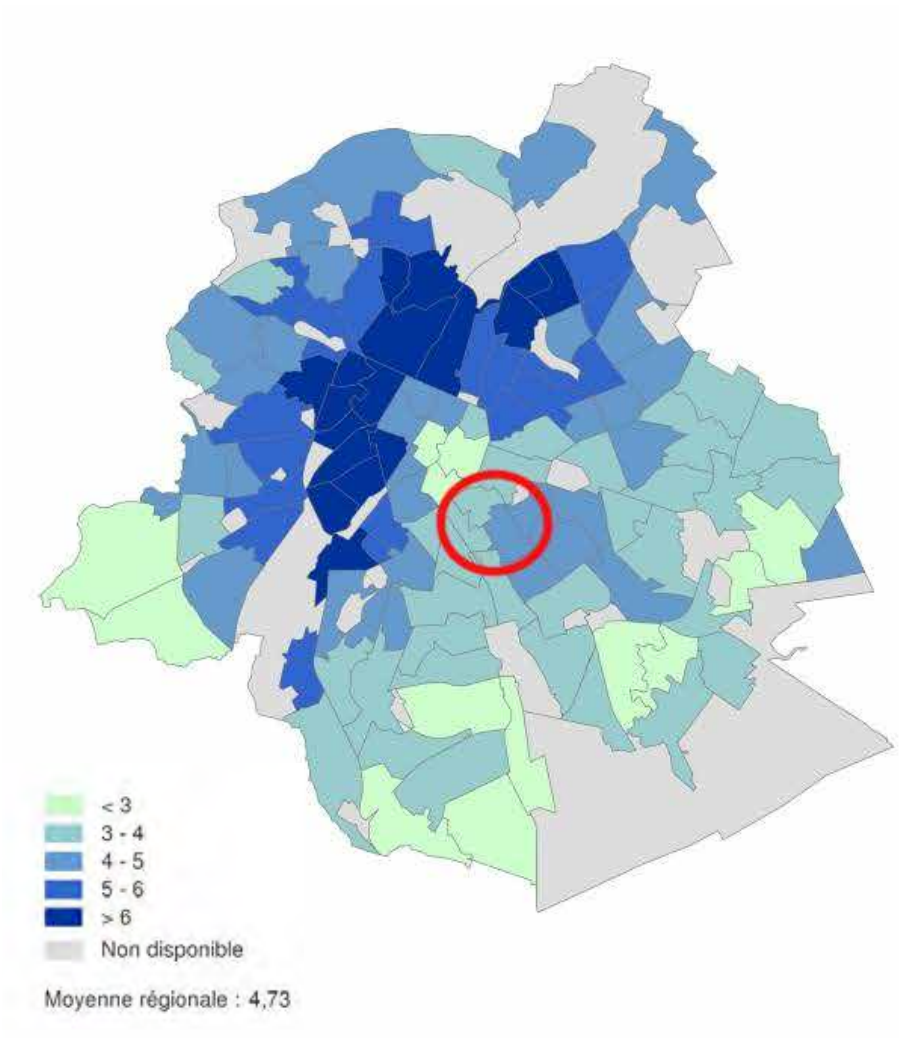
De Sub-Saharische Afrikaanse inwoners representeren 5.45% van de bevolking, wat meer is dan het regionale gemiddelde van 2.42%, maar is een veel kleiner aandeel dan in sommige wijken van Kuregem (waar deze vooral wonen in de Dauwwijk en rond het Baraplein). Anderzijds, rekent deze bevolkingsgroep minder hard op de wijk (+36.02%) dan op het Gewest in zijn geheel (+64.63%) sinds 2001.

Ook is de wijk vooral een plek waar verschillende gemeenschappen elkaar kruisen, een ontmoetingsplek, met winkels en festiviteiten, die plaats vinden sinds de jaren 1950 door een Congolese aanwezigheid, maar die er geen etnische enclave van maakt.
In de handelsruimtes wordt, vanaf de jaren '90, ook geinvesteerd door Pakistanen, Libanezen, Rwandezen, Senegalezen, Kameroense en Latijns-Amerikaanse inwoners, waardoor het een echte mozaiek wordt. In feite wonen er meer dan veertig nationaliteiten te samen in deze ruimte. De diversiteit van de handelszaken en het clienteel tonen ook deze diversiteit aan culturen.

STRUCTURE PAR ÂGE

source : monitoringdesquartiers.irisnet.be
source : Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

***La part des moins de 3 ans** dans la population totale de la zone d'étude se trouvait en 2012 **en dessous de la moyenne régionale**. Toutefois, par rapport au reste du quadrant sud-est de la Région, **la part des moins de 3 ans est forte dans les quartiers Matonge et Flagey-Malibran**. L'évolution des moins de 3 ans entre 2001 et 2012 est positive, même si cette évolution est moins forte qu'à l'échelle régionale.*
***La part des 6-17 ans est inférieure à la moyenne régionale**, et connaît une nette diminution de 2001 à 2012.*
*La part des **65 ans et plus diminue** de 2001 à 2012, ce qui est un phénomène également observé à l'échelle régionale.*
Si l'on observe plus finement les données à l'échelle des quartiers statistiques, on observe



Part des moins de 3 ans, 2012(%) / Aandeel onder de 3 jaar, 2012 (%)
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

LEEFTIJDSSTRUCTUUR

bron : wijkmonitoring.irisnet.be
bron : Gemeente van Elsene, kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract

***Het aandeel onder de 3 jaar** in de totale bevolking van het studiegebied bevindt zich in 2012 **onder het regionale gemiddelde**. Desondanks is, in vergelijking met de rest van het zuid-oosten van het Gewest, **het aandeel onder de 3 jaar hoog in de wijken Matonge en Flagey-Malibran**. De evolutie van de bevolking onder de 3 jaar kent tussen 2001 en 2012 een positieve evolutie, ook al is deze evolutie minder sterk dan op de regionale schaal.*
***Het aandeel 6-17 jarige is minder hoog dan het regionale gemiddelde** en echt een netto vermindering tussen 2001 en 2012.*
Het aandeel van 65 plussers is verminderd tussen 2001 en 2012; wat een fenomeen is dat we ook op regionale schaal zien terugkeren.
Als we de gegevens iets gedetailleerder bekijken op niveau van de statistische wijken, dan

Code	Territoire	Part des moins de 3 ans dans la population totale (%) 2001	Part des moins de 3 ans dans la population totale (%) 2012	Part des 3-5 ans dans la population totale (%) 2001	Part des 3-5 ans dans la population totale (%) 2012
Moyenne des territoires affichés		3,74	3,86	2,96	2,93
Total RBC		-	-	-	-
Moyenne régionale		4,03	4,73	3,69	4,23
36	Matonge	2,80	3,50	2,39	2,59
37	Flagey - Malibran	4,24	4,08	3,26	3,14

Code	Territoire	Part des 65-79 ans dans la population totale (%) 2001	Part des 65-79 ans dans la population totale (%) 2012	Part des 80 ans et plus dans la population totale (%) 2001	Part des 80 ans et plus dans la population totale (%) 2012
Moyenne des territoires affichés		7,14	5,32	3,00	2,17
Total RBC		-	-	-	-
Moyenne régionale		12,12	9,03	4,42	4,47
36	Matonge	6,31	4,66	2,36	1,35
37	Flagey - Malibran	7,58	5,72	3,33	2,67

Code	Territoire	Part des 6-11 ans dans la population totale (%) 2001	Part des 6-11 ans dans la population totale (%) 2012	Part des 12-17 ans dans la population totale (%) 2001	Part des 12-17 ans dans la population totale (%) 2012
Moyenne des territoires affichés		5,71	4,95	4,81	3,96
Total RBC		-	-	-	-
Moyenne régionale		6,98	7,12	6,47	6,31
36	Matonge	4,48	4,21	3,95	3,08
37	Flagey - Malibran	6,36	5,40	5,26	4,50

que la structure par âge diffère fortement, comme en témoigne ces cartes établies à partir du recensement de population de 2001.

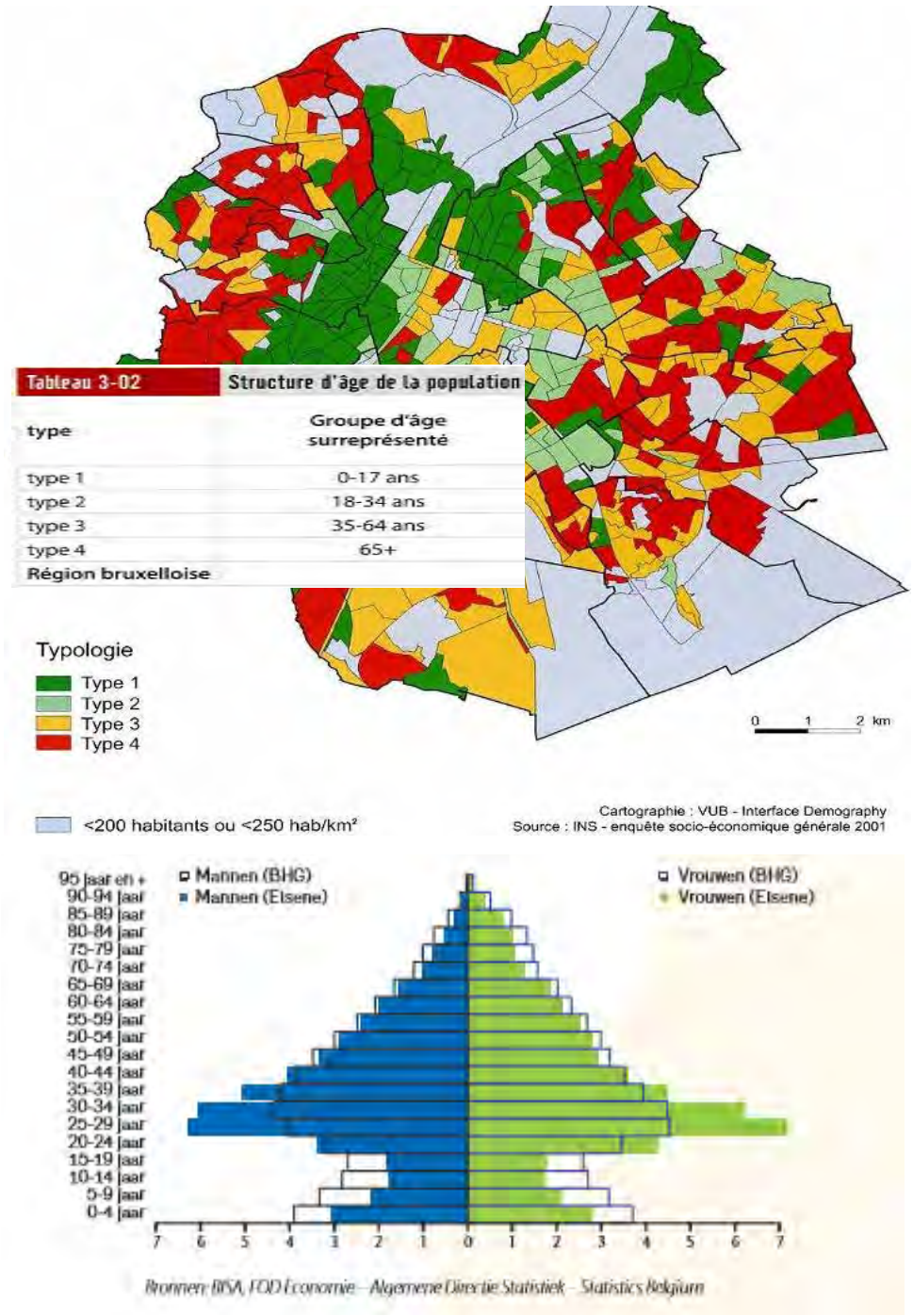
Les ***18-34 ans***, c'est-à-dire les jeunes adultes, sont ***largement surreprésentés*** au niveau du territoire ixellois, par exemple à proximité des universités, mais, pour ce qui nous intéresse davantage, également dans les quartiers les plus proches du Pentagone, le Haut d'Ixelles.

L'âge moyen est de 35,61 ans, ce qui est inférieur à la moyenne régionale de 37,44 ans. La population du quartier est marquée par la présence importante de jeunes adultes (18-44 ans) qui représentent près de 60% de la population totale du le quartier. Parmi eux, les catégories les plus représentées sont les 18-29 ans (24,23% contre 17,46% à l'échelle régionale) et les 30-44 ans (36,41% contre 24,53% à l'échelle régionale).

STRUCTURE PAR SEXE

source: IBSA, FOD Economie – Direction Générale Statistique – Statistics Belgium
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

Au 1er Janvier 2014, le rapport des sexes à Ixelles est de 95 hommes contre 100 femmes.



Pyramide des âges, 2014 / Vergelijkende leeftijdspiramide, 2014
source/bron : BISA, FOD Economie – Algemene Directie Statistiek – Statistics Belgium

zien we dat de structuur per leeftijd zwaar verschillen, zoals we kunnen waarnemen op deze kaarten die gebaseerd zijn op de volkstelling in 2001.

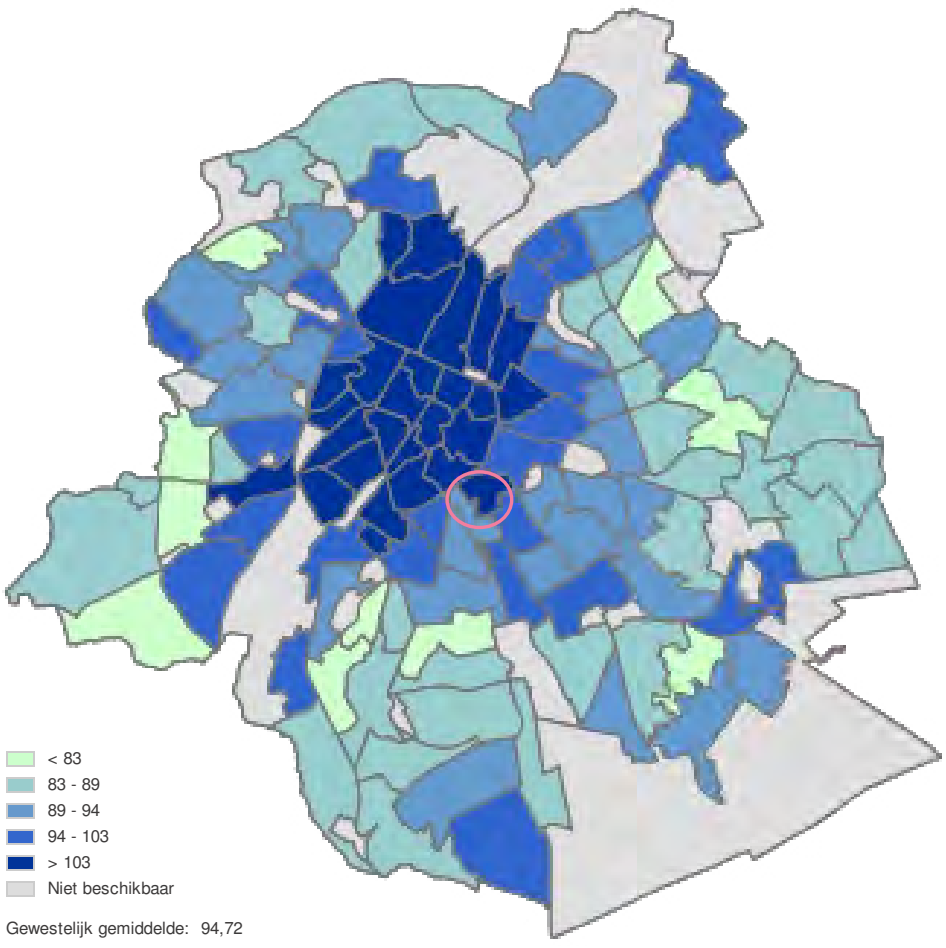
De ***18-34 jarigen*** , wat we de jong volwassenen nemen, zijn ***zeer sterk overgepresenteerd*** op niveau van het gehele Elsense grondgebied, bijvoorbeeld in de buurt van de universiteiten, maar, wat ons zeker interesseert, ook in de wijken het dichtste bij de Vijfhoek, Opper-Elsene.

De gemiddelde leeftijd is 35.61 jaar, wat minder is dan het regionale gemiddelde van 37.44 jaar. De bevolking van de wijk wordt gekenmerkt door de belangrijke aanwezigheid van jong volwassen (18-44 jaar). Die bijna 60% van de totale bevolking vertegenwoordigd. Tussen hen, zijn de meest voorkomende categorien die van 18-29jaar (24.23 % tegenover 17.46% op regionale schaal) en die van 30-44jaar (36.41% tegenover 24.53% op regionale schaal).

GENDERSTRUCTUUR

bron: BISA, FOD Economie – Algemene Directie Statistiek – Statistics Belgium
bron: wijkmonitoring.irisnet.be

Op 1 januari 2014 bedraagt de geslachtsverhouding in Elsene 95 mannen ten opzichte van 100 vrouwen.



Rapport des sexes, 2013 / Geslachtsverhouding, 2013
source : monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

CROISSANCE ENTRE 2010 - 2020

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

La zone d'étude connaît ***un croissance très faible*** en comparaison avec le reste de la Région.
Lorsque nous nous penchons en détail sur l'évolution de la population, nous observons que ***la part de migrants augmente légèrement*** ces dernières années. ***La part de jeunes vivant seuls et les familles unifamiliales a légèrement baissée*** ces dernières années.

LES JEUNES ET LES ENFANTS

Bronnen/sources: BISA, ONE, Kind en Gezin, FOD Economie – Algemene Directie Statistiek – Statistics Belgium + Franse Gemeenschap en Vlaamse Gemeenschap, berekeningen BISA

Au cours de l'année scolaire 2012-2013, respectivement 2707, 3867 et 7134 élèves étaient inscrits dans les établissements scolaires de l'enseignement maternel, primaire et secondaire à Ixelles. De plus, il y avait 41 places dans les garderies pour enfants de moins de 3 ans avec une capacité totale de 1.362 places au 31 décembre 2013.

La ***capacité de garderies*** à Ixelles est ***meilleure que la moyenne régionale.*** Ceci doit cependant être relativisé car un nombre relativement élevé de ces places se trouvent dans les secteurs privés, qui permettent de satisfaire la demande. Hélas, il y a bien moins de places dans les garderies publiques.

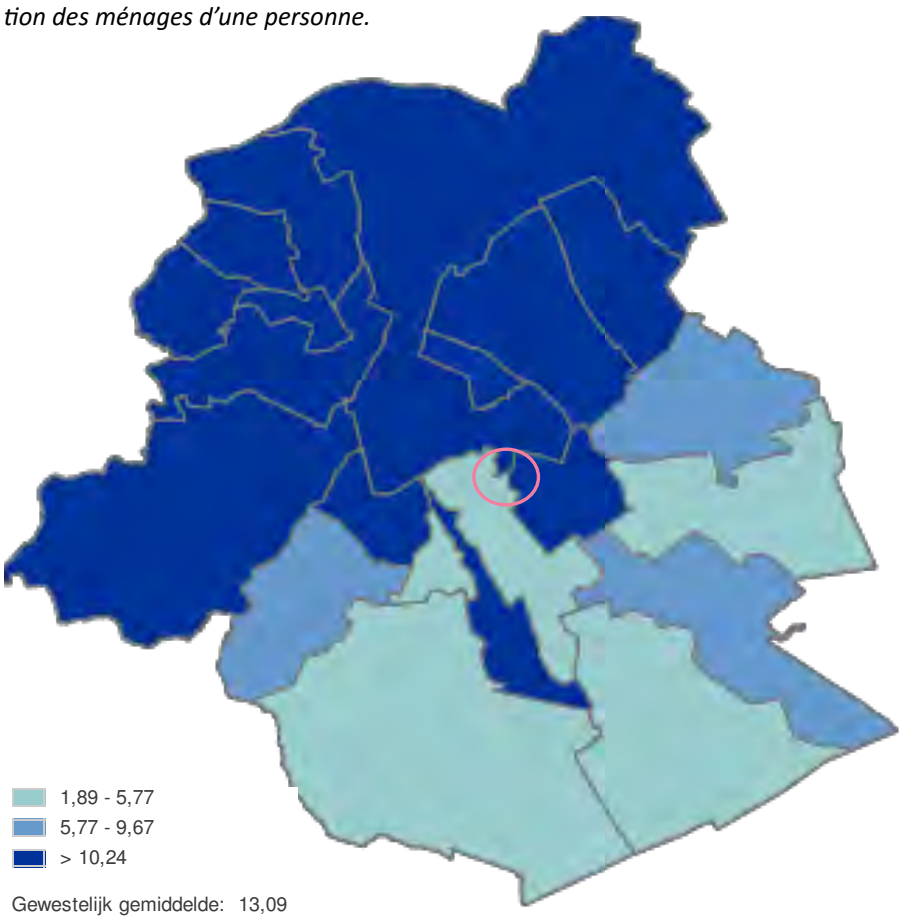
TAILLE ET TYPES DE MÉNAGES

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be
source: Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES (2009)

*La zone d'étude comptait en 2009 en **moyenne 1,66 personnes par ménage**, en légère diminution depuis 2001, ce qui est inférieur à la moyenne régionale de 2,09 personnes par ménage, en légère augmentation depuis 2001. La petite taille relative des ménages est **plus forte encore à Matonge** qu'à Flagey-Malibran. Par rapport au reste de la commune qui compte 1,67 personnes par ménage, la taille moyenne des ménages à l'échelle de la zone est très légèrement inférieure. La part de familles monoparentales est inférieure à la moyenne régionale.*

Mais prenons un peu de recul. Des données plus anciennes, mais à l'échelle plus fine des secteurs statistiques, montrent des réalités socio-spatiales plus contrastées. Comme le montre la carte de la taille moyenne des ménages, établie en 2007, la composition des ménages diffère fortement selon les secteurs statistiques. A l'instar du quartier du Châtelain et du quartier de l'Université, le haut d'Ixelles et de l'EDRLR ixellois, plus ou moins entre la petite ceinture et la rue du Viaduc, est caractérisé par une surreprésentation des ménages d'une personne.



Croissance entre 2010 - 2020 I Groei tussen 2010-2020
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

DE EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING

GROEI TUSSEN 2010-2020

bron: wijkmonitoring.irisnet.be

Het studiegebied kent een ***zeer lage groei*** in vergelijking met de rest van het Gewest.

Als we de evolutie van de bevolking meer in detail bekijken zien we dat het ***aandeel vreemdelingen licht stijgt*** de laatste jaren. Het ***aandeel alleenwonende jongeren en eenpersoonshuishoudens daalde licht*** de laatste jaren.

DE JONGEREN EN DE KINDEREN

Bronnen/sources: BISA, ONE, Kind en Gezin, FOD Economie – Algemene Directie Statistiek – Statistics Belgium + Franse Gemeenschap en Vlaamse Gemeenschap, berekeningen BISA

Tijdens het schooljaar 2012-2013 zijn respectievelijk 2707, 3867 en 7134 leerlingen ingeschreven in de onderwijsinstellingen van het kleuteronderwijs, het lager onderwijs en het secundair onderwijs in Elsene. Er zijn ook 41 opvangvoorzieningen voor kinderen jonger dan 3 jaar met een totale capaciteit van 1.362 plaatsen op 31 december 2013.

De ***capaciteit van de kinderopvang*** is in Elsene ***beter dan het gewestelijk gemiddelde***. Dit is wel te relativeren aangezien er redelijk veel plaatsen zijn in de privé sectoren, die zorgen dat er aan de vraag voldaan wordt. Helaas zijn er veel minder plaatsen beschikbaar in de publieke kinderopvang.

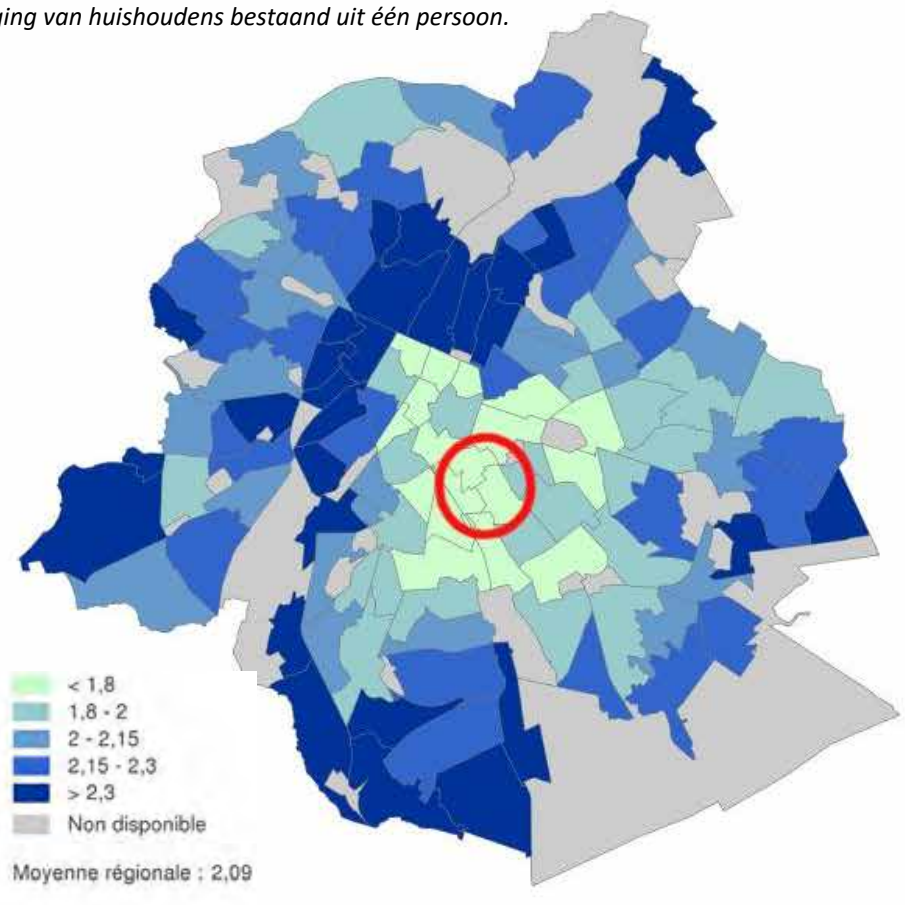
GROOTTE EN TYPES VAN DE HUISHOUDENS

bron: wijkmonitoring.irisnet.be
bron: Gemeente van Elsene, kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract

GEMIDDELDE GROOTTE VAN DE HUISHOUDENS (2009)

*Het studiegebied telde in 2009 **gemiddeld 1.66 personen per huishouden**, een kleine daling sinds 2001, wat minder is dan het regionale gemiddelde van 2.09 personen per huishouden, een kleine stijging sinds 2001. De aanwezigheid van deze huishoudens van relatief kleine grootte is nog **groter in Matonge** dan in de wijk Flagey-Malibran. In vergelijking met de rest van de gemeente, 1.67 personen per huishouden, ligt de gemiddelde grootte van de huishoudens op schaal van het gebied nog een beetje lager. Het aandeel alleenstaande ouders ligt lager dan het regionale gemiddelde.*

De oudste gegevens, maar op een iets fijnere schaal van de statistische sectoren, tonen de contrasterende socio-ruimtelijke realiteiten: Zoals getoond op deze kaart met de gemiddelde grootte van de gezinnen, opgemaakt in 2007, is de samenstelling van de huishoudens zeer sterk verschillend en afhankelijk van de statistische sectoren. De wijk Châtelain en de Universiteitswijk, opper-Elsene en de Elsense RVOHR; min of meer tussen de kleine ring en de Viaductstraat, zijn gekarakteriseerd door een oververtegenwoordiging van huishoudens bestaand uit één persoon.



Taille moyenne des ménages, 2009 I Gemiddelde grootte van de huishoudens, 2009
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

ÉVOLUTION PAR NATIONALITÉ

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

EVOLUTIE PER NATIONALITEIT

bron: wijkmonitoring.irisnet.be

PART DES ÉTRANGERS DANS LA POPULATION TOTALE (1998-2012)

AANDEEL VREEMDELINGEN OP DE TOTALE BEVOLKING (1998-2012)

Gebied	Aandeel vreemdelingen -1998-	Aandeel vreemdelingen -2000-	Aandeel vreemdelingen -2002-	Aandeel vreemdelingen -2004-	Aandeel vreemdelingen -2006-	Aandeel vreemdelingen -2008-	Aandeel vreemdelingen -2010-	Aandeel vreemdelingen -2012-
Matonge	46,11	43,44	43,40	45,98	47,35	52,08	54,40	57,43
Flagey - Malibran	41,42	39,34	37,56	38,21	38,13	40,01	40,90	43,73
Gemiddelde getoonde gebieden	43,04	40,75	39,60	40,92	41,41	44,43	46,05	48,93
Gewestelijk gemiddelde	29,36	28,52	26,58	26,35	26,86	28,14	30,02	32,58
Totaal BHG								
* ND: niet beschikbaar								
* VS: onder de drempelwaarde	<200 inwoners	<200 inwoners	<200 inwoners	<200 inwoners	<200 inwoners	<200 inwoners	<200 inwoners	<200 inwoners

ÉVOLUTION PAR MÉNAGE

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

EVOLUTIE IN DE HUISHOUDENS

bron: wijkmonitoring.irisnet.be

La part des différents types de ménages reste ***stable*** durant la période 2002-2012

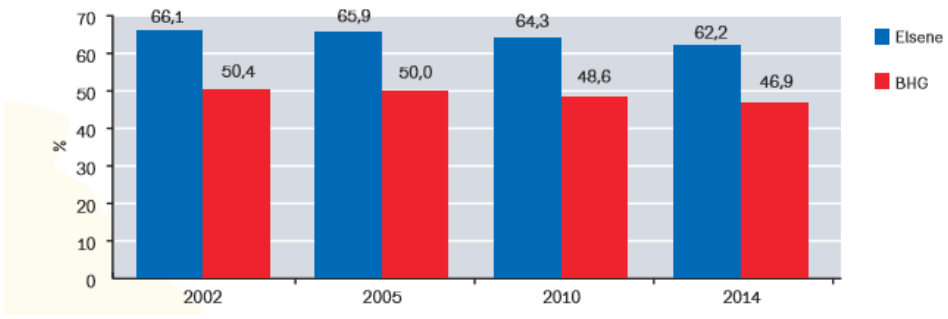
Het aandeel blijft voor alle types huishoudens ***stabiel*** over de periode 2002-2012

PART DES ISOLÉS DE MOINS DE 30 ANS (2002-2010)

AANDEEL VAN DE ALLEENWONENDE ONDER DE 30 JAAR (2002-2012)

Gebied	Aandeel alleenwonenden -2002-	Aandeel alleenwonenden -2004-	Aandeel alleenwonenden -2006-	Aandeel alleenwonenden -2008-	Aandeel alleenwonenden -2010-	Aandeel alleenwonenden -2012-
Matonge	22,36	21,30	21,05	21,42	20,42	20,46
Flagey - Malibran	19,97	18,90	20,03	20,50	19,89	19,27
Gemiddelde getoonde gebieden	20,91	19,84	20,43	20,87	20,11	19,76
Gewestelijk gemiddelde	9,54	9,43	9,52	9,40	9,04	8,84
Totaal BHG						
* ND: niet beschikbaar						
* VS: onder de drempelwaarde	< 200 inwoners	< 200 inwoners	< 200 inwoners	< 200 inwoners	< 200 inwoners	< 200 inwoners

ÉVOLUTION DE LA PART D'ISOLÉS

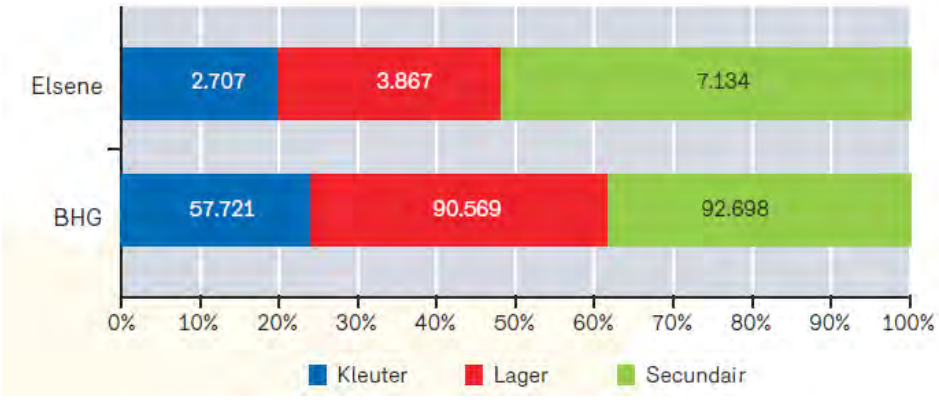


EVOLUTIE VAN DE EENPERSOONSHUISHOUDENS

PART DES ISOLÉS ENTRE 30 ANS ET 65 ANS (2002-2010)

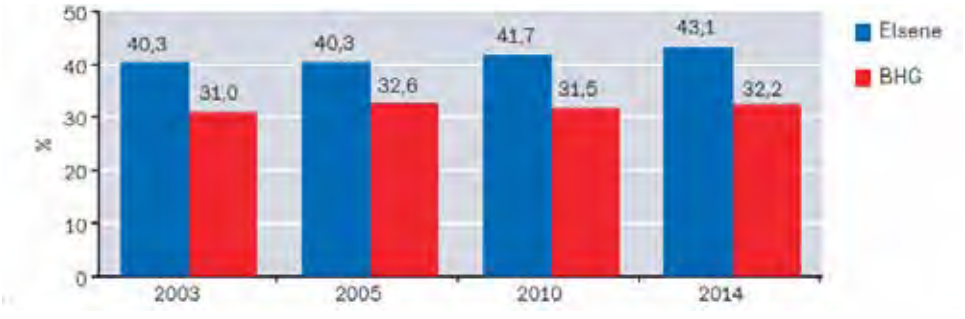
AANDEEL VAN DE ALLEENWONENDE TUSSEN DE 30 EN 65 JAAR (2002-2012)

	Territoire	Part des isolés -2002-	Part des isolés -2004-	Part des isolés -2006-	Part des isolés -2008-	Part des isolés -2010-	Part des isolés de 30 ans et plus dans le total des ménages privés (%) -2012-
36	Matonge	52,22	51,66	51,15	50,72	50,56	50,16
37	Flagey - Malibran	43,48	43,19	42,25	42,14	42,24	42,47
	Moyenne des territoires affichés	46,90	46,49	45,75	45,58	45,70	45,66
	Moyenne régionale	40,67	40,57	40,00	39,77	39,34	39,10
	Total RBC						
	* ND: non disponible						
	* VS: valeur soumise au seuil	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants



Population scolaire totale (2012-2013) I Totale schoolbevolking (2012-2013)

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



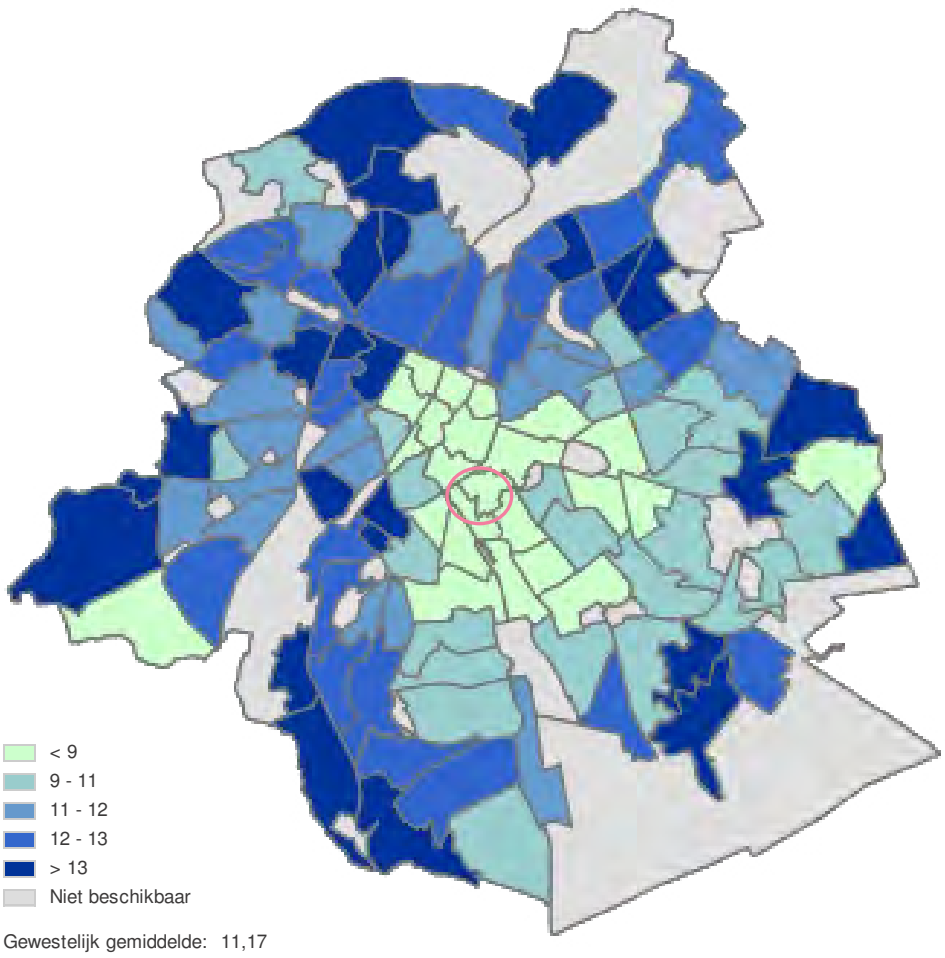
Proportion de garde d'enfants de moins de 3 ans (2012-2013) / Dekkingsgraad kinderopvang jonger dan 3 jaar (2012-2013)

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

Code	Territoire	Taille moyenne des ménages 2001	Taille moyenne des ménages 2009
Moyenne des territoires affichés		1,68	1,66
Total RBC		-	-
Moyenne régionale		2,04	2,09
36	Matonge	1,50	1,53
37	Flagey - Malibran	1,79	1,76

Code	Gebied	Aandeel alleenwonenden jonger dan 30 jaar in het totaal aantal private huishoudens (%) 2013	Aandeel alleenwonenden van 30 jaar en meer in het totaal aantal private huishoudens (%) 2013	Aandeel alleenwonenden van 65 jaar en meer in het totaal aantal private huishoudens (%) 2013
Gemiddelde getoonde gebieden		17,75	46,67	7,48
Totaal BHG		-	-	-
Gewestelijk gemiddelde		8,58	38,89	11,78
36	Matonge	19,54	50,68	5,27
37	Flagey - Malibran	18,84	42,92	6,37
39	Vijvers van Elsene	13,19	46,54	12,09
40	Louiza - Langehaag	18,71	48,77	7,13
* ND: niet beschikbaar * VS: onder de drempelwaarde		< 200 inwoners	< 200 inwoners	< 200 inwoners

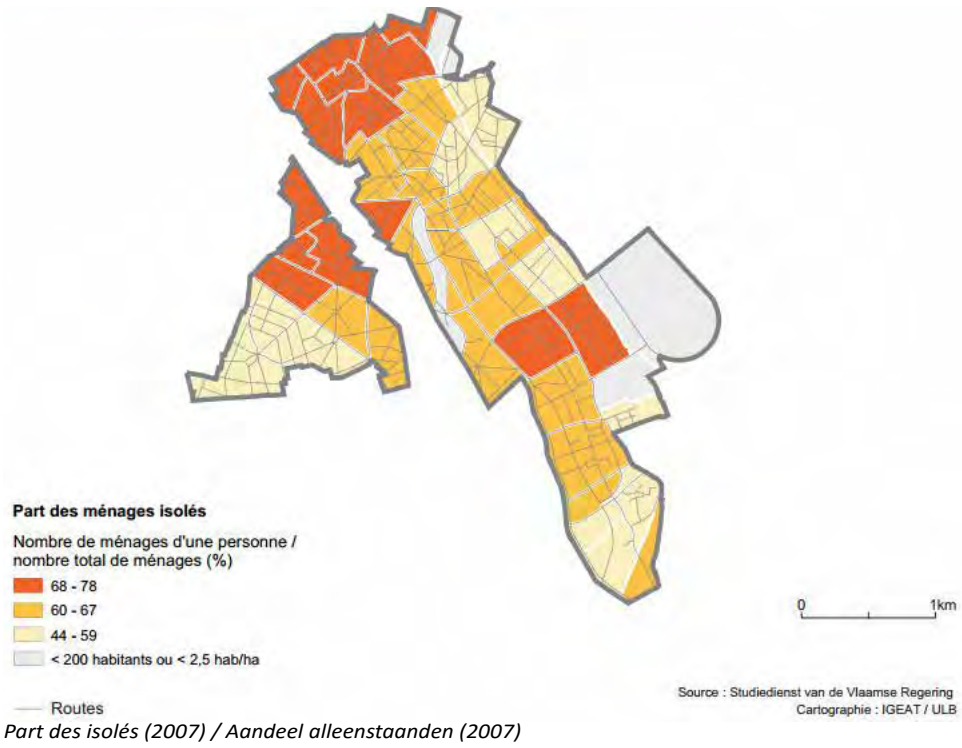
Part des isolés selon l'âge (2007) / Aandeel alleenstaanden volgen het leeftijd (2007)
source : Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier
bron : Gemeente van Elsene, kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract



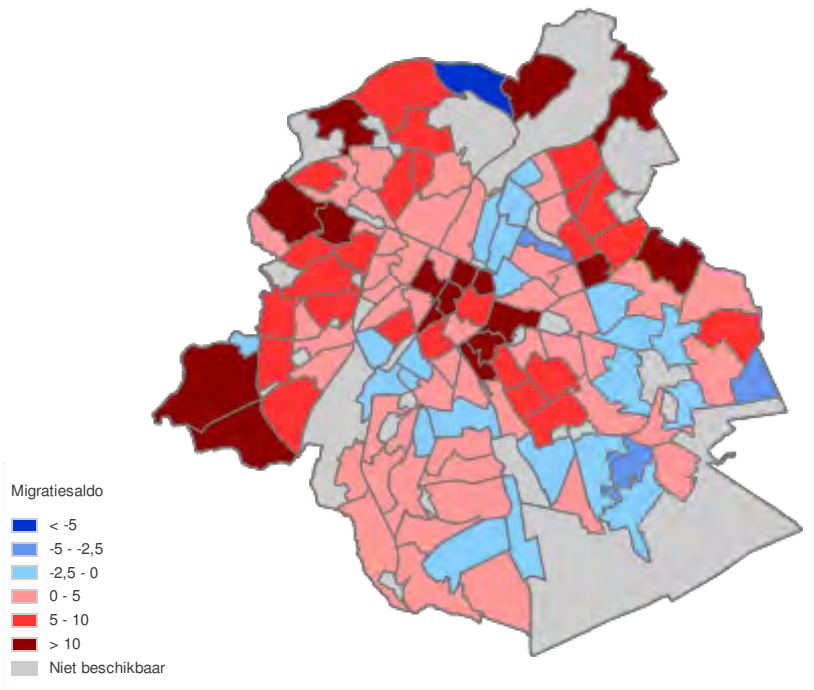
Part de familles monoparentales (2013) / Aandeel alleenstaande ouders (2013)
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be
bron: wijkmonitoring.irisnet.be

Code	Gebied	Gemiddeld inkomen per inwoner (€) 2004	Gemiddeld inkomen per inwoner (€) 2006	Gemiddeld inkomen per inwoner (€) 2008	Gemiddeld inkomen per inwoner (€) 2010	Gemiddeld inkomen per inwoner (€) 2012
Gemiddelde getoonde gebieden		8738,23	9748,71	10654,02	10549,63	11201,48
Totaal BHG		-	-	-	-	-
Gewestelijk gemiddelde		11270,80	11915,62	12740,24	12592,58	13311,95
36	Matonge	8430,59	9401,76	10515,20	10088,46	10876,06
37	Flagey - Malibran	8910,48	9938,62	10736,12	10831,80	11402,39
* ND: niet beschikbaar * VS: onder de drempelwaarde		< 200 aangiften	< 200 aangiften	< 200 aangiften	< 200 aangiften	< 200 aangiften

source : Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier
bron : Gemeente van Elsene, kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract



Part des isolés (2007) / Aandeel alleenstaanden (2007)
source: Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier
bron : Gemeente van Elsene, kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontract



Solde migratoire (2001-2006) / Migratiesaldo (2001-2006)
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be
bron: wijkmonitoring.irisnet.be

Vous savez qu'il y a des officiers de police de toute l'Europe qui viennent ici à pour chercher à savoir comment ***toutes ces différentes cultures et nationalités arrivent à vivre ensemble de façon si harmonieuse****? Et sur ce territoire relativement petit. Ils ne peuvent pas croire que ça se passe* ***vraiment, sans de conflits réels****.*

(personne clé, 24/02/2016)

Er is een ***spanningsveld tussen*** *het witte Boniface, de Lang-Levenstraat en de Vredestraat maakt wat de overgang. Er is spanning waarbij er* ***niet echt integratie is****.*

(sleutelfiguur, 27/01/2016)

Il n'y a ***pas tellement de familles****. Les familles sont* ***impossibles*** *: les loyers sont impossibles. Les familles sont plus dans le quartier plus haut, où il y a des petites maisons, certaines de 4 mètres de façade.*

(personne clé, 08/02/2016)

MIGRATIONS

MOBILITÉ GÉOGRAPHIQUE DE L'HABITAT

Le solde migratoire rend compte des mouvements de population à l'intérieur d'un quartier. Il constitue ***la différence entre le nombre d'immigrants et le nombre d'émigrants*** pour une certaine période, par rapport à une estimation de la population au milieu de la période d'observation.

- Résultat en dessous de zéro : il y a moins d'immigrants que d'émigrants
- Résultat au-dessus de zéro : il y a davantage d'immigrants que d'émigrants

Il est évident que la zone d'étude est caractérisée par ***un flux migratoire positif marqué*** où il arrive donc davantage d'habitants qu'il n'y en a qui quittent la zone d'étude. Le cadre résidentiel attractif avec plusieurs immeubles de bureaux ont été transformés en appartements ces dernières années, contribue à cela.

Dans les projections démographiques, nous notons que la commune d'Ixelles connaît une croissance faible, qui se trouve loin derrière la moyenne régionale. La part des jeunes vivant seuls est très importante. ***La croissance démographique positive de la commune s'explique surtout par le solde migratoire positif.*** Vu les projets privés de logements d'envergure dans la zone d'étude, on peut s'attendre à ce que ***cette tendance s'accentue.***

Le solde migratoire très positif du quartier exprime sa forte attractivité auprès des travailleurs internationaux de Bruxelles et des Bruxelois originaires de Wallonie. En revanche, le bilan migratoire négatif avec le reste de la Région indique que les mouvement inter-quartier s'opère principalement dans le sens des départs.

MIGRATIES

GEOGRAFISCHE WOONMOBILITEIT

Het migratiesaldo probeert de bewegingen van de bevolking binnen de wijk weer te geven. Het wordt bepaald door ***het verschil tussen het aantal immigranten en het aantal emigranten*** over een bepaalde periode, in verhouding tot de geschatte bevolking halverwege de observatieperiode.

- Resultaat onder nul : er zijn minder immigranten dan emigranten
- Resultaat boven nul : er zijn meer immigranten dan emigranten

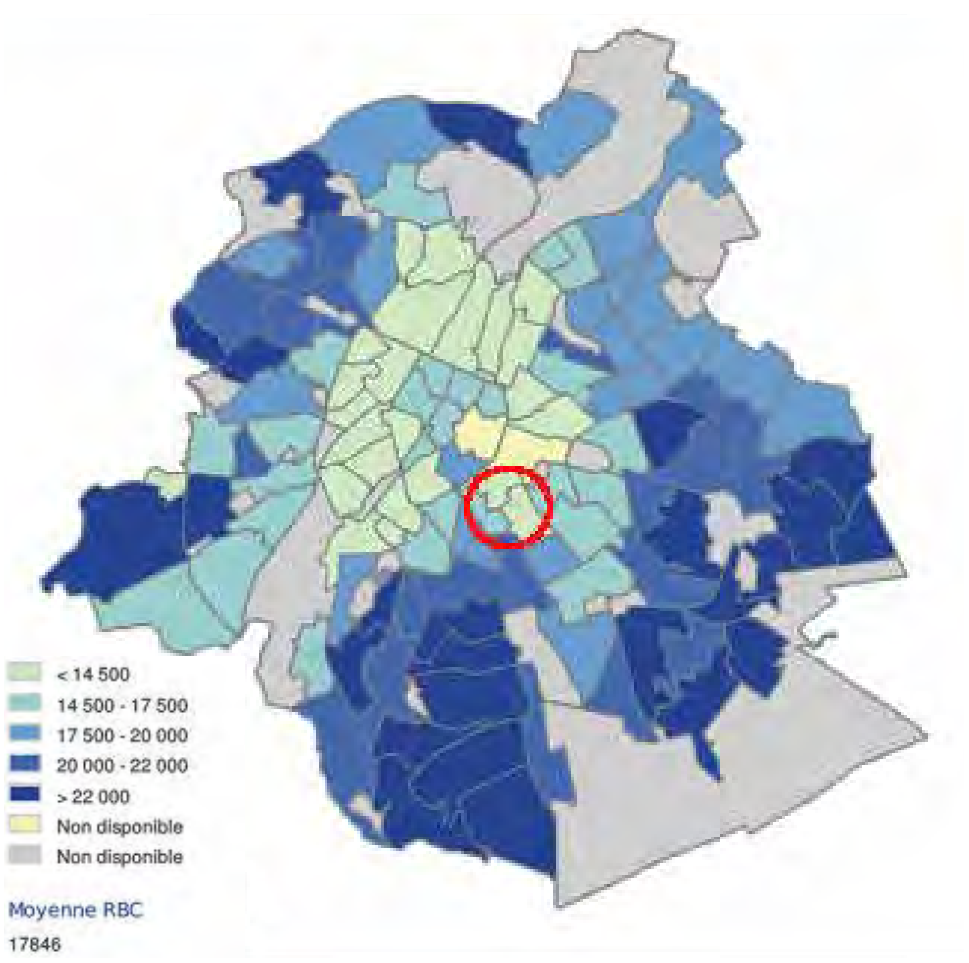
Het is duidelijk dat het studiegebied gekenmerkt wordt door een ***sterke positieve migratiestroom*** waarbij er dus meer inwoners bijkomen dan dat er vertrekken. Het is een aantrekkelijke woonomgeving waar de laatste jaren verschillende kantoorcomplexen zijn getransformeerd in appartementen.

In de demografische voorspellingen zien we dat de gemeente Elsene een kleine groei kent, die wel zwaar onder het gewestelijke gemiddelde ligt. Het aandeel jonge alleenstaande is zeer groot. De ***positieve groei van de gemeente is vooral een gevolg van het positieve migratiesaldo***. Gezien de grootschalige woonprojecten die gepland zijn in het studiegebied, kan verwacht worden dat deze ***trend zich zal voorzetten.***

Dit zeer positieve migratiesaldo toont ook de attractiviteit van de wijk, die vooral internationaal speelt (sterk gedomineerd door de Europese aanwezigheid) en in minder mate ook t.o.v. Wallonië.
Het negatieve migratiesaldo ten opzichte van de rest van het Gewest, daarentegen, toont aan dat de verschuivingen tussen de wijken vooral in de richting van vertrek gebeuren.

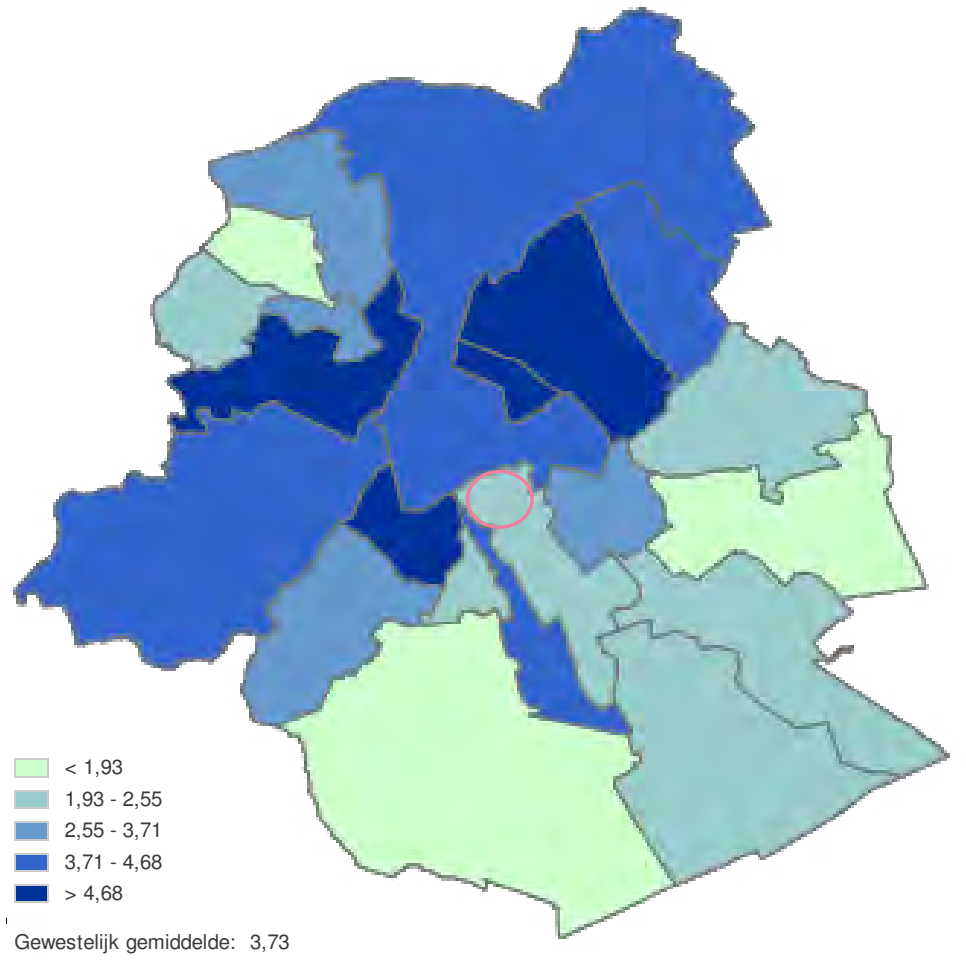






Revenu moyen par unité de consommation en 2009 (euros) / Gemiddeld inkomen per consumptie-eenheid in 2009 (euros)

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Part des 18-64 ans bénéficiaires d'un revenu d'intégration sociale 2010 (%) / Aandeel van de 18 tot 65-jarigen begunstigden van het leefloon 2010 (%)

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

REVENUS

source : monitoringdesquartiers.irisnet.be
source : Commune d'Ixelles, dossier de candidature à l'attribution d'un nouveau contrat de quartier

Les revenus de la population ixelloise méritent d'être observés avec un maximum de finesse :

- *en tenant compte **des disparités entre les catégories socio-économiques**. Au-delà d'une valeur moyenne, comment se distribuent les revenus ?*
- *en tenant compte **des disparités spatiales**. Comment s'opère la segmentation concentrique et axiale ? Quelles sont les caractéristiques de la zone EDRLR ?*

Quelques précautions doivent également être prises :

- *les données sur les revenus sont issues des déclarations fiscales. Il s'agit donc des revenus nets imposables, soit l'ensemble des revenus nets soustraits des dépenses déductibles. Il n'est donc pas tenu compte, en l'espèce, des revenus mobiliers et immobiliers réels ;*
- *les faibles revenus, qui tombent sous le seuil d'imposition, ne sont pas comptabilisés ;*
- *parmi les hauts revenus, certains ménages échappent à toute taxation du fait de régimes spécifiques liés à des fonctions internationales et autres conventions entre la Belgique et des pays étrangers ou organisations internationales.*

*A Ixelles, de fait, en raison de la présence massive de personnes isolées, d'étudiants et de fonctionnaires internationaux ou expatriés, **la représentativité des données statistiques fiscales est relativement faible**.*

Ces considérations faites, on peut tirer les enseignements suivants de l'analyse des revenus. Le raisonnement s'appuiera sur un indicateur synthétique particulier, le revenu moyen par unité de consommation qui est proposé par le Monitoring des Quartiers.

Ces données tendent à apporter des éclairages intéressants :

- ***le revenu moyen par unité de consommation** dans la commune d'Ixelles était en 2009 sensiblement supérieur à celui observé à Anderlecht – une commune du « croissant pauvre » –, très largement inférieur à celui d'une commune aisée comme Uccle, et incontestablement **inférieur à celui de la moyenne régionale** ;*
- *le contraste à l'échelle des quartiers observés par le monitoring est marquant ; il ressort un net affaissement de cette valeur pour les quartiers Flagey-Malibran et Matonge ;*
- *il est clair que la présence, sur le territoire communal, **de revenus très élevés vient en trompe-l'œil masquer de beaucoup plus faibles revenus** ; le revenu moyen ixellois est une donnée théorique qui ne correspond pas aux revenus de la plupart des ménages.*

INKOMSTEN

bron: wijkmonitoring
bron: Gemeente van Elsene, kandidatuursdossier voor de toewijzing van een nieuw wijkcontact

De inkomsten van de Elsense bevolking lijken bestudeerd te zijn met een grote finesse:

- *rekening houdend met de **ongelijkheden tussen de verschillende sociaal economische categorieën**. Vanaf een gemiddelde waarde, hoe worden de inkomsten verdeeld?*
- *rekening houdend met de **ruimtelijke ongelijkheden**. Hoe werkt de concentrische en axiale segmentatie? Wat zijn de karakteristieken van de RVOHR zone?*

Enkele voorzorgsmaatregelen moeten toch genomen worden:

- *de gegevens van de inkomsten zijn uitgaves van de fiscale aangiften. Het gaat dus enkel om de netto belastbare inkomsten. Er is dus geen rekening gehouden, in dit geval, met de reële inkomsten betreffende roerende en onroerende goederen*
- *de zwakke inkomsten, die onder de drempel van de fiscale voorwaarden vallen, zijn ook niet meegerekend*
- *tussen de hoge inkomsten, zitten er bepaalde gezinnen die geen taxatie betalen ter gevolge van internationale functies en andere overeenkomsten tussen België en landen of internationale organisaties*

*In Elsene, door de massale aanwezigheid van alleenstaande, studenten en internationale functionarissen en expats, is **de representatie van de statistische gegevens nogal zwak**.*

Nu we deze overwegingen gedaan hebben, kunnen we de volgende conclusies trekken uit de analyse van de inkomsten. De redenering is gebaseerd op een particuliere synthetische indicator, het gemiddelde inkomen per consummatie-eenheid wat voorgesteld wordt door de Wijkmonitoring.

Deze gegevens lijken enkele interessante verduidelijkingen met zich mee te brengen:

- ***het gemiddelde inkomen per consummatie-eenheid** lag in de gemeente Elsene in 2009 gevoelig hoger dan degene die in Anderlecht werd geobserveerd - een gemeente met een groeiende armoede-, en lag beduidende lager dan degene van een rijke gemeente zoals Ukkel en beslist **lager dan de regionale gemiddelde**;*
- *het contrast op niveau van de geoberserveerde wijken door de monitoring is opvallend, deze toont een netto daling van deze waarden voor de wijken Flagey-Malibran en Matongé ;*
- *het is duidelijk dat de aanwezigheid, op het gemeentelijke grondgebied, **van zeer hoge inkomsten de vele lagere inkomsten maskeert**; het gemiddelde Elsense inkomen is een theoretisch gegeven die niet overeenkomst met de inkomsten van de meeste huishoudens.*

REVENU D'INTÉGRATION

source : monitoringdesquartiers.irisnet.be
source : FOD Economie – Direction Générale Statistique – Statistics Belgium, POD Intégration Sociale, chiffres IBSA

En 2013, ***2,3%*** de la population ixelloise de plus de 18 ans fait appel à ***un revenu d'intégration.*** C'est inférieur à la moyenne régionale de 3,2 %.

LEEFLOON

bron : wijkmonitoring.irisnet.be
bron : FOD Economie – Algemene Directie Statistiek – Statistics Belgium, POD Maatschappelijke Integratie, berekeningen BISA

In 2013 doet ***2,3%*** van de Elsense bevolking ouder dan 18 beroep op ***een leefloon***. Dit is minder dan het gewestelijke gemiddelde dat op 3,2 % ligt.

PISTES D'ACTION

- Le quartier est caractérisé par une diversité importante de la population, ce qui le rend particulièrement attractif. La diversité relève de l'origine, mais aussi du profil économique ou de l'âge. Dans le processus de participation, la diversité n'a jamais été citée comme étant un problème. Une priorité d'action devra donc être le maintien de ce climat.

WERKPUNTEN

- De wijk wordt gekenmerkt door een diversiteit van bevolking die een zeer positieve uitstraling heeft. De diversiteit is op vlak van afkomst maar ook op vlak van economisch profiel of leeftijd. Het is ook opvallend dat in het participatieproces de diversiteit nooit als een probleem wordt aangehaald. Werkpunt is deze sfeer te bewaren.

1.3.8
EMPLOI I TEWERKSTELLING

CHÔMAGE

sources : Antenne WSE, ACTIRIS, chiffres IBSA

En 2012, Ixelles comptait 36 958 personnes actives sur le marché de l'emploi, ce qui représente 58,2 % de la population à l'âge professionnel actif (15-64 ans). Le taux de chômage sur l'ensemble de la population en 2012 s'élevait à 20.9% et avoisinait ainsi environ ***la moyenne régionale.***

La ***part de chômeurs de longue durée*** se situe bien en ***dessous de la moyenne régionale.*** Le ***taux de chômage parmi les jeunes*** se trouve également en dessous de la moyenne, mais ici la différence n'est pas très importante.

Toutefois, il est frappant de voir que ***l'évolution*** du taux de chômage diffère : à Matonge et à Flagey-Malibran, le taux de chômage a, depuis 2008, ***fortement augmenté*** par rapport à la moyenne régionale.

WERKLOOSHEID

Bronnen : Steunpunt WSE, ACTIRIS, berekeningen BISA

In 2012 zijn in Elsene 36 958 personen actief op de arbeidsmarkt, dat is 58,2 % van de bevolking op beroepsactieve leeftijd (15-64 jaar). De werkloosheidsgraad op de totale bevolking was in 2012 20.9% en ligt hiermee rond ***het gewestelijk gemiddelde***.

Het aandeel ***langdurig werklozen*** ligt echter een stuk ***lager dan het gewestelijk gemiddelde***. De ***werkloosheidsgraad bij jongeren*** ligt eveneens ***lager*** dan het gemiddelde maar hier is het verschil niet zo groot.

Het is echter wel opvallend dat de ***evolutie*** van de werkloosheidsgraad verschilt : in Matonge en Flagey-Malibran is de werkloosheidsgraad sinds 2008 ***sterker gestegen*** dan het gewestelijk gemiddelde.

STRUCTURE DE L'EMPLOI

Les diagrammes circulaires avec ***les statuts*** indiquent que la répartition correspond en grandes lignes à la moyenne régionale. Certains ***secteurs*** à Ixelles sont mieux représentés, à savoir :

- L'horeca
- L'information et la communication
- Les activités financières, les assurances et l'immobilier
- Les services aux entreprises

L'industrie, le secteur de la construction et le commerce sont moins représentés que dans la moyenne régionale.

En général, ***le degré d'activité*** de la zone d'étude avoisine la moyenne régionale.

STRUCTUUR VAN DE TEWERKSTELLING

De taartdiagrammen met de ***statuten*** geven aan dat de verdeling in grote lijnen overeenkomst met het gewestelijke gemiddelde. In de ***sectoren*** zien we in Elsense een aantal sectoren die een grotere vertegenwoordiging kennen, met name :

- horeca
- informatie en communicatie
- financiële activiteiten, verzekeringen en vastgoed
- zakelijke dienstverlening

Industrie, bouwnijverheid en handel zijn minder vertegenwoordigd dat het gewestelijk gemiddelde.

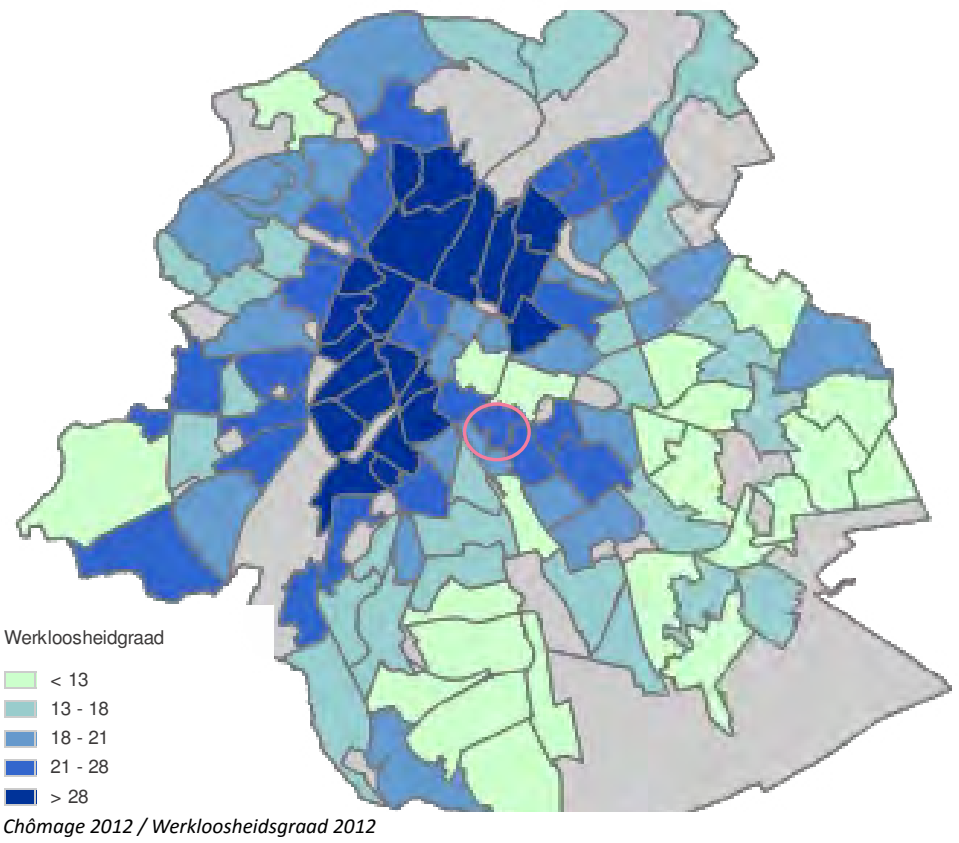
Algemeen schommelt de ***activiteitsgraad*** van het studiegebied rond het gewestelijk gemiddelde.

Code	Gebied	Werkloosheidgraad (%) / Taux de chômage 2008	Werkloosheidgraad (%) / Taux de chômage 2010	Werkloosheidgraad (%) / Taux de chômage 2012
Gemiddelde getoonde gebieden / Moyenne des zones indiquées		**23,93**	**27,04**	**27,20**
Gewestelijk gemiddelde / Moyenne Régionale		**20,84**	**23,00**	**22,69**
Totaal BHG / Totale RBC		**-**	**-**	**-**
Drempelwaarde / Seuil		**<100 actieven** / actifs	**<100 actieven**/ actifs	**<100 actieven** / actifs
36	Matonge	23,31	27,17	27,15
37	Flagey - Malibran	24,28	26,97	27,23

Bronnen : Actiris KSZ

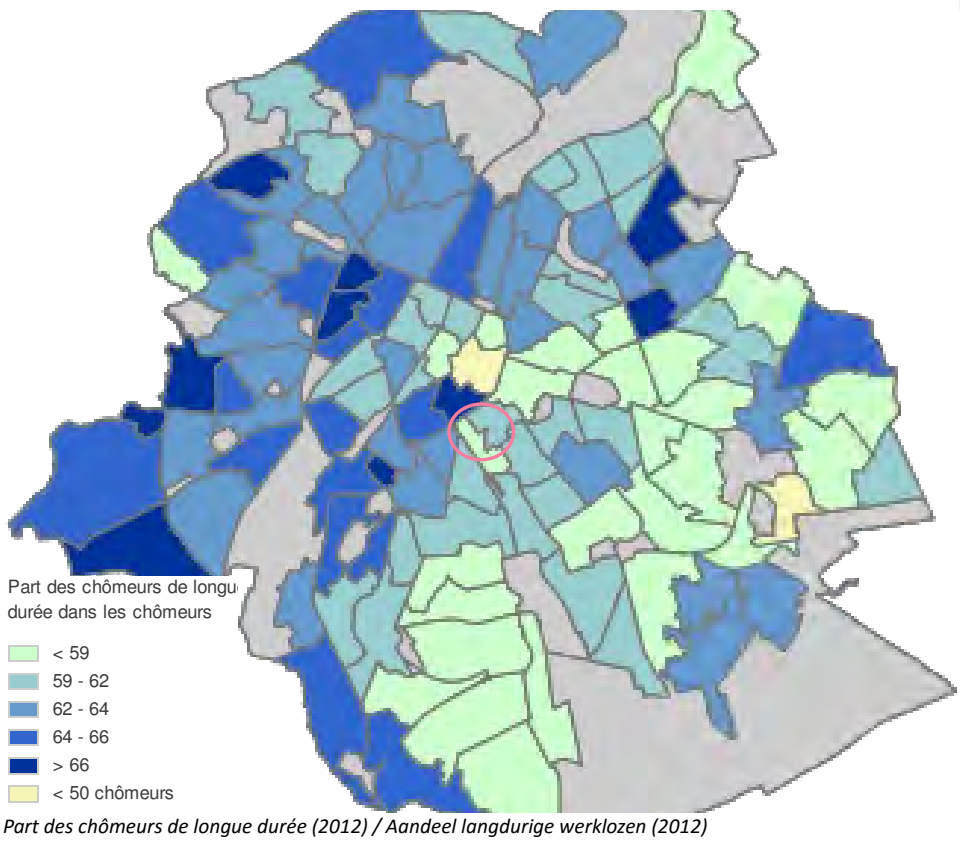
** ND: niet beschikbaar*

** VS: Onder de drempelwaarde*



Chômage 2012 / Werkloosheidsgraad 2012

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Part des chômeurs de longue durée (2012) / Aandeel langdurige werklozen (2012)

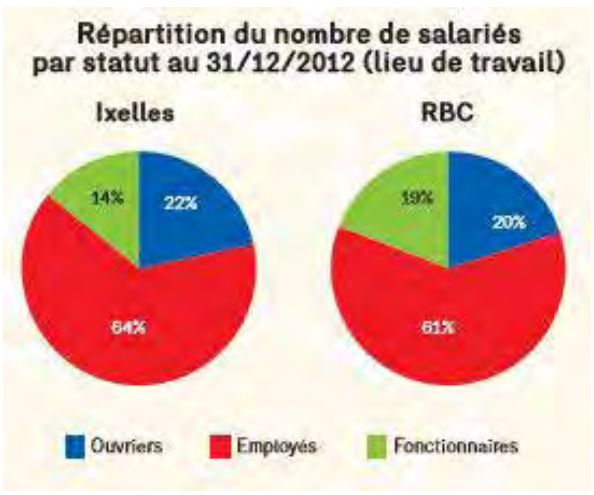
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

Code	Gebied	Werkgelegenheidsgraad (Aandeel van de werkende beroepsbevolking in de bevolking op arbeidsleeftijd) (%) / Taux d'emploi 2008 (Part de la population active occupée dans la population en âge de travailler)	Werkgelegenheidsgraad (Aandeel van de werkende beroepsbevolking in de bevolking op arbeidsleeftijd) (%)/ Taux d'emploi 2010 (Part de la population active occupée dans la population en âge de travailler)	Werkgelegenheidsgraad (Aandeel van de werkende beroepsbevolking in de bevolking op arbeidsleeftijd) (%)/ Taux d'emploi 2012 (Part de la population active occupée dans la population en âge de travailler)
Gemiddelde getoonde gebieden / Moyenne des zones indiquées		**44,60**	**43,53**	**42,50**
Gewestelijk gemiddelde / Moyenne Régionale		**51,47**	**50,07**	**49,24**
Totaal BHG / Totale RBC		-	-	-
Drempelwaarde / Seuil		**< 100 actieven** / actifs	**< 100 actieven** / actifs	**< 100 actieven** / actifs
36	Matonge	41,37	39,34	39,40
37	Flagey - Malibran	46,64	46,35	44,54

Bronnen : BISA, FOD Economie – Statistics Belgium KSZ

** ND: niet beschikbaar*
** VS: Onder de drempelwaarde*

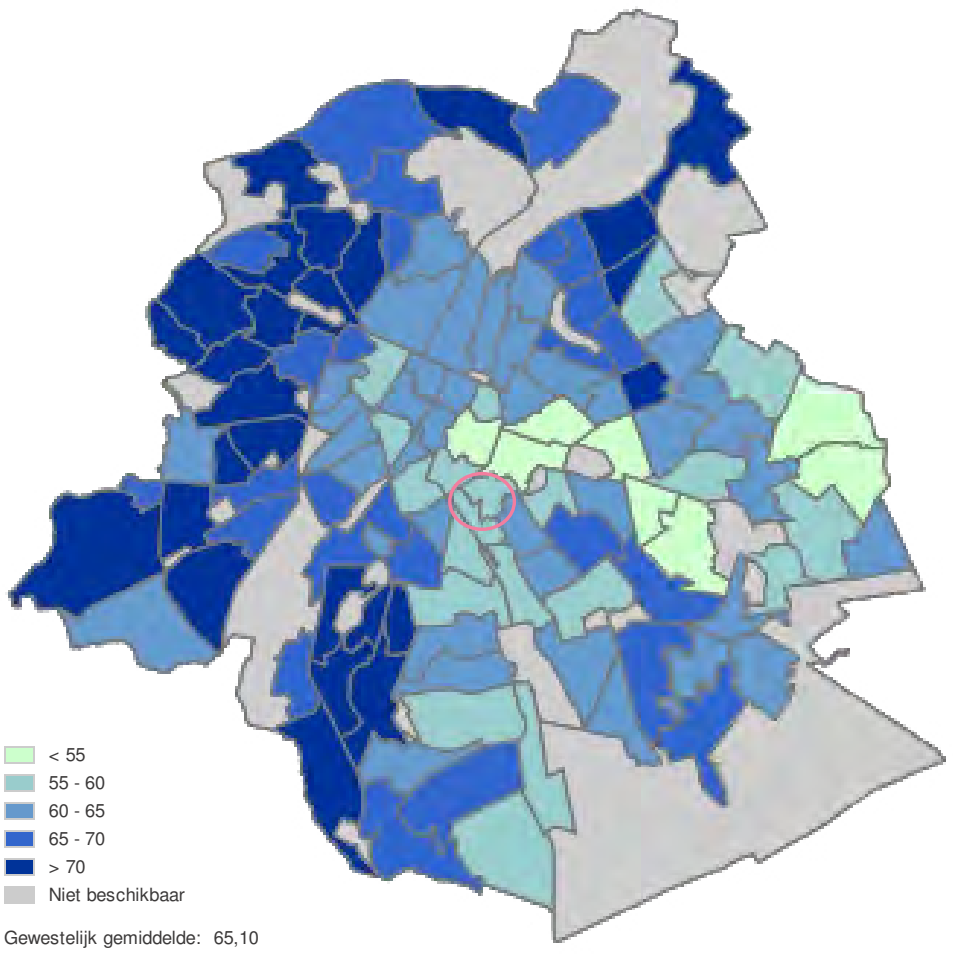




Aantal actieve btw-plichtigen op 31/12/2013	Elsene	BHG
volgens de bedrijfssectie van de onderneming (Nace 2008)	%	%
Landbouw, bosbouw en visserij (A)	0,3	0,3
Industrie (B-E)	3,3	3,9
Bouwnijverheid (F)	7,0	12,5
Handel en vervoer (G-H)	20,5	23,7
Verschaffen van accommodatie en maaltijden (I)	8,1	7,6
Informatie en communicatie (J)	8,5	7,7
Financiële activiteiten, verzekeringen en vastgoed (K-L)	6,8	5,0
Zakelijke dienstverlening (M-N)	34,7	28,9
Niet-marktdiensten (O-Q)	2,4	2,4
Cultuur, sport, recreatie en overige diensten (R-U)	8,4	8,0

Nombre d'assujettis à la TVA actifs au 31/12/2013	Ixelles	RBC
selon la branche d'activité de l'entreprise (Nace 2008)	%	%
Agriculture, sylviculture et pêche (A)	0,3	0,3
Industrie (B-E)	3,3	3,9
Construction (F)	7,0	12,5
Commerce et transports (G-H)	20,5	23,7
Hébergement et restauration (I)	8,1	7,6
Information et communication (J)	8,5	7,7
Activités financières, d'assurance et immobilières (K-L)	6,8	5,0
Services aux entreprises (M-N)	34,7	28,9
Services non marchands (O-Q)	2,4	2,4
Culture, sport, loisirs et autres services (R-U)	8,4	8,0

Source : SPF Economie - Direction générale Statistique - Statistics Belgium, calculs IBSA



Taux d'activités (2012) / Activiteitsgraad (2012)
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

Les restaurants le sentent, qu'il y a moins de bureaux dans le coin, surtout à l'heure de midi.
(personne clé, 08/02/2016)

ÉVOLUTIONS RÉCENTES ET PERSPECTIVES DE L'EMPLOI ET DU CHÔMAGE

source/bron: Mission Locale XL

source/bron: Bron : ACTIRIS, chiffres Observatoire Bruxellois de l'Emploi

Le chômage à Ixelles présente des caractéristiques spécifiques en Région Bruxelloise :

- 57 % des chômeurs sont des hommes, par rapport à 43 % de femmes
- Près de 73% des chômeurs à Ixelles se situent dans la catégorie d'âge 25-49 ans
- 36.4% des chômeurs ont un autre niveau de qualification et 25.6% des chômeurs possèdent un diplôme de l'enseignement supérieur
- 45.3% des chômeurs connaissent une période d'inactivité de plus de 2 ans
- 64% des chômeurs ont la nationalité belge

En termes d'emploi, la situation d'Ixelles est plutôt positive :

- La répartition des emplois salariés : 54% de ces emplois sont occupés par des femmes, 78% du travail est de nature intellectuelle, 66% travaillent dans le secteur privé, 44% des employeurs offrent un emploi à 1-49 personnes
- Proportions des institutions par secteur d'activités : grossistes et détaillants (21%), structures d'accueil et alimentation (13%), activités scientifiques spécialisées (11%), autres activités de service (11%)
- Rapports entre les salariés par secteur d'activités : enseignement (15%), grossistes et détaillants (13%), services administratifs et d'appui (13%), administration publique (11%),
- Dans les métiers indépendants, près de 66% sont des hommes et 48% exercent une profession libérale.

Après analyse des données d'Actiris, il est manifeste que le nombre de demandeurs d'emploi qui ne travaillent pas a généralement diminué dans le périmètre opérationnel au cours de la période 2010-2015. Pour les secteurs statistiques, ceci signifie concrètement :

- dans le secteur Centre, cette part a diminué de 5.7%
- dans le secteur Blyckaerts, cette part a diminué de 1.6%
- dans le secteur Musée, cette part a diminué de 5.0%
- dans le secteur Kluis, cette part a diminué de 5.7%
- dans le secteur Saint-Boniface, cette part a diminué de 6.6%
- dans le secteur place de Londres, cette part a diminué de 5.1%

Ces pourcentages sont uniquement basés sur les demandeurs d'emploi qui ne travaillent pas et qui se sont inscrits auprès d'Actiris.

DE RECENTE EVOLUTIES EN DE PERSPECTIEVEN OP TEWERKSTELLING EN WERKLOOSHEID

source/bron: Mission Locale XL

source/bron: Bron : ACTIRIS, berekeningen Brussels Observatorium voor de Werkgelegenheid

De huidige werkloosheid in Elsene besproken aan de hand van de karakteristieke van de werklozen:

- 57 % van de werklozen zijn mannen, ten opzichte van 43 % vrouwen
- ongeveer 73% van de werklozen in Elsene bevinden zich in de leeftijdscategorie 25-49 jarige
- 36.4% van de werklozen heeft een ander kwalificatie niveau en 25.6% van de werklozen is in het bezit van een hoger diploma
- 45.3% van de werklozen kent een inactieve periode van langer dan 2 jaar
- 64% van de werklozen heeft een Belgische nationaliteit

De huidige tewerkstelling in Elsene is veeleer positief:

- verdeling van de arbeidsplaatsen in loondienst: 54% van deze plaatsen worden bezet door vrouwen, 78% van het werk is van een intellectuele aard, 66% werkt in de private sector, 44% van de tewerkstellers bieden een job aan 1-49 personen
- proporties van de instellingen per activiteitensector : groot- en kleinhandelaars (21%), verblijfsaccomodatie en eten (13%), gespecialiseerde en wetenschappelijke activiteiten (11%) en andere dienstverlenende activiteiten (11%)
- verhoudingen van de loondiensten per activiteitensector: onderwijs (15%), groot- en kleinhandel (13%), administratieve en ondersteunende dienstverlening (13%), publieke administratie (11%),
- bij de zelfstandige beroepen zijn bijna 66% mannen en is 48% uitoefener van een vrij beroep

Na het bestuderen van de door Actiris verkregen gegevens kunnen we nog stellen dat het aantal niet werkende werkzoekende over het algemeen gedaald is binnen de operationele perimeter over de periode 2010-2015. Voor de statistische sectoren betekend dit concreet:

- in de sector Centrum daalde dit aandeel met 5.7%
- in de sector Blyckaerts daalde dit aandeel met 1.6%
- in de sector Museum daalde dit aandeel met 5.0%
- in de sector Kluis daalde dit aandeel met 5.7%
- in de sector Sint-Bonifaas daalde dit aandeel met 6.6%
- in de sector Londenplein daalde dit aandeel met 5.1%

Deze percentages zijn enkel gebaseerd op de niet werkende werkzoekende die zich ingeschreven hebben bij Actiris.

LES INITIATIVES LOCALES EN MATIÈRE D'EMPLOI

Le ***nouvelle maison de l'Emploi***, construite à côté de la maison communale, relève de la centralisation des services communaux (autour de F. Cocq) et est susceptible de contribuer à une simplification des formalités pour les demandeurs d'emploi.

En outre, ***le CPAS d'Ixelles*** dispose d'un département chargé des demandeurs d'emploi : Cap Emploi est la cellule d'insertion socio-professionnelle du CPAS. Ce service s'adresse uniquement aux personnes qui bénéficient d'une aide du CPAS et sa tâche consiste à fournir un appui maximal dans la quête d'un emploi sous les meilleures conditions possibles.

La commune d'Ixelles organise l'événement ***"Move4Job"*** où quelques jours sont consacrés à informer les demandeurs d'emploi sur la politique de l'emploi, etc. Les Ixellois sont également informés sur des initiatives au niveau régional.

Emergence XL est aussi actif sur le territoire d'Ixelles afin de lutter contre la discrimination sur le lieu de travail.

"Mission Locale" nous a informés de leurs activités au sein du périmètre opérationnel, alors qu'ils n'ont pas d'équipes actives dans cette partie d'Ixelles. Toutefois, l'organisation pourrait être un partenaire intéressant étant donné qu'elle se charge des activités suivantes :

- un accompagnement individuel et collectif de demandeurs d'emploi bruxellois non qualifiés
- la mise sur pied de groupes pour l'orientation professionnelle
- l'organisation de workshops ciblés sur différents métiers (secteur de la garderie, bouchers, transformation alimentaire)
- la proposition de projets ciblés pour accompagner des jeunes

En outre, ils ont également une entreprise dans l'économie sociale qui rénove des bâtiments. Dans ce cadre, ils organisent des chantiers de projets d'intérieur et de rénovation de façade.

LOCALE INITIATIEVEN INZAKE TEWERKSTELLING

Het ***nieuwe Jobhuis,*** dat naast het gemeentehuis wordt opgetrokken, maakt deel uit van de centralisatie van de gemeentediensten (rond F. Cocq) en moet bijdragen tot een vereenvoudiging van de formaliteiten voor werkzoekenden.

Verder heeft het ***OCMW van Elsene*** een afdeling die instaat voor werkzoekende: Kaap Tewerkstelling is de socioprofessionele inschakelingscel van het OCMW. Deze dienst richt zich enkel tot personen die hulp ontvangen van het OCMW en heeft als taak om alle mogelijke steun te verlenen opdat men, onder de beste voorwaarden, een plaats op de arbeidsmarkt zou verwerven.

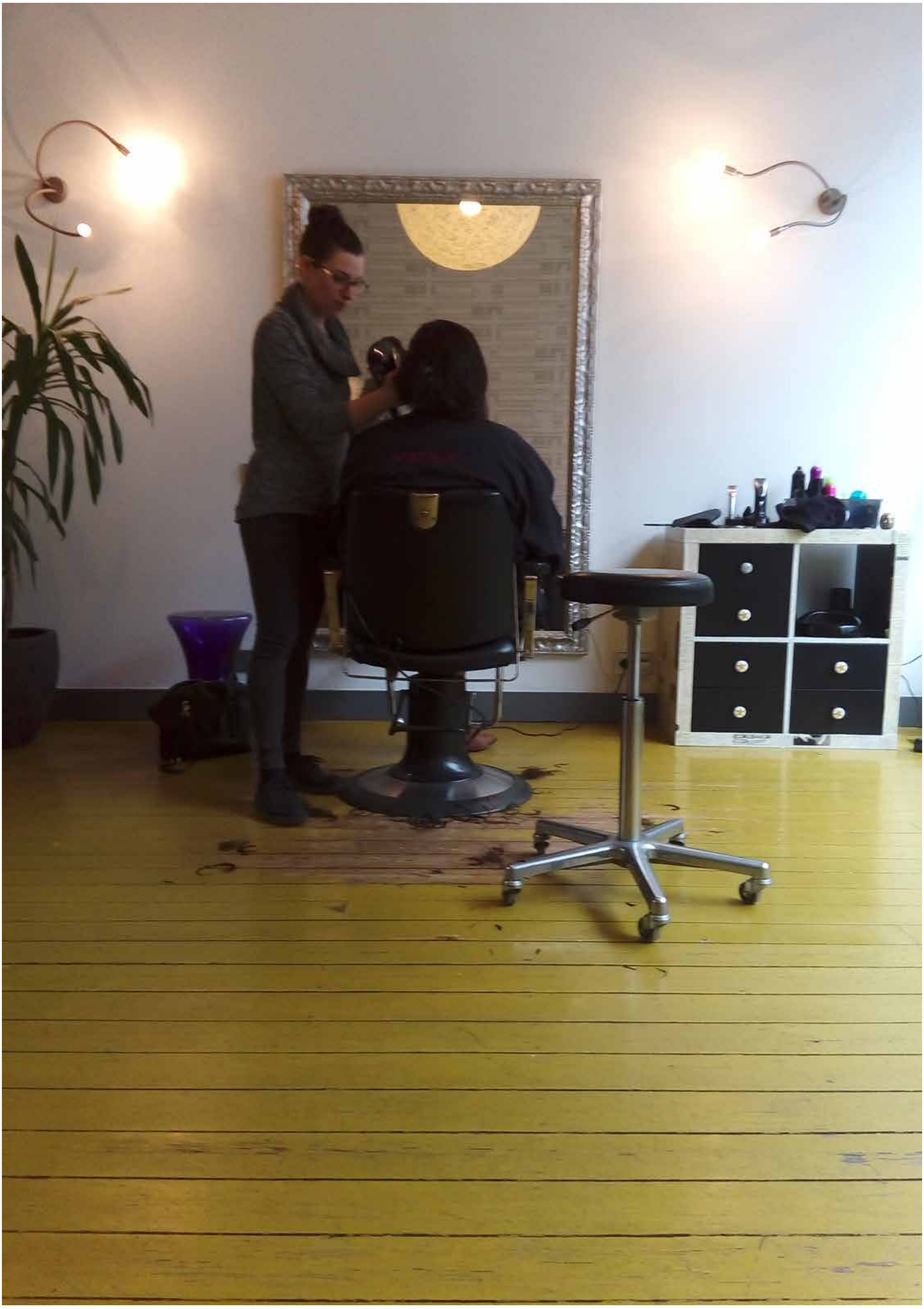
De gemeente Elsene organiseert het evenement ***'Move4Job'*** waarbij een aantal dagen gewijd worden aan het werkgelegenheidsbeleid en aan het informeren van werkzoekenden. Elsenaars worden ook ingelicht over de initiatieven op gewestelijk niveau.

Emergence XL is ook actief op het grondgebied Elsene om discrimintatie op de werkvloer tegen te gaan.

Mission Locale bracht ons op de hoogte over hun activiteiten binnen de operationele perimeter, maar zij hebben in dit deel van Elsene geen actieve ploegen. Desondanks zouden zij wel een interessante partner kunnen zijn aangezien zij zich bezighouden met volgend activiteiten:

- individuele en collectieve begeleiding voor ongeschoolde Brusselse werkzoekenden
- zij richten groepen op voor professionele oriëntatie
- er worden doelgerichte workshops georganiseerd over de verschillende beroepen (sector van de kinderopvang, slagers, voedselverwerking)
- ze hebben gerichte projecten ter ondersteuning van jongeren

Daarnaast hebben zij ook een onderneming binnen de sociale economie die gebouwen renoveert. Daarbinnen organiseren zij de werven van interieurprojecten en ook de renovatie van gevels.



PROJETS D'ÉCONOMIE SOCIALE

source : CQD Maelbeek
source : socialeeconomie.be

Les entreprises dans l'économie sociale qui ont des activités sur le territoire d'Ixelles sont les suivantes :

- Netwerk Bewust Verbruiken, rue d'Edinbourg 26
- Espace & Vie, rue d'Italie 27
- Fietspunt Brussel-Luxemburg, rue Trier 1
- Liberaal Verbond voor Zelfstandigen, rue Livorno 25
- Provelo, rue de Londres 15
- Jobelix, chaussée de Boondeal 94
- Aylin, chaussée de Waterloo 418
- Het Medische Huis, chaussée de Boondeal 206
- Het Afrikaanse huis, rue d'Alsace-Lorraine 33
- Locale Missie, Place des Champs de Mars 4

Hormis Provelo, aucune de ces entreprises n'est située au sein du périmètre opérationnel. Il n' y a dès lors que ***peu d'initiatives qui relèvent de l'économie sociale*** au sein du ***périmètre opérationnel***.

PROJECTEN IN DE SOCIALE ECONOMIE

bron: CQD Maelbeek
bron: socialeeconomie.be

De bedrijven uit de sociale economie die actief zijn op het grondgebied van de gemeente Elsene, zijn de volgende:

- Netwerk Bewust Verbruiken, Edinburgstraat 26
- Espace & Vie, Italiëlaan 27
- Fietspunt Brussel-Luxemburg, Trierstraat 1
- Liberaal Verbond voor Zelfstandigen, Livornostraat 25
- Provelo, Londenstraat 15
- Jobelix, Boondaalsesteenweg 94
- Aylin, Waterloosesteenweg 418
- Het Medische Huis, Boondaalsesteenweg 206
- Het Afrikaanse huis, Alsace-Lorraine straat 33
- Locale Missie, Marsveld plein 4

Buiten Provelo zijn geen van deze bedrijven gelegen binnen de operationele perimeter. Binnen de ***operationele perimeter*** zijn er dus vooralsnog ***niet veel initiatieven van sociale economie***.

NIVEAUX DE QUALIFICATION

source : http://www.observatbru.be/documents/graphics/fiches-communales/2010/09_elsene_nl.pdf
source : ACTIRIS, chiffres Observatoire Bruxellois de l'Emploi

Comparé à la moyenne de la Région, les élèves de l'***enseignement secondaire*** qui habitent à Ixelles choisissent ***plutôt l'enseignement général que l'enseignement professionnel.***
L'augmentation du nombre de travailleurs dans les institutions européennes a généré une augmentation générale des revenus dans le quartier, mais également ***une augmentation des qualifications*** des habitants, ce qui complique, à l'inverse, le maintien dans le quartier des habitants aux plus faibles revenus.
Cependant, certains groupes d'origine étrangère (Italie, Portugal, Espagne, Pologne,…) sont constitués de personnes aux profils divers. Ils comprennent aussi bien des ***ouvriers*** qui ont immigré dans ***les années 1960-1970*** que des personnes hautement qualifiées. Les autres ***ouvriers peu qualifiés*** sont arrivés récemment des ***pays de l'Est.***

Le rapport annuel de 2015 d'Actiris révèle également que la plus grande tranche de chercheurs d'emploi activs est peu qualifiée. L'écart entre les personnes de moyenne scolarisation et les personnes hautement qualifiées est moins grand.

KWALIFICATIENIVEAU

bron: http://www.observatbru.be/documents/graphics/fiches-communales/2010/09_elsene_nl.pdf
bron: ACTIRIS, berekeningen Brussels Observatorium voor de Werkgelegenheid

Vergeleken met het gemiddelde van het Gewest kiezen de leerlingen van het ***secundair onderwijs*** die in Elsene wonen ***eerder voor het algemeen onderwijs en minder voor het beroepsonderwijs***.
Door de stijging van het aandeel werknemers van de Europese instellingen heeft een stijging van de inkomens evenals een duidelijke ***toename van de kwalificaties*** van de inwoners in de hand gewerkt, wat er voor zorgt dat het moeilijker maakt om mensen met een langer inkomen binnen de wijk te houden.
Toch zijn bepaalde origines (Italië, Portugal, Spanje, Polen,…) tweeledig qua profiel en omvatten ze zowel ***arbeiders*** die in de ***jaren 1960-1970*** zijn geïmmigreerd als hoger opgeleiden, de andere ***laaggeschoolde arbeiders*** zijn recenter uit de ***Oostbloklanden*** gekomen.

Ook uit de voornaamste kenmerken uit het jaarrapport 2015 van Actiris blijkt dat de grootste groep actieve werkzoekende mensen zijn met een lagere scholing. De kloof tussen de mensen die midden geschoold of hooggeschoold zijn, is minder groot.

PISTES D'ACTION

- La diversité des commerces doit être maintenue et renforcée dans l'intérêt des habitants.
- L'économie sociale pourrait être mieux implantée dans le périmètre opérationnel.

WERKPUNTEN

- De diversiteit in handelszaken moet bewaard & versterkt worden in het belang van de bewoners.
- Sociale economie kan sterker geïntroduceerd worden in de operationele perimeter.

1.3.9

INFRASTRUCTURES SOCIO-ÉCONOMIQUES I SOCIAALECONOMISCHE INFRASTRUCTUUR

LES COMMERCES

IDENTIFICATION DES PÔLES COMMERCIAUX

Au sein de la zone d'étude, on distingue ***2 grands noyaux commerciaux*** :

- La porte de Namur
- Louise

Les deux noyaux offrent un choix de commerces différent. De fait, ils n'attirent pas le même public.

Le noyau commercial de la porte de Namur consiste en ***un enchaînement de plusieurs noyaux aux caractéristiques distinctes,*** tant dans l'assortiment que dans l'ambiance. Ceux-ci proposent un choix, un public et une ambiance très variés.

Les commerces les plus grands et les grandes enseignes se situent surtout dans la première partie de la ***chaussée d'Ixelles,*** notamment entre la porte de Namur et la rue de la Paix. Les commerces alimentaires tels que boulanger, épicier... se situent sur le tronçon de la chaussée d'Ixelles entre la rue de la Paix et la place Fernand Cocq. Sur la place même, la plupart des commerces ont cédé la place à des cafés et restaurants avec leurs terrasses.

Le long de ***la chaussée de Wavre,*** on trouve également de nombreux commerces. Ici, le premier tronçon, près de la porte de Namur, fait partie de Matonge et est réputé pour ses commerces africains. Ce quartier a connu son heure de gloire dans les années 1970. Atrium constate cependant que Matonge est en perte de vitesse et que l'ampleur de ce quartier commercial diminue et se contracte de plus en plus dans les galeries.

DE HANDELSZAKEN

IDENTIFICATIE VAN DE HANDELSKERNEN

Binnen het studiegebied zijn er worden ***2 grote handelskernen*** onderscheiden :

- Naamsepoort
- Louisa

Beide kernen bieden een andere assortiment aan winkels aan en hebben ook niet hetzelfde publiek.

Er moet echter opgemerkt dat de handelskern Naamsepoort bestaat uit een ***aaneenschakeling van veel kleinere kernen***. Deze zijn divers in assortiment, publiek en sfeer.

De grotere handelszaken en ketens situeren zich vooral in het eerste deel van de ***Elsensesteenweg,*** met name tussen de Naamsepoort en de Vredestraat. De meer functionele winkels zoals grootwarenhuizen, een bakker, een drogist... situeren zich op het stuk van de Elsensesteenweg tussen de Vredestraat en het Fernand Cocq Plein. Op het plein zelf heeft de meeste handel plaatsgemaakt voor horeca.

Ook aan de ***Waversesteenweg*** zijn er heel wat winkels te vinden. Hier behoort het eerste stuk (dichtst bij de Naamsepoort) tot Matonge, bekend om de Afrikaanse handelszaken. Deze wijk kende in de jaren '70 zijn glorietijden. Atrium stelt echter vast dat Matonge aan belang verliest in de wijk en dat de omvang van deze handelsbuurt krimpt en zich meer en meer terugtrekt in de galerijen.



Les commerces dans la chaussée de Wavre, après la rue de la Paix, ont un caractère beaucoup plus varié. Plus loin, à hauteur du coude de la chaussée de Wavre vers la rue du Trône, à hauteur de la rue Goffart, une dynamique commerciale différente s'est développée, avec artisanat qualitatif et divers bistros.

Le carrefour chaussée de Wavre/chaussée d'Ixelles es tintensément commercial, avec une jonction créér par la rue de la Paix, où l'horeca se développe de plus en plus.

Dans la prolongation de la rue de la Paix, s'est développé ***le quartier Saint-Boniface***, où restaurants, bars et cafés dominent et attirent une clientèle de partout.

Plus au sud-est, en direction de la place F. Cocq, on trouve encore la ***rue de l'Athénée, la rue de la Tulipe, la rue Bouré et la rue Longue Vie*** : toutes ces rues rassemblent des commerces de détail spécialisés. L'offre est ici plus artistique et alternative.

Au sein du périmètre opérationnel, nous observons qu'une partie des ***immeubles anciennement commerciaux*** ont souvent été transformés en logements. Mais ces évolutions sont relativement importantes. Par ailleurs, plusieurs personnes affirment que de plus en plus de commerces établis autour de Saint-Boniface, se sont ***transformés en établissements horeca***.

Cette offre diversifiée en commerces compte pour beaucoup dans le climat du quartier. Dans les conclusions du titre 1.4, ceci est traité en détail.

Un grand dynamisme est manifeste concernant les commerces du quartier. Des mutations sont néanmoins à l'oeuvre, avec des lieux où le type de commerce change, des lieux où le commerce ressurgit, etc.
Quant à l'accessibilité, nous constatons que la chaussée de Wavre et la chaussée d'Ixelles jouissent de positions très favorables, de par leur proximité avec la porte de Namur. En outre, la ligne de bus 71 dessert aussi la chaussée d'Ixelles. Les prolongements de ces rues commerçantes sont faciles à atteindre à pied à partir des pôles de transports publics. Pour les automobilistes, il existe quelques parkings publics (Parking Tulipe, Parking Fernand Cocq,...) ainsi que des emplacements de parking payants en rue.

MARCHÉS

Dans le périmètre opérationnel, il n'existe ***pas de marché.*** Le plus proche est celui qui se tient à la place Flagey et aux Étangs d'Ixelles.
Depuis le printemps 2016 se tient aussi un marché bio place du Luxembourg le mardi après-midi et soir.

De handelszaken in het volgende stuk van de Waversesteenweg (ongeveer vanaf de Vredestraat) krijgen een veel diverser karakter. Nog iets hoger, waar de Waversesteenweg de bocht maakt naar de Troonstraat (ter hoogte van de Goffartstraat) zien we meer artisanale winkels en eethuizen opduiken waardoor ook hier een eigen kern ontstaat.

De commerciële verbinding tussen de Waversesteenweg en de Elsensesteenweg wordt grotendeels gemaakt door de ***Vredesstraat.*** Naast een aantal handelszaken zien we hier meer en meer horeca verschijnen.

Aansluitend op de Vredesstraat, vinden we de ***Sint-Bonifaaswijk***, waar de densiteit aan horeca beduidend hoger ligt.

Iets meer ten zuidoosten en op weg naar het F. Cocqplein vinden we nog de ***Atheneumstraat, de Tulpstraat en Bouréstraat en de langlevenstraat*** : in al deze straten vinden we dan wel weer ***kleinhandel activiteiten*** met gespecialiseerde winkels. Hier is een meer artistiek of alternatief aanbod.

Binnen de operationele perimeter valt het ook op dat een aandeel van de ***handelspanden*** worden omgevormd tot woningen wanneer ze leegstaan. Er is een relatief groot verloop. Verschillend sleutelfiguren geven aan dat in de Bonifaaswijk winkels met een lokale afzetmarkt meer en meer ***transformeren naar horeca***.

Dit divers aanbod aan handel en hiermee samenhangend de invulling van het gelijkvloers, bepaalt mee de sfeer van de wijk. In de conclusies onder titel 1.4 wordt hierop verder ingegaan.

We merken een ***grote vitaliteit*** op binnen de commerciële handel. Er zijn verschuivingen aan de gang, zoals voorafgaand besproken: plaatsen waar het type handel verandert of verdwijnt, plekken waar de handel weer opnieuw de kop opsteekt,...
Op niveau van toegankelijkheid kunnen we stellen dat de Waversesteenweg en de Elsensesteenweg in het bijzonder goed bereikbaar zijn, door hun ligging aan de Naamse poort. Verder is er ook buslijn 71 die de Elsensesteenweg bedient. De uitlopers van deze winkelstraten zijn gemakkelijk te voet bereikbaar vanaf de mobiliteitspolen. Voor de automobilisten zijn er enkele publieke parkings aanwezig (Parking Tulipe, Parking Fernand Cocq,...) en zijn er betalende parkeervoorzieningen langsheen de straten.

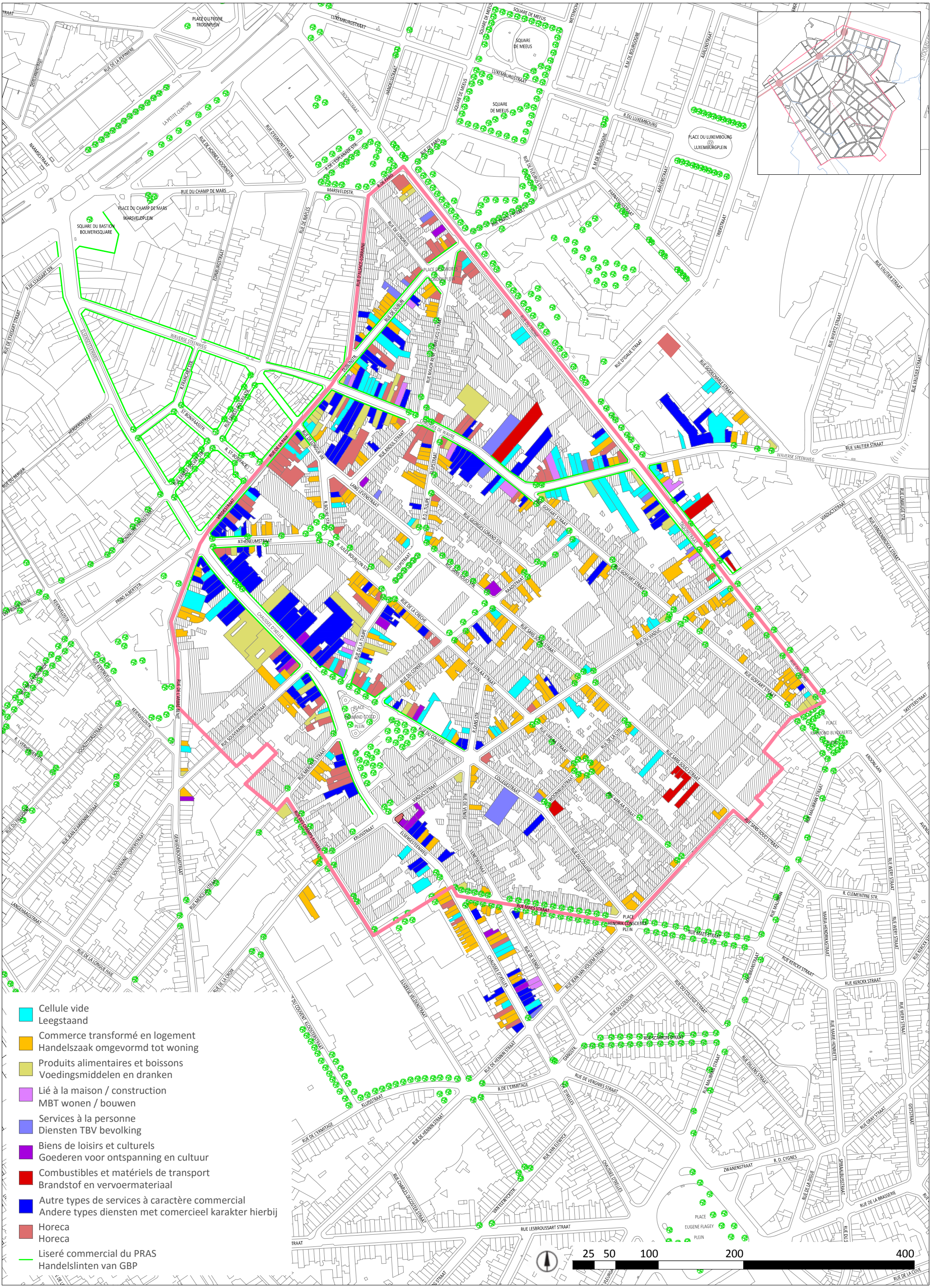
MARKTEN

In de operationele perimeter vinden er ***geen markten*** plaats , de dichtstbijzijnde markten vinden plaats op het Flageyplein en aan de vijvers van Elsene.
Sinds de lente van 2016 vindt er een biomarkt plaats op het Luxemburgplein, dit op dinsdag namiddag en avond.

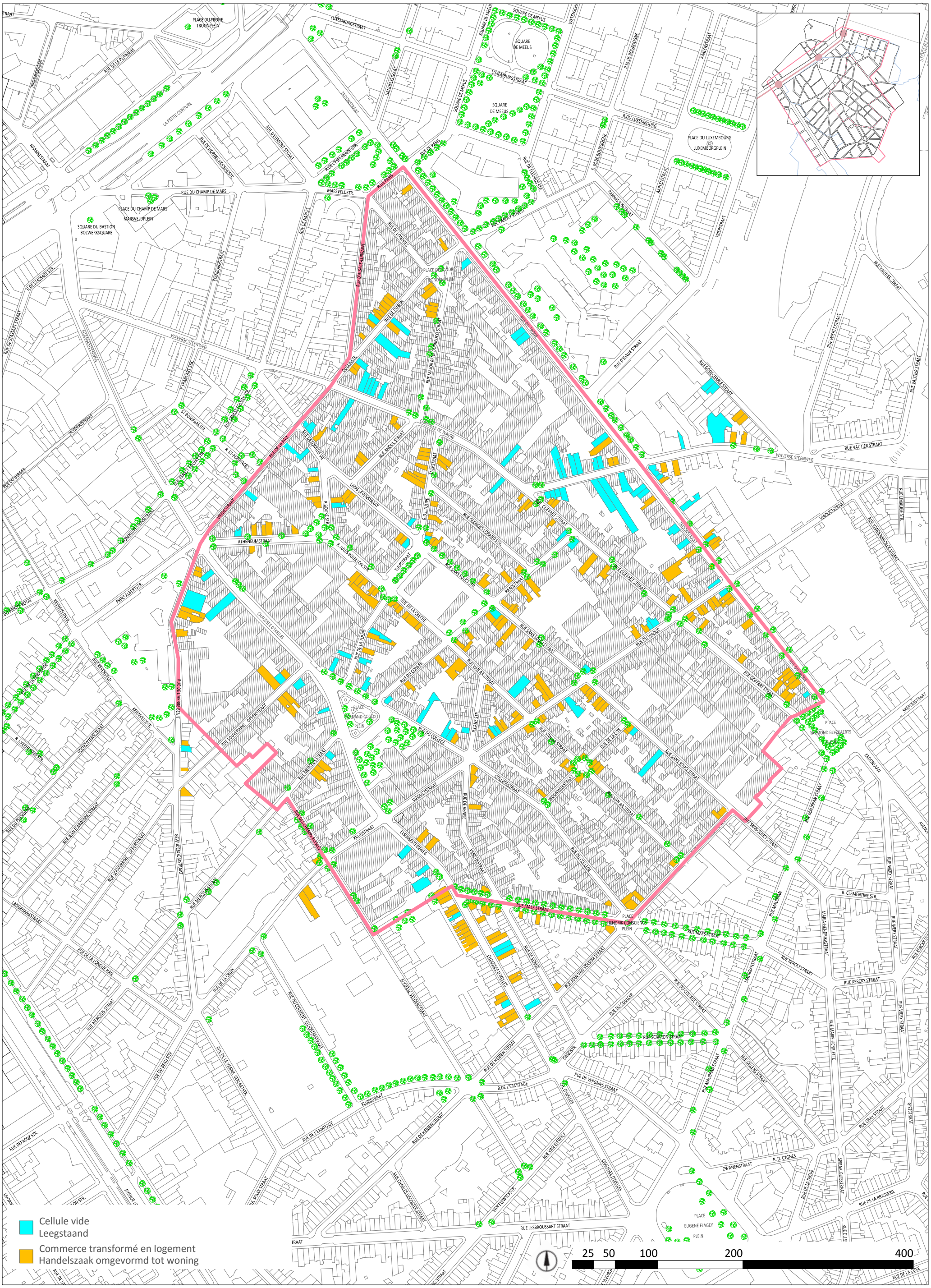


Types de commerces dans RBC et à Ixelles / Type van handelszaken in BCG en in Elsene
source/bron: shopinbrussels.be

CARTE DE LOCALISATION DES COMMERCES
KAART VAN DE LOCALISATIE VAN DE HANDELSZAKEN



CARTE DES REZ COMMERCIAUX DÉSAFFECTÉS
KAART VAN DE LEEGSTAANDE EN OMGEVORMDE HANDELS GELIJKVLOEREN



BAROMÈTRE 2016 ATRIUM

Dans le cadre de l'étude menée par Atrium sur la porte de Namur, le quartier a été divisé en ***trois parties : Matonge, la chaussée d'Ixelles et Saint-Boniface.*** Pour ces trois parties commerciales, un profil-type du client a été dressé à partir des trois catégories suivantes : le rapport au quartier, la perception de la structure commerciale et les attentes et recommandations. Pour les trois parties, l'on peut tirer les conclusions suivantes :

MATONGE :

- *RAPPORT : est perçu comme un îlot exotique où les gens recherchent un lien avec leurs origines ou auxquels les gens veulent justement échapper*
- *PERCEPTION : des boutiques diversifiées avec un grand nombre de petits bars*
- *ATTENTES + RECOMMANDATIONS : d'autres types de produits africains de sorte que le noyau commercial puisse s'ouvrir à une nouvelle clientèle. La demande en boutiques tendance plus classiquement occidentales est forte ainsi que le désir d'une plus grande mixité ethnique dans le quartier, en intégrant des boutiques asiatiques. Les clients voudraient que le quartier soit aussi plus lisible, par ex. plus propre et plus vert. La présentation des étalages laisse aussi parfois à désirer.*

CHAUSSÉE D'IXELLES :

- *RAPPORT : il n'y a pas vraiment de sentiment d'appartenance à un quartier mais plutôt une ambiance de rue commerçante*
- *PERCEPTION : une rue commerçante avec surtout des grandes enseignes connues*
- *ATTENTES + RECOMMANDATIONS : les clients souhaitent une expérience de shopping plus agréable et calme, avec davantage d'endroits où se reposer, des zones apaisées. Interrompre la monotonie des grandes enseignes par des magasins indépendants spécialisés est aussi souhaité.*

SAINT-BONIFACE :

- *RAPPORT : la vie de quartier y est appréciée, s'organisant entre un mix de logements et la présence marquée de cafés, restaurants et terrasses*
- *PERCEPTION : un lieu de rendez-vous spacieux, propice à l'échange, permettant le développement de commerces indépendants, décrits comme tendance et chics.*
- *ATTENTES + RECOMMANDATIONS : la place dans son ensemble et les rues qui y conduisent pourraient devenir une zone apaisée, un espace plus vert et plus accessible aux PMR. L'arrivée de commerces alimentaires de qualité et de proximité est souhaité par les habitants. Des événements culturels sont souhaités.*

PART DES COMMERCES LOCAUX ET SUPRALOCAUX

Les cartes ci-dessous nous apprennent qu'au sein du périmètre opérationnel, les commerces locaux et supralocaux sont bien représentés. Les deux valeurs se situent pour Matonge au-dessus de la moyenne régionale.

BAROMETER 2016 ATRIUM

In het kader van het onderzoek gevoerd door Atrium over de Naamsepoort, wordt de wijk opgesplitst in ***drie delen: Matongé, Elsensesteenweg en Sint Bonifaas***. Voor deze drie commerciele delen wordt een klantprofiel opgesteld op basis van de volgende drie categorien: relatie met de wijk, beleving van de commerciële structuur en de verwachtingen en aanbevelingen. Voor de drie delen kunnen we de volgende conclusies trekken:

MATONGÉ :

- *RELATIE: wordt ervaren als een exotisch eilandje waar mensen op zoek gaan naar een band met hun afkomst of net willen vluchten of ontsnappen*
- *BELEVING: verschillende soorten winkels met een groot aantal kleine bars*
- *VERWACHTINGEN + AANBEVELINGEN: andere soorten Afrikaanse producten zodat de handelskern zich ook kan openstellen voor nieuwe klanten, er is vraag naar meer trendy 'Europese' winkels, de wens bestaat om een grotere etnische mix te verkrijgen in de wijk zoals bv ook de integratie van Aziatische winkels, de klanten willen de wijk ook graag lichter en properder zien met meer groen, ook de presentatie van de etalages laat nog te wensen over*

ELSENSESTEENWEG :

- *RELATIE: er is niet echt een wijkgevoel, eerder de sfeer van een winkelstraat*
- *BELEVING: een winkelstraat met voornamelijk bekende ketens*
- *VERWACHTINGEN + AANBEVELINGEN: de klanten wensen een aangenamere en rustigere winkelervaring met meer rustplekjes, verkeersarme zones, er is ook vraag naar meer gespecialiseerde zelfstandige winkels om de eentonigheid van de grote merken te doorbreken*

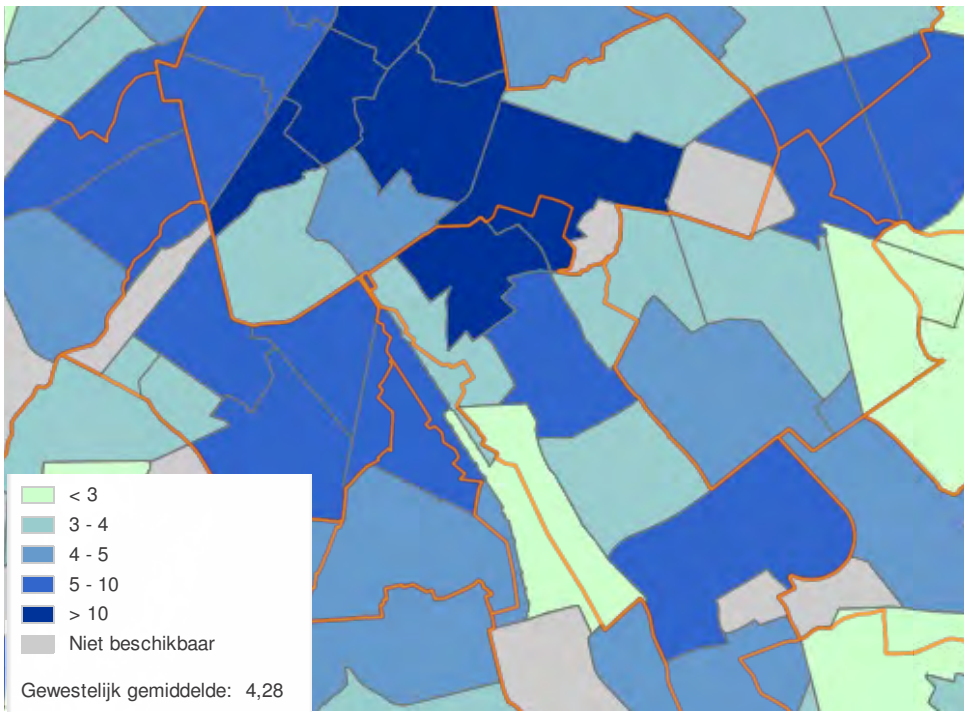
SINT-BONIFAAS :

- *RELATIE: hier wordt het wijkleven goed ervaren en worden redelijk veel woningen teruggevonden naast de duidelijke aanwezigheid van cafés, restaurants en terrassen*
- *BELEVING: een ruimte ontmoetingsplaats voor uitwisseling, veel zelfstandige handelszaken die als trendy en chic worden omschreven.*
- *VERWACHTINGEN + AANBEVELINGEN: het volledige pleinen de straten hier naartoe zouden verkeersarme gebied mogen worden, een groenere en bereikbare wijk, de komst van kwalitatieve winkels die zorgen voor de voedings- en basisbehoeftes van de bewoners*

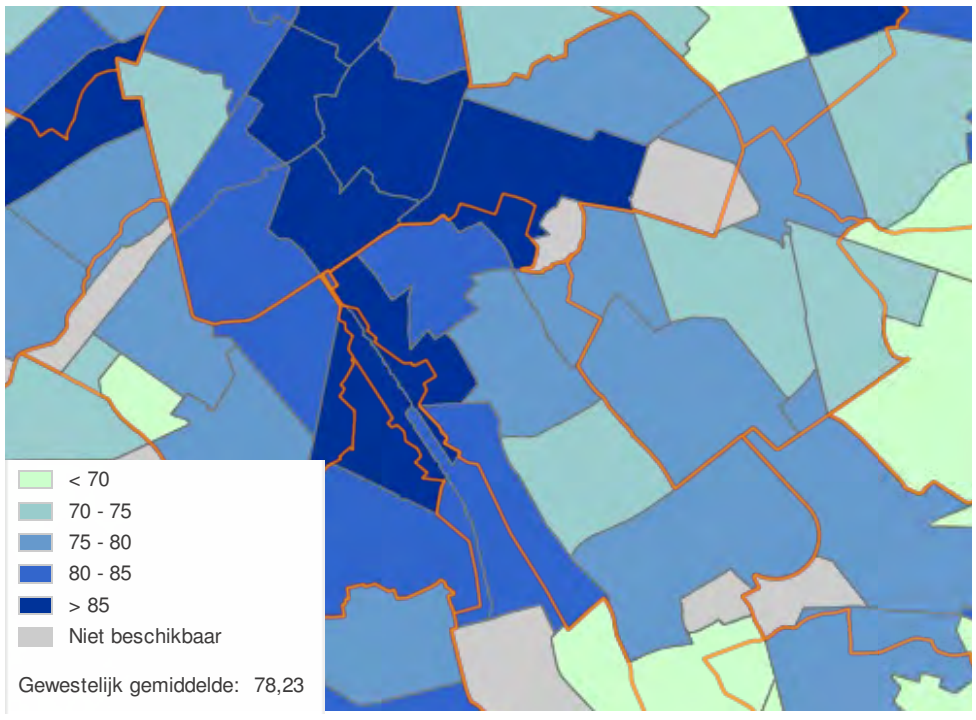
Verder worden ook culturele evenementen aanbevolen.

AANDEEL LOKALE EN BOVENLOKALE WINKELS

Onderstaande kaarten leren ons dat binnen de operationele perimeter zowel het aantal lokale als het aandeel bovenlokale winkels gerepresenteerd worden. Beide waarden liggen voor de wijk Matonge boven het gewestelijke gemiddelde.



Nombre de commerces locaux par habitants 2006 | Aantal lokale handelszaken per inwoner 2006
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be



Taux de commerces supralocaux 1997 | Aandeel bovenlokale winkels 1997
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

LES ENTREPRISES

Au 31 décembre 2013, la commune d'Ixelles comptait 10 367 entreprises soumises à la TVA. En outre, 37 275 salariés travaillaient sur le territoire communal au 31 décembre 2012.

Le Monitoring des Quartiers indique que ***la présence d'espaces de bureaux*** en quantité dans la zone d'étude. Il y a une densité relativement importante en espaces de bureaux.
Les espaces de bureaux se trouvent surtout dans le nord d'Ixelles, dans le quartier européen, le long de la rue du Trône mais également le long de la petite ceinture. A proximité du périmètre opérationnel, nous observons les plus grands complexes de bureaux autour du parc ING. Les administrations communales se situent aussi au nord d'Ixelles, particulièrement autour de la place Fernand Cocq. Plus loin, le bâtiment de Médecins sans Frontières a investi aussi un grand complexe de bureaux, à proximité du périmètre opérationnel.
Les bâtiments de Solvay et le bâtiment de l'Office National des Vacances Annuelles, autrefois des grands complexes de bureaux, sont actuellement en pleine transformation, un gand nombre de logements y étant développé dans le cadre de reconversions.

Il est utile de rassembler quelques éléments clés :

- 47.000 emplois concernant la commune au 31 décembre 2007,
- Un nombre de postes de travail augmenté de 4.610 unités entre 2003 et 2007, soit une augmentation de 11%,
- 65 % des entreprises ont moins de 5 salariés,
- 25 % de l'emploi est concentré au sein de 10 entreprises,
- Les premiers secteurs d'emplois dans la commune sont l'éducation et l'immobilier/ services aux entreprises, avec près de 8.500 emplois chacun. Ensemble, ils représentent 36% de l'emploi,
- Le secteur industriel ne représente que 8% de l'emploi,
- 1 million de m² de bureaux, environ 7,5 % du parc régional, un espace principalement localisé autour des limites communales.

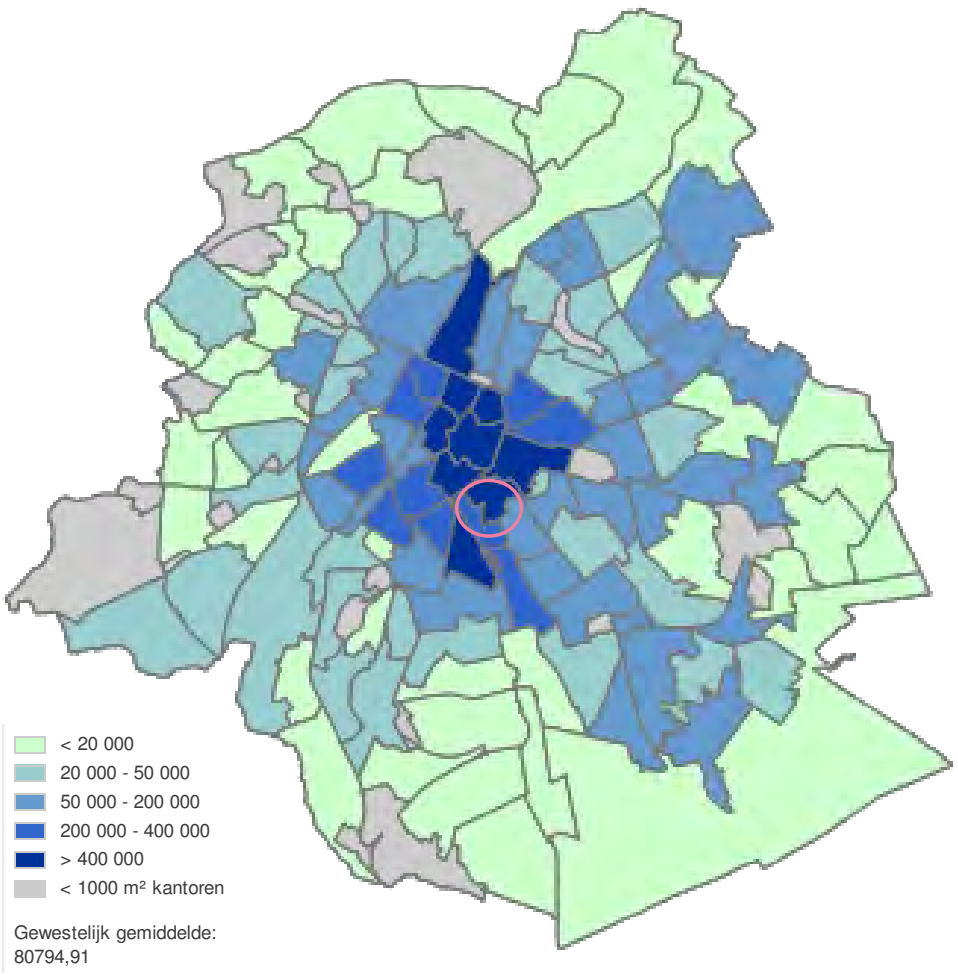
DE ONDERNEMINGEN

Op 31 december 2013 hebben 10 367 btw-plichtige ondernemingen hun maatschappelijke zetel in Elsene. Daarnaast werken 37 275 loontrekkenden in deze gemeente op 31 december 2012.

De wijkmonitor geeft aan dat het ***belang van de kantoorruimte*** voor het studiegebied hoog ligt. Er is een relatief hoge dichtheid aan kantoorruimtes.
Deze bevinden zich vooral in het noorden van Elsene, in de Europese wijk en langsheen de Troonstraat, ook langs de kleine Ring vinden we kantoorgebouwen terug. In de nabijheid van de operationele perimeter vinden we de grootste kantoorcomplexen terug rond het ING park. Ook de gemeentelijke diensten bevinden zich in het noorden van Elsene en meer bepaald rond het Fernand Cocqplein. Verder is het gebouw voor Artsen Zonder Grenzen nog een groot bureaucomplex in de nabijheid van de oprationele perimeter.
Enkele andere grote bureaucomplexen waren de gebouwen van Solvay en het gebouw van de Rijksdienst voor de Jaarlijke vakantie, deze beide complexen worden momenteel omgevormd tot woningen.

Enkele sleutelelementen :

- 47.000 jobs in de gemeente op 31 december 2007,
- een verhoging van het aantal jobs van 4.610 gelegenheden tussen 2003 en 2007, oftewel een verhoging van 11%,
- 65% van de ondernemingen heeft minder dan 5 werknemers,
- 25% van de tewerkstelling zit geconcentreerd bij 10 ondernemingen,
- De belangrijkste tewerkstelling sectoren in de gemeente zijn het onderwijs en het-vastgoed/ de zakelijke dienstverlening met ongeveer 8.500 jobs elk. Te samen representeren ze 36% van de tewerkstelling,
- De industriële secter presenteert slechts 8% van de terwerkstelling,
- Er is ongeveer 1 miljoen m² kantoorruimte verdeeld over het gemeentelijke grondgebied.



Densité des bureaux (2013) / Dichtheid van de kantoren (2013)
source: monitoringdesquartiers.irisnet.be I bron: wijkmonitoring.irisnet.be

(aantal)	Totaal	Bedrijfsgrootte			Sector		Arbeidsplaatsen/ vestiging
		< 50	50 tot 199	200 en +	Privé	Openbaar	
Anderlecht	2.468	2.313	107	48	2.280	188	20
Oudergem	930	874	44	12	856	74	19
St-Agatha-Berchem	505	478	23	4	462	43	13
Brussel	11.649	10.987	483	179	10.571	1.078	20
Elsene	1.418	1.360	42	16	1.299	119	20
Evere	776	717	48	11	701	75	19
Vorst	1.036	984	32	10	943	93	13
Ganshoren	369	349	19	1	328	41	20
Etterbeek	2.917	2.812	70	35	2.778	139	20
Jette	819	782	30	7	729	90	19
Koekelberg	286	276	7	3	264	22	13
St-Jans-Molenbeek	1.544	1.473	47	24	1.388	156	20
St-Gillis	1.435	1.346	48	40	1.327	108	20
St-Joost-ten-Node	745	699	30	26	679	66	19
Schaarbeek	2.368	2.270	73	25	2.177	191	13
Ukkel	2.500	2.401	84	15	2.341	159	20
Watermaal-Bosvoorde	633	590	37	6	591	42	20
St-Lambrechts-Woluwe	1.435	1.350	68	17	1.317	118	19
St-Pieters-Woluwe	1.048	999	39	10	938	110	13
Brussels Gewest	**34.881**	**33.061**	**1.341**	**479**	**31.969**	**2.912**	**20**
Vlaams Gewest	**158.418**	**150.277**	**6.843**	**1.298**	**144.329**	**14.089**	**18**
Waals Gewest	**80.839**	**77.182**	**3.111**	**546**	**72.436**	**8.404**	**14**
België	**274.138**	**260.520**	**11.295**	**2.323**	**248.733**	**25.405**	**12**
% Brussels Gewest/België	12,7	12,7	11,9	20,6	12,9	11,5	

bron : RSZ, berekeningen Brussels Observatorium voor de Werkgelegenheid

(aantal)	Industrie	Elektriciteit, gas, stoom en gekoelde lucht	Water-, afval- en afvalwaterbeheer	Bouw	Groot- en kleinhandel	Vervoer, opslag en posterijen	Horeca en restaurants	Informatie en communicatie	Financiële instellingen en verzekeringen	Exploitatie van en handel in onroerend goed	Vrije beroepen en wetensch. en techn. activiteiten	Administratieve en ondersteunende diensten	Openbaar bestuur	Onderwijs	Mens. gezondheidszorg en maatsch.	Kunst, amusement en recreatie	Overige diensten	Diversen*	Totaal
Anderlecht	171	1	3	205	784	102	168	69	71	91	123	144	34	152	146	49	148	7	2.468
Oudergem	33		2	56	159	10	65	41	55	87	136	68	18	53	57	31	73	82	930
St Agatha Berchem	26			49	149	13	41	10	23	25	32	35	9	27	41	10	28	1	505
Brussel	242	24	30	334	2.708	305	1.207	468	490	461	1.153	653	553	458	514	348	1.402	274	11.649
Etterbeek	27	2	1	44	249	37	170	84	59	74	146	81	26	88	125	27	208	80	1.418
Evere	32		3	39	190	48	50	52	33	87	94	67	21	38	57	16	66	7	776
Vorst	63		7	91	194	38	47	58	31	82	113	55	17	58	80	55	57	82	1.036
Ganshoren	26			30	86	15	23	47	53	33	22	28	5	29	37	6	35	0	369
Elsene	53	3	1	82	611	48	278	60	109	236	216	163	24	139	151	104	327	84	2.917
Jette	35			59	202	36	57	18	28	42	58	55	14	66	78	20	48	0	819
Koekelberg	14			21	31	12	18	10	9	35	24	21	4	17	23	14	19	1	286
St-Jans-Molenbeek	75	1	3	98	393	108	85	35	84	66	98	79	45	152	160	49	90	5	1.544
St-Gillis	38			59	233	40	260	56	42	54	133	82	41	69	103	80	142	80	1.435
St-Joost-ten-Node	12		1	34	126	26	73	21	32	19	92	58	29	48	66	34	122	3	745
Schaarbeek	74		1	149	494	115	163	105	81	133	157	102	43	153	184	106	242	24	2.368
Ukkel	61		4	115	556	40	183	87	97	280	276	124	25	129	195	71	145	112	2.500
Watermaal-Bosvoorde	10		1	24	84	14	47	33	56	90	111	25	6	32	44	14	42	20	633
St-Lambrechts-Woluwe	30	3	3	51	338	24	110	51	59	121	154	93	17	99	126	38	127	31	1.435
St-Pieters-Woluwe	25		2	35	156	7	62	38	84	115	112	55	15	74	65	26	107	63	1.048
Brussels Gewest	**1.048**	**34**	**62**	**1.551**	**7.733**	**1.029**	**2.111**	**1.324**	**1.391**	**1.598**	**3.264**	**2.061**	**949**	**1.941**	**2.259**	**1.006**	**2.417**	**706**	**34.881**
Vlaams Gewest	**11.736**	**122**	**829**	**17.901**	**29.714**	**6.155**	**13.133**	**3.169**	**7.142**	**3.536**	**10.772**	**7.448**	**3.354**	**8.060**	**9.493**	**3.479**	**7.387**	**5.514**	**158.618**
Waals Gewest	**6.102**	**87**	**500**	**9.845**	**19.493**	**2.176**	**6.707**	**1.178**	**2.674**	**1.674**	**6.186**	**3.691**	**2.466**	**4.731**	**6.766**	**2.029**	**5.670**	**1.984**	**80.722**
België	**17.878**	**243**	**1.391**	**28.737**	**56.940**	**9.352**	**22.951**	**5.667**	**11.407**	**7.196**	**19.224**	**12.100**	**6.901**	**14.572**	**17.518**	**6.643**	**16.074**	**7.904**	**272.819**
% Brussels Gewest/België	5,9	14,0	4,5	5,4	11,6	10,9	11,5	23,9	12,2	27,8	17,0	15,2	14,0	12,6	12,9	16,3	20,5	8,9	12,7

* Zijn vestigingseenheden die niet tot "diversen" kunnen worden gerekend omwille van beperkte informatie, onbestaande als entiteit of onbestaande als rechtspersoon organisatie

Bron : RSZ, berekeningen Brussels Observatorium voor de Werkgelegenheid

Nombre d'entreprises par commune / Aantal bedrijven per gemeente
source I bron: RSZ, berekeningen Brussels Observatorium voor de Werkgelegenheid

LES ÉQUIPEMENTS

Au sein du périmètre opérationnel, se trouvent de nombreuses ***administrations***. La maison communale d'Ixelles se situe au sein du périmètre opérationnel ainsi que d'autres bâtiments qui abritent des services communaux. Des ***bureaux de police*** se situent aussi dans le périmètre opérationnel.

L'équipement qui domine dans le périmètre opérationnel est incontestablement ***les écoles.*** On trouve des écoles primaires, des écoles secondaires, et cela des différents réseaux. Vu leur importance quantitative et leur impact sur l'espace public, elles ont été reprises sur une carte à part et des informations complémentaires ont été collectées à leur sujet.

ÉCOLES MATERNELLES ET PRIMAIRES :

- BASISSCHOOL VAN HET GEMEENSCHAPSONDERWIJS – DE WIMPEL. Rue Cans 14-18. École maternelle et primaire. 304 élèves
- ÉCOLE D'ENSEIGNEMENT PRIMAIRE SPÉCIALISÉ LIBRE (L'ÉTOILE DU BERGER). Rue de la Croix 39. École primaire spécialisée. 276 élèves
- ÉCOLE PRIMAIRE COMMUNALE N°2 GROUPE SCOLAIRE SANS SOUCI & PETITS MOINEAUX. Rue Sans Souci 130 & Rue Gray 126. École maternelle et primaire.
- ÉCOLE N° 4 - GROUPE SCOLAIRE EUGÈNE FLAGEY DU COEUR D'IXELLES. Chaussée d'Ixelles 132. École maternelle et primaire. 276 élèves.
- LE JARDIN DES ÉCOLIERS, ÉCOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE. Rue de la Croix 37. École maternelle et primaire.
- INSTITUT SAINT-BONIFACE-PARNASSE. Rue Goffart 47. École maternelle et primaire. 397 élèves.

ÉCOLES SECONDAIRES :

- ATHÉNÉE CHARLES JANSSENS . Place de Londres 5. École secondaire. 1.300 élèves.
- ATHÉNÉE ROYAL MADELEINE JACQMOTTE . Rue de la Croix 40. École secondaire. 400 élèves.
- INSTITUT SAINT-BONIFACE-PARNASSE . Rue du Conseil 57. École secondaire.
- ÉCOLE DU BOIS SAUVAGE . Rue Van Aa 10. Préparation au jury central. 44 élèves.
- CENTRE SCOLAIRE ÉPERONNIERS MERCELIS. Rue Mercelis 38. École secondaire. 150 élèves.
- MERCELIS . Rue Mercelis 36. École secondaire. 275 élèves.
- ENSEIGNEMENT SPÉCIALISÉ PROFESSIONNEL COMMUNAL EDMOND PEETERS. Rue du Viaduc 97. École secondaire spécialisée. 275 élèves.

D'AUTRES FORMES D'ÉDUCATION :

- INSAS, Institut National Supérieur des Arts du Spectacle et des Techniques de Diffusion. Rue Jules Bouillon 1. Enseignement supérieur.
- INSTITUT FERNAND COCQ ET RENÉ CARTIGNY . Rue du Président 54. École de Promotion Sociale.
- ÉCOLE DES ARTS D'IXELLES. Rue Sans souci 128. École des arts.

Les écoles du quartier font face à ***un manque d'infrastructures sportives et doivent utiliser des infrastructures adéquates situées hors du quartier.*** Par ailleurs, les écoles secondaires ***manquent d'espace pour assurer des services de cantines.*** C'est la raison pour laquelle les élèves peuvent prendre leur pause de midi en dehors de l'école à partir de la troisième année du secondaire. Il prennent ainsi souvent leur lunch dans l'espace public alors que celui-ci n'est pas aménagé dans ce sens.

Par ailleurs, la Communauté Wallonie-Bruxelles exprime le souhait de ***requalifier l'ancien Athénée Rabelais en école secondaire.*** La faisabilité financière et le planing de ce projet n'est pas encore abouti. Si le projet voyait le jour, une école supplémentaire s'ajouterait donc au périmètre opérationnel. Cela signifierait également au passage que l'INSAS serait relocalisé ailleurs.

Au sujet de l'offre et de la demande en écoles, nous pouvons relever que le manque en écoles secondaires est une problématique régionale générale. Si les élèves des écoles primaires proviennent surtout du quartier, les écoles secondaires attirent aussi par contre des élèves d'autres communes bruxelloises. En général, on peut affirmer que plus le type d'enseignement est spécifique, secondaire général versus technique, plus la part d'élèves venant de loin est importante.

DE VOORZIENINGEN

Binnen de operationele perimeter bevinden er zich heel wat ***administratieve dienstverlening***. Het gemeentehuis van Elsene bevindt zich binnen de operationele perimeter en ook andere gebouwen waar gemeentediensten zich gevestigd hebben. Ook de ***politiekantoren*** bevinden zich binnen de operationele perimeter.

Een voorziening die veel aanwezig is in de operationele perimeter zijn ***scholen***. Er zijn zowel lagere als middelbare scholen en scholen van verschillende netten. Aangezien ze zo veelvuldig aanwezig zijn werden ze op een afzonderlijke kaart aangeduid en werd hierover bijkomende informatie opgezocht.

KLEUTER EN LAGERE SCHOLEN :

- BASISSCHOOL VAN HET GEMEENSCHAPSONDERWIJS – DE WIMPEL. Canstraat 14-18. Lagere school en kleuteronderwijs. 304 leerlingen
- ÉCOLE D'ENSEIGNEMENT PRIMAIRE SPÉCIALISE LIBRE (L'ÉTOILE DU BERGER) Kruisstraat 39. Gespecialiseerd lager onderwijs. 276 leerlingen.
- ÉCOLE PRIMAIRE COMMUNALE N°2 GROUPE SCOLAIRE SANS SOUCI & PETITS MOINEAUX. Sans Soucistraat 130 & Graystraat 126. Basisschool en Kleuterschool.
- ÉCOLE N° 4 - GROUPE SCOLAIRE EUGÈNE FLAGEY DU COEUR D'IXELLES. Elsensesteenweg 132. Basisschool en kleuterschool. 276 leerlingen.
- LE JARDIN DES ÉCOLIERS, ÉCOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE. Kruisstraat 37. Basisschool en Kleuterschool.
- INSTITUT SAINT-BONIFACE-PARNASSE. Goffartstraat 47. Kleuter- en basisschool. 397 leerlingen.

MIDDELBARE SCHOLEN :

- ATHÉNÉE CHARLES JANSSENS . Place de Londres 5. Middelbare school. 1.300 leerlingen.
- ATHÉNÉE ROYAL MADELEINE JACQMOTTE . Kruisstraat 40. Middelbare school. 400 leerlingen.
- INSTITUT SAINT-BONIFACE-PARNASSE . Raadstraat 57. Middelbare school.
- ECOLE DU BOIS SAUVAGE . Van Aastraat 10. Voorbereiding middenjury. 44 leerlingen.
- CENTRE SCOLAIRE ÉPERONNIERS MERCELIS . Mercelisstraat 38. Middelbare school hotelschool/technieken 150 leerlingen.
- MERCELIS . Mercelisstraat 36. Middelbare school. 275 leerlingen.
- ENSEIGNEMENT SPÉCIALISÉ PROFESSIONNEL COMMUNAL EDMOND PEETERS Viaductstraat 97. Gespecialiseerde middelbare school. 275 leerlingen

ANDERE VORMEN VAN EDUCATIE :

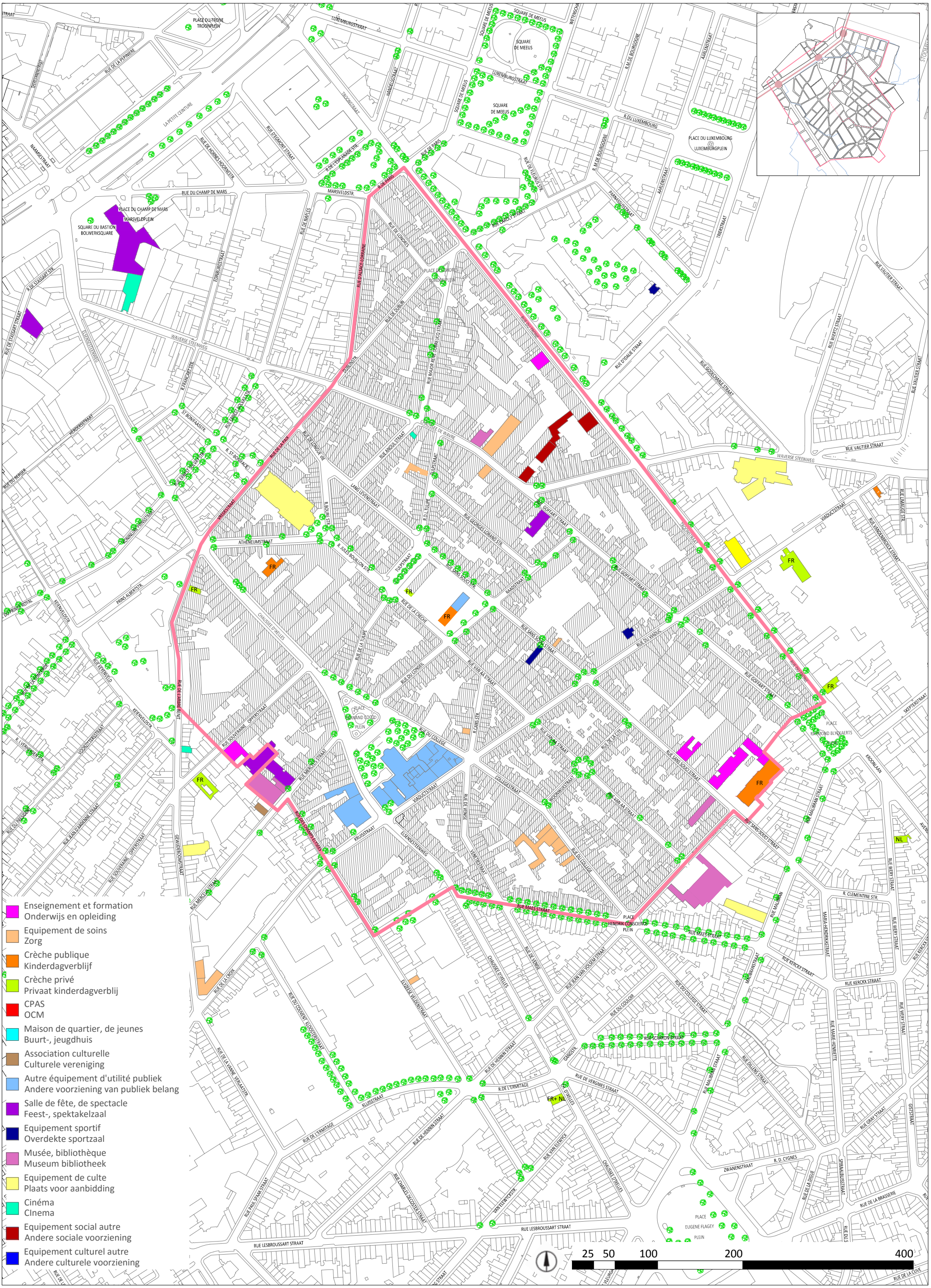
- INSAS, Institut National Supérieur des Arts du Spectacle et des Techniques de Diffusion. Jules Bouillonstraat 1. Hoger onderwijs.
- INSTITUT FERNAND COCQ ET RENÉ CARTIGNY . Voorzittersstraat 54. Onderwijs voor Sociale Promotie.
- ÉCOLE DES ARTS D'IXELLES . Sans soucistraat 128. Kunstschool

De scholen kampen echter met een ***gebrek aan sportinfrastructuur.*** Specifiek voor de middelbare scholen is er een ***gebrek aan kantines***. Daarom mogen de jongeren vanaf het derde middelbaar tijdens de middagpauze naar buiten. Ze nuttigen hun lunch op het openbaar domein. Dit is er echter niet op voorzien om hen te ontvangen.

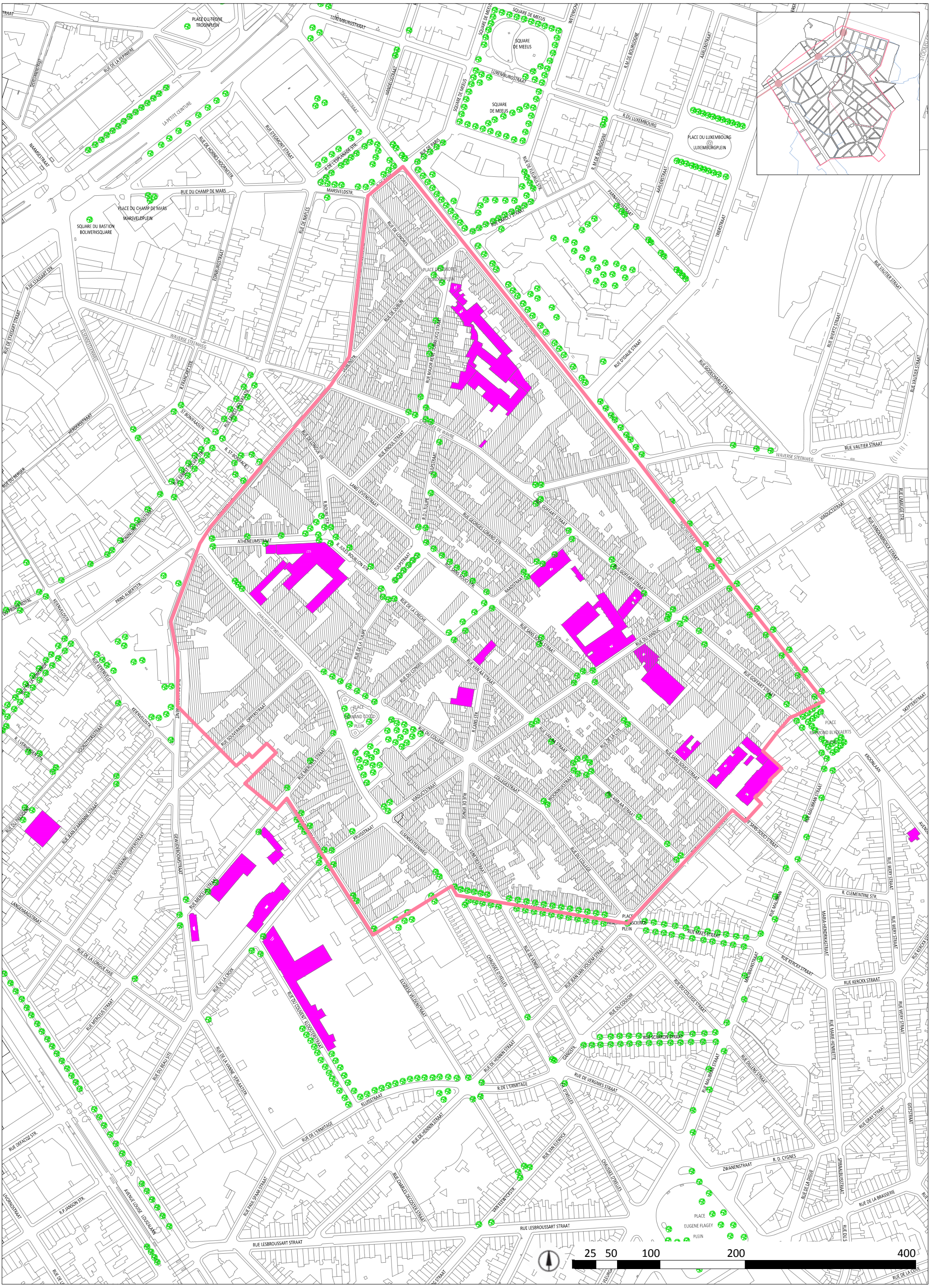
Verder zou de Franstalige Gemeenschap het oude ***Atheneum Rabelais*** graag ***opnieuw inrichten als een middelbare schoo***l. De financiële haalbaar en de eventuele timing van deze plannen staat nog niet op punt. Indien het project zich realiseert komt er nog een secundaire school bij in de operationele perimeter. Dit zou ook betekenen dat voor het departement theater van het INSAS een andere locatie wordt gezocht.

Wat betreft de vraag en het aanbod van de schoolinfrastructuur kunnen we stellen dat het te kort aan secundaire scholen over het algemeen een gewestlijke problematiek is. We zien dat de leerlingen van de lagere scholen wel vooral uit de buurt komen, maar dat de middelbare scholen ook studenten vanuit andere Brusselse gemeentes aantrekken. In het algemeen kunnen we stellen dat hoe specifieker het onderwijstype (algemeen secundair versus technisch) hoe groter het aandeel leerlingen dat van verder komt.

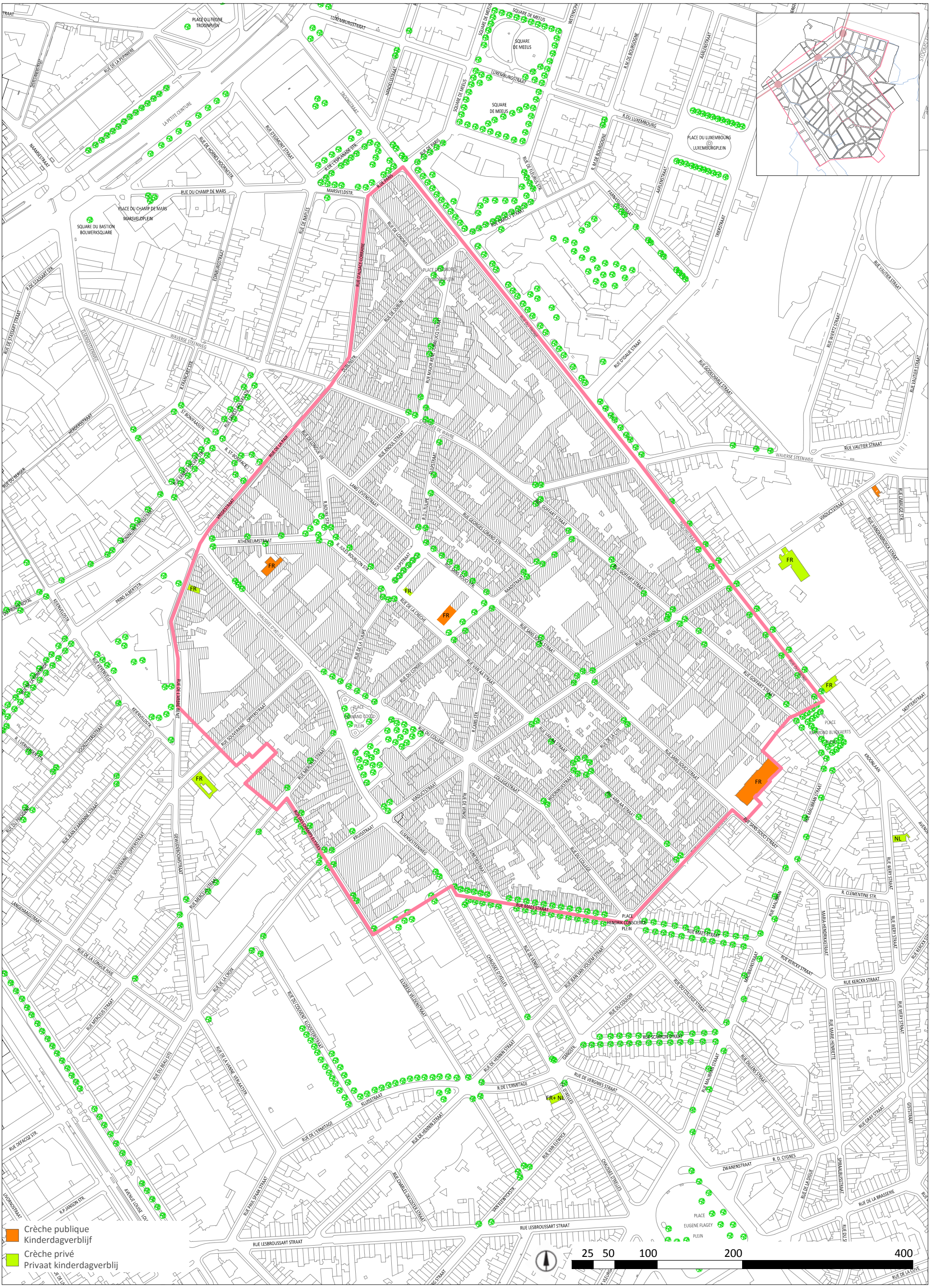
CARTE DES ÉQUIPEMENTS
KAART VAN DE VOORZIENINGEN



CARTE DE L'INFRASTRUCTURE SCOLAIRE
KAART VAN DE SCHOOLINFRASTRUCTUUR



CARTE DE L'ACCEUIL DE LA PETITE ENFANCE
KAART VAN DE KINDEROPVANG



Hormis les écoles, se trouvent de nombreuses ***crèches et haltes garderies*** dans le quartier :

- Centre de santé communal. Rue de la Crèche 6. Prégardiennat communal. Francophone.
- "Coeur d'Ixelles". Rue de l'Athénée 13. Prégardiennat communal. 18 places. Francophone.
- "Sans Souci". Rue Sans Souci 130. Prégardiennat communal. 18 places. Francophone.
- Crèche "Bébé l'enchanteur". Rue de l'Arbre bénit 12. Privé. 27 places. Francophone.
- Crèche "Cardinal Mercier". Rue Souveraine 48. Privé. 102 places. Francophone.
- Crèche "Un jour le prince deviendra roi". Rue du Trône 220. Privé. 27 places. Francophone.
- LES NIC- NAC. Rue de la Tulipe. Privé. 8 places. Francophone.
- MIJN EERSTE STAPPEN. Chaussée d'Ixelles 315. Privé. 9 places. Néerlandophone et Francophone.

Les listes d'attente pour les crèches communales sont longues. 60% des demandes sont refusées.

Au sujet des ***infrastructures sportives,*** il n'existe ***pas beaucoup*** de possibilités au sein du périmètre opérationnel. En plein air, on peut faire du sport au square Châtelaillon-Plage, mais il n'y a pas de halles de sport couvertes. Les grandes infrastructures sportives se trouvent autour du campus du Solbosch. Il existe aussi un complexe sportif près du cimetière d'Ixelles. En outre, il existe un hall sportif à l'Athénée Charles Janssens ouvert au public après les heures de classe.

Il existe par ailleurs des salles de sport privées :

- piscine + fitness : Aspria Avenue Louise. Avenue Louise 71B
- piscine + fitness : World Class Health Club . Rue Parnassus 19
- gevechtsportclub : Dojo Du Brochet. Rue Brochet 55
- compagnie de danse : Acid Jazz. Rue Sans Souci 51
- club de tennis de table : Tafeltenniszaal ALPA . Rue du Viaduc 82A
- club de tennis : Tennis Club de Belgique. Rue du Beau Site 26

(source: sportinbrussel.be)

Concernant ***les activités culturelles,*** on trouve dans la zone d'étude et dans les environs immédiats ***de nombreuses implantations***. Ces organismes exercent une influence à l'échelle régionale :

- théâtre : théâtre Molière. Square du Bastion 3
- théâtre : théâtre Petit Mercelis. Rue Mercelis 13
- théâtre : théâtre Le Rideau de Bruxelles. Rue Goffart 7
- cinéma : cinéma Vendôme. Chaussée de Wavre 18
- cinéma : Styx cinema. Rue de l'Arbre bénit 72
- cinéma : Charbon Studio. Rue de la Tulipe 4
- musée : musée Camille Lemonnier. Chaussée de Wavre 150.
- musée : musée d'Ixelles. Rue Jean Van Volsom 71

Tant le théâtre Le Rideau de Bruxelles que le musée d'Ixelles ferment leurs portes pour effectuer des travaux de rénovation. La volonté existe d'organiser davantage d'activités en rapport au quartier et/ou en dehors des murs de ces institutions.

A proximité de la zone d'étude, nous trouvons encore les institutions suivantes :

- musée : musée d'Histoire Naturelle. Rue Vautier 29
- musée : musée Wiertz. Rue Vautier 62

Il est frappant de voir que lors du processus de participation, les équipements culturels ont fréquemment été cités dans la biographie du quartier. En général, les interviews indiquent que ***beaucoup de choses se passent dans le quartier*** et que ceci produit une grande satisfaction. La présence des nombreuses galeries et les événements culturels organisés par les associations à plus petite échelle ont également souvent été cités. Par contre, de nombreux habitants expriment leur insatisfaction quant au sort du ***musée Camille Lemonnier,*** considérant la faible valorisation actuelle du lieu très regrettable.

Naast de scholen zijn er een aantal ***kinderdagverblijven:***

- Gemeentelijk Gezondheidscentrum. Kribbestraat 6. Gemeentelijke peutertuin. Franstalig.
- "Coeur d'Ixelles". Atheneumstraat 13. Gemeentelijke peutertuin. 18 plaatsen. Franstalig.
- "Sans Souci". Sans Soucistraat 130. Gemeentelijke peutertuin. 18 plaatsen. Franstalig.
- Kind en Gezin crèche "Bébé l'enchanteur". Gewijde-Boomstraat 12. Privé. 27 plaatsen. Franstalig.
- "ONE" crèche "Cardinal Mercier". Opperstraat 48. Privé. 102 plaatsen. Franstalig.
- Kind en Gezin crèche "Un jour le prince deviendra roi". Troonstraat 220. Privé. 27 plaatsen. Franstalig
- LES NIC- NAC. Tulpstraat 31. Privé. 8 plaatsen. Franstalig.
- MIJN EERSTE STAPPEN. Elsense Steenweg 315. Privé. 9 plaatsen. Nederlands en Franstalig.

De wachtlijsten voor de gemeentelijke kinderdagverblijven zijn lang. 60% van de aanvragen voor een plaats moet worden geweigerd.

Voor wat betreft ***sportinfrastructuur*** zijn er binnen de operationele perimeter ***niet veel*** mogelijkheden. In openlucht kan er gesport worden op het square van Châtelaillon-Plage, maar overdekte sporthallen zijn er niet aanwezig. De grote sportinfrastructuren bevinden zich rond de campus van de VUB. Er is ook een sportcomplex aan de begraafplaats van Elsene. Verder is ook de sporthal van het atheneum Charles Janssens open voor het publiek na de schooluren.

Er zijn wel enkele kleinschaligere, maar private ***privé sportinitiatieven & zalen*** aanwezig :

- zwembad + fitness : Aspria Avenue Louise. Louizalaan 71B
- zwembad + fitness : World Class Health Club. Parnassusstraat 19
- gevechtsportclub : Dojo Du Brochet. Snoekstraat 55
- dansgezelschap : Acid Jazz. Sans Soucistraat 51
- tafeltennisclub : Tafeltenniszaal ALPA. Viaductstraat 82A
- tennisclub : Tennis Club de Belgique. Welgelegenstraat 26

(bron: sportinbrussel.be)

Voor wat betreft ***culturele aangelegenheden*** zijn er binnen het studiegebied en in de nabije omgeving wel ***relatief veel*** mogelijkheden. Deze instellingen werken op een regionale schaal :

- theater : Molièretheater. 3 Square du Bastion
- theater : Klein Mercelistheater. Mercelisstraat 13
- theater : Théâtre Le Rideau de Bruxelles. Goffartstraat 7
- cinema : Cinéma Vendôme. Chaussée de Wavre 18
- cinema : Styx cinema. Gewijde-Boomstraat 72
- cinema : Charbon Studio. Tulpstraat 4
- museum : museum Camille Lemonnier. Waversesteenweg 150.
- museum : museum van Elsene. Jan Van Volsomstraat 71

Zowel het theater Rideau de Bruxelles als het museum van Elsene gaan een periode dicht voor renovatiewerken. Er is een wil om meer activiteiten te organiseren in relatie tot de buurt en/of buiten de muren van hun instellingen.

In de nabijheid van het studiegebied vinden we ook nog volgende instellingen:

- museum : museum Natuurgeschiedenis, Vautierstraat 29
- museum : museum Wiertz, Vautierstraat 62

Opvallend is dat er tijdens het participatieproces de culturele voorzieningen regelmatig aan bod kwamen zoals reeds aangehaald in de biografie van een buurt. In het algemeen werd aangegeven dat er ***heel wat aanwezig is in de wijk*** en dat daarover een grote tevredenheid is. Er werd ook verwezen naar de aanwezigheid van de vele gallerijen en door associaties georganiseerde culturele evenementen, die op een kleinere schaal werken. Anderzijds kwam wat ontevredenheid naar boven over het ***lot van museum Camille Lemonnier***, vele bewoners zouden dit gebouw en de functie beter willen benutten.







MUSÉE CAMILLE LEMONNIER ET MAISON DES ÉCRIVAINS

source: irismonument.be

Maison bourgeoise de style éclectique d'inspiration classique, vraisemblablement conçue pour le baron Oscar Jolly par l'architecte André-Édouard Jolly, 1889.

Historique

Le musée est dédié à l'écrivain belge de langue française Camille Lemonnier, né et décédé à Ixelles (1824-1913). Grand animateur de la vie littéraire et artistique, Camille Lemonnier fut romancier, conteur, dramaturge et critique d'art.

Acquis par la commune d'Ixelles en 1924 à l'initiative d'Eugène Flagey, bourgmestre d'Ixelles, l'immeuble fut mis à la disposition de l'Association belge des Écrivains belges de langue française en 1946 pour toute la durée de son existence, et ce afin d'y exercer les diverses activités conformes à son but social. La fille de l'écrivain, Marie Lemonnier, confie alors à l'Association la gestion et la conservation de ses collections groupées au premier étage sous le nom de Musée Camille Lemonnier. En 1997, ce musée devient musée à part entière, affilié au Conseil bruxellois des musées.

Il accueille le cabinet de travail de Camille Lemonnier reconstitué à l'identique, tel qu'il existait au décès de celui-ci dans sa maison sise rue du Lac n°25 à Ixelles, sa bibliothèque, ses collections d'œuvres d'art (dans une salle contiguë au cabinet de travail), une salle de documentation rassemblant les livres, périodiques, traductions et ouvrages se rapportant à l'écrivain.

L'immeuble est actuellement la propriété de la Communauté française de Belgique.

Description

Élévation enduite de trois niveaux et quatre travées, coiffée d'un large entablement sous fronton triangulaire. Rez-de-chaussée à refends. Aux étages, travées marquées par de larges pilastres à chapiteau corinthien; baies surlignées d'un linteau mouluré en pierre frappé d'une clef décorative. Les deux portes-fenêtres axiales du premier sont devancées d'un balcon continu à garde-corps en ferronnerie; ce même garde-corps devance les fenêtres des travées latérales. Au deuxième, barres d'appui également en ferronnerie. Menuiserie partiellement conservée (châssis remplacés selon un profil ancien).

MUSEUM CAMILLE LEMONNIER EN SCHRIJVERSHUIS

bron: irismonument.be

Burgerwoning in eclectische stijl met neoclassicistische inslag, waarschijnlijk ontworpen voor baron Oscar Jolly door architect André-Édouard Jolly, 1889.

Geschiedenis

Het museum is gewijd aan de Belgische Franstalige schrijver Camille Lemonnier, die geboren werd en overleed in Elsene (1824-1913). Hij was een stuwende kracht in het literaire en artistieke leven. Hij schreef romans, verhalen en toneelstukken en was tevens kunstcriticus.

Het gebouw werd in 1924 op initiatief van Eugène Flagey, burgemeester van Elsene, verworven door de gemeente Elsene. Sinds 1946 staat het ter beschikking van de Association belge des Écrivains belges de langue française die er menige activiteiten organiseerd. Marie Lemonnier, dochter van de schrijver, vertrouwde aan de Association het beheer en de conservering toe van de verzameling van de schrijver. De collectie is ondergebracht op de eerste verdieping, in het zogenaamde Museum Camille Lemonnier. In 1997 werd dit een volwaardig museum dat is aangesloten bij de Brusselse museumraad.

In het museum is de werkkamer van Camille Lemonnier getrouw gereconstrueerd in de toestand zoals ze was op het moment van zijn overlijden in zijn huis in de Meerstraat nr. 26 in Elsene,. Het bevat ook zijn bibliotheek, zijn kunstverzameling (in een zaal grenzend aan de werkkamer), een documentatiezaal met boeken, tijschriften, vertalingen en andere publicaties die verband houden met de schrijver.

Het gebouw is thans eigendom van de Franse Gemeenschap van België.

Beschrijving

Bepleisterde gevel met drie bouwlagen en vier traveeën, bekroond met een breed hoofdgestel onder driehoekig fronton. Benedenverdieping met doorlopende schijnvoegen. Traveeën op verdiepingen geritmeerd door monumentale pilasters met Korinthisch kapiteel; muuropeningen binnen geriemde omlijsting met versierde sleutel. Voor beide centrale glasdeuren doorlopend balkon met ijzeren borstwering; dezelfde borstwering voor vensters van laterale traveeën. In derde bouwlaag eveneens ijzeren vensterleuningen. Schrijnwerk deels bewaard (schrijnwerk vervangen naar oorspronkelijk model).



LA MAISON AFRICAINE

La Maison Africaine est aussi un acteur important, historiquement, du quartier. C'est une asbl qui accueille et héberge des étudiants africains. Elle dispose à cet effet de 77 logements à Ixelles. Parallèlement, elle organise des activités d'intégration et de sensibilisation culturelle tant au profit des étudiants que de toutes les personnes intéressées par les relations nord/sud. Elle dispose également d'un programme social, une banque alimentaire, un projet de tutorat en faveur des élèves en décrochage, un programme culturel et une prise en charge global des étudiants en attente de soutien.

HET AFRIKAANS HUIS

Het Afrikaans Huis is ook een belangrijke actor, historisch gezien dan, in de wijk. Het is een vzw die Afrikaanse studenten ontvangt en huisvestig. Zij heeft 77 woningen met dit doel in Elsene. Daarnaast organiseert ze integratie en culturele sensibiliserings activiteiten waarvan niet alleen de studenten kunnen profiteren maar alle mensen die geinteresseerd zijn in de noord-zuid verhoudingen. Zij heeft ook een sociaal programma, een voedselbank, een bijscholingsproject voor falende studenten, een cultureel programma en een algemene ondersteuning voor studenten die nood hebben aan hulp.

SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

De nombreux médecins généralistes officient dans et autour du périmètre opérationnel. Le périmètre opérationnel compte en outre ***une Free Clinic, chaussée de Wavre 154a, qui propose*** des consultations médicales sans rendez-vous à des tarifs d'assurances maladies.

Ce qui ***manque*** au sein du périmètre opérationnel, et à Ixelles plus globalement, ce sont ***des lieux d'accueil pour personnes handicapées***. Le périmètre opérationnel est par contre très pourvu en :

centres de santé mentale :

- Le « Psycho-sociaal centrum Sint Alexius ». Rue de l'Arbre Bénit 102
- Chan-Tiers. Rue Ernest Solvay 30
- Clinique Sanatia. Rue du Collège 55

Une nouvelle maison de repos est en projet dans une partie des anciens bureaux Solvay, entre la rue Prince Albert, la rue du Prince Royal et la rue Keyenveld.

GEZONDHEID EN WELZIJN

Er zijn ***redelijke wat huisartsen*** actief binnen en rond de operationele perimeter. Verder is er ook ***een Free Clinic, Waversesteenweg 154a,*** waar men medische consultatie zonder afspraak aanbied aan ziekenfondstarieven.

Wat er ***ontbreekt*** binnen de operationele perimeter en in Elsene als groter geheel ***zijn opvangplaatsen voor mensen met een beperking***. De voorzieningen die we terugvinden in de nabijheid van de operationele perimeter zijn:

Centra voor geestelijke begeleiding en gezondheid:

- Psycho-sociaal centrum Sint Alexius. Gewijde Boomstraat 102
- Chan-Tiers. Ernest Solvaystraat 30
- Sanatia Kliniek. Collegestraat 55

Er wordt ook een nieuw rusthuis gepland in een deel van de oude Solvaykantoren, tussen de Prins Albertstraat, de Koninklijke Prinsstraat en de Keienveldstraat.

PRÉSENCE INSTITUTIONELLE ET ACTION SOCIALE

SERVICE IXELLES-PRÉVENTION

source : http://www.elsene.irisnet.be/site/193-Dienst-Elsene-Preventie

Ixelles-Prévention vise à améliorer la convivialité et la sécurité sur le territoire de la Commune et travaille à diminuer le sentiment d'insécurité chez les habitants.
Ixelles-Prévention, ce sont dix services gratuits qui accompagnent les bâtiments d'Ixelles dans les difficultés quotidiennes :

- *Aide juridique de 1ère ligne : Au service d'Aide juridique de 1ère ligne, un juriste est à la disposition de toute personne confrontée à des questions ou des difficultés d'ordre juridique et qui souhaite un conseil ou une première aide quant à l'attitude adéquate à adopter pour apporter la solution la plus appropriée à leurs problèmes.*
- *Cellule locale d'accompagnement scolaire (CLAS) : La CLAS est un service gratuit qui accompagne les personnes dans leurs difficultés scolaires et soutient les écoles ixelloises, tous réseaux confondus, dans leur lutte contre le décrochage scolaire.*
- *Educateurs de rue : L'équipe des éducateurs de rue, rattachée au service de la Jeunesse, poursuit également comme objectif l'identification des différentes problématiques présentes sur la commune afin d'y apporter leur analyse. Sur base de cette dernière, et avec l'ensemble des partenaires institutionnels, ils participent à la mise en place d'actions en vue d'apporter les réponses adéquates et de faciliter l'appropriation citoyenne et le partage de l'espace public.*
- *Gardiens de la paix : L'objectif général du service est de prévenir, détecter et limiter la criminalité et/ou le sentiment d'insécurité par une présence en rue et aux endroits identifiés comme cibles. L'autre objectif est de favoriser la cohésion sociale dans les quartiers par une approche rassurante et un dialogue avec l'ensemble des composantes de la population*
- *Médiation locale : Le service de Médiation locale s'adresse aux personnes qui ont des difficultés de communication ou qui rencontrent un conflit (couples, parents, amis, voisins, propriétaires, locataires) et qui sont désireuses de trouver avec l'aide du médiateur une solution juste et acceptable pour chacun.*
- *Médiation réparatrice : Le service de Médiation réparatrice propose aux personnes verbalisées suite à une infraction au règlement communal de trouver un accord autre que le paiement de l'amende administrative prévue.*
- *Médiation sociale : Le service de Médiation sociale a pour objectif de favoriser l'intégration des populations socialement défavorisées et de promouvoir la cohabitation harmonieuse entre les différentes communautés locales.*
- *Prévention drogues : La Cellule Prévention drogues développe et accompagne des projets en lien avec la thématique des drogues, sur la commune d'Ixelles.*
- *SEMJA : Le SEMJA a pour objectif d'encadrer les personnes qui ont commis un acte délictueux et qui doivent effectuer une peine de travail autonome (PTA) ou un travail d'intérêt général (TIG). Cette mesure ou cette peine consiste en une prestation non rémunérée au bénéfice de la collectivité. Elle se déroule dans un service public, une association sans but lucratif ou une fondation à but social, culturel ou scientifique.*
- *Technoprévention : Le service de Technoprévention conseille les habitants, indépendants et commerçants sur les mesures qu'ils peuvent mettre en place en vue de sécuriser leurs bâtiments face aux phénomènes de cambriolage.*

INSTITUTIONELE AANWEZIGHEID EN SOCIALE ACTIE

DE GEMEENTEDIENST ELSENE PREVENTIE

bron : http://www.elsene.irisnet.be/site/193-Dienst-Elsene-Preventie

Elsene-Preventie wil de gezelligheid en de veiligheid in de gemeente verbeteren en het onveiligheidsgevoel van de inwoners verminderen.
Om dit te bereiken staan er tien diensten gratis tot je beschikking om je te helpen bij allerlei moeilijkheden die je pad kunnen kruisen:

- *AGM: Deze dienst begeleidt personen die een strafbaar feit gepleegd hebben en een autonome werkstraf of een gemeenschapsdienst uitvoeren. Die maatregel of straf bestaat uit een onbetaalde activiteit ten dienste van de gemeenschap bij een overheidsdienst, vzw of sociale, culturele of wetenschappelijke organisatie.*
- *Drugpreventie: De cel Drugpreventie ontwikkelt en begeleidt projecten rond drugs in Elsene.*
- *Gemeenschapswacht: Het hoofddoel van deze dienst is om criminaliteit en/of een onveiligheidsgevoel te voorkomen, op te sporen en te beperken door hun aanwezigheid in de straten en op welbepaalde plekken. Het andere doel is om de sociale cohesie in de wijken te bevorderen door een trefzekere aanpak en dialoog met de volledige bevolking.*
- *Herstelbemiddeling: De dienst Herstelbemiddeling biedt personen die een proces verbaal kregen na overtreding van de gemeentewet een alternatief voor de voorziene administratieve boete.*
- *Juridische eerstelijnsbijstand: Op de dienst Juridische eerstelijnsbijstand staat een jurist ter beschikking van iedereen die juridische problemen of moeilijkheden ondervindt en die raad of eerste hulp wil bij de juiste manier om de beste oplossing te vinden voor zijn problemen.*
- *Lokale bemiddeling: De Lokale bemiddelingsdienst is bedoeld voor mensen die moeilijkheden ondervinden met communicatie of die een conflict hebben (koppels, ouders, vrienden, buren, eigenaars, huurders...) en die met behulp van een bemiddelaar een oplossing willen vinden waarin iedereen zich kan vinden.*
- *Lokale cel schoolbegeleiding (LCS): De LCS is een dienst die kosteloos leerlingen begeleidt bij hun schoolproblemen en die de Elsense scholen van alle scholengroepen steunt in hun strijd tegen schoolverzuim.*
- *Sociale bemiddeling: De dienst Sociale bemiddeling wil de integratie bevorderen van de sociaal minder begunstigden en de harmonieuze samenleving promoten tussen de verschillende lokale gemeenschappen.*
- *Straathoekwerkers: Het team van straathoekwerkers, dat deel uitmaakt van de jeugddienst, wil ook de verschillende problemen in de gemeente vaststellen en analyseren. Op basis van die analyse starten ze, samen met de institutionele partners, acties op en bieden ze zo een gepast antwoord en helpen ze inwoners de openbare ruimte toe te eigenen en te delen.*
- *Technopreventie: De dienst Technopreventie geeft advies aan inwoners, zelfstandigen en handelaars over de maatregelen die ze kunnen nemen om hun gebouw beter te beschermen tegen inbraak.*

Par rapport à la problématique autour des jeunes qui occupent l'espace public sur le temps de midi, une permanence est assurée dans le quartier par les éducateurs de rue, les gardiens de la paix et la Cellule locale Accompagnement scolaire. Ces services ont, dans une première phase, établi un diagnostic de la question, sous la coupole ***"JERM= Jeunes en Rue sur le temps de Midi"***. Ceci constitue la base des recommandations produites pour ce groupe-cible :

In het kader van de problematiek rond de jongeren die op straat rondhangen tijdens de middag wordt er in de wijk permanentie uitgevoerd door de straathoekwerkers, de vredesbewaarders en de Lokale Cel Schoolbegeleiding. Deze diensten hebben in eerste fase een diagnostiek opgesteld beter gekend als ***'JERM= Jeunes en Rue sur le temps de Midi'***. Deze vormt de basis voor het formuleren van de aanbevelingen van activiteiten en aanpassingen van de publieke ruimte voor deze doelgroep :

PISTE D'ACTIONS JERM (JEUNES EN RUE SUR LE TEMPS DE MIDI)

source : Rapport Projet - Jeunes en Rue Sur le Temps de Midi

Favoriser la création d'un groupe d'appui regroupant les acteurs communaux compétents en matière d'aménagement et d'animation de l'espace public afin d'attirer l'attention, lors de projets d'aménagement urbain, sur la thématique des différentes utilisations de l'espace public par les usagers, notamment les jeunes durant les temps de midi (ex: réamenagement de l'îlot communal). Le groupe d'appui sera lié aux réunions de l'UTPREC (Urbanisme/Travaux/Police/Rénovation Urbaine & Mobilité/Commerce).

Projet d'aménagement de la cour de la bibliothèque:
Identifier et questionner les usages des différents acteurs et utilisateurs de la cour.
Réflechir à un projet d'aménagement de la cour en fonction des besoins des différents publics concernés en accordant une attention particulière à un aspect participatif.

Mettre en place des ateliers de sensibilisation favorisant une lecture de la dynamique urbaine sur l'espace public afin de transmettre des outils d'approche communs et de développer des actions globales utiles pour tous les publics occupant l'espace public.

Etablir une communication sur les différentes possibilités existantes en vue d'une occupation positive de l'espace public par les jeunes pendant leur temps de midi.

Favoriser le renforcement de compétences pour le personnel communal concerné par la thématique des jeunes occupant l'espace public sur le temps de midi.
Exemples:
Former les professionels et les utilisateurs de la cour de la bibliothèque aux contacts intergénérationnels et mulitculturels.
Sensibiliation à la thématique pour les métiers concernés: Educateurs de rue, Gardiens de la Paix, Gardien de plaines, Gardiens de parc, agents constateurs, ...
Introduction de la thématique dans la réflexion liée à l'adaptation des profils des gardiens de parc.

WERKPUNTEN JERM (JEUNES EN RUE SUR LE TEMPS DE MIDI)

bron: Rapport Projet - Jeunes en Rue Sur le Temps de Midi

De creatie van een steungroep die de gemeentelijke competente actoren samenbrengt wanneer het gaat over de inrichting en de animatie van de publieke ruimte met als doel om hen erop te wijzen, dat wanneer het gaat over de inrichting van de publieke ruimte, dat er een verschillende gebruik is van de publieke ruimte door de gebruikers, vooral door de jongeren tijdens hun middagpauze. Deze steungroep kan gelinkt zijn de vergaderingen van de werksgroep Stedenbouw/Werken/Politie/Stadsvernieuwing en mobiliteit/Handel.

Het project van de inrichting van de koer van de bibliotheek:
Identificeren en bevragen van de gebruiken van de verschillende actoren en gebruikers van de koer.
Nadenken over een project waarbij de inrichting van de koer een gevolg is van de noden van de verschillende betrokken partijen en met een specifieke aandacht voor een participatief aspect.

Sensibilisatie ateliers organiseren waarin een lezing van de stedelijke dynamiek in de publieke ruimte plaatsvindt, met als doel om een gemeenschappelijke aanpak over te brengen en globale acties te ontwikkelen die handig zijn voor alle mensen die de publieke ruimte gebruiken.

Een communicatie oprichten over de verschillende bestaande mogelijkheden van een positieve bezetting van de publieke ruimtes door jongeren tijdens hun middagpauze.

Een versterking van de competenties van het gemeentelijke personeel aangaande de thematiek van de jongeren in de publieke ruimte tijdens hun middag pauze.
Voorbeelden:
De professionelen en de gebruikers van de koer van de bibiliotheek vormen over intergenerationele en multiculturele contacten.
Een sensibilisatie van deze thematiek voor de betrokken beroepen: Straathoekwerkers, Vredebewaarders, Pleinbewakers, Parkwachters, wijkagenten, ...
Een introductie van de thematiek in de reflectie gelinkt aan de aanpassingen van het profiel van de parkwachters.

	CEFA	Mercelis	Athénée Royal d'Ixelles (A.R.I)	Ecole Professionnelle Admond Peeters (E.P.E.P.)
Nombre total d'élèves	150	275	400	275
Nombre d'élèves de sortie le midi	75	226	340	225

PISTES D'ACTION

- Penser à des activités agréables et utiles pour les jeunes des écoles secondaires pendant la pause de midi
- Produire plus de places dans les crèches.
- Accroitre les infrastructures sportives accessibles, tant à l'intérieur qu'en plein air
- Développer l'accueil pour les personnes handicapées.

WERKPUNTEN

- Nadenken over een zinvolle en aangename tijdsbesteding voor de jongeren uit de secundaire scholen tijdens de middagpauze
- Meer plaatsen creëren in de kinderdagverblijven.
- Verhogen van de toegankelijke sportinfrastructuur, zowel binnen als in open lucht
- Ontwikkelen van opvangmogelijkheden voor mensen met een beperking.

1.3.10
MOBILITÉ I MOBILITEIT

ACCESSIBILITÉS
source: PCM phase 1

La zone d'étude concentre ***certains atouts*** importants en termes de mobilité :

- bonnes dessertes en transports publics
- stations « Cambio » = auto-partage
- stations « Villo » = vélo-partage
- hiérarchie des voiries relativement claire
- futures dessertes RER, avec Germoir et Luxembourg
- très bonnes connexions aux réseaux TGV, aérien et autoroutier

BEREIKBAARHEID
bron: PCM phase 1

Het studiegebied heeft enkele belangrijke troeven als het over mobiliteit gaat:

- goed voorzien van openbaar vervoer
- « Cambio » stations = autodelen
- « Villo » stations = fietsdelen
- de hiërarchie van de wegen is redelijk duidelijk
- toekomstige RER diensten
- goede verbindingen met de TGV, de luchthavens en de autostrades

CIRCULATION AUTOMOBILE

L'analyse des charges de trafic à l'échelle de la commune met en évidence la diffusion du trafic ***des grands axes*** sur les voiries locales. Parmi les voiries fortement chargées, on peut relever la chaussée d'Ixelles qui comptait le passage de 15.300 unités véhicules par jour en 2011. Mais aussi la rue de Trône avec 12.000 passages et la chaussée de Wavre avec 10.000 passages sont des rues fortement utilisées.

Le ***degré de congestion*** de la zone d'étude avoisine les 90% à partir de 5h30 du matin.

Le périmètre opérationnel est soumis aux deux flux de ***trafic de transit*** :

- au trafic Nord-Sud, cherchant à éviter l'avenue Louise ou l'avenue de la Couronne, saturées. Une part significative de ce trafic se retrouve ensuite sur la chaussée d'Ixelles, correspondant à environ 25% du trafic de l'axe ;
- au trafic Est-Ouest : de nombreux itinéraires Est-Ouest entre l'avenue Louise et l'avenue de la Couronne, permettant d'éviter un détour par la Petite Ceinture ou la Moyenne Ceinture, ou de devoir passer par la place Flagey (avenue Rodin, rue de la Paix, rue de l'Arbre Bénit, square du Souvenir, etc.)

Figure 1 : Degré de congestion à 5h30
par secteur statistique

AUTOVERKEER

De analyse van de verkeersbelastingen op schaal van de gemeente tonen de verspreiding aan tussen het verkeer op de ***grote assen*** op de locale wegen. Tussen de wegen die zwaar belast worden kunnen we de Elsensesteenweg vinden, die een passage kent van 15.300 voertuigen per dag in 2011. Maar ook de Troonstraat met 12.000 passages en de Waversesteenweg met 10.000 passages zijn drukbezette wegen.

De ***congestiegraad*** van het studiegebied ligt reeds rond de 90% vanaf 5u30 in de ochtend.

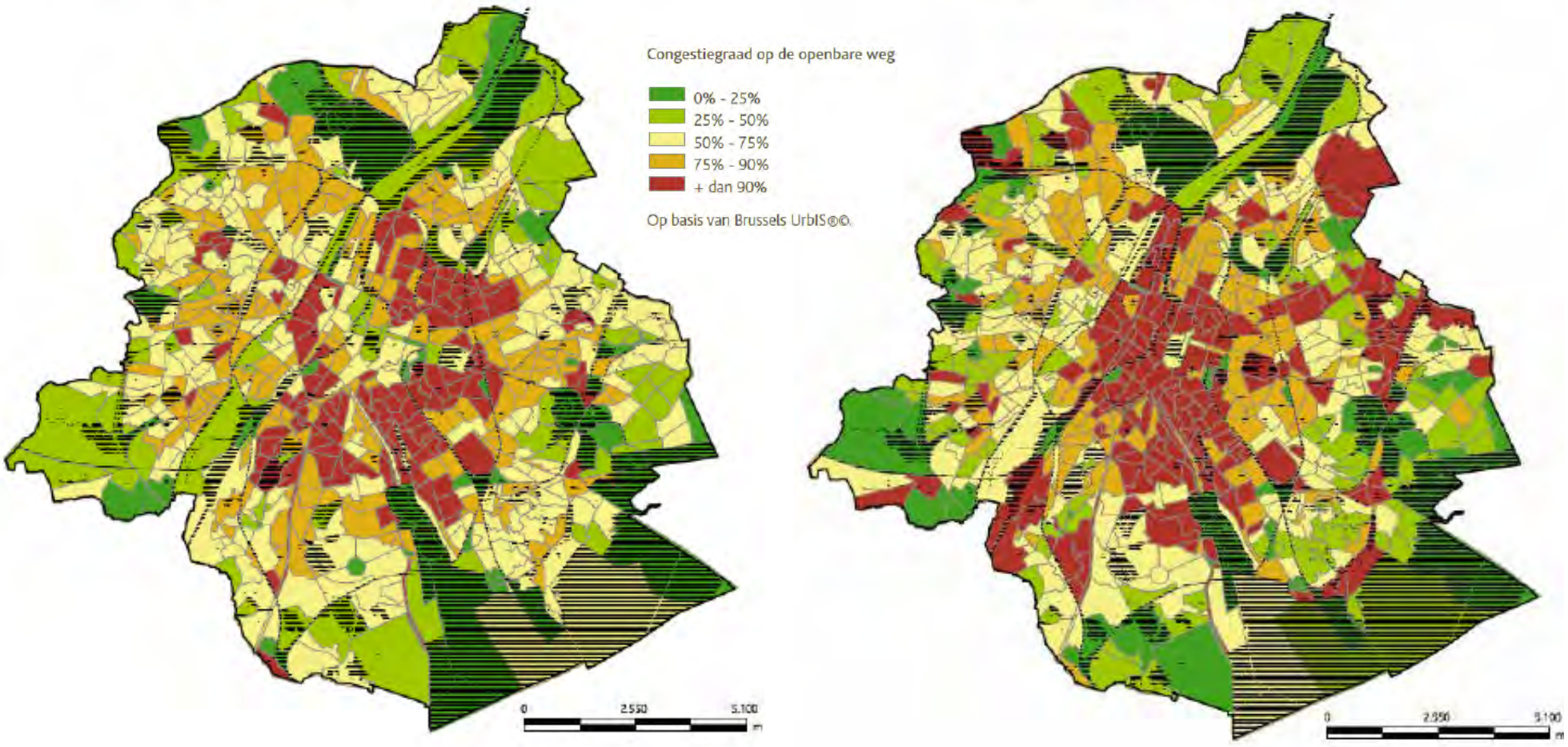
De operationele perimeter is onderworpen aan twee doorstromingen van ***transitverkeer***:

- in het verkeer van het noord-zuiden; op zoek naar een alternatieve route om de Louizalaan en de Kroonlaan te vermijden. Een belangrijk deel van dit verkeer bevindt zich op de Elsensesteenweg (overeen met ongeveer 25% van het verkeer op deze as)
- in het verkeer van het oosten-westen; de vele routes van oost naar west tussen de Louizalaan en de Kroonlaan, zorgen ervoor dat er een ommetour via de Kleine ring of de Middenring kan vermeden worden of ze worden gebruikt om het Flagey plein te vermijden: Rodinlaan, Vredesstraat, Gewijde Boomstraat, Souvenirsplein,...

Figure 2 : Degré de congestion à 10h30
par secteur statistique

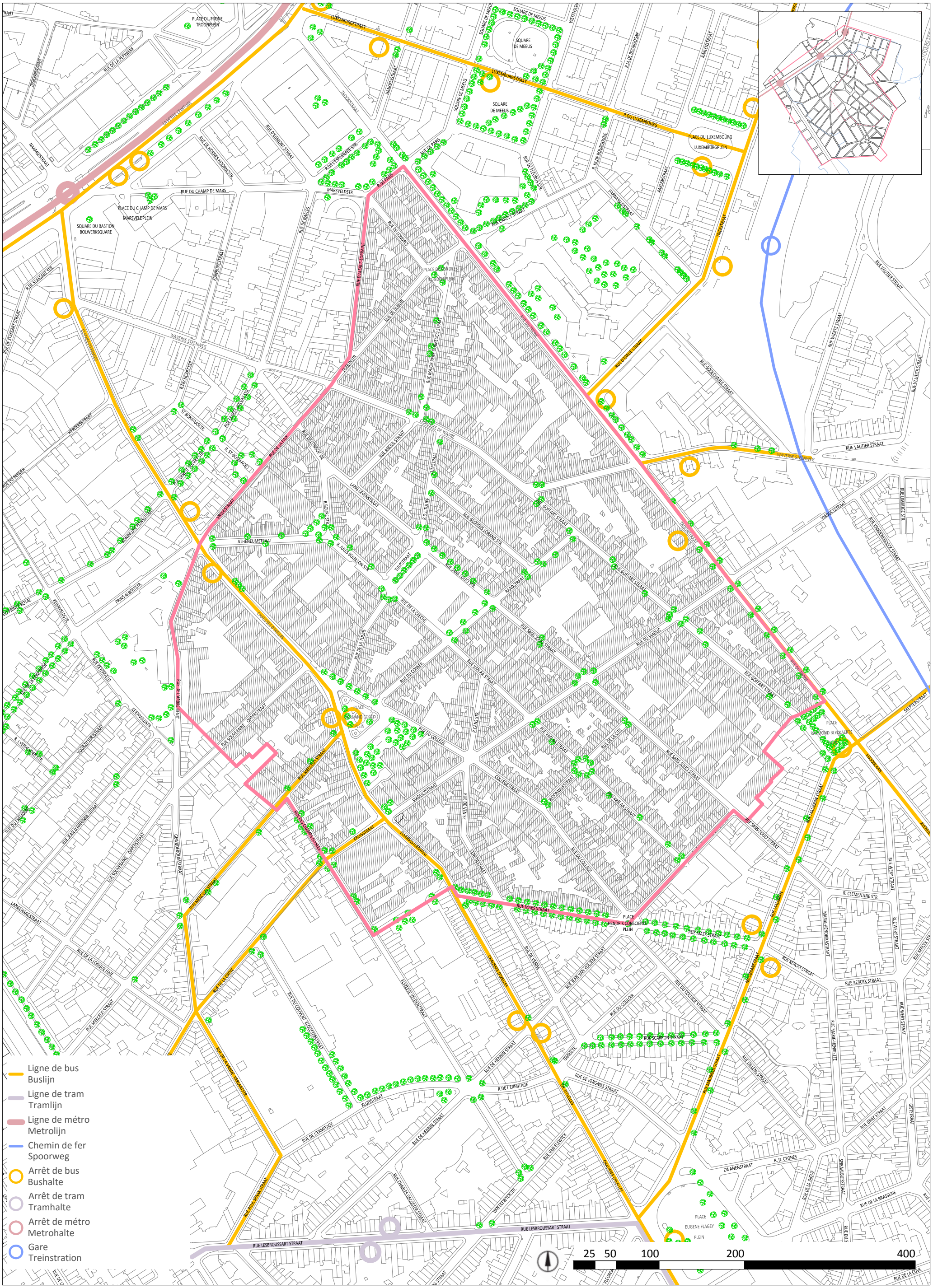
Figuur 1: Congestiegraad om 5u30
per statistische sector
(Bronnen: gegevens tellingen Alyce/Sareco (2004-2006)
– Compilatie en cartografie: Stratec (2011))

Figuur 2: Congestiegraad om 10u30
per statistische sector
(Bronnen: gegevens tellingen Alyce/Sareco (2004-2006)
– Compilatie en cartografie: Stratec (2011))

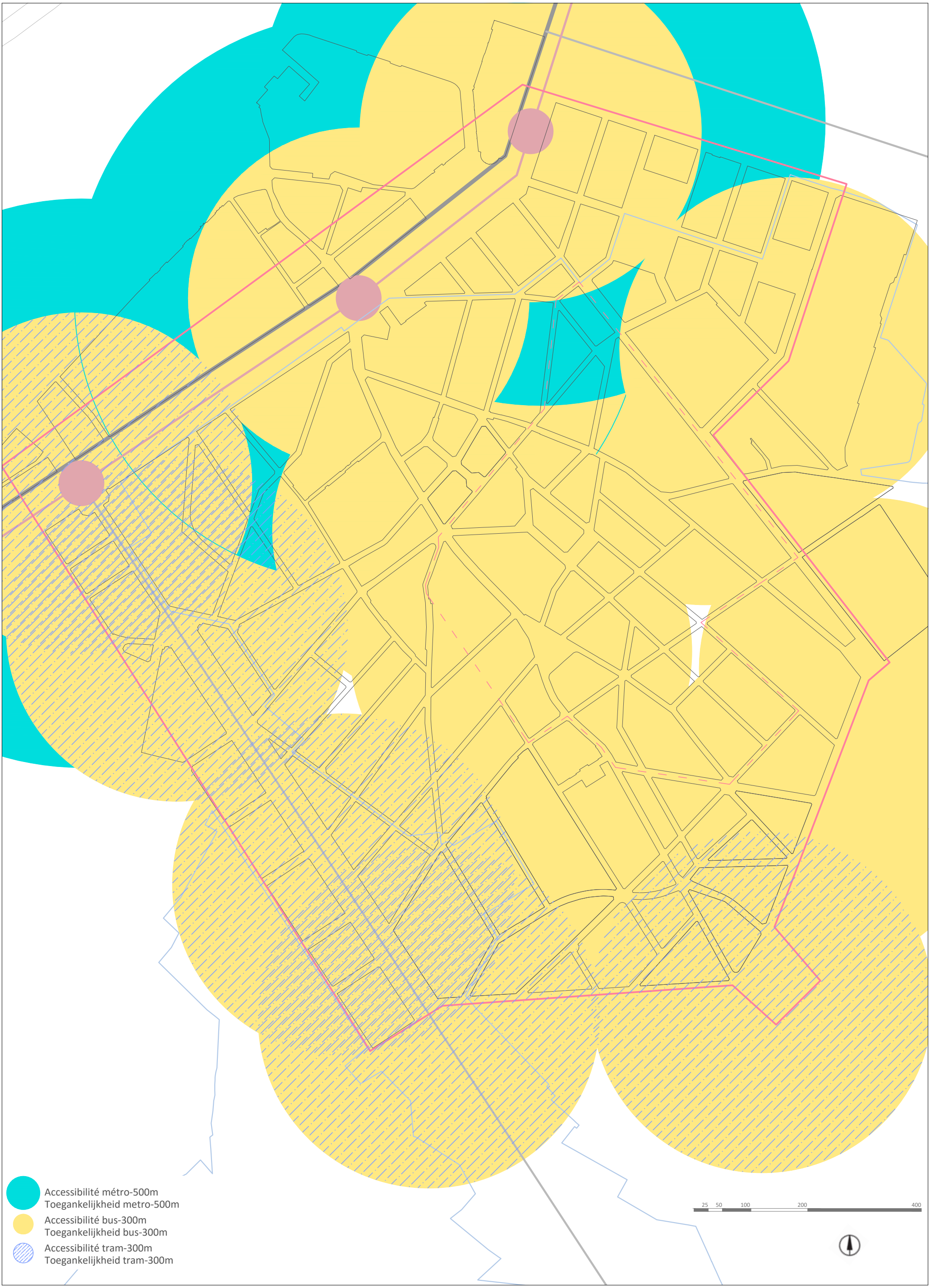


source / bron: Het Gewestelijk Parkeerbeleidsplan

CARTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
KAART VAN HET OPENBAAR VERVOER


Ligne de bus
Buslijn
Ligne de tram
Tramlijn
Ligne de métro
Metrolijn
Chemin de fer
Spoorweg
Arrêt de bus
Bushalte
Arrêt de tram
Tramhalte
Arrêt de métro
Metrohalte
Gare
Treinstration
25 50 100 200 400
LUXEMBURGSTRAAT
R.DU LUXEMBOURG
PLACE DU LUXEMBOURG
LUXEMBURGPLEIN
SQUARE DE MEEUS
PLACE DU TRONE
TROONPLEIN
RUE DE LA PEPINIERE
LA PETITE CEINTURE
RUE DU CHAMP DE MARS
MARSVELDSTR.
PLACE DU CHAMP DE MARS
MARSVELDPLEIN
SQUARE DU BASTION
BOLWERKSQUARE
RUE DE PARIS
RUE DE LONDRES
PLACE DE LONDRES
LONDENPLEIN
RUE DE DUBLIN
RUE DU TRONE
RUE D'ALSACE-LORRAINE
RUE D'EGMONT STRAAT
RUE DE MARLES
EDINBURGSTRAAT
RUE DE STASSART STR.
WAVERSE STEENWEG
RUE DE LA HAIE
RUE DU BERGER
HERODESTRAAT
ST BONIFAASSTR
R. ST-BONIFACE
RUE DE LA LONGUE HAIE
RUE MERCELIS STRAAT
LANGEHAAGSTRAAT
RUE DE LA CHAUX
RUE DE LA VANNE VERBAANSTR.
RUE PAUL-SPAAK STRAAT
RUE DE L'ERMITAGE
KLUISSTRAAT
RUE DU COUVENT KLOOSTERSTRAAT
RUE DE HENNIN STRAAT
RUE CHARLES DECOSTER STRAAT
RUE VAN ELEWYCK
VAN ELEWYCKSTR.
CHAUSSEE D'IXELLES
RUE LESBROUSSART STRAAT
RUE DE VERGNIES STRAAT
RUE DE VENISE
RUE JEAN VAN VOLSEM STRAAT
RUE DU COULOIR
RUE DU COLLEGE STRAAT
RUE SCARRON STRAAT
GANGSTR.
RUE MAES STRAAT
PLACE HENDRIK CONSCIENCE PLEIN
RUE KERCKX STRAAT
RUE MARIE-HENRIETTE
RUE WERY STRAAT
RUE DILLENS STRAAT
RUE GRAY STRAAT
GISTSTRAAT
ZWANENSTRAAT
R. D. CYGNES
RUE DE LA DIGUE
SPIRAALBUSSTRAAT
RUE DE LA BRASSERIE
PLACE EUGENE FLAGEY PLEIN
RUE DE LA COVE
RUE DE LA CROIX
RUE DE LA TULIPE
RUE DU CONSEIL
RUE VAN AA STRAAT
RUE DE LA CITE
RUE SANS-SOUCI STRAAT
RUE DU MARAIS
RUE GOFFART STRAAT
RUE GEORGES LORAND STR.
RUE DE LA CRECHE
RUE SANS SOUCI STR.
RAADSTRAAT
TULPSTRAAT
R. D. TULIPE
R. JULES BOUILLON STR.
ATHENEUMSTRAAT
PRINS ALBERTSTR.
KONINKLIJK PRINSSTRAAT
KEIENVELDSTR.
RUE DE L'ARBRE BENIT
RUE DU CHAMP DE L'ARBRE BENIT
RUE DE LA LONGUE HAIE
RUE DU BERGER
RUE DE LA MAIN
RUE DELONGUE VIE
RUE ANOUL STRAAT
CHAUSSEE DE WAVRE
LANG LEVENSTRAAT
R. ROUE STR.
R. ST-BONIFACE
RUE DE LA CHAUX

CARTE DU NIVEAU D'ACCESSIBILITÉ
KAART VAN HET TOEGANKELIJKHEIDSNIVEAU



Les ***accidents*** sont concentrés sur axes les plus fréquentés. Piétons et deux-roues, motorisés ou non, sont largement sur-représentés parmi les victimes d'accidents. Cette analyse de l'accidentologie confirme l'existence d'enjeux forts relatifs à l'amélioration de la sécurité des usagers piétons et cyclistes, sur les voiries locales mais aussi sur les grandes voiries régionales.

Les ***flux liés aux écoles*** représentent environ ***20% de la circulation automobile aux heures de pointe.***

La plupart des voiries régionales qui bordent ou traversent le périmètre opérationnel font l'objet de projets de réamenagement : la zone apaisée/zone de rencontre sur la chaussée d'Ixelles, la réaménagement du carrefour de la Porte de Namur, des aménagements cyclables bidirectionnels sur la Petite Ceinture et des aménagements cyclables sur la rue du Trône.

Dans le périmètre opérationnel, le plan IRIS II, un document stratégique essentiel de mobilité régionale, assigne une fonction de trafic intermédiaire à la chaussée de Wavre et à la chaussée d'Ixelles, comme des voiries interquartiers. L'axe ouest-est rue Prince Royal, rue Solvay, les rues de la Paix, de l'Arbre Bénit et de la Croix reçoivent une fonction de collecteurs de quartier.

L'ensemble des voiries comprises entre la Petite Ceinture, le rue du Trône, l'avenue Louise et la rue de la Brasserie ensemble avec la chaussée de Vleurgat est destiné à être mises en zone 30, résidentielles ou apaisées.

TRANSPORT EN COMMUN

Les lignes de métro 2 et 6 desservent, dans la zone d'étude, les lieux situés près de la Petite Ceinture qui sont des secteurs extrêmement denses en population et en emplois, ce qui implique des flux de voyageurs importants sur le réseau de surface.

La zone d'etude est également desservie par plusieurs lignes structurantes du réseau de surface de la STIB. Ces lignes forment des radiales entre la Petite Ceinture et la périphérie, soit d'ouest en est, le tram 94, ***le bus 71*** et les bus 95. Ces lignes proposent des fréquences très élevées et des amplitudes d'horaires importantes. Les fréquences sur la plupart des lignes sont importantes, offrant souvent plus de six bus par heure et par sens aux heures de pointe. Les nombreux troncs communs entre plusieurs lignes permettent aux secteurs desservis de bénéficier de niveaux de desserte encore plus élevés.

L'analyse des données de fréquentation est complétée par celle des données d'alarmes de surcharges des véhicules de la STIB. La fréquentation des lignes 71 et 95 est telle que les véhicules sont régulièrement surchargés, y compris parfois en dehors des heures de pointe. Le problème est particulièrement marqué sur la ligne 71, entre Flagey et la porte de Namur.

La surcharge des véhicules est liée en partie à la faible vitesse commerciale et au manque de régularité des lignes : les horaires ne sont plus respectés, les temps d'attente s'allongent, et des ***"trains de tram ou de bus"*** se forment. Mais les surcharges montrent aussi plus simplement que la demande est supérieure à la capacité offerte. Dans leur configuration actuelle, avec dix bus articulés par sens aux heures de pointe, la capacité des lignes 71 et 95 ne peut pas être augmentée.

Le réaménagement prévu de la chaussée d'Ixelles signifie une opportunité importante pour une circulation fluide de la ligne de bus 71. D'autre part, il faudra étudier quel sera l'impact de ce réaménagement sur la circulation dans le reste de la zone d'étude.

MOBILITÉ CYCLABLE

Le manque de sécurité pour les cyclistes est souvent attribué à l'absence d'infrastructure cyclable, en lien avec les fortes charges de trafic mesurées. La Région Bruxelloise développe un ***réseau d'itinéraires cyclables régionaux (ICR)***. Ceux-ci empruntent des itinéraires alternatifs au réseau routier principal, tout en veillant à garantir des tracés rapides, sûrs et confortables.
Outre la mise en place d'un réseau, ***le stationnement vélo*** est un autre élément clé de toute politique cyclable. Il faut distinguer le stationnement à destination (pôles généra

De ***ongevallen*** zijn geconcentreerd op de assen die het meest gebruikt worden. Voetgangers en tweewielers, al dan niet gemotoriseerd, zijn het meest vertegenwoordigd tussen de verkeersslachtoffers. Deze analyse van de ongevallen bevestigt het bestaan van de serieuze problemen en de nood aan verbetering van de veiligheid voor de zwakke weggebruiker (voetgangers, fietsers) op de locale wegen maar ook op de grote regionale wegen.

De ***verkeersstromen gelinkt aan de scholen*** representeren ongeveer ***20% van het autoverkeer tijdens de spitsuren***.

Het grootste deel van de regionale wegen die de operationele perimeter omranden of doorkruisen worden in de nabije toekomst opnieuw aangelegd: de verkeersarme zone/ ontmoetingszone in de Elsensesteenweg, de herinrichting van het kruispunt aan de Naamse Poort, een aanleg van fietspaden in beide richtingen op de Kleine Ring en de aanleg van fietspaden op de Troonstraat.

Binnen de operationele perimeter van het wijkcontract wordt volgens het IRIS 2 plan, een belangrijke strategische document voor de regionale mobiliteit, een verbindende functie gegeven aan de Waverse- en Elsensesteenweg, als onderdeel van het interwijkennetwerk. Verder krijgt de oost-west as: Koninklijke Prinsstraat, Solvaystraat, Vredesstraat, Gewijde Boomstraat en de Kruisstraat de functie als collector van de wijk.

Het geheel van wegen tussen de Kleine Ring, de Troonstraat, de Louisalaan en de Brouwerijstraat, samen met de Vleurgatsesteenweg is bestemd om zone 30 te worden, als onderdeel van een residentiele- of verkeersarme zone.

OPENBAAR VERVOER

De metrolijnen 2 en 6 bedienen, in het studiegebied, enkel de plekken het dichtsgelegen bij de Kleine ring. De andere plekken zijn ook enorm dense zones zowel op vlak van bewoning als van werkgelegenheid, wat zorgt voor de belangrijke verkeersstromen van het bovengronds openbaar vervoer.

Het studiegebied wordt eveneens bediend door verschillende structurele verbinding van het bovengronds openbaarvervoersnetwerk van de STIB. Deze lijnen vormen radialen tussen de kleine ring en de periferie, van oost naar west, is er de tramlijn 94, ***buslijn 71*** en de buslijn 95. Deze lijnen geven een hoge frequentie en een belangrijk uurschema tijdens de drukke momenten. De frequentie van het merendeel van de lijnen zijn belangrijk, ze bieden vaak meer dan zes bussen per uur aan, in beide richtingen, tijdens de spitsuren. De vele gemeenschappelijke tussen de verschillende kernen zorgen ervoor dat de bediende gebieden profiteren van een verhoogde dienstverlening.

De analyse van de gegevens in verband met de frequentie wordt vervolledigd met de gegevens van de overbezetting van de voertuigen van de STIB. De frequentie van de lijnen 71 en 95 is er één waarbij de lijnen vaak overvol zitten, zowel in als buiten de spitsuren. Het probleem is vooral opvallend op de lijn 71, tussen Flagey en de Naamsepoort.

Het feit dat de voertuigen overvol zitten is deels te wijten aan de trage snelheid en aan een gebrek aan regelmaat bij de lijnen: de uurroosters worden niet meer gerespecteerd, de wachttijden worden langer, en er vormen zich ***treinen van trams of bussen***. Maar de overbezetting toont ook gewoon simpelweg dat de vraag groter is dan de aangeboden capaciteit. In hun actuele configuratie, met tien bussen per uur in beide richtingen tijdens de spituren kan de capaciteit van de lijnen 71 en 95 niet meer verhoogd worden.

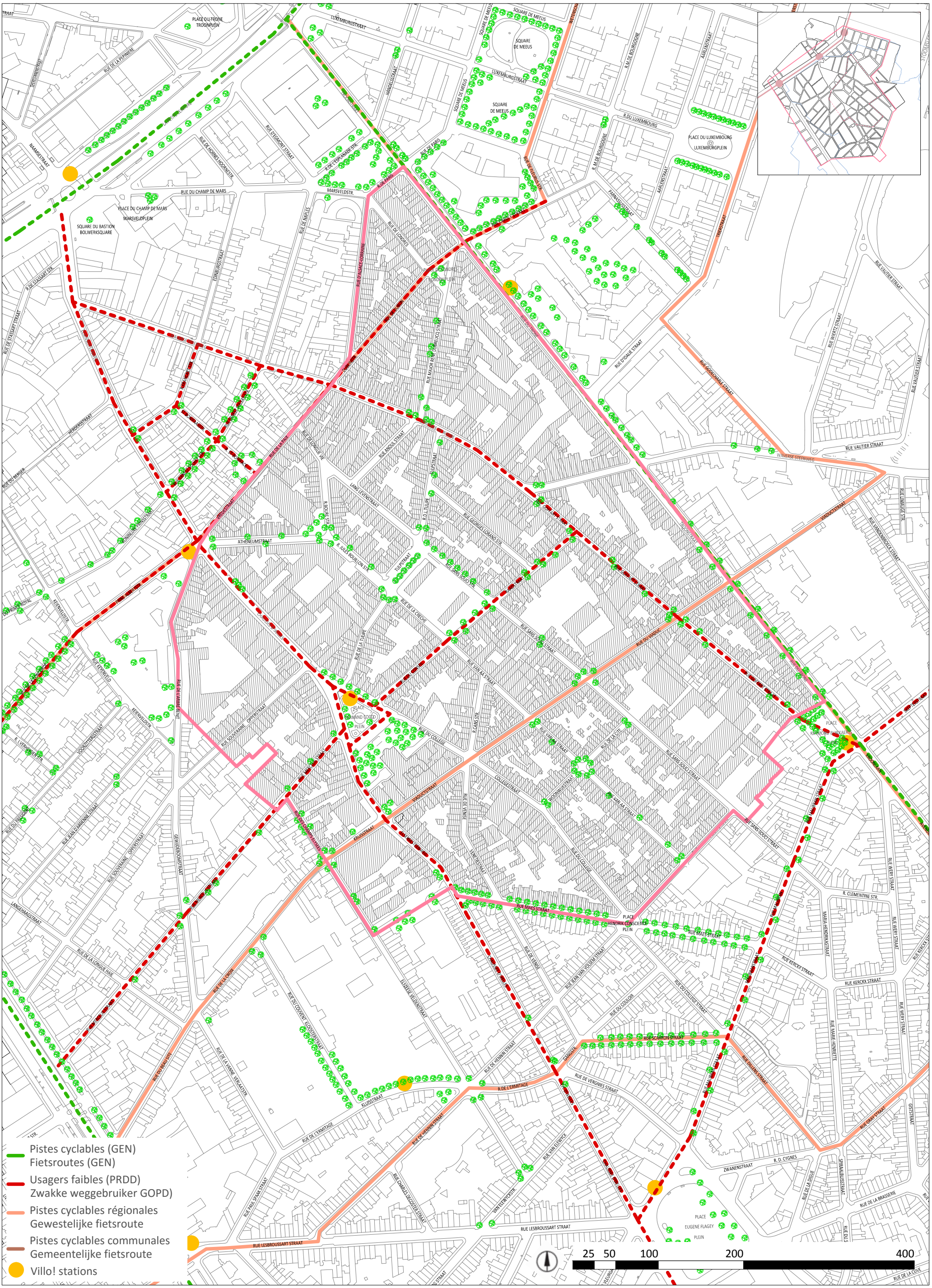
De geplande heraanleg van de Elsensesteenweg betekent een belangrijke opportuniteit voor de vlotte doorstroming van de buslijn 71. Anderzijds zal verder moeten bestudeerd worden welke impact deze heraanleg zal hebben op het verkeer in de rest van het studiegebied.

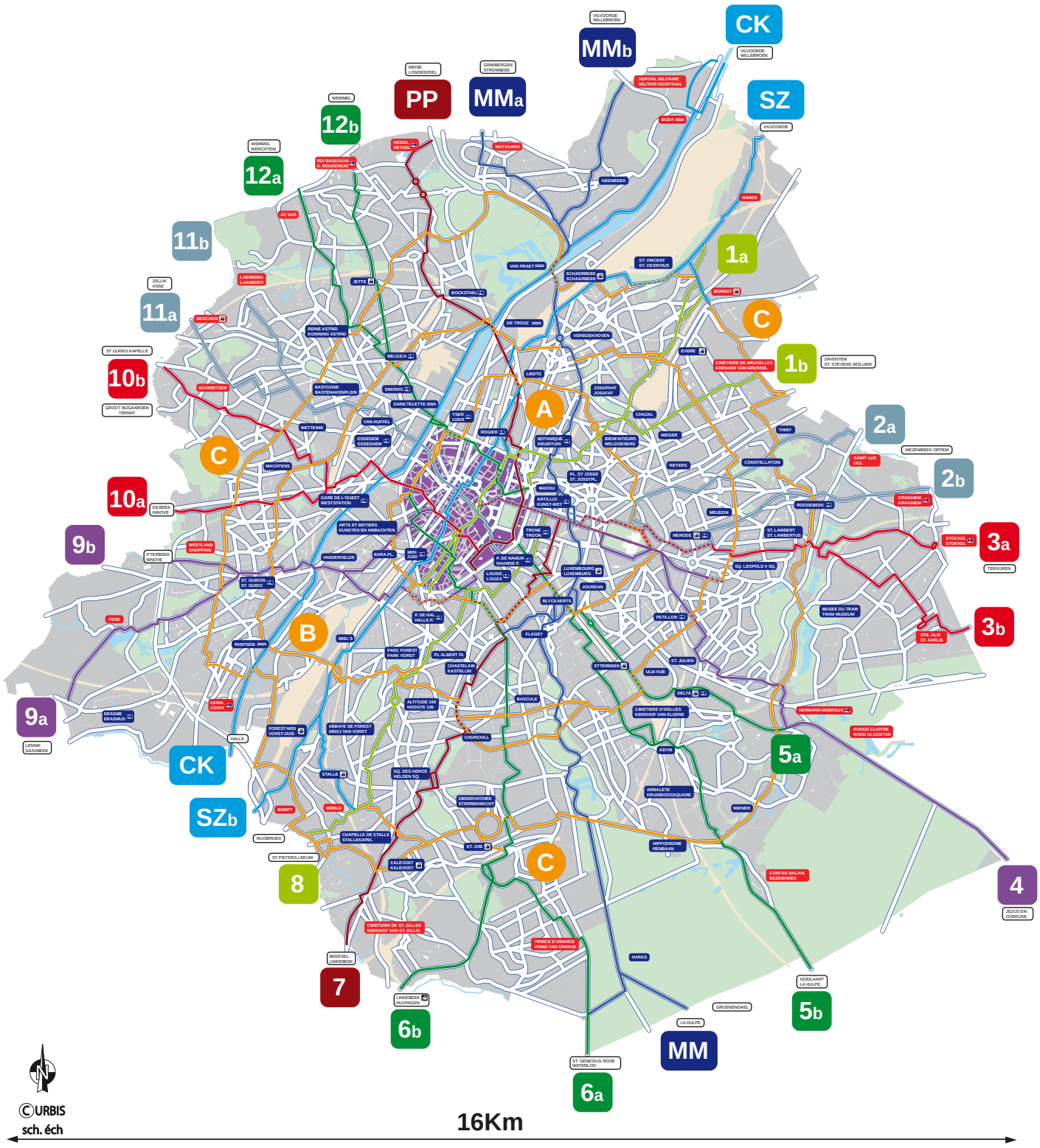
FIETSVERKEER

Het gemis aan veiligheid voor de fietsers is iets wat vaak te wijten is aan een gemis aan fietsinfrastructuur, gelinkt met de grote verkeersstormen die gemeten worden. Het Brussels Gewest ontwikkelt ***een netwerk van regionale fietsroutes***. Deze maken gebruik van alternatieve routes op het hoofdwegennet, dit om te willen garanderen dat de wegen snel, veilig en comfortabel zijn.

Naast de oprichting van een netwerk, is het ***parkeren van de fiets*** een ander sleutelele-

CARTE DU RÉSEAU DOUX
KAART VAN HET ZACHTE NETWERK





Réseau d'Itinéraires Cyclables Régionaux (ICR) / Netwerk van regionale fietsroutes
source/bron : Brussel Mobiliteit

teurs de trafic) et le stationnement à domicile, permettant aux Ixellois de garer leur vélo en toute sécurité sur leur lieu de résidence. La commune veille à ce que les nouveaux projets intègrent des emplacements en suffisance, mais leur mise en oeuvre n'est pas répertoriée.

Les services communaux et la Région implantent des arceaux vélos sur l'espace public, visant à optimiser l'accessibilité aux lieux de vies. Ce type d'infrastructure répond aux besoins de stationnement de courte durée, mais n'offre pas suffisamment de sécurité pour du stationnement de longue durée ou nocturne. Il y a des arceaux présents sur la Place Fernand Cocq et le haut de la Chaussée d'Ixelles. La Chaussée de Wavre, notamment, n'est pas équipée.

Pour ce qui est du stationnement sur le lieu de résidence, le domaine privé offre rarement l'espace suffisant pour répondre aux besoins. D'une manière générale, la part importante de logements de petite taille fait en sorte que de nombreux Ixellois sont dans l'impossibilité de stationner un vélo à domicile. Aucune infrastructure n'est mise en place pour combler cette difficulté. Ce constat explique en partie le fort engouement pour les vélos en libre service. D'une manière générale, l'offre en stationnement vélo est nettement ***insuffisante*** par rapport aux objectifs de parts modales d'Iris II et à la demande actuelle.

Le service communal en charge de la mobilité a entamé les procédures d'installation des premiers box à vélos, qui ont été prévus au nombre de 5 pour l'année 2016-2017. La gestion de ces box à vélos, leur installation et enregistrement doivent être centralisés par le Bureau régional.

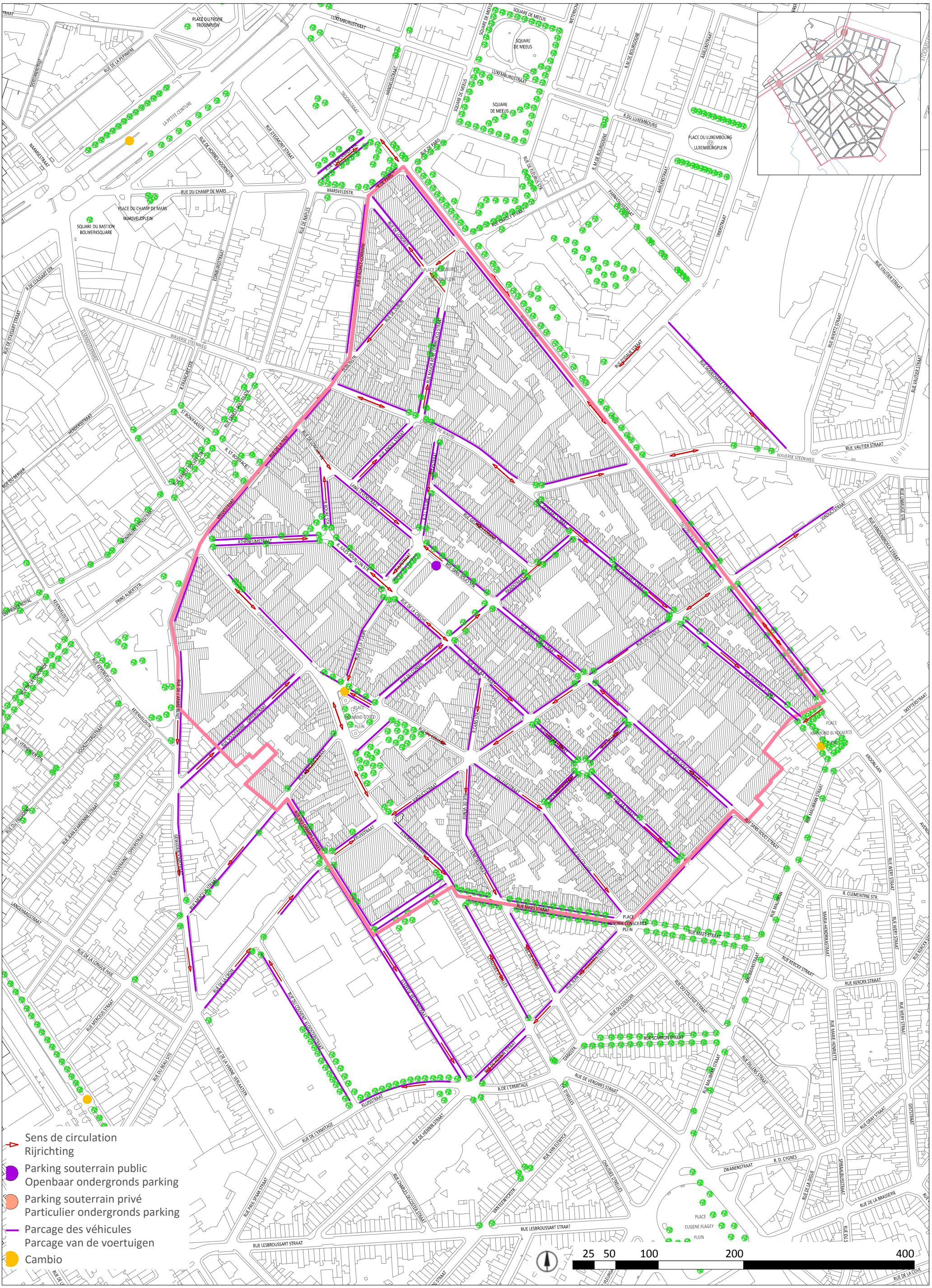
ment in de hele fiets politiek. Men moet onderscheid maken in parkeren op een bestemming en parkeren bij de woonst, zodat de inwoners van Elsene hun fiets op een veilige manier kunnen parkeren in hun woning. De gemeente wilt dat alle nieuwe projecten voldoende plaatsen voorzien, maar hun uitvoering wordt niet opgelijst.

De gemeentelijke diensten plaatsen fietsenstallingen in de publieke ruimte, met het doel om de toegankelijkheid voor de leefomgevingen te verbeteren. Deze infrastructuur beantwoordt de behoeften bij een plaatsing van korte duur maar biedt niet genoeg veiligheid voor een lange plaatsing of tijdens de nacht. Er zijn fietsenstalling aanwezig op het Fernand Cocqplein en in het bovenste gedeelte van de Elsensesteenweg. De Waversesteenweg is niet uitgerust met deze infrastructuur.

Voor wat het parkeren in de woning betreft, het privé domein biedt zeldzaam voldoende plaats om aan de noden te voldoen. Op een algemene manier, is het aandeel kleine woningen zo belangrijk en talrijk in Elsene dat het onmogelijk is om de fiets thuis te parkeren. Geen enkele infrastructuur is momenteel bezig om dit probleem aan te pakken . Deze constatatie legt voor een belangrijk deel de rage van de fietsen die vrij te gebruiken zijn uit. Op een algemene manier is het aanbod aan parkeerplaatsen voor de fiets gewoon ***onvoldoende*** in vergelijking met de doelen van Iris 2 en de actuele vraag.

De gemeentelijke dienst mobiliteit is begonnen met de procedures om de installatie van de eerste fietsboxen. Er zijn er 5 voorzien in het jaar 2016-2017. Het beheer van deze fietsboxen, de installatie en registratie hiervan, moet worden gecentraliseerd door het Régionale bureau.

CARTE DU SENS DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT
KAART VAN DE CIRCULATIERICHTING EN HET PARKEREN



Le périmètre opérationnel est traversé par les ICR 8 (rue de la Paix + rue de Dublin) et 7 (rue du Viaduc) et A (rue Goffart + place Blyckaerts) et longé par les ICR 11 (rue du Champs de Mars) et 5 (rue du Trône). Ajoutons que la rue du Trône et la Petite Ceinture font partie du RER vélo.
Malgré cela il existait une série de chaînons manquants dans le réseau cyclable, dans le périmètre opérationnel qui nous intéresse ici; il s'agit de la chaussée da Wavre et de la chaussée d'Ixelles, deux chaussées qui pourraient faire partie du réseau cyclable.

Les principaux problèmes rencontrés par les cyclistes dans le périmètre opérationnel sont les suivants:

- présence de parvis sur le parcours de l'ICR 8, place de Londres et parvis Sainte-Boniface.
- mauvais état de la rue de la Tulipe, ce qui est un itinéraire intéressant pour les cyclistes car liasonnant l'avenue Louise à la rue du Trône
- étroitesse de la rue de Dublin entre la chaussée de Wavre et la rue Alsace Lorraine
- l'intensité excessive du trafic rue du Champs de Mars, située sur l'ICR 11.

En matière d'utilisation du ***Villo,*** il existe des données sur le nombre de tickets émis (période de plus de 10 ans) ainsi que sur l'utilisation des stations. Pour les tickets de courte durée, les stations du Haut de la Ville sont les plus utilisées : gare du Luxembourg, Musée, ***Solvay, Cocq*** et Henin. Ces 5 stations totalisent 42% des tickets de courte durée à Ixelles.
Au niveau de la rue du Trône, la bande bus accessible aux vélos n'est plus présente, ce qui est nettement moins sécurisant. Cette mixité de trafic pose également problème sur les voiries interquartiers : chaussée de Wavre et chaussée d'Ixelles. Pour atteindre le Pentagone, les cycliste sont contraints de passer par la Porte de Namur, difficile à franchir.

DÉPLACEMENTS HABITUELS

Le grand nombre d'étudiants dans les écoles secondaires, qui ne sont pas originaires d'Ixelles, génèrent des flux de circulation importants ***depuis et vers le périmètre opérationnel*** à partir des grands pôles de circulation Trône et porte de Namur. Ces flux s'accentuent entre 7h30-9h le matin et entre 15h-17h l'après-midi, culminant le mercredi après-midi vers 12h. La ligne de bus 71 devrait apporter une solution. Au niveau de la chaussée d'Ixelles et de la rue du Trône, nous observons, surtout avant et après les heures de classe, des attroupements de jeunes à pied. Les collaborateurs des institutions européennes et les espaces de bureaux dans ce quartier génèrent eux aussi une affluence massive le long des axes aux heures de pointe.

En outre, le manque de cantines au sein des écoles entraîne un déplacement des jeunes au sein du quartier ***pendant les temps de midi*** et après les heures de classe. Les endroits qu les jeunes apprécient particulièrement sont : Châtelaillon-Plage, la cour intérieure de la bibliothèque francophone, le parc ING, la place de Londres, le square Meeûs et la place Fernand Cocq. La place Fernand Cocq est souvent citée comme lieu de rencontre, justement parce qu'elle est un nœud de circulation fréquemment utilisé. L'abribus est utilisé pour s'abriter en cas d'intempéries.
Les élèves viennent principalement des autres communes bruxelloises, mais une partie vient aussi de la périphérie de Bruxelles. Ces jeunes viennent surtout étudier à l'Institut Saint-Boniface, l'école offrant un programme d'immersion.

De operationele perimeter wordt doorkruist door de gewestelijke fietsroutes 8 (Vredesstraat + Dublinstraat), 7 (Viaductstraat) en A (Goffartstraat tot aan het Blyckaerts plein) en wordt begrensd door nummer 11 (Marsveldenstraat) en 5 (Troonstraat). Hierbij kunnen we toevoegen dat de Troonstraat en de Kleine Ring deel uitmaken van het GEN.
Desondanks zijn er een paar missende schakels in he fiets netwerk, wat interessant is voor de operationele perimeter zijn de Elsensesteenweg en de Waversesteenweg die deel zouden kunnen uitmaken van het fietsnetwerk.

Binnen de operationele perimeter zijn de grootste problemen die fietsers vandaag melden zijn de volgende:

- de aanwezigheid van kasseien op het parcours van ICR 8, Londenplein en het voorplein van Sint-Bonifaas
- de slechte staat van de Tulpstraat, terwijl dit een interessante reisroute is voor fietsers tussen de Troonstraat en de Louisalaan.
- de engheid van de Dublinstraat tussen Waversesteenweg en de Alsace-Lorraine straat
- de buitensporige intensiviteit van het verkeer in de Marsveldenstraat, die deel uitmaakt van ICR 11

Wat betreft het gebruik van de ***Villo***, bestaan er gegevens op basis van het aantal uitgegeven tickets (tijdens een periode van meer dan 10 jaar) alsook het gebruik van de stations. Voor de tickets van kort gebruik zijn de stations die in Opper-Elsene het meest gebruikt worden: Station van Luxemburg, Museum, ***Solvay, Cocq*** en Henin. Deze stations zorgen te samen voor 42% van de tickets voor korte duur in Elsene.
Op niveau van de Troonstraat is, de busstrook die toegankelijk was voor fietsers niet meer aanwezig, wat minder veilig is. Deze mix in het verkeer zorgt evenwel voor problemen op de interwijken wegen: Waversesteenweg en Elsensesteenweg. De verbinding met de vijfhoek gebruikt noodgedwongen via de Naamsepoort, waar het moeilijk is om over te steken.

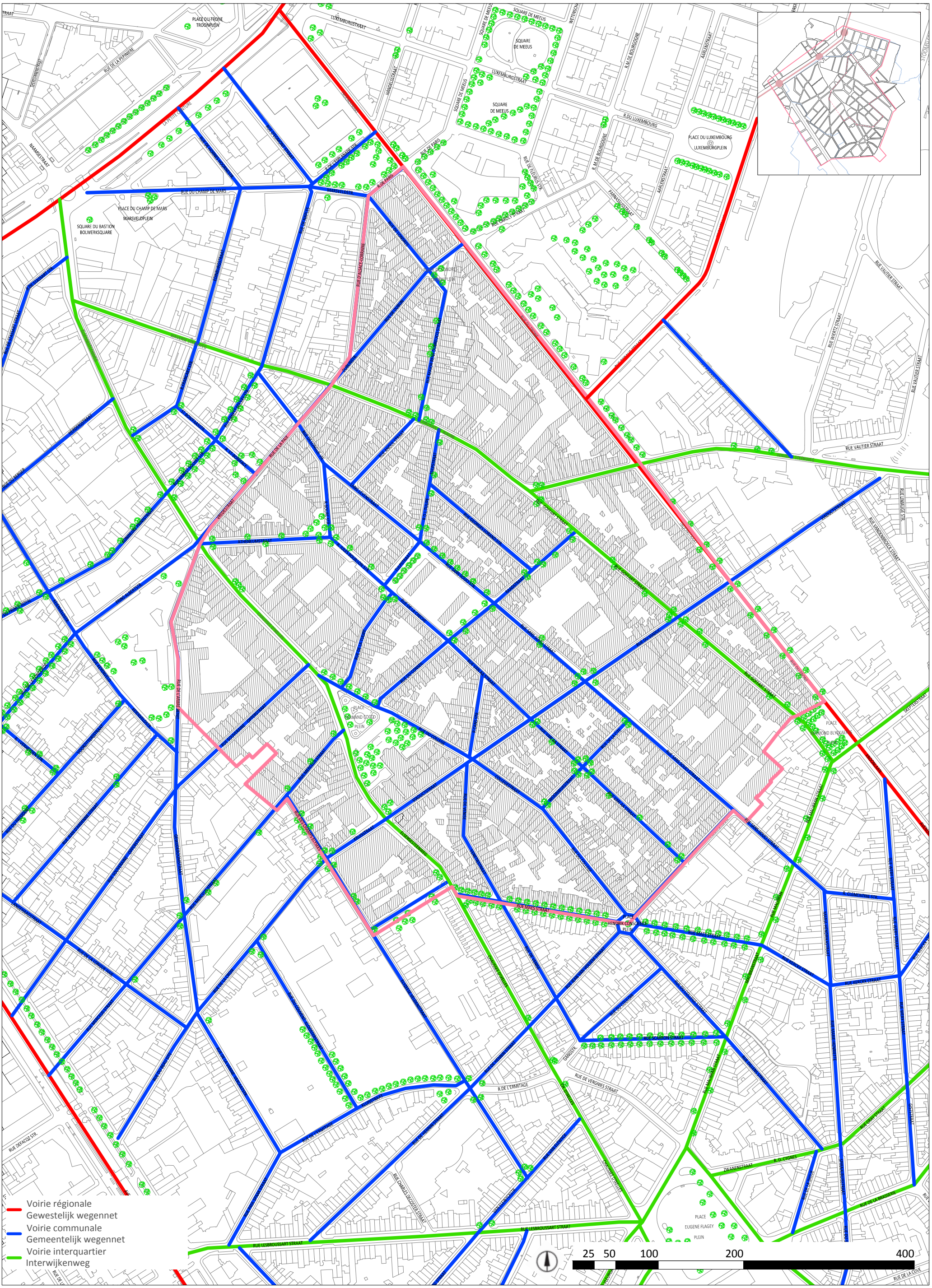
GEBRUIKELIJKE VERPLAATSINGEN

Door het grote aandeel van studenten, die niet uit Elsene komen, in de secundaire scholen ontstaan er redelijk veel verkeersfluxen ***vanuit en naar de operationele perimeter*** vanaf de grote verkeerspolen ***Troon en Naamsepoort***. De tijdstippen die we hierop kunnen kleven zijn tussen 7u30-9u 's ochtends en tussen 15u-17u 's avonds met op woensdagnamiddag een piek rond 12u. Hiervoor wordt vooral de buslijn 71 aangesproken. Op de Elsensesteenweg en de Troonstraat zien we voor en na de schooluren stromen jongeren te voet. Ook de medewerkers van de Europese instellingen en kantoorruimtes in deze buurt zorgen voor een ***versterkte stroom*** langsheen deze assen rond de spitsuren.

Daarnaast zorgt het te kort aan kantines binnen de scholen voor een verplaatsing van jongeren binnen de wijk ***tijdens de middagpauzes*** en na de schooluren. De populairste hangplekken zijn: Châtellailon-Plage, de binnenkoer van de Franstalige bibliotheek, het ING Park, Londenplein, Square Meus en het Fernand Cocqplein. Het Fernand Cocqplein wordt ook vaak genoemd als ontmoetingsplek net omdat dit een frequent gebruikt verkeersknooppunt is, de bushalte wordt gebruikt als schuilplaats tegen de regen.
De studenten komen voornamelijk uit andere Brusselse gemeentes, maar een klein aandeel komt ook uit de Brusselse rand. Deze jongeren komen vooral naar het Sint-Bonifaas-Instituut met als voornaamste reden dat dit een immersieschool is.



CARTE DU STATUT ADMINISTRATIF DES VOIRIES
KAART VAN HET ADMINISTRATIEF STATUUT VAN DE WEGEN



MOBILITÉ PIÉTONNE ET PMR

Les concentrations de piétons ayant fait l'objet d'un comptage sont les suivants (Atrium, 2008) :

- des flux de près de ***30 000 piétons/jour à la porte de Namur***, dans la première moitié de la chaussée d'Ixelles ;
- les flux se répartissent ensuite entre ***la chaussée d'Ixelles (21 000 piétons/jour)*** et la ***chaussée de Wavre (12 000 piétons/jour)*** ;
- on retrouve des flux de 10 000 à 15 000 piétons/jour sur l'Avenue Louise et la Toison d'Or.

La qualité des trottoirs est souvent évoquée en raison de leur ***largeur insuffisante et de leur état***. Les raisons du sous-dimensionnement de certains trottoirs peuvent être trouvées dans le rapport du flux de piétons de ces trottoirs avec leurs largeurs. Les trottoirs connaissant les saturations les plus importantes se situent dans la chaussée d'Ixelles et la chaussée de Wavre. Sur ces voiries, l'espace alloué aux piétons et PMR est nettement insuffisant.

Dans la zone d'étude, on relève des rues dont les largeurs de trottoirs sont inférieures à 1,5 m, ne permettant pas aux piétons et PMR de se déplacer, notamment :

- ***les rues Souveraine et Jean d'Ardenne,*** qui connectent la place Fernand Cocq à l'pvenue Louise.
- la ***rue de la Tulipe*** entre la place Fernand Cocq et la rue Jules Bouilllon.

A l'inverse, on observe des trottoirs à la largeur satisfaisante, notamment :

- la rue Longue Vie, comptant une section réservée aux piétons, permettant une liaison relativement confortable entre la Chaussée de Wavre et le parking de la Tulipe ;
- l'avenue des Champs Elysées, dont la qualité des trottoirs fait de cet axe une alternative préférable au bas de la chaussée d'Ixelles.

GESTION DU STATIONNEMENT

source: Brochure du plan de stationnement d'Ixelles, mai 2015

La commune d'Ixelles compte un total de 17 750 places en rue. Cela représente un ratio de ***21 places pour 100 habitants***, légèrement inférieur à la moyenne de la Région de Bruxelles-Capitale de 26 places pour 100 habitants. Cette offre se répartit de la façon suivante : environ la moitié dans le secteur Nord, un tiers dans le secteur Ouest et le reste dans le secteur Sud.

La commune d'Ixelles est confrontée à une pression croissante en stationnement, alors que le nombre de places disponibles en rue reste lui, limité.
Pour optimiser l'offre en places de parking, la commune a lancé son plan de stationnement, dont les priorités sont doubles :

- permettre aux habitants de se garer près de chez eux
- offrir plus de stationnements dans les quartiers commerçants en y favorisant le stationnement de courte durée.

La capacité totale de places de stationnement est divisée entre trois zones:

- la zone rouge, une zone payante pour soutenir l'activité commerciale. Les trois principaux noyaux commerciaux d'Ixelles sont placés en zone rouge. Dans ces espaces très sollicités, le paiement aux horodateurs est d'application de 9h à 20h30, y compris pour les riverains
- la zone grise, une zone payante excepté pour les riverains. Les quartiers situés dans les environs immédiats des zones rouges sont gérés avec des horodateurs, mais les cartes riverains y sont valables. L'objectif est d'augmenter la rotation des véhicules au bénéfice des riverains et des visiteurs, ainsi qu'au profit de stationnement de courte durée lié aux activités professionnelles.
- la zone bleue, pour soulager les quartiers d'habitations. Les zones bleues visent à réduire les effets de report de stationnement depuis les zones payantes et ce, au profit des riverains qui peuvent utiliser leur carte. Pour les visiteurs, le stationement est limité à deux heures maximum, mais reste gratuit moyennant l'utilisation d'un disque

Tarifs	
1 heure	Gratuit
2 heures	2,00 €
3 heures	4,00 €
4 heures	6,00 €
5 heures	8,00 €
6 heures	10,00 €
7 heures	12,00 €
8 heures	14,00 €
9 à 24 heures	15,00 €
Ticket perdu	20 €

VOETGANGERSVERKEER EN PBM

De concentratie van de voetgangers zijn het onderweg geweest van een telling en zijn de volgende (Atruim, 2008):

- een stroom van bijna ***30 000 voetgangers/dag aan de Naamsepoort*** en in het eerste deel van de Elsensesteenweg:
- de stromen verdelen zich verder tussen ***de Elsensesteenweg (21 000 voetgangers/dag)*** en de ***Waversesteenweg (12 000 voetgangers/dag)***
- we vinden ook tellingen van 10.000 tot 15.000 voetgangers/dag op de Louizalaan en de Guldenvlieslaan.

De kwaliteit van de voetpaden zijn vaak aangehaald in het kader van ***een onvoldoende breedte en de staat van de stoep***. De confrontatie tussen de stromen en de grootte laat toe om de onderdimensionering van sommige voetpaden te objectiveren. Waaronder de volgende de meest flagrante gevallen van problematische verzadiging zijn: de Elsensesteenweg en de Waversesteenweg. Op de wegen is de plek die voorzien is voor voetgangers en mensen met een mobiele beperking ronduit te weinig.

In het studiegebied merken we op dat de straten waarvan de breedtes van de voetpaden smaller zijn dan 1.5m, niet toestaan dat voetgangers en PMB zich verplaatsen, in het bijzonder:

- De ***Opperstraat en de Jean d'Ardenne Straat*** die een link vormen tussen het Fernand Cocqplein en de Louizalaan
- De ***Tulpstraat*** tussen het Fernand Cocqplein en de Julles Bouillon straat

Omgekeerd vinden we ook aangename voetgangersstroken terug, in het bijzonder:

- de Lang Levenstraat, waar een stuk voorbehouden is aan de voetganger, die een relatief comfortabele verbinding verzorgt tussen de Waversesteenweg en de Tulp parking
- Elyzeese Veldenstraat, waar de kwaliteit van de voetpadden ervoor zorgt dat het een aangenamere alternatieve route vormt ten opzichte van de Elsensesteenweg

PARKEERBEHEER

bron: Brochure parkeerplan Elsene, mei 2015

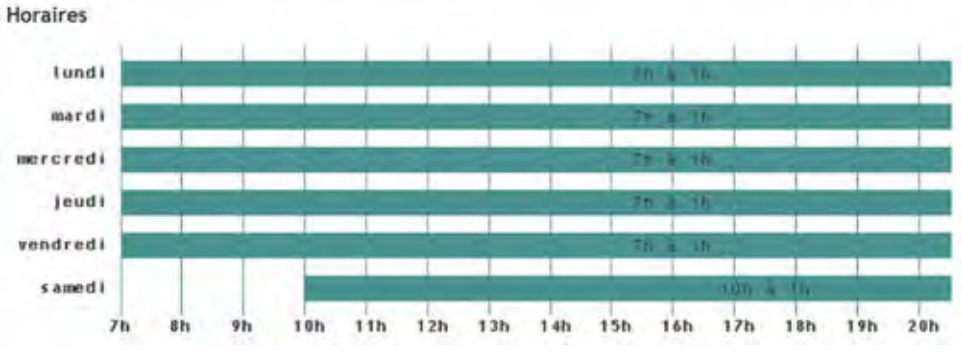
De gemeente Elsene heeft in het totaal een 17.750 parkeerplaatsen op zijn wegen. Dit representeert een ratio van ***21 plaatsen per 100 inwoners,*** wat een beetje minder is dan het gemiddelde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (26 plaatsen voor 100mensen). Dit aanbod verdeeld zich als volgt: ongeveer de helft bevindt zich in het noorden, een derde in het oosten en de rest in het zuiden.

Het parkeerprobleem in Elsene groeit, hoewel het aantal beschikbare parkeerplaatsen beperkt blijft.
De gemeente Elsene lanceert in 2015 een parkeerplan om de parkeermogelijkheden te optimaliseren en in kaart te brengen. De klemtoon ligt hierop bij:

- de mogelijkheid voor inwoners om dichtbij huis te parkeren
- meer parkeerplaatsen in de handelswijken door de korte parkeerbeurten te promoten.

De totale capaciteit aan parkeerplaatsen wordt onderverdeeld in drie zones:

- de rode zone, betalend om de handelaars te ondersteunen: De drie grootste handelskernen in Elsene bevinden zich in deze drukbezochte rode zone. Parkeren is hier betalend aan de parkeerautomaten, tussen 9u en 20u30, ook voor de bewoners
- de grijze zone, betalend behalve voor buurtbewoners: Parkeren in de wijken in de nabije omgeving van de rode zones wordt geregeld met parkeermeters, maar de bewonerskaarten zijn er ook geldig. Het doel is om de doorstroming van voertuigen te bevorderen en plaats te maken voor buurbewoners en bezoekers. Parkeren voor korte duur wordt gepromoot zodat er meer plaats is voor professionele activiteiten.
- de blauwe zone, om de woonwijken te ontlasten: Om de woonwijken te ontlasten verhindert de blauwe zone dat het parkeerprobleem van de betalende zones verschuift naar deze zone, in het belang van inwoners met een bewonerskaart.



de stationnement réglementaire. Une part des emplacements de stationnement sont ***réservés à certains types d'usagers*** :

- emplacements PMR
- emplacements livraisons : dans les zones commerçantes ou d'horeca.
- emplacements taxis
- emplacements pour voitures partagées

Hormis le stationnement dans le domaine public, la zone d'étude compte encore quelques ***parkings couverts payants*** :

- le Parking Ixelles Shopping dans la rue de l'Arbre Bénit 34, avec 229 places. Ce parking s'adresse surtout à ceux qui viennent faire du shopping à la chaussée d'Ixelles car il est idéalement situé pour eux.
- le Parking des Deux Portes au boulevard de Waterloo, 2A - 1000 Bruxelles, avec 626 places. Ce parking s'adresse à ceux qui viennent faire du shopping à la chaussée d'Ixelles mais aussi aux visiteurs des magasins situés le long de la Petite Ceinture et à la porte de Namur et est donc orienté plus au centre à hauteur de la porte de Namur
- le parking communal Tulipe dans la rue de la Tulipe 39a. Ce parking est actuellement très peu exploité, ce qui pourrait être partiellement dû à une mauvaise signalisation. L'attractivité de ce parking peut donc être améliorée.

Lors de l'aménagement de routes pour cyclistes à la rue du Trône, 30 nouveaux emplacements de parking seront créés.

Een deel van de parkeerplaatsen zijn ***voorbehouden voor een aantal types gebruikers***:

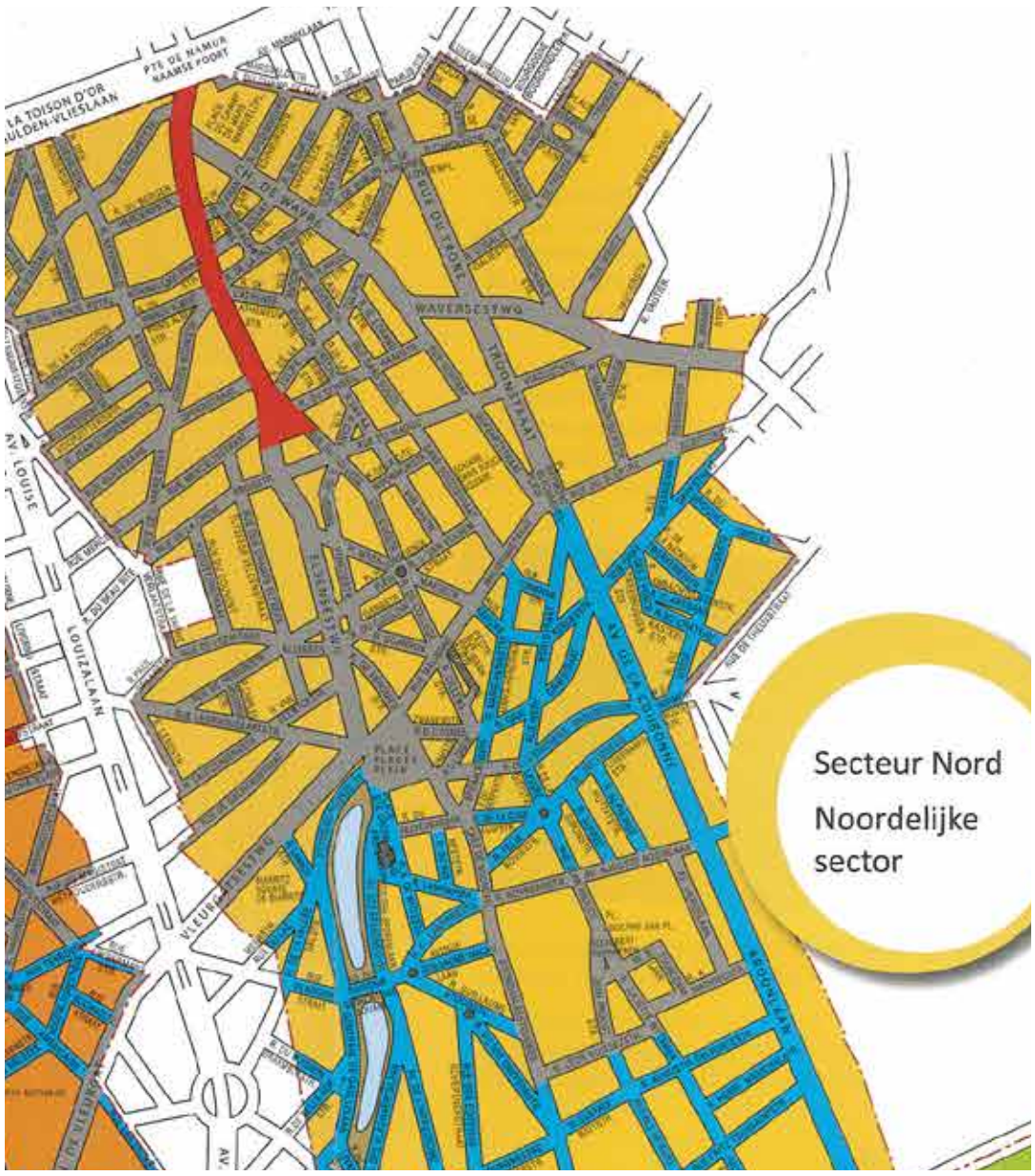
- plaatsen voor personen met een mobiele beperking
- plaatsen voorbehouden voor leveringen: in de commerciële zones of bij horeca
- plaatsen voor taxis
- plaatsen voor gedeelde auto's

Naast het parkeren op het openbaar domein zijn er in het studiegebied ook een aantal betalende ***overdekte parkeergarages :***

- Parking Ixelles Shopping in de Gewijde Boomstraat 34, 229 plaatsen, deze parking is vooral gericht op de shoppers die de Elsensesteenweg bezoeken en is hiervoor ideaal gelegen
- Parking des Deux Portes in boulevard de Waterloo, 2A - 1000 Bruxelles, 626 plaatsen, deze parking oriënteert zich op de shoppers van de Elsenesteenweg maar ook op de bezoekers van de winkels op de Kleine Ring en de Naamsestraat en is dus meer centraal georiënteerd ter hoogte van de Naamse Poort
- Gemeentelijke parking Tulipe in Rue de la Tulipe 39a. Deze parking wordt momenteel zeer sterk onderbenut, dit zou deels te wijten zijn aan de slechte signalisatie. De attractiviteit van deze parking kan verhoogd worden.

Bij de inrichting van de fietsroutes in de Troonstraat worden 30 nieuwe parkeerplaatsen gecreëerd.

PLAN DE STATIONNEMENT D'IXELLES-MAI 2015 | PARKEERPLAN ELSENE- MEI 2015



TARIFS
du lundi au samedi, de 9h à 18h (zone bleue) et de 9h à 20h30 (zones rouge et grise)

Zone réglementée	Règle générale	Validité des cartes de dérogation
Rouge	**Ticket** à l'horodateur Durée maximum: 2h Prix: 0,50€ (30') - 2€ (1h) - 5€ (2h) 1er quart d'heure gratuit (avec ticket disponible à l'horodateur)	Les cartes riverain, les cartes visiteur, et les cartes pour personne handicapée ne sont pas valables
Grise	**Ticket** à l'horodateur Durée maximum: 4h30 Prix: 0,50€ (30') - 1€ (1h) - 3€ (2h) 5€ (3h) - 8€ (4h) - 9,50€ (4h30) 1er quart d'heure gratuit (avec ticket disponible à l'horodateur)	Les cartes riverain, les cartes visiteur, et les cartes pour personne handicapée sont valables
Bleue	**Disque** de stationnement Durée maximum: 2h - Gratuit	Les cartes riverain, les cartes visiteur, et les cartes pour personne handicapée sont valables

Dans chacune de ces zones, le ticket, la carte ou le disque bleu doivent être apposés visiblement et lisiblement sur la face interne du pare-brise du véhicule stationné.
A défaut, l'automobiliste doit pour la redevance forfaitaire de 25 euros pour 4h30 de stationnement.

TARIEVEN
van maandag tot zaterdag, 9u>18u (blauwe zone) en 9u>20u30 (rode en grijze zones)

Gereglementeerde zone	Algemene regel	Geldigheid van de vrijstellingskaart
Rood	**Ticket** aan de parkeermeter Maximumduur: 2 uur Prijs: €0,50 (30') - €2 (1u) - €5 (2u) 1e kwartier gratis (met ticket, beschikbaar aan de parkeermeter)	De bewonerskaart, bezoekerskaart en vrijstellingskaart "persoon met een handicap" zijn niet geldig
Grijs	**Ticket** aan de parkeermeter Maximumduur: 2 uur Prijs: €0,50 (30') - €2 (1u) - €5 (2u) €5 (3u) - €8 (4u) - €9,50 (4u30) 1e kwartier gratis (met ticket, beschikbaar aan de parkeermeter)	De bewonerskaart, bezoekerskaart en vrijstellingskaart "persoon met een handicap" zijn geldig
Blauw	**Parkeerschijf** Maximumduur: 2 uur - Gratis	De bewonerskaart, bezoekerskaart en vrijstellingskaart "persoon met een handicap" zijn geldig

In elk van deze zones moet het parkeerticket, de gebruikskaart of de parkeerschijf telkens duidelijk zichtbaar en leesbaar achter de voorruit van het geparkeerde voertuig geplaatst worden. Zo niet opteert de automobilist voor de forfaitaire retributie van 25 euro voor 4u30 parkeren.

PISTES D'ACTION

- Davantage de stationnement pour vélos doit être produit, pour stationnements de courte durée (visiteurs) ainsi que pour des stationnements de longue durée (habitants).
- Le réseau réservé à l'usager doux en rue devrait être amélioré.
- La largeur des trottoirs doit être adaptée à l'accessibilité des handicapés.
- L'usage des parkings doit être optimalisé afin de libérer le domaine public.
- Les rues dont le trottoir mesure moins de 1,5 mètre devraient être réaménagées.

WERKPUNTEN

- Er heest een gebrek aan fietsenstalling zowel voor korte (bezoekers) als lange (bewoners) duur.
- Er moet ingezet worden op het netwerk voor de zachte weggebruiker.
- De breedte van de voetpaden moet aangepast worden voor o.a. de toegankelijkheid van mindervaliden.
- Het gebruik van parkeergarages moet geoptimaliseerd worden met het oog op vrijmaken van het publiek domein.
- De straten waarvan de stoep smaller is dan 1,5m zouden opnieuw moeten aangelegd worden.

1.3.11

ENVIRONNEMENT ET SANTÉ I LEEFMILIEU EN GEZONDHEID

GESTION DE L'EAU

INFILTRATION D'EAU DE PLUIE

Avec une ***occupation du sol moyenne de 77.6%*** dans le périmètre opérationel, il reste très peu de surface pour l'infiltration d'eau de pluie. La plus grande partie de l'eau de pluie est recueillie par le système ***d'égouts***.

COURS D'EAU

source/bron : http://www.coordinatiezenne.be

Pour la zone d'étude, ***le Maelbeek*** est important. Ce cours d'eau a été ***entièrement vouté*** durant la période 1864-1901 et transformé en ***'collecteur de la vallée du Maelbeek'***. Il a d'ailleurs perdu son 'statut' de cours d'eau en 1877 lorsqu'il ne fut plus repris dans la liste des cours d'eau non navigables. Il ne reste actuellement que quelques témoins de la présence de l'eau dans la vallée du Maelbeek: les étangs d'Ixelles, l'étang du parc Léopold et la pièce d'eau du square Marie-Louise.

Le Maelbeek prend sa source à l'abbaye de la Cambre à Bruxelles, traverse Ixelles, suit la frontière entre Etterbeek et Bruxelles, poursuit son cours à Saint-Josse-Ten-Node et à Schaerbeek et se jette dans la Senne sur le territoire de Neder-over-Heembeek. Son parcours atteint presque 9 kilomètres de long.

WATERBEHEER

REGENWATERINFILTRATIE

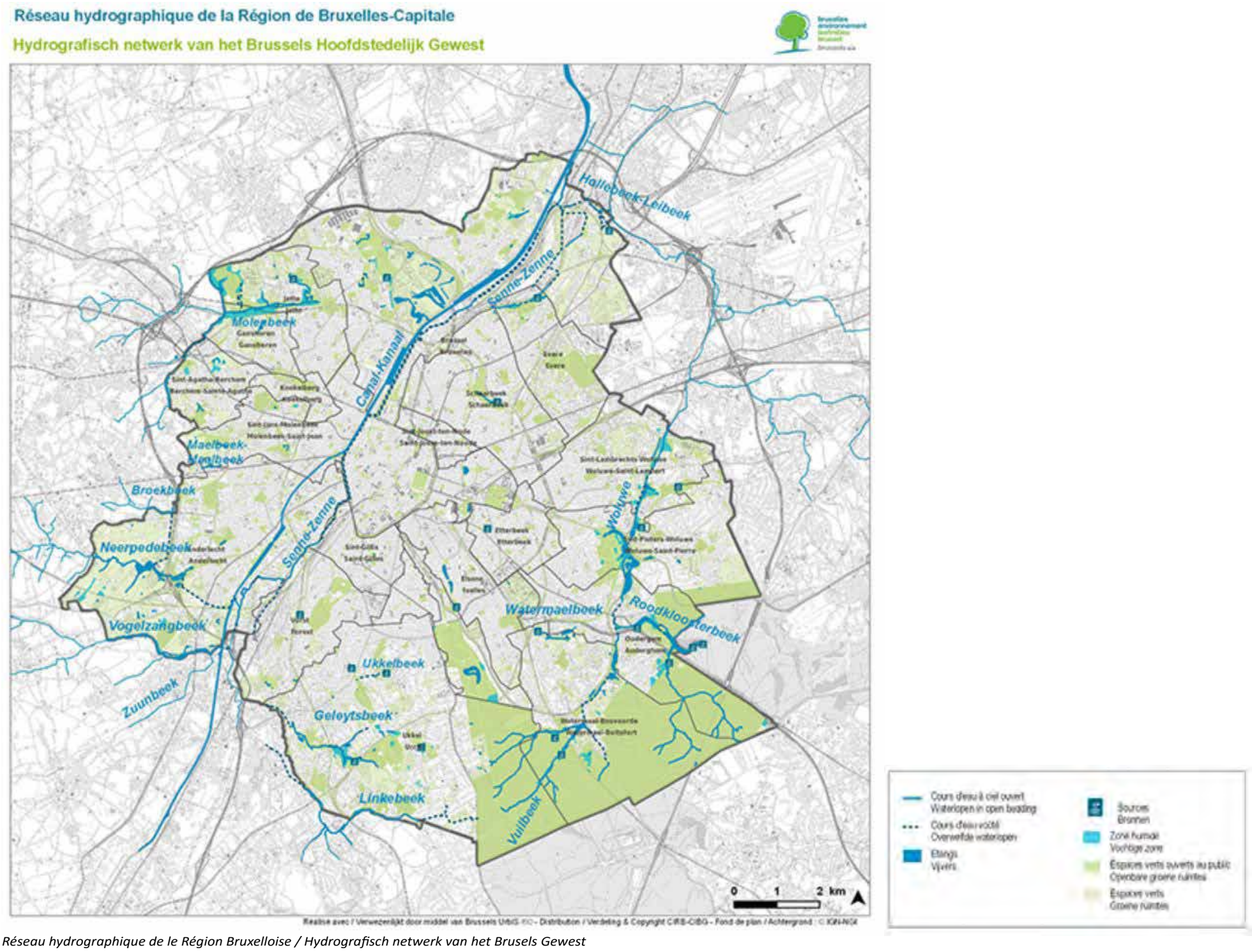
Met een gemiddelde ***grondinname van 77.6%*** binnen de operationele perimeter blijft er heel weinig oppervlakte over voor regenwaterinfiltratie. Het grootste gedeelte van regenwater wordt opgevangen door de ***riolering***.

WATERLOPEN

source/bron : http://www.coordinatiezenne.be

Voor het studiegebied is ***de Maalbeek*** belangrijk. Deze waterloop werd v***olledig overwelfd*** in de periode 1864 - 1901 en omgevormd tot ***'collector van de Maalbeekvallei'***. Hij verloor trouwens zijn 'status' van waterloop, omdat hij in 1877 niet werd opgenomen in de lijst van onbevaarbare waterlopen. Er rest enkel nog een rits van vijvers (vb. de vijver in het Leopoldpark, de vijvers van Elsene) en andere in de loop der eeuwen gewijzigde waterpartijen (vb. Marie-Louisesquare).

De Maalbeek ontspringt in de abdij Ter Kameren (Brussel), doorkruist Elsene, vormt de grens tussen Etterbeek en Brussel, loopt door Sint-Joost-ten-Node en Schaarbeek en mondt op grondgebied Neder-over-Heembeekuit in de Zenne. Hij is bijna 9 km lang.



Réseau hydrographique de le Région Bruxelloise / Hydrografisch netwerk van het Brusels Gewest
source/bron : http://www.coordinatiezenne.be

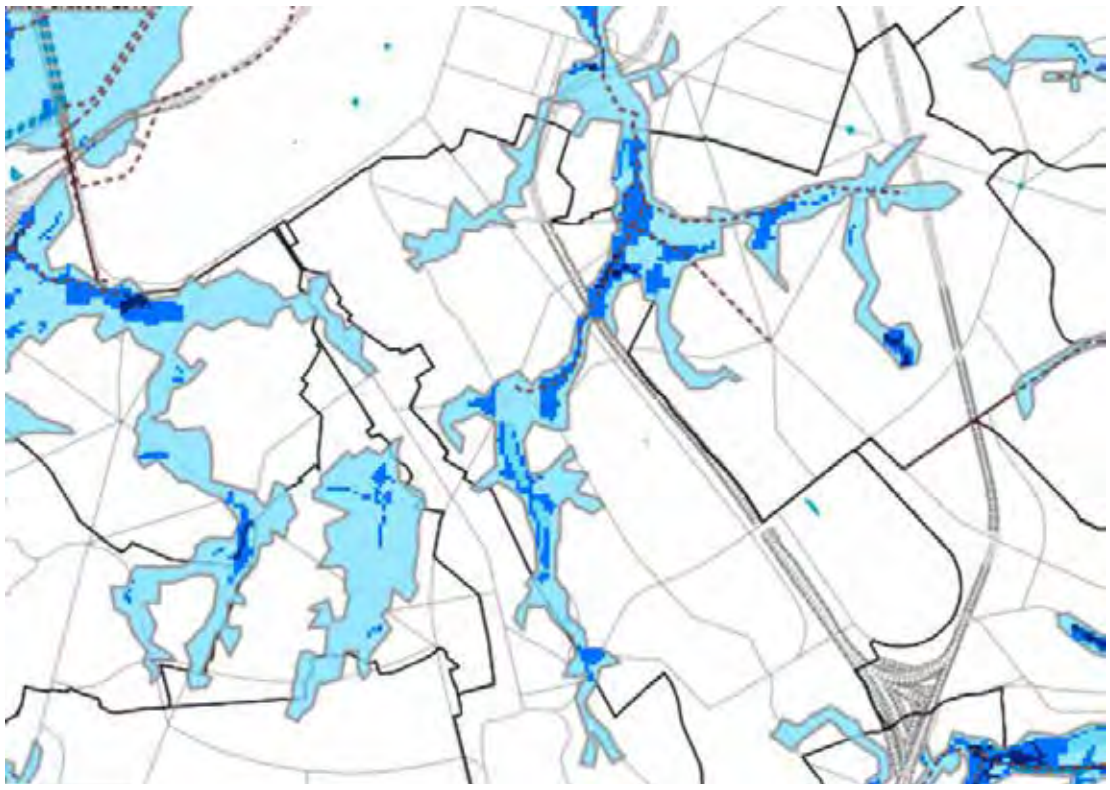
	Capacité (m³)	Fonction
Callois	120.000	Réservoir de zone super haute
Rode	75.000	Réservoir de zone haute
Bois de la Cambre	8 000	Réservoir de zone moyenne
Boitsfort	50.000	Réservoir de zone moyenne
Uccle	50.000	Réservoir de zone moyenne + tête d'adduction pour la TMVW
Etterbeek	18.000	Réservoir de zone basse avec refoulement vers réservoir d'Ixelles et vers zone haute
Ixelles	19.200	Réservoir de zone basse

Réservoir d'eau de Vivaqua / Waterreservoir Vivaqua
source/bron : vivaqua



Réservoir d'eau de Vivaqua / Waterreservoir Vivaqua
source/bron : bingmaps





Carte des zones inondables / Overstromingsgevaarkaart
source/bron : ibge

DES RISQUES D'INONDATIONS

La carte des zones inondables localise les zones où pourraient se produire des inondations (d'ampleur et de fréquence faibles, moyennes ou élevées) suite au débordement de cours d'eau, au ruissellement, au refoulement d'égouts ou à la remontée temporaire de la nappe phréatique, même aux endroits où aucune inondation n'a été recensée jusqu'à présent. L'effet protecteur des bassins d'orage collectifs est pris en compte dans cette carte des zones inondables.

Dans le périmètre opérationnel, une zone allant de la rue de l'Athénée à la rue du Trône est répertoriée comme zone à faible danger d'inondation. L'Athénée Rabelais se situe également dans cette zone.

Aux abords de la zone d'étude, on trouve les bassins d'orages de la place Flagey et de la rue Gray.

OVERSTROMINGSGEVAAR

De overstromingsgevaarkaart lokaliseert zones waar zich overstromingen (van kleine, middelgrote of grote omvang en frequentie) zouden kunnen voordoen t.g.v. de overstroming van waterlopen, afvloeiend water, overlopende riolen of de tijdelijke stijging van de grondwaterspiegel, zelfs op plaatsen waar tot nu toe geen overstroming werd waargenomen. Het beschermende effect van de stormbekkens is in rekening gebracht in deze overstromingsgevaarkaart.

In de operationele perimeter wordt een zone lopende van de Atheneumstraat naar de Troonstraat ingekleurd als zone met klein overstromingsgevaar. Het Atheneum Rabelais ligt ook in deze zone.

Op de rand van het studiegebied, zijn de stormbassins van het Flageyplein aan de Graystraat.

RESERVOIR D'EAU DE VIVAQUA

En bord de la zone d'étude, il y a ***un réservoir d'eau potable***. VIVAQUA possède cinq réservoirs 'de tête de répartition' qui alimentent différentes zones de distribution à Bruxelles.

Comme il s'agit d'eau potable, ces réservoirs sont soumis à des ***modalités de gestion sécurisées.*** C'est entre autres pour cette raison qu'il y a une réticence à l'heure actuelle à autoriser l'accès au public à la toiture verte ou au réservoir.

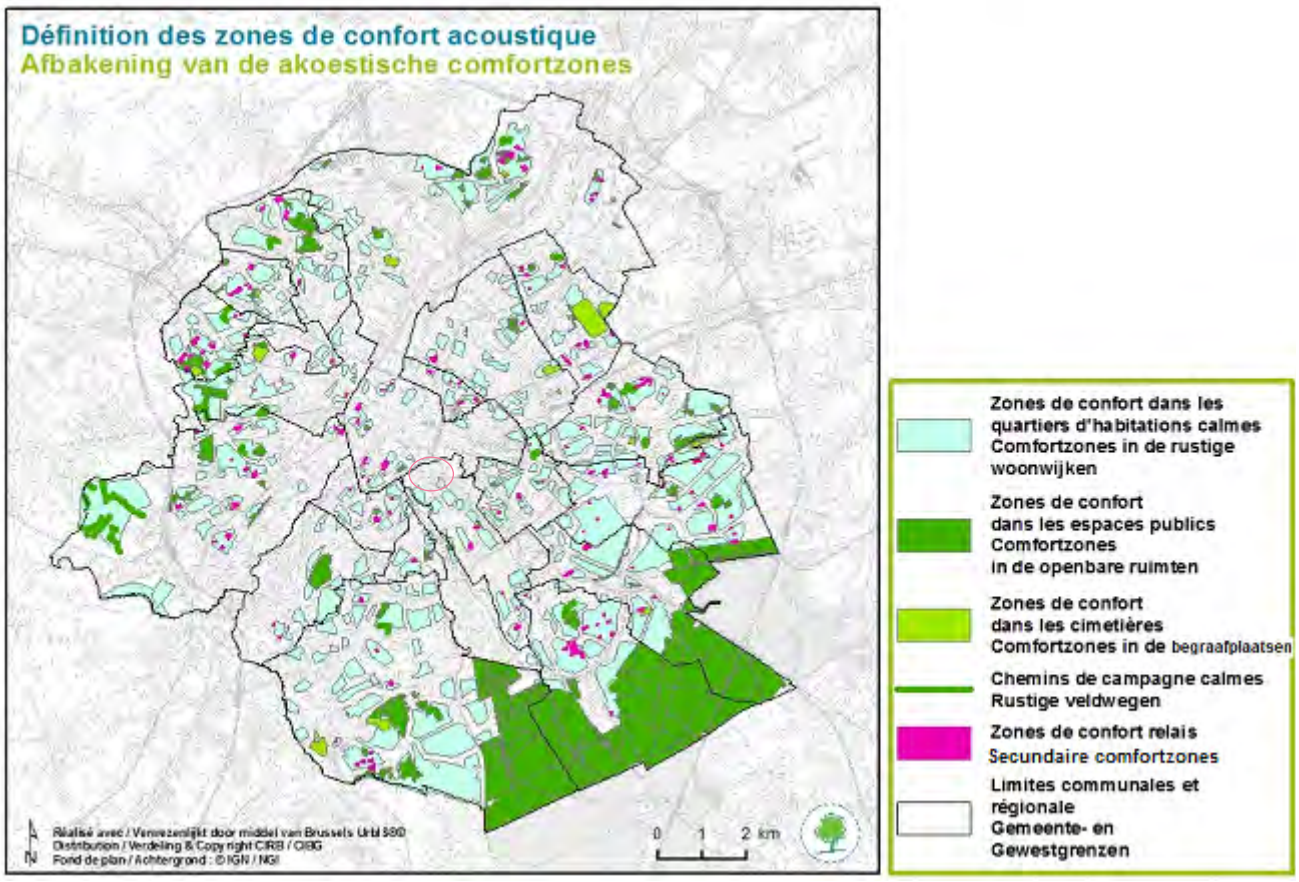
Il n'y a pas de zone de captage dans la zone d'etude.

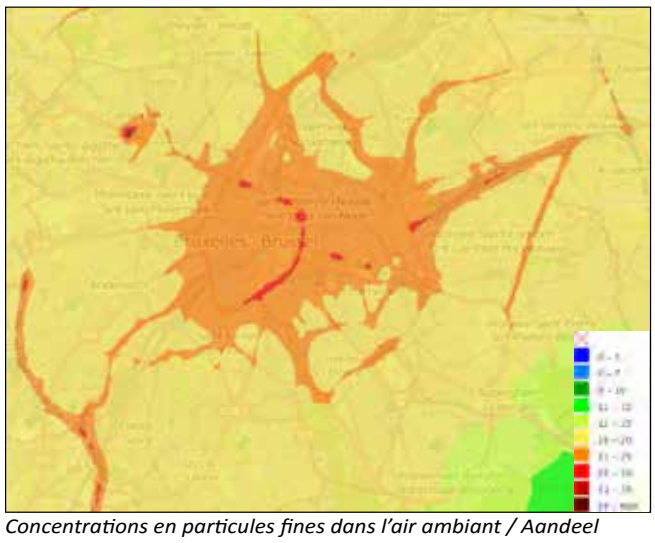
WATERRESERVOIR VIVAQUA

Op de rand van het studiegebied bevindt zich een waterreservoir van vivaqua.

VIVAQUA beschikt over vijf 'hoofdverdeelreservoirs', vanwaaruit verschillende distributiezones worden bevoorraad. Aangezien het over drinkwater gaat worden deze reservoirs aan zeer ***zware veiligheidsmaatregelen*** onderworpen. Onder andere daardoor is het momenteel niet mogelijk om het groendak van het reservoir open te stellen voor het publiek.

Er zijn geen waterwinningsgebieden in het studiegebied.





Concentrations en particules fines dans l'air ambiant / Aandeel fijnstof in de lucht
source/bron : Intergewestelijke cel voor het leefmilieu (IRCEL)



Concentrations en monoxyde d'azote dans l'air ambiant / Aandeel stikstofoxide in de lucht
source / bron: Intergewestelijke cel voor het leefmilieu (IRCEL)

BRUIT

source : Bruxelles environnement

La carte ci-dessus montre les zones de ***confort acoustique*** à Bruxelles. Deux possibilités de repos ont été recensées:

- Vivre au calme, c'est-à-dire dans les quartiers d'habitation exposés à un niveau sonore inférieur à un niveau Lden (Level day-evening-night) de 55 dB(A) et présentant une faible densité d'activités industrielles (entre autres liées au transport), une faible densité d'activités horeca et commerciales, une faible densité d'activité de soirée, et sans commissariat ou caserne de pompiers.
- Trouver le calme : dans les parcs, bois, cimetières, lieux accessibles au public, de plus de 10 000 m² ou des chemins de campagne de plus de 100 m où le niveau de bruit des transports terrestres est inférieur à un niveau Lden de 55 dB(A) sur au moins 50% de leur superficie ou longueur.

Dans le périmètre opérationel ou dans ses alentours, il y a ***peu de zones de confort acoustique.*** Ce phénomène est lié à la fois au manque d'espace en dehors des voies de circulation et à la multiplication des sources potentielles de bruit.

GELUID

bron: Leefmilieu Brussel

Bovenstaande kaart toont de akoestische comfortzones in Brussel. Twee verschillende rustmogelijkheden werden daarbij in kaart gebracht:

- Rustig wonen, met andere woorden in woonwijken blootgesteld aan een geluidsniveau met een Lden (Level day-evening-night) van minder dan 55 dB(A) en met een lage dichtheid van industriële activiteiten, een lage dichtheid van de Horeca- en handelsactiviteiten, weinig uitgaansleven en zonder commissariaat of een brandweerkazerne in de buurt.
- Tot rust komen in parken, bossen, op begraafplaatsen, op openbare plaatsen groter dan 10.000 m² of op landwegen langer dan 100 m, waar het geluidsniveau van het landvervoer lager ligt dan een Lden-waarde van 55 dB(A) op minstens 50% van hun oppervlakte of lengte.

Binnen de operationele perimeter of in de directe omgeving zijn ***weinig akoestische comfortzones*** te vinden. Dit fenomeen is te linken aan het feit dat er een gebrek is aan plekken waar er zich geen circulatie bevindt, verder zijn er ook steeds meer en meer mogelijke bronnen van lawaai.

POLLUTION

QUALITÉ DE L'AIR

source: Bruxelles Nieuws, Interview met Frans Fierens van IRCEL, in: 'Bruxelles, De hoofdstad van de luchtvervuiling' 08/02/2014

En général, la qualité de l'air est très mauvaise à Bruxelles. Il y a ***une forte concentration de particules fines et d'oxyde d'azote***, surtout autour de ***la partie est de la Petite Ceinture*** de Bruxelles. La principale source vient des rejets du trafic automobile. Les cartes donnent un aperçu, mais elles ont leurs limites. Car il y a ***une différence de taille entre une rue avec peu ou beaucoup de voitures pour la qualité de l'air***. Les habitants d'une rue calme bénéficient souvent d'une qualité de l'air relativement bonne.

Les cartes ci-dessus doivent donc surtout être prises en considération en examinant les voies très fréquentées au sein du périmètre opérationnel. Ici, les valeurs indiquées se rapprochent de manière correcte de celles indiquées.

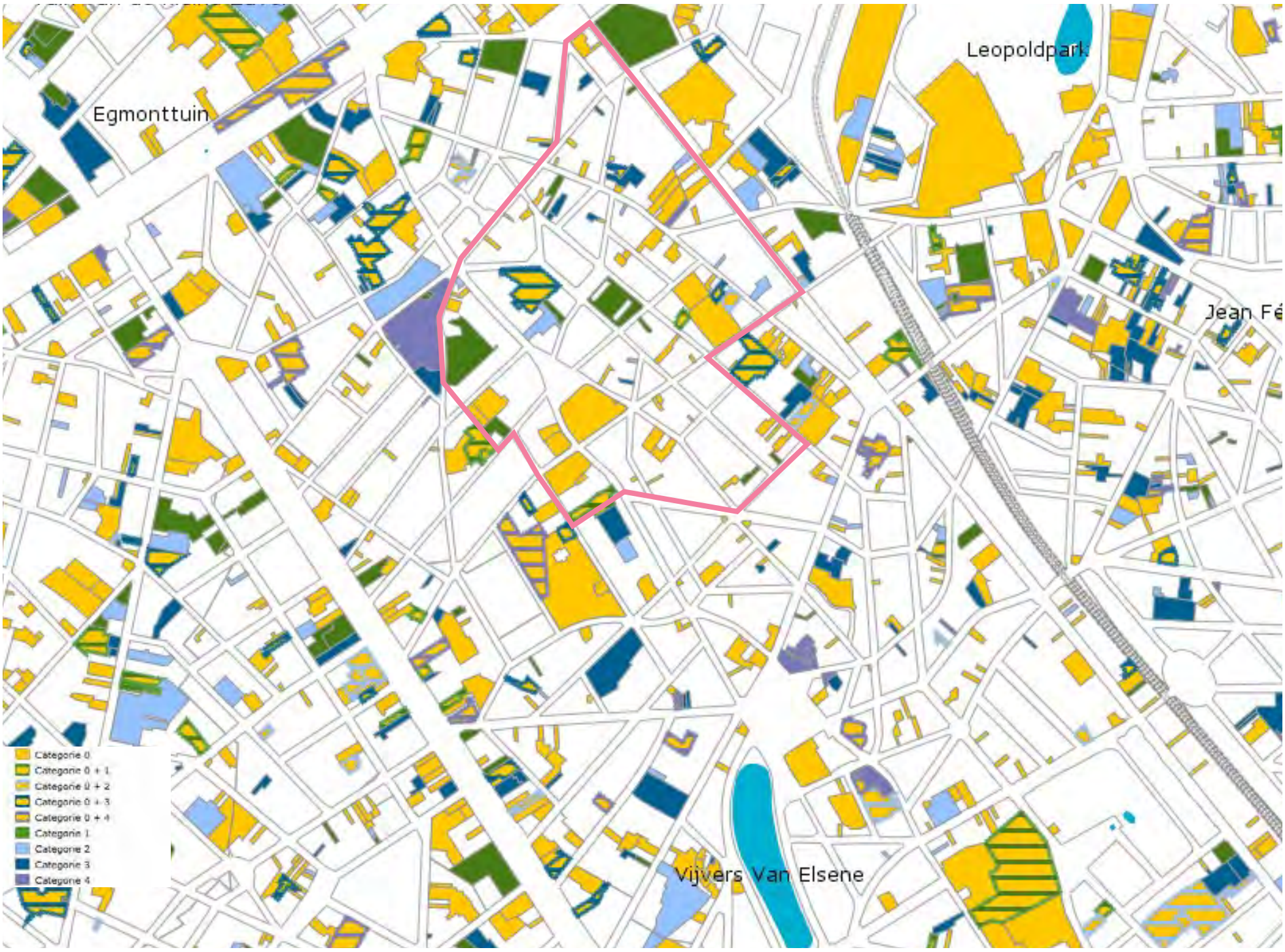
VERVUILING

LUCHTKWALITEIT

bron: Brussel Nieuws, Interview met Frans Fierens van IRCEL, in: 'Brussel, De hoofdstad van de luchtvervuiling' 08/02/2014

In het algemeen scoort de luchtkwaliteit slecht in Brussel. Er is een ***hoge concentratie aan fijnstof en stikstofoxide*** aanwezig, vooral r***ond het oostelijke deel van de ring*** in Brussel. De voornaamste bron is de uitstoot door het autoverkeer. De kaarten geven een algemeen beeld, maar hebben hun beperkingen. Er is immers een heel ***belangrijk verschil tussen een straat met weinig of veel auto's voor de luchtkwaliteit.*** Inwoners van een rustige straat hebben vaak nog betrekkelijk goede lucht.

Onderliggende kaarten moeten dus vooral in acht genomen worden bij het beschouwen van de drukke banen binnen de operationele perimeter. Daar zullen aangegeven waarden relatief correct zijn.



Inventaire de la situation du sol / Inventaris van de bodemtoestand
source/bron : Bruxelles environnement / Leefmilieu Brussel



Thermographie aérienne / Luchtermografie
source/bron : Bruxelles environnement / Leefmilieu Brussel

POLLUTION DES SOLS

source : Bruxelles environnement

Sur la carte d'inventaire de la situation du sol figurent toutes les parcelles pour lesquelles Bruxelles Environnement dispose d'informations contrôlées quant à la qualité du sol.

Chaque parcelle relève alors d'une catégorie qui tient compte des résultats d'études éventuelles et de travaux concernant le traitement de pollution des sols à propos du terrain.

Catégorie 0: parcelles potentiellement polluées
Catégorie 1: parcelles non polluées
Catégorie 2: parcelles légèrement polluées sans risque
Catégorie 3: parcelles polluées sans risques
Catégorie 4: parcelles polluées en cours d'étude ou de traitement

Au sein du périmètre opérationnel, il y a plusieurs terrains pollués ou qui le sont éventuellement.

VERVUILING VAN DE BODEMS

bron: Leefmilieu Brussel

Op de kaart van de bodemtoestand staan alle percelen waarvoor Leefmilieu Brussel beschikt over gecontroleerde informatie omtrent de bodemkwaliteit.

Elk perceel hoort tot een categorie, die rekening houdt met de resultaten van de eventuele studies en werkzaamheden rond behandeling van bodemverontreiniging die doorgingen over of op dit terrein

categorie 0 : mogelijk verontreinigde percelen
categorie 1 : niet verontreinigde percelen
categorie 2 : licht verontreinigde percelen zonder risico
categorie 3 : verontreinigde percelen zonder risico
categorie 4 : verontreinigde percelen in onderzoek of behandeling

Binnen de operationele perimeter zijn er verschillende verontreinigde of mogelijk verontreinigde terreinen

ÉNERGIE

source : Bruxelles environnement

La carte montre la thermographie aérienne dans le périmètre opérationnel. Elle détermine la performance énergétique des logements. Au plus le logement a une couleur rouge, au moins il est isolé et au plus il perd d'énergie.

Il s'avère que 70% de la consommation totale d'énergie de Bruxelles-Capitale est dû au bâti : 40% dûs aux logements et 30% dûs aux bâtiments de services.
L'interprétation de la carte demande une certaine prudence, les valeurs étant changeantes selon le moment auxquelles elles ont été prises. Toutes les écoles dans le périmètre opérationnel apparaissent en vert, ce qui au vu de l'état du patrimoine – par exemple l'Athénée Rabelais – n'est pas possible mais s'explique par la thermographie qui a été réalisée pendant la période de vacances (29 & 30 /12/2008).

Tant pour les bâtiments scolaires que pour le tissu résidentiel, un défi important concerne l'amélioration des ***performances énergétiques*** sans trop attenter à leur ***valeur patrimoniale***.

ENERGIE

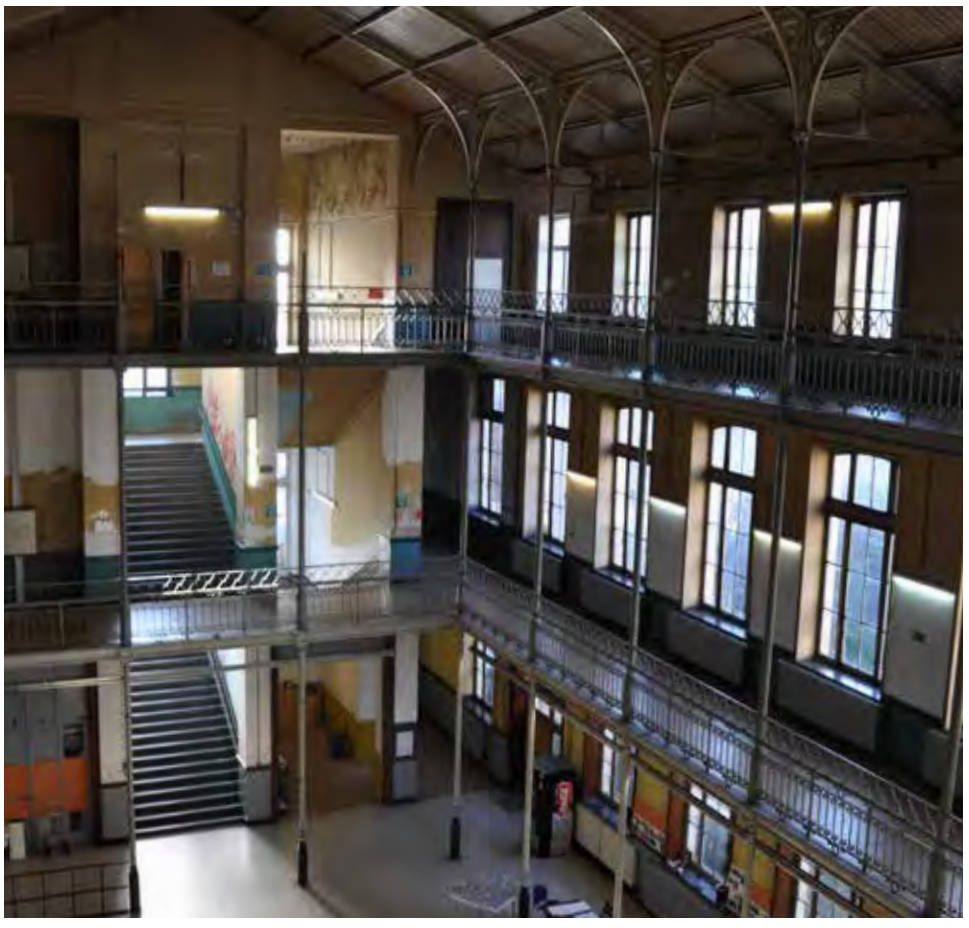
bron: Leefmilieu Brussel

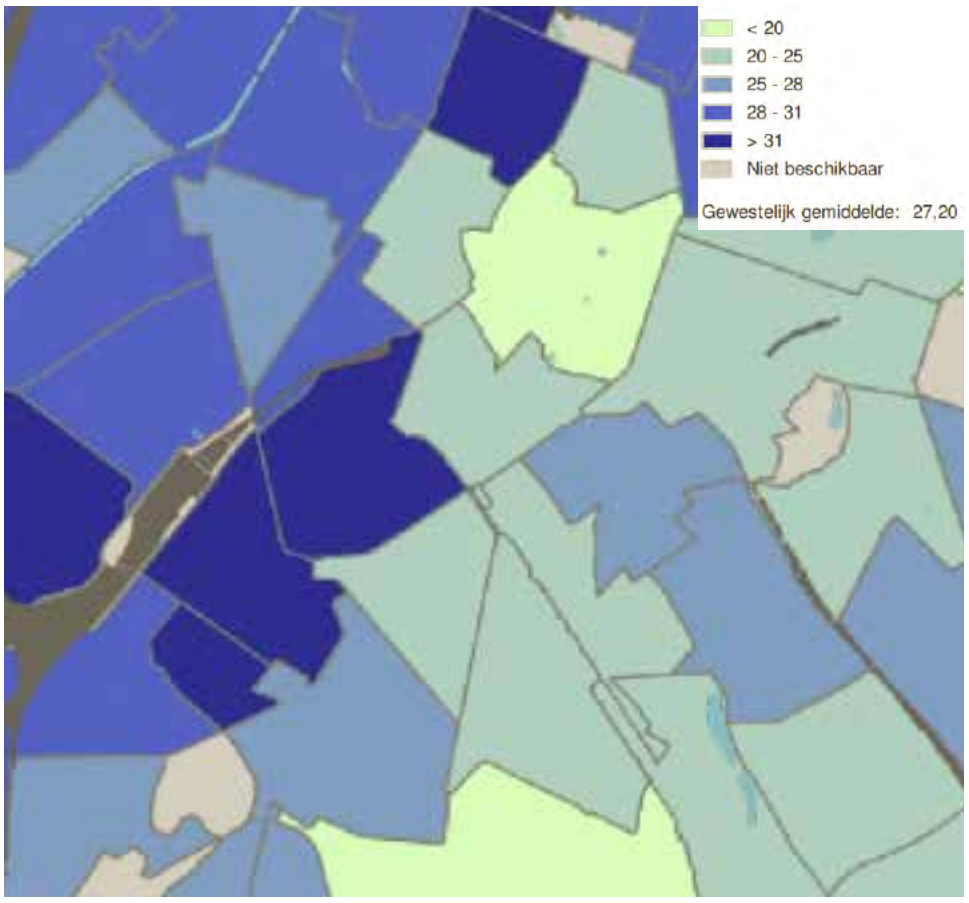
Deze kaart toont de luchtermografie in de operationele perimeter. Ze legt de energieprestaties van een woning vast. Hoe roder de waarden, hoe minder goed geïsoleerd en hoe meer energie verloren gaat.

Het blijkt dat 70% van het totale energieverbruik van het Gewest (40% woningen en 30% diensten) wordt veroorzaakt door de bebouwing.
Bij de interpretatie van de kaart moet men echter voorzichtig zijn omdat dit sterk afhangt van het moment waarop werd gemeten. Alles scholen in de operationele perimeter kleuren groen, hetgeen gezien de toestand van het patrimonium - bijvoorbeeld het Atheneum Rabelais - niet mogelijk is. Dit is te verklaren doordat de thermografie is uitgevoerd in de vakantieperiode (29 & 30 /12/2008).

Zowel voor de schoolgebouwen als voor het woonweefsel is het een belangrijke uitdaging de ***energieprestaties*** te verbeteren zonder de ***patrimoniale waarde*** van de gebouwen te sterk aan te tasten.







Part de la population qui déclare ne pas être en bonne santé/ Aandeel van de bevolking die verklaart niet in goede gezondheid te verkeren 2001 (%) source/bron : Wijkmonitoring

SANTÉ

source: monitoringdesquartiers.irisnet.be

La santé ressentie est un indicateur de la santé publique en général. Les données sont obtenues après une enquête sur l'état de santé de la population.

Les données ci-dessous montrent la proportion de personnes qui se sentent en moins bonne santé si la santé d'après l'âge devait correspondre à l'état de santé général dans la Région.

- < 1 -> meilleur que la moyenne
- > 1 -> moins bon que la moyenne

Il est frappant que le périmètre opérationel compte parmi ***les plutôt mauvaises valeurs de la Région***. Ceci n'a cependant pas été évoqué lors des moments de participation.

ALIMENTATION

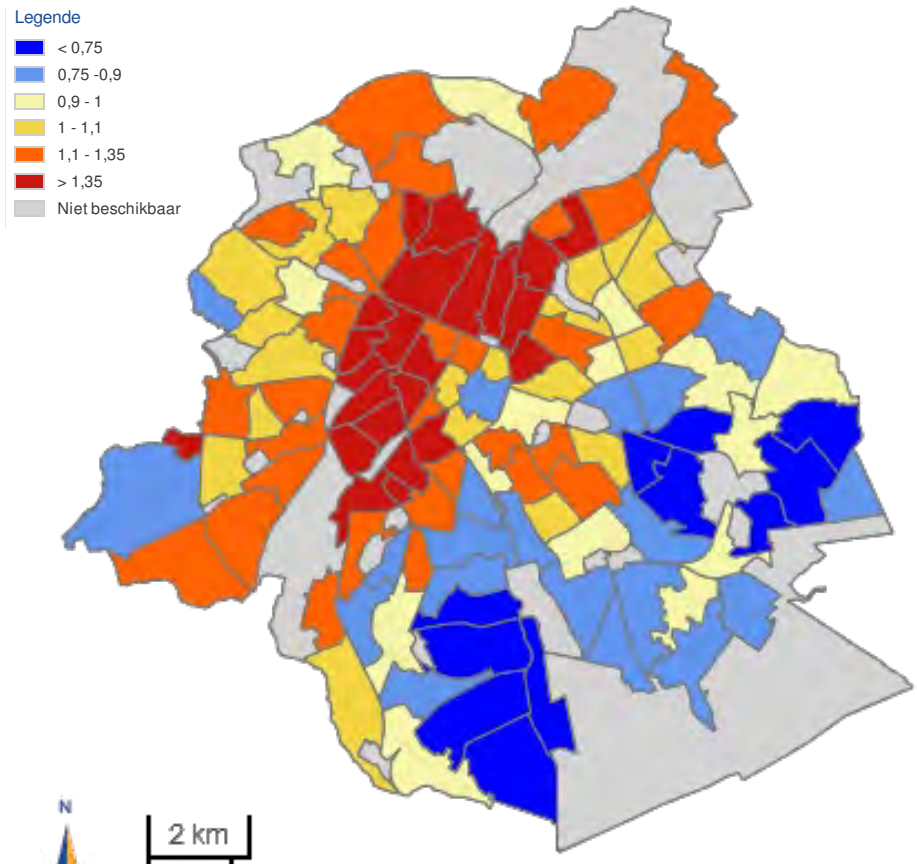
LES CANTINES DURABLES

source: Bruxelles environnement

En 2014, 3 Bruxellois sur 10 disent avoir fréquentés une cantine collective (adulte) au cours du dernier mois. Parmi eux, 60% estiment que leur cantine propose une alimentation saine. Un peu plus de la moitié d'entre eux a la possibilité de choisir un menu proposant des alternatives végétariennes, et 40% des personnes interrogées déclarent que la cantine propose une alimentation respectueuse de l'environnement. 36% des consommateurs bruxellois n'ont pas le sentiment que leur cantine mène des actions en vue de diminuer le gaspillage alimentaire.

En ce qui concerne les cantines scolaires, près de la moitié des élèves fréquente la cantine de son établissement (crèches, écoles). En 2012, 60% des parents, ayant au moins un enfant fréquentant la cantine scolaire, jugent que celle-ci propose une alimentation saine. Ils sont 70% à le penser en 2014. Un peu moins de la moitié d'entre eux (47%) considère que l'alimentation proposée est respectueuse de l'environnement.
Comme pour les cantines collectives pour adultes, dans les cantines scolaires, les actions en matière de lutte contre le gaspillage alimentaire semblent faibles.

Plusieurs écoles secondaires au sein du périmètre opérationnel font face à un manque de place dans leur cantine, de sorte que les enfants des années supérieures ne peuvent plus prendre leur lunch à l'école. Ils mangent leur lunch apporté de chez eux en rue ou vont dans les bistros du quartier. Toutefois, les bistros dans les catégories de prix abordables sont plutôt clairsemés et ne proposent pas beaucoup d'aliments sains.



La proportion de personnes qui se sentent en moins bonne santé / Proportie personen die zich in minder goede gezondheid voelen source/bron : ADEI

GEZONDHEID

bron: wijkmonitoring

De zelfgerapporteerde gezondheid is een indicator voor de algemene gezondheidstoestand van de bevolking. De gegevens werden bekomen na rondvraag naar de gezondheidstoestand.

Bovenstaande gegevens geeft de proportie personen weer die zich in minder goede gezondheid voelen indien de gezondheid naar leeftijd in de sector zou overeenstemmen met de algemene gezondheidstoestand van het gewest.

- < 1 -> beter dan gemiddeld
- > 1 -> slechter dan gemiddeld

Opvallend is dat de operationele perimeter tot de ***eerder slechte waarden van het Gewest*** behoort. Dit is echter iets wat niet aan bod gekomen is tijdens de participatiemomenten.

VOEDING

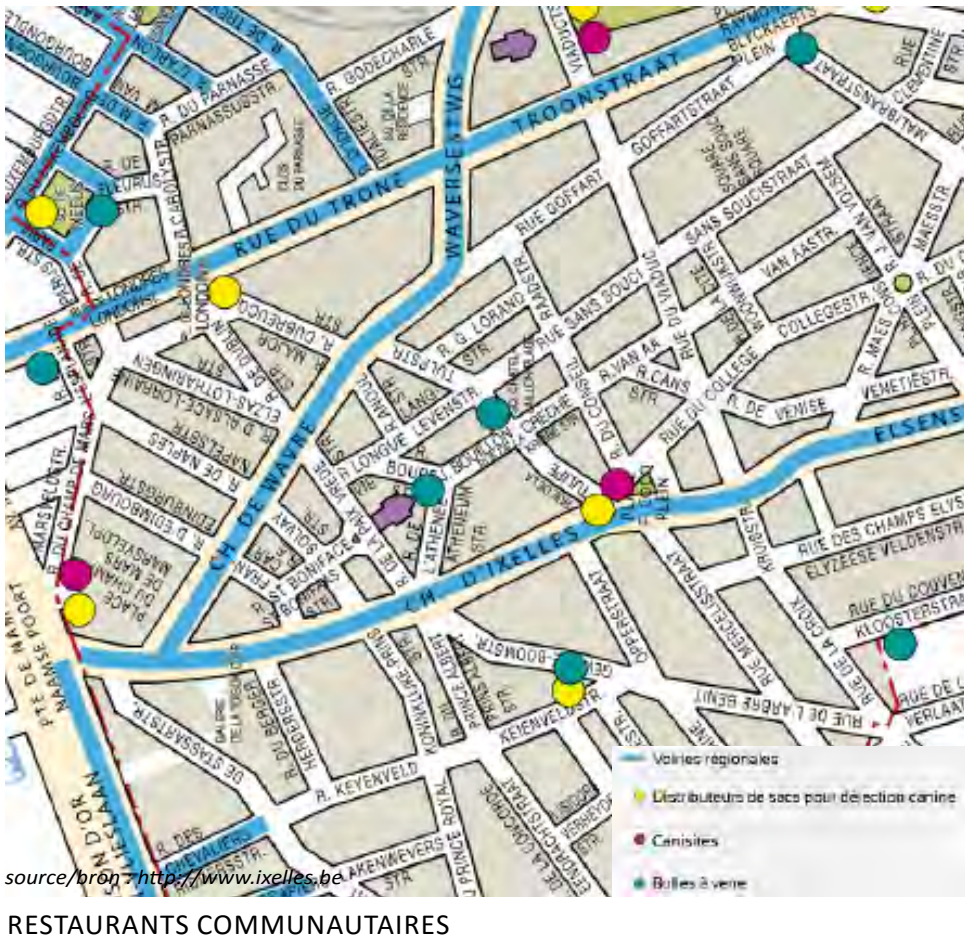
DUURZAME CANTINES

bron: Leefmilieu Brussel

In 2014, zeggen 3 Brusselaars op 10 dat ze in de voorbije maand een collectieve kantine hebben bezocht. Onder hen, is er 60% die denkt dat hun kantine een gezond dieet voorgeschoteld. Een beetje minder dan de helft van hen heeft de kans om te kiezen voor een vegetarisch menu en 40% van de ondervraagde mensen verklaren dat de kantine voeding aanbiedt dat respectvol is voor het milieu. 36% van de Brusselse gebruikers hebben niet het gevoel dat hun kantine acties onderneemt om hun afvalberg te verkleinen.

Wanneer het over schoolkantines gaat, gebruikt ongeveer de helft van de studenten regelmatig de kantine van zijn of haar etablissement. In 2012, hebben 60% van de ouders op zij minst één kind hebben die regelmatig gebruik maakt van de schoolkantine. Het zal 70% zijn in 2014. Een beetje minder dan de helft van hen (47%) vindt dat het eten dat geserveerd wordt respectvol is voor het milieu.
Net als in de kantines voor volwassenen, lijken de acties om de afvalberg te verminderen ook in de schoolkantines redelijk zwak.

Verschillende secundaire scholen binnen de operationele perimeter kampen met plaatsgebrek in de kantine waardoor de kinderen van de hogere jaren niet meer op school kunnen lunchen. Ze nuttigen hun meegebrachte lunch op straat of maken gebruik van een van de eetgelegenheden in de buurt. De eetgelegenheden met een lagere prijsklasse zijn echter niet talrijk en bieden veelal geen gezonde voeding aan.



source/bron : http://www.ixelles.be



RESTAURANTS COMMUNAUTAIRES

source: Bruxelles environnement

La Commune d'Ixelles organise 3 restaurants communautaires. Ces restaurants sont ouverts du lundi au vendredi de 11h30 à 14h. Les repas sont servis de 11h30 à 13h30. Pouvant accueillir de 30 à 70 personnes, ces "restaurants" ne sont pas uniquement accessibles aux membres du personnel communal.

- Restoclub Malibran - Rue du Viaduc 8 - 1050 Ixelles - Tel 02.515.60.29
- Restoclub Boondael - Chaussée de Boondael 482 - 1050 Ixelles - Tel 02.515.60.21
- Restaurant Vandenbroeck - Rue Vandebroeck 482 - 1050 Ixelles - Tel 02.515.60.21

Quelques initiatives dans le quartier de la zone d'étude qui font partie du réseau bruxellois pour une alimentation saine sont :

- Rencontre des Continents asbl - Rue Van Elewyck, 35 - 1050 Bruxelles
- SAGAL (Solidaire AankoopGroep voor Artisanale Landbouw) - Rue Van Elewijck, 35 1050 Ixelles
- Wervel - Rue d'Edimbourg 26 - 1050 Bruxelles
- Question Santé - Rue du Viaduc 72 - 1050 Bruxelles
- WORMS vzw - Rue Van Elewyck 35 - 1050 Ixelles
- Kamilou - Rue d'Edimbourg 26 - 1050 Ixelles
- Max Havelaar Belgique - Rue d'Edimbourg 26 - 1050 Bruxelles

PRODUCTION DE DÉCHET

COMPOST

source : http://wormsasbl.org

En bordure de la zone d'étude, trois bacs à compost ont été installés pour le quartier au parc du Viaduc.

GESTION DES DÉCHETS

La Commune mène une politique de déchets active qui prévoit de lourdes sanctions aux contrevenants.

DÉPÔTS CLANDESTINS

Lors des entretiens, les habitants ont souvent exprimé leur frustration à propos du laxisme en matière de propreté.

GEMEENSCHAPSRESTAURANTS

bron: Website gemeente

De gemeente Elsene beheert 3 gemeenschapsrestaurants. Ze zijn open van maandag t/m vrijdag tussen 11.30 en 14 uur en de maaltijden worden geserveerd van 11.30 tot 13.30 uur. Deze "restaurants", met plaats voor 30 tot 70 personen, zijn niet enkel toegankelijk voor de leden van het gemeentepersoneel.

- Restoclub Malibran - Viaductstraat 8 - 1050 Elsene - Tel 02.515.60.29
- Restoclub Boondaal - Boondaalsesteenweg 482 - 1050 Elsene - Tel 02.515.60.21
- Restaurant Vandenbroeck - Vandebroeckstraat 482 - 1050 Elsene - Tel 02.515.60.21

Enkele initiatieven, in de buurt van het studiegebied die deel uitmaken van het Brussels netwerk voor duurzame voeding zijn:

- Rencontre des Continents asbl - Van Elewijckstraat, 35 - 1050 Brussel
- SAGAL (Solidaire AankoopGroep voor Artisanale Landbouw) - Van Elewijckstraat, 35 1050 Elsene
- Wervel - Edingburgstraat 26 - 1050 Brussel
- Question Santé - Viaductstraat 72 - 1050 Brussel
- WORMS vzw - Van Elewyckstraat 35 - 1050 Elsene
- Kamilou - Edingburgstraat 26 - 1050 Elsene
- Max Havelaar België - Edinburgstraat 26 - 1050 Brussel

AFVAL

COMPOST

source : http://wormsasbl.org

Op de rand van het studiegebied zijn er in het Viaductpark 3 compostbakken voorzien voor de buurt.

AFVALBELEID

De Gemeente voert een actief afvalbeleid met zware sancties.

SLUIKSTORTEN

Tijdens de gesprekken met de inwoners kwam er regelmatig de frustratie terug over een te lak beleidals het over properheid gaat.

PISTES D'ACTION

- Les intérieurs d'îlot sont souvent imperméables : il faudrait initier une porosité
- Les performances énergétiques du bâti historique sont susceptibles d'améliorations, tant dans le tissu résidentiel que dans les bâtiments publics.
- La pollution de l'air mérite des actions volontaristes.
- Des projets sont nécessaires pour assurer une alimentation saine et accessible dans et/ou autour des écoles (secondaires).
- Les dépôts sauvages d'imondices à certains endroits spécifiques doivent faire l'objet d'actions fortes..

WERKPUNTEN

- De binnen gebieden van de bouwblokken zijn vaak niet waterdoorlatend.
- Er is verbetering mogen van de energieprestaties van het historisch patrimonium, zowel van het woonweefsel als de publieke gebouwen.
- Een doorgedreven aanpak van de luchtvervuiling dringt zich op.
- Er is nood aan projecten rond gezonde en betaalbare voeding in en/of rond de (middelbare) scholen.
- Het sluikstorten moet op specifieke plekken aangepakt worden.

1.3.12

CLIMAT SOCIAL I SOCIAAL KLIMAAT



*À Ixelles c'est plûtot intéressant de regarder l'espace public comme **une série de chambres de jardin**, au lieu de donner la même identité partout.*
(habitant, 10/02/2016)

*Si vous voulez améliorer l'espace public, il faut **d'abord changer la mobilité.** C'est impossible de créer des endroits agréables dans la situation existante.*
(habitant, 12/02/2016)

*Het zou hier een **hele mooie wijk** kunnen zijn, maar kijk hoe vuil alles hier is. De mensen hebben **geen respect** voor de wijk en voor elkaar. Er zouden vanuit de **gemeente sancties** moeten komen voor mensen die hun **eigendom niet onderhouden**. Er zou een charter kunnen opgesteld worden waar mensen zich aan moeten houden.*
(bewoonster, 10/02/2016)

*Je viens d'une petite ville en Wallonie. Parfois je suis un peu triste qu'**il n'existe pas vraiment un sentiment de convivialité** ici. Quand je sors je ne connais personne, ils n'existent **pas vraiment des fêtes** de quartier ou de rue.*
(habitante, 10/02/2016)

*Il faut installer des **pistes cyclables** séparées et sécurisées. Le pavé doit être adapté à l'utilisation des cyclistes.*
(habitant,10/02/2016)

***Brussel** is **verloren**, alle jonge verstandige mensen trekken met hun kinderen naar de **buitenwijken**.*
(bewoner, 10/02/2016)

*Vous le verrez en dehors du Tulipe, ce sont **des logements** qui **se sont transformé en appartements**. Les maisons unifamiliales sont très rares.*
(personne clé, 26/01/2016)

*Une priorité pour le quartier est **la relation** entre les **projets des promoteurs** et le **reste du quartier**.*
(personne clé, 10/02/2016)

*Als we willen dat er **meer gerenoveerd** wordt, dan moeten de **prijzen van het vastgoed naar beneden**. Een huis kopen én renoveren is gewoon veel te duur, dat kan niemand betalen. Dus worden bouwvallige huizen gekocht en laten mensen ze verder verloederen.*
(bewoner, 10/02/2016)

QUARTIERS

Le périmètre opérationel ne donne pas le sentiment d constituer un quartier unique. Au sein du périmètre opérationnel, on peut de ce fait distinguer ***différents sous-quartiers*** qui prolongent les quartiers avoisinants.

Au sein de la zone d'étude, ***plusieurs comités de quartier actifs sont présents***. Etant donné que leur rayon d'action n'est pas toujours très clair, nous avons dressé la liste de tous les comités de quartier dans le Haut-Ixelles :
source : http://www.ixelles.be

Comité Cité (entre Saint-Boniface et le musée d'Ixelles)
Liselotte Piette
rue Sans Souci, 2 - 1050 Bruxelles
Tél. 02.511.01.21 - E-mail : liselotte.piette1@yucom.be
Réunion chaque 1er mardi du mois, à 20h

Comité Keyenveld
Yves Jacquet
rue Keyenveld, 17 - 1050 Bruxelles
Tél. 02.511.10.89 - E-mail : jacquet@ibbbs.be

Comité de Quartier XL-Nord
Isabel Huchet
rue du Président 58 - 1050 Bruxelles
info@xl-nord.be
www.xl-nord.be

Comité avenue Nouvelle - avenue de la Couronne
Marcel Guillaume
avenue Nouvelle, 131 - 1050 Bruxelles
Tél. 02.649.46.57 - Fax : 02.649.34.47

Comité de défense de l'Ancien Hôpital Militaire
Pierre Housieaux
rue Adolphe Mathieu, 36 - 1050 Bruxelles
Tél. 02.649.73.68 - Fax : 02.646.66.76

Comité de la rue de la Croix
Mme P. Forges-Grignard
rue de la Croix, 52 - 1050 Bruxelles
Tél. 02.649.92.02

BUURTEN

De operationele perimeter van het duurzaam wijkcontract voelt niet aan als een wijk. Binnen de operationele perimeter zijn er een ***aantal buurten*** te onderscheiden die in meer en mindere mate aansluiting vinden bij de naastgelegen buurten.

Binnen het studiegebied zijn er ***verschillende actieve wijkcomités.*** Omdat hun actieradius niet altijd duidelijk is lijsten we alle wijkcomités van hoog Elsene op :
bron : http://www.elsene.be

Woonwijkcomité (tussen Sint-Bonifaas en museum van Elsene)
Liselotte Piette
Sans Soucistraat 2 - 1050 Brussel
Tel.: 02.511.01.21 - E-mail: liselotte.piette1@yucom.be
Vergadering op de eerste dinsdag van elke maand, om 20u

Wijkcomité Keyenveld
Yves Jacquet
Keyenveldstraat 17 - 1050 Brussel
Tel.: 02.511.10.89 - E-mail: jacquet@ibbbs.be

Elsene Noord, VZW
Grace Faes
Gewijde-Boomstraat 66 - 1050 Brussel
Tel.: 02.230.36.14 - GSM: 0486.36.50.20
E-mail: grace.faes@freebel.net

Wijkcomité Nieuwelaan - Kroonlaan
Marcel Guillaume
Nieuwelaan 131 - 1050 Brussel
Tel.: 02.649.46.57 - Fax: 02.649.34.47

Verdedigingscomité van het voormalige Militair Hospitaal
Pierre Housieaux
Adolphe Mathieustraat 36 - 1050 Brussel
Tel.: 02.649.73.68 - Fax: 02.646.66.76

Comité Kruisstraat
Mme P. Forges-Grignard
Kruisstraat 52 - 1050 Brussel
Tel.: 02.649.92.02

PARTICIPATION

Afin de mieux comprendre ce qui se vit dans les quartiers, un travail de participation et de consultation a été menés selon quatre pistes :

piste 1.
S'adresser à une ***très large part de la population*** (habitants, passants, usagers,…) où on vise à atteindre un maximum de gens. A cet effet, on aborde les gens et on sonde surtout ce qu'ils éprouvent comme positif ou négatif dans leur quartier et quels seraient leurs projets ou souhaits pour développer le quartier. Ce ***capital d'expérience*** peut être engagé pour donner forme au contrat de quartier durable.

piste 2.
Dans la zone d'étude, ***un public spécialisé*** est présent en grand nombre. Nous renvoyons ici aux gens qui dans le cadre de leur vie professionnelle sont impliqués dans la vie du quartier. Ainsi, ils disposent en premier lieu de beaucoup d'informations intéressantes, mais ils se sont souvent déjà fait une idée toute personnelle des possibilités de développement du quartier. On peut donc aussi faire appel à ce ***capital de connaissances*** pour donner forme au contrat de quartier.

piste 3.
La zone d'étude compte ***un noyau dur de citoyens très engagés***. Nous songeons aux initiatives comme picnic the streets, ... D'une part, les idées y foisonnent, mais d'autre part, il y a beaucoup de frustrations car il y règne le sentiment de ne pas être écouté. Ce ***capital d'engagement*** peut être mis à profit pour façonner le contrat de quartier.

piste 4.
L***es enfants et les jeunes*** du quartier sont mis en avant. L'adhésion nécessaire aux projets de rénovation urbaine doit passer par eux, pour une juste appropriation et par rapport à l'importance du fait scolaire dans le périmètre opérationnel. Il est important qu'ils se reconnaissent dans le programme et que celui-ci participe à leur épanouissement car les jeunes sont ***le capital et le potentiel*** du quartier.

Les résultats du processus participatif ont été rassemblés, avec d'autres données subjectives sur la zone d'étude dans le fascicule 1.1 - ***biographie d'un quartier.***

A la page suivante, se trouvent les conclusions liées au travail participatif mené grâce à la maquette itinérante. Habitants, passants et usagers du quartier ont été invités à différents lieux et moments à formuler leurs opinions et idées sur le quartier.
Ceci s'est fait à l'aide de petits drapeaux avec un texte coloré :

- ABCDE *des faiblesses du quartier/zwaktes van de wijk*
- ABCDE *les atouts du quatier/sterktes van de wijk*
- ABCDE *des idees de projets/projectideëen*

Les 'palmiers' colorés sur la maquette résultent du processus participatif avec les jeunes conduit par JES. Les résultats sont développés plus loin.

PARTICIPATIE

Om een beter zicht te krijgen op wat er leeft in de buurten, werd in het kader van het duurzaam wijkcontract een participatie en consultatie traject opgestart. Hierbij wordt ingezet op 4 sporen :

spoor 1.
Aanspreken van een zeer ***brede bevolking*** van bewoners, passanten, gebruikers, ... waarbij er wordt gestreefd om zoveel mogelijk mensen te bereiken. Hiervoor wordt naar de mensen toe gegaan. Er wordt vooral gepeild naar wat ze in de buurt als positief of als storend ervaren en welke projecten of wensen ze hebben voor de ontwikkeling van de wijk. Dit ***kapitaal aan ervaring*** kan worden ingezet om het duurzaam wijkcontract vorm te geven.

spoor 2.
In het studiegebied is een ***gespecialiseerd publiek*** zeer talrijk aanwezig. We doelen dan op mensen die in het kader van hun professioneel leven betrokken zijn bij de wijk. Hierdoor beschikken ze in eerste instantie over zeer veel interessante informatie maar hebben ze zich anderzijds vaak ook al een persoonlijke visie gevormd over de ontwikkelingsmogelijkheden voor de buurt. Dit ***kapitaal aan kennis*** kan worden ingezet om het duurzaam wijkcontract vorm te geven.

spoor 3.
Het studiegebied heeft ook een ***harde kern zeer geëngageerde burgers***, denk maar aan initiatieven als picnic the streets, ... Hier zijn enerzijds heel veel ideeën maar leeft anderzijds ook zeer veel frustratie omdat het gevoel leeft dat er niet naar geluisterd wordt. Dit ***kapitaal aan engagement*** kan worden ingezet om het duurzaam wijkcontract vorm te geven.

spoor 4.
Als 4de spoor willen we sterk inzetten op de ***kinderen en jongeren*** in de buurt. Ze kunnen de dragers worden van de stadsvernieuwingsprojecten. Het is belangrijk dat ze zich herkennen in het programma, en het programma hen anderzijds helpt om zich verder te ontwikkelen. De jongeren zijn immers het ***kapitaal aan potentieel*** van de buurt.

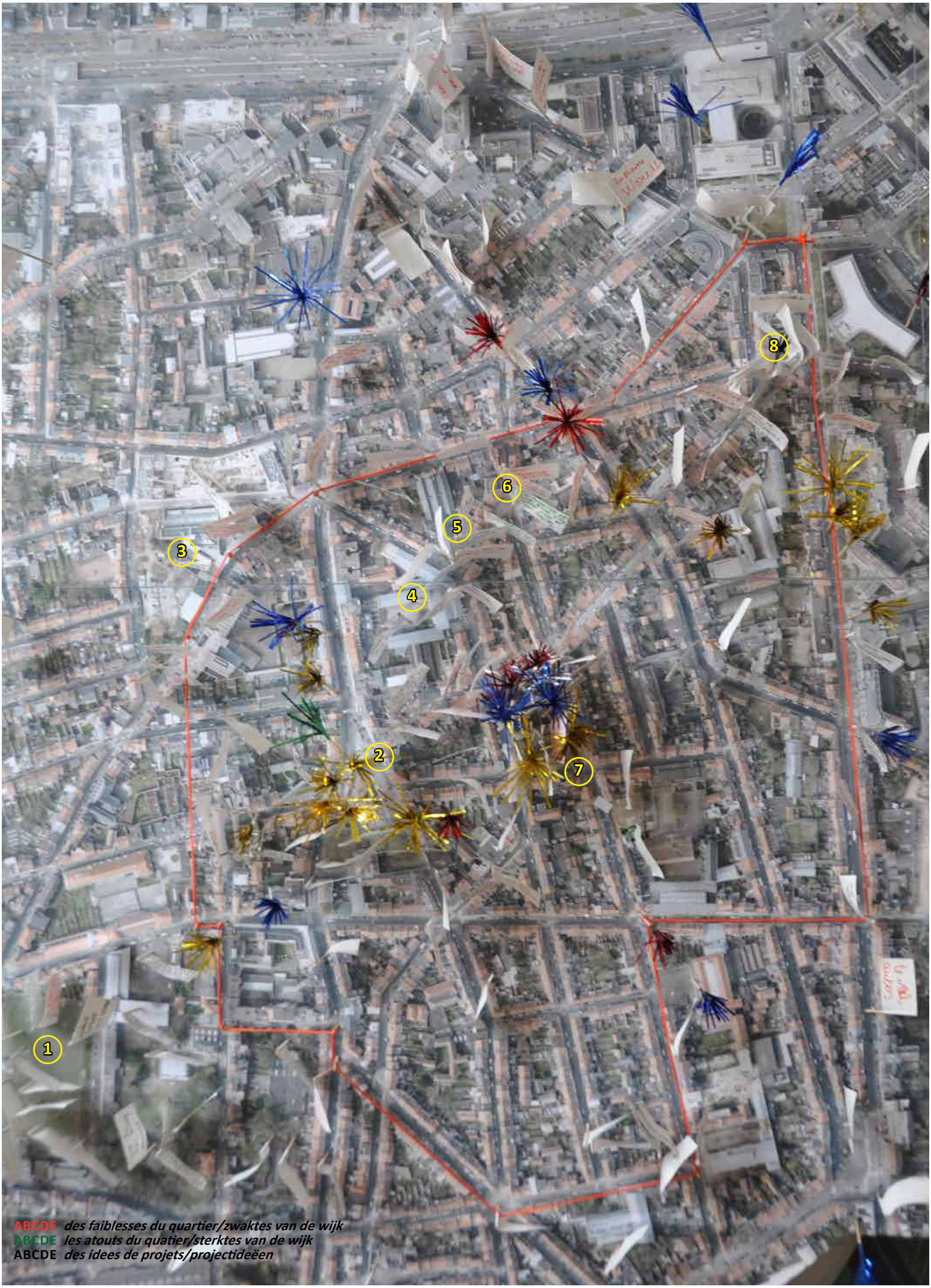
De resultaten van het consultatietraject worden, samen met andere subjectieve gegevens over het studiegebied, samengebracht in de bundel 1.1 - ***biografie van een buurt***.

Op de volgende pagina vindt u nog een aantal conclusies van de reizende maquette. Bewoners, passanten en gebruikers van de wijk werden op verschillende plaatsen en tijdstippen uitgenodigd om hun mening en ideeën voor de buurt te geven. Dit gebeurt aan de hand van vlaggetjes met gekleurde tekst :

- ABCDE *des faiblesses du quartier/zwaktes van de wijk*
- ABCDE *les atouts du quatier/sterktes van de wijk*
- ABCDE *des idees de projets/projectideëen*

De gekleurde 'palmbomen' op de maquette zijn het resultaat van een participatietraject met jongeren dat door Jes werd gevoerd. De resultaten hiervan worden verder weergegeven.

LES ENDROITS LES PLUS NOMMÉS DURANT LA PARTICIPATION
DE MEEST VERNOEMDE PLAATSEN TIJDENS DE PARTICIPATIE





1. BASSIN VIVAQUA



2. PLACE FERNAND COCQ
FERNAND COCQ PLEIN



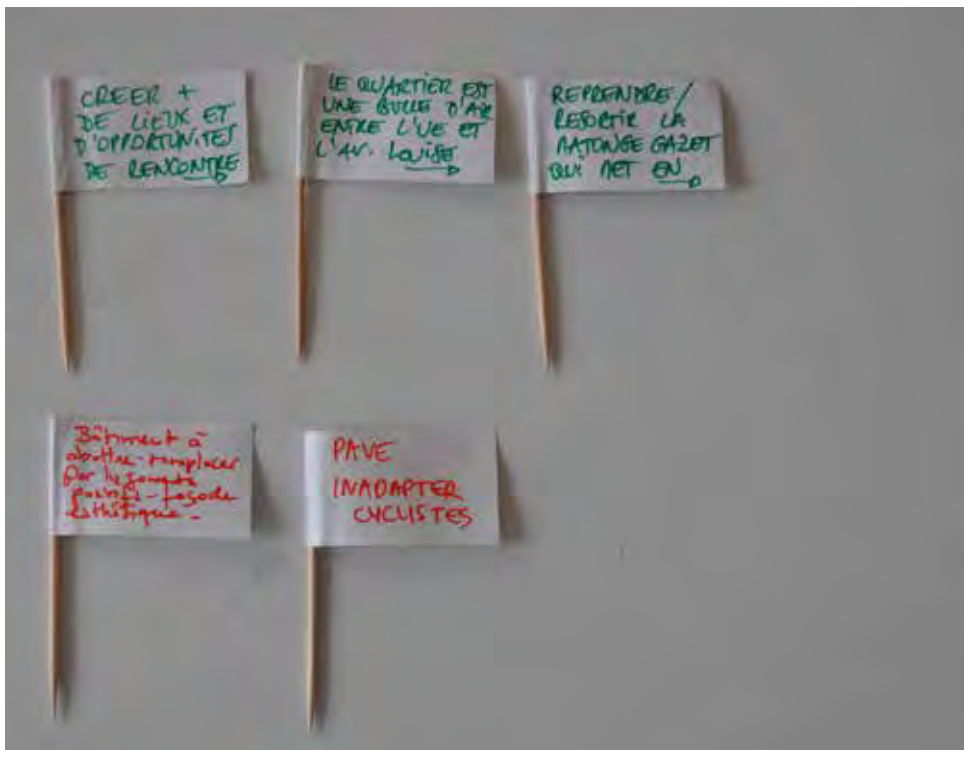
3. ANCIENS BUREAUX DE SOLVAY
VOORMALIGE SOLVAY KANTOREN



4. ANCIEN ATHÉNÉE RABELAIS
VOORMALIG ATHENEUM RABELAIS



5 . CHEVET DE L'ÉGLISE SAINT-BONIFACE
PLEIN NAAST DE SINT-BONIFAASKERK



6. CARREFOUR RUE LONGUE VIE - RUE BOURÉ
KRUISPUNT LANG-LEVENSTRAAT - BOURÉSTRAAT



8. PLACE DE LONDRES
LONDENPLEIN



7. SQUARE CHÂTELAILLON-PLAGE | CHÂTELAILLON-PLAGE PLEIN



Dans la zone d'étude, ***l'appel à idées "votre rêve pour le quartier"*** a été largement diffusé dans toutes les boîtes aux lettres. Les résultats de cet appel à idées sont traités dans la partie 2 : priorités.

In het studiegebied werd onderstaande ***oproep 'uw droom voor deze wijk'*** verspreid in alle brievenbussen. De resultaten van deze oproep worden verwerkt in het gedeelte 2 : prioriteiten.

VOTRE RÊVE POUR LE QUARTIER
UW DROOM VOOR DEZE BUURT

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE I DUURZAAM WIJKCONTRACT 'ATHENEE'

Les Contrats de Quartier Durables sont des programmes de revitalisation, de rénovation d'un quartier dans un périmetre clairement défini.

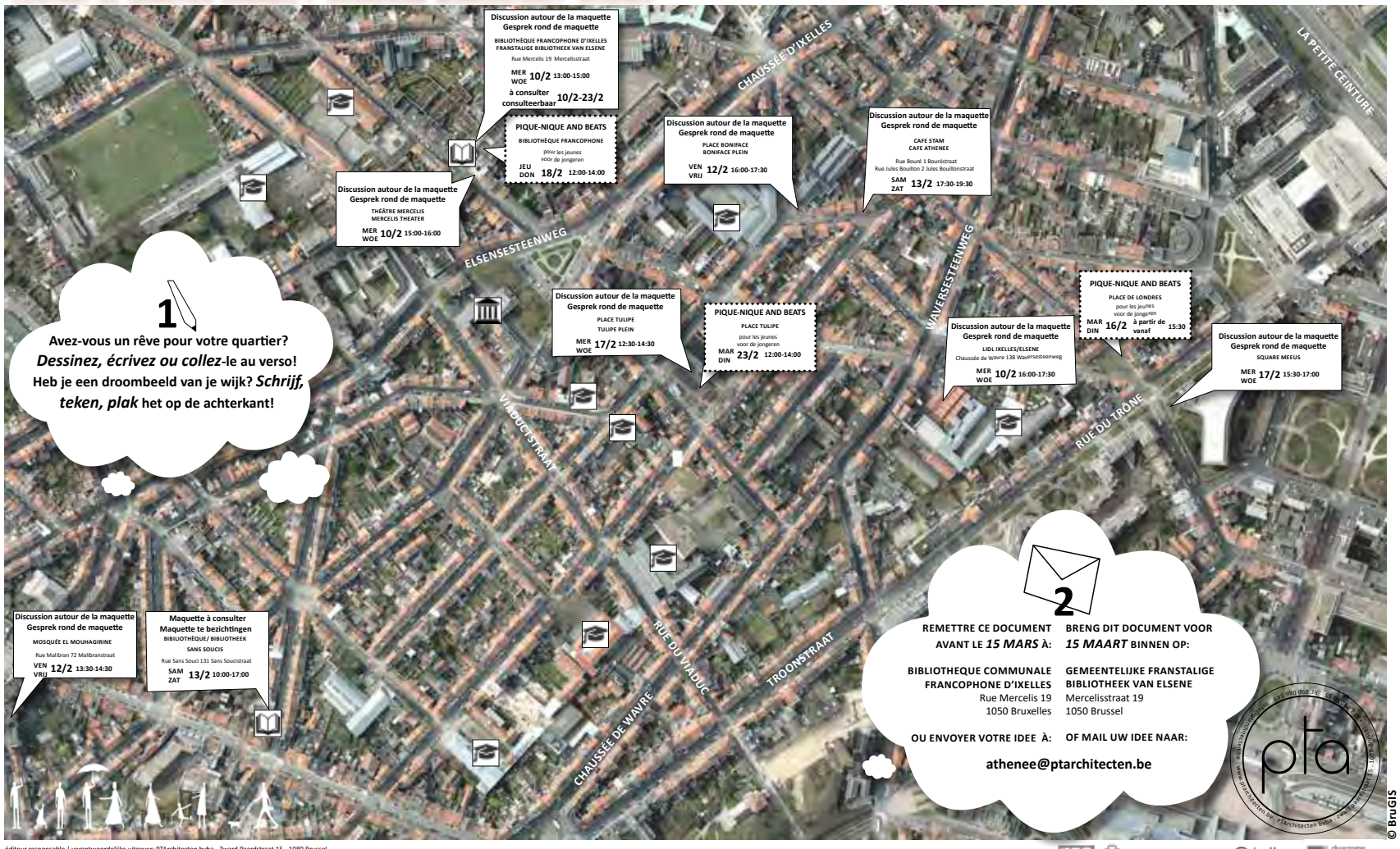
Les différentes interventions sont des opérations:
> immobilières
> de création et de réaménagement de l'espace public
> de revitalisation socio-économique du quartier

plus d'info sur le CQD sur http://www.ixelles.be/site/130-Wijkcontracten

De Duurzame Wijkcontracten zijn programma's voor heropleving en vernieuwing binnen een duidelijk afgebakend gebied.

De verschillende ingrepen zijn gericht op:
> bouwprojecten
> creatie en herinrichting van de publieke ruimte
> de socio-economische heropleving van de wijk

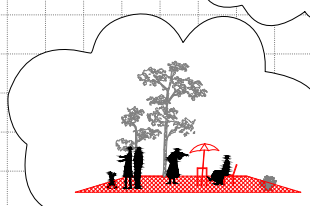
meer info over DWC op http://www.elsene.be/site/130-Wijkcontracten



éditeur responsable | verantwoordelijke uitgever: PTArchitecten bvba - Zward Paardstraat 15 - 1080 Brussel

Donnez un titre à votre rêve
Geef een titel aan u droom


vers un quartier écologique ..
naar een ecologische wijk ...


vers un quartier vivant ..
naar een levendige wijk ...


Vers un quartier créatif ...
Naar een creatieve wijk ...

LES INTERVIEWS AVEC LES PERSONNES CLÉS

Outre les entretiens avec les habitants et les passants, nous avons également eu des entretiens avec ***des personnes clés du quartier.*** Il s'agit de personnes jouant un rôle actif au sein de la zone d'étude. Nous avons interrogé ces personnes dans le but de voir plus clair dans un contexte spécifique. Les conversations étaient informelles et les données ont été traitées dans l'ensemble du fascicule. Lors des conversations, nous avons aussi utilisé ***la maquette ci-dessous*** afin de pouvoir aborder de manière plus approfondie quelques caractéristiques de certains lieux.

DE INTERVIEWS MET DE SLEUTELFIGUREN

Naast de gesprekken met bewoners en passanten hebben er ook gesprekken plaatsgevonden met ***sleutelfiguren uit de wijk***. Dit zijn mensen die actief een rol spelen binnen het studiegebied. Deze personen zijn bevraagd met als doel om inzicht te verwerven in de specifieke context. De gesprekken gebeurden op een informele manier. De resultaten zijn verwerkt doorheen de bundel. Er werd ook gebruik gemaakt van ***onderstaande maquette*** om tijdens het gesprek plaatsen te karakteriseren.

LES LIEUX CARACTÉRISTIQUES / KENMERKENDE PLAATSEN



DE ZWAKTES VAN DE WIJK — **LES FAIBLESSES DU QUARTIER**

DE STERKTES VAN DE WIJK — **LES ATOUTS DE QUARTIER**

DE OPPORTUNITEITEN — **LES OPPORTUNITÉS**

DE SCHOLEN — **LES ÉCOLES**

CONVIVIALITÉ

D’après les interviews des personnes clés, des habitants et des usagers du quartier, on peut affirmer qu’***une ambiance chaleureuse*** demeure dans le quartier. Certains vont même jusqu’à voir le Haut d'Ixelles comme ***'un village dans la ville'***. Dans ce contexte, la Commune soutient un maximum les initiatives liées à la vie de quartier; par exemple par le versement de subsides pour l’organisation de fêtes de quartier.

Par ailleurs, la façon dont ***les nombreuses nationalités vivent en harmonie*** a parfois de quoi surprendre les personnes qui ne connaissent pas le quartier. Le quartier compte un grand nombre de nationalités différentes, entre autres en raison de la présence de Matonge et de la proximité des institutions européennes. Comme la zone d’étude est un mélange de différentes ambiances, personne n’a de difficulté à trouver un chez-soi. Le sentiment d’appartenance est très fort.

RELATIONS ENTRE LES COMMUNAUTÉS

La population qui vit dans le périmètre opérationnel mérite pour le moins le qualificatif de multiculturel. La communauté bruxelloise africaine est représentée dans le quartier Matonge et le nord de la chaussée de Wavre. Dans le reste du périmètre opérationnel, ce sont surtout les nationalités européennes, en raison de la proximité des institutions européennes. Il est remarquable de constater le nombre de fois où cette multiculturalité avait été mise en avant comme ***une plus-value*** lors des moments de participation et jamais comme une difficulté. Le quartier ne rassemble pas seulement une grande diversité de nationalités et d'origines culturelles, mais aussi de classes d’âge et de personnes avec des profils socio-économiques très divers. Le quartier fonctionne de manière très ouverte et avec un sentiment d’appartenance fort.

RÉSEAUX DE SOLIDARITÉ

La commune d'Ixelles a un ***Service de la Solidarité,*** responsable de la Maison de la Solidarité et de la Maison de Quartier Malibran.
Les projets que soutient ce service tendent à :

- viser une bonne mixité sociale et culturelle
- viser un développement social, socio-culturel et interculturel du quartier,
- favoriser les rencontres intergénérationnelles,
- favoriser la participation des habitants du quartier,
- développer le travail en réseau,
- proposer les activités collectives et/ou communautaires, des échanges ou de nouvelles synergies entre les différents acteurs associatifs, les collectifs d'habitants et autres acteurs sociaux,
- proposer des initiatives à caractère original ou novateur,
- être accessibles financièrement à un large public.

Ixelles compte ***un réseau associatif actif***. En outre, il existe des ***mouvements de jeunesse*** au sein du périmètre opérationnel :

- BESACE - Rue de Naples 34 - 1050 Ixelles
- Rue de Naples 8 - 1050 Ixelles
- Les Scouts - Rue de Dublin 21 - 1050 Ixelles
- Jeunes MR - Rue de Naples 39 - 1050 Ixelles
- REFORM - Rue de Naples 34 - 1050 Ixelles

LA VIE FAMILIALE ET LES PROBLÉMATIQUES SPÉCIFIQUES AUX FEMMES

Comme nous l’avons déjà mentionné plus haut, Ixelles compte surtout des familles de petite taille, pour lesquelles les infrastructures actuelles offrent peu d’options. Cependant, il y a un très grand nombre d’écoles au sein de la zone d’étude, tout comme il y a aussi de nombreuses initiatives d’accompagnement d’étudiants qui rencontrent des problèmes scolaires.
Au sujet de la problématique autour des femmes et de l’inégalité, de nombreuses initiatives ont vu le jour sur le territoire d’Ixelles :

- Aimer à l'ULB
- Association belge des Femmes Chefs d'Entreprises
- Belgische vereniging van vrouwelijke bedrijfsleiders
- Centre de planning familial et de sexologie d'Ixelles Chèvrefeuille
- Confédération des Organisations Familiales de la Communauté Européenne
- Espaces.Regards
- European Network for the Prevention and Eradication of FGM

GEMOEDELIJKHEID

In reacties van sleutelfiguren, bewoners en passanten van de wijk merken we dat er nog een ***gemoedelijke sfeer*** is tussen de bewoners. Sommige actoren noemen Elsene zelf ***'een dorp in de stad'***. Ook de gemeente doet zijn best om te investeren in dit wijkleven; zo zijn er bijvoorbeeld premies aan te vragen om buurtfeesten te organiseren.

Verder is ook de manier waarop veel ***verschillende nationaliteiten in harmonie*** samenleven iets waar buitenstaanders versteld van staan. We vinden een grote verscheidenheid aan nationaliteiten terug in de wijk door de aanwezigheid van Matongé en de nabijheid van de Europese instellingen. Doordat het studiegebied zo'n mengeling is van verschillende sferen voelt iedereen zich wel ergens thuis. Er is een gevoel van samenhorigheid.

VERSTANDHOUDING TUSSEN DE GEMEENSCHAPPEN

De samenleving in de operationele perimeter kan op zijn minst benoemd worden als multicultureel. In de Matongé wijk of het noorden van de Waversesteenweg wordt de Afrikaanse Brusselse gemeenschap vertegenwoordigd. In de rest van de operationele perimeter zijn vooral veel Europese nationaliteiten aanwezig, dit door de nabijheid van de Europese instellingen. Het is zeer opmerkelijk hoe vaak deze multiculturaliteit als een ***meerwaarde*** naar voor kwam tijdens de participatiemomenten en nooit als een moeilijkheid. In de wijk worden niet enkel verschillende nationaliteiten maar ook een verscheidenheid aan leeftijdsklassen en mensen met diverse socio-economische profiele vertegenwoordigd. De wijk functioneert heel open en op samenhorigheid.

SOLIDARITEITS NETWERKEN

De gemeente Elsene heeft een ***Dienst Solidariteit***, deze dienst heeft de bevoegdheid over het Solidariteitshuis en het Wijkhuis Malibran.
De projecten die deze dienst ondersteunt, streven naar:

- een goede sociale en culturele mix
- een sociale, socio-culturele en interculturele ontwikkeling van de wijk,
- ontmoetingen tussen verschillende generaties,
- participatie van wijkbewoners,
- samenwerkingsverbanden,
- collectieve en/of gemeenschappelijke activiteiten, uitwisselingen of nieuwe synergiën tussen verenigingen, inwonersgroepen of andere sociale actoren,
- originele of vernieuwende initiatieven,
- financiële toegankelijkheid voor een groot publiek.

Er is in Elsene een zeer ***actief netwerk van associaties***. Verder zijn er ook enkele ***jeugdbewegingen*** aanwezig binnen de operationele perimeter:

- BESACE - Napelsstraat 34 - 1050 Elsene
- Napelsstraat 8 - 1050 Elsene
- Les Scouts - Dublinstraat 21 - 1050 Elsene
- Jeunes MR - Napelsstraat 39 - 1050 Elsene
- REFORM - Napelsstraat 34 - 1050 Elsene

FAMILIALE LEVEN EN PROBLEMATIEKEN GERELATEERD AAN VROUWEN

Zoals reeds besproken vinden we in Elsene vooral kleinere gezinnen terug, de huidige infrastructuur biedt niet voldoende opties voor gezinnen met kinderen. Desondanks zijn er wel zeer veel scholen aanwezig binnen het studiegebied. Er zijn ook veel initiatieven die studenten begeleiden die educatieve problemen ervaren.
In verband met de problematiek rond vrouwen en ongelijkheid zijn er op het grondgebied Elsene een hele boel initiatieven terug te vinden:

- Aimer à l'ULB
- Association belge des Femmes Chefs d'Entreprises
- Belgische vereniging van vrouwelijke bedrijfsleiders
- Centre de planning familial et de sexologie d'Ixelles
- Chèvrefeuille
- Confédération des Organisations Familiales de la Communauté Européenne

- Fédération laïque de centres de planning familial
- Groupe d'études et de recherches "Genre et Migration" (ULB)
- Pro Vélo/A vélo Mesdames
- RHEA, Onderzoekscentrum voor Gender en Diversiteit (VUB)
- Sisi Kwa Sisi
- Solidarité Groupement Social Féminin Libéral
- Union des femmes architectes/Unie van Vrouwen architecten

- Espaces.Regards
- European Network for the Prevention and Eradication of FGM
- Fédération laïque de centres de planning familial
- Groupe d'études et de recherches "Genre et Migration" (ULB)
- Pro Vélo/A vélo Mesdames
- RHEA, Onderzoekscentrum voor Gender en Diversiteit (VUB)
- Sisi Kwa Sisi
- Solidarité Groupement Social Féminin Libéral
- Union des femmes architectes/Unie van Vrouwen architecten

La Commune d'Ixelles a signé la charte d'égalité entre hommes et femmes et elle organise chaque année une semaine d'égalité des chances. Ixelles compte aussi une plateforme de concertation, CIVIO (Coordination ixelloise de lutte contre les violences entre partenaires et intrafamiliales), créée dans la cadre de la lutte contre les violences faites aux femmes. Elle est coordonnée par le service d'Égalité des chances et la Coordination sociale d'Ixelles.

Ook de Gemeente Elsene ondertekende het charter voor gelijkheid tussen mannen en vrouwen en organiseren jaarlijks een week voor gelijke kansen. Er is ook een Elsense overlegplatform, CIVIO (Elsens overleg in de strijd tegen partnergeweld en geweld binnen het gezin), dat opgestart werd in het kader van de strijd tegen geweld tegen vrouwen. Het wordt gecoördineerd door de dienst gelijke kansen en de Sociale coördinatie van Elsene.

SENTIMENT D'INSÉCURITÉ À CERTAINS ENDROITS PUBLICS

Lors de la participation, les sujets sur la peur ou l'insécurité n'ont presque jamais été abordés. La seule rue qui a été citée dans ce contexte est la rue du Couvent. Nous avons affaire ici au fait que le contrôle social après les heures de classe est minimal étant donné que la rue est bordée d'un côté par le jardin Solvay et de l'autre, le réservoir d'eau de Vivaqua. On y mentionne des problèmes de dealers de drogues.
La rue du Couvent ne se trouve pas dans le périmètre opérationnel. Il n'est pas possible de l'intégrer étant donné qu'elle se trouve en dehors de la zone EDRLR.

ONVEILIGHEIDSGEVOEL OP BEPAALDE PUBLIEKE PLEKKEN

Tijdens de participatie kwamen de begrippen angst of onveiligheid amper tot nooit aan bod. De enige straat die vernoemd werd is de Kloosterstraat. Hier speelt het fenomeen dat na de schooluren de sociale controle zeer minimaal is omdat de straat begrensd wordt door de Solvay-tuin aan de ene kant en het waterreservoir van Vivaqua aan de andere kant. Er wordt melding gemaakt van problemen zoals het dealen van drugs.
De Kloosterstraat ligt niet in de operationele perimeter. Het is evenmin mogelijk deze op te nemen aangezien het buiten de zone EDRLR ligt.

ACTIONS LIÉES À LA VIE SOCIALE ET CULTURELLE

Tel que commenté plus haut, la zone d'étude compte ***un grand nombre d'associations et de comités de quartier,*** qui organisent tous leurs propres événements liés à la vie sociale et culturelle à Ixelles. Ainsi, on y programme des promenades culturelles, des soirées de dégustation dans les restaurants et cafés, des événements artistiques dans de nombreuses institutions culturelles, etc. Par ailleurs, le périmètre opérationnel compte aussi de très nombreuses institutions culturelles. Celles-ci ont été abordées au chapitre 1.3.9 infrastructure socio-économique.

ACTIES GELINKT AAN HET CULTURELE EN SOCIALE LEVEN

Zoals reeds besproken zijn er binnen het studiegebied ***veel verenigingen en wijkcomités***, deze organiseren allemaal hun eigen evenementen die te linken zijn aan het sociale en culturele leven binnen Elsene. Zo worden er bijvoorbeeld culturele wandelingen georganiseerd, proefavonden voorzien bij de lokale horeca zaken, kunstevenementen in de talrijke culturele instellingen,... Verder zijn er ook gewoon zeer veel culturele instellingen aanwezig binnen de operationele perimeter. Deze zijn besproken in het hoofdstuk 1.3.9 sociaaleconomische infrastructuur.



CONTRIBUTION DES AMÉNAGEMENTS À L'AGRÉMENT DE LA VIE PUBLIQUE

Ce qui frappe de prime abord est ***le manque d'infrastructure pour la mobilité douce.*** Les cyclistes doivent partager la voirie avec les voitures. Et pour les piétons, les trottoirs sont trop étroits pour pouvoir se croiser en toute sécurité. Le processus participatif a révélé la demande de pistes cyclables et de trottoirs adaptés.

ÉTAT DES LIEUX ET ANALYSE DES BESOINS DE L'ACCUEIL EXTRASCOLAIRE À IXELLES

bron/source: ETAT DES LIEUX ET ANALYSE DES BESOINS DE L'ACCUEIL EXTRASCOLAIRE À IXELLES, 2015; 3ème état des lieux et analyse des besoins, Réalisé par Gérald Vanderkelen, Coordinateur ATL à Ixelles

SYNTHÈSE:

POTENTIEL D'ACCUEIL, D'ACTIVITÉS, TEMPS D'ACCUEIL, COÛTS ET COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE

Nous avons relevé 97 opérateurs actifs sur le territoire de la commune, dont 8 écoles communales et 7 écoles libres. 87 opérateurs sont actifs durant l'année scolaire et 57 durant les vacances scolaires (dont 8 écoles communales et 2 écoles libres).
25% des répondant ne sont pas satisfaits de l'accueil extrascolaire à Ixelles.
23% des familles déclarent avoir eu des difficultés pour inscrire leurs enfants à des activités durant l'année, et 31% durant les vacances scolaires.

En analysant l'offre et la demande, en fonction du type d'activité, des jours ou périodes d'accueil, du coût et des lieux d'activité, nous avons pu identifier plusieurs besoins:

- Durant l'année scolaire :

Il existe un fort besoin d'organiser soit plus d'activités thématiques sur le lieu de l'école, soit des déplacements entre l'école et le lieu d'activité des opérateurs, ceci principalement le mercredi après-midi, pour des activités sportives en priorité, ensuite des activités linguistiques, musicales et artistiques (dessin, peinture, etc.).

La problématique du déplacement ou des activités à l'école est l'enjeu majeur qui ressort de l'analyse. Pour y répondre, il est nécessaire de favoriser les partenariats entre opérateurs et écoles pour y organiser des activités ou encourager les opérateurs proches d'écoles d'organiser des rangs piétons vers leurs lieux d'activités. La commune analysera aussi les possibilités qui lui sont offertes pour mettre en place des rangs piétons.
Un besoin se manifeste également d'étendre la plage horaire de certaines écoles vers un accueil de 7h15 jusque 18h30.

Concernant les coûts, de fortes variations existent entre certaines écoles du réseau libre et les écoles communales. Il serait donc bénéfique pour les familles moins favorisées de limiter le coût des garderies dans ces écoles. Cependant, étant donné le faible prix proposé par la majorité des écoles, et les difficultés, pour ne pas dire l'impossibilité de pouvoir rencontrer tous les besoins (plus de personnel, plus d'activités construites, temps d'accueil plus long, etc.) en pratiquant un prix moins élevé, cela ne nous est pas apparu comme étant un objectif prioritaire à atteindre.

Concernant les associations, toujours durant l'année scolaire, il est nécessaire d'augmenter l'offre en activités sportives, de proposer plus de cours de langues, et plus d'activités musicales et artistiques (dessins, peintures). Il y a de réelles difficultés pour trouver des activités, particulièrement le mercredi après-midi et également dans l'enclave d'Ixelles à l'ouest de l'avenue Louise. Cette augmentation devrait donc d'abord concerner cette après-midi-là et ce lieu géographique.
Nous avons également identifié un besoin de plus d'activités pour les enfants en bas-âges, de 2,5 à 4 ans, à organiser dans cette même région d'Ixelles. Cette situation, déjà existante dans les précédents états des lieux, s'est encore renforcée par l'augmentation des naissances ces 10 dernières années. Ainsi le nombre d'enfants de 3 à 6 ans à augmenté de 26,6% sur cette période, et celui des 6-12ans de 12,34%.

Concernant le coût, au vu des réactions des parents et du décalage entre le montant demandé et celui qu'ils sont disposés à payer, nous avons établi qu'il existe un besoin de pouvoir avoir accès à plus d'activités à prix abordables (autour de 25€ par mois).

BIJDRAGE VAN DE INRICHTINGEN AAN HET GENOEGEN VAN HET OPENBAAR LEVEN

Allereerst wordt er veel gesproken over een ***te kort aan infrastructuur voor de zachte mobiliteit***. De fietsers bevinden zich op de straat en de trottoirs zijn te smal om elkaar op een veilige manier te kruisen. Er kwam vanuit de participatie veel vraag naar aangepaste fiets- en voetpaden.

PLAATSBESCHRIJVING EN ANALYSE VAN DE NODEN VAN DE NASCHOOLSE OPVANG IN ELSENE

bron/source: ETAT DES LIEUX ET ANALYSE DES BESOINS DE L'ACCUEIL EXTRASCOLAIRE À IXELLES, 2015; 3ème état des lieux et analyse des besoins, Réalisé par Gérald Vanderkelen, Coordinateur ATL à Ixelles

SYNTHESE:

HET POTENTIEEL VAN DE OPVANG, DE ACTIVITEITEN, DE TIJD VAN DE OPVANG, DE KOSTEN EN DE GEOGRAFISCHE DEKKING

Wij hebben 97 actieve instellingen gevonden op het grondgebied van de gemeente, waarvan 8 gemeente scholen en 7 vrije scholen. 87 instellingen zijn actief tijdens het schooljaar en 57 zijn actief tijdens de schoolvakanties (waarvan 8 gemeente scholen en 2 vrije scholen).
25% van de bevraagden zijn niet tevreden van de naschoolse opvang in Elsene.
23% van de families verklaart problemen te hebben gehad om hun kinderen te kunnen inschrijven in activiteiten tijdens het schooljaar, en 31% tijdens de schoolvakanties.
Wannner de analyse wordt gemaakt tussen vraag en aanbod, in functie van het type van de activiteit, de dagen en de periode van de opvang, maar ook de kost en de plaats van de activiteit, hebben we de volgende noden kunnen identificeren:

- tijdens het schooljaar:

Er bestaat een grote nood aan het organiseren van oftwel meer thematische activiteiten op school, of de verplaatsingen tussen school en de plek waar de activiteiten plaatsvinden, dit vooral op woensdagnamiddag, met een prioriteit voor de sportieve activiteiten, daarna de taalgerelateerde, muzikale en artistieke activiteiten.

Het probleem van de verplaatsing of de activiteiten op school is een belangerijk te kort dat naar voor komt tijdens de analyse. Om hieraan te beantwoorden is het nodig om samenwerkingsverbanden op te starten tussen de instellingen en de scholen om er activiteiten te kunnen organiseren of om de instellingen dicht bij school aan te moedigen om voetgangersrijen te organiseren naar hun activiteit. De gemeente analyseert ook de mogelijkheden om voetgangersrijen te organiseren.
Een nood die zich ook stelt is het uitbreiden van het uurrooster van sommige scholen naar hun opvang toe van 7u15 tot 18u30.

Wat betreft de kosten, bestaan er grote variaties tussen bepaalde vrije scholen en de gemeentelijke scholen. Het is dus beter voor de gezinnen die het minder breed hebben om de kosten van de opvang in deze scholen te limiteren. Echter gezien de lage prijs die wordt voorgesteld door het merendeel van de scholen, en de moeilijkheden, is het bijna onmogelijk om aan alle noden te voldoen (meer personneel, meer activiteiten, langere openingsuren, etc.) en een lagere prijs toe te passen, dit is voor ons dus geen prioritaire doelstelling.

Wat betreft de associaties, nog steeds tijdens het schooljaar, is het nodig om het aanbod aan sportieve activiteiten te verhogen, om meer taallessen voor te stellen, en meer muzikale en artistieke activiteiten. De moeilijkheden om activiteiten te vinden komt iets meer voor op woensdag namiddag, en een gemis aan activiteit wordt geidentificieerd ten westen van de Louisalaan, deze verhoging moet dus eerst betrekking hebben op de tijd van de opvang en deze geografische plaats.
Wij hebben ook een nood geidentificieerd voor meer activiteiten voor kleine kinderen, van 2.5 tot 4 jaar, in dezelfde regio van Elsene. Deze situatie, die reeds bestond in voorafgaande plaatsbeschrijvingen, wordt nog versterkt door de geboortestijging van de laatste 10 jaren. Ook het aantal kinderen van 3 tot 6 jaar is in deze periode gestegen tot 23.6% en het aandeel 6-12 jarige tot 12.34%.

Wat betreft de kost, aangezien de reacties van de ouders en de breuk tussen het bedrag dat gevraagd wordt en wat zij ter beschikking hebben om te betalen, hebben we vastgesteld dat er een nood bestaat om toegang te hebben tot meer betaalbare activiteiten (rond 25€ per maand)

- Durant les vacances scolaires

Nous avons observé un manque de stages organisés durant les vacances d'été (avec un creux observé fin juillet et début août). Ce manque concerne plus particulièrement les enfants de 2,5 à 4 ans, dans les quartiers autour du boulevard Général Jacques, ou à Matonge, pour qui très peu de possibilités existent. Il faudrait donc prioritairement augmenter l'offre pour les plus petits durant l'été dans ces quartiers, et encourager cette augmentation pour les 5-12 ans dans la région à l'ouest de l'avenue Louise, en privilégiant les stages musicaux, scientifiques et de découvertes.

Concernant le coût, plus encore que durant l'année, il constitue un frein important pour certaines familles, avec un décalage encore plus grand entre le prix pratiqué et celui demandé. Il existe un besoin d'augmenter l'offre de stage en dessous de 50€ par mois. Afin de répondre à cette problématique du coût trop élevé pour certains, tant durant l'année que durant les vacances, nous proposons trois solutions : une meilleure information à destination des familles sur les différentes possibilités de réductions, déductions fiscales, remboursements mutuelle ou prise en charge du CPAS ; plus de renseignements à destinations des associations partenaires sur les subsides qui leur sont possibles de solliciter, et un encouragement auprès de toutes les associations à déclarer leurs activités à l'ONE (qui est de plus obligatoire), leur octroyant de ce fait la possibilité de proposer aux parents les fiches de déduction fiscale.

- Tijdens de schoolvakanties

We hebben een gemis aan georganiseerde stage vastgesteld tijdens de grote zomervakantie (met een gat dat geobserveerd werd eind juli en begin augustus). Dit tekort gaat vooral de kinderen van 2.5-4 jaar aan, in de wijken rond de Generaal Jacqueslaan, of in Matonge, waar zeer weinig mogelijkheden bestaan. Men moet dus eerst en vooral het aanbod voor de allerkleinste verhogen tijdens de zomer in deze wijken, en de verhoging van het aanbod voor de 5-12 jarige aanmoedigen in de regio ten westen van de Louislaan, met een voorkeur voor muzikale, wetenschappelijk en ontdekkings stages.

Wat betreft de kost, is dit misschien nog belangrijker dan tijdens het jaar, bestaat er een belangrijke rem voor bepaalde families met een nog grotere breuk tussen de gehanteerde prijs en hetgene zij kunnen betalen. Er is een nood om het aanbod aan stage te verhogen waarvan de prijs onder de 50€ per maand ligt. Om een antwoord te bieden op deze problematiek van de te hoge kostprijs voor sommige, zowel tijdens het jaar als tijdens de vakantie, stellen wij drie oplossingen voor: beter informatie ter bestemming van de gezinnen met mogelijkheden tot kortingen, fiscaal aftrekbaar maken, terugbetalingen door de mutualiteiten of met steun van het OCMW; meer informatie voor de oudervereinigingen over de subsidies waar zij gebruik van kunnen maken en een aanmoediging van de instellingen om hun activiteiten aan te geven bij ONE, hun toekenning maakt het mogelijk om aan de ouders fiscale aftrekbare fiches voor te stellen.

ANALYSE DES BESOINS SUR L'ESPACE PUBLIC

Nombre de jeunes et également d'enfants fréquentent les espaces publics en lieu et place d'activités extrascolaires institutionnalisées. Il existe une demande de leur part de prendre plus en considération leurs besoins en infrastructures et animations sur ces espaces. Il y a également d'autre part une demande émanant des associations travaillant sur ces espaces de pouvoir bénéficier d'un soutien plus important pour répondre à ces attentes.

Voici dès lors quelques recommandations :

- Avoir une meilleure complémentarité entre les profils de fonction des travailleurs oeuvrant sur l'espace public, ainsi que mieux définir les fonctions des gardiens de parc et leur permettre de renforcer leurs compétences relationnelles avec les jeunes (gestion de conflits, communication, informations, etc.)
- Consulter l'avis des professionnels de terrain (travailleurs sociaux, animateurs, associations, etc.) présents sur un espace public défini avant d'entreprendre toute modification urbanistique sur ce lieu
- Mieux définir les espaces publics, par une signalisation plus proche de la réalité de l'utilisation de ces espaces (par exemple petite rue Malibran plus utilisée comme espace public que comme voirie)
- Pouvoir bénéficier dans ces espaces de plus d'infrastructures adaptées. Ceci concerne certains espaces déjà équipés, cependant de manière jugée inadaptée ou insuffisante, ainsi que ceux où les infrastructures sont absentes. A ce sujet, nous avons également évoqué dans la 1ère partie le manque d'infrastructures de loisirs ainsi que d'espaces verts dans le nord d'Ixelles et de part et d'autre du Boulevard Général Jacques.
- Renforcer la concertation de la jeunesse ixelloise.
- Mettre en place une plateforme informatisée permettant un échange d'informations en temps réel sur les actions menées sur le territoire ixellois par l'ensemble des opérateurs Jeunesse de la commune d'Ixelles.
- Dans le même ordre d'idée, favoriser sur l'espace public une transmission plus fluide et complète des informations liées aux activités extrascolaires existantes.
- Enfin, il serait bénéfique de pouvoir avoir sur Ixelles plus d'associations travaillant sur les espaces publics et/ou avec des jeunes, telles que des Associations d'aide aux jeunes en Milieu Ouvert (AMO).

ANALYSE VAN DE BENODIGDHEDEN IN DE PUBLIEKE RUIMTE

Vele jongeren en ook kinderen maken gebruik van de publieke ruimte in plaats van degeorganiseerde naschoolse activiteiten. Er bestaat een vraag van hun uit om meer rekening te houden met hun noden, infrastructuren en animatie op deze plekken. Er is ook lands de andere kant een vraag komende vanuit de associaties die werken op deze plekken om te kunnen profiteren van een grotere steun om te kunnen beantwoorden aan deze verwachtingen.

Daarom enkele aanbevelingen:

- Een betere complementariteit tussen de werkprofielen van de mensen die werken in de publieke ruimte, ook het beter definieren van de functies van de parkwachters en hun toestaan om hun relationele competenties met de jongeren te versterken
- Gebruik maken van het advies van de professionelen op de publieke ruimte voor het uitvoeren van stedenbouwkundige ingrepen op deze plek.
- De publieke ruimtes beter definieren, door een signalisatie die dichter bij de realiteit en het gebruik staat
- Op deze plekken kunnen profiteren van een beter aangepaste infrastructuur. Dit gaat plekken aan die reeds uitgerust zijn maar op een manier die niet aangepast of onvoldoende wordt bevonden, of ook daar waar de infrastructuren afwezig zijn. Over dit onderwerp hebben we het evenwel gehad in het eerste deel over de nood aan vrijetijdsinfrastructuur als ook groene ruimte in het noorden van Elsene als ook in de buurt van de Generaal Jacques laan.
- Versterken van de raadplezing van de Elsense jeugd
- Een informatief platform lanceren dat een uitwisseling van informatie toestaat over de acties gepland op het Elsense grondgebied door de mensen van de dienst Jeugd van de gemeente Elsene
- In hetzelfde idee, het gebruiken van de openbare ruimte voor een vlottere en volledigere passage van de informaties gelinkt aan de bestaande buitenschoolse activiteiten
- Tot slot zou het goed zijn als er in Elsene meer associaties zouden werken op de publieke ruimte met jongeren, zoals AMO (Associations d'aide aux jeunes en Milieu Ouvert).



bron/source : repace.be



bron/source : repace.be



bron/source : repace.be



bron/source : repace.be


PARC
THEATRE
?
profit
trop de cacas de chiens sur les trottoirs !
(SANS DEMOLITION)
am plein ds bib, Ecole du arts &
Ecole sans sous



*Nous avons suffisamment de lieux publics dans le quartier, c'est juste qu'ils sont **tous occupés par des voitures ou des terrasses**. Il faut les valoriser pour les habitants.*
(habitant, 12/02/2016)

*Le problème du quartier, c'est qu'on a des riches, **des vrais riches**. Ils viennent de Paris et achètent une maison ici, parce que, pour eux, c'est pas trop cher ici. Mais on a aussi des vrais pauvres qui vivent dans la rue.*
(habitant, 12/02/2016)

*Je ne comprends pas qu'il y ait **tellement de bâtiments vides** à Ixelles, en plus grande échelle à Bruxelles. Et qu'il y ait encore des gens qui doivent vivre dans la rue. Peut-être les propriétaires peuvent les laisser dormir dans leur bâtiments pendant le temps qu'il n'y a pas un locataire ou qu'il fait des travaux.*
(habitant, 12/02/2016)

*Nous avons besoin d'espaces verts. On sait que c'est impossible de creér des grands parcs dans un quartier si dense. Mais il y a d'autres opportunités, comme **des façades vertes** par exemple. Si on transformait toutes les façades délabrées en des façades vertes, ce serait déja une autre vue.*
(habitant, 10/02/2016)

*Vroeger, toen mijn zoon klein was, speelde hij met zijn bal op het pleintje achter de kerk. Wanneer nu mijn kleinkinderen op bezoek komen, weet ik niet meer waar ik met hen naartoe kan gaan om ze **vrij en veilig** te kunnen laten **spelen**.*
(bewoonster, 12/02/2016)

*Il y a une certain forme de **gentrification en cours**. On sait que les choses évoluent, c'est un fait qu'on ne peut pas arrêter ou changer. Mais il faut tenir compte des residents actuels, de sorte que la population actuelle ne soit pas remplacée par un nouveau groupe de résidents.*
(habitant, 13/02/2016)

*Nous avons besoin d'une revalorisation du quartier. Regarder, **les tags** par exemple, ils sont **partout, partout**. J'aime bien le street-art, mais ça je déteste, c'est moche. Peut-être on peut trouver des endroits où les jeunes artistes peuvent faire du street-art, mais d'une certaine qualité.*
(habitante, 13/02/2016)

*Si on a plus de parkings souterrains, on peut **enlever les stationnements** à côté de la rue. Ces places vacantes peuvent ensuite être développés comme des **espaces verts pour les résidents**.*
(habitant, 10/02/2016)

*Les bâtiments sont horribles. Il serait préférable de les démolir et recommencer. Mais bon, je sais bien que c'est probablement pas possible. Ma suggestion est de leur donner **une nouvelle façade verte,** de sorte qu'ils ressemblent à un jardin vertical. Ce qui est bon pour l'air aussi.*
(bewoner, 13/02/2016



Ce n'est pas nécessaire d'aménager la Place de Londres. C'est important de ***réfléchir*** *et de faire* ***des changements*** *oú c'est vraiment* ***nécessaire****.*

(jeune)



On y est ***à l'aise et tranquille.***

(jeune parlant de la cour du bibliothèque)



LA PARTICIPATION DES JEUNES TRAITÉ PAR YOTA! DE JES!
JEUGDPARTICIPATIE BEHANDELD DOOR YOTA! VAN JES!

PIQUE NIQUE & BEATS

Pour les questions adressées aux jeunes, Yota! a rejoint le processus de la maquette itinérante de PTarchitecten, avec une pointe ludique. Des entretiens expérimentaux ont été organisés à l'heure du midi et après les heures de classe dans l'espace public, appelé : Pique nique & beats. De la musique, des repas légers, un jeu sur portable et la maquette assortie de petits drapeaux ont été mis à disposition. Les jeunes ont d'abord été intrigués et puis ont répondu massivement aux questions.

CONSTATS

Dans le périmètre opérationnel du Contrat de Quartier Durable Athénée, les écoles se situent très près les unes des autres. Entre les écoles, il y a de grandes disparités concernant l'ouverture sur le quartier. Ainsi, de nombreuses écoles n'ont pas ou seulement une toute petite cour de récréation. Dans certaines écoles, les professeurs utilisent la cour de récréation comme place de parking. Toutes les écoles n'ont pas un réfectoire assez grand. Les élèves doivent parfois attendre une heure avant de pouvoir prendre leur lunch assis. Toutes ces raisons expliquent pourquoi de nombreux élèves préfèrent quitter l'école pendant l'heure de midi. Dans certaines écoles, les élèves doivent même quitter l'école à partir de la troisième secondaire pendant la pause de midi. L'exemple suivant illustre lui aussi le manque cruel de place : dans une des écoles, le grand hall de l'école fait office de salle de sport.
Contrairement aux écoles évoquées ci-dessus, il y a dans plusieurs écoles encore assez de place pour une cour de récréation et/ou un réfectoire et les élèves peuvent choisir s'ils prennent leur pause de midi à l'intérieur ou à l'extérieur des murs de l'école.
A l'opposé, se trouve une école où les élèves ne peuvent pas quitter l'école, et ce, aussi pendant la pause de midi. L'école compte ici une cour de récréation suffisamment grande avec terrain de football, ainsi qu'un réfectoire qui propose des petits pains. Sur le temps de midi, on y organise aussi des activités pour les élèves.
Nous observons donc une grande diversité, allant d'une ouverture sur le quartier par nécessité où les élèves doivent quitter l'école en raison du manque de place jusqu'à une situation où l'école est une île/oasis où les élèves ne peuvent pas se rendre dans le quartier lors de la pause de midi, en passant par des écoles où les élèves ont le choix.
Nous n'avons pas reçu de signaux qui viseraient à favoriser une coopération entre les écoles afin d'élaborer des projets communs pour s'attaquer au problème du manque de place.

LES ENDROITS

Les points positifs du lieu :

- pouvoir rester avec ses amis
- pouvoir s'asseoir sur les bancs/ s'étendre sur l'herbe
- ne pas être dérangé
- pouvoir fumer
- avoir assez de place
- être à l'abri, au sec/hors du vent quand il pleut/ quand il fait froid
- les Pique nique & beats ont attiré de nombreux jeunes. Les jeunes nous ont raconté que dans les lieux qu'ils fréquentaient souvent, les activités manquaient à l'heure du midi.

PIQUE NIQUE & BEATS

Voor de bevraging van de jongeren sloot Yota! zich aan bij de rondreizende maquette van PTarchitecten, echter met een ludieke twist. Om de jongeren uit hun tent te lokken organiseerden we over de middag en naschools experimentele ondervragingen in de publieke ruimte genaamd: Pique nique & beats. Wij voorzagen muziek, hapjes, een spelletje op de laptop en de maquette met bijhorende vlaggetjes. De jongeren kwamen nieuwsgierig kijken en gaven vol goesting antwoord op onze vragen.

VASTSTELLING

In de operationele perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Athenée bevinden zich veel scholen dicht bij elkaar. Tussen de scholen onderling zijn veel verschillen in openheid naar de wijk. Zo zijn er heel wat scholen die geen of een erg kleine speelplaats hebben. In sommige scholen gebruiken de leerkrachten de speelplaats als parkeerplaats. Ook hebben niet alle scholen een refter die voldoende groot is. Leerlingen moeten soms tot een uur wachten vooraleer ze al zittend hun lunch kunnen opeten. Onder andere om deze redenen verkiezen veel leerlingen het om de school tijdens de middagpauze te verlaten. In sommige scholen mòeten de leerlingen vanaf het derde middelbaar zelfs verplicht naar buiten tijdens de middagpauze. Om het plaatstekort duidelijk te illustreren volgend voorbeeld: in een van de scholen dient de grote hal in het hart van de school als sportzaal.
In tegenstelling met bovenstaande scholen zijn er ook verschillende scholen die wèl voldoende ruimte hebben op de speelplaats en/of in de refter en waar de leerlingen kunnen kiezen of ze hun pauze binnen dan wel buiten de schoolmuren doorbrengen.
Volledig het andere uiterste is de school waar de leerlingen de school niet mogen verlaten, ook niet tijdens de middagpauze. Op deze school is een voldoende grote speelplaats met voetbalveld en basketterrein, alsook een refter waar broodjes te verkrijgen zijn. Ook worden er tijdens de middag activiteiten voor de leerlingen georganiseerd.
We zien dus een grote verscheidenheid van een noodgedwongen openheid naar de buurt waarbij leerlingen de school moeten verlaten of omwille van plaatstekort willen verlaten, tot een situatie waarbij de school een eiland/oase op zich is waar de leerlingen tijdens de middagpauze de wijk niet mogen intrekken. Daartussen zijn de scholen waar leerlingen de keuze krijgen.
We hebben geen signalen opgevangen dat er een samenwerking is tussen de scholen onderling om bijvoorbeeld gezamenlijke projecten uit te werken om het probleem van plaatstekort op te vangen.

PLEKKEN

Wat positief wordt bevonden aan een plek :

- om bij vrienden te zijn
- omdat ze er op banken/in het gras kunnen zitten
- omdat ze met rust gelaten worden
- omdat ze kunnen roken
- omdat er genoeg plaats is
- droog/uit de wind als het regent/koud is
- de Pique nique & beats trokken heel wat jongeren aan. Jongeren vertelden dat ze, op de plekken die ze frequent bezoeken, activiteiten misten tijdens de middagpauze.



© JES!


© JES!

PAR BEAU TEMPS

PLACE DE LONDRES:

Positif :

- il y a des bancs pour s'asseoir.
- c'est une belle place dans un cadre historique avec ses pavés, ses arbres en fleurs au printemps et ses bancs pour s'asseoir. En été, il y a un mix social de jeunes et de salariés sur les terrasses.

Négatif :

- en été, il y a beaucoup de terrasses, de sorte qu'il y a moins de place pour les jeunes.
- les personnes qui fréquentent les terrasses sont agacées par les jeunes.
- les brasseries dans et autour de la place de Londres sont trop chères pour les jeunes. Il n'y a que deux endroits dans le quartier (e.a. un snack) où les jeunes peuvent aller acheter de quoi manger à midi. Il y a donc de longues files à ces endroits.
- il n'y a pas de fontaines d'eau potable dans le quartier, alors que l'achat régulier de boissons est coûteux.

PLACE TULIPE:

Postif:

- il y a beaucoup de place, pour tout le monde.
- il y a des bancs.
- les jeunes peuvent y jouer au foot.

BIBLIOTHÈQUE FRANCOPHONE

Positif :

- les jeunes peuvent s'y asseoir à l'aise avec leurs amis. Ils peuvent y jouer de la musique et parler.
- la bibliothèque est ouverte aux jeunes qui viennent s'asseoir dans la cour intérieure et elle souhaite travailler avec eux.
- le projet de la bibliothèque auquel les jeunes ont fourni leur collaboration pour créer des meubles et des bacs à plantes est accueilli favorablement.

Négatif :

- il y a parfois des frictions entre les jeunes et le personnel de la Commune dont les bureaux donnent sur la cour intérieure. La présence des jeunes ne fait pas l'unanimité auprès du personnel de la commune en raison de la musique qu'ils jouent et des joints que fument certains d'entre eux.
- la cour de la bibliothèque est un des rares espaces publics où les jeunes peuvent venir à l'heure du midi, sans être obligés de traîner en rue. La visibilité de cet endroit est par contre minimale.
- les heures d'ouverture ne sont pas adaptées aux pauses-midi des jeunes.

SQUARE DE MEEÛS

Positif :

- les jeunes se sont exprimés de manière très positive au sujet de ce parc.
- il y a assez de place pour s'asseoir.
- il y a un mix social car viennent y manger leur repas (apporté), des jeunes des écoles voisines tout comme des gens qui travaillent dans le quartier. Ceci crée un sentiment d'égalité. Tout le monde est assis sur les bancs ou dans l'herbe et se débarrasse de ses déchets sans les laisser traîner. Il n'y a pas de tensions entre les jeunes qui mangent leurs tartines ou leur snack bon marché et les gens qui travaillent et qui prennent un lunch plus cher sur les terrasses comme cela se produit sur la place de Londres.
- les jeunes peuvent s'y asseoir à leur aise.

PARC ING

Positif :

- l'œuvre d'art en verre dans le parc, la bulle, est accueillie de manière positive. C'est un endroit agréable pour se protéger du vent.
- il y a des bancs et assez de place pour s'asseoir.

PLACE BLYCKAERTS

Positif :

- beaucoup de jeunes y passent parce qu'il y a des transports en commun.
- il y a des bancs.
- il y a un supermarché dans le coin.

BIJ GOED WEER

LONDENPLEIN:

Positief:

- er zijn zitbanken.
- het is een mooi plein door het historisch kader, de kasseien, de bomen met bloesems in de lente en de bankjes om op te zitten. In de zomer is er een sociale mix van jongeren en werkende mensen op de terrassen.

Negatief:

- in de zomer staan er veel terrassen waardoor er minder plek is voor de jongeren.
- de mensen op de terrassen ergeren zich ook aan de jongeren.
- de eetgelegenheden op en rond de Place de Londres zijn te duur voor de jongeren. Er zijn maar twee plekken in de buurt (o.a. een snack) waar de jongeren 's middags eten kunnen gaan kopen. Hierdoor zijn er op deze plekken lange wachtrijen.
- er zijn geen drinkfonteinen in de buurt, elke keer een drankje kopen kost geld.

TULPPARK:

Positief:

- er is veel plaats, voor iedereen.
- er zijn banken.
- de jongeren kunnen er voetballen.

FRANSTALIGE BIBLIOTHEEK

Positief:

- de jongeren kunnen er op hun gemak zitten. Hun vrienden zijn er. Ze kunnen er muziek spelen en babbelen.
- de bibliotheek staat open voor de jongeren die op de binnenkoer komen zitten en wil met hen samenwerken.
- het project van de bibliotheek waarmee samen met de jongeren zitmeubels en plantenbakken zijn gemaakt, wordt positief onthaald.

Negatief:

- er is soms sprake van frictie tussen de jongeren en het gemeentepersoneel dat uitkijkt op de binnenkoer. De mensen van de gemeente zijn niet allemaal even blij met de aanwezigheid van de jongeren omwille van de muziek die ze spelen en de joints die sommigen roken.
- de koer van de bibliotheek is één van de weinige openbare ruimtes waar jongeren over de middag naar toe komen en op die manier niet op straat hoeven rond te hangen. Echter is de zichtbaarheid van deze plek minimaal.
- de openingsuren zijn niet aangepast aan de middagpauzes van de jongeren.

DE MEEÛSSQUARE

Positief:

- de jongeren waren erg positief over dit park.
- er is voldoende plaats om te zitten.
- er is een sociale mix doordat zowel jongeren uit naburige scholen als mensen die in de buurt werken er hun (meegebrachte) lunch komen eten. Dit creëert een gevoel van gelijkwaardigheid. Iedereen zit op de banken en in het gras en ruimt zijn afval op. De spanning tussen de jongeren die op de Place de Londres hun boterhammen of goedkope snack opeten in de publieke ruimte en de werkende mensen die een duurder middagmaal op de terrasjes nuttigen is afwezig.
- de jongeren kunnen er op hun gemak zitten.

PARK ING

Positief:

- het glazen kunstwerk in het park (la bulle) wordt positief onthaald. Het is een aangename plek om uit de wind te zitten.
- er zijn bankjes en voldoende plek om te zitten.

BLYCKAERTSPLEIN

Positief:

- er passeren veel jongeren omdat er openbaar vervoer is.
- er zijn banken.
- er is een supermarkt in de buurt.

FERNAND COCQ

Positif :

- beaucoup de jeunes y passent parce qu'il y a des transports en commun.
- il y a des bancs.
- le bel aspect de la Maison Communale.
- il y a beaucoup de verdure.

Négatif :

- il y a beaucoup de voitures.

CHAUSSÉE D'IXELLES + PORTE DE NAMUR + LOUISE

Positif :

- il y a beaucoup de commerces.

Négatif :

- les trottoirs de la chaussée d'Ixelles sont trop étroits.
- il y a trop peu de verdure et il y a trop peu d'endroits où "s'attarder", traîner ou s'asseoir.

PAR TEMPS PLUVIEUX

PLACE TULIPE

Les jeunes peuvent s'abriter sous les toits des îlots. Ceci suscite des tensions avec les riverains. Il est important de savoir que dans une des écoles, les élèves sont obligés de prendre leur pause de midi hors des murs de l'école.

L'IMMEUBLE DE LA COMMISSION EUROPÉENNE AU SQUARE DE MEEÛS

De nombreux jeunes s'abritaient sous les arcades de ce bâtiment par temps de pluie. Or, on les a chassés et ils y sont désormais interdits

SEUILS ET ABRIS DE MAISONS

A défaut d'un endroit sec et chaud, les jeunes traquent chaque abri potentiel dans l'espace public par temps pluvieux ou froid. Cette solution de s'attarder sous des abris de fortune suscite parfois des frictions. ('Pas d'éducation!' cria depuis le seuil de sa maison un des habitants aux jeunes en sortant de chez lui).

BIBLIOTHÈQUE

Par temps pluvieux ou froid, certains jeunes vont s'asseoir à la bibliothèque.

HALTE DE BUS FERNAND COQ

Par temps pluvieux, les jeunes s'attardent dans l'abribus sans prendre le bus, ce qui peut-porter à confusion, surtout pour les chauffeurs de bus.

SNACK

Par temps pluvieux, les jeunes s'attardent aussi souvent au Snack. Le désavantage est qu'ils doivent à chaque fois payer pour s'asseoir au sec.

L'ÉCOLE

Quand les jeunes ne doivent pas quitter l'école sur le temps de midi, ils restent souvent à l'école par temps de pluie. Dans certaines écoles, on ouvre quelques locaux de classe pendant la pause de midi pour avoir plus de place et pouvoir s'asseoir au sec.



FERNAND COCQ

Positief:

- er passeren veel jongeren omdat er openbaar vervoer is.
- er zijn banken.
- het gemeentehuis is mooi.
- er is veel groen.

Negatief:

- er zijn te veel auto's.

ELSENESTEENWEG + NAAMSEPOORT + LOUISA

Positief:

- er zijn veel winkeltjes.

Negatief:

- de voetpaden van de Chaussée d'Ixelles zijn te smal.
- er is te weinig groen en er zijn te weinig plekken om gewoon te 'zijn', te hangen of te zitten.

BIJ REGENWEER

TULPPARK

De jongeren kunnen schuilen onder de afdaken van de blokken. Dit veroorzaakt soms spanningen met de buurtbewoners. Belangrijk om weten: in een van de scholen hier in de buurt zijn de jongeren verplicht om hun middagpauze buiten de school door te brengen.

HET GEBOUW VAN DE EUROPESE COMMISSIE AAN DE MEEÛSSQUARE

Veel jongeren gingen onder de arcade van dit gebouw zitten als het regende. Ze zijn hier echter weggestuurd en mogen er niet meer komen.

DORPELS EN AFDAKJES AAN HUIZEN

Bij gebrek aan een droge en warme plek zoeken de jongeren ieder beschut plekje in de openbare ruimte op bij guur en regenweer. Ook deze oplossing om te schuilen veroorzaakt soms frictie. ('Pas d'éducation!' riep een van de bewoners bij het buitengaan tegen de jongeren op zijn dorpel)

BIBLIOTHEEK

Wanneer het regent of koud is, gaan sommige jongeren in de bibliotheek zitten.

BUSHALTE FERNAND COQ

Als het regent staan jongeren in het bushokje te wachten zonder de bus te nemen, dit is onduidelijk voor de buschauffeurs.

SNACK

Als het regent, gaan de jongeren ook vaak in een Snack zitten. Nadeel is wel dat ze dan telkens geld moeten uitgeven om ergens droog te kunnen zitten.

SCHOOL

Wanneer de jongeren de school niet moeten verlaten tijdens de middagpauze blijven ze bij regenweer vaak op school. In sommige scholen doen ze enkele klaslokalen open om tijdens de middagpauze extra plek te hebben om droog te zitten.



1.4

CONCLUSION I CONCLUSIE

pta
PTArchitecten bvba - zwart paardstraat 15 - 1080 Brussel - +32 2 290 50 55 . BE 890 086 549 . info@ptarchitecten.be - www.ptarchitecten.be .



Nous, les habitants, aimons bien le fait que ***notre quartier à sa propre identité.*** *Nous n'aimons pas l'idée d'être lié avec ou d'être la liaison entre le quartier Européen et le quartier Louise.*

(habitant, 13/02/2016)

1.4.1

UN PATCHWORK RICHE DE MICRO-QUARTIERS ENTRE DEUX ENTITÉS FORTES

CONSTAT

À une échelle méta, la zone d'étude se trouve ***un peu cachée*** entre ***le quartier européen et le quartier Louise***. L'atmosphère de proximité qui se dégage dans la zone d'étude y est plus conviviale et plus intime. Les îlots sont plus petits et les bâtiments plus bas en comparaison avec ceux de la rue du Trône ou de l'avenue Louise. C'est aussi un endroit plus densément peuplé, ce qui se ressent dans la rue. La maille du quartier est aussi plus serrée et à une échelle plus humaine.

Quand on regarde à une échelle plus petite, on constate que de ***petites entités*** se distinguent nettement. Plus encore, on peut lire la zone d'étude comme ***un patchwork de micro-entités.*** Ce patchwork constitue ***une qualité*** intrinsèque du tissu urbain et mérite une attention particulière. Dans ce patchwork, on découvre également des ***atmosphères différentes***.

L'atmosphère par entité est déterminée par :

- ***l'espace public***
- les ***fonctions au rez-de-chaussée***
- le ***patrimoine*** bâti.

Le ***contexte humain*** joue aussi un rôle important dans la détermination de l'ambiance. Ici, il y a une grande ***diversité*** présente. Ce qui est frappant est la façon dont le brassage multiculturel fait partie de la vie quotidienne et donne ***une image positive*** au quartier. Ce qui peut être facilement lié à ***l'histoire originale de cette multi-culturalité***.

Les micro-entités sont relevées sur la carte de la page suivante. Cette analyse est basée sur un relevé du terrain, des observations, des interviews avec des personnes clés et des conversations avec les habitants et usagers du quartier.

La ***transition*** entre les différentes micro-atmosphères se passe ***graduellement.*** La connectivité existe même si elle n'est pas toujours clairement perceptible, mais cela constitue également une qualité du tissu urbain.

EEN RIJK PATCHWORK AAN MICRO-WIJKEN TUSSEN TWEE STERKE IDENTITEITEN

VASTSTELLING

Op grotere schaal ligt het studiegebied iets wat ***verscholen*** tussen de ***Europese wijk en de Louizawijk***. De sfeer in het studiegebied is gemoedelijker, kleinschaliger en intiemer. De bouwblokken zijn er kleiner en de bebouwing lager dan langs de assen van de Troonstraat en de Louisalaan. Er wordt ook meer gewoond en dat voel je op straat. De korrel is kleiner, meer op een menselijke schaal.

Indien we op een kleine schaal kijken, dan zijn er binnen het studiegebied ***kleinere entiteiten*** te onderscheiden. Meer zelfs het studiegebied kan worden gelezen als een ***patchwork van micro-entiteiten.*** Dit patchwork is een ***kwaliteit*** van het weefsel en verdient bijzondere aandacht. In het patchwork ontdekken we ***verschillend sferen***.

De sfeer per entiteit wordt bepaald door :

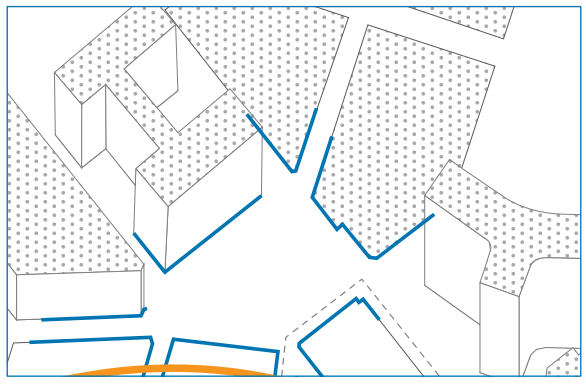
- de ***publieke ruimte***
- de ***functies*** op het ***gelijkvloers***
- het gebouwd ***patrimonium***.

Ook de ***human context*** speelt een belangrijke rol in de sfeerbepaling Ook hier zien we in het studiegebied een zeer grote ***diversiteit*** aanwezig. Waarbij opvalt hoe de multiculturele mix hier deel uitmaakt van het dagelijks leven en een zeer ***positieve uitstraling*** heeft.
Dit kan grotendeels gelinkt worden aan de ***geschiedenis van deze multiculturaliteit*** in deze wijk**.**

Op de kaart op de volgende pagina, worden de micro-entiteiten aangegeven. Deze analyse is gebaseerd op veldwerk, observaties, interviews met sleutelfiguren en gesprekken met bewoners en voorbijgangers in de wijk.

De ***overgang*** tussen de verschillende micro-sferen verloopt ***geleidelijk***. De connectiviteit bestaat al is die niet altijd direct duidelijk, maar ook dit is een kwaliteit van dit weefsel.

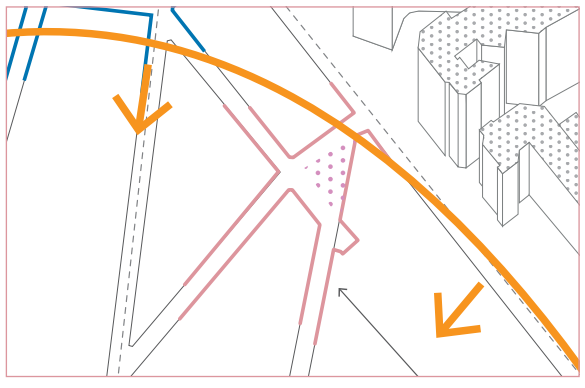
TRÔNE -ING
TROON-ING






*Les trois zones où se **regroupent les jeunes** sont la place Fernand Cocq, la place de Londres et le parc ING.*
(personne clé, 26/01/2016)

PLACE DE LONDRES
LONDENPLEIN






***Londenplein** is helemaal **overgenomen** door de **horeca** die erg populair is bij de 'europeanen'.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016)

MATONGÉ






*Le quartier **Matonge** n'est qu'un **quartier imaginaire**. C'est un **morceau de rue**.*
(personne clé, 26/01/2016)

ST-BONIFACE
ST-BONIFAAS




*La rue Saint-Boniface est nommée de temps en temps **'le petit Paris'**. C'est un quartier qui offre une grande convivialité à proximité des institutions européennes.*
(personne clé, 24/01/2016)

ATÉNÉE
ATHENEUM

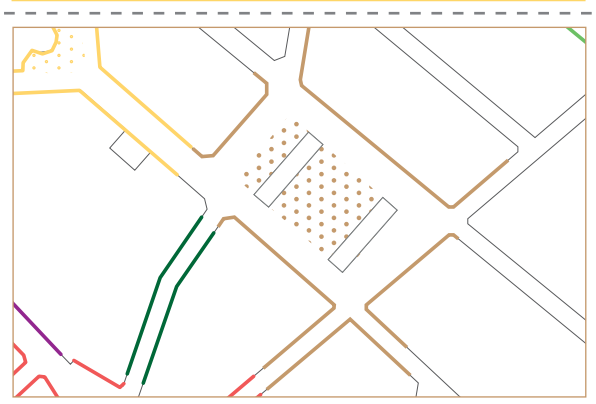




*Achter de kerk zou je een **microklimaat** moeten kunnen **creëren**.*
(sleutelfiguur, 27/01/2016)

*In de zomer is dat hier één en al **terras**. Er is **geen plek** waar **kinderen** vrij kunnen **spelen** met een bal.*
(bewoner, 12/02/2016)

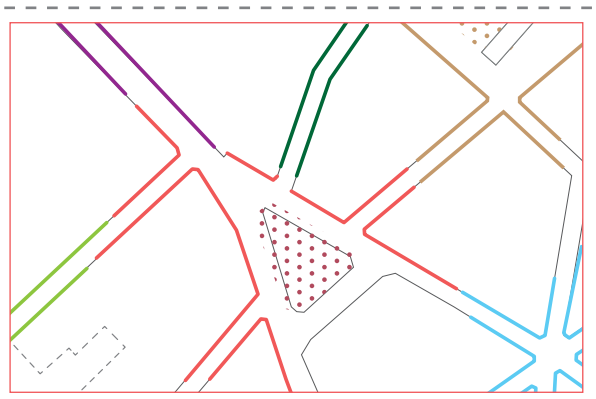
LES 'BARRES'
DE 'BLOKKEN'





*Entre les bâtiments, ils ont organisé **une aire de jeux**. Le terrain de sport attire de nombreux jeunes. Mais **le terrain de jeu** pour les petits enfants n'est pas bien équipé.*
(bewoner, 13/02/2016)

PL. FERNAND COCQ
FERNAND COCQ PL.





***La plupart des écoles sont autour** de la place Fernand Cocq. Les élèves ne vont pas jusqu'au métro pour manger. Ils restent autour de la place.*
(personne clé, 27/01/2016)

TRÔNE - ING

Le début de la rue du Trône est caractérisé par des immeubles de bureaux dans la continuité du quartier européen. Il s'y dégage une ***atmosphère de quartier d'affaires***. A l'arrière du bâtiment ING, il y a un petit parc, totalement entouré par des bâtiments hauts, principalement des immeubles de bureaux. Ce parc est utilisé par les étudiants pendant leur heure de midi et après les cours. L'utilisation des pelouses est découragée par les clôtures qui sont placées autour. Les entrées des immeubles de bureaux et les espaces résiduels situés sur les pourtours du parc sont également souvent occupés par des élèves sur le temps de midi, notamment par temps de pluie.

TROON - ING

Het begin van de Troonstraat wordt gekenmerkt door kantoorgebouwen als uitlopers van de Europese wijk. Er heerst een ***zakelijke sfeer*** in de wijk. Achter het ING gebouw is een parkje. Het wordt volledig omringd door hogere en veelal kantoorgebouwen. Het park wordt gebruikt door scholieren tijdens de middag en na de schooluren. Het gebruik van de grasvelden wordt ontmoedigd door de omheining die rondom geplaatst is. De ingangen van de kantoorgebouwen en de woningen die zich rond het park situeren, worden vaal gebruikt door de leerlingen tijdens hun middagpauze, vooral wanneer het regent.

PLACE DE LONDRES

La zone autour de la place de Londres est devenue une zone avec beaucoup de restaurants et bars en rez-de-chaussée. Aux étages, se trouvent souvent des logement. La place de Londres est utilisée comme terrasse pour les restaurants et cafés adjacents. Les étudiants de l'Athénée Charles Janssens fréquentent également cette place. Parfois, il existe des conflits d'usages entre les deux types utilisateurs. La place est un espace public mais beaucoup de riverains ont le sentiment que celle-ci est privatisée par la présence marquante de l'horeca. Ce ***mélange de logements, de l'école et de l'horeca*** est tout à fait caractéristique.

LONDENPLEIN

De buurt rond het Londenplein is uitgegroeid tot een buurt met veel horeca op het gelijkvloers. Er boven wordt vaak gewoond. Het Londenplein wordt gebruikt als terras voor de aangrenzende restaurants en cafés. Verder maken ook de studenten van het atheneum Charles Janssens gebruik van het plein. Soms zijn er conflicten tussen beide gebruikers. Het plein is in principe publieke eigendom maar voelt voor velen geprivatiseerd aan door de opvallende aanwezigheid van de horeca. Kenmerkend is de ***mix wonen, school, horeca***.

MATONGE

Le quartier Matonge se caractérise par ***une atmosphère africaine.*** Une grande partie des visiteurs est d'origine africaine. Les commerces et les restaurant proposent des produits exotiques. Malgré sa renommée bien au-delà de Bruxelles, Matonge n'est pas si grand. Dans cette partie de la chaussée de Wavre et de la rue Longue Vie, on pourrait s'imaginer à l'étranger. Atrium note que Matonge devient de plus en plus petit et que les commerces qui disparaissent ne sont pas remplacés par des établissements du même accabit. De manière générale, Matonge peine à se renouveler et à attirer un commerce africain de qualité. Le coeur de Matonge se replie de plus en plus dans les galeries.

MATONGÉ

De wijk Matongé kent een ***Afrikaanse sfeer.*** Een groot deel van de bezoekers zijn van Afrikaanse origine. De winkels en restaurant bevatten exotische producten. Ondanks zijn bekendheid ver buiten Brussel, is Matongé niet groot. In dit deel van de Waversesteenweg en de Lange Leven straat waant men zich even in het buitenland. Atrium stelt echter vast dat Matongé steeds kleiner wordt en dat handelszaken die verdwijnen niet steeds in hetzelfde segment worden opgevuld. Algemeen heeft Matongé het moeilijk zich te vernieuwen en om kwaliteitsvolle Afrikaanse handel aan te trekken. Het hart van Mantongé trekt zich terug in de galerijen.

SAINT-BONIFACE

Le quartier Boniface est un ***quartier de divertissement*** connu à Bruxelles. On y trouve des restaurants et bars branchés. Il y a des établissements qui sont basés ici depuis des décennies, mais on y trouve aussi des établissements plus récents. L'horeca s'étend également dans la rue de la Paix. Ce quartier de divertissement attire un public diversifié.

SINT-BONIFAAS

De Sint-Bonifaaswijk is een gekende ***uitgaansbuurt*** in Brussel. Hier vindt men trendy restaurants en bars. Er zijn etablissementen die hier al decennia gevestigd zijn maar ook veel recentere zaken. De horeca breidt uit naar de Vredesstraat.
Deze uitgaansbuurt trekt een gemengd publiek aan.

ATHÉNÉE

Dans les ruelles à l'arrière de l'église Sainte-Boniface, se dégage ***une atmosphère artistique***. On y trouve le café Athénée, une petite galerie d'art, une galerie de design et évidemment l'Athénée elle-même. La place à l'arrière de l'église se caractérise par la présence de stationnement et de terrasses. Depuis la place, il y a une très belle vue sur le chevet de l'église et le vieil Athénée Rabelais.

ATHENEUM

In de straatjes achter de St. Bonifaas kerk heerst een ***artistieke sfeer.*** Er is het café athenée, een kleine kunstgallerij, een design winkel en natuurlijk het Atheneum zelf. Het pleintje aan de achterkant van de kerk wordt gedefinieerd door de aanwezigheid van parkeerplaatsen en terrasjes. Van op het plein is er een mooi zicht op de achterkant van de Sint-Bonifaas kerk en het oude atheneum Rabelais.

LES 'BARRES'

La présence des ***deux immeubles de logements*** détermine l'atmosphère de cet endroit. Entre les deux bâtiments, il y a un espace de jeu divisé entre un terrain de sport et une aire de jeux pour les petits. Bien qu'aménagé de manière peu créative et fournie, cet espace est très fréquenté par les jeunes du quartier. L'ensemble du terrain de jeu est entouré par des grillages, ce qui créé un sentiment d'enfermement.

DE 'BLOKKEN'

De aanwezigheid van de 2 hoge ***appartementsgebouwen*** bepaalt hier erg de sfeer. Tussen de twee gebouwen is er een speelterrein voorzien, opgedeeld in een sportterrein en een speelplek voor kleinere kinderen. Desondanks de magere inrichting wordt deze plek zeer vaak gebruikt door de jongeren uit de buurt. Dit volledige speelterrein is omringd door hekken, wat maakt dat het geheel gesloten aanvoelt.

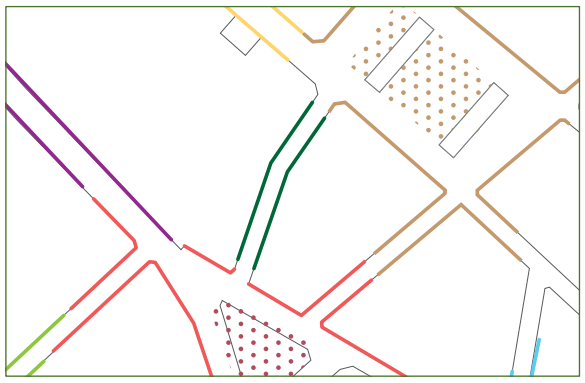
FERNAND COCQ

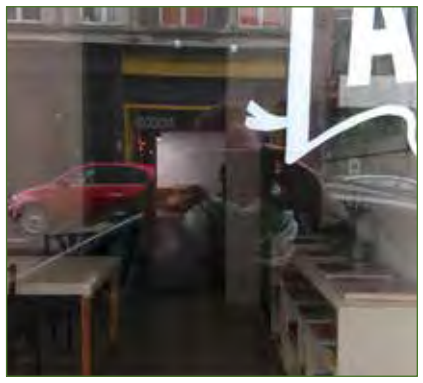
L'atmosphère de la place communale d'Ixelles est fortement marquée par la présence de la chaussée d'Ixelles et le trafic qu'elle induit. Au nord-est, la place est délimitée par des cafés, avec des grandes terrasses sur le trottoir. Dans sa partie plus centrale, la place est marquée par un espace vert qui est divisé en deux parties par un parking. L'espace vert longeant la Maison Communale, marqué par une différence de niveau, n'est pas accessible au public. Sur le côté sud-ouest, la place est bordée par des commerces. Les rues donnant sur la place sont très différentes. L'atmosphère est un peu ***chaotique et peu claire.***

FERNAND COCQ

De sfeer op het gemeenteplein wordt sterk gedefinieerd door de aanwezigheid van de Elsensesteenweg en het verkeer. In het noordoosten wordt het plein begrensd door horeca, met uitgebreide terrassen op de stoep. Centraal wordt het plein gekenmerkt door een groenruimte, die in twee stukken verdeeld wordt door parkeerplaatsen. Aan de zuidwestelijke kant wordt het plein begrensd door winkels. De straten die op het plein uitkomen zijn zeer verschillend. De sfeer is een beetje ***rommelig en onduidelijk***.

RUE DE LA TULIPE
TULPSTRAAT



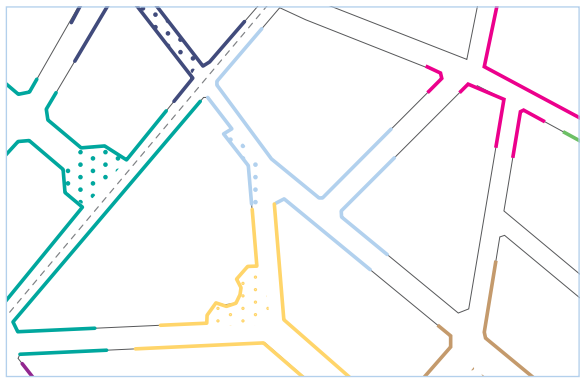




*La rue de la Tulipe est très particulière : **semi commerçante et semi résidentielle**. C'est encore une rue de quartier. Il reste deux rez-de-chaussée vides. Il y a beaucoup de passage à certaines heures (liées aux heures des écoles).*

(personne clé, 09/02/2016)

CAFÉ STAM



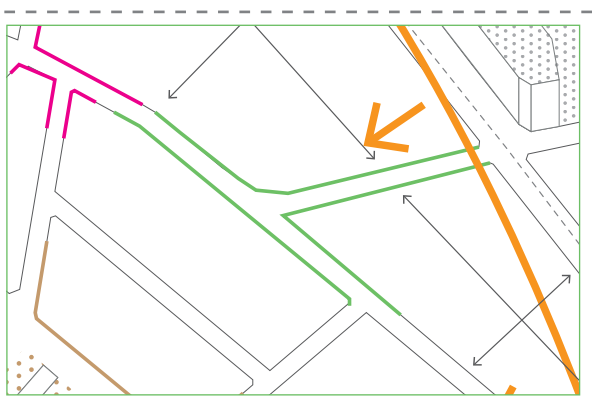




*On a réaménagé l'espace public en face du café Stam avec un grand banc. Mais quand le café Stam est arrivé, **le banc est parti** pour installer une grande terrasse.*

(personne clé, 09/02/2016)

CHAUSSÉE D'IXELLES CHAUSSEE DE WAVRE
ELSENSESTEENWEG WAVERSESTEENWEG





*Cette partie de la chaussée de Wavre est **en évolution** : des petits restaurants sympas se sont installés et un mini market BIO est prévu.*

(personne clé, 26/01/2016)

CHAUSSÉE D'IXELLES
ELSENSESTEENWEG







Het project voor de Elsensesteenweg, een project publieke ruimte.

(sleutelfiguur, 16/02/2016)

CHAUSSÉE D'IXELLES
ELSENSESTEENWEG

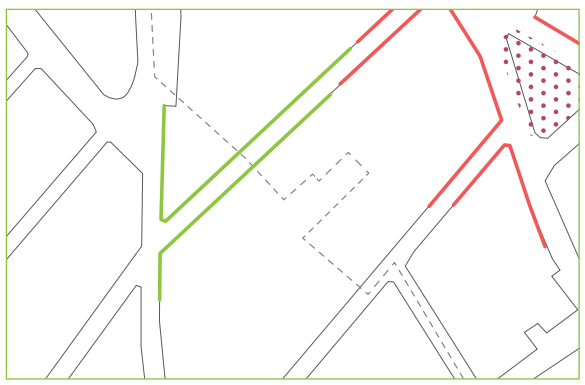




A la chaussée d'Ixelles, la clientèle deu-Delhaize n'est pas la même que celle du Carrefour parce qu'il y a la chaussée d'Ixelles à traverser.

(personne clé, 26/01/2016)

MERCELIS - CH
SOUVERAIN EL



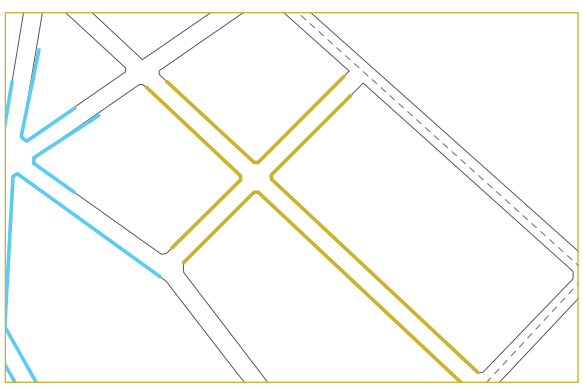




*De l'autre côté de la chaussée d'Ixelles, c'est autre chose. Une fois que vous avez passé la chaussée d'Ixelles, il y a un autre type de vie, **plus conviviale**.*

(personne clé, 26/01/2016)

CITÉ GOMAND





*Dans **les relations de voisinage**, il y a des rues qui fonctionnent encore très bien : des petites rues, plutôt très étroites. Le quartier plus haut que la rue du Viaduc par exemple: ce ne sont pas des maisons de rapports mais plutôt des logements étroits.*

(personne clé, 09/02/2016)

TULIPE

L'atmosphère de la rue de la Tulipe se connecte avec l'atmosphère de mélangée et artistique de l'Athénée. Des petits commerces spécialisés se sont développés et donnent ***une impression d'authenticité.***

TULP

De sfeer van de Tulpstraat sluit aan op de gemengd en artistieke sfeer van Atheneum. Er zijn kleine gespecialiseerde handelszaken die een ***authenticiteit*** uitstralen.

STAM

Une atmosphère alternative se dégage de la zone autour du café Stam. Ici on retrouve un mélange de commerces plus petits et des cafés et restaurants.

STAM

De buurt rond café Stam ademt een beetje een ***alternatieve sfeer*** uit. Hier vinden we een mix van kleiner winkels en horeca zaken.

CHAUSSÉE DE WAVRE

Cette partie de la chaussée de Wavre et le début de la rue Goffart est ***un mélange de passé et de présent***. Quelques nouveaux restaurants agréables avec des cuisines internationales se développent, mais des commerces historiques, comme les établissements Demeuldre, un magasin de porcelaine, se maintiennent. La présence de patrimoine est aussi remarquable.

WAVERSESTEENWEG

Dit stuk van de Waversesteenweg en het begin van de Goffarstraat is een ***mengeling van heden en verleden***. Een aantal leuke (nieuwe) restaurantjes met uitéénlopende internationale keuken, maar evengoed een chique beetje ouderwetse porseleinwinkel. De aanwezigheid van het patrimonium is hier ook frappant.

CHAUSSÉE D'IXELLES, GRANDES ENSEIGNES

Il est important de remarquer que dans la partie de la chaussée d'Ixelles, entre la Porte de Namur et la place Fernand Cocq, il existe deux tronçons distincts. La partie nord, la plus proche de la Porte de Namur, abrite principalement de grandes enseignes. Avec l'arrivée de Primark, bientôt attendue, l'attractivité de cette portion de la chaussée va augmenter. Le public est très large. Les commerces s'organisent souvent sur plusieurs étages et les étages des plus grandes enseignes ne sont pas habités. Ici, on retrouve ***l'atmosphère d'une rue commerçante,*** laquelle va se renforcer avec l'aménagement de la chaussée d'Ixelles.

ELSENSESTEENWEG GROTE KETENS

Het is belangrijk op te merken dat er in het stuk Elsensesteenweg tussen de Naamsepoort en het Fernand Cocqplein twee segmenten zijn. Het noordelijk deel het dichtst bij de Naamsepoort huisvest voornamelijk de grotere ketens. Met de komst van Primark zal de aantrekkingskracht hiervoor toenemen. Het publiek is zeer breed. De winkels beslaan vaak meerdere verdiepingen en boven de grotere winkels wordt niet gewoond. Hier hangt de ***sfeer van een winkelstraat***, hetgeen zal versterkt worden door de heraanleg van de steenweg.

CHAUSSÉE D'IXELLES LOCALE

La deuxième partie de la chaussée d'Ixelles regroupe plutôt un ensemble de commerces de proximité. Ici on retrouve, par exemple, quelques petites filiales de supermarchés et des commerces spécialisés. Les étages sont plus souvent occupés par des logements, mais ici aussi, on constate une certaine négligence des étages. L'atmosphère y est ***plus fonctionnelle***.

ELSENSESTEENWEG LOKALE BEDIENING

Het tweede stuk van de Elsensesteenweg groepeert eerder handelszaken voor lokale bediening. Hierbij bij voorbeeld ook een aantal kleine filialen van supermarkten en gespecialiseerde handel. De verdiepingen van de panden worden hier vaker bewoond maar toch zien we ook hier een verwaarlozing van de verdiepingen. De sfeer is heer veel ***functioneler.***

MERCELIS / SOUVERAIN

Du côté ouest de la chaussée d'Ixelles, l'atmosphère est ***plus résidentielle***. Ici on ne trouve presque pas de commerces, ni de restaurants ou de cafés. Il y a en revanche des équipements : la bibliothèque, le théâtre Mercelis, des écoles,...

MERCELIS /OPPER

Aan de westkant van de Elsensesteenweg is de sfeer veel ***residentiëler***. We vinden hier weinig tot geen horeca of handel. Wel zijn er voorzieningen zoals de gemeentelijke bibliotheek, het Mercelis théater, scholen, ...

CITÉ GOMAND

Dans ***l'ancienne cité ouvrière,*** au croisement de la rue van Aa et de la rue de la Cité, règne une atmosphère résidentielle calme et conviviale.

CITÉ GOMAND

Ook de ***voormalige arbeiderswijk*** gevormd door het kruis van Aastraat en de woonwijkstraat, ademt een rustige gemoedelijke sfeer uit.

25 50 100 200 400m

*Les **commerces** mangent **l'espace public**.*

(habitant, 10/02/2016)

1.4.2

UNE MULTI-DEMANDE DE L'ESPACE (PUBLIC)

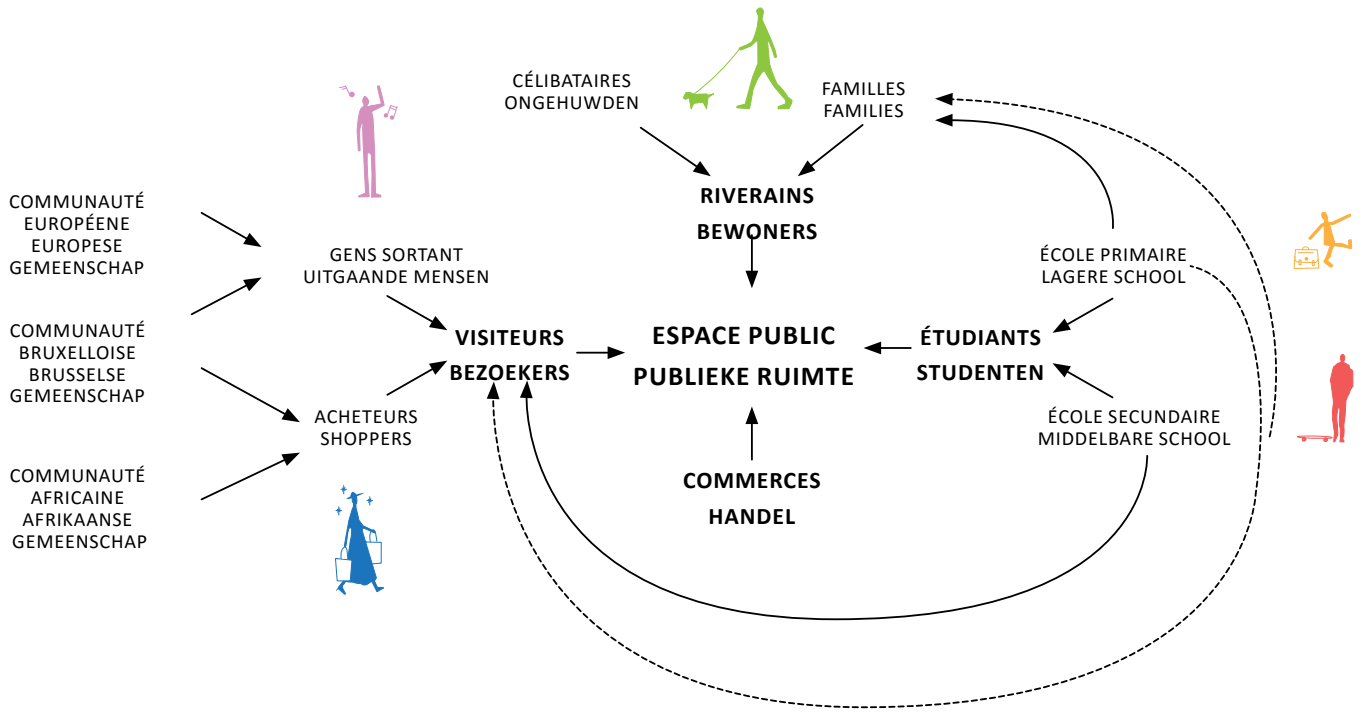
CONSTAT

Le travail de terrain et les observations ainsi que les interviews avec les personnes clés et les conversations avec les habitants et usagers du quartier confirment que ***la demande d'espace est très grande et diversifiée.*** Différents types d'usagers expriment une demande d'espace public. Ces différents usagers et ***l'intensité*** avec laquelle ils revendiquent certains espaces de la zone d'étude sont présentés ci-contre.

EEN MULTI BEVRAGING VAN DE (PUBLIEKE) RUIMTE

VASTSTELLING

Zowel het veldwerk en de observaties als de interviews met sleutelfiguren en de gesprekken met bewoners en voorbijgangers in de wijk, bevestigen dat de ***ruimtevraag zeer groot en divers*** is. Er zijn verschillende actoren die aanspraak maken op de publieke ruimte. De verschillende gebruikers en de ***intensiteit*** waarmee ze aanspraak maken op de verschillende locaties in het studiegebeid wordt hier weergegeven.



Il apparait que, parmi les usagers des espaces publics de la zone d'étude, certains groupes se distinguent :

Les ***habitants*** de la zone d'étude : beaucoup de célibataires et de jeunes gens, mais également des (grandes) familles.

Les ***acheteurs*** qui déambulent dans certaines rues de la zone d'étude pour faire les magasins : au sein de ce groupe, il y a aussi une distinction. Les acheteurs qui viennent pour les boutiques autour de l'église Saint-Boniface ne sont pas les même que ceux qui déambulent autour des grandes enseignes ou de la chaussée d'Ixelles ou qui viennent spécifiquement pour flâner dans le quartier Matonge.

L'horeca dans la zone d'étude constitue une force d'attractivité au-delà du quartier. Un groupe important de personnes qui fréquentent la zone d'étude sont ceux qui ***sortent,*** principalement le soir. Certains endroits, sur le temps de midi, sont également fréquentés par les travailleurs des institutions européennes et des bureaux alentour.

Parmi les usagers des espaces publics, les écoles jouent un rôle important. Parmi les élèves, nous distinguons :

Les enfants des écoles fondamentales qui habitent souvent dans le quartier et qui sont surtout présents dans l'espace public avant et après la période scolaire.

Les ***jeunes*** des écoles secondaires, qui utilisent également l'espace public sur le temps de midi. Les écoles se plaignent d'un manque d'espace, qui ne leur permet pas d'offrir un lieu pour dîner au sein de l'école pour les élèves des années supérieures. Ces jeunes qui n'habitent pas nécessairement dans le quartier, restent aussi dans le quartier après les cours pour trainer avec leurs copains et reviennent régulièrement le weekend.

Il est intéressant de constater qu'il y a énormément d'usagers de l'espace public et que les élèves ne viennent pas principalement du périmètre opérationnel. La création d'espaces publics devra à la fois convenir à l'occupation des jeunes durant leur temps libre ainsi qu'aux autres usagers et à ***la tranche sur-représentée de 18-34 ans*** dans le périmètre opérationnel.

Het is opvallend dat er bij de gebruikers van de publieke ruimte in het studiegebied verschillende groepen te onderscheiden zijn :

De ***inwoners*** van het studiegebied : veel alleenstaande en jongere mensen, maar er zijn ook (grote) gezinnen bij.

De ***shoppers*** die naar bepaalde straten in het studiegebied afzakken op te winkelen : binnen deze groep is ook een verscheidenheid. De shoppers die komen voor de winkeltjes rond de Bonifacekerk zijn niet dezelfde als deze die afzakken naar de ketens in de Elsensesteenweg of die specifiek voor de Matongé wijk komen.

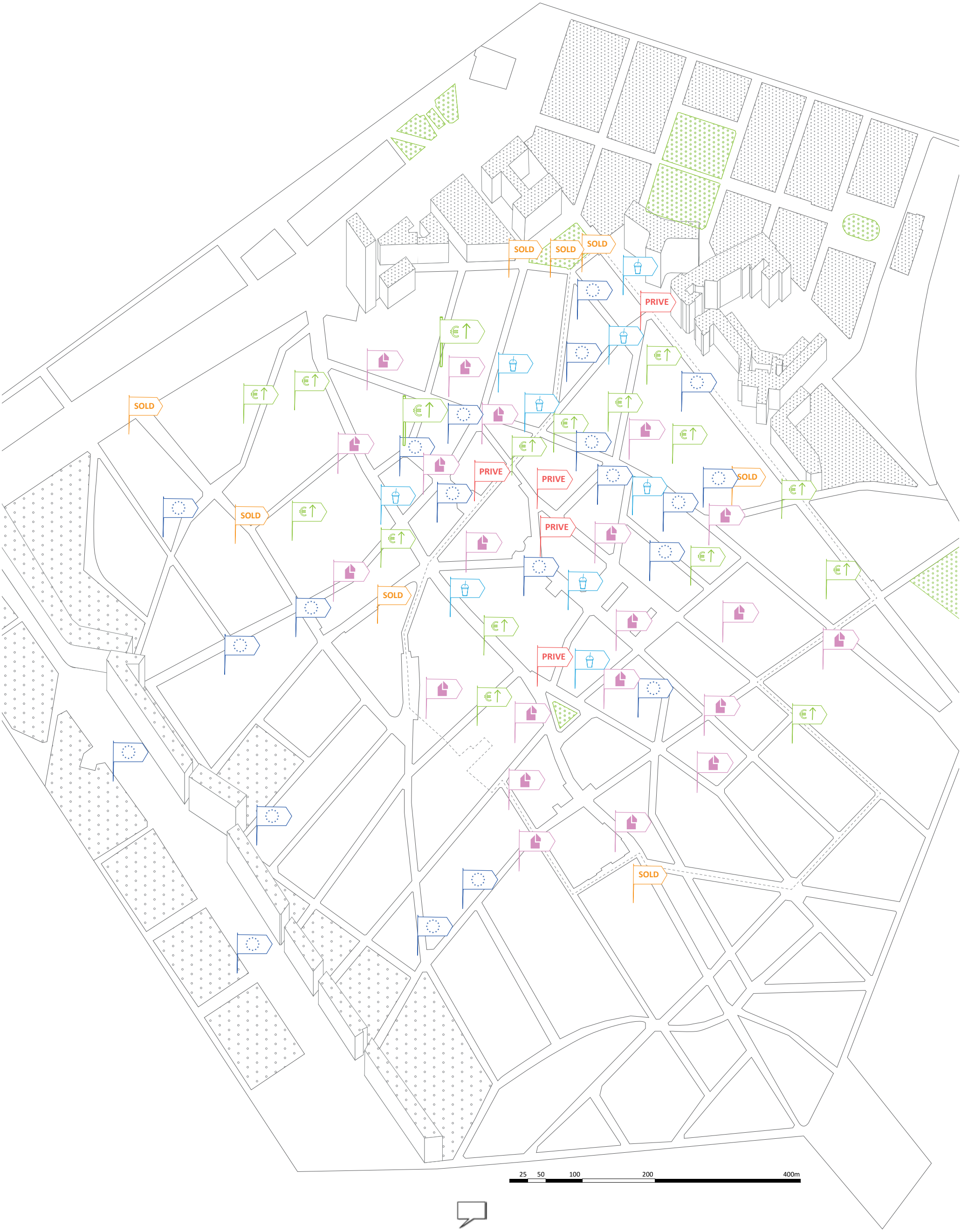
De horeca in het studiegebied heeft ook een aantrekkingskracht die de wijk overstijgt. Een belangrijke groep mensen die het studiegebied gebruiken zijn dus diegene die er ***uitgaan***, vaak 's avonds maar op verschillende plaatsen wordt de horeca ook 's middags veelvuldig bezocht door o.a. werknemers van de Europese instellingen en de kantoorwijk daarrond.

Bij de gebruikers van de publieke ruimte vormen de scholen ook een belangrijke rol. Hierbij maken we een onderscheid tussen :

De ***kinderen*** van de lagere school die vaak in de wijk wonen en vooral voor- en naschool tijd in het publiek domein aanwezig zijn.

De ***jongeren*** van de middelbare scholen, die ook in de middagpauze gebruik maken van het openbaar domein. De scholen kampen immers met een plaatsgebrek waardoor ze de leerlingen van de hogere jaren geen lunchplek op school kunnen aanbieden. Deze jongeren die niet noodzakelijk in de buurt wonen, blijven na schooltijd ook plakken in de buurt en komen in het weekend regelmatig terug.

Het is belangrijk om op te merken dat er enorm veel gebruikers zijn van de wijk. De jongeren die hier naar school gaan wonen niet noodzakelijk binnen de operationele perimeter. Het is dus goed dat publieke ruimte zowel de jongeren kan ontvangen tijdens hun vrije tijd als de andere gebruikers uit de wijk. En dan zeker de ***overgepresenteerd bevolkingsgroep 18-34*** jarigen.



*La **racine dans le quartier est plus importante** qu'entre les quartiers.*

(personne clé, 10/02/2016)

1.4.3

LA VIE DU QUARTIER SOUS PRESSION

CONSTAT

Il y a des indications de différents côtés qui montrent que la vie du quartier est sous pression. Ce sujet est souvent discuté dans les interviews avec les personnes clés et dans les conversations avec les habitants et usagers du quartier. ***Plusieurs phénomènes***, décrits ci-dessous, jouent un rôle. La carte ci-contre, relève les phénomènes constatés, de manière indicative, aux endroits où ils sont le plus souvent constatés.

Le commerce de proximité est sous pression par ***l'augmentation de l'horeca*** dans le quartier. Des boulangeries, boucheries et magasins qui étaient présents pour les habitants, disparaissent et sont remplacés par des restaurants branchés qui ciblent un public plus large. L'arrivée de grandes enseignes met également le commerce local sous pression.

Il y a une tendance à ***la privatisation de l'espace public*** à des ***fins commerciales***. Il reste peu d'endroits publics que les riverains peuvent utiliser librement sans devoir consommer (les terrasses) et où l'espace est utilisé comme lieu pour se balader.

Le prix de l'immobilier augmente par la pression du quartier européen et le quartier Louise. Seul un segment limité de la population peut acheter ou louer. Les locataires sont souvent moins impliqués dans le quartier que les propriétaires.

L'investissement dans la vie de quartier diminue par l'augmentation de la présence ***des expatriés et des étudiants*** qui restent pour ***une courte durée*** dans le quartier.

De grands immeubles sont achetés par des promoteurs dans le quartier. Ces derniers y développent des projets conçus comme ***des entités indépendantes et souvent fermées avec des jardins collectifs privatisés***.

Il y a une tendance ***à diviser les maisons unifamiliales*** en appartements relativement petits. Il est difficile de trouver des maisons unifamiliales. C'est pour cette raison que les starters quittent le quartier au fil du temps.

A côté de ces phénomènes, la Commission de Quartier a insisté sur ***le trafic***. L'intensité du trafic automobile créé une forte pression sur la vie de quartier

HET WIJKLEVEN ONDER DRUK

VASTSTELLING

Er zijn indicaties uit verschillende hoeken die aantonen dat het wijkleven onder druk komt te staan. Dit onderwerp kwam veelvuldig aan bod tijdens de interviews met sleutelfiguren en de gesprekken met bewoners en voorbijgangers in de wijk. Er zijn ***verschillende fenomenen*** die hierbij een rol spelen. Deze worden hier onder beschreven. Op de kaart ernaast worden indicatief aangeduid waar de verschillende fenomenen het meest werden vastgesteld.

De lokale handel staat onder druk door de ***toenemende horeca*** in de wijk. De bakkers, beenhouwers en winkels die aanwezig waren voor de bewoners verdwijnen en worden vervangen door trendy eetgelegenheden die mikken op een veel breder publiek. Ook de vestiging van grote ketens zet de lokale handel onder druk.

Er is op verschillende plekken een toenemende ***toe-eigening van de publieke ruimte*** voor ***commerciële doeleinden***. Er blijven niet veel publieke plekken over die de bewoners vrij kunnen gebruiken zonder dat hiervoor moet geconsumeerd (terrasjes) worden of dat deze gebruikt wordt als flaneerruimte.

De ***vastgoedprijs stijgt*** door de druk vanuit de Europese wijk en de Louizawijk. Het is een beperkt segment van de bevolking die kan kopen of huren. Er wordt ook veel gekocht door investeerders die verhuren. Huurders zijn vaak minder betrokken bij de buurt dan eigenaars.

Het investeren in het wijkleven vermindert door stijging van het aandeel ***expats en studenten*** die slechts voor een relatief ***korte periode*** blijven in de buurt.

In de wijk worden grote gehelen opgekocht door projectontwikkelaars. Ze worden ontwikkeld tot onafhankelijke ***gesloten gehelen met een eigen collectieve ruimtes***.

Steeds meer woningen worden in relatief kleine ***appartementen opgedeeld***. Het is moeilijk om eengezinswoningen te vinden waardoor starters na verloop van tijd de buurt verlaten.

Naast deze fenomenen wordt door de wijkcommissie ***het verkeer*** toegevoegd. De intensiteit van het gemotoriseerd verkeer legt evenzeer een druk op het wijkleven.

ANNEXE
VALORISATION DES CONCLUSIONS PAR LA COMMISSION DE QUARTIER

La première et la deuxième commissions de quartier ont eu lieu le 7 et le 24 mars. Au cours de ces sessions, les premières conclusions du diagnostic ont principalement été discutées.
Nous avons travaillé en trois groupes : chaque groupe traitait d'une conclusion pour ensuite savoir s'ils étaient d'accord avec nos constatations.
Les suggestions et remarques venant des membres de la commission ont été intégrées dans l'étude et traitées dans les conclusions définitives.

GROUPE 1 : "UN PATCHWORK RICHE DE MICRO-QUARTIERS ENTRE DEUX ENTITÉS FORTES".

Le groupe de travail a recueilli les idées suivantes:

- Le quartier est constitué de micro-quartiers. Cependant, ils se demandent si cette ***diversité et les interactions*** qu'ils induisent ne sont pas ***dangereuses.*** Le square ***Châtelaillon-plage*** (le "carré") est l'exemple d'un ***espace isolé*** du reste du quartier, qui ne fonctionne pas bien alors que c'était un marché à l'origine.
- Le groupe indique l'importance de ***nommer*** les différents micro-quartiers d'une manière plus forte et d'avoir ***une attention particulière*** sur les liens entre les entités.
- ***La place Fernand Cocq ne fonctionne pas comme la grande place d'Ixelles,*** parce que c'est un foyer de circulation et qu'elle n'incite pas à y rester. Cette place devrait avoir ***une plus grande ambition***. Elle pourrait être aménagée avec du mobilier à vocation culturelle et une agora pour les jeunes. Si la place Fernand Cocq devient la place centrale dans le quartier, il faut qu'elle soit intégrée dans une zone 30 ;
- Un comité d'accompagnement pour le réaménagement de la chaussée d'Ixelles et de la place Fernand Cocq (projet Bruxelles Mobilité) pourrait être créé.
- Les jardins et les espaces où les piétons ont une place fonctionnent bien. Ils donnent l'exemple de la rue Goffart où les piétons ne font que circuler, contrairement à Saint-Boniface, qui invite à s'arrêter. Dés que l'on ***donne place à la vie piétonne*** (au lieu du stationnement), c'est plus convivial.
- La Rue Keyenveld est donné comme un bon exemple, réalisé avec peu de moyens

BIJLAGE
VALORISATIE CONCLUSIES DOOR DE WIJKCOMMISSIE

De eerste en de tweede wijkcommissies vonden plaats op 7 en 24 maart. Tijdens deze sessies werden vooral de eerste conclusies van de diagnostiek besproken.
Er werd in drie groepen gewerkt, waarbij iedere groep 1 conclusies behandelde en er gepolst werd of zij akkoord waren met de bevindingen.
Suggesties en opmerkingen komende van de leden van de commissie. Deze werden meegenomen in het onderzoek en verwerkt in de uiteindelijke conclusies.

GROEP 1 : "EEN RIJK PATCHWORK VAN MICROWIJKEN TUSSEN TWEE STERKE IDENTITEITEN".

De werkgroep verzamelde de volgende ideeën:

- De wijk bestaat uit micro-wijken. Ze vragen zich echter af of deze ***diversiteit en de interacties*** die ze veroorzaken niet ***gevaarlijk*** zijn. Het ***pleintje Châtelaillon-plage*** is een voorbeeld van een ***geïsoleerde plek*** ten op zichte van de rest van de wijk, die niet goed werkt, terwijl het oorspronkelijk een markt was.
- De groep drukt het belang uit van het ***benoemen*** van de verschillende microwijken op een sterke manier zodat er een s***pecifiekere aandacht*** kan uitgaan naar de verbindingen tussen deze verschillende entiteiten.
- Het ***Fernand Cocqplein werkt niet als grote markt van Elsene***, omdat het een circulatieknooppunt is en niet aanmoedigt om hier te verblijven. Deze plek moet ***een grotere ambitie*** hebben. Ze kan aangelegd worden met een cultuurcentrum en een agora voor de jongeren. Als het Fernand Cocqplein de centrale plek wordt in de wijk, moet deze deel uit maken van een zone 30.
- Ze vragen zich af of er een comité kan georganiseerd voor de herinrichting van de Elsensesteenweg en het Fernand Cocqplein (project van Brussel-Mobiliteit).
- De tuinen en de plekken waar er plaats gegeven wordt aan de voetganger werken goed. Ze geven het voorbeeld van de Goffartstraat waar de voetgangers enkel circuleren en het verschil met de wijk Sint Bonifaas waar ze ook halt houden. Wanneer we ***plek geven aan het voetgangersleven*** (in plaats van aan parking) wordt de sfeer gemoedelijker.



- mais qui fonctionne bien, notamment parce que les habitants ont investi dans des bacs à fleurs.
- Créer un espace pour s'asseoir au coin de la rue Goffart et de la chaussée de Wavre ;
- Beaucoup de jeunes utilisent l'espace public, il faut donc ***créer des synergies entre les usagers de ces espaces*** ;
- Les arbres tricotés dans l'espace public donnent de la poésie et fonctionnent, mais ils doivent être "dosés" ;
- Volonté d'une ***amélioration d'espaces pour cyclistes*** et l'installation d'abris à vélos ou de box vélos.
- La division des maisons fait que le prix de l'immobilier augmente. Il convient de trouver un équilibre. Il sera difficile d'ouvrir des logements aux étages des magasins qui sont souvent vides.
- Il faut regarder les opportunités de ***créer des espaces apaisés pendant les congés scolaires*** ("rue aux jeux").
- L'esplanade européenne pourrait servir comme un espace pour des marchés, parce que maintenant c'est un endroit mort. (remarque : marché le mardi après-midi, déplacé place du Luxembourg dans un premier temps).
- La place Flagey pourrait accueillir plus de bancs ;

GROUPE 2 : "MULTI-DEMANDE DE L'ESPACE (PUBLIC)":

Le groupe de travail a recueilli les idées suivantes :

- Le quartier n'est ***pas agréable quand on a des enfants***, il n'y a pas d'espace pour sortir.
- ***Plus de zones de rencontre***. La rue Keyenveld, récemment passée en zone résidentielle, est un bel exemple à reproduire ;
- Le quartier se distingue par sa diversité culturelle qu'il faut valoriser. L'espace public pourrait permettre aux différentes communautés et identités du quartier de se rencontrer. ***La place Fernand Cocq*** pourrait avoir ce ***rôle de centralité et de rencontre dans le quartier*** ;
- La place Fernand Cocq présente un potentiel de lieu de rencontre au sein du quartier et un potentiel d'espaces verts mais en l'état actuel, elle est très peu attrayante.
- La commune pourrait ouvrir son jardin (devant la Maison Communale) et rendre les talus accessibles ;
- La place voit passer près de 800 jeunes qui sortent des écoles tous les midis. Il y a donc un vrai enjeu autour de son réaménagement. Il n'y a ***pas d'infrastructures adaptées pour ces jeunes*** ;
- La ***diminution de la pression automobile*** sur la chaussée d'Ixelles doit aussi permettre de diminuer la pression automobile sur tout le quartier. Cela peut s'accompagner ***d'aménagements de l'espace public*** pour le rendre plus convivial ;
- De nombreux projets immobiliers se développent dans le quartier et vont venir le densifier ;
- Certains espaces résiduels pourraient être valorisés afin de saisir toutes les opportunités de développer des espaces publics de meilleure qualité, verts de préférence : Parc Solvay, toiture du Colruyt, réservoir d'eau, square Chatelaillon Plage à améliorer (quand même bien occupé par les jeunes), ilot Parnasse, intérieurs d'îlots (des habitants volontaires pourraient décider de mettre en commun leur intérieur d'îlot pour en partager l'usage) ;
- Les arbres, pieds d'arbres et le mobilier urbain peuvent être des supports pour accueillir ***un réseau de petits espaces verts*** ;
- Verduriser les façades et mettre des arbres ;
- Il y a très peu de bancs et de mobilier urbain dans le quartier. Le mobilier contemporain, n'est pas adapté aux personnes âgées. Il faut être novateurs dans le choix du mobilier urbain, et pourquoi pas lancer un concours pour répondre à des usages inhabituels?
- Le périmètre opérationnel proposé ne permet pas d'ouvrir des espaces verts car ***tous les potentiels se trouvent à la limite de l'EDRLR*** ;
- Une cour d'école, une plaine de jeu ou ***un équipement d'école*** pourraient ***servir au quartier en dehors des périodes scolaires***. Il faut trouver des formules flexibles adaptées ;
- Les places de parking créent une pression sur l'espace public ;

- De Keyenveldstraat wordt aangehaald als goed voorbeeld, het is gerealiseerd met weinig middelen maar werkt zeer goed. Al helemaal omdat het de bewoners zijn die geïnvesteerd hebben in de bloembakken.
- De creatie van een zitplek op de hoek tussen de Goffartstraat en de Waversesteenweg.
- Veel jongeren gebruiken de publieke ruimte, men moet dus ***synergien creeëren tussen de verschillende gebruikers*** van deze ruimtes.
- De gebreide bomen in de publieke ruimte geven poëzie en gebruik, maar ze moeten gedoseerd worden.
- Er is een wens om de ***ruimtes aan te passen aan de fietsers*** en om fietsenstallingen en fietsboxen te instaleren
- De verdeling van huizen zorgt ervoor dat de vastgoedprijs stijgt. Men zou hierin een evenwicht moeten vinden. Het is moeilijk om woningen te organiseren op de verdiepingen van de winkels, die nu vaak leeg staan.
- Er moet gezocht worden naar mogelijkheden om ***verkeersarme zones te creeëren tijdens de schoolvakanties*** (speelstraten).
- De Europese boulevard kan gebruikt worden als een plek voor markten, want momenteel is deze plek doods. (opmerking; er is een markt voorzien op dinsdag namiddag, op het Luxemburgplein om te beginnen).
- Het Flageyplein zou meer banken mogen hebben.

GROEP 2 : "MULTI-BEVRAGING VAN DE (PUBLIEKE) RUIMTE":

De werkgroep verzamelde de volgende ideeën:

- De wijk is ***niet aangenaam wanneer we kinderen hebben***, er is geen plaats om buiten te komen.
- Er zijn ***weinig ontmoetingsruimtes***.De Keyenveldstraat is recent veranderd in een residentiele zone en is een mooi voorbeeld om te herhalen.
- De wijk onderscheidt zich door haar culturele diversiteit die gewaardeerd moet worden. De publieke ruimte zou ook aan andere gemeenschappen en identiteiten de kans kunnen geven om elkaar te ontmoeten. Het ***Fernand Cocqlein*** kan deze ***centrale rol*** hebben om elkaar te ***ontmoeten in de wijk***.
- Het Fernand Cocqplein is een potentiele ontmoetingsplein binnen de wijk met groene plekken, maar in de huidige staat is ze wienig aantrekkelijk.
- De gemeente zo zijn tuin kunnen openstellen voor het gemeentehuis en de hellingen toegankelijk maken.
- Het plein zit bijna 800 jongeren passeren die de scholen verlaten tijdens de middagen. Er is dus een echte nood aan zijn herinrichting. Er is ***geen aangepaste infrastructuur voor deze jongeren***.
- Een ***vermindering van de verkeersdruk*** op de Elsensesteenweg moet ook de verkeersdruk kunnen verminderen voor de rest van de wijk. Dit kan te samen gaan moet de ***herinrichting van de publieke ruimtes*** zodat deze gemoedelijker worden.
- Vele vastgoedprojecten ontwikkelen zich in de wijk en zorgen ervoor dat er gedensifieerd wordt.
- Bepaalde residentiele plekken kunnen opgewaardeerd worden zodat alle mogelijkheden om publieke ruimtes van betere kwaliteit benut worden, het liefst groene plekken (Solvay park, dak van de Delhaize, het waterreservoir, Chatelaillon Plage plein te verbeteren desondanks het feit dat deze al fel gebruikt wordt door de jongeren, bouwblok Parnasse, het interieur van de bouwblokken)
- De bomen, de boomstammen en het stadsmeubilair kunnen de dragers zijn van een ***netwerk van kleine groene ruimtes.***
- De gevels vergroenen door er bomen te plaatsen;
- Er zijn zeer weinig banken en stadsmeubilair in de wijk. Het hedendaagse meubilair is niet aangepast aan de oudere mensen. Men moet innovatief zijn in de keuze van het stadsmeubilair en waarom wordt er geen wedstrijd gelanceers om ook te beantwoorden aan de noden van ongewone gebruikers?
- De voorgestelde operationele perimeter geeft niet de mogelijkheid om groene ruimtes open te stellen, omdat alle ***potentiële sites zich buiten de grenzen van de RVOHR bevinden***.
- Een schoolkoer, een speelplaats of e***en schoolvoorziening*** kan ook ***de wijk bedienen buiten de schooluren***. Er is nood om formules te vinden die flexibel en aangepast zijn.
- De parkeerplaatsen creeëren een druk op de wijk.
- Een gebouw kan ook een gemoedelijke ontmoetingsplek zijn binnen de wijk.
- Het ***Atheneum Rabelais*** heeft potentieel om er een ***publieke activiteit*** te ontwikkelen. Zoals een overdekte markt, dit is vaak het geval in Europese steden.

- Un bâtiment, comme celui-ci (l'ancien TNB, réaménagé dans le contrat de Quartier Sceptre) peut aussi être un lieu de rencontre convivial au sein d'un quartier ;
- L'***Athénée Rabelais*** est un potentiel pour y développer ***une activité à caractère public***. Pourquoi pas un marché couvert, comme c'est le cas dans certaines villes d'europe?
- Il y a de petits espaces résiduels souvent occupés par des ***terrasses*** qui grignottent l'espace public. Ces terrasses rendent aussi le quartier plus vivant. Il y a sûrement des adaptations à faire pour ***trouver un compromis.***
- Le développement de l'HoReCa s'accompagne d'***une disparition du commerce local de proximité***, qui contribue aussi à ***la qualité de vie***.
- Le quartier est dense, pourquoi dès lors vouloir y faire encore plus de logement dans le cadre du contrat de Quartier? La Région demande de réaliser 30 logements pour répondre à la croissance démographique observée dans toute la région, et particulièrement à Ixelles, mais aussi pour permettre de maintenir du logement public accessible à des ménages précarisés.

- Er zijn kleine restplekken die vaak bezet worden door terrassen die de publieke ruimtes opeten. Deze ***terrassen*** zorgen er ook voor dat de wijk levendiger is. Er zijn zeker aanpassingen mogelijk om ***een compromis*** te vinden.
- De ontwikkeling van de horeca brengt een ***vermindering van de locale kleinhandel*** met zich mee, deze maakt ook ***deel uit van de levenskwaliteit***.
- De wijk is reeds dens, waarom moeten er nog extra woningen bijkomen in het kader van het wijkcontract? Het gewest vraagt om minstens 30 woningen bij te maken om te beantwoorden aan de regionale groei, die in het volledige gewest waar te nemen is, en in het bijzonder in Elsene. Maar ook om het mogelijk te maken om publieke woningen te behouden die toegankelijk zijn voor minder gegoede huishoudens.

GROUPE 3 : "LA VIE DU QUARTIER SOUS PRESSION":

Le groupe de travail a recueilli les idées suivantes :

- Il y a ***une pression sur les commerces de proximité*** en faveur de l'HoReCa, mais aussi pression des grandes enseignes, qui créent des nuisances pour les voisins de ces commerces. ;
- Il est possible de trouver un compromis entre espace public et terrasses d'HoReCa (voir place Dillens à St Gilles, où l'espace est partagé et fonctionne) ;
- Le ***trafic automobile constitue une pression sur le quartier*** ;
- Explorer les possibilités d'avoir ***des périodes sans voitures*** là où il y a des écoles ;
- La ***rue de la Croix*** compte 3 écoles et pas d'espace public pour les élèves et devrait ,à ce titre, elle devrait être ***ajoutée au périmètre opérationnel du contrat de Quartier***;
- La pression immobilière existe aussi au niveau locatif avec ***une difficulté particulière d'accès au logement pour les familles nombreuses ;***
- La division des maisons fait partie de la pression sur les prix de l'immobilier ;
- Problème ***d'insalubrité des logements***, souvent causé par la surpopulation d'immeubles à appartements ;
- Le problème du "turnover" n'est pas causé par l'entrée des personnes de l'UE. Le problème est surtout lié au fait que ces gens ***ne sont pas inclus dans la vie quotidienne***, il faut créer des espaces de rencontre et organiser des événements comme des fêtes de voisins pour activer cette partie de la population ;
- Il faut renforcer les interactions entre les différentes "identités" du quartier ;
- La principale pression est liée à la promotion immobilière et aux propriétaires ;
- Les nouveaux espaces verts sont presque uniquement privés et liés aux gros projets immobiliers ;
- Tout nouveau projet immobilier devrait garantir la création de parcs publics ;
- Créer des espaces verts sur l'Institut des aveugles et le réservoir d'eau.

GROEP 3 : "HET WIJKLEVEN ONDER DRUK" :

De werkgroep verzamelde de volgende ideeën:

- Er wordt ***druk uitgeoefend op de locale handel*** door de horeca, maar er bestaat ook een druk door de grote ketens, die zorgen voor overlast bij de buren en hun handel.
- Het is mogelijk om een compromis te vinden tussen de publieke ruimte en de terrassen van de de horeca (voorbeeld Dillens plein in Sint-Gillis, waar de plek gedeeld wordt en dit werkt)
- Het ***autoverkeer voert ook een druk op de wijk***
- Nagaan of er mogelijkheden zijn om ***periodes te hebben zonder auto's***, daar waarer scholen zijn.
- De K***ruisstraat*** bevat drie scholen en geen publieke ruimte voor de leerlingen en moet om deze redenen ***toegevoegd worden aan het wijkcontract***.
- De druk op het vastgoed bestaat ook op het niveau van de huurders met een specifieke ***moeilijkheid om woningen te vinden voor grote gezinnen.***
- Het onderverdelen van de woningen maakt deel uit van de druk op de vastgoedmarkt.
- Er is een probleem van ***verloedering van de woningen***, vaak veroorzaakt door de overbevolking van appartementsgebouwen.
- Het 'turnover' probleem is niet iets dat veroorzaakt wordt door de komst van mensen uit de EU. Het probleem is vooral gelinkt aan het feit dat deze mensen ***niet betrokken worden bij het dagdagelijkse leven,*** er moeten ontmoetingsplekken gecreëerd worden en eventementen georganisseerd worden zoals buurtfeesten om dit deel van de bevolking te activeren.
- Men moet de interactie tussen de verschillende identiteiten van de wijk versterken.
- De hoofdzakelijke druk is gelinkt aan de vastgoedontwikkeing en de eigenaren van het onroerende goed.
- De nieuwe groene plekken zijn bijna altijd volledig geprivatiseerd en gelinkt aan grote vastgoedprojecten.
- Alle nieuwe vastgoedprojecten zouden de creatie van publieke parken moeten garanderen
- Creatie van groene plekken aan het instituut voor de blinden aan het waterreservoir.