



LA VILLE
DE STAD

DOSSIER DE PRESSE

LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE LES MAROLLES, DES INVESTISSEMENTS POUR UN QUARTIER À L'IDENTITÉ FORTE

Le Contrat de Quartier Les Marolles est le 17^e CDQD attribué par la Région de Bruxelles-Capitale à la Ville de Bruxelles. Un investissement de **27 millions d'euros** qui doit profiter à tous les habitants, aux commerçants, travailleurs, aux PMR, mais aussi à l'économie, à l'emploi.

Rappel : qu'est-ce qu'un Contrat de Quartier Durable ?

Des budgets importants sont débloqués entre la Région et la Ville de Bruxelles pour rénover certains quartiers de Bruxelles et améliorer le cadre de vie des habitants. Cinq Contrats de Quartier Durables (CDQD) sont en cours pour le moment : Bockstael, Jonction, Masui, Jardin aux Fleurs et Les Marolles. Durant quatre années (et plus de deux années supplémentaires de chantier), un programme de revitalisation est mis en œuvre. De multiples initiatives sont également portées par les habitants, les travailleurs et les associations de ces quartiers. Les projets s'orientent sur trois axes : l'espace public (réaménagement de l'espace public et des espaces verts, redéploiement de rues, places, terrains en friche, etc.), l'immobilier (création ou rénovation de logements et d'infrastructures de proximité comme des crèches, salles de sport, etc.), le socio-économique (développement de projets en collaboration avec des associations locales en vue de renforcer la cohésion sociale dans le quartier). Une attention particulière est évidemment accordée au développement durable, aux performances énergétiques, à l'environnement, et à la mobilité douce.

LES MAROLLES, LE 17^E CONTRAT DE QUARTIER DE LA VILLE

Le périmètre d'étude du Contrat de Quartier durable Les Marolles s'articule autour de la place du Jeu de Balle et s'étend entre :

- la petite ceinture avec le boulevard du Midi et le boulevard de Waterloo (Sud-Ouest)
- la rue des Tanneurs (Ouest)
- la rue Saint-Ghislain, les îlots situés entre la rue Blaes et la rue Haute jusqu'à la place de la Chapelle et la rue du Temple (Nord)
- le palais de Justice, la rue aux Laines et l'Institut Jules Bordet (Sud-Est)

Le programme de revitalisation urbaine s'étale sur sept années réparties en trois phases :

- Année zéro : de fin mars 2017 à mars 2018 : phase d'étude et de diagnostic du quartier, définition des priorités et programme du CDQD Les Marolles.
- 2^e phase : Cette phase est consacrée à la mise en oeuvre du programme du CQD Marolles (50 mois)
- 3^e phase : Elle permet de poursuivre et terminer la mise en oeuvre des opérations, notamment l'exécution des marchés publics et contrats conclus par les bénéficiaires.(30 mois)

Outre l'aspect « briques », un Contrat de Quartier est un moment privilégié pour les habitants. Il s'agit pour eux de tisser du lien, de réfléchir ensemble au futur de leur lieu de vie. Il permet aussi aux usagers de dialoguer avec toutes les instances de la Ville. Tout au long du processus de développement du contrat, les citoyens, commerçants et travailleurs sont invités à exprimer leur avis, leurs besoins, à participer à la co-construction de leur quartier. Les Marolles, c'est un enjeu important pour la Ville de Bruxelles, ce quartier est en effet historique et teinté d'une richesse particulière tant au niveau de l'architecture que de la culture et de l'identité bruxelloise très marquée. L'objectif, c'est de rendre ce lieu plus beau, plus propre, et plus accueillant encore pour tous.

Ce qui a été réalisé

Une enquête auprès de la population marollienne a été effectuée par le bureau d'études Citytools. La participation des habitants a été encouragée en utilisant plusieurs méthodes, pour maintenir le débat public au centre du diagnostic :

- Une antenne participative (Rue Blaes 244, 1000 Bruxelles) avec une maquette autour de laquelle les habitants, passants, travailleurs, se sont arrêtés pour discuter et indiquer les points et lieux qui nécessitent une attention particulière. Deux journées de permanence y ont été organisées par semaine pour répondre aux questions des habitants, travailleurs et commerçants du quartier.
- Enquêtes par formulaires et en ligne (<https://marol.brussels>).
- Plus de 50 réunions avec les habitants et le secteur associatif.
- Visites de terrain avec plusieurs experts pour déterminer les besoins et priorités.
- 20h de porte à porte
- **Plus de 1000 avis ont été récoltés !**

Une grande enquête publique sera d'ailleurs bientôt lancée.

Les Marolles : premier constat

- Quartier très vivant, avec une dynamique sociale unique, une histoire et un patrimoine sous exploité, à valoriser (historique commerciale, luttes urbaines, culture, maison de naissance de Toots Thielemans, etc.)
- La population des Marolles est l'une des plus denses de Bruxelles : 19466/km² vs. 7281 hab/km² Région Bruxelles Capitale.
- La part des 18-24 ans dans la population totale (8,5%) est un peu moins élevée que la moyenne régionale (8,8%) et il y a moins de personnes âgées (plus de 65 ans) : 12% vs. 13%
- La part des personnes isolées est plus importante dans les marolles que la moyenne en RBC : 53% vs 38%
- Le taux de chômage en 2012 est de 35% (10% de plus que la moyenne régionale) dont 68% de longue durée et de +/- 45% chez les jeunes (+/- 10% de plus que la moyenne régionale).
- Le revenu médian par habitant est de 13 000€, le plus bas de la région
- 70% d'occupation des intérieurs d'îlots vs. 25% RBC et rarement utilisées pour de l'espace public (mais bien privé)
- Une des surfaces les plus imperméables de RBC : 88% vs. 47% (certains quartiers le sont jusque 90%)
- 76% estiment qu'il n'y a pas assez d'espaces verts. 60% estiment que ceux existants sont en mauvais état



LES PROJETS D'AVENIR DU CONTRAT DE QUARTIER LES MAROLLES

Les différents projets échafaudés pour le Contrat de Quartier Les Marolles découlent d'un diagnostic. Des priorités ont été relevées (voir plus haut) lors des deux premières phases de cette étude. Elles sont donc le fruit de plusieurs mois d'analyses de terrain, de recherches statistiques, de rencontres bilatérales et collectives.

Deux réalités se côtoient aujourd'hui dans les Marolles. D'un côté, « La Scène » (rue Haute, rue Blaes, le Jeu de Balles, le Palais de justice) et puis les Marolles du quotidien, celle des habitants, qu'on nomme « Les Coulisses » (rues perpendiculaires, pieds d'ensembles de logements sociaux, intérieurs d'îlots, etc.). Ces deux réalités ne fonctionnent pas de la même manière, leurs besoins, attentes et défis sont potentiellement différents.

Il était dès lors essentiel de partir des besoins de tous les habitants et travailleurs, des plus vulnérables aux plus aisés, de leur cadre de vie et leur quotidien, des défis sociaux, économiques et environnementaux du quartier. Cette vision permettra aux Marolles de se renforcer à l'avenir face aux pressions externes et surtout de préserver son identité populaire historique, tout en se modernisant.

Les investissements se déclinent en plusieurs volets :

1. Volet immobilier

Il englobe les immeubles sur lesquels des projets peuvent être développés. Par exemple, il est très important d'améliorer la manière d'insérer l'hôpital dans le quartier, de lancer une dynamique de réorganisation urbanistique avec les terrains qui l'entourent. L'objectif, c'est de permettre une transition plus douce, d'améliorer des situations urbanistiques, d'implanter des logements et des équipements urbains dans une logique ouverte sur le quartier.

1.1. LES LOGEMENTS

L'offre de logement augmentera de 33 unités, principalement des constructions. C'est un record vu le peu de foncier disponible !

Ces logements répondent aux besoins des publics plus fragilisés : PMR, sans abris (quatre Housing First sont prévus), familles nombreuses.

Des mesures sont également prises en faveur des logements privés : soutien aux rénovations et en particulier des façades.

Quatre logements de transit sont prévus pour les personnes sans-abri. Le terrain visé appartient à l'instruction publique (Ecole Baron Steens). Aujourd'hui, il est partiellement utilisé comme parking.

1.2. LES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS

Les nouveaux équipements répondent aux besoins identifiés par les habitants et les travailleurs des Marolles. Il s'agit de : la rénovation des Bains de Bruxelles (et aménagement d'une salle pour des sports plus féminins), la création d'un co-accueil pour 20 enfants, la rénovation d'un local pour jeunes (notamment pour les Scouts des Marolles), création d'un restaurant d'économie sociale, de formations et de potagers. Par ailleurs, un accès à la salle de sport de l'école Baron Steens sera aménagé pour les habitants, en dehors des heures scolaires.

2. Espace urbain de qualité

Un gros effort d'investissements sera réalisé pour des espaces publics plus verts et plus qualitatifs. Ils seront mieux entretenus, accessibles aux PMR. Parmi les agencements : le réaménagement d'intérieurs d'ilots, des rénovations de rues (en particulier entre la rue Haute et la rue Blaes), la remise à niveau de la place du Jeu de Balle, des plantations d'arbres, un nouveau mobilier urbain sur cette place. Un plan lumière est également au programme.

3. Patrimoine des Marolles

Le patrimoine marollien est très varié. D'ailleurs, il n'existe pas un patrimoine, mais des patrimoines. En fonction de la manière dont on pose son regard sur le quartier, on peut relever d'importants attraits culturels (Bruegel, Toone, Toots Thielemans), une architecture de grande qualité, un patrimoine humain porteur d'une identité forte, l'accueil d'un public très diversifié, une présence créative artistique forte (street art, galeries d'art), un folklore parmi les plus riches de Bruxelles (place du Jeu de Balle, processions, traditions, plaques de rue, monuments, etc.). Malheureusement, ce patrimoine incroyable est peu valorisé à l'heure actuelle. L'objectif, avec plus d'un million, c'est donc de le mettre mieux en avant. La façade de l'église des Minimes sera par exemple rénovée.

4. Le volet socio-économique

Enfin, un volet socio-économique orientera les efforts vers la formation, l'emploi et la propreté publique.

Ce volet comprendra notamment :

- ➔ Formations et accompagnements (suivi individuel des chercheurs d'emploi) en vue de décrocher un emploi, un stage ou une formation. Mais aussi création et animation d'un Espace Public Numérique (EPN)
- ➔ Formation et accompagnement pour la mise à l'emploi d'une brigade de paveurs.
- ➔ Formation aux métiers de la rénovation de logements.
- ➔ Optimisation et coordination de la propreté.
- ➔ Restaurant à économie sociale
- ➔ Un centre culturel renforcé, le Bruegel, qui en partenariat avec les associations proposera de la médiation culturelle.

CONTACT

David Weytsman
+32 (0)474 55 73 95

Stéphanie Carion
Attachée de presse
+32 (0)496 90 61 96
02 279 44 13
stephanie.carion@brucity.be