



# Contrat de quartier durable Midi

Carnet des priorités.

● CONTRATS DE QUARTIER DURABLE DE SAINT-GILLES  
Rue Emile Féron, 161 – 1060 Saint-Gilles  
W [contratsdequartiers1060.wordpress.com](http://contratsdequartiers1060.wordpress.com)

Coordination  
M [alarsimont@stgilles.brussels](mailto:alarsimont@stgilles.brussels)  
T 02/563.11.55  
M [lsegura@stgilles.brussels](mailto:lsegura@stgilles.brussels)  
T 02/435.12.21

Communication  
M [aguyaut@stgilles.brussels](mailto:aguyaut@stgilles.brussels)  
T 02/563.11.57

● BUREAU D'ÉTUDE

CITYTOOLS SPRL  
Urbanistes, Architectes, AMO  
Rue du Houblon, 47 – 1000 Bruxelles  
T +32 2 648 83 35  
M [info@citytools.be](mailto:info@citytools.be)  
W [citytools.be](http://citytools.be)

● BUREAU RIE

BRAT  
Urbanistes, Aménagement, RIE  
Rue Van Elewyck, 21 – 1050 Bruxelles  
T +32 2/648.67.70  
M [info@bratprojects.be](mailto:info@bratprojects.be)  
W [bratprojects.be](http://bratprojects.be)

● ANTHROPOLOGIE URBAINE  
MARIE LEMAÎTRE  
Anthropologue, Architecte  
E [marie.dauchamp@gmail.com](mailto:marie.dauchamp@gmail.com)

● GRAPHISME

ESTHER LE ROY  
Typographe, Graphiste  
Rue Vanderkindere, 39 – 1180 Bruxelles  
T + 32 470 94 27 01  
E [hello@estherleroy.be](mailto:hello@estherleroy.be)  
W [estherleroy.be](http://estherleroy.be)

● CRÉDIT © IMAGE COUVERTURE

CHARLOTTE GAUVIN  
Illustratrice  
E [chafacto@gmail.com](mailto:chafacto@gmail.com)  
W [instagram.com/chaac\\_coco/](https://www.instagram.com/chaac_coco/)

Lors de la phase d'élaboration du dossier de base du CQD, nous avons constaté que le nom donné initialement au CQD semait la confusion. De la part des habitants, des ASBL locales et des autorités communales, une volonté s'est fait sentir de rebaptiser le CQD afin que celui-ci soit davantage en lien avec le quartier et ses habitants. Le nom 'Midi' a donc été retenu et remplace celui de 'Gare habitante'.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>TROUVER DE LA PLACE</b>	<b>7</b>
1. A.	Ajouter des équipements de quartier	10
1. B.	Valoriser les espaces publics de proximité et penser des aménagements pour toutes et tous	11
1. C.	Mobiliser l'espace métropolitain	12
1. D.	Réduire l'impact de la voiture sur le quartier	13
<b>2.</b>	<b>RENFORCER L'HABITABILITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE AU SEIN DU QUARTIER</b>	<b>15</b>
2. A.	Renforcer l'offre de logements accessibles	18
2. B.	Améliorer le bâti existant	19
2. C.	Mettre plus de vert au sein du quartier en récupérant des surfaces plantées	20
2. D.	Traiter la question de la propreté et des déchets dans le quartier	21
2. E.	Améliorer les cheminements actifs au sein du quartier	22
<b>3.</b>	<b>VALORISER LA VITALITÉ DU QUARTIER</b>	<b>25</b>
3. A.	Développer un programme soutenant les actions citoyennes au sein du quartier	28
3. B.	Soutenir les initiatives par et pour les jeunes du quartier	29
3. C.	Soutenir un programme d'investissements à destination des publics errants	30
3. D.	Utiliser le CQD comme rempart pour lutter contre les conséquences sociales liées à la crise sanitaire	31

## INTRODUCTION

Le présent document constitue le carnet des priorités pour le dossier de base du contrat de quartier durable (CQD) Midi<sup>1</sup>. Il fait l'articulation entre le diagnostic qui analyse le quartier sur différents thèmes, et le programme qui doit identifier les projets précis sur lesquels le budget sera mobilisé.

Le diagnostic a permis de conclure sur le positionnement qui semble le plus pertinent pour le CQD, à l'intersection entre la sphère métropolitaine, la sphère habitante, et la sphère de transition : trois réalités propres au quartier, qui mobilisent des publics variés. Ce positionnement propose de focaliser le travail sur trois enjeux prioritaires, issus d'une lecture croisée des thèmes du diagnostic. Les priorités sont nécessairement en lien avec ces trois enjeux. Elles découlent du travail de diagnostic et d'un atelier participatif (voir processus ci-dessous).

Rappel des trois enjeux décrits dans la conclusion du diagnostic.

### 1. TROUVER DE LA PLACE

Le diagnostic souligne suffisamment la particularité liée à la densité très forte du quartier. Densité de construction et imperméabilisation du sol, densité d'habitat et d'activités, et carence chronique en espaces publics. Tout un contexte qui, soit dit en passant, s'est révélé particulièrement sensible dans la situation de crise sanitaire que nous vivons. Le rapport à l'espace est donc complexe dans le quartier, que ce soit pour la localisation de projets de logements, d'équipements, ou pour la valorisation des espaces publics. Dans tous les cas, il faut 'trouver de la place'.

### 2. RENFORCER L'HABITABILITÉ

L'habitabilité du quartier repose sur des dimensions diverses qui peuvent être entendues dans un sens assez large. Bien sûr la demande en logements sociaux est importante à Bruxelles. Renforcer l'habitabilité passe donc par un travail sur l'offre en logements accessibles, via du logement abordable, modéré ou assimilé social, ou des réponses à des besoins de publics fragilisés. Le constat sur le manque de disponibilités foncières nous invite par ailleurs à faire preuve d'imagination dans les montages, avec un objectif potentiel de 'socialisation' de logements privés.

L'habitabilité dépasse cependant la seule question du logement. Elle touche également à la qualité de vie du quartier au sens large : qualité des espaces publics, végétalisés, sécurité routière, etc. Un quartier tout simplement plus agréable à vivre.

<sup>1</sup> Lors de la phase d'élaboration du dossier de base du CQD, nous avons constaté que le nom donné initialement au CQD semait la confusion. De la part des habitants, des ASBL locales et des autorités communales, une volonté s'est fait sentir de rebaptiser le CQD afin que celui-ci soit davantage en lien avec le quartier et ses habitants. Le nom 'Midi' a donc été retenu et remplace celui de 'Gare habitante'.

## 3. VALORISER LA VITALITÉ DU QUARTIER

Le diagnostic illustre bien la vitalité exceptionnelle du quartier. Un tissu associatif riche, des initiatives sociales, culturelles, économiques, environnementales, sportives, qui se construisent souvent au départ de la dynamique des habitants. Le contrat de quartier a l'avantage d'être un programme à plusieurs facettes. Il a la capacité d'intervenir sur la 'brique', mais également sur la dimension humaine. Ce double positionnement lui permet d'investir dans un programme architectural ou paysager mais permet également de développer un soutien à des initiatives citoyennes ou associatives locales. La valorisation de la vitalité du quartier doit permettre de stimuler des projets sur les thèmes prioritaires pour les habitants. Ce sont ces thèmes qui feront ensuite l'objet d'un processus spécifique (le volet 'socio-économique').



FIG. 1 Atelier des priorités, Septembre 2020  
Credits: CityTools

Pour réaliser le carnet des priorités du contrat de quartier durable, CityTools a construit une approche méthodologique sur les principes fondamentaux suivants :

- une place importante accordée au débat public en amont des discussions à caractère urbanistique ;
- la recherche de supports qualitatifs (maquette, documents graphiques) permettant de faciliter la discussion urbanistique et la coordination des acteurs ;
- un processus d'enquête sociale de terrain en parallèle à la participation directe.

Cette démarche a complété les dispositifs réglementaires définis dans l'ordonnance et l'arrêté : l'assemblée générale et la commission de quartier.

### ATELIER DES PRIORITÉS

Le présent carnet des priorités a notamment été construit sur base des informations récoltées lors de l'**Atelier des Priorités** tenu début septembre 2020. Durant cette séance de travail, nous avons eu l'occasion de faire réagir les participants sur une série de propositions de priorités en lien avec les enjeux du diagnostic.

Ces propositions étaient affichées sur des panneaux, les habitants invités à réagir autour de ces trois axes :

- 'opportunité(s) potentielle(s) autour de cette priorité'
- 'menace(s) potentielle(s) autour de cette priorité'
- 'idée(s) de projet(s) en lien avec cette priorité'

### BOITE À IDÉES ET ENQUÊTE EN LIGNE

Deux autres outils ont été activement mobilisés pour la rédaction du carnet des priorités :

- la boîte à idées mise en place dès les premières réunions citoyennes de février 2020 et accessible à la permanence de quartier
- l'enquête en ligne active durant tout le mois de septembre 2020

Chacun de ces outils a permis de récolter ±100 retours. Les réflexions, propositions, contenus, idées récoltées complètent le carnet des priorités en alimentant notamment les sections suivantes :

- retours de l'enquête en ligne (disponible pour chaque priorité présentée lors de cette enquête en ligne)
- pistes de projets (en lien avec le contenu de la boîte à idées). Il est convenu que l'ensemble des opérations décrites dans cette section ne pourront pas toutes être mise en œuvre dans le programme du CQD. Il s'agit de pistes de projets qui devront in fine faire l'objet d'un arbitrage pour présenter un programme cohérent.

Concernant spécifiquement la section 'Pistes de Projets', nous proposons un code permettant d'apprécier la faisabilité de chaque proposition.

Il s'agit d'un exercice qui permet à la fois de mettre en avant l'ensemble des propositions récoltées, mais également d'identifier celles qui présentent le meilleur potentiel de réalisation. L'évaluation se fait en fonction du réalisme (budget, calendrier), de la cohérence avec les enjeux identifiés dans le diagnostic, des orientations attendues par les services régionaux et communaux et des règles fixées dans l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux Contrats de quartier durable du 24 novembre 2016.

Voici le code proposé :

- ① potentiel de réalisation important
- ② potentiel de réalisation modéré
- ③ potentiel de réalisation minimale
- ✗ non réalisable dans le cadre du CQD

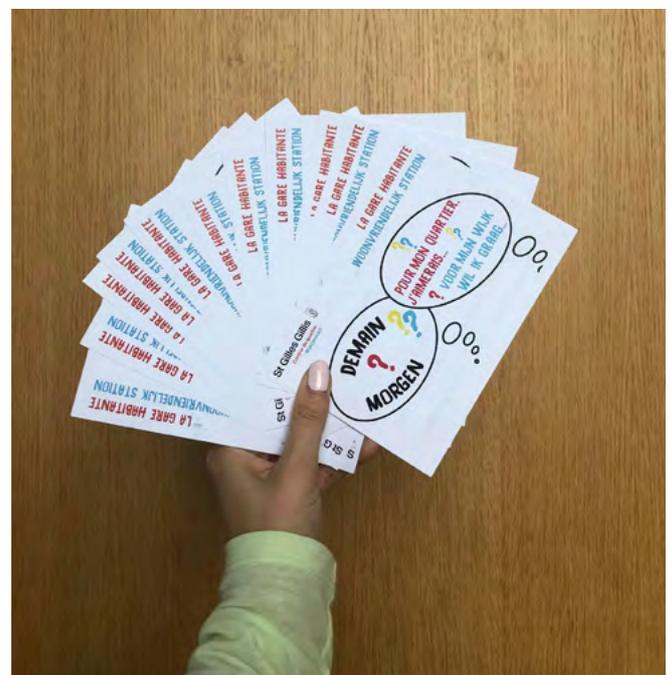


FIG. 2 100 idées de projets pour le quartier, ouverture de la boîte à idées  
Credits: CityTools

## CARTE MENTALE DU QUARTIER

Cette carte mentale a été réalisée dans le cadre de nos multiples rencontres avec les habitants du quartier. Elle est issue de nos discussions, conversations et a été dessinée petit à petit en fonction de nos interactions avec les habitants.

Elle illustre à la fois les constats, les besoins, les priorités, les idées de projets.

Il s'agit donc d'une formalisation graphique de l'état du quartier, de ses évolutions à venir et/ou attendues. C'est un outil de travail mais également de communication.

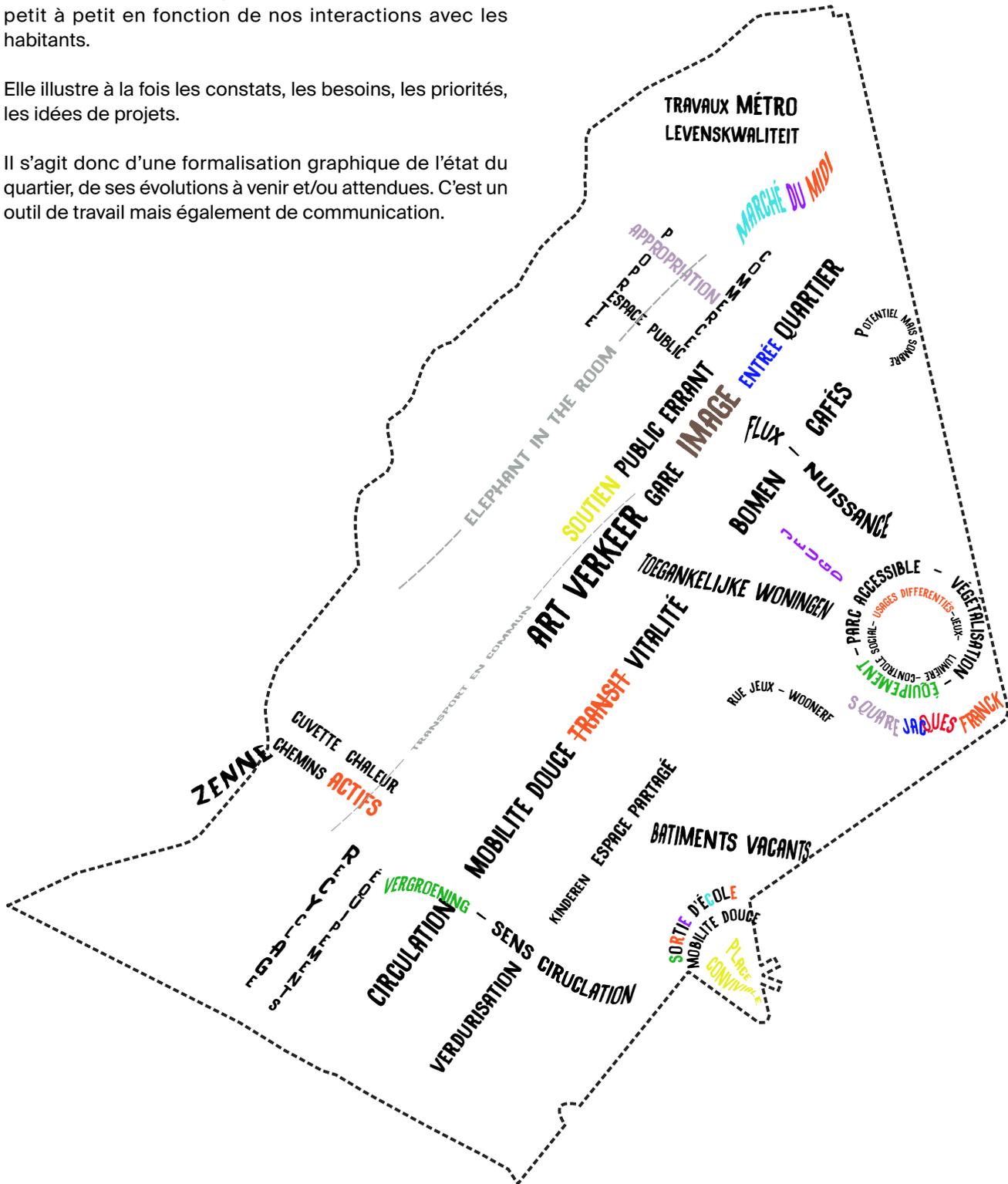


FIG. 3 Carte mentale du périmètre du contrat de quartier durable Midi  
Credits: CityTools

# I. TROUVER DE LA PLACE





# 1. A. Ajouter des équipements de quartier

## LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic révèle certains manques en équipements de quartier :

- ➔ salle polyvalente et espace de rencontre (notamment dans la partie Nord du périmètre)
- ➔ infrastructures culturelles (également plutôt dans la partie Nord du périmètre)
- ➔ infrastructures sportives (l'ECAM et le CUBE vont rééquilibrer les choses dans un futur proche)
- ➔ crèche néerlandophone pour compléter l'offre existante

Des équipements à implanter dans certaines poches du quartier pourraient renforcer les liens et des dynamiques existantes. Le manque de place dans le quartier rend cependant cette tâche compliquée.

Il apparait également nécessaire de rééquilibrer l'usage des équipements et de les penser de manière à inclure tous les publics. On pense notamment aux personnes âgées et aux femmes qui sont trop souvent laissées pour compte dans l'usage des équipements collectifs.

## RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

73,9% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne identifient le besoin en équipements de quartier comme une priorité.

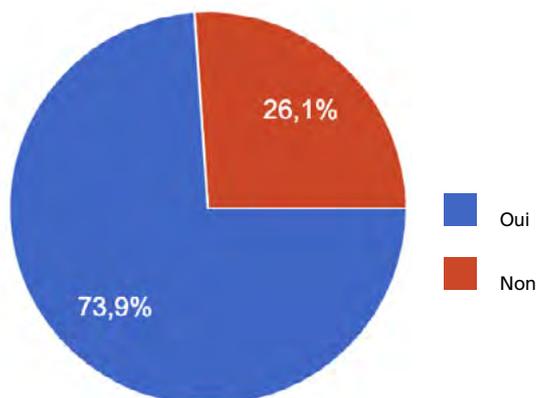


FIG. 4 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 69 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi



FIG. 5 Cours de taekwondo dans la salle de sport de l'école Ulenspiegel  
Credits: Jeunesse Sportive Belge

## PISTES DE PROJETS

- 1 Créer des équipements en incluant tous les publics fragilisés (enfants, femmes, personnes âgées, pmr, etc).
- 1 Salle polyvalente et espace de rencontres.
- 1 Crèche néerlandophone pour compléter l'offre existante.
- 2 Infrastructures culturelles (notamment dans la partie Nord du périmètre).
- 2 Renforcement de l'offre en infrastructures sportives (l'ECAM et le CUBE vont rééquilibrer les choses dans un futur relativement proche).
- 2 Améliorer le lien entre les écoles et le quartier.

# 1. B. Valoriser les espaces publics de proximité et penser des aménagements pour toutes et tous

## LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Le manque d'espaces publics est particulièrement problématique dans le quartier. La structure du tissu urbain est étroite et laisse très peu d'espaces ouverts. L'espace public du quartier est également fortement marqué par la présence de la voiture. L'idée de 'trouver de la place' vise donc la transformation de certains espaces publics "classiques" du quartier, au profit d'usages à destination des habitants.

Les espaces à disposition, déjà aujourd'hui, ne sont pas non plus toujours de nature à générer des usages diversifiés pour tous les publics. Le diagnostic révèle le souhait d'une plus grande mixité dans les lieux publics. Le Square Jacques Franck illustre pour partie cette problématique. Il existe une difficulté pour certains publics de s'approprier cette zone : les personnes âgées, les femmes, les enfants ou certains publics plus fragiles (sans abris).

L'enjeu de cette priorité est donc de transformer le rapport à l'espace public, en l'orientant vers des espaces communs et inclusifs : créer des rues de jeux, mettre en place plus de zones piétonnes, diversifier les usages, les publics, amener un contact direct avec la nature en ville, etc.

## RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

89% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne identifient la nécessité de valoriser les espaces publics de proximité et penser des aménagements pour toutes et tous comme une priorité.

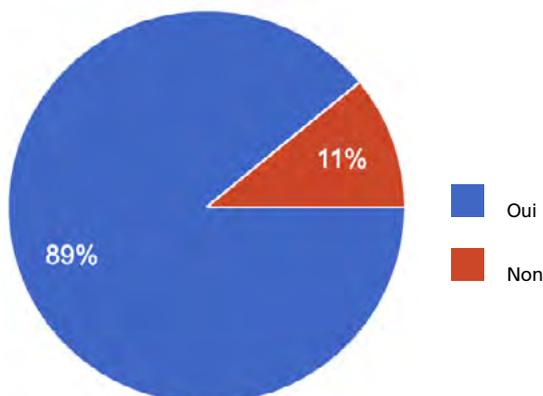


FIG. 6 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 74 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi



FIG. 7 Pôze Midi, rue jeux, été 2020, rue Emile Féron  
Credits: CityTools

## PISTES DE PROJETS

- 1 Créer de nouveaux espaces publics de proximité, définitifs ou temporaires (piétonisations, etc).
- 1 Sur les espaces existants, stimuler dans l'aménagement des usages plus diversifiés, par un mobilier urbain durable, confortable et adapté: bancs avec dossier, tables, fontaines, toilettes entretenues (aussi pour femmes), espaces de jeux dédiés aux enfants, zones de repos pour les plus âgés, etc.
- 1 Continuer à sensibiliser les différents publics sur l'entretien des espaces publics.
- 2 Travailler l'inclusion des SDF : équipements d'accueil au sein de l'espace public, toilettes.
- 2 Améliorer l'éclairage (sentiment de sécurité, ambiance).

# 1. C. Mobiliser l'espace métropolitain

## LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

C'est l'un des paradoxes du périmètre. Très peu de place au sein du quartier lui-même, et puis de vastes espaces vides et sous exploités juste 'de l'autre côté de la rue'.

Le diagnostic identifie le potentiel spatial présent dans le périmètre, tout en reconnaissant la difficulté de sa mobilisation: espaces publics sur voirie régionale, propriétés SNCB, localisation des quadrilatères sous les voies de la Jonction, leurs exigences de sécurité, et leur affectation (hors PAD on ne peut rien y faire). Bref : contraintes administratives, de gestion/organisation, financières. Les obstacles sont nombreux, à l'échelle (temporelle et financière) du CQD en tout cas.

Pour autant, le sujet a été abordé par plusieurs acteurs comme une forme d'évidence : valoriser ces vastes espaces métropolitains sous-utilisés (les bâtiments et les espaces publics) en les orientant au moins partiellement vers les besoins du quartier. Condition indispensable pour réactiver les espaces publics de manière qualitative et réconcilier les habitants avec la gare. Si on veut rendre la gare 'habitante', quelle meilleure stratégie que de localiser, dans certains des espaces de l'infrastructure ferroviaire, des fonctions qui peuvent être utiles aux habitants, et qui sont difficiles à localiser au sein même du quartier ?

Valoriser l'espace métropolitain c'est aussi stimuler le lien entre le quartier et le Marché du Midi. Cet espace fonctionne de manière intense une partie du week-ends, tous les publics s'y retrouvent. Certains estiment qu'il faut trouver d'autres activités 'rassembleuses' du même type.



FIG. 8 Esplanade sous-utilisée à l'entrée de la gare du Midi  
Credits: CityTools



FIG. 9 Marché du Midi, en 1972  
Credits: Sonumo

## PISTES DE PROJETS

- 1 Lancer une étude de faisabilité technique pour l'affectation potentielle des quadrilatères.
  - 3 Quadrilatères : être associés à une occupation temporaire.
- X Prévoir des équipements sur les esplanades où les différents publics peuvent se côtoyer, profiter de l'espace public. Par exemple : un KIOSK, tables d'échecs.

# 1. D. Réduire l'impact de la voiture sur le quartier

## LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

L'omniprésence de la voiture est perçue comme une source de nuisance par un grand nombre d'habitants du quartier. Le diagnostic objective cette situation sur plusieurs dimensions : pollution, vitesse et insécurité routière, nuisance sonore (voitures et camions de passage ou en livraison). Le diagnostic pointe également le trafic de transit important sur l'axe de la rue de Mérode et de la rue Féron. Il quantifie également la forte présence de l'automobile en stationnement dans l'espace public et la statistique importante de Saint-Gillois et d'habitants du quartier qui ne disposent pas de voiture.

Il s'agit, en fait, globalement d'un envahissement de l'espace public. La voiture est omniprésente, ce qui est d'autant plus difficile dans un quartier qui manque cruellement d'espace.

Trouver de la place signifie donc ici, pour beaucoup d'acteurs, arriver à rééquilibrer drastiquement le partage de l'espace public, réduire la place accordée à la voiture (stationnement ou circulation) pour l'affecter à d'autres usages. Cet acte qui peut paraître aisé dans des quartiers plus aérés, s'avère particulièrement difficile ici. Il n'y a plus de 'mou', et toute transformation de l'espace public qui veut 'faire de la place' le fera forcément au détriment de la place accordée à la voiture.

## RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

78,9% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne identifient la nécessité de réduire l'impact de la voiture sur le quartier comme une priorité pour le CQD.

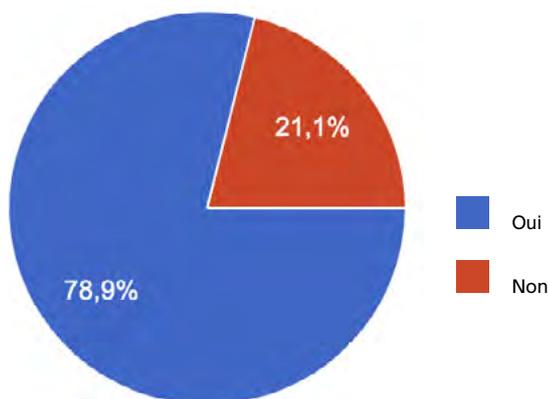


FIG. 10 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 71 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi



FIG. 11 Sortie d'école Ulenspiegel  
Credits: CityTools

## PISTES DE PROJETS

- 1 Etudier la piétonnisation de certains tronçons de rues.
- 1 Rendre la rue César de Paepe prioritaire aux piétons (entrée du quartier : liaison importante entre la station de métro et le cœur du quartier).
- 1 Mettre en œuvre l'idée des (mini-)superblocks à différents endroits pour apaiser la circulation dans le quartier.
- 1 Sécuriser les abords d'écoles.
- 2 Mettre à profit les places de parkings vides des infrastructures existantes (Angleterre, bureaux, parking du Foyer du Sud).
- 3 Développer un système de distribution de colis dans le quartier par vélo-cargo pour réduire le nombre de camionnettes de livraison (last-mile).



## 2. RENFORCER L'HABITABILITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE AU SEIN DU QUARTIER





Rue Emile Féron. Juillet 2020

## 2. A. Renforcer l'offre de logements accessibles

### LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Au-delà de la rénovation du bâti existant, le CQD va pouvoir tenter de produire de nouveaux logements accessibles aux publics fragilisés. Le diagnostic pointe bien évidemment la demande énorme qui existe à Saint-Gilles comme partout ailleurs à Bruxelles. Le logement social est présent dans le quartier (surtout autour du square Jacques Franck), mais les besoins sont également là.

Au-delà du public 'classique' du logement social, les publics fragilisés sont particulièrement présents dans ce quartier : sans-abris, migrants, etc. Ce qui rend potentiellement nécessaire une réponse spécifique (housing first, logements de transit).

Le contexte urbain dense du quartier et l'absence de foncier n'aide pas à développer une offre de logements publics neufs. Le travail sur le programme devra déterminer quelles sont les possibilités. Celle-ci pourra également se développer en dehors du budget du CQD, soit dans des projets privés de grande ampleur (rénovation de certains biens comme l'îlot SNCB avenue de la porte de Hal), soit dans des projets publics type Citydev.brussels, plus ponctuels (VDS, Jamar, ou la petite opération rue de Mérode).

### RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

62,3% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne pensent que renforcer l'offre de logements accessibles est une priorité pour le CQD.

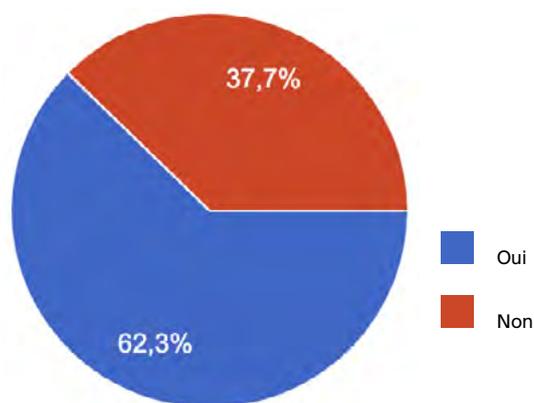


FIG. 12 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 69 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi

Par conséquent le renforcement de l'offre de logements accessibles passera par des montages plus complexes et potentiellement des projets pilotes. La stratégie évoquée consiste donc à mobiliser plusieurs pistes potentiellement complémentaires (voir ci-dessous les 'pistes de projets').



FIG. 13 Logements transitoires et modulaires  
Credits: A.I.S. Saint-Gilles

### PISTES DE PROJETS

- 1 **Tenter malgré le contexte complexe de localiser l'une ou l'autre opération de nouveaux logements assimilés sociaux ou modérés.**
- 1 **Répondre à des besoins spécifiques de publics fragilisés (housing first, logements de transit).**
- 2 **Construire un montage permettant l'amélioration du logement privé dans une collaboration avec les différents opérateurs actifs sur la thématique (AIS, CAFA, CLT).**
- 2 **Développer un programme de logements intergénérationnels permettant aux personnes âgées et aux étudiants de partager des tranches de vies et de s'entre-aider.**

## 2. B. Améliorer le bâti existant

### LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic analyse différentes dimensions sur l'état du bâti existant. Sur base d'un relevé des façades, on peut constater qu'il existe certaines poches du quartier où se concentrent des situations de bâti dégradé. Cette analyse de la situation actuelle est également à mettre en perspective avec le contexte historique et patrimonial. Le quartier a plutôt toujours été un quartier populaire, mais on retrouve un assez grand nombre de bâtiments patrimoniaux de qualité, notamment sur certains axes comme la rue Emile Féron ou la rue de Russie.

On notera la présence de 6 bâtiments taxés pour inoccupation dans le périmètre du CQD.

De cette situation et étant donné l'absence de terrain bâtissable, il apparaît qu'une stratégie intéressante pourrait être de privilégier une logique de rénovation du bâti existant, plutôt que de construire de nouvelles unités.

Valoriser le bâti existant permettrait de :

- ➔ créer plus de confort au sein des bâtiments et des conditions de vie plus agréables pour les habitants ;
- ➔ améliorer le contexte urbain et embellir le quartier ;

### RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

77,8% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne identifient le besoin d'améliorer le bâti existant comme une priorité pour le CQD.

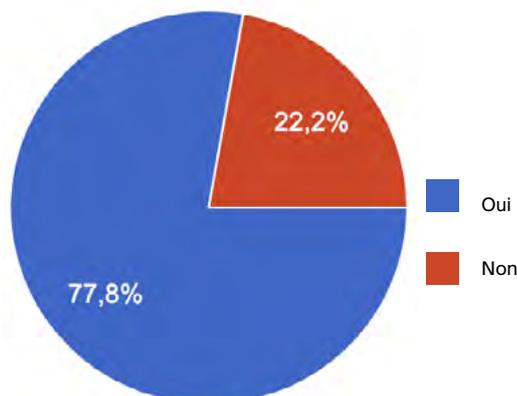


FIG. 14 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 72 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi

- ➔ faire meilleur usage du potentiel spatial que représentent les bâtiments vides du quartier, dans un contexte où la disponibilité foncière est limitée ;
- ➔ mettre aux normes environnementales un bâti ancien : améliorer les performances énergétiques, organiser une production énergétique collective, intégrer l'habitat vivant (façades végétalisées).

Cependant il apparaît également qu'une amélioration du bâti et de l'image du quartier pourrait avoir un effet non désiré sur son attractivité pour des classes plus élevées, et un impact sur le prix de l'immobilier. Dans cette optique, le travail sur le logement doit potentiellement s'accompagner d'une vraie stratégie de 'socialisation' du bâti privé.

### PISTES DE PROJETS

- 1 Accompagner les propriétaires et majorer les primes énergies et les primes à l'embellissement des façades pour inciter les habitants à rénover.
- 2 Mobiliser le bâti taxé pour inoccupation dans le CQD et rénover ces biens abandonnés.
- 2 Établir une stratégie d'amélioration du bâti privé en visant à augmenter l'offre en logements accessibles tout en rénovant le bâti existant.
- 2 Valorisation de certains bâtiments patrimoniaux comme dans la rue de Russie, par exemple.
- 3 Mise en place de projets pilotes sur les thématiques environnementales : biodiversité, partage de la production énergétique, etc.

## 2. C. Mettre plus de vert au sein du quartier en récupérant des surfaces plantées

### LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Les habitantes, habitants et associations du quartier sont quasi unanimes à ce sujet : **il faut végétaliser et verduriser le quartier**. Ce sujet ressort du diagnostic comme une priorité absolue pour deux raisons. La première est climatique. Végétaliser induit une diminution de la température (îlots de fraîcheur), un air plus sain, permet la résilience, une meilleure gestion de l'eau. La seconde concerne des questions de convivialité et de sociabilité. Les espaces verts dans les quartiers sont des lieux de détente et de rencontre.

Ayant conscience du manque de place et de la forte minéralisation du quartier, beaucoup proposent de libérer le maximum de place pour de la végétalisation, partout où c'est possible : débitumisation de certaines sections de rue, retrouver de la pleine terre sur certaines places, perméabiliser les places de stationnement, plantations d'arbres, de plantes en façades, potagers collectifs, travail sur les toitures, etc.

Le seul espace vert au sein du quartier, le parc Germeau, doit pour beaucoup être désenclavé et reconnecté aux espaces publics voisins, de façon à créer une séquence d'espaces verts qui se diffuse dans le quartier.

### RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

91,8% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne identifient le besoin de végétaliser et verduriser le quartier comme une priorité pour le CQD.

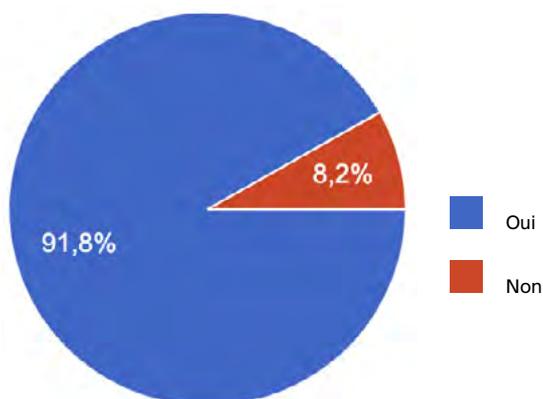


FIG. 15 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 73 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi

Le diagnostic pointe également les difficultés liées à la gestion de l'eau qui est délicate dans le quartier, vu sa position en fond de vallée. Un travail spécifique de rétention peut être envisagé par des aménagements divers, en toiture, en rendant, justement, plus perméables certains espaces publics, de façon à limiter le rejet à l'égout.



FIG. 16 Tronçon rue Emile Féron à sens unique avec arbres au lieu du stationnement. Aménagements réalisés dans le cadre du CQD Bosnie.  
Credits: A.I.S. Saint-Gilles

### PISTES DE PROJETS

- 1 Planter plus d'arbres le long des trottoirs.
- 1 Installer des plantes grimpantes sur les façades, par exemple, des rues entre l'avenue Fonsny et chaussée de Forest.
- 1 Ouvrir le parc Germeau vers le quartier et créer une séquence d'espaces verts dans le quartier.
- 1 Organiser une stratégie de débitumisation dans le quartier, en collaboration avec les habitants.
- 1 Végétaliser les toitures des bâtiments publics.
- 2 Végétaliser les murs pignons.

## 2. D. Traiter la question de la propreté et des déchets dans le quartier

### LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Il suffit de se balader dans le quartier pour s'en rendre compte: le quartier est encombré de déchets de tout type et cela semble, selon certains habitants, s'empirer d'année en année. Le diagnostic identifie certains endroits récurrents qui sont particulièrement touchés par la problématique: les abords de la gare du Midi, la rue de Danemark, le tunnel des Vétérinaires...). Cette situation nuit fortement à l'image du quartier, pour ses habitants, mais aussi vis-à-vis de l'extérieur.

Même si les services de propreté de la commune et Bruxelles propreté nettoient tous les jours les rues, les déchets retrouvés sur le sol restent nombreux et le sentiment de saleté perdure.

Les habitants nous signalent que des dépôts clandestins encombrent le passage des piétons sur les trottoirs, ce qui est surtout problématique pour les personnes à mobilité réduite (PMR), les parents avec poussettes et les enfants.

Les problèmes de la propreté sont en partie liés au statut différencié des voiries dans le quartier (nécessitant une coordination entre la région et la commune), elle est aussi accentuée par la présence de la gare (flux de personnes) et l'état d'abandon de toute une partie de l'infrastructure (quadrilatères).



FIG. 18 Dépôts clandestins sur la rue rue d'Argonne  
Credits: A.I.S. Saint-Gilles

### RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

90,3% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne identifient le besoin de trouver des solutions pour traiter la question de gestion de la propreté et des déchets dans le quartier comme une priorité pour le CQD.

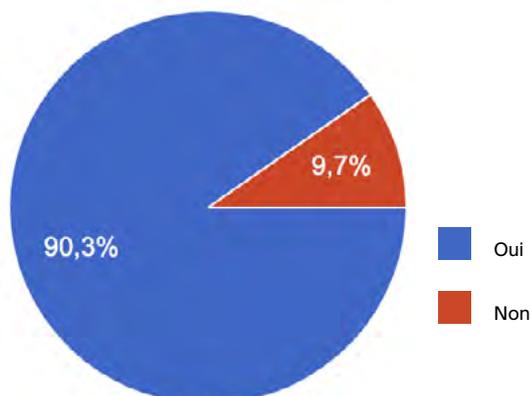


FIG. 17 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 72 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi

### PISTES DE PROJETS

- 1 Une campagne de sensibilisation.
- 2 Atelier sur la thématique des déchets et de la propreté avec le service propreté communal, Bruxelles Propreté, et le service développement durable.
- 3 Étendre le projet de gestion des déchets de l'association des commerçants de Stalingrad-Lemmonier.
- 3 Initier des projets d'économie circulaire autour du recyclage.
- 3 Une caution en échange de canette.

## 2. E. Améliorer les cheminements actifs au sein du quartier

### LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic illustre la difficulté de circuler aisément pour les modes actifs (piétons, cyclistes) dans le quartier. Si les trottoirs sont globalement en bon état, les cheminements piétons et cyclistes restent complexes. L'insécurité routière est importante, en lien avec un trafic de transit qui traverse le quartier. Cette situation impacte directement la qualité de vie et l'habitabilité du quartier pour divers publics : enfants des écoles, PMR, etc.

Le diagnostic illustre également le sentiment d'enclavement du quartier du point de vue piéton. Les axes qui l'entourent sont vécus comme des obstacles forts et il conviendrait de connecter le quartier avec des réseaux actifs plus régionaux qui permettraient de le désenclaver (magistrale piétonne au sens du plan Good Move, piste cyclable de la Petite Ceinture).

Il va également de soi, qu'une amélioration des espaces publics sous l'angle des usages (voir priorité 1.B) devra également avoir un impact sur l'amélioration des cheminements actifs. Un travail sur des séquences d'espaces publics ou sur la linéarité de certains axes pourra être utile

### RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

84,7% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne identifient l'amélioration des cheminements actifs au sein du quartier comme une priorité pour le CQD.

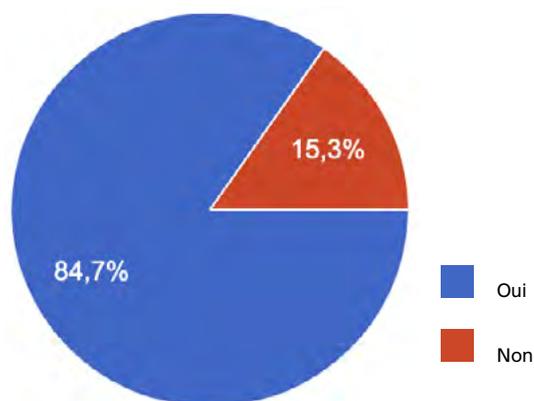


FIG. 19 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 72 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi

pour construire une continuité dans les cheminements.

Le quartier est également peu aménagé pour les PMR. Les habitantes et habitants ont confirmé cette nécessité d'améliorer les cheminements PMR qui rencontrent aujourd'hui des difficultés à utiliser l'espace public et à faire le lien avec le Pentagone et vers les communes voisines (trottoirs étroits, encombrés par des déchets, revêtements abîmés, manque de points d'arrêts, voitures qui ne respectent pas les limites de vitesses, ...).

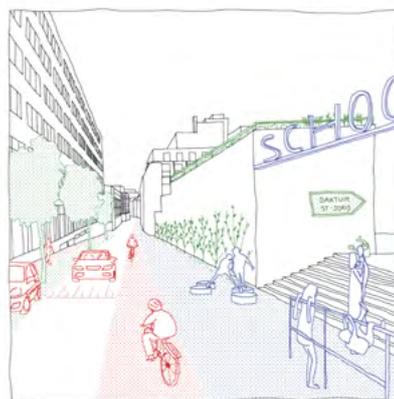


FIG. 20 Pentagone Sud - rue des Alexiens à usage et mobilité partagée  
Credits: AWB, BRAL, BSI, Bye Bye Kleine Ring, Brussels Academy

### PISTES DE PROJETS

- 1 Rues scolaires (notamment aux abords des écoles) et rues jeux.
- 1 Sécurisation des endroits clés du périmètre dont les écoles.
- 1 Multiplier les bancs, points d'arrêts pour piétons et navetteurs (PMR, personnes âgées, ...) et améliorer l'accessibilité.
- 2 Plus de parkings sécurisés pour les vélos. A l'heure actuelle, la liste d'attente est très longue.





# 3. VALORISER LA VITALITÉ DU QUARTIER





## 3. A. Développer un programme soutenant les actions citoyennes au sein du quartier

### LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Le quartier du Midi et la commune de Saint-Gilles en général, connaît une vie associative riche et dynamique. Beaucoup de citoyens sont engagés dans des projets, sociaux, économiques, environnementaux. Cette vitalité est soulignée dans le diagnostic comme une des caractéristiques positives du quartier.

Ces acteurs associatifs sont une opportunité importante pour le CQD car ils ont forcément une excellente connaissance du fonctionnement du quartier et vont donc pouvoir développer des projets répondant précisément aux besoins. Le CQD pourra donc être utilisé pour stimuler cette dynamique associative, assurer la concrétisation de projets et générer de nouvelles initiatives.

Le diagnostic identifie également un manque d'interactions entre les publics. Une forme de sectorisation des initiatives associatives avec chacune un public cible et peu d'occasion de 'sortir de son groupe'. Il serait donc utile de proposer des initiatives croisant les publics : intergénérationnelles, hommes-femmes, différentes cultures. Ces initiatives pourraient se concrétiser dans un lieu au sein du quartier, faisant le trait d'union entre les publics.

### RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

67,6% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne pensent que développer un programme soutenant les actions citoyennes au sein du quartier est une priorité pour le CQD.

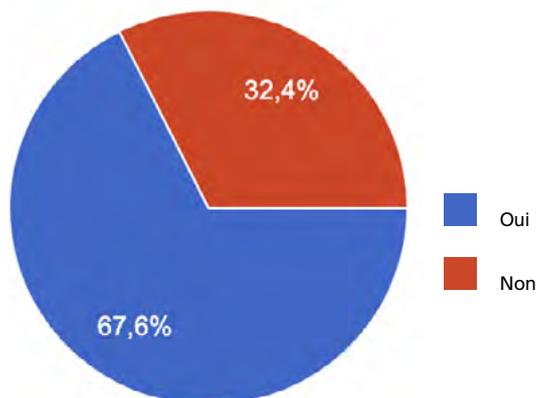


FIG. 22 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 71 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi



FIG. 21 Carnaval de Saint-Gilles, 2020  
Credits: Ensemblepour1060

### PISTES DE PROJETS

- 1 Budgets citoyens. Projets pour et par les citoyens.
  - 1 Créer un espace dédié à la rencontre (type Maison de quartier ou Espace communautaire).
  - 2 Echange de services entre les habitants.
- × Développer davantage l'économie locale à l'aide la monnaie locale : la Zinne.

## 3. B. Soutenir les initiatives par et pour les jeunes du quartier

### LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic identifie une problématique spécifique liée aux jeunes : des jeunes parfois en situation de précarité qui se retrouvent à passer le temps dans les rues par manque d'activités professionnelles, sportives, culturelles, ... Certains jeunes vivent dans des appartements trop étroits, certains sont déscolarisés, avec peu de perspectives d'emploi.

Sur ce constat, la commune a déjà pris les choses en main, de nombreuses initiatives publiques et associatives permettent d'accompagner ce public dans ses difficultés : Plateforme jeunesse, maisons de jeunes, etc.

L'enjeu du CQD serait de compléter ces efforts afin de renouer un lien de confiance vis à vis des jeunes. Le CQD ne pourra pas résoudre tous les problèmes, mais il pourra tenter de faciliter l'accès à l'emploi, aider les jeunes à trouver leur place dans le quartier, à s'engager dans différentes initiatives associatives, s'impliquer dans l'économie du quartier, dans des opérations d'amélioration environnementale, etc.



FIG. 23 Reportage sur le CUBE qui ouvrira ses portes en 2023, rue de Hollande 49. Le CUBE accueille principalement des adolescents à partir de 16 ans.  
Credits: Bruzz



FIG. 24 Illustration jeunes de Saint-Gilles  
Credits: CityTools, Charlotte Chauvin

### PISTES DE PROJETS

- 1 Mettre en place un "budget jeunesse" avec un groupe de jeunes s'organisant autour d'un budget et identifiant des opérations à financer dans le cadre du CQD. Et développer des synergies entre la Plateforme jeunesse et le CQD.
- 1 Associer les besoins des jeunes dans la réflexion sur les équipements à créer dans le quartier.
- 1 Développer un programme d'activités pour adolescentes et jeunes femmes.
- 1 Développer le soutien scolaire dans le quartier.
- 2 Formations spécialement orientées pour les éducateurs de rue et ciblées sur la jeunesse.
- 3 Trouver des moyens d'apaiser les rapports parfois conflictuels entre la police, les agents de prévention et les jeunes.

## 3. C. Soutenir un programme d'investissements à destination des publics errants

### LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic souligne les difficultés structurelles dont souffre aujourd'hui le quartier en lien avec la présence de certains publics fragiles, essentiellement les sans domicile fixe. La situation de 'quartier de gare' joue ici, forcément un rôle prépondérant. Ce problème ne date pas d'aujourd'hui. Le diagnostic affine également le constat sur certaines problématiques plus précises : le sans-abrisme féminin, la stratégie des accueils de jour/de nuit, le problème de l'accès à des sanitaires dans de bonnes conditions, etc.

Lors de l'Assemblée générale du 5 septembre au Tri Postal, les habitants et associations ont marqué leur souhait que les acteurs concernés (SNCB, Région, commune de Saint-Gilles, commerces, associations, ...) se coordonnent à ce sujet. Les habitantes, habitants et associations ont insisté sur l'urgence de la situation et sur la coordination nécessaire entre acteurs régionaux, inter-communaux et communaux.

### RETOURS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE

85,7% des personnes ayant remis un avis lors de l'enquête en ligne pensent que soutenir un programme d'investissements à destination des publics errants est une priorité pour le CQD.

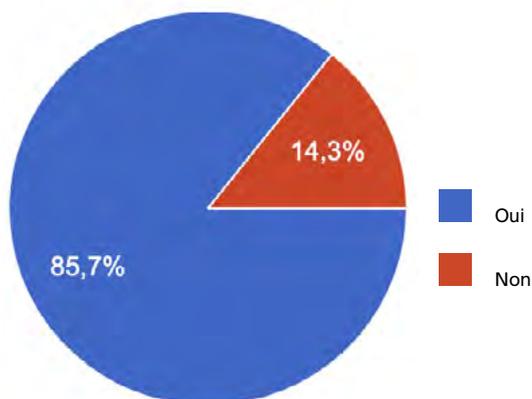


FIG. 26 Selon vous, est-ce une priorité ? (sur 70 réponses)  
Credits: Enquête en ligne 2020, CQD Midi

Aujourd'hui, des associations rencontrées traitent le problème à leur échelle et avec les moyens à leur disposition.

Un des enjeux soulignés est la question de l'accès au logement. Des acteurs comme 'Housing first' défendent l'idée que le logement doit être prioritaire dans la prise en charge de ces publics.



FIG. 25 Présence de sans-abris, couloir couvert gare du Midi  
Credits: CityTools

### PISTES DE PROJETS

- 1 Créer une offre de logements pour les personnes vivant dans la rue.
- 3 Créer des services et lieux d'accueil notamment pour les femmes en rue pour lesquelles rien ou presque n'existe actuellement dans le quartier.
- 3 Proposer des toilettes publiques gratuites pour les habitantes, habitants du quartier et les publics vivant dans la rue.
- 3 Créer des opportunités de travail liées à l'économie du quartier en prenant exemple sur le programme français Tapaj.

### 3. D. Utiliser le CQD comme rempart contre les conséquences sociales de la crise sanitaire

#### LIENS AVEC LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic met en avant plusieurs problématiques liées à une situation de précarité dans laquelle se trouvent certains habitant.e.s du quartier. Les CQD ont comme but d'intervenir dans des quartiers en Zone de rénovation urbaine (là où les indicateurs socio-économiques sont significativement dégradés). Il semble important de rappeler que dans le cadre des CQD, des actions doivent continuer à être mises en place pour améliorer les conditions de vie dans ces quartiers.

Ces situations de précarité ont été fortement accentuées par la crise sanitaire de la COVID-19. Certaines catégories de personnes fragilisées ont été particulièrement touchées: les personnes sans emploi, les adolescents, le secteur culturel (collectifs d'artistes), les personnes âgées, les femmes isolées, etc...

La crise touche des problématiques différentes qui supposent des interventions spécifiques.

Le diagnostic a notamment permis d'identifier une précarité alimentaire considérablement accentuée par la crise sanitaire. Face à cette situation, des citoyens et associations se sont mobilisés en urgence pour répondre à ces nouveaux besoins (distribution de paquets alimentaires et invendus aux plus démunis et aux personnes dans des situations de précarité). Il est important de réfléchir à une pérennisation de ces dispositifs. Un réseau d'alimentation durable existe aujourd'hui, mais il n'est pas connu de tous. Il conviendrait de mettre des activités en place pour informer, sensibiliser.

D'autres thématiques sont plus difficiles à appréhender car parfois moins visibles ou audibles : situations de détresse psychologique, violences conjugales, décrochage scolaire, fracture numérique pour personnes âgées, manque d'information, etc. La crise sanitaire va accentuer des problématiques pré-existantes et ses effets ne sont pas encore entièrement connus.

De même, le diagnostic révèle que le vaste tissu d'artistes vivant et travaillant dans le quartier ont et vont subir de plein fouet les conséquences de la crise sanitaire de la COVID-19.

Etant donné le timing dans lequel le CQD s'inscrit, il semble nécessaire de positionner celui-ci de manière à contrer au maximum les conséquences sociales de cette crise sanitaire en développant un large programme d'aide aux publics précarisés ou qui risquent d'être précarisés dans les mois et années à venir.



FIG. 27 Habitants du quartier traversant le square Jacques Franck  
Credits: CityTools

#### PISTES DE PROJETS

- 1 **Travailler sur la fracture numérique notamment auprès des personnes âgées qui se sont retrouvées isolées plus que jamais suite à la crise sanitaire et au confinement.**
- 1 **Soutenir les artistes du quartier en proposant un programme de mise en avant de leurs activités (fresques en ville, rues et façades à embellir, fête de la musique...).**
- 2 **Faciliter la mise à l'emploi (Mission locale, CPAS) et encadrer les employeurs via des associations expérimentées (emplois liés aux activités durables, économie circulaire par exemple).**
- 3 **Soutien aux activités commerciales via des opérations de valorisation du tissu existant.**



