be sustainable.brussels

Memento HUM

Environnement humain

JANVIER 2020

Be Sustainable est une initiative de la Région Bruxelles-Capitale, sous l'impulsion des Ministres de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement. Elle est soutenue par cinq institutions régionales actives dans le domaine de l'Aménagement du territoire et de la Revitalisation urbaine à Bruxelles.

La plateforme besustainable.brussels est gérée et hébergée par le service Facilitateur Quartiers Durables de Bruxelles Environnement

info@besustainable.be

www.besustainable.brussels

urban.brussels

bruxelles environnement .brussels

bma.brussels

sau-msi .brussels

perspective .brussels

Contenu

03 ENVIRONNEMENT HUMAIN

DEFIS ET AMBITIONS 4

DIAGNOSTIC : PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE SOCIAL ET ECONOMIQUE EXISTANT 6
HUM 01 – L'analyse permet-elle une bonne compréhension du contexte social et économique ? 6

CONCEPTION : MISE EN ŒUVRE DE LA STRATÉGIE SOCIALE ET ÉCONOMIQUE 9
HUM 02 - Le quartier stimule-t-il la vitalité sociale ? 9
HUM 02.01 – La densité est-elle adaptée ? 9
HUM 02.02 – L'offre programmatique est-elle complète et inclusive ? 11
HUM 02.03 - Les espaces stimulent-ils la cohésion sociale ? 14
HUM 02.04 - Le quartier facilite-t-il la présence d'activités économiques ? 17

HUM 03 - Le quartier est-il inclusif ? 21
HUM 03.01 – Les logements sont-ils différenciés ? 24
HUM 03.02 – Le train de vie est-il abordable ? 28

CHANTIER 29
HUM 04 – Le chantier est-il durable d'un point de vue socio-économique ? 29

GESTION 30
HUM 05 - Le quartier stimule-t-il la vitalité économique ? 30
HUM 05.01 - Une dynamique économique durable existe-t-elle ? 30
HUM 05.02 – Le projet de quartier stimule-t-il l'intégration des personnes dans l'établissement d'une économie circulaire ? 35

REFERENCES 38

HUM

Environnement humain

Le quartier dispose d'une vitalité sociale, économique et commerciale. Il est inclusif et adaptable.

DEFIS ET AMBITIONS

La démarche de conception d'un quartier pose de multiples défis pour créer un environnement humain adapté. Il s'agit notamment d'offrir une réponse à la diversité croissante au sein de la société urbaine (culturelle, intergénérationnelle, de genre…), de prendre en compte les défis socio-économiques du quartier et de la Région, de considérer des programmations d'espaces ouverts et bâtis qui favorisent une mixité de personnes et de fonctions, etc.

Dans ce contexte, l'inclusion et l'accessibilité sont le fondement d'une répartition égale des opportunités pour tous. La dynamique économique peut participer à la durabilité du quartier, en soutenant les possibilités d'emploi, en conciliant la vie privée et le travail, en intégrant des économies productives, des économies sociales…

La conception d'un quartier intègre une approche programmatique participant à une **mixité des fonctions et des personnes**. Le PRDD prône une transition vers la ville des courtes distances : « Tout lieu et quartier devrait disposer des services de proximité (verdure, parcs, espaces publics, commerces, écoles primaires, soins de santé, maisons de quartier, sports…). Les noyaux interquartiers ou communaux offrent les équipements décentralisés (centres sportifs, shopping centre, écoles, centre culturel, bibliothèque). Enfin, les centres urbains et d'envergure métropolitaine concentrent les équipements à plus grande échelle.[1] »

Il existe un lien étroit entre les usagers et les fonctions, les premiers engendrant des besoins auxquels il conviendra de répondre et les secondes générant une vitalité dans le quartier et l'inscrivant dans un contexte urbain et socio-économique plus large. La mixité de quartier s'entend donc également sur le plan de la mixité des personnes. Celle-ci se traduit à la fois :

1. Plan Régional de Développement Durable (2018), Projet de Ville, p.24

- Dans l'espace, à travers l'organisation du quartier de façon à répondre aux besoins de différentes catégories de population. Ceci afin d'assurer la cohabitation des différences sociales, générationnelles, physiques…
- Dans le temps, par le partage d'espaces et de services qui sont actifs à différents moments de la journée.

Avec cette mixité, une stratégie de **développement économique**[2] va se mettre en place, en lien avec la phase de programmation globale du projet de quartier et le contexte environnant. Les quartiers peuvent en effet concourir pleinement à la consolidation de la dimension économique des territoires en poursuivant leurs objectifs de diversification des fonctions et de cohésion sociale. Il s'agit donc également de favoriser l'émergence d'initiatives sur le terrain, notamment en matière d'activités artisanales, de services de proximité, etc. Tout en veillant à créer une dynamique d'ouverture du périmètre du quartier pour favoriser les flux de personnes. Au-delà des habitants eux-mêmes, cette recherche d'actions tend à faire venir des activités et des travailleurs d'autres quartiers. La vie d'un quartier s'articule en effet autour des différentes activités présentes sur son territoire.

Ainsi, l'objectif poursuivi à travers la définition de l'environnement humain au sein du quartier serait de parvenir à mettre en œuvre les opportunités de développement socio-économique du quartier, avec un programme d'actions visant à développer une dynamique socio-économique locale avec les acteurs du quartier et de ses alentours. Le quartier pourra ainsi répondre à ses propres besoins actuels et à venir mais aussi à ceux des quartiers alentours, en étant parfaitement inséré au sein de son contexte et en offrant une mixité de fonctions et de logements permettant à tous une place de qualité au sein du quartier.

On attend dès lors d'un quartier durable:

- Qu'il stimule la vitalité sociale grâce à une offre programmatique adaptée ;
- Qu'il soit inclusif, en répondant aux besoins et attentes des différentes catégories de personnes ;
- Qu'il stimule la vitalité économique et commerciale ;
- Qu'il facilite et stimule la mise en place d'une économie circulaire ;
- Qu'il soit adaptable aux changements de contexte.

---

2. Le terme « activité économique », ne se limite pas aux activités génératrices de flux financier : au sens du présent chapitre l'activité économique représente l'ensemble des actions que doit accomplir la population humaine afin de satisfaire à ses besoins, grâce à la production de biens et de services. Les initiatives de quartier tel que les potagers collectifs ou « Repair Café » sont également considérées comme des activités économiques

HUM

DIAGNOSTIC : PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE SOCIAL ET ECONOMIQUE EXISTANT

HUM 01 – L'analyse permet-elle une bonne compréhension du contexte social et économique ?

Ambition : Acquérir une bonne compréhension des dynamiques en place comme préalable au développement d'un projet ancré dans son contexte

L'analyse fine du contexte dans lequel s'insère le quartier ainsi que l'analyse prospective des besoins à long terme participent à la connaissance du quartier dans son environnement : l'identification des éléments en présence, des éventuelles situations d'inégalité, leur confrontation à une analyse socio-économique, la mise en balance de l'offre et de la demande… Cette connaissance facilite une inscription adéquate dans le contexte, notamment pour estimer la nécessité de développer certaines fonctions ou certains types de logements au sein du quartier.

L'analyse du contexte permet également la compréhension des dynamiques en place en vue de leur intégration dans des trajets favorisant une économie circulaire, à l'échelle locale ou globale.

Lecture à différents niveaux

La définition des besoins et opportunités sur les plans social et économique portent sur une lecture du territoire à différents niveaux :

- L'analyse fine du quartier et de ses alentours;
- La bonne compréhension du rôle de ce territoire dans son articulation avec la ville-région;
- L'analyse prospective des besoins à long terme.

La réflexion ne s'arrête pas aux portes du quartier, mais vise en effet à s'inscrire en cohérence avec un développement plus global, sur le long terme. Le rôle du quartier peut être ainsi celui de centre de quartier, à l'échelle infra-communale, de centre interquartier jouant un rôle à l'échelle intercommunale, voire de centre urbain, jouant un rôle à l'échelle régionale ou métropolitaine… Ces différents niveaux de centralités impliquent différents niveaux d'ambitions en matière de programmation[3].

3. Plan Régional de Développement Durable (2018), Une ville en transition, p12

Compréhension des besoins

L'analyse des besoins, manques et opportunités posent des questions diverses, notamment concernant :

- **La densité et les caractéristiques démographiques** (logements sociaux, groupes de population en présence, taille des ménages, typologie des logements…)[4];
- **Les équipements collectifs et services** en adéquation avec les besoins du quartier (accueil de la petite enfance, accueil des seniors, aires de jeux, administration, équipements scolaires, sportifs, culturels, de santé,…)[5-6];
- La situation par rapport aux **pôles de services** (hôpital, écoles, gares…) ;
- Les **dynamiques commerciales**, typologie des commerces, hiérarchie des noyaux commerciaux[7-8] ;
- Les **activités économiques générales du territoire** (branches et filières : taille, poids, localisation) ;
- La compréhension des relations existantes entre les entreprises, le quartier et les habitants ainsi que les **attentes et ressources de la population** d'un point de vue économique, les lieux de travail en lien avec les profils des travailleurs, la situation de l'emploi ;
- Les filières liées à l'**économie sociale et solidaire** (associations, coopératives…) ;
- Les autres **activités moins visibles** (indépendants, artisans, activités temporaires…) ;
- Les dynamiques en place et leur possible intégration dans des trajets favorisant une **économie circulaire**, à l'échelle locale ou globale (identification des acteurs, des lieux, des flux de matériaux…) ;
- La capacité de la mixité en présence à soutenir le concept de « **ville de proximité** », favorisant les déplacements courts ;
- La présence d'**espaces verts**, de loisirs et de détentes en nombre suffisant et adaptés ;
- Les **dispositifs d'accompagnement à la création et au développement des entreprises**, à la formation professionnelle et à l'insertion et les dispositifs d'innovation ;
- …

---

4. Voir statistiques de l'IBSA et le monitoring des quartiers : https://monitoringdesquartiers.brussels/maps/statistiques-population-bruxelles/
5. Voir IBSA – petite enfance : http://ibsa.brussels/themes/petite-enfance#.XV-6AOgzZPY
6. Voir IBSA – enseignement : http://ibsa.brussels/themes/enseignement#.XV-6NW5uJPY
7. Voir URBAN – Observatoire des commerces : https://urbanisme.irisnet.be/actualites-accueil/l2019observatoire-du-commerce-2011-vient-de-sortir
8. Voir également le PRAS et le PRDD

HUM

Outre la réponse à des besoins existants ou futurs, le développement de ces fonctions à mettre en lien avec la question de la densification qualitative du quartier permettra la création d'une intensité urbaine et d'un cadre de vie de qualité.

Concertation

Sur ces différents domaines la concertation avec les différentes personnes ressources constituent un passage important pour définir les ambitions du territoire, obtenir des données tangibles et construire une vision partagée. Celle-ci favorise l'appropriation de la démarche et la mobilisation de toutes les parties prenantes.

Certaines problématiques se posent à l'échelle ultra-locale (vie de quartier), certaines à l'échelle locale (ville de proximité), d'autres à une échelle supra locale de la ville durable. Ces différents niveaux impliquent différents enjeux et différents interlocuteurs. Il y a lieu d'identifier et de prendre contact avec les acteurs clés, en ce compris :

- Les acteurs publics et parapublics ;
- Le secteur privé (PMEs et TPEs, professions libérales, réseaux financiers, créateurs d'entreprise porteurs de projet, fédérations, clusters, chambres de commerces, commerçants…) ;
- Le secteur coopératif et associatif (centres d'entreprises, incubateurs, associations locales de commerçants, organismes d'insertion socioprofessionnelle…) ;
- Les citoyens (habitants, usagers et clients), afin d'identifier clairement les attentes des usagers ainsi que les filières spécifiques potentielles pour le développement économique du quartier[9].

L'implication de tous les acteurs du développement économique permet de faire émerger des actions répondant aux besoins réels et capacités du quartier (bonne articulation entre les échelles quartier/commune/région), et tenant compte des projets en cours, ressources mobilisables, freins…

Le diagnostic ayant fait ressortir les forces/faiblesses et opportunités/menaces du territoire ainsi que les ressources mobilisables, des choix stratégiques en matière de développement social et économique peuvent émerger. La stratégie de développement vise à inclure une sélection d'acteurs dynamiques, repose sur des données concrètes, répond aux attentes du territoire et s'articule avec la stratégie globale de la commune/ville/région.

---

9. Voir également le chapitre MAN « Gestion de projet et participation » du Memento

CONCEPTION : MISE EN ŒUVRE DE LA STRATÉGIE SOCIALE ET ÉCONOMIQUE

Partant de la stratégie définie, les parties prenantes élaborent ensemble un programme d'actions. Celui-ci peut être consolidé par la prise en considération de son potentiel d'influence sur la vitalité sociale du quartier, sur son caractère inclusif, mais également sur sa capacité d'adaptation à long terme.

HUM 02 - Le quartier stimule-t-il la vitalité sociale ?

La mixité des fonctions et des profils diversifiés d'usagers sont recherchés pour participer à la viabilité et aux dynamiques du quartier (d'un point de vue social, urbain et socio-économique). Ceci peut être réalisé grâce à la recherche d'une densité porteuse de dynamisme, d'un programme qui réponde aux besoins des usagers actuels et futurs et à la création de lieux facilitant les liens sociaux.

HUM 02.01 – La densité est-elle adaptée ?

Ambition : Atteindre un juste équilibre entre densité de population, de programme et proportion d'espaces ouverts

Une densité adaptée au contexte est souhaitable, pour répondre notamment aux problèmes spatiaux et sociaux liés aux déséquilibres territoriaux. Cette densité doit viser à stimuler la vitalité sociale, la proximité des échanges et des services aux habitants, tout en étant support de qualité de vie dans le quartier.

Les notions de densités sont multiples. Elles s'expriment en **densité construite**, **densité d'habitants**, encore très différente de la **densité d'usagers**, en particulier dans une ville comme Bruxelles qui accueille quotidiennement des milliers de navetteurs dans des parties très ciblées de son territoire… La densification des territoires urbains est une réponse à l'étalement urbain et aux problématiques qui y sont liées. La dé-densification peut également se révéler être une approche adéquate, en particulier dans certains intérieurs d'îlots. La réalisation de projets de quartiers vise de ce fait à développer les réponses sur mesure, dans chaque type de contexte.

Ainsi, il est indispensable que la densification ne se fasse pas au détriment de la qualité de vie. L'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts doit être trouvé. Les rapports entre variations de hauteur doivent assurer le confort des usagers[10]. La recherche d'une forme de densification qualitative peut

10. Voir également le chapitre PHY « Environnement Physique » du Memento

apporter de nouvelles formes d'habiter, des espaces et installations collectives visant à optimaliser leur occupation/utilisation (voir plus bas).

Outre les questions d'aménagement, la densité d'usagers d'un quartier doit être suffisante pour assurer des échanges sociaux variés. Ce panel est également celui qui justifie les infrastructures développées : pour le fonctionnement des commerces, services et équipements locaux, mais également en termes de politique des transports publics. Se faisant, la densité contribue également à rentabiliser les investissements relatifs aux aménagements du quartier afin de les rendre les plus pérennes possibles.

Habiter les quais, île de Nantes

Habiter les quais est une des premières opérations de logements du projet urbain de l'île de Nantes. Elle comporte 68 appartements, dont 18 logements sociaux, 4 maisons de ville, des locaux professionnels et un restaurant en rez-de-chaussée.
Quatre immeubles sont posés sur un socle actif commun composés de commerces, ils sont disposés en quinconce pour dégager les vues et assurer un ensoleillement maximal des façades. Les angles sont vitrés et dégagent des vues sur la Loire.
L'immeuble en locatif social abrite des activités en rez-de-chaussée qui font partie du socle actif. Ce dernier est le support d'un jardin suspendu réservé aux logements. L'opération est située en bord de Loire, à côté du square Mabon.

HUM 02.02 – L'offre programmatique est-elle complète et inclusive ?

Ambition : Atteindre une relation qualitative entre les besoins identifiés, les ambitions socio-économiques et le programme

Le programme doit répondre aux besoins locaux des usagers (actuels et futurs) et atteindre les objectifs socio-économiques visés à court et à long termes. Cela implique souvent la réalisation d'équipements et services collectifs (adaptés notamment aux populations identifiées comme fragiles), une offre commerciale de proximité, la mise à disposition de lieux d'emploi et de formation, la création des conditions pour une bonne cohabitation entre logements et fonctions économiques…

Au-delà de ces besoins répondant à une échelle locale, la programmation du quartier sera également considérée à l'échelle supra-locale, voire régionale, selon les opportunités et les ambitions pour le quartier et la Région.

L'offre programmatique est basée sur les apprentissages du diagnostic et de la concertation des acteurs. La viabilité économique du quartier sera assurée par la programmation d'équipements et de fonctions (commerces, activités économiques…) adéquats pour les différents usagers du quartier. Outre la programmation de ces fonctions, le retour vers les acteurs identifiés comme porteurs potentiels pour leur réalisation est nécessaire. En particulier le dialogue avec les autorités compétentes pour la réalisation d'équipements publics peut être amorcé le plus en amont possible.

Le quartier bénéficiera en outre de l'activité liée au développement de ces fonctions (vie du quartier, possibilité de rencontres, événements…).

La mixité fonctionnelle d'un quartier permet d'augmenter la proximité des différentes fonctions nécessaires aux usagers et de limiter ainsi la nécessité de déplacements en mode de déplacements polluants. Outre son impact sur l'environnement, cette mesure aura donc un impact positif sur la gestion de la mobilité au sein du quartier[11].

L'articulation des différentes fonctions se fait en lien avec la position stratégique du quartier au sein du projet régional. Certaines fonctions sont d'ampleur locale (maison médicale, maison de quartier, commerce de proximité, crèche…), d'autres ont un impact plus large (école secondaire, séniorie, terrain de sport, supermarché…), communal (piscine, centre sportif, administration…) voire régional (patinoire, stade de football, hôpital, centre commercial…). Il y a donc lieu de situer le quartier par rapport aux équipements et fonctions communaux et régionaux et de faire des choix relatifs aux types de fonctions nécessaires.

11. Voir également le chapitre MOB « Mobilité » du Mémento

HUM

L'implantation des fonctions est à penser en parallèle, par rapport à leur facilité d'accès et à leur visibilité :

- Les fonctions les plus orientées vers les publics locaux (noyau commercial de proximité, maison de quartier…) trouveront leur place en cœur de quartier,
- Les fonctions dédiées à des usages supra-locaux seront implantés en cohérence avec l'accessibilité et la qualité de la desserte pour permettre un rayonnement aisé et cohérent.

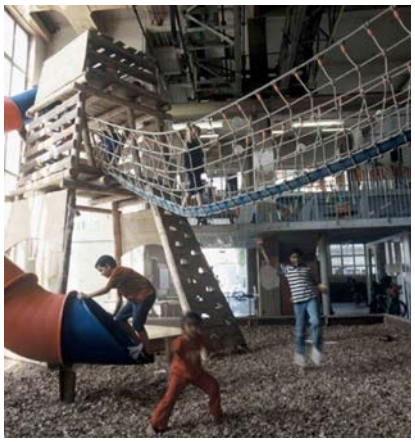
Gundeldinger Feld, Bâle
Le projet inclut un restaurant gastronomique et un restaurant adapté pour mal-voyants.

Le projet Gundeldinger Feld, part du constat que le quartier, l'un des plus densément peuplé de Bâle, pâtit de l'absence de centralité de quartier, de lieux de vie, de rencontre et d'activités… Pour répondre à ce constat, un projet est lancé pour en faire un quartier à part entière, par la réhabilitation d'une friche industrielle existante en un quartier alliant des fonctions de loisirs et économiques pour les habitants du quartier et pour d'autres usagers de la ville. Y sont notamment présents : une bibliothèque, deux restaurants dont un pour malvoyants (pourvu d'une ambiance sobre, sombre et calme), des activités de loisirs comme des plaines de jeux, salles de sports une buanderie, un hôtel, une école maternelle … 60 activités et 260 emplois sont recréés sur place grâce à ce développement avec la présence d'entreprises, quelques activités industrielles et associations dont bureaux d'études, entreprises, professions libérales, crèches, associations sportives, associations de quartier…

Le projet a été initié dans les années 2000 par la volonté de quelques habitants de réaménager ce périmètre, où était autrefois installée la fabrique Sulzer. Le périmètre s'étend sur 12 700 m2. Aujourd'hui, cette extension est devenue la nouvelle centralité du quartier existant en répondant aux besoins d'une vie sociale et culturelle de qualité pour la population.

Le quartier s'est efforcé de réduire son empreinte écologique en réduisant sa consommation énergétique : norme Minergie, appareils économes, utilisation accrue d'énergies renouvelables, matériaux écologiques, mobilité douce et covoiturage, recyclage des déchets et récupération de l'eau de pluie. La biodiversité s'est développée dans des jardins de poche, faute de surfaces d'infiltration.

© Gundeldinger Feld, Bâle



La plaine de jeu intérieure et la salle d'escalade

HUM

HUM 02.03 - Les espaces stimulent-ils la cohésion sociale ?

Ambition : Favoriser l'émergence de liens sociaux entre les personnes, entre les groupes de population et l'implication possible dans la communauté

La cohésion sociale peut être définie comme « l'ensemble des processus sociaux qui contribuent à assurer à tous les individus ou groupe d'individus, quelle que soit leur origine nationale ou ethnique, leur appartenance culturelle, religieuse ou philosophique, leur statut social, leur niveau socio-économique, leur âge, leur orientation sexuelle ou leur santé, l'égalité des chances et des conditions, le bien-être économique, social et culturel, afin de permettre à chacun de participer activement à la société et d'y être reconnu[12]».

A l'échelle de la conception et de la programmation du quartier, cette dimension est facilitée notamment par la présence d'espaces collectifs intérieurs et extérieurs qui constituent autant d'opportunités pour accueillir des initiatives et des associations locales, pour intensifier les échanges entre les associations/institutions et favoriser l'accès des activités organisées au grand public.

Les usages partagés représentent un énorme potentiel pour stimuler la vitalité sociale, mais également économique, du quartier. En un sens, ils favorisent la création de liens entre divers usagers. La disponibilité de lieux et les prétextes pour se rencontrer favorisent les réels échanges et projets communs des usagers du quartier. Par ailleurs, l'utilisation des espaces et équipements peut ainsi être optimalisée et mener à des économies à tous points de vue.

Nombre d'éléments peuvent potentiellement être mutualisés à l'échelle d'un quartier, dans un intérêt privé ou professionnel. Il peut s'agir d'objets tout autant que de lieux.

Partage d'objets

Les services et équipements sont mutualisés quand les usagers ne souhaitent pas nécessairement en avoir la propriété et que le fait de jouir de l'usage leur suffit. C'est le cas généralement pour du matériel d'entretien tels que machines à laver, dispositif pour le compostage et tri des déchets, véhicules partagés (voitures, vélos...), matériel d'entretien (tondeuse, outils de manière large…). Il porte bien souvent sur des équipements techniques également : citernes d'eau de pluie, panneaux solaires…

Certains partagent également des objets d'agréments tels que le mobilier extérieur, barbecue, matériel pour l'organisation de rassemblement ou fêtes en tous genres, dispositif de projection, matériel sportif…

Enfin, dans les nouvelles structures d'entreprises, le partage de matériel de bureau, voire de service se répand de plus en plus : conciergerie, secrétariat, imprimantes, fablab…

---

12. Décret de la Cocof de la Région de Bruxelles-Capitale

Partage de lieux

Les espaces « partageables » prennent des formes, des tailles et de types très diversifiés : local à vélos/poussettes, lieux de tri, buanderies, salles polyvalentes pour la tenue des activités du quartier (cours, ateliers, fêtes, anniversaires, projections…), équipements sportifs (salle de sport/piscine), jardins privés collectifs, espaces de culture alimentaire (potagers), espaces de jeu, ateliers de réparation, espaces de stockage mais aussi espaces de co-working, de réunions... Certains projets mettent également en commun des « chambres d'amis » ou espaces d'accueils pour personnes extérieurs.

Afin de favoriser la mixité des usages, l'appropriation et une utilisation multiple au sein d'un même espace, ceux-ci doivent être pensés de manière flexible, à savoir :

- **Polyvalents** et adaptables pour permettre différents usages en fonction du jour, de l'heure et des saisons : intérieurs, extérieurs, espaces de grandes et de petites tailles, modulables pour s'adapter à divers types de rassemblements… Certains espaces peuvent être utilisés de manière différente dans le temps : emplacement de stationnement, cours d'écoles, salle polyvalente… ;
- **Equipés,** par exemple avec différents types de commodités : matériel, cuisine, toilettes, disposer de matériel et de lieux de stockage pour le matériel, connexions internet, chauffage… ;
- **Accessibles de manière indépendante des usagers**, par exemple avec des accès directs depuis l'extérieur… Dans tous les cas, il est important que tous les usagers potentiels aient accès de manière équivalente à la mutualisation (et ce également pour les usagers n'habitant pas le quartier lui-même) ;
- **Accessibles à tous**, donc en particulier aux PMR ;
- **Abordables financièrement**, afin de pouvoir trouver une réalisation concrète au sein des projets.

De manière générale, la gestion des espaces et équipements mutualisés au sein du quartier est indispensable pour assurer la durabilité de leur fonctionnement. La participation et l'implication personnelle des usagers dans la gestion de ces espaces et équipements communs stimule un meilleur entretien. En effet, l'usage fréquent d'un espace ou équipement et la prise de responsabilités envers lui implique un plus grand respect et une meilleure gestion. Avec l'utilisation s'opère une certaine forme de contrôle social. Elle garantit une sécurité à l'usage ainsi que la pérennité des investissements réalisés à la base.

HUM

© utopiabrussels.wordpress.com

Brutopia, Bruxelles

Le projet de Brutopia est né au départ d'un projet d'habitat partagé. Il s'est développé principalement autour de la fonction logement, mais compte également des espaces de bureau au rez-de-chaussée. De multiples fonctions y sont mutualisées : jardin commun avec infrastructures de jeu, coursives, salle polyvalente aménagée avec un espaces cuisine, de grandes tables pour permettre de grands rassemblements, buanderie, terrasse commune sur le toit… Un groupe de « brutopiens » s'est constitué pour organiser des activités au sein du projet.
Régulièrement sont organisées des journées d'entretien durant lesquelles chacun met la main à la pâte. Le nombre d'heures de travail en commun est comptabilisé. Les absents contribuent financièrement. De cette façon chacun participe selon ses propres moyens et envies.

Les liens sociaux et la partage peuvent aussi se faire via les « Banques du Temps » : une banque accessible à tous qui met en réseau des personnes qui souhaitent échanger des services et des savoir-faire. Les échanges se monnayent en temps et non pas en argent : une heure de crédit est égale à une heure de travail fourni. Il existe actuellement une banque du temps bruxelloise .

© timebank.cc

13. Voir aussi le site de Bxl en transition

HUM 02.04 - Le quartier facilite-t-il la présence d'activités économiques ?

Ambition : Offrir des espaces de travail adaptés

Outre la multitude d'offres répondant à la diversité des (types) d'entreprises en Région de Bruxelles-Capitale, il convient d'offrir un accueil adapté au parcours des entreprises, dans et en dehors du quartier, de façon à favoriser leur ancrage territorial. A l'échelle du quartier cela peut se traduire par le développement d'une offre foncière et immobilière variée selon les différentes étapes de la vie des entreprises. De multiples typologies se déclinent en ce sens : espaces de co-working, centres d'entreprises, pépinières d'entreprises, couveuses, espaces d'incubation, espaces modulables, opportunités de relocalisation, mixité typologique, etc.

La conception du quartier peut être favorable à la présence d'activités économiques en s'appuyant sur les apprentissages du diagnostic d'une part, mais également en incluant suffisamment de marge pour le développement d'initiatives au fur et à mesure de l'appropriation du quartier par ces usagers. Il est ainsi astucieux d'intégrer les dynamiques en place, mais également d'offrir de l'espace pour leur développement futur. Dans tous les cas, une proportion de la surface plancher d'un projet de quartier doit être réservée à la mise en place de projets économiques.

Créer une offre d'accueil adaptée vise à prendre en compte le parcours résidentiel des entreprises, dans et en dehors du quartier, c'est-à-dire offrir les **solutions immobilières adaptées à toutes les étapes de l'entreprise** : de la création au développement de l'activité. Différents modèles émergent en ce sens :

- **Espaces de coworking, cotravail, espace de travail partagé** : ces espaces offrent des lieux de travail partagé pour des travailleurs venant d'horizon divers. Ils peuvent constituer une offre de proximité intéressante pour répondre aux besoins des travailleurs en télétravail. Ces espaces participent également à la structuration de réseaux de cotravailleurs facilitant échanges directs et networking, coopération et créativité. Ceci rejoint le domaine de l'économie collaborative et est souvent présenté comme un contexte favorisant l'innovation.

- **Pépinières d'entreprises** (ou hôtel d'entreprises) : c'est une structure destinée à faciliter la création d'entreprises en apportant un soutien technique et financier, des conseils et des services. Les services consistent le plus souvent à proposer des bureaux, parfois des locaux d'activités ou de stockage, des services logistique mutualisés (accueil, salles de réunions ...) et des services d'accompagnement (conseils, formation, intégration dans les réseaux économiques,...).

- **Incubateur d'entreprises** (ou un accélérateur de startup) : c'est une structure d'accompagnement de projets de création d'entreprise. L'incubateur peut apporter un appui en termes d'hébergement, de conseil et de financement, lors des premières étapes de la vie de l'entreprise. À la différence d'une pépinière d'entreprises ou d'un hôtel d'entreprises, un incubateur s'adresse à des sociétés très jeunes ou encore en création, et leur propose un ensemble de services adaptés. Les incubateurs peuvent se différencier entre eux par les services qu'ils proposent, leur caractère lucratif ou non, ou encore le type de projets qu'ils ciblent.

- **Ateliers, Fablabs** : les espaces productifs en ville sont de plus en plus prisés par l'économie locale. Ils permettent de renouer avec la création, l'artisanat, la création à une échelle locale. Cette forme de productivité trouve tout son sens dans la mise en place de circuits courts et circulaires. Les Fablabs sont des ateliers spécifiques, quelque part entre un lieu de production et un équipement collectif comme une bibliothèque : ils mettent à disposition du public des outils de fabrication d'objets assistée par ordinateur.
- ...

Le caractère **adaptable** des espaces participe à l'émergence d'activités économiques en offrant des possibilités de répondre le plus adéquatement aux besoins des entreprises à venir. La conception de grands espaces polyvalents peut être pensée en ce sens, malgré leur destination première vers le commerce, le bureau ou l'équipement… Cette approche d'adaptabilité vise également à **pérenniser les investissements en assurant la possibilité d'une seconde vie en fonction de l'évolution des besoins du quartier**. Pour ce faire quelques principes de base peuvent être pris en compt[14] :

- Intégrer des commerces de proximité fondamentaux : boulangerie, pharmacie, laverie, nightshop, etc.
- Veiller, quand des bâtiments changent de fonction, à conserver la mixité fonctionnelle, notamment préserver la mixité verticale. Pour les rez-de-chaussée, le rapport à la rue est en élément essentiel puisqu'il est un lieu d'interface avec le quartier. Une attention peut être portée aussi aux activités

Pop Up Artisan
Le concept du Pop up store Artisan permet de mettre à disposition une boutique éphémère pour des artisans et créateurs. C'est un projet qui est développé par l'agence hub.brussels (anciennement Atrium) en partenariat avec différents acteurs communaux en fonction du lieu. A Saint-Gilles par exemple, le projet Artisans 1060 a permis à 18 nouveaux artisans-créateurs d'installer leurs cimaises pour proposer leurs produits originaux, dans le cadre de la troisième édition de cet événement proposé par Atrium Saint-Gilles, en collaboration avec la commune, la Régie foncière et Entreprendre à Saint-Gilles.

---

14. Voir également le guide du bâtiment durable : http://app.bruxellesenvironnement.be/guide_batiment_durable/(S(z4zcry45nshvaa55zx02ky55))/docs/MAT13_FR.pdf

dans les cœurs d'îlots;

- Valoriser des possibilités de mutualisation d'espaces et anticiper des possibilités pour l'organisation de services partagés ;
- Prévoir des espaces de stationnement réversibles ou pouvant fonctionner indépendamment de l'utilisation des étages ;
- Intégrer des possibilités d'aménagement d'espaces extérieurs et notamment d'accès à la toiture ;
- Dimensionner et concevoir les locaux techniques pour permettre leur réaffectation ;
- Eviter l'hyperspécialisation spatiale. Eventuellement en intégrant dès le départ, leur transformation possible vers le logement ;
- Anticiper les adaptations nécessaires liées à l'évolution de nouvelles pratiques (télétravail, coworking, fablab…) ;
- Veiller dès le départ à permettre des usages différentiés dans le temps (notamment grâce à une diversité d'accès) ;
- Prévoir la modularité des espaces créés dès la conception de la structure ;
- Réserver des hauteurs sous plafond suffisantes ;
- Offrir une bonne visibilité aux espaces (ce qui est important pour les commerces et les entreprises de manière générale) ;
- Avoir une attention particulière pour la qualité de l'éclairage naturel offert (même dans des espaces semi-enterrés éventuels)
- …

L'adaptabilité peut représenter un surcoût au départ, mais est une plus-value sur le long terme.

Les possibilités d'adaptation des bâtiments, permettent de faire évoluer les fonctions du quartier au fur et à mesure de l'évolution de ses besoins et du contexte urbain général. Il est important de gérer ces modifications au cours du temps. En cas de transition effective, il convient d'éviter que les surfaces vides ne le restent à long terme. Ceci est d'autant plus important pour les surfaces de rez-de-chaussée car elles impactent l'image du quartier et influencent le contrôle social et le sentiment de sécurité dans les espaces publics. En ce sens, favoriser l'utilisation temporaire de surfaces vides permet d'une part d'optimaliser leur occupation, mais également d'assurer une activité au sein du quartier, même dans les périodes de transition entre différentes fonction[15]. Au minimum, le traitement spécifique des façades ou vitrines vides peut contribuer à maintenir l'aspect « dynamique » du quartier.

---

15. Voir également le chapitre SPA «Développement Spatial » du Mémento.

HUM

Made in Maelbeek

Dans le cadre de ce contrat Contrat de Quartier Durable « Maelbeek » (2014-2017), le diagnostic socio-économique a révélé un fort potentiel de développement économique local. Deux secteurs émergents autour desquels se développent plusieurs projets ont été mis en évidence :

- l'alimentation durable (promotion de circuits courts d'alimentation, soutien à la production locale et accompagnement pédagogique, distribution alternative, ateliers de cuisine sur base de produits locaux…) ;
- La récupération – valorisation de matière (collecte partielle de certains flux de déchets, projets associatifs et bénévoles visant la réparation et la réutilisation de matériaux et d'objets, tout en promouvant les savoirs faire manuels…).

Plusieurs acteurs dans ces secteurs ont manifesté leur intérêt pour un lieu partagé afin d'y développer des collaborations entre eux et donner plus de visibilité, plus de cohérence et une viabilité économique, à leurs activités dans le quartier. L'objectif du contrat de quartier a dès lors été de pérenniser les dynamiques autour de l'alimentation durable et de la récupération de matières, à travers la réalisation d'un nouveau pôle à l'entre-deux-ponts (fiche EDP 02). Ce pôle accueille un espace géré par un collectif d'associations. Il héberge entre autres des ateliers participatifs de réparation/création d'objets en tous genres, des activités liées à la préparation et distribution de produits alimentaires en circuit court, etc.

Dans le cadre de la création de ce pôle, le programme, le fonctionnement et les modalités de gestion du futur bâtiment sont à réfléchir et définir avec les futurs occupants. En attente de l'opérationnalité effective de cette infrastructure, afin de maintenir la dynamique territoriale, Made in Maelbeek vise à une coordination des acteurs présents afin de faciliter des collaborations et la concrétisation des différents projets à plus court terme.

Le contrat de quartier entend favoriser les dynamiques de création d'emploi et de collaborations dans les filières citées en appuyant et développant des projets associatifs et entrepreneuriaux. Pour ce faire, un accompagnement méthodologique par Group One a été initié au travers de la mise en place du processus: MADE in MAELBEEK. L'objectif est de cadrer les idées de projets avancées par le groupe d'action EDP, ou par d'autres acteurs dans le quartier et de favoriser l'émergence d'une activité économique locale dans ces filières. L'accompagnement vise à :

- faire émerger des idées de projet et d'actions concrètes à mettre en œuvre ;
- identifier et accompagner des porteurs de projets potentiels pour des activités économiques dans le quartier ;
- encadrer les initiatives entrepreneuriales par un suivi méthodologique individuel.

http://www.ixelles.irisnet.be/site/fr/download/contrats/maelbeek/phase3.pdf
https://www.facebook.com/MadeInMaelbeek?fref=ts

HUM 03 - Le quartier est-il inclusif ?

Le caractère inclusif vise à participer à la gestion de la diversité dans une société juste. La mixité sociale et l'intégration de tous les groupes de population est souhaitable afin que tous, y compris les groupes défavorisés et les minorités, aient les mêmes opportunités de participer pleinement à la société et jouissent d'une même « visibilité ». Cet objectif peut être atteint en veillant à ce que les logements, les espaces publics et les services soient diversifiés, disponibles et abordables.

Sur le plan humain, l'approche durable a comme objectif d'améliorer la **compréhension entre les groupes de population** (différents âges, différentes communautés, différents niveaux sociaux…). Elle vise à :

- Combattre les stéréotypes et diminuer ainsi la peur envers l'autre ;
- Augmenter les possibles synergies et projets communs entre ces groupes en développant les échanges culturels ;
- Permettre l'égalité des chances, l'équité et la justice sociale.

Pour ce faire, le quartier durable doit permettre la mixité sociale et inclure tous types de groupes de population en son sein.

Cette notion inclut également la **gestion des genres,** et ce de manière tout à fait structurelle. En effet, force est de constater que les femmes ne bénéficient que rarement de l'espace central dans la ville. C'est littéralement le cas dans les cours de récréation, où les parties de foot masculines ne leur laisse qu'un espace résiduel en marge de l'espace central. Ça l'est également dans l'espace public, où les aménagements et équipements ne sont pas souvent pensés en leur faveur. Pourtant certains critères objectifs sont des améliorations en ce sens :

- **Diversifier les types d'infrastructures sportives** offertes dans l'espace ouvert : terrains multisports, aires de foot, streetbaskets, skateparks, mais aussi pistes de footing adaptées, lieux où pratiquer la gym, fitness, yoga, pilates, roller derby (patin à roulette), des tapis souple (pour tai-chi), etc. ;
- Amener des **animations ponctuelles exclusivement féminines** sur les terrains de sport, pour permettre leur appropriation (un jour par semaine réservé aux filles, organisation de jeux de ballons plus mixtes avec animateurs…) ;
- Placer du mobilier urbain de manière adéquate dans des lieux où l'éclairage et le passage sont suffisants pour **garantir la sécurité subjective des usagers**. Adapter et maintenir la végétation en fonction (hauteur et taille des arbres…) ;
- Placer de manière adéquate des arrêts de transports en commun et **adapter des trajets à la nuit tombée** (arrêt des bus de nuit à la demande, au plus près du lieu de destination) ;

HUM

Requalification de l'îlot Casernes, Namur

Le site de 1,3 ha bénéficie de nombreux atouts en vue d'une reconversion urbaine exemplaire pour recréer un nouvel îlot à l'échelle du quartier : logements, services, commerce alimentaire, bibliothèque communale, brasserie, parc, parking en sous-sol, le tout encadrant un ancien corps de garde.

Le cahier des charges prévoit l'obligation pour les promoteurs de consulter une ASBL compétente dans l'aménagement.

Compagnie des Transports Strasbourgeois (CTS)

Depuis le mois de juin 2019, la CTS expérimente la descente à la demande en soirée pour les femmes. Ce service offre aux femmes la possibilité de demander à descendre entre deux arrêts pour leur permettre de se rendre au plus près de leur destination. Il s'adresse aux femmes voyageant seules ou accompagnées de jeunes enfants. A partir de 22h et au plus tard un arrêt avant le point de descente souhaité, la personne doit faire la demande au conducteur pour bénéficier du service d'arrêt à la demande. Les arrêts à la demande ne peuvent pas s'effectuer non plus n'importe où, mais se font dans des emplacements précis.

Cette initiative a déjà été appliquée à Paris, Lyon et Grenoble.

- Prendre en compte le **ressenti féminin** et les déviations opérées dans les trajets à travers la ville qui évitent des lieux moins confortables (marches des femmes, marches « sensibles ») et repérer les inégalités ;
- Trouver une **équité dans les moyens financiers** accordés pour l'aménagement d'infrastructures destinées aux femmes.

En plus de cette question du genre, la notion d'inclusivité touche encore aujourd'hui d'autres publics fragilisés :

- **Les Personnes à Mobilité Réduite**, dont les besoins sont très larges (absence d'obstacle, présence de guides (mains courantes, dalles podotactiles, signalétique…), aménagement d'infrastructures adaptées (ascenseurs, toilettes…). Les pratiques ont largement évoluées, mais l'accessibilité n'est pas encore universelle à Bruxelles ;
- **les personnes âgées** : leur présence dans l'espace public peut être grandement facilitée par des aménagements qui prennent en compte leur besoin d'espaces de repos, d'espaces éclairés, de lieux sécurisés, de mise à distance par rapport aux véhicules rapides ;
- **les enfants** qui peuvent être aidés dans leur prise d'autonomie et leur besoins de jeux grâce à des aménagement spécifiques tels que la sécurisation des abords d'écoles, la bonne visibilité aux carrefours, la sécurisation des pistes cyclables, la diffusion des espaces de jeux de manière intégrée dans la ville[16].

16. Voir aussi chapitre SPA (Développement Spatial) – SPA 03.02 : le quartier assure le confort de ses usagers ?

HUM

HUM 03.01 – Les logements sont-ils différenciés ?

Ambition : Offrir une diversité de logements et une accessibilité pour tous

Une offre variée en logements favorise l'accessibilité du quartier à différents groupes de population. Cette diversité qui s'exprime en termes de taille, de type et de nombre de pièces, doit également s'attacher à l'accessibilité et à l'adaptabilité pour les personnes à mobilité réduite. Elle vise doit être adaptée au contexte local, en fonction de la stratégie régionale en matière de logements.

Du point de vue du logement, le projet doit veiller à l'intégration de typologies variées permettant une offre diversifiée de logements par leur taille, leur nombre de chambres, leur agencement, leur accessibilité physique… Ces logements doivent bien sûr être confortables mais également pensés en fonction des différentes formes de ménages tels que les personnes isolées, les grandes familles, les personnes moins mobiles, etc. La nature des typologies doit être diversifiée autant à l'échelle d'un bâtiment que d'une rue ou d'un quartier[17].

Le choix des modes constructifs influence la flexibilité des différents espaces du quartier : que ce soit au niveau des plans, de la conception de la trame, de la profondeur des bâtiments, de la modularité des cloisonnements, du placement des noyaux de circulation verticale, de la modularité des éléments de l'enveloppe, du type et du placement des équipements techniques, de la typologie des bâtiments, des possibilités mises en place pour l'entretien… . L'adaptabilité demande le plus souvent de faire preuve d'innovation tant sur le plan du concept que sur le plan architectural en veillant à adapter l'immeuble à la fonction et non l'inverse. Cette question se pose de manière assez évidente pour les logements : leur modularité devrait pouvoir exister en parallèle de l'évolution des familles. Celles-ci s'agrandissent

Ecoparc, Neufchâtel
Le projet Ecoparc à Neuchâtel a mis l'accent sur la mixité des activités et sur une grande variété dans les tailles des ap¬partements au sein du quartier et au sein des bâtiments en eux-mêmes.

---

17. Towards an Urban renaissance, Final report of the UrbanTask Force présidée par Richard Rogers, Taylor and Francis Group plc, UrbanTask Force, Londres, 1999
Pour plus d'informations relatives à la flexibilité et l'adaptabilité des bâtiments, se reporter à la fiche MAT13 du Guide pratique pour la construction et rénovation durables de petits bâtiments :
http://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_Eco_construction_MAT13_Part_FR.PDF

ou rapetissent, au fil du temps. Les solutions qui permettent de moduler les logements suivant cette variation sont intéressantes à cet égard :

- En intégrant l'extension ultérieure des logements dès le projet : des possibilités d'extensions peuvent être prévues dès la conception grâce à la présence de greniers, d'espaces extérieurs pouvant être construits, de prévision d'annexes, de transformation de garages… ;
- En permettant leur transformation possible par les habitants ;
- En rendant possible leur adaptabilité en vue de répondre aux besoins des PMR…

Sur ce dernier point en particulier, il est important d'insister sur le fait qu'assurer un accès et un confort à tous passe également par la création de quartiers dans lesquels les formes de **handicap ou de mobilité réduite** ne soient pas une cause d'exclusion : la présence de bâtiments adaptés ou facilement adaptables en ce sens est indispensable pour 10 % de la population (personnes en chaises roulantes ou équivalent), nécessaire pour 40 % de la population (personnes âgées, femmes enceintes, personnes se déplaçant avec difficulté…) et confortable pour tou[19]. Si les bâtiments publics doivent déjà intégrer ces composantes, les bâtiments privés et en particulier les logements doivent être pensés pour les rendre les plus accessibles possible[20], prévus au rez-de-chaussée ou facilement accessibles depuis l'espace public, et déjà dimensionnés en fonction, même s'ils ne sont pas nécessairement équipés et mis en œuvre. Il est important de préciser que le handicap n'est pas uniquement celui de mobilité : dans la conception des bâtiments, il est essentiel de ne pas écarter les handicaps lié à la surdité, la malvoyance, etc.

L'intégration de logements répondant aux normes PMR, ainsi que de logements adaptables pour répondre à ce besoin éventuel sont une nécessité en ce sens. Nous sommes tous, à un moment dans notre vie confrontés à cette réalité. Anticiper ce fait est une réponse intéressante à nos différences, actuelles ou à venir.

Les modèles d'habitat[21] peuvent prendre des formes multiples, comme le proposent les nouveaux modèles, tels que :

- Le modèle intergénérationnel ou **habitat-kangourou** au sein duquel un couple âgé décide de partager sa maison (ou une partie de celle-ci) avec une personne plus jeune. Le partage de la maison et les services rendus sont un avantage pour les deux parties ;
- La **colocation,** qui est souvent pratiquée à Bruxelles, de manière générale par les jeunes travailleurs

19. Design For All foundation
20. Voir également dans le Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable , anlh : http://www.anlh.be/multimedia/actualites/1228837101_LOGEMENTADAPTABLE.pdf
21. Voir aussi le site de Habitat et Participation asbl

au moment où ils rentrent dans la vie active. Ce modèle permet de partager des frais, mais également de poursuivre une vie communautaire à la sortie des études. Ce modèle séduit aussi des personnes actives qui apprécient la vie en communauté tout en bénéficiant un loyer à bas coût (personnes célibataires, en transition, groupes d'amis, couples sans enfants, etc.)

- **L'habitat groupé**, résultant d'une communauté de personnes ayant décidé de mettre en commun leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement, au sein d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments gérés collectivement par une société dont ils sont fondateurs ou sociétaires. Ils décident alors aussi de vivre selon des principes communs dont ils ont ensemble décidé des modalités, souvent autour de valeurs éthiques, sociales et environnementales communes. Ce genre d'habitat permet également de mutualiser des espaces entre voisins.
- Dans le contexte d'un quartier durable, il est particulièrement intéressant de réserver la possibilité que des acteurs ainsi organisés puissent être intégrés dans le projet de quartier. Plusieurs exemples de ce type existent à Bruxelles et démontrent une richesse de vie dans les échanges entre familles et participants d'un même projet. Cette dynamique peut être bénéfique si elle s'étend progressivement au sein de la vie du quartier.
- Les coopératives de logements, selon le modèle Suisse, les projets de logements à loyers modérés sont développés sur les terrains publics (dont les opérateurs publics gardent la maîtrise foncière), avec des coopératives d'habitants. Cette approche permet de maintenir des loyers assez bas, mais encourage également les (futurs) occupants à participer au développement et à la gestion de leur lieu de vie. Ces coopératives sont le théâtre de nombreuses innovations, comme des nouveaux modèles de collocation entre familles, avec des parties privatives et communes, des logements modulaires et flexibles, des partages de services et d'infrastructure.

Maison des Babayagas – Thérèse Clerc, Montreuil (Seine Saint-Denis), 2013
La maison des Babayagas est un projet d'habitat partagé qui a été fondé par Thérèse Clerc, militante féministe. Le bâtiment HLM contient vingt-et-un logements sur six étages pour des femmes de plus 60 ans ainsi que quatre logements pour des jeunes de moins de 30 ans. Les femmes s'entraident et se prennent en charge pour répondre à leur besoins de manière autonome et indépendante. Les parties communes accueillent des activités ouvertes aux résidentes, comme des ateliers de dessin, des espaces de vie…

Projet CALICO, CLTB – Bruxelles

Le projet CALICO a été sélectionné dans le cadre du programme européen «Urban Innovative Actions». « CAre and LIving in COmmunity" est un projet qui sera construit en 2020 à Forest. Il sera composé de 33 logements, répartis en habitats groupés, sur des terrains de Community Land Trust. Les logements seront donc abordables pour des faibles revenus. Il vise à explorer de nouvelles formes de cohabitation, où la solidarité entre habitants est essentielle, des plus jeunes aux plus âgés. L'habitat groupé développé par l'ASBL Pass-ages prévoit dans le projet une maison de naissance et de mourance.

Le projet porte également une attention à la notion de genre. Ainsi, l'habitat groupé, créé par l'association Angela D, mettra l'accent sur les problèmes de logement spécifiques aux femmes.

Kraftwerk – Hans Widmer , Zurich, 2001

Zurich est une des villes les plus chères du monde. En 1980, dans le prolongement d'une utopie née dans les années 80, Karftwerk 1 voit le jour : un immense logement coopératif de 125 logements évolutifs à loyer modéré et de nombreux espaces partagés (cours intérieures, rooftops, cuisine collective, garderie, ateliers, potagers …).

Les locataires possèdent des parts de la coopérative et paient un loyer moins cher qu'ordinaire à Zurich.

Aujourd'hui Zurich compte 4 Kraftwerk[22].

22. Voir aussi la présentation de Claudia Thiesen lors de la conférence de lancement de Be Sustainable sur les coopératives zurichoises.

HUM

HUM 03.02 – Le train de vie est-il abordable ?

Ambition : Offrir la possibilité à chacun de vivre dans le quartier, selon ses moyens

Deux options au moins favorisent l'ouverture du quartier à tous : l'intégration d'une variété de types de logements accessibles à différentes catégories de revenus et la mise à disposition d'espaces de travail et de loisirs abordables (parmi lesquels l'intégration d'activités productives), selon une répartition géographique adéquate dans le quartier. En ce sens, le type de fonctions et de services offerts peut être adapté aux attentes des futurs usagers.

Les possibilités d'accès aux logements (acquisitifs ou locatifs, moyens, conventionnés, sociaux) et le standing des logements sont des facteurs de nature à favoriser la mixité sociale au sein d'un quartier. Toutefois, pour assurer la bon intégration des habitants au sein du quartier, le type de fonctions offertes doit être développé en fonction des attentes des futurs usagers. Ceci implique de prendre en compte les habitudes d'achats et le pouvoir d'achat. La présence de typologies de commerces variées est donc une nécessité pour répondre à une diversité de besoins. Favoriser l'intégration de différents groupes de population au sein d'un même quartier, nécessite la prise en compte de ces différents aspects.

Epicerie participative du Chant des Cailles – ASBL Chant des Cailles (dans le cadre du Quartier Durable Logis-Floréal.) Watermael-Boitsfort [23]

Elle est participative car les clients sont aussi les épiciers : chacun participe en nombre d'heures égal au fonctionnement. Le prix des produits est juste pour les producteurs et consommateurs et ont une empreinte écologique la plus basse possible. Elle est ouverte sur le quartier, c'est un point de rencontre des habitants, un lieu d'échanges et de convivialité.
Chacun et chacune donne environ 2 heures par mois pour la gestion de l'épicerie et bénéficie en échange de produits choisis ensemble à des prix plus légers qu'ailleurs.
Un des objectifs de ce projet est de sortir petit à petit de la logique de grande distribution des supermarchés.

23. Voir aussi le site du Chant des Cailles et toutes leurs actions

CHANTIER

HUM 04 – Le chantier est-il durable d'un point de vue socio-économique ?

Ambition : L'organisation du chantier est optimisée pour les travailleurs et riverains

Différentes mesures permettent une approche plus inclusive pour tous types de travailleurs via l'optimisation du chantier en termes d'emploi, d'intégration sociale et, si possible, d'ancrage local. L'intégration de clauses sociales dans les marchés de travaux peut, par exemple, faciliter l'accès à ce travail pour un public élargi.

La prise en compte de la vie économique du quartier durant la phase de chantier limite les impacts sur les entreprises. On veillera, notamment, à maintenir l'accès possible aux commerces, en respectant au maximum les conditions de travail et d'habitabilité pour les espaces alentours (bruit, poussières...), etc.

Chantiers d'insertion

Les chantiers liés au développement d'un projet de quartier sont parfois l'occasion de mettre en place des chantiers d'insertion, si les clauses sociales nécessaires ont été introduites dans les cahiers des charges

Limiter l'impact socio-économique

De manière assez contre-productive par rapport aux objectifs visés, la réalisation d'un projet de quartier peut avoir des conséquences néfastes sur la vitalité sociale et économique d'un quartier : l'incertitude qui accompagne la phase de conception et la durée du chantier sont des paramètres qui ne sont pas directement maîtrisables. A fortiori pas pour les usagers (présents ou à venir) qui dépendent du quartier.

Pour limiter cet impact, plusieurs aspects peuvent être pris en considération :

- Veiller à la bonne **information sur les évolutions du projet** : que ce soit auprès des usagers, des futurs occupants et des acteurs économiques ;
- Veiller à **minimiser la durée des travaux**… A tout le moins, la définition du phasage doit viser à organiser la vie de quartier le plus harmonieusement possible à chaque phase de développement ;
- Garantir un **accès aux fonctions existantes**, en particulier les commerces et équipements collectifs, arrêts des transports en commun, accès aux espaces de détente…
- Permettre l'**occupation temporaire des espaces inutilisés** en phase de chantier afin de permettre une préfiguration mais surtout une appropriation par les futurs usagers du quartier avant la réalisation du projet de quartier[24].

24. Voir également les chapitre SPA « Développement Spatial » et MAT « Matière & Ressources » du Mémento

HUM

GESTION

HUM 05 - Le quartier stimule-t-il la vitalité économique ?

Les activités présentes dans le quartier peuvent être orientées vers une dynamique économique durable, circulaire et responsable. L'échelle du quartier peut en effet se révéler adéquate pour mettre en place des actions coordonnées privilégiant les circuits-courts et l'ancrage local tout en facilitant l'accroche aux dynamiques globales en cours

HUM 05.01 - Une dynamique économique durable existe-t-elle ?
Ambition : Encourager les entreprises appliquant les principes de développement durable

La vitalité économique du quartier sera stimulée par la prise en compte de facteurs pour un ancrage local fort. Les ressources économiques et programmatiques actuelles et futures appuieront la mise en place d'une stratégie de développement d'économie circulaire, le soutien aux activités productives locales, l'économie sociale et équitable…

Entreprenariat responsable et économie sociale

Un entrepreneuriat responsable signifie que les objectifs poursuivis de l'entreprise visent une valeur ajoutée sociale. Un projet durable fixera des objectifs économiques mais également environnementaux et sociaux. Il accorde de l'importance à la consultation des parties prenantes au niveau local.

Cet objectif est atteint grâce à un modèle d'entreprise qui vise notamment à :

- Réduire l'utilisation des matières premières par la réutilisation ;
- Réduire les coûts en utilisant collectivement les biens et les services ;
- Soutenir les initiatives de commerce équitable ;
- Favoriser la mise en place d'une économie circulaire.

Ainsi, l'initiative et l'innovation ne sont pas uniquement économiques, mais passent aussi par la recherche d'un intérêt collectif ou d'une utilité sociale[25] :

---

25. Une liste inspirante de cas d'innovations d'économie sociale peut être consultée via le lien suivant : http://library.uniteddiversity.coop/Money_and_Economics/Compendium_for_the_Civic_Economy.pdf
iDROPS a organisé l'innovation sociale LAB Belgique 2013. Avec SIL (Social Innovation Lab) Belgique 2013, iDROPS a fourni une plate-forme où les experts sociaux dans le domaine de la pauvreté et l'exclusion sociale, les gens du secteur de l'informatique, les créatifs professionnels ou même amateurs intéressés pouvaient se rencontrer. Une fertilisation croisée des idées a permis de générer des solutions numériques pour une variété de problèmes sociaux en Belgique. En plus de la Flandres, et des villes de Courtrai, Gand, Louvain, Anvers, Genk et Bruxelles, il y a plusieurs villes wallonnes qui ont été impliquées, comme Mons, Liège et Charleroi.

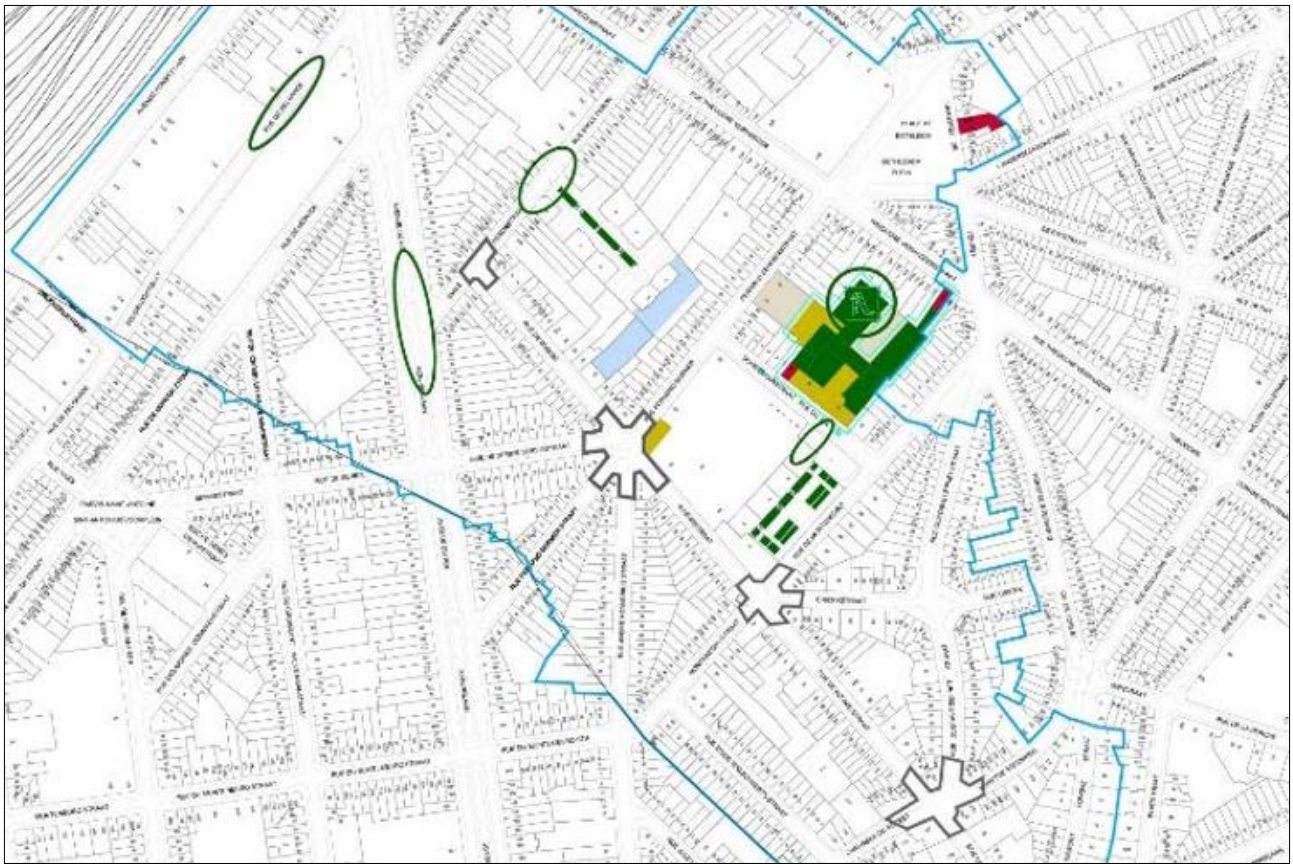
- Répondre à des besoins sociaux : santé, éducation, culture, transports, énergie, environnement ;
- Contribuer à lutter contre l'exclusion, la pauvreté, la précarité ;
- Promouvoir un mode de gouvernance participative ;
- …

Favoriser l'émergence d'initiatives locales

Pour favoriser le maintien et le développement des projets d'entreprises sociales au sein des quartiers durables, plusieurs actions peuvent être envisagées :

- Multiplier les lieux d'échanges et de rencontres pour favoriser l'émergence de projets ;
- Mettre en place des systèmes de gestion partagée, par exemple d'espaces, pour permettre de tester des activités ;
- Permettre l'occupation temporaire des bâtiments ;
- Mettre en place un dispositif ou espace de stimulation d'innovation pour favoriser l'émergence de projets économiques en lien avec le territoire. Ces espaces matériels ou immatériels ont été développés dans de nombreux quartiers sous la dénomination de fablab, living lab, etc. ;
- Développer un service d'accompagnement des entrepreneurs pour les aider à formuler et mettre en place leur projet économique ;
- Renforcer les compétences des porteurs de projets au travers la formation (sectorielle, technique, etc.) et le suivi des activités ;
- Mettre en place des structures d'appui spécifiques (matérielles ou immatérielles) pour soutenir les initiatives de développement économique local, faciliter les collaborations et développer des partenariats avec les organismes locaux d'accompagnement à l'entreprenariat. En Région de Bruxelles-Capitale, il existe plusieurs organismes qui peuvent devenir des partenaires pour collaborer à la mise en place de l'accueil et de l'accompagnement dans la création d'entreprises (guichets d'économie locale, réseau des centres d'entreprises, les missions locales (http://www.mission-locale.be/), les Maisons de l'Emploi, HUB Brussels…)
- …

HUM



Favoriser la revitalisation économique dans le cadre du CQD Bosnie

Le diagnostic socio-économique réalisé dans le cadre du contrat de quartier Bosnie a mis en évidence le caractère fragile des entreprises du quartier. En témoignent la fermeture de nombreux commerces (important taux de cessation des commerces), le nombre de cellules vides et le phénomène important de transformation d'espaces commerciaux en logements. Afin de palier à ce déclin de la vitalité économique du quartier, un programme de revitalisation économique et sociale a été mis en place.

Dans ce cadre le centre d'entreprises local, Village partenaire, a mis en chantier 3 actions principales pouvant répondre aux besoins des entrepreneurs du quartier.

- Action 1 : Informer les entrepreneurs sur les systèmes d'aide et d'appui existants (aides à l'entreprenariat, etc.). En effet, plusieurs entrepreneurs ne parlant que très peu français, l'information arrive difficilement jusqu'à eux. Il est dès lors nécessaire de réaliser sur le terrain des séances d'informations pratiques synthétisant toutes les formes d'aides auxquelles ils peuvent avoir accès ;

- Action 2 : Sensibiliser les partenaires locaux sur l'état et les besoins du quartier. Au sein des territoires, certains quartiers peuvent être délaissés car ils ne représentent pas des pôles commerciaux importants. Une sensibilisation des acteurs partenaires tels que la commune, le CED (Centre d'Entreprises en Difficulté), Atrium, etc. permet d'attirer l'attention sur la situation du quartier et d'intensifier leurs actions sur ce quartier cible ;

- Action 3 : Outiller les entrepreneurs pour les aider dans la bonne gestion de leur entreprise. Plusieurs entrepreneurs n'ont pas mis en place une méthode de gestion formelle de leur activité et cela peut avoir de conséquences désastreuses sur la survie de celle-ci. Village partenaire a développé un outil de gestion simple, « Ecobox », qui sensibilise les entrepreneurs à une gestion financière minimum, indispensable à la viabilité d'une activité. Cet outil permet de sensibiliser sur des indicateurs de suivi minimum pour avoir une vue sur la gestion de son activité.

Conciergerie Solidaire, Ecoquartier Ginko, Bordeaux
Le projet d'écoquartier Ginko à Bordeaux a intégré une Conciergerie Solidaire. Cette conciergerie est ouverte de 17h à 20h en semaine grâce à la gestion par quatre salariés en parcours d'insertion. Elle propose différents services (livraison de pain et de journaux, aide aux démarches administratives, pressing, baby-sitting…) Ce lieu a vocation à devenir un espace de lien social, où l'on crée de la vie. « Car pour l'instant, tout est encore nouveau, même les habitants…» (Richard Bonnet)

La Conciergerie, labo de quartier, Nantes
La Conciergerie propose des services et des animations aux habitants et usagers de l'île de Nantes. Elle veut favoriser le vivre ensemble en créant du lien entre les usagers en proposant diverses services et activités : pressing, paniers locaux, relais-poste, cordonnerie mais aussi ateliers, balades, locations d'espaces, etc.

HUM

Intégration de clauses sociales[27]

Les marchés publics représentent un instrument important pour atteindre les objectifs de l'inclusion sociale. L'intégration des considérations sociales dans les marchés publics est essentielle pour les entreprises de l'économie sociale, qui sont ainsi reconnues pour leurs tâches au niveau de l'activation et de l'offre. Un guide a été publié afin d'informer et de sensibiliser les pouvoirs publics aux différentes possibilités qu'offre la législation en matière de marchés publics[28].

Mais les donneurs d'ordre privés sont également de plus en plus sensibilisés à privilégier les actions locales en faveur de l'emploi sur le territoire où elles développent leurs activités. Ils sont également soucieux d'étendre leurs actions en faveur de la diversité et d'une sous-traitance responsable. La mise en place d'une clause sociale dans un marché privé tiendra compte de la dimension de ce marché et de ses spécificités. Elle s'exprimera le plus généralement sous la forme d'heures d'insertion à réserver à des publics en difficulté d'accès à l'emploi.

La majorité des clauses sociales ont pour destination les secteurs suivants :

- La construction et travaux publics ;
- Les espaces verts, parcs et jardins ;
- Le secteur de la collecte et de la valorisation des déchets ;
- Le nettoyage ;
- D'autres secteurs plus particuliers comme l'archivage l'HORECA, l'imprimerie, le mailing...

L'intégration de clauses sociales dans les marchés implique de :

- Faire le repérage des marchés de travaux ou de services susceptibles de recevoir la clause ;
- Identifier le potentiel d'insertion du territoire : personnes et structures ;
- Réfléchir au dispositif de gestion territoriale des clauses sociales ;
- Faire le choix des marchés et des lots : objet et montant ;
- Définir l'effort d'insertion demandé aux entreprises ;
- Prévoir la communication interne et externe (Information des partenaires extérieurs et communication à l'interne sur les résultats des clauses pour maintenir la motivation).

---

27. Une clause sociale est une stipulation dans un cahier des charges d'un marché poursuivant un objectif de formation ou d'insertion socioprofessionnelle de demandeurs d'emploi peu qualifiés, d'apprentis, de stagiaires ou d'apprenants. Les clauses sociales ne s'appliquent pas aux marchés de fournitures, mais uniquement en marché de travaux et de services.
28. https://www.mi-is.be/fr/marches-publics

HUM 05.02 – Le projet de quartier stimule-t-il l'intégration des personnes dans l'établissement d'une économie circulaire ?

Ambition : Favoriser la mise en place d'une économie circulaire, grâce à l'implication des acteurs de dynamiques locales et l'entrepreneuriat responsable

La réflexion sur le métabolisme du quartier est menée de préférence en dialoguant avec les acteurs de terrain : la concrétisation des projets d'économie locale au sein du quartier est facilitée non seulement par la bonne compréhension du fonctionnement des dynamiques en présence, mais également par leur implication dans la mise en œuvre de synergies à l'échelle locale ou supra-locale.

Un entrepreneuriat responsable vise des objectifs environnementaux, économiques et sociaux. Pour encourager cette dynamique, certaines entreprises s'efforcent de réduire le volume de matières premières par la réutilisation. Pour abaisser les coûts, elles utilisent collectivement les biens et les services, elles soutiennent les initiatives de commerce équitable et favorisent la mise en place d'une économie circulaire…

Le PREC (Programme Régional en Economie Circulaire) est un programme adopté en 2016 par le Gouvernement et porté par Bruxelles Environnement avec Impulse, Innoviris et l'Agence Bruxelles Propreté. Avec ce programme la Région veut se positionner comme région européenne particulièrement innovante, comme précurseur en matière de politique publique de soutien au développement de l'économie circulaire par une approche volontaire de gestion efficiente de ses ressources[29].

Le PREC vise 3 objectifs :

- Transformer les objectifs environnementaux en opportunités économiques ;
- Ancrer l'économie à Bruxelles afin de produire localement quand c'est possible, réduire les déplacements, optimiser l'utilisation du territoire et créer de la valeur ajoutée pour les Bruxellois ;
- Contribuer à créer de l'emploi.

Ainsi, l'économie circulaire est un modèle économique dans lequel on fait circuler les ressources « en boucle » pour les préserver : en utilisant les ressources de manière plus efficace, en réduisant leur gaspillage, en faisant en sorte que les déchets des uns deviennent les ressources des autres, en allongeant la durée de vie des produits, etc. La mise en place de boucles à l'échelle locale, permet de diminuer l'impact des échanges et de la production sur l'environnement tout en développant le bien-être des citoyens. L'échelle de la conception du quartier est stratégique pour la mise en place des dynamiques à l'échelle locale. La réalisation de ces ambitions implique des étapes essentielles pour leur mise en œuvre[30] :

29. Voir le site Be Circular
30. Voir également le chapitre MAT (Ressources et Déchets) du Mémento

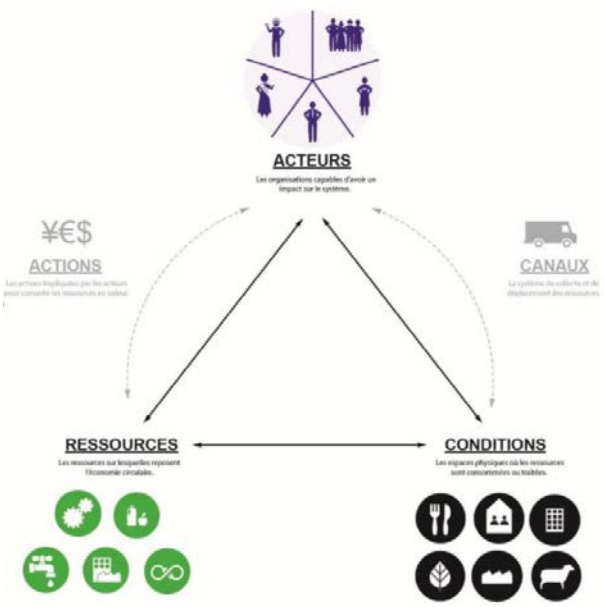
HUM

- Réaliser des **inventaires des ressources** (« **quoi** ? ») : en l'absence de vision globale sur les ressources en place, aucune stratégie ne peut être élaborée vers une mise en pratique. Il s'agit de ressources présentes au sein de bâtiments à déconstruire, mais également, au sens plus large, de l'ensemble des ressources produites et nécessaires pour la vie du quartier (consommation, besoins, production spécifique, déchets organiques, déchets ponctuels…).
- Identifier les l**ieux et les conditions particulières** du quartier (« o**ù** ? ») : la gestion des ressources dépasse le plus souvent l'échelle du bâtiment. Au-delà des flux identifiés de manière théorique, la réalité demande de l'espace propice à la gestion de ces ressources, à leur stockage, à leur tri, à leur conditionnement, en vue de la réutilisation. Pour cette raison, la gestion des ressources est particulièrement intéressante à appréhender à l'échelle du quartier.
- Se mettre en lien avec les opérateurs spécifiques (« qui ? ») : pour ce faire, une première étape consiste en l'identification des acteurs déjà en présence dans le quartier, mais également ceux qui pourront être associés à la valorisation des ressources à l'échelle plus large.

Le caractère transitoire de certaines activités est intéressant pour faciliter l'émergence de nouvelles pratiques, grâce à des contrats d'occupation temporaires, mais également par le recours à des dispositifs transportables, tels que : des structures démontables ou recyclées (en matériaux de récupérations),

LIens entre acteurs, ressources et conditions spatiales, FQD 2018
Ce triple point de départ vise à poser les bases de la réflexion afin de pouvoir, dans un deuxième temps identifier :

- les canaux permettant de faire les liens entre ces trois piliers,
- ainsi que les actions à mener.



préfabriquées, ou toutes faites (containers, pavillons, caravanes, camionnettes…). Le principe est avant tout de pouvoir faire une économie sur les moyens mis en œuvre, de façon à faciliter le lancement d'une activité avant tout investissement pour la pérenniser. L'encouragement à la mise en place d'une stratégie transitoire, favorisant une implantation d'activités au fur et à mesure, sans attendre un projet "fini". La transition permet de tester, d'attirer, mais aussi de réorienter les ambitions pour le quartier.
La mise en place de structures d'appui et d'infrastructures pour l'accueil de fonctions économiques, qu'elles soient issues d'entreprises extérieures ou de dynamiques locales, doit être suivie et gérée à long terme pour assurer leur utilisation optimale : gestion partagée, permission d'occupation temporaire, services d'accompagnement et de formation…

See U, USquare, Casernes d'Ixelles – SAU, Creatis, D-Side Groupe, Troisième Pôle[31]
Usquare est un projet de quartier durable exemplaire situé sur les anciennes casernes d'Ixelles. La SAU est l'acteur qui pilote le développement opérationnel de Usquare.brussels. Elle a mis en place une équipe de coordination étroite avec l'ensemble des administrations locales et régionales concernées (perspective.brussels, Commune, Région, Siamu, …) et avec les universités. Dans ce cadre, la SAU pilote un projet de gestion transitoire, appelé See U.
Au niveau de l'organisation, la SAU a mis en place un comité de pilotage qui inclut l'équipe de coordination, les administrations locales et régionales ainsi que les universités. Elle a utilisé une procédure très ouverte, en deux étapes, pour désigner les occupants temporaires : elle a désigné par marché public un « gestionnaire dynamique » de l'ensemble du site et elle a lancé un Appel à Manifestations d'Intérêt (AMI) qui lui a permis de sélectionner une quarantaine de premiers occupants temporaires, avec une belle diversité de secteurs d'activités, de tailles, d'approches (éveil musical, cours de danse, atelier de couture…) Le vélodrome est une des activités qui fait la promotion de la mobilité douce mais aussi un lieu de convivialité pour des publics variés. Elle a été réalisée par Bruno Herzele et Elke Thuy.

Cet AMI a donc, d'une part, rencontré les demandes d'espaces à faibles coûts d'une série d'initiatives citoyennes, privées ou associatives et, d'autre part, une série de besoins de proximité dans le quartier.

Dans le cadre du rachat du site, les bâtiments ont dû être vidés. Il a été décidé de faire une sélection des ressources et de les réutiliser : mobilier, matériel, matériaux (briques) et même vêtements (anciens uniformes).

31. Voir aussi le volet Inspiration sur la plateforme Be Sustainable "Usquare.brussels »

HUM

REFERENCES

Documentation généraliste

Plan Régional de Développement Durable, Une ville en transition(2018)

Plan Régional de Développement Durable, Projet de Ville (2018)

Statistiques et Monitoring des quartiers à Bruxelles - IBSA (Institut Bruxellois de Statistiques et D'analyse)
https://monitoringdesquartiers.brussels/maps/statistiques-population-bruxelles/

Statistiques relatifs à la petite enfance - IBSA (Institut Bruxellois de Statistiques et D'analyse)
http://ibsa.brussels/themes/petite-enfance#.XV-6AOgzZPY

Statistiques relatifs à l'enseignement - IBSA (Institut Bruxellois de Statistiques et D'analyse)
http://ibsa.brussels/themes/enseignement#.XV-6NW5uJPY

L'observatoire du commerce 2011, URBAN Brussels (2013)
https://urbanisme.irisnet.be/actualites-accueil/l2019observatoire-du-commerce-2011-vient-de-sortir

Towards an Urban renaissance, Final report of the UrbanTask Force présidée par Richard Rogers, Taylor and Francis Group plc, UrbanTask Force, Londres (1999)

https://www.habitat-participation.be/

Conférence de lancement de Be Sustainable sur les coopératives zurichoises, présentation de Claudia Thiesen (2019)
https://besustainable.brussels/wp-content/uploads/2019/10/1010-FQD_CT.pdf

https://www.circulareconomy.brussels/

Guides pratiques et inspirations

Le guide du bâtiment durable, Bruxelles Environnement
http://app.bruxellesenvironnement.be/guide_batiment_durable/(S(z4zcry45nshvaa55zx02ky55))/docs/MAT13_FR.pdf

Guide pratique pour la construction et rénovation durables de petits bâtiments - Fiche 13, Bruxelles Environnement
http://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_Eco_construction_MAT13_Part_FR.PDF

Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable, anlh
http://www.anlh.be/multimedia/actualites/1228837101_LOGEMENTADAPTABLE.pdf

Inspiration de cas d'innovations d'économie sociale, LAB Belgique 2013, IDROPS - SIL (Social Innovation Lab)
http://library.uniteddiversity.coop/Money_and_Economics/Compendium_for_the_Civic_Economy.pdf

Plans et réglementations

PRAS - Plan Régional d'Affectation du Sol

PRDD - Plan Régional de Développement Durable

https://www.mi-is.be/fr/marches-publics

HUM

be sustainable.brussels
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken