



QUAI DES MATERIAUX : Incubateur d'occupation temporaire

1. LE PROJET

Le réaménagement du quai des matériaux et du bassin Beco est l'occasion de développer un projet ambitieux qui doit profiter à tous les habitants de la région de Bruxelles et en particulier aux habitants des quartiers voisins. A terme, le projet de réaménagement du quai des matériaux vise la création d'un parc public de 3,20 ha avec pour vocation première, la création d'un pôle récréatif régional où se développeront des activités diverses répondant aux besoins de publics divers (familles, travailleurs, écoles,...). Ce parc permettra également de favoriser la promenade et de relier des espaces verts en cours de création comme le futur parc de Tour & Taxis et le parc de la Senne.



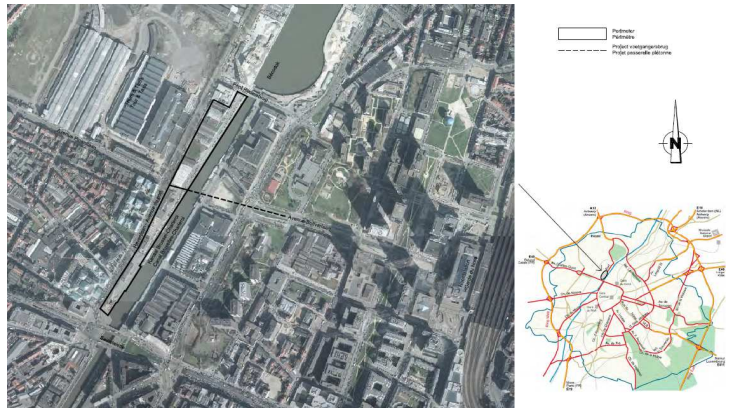
Dans l'attente des plans définitifs, nous proposons une occupation temporaire des lieux tant à l'extérieur que dans les bâtiments existants actuellement sur le site et de développer une dynamique sociale qui permettra de préfigurer au moins partiellement des fonctions prévues dans un futur aménagement. Cette opération permettra également de répondre aux besoins de la population en espace de récréation (plaine de jeux, terrain de sport, etc...), tout en favorisant la constitution d'un lieu public d'échange, d'éducation permanente pour le développement d'une vie socioculturelle active pour tous les habitants de la Région Bruxelles-Capitale.

2. CONTEXTE

Le quai des matériaux borde le bassin Béco du canal Charleroi-Willebroeck entre la place Saintelette et le pont des Armateurs. Situé sur le territoire de la commune de Bruxelles-ville et aux abords du quartier Maritime de la commune de Molenbeek-St-Jean, ce bassin se retrouve au croisement de plusieurs points stratégiques.

Plus concrètement, il se situe en face du bâtiment de la KBC et de Tour et Taxis, à proximité immédiate du centre historique de Bruxelles, en bordure d'un quartier habité et vivant qui est en carence d'espaces verts et ludiques¹ : le quartier Maritime (Molenbeek-Saint-Jean), mais également au centre de futurs réaménagements (habitations, activités socio-économiques) tels que prévus sur le site de Tour et Taxis ou encore au quai des Péniches.

Bruxelles-Environnement, en partenariat avec le Maître Architecte et l'ADT, a commandité une étude urbanistique et paysagère à l'atelier Michel Desvigne Paysagiste (MDP) sur l'ensemble de ces zones, de Bockstael, Tour & Taxis, Quai des matériaux, parc de la Senne.. Une note de synthèse² et un atlas sur l'ensemble des espaces verts³ ont été réalisés et sont disponibles sur le site de l'ADT.



3. OCCUPATION ACTUELLE

Le terrain allant de la place Saintelette au bâtiment du port de Bruxelles a une superficie de 3,20ha. (Superficie transmise par SPFMT). Les terrains du quai, propriété du port de Bruxelles ont été confiés par emphytéose à la région Bruxelloise depuis décembre 2012 selon les modalités décrites dans le contrat de bail.

Ces modalités ont notamment trait à la neutralisation temporaire de la zone et des bâtiments occupés par MPRO et Luypaert en attente d'une délocalisation à échéance de 2015.

Par ailleurs, certains bâtiments du quai ne sont pas intégrés dans l'emphytéose et restent donc propriété du Port de Bruxelles ; il s'agit du siège du Port de Bruxelles, de l'espace événement et Brasserie « *K-Nal* » et du bâtiment occupé anciennement par le centre de langue.

Les autres édifices sont par contre directement placés sous gestion de l'IBGE. Il s'agit de :

- La billetterie et abris situés sur le quai Béco
- L'entrepôt occupé par *le magasin 4*, salle de concert.
- L'entrepôt occupé par les pompiers de Bruxelles Ville
- Deux entrepôts de stockage
- Le magasin de meubles «RAG »
- Et le magasin Libre

Les pompiers et magasin 4, disposent d'un contrat précaire qui peut être résiliable dans un délai de trois mois sauf pour les entreprises « Luypaert » et « Mpro » qui peuvent rester sur le site jusqu'à leur relocalisation au bassin Vergote prévue en 2016 par le Port de Bruxelles. Ces sociétés disposent également d'un accès de servitude longeant le canal jusqu'au pont des armateurs.

Une demande de permis de démolition est introduite par Bruxelles-Environnement en vue, dans un premier temps, de démolir les bâtiments « RAG » et « magasin Libre » et ensuite, de démolir la totalité des autres bâtiments en fonction de l'avancement du projet (projet Beliris).

4. EN ATTENDANT : UNE OCUPATION TEMPORAIRE

Nous savons que la maîtrise du temps dans un projet d'aménagement d'une telle envergure est souvent relativement aléatoire. A ce jour, nous ne pouvons pas définir un planning précis quant à la démolition des nombreux bâtiments et à l'aménagement du parc récréatif à rayonnement régional.

Malgré cette incertitude, nous croyons que le site dans son état actuel avec certains de ses bâtiments offre un potentiel qui permettrait d'élaborer un espace citoyen temporaire par l'implication d'associations sociales, culturelles et artistiques de la région de Bruxelles-Capitale.

Le site, dans sa configuration actuelle, sera conduit comme un véritable laboratoire d'initiative de gestion et d'aménagement. Cela permettra d'apporter à court terme une réponse à l'inoccupation d'une vaste friche urbaine au cœur de la ville qui ne manquerait pas d'évoluer en chancré.

Bien entendu, il s'agit d'une occupation temporaire, d'un rêve citoyen qui pourra être nourri durant une période donnée mais qui, comme tout rêve, se finira un jour pour laisser place à la démolition et au réaménagement d'un parc à rayonnement régional. Cette donnée est très importante puisqu'elle conditionnera la continuité des projets qui verront le jour pendant la période temporaire. Cette information devra être clairement communiquée tout au long du processus d'occupation temporaire.



5. L'OCCUPATION TEMPORAIRE: concept général

« Est une forme d'utilisation qui se développe dans l'attente ou avant une occupation définitive »

Avec la participation des riverains et des Bruxellois intéressés, une appropriation positive du site peut avoir lieu. Avec l'occupation temporaire, les futurs usagers, qu'ils soient riverains du quartier ou habitants de la RBC peuvent d'une part définir ce qui est important et indispensable pour eux et leur ville à travers le réaménagement d'un tel site et d'autre part, s'approprier ce lieu !



L'objectif premier est bien évidemment de toucher les riverains du site. On pourra y développer un lieu ludique de contact et d'échange informel. Ce lieu pourra soutenir des projets qui sont déjà en élaboration dans le quartier Maritime mais qui ne trouvent pas de place.

Ainsi, on veillera à y développer des initiatives concrètes pour et par les riverains qui apporteront une plus-value dans tous les aspects à court et long terme de ce projet de requalification du quai des matériaux.

L'intérêt de ces expérimentations (initiatives) d'occupations temporaires ne réside pas uniquement dans le résultat d'occupation physique obtenu, mais surtout dans le processus qui le génère et dans le nouvel environnement et les nouveaux comportements qui l'accompagnent. Ces actions ne se limitent donc pas aux disciplines architecturales et urbaines mais touchent surtout aux approches sociales, culturelles, artistiques voire politiques qu'elles génèrent auprès des futurs acteurs et « usagers » de l'espace public à aménager.

L'opération à mener au quai des Matériaux pourra notamment s'inspirer d'autres exemples réussis d'occupation temporaires, telles que le projet dans le Rabotwijk à

Gand4 qui est mené en partenariat avec la ville de Gand et les associations sociales et culturelles. L'occupation de l'espace public, la mise en place d'ateliers créatifs, la création d'entreprises d'économie sociale, la construction de plaines de jeux, des ateliers pour artistes⁵, des locaux de répétitions pour musiciens, salles communautaires, un parc temporaire (creatief beheer proefpark De Punt⁸), des cabanes où jouer et imaginer⁹, ... sont autant de sous-projets qui peuvent en découler.

<http://www.rabotsite.be>

http://www.vrijeruimte.nl/main.php?obj_id=1062205428

<http://www.skar-ateliers.nl/pages/skar/php/index.php>

<http://www.proefparkdepunt.nl/>

<http://www.cochenko.fr/#cabanes-350>

6. Les quais versus Allée du Kaai: un projet avec une vision innovante!

Dans l'attente des plans définitifs, Bruxelles Environnement propose une occupation temporaire des lieux tant à l'extérieur que dans les bâtiments actuellement sur place et de **développer une dynamique sociale qui permettra de préfigurer, au moins partiellement, les fonctions prévues dans un futur aménagement.**

l'Allée du Kaai est un des premiers projets d'occupation temporaire d'une telle envergure vu la grandeur du site à occuper en Région Bruxelloise lancé et porté par une administration public

Bruxelles Environnement, après un appel d'offre, a confié en 2014 à « Toestand vzw » la mission de développer cette occupation temporaire sur le quai des Matériaux .

L'objectif premier est de développer un lieu ludique de contact et d'échange informel. « L'Allée du Kaai » soutient des projets sociaux, culturels, sportifs et de DIY¹⁰ et développe une dynamique participative qui aura des répercussions sur l'ensemble du site et dans les quartiers environnants.

Vu le temps variable en Belgique, il est intéressant de pouvoir profiter des infrastructures couvertes en place. Cela facilitera l'adhésion et préparera l'occupation des espaces à l'extérieur.

Par ailleurs, lorsque la météo le permet, nous développons diverses actions d'occupation temporaires extérieures.

7. La structure

Toestand est chargé de fédérer l'ensemble des acteurs et associations qui occupent et occuperont les bâtiments. La mission de vzw Toestand telle que définie dans le CSC est la suivante :

a. Coordination :

- fédérer l'ensemble des acteurs et associations qui occuperont et développeront des projets tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des bâtiments.
- préparer et gérer les conventions d'occupation.
- développer et concevoir des éléments, des structures en collaboration avec les habitants, riverains ou structures locales et qui pourront être installées à l'extérieur et/ou à l'intérieur des bâtiments.
- Faire preuve de neutralité et dans un état d'esprit de soutien et de co-production avec les intéressés.

b. Actions et activités

- a. Coordonner les actions et les activités et ce de manière progressive.

c. Volet culturel et social

- Analyser l'opportunité de permettre au lieu de contribuer à la dynamique de la scène artistique bruxelloise : art plastique, danse, etc....
- Des initiatives ponctuelles peuvent être envisagées afin de mettre en avant le jeux, le loisir, la culture, etc....

d. Volet urbanistique

- Développer une réflexion en synergie avec des acteurs clés sur la place de l'eau, le canal et du jeu dans la ville
- Développer une réflexion sur la place du quai des matériaux dans l'évolution urbanistique de Bruxelles.

e. Volet ludique

- Développer en collaboration avec les habitants et d'autres opérateurs la ludicité et éventuellement la construction d'éléments ou de structures ludiques et récréatives qui pourraient servir de pôle d'attraction afin de renforcer la dynamique sociale et l'appropriation des lieux.

8. Le cadre :

L'allée du kaai se construit autour d'un cadre en rapport avec le projet d'aménagement en collaboration étroite avec le projet développé par beliris,

Compte tenu de la diversité des acteurs qui occuperont et participeront à la dynamique sur l'allée du Kaai durant la période d'occupation temporaire, il est essentiel de poser les balises qui conditionneront le développement harmonieux de l'expérience dans l'optique d'un aboutissement bien compris par chacun.

Une sélection des partenaires et de leurs projets sur base de ce cadre devrait permettre d'éviter les occupations opportunistes ou les dérives de tous ordres sans aucun rapport avec nos objectifs. Il conviendra néanmoins de rester suffisamment souple dans l'interprétation du cadre qui si elle est trop contraignante risque de limiter la dynamique de l'opération et le nombre de partenaires potentiels.

Nous parlerons donc plutôt de « lignes directrices » que de conditions pour la définition de ce cadre. Il s'agira de tendre vers les principaux objectifs plus que de les rencontrer systématiquement dans leur intégralité et dans une interprétation trop restrictive. L'essentiel étant surtout de permettre aux partenaires d'initier des dynamiques positives et génératrices d'ouverture.

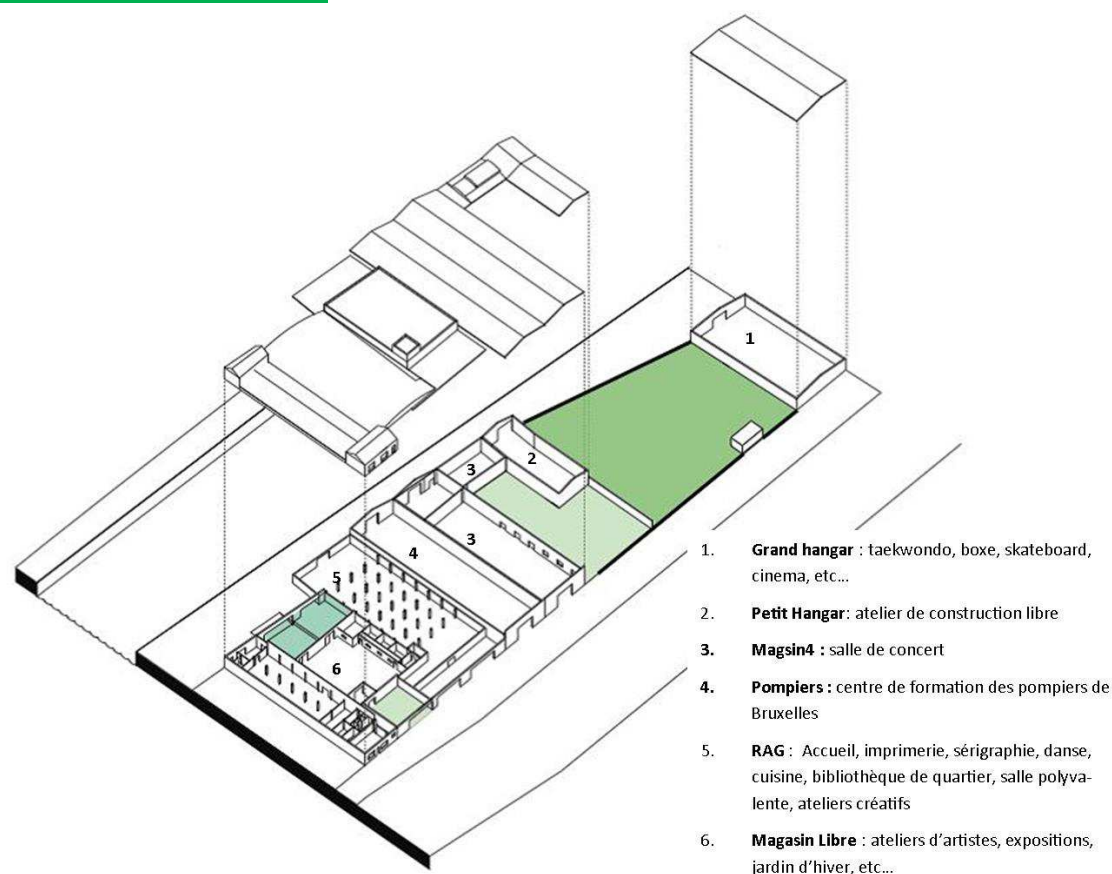
Les principales lignes directrices sont les suivantes :

- Les programmes d'actions menés sur le site devront avoir un lien avec l'aménagement du futur parc public ayant pour vocation d'être un pôle récréatif de rayonnement régional. Ils pourront, le cas échéant, servir, en tout ou partie, de source d'inspiration ou d'éléments constitutifs à faire valoir dans le cadre de la mission de participation financée par Beliris pour l'élaboration du projet d'aménagement.
- Les programmes d'actions favoriseront l'intégration des habitants des quartiers environnants.
- Les programmes d'actions développés dans les bâtiments viseront, en tout ou partie, des applications extérieures à développer au moins durant la période estivale.
- La participation ou l'occupation d'un espace ne donnera aucun privilège, ni avantage à l'association dans le cadre du futur aménagement.



- Tout occupant peut bénéficier gratuitement des lieux à condition que son projet ai une répercussion sociale et culturelle sur le site et pour le quartier. Les occupants doivent en échange de l'occupation offrir un service à la collectivité.
- Les occupants s'inscrivent dans la philosophie du site c'est à dire un lieu d'échange de partage et de solidarité.
- L'adhésion à une charte de gestion collective des bâtiments.

9. Actions et occupations



1. **Grand Hangar (800m2)**

Ce bâtiment accueille les activités sportives nécessitant plus de place.

- Un ring de Boxe professionnel a été installé dans le hangar. Des entrainements sont donnés gratuitement deux fois par semaine aux jeunes du quartier
- Une rampe de skateboard a été installée permettant ainsi à l'asbl Skateboarders de continuer ses actions durant les périodes hivernales et pluvieuses. Ils organisent deux fois par semaines des initiations aux skateboard pour les enfants en dessous de 12 ans.
- Asbl Brazz Capoeira entraine sur le son des tambours les jeunes à cette lutte particulière
- Une fois par semaine un papa du quartier et entraineur de taekwondo offre des cours

2. **Petit Hangar (450m2)**

Ce bâtiment accueille l'atelier de construction « DIY » (do it yourself). Ici sont conçus, tables , chaises, bar, cuisine mobile et toute autre création faite à partir de palettes et de matériel de récupération. Les étudiants en architecture de St-Lukas ainsi que de la Cambre viennent également expérimenter des modules.

3. **Hangar actuellement occupé par le magasin 4**

Le magasin 4 est un partenaire important sur le site. Il dispose de matériel audio-visuel et d'une salle de concert, une expérience dans l'évènementiel et promeut des groupes de hiphop issus du quartier Maritime. Il désire s'associer au projet et propose de s'externaliser en mettant en place des spectacles ou en se chargeant de l'ingénierie du son pour des évènements extérieurs et intérieurs.

Il propose également de collaborer avec les diverses associations impliquées afin d'accueillir et de promouvoir des groupes de musique émergents. Par ailleurs ils collaborent dans le festival « Open air » et le cinéma Nova.

4. **Hangar actuellement occupé par les pompiers**

Vu la situation des pompiers de Bruxelles qui sont à la recherche de bâtiments pour leurs matériel et entraînement, nous n'investirons pas ce bâtiment à l'heure actuelle.

5. **RAG (2500m2)**

Nous venons tout juste de l'investir (1 septembre 2014).

A partir d'octobre, il accueillera les activités suivantes :

- L'accueil
- salle de réunion pour les associations sociales,
- Sérigraphie par un artiste du quartier
- un lunapark (coin de jeux anciens en bois) en collaboration avec la fédération des maisons de jeunes,
- cuisine partagée en collaboration avec vzw Kyvos et Den Teirling. Il s'agit de deux centres de jour pour adultes du nord-ouest de Bruxelles, souffrant de problèmes psychiatriques
- atelier bricolage et jeu en collaboration avec asbl Speculoos – ludothèque de Molenbeek.
- Atelier de danse pour jeunes filles en collaboration avec vzw De Kaai

10. Conclusion

Le projet d'occupation temporaire du bassin Béco/ quai des Matériaux est un projet ambitieux qui ne manque pas d'idées, ni de ressources potentielles vu les nombreux acteurs intéressés par le projet. Il vise un double objectif :

- celui de pouvoir occuper de manière positive un espace voué à l'abandon en attendant sa réaffectation.
- celui de préparer activement et avec force, le processus de participation prévu dans le cadre de l'élaboration d'un projet d'aménagement définitif d'un pôle de jeux de rayonnement régional (collaboration avec le Bureau d'étude désigné par Beliris pour le réaménagement).

S'agissant d'un projet expérimental pour Bruxelles Environnement, une stratégie spécifique est proposée.

Basée sur une collaboration étroite avec le monde associatif local, cette stratégie requerra beaucoup d'attention et probablement certains ajustements en cours de route.

Baptisé Allée du Kaai, ce projet constitue une « Première » à Bruxelles. Gageons qu'en cas de réussite, il pourrait s'agir d'un exemple à suivre pour d'autres espaces vides et abandonnés en RB-C.



11. CONTACT :

Bruxelles Environnement

Division Espaces Verts

Mme Andrea Urbina

aurbina@environnement.irisnet.be

Tel : 027757824 - 0497599435

Toestand vzw

Mr. Niels Coppens

niels@toestand.be

tel : 0474.50.81.94