

VOYAGE EXPLORATOIRE

LES FANTASTIQUES COMMUNS ♦ GENÈVE

# Bruxelles

13, 14, 15 NOVEMBRE 2024



# Le mot d'accueil d'Oscar Bellier

Relai local Communa



## Bruxelles : une fabrique de territoires entre urbanisme innovant et politique publique

Bruxelles, ville dense et en perpétuelle mutation, se distingue par une urbanisation où innovation sociale et politique publique s'entrelacent. Face aux défis de gentrification, d'inégalités de logement, et de la transition écologique, la ville voit émerger des initiatives audacieuses qui placent les habitants au cœur de la fabrique urbaine. Des projets comme ceux portés par Communa ASBL incarnent cette dynamique en revalorisant des espaces vacants par le biais d'occupations temporaires. Ces lieux deviennent des laboratoires d'expérimentation sociale, où les résident·es co-construisent leur environnement, que ce soit à travers des projets comme Sorocité, qui repense l'accueil des femmes sans-abri, ou La Marelle, qui se concentre sur l'enfance et la petite enfance.

Bruxelles adopte progressivement une politique d'urbanisme transitoire, où des bâtiments inoccupés deviennent des espaces de vie temporaires tout en alimentant la réflexion pour des projets pérennes. Ces expérimentations d'occupation temporaire influencent les politiques publiques locales en mettant en avant des solutions pour l'accès au logement, la participation citoyenne et la cohésion sociale. L'exemple de l'occupation du site des Aciers-Wauters montre comment l'urbanisme peut être participatif, en incluant les habitant·es dès les premières phases de concertation.

Au cœur de cette dynamique, les communs urbains s'imposent comme une alternative à l'individualisation des ressources : par l'autogestion et la mutualisation des espaces, ils permettent de réinventer la manière de concevoir la ville. Le projet Cailles, par exemple, créé un cadre propice à l'accueil de réfugié·es ukrainien·nes, tout en expérimentant de nouvelles formes d'habitat transitoire et modulaire dans des quartiers comme Watermael-Boitsfort, en synergie avec la SLRB et des acteurs locaux. Ces initiatives renforcent le lien entre innovation sociale et politiques urbaines en démontrant que des solutions temporaires peuvent impulser des changements structuraux durables.

Bruxelles devient ainsi une ville laboratoire, où la politique publique intègre de plus en plus les innovations issues du terrain. En mêlant occupation temporaire, concertation citoyenne, urbanisme transitoire et gestion partagée, la ville pose les jalons d'un urbanisme inclusif. Des associations comme Communa, à travers leur travail avec des partenaires publics et des initiatives locales, participent à l'élaboration d'un cadre politique innovant qui répond à des besoins sociaux urgents tout en esquisant des solutions durables pour la ville de demain.

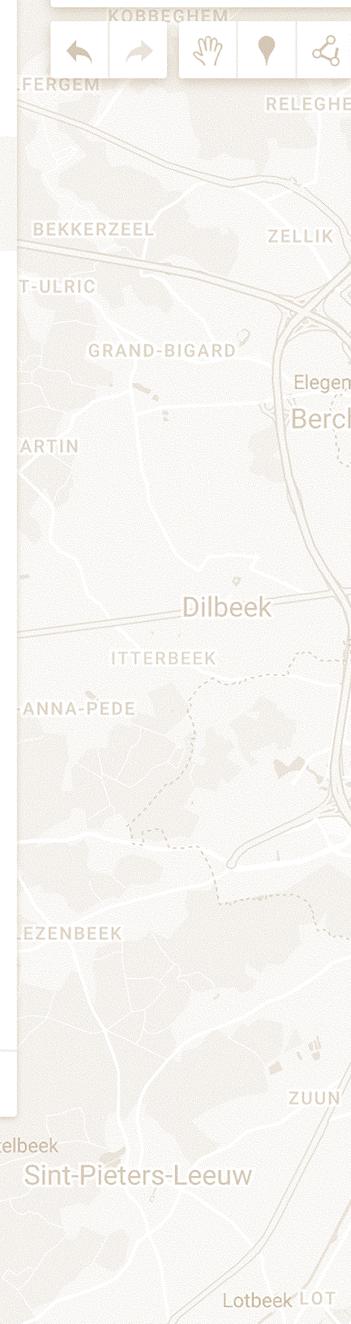
## BRUXELLES / voyage explo

5 vues

Dernière modification effectuée il y a 3 minutes



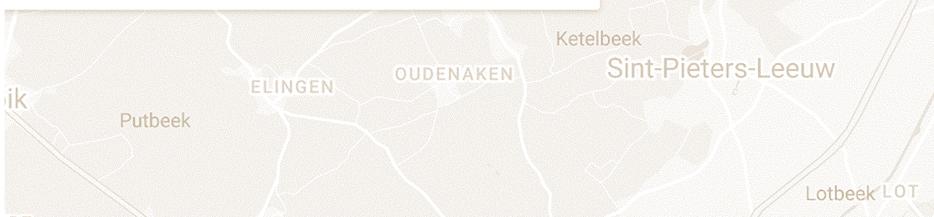
- Ajouter un calque
- Partager
- Aperçu



- Calque sans titre
- Styles individuels
  - 1. BMA
  - 2. EMIL
  - 3. Maxima
  - 4. La Marelle (Communa AS...)
  - 5. Marais Wiels
  - 6. Foresto
  - 7. Calico
  - 8. Aciers-Wauters
  - 9. La Cassonade
  - 10. Youyou
  - 11. Sorocité
  - 12. Smart cooperative
  - 13. Cailles



- Carte de base





# Tour à vélo avec Cactus

Exploration des transformations du canal bruxellois

Organisé par Cactus Brussel à Vélo, ce tour à vélo est pensé comme une immersion dans l'histoire et les dynamiques actuelles du canal (la Senne) de Bruxelles.

À travers plusieurs arrêts stratégiques, il met en lumière l'évolution du territoire, du passé industriel aux nouvelles formes d'utilisation du patrimoine et de réhabilitation urbaine.

Le parcours débute au Grand Hospice, un lieu d'activités géré par palipali en occupation temporaire, suivi par une contextualisation sur l'ancien port de Bruxelles et l'évolution du tracé du canal Bruxelles-Willebroek. En longeant son ancien lit, les participant·es rejoignent le canal actuel, axe structurant des transformations urbaines contemporaines.

La première halte à Parckfarm, un projet né sur le site de l'ancien chantier de Tour & Taxis, présente un tiers-lieu où agriculture urbaine, initiatives locales et gestion communautaire redonnent vie à cet espace.

Le circuit se poursuit sur le site de Tour & Taxis, emblème de la réaffection industrielle bruxelloise. La visite permet d'analyser la transformation des bâtiments historiques et d'examiner les liens entre cette reconversion et les dynamiques de quartier environnantes, notamment celles du Quartier Maritime et du Quai Beco.

À La Fonderie, ancienne Compagnie des Bronzes, le parcours explore l'héritage industriel de Molenbeek et la manière dont ce site préserve la mémoire ouvrière tout en accueillant de nouvelles activités. La visite inclut également une évaluation du projet Pali Pali Guinguette, qui interroge les usages actuels des espaces patrimoniaux.

Les Abattoirs d'Anderlecht et le quartier de Cureghem témoignent d'une évolution constante des usages et des

pratiques, oscillant entre activité économique traditionnelle et nouvelles formes de tiers-lieux dédiés à des initiatives socioculturelles.

Enfin, la visite s'achève au Manchester Cultural Hub, un ancien site industriel reconverti en espace culturel. L'histoire de la Raffinerie Graeffe, l'impact de l'occupation temporaire et les processus de rénovation sont abordés pour illustrer les enjeux de la réaffectation des friches urbaines.

À travers ce tour, les participant·es découvrent la diversité des transformations du canal bruxellois et les différents acteurs qui y participent. L'alternance entre patrimoine industriel, réaffectation architecturale et occupation temporaire permet de mieux comprendre les contrastes et enjeux de ces mutations urbaines.

## Ce qu'on garde pour Genève :

- ⊕ La création d'un récit historique qui raconte le lien entre les lieux socio-culturels et l'urbanisme.
- ⊕ Découverte de lieux comme la serre, où la population locale a réussi à s'approprier et à gérer un espace vert. Ancrage au quartier +++

## Ce à quoi il faut faire attention :

- ⊖ La gare maritime, où l'intégration dans la vie de quartier n'est pas vraiment effective.
- ⊖ Question du patrimoine industriel (ancienne fonderie) – comment valoriser le patrimoine industriel sans trop le valoriser ?
- ⊖ À refaire, il serait intéressant de passer plus de temps à Molenbeek pour pouvoir s'imprégnier de l'espace





Le Bouwmeester Maître Architecte (BMA) est une institution clé en matière d'urbanisme et d'architecture à Bruxelles. Crée pour incarner une vision cohérente et durable de l'aménagement du territoire, le BMA agit comme conseiller stratégique indépendant auprès des pouvoirs publics et des promoteurs privés.

Sa mission est de garantir la qualité des projets architecturaux et urbains, en favorisant l'innovation, l'inclusivité et le respect des enjeux environnementaux. Par son rôle d'accompagnement, de sélection et de supervision, le BMA participe activement à la transformation urbaine de Bruxelles, en promouvant une approche intégrée qui harmonise fonction, esthétique et durabilité.



Architecte pour le Bouwmeester Maître Architecte, et passionnée d'espace ouverts public, **Elsa Marchal** est aussi entrepreneuse. Travaillant dans une administration en charge d'accompagner des maîtrises d'ouvrages dans des procédures de concours de projets urbains, cherche aussi à mettre en avant des méthodes pouvant accroître la présence des citoyen·nes dans les processus de projet urbain.

## Ce qu'on garde pour Genève:

- ⊕ Un pouvoir d'influence sur ce qui se fait sans détenir un pouvoir normatif. «propulsif» et non «normatif»!
- ⊕ Une prise en compte des enjeux réels d'urbanisme, loin d'un regard hors-sol: «la ville ne se construit pas sur Excel!»
- ⊕ Une administration qui propulse des projets. Transposabilité dans d'autres domaines → Le Service de BMA est très axé archi et urbanisme, mais le système de consulting / think tank aidant pourrait et devrait être créé pour d'autre domaine.
- ⊕ Un appel à projet ouvert, qui permet la construction d'une base de connaissance à intégrer dans les projets par la suite.

## Ce à quoi il faut faire attention:

- ⊖ Le système de concours, qui semble moins intéressant que ce qui existe déjà à Genève, avec notamment un jury composé uniquement de personnage administratif → manque d'ouverture.
- ⊖ C'est un modèle difficilement transposable à Genève dans le domaine de l'architecture car plaidoyer et administration sont 2 mots qui ne se marient pas du tout dans la réalité genevoise car l'administration est de l'ordre du politique et n'a pas la possibilité ET l'administration genevoise n'a pas de vision transversale. Chaque département agit «en silo».



Situé dans la Commune d'Anderlecht, à Bruxelles, Emil est le premier lieu à être activé par Communa ASBL dans le cadre de Brussels Helps Ukraine, programme mettant d'anciens bureaux, reconvertis en logements pendant une période de vide locatif, à disposition de personnes ayant fui la guerre en Ukraine. Dénommée du prénom de son plus jeune pensionnaire, la résidence est aujourd'hui un habitat collectif familial pour 140 personnes.

Ce lieu d'hébergement collectif a pour vocation d'assurer un accueil chaleureux et d'accompagner les habitant·es dans leur intégration à Bruxelles. La philosophie du projet est celle de l'autogestion par les habitant·es de leur espace de vie.

#### Ce qu'on garde pour Genève :

- ⊕ La facilité avec laquelle les bureaux ont pu être réaffectés pour un usage social.

#### Ce à quoi il faut faire attention :

- ⊖ Un projet difficile, assez isolé et marginalisé, peu inspirant. Une dimension qui semble plus instrumentale et qui pose la question : pourquoi les réfugiés ukrainiens sont-ils les seuls concernés ?



Maxima est avant tout un lieu de quartier. Ce lieu multifonctionnel et engagé illustre l'adaptabilité des espaces urbains grâce à des occupations temporaire, et expérimente de nouvelles manières de vivre et travailler ensemble. L'objectif est de le rendre accessible à tout le monde et de le gérer en commun.

On y retrouve un hébergement collectif pour femmes «la Casa Vesta», des bureaux partagés, des activités sportives, sociales et culinaires, d'ateliers d'artistes et d'artisan·es. Dans sa phase "finale", le projet questionne aujourd'hui la pérennisation des activités et projets accompagnés depuis 4 ans.

#### Ce qu'on garde pour Genève:

- (+) Un mille-feuille associatif, avec une grande diversité d'usage.  
Un lieu de vie bien intégré dans le quartier et centré sur les besoins réels des usagers.
- (+) Un lieu comme Genève a pu en produire dans les années 90...  
Un savoir-faire qu'on devrait tenter de retrouver ?

#### Ce à quoi il faut faire attention:

- (-) Prévenir les risques de la cohabitation pas forcément évidente entre enfants et usagers de drogue.
- (-) La réelle appropriation du lieu par les voisins.



À la coordination du projet Maxima pour Communa ASBL, **Antonin Moriau** s'occupe de la "gestion de communautés". Forestois et fier de l'être, son travail repose sur l'écoute et le faire ensemble, toujours disponible pour encourager les dynamiques locales et accompagner les habitant·es à trouver une place dans leur quartier.

# La Marelle

400 Avenue Van Volxem  
1190 Forest



La Marelle est une occupation temporaire, coordonnée par l'ASBL Communa, qui accueille des projets liés à la petite enfance, avec des activités principalement destinées aux familles et enfants du quartier. De gros enjeux d'urbanisme transitoire y sont traités: propriété de la Commune de Forest, il deviendra la "Cité de la Petite Enfance" dans les années à venir.

Communa propose le "contenant", les porteur·euses de projets donnent le "contenu"; c'est avant tout un lieu de partage évolutif, les habitant·es et structures du quartier prenant une place non négligeable dans le développement de ce dernier.

## Ce qu'on garde pour Genève:

- ⊕ Un lieu dédié à l'enfance dans la ville, qui fait le lien entre les enfants, les parents et la culture.
- ⊕ Un modèle financier autonome, avec les charges, et le travail de coordination couvert par la location (laquelle génère 30% des flux entrants). La force du vivant face au bâti.

## Ce à quoi il faut faire attention:

- ⊖ Faire participer les enfants au projet.



Coordinateur général du lieu pour Communa ASBL, **Oscar Bellier** est l'interlocuteur des projets occupant La Marelle. Avec elles et eux, il organise des événements publics, facilite les assemblées du lieu et la vie de communauté, fait le lien avec la Commune de Forest et les parties prenantes du futur projet. Son regard d'urbaniste le pousse à travailler les enjeux de pérennisation du projet et d'urbanisme transitoire.

# Le Marais Wiels

Un îlot de nature  
au cœur de Bruxelles



Situé dans la Commune de Forest, à proximité de l'ancienne brasserie Wiels, le Marais Wiels est un espace naturel aujourd'hui préservé en plein cœur de la ville. Ce site exceptionnel, vestige d'une zone humide autrefois bien plus vaste, constitue aujourd'hui un réservoir de biodiversité unique à Bruxelles.

Ancien terrain en friche, le marais a échappé à l'urbanisation massive et s'est progressivement imposé comme un espace de renaturation spontanée. Il abrite une faune et une flore variées, comme un nouvel espace de biodiversité pour le quartier. Ce biotope fragile joue un rôle écologique essentiel en contribuant à la régulation des eaux pluviales et en offrant un refuge à la biodiversité locale.

Au fil des années, le site est devenu un enjeu de préservation environnementale et d'appropriation citoyenne. Des collectifs et associations se sont mobilisés, et continuent de le faire, pour le protéger et sensibiliser à son importance écologique, notamment face aux projets

immobiliers qui menacent son intégrité. Ces initiatives visent à faire du Marais Wiels un espace accessible au public, tout en garantissant la protection de son écosystème fragile.

À la croisée des problématiques d'aménagement urbain et de conservation de la nature, le Marais Wiels illustre les tensions entre pression foncière et préservation des espaces verts dans un contexte de densification urbaine. Sa survie dépend des actions menées pour concilier développement urbain et respect des écosystèmes naturels en ville.

## Ce qu'on garde pour Genève :

(+) Une belle mare à cygne!

## Ce à quoi il faut faire attention :

(-) Consulter un géotechnicien...



FOR.E.T. (Formation Emploi Tremplin) est une asbl dédiée à la formation professionnelle et à l'insertion socioprofessionnelle des personnes éloignées du marché du travail. Elle propose des formations qualifiantes dans les métiers de la restauration et de l'hôtellerie, visant à aider des adultes sans emploi à acquérir des compétences concrètes et à se réinsérer dans le monde du travail.

Le restaurant pédagogique de l'asbl, **Foresto**, permet aux stagiaires de mettre en pratique leurs acquis dans un cadre réel. Encadrés par des professionnels issus du secteur, les stagiaires en cuisine et en salle perfectionnent leur savoir-faire tout en proposant des repas de qualité à prix abordable pour les habitants et travailleurs du quartier. Ce modèle allie formation, expérience pratique et service à la communauté.

---

#### Ce qu'on garde pour Genève :

⊕ Un beau projet... Et un bon restaurant.

---

#### Ce à quoi il faut faire attention :

⊖ Trouver un patron qui incarne vraiment le projet.



**Michel Libouton** est le directeur pédagogique du projet FOR.E.T., où il joue un rôle clé dans l'encadrement et la formation des stagiaires. En parallèle de son engagement pour l'insertion socioprofessionnelle, il est également candidat politique pour Saint-Gilles 2030 avec le Parti Socialiste (PS), mettant ainsi son expérience et ses valeurs au service de la communauté tant sur le plan éducatif que politique.



#### Ce qu'on garde pour Genève:

- ⊕ Un projet «tout en un», avec de multiples usages en un même lieu.

#### Ce à quoi il faut faire attention:

- ⊖ Un risque de désinvestissement de la part des habitants.

Le projet CALICO (Care and Living in Community) est une initiative innovante menée par le Community Land Trust Bruxelles (CLTB), visant à repenser l'habitat et les soins à Bruxelles. Ce projet unique réunit différentes formes de cohabitation intergénérationnelle et inclusive, en mettant l'accent sur l'entraide, la mixité sociale et la solidarité.

CALICO propose un modèle d'habitat collectif qui intègre des services de soins de santé, de soutien à la parentalité, et un accompagnement en fin de vie, tout en permettant à des familles aux revenus modestes d'accéder à la propriété grâce au modèle de gestion communautaire du CLTB. Ce dernier projet s'inscrit dans une vision durable et inclusive de l'urbanisme, favorisant la cohésion sociale au cœur des quartiers bruxellois.



**Thomas Dawance** est architecte et sociologue. Ancien conseiller auprès du ministre du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et cofondateur du Community Land Trust Brussels, il a aussi une forte expérience militante dans le mouvement des squats et l'occupation temporaire. Il travaille avec Cosmopolis et Brussels Ageing Studies sur le projet CALICO, mais est aussi membre du réseau SoHoNet. Parallèlement, il réalise un doctorat sur le modèle Community Land Trust et son potentiel en tant qu'outil de justice sociale.



Le projet Aciers-Wauters, mené par le promoteur Revive avec l'accompagnement de Communa, vise à transformer un site industriel en un projet immobilier social et durable dans un quartier en cours de gentrification à Bruxelles. Ce site sera aménagé pour offrir des logements ainsi que des équipements et des espaces accessibles à la communauté environnante.

Actuellement, une occupation temporaire est en cours pour intégrer les futures dynamiques du quartier et permettre des expérimentations, tout en préparant le terrain pour le projet pérenne. L'approche collaborative et participative de Communa dans ce projet assure une prise en compte des besoins des différents acteurs locaux, favorisant ainsi une transition harmonieuse vers un développement durable positif.

#### Ce qu'on garde pour Genève:

- ⊕ Un urbanisme construit avec les usagers, temporaire, mais qui est un lieu d'expérimentation pour des projets à venir.

#### Ce à quoi il faut faire attention:

- ⊖ Ne pas laisser le projet se faire utiliser pour servir un intérêt privé.
- ⊖ Quel est le rôle de Communa ? Et celui du bureau d'étude ? N'y a-t-il pas un risque de transition en faveur des propriétaires ?



**Geoffrey de Hemptinne** est développeur de projets chez Revive, il porte des projets immobiliers durables et inclusifs. Revive se distingue par son engagement en faveur de la revitalisation urbaine en combinant innovation sociale et respect de l'environnement. Geoffrey joue un rôle central, alliant expertise en gestion et sensibilité aux enjeux sociaux et environnementaux.

# La Cassonade

47 Rue de Courtrai  
1080 Molenbeek-Saint-Jean



La Cassonade est un projet situé dans la Commune de Molenbeek, porté en occupation temporaire pour de l'expérimentation collective. Avant tout un restaurant solidaire, cet espace propose aussi des activités culturelles, sociales et artistiques, favorisant les rencontres et les initiatives locales.

Géré de manière participative, La Cassonade permet aux habitant·es et associations du quartier de s'approprier les lieux pour développer des projets solidaires et innovants, tout en contribuant à la revitalisation du quartier.

## Ce qu'on garde pour Genève:

- ⊕ Un engagement collectif, un lieu de partage, d'échange, qui prend en compte les besoins des habitants du quartier et est devenu indispensable dans ce dernier.



Coordinateur de La Cassonade, **Jonas Verhees** a une forte sensibilité pour l'innovation sociale et les enjeux urbains contemporains. Il s'est spécialisé dans la revitalisation des espaces urbains, l'occupation temporaire, et le développement durable. Jonas est reconnu pour son approche collaborative et participative, favorisant l'implication des communautés locales dans les processus de transformation urbaine.