

Citydev

Mission de consultation participative

Compte rendu Atelier de Ligne du temps – LionCity
28 juin 2022

Liste de présence : 10 participants

| Nom | Titre |
|--------------------|------------------------|
| 1. Patrick Wouters | Bruxelles Fabriques |
| 2. Loïs Otero | La Fonderie |
| 3. Emmanuel Collet | Archiviste de Delhaize |
| 4. Sigrid Moerman | Habitant |
| 5. Patrick | Habitant |
| 6. Maria De leeuw | Habitant |
| 7. Olivier Bonny | Asbl Move |
| 8. Michel Cervello | Mission Locale |
| 9. Sybertz Daniel | Habitant |
| 10. Harag Saadia | Habitant |

Cadre de l'atelier :

- 18h00 : Présentation de la ligne de temps
- 18h30 : Échange & retours sur le projet de la ligne de temps

Discussions :

1) « Le site a actuellement un caractère privé et fermé. Qu'en est-il de l'ouverture du site ? »
→ Le cahier des charges prévoit min. 25% d'espaces verts des 4,4ha. L'évolution du site montre un capitalisme qui a eu sens à l'heure de gloire sous forme de paternalisme. Le site de Delhaize est un cycle de vie d'un produit du capitalisme.

→ Le retour de l'histoire est le passage du privé au public. Le modèle économique qui évolue vers du public mixte et ça se matérialise dans l'ouverture publique du site avec des espaces publics. Le projet mixte des activités économiques et des logements.

2) *Utopie épicière au début du développement du site.*

→ Le site a fonctionné pendant beaucoup d'années en vase clos :

- Peu de connections sociales avec le quartier
- Peu d'interaction avec le quartier
- Pas de lien entre les habitants et Delhaize – même avec les ouvriers (sauf ouvriers italiens)
- Peu de dimension sociale ouverte sauf au début avec les écoles, fanfare,..

→ Delhaize a toujours vécu comme une forteresse où les travailleurs y vivaient en autarcie. Tous les services nécessaires se trouvaient sur le site comme des douches, économat etc. Après la guerre, l'état de providence a pris en charge le volet social à la place de l'entreprise.

3) Opacité du site

→ « *On ne savait pas ce qu'il y avait à l'intérieur.* » Il y a un mur mais nous n'avons pas de vis-à-vis. Au niveau des habitations, le site crée un espace de respiration.

Nb : Un article dans le journal mentionne un bâtiment avec 8 étages. Nous ne souhaitons pas une tour en plus dans le quartier.

4) Pourquoi le déménagement ?

→ Le déménagement de Delhaize a été un déchirement. Delhaize était une sorte de religion pour les Delhaiziens, une société familiale. Certains employés ont travaillé ici toute leur vie.

→ Les décisionnaires n'ont pas fait de sentimentalisme. La raison principale du déménagement est l'économie d'échelle. Delhaize possède sa propre chaîne d'embouteillage et l'outil utilisé sur le site est obsolète. A Zellik une nouvelle installation sera prévue. L'ensemble des fonctions qui étaient sur ce site déménagent à Zellik, en périphérie de Bruxelles. Le déménagement est un choix fonctionnel comme l'était d'ailleurs le choix du premier site (à proximité avec la gare de l'ouest).

→ Petite anecdote : Pour l'embouteillage, Delhaize puise de l'eau de la nappe phréatique qui se trouve sous l'ancienne imprimerie. Une ancienne pompe est encore visible dans le bâtiment où se trouve actuellement UP (occupation temporaire).

→ Les habitants connaissent l'existence de la mise en bouteille de vin, notamment grâce aux livraisons de camions qui arrivent sur le site. La mise en bouteille a toujours lieu sur le site jusqu'à la fin de l'année. Ce sera la dernière activité à quitter le lieu.

5) Quelles sont les éléments de valeurs patrimoniales ?

→ Delhaize a gardé des traces historiques et à une collection d'archives. Rien n'est classé sur le site.

→ Les statues seront conservées et intégrées dans le futur projet.

→ La verrière est l'artère principale du site. Un habitant mentionne le fait que cette dernière a pu être vue pendant les visites des journées du patrimoine.

La verrière correspond à un axe logistique historique. Les wagons arrivaient de la gare de l'ouest jusqu'à la verrière. Cette dernière sera maintenue en axe logistique dans le futur projet.

→ Dans le quartier on trouve des maisons des années 30. Le site Delhaize a eu des grosses transformations dans les années 30 pour se moderniser. Une partie de la façade à gauche de l'entrée a été construite dans un style Bauhaus. L'auvent d'époque est resté en bon état. Il a été construit pour faciliter la logistique. « *A mon sens, l'auvent est un élément historique à maintenir.* »

6) Est-ce qu'il y a de l'amiante sur le site ?

→ Une étude est en cours pour le vérifier.

7) À la suite d'une pétition des habitants, le bâtiment du parking a été construit sur site propre.

→ La construction du parking est récente et date de 2010. En semaine, les habitants n'avaient plus de places de parking. « *On allait se garer devant le stade de football.* »

8) *Le quartier est peu planifié. Les entreprises s'y sont localisées car les terrains y étaient peu chers.*

→ Delhaize a profité du prix bas du foncier mais l'absence de planification avec l'implantation de ces nouvelles entreprises a causé des problèmes à l'échelle du quartier, notamment en terme de logistique. Cet aspect est à prendre en compte avec l'arrivée de nouvelles activités économiques dans le futur projet.

Nb : Le Delhaize sera maintenu sur le site mais réorganisé.

9) *Programme*

→ Un espace culturelle et une maison de l'emploi seront prévus dans le projet. Ces programmes seront ouverts au quartier. A noter que la Misson Locale va déménager et cherche un lieu pour s'implanter.

→ Les habitants sont en demande d'espaces permettant des activités de partage et d'espace verts. L'aménagement du site doit pouvoir bénéficier aux habitantes du quartier, y compris les plus précaires. Il doit constituer une plus-value pour le quartier.

10) *Le quartier est déjà très dense.*

→ *Molenbeek est l'une des communes les plus denses de la Région Bruxelloise. Le projet va densifier davantage le quartier.*

→ La densité du site est définie en fonction du contexte. Le projet futur sera moins dense que l'îlot à côté avec les 2 tours de Beekkant qui est très dense. On sent la pression de la densité quand on se promène dans le quartier.

11) *« On a sonné à ma porte pour acheter ma maison »*

→ La pression immobilière est forte dans le quartier suite au projet de LionCity. Le projet va amener 200 nouveaux logements ce qui va avoir un fort impact sur le quartier.

12) *Est-ce qu'une occupation temporaire sera prévue également sur le site principal ?*

→ Les nouvelles associations ont besoin de places.

→ La première préfiguration pourrait être de tester l'espace public sur le parking en face de l'entrée principale. A l'origine cette espace était un jardin. Il a été transformé en parking suite à l'essor de la voiture.

→ Le site Delhaize avait une école de gymnastique pour ses travailleurs, cela entre en résonance avec le cirque UP.

→ L'Allée du Kaai va s'installer à la Gare de l'Ouest.

13) *Comment le futur site sera-t-il approvisionné en marchandise ?*

→ Actuellement les hubs de distribution se localisent sur des autoroutes.

Est-ce que le transport par voie ferrée ne va pas revenir ?

→ Les tonnages pour approvisionner la ville sont énormes.

Quid en 2050 ? Est-ce qu'il ne faut pas réserver des espaces autour du canal et des gares de marchandises ? Est-ce que le raccordement du site à la gare de l'ouest va être réinstauré ?

→ Nos modes de vie ont eu un impact sur les flux. On ne stocke plus rien et nos marchandises arrivent en petit colis via Zalando ou Amazon. Les stocks sont intermédiaires.

Suivi de la mission

- La ligne du temps est affichée dans le foyer d'Up et visitable pendant la semaine les premières semaines de juillet et les dernières semaines d'août.
- La ligne du temps sera également publié sur le siteweb consult.citydev.brussels.