

Project

## SUSTAINABLE DISTRICT CONTRACT ABBAYE IN FOREST

**Karbon'** architecture  
et urbanisme

Architects

KARBON' ARCHITECTURE ET URBANISME

Address

Forest

Avenue de la Couronne 382 bte 7  
1050 Ixelles

Programme

Diagnostic and program for the sustainable district contract  
Abbaye in Forest

Tél : 32 2 6497502  
Fax : 32 2 6497502

Typology

Landscape, urban areas

info@karbon.be  
www.karbon.be

Status

Concept proposal

Conception

2014

OTHER PROJECTS :

Client

Commune de Forest

3 housing units and a shop  
- 2010 2011  
- Bruxelles

Total budget

74 000 ?

ADT - Interior and furniture design  
- 2009 2010  
- Bruxelles

Participatory planning and sustainable  
neighborhood  
- 2010 2010  
- Bruxelles

Garden city Homborch, 12 family house  
renovation  
- 2010 2013  
- Uccle



DOSSIER  
DE BASE  
STRATÉGIQUE  
POUR LE CONTRAT  
DE QUARTIER  
DURABLE SEPTEMBRE  
2014  
ABBAYE

ABBAYE  
DIJ

ETUDE RÉALISÉE  
PAR KARBON'  
POUR LA RÉGION  
BRUXELLES-CAPITALE  
ET LA COMMUNE  
DE FOREST



Le quartier au centre de la commune  
source : Karbon'

charge cette problématique au cœur du quartier. Cependant le bâtiment Cavière difficile à affecter, au-delà de l'antenne décentralisée d'activités.

- la construction neuve de l'usage d'une salle polyvalente et de garages du CPAS, traduisant la volonté de répondre à la croissance d'une population fragilisée par un accueil personnel, convivial et proche.
- l'aménagement des voies sur le pourtour de la Maison Communale
- la revitalisation commerciale du centre de la commune, laquelle n'a pas donné tous les résultats escomptés.

Le bilan mitigé du CGSD peut s'expliquer par un manque de maîtrise d'un outil dédié pour la Commune et la Région. Il rend compte également de la complexité et de l'ampleur des enjeux qui concernent cette partie stratégique du territoire communal.

## 2.8. LOCALISATION DU QUARTIER DANS LA COMMUNE



La lecture historique du quartier révèle sa marginalisation progressive au sein de la commune. Cet isolement contraste avec la place centrale que le quartier occupe dans l'imaginaire collectif forestois.

## Village versus Métropole

Cette situation paradoxale de centralité marginale est perceptible dans la perception que les forestois ont du quartier. De nombreux habitants marquent leur attachement au caractère villageois du quartier. Ils relèvent souvent leur déception au moment de leur emménagement par cette dimension de vivre dans un « village », où tout le monde se connaît, se côtoie et où l'échelle de proximité domine. Ce sentiment est alors nuancé par l'impression que rien ne s'y passe, que la place Saint-Denis est déserte, que les commerces vivent, qu'il y est loin de tout ou plutôt que le quartier apparaît comme étant « trop loin », que son patrimoine et ses qualités sont méconnues.

Les paradoxes ne manquent pas pour décrire le quartier. C'est un quartier enclavé, en marge de tout mais néanmoins aussi un quartier traversé chaque jour par un trafic automobile entrant et sortant dans la capitale. Le scénario zéro a révélé combien le quartier était à la charnière de réalités urbaines très contrastées et les nouveaux quartiers classe moyenne au nord (Bervoets), les quartiers sociaux au sud (Bempt). Ce constat nord/sud se retrouve également d'est en ouest, entre le bas et le haut de Forest. L'analyse thématique « tissu mixte » approfondit la dimension urbanistique et sociale de cette condition intermédiaire du quartier. Dans les faits, la Commune de Forest se découpe en plusieurs parties qui communiquent peu entre elles. Le quartier Albert, au nord de Forest se développe plus avec l'activité de la Commune de Saint-Gilles alors que le quartier de l'Altitude 100 se développe avec la chaussée d'Alsemberg et la Commune d'Uccle. Ces quartiers marquent également des différences importantes au niveau socio-économique. Les quartiers du haut de Forest sont des quartiers plus aisés alors que les quartiers du bas, Saint-Denis et Saint-Antoine sont des quartiers plus difficiles. Ce clivage économique et social se situe clairement sur la géographie du bassin versant.

## Une centralité marginale

Aujourd'hui, au sein de cette géographie, l'image ambiguë de « centralité marginale » du quartier ne représente et ne rassemble plus l'ensemble des habitants de la commune.

Par conséquent, la pression immobilière dont le quartier fait l'objet, la mise sous tension de son cadre de vie, la disposition des espaces ouverts,

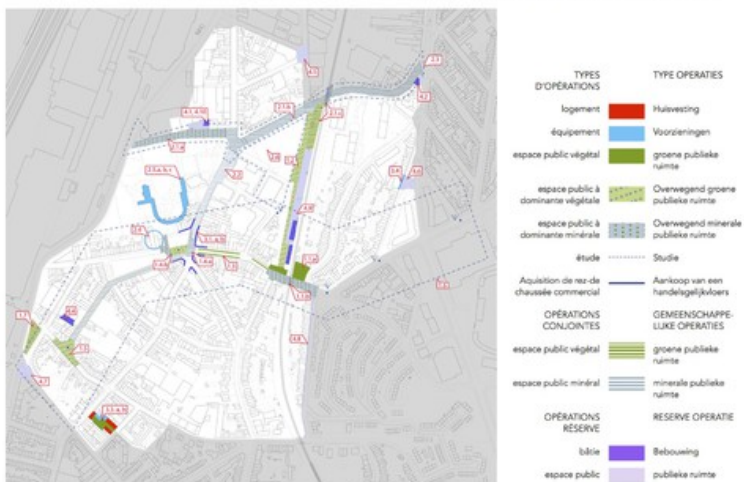
Â© Karbon' architecture et urbanisme



Â© Karbon' architecture et urbanisme

159

## CARTE DE SYNTHÈSE DES OPÉRATIONS PHYSIQUES



Â© Karbon' architecture et urbanisme



Â© Karbon! architecture et urbanisme