



Procès-verbal de la Commission de quartier 4 Contrat de quartier durable Magritte

Date : jeudi 18 janvier 2018

Lieu : Ecole Jacques Brel, rue Essegheem, 101 - Jette

Heure : 18h30 – 21h50

Présents :

Membres

- Habitants : P. ADOKPO, S. DEFRANCE, H. DERRAZ EL KABIR, A. DIRICKX, T. NTAMASHIMIKIRO, D. VERDEN, K. VERMEERSCH, P-M. ZALESKI
- Secteur associatif : H. DE RIDDER (Collectif Jules Lahaye), B. FRANCO (Sources d'harmonie), W. HAUWAERT (Collectif Stop-Terminus), C. KURT (L'ABORDAGE), E. LE TEXIER (Comité Magritte), B. MACBAHI (Mosquée de Jette), M-C. MIGERODE (Réseau habitat), C. VAN DER AUWERA (Casablanca), S. VANDERHAEGEN (Ecole Jacques Brel), I. VERBEKE (GC Essegheem)
- Secteur public : F. GROOTEN (VGC), M. JANSSENS (commune), P. MICHIALINO (Foyer Jettois), M. PETIT (Région), V. PIROTTIN (Commune), F. REMACLE (Commune), A. ROUSSEAU (Commune)

Non-membres

S. HEUSS (Arter), E. COLLA (Brat), L. LOPEZ (Arter), L. de Brabandere (Ecores)

Excusés

J. DI VINCENZO (Foyer Jettois), E. JANSSENS (Commune)

Absents

Y. ASSAL (Atrium), M. AZARYAN, S. DECLERCQ (Maison médicale), C.EYNATTEN (CPAS), E. FUERTES GONZALEZ, H. HAMDACH, A. MAHMOUDI (FSE Crew), D. PATERNOTTE, S. SAHOULI, C. THIBAUT (Musée Magritte), J. VAN DER AUWERMEULEN

Introduction

Le président souhaite une excellente année 2018 à l'ensemble des membres de la CoQ au nom du service Contrat de Quartier Durable de la commune. Il excuse le Bourgmestre, remplacé pour cause de maladie.

Ordre du jour

1. Approbation du PV de la CoQ 3
2. Présentation du Rapport d'incidences environnementales (RIE)
3. Planning

Approbation du PV

Le collectif Stop-Terminus formule plusieurs remarques :

- *Il n'est pas fait mention de la décision du Ministre Pascal Smet de remplacer les rails de tram de la rue Jules Lahaye le plus vite possible. Ce qui signifie la mise en place du processus Osiris pour les impétrants. C'est une occasion de revoir l'aménagement de cette rue dans le cadre du CQD, projet important pour les habitants. Or, la phrase amendée dans le PV ne correspond pas à ce qui a été dit en Commission de quartier. Il s'agit d'une injonction du Ministre et ça serait dommage de ne pas en tenir compte.*

Le bureau d'étude Arter assure que le réaménagement de la rue Jules Lahaye, le tronçon entier, est repris dans le programme. Le président, Marc Janssens chef de service du CQD, précise que le PV indique la conséquence de cette injonction, à savoir le changement de planning des travaux de la STIB. Le PV indique également que la commune attend plus d'information de la STIB car c'est une réalité, la commune est en attente de concertations et de coordination (impétrants,...). Cette phrase a été ajoutée afin de fournir plus d'informations dans le PV mais elle peut être retirée si la CoQ le demande.

- *Des questions sont formulées quant à la procédure mise en place afin de recueillir l'avis de la CoQ. Si une participation est bien mise en place concernant les projets immobiliers et socio-économiques, on ne peut pas dire que la CoQ se soit véritablement prononcée, elle n'a pas formellement voté. Chacun a pu donner son avis sur les projets, mais il n'y a pas eu de votes.*
Le bureau d'étude Arter précise qu'un vote individualisé aura lieu sur le diagnostic, le rapport de vision, les projets socio-économiques et les projets matériels lors de la prochaine CoQ, le 30 janvier 2018.
- *Une proposition de modification du Règlement d'ordre intérieur (ROI) a été envoyée aux membres de la CoQ mais deux propositions n'ont pas été intégrées : article 11 §3 il devait être précisé que l'AG et la CoQ auraient lieu séparément.* Le président confirme que la modification est intégrée au ROI -> « Les réunions de la CoQ et de l'AG peuvent, le cas échéant, avoir lieu le même jour. L'assemblée générale aura alors lieu après la réunion de la Commission de quartier ». ~~être, le cas échéant, conjointes.~~
- *A l'article 13, la modification suivante devait apparaître « si l'un et l'autre » à la place de « l'un ou l'autre ».* Elle est aussi intégrée -> « La séance est présidée par le Président ou, à son défaut, par le Vice-président. Si l'un et l'autre sont absents ou empêchés, la présidence peut être exercée par un mandataire désigné par le président parmi les membres de l'équipe de coordination du contrat de quartier durable ».

Point concernant le planning par le bureau d'étude Arter

Le bureau d'étude Arter informe que la Région a décidé de reporter la remise du dossier de base au 30 avril 2018. Cette décision ne résulte pas d'une demande du CQD Magritte, même si elle permettra d'affiner le projet. Sur base de cette nouvelle échéance, le planning a été retravaillé.

Questions des membres

Le comité Magritte demande pourquoi la Commission de concertation se fait un vendredi.

Le président précise qu'il ne s'agit pas d'un choix car la Commission de concertation se tient toujours le vendredi pour la commune de Jette puisque les membres se répartissent sur les 19 communes.

Le comité demande si l'enquête publique concernera les trois documents que la CoQ va recevoir.

Le bureau d'étude Arter confirme qu'il s'agit des mêmes documents. La CoQ recevra un tableau budget plus détaillé que dans les rapports. Ces tableaux budgétaires peuvent être diffusés mais ils ne font pas partie des documents soumis à l'enquête publique.

Point sur les modifications du volet socio-économique

Suite au travail effectué lors de la CoQ 3, des modifications résultant des demandes des membres ont été intégrées dans le programme. Les projets exploitent davantage le réseau habitant et la recherche de bénévoles. Le volet insertion socio-professionnelle (ISP) est renforcé, surtout afin de mieux cibler le public féminin et isolé présent dans le quartier. Trois enveloppes de 160.000 euros étaient conservées pour des futurs appels à projets, deux d'entre-elles ont finalement été attribuées. Une enveloppe est destinée au projet EAT et l'autre à la maison de quartier Bonnevie pour des conseils à la rénovation, les toitures vertes, etc.

L'ancienne boucherie Rossel a été visitée et pourrait en partie être occupée par le projet de récupération de textiles et magasin de seconde main de Rouf et du CPAS. Le volet récupération du CPAS est intégré au projet Rouf. Le CPAS assurera un poste de coordination pour le volet ISP, notamment pour l'insertion de personnes dans l'espace de revente. Au premier étage se trouve actuellement une salle de sport, l'objectif est de répartir le matériel sportif entre l'abordage, source d'harmonie et GC Essegem. Le premier étage permettrait de relocaliser des associations dont Source d'Harmonie, un deuxième local pourrait être mis à disposition des associations avec un besoin plus ponctuel. A noter qu'après 50 mois, les associations occupant le 1^{er} étage, pourraient être relocalisées dans la Maison de quartier qui serait créée Petite rue Essegem, étant donné que cet étage sera transformé en deux logements. Le deuxième étage et l'espace

sous-toiture deviendraient un grand logement social de cinq chambres. Le rez-de-chaussée permettrait de pérenniser le projet de Rouf.

Point sur les modifications des projets « matériels »

L'espace vert prévu en intérieur d'îlot rue Dansette a suscité quelques remarques, notamment sur l'importance de développer un programme calme pour la quiétude des riverains, de dynamiser la gestion collective des eaux de pluies et développer une composante pédagogique autour du jardin afin d'intégrer les écoles autour de ce jardin. Il s'agirait plus d'un espace «nature» que d'un espace de jeux.

Suite aux remarques de certains habitants, deux localisations ont été étudiées pour la création du Repair Café : le croisement Petite rue Esseghem/rue Jules Lahaye (les potagers) et le croisement Impasse/rue Jules Lahaye (les garages). C'est la première option qui est retenue avec pour objectif de dynamiser les deux entrées de la Petite rue Esseghem, d'un côté avec la Maison de quartier et de l'autre avec le Repair Café qui disposerait d'une terrasse.

Questions des membres (Réponses du bureau d'étude Arter)

Il est demandé ce qu'il adviendra alors du 88, rue Jules Lahaye (garages). Il serait transformé en unités de logements à l'image des logements à côté. Deux logements moyens ou trois petits logements, en fonction de l'impact budgétaire.

Une remarque est formulée quant au choix de construire sur un potager collectif. Seule une partie de la parcelle serait construite, 200m² de surface potagère serait perdue mais on en créerait dix fois plus au sein du périmètre. La perte de cette surface serait largement compensée par la création de potagers sur le site Esseghem, près de la future Maison de quartier et par des serres aquaponiques notamment. L'objectif de ce projet est de créer un lien avec l'espace public qui deviendrait plus qualitatif.

Le collectif Jules Lahaye demande si les propriétaires peuvent « gonfler » le prix d'achat de biens si la commune manifeste son intérêt. Que se passe-t-il si un propriétaire refuse de vendre ? Des changements sont-ils prévus dans la Petite rue Esseghem côté droit en venant de la rue Jules Lahaye ? Dans le cadre des CQD, il y a une expertise officielle des prix pour les parcelles. La commune a demandé une expertise pour toutes les parcelles susceptibles de l'intéresser au Comité d'acquisition. Si un propriétaire refuse de vendre nous pouvons faire appel à l'expropriation pour cause d'utilité publique. De ce côté de la Petite rue Esseghem, il y aura la Maison de quartier, les autres sites ont un permis en cours ou sont des maisons occupées. Cette rue sera piétonnisée mais elle restera accessible aux véhicules de secours et à ceux des habitants de la rue. Au-delà de la Maison de quartier, un accès aux voitures permettra de rejoindre le boulevard de Smet de Naeyer.

Le collectif Stop-Terminus se réjouit que le 78 rue Jules Lahaye soit intégré dans les projets. Néanmoins, le collectif souligne le manque d'espace à l'arrière du site, la proximité d'un café et du tram qui en font un choix peu judicieux pour créer du logement. Au niveau de la Petite rue Esseghem, le collectif pose une question sur l'agrandissement de la placette, les conséquences sur les potagers et la création de logements à la place. Concernant le quota de logements à construire, le membre s'interroge sur les possibilités de projets public-privés notamment pour le projet de logements sur l'actuel canisite et le projet rue Esseghem. Pour ce dernier n'est-il pas possible d'envisager des partenariats avec l'acquéreur pour éviter de construire plus de logements dans le reste du quartier ? Des contacts ont été pris avec des propriétaires privés qui ne souhaitent pas de partenariats. Concernant le bien rue Esseghem, la commune pourrait racheter des lofts aux étages mais il faut que la rénovation soit basse énergie, c'est donc peu intéressant de racheter des biens bâtis qu'il faudra quand même rénover. Néanmoins, le propriétaire de ce bien est ouvert à la possibilité de mettre à disposition son terrain en intérieur d'îlot pour des activités de quartier. Du reste, le nombre de 30 logements est une recommandation maximale de la Région. Le contexte particulier de la construction du méga projet Hippodrome a été abordé au dernier comité d'accompagnement et nous visons donc la réalisation de 24 logements.

Présentation du Rapport d'Incidences Environnementales (RIE)

Présentation powerpoint par le bureau d'étude BRAT.

Questions des membres

Le collectif Stop-Terminus demande quels sont les points négatifs pointés par le RIE dans le programme de base du CQD. Le BRAT répond que la réalisation de logements est un point plutôt négatif, mais il est compensé par la création d'espaces verts, d'équipements collectifs,... conformément au PRDD et qui rendent la réalisation de nouveaux logements acceptable. Un autre point négatif est le manque d'accès pour la voiture, parce que c'est la mobilité douce est privilégiée. Du reste des points de vigilances sont notifiés : la gestion énergétique des bâtiments ou la sécurité dans les parcs. Mais aucune incidence négative n'a été identifiée dans le programme.

Un habitant demande si le RIE a déjà permis de faire évoluer le programme. Le BRAT explique que l'étude est en cours mais le dialogue est constant avec le bureau d'étude Arter. Le RIE et l'élaboration du programme fonctionnent ensemble, ce que confirme Arter.

Le collectif Jules Lahaye demande ce qui a été étudié concernant les besoins en matière de logement. La représentante du collectif trouve qu'on identifie seulement les grands logements. Le BRAT explique qu'ils ne récoltent pas de données, les données analysées sont celles issues du diagnostic d'Arter. Arter précise qu'il n'est pas prévu de réaliser seulement des grands logements.

Le collectif Jules Lahaye estime qu'il y a peu d'actions mises en place pour résorber le taux de chômage. La représentante regrette que des commerces ne puissent pas être créés à la place du parc le long de la voie de chemin de fer. Le BRAT répond que ce n'est pas le budget du CQD qui peut changer complètement la situation économique du quartier et le problème de l'adéquation offre/demande d'emplois. Arter précise que si le CQD peut soutenir des actions socio-économiques, il ne peut en revanche pas créer de nouveaux commerces.

Un habitant demande qu'un modérateur soit prévu pour les réunions. Il estime que les problèmes engendrés par la surdensification pourraient être davantage réglés grâce à l'éducation et au renforcement de la cohésion sociale. Il souhaiterait que la CQD pousse les différentes communautés du quartier à se côtoyer davantage. Le BRAT répond que le CQD fait beaucoup en matière de cohésion sociale mais sa mission ne consiste pas à l'élaboration d'un programme éducatif. Arter précise que plusieurs recommandations dans les fiches des projets socio-économiques visent l'inclusion de tous les publics aux activités. Le choix du Kennisentrum dans le volet socio-économique illustre la volonté de mettre en relation le tissu associatif et les habitants afin d'améliorer la mixité culturelle et sociale. Les projets peuvent par ailleurs évoluer en cours de CQD, les associations affinent leurs partenariats et touchent un public plus large progressivement.

La représentante de Sources d'Harmonie ajoute qu'elle souhaiterait voir la création d'une plateforme associative de quartier afin de coordonner l'ensemble des projets. L'école Jacques Brel ajoute que les réunions de la CoQ permettent d'avoir une vue globale sur le milieu associatif et de gagner du temps pour nouer des liens. Le président précise que la législation prévoit que le service CQD assure cette coordination entre les associations et porteurs de projets plus généralement. Par ailleurs, les projets soutenus par le CQD vont être présentés aux services communaux, les services en liens avec des projets pourront également être des soutiens pour les porteurs de projets.

Le président remercie les membres pour leur participation, les présentations seront envoyées par email et la prochaine CoQ aura lieu le 30 janvier 2018 à 18h30. Il insiste sur l'importance de cette prochaine réunion et demande à toutes et tous de faire passer le message.
