



## Procès-verbal de la Commission de quartier 6 Contrat de quartier durable Magritte

**Date : lundi 16 avril 2018**

**Lieu : Ecole Notre-Dame de Lourdes - Jette**

**Heure : 18h45-21h20**

### Présents :

#### Membres

- Habitants : P. ADOKPO, S. DEFRANCE, A. DIRICKX, E. FUERTES GONZALEZ, T. NTAMASHIMIKIRO, D. PATERNOTTE, D. VERDEN, K. VERMEERSCH
- Secteur associatif : S. DECLERCQ (Maison médicale), B. FRANCO (Sources d'harmonie), W. HAUWAERT (Collectif Stop-Terminus), V. HUYBRECHT (L'abordage), B. MACBAHI (Mosquée de Jette)
- Secteur économique : F. VERWIMP (HUB)
- Secteur public : J-F. DELVAUX (Commune), J. DI VINCENZO (Foyer Jettois), H. DOYEN (Commune), F. GROOTEN (VGC), M. JANSSENS (Commune), M. PETIT (Région), V. PIROTTIN (Commune), A. ROUSSEAU (Commune)

#### Non-membres

S. HEUSS (ARTER), F. REMACLE (Commune)

#### Excusés

E. LE TEXIER (Comité Magritte) remplacée par W. HAUWAERT, M-C. MIGERODE (Réseau habitat), I. VERBEKE (GC Essegem) remplacée par F. GROOTEN, O. VITRY (Collectif Jules Lahaye) remplacé par K. VERMEERSCH, E. JANSSENS (Commune), J. VAN DER AUWERMEULEN

#### Absents

H. DERRAZ EL KABIR, H. HAMDACH, M. AZARYAN, A. MAHMOUDI (FSE Crew), S. SAHOULI, P-M. ZALESKI, S. VANDERHAEGEN (Ecole Jacques Brel), C. DE LAAT (CPAS), P. MICHIALINO (Foyer Jettois)

## Introduction

---

Le président souhaite la bienvenue aux membres, c'est la première fois que la réunion de la CoQ a lieu dans une classe de l'école Notre Dame de Lourdes. Il présente le directeur de l'école, Marc Bouhy, et le remercie pour son accueil.

Marc Bouhy présente son école et le bâtiment passif dans lequel la réunion se tient. Il présente un projet de l'école et projette une vidéo pour un appel aux dons en vue de rénover une scène qui pourrait profiter aux élèves ainsi qu'aux habitants du quartier.

Après le visionnage de la vidéo et le départ de Marc Bouhy, le président délivre les informations suivantes :

- Deux membres ont démissionné : Chloé Thibault du Musée Magritte et Charlotte Van der Auwera de Casablanca.
- Atrium change de représentant, Monsieur Yassine Assal est remplacé par Madame Fran Verwimp.
- Le règlement d'ordre intérieur modifié est passé au conseil communal de fin février et est envoyé à la Région.
- C'est l'anniversaire de la cheffe de projet, Aurore Rousseau. Applaudissement des membres.
- Enfin, il rappelle que le dossier complet du CQD Magritte a été soumis à enquête publique. Celui-ci a suscité plusieurs réactions que ARTER va présenter ainsi que les réponses qui ont été apportées. L'enquête publique a également porté sur Bruxelles Ville mais il n'y a pas eu de réactions d'habitants sur ce territoire.

## **Retours sur l'enquête publique du programme de base et du RIE**

---

Le bureau d'étude ARTER, représenté par Sébastien Heuss, explique que le processus de l'enquête publique a permis de récolter l'ensemble des remarques des habitants, positives et négatives. Celles-ci ont donné lieu aux adaptations suivantes :

### **Dans le Rapport Diagnostic**

La Direction des Monuments et Sites a mis à jour l'inventaire du patrimoine. Un ensemble de petites maisons situées dans la rue Jules Lahaye sont à présent comprises dans les biens patrimoniaux. Cela ne signifie pas qu'elles sont classées, il s'agit d'un ensemble de maisons ouvrières d'époque qui sont préservées. Il y a une volonté de préserver l'habitat autour de ces maisons. La carte est adaptée dans ce sens.

Notons qu'une rencontre a été organisée avec l'agence de Bruxelles Propreté (ABP) qui a fait part de sa volonté de développer un Recypark de 6000 m<sup>2</sup> dans le nord-ouest de Bruxelles. La zone du futur parc était envisagée (terrains le long du chemin de fer) mais pour la commune ce projet est incompatible avec le projet de parc. Des terrains en dehors du périmètre du CQD ont dès lors été identifiés au niveau de la rue Uyttenhove à Jette. Concernant le projet pilote de gestion des déchets du site Esseghem, pour éviter un changement trop brusque dans les habitudes des habitants, l'ABP préconise de travailler en deux temps : d'abord la mise en place de conteneurs aériens dits « intelligents ». Le développement de la suite du projet pilote (mise en place de conteneurs enterrés) devra faire l'objet de discussions complémentaires avec eux.

### **Dans le Rapport Vision**

Suite à la Commission de Concertation, un élément déjà présent a davantage été mis en évidence, il s'agit des clauses sociales à intégrer dans les cahiers des charges des chantiers du CQD.

### **Dans le programme**

Concernant le projet de l'îlot Dansette (COL 01) :

- la plupart des remarques formulées étaient en réalité déjà intégrées dans le programme, comme les demandes de potagers, de préservation de la faune et de la flore ou encore la volonté de conserver un espace calme, d'y développer de l'aquaponie,...
- l'avenir du bâtiment existant, 33 rue Dansette, a suscité plusieurs réactions. Le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) a été adapté puisqu'il sous-entendait la démolition du bâtiment alors que ce n'est pas l'intention du CQD. D'ailleurs, un critère relatif à la préservation du bien sera intégré dans la sélection du bureau d'étude qui travaillera sur le projet et la projection visuelle dans le programme a été adaptée en conservant le bâtiment actuel. Quant au gabarit du bâtiment, le document parle d'un volume qui est aligné à la silhouette du mitoyen.
- Il y a eu plusieurs demandes pour développer d'autres types de logements que du social ou à caractère social. Mais le CQD est contraint par le caractère légal du CQD qui ne peut subventionner que du logement social. En revanche, il est prévu de faire appel à un partenaire associé car cela permet de créer une autre forme de logements (habitat groupé,...) qui pourraient concerner un groupe de riverains ou un autre public que celui des logements sociaux.

– *Monsieur Hauwaert rappelle que dans le cadre de l'enquête publique, trois associations (Collectif Jules Lahaye, Comité Magritte et Stop-Terminus) et des habitants ont essayé d'avoir un texte commun. Dans ce cadre, le projet de l'îlot Dansette a fait l'objet de nombreuses discussions car il suscite des craintes et il y a des rumeurs autour de l'avenir du bâtiment existant. Par ailleurs, de nombreux habitants ont observé, au sein de l'îlot, un milieu naturel qui aurait retrouvé ses droits. Or, si une crèche, un jardin et un potager voient le jour, avec des personnes qui viennent y travailler, cela risque d'empêcher le développement de ces animaux. Par ailleurs, Monsieur Hauwaert précise que le RIE dit qu'il faut respecter la faune et la flore.*

– *ARTER avance que le projet amènera des fonctions et de nouvelles niches écologiques qui vont, au contraire, diversifier la faune et la flore. Même si cela n’empêche pas d’être attentif à ce que les propositions allant dans ce sens soient bien suivies.*

Concernant le projet de réaménagement d’espace public (CHA 02) : il y a un transfert de périmètre entre deux fiches pour assurer un travail d’ensemble sur la charnière. En outre, la « Charnière » comprend le carrefour Delathouwer et va jusqu’à la limite avec Laeken.

– *Monsieur Vermeersch rappelle que cette opération est annoncée comme prioritaire et demande si un planning a été établi vu que la STIB a prévu des travaux en 2019.*

– *ARTER confirme que cette opération est la première qui sera lancée selon le planning des cahiers des charges élaboré. En fonction du timing pour mettre en œuvre le projet (désignation d’un bureau d’étude, participation citoyenne, avant-projet, obtention du permis d’urbanisme,..) deux options sont envisagées : un début de chantier en mars 2019 ou en mars 2020. Le timing est plutôt serré mais en tous cas, la STIB ne mettra pas en œuvre son projet tant que le CQD n’est pas prêt à lancer son propre projet. C’est en effet le projet de la STIB qui s’intégrera au projet du CQD et pas l’inverse.*

– *Marc Janssens, chef de service du CQD Magritte, précise que des contacts sont déjà pris pour entamer au plus vite les réunions de coordination avec la STIB.*

– *Monsieur Hauwaert précise que le travail de coordination déjà réalisé avec la STIB sera bénéfique pour le bureau d’étude qui travaillera sur le projet.*

– *Monsieur Vermeersch estime que la STIB est partenaire du projet et qu’elle devra être représentée dans le cadre du processus participation.*

Les représentants de la commune acquiescent.

– *Monsieur Adopko demande quelle zone du rail est comprise dans le dispositif antivibratoire. Il rappelle la revendication des riverains d’arrêter la mise en circulation des trams T2000 et se demande si le fait que le projet soit communal offrirait des garanties par rapport à cette revendication.*

ARTER n’a pas vu les plans du projet de la STIB. Les informations sur les nuisances vibratoires ont été largement relayées par la commune mais seule la STIB gère sa flotte, même si ça serait regrettable qu’elle ne les écoute pas.

Concernant le pôle « Charnière », ARTER ajoute que l’étude de mobilité reste la même et concerne tout le site Essegheem (pôle « dans la Vallée ») mais a été introduite dans le pôle « charnière » pour être réalisée en priorité.

Concernant la maison de quartier (CHA 01), plusieurs propositions d’implantations ont été proposées, dont celle choisie. L’équipe communale reste sur son choix mais procède à des ajustements pour prévenir les risques de nuisances sonores. Le bâtiment ne sera pas accolé au mitoyen et les événements bruyants seront plutôt organisés dans la maison de parc.

Concernant le parc (VAL 01), les retours ont été très positifs. Quelques remarques ont été formulées sur l’atteinte à la biodiversité alors que le programme prévoit de travailler sur des zones problématiques à ce niveau (zones avec revêtement en béton, zones tassées, ...). L’objectif est clairement d’améliorer la biodiversité. Les craintes principales concernaient l’obtention de cofinancement. A ce sujet, le CQD a reçu, pendant l’enquête publique, l’accord de Bruxelles Environnement pour assurer la gestion de ce projet, le marché et l’entretien de la partie le long du chemin de fer. Il n’y a pas encore d’accord officiel avec Bruxelles Mobilité mais les discussions sont en bonnes voies.

– *Monsieur Hauwaert demande si le financement de Bruxelles Mobilité concerne la passerelle. Il souligne également que le courrier de Bruxelles Environnement mentionne un financement pour le parc mais pas pour l’aménagement du site LOJEGA (les trois espaces verts – VAL 02).*

– *ARTER répond qu’il concerne la liaison cyclo-piétonne, le franchissement sous le pont et l’ouvrage d’art (type passerelle). A ce stade-ci Bruxelles Environnement n’interviendra pas pour les travaux mais pour le financement de l’étude d’aménagement de l’ensemble du site Lojega. Néanmoins, la question du*

*franchissement du Boulevard de Smet de Naeyer pour désenclaver le quartier doit être suivie attentivement car le projet prévu par la STIB qui empêche un passage en surface n'est pas encore abouti.*

– *Marc Janssens informe la CoQ qu'une rencontre avec le service communal responsable de l'aménagement urbain a été organisée au sujet du projet de la STIB pour le carrefour Secrétin. Un flou subsiste autour des intentions de la STIB pour la réalisation des travaux pour lesquels ils ont obtenu un permis d'urbanisme. Dès que la STIB informera la commune de ses intentions exactes, cette dernière devrait alors réenclencher le projet qu'elle prévoyait initialement au niveau du carrefour Secrétin ou relancer celui-ci en l'adaptant.*

– *Monsieur Hauwaert demande que le projet de la commune soit présenté à la CoQ.*

Monsieur Janssens se renseignera sur le projet initial en vue d'une présentation devant la CoQ.

Concernant la rue éco-exemplaire des Augustines (COL 03), des craintes au niveau de la verdurisation et les risques de dépôts clandestins et déjections canines ont été exprimés. ARTER rappelle le rôle important de la végétation, la bio rétention et le fait que la verdurisation permet d'utiliser l'eau de pluie. Le CQD sera attentif à la forme que prendra cette végétation pour ne pas gêner la cohabitation avec les façades, ça sera un critère important lors de la désignation du bureau d'étude.

Concernant la construction de logements passifs rue de la Loyauté (COL 04), plusieurs remarques ont été formulées sur le fait de favoriser la rénovation plutôt que du neuf. Sur le fond, c'est un avis partagé mais les contraintes sont d'ordres budgétaires. A noter que le quota de logements demandés par la Région ne se calcule plus en nombre de logements mais en surface de logements. Dès lors, le programme « parle » en mètres carrés, ce qui laisse plus de liberté pour le type de logements créés.

Concernant le volet socio-économique, il y a de grandes attentes de la part des habitants pour les projets de la maison de quartier Bonnevie (MAG 04) pour son travail d'accompagnement à l'obtention de primes à la rénovation et les associations Garance (MAG 07) et Sources d'Harmonie (MAG 06) pour leur travail avec le public féminin. Certains habitants ont demandé la relocalisation du projet du Centre d'Entraide de Jette (MAG 01) au 78 rue Jules Lahaye mais c'est impossible puisque le volet socio-économique est subsidiaire jusqu'en 2022 et que des locaux rue Jules Lahaye ne pourraient pas être créés à temps que pour accueillir ce projet du Centre d'Entraide. Enfin, lors de la Commission de Concertation, le représentant de la Région a fait remarquer qu'il manquait un montant pour assurer la participation du CQD, une fiche comprenant un montant de 75.000 euros à été ajoutée dans le programme.

### **Plusieurs propositions ont été formulées**

Le curage des intérieurs d'ilots : étant donné que la commune n'est pas maître du foncier, ce n'est pas prioritaire dans le programme mais c'est encouragé par le CQD.

Intégrer le 153, rue Essegheem : une fiche de réserve a été ajoutée au programme. Un projet privé est en cours et a obtenu des permis sous conditions mais si une opportunité se dégage (non réalisation des travaux autorisés, ...) le projet de réserve pourrait être activé.

– *Monsieur Hauwaert demande si le 78 rue Jules Lahaye reste un projet de réserve.*

– *ARTER explique que le projet coûte trop cher par rapport à son potentiel pour être prioritaire dans le programme mais il précise que c'est le premier projet de réserve. Le 88 rue Jules Lahaye répond mieux aux problématiques : logement plus qualitatif, commerce au rez-de-chaussée et dynamisation de la petite rue Essegheem.*

– *Madame Ntamashimikiro comprend les choix pragmatiques mais regrette que le 78 ne soit pas inclus car il dégrade fortement l'image de la rue.*

– *ARTER ajoute que si d'autres cofinancements le permettaient ou si des économies étaient réalisées en cours de programme, le budget pourrait être injecté dans ce projet de réserve.*

Monsieur Heuss remercie les membres de la CoQ et annonce la fin de sa mission pour le CQD Magritte.

Applaudissements de la CoQ.

## Approbation procès verbal et votes sur le projet de programme et le RIE

---

1. Le président demande aux membres s'ils approuvent le procès verbal de la CoQ 5 du 30 janvier 2018. Monsieur Hauwaert souhaiterait que soit ajouté un élément relatif au « Tour de table » : « *La plupart des intervenants soulignent la qualité du travail fourni par l'équipe du CQD et par les Bureaux d'études, les initiatives prises et les efforts déployés en matière d'information, d'explication et de participation* ». Aucun membre ne désapprouve cet ajout. Le PV 5 est approuvé.
2. Le président demande aux membres s'ils maintiennent l'avis favorable qu'ils ont donné au projet de programme le 30 janvier dernier et s'ils ont des remarques à formuler. Aucune remarque n'est formulée et le projet de programme est approuvé.
3. Le président demande aux membres s'ils donnent un avis favorable sur le RIE. La représentante du bureau d'étude BRAT est absente mais toutes questions lui seront transmises. ARTER précise que le BRAT modifie son RIE en fonction des modifications du rapport. Aucune remarque n'est formulée. Le RIE est approuvé.

– *Monsieur Hauwaert fait remarquer que Bruxelles Environnement trouve ce rapport laconique au niveau des sols pollués. Au niveau de la densification du quartier, il estime que le RIE n'étudie que l'impact en se limitant aux projets du CQD alors que les associations et les habitants la craignent puisqu'ils voient l'ensemble de la densification. Il déplore que le BRAT n'ait pas poussé plus loin son analyse des projets concrets et regrette ainsi le manque d'analyse concernant les impacts des projets qui n'ont pas été retenus. Par exemple, au niveau du 78 rue Jules Lahaye, il se demande quelles seraient les incidences dans le cas où le projet aurait été retenu et le fait qu'il ne le soit pas.*

– *Marc Janssens, chef de service du CQD Magritte, précise que c'est la première série de CQD où un RIE est demandé. C'est donc une première fois pour tous les acteurs de ce CQD. Une réunion a ainsi déjà eu lieu à la Direction de la Rénovation Urbaine avec les communes, les bureaux d'études et Bruxelles Environnement pour tirer les leçons de cette expérience, les difficultés et les manquements. Le BRAT a toutefois bien réalisé ce qui était demandé dans le cahier des charges de sa mission.*

– *Aurore Rousseau, cheffe de projet, ajoute que le délai est court pour le bureau d'étude en charge du RIE qui doit attendre que le bureau en charge du programme ait fini son travail pour commencer le sien.*

– *Monsieur le Bourgmestre, Hervé Doyen, rappelle que même si le programme est accepté par la Région, ça ne signifie pas que les projets obtiendront un permis d'urbanisme sans encombre. Chaque projet sera étudié spécifiquement.*

Le président revient sur le planning du CQD : tous les dossiers devront passer au collège le 17 avril, au conseil communal le 25 avril et être déposés à la Région le 27 avril en vue d'un passage au Gouvernement régional au plus tard vers le 20 juillet 2018.

– *Monsieur Vermeersch demande quel sera le rôle et la fréquence des réunions de la CoQ à l'avenir.*

– *Monsieur Janssens répond que la CoQ se réunira notamment en cas de modification du programme et à intervalles réguliers pour suivre les processus d'attribution, les avant-projets mais aussi dans le cadre du suivi des projets socio-économiques,...*

– *Madame Huybrecht interpelle la CoQ sur le fait que les habitants et associations doivent rester mobilisés pour assurer la pérennisation du CQD. Elle demande que Sébastien Heuss soit associé aux travaux de la CoQ à l'avenir.*

Une formule sera examinée pour rencontrer si possible ce souhait.

– *Madame Rousseau précise qu'un appel à candidatures sera prochainement lancé afin d'assurer le dynamisme de la CoQ et de permettre à d'autres habitants de participer activement au CQD.*

Le président remercie les membres pour leur participation et clôture la sixième Commission de quartier. La date de la prochaine CoQ n'est pas encore déterminée.

\*\*\*\*\*



## Avis de la 6<sup>ème</sup> Commission de quartier

### Contrat de Quartier Durable Magritte

#### Annexe du procès-verbal de la Commission de quartier 6

Date : lundi 16 avril 2018

La commission de quartier :

- Vu son avis favorable du 30.01.2018 au sujet du dossier de projet du programme du CQD Magritte et sa composition en vue de sa mise en enquête publique ;
- Considérant les documents qui lui ont été transmis pour les bureaux d'études en charge de l'élaboration du projet de programme du CQD Magritte et de celle du rapport sur les incidences environnementales de ce projet de programme ;
- Considérant les résultats de l'enquête publique et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique ;
- Considérant l'avis de Bruxelles-Environnement du 27.03.2018 au sujet du projet de programme du CQD Magritte et de son rapport sur les incidences environnementales ;
- Considérant l'avis de la commission de concertation du 30.03.2018 ;
- Considérant les modifications apportées suite aux réactions formulées en cours d'enquête publique, aux avis de Bruxelles-Environnement et de la commission de concertation et telles que présentées en séance ;

a) Emet un avis favorable unanime sur le dossier de projet du CQD Magritte pour être transmis au conseil communal en vue de son adoption et de son introduction auprès des autorités régionales ;

b) Emet un avis favorable unanime sur le rapport sur les incidences environnementales du dossier de projet du CQD Magritte pour être transmis au conseil communal en vue de son adoption et de son introduction auprès des autorités régionales.

\*\*\*\*\*