

Contrat de Quartier Durable
« Réenchantons la Cité Moderne »

Date : 25.01.2023

Lieu : antenne de quartier, 108 rue des Combattants

Rédaction : Département des Affaires Stratégiques

Annexes : Présentation powerpoint, programme axonométrie légendée

Présences

Nom	Représentation	Présent.e	Excusé.e	Absente.e
Habitant.e.s				
Anita Adam		x		
Anne Vandendorpe		x		
Chantal Van Iseghem				x
Francine Abts-Naveau				x
Jean-Robert Procès		x		
Jean Vanderveken		x		
Joëlle Quadflieg		x		
Josiane Droeghag		x		
Marc-Philippe Schittecatte (Suppléante: Pascale Marechal)		x x		
Marwa Tijani		x		
Mohamed Adhdi				X
Mohamed Ahlihel				X
Mohamed Jouma-Al- Darwich				x
Najat El Harrak				x
Simona Montorfano				X
Thierry Noville			X	
Touria El Asri				x
Associations				
Elias M	PCS	x		
Claudia Frickel	GC De Kroon	x		

Robin Timmermans	GC De Kroon	x		
Lucie Fournier	Archipel 19		x	
Commune				
Christian Lamouline	Bourgmestre, en charge de l'urbanisme	x		
Yonnec Polet	Vice-président et échevin de la cohésion sociale...	x		
Jil Philippot	Cheffe de projet CQD	x		
Maxime Hecquet	Chargé de mission projets socio-économiques CQD	x		
Véronique Dufour	Service Stratégie & Développement	x		
Karine De Wever	Service Stratégie & Développement	x		
Acteurs institutionnels et membres de droit				
Caroline Styfhals	Urban.brussels (Direction de la Rénovation Urbaine)	x		
Elise Fastenakel	SISP Comensia (pôle social)	x		
Corinne Etienne	SISP Comensia (patrimoine)	x		
Dimitri Coppens	SISP Comensia (assistant social, pôle proximité)	x		
Isabelle Hennes	CPAS – Coordination sociale	x		
Cindy Vandeweyer	VGC		x	
Invité.e.s				
Mariam Arahou		x		

Ordre du jour

1. Mot d'introduction par le président de la CoQ – Christian Lamouline – Bourgmestre en charge de l'urbanisme
2. Approbation régionale
3. Présentation du programme définitif
4. Volet socio-économique : les appels à projets et le jury
5. Calendrier
6. Catering

1. Mot d'introduction par le Président de la CoQ – Christian Lamouline – Bourgmestre en charge de l'urbanisme

Le Bourgmestre remercie chacun pour sa présence dans le nouveau local du Contrat de Quartier Durable : l'Antenne de Quartier et présente ses meilleurs vœux à tous.

Le programme du Contrat de Quartier Durable que nous avons élaboré ensemble avec les adaptations en fonction des demandes émises en enquête publique, approuvé à l'unanimité par le Conseil Communal du 1er septembre a été approuvé par le Gouvernement Régional le 8 décembre 2022. Nous pouvons dès lors commencer la mise en œuvre du programme : lancer les cahiers des charges, engager des architectes, acquérir les terrains nécessaires, ...

Pour porter tout cela nous avons une équipe : **Jil Philippot**, la cheffe de projet, et un nouveau collaborateur, **Maxime Hecquet**, qui est en charge du volet socio-économique. Ces projets vont se développer dans les semaines à venir. Autour de cette équipe nous avons aussi le soutien de toute l'équipe communale.

Dans le programme adopté par le Gouvernement Régional, celui-ci demande **une modification** concernant la fiche projet sur la « biodiversité cultivée ». Cette fiche projet fait partie de l'appel à projets thématique pour les ASBL et devait être localisé sur une partie du terrain du Zavelenberg. La Région a indiqué que ce projet était localisé en dehors du périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine, et que nous devons le relocaliser. Nous avons pensé à déplacer ce projet à hauteur de la parcelle en friche du 144 rue Openveld. Nous nous sommes engagés à ne pas y construire et à laisser ce terrain vert. Notre volonté est de construire ce projet avec les citoyens impliqués dans le potager déjà réalisé à cet endroit aujourd'hui. Pour le reste, nous sommes heureux que la Région ait validé le projet que nous avons élaboré ensemble.

Pour rappel le projet de Contrat de Quartier Durable comprend **3 grands volets** : le volet socio-économique, le volet équipements collectifs et le volet espaces publics. Le tout pour une enveloppe totale de plus de **23.000.000 €** et nous espérons, en maximalisant tous les subsides, de pouvoir investir un maximum dans le quartier.

Les projets qui vont être financés dans le cadre du Contrat de Quartier Durable :

- 3 équipements collectifs : une crèche, une salle de sport et une maison de quartier (Maison des Initiatives et des Solidarités).
- La rénovation des espaces publics : le but est de renouveler complètement les voiries du quartier, restaurer la place des Coopérateurs étant le cœur de la cité, travailler sur le maillage ludico-sportif (animer les espaces résiduels du quartier pour y installer des

lieux de détente et de convivialité), revoir la place Ruelens et refaire un certain nombre de sentiers avec une plus-value en termes de sécurité.

- Le volet socio-économique (qui peut démarrer le plus rapidement possible !) comprend 3 axes : les appels à projets thématiques ; les appels à initiatives citoyennes qui vont probablement être lancés pour l'été 2023 et enfin, les projets portés par les services publics qui, eux, pourront démarrer rapidement. Il s'agit de projets comme l'accompagnement à l'emploi, l'espace numérique, des agents de proximité, des animateurs sportifs...

Le premier point du volet socio-économique, c'est **l'appel à projets thématiques**. Nous l'avons lancé en automne il a été clôturé fin d'année. Nous avons reçu 7 projets que nous allons devoir sélectionner grâce à votre aide.

Nous n'avons pas reçu de projets pour la thématique « zéro déchets » et nous allons relancer cet appel en même temps que celui pour la « biodiversité cultivée ». Pour information, le règlement de l'appel à projets est disponible sur le site de la commune.

Pour les projets à sélectionner pour les 4 années à venir, nous désirons **impliquer les habitants** un maximum ! Nous allons d'abord vérifier la recevabilité des dossiers, et ensuite, nous allons organiser un comité d'avis dont vous pouvez faire partie si vous le souhaitez. L'objectif est d'établir, sur base d'une grille d'appréciation, une note de recommandation pour le collège des Bourgmestre et Echevins qui devra statuer sur la sélection définitive des projets.

Enfin, concernant le planning, nous commençons la mise en œuvre des différents projets et nous sommes tenus à un timing serré afin de ne pas perdre les financements. Nous devons donc acheter des terrains, voir exproprier si nécessaire, développer les projets, avoir les permis d'urbanisme, et puis construire. Le Bourgmestre remercie tous les membres de la COQ pour leur implication depuis le lancement du Contrat de Quartier Durable !

Questions/réponses

Vous avez dit que vous n'avez pas reçu des projets pour le thème « biodiversité cultivée » mais nous avons rendu un projet ?

C'est pour la thématique « zéro déchets » que nous n'avons pas eu de projet, concernant la « biodiversité cultivée » comme nous savions de la Région que le projet devait être déplacé, nous n'avons pas lancé l'appel en même temps que les autres. Nous avons bien reçu un mail de votre part, mais d'abord il faut se mettre d'accord sur le lieu et le Collège doit décider de la relocalisation du projet. Ensuite on lancera l'appel à projets pour la « biodiversité cultivée ».

Est-ce que le comité d'avis qui se prononce sur les projets, va traiter tous les projets en même temps ?

L'idée est de faire un premier comité d'avis avec les 7 projets réceptionnés parce que les ASBL ont déjà fait un gros travail pour remettre les dossiers et au plus vite on avance, au plus vite ces projets pourront être lancés. Mais l'idée est de garder le même comité d'avis pour faire un deuxième jury quand on aura reçu les autres projets.

Vous avez parlé d'un budget de 100.000 € pour les initiatives citoyennes qui est pour plus tard, et quel est le budget pour ces projets-ci ?

Pour le budget citoyen, l'idée est de lancer 2 appels à projets par an. Cela revient à 25.000 € par an. Tous les citoyens peuvent proposer des projets et on fera un comité d'avis, mais ici avec beaucoup d'habitants. Cela permet aux citoyens qui n'ont pas d'ASBL et qui n'ont pas un support financier de pouvoir proposer de plus petites initiatives citoyennes comme une brocante, un tournoi de pétanque et bien d'autres !

Donc le comité d'avis se prononcera cette année sur 2 initiatives citoyennes ?

Le comité d'avis ne sera pas le même pour l'appel à projets où que pour les initiatives citoyennes, pour celui-ci nous allons faire un règlement propre aux initiatives citoyennes, car ce sont de plus petits budgets. L'idée est d'impliquer encore plus les habitants dans le choix de ces projets. On en lancera un pour l'été et un pour l'hiver.

Remarque : Une des faiblesses que nous avons constaté avec les contrats de quartier précédents c'est que souvent rien n'a été prévu pour la suite ! donc une fois que x années étaient passées, qu'on avait reconstruit, rénové, innové, on a fait des belles choses et puis tout s'arrête car il n'y a plus de budget et tout se détériore parce que rien n'a été prévu pour la suite !

L'enveloppe régionale prévue par le subside est disponible pour les 4 années à venir. C'est à nous maintenant de réaliser tout ça et d'anticiper là-dessus. Les bâtiments que l'on crée, il faudra les entretenir et assurer leur pérennité. La salle des sports doit être gérée une fois qu'elle sera faite, la maison des initiatives et des solidarités doit vivre, tout ça doit être anticipé. La reprise en gestion par la commune fait partie des objectifs fondamentaux de la pérennisation des projets du CQD.

Pour tous les projets socio-économiques comme ceux-ci sont sur 4 ans, le challenge est de savoir ce qu'on fait après.

On va mettre la priorité sur l'emploi et il faudra voir pour l'antenne et l'accompagnement si c'est encore utile après les 4 ans, si oui on devra prévoir dans le budget des montants. Donc il y aura un autre challenge qui va surgir durant la mise en œuvre du CQD, c'est de réfléchir ce que l'on continue après et ce que l'on ne continue pas. C'est un débat qui n'est pas évident mais inévitable et forcément le CQD donne une impulsion mais par après c'est à la commune de gérer.

Y a-t-il des nouvelles concernant l'acquisition du terrain en face de la place de l'Initiative qui appartient au privé et où il y avait un projet d'immobilier qui avait été rejeté ?

Nous avons rejeté ce projet d'un promoteur immobilier en commission de concertation et le Collège l'avait également refusé. Il y a eu un recours contre cette décision et la Région a suivi. Je crois qu'ils ont retravaillé leur projet et ils demandent à nous voir, donc on verra avec eux. Mais à priori, nous avons l'autorisation d'exproprier pour y faire le projet que nous y avons prévu. Nous allons donc essayer de trouver la meilleure solution, de préférence à l'amiable.

Avez-vous déjà un architecte pour les projets ?

Non pas encore nous devons maintenant travailler sur la programmation de chaque bâtiment plus en détail et lancer des marchés publics pour engager des architectes.

Le projet le plus simple sera la crèche à la place Schweitzer car la commune est propriétaire du terrain. Il faudra désigner un architecte et réfléchir au concept. Nous savons déjà que nous voulons enterrer le parking, qu'on veut y faire une crèche et également faire des espaces commerciaux au rez-de-chaussée ou des logements au-dessus.

Pour la salle des sports, il faut voir avec Comensia qui est propriétaire du terrain. Nous devons dès lors obtenir des droits réels afin d'y construire notre projet.

Au cas où l'achat du terrain traîne, avez-vous un plan B ou risquons-nous de perdre ce projet ?

Non ! Nous devons avancer sur les projets qui ont été votés. Pour les procédures plus complexes, nous avons un avocat qui nous conseille et c'est faisable même dans le cas d'une expropriation.

Quand est-ce qu'on peut activer les projets réserve et est-ce qu'il y a une préférence ?

Pour le moment nous ne sommes pas dans les projets réserves, ce qui est important en ce moment c'est d'exécuter les 3 projets actuels qui sont retenus par la région.

Est-ce-que vous allez d'abord désigner un bureau d'étude ou d'abord faire l'expropriation ? car si on attend l'expropriation cela dure longtemps et risquons de perdre le projet !

On peut lancer un marché pour désigner un bureau d'étude en même temps que la procédure d'expropriation. Nous devons en effet avancer sur les différentes procédures en même temps car nous sommes tenus par un timing serré.

Comment organiser vous la composition du comité d'avis ?

On peut en parler d'une manière informelle mais ceci a été fixé dans le règlement. Il y a des représentants de la commune, d'Urban, de Comensia, probablement un expert externe et les habitants. L'objectif c'est qu'il soit constitué d'au moins la moitié des habitants. Pour les candidatures, il y a déjà quelques personnes qui nous ont contactés par mail. Ensuite nous ferons un mail avec plus d'informations précises.

Quid des conflits d'intérêts pour les habitants qui font partie du comité d'avis et qui doivent juger un projet ou ils ont un intérêt particulier ?

C'est surtout, par exemple, dans le cas où un membre du comité fait partie d'une ASBL qui a déposé un projet donc ce membre ne peut pas juger ce projet. Il est logique qu'un habitant ne puisse pas être porteur de projet et juge en même temps.

Quelle est la procédure si par exemple un voisin veut tout de même participer au comité d'avis et qui à la base n'y était pas inscrit ?

C'est une bonne question pour lequel nous ne pouvons pas répondre tout de suite, mais dans la plupart des communes ce sont les membres de la Commission de quartier. Le principe c'est aussi que les membres de la COQ sont impliqués depuis un an et demi et que vous connaissez déjà très bien le projet du CQD. Cela nous aide aussi à ne pas réexpliquer le tout, à priori nous pensons à se limiter aux membres de la Commission de Quartier, mais on va aussi déjà inscrire les personnes intéressées et présentes ce soir et envoyer un mail aux membres de la Commission qui ne sont pas présents ce soir.

Avant de passer au drink il y a une information que l'on peut déjà vous transmettre, c'est que le 15 mars après-midi nous organisons avec Bruxelles Environnement un atelier compostage et tri de déchets dans l'antenne de quartier. En effet, à partir du 1^{er} mai il y a un nouveau tri de déchets qui se met en place dans toute la région Bruxelles-Capitale, cette invitation sera aussi envoyée par mail.

Drink et moment convivial