

Contrat de Quartier Durable
« Réenchantons la Cité Moderne »

Date : 03.07.2024

Lieu : antenne de quartier, 108 rue des Combattants

Rédaction : Département Bâtiment

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		
Marwa Tijani		x		
Mohamed Adhdi				x
Mohamed Ahlihel				
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	Directrice du Service Bâtiment		x	
Eloïse Bissell	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	
Rajah El Ouahabi	Coordinatrice technique et administrative	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				
Laurie Debremaeker	Porteuse de projet territoire Zéro chômeur longue durée	x		
Maria Dematos Pinheiro	Habitant.e	x		
Fanzi Assia	Habitant.e	x		

Ordre du jour

1. Introduction par le Bourgmestre
2. Présentation de l'état d'avancement de l'opération « Espaces publics » par le bureau d'étude Karbon'
3. Questions-réponses
4. Catering et drink

1. Mot d'introduction par le Bourgmestre de la commune Berchem Sainte-Agathe

Le Bourgmestre introduit la commission de quartier par l'état d'avancement des projets d'architecture portés par le Contrat de Quartier Durable. Le premier projet, qui fera l'objet de la présentation du bureau d'étude Karbon', est le réaménagement des espaces publics. En vue du dépôt de l'avant-projet pour septembre, le bureau d'étude se concentre sur la récolte des expertises et contraintes soumises au projet, tels que les volontés de la Direction du Patrimoine Culturel, de Bruxelles Environnement et des habitants et habitantes. Le projet compte sur des subsides de Contrat de Quartier Durable et de la Direction du Patrimoine culturel. Seulement, les subsides de la DPC risquent d'être moins conséquents que prévus. La commune va faire son possible pour éviter de réduire le projet dû à ces contraintes budgétaires.

Le deuxième projet phare du CQD est la Maison des Initiatives et des Solidarités situé sur la Place de l'Initiative. Le terrain, rue Openveld, a été acheté par la commune et le permis de lotir de la parcelle a été abrogé dans le but de créer un projet à l'échelle du quartier par un bureau d'étude. Le jury composé de la commune, de la Région, de Bruxelles Environnement et d'experts externes a eu lieu le 28 juin pour désigner un prestataire. Le bureau d'étude pourra être communiqué fin août. Le projet conforme au cahier des charges comprend 2 bâtiments et une esplanade couverte. Le programme prévoit deux salles sportives, une salle polyvalente et des bureaux pour l'Entreprise à But d'Emploi. Le but de l'entreprise est d'assouvir des activités dans des domaines manquants du quartier. Ce projet sera présenté lors d'une COQ en septembre pour faire évoluer le projet selon les retours des habitant et habitantes de la commission de quartier.

Le dernier projet est celui de la crèche place Schweitzer. Nous sommes en phase d'étude de faisabilité du projet. Des essais de sols sont prévus pour finaliser l'étude de faisabilité du parking. Deux options s'offrent à nous : faire un projet en partenariat avec un partenaire privé et réaliser un projet avec des logements et construire sur l'entièreté de la parcelle ou réaliser le projet en interne et avoir une meilleure gestion du suivi du projet. La commune évalue les différentes alternatives pour prendre la bonne décision sur ce montage complexe.

Un.e habitant.e demande s'il ne serait pas préférable de faire le projet de manière classique, en interne, pour éviter ce montage d'opération complexe ?

Oui, la commune a le même raisonnement. C'est pour cela que nous faisons une étude de faisabilité pour évaluer les avantages ou désavantages du projet. Dans le cas où le projet se fait par la commune de manière plus classique, le parking sera réaménagé ou revendu pour créer des logements en gardant le nombre de places de stationnement actuelles.

2. Présentation de l'état d'avancement de l'opération « Espaces publics » par le bureau d'étude Karbon'

Au niveau du planning, le bureau d'étude est en train de récolter les informations nécessaires auprès des instances publiques et des habitantes et habitants du quartier pour consolider leur projet. Le bureau d'étude s'implique également dans les projets socio-économiques pour comprendre comment le quartier vit et fonctionne. L'avant-projet est prévu pour septembre et le dépôt du permis d'urbanisme pour décembre.

Le Masterplan, proposé par le bureau d'étude, permet de dézoomer sur le quartier et de travailler sur une échelle plus large en intégrant et en renforçant les liens entre le Zavelenberg et la Cité Moderne. Le projet est soumis à la commune mais aussi à la Région et à Bruxelles Environnement ainsi qu'à la DPC pour les zones classées du site. Le projet permet de reconnecter des lieux isolés et de recréer des continuités de parcours.

Les trois zones principales de l'opérations sont :

- la place Ruelens
- le centre historique de la Cité Moderne
- le site Jean-Christophe

Veillez trouver la présentation du bureau d'étude en annexe de ce PV.

- Questions/réponses :

Un.e habitant.e rebondi sur le fait que les trottoirs sont trop étroits car les haies ne sont pas assez entretenues et obstruent le passage.

Le bureau d'étude répond qu'il y a un plan de gestion des espaces qui est prévu. Le bureau est accompagné par un bureau d'étude de consultance en ingénierie qui répertorie la végétation à conserver ou non et celle qui doit être entretenue.

Un.e habitant.e se questionne sur le nombre de places de stationnement qui seront supprimés.

Le bureau d'étude est conscient du sujet sensible qu'est le stationnement à Bruxelles. Seulement, les places de stationnement sont employées par les professeurs et professeures du quartier.

Un.e habitant.e réagit sur le fait qu'après 19h, ce ne sont pas les enseignants et enseignantes qui se stationnent mais plutôt les camionnettes. C'est un gros souci dans le quartier, les camionnettes prennent beaucoup de places et obstruent aussi les vues depuis les fenêtres des maisons du quartier.

Le bureau d'étude propose à la commune de faire une demande de mutualisation des parkings existants dans le quartier. Par exemple, les parking des écoles.

Un.e habitant.e remarque que le projet retire d'un côté de la rue des places de stationnement dans la rue de la gérance. Or, l'emploi des places de stationnement actuel est déjà que d'un seul côté de la rue vu qu'elle est étroite.

Le bureau d'étude va adapter ses plans.

Un.e habitant.e se questionne sur la gestion de l'eau. Par moment, de l'eau ruissèle sur certaines façades de la Cité Moderne.

Le bureau d'étude prévoit 3 actions d'intégration des eaux de pluies :

- De créer des nouvelles zones d'infiltrations grâce aux plates-bandes de stationnements enherbées.
- Des renforcer les plantations et renforcer le caractère de cité-jardin pour augmenter les zones infiltrantes.
- D'une récupération des eaux de pluies.

Un.e habitant.e remarque qu'il faudra s'assurer de la gestion du parvis de la Place Ruelens. Le parvis risque d'être rempli de déchets des écoliers et écolières qui mangent sur le parvis. Il n'y a pas de poubelles sur la place.

Le bureau d'étude prend note de la remarque et intégrera ces questions dans le projet.

Un.e habitant.e demande si le parking de l'espace Jean-Christophe sera remplacé par des jeux pour enfants ?

Le bureau d'étude a rationalisé l'aménagement du parking mal exploité et prévoit d'installer un jeu au bout du cul-de-sac.

Un.e habitant.e fait une remarque sur les exemples de mobiliers ou de jeux proposés par le bureau d'étude : il faudra faire attention que les jeux ne soient pas « transportables » pour éviter qu'il y ait des dégradations du mobilier.

Le bureau d'étude prend note de la remarque et intégrera ces questions dans le projet.

Un.e habitant.e remarque qu'il n'y a rien mis en place pour les chiens. Or, il faut savoir qu'il y a beaucoup de chiens dans le quartier.

Le bureau d'étude prend note de la remarque et intégrera ces questions dans le projet.

Un.e habitant.e demande quelles sont les activités prévues au bout de la rue des Ebats ?

Un sentier le long de la parcelle et deux zones pour des activités sont prévus. A définir.

Un.e habitant.e souligne qu'il faudra faire attention au phasage du projet. Il faudra que le projet de voiries et des rénovations des maisons soient coordonnés.

Le bureau d'étude à la charge de la rénovation des maisons et fera son possible pour qu'il y ait le moins de désagréments possibles pour les habitants et habitantes.

Un.e habitant.e propose de commencer le chantier par la place Ruelens.

Un.e habitant.e propose de consulter les archives de la Cité Moderne à la bibliothèque néerlandophone de Berchem Sainte-Agathe.

3. Drink de célébration des 3 ans du CQD