



Procès-verbal de l'assemblée générale de quartier 2 Contrat de quartier durable Magritte

Date : jeudi 7 décembre 2017

Lieu : Gemeenschapscentrum Essegem à Jette

Heure : 18h30-22h

Environ 70 personnes sont présentes à la réunion.

La promotion de cette réunion s'est faite via la distribution d'un toute-boite, un affichage dans le périmètre, via le site du contrat de quartier et une page facebook.

Introduction

Hervé Doyen, Bourgmestre de Jette, en charge du contrat de quartier durable (CQD) au sein du collège des Bourgmestre et Echevins, remercie l'ensemble des personnes présentes pour leur intérêt pour le contrat de quartier durable. Il présente M. Sébastien Heuss du bureau d'étude Arter Architect ainsi que les membres du service contrat de quartier durable de la commune (M. Marc Janssens, Mme Aurore Rousseau, Mlle Vinciane Pirottin et M. Adrien Basiliades). Il cède la parole au bureau d'étude qui présente le PowerPoint.

Stratégie sur les projets matériaux

Les projets présentés ne sont pas figés et peuvent être retravaillés d'ici la remise du programme de base contrat de quartier à la Région, le 31 mars 2018.

Qu'est ce qu'un contrat de quartier ?

Un CQD est un programme d'action limité dans le temps et dans l'espace. Ce contrat concerne la région, la commune et les usagers du quartier en question. Au niveau du budget, le contrat de quartier durable bénéficie d'environ 14 millions d'euros de la Région et 700 000 euros de la commune qui contribue à 5% du budget. Ce budget permet d'intervenir dans 5 catégories de projets, catégories qui sont toutes liées entre elles.

1. Les projets d'espaces publics
2. Les logements
3. Les équipements de quartier
4. Les projets socio-économiques
5. La création d'espaces de commerces de proximité

Au niveau du planning, nous sommes dans l'année de démarrage correspondant à la phase de réalisation du programme de base. Il reste 3 mois pour développer, ensemble – bureau d'étude, commune et usagers - le programme d'actions qui permettra de répartir le budget entre les différents projets. La date buttoir pour l'élaboration du programme est le 31 mars 2018, date à laquelle la Région doit avoir reçu le programme pour validation. Le démarrage réel se situe après que

la Région ait validé le programme, c'est-à-dire environ mi-juin. Dès lors, la phase opérationnelle de 50 mois débutera, période durant laquelle les projets sont lancés. Pendant ces 50 mois les associations peuvent bénéficier du subside attribué pour développer leurs projets socio-économiques. Après ces 50 mois, il reste 30 mois, mais ceux-ci concernent seulement les chantiers pour permettre d'exécuter et terminer les travaux. C'est la commune qui est responsable de l'encadrement durant ces 80 mois.

Les 5 limites du périmètre sont les suivantes : la voie ferrée au nord, le boulevard de Smet De Naeyer au nord-ouest, l'avenue Charles Woeste à l'ouest, la rue Léopold I^{er} au sud et la frontière entre Jette et Bruxelles-Ville à l'est.

Quel est le processus participatif qui a été mis en place ?

Il se divise en diagnostic participatif et en stratégie collective.

Le diagnostic participatif s'est déroulé sur trois axes :

Axe 1 : l'organisation de balades diagnostiques et d'ateliers ouverts à tous.

Axe 2 : des rencontres bilatérales avec le secteur associatif dans un périmètre élargi.

Axe 3 : des enquêtes auprès des écoles du quartier, la maison médicale et le Foyer Jettois.

La stratégie collective s'est aussi fondée sur trois axes :

Axe 1 : constitution de différents groupes de travail.

Axe 2 : un appel à idées citoyennes, 30 personnes ont apporté environ 75 idées.

Axe 3 : un appel à projet socio-économiques/associations, 28 projets ont été rendus avec un budget trois fois supérieur au budget disponible qui est d'environ 2 millions d'euros. Un travail de sélection est en cours afin de répondre le mieux possible au diagnostic.

Quels sont les constats ?

Le diagnostic révèle un enclavement spatial, mental et social du quartier. Enclavement ne veut pas dire isolement, c'est important de bien distinguer les termes.

Les facteurs qui expliquent l'enclavement spatial : des éléments de ruptures comme la voie ferrée, les axes importants qui entourent le quartier, des limites physiques difficilement franchissables dont la rue Jules Lahaye et le boulevard de Smet de Naeyer. Il existe un paradoxe entre la quantité d'espaces disponibles et l'importante densité, mais aussi un faible développement de la mobilité douce et un manque d'espaces verts aménagés.

Les facteurs qui expliquent l'enclavement mental : la frontière mentale que représente la rue Jules Lahaye et l'enclavement spatial avéré diminue les échanges et incite au repli. Enfin, le périmètre Magritte a un peu été délaissé par rapport aux quartiers voisins qui ont fait l'objet de rénovation urbaine (exemples : plusieurs CQD à Laeken, réaménagement de la place Cardinal Mercier).

Les facteurs qui expliquent l'enclavement social : de fortes disparités au sein de la population, le manque d'espaces de rencontre permettant le mélange des publics, le fonctionnement autocentré des associations et donc le manque de connexions entre celles-ci et enfin le décrochage scolaire des jeunes.

Quels sont donc les enjeux ?

Les enjeux au niveau des espaces publics : amélioration de l'offre existante, diversité des échelles, réussite des projets qui créeront des animations et du brassage, extension des maillages vert et bleu

(présence de l'eau, réhabilitation et nouveaux espaces verts), mise en avant du caractère villageois de la petite rue Esseghem, création d'espaces collectifs (potagers, vergers, serres collectives) et amélioration des voiries (sécurisation, accessibilité, verdurisation). Point d'attention sur la diversité des usages et des statuts de ces espaces publics (récréatif, repos, rencontre).

Les enjeux au niveau des équipements de quartier se baseront sur 3 axes qui créeront des échanges entre les différents types de publics.

Axe 1 : Le brassage communautaire (maison de quartier, salle polyvalente, espace socioculturel, repair café vélo, atelier création).

Axe 2 : Les animations et loisirs (locaux ASBL, équipements sportifs intérieurs, ludothèque, espaces artistiques, ateliers, espace multimédia, buvette).

Axe 3 : L'éducation et l'insertion socioprofessionnelle (formations, accrochage scolaire, écoles, crèches).

Les enjeux au niveau du socio-économique : projets réalisés en priorité par les associations déjà en place mais aussi via des habitants volontaires et bénévoles, renforcement de la cohésion sociale chez les jeunes, les femmes et les habitants en général et attention spécifique à l'identité du quartier, l'économie circulaire, l'ISP et l'environnement.

Les enjeux au niveau de la mobilité : aménagements en faveur des piétons, vélos et personnes à mobilité réduite, diminuer la pression sur les axes de liaisons est-ouest et nord-sud et développer le carsharing.

Les enjeux au niveau du logement : création de 30 logements dans le cadre du CQD. La contribution au niveau locatif pourrait être diminuée du fait, entre autre, du gros projet sur le site Fourcroy (Hippodrome).

Le programme du contrat de quartier durable Magritte

L'exemplarité illustrée par les « 7 tableaux de Magritte »

1. L'eau et Magritte : Cette exemplarité se fera par des actions auprès des propriétaires ou via des actions collectives. Dans chacun des projets du CQD sera intégré un diagnostic sur l'eau.
2. Magritte à vélo : Cette exemplarité se fera en poussant les associations à favoriser la mobilité douce.
3. Ceci n'est pas un déchet : Cette exemplarité se fera par la thématique de récupération des déchets, la transformation des tissus, des meubles et du plastique.
4. Détox Magritte : Cette exemplarité se fera par la dépollution du sol des anciennes usines à gaz couplée à l'aménagement d'un parc sur ces mêmes terrains. Des espaces plantés pourraient également aider à dépolluer. La pollution sonore et vibratoire provoquée par les trams 2000 rue Jules Lahaye sera également un point d'attention important.
5. Comme Magritte : Cette exemplarité se fera par l'art urbain et la participation des associations impliquées dans le monde artistique.
6. Magritte et les femmes : Cette exemplarité se fera par l'accompagnement du public féminin, une attention particulière à leurs besoins et comment les infrastructures pourront être utilisées par elles.
7. Magritte à l'œuvre : Cette exemplarité se fera par l'insertion socio-professionnelle et la formation.

Méthodologie des projets

La première étape consiste à identifier des terrains et des projets potentiels. Les lieux visés peuvent être des dents creuses, des terrains abandonnés et des logements vides. La commune doit avoir des droits réels sur ces biens, ce qui implique de faire l'acquisition de biens privés, tout en tenant compte que la dynamique foncière évolue rapidement. La deuxième étape consiste à analyser l'opportunité pour le CQD de réaliser tel ou tel projet. Parfois, des projets peuvent être réalisés dans un autre cadre, via un autre financement que le CQD. De plus, il faut vérifier que cette opportunité répondrait au diagnostic établi.

Stratégie : division du quartier en 3 pôles

1. "La Charnière"

"La charnière" est une zone essentielle dans le CQD étant donné qu'elle se trouve en plein cœur du quartier et à l'intersection des 2 pôles du quartier.

- Cette zone comporterait une maison de quartier au niveau de la petite rue Essegheem qui à l'avantage d'être centrale et qui sera dédiée à la mobilité douce. Vu sa localisation, la maison de quartier pourrait pleinement prendre sa place de lieu de brassages et d'échanges. C'est l'infrastructure la plus demandée par les habitants. Il s'agirait de créer un espace de rencontre avec, par exemple, des activités autour du numérique. La taille importante du terrain (600 m²) permettrait aussi l'aménagement d'un jardin public et la création de nouveaux chemins de circulation au sein du quartier.
- Un autre projet consiste à requalifier l'espace public, principalement la rue Jules Lahaye. Des artistes seraient impliqués dans ces aménagements et certains éléments seraient préservés ou améliorés (alignement d'arbres, ...), comme des potagers du côté de la petite rue Essegheem, afin de préserver le caractère villageois du quartier. L'intersection des rues Jules Lahaye, Essegheem et Bravoure pourrait prendre la forme d'une petite place qui favoriserait la mobilité douce et la sécurité des usagers. Cette place formerait en quelque sorte la charnière de communication entre les parties haute et basse du quartier. Ce projet devrait idéalement être coordonné avec celui de la STIB (remplacement des rails).
- Un bâtiment serait construit sur l'emplacement de l'ancien garage rue Jules Lahaye (angle avec la petite impasse). Ce bâtiment pourrait contenir 1 ou 2 logements passifs ainsi qu'un rez-de-chaussée pouvant accueillir une activité tel qu'un repair vélo et/ou une laverie, un espace d'échange et de rencontre connecté à la fois à la rue Jules Lahaye et à la petite rue Essegheem.
- Enfin, 5 logements passifs seraient créés sur le terrain situé à proximité du coin entre la rue Jules Lahaye et la petite rue Essegheem. Une partie de ce terrain pourrait être conservé pour aménager un espace public qui communiquerait avec l'entrée en demi-cercle de la petite rue Essegheem.

Stratégie "Vers la vallée"

- Un nouveau parc d'un hectare serait créé le long des voies de chemin de fer. Une partie du terrain va être mis en vente par la SNCB, l'autre partie appartient à Infrabel qui le laisserait pour un euro symbolique à la commune. Cet espace vert serait dédié à des espaces d'animations (par exemple : skatepark, infrastructures street-workout et fitness, ...). On y réaliserait la continuité du RER vélo le long des voies de chemin de fer, une zone humide avec rétention et stockage des eaux de pluie et une passerelle permettant la connexion avec le parc de la Jeunesse qui est difficilement accessible pour l'instant.

- Un autre nouvel aménagement trouverait sa place sur la zone engazonnée qui recouvre le garage du Foyer Jettois. Cette zone se voudrait plus sportive et récréative, au cœur d'une nouvelle entité formée par les bâtiments du Foyer Jettois. Une connexion avec les nouveaux logements qui seront construits sur le terrain Fourcroy est également envisagée (désenclavement, meilleure communication et circulation, ...). Un espace de jeux pour différentes catégories d'âges serait réalisé (plaine de jeu, terrain de foot). Les locaux de l'Abordage pourraient y être installés, en fond de passerelle. Ce lieu permettrait l'organisation d'activités en intérieur, assurerait le lien entre cette partie du site Esseghem du Foyer Jettois et le nouveau parc le long du chemin de fer et garantirait un contrôle social de toute cette zone (sentiment de sécurité, éviter les dégradations etc ...).
- La zone devant la tour Esseghem 1 deviendrait un espace de rencontre plus calme dédié aux personnes plus âgées. On y retrouverait par exemple des espaces verts, des zones abritées, des fontaines et des tables de jeux de société. L'aspect intergénérationnel pourrait également y être développé.
- L'espace entre les tours Esseghem conserverait des jeux pour les tous petits. Ce serait donc un endroit calme où l'on pourrait également imaginer une serre ou des potagers.
- D'une manière générale de nouvelles circulations tant nord-sud, que d'est en ouest sont envisagées sur cette partie du site.

Stratégie "Vers la crête"

- Un projet important serait la création d'une zone mixte à l'intérieur de l'îlot sur le terrain et l'immeuble situé entre les n° 27 et 35 de la rue Dansette : une crèche serait prévue au rez-de-chaussée, un habitat groupé aux étages et un parc à caractère intimiste en intérieur d'îlot. En effet, une ouverture donnant sur la rue permettrait l'accès à ce parc. L'îlot permettrait également de réaliser d'un projet pilote de gestion collective des eaux pluviales en collaboration avec Brusseau.
- L'ancienne boucherie Rossel à l'angle des rues Dansette et des Augustines aurait fait faillite et l'immeuble serait en vente. Il pourrait être acheté par la commune. La bonne visibilité du lieu et son ouverture sur l'espace public (vitrines) offre l'opportunité d'en faire un atelier/magasin de récupération de tissus et mobilier, mais aussi d'accueillir des associations de quartier durant la phase opérationnelle de 50 mois. Il y aurait également des logements aux étages.
- La rue des Augustines bénéficierait d'aménagements pour devenir une rue exemplaire. La mobilité, le stationnement, le revêtement, la verdurisation et une gestion des eaux (infiltration) seraient repensés. Le réaménagement de cette rue non plantée, qui fait office de connexion nord-sud dans le quartier, initierait une nouvelle dynamique pour de futurs réaménagements de voiries dans la commune.
- Des projets concerneraient aussi les propriétés communales : citons ainsi une plaine de jeux autour de la thématique de la mobilité, l'ouverture de cours de récréation au quartier en dehors des heures de fréquentation scolaire, bien qu'une réflexion sur la gestion et la surveillance de ces lieux devra encore avoir lieu. L'école Vanden Borne installera des boîtes d'échange de livres, de vêtements et de jeux.
- La création de 6 à 7 logements passifs est possible en construisant sur la parcelle située au n° 2 de la rue de la Loyauté ou en réhabilitant des biens abandonnés comme celui du 78, rue Jules Lahaye.
- Enfin, le réaménagement du rond-point Pannenhuis suit la dynamique du CQD, même si le projet ne se réalise pas dans ce cadre-là.

Le Bourgmestre remercie le bureau d'étude pour sa présentation et rappelle que le contrat de quartier durable a été obtenu suite au dépôt d'un dossier de candidature réalisé par la commune. Ce dossier contenait une série de points d'attention et la Région a accordé le subsidie sur base de ces points et en fixant certaines priorités incontournables. Il est donc important que les choix du CQD et de la commune soient cohérents par rapport à ce dossier de candidature et à son approbation par le Gouvernement régional. La présentation qui vient d'être faite par le bureau d'étude montre que le programme va dans le bon sens. Il insiste également sur l'importance du processus participatif citoyen, et le fait que les autorités communales ont pris le parti de laisser les ateliers participatifs aux mains seules des habitants. Le bureau d'étude Arter ajoute que cette volonté de la commune d'accorder une place importante aux citoyens et aux associations s'est aussi traduite par le fait que la commune a fait le choix de ne déposer aucun projet pour le volet socio-économique, fait rare dans un contrat de quartier.

Questions-réponses

Le bureau d'étude Arter répond aux questions du public.

- *Un habitant demande pourquoi les projets présentés n'ont pas été priorisés.* La présentation comporte les projets budgétisés et qui sont possibles. A côté de ces projets, il existe des projets de réserves, qui peuvent être « débloqués » si les projets présentés ce soir ne pourraient pas se réaliser.
- *Une habitante s'interroge sur le planning du contrat de quartier et le lancement des projets.* La plupart des projets sont lancés au courant de l'année 1, c'est-à-dire dès l'approbation du programme de base par la Région. Les projets tant socio-économiques que matériels sont activés dès cette approbation. Il faut en effet être bien conscient que, pour les projets matériels, les études sont souvent longues, il faut obtenir des permis d'urbanisme/d'environnement en effectuant les enquêtes publiques prévues par les législations en vigueur, désigner les bureaux d'études, les entreprises, etc. Les 50 premiers mois de la phase opérationnelle sont donc nécessaires pour effectuer toutes ces démarches. Par ailleurs, le processus participatif se poursuit tout au long de cette phase, devenant plus spécifique, il pourrait concerner l'aménagement du futur parc, par exemple.
- *Une habitante demande si la question des assurances ne pose pas de problème en cas d'ouverture des cours d'école au public hors des heures scolaires.* Cette question a été identifiée par la commune et fait l'objet d'une réflexion. Une dynamique existe au niveau régional, *Perspective Brussels* a créé un groupe de travail sur cette question spécifique d'ouverture d'écoles aux quartiers. Par ailleurs, d'autres contrats de quartier ont déjà porté de tels projets comme Anderlecht ou Saint-Gilles.
- *Une habitante demande si la question de la sécurité des personnes sur le site Essegheem est bien prise en compte.* Cette problématique est bien intégrée dans le diagnostic. Cet élément est ressorti rapidement des ateliers participatifs, notamment avec les enfants de l'école Jacques Brel. Pour répondre à ce problème, un groupe de travail réunissant la commune, le Foyer Jettois et le service prévention a été créé. Le service prévention réintègrera le site dès 2018 et travaillera à l'objectivation de ce sentiment d'insécurité, une enquête spécifique à ce niveau est en effet envisagée. Enfin, le CQD espère que le parc qui sera créé à l'arrière du site Essegheem drainera du monde et que cette circulation permettra une transformation positive du lieu.
- *Une habitante redoute les effets négatifs du parc en intérieur d'îlot rue Dansette en l'absence de contrôle social. Elle fait remarquer qu'un parc avec un espace non visible depuis la rue peut être*

insécurisant pour les habitants. La présence de la crèche et d'un habitat avec six familles assure un contrôle visuel et social sur ce parc. Une fermeture adéquate de l'accès à ce parc pourrait également être prévue pendant la nuit.

– Une habitante demande si les habitants seront avertis quand les projets seront décidés. L'information à destination des citoyens est continue, en outre les Assemblées générales de quartier seront organisées pendant les 7 années du CQD, jusqu'à la finalisation des chantiers.

– Un représentant des collectifs de quartier note positivement le réaménagement envisagé dans la rue Jules Lahaye, alors que celui-ci est demandé depuis longtemps et semblait impossible à cause du passage du tram. Il regrette que le même travail de réaménagement ne soit pas effectué au niveau du boulevard de Smet de Naeyer, autre barrière physique et morale.
