



## Procès-verbal de l'assemblée générale 1 Contrat de quartier durable Magritte



Date : mercredi 6 septembre 2017

Lieu : Salle des fêtes - Place Cardinal Mercier

Heure : 18h30-21h

Environ 105 personnes sont présentes à la réunion.

La promotion de cette réunion s'est faite via la distribution d'une toute-boîte et un affichage dans le périmètre et par réseaux sociaux sur une page facebook.

### Introduction

Hervé Doyen, Bourgmestre de Jette en charge des contrats de quartier, remercie l'ensemble de l'audience pour sa présence. Il présente les membres du collège présents, les responsables du Foyers jettois ainsi que le service communal du contrat de quartier durable. Le Bourgmestre se réjouit de la présence de nombreux habitants du Foyer Jettois. Le quartier est actuellement secoué par des problèmes de sécurité et le contrat de quartier présente une véritable opportunité de réaliser des projets, il appelle l'ensemble des personnes à saisir cette opportunité. L'objectif est de faire mieux, tant au niveau des infrastructures que du logement et des espaces verts. S'il y aura sans aucun doute une focalisation spécifique sur le Foyer jettois, ils n'y a pas que ce site qui est visé par le programme, une série de rues seront aussi concernés par les projets.

Une riveraine fait part de ses inquiétudes et son agacement concernant problèmes de sécurité sur le site du Foyer jettois. Le Bourgmestre assure qu'une réunion sur la question se tiendra ultérieurement.

### Présentation du service contrat de quartier

Aurore Rousseau, chef de projet du contrat de quartier durable présente l'équipe engagée par la commune pour assurer la réalisation du contrat de quartier durable Magritte au cours des 5 années à venir :

- Marc Janssens, chef du service contrat de quartier de la commune de Jette

- Aurore Rousseau, chef de projet du contrat de quartier durable Magritte
- Vinciane Pirottin, coordinatrice en charge de la communication et la participation

La chef de projet insiste sur le fait que le diagnostic et l'élaboration du programme seront réalisés en partenariat avec les habitants et les associations du périmètre. Pour favoriser ce partenariat, outre de nombreuses activités, des moyens d'information et de communication sont et seront mis à disposition de la population :

- <https://www.facebook.com/cqdmagrittedw/>
- <http://www.jette.irisnet.be/fr/actualites/le-contrat-de-quartier-durable-magritte-2017-2022>
- journal - jette info - krant
- [cqd-dw@jette.irisnet.be](mailto:cqd-dw@jette.irisnet.be)
- [www.cqd-magritte-dw.be](http://www.cqd-magritte-dw.be) (bientôt - binnenkort)

### **Présentation du bureau d'étude en charge de l'élaboration du programme de base**

Sébastien Heuss se présente, il est architecte paysagiste. Il représente le bureau ARTER qui a été désigné par la commune pour réaliser l'élaboration du programme de base durant la première année du contrat de quartier durable, année déjà entamée puisque le programme doit être validé par la région pour mars 2018. Le bureau est essentiellement composé d'architectes et d'urbanistes. Dans le cadre des contrats de quartier, il collabore avec le bureau Ecores, spécialisé pour les aspects de participation et socio-économiques.

### ***Qu'est ce qu'un contrat de quartier ?***

Sébastien Heuss précise qu'il s'agit avant tout d'un travail collectif. En effet, le bureau d'étude part de connaissances brutes. Le travail du bureau consiste à cerner le vécu du quartier et à aboutir à la compréhension du quartier. Ce travail de diagnostic, comme l'ensemble du projet se construit ensemble. L'input des habitants est indispensable à la réussite du projet. En outre, on pourrait dire que les contrats de quartier sont des contrats entre les communes, la Région et les usagers. Si le budget est déterminé, un peu plus de 14 millions d'euros, le programme d'intervention ne l'est pas encore. Ce budget peut servir à intervenir dans 5 grandes catégories de projets.

1. Les projets d'espaces publics : principalement la création de nouveaux espaces, comme la création d'espaces récréatifs, le réaménagement des espaces aussi, ainsi que des aménagements de voiries en faveur de la mobilité douce.
2. Les logements : il est possible de rénover, de réhabiliter mais aussi créer de nouveaux logements. Certaines conditions se posent : il doit s'agir de logements sociaux ou à caractère social, ou d'autres formes de logements comme l'habitat intergénérationnel, groupé, etc.

3. Les équipements de quartier : il peut s'agir d'une maison de jeunes, d'une salle des fêtes, d'une crèche, d'une maison médicale, etc. Il doit s'agir d'infrastructures construites pour le quartier. Par exemple, il ne sera pas possible de créer une école car ce n'est pas considéré comme une infrastructure de petite proximité.
4. Les projets socio-économiques : nous aurons l'occasion de soutenir financièrement des projets du secteur associatif du quartier. Par exemple, l'extrascolaire qui demande du financement sur base d'un projet proposé.
5. La création d'espaces des commerces de proximité, à condition de s'inscrire dans un noyau commercial existant, ce qui ne sera vraisemblablement pas le cas pour le quartier Magritte.

Au niveau de la durée, Sébastien Heuss estime que le processus est à la fois long et pas long. En outre, le programme se situe dans l'année de démarrage et il reste 6 mois pour développer ensemble, bureau, commune et usagers, trois éléments : un diagnostic collectif, une vision pour le quartier et ensuite le programme d'actions qui permettront de distribuer le budget entre les différents projets.

La date buttoir pour l'élaboration du programme est le 30 mars 2018, date à laquelle la Région doit avoir validé le programme. Le démarrage réel se situe après cette date et représente 50 mois durant lesquels tous les projets sont lancés. Pendant ces 50 mois les associations peuvent bénéficier du subside qu'elles auraient reçu pour leurs projets. Après ces 50 mois, il reste 30 mois, mais ceux-ci concernent seulement les chantiers en cours qui devraient être finalisés. C'est la commune qui est responsable de l'encadrement durant ces 80 mois.

### ***Participation, comment ?***

Le contrat de quartier durable a la particularité de vraiment essayer de mettre en œuvre la participation citoyenne. Il y a plusieurs moyens pour les usagers de participer.

1. Les assemblées générales de quartier. Ce sont davantage des réunions informatives qui permettent de connaître les projets et de rencontrer les nombreux acteurs concernés par les projets.
2. Les ateliers, ce sont des activités plus concrètes. L'organisation de workshop ou des visites sur le terrain permettent de réfléchir ensemble et d'aller plus loin.
3. La commission de quartier qui émet des idées et donne son avis sur les projets. Il est possible de présenter sa candidature pour devenir membre.
4. La commission de concertation et l'enquête publique

Sébastien Heuss insiste sur la mise en place de la commission de quartier. En effet la CoQ est un organe d'avis qui se réunit pendant toute la durée du contrat de quartier durable. Sa constitution nécessite des représentants des institutions, des représentants du CPAS, de la

commune, du réseau habitat, la mission locale/Tracé VzW, de la Cocof et la VGC. La CoQ, c'est surtout des représentants des habitants et du milieu associatif, désignés sur base d'une candidature spontanée. C'est un organe important puisque la CoQ valide chaque phase du contrat de quartier durable. Concrètement, le bureau d'étude sera amené à présenter des projets aux CoQ en vue de les améliorer et les faire valider. L'orateur fait appel aux personnes présentes à se porter candidats s'ils le souhaitent.

Au niveau du budget, le contrat de quartier bénéficie d'environ 14 millions d'euros de la région et 700 000 euros de la commune qui contribue à 5% du budget. Il s'agit d'une enveloppe déterminée à respecter. Sébastien Heuss présente une série d'exemples concrets de réalisations possibles avec un tel montant en se basant sur l'exemple du contrat de quartier Biestebroek (Anderlecht) : du logement, des équipements de quartier dont une crèche, une salle polyvalente, une maison de quartier et un hectare d'espace public avec des plaines de jeux et des fontaines sur les places.

### ***Pourquoi le quartier Magritte ?***

Le périmètre concerné par le contrat de quartier fait partie de la zone de rénovation urbaine déterminée par la Région au moyen de critères statistiques comme la taux de chômage ou la densité élevée. Pour la commune le choix du périmètre dans le dossier de candidature a été simple, elle a repris l'entièreté du périmètre inclus dans la ZRU. En soi, le périmètre pourrait évoluer si la zone de revitalisation s'étendait au-delà de ce périmètre, ce qui n'est pas le cas pour le quartier Magritte.

Un riverain se demande si l'autre côté d'une rue faisant partie du périmètre pouvait être inclus, par exemple l'avenue Charles Woeste.

Sébastien Heuss ne se prononce pas définitivement sur cette question. Il répond que le contour de la zone pourrait peut-être légèrement s'étendre, qu'il serait possible de financer des projets qui seraient joints à une partie du projet. Il faudrait alors analyser les situations au cas par cas, avec l'accord de la région bien évidemment.

### **Premiers éléments de diagnostic**

#### ***Le Foyer Jettois : lecture/analyse***

Sébastien Heuss présente quelques éléments d'analyse issus de premières recherches de terrain mais il prévient l'audience qu'il ne faut pas prendre l'ensemble de ces explications pour acquis car il ne s'agit qu'un début de diagnostic.

Sébastien Heuss explique qu'il est jettois et qu'en 35 ans il n'a jamais mis les pieds sur le site du foyer jettois. L'objectif est d'essayer de résoudre ensemble ce problème. A l'occasion du marché annuel du 28 août 2017, ARTER et Ecores ont demandé aux jettois comment ils percevaient le quartier Magritte/Esseghem. Le constat est le suivant : la grosse majorité des

gens ne localisent pas vraiment le quartier, ne se le représentaient pas bien, parfois même, ne le localisaient pas à jette, ou l'assimilent au quartier flamand en raison de la présence du centre culturel, ou l'associe à la maison Magritte. La vision semble donc très limitée.

### ***Paysage et urbanisme***

Les premiers constats sur le quartier : ce n'est pas un quartier homogène. Il y a des différences urbaines très marquées, le quartier peut même paraître peu cohérent. La commune de Jette est très verte et le potentiel en espace vert au foyer jettois est important. Force est aussi de constater que c'est un quartier extrêmement dense.

### ***Espace publics***

La voie ferrée constitue une limite physique marquée. Le Boulevard de Smet de Naeyer constitue aussi une barrière puisqu'il n'y a pas de passages piétons pour accéder à l'autre côté de la rue, pour rejoindre le parc de la jeunesse ou encore la place Cardinal Mercier. La rue Jules Lahaye constitue la seule porte de sortie.

Dans ce quartier, il ressort vraiment que l'offre est inadaptée à la demande : il n'y a pas de salle de sport, on y trouve des objets d'art qui coupent... tout a été conçu pour la voiture dans le site Essegheem. Or, on constate qu'il y a beaucoup de parcelles disponibles, notamment à l'arrière du foyer.

### ***Logements***

ARTER pose le constat que le bâti est très dégradé. Le site du foyer a besoin de rénovation. A nouveau, il y a des disparités dans le périmètre. Il y a des logements inoccupés, des bâtis à l'abandon, etc. Il faut exploiter la piste de création de logement utilisant le potentiel existant et sans construire. D'autant que le quartier est déjà particulièrement dense.

### ***Socio-économique***

Martin Germeau représente Ecores, bureau d'étude en charge des aspects participatifs et socio-économiques. Il se réjouit de la dynamique de quartier existante : la présence de nombreuses associations et une grande motivation qu'Ecores a déjà pu percevoir au cours de ces premières rencontres avec les acteurs du quartier. Comme ARTER, Ecores constate une scission de part et d'autre de la rue Jules Lahaye, celle-ci est ressentie en termes de fréquentation. L'autre constat récurrent : c'est le sentiment d'appartenance au quartier qui est très fort de la part des personnes qui y vivent. C'est un aspect très positif qu'Ecores tient à souligner. D'autres aspects sont ressortis des entretiens avec les associations et acteurs du quartier : un sentiment d'insécurité et un ras-le-bol du manque de propreté. En outre, les enjeux constitueront à renforcer les activités pour créer du lien entre les différents publics. Ecores pense aussi qu'il faudra miser sur les espaces publics pour attirer tout le monde dans le quartier.

### ***La dimension environnementale***

ARTER reprend la parole pour aborder la question environnementale qui est une dimension importante et transversale du contrat de quartier durable. Il constate que malgré la présence de bon nombre d'association active dans la périmètre, rare sont celles qui mettent en avant cette dimension. Dans le cadre du contrat de quartier, l'environnement se retrouvera, par exemple, dans les objectifs d'intégration des standards passifs pour les logements, dans la gestion des déchets ménagers et constructifs. A ce sujet, dans le cas du quartier Magritte, ARTER constate l'exigüité des poubelles, l'amoncèlement des déchets à l'extérieur et des problèmes de poubelles qui brûlent. On peut regretter aussi un vide au niveau du maillage vert, la promenade verte s'arrête au parc de la jeunesse et reprend à Laeken alors qu'il y a des friche à l'arrière du foyer jettois. La gestion des eaux est aussi un point à étudier. Enfin, un grand chantier concerne la pollution des sols. Il s'agit d'un ancien site industriel, la pollution du sol sur le site du Foyer jettois aura un impact majeur en termes de budget puisqu'il faudra dépolluer le sol à chaque projet.

ARTER et Ecores lancent un appel à l'audience concernant l'importance des informations sur le vécu du quartier entant qu'habitants, que membre d'association, commerçants, etc. C'est indispensable pour pouvoir quantifier les besoins du quartier et surtout ne pas construire une vision tronquée du quartier.

### **Discussion**

Une riveraine intervient en demandant d'investir dans le service prévention.

Réponse : ARTER prend note des préoccupations relative aux problèmes d'insécurité.

Une riveraine demande si les associations doivent avoir un statut pour être aidée financièrement ?

Réponse : ARTER répond que dans les projets socio-économiques antérieurs, des groupements très différents étaient financés. Au niveau légal, ARTER n'est pas certain, cette information reste à confirmer.

Un riverain demande si des associations de fait , comme les comités de quartier, peuvent être représentées en tant qu'association à la commission de quartier ?

Réponse : ARTER répond par l'affirmative. Une personne relai peut siéger en tant qu'association et pas en tant qu'habitant.

Réaction de Benjamin Goeders, président du Foyer Jettois, par rapport aux problèmes de sécurité sur le site du Foyer jettois. Les autorités pourraient décider de mettre des policiers partout sur le site des logements sociaux mais ce n'est pas une solution structurelle. Les contrats de quartier sont des projets qui s'inscrivent dans la durée. L'objectif est de faire

évoluer le quartier, de l'améliorer en investissant dans des projets qui agiront sur le long termes.

un riverain s'inquiète que l'on délaisse les rues Joseph Loossens et Gustave Delathouwer qui pourraient aussi bénéficier d'une partie de l'enveloppe. Une deuxième inquiétude subsiste concernant le danger de la surdensification. Elle ne souhaite pas qu'on augmente le nombre de construction, à titre d'exemple, la petite rue Esseghem est en train d'être surdensifier alors que la rue devrait rester de petite dimension. Elle plaide pour le maintien des espaces verts, des potagers, etc. Enfin, elle s'inquiète du projet de terminus de la STIB.

Réponse : Il faut en effet de la parcimonie dans le constructif, c'est un point de vue partagé par le bureau ARTER. Ces mêmes éléments de constat sont intégrés dans l'étude en cours.

Une riveraine insiste sur le fait que le contrat de quartier ne doit pas rater l'occasion d'unifier les différents composantes à savoir les habitants des logements sociaux et les plus vieux bruxellois. Elle estime qu'il ne faut pas se concentrer uniquement sur le site d'Esseghem sinon on va rater l'occasion de rassembler les gens. Elle est par exemple demandeuse d'une maison culturelle pour tous les habitants du quartier et pas uniquement sur et pour le site Esseghem. Il ne faut pas oublier les personnes âgées qui sont délaissées. Par ailleurs, les activités réalisées doivent être développées pour que tous les jeunes se rassemblent.

Réponse : ARTER est parfaitement d'accord avec cette réaction. Il est vrai que le débat porte beaucoup sur le site du Foyer jettois mais évidemment l'attention se porte aussi sur l'axe nord-sud du quartier.

Réaction de Paul Leroy, échevin de l'urbanisme. Le contrat de quartier existe car il y des problèmes dans un quartier, c'est donc à la fois une bonne chose et à la fois dommage de bénéficier d'un contrat de quartier. Les problèmes sont évident : la sécurité, l'espace.. Grâce aux 5 années de propositions et de projets, nous pourrons résoudre ces problèmes avec les gens sur le terrain. Grâce aux moyens de la Région dont la commune ne disposait pas avant, c'est une occasion qu'il faut saisir.

La séance se clôture pour laisser place à un verre convivial.

\*\*\*\*\*