

**PV DE REUNION**  
**Commission de Quartier #04**

**Rédaction** *Juliette COLLARD*

**Date** *28/04/2022*

**Lieu** *Salle de sport de l'école des Pagodes*  
*Avenue de Versailles 91-93, Bruxelles*

**Présences**

Rôle		Présents	Excusés
<b>Habitant.e.s :</b>			
	<i>LAKBIACH Fatima</i>	V	
	<i>BEN ABDELMOUMEN Anas</i>	V	
	<i>RIFK Tourija</i>	V	
	<i>EL ACHOUCHI Yassin</i>	V	
	<i>AYACHI Salma</i>	V	
	<i>MEZIANE Mohammed</i>	V	
	<i>CORBIAU Martine</i>		V
<b>Associations:</b>			
	<i>PROJET VERSAILLES</i>	V	
	<i>ECOLE DES DEVOIRS DE NOH</i>	V	
	<i>AMO DE NOH</i>	V	
	<i>COIN DES CERISES (PCS)</i>	V	
	<i>BRAVVO</i>	V	
	<i>BKM FACTORY</i>	V	
	<i>FEMMA</i>		V
<b>Ville de Bruxelles:</b>			
	<i>CLOSE Philippe</i>	<i>Bourgmestre de la Ville de Bruxelles</i>	V
	<i>MOSTEFA Lotfi</i>	<i>Cabinet du Bourgmestre</i>	V
	<i>PINXTEREN Arnaud</i>	<i>Echevin de la rénovation urbaine et de la participation citoyenne</i>	V
	<i>SELLIER Amandine</i>	<i>Cheffe de cabinet Pinxteren</i>	V
	<i>LECHIEN Véronique</i>	<i>Resp. Cellule Rénovation Urbaine</i>	V
	<i>COLLARD Juliette</i>	<i>Cheffe de projet CQD Versailles</i>	V
	<i>ELENS Hans</i>	<i>Cellule Rénovation Urbaine</i>	V
	<i>BOON Laetitia</i>	<i>Coordinatrice projet Urbinat</i>	V

**VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL**

<b>Acteurs éco :</b>	MULTIJOBS CENTRALE DE L' EMPLOI		V V	
<b>Membres de droit/institution:</b>	CONVIVENCE URBAN BRUSSELS LOGEMENT BRUXELLOIS VGC TRACE CPAS		V V V V V	
<b>Bureau d'étude:</b>	CORNEJO Romina LIONNEZ Hubert LIENART Céline MERCENIER Chloé		V V V	V

## Ordre du Jour

1. Mot d'accueil et approbation du PV de la CoQ #03
2. Présentation du projet de programme du CQD Versailles
3. Tables de discussion
4. Planning et prochaines étapes
5. Retours diagnostic

### 1- Mot d'accueil et approbation du PV de la CoQ #03

Le Bourgmestre, Philippe Close, et l'Echevin de la Rénovation Urbaine et de la Participation Citoyenne, Arnaud Pinxteren accueillent tou.tes.s les participants et les remercient de leur présence. Le Bourgmestre rappelle l'objet de cette COQ 04, qui est de présenter le projet de programme du CQD Versailles et de collecter l'avis de la Commission de quartier à ce propos. Il rappelle que construire une ville prend du temps et qu'une phase de mise en œuvre du programme d'environ 6/7 ans va s'en suivre.

L'Echevin présente l'Ordre du jour et rappelle les conclusions de la dernière Commission de quartier.

- ✓ L'atelier de la dernière Commission de quartier a fait ressortir le caractère prioritaire de 3 opérations : le grand équipement, l'aménagement du sud de la coulée verte et celui des dalles. L'avis de la Commission de quartier a été entendu puisqu'on retrouve ces projets dans le programme final du CQD.

- ✓ Des craintes avaient été émises quant au risque de voir les moyens du CQD attribués à des opérations considérées comme non prioritaires. Ces opérations ont été intégrées au programme mais font l'objet soit d'un co-financement soit d'un financement 100% autre, hors budget CQD.

L'échevin rappelle le fonctionnement des budgets d'un Contrat de Quartier (cf présentation ppt). Il souligne que malgré le contexte budgétaire difficile, la Ville va ajouter environ 5M€ et qu'elle ira chercher des financements externes.

Concernant le PV, les membres CoQ n'ont pas de remarque. Le PV de la CoQ #03 est donc approuvé.

## 2- Présentation du projet de programme du CQD Versailles

---

Le bureau d'étude présente le programme du CQD Versailles (cf présentation power point).

La cheffe de projet présente le volet socio-économique en rappelant les budgets et les calendriers des Appels à Projets.

La présentation du programme soulève certaines questions. (réponses apportées en orange) :

- Le grand équipement semble accueillir beaucoup de services publics (médiation, gardiens de la paix, planning familial, pôle emploi), mais quid des associations alors que le diagnostic fait ressortir leurs besoins d'espaces ? **Le grand équipement est le fruit de plusieurs réflexions, dont celle du Hackaton NOH qui a fait ressortir le besoin d'un pôle emploi convivial et attractif qui intègre de multiples autres fonctions : sport, cuisine/café solidaire, soutien à la parentalité, etc. Le grand équipement cherche donc à répondre à ces besoins puisqu'il comprend un pôle emploi, une salle de sport à usage polyvalent, un espace Horeca mutualisable, un service de soutien à la parentalité, la maison des enfants qui occupe aujourd'hui des locaux exigus peu adaptés, etc. Il intègre également un espace numérique, des salles de réunions/formations qui seront mutualisables avec les associations du quartier. Le projet du local du 144 viendrait en complément pour accueillir aussi certains services ou associations.**
- Pourquoi le projet mouton du CPAS est intégré au programme alors qu'il dépasse le périmètre ? **La parcelle du projet mouton du CPAS est limitrophe au périmètre et peut donc y être intégrée. Par ailleurs, la construction de logements est une obligation réglementaire dans les CQD ; cette opération permet donc d'offrir de nouveaux logements (innovants puisque intergénérationnels et pour familles monoparentales) sans empiéter sur les espaces verts du quartier Versailles qui est déjà fortement densifié. Le CPAS cofinance ce projet et prévoit d'ouvrir la salle communautaire en rez de chaussée au reste du quartier, ce qui est confirmé en séance par le représentant CPAS au sein de la CoQ.**
- Est-ce que la salle communautaire prévoit d'accueillir des mariages, anniversaires, fêtes ? C'est un réel manque dans le quartier puisque les habitants ont souvent des logements trop exigus. **Effectivement, c'est un besoin identifié mais si on ouvre ce type de salle à des usages privés, l'espace serait continuellement occupé, avec le risque de ne plus pouvoir y développer des activités qui profitent collectivement au quartier. Le projet d'extension de l'Athénée des Pagodes prévoit de mutualiser le réfectoire au reste du quartier, peut-être y voir l'opportunité d'organiser des anniversaires.**

Les membres COQ remercient le bureau d'étude pour la qualité de leur travail et se disent rassurés de la répartition du budget.

### 3- Tables de discussions

---

Les membres CoQ se répartissent en trois tables de discussions comprenant chacune des animateurs pour poser leurs questions et bénéficier d'éléments de clarification.

#### Table A, animatrices : Juliette Collard et Véronique Lechien

La présentation du programme a été claire pour les participants de la Table A. Une habitante s'interroge sur la manière d'articuler les projets du CQD Versailles avec des projets plus larges sur le reste de NOH. Pendant la phase de mise en œuvre, des comités de pilotage sont mis en place pour assurer la bonne coordination des projets avec les autres services de la ville. Dès le démarrage de l'année d'exécution, un coordinateur technique et un coordinateur socio-économique rejoignent la cheffe de projet dans l'équipe, respectivement en charge du bon suivi des projets d'espaces publics et des actions socio-économiques. Leur présence sur le terrain est très fréquente, ce qui permet d'assurer une bonne coordination et communication avec les habitants du quartier. Des craintes sont émises quant à la gestion des espaces, par exemple du grand équipement qui comprend une multitude de services. Ce projet est challengeant car innovant dans sa gestion. Ce sera tout le défi des prochaines années d'en assurer une cogestion intelligente et une bonne cohabitation des fonctions. Des éléments de clarification sont demandés concernant les Appels à projets. Les participants soulignent le besoin de bien communiquer pendant la phase d'exécution car beaucoup de chantiers vont prendre place sur un périmètre très restreint (Plan climat, Urbinat, CQD).

#### Table B, animateurs : Arnaud Pinxteren + bureau d'étude

**École de devoirs de NOH:** Contente concernant le projet d'aménagement du talus de la salle agora car ce talus est très dangereux pour les enfants et même les adultes. Cela permettra aux enfants de jouer devant le local. L'association émet quelques réseves concernant l'extension de la piste cyclable (piste rouge). Peur qu'elle soit suroccupée par les jeunes adultes au détriment des enfants. Accès vers le parc, bien de revoir son aménagement pour les personnes âgées mais prévoir aussi une sécurisation pour les enfants. Pour le grand équipement, il semble que c'est davantage la Ville de Bruxelles qui vient s'installer avec les services de formation, planning familial, EPN...Par exemple, l'école des devoirs c'est plusieurs fois par semaine alors comment assurer une bonne mutualisation des lieux ? Également des enjeux liés au stockage. Par exemple pour les ateliers zéro déchets de Versailles Bioty, elle doit stocker les matériaux à la maison car pas assez de places. Concernant l'aménagement au sud de la coulée verte, penser aux nuisances sonores, notamment du fait de la proximité avec les logements.

**AMO NOH :** Comment garantir une occupation pérenne des associations dans le Grand équipement ? Actuellement, les associations doivent faire la demande longtemps en avance pour occuper la salle agora, pas de flexibilité pour répondre rapidement à leurs besoins. Question de clarification quant au bénéfice de l'aménagement de la coulée verte. L'échevin et le bureau d'études ont expliqué le besoin de désenclaver le quartier et les enjeux environnementaux plus larges de cet espace (biodiversité, continuités vertes, lien avec la mobilité douce...).

**Petits débrouillards Asbl:** Il faudrait avoir une articulation entre la maison des enfants et les activités des petits débrouillards. Concernant la gestion des locaux, même si toutes les expériences n'ont pas été positives, il faut faire confiance à l'autogestion de groupes et ses capacités.

Table C, animateurs : Philippe Close et Hubert Lionnez

## LIEUX A DISPOSITION DES HABITANTS ET DES ASSOCIATIONS

- Demandes/suggestions formulées par les membres de la Coq présent.e.s à cette table :
  - l'association Projet Versailles encadre plus de 30 jeunes , elle a besoin d'un lieu pour pérenniser ses activités et les ancrer dans le quartier ;
  - avoir un lieu permettrait de monter un projet de Maison des Jeunes qui soit reconnu par la Communauté Française ;
  - mettre en place , garantir et gérer la mutualisation des lieux du grand équipement prévu par le CQD ;
  - travailler sur la question des horaires et l'accès en dehors des activités planifiées ( trop de lieux demeurent trop souvent inoccupés)
  
- Éléments mis en avant par le Bourgmestre:
  - la gestion d'un lieu par les pouvoirs publics garantit la couverture des frais divers de maintenance et d'entretien via les subsides
  - des conventions pourraient être mises en place
  
- Éléments mis en avant par un membre de l'association Convivence
  - la mise en place des projets socio-économiques peut être un tremplin dans l'attente de la réalisation des infrastructures d'accueil qui mettront 6 années à voir le jour
  - des outils (Toolbox) pourraient être mis à disposition des associations d'habitants du quartier et de bénévoles pour les aider à se professionnaliser
  - mise en place d'une conciergerie de quartier
  - l'accessibilité à un lieu physique est nécessaire à la pérennisation de ces associations.
  - la ville a une vision généraliste , on pourrait imaginer une gestion plus transversale qui implique et responsabilise les occupants
  
- Élément mis en avant de manière collégiale

Lors de la conception des équipements mutualisables, il est essentiel d'anticiper la division/fragmentation de ces lieux de manière à permettre des occupations partielles.

Ceci concerne également la gestion des accès et de leurs contrôles.

Ces aspects doivent être bien balisés par le cahier des charge de projets dès la phase concours.

Dans le grand équipement, prévoir un espace de coworking pour les associations locales. Elles manquent de locaux administratifs et cela permettrait également de favoriser les échanges.

Il est important que le coordinateur socio-économique qui sera engagé ait un rôle de soutien administratif aux associations locales.

## JOB ETUDIANT

Constat formulé par les membres de la CoQ présent.e.s à cette table :

- Les jeunes de Versailles ont du mal à accéder à l'offre de job étudiant de la ville.
- Pour les jobs lié aux missions d' animateurs , la ville préfère encourager une mobilité/ mixité des jeunes leur permettant de travailler en dehors de leur quartier. Cette ouverture leur facilite la tâche : travailler comme éducateur au sein de son propre quartier n'est pas évident

## OFFRE DE SALLE DE SPORT

- Constat formulé par les membres de la Coq présent.e.s à cette table
- le club de foot salle n'a plus de lieu pour jouer à NOH
- la démolition sur le site Mandela des deux terrains de mini-foot non homologués pour faire place à une salle polyvalente overbookée par le club de basket est mentionnée

PS : Les membres ne savent pas toujours être présents aux CoQ. Pourrait-on prévoir la possibilité de voter/remettre son avis sur ce qui y est présenté pendant encore une semaine après la CoQ (sur base des présentations envoyées par exemple). Afin de laisser une possibilité aux membres absents de pouvoir s'exprimer.

## 4- Planning et prochaines étapes

---

La cheffe de projet présente le planning et les prochaines étapes (cf présentation ppt).

## 5- Retour diagnostic

---

Le diagnostic a été modifié entre la première version provisoire partagée aux membres COQ et celle approuvée par le Collège. Un membre COQ a comparé les changements apportés entre les deux versions et a envoyé ses remarques par écrit en amont de la COQ #04 afin d'en discuter en séance (cf Annexe 2). Certains membres COQ regrettent que ce point figure en dernier à l'ordre du jour alors que l'attention n'est plus à son comble. Ils considèrent que des éléments importants ont été supprimés alors qu'ils avaient leur importance et participaient à la bonne compréhension des enjeux du quartier. Ils regrettent que la Ville soit restée évasive dans sa justification des changements apportés au lieu de faire preuve de transparence. Ils souhaitent une évolution de la réglementation des CQD pour que la COQ ne soit pas seulement un organe consultatif mais qu'elle participe à la prise de décision.

Le Bourgmestre et l'Echevin entendent ces réclamations et apportent des éléments de justification. L'objet principal de cette Commission de quartier était de présenter le programme du CQD, d'où la volonté d'aborder la question du diagnostic en fin de séance. Ils rappellent que la version envoyée était une version provisoire, certains services n'avaient pas encore été consultés à ce stade. Il convenait alors d'en faire un document objectif, intégrant les points de vue de chacun et qui rend compte des enjeux du quartier. Les modifications apportées ont plus été de l'ordre de la forme que du fond puisque le programme final du CQD satisfait l'ensemble des membres COQ, ce qui prouve qu'il a bien répondu aux

besoins du quartier identifiés dans le diagnostic. Toutefois, la ville tient compte des remarques et souhaite les annexer au PV (cf Annexe 2).

### **Annexes**

Vous trouverez en annexe les documents suivants :

- Le PowerPoint de la présentation de la CoQ #04
- Les remarques concernant le diagnostic (ci-dessous)
- Le projet de programme du Contrat de Quartier Versailles

## Remarques diagnostic

Bonjour à tous,

Un diagnostic provisoire concernant le CQD Versailles nous a été présenté lors de la Commission de Quartier du 15/12/21.

Par la suite cette version a fait l'objet de modifications de la part de la Ville.

En date du 18/03/22 les membres de la Commission de Quartier ont reçu les deux versions du diagnostic, la provisoire et celle modifiée par la Ville.

Lors de la réunion de la Commission de Quartier du 23/02, il a été demandé une explication concernant la nature des modifications apportées par la Ville. Une réponse succincte avait été apportée en séance et il nous a été proposé de communiquer les points d'attention concernant la version modifiée.

Il est regrettable que la Ville ne nous ai pas fait part du détail des modifications apportées. Nous avons donc procédé à une lecture comparative entre les deux versions.

Lors de la CoQ de ce mardi 22 mars, nous demanderons à la Ville une explication des différences entre la version provisoire et la nouvelle version du diagnostic concernant les points suivantes :

**Le Centre/La Maison des jeunes** (pp49,125,129,159,163\*) \* les pages données ici sont celles de la première version du diagnostic

Diverses problématiques n'apparaissent plus dans la nouvelle version :

- La perte de la reconnaissance par la FWB (un recours a été introduit et la procédure suit son cours)
- Le non accueil des plus de 18 ans. La nouvelle version parle d'un accueil des 12-20 ans
- La disparation d'une citation d'une travailleuse sociale qui souhaitait l'accueil des 18-30 ans
- Le turn over important du personnel
- La difficulté d'accès pour des jeunes qui n'habitent pas Versailles
- Les problèmes rencontrés par les jeunes filles
- Le fait qu'il n'y ait qu'un seul éducateur de rue
- L'occupation des abords extérieurs par des « squatteurs »



### **Le Bateau lavoir (pp 53,128)**

Le fait que ce lavoir offre un emploi à une habitante du quartier a été supprimé dans la nouvelle version. Or c'est bien le cas.

### **La position paradoxale du quartier (page 73)**

Ce paragraphe qui explicite la situation du quartier (abords d'une « zone magnifique » mais non accessible / un accès à la piscine sans éclairage / bonne connexion avec Craetveld) a disparu dans la nouvelle version

### **Les lieux de rencontres (page 84)**

« Le salon » a disparu dans la nouvelle version. Pourtant « il » existe bel et bien.

Par contre il est bien cité dans la partie consacrée aux tensions entre jeunes et locataires

### **Den Bels (p113)**

La partie concernant le potentiel du lieu et la volonté politique concernant son avenir a disparu.

### **La Maison des enfants (p124)**

La question d'une mutation incomprise par les habitants et l'anecdote concernant la difficulté de partir en vacances ont disparus.

### **Théâtre et vidéo (p130)**

La majeure partie de ce paragraphe qui relatait l'historique de cette thématique a disparu.

### **Barres de traction (p134)**

Tout l'historique qui explicite une certaine vision de certains habitants de la relation « aux politiques » a disparu.

### **Le parc pour enfants (p134)**

Idem que pour les barres de traction.

L'illustration a disparue.

### **Boxe (p136)**

Idem que pour les 2 sujets précédents

### **Film (p138)**

Ici aussi tout l'historique a disparu

### **Propreté (p140)**

Idem que pour les précédents points qui illustrent aussi les relations habitants/services publics

### **Enseignement (p147)**

Le fait qu'il y a peu d'échanges avec les Pagodes a disparu.

### **Sport (p149)**

Ici les thématiques du voile et du type de maillot ont disparu.

### **Equipements (p150)**

Tout le paragraphe explicatif des enjeux a disparu

### **Genre et emploi (p152)**

Ici la place de la femme dans la société et la thématique du voile ont disparu alors que c'est un réel frein à l'emploi dans certains cas.

### **Insertion socioprofessionnelle (p154 et 165)**

Un des enjeux cités était la création d'emplois à partir des ressources et besoins du quartier

Dans la nouvelle version cela devient le développement d'un projet d'insertion socioprofessionnelle ce qui n'est plus vraiment la même chose. Cela peut être complémentaire.

### **Relations avec commissariat (p161)**

Le paragraphe a été grandement modifié. Des citations ont disparues et une autre est apparue.

### **Petit enfance (p170)**

Dans la première version on cite une étude d'IDEA Consult qui explicite que l'offre est inégalement répartie. Dans la deuxième version on a remplacé cela par la Ville explicite qu'il n'y a pas de besoin de structures d'accueil

### **Habiter - Enjeux (p179)**

La question du statut de l'avenue de Versailles a disparu.