

**PV DE REUNION**  
**Commission de Quartier #07**

Rédaction *Juliette COLLARD*

Date *21/09/2023*

Lieu *Kleuterschool Koningin Astrid, Donderberg n°35.*  
Présences

Rôle		Présents	Excusés
<b>Habitant.s :</b>	<p>RIFK Tourija AYACHI Salma MEZIANE Mohamed CORBIAU Martine CHAKOURI Nadia MEHDI Ihsan LAKBIACH Fatima MOYAERT Edith TONNOIR Sandrine EL ACHOUCHI Yassin EL MARZOUKI Oussama KASSOU OU ALI Cherifa</p>	V	V V V V
<b>Associations:</b>	<p>PROJET VERSAILLES AMO DE NOH COIN DES CERISES (PCS) BRAVVO (médiation sociale) COORDINATION SOCIALE FEMMA ARONE ASBL BRAVVO (jeunesse) RIDE YOUR FUTURE GC NOHVA</p>	V V V V	V V V
<b>Ville de Bruxelles:</b>	<p>PINXTEREN Arnaud</p> <p>SELLIER Amandine LECHIEN Veronique COLLARD Juliette KELBER Alma AJILI Sandra ODENA Patrice SNEPPE Sidney BOON Laetitia</p>	<p>Echevin de la rénovation urbaine et de la participation citoyenne</p> <p>Cheffe cabinet Pinxteren Resp. Cellule Rénovation Urbaine Cheffe de projet CQD Versailles Coordinatrice Espaces publics Coordinatrice socio-économique Architecte Ville de Bruxelles Agent admin Rénovation urbaine Coordinatrice projet Urbinat</p>	V V V V V V V V

**VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL**

<b>Acteurs éco :</b>  MULTIJOBS CENTRALE DE L' EMPLOI MISSION LOCALE		V V	V
<b>Institutionnels:</b>  URBAN BRUSSELS LOGEMENT BRUXELLOIS CPAS CONVIVENCE VGC TRACE		V	V V V V V

## Ordre du Jour

---

1. Mot d'accueil et approbation du PV de la CoQ #06 & CoQ #05
2. Présentation de l'équipe du CQD au complet
3. Présentation de l'état d'avancement du Grand Equipement (opé 1.2.A) + Questions/remarques
4. Pause/tables rondes
5. Etat d'avancement du Masterplan (opé 2.1)
6. Divers
7. Annexe

### 1- Mot d'accueil et approbation du PV de la CoQ #06 & CoQ #05

---

L'échevin accueille les membres de la commission de quartier et présente l'ordre du jour de la séance.

Le PV de la CoQ #05 avait été envoyé au même moment que l'invitation à la CoQ #06. Les membres de la CoQ n'ayant pas remarqué la pièce jointe, le PV de la CoQ #05 est validé en même temps que le PV de la CoQ #06.

Rien n'est signalé concernant les deux PV. Pour rappel, tous les PV et documents sont à retrouver sur la page du CQD Versailles dans la partie « documents » : <https://www.bruxelles.be/versailles>

### 2- Présentation de l'équipe du CQD au complet

---

L'équipe du CQD Versailles est au complet et composée de trois personnes :

#### VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

- Juliette COLLARD, la cheffe de projet en charge du suivi global du programme et notamment des opérations immobilières ;
- Alma KELBER, coordinatrice espaces publics, en charge du suivi des projets d'aménagement d'espaces publics ainsi que des projets socio-économiques ayant un lien avec l'espace public (pour ce qui est de l'aspect technique) ;
- Sandra AJILI, coordinatrice socio-économique en charge du suivi des projets issus de l'Appel à projets socio-économique et du « Made in Versailles », l'appel à initiatives citoyennes.

Cf Annexe ppt.

### **3- Présentation de l'état d'avancement du Grand Equipement**

---

La Cheffe de projet présente le rétroact du Contrat de Quartier Versailles. Le Dossier de Base a été approuvé par la Région en décembre 2022. La phase d'exécution a donc officiellement démarré en janvier 2023. Les deux opérations majeures en cours sont : le Masterplan (opération 2.1) et l'aménagement d'un Grand Equipement multifonctions (opération 1.2.A) et de ses abords (1.2.B). C'est cette dernière opération qui nous intéresse dans cette partie.

- La Cheffe de projet rappelle les éléments de la fiche projet, les constats du diagnostic et les objectifs du CQD. Accueillir certaines fonctions déjà existantes à Versailles mais qui n'ont pas suffisamment de place pour leur bon déroulement ;
- Offrir un pôle avant tout dédié à l'emploi et à l'insertion socio-professionnelle manquant à NOH ;
- Développer un programme mixte et complémentaire aux services à proximité ;
- Favoriser les franchissements nord-sud au sein du quartier en prévoyant deux entrées : une côté avenue de Versailles et l'autre côté rue de beyseghem ainsi que l'aménagement d'un parvis convivial qui connecte ces deux entrées.

La fiche projet de l'opération est à retrouver dans le programme du CQD Versailles (page 22) [https://www.bruxelles.be/sites/default/files/bxl/PROGRAMME\\_VERSAILLES\\_FR\\_NL.pdf](https://www.bruxelles.be/sites/default/files/bxl/PROGRAMME_VERSAILLES_FR_NL.pdf)

Et dans la présentation ppt en Annexe.

### **PROGRAMMATION INITIALE**

La programmation initiale qui figure dans le programme de base était la suivante :



Programmation  
initiale.pptx

Cette programmation est issue des constats du diagnostic et a été présentée en CoQ/AG le 18/05/2022. Elle a été soumise à enquête publique du 18 mai au 16 juin 2022, approuvée par le Collège du 25/08/2022, par le Conseil communal du 05/09/2022 et par la Région le 08/12/2022. Cette programmation était indicative et nécessitait d'être affinée avec les services partenaires, à savoir : la centrale de l'emploi, le service des sports, le service jeunesse, les associations du quartier et le groupe santé Josaphat.

Dans cette optique, la méthodologie de concertation a été la suivante : le futur équipement visant à être en partie financé et cogéré par les services de la Ville, il a été convenu d'organiser dans un premier temps des comités de pilotage avec les services Ville partenaires en vue d'affiner leurs besoins, rationaliser les demandes tenant compte des contraintes spatiales et budgétaires et d'identifier avec eux les espaces mutualisables en fonction de leur fréquence d'occupation. 7 comités de pilotage ont été nécessaires afin d'entendre chacune des demandes et d'aboutir à un consensus.

L'objectif de la Commission de quartier est de présenter l'état d'avancement de ce travail aux associations et habitants du quartier, de croiser leurs besoins avec la programmation présentée et d'adapter si nécessaire en fonction des retours et remarques formulés.

## PROGRAMMATION ACTUELLE

Le service patrimoine public de la Ville de Bruxelles est porteur de l'opération, en coordination avec l'équipe du CQD Versailles. Patrice Odena, architecte et en charge du projet, présente la programmation actuelle faisant suite aux différents comités de pilotage.

La programmation actuelle est à retrouver ci-dessous et dans la présentation ppt en Annexe. Le programme est divisé en 6 pôles : (i) un pôle sportif, (ii) une maison des enfants, (iii) des services de Bravvo, (iv) un pôle de soutien à la parentalité, (v) un pôle accueil/emploi/associatifs, (vi) un pôle technique.



Programmation  
actuelle.pptx

## QUESTIONS/REMARQUES

---

La présentation soulève plusieurs remarques de la part des membres de la commission de quartier. Les réponses apportées sont mentionnées en orange ci-dessous.

1. L'association AMO demande le nombre de niveaux prévus pour le Grand Equipement. **Le dessin proposé par le bureau Karbon dans le programme de base est indicatif. Le bâtiment devrait à priori être sur 1 ou 2 niveaux pour ne pas barrer la visibilité des logements à côté mais tout dépend de l'évolution du projet et des résultats du concours architectural qui sera lancé. Ce qui est quasiment certain, c'est la volonté d'avoir deux entrées : une côté Versailles et une côté Beyseghem pour faciliter les traversées nord/sud au sein du projet et du quartier.**
2. Multijobs prend la parole et soulève plusieurs points :
  - L'association avait déposé un projet de ressourcerie dans le cadre de l'Appel à projets socio-économiques du Contrat de Quartier mais celui-ci n'a pas été retenu faute d'espace alors qu'ils avaient reçu 1.000 m<sup>2</sup> de parking de la part du Logement Bruxellois pour développer le projet.

### VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Le parking a été donné par le Logement Bruxellois fin d'année 2022. Lors du comité d'avis de l'Appel à projet socio-économique du CQD Versailles en date du 10/11/2022, deux personnes du Logement Bruxellois étaient présentes mais faute d'avoir eu l'information, avaient confirmé l'absence de local disponible pour le projet. La faisabilité du projet étant mise à mal, le projet n'avait pas été retenu ainsi que pour d'autres raisons. Toutefois, sur les trois projets déposés par Multijobs, le projet d'entretien des espaces publics, de 230.000 euros a été retenu lauréat.

- Les ateliers de Multijobs se trouvent actuellement dans le parking 117, qui deviendra en 2030 le futur Grand Equipement. En prévision de sa démolition, le logement Bruxellois leur a mis à disposition un autre parking rue de Beyseghem d'environ 1.000 m<sup>2</sup>. D'autres associations du quartier, ayant des besoins urgents, ont demandé à Multijobs de pouvoir mutualiser ces locaux. Il s'agit notamment de : (i) Ride Your future pour stocker une flotte d'une dizaine de vélos et casques dans le cadre d'un projet soutenu par le CQD, (ii) gc Nohva en vue de développer une vélothèque en partenariat avec Ride Your Future, (iii) l'ARDAPS qui occupe d'anciens locaux poubelles rue de la tour japonaise et qui nécessite des espaces plus convenables pour le stockage et l'accueil des bénéficiaires de colis alimentaires. Pour abriter ces associations, un réaménagement du parking de Multijobs est nécessaire et il est demandé au Contrat de Quartier d'en supporter les coûts..

Il est rappelé que le Contrat de Quartier est tenu d'exécuter le programme du Dossier de Base qui a été validé par la région en décembre 2022. Le réaménagement du parking de 1.000 m<sup>2</sup> dont il est question ne figure pas au programme d'intervention financé dans le cadre du CQD. En revanche, d'autres pistes de financement sont possibles via les appels à projets ou d'autres initiatives régionales.

L'échevin rappelle aussi que le Grand Equipement ne sera pas construit avant 2030. Il y a donc des besoins à plus court termes, comme ceux de RYF, GC Nohva et l'Ardaps qui nécessitent des solutions auxquelles le Grand Equipement n'est pas en capacité de répondre vu les délais de chantier. Le travail doit donc se faire en parallèle : revenir vers les associations du quartier, bien comprendre leurs besoins court terme et long terme en vue d'analyser les différentes options possibles.

3. Le PCS fait remarquer que les espaces du Grand Equipement sont majoritairement mis à profit des associations de la Ville. Une mutualisation des espaces est promise mais qu'en sera-t-il dans les faits ? Et que fait-on des associations du quartier, qui sont actives depuis longtemps et qui n'ont toujours pas de locaux ou des locaux inadéquats ?

La programmation du Grand Equipement n'est pas le fruit du hasard, elle est issue des besoins constatés dans le diagnostic. La nouvelle maison des enfants répond à un besoin urgent car actuellement dans des locaux inadaptés. Le pôle sportif vise à accueillir le club de boxe du quartier ainsi que d'autres sports. Le pôle emploi fait suite au Hackathon pour l'emploi qui soulignait la nécessité d'inclure les services de l'emploi au sein d'un équipement multifonctionnel et attractif. Le pôle soutien à la parentalité fait suite à l'absence de planning familial à NOH. Ce sont des services rassemblés dans un même lieu dans le but de bénéficier directement au quartier. Par ailleurs, plusieurs espaces sont mutualisables avec les associations du quartier :

- Le studio d'enregistrement pour développer des formations en lien avec les métiers du digital en collaboration avec les jeunes du quartier ;
- L'Espace numérique en vue de pérenniser le projet de Digital Social Club de l'AMO ;
- La salle de formation pour l'emploi qui est divisible en deux et mutualisable ;
- La cafétéria qui se veut un lieu d'accueil, convivial et rassembleur ;
- Le pôle soutien à la parentalité qui se présente comme un appartement chaleureux visant à accueillir des initiatives locales compatibles ;
- Des salles de réunion pour permettre aux associations du quartier de gérer l'administratif et d'échanger ;

La prochaine étape consistera à établir un plan de gestion visant à clarifier la manière dont le bâtiment va être géré. Ce plan sera présenté et discuté en Commission de quartier et devra s'assurer du multi-usages de l'équipement et de sa co-gestion équilibrée.

4. Multijobs indique ne pas avoir été associé à la programmation de base et précise qu'ils auraient souhaité rejoindre le pôle emploi du Grand Equipement. Ils estiment que les associations locales ont été oubliées dans le processus de consultation. La cheffe de projet reviendra vers l'association et d'autres acteurs du quartier pour affiner leurs besoins et voir dans quelle mesure des adaptations à la programmation peuvent être apportées tenant compte des contraintes spatiales et budgétaires.
5. L'ARDAPS reconnaît la qualité du projet mais ajoute qu'on a oublié les associations qui sont actives dans le quartier depuis longtemps et qui n'ont pas de locaux adaptés pour leurs activités. L'échevin est conscient de l'urgence de la situation de l'ARDAPS et affirme que les associations n'ont pas été oubliées. Le Grand Equipement ne peut pas répondre à tous les besoins mais il y a d'autres espaces dans le quartier : le 144 (future antenne de quartier visant à accueillir les associations dans le besoin), les 1000 m<sup>2</sup> de Multijobs pour lesquels une recherche de financement est en cours.
6. Un habitant souligne l'importance d'avoir un équipement ouvert et non des services cloisonnés pour garantir l'aspect convivial et rassembleur et faciliter les connexions interpôles. C'est effectivement la volonté architecturale qui sera détaillée dans le cahier des charges de l'opération. Seule la maison des enfants, du fait de son jeune public, fonctionnera davantage en « autarcie » avec un accès propre.

#### 4- Pause/tables rondes

---

Des tables rondes avaient été initialement prévues pour discuter des espaces mutualisables : (i) espace d'accueil/cafétéria = 100m<sup>2</sup>, (ii) salle de formation polyvalente avec kitchenette = 100m<sup>2</sup>, (iii) studio d'enregistrement = 40m<sup>2</sup>, (iv) pôle soutien parentalité = 89m<sup>2</sup> et (v) salles de réunions = 4 salles de 12m<sup>2</sup> + 1 salle de 24m<sup>2</sup>.

Au vu des remarques mentionnées plus haut, il a été préférable de poursuivre les échanges de manière informelle.

## 5- Etat d'avancement du Masterplan

---

L'état d'avancement du masterplan (cf Annexe\_presentation ppt) est présenté. A l'annonce du workshop prévu initialement le 27/09 plusieurs associations font remarquer que l'atelier tombe pendant la fête de la fédération Wallonie-Bruxelles et qu'elles ne pourront donc pas se rendre disponibles. Suite à cela, Alma a reprogrammé ces ateliers pour les 7 et 8 novembre 2023. L'invitation ci-dessous :



Bonjour à toutes et tous,

Nous nous permettons de prendre contact avec vous dans le cadre du processus d'élaboration du Masterplan pour le quartier de Versailles.

Nous organisons deux moments de présentation, d'atelier et de consultation publique en présence du bureau d'étude.

C'est l'occasion pour nous de vous montrer les avancées du projet, les 3 visions développées pour le quartier par le Bureau d'étude et d'organiser un atelier collectif sur le scénario préférentiel.

Un premier aura lieu **le mardi 7 novembre de 18h30 à 20h30** à l'athénée Pagode sous forme d'assemblée générale.  
(située Avenue des Pagodes 305)

Le deuxième aura lieu **le mercredi 8 novembre de 12h30 à 14h30** à la salle Agora.  
(Avenue de Versailles 130)

N'hésitez pas à partager l'information et à inviter des personnes intéressées.  
Nous nous réjouissons de vous y voir !

L'équipe du Contrat de Quartier



## 6- Divers

---

Sandra, la nouvelle coordinatrice socio-économique, rappelle les étapes du made in Versailles et annonce la date du comité de sélection (18/10/2023) – cf présentation ppt. Elle reste à disposition pour les dernières questions des porteurs de projet avant la deadline de remise des candidatures du 29/09.

## 7- Prochaines étapes

---

Les craintes et remarques formulées en séance ont bien été entendues. La Cheffe de projet a depuis consulté plusieurs associations du quartier (Ardaps, multijobs, AMO, Ride your future, gc nohva, petits débrouillards, PCS, projet Versailles) afin d'affiner les besoins court terme et long terme et d'identifier les opportunités. Un retour sera fait à la prochaine Commission de quartier prévue le 11 décembre 2023.

## 8- Annexe

---

### VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Dpt Développement Urbain – Dpt Stadsontwikkeling – Cellule Renovation Urbaine - Cel Stadsvernieuwings  
Rue des Halles4 – 1000 Bruxelles Hallenstraat 4 – 1000 Brussel  
[www.bruxelles.be](http://www.bruxelles.be) • [www.brussel.be](http://www.brussel.be)



Présentation ppt CoQ #07



20230921\_CoQ  
#07\_FR.pdf