



# Contrat de quartier durable

## JARDIN AUX FLEURS

P.V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
TENUE EN DATE DU

**6 mai 2013**

**Présents :**

<b>Echevin(e)s</b>	Mme	PERSOONS
	Mme	LALIEUX
<b>Représentants cabinets</b>	M.	BOUSSET
	M.	HAXHE
<b>Ville de Bruxelles</b>	Mme	BALASSE
	Mme	BENALLAL
	M.	CHETOUANE
	M.	DU BUS
	Mme	KOKKEN
	Mme	VANDERHAEGHE
<b>Chef de Projet</b>	Mme	PIRSON
<b>Régie Foncière</b>	M.	ELINCX
	Mme	INELEEN
	M.	LIEVENS
<b>Région Bruxelles-Capitale</b>	Mme	RENIER
<b>Bureau B612 Associates</b>	Mme/M.	KINAER, MATHIEU, PIRARD, TSIEN
<b>A.R.B.R.E.</b>	Mme	TANA
<b>Buurtwinkel</b>	Mme/M.	REYNTJENS, VANHOYLAND
<b>Centre TEFO</b>	M.	GHAZI
<b>Convivence</b>	Mme	CORVISIER
<b>M.A.D Brussels</b>	Mme	DUVAL
<b>MEF</b>	M.	BAKKAOUI
<b>Projet X</b>	Mme	HEUTS
<b>Recyclart</b>	M.	BERTRAND
<b>Tracé Brussel</b>	Mme	GEUTJENS
<b>Repr. Secteur socio-économique</b>	Mme/M.	DUCHESNE, MARTENS, MERTENS, MOROCUTTI
<b>Habitants</b>	Mme/M.	CHALLAUX, CHIAMBRETTO, CORACHAN, DAFLLOT, DHONDT, FURST, GETTEMANS, GOURDIN, GROUARD, JORGE, KHARRIM, MOMMARAS, NIHOUL, RADOUX, ROOMAN, ROUSSEAU, SANTERRE, SOW, TOURE, VERECKEN, VOYNEAU
<b>Excusés</b>	Mme	L'Echevine HARICHE
	M.	MAYEUR
	Mme	ARIJS

### 1. INTRODUCTION DE L'ECHEVINE ANS PERSOONS

Madame Ans PERSOONS se présente et introduit la séance.

L'Echevine remercie les invités d'être venus à cette Assemblée Générale qui sera l'occasion, pour le bureau d'études B612 Associates, de présenter le projet de l'îlot Fontainas.

La première partie de la présentation sera consacrée aux lignes directrices du projet tandis que la seconde partie présentera le planning et la méthodologie du processus participatif.

## 2. ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est le suivant :

1. Présentation du projet de l'îlot Fontainas
2. Présentation du processus participatif
3. Questions / Réponses

### 1. Présentation du projet

Présentation par Mr. Olivier MATHIEU – Bureau B612

Mr MATHIEU commence par une présentation succincte du bureau B612.

Le sujet de la reconfiguration de l'îlot Fontainas est extrêmement intéressant étant donné qu'il est situé dans le centre historique de Bruxelles. Il présente l'analyse du contexte et l'évolution de l'aménagement de cette parcelle au cours de temps. Il passe ensuite en revue les schémas montrant la position de l'îlot par rapport aux grands axes centraux, les proximités et les différents accès.

Le premier constat relevé par B612 est la densité importante du quartier historique de Bruxelles. Le second constat est que la rue Van Artevelde est actuellement très sombre et fait penser à des « falaises » de bord de mer, opaques et uniformes. Le 3<sup>ème</sup> constat est qu'il y a un vide sur la place Fontainas, entre la CGSP et l'entrée du parc. La question du traitement de cet accès au parc, du lien entre la CGSP et la place Fontainas est un élément central du projet de B612.

Mr MATHIEU précise également que le parc Fontainas est une « perle verte » dans le centre de Bruxelles dans lequel les espaces verts sont rares. Une simulation réelle de l'ensoleillement permet de montrer à quel point cet îlot est lumineux par rapport aux autres îlots du quartier.

Les potentiels du lieu qui ont été pris en considération dans le projet sont les suivants : traiter les limites du parc de manière « ouverte », faire rayonner le parc vers l'extérieur, permettre une grande fluidité de circulation, créer une grande visibilité vers l'extérieur.

Pour B612, la situation actuelle présente le désavantage qu'il y a de nombreux vis-à-vis négatifs pour le parc (grands murs aveugles). Différentes solutions ont été envisagées pour reconstruire cet îlot. Les méthodes classiques de reconstruction (fermeture de l'îlot, etc.) ont été abandonnées et le bureau a pris l'option d'une ouverture maximale et s'est inspiré métaphoriquement de la fluidité des rochers autour desquels l'eau peut circuler librement. La proposition de B612 est donc d'implanter des bâtiments comme des rochers, des repères autour desquels on peut circuler. Ce choix urbanistique permet de maximiser la surface verte dédiée au parc.

Le projet propose également l'implantation de deux bâtiments le long de la rue Van Artevelde, laissant une grande ouverture qui sera un nouvel accès, un « appel » vers le parc. Le parc sera laissé assez ouvert vers la rue des Six-Jetons. A côté de la CGSP sera implanté un bâtiment plus élevé qui sera un « signal » depuis le boulevard.

En termes de fonctions, le programme est celui demandé par le Contrat de Quartier Durable Jardin aux Fleurs, à savoir : 65 nouveaux logements, une salle de sports, un espace horeca et deux espaces co-accueillantes pour la petite enfance.

Mr MATHIEU rappelle que la physionomie de leur projet présente un bâtiment élevé à côté de la CGSP qui laisse une ouverture vers l'arrière et les « rochers » qui permettent une fluidité des passages entre eux. Les deux bâtiments implantés rue Van Artevelde permettent de refermer les deux mitoyens en attente (après la démolition de De Duyver) tout en créant une « invitation » vers le parc. La salle des sports serait implantée le long de la rue des Six Jetons, en face des écoles. B612 envisage d'élargir le trottoir afin d'élargir l'ouverture entre la rue et le parc.

Les 65 logements proposés seront des logements de qualité présentant des espaces extérieurs qui créeront des interactions et un dialogue avec le parc.

*Question d'une habitante : « Où se situeront exactement les logements ? Au-dessus de quelle fonction ? »*

- Mr MATHIEU répond qu'ils se trouveront dans tous les bâtiments, au-dessus des différentes fonctions.

Mr MATHIEU présente ensuite la situation actuelle du parc qui pourrait être, selon B612, améliorée. Le bureau propose donc un nouvel aménagement qui fera l'objet de discussions lors des workshops participatifs. Le nouvel aménagement propose notamment un espace verger, un espace dédié à la récolte des eaux, une espace de prairies fleuries, un espace d'arbres plantés, un espace de jardins potagers, des espaces dédiés au sport, etc. Le but est que chaque utilisateur soit satisfait et puisse trouver son activité dans le parc.

Mr MATHIEU ajoute que le projet (tant les bâtiments que les espaces verts) sera de grande qualité environnementale et énergétique.

## **2. Présentation du processus participatif**

Présentation par Mme Li Mei TSIEN – Bureau B612

Mme TSIEN informe l'assemblée qu'actuellement les études en sont au stade du Masterplan, lequel donnera les grandes lignes directrices qui permettront d'entamer le projet. Ce qui est exposé ce soir sont donc les préliminaires de ce que B612 a présenté à la Ville lors de la procédure d'appel d'offres. Elle insiste sur le fait que les éléments du projet présentés à ce stade peuvent encore évoluer et ne sont pas définitifs.

L'Assemblée Générale de ce soir fait déjà partie de la phase « information » du processus participatif. Des workshops seront organisés début juin et une session récapitulative aura lieu fin juin. Le Masterplan doit être remis à la Ville en juillet.

Jusqu'à présent B612 a eu différents contacts avec le Contrat de Quartier et il est en train de prendre connaissance des acteurs (les usagers, les associations, les services de la Ville, etc.) de ce quartier afin de préparer au mieux les ateliers participatifs.

La méthodologie proposée pour le Masterplan est la suivante :

- Démarche informative (A.G. de ce soir) : présentation du projet dans ses grandes lignes
- Démarche interactive: la 1<sup>ère</sup> journée de workshops est prévue le 5 juin
- Démarche récapitulative: synthèse des workshops prévue fin juin

Pour les ateliers participatifs, B612 propose de travailler autour de différents thèmes tels que les potagers (quelle forme ?, quels utilisateurs ?, quels besoins ?,...), les plaines de jeux (quelles tranches d'âge ?, quels types de jeux ?, localisation ?, ...), le sport (quels sont les besoins ? que conserver ?,...), la détente, le mobilier urbain, les cheminements à travers le parc, la fermeture (grille) du parc,...

Mme TSIEN informe qu'une boîte à idées a été placée à l'entrée de la salle pour ceux qui voudraient suggérer des thèmes ou des sujets à aborder. B612 a également créé une adresse email essentiellement destinée à la communication du projet Fontainas.

Mme PERSOONS remercie les orateurs pour leur présentation et invite l'assemblée à poser ses questions.

### 3. Questions/Réponses

*Question d'une habitante : « Comment sera géré l'accès à la salle de sport ? Le terrain de basket extérieur sera-t-il conservé ? Actuellement il est surtout utilisé pour le football et les joueurs de basket y ont rarement accès. Comment allez-vous faire pour que cela reste un terrain de basket ? »*

➤ Mme TSIEN répond qu'actuellement ils n'ont pas de réponse toute faite. Les terrains de sport est un des sujets qui sera abordé lors des séances participatives. Les différentes problématiques liées au sport (utilisateurs, disciplines, fréquence, etc.) seront étudiées et le bureau B612 tentera d'amener une réponse et une proposition dans le Masterplan, en juillet et une réponse plus approfondie à la fin du projet.

*Question d'un habitant : « Les nouveaux logements construits sont-ils privés ou publics ? »*

➤ Mr MATHIEU répond que ce sont des logements qui sont construits et encadrés par la Ville. Mme. LALIEUX précise que ce sont des logements publics gérés par la Régie, accessibles selon certains critères. Elle prend l'exemple des nouveaux logements construits par la Régie à Neder -Over-Hembeek, à Laeken ou dans le quartier Jardin aux Fleurs.

*Mr. REYTJENS (BUURTWINKEL) informe B612 qu'il est très intéressé par la méthodologie participative présentée mais demande s'il y a d'autres réunions et rencontres prévues en dehors de celle du 5 juin.*

➤ Mme TSIEN répond que le timing prévu pour le Masterplan est limité et assez court. Pour le moment, il est prévu d'organiser plusieurs workshops avec des groupes cibles différents mais qui seront regroupés sur une même journée. Il y aura une plage horaire sur l'heure de midi et une en soirée pour les gens qui travaillent. Parallèlement à ces réunions, B612 souhaiterait rencontrer les jeunes (15-20 ans) et les enfants. Une réunion feed-back sera par ailleurs organisée fin juin.

Mr MATHIEU ajoute que ce planning concerne uniquement la phase du Masterplan mais que d'autres workshops sont prévus à chaque étape de l'avancement du projet.

Mr. REYTJENS informe que les associations du quartier sont désireuses de participer et qu'elles travaillent déjà avec certains groupes sur les problématiques du parc. Il espère que cette énergie et ces idées seront utilisées pour le projet.

Mr. CHETOUANE (SERVICE DES SPORTS) informe les habitants que la salle de sport Rempart des Moines est accessible pour le basket tous les mardis et jeudis de 16H00 à 19H00 et que c'est ouvert à tout le monde.

*Question d'un habitant : « Lorsque vous parlez d'ouverture du parc, s'agit-il d'une ouverture sur du piétonnier ? Comment l'envisagez-vous ? »*

➤ Mr MATHIEU rappelle les limites d'intervention du projet. Le concept actuel du projet est que le parc soit ouvert et « invitant » depuis le trottoir, aussi bien de la rue des Six Jetons que de la rue d'Anderlecht. Les trottoirs seront donc plus sécurisés et B612 veillera à donner une continuité entre le parc et les trottoirs et pourquoi pas à créer un parvis vers la place Fontainas. La question de l'« ouverture » et de la grille sont notamment des sujets qui seront abordés lors des workshops participatifs.

Mme. CORVISIER (CONVIVENCE) demande s'il y a moyen que B612 transmette quelques outils qui pourraient être utilisés lors des rencontres participatives avec leur public.

➤ Mme TSIEN répond que l'information (présentation du projet, etc.) sera accessible sur le site de la Ville de Bruxelles. Elle ajoute également qu'un flyer sera réalisé pour l'invitation aux workshops et qu'il sera distribué très largement dans le quartier.

*Mme CORVISIER demande également si la communication se fera au-delà du périmètre du Contrat de Quartier ? En effet, les usagers du parc ne se limitent pas au CdQ.*

➤ Mme PERSOONS répond qu'elle compte sur les associations pour faire le relais auprès des habitants et des utilisateurs du parc mais que d'autres moyens de communications (tels que le Brusselsair,...) pourraient être utilisés. Par contre, les invitations relatives aux événements du CdQ se limitent au périmètre Jardin aux Fleurs.

*Autre question de Mme CORVISIER : «Le projet prévoit-il un aménagement pour la place Fontainas ? »*

➤ Mr MATHIEU répond que la question du lien à la place et au boulevard est liée au projet et qu'ils ont présenté une proposition. Mme TSIEN précise que l'aménagement de la place Fontainas ne fait clairement pas partie de leur mission.

Mme PERSOONS ajoute que dans l'accord de majorité il est prévu qu'il y aura un lien fort entre ce parc et les boulevards du centre.

Mme LALIEUX ajoute également que le projet du réaménagement des boulevards centraux est prévu dans le programme de la majorité. Etant donné que le projet de l'îlot Fontainas sera sans doute exécuté avant et que le réaménagement des boulevards du centre devra tenir compte de ce qui a été fait.

*Question d'un habitant : « Quand comptez-vous commencer ce projet? Le bâtiment (ancien magasin de meubles) rue Van Artevelde est en très mauvais état et des morceaux de la façade commencent à tomber sur le trottoir. Que comptez-vous faire ? »*

➤ Mme VANDERHAEGHE répond que ce bâtiment vient d'être racheté par la Ville et que la zone sera de nouveau sécurisée suite à la chute récente de débris. Les mesures appropriées seront prises rapidement par les services de la Ville concernés afin de sécuriser cette zone. Pour ce qui est du délai de construction le bon de commande des travaux devra être passé au plus tard fin décembre 2015, date anniversaire du Contrat de Quartier. Ce délai doit être respecté pour ne pas perdre les subsides régionaux. La durée des travaux sera de 2 à 3 ans.

Il reste donc encore 2 ans et demi avant que le bon de commande ne soit délivré. Cette période est nécessaire pour la réalisation des différentes phases : Masterplan, avant-projet et le permis d'urbanisme. Sur base de ce permis, le bureau B612 réalisera un descriptif complet des bâtiments et du parc qui permettra la désignation d'une entreprise. Ce processus administratif doit être respecté.

*Un habitant revient sur la question des ouvertures au niveau du parc. Il pense qu'il serait préférable d'ouvrir un maximum sur la rue et d'éviter les grilles et les clôtures afin d'éviter au maximum les endroits « cachés », propices à des activités de vandalisme, agressions, etc... Selon lui, il ne faudrait pas fermer le parc.*

➤ Mme VANDERHAEGHE rappelle que ces questions feront justement l'objet des workshops et l'invite à y participer.

*Un habitant insiste sur le fait que le vécu du parc est très différent de ce qu'imagine le bureau d'études. Pour lui un des éléments les plus importants à conserver dans le parc est le terrain de football, qui attire énormément de jeunes et contribue à la vie du parc.*

➤ Mme TSIEN rappelle l'importance de la présence de tous les utilisateurs lors des workshops. Elle rassure l'assemblée en insistant sur le fait que même si les terrains de sport extérieurs seront déplacés, le nouvel aménagement du parc prévoit la création de nouvelles aires dédiées au sport.

*Question d'un habitant : « Les logements seront-ils accessibles à tout le monde ? »*

➤ Mme PERSOONS répond que dans les 65 logements créés il y aura 25 logements sociaux.

*Une habitante pose une question relative à la fermeture des parcs. La plupart des parcs sont fermés à la tombée de la nuit alors que le parc Fontainas reste ouvert. Selon elle, la fermeture totale du parc est très importante. Il est également important de voir ce parc à la tombée de la nuit.*

➤ Mme TSIEN répond qu'à ce jour ils n'ont pas de réponse concrète par rapport à la fermeture du parc. Le bureau est en attente des différentes réactions qui seront émises lors des workshops et tentera de faire une synthèse et des propositions dans le Masterplan.

*Mr. CHETOUANE (SERVICE DES SPORTS) voudrait savoir si la nouvelle salle de sport sera homologuée et si elle pourra être utilisée pour certaines catégories de matchs sportifs.*

➤ Mme TSIEN répond qu'il faudra voir l'emprise du terrain et ce que les dimensions de la salle des sports permettra. Cela dépend également de la législation sur les disciplines sportives et la taille des terrains.

*Un habitant pose une question par rapport à la construction d'une tour de logements vers la place Fontainas. « Comment expliquez-vous que vous souhaitez créer plus de fluidité dans (et vers) le parc et en même temps construire cet immeuble à côté de la CGSP ? Cela paraît contradictoire avec l'idée d'appel vers le parc et cela crée une entrée étroite. »*

➤ Mr MATHIEU répond que c'est un équilibre entre toutes les parties du parc. Actuellement le parc est construit uniquement sur une partie, ce qui coupe très fort la relation avec la rue Van Artevelde. L'idée est de désengorger cet endroit bâti pour proposer une plus grande longueur au parc. Le fait d'avoir implanté des bâtiments à différents endroits dans le parc va également amener des habitants et renforcer le contrôle social. Mme TSIEN précise qu'au niveau urbanistique cette nouvelle tour de logements crée un contrepoint par rapport à la CGSP qui est assez écrasante en soi. Ce nouvel immeuble amène un « signal » fort.

*Question d'une habitante : « Quelle est la distance entre le nouveau bâtiment et la CGSP ? »*

➤ Mr MATHIEU répond qu'il y a environ 12 mètres entre les deux. En général les rues à Bruxelles mesurent 6 mètres de large.

*Question d'un habitant : « L'impasse de la Barbe sera-t-elle conservée ? »*

➤ Mr MATHIEU répond que cette impasse est conservée car il s'agit d'une servitude de passage pour les parkings de la CGSP. L'aspect esthétique et sécuritaire de ce passage seront traités dans le projet.

*Question d'une habitante : « Gagne-t-on du terrain par rapport au parc actuel ? »*

➤ Mr MATHIEU répond que le parc actuel fait environ 7.900 m<sup>2</sup> et celui qui est proposé en fait 8.600 m<sup>2</sup>. L'espace dédié au parc sera donc plus grand. Il y aura également un accès vers la rue Van Artevelde qui permettra plus de connexions avec le quartier.

*Mme. CORVISIER souhaite avoir plus de précisions sur le processus participatif.*

➤ Mr MATHIEU précise à nouveau que les associations peuvent leur communiquer des thèmes à aborder aux workshops, en fonction des réactions de leurs propres publics. Il y a une vraie préparation possible par les associations.

➤ Mme PERSOONS ajoute qu'il sera important d'organiser des réunions préalables avec les associations, avant le 5 juin.

➤ Mme TSIEN précise qu'une réunion est prévue mi-mai avec les associations pour présenter les outils, préparer les workshops et prendre connaissance du travail participatif qui a déjà été fait. Elle rappelle également que la présentation du projet sera accessible sur le site web de la Ville de Bruxelles.

*Question d'un habitant: « Allez-vous aussi demander l'avis des usagers actuels ? ». Il y a des gens qui ne viennent pas aux workshops mais qui ont un avis et voudraient quand même le donner. Cet habitant suggère qu'un formulaire reprenant un plan et un questionnaire soit donné aux habitants des environs.*

*Question d'une habitante: « Les logements prévus sont-ils ouverts à tout le monde ? Y-aura-t-il des ascenseurs ? »*

➤ Mme PERSOONS répond que les nouveaux logements seront construits selon les normes en vigueur et qu'il y aura, bien entendu, des ascenseurs. Mme TSIEN précise qu'actuellement les ascenseurs sont obligatoires pour les nouveaux bâtiments d'une certaine hauteur.

*Question d'une habitante: « Les dimensions de la plaine de jeux ont été modifiées suite aux travaux de la CGSP. Le nouvel aménagement prévoit-il une plaine de jeux plus grande ? »*

➤ Mr MATHIEU répond que les plaines de jeux seront l'un des thèmes abordés lors des workshops. Mais la plaine de jeux pour la petite enfance aura une bonne dimension.

*Mme. DUCHESNE (BRAVVO) revient sur le processus participatif et voudrais être certaine que chacun aura l'occasion de donner son avis.*

➤ Mr MATHIEU rappelle que la participation ne sera pas limitée à la phase du Masterplan. Par contre cette phase est assez courte et les délais doivent être respectés.

➤ Mme LALIEUX ajoute que la négociation avec les habitants a certaines limites. Le programme, ainsi que les grandes masses sont déjà définis. Par contre une série de choses sont à discuter lors du processus participatif qui ne se limitera pas au 5 juin.

*Question d'un habitant: « Un parking sera-t-il réservé à la nouvelle salle de sport ? »*

➤ Mr MATHIEU répond qu'il n'y a pas de parkings prévus pour la salle de sport. Les seuls parkings prévus sont pour les logements.

Mme PERSOONS conclut la séance en présentant l'équipe du Contrat de Quartier Jardin aux Fleurs et rappelle à l'assemblée l'adresse de l'antenne du CdQ. Elle informe également que la boîte à idées du projet sera à l'antenne.

Prochaine réunion : sur invitation.

La séance est levée.





# Duurzaam Wijkcontract

## BLOEMENHOF

P.V. VAN DE ALGEMENE VERGADERING  
GEHOUDEN OP DATUM VAN

**6 mei 2013**

**Aanwezig :**

**Schepen(en)**

Mevr. PERSOONS

Mevr. LALIEUX

**Vertegenwoordigers Kabinet**

Dhr BOUSSET

Dhr HAXHE

**Stad Brussel**

Mevr. BALASSE

Mevr. BENALLAL

Dhr CHETOUANE

Dhr DU BUS

Mevr. KOKKEN

Mevr. VANDERHAEGHE

**Projectverantwoordelijke**

Mevr. PIRSON

**Grondregie**

Dhr ELINCX

Mevr. INELEEN

Dhr LIEVENS

Mevr. RENIER

**Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

**Bureau B612 Associates**

Mevr./Dhr KINAER, MATHIEU, PIRARD, TSIEN

**A.R.B.R.E.**

Mevr. TANA

**Buurtwinkel**

Mevr./Dhr REYNTJENS, VANHOYLAND

**Centrum TEFO**

Dhr GHAZI

**Samenleven/Convivence**

Mevr. CORVISIER

**M.A.D Brussels**

Mevr. DUVAL

**MEF**

Dhr BAKKAOUI

**Projet X**

Mevr. HEUTS

**Recyclart**

Dhr BERTRAND

**Tracé Brussel**

Mevr. GEUTJENS

**Vert. socio-economische sector**

Mevr./Dhr DUCHESNE, MARTENS, MERTENS, MOROCUTTI

**Buurtbewoners**

Mevr./Dhr CHALLAUX, CHIAMBRETTO, CORACHAN, DAFLLOT, DHONDT, FURST, GETTEMANS, GOURDIN, GROTTARD, JORGE, KHARRIM, MOMMARAS, NIHOUL, RADOUX, ROOMAN, ROUSSEAU, SANTERRE, SOW, TOURE, VERECKEN, VOYNEAU

**Verontschuldigd**

Mevr. L'Echevine HARICHE

Dhr MAYEUR

Mevr. ARIJS

## 1. INTRODUCTIE DOOR DE SCHEPEN ANS PERSOONS

Mevrouw Ans PERSOONS stelt zich voor en opent de vergadering.

Ze bedankt de genodigden voor hun talrijke opkomst bij deze Algemene Vergadering die de gelegenheid aan het studie bureau B612 zal bieden om het project van het huizenblok Fontainas voor te stellen.



Het eerste gedeelte van de voorstelling zal gaan over het richtschema van het project. Het tweede gedeelte zal gaan over de planning en de methodologie van het participatief proces.

## **2. DAGORDE**

De dagorde is als volgt :

1. Voorstelling van het project van het huizenblok Fontainas
2. Voorstelling van het participatief proces
3. Vragen / Antwoorden

### **1. Voorstelling van het project**

Voorstelling door Dhr Olivier MATHIEU – Bureau B612

Dhr MATHIEU begint met een beknopte voorstelling van het bureau B612.

Het onderwerp van het herconfigureren van het huizenblok Fontainas is zeer interessant gezien zijn ligging in het historische centrum van Brussel. Hij stelt de analyse voor van de context en de evolutie van de heraanleg van dit perceel in de tijd. Hij overloopt daarna de schema's die de ligging van het huizenblok tonen ten opzichte van de grote centrale gelegen assen, de buurtfaciliteiten en de verschillende toegangen.

De eerste vaststelling ondervonden door B612 is de belangrijke concentratie van de historische wijk van Brussel. De tweede vaststelling is dat de Arteveldestraat zeer somber is en doet denken aan « kliffen » aan de kust, opaak en uniform. De derde vaststelling is dat er een leegte bestaat op het Fontainasplein tussen het ACOD en de ingang van het park. De vraag van de behandeling van deze toegang tot het park, de band tussen het ACOD en het Fontainasplein vormt een centraal element van het project van B612.

Dhr MATHIEU zegt dat het Fontainaspark een « groene parel » vormt in het centrum van Brussel, waar de groene ruimtes zeldzaam zijn. Een reële simulatie van de zonnigheid toont aan hoe dit eiland lichtgevend is ten opzichte van de andere huizenblokken in de wijk.

De mogelijkheden van het project die voor deze ruimte in aanmerking werden genomen zijn de volgende : de limieten van het park op een “open” manier behandelen, het park laten stralen naar buiten toe, een vlotte doorgang toelaten en een goede zichtbaarheid naar buiten toe creëren.

Voor B612 stelt de actuele toestand van het park de aanwezigheid van veel negatieve tegenover elkaar gelegen elementen voor (grote blinde muren). Er werden verschillende oplossingen overwogen om dit eiland opnieuw in te richten. De klassieke bouwmethododes werden verworpen (gesloten eiland, enz...) en het bureau heeft de optie genomen van een maximale openheid waarbij het zich metaforisch heeft geïnspireerd aan de vloeibaarheid van water dat vrij kan vloeien rond rotsen. Het voorstel van B612 bestaat uit het inplanten van gebouwen zoals rotsen, mijlpalen rond dewelke men kan circuleren. Deze stedenbouwkundige keuze laat toe de groene oppervlakte bestemd voor het park maximaal te benutten.

Het project stelt eveneens de inplanting voor van twee gebouwen langs de Arteveldestraat. Deze zullen een nieuwe toegang, « een wenk », verlenen tot het park. Het park zal open liggen langs de kant van de Zespenningenstraat. Naast het ACOD zal een hoger gebouw komen dat vanaf de Lemonnierlaan een « signaal » zal geven naar het park toe.

De infrastructuren die aangevraagd werden voor het programma van het Duurzaam Wijkcontract Bloemenhof zijn de volgende : 65 nieuwe woningen, een sportzaal, een horecaruimte en twee onthaalruimtes voor de kleintjes.

Dhr MATHIEU herinnert dat de aanzicht van hun project een hoger gebouw voorstelt naast het ACOD met een opening achteraan en de « kliffen » die onder elkaar een vloeiende doorgang verlenen. De twee gebouwen ingeplant in de Arteveldestraat sluiten de twee scheidingsmuren (in afwachting van de afbraak van De Duyver) en vormen een « uitnodiging » naar het park toe. De sportzaal zal ingeplant worden in de Zespenningenstraat, rechtover de scholen. B612 voorziet een breder voetpad om de opening tussen de straat en het park te vergroten.

De 65 voorgestelde woningen zullen kwaliteitswoningen zijn met buitenruimtes die interacties en een dialoog zullen teweegbrengen met het park.

*Vraag van een buurtbewoonster : « Waar zullen deze woningen zich bevinden ? Boven welke infrastructures ? »*

- Dhr MATHIEU zegt dat de woningen zich in alle gebouwen zullen bevinden boven de verschillende infrastructures.

Dhr MATHIEU stelt de actuele toestand van het park voor die volgens B612 verbeterd zou kunnen worden. Het bureau stelt dus een heraanleg voor die zal besproken worden tijdens de participatieve workshops. De heraanleg stelt onder andere een ruimte voor een boomgaard voor, een ruimte voor waterwinning, een ruimte voor een bloemenweide, een ruimte met bomen, een ruimte voor een moestuin, ruimtes voor sport, enz... Het doel is dat elke buurtbewoner tevreden is en een eigen activiteit in het park kan terugvinden.

Dhr MATHIEU zegt dat het project (zowel gebouwen als groene ruimten) van grote kwaliteit zal zijn zowel op gebied van milieu als van energie.

## **2. Voorstelling van het participatief proces.**

Voorstelling door Mevr. Li Mei TSIEN – Bureau B612

Mevr. TSIEN informeert het publiek dat de studie momenteel aan het Masterplan werkt. Deze zal de algemene richtlijnen weergeven die zullen toelaten het project aan te vangen. Wat vanavond voorgesteld wordt zijn dus de voorbereiding van wat B612 voorgesteld heeft aan de Stad bij de offerteoproep. De voorgestelde elementen kunnen aan dit stadium nog evolueren en zijn niet definitief.

De Algemene Vergadering van deze avond maakt deel uit van de « informatie » vergadering van het participatief proces. Workshops zullen georganiseerd worden begin juni en een samenvattende sessie zal plaatsvinden eind juni. Het Masterplan moet in juli ingediend worden bij de Stad.

Tot nogtoe heeft B612 verschillende contacten gehad met de Coördinatieceel van de Wijkcontracten en maakt ook kennis met de actoren (de buurtbewoners, de verenigingen, de diensten van de Stad, enz...) van deze wijk om zo goed mogelijk de participatieve ateliers voor te bereiden.

De voorgestelde methodologie voor het Masterplan is de volgende :

- Informatieve stap (A.V. van vanavond) : voorstelling van het project in grote lijnen
- Interactieve stap: de 1ste workshopsdag is voorzien op 5 juni
- Recapitulatieve stap: synthese van de workshops voorzien eind juni

Voor de participatieve ateliers, stelt B612 voor te werken rond verschillende thema's zoals de moestuinen (welke vorm ?, welke gebruikers ?, welke noden ?,...), de speelpleinen (welke leeftijd ?, welk type van spelen ?, lokalisatie ?, ...), sport (Welke zijn de noden ? Wat behouden ?, ...), ontspanning, stadsmeubilair, de paadjes in het park, afsluiting van het park (hek),...

Mevr. TSIEN informeert dat een ideeënbus geplaatst werd aan de ingang van de zaal voor diegenen die thema's of onderwerpen willen zien aangesneden worden. B612 heeft eveneens een e-mail adres aangemaakt, hoofdzakelijk bestemd voor de communicatie van het project Fontainas.

Mevr. PERSOONS bedankt de sprekers voor hun voorstelling en nodigt de aanwezigen uit om hun vragen te stellen.

### 3. Vragen/Antwoorden

*Vraag van een buurtbewoonster : « Hoe zal de toegang tot de sportzaal beheerd worden ? Zal het buiten gelegen basketveld behouden blijven ? Momenteel wordt hij vooral gebruikt voor voetbal en de basketbalspelers hebben er zelden toegang toe. Wat gaat U doen om dit te verhelpen ? »*

➤ Mevr. TSIEN zegt dat ze hierover momenteel geen antwoord hebben. De sportterreinen vormen een voorwerp dat besproken zal worden tijdens de participatieve zittingen. De problemen rond sport (gebruikers, disciplines, frequentie, enz.) zullen bestudeerd worden en het bureau B612 zal een antwoord en een voorstel trachten te vinden bij het Masterplan in juli en een uitgebreid antwoord op het einde van het project.

*Vraag van een buurtbewoner : « Zijn de nieuw gebouwde woningen privé of openbare woningen ? »*

➤ Dhr MATHIEU zegt dat dit woningen zijn gebouwd en omkaderd door de Stad.

Mevr. LALIEUX verduidelijkt dat het openbare woningen zijn beheerd door de Grondregie, toegankelijk volgens bepaalde criteria. Ze neemt als voorbeeld de nieuwe woningen gebouwd door de Grondregie in Neder-Over-Heembeek, Laken of in de Bloemenhofwijk.

*Dhr REYTIENS (BUURTWINKEL) zeer geïnteresseerd in de participatieve methodologie vraagt of er nog andere vergaderingen voorzien zijn buiten deze van 5 juni.*

➤ Mevr. TSIEN antwoordt dat de voorziene timing voor het Masterplan beperkt en vrij kort is. Men voorziet de organisatie van meerdere workshops met verschillende doelgroepen op dezelfde dag. Men voorziet een workshop 's middags en één 's avonds voor diegenen die werken. Gelijklopend met deze vergaderingen, wenst B612 jongeren (15-20 jaar) en kinderen te ontmoeten. Een feedback vergadering zal eind juni georganiseerd worden.

Dhr MATHIEU zegt dat deze planning enkel de fase van het Masterplan betreft maar dat andere workshops voorzien zijn bij elke projectvordering.

Dhr REYTIENS informeert dat de buurtverenigingen zeker wensen deel te nemen en nu al werken met bepaalde groepen aangaande de problematiek van het park. Hij hoopt dat deze energie en deze ideeën zullen gebruikt worden voor het project.

Dhr CHETOUANE (SPORTDIENST) informeert de buurtbewoners dat de sportzaal van de Papenest voor iedereen toegankelijk is voor basketbal en dit elke dinsdag en donderdag van 16u00 tot 19u00.

*Vraag van een buurtbewoner : « Als U spreekt over het meer open stellen van het park, bedoelt U een voetgangerszone en hoe ziet U dit ? »*

➤ Dhr MATHIEU herinnert de tussenkomstbeperkingen van het project. Het actuele concept van het project bestaat erin dat het park open staat en uitnodigend is vanaf het voetpad, zowel vanuit de Zespenningenstraat als vanuit de Anderlechtsesteenweg. De voetpaden zullen dus veiliger zijn en B612 zal ervoor zorgen dat er een continuïteit zal bestaan tussen de voetpaden en het park en, waarom niet, een voorplein oprichten naar het Fontainasplein toe. De vraag van de « opening » en het hek zullen besproken worden tijdens de participatieve workshops.

Mevr. CORVISIER (SAMENLEVEN) vraagt of het mogelijk zou zijn dat B612 enkele hulpmiddelen zou kunnen bieden die zouden kunnen gebruikt worden tijdens de participatieve ontmoetingen met het publiek.

➤ Mevr. TSIEN zegt dat de informatie (voorstelling van het project, enz...) toegankelijk zal zijn op de site van de Stad Brussel. Ze vermeldt dat een flyer zal rondgedeeld worden voor de uitnodiging aan de workshops.

*Mevr. CORVISIER vraagt of de communicatie verder zal verspreid worden dan de perimeter van het Wijkcontract ? De bezoekers van het park beperken zich niet tot het Wijkcontract.*

➤ Mevr. PERSOONS rekent op de verenigingen om bemiddelaar te spelen bij de buurtbewoners en de bezoekers van het park, maar er zijn nog andere communicatiemiddelen (Brusseleir, enz...). Let wel, de uitnodigingen betreffende het Wijkcontract beperken zich wel tot de limieten van de perimeter.

*Vraag van Mevr. CORVISIER : «Voorziet het project de heraanleg van het Fontainasplein ?»*

➤ Dhr MATHIEU antwoordt dat het verband met het plein en de laan verbonden is aan het project en ze een voorstel gedaan hebben. Mevr. TSIEN verduidelijkt dat de heraanleg van het Fontainasplein geen deel uitmaakt van hun opdracht.

Mevr. PERSOONS zegt dat bij het akkoord van de meerderheid men een sterke binding voorziet tussen het park en de lanen van het centrum.

Mevr. LALIEUX voegt toe dat bij het programma van de meerderheid een project voorzien is voor de heraanleg van de centraal gelegen lanen. Het project van het huizenblok Fontainas zal vroeger uitgevoerd worden dan de heraanleg van de centrum lanen en er zal dus rekening moeten gehouden worden met wat er gedaan is.

*Vraag van een buurtbewoner : « Wanneer denkt U aan dit project te beginnen? Het gebouw (voormalige meubelwinkel) in de Arteveldestraat is in zeer slechte staat en er vallen brokstukken van de gevel op het voetpad. Wat gaat U daaraan doen ? »*

➤ Mevr. VANDERHAEGHE antwoordt dat het gebouw opgekocht werd door de Stad. Gezien deze brokstukken zal de zone door de betrokken diensten van de Stad beveiligd worden. Wat betreft het bouwtermijn zal de bestelbon van de werken ten laatste eind december 2015, datum van het einde van het Wijkcontract, binnen moeten zijn. Deze termijn moet gerespecteerd worden om de regionale betoelaging niet te mislopen. De duur van de werken bedraagt 2 à 3 jaren.

Er blijft dus nog 2 jaar en half over vóór de bestelbon moet afgeleverd worden. Deze periode is nodig voor de uitvoering van de verschillende fases : Masterplan, voorontwerp en stedenbouwkundige vergunning. Op basis van deze vergunning, zal het bureau B612 een volledige beschrijving maken van de gebouwen en het park wat de aanduiding zal toelaten van een aannemer. Deze administratieve procedure dient gerespecteerd te worden.

*Een buurtbewoner heeft een vraag over de ingangen van het park. Hij denkt dat het beter zou zijn de ingangen allemaal op de straat te laten uitgeven, hekken en afsluitingen vermijden om « verborgen » plaatsjes te vermijden die vandalisme en agressie in de hand werken. Volgens hem zou men het park niet moeten sluiten.*

➤ Mevr. VANDERHAEGHE herinnert dat deze vragen deel uitmaken van workshops en nodigt hem uit eraan deel te nemen.

*Een buurtbewoner zegt dat het leven van het park zeer verschillend is van datgene wat het studiebureau zich voorstelt. Volgens hem is één van de belangrijkste elementen van het park, het voetbalplein, dat enorm veel jongeren aantrekt en bijdraagt tot het leven van het park.*

➤ Mevr. TSIEN herinnert het belang van de aanwezigheid van alle bezoekers van het park op de workshops. Ze stelt de bijeenkomst gerust door aan te dringen dat zelfs als de buitensport terreinen verplaatst worden, de aanleg van het park nieuwe plaatsen zal voorzien gewijd aan sport.

*Vraag van een buurtbewoner : « Zijn de woningen toegankelijk voor iedereen ? »*

- Mevr. PERSOONS zegt dat van de 65 nieuwe woningen er 25 sociale woningen zullen zijn.

*Een buurtbewoonster stelt een vraag betreffende de sluiting van de parken. De meerderheid van de parken wordt gesloten na zonsondergang, terwijl het Fontainas park open blijft. Volgens haar, is de volledige sluiting van het park zeer belangrijk.*

- Mevr. TSIEN antwoordt dat ze tot op heden geen concreet antwoord hebben betreffende de sluiting van het park. Het bureau wacht op de verschillende reacties van de workshops en zal daarna een synthese maken en voorstellen uitbrengen in het Masterplan.

*Dhr. CHETOUANE (SPORTDIENST) wil weten of de nieuwe sportzaal gehomologeerd zal zijn en of ze mag gebruikt worden door sommige categorieën van sportcompetities.*

Mevr. TSIEN antwoordt dat men zal moeten zien wat het in beslag genomen terrein en de afmetingen van de sportzaal zal toelaten. Dit hangt ook af van de wetgeving van de sportdisciplines en de afmeting van de terreinen.

*Een buurtbewoner stelt een vraag betreffende de bouw van een woontoren aan het Fontainasplein. «Hoe verklaart U een vlotte doorstroming in en naar het park en tezelfdertijd een gebouw oprichten naar het ACOD ? Dit lijkt tegenstrijdig met het zicht op het park en dit zal ook een smalle doorgang maken. »*

- Dhr MATHIEU zegt dat het gaat om een evenwicht tussen alle delen van het park. Momenteel is het park gebouwd op een deel, wat de relatie met de Arteveldestraat onderbreekt. Het idee bestaat erin het bebouwde gedeelte te ontlasten om het park meer ruimte te geven. Het feit van de inplanting van gebouwen op verschillende plaatsen in het park zal de bewoners toelaten de sociale controle te versterken. Mevr. TSIEN verduidelijkt dat op stedenbouwkundig niveau deze nieuwe woontoren een neventhema geeft ten opzichte van het ACOD, die nogal overweldigend overkomt. Dit nieuwe gebouw geeft dan ook een sterk "signaal".

*Vraag van een buurtbewoonster : « Welk is de afstand van het nieuwe gebouw en het gebouw van de ACOD ? »*

- Dhr MATHIEU zegt dat er 12 meter is tussen de twee gebouwen. In het algemeen zijn de straten in Brussel 6 meter breed.

*Vraag van een buurtbewoner : « Blijft de Baardgang bewaard ? »*

- Dhr MATHIEU antwoordt dat deze gang bewaard blijft omdat het over een erfdiensbaarheid gaat voor de parkings van het ACOD. Het esthetische en veiligheidsaspect van deze gang zullen behandeld worden in het project.

*Vraag van een buurtbewoonster : « Wint men terrein ten opzichte van het actuele park ? »*

- Dhr MATHIEU zegt dat het actuele park ongeveer 7.900 m<sup>2</sup> bedraagt en de voorgestelde 8.600 m<sup>2</sup>. De ruimte voor het park is dus groter. Er zal eveneens een ingang komen naar de Arteveldestraat toe, wat meer verbinding met de wijk zal bieden.

*Mevr. CORVISIER wenst meer duidelijkheid over het participatief proces.*

- Dhr MATHIEU zegt dat de verenigingen thema's mogen voorstellen voor de workshops, in functie van de reacties van hun eigen publiek. De verenigingen kunnen hierbij een echt voorbereidend werk verrichten.

- MEVR. PERSOONS zegt dat het belangrijk is voorafgaande vergaderingen te maken met de verenigingen en dit vóór 5 juni.

- Mevr. TSIEN meldt dat een vergadering voorzien is met de verenigingen half mei om de hulpmiddelen voor te stellen, de workshops voor te bereiden en kennis te nemen van het participatief werk dat reeds gedaan werd. De voorstelling van het project is eveneens toegankelijk op de website van de Stad Brussel.

*Vraag van een buurtbewoner: « Gaat U ook het advies vragen van de actuele bezoekers ? ». Er zijn mensen die niet naar de workshops komen maar die toch een advies willen geven. Deze buurtbewoner stelt voor een formulier te maken dat een plan en een vragenlijst samenstelt voor de bewoners uit de omliggende wijken.*

*Vraag van een buurtbewoonster: « Zijn de voorziene woningen bestemd voor iedereen ? Worden er liften voorzien ? »*

➤ Mevr. PERSOONS zegt dat de nieuwe woningen zullen gebouwd worden volgens de opgelegde normen en dat er liften zullen zijn. Mevr. TSIEN zegt dat liften in nieuwe gebouwen verplicht zijn vanaf een bepaalde hoogte.

*Vraag van een buurtbewoonster: « De afmetingen van het speelplein werden veranderd ten gevolge van de werken aan het ACOD. Voorziet de nieuwe aanleg een groter speelplein? »*

➤ Dhr MATHIEU zegt dat de speelpleinen één van de thema's zijn aangekaart tijdens de workshops. Maar het speelplein voor de kleintjes zal een goede afmeting hebben.

*Mevr. DUCHESNE (BRAVVO) komt terug op het participatief proces en ze wil zeker zijn dat iedereen de gelegenheid zal hebben zijn advies uit te brengen.*

➤ Dhr MATHIEU herinnert dat de participatie niet beperkt zal blijven tot de fase van het Masterplan. Maar deze fase is vrij kort en de termijnen moeten gerespecteerd worden.

➤ Mevr. LALIEUX zegt dat de onderhandeling met de buurtbewoners bepaalde limieten heeft. Het programma en de grote lijnen zijn vastgesteld. Echter kunnen een aantal dingen besproken worden tijdens het participatief proces dat zich niet zal beperken tot 5 juni.

*Vraag van een buurtbewoner: « Zal er een parking voorzien worden bij de nieuwe sportzaal ? »*

➤ Dhr MATHIEU zegt dat er geen parking voorzien is bij de sportzaal. De enige parkings die voorzien worden, horen bij de woningen.

Mevr. PERSOONS sluit de vergadering af met de voorstelling van de ploeg van het Wijkcontract Bloemenhof en herinnert het adres van de Antenne van het Wijkcontract. Zij informeert eveneens dat de ideeënbus voor het project op de Antenne zal staan.

Volgende vergadering : op uitnodiging.  
De zitting is opgeheven.

