



## Contrat de Quartier Durable LES MAROLLES

P.V. DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE QUARTIER  
TENUE EN DATE DU

8 juin 2017, 19h

A l'espace communautaire Radis-Marolles

---

Présents :

Ville de Bruxelles – Cabinet Ans Persoons	Kätti ROB
Bureau d'étude Citytools	Nicolas HEMELEERS, Romain BALZA, Antoine CRAHAY
Région de Bruxelles-Capitale	Thomas VAN DE VELDE
Ville de Bruxelles/ Cellule C.A.R.	Boris FERON, Caroline LEDENT, Camille DURANT, Hans ELEEN
Ville de Bruxelles/ Dép. Régie Foncière	Mélanie DELOTS
Ville de Bruxelles/ Dép. Voirie	Francesco IAMMARINO
Habitants/Usagers	Laurie DAFPE, Quentin LETESSON, Dominik SCHOLTZ, Monique DESMET, Arnaud LOUVETTE, Maya MUAMBA, Eleen DANEELS, Christophe NDIHOKUBWAYO, BENOIT, Elodie BUYSE, Jenny ROMAN, Antoine NTIBIKUNDA, Pierre WEGNEZ, G. HIMPENS, Quentin BLONDEAU, Sophie NGO, Bhiman BOUHNAM, Edmond DEMEYER, Ann CLICTEUR, Caroline KEMPENEENS, LASTRIN, Zakaria AIT AZIZ, LACOME
Habitants& Commerçant	DESCHUYTERE
AMO C.A.R.S	Damien LEFEUVRE
Ateliers des Tanneurs	R.DEGREEF
Ateliers Populaires	Michel DELVAUX
ATRIUM	Valentin DADIC
BRAVVO	Teke ESEN
BRUREC	Chloé POIREL

Caria	Fabienne GODFRAIND
Centrale de l'Emploi	Othman BAKKIOUI
CGAM	Marie SCHILTZ
CJ	KHALIFA
Centre culturel Bruegel	Christine RIGAUX
Comité de la Samaritaine	VAN BLOMMEN
Convivence-Samenleven	Sandrine COUTURIER
CPAS	Léopold VERECKEN
Eglise de scientologie pour l'Europe	Agnès BRON
<a href="#">Entr'aide des Marolles</a>	<a href="#">François BAUFAY</a>
HPD	Christine BRUELEMANS
Huize Sint Monika	Jan VANDEKERCKHOVE
Les Brigittines	Jeanne BOUTE
Les Capucines	Emilie MANY
Life in your food	Alain MINNOY
Logement Bruxellois	Anne VANDOOREN
Maison de Quartier Querelle	Mohamed NADI TAHIRI
MET-X	Vital SCHRAENEN
<a href="#">Neve asbl</a>	Paula HIRSCH
PCS-Minimes	Laetitia BEAUFAYS
RECYCLART	Charlotte BURGAUD
Transit	Julien FANELLI
ULM	Manu RABOUIN, Elizabeth BALDE, Sofia CORNERO
VGC	Gudrun WILLEMS
<b>Excusées :</b>	Ans PERSOONS, Nicole VANDERHAEGHE, Emilie MEIRLAEN

---

# Introduction

Les invités sont remerciés pour leur présence à la première Assemblée Générale du nouveau Contrat de Quartier Durable (CQD) Marolles.

L'outil Contrat de Quartier Durable est décrit. Il s'agit d'un « *Plan d'action limité dans le temps et dans l'espace conclu entre la Région, la commune et les habitants d'un quartier. Le CQD fixe un programme d'interventions à réaliser avec un budget défini.* ».

On distingue les **opérations** (Immobilières, De requalification d'espaces publics & maillage urbain, Qualité environnementale) et les **actions** (Sociétales et économiques, Activités participatives, Actions de coordination, de communication et de participation).

Le tout constituant le « *programme défini en partenariat avec les habitants et les acteurs du quartier* ».

Le focus est ensuite mis sur le périmètre du **CQD Marolles**.

Il s'agit d'un quartier populaire avec une identité forte, d'un quartier très dense (fortement imperméable avec peu d'accès à des espaces verts). C'est également un quartier sous pression de « la sablonisation » et enfin un quartier qui présente en son sein des ruptures urbaines fortes (grands ensembles, hôpital, grands ilots...).

Ce quartier se situe également en Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU) est donc éligible au CQD.

S'en suit une présentation du **planning** et des échéances qui jalonnent le processus du CQD.

Kätti Rob explique ce qu'est une Commission de Quartier et invite les personnes qui souhaitent en faire partie à présenter leur candidature.

Nicolas Hemeleers, représentant du bureau d'étude Citytools, en charge du dossier de base du CQD présente son équipe, les pistes des réflexions et la méthodologie proposée pour la phase de définition du programme du CQD.

# Discussion

## Quelle est l'enveloppe du CQD ?

*Le subside régional s'élève 14.125.000 EUR, le financement de la Ville de Bruxelles est à définir et des cofinancements sont attendus pour soutenir le CQD Marolles.*

## Quelle est la rémunération du bureau d'étude ?

*Cabinet Ans Persoons (CAP) : Le bureau d'étude a été engagé via marché public.*

## Est-ce que le tracé du périmètre est définitif ou peut-il être modifié ?

*CAP : Des adaptations à la marge sont possibles, en fonction du diagnostic. Toutefois, il est nécessaire que le périmètre d'un CQD se situe dans la ZRU et hors d'un CQD actif.*

## Pourquoi la rue au Laine, pourtant bastion historique de La Marolle n'est reprise dans le périmètre du CQD que d'un côté ?

*CAP : L'autre côté de la rue aux Laines n'est pas compris dans la ZRU.*

## Est-ce qu'il y a déjà une répartition budgétaire prédéfinie ?

*CAP : Il n'y a pas de répartition prédéfinie. C'est à définir suite au diagnostic.*

## Pourquoi il n'y a pas le Palais de Justice. Il s'agit d'un bâtiment pour la plupart vide ? Il serait intéressant de réfléchir à une forme de réhabilitation en logements sociaux ?

CAP : C'est une question qui s'est posée et reste ouverte. Même si cela paraît complexe à réaliser dans le cadre d'un CQD.

Pourquoi la zone entre le périmètre du CQD Jonction et celui de Marolles n'est pas intégrée ?

*CAP : Car il y a eu le CQD Rouppe il y a moins de 10 ans sur cette zone.*

Quand est ce qu'il y aura un local ouvert dans le périmètre ?

*CityTools : La recherche d'un local est déjà en cours. Il y a beaucoup de propriétés publiques au sein du périmètre et donc autant d'opportunités potentielles. Nous travaillons déjà activement sur cette recherche.*

Quelle publicité sera faite pour l'enquête en ligne que le bureau d'étude propose dans sa méthodologie ?

*CityTools : Il est nécessaire que cette enquête en ligne puisse brasser le plus largement possible. Pour cela une communication soutenue est proposée, via différents moyens comme Facebook, distribution de flyers, toutes-boîtes...*

Est-ce qu'il y aura des postes informatiques dans le local ?

*CityTools : C'est une excellente suggestion que nous retenons.*

Nerja, c'est une maison vide. Adresse : rue Haute 342. Il faut des interventions à caractère sociale sur les maisons vides du quartier. Est-il possible d'intégrer cela dans un projet de contrat de quartier ?

*Citytools : Pour Nerja, on l'apprend. C'est à intégrer dans le diagnostic.*

*CAP : Le CQD est un levier pour changer des situations de ce type.*

Il y a beaucoup d'associations dans les Marolles. Comment seront t'elles intégrées dans le processus CQD ?

*Citytools : Le secteur associatif est un acteur majeur dans le cadre des CQD en général. Pour notre part, nous souhaitons le mobiliser activement via travail de terrain et notamment les bilatérales lors desquelles nous souhaitons rencontrer le maximum d'associations du quartier.*

Est ce qu'il y aura une articulation avec les travaux réalisés dans le cadre du CQD Jonction ?

*Citytools : Lors des rencontres bilatérales, nous souhaitons également rencontrer les équipes du CQD Jonction pour faire le lien et la transmission entre les deux CQD.*

Quel est le phasage pour le projet ? Après la phase d'élaboration du programme quand commenceront les projets socio-économique ?

*CAP : Les projets socio-éco seront activés durant la phase opérationnelle c'est-à-dire suite à la remise du dossier de base. La phase de mise en œuvre, et par conséquent l'activation des projets socio-économique, débutent dans le courant de l'année 2018 .*

Est ce qu'il est possible de prendre rdv avec les associations pour nouer un lien ?

*Citytools : Cela nous paraît nécessaire de rencontrer les associations dans le cadre du diagnostic.*

L'équipe de CQD Jonction sera-t-elle prolongée sur le CQD Marolles ?

*CAP : C'est impossible car ils se chevauchent dans le temps.*

Comment cibler les problématiques ensemble, organiser le travail en commun ?

*CAP : Via le processus participatif notamment, par exemple lors des forums et via la plate-forme en ligne qui compilera également les attentes par rapport aux évolutions nécessaires pour le quartier.*

*CityTools : Il est nécessaire de stimuler les rencontres pour échanger et confronter les points de vue.*

Attention, au processus en ligne. Il y a une fracture numérique dans les Marolles, il faut en être conscient.

*Citytools : Le processus en ligne complète une approche de terrain. Nous avons conscience qu'il est nécessaire d'être présent dans le quartier, au contact des habitants. La plate-forme en ligne est un complément qui permet d'élargir les points de vue.*



## Prochains rendez-vous

FORUMS « Quels sont les enjeux, risques, opportunités pour le CQD Marolles ? »  
29 août 2017 & 5 septembre 2017.



**Duurzaam Wijkcontract**  
**DE MAROLLEN**  
**(DWCT de Marollen)**

P.V. VAN DE ALGEMENE VERGADERING  
VAN

**8 juni 2017, 19u**  
**in de gemeenschapsruimte van Radis-Marolles**

---

**Aanwezig :**

<b>Stad Brussel</b> <b>Cabinet Ans Persoons</b>	Kätti ROB
<b>Studiebureau Citytools</b>	Nicolas HEMELEERS, Romain BALZA, Antoine CRAHAY
<b>Brussels Hoofdstedelijk</b> <b>Gewest</b>	Thomas VAN DE VELDE
<b>Stad Brussel/</b> <b>Cel C.A.R.</b>	Boris FERON, Caroline LEDENT, Camille DRUANT, Hans EELENS
<b>Stad Brussel/ Dep. Grondregie</b> <b>Stad Brussel/ Dep. Wegenis</b>	Mélanie DELOTS Francesco IAMMARINO
<b>Buurtbewoners/Gebruikers</b>	Laurie DAFPE, Quentin LETESSON, Dominik SCHOLTZ, Monique DESMET, Arnaud LOUVETTE, Maya MUAMBA, Eleen DANEELS, Christophe NDIHOKUBWAYO, BENOIT, Elodie BUYSE, Jenny ROMAN, Antoine NTIBIKUNDA, Pierre WEGNEZ, G. HIMPENS, Quentin BLONDEAU, Sophie NGO, Bhiman BOUHNAM, Edmond DEMEYER , Ann CLICTEUR, Caroline KEMPENEENS, LASTRIN, Zakaria AIT AZIZ, LACOME
<b>Buurtbewoners &amp; Handelaars</b>	DESCHUYTERE
<b>AMO C.A.R.S</b>	Damien LEFEUVRE
<b>Ateliers des Tanneurs</b>	R.DEGREEF
<b>Ateliers Populaires</b>	Michel DELVAUX
<b>ATRIUM</b>	Valentin DADIC

BRAVVO	Teke ESEN
BRUREC	Chloé POIREL
Caria	Fabienne GODFRAIND
Werkcentrale	Othman BAKKIOUI
CGAM	Marie SCHILTZ
CJ	KHALIFA
Cultureel centrum Bruegel	Christine RIGAUX
Comité de la Samaritaine	VAN BLOMMEN
Samenleven-Convivence	Sandrine COUTURIER
OCMW	Léopold VEREECKEN
Scientology-kerk l'Europe	Agnès BRON
<a href="#">Entr'aide des Marolles</a>	<a href="#">François BAUFAY</a>
HPD	Christine BRUELEMANS
Huize Sint Monika	Jan VANDEKERCKHOVE
Les Brigittines	Jeanne BOUTE
Les Capucines	Emilie MANY
Life in your food	Alain MINNOY
Brusselse Woning	Anne VANDOOREN
Maison de Quartier Querelle	Mohamed NADI TAHIRI
MET-X	Vital SCHRAENEN
<a href="#">Neve asbl</a>	Paula HIRSCH
PCS-Minimes	Laetitia BEAUFAYS
RECYCLART	Charlotte BURGAUD
Transit	Julien FANELLI
ULM	Manu RABOUIN, Elizabeth BALDE, Sofia CORNERO
VGC	Gudrun WILLEMS
<b>Verontschuldigd :</b>	Ans PERSOONS, Nicole VANDERHAEGHE, Emilie MEIRLAEN

---





## Introductie

De uitgenodigden werden bedankt voor hun aanwezigheid op de eerste algemene vergadering van het nieuw Duurzaam Wijkcontract 'De Marollen'.

Eerst wordt omschreven wat een duurzaam wijkcontract (DWCT) is. Het is 'een actieplan beperkt in tijd en ruimte. Het DWCT is een overeenkomst tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Stad Brussel en de inwoners van de wijk. Het legt een programma vast van te verwezenlijken interventies op, met een welbepaalde begroting.' De presentatie maakt een onderscheid tussen de mogelijke "operaties (vastgoed, herwaardering van de openbare ruimte & stedelijk netwerk, Leefmilieu) en acties (socio-economisch, coördinatie- communicatie- en participatieve acties). Het totaal programma zit vol uitdagingen in samenwerking met de buurtbewoners en de wijkactoren."

De presentatie wordt vervolgd met meer informatie over de perimeter van het DWCT '**De Marollen**'.

De wijk van de Marollen is een kwetsbare wijk met een sterke identiteit, een drukke wijk (met waterdichte grond en weinig toegang tot groene ruimte). Het is een wijk onder druk door de 'verzaveling' en een wijk met een scheiding op het gebied van de stedelijke structuur (grote gehelen, ziekenhuis, grote eilanden).

De wijk bevindt zich in het Stadsvernieuwingsgebied (SVG) en komt dus in aanmerking voor regionale steun in de vorm van een DWCT.

Daarna werd de planning gepresenteerd met meer informatie over essentiële tussentijdse momenten.

Kätti Rob verklaart wat een Wijkcommissie is en nodigt de deelnemers uit om hun kandidatuur te plaatsen.

Nicolas Hemeleers, vertegenwoordiger van het studiebureau Citytools en verantwoordelijk voor het opmaken van het basisdossier, stelt zijn team voor. Hij legt hun denkplaatjes en methodologie voor.

## Discussie

### Wat is de begroting van het DWCT?

*De betoelaging van het Gewest bedraagt 14.125.000 EUR, de betoelaging van de Stad Brussel blijft te bepalen, een interne en externe cofinanciering van de Stad Brussel zijn te verwachten.*

### Hoeveel verdient het studiebureau?

*Cabinet Ans Persoons (CAP) : Het studiebureau is aangeduid via een openbare aanbesteding.*

### Is de aangeduide perimeter definitief of kan het nog aangepast worden?

*CAP: Aanpassingen op de grens van de perimeter zijn mogelijk, maar hangen af van de diagnostiek. Het is onmogelijk om de perimeter te overlappen met een perimeter van een actief zijnde wijkcontract en moet binnen het Stadsvernieuwingsgebied (SVG) liggen.*

### Waarom is de Wolstraat, nochtans een historisch kenmerk van de wijk maar deels in de perimeter inbegrepen?

*CAP: Het andere deel van de straat ligt niet binnen het Stadsvernieuwingsgebied (SVG).*

### Is het budget al tussen de mogelijke operaties en acties verdeeld?

*CAP : Neen, dit moet door de diagnostiek bepaald worden.*

### Waarom is het Justitiepaleis niet in het DWCT inbegrepen? Het is een bijna leeg gebouw. Het zou interessant zijn om het in sociale woningen om te bouwen?

*CAP : Dit is een vraag die al opgekomen is en open blijft. CAP waarschuwt dat deze operatie heel complex is en moeilijk om in het kader van een DWCT te realiseren.*

Waarom is het deel tussen het DWCT Jonction en het DWCT niet in de perimeter inbegrepen?

*CAP : In dit deel was er een WCT (Roupe) minder dan 10 jaar geleden. Het is onmogelijk om ruimte van een WCT dat minder dan 10 jaar geleden al vernieuwd werd aan toe te voegen.*

Wanneer is er een lokaal beschikbaar voor de buurtbewoners?

*CityTools: Wij zijn op zoek naar een lokaal. Er is veel openbaar eigendom in de wijk en dus tegelijkertijd een groot potentieel aan ruimte.*

Hoe word de informatie over de elektronische vragen, die het studie bureau in hun methodologie voorstellen, aan de bewoners door te geven?

*CityTools : Het is noodzakelijk dat de elektronische bevraging zoveel mogelijk publiek bereikt. Wij stellen dus voor via de verschillende media het publiek te bereiken, bijvoorbeeld via Facebook, het uitdelen van flyers in de wijk en in de brievenbussen.*

Zou het mogelijk zijn elektronische begeleiding in het lokaal voor de wijkbewoners te voorzien?

*CityTools : Wij nemen nota van dit uitstekend idee.*

Neria is een leeg huis - Adres : Hoogstraat 342. Het is noodzakelijk om leegstaande huizen in de wijk met een sociale doel op te waarderen. Is het mogelijk zulke acties in het kader van een wijkcontract te integreren?

*Citytools : Over Neria waren wij tot nu toe niet op de hoogte, maar we nemen nota van de toestand van dit gebouw. Het is noodzakelijk dit verder in de diagnosefase te bestuderen.*

*CAP : Het DWCT is inderdaad een hefboom om lange leegstaande ruimten nieuw leven in te blazen.*

Er zijn veel vzw's in de Marollen. Hoe kunnen deze in het proces van het DWCT geïntegreerd worden?

*Citytools : In het algemeen spelen de vrijwilligersorganisaties een belangrijke rol in het kader van de wijkcontracten. Wij willen de organisaties van de wijk actief betrekken door terreinonderzoek en bilaterale vergaderingen te organiseren. Door deze twee middelen hopen wij een maximum aan wijkorganisaties bij het proces te betrekken.*

Zal er een koppeling tussen de werken van het DWCT Jonction en dit DWCT zijn?

*Citytools : Tijdens de bilaterale vergaderingen, gaan wij het team van het DWCT Jonction ontmoeten om het verband tussen de twee wijkcontracten en de transmissie van hun ervaring zo goed mogelijk te organiseren.*

Wat is de fasering van het DWCT? Wanneer begint het socio-economisch programma?

*CAP : De socio-economische projecten zijn actief gedurende de operationele fase, dus na het opmaken van het basisdossier. Concreet wil dit zeggen gedurende het jaar 2018.*

Is het mogelijk om de organisaties te ontmoeten zodat er een goede band kan ontwikkeld worden tussen het studie bureau en de organisaties?

*Citytools : Het blijkt ons noodzakelijk om de lokale organisaties tijdens de diagnosefase te ontmoeten.*

Zal het team van het DWCT overgenomen worden in het DWCT Marollen?

*CAP : Dit is onmogelijk omdat de twee DWCT elkander in de tijd overlappen.*

Hoe kunnen wij de problematieken van de wijk samen aanpakken, hoe stellen jullie voor om het werk zo goed mogelijk te organiseren?

*CAP : Via het participatief proces, de forums en het digitale platform. Deze verzamelt de verwachtingen voor de toekomst van de wijk.*

*CityTools : Het is nodig de ontmoetingen tussen de actoren te stimuleren en de verschillende uitgangspunten te confronteren.*

Opgelet op het proces online, er is een digitale kloof in de Marollen.

*Citytools : Het online proces vult het terreinonderzoek aan. Wij zijn ervan bewust dat dit proces met een aanwezigheid in de wijk en contact met de buurtbewoners moet aangevuld worden. Het online platform is een aanvulling om de standpunten van de buurtbewoners/gebruikers te vergroten.*



## Volgende ontmoetingen

FORUMS « Wat zijn de uitdagingen, risico's en opportuniteiten voor het DWCT Marollen ? »  
29 augustus 2017 & 5 september 2017.