



Contrat de Quartier Durable LES MAROLLES

P.V. DE LA COMMISSION DE QUARTIER N°6

TENUE EN DATE DU

6 Février 2018, 18h30

A l'Atelier des Tanneurs

Présents :

Ville de Bruxelles/ Cabinet David Weytsman	David WEYTSMAN, Patrick VANSCHOENBEECK
Ville de Bruxelles/ Cellule C.A.R.	Nicole VANDERHAEGHE, Morgane DEGAND
Bureau d'étude Citytools	Nicolas HEMELEERS, Romain BALZA
DRU	Thomas VAN DE VELDE

La liste exhaustive des présences n'a pas pu être récupérée à la fin de la réunion.

Introduction

Les invités sont remerciés pour leur présence à la 6^{ème} Commission de Quartier du Contrat de Quartier Durable (CQD). *Les Marolles*

Nicole VANDERHAEGHE, Chef de la Cellule C.A.R., introduit la réunion en expliquant le cadre de la CoQ n°6.

David Weytsman explique son départ au poste d'Echevin pour le 26 février. Il sera remplacé par Clémentine Barzin. Le départ de Morgane Degand est également annoncé. Son remplacement sera réalisé dans les plus brefs délais et la transition sera assurée au sein de la cellule C.A.R.

Il assure que la période de transition sera assurée de manière à ce qu'il n'y ait pas de manque de continuité dans le suivi.

1- Adoption du PV de la CoQ n°5

Pas de remarques : le PV de la CoQ n°5 est approuvé par les membres de la CoQ.

Il est demandé de pouvoir recevoir les PV des CoQ à l'avance pour pouvoir faire des remarques.

➔ Il est donc proposé d'envoyer au bureau City Tools toutes les remarques concernant les PV précédents. Celles-ci seront intégrées et approuvées lors de la prochaine CoQ.

2- Présentation des affiches rouges de l'enquête publique

Habitant : Il faut ajouter les dates de l'enquête publique. C'est une information indispensable

Cellule C.A.R. : Ce sera fait.

Habitant : Comment fonctionne la permanence ?

Cellule C.A.R. : Rue Haute, 244 les Mercredis et Vendredis du 17/02 au 18/03 entre 15h et 17h. Vous y trouverez l'ensemble des documents constituant le dossier de base –diagnostic, priorités, programme- ainsi que la maquette et les budgets et détails de chaque opération.

25 affiches pour l'ensemble du périmètre, ce n'est pas assez

Cellule C.A.R. : En effet, il y aura 25 affiches rouges qui sont les affiches officielles. Par contre, d'autres affiches 'informelles' seront éditées en nombre pour couvrir correctement l'ensemble du périmètre.

3- Planning

Cellule C.A.R. : Jeudi 8 Février 2018 est le passage au Collège pour le début de l'enquête publique dès samedi 17 Février 2018

Est-ce possible d'avoir un retour suite au Collège et avant l'enquête publique pour les membres de la CoQ ?

David Weytsman : Il paraît plus approprié d'utiliser le temps de l'enquête publique. La CoQ pourra plus facilement remettre un avis complet sur le dossier validé par le Collège. Une date spécifique pour la formalisation d'un avis de la CoQ est fixé au 27 Février 2018 (CoQ n°7).

4- Présentation du programme

Budget global ± 27.000.000 €.

14.125.184 € Région, 2.916.757 € Ville de Bruxelles, 1.162.377 € CAPS et le reste via une logique de co-financement

- logement	11.236.023 €
- équipement public	3.370.822 €
- emploi formation	2.000.000 €
- propreté publique	1.678.886 €
- espaces publics	2.406.975 €
- espaces verts	1.232.183 €
- vie associative & participation	450.000 €
- culture/patrimoine	300.000 €

Guichet logement c'est quoi ?

Citytools : Il s'agit d'un point info à destination des habitants du quartier. Propriétaires comme locataires. Il n'y a plus de structure appartenant au Réseau Habitat au sein du périmètre. Il convient donc de proposer un point info de ce type.

L'ULM, qui connaît très bien le quartier, pourrait se constituer partenaire pour ce projet socio-économique.

Le total présenté n'est pas de 27.000.000 €

David Weytsman : Oui, ici ce sont les grands ensembles qui ont été présentés. Il n'y a pas de ventilation sur les postes de coordination par exemple.

Est-ce que la répartition 80% infrastructure 20% action socio-éco est toujours d'actualité ?

David Weytsman : Oui, c'est une obligation légale selon l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux Contrats de quartier durable du 24 Novembre 2016 et l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 Octobre 2016.

5- Présentation du programme détaillée fiche par fiche

Volet immobilier

- Masterplan Rue Haute | Bordet | Faisans
 - Ilot Faisans | Opération mixte
 - o Ressourcerie
 - o 4 Logements
 - o Aménagement de l'intérieur d'ilot
 - Abricotier
 - o 15 logements
 - o Co-accueil 20 enfants
- Immeuble ouvert sur le quartier | Insertion dans le tissu urbain
- Rue Haute, 277
 - o 4 logements de transit pour réinsertion de personnes sans-abris
 - « Bains de Bruxelles » : pôle sportif
 - Philanthropie | Local associatif des jeunes
 - Restaurant de formation à économie sociale | Pas d'adresses à ce stade
 - o Formation de jeunes

- o Repas à prix réduit
- o Liens avec les potagers urbains de la jonction
- Capucins | 10 logements
- Minimes | Eglise, rénovation de la façade

Espaces publics

- Rues locales réaménagées dans une logique cohérente
- Escargots | Perméabilisation et verdurisation de la plaine de jeux des Escargots
- Ecole de la Marolle | Aménagement des accès et verdurisation
- Lacaille / Fleuristes | Réaménagement de l'espace public au pied de la barre de logements sociaux
- Montserrat | Aménagement intérieur d'ilot
- Place du Jeu de Balle
 - o Pavage | Entretien | Remise à niveau
 - o Plantations d'arbres
 - o Mobilier urbain (bancs hauts et protection des arbres...)
 - o Plan lumière (Sibelga)
- Etude pour l'activation des rampes du Palais de Justice
- Espace public temporaire sur les rampes du Palais du Justice
- Valorisation du patrimoine marollien

Opérations environnementales

- Opérations transversales de végétalisation et perméabilisation du quartier

Actions socio-éco

- Projet 'Passerelle'
- Brigade des paveurs
- Insertion par les métiers du bâtiment
- Valorisation des espaces publics de proximité via processus participatif
- Valorisation des structures associatives de quartier
- Guichet Logement
- Restaurant à économie sociale, de formation et de potagers urbains
- Interventions culturelles
- Projet d'économie circulaire | Ressourcerie | Projet 'Move'
- Optimisation et coordination de la propreté au sein du quartier
- Seniors

Actions participatives

- Appels à initiatives citoyennes

Coordination

- Antenne du CQDLM
- Chef du CQDLM
- Coordinateur des opérations socio-éco
- Coordination technique

6- Questions/réponses

Pourquoi la ressourcerie n'est pas clairement identifiée comme une déchetterie ?

David Weytsman : Pour plusieurs raisons :

- o Les déchets qui sont en rue dans les Marolles n'a pas réellement de la valeur. Dans la logique du projet de ressourcerie, il s'agit de récupérer des éléments en rue et de les revendre directement. Il y a une logique de reconditionnement et de réemploi
- o Une déchetterie dans un quartier aussi dense n'est pas simple à implanter
- o Le projet de déchetterie « *senso strictu* » dont nous avons déjà parlé lors de CoQ précédentes, n'a pas été retenu dans le cadre des négociations du CQD.

Une expertise éloignée du terrain et de sa réalité n'est généralement pas suffisamment pertinente

Pourquoi ne fait-on pas une étude sur une déchetterie de quartier ?

Il existe deux lieux qui semblent plus intéressants pour un projet de gestion des déchets | Minimes | Philanthropie proche de la Place du Jeu de Balle

David Weytsman : Il existe déjà une étude qui a été réalisée en 2009 par le CPAS. Je vous invite à la consulter pour comprendre le fonctionnement envisagé pour la future ressourcerie. Celle-ci a été calibrée pour ne pas interférer avec les activités actuelles du Vieux Marché (rythme du marché, glanage...) mais plutôt en complément pour capter le maximum d'éléments 'récupérables'

Donc les choses sont figées, décidées sur ce point et il n'est pas possible de revenir en arrière ?

David Weytsman : Non, vous devez savoir qu'il est possible de faire des remarques durant l'enquête publique, ainsi que lors de la modification du programme au cours de la phase d'opérationnelle du CQDM.

Salle à destination des Jeunes. Comment ça fonctionne ?

David Weytsman : Elle pourrait être à destination des Scouts et des autres associations du quartier liées à la jeunesse

L'appel à projet socio-économique porte sur quelles thématiques ?

David Weytsman : Valorisation des espaces publics de proximité, l'insertion par les métiers du bâtiment, valorisation des structures associatives du quartier, appels à initiatives citoyennes...

Rue des Capucins, 10 logements. Que deviennent les activités existantes ?

Régie : Les contacts sont pris avec les propriétaires et le projet est en cours de constitution

Au rez, il est possible d'avoir différentes occupations : commerces, logements PMR ...

Quid de la gentrification ? Place du Jeu de Balle | Lumières | Parcs sur les rampes du palais de Justice

David Weytsman : Il y a des investissements pour tous, mais le focus reste sur les espaces liés au quotidien des habitants : les intérieurs d'ilots, espaces de proximité, équipements de quartier et logements à caractère social. Le projet de la place du jeu de balle ne vise pas un réaménagement mais bien une remise à niveau sur différents points ponctuels (pavés, arbres, éclairage, mobilier urbain).

Je ne comprends pas la rénovation de l'Église des Minimes

David Weytsman : C'est une demande des habitants et ce sera financé entièrement via la Ville de Bruxelles et Monuments et Sites

Les 250.000€ font partie d'une logique de cofinancement inclus dans l'ensemble des 27.000.000€

Dans le volet socio-éco, tous les salaires s'arrêtent après la période du CQD

David Weytsman : Tout à fait, c'est pourquoi dans la rédaction des fiches socio-économiques, nous avons indiqué que les projets devront assurer la pérennisation des activités sans faire appel à des fonds de la Ville de Bruxelles. Via un plan de pérennisation par exemple.

Dans les 27.000.000 €, pouvez-vous nous donner la ventilation ?

David Weytsman : C'est dans le dossier complet qui sera disponible dès le 17 Février

Est-ce qu'il y a des opérations dont le financement n'est pas assuré ?

David Weytsman : Oui, c'est possible. Comme dans toute logique de cofinancement, il y a parfois des zones inconnues.

C'est pour ça qu'il existe des opérations de réserve qui peuvent remonter en cas d'abandon d'une opération

Scouts. Nous avons fait une demande et aurions souhaité que la décision soit collégiale. Ce n'est pas le cas ici

David Weytsman : Vous avez formulé une demande, nous y avons accédé. Le local Jeunesse pourra également être utilisé par et pour d'autres structures associatives en lien avec la jeunesse. Les choses ne sont donc pas encore définies précisément.

Quid des dépassements de budgets ?

Cellule C.A.R. : S'il y a des dépassements de budget. La Ville et/ou le CPAS peuvent compenser

Nombre de logements connus. Mais nombres de chambres ?

David Weytsman : Le nombre de chambres difficile à déterminer à ce stade. Dans le dossier complet vous avez le nombre de m2 de logements créés. Cela permet de se faire une idée des surfaces nettes des futurs logements et leurs typologies.

Prochains rendez-vous

Assemblée Générale n°3

21 février 2018 | Atelier des Tanneurs.

CoQ n°7

28 février 2018 | Lieu et heure à déterminer



Duurzaam Wijkcontract DE MAROLLEN

P.V. VAN DE WIJKCOMMISSIE N°6

GEHOUDEN OP DATUM VAN

6 Februari 2018, 18u30

In de "Atelier des Tanneurs »

Aanwezig :

Stad Brussel / Kabinet David Weytsman
Stad Brussel / Cel C.HA.
Studiebureau Citytools
DSV

David WEYTSMAN, Patrick VANSCHOENBEECK
Nicole VANDERHAEGHE, Morgane DEGAND
Nicolas HEMELEERS, Romain BALZA
Thomas VAN DE VELDE

De volledige lijst van de aanwezigen werd niet opgehaald na de vergadering.

Introductie

De uitgenodigden worden bedankt voor hun aanwezigheid aan deze Wijkcommissie van het Duurzaam Wijkcontract De Marollen.

Nicole VANDERHAEGHE, verantwoordelijke van de Cel C.HA. leidt de vergadering in met de orde van de dag.

David Weytsman verduidelijkt zijn vertrek als Schepen op 26 februari e.k.. Hij zal vervangen worden door Clémentine Barzin. Het vertrek van Morgane Degand wordt eveneens aangekondigd. Men zal zo snel mogelijk voor een vervangster zorgen. In de tussenperiode zal men zo goed mogelijk de opvolging verzekeren.

1. Goedkeuring van de PV van de W.Co. n°5

Geen bemerkingen : de PV wordt goedgekeurd door de leden van de W.Co.

Men vraagt of het mogelijk zou zijn de PV's zo snel mogelijk toe te sturen om eventuele bemerkingen te kunnen maken.

➔ Men stelt voor om de bemerkingen van de vorige PV's door te sturen naar de Coördinatieceel. Deze zullen dan vermeld worden tijdens de volgende W.Co.

2. Presentatie van de rode affiches voor het openbaar onderzoek.

Buurtbewoner : Men moet er de datums van het openbaar onderzoek aan toevoegen. Dit is een belangrijke informatie.

Cel C.HA. : inderdaad, er zal voor gezorgd worden.

Buurtbewoner : Hoe werkt deze permanentie ?

Cel C.HA. : Hoogstraat, 244, elke woensdag en vrijdag van 17/02 tot 18/03 tussen 15u en 17u. U zal er al de documenten vinden die betrekking hebben met het basisdossier : diagnose, prioriteiten, programma evenals de maquette, de budgetten en de bijzonderheden van elke operatie.

Buurtbewoner : 25 affiches voor heel de perimeter, dat is niet voldoende.

Cel C.HA. : Er zijn inderdaad 25 rode officiële affiches. Er worden daarbij ook nog een aantal affiches uitgebracht om op een doeltreffende manier heel de perimeter te bereiken.

3. Planning

Cel C.HA. : op donderdag 8 februari 2018 zal het College het opstarten van het openbaar onderzoek vanaf zaterdag 17 februari 2018 beslissen.

Vraag : is het mogelijk een kennisgeving te krijgen voor de leden van de W.Co. wat betreft dit College, vóór het opstarten van het openbaar onderzoek ?

David Weytsman : Het lijkt zinniger om de tijd van het openbaar onderzoek te gebruiken. De W.Co. zal op deze manier een vollediger advies kunnen uitbrengen over dit dossier. De datum van 27 februari 2018 (W.CO. n°7) wordt vastgelegd voor het formaliseren van het advies van de W.CO.

4. Voorstelling van het programma

Totaal budget ± 27.000.000 €.

14.125.184 € Gewest, 2.916.757 € Stad Brussel, 1.162.377 € OCMW en andere, voor een cofinanciering.

- huisvesting	11.236.023 €
- openbare uitrustingen	3.370.822 €
- tewerkstelling/opleiding	2.000.000 €
- openbare netheid	1.678.886 €
- openbare ruimten	2.406.975 €
- groene ruimten	1.232.183 €
- verenigingsleven & participatie	450.000 €
- cultuur/erfgoed	300.000 €

Wat is loket huisvesting ?

Citytools : het betreft een infopunt ter bestemming van de buurtbewoners. Eigenaars en huurders. Er is geen structuur meer van "Netwerk Wonen" in de perimeter. Men zal dus een voorstel doen voor dit type infopunt.

L'ULM, die deze wijk goed kent, zou zich partner kunnen maken voor dit socio-economisch project.

Het totaal bedrag is niet 27.000.000 €

David Weytsman : Ja, hier worden de grote delen vertegenwoordigd. Er wordt geen verdeling voorzien op, bv de coördinatieposten.

Is de verdeling 80% infrastructuur en 20% socio-economische acties nog steeds actueel ?

David Weytsman : Ja, dit is verplicht volgens het Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 24 november 2016 voor de Duurzame Wijkcontracten en de Ordonnantie Houdende Organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 Oktober 2016.

5. Voorstelling van het gedetailleerd programma, fiche per fiche

Luik vastgoed

- Masterplan Hoogstraat | Bordet | Fazanten
- Binnenblok Fazanten | gemengde operatie
 - o Kringloopwinkel
 - o 4 woningen
 - o Heraanleg van het binnenhuizenblok
- Abrikozeboom
 - o 15 woningen
 - o Co-onthaal voor 20 kinderen
- Open gebouw op de wijk | Inschakeling in het stedelijk netwerk
- Hoogstraat, 277
 - o 4 transitwoningen voor de inschakeling van daklozen
- « Brusselse baden » : sportieve pool
- Filantropie | Lokaal voor jongeren
- Opleidingsrestaurant voor sociale economie | geen adres bekend
 - o Opleiding voor jongeren
 - o Goedkopen maaltijden
 - o Band met de stadstuinen van Jonction
- Capucijnen | 10 woningen
- Miniemen | Kerk, renovatie van de gevel

Openbare ruimten

- Plaatselijke straten worden op een logische wijze heraangelegd,
- “Escargots » : permeabiliteit en vergroening van het speelplein
- School “la Marolle » : heraanleg van de toegangen en vergroening
- Lacaille / Bloemisten : heraanleg van de openbare ruimte aan de voet van de sociale woningen
- Montserrat : heraanleg van het binnenhuizenblok
- Vossenplein :
 - o betrating, onderhoud, terug op niveau leggen
 - o aanplanten van bomen
 - o stadsmeubilair, hoge banken en boomkorven
 - o Lichtplan (Sibelga)
- Studie voor de activering van de oprit naar het Justitiepaleis
- Tijdelijke openbare ruimte aan de oprit naar het Justitiepaleis
- Heropwaardering van het erfgoed van de Marollen

Operaties voor leefomgeving en milieu

- Transversale operaties voor de vergroening en de permeabiliteit van de wijk

Socio-economische acties

- Project ‘Voetgangersbrug’
- Brigade van de kasseileggers
- Inschakeling voor de beroepen in de bouw
- Valorisatie van de openbare buurtruimten via een participatief proces
- Valorisatie van de verenigingsstructuren van de wijk
- Huisvestingsloket
- Sociaal restaurant : opleidingen en stadsmoestuinen
- Culturele interventies
- Project voor circulaire economie | Kringloopwinkel | Project ‘Move’
- Optimaliseren en coördinatie van de netheid in de wijk
- Senioren

Participatieve acties

- Oproep tot burgerinitiatieven

Coördinatie

- Antenne van het DWCTDM
- Projectleider DWCTDM
- Coördinator van de SE acties
- Technische coördinatie

6. Vragen/antwoorden

Waarom is de kringloopwinkel niet geïdentificeerd als een inzamelcentrum ?

David Weytsman : Er zijn verschillende redenen :

- o Het afval in de straten van de Marollen hebben geen echte waarde. In de logica van de kringloopwinkel, moet men deze elementen terugwinnen en onmiddellijk terug verkopen, met het oog op verkoop en hergebruik.
- o Een inzamelcentrum in deze drukke wijk is niet simpel in te bouwen.
- o Het project van een inzamelcentrum waarover men tijdens de W.Co. over gesproken hebben, werd niet weerhouden in het kader van de onderhandelingen met een wijkcontract.

Waarom maakt men geen studie over een wijkinzamelcentrum ?

Er bestaan twee plaatsen die eventueel zouden kunnen dienen voor het beheer van afval : Miniemen en Filantropie in de nabijheid van het Vossenplein.

David Weytsman : er is hierover een studie gemaakt in 2009 door het OCMW. Ik nodig u uit deze te consulteren om de werking ervan te begrijpen met het oog op de toekomstige kringloopwinkel. De omvang ervan werd opgemeten om geen interferenties te veroorzaken met de actuele activiteiten van de Oude Markt. Maar eerder om te dienen als aanvulling voor het opslagen van een maximaal aantal recuperatie elementen.

Liggen de dingen vast of zijn ze beslist, zonder terug te kunnen keren ?

David Weytsman : Neen, u moet weten dat het mogelijk is bemerkingsen te maken gedurende het openbaar onderzoek evenals tijdens de aanpassingen van het programma, na de eerste twee werkingsjaren van het WCT.

Hoe werkt de jongerenzaal ?

David Weytsman : deze zou kunnen dienen voor de Scouts en de andere verenigingen uit de wijk die bezig zijn met jongeren.

Welke thema's worden er gebruikt bij de socio-economische acties ?

David Weytsman : de valorisatie van de openbare ruimten in de buurt, de inschakeling door de beroepen in de bouw, de valorisatie van de verenigingsstructuren in de wijk, de oproep tot burgerinitiatieven...

Wat gebeurt er met de bestaande activiteiten in de Capucijnenstraat waar er 10 woningen zullen gebouwd worden ?

Régie : er wordt contact gelegd met de eigenaars en het project is in de maak.

Het is mogelijk om verschillende bezettingen neer te zetten : handelszaken, huisvesting minder validen ...

Hoe is het gesteld met de « verburgering » ? op het Vossenplein | verlichting | Parken oprit van het Justitiepaleis

David Weytsman : Er zijn investeringen voor iedereen, maar de belangrijkste zijn deze die gebonden zijn aan de dagelijkse ruimten voor de buurtbewoners : binnenhuizenblok, buurtruimten, wijkuitrustingen en sociale huisvesting. Het project van het Vossenplein beoogt geen heraanleg maar wel aanpassingen op verschillende punten (plaveien, bomen, verlichting, stadsmeubilair).

Jan er meer uitleg gegeven worden over de Miniemenkerk

David Weytsman : Dit is een vraag van de buurtbewoners et volledig betoelaagd worden door de Stad Brussel en Monumenten en Landschappen.

Die 250.000€ zijn een deel van de logische cofinanciering die in de 27.000.000€ inbegrepen zijn.

In het SE luik, worden alle salarissen gestopt na de vier jaar

David Weytsman : Absoluut, daarom wordt er in de redactie van de fiches rekening mee gehouden dat de projecten op hun eigen moeten blijven bestaan na de vier werkingsjaren van het WCT en dit zonder de steun van de Stad Brussel. Bv door een duurzaam plan.

Kan u de verdeling geven van de 27.000.000 € ?

David Weytsman : Alles staat in het basisdossier dat beschikbaar zal zijn vanaf 17 februari 2018.

Zijn er operaties waarvan de financiering niet verzekerd is ?

David Weytsman : Ja, dat is mogelijk. Zoals bij elke cofinanciering bestaan er onbekende.

Om die reden bestaan er reserveoperaties die kunnen gebruikt worden als een operatie wegvalt.

Scouts : wij hebben een aanvraag ingediend met een College beslissing. Dit is niet het geval.

David Weytsman : Jullie hebben een aanvraag ingediend en men heeft er nota van genomen. Het jeugdlokaal kan ook gebruikt worden door andere verenigingen, die verband houden met de jeugd. De dingen zijn dus nog niet helemaal duidelijk.

Wat gebeurt er met de budget overschrijdingen ?

Cel C.HA : Als het budget overschreden wordt kan de Stad of het OCMW dit bijpassen.

Het aantal woningen is bekend. Maar hoe zit het met het aantal kamers?

David Weytsman : aan dit stadium, is het aantal kamers moeilijk vast te leggen. In het volledig dossier hebt u het aantal m² per woning. Dit geeft ons een idee over de netto oppervlakten van de toekomstige woningen en hun type.

Volgende afspraken

Algemene Vergadering n°3
21 februari 2018 | Atelier des Tanneurs.

CoQ n°7
28 februari 2018 | Plaats en uur nader te bepalen