

PV Réunion de la 3<sup>e</sup> Commission de Quartier du Contrat de Quartier Durable « Autour du Parc de l'Ouest »

Date : 5 Juillet 2018 à 18h00

Présents :

Nom – Prénom	Organisation
Jan Gypers	Echevin du Développement Urbain - Molenbeek Saint-Jean
Karim Majoros	Echevin du Logement – Molenbeek Saint-Jean
Christelle Sas	Chef de division Dév Urbain - Molenbeek St Jean
Juana Bastos	Chef de projet du CQD « Autour du Parc de l'Ouest »
Samir Ben El Caïd	Coordinateur Communication & Participation CQD
Hamid Riahi	Coordinateur de la « J » asbl
Rachid Touijar	Président de la « J » asbl
Rudy Raes	Coordinateur Centrum West
Marie-Pierre Deltombe	La Rue asbl
Christian Ledocq	La Rue asbl
Fabian Stévenne	DRU (Direction de la Rénovation Urbaine) Région BXL-Capitale
Tine Van Hercq	Bureau PTArchitecten
Victor Everaerts	Bureau PTArchitecten
Valérie Flahaux	Coordinatrice de la MAIS
Géraldine Hirschy	CPAS de Molenbeek St Jean
Quentin Pattyn	LES asbl (MOVE)
Antoine Jehanne	LES asbl (MOVE)
Aly Sassi	LES asbl (MOVE)
Françoise Gilain	Habitante
Caroline Fabry	Asbl Transit
Mohamed Lazam	Collectif d'habitants J-B.Decock
Julien Leresteux	MCCS / Fablab'ke
Pieter Dehon	Casablanca
Laurence Comblin	Mission Locale de Molenbeek St Jean
Fanny Groeten	VGC
Gladys Guillaume	Habitante
Ludwine Thibaut	COCORICO asbl
Shilemeza Prins	Collectif d'habitants de la place de la Duchesse de Brabant
Niels Wennekes	Collectif d'habitants de la place de la Duchesse de Brabant
Jef Deyaert	Collectif d'habitants de la place de la Duchesse de Brabant
Kobe Lootens	Collectif d'habitants de la place de la Duchesse de Brabant

Alexia Van Craeynest	Collectif d'habitants « Rose des 4 vents »
Tourya Begdouri-Aziz	Collectif d'habitants « Rose des 4 vents »
Jamal Azaoum	Conseiller communal
Catherine Moureaux	Conseillère communale

Ordre du jour de la Commission de Quartier du Contrat de Quartier Autour du Parc de l'Ouest le 5 juin 2018 :

1. Mot de bienvenue de Mr Gypers, Echevin du développement urbain
2. Approbation des PV des CoQ 1 et CoQ 2
3. Composition de la Commission de Quartier
4. Présentation de la phase 3 du programme de base du contrat de quartier durable « autour du parc de l'ouest » par le bureau d'études *PTArchitecten*
5. Pause Dîner
6. Validation et adoption de la phase 3 du programme de base
7. Divers

✓ La séance commence vers 18h15 par le mot de bienvenue de Mr Gypers, échevin du développement urbain qui explique le moment important de la soirée en vue de l'adoption et de la validation de la phase 3 du programme de base du Contrat de Quartier Durable Autour du Parc de l'Ouest.

✓ Mr Gypers poursuit son introduction en rappelant que la précédente CoQ avait validé la phase 1 (Diagnostic) et la phase 2 (Priorités) le 5 juin 2018. Cfr Pv CoQ 2 du 5 Juin 2018.

✓ Mr Gypers cède la parole à Mr Samir Ben El Caïd, coordinateur de la participation et de la communication afin de rappeler la composition de la CoQ et de s'assurer que le quorum et la composition de la CoQ soient légalement correctes pour valider les différentes décisions de la CoQ du 5 juillet 18

✓ La CoQ est valablement représentée.

✓ Mr Gypers demande aux membres de la CoQ d'approuver les PV des deux précédentes CoQ s'il n'y a pas de remarques.

✓ Les PV sont approuvés.

✓ L'équipe de PTA (Tine et Victor) ont déployé une carte du périmètre avec les différentes propositions de projets issues des priorités.

✓ L'équipe de PTA présente les différents projets retenus en fonction des fiches projets qui leur sont parvenues.

## **PROJETS**

Fiche 01 : Centre de Quartier West :

Création d'un centre de quartier pouvant accueillir différents publics. Des équipements collectifs et des offres de service. Ce projet se situe sur le site du restaurant Pythagoras.

Fiche 02 : Centre de jeunesse :

Ce projet relocalise et étend le centre de jeunes « Centrum West » La relocalisation se situe au 86-88 rue JB Decock. Ce projet optimise le fonctionnement actuel du centre de jeunesse. La localisation prévue permet de toucher de façon optimale le public cible.

Fiche 03 : Parc Étangs-Noirs : Extension et réaménagement du parc pour le rendre plus accessible et plus sécurisé d'un point de vue du contrôle social.

Fiche 04 : Axe doux Jean Baptiste Decock : réaménagement complet de la rue JB Decock comme axe vert-bleu en accordant une attention particulière à la mobilité douce.

Fiche 05 : Mutualisation du parking :

Les travaux de réfection au parking visent à pouvoir rouvrir le niveau -2.

Fiche 06 : Parc/place Decock :

Le projet concerne l'aménagement de l'espace public aux abords des bâtiments résidentiels du Logement Molenbeekois dans la rue JB Decock.

Ceci concerne également le terrain triangulaire à l'arrière du bâtiment à l'ouest.

Le projet est désigné par le nom de parc/place étant donné que son aménagement combine des éléments d'un parc et d'une place.

Le quartier résidentiel dense a un manque en espace public, en équipements de sport et de jeux ainsi qu'en verdure. Le projet parc/place JB Decock entend répondre à ces besoins. Le projet aura en outre un impact positif sur la qualité résidentielle des logements sociaux du Logement Molenbeekois. En effet, l'état dégradé de certaines parties des abords de ces immeubles affecte principalement les habitants des logements.

Fiche 07 – Passage et potager de quartier :

Le projet concerne la réalisation d'une traversée douce entre la rue de Lessines et la rue JB Decock. La traversée se situe dans le prolongement de la rue Vanderdussen et coupe en deux l'immense îlot constitué entre autres par le site du Logement Molenbeekois et le site Elias. Afin de réaliser la traversée, une parcelle est achetée dans la rue de Lessines.

Du côté de la rue JB Decock, la traversée prolonge la zone semi-publique entre l'entrée de la nouvelle école Windekind et le bâtiment résidentiel au nord.

Fiche 08 – Crèche et accueil :

Le projet concerne la relocalisation et l'extension de la crèche Arion vers la rue de Lessines 35-37. Il s'agit du côté rue de la même parcelle acquise pour la réalisation du potager.

La crèche Arion, aujourd'hui située le long de la chaussée de Ninove dans des bâtiments qui ne répondent plus aux normes de Kind & Gezin, sera relocalisée vers cet endroit. Le projet prévoit d'ajouter 12 à 17 places aux 28 existantes. La nouvelle crèche aura une capacité de 40 à 45 places. La Maison de l'enfant ainsi qu'un point de consultation Kind en Gezin seront également abrités dans le bâtiment.

Afin d'organiser le programme de manière optimale, d'améliorer les performances énergétiques et d'accorder une grande attention aux façades interactives avec le potager et le parc, il a été décidé de démolir et de reconstruire à neuf. Pour un projet de construction neuve, les subsides VIPA sont aussi considérablement plus élevés que pour une rénovation.

Fiche 09 – Projet d'habitation Malder-Decock :

A travers ce projet, le CQD vise à créer un projet résidentiel sur un site situé entre la rue Van Malder et la rue JB Decock. Le bâtiment industriel dans la rue Van Malder sera rénové, tandis que les bâtiments situés sur les parcelles attenantes démolis et remplacés par une construction neuve.

En réunissant les différentes parcelles, le projet peut améliorer la qualité de l'ensemble de l'îlot. Il devient possible de d'apporter de l'air et de la lumière à partir de l'intérieur de l'îlot aux bâtiments alentours.

Fiche 10 : Projet Rénovation des façades ISP :

Dans le cadre de la politique locale de rénovation du tissu urbain, le CPAS et Greenworks veulent encourager les propriétaires à rénover ou à embellir leur façade en mettant à leur disposition une, voire deux équipes de rénovation et d'embellissement. Cela permettra d'améliorer le cadre de vie dans le quartier et donnera l'envie aux habitants de réinvestir dans celui-ci.

Fiche 11 : Projet ISP – Economie sociale/circulaire :

Création d'un pôle d'activité économique, d'insertion et de formation en construction durable et circulaire - réhabilitation d'un site afin d'y implanter une activité économique sociale, formatrice et porteuse d'emplois valorisants.

Fiche 12 : Activation du jardin des quatre vents :

Projet visant à activer le jardin des quatre-vents en associant plusieurs projets et partenaires (MCCS – Samen voor Morgen-Collectif Rose des 4 vents)

Fiche 13 : Fabmob goes west :

Il y a un manque de lieux de rencontre dans une zone très peuplée avec une forte présence d'une jeune population, dont une partie a décroché des trajets scolaires ou de formation.

Depuis 2016, la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale (MCCS) a développé avec succès dans le cadre de FEDER, en partenariat avec iMal et la LES, le projet Fablab'ke au sein de la MCCS, un fablab (fabrication laboratory) pédagogique à destination, entre autre, du jeune public. Le FabLab logé rue Mommaerts en plein coeur historique de la commune est un outil merveilleux qui attire assez facilement un grand nombre d'enfants, des jeunes ados et ponctuellement des familles dans le cadre d'ateliers créatifs hebdomadaires, de stages durant les vacances et de projets dans le temps scolaire.

Il est également ouvert à d'autres partenaires, à visée artistique (artistes en résidence à la MCCS) ou sociale (asbl LES). Ceci nous permet d'agrandir notre action, tout en mixant les publics. Ce projet prévoit une extension de ses expertises et expériences dans le domaine des fablabs à destination d'un jeune public et développe un projet «Fabmob » dans le périmètre du CQD. MCCS souhaite ici mettre l'accent sur un lieu de créativité et de formation qui se veut un marchepied vers le monde du travail et de la formation.

Fiche 14 : Projet accompagnement soutien scolaire 12-18 ans :

Le projet porte sur l'accompagnement pédagogique et méthodologique pour les jeunes de la 1<sup>ère</sup> à la 6<sup>ème</sup> secondaire. Tous les ans, les asbl sont confrontées à une demande importante de soutien scolaire venant des jeunes du secondaire. Leurs besoins sont clairs, ils recherchent une structure pouvant les accueillir et leur offrir un soutien scolaire de qualité. Pourtant, sur la Commune, les associations sont encore trop peu nombreuses à ouvrir leurs portes de manière spécifique aux jeunes de l'enseignement secondaire et surtout à ceux du secondaire supérieur.

Fiche 15 : Appel à projet Pop Up :

Le Contrat de Quartier Durable organisera un appel à projets en vue de susciter et de concrétiser des initiatives locales d'associations et/ou des habitants. Les initiatives sélectionnées seront soutenues par le coordinateur communication et participation du CQD afin de les implémenter. L'appel à projet 'Pop up' envisagera d'initier des projets de dimensions variables, susceptibles de contribuer à l'amélioration de la qualité et de l'animation de l'espace public. Les synergies entre les associations existantes et les habitants sont ici renforcées. Les projets visent avant tout à activer l'espace public et soutenir des initiatives qui misent sur l'activation temporaire de bâtiments industriels désaffectés

Fiche 16 : Projet ISP Sport TO be :

A l'exemple du projet 'Sport dans la Ville' en France, l'ASBL Sport2BE veut, d'une part, rendre le sport accessible à chaque enfant et à chaque jeune et, d'autre part, les aider dans leurs parcours scolaire et professionnel. Par le biais de l'animation sportive, les accompagnateurs suscitent la confiance chez les enfants et les jeunes. En parallèle, l'organisation y associe un programme social où les accompagnateurs suivent les enfants et les jeunes dans leur trajet scolaire et dans leur recherche d'emploi.

Fiche 17 : Ekla intergénérationnel :

L'investissement du Contrat de Quartier Durable permettra de créer des moyens humains pour développer au maximum l'ambition intergénérationnelle du projet EKLA. L'ensemble sera le vaisseau amiral du renouveau du quartier : un lieu de développement de la capacité d'insertion des jeunes du quartier et de Molenbeek, un lieu d'entre-aide et de solidarité entre les habitants (échanges de savoirs, échanges de services), un lieu de rencontre et d'activités dans les espaces communs.

Aussi bien que, l'accompagnement du public sur les aspects sociaux et énergétiques (nouvelles techniques, basse énergie), la réalisation d'un cadre agréable permettant la création de liens sociaux.

## **Fiches et projets Réserve**

Fiche R1 : Place Beekkant place de rencontre :

La petite place à la station de métro Beekkant, y compris le parvis des habitations en face de la rue, offre un potentiel intéressant au quartier (et à ses jeunes). Dans le cadre du CRU, une réorganisation est planifiée pour les bus de la STIB, mais il faudrait une approche d'ensemble et augmenter sa valeur d'usage comme espace public et lieu de rencontre.

Fiche R2 : Rue Vandenpeereboom

La rue Vandenpeereboom est un axe important entre la chaussée de Gand et la chaussée de Ninove et est fréquemment utilisé comme voie interquartier par le trafic motorisé et souvent par un trafic lourd. Ce projet de réserve prévoit le réaménagement de la rue Vandenpeereboom de façade à façade. Une attention particulière est ici accordée à l'usager faible de la route, aux possibilités de traverser, à la sécurité, ...

En outre, la rue offre de nombreuses qualités par la présence de nombreux arbres. Il est important de revaloriser ces qualités et de les intégrer dans un projet d'ensemble.

Fiche R3 : Missing Link & abords logements Avenue de Roovere :

Approche des abords des tours de logements sociaux, comprenant également les emplacements de garages fermés, afin de compléter l'étude de faisabilité pour la rénovation des logements mêmes, prévue dans le CRU. Etudier les possibilités pour y introduire un programme collectif.

Une connexion prévue par le PRDD, mais pas encore intégrée dans l'exécution du CRU, concerne la connexion bleue et verte entre le parc Marie-José et le parc de l'Ouest. Le PRDD prévoit de verduriser entièrement l'espace au pied des logements sociaux. A l'est du faisceau ferroviaire, le plan prévoit en outre une connexion verte le long de la rue Decock (entre-temps fermée), le parc Quatre Vents, passant à travers l'école vers la place de la Duchesse du Brabant.

Fiche R4 : Lutte contre l'insalubrité :

Le projet porte sur le renforcement de la lutte contre l'insalubrité, les marchands de sommeil et les immeubles à l'abandon. De plus, et à l'instar de ce qui se fait déjà à Schaerbeek pour leur CQD Pogge, nous souhaiterions procéder à une analyse approfondie de l'ensemble des immeubles du périmètre du CQD.

L'objectif serait de créer une base de données dans laquelle toutes les informations des immeubles seraient reprises, avec une mise en évidence de ceux dans lesquels des irrégularités auront été constatées.

Fiche R5 : projet d'habitation mixte « en face du parc »

Ce projet d'habitation contribue à la diversification de l'offre de logements dans le quartier. Des formes d'habitats familiales peuvent être associées à des typologies plus expérimentales, moins conventionnelles. Le site intéressant à proximité des espaces verts/ouverts planifiés, se prête à accueillir un programme résidentiel plus dense et/ou à des expériences de combinaisons logement-travail.

Fiche R6 : Projet habitation Vandenpeereboom- De Cock :

Ce projet de réserve prévoit du logement dans une nouvelle construction, située à l'angle de la rue JB Decock et la rue Vandenpeereboom. Le projet se déroule en plusieurs étapes :

1. L'acquisition du bien par la commune.
2. La préparation juridique et physique de la mise en vente de la parcelle :
  - En démolissant les bâtiments annexes au rez-de-chaussée
  - En éliminant les incompatibilités avec le code civil (ouvertures dans les murs mitoyens etc.).
3. La mise en vente de la parcelle à des investisseurs publics ou privés afin d'y héberger 6 à 8 logements. La vente est soumise à des conditions particulières.
4. Lors de la sélection de l'investisseur, plusieurs critères sont pris en considération: la qualité architecturale du projet, le concept d'habitation proposé, le type de gestion, le prix proposé, la planification.

Fiche R7 : Co-housing intergénérationnel Rue de Menin ( Ex : Centrum West) :

Ce projet de réserve concerne le bâtiment qui abrite aujourd'hui le centre de jeunesse 'Centrum West'. Cette maison de maître située dans la rue de Menin est assez grande et sera inoccupée après le déménagement du centre de jeunesse (projet 2).

Ce projet de réserve consiste à créer des logements dans ce bâtiment et à démolir une autre partie dans l'intérieur de l'îlot afin d'apporter davantage d'air et de lumière dans l'îlot.

Le projet se déroule en plusieurs étapes :

1. L'acquisition du bien par la commune.
2. La préparation physique de la mise en vente du bâtiment :
  - En démolissant les bâtiments annexes
3. La mise en vente du bien à des investisseurs publics ou privés afin d'y héberger 6 à 8 logements. La vente est soumise à des conditions particulières
4. Lors de la sélection de l'investisseur, plusieurs critères sont pris en considération : la qualité architecturale du projet, le concept d'habitation proposé, le type de gestion, le prix proposé, la planification.

Fiche R8 : Projet Habitations/ Ateliers Vandenpeereboom-De Cock XL :

Ce projet de réserve prévoit une construction neuve avec au rez-de-chaussée du côté de la rue Vandenpeereboom de l'espace pour des ateliers de production et aux étages des logements. Il serait encore plus intéressant de chercher des combinaisons mixtes d'espaces de vie et de travail sous la forme de typologies résidentielles innovantes.

Il s'agit d'une parcelle dans la rue Vandenpeerenboom, directement en face de la passerelle Beekkant.

Le projet se déroule en plusieurs étapes :

1. L'acquisition du bien par la commune.
2. Préparer la mise en vente du bâtiment.
3. La proposition à la vente du bien à des investisseurs publics ou privés afin d'y héberger jusqu'à 45 logements.
4. Plusieurs critères sont pris en considération lors de la sélection de l'investisseur : la qualité architecturale du projet, le concept d'habitation proposé, le type de gestion, le prix proposé, la planification.

Fiche R9 : Projet habitation Van Malder - La Campine.

Ce projet d'habitation contribue à la diversification de l'offre de logements dans le quartier. Des formes d'habitats familiaires peuvent être associées à des typologies plus expérimentales, moins conventionnelles.

Le site intéressant à proximité des espaces verts/ouverts planifiés, se prête à accueillir un programme résidentiel plus dense.

Remarques des membres de la CoQ concernant le programme présenté :

#### Projet de lutte contre l'insalubrité

- ✓ L'ASBL La RUE trouve très étonnant et dommage que le projet de lutte contre l'insalubrité soit relayé à un projet de réserve tant les problèmes d'insalubrité des logements se trouvant dans le périmètre du CQD sont criants.
- ✓ Marie-Pierre Deltombe et Christian Ledocq de l'ASBL LA RUE, expliquent que le CQD est censé venir répondre aux besoins des habitants. Et placer ce projet en projet de réserve n'était pas judicieux. Et qu'il fallait se poser la question de comment résoudre les problèmes d'insalubrité des logements et des moyens limités des habitants qui vivent dans ces habitations.
- ✓ Le bureau d'études PTA répond en précisant que ce service existait déjà au sein de la Commune et du service des propriétés communales et que les arbitrages n'ont pas abouti à une effectivité du projet. Même si la volonté n'est pas de minimiser le problème.

### Activation du jardin des Quatre Vents.

- ✓ Le Collectif Rose des 4 Vents trouve légitime que ce soit un collectif d'habitants résidant dans le quartier de la place de la Duchesse qui ait la priorité pour activer et animer ce jardin des 4 vents sur d'autres structures extérieures au quartier.
- ✓ Alexia Van Craeynest de ce collectif rappelle qu'il y a déjà un projet de four public pour lequel, ce collectif a reçu une subvention de l'IBGE. Et qu'il risque d'y avoir une confusion pour les habitants.
- ✓ La chef de projet du CQD, Juana Bastos répond que l'activation de ce jardin peut se faire de façon collective et le travail en collaboration est positif dans l'intérêt des habitants et des futurs usagers de ce parc. Les différents intervenants pourraient par ailleurs assurer une présence durable durant la plus grande partie de la journée.

Le Bureau d'études PTA, distribue des post it de deux couleurs (vert et rouge) ainsi que des stylo bille afin que chacun puisse écrire ses remarques positives et négatives et les colle sur la carte déployée sur le mur.

Les remarques seront prises en compte par le Bureau d'études PTA

Le président de la Commission de Quartier invite les personnes présentes à se servir, des sandwiches et des boissons. Le Président invite les participants à voter et valider le programme présenté par PTA.

Le programme est validé par la Commission de Quartier

Jan Gypers se réjouit de la teneur des débats et de sa qualité et clôt la Commission de Quartier à 21h40'.