

## Procès-verbal de l'assemblée générale de quartier du 17 novembre 2015

Heure : 19 h 15 → 20 h 45

Lieu : Curo-Hall, salle Agora

Ordre du jour :

1. État d'avancement des projets du contrat de Quartier Durable Compas ;
2. Projet de modification du programme d'actions.

Affluence : Au début de la réunion, une quarantaine de personnes sont présentes.

Compte-rendu<sup>1</sup> :

Un contrat de quartier est un programme de revitalisation urbaine qui concerne un périmètre donné.

Le périmètre du CQD Compas s'étend des abattoirs au boulevard Poincaré. Quatre îlots au sud de la chaussée de Mons en font également partie.

Le processus s'étale sur 7 ans. Un programme a été réalisé en 2013. Nous sommes depuis 2014 en phase opérationnelle. Cette année, nous pouvons modifier le programme. Il a déjà été modifié à deux reprises.

Le budget du CQD Compas s'élève à près de 15.000.000 euros et provient essentiellement de la Région.

Près de 75 % du montant disponible est réservé à des opérations immobilières.

### **1. État d'avancement des projets du contrat de Quartier Durable Compas**

#### **A. Pôle Liverpool-Chimiste**

Le projet phare du programme est le réaménagement de l'ancienne imprimerie Desmedt en équipement communal (logements, salles de cours, bureaux, cafétéria, studios, ateliers artistiques, grande salle polyvalente et hall d'expo). Le Curo-Hall va redevenir une école et il est important de pouvoir offrir un nouvel espace aux activités socio-culturelles qui s'y déroulent.

Il est prévu d'acheter le site avec un fonds Beliris spécial acquisition foncière et de l'aménager avec le budget du CQD Compas.

La Commune n'est toujours pas propriétaire du site car le fonds Beliris spécial acquisition foncière n'est toujours pas opérationnel. En 2013, lorsque le programme a été élaboré, il

---

1. Les questions/remarques de l'assemblée sont écrites en italique

était prévu que cet achat soit financé grâce à ce fonds. En 2014, Il y a eu un changement de majorité au niveau fédéral suite aux élections de mai. Depuis lors, ce fonds est gelé. Beliris nous explique que nous devons attendre un accord sur le nouveau programme d'investissement (avenant 12) avant de pouvoir solliciter officiellement ce fonds. Nous attendons depuis plus d'un an et aucune date butoir n'est fixée.

Afin de pouvoir respecter les délais serrés du CQD Compas, nous avons lancé le marché d'architecture pour la partie sud du site (l'aménagement de la partie nord sera réalisé par Beliris). Quinze candidatures ont été reçues. Au début de l'année prochaine, les cinq meilleurs candidats seront invités à remettre une offre.

--

## **2. Projet de modification du programme d'actions.**

Le projet de troisième modification concerne uniquement le réaménagement du site Desmedt, le projet phare du contrat de Quartier Durable Compas. Le texte de cette opération est modifié afin de rendre possible la sollicitation du budget du contrat de Quartier Durable Compas pour l'achat du site au cas où le fonds Beliris spécial acquisitions foncière ne serait pas disponible dans un délai acceptable, avant le 31 mars 2016. Les négociations avec le propriétaire sont en cours depuis plus de 2 ans et il est indispensable de pouvoir avancer à court terme dans ce dossier afin de conserver sa confiance.

Une des conséquences serait que l'aménagement de la partie nord du site ne pourrait être financé dans le cadre du CQD Compas. En effet, le coût de l'acquisition a été estimé à près de 3.125.000 euros, montant nécessaire à l'aménagement de la partie nord. Des pistes de financement existent, notamment le Contrat de Rénovation Urbaine n°5 ou la Politique des Grandes Villes mais il n'y a aucune certitude quant à l'intégration de cet aménagement à ces programmes d'investissement.

Si le programme n'est pas modifié, on risque de perdre plus de 50 % du budget du CQD Compas.

*Quel sera l'affectation de la partie sud ?*

Logements, ateliers artistiques, salle polyvalente et hall d'exposition.

*Pourquoi Beliris prend autant de temps pour élaborer son nouvel avenant ?*

Il est difficile de répondre à cette question. Peu d'informations filtrent à ce sujet. Il semblerait qu'un accord soit difficile à trouver entre les politiques autour de la table.

*Qui gèrera les logements ? La Commune ou Citydev ?*

La Commune. Les biens achetés avec les fonds Beliris doivent rester la propriété d'un pouvoir public pendant au moins 30 ans. Vu que Citydev développe surtout du logement acquisitif, il n'est pas possible de travailler avec eux sur cette opération.

*Est-ce que le site pourra fonctionner si l'aménagement de la partie nord n'est pas réalisé ?*

Oui mais moins bien que si l'ensemble du site était réaménagé. La partie nord n'est pas un chancre, la plupart des bâtiments que l'on y retrouve sont en assez bon état.

*Est-ce que le sol est pollué ?*

Oui, le sol est pollué à certains endroits. La gestion de la pollution sera intégrée au réaménagement du site.

--

## **B. Axe Ropsy Chaudron**

Le Collège des Bourgmestre et Échevins a désigné Suède 36 pour la réalisation d'une étude pour le réaménagement de l'espace public entre les stations de métro Clemenceau et Delacroix. Cette étude est suivie par un comité d'accompagnement composé notamment d'Abattoir et de Bruxelles Mobilité.

Un diagnostic a été réalisé et trois scénarios de développement ont été élaborés. Ces derniers doivent encore être précisés sur base des remarques des membres du comité d'accompagnement qui devaient être transmises pour hier.

Voici les constantes définies pour l'aménagement de cet espace :

- plus de végétation ;
- plus de mobilier urbain ;
- améliorer les liaisons ;
- apaiser la circulation.

Dans le premier scénario, la rue Ropsy Chaudron conserve la circulation automobile dans les deux sens (sauf les jours de marché), dans le deuxième, elle est mise à sens unique (fermeture de la rue au flux automobile venant du pont juste après la connexion avec la rue Jean Ruhl) et dans le troisième, la rue Ropsy Chaudron devient piétonne entre la rue Jean Ruhl et la chaussée de Mons.

Une réunion spécifique sera organisée ultérieurement. On espère qu'il y aura plus de participants que lors des réunions qui ont été organisée au sujet du diagnostic.

*Et après l'étude ?*

Il n'y a pas de budget dans le CQD Compas pour la réalisation des travaux. Il faudra trouver une autre source de financement pour les réaliser. Il n'y aura aucune obligation de mettre en œuvre le plan qui sera dessiné sur base du scénario retenu.

*N'oublions pas que le seul axe qui traverse le canal entre la chaussée de Ninove et la rue Wayez est l'axe Ropsy Chaudron. N'oublions pas la question de la mobilité, ni la question de la sécurité d'ailleurs. Est-ce qu'il est vraiment pertinent d'ouvrir au public des sites supplémentaires ? Les problèmes de gestion de la place Clemenceau sont mis en évidence (propreté en particulier).*

*Est-ce que les scénarios ont déjà été présentés au Collège ?*

Oui, des remarques ont été formulées. Le scénario du piétonnier est loin de faire l'unanimité.

*Le projet de réaménagement risque de coûter très cher. N'y a-t-il pas d'autres priorités pour améliorer le quartier ?*

### **C. Pôle Lemmens**

Le Collège n'a pas encore désigné de candidat pour l'occupation du rez-de-chaussée du n°4 de la place Lemmens mais il vient de lancer le marché d'architecture avec un programme de salle polyvalente.

*Ce changement de positionnement n'est pas compris. Il avait été décidé de lancer le marché d'architecture après avoir désigné un occupant et on fait exactement le contraire. Le but était de mieux intégrer les besoins du futur occupant au projet d'aménagement. Les candidats n'ont pas exprimé le besoin d'avoir une salle polyvalente. Quels sont les arguments du Collège ? Ce n'est pas très respectueux pour les candidats qui ont investi du temps dans ce dossier. Le bail d'Infor-femmes pour ses locaux prend fin en 2017 Et après ? L'absence de l'Échevin en charge de la Rénovation urbaine est regrettée.*

Le projet de RED/Laboratoire pédagogique, à savoir un espace décroisonné ayant principalement la fonction de bibliothèque, est celui qui se rapproche le plus de la salle polyvalente. Dans leur projet, une ouverture à d'autres activités, le soutien scolaire notamment, est envisagée. C'est la vision spatiale qui a reçue le plus d'engouement.

Si on en est là, c'est sans doute parce qu'aucune des candidatures proposées ne répond de manière satisfaisante à tous les critères.

*Quelles sont les critères ?*

Il y a notamment l'adaptation de la vision spatiale proposée au lieu et le mode de gestion envisagé. L'idée d'un cloisonnement de l'espace a été débattue et a été reçue avec beaucoup de réserve.

*Quels étaient les autres projets/candidats ?*

Infor-femmes (bureaux et salles d'activités), UFLED (bureaux et salles d'activités) et BabaFish (salle pour activités circassiennes) sont les autres candidats ayant présentés un dossier complet dans les délais impartis.

*UFLED estime que les associations déjà établies dans le quartier devraient être prioritaires dans l'occupation des locaux du quartier. Ce n'est pas le cas de RED même si leur projet est intéressant.*

*Infor-femmes insiste sur le fait que la vision spatiale de son projet est aboutie.*

Si aucune décision n'est prise avant l'inauguration des nouveaux aménagements, la Commune gèrera le local et le mettra à disposition des asbl qui en ont besoin.

*Est-ce qu'un nouvel appel à candidature ne pourrait pas être lancé ?*

C'est une option mais notons que le Collège a décidé de lancer le marché d'architecture avec un programme de salle polyvalente.

*La place Lemmens a besoin de passage. Si on confie le lieu à une asbl, il y en aura plus que si le lieu devient une salle polyvalente partagée.*

*Il est préférable d'avancer avec un programme de salle polyvalente que de risquer de perdre le subside pour la rénovation du bâtiment. Une salle polyvalente pourra toujours être cloisonnée après si besoin.*

*Il ne faut pas sous-estimer la réalité du terrain. Si le lieu est confié à une asbl qui n'est pas connue et reconnue dans le quartier, il risque d'être vandalisé.*

Pour l'aménagement de la crèche au n°20 de la rue de la Poterie, le marché d'architecture a été lancé. Six candidatures ont été reçues. Les cinq meilleurs candidats ont été invités à introduire une offre pour lundi 23/11 au plus tard. L'objectif est de désigner un architecte avant la fin de l'année. Les travaux ne commenceront pas avant 2017.

## **D. Logements solidaires**

Les études de sol sont en cours au n°44 de la rue Abbé Cuyllits. La reconnaissance de l'état du sol a identifié une pollution. Elle doit être précisée par un complément d'étude. Quand ce sera fait, l'achat du bien pourra être envisagé.

*Qui devra dépolluer le sol ?*

Le promoteur qui sera désigné pour le développement des logements. Afin d'attirer des candidats, le prix de vente sera faible.

Le chantier de rénovation du n°10 de la rue Haberman a commencé. Il s'agit d'un projet porté par l'ULAC (emphytéote) avec un soutien du CQD Compas de près de 85.000 euros (coût des travaux relatifs au local communautaire).

## **E. Propreté**

Le plan de gestion du coin propreté a été approuvé par la Région, la clause suspensive est donc levée. Les travaux de nettoyage et de réaménagement du site de la pépinière de la Rosée ont commencé afin de pouvoir l'accueillir. Les nouveaux aménagements devraient être inaugurés au mois de janvier. Le coin propreté sera ouvert mardi, mercredi et jeudi après-midi (de 13 h à 15 h 30) ainsi que le vendredi et le samedi matin (de 9 h à

12 h). Lorsque le site sera ouvert, un agent sera présent.

La partie jardin collectif de la pépinière de la Rosée sera gérée par l'asbl RED/Laboratoire pédagogique. Elle a été désignée par le Collège suite à l'appel à candidature qui avait été lancé pour la gestion de cet espace. Pour rappel, deux candidatures recevables avaient été reçues dont une était couplée à une demande de subside au CQD Compas.

*Est-ce que l'usage du coin propreté sera réservé aux habitants du périmètre ? Un contrôle de carte d'identité sera-t-il effectué ?*

Le service Propreté explique que ce n'est pas envisagé vu la nature des déchets qu'il est envisagé d'y collecter. Ce ne sera pas une déchetterie destinée à faire du tonnage, ce sera davantage un lieu de sensibilisation là la bonne gestion des déchets.

*Ce serait dommage de limiter l'accès aux habitants du quartier car le site est à proximité des marges du périmètre.*

*Il est proposé de faire de la pépinière de la Rosée un lieu de rencontre inter-quartiers qui relie tous les espaces verts et jardins collectif de la Commune. N'oublions pas que le site se trouve sur un ancien tracé de la Senne et qu'il constitue un élément du maillage vert communal.*

*Quelles sont les mesures envisagées pour limiter les dépôts clandestins devant la grille lorsqu'il n'y aura pas de surveillance.*

Des caméras seront installées.

*Les caméras ne sont pas une solution miracle.*

Est-ce qu'il y a d'autres mesures prises pour améliorer la propreté dans le quartier.

*Un agent a été engagé pour sensibiliser les acteurs locaux à la propreté. Il est régulièrement sur le terrain et constitue un relais entre le quartier et les autres cellule du service propreté (balayeurs, répression, sensibilisation...)*

*Il y a beaucoup de dépôt sauvage à proximité de la porte d'Anderlecht. Qui est responsable du nettoyage du site ?*

La porte d'Anderlecht est sur le territoire de la Ville de Bruxelles mais vu que le boulevard Poincaré est une voirie régionale, c'est Bruxelles Propreté qui s'occupe du nettoyage de cet endroit.

*Qu'est ce qui est proposé par les autorités pour les personnes qui logent dans des tentes à cet endroit ?*

C'est le Samu social qui est en première ligne pour l'accompagnement des personnes sans-abri.

*Il est important de faire remonter ce problème aux décideurs car l'hiver arrive.*

*Qu'est ce qui est prévu pour l'avenue de la Brasserie ? La chaussée et les trottoirs sont en mauvaise état.*

Il est prévu que cette rue soit rénovée par la Régie des quartiers l'année prochaine.

*Dans cette rue, il y a aussi des problèmes qui concerne la gestion des déchets. Les éboueurs oublient souvent d'y collecter les sacs et on y retrouve régulièrement des dépôts sauvages.*

*Les problèmes du piétonnier de la rue Docteur de Meersman est abordé. Quand est-ce que la baraque à frite incendiée va déménager ? Quid du parking sauvage ?*

La baraque a frite doit être enlevée par le propriétaire. S'il ne le fait pas dans un délai acceptable, le Bourgmestre prendra un arrêté pour le faire et les frais seront réclamés au propriétaire.

En ce qui concerne le parking sauvage, des panneaux indiquent clairement que la zone est interdite au stationnement, la police pourrait donc le sanctionner. La Commune a relancé le fournisseur des potelets amovibles afin qu'il intervienne en vue de les rendre opérationnels.

*On espère que cela va être réglé rapidement car cela a un impact négatif sur le sentiment de sécurité.*

## **G. Formation et emploi**

Maks (ISP via design graphique) sera sollicité pour la mise à jour du programme (version complète et résumée).

Outre son intervention dans le réaménagement de la pépinière de la Rosée, la Régie des quartiers (ISP via rénovation d'espaces publics) a rénové les trottoirs de la rue Memling. L'année prochaine, elle interviendra sur l'avenue de la Brasserie.

L'ULAC (ISP via rénovation de logement communaux) a réalisé diverses interventions dans le quartier.

*Est-ce que l'ilot Bosch est une propriété communale ?*

Non, il appartient à un privé qui a un projet de réaménagement du site.

Le service Affaires économiques a mis à jour le guide de l'emploi. Un appel à projet ISP sera lancé au début de l'année prochaine. La première plateforme des employeurs du quartier aura lieu en mars.

Euclides a organisé une rencontre d'économie réelle. Une deuxième aura lieu le 25 novembre. Ces rencontres sont des ateliers et des échanges d'informations pour une insertion citoyenne locale optimale. L'angle de l'économie locale est le fil rouge de ces rencontres.

## **H. Projets socio-culturels**

La tente mobile de Bouldeneige est implantée tous les dimanches dans la plaine de Liverpool. Elle propose des activités aux enfants. Grâce à sa présence, le parc est accessible au public le dimanche (de 12 h à 18 h).

Le CQD Compas supporte une partie des frais de fonctionnement de la maison des enfants de la rue du Compas.

Avicenne propose un soutien scolaire aux élèves de l'enseignement scolaire quatre fois par semaine, du lundi au jeudi de 16 h à 19 h au Curo-Hall. Entre 15 et 20 jeunes fréquentent le lieu chaque jour.

Le services jeunesses NL et FR ainsi que New Rezolution ont un budget pour organiser des activités pour les jeunes. Des activités sportives et artistiques ont notamment eu lieu dans les espaces verts du quartier. New Rezolution propose des ateliers vidéos le samedi après-midi. Ces ateliers sont ouverts à tous. Cette ASBL envisage également de faire un parcours graffiti dans le quartier.

UFLED développe des ateliers de couture dans une perspective d'alphabétisation et d'intégration sociale des femmes.

Le service Santé anime un réseau spécifique dans le quartier. Un plan d'action est à l'étude.

Le service Sport a acheté des vélos pour la maison de quartier du Chimitse.

Musique plurielle organise des ateliers de chants dans une perspective d'alphabétisation. Ils ont le projet de développer une animation musicale sur le marché des abattoirs.

Walalou continue à faire vivre la Ludothèque sise rue Otlet et offre un soutien scolaire à une quinzaine d'enfants.

## **I. Participation et coordination**

La responsable de l'antenne de quartier et de la dynamique participative a démissionné. Sa remplaçante commence le 1er décembre.

Un nouvel appel à projets va être lancé au début de l'année prochaine dans le cadre du budget participatif (le règlement a été revu suite aux deux ateliers organisés en septembre et il a été approuvé par le Conseil au mois d'octobre). Quatre projets sélectionnés au début de cette année (embellissement de la place Lemmens par Mapuche Urbano, journal de quartier par Infor-Femmes, table du monde par UFLED et sensibilisation à la propreté par KIK) sont en cours de développement. Le cinquième (park midi par Tine et Charlotte) a été abandonné car l'autorisation d'occuper le terrain entre Memling et Ghuede n'a pas été accordée par le propriétaire.

La fête de quartier 2016 aura lieu le samedi 23 avril. La prochaine réunion d'organisation aura lieu le jeudi 3 décembre à 14 h au local des gardiens-animateurs du parc de la Rosée.

Un architecte va entrer en fonction le 1er décembre afin d'augmenter les chances de réussite des projets immobiliers.

*La Régie des quartiers signale qu'elle est disponible pour des petites interventions dans l'espace public. Elle a notamment apporté son soutien à Mapuche Urbano dans le cadre de son projet d'embellissement de la place Lemmens.*