

Procès-verbal de la commission de quartier du 4 octobre 2016

Heure : 18 h 15 → 20 h 15

Lieu : Plaine de Liverpool, salle polyvalente (antenne de quartier du CQD Compas)

Présences :

Membres : Rosario Butera (habitant, rue de Liverpool), André Hermans (secteur économique, Hôtel Van Belle), Barbara Tomson (Réseau habitat, CRU) et Cindy Vandeweyer (VGC).

Non-membres invités : Ellen Buffels (Commune d'Anderlecht, Service Bâtiments, architecte CQD Compas), Madeleine Demoustier (AM FHW-ETAU, architecte opération C2), Marie-Sophie Hubert (AM FHW-ETAU, architecte opération C2) et Christelle Langlet (Commune d'Anderlecht, Service Rénovation urbaine, chargée de mission participation CQD Compas).

Animation et compte-rendu : Christophe Dielis (Commune d'Anderlecht, Échevin de la Rénovation urbaine), Stéphane Hiligsmann (Commune d'Anderlecht, Service Rénovation urbaine, chef de projet CQD Compas) et Eric De Swaef (Commune d'Anderlecht, Service Rénovation urbaine, agent administratif).

Ordre du jour :

1. Avant-projet pour l'aménagement de la partie sud du site Desmedt (équipement socio-culturel) ;
2. Avant-projet pour l'aménagement du n°20 de la rue de la Poterie (crèche) ;
3. Projet de création d'un comité de quartier.

Compte-rendu :

Caroline Dominé a déménagé en dehors du quartier. Elle va demander à ses anciens voisins s'ils souhaitent la remplacer.

La prochaine assemblée générale de quartier aura lieu le mardi 8 novembre à 18 h 15 au Curo-hall. Une lettre d'invitation toutes boîtes va être distribuée prochainement.

Il serait intéressant de communiquer davantage au sujet du CQD Compas via Anderlecht Contact.

1. Avant-projet pour l'aménagement de la partie sud du site Desmedt (équipement socio-culturel)

L'avant-projet n'est pas prêt. Ce point est donc reporté à la prochaine réunion de la Commission de quartier qui devrait avoir lieu le 18 octobre 2016 dans les locaux de l'ancienne imprimerie Desmedt.

A la place, le chef de projet du CQD Compas passe en revue l'état d'avancement des

opérations prioritaires du CQD Compas :

A. Pôle Liverpool-Chimiste

L'acte d'achat du site Desmedt devraient être signé après-demain. Le montant d'acquisition s'élève à 2.950.000 EUR. Une garantie financière pour le traitement de la pollution du sol sera constituée au profit de Bruxelles Environnement pour un montant de 166.370,86 EUR.

Ne devrait-elle pas être constituée par le vendeur ?

Non, cette garantie doit être versée par la personne qui reprend les obligations en matière de sol et qui s'engage à les honorer. Le traitement de la pollution du sol sera intégré au chantier de réaménagement du site. Lorsque le travail aura été fait, la Commune demandera à Bruxelles Environnement de libérer la garantie.

La question de la pollution du sol est entrée dans la négociation. Si la pollution avait été traitée par le vendeur avant la transaction, le prix d'achat aurait été probablement plus élevé.

Est-ce que la Commune va devenir propriétaire de tout le site ?

Oui.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins a désigné le bureau d'architectes Philippe Danhier pour l'étude et le suivi des travaux de réaménagement de la partie sud de ce site. Le marché a été conclu fin août.

Beliris, le maître d'ouvrage pour le réaménagement de la partie nord, vient de publier un avis de marché pour l'étude et le suivi des travaux. Les candidatures sont attendues pour le 27 octobre au plus tard.

B. Axe Ropsy Chaudron

En juin, le Collège des Bourgmestre et Échevins a retenu le scénario « projet à court terme » avec les modifications suivantes :

- pas de piétonisation ou de mise à sens unique de la rue Ropsy Chaudron les jours de marché ;
- intégration d'un plateau (modification du profil de la voirie) au niveau de l'entrée principale des abattoirs.

Le bureau d'études désigné, à savoir Suède 36, est en train de développer un plan d'aménagement détaillé pour ce scénario.

C. Pôle Lemmens

La demande de permis pour le réaménagement du n°4 de la place Lemmens (salle polyvalente) a été jugée incomplète par l'administration régionale. Les compléments demandés seront transmis dans le courant du mois.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins a désigné l'association momentanée FHW-ETAU

pour l'étude et le suivi des travaux de réaménagement du n°20 de la rue de la Poterie (crèche).

D. Habitat solidaire

Les actes d'achat du n°44 de la rue Abbé Cuyllits devraient être signés après-demain. Le cahier des charges pour la revente de gré à gré avec publicité et procédures d'offres est en cours d'élaboration. Les principales conditions d'aliénation projetées sont :

- prix égal ou supérieur à 32.500 EUR ;
- création d'au moins 8 logements ;
- finalisation des travaux dans un délai de 3 ans à compter de la mise à disposition du bien.

Trois ans, c'est cours !

Cela est imposé par un arrêté du Gouvernement régional. Nous n'avons pas de marge de manœuvre par rapport à ce point.

Comment être sûr que les logements produits formeront un habitat solidaire ? Est-ce qu'il y a une définition dans le cahier des charges ?

Non, mais il est question d'espaces partagés et de logements accessibles à un public fragilisé.

Pour être fidèle au programme du CQD Compas, il est nécessaire d'être plus précis. On pourrait, par exemple, limiter l'accès à la vente aux opérateurs dont l'objet social est en rapport avec ce concept.

Les travaux de réaménagement du n°10 de la rue Haberman (local collectif d'un habitat solidaire de 4 logements), opération portée par l'ULAC, devraient être finalisés avant la fin de l'année.

E. Propreté

La déchetterie mobile de Bruxelles Propreté s'installera place Lemmens après-demain.

G. Formation et emploi

Un nouvel appel à projets a été lancé dans le cadre de l'opération portée par le Service Économie. Le budget disponible s'élève à 56.000 EUR. Cet appel vise des projets de formation, d'insertion et de sensibilisation à l'emploi ou de création d'emploi, issus de partenariats locaux (partenariat entre ASBL, institutions publiques, entreprises privées...) au bénéfice des demandeurs d'emploi du périmètre du contrat de Quartier Durable Compas. Les dossiers sont à introduire le 28 octobre au plus tard.

H. Projets socio-culturels

Une journée intergénérationnelle est organisée par plusieurs opérateurs socio-économiques le 15 octobre à la plaine de Liverpool.

I. Participation et coordination

Deux ateliers ont été organisés en septembre dans le cadre du budget participatif afin

d'actualiser le règlement. Peu de modifications ont été introduites par rapport à la précédente version.

L'année prochaine, les projets devraient être consultables en ligne avant l'assemblée de sélection.

Le projet « Les clés du bonheur » pour lequel un budget de près de 10.000 EUR avait été réservé au début de l'année est malheureusement abandonné. L'argent sera reversé au budget 2017.

Le projet « Passeur d'histoires » a abouti à la création d'une publication qui est actuellement diffusée dans le quartier. Une exposition mettant en valeur le fruit du travail réalisé dans ce cadre ouvrira à la Boutique culturelle le 13 octobre.

Le 26 octobre, le ring acheté dans le cadre du projet « Boxe » sera inauguré.

2. Avant-projet pour l'aménagement du n°20 de la rue de la Poterie (crèche)

Le bureau d'études, à savoir l'association momentanée FHW-ETAU, présente le projet d'aménagement. Voici ses principales caractéristiques :

- entrée principale des logements côté rue de la Poterie ;
- entrée des sections horizontales de la crèche (3 x 14 enfants) côté rue de la Poterie ;
- entrée de services de la crèche côté petite rue de la Poterie ;
- entrée secondaire des logements côté petite rue de la Poterie ;
- création d'une placette accessible au public en permanence dans le haut de la petite rue de la Poterie et implantation de l'entrée des sections verticales de la crèche (2 x 14 enfants) à cet endroit ;
- déplacement de la piste de pétanque dans le renforcement formé par le n°2 de la place Lemmens et l'Institut de la Providence ;
- recul de la grille du parc en direction du kiosque ;
- ajout de boîtes colorées qui abritent des parkings vélo et des terrasses pour la crèche le long du bâtiment ;
- remplacement des potelets amovibles en bois par des potelets amovibles électriques à l'entrée basse de la petite rue de la Poterie ;
- création de terrasses et d'un jardin pour la crèche ;
- réduction de la taille du jardin des habitants ;
- maintien des circulations verticales (ascenseur et escaliers) existantes ;
- croisement d'un couloir de service et du couloir d'entrée secondaire des logements (porte à codes pour sécuriser l'accès à la crèche).

Ne risque-t-on pas d'avoir des problèmes de sécurité en agrandissant la zone accessible au public en permanence ? Ne serait-il pas plus judicieux d'agrandir le parc clôturé plutôt que de réduire sa superficie ? Il est important d'avoir l'avis d'experts en sécurité et en aménagement/gestion de parcs au sujet de cette idée.

La placette va dégager l'espace et réduire le nombre d'endroits à l'abri des regards. Le

contrôle social devrait donc augmenter grâce à cette intervention.

En dehors des heures d'ouverture de la crèche, le contrôle social sera quand même limité.

On pourrait avancer la grille vers la place Lemmens et en ajouter une dans la petite rue de la Poterie (à la limite entre les domaines privé et public). Cela dit, cela compliquerait l'accès à la crèche (le parc ouvre à 10 h) et la circulation douce dans cette partie du quartier en dehors des heures d'ouverture du parc (10 h -> 21 h en été et 10 h -> 18 h en hiver).

L'avant-projet a été présenté au gestionnaire du parc de la Rosée (Bruxelles Environnement). L'agent rencontré nous a fait part d'un projet de réaménagement global du parc et a manifesté un intérêt pour l'agrandissement de la zone de gestion. Cela dit, à ce stade, la Commune n'a pas encore reçu de propositions concrètes.

L'idéal serait que le parc puisse être ouvert en permanence. Cela dit, au jour d'aujourd'hui, ce n'est pas souhaitable pour des raisons de sécurité.

Le renforcement à droite de l'entrée du parc côté petite rue de la Poterie est déjà un point noir du quartier (dépôts sauvages). Ce n'est sans doute pas une bonne idée d'agrandir ce renforcement. On pourrait rendre cet espace inaccessible en le plantant par exemple.

Est-ce que les habitants de l'immeuble utilisent leur jardin ? On ne voit quasiment jamais personne dans cet espace.

Il semblerait qu'il soit très peu utilisé hormis par des chats (des abris ad hoc s'y trouvent). L'espace serait sujet à des jets de pierre.

Ne risque-t-on pas de compliquer la gestion de la crèche en créant deux entrées ?

Les entrées seront équipées de parlophones avec ouverture à distance.

Ne faudrait-il pas reculer les potelets amovibles vers l'entrée de services ?

Cela entraînerait un risque de stationnement sauvage sur le dépose-minute. L'idée serait que les potelets soit baissés uniquement aux heures de pointe pour la crèche. L'idéal serait qu'un policier ou un agent communal soit présent pendant ces heures afin de s'assurer de la fluidité de la circulation.

Qu'est ce qu'on fait des recoins actuels du bâtiment ? Cela pose des problèmes de sécurité.

Les boîtes proposées rendent les limites des bâtiments plus rectilignes.

L'implantation d'une crèche au niveau de la place Lemmens a eu un impact positif sur le quartier. Il est donc intéressant d'en implanter une nouvelle.

On pourrait implanter des jeux au niveau de la placette afin de favoriser l'usage par les familles. A la plaine de Liverpool, par exemple, on a déjà constaté que cela réduisait le risque de débordements.

Cela dit, cela ne réglerait pas la question du contrôle social la nuit.

Il serait peut-être intéressant d'organiser une séance de travail spécifique sur ce dossier avec les voisins directs. Le CRU insiste sur ce point. L'idéal serait d'avoir l'avis de Bruxelles Environnement avant cette réunion. L'avis des travailleuses de la crèche existante pourrait être éclairant.

La directrice du service Crèches FR, qui suit le projet de près, les implique dans la réflexion.

N'oublions pas que les délais sont assez serrés. Le dossier de demande de permis devrait idéalement être finalisé fin du mois de novembre.

L'opportunité que l'on a est qu'il y a une réunion du réseau Lemmens après-demain. Il s'agit d'un réseau qui regroupe plusieurs acteurs du quartier. On pourrait leur présenter le projet.

C'est dommage qu'on apprend seulement maintenant qu'il y a une réflexion sur la connexion place Lemmens-parc de la Rosée. On aurait pu organiser plus tôt un débat sur le réaménagement de cet espace.

Si le projet de Bruxelles Environnement se confirme, il est loin d'être trop tard. On pourrait s'orienter vers un aménagement léger pour la placette.

Pour ne pas gaspiller de l'argent, en attendant le réaménagement global projeté par Bruxelles Environnement, il serait peut-être préférable de ne pas toucher à la grille existante du parc et d'aménager uniquement un couloir d'accès à l'entrée des sections verticales.

La suppression du jardin des habitants ou l'allègement de sa clôture pourrait faciliter le contrôle visuel de la part des gardiens-animateurs du parc.

Comment va-t-on gérer la pollution du sol ?

Un projet de gestion du risque est en cours. L'aménagement des terrasses et des jardins nécessiteront plus que probablement l'envoi d'un volume de terre en centre de traitement. Cela augmente le coût des travaux projetés.

On pourrait faire des économies d'échelle en traitant la pollution du sol de l'ensemble de toute le parc.

Effectivement mais n'oublions pas que le budget de l'opération est limité et que son objectif principal est de créer une crèche de qualité au n°20 de la rue de la Poterie.

3. Projet de création d'un comité de quartier

Lors des réunions organisées dans le cadre du budget participatif et de la fête de quartier, plusieurs habitants et autres acteurs locaux ont manifesté le souhait de voir renaître un comité de quartier.

La première réunion a été organisée jeudi passé par la chargée de mission participation du CQD Compas. Quinze personnes sont venues dont sept habitants. Une dizaine d'autres ont manifesté un intérêt à cet égard.

Une deuxième réunion sera organisée prochainement. L'objectif est que le leadership soit pris par les habitants. Plusieurs associations ont proposé leur soutien logistique.

Toute les personnes intéressées sont les bienvenues.