

Procès-verbal de la commission de quartier du 17 octobre 2017

Heure : 18 h 15 → 20 h 15

Lieu : Salle polyvalente de la plaine de Liverpool

Présences :

Membres : Rosario Butera (habitant, rue de Liverpool) et André Hermans (secteur économique, Hôtel Van Belle).

Non-membres invités : Houcine Boukbouk (Commune d'Anderlecht, service Rénovation urbaine, chargé de mission participation), Karim Boulmaïz (Commune d'Anderlecht, service Rénovation urbaine, responsable) et Myriam (habitante du quartier, en charge du projet « Cureghem comestible » dans le cadre du budget participatif).

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

Ordre du jour :

- 1) État d'avancement des opérations immobilières ;
- 2) Avenir de la pépinière de la Rosée et de la plaine de Liverpool.

Compte-rendu :

Il s'agit de la dernière réunion de la phase d'exécution du CQD Compas. Au printemps 2018, au moins une CoQ sera organisée pour que les opérateurs socio-économiques aient l'occasion de présenter leur rapport d'activités 2017.

Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle législation de la revitalisation urbaine, la phase d'exécution et de mise en œuvre ont été respectivement prolongées de deux et six mois.

1) État d'avancement des opérations immobilières

A1 - Réaménagement de l'ancienne imprimerie Desmedt

Partie Nord (Maître d'ouvrage : Beliris)

Les cinq architectes sélectionnés ont été invités à remettre une offre pour le 9/12/17.

Partie Sud (Maître d'ouvrage : Commune)

Une enquête publique et une commission de concertation ont eu lieu au mois de juin en ce qui concerne la demande de permis d'urbanisme. Suite à cette réunion, la Région nous a demandé de lui transmettre des plans avec les modifications suivantes :

- intégration des remarques du SIAMU et de l'ANLH ;

- verdurisation de la nouvelle toiture plate ;
- isolation de la façade côté Liverpool par l'intérieur et maintien des briques jaunes existantes.

Cela a été fait mais la dernière remarque n'a pas été intégrée et des arguments ont été envoyés pour le justifier (performance énergétique du bâtiment). Nous attendons une réponse officielle.

Le marché de travaux a été lancé fin juin. Plusieurs entrepreneurs sont venus visiter les lieux. Malheureusement, aucune offre n'a été reçue. Le marché devrait donc être relancé en procédure négociée sans publicité ce vendredi si le principe est approuvé par le Conseil.

La loi autorise notamment le recours à la procédure négociée sans publicité pour un marché lorsqu'aucune offre régulière n'a été reçue dans le cadre d'une procédure avec publicité.

Dans ce cas de figure, on peut consulter les opérateurs de son choix sans oublier les organismes dont l'offre était irrégulière mais qui répondaient aux critères d'accès au marché.

De nombreux pouvoirs publics ont lancé leur marché fin juin afin de ne pas devoir modifier leur cahier des charges sur base de la nouvelle législation relative aux marchés publics (entrée en vigueur le 30/06/17). Dans un contexte de forte demande, il est plus difficile d'avoir des offres intéressantes.

C1 - Réaménagement du rez-de-chaussée du n°4 de la place Alphonse Lemmens en salle polyvalente

Obtention du permis d'urbanisme en juin.

Le marché de travaux a été lancé fin juin. Malheureusement, une seule offre irrégulière à été reçue (prix anormalement hauts). Le marché devrait donc être relancé en procédure négociée sans publicité ce vendredi si le principe est approuvé par le Conseil.

C2 - Réaménagement du rez-de-chaussée du n°20 de la rue de la Poterie en crèche

Obtention du permis d'urbanisme en juillet.

Le marché de travaux a été lancé mi-juin. Trois entrepreneurs sont venus visiter les lieux. Malheureusement, une seule offre irrégulière à été reçue (pas de plan de coordination sécurité-santé). Le marché a été relancé en procédure négociée sans publicité. Les offres sont attendues pour le 10/11/17 au plus tard.

Est-il encore possible de modifier le projet ?

Pas de façon substantielle, les plans associés au permis doivent être respectés.

Est-ce que l'entrée principale pour les habitants a été agrandie ?

Non, cela n'a pas été jugé utile étant donné qu'un deuxième accès sera possible via la petite rue de la Poterie.

Monsieur Hermans partage ses expériences en ce qui concerne la gestion de l'amiante dans le cadre de travaux. Les procédures liées à cet aspect sont de nature à retarder le timing des chantiers. Il attire l'attention de la Commune sur cette question.

D2 - Réaménagement du n°44 de la rue Abbé Cuyllits en habitat solidaire.

Une procédure d'offres a été lancée au mois de mai pour la vente conditionnée du site. Deux offres ont été reçues. Une décision devrait être prise ce jeudi par le Conseil communal. Le candidat désigné aura 50 mois à compter de la signature des actes pour terminer le projet (réception provisoire des travaux).

Sur quel critère les candidats sont-ils départagés ?

Le bien sera attribué au candidat qui a proposé l'offre conforme la plus élevée.

Quel est l'intérêt de ce type de projet ?

Cela nécessite un investissement moins élevé de la part des pouvoirs publics pour la création de logements. Par ailleurs, cela réduit les coûts de gestion.

Y-a-t-il un suivi de la part de la Commune par après ?

L'investisseur doit remettre un rapport annuel de gestion chaque année pour prouver qu'il respecte les conditions d'aliénation. Les conditions relatives à la gestion du bien sont imposées à tout nouvel acquéreur pendant une durée de 15 ans à compter de la date de la signature des actes.

2) Avenir de la pépinière de la Rosée et de la plaine de Liverpool

L'historique de la pépinière de la Rosée est rappelé.

Le service propreté n'a pas encore pris de décision par rapport au maintien du coin propreté. Le taux de fréquentation est plutôt faible mais, presque quotidiennement, des objets/déchets y sont déposés et/ou repris.

Cette action doit être couplée avec des opérations de répression.

L'asbl RED a décidé de se retirer de la gestion du potager collectif.

Houcine, le nouveau chargé de mission participation, investit du temps dans la revitalisation du potager. Il explique qu'une fête sera organisée le samedi 25 novembre après-midi pour relancer la dynamique. L'enjeu est de constituer un collectif de citoyens qui pourra gérer le site de manière autonome pendant les années à venir.

Est-ce que le collectif doit avoir le statut d'asbl pour formaliser l'occupation du terrain (convention avec la Commune) ?

Ce n'est pas obligatoire, une association de fait avec règlement d'ordre intérieur et liste de membres suffit.

Myriam, qui porte le projet Cureghem comestible (Budget participatif 2016), a décidé de

rejoindre le mouvement, elle propose d'orienter une partie de ses moyens vers le potager.

L'avenir de la plaine de Liverpool est abordé.

Le revêtement du terrain de foot/basket est considéré comme dangereux par les animateurs du quartier. Ils souhaiteraient qu'il soit revêtu de caoutchouc.

Le service sport devrait être contacté à ce sujet.

Le choix de la dolomie est critiqué, cela amène notamment des petites pierres dans le plan d'eau.

Elle pourrait être figée avec de la résine sur le tronçon à proximité du bâtiment. L'avantage de la dolomie est qu'elle est bon marché et facile à entretenir.

L'asbl Bouledeneige a manifesté son souhait de continuer à animer la plaine le dimanche.

Qui entretient la végétation de la plaine ? Elle semble en manquer.

Le service espace verts de la Commune ou un de ses sous-traitants.

Le bureau du CQD sera à l'avenir géré par le service prévention.

Pour le moment, les chariots des balayeurs sont entreposés dans une pièce du bâtiment. Il serait intéressant d'avoir une remise à l'extérieur afin de réduire les mauvaises odeurs et les souris.

Monsieur Hermans explique qu'il est en train de réactiver l'association des commerçants. Un des enjeux sera de créer un dialogue avec les nouveaux arrivants.

La cellule « relations interculturelles et primo-arrivants » de la Commune va bientôt être renforcée. Cela pourrait aider.