



CONTRAT DE QUARTIER DURABLE MAGRITTE – PV CoQ 31– 18.04.2023

Présents (membres) : Beresi L. représentée par Smolders I. (Lojega) – Béroudiaux M. (Habitante) - Delvaux J.-F. représenté par Aurore Rousseau (Commune) - Hauwaert W. (Stop Terminus – Smolders I. (Lojega) - Remy H. représenté par Kurt Christophe (L'Abordage) – Massart A. représentée par Langlet S. (Commune) - Petit M. (Région-DRU) - Rousseau A. (Commune) – Salhi N. représentée par Goffaux G. (Lojega) - Vanderhaeghen S. (Ecole J. Brel) - Vandevivere C. (Commune) - Verbeke I. (GC Essegem) - Verden D. (Habitant), Florie Remacle représentée par Claire Vandevivere.

Présents (invités) : Delorme L. (LAB705) – Camille J. (LAB705)

Excusé.e.s : – Lanoy L. (CPAS) - Macbahi B. (Centre Averroès) - Maquet B. (Habitant) - Verhulst V. (Commune) – Félicien Dufoor (Réseau Habitat Bonnevie)

Absent.e.s : Assal Yassine (HUB.brussels) - Francq B. (Sources d'Harmonie) - Fuertes Gonzales E. (Habitant) – Geldhof Ch. (Magnolia) – Hamdach H. (Habitante) - Migerode M.-Cl. (Habitante) - Vermeersch K. (Habitant) – Vial Frédérique (Habitante) - Grooten F. (VGC) - Vitry O. (Collectif Jules Lahaye) - Zaleski P.-M. (Habitant) -

Lieu : Ecole Jacques Brel

Heure de début : 18h15

Heure de fin : 20h00

Aurore Rousseau prend la parole pour remercier les participants de leur présence et expliquer qu'il a été décidé de maintenir la COQ malgré l'absence d'Alexia afin de ne pas pénaliser les associations par rapport au traitement de leurs dossiers.

Sur base d'une présentation PowerPoint, Aurore Rousseau présente l'ordre du jour de la COQ de ce 18 avril :

- Approbation du PV de la COQ 30
- Nouvelle ordonnance
- Rapports socio-économiques 2022
- Nouvel Avant-projet CHA03.

Voir les différents PowerPoint de présentation pour chacun des sujets.



Approbation du PV de la COQ 30

Le PV de la CoQ 30 est accepté par les membres présents à l'exception de Stop Terminus qui demande une vérification de la liste des personnes présentes lors de cette commission de quartier (Marie-Claire avait envoyé un mail comme étant excusée, présence de Sylvie et de Dominique à clarifier)

Stop Terminus demande que le rapport de la Coq 30 précise que le nombre de participants n'était pas suffisant lors de la réunion 30 par rapport au quorum.

Stop Terminus rappelle que si un membre de la CoQ n'est pas présent 4X sans excuses et sans raisons valables, ce membre est démissionnaire. Un travail d'élagage est à prévoir au niveau des membres de la COQ.

Rapports socio-économiques : questions – réponses – interventions

Tous les rapports ont été envoyés par mail aux membres de la CoQ au préalable.
Aucune remarque n'a alors été formulée.

Lors de la réunion, Stop Terminus demande quel était le moyen de communication concernant les balades avec les écoles car seul l'école Jacques Brel a participé à ce projet socio-économique.

Sylvie confirme qu'elle a eu connaissance du projet par mail.

Stop terminus rappelle qu'il avait attiré l'attention sur le fait que certains projets ne suscitent pas beaucoup de participation et d'enthousiasme au sein du quartier et se demande si ces projets rencontrent les objectifs du CQD, autrement dit, permettre à des gens qui connaissent le quartier d'orienter les projets par rapport aux intérêts dans le sens de la revitalisation.

S'en suit un débat collectif sur l'enjeu de la participation. Entre autres constatations :

Il n'est pas toujours facile de savoir à l'avance quelle sera l'activité qui va générer de l'engouement.

Le contrat de quartier cherche à privilégier des activités à but pédagogique là où certaines activités rencontreraient une adhésion plus facile (jeu vidéo et autre...).

L'essoufflement de la participation sur le long terme est une réalité avec laquelle il faut composer.

La participation et la confiance sont des processus qui mettent beaucoup de temps à se construire et parfois une étincelle peut déconstruire très rapidement l'adhésion et la participation des habitants.

De l'expérience de Lojega, il est parfois difficile de déployer un mode de communication qui correspond aux habitants des logements sociaux (par exemple le porte-à-porte est un moyen de communication porteur mais qui n'est pas forcément envisageable faute de logistique).

Il est par ailleurs soulevé une question par Sylvie. Comment seront financées les activités quand les maisons de quartier seront construites sachant que le CQD (via ses activités socio-économiques) permet de financer des temps pleins et que ce ne sera plus le cas.

Approbation des rapports d'activité.

Stop Terminus estime que les rapports d'activités ne peuvent être approuvés ou désapprouvés dans la mesure où ils sont réalisés par les associations elles-mêmes (manque d'objectivité) et dans la mesure où le nombre de membres présents n'est pas suffisant.

Stop Terminus prend acte mais ne valide pas les rapports d'activités.



Il est précisé à Stop Terminus qu'approuver les activités ne présage pas de l'approbation du volet budgétaire. Cette approbation reste dans les mains de la région.

CQD va vérifier le nombre de personnes par rapport au quorum.

La commission de quartier émet un avis favorable au sujet des rapports d'activité introduits.

Aurore Rousseau passe alors la parole à Camille Jacques de LAB705.

Nouvel Avant-projet CHA03 : questions – réponses – interventions

Stop Terminus demande des précisions par rapport au marché de travaux qui a été arrêté. CQD confirme que c'est la commune qui a annulé le marché de travaux au travers du conseil.

La commune ne pouvait pas attribuer le marché car les offres étaient supérieures à l'estimation et au budget disponible pour ce projet. Afin de pouvoir réaliser le projet il a été décidé de diminuer le volume construit pour minimiser les coûts. Vu les échéances, il a été décidé de garder le bureau d'étude en charge du projet afin de ne pas repartir de zéro (lancement d'un marché auteur de projet). Cette décision a pour impact que nous devons rester dans le même type de construction.

Stop Terminus demande pourquoi ne pas avoir réduit les deux maisons de quartier à une seule pour des raisons budgétaires.

Les membres du service CQD présents recontextualisent les choix et les modifications d'implantation qui ont été posés concernant les maisons de quartier. Au départ, lors de l'élaboration du programme du CQD il y avait une maison de quartier positionnée sur le terrain du CHA01, un café/repair vélo avec des logements sur le terrain CHA03 et une crèche prévue sur le terrain « DRAPS »(projet COL01). Cependant l'acquisition du terrain COL 01 n'a pu se faire et nous avons dû repositionner la crèche qui est une obligation du programme. Le seul terrain pouvant accueillir la crèche avec ses contraintes au niveau superficie et fonctionnement était le terrain du CHA01. Considérant qu'il avait été diagnostiqué que le périmètre avait un besoin criant en locaux pour le milieu associatif, il a été décidé de ne pas revoir à la baisse le programme de la maison de quartier mais de reporter les locaux du rez du CHA01 à l'étage du CHA03 à la place des logements. Cette modification de programme a été approuvée par la région lors de la 1^{er} modification de programme du CQDM.

Stop Terminus avait en tête qu'il y avait initialement 3 maisons de quartiers de prévues. Les membres du service CQD présents confirment qu'il y avait effectivement encore un bâtiment pour le milieu associatif sur le site Essegheem : « la maison du parc » qui servait à activer les espaces extérieurs. Cependant, lors de la 2^{ème} modification de programme pour un souci budgétaire et de fonction il a été décidé de la déplacer sur le terrain du VAL01 afin de la réaliser avec le projet de parc des maillages mais de garder sur le site Essegheem (VAL02) un abris au niveau des terrain de sport.

Lojega questionne le CQD sur la piste d'économie qu'aurait pu représenter la suppression de la construction paille.

Cette question a été largement discutée en comité de pilotage. La décision a été prise en tant que pouvoir public, de rester dans l'exemplarité au niveau constructif avec un bâtiment aux ambitions presque négatives en carbone.

Stop Terminus interroge CQD sur :

- La notion de la pollution du sol,



- La question de la prévention incendie,
- La modification du toit et de son influence sur l'utilisation du bâtiment.

Les membres du service CQD présents et l'auteur de projet(LAB705) répondent à Stop Terminus que :

- Le terrain n'est pas répertorié à l'inventaire de pollution des sols. On prévoit une ligne budgétaire pour avoir un prix au cas où les terres sont polluées.
- Nous sommes dans le cas d'un bâtiment bas ce qui d'un point de vue performance des parois reste dans le cadre du précédent projet et par conséquent de ce qui avait été approuvé.
- La forme de la toiture a changé. La toiture, initialement en forme de V, retrouve une forme plus classique aujourd'hui (double pente) et donc plus facile à exécuter. A partir du moment où le bâtiment est plus bas, on s'offre plus de liberté pour concevoir la toiture sans dépasser des gabarits voisins (RRU).

Stop Terminus questionne LAB705 sur la question d'éventuel espace de rangement envisageable sous la toiture. LAB705 répond qu'éventuellement, ceci peut s'envisager mais que les tuyaux techniques prennent de la place, ce qui n'est pas à négliger.

Stop Terminus questionne le CQD sur la placette située à côté du CHA03, sera-t-elle refaite dans le cadre du CHA03 car Stop Terminus déplore qu'avant il s'agissait d'une belle petite placette aujourd'hui saccagée par les chantiers qui ont eu lieu autour de cette place. La placette dont il est question a déjà fait l'objet d'un réaménagement dans le cadre du CHA02 cependant son réaménagement sera prolongé dans le cadre du projet CHA03 : aménagement de la noue /jardin ainsi que de la terrasse.

Divers

Stop Terminus interpelle le CQD sur la question du chantier du COL 05 car le chantier n'avance pas. Sylvie rappelle que le plus important pour les habitants c'est que l'école sera ouverte.

Les membres du service CQD expliquent être dans une relation très compliquée avec l'entreprise ce qui a pour conséquence de bloquer de manière récurrente le chantier.

Stop Terminus rappelle qu'un nouveau président est à désigner suite au départ de Marc Janssens.

La CoQ est terminée.
