



Contrat de quartier durable **Jacquet** Duurzaam wijkcontract **Jacquet**

Commission de quartier n°9 | Assemblée Générale n°6
Procès-verbal

Lieu /Locatie : Jourdan Village
Rue François Delcoignestraat, 39
12.11.24 | 18h – 20h

Ordre du jour

Points introductifs :

- Approbation du procès-verbal de la 8ème Commission de quartier
- Rapport d'activités opérations 6.1 et 6.3 et présentation de Victor WAUTIE
- Présentation et approbation de la 1ère modification de programme

Avancements des projets en cours du CQD Jacquet :

- Réaménagement des espaces publics : présentation de l'avant-projet définitif
- Espace Cadol et cour d'école Swartenbroeks : présentation des lauréats du concours
- Logements rue Stepman 13 : présentation de l'avant-projet définitif
- Lancement des budgets participatifs

Points divers

Questions / réponses

Abréviations

CQDJ : Contrat de quartier durable Jacquet

CRU6 : Contrat de rénovation urbaine 6 « autour de Simonis »

CoQ : Commission de quartier

Participant·es

Membres effectifs	Représentants	Présences
Khalil AOUASTI	Commune de Koekelberg 1 ^{er} échevin	Présent
Julien RAUDE	Commune de Koekelberg Chef de projet CQDJ	Présent

Lara DEWINCK	Commune de Koekelberg Coordinatrice des actions socio-économiques, participatives et communication du CQDJ	Présente
Jean-Pierre CORNELISSEN	Commune de Koekelberg Conseiller communal	Présent
Hubert DEMAN	Habitant-e	Absent
Martin LENG	Habitant-e	Présent
Roger PANNEELS	Habitant-e	Présent
Benjamin WERY	Habitant-e	Absent
Kaoutar QABIL	Habitant-e	Absente
Rozina SPINNOY	Habitant-e	Absente
Birte SCHORPION	Habitant-e	Absente
Tatiana RUMIANTSEVA	Association De Bron	Absente
Dieter TRUYEN	Association BBJA	Absent
Véronique CAPELLE	Conseillère communale	Présente
Christopher LIBERT	Asbl LA Rue - Réseau Habitat	Absent
Dirk LAGAST	CPAS Président du CPAS/ conseiller communal	Absent
Carine MAILOT	CPAS Secrétaire général	Présent
Gilles LENAERTS	Mission Locale-Service emploi de Koekelberg	Présent
Steeff CORIJN	Tracé Brussel	Absent
Elodie CUGNON	Urban Brussels Attachée	Présente
Cindy VANDEWEYER	VGC Directrice adjointe	Excusée
Membres suppléants	Représentants	
Anne TYSSAEN	Commune de Koekelberg 3 ^{ème} échevine	Présente
Véronique LEFRANCO	Commune de Koekelberg 4 ^{ème} échevine	Absente
Muriel DE VIRON	Commune de Koekelberg 6 ^{ème} échevine	Présente
Geoffrey GUERITTE	Commune de Koekelberg Chef de cabinet	Absent
Moulay Brahim EL KAF	Commune de Koekelberg Conseiller communal	Absent

Karima LAOUAJI	Commune de Koekelberg Conseillère communale	Présente
Zineb AZMANI MATAR	Commune de Koekelberg Conseillère communale	Absente
Mohammed NASRI	Commune de Koekelberg Conseiller communal	Absent
Natacha WYNS	Commune de Koekelberg Directrice travaux publics	Excusée
Krishna DE SCHUTTER	Habitant	Présent
Laurence DERUDDER	Directrice de l'Institut des Ursulines	Absente
Félicien DUFOOR	Réseau Habitat	
Lies VAN OVERSCHEE	VGC – De Platoo	Absente
INVITÉS		
Lucie FOURNIER	Archipel 19 - Centre Culturel de Berchem Ste- Agathe et Koekelberg – Directrice	Présente
Lola Mansour	Association BBJA	Présente
Mohamed BOULFIHIM	Association BBJA	
Bruno SPEYBROUCK	Archipel 19 - Centre Culturel de Berchem Ste- Agathe et Koekelberg – Chargé de projets	Présent
MANFROID Stéphane	Service Emploi	Présent
FERNANDEZ ORREGO Jenny	Service Emploi	Présent
Philippe CLAUDEL	Association D'Broej	Présent
Anna BOUTEILLER	Urban Brussels Attachée	Excusée
ACK		
Marie BIJNENS	Commune de Koekelberg 7 ^{ème} échevine	Absente
Eleonore HAYAR	Commune de Koekelberg Activatrice de projets – PDV Axe 2	Absente
Raïssa KAZE	Commune de Koekelberg Activatrice de projets – PDV Axe 2	Absente
Laura DELGADO SARMIENTO	Commune de Koekelberg Architecte de projets – CQD Jacquet	Présente

ACCUEIL - INTRODUCTION - ORDRE DU JOUR

La séance débute à 18h14 sous la présidence de Monsieur Aouasti, accompagné de Julien Raude.

Approbation du PV de la CoQ n°8

Le procès-verbal de la 8ème commission de quartier est soumis à approbation et validé à l'unanimité.

Présentation Victor Wautié / Rapports d'activités des opérations 6.1 et 6.3

Bien que prévu à l'ordre du jour, la présentation de Victor Wautié ne peut avoir lieu en raison de son absence.

Les rapports d'activité pour l'année 2023, ainsi que les éléments financiers correspondant, sont présentés aux participant-e-s pour le chef de projet du CQDJ (Julien Raude, opération 6.1) et pour la coordinatrice socio-économique (opération 6.3, et poste occupé en 2023 par Natalia Duque, depuis remplacée par Lara Dewinck). Ces rapports d'activité et justificatifs sont consultables par le public sur demande auprès de l'administration communale.

Présentation et approbation de la 1ère modification de programme

(voir présentation PowerPoint).

La modification du programme, déjà présentée auparavant en CoQ / AG, et qui a depuis été approuvée par le Conseil communal de la commune de Koekelberg (27/05/2024) puis par le gouvernement de la Région Bruxelles Capitale (en juillet 2024). Julien Raude prend la parole pour expliquer les ajustements budgétaires nécessaires. En effet, il a par exemple été constaté une différence de 600 000 euros dans l'estimation des coûts de la crèche communale francophone (en lien avec l'augmentation des coûts de construction de près de 20% entre 2021 et 2023), obligeant à revoir à la baisse d'autres enveloppes pour des projets immobiliers. Monsieur Aouasti précise que ces révisions permettent toutefois une augmentation du nombre de places prévues pour la crèche (passant de 49 à 56), de même que la mise en place d'une cuisine commune aux 3 crèches communales, optimisant ainsi l'utilisation des ressources disponibles.

Une question est soulevée concernant l'impact des suppressions de projets sur le CQD, en particulier si cela ne devrait pas entraîner une réduction du personnel (qui représente une enveloppe non négligeable de l'ensemble du programme). Monsieur Aouasti répond fermement que cela est impossible, précisant que les effectifs actuels sont déjà à peine suffisants pour assurer le suivi et la mise en œuvre des différentes opérations du programme.

La présentation inclut également deux tableaux comparatifs illustrant les changements apportés au programme et permettant de voir les opérations dont le budget a dû être augmenté, de même que celles qui sont reléguées en opérations de réserve.

1. AVANCEMENT DES PROJETS EN COURS DU CQD JACQUET

REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS : PRESENTATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF

Charlotte Fagart, de Lokus Landscape, détaille les réaménagements envisagés pour les espaces publics dans le cadre du CQDJ (voir PowerPoint) :

- Aménagement des trottoirs : élargissement, limitation de vitesse, mise à niveau uniforme, et plantation d'arbres à haute tige pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

- Création de places et placettes le long de l'axe principal (rue Jean Jacquet et tronçon de la rue de l'Eglise Sainte-Anne devant le parc Victoria :
- Place « Jacquet » (côté chaussée de Gand) : un espace ouvert avec une grande visibilité de façade à façade.
- Parvis des équipements : implantés devant la future crèche et les infrastructures pour le GES La Famille, tous situés le long de la rue Jean Jacquet afin de fournir des espaces d'attente, favorables à la rencontre devant ces équipements publics.
- Parvis Victoria : situé en face du parc, où les clôtures seront remplacées pour rendre le parc plus visible et accessible depuis la rue. Le nouveau parvis plus généreux (côté rue de l'Eglise Sainte-Anne sera équipé de nouvelles infrastructures.
- Passage de l'îlot Schmitz : aménagé avec des jeux pour enfants, des bancs, et intégré au chemin vert des écoliers, un parcours sécurisé et animé pour les trajets scolaires.
- Végétalisation des venelles : une intervention minimaliste mais qui vise à renforcer le caractère naturel et agréable des rues perpendiculaires à la rue Jean Jacquet.

Élodie Cugnon rappelle qu'une estimation budgétaire devra également être présentée pour ces réaménagements.

Lors de la séance, plusieurs questions sont posées par les habitants :

Q : Quel est le sens de circulation prévu pour la rue Jean Jacquet ?

R : La rue Jean Jacquet sera passée en sens unique, depuis le croisement avec les rues Schmitz et Autrique et ce jusqu'au débouché vers la chaussée de Gand (dont l'accès depuis la rue Jean Jacquet devrait être réservée aux bus de la ligne n°13 ainsi qu'aux véhicules de secours). Monsieur Aouasti explique que cette rue est principalement utilisée pour le transit, avec seulement 25 % des déplacements effectués par des riverains. Il précise que les habitants pourront accéder à la chaussée de Gand via la rue Piermez, étant donné qu'un filtre modal est prévu au niveau de la future place « Jacquet » au niveau du carrefour vers la chaussée de Gand (les voitures seront ainsi invitées à poursuivre sur la rue François Hellinckx)

Q : Quelles améliorations sont prévues pour les trottoirs du quartier ?

R : Monsieur Aouasti répond que des trottoirs plus larges sont envisagés, ainsi que des rues piétonnes pour améliorer la mobilité douce.

Q : Quel sera le sens de circulation de la rue de Ganshoren, et qu'en est-il des pistes cyclables ?

R : Le sens de circulation de la rue de Ganshoren n'a pas encore fait l'objet d'un arbitrage du Collège des Bourgmestre et Echevins. De la même que pour le confort des piétons, l'ensemble de ces aménagements vise également à améliorer le confort des cyclistes.

Q : Comment s'assurer que ces espaces publics (promenade des Etangs, chemin vert des Ecoliers) seront préservés, un accompagnement socio-économique est-il prévu ?

R : Monsieur Aouasti confirme qu'il est nécessaire d'entretenir ces espaces (cela passe également par des initiatives au sein de Log'Iris, qui développent un projet de cohésion sociale pour son patrimoine). Par ailleurs, il précise, en lien avec les aménagements qui seront réalisés au sein de l'îlot Schmitz, que les locaux de la crèche actuelle, une fois celle-ci relocalisée, devront trouver une nouvelle fonction publique en cohérence avec les besoins locaux (les réflexions sur ce sujet sont en cours mais dépassent le calendrier d'intervention du CQD Jacquet).

Q : Quelles mesures seront prises pour améliorer l'éclairage public et renforcer la sécurité nocturne ?

R : Ce point est noté comme prioritaire et sera intégré dans les réflexions d'aménagement.

Q : Comment prévenir les risques d'inondation liés à la proximité du canal ?

R : Charlotte Fagart explique qu'un massif drainant, ainsi qu'une capacité de stockage sous les places de parking et les arbres, permettront de gérer efficacement les eaux pluviales. Elle souligne également qu'une vigilance particulière sera nécessaire, car une partie du site (l'actuel parc Victoria) était autrefois occupé par un étang, à proximité du cours d'eau du Paruck, qui a depuis été canalisé.

ESPACE CADOL ET COUR D'ECOLE SWARTENBROEKS : PRESENTATION DES LAUREATS DU CONCOURS

La présentation se poursuit avec l'intervention de Daniele Martini, architecte (du bureau d'études Ouest architecture), qui présente le projet de rénovation de l'espace Cadol. À l'appui de dessins réalisés lors du concours (voir présentation PowerPoint), il explique les aménagements envisagés :

- Élargissement du trottoir : Création d'un parvis devant l'espace pour améliorer l'accessibilité.
- Accès PMR : Mise en place d'une entrée adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Aménagement intérieur :

- Une petite salle pouvant accueillir 50 personnes assises ou 80 debout.
- Une grande salle avec une capacité de plus de 200 places.
- Retrait du faux plafond pour révéler la structure métallique existante, jugée intéressante sur le plan esthétique, mais à confirmer sur les plans technique et financier
- Installation de gradins rétractables pour optimiser l'espace.

Elise Candry (Lokus Landscape) poursuit en décrivant les travaux prévus pour l'aménagement de la cour de l'école Swartenbroeks (voir présentation PowerPoint). Trois interventions principales sont prévues :

Une zone végétalisée et ludique :

- Création d'un espace couvert permettant de s'abriter en cas de pluie.
- Installation d'éléments de jeux et d'infrastructures pour enfants le long du mur.
- Aménagement d'un grand banc entourant la zone végétalisée, avec un massif drainant pour la gestion des eaux pluviales.
- Épaississement et végétalisation du garde-corps pour le rendre plus agréable visuellement.

Un grand haut-vent continu : Offrant une protection contre les intempéries.

Une haie diversifiée : Ajoutée pour renforcer l'aspect naturel et accueillant de la cour.

Monsieur Auasti prend ensuite la parole pour expliquer la rénovation de l'espace Cadol, qui comprendra deux salles distinctes :

- Une dédiée aux petits artistes locaux pour des spectacles intimistes.
- Une plus grande pour des représentations de plus grande envergure.

Objectif : Offrir une programmation culturelle diversifiée et accessible à l'ensemble de la population de Koekelberg.

Questions des participants :

Qu'advient-il de la fresque actuelle présente dans l'espace Cadol ?

La fresque sera préservée, restaurée et réinstallée dans un autre lieu, afin de continuer à valoriser ce patrimoine culturel de Koekelberg.

Qu'est devenue la salle de gymnastique de l'école ?

Elle a été rénovée dernièrement, des vestiaires ont été aménagés en place des anciennes chaufferies, et la salle est maintenant accessible à des utilisateurs en dehors des heures scolaires pour les clubs notamment, qui ont accès à cette salle de gymnastique et aux vestiaires.

Les participants saluent également l'ajout de nouveaux arceaux vélos, qui facilitera la mobilité douce dans le quartier.

LOGEMENTS RUE STEPMAN 13 : PRÉSENTATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF

Damien Mathelart (du bureau d'études Damien Mathelart architectes) présente le projet de logements situés au n°13 rue Stepman.

Deux logements de transit seront spécifiquement réservés au CPAS, afin de répondre aux besoins des publics prioritaires.

Les autres logements bénéficieront d'une tarification sociale, conformément à la politique de socialisation des loyers en vigueur.

Cette initiative vise à favoriser l'accès à un habitat abordable et inclusif pour tous.

Questions / réponses

Q : La gestion sera-t-elle assurée directement par la commune pour ces logements ?

R : Oui, ce sont des logements communaux avec une tarification alignée sur les loyers du logement social.

Q : Combien de logements sont actuellement gérés de cette manière ?

R : Dans le logement communal, il existe deux types de tarification : la tarification sociale et la tarification communale. La tarification communale permet d'amortir le coût de revient du bâtiment et

d'adapter le niveau de loyer afin d'équilibrer les recettes et les dépenses. Par exemple, pour une chambre à KKB en tarification communale, le loyer avoisine les 800 euros.

La tarification sociale, quant à elle, est définie non pas selon l'immeuble, mais en fonction du revenu de la personne. Actuellement, environ 50 % des logements appliquent une tarification sociale et 50 % une tarification communale.

Q : Les règles d'attribution des logements sont-elles les mêmes ?

R : Oui, il existe un règlement communal disponible sur le site de la commune qui précise les critères et les procédures d'attribution des logements. Une commission d'attribution administrative se réunit pour traiter les demandes. Cette commission est composée de 5 personnes qui examinent les dossiers.

LANCEMENT DES BUDGETS PARTICIPATIFS

Lara Dewinck a présenté l'avancement de la première édition des budgets participatifs, lancée en septembre 2024, avec une période de candidatures d'un mois et demi. Elle a également détaillé les dates clés de chaque étape :

- Période de dépôt des candidatures : du 1er septembre au 15 octobre 2024
- Présélection par l'équipe interne du CQDJ : du 15 octobre au 15 novembre 2024
- Présentation des projets devant le jury : jeudi 21 novembre 2024 à 18h, au Jourdan Village
- Annonce du ou des lauréats : lundi 16 décembre 2024 (cette date a été reportée à janvier)
- Mise en œuvre du ou des projets : Tout au long de l'année 2025. Début des premières activités prévu pour mars 2025. En tout, six candidatures ont été reçues : trois projets citoyens et trois projets jeunesse. Le jury se réunira le 21 novembre 2024.

Les citoyens intéressés à faire partie du jury peuvent s'inscrire auprès de Lara Dewinck, en fournissant leurs coordonnées et leurs motivations.

2. POINTS DIVERS

PARCOURS D'ART URBAIN : Dans le cadre du CRU n°6 Autour de Simonis, une dizaine de lieux ont été identifiés pour accueillir des fresques, en collaboration avec Molenbeek. Les modalités pour le travail de nuit, ainsi que les accords nécessaires, comme pour les fresques concernant les ponts Osseghem et de Ganshoren, ont été évoqués. Les démarches incluent également un partenariat avec la STIB et la SNCB. Une liste des lieux proposés est disponible dans la présentation (PPTX).

⇒ **Appel à candidatures pour les artistes en cours.**

Q : Comment les artistes seront-ils sélectionnés ?

R : Une procédure claire a été mise en place : un appel public à candidatures sera lancé, suivi d'une évaluation par un jury composé d'experts. Ensuite, un vote public, ayant déjà réuni plus de 2 000 participants pour la fresque précédente, avait été organisé par la STIB via ses canaux de communication. Le même processus sera appliqué pour le pont de Ganshoren (à l'exception du vote public). Les artistes devront présenter des références et des techniques spécifiques.

Le projet vise à renforcer l'identité artistique de la commune, avec des initiatives variées, y compris sous le pont de Ganshoren.

CONTRAT ECOLE DE L'INSTITUT DES URSULINES ET AUTRES PROJETS DE L'ETABLISSEMENT EN COURS :

Le permis d'urbanisme pour la salle polyvalente a été déposé.

3. QUESTIONS/REPONSES

Q : Quelle connexion avec le plan de réaménagement Simonis et accès à la cyclostrade depuis la place Simonis ?

R : Beliris a finalisé les plans pour le tronçon Simonis–Bockstael. Nous attendons encore les plans pour le tronçon Simonis–Osseghem. À noter que le tronçon entre la rue Gisèle Halimi et la rue Jules Debecker, initialement prévu dans le tronçon Bockstael-Simonis, a finalement été retiré de ce tronçon pour être intégré dans celui entre Simonis et Osseghem.

Pont Osseghem et Gare de l'Ouest :

Q : Existe-t-il un chemin d'accès depuis cette zone ?

R : Cela ne relève pas de notre compétence. Cette zone est incluse dans le CRU3, qui prévoit un réaménagement global de la parcelle, incluant l'accès à la cyclostrade. Nous attendons des propositions de Beliris.

Q : Quel est le planning pour le réaménagement de la rue Jean Jacquet ?

R : Les travaux sont prévus pour le deuxième semestre 2026, avant les projets immobiliers.

La réunion se termine à 20h05.