



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

Wijkcommissie nr. 9 | Algemene Vergadering nr. 6
Notulen

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

Agenda

Inleidende punten:

- Goedkeuring van de notulen van de 8e Wijkcommissie
- Activiteitenverslag 6.1 en 6.3 en voorstelling van Victor WAUTIE
- Voorstelling en goedkeuring van de eerste programmawijziging

Voortgang van lopende projecten in het kader van het CQD Jacquet:

- Herinrichting van de openbare ruimte: presentatie van het definitieve voorontwerp
- Cadol-ruimte en speelplaats Swartenbroeks: presentatie van de laureaten van de wedstrijd
- Woningen Stepmanstraat 13: presentatie van het definitieve voorontwerp
- Lancering van de participatieve budgetten

Diverse punten

Vragen / antwoorden

Afkortingen

DWCJ : Duurzaam Wijkcontract Jacquet
SVC6 : Stedelijk vernieuwingscontract 6
« Rondom Simonis »

BB : Bijzonder bestek

Deelnemers

Volwaardige leden	Vertegenwoordiging	Aanwezigheden
Khalil AOUASTI	Commune de Koekelberg 1 ^{er} échevin	Présent
Julien RAUDE	Commune de Koekelberg	Présent

	Chef de projet CQDJ	
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 BBJJA	Absent
Véronique CAPELLE	Conseillère communale	Présente
Christopher LIBERT	Asbl LA Rue - Réseau Habitat	Absent
Dirk LAGAST	CPAS Président du CPAS/ conseiller communal	Absent
Carine MAIRLOT	CPAS Secrétaire général	Présent
Gilles LENAERTS	Mission Locale–Service emploi de Koekelberg	Présent
Steef 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	Absent

	Conseiller communal	
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	Présent
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 BBJJA	Présente
Mohamed BOULFIHIM	Association BBJJA	
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

ONTHAAL - INTRODUCTIE - AGENDA

De zitting begint om 18u14 onder het voorzitterschap van de heer Aouasti, vergezeld door Julien.

Goedkeuring van het verslag van de coq nr. 8

Het verslag van de 8e wijkcommissie wordt ter goedkeuring voorgelegd en unaniem goedgekeurd.

Presentatie victor wautié / activiteitenverslagen van de operaties 6.1 en 6.3

Hoewel op de agenda voorzien, kan de presentatie van Victor Wautié niet plaatsvinden wegens zijn afwezigheid.

De activiteitenverslagen voor het jaar 2023, evenals de bijbehorende financiële gegevens, worden aan de deelnemers gepresenteerd door:

- De projectleider van het CQDJ (Julien Raude, operatie 6.1).
- De sociaal-economische coördinator (operatie 6.3, een functie die in 2023 werd vervuld door Natalia Duque en sindsdien is overgenomen door Lara Dewinck).
- Deze activiteitenverslagen en bewijsstukken zijn op aanvraag raadpleegbaar voor het publiek via de gemeentelijke administratie.

Voorstelling en goedkeuring van de eerste programmawijziging

(zie PowerPoint-presentatie)

De wijziging van het programma, die eerder al werd voorgesteld tijdens de Wijkcommissie / Algemene Vergadering, is sindsdien goedgekeurd door de gemeenteraad van Koekelberg (27/05/2024) en vervolgens door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (in juli 2024). Julien Raude neemt het woord om de noodzakelijke budgetaanpassingen toe te lichten. Zo werd bijvoorbeeld een verschil van 600.000 euro vastgesteld in de kostenraming voor het Franstalige gemeentelijke kinderdagverblijf (in verband met een stijging van de bouwkosten met bijna 20% tussen 2021 en 2023), wat leidde tot een verlaging van andere budgetten voor vastgoedprojecten.

De heer Aouasti preciseert dat deze herzieningen echter een toename van het aantal geplande plaatsen in het kinderdagverblijf mogelijk maken (van 49 naar 56), evenals de oprichting van een gemeenschappelijke keuken voor de drie gemeentelijke kinderdagverblijven, waardoor de beschikbare middelen efficiënter worden benut.

Er wordt een vraag gesteld over de impact van het schrappen van projecten op het Duurzaam Wijkcontract, met name of dit niet zou moeten leiden tot een vermindering van het personeel (wat een aanzienlijk deel van het totale programma vertegenwoordigt). De heer Aouasti reageert resoluut dat dit onmogelijk is en merkt op dat de huidige personeelsbezetting nauwelijks voldoende is om de opvolging en uitvoering van de verschillende operaties binnen het programma te garanderen.

De presentatie omvat ook twee vergelijkende tabellen die de aangebrachte wijzigingen in het programma illustreren. Deze tonen de operaties waarvan het budget moest worden verhoogd, evenals de operaties die naar de reservelijst zijn verschoven.

1. VOORTGANG VAN DE LOPENDE PROJECTEN BINNEN HET CQDJ-PROGRAMMA

Herinrichting van de openbare ruimtes: presentatie van het definitieve voorontwerp

Charlotte Fagart van Lokus Landscape geeft uitleg over de geplande herinrichtingen van de openbare ruimtes in het kader van het CQDJ (zie PowerPoint):

- **Aanpassing van de trottoirs:** verbreding, snelheidsbeperking, uniforme nivellering en aanplant van hoogstambomen om de infiltratie van regenwater te bevorderen.
- **Creëren van pleinen en kleine pleintjes langs de hoofdroute** (Jean Jacquetstraat en een deel van de Sint-Annakerkstraat tegenover het Victoria-park):
 - **“Jacquet”-plein** (kant Gentssteenweg): een open ruimte met grote zichtbaarheid van gevel tot gevel.
 - **Voorplein van de crèches en voorzieningen:** gelegen voor de toekomstige crèche en de infrastructuur voor gezinnen van GES La Famille, alle gelegen langs de Jean Jacquetstraat, om wachtzones en ontmoetingsplekken te creëren voor deze openbare voorzieningen.
 - **Victoria-voorplein:** gelegen tegenover het park, waar de hekken worden verwijderd of vervangen om het park zichtbaarder en toegankelijker te maken vanaf de straat. Het nieuwe, ruimere voorplein (kant Sint-Annakerkstraat) wordt voorzien van nieuwe infrastructuur.
 - **Doorgang van het Schmitz-woonblok:** ingericht met speeltoestellen voor kinderen, banken en geïntegreerd in het groene schoolpad, een veilige en levendige route voor schoolgaande kinderen.
 - **Vergroening van steegjes:** een minimalistische ingreep om het natuurlijke en aangename karakter van de openbare ruimtes te versterken.

Élodie Cugnon herinnert eraan dat een begrotingsraming ook nodig zal zijn voor deze herinrichtingen.

Tijdens de sessie werden verschillende vragen gesteld door bewoners:

Vraag: Wat is de geplande rijrichting voor de Jean Jacquetstraat?

Antwoord: De Jean Jacquetstraat wordt een eenrichtingsstraat vanaf de kruising met de Schmitzstraat en Autriquestraat tot aan de Gentssteenweg (waar de toegang beperkt wordt tot lijn 13-bussen en hulpdiensten). De heer Aouasti legt uit dat de straat voornamelijk wordt gebruikt voor doorgaand verkeer, waarbij slechts 25% van de verplaatsingen door buurtbewoners wordt gemaakt. Hij merkt op dat bewoners toegang tot de Gentssteenweg kunnen krijgen via de Piermezstraat, aangezien een modal filter gepland is bij het toekomstige “Jacquet”-plein op het kruispunt met de Gentssteenweg (auto's worden hierdoor geleid naar de François Hellinckxstraat).

Vraag: Welke verbeteringen zijn gepland voor de trottoirs in de wijk?

Antwoord: De heer Aouasti antwoordt dat bredere trottoirs en voetgangersstraten worden overwogen om actieve mobiliteit te bevorderen.

Vraag: Wat wordt de rijrichting van de Ganshorenstraat, en wat met de fietspaden?

Antwoord: Er wordt nog gewerkt aan een antwoord op dit punt. De rijrichting van de Ganshorenstraat moet nog worden bepaald door het College van Burgemeester en Schepenen. Net als voor

voetgangerscomfort is het doel van deze herinrichtingen ook om het comfort van fietsers te verbeteren.

Vraag: Hoe wordt ervoor gezorgd dat deze openbare ruimtes (zoals de Etangs-promenade en het groene schoolpad) toegankelijk blijven en dat er een sociaal-economische begeleiding wordt voorzien?

Antwoord: De heer Aouasti bevestigt dat het onderhoud van deze ruimtes noodzakelijk is. Dit zal mede worden ondersteund door initiatieven binnen Log'Iris, die een sociaal cohesieproject voor hun patrimonium ontwikkelen. Verder geeft hij aan dat, in verband met de geplande aanpassingen in het Schmitz-woonblok, de huidige crèche, zodra deze wordt verplaatst, een nieuwe openbare functie moet krijgen die aansluit bij de lokale behoeften. (De reflectie hierover is gaande maar ligt buiten de tijdslijn van het CQDJ).

Vraag: Welke maatregelen worden genomen om de openbare verlichting te verbeteren en de veiligheid 's nachts te vergroten?

Antwoord: Dit punt wordt als prioriteit beschouwd en zal worden meegenomen in de herinrichtingsplannen.

Vraag: Hoe worden overstromingsrisico's beheerst door de nabijheid van het kanaal?

Antwoord: Charlotte Fagart van Lokus legt uit dat een infiltratiebed en een opslagcapaciteit onder de parkeerplaatsen en bomen een effectieve waterhuishouding mogelijk maken. Ze wijst ook op de noodzaak van bijzondere aandacht, aangezien een deel van de site (het huidige Victoria-park) vroeger een vijvergebied was, nabij de gekanaliseerde Paruckbeek.

Cadole-ruimte en speelplaats swartenbroeks: presentatie van de winnaars van de wedstrijd

De presentatie gaat verder met de tussenkomst van Damien Daniele Martini, architect (van het studiebureau Ouest Architecture), die het renovatieproject van de Cadole-ruimte presenteert. Ondersteund door tekeningen die tijdens de wedstrijd zijn gemaakt (zie PowerPoint-presentatie), legt hij de geplande aanpassingen uit:

Verbreding van het trottoir: Creatie van een plein voor de Cadole-ruimte om de toegankelijkheid te verbeteren.

Toegankelijkheid voor mindervaliden: Aanleg van een aangepaste ingang voor personen met beperkte mobiliteit.

Binneninrichting:

Een kleine zaal met een capaciteit van 50 zittende of 80 staande personen.

Een grotere zaal met meer dan 200 zitplaatsen.

Verwijdering van het verlaagde plafond om de bestaande metalen structuur te onthullen, die esthetisch interessant is, maar nog moet worden bevestigd op technisch en financieel vlak.

Installatie van inklapbare tribunes om de ruimte optimaal te benutten.

Elise Candry (Lokus Landscape) gaat verder met het beschrijven van de geplande werkzaamheden voor de herinrichting van de speelplaats van de Swartenbroeks-school (zie PowerPoint-presentatie). Drie belangrijke ingrepen zijn voorzien:

Een groen en speels gebied:

Creatie van een overdekte ruimte om beschutting te bieden bij regen.

Installatie van speelelementen en infrastructuur voor kinderen langs de muur.

Aanleg van een grote bank rondom het groene gebied, met een afwaterend groenperk voor regenwaterbeheer.

Versterking en vergroening van de balustrade om het visueel aantrekkelijker te maken.

Een grote doorlopende overkapping: Ter bescherming tegen de elementen.

Een gevarieerde haag: Toegevoegd om het natuurlijke en uitnodigende karakter van de speelplaats te versterken.

Meneer Aouasti neemt daarna het woord om de renovatie van het Cadole-theater uit te leggen, dat uit twee aparte zalen zal bestaan:

- Eén voor kleine lokale artiesten voor intieme voorstellingen.
- Een grotere zaal voor grotere voorstellingen.

Doel: Een gevarieerd cultureel programma bieden dat toegankelijk is voor de hele bevolking van Koekelberg.

VRAGEN VAN DE DEELNEMERS:

Wat gebeurt er met de huidige muurschildering in de Cadole-ruimte?

De muurschildering zal bewaard, gerestaureerd en op een andere locatie opnieuw geïnstalleerd worden om dit cultureel erfgoed van Koekelberg te blijven waarderen.

Wat is er met de gymzaal van de school gebeurd?

De gymzaal is recent gerenoveerd, kleedkamers zijn aangelegd in plaats van de oude ketelruimte, en de zaal is nu toegankelijk voor andere gebruikers buiten de schooluren, zoals de clubs die gebruik maken van de gymzaal en de kleedkamers.

De deelnemers prijzen ook de toevoeging van nieuwe fietsenrekken, die de zachte mobiliteit in de buurt zullen vergemakkelijken.

Woningen in de stepmanstraat 13: presentatie van het definitieve voorontwerp

Damien Mathelart presenteert het woningproject gelegen op Stepmanstraat 13.

- **Twee woningen worden specifiek gereserveerd voor het OCMW**, om tegemoet te komen aan de behoeften van prioritaire doelgroepen.

- **De overige woningen krijgen een sociale huurprijs**, in overeenstemming met het geldende beleid voor sociale huur.
- Dit initiatief heeft tot doel toegang te bieden tot betaalbare en inclusieve huisvesting voor iedereen.

VRAGEN / ANTWOORDEN

V : Zal het beheer van deze woningen rechtstreeks door de gemeente worden uitgevoerd?

A : Ja, het gaat om gemeentewoningen met een huurprijs die is afgestemd op de sociale huurprijzen.

V : Hoeveel woningen worden momenteel op deze manier beheerd?

A : Binnen de gemeentewoningen bestaan er twee soorten huurprijzen: sociale huurprijzen en gemeentelijke huurprijzen.

- **Gemeentelijke huurprijzen:** Deze zijn bedoeld om de bouwkosten te dekken en de huurprijs aan te passen om een evenwicht te vinden tussen inkomsten en uitgaven. Bijvoorbeeld, voor een kamer in Koekelberg met een gemeentelijke huurprijs ligt de huur rond de €800.
- **Sociale huurprijzen:** Deze worden niet bepaald door het gebouw, maar op basis van het inkomen van de huurder. Momenteel wordt bij ongeveer 50% van de woningen een sociale huurprijs gehanteerd en bij de andere 50% een gemeentelijke huurprijs.

V : Zijn de toewijzingsregels voor de woningen hetzelfde?

A : Ja, er is een gemeentelijk reglement beschikbaar op de website van de gemeente waarin de criteria en procedures voor woningtoewijzing worden beschreven. Een administratieve toewijzingscommissie komt samen om de aanvragen te behandelen. Deze commissie bestaat uit vijf personen die de dossiers beoordelen.

Lancering van de participatieve budgetten

Lara Dewinck heeft de lancering van de participatieve budgetten voorgesteld, gepland in september, met een kandidatuurperiode van anderhalve maand. Ze heeft ook de belangrijkste data van elke fase toegelicht:

- **Kandidatuurperiode:** van 1 september tot 15 oktober 2024
- **Voorselectie door het interne CQDJ-team:** van 15 oktober tot 15 november 2024
- **Presentatie van de projecten aan de jury:** donderdag 21 november 2024 om 18.00 uur, in het Jourdan Village
- **Aankondiging van de winnaar(s):** maandag 16 december 2024 (deze datum is uitgesteld naar januari)
- **Uitvoering van het project of de projecten:** Gedurende het hele jaar 2025. De eerste activiteiten zijn gepland voor maart 2025

In totaal zijn er zes kandidaturen ingediend: drie burgerprojecten en drie jongerenprojecten. De jury zal op 21 november 2024 samenkomen.

Geïnteresseerde burgers die deel willen uitmaken van de jury kunnen zich inschrijven bij Lara Dewinck, door hun contactgegevens en motivatie door te geven.

2. DIVERSE PUNTEN

STEDELIJKE KUNSTPARCOURS : In het kader van het CRU nr. 6 Rondom Simonis, een tiental locaties is geïdentificeerd om muurschilderingen te ontvangen, in samenwerking met Molenbeek. De voorwaarden voor nachtwerk en de nodige overeenkomsten, zoals voor de muurschildering onder de brug van Ganshoren, zijn besproken. De aanpak omvat ook een partnerschap met de MIVB en de NMBS. Een lijst met voorgestelde locaties is beschikbaar in de presentatie (PPTX).

⇒ **Open oproep voor kunstenaars lopende.**

V: Hoe zullen de kunstenaars worden geselecteerd?

A: Er is een duidelijke procedure vastgesteld: een openbare oproep tot kandidatuur wordt gelanceerd, gevolgd door een evaluatie door een jury van experts. Daarna wordt een publieke stemming georganiseerd, die in eerdere projecten al meer dan 2.000 deelnemers heeft getrokken. Dezelfde procedure wordt toegepast voor de brug van Ganshoren. Kunstenaars moeten referenties en specifieke technieken presenteren.

Het project heeft tot doel de artistieke identiteit van de gemeente te versterken, met diverse initiatieven, waaronder onder de brug van Ganshoren.

PROJECT URSULINEN :

De stedenbouwkundige vergunning voor de polyvalente zaal is ingediend.

3. VRAGEN/ANTWOORDEN

V: Welke verbinding is er met het herinrichtingsplan Simonis en de toegang tot de fietssnelweg vanaf het Simonisplein?

A: Beliris heeft de plannen afgerond voor het traject Simonis–Bockstael. We wachten nog op de plannen voor het traject Simonis–Osseghem. Opmerking: het gedeelte tussen de Gisèle Halimi straat en de Jules Debecker straat, oorspronkelijk gepland in het gedeelte Bockstael-Simonis, is uiteindelijk uit dit gedeelte gehaald om te worden opgenomen in het gedeelte tussen Simonis en Osseghem.

Brug Osseghem en Weststation

V: Is er een toegangsweg vanuit dit gebied?

A: Dit valt niet onder onze bevoegdheid. Dit gebied is opgenomen in CRU3, dat een globale herinrichting van het perceel voorziet, inclusief toegang tot de fietssnelweg. We wachten op voorstellen van Beliris.

V: Wat is de planning voor de herinrichting van de Jean Jacquetstraat?

A: De werkzaamheden staan gepland voor de tweede helft van 2026, voor de voltooiing van de vastgoedprojecten.

De vergadering wordt afgesloten om 20:05 uur.