

Contrat de quartier durable 'Jacquet'
Duurzaam wijkcontract 'Jacquet'
Commission de quartier n°1 – Wijkcommissie n°1
Procès-verbal – Notulen

16.03.21

La première commission de quartier du contrat de quartier durable (CQD) 'Jacquet' se déroule le mardi 16 mars 2021 à 18h. En raison de la crise sanitaire due à la pandémie de Covid-19, l'ensemble de la réunion se déroule en visioconférence. Voici la liste des participants et leur rôle :

Khalil AOUASTI (commune – <i>1^{er} échevin</i>)	Tatiana RUMIANTSEVA (association)
Julien RAUDE (commune – <i>chef de projet</i>)	Dieter TRUYEN (association)
Anne TYSSAEN (commune – <i>suppléant</i>)	Véronique CAPELLE (association – <i>suppléant</i>)
Aurélie MISPELTER (commune – <i>suppléant</i>)	Félicien DUFOOR (Réseau Habitat – <i>suppléant</i>)
Natacha WYNS (commune – <i>dir. Travaux publics</i>)	Dirk LAGAST (CPAS)
Moulay Brahim EL KAF (commune – <i>suppléant</i>)	Gilles Lenaerts (Mission Locale)
Karima SAIDA (commune – <i>suppléant</i>)	Elodie CUGNON (région de Bruxelles-Capitale)
Zinev AZMANI MATAR (commune – <i>suppléant</i>)	Cindy VANDEWEYER (VGC)
Hubert DEMAN (habitant)	Lies VAN OVERSCHEE (VGC – <i>suppléant</i>)
Martin LENG (habitant)	Antoine CRAHAY (CityTools)
Roger PANNEELS (habitant)	Romain BALZA (CityTools)
Catherine DEPREZ (habitante)	Anne-Sophie VANHELDER (CityTools)
Benjamin WERY (habitant)	Mélanie VESTERS (BRAT)
Kaoutar QABIL (habitante)	Laila EL MAKHOKHI (CityTools)
Rozina SPINNOY (habitante)	Carlo OBINU (Commune de Molenbeek-Saint-Jean – <i>observateur</i>)
Birte SCHORPION (habitante)	Kätti ROB (Perspective Brussels – <i>observatrice</i>)
Krishna DE SCHUTTER (habitant – <i>suppléant</i>)	Anna BOUTEILLER (Urban Brussels – <i>observatrice</i>)

Monsieur Aouasti introduit la première commission de quartier du contrat de quartier durable 'Jacquet' et souhaite la bienvenue à tous les participants.

Madame Wyns poursuit en procédant à la présentation préparée par la commune de Koekelberg. Après avoir passé en revue l'ordre du jour, et une fois le ROI (Règlement d'Ordre Intérieur) approuvé, la parole est donnée à chaque participant pour une courte présentation personnelle. Madame Wyns enchaîne ensuite avec la présentation proprement dite. Celle-ci a pour but de recontextualiser le CQD en précisant quels sont ses objectifs, son fonctionnement, les moyens mis en œuvre et ses acteurs principaux.

Une fois tous ces aspects passés en revue, la parole est donnée au bureau d'études CityTools pour la suite de la présentation.

Monsieur Crahay, administrateur du bureau d'études, prend la parole. Il rappelle aux participants que son équipe est très heureuse de pouvoir travailler sur ce quartier, même si leur connaissance de sa situation générale reste pour l'instant limitée, étant donné qu'ils ont commencé leur analyse il y a peu. En plus de présenter l'état d'avancement du travail, monsieur Crahay annonce que cette CoQ sera l'occasion de laisser une grande part à la participation de tous ses membres, qui connaissent pour la plupart bien le quartier. Des salles de discussion virtuelles seront donc créées en deuxième partie de réunion afin de laisser place à la discussion et à l'échange (sous forme de sous-groupes thématiques). Le premier groupe sera dédié à la question du bâti, des logements et des équipements. Le deuxième sera axé sur les questions de la vie sociale et économique au sein du quartier. Enfin, le dernier groupe se concentrera les thématiques de l'espace public, de l'environnement et de la mobilité.

Après cette introduction, monsieur Balza, architecte du bureau d'études CityTools, prend la parole. Il commence par reprendre dans les grandes lignes les spécificités d'un contrat de quartier, et plus précisément du CQD 'Jacquet', sans toutefois s'étendre dessus, ces aspects ayant été repris un peu plus tôt dans la présentation de la commune de Koekelberg. Monsieur Balza prend cependant le temps d'expliquer clairement le planning du CQD. Il s'étendra sur six ans, avec en plus une année « zéro » d'études et de programmation (dans laquelle nous nous trouvons actuellement). Le planning détaillé se trouve sur la page sept de la présentation fournie par CityTools.

Il aborde ensuite la question de la méthode de travail utilisée par le bureau d'études. L'objectif visé est de multiplier les moments d'interaction avec les habitants et usagers du quartier. Pour ce faire, différents outils sont utilisés par l'équipe (dans le respect des mesures sanitaires en vigueur), comme par exemple des rencontres bilatérales avec des représentants d'associations du quartier, des interviews, des workshop (ateliers collaboratifs), une boîte à idées, la mise en place d'une antenne de quartier (lieu d'information situé au cœur du quartier). A partir du 22 mars, une enquête en ligne sera aussi disponible sur le site internet communal, afin de recueillir les avis d'un maximum de personnes. Enfin, une équipe est mise en place autour d'une série d'enquêtes sociologiques dans le quartier, afin de se rendre compte au mieux des réalités du terrain.

Voici les premières pistes de réflexion et d'analyse de ce diagnostic (qui doit encore être beaucoup travaillé) :

- Histoire du quartier (à l'aide de cartes anciennes notamment)
- Localisation précise du secteur
- Analyse socio-économique
- Caractéristiques de la population
- Réseau écologique et espaces verts
- Densité et qualité du bâti

Monsieur Balza conclut sa présentation en indiquant une date approximative pour l'organisation de la CoQ 2, à savoir dans le courant du mois d'avril. Il sera alors temps d'envisager les premières priorités du quartier sur la base de discussions avec tous ses membres.

Les participants sont à présent envoyés dans les sous-groupes de discussions thématiques, où chacun a l'occasion d'exprimer son avis et son ressenti sur les forces et les faiblesses du quartier. En voici un compte rendu par sous-groupe :

Bâti, logements et équipements :

La discussion est ici menée par monsieur Aouasti, qui se charge de donner la parole aux participants.

Le bureau d'études commence la discussion par évoquer l'ordonnance du Gouvernement concernant les CQD. Celle-ci prévoit notamment la création de logements et la création d'une structure pour la petite enfance. L'ordonnance prévoit aussi que la commune agisse, par l'intermédiaire du CQD, sur les bâtiments/terrains sur lesquels elle dispose d'un droit réel.

A présent, la parole est laissée aux autres participants pour un échange de points de vue sur la vision du quartier par rapport à la thématique en question. Voici les constatations soulevées :

- Les jeunes : Etant donné la grande proportion de jeunes dans la population du quartier (un habitant sur 3 a moins de 17 ans), les besoins en infrastructures adaptées sont grands. Entendons par là les infrastructures culturelles et sportives. Un besoin est également constaté en zones de sport extérieures, ainsi que dans une maison de jeunes ou maison sociale qui pourrait accueillir toute une série d'activités dynamiques. Un constat est également dressé : les jeunes filles du quartier sont trop souvent oubliées dans le processus de réflexion.
- Le manque de place : La discussion est également concentrée sur le manque de place au sein du quartier. Etant donné sa grande densité (environ 25.000 habitants/km²), peu d'espaces sont encore libres et ouverts. Le besoin en espaces aérés et en îlots de fraîcheur est donc réel.

- Les logements : C'est un des points centraux du CQD. Un participant émet l'avis selon lequel les efforts devraient être concentrés sur la création d'espaces ouverts dans le quartier, et non sur la création de logements, comme c'est habituellement le cas dans la politique des CQD. Selon lui, le quartier Jacquet est déjà très dense, et la priorité n'est pas à donner à la construction de nouveaux bâtiments.

A la suite de cette intervention, la Région et le bureau d'études prennent la parole et indiquent que la création de logements dans le cadre des CQD est un point fort de la politique de revitalisation urbaine. En région de Bruxelles-Capitale, la part de nouveaux arrivants est encore largement positive et l'IBSA table sur l'arrivée de quelques 150.000 nouveaux bruxellois dans les 30 ans à venir. Cette politique de création de nouveaux logements n'est d'ailleurs pas incompatible avec l'amélioration du cadre de vie visée, là aussi, par la politique de revitalisation urbaine. La densité urbaine est inhérente à la vie en ville. Elle n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable et peut être en adéquation avec le besoin des habitants. Il est cependant évident que cette politique de création de logements doit être accompagnée d'une vraie réflexion sur les espaces publics ouverts et déminéralisés.

Les participants précisent ensuite que la demande en logements dans le quartier concerne principalement les logements abordables. Le bureau d'étude indique que suivant l'ordonnance des CQD et l'article 2 du chapitre 2 de l'arrêté de Novembre 2016, c'est bien ce but qui est visé à travers la politique de rénovation urbaine. D'autres types d'opérations sont possibles et permettent de faire du logement conventionné, mais elles sont assez rarement mises en place étant donné les difficultés de montage. Les CQD prévoient donc principalement du logement de type social ou assimilé.

La question du nombre de logements à créer dans le cadre du CQD est ensuite posée. Le bureau d'étude indique que le nombre de logements à construire n'est plus imposé dans le programme de base d'un CQD. La création ou la rénovation de logements se fait en fonction des capacités budgétaires et des opportunités foncières identifiées dans le diagnostic.

Enfin, les participants mettent l'accent sur le besoin du quartier en logements de grande taille.

Le bureau d'études indique que ce critère est pris en compte dans le cadre de la création de nouveaux logements dans le quartier. En réalité, ce manque est constaté dans toute la ZRU (Zone de Revitalisation Urbaine), zone dans laquelle s'inscrit le quartier 'Jacquet'. La difficulté reste de, soit privilégier le nombre de logements créés (donc avoir plus de petits logements), soit privilégier la taille des logements créés et s'autoriser à en créer moins. Des arbitrages seront nécessaires sur ce point quand les choses deviendront plus concrètes.

- La crèche : L'obligation de créer une structure petite enfance fait réagir les participants de l'atelier. Certains trouvent qu'avec 3 structures existantes au sein du quartier, l'offre est assez importante (crèches Pilouk, Tilapin et Bonhommet).
Le bureau d'étude indique que l'offre est en effet plus importante que dans d'autres quartiers de la ZRU, mais qu'elle reste insuffisante puisqu'il existe 0,4 place en crèche pour 1 demande dans l'ensemble du périmètre selon les chiffres de 2018 (Monitoring des Quartiers).

Enfin, il est rappelé en guise de conclusion dans le sous-groupe que d'autres outils de rénovation urbaine sont actifs dans le quartier et à la frontière du quartier, comme le CQD 'Etangs Noirs' à Molenbeek-Saint-Jean, mais aussi le CRU n°6 'Atour de Simonis', dont le périmètre comprend celui du CQD 'Jacquet'. Tous ces outils devront être coordonnés pour être le plus efficace possible. Il convient donc à tous (bureau d'étude, commune, Région, ASBL locales, habitants) de faire en sorte que ces différents programmes de rénovation urbaine soient utilisés à bon escient, avant tout pour les habitants et en fonction de leurs besoins.

Vie sociale et économique :

Encore une fois, la parole est avant tout laissée aux participants membres de la commission. La discussion dans ce sous-groupe porte sur les offres existantes dans le quartier en matière d'infrastructures de proximité et de commerces, mais aussi sur des aspects touchant plus le social. La discussion est divisée en plusieurs sous-parties :

- Les associations et infrastructures existantes : Les participants soulèvent le fait qu'il existe un nombre satisfaisant d'infrastructures de proximité, mais que les activités qui pourraient y être développées ne sont pas assez nombreuses. Le quartier comporte notamment la BBJA (Brussels Brazilian Jujitsu Academy), qui, en plus de proposer des activités sportives, joue un rôle de rassemblement des jeunes dans le quartier. D'autres infrastructures intéressantes sont à dénombrer, comme la salle de spectacle CADOL, le centre sportif Victoria et l'association Mosaïc (dont la structure s'est affaiblie).
- Les commerces : Le constat émis par les participants est que l'offre en commerces au sein du quartier 'Jacquet' est peu diversifiée. En effet, on observe beaucoup de snacks et d'épiceries, ce qui forme un tout finalement peu varié. De plus, ces activités ne favorisent pas la création d'emploi. Une autre observation formulée concerne le fait que la concentration en commerces se fait à proximité de la chaussée de Gand, quand le reste du quartier en un peu plus délaissé.
La faible diversité en commerces peut s'expliquer par le faible pouvoir d'achat des habitants du quartier, selon une étude de commercialisation réalisée de 2004 à 2007.
- Le taux d'alphabétisation : Le constat est clair pour les participants : près de 35% des habitants du quartier ne sont pas nés en Belgique. Cela engendre des problèmes de

réinsertion tant au niveau professionnel que social (barrière linguistique). Face à ces problèmes, le besoin en cours d'informatisation, en formations et en cours d'alphabétisation est grand. Certaines associations dans les alentours tentent de faire face au problème (comme la Maison en Couleurs et l'institut Machtens), mais les efforts déployés ne sont de manière générale pas suffisants.

- Les manques et les besoins : De manière générale, le quartier 'Jacquet' est en manque d'un centre communautaire ouvert à tout public. Ce centre serait un endroit d'échange et de revalorisation des dynamiques existantes. A l'heure actuelle, la situation sanitaire n'aide malheureusement pas ces initiatives à se développer. Les participants mettent aussi l'accent sur le fait d'élargir l'offre socio-culturelle. Au-delà de la création de zones sportives, il y a un réel besoin de diversification des activités, dans le but de rassembler les habitants du quartier.

Espace public, environnement et mobilité :

Dans ce groupe, c'est monsieur Crahay qui dirige la discussion. Il laisse la place aux participants, afin que ceux-ci puissent encore une fois faire part de leurs constats par rapport à la thématique.

- Accessibilité : Un point positif est que le quartier est très accessible en transports publics avec la présence de trois stations de métro tout autour, mais aussi de lignes de bus. La proximité avec le centre-ville et la connexion aux autres parties de la ville sont également vues comme étant des atouts qui permettent de se passer d'un véhicule privé la plupart du temps.

Cependant, une grande attention est à apporter à l'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite) au sein du quartier. Trop peu d'aménagements sont adaptés à ces personnes.

Le trafic de transit est relevé comme étant un point négatif, particulièrement rue Jean Jacquet et Chaussée de Gand. De plus, le manque de sécurité routière est pointé sur la rue Jean Jacquet avec des vitesses et des comportements inappropriés des automobilistes.

Le stationnement automobile est également un point d'attention avec de nombreux véhicules professionnels et camionnettes stationnés dans la rue.

On constate également un manque de stationnement vélo dans le quartier. Le projet de piste cyclable sur la ligne 28 est évoqué comme étant positif pour le quartier mais devrait être bien connecté aux rues perpendiculaires, notamment la rue du Neep.

- Espaces verts : C'est un des points centraux de la discussion. Selon l'avis de la grande majorité des participants, le quartier manque d'espaces verts (énormément de bâti et de densité). Beaucoup de parcelles sont non-bâties, et certains émettent la possibilité d'implanter des « pocket-parks ».

Il faut également porter une attention particulière à la végétalisation des rues. Trop de voiries sont encore très minéralisées. A titre d'exemple, la rue Jean Jacquet (nervure centrale du quartier), ne comporte presque aucun végétal (arbres, bacs de plantations, etc). A part le parc Victoria, on observe très peu d'espaces verts accessibles et de qualité.

- Espace public : Encore une fois, les participants mettent l'accent sur l'importance de prévoir plus de zones sportives et d'activités de plein air (les jeunes s'ennuient). Mis à part les espaces extérieurs, une participante met aussi l'accent sur le besoin en espaces intérieurs de rencontre (plaine de jeux intérieure par exemple).

L'importance d'avoir un espace public inclusif est mis en avant par une participante, notamment vis-à-vis de publics qui peuvent s'y sentir mal à l'aise (par exemple, les jeunes qui n'arrivent pas à y trouver leur place, ou les personnes âgées et les femmes qui peuvent s'y sentir en insécurité).

Une fois les discussions terminées, l'ensemble des participants est ramené dans la salle de discussion principale. Monsieur Aouasti conclut par remercier chacun des membres présents pour sa disponibilité et son dévouement.

Ainsi se conclut la première commission de quartier du CQD 'Jacquet'.