



Contrat de Quartier Durable LES MAROLLES

P.V. DE LA COMMISSION DE QUARTIER N°14

TENUE EN DATE DU

11 JUIN 2019 À 18H00

AUX ATELIERS DES TANNEURS

Duurzaam Wijkcontract DE MAROLLEN

P.V. VAN DE WIJKCOMMISSIE N°14

GEHOUDEN OP

11 JUNI 2019 OM 18U00

IN DE ATELIERS DES TANNEURS

PRESENCE – AANWEZIGHEID*	2
RAPPORT EN FRANCAIS	3
ORDRE DU JOUR	3
QUESTIONS ADMINISTRATIVES	3
PROJETS & ACTIONS	3
AGENDA POUR LES PROCHAINES SEANCES	4
DOCUMENTS	5
VERSLAG IN HET NEDERLANDS	6
DAGORDE	6
ADMINISTRATIEVE VRAGEN	6
PROJECTEN & ACTIES	6
AGENDA VOOR DE VOLGENDE VERGADERINGEN	8
DOCUMENTEN	8

PRESENCE – AANWEZIGHEID*

Ville de Bruxelles/ Cabinet Arnaud Pinxteren
Stad Brussel/ Kabinet Arnaud Pinxteren

Arnaud PINXTEREN, Amandine SELLIER

Ville de Bruxelles/ Cabinet Bart Dhondt
Stad Brussel/ Kabinet Bart Dhondt

Bart DHONDT, An DESCHEEMAERKER

Ville de Bruxelles / Cabinet Fabian Maingain
Stad Brussel / Kabinet Fabian Maingain

Fabian MAINGAIN, Myrna NAHBAN

Ville de Bruxelles / Cabinet Benoit Hellings
Stad Brussel / Kabinet Benoit Hellings

Ville de Bruxelles / Cabinet Zoubida Jellab
Stad Brussel / Kabinet Zoubida Jellab

Ville de Bruxelles / C.P.A.S.
Stad Brussel / O.C.M.W.

Jérôme JOLIBOIS, Maël LECOQ

Ville de Bruxelles / Coordination de la Rénovation Urbaine
Stad Brussel / Stadsvernieuwingscoördinatie

Philippe ITSCHERT, Hans EELENS, Céline VANDERMOTTEN,
Grégoire VERHAEGEN

Urban Brussels / Direction Revitalisation urbaine
Urban Brussels / Directie Stadsvernieuwing

Thomas VANDE VELDE

Riverains
Buurtbewoners

Anne-Marie APPELMANS, Bart BOSMANS, Gwenaël BREES,
Martine DOYEN, Béa ERCOLINI, Georges HIMPENS, Bernard
MULLIEZ, Denise ORANGE, Nicole TONNEAU, Héléna VAN DEN
NESTE, Jeanne BOUTE, Philippe DELVAUX, Michel
DESCHUYTERE, Denise ORANGE, Juliette SAMZUN, Olivier
SEVANNE

Association des Parents | Ecole maternelle de la Marolle

Ateliers Populaires, les
BE Participation
BRAVVO
Centre culturel Bruegel
Club de Jeunesse
Come In
Comité de la Samaritaine
Convivence / Samenleven
Foyer des Jeunes des Marolles
Huize Sint Monica
Logement Bruxellois, le
Pavé dans les Marolles
PCS-Minimes
PCS-Radis-Marolles
PMR Belgique
Régie foncière de la Ville de Bruxelles
Grondregie van de Stad Brussel
Union des Locataires Marolliens
Unité Scoute Marolles

Quentin DASPREMONT, Mohamed ESSANNARHI
Ghazaleh HAGDAD MOFRAD
Christine RIGAUX

Patrick ROUSSEAU
Mathieu BIOTTEAU
Erdem RESNE, Nathan VANDEN BOSCH

Jan VANDEKERCKHOVE

Patrick WOUTERS

Emanuelle VANDERMEERSCH

Andrzej KRYSZTON, Emmanuelle RABOUIN, Nathan RENER
Caroline LECLEF, Nathan RENER

Excusés - Verontschuldigen

Pierre BURNIAT, Philippe CLOSE, Ronald DEGREEF, Bernard
D'HOORE, Michel DELVAUX, Thomas DOESSELAERE, Laura
GOORMANS, Benoit HELLINGS, Delphine HOUBA, Karine LALIEUX,
Philippe PIEREUSE, Nathan RENER, Jean-Marie SEVAUX Héléne
SUNNAERT, Céline VANDERHEYDEN, Philippe VEEVAETE,
Donatienne WAHL, Myriam ZAHRI

RAPPORT EN FRANCAIS

ORDRE DU JOUR

1. Mot de l'Echevin
2. Approbation des précédents PV.
3. Discussions autour de la modification de programme.
4. Calendrier des prochaines échéances
5. Divers

QUESTIONS ADMINISTRATIVES

APPROBATION DU PV PRÉCÉDENT

La COQ approuve les PV précédents.

RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR (ROI)

Pas de point à aborder

PROJETS & ACTIONS

- AP Rappelle que le CQD est dans une logique d'exécution et non de programmation. Cependant, certains projets n'étant pas exécutables, des moyens peuvent être réalloués. Pour ces raisons, un dossier modificatif sera soumis à la Région avant le début de l'été.
- La précédente COQ avait débattu d'un scénario de réaffectation des moyens libérés. Après cette première discussions, il avait été demandé aux membres de la COQ de réagir sur ces propositions par écrit avant le 04/06.
- Certains membres de la COQ ont effectué ce travail d'analyse et de réaction, et ont formulé des suggestions.
- AP Remercie les membres de la COQ pour ce travail précis et important qui a servi à structurer des réponses pertinentes en vue de la rédaction de la note de synthèse du dossier modificatif.
- Cette note de synthèse accompagnée par des tableaux financiers sera présentée au Collège du 20 juin, ensuite présentée pour information à l'AG du 25 juin et sera finalement passée au Conseil Communal du 1 Juillet.

100 VOLET IMMOBILIER

LOCAL POUR JEUNES

- Q Quand les travaux seront-ils faits ?
- PI Les travaux s'inscrivent dans une logique d'exécution de la dernière tranche du projet du CQD Jonction. Le local sera donc disponible plus tôt que prévu dans le CQD Marolles.
- Q Comment sera coordonnée l'élaboration du programme de ce projet ?
- PI Le bureau d'études La Générale qui s'occupe du projet sollicitera les acteurs concernés pour élaborer le programme avec eux, comme il l'a d'ailleurs fait auparavant pour l'atelier et pour le parc urbain en collaboration avec la cellule CAR.
- Q Qui va gérer les infrastructures ?
- PI Dans l'optique de mutualisation de cet espace notamment avec une école des devoirs, le LB cherche un opérateur qui s'occupera de coordonner l'occupation partagée du local.
- Pour bonne information, le rez des Brigittines accueillera le restaurant social + le PCS + une cuisine collective + les traversées vers la dalle + l'école des devoirs/local jeune (avec ses locaux de service).

RESTAURANT SOCIAL

- Q Hazewee sera-t-il l'opérateur désigné pour ce projet ?
- CM Cette asbl fait du bon travail à Laeken. On pourrait s'appuyer sur son expérience pour cadrer les aspects techniques et financiers mais elle ne sera pas l'opérateur automatique de ce projet. Un appel sera lancé parmi des opérateurs potentiels, selon un CSC qui sera présenté à la COQ.
- Q Le bâtiment des Brigittines est manifestement hors normes actuelles tant structurellement, fonctionnellement que techniquement, est-il raisonnable d'investir tant d'argent public dans le rez d'une construction qui risque à court terme d'être tout logiquement démolie ?
- AP La Ville dans son accord de majorité s'est engagé à œuvrer à la mise aux normes énergétiques les logements sociaux dont ceux du LB.

PROJETS LOGEMENTS

Q Les projets ne semblent pas être clairement définis. Qui fait quoi ?

PI Une COQ sera organisée en septembre pour éclaircir les rôles de chacun.

Il y a 3 projets distincts :

- Point logement : accompagner les propriétaires dans leur démarches de valorisation de leur bien : Régie foncière lance un appel pour délégation de mission : la régie ne retient pour elle-même rien du budget du CQD.
- Rénovation en ISP : réaliser des travaux de mise en conformité de logement en ISP.
- Lutte contre les inoccupé/insalubres : nouvelle fiche d'acquisition immobilière avec possibilité de financement de travaux de rénovation.

Sans droit réel (achat ou emphytéose) acquis par la Ville ou CPAS, la région ne peut pas subsidier des travaux dans le volet 'briques' dont le timing est de 40 mois restants + 30 mois de travaux. Le temps restant (40 mois) dans le volet socio-éco n'est pas suffisant s'il faut obtenir un PU, il faudra donc inscrire ce projet dans le volet 'briques' avec un porteur public.

Q comment s'assurer que le porteur public ne transformera pas le caractère assimilé au social de ces rénovations en logement moyen dans 30 ans ?

AP Cette remarque sera considérée par la Ville et réponse sera donnée à la COQ spécifiquement dédiée au logement.

300 VOLET ESPACE PUBLIC

RUE DES RENARDS

AP Suite aux suggestions et remarques émises en COQ, et en accord avec l'Echevin des Travaux de Voirie, il sera proposé au collège de retirer la rue des Renards du projet porté par l'urbanisme/espace public pour être confiée à la Brigade des paveurs pour entretien et remplacements ponctuels de pavés manquants ou dépareillés. En effet au vu du chantier à venir de la Régie Foncière, il est fort probable que les travaux d'aménagement de la rue de façade à façade ne puissent avoir lieu dans le timing imposé par le CQD.

ABORDS DES CITÉS HELLEMANS ET PIEREMANS

PI 120.000 euros sont ajoutés au projet de valorisation des espaces de proximité pour améliorer les abords de la cité Hellemans (rues intérieures).

Q Ne peut-on pas étendre cette intervention à la cité Pieremans fût-ce pour une installation temporaire avant les travaux de rénovation prévus par le LB.

AP La Ville va demander au LB de tenir compte de cette suggestion.

PORTE ROUGE

Q Un papa a placé des étaux pour écarter les barreaux de la grille qui empêche l'accès au square pourtant nouvellement rénové. En effet quotidiennement des enfants escaladent dangereusement les grilles pour accéder au square. Ne peut-on pas ouvrir les grilles aux enfants du quartier ?

AP La demande sera relayée pour que cette situation puisse être réglée.

400 VEGETALISATION

Pas de remarque

500 VOLET SOCIO-ECONOMIQUE

PROJET SUR L'ALIMENTATION

AP propose de réaffecter le solde de 107.578,00 euros chiffré dans le tableau de la page 28 de la présentation au projet de soutien aux acteurs de l'alimentation dans le quartier. Le budget de l'action 5.06 (restaurant social) augmenté de ce solde dégage donc un budget de 377.578,00 euros.

COQ approuve cette proposition.

600 MADE IN MAROLLES

Pas de remarque

AGENDA POUR LES PROCHAINES SEANCES

AP AG du 25 juin information sur le dossier de modification pour la DRU.

DOCUMENTS

DOCUMENTS A CONSULTER

CAR La présentation de la réunion est disponible sur le site www.Bruxelles.be/marolles / DOCUMENTS / REUNION / 2019

DOCUMENTS A APPROUVER

Néant

DOCUMENTS VALIDES

La COQ émet un avis favorable sur les modifications proposées dans la présentation moyennant les décisions et suggestions reprises ci-dessus.

VERSLAG IN HET NEDERLANDS

DAGORDE

1. Verwelkoming door de Schepen
2. Goedkeuring van de vorige PV.
3. Bespreking over de programmawijziging
4. Kalender van de volgende deadlines
5. Diversen

ADMINISTRATIEVE VRAGEN

GOEDKEURING VAN VORIGE PV

De WCO geeft haar goedkeuring voor de vorige PV's

HUISHOUDELIJK REGLEMENT (HR)

Geen agendapunten te behandelen

PROJECTEN & ACTIES

- AP Herinnert dat het WCT in een uitvoeringsfase zit en niet in een programmatie. Maar, daar bepaalde projecten niet uitvoerbaar zijn, kunnen de geldmiddelen toegewezen worden aan andere projecten. Om deze redenen moet een wijzigingsdossier ter goedkeuring verstuurd worden naar het Gewest vóór de zomer.
Tijdens de vorige WCO werd het herbestemmingsscenario van de geldmiddelen besproken. Na deze eerste bespreking werd aan de leden van de WCO de kans gegeven schriftelijk te reageren op deze voorstellen en deze binnen te brengen vóór 04/06. 04/06.
Sommige leden van de WCO hebben hierop gereageerd en hebben voorstellen ingediend.
- AP Bedankt de leden van de WCO voor dit belangrijk werk dat gediend heeft om pertinente antwoorden te maken met het oog op de redactie van de synthesesnota van het wijzigingsdossier.
Deze synthesesnota vergezeld door de financiële tabellen zal voorgesteld worden aan het College van 20 juni en ter informatie aan de Algemene Vergadering van 25 juni om uiteindelijk voorgelegd te worden op de Gemeenteraad van 1 juli.

100 LUIK IMMOBILIEËN

JONGEREN LOKAAL

- V Wanneer zullen de werken klaar zijn ?
- PI De werken worden logischerwijs uitgevoerd als vervolg van de laatste schijf van het project van het DWCT Jonction. Het lokaal zal dus sneller beschikbaar zijn dan voorzien voor het DWCT Marollen.
- V Hoe zal de uitvoering van het programma van dit project gecoördineerd worden?
- PI Het studie bureau La Générale houdt zich bezig met het project en zal de betrokken actoren solliciteren voor de uitvoering van het programma, zoals ze gedaan hebben met het Atelier en het Stadspark van het WCT Jonction in samenwerking met de cel CHA.
- V Wie gaat de infrastructures beheren ?
- PI Met het oog op het verdelen van deze ruimte, onder andere met een huistakenschool, zoekt de BW een operator die zich zal bezig houden met het coördineren van een bezettingsplanning voor dit gedeelde lokaal.
Ter informatie zal de gelijkvloers van de Brigittinnen het sociaal restaurant + PCS + een gemeenschappelijke keuken + de doorgang naar de Dalle + de huistakenschool/jongeren lokaal (met zijn dienstenlokalen) herbergen.

SOCIAAL RESTAURANT

- V Zal Hazewee de operator van dit project worden ?

- CM Deze VZW doet goed werk in Laken. Hun ervaring zou als steun kunnen dienen om de technische en financiële aspecten te omlijnen, maar zal niet de automatische operator worden van dit project. Een oproep zal gedaan worden naar de potentiële operators, volgens een lastenboek die zal voorgesteld worden aan de WCO.
- V Het gebouw van de Brigittinen is duidelijk buiten de actuele normen zowel structureel, functioneel als technisch. Is het wel redelijk zó veel openbaar geld te investeren in een gelijkvloers van een gebouw dat op korte termijn logischerwijs zal afgebroken worden ?
- AP De Stad, volgens zijn meerderheidsakkoord, verbindt er zich toe om alles in het werk te stellen om de sociale woningen, waarvan deze van de Brusselse Woningen, aan de energienormen aan te passen.

HUISVESTINGSPROJECTEN

- V De projecten lijken niet duidelijk vastgelegd. Wie doet wat ?
- PI Een WCO zal in september georganiseerd worden om de rol van eenieder duidelijk te maken.
Er zijn 3 aparte projecten :
- Huisvestingspunt : begeleiding van de eigenaars in hun stappen naar het valoriseren van hun goed : de Grondregie lanceert een oproep voor het delegeren van een opdracht : de Grondregie neemt hiervoor niets van het budget van het WCT.
 - Renovatie naar SPI : uitvoering van de werken voor het conform maken van woningen naar SPI.
 - Strijd tegen onbewoonde/onbewoonbare woningen : nieuwe fiche voor het verwerven van immobiëlen met mogelijkheid om de renovatiewerken te financieren.
- Zonder zakelijk recht (aankoop of erfpacht), verworven door de Stad of het OCMW, kan het Gewest de werken in het luik “baksteen” niet betoelagen met een timing van 40 resterende maanden + 30 maanden voor de werken. De resterende tijd (40 maanden) in het socio-economisch luik is niet voldoende voor het bekomen van de Stedenbouwkundige vergunning. Men zal dit project dus moeten in het luik “baksteen” zetten met een openbare verantwoordelijke.
- V Hoe kan men er zich van verzekeren dat deze openbare verantwoordelijke het sociaal karakter van deze woningen niet zal veranderen in gemiddelde woningen binnen 30 jaar?
- AP De Stad zal deze bemerking in aanmerking nemen en er zal een antwoord gegeven worden tijdens een WCO specifiek gewijd aan de huisvesting.

300 LUIK OPENBARE RUIMTE

VOSSENSTRAAT

- AP Ten gevolge de voorstellen en bemerkingen geuit tijdens de WCO, en in akkoord met de Schepen van Wegeniswerken, zal men aan het College voorstellen het project aan de Vossenstraat te verwijderen. Stedenbouw/Openbare ruimte, verantwoordelijk voor dit project, zullen deze taak toevertrouwen aan de Brigade des Pavés voor het onderhoud en het regelmatig vervangen van de ontbrekende of losse kasseien. Inderdaad, met het oog op de werf van de Grondregie, is het zeer waarschijnlijk dat de heraanleg van de straat van gevel tot gevel niet zal gebeuren binnen de tijdsduur opgelegd door het DWCT.

OMGEVING SITES HELLEMANS EN PIEREMANS

- PI 120.000 euro toegevoegd aan het valorisatieproject van de buurtruimte voor het verbeteren van de omgeving van de site Hellemans (binnenstraatjes).
- V Kan men deze tussenkomst niet uitbreiden naar de site Pieremans, al was het een tijdelijke aanpassing voor de renovatiewerken voorzien van de Brusselse Woningen.
- AP De Stad zal de Brusselse Woningen vragen rekening te houden met dit voorstel.

RODE POORT

- V Een vader heeft handschroeven gezet tussen de tralies van het vernieuwde hek aan de square, om te beletten dat de kinderen de gevaarlijke klim over het hek zouden maken. Is het niet mogelijk om het hek open te stellen voor de kinderen van de wijk?
- AP De vraag zal doorgegeven worden opdat deze toestand kan verholpen worden.

400 VERGROENING

Geen bemerking.

500 SOCIO-ECONOMISCH LUIK

PROJECT OVER VOEDING

- AP stelt voor het saldo van 107.578,00 euro, becijferd in de tabel op blz 28 van de presentatie, te wijden aan het ondersteuningsproject van de voedingsactoren . Het budget van de actie 5.06 (sociaal restaurant) vermeerderd met dit saldo geeft dus een budget van 377.578,00 euro.
- WCO keurt dit voorstel goed.

600 MADE IN MAROLLES

Geen bemerking

AGENDA VOOR DE VOLGENDE VERGADERINGEN

- AP AG 25 juni informatie over het wijzigingsdossier voor het DRU.

DOCUMENTEN

VERSPREIDE DOCUMENTEN

- CHA De presentatie van onderhavige vergadering is beschikbaar op de site www.Bruxelles.be/marolles / DOCUMENTS / REUNION / 2019

TE VALIDEREN DOCUMENTEN

Nihil.

GEVALIDEERDE DOCUMENTEN

De WCO brengt een gunstig advies uit op de voorgestelde wijzigingen in de presentatie mits de hierboven vermelde beslissingen en suggesties.