



# Contrat de quartier Durable

## BOCKSTAEL

P.V. DE LA COMMISSION DE QUARTIER

TENUE EN DATE DU

**26 octobre 2015**

**Présents :**

**Ville de Bruxelles**

Mmes HOORNAERT, ULLENS, VANDERHAEGHE.,  
MM. ANGELI, BETTE,  
M. SAINSARD.

**Chef de projet**

**B-Architecten**

**Bureau de Participation**

**Atrium**

Mme LEJEUNE.  
Mmes CORVISIER, COUTURIER.

**Convivence/Samenleven**

**C.P.A.S.**

M. AIT HMAD.

**GESL**

Mme STALPAERT.

**Maison de la Création**

M. LE DOCTE.

**Mission Locale**

Mme FRANCOIS.

**Picol**

M. DANERO.

**V.G.C.**

Mme SCHOONACKERS.

**Werk Centrale de l'Emploi**

Mme TEXEIRA.

**Habitants**

Mme/M. COSYNS, FORTON, NYS, SENNESAEEL, TAILDEMAN, VANGEEL.

**Excusés**

Mmes les Echevines AMPE, PERSOONS,  
Mme/M. BEYS, GALLANT, MOENS.

## Ordre du jour

1. *Introduction*
2. *Modification de programme du contrat de quartier (adaptation des projets,...)*
3. *Initiatives citoyennes 2016*
4. *Op. 3.1 : Ancienne gare de Laeken*
  - a. *Présentation de l'avant-projet*
  - b. *Workshop participatif*

1. **Introduction (Virginie Ullens) et présentation de l'ordre du jour (Sébastien Sainsard).**

2. **Modification de programme**

Les modifications portent d'une part sur les trois grands pôles pour les opérations infrastructures, immobilières d'espace public et d'autre part sur les opérations socio-économiques.

**Pôle 1 – Intérieur d'îlot L28A** (voir graphiques sur le diaporama pour les données budgétaires).

Ce pôle regroupe 6 opérations et composent ensemble le « projet phare » du contrat de quartier. Ces 6 projets sont aujourd'hui en cours de lancement. La modification de programme prévoit de « réduire » ce pôle autour des 5 premiers projets listés.

**Op.1.1 « intérieur d'îlot L28 A »** : le montant du subside CQD proposé dans la modification de programme pour ce projet est plus important que le budget inscrit au dossier de base. Cette augmentation correspond dans les faits à l'addition du budget de l'opération 1.6 « Pocket Park Tielemans » qui est rattaché au projet 1.1. Ce Pocket Park pourrait en effet servir de point d'accès à l'intérieur d'îlot L28A en fonction des développements et aboutissement du projet associé suivant (Op.1.2).

**Op.2.2 : « parc L28A »** : Nous n'avons pas encore de réponses précises quant à l'exécution de ce projet à court ou moyen terme. La construction de la passerelle qui doit connecter la place Bockstael à l'intérieur d'îlot et Tour & Taxis doit être financée par Beliris qui est en phase de négociation sur son programme de projets pour les années à venir. Des précisions et confirmations sont attendues pour la fin de cette année. Faute d'information plus précise à ce jour, aucune modification n'est proposée pour ce projet associé.

**Op.2.3 : « logements et équipements »** : Ce projet, sur le site actuel de l'antenne de quartier (au 160 Boulevard Emile Bockstael) qui prévoit un projet de logements et équipements de quartier. A ce jour, le CPAS est en phase de désignation de l'auteur de projet pour le programme de logements. Les budgets prévisionnels étant à l'équilibre, il n'y a que quelques petites modifications qui portent d'une part sur la répartition Ville / Région réajustée à 60% / 40%. D'autre part, le budget prévu pour l'ensemble de cette opération est augmenté de 21.500,00 EUR pour la réalisation de petits travaux d'installation de l'antenne. Ce budget était initialement prévu dans l'opération SE 5.21.

**Op.1.4 : « pôle de sport et jeunesse »** : Le bureau d'étude a été désigné cette année, les estimations correspondent au budget prévu au dossier de base. Seule la part cofinancée pour la partie de programme (hors CQD) est réajustée à la baisse sur base des récentes estimations. La répartition Ville / Région est réajustée à 32.5% / 67.5%.

**Op.1.5 : « pôle artistique »** : Au dossier de base, il s'agissait d'un projet associé avec le CPAS. Il est proposé en modification de programme de prévoir un budget (subside CQD) pour finaliser l'aménagement de la petite salle de cinéma pour lequel certains compléments techniques génèrent un surcoût dans les travaux. Ce montant de près de 87.000,00 EUR est pris en charge par la Région.

**Op.1.6 : « Pocket Park Tielemans »** : voir ci-dessus (op.1.1).

**Pôle 2 – Bockstael** (voir graphiques sur le diaporama pour les données budgétaires).

Ce pôle regroupe 6 opérations, dont 2 relatives à des Infrastructures. La modification de programme prévoit de « réduire » ce pôle autour des 4 premiers projets listés.

**Op.2.1 : « place Bockstael »** : A ce jour, le budget pour ce projet est maintenu à l'équilibre. Cette fiche projet regroupait de nombreux sous-projets dont certains ne seront pas réalisés. Cette simplification permet de faire une « économie » de près de 100.000,00 EUR qui est reportée sur les aménagements de l'espace public (2.1a). La répartition Ville / Région est également réajustée.

**Op.2.2 : « rue Fransman »** : Le projet va être plus étendu que prévu et interviendra également sur la rue Léopold I (créations de stationnements) et sur le nord de la place pour améliorer le nœud de mobilité (bus, tram, métro). Le budget financé par la STIB n'est pas encore réévalué.

**Op.2.3 : « point vélo »** : CityDev vient d'acquiescer le bâtiment Vandergoten en 2015. Des contacts ont été établis cette année avec le contrat de quartier avec l'objectif de réaliser le point vélo dans le nouveau bâtiment que prévoit CityDev. Le budget initial est maintenu. L'aménagement de la dalle sera un point d'accès vers le Pocket Park et sera regroupé dans la nouvelle fiche projet 3.8 dédiée aux Pocket Parks.

**Op.2.4 : « crèche francophone » :** Le programme est réajusté, d'une part avec la confirmation de la nouvelle implantation (site Wittouck, rue Léopold I) et d'autre part la capacité d'accueil sera de 60 places au lieu de 42 (Dossier de base). Le budget pour ce projet est complété par un cofinancement de 2.123.494,00 EUR.

**Op. 2.5 et 2.6 : « Pocket Parks » :** Ces deux opérations sont reportées, sans modification de budget, dans la nouvelle fiche projet 3.8 dédiée aux quatre Pocket Parks le long de la L50.

### **Pôle 3 : Ancienne gare - Chambon** (voir graphiques sur le diaporama pour les données budgétaires)

Ce pôle regroupe 7 opérations. Comme pour les précédents pôles, la modification de programme prévoit de « supprimer » les opérations Pocket Park pour les regrouper dans une nouvelle fiche 3.8. De même une simplification est apportée aux projets confiés à Beliris autour de l'ancienne gare, du passage Chambon et de la L50 et se trouvent réunis dans l'opération 3.2. De ce fait, le pôle 3 compte – après modification – cinq projets. Le budget de ce pôle est fortement augmenté en raison de l'ajout des budgets des 2 Pocket Parks du pôle 2.

**Op.3.1 : « ancienne gare » :** Il est proposé d'augmenter le budget de cette opération de 80.000,00 EUR pour prendre en charge les travaux extérieurs des abords directs de l'ancienne gare, initialement prévus dans l'opération suivante à charge de Beliris. Un cofinancement est envisagé pour réaliser les travaux sur l'ensemble du bâtiment, y compris les étages (hors programme CQD).

**Op.3.2 : « Liaison cyclo-piétonne L50 (de l'ancienne gare au passage Chambon) » :** Cette opération regroupe l'ensemble des interventions à charge de Beliris. Le budget Beliris est inchangé. Le programme de cette fiche maintient les aménagements des abords de la gare le long de la L50 ainsi que l'aménagement d'une liaison cyclo-piétonne jusqu'au passage Chambon ainsi que les aménagements des accès et de l'espace public.

**Op.3.3 :** supprimée (voir ci-dessus)

**Op.3.4 : « Passage Chambon » :** Compte tenu des résultats techniques obtenus cette année confirmant des problèmes d'infiltration, ce projet sera retardé. Il est proposé de retirer le subside CQD pour ces travaux et de les prévoir sur un cofinancement interne Ville (urbanisme). Le subside patrimoine (80%) reste possible après le délai du contrat de quartier. Il est proposé de conserver un budget (subside CQD) uniquement pour les études techniques complémentaires qui interviendront avant 2017.

**Op.3.5 : « passerelle de la Senne » :** Ce projet associé, financé par Beliris, appelle les mêmes commentaires que pour Op.1.2. Attente de confirmation pour la fin de cette année.

**Op.3.6 et 3.7 : « Pocket Parks » :** Ces deux opérations sont reportées, sans modification de budget, dans la nouvelle fiche projet 3.8 dédiée aux quatre Pocket Parks le long de la L50.

**Op.3.8 : « quatre Pocket Parks L50 » :** Nouvelle opération qui regroupe les quatre projets de Pocket Parks 2.5, 2.6, 3.6, 3.7 ainsi que la part de l'opération 2.3 qui concerne l'aménagement de la dalle SNCB liée au Point Vélo. Le budget de cette nouvelle opération est équivalent à la somme des budgets initialement prévus au dossier de base et est réparti 75.5% Région, 24.5% Ville.

### **Actions socio-économiques** (voir graphiques sur le diaporama pour les données budgétaires)

L'ensemble des projets socio-économiques sont lancés depuis l'année 1. Trois d'entre elles ont commencé avec du retard (fin 2014 ou début 2015). Les modifications proposées dans ce volet socio-économique visent à maintenir globalement l'équilibre du budget entre ces 24 projets.

#### **Logement et rénovation :**

- Le projet de rénovation de façades (5.02) porté par la Régie de quartier a pris du retard. Il est proposé en accord avec le porteur de revoir les objectifs sur la durée des 2 dernières années du CQD à savoir 20 façades à rénover au lieu de 40. L'économie des 250.000,00 EUR est répercutée sur d'autres projets socio-économiques.
- Le guichet logement (5.03) porté par Convivence/Samenleven est renforcé à hauteur de 69.000,00 EUR pour couvrir les frais en personnel supplémentaire pour permettre de mieux répondre à la forte demande et au « succès » que rencontre ce projet depuis son lancement.

#### **Formation et emploi :**

- Le projet de formations pour adultes (5.05) de Entraide Bruxelles asbl reçoit 25.000,00 EUR supplémentaire pour doubler ces formations sur les 2 dernières années du contrat de quartier.
- Les quatre autres actions de cette thématiques ne sont pas modifiées.

**Jeunesse :**

- L'école des devoirs (5.14) portée par le CPAS est renforcée par une augmentation de 23.600,00 EUR. Ce budget permet de garantir pour les deux dernières années du contrat de quartier l'encadrement d'un nombre de jeunes près de trois fois plus important que ce qui était initialement prévu.

**Environnement et espaces publics :**

- Le projet 5.12 porté par la Ville de Bruxelles voit son budget augmenté de 39.500,00 EUR. Cette augmentation permet d'augmenter la présence du coordinateur des actions vertes dans le quartier et notamment prendre part d'une façon plus active au lancement des Pocket Parks.

**Actions socioculturelles :**

- Pas de modifications directes apportées aux quatre projets. A noter toutefois que le subside octroyé dans l'Op.1.5 pour la petite salle de cinéma bénéficiera directement au porteur de l'action 5.19.

**Coordination & Antenne :**

- Un léger ajustement est apporté à la fiche 5.21 pour l'antenne de quartier. 21.500,00 EUR destinés aux petits travaux d'aménagement du bâtiments sont transférés vers Op1.3.

**3. Initiatives citoyennes 2016**

Lancement des appels à initiatives → 30/09

Remise des dossiers → 01/12

**QUESTIONS / REPONSES**

➔ *Question 1 : le thème de l'appel 2016 change-t-il ? Quelle en est la forme ? Le principe est-il le même ?*

**Réponse 1 :** On a changé quelque peu les thématiques en ciblant de nouveaux objectifs, mais sensiblement, on conserve le même principe en donnant une thématique générale qui est un « programme d'été à Bockstael » (dans les Pocket Parks, dans l'antenne de quartier,...).

➔ *Question 2 : Il y a une diminution d'environ 900 000 EUR sur le pôle ou la place Bockstael ? Est-ce que ça signifie que les projets ont été rabotés ?*

**Réponse 2 :** Non. La diminution évoquée n'est pas sur l'opération 2.1 pour la place Bockstael mais bien sur l'ensemble du pôle 2 et s'explique par le report des deux projets « Pocket Park » dans la nouvelle fiche qui figure dans le pôle 3. Le budget prévu pour la place Bockstael, voire même légèrement renforcé et les objectifs restent les mêmes. Par ailleurs l'aménagement au nord de la place à charge de la STIB est plus important que prévu, ce qui devrait permettre de réévaluer prochainement les endroits de l'espace public où le subside CQD sera destiné et potentiellement renforcé certaines intentions de projet. Il n'y a donc pas de projets rabotés.

➔ *Question 3 : va-t-on recevoir les documents et les chiffres de la modification de programme lors de l'Assemblée Générale ?*

**Réponse 3 :** Oui. Suite à cette commission de quartier, la modification de programme sera présentée au Collège et au Conseil pour approbation puis transmise à la Région pour validation définitive. Les documents définitifs seront alors consultables.

➔ *Question 4 : au départ, le contrat de quartier vise à la rénovation, réhabilitation du quartier mais comment mesure-t-on l'impact de tous ces projets sur les habitants du quartier ? Quid de l'input au niveau socio-économique ? Y a-t-il une évaluation ?*

**Réponse 4 :** La question de l'évaluation post-contrat de quartier reste effectivement un enjeu et quelque chose qui manque aujourd'hui. La première étape aujourd'hui reste de réaliser et mettre en œuvre un maximum de

projets dans le délai du contrat de quartier qui répondent au diagnostic de base. Nous gardons en tête la question de l'évaluation qui se reposera à la fin des opérations contrat de quartier.

→ **Question 5 :** *Le guichet logement est un long combat à Laeken mais qui tient énormément à cœur d'où mon contentement de voir les budgets augmentés. J'applaudis. Mais dans deux ans, que fait-on à ce niveau ? Comment pérenniser ? Qu'en est-il ? D'autres instances qui ont plus les moyens pourraient-elles pérenniser ?*

**Réponse 5 :** On était conscient avec Bockstael du constat du contrat de quartier Maison Rouge qui a vu un projet similaire s'arrêter net à la fin des 4 ans. Le problème quant à « la pérennisation » on n'oublie pas, mais on y travaille afin de trouver un alternatif positif à la fin du contrat de quartier.

#### **4. Ancienne Gare de Laeken : présentation de l'avant-projet par B Architecten**

(pour tous les détails : voir la présentation Powerpoint)

Présentation des différents espaces dans la gare : état existant

Présentation des propositions d'aménagements : schémas et plans

Présentation des extérieurs : photos

Présentation des intérieurs : les matériaux et ambiances (photos)

Énergie : isolation maximale (grenier, rez-de-chaussée, le -1 ne sera pas isolé partout étant donné les fonctions de cette partie)

#### **QUESTIONS / REPONSES**

→ **Question 1 :** *les travaux commencent quand ?*

**Réponse 1 :** le calendrier est très serré. La désignation des entrepreneurs pour l'exécution des travaux est fixée pour fin 2017 au plus tard. Le dossier est plus lourd que d'habitude étant donné que le bâtiment est classé. On pourrait être optimiste et dire que les travaux commencent fin 2017 mais 2018 paraît plus réaliste.

→ **Question 2 :** *quels sont les bâtiments qui seront détruits ?*

**Réponse 2 :** une annexe en contre-bas de la gare qui est en ruine, c'est une annexe technique mais inutilisable. C'est pour améliorer la qualité de l'espace public au pied du bâtiment.

→ **Question 3 :** *quels sont les éléments techniques au niveau de la cave ? Quel choix de chauffage ?*

**Réponse 3 :** On reste avec les radiateurs existants aujourd'hui. Vu le budget limité, on conserve ce qui est possible et on remplace lorsque c'est nécessaire. Compte tenu du classement du bâtiment, nous ne pouvons pas mettre de panneaux photovoltaïques sur la toiture. Ce ne sera pas du passif, mais de grands efforts sont faits pour atteindre la meilleure proposition énergétique.

→ **Question 4 :** *en néerlandais sans micro >> pas entendue.*

→ **Question 5 :** *ne peut-on pas utiliser l'énergie de la terre ?*

**Réponse 5 :** Cela ne se fait pas en ville, mais bien pour des bâtiments très grands et des travaux très onéreux. Ici, ce n'est pas adéquat.

#### **5. Explications sur le processus participatif pour le projet de l'ancienne gare**

Planning du bureau de participation :

**Workshop 1 (8 octobre) :** une première prise d'infos et d'échanges

**Atelier commission de quartier (26 octobre)** : pour aujourd'hui, on propose de se diviser en 2 groupes pour poser des questions directement au bureau d'études et amener le dialogue. 20 minutes pour l'atelier.

**Workshop 2 (novembre)** : séance brainstorming sur les usages dans les espaces de la gare l'ancienne gare

**Workshop 3 (décembre)** : visibilité de la gare

Des dates seront communiquées prochainement.

Place aux discussions et à la participation durant 20 minutes...

### **Compte rendu des grandes idées de chaque groupe**

#### **GROUPE 1 :**

Un point d'attention doit être porté sur la clarification des questions qui sont posées lors des workshops pour bien comprendre où l'on veut en venir. C'est un élément qu'on va essayer d'améliorer pour la prochaine fois. On viendra avec des questions précises.

Les autres idées évoquées :

- i. Lancement d'une bière à Laeken. Une personne voudrait pouvoir faire partager son savoir et dans quelle mesure l'ancienne gare peut contribuer à la mise en œuvre de ce projet de bière ?
- ii. Le bâtiment à venir doit pouvoir continuer à accueillir les activités d'aujourd'hui et de nouvelles notamment culinaires. Qu'est-ce qu'on pourra y faire et voir quel type d'équipement il faudra ?
- iii. La question de la visibilité et de l'intégration de la gare et de ses abords dans le quartier. Travailler l'accueil et l'échange avec la rue et comment connecter l'ensemble ?
- iv. L'entretien du bâtiment : bien penser le choix architectural avec l'entretien et la gestion du bâtiment, notamment le jardin d'hiver. Quid de la durabilité et du long terme ?
- v. Imaginer une zone de communication pour et par le quartier. Quelle est la communication qu'on peut faire avec le bâtiment et quelles sont les solutions pour qu'on puisse afficher et communiquer vers le quartier alors que la réglementation est stricte. Comment communiquer avec les passants ?
- vi. La question pratique à retenir : bien cibler ce qu'on veut atteindre comme résultats et bien poser les questions.
- vii. La question de la visibilité et la compréhension des activités qui s'y passent : création d'un logo ? Comment renforcer l'identité du bâtiment ? Son appellation ?

#### **GROUPE 2 :**

- viii. Pour le groupe 2, il y avait le même point d'attention sur la cuisine : comment l'utiliser ? Comment aménager l'espace pour permettre les activités liées à la cuisine ?
- ix. Comment faire pour que le bâtiment soit un lieu d'échange idéal ?
  - x. Les abords sont le lieu d'accroche du bâtiment, comment le connecter au quartier ?
  - xi. Comment rentre-t-on dans le bâtiment ? quel accueil prévoir ? Quelle communication prévoir ?
  - xii. Définir l'identité du bâtiment, pourquoi on est là ?
  - xiii. Comment ouvrir ce bâtiment et qu'il soit accessible à tous dans le quartier ?
  - xiv. 2 éléments sont ressortis :
    - dans les workshops (le 3<sup>ème</sup> notamment), possibilité d'intégrer un élément pilote du bâtiment pour en discuter ?
    - La lecture des plans n'est peut-être pas lisible par tous, donc ce serait bien d'organiser une visite avant le workshop pour s'approprier le bâtiment avant d'en parler. Savoir de quoi on parle.

La proposition de modification de programme a été adoptée par les personnes présentes à l'unanimité.





# Duurzaam Wijkcontract

## BOCKSTAEL

P.V. VAN DE WIJKCOMMISSIE  
GEHOUDEN OP DATUM VAN

**26 oktober 2015**

### Aanwezigen :

#### Stad Brussel

Mevrn HOORNAERT, ULLENS, VANDERHAEGHE.,  
Dhrn ANGELI, BETTE,  
Dhr SAINSARD.

#### Projectleider

#### B-Architecten

#### Bureau de Participation

#### Atrium

Mevr. LEJEUNE.

#### Samenleven/Convivence

Mevrn CORVISIER, COUTURIER.

#### O.C.M.W.

Dhr AIT HMAD.

#### GESL

Mevr. STALPAERT.

#### Maison de la Création

Dhr LE DOCTE.

#### Mission Locale

Mevr. FRANCOIS.

#### Picol

Dhr DANERO.

#### V.G.C.

Mevr. SCHOONACKERS.

#### Werk Centrale de l'Emploi

Mevr. TEXEIRA.

#### Inwoners

Mevr./Dhr COSYNS, FORTON, NYS, SENNESAEL, TAILDEMAN, VANGEEL.

#### Verhinderd

Mevrn de Schepenen AMPE, PERSOONS,  
Mevr./Dhr BEYS, GALLANT, MOENS.

### Dagorde

1. *Inleiding*
2. *Programmawijziging van het Wijkcontract (aanpassing van de projecten,...)*
3. *Burgerinitiatieven 2016*
4. *Op. 3.1 : Voormalig station van de Laken*
  - a. *Presentatie van het voorontwerp*
  - b. *Participatie workshop*

1. *Inleiding* (Virginie Ullens) en presentatie van de dagorde (Sébastien Sainsard).

2. *Programmawijziging*

De wijzigingen hebben enerzijds betrekking op de drie grote polen voor de operaties vastgoed projecten, infrastructuur en openbare ruimten en anderzijds op de socio-economische operaties.

## **Pool 1 – Binnenterrein L28A**

Deze pool herneemt 6 operaties en vormen het geheel van het « pilootproject » van het Wijkcontract. Deze 6 projecten bevinden zich momenteel in de opstartfase. De programmawijziging voorziet in het « terugbrengen » van deze pool rond de 5 eerste opgesomde projecten.

**Op.1.1 « Binnenterrein L28 A » :** het bedrag van de subsidie WCT voor dit project voorgesteld in de programmawijziging is hoger dan het budget ingeschreven in het basisdossier. Deze verhoging stemt overeen met de toevoeging van het budget van de operatie 1.6 « *Pocket Park Tielemans* » dat verbonden is aan het project 1.1. Dit Pocket Park zou in feite kunnen dienen als toegangspunt tot het binnenterrein L28A in functie van de ontwikkelingen en de uitkomst van volgend aangesloten project (Op.1.2).

**Op.2.2 : « park L28A » :** Wij hebben nog geen precies antwoord wat de uitvoering van dit project betreft op korte of middellange termijn. De oprichting van de voetgangersbrug als verbinding van het Bockstaelplein met het binnenterrein en Turn & Taxis dient gefinancierd te worden door Beliris die zich in de onderhandelingsfase bevindt in zijn projectenprogramma voor de komende jaren. Precisies en bevestigingen hieromtrent worden verwacht voor het einde van dit jaar. Bij gebrek aan meer informatie tot op heden werd geen enkele wijziging hiervoor aangebracht.

**Op.2.3 : « woningen en uitrustingen » :** Dit project, op de huidige site van de wijkantenne (Emile Bockstaellaan 160) voorziet een project van woningen en wijkuitrustingen. Momenteel staat het OCMW op het punt om de projectontwikkelaar aan te duiden voor het programma van de woningen. De vooropgeschoven budgetten in evenwicht zijnde, zijn er slechts een paar kleine wijzigingen die betrekking hebben enerzijds op de verdeling Stad / Gewest bijgestuurd naar 60% / 40%. Anderzijds, het budget voorzien voor het geheel van deze operatie is vermeerderd met 21.500,00 EUR voor de uitvoering van kleine installatiewerken van de antenne. Dit budget was eerst voorzien in de operatie SE 5.21.

**Op.1.4 : « sport- en jeugdpool » :** Het studie bureau werd dit jaar aangeduid, de ramingen stemmen overeen met het budget voorzien in het basisdossier. Enkel het gefinancierd gedeelte van het programma (buiten WCT) werd naar beneden toe bijgestuurd op basis van recente ramingen. De verdeling Stad / Gewest werd bijgestuurd naar 32.5% / 67.5%.

**Op.1.5 : « Kunstpool » :** In het basisdossier ging het om een project in samenwerking met het OCMW. In de programmawijziging wordt voorgesteld om een budget (subsidie WCT) te voorzien om de inrichting van de kleine cinemazaal te voltooien waarbij enkele technische complementen een meerkost in de werken teweegbrachten. Dit bedrag van bijna 87.000,00 EUR wordt door het Gewest ten laste genomen.

**Op.1.6 : « Pocket Park Tielemans » :** zie hierboven (op.1.1).

## **Pool 2 – Bockstael**

Deze pool hergroepeert 6 operaties, waarvan 2 met betrekking tot infrastructuren. De programmawijziging voorziet het « reduceren » van deze pool rond de 4 eerste opgesomde projecten.

**Op.2.1 : « Bockstaelplein » :** Tot nu toe is het budget voor dit project in evenwicht gebleven. Deze projectfiche hergroepeerde talrijke onder-projecten waarvan enkele niet gerealiseerd zullen worden. Deze vereenvoudiging laat een « besparing » toe van om en bij de 100.000,00 EUR dat wordt overgedragen op de aanleg van de openbare ruimte (2.1a). De verdeling Stad / Gewest wordt eveneens bijgestuurd.

**Op.2.2 : « Fransmanstraat » :** Het project zal meer uitgebreid worden als voorzien en zal eveneens tussenbeide komen op de Leopold I-straat (aanleg van parkeerplaatsen) en ten noorden van het plein ter verbetering van de mobiliteitsknoop (bus, tram, metro). Het budget gefinancierd door de MIVB werd nog niet herschat.

**Op.2.3 : « fietspunt » :** CityDev heeft zopas in 2015 het gebouw Vandergoten aangekocht. Contacten werden dit jaar reeds gelegd met het Wijkcontract met de bedoeling een puntpunt aan te leggen in het nieuw gebouw voorzien door CityDev. Het aanvankelijk budget blijft behouden. De aanleg van de plavuis zal een toegangspunt vormen naar het Pocket Park en zal hernomen worden in de nieuwe projectfiche 3.8 opgedragen aan de Pocket Parks.

**Op.2.4 : « Franstalige crèche » :** Het programma werd bijgestuurd, enerzijds met de bevestiging van de nieuwe locatie (Wittouck site, Leopold I-straat) en anderzijds de onthaalcapaciteit wordt 60 plaatsen i.p.v. 42 (basisdossier). Het budget voor dit project wordt vervolledigd met een cofinanciering van 2.123.494,00 EUR.

**Op. 2.5 en 2.6 : « Pocket Parks » :** Deze twee operaties worden verschoven, zonder budgetwijziging, in de nieuwe projectfiche 3.8 opgedragen aan vier Pocket Parks langs de L50.



### **Pool 3 : Voormalig station - Chambon**

Deze pool hergroepeert 7 operaties. Zoals bij de vorige polen voorziet de programmawijziging het « intrekken » van de Pocket Park operaties om ze te hergroeperen in een nieuwe fiche 3.8. Evenzo wordt een vereenvoudiging aangebracht aan de projecten die werden toevertrouwd aan Beliris rond het voormalig station, van de Chambon doorgang en van de L50 en worden samengenomen in de operatie 3.2. Hierdoor telt de pool 3 – na wijziging – vijf projecten. Het budget van deze pool is sterk verhoogd vanwege het toevoegen van de budgetten van de 2 Pocket Parks van pool 2.

**Op.3.1 : « voormalig station » :** Men stelt voor het budget van deze operatie te verhogen met 80.000,00 EUR om de buitenwerken van de onmiddellijke omgeving van het voormalig station ten laste te nemen, aanvankelijk voorzien in de volgende operatie ten laste van Beliris. Een cofinanciering wordt overwogen om de werken uit te voeren op het geheel van het gebouw, met inbegrip van de verdiepingen (buiten programma WCT).

**Op.3.2 : « fiets- en voetgangersverbinding L50 (van het voormalig station naar Chambon doorgang) » :** Deze operatie hergroepeert het ensemble van de interventies ten laste van Beliris. Het budget van Beliris blijft ongewijzigd. Het programma van deze fiche behoudt de aanleg van de omgeving van het station langs de L50 alsook de aanleg van een fiets- en voetgangersverbinding tot aan de Chambon doorgang alsook de aanleg van de toegangen en van de openbare ruimte.

**Op.3.3 :** ingetrokken (zie hierboven)

**Op.3.4 : « Chambon doorgang » :** Rekening houdende met de technische resultaten verkregen dit jaar ter bevestiging van de problemen inzake infiltraties, zal dit project vertraging oplopen. Men stelt voor om de subsidie WCT voor deze werken in te trekken en ze te voorzien op een interne cofinanciering Stad (stedenbouw). De subsidie voor het patrimonium (80%) blijft mogelijk na de termijn van het Wijkcontract. Men stelt voor enkel een budget (subsidie WCT) te behouden voor de bijkomende technische studies die vóór 2017 zullen plaatsvinden.

**Op.3.5 : « Zenne voetgangersbrug » :** Dit project, in samenwerking met en gefinancierd door Beliris, houdt dezelfde bemerkings in als deze voor Op.1.2. Bevestiging af te wachten vóór het einde van dit jaar.

**Op.3.6 en 3.7 : « Pocket Parks » :** Deze twee operaties worden verschoven, zonder budgetwijziging, in de nieuwe projectfiche 3.8 opgedragen aan vier Pocket Parks langs de L50.

**Op.3.8 : « vier Pocket Parks L50 » :** Nieuwe operatie die de vier projecten van de Pocket Parks 2.5, 2.6, 3.6, 3.7 hergroepeert alsook het deel van de operatie 2.3 dat de aanleg van het plavuis van de MIVB betreft gelinkt aan het Fietspunt. Het budget van deze nieuwe operatie is gelijk aan de som van de budgetten die aanvankelijk waren voorzien in het basisdossier en is verdeeld 75,5% Gewest - 24,5% Stad.

### **Socio-economische acties**

Het geheel van de socio-economische projecten is opgestart sinds jaar 1. Drie onder hen vingen aan met vertraging (einde 2014 of begin 2015). De wijzigingen voorgesteld in dit socio-economisch luik beogen het algemeen behoud van het budgetair evenwicht onder deze 24 projecten.

#### **Huisvesting en renovatie :**

- Het renovatieproject van de gevels (5.02) geleid door de Régie de quartier heeft vertraging opgelopen. Men stelt voor in akkoord met de projectverantwoordelijke om de doelstellingen te herzien over een tijdspanne van de 2 laatste jaren van het WCT met name 20 te renoveren gevels i.p.v. 40. De besparing van 250.000,00 EUR wordt doorberekend op andere socio-economische projecten.
- Het duurzaam woonloket (5.03) geleid door Samenleven/Convivence wordt opgetrokken met 69.000,00 EUR om de bijkomende personeelskosten te dekken en om beter tegemoet te kunnen komen aan de sterke vraag en aan het « succes » dat dit project kent sinds zijn aanvang.

#### **Opleiding en tewerkstelling :**

- Het project voor opleiding van volwassenen (5.05) van de vzw Entraide Bruxelles ontvangt 25.000,00 EUR meer om haar opleidingen te verdubbelen over de twee laatste jaren van het Wijkcontract.
- De vier andere acties rond dit thema blijven ongewijzigd.

#### **Jeugd :**

- Schooltakenbegeleiding (5.14) geleid door het OCMW wordt versterkt met een verhoging van 23.600,00 EUR. Dit budget laat toe de omkadering van een aantal jongeren te garanderen en dit bijna drie maal zoveel als aanvankelijk was gepland.

#### **Leefmilieu en openbare ruimten :**

- Het project 5.12 geleid door de Stad Brussel ziet haar budget vermeerderd met 39.500,00 EUR. Deze vermeerdering laat toe de aanwezigheid van de coördinator van de groene acties in de wijk te verhogen en meer bepaald op een actievere wijze deel te nemen aan het opstarten van de Pocket Parks.

#### **Socioculturele acties :**

- Geen onmiddellijke wijzigingen aangebracht aan de vier projecten. Te noteren valt echter dat de subsidie toegekend in Op.1.5 voor de kleine cinemazaal rechtstreeks zal kunnen genieten bij de projectverantwoordelijke van de actie 5.19.

#### **Coördinatie & Antenne :**

- Een lichte bijsturing werd aangebracht aan de fiche 5.21 voor de wijkantenne. 21.500,00 EUR bestemd voor kleine inrichtingswerken van de gebouwen zijn overgedragen naar Op1.3.

### **3. Burgerinitiatieven 2016**

Opstarten van de initiatievenoproep → 30/09

Indiening van de dossiers → 01/12

#### **VRAGEN / ANTWOORDEN**

➔ **Vraag 1 :** *verandert het thema van de oproep 2016 ? Welk is de vorm ? Blijft het principe hetzelfde ?*

**Antwoord 1 :** Men heeft een beetje de thema's veranderd en gericht op nieuwe doelstellingen, maar grotendeels behoud men hetzelfde principe vanwege een algemeen thema dat een « zomerprogramma in Bockstael » is (in de Pocket Parks, in de wijkantenne,...).

➔ **Vraag 2 :** *Is er een vermindering van om en bij de 900.000,00 EUR op de pool of op het Bockstaelplein ? Betekent dit dat de projecten werden beknot ?*

**Antwoord 2 :** Neen. De vermelde vermindering slaat niet op de operatie 2.1 voor het Bockstaelplein maar uiteraard op het geheel van pool 2 en verklaart zich t.o.v. de twee projecten « Pocket Park » in de nieuwe fiche hernomen in pool 3. Het budget voorzien voor het Bockstaelplein is zelfs lichtjes verhoogd en de doelstellingen blijven dezelfde. Overigens wordt de aanleg ten laste van de MIVB en ten noorden van het plein uitgebreider dan voorzien, hertgeen zou moeten toelaten eerstdaags de gebieden van de openbare ruimten te re-evalueren waar de subsidie WCT zal aangewend worden met potentiële versterking van bepaalde intenties van het. Er werden dus geen projecten beknot.

➔ **Vraag 3 :** *Zal men de documenten en de cijfers van programmawijziging krijgen op de Algemene Vergadering ?*

**Antwoord 3 :** Ja. Volgend op de Overlegcommissie, zal de programmawijziging aan het College en aan de Gemeenteraad ter goedkeuring voorgelegd worden en vervolgens aan het Gewest worden overgemaakt voor definitieve validering. De definitieve documenten zullen dan kunnen geraadpleegd worden.

➔ **Vraag 4 :** *In het begin beoogt het Wijkcontract de renovatie en de vernieuwbouw van de wijk, maar hoe meet men de impact van al deze projecten op de buurtbewoners ? Hoe staat het met de input op socio-economisch vlak ? Is er een evaluatie ?*

**Antwoord 4 :** De vraag naar evaluatie na het Wijkcontract blijft daadwerkelijk een inzet en iets dat momenteel ontbreekt. De eerste stap vandaag blijft het uitwerken van een maximum aantal projecten binnen de termijn van het Wijkcontract die beantwoorden aan de basisdiagnose. Wij onthouden de vraag naar evaluatie die opnieuw zal gesteld worden op het einde van de operaties van het Wijkcontract.

➔ **Vraag 5 :** *Het woonloket is een lange strijd in Laken maar die mij nauw aan het hart ligt, vandaar mijn tevredenheid om de budgetten te zien verhogen hetgeen ik toejuich. Maar wat zal er gebeuren binnen de twee jaar op dat vlak ? Hoe verlengen ? Wat is daarvan aan ? Kunnen andere instanties, die over meer middelen beschikken, hier niet aan verhelpen ?*

**Antwoord 5 :** Hetzelfde geval deed zich voor bij het Wijkcontract Roodhuis dat zijn gelijkaardig project beëindigd zag net op het einde van de 4 jaar. Het probleem inzake « de verlenging » wordt zeker niet vergeten, maar men werkt eraan en probeert hiervoor een positief alternatief te vinden op het einde van het Wijkcontract.

#### 4. Voormalig station van Laken : presentatie van het voorontwerp door B Architecten

Presentatie van de verschillende ruimten van het station : bestaande toestand

Presentatie van de voorstellen van herinrichting : schema's en plannen

Presentatie van de buitenkant : foto's

Presentatie van de binnenkant : de materialen en de omgeving (foto's)

Energie : maximale isolatie (zolder, gelijkvloers, de kelderverdieping zal niet overal geïsoleerd worden gezien de functies van dit gedeelte)

#### VRAGEN / ANTWOORDEN

→ *Vraag 1 : wanneer beginnen de werken ?*

**Antwoord 1 :** de kalender is zeer nipt. De aanduiding van de aannemers voor de uitvoering van de werken is vastgesteld voor eind 2017 ten laatste. Het dossier valt zwaarder uit dan gewoonlijk aangezien het gebouw geklasseerd is. Men zou optimistisch kunnen zijn en denken dat de werken zullen aanvangen eind maart, maar 2018 lijkt realistischer.

→ *Vraag 2 : welke gebouwen zullen afgebroeken worden ?*

**Antwoord 2 :** een bijgebouw lager gelegen dan het station is bouwvallig, het gaat om een technisch bijgebouw maar is onbruikbaar. Zijn afbraak zou een verbetering vormen voor de openbare ruimte aan de voet van het station.

→ *Vraag 3 : welke zijn de technische elementen op het niveau van de kelder ? Welk soort verwarming ?*

**Antwoord 3 :** Vandaag zitten we nog met de bestaande radiatoren. Gelet op het beperkt budget, behouden we ze daar waar mogelijk en vervangen deze waar nodig. Rekening houdende met de klassering van het gebouw, mogen we geen fotovoltaïsche panelen plaatsen op het dak. Het zal geen passief gebouw zijn, maar grote inspanningen zullen geleverd worden om de beste energetische prestaties te bekomen.

→ *Vraag 4 : in het Nederlands zonder microfoon >> niet begrepen.*

→ *Vraag 5 : kunnen we geen energie uit de grond halen ?*

**Antwoord 5 :** Dit komt niet voor in de stad, maar wel voor zeer grote gebouwen en bij zeer kostbare werken. Hier is het niet van toepassing.

#### 5. Uitleg over het participatief proces aangaande het project van het voormalig station

Planning van het participatiebureau :

**Workshop 1 (8 oktober) :** een eerste informatie- en uitwisselingsronde

**Atelier wijkcommissie (26 oktober) :** voor het ogenblik stelt men voor zich te verdelen in 2 groepen om rechtstreeks vragen te stellen aan het studiebureau en te komen tot een dialoog. 20 minuten voor het atelier.

**Workshop 2 (november) :** brainstorming sessie aangaande het gebruik van de ruimten van het voormalig station

**Workshop 3 (december) :** zichtbaarheid van het station

De datums zullen eerstdaags bekendgemaakt worden.

## Verslagen van de grote ideeën van elke groep

### **GROEP 1 :**

Aandacht werd geschonken aan de verduidelijking van de vragen die gesteld worden tijdens de workshops om goed te begrijpen waar men toe wil komen. Dit is een element dat men zal proberen te verbeteren de volgende keer. Men zal aankomen met precieze vragen.

De andere aangesneden ideeën :

Op de markt brengen van een nieuw soort bier in Laken. Iemand zou zijn kennis hierover willen delen en in welke mate kan het voormalig station bijdragen in het uitwerken van dit bierproject ?

- i. Het toekomstig gebouw moet kunnen verdergaan met de opvang van de activiteiten van vandaag en nieuwe waaronder cullinaire. Hoe kunnen we dit uitwerken en welke uitrusting is hiervoor nodig ?
- ii. De vraag van de zichtbaarheid en van de integratie van het station en zijn omgeving in de wijk. Werken op het onthaal en de uitwisseling met de straat en hoe het gebouw hierbij betrekken in het geheel ?
- iii. Het onderhoud van het gebouw : goed nadenken over de architecturale keuze en het onderhoud en het beheer van het gebouw, meer bepaald de wintertuin. Wat met de duurzaamheid op lange termijn ?
- iv. Een communicatiezone uitdokteren voor en door de wijk. Welke communicatie kan gehouden worden met het gebouw en welke mogelijkheden bestaan er om te kunnen afficheren en communiceren naar de wijk toe terwijl de regelgeving vrij strikt is. Hoe communiceren met de voorbijgangers ?
- v. De praktische vraag om te onthouden : goed in gedachten houden welke resultaten men wil bereiken en goed de vragen stellen.
- vi. De vraag aangaande de zichtbaarheid en de duidelijkheid van de activiteiten die er worden gehouden : uitwerken van een logo ? Hoe de identiteit van het gebouw verstevigen ? Zijn benaming ?

### **GROEP 2 :**

- vii. Voor groep 2 werd dezelfde aandacht geschonken aangaande de keuken : hoe gebruiken ? Hoe de ruimte inrichten om cullinaire activiteiten mogelijk te maken ?
- viii. Welke aanpassingen aan het gebouw opdat deze een ideale uitwisselingsruimte zou worden ?
- ix. De omgeving vormen de aantrekkingskracht van het gebouw, hoe deze linken aan de wijk ?
  - x. Hoe begeeft men zich binnen het gebouw ? Welk onthaal voorzien ? Welke communicatie voorzien ?
  - xi. De identiteit van het gebouw bepalen, waarom is men daar ?
- xii. Hoe dit gebouw openstellen opdat deze voor iedereen in de wijk toegankelijk is ?
- xiii. 2 elementen kwamen naar voor :
  - In de workshops (namelijk de 3<sup>de</sup>), mogelijkheid van integratie van een pilootelement van het gebouw om erover te debatteren ?
  - Het aflezen van plannen is niet voor iedereen duidelijk, bijgevolg zou het goed zijn een bezoek te organiseren vóór de workshop om zich het gebouw eigen te maken alvorens erover te praten. Weten waarover men spreekt.

Het voorstel van programmawijziging werd door de aanwezigen aangenomen met eenparigheid van stemmen.

