

# Contrat de quartier Durable

## BOCKSTAEEL

P.V. DE LA COMMISSION DE QUARTIER  
TENUE EN DATE DU

**13 janvier 2015**

**Présents :**

**Ville de Bruxelles**

**Chef de projet**  
**Région Bruxelles-Capitale**  
**Atrium**  
**Buurtspport**  
**Convivence**  
**WerkCentrale de l'Emploi**  
**Mission Locale**

Mmes DENECKER, HOORNAERT, ULLENS, VANDERHAEGHE.  
M. BETTE.  
M. SAINSARD.  
Mme BEYS.  
Mme LEJEUNE  
Mme DEWULF  
Mmes CORVISIER, COUTURIER  
Mme TEIXEIRIA  
Mme DECHÊNE

**Habitants**

Mme/M. FORTON, JACMIN, SENNESAEL, SONCK

**Excusée**

Mme l'Echevine PERSOONS.

**1. Mot de bienvenue par Sébastien Sainsard, chef de projet.**

**2. Avancement des projets au terme de la 1<sup>ère</sup> année : immobilier, infrastructure et espaces publics par Mr Sainsard – Chef de projet du Contrat de Quartier Durable.**

➤ cfr slides de la présentation.

***Pôle 1 : Intérieur d'îlot L28A***

- 1<sup>er</sup> projet d'espace public : intérieur d'îlot et parc L28A.

Une partie des terrains encore utilisés en fin 2014 sont libérés à partir du début de l'année. Des échanges sont en cours avec le propriétaire (SNCB) pour établir des conventions d'occupation des terrains. Le contexte interne (SNCB et Infrabel) en 2014 n'a pas permis d'avancer davantage. Les discussions vont s'intensifier pour l'année à venir. Des échanges et contacts sont également avancés avec Bruxelles Environnement pour convenir d'une méthodologie et d'une coordination des dossiers.

- 2<sup>ème</sup> projet immobilier : le bâtiment boulevard Emile Bockstael, n°160

Le bâtiment de l'antenne de quartier a été acquis par le CPAS, puis la partie arrière par la Ville de Bruxelles.

Côté rue : des logements et des équipements collectifs seront prévus à terme du Contrat de Quartier. Le CPAS a lancé le processus de marché public pour engager le bureau d'architecture (désignation prévue pour mars 2015).

Arrière : un plan d'aménagement à long terme est encore à définir, mais les locaux resteront au service du quartier (infrastructure et équipements de proximité). Des travaux sont en cours pour l'utilisation actuelle (électricité, plomberie, changements des murs et des portes).

Objectif : terminer tous les travaux d'ici l'été 2015 pour pouvoir lancer les réflexions sur l'aménagement à moyen terme.

- 3<sup>ème</sup> projet immobilier : pôle sports et jeunesse, boulevard Emile Bockstael n°122

L'appel à candidature des bureaux d'étude a été lancé en 2014 et 5 bureaux ont été sélectionnés pour une pré-esquisse, afin de sélectionner un bureau final en 2015. 1400m<sup>2</sup> d'équipements pour le sport et une ludothèque sont prévus ainsi que l'aménagement de la cour qui donnera accès aux espaces de parcs (projets évoqués précédemment).

- 4<sup>ème</sup> projet immobilier (projet associé) : pôle artistique et vidéo, boulevard Emile Bockstael n°88

Immeuble dont le CPAS est propriétaire, en vue de le louer à un collectif d'artistes (audiovisuels principalement). Dernière phase de chantier à faire : aménagement du rez-de-chaussée, où l'aspect collectif du projet aura lieu, avec une petite salle de cinéma prévue dans le cadre du Contrat de Quartier.

### Pôle 2 : Bockstael

- 1<sup>er</sup> projet d'espace public : place Bockstael et rue Fransman
  - Il n'est pas prévu de refaire la place, mais de l'améliorer sur certains aspects.
  - Etude du schéma directeur. Le bureau d'étude BUUR a été désigné fin 2014. La mission s'étendra sur 12 semaines : analyse diagnostique, moments de rencontres et de participation en vue de la réalisation du schéma directeur.
  - Un comité d'accompagnement sera organisé.
  - Les résultats du schéma directeur seront connus en avril.
  - Il est prévu que la Stib intervienne dans la rue Fransman avant 2017. Coordinations avec la Régie de quartier et Atrium pour pouvoir intervenir sur ce lieu dans le cadre du Contrat de Quartier.
- 2<sup>ème</sup> projet immobilier : Point vélo + Pocket Park Bd Bockstael

Au sujet du bâtiment Vandergroten, le site faisait l'objet d'un projet de « réserve » dans le programme de base, compte tenu de la procédure de P.U. en cours. Ce projet déposé par le promoteur a été abandonné au début de l'année 1. Citydev est aujourd'hui en voie d'être propriétaire du bâtiment pour y développer un projet de logements. Des rencontres avec

Citydev sont à organiser pour coordonner la programmation et les chantiers Vandergroten + Point vélo + Pocket Park.

- 3<sup>ème</sup> projet immobilier : Création d'une crèche francophone

Quelques mois d'ajustement ont été nécessaires pour lancer le projet suite à des modifications du dossier de base : changement de l'implantation (du site Laneau, vers le site Wittouck / rue Léopold I). La capacité d'accueil est également augmentée de 48 places à 60 places. La publication de l'appel à candidature du bureau d'étude est en cours.

### Pôle 3 : ancienne gare

- 1<sup>er</sup> projet immobilier : café socio-culturel à l'ancienne gare
  - Rénovation de la partie classée de l'ancienne gare et aménagements intérieurs et ouverture plus grande de ce lieu avec les habitants.
  - Incertitudes techniques quant à l'aménagement du grenier : sera envisagé avec le bureau d'étude et selon les propositions, peut-être en co-financement avec le service culture.
  - L'appel à candidatures a été lancé fin 2014. Quatre candidats ont été choisis pour proposer une pré-esquisse. Une visite des lieux aura lieu ce vendredi, puis la sélection du bureau d'étude suivra (sélection prévue mi-2015).
- 2<sup>ème</sup> projet d'espace public : abords ancienne gare, liaison cyclo-piétonne, passage Chambon.

Ces projets sont subsidiés par Beliris dans le cadre du Contrat de Quartier. Beliris prévoit une première mission d'étude de faisabilité de l'ensemble du tronçon pour la mi 2015.

### Les 5 Pocket Parks

Fin 2014 : désignation d'un bureau d'étude pour la réalisation des relevés typographiques des différents terrains. Cela nous permettra de rédiger les actes de convention d'occupation avec la SNCB pour lesquels des premiers contacts avec la SNCB et Infrabel ont été pris cette année.

Deux pocket parks ont été en activités en 2014 :

- Halte royale, où a lieu un projet de phytoremédiation (cfr . point suivant de l'ordre du jour),
- Rue Champ de l'Eglise, où se sont déroulés plusieurs activités en 2014 : formation horticulture avec la Mission locale, construction de bacs avec la Maison des Enfants...

## **3. Actions vertes en 2015, par Mr Bette, coordinateur**

### Retour sur 2014 :

- Prise de contact et réseautage,
- Potentialités et atouts « verts » du quartier,
- Se faire connaître: participer aux évènements,

- Développement de l'Antenne de quartier.

### Présentation du plan « actions vertes » en 2015

- Volet 1 : Bockstael nature

Action 1 : Végétalisation des pieds d'arbre,

Action 2 : Végétalisation des façades,

Mr Bette se baladera dans le quartier, fera un diagnostic et fera des propositions d'actions avec les habitants.

Accompagnement de l'appel à initiatives autour d'un projet nature dans le quartier, soit initié par des habitants/associations, soit pour le projet de placement d'une ruche dans le quartier.

- Volet 2 : Sensibilisation, information et formation

- Ateliers d'agriculture urbaine : compostage, jardiner de façon écologique, atelier semis ou aromatiques.
- Organisation de balades nature (1 en 2014) et 4 en 2015, sur 4 thèmes différents, avec un objectif de diversifier les publics touchés.
- Création d'un éco team : créer un plan d'action en faveur de l'environnement avec le personnel au sein de l'antenne de quartier : trier les déchets, composter, énergie, etc.
- Organisation de formations : compostage, jardinage, apiculture.
- Permanences à l'antenne de quartier : trouver de la documentation, des conseils, etc.

- Volet 3 : Gestion des pocket parks

Les activités seront organisées dans les pocket parks accessibles.

### Calendrier du plan d'action :

- cfr slide de la présentation.

#### **4. Projet de phyto-remédiation, par Stéphane Kampelmann, chercheur au Centre d'Ecologie Urbaine - ULB**

Ce projet de recherche a lieu dans le pocket park de la halte Royale, dont l'objectif est l'analyse de la dépollution des friches de manière écologique.

Le Centre d'Ecologie Urbaine mène des expériences de dépollution en utilisant des plantes qui captent des métaux lourds dans leur biomasse. Une des trois friches pour leurs expériences de plantation de fleurs de phyto-remédiation est un des pocket parks du Contrat de Quartier. A cet endroit, on observe beaucoup de diversité dans des plantes, surtout que le terrain est inaccessible et donc non utilisé.

La zone de ce pocket park est l'ancien lieu de passage des rails (aujourd'hui, les trains passent en parallèle, juste à côté). Le remblai est difficile à creuser. La qualité du sol est très pauvre et très polluée.

Lors de l'année d'étude du Contrat de Quartier, le terrain avait été analysé. Les résultats montrent la présence de nombreux éléments pollués. La conclusion avait été, à cause des dépassements des normes, que ce site ne pourra pas être utilisé pour une utilisation d'agriculture ou de potager. Le centre d'écologie urbaine pense qu'il est possible de remédier à la situation. La dépollution écologique prend du temps, mais les chiffres prouvent que c'est efficace.

Concrètement, les tests de dépollution se réalisent sur les 5 parcelles de 3m x 1m :

- défrichage (difficile avec les briquillons, remblais, etc.),
- échantillons pris dans le sol (analyse de la teneur en métaux lourds),
- plantation des plants champions en dépollution de différents types,
- puis plantation de plantes comestibles à côté des plantes de phytoremédiation, pour analyser la différence avec l'accumulation des plantes comestibles. = plantes témoins.

Compléments d'information suite aux questions de la Commission de quartier :

- La dépollution se fait sur 50cm de profondeur. Elle permet de traiter le problème sur place, sans déplacement de terre.
- Quelle temporalité pour traiter 50cm de profondeur ? Cela dépend des matières, et de la concentration de départ. Par exemple, la dépollution est réalisée déjà après une saison pour le cuivre. Le timing est de 2-3 ans maximum.

## 5. Calendrier

- cfr slide de la présentation.

## 6. Divers

- L'appel à initiatives citoyennes 2015 a été lancé en janvier. Les formulaires de candidatures sont à remettre pour le 22 février 2015.
- Lors de la précédente réunion, des membres de la Commission de quartier avaient soulevé l'idée de la création d'un blog pour communiquer sur le Contrat de Quartier. Après

analyse, Mme Ullens informe la Commission qu'il est possible de créer un blog au sujet du Contrat de Quartier, à condition d'être en mesure de pouvoir l'alimenter.

Réactions :

- un mini blog a été lancé pour communiquer au sujet du Pocket Park jardin station.
  - Le blog du journal du quartier, l'Autre, est aussi en ligne depuis quelques mois.
  - Si la communication est regroupée, elle est d'autant plus riche.
- Un membre de la commission demande quand sera réalisée la modification de programme. Elle sera réalisée en fin de l'année 2, en regroupant tous les ajustements, après analyse dans tous les avancements.

Prochaine réunion : sur invitation

La séance est levée.

# Duurzaam Wijkcontract

## BOCKSTAEL

P.V. VAN DE WIJKCOMMISSIE  
GEHOUDEN OP DATUM VAN

**13 januari 2015**

**Aanwezig :**

**Stad Brussel**

Mevm DENECKER, HOORNAERT, ULLENS, VANDERHAEGHE.

Dhr BETTE.

**Projectleider**

Dhr SAINSARD.

**Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

Mevr. BEYS.

**Atrium**

Mevr. FOURNEAU

**Buurtsport**

Mevr. DEWULF

**Samenleven**

Mevm CORVISIER, COUTURIER

**WerkCentrale de l'Emploi**

Mevr. TEIXEIRIA

**Mission Locale**

Mevr. DECHÉNE

**Buurtbewoners**

Mevr./Dhr FORTON, JACMIN, SENNESAEL, SONCK

**Verontschuldigd**

Mevr. l'Echevine PERSOONS.

**1. Dhr Sainsard, Projectleider van het Duurzaam Wijkcontract wenst de leden van de Wijkcommissie welkom op deze vergadering.**

**2. Vorderingsstaat van de projecten op het einde van het 1<sup>ste</sup> jaar : vastgoed, infrastructuur en openbare ruimten door Dhr Sainsard.**

➤ cfr Power point.

### ***Pool 1 : Binnenhuizenblok L28A***

- 1<sup>ste</sup> project voor de openbare ruimte : binnenhuizenblok en park L28A.

Een deel van de terreinen die nog eind 2014 gebruikt werden, zullen vrijgemaakt worden vanaf het begin van het jaar. Onderhandelingen zijn aan de gang met de eigenaar (NMBS) voor het opstellen van overeenkomsten betreffende het gebruik van de terreinen. De interne context (NMBS en Infrabel) heeft geen vooruitgang geboekt in 2014. Besprekingen zullen opgevoerd worden in de loop van het volgend jaar. Onderhandelingen en contacten met Brussel Leefmilieu zijn al gevorderd aangaande de methode en de coördinatie van de dossiers.

- 2<sup>ème</sup> vastgoedproject : het gebouw gelegen aan de Emile Bockstaellaan, n°160

Het gebouw van de wijkantenne is verworven door het OCMW en het achtergelegen deel van het gebouw door de Stad Brussel.

Straatkant : appartementen en wijkuitrustingen zullen voorzien worden aan het einde van het Wijkcontract. Het OCMW heeft een openbare aanbesteding gelanceerd voor de aanduiding van een architectenbureau (aanduiding voorzien in maart 2015).

Achterkant : een heraanlegplan op lange termijn moet nog vastgelegd worden, maar de lokalen blijven ten dienste van de wijk (infrastructuur en wijkuitrustingen). Er zijn werken aan de gang voor het actueel gebruik ervan (elektriciteit, loodgieterij, aanpassing van muren en deuren).

Doelstelling : de afwerking is voorzien voor de zomer van 2015 vóór het beraad over de heraanleg op middellange termijn.

- 3<sup>ème</sup> vastgoedproject : sport- en jeugdpool, Emile Bockstaellaan n°122

De kandidaturenoproep van de studiebureaus is opgestart in 2014 en 5 bureaus werden geselecteerd voor een voorstudie. De uiteindelijke aanduiding zal plaatsvinden in 2015. Er worden 1400m<sup>2</sup> aan sportuitrusting en speeltheek voorzien evenals de heraanleg van de koer die toegang zal verlenen tot de parkruimten (projecten onlangs vermeld).

- 4<sup>ème</sup> vastgoedproject (geassocieerd project) : artistiek- en videoproject, Emile Bockstaellaan n°88

Gebouw waarvan het OCMW eigenaar is, met de bedoeling deze te verhuren aan een artiestengemeenschap (voornamelijk audiovisueel). Laatste fase van de werf : heraanleg van het gelijkvloers, waar het gezamenlijk project zal plaatshebben en met een kleine bioskoopzaal voorzien in het kader van het Wijkcontract.

### Pool 2 : Bockstael

- 1<sup>ste</sup> openbare ruimte project: Bockstaelplein en Fransmanstraat
  - Men voorziet geen heraanleg van het plein, maar wel een verbetering op bepaalde plaatsen.
  - Studie van het richtplan. Eind 2014 is het studiebureau BUUR aangeduid. De opdracht zal verspreid worden over 12 weken : analyse van de diagnose, ontmoetingen en participatie met als doel de realisatie van het richtplan.
  - Men zal een begeleidingscomité organiseren.
  - De resultaten van het richtplan zullen bekend worden in april.
  - Men voorziet een tussenkomst vóór 2017 van de MIVB voor de Fransmanstraat. Coördinatie met Régie de Quartier en Atrium voor een tussenkomst hieromtrent in het kader van het Wijkcontract.
- 2<sup>de</sup> vastgoedproject: Fietspunt + Pocket Park Bockstaellaan

Wat het gebouw Vandergroten betreft, was de site als reserve operatie voorzien in het basisprogramma omdat de procedure van S.V. aan de gang was. Dit project, ingediend door de promotor, werd afgelast in het begin van het jaar 1. Vandaag de dag, is Citydev in



onderhandeling om eigenaar te worden van het gebouw, waar er appartementen zouden opgericht worden.

Er moeten vergaderingen georganiseerd worden met Citydev voor het coördineren van de programmatie en de werven + fietspunt + Pocket Park.

- 3<sup>de</sup> vastgoedproject : oprichting van een Franstalige crèche

Door aanpassingen aan het basisdossier is het project wat later opgestart : verplaatsing van de site Lanau naar de site Wittouck/Leopold I straat. Het aantal plaatsen is eveneens aangepast : van 48 plaatsen naar 60 plaatsen. De publicatie van de kandidatenoproep voor de studie bureaus is aan de gang.

### Pool 3 : voormalig station

- 1<sup>ste</sup> vastgoedproject : sociocultureel café in het voormalig station
  - renovatie van het geklasseerd gedeelte en aanpassing van de binneninrichting voor een grotere bereikbaarheid van deze plaats naar de buurtbewoners toe.
  - Technische onduidelijkheid wat de zolderverdieping betreft : moet overwogen worden met het studie bureau volgens de voorstellen en misschien een cofinanciering met de dienst cultuur.
  - De kandidatenoproep werd gelanceerd eind 2014. Vier kandidaten werden gekozen voor een voorstel van voorontwerp. Een bezoek zal deze vrijdag plaatshebben. Daarna zal het studie bureau geselecteerd worden (selectie voorzien half 2015).
- 2<sup>de</sup> openbare ruimte project : omgeving voormalig station, voetgangers- en fietsverbinding, Chambon doorgang.

Deze projecten worden betoelaagd door Beliris in het kader van het Wijkcontract. Voor half mei 2015 voorziet Beliris een eerste studieopdracht voor de haalbaarheid van heel het gedeelte.

### De 5 Pocket Parks

Einde 2014 : aanduiding van een studie bureau voor de realisatie van de topografische opmetingen van de verschillende terreinen. Dit zal ons toelaten de aktes voor de gebruiksovereenkomsten op te stellen en waar er dit jaar de eerste contacten zullen genomen worden met de NMBS en Infrabel.

In 2014 werden er activiteiten gerealiseerd in twee Pocket Parks :

- Koninklijke halte, waar een project bestaat over sanering van de grond door middel van planten (zie volgend punt aan de orde van de dag),
- Kerkeveldstraat, waar er in 2014 verschillende activiteiten hebben plaats gehad : opleiding van tuinbouwkunde met La Mission Locale, plaatsen van bakken met het Huis van de Kinderen ...

### 3. Groene Acties plan voor 2015, door Dhr Bette, coördinator Groene Acties

#### Terugblik op 2014 :

- Contact en verdeelnet,
- Mogelijkheden en « groene » troeven voor de wijk,
- Zich kenbaar maken: deelname aan de evenementen,
- Uitbreiding van de Wijkantenne.

#### Voorstelling van het « Groene acties » plan voor 2015

- Luik 1 : Bockstael natuur

Actie 1 : Vergroening rond de voet van de bomen,

Actie 2 : Vergroening van de gevels,

Dhr Bette zal in de wijk vertoeven, een diagnose maken en voorstellen doen van eventuele acties naar de buurtbewoners toe.

Begeleiding van de initiatievenoproep rond een natuurproject in de wijk, of geleid door buurtbewoners/verenigingen, of voor het project voor de plaatsing van een bijenkorf in de wijk.

- Luik 2 : Sensibilisering, informatie en opleiding

- Ateliers voor stedelijke landbouw : compostering, milieubewust tuinieren, atelier voor zaai- en aromatische planten.
- Natuurwandelingen organiseren (1 in 2014) en 4 in 2015, over 4 verschillende thema's, met als doelstelling de verschillende doelgroepen diversifiëren.
- Oprichting van een ecoteam : opstarten van een actieplan met het personeel ten gunste van het milieu in de wijkantenne : afval sorteren, composteren, energie, enz.
- Opleidingen organiseren : composteren, tuinieren, bijenteelt.
- Permanenties in de wijkantenne : documentatie, raadgevingen, enz.

- Luik 3 : Beheer van de Pocket Parks

De activiteiten zullen georganiseerd worden in de toegankelijke Pocket Parks.

#### Kalender van het actieplan :

- cfr Powerpoint.

#### **4. Project van sanering van de bodem door middel van planten, door Dhr Kampelmann, onderzoeker aan het Centrum voor Stedelijk Milieu - ULB**

Dit onderzoeksproject heeft plaats in de Pocket Park van de Koninklijke halte, waarvan de doelstelling is de sanering van de bodem op een milieuvriendelijke manier.

Het Centrum voor Stedelijk Milieubescherming voert saneringsexperimenten door door het gebruik van planten die de zware metalen opvangen in hun biomassa. Eén van de drie braakliggende gronden voor hun experimenten, is één van de Pocket Parks van het Wijkcontract. Op deze plaats, kan men een grote verscheidenheid aan planten terugvinden, vooral omdat het terrein ontoegankelijk is en dus niet gebruikt.

De zone voor dit Pocket Park is de voormalige doorgang van de spoorweg (vandaag de dag rijden de treinen hiermee gelijklopend, juist daarnaast). De ophoging is moeilijk af te graven. De grondkwaliteit is zeer arm en zeer beoedeld.

Er werd een analyse van het terrein uitgevoerd tijdens het jaar van de opmaak van het basisdossier van het Wijkcontract. De resultaten tonen de aanwezigheid aan van talrijke verontreinigde elementen. Door de hoge waarden, was de conclusie dat deze site niet meer mocht gebruikt worden voor landbouw of als moestuin. Het Centrum voor Stedelijk Milieu denkt dat men deze toestand kan verhelpen. De ecologische sanering neemt veel tijd, maar cijfers tonen aan dat het doeltreffend is.

Concreet gezien wordt de sanering uitgevoerd op 5 percelen van 3m x1m :

- ontginning (bemoeilijkt door steenresten, ophoging, enz.),
- grondstalen (analyse zware metalen),
- aanplanting van de kampioenplanten en sanering van verschillende types,
- aanplanting van eetbare planten naast de saneringsplanten : analyse van het verschil van absorptie van de eetbare planten en de saneringsplanten = getuige planten.

Bijkomende informatie in gevolge de vragen van de leden van de W.Co. :

- De sanering gebeurt op 50cm diepte. Het probleem wordt ter plaatse opgelost, zonder grote verplaatsing van aarde.
- Hoeveel tijd is er nodig om 50cm diep te saneren ?  
Dit hangt af van de stoffen zelf en van de concentratie. Bijvoorbeeld : de sanering van koper is al na één seizoen gedaan. De maximale timing is ongeveer 2-3 jaar.

#### **5. Kalender**

- cfr Powerpoint.

## 6. Diversen

- De oproep voor burgerinitiatieven voor 2015 werd in januari opgestart. De kandidaturenformulieren moeten ingediend worden vóór 22 februari 2015.
- Tijdens de vorige vergadering, hadden leden van de W.Co. het idee om een blog voor te stellen om over het Wijkcontract te communiceren. Na analyse, informeert Mevr. Ullens dat dit mogelijk is, op voorwaarde dat er genoeg informatie is.

### Bemerkingen :

- Een mini blog werd opgestart om te communiceren over de Pocket Park Tuinstation.
- De blog over de wijkkrant « l'Autre », is eveneens bereikbaar sinds enkele maanden.
- Voor een rijke communicatie, moet men proberen de verschillende artikels te groeperen.
- *Een lid van de W.Co. vraagt wanneer de programmawijziging zal plaatshebben.*  
Deze zal doorgaan op het einde van jaar 2, met alle aanpassingen en na analyse van alle vorderingsstaten.

Volgende vergadering : op uitnodiging  
De zitting is opgeheven.