



Contrat de quartier durable

JARDIN AUX FLEURS

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

28 avril 2011

Présents :

Ville de Bruxelles	Mme HENNES.
	MM. CULOT, FAKROUNE, ITSCHERT, LEDECQ, VAN GORP.
Région Bruxelles-Capitale	Mme RENIER.
Chef de Projet	M. BURNIAT.
Bureau d'étude Sum Research	Mmes DE BETHUNE, NOEL.
B.R.A.V.V.O.	MM. MASUY, VAN ALPHEN.
C.P.A.S.	M. VEREECKEN.
C.C. Anneessens	Mme WEEMAELS.
Convivence/Samenleven	Mmes DELCOURT, LONGO, VANDER STRICHT, WASTCHENKO.
Représentants habitants	Mme/M. AMANAKI, CORTIER, FORREST-HARDY, MOINS, NAGY, PATEET, TAFRANTI, ZIANI.
Repr. Secteur socio-économique	Mme/M. DUJARDIN, EL HAMROUNI, MOROCUTI, NISEN, OUAMRANE.
Excusés	Mmes BARZIN, CANTILLON.
	MM. NAGELS.

1. Introduction :

L'objectif de la réunion est de présenter les enjeux et priorités/objectifs qui découlent du diagnostic de la situation existante du quartier. Ces enjeux et priorités/objectifs seront ensuite affinés lors de groupes de travail qui suivront la commission. Ce travail permettra de définir les contours du potentiel d'actions et serviront de base de travail pour l'appel à projets du volet socio économique.

2. Population :

La population constitue le point de départ du Contrat de quartier Durable. On peut distinguer 3 à 4 zones différentes : au sud une zone résidentielle avec un habitat mitoyen. On y retrouve essentiellement des familles avec enfants, au nord on distingue à fois un tissu industriel et un tissu mixte avec une plus forte concentration d'adultes, en particulier autour de la place Jardin aux Fleurs, au milieu de la partie nord on retrouve également le site des 5 blocs.

3. Structure urbaine:

Situé au cœur du périmètre, la place Jardin aux Fleurs a une fonction charnière de redistribution des rues entre l'ouest et le centre-ville. Les principaux axes structurants sont : la petite ceinture, les rues d'Anderlecht/ van Artevelde et la rue Antoine Dansaert. Le quartier est

également composé de quelques zones vertes avec le parc Fontainas comme principal poumon vert. A noter, la création du futur parc régional à la porte de Ninove.

Enjeux et objectif :

Désenclaver le quartier. Reconnecter le site Rempart des Moines au reste du quartier, favoriser le désenclavement du parc Fontainas et confirmer le rôle structurant des axes principaux. L'axe rue de la Senne/Grand Serment joue un rôle d'épine dorsale important dans le quartier.

4. Habitation :

Tout comme pour la population, on distingue également 3 à 4 zones d'habitations différentes : le sud constitue un quartier particulièrement densément bâti avec un habitat dégradé sur certains axes (notamment rue Camusel) et une concentration de petits logements avec un problème de sur-occupation. Le nord est globalement en meilleur état mais il est constitué de plusieurs grands sites à l'abandon qui pèsent sur la qualité et l'image du quartier. A côté de ces 2 grandes zones on retrouve des ensembles de logements en rupture avec le reste du quartier. (Rempart des Moines, Van Artevelde).

Enjeux :

Valoriser le patrimoine bâti existant et renforcer la mixité sociale.

Objectifs:

Améliorer la salubrité et le confort des logements, en particulier dans le sud du périmètre. Renforcer l'offre en logements abordables, en particulier de grands logements pour familles avec enfants. Réaffecter les ensembles vides et abandonnés en créant des projets mixtes (mixité fonctionnelle et sociale). Et reconnecter les grands ensembles de logements au tissu urbain.

5. Cadre de vie :

La plupart des voiries ont été requalifiées et sont donc en bon état. On note la présence d'espaces publics résiduels (des espaces publics pas réellement aménagés). On constate également un manque de dialogue entre certains espaces publics et le bâti avoisinant (5 blocs et parc Fontainas). Le quartier est en majeure partie minéral et manque d'espaces verts.

Enjeux :

Transformer les espaces publics existants en véritables lieux de rencontre et de vie sociale. Plusieurs sites potentiels ont déjà été identifiés : le parking de l'aquarium, les terrains bordant le bâtiment de la Régie Fédérale dans la rue du Grand Serment, le site des 5 blocs, le parc Fontainas ...

Objectifs:

Créer de véritables espaces publics adaptés aux différents usagers. Aménager des bulles d'aires, petites aires de repos dans ce quartier densément bâti. Générer des façades vivantes, afin de créer une relation entre le bâti et son espace public (parc Fontainas, bâtiment de la Régie Fédérale). Mais également renforcer le caractère vert du quartier en améliorant l'accessibilité aux espaces verts (parc Fontainas et jardin Dolto) et en s'inscrivant dans le maillage vert existant (promenade verte du Cdq Les Quais et futur parc de Ninove).

6. Points de repère :

Le quartier se compose de plusieurs points de repère : les places (Jardin aux Fleurs, Nouveau Marché aux grains, ...), le parc Fontainas, les 5 blocs mais également les cheminées et les portes d'entrées (pavillons d'octroi).

Enjeux :

Valorisation de ces points de repère qui participent à l'identité du quartier.

Objectifs :

Renforcer l'accessibilité, la lisibilité et l'occupation de certains éléments de repère (Tour à plomb, Pavillons d'octroi, Place de Ninove,...).

7. Mobilité:

Le quartier est fort enclavé par de grands axes de trafic (petite ceinture et rue Van Artevelde). Il s'agit d'un quartier soumis à un trafic de transit important, on constate également un non respect de la zone 30. Il faut aussi noter des traversées piétonnes difficiles, notamment aux abords des écoles.

Enjeux et Objectifs:

Limiter les nuisances liées au trafic et encourager la mobilité douce en réduisant le trafic de transit et en mettant en place de mesures en faveur de la zone 30.

8. Dynamique commerciale :

Le quartier est entouré d'une ceinture commerciale importante (Dansaert, Saint-Géry et début Van Artevelde). Il y a un pôle commercial dynamique aux abords de la place Jardin aux Fleurs cependant on constate également des axes en déclin commercial (rue de l'Abattoir et Van Artevelde 2ème tronçon). Le quartier compte peu de commerces de proximité et d'horeca, qui sont des fonctions génératrices de liens sociaux. Il y a également une dynamique culturelle en gestation mais ce tissu socio-culturel émergent reste disséminé. Ce tissu pourrait constituer le tremplin pour réinsuffler une nouvelle dynamique commerciale.

Enjeux :

Insuffler une nouvelle dynamique commerciale, principalement à la rue Van Artevelde mais également dans la rue des Fabriques et le long du boulevard de l'Abattoir.

Objectifs :

Revitaliser les axes commerciaux en déclin en travaillant sur l'image des rues d'Anderlecht/Van Artevelde et du Boulevard de l'Abattoir. Réfléchir à la possibilité de définir un positionnement commercial clair et veiller à ajuster l'offre commerciale en favorisant les commerces de proximité.

9. Équipements :

De manière générale, le quartier dispose d'un grand nombre d'équipements (nombreuses écoles, équipements sportifs, locaux associatifs,..). Cependant on constate un problème au niveau de l'accessibilité notamment pour les équipements sportifs (heures d'ouverture, fonctionnement,...). Le quartier compte une importante population jeune. La catégorie des adolescents et jeunes adultes est la plus représentée. La question de l'offre d'équipements adaptés à ce public est donc primordiale.

Par ailleurs, les besoins et les priorités du Contrat de quartier porte également sur la création de places d'accueil pour la petite enfance.

Enjeux :

Offrir des équipements suffisamment diversifiés pour tous les habitants.

Objectifs:

Améliorer l'accessibilité des infrastructures existantes notamment via le système de « Open school » (ouverture des écoles sur le quartier en dehors des heures de cours). Développer une offre plus diversifiée d'équipements tournées vers les enfants et la jeunesse, tenir compte des besoins en équipements culturels et de loisirs et offrir davantage d'activités pour les filles.

10. Associations :

Le tissu associatif du quartier est riche et diversifié. Cependant on note une absence de structure jeunesse dans le quartier Rempart-des-Moines. Il y a également un manque de visibilité et de complémentarité de certaines associations.

Enjeu et objectifs:

Améliorer la complémentarité et la visibilité des associations afin d'adapter l'offre aux besoins du quartier. Renforcer la visibilité des associations au sein du quartier en travaillant sur les synergies entre acteurs du milieu associatif. Il faut également développer des projets d'accompagnement social et professionnel pour les jeunes du quartier (18-30 ans) en particulier autour du site des 5 blocs.

11. Formations et emploi :

Au sein du quartier on constate un taux de chômage élevé et un niveau de qualification faible. On note également un taux de décrochage scolaire important et une faible offre de services d'insertion socio-professionnelle.

Enjeu :

Lutter contre le chômage en améliorant le niveau de qualification.

Objectifs:

Développer l'offre de soutien scolaire en créant des écoles de devoirs pour les 6-12 et les 12-18 ans, élargir les types de soutien scolaire (étude encadrée, remédiation, parrainage, ...). Il faut également favoriser la formation et la mise à l'emploi, en particulier des jeunes en les accompagnants dans leur processus d'insertion socio-professionnelle. Les principaux services d'accompagnement vers l'emploi se trouvent hors du quartier (boulevard d'Anvers). Afin d'aider les jeunes à avoir accès à ces structures il faut créer un relais vers ces structures. Un autre objectif est la création de nouvelles formations dans des secteurs porteurs.

12. Climat social :

Le quartier est ressenti comme agréable et convivial à vivre et le tissu associatif y est fort présent. On note des tensions sociales localisées : sur le site des 5 blocs (problèmes de manque de lien social entre les différents groupes de population,...), parc Fontainas (sentiment d'insécurité engendré par l'occupation du parc par certains groupes), petite Ceinture (présence d'un public en errance).

Enjeu :

Renforcer la cohésion sociale et favoriser un sentiment positif d'identité collective.

Objectifs :

Renforcer l'appropriation positive du quartier par ses habitants en encourageant les événements fédérateurs et en soutenant les projets citoyens en faveur du quartier. Renforcer le contrôle social à certains endroits notamment aux abords du parc Fontainas en travaillant soit sur le parc soit sur ces abords et sur le site des 5 blocs en requalifiant les rez-de-chaussée des tours Rempart des Moines. Il faut également assurer la prise en charge globale des différents publics en errance.

13. Questions :

- *Un habitant demande de préciser l'objectif de requalification des axes commerciaux.*
- On constate actuellement un déclin (rez commerciaux vides,...) de l'axe commercial Van Artevelde/Anderlecht. Il est proposé de mener une réflexion sur la possibilité de trouver une nouvelle identité à la rue et une thématique propre. Concernant l'axe de la rue des Fabriques, à ce stade, il y a une réflexion sur la manière de pouvoir insuffler une nouvelle dynamique commerciale en lien avec le futur parc de Ninove.

- *Un habitant s'étonne que le site des 5 blocs soit repris dans le diagnostic et évoque le projet de rénovation du Foyer.*

➤ Il est rappelé qu'il s'agit ici de la phase d'étude et d'identification des enjeux pour le développement et la revitalisation du quartier. Il est donc normal que le site des 5 blocs soit intégré dans l'analyse. Par ailleurs, en effet, le Foyer Bruxellois (propriétaire du site), a l'intention de mener un projet de rénovation de ses logements. L'État Fédéral a débloqué une enveloppe de 4 millions d'euros afin de lancer une étude de faisabilité portant sur la définition d'un programme global lié à la rénovation/densification/optimisation énergétique du site Rempart des Moines. Cette étude doit démarrer dès la fin de cette année. Les montants estimés nécessaires à la réalisation du projet, quel que soit sa forme, avoisinent les 50 millions d'euros et, à ce stade, ce montant doit encore être mobilisé. Il est difficile de pouvoir se prononcer sur un calendrier précis. Néanmoins, dans la perspective de ce projet, il est exclu d'investir massivement au travers du Contrat de quartier sur ce site. En revanche de petites interventions et aménagements ponctuels pour valoriser l'espace public sont envisageables.

- *Un habitant s'interroge sur la mixité.*

➤ On peut distinguer 2 formes de mixités : la mixité sociale et la mixité fonctionnelle. La mixité fonctionnelle signifie plusieurs fonctions qui se conjuguent (logement, commerces, équipement...). La mixité sociale correspond à la cohabitation des habitants en fonction de leur profil socioéconomique, culturel et générationnel.

- *Une habitante évoque les pièges de la gentrification.*

➤ Il est vrai que ce piège existe mais dans le cadre du Contrat de quartier, le principal objectif concerne la production de logements sociaux, la lutte contre l'insalubrité du parc locatif privé et le soutien aux agences immobilières sociales. De tels projets permettent de garantir la stabilité et le maintien des populations au sein du quartier.

- *Un habitant s'étonne que le Palais du Vin ne soit pas repris dans la présentation.*

➤ De nombreux sites potentiels ont été identifiés. Et parmi ceux-ci, il y a en effet le site Palais du vin. Le Contrat de quartier s'intéresse en effet à l'évolution de la situation de cet ensemble de bâtiments à l'abandon. Plusieurs projets immobiliers ont été développés par des investisseurs privés mais à ce stade aucun n'a abouti. Aujourd'hui encore, le secteur privé lorgne sur ces bâtiments et une partie du site serait en passe d'être revendue à un promoteur. La Ville continue d'explorer cette piste et se réserve la possibilité d'intervenir sur le site.





Duurzaam Wijkcontract

BLOEMENHOF

P.V. VAN DE WIJKCOMMISSIE
GEHOUDEN OP DATUM VAN

28 april 2011

Aanwezigen :

Stad Brussel	Mevr.	HENNES.
	Dhrn	CULOT, FAKROUNE, ITSCHERT, LEDECQ, VAN GORP.
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	Mevr.	RENIER.
Projectleider	Dhr	BURNIAT.
Studiebureau Sum Research	Mevrn	DE BETHUNE, NOEL.
B.R.A.V.V.O.	Dhrn	MASUY, VAN ALPHEN.
O.C.M.W.	Mevr.	VERECKEN.
Samenleven/Convivence	Mevrn	DEL COURT, LONGO, VANDER STRICHT, WASTCHENKO.
Vert. bewoners	Mevr./Dhr	AMANAKI, CORTIER, FORREST-HARDY, MOINS, NAGY, PATEET, TAFRANTI, ZIANI.
Vert. socio-econ. Sector	Mevr./Dhr	DUJARDIN, EL HAMROUNI, MOROCUTI, NISEN, OUAMRANE.
Verhinderd	Mevrn	BARZIN, CANTILLON.
	Dhr	NAGELS.

1. Introductie :

De doelstelling van de vergadering is de inzet en de prioriteiten/doelstellingen die voortvloeien uit de diagnose van de bestaande toestand van de wijk. Deze inzet en prioriteiten/doelstellingen zullen daarna verfijnd worden tijdens de werkgroepen die zullen volgen. Dit werk zal toelaten de grote lijnen van de actiemogelijkheden aan te geven die als werkbasis zullen dienen voor de projectenoproep van het socio-economisch luik.

2. Bevolking:

De bevolking vormt het vertrekpunt van het duurzame Wijkcontract. Men kan 3 tot 4 verschillende zones onderscheiden met aanpalende huizen. Men vindt er voornamelijk gezinnen met kinderen. In het noorden vindt men een industriële en een gemengde structuur, met een grote concentratie volwassenen, in het bijzonder aan het Bloemenhofplein. In het midden van het noordelijke gedeelte bevindt zich ook de site van de 5 blokken.

3. Stedelijke structuur:

Gelegen in het hart van de perimeter heeft het Bloemenhofplein een scharnierfunctie van de verdeling van de straten tussen het westen en het centrum van de stad. De belangrijkste structurerende assen zijn: de kleine ring, de Anderlechtsesteenweg / Arteveldestraat en de Antoine Dansaertstraat. De wijk is eveneens samengesteld uit enkele groene ruimtes zoals het

Fontainaspark als belangrijkste groene long. Te noteren, de aanleg van het toekomstige gewestelijk park aan de Ninoofsepoort.

Inzet en doelstelling :

De wijk in zijn geheel uit zijn isolement halen door de site Papenvest met de rest van de Wijk te verbinden, het Fontainaspark uit zijn isolement halen en de structurerende rol van de voornaamste assen bevestigen. De as Zenne-/Grootsermenstraat speelt hier een belangrijke rol.

4. Huisvesting :

Net zoals voor de bevolking, zijn er 3 of 4 verschillende woonzones: het zuiden is samengesteld door een dicht bebouwde wijk op bepaalde assen (onder andere in de Camuselstraat) en een concentratie van kleine woningen met een probleem van overbevolking. Het noorden bevindt zich over het algemeen in een betere staat, maar is samengesteld door meerdere verwaarloosde grote sites die doorwegen op het imago van de wijk. Naast deze twee grote zones vindt men wooneenheden in strijd met de rest van de wijk (Papenvest, Arteveldestraat).

Inzet :

Het bestaande bouwpatrimonium opwaarderen en het sociaal gemengde karakter versterken.

Doelstelling:

Bewoonbaarheid en comfort van de woningen verbeteren, in het bijzonder in het zuiden van de perimeter. De aanbieding van betaalbare woningen versterken, in het bijzonder grote woningen voor gezinnen met kinderen. De leegstaande en verlaten gehelen heraanwenden door gemengde projecten op te stellen (functioneel en sociaal gemengd karakter). De grote wooneenheden in verbinding stellen met de structuur van de stad.

5. Leefkader :

Het merendeel van het openbaar wegnet werd heraangelegd en is dus in goede staat. Men constateert eveneens weinig verbondenheid tussen bepaalde openbare ruimten en de nabijgelegen gebouwen (5 blokken en Fontainaspark). De wijk is over het algemeen vrij mineraal met een tekort aan groene ruimten.

Inzet :

De bestaande openbare ruimten omvormen in echte ontmoetings- en sociale leven ruimten. Meerdere potentiële sites werden al vastgelegd : de parking van het aquarium, de terreinen langs het gebouw van de Regie der Gebouwen in de Grootsermentstraat, de site van de 5 blokken, het Fontainas Perk ...

Doelstellingen:

Oprichting van echte openbare ruimten aangepast aan verschillende gebruikers. Aanleg van « luchtbellen », kleine rustplekjes in deze druk bebouwde wijk. Levendige gevels opwekken, om een relatie op te stellen tussen de gebouwen en zijn openbare ruimten (Fontainaspark, Regie der Gebouwen). Maar eveneens het groene karakter van de wijk versterken door de toegankelijkheid tot de groene ruimten te verbeteren (Fontainaspark en Dolto tuin) en zich inschrijven in het bestaande groene netwerk (groene wandeling van het Wct de Kaaien en het toekomstig Ninoofsepark).

6. Referentie punten :

De wijk is samengesteld uit meerdere trefpunten : de pleinen (Bloemenhof, Nieuwe Graanmarkt, ...), het Fontainaspark, de 5 blokken maar eveneens de schouwen en de ingangspoorten (tolpaviljoenen).

Inzet :

Opwaardering van deze trefpunten die deelnemen aan de identiteit van de wijk.

Doelstellingen :

De toegankelijkheid, de leesbaarheid en de bezetting van sommige trefpunten versterken (Lodentoren, tolpaviljoenen, Ninoofseplein,...).

7. Mobiliteit:

De wijk is sterk ingesloten door grote verkeerswegen (kleine ring en Arteveldestraat). Het betreft een wijk die onderworpen is aan een druk transitverkeer. Men stelt ook het niet respecteren van de zone 30 vast. Men moet ook noteren dat er moeilijke oversteekplaatsen zijn voor voetgangers, onder andere in de nabijheid van scholen.

Inzet en doelstellingen:

De geluidshinder gebonden aan het verkeer beperken en de zachte mobiliteit aanmoedigen door het verkeer te verminderen en maatregelen vast te leggen ten voordele van de zone 30.

8. Handelsdynamiek :

De wijk is omringd door een belangrijke commerciële gordel (Dansaert, Sint-Goris en het begin van de Arteveldestraat). Er is een dynamische commerciële pool in de omgeving van het Bloemenhof, maar men constateert eveneens assen met commerciële achteruitgang (Slachthuislaan, 2^{de} gedeelte van de Arteveldestraat). De wijk telt weinig handelaars en horecazaken, die leidende functies vormen voor de sociale banden. Er is eveneens een culturele dynamiek in ontwikkeling, maar dit socio-culturele net blijft te verspreid. Dit netwerk zou een springplank kunnen vormen voor het inblazen van een nieuwe handelsdynamiek.

Inzet :

Een nieuwe handelsdynamiek inblazen, voornamelijk in de Arteveldestraat, maar ook in de Fabrieksstraat en langs de Slachthuislaan.

Doelstellingen :

De slabakkende handelsassen herwaarderen door het opkrikken van het imago van de Anderlechtsesteenweg/Arteveldestraat en de Slachthuislaan. Nadenken over het vastleggen van een duidelijke commerciële instelling en het aanpassen van de commerciële aanbieding door de wijkuitrustingen aan te moedigen.

9. Uitrustingen :

In het algemeen beschikt de wijk over een groot aantal wijkuitrustingen (talrijke scholen, sportgelegenheden, lokalen van de verenigingen,..). Maar men stelt een probleem vast op gebied van de toegankelijkheid, onder andere wat betreft de sportuitrustingen (openingsuren, werking). De wijk telt veel jongeren. De groep tieners en jongeren is het meest vertegenwoordigd. De vraag naar een aangepaste uitrusting voor deze jongeren is doorslaggevend.

Anderzijds, de noden en de prioriteiten van het Wijkcontract berusten eveneens op de oprichting van onthaalplaatsen voor de kleintjes.

Inzet :

Verschillende uitrustingen aanbieden voor alle bewoners.

Doelstellingen:

De toegankelijkheid van de bestaande infrastructuur verbeteren door onder andere het systeem « Open school » (opening van de scholen van de wijk buiten de uren).

Een afwisselende offerte qua uitrustingen ontwikkelen gericht op de kinderen en de jeugd, rekening houden van de noden op gebied van cultuur en ontspanning en meer activiteiten voorstellen voor de meisjes.

10. Verenigingen :

Het verenigingsnet van de wijk is rijk en afwisselend. Maar er ontbreekt een jeugdstructuur in de wijk Papenvest. Er is eveneens een tekort aan zichtbaarheid en complementariteit bij sommige verenigingen.

Inzet en doelstellingen:

De complementariteit en de zichtbaarheid van de verenigingen verbeteren om de offerte aan te passen aan de noden van de wijk. De zichtbaarheid van de verenigingen versterken in het hart van de wijk door te werken aan de samenwerking tussen de actoren van het verenigingsleven. Men moet eveneens de sociale en professionele begeleidingsprojecten voor de buurtjongeren (18-30 jaar) ontwikkelen en in het bijzonder rond de site van de 5 blokken.

11. Opleiding en tewerkstelling :

Men constateert een hoog aantal werklozen en veel laaggeschoolden. Er zijn eveneens veel schoolverlaters en maar weinig diensten van socioprofessionele inschakeling.

Inzet :

Strijd tegen de werkloosheid door betere opleiding.

Doelstellingen:

De aanbieder van de schoolbegeleiding ontwikkelen door huistaakbegeleiding in te richten voor de 6-12 en de 12-18 jarige, het type van schoolondersteuning verruimen (omkaderde studie, bemiddeling, steun...). men moet eveneens de opleiding en de tewerkstelling begunstigen, in het bijzonder onder de jongeren en de begeleiders in het proces van socioprofessionele inschakeling. De belangrijkste begeleidingsdiensten naar tewerkstelling bevinden zich buiten het Wijkcontract (Antwerpsesteenweg). Teneinde de jongeren hulp te bieden bij de toegang tot deze structuren, moet een stappenplan uitgewerkt worden. Een andere doelstelling is het oprichten van nieuwe opleidingen in deze sector.

12. Sociaal klimaat :

De wijk wordt ervaren als aangenaam en gezellig om in te leven en het verenigingsleven is sterk aanwezig. Men bemerkt plaatselijke sociale spanningen: site van de 5 blokken (problemen van sociale samenhang tussen de verschillende bevolkingsgroepen,..), Fontainaspark (onveilig gevoel door de aanwezigheid van bepaalde groepen in het park), kleine Ring (aanwezigheid van zwervers).

Inzet :

De sociale samenhang versterken en een positief gevoel van gemeenschappelijke identiteit aanmoedigen.

Doelstellingen :

De positieve herinrichting van de wijk versterken door het aanmoedigen van de evenementen en het ondersteunen van de wijkprojecten. De sociale controle op bepaalde plaatsen versterken, zoals in de omgeving van het Fontainaspark of op de site van de 5 blokken door de gelijkvloerse verdiepingen van de torens van de Papenvest te herkwalficeren. Men moet eveneens de algemene zorg van de verschillende zwerversgroepen verzekeren.

13. Vragen :

- *Een bewoner vraagt de doelstelling van de herkwalficering van de commerciële assen te verduidelijken.*
- Men constateert momenteel een achteruitgang van de commerciële as (leegstaande handelszaken,...) Artevelde/Anderlecht. Men stelt voor om na te denken over de mogelijkheid van een nieuwe identiteit voor de straat met een eigen thema. Wat betreft de as van de Fabrieksstraat stelt men voor om na te denken over een manier om een nieuwe commerciële dynamiek in te blazen in verband met het nieuwe Ninoofsepark.

- *Een buurtbewoner verbaast zich over het feit dat de site van de 5 blokken hernomen wordt in de diagnose en vermeldt de renovatieproject van de Haard.*
- Het gaat hier om de studie en de identiteit van de inzet voor de ontwikkeling en de herwaardering van de wijk. Het is dus normaal dat de site van de 5 blokken geïntegreerd wordt in de analyse. Anderzijds, heeft de Brusselse Haard (eigenaar van de site), de intentie een renovatieproject uit te voeren op zijn appartementen. De Federale Staat heeft 4 miljoen euro vrijgemaakt om een haalbaarheidstudie uit te voeren over de definitie van een algemeen programma gebonden aan de renovatie/concentratie/optimalisering van de energie van de site Papenvest. Deze studie moet beginnen eind dit jaar. De geschatte bedragen, nodig voor het uitvoeren van dit project wat zijn vorm ook mogen zijn, liggen rond de 50 miljoen euro en in dit stadium moet dit bedrag nog vrijgemaakt worden. Het is moeilijk om een duidelijke kalender vast te leggen. Niettegenstaande, in het perspectief van dit project, is het uitgesloten zo veel te investeren in deze site in het kader van het Wijkcontract. In compensatie kunnen er wel kleine tussenkomsten en heraanlegwerken gedaan worden om de openbare ruimte op te waarderen.
- *Een bewoner stelt zich vragen over de gemengdheid.*
- Men kan 2 vormen van gemengdheid onderscheiden: de sociale en de functionele gemengdheid.
De functionele gemengdheid houdt in dat er meerdere functies zijn die zich vervoegen (huisvesting, handelszaken, uitrusting...). De sociale gemengdheid stemt overeen met het samenleven van de bewoners in functie van hun socio-economische, cultureel en generatieprofiel.
- *Een bewoonster kaart de mogelijke gentrificatie aan.*
- Het is zo dat dit risico bestaat, maar in het kader van het Wijkcontract is de eerste doelstelling de productie van sociale woningen, de strijd tegen de onbewoonbaarheid van de privé huurwoningen en de ondersteuning van de sociale vastgoedagenschappen. Deze projecten laten toe de stabiliteit en het behoud van de bewoners in de wijk te verzekeren.
- *Een bewoner verbaast zich dat «het Wijnpaleis » niet hernomen werd in de presentatie.*
- Talrijke potentiële sites werden aangeduid. En hierbij hoort ook de site van « het Wijnpaleis ». Het Wijkcontract interesseert zich inderdaad aan de evolutie van de toestand van deze verlaten gebouwen. Meerdere vastgoedprojecten werden door privé-investeerders ontwikkeld, maar in dit stadium heeft dit tot niets geleid. Vandaag de dag vertoont de privé-sector interesse voor deze gebouwen en een deel van de site zou in onderhandeling zijn voor de verkoop aan een promotor. De Stad onderzoekt deze piste en behoudt zich het recht voor om in deze site tussenbeide te komen.

