

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE MAGRITTE – PV CoQ 20 – 25.02.2021

Présents : Voir liste des présences en annexe

Lieu : Microsoft teams (Visioconférence)

Heure de début : 18h05

Heure de fin : 19h41

A. Préambule

La 20^{ème} réunion de la Commission de Quartier du Contrat (CoQ) de Quartier Durable Magritte commence précisément à 18h05. Marc Janssens rappelle quelques principes de fonctionnement de cette rencontre virtuelle et communique, par ailleurs, quelques informations liées aux membres de la CoQ .

En effet,

- Bram Colson sera désormais remplacé par Sofie Van den Velde
- Fran Verwimp est remplacée pour cette COQ par Angélique Scaillet
- Hilde De Ridder remplace aujourd’hui Olivier Vitry pour le collectif Jules Lahaye
- Laurent Dellisse représentera pour Sources d’Harmonie, Stop Terminus et Brigitte Maquet
- Céline Van Aubel remplace Christophe Kurt pour L’Abordage.

Il s’assure ensuite du nombre des participants pour poursuivre valablement notre rencontre à l’issue de laquelle sera sollicité leur avis sur l’avant-projet du CHA03.

Cette vérification faite, Aurore Rousseau prend la parole pour évoquer la prochaine et dernière modification de programme du Contrat de quartier qui sera principalement d’ordre budgétaire.

Il y aura des changements notamment en ce qui concerne l’achat du terrain de la SNCB prévu dans le cadre du projet VAL01. Compte tenu des modalités de négociations d’acquisition (prix/timing), celle-ci ne se fera pas. Le budget prévu initialement pourra donc être récupéré et alloué à d’autres projets. Il reste toutefois possible que cet achat soit financé d’une autre façon.

Aurore précise que les détails de cette modification feront l’objet d’une prochaine CoQ détaillée.

Cette mise au point étant faite, Marc Janssens donne la parole aux auteurs du projet Lab705 afin de présenter le premier point à l'ordre du jour de cette rencontre, à savoir l'avant-projet de la 1^{ère} Maison de quartier.

1. Présentation de l'avant-projet de la 1^{ère} Maison de quartier

Ludovic Delorme et Sarah Barillot du bureau d'étude présentent et détaillent les déclinaisons spécifiques de l'avant-projet sur base afférentes d'un document projeté à l'écran et dont une copie est annexée au présent PV.

En substance, les intéressés :

- Rappelent le diagnostic afférent au projet et évoquent les visites faites dans d'autres CQD en vue de s'inspirer de leurs bonnes pratiques
- Evoquent l'augmentation de budget d'environ 200.000,00 € liée à l'ajout d'éléments par rapport au projet initial (récupération eaux pluviales, plus d'espaces de rangement, clôture, mobilier, matériel sportif, stockage vélos, isolation mur mitoyen voisin, aménagement de la cuisine, toiture escalier extérieur ...)

Vient ensuite un temps de questions /réponses et d'interventions.

Marc Janssens propose que les personnes désireuses de poser des questions activent l'icône représentant une main dans les onglets team. Il pourra alors inviter chacun à son tour à s'exprimer.

Questions-réponses

- S. Vanderhaegen
 - WC neutres = qu'entend-on par cela ? R : il s'agit de WC non genrés – ouvert à tous.
 - Des WC enfants sont-ils prévus ? R : non, mais des tables à langer le sont.
 - Fermeture de la grille la nuit ? Comment s'organisent ces accès ? R : l'idée est que l'accès de la rue Jules Lahaye se fasse via des badges et que l'accès du jardin soit géré, par exemple, par la commune qui déciderait du droit d'usage en mettant un gardien à disposition pour ouvrir le matin et fermer le soir. Ces questions de gestion sont toujours à l'étude.
 - On évoque un appel à projets pour la gestion du repair-café ; ce ne serait donc pas géré par la commune mais par un indépendant ? R : c'est effectivement l'idée. Le cahier des charges sera décliné autour des axes prioritaires tels que l'économie solidaire et contiendra des infos notamment sur les heures d'ouverture et fermeture pour rencontrer les besoins du quartier.
- M. Petit : remercie les auteurs de projet pour leur présentation et demande les raisons de l'augmentation du budget. R : elle est liée à plusieurs causes telles que l'isolation du mur mitoyen, des

travaux de toiture pour la récupération des eaux de pluie, l'augmentation des espaces de rangement, la gestion d'alarmes, le local de stockage vélos, la clôture, l'isolation du mur mitoyen.

Martial Petit : ce dernier point ne serait-il pas à charge des voisins ? R : c'est à vérifier.

- M.-C. Migerode : les 3 questions sont posées via le CHAT de l'application Teams.
 - Accès à tous sans consommer sur place ? R : encore à discuter. Nous réfléchissons à la question d'une gestion indépendante et comme exprimé précédemment veillerons à ce que le cahier des charges contienne des points précis quant à l'accueil du public.
 - Evolution des façades, qualité de l'espace du rez ? R : la relation avec l'espace public et le jardin a été privilégiée.
 - La petite porte donnant sur la petite rue Essegheem sera-t-elle ouverte chaque jour ? R : c'est encore à discuter.

- H. Doyen apporte des précisions quant à l'état d'esprit qui est privilégié point de vue gestion ; ce nouveau lieu doit être animé plutôt que gardé. Il croit en l'énergie créatrice du monde associatif dont la motivation pourra sublimer le lieu. La commune peut envisager pour ce faire adapter le montant du loyer qui sera demandé, voire rémunérer les personnes afin d'assurer une animation de qualité.

- H. De Ridder :
 - Question au niveau de la gestion : le Bourgmestre a répondu en partie à sa question ; ne pas payer de loyer = une forme de rémunération.
 - Comment les associations du quartier vont-elles pouvoir réserver locaux ? R : un CSC souple sera déterminé pour décrire l'esprit souhaité. L'idéal demeurant que l'occupation des locaux soit gérée par une association.
 - Madame De Ridder met en garde contre les baux commerciaux. Il est difficile de mettre dehors des personnes qui ne conviennent pas ! R du Bourgmestre : effectivement, il faudra prévoir plutôt une convention ainsi qu'une protection juridique pour tous.
 - Madame De Ridder évoque ensuite la possibilité d'utiliser du matériel de récupération, faire réaliser les menuiseries par des ateliers de formation sociale (p.ex. Groot Eiland) en vue de réaliser des économies. R : la proposition est bien évidemment intéressante et sera analysée.

- S. Vanderhaegen :
 - Une mosaïque est-elle prévue sur le site ? R : c'est encore à examiner.
 - Quant au café-vélo, quelle gestion est-elle envisagée ? Parle-t-on de vélokanik ? R : A. Rousseau confirme et précise que l'asbl vélokanik, constituée de bénévoles tient une permanence une fois par semaine actuellement au sein du GC essegheem. Ce lieu était, en réalité, provisoire et compte tenu de la demande croissante de ce genre de service, l'idée est d'étendre cette offre en continuant à travailler avec des bénévoles et en proposant parallèlement un service professionnel. Tout cela est encore à discuter.
 - L'Espace polyvalent pour le sport m'interpelle : veut-on faire un espace pour de la gymnastique pure ? Est-ce sa vocation ? Auquel cas cela exigerait un budget conséquent en termes de matériel qui prendrait, par ailleurs, beaucoup de place. Ou vise-t-on plutôt des activités d'un type plus doux tel que du yoga ... ? R : le travail avec les associations a révélé qu'il y a une demande de proposer diverses activités. Ce n'est bien entendu pas figé. Laurent Dellisse précise via le CHAT que c'est une demande exprimée également par le service Prévention Urbaine.

A l'issue de ces échanges, Marc Janssens demande si tout le monde marque son avis favorable pour le projet et s'il demeure des remarques à ce propos.

La COQ émet un avis favorable moyennant les recommandations/remarques suivantes :

- Marie-Claire Migerode s'abstient car il existe trop d'inconnues quant à la gestion du lieu
- Hilde De Ridder, représentant le collectif Jules Lahaye, s'abstient car voudrait davantage de certitudes quant à la gestion du lieu et demande qu'une réduction du budget soit envisagée en faisant appel, pour le mobilier, à une entreprise sociale comme évoqué précédemment.

Cette séance de questions-réponses se termine. Marc Janssens remercie le bureau d'études et invite les membres de la CoQ à rester connectés pour poursuivre l'ordre du jour de notre réunion.

B. 2^{ème} point à l'ordre du jour : approbation des PV de la CoQ 18 et de la CoQ 19.

Marc Janssens évoque le mail de Stop Terminus reçu en cours de journée .

Quelques modifications seront apportées si nécessaire après vérifications des remarques envoyées ayant trait aux participants aux réunions et aux membres de la CoQ.

COQ 18 : PV approuvé sans remarque.

COQ 19 : PV approuvé moyennant les deux demandes ci-dessous

- Communication de la demande de modification de Mme Le Texier : OK pour adaptation texte PV en ce sens
- Intégrer le CHAT avec M.-C. Migerode (au cours de cette réunion de la COQ) dans le PV

Marc Janssens poursuit :

- La liste des membres de la COQ qui vous a été envoyée répond-t-elle à votre demande ou désirez-vous encore d'autres informations ? La liste convient.
- Remarque de Stop Terminus qu'il n'y avait pas de membres du collège lors de la COQ 19. R : des réunions en interne sont organisées au niveau de la commune pour le suivi et l'accompagnement du développement des projets, le Bourgmestre et/ou d'autres Echevins participent à ces réunions. Le fait qu'ils n'aient pas assisté à la COQ 19 est juste lié à leur agenda respectif et pas à un désintéret pour ces projets. Pour info il est prévu de présenter également l'avant-projet du CHA 03 lors d'une prochaine séance du collège des Bourgmestre et Echevins.

C. Points divers.

- Sylvie Vanderhaegen demande ce qu'il en est de la mosaïque prévue initialement sur le site de la Maison de quartier. Aurore Rousseau confirme ce projet ; à voir s'il sera réalisé dans l'espace public ou dans le bâtiment.
- Aurore Rousseau poursuit en évoquant les Initiatives Citoyennes. Compte tenu des restrictions COVID, le risque est de ne pas avoir beaucoup de candidatures ! La communication va être peaufinée et précisée très prochainement (date ultime intro candidatures). C'est en raison des mesures COVID que nous privilégions plutôt des initiatives en extérieur sur les terrains CHA03 et CHA04, si nous ne le proposons pas et n'essayons pas de susciter des projets il ne se passera d'office rien du tout.
- Marc Janssens donne quelques précisions relatives au chancre du terrain CHA04 en lien avec la question de Hilde De Ridder : qu'en est-il de la démolition des garages et de la revente à Lojega ?
R : la Revente à Lojega est toujours prévue. Les projets de plusieurs reventes à Lojega seront présentés prochainement à leur pouvoir subsidiant (SLRB). On y verra alors plus clair pour la démolition des garages qui pourra alors avoir lieu sur base d'un arrêté du Bourgmestre.
- Hilde De Ridder demande s'il est possible de connaître le prix demandé pour l'expropriation susmentionnée.
R : Marc Janssens évoque le prix de 120 000 € tout en précisant que le propriétaire va en recours pour obtenir plus. Pour rappel, le terrain a été acquis par expropriation. Madame De Ridder se demande pourquoi « nous » ne privilégions pas la négociation. Marc Janssens dit que cela a été tenté mais n'a pas été possible et que c'est la raison pour laquelle la procédure d'expropriation a été lancée auprès de la Justice de paix.

Marc Janssens termine dès lors la séance en remerciant une nouvelle fois tous les participants et en leur souhaitant une bonne fin de soirée.