

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE MAGRITTE – PV CoQ 22 – 22.04.2021

Présents : Voir liste des présences en annexe

Lieu : Microsoft teams (Visioconférence)

Heure de début : 18h00

Heure de fin : 19h15

Marc Janssens souhaite la bienvenue à toutes et tous et rappelle que l'ordre du jour s'articulera ce soir sur la **présentation de l'avant-projet CHA 01** c'est-à-dire de la **2^{ème} maison de maison quartier comprenant une crèche au rez de chaussée, une cuisine collective, des locaux pour activités ainsi que des espaces bureaux aux étages.**

Il rappelle que cette présentation répond au même processus que pour le projet CHA 03, c'est-à-dire la première maison quartier présentée lors de séances précédentes de la COQ selon le schéma : présentation du diagnostic – esquisse – présentation de l'avant-projet et demande d'avis.

Il rappelle également les quelques règles à respecter pour le bon déroulement de la vidéo-réunion (coupure du micro etc. ...).

Il cède la parole à **Arnaud De Lanève et Aurélie Bruguet du bureau d'architectes « P&P Architectes »** qui recontextualisent et détaillent le projet sur base d'un PowerPoint dont une copie se trouve en annexe du présent PV.

Une fois la présentation terminée, Marc propose que les membres souhaitant poser des questions ou obtenir des éclaircissements cliquent sur la main « Teams » afin de pouvoir céder la parole de manière ordonnée à ceux qui le souhaitent.

- Ilse Verbeke
 1. Qui va gérer la crèche ?
 - Aurore Rousseau répond qu'il s'agit d'une crèche communale dont la gestion sera donc assurée par la commune.
 2. Lien avec le centre culturel islamique sur parcelle voisine : qu'en est-il des questions de mitoyenneté et du timing ?
 - Aurore Rousseau évoque les contacts que le CQD a eu récemment avec l'IMAM et ses architectes en vue de coordonner les deux projets ; l'introduction du permis se fera

soit en parallèle soit avant celui de ce centre culturel mais quoi qu'il en soit, il y aura une coordination entre les deux projets.

- Kris Kurt

- Remercie et félicite les architectes pour leur travail et souligne qu'il a apprécié participer aux ateliers de co-conception organisé par ces derniers.
- Demande des précisions sur l'espace multimédia et plus précisément sur l'emplacement de l'espace gaming, qu'il croyait en tous cas défini comme tel.
 - Arnaud De Lève précise que la réflexion relative à cet espace multimédia doit encore être poussée mais que quoi qu'il en soit, le focus n'a pas été fait sur cette activité en particulier, il ne s'agit donc pas à proprement parler d'un « espace gaming ». L'idée est d'avoir un espace pluriel où plusieurs activités afférentes à la thématique peuvent se faire (ex. : Photoshop). Il évoque les visites des espaces multimédias / numériques de Saint gilles et Uccle offrant des services variés qui nécessitent de reposer notamment les questions liées à l'encadrement et à la responsabilisation du public concerné. La réflexion de créer un EPN dans la maison de quartier est une vraie question mais les architectes ne portent pas à proprement parler un projet pédagogique. Ils conçoivent un espace des possibles dans lequel l'équipe du Contrat de quartier sera amenée à préciser les objectifs.
 - Ilse Verbeke signale via le "CHAT" de la réunion que le GC Essegem est intéressé par cet EPN.

- Martial Petit

- De grandes baies vitrées apparaissent dans le projet. Cela ne risque-t-il pas de provoquer une surchauffe des locaux ?
 - Arnaud De Lève répond que l'ensemble des murs sera isolé et fournit l'explication technique suivante. La construction sera de type traditionnel conjuguant terre cuite et béton ; les isolants choisis sont les plus naturels possible. Le bâtiment est traversant est-ouest, l'orientation est donc bonne en termes de prise de soleil puisque seules deux baies seront plus exposées. A l'arrière, la plantation d'arbres aura pour effet de créer de l'ombrage en été. Au niveau de la crèche, un auvent (côté est) sera posé et créera une zone d'ombre afin que les enfants ne soient pas directement exposés. La ventilation est également étudiée selon un système différent pour la crèche et les étages.
- Cela signifie-t-il que d'un point de vue technique les deux parties seront indépendantes ?
 - Arnaud De Lève répond que tel sera effectivement bien le cas et précise de plus qu'un facteur G. (facteur solaire point de vue vitrage) est inclus dans la conception. Des simulations thermodynamiques sont également prévues pour s'assurer des risques

liés à la surchauffe et concevoir le bâtiment de manière à les éviter et les réduire autant que possible.

- Martial Petit s'interroge enfin sur le budget – y-a-t-il de la marge pour les imprévus ?
 - Arnaud De Lève précise qu'une marge de 5% est prévue et que du budget supplémentaire devra être prévu au niveau équipement de la maison de quartier (par exemple pour l'ilot – cuisine).
 - Aurore précise que cette adaptation budgétaire est reprise dans la 2^{ème} et dernière modification de programme qui a déjà été présentée et va être introduite sous peu auprès des autorités régionales.

Martial remercie les auteurs de projet pour la qualité de leur travail.

Marc Janssens demande s'il subsiste des questions ? Etant donné qu'il n'y a plus de questions, il demande alors aux membres présents s'ils marquent leur accord et donnent donc un avis favorable pour que le bureau d'études puisse continuer à développer le projet, sur base de la présentation qu'il vient de faire ?

La commission de quartier donne un avis favorable à ce sujet moyennant les remarques et observations suivantes :

- Béatrice Francq (asbl Sources d'harmonie) intervient au nom de STOP Terminus qu'elle représente pour préciser que le Comité s'abstient.
- Madame le Texier rejoint la réunion au moment de l'approbation ; Marc Janssens lui demande si elle souhaite participer à l'avis ? Elle répond qu'elle a eu l'occasion d'examiner l'avant-projet présenté, que celui-ci lui semble positif et que le comité Magritte est donc favorable à ce projet.
- Olivier Vitry précise que le collectif Jules Lahaye a une remarque sur la grille d'accès, utile certes mais dont certains regrettent le côté froid et rigide relativement au côté vert de la petite rue Esseghem. Marc Janssens demande au bureau d'études de prendre note de cette remarque afin qu'elle soit examinée dans le cadre du développement du projet et par le comité de pilotage.

Marc Janssens remercie ensuite les membres de leur présence et de leur accord pour le suivi du développement du projet et du programme en général.

Il rappelle qu'une autre Coq est organisée le mardi 27 avril, que le nombre de réunions prévues pour l'examen des rapports d'activités 2020 des projets socio-économiques a été réduit après prise en compte des remarques sollicitant l'allègement de l'agenda de la semaine concernée.

Cette CoQ portant sur l'approbation de ces rapports d'activités est importante pour la suite du processus, il demande dès lors aux membres de faire le maximum pour y assister ou s'y faire représenter afin d'être en nombre et de pouvoir émettre alors l'avis nécessaire à la suite de ce processus. Il mentionne encore que l'approbation du PV de la CoQ précédente se fera lors de cette réunion du mardi 27 avril.



Béatrice Francq demande si on peut commencer à 18h30 afin de permettre à plus de membres de rejoindre la réunion à temps suite à leurs activités professionnelles et à leurs occupations. Les membres de la CoQ approuvent cette demande à l'unanimité.

Marc Janssens termine dès lors la séance à 19h15 en remerciant une nouvelle fois tous les participants et en leur souhaitant une bonne fin de soirée.