



GANSHOREN

CONTRAT DE QUARTIER « VILLAS DE GANSHOREN »

Commission de concertation #1

Lieu	Maison de Jeune (MJ83)	S13 CQD Les Villas
Date	17/01/2023, à 19h00	
Réalisé par	Florence Beaurepaire, CQD	

Présents

Habitants :

- Francis Ladavid,
- Sylvia Descamp,
- Chantal Pille,
- Alice Jaspard,
- Nurtan Karaman,
- Lorenzo Palmeri.

Associations :

- Francis De Ridder, MJ83
- Julien Albiser, club sportif Go Kyo Ryu (Aikido), Hall des sports

Direction Rénovation Urbaine (Urban.brussels/Région)

- Aurélie Schubert, Cheffe de projet

Commune Ganshoren :

- Christophe De Wannemaeker, Directeur du Département Aménagement du territoire
- Delphine Lecomte, Service Environnement
- Florence Beaurepaire, Service CQD - cheffe de projet
- Candice Domingo, Service CQD - responsable de la communication et de la participation

LoJeGa :

- Paul Arsene

CPAS Ganshoren :

- Ludovic Quelderie

Bureaux d'étude :

Taktyk :

- Simon Auperpin
- Pauline Crévillers

Alive Architecture :

- Juliette Marchand

Excusés

Ecole les Bruyères,
COCOF : Céline Devroede
Secteur associatif : Accolage, De Ronde, La Villa, Kids & Family, Maison médicale
Calendula

Objet :

Commission de quartier # 1, dans le cadre du Contrat de Quartier (CQD) « Villas de Ganshoren ».

Ordre du jour :

- Présentation et introduction générales,
- Présentation du diagnostic en cours et premiers enjeux relevés sur le site,
- Travail de groupe pour affiner la partie « enjeux »,
- Recueils de proposition autour du nom du CQD.

I. PRÉSENTATION DU CADRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

Par Florence Beaurepaire et Candice Domingo.

I.1 Equipe CQD de la commune de Ganshoren

L'équipe nouvellement constituée est composée de Florence Beaurepaire, cheffe de projet et Candice Domingo, responsable de la communication et de la participation.

L'antenne de quartier est située au 31, Avenue de Villegas à Ganshoren

Il est possible de joindre l'équipe par :

- Téléphone, au 02.600.25.03
- Mail : villas.cqdw@ganshoren.brussels

I.2 Cadre du CQD

Le montant de la subvention (12.250.000 euros financés par la région et 625.000 euros financés par la Commune).

Le planning s'étend jusque 2030 :

- 2022 - 2023 :
Actuellement, nous sommes dans l'année dite « 0 » pendant laquelle la Commune de Ganshoren est accompagnée des bureaux Taktyk (coordination), Alive Architecture (participation), le Brat (étude des incidences du projet) et Idea consult (montage financier) réalise un diagnostic, en ressort les enjeux et propose un projet de programme (=dossier de base).
Fin 2023 : ce dossier de base devrait être approuvé par la Région.
- 2024 - 2028 : exécution du programme (lancement des études pour les travaux et des différents projets socio-économiques ou appels à projets participatifs.
- 2028 - 2030 : finalisation des chantiers

I.3 Moments de participation

3 types de participation sont prévues :

- Assemblées Générales (AG) : ouvertes à toutes et à tous et qui permettent de collecter les idées et informer;
- Commissions de Quartier (CoQ) : réservées aux membres (candidatures acceptées sur vote à la prochaine AG, validées par le Collège), ouvertes aux habitants et commerçants du périmètre, aux associations ayant un intérêt pour la zone, à LoJeGa dans notre cas, et aux institutions publiques (CPAS, VGC, COCOF, écoles situées à proximité du périmètre), dont la composition peut évoluer au cours du processus et qui est consultée à chaque grande étape du CQD ;
- Les autres actions de participation comme les marches exploratoires ou d'autres événements qui seront organisés très prochainement dans la commune, pour toucher plus de public.

I.4 Règlement d'ordre intérieur

Concernant la CoQ, un règlement doit être signé. Il a été distribué aux personnes intéressées lors de la CoQ pour lecture et pourra être rediscuté lors de la prochaine CoQ.

REMARQUES

- *Il est important que le réseau d'habitants s'étoffe, avec des participants venant de différents endroits du périmètre pour que le CQD puisse intégrer une vision complète du site.*
- *Il est important que toutes les générations soient représentées. Des actions de participation spécifiques seront menées pour aller à la rencontre des jeunes et autres publics absent et les inciter à participer aux AG et aux CoQ.*
- *Peu de choses seront validées lors de cette première CoQ car nous ne sommes pas encore au stade de « projet ».*

II. RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Par Simon Auperpin, Taktyk

II.1 L'Avenue Van Overbeke, une coupure majeure dans le quartier

2 zones distinctes ont été identifiées dans le quartier, de part et d'autre de l'Avenue Van Overbeke :

- A l'Est de l'Avenue : un quartier plus calme, bordé par le Château de Rivieren au Sud, le chemin de fer au Nord, et le quartier des Tarins à l'Est ;
- A l'Ouest de l'Avenue : un quartier composé de typologies de bâtiments très différentes (tours trèfles, hall des sports, maisons de ville, ...), plus animé - voir inquiétant pour certains.

L'Avenue Van Overbeke se présente comme une frontière difficilement franchissable : manque de traversées sécurisées, état et dimensionnement des trottoirs, virage dangereux au Nord rejoignant l'Avenue des Neufs Provinces, topographies traitées par des escaliers interdisant l'accès aux PMR,... Les connexions sont d'autant plus importantes que l'Avenue qui accueille la seule ligne de bus du périmètre.

II.2 Des lieux et des initiatives à connecter

Lieux :

Existence de plusieurs lieux intéressants dans le périmètre (ou à proximité), mais sans ou presque de liens entre eux (Hall des sports, La Charnière, Maison des jeunes, pépinière citoyenne, jardin aromatique, verger Lowet, ...).

Plusieurs de ces lieux font référence au passé agricole / villageois de Ganshoren.

D'autres lieux ne sont que trop peu ou pas connus des habitants, notamment quand ils sont situés dans les Rdc LoJeGa, très fermés. Le CQD devra les valoriser et/ou les développer.

Un pôle se dégage autour du hall des sports et de l'ancienne ferme, Rue Vanderveken. Une nouvelle place/centralité pourrait y être aménagée pour créer un parvis.

Des potentiels restent inexploités sur le site, comme les Rdc des tours LoJeGa, l'arrière du hall des sports, ou l'ancienne ferme Rue Vanderveken. De nombreuses idées ont émergées lors de la marche

exploratoire du 25/01 comme la création d'un restaurant social, d'un espace de rencontre autour de la culture, un éco-musée, d'une épicerie locale...

Un projet de Maison de la Participation s'installera au cœur du périmètre, aux pieds des tours et proposera un espace de rencontre pour tou.te.s.

Des lieux « mobiles » pourraient aussi permettre d'activer l'espace public, comme un projet de food-truck social.

Connexions :

De nombreux sentiers piétons existent, pas toujours très praticables. Mieux aménagés, ils pourraient permettre de créer davantage de lien entre les différents lieux identifiés plus haut. La marche exploratoire a également mis en avant le besoin de bancs et de zones de pause placées à des endroits stratégiques le long de ces connexions piétonnes.

D'une manière générale, de nombreuses personnes ne sont plus très mobiles dans le quartier, une attention toute particulière doit être portée aux aménagements PMR.

Les parkings prennent beaucoup de place sur l'espace public.

Taktyk revient sur l'idée de renforcer le paysage « comestible » existant (présence de mûres, châtaignes, ail des ours, dans le périmètre), en s'appuyant sur les dynamiques existantes à proximité du périmètre (jardin aromatique, la pépinière citoyenne).

REMARQUE
<i>Il est important de garder un équilibre entre les fonctions, en tenant compte que la zone est très résidentielle.</i>

III. TABLE DE TRAVAIL COLLECTIVE

III.1 Règles du jeu

Chaque participant prend 3 drapeaux, qu'il placera sur la maquette :

- Un rouge sur lequel il indique un point négatif qu'il aimerait voir changer dans le quartier, et qu'il repère sur la maquette,
- Un vert sur lequel il indique un point positif qu'il aimerait conserver ou renforcer, et qu'il repère sur la maquette,
- Un jaune, sur lequel il indique un enjeu prioritaire pour lui.

Les habitants indiquent leur logement sur la maquette.

III.2 Drapeaux verts (points positifs)

« On est à la campagne ici, c'est une chance ! »

- Beaucoup de participants mettent en avant la présence d'arbres et de grands espaces verts dans le quartier. Ils doivent être conservés et préservés.
- Les petits sentiers sont très appréciés.

Lieux spécifiques :

- L'espace vert en face de la future maison de la participation est apprécié. De nombreuses activités s'y organisent. Il faut le maintenir dégagé et polyvalent.
- De nombreuses initiatives sont en train de démarrer dans et autour du quartier : « *C'est très positif* »

III.3 Drapeaux rouges (points négatifs)

Avenue Van Overbeke

- L'Avenue Van Overbeke est dangereuse, mal aménagée pour les PMR. Les traversées sont très difficiles.
- Le virage avec l'Avenue des Neufs Provinces est particulièrement dangereux pour les piétons.
- Les camions prennent trop de place Avenue des Neufs Provinces.
- Les voitures partagées placées à cet endroit sont difficilement accessibles du fait du trafic.

Peereboom

- État de la voirie entre les tours « Peereboom ».

Hall des sports

- Hall des sports et terrain de foot : ne sont pas « ouverts » sur le quartier, ni physiquement, ni en termes d'horaires d'ouverture.

III.4 Drapeaux orange (enjeux)

Commerce

- Commerce de proximité à développer dans la zone, à la fois pour les habitants mais aussi pour les personnes travaillant à proximité.
- Le problème est que de grandes surfaces ont ouvert à proximité. Comment assurer la viabilité de petits commerces ?
- Demande de diversification de l'offre (bioshop) mais celle-ci doit rester abordable.
- Exemple du Zeyp cité, où « *il est possible de très bien manger à très bon marché* »

Mobilité

- Pas assez de transports en commun dans la zone :
 - o Réseau de bus : avant il y avait le 84 qui permettait de se rendre dans le centre de Jette mais il a disparu, la fréquence du 87 devrait être renforcée,
 - o Voitures partagées à installer Place Ste-Cécile.
- Renforcer la présence des modes de déplacements actifs :
 - o Pistes cyclables mieux aménagées,
 - o Développer les « chemins de écoliers » (petits sentiers).
- Les « disques bleus » posent un gros problème lorsqu'on accueille des visiteurs chez soi.

- « Tout doit être fait pour les personnes à mobilité réduite ! »

Propreté

- Doit être renforcée dans le quartier.
- Deux participants indiquent ramasser régulièrement les déchets dans leur quartier. Cela pourrait par exemple faire l'objet d'un projet accompagné par le CQD.

Éclairage public

- Doit être renforcé dans le quartier, pour un meilleur sentiment de sécurité.

Paysage vécu

« Il faut humaniser la zone des cinq tours trèfles, faire en sorte qu'on ait plus l'impression que les pelouses c'est de l'espace résiduel »

- Les parkings prennent trop de place. Moins de macadam, plus de vert.
- Il n'y a pas assez de lieux de rencontre

REMARQUES

Budget

La commune de Ganshoren indique que toutes les idées ne pourront pas être prises en charge par le CQD, même si le montant paraît énorme. La subvention régionale implique en effet que le CQD réponde à certaines impositions comme, par exemple, consacrer 1/8 du montant total du CQD à la construction de logements.

Certains participants souhaitent avoir une vue claire sur le budget disponible.

Taktyk et la commune de Ganshoren expliquent que la première CoQ étant intitulée « Rêver », il a été décidé de ne pas trop « brider » l'imagination des participants avec un budget.

Lors de la prochaine CoQ en revanche, le budget sera présenté et chaque action envisagée sera accompagnée d'exemples déjà réalisés et chiffrés.

Taktyk envisage d'organiser cette prochaine CoQ sous la forme d'un jeu, permettant à tout le monde de s'impliquer et d'aboutir à des consensus.

Aurélié Schubert précise également que le programme de base comportera des projets de réserve, permettant de rebondir si l'un ou l'autre projet devait être abandonné en cours de route (si problème quant à l'achat d'un bâtiment par exemple).

Périmètre du CQD

Comme le périmètre du CQD reprend précisément la Zone de Revitalisation Urbaine, il ne pourra être élargi qu'aux parcelles adjacentes (sous accord du gouvernement), par exemple sur la Place Ste-Cécile.

Lien avec LoJeGa

Mr Paul Arsene est présent à la CoQ.

Plusieurs habitants indiquent qu'ils souhaitent renforcer les échanges avec LoJeGa pour leur faire part de problèmes rencontrés au quotidien, que ce soit au niveau de l'entretien des espaces verts ou des logements.

Une première série d'assemblée des locataires aura lieu à partir de mi-Mars. Les dates précises seront communiquées aux habitants par LoJeGa.

Mr Paul Arsene fait part des problèmes de gestion des talus et de certains espaces verts sous propriété et gestion LoJeGa, qui représentent une charge. La commune de Ganshoren indique que la question d'une reprise partielle de ces espaces sera posée dans le cadre du CQD, et devra tenir compte de la réalité des équipes et budgets disponibles.

Maison de la participation

La commune indique que le projet de la participation a été pensé comme un lieu de rencontre intergénérationnel, et qu'elle se situera à mi-chemin entre la MJ83 et la Charnière.

Un des projets est que celle-ci pourrait devenir un point d'achat de « paniers bio », en lien avec le projet de maraichage développé à proximité du périmètre (géré par l'asbl Terre en Vue).

Hall des sports

Lors de la marche exploratoire, une visite du hall des sports a été faite et a alerté de nombreuses personnes quant à la sécurité et au manque d'accessibilité du bâtiment, en cours de chantier.

La commune de Ganshoren précise que le chantier s'est arrêté suite à une faillite de l'entreprise en charge des travaux. Le marché a été relancé et doit être réattribué prochainement. Les travaux pourront ensuite reprendre.

Les habitants regrettent que certains arbres aient été abattus récemment sur le parking du hall des sports,. La commune indique que leur abattage vient du fait que leur ombre portait sur les panneaux photovoltaïques situés sur le toit du Hall des sports.

Dans le but de préserver la faune aviaire présente, il faudrait à l'avenir absolument préserver les espaces verts du site et leurs arbres.

Conseil intergénérationnel

Mr Francis De Ridder indique qu'un Conseil Intergénérationnel existe à Ganshoren. L'objectif est de faire se rencontrer différentes générations de ganshorenois.es autour de projets qui peuvent être développés. Lui-même en fait partie. Il souligne l'importance d'avoir un lieu de rencontre intergénérationnel sur le site.

Partage d'exemples associés au contrat de quartier

Lors de la prochaine semaine thématique, les bureaux d'études présenteront des références de projet réalisés au cours de précédents contrats de quartier. Ils feront également état des projets en cours au sein ou en limite du périmètre du CQD 'Villas de Ganshoren'.

IV. CONCLUSIONS

Quelques priorités se dessinent sur la maquette et suite aux discussions de la CoQ et de la semaine participative :

- Espaces verts : améliorer leurs qualités, leur propreté, renforcer la biodiversité.
- Mobilité : développer les réseaux piétons, cyclistes, penser aux personnes à mobilité réduite.
- Cohésion sociale : proposer des espaces de rencontres intergénérationnels, équiper les espaces publics, développer le commerce de proximité.
- Pôle « hall des sports / ferme », rue Vanderveken : adapter, renforcer, développer les initiatives existantes dans le quartier.

V. NOM DU CQD

Il ressort que le nom « Villas de Ganshoren » ne reflète pas le quartier.

Les bureaux d'étude demandent à ce que tous les participants prennent 10 minutes pour réfléchir à une alternative.

Voici les propositions :

- Les trèfles
- Les marais de Ganshoren
- Le village intergénérationnel
- Vill'âge - Village people
- Quartier des trèfles
- Marais – verdure- bordure
- Nouvel horizon
- 'Verdigansh'
- Cross road : À la croisée des chemins
- ...

Un appel à idée concernant le choix du nom du CQD sera lancé (modalités à définir). Un vote sera proposé lors de la prochaine CoQ, pour approbation par la Commune et le Région.

REMARQUE

<u>Logo</u>

<i>Un logo spécifique au Contrat de Quartier Durable sera proposé par les bureaux d'étude lors de la prochaine CoQ.</i>

<i>Si entre temps les membres souhaitent y réfléchir de leur côté, cela est aussi possible.</i>
