

CONTRAT DE QUARTIER « VILLAS DE GANSHOREN »

Commission de concertation #3



Lieu	Parvis de Sainte-Cécile	S13 CQD Les Villas
Date	27/04/2023 à 19h00	
Réalisé par	Florence Beaurepaire Candice Domingo	
Présents	<p>Habitants :</p> <p>Francis Ladavid, Sylvia Descamp, Chantal Pille, Claire Mehauden Barbara De Win Nadia Khaldoune Eliane Beheydt Marie-Claire Moës</p> <p>Associations :</p> <p>Francis De Ridder, MJ83 Julien Albisor, club sportif Go Kyo Ryu (Aikido Hall des sports) Josette Charles (passages asbl)</p> <p>Direction Régionale de l'Urbanisme Aurélie Schubert, Cheffe de projet</p> <p>Commune Ganshoren :</p> <p>Florence Beaurepaire, Service CQD - cheffe de projet Candice Domingo, Service CQD - responsable de la communication et de la participation</p> <p>LoJeGa :</p> <p>Nasma Salhi, responsable support technique et développement</p> <p>CPAS Ganshoren :</p> <p>Caroline Hennuzet, coordinatrice sociale</p> <p>Bureaux d'étude :</p> <p>Taktyk :</p> <ul style="list-style-type: none">- Simon Auperpin <p>Alive Architecture :</p> <ul style="list-style-type: none">- Juliette Marchand	
Excusés	Alice Jaspart - habitante Jean-Marc Dupont – représentant du club féminin de basket	

Ordre du jour :

- Validation des projets identifiés au sein du périmètre du Contrat de Quartier,
- Présentation des projets prioritaire/de réserve, établis sur base du budget disponible.

Déroulement :

- Présentation par le bureau Taktyk (Simon Auperpin)
- Discussion autour de la maquette et de l'exposition

ENJEUX

Simon Auperpin présente rapidement les principaux enjeux identifiés lors des dernières AG et CoQ, en fonction de la structure suivante :

- Espace construit
- Espace ouvert
- Espace vécu

I. PRÉSENTATION DES PROJETS

Opérations de réserve : projets qui ne disposent pas actuellement de financement mais qui pourraient être réalisées dans le cas de nouveaux apports financiers (subsides complémentaires) ou dans le cas d'opérations premières ne pouvant être réalisées.

1. ESPACE CONSTRUIT : « FAIRE QUARTIER »

Opérations prioritaires :

- 1.1 Ferme Vanderveken (opération mixte: logement équipement et commerce)
- 1.2 Equipement de quartier
- 1.3 Aménagement intérieur crèche Van Overbeke

Opérations de réserve :

- 1.4 Opération mixte Sainte-Cécile : *présentation de cette opération de réserve qui remplacerait le projet 1.1 (Ferme Vanderveken) si celle-ci ne pouvait pas se réaliser.*
- 1.5 Projet pilote acquisition rénovation : *plus complexe à mettre en place car implique que la commune devienne co-proprétaire au sein d'un immeuble à appartement ou de développer des opérations isolées au sein d'un parc privé existant – opération qui remplacerait les projets 1.1 et 1.4 si ceux-ci ne pouvaient pas se réaliser Ce projet pilote nécessitera une étude préalable ainsi qu'une phase de veille immobilière attentive*
- 1.6 Extension maison des jeunes : *en réserve car le projet 1.2, axé sur l'aspect intergénérationnel, est favorisé.*
- 1.7 Extension rdc LoJeGa : *en réserve car projet d'une étude de faisabilité pour rénovation des rdc des tours trèfles en réflexion chez LoJeGa.*

2. ESPACE OUVERT : FAIRE LA VILLE PARC

Opérations prioritaires :

- 4.1 Masterplan et plan de gestion
- 4.2 Réaménagement des espaces ouverts
- 4.2.1 Les rues partagées : Avenue Van Overbeke, Avenue des 9 Provinces, Avenue Maxe Smal, Avenue J. Peereboom

- 4.2.2 Parvis et seuils : Virage Avenue des 9 Provinces / Van Overbeke, Seuil Neuberger Parvis école Les Bruyères
- 4.2.3 Parc étendu, Réaménagement terrain de basket

Opérations de réserve :

- Parvis du Hall des sports : *En réserve faute de moyens Si des financements / subsides complémentaires sont identifiés au fil du processus cette fiche serait une des premières à réintégrer dans le programme prioritaire*
- Parvis Sainte-Cécile : *En réserve faute de moyens*

3. ESPACE VÉCU : OPÉRATIONS SOCIO-ECONOMIQUES (max 20% du montant total du CQD)

- 5.1 Activation et préfiguration de l'espace ouvert
- 5.2 Culture partagée : 5.2.1 mémoire de quartier / 5.2.2 Appel à projets culture pour toutes et tous
- 5.3 Quartier solidaire
- 5.4 Valorisation et soutien du tissu associatif existant
- 5.5 Aide à l'emploi et à la formation
- 5.6 Aide à la gestion des espaces verts et déchets organiques
- 5.7 Appel à projets soutien à l'écologie et la biodiversité
- 5.8 Expression de femmes
- 5.9 Autour des mobilités douces et partagées
- 5.10 Zéro déchets / Soutien à la propreté publique, au recyclage et à la valorisation des déchets
- 6.1 Initiatives citoyennes

4. PILOTAGE (max 10% du montant total du CQD)

- Financement équipe CQD, frais de fonctionnement et antenne CQD

II. Synthèse des discussions

Espace ouvert

Parvis Ste-Cécile / Hall des sports

Les habitants regrettent le fait que ces deux projets aient été mis en « opération de réserve » car leur réaménagement semblait pouvoir jouer un rôle important et positif dans le changement du quartier.

- Le parvis du hall des sports est important si le projet « 1.1 Ferme Vanderveken » est réalisé ;
- Le parvis Ste-Cécile est important si le projet « 1.4 Opération mixte Sainte-Cécile » est réalisé.

Réponse CQD : Il s'agit des premiers projets de réserve à redevenir prioritaires si des financements supplémentaires étaient trouvés (en fonction d'où se trouve le pôle : Hall des sports ou Ste-Cécile ?)

Bancs

La question des bancs fait l'objet d'une discussion entre plusieurs habitants :

- Le constat a été fait qu'il y a trop peu de bancs dans le quartier,
- L'installation de bancs semble nécessaire et a été souvent demandée, aussi bien que par les personnes âgées et à mobilité réduites, que par les habitants qui se promènent ou les jeunes,
- Mais ces bancs peuvent créer des rassemblements jusqu'à des heures tardives et des nuisances sonores dans un quartier très résidentiel.

Réponse CQD : Les projets « 4.1 Masterplan et plan de gestion », « 5.1 Activation et préfiguration de l'espace ouvert » permettront de travailler avec les habitants pour la définition du meilleur emplacement pour l'installation de ces bancs, et de réaliser des phases de test. De manière générale, cette phase de préfiguration permettra de tester de nouveaux usages ainsi que des types de mobiliers en vue de favoriser des usages multiples et adéquats avec l'environnement résidentiel.

Eclairage

- Sentiment d'insécurité Avenue Van Overbeke, la nuit, du fait du manque d'éclairage (sujet soulevé lors de la rencontre entre le Bourgmestre, le Service Prévention, la police et les habitants)

Réponse CQD : Le projet « 4.1 Masterplan et plan de gestion » intégrera une étude sur l'éclairage urbain, qui pourra proposer des réponses partielles aux problématiques relevées, aux niveaux des deux seuils identifiés : Virage Avenue des 9 Provinces / Van Overbeke et Seuil Neuberger.

Propreté/poubelles enterrées

- Les habitants souhaitent la mise en place de poubelles enterrées dans le quartier.

Réponse CQD : Plusieurs projets à l'étude, portés par LoJeGa et Bruxelles Propreté, ces projets seront intégrés au contrat de quartier comme 'projets associés'

Mise en plateau des rues

- Parfois dangereux car circulation vélo / auto / piétons moins claire.

Réponse CQD : Dans les propositions faites dans le cadre du CQD, les voiries ne sont plus en plateaux faute de moyens. Un élargissement des trottoirs est globalement favorisé, sauf pour : le parvis de l'école les Bruyères, l'avenue J. Peereboom, une partie de l'Avenue Maxe-Small, qui sont des voiries

en « cul de sac », desserte supra-locale. Ici aussi les projets « 4.1 Masterplan et plan de gestion » et « 5,1 Activation et préfiguration de l'espace ouvert » permettront d'affiner les propositions et de tester in situ de nouvelles formes de partage de l'espace public

Espace construit

Opération de réserve Ste-Cécile :

Nouvelle opération.

Précisions CQD : Nouveau projet mis en avant ce soir car l'acquisition de la ferme rue Vanderveken ne semble pas évidente alors que le CQD se doit de construire de nouveaux logements sociaux au sein du périmètre (imposition régionale) et qu'il n'existe que très peu d'opportunités.

Intéressante car :

- Cette opération permettrait de border la place Sainte-Cécile en recréant un front bâti. Ce bâtiment permettra d'animer la place grâce à un équipement collectif de rez-de-chaussée ainsi qu'une nouvelle cellule commerciale (peut-être un local « test »).

Crèche

Nouvelle opération.

Précisions CQD : Le CQD propose de financer une partie de l'aménagement de la crèche communale qui s'implantera dans le nouveau bâtiment de LoJeGa, situé l'Avenue Van Overbeke.

Permet de :

- Répondre à l'imposition régionale d'étudier la création d'un nouvel équipement « petite enfance » au sein du périmètre CQD dans un quartier qui n'est pas en zone de carence de places en crèche (rare à Bruxelles).
- Participer à l'élaboration du projet pédagogique, en proposant par exemple que les locaux de la crèche puissent s'ouvrir en dehors des heures de crèche pour la formation de puéricultrices en soirée.

III. Prochaine Commission de Quartier

La prochaine Commission de Quartier aura lieu le **lundi 26 juin à la salle culturelle du Hall des Sports à 18 h**, et sera suivie d'un apéro de quartier (type auberge Espagnole) à 19h30.