

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 25/03/2021**DEMANDEUR :****LIEU :**

Périmètre du Contrat de Quartier Durable Petite Colline - Rue Gallait numéros impairs de 1 à 129, Rue Quinaux numéros pairs de 4 à 30, Rue Floris (6 à 68 et 3 à 61), Rue Verhas (2 à 42 et 1 à 37), Rue Renkin, Rue Vondel (2 à 124 et 1 à 111), Rue Rubens (2 à 80 et 1 à 91), Rue Emmanuel Hiel, Rue de la Poste (80 à 278 et 87 à 269), Rue Hancart, Rue Vandermeersch, Rue De Locht, Rue Vandeweyer (2 à 114 et 5 à 95), Rue Brichaut, Rue de la Marne, Rue Lefrancq (2 à 56 et 7 à 45), Rue Rogier (142 à 208 et 145 à 223), Rue de la Constitution (2 à 16 et 1 à 15), Rue Royale-Ste-Marie (1 à 175 et 112 à 148), Place Liedts (1 à 12 et 28 à 40), Rue de Quatrecht (2 à 32 et 1 à 49), Rue des Palais (2 à 1268 et 5 à 95), Rue Dupont, Rue de la Fraternité, Rue de la Chaumière, Petite rue des Secours (3 à 7), Rue Verte (82 à 244 et 75 à 245), Rue Linné (116 à 140 et 101 à 121), Rue des Plantes (104 à 126 et 113 à 139), Rue Royale (326 à 344), place de la Reine (1 à 7), Rue de Brabant numéros pairs de 114 à 272.

OBJET :

le projet de programme du CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE 2020-2025-2027 et son rapport sur les incidences environnementales (RIE)

ENQUETE :

du 12/02/2021 au 13/03/2021

REACTIONS :

28

La Commission entend :

- Le demandeur
- L'auteur de projet
- Les riverains ou réclamants

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- De manière générale :
 - o Satisfaction de certains citoyens que des investissements soient faits dans leur quartier. Ils soulignent le travail et l'adéquation du programme avec les vœux des habitants ;
 - o D'autres déplorent le manque de clarté et le degré d'abstraction du programme, plus particulièrement concernant les aménagements de la place Lehon ;
 - o Manque de communication en phase de diagnostic pour impliquer les gens qui ne disposent pas d'internet.
- Concernant la **mobilité** :
 - o Dans la rue Rubens, constat d'un trafic dense (embouteillages, excès de vitesse, incivilités) : il est craint que mettre la rue Vandermeersch en espace partagé accentue ces problèmes. Des mesures pour apaiser le trafic devraient être mises en place ;
 - o La suppression des places de parking est tantôt vue comme positive, tantôt comme négative mais globalement, c'est un sentiment positif qui se dégage. Il faudrait que cela s'accompagne :
 - D'une estimation de la perte de place ;
 - De mesures d'accompagnement (voitures partagées, moratoire sur la délivrance des cartes riverain, installations de boxes vélos fermées, etc.) ;
 - o Cette suppression ne devrait pas être concentrée uniquement sur une partie restreinte du périmètre ;
 - o La succession de chantiers, liés à l'arrivée du métro, est perçue de manière négative ;
 - o Le carrefour avenue Rogier/chaussée de Haecht est un nœud de circulation problématique qui devrait être pris en compte ;
 - o Le choix de la rue Brichaut comme rue cyclable est discuté vu la déclivité de la rue (empruntée en descente mais pas en montée – les rues Vandeweyer et Rubens sont plus utilisées par les cyclistes et devraient aussi faire l'objet d'aménagements cyclables) ;

- Il faudrait empêcher le trafic de transit dans la rue Vandermeersch ;
- Plus de ralentisseurs pourraient être installés rue Verte, rue de la Poste et rue Dupont (surtout #Dupont/Verte).
- Concernant les **plantations** prévues sur le périmètre :
 - Porter une attention particulière au choix des essences ;
 - Eviter la pétrification des plantations (ne pas emprisonner l'arbre dans du béton ou des espaces construits en dur) ;
 - Impliquer les habitants dans les projets de végétalisation des façades sinon les plantes ne seront pas entretenues ;
 - Ne pas entraver les plantations déjà réalisées rue Verte et rue Dupont par le comité de quartier Dupont plus Verte.
- Concernant le **bas de la rue Vandermeersch et de la rue Rubens**, considéré comme porte d'entrée sur le quartier :
 - Aménager cet espace en coin vert avec un arbre, des bancs et des jeux pour enfants ;
 - Couper la circulation dans le bas de la rue Vandermeersch pour créer une véritable place.
- De même, le bas de la rue Renkin ainsi que le carrefour Renkin/Vondel mériteraient un traitement spécifique.
- Concernant **rue Vandermeersch** :
 - Pour la verdurisation : planter uniquement le haut de la rue et sur la place Lehon pour ne pas l'assombrir d'avantage, ne pas obstruer la vue vers l'église Saint-Servais et ne pas diminuer la visibilité sur les pas de porte pour des questions de sécurité. Réfléchir éventuellement à d'autres alternatives que les arbres pour verduriser ;
 - L'asphalte de la rue vient d'être refait : il aurait été bon de coordonner les travaux ;
 - Pour les trottoirs : nécessiteraient d'être refaits car en mauvais état.
- Concernant la **rue Vandeweyer** : elle est oubliée du programme à cause du métro alors qu'elle rencontre des problèmes de trafic de drogue ou d'urine sauvage.
- Concernant la **rue Verte** :
 - Elargir les trottoirs à 1m50 pour pouvoir planter des plantes en façade ;
 - Rendre piéton la portion de la rue Verte devant les 2 écoles pour favoriser la rencontrer entre parents et la mixité sociale ainsi que la mobilité douce et créer un îlot de verdure ;
 - Le propriétaire des biens sis n°138-148 de la rue souhaiterait y développer une activité de logement et de parking ;
- Concernant le **marché de la place Lehon** :
 - L'étendre vers le parvis de l'église Saint-Servais et les rues limitrophes voire l'étendre jusqu'au bas de l'avenue Louis Bertrand afin de créer du lien entre différents quartiers de Schaerbeek ;
 - Le marché doit malgré tout permettre la verdurisation de place et un usage récréatif par les jeunes ;
 - Prendre en compte les raisons qui ont amené le déplacement du marché de place Lehon vers la rue Royale-Sainte-Marie pour ne pas reproduire les mêmes erreurs (manque de place sur la place, problèmes liés aux chargements et déchargements de marchandise, etc.) ;
- Concernant les **aménagements de la place Lehon**, il est proposé de :
 - Porter une attention particulière à la jeunesse (plaine de jeux pour petits, terrains de baskets, éducateurs, etc.) : des espaces réfléchis pour chaque catégorie d'âge ;
 - Préserver et renforcer les différents espaces existants (mobilier, abris, paniers de baskets) qui permettent une mixité d'occupation, notamment pour les femmes et les enfants ;
 - Prendre en compte les nuisances sonores actuelles afin qu'elles ne s'aggravent pas, envisager un accompagnement social pour diminuer ces nuisances, mettre en place une signalétique pour rappeler les « règles » du vivre ensemble ;
 - Préserver l'espace public en n'étendant pas l'espace commercial existant ;
 - Verduriser la place et ses abords (arbres fruitiers, compost, espace potager, hôtels à insecte, nichoirs), en faisant attention à l'implantation des arbres pour ne pas entraver les jeux de ballons ;
 - Supprimer la circulation et le stationnement aux alentours de la place et faciliter la traversée de la place vers l'église ;
 - Placer des bornes pour éviter le stationnement sauvage sur et aux abords de la place ;

- Réfléchir comment faire face au trafic de drogue (qui se déroule sous certains abris notamment) ;
- Installer des urinoirs ;
- Voir si une pièce d'eau telle que représentée sur les illustrations est vraiment pertinente ou pas (risque d'entraver les jeux de ballons sur la place) ;
- Aménager la place de manière qualitative même si le budget disponible ne permet pas un réaménagement de façade à façade ;
- Mettre en place un dispositif participatif sur le réaménagement de la place en portant une attention à inclure des publics pas toujours représentés habituellement (tel que les enfants). Le centre culturel se propose d'être ambassadeur de ces publics dont ils récoltent l'avis au travers d'ateliers.
- Réfléchir la place avant tout pour l'usage quotidien des habitants et plutôt que pour le marché hebdomadaire ;
- Concernant le **parc Reine-Verte** :
 - Constat d'un important trafic de drogue qui génère de l'insécurité ;
 - Dépôts d'ordures clandestins qui attirent les rats ;
 - Demande que le restaurant Cannelle soit ouvert tous les jours et le weekend (ouverture actuelle insuffisante) ;
 - Potager existant doit être préservé (si un potager est créé sur une terrasse adjacente, il ne doit pas remplacer l'existant) ;
 - Le propriétaire du bien sis rue Verte 116 marque son intérêt pour que son bien soit intégré au projet du parc (extension du parc en toiture et accès au parc pour PMR).
- Concernant les **commerces** :
 - Plus de diversité au niveau des commerces serait bienvenue ;
 - L'arrivée du grand magasin Kadzi est perçue comme vecteur de nuisance au niveau du trafic.
- **Demande d'un local** d'accueil des activités des riverains ou une maison de quartier qui pourrait s'implanter sur la place Lehon ou au bas de la rue Vandermeersch et de la rue Rubens (mais pas à l'angle Quatrecht/Brabant pour des questions de sécurité la nuit).
- Concernant **l'angle Quatrecht/Brabant** :
 - Proposition d'en faire une « mini-forêt » ;
 - Crainte qu'un espace vert à cet endroit entraîne des problèmes de trafic de drogue et de pollution.
- Concernant l'opération « **La Fabrique de la Rénovation** » :
 - L'objectif d'assainissement et d'amélioration de l'offre de logement est valorisé, même s'il est regretté le manque de continuité dans les actions en matière d'urbanisme (des maisons squattées sont mises sous scellés mais aucun suivi n'est fait après, on « coince » pour de petites infractions, etc.) ;
 - Le propriétaire du bien sis rue des Plantes 125-127 déclare que son bien n'est pas vide ou abandonné comme inscrit dans le programme.
- Concernant les **activités socio-économiques** :
 - Encourager les actions luttant contre le manque de propreté du quartier (+ de poubelles, de ramassages, d'initiatives diverses) ;
 - Penser et axer les projets sur les jeunes du quartier.
- Plusieurs projets sont en cours au sein du quartier (contrat de quartier, contrat local de mobilité) ou pourraient s'y développer (projets « Inspirons le quartier ») : une réflexion devrait avoir lieu sur comment unifier les efforts et les financements pour plus d'efficacité – permettre par exemple des réaménagements de façade à façade plutôt que des aménagements ponctuels – et de transparence auprès du citoyen.

Attendu que Bruxelles-Environnement a transmis un avis sur le projet de programme et le RIE conformément à l'article 24 §9 de l'Ordonnance organique du 6 octobre 2016 portant sur la revitalisation urbaine et suite à une demande d'avis de la Commune de Schaerbeek en date du 20 janvier 2021 ; que celui-ci est formulé comme suit :

- Concernant **l'ensemble du programme** :

- Reprendre plus explicitement BE comme partenaire dans les opérations où cela est pertinent (facilitateurs eau/sol/nature et facilitateurs chantier) ;

- L'intégration du RIE dans le programme et le travail itératif réalisé tout au long de l'élaboration du programme est souligné comme bénéfique ;
- Concernant l'objectif 1 « **Redéfinir la structure urbaine** » :
 - Restructurer les espaces publics en faisant place à la biodiversité passera nécessairement par une libération de l'espace pour faire place à cette nature en ville ;
 - Opération 1.1 « l'axe vert de la Petite Colline » : s'inscrit bien dans le maillage vert du PRDD ;
 - Opérations 1.2 (rue Brichaut) et 1.5 (rue Dupont) : prendre en compte une gestion intégrée des eaux de pluie vu la déclivité de rues > le soutien du Facilitateur eau devait faire partie des conditions de réussite de ces deux opérations ;
 - Le choix de réaliser des aménagements partiels de l'espace public ne devra pas faire perdre de vue les objectifs et ambitions fixés dans le programme ;
- Concernant **La Fabrique de la Rénovation** :
 - Faire référence explicitement à la stratégie régionale en terme de neutralité Carbone (2030/2050) qui apportera des moyens financiers et humains pour renforcer ce projet ;
 - Citer Le facilitateur chantier et l'outil totem comme ressources à mobiliser.
- Concernant les **équipements** :
 - Utiliser l'outil IQSB pour l'étude des sols et la conception du projet ;
 - Faire attention aux nuisances sonores en intérieur d'îlot (crèche rue Brichaut).
- Concernant le volet **socio-économique** :
 - Intérêt particulier pour les opérations 4.8 (contrat d'îlot parc Reine-Verte), 4.9 (végétalisation et ISP) et 4.10 (alimentation durable et ISP) ;
 - Intégrer les acteurs de la stratégie 'Good Food' dans les partenaires ;
 - Intégrer l'objectif d'un label 'Good Food Resto' pour le Pavillon-traiteur Cannelle ;
- Concernant la **nature en ville** :
 - Utiliser l'outil CBS+ (écopotentiel), dès le début des projets, pour tous les projets de bâtiment et le réaménagement de la place Lehon ;
 - Prendre en compte les recommandations faunes et flores du RIE ;
 - S'inspirer de l'étude « nature based solution » pour le réaménagement de la place Lehon en vue de réduire les pollutions sonores.

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Vu le projet de programme quadriennal du Contrat de quartier durable (CQD) Petite Colline et RIE (rapport sur les incidences environnementales) introduit par la Commune de Schaerbeek et dont le périmètre comprend les rues : Rue Gallait numéros impairs de 1 à 129, Rue Quinaux numéros pairs de 4 à 30, Rue Floris (6 à 68 et 3 à 61), Rue Verhas (2 à 42 et 1 à 37), Rue Renkin, Rue Vondel (2 à 124 et 1 à 111), Rue Rubens (2 à 80 et 1 à 91), Rue Emmanuel Hiel, Rue de la Poste (80 à 278 et 87 à 269), Rue Hancart, Rue Vandermeersch, Rue De Locht, Rue Vandeweyer (2 à 114 et 5 à 95), Rue Brichaut, Rue de la Marne, Rue Lefrancq (2 à 56 et 7 à 45), Rue Rogier (142 à 208 et 145 à 223), Rue de la Constitution (2 à 16 et 1 à 15), Rue Royale-Ste-Marie (1 à 175 et 112 à 148), Place Liedts (1 à 12 et 28 à 40), Rue de Quatrecht (2 à 32 et 1 à 49), Rue des Palais (2 à 1268 et 5 à 95), Rue Dupont, Rue de la Fraternité, Rue de la Chaumière, Petite rue des Secours (3 à 7), Rue Verte (82 à 244 et 75 à 245), Rue Linné (116 à 140 et 101 à 121), Rue des Plantes (104 à 126 et 113 à 139), Rue Royale (326 à 344), place de la Reine (1 à 7), Rue de Brabant numéros pairs de 114 à 272.

- 2) Vu la décision du Gouvernement bruxellois en sa séance du 24 octobre 2019 de lancer un contrat de quartier durable sur le périmètre Petite Colline pour lequel la Commune avait introduit un dossier de candidature, décision notifiée à la Commune par courrier le 25 octobre 2019 ;
- 3) Vu l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 (MB 18.10.2016) et son arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux Contrats de quartier durable du 24 novembre 2016 (MB 5.12.2016) ;
- 4) Considérant que conformément à l'ordonnance, le périmètre éligible à un Contrat de quartier durable est compris dans la Zone de Rénovation Urbaine (ZRU) ;
- 5) Considérant que les objectifs et priorités fixés par la Région et notifiés dans son courrier de notification du 25 octobre 2019 sont, en complément des opérations inscrites dans l'ordonnance :

Pour toutes les opérations du contrat de quartier :

- Intégrer les objectifs climatiques à long terme et avoir une ambition de durabilité forte ;
- Poursuivre l'apaisement et l'amélioration du cadre de vie des quartiers ;
- Intégrer la bonne gestion des eaux, création d'îlots de fraîcheur, réduction d'emprise de la voiture et augmentation de la biodiversité ;
- Poursuivre un objectif de construction circulaire.

Concernant le logement :

- Concrétiser le droit au logement en produisant un nombre conséquent de nouvelles unités de logements locatifs ou acquisitifs et en rénovant le bâti existant ;
- Etablir un périmètre de préemption pour favoriser les opérations visant le bâti existant ;
- Intégrer des équipements collectifs dans les opérations de construction et de rénovation ;
- Recourir à l'expropriation si nécessaire, en introduisant les dossiers conjointement au projet de programme ;
- Faire usage des mécanismes d'emphytéose et de superficie ;
- Favoriser les initiatives d'occupations temporaires à caractère social.

Concernant les équipements et infrastructures de proximité :

- Renforcer les centralités locales et développer une ville polycentrique ;
- Garantir des espaces publics et infrastructures publiques à proximité ;
- Envisager systématiquement l'occupation temporaire des bâtiments acquis ;
- Réaliser une infrastructure d'accueil de la petite enfance.

Concernant les espaces publics et la mobilité :

- Tenir compte de la nécessité de concentration de l'habitat, de facilitation du transfert modal vers la mobilité douce et la juste répartition des fonctions urbaines ;
- Tenir compte de la généralisation de la zone 30, de la mise en œuvre du maillage local et du principe STOP ;
- Proposer des aménagements qualitatifs de l'espace public qui prennent en compte la dimension genrée et l'accessibilité PMR ;
- Affecter des espaces disponibles, même temporairement, à des fonctions d'espace public ou vert et y encourager la culture ;
- Participer aux objectifs de mobilité plus globaux de la Région bruxelloise.

Concernant la qualité environnementale :

- Participer au développement d'une ville polycentrique, de proximité à l'échelle des quartiers ;
- Augmenter les qualités d'habitabilité et d'attractivité en créant des espaces verts et îlots de fraîcheur, en réduisant les surfaces bâties au sol et en augmentant les équipements de quartier ;
- Lutter contre les immeubles inoccupés ou insalubres, préserver les espaces verts qualitatifs, faciliter le transfert modal vers les modes actifs et transports en communs ;

- Dans les opérations immobilières, viser l'amélioration des performances des constructions, construire selon les principes de l'économie circulaire, améliorer la gestion des eaux, prévenir et gérer les déchets, augmenter la diversité et mettre en place des espaces verts partagés ;
- Respecter *a minima* la norme PEB2015 pour tout bâtiment neuf ;
- Favoriser le développement d'activités locales qui renforcent la résilience du quartier dans un esprit de solidarité et de circularité.

Concernant la revitalisation sociétale :

- Lutter contre les facteurs aggravants la discrimination (exclusion sociale, échec scolaire, analphabétisme) ;
- Etendre l'expertise en matière de genre en développant de nouveaux indicateurs et statistiques.

Concernant la participation citoyenne :

- Prévoir des moments de participation citoyenne à toutes les phases, depuis la programmation jusque dans la mise en œuvre et la gestion des équipements, des espaces publics et autres projet ;
- Qualifier les apports de la participation dans la programmation ;
- Encourager les pratiques participatives innovantes : diagnostics marchants, forums, ateliers, appels à idées etc. pour nourrir le travail des organes officiels de la participation ;
- Prévoir une enveloppe pour un budget participatif.

- 6) Vu le Rapport sur les Incidences Environnementales, accompagnant le projet de programme, conformément à l'ordonnance de la revitalisation ;
- 7) Considérant l'intégration du RIE dans le programme et le travail itératif réalisé tout au long de l'élaboration du programme ;
- 8) Considérant que le RIE a permis de mettre en évidence un impact globalement positif du CQD et que la bonne mise en œuvre des recommandations des fiches projet devraient mener à des impacts positifs sur l'environnement urbain du périmètre ;
- 9) Considérant que, au niveau des espaces publics, le diagnostic a relevé une forte minéralisation, un manque d'espaces verts, des phénomènes d'ilots de chaleur, un manque d'espace pour les modes de déplacement actif, un espace encombré par la voiture ainsi qu'un sentiment d'insécurité ;
- 10) Considérant que l'opération 1.1 « l'axe vert de la Petite Colline » contribue au maillage vert régional et est identifié comme une continuité verte à créer dans le PCDD ;
- 11) Considérant que la place Lehon et la rue Vandermeersh sont respectivement reprises comme voirie plus et voirie confort pour les piétons et les cyclistes dans le plan régional de mobilité Good Move et que transformer la rue Vandermeersch en rue partagée permet de renforcer ce statut ;
- 12) Considérant que la rue Brichaut est une rue confort vélo dans le plan régional de mobilité Good Move et que la transformer en rue cyclable permettra de renforcer ce statut ;
- 13) Considérant que le passage de la rue Verte et rue de la Poste en espaces partagés est cohérent par rapport à leur statut de voiries confort plus pour les piétons ;
- 14) Considérant que le programme favorise et privilégie le travail participatif et l'appropriation des opérations d'espaces publics, notamment à travers l'aménagement de la place Lehon ;
- 15) Considérant que la question du genre sera particulièrement prise en compte dans ces aménagements ;
- 16) Considérant que le déplacement du marché sur la place Lehon nécessitera un travail spécifique avec les services de la commune concernés pour assurer une bonne conception et une bonne gestion de la place lors de la mise en œuvre ;
- 17) Considérant qu'une attention particulière sera portée à l'aménagement des abords du futur équipement pour la petite enfance rue Brichaut ;
- 18) Considérant que, rue Verte et rue de la Poste, l'élargissement des trottoirs et la réalisation d'aménagements spécifiques aux abords des équipements permettront d'augmenter l'espace disponible pour les personnes fréquentant les infrastructures socio-économiques implantées dans ces rues ;
- 19) Considérant la déclivité de la rue Dupont et sa fréquentation importante, créer des trottoirs équipés de mobilier pour la détente et le repos permettra une pratique plus agréable de la rue ;

- 20) Considérant que la mobilité dans le quartier est perçue comme un enjeu majeur pointé par les habitants, et que ces enjeux seront adressés principalement dans le cadre du contrat local de mobilité actuellement en cours sur le périmètre en partenariat avec Bruxelles-Mobilité qui vise à apaiser la circulation dans le quartier ;
- 21) Considérant que le contrat local de mobilité qui est en cours sur le périmètre aboutira à la mise en place d'un verrou au niveau de la place Lehon au niveau de l'église Saint-Servais mais que les modalités exactes de mise en œuvre de ce verrou ne sont pas encore connues ;
- 22) Considérant que, de manière générale, ces opérations d'espace publics participent à améliorer la situation pour les modes actifs, à libérer visuellement et matériellement l'espace, à réduire le phénomène d'îlot de chaleur par la végétalisation, à réduire les nuisances sonores liées au transport et améliorer la qualité de l'air ainsi qu'à augmenter la convivialité et le dynamisme du quartier ;
- 23) Considérant les moyens financiers limités pour développer l'ensemble des opérations en espace public, l'aménagement de la rue de Quatrecht a été mise en opération de réserve ;
- 24) Considérant que, au niveau du logement, le diagnostic a relevé la situation de précarité dans laquelle se trouve une partie de la population du périmètre qui occupe des logements de mauvaise qualité, suroccupés et non conformes aux normes de salubrité et d'habitabilité ;
- 25) Considérant l'objectif et la priorité du Gouvernement bruxellois de lutter contre les immeubles inoccupés ou insalubres ;
- 26) Considérant la difficulté à proposer une solution de relogement pérenne, accessible et qualitative aux locataires des logements suroccupés ;
- 27) Considérant que la Fabrique de la Rénovation entend construire une capacité d'hébergement des ménages occupant des logements suroccupés devant être régularisés en réaffectant des logements aujourd'hui inoccupés en logements de réserve ;
- 28) Considérant que la régularisation des logements surdivisés se fera tant par un mécanisme d'acquisition/expropriation que par une résolution négociée de la situation problématique ;
- 29) Considérant que, pour atteindre la résolution négociée des situations problématiques, un accompagnement renforcé des propriétaires est prévu via :
 - Une offre d'outils envers les propriétaires pour améliorer les logements actuellement surdivisés ;
 - Un partenariat avec une agence immobilière sociale pour assurer la rénovation clé en main des logements mis ensuite en location avec loyer assimilé au logement social ;
- 30) Considérant que les opérations immobilières seront menées dans le respect des normes qualitatives en matière de réduction des dépenses énergétiques ;
- 31) Considérant qu'une étude complémentaire permettra d'optimiser les modalités opérationnelles et de transformer ces opérations pilote en mécanisme structurel pouvant s'inscrire dans la durée, indépendamment du contrat de quartier ;
- 32) Considérant que, au niveau des équipements, le diagnostic a relevé un manque d'infrastructure d'accueil pour la petite enfance ;
- 33) Considérant que le programme prévoit la création d'une crèche néerlandophone de minimum 50 lits rue Brichaut répondant à un besoin du quartier et à l'obligation fixée par la Région de réaliser une infrastructure d'accueil de la petite enfance ;
- 34) Considérant qu'une partie de la surface de la parcelle sera laissée en pleine terre, permettant une meilleure gestion des eaux de pluie, participant à l'objectif de déminéralisation des surfaces bâties au sol et améliorant la qualité de l'air ;
- 35) Considérant que la parcelle à l'angle de la rue de Quatrecht et rue de Brabant est vide depuis plusieurs années et se situe à une position stratégique au sein du périmètre ;
- 36) Considérant que plusieurs fonctions sont actuellement en recherche d'espaces et répondent à des besoins identifiés en phase de diagnostic (notamment le manque de commerces offrant de la nourriture qualitative à des prix abordables et le manque de maison médicale) ;
- 37) Considérant que la parcelle se situe en liserée de noyau commercial d'après le PRAS ;
- 38) Considérant que la programmation définitive et complète de cet équipement devra être affinée de manière collective avec les habitants du quartier ;

- 39) Considérant qu'une partie de la surface de la parcelle sera laissée en pleine terre, permettant une meilleure gestion des eaux de pluie, participant à l'objectif de déminéralisation des surfaces bâties au sol et améliorant la qualité de l'air ;
- 40) Considérant les moyens financiers limités pour développer l'ensemble des opérations relatives aux équipements, l'opération prévue sur le bâtiment sis rue de Locht 91-93 a été mise en opération de réserve ;
- 41) Considérant qu'une attention particulière sera portée à la conception des infrastructures, conçues comme des projets durables, innovants et inclusifs, et ce, dans toutes les phases du projet ;
- 42) Considérant que les projets immobiliers et d'infrastructures, ainsi que les espaces publics seront élaborés avec les usagers et gestionnaires ;
- 43) Considérant que l'ensemble des opérations immobilières qui feront l'objet de demande permis d'urbanisme spécifiques devront respecter les plans et règlements en vigueur sur la commune ;
- 44) Considérant que le périmètre comprend des biens patrimoniaux de qualité (alignements néo-classique, biens classés, ...) et qu'il y aura lieu de prévoir la requalification des voiries en tenant compte de ce patrimoine (par exemple, maintien des trottoirs le long des alignements néo-classiques) ;
- 45) Considérant que l'enveloppe consacrée aux projets du volet socio-économique représente 20% du budget total du CQD soit le maximum légal correspondant à la demande et aux besoins identifiés dans le diagnostic du quartier qui pointe une grande fragilité sociale sur le périmètre ;
- 46) Considérant que ces projets socio-économiques sont répartis en 4 axes majeurs, à savoir le soutien aux publics fragilisés, la vie de quartier, l'environnement & l'insertion socio-professionnelle et l'amélioration de l'habitat ;
- 47) Considérant que, dans l'axe vie de quartier, il est prévu un budget participatif, tel que spécifié dans le courrier de notification ;
- 48) Considérant que les appels à projets et projets retenus à terme dans le cadre du volet socio-économique seront lancés et sélectionnés en étroite collaboration avec les membres de la commission de quartier ;
- 49) Considérant le budget alloué à RenovaS dans le cadre des opérations socioéconomique (opération Palette d'outils logements) à travers une intervention renforcée spécifiquement sur le périmètre du contrat de quartier pour répondre à la problématique de logements dégradés à travers l'accompagnement personnalisés (social et travaux) des propriétaires et des locataires ;
- 50) Considérant les moyens prévus pour le pilotage du programme du contrat de quartier durable à travers une antenne de quartier dédiée, d'une part au pilotage et à la coordination de toutes les opérations durant toute la période du contrat de quartier afin d'en assurer la bonne mise en œuvre et d'autre part pour permettre l'information, la participation active et la concertation des habitants tout au long du projet ;
- 51) Considérant le budget dédié à l'antenne de quartier plafonné par l'ordonnance de revitalisation urbaine de 2016, qui permettra le pilotage et la coordination de l'ensemble des opérations du contrat de quartier et ce sur le temps du projet à travers une équipe de 3 personnes directement implantés sur le quartier au sein d'une antenne ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les membres de la Commune ne participent pas au vote.

Abstention : -

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, Président,

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Clémence BOCQUET, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*