

WIJKCONTRACT

Onderwerp :PV van de tweede Algemene Vergadering van 20 juni 2006.

De lijst van aanwezige personen en verenigingen vindt u in bijlage.

De wijken « Carton de Wiart » en « Hart van Jette » beschikken over een bedrag van 13 miljoen euro van het gewest, de federale staat en de gemeente om heropgewaardeerd te worden via drie thema's : het creëren en renoveren van huisvesting, de inrichting van de openbare ruimte en een verbetering van de socio-economische cohesie.

Een mooi programma voor een duur van vier jaar (2007-2010).

Het vierjarenprogramma moet voor 31 oktober 2006 neergelegd zijn bij het bestuur.

Sinds eind maart, werkt het studiebureau Cooparch hieraan.

Er worden projecten rond sociale cohesie voorgesteld en uitgewerkt door enkele verenigingen. Verscheidene bewoners hebben deelgenomen aan de werkgroepen om het studiebureau alle kaarten in handen te geven voor de uitwerking van het programma.

De leden van de PCGO (plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling) konden eveneens hun mening geven tijdens de twee vergaderingen waarop het studiebureau de huidige situatie voorstelde, net als de mogelijkheden van de wijk.

De PCGO verzamelt de vertegenwoordigers van de verenigingen en bewoners uit de wijk, net als vertegenwoordigers van het gewest, de VGC, de CoCof, het woonnetwerk, plaatselijke opdrachten en de gemeente.

Deze commissie zorgt voor ontmoetingen tussen de bewoners, de verenigingen en het politieke bestuur zodat de heropwaardering van de wijk het resultaat is van een (h)echte samenwerking tussen de verschillende medespelers.

Via de PCGO kunnen de bewoners hun mening geven over het vastleggen en het uitwerken van het actieprogramma.

De commissie komt acht maal per jaar samen gedurende de vier jaar van het wijkcontract.

De leden werden aangeduid tijdens de eerste algemene vergadering maar tijdens deze algemene vergadering zijn bewoners uit de perimeter die lid willen worden van deze commissie altijd welkom.

Voorstelling van de Heer Christian Frique van het Studiebureau Cooparch.

De doelen van het wijkcontract van Jette :

- 1) Creëren en verbeteren van de huisvesting;
- 2) Opwaarderen van de openbare ruimte;
- 3) De economische, sociale en solidaire structuur opbouwen en ondersteunen ;
- 4) Bijdragen tot de uitwerking van duurzame ontwikkeling.

1/ Creëren en verbeteren van de huisvesting:

Er is alle reden om het belangrijk aanbod woningen aangekondigd als « gemiddelde of hogere klasse » (Pfizer, voormalig administratief centrum) aan te vullen met sociale huisvesting. De voornaamste mogelijkheid ligt binnen het OCMW-blok.

Men moet eveneens reageren op de lege plekken tussen rijwoningen en op de stadskankers, de functionele aanpassing (opdelen van grote woningen, lofts) zo goed mogelijk beheersen en de leegstaande verdiepingen boven de handelszaken een nieuwe bestemming geven. Algemeen, moet men acties ontwikkelen om de kwaliteit van de bestaande woningen te verbeteren.

De mogelijkheden binnen het OCMW-blok :

- de Magrittevleugel van het UVC Brugmann komt binnenkort leeg. Het vormt een belangrijke ruimte waarin sociale woningen kunnen komen.
- de Spijkerfabriek (la Clouterie) : aankoop en uitbreiding
- het gemeentecentrum Vandenschrieck waarin nieuwe woningen kunnen gecreëerd worden, in dat geval worden de verenigingen die momenteel het gezondheidscentrum zitten gegroepeert binnen de Pfizer-site.
- de groene ruimtes moeten heraangelegd worden.

Mevrouw Francq herinnert eraan dat er een bureaugebouw leegkomt op de Carton de Wiartlaan dat aangekocht zou kunnen worden om er sociale huisvesting te creëren.

De vraag over de keuze van de perimeter wordt opnieuw gesteld.

De Heer Frisque herhaalt dat de wijken die zullen kunnen genieten van regionale subsidies in het kader van de heropwaardering binnen de zone voor de ontwikkeling van huisvesting en renovatie moeten liggen. Deze zone werd bepaald door het Gewest in 2002 en is gebaseerd op een universitaire studie over de wijken in moeilijkheden. De gemeente heeft, tijdens de subsidieaanvraag, gekozen om de wijkgrenzen te laten gelijklopen met deze ontwikkelingszone. Deze perimeter zal definitief worden met de goedkeuring van het basisdossier door het bestuur (jan 2007). Het is onmogelijk om deze grenzen aan te passen, noch om er gebouwen binnen te integreren die niet tot de zone horen, zoals bijvoorbeeld de Excelsior. Het studie bureau zal het gewest wijzen op de gemiste kansen.

Enkele bewoners vragen details over de verschillende luiken.

De Heer Frisque legt uit dat het programma voor de heropwaardering van de wijken oorspronkelijk voornamelijk bestemd was voor huisvesting en dat het vervolgens beetje bij beetje aangevuld werd met de openbare ruimte, de sociale cohesie en als laatste de economische ontwikkeling

Deze thema's vindt men terug in de 5 verschillende luiken :

Luik 1 : creëren van sociale huisvesting

Luik 2 : creëren van geconventioneerde huisvesting (« gemiddelde klasse »)

- Luik 3 : samenwerkingsmechanisme tussen de openbare sector en de privé-sector
- Luik 4 : acties gelinkt aan het creëren en het herinrichten van de openbare ruimte
- Luik 5 : socio-economische heropwaardering van de wijk

Men moet een evenwicht vinden tussen de verschillende types huisvesting. Er bestaan momenteel in de wijk en omgeving verschillende privé-acties die meestal huisvesting uit het hogere gamma bieden. De SDRB, die eveneens verschillende projecten heeft lopen rond de perimeter, biedt woningen van het gemiddelde type. De taak van het wijkcontract bestaat eruit om sociale huisvesting te bieden om de markt in evenwicht te brengen.

Het sociaal karakter van de huisvesting betekent dat de huurprijzen worden opgesteld in functie van het inkomen en dat ze toegekend worden naargelang de behoefte van de kandidaat.

De woningen zullen bestudeerd worden met het oog op energiebesparing en eco-constructie.

Mevrouw Severain herinnert eraan dat men in het vijfde luik een informatiecel voor de bewoners zou moeten toevoegen. De bewoners moeten geïnformeerd worden, ondermeer over de renovatiepremies voor hun woning en de rol van het SW (Sociaal Woningbureau) moet gepromoot worden. Bovendien moet de woningcode toegepast worden.

Ze meent dat men zo snel mogelijk een efficiënt participatieproces moet creëren en de rapporten van de vergadering moet up-to-date brengen.

De Heer Frisque herneemt zijn beschrijving van de mogelijkheden binnen de wijken.

2/ De openbare ruimtes heropwaarderen :

Er is een volledige of gedeeltelijke vernieuwing van de volgende wegen voorzien : Vlamingen- en Walenstraat, de Wemmelsesteenweg, de Werriestraat, de Odon Warlandstraat, de Léon Theodorstraat, de Sint-Pieterskerkstraat, de Jetsesteenweg.

Het Koningin Astridplein.

We stellen vast dat het plein sfeer en gezelligheid mist en dat het een grote parking vormt. De voorstellen hieromtrent :

- 1/ ofwel blijft het plein zoals het is met een verbetering van de gezelligheid.
- 2/ ofwel wordt er een ondergrondse parking ingericht onder het plein en wordt het plein gezellig ingericht voor de voetgangers (terrassen van de cafés,...).

In dit geval, moet men rekening houden met:

- de zondagsmarkt (die zal moeten verhuizen tijdens de werken)
- de handelszaken op het plein (die moeten overleven tijdens de werken)
- de verbinding van het metrostation Simonis met het Noord-Westen van Jette (wordt momenteel bestudeerd door het aangeduid bureau Tractebel)
- de parking kan niet genieten van subsidies uit het wijkcontract, enkel de inrichting van het plein kan in aanmerking genomen worden.

3/ De economische, sociale en solidaire structuur opbouwen en ondersteunen .

De Heer Frisque stelt de site « Pfizer » voor. De gemeente heeft een akkoord afgesloten met de eigenaar van de site om 2.000m² aan te kopen (langs de zijde van de Wemmelsesteenweg). Deze ruimte zal voor de helft door de gemeente ingenomen worden, en door de helft door het wijkcontract voor polyvalente lokalen voor de verenigingen uit de wijk.

Het dossier van de bouwvergunning over het geheel van de site wordt momenteel onderlegd aan een openbaar onderzoek en werd op 30 juni 2006 voorgelegd aan een overlegcommissie. Er zijn nog twee onbekende factoren : wanneer zullen de gebouwen toegankelijk zijn en wat is de prijs ?

Het wijkcontract moet het project aanvragen binnen de vier jaar. De te ondernemen stappen nemen soms zoveel tijd in beslag dat men een als prioritair beschouwd project laat vallen voor een reserveproject.

De Heer Frisque stelt voor om een jeugdhuis onder te brengen in het spijkerfabriek (la Clouterie), Mevrouw Francq antwoordt dat dit ongeschikt is gezien de nabijheid van het rusthuis voor bejaarden.

Het spijkerfabriek, gezien de plaats binnenin het huizenblok, zou eerder moeten gebruikt worden voor huisvesting.

Mevrouw Platteeuw van Abordage dringt desondanks aan op het belang van het gemengd karakter. Ze legt uit dat het project van de verenigingen een intercultureel en intergenerationeel project is dat ook een sociaal economisch project voorziet.

De Heer Vanhamme onderlijnt dat de projecten van luik 5a in dienst moeten staan van de projecten van luik 5b.

Het geheel van verenigingen (Centre d'entraide, Atous4, l'Abordage, la Maison Médicale Antenne tournesol, asbl Tarantino,...) wenst een ruimte:

- die niet lijkt op een cultureel centrum,
- waarin men kan investeren,
- waar een deelnemende democratie heerst,
- meertalig,
- met open en polyvalente zalen, niet vooraf gereserveerd,
- een plek waar kennis en bekwaamheden uitgewisseld kunnen worden,
- een plek waar alles gemengd wordt

« Geef ons een dergelijke plek en wij zullen er leven inblazen! »

Voor deze projecten die deel uitmaken van het socio-economisch luik, moeten de projectfiches ingevuld worden. Deze moesten ten laatste op 30 juni 2006 ingediend worden. Ze omschrijven het project en de doelen, een schatting en het (al dan niet) geven van een blijvend karakter na de vier jaar van het wijkcontract. De projecten kunnen vervolgens verfiend worden.

De eco-raadgever, die een transversale rol heeft, zou transversaal gesubsidieerd moeten worden in de verschillende luiken, en niet enkel onder luik 5b.

De Heer Wies Jaspers van de VGC legt uit dat hij de andere verenigingen wenst te ontmoeten om het geheel van de projecten voor te stellen, zodat deze gemeenschappelijk of op elkaar afgestemd kunnen worden

Het studiebureau bevestigt dat de projecten soms elkaar overlappen.