

## **WIJKCONTRACT**

**Objet** :Notulen van de vierde Algemeene Vergadering van 6 februari 2007.

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

### **1. Herinering**

Dankzij de wijkcontracten wordt er in een bepaalde wijk geïnvesteerd door tegelijk inspanningen te leveren voor huisvesting, de openbare ruimte en het sociale leven van de wijk. Gaandeweg zijn de wijkcontracten uitgegroeid tot het belangrijkste instrument voor stedelijke vernieuwing in Brussel.

Jette heeft de kans gekregen om over een wijkcontract te beschikken tussen 2006 en 2010. Dit akkoord, afgesloten tussen de gemeentebestuur van Jette en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreft een investering van 13.250.000 euro om de wijken "Carton de Wiart" en "Hart van Jette" te kunnen heropwaarderen.

Deze aanpak van heropwaardering reikt verder dan de stadsvernieuwing in de strikte zin van het woord: er is immers niet enkel aandacht voor de "bakstenen", maar ook voor het menselijke aspect. Er wordt dan ook een grote plaats voorbehouden voor de sociale cohesie en de participatie van de bewoners. (algemene vergaderingen en plaatselijke commissies)

Het wijkcontract van Jette wil ook een voortrekkersrol spelen in duurzame ontwikkeling, alle projecten zullen dus ook vanuit dit gezichtshoek bekeken zijn .

Gedurende de uitwerkingsfase (van maart tot oktober 2006), heeft het studie bureau Cooparch de bestaande situatie van de wijken grondig geanalyseerd. Vervolgens heeft het bureau met de medewerking van de gemeente en de bewoners een vierjarig heropwaarderingsprogramma op-gesteld.

Dit programma werd aan de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overhandigd op 31 oktober 2006 en door deze overheid goedgekeurd op 14 december 2006, op voorwaarde dat de financiële ruimte en enkele opmerkingen gerespecteerd blijven.

Het programma is gespreid over vier jaar (2007-2010), het budget moet geïnvesteerd worden binnen deze vier jaren en de werken mogen beëindigd worden in de twee daaropvolgende jaren (2011-2012).

Gedurende deze vier jaren kunnen de bewoners genieten van verhoogde gewestelijke premies voor de renovatie van hun woning en gevelverfraaiing.

De investeringen zijn van het type:

#### 1. immobiëlen

- x Huisvesting in het hoekgebouw tussen de Wemmelsesteenweg en de Sint-Pieterskerkstraat
- x Huisvesting in de Magritte-site van het OCMW

- x Buurtinfrastructuur in “la Clouterie” (Wemmelsesteenweg 249)
- x Uitvoerbaarheidstudie van huisvesting in het hoekgebouw tussen de Léopold I-straat en de Jetsesteenweg (Blokker)
- x Aankoop en doorverkoop onder voorwaarden van het perceel (garages) op de hoek tussen de Wemmelsesteenweg en de Gillebertusstraat

## 2. inrichting van de openbare ruimte

- x Herstellen van voetpaden en straten in de wijken
- x Vernieuwing van vier straten van gevel tot gevel (Walen-, Vlamingen-, Warland en Werrie) binnen de perimeter
- x Verlichting langs de Jetse- en de Wemmelsesteenweg
- x nieuwe ingang tot de “Volkstuinen” van de Vandenschriekstraat
- x een decoratieve fresco op een topgevel

## 3. diensten voor de bewoners

- x Raadgever duurzame ontwikkeling
- x Verantwoordelijke communicatie en informatie
- x Renovatieraadgever
- x Medewerker handelontwikkeling (Atrium)
- x Medewerker hulp bij het zoeken naar werkgelegenheid (werkwinkel)
- x Beheerder van de nieuw aangekochte buurtinfrastructuur

## 4. verenigingen

- x Hulp bij de renovatie van het medisch huis Tournesol
- x Hulp bij de renovatie voor “saham”
- x Nieuwe vzw werken en renovatie en ISP
- x Buitenschoolse opvang en infopunt jongeren
- x Tweedehandsverkoop ILDE (les fouffes du centre)
- x Hulp en kinderaanimatorie (centre d'entraide)

## **2. De goedkeuring van de regering.**

De volgende aanpassingen worden aangebracht aan het programma :

- x de projecten « Centre culturel de Jette » en « Moranville » worden geschrapt van het programma, aangezien het eerste project niet binnen de gewestelijke doelstellingen past en aangezien het tweede project onvoldoende ver staat. De door de gemeente voorziene bedragen kunnen aangewend worden voor het creëren van bijkomende infrastructuur voor kinderopvang dat niet opgenomen was in het programma van het Wijkcontract zoals dat voorgesteld werd door de gemeente. Het project “Moranville” wordt in elk geval opgenomen als reserveproject.

De volgende aanbevelingen worden gegeven voor de projecten:

- x “verlichtingsactie”: het project “verlichting” moet verduidelijkt worden door een gedetailleerde projectfiche. Een berekening moet de oppervlakte binnen en buiten de perimeter onderscheiden.

*Voorstelling van het studiebureau: Vervanging van de bestaande verlichting door een bijzondere inrichting waardoor het historisch karakter van de twee betrokken verkeersader benadrukt wordt.*

*Dit geldt enkel voor de delen binnen het wijkcontract en voor de beide zijden. Voor de grens met Koekelberg wordt enkel het Jetse deel aangepakt.*

- x operatie “fresco” en “mobilier” : een gedetailleerde fiche moet dit project verduidelijken binnen de drie maanden

*Voorstelling van het studiebureau:*

*Er zijn drie hypothesen:*

*6.6.4 Zijgevel Vandenschriekstraat nr 53 bis, indien het reserveproject 1.3 definitief opgegeven wordt;*

*8.5.1 de Moranvillestraat 81, maar het immobiëlenproject 5.2 werd als reserve aangebracht door de regering;*

*9.1 hoek Gillebertus Wemmelsesteenweg, zijgevel, indien het prioritair project 2.1 niet slaagt*

*De “Volkstuinen” zijn toegankelijk vanaf een onbebouwd perceel tussen nr 53 en 55 van de Vandenschriekstraat. Deze toegang moet zichtbaarder worden via een artistiek hek. (Perceel van een lengte van 5 meter met een opening van 3 meter.*

*Alle andere voorstel van oppervlakte voor een fresco in de perimeter van het wijkcontract is welkom.*

*De terrein tussen de numers 53 en 55 van de vandenschriekstraat is eigendom van de gemeente Jette. De heer Impatient herinnert het bouwproject van een woning op de verdiepingen bewaarende de erfdiensbaarheid om te toegang aan de volkstuinen te kunnen verzekeren. Deze project maakt deel uit de reserve operaties van het programma van de wijkcontract.*

- x « socio-economisch luik » : als de budgettaire marges voldoende vrijkomen in de loop van het tweede jaar van het programma, zullen deze in de eerste plaats aangewend worden voor het creëren van kinderopvangplaatsen .
- x operatie “informatie- en communicatiecel”: de projectfiche zal verduidelijkt worden, voornamelijk voor de financiële tabel, binnen de drie maanden.
- x operatie “raadgever duurzame ontwikkeling”: de projectfiche zal geüpdate worden door de budgettaire posten te detailleren, waarbij het profiel van de functie van de raadgever verduidelijkt wordt en een evaluatiemethode voor het project wordt voorgesteld Er wordt eveneens gevraagd om een samenwerking uit te werken met de renovatieraadgever van het huisvestingsnetwerk, om het specifiek karakter van de twee projecten tot uiting te laten komen..
- x operatie “beheerder van het huis van de burger”: het beheersplan van de infrastructuur « La Clouterie » moet de pertinentie van dit budget evalueren en de duurzaamheid voorzien van het beheer na de vier jaar van het wijkcontract..
- x operatie « buitenschoolse opvang » en « infopunt voor jongeren » : de projectfiche en het bedrag zullen moeten geüpdate worden worden binnen de drie maanden. De mogelijkheid om deze projecten permanent op te nemen in het toekomstig burgerhuis zal onderzocht worden. Hiervoor zal de projectfiche aangevuld worden op een exhaustieve manier en zullen de projecten beantwoorden aan een diagnose opgesteld door het basisdossier, om op deze manier te beantwoorden aan de uitdagingen gelinkt aan jeugdcriminaliteit, wat ook de taal van de jongeren is.
- x operatie « renovatiewerken - ISP »: de projectfiche zal de aard van de werken verduidelijken en de kost die door de begunstigde voor zijn rekening worden genomen, met een minimum van de kost van de materialen.

*DeHeer t'Kint stelt voor het project « klusjesdienst ».*

- x operatie « Fouffes du Centre » : binnen het tweede jaar van het wijkcontract, zal het project moeten aantonen dat het in aanmerking kan komen als ILDE.

- x De heraanleg van de Koningin Astridplein: de gemeente zou een heraanlegaanvraag kunnen indienen in het kader van het 10de aanhangsel van Beliris.

Omdat men in onzekerheid verkeert betreffende de snel verbinding tussen Simonis en het noord westen van Jette was het onmogelijk aan een heraanleg te denken voor de Koningin Astrid Plein in de vier jaren van het wijkcontract. Het gewest stelt dus voor om een aanvraag te maken van subsidie via Beliris (aanhangsel 10).

Voor de volgende projecten worden opschortende clausules geformuleer:

- x operatie luik 4: wat betreft de inrichting van de ICR moet er een samenwerking uitgewerkt worden met de AED.
- x operatie « La Clouterie »: een beheersplan voor de infrastructuren moet doorgegeven worden minstens 3 maanden voor de goedkeuring van het programma. De openstelling voor het grote publiek voornamelijk uit de wijk moet gegarandeerd worden door een gemeentereglement.

De komende acteurs van de burgerhuis zouden moeten samen met de gemeente hoe de beleidsplan van de infrastructuur na te zien.

Par ailleurs, vu l'approbation du programme par le gouvernement, des contact seront pris avec le propriétaire de la Clouterie pour connaître les conditions et exigences quant à la vente de son bien.

- x operatie « Tewerkstellingsdienst »: het project moet opgesteld worden met de bestaande partners (PWA, OCMW, Gemeente,...) en er moet een conventie opgesteld worden met het BGDA. De doelstellingen en de missies van de actie worden verduidelijkt conform met hetgeen de regering verduidelijkt in het kader van het contract voor economie en tewerkstelling. Het project zal zich baseren op de besluiten van de studie van de SRDU over de werkwinkels. Een nieuwe gedetailleerde projectfiche wordt aan de administratie bezorgd binnen de 3 maanden.

Een vergadering zal met de vertegenwoordigers van het gewest, de BGDA en de gemeente plaats vinden om deze punt te duiden, rekening houdend met Une réunion sera organisée avec des représentants de la région, de l'Orbem et de la commune pour éclaircir le point, tenant compte que le projet d'installation d'une antenne Orbem à Jette est fortement avancé.

- x operatie « Medisch Huis Tournesol » en « Saham »: er moet een conventie opgesteld worden waarin staat dat de vzw zijn sociale en integratieactiviteiten moet verderzetten in de gerenoveerde lokalen voor een duur die de afschrijving van de investering toelaat.

Concernant les logements proposés dans l'aile Magritte du site du CPAS, il est souligné que l'accès aux jardins et cours du CPAS en redeviendra public. Ce qui, à l'époque avait posé quelques soucis d'insécurité et induit la mise en place de grilles limitant l'accès aux jardins aux heures d'ouverture du CPAS. La question de la sécurité en intérieur d'îlot sera prise en compte.

Quant au type de logement dans l'aile Magritte, Monsieur Impatient demande pourquoi ne pas simplement réaffecter le bien en seigneurie (de type social)? La commune souhaite offrir une diversité de logements et ne pas se limiter à des logements pour personnes âgées. Toutefois, l'avant projet indiquera sans doute des pistes plus précises.

Madame Herremans demande quels types de logements seront créés et en quelles proportions.

Tous les logements créés dans le cadre du volet 1 du contrat de quartier sont dits

« assimilés au logement social ». Le candidat locataire devra donc respecter un certain nombre de conditions d'accès. Le loyer sera établi à une valeur située entre 2 et 5% des coût d'investissement.

Les logements créés dans le volet 2 seront des logements « conventionnés ».

Monsieur Linsmeau (AATL – Région) rappelle que d'ici la fin de la deuxième année, de nouveaux projets peuvent être proposés s'il s'avère qu'un de projets prioritaires ne peut pas aboutir. (que le nouveau projet fasse partie de la liste des projets de réserve ou non).

### **3. Programme 2007: différents thèmes à aborder – propositions**

- x Présentation du projet de permis de bâtir de l'immeuble de 4 logements à l'angle de la rue de l'Eglise Saint-Pierre et de la Chaussée de Wemmel – **deux citernes de chacune 20.000 litres** ont été placées mercredi 7 février.
- x Présentation du Conseiller en développement durable, de sa fonction dans le contrat de quartier - Présentation de l'agent en information et communication, de sa fonction dans le contrat de quartier – Rappel: permis Publivenor à l'enquête publique? Maison de l'emploi, nouveau projet?
- x Présentation de l'agent de développement commercial (Atrium) et du Conseiller en rénovation (réseau habitat) Maison médicale, projet-permis?
- x Evolution du dossier d'acquisition de la Clouterie, de l'avant-projet de logement dans l'aile Magritte du CPAS, quid de l'étude de faisabilité Blokker

### **4. Candidatures pour participer aux CLDI (Commissions Locales de développement intégré)**

Ces nouvelles candidatures se greffent à la phase d'élaboration du programme.

Sauf demande expresse de la CLDI, un nouvel appel à candidat n'aura lieu que début 2008, si souhaitable et/ou nécessaire.

Monsieur Willy Vanhamme - membre suppléant pour « ça passe par ma commune »

Monsieur Francis Houart et Madame Gabrielle Paeps – habitant rue Gillebertus 21

Monsieur Daniel Cornélissens – habitant rue de Moranville 47

Monsieur André Moerenhout – habitant rue Werrie 35

Monsieur W. Lauwereins et Madame N. Pellerin – habitant avenue Carton de Wiart 95/23

Madame Martine Gengoux – pour le Planning Familial, rue Vandenschriek 77A

Monsieur Jean Brouwers – habitant rue de l'Eglise Saint-Pierre 19bte2

Madame Claire Jannes – habitant chaussée de Wemmel 241

sont désignés comme nouveaux membres de la CLDI.

Messieurs Jacques Van Velthem et Jacques Deroy, de l'avenue Carton de Wiart, ne souhaitent plus prendre part à la CLDI.

### **5. Programme 2007 prochaines AG et CLDI – propositions**

Les mardis 13 mars, 24 avril, 29 mai, 26 juin(AG), 11 septembre, 16 octobre, 27 novembre à 19h00 à la salle polyvalente de la bibliothèque néerlandophone - place Cardinal Mercier 6 à Jette.