

WIJKCONTRACT ALGEMENE VERGADERING

ONDERWERP : PV van de vijfde algemene vergadering van 26 juni 2007

In bijlage vindt u de lijst van de aanwezige personen

Dagorde

Op het programma van deze vergadering:

1. Stand van zaken van de projecten
2. Planning van de toekomstige acties
3. Atrium: Yassin Chourouhou

1. Projecten: stand van zaken

A) Vastgoedprojecten

- PUBLIVENOR :

Locatie: hoekgebouw op de Wemmelsesteenweg en de Sint-Pieterskerkstraat

Project: vastgoedproject voor de ontwikkeling van 4 sociale woningen (3 appartementen van 1 kamer + 1 appartement van 3 kamers)

Stand van zaken: aanvankelijk werd er overwogen om op 4 niveaus (gelijkvloer + 2 verdiepingen + dak) te bouwen. Maar na advies van de Overlegcommissie zijn de plannen gewijzigd: een verdieping is weggelaten en de duplex voorzien op de 3de verdieping en onder het dak wordt vervangen door een appartement onder het dak.

Op gebied van duurzame ontwikkeling: na de wijzigingen die aan het lastenboek werden aangebracht, bereiken we een thermische isolatie-waarde van K 36 voor het gebouw (de gehanteerde norm van kracht is K55). Er is een wens om nog beter te doen; de energie facilitator van het BIM stelt voor om de isolatie in de muren te verbeteren. Maar er moet gelet worden op de kosten van 'duurzaam bouwen' die niet te onderschatten zijn.

Inge Bongaerts, raadgeefster in duurzaam ontwikkeling, geeft ons een zicht op de uitgevoerde en nog uit te voeren veranderingen:

- ✓ isolatie vloer, dak, muur en gevel
- ✓ driedubbele beglazing met houten raamwerk aan de binnenkant en aluminium aan de buitenkant
- ✓ verwarmingsketel op gas met hoog rendement
- ✓ extensief groendak
- ✓ FSC-hout
- ✓ mengkranen
- ✓ douchespaarkoppen
- ✓ thermostatische kranen
- ✓ opvang van regenwater in 2 citernes van 20.000 liters aangesloten op de WC en wasmachines en buitenkraan

- ✓ 2 zonneboilers

- Magrittevleugel van het OCMW

Locatie: Gebouw 'Magritte', voordien UVC Brugmann op de site van het OCMW

Project: vastgoedproject voor sociale huisvesting

Doel: Het gelijkvloers is bestemd voor de crèche en kantoren van het OCMW en op de verdiepingen die door de gemeente beheerd zullen worden, worden er woningen ondergebracht.

Stand van zaken: het OCMW wenst meer plaats voor haar kantoren en zou dus ook de eerste verdieping willen benutten. Bovendien wordt het rusthuis van het OCMW gerenoveerd en zou het OCMW een deel van het Magrittegebouw willen gebruiken om de bewoners van het rusthuis te huisvesten tijdens de renovatiewerken. Het project werd voorlopig opgeschort tot de Begeleidingscommissie voorzien op 30 augustus 2007 op het kabinet van de Minister-President.

- La Clouterie (Spijkerfabriek)

Locatie: Wemmelsesteenweg 249

Project: polyvalente ruimte ter beschikking stellen aan de inwoners. De lokalen zouden ter beschikking gesteld worden na een projectoproep en dit voor bepaalde duur.

Stand van zaken: de onderhandelingen met de eigenaar zijn stop gezet. Deze weigert het gebouw in zijn geheel te verkopen. Hij wil het deel dat hij momenteel aan een bouwbedrijf verhuurt behouden. Hij wil ook eigenaar blijven van een deel van de koer en over de mogelijkheid beschikken om een verdieping te bouwen op een deel van het gebouw. Het project wordt in vraag gesteld.

- BLOKKER

Locatie: hoek van de Leopoldstraat en de Jetsesteenweg

Project: er wordt bekeken of er op de verdiepingen woningen kunnen ondergebracht worden. De idee bestaat om op de blinde muur een decoratieve fresco aan te brengen om het wild aanplakken tegen te gaan.

Stand van zaken: de onderhandelingen zijn aan de gang.

- Perceel – garagebox

Locatie: hoek van de Wemmelsesteenweg en de Gillebertusstraat

Project: de gemeente zou het goed aan marktprijs willen aankopen en het goedkoper verkopen met de voorwaarde dat de nieuwe eigenaar het gebouw voor huisvesting bestemt.

Stand van zaken: het project zal waarschijnlijk opgegeven worden. De vereiste investering is te hoog.

- Bloc E van het Pfizer-gebouw:

Locatie: Wemmelsesteenweg

Project: in blok E zou er een infrastructuur voor buurtdiensten, een opvangdienst, woningen en kantoren kunnen worden ondergebracht.

Stand van zaken: een schatting moet worden opgemaakt.

B) Publieke ruimten

- Herstelling van stoepen en steenwegen in de wijken
- Herstel van het wegennet (vier straten: Walen, Vlamingen, Warland, Werrie) binnen de perimeter, van gevel tot gevel.

Gelieve de kalender in de 'Voorstelling' te raadplegen voor meer info over de planning van de werken van de twee punten hierboven. De renovatiewerken zijn volledig ten laste van de gemeente, Beliris komt niet tussen.

- Verlichting

Locatie: langs de Jetsesteenweg en de Wemmelsesteenweg

Project: plaatsing van verlichting op deze 2 steenwegen rekening houdend met het feit

dat ook dit project in het kader van het wijkcontract aan duurzame criteria moet beantwoorden.

- “Volkstuintjes”

Locatie: Vandenschriekstraat

Project: plaatsing van een nieuwe ingangspoort om de huidige poort in slechte staat te vervangen.

- Decoratieve fresco

Locatie: muur BLOKKERgebouw of op andere locatie

Project: de muur verfraaien en het wild aanplakken bestrijden

Stand van zaken: het wijkcontract beschikt over een budget van 40.000€ om publieke ruimten te verfraaien. Dat geld zou dus kunnen gebruikt worden voor de Blokkermuur. Vandaar het idee om een wedstrijd te organiseren voor de meest originele fresco. De fresco zou verplaatsbaar moeten zijn om ergens anders te kunnen worden geplaatst. Met het oog op een renovatie van Blokker zou het immers niet duurzaam zijn om in een permanente fresco te investeren die achteraf met de werken zou verdwijnen.

C) Projecten Luik 5

Om de verschillende projecten in het kader van het wijkcontract te realiseren, werd een team samengesteld. Jullie hebben al kennis gemaakt met Mevrouw Véronique Verhulst, Coördinatrice van het Wijkcontract. Nieuwe personen werden aangeworven om haar in haar taak bij te staan :

- Raadgeefster in duurzame ontwikkeling (DO): Inge Bongaerts

Inge Bongaerts trad half april in dienst als raadgeefster duurzame ontwikkeling. Haar taak is er voor te zorgen dat de projecten ingediend in het kader van het wijkcontract beantwoorden aan de criteria van duurzame ontwikkeling. Daarnaast verschaft zij aan de organisaties, bewoners en de gemeente informatie met betrekking tot duurzame ontwikkeling (info over premies, duurzame criteria...). Momenteel werkt ze op het project Publivenor (zie hierboven): doorlichten van het lastenboek m.b.t. duurzame ontwikkelingscriteria.

- Communicatie- en informatiecel: Isabelle Larbi

Isabelle Larbi trad begin mei in dienst als informatie- en communicatieverantwoordelijke. Ze heeft een deeltijdscontract. Haar taak: voor een goede communicatie zorgen tussen inwoners, verenigingen en openbare diensten. Voor alles wat het wijkcontract betreft, coördineert ze de informatie en zorgt ze ook voor een goede doorstroming van de betreffende informatie, hiervoor kiest ze het meest geschikte communicatiekanaal. Ze communiceert de data van de AG's en PCGO's, verstuurt de uitnodigingen, maakt omzendbrieven en affiches. Ze verzorgt ook alle artikels in de Jette info over het wijkcontract.

- Town manager: Yassin Chourouhou

Projectverantwoordelijke aangesteld door ATRIUM, regionaal agentschap voor de Investering in de stad en transversaal Management van de handelswijken.

De taak van de Town manager is de handelswijken bevorderen, stimuleren en ondersteunen met hulp van de handelaars, de verenigingen (wijk, handelaars), de gemeentelijke overheid, de investeerders, de eigenaars, enz.

Yassin Chourouhou wordt geholpen door zijn **assistente** : Angélique Scaillet.

- Raadgeefster in renovatie: Hadewig Quagebeur

Buurthuis Bonnevie heeft een architecte (4/5 contract) als raadgeefster in renovatie aangeworven om de ervaring van het Netwerk Wonen ter beschikking te stellen aan de gemeente Jette. De architecte zal op 1 juli 2007 in dienst treden. Na een vorming bij vzw

Bonnevie om inzicht te krijgen in het stelsel van premies en in het betrekken van bewoners bij de renovatie van hun woning, zal ze een permanentie verzorgen voor de inwoners van Jette.

Het is belangrijk dat de architecte kan rekenen op de hulp van verschillende partners die haar bij de uitoefening van haar taak kunnen bijstaan om precies vast te stellen wat er in het kader van het wijkcontract moet gebeuren.

D) Het verenigingsleven

- Medisch Huis Tournesol: advies in renovatie

Het Medisch huis heeft het gebouw waar de voormalige KBC-bank haar kantoren had (67/69 Werriestraat), gekocht. De akte werd getekend op 5 juni 2007.

Voor de aanwerving van een architecte werd een projectoproep naar 5 architecten met ervaring in duurzaam bouwen gestuurd. Uiteindelijk viel de keuze op Mevrouw Duchamps. De keuze moet nog door het Gewest goedgekeurd worden.

- “SAHAM”: advies in renovatie

SAHAM is eigenaar van een woning met 2 appartementen voor personen met een mentale handicap. De vzw ontving 50 000€ voor de renovatie.

- Nieuwe vzw klusjesdienst en socio-professionele inschakeling

Een overeenkomst werd gesloten tussen de PWA, SW, de gemeente en het Gewest en wacht nog op de goedkeuring van het Gewest.

- IBO De Puzzel buitenschoolse opvang
Geen vertegenwoordiger aanwezig

- Centre d'entraide: Twee projecten
- Les Fouffes du Centre: tweedehandswinkel die met verloop van tijd richting PIOW (Plaatselijk Initiatief voor Ontwikkeling van de Werkgelegenheid) zal evolueren
- Animatieproject voor kinderen
Geen vertegenwoordiger aanwezig

2. Planning van de komende acties

Zie boven

3. Atrium : Yassin Chourouhou, town manager

Yassin Chourouhou, town manager, vertegenwoordigt ATRIUM, het regionaal agentschap voor de Investering in de stad en transversaal Management van de handelswijken.

- Investering in de stad

Onder het impuls van het Brussels Gewest bevordert Atrium investeringen in de stad door de inwoners, handelaars, eigenaars, plaatselijke overheid en investeerders. Het agentschap stimuleert de betrokkenheid van de actoren bij de vernieuwing en dynamisering van hun wijk en zoekt samen met hen een oplossing voor het herstel van braakliggende terreinen in de stad, terbeschikkingstelling van woningen, het beheer van handelaarsaanbod en de aantrekkelijkheid van de wijken.

- Transversaal beheer van de handelswijken

Atrium stelt Handelswijkcontracten op: een geïntegreerd beheer binnen een afgebakend grondgebied. De aanpak van de town manager bestaat erin om in bepaalde handelswijken een integraal beleid te voeren via een doelgerichte strategie, in samenwerking met alle actoren van de betrokken ruimten en ten behoeve van alle gebruikers van deze ruimten.

- Actiepijlers
 - het creëren van de activiteiten: vestiging van nieuwe handelszaken bevorderen, de modernisering van de kleinhandel van de wijk stimuleren
 - inrichting van de ruimten en toegankelijkheid: de verbetering van de ruimtelijke ordening van de wijk bevorderen, verbetering van de toegang tot de wijk
 - sfeer en aantrekkelijkheid: door de nadruk te leggen op de troeven van de wijken, door middel van acties die meer bezoekers moeten aantrekken en dankzij de ontwikkeling van nieuwe markten

OPMERKINGEN EN VRAGEN VAN DE PCGO

Sociale huisvesting van de Magrittevleugel

Het binnenblok zal bereikbaar zijn voor de bewoners van de sociale woningen. Er bestaat een overeenkomst tussen de gemeente en het OCMW hierover. Het probleem van het samenkomen van jongeren op motors is de grootste zorg van de bewoners.

Er zijn 30 appartementen van 1 kamer voorzien op het plan, maar we zouden ook appartementen met 2 of 3 kamers willen voorzien.

Het rusthuis tegen over het Magrittegebouw is een oud gebouw en zal gerenoveerd worden. De bewoners zullen tijdens de werken in de Magritte ondergebracht worden.

Zal de ingangspoort blijven? Geen antwoord op dit ogenblik

Publivenor

Zijn er parkeerplaatsen voorzien voor de nieuwe woningen? Neen

La Clouterie (spijkerfabriek)

La Clouterie zou dienen als polyvalente ruimte die ter beschikking van de bewoners wordt gesteld. De burens vrezen dat er een jeugdhuis komt (met alle negatieve kanten van de zaak: lawaaioverlast enz). Dat is niet het geval. Er zal iemand deeltijds aangeworven worden om het project te starten en op te volgen. Deze persoon zal ook de werkgroepen samenstellen waarvan de bewoners deel uitmaken om te beslissen wie de lokalen zal mogen gebruiken en voor hoelang.

Gebouw in de Vandenschriekstraat

Wat er interessant is aan dat gebouw is het stuk grond waarop het ligt want de structuur van het gebouw zelf is niet functioneel. Er zijn geen plannen voorzien in verband met dit gebouw in het kader van het wijkcontract. De gemeente zou het liever omruilen tegen een gebouw met meer functionele ruimten, dicht bij het gemeentehuis om er de preventiedienst, het Rode Kruis, de opvangdienst l'arbre de vie, de gezinsplanning en andere gemeentelijke diensten te kunnen huisvesten. De gemeente denkt hierbij aan Blok E van het Pfizer-gebouw.

Varia

Kardinaal Mercierplein

Een herinrichtingsplan (Beliris project) van het plein werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het doel is om aan het plein een gezellig karakter te geven. Daarvoor moeten de huidige parkeerplaatsen verdwijnen en worden de automobilisten naar de parking van het station verwezen. Het project ziet er goed uit maar als het plein verandert in een plek waar jongeren rondhangen om lawaai te maken, interesseert dit niemand meer.

Er werd voorgesteld om de struik die voor de bibliotheek staat te verwijderen omdat de

jongeren zich erachter verschuilen als de politie voorbij komt.

Kroonlijsten

Is het waar dat het verboden is om in sommige straten twee kroonlijsten op een gevel te plaatsen? Dat moet met de dienst stedenbouw worden bekeken.

Onderhoud van hagen en andere planten

Volgens sommige bewoners zou er even veel moeten besnoeid worden tijdens als na de verkiezingen!