

# COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

## Concertation logement

17 février 2016

### Présents:

|   |   |
|---|---|
| Cabinet de la Ministre du Logement                            | Madame Céline <b>Frémault</b> , Ministre du Logement<br>Monsieur Jean-Sébastien <b>Goffin</b> , Conseiller<br>Madame Jolien <b>de Troch</b> , Conseillère.  |
| Collège communal  | Monsieur Olivier <b>Deleuze</b> , Bourgmestre<br>Monsieur Alain <b>Wiard</b> , Echevin des Finances<br>Madame Cécile <b>Van Hecke</b> , Echevine des Travaux Publics et des Espaces Verts<br>Madame Anne <b>Depuydt</b> , Echevine de la Culture et de l'Enseignement<br>Monsieur Tristan <b>Roberti</b> , Echevin de l'Urbanisme, de la Mobilité, de l'Environnement et de la Jeunesse<br>Monsieur Benoît <b>Thielemans</b> , Echevin du Logement<br>Monsieur Alain <b>Mugabo</b> , secrétaire politique |
| CPAS  | Monsieur Pierre <b>Pardon</b> , Secrétaire du CPAS<br>Madame Christiane <b>Peeters</b> , coordinatrice de l'Action sociale  |
| SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale) | Madame Julie <b>Van Crombruggen</b><br>Monsieur xxx<br>Madame Marie Demanet, Coordinatrice de l'ERU chargé du pôle participatif   |
| FDL (Fonds du Logement)                                       | Madame Catherine <b>Scheid</b> , Directrice générale<br>Monsieur Michel <b>Freye</b> , Architecte principal-chef de service   |
| DMS (Direction des Monuments et Sites)                        | Madame Sybille <b>Valcke</b><br>Monsieur Coffi <b>Barboza</b>   |
| Floréal   | Monsieur Serge <b>Timmerman</b> , Président<br>Monsieur Daniel <b>Remacle</b> , Directeur gérant  |
| La Ferme du Chant des Cailles                                 | Madame Anne <b>Dirix</b> , administratrice<br>Madame Ann <b>De Gheest</b> , administratrice<br>Mdame Odile <b>Bury</b> , administratrice  |
| Le Logis  | Madame Danielle <b>Durand</b> , Présidente<br>Madame Daphné <b>Godfirnon</b> , Directrice gérante<br>Madame Evelyne <b>Dewolf</b> , administratrice   |
| Jest asbl – La reliance                                       | Madame Marianne <b>Mormont</b><br>Madame Rolande <b>Decorte</b>   |
| Abbeyfield  | Madame Séverine <b>Laneau</b>   |
| bMa (team bouwmeester)  | Monsieur Tony <b>Van Nuffelen</b>   |
| Services communaux  | Monsieur Etienne <b>Tihon</b> , Secrétaire Communal<br>Madame Françoise <b>Berwart</b> , Fonctionnaire de Prévention<br>Monsieur Jean-François <b>Jacques</b> , Architecte<br>Madame Géraldine <b>Peffer</b> , Cheffe du Service Enseignement<br>Madame Axelle <b>Dooms</b> , Directrice de l'école communale « Les Colibris »  |
| Centre culturel La Vénérie                                    | Monsieur Fabrice <b>Vandersmissen</b> , Responsable secteur Ateliers Vénérie (CEC)<br>Monsieur Rémy <b>Pons</b> , artiste en résidence  |
| Fabrique d'église du Perpétuel Secours                        | Madame Michèle <b>Dusart</b> , Présidente<br>Monsieur xxx, fabricant  |

## 1. Mot de bienvenue – Olivier Deleuze, Bourgmestre de Watermael-Boitsfort

Monsieur Deleuze souhaite la bienvenue à tous. Il remercie particulièrement Madame la Ministre Fremault de prendre part à cette concertation, malgré un agenda fort chargé.

Monsieur Deleuze souligne qu'il importe pour les autorités communales de développer le logement accessible pour les ménages à revenus à moyens. C'est vital pour la cohésion sociale et la santé financière de la Commune.

Il fait remarquer que ce développement est sensible dans la mesure où il génère plus d'habitants, plus de trafic automobile, plus de bruit et moins d'espaces verts.

L'objectif de cette concertation est donc de voir comment concilier ces impératifs, mesurer leur ampleur et leurs modalités de mise en œuvre.

Il rappelle qu'un projet récent d'aménagement dans la Commune, celui de la Place Keym, a démontré, qu'avec le temps, de la bonne volonté, une écoute attentive de toutes les parties concernées, il était possible d'arriver à une proposition qui satisfasse le plus grand nombre.

Il rappelle également une autre concertation réussie : celle menée dans le cadre du projet Archiduc-Sud, dont le permis vient d'être délivré et dont le programme prévoit également l'implantation d'une crèche des 46 lits et d'une maison médicale en plus de 59 logements.

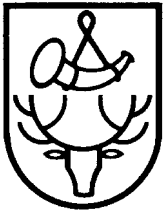
Monsieur Deleuze attire l'attention sur un projet particulier du Plan Logement : le projet Cailles.

Effet, depuis 2011 et l'adoption du PRAS démographique, la pression a considérablement augmenté sur les Communes pour qu'elles accroissent leurs parcs immobiliers. Le collège de Watermael-Boitsfort a l'intention de piloter plutôt que subir cet accroissement, en concertation avec tous les acteurs et tous les habitants et éviter une situation similaire à celle des potagers de la Rue Ernotte d'Ixelles qui ont vu, subitement, un projet venu de nulle part, s'implanter.

Cependant, depuis 2011 et le PRAS démographique, il y a eu plusieurs évolutions concernant le quartier archiduc /cailles

- La rénovation du bâtiment Hector Denis, au Square des Archiducs, dont le chantier devrait débuter le 2<sup>ème</sup> semestre de cette année
- La rénovation d'autres habitations de Floréal, comme par exemple, la rue des Cannas.
- La fusion amorcée des sociétés Floréal et le Logis qui devrait aboutir bien avant la réalisation éventuelle du projet.
- Les activités citoyennes d'agriculture urbaine qui se sont remarquablement développées. Elles apportent une plus-value indéniable pour la Commune et la Région, puisqu'elles s'inscrivent dans la démarche « Goodfood », promue par la Ministre Fremault. Elles contribuent également à la cohésion sociale en favorisant les échanges et les rencontres avec les habitants des logements du Logis et de Floréal.

Monsieur Deleuze estime que ces évolutions positives doivent permettre d'envisager et d'étudier une localisation alternative à l'implantation de logement sur le champ. Ces constructions pourraient voir le jour sur le terrain inoccupé situé en face du commissariat de police, avenue des Tritomas, ce qui permettrait de ne pas toucher à l'entièreté du terrain situé le long de l'avenue des Cailles



# COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

## Concertation logement

17 février 2016

### CONTEXTE

#### **2. Présentation de l'Alliance Habitat – Madame Céline Fremault, Ministre du Logement, de l'Environnement, de l'Energie, de la Qualité de vie et de l'Aide aux personnes.**

Madame la Ministre remercie la Commune pour son accueil. Elle rappelle le contexte de l'élaboration de ces projets immobiliers, à savoir l'alliance habitat régionale qui vise à créer 4000 logements sociaux et moyens sous cette législature.

Pour y parvenir, elle insiste sur la nécessaire collaboration avec les Communes.

Madame la Ministre rappelle que Watermael-Boitsfort a le plus grand taux de logements publics communal de la RBC<sup>1</sup>. Elle félicite la Commune pour son Plan Logement qui matérialise la volonté de participer à l'effort régional, tout en veillant à préserver la qualité de vie et en étant attentive à concilier deux aspects : environnement et logement, à l'instar de la Région.

Madame Fremault relève l'importance de concevoir des logements intégrés, qui allient mixité sociale et un faible impact environnemental. Cet équilibre est d'autant plus essentiel pour des sites spécifiques tels que celui du Champ des Cailles, c'est pourquoi elle a sollicité la constitution d'un comité de pilotage (SLRB – Bruxelles Environnement – Commune – SISP – asbl Chant des Cailles) pour y veiller.

#### **3. Plan Logement Communal – Benoit Thielemans, Echevin du Logement à Watermael-Boitsfort**

Monsieur Thielemans remercie tous les participants.

Il rappelle la démarche et les objectifs du PLC à savoir de répondre une demande de logements diversifiés (moyens, communautaires,...), de préserver les paysages et les usages, tout en s'appuyant sur l'intelligence collective à travers de larges phases de concertation avec tous les acteurs et les habitants.

Il remercie et souligne la prise en compte des conclusions des ateliers participatifs, organisés au printemps 2014, par la Région (diversité de logements, agriculture urbaine, étude urbanistique, ...)

Il rappelle brièvement le parcours du plan Logement :

- En 2013 : Elaboration
- En 2014 : Processus participatif communal (ateliers participatifs organisés entre janvier et avril 2014)
- En 2015 : prise en compte des conclusions des ateliers participatifs par la région et désignation des opérateurs SLRB et FDL.

Enfin, il rappelle les priorités de la Commune :

---

<sup>1</sup> Total des logements des SISP, communes, CPAS, de l'aide locative du Fonds du Logement et des AIS situés sur son territoire.

La Commune souhaite piloter et avoir une vue d'ensemble sur le développement du logement. Elle a l'intention de co-construire ces projets par des processus participatifs. En revanche, la Commune ne veut pas de constructions à tout prix : la qualité et la plus-value sociale sera toujours privilégiée car elle a autant besoin de logements que d'initiatives citoyennes.

#### 4. Evolution du parc immobilier à Floréal – Daniel Remacle et Serge Timmemans

Messieurs Timmermans et Remacle portent à la connaissance les éléments suivants :

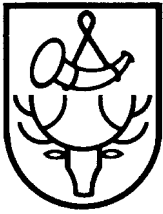
- Le chantier de rénovation de Hector-Denis devrait débuter dans le 2ème semestre 2016.
- Par ailleurs, il y a des avancées significatives en matière de résorption de logements inoccupés au Floréal : 171 inoccupés au 31/12/12 – 139 inoccupés au 31/12/15. Les projections au 31/12/18, tablent sur 57 logements inoccupés et une résorption totale en 2020.
- Enfin, la santé financière de la société est bien meilleure. La dette se résorbe progressivement ( 2011 : 1 820 733, 26€ ; 2015 : 270 433,66€)

Voir documents en pièce jointe

#### 5. Projet Archiducs-sud – Julie Van Crombruggen



| Projets       | Description  | Maître d'œuvre | État d'avancement                       |
|---------------|--|----------------|---|
| Archiducs-Sud | – 59 logements moyens<br>– 1 crèche (46 lits)<br>– 1 maison médicale | SLRB + Commune | Permis délivré<br>Début chantier : 2017 |



# COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

## Concertation logement

17 février 2016

### PROGRAMMATION

#### 6. Archiducs Nord/Gerfauts – Benoit Thielemans

Monsieur Thielemans présente le projet qui devrait voir le jour de l'autre côté du Square des Archiducs.

Ce site accueillera environ 65 logements moyens locatifs qui seront gérés par la Régie communale de Watermael-Boitsfort. Ces logements incluront deux habitats communautaires de 10 unités pour la maison Abbeyfield destinée à des personnes de 55 ans et plus, et de 16 unités pour l'asbl Jest destinée à des jeunes handicapés. Sera présent aussi sur le site un espace dédié au co-working géré par la Commune.



| Projets                     | Description   | Maître d'œuvre | État d'avancement  |
|-----------------------------|---|----------------|--|
| Archiducs-<br>Nord/Gerfauts | - +/- 39 logements moyens<br>- 10 logements<br>communautaires pour<br>personnes âgées<br>- 16 logements<br>communautaires pour jeunes<br>handicapés<br>- 1 espace de co-working | SLRB + Commune | Avis de marché public<br>publié par la SLRB en<br>vue de la désignation<br>d'un architecte<br><br>Début chantier : pas<br>avant 2019 |

#### 7. Asbl Jest – Farilu - Mesdames Marianne Mormont et Rolande Decorte

Mesdames Mormont et Decorte présentent leur projet, qui se développera donc à Archiduc-Nord.

Il s'agit d'un habitat groupé inclusif accueillant tant des personnes valides que des moins valides. Il est prévu d'agencer cet habitat de manière à ce que chaque habitant bénéficie d'un petit logement privé incluant toutes les fonctions nécessaires à un fonctionnement autonome et d'espaces communs servant à une vie en communauté.

L'habitat prévoit de tenir compte des surfaces pour les valides et non valides.

L'asbl souhaite mener une relation inclusive avec le quartier, avec les centres culturels, c'est pour ça qu'il y aura un espace polyvalent pour les moins valides et les plus valides

## **8. Maison Abbeyfield – Madame Séverine Laneau**

Fondée en 1995 Abbeyfield Belgium est une asbl qui entend motiver et aider des personnes seules d'âge mûr, indépendantes et autonomes à créer des habitats groupés participatifs, appelés « maisons Abbeyfield ».

Madame Laneau présente l'association et montre un film illustrant la vie en communauté dans une maison Abbeyfield : <https://youtu.be/yQwl8-dplrA>

Une telle maison s'implanterait dans le projet Archiduc Nord/Gerfauts. Le Conseil d'administration d'Abbeyfield Belgium doit encore donner son accord à ce sujet

## **9. Cailles – Commune de Watermael-Boitsfort – Monsieur Michel Freye (Fonds du Logement)**

Monsieur Freye présente le projet, qui s'inscrit également dans « l'Alliance Habitat » et qui devrait voir le jour sur le site de l'avenue des cailles appartenant à la Commune.

Il s'agit d'y développer des logements acquisitifs à destination des ménages à des revenus modérés. Le prix d'achat est donc considérablement diminué dans la mesure où ils n'achètent que la brique. Le terrain restant propriété communale. A terme, à la fin de la Convention de cessation du terrain entre la Commune et le Fonds du Logement, la Commune rachètera la brique également.

Monsieur Freye souligne que le Gouvernement Régional vient d'élargir les plafonds d'admission aux services du Fonds du logement, ce qui veut dire que l'objectif communal de proposer des logements à des ménages aux revenus moyens sera rencontré.

Le futur cahier des charges du Fonds reprendra les orientations urbanistiques qui seront retenues pour le quartier suite au marché que la SLRB a publié.

## **10. Cailles – Le Logis – Madame Durand et Madame Godfirnon**

Mesdames Durand et Godfirnon rappellent que ce site a vocation à développer du logement à destination de ménages à revenus modestes, comme statué dans l'acte de cessions du CPAS de Bruxelles, propriétaire initiale du terrain.

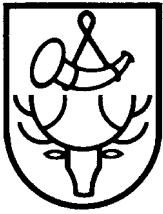
Par ailleurs, Le logis souhaite y pérenniser les activités agricoles et citoyennes du Chant de cailles, en y développant un projet exemplaire.

A ce stade, il est prévu de construire 70 logements dont l'implantation n'est pas encore définie

Le Logis souhaite demander au Gouvernement Régional une dérogation pour monter jusqu'à 40% de logement moyen. Ceci permettre d'assurer une mixité sociale, qui est vitale pour le devenir de la Commune et la gestion de la coopérative du Logis.

Les représentantes du logis se réjouissent également du fait que des logements accessibles PMR soient prévus dans la programmation . Le parc locatif du Logis en manque cruellement.

Enfin, elles soulignent que des locaux seront accessibles pour les activités de la Ferme du chant des cailles et que, par ailleurs, un espace dédié aux activités de la Maison de quartier est prévu.



# COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

## Concertation logement

17 février 2016

### 11. Maison de quartier des Cités-Jardins – Madame Françoise Berwart

Madame Berwart rappelle l'objet social de la Maison de quartier des Cités Jardins : Elle vise à améliorer la vie des habitants du quartier "Cités-jardins" (et zone élargies) au niveau du climat de quartier et des dynamiques existantes. Elle veut favoriser les liens sociaux entre les habitants du quartier et soutenir les groupes et les personnes fragilisées

La Maison de quartier est fort à l'étroit dans les locaux actuels et se réjouit de la perspective de pouvoir s'étendre et développer de nouveaux projets dans les futurs projets immobiliers.

### 12. Agriculture urbaine – Chant des Cailles Mesdames Anne Dirix, Ann De Gheest et Odile Bury

Mesdames Dirix et Gheest présentent les activités du champ qui s'articule autour d'un pôle professionnel, qui comprend les maraichers, le bercail et l'herbae, et un pôle citoyen qui comprend le jardin collectif et le « quartier durable ».

Tous les pôles se sont structurés en Asbl. Toutes les activités visent à accentuer le vivre-ensemble.

Le champ se réjouit qu'un local pourrait leur être mis à disposition, ce qui leur permette de continuer à développer certaines activités.

## ENJEUX A L'ECHELLE DU QUARTIER

### 13. Un quartier durable – Benoit Thielemans

Monsieur Thielemans souligne que l'enjeu principal pour la Commune est de développer un quartier durable. Ce qui comprend

- Une Dimension écologique (une attention particulière sur les performances énergétiques des logements, la gestion des eaux, la biodiversité, les matériaux, ...)
- Une diversité d'habitants par la diversité des logements
- Une diversité fonctionnelle (commerce, des espaces de travail, des espaces de jeux, sport, agriculture urbaine, ...)

Il est à souligner qu'une bonne partie de ces éléments sont déjà intégrés dans les cahiers des charges type de la SLRB. La Commune souhaite un quartier qui soit habité, vivant, dans tous les sens des termes.

Monsieur Thielemans évoque également trois éléments sur lesquels la Commune est particulièrement attentive :

- Elle veut induire une mobilité douce, en intégrant des parkings vélos, en facilitant le cheminement piétonnier via les venelles, etc.
- Il faut tenir compte de l'évolution sociologique de Watermael-Boitsfort, qui va toucher en particulier ce quartier. Les services communaux ont intégré ce paramètre dans leurs pratiques et essaient d'accompagner au mieux cette évolution.

- L'agriculture urbaine est au cœur des préoccupations de la Commune. Elle joue un rôle fondamental de liant et de cohésion sociale. La commune cherchera à préserver et à pérenniser ces activités

#### **14. Mobilité - Espace public – Monsieur Tristan Roberti et Madame Cecile Van Hecke**

Monsieur Roberti annonce qu'une étude de mobilité visant à objectiver l'état de la situation actuelle et à projeter la situation future, tenant compte des logements à venir sur ce site.

Les comptages avaient commencé en novembre mais ils ont été interrompus par le relèvement du niveau d'alerte terroriste (les comptages devant se dérouler pendant une période neutre). Ils reprendront au printemps.

Par ailleurs, Monsieur Roberti confirme que la Commune a déjà intégré les enjeux de mobilité liés aux projets en demandant à la Stib de renforcer son offre de bus dans ce quartier. Ainsi, une nouvelle ligne devrait traverser le quartier par l'avenue des Archiducs, joindre la place Keym et permettre aux usagers de rejoindre des grands axes au cimetière d'Ixelles, etc. En complément, une nouvelle station cambio (voitures à partager) va bientôt s'installer aux Trois Tilleuls. Il existe déjà une station de ce type au Square des Archiducs.

Madame Van Hecke porte à la connaissance de l'assemblée que la Commune a prévu de lancer une étude de réaménagement du square des Archiducs et de ses abords avec comme objectifs de procéder aux aménagements en fonction des entrées futurs immeubles, de renforcer la convivialité et de favoriser le vivre-ensemble de cet lieu majeur du quartier. Il est bien entendu que ce travail sera effectué en concertation avec les Monuments et Sites et tous les autres acteurs.

#### **15. Evolution de la population d'un point de vue sociologique – Françoise Berwart**

Pour Madame la Fonctionnaire de Prévention, l'évolution de la population, liée aux normes d'attribution des logements sociaux, est un élément primordial.

Cette évolution se caractérise notamment par :

- Une présence plus importante de familles nombreuses, familles monoparentales et famille d'origine étrangère, toutes précarisées.
- Par le développement d'une multiculturalité nouvelle à Watermael-Boitsfort mais déjà vécue par le reste de la Région, ainsi que par un certain rajeunissement de la population.
- Une demande de plus en plus accrue pour développer certains services comme les cours d'alpha ou de soutien à la scolarité.

C'est une réalité déjà intégrée par le Service Prévention qui souhaite faire de ce développement une richesse, créer des projets qui favorisent un vivre ensemble positif mettant en valeur l'intelligence de chacun.

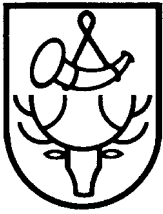
#### **16. Agriculture urbaine – Chant des cailles - Mesdames Anne Dirix, Ann De Gheest et Odile Bury**

l'Asbl La Ferme du Chant des Cailles fait part de son inquiétude face à l'implantation du projet immobilier qui risquerait de déséquilibrer l'alliance exceptionnelle entre associations et habitants, qui est née sur le champ.

Les administratrices soulignent leur étonnement positif quant au fait que Monsieur le Bourgmestre évoque l'implantation alternative.

Les administratrices préféreraient consacrer tout le champ aux activités agricoles et citoyennes mais, pour elles, le partage 1/3 – 2/3 est une position de repli satisfaisante si le projet donne la possibilité de créer un





# COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

## Concertation logement

17 février 2016

projet exemplaire qui garantit un équilibre entre logements et agriculture. La collaboration avec le Cabinet et les différentes parties au projet permet de penser les activités pourraient être pérennisées.

L'asbl souhaite co-construire un projet immobilier en mettant en place un échange permanent avec les architectes. Ce qui compte est de pouvoir pérenniser les 2/3 restants voués à l'agriculture.

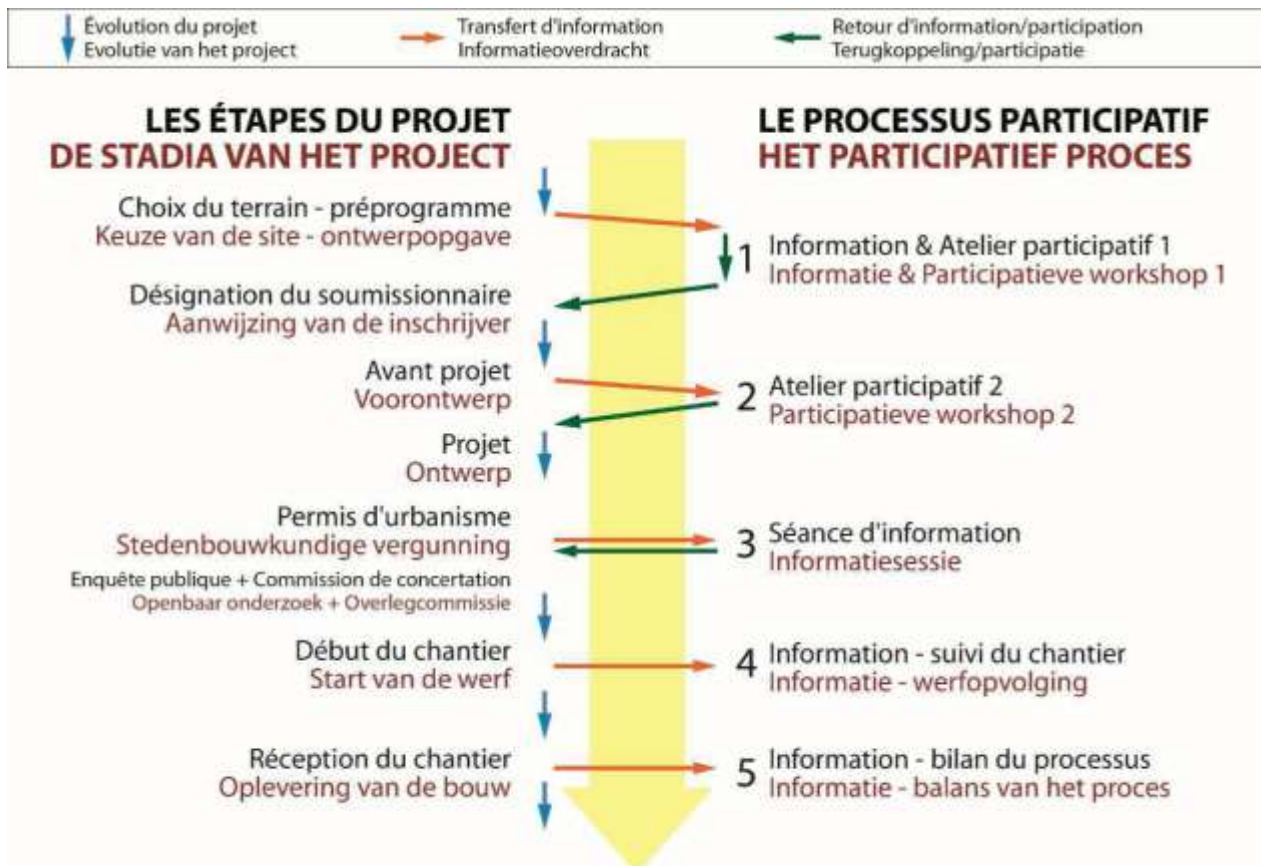
Elle souhaite avoir la possibilité de préciser ses besoins et demandes pour maintenir son activité, récupérer des surfaces en toiture perdues au sol et aller le plus loin possible dans les normes environnementales.

Pour ce faire, l'asbl demande à faire partie du comité de pilotage, mis en place par la Ministre Fremault et la SLRB.

### PROCESSUS

#### 17. Processus SLRB - Madame Julie Van Crombruggen (SLRB)

Madame Van Crombruggen présente le processus et les différentes étapes avant la réalisation concrète des logements.



|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| 28/02/2016    | Dépôt des candidatures                |
| 22/08/2016    | Dépôt des offres                      |
| Juin 2017     | Dépôt avant-projet                    |
| Décembre 2017 | Dépôt PU                              |
| Juillet 2018  | Dépôt dossier « base d'adjudication » |
| Août 2019     | Début de chantier                     |

Elle insiste sur le fait que la participation arrive avant la phase de désignation des architectes ce qui ouvre le champ des possibles. Par ailleurs, le chant des cailles apporte une plus-value supplémentaire, ce qui offre un défi supplémentaire, avec un cercle vertueux.

La SLRB a déjà réussi, dans d'autres projets, à intégrer ce type d'éléments et donc tout est possible.

## 18. Rôle du Maître Architecte – Tony Van Nuffelen

Monsieur Van Nuffelen présente les missions du Bouwmeester, à savoir :

- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- guider les maîtres d'ouvrages dans la composition de leur programme
- proposer aux maîtres d'ouvrage un modèle de procédure pour les aider à rédiger l'avis de marché et le cahier spécial des charges. Il rend aussi des avis sur des cahiers des charges relatifs à la désignation de l'auteur de projet.
- collaborer à la mise en place d'un comité d'avis tant dans sa composition que dans son déroulement

## 19. Processus communal – Benoit Thielemans

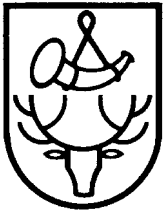
Le processus communal complète le processus participatif SLRB par l'organisation de concertations logement à toutes les étapes significatives et selon les besoins, ainsi que par l'information des citoyens.

|                  |   |      |
|------------------|---|------|
| 17 février 2016  | Concertation logement communale<br>→ Avancement du plan logement            | WB   |
| Fév - avr 2016   | Contribution à la rédaction du cahier des charges                           | SLRB |
| Mars 2016        | Séance publique* d'information<br>→ Avancement du plan logement             | WB   |
| Avril 2016       | Atelier participatif Archiducs Nord / Gerfauts                              | SLRB |
| Avril 2016       | Atelier participatif Cailles Régie Foncière                                 | FDL  |
| Avril 2016       | Atelier participatif Cailles Logis  | SLRB |
| 28 avril 2016    | Sélection des candidats auteurs de projet                                   | SLRB |
| Juin 2016        | Concertation logement communale<br>→ Briefing des équipes auteurs du projet | WB   |
| Juin – août 2016 | Etude des projets   |      |
| 21 octobre 2016  | Désignation de l'auteur de projet   | SLRB |

\* La séance publique pourrait devenir une information publique sans réunion en reportant éventuellement la présentation de l'état d'avancement du PLC au début de chaque atelier participatif

## 20. Echanges/ Questions / Réponses/ Remarques

- **Remarque de Monsieur Pardon (CPAS) :** Il y aura également des conséquences au niveau du budget et du fonctionnement du CPAS. Nous allons être plus sollicités qu'auparavant. C'est un élément qu'il ne



# COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

## Concertation logement

17 février 2016

faut pas oublier. La diversité de l'offre doit aussi venir d'un tissu socio-économique à développer (des commerces, etc.)

- **Remarque de Monsieur Remacle (Floréal) :** Nous voyons à Floréal qu'il y a une arrivée de populations nouvelles qui répondent aux conditions d'admission dans les logements sociaux. Nous sommes tenus de respecter l'ordonnance régionale en la matière.
- **Intervention de Monsieur Goffin (Cabinet Fremault) :** rappelle que la ministre soutient le projet du chant. Elle souhaite faire vivre les deux éléments. Le plan logement communal fait état du principe du 1/3, ce que le Gouvernement a accepté en validant la densité projetée sur les 3 ha du site. Avançons sur cette base et travaillons ensemble en visant un projet exemplaire et qui permet au chant de maintenir ses activités de façon pérenne. Il faut également rappeler le contexte juridique (convention avec le CPAS de Bruxelles...), ses implications, et la destination du site au plan régional d'affectation du sol qui le situe en zone d'habitat.
- **Question de Monsieur Xxx (Paroisse) :** il va y avoir beaucoup d'immigrés qui viennent d'une culture différente. Qu'est-ce que la Commune a prévu pour les intégrer ?
- **Réponse de Monsieur Deleuze :** C'est le défi de la Commune. C'est au cœur de nos préoccupations et des pratiques que nous mettons en place. Nous travaillons à ce que ces infrastructures communales servent aussi à cela. Y a notamment le service de la culture, le service de la prévention qui travaillent à trouver des solutions pour faire face à ce beau défi
- **Réponse de Madame Depuydt (Echevine de la Culture) :** En effet, le service de la culture, de la prévention et une série d'acteurs associatifs travaillent sur un projet visant à aller à la rencontre des habitants des cités jardins, de leurs réalités. Etre à l'écoute de leurs attentes, et relever les énergies et opportunités présentes dans les quartiers, de comprendre ce qu'ils ont envie, ce qu'on peut faire pour et surtout avec eux. Des projets culturels peuvent naître de ces contacts (ateliers, workshops, petits spectacles, .... Sur cette base proposer et tester des activités artistiques, festives, des animations, des ateliers qui suscitent l'intérêt et permettent d'amorcer une dynamique avec les habitants anciens et nouveaux.
- **Question de Sybille Valcke (DMS) :** Vous avez déjà bien avancé dans tous les projets. Est-ce que vous pouvez nous intégrer dans le comité d'avis pour le développement Chant des Cailles prévu sur la parcelle classée du Logis Floréal et celui Archiducs Gerfauts avec impact immédiat sur le square des Archiducs, également classé ? Dans ce sens, il serait important de nous associer à la rédaction du cahier des charges des appels à projet y relatifs.
- **Réponse de Monsieur Thielemans :** Bien entendu que tous les acteurs concernés seront consultés en temps utile. C'est d'ailleurs l'objet de la présente concertation. Nous ne voulions pas, au début du processus participatif, mettre trop de contraintes pour pouvoir être innovant.

### 21. Conclusions – Monsieur Olivier Deleuze

Monsieur Deleuze remercie tous les participants et souligne la bonne volonté dont tout le monde fait preuve malgré des avis parfois divergents, et la volonté de co-construire ensemble pour rendre cette Commune encore plus vivante.