



contrat de quartier durable

MAGRITTE

duurzaam wijkcontract

COMPTE RENDU – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 13

VERSLAG – ALGEMENE VERGADERING 13

Gestion des maisons de quartier

Beheer van de wijkhuizen

27/11/2025 – GC Essegem



Déroulé

- Présentation des maisons de quartier
- Questions et réponses concernant les bâtiments
- Brise-glace
- Ateliers participatifs
- Restitution des idées
- Moment convivial

Nombre de participants

+/-60 personnes avec un bon équilibre habitants et associations

Programma

- Presentatie van de buurthuizen
- Vragen en antwoorden over de gebouwen
- Ice-Breaker
- Workshops
- Uitwisselen van ideeën
- Gezellig moment

Aantal deelnemers

+/- 60 personen, met een goed evenwicht tussen bewoners en verenigingen



Les grandes idées et envie qui sont ressortis lors des échanges

Pour rappel les informations recueillies durant cette AG serviront de base de réflexion pour la mise en place du plan de gestion des deux maisons de quartier, mais à ce stade, rien n'est encore décidé.

1. Partage du matériel

- Le partage du matériel est identifié comme le sujet le plus complexe.
- Les associations estiment qu'il est risqué de partager leur matériel avec d'autres utilisateurs.
- Les associations souhaitent pouvoir stocker leur matériel sur site dans des endroits sécurisés
- Forte demande d'installer un maximum d'armoires qui ferment à clé, y compris dans les bureaux.
- Il est préférable que le matériel mutualisé soit fourni par la commune, avec un budget d'entretien pour son remplacement.
- Certaines associations (ex. Velokanik) indiquent que leur activité dépend de la demande et nécessitent du matériel spécifique.
- Velokanik se verrait organiser 2 ateliers/semaine de 3-4h chacun, plus formations ponctuelles et événements.

2. Partage des espaces

- Nécessité de distinguer occupations régulières et ponctuelles.
- Proposition de mise en place d'un agenda partagé entre associations et commune.
- Questions ouvertes : Etudier la compatibilité avec Topdesk, accès du public aux réservations.
- Le partage des salles numérique et multimédia semblent difficilement mutualisables en raison du matériel coûteux.
- Proposition : installer une cloison verrouillable pour maintenir une salle partagée.
- Certains gestionnaires potentiels de l'HORECA sont ouverts à des collaborations mais pas à la gestion de salles.
- Question soulevée : un espace de coworking est-il compatible avec l'espace HORECA ?

3. Énergie collective, responsabilités et gouvernance

- Forte volonté de créer une dynamique collective favorisant la synergie entre associations.
- Les usages anonymes augmentent les risques de dégradation ; un cadre collectif est perçu comme plus humain et plus sécurisant.
- Le cadre communal doit permettre une liberté contrôlée pour encourager cette synergie.
- Proposition : constituer un collectif de membres (associations, organisateurs) se réunissant mensuellement.
- Question clé : qui chapeaute ce collectif ? → enjeu d'assurance responsabilité civile.
- Référence au modèle du MONA (Toestand comme structure porteuse).

4. Règles de fonctionnement

- Besoin d'une charte ou ROI co-construite avec les associations.
- Proposition d'une charte à tiroirs, avec des règles spécifiques par espace : cuisine, salles polyvalentes, numérique/multimédia, sport, etc.

5. Toilettes partagées

- Les toilettes mixtes risquent d'être mal acceptées par un public plus âgé.
- La question dépasse le genre : elle touche aux habitudes culturelles et générationnelles.

6. Partage du nettoyage : propositions

- Nettoyage quotidien : responsabilité de l'organisateur de l'activité.
- Gros nettoyage : assuré par une firme externe.
- Sortie des poubelles : assurée par l'association présente.
- À clarifier dans les réunions mensuelles de coordination.

7. Couvre-feu et voisinage

- Nécessité de définir des horaires limites (ex. 22h) pour préserver la tranquillité du voisinage.
- Les jeunes qui sortent fumer génèrent du bruit : point d'attention.

8. Espace convivial

- Forte demande des jeunes pour un espace convivial en soirée (canapés, ambiance détendue).
- Idée appréciée : certains soirs, le petit Horeca pourrait être tenu par un assistant social.

- Le rez-de-chaussée vitré offrirait un contrôle social naturel.
- L'espace HORECA doit être considéré comme un lieu d'accueil et de rencontres.
- Importance de garantir la viabilité de l'HORECA, notamment via un loyer raisonnable.
- Suggestion : installer des valves d'affichage pour informer des activités en cours.

9. Accessibilité et inclusion

Tarification pour les participants

- Plusieurs modèles évoqués :
 - Gratuité pour certaines activités.
 - Prix libre avec catégories : prix plancher / normal / solidaire (ex. boulangerie de Schaerbeek).
 - Mixte : certaines activités gratuites, d'autres à prix libre.
 - Exemple du GC Essegheem : gratuité pour projets citoyens, prix plancher pour associations néerlandophones, tarif plus élevé pour autres associations.
- Argument pour faire payer : éviter les réservations fantômes (ex. outilthèque de Fabrik à Saint-Josse).
- Possibilité de différencier les prix entre Jettois / non-Jettois, ou entre quartiers.

Tarification pour les associations

- Exemple du CBO : les associations partenaires finançaient les charges, par le biais des revenus du café et des événements.

Horaires et accessibilité

- Importance des week-ends et soirées.
- Une permanence serait un plus pour informer les usagers.

Inclusion

- Importance de la rencontre intergénérationnelle.
- Proposition d'horaires réservés aux femmes, facilitant l'usage des toilettes mixtes.
- Volonté d'avoir un maximum d'associations impliquées.
- Importance d'une bonne communication, surtout au lancement.

- Ouverture souhaitée aux particuliers, pas uniquement aux associations.

Exemples inspirants

- Fabrik (Saint-Josse) – outillthèque
- CBO
- Babel'ZIN
- Norwest

Autres points

- Consulter les associations pour le matériel : ex. Sources d'Harmonie propose un frigo.
- Cohabitation crèche / cuisine collective : risques liés au bruit pendant les siestes.

De voornaamste ideeën, behoeften en verwachtingen die tijdens de uitwisselingen werden geformuleerd.

Ter herinnering: de informatie die tijdens deze AV werd verzameld, zal dienen als basis voor de reflectie over de opmaak van het beheersplan voor de twee wijkhuizen, maar op dit moment is er nog niets beslist.

1. Delen van materiaal

- Het delen van materiaal wordt gezien als het meest complexe thema.
- De verenigingen vinden het risicovol om hun materiaal met andere gebruikers te delen.
- De verenigingen willen hun materiaal ter plaatse kunnen opslaan op beveiligde plaatsen.
- Grote vraag naar het installeren van zoveel mogelijk afsluitbare kasten, ook in de bureaus.
- Het is wenselijk dat het gedeelde materiaal door de gemeente wordt voorzien, met een onderhoudsbudget voor vervanging.
- Sommige verenigingen (bv. Velokanik) geven aan dat hun activiteit afhankelijk is van de vraag en specifiek materiaal vereist.
- Velokanik zou graag 2 ateliers per week organiseren van 3–4 uur, plus occasionele opleidingen en evenementen.

2. Delen van ruimtes

- Noodzaak om regelmatige en eenmalige bezettingen te onderscheiden.
- Invoering van een gedeelde agenda tussen verenigingen en gemeente.
- Open vragen: compatibiliteit met Topdesk, toegang voor het publiek dat een ruimte wil reserveren.
- Het delen van de digitale en multimediaruimtes lijkt moeilijk vanwege het dure materiaal.
- Voorstel: een afsluitbare wand installeren om toch een gedeelde ruimte te behouden.
- Sommige potentiële HORECA-uitbaters staan open voor samenwerking, maar niet voor zaalbeheer.
- Opgeworpen vraag: is een coworkingruimte combineerbaar met de HORECA-ruimte?

3. Collectieve dynamiek, verantwoordelijkheden en governance

- Sterke wens om een collectieve dynamiek te creëren die samenwerking tussen verenigingen bevordert.
- Anoniem gebruik verhoogt het risico op schade; een collectief kader wordt als menselijker en veiliger ervaren.
- Het gemeentelijk kader moet gecontroleerde vrijheid bieden om deze synergie te stimuleren.
- Voorstel: een collectief van leden (verenigingen, organisatoren) dat maandelijks samenkomt.
- Kernvraag: wie neemt de leiding? → kwestie van burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering.
- Inspiratie: het model van MONA (Toestand als overkoepelende structuur).

4. Huisregels

- Behoeftte aan een charter of huishoudelijk reglement, samen met de verenigingen opgesteld.
- Voorstel van een modulair charter, met specifieke regels per ruimte: keuken, polyvalente zalen, digitaal/multimedia, sport, enz.

5. Gedeelde toiletten

- Gedeelde of gemengde toiletten kunnen moeilijk aanvaard worden door oudere gebruikers.
- De kwestie gaat verder dan gender en raakt aan culturele en generatiegebonden gewoontes.

6. Delen van schoonmaak

- Dagelijkse schoonmaak: verantwoordelijkheid van de organisator van de activiteit.
- Grote schoonmaak: uitgevoerd door een externe firma.
- Vuilnis buitenzetten: door de aanwezige vereniging.
- Te verduidelijken tijdens de maandelijkse coördinatievergaderingen.

7. Avondrust en buurtbewoners

- Noodzaak om uurgrenzen vast te leggen (bijv. 22u) om de rust van de buurt te bewaren.
- Jongeren die buiten gaan roken veroorzaken geluid: aandachtspunt.

8. Gezellige ruimte

- Grote vraag van jongeren naar een gezellige avondruimte (zetels, ontspannen sfeer).

- Idee: op bepaalde avonden het kleine horecagedeelte laten beheren door een maatschappelijk werker.
- De glazen benedenverdieping zorgt voor natuurlijk sociaal toezicht.
- De HORECA-ruimte moet worden beschouwd als een onthaal- en ontmoetingsplek.
- Belangrijk om de leefbaarheid van de HORECA te garanderen, onder meer via een redelijke huurprijs.
- Voorstel: infoborden plaatsen om lopende activiteiten aan te kondigen.

9. Toegankelijkheid en inclusie

Tarificatie voor deelnemers

- Verschillende modellen besproken:
 - Gratis voor bepaalde activiteiten.
 - Vrije bijdrage met categorieën: minimumprijs / normale prijs / solidaire prijs (vb. bakkerij in Schaarbeek).
 - Gemengd model: sommige activiteiten gratis, andere vrije bijdrage.
 - Voorbeeld GC Essegheem: gratis voor burgerprojecten, minimumprijs voor Nederlandstalige verenigingen, hogere prijs voor andere verenigingen.
- Argument voor betalend systeem: vermijden van no-shows (vb. de gereedschapsbibliotheek van Fabrik in Sint-Joost).
- Mogelijkheid om prijzen te differentiëren tussen Jetenaars / niet-Jetenaars, of tussen wijken.

Tarificatie voor verenigingen

- Voorbeeld CBO: vzw Sources d'Harmonie betaalt geen huur of kosten; deze worden gedekt door inkomsten uit café of evenementen.

Uurroosters en toegankelijkheid

- Belang van weekends en avonden.
- Een permanentie zou nuttig zijn voor informatieverstrekking.

Inclusie

- Belang van intergenerationele ontmoeting.
- Voorstel van vrouwenuren, wat het gebruik van gemengde toiletten vergemakkelijkt.
- Wens om zoveel mogelijk verenigingen te betrekken.

- Belang van goede communicatie, vooral bij de opstart.
- Gewenste openstelling voor particulieren, niet enkel voor verenigingen.

Inspirerende voorbeelden

- Fabrik (Sint-Joost) – gereedschapsbibliotheek
- CBO
- Babel'ZIN
- Norwest

Andere punten

- Verenigingen raadplegen voor materiaal: vb. Sources d'Harmonie biedt een koelkast aan.
- Samenwerking crèche / collectieve keuken: risico op geluidsoverlast tijdens dutjes.

Prochaine étape

- Comité de Pilotage
Réunion entre volontaires et services communaux pour coconstruire le plan de gestion des maisons de quartier

Vous pouvez encore poser votre candidature pour être membre de ce comité en nous renvoyant le formulaire, à la page suivante, complété.

contrat.quartier.durable@jette.brussels

Volgende stap

- Stuurgroep
Vergadering tussen vrijwilligers en gemeentelijke diensten om samen het beheersplan voor de wijkhuizen uit te werken.

U kunt zich nog kandidaat stellen om lid te worden van dit groep door ons het formulier op de volgende pagina ingevuld terug te bezorgen.

contrat.quartier.durable@jette.brussels

Fiche de candidature – Comité de pilotage des Maisons de quartier

Dans le cadre de la mise en place du plan de gestion des Maisons de quartier, la commune de Jette souhaite constituer un comité de pilotage composé d'acteurs communaux, d'habitants, d'associations et de partenaires potentiels. Ce comité aura pour mission de co-construire la gestion de ces lieux de vie collective.

Si vous souhaitez vous impliquer activement dans cette démarche, merci de compléter cette fiche :



Informations personnelles

- Nom et prénom :
- Organisation / Habitant :
- Fonction / rôle :
- Adresse e-mail :
- Numéro de téléphone :



Motivation

Expliquez en quelques lignes pourquoi vous souhaitez faire partie du comité de pilotage et ce que vous pouvez y apporter :

(Exemples : expérience dans la vie associative, intérêt pour la cohésion sociale, intéressé par la gestion de l'Horeca, etc.)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Disponibilité

Êtes-vous disponible pour participer à des réunions en semaine ?

☐ Oui ☐ Non ☐ À discuter

- Précisez vos jours et horaires préférés :

Kandidaatsfiche – Stuurgroep Wijkhuizen

In het kader van de opmaak van het beheersplan voor de wijkhuizen wil de gemeente Jette een stuurgroep samenstellen, bestaande uit gemeentelijke actoren, bewoners, verenigingen en potentiële partners. Deze stuurgroep heeft als opdracht om samen de werking van deze ontmoetingsplaatsen vorm te geven.

Indien u zich actief wilt inzetten voor dit traject, gelieve deze fiche in te vullen:



Persoonlijke gegevens

- Naam en voornaam :
- Organisatie / Bewoners :
- Functie / rol :
- E-mailadres :
- Telefoonnummer :



Motivatie

Leg in enkele lijnen uit waarom u deel wilt uitmaken van de stuurgroep en wat u kunt bijdragen: *(Voorbeelden: ervaring in het verenigingsleven, interesse in sociale cohesie, interesse in het beheer van Horeca, enz.)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Beschikbaarheid

Bent u beschikbaar om tijdens de week deel te nemen aan vergaderingen?

☐ Ja ☐ Nee ☐ Te bespreken

- Vermeld uw voorkeurdagen en -uren: