



**PRIMES COMMUNALES
À L'EMBELLISSEMENT
DES FAÇADES :**
voire page 4

MAI 2018 - N°8

GEORGES HENRI info

Depuis plusieurs années, les autorités communales multiplient les initiatives pour rendre toute son attractivité à l'avenue Georges Henri, quartier commercial historique de la commune. Un travail de longue haleine qui demande une réflexion globale et en profondeur.

Et indéniablement, l'évolution est favorable : de nouveaux commerces ouvrent leurs portes, les propriétaires se mobilisent pour contribuer à l'amélioration de l'esthétique de l'avenue grâce aux primes communales pour l'embellissement des façades. De nouvelles décorations florales sont déployées. Le marché du mercredi après-midi connaît un joli succès et les chantiers en cours dans les bâtiments acquis par la commune vont bon train.

Mais les choses vont encore s'intensifier avec une modification du Règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ), du règlement-prime à l'embellissement des devantures et la présentation du projet de création d'un parking sous la métairie Van Meyel.

Le printemps s'annonce festif ! Cette année, « Georges Henri en fête » s'inscrit dans le cadre des festivités du 60ème anniversaire du jumelage de Woluwe-Saint-Lambert avec la ville de Meudon. Rendez-vous donc les samedi 19 et dimanche 20 mai pour partager d'agréables moments de convivialité entre voisins, entre amis ou en famille.

Michèle Nahum
*Échevine du commerce,
du développement des
noyaux commerciaux et de
l'expansion économique*

Olivier Maingain
*Bourgmestre
Chargé de la coordination
générale du plan de
revitalisation des noyaux
commerciaux*



INVITATION

Votre quartier est en pleine mutation, on vous en parle !

Afin de découvrir les avancées du plan de redynamisation, les habitants sont conviés à une réunion d'information le **mardi 15 mai à 19h** à la salle du Conseil de l'hôtel communal (2 av. P. Hymans).

GEORGES HENRI EN FÊTE

Cette année encore, le printemps sera synonyme de festivités dans le quartier Georges Henri. Repas citoyen, concerts, marché d'artisans, animations pour petits et grands... Autant d'occasions de venir s'y divertir entre amis ou en famille !

Comme l'an passé, le Collège fait souffler un vent de dynamisme et de nouveauté sur le quartier Georges Henri en donnant rendez-vous aux habitants les samedi 19 et dimanche 20 mai pour deux jours de festivités qui prendront un sens particulier puisque ce sera également l'occasion de **célébrer le 60^{ème} anniversaire du jumelage de notre commune avec la ville française de Meudon...**

Les autorités meudonnaises seront présentes et participeront aux différentes activités organisées pour l'occasion.

LE PROGRAMME DE GEORGES HENRI EN FÊTE

Samedi 19 mai

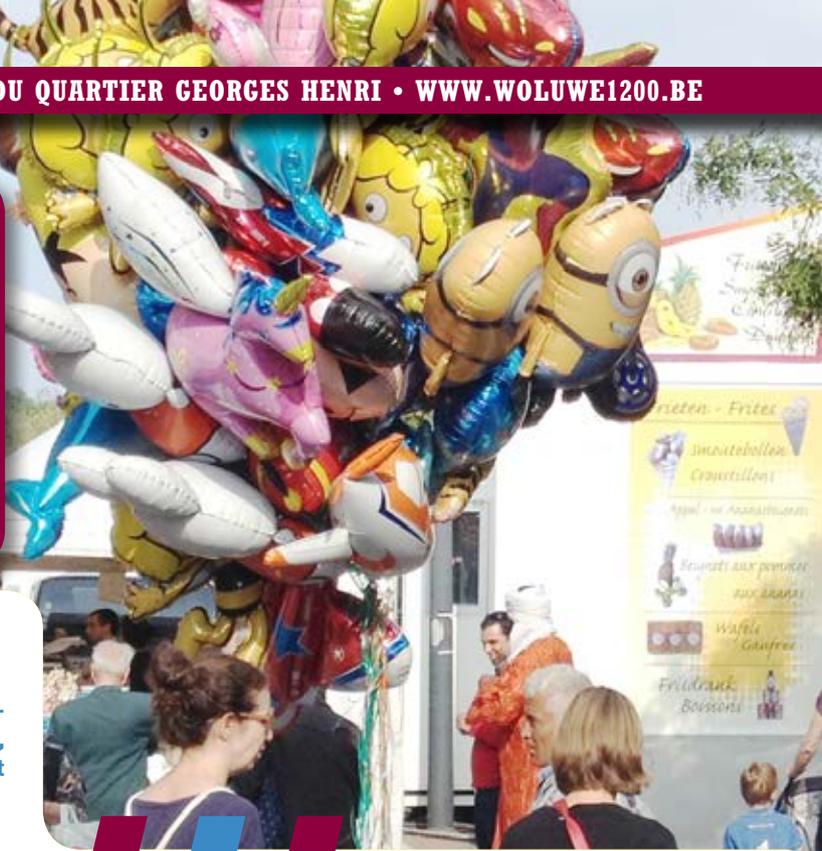
18h : Un apéro-citoyen et musical est organisé dans le jardin de la métairie Van Meyel (251 av. Georges Henri), gratuit sans réservation

19h : Un grand repas-citoyen. Les habitants sont invités à partager un agréable moment de convivialité autour d'un repas festif et musical grâce à la présence du groupe DMA.

- Parking de la métairie Van Meyel, 251 av. Georges Henri.
- Assiette froide : 12€, enfant - de 10 ans : 8€ - hors boissons (à prix démocratiques).
- **Réservation obligatoire avant le 14 mai par courriel : c.fraire@woluwe1200.be** en indiquant : nom + téléphone + nombre de repas adulte et de repas enfant ET en versant le montant sur le compte BE28 0910 1669 2820 de l'administration communale de WSL avec en communication « repas citoyen + nom ».

Un repas qui se terminera en apothéose par le partage d'un grand gâteau célébrant le 60^{ème} anniversaire du jumelage avec la ville de Meudon.

21h : La fête se poursuit au parc Georges Henri avec un **concert** qui s'annonce mémorable : « Ambiance 80 » avec Philippe Lafontaine et Léopold Nord & Vous (Alec Mansion)... Qui vous feront revivre les plus grands succès de cette décennie !



Dimanche 20 mai

10h-18h : Un marché d'artisans investit l'avenue Georges Henri et invite à découvrir de multiples créations.

11h30-17h : L'ambiance musicale sera assurée par diverses formations issues d'horizons très variés : le Celtic Passion Pipe Band, La Royale Fanfare communale de Huisnignies et le Mariachi Sabor a México Brussels. De nombreuses animations ludiques seront aussi proposées aux plus jeunes.

Infos : info.com@woluwe1200.be

GEORGES HENRI en fête • viert feest

Samedi 19.05 Zaterdag

18h : apéro musical • 18u : muziekapro
19-21h : repas citoyen • burgermaaltijd

à la métairie Van Meyel • in de meierij Van Meyel

Réservation repas / Reservering maaltijd
 12€ adulte/volwassen - 8€ enfant/kind
c.fraire@woluwe1200.be

21h : concert
Ambiance 80 avec

Léopold Nord & Vous
Philippe Lafontaine

Parc Georges Henri • Georges Henripark

Dimanche 20.05 Zondag

10-18h

Marché artisanal / artisanale markt
Animations / animatie
Groupes musicaux / Muzikale groepen

Avenue Georges Henri • Georges Henriiaan

Gratuit
Gratis



 WOLUWE-SAINT-LAMBERT | SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE
www.woluwe1200.be





TAGS ET GRAFFITIS : LA COMMUNE NETTOIE GRATUITEMENT POUR VOUS

Depuis 2015, le Collège offre aux habitants la possibilité de faire nettoyer **GRATUITEMENT** les tags ou graffitis par les services communaux.

Lorsqu'un agent communal constate qu'un tag ou un graffiti, visible depuis l'espace public, a été apposé sur un bien privé, le propriétaire est informé par courrier recommandé de la possibilité de faire nettoyer gratuitement cette souillure par les services communaux. Pour bénéficier de ce nettoyage gratuit, le propriétaire doit introduire une demande dans les 3 mois qui suivent la réception du courrier (ou faire nettoyer à ses frais).

Malgré ce service gratuit, trop de propriétaires ne donnent pas suite à ce courrier et ne font pas nettoyer ce marquage indésirable. Une attitude qui nuit à l'esthétique de l'espace public.

Passé le délai de 3 mois, si aucune démarche n'a été introduite pour faire enlever le marquage, le propriétaire du bien s'expose au risque de se voir imposer une taxe de 500€ par mois, jusqu'à ce qu'il fasse procéder au nettoyage. Donc, pour éviter d'être taxé, profitez du nettoyage gratuit qui est offert par la commune et faites rapidement nettoyer les inscriptions apposées sur votre bien !

Renseignements : service Réalisation et Entretien, 02.761.27.55 – i.vandevelde@woluwe1200.be.

Texte complet du règlement : www.woluwe1200.be
→ page « propreté publique »

ET SI ON VOUS OFFRAIT DES FLEURS POUR VOTRE BALCON ?

Au printemps 2017, une quarantaine de mats destinés à supporter des suspensions florales ont été installés avenue Georges Henri. Cette année, le fleurissement de l'artère se poursuit.



Le service Nature, à l'initiative de l'échevin de l'environnement, Gregory Matgen, mettra en effet à disposition des habitants et des commerçants de l'avenue qui en font la demande, des jardinières pour orner les balcons et les façades de leurs immeubles. Les balconnières proposées seront plantées de pélargoniums (géraniums) roses. Chaque demandeur sera invité à signer une charte par laquelle il s'engage à installer ces balconnières sur la façade de l'immeuble qu'il occupe avenue Georges Henri et à en assurer l'entretien (arrosage). Les fleurs et les jardinières seront fournies par le service Nature à partir de la mi-mai.

Si vous êtes intéressé, merci d'introduire votre demande par courriel à jardin.tuin@woluwe1200.be pour le 7 mai au plus tard.

Pour tout renseignement complémentaire : Service Nature / Jardins Publics – 02.761.29.41.

GEORGES HENRI À LA LOUPE !

Lors de leurs tournées, les gardiens de la paix recensent les tags et graffitis présents dans l'espace public. Régulièrement ils effectuent un contrôle approfondi d'un quartier en particulier. Ces dernières semaines, c'est le quartier Georges Henri qui a été examiné à la loupe. Les propriétaires dont le bien a été souillé vont donc bientôt recevoir un courrier les invitant à introduire une demande pour le nettoyage gratuit par la commune.





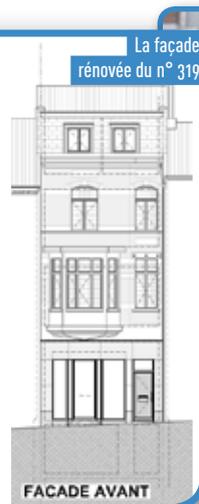
LA COMMUNE INVESTIT POUR FAIRE ÉVOLUER LE COMMERCE

En vertu du droit de préemption qui lui permet de se porter acquéreur prioritaire sur les biens mis en vente dans le périmètre « Georges Henri », la commune a déjà acheté 5 bâtiments. Une acquisition qui se fait, bien entendu aux conditions souhaitées par le vendeur.

L'objectif est de rénover ces bâtiments pour y implanter de nouveaux commerces en proposant des surfaces commerciales modernes, qui répondent aux attentes des promoteurs commerciaux, notamment en proposant des surfaces de plus grande taille. La réhabilitation de logements aux étages permet aussi de renforcer la mixité du quartier. Le droit de préemption qui est arrivé à terme en 2017 a été prolongé jusqu'en 2022.

La commune a acquis 5 bâtiments situés avenue Georges Henri

n° 265 : 1^{er} bâtiment acheté dans ce cadre. Il accueille une épicerie fine au rez-de chaussée et deux logements communaux de 1 et 3 chambres aux étages, mis en location par le service des propriétés communales.



La façade rénovée du n° 319



n° 319 : Le bâtiment a été acheté en 2014. Le rez-de-chaussée,

totallement rénové, accueillera, dès septembre prochain, un salon de thé. Le commerce sera accessible aux personnes à mobilité réduite grâce à l'aménagement d'une rampe spécifique et d'une porte automatique. Un accès séparé a été créé pour le logement de 5 chambres situé à l'étage. Sa rénovation a bénéficié d'un subside régional de Bruxelles-Logement pour la réhabilitation d'un logement au-dessus d'un commerce. Il sera loué via l'Agence immobilière sociale (AIS).

n° 342-344 : Le rachat par la commune a permis d'assurer la continuité des activités de la « Maison de la Tarte ». Des travaux de rénovation du bâtiment sont à l'étude.

N° 328 : Le bâtiment en intérieur d'îlot qui abritait la Poste, laissé à l'abandon et sans caractère architectural, est en cours de démolition. Cela permettra



N° 328 une rénovation qui préserve les caractéristiques de la façade

de reconstruire, au rez-de-chaussée, un espace commercial d'une dimension de 270 m² et ainsi de répondre aux attentes d'enseignes qui ne peuvent s'installer avenue Georges Henri faute d'espaces commerciaux suffisamment grands.

La surface commerciale sera couverte d'une toiture verte et un jardin en pleine terre sera aménagé en fond de parcelle.

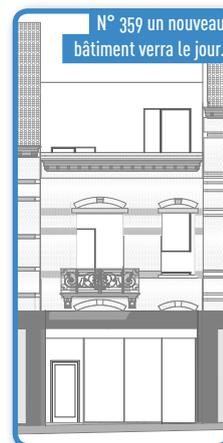
Deux éléments qui amélioreront significativement la présence végétale et la perméabilité de l'intérieur d'îlot.

Le bâtiment à front de rue est conservé, rénové et réhabilité pour y aménager deux logements (un appartement 1 chambre et un duplex 2 chambres). La façade ne sera que légèrement modifiée pour conserver son caractère et son esthétique. Des châssis gris clair répondant aux normes actuelles d'habitabilité, seront installés. Les travaux de démolition de l'ancienne Poste ont débuté en janvier 2018.



n° 359 (ancien restaurant italien) : Il s'agit d'un des plus anciens bâtiments du quartier (1901), qui a subi de nombreuses transformations au gré des réaffectations. Il est dans un état de vétusté avancé et nécessite une rénovation très lourde. Après concertation, les ingénieurs et architectes ont décidé de conserver une grande partie de la façade existante (qui suit un alignement et un dégradé de rue uniforme) et de concevoir à partir de celle-ci un nouveau volume. Il comprendra une surface commerciale de +/- 160 m² (sous-sol et RDC) et deux appartements en duplex. Un permis d'urbanisme sera introduit d'ici peu.

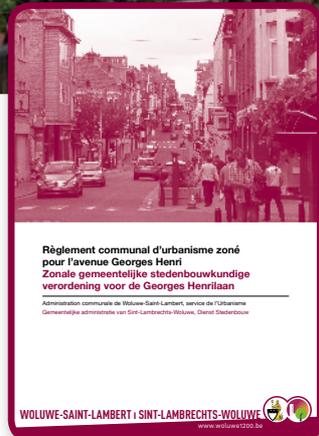
Ces travaux ont aussi pour objectif de proposer des surfaces commerciales modernes qui répondent aux attentes des commerces, et notamment des lieux de plus grande surface.



N° 359 un nouveau bâtiment verra le jour.

UN FINANCEMENT RÉGIONAL

Les investissements prévus pour les n° 328 et 359 de l'avenue Georges Henri ont été retenus dans le cadre de l'appel à projets du FRBRTC (Fonds régional bruxellois de refinancement des trésoreries communales). Il soutient les politiques communales d'investissement visant à répondre à l'essor démographique. Ces deux projets seront dès lors financés par la Région à concurrence de 1.540.761€



LA COMMUNE VOUS AIDE À EMBELLIR VOS FAÇADES

Depuis 2013, l'avenue Georges Henri bénéficie d'un Règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) qui encadre l'aménagement des façades, et principalement des devantures commerciales. L'objectif est de restaurer

l'harmonie du bâti et des messages publicitaires pour améliorer l'esthétique générale de l'artère et ainsi lui rendre toute son attractivité.

En effet, au fil du temps, les panneaux, auvents publicitaires, enseignes et devantures commerciales de l'avenue Georges Henri ont été aménagés sans qu'une ligne directrice soit définie, entraînant un manque de cohérence qui nuit à l'aspect visuel et peut avoir un effet négatif sur la visibilité des commerces.

L'objectif du Règlement communal d'urbanisme zoné est de :

- guider les commerçants qui souhaitent mettre en valeur leur commerce en donnant les directives à respecter en matière de dispositifs de publicité, d'affichage ou d'enseigne.
- veiller à la préservation et à la valorisation des façades d'immeubles et leurs caractéristiques d'ensemble (balcons, portes, vitraux, ferronneries, décorations, textures des murs, châssis, corniches,....) ;

Ce RCUZ va être modifié : toujours dans une volonté de cohérence et d'harmonisation, il imposera une gamme de couleurs pour les rénovations des façades du périmètre Georges Henri, ainsi que des obligations par rapport à la mise en conformité des enseignes et tentes solaires existantes.

DES PRIMES

Pour soutenir les commerçants-propriétaires qui souhaitent donner un coup de neuf à leur devanture, la commune a prévu aussi des primes à l'embellissement des façades. De 2013 à 2017, ce sont déjà 75 propriétaires qui ont demandé une prime pour l'embellissement des immeubles du périmètre Georges Henri dans le cadre du RCUZ.

Année	Nombre demandes reçues	Nombre commerce/particulier (demande reçue)	Nombre promesse prime octroyée	Nombre commerce/particulier (demande acceptée)
2013	17	7/10	12	6/6
2014	30	18/12	21	16/5
2015	14	8/6	11	7/4
2016	6	3/3	4	1/3
2017	7	1/6	6	1/5
2018	1	0/1	1	0/1
Total	75	37/38	55	31/24

ET BONNE NOUVELLE !

Le montant de ces primes va être revu à la hausse !

Primes communales à l'embellissement des façades

1. pour le nettoyage et le jointoiment des façades non-peintes, la pose de revêtement hydrofuge ou anti-graffiti, la réparation, le remplacement ou la peinture de châssis, portes, corniches, balcons ou tout autre élément en bois ou en métal. La prime s'élève à 30% du montant de ces travaux (maximum du montant des travaux : 50.000€ HTVA).
2. l'enlèvement ou le remplacement des enseignes des commerces et/ou des tentes solaires des immeubles. La prime pourra désormais couvrir 75% (contre 50% jusqu'ici) du coût des travaux, avec montant maximum de 7.500€ (contre 1.500€ jusqu'ici)

Les montants des primes pour ces deux types de travaux peuvent être cumulés.

TOUTE UNE ANNÉE POUR BÉNÉFICIER D'UNE AIDE MAJORÉE !

Le Collège a également décidé d'accélérer l'embellissement de l'avenue Georges Henri en procédant à une remise à neuf des façades des commerces, tronçon par tronçon, entre le square de Meudon et la place Degrooff.

Chaque année, à partir de janvier 2019, les propriétaires de commerces situés dans le tronçon concerné bénéficieront d'une intervention communale exceptionnelle de 50% plafonnée (au lieu de 30% en temps ordinaire) sur le montant des travaux de rénovation de la façade de leur bien, pour autant qu'ils en aient fait la demande. Une opportunité à saisir !

Ces adaptations du RCUZ et des primes à l'embellissement seront soumises au conseil communal avant l'été.

Toutes les informations seront disponibles sur le site woluwe1200.be dès l'adoption des modifications du règlement.

Renseignements et demande de primes :

Service de l'Urbanisme - Wolu Techni-Cité

80 chaussée de Stockel - 1^{er} étage (lu, me, ve de 8 à 12h)

Céline Delwiche : c.delwiche@woluwe1200.be – 02.761.29.66 (fermé mardi et jeudi après-midi).

Un urbaniste pour l'avenue Georges Henri

Afin d'intensifier le travail de redynamisation de l'avenue Georges Henri, notamment en ce qui concerne l'application du règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ), l'octroi des primes d'embellissement, le Collège a décidé d'engager un urbaniste spécifiquement affecté à ce quartier.





UN RÉAMÉNAGEMENT QUI AVANCE SUR TOUS LES FRONTS

PPAS

Le service communal de l'Urbanisme travaille sur un nouveau plan particulier d'affectation du sol (PPAS). La première étape est terminée, à savoir la réalisation par un bureau d'étude indépendant d'un document déterminant si une étude environnementale doit être réalisée en parallèle du PPAS. Ce document sera soumis à l'approbation du conseil communal d'ici l'été. Ce nouveau PPAS est destiné à favoriser le renouveau commercial de l'avenue en autorisant, par exemple, la jonction de deux immeubles pour disposer d'une surface commerciale plus grande. Le bâti, ancien, de l'avenue Georges Henri n'offre en effet pas de possibilité d'extension des surfaces commerciales. C'est une des faiblesses qui empêchent certaines enseignes de s'établir dans l'avenue.

De surcroît, le PPAS permettra de limiter l'implantation de certains types de commerces dans l'avenue, ce qui assurera la diversité des commerces de proximité.

Parking Van Meyel et réaménagement de l'avenue

Des projets à long terme sont en train d'aboutir, tel le projet de création d'un parking sous la métairie Van Meyel, qui a nécessité une minutieuse étude de faisabilité.

Le cahier des charges pour la création d'un parking souterrain de 199 places sur deux niveaux sous la métairie Van Meyel est terminé. Il sera proposé à l'approbation du conseil communal, ce qui permettra de lancer le marché pour la réalisation de ce projet.

La création de ce parking influencera le réaménagement plus général de l'artère, il permettra de supprimer certaines places de stationnement en surface et ainsi d'élargir les trottoirs en créant un espace public plus convivial et un agréable cheminement entre le square de Meudon et la place Degrooff.

Ils ont ouvert leurs portes ...

De nouvelles enseignes viennent régulièrement renforcer l'offre commerciale de l'avenue Georges Henri.

Ces derniers mois :

HOUSE-CLEAN

Titres-services
307 av. Georges Henri
02.735.95.99 - 0489.66.52.22
info@houseclean.be www.houseclean.be

BUTTERFLY CLEAN

Titres-services
380 av. Georges Henri
02.720.12.17 - 0492.10.85.85 - info@butterflyclean.be

ALYZEE

Vente, transformation et nettoyage de fourrures, cuir et daim
508 av. Georges Henri
02.537.78.52

DL ESPACE BEAUTE

Salon de coiffure
48 av. Prékélinden
02.721.68.88 - dlespacebeaute@gmail.com

MINI SUPER MARKET SAINT-HENRI

52 av. Prékélinden
0496.17.45.86

FARM TONGRES SCRL

Produits et aliments biologiques et durables
169 rue de Linthout
02.735.26.35 www.farmstore.be

Ces établissements ont changé de direction :

DOMINOS PIZZA

338 av. Georges Henri
02.733.32.20 - www.dominos.be

LE BANC DES SAVEURS

Poissonnerie, traiteur
5 rue du Bois de Linthout
02.733.55.42
www.lebancdessaveurs.be

Les 8 et 9 septembre : grande braderie Georges Henri

Comme l'an passé, les autorités communales ont décidé qu'en l'absence d'initiative de la part de l'association des commerçants, la commune organiserait la grande braderie de septembre de l'avenue Georges Henri. Cette manifestation est en effet un rendez-vous attendu des habitants qui permet de dynamiser l'activité commerciale locale tout en offrant aux familles un moment de détente grâce à la présence d'attractions foraines. Toutes les infos sur le site www.woluwe1200.be



Une question, une suggestion, nous sommes à votre écoute !

- Division « Développement des noyaux commerciaux et Expansion économique »
Irène Schwartz-Presburg - 02.761.27.72
i.schwartz@woluwe1200.be
- Cabinet de Michèle Nahum, échevine du commerce : 02.761.27.37
m.nahum@woluwe1200.be
- Cabinet du bourgmestre
Cécile Arnould : 02.774.35.22
c.arnould@woluwe1200.be

