



**GOVERNEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

LE MINISTRE-PRÉSIDENT

Au Collège des Bourgmestre et Echevins
de la Commune d'Anderlecht
Maison communale
Place du Conseil 1
1070 Bruxelles

Contact

Nos Ref. MM/cvg/réno urb/cqd/9943

Vos Ref.

Concerne Contrat de Quartier Durable «Biestebroeck»
Approbation – Subsidation – Notification

Annexes Tableau – Programme approuvé par GRBC
Arrêté du Gouvernement

Bruxelles 16 -12- 2015

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Echevins,

Nous avons l'honneur de vous faire savoir que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 10 décembre 2015 a approuvé le programme du contrat de Quartier Durable «Biestebroeck» que vous lui avez transmis moyennant le respect de l'enveloppe budgétaire attribuée par la Région de Bruxelles-Capitale.

Un montant de € 11.000.000,00 a été octroyé à la réalisation des opérations prévues conformément au tableau ci-annexé.

Le Gouvernement a également approuvé le programme complémentaire d'opérations à charge de la Région de Bruxelles-Capitale pour un montant de € 3.125.000.

Vous trouverez ci-joint copie de l'arrêté du Gouvernement y relatif.

J'attire votre attention sur le fait que l'approbation en question est assortie de recommandations, ainsi que des conditions suspensives :

- une recommandation implique que la Commune doit en tenir compte ou s'en écarter de manière expressément motivée dans le cadre de l'exécution du programme,
- une condition suspensive implique que la partie des subsides concernée est tenue en suspens au niveau de l'ordonnancement budgétaire tant que la condition n'est pas remplie.

AMENDEMENTS APPORTÉS AU PROGRAMME DÉPOSÉ PAR LA COMMUNE

- La clé de répartition des opérations suivantes a été modifiée : op. 1.01, 1.02, 1.03a, 1.03b, 1.40, 1.04c, 1.04d, 2.01b, 2.01d, 2.02, 3.01a, 3.01b, 3.01c. La Région intervient à hauteur de 95 % et la commune de 5 %. La clé de répartition de l'opération 1.04a a elle-aussi été revue : 87,38 % pour la part régionale et 12,62 pour la part communale.
- Pour certaines opérations de réserve, les honoraires sur l'aménagement des abords (des logements) n'ont pas été pris en compte : R03 (YSE 07), R05 (YSE 09), R06 (YSE 10), R09 (MAR 02), R10 (VEE 01), R11 (VEE 02) et R12 (VEE 03). Pour cette dernière opération, le taux de TVA de 6 % n'est pas correct, il est de 21 % (rénovation d'une infrastructure). Le montant total ajouté s'élève à 137.673 €.

- L'opération 3.02 n'intervient plus dans la part communale car le programme ne peut être considéré comme éligible dans le cadre d'un contrat de quartier durable. L'opération est présente dans le programme comme opération associée.
- Afin de respecter la clé de répartition de +/- 95 % (Région) et 5% (commune), un solde à réaffecter de 102.360,58 € a été mis ajouté à la part régionale initiale.

REMARQUES GÉNÉRALES

- Les logements sous gestion communale seront assimilés social, les logements réalisés dans le cadre d'une opération d'acquisition / revente par un opérateur privé seront assimilés conventionnés (cf. Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 28 janvier 2010, Art. 3, § 3).
- Pour la typologie de répartition (nombre de chambres) applicable globalement aux futurs projets, la commune veillera à se baser sur les pourcentages de type de logements tels que fournis dans le diagnostic (base = 100 premiers candidats inscrits sur la liste d'attente), afin de répondre au mieux à la demande : 1 chambre (17 %), 2 chambres (21 %), 3 chambres (33 %), 4 chambres (21 %) et 5 chambres (8 %).
- En termes de pollution de sol, les parcelles des opérations 1.01 (BRO 01) 1.02 (BRO 02), 1.03a (BRO 03a), 2.01b (RAU 02) et 2.01d (RAU 04) sont reprises en catégorie 4. Certaines parcelles de la rue Wayez varient des catégories 0 à 4. Les autres parcelles ne sont pas reprises sur la carte de l'état du sol mais les attestations de sol devront être demandées pour toutes les parcelles.
- Les bâtiments neufs ou assimilés à du neuf devront respecter au minimum la norme PEB 2015, effective depuis le 1er janvier 2015 et pourront, sur base communale volontaire, atteindre des performances énergétiques plus élevées.
- Pour les opérations 1.04b, 3.01a, 3.01b, 3.01d : Outre sa proximité avec le canal et tous les projets d'aménagement qui le touchent, des opérations d'aménagement des pôles «Bronze» et «Ysewyn» nécessitent, afin de gagner en cohérence, des recherches approfondies, des ateliers participatifs avec les habitants, des tests. Dès lors, le planning de la mise en œuvre de l'opération peut être étendu au-delà des délais de deux ans, tout en respectant la commande des travaux avant la fin des 4 ans, en application du 1er paragraphe de l'article 14 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 portant exécution de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine.
- Opération 6.03 : Actiris a remis un avis d'opportunité positif sur la fiche projet. Actiris conseille :
 - de mettre en place un partenariat avec le CDR (Centre De Référence) à «Construction» qui se trouve sur le territoire d'Anderlecht et qui dispose d'une expertise en matière de rénovation et de candidats pour le projet.
 - pour les thématiques qui concernent de la formation qualifiante, il serait judicieux de disposer d'un avis de Bruxelles-Formation sur les éléments proposés.
- Opération 6.06 : Actiris a remis un avis d'opportunité positif sur la fiche projet. Actiris conseille :
 - pour les thématiques qui concernent de la formation et de l'enseignement, il serait judicieux de disposer d'un avis de Bruxelles-Formation et de la Fédération Wallonie-Bruxelles sur les éléments proposés.
 - de disposer d'un avis et de mettre en place un partenariat avec le service «Destination métier» d'Actiris dont la mission est de fournir un service en matière d'orientation et d'informations à propos du marché du travail ainsi que des métiers.
 - de prendre contact et d'impliquer la Mission locale d'Anderlecht dans le cadre du partenariat «JEEP» (Jeunes, Ecole, Emploi, tout un Programme). Ce partenariat mis en place avec Actiris vise à prévenir du décrochage scolaire, s'initier au marché du travail et renforcer la maturation des choix scolaires et professionnels.

Les recommandations et conditions suspensives suivantes sont proposées :

RECOMMANDATIONS

- Opérations 1.01, 2.01b, 2.02 : Suite à l'avis du Maître architecte, il est recommandé un marché public d'auteur de projet groupé pour ces trois opérations.
- Opération 1.02 : Solliciter l'avis de l'ONE sur base de l'avant-projet, pour s'assurer que celui-ci est conforme aux normes communautaires d'ouverture des milieux d'accueil, et transmettre cet avis à l'administration en complément du dossier d'avant-projet demandé à l'article 15 de l'arrêté du 27 mai 2010.
- Opération 1.02 : Dans le respect des dispositions légales existantes, la crèche devra fixer des règles d'accès prioritaires pour les enfants du quartier.
- Opérations 1.02, 1.03a, 1.03b : Solliciter l'avis du Maître Architecte qui recommande de regrouper en un seul marché d'auteur de projet les opérations 1.02 (BRO 02), 1.03a (BRO 03a) et 1.03b (BRO 03b).
- Opérations 1.02, 1.03a, 2.01d : Un plan de gestion actualisé devra en outre être fourni à la Direction de la Rénovation urbaine dans les 6 mois précédent l'ouverture prévisionnelle de l'infrastructure.
- Opérations 1.03a, 2.01d : La commune doit veiller à créer des équipements de proximité favorisant les échanges entre tous les publics (tant le public plus précarisé du quartier que les populations plus favorisées).
- Opération 1.03b : Intervention à réaliser en veillant à mettre en place une collaboration avec la Maison des Artistes et avec les habitants du quartier.
- Opérations 1.04b, 1.04d : La commune veillera à coordonner les deux opérations.
- Opérations 2.01a, 2.02, 3.01b : Les clauses techniques du CSC du marché de fournitures devront spécifier la cohérence des types de jeux entre les différentes opérations du maillage jeux prévues dans le programme du CQD.
- Opération 2.01d : L'avant-projet devra être approuvé par la Direction de la Rénovation urbaine avant la fin de la 2ème année du programme de revitalisation.
- Opération 2.02 : Le projet doit cibler les zones dégradées. Un processus participatif devra être mené par le bureau d'études.
- Opérations 3.01a, 3.01d : Coordination avec les futurs projets de réaménagement de la chaussée de Mons et du pont Pierre Marchant par Bruxelles-Mobilité.
- Opérations 3.01a, 3.01b et 3.01d :
 - Solliciter l'avis du Maître Architecte qui recommande de regrouper en un seul marché d'auteur de projet ces opérations.
 - Un plan de gestion actualisé devra en outre être fourni à la Direction de la Rénovation urbaine dans les 6 mois précédent l'utilisation de l'espace public par les habitants.
- Opération 3.01e : Solliciter l'avis du Maître Architecte.
- Opération 3.01f : La commune pourrait faire remonter une des opérations de réserve suivante en vue d'un PPP foncier (acquisition / revente) : R02 (YSE 06) ou R03 (YSE 07).
- Opération 4.02 : La commune transmettra un bilan en début de 2ème année.
- Opérations 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 6.05, 6.06, 6.07, 6.08, 6.09 : Des fiches-projets détaillées et complètes seront transmises à l'administration dans les 3 mois de la présente notification pour chacune des opérations socio-économiques afin d'établir les conventions de subventionnement.
- Opération 6.02 : La personne affectée au projet socio-économique soutiendra le chef de projet dans son travail de coordination entre les différentes actions socio-économiques artistiques et les opérations EP liées à des interventions artistiques.
- Opérations 6.03, 6.04 : La fiche projet détaillée devra particulièrement faire ressortir la méthodologie de sélection des candidats à l'ISP et le bilan d'évaluation devra informer sur le parcours professionnel post-formation des candidats ISP formés.
- Opération 6.05 : Comme les locaux de l'asbl sont situés à proximité du périmètre, les activités de l'asbl devront viser prioritairement les jeunes qui habitent le périmètre du CQD.

- Opération 6.06 : Dans le respect des conditions légales existantes, les activités viseront prioritairement les jeunes qui habitent le périmètre du CQD.
- Opération 6.07 : Le 2ème objectif de la fiche projet (rue Wayez) fait double emploi par rapport à l'opération 4.02 – WAY 02. L'asbl doit prioritairement se centrer sur les deux autres objectifs.
- Opération 6.09 : L'asbl doit encore préciser quel bâtiment et/ou espace public sera occupé temporairement durant les quatre années du CQD, et ce dans les 6 mois de la présente notification.

CONDITIONS SUSPENSIVES

- Opérations 1.02, 1.03a, 2.01d : Etablir le plan de gestion comprenant tous les éléments permettant d'apprécier les conditions de pérennisation de l'infrastructure subventionnée, dans les 6 mois de la présente notification.
- Opération 2.01d : Dans les 6 mois de la présente notification, la commune devra détailler le programme et le présenter à la Direction de l'urbanisme régionale pour validation.
- Opération 2.01d : Le porteur de projet devra s'engager à ouvrir la cafétéria à l'ensemble des usagers du parc de Biestebroeck.
- Opérations 3.01a, 3.01b, 3.01d : Etablir le plan de gestion comprenant tous les éléments permettant d'apprécier les conditions de pérennisation de l'espace public dans les 6 mois de la présente notification.
- Opération 3.01d : Seules les parties faisant parties de l'EDRLR (Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation) seront éligibles, le CSC devra permettre de distinguer les postes à charge du CQD et ceux qui ne le seront pas (facturation séparée).
- Opération 6.04 : Le listing des rues de la fiche projet doit être clarifié : la rue Pierre Marchant ne peut être réaménagée dans le cadre du CQD car c'est une voirie régionale. Une vue Google Maps de septembre 2014 montre que les trottoirs de la rue des Déportés sont en très bon état. Le listing et le planning doivent être revus et complétés de photos prises en 2015. Les informations doivent être transmises à la DRU dans les 3 mois de la présente notification.

La présente lettre de notification et d'obligations fait partie intégrante de l'arrêté de subsidiation du 10 décembre 2015.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'expression de ma considération distinguée.



Rudi VERVOORT