

Contrat de Rénovation Urbaine 01 « Citroën-Vergote »

Compte-rendu de la réunion de -CRDT-CRU

25/09/2020

Modification de programme n°2 (MP2)

Personnes présentes :

Membres effectifs : Mohy Marc (Cabinet Vervoort), Kätti Rob (BBP), Tine Cooreman pour Philippe Boland (BE), Alexandre Jongen pour Davide Pinto (BM), Patrick Andres (STIB), Lionel Destruent (BUP), Charlotte Kokken (SAU), Véronique Lechien (Ville de Bruxelles), Arnaud Kinnaer (Ville de Bruxelles), Océane Badiou (Molenbeek-Saint-Jean), Carmer Ojalvo (Molenbeek-Saint-Jean)

Experts invités : Fotios Topalidis (Bruxelles Logement)

Excusés : Tania Vandenbrouke (BMA)

Président de la réunion : Marc Mohy (Cabinet Vervoort).

Présentation de la modification de programme : Mathilde Berlangier (BBP)

Annexe : Présentation PPT.

Le quorum est atteint. Le Comité peut émettre un avis valablement.

1. Ordre du jour

L'ordre du jour de la réunion du CRDT-CRU 1 comprend les éléments suivants :

- Introduction et rappel des conditions d'une modification de programme d'un CRU et du rôle du CRDT-CRU – par le cabinet du Ministre-Président.
- Présentation de la proposition de modification de programme établie par perspective.brussels sur base des éléments recueillis depuis le CRDT-CRU d'octobre 2019, des demandes des différents bénéficiaires et de l'état d'avancement des différents projets en regard des délais réglementaires des CRU – par la chargée de projet de perspective.brussels.
- Discussions sur cette proposition de modification de programme établie par perspective.brussels par les membres réglementaires du CRDT-CRU 1 et les experts avec voix consultative invités dans le cadre du CRDT-CRU 1.
- Emission de avis consultatif collectif du CRDT-CRU 1 sur la proposition de modification de programme par les membres réglementaires présents à la réunion.

2. Introduction

L'objectif de la réunion est de consulter le CRDT-CRU afin de remettre un avis consultatif sur la proposition de modification de programme n°2 du CRU 1 élaborée par perspective.brussels.

La proposition de modification de programme a été réalisée sur base de :

- l'état d'avancement des différentes opérations et des informations obtenues lors du pré-CRDT-CRU du mois d'octobre 2019 et à la suite de celui-ci ;
- d'un premier arbitrage d'un rapport stratégique proposant différents scénarii de modifications de programme par le Ministre-Président, responsable de la revitalisation urbaine ;

3. Présentation

En annexe, vous trouverez la présentation exposée lors de la réunion qui résume la proposition de modification élaborée dans le rapport au Gouvernement par perspective.brussels qui vous a été communiqué le 18/09/2020.

4. Discussion

1. RIVE DROITE

1.1a Parc Maximilien : volet études

Commentaires

Concernant le co-financement de la Ville de Bruxelles

BE demande une clarification précise de l'utilisation du co-financement de la Ville de Bruxelles et précise que lors de l'approbation du CSC « Max-Sur-Senne » et dans la convention BE / BM / Ville de Bruxelles un budget complémentaire de 190.000€ était demandé à la Ville de Bruxelles (soit 100.000€ initiaux + 190.000€ = 290.000€) pour participer à l'étude globale elle-même.

La Ville de Bruxelles demande que la possibilité d'usage de son financement reste généraliste concernant les études qu'elle mènera et dont elle aura la MO.

BBP et le Cabinet demandent que la Ville de Bruxelles précise si l'apport de 190.000 était conditionnel ou validé, quelle utilisation sera faite de son co-financement et s'il faut indiquer :

- option a. 307.500€ (100.000€ + 207.500€ de l'opération 1.3) ;
- option b. 497.500€ (100.000€ + 190.000€ CSC + 207.500€ de l'opération 1.3).

Dans un mail du 05/10/2020, **la Ville de Bruxelles** confirme que c'est bien l'option b. qui sera suivie :

- 100.000,00 € (charges d'urbanisme) ;
- 190.000,00 € (financement complémentaire au bénéfice des études du parc Maximilien et de la Ferme Maximilien pilotées par BE) ;
- 207.500,00 € (réallocation du budget de l'opération 1.3 au bénéfice d'études pilotées par la Ville de Bruxelles).

Concernant l'étude d'exécution pour le passage du tram

BE demande que le projet de modification signale que le budget pour l'étude d'exécution pour le passage du tram manque à ce jour.

BM et STIB expliquent que la STIB étudie elle-même la pose de voies, des caténaires, etc. en interne et que le budget ne doit pas apparaître dans le rapport au Gouvernement. D'autant que c'est prématuré.

Concernant le périmètre de l'opération et son contenu

STIB demande que la description du contenu du périmètre de l'opération soit précisée concernant la chicane de l'allée Verte.

BBP, le Cabinet et BE précisent que c'est le tronçon principal de l'allée Verte entre la rue Masui et le square De Trooz qui est exclu et que la chicane est maintenue dans le périmètre d'étude. Cet aspect sera clarifié dans le rapport et dans la fiche-projet.

1.1b Parc Maximilien : volet travaux

Commentaires

BM rappelle qu'ils avaient fait la demande que les 2.000.000€ à réallouer de l'opération 1.10 Monument au Travail soient transposés intégralement ou en partie vers le carrefour des Armateurs pour compenser un manque de budget pour cette partie du projet global.

1.2 Ferme du Parc Maximilien

► 1.1c Ferme du Parc Maximilien

Commentaires

Concernant les partenaires

La Ville de Bruxelles signale que les partenaires doivent également être adaptés, ajouter le Foyer Laekenois et supprimer la copropriété de l'Héliport, au vu de la nouvelle localisation.

Concernant la localisation

La Ville de Bruxelles précise que le Collège n'a pas encore validé la localisation de la Ferme sur la dalle du Foyer Laekenois.

BE indique que préciser le déplacement est nécessaire et était également convenu dans la convention.

Concernant l'utilisation du budget

BE demande que l'utilisation du budget porte sur les nouvelles constructions et sur la rénovation/déconstruction des anciens bâtiments.

1.3 Dalle Héliport

Voir 1.2 Ferme du Parc Maximilien.

1.4 Equipement sportif Vergote

Pas de commentaire.

1.10 Monument au Travail et parc sur l'eau

Commentaires

BM explique qu'effectivement pour l'opérationnalisation de ce projet la piste FEDER est explorée au niveau juridique. Une autre piste est celle de la centrale de marché du BKP.

BBP et le Cabinet demandent que l'information soit communiquée avant la fin octobre.

1.11 Allée Verte

Commentaires

Le Cabinet précise que malgré le passage de l'opération en « à initier », l'ambition est de garantir le maintien du budget Beliris dans le périmètre du CRU 1.

1.15 Boulevard Bolivar

Commentaires

BE et BM demandent des compléments d'information sur l'utilisation du budget.

Le Cabinet explique que

- le budget Beliris sera destiné à la voirie (pas au tram) et que cela pourra permettre un équilibrage des budgets 1.1b/1.15 ;
- le budget devra être utilisé dans le périmètre du CRU, donc jusqu'à la chaussée d'Anvers, pas plus loin.

2. RIVE GAUCHE

2.1 Square du Laekenvelt

Pas de commentaire.

2.7 Equipement derrière le siège social du Port

- 2.7a Equipements avenue du Port : équipement de soins / Transit asbl
- 2.7b Equipements avenue du Port : équipement culturel / Magasin 4

Commentaires

2.7b Equipements avenue du Port : équipement culturel / Magasin 4

Une **discussion entre la SAU, la Ville de Bruxelles de Bruxelles et le Cabinet** a porté sur l'ouverture ou non du budget à l'acquisition (et pas uniquement aux travaux de gros-œuvre). La Ville souhaite que le budget CRU ne porte pas sur l'acquisition pour permettre de la flexibilité dans la convention avec le Port de Bruxelles pour l'obtention de droits réels.

La discussion se conclut par le maintien de la proposition telle que présentée dans le rapport :
Le financement CRU est destiné aux études et gros œuvre, l'acquisition des droits réels sur le terrain et le parachèvement doivent trouver un financement autre.

Dans un mail du 05/10/2020, **la Ville de Bruxelles** confirme qu'elle prendra à sa charge, sur ses propres fonds, les frais liés à l'acquisition du foncier. Le Ville de Bruxelles demande que le subsidie CRU ne couvre pas cette partie de l'opération mais bien les frais liés aux études (dont la délégation de maîtrise d'ouvrage) et travaux (dont la dépollution)

2.7a Equipements avenue du Port : équipement de soins / Transit asbl

BE demande que le rez-de-chaussée soit activé, en lien avec le parc du quai des Matériaux et propose l'ajout d'une salle polyvalente.

La SAU connaît cette proposition et confirme que pour le moment ce n'est pas prévu (accueil Transit et parking pour le Port), mais que la possibilité de reconversion peut être demandée.

BBP et le Cabinet mettent en avant que cela dépasse les compétences du CRU l'opération étant « associée », mais que l'activation sera recommandée dans le rapport et dans la fiche.

2.8 Réaménagement de la rue Picard

Commentaires

BM signale que le dernier tronçon de Picard ne devrait en fait peut-être pas être étudié.

BBP et le Cabinet demandent que l'information soit communiquée avant la fin octobre.

5. Avis

En conclusion, le CRDT CRU :
émet un avis favorable sur la proposition de modification de programme du CRU 1 à condition d'intégrer la correction de quelques éléments techniques tels que discutés et repris dans le présent document.

Contact
MATHILDE BERLANGER
T+32 2 435 43 63
mberlanger@perspective.brussels