

MODIFICATION ET COMPLEMENT N°1 DU CONTRAT DE RENOVATION URBAINE 2 « BRABANT NORD SAINT-LAZARE »

Annexes à l'arrêté de modification

ANNEXE 1. SYNTHÈSE DES AVIS/RECLAMATIONS EMIS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE LA COMMISSION DE CONCERTATION	2
ANNEXE 2. AVIS/RECLAMATIONS EMIS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE LA COMMISSION DE CONCERTATION	6
ANNEXE 3. RECOMMANDATIONS FORMULÉES DANS LE RIE SUR LA MODIFICATION ET COMPLÉMENT DU CRU 2 ...	50
➡ ANNEXE 4. ADAPTATIONS OU REPONSES APPORTÉES AUX AVIS/RECLAMATIONS PAR RAPPORT AU PROJET DE MODIFICATION ET COMPLÉMENT DU CRU 2 APPROUVÉ EN NOVEMBRE 2020 PAR LE GRBC	59
➡ ANNEXE 5. ADAPTATIONS OU REPONSES APPORTÉES AUX REMARQUES DU RIE PAR RAPPORT AU PROJET DE MODIFICATION ET COMPLÉMENT DU CRU 2 APPROUVÉ EN NOVEMBRE 2020 PAR LE GRBC	66
ANNEXE 6. COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CRDT-CRU 2 DU 25/09/2020	67

ANNEXE 1. SYNTHÈSE DES AVIS/RECLAMATIONS EMIS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Vu les observations d'habitants, transmises par mail le 25 février 2021 ;
Vu les observations de la Commune de Schaerbeek, transmises par mail le 04 mars 2021, avec trois annexes jointes (non reprises ici en ce qu'elles sont des échanges entre administrations et Cabinets qui ont été considérés lors des négociations) et expliquées lors de la Commission de Concertation le 26 mars 2021 ;
Vu les observations d'un habitant, transmises par mail le 12 mars 2021, avec une annexe jointe ;
Vu les observations d'un habitant, transmises par mail le 12 mars 2021, avec une annexe jointe et expliquées lors de la Commission de Concertation le 26 mars 2021 ;
Vu les observations de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, transmises par mail et par courrier le 23 mars 2021 entre la fin de l'enquête publique et la Commission de Concertation et expliquées lors de la Commission de Concertation le 26 mars 2021.

A propos de l'approche d'ensemble

En enquête publique :

Considérant qu'un habitant voit la modification comme une amélioration du programme qui doit encore être poussée en précisant les objectifs et en privilégiant les projets les plus susceptibles d'aboutir.

Considérant qu'un habitant regrette que les thématiques de la prostitution, du trafic de drogues et de l'aide médicale de première ligne ne soient pas traitées.

Considérant qu'un habitant considère que le CRU 2 aura un impact bénéfique sur l'environnement du quartier et la qualité de la vie, mais que la thématique de la mobilité devrait être considérée plus globalement d'une part et plus spécifiquement sur certains tronçons d'autre part.

A propos des aspects de communication

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant qu'un habitant demande que la communication sur les projets et actions menées dans le cadre du CRU 2 soit améliorée. Particulièrement concernant les actions de cohésion sociétales menées par la Commune de Saint-Josse.

A propos de la mobilité

En enquête publique :

Considérant qu'un habitant considère la mobilité comme très problématique à l'échelle du périmètre et demande comment la pression automobile permanente sera réduite au profit des autres moyens de transport et permettant une réduction des pollutions de l'air et sonore (bruits des véhicules et des klaxons). Cet habitant remet aussi la responsabilité sur les communes de Schaerbeek et Saint-Josse.

Considérant qu'un habitant, hors cadre du CRU 2, s'exprime sur les choix de mobilité des communes :

- l'automobile prend trop de place à proximité de la rue de Brabant ;
- quel effet aura le parking de 160 places à l'angle de la rue Quatrecht ;
- proposition d'un trafic en alternance jour/nuit : rue de Brabant / rue d'Aerschot.

A propos de la prostitution et du sentiment d'insécurité dans le quartier

En enquête publique :

Considérant qu'un habitant remet en question l'efficacité des projets sur l'amélioration du quartier et sur son utilisation par un public familial si la prostitution et le public qu'elle génère restent. Cet habitant recommande la conversion des lieux de prostitution en logements, avec une relocalisation de la prostitution dans des sites protégés dédiés.

Considérant qu'un habitant relève également que le CRU ne traite pas suffisamment de la question de la prostitution, pas d'objectifs, pas de vision. Cet habitant fait le lien avec la mobilité automobile et ses désagréments qu'engendre la prostitution. Cet habitant remet aussi la responsabilité sur les communes de Schaerbeek et Saint-Josse.

A propos des pollutions

En enquête publique :

Considérant qu'un habitant questionne les choix de politique de mobilité et leurs conséquences sur les pollutions en azote, en black-carbon, etc.

A propos du projet SL.1 « Aménagements du boulevard Saint-Lazare »

En enquête publique :

Considérant qu'un habitant demande que le passage potentiel du tram et son chantier soit prévu de manière optimale étant donné le réaménagement en cours du boulevard Saint-Lazare. Il émet des doutes également sur la solidité nécessaire pour l'accueil d'un marché hebdomadaire et son charroi.

A propos du projet SL.2 « Aménagements des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare »

En enquête publique :

Considérant que, selon un habitant, des toilettes publiques devraient être installées dans les tunnels pour garantir la propreté de la zone.

Considérant que, selon un habitant, les travaux du tunnel Quatrecht ne sont pas terminés (encore 4 niches vides), contrairement à ce que le projet de modification / complément du programme l'indique.

Considérant que la Commune de Schaerbeek émet une réserve dans le cas où le subsidie prévu pour "nettoyage ou autre" du tunnel Pavillon est destiné au simple nettoyage des murs du tunnel, dont la gestion est à assurer par Infrabel.

Considérant que la Commune de Schaerbeek précise que l'intervention artistique dans le cadre du CQD « Reine-Progrès » est en cours et pas terminée, que le gestionnaire du tunnel Pavillon est la Commune de Schaerbeek, avec Bruxelles Mobilité pour l'éclairage.

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant que, les communes de Saint-Josse et Schaerbeek demandent des précisions sur la ventilation du budget CRU global de l'opération et du budget CRU pour les tunnels où une intervention CRU est prévue.

En commission de concertation :

Considérant que la Commune de Saint-Josse estime le budget CRU alloué insuffisant pour atteindre les ambitions et ne pourra pas supporter la charge financière supplémentaire en fonds propres et demande qu'une solution de cofinancement soit trouvée en bonne collaboration.

A propos du projet SL.3 « Aménagements du boulevard Pachéco »

En enquête publique :

Considérant que, selon un habitant, ce projet ne devrait pas constituer un projet en tant que tel dans le programme du CRU 2. Il devrait être relié soit à l'opération SL.2/a, soit aux grands projets immobilier.

A propos du projet SL.4 « Valorisation de l'immeuble-tour »

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant qu'un habitant regrette que ce projet ne soit pas financé, alors qu'il est un bâtiment central dans le quartier et pourrait devenir un projet prioritaire du programme du CRU 2 (par exemple avec des logements sociaux pour étudiants). Il met en avant les efforts des copropriétaires, mais regrette que des moyens complémentaires ne leur soient pas alloués pour la rénovation de la façade.

Considérant qu'un habitant mentionne également une procédure de classement de la façade lancée la Commune de Saint-Josse qui pourrait aider au montage financier et qui devrait apparaître dans le programme.

En commission de concertation :

Considérant que la Commune de Saint-Josse confirme qu'une procédure de classement comme monument à sauvegarder de l'immeuble au n°1 de la Place Saint-Lazare a été introduite suite à une décision du Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Saint-Josse du 3 mars 2020.

Considérant que la Commune de Saint-Josse signale que si l'acquisition du rez-de-chaussée se faisait avec un budget CRU (Opération TU.21), la commune ne pourra pas supporter la rénovation et l'aménagement en fonds propres.

A propos du projet SL.5 « Pôle associatif et culturel : Brabant 23 »

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant qu'un habitant apprécie la nouvelle programmation proposée qu'il juge plus tournée vers le quartier. L'habitant émet toutefois des doutes sur l'obtention des droits réels et le met en balance avec le projet SL.4 qu'il juge plus important pour le quartier.

A propos du projet SL.6 « Pôle administratif et commerciale : cellules Rogier »

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant qu'un habitant apprécie la nouvelle programmation proposée qu'il juge plus tournée vers le quartier. L'habitant relève

- l'arrivée de nouveaux commerces sous l'impulsion de Belfius, la fermeture du Delhaize et la situation potentiellement économiquement faible du Brico ;
- des problèmes d'infiltration d'eau de pluie et la contrainte de sécurité incendie ;
- que les installations lumineuses au sol sont un point faible (charroi).

A propos du projet EO.12/a « Pôle socio-culturel »

En enquête publique :

Considérant que, selon deux habitants, l'implantation d'une école de culture hip-hop doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de nuisances sonores ou du public pour le voisinage.

Considérant qu'un habitant demande que la participation citoyenne soit bien menée telle que souligné dans le programme et le RIE pour assurer le succès du projet.

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant que, la Commune de Schaerbeek demande que le RIE soit adapté car les cours ne seront pas uniquement donnés en sous-sol, mais les nuisances seront limitées par la nature des cours proposés (écriture, graffiti, danse...). La Commune de Schaerbeek demande de reprendre ce qui est mis en recommandation dans le même RIE « *La réalisation d'une « Hip-Hop School » nécessite d'intégrer dans le projet des mesures pour limiter les incidences de l'équipement sur les riverains (horaires, isolation, espace d'accueil interne pour éviter que les rassemblements d'usagers en voirie...)* ».

A propos du projet EO.12/b « Pôle petite enfance »

En enquête publique :

Considérant que, selon un habitant, conserver les infrastructures du Magic Land Theatre serait préférable avec des rénovations et un arrangement avec le propriétaire.

Considérant que, la Commune de Schaerbeek fait part que la proposition d'acquisition du terrain au n°2 rue d'Hoogvorst par la commune a été acceptée par son propriétaire, mais que les négociations pour les parcelles de l'immeuble principal aux n° 8-14 (Magic Land Theatre) sont encore en cours.

Considérant que la commune demande dès lors que soit prévue au programme modifié une opération de réserve de création d'un espace jardin et de jeux sur le terrain au n°2 qui répondrait au manque d'espace verts dans le quartier et participerait à renforcer son identité.

A propos du projet AR.15 « Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts »

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant que, la Commune de Schaerbeek demande

- pour le programme : de prévoir la réalisation de logements étudiant du type "kot à projet" (rôle clé au niveau de la gestion opérationnelle et financière du futur équipement et engagement social)
- pour le budget :
 - o de consacrer une partie du budget prévu à charge de la commune dans l'opération aux kots à projets (1.700.000€), ceux-ci n'étant pas finançables par le budget CRU ;
 - o d'augmenter le budget CRU prévu pour ce projet pour les raisons suivantes :
 - l'estimation du coût des acquisitions des immeubles de l'expert judiciaire dans le cadre de la procédure d'expropriation est nettement plus importante que celle du CAIR qui a servi de base pour l'estimation dans le programme ;
 - lors de l'élaboration du projet de modification la Commune de Schaerbeek a déjà fait la demande d'un budget CRU complémentaire pour rencontrer les besoins de la programmation, cela avait été refusé face à l'incertitude du projet liée à l'expropriation, mais cette incertitude est maintenant levée ;
 - opportunité de d'utiliser une partie de la nouvelle enveloppe budgétaire d'acquisition et viabilisation (TU.21) pour compenser le surcoût d'acquisition.

A propos du projet AR.16 « Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique »

En enquête publique :

Considérant qu'un habitant demande que les réflexions déjà menées antérieurement sur ce projet soient considérées pour assurer l'avancement du projet et l'adhésion des riverains déjà impliqués.

A propos du projet TU.19 « Bains-douches, piscine Saint-François »

En enquête publique :

Considérant qu'un habitant questionne l'utilisation du budget CRU initialement prévu.

A propos du projet TU.20 « Création de logements et d'un lavoir-social »

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant qu'un habitant questionne le planning qu'il juge long de la mise en œuvre de ce projet, demande que les parcelles prioritaires soient mieux identifiées dans le programme, suggère de faire passer le lavoir-social en priorité si les fonds communaux devaient manquer suite à la crise sanitaire, quitte à libérer du budget CRU pour l'opération SL.4 (voir ci-dessus).

En commission de concertation :

Considérant qu'un habitant trouve qu'il serait plus intéressant de se focaliser sur les biens déjà communaux qui demandent des rénovations.

A propos du projet TU.21 « Acquisition / viabilisation »

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant qu'un habitant constate une augmentation des prix d'acquisition des appartements et maisons dans le quartier et suggère d'ajouter deux axes aux priorités déjà fixées : consolider les propriétés publiques en ensembles et supporter les activités publiques.

Considérant qu'un habitant remet en cause l'opportunité d'investir au 4/5 place Saint-Lazare : bonne copropriété (entretien fait, bonne situation financière), présence de pouvoirs publics (AIS, communes...), plan de rénovation en cours. Pour cet habitant, les cellules commerciales restent une opportunité pour le CRU 2 pour en assurer la requalification au vu du redéveloppement du quartier.

Considérant qu'un habitant souhaite que le budget soit utilisé en priorité sur Brabant 23 (SL.5) et sur place Saint-Lazare 1 (SL.4).

Considérant que la Commune de Schaerbeek regrette de n'avoir pas été d'avantage consultée pour l'élaboration de la liste des parcelles possibles.

Considérant que la Commune de Schaerbeek demande d'ajouter dans la liste de parcelles et bâtiments et de potentiellement accéder au budget CRU d'acquisition / viabilisation :

- les immeubles de la place de la Reine pour le projet AR.15 Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts (voir point sur AR.15) ;
- la parcelle située à l'angle rue de Brabant et rue Quatrecht objet de l'opération à initier EO.09. Valorisation de la place Quatrecht, pour compléter les financements prévus dans le cadre du Contrat de quartier Petite Colline, justifié par la localisation stratégique de la parcelle et le potentiel de rencontrer les objectifs de désenclavement et d'activité du CRU.

A propos des actions de cohésion sociétale

En enquête publique :

Considérant qu'un habitant regrette que les thématiques de la prostitution, du trafic de drogues et de l'aide médicale de première ligne ne soient pas traitées.

En enquête publique et en commission de concertation :

Considérant qu'un habitant regrette le manque de communication sur ces actions sur le territoire de la Commune de Saint-Josse.

**ANNEXE 2. AVIS/RECLAMATIONS EMIS LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE (ET PV DE CLOTURE)
ET DE LA COMMISSION DE CONCERTATION (ET AVIS)**

De: *****
Envoyé: vendredi 26 février 2021 11:50
À: contrat_de_renovation_urbaine (Perspective)
Cc: Magic Land Théâtre
Objet: Dossier de rénovation CRU Brabant-Nord-Saint-Lazare

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous nos remarques quant au dossier cité en objet:

1.SL-2/C (p7) Eclairage Tunnel Quatrecht

Vous indiquez chantier terminé= Faux, il reste encore quatre niches vides

où l'éclairage n'a pas été installé et sises dans le tunnel en direction de la rue du Progrès

côté droit;

2. EO-12/a pôle socioculturel rue Rogier 126 (site de la synagogue):école de culture hip hop: pourquoi pas à condition que les voisins ne soient pas affectés par les nuisances sonores

ni par le public. La culture hiphop est une culture comme une autre mais amenant parfois un certain public violent (gangs) dont le quartier n'a absolument pas besoin.

3.EO-12/b pôle pour les enfants rue d'Hoogvorst 8-14 (site du Magic land Théâtre)

Il vaut mieux s'arranger avec le propriétaire pour rénover tant les abords que les infrastructures de notre cher Magic Land Théâtre, reconnu tant à Bruxelles qu'à l'extérieur, et que ses membres

continuent à nous faire rire et rêver.

Dernière remarque:

Il est bien de faire des projets pour notre quartier..... mais tant que celui-ci sera envahi et dégradé par la racaille qui fréquente les bordels de la rue d'Aarschot rien ne sera possible.

Imaginez que vous feriez donc venir des enfants rue d'Hoogvorst au milieu du vomi, de la pisse , de la merde et des déchets de toutes sortes (débris de verre, seringues etc), au milieu de dealers de drogues et de gangs

venant en particulier du Nord de la France et de la Région parisienne, donc en pleine insécurité comme vivent actuellement les habitants du quartier... quoiqu' actuellement les mesures anti covid nous sont plutôt favorables.

Faites fermer une fois pour toute les bordels du quartier et que tout soit mis au niveau prioritaire de l'habitat, dont la Région bruxelloise est tellement en manque.

Pour la prostitution, mieux vaut des sites bien protégés, bien encadrés dans des « Eros Center », assurant une plus grande sécurité pour les prostitué(e)s. Par exemple, le site DOCKX pourrait enfin servir à quelque chose.

Dans l'attente de vous lire veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

BERLANGER Mathilde

De: Massimiliano Salzotto <msalzotto@renovas.be>
Envoyé: jeudi 4 mars 2021 15:27
À: contrat_de_renovation_urbaine (Perspective)
Cc: BOCQUET Clémence; Nicolas Boroukhoff; LEGAY Stephanie
Objet: Observations sur le "PROJET de modification programme n°1 du CRU « Brabant Nord – Saint-Lazare » et son Rapport sur les incidences environnementales (RIE)"
Pièces jointes: CRUBNSL_20210302_CBE-avis-EP-modif-programme-CRU.pdf; Annexe-analyse-CBE_20200331_PV-réunion-CRU.pdf; Annexe-analyse-CBE_20210203_PV_Réunion-pôle.pdf

Importance: Haute

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le « *PROJET de modification et complément de programme n°1 du Contrat de rénovation urbaine « Brabant Nord – Saint-Lazare » et son Rapport sur les incidences environnementales (RIE)* », vous trouverez ci-joint l'analyse validée par le Collège communal de Schaerbeek reprenant les observations de la commune au sujet des documents soumis à enquête publique.

En complément de l'analyse en annexe, la commune souhaite introduire l'observation supplémentaire suivante concernant l'opération "TU.21 - Acquisition / viabilisation" : par rapport à liste des biens qui pourraient bénéficier de l'enveloppe prévue pour cette opération, il est demandé de prendre en compte également la parcelle située à l'angle rue de Brabant et rue Quatrecht objet de l'opération EO.09.

Compte tenu que cette opération est prévue comme « projet à initier » dans le projet de programme du CRU soumis à enquête publique, l'acquisition de ce terrain dans le cadre du CRU permettrait de compléter les financements prévus dans le cadre du Contrat de quartier Petite Colline (dont la phase d'exécution commencera en 2021) pour développer les phases suivantes du projet (étude et travaux).

Grace à l'implantation stratégique par rapport au maillage est-ouest développé dans le cadre de ce CRU ainsi que le long de la rue de Brabant, l'acquisition de cette parcelle répond entièrement aux objectifs de l'opération TU.21 de « rencontrer les enjeux du CRU de désenclavement et d'activation » à travers « l'acquisitions / viabilisations d'immeubles et/ou de parcelles stratégiques ».

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations,
Cordialement

Massimiliano Salzotto

Chef de projet du CRU.2 (Schaerbeek) – Projectleider van SVC.2 (Schaerbeek)

Place de la Reine 38 *Koninginneplein* - 1030 Schaejaarbeek - T +32 (0)2 213.00.01 – msalzotto@renovas.be



www.renovas.be

	ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHAERBEEK GEMEENTEBESTUUR VAN SCHAARBEEK	Agent traitant / <i>Behandeld door</i> Massimiliano Salzotto
	Collège des Bourgmestre et Echevins College van Burgemeester en Schepenen	Proposé par / <i>Voorgesteld door</i> Massimiliano Salzotto
Séance du : 02 mars 2021 Vergadering : 02 maart 2021	Département : Infrastructures Afdeling : Infrastructuur	Date / Datum 24/02/2021 Pré-validé par / <i>Pre-gevalideerd door</i> Nicolas Boroukhoff
Service : Rénovas Dienst : Rénovas	N°: 522/62a/B/130	Date / Datum 24/02/2021 Validé par / <i>Gevalideerd door</i> Bernard ROYEN
		Date / Datum 24/02/2021

Décision du Collège / Beslissing van het College

Approuvé / Goedgekeurd

Contrat de rénovation urbaine Brabant | Nord | Saint-Lazare: projet de modification du programme mis en enquête publique. Avis

Proposition(s) / Voorstel(len) :

1. Prendre acte du projet de modification du programme et documents (Tableau budgétaire, Rapport sur les Incidences Environnementales et ses annexes) mis en enquête publique.
2. Approuver l'avis détaillé repris dans le corps de l'analyse à transmettre à Perspective pendant l'enquête publique qui terminera le 12 mars prochain.
3. Prendre acte que le PV de clôture de l'enquête publique sera transmis par Perspective aux communes le 19 mars et sera soumis à avis du Collège du 23 mars, avant la Commission de concertation prévue pour le 26 mars à la Commune de Saint-Josse.

Exposé / Beschrijving :

Vu l'Ordonnance du 6 octobre 2016, organique de la revitalisation urbaine ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 novembre 2016 portant exécution de l'Ordonnance organique de revitalisation urbaine adoptant la « zone de revitalisation urbaine, dite «ZRU 2016 » » ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux Contrats de Rénovation Urbaine du 23 mars 2017 ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 2017 approuvant le programme du « CRU Brabant -Nord -Saint-Lazare » (CRU.2);
 Considérant que le 26 novembre 2020, le Gouvernement a approuvé le projet de modification du programme et a décidé de le soumettre à enquête publique avec le rapport d'incidences environnementales actualisé ;
 Vu le projet de modification du programme du « CRU Brabant -Nord -Saint-Lazare » (CRU.2) et les documents (Tableau budgétaire, Rapport sur les Incidences Environnementales et ses annexes) mis en enquête publique le 11 février 2021 ;
 RenovaS propose au Collège de transmettre à Perspective les remarques suivantes:

1. Opération AR.15 - Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine: modification programme

Le programme de base de cette opération, tel que décrit dans la fiche à pg. 50 du projet de programme, prévoit la réalisation d'un complexe mixte (équipement et logements).
 Suite à des échanges avec le service juridique de urban.brussels au sujet de l'éligibilité des logements étudiant, Urban a conclu que des logements étudiant ne sont pas éligibles dans le cadre des Contrats de rénovation urbaines.
 Compte tenu que le budget prévu pour cette opération prévoit un montant à charge de la Commune de Schaerbeek de 1.700.000 €, correspondant à +/-30 % montant total (5.586.697 €) et compte tenu que les surfaces destinées aux logements étudiants sont estimées à +/-25 % de la surface totale, RenovaS a proposé à Urban de financer les "kots à projet" à travers le budget prévu par la Commune.
 Le représentants du Cabinet du Ministre-Président Rudi Vervoort et de Urban (DRU) ont donné un accord de principe pour cette proposition lors de la réunion qui a eu lieu le 03 février 2021, dont le PV est repris en annexe.
 Comme convenu lors de cette réunion, il est proposé au Collège d'introduire l'observation suivante dans le cadre de l'enquête publique prévue pour la modification de programme du CRU:

"Après analyse de consultations citoyenne et étudiante, une mise en lien avec ce qui existe sur le quartier et l'élaboration d'une étude de plan de gestion, la Commune de Schaerbeek propose d'inscrire dans le programme de cette opération des logements étudiant du type "kot à projet". L'étude de plan de gestion du futur pôle étudiant et de quartier réalisé par les bureaux SUM+BDO a démontré comme la présence des logements étudiant joue un rôle clé au niveau de la gestion opérationnelle et financière du futur équipement et, de plus, le fait qu'un engagement social - le concept du "kot à projet" - soit pris par les étudiants résidents est un atout majeur dans le cadre du concept du Pôle étudiant et de quartier. Compte tenu que les logements étudiant ne sont pas éligibles dans le cadre des Contrats de rénovation urbaine, il est proposé qu'ils soient financés par le montant prévu à charge de la Commune de Schaerbeek pour cette opération (1.700.000 €)."

2. Opération AR.15 - Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine: augmentation du budget

Il est proposé au Collège d'introduire l'observation suivante:

"Dans le cadre de l'acquisition des trois immeubles sis en place de la Reine 14-15-16 via une procédure d'expropriation, la Commune a reçu en décembre 2020 les évaluations de l'expert judiciaire, reprises dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

	Expertise judiciaires (décembre 2020)	Indemnités complémentaires (provisoires)	
N°14	567.500 €	111.042 €	678.542 €
N°15	583.500 €	110.796 €	694.296 €
N°16	543.800 €	125.387 €	669.187 €
	1.694.800 €		2.042.025 €
	484.800 €		638.424 € <i>par rapport à la dernière offre de la Commune</i>
			832.025 € <i>par rapport à estimation CAIR</i>

Il s'agit des montants provisoires (le Juge pourrait encore rajouter les frais de conseils juridiques et technique, les intérêts moratoires, voire éventuellement limiter les indemnités aux 16% d'indemnité de remplacement) qui deviendront définitifs seulement suite à l'audience fixée pour le 22/11/2021. Néanmoins, la différence entre ces estimations et celles du CAIR, qui ont été utilisées pour définir le budget de l'opération dans le programme de base du CRU, est très importante.

Sur la base de ce constat, la Commune demande qu'une augmentation du budget CRU prévu pour cette opération soit prise en compte, en s'appuyant également sur les éléments suivants:

- en phase d'élaboration du projet de modification de programme du CRU, RenovaS avait déjà sollicité la région afin d'obtenir une augmentation du budget prévu pour cette opération (cfr PV réunion 31/03/2020 en annexe). La région n'a pas donné suite à cette demande, estimant que cette opération était trop incertaine au moment de la définition du projet de programme du CRU en septembre 2020. Suite au jugement du juge de paix du 21/10/2020 concernant l'expropriation des biens, le principal élément d'incertitude qui conditionnait cette opération a été clarifié.
- La fiche de l'opération "TU.21 - Acquisition / viabilisation" (pg.62 du projet de modification de programme) prévoit de "réserver une enveloppe budgétaire CRU destinée aux acquisitions / viabilisations d'immeubles et/ou parcelles stratégiques. Pour rencontrer les enjeux du CRU de désenclavement et d'activation". Par rapport à liste des biens qui pourraient bénéficier de l'enveloppe, il est étonnant que d'autres opportunités foncières sur l'ensemble du périmètre du CRU n'ont pas été identifiées et discutées au préalable avec la Commune de Schaerbeek. Il est donc demandé de prendre en compte également la possibilité d'utiliser une partie de ce budget en compensation au surcoût d'acquisition pour l'opération "AR15 - Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine".

3. EO.12/b - Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 8-14

Il est proposé au Collège d'introduire l'observation suivante:

"Les démarches pour une acquisition à l'amiable des biens concernés par cette opération ont été entamées par la Commune depuis juin 2020. Le propriétaire de la parcelle du terrain sis en rue Hoogvorst n° 2 a récemment accepté la proposition de la Commune, par contre les négociations sont encore en cours pour ce qui concerne l'immeuble au n°8-14 (bâtiment du Magic-Land Théâtre). Compte tenu des délais qu'une éventuelle procédure d'expropriation (qui ne pourra pas être entamée avant l'approbation définitive du projet de modification du programme par le Gouvernement) impliquerait, la Commune souhaiterait proposer comme opération de réserve la création d'un jardin/espace de jeux sur le terrain rue Hoogvorst 2, dans le cas où l'achat gré à gré de l'immeuble ne devait pas se concrétiser.

Le quartier étant dense, fortement minéralisé et ne disposant presque pas d'espaces verts, la création

d'une plaine de jeux ou d'un petit parc sur la parcelle contenant l'arbre classé, permettrait de répondre à ce manque et de rencontrer l'enjeu de valorisation d'un espace participant à l'identité du quartier."

4. Opération FO.12/a - Pôle socio-culturel, rue Rogier 126

Il est proposé au Collège d'introduire l'observation suivante:

"A la page 190 du document "07_CRU2_RIE_Annexe_FR" soumis à enquête publique, il est indiqué que "le projet générera potentiellement du bruit supplémentaire à l'intérieur du bâtiment et en voirie (musique, public adolescent). A noter toutefois que **les cours de Hip-Hop devraient se donner en sous-sol selon des horaires compatibles avec la fonction résidentielle...**"

Cette indication n'est pas correcte, parce que les cours ne se donneront pas seulement en sous-sol et il faut également noter que ceux-ci seront de natures différentes (écriture, graffiti, danse, etc) et ne représenteront pas forcément tous de sources de nuisance sonore.

Il est opportun à notre avis de reprendre simplement ce qu'il est indiqué à la page 192 du même rapport, dans la partie « Recommandations »: "*La réalisation d'une « Hip-Hop School » nécessite d'intégrer dans le projet des mesures pour limiter les incidences de l'équipement sur les riverains (horaires, isolation, espace d'accueil interne pour éviter que les rassemblements d'usagers en voirie...)*".

5. Opération SL.2 - Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare

Il est proposé au Collège d'introduire les observations suivantes:

- A pg. 12 du projet de programme, un budget CRU de 1.582.960,69 € est prévu pour l'opération dans son ensemble : comment ce budget sera ventilé entre les différents bénéficiaires?
- Dans le tableau récapitulatif à pg. 14, un budget est prévu (70.324,79€) pour "*nettoyage ou autre*" du tunnel Pavillon: il nous semble opportun de préciser à qui et à quoi sera destiné ce budget, compte tenu que Infrabel est gestionnaire de l'infrastructure et il est censé le gérer. La Commune émet une réserve dans le cas où le subside soit destiné au simple nettoyage des murs du tunnel.
- A pg.18 et 19 il est indiqué "*Dans le cadre du CQD 'Reine - Progrès', une intervention artistique et d'éclairage réalisée par Jean-Pierre Majot a été réalisée*". A titre de précision, les interventions sont en cours de réalisation.
- A pg.19 il est indiqué que le gestionnaire des infrastructures d'éclairage du tunnel Pavillon serait Bruxelles Mobilité, par contre le gestionnaire est la Commune de Schaerbeek

Annexes / Bijlagen

- CRUBNSL_AR15_20210203_PV Réunion-pôle
- CRUBNSL_AR15_20200331_PV-réunion-CRU

Visa Inspecteur

Inspecteur régional
25/02/2021 - Avis: visa

De: *****
Envoyé: vendredi 12 mars 2021 16:19
À: contrat_de_renovation_urbaine (Perspective)
Cc: _AC-SHRBK_G_Enquetes_publicques
Objet: Opmerkingen openbaar onderzoek SVC 2 (STADSVERNIEUWINGSCONTRACT "BRABANT NOORD –SINT-LAZARUS") - aanpassingen 2021
Pièces jointes: Opmerkingen - SVC2 Aanpassingen 2020 - Demarée Chaim.pdf
Importance: Haute

Geachte mevrouw/heer,

Gelieve in bijlage mijn opmerkingen te raadplegen en dit in het kader van het openbaar onderzoek SVC2 Brabant, Noord, Lazarus met aanpassingen van 2021.

Ik wens ook uitgenodigd te worden voor de overlegcommissie.

Met vriendelijke groet,

Ten aanzien van:

Perspective.brussels (Brussels Planningsbureau)
Openbaar onderzoek SVC 2 "Brabant – Noord – St Lazarus" – aangepast programma 2021
Naamsestraat 59
1000 Brussel

Afzender:

Bezorgd via:

contratderenovationurbaine@perspective.brussels

Schaarbeek, 12 maart 2021

Betreft: opmerkingen aanpassingen SVC 2 programma 2021

Geachte mevrouw/heer,

Ik kan me prima vinden in de talloze initiatieven die worden genomen in het kader van SVC2 en zij zullen ongetwijfeld bijdragen tot een betere wijkomgeving en leefbaarheid. Al vind ik dat er in gans het SVC2 project (te) veel aandacht gaat naar projecten in kleine afgebakende perimeters. Voor de problemen die de ganse perimeter in beslag nemen, met name de zeer problematische mobiliteit zoals een complete saturatie van gemotoriseerd vervoer in de Brabantwijk en aanpalende straten wordt te weinig ambitie gemaakt en blijft men hangen in voorwendsels om studies te maken (dat hoor ik trouwens al tien jaar sinds ik hier woon...). Ik ben verheugd te vernemen dat er middelen worden voorzien voor een mobiliteitsstudie (OW.13). Al is het niet duidelijk of die studie al heeft plaatsgevonden (2018?) en wat de resultaten dan zijn?

De analyse in de MER is nochtans duidelijk: er zijn grote problemen betreffende de fietsinfrastructuur, de voetgangers worden gedwongen om op kleine voetpaden te bewegen, de versnippering en onderbrekingen van de wegen belemmeren overzicht en ontmoedigen de actieve verplaatsing. Er gaat enorm veel ruimte verloren door parkeerplaatsen en de straten zijn compleet verzadigd door autoverkeer, al dan niet in de vorm van sluipverkeer of autobestuurders op zoek naar een parkeerplaats. De luchtvervuiling is er hoog, er is veel geluidshinder, de groene ruimtes zijn te beperkt voor de dichtbevolkte buurten en/of straten. De ambitie is om de doorstroom en doorgang voor actieve weggebruikers te verbeteren en tot een vermindering van het gemotoriseerde verkeer te evolueren.

Maar net gezien de uiterst penibele mobiliteitssituatie kunnen deze oplossingen concreter en ambitieuzer, met **duidelijkere doelstellingen gericht op straatniveau** (en niet enkel in 'algemene termen' of om buurten beter met elkaar te verbinden).

(1) Hoe zal de permanente autodruk in de **Brabantwijk/Brabantstraat** worden aangepakt? De Brabantstraat ligt vlakbij alle denkbare vormen van openbaar vervoer op wandelafstand. Laat mij even opsommen:

- het drukste treinstation van België, Brussel-Noord met verbindingen naar alle uithoeken van het land;
- tram 55, 25, 62, 92 en 93;
- premetrolijn 3 en 4;
- metrohalte Rogier;
- tientallen buslijnen van de MIVB en De Lijn in en rond het CCN-gebouw;
- taxi's;
- ettelijke Cambio plaatsen;
- Villo stations;
- verschillende ondergrondse parkings (Kwatrecht, Rogier, Manhattan,...);
- haltes voor charterbussen, en ga zo maar door...

De auto is een mobiliteitsvorm die zeer veel ruimte opslokt maar in feite weinig mensen vervoert. Het verminderen van de wagendruk impliceert meer plaats voor consumerende klanten, fietsers en horecaterrassen, minder vervuiling en lawaaihinder.

Ik illustreer met twee foto's.

Foto1 toont de échte realiteit van de Brabantstraat. Een smalle straat met vier stroken (!) voor het gemotoriseerd vervoer, vol aanschuivende wagens, bestelwagens en zelfs reisbussen. De auto's toeteren systematisch wanneer er files ontstaan, dat gebeurt met andere woorden elk weekend en vooral tijdens de zondagen. Dit zou een handelsstraat moeten zijn maar er is amper plaats voor voetgangers, terrassen en het uitstallen van de waren van handelaars. Fietsen is er erg gevaarlijk.

(De foto in de SVC2-documentatie geeft trouwens een totaal verkeerd beeld mee, het zijn foto's van tijdens een braderie, een zeldzaam moment wanneer de straat autovrij wordt gemaakt - en kijk eens hoeveel volk er is!).

Foto2 toont hoe autobestuurders vanop de Albert II-laan (Noordwijk) langs het Solvayplein staan aan te schuiven om in de reeds compleet gesatureerde Brabantwijk te rijden. Steeds meer autoverkeer wordt aangezogen in die straat, waar is het einde, waar is de grens? Ook hier wordt dan uit "frustratie" minutenlang getoeterd wat bijzonder onaangenaam is voor de buurtbewoners, waaronder ik.

Foto1 (22/juni/2020): "Shopping Brabant" :-s



Foto2 (20/febr/2021): autofiles van de Noordwijk (Solvayplein) tot in de Brabanstraat



(2) De **Aarschotstraat** e.a., de prostitutiebuurt, wordt in de MER vermeld als “belangrijk” maar verder wordt er haast niets over gezegd of geschreven, en zijn er geen duidelijke doelstellingen om die buurt met een specifiek karakter (sekswerkers maar ook bewoning) in een bepaalde richting te duwen, laat staan enige visie te ontwikkelen.

Ook in deze straat is het autoverkeer een regelrechte inbreuk op de leefbaarheid van de buurt en voor de buurtbewoners. In normale omstandigheden (dus zonder Covid) zuigt deze straat tijdens de nacht (!) een eindeloze stroom auto's aan die in carrousel (via de Brabantstraat) toertjes draaien en voor minutenlange nachtelijke toeterconcerten zorgen wanneer het strop loopt. De aanpalende buurten dienen dan als racecircuit wanneer zij met brullende motoren toekomen of de plek verlaten. Een fenomeen merkbaar van donderdagnacht tot zondagnacht.

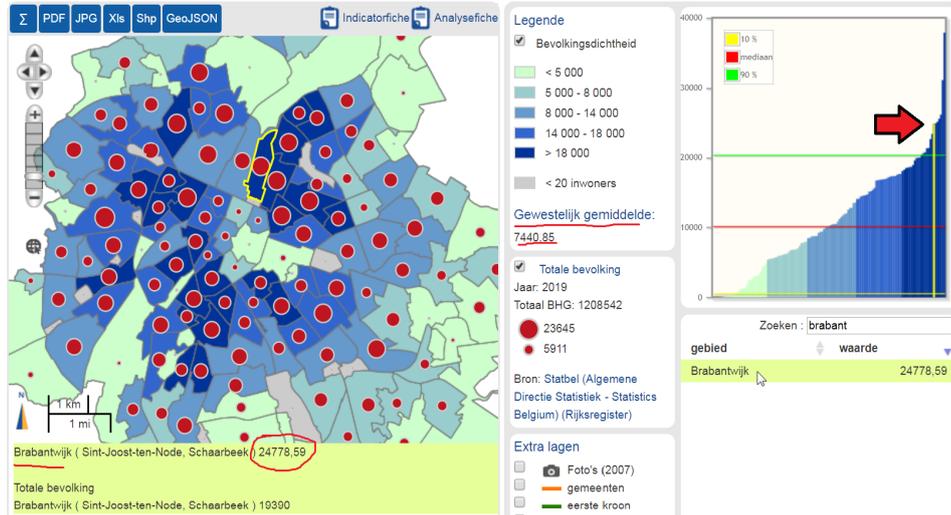
Ik blijf me erover verbazen dat de lokale besturen, Schaarbeek en St-Joost in de tien jaar dat ik vlakbij deze buurt woon werkelijk niets hebben ondernomen om dit erg vervelende overlastprobleem aan te pakken. Een tijd terug waren er werken in de Aarschotstraat en werd het autoverkeer onderbroken, de lokale besturen hebben nagelaten na te gaan wat de effecten zijn voor de mensen die er wonen en werken. Het is een zoveelste duiding dat de lokale besturen totaal niet geïnteresseerd zijn in de problemen zoals de enorme overlast van de nachtelijke autofiles en getoeter voor de omgeving en buurtbewoners, en blijven ze dit probleem dat al decennia aansleept halsstarrig negeren! Nochtans wijzen studies uit dat prostitutiebuurten die autovrij of –luw worden gemaakt beduidend beter te beheren zijn, er is meer overzicht, het is rustiger, en het is gemakkelijker voor de politie om tussen te komen. De auto-overlast zorgt immers voor een “broken windows”-effect, het laten brullen van de motoren, het oorverdovend luid knallen met gemanipuleerde uitlaten, het minutenlange getoeter zet anderen aan om ook afwijkend gedrag (wildplassen, roepen, kotsen, ...) te vertonen – immers wordt de boodschap gegeven dat ‘alles kan’. Als ik 's nachts de lokale politie, PolBruno, aanspreek via telefoon dan ketsen zij de bal af en moet ik me maar “wenden tot de besturen”. Bij deze ! Als ik de gemeente erover aanspreek, dan moet ik me wenden tot ... de politie. Niemand neemt nog verantwoordelijkheid op.

(3) Zal de aanleg van de nieuwe **ondergrondse parking** aan de **Kwatrechtstraat** (+160 plaatsen) op de hoek van de Brabantstraat aanleiding geven tot het verminderen van de bovengrondse parkeerplaatsen en wagendruk?

(4) Waarom blijven de overheden zelfs nu in **coronatijden** gaan voor een verkeerssituatie die overduidelijk nadelig is voor de leef- en buurtkwaliteit en de zachte weggebruiker? Waarom wordt bijvoorbeeld in afwachting van initiatieven niet al gestart met maatregelen zoals het afwisselend verkeersvrij maken van respectievelijk de Brabantstraat (dag) en de Aarschotstraat (nacht) zodat parkeercapaciteit blijft bestaan?

Tot slot, allerlei gegevens over de Brabantwijk om mijn punten te onderbouwen:

Bevolkingsdichtheid 2019 (inw/km²)

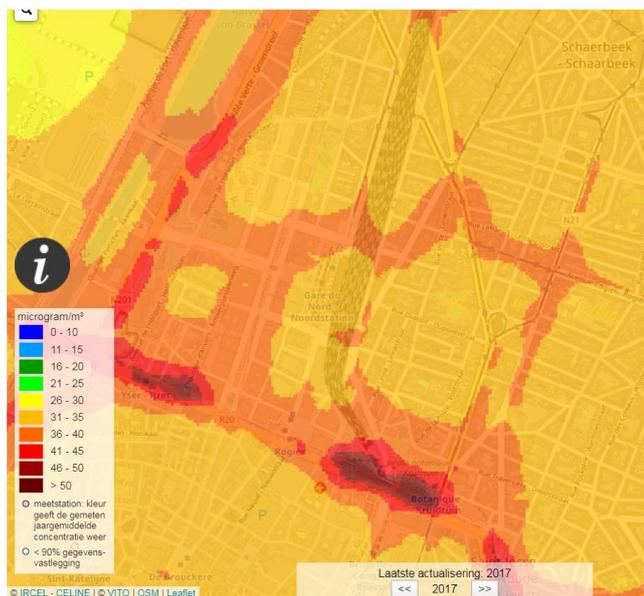


Code	Gebied	Bezettingsgraad van de wegen tussen 17u en 18u (%) 2011	Bezettingsgraad van de wegen tussen 8u en 9u (%) 2011	Aandeel ontevreden huishoudens over de netheid in de directe omgeving van hun woning (%) 2001	Jaarlijks daggemiddelde NOx (µg/m ³) 2001	Aandeel van de bevolking in de nabijheid van een groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek (%) 2012	Aandeel van de bevolking nabij een openbare vervoershalte (3 vervoerswijzen samen) (%) 2018
<u>Gemiddelde getoonde gebieden</u>		52,60 !	58,36 !	48,56 !	66,80 !!	59,02 !	100,00 !!
<u>Gewestelijk gemiddelde</u>		45,45	42,62	20,74	31,49	81,75	94,62
Totaal BHG		-	-	-	-	-	-
Drempelwaarde		0	< 500m van de wegen	< 50 inwoners	< 200 inwoners	< 50 inwoners	< 200 inwoners
22	Brabantwijk	52,60	58,36	48,56	66,80	59,02	100,00

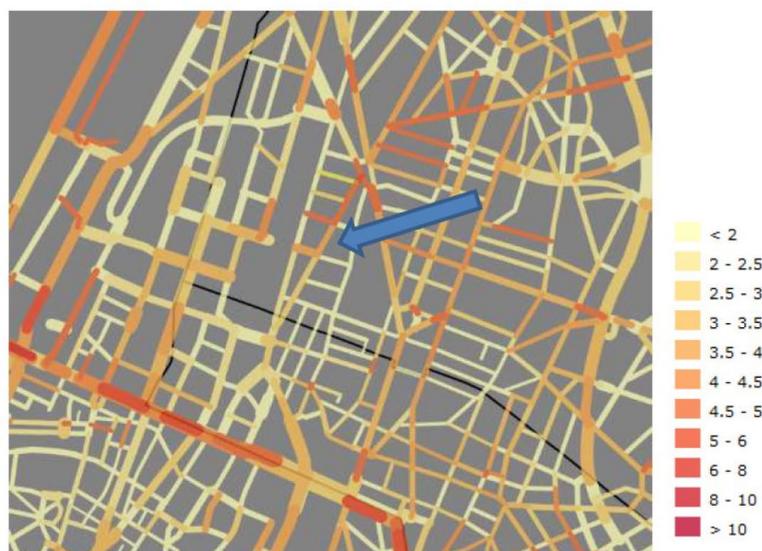
Bronnen :
MIVB Statbel (Algemene Directie Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister) Leefmilieu Brussel Brussel Mobiliteit
Statbel (Algemene Directie Statistiek - Statistics Belgium) (Algemene socio-economische enquête, 2001) Leefmilieu Brussel

* ND: niet beschikbaar
* VS: Onder de drempelwaarde

Stikstofvervuiling:



Concentraties van het carcinogene Black Carbon of “dieselroet” (Bron: Ibgebim & Bral)



Met vriendelijke groet,

De: *****
Envoyé: vendredi 12 mars 2021 18:06
À: contrat_de_renovation_urbaine (Perspective)
Objet: CRU2 - Réponse à l'enquête publique n°2
Pièces jointes: EnquetepubliqueCRU2 2017.pdf; Avis CRU2 - Enquête publique n°2 (12_03_2021).pdf

Madame, Monsieur,

Veillez trouver en pièce ci-jointe mes observations sur le projet adapté de CRU2 tel que présenté dans les documents rendus publics.
J'y joins par facilité les observations que j'avais pu faire lors de la 1ere enquête publique, et dont un certain nombre restent pertinentes.

J'apprécierais par ailleurs pouvoir être entendu par la Commission de Participation.

En vous en souhaitant bonne réception,

Avis CRU2 - Enquête publique n°2

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite vous faire part de mes remarques concernant la révision des plans du projet de revitalisation du quartier nord connu sous le nom de CRU2, actuellement à l'enquête publique.

Pour rappel, j'ai été associé à certaines des discussions préliminaires d'élaboration du CRU2 en tant que président du conseil de copropriété de l'immeuble St Lazare (90 appartements, entre 200 et 300 habitants).

J'ai par ailleurs assisté aux séances d'information publique organisées tant à l'initiale du projet que dans le cadre de la présente enquête publique et j'ai également suivi le dossier par le biais de divers échanges avec le bourgmestre de St Josse, M. Kir, et ses échevins dans le cadre de mes fonctions de conseiller communal.

J'avais, lors de la précédente enquête publique, remis une série de remarques sur le projet (en copie du présent document), portant sur divers problèmes liés à l'étude d'incidence et à plusieurs des projets de la version initiale de ce projet.

Je ne reviendrai pas ici sur plusieurs opportunités manquées de ce CRU (en matière de santé publique, en matière de limitation des nuisances sonores ou encore en terme de gestion générale de la propreté publique) et me concentrerai dans le cadre des présentes remarques sur les projets prévus sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode.

Index

Index	2
SL.01 :	3
SL.02 :	3
SL.03 :	3
SL.04 :	3
SL.05 :	4
SL.06 :	4
EO.14 :	6
AR.16 :	7
TU.19 :	8
TU.20	8
TU.21 :	8
CS :	10
Conclusion	11

SL.01 :

Nonobstant les délais et l'augmentation des coûts annoncée, je ne peux que réitérer ici mes remarques formulées lors de la réunion publique en ce qui concerne la nécessité de prévoir de manière optimale l'arrivée potentielle d'une ligne de tram sur ce tronçon et le besoin de limiter les nuisances liées à ce futur chantier en prévoyant dès aujourd'hui un maximum d'éléments facilitants cette arrivée.

Notons aussi que l'annonce faite par Saint Josse de l'installation d'un marché hebdomadaire sur cette voirie fait aussi craindre que l'aménagement en cours ne soit pas suffisamment solide pour supporter le passage du charroi associé (camionnettes de livraison/camions de vente/...) : cette crainte, déjà évoquée avec le bourgmestre de Saint Josse, n'a pour l'heure jamais été levée par une réponse satisfaisante.

SL.02 :

L'idée d'organiser des marchés sous ces tunnels semble heureusement abandonnée. En revanche, je note l'absence de toute mention d'installation d'équipements de propreté publique. Pourtant, la présence de toilettes publiques aiderait grandement à améliorer la propreté de la zone, en particulier au niveau du tunnel Nord (SL.2/b) et apparaît même comme une condition pour assurer leur entretien sur le long terme.

SL.03 :

Ce projet n'a jamais cadré dans le CRU, est à coupler avec le SL.02/a (tunnel St Lazare/Pacheco) et, surtout, avec les grands projets immobiliers en cours entre la Cité Administrative et le boulevard. Il serait plus pertinent de retirer complètement ce projet du CRU2.

SL.04 :

Ce projet qui aurait dû être au cœur du programme du CRU est enfin repris et remis en avant. Malheureusement, pour l'heure, toujours sans budget... Cet immeuble joue un rôle majeur dans l'espace public, d'autant plus depuis la réalisation d'une fresque colorée sur sa façade. Le petit commerce (nightshop) situé dans son socle à l'angle de la rue de la rivière est un point central de l'activité de la place (avec le commerce alimentaire situé sous le bâtiment rue de Brabant 23, cf. SL.05) mais gagnerait à être rénové et l'état de délabrement du reste du rez de chaussée se passe de commentaires.

Par ailleurs, les habitants de l'immeuble Miramar ont entamé un long et difficile parcours de rénovation qui s'est déjà traduit par un rafraîchissement des communs et la résolution de certains problèmes d'insalubrité mais ils n'ont pas les moyens d'assurer la rénovation de leur façade qui, pourtant, permettrait de faire de substantielles économies dans leurs frais de fonctionnement annuels (économies de chauffage) en plus des conséquences positives qu'une telle rénovation pourrait avoir sur leur santé notamment via une moindre exposition au bruit ainsi qu'aux moisissures nées de ponts thermiques. Ce ne pourrait également qu'être bénéfique au niveau climatique.

Par contre, je suis surpris de noter que le rapport ne mentionne pas la décision des autorités communales de lancer une procédure de classement de la façade de l'édifice (procédure remontant à mars 2020 : <https://bx1.be/categories/news/saint-josse-demande-le-classement-de-limmeuble-miramar/>) alors qu'un tel classement pourrait jouer un rôle important dans le montage financier à prévoir.

Il a par ailleurs été évoqué par le passé la possibilité de faire du bâtiment un grand ensemble de logements sociaux pour étudiants, ce qui contribuerait à un vrai changement dans la dynamique d'occupation du quartier tout en répondant à un besoin important à Bruxelles en un lieu bien situé au vu des différents pôles de formation dans l'environnement proche (université Saint Louis, pôle schaarbeekois dans le secteur Reine, ...).

Ce projet devrait à mon sens être prioritaire dans le cadre de ce CRU.

SL.05 :

La ré-orientation du projet semble nettement plus intéressante et tournée vers le quartier que dans sa version précédente dont le moins que l'on puisse dire est qu'elle était "hors sol". Néanmoins, et comme souligné, se posent les questions de l'obtention des droits réels sur le bâtiment ainsi que celle de son caractère prioritaire par rapport à d'autres éléments du CRU, en particulier le SL.04. En effet, le projet proposé n'aura que peu d'impact visuel sur le quartier et même son impact pratique sur la vie des habitants pourrait être plus limité que le projet d'acquisition et de rénovation du Miramar.

SL.06 :

Tout comme le SL.05, ce projet semble avoir connu une saine ré-orientation. Depuis le rapport initial, il faut toutefois noter que plusieurs cellules autrefois vides sont aujourd'hui occupées par divers commerces visiblement choisis par un opérateur privé mandaté par Belfius mais agissant de manière autonome et indépendante en vue de créer, je le cite, "un nouveau Matonge". On note également la fermeture, depuis plusieurs mois, du Delhaize, laissé à l'abandon total. La situation économique du Brico serait aussi, aux dires des employés, des plus précaire.

Plus problématique encore, il semblerait que les cellules soient victimes de graves problèmes d'infiltration d'eau de pluie : plusieurs morceaux du plafond du Delhaize et du Brico sont ainsi tombés. Infrabel a récemment communiqué sur d'importants et urgents travaux de stabilisation des voiries mais ceux-ci semblent s'être concentrés sur l'arrière des cellules côté Gare du Nord et ne pas avoir porté sur la remédiation de ces problèmes structurels.

Il est aussi à garder à l'esprit que la rénovation de ce tunnel comprend la remise en état des installations lumineuses au sol actuellement détruites, ces installations resteront un point faible qui devrait être pris en compte dans la mesure où elles limiteront le passage de charroi lourd et le transport de marchandises vers les cellules commerciales.

Enfin, dans l'optique où l'installation d'HORECA serait toujours envisagée, je rappelle la problématique incendie, laquelle pourrait contrarier le déploiement d'une activité de ce type.

EO.14 :

Excellent projet qui répond à un réel besoin. Attention toutefois à bien veiller à ce que les aménagements prévus comprennent des éléments permettant de limiter les nuisances sonores pour le voisinage, préoccupation majeure relevée par les habitants durant les réunions préparatoires de ce projet. Le maintien de la participation citoyenne à ce projet est également, comme souligné dans les documents soumis à l'enquête publique, essentiel au succès de ce projet.

AR.16 :

Outre le retard évident du projet par rapport au planning projeté, il faut souligner ici l'argument très pertinent présenté durant la séance d'information publique organisée dans le cadre de la présente enquête publique selon lequel il y a déjà eu des études extensives menées sur ce réaménagement, il faut avant tout avancer et ne pas refaire le travail déjà accompli, au risque de perdre l'adhésion des riverains ayant participé au premier processus de réflexion sur le futur de ce carrefour.

TU.19 :

On sait depuis le début du CRU que la commune de Saint Josse n'est pas favorable aux idées avancées jusqu'à présent visant à donner un rôle social aux bains-douches du niveau supérieur et ce, même si la piscine a joué un important rôle de douche sociale pour les publics les plus défavorisés durant la crise sanitaire de 2020-2021. Selon les documents fournis, la commune souhaiterait que l'avenir de ces espaces soit géré hors CRU. Cependant, il n'est pas clair si le budget de 1.655.164€ actuellement provisionné est un budget CRU et, si oui, s'il n'est pas à ré-allouer dès maintenant.

TU.20

Une promesse de longue date des autorités communales, son intégration au CRU est une bonne chose. En revanche, on ne peut que déplorer le planning proposé, très long pour un projet proposé déjà lors des dernières élections !

Pour ce qui est des interventions sur les propriétés communales du quartier, le document est très vague et n'identifie pas les biens prioritaires pour ces rénovations. Par ailleurs, une part importante du budget dépend de la commune mais cette dernière a annoncé lors d'un récent conseil communal que la crise sanitaire avait lourdement obéré ses finances au point de la forcer à réduire ses investissements dans le quartier nord. Il semble donc préférable, dans l'immédiat, de limiter le projet TU.20 au seul lavoir afin de maximaliser les chances de le voir réaliser et d'utiliser les fonds régionaux potentiellement libérés pour garantir le succès d'autres programmes, en particulier le SL.04.

TU.21 :

La politique d'acquisitions publiques menée jusqu'à présent dans le quartier a été peu structurée et a causé une inflation des prix que d'autres facteurs tels que la construction de la Silver Tower ont aggravé. Ainsi, on constate que des appartements 1 chambre de mon immeuble (tour St Lazare, 5 place St Lazare) qui se vendaient 90 000€ au début des discussions du CRU se vendent actuellement 130 000€. De même, des propriétés des rues Linné ou Plante ont été, si j'en crois la rumeur publique, vendues pour des montants supérieurs à leur valeur réelle. Enfin, la commune de St Josse a procédé à des achats pour des montants assez élevés qui ont aussi contribué à cette inflation générale.

Il faut donc s'assurer que les acquisitions soient les plus ciblées et efficaces possibles avec deux axes de priorité en plus de ceux mentionnés : la possibilité de consolider des propriétés publiques en des ensembles permettant des projets de qualité ayant un vrai impact sur le quartier et le support à des activités publiques.

Dans ce contexte, la proposition d'acquérir des biens au sein du 4/5 place Saint Lazare apparaît comme peu efficace à plusieurs niveaux.

Il est à souligner ici un évident conflit d'intérêt dans mon chef puisque je suis propriétaire de deux appartements dans ce bien et que j'en préside la copropriété.

Les raisons pour lesquelles un investissement public serait peu pertinent sont selon moi :

- La situation de la copropriété est bonne. L'immeuble a fait l'objet de plusieurs rénovations majeures au cours de la décennie écoulée (chaudière; cogénération électrique; rénovation des communs; mise en conformité de l'électricité des communs; remplacement de la toiture; installation d'un système d'alerte incendie; mise en oeuvre d'un plan global de sécurisation incendie co-construit avec les pompiers)
- La situation financière de la copropriété est bonne. L'immeuble n'a aucune dette, possède une trésorerie positive, dispose d'un fond de réserve de plusieurs dizaines de milliers d'euros
- Les pouvoirs publics sont déjà présents dans l'immeuble au travers de plusieurs appartements gérés par les AIS de diverses communes (Saint Josse, Etterbeek, ...)
- Après toutes les étapes précitées, la copropriété est maintenant enfin à même de mener à bien son plan de rénovation (ou plutôt isolation et remplacement) de ses façades et n'a pas tant besoin d'une présence des pouvoirs publics dans la copropriété que d'une éventuelle aide pour accéder à un crédit bancaire et obtenir les primes prévues pour le type de travaux envisagés.

Il faut aussi noter que la commune de Saint Josse a déjà activé une fois le processus de préemption sur un bien en vente dans l'immeuble avant de se rétracter alors que le conseil communal avait déjà approuvé l'acquisition, ce qui a d'ailleurs valu à la commune un procès suite à la plainte du propriétaire qui a perdu un an avant de finalement vendre son bien à un nouvel acquéreur, le premier ayant trouvé un autre appartement entre temps puisque tout le monde pensait que la commune honorerait l'achat...

La seule exception à ce qui vient d'être évoqué est la propriété des cellules commerciales donnant sur la rue de Brabant. Ces dernières sont occupés par des commerces liés à l'automobile (car wash, petite mécanique) et seront difficiles d'accès pour leur clientèle lorsque le projet de rénovation de la voirie aura été complété. Juridiquement, ces cellules ne font pas partie de la copropriété et il pourrait être intéressant pour les pouvoirs publics d'en faire l'acquisition afin d'assurer la re-qualification de ces commerces au vu du redéveloppement du quartier.

De même, si l'on peut comprendre la logique derrière une acquisition de l'ancien observatoire place Quetelet, un tel projet ne semble pas prioritaire au vu des enjeux à relever dans le périmètre du CRU2.

Au final il semble plus intéressant de soit limiter ce projet TU.21 aux seuls immeubles du 29 rue de Brabant et 1 place Saint Lazare (Miramar), soit y ajouter une liste de biens à exproprier pour compléter les propriétés publiques existantes en vue de projets cohérents et de qualité.

CS :

On peut regretter que certaines problématiques propres au quartier n'aient pas été reprises dans le cadre des thématiques du CRU, en particulier la question de la prostitution ou, beaucoup plus problématique et nuisible au quartier, du trafic de drogue.

De même, on ne peut que déplorer le manque d'initiatives pour renforcer l'aide médicale de première ligne (alors même que le quartier souffre d'un important déficit comme encore rappelé dans le diagnostic préalable au contrat de quartier Petite Colline : si la norme requiert 0.9 généralistes pour 1000 habitants et que l'offre régionale est de 1.23 médecin pour 1000 habitants, ces chiffres tombent à 0.56 médecins pour 1000 habitants dans le quartier Brabant !).

En outre, on constate un fort manque de visibilité sur le terrain de cette partie du CRU et un manque criant d'information aux habitants (ainsi on note l'absence de communications dans les boîtes aux lettres, même le journal d'information communal n'arrive qu'épisodiquement dans le quartier comme le prouve encore l'absence du journal 1210 Hiver 21 des boîtes aux lettres de mon immeuble et de celles de nos voisins).

Conclusion

Quoique l'on note de véritables améliorations du programme initial avec cette nouvelle version, il reste une vraie marge d'amélioration. Il faut notamment resserrer plus les objectifs et se concentrer sur ceux le plus susceptibles d'être achevés au terme du CRU sous peine de perdre les crédits alloués.

Cela signifie indiquer plus clairement que certains projets ne seront pas menés à terme et resserrer plus les choses lorsque des options se présentent.

Il est aussi clair qu'il faut améliorer la communication vers les citoyens (via un journal semestriel ?) et améliorer la visibilité de l'action du CRU dans le quartier car, pour l'heure, ce furent surtout des paroles et peu d'actions visibles.

VOTRE CORRESPONDANT: Mathilde Berlangier
T 0477 76 95 58
mberlangier@perspective.brussels

NOS RÉF: CRU2PVclôture1/OUT 2021/5695

CONCERNE: **1^{er} PV de clôture à destination de communes avant la Commission de Concertation**

ANNEXES: Annexe 1. Synthèse des avis/réclamations

Annexe 2. Avis/réclamations

Bruxelles, le 18/03/2021

**PROCÈS-VERBAL DE CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE MODIFICATION ET DE COMPLEMENT N°1
DU CONTRAT DE RENOVATION URBAINE 2 « BRABANT NORD SAINT-LAZARE »**

Le Bureau Bruxellois de la Planification ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine, les articles 1, 2, 7 à 18, 35 à 50 et 69 à 75 et plus particulièrement son article 46 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatif aux Contrats de Rénovation Urbaine et plus particulièrement son article 27 ;

Vu l'arrêté du 23 novembre 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le programme de base définitif du « Contrat de Rénovation urbaine – Brabant Nord – Saint-Lazare » ;

Considérant la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 novembre 2020 approuvant le projet de modification et de complément du programme n°1 du CRU 2 « Brabant Nord – Saint-Lazare » et le soumettant à une modification et complément du rapport d'incidence environnemental initial et à enquête publique selon les dispositions des articles 41 §4 et 46 §2, 2e alinéa de l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine (OORU) du 6 octobre 2016 ;

Considérant que le projet de modification et de complément du programme n°1 du CRU 2 « Brabant Nord – Saint-Lazare » et à son rapport sur les incidences environnementales (RIE) adapté et complété ont été soumis à enquête publique du 11/02/2021 au 12/03/2021 ;

Considérant que l'ensemble des formalités requises, notamment l'affichage de l'avis d'enquête publique, ont été régulièrement accomplies au plus tard 3 jours avant le début de l'enquête publique ;

Bureau bruxellois
de la planification
Brussels
Planningsbureau

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 42 00
F +32 2 435 43 99
@ info@perspective.brussels
W www.perspective.brussels

Constatant que le Bureau Bruxellois de la Planification a réceptionné 4 réactions écrites ;

Déclare close l'enquête publique à la date du 12/03/2021 à minuit.

Fait à Bruxelles, le 18/03/2021.

Le 23/03/2021



Pour le Directeur général
Gert Nys
Directeur général adjoint



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ADMINISTRATION COMMUNALE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

Présents	Emir Kir, <i>Président</i> ; Philippe Boïketé, Nezahat Namli, Mohammed Jabour, Kadir Özkonakci, Loubna Jabakh, Dorah Ilunga Kabulu, Lydia Desloover, <i>Échevin(e)s</i> ; Patrick Neve, <i>Secrétaire communal</i> .
Excusé	Luc Frémal, <i>Président du CPAS</i> .

Séance du 23.03.21

#Objet : Contrat de Rénovation Urbaine Brabant – Nord – Saint-Lazare ; Modification de programme ; Avis pour la Commission de Concertation du 26.03.2021.#

Le Collège,

*Vu l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 ;
Vu l'Arrêté de du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatifs aux Contrats de Rénovation Urbaine ;
Considérant que le Contrat de Rénovation Urbaine 2 Brabant - Nord - Saint-Lazare est une initiative régionale visant à la mise en place et à la réalisation d'un programme de revitalisation urbaine ;
Considérant que le périmètre concerne plusieurs communes et Saint-Josse pour sa partie entre la rue de la Limite et le Chemin de fer ;
Vu l'arrêté du 23 novembre 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le programme du "Contrat de Rénovation Urbaine 2 - Brabant - Nord - Saint-Lazare ;
Considérant que la période d'exécution de CRU2 est fixée du 1er décembre 2017 au 31 mai 2023, conformément aux deux arrêtés de pouvoirs spéciaux n°2020/001 et n°2020/044 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatifs aux délais complémentaires dus à la crise sanitaire du Covid ;
Considérant qu'il était nécessaire de procéder à une modification et adaptation de programme, suivant les demandes des différents porteurs de projets mais également suivant l'analyse de l'état d'avancement des différentes opérations au regard des délais du CRU ;
Vu l'article 46 de l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 réglementant les modalités de modification de programme de CRU ;
Vu les articles 22 et 30 de l'Arrêté de du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatifs aux Contrats de Rénovation Urbaine fixant les modalités de la modification de programme ;
Vu le Comité régional du développement territorial relatif au CRU2 (CRDT-CRU2) réunissant tous les opérateurs régionaux et communaux conformément à l'article 22 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatif aux CRU ;
Considérant la réunion de pré-CRDT-CRU du 24 octobre 2019 pour préparer les modifications et adaptations du programme de base ;
Considérant la réunion de CRDT-CRU du 25 septembre 2020 pour donner un avis sur la proposition de programme modifié et adapté ;
Considérant l'assemblée générale du 25 février 2021 avec l'exposé de l'ensemble des opérations du CRU 2 et en particulier celles portées en modification ;
Considérant le dossier de décembre 2020 reprenant les modifications et les compléments de programme soumis à l'enquête publique ;
Considérant le rapport de janvier 2021 sur les incidences environnementales des modifications proposées soumis à l'enquête publique ;*

Vu l'enquête publique réalisée du 11 février au 12 mars 2021 ;

Considérant que les axes de priorités du CRU 2 restent la dynamisation du pôle Saint-Lazare, le maillage et les liaisons est-ouest, la dynamisation de l'axe Royal, l'amélioration du tissu urbain, la cohésion sociétale ;

Considérant les opérations suivantes sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode ;

Considérant que le CRU prévoit la dynamisation du pôle Saint-Lazare (boulevard, tunnel Saint-Lazare et tunnels sous jonctions) ;

Considérant que l'opération SL.01 - Aménagement du boulevard Saint-Lazare consiste en une opération "associée" aux travaux de rénovation des esplanades Saint-Lazare déjà en cours ;

Considérant que l'opération SL.02 - Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare vise à compléter les travaux de rénovation des "Esplanades Saint-Lazare", afin de mieux intégrer ce projet au tissu urbain ;

Considérant que ce projet a finalement été prévu à la maîtrise d'ouvrage de la Commune ;

Considérant que le montant de l'opération SL.02 reste une enveloppe définie pour les 2 Communes de Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode et n'a pas modifiée ;

Considérant que les interventions programmatiques et d'éclairage touchent de nombreux intervenants au-delà de la Commune (Infrabel, Sibelga, Bruxelles-Mobilité,...) ;

Considérant qu'au vu des problèmes de propreté dans ces tunnels, il est nécessaire de les prendre en compte et de trouver une solution quant à l'entretien et la gestion des ceux-ci ;

Considérant que l'opération SL.04 est conservée en "projet à initier" et ne dispose pas d'un budget mais elle est recentrée sur l'immeuble-tour, place Saint-Lazare n°1 ;

Considérant que la modification de l'opération SL.04 porte également sur sa programmation, visant la valorisation de la façade, la requalification du rez-de-chaussée et sa reconnexion avec l'espace public, la résolution de problème de salubrité, la remise en conformité des logements et propose la Commune à la maîtrise d'ouvrage ;

Considérant que l'opération SL.05, concernant l'occupation du bâtiment SNCB rue de Brabant n°23, est conservé, mais son programme est modifié en "Pôle associatif et culturel", et prévoit de donner la maîtrise d'ouvrage à la Région (RBC) ;

Considérant que le montant de cette opération est modifié et fixé à 594.208,96 € ;

Considérant que l'opération SL.06, concernant l'occupation des cellules dans du Tunnel Brabant est conservée, mais que le programme est modifié en "Pôle administratif et commercial : cellules Rogier", à la maîtrise d'ouvrage du Service public régional (SPRB) avec la Commune de Saint-Josse pour partenaire ;

Considérant qu'il s'agit d'un projet "associé", l'acquisition des cellules et l'aménagement de guichets d'administration, en annexe à la nouvelle occupation de l'IRIS Tower par les services régionaux, étant pris en charge par le Service public régional (SPRB), hors financement du CRU ;

Considérant que toutes les cellules ne seront pas occupées par des guichets administratifs et que les autres occupations seront fixées en collaboration avec la Commune de Saint-Josse-ten-Noode ;

Considérant que l'opération TU.19 - Bains-douches, piscine Saint-Josse - est conservée en "projet à initier" car le montant prévu dans le programme initial a été retiré, les travaux ne rentrant pas dans le planning et les délais du CRU ;

Considérant que le montant initial prévu pour l'opération TU.19 a été reporté en majeure partie sur une nouvelle opération EO.14 - Amélioration du Parc Saint-François ;

Considérant la volonté régionale de créer un pôle intermodal au carrefour de la rue Royale et du boulevard Botanique – opération AR.16 ;

Considérant la volonté de créer un plan lumière sur les voiries régionales et la mise en valeur de certains monuments – opération TU.18 ;

Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption "Brabant - Nord - Saint-Lazare" sur le territoire de la commune de Saint-Josse-ten-Noode ;

Considérant que l'opération du programme initial de Création de logement et extension du STIC, rue Linné 60 à 78 a été réadaptée ;

Considérant que le n°76/78 de la rue Linné permettant la réalisation de l'extension du STIC n'a pas pu être acquis ;

Considérant que seuls les n°60 et 62 de la rue Linné ont pu l'être mais ne permettent pas l'aménagement d'un nombre suffisant de logements pour rentrer dans les conditions du CRU ;
Considérant que l'opération TU.20 a donc été redéfinie et vise la création d'un lavoir-social et de logements, sur un périmètre appelé "quartier Linné" ;
Considérant que cette opération TU.20 s'inscrit dans la politique communale de réhabilitation du Quartier Nord ;
Considérant les opérations suivantes sur le territoire de Schaerbeek et portées en modification ;
Considérant que l'opération EO.10 - Percée rue Rogier, inscrit dans le programme initial est abandonnée et supprimée dans le programme modifié ;
Considérant que l'opération EO.12 - Aménagement d'une crèche rue Rogier au programme initial a été revu et adapté car les espaces de l'ancienne synagogue au n°126 rue Rogier, faisant l'objet de cette opération, se prêtent mal à l'aménagement de locaux de crèche ;
Considérant que l'opération EO.12a - Pôle socio-culturel rue Rogier 126 redéfinit le programme d'aménagement de l'ancienne synagogue pour accueillir une école et centre de la culture hip hop ;
Considérant que l'opération EO.12b - Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 8-14 concerne une parcelle à l'arrière et attenante à celle de l'opération EO.12a ;
Considérant que le programme initial d'aménagement d'une crèche, EO.12 se reporte sur l'opération EO.12b car la parcelle au n°8-14 rue d'Hoogvorst dispose d'une surface plus importante et permet la réalisation d'un équipement pour la petite enfance complété d'un espace culturel en connexion avec l'opération EO.12a ;
Considérant que le montant de l'opération EO.12 au programme initial s'élevant à 2.758.785,00 €, est modifié comme suivant : 1.241.687,89 € pour l'opération EO.12a et 1.873.873,00 € pour l'opération EO.12b ;
Considérant que les 2 opérations sur le territoire de Bruxelles-Ville, le tunnel Saint-Lazare au sein de l'opération SL.02 ainsi que l'opération SL.03 - Aménagement du boulevard Pachéco, n'ont pas été modifiées et restent des "projets liés" qui ne font l'objet d'aucun financement CRU ;
Considérant que les autres opérations prévues sur les Communes voisines permettront un essor global du quartier ;
Considérant la création d'une nouvelle opération TU.21 - Acquisition / viabilisation visant à réserver une enveloppe budgétaire destinée aux acquisitions / viabilisation d'immeubles et de parcelles stratégiques avec un ordre de priorité fixé comme suivant :

- 1) le bâtiment SNCB rue de Brabant 23,
- 2) les immeubles ou parcelles autour du boulevard Saint-Lazare,
- 3) les immeubles ou parcelles dans l'ensemble du périmètre du CRU2 ;

Considérant que l'opération CS - Projets de cohésion sociétale et de vie collective constitue un pôle de projets autour de 6 thématiques : "espace public et propreté", "intérieurs d'îlots", "commerces", "habitat et patrimoine bâti", "les populations fragilisées", "les jeunes", visant l'amélioration de la vie de quartier et ne fait pas l'objet de modification ;

Décide :

d'émettre un avis favorable avec les réserves et la condition suivantes :

Réserves :

- Pour l'opération SL.02 concernant les 3 tunnels Gineste – Rogier – Nord :

La Commune signale depuis l'établissement du programme de base que le montant affecté au projet n'est pas suffisant pour atteindre les ambitions d'un nouvel aménagement des tunnels. La maîtrise d'ouvrage lui ayant été déléguée, la charge financière supplémentaire ne pourra être supportée en fonds propre et une solution de cofinancement devra être trouvée.

- Pour l'opération SL.04 concernant l'immeuble au n°1 de la place Saint-Lazare :

La Commune signale que si l'acquisition du rez-de-chaussée se faisait dans le cadre de l'opération TU.21, elle ne pourra pas en supporter la rénovation et l'aménagement en fonds propre. Elle confirme néanmoins sa volonté de participer à la valorisation de ce patrimoine, dans son cadre urbain en cours de transformation. A cet effet, le Collège des Bourgmestre et Echevins a décidé en date du 3 mars 2020 d'introduire une demande de classement comme monument à sauvegarder.

Condition :

- Préciser la ventilation de l'opération SL.02 entre les 2 Communes bénéficiaires .

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Patrick Neve

Le Président,
(s) Emir Kir

POUR EXTRAIT CONFORME
Saint-Josse-ten-Noode, le 23 mars 2021

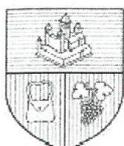
Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Patrick Neve

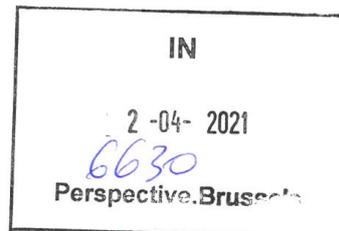
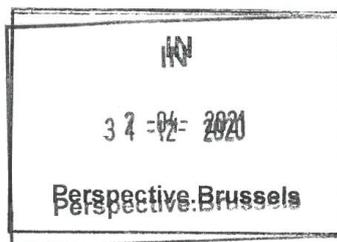


Le Collège des
Bourgmestre et Echevins,
L'Echevin(e) délégué(e),

Mohammed Jabour



SAINT-JOSSE
SINT-JOOST



**COMMISSION DE CONCERTATION
OVERLEGCOMMISSIE**

Procès-verbal de la réunion du vendredi 26 mars 2021

SONT PRESENTS :
ZIJN AANWEZIG :

Nom	Société / Administration	Présent(P) ou Excusé (E)
Thibault Jacobs	URBAN-DPC	P
Colette Fort	Bruxelles-Environnement/IBGE	P
Philippe Barette	Bruxelles-Mobilité	E
Thomas Petitjean	URBAN - DU	P
Mathilde Berlanger	Perspective	P
Clémence Bocquet	Commune de Schaerbeek	P
Loubna Jabakh	Commune de Saint-Josse	P
Emir Kir	Commune de Saint-Josse	P
Elisabeth Lehanse	Commune de Saint-Josse	E
Anne Winterberg	Commune de Saint-Josse	P

La séance est présidée par Madame Jabakh et est ouverte à 9 heures.

Madame Kaplan
Rue du Moulin 46

N° dossier : URB/20542/

Objet de la demande :
isoler la façade par l'extérieur

Motif de la CC :

application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
application de l'art. 153 §2 et 2-3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

Réclamant(s) présent(s) : /

Examen des remarques et observations :

Introduction par Madame Jabakh.

Présentation du dossier par le demandeur . Celui-ci a essayé de tout faire dans les règles mais a été mal conseillé.

Monsieur Jacobs regrette que l'isolation gomme les détails de la façade et rende celle-ci plus uniforme.

Monsieur Petitjean fait remarquer que le crépis descend plus bas et modifie ainsi les proportions de la façade. Il recommande de consulter le service de l'urbanisme avant de faire des travaux.

Après un échange de points de vue, la Commission émet l'avis suivant :

Vu la demande de Madame Zehra Kaplan , Rue Potagère 112 bte rdch à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à isoler la façade par l'extérieur, situé Rue du Moulin 46 / Rue du Moulin 48 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande tombe sous l'application de l'art. 153 §2. al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) et sous l'application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ;

Considérant que les travaux de modification de la façade ont été effectués dans la foulée des travaux de rénovation autorisés par le permis de 2013 visant à transformer le rez commercial en logement ;

Considérant que la façade du rez-de-chaussée reste dans l'alignement des façades voisines et que le dépassement en épaisseur ne commence qu'à partir du 1^{er} étage ;

Considérant que le sous-bassement était constitué à l'origine de carrelage non conforme au RCU ;

Considérant que la couleur proposée n'est pas reprise dans la palette de couleur ;

Considérant qu'on ne peut pas déroger au RCU ;

AVIS Favorable sous conditions (unanime)

Clauses de conditions :

repeindre la façade dans une couleur conforme à la palette de couleur.

**LE NOUVEAU PALACE S.A. Monsieur Charles
Rue Gineste 3**

N° dossier : URB/20601/

Objet de la demande :

remplacer les enseignes en toiture ainsi qu'au-dessus de l'entrée rue Gineste, 3

vervangen van de uithangborden aan het dak alsook boven de ingang Ginestestraat, 3

Motif de la CC :

dérogation à l'art.36 §1 2° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zone restreinte)

Réclamant(s) présent(s) : /

Examen des remarques et observations :

Introduction par Madame Jabakh.

Présentation du projet par l'architecte du demandeur: il s'agit simplement de remplacer les enseignes suite à un changement de nom.

Monsieur Jacobs se réfère à l'avis de la CRMS en particulier le point sur les puissances lumineuses.

Après un échange de points de vue, la Commission émet l'avis suivant :

Vu la demande de Monsieur Boelen Charles LE NOUVEAU PALACE S.A., Rue Gineste 3 à 1210 BRUXELLES visant à remplacer les enseignes en toiture ainsi qu'au-dessus de l'entrée rue Gineste, 3, situé Rue Gineste 3 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien se situe à côté du Botanique, site classé ;

Considérant que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) : CRMS ;

Considérant l'avis favorable en date du 05/03/2021 de celle-ci ;

Considérant que cet avis contient des recommandations en terme de puissance électrique ;

Considérant qu'il s'agit du remplacement d'enseignes existantes suite au changement de nom ;

Considérant que la nouvelle enseigne projetée s'inscrit bien dans l'architecture de la façade existante ;

AVIS Favorable sous conditions (unanime)

Clauses de conditions :

Respecter les indications de la CRMS en terme de puissance lumineuse

Projet de Modification et complément de programme n°1 du Contrat de Rénovation Urbaine « Brabant – Nord – Saint-Lazare » et son rapport sur les incidences environnementales (RIE).

Point présidé par M. Petitjean, en présence d'un représentant de Perspectives et de la Commune de Schaerbeek

Réclamant(s) présent(s) : Monsieur Lemaire

Examen des remarques et observations :

Introduction par Madame Berlinger de Perspective qui replace le projet dans son contexte. Le périmètre d'intervention reste inchangé mais certaines opérations sont abandonnées, le partage entre les communes est modifié et pour Saint-Josse, on ajoute une opération : le parc Saint-François.

Monsieur Lemaire, syndic du 5 place Saint-Lazare relève les points importants de sa réclamation :

- Le Miramar pourrait devenir un immeuble pour kots étudiants sociaux, cela s'inscrirait dans la nouvelle dynamique du quartier
- La rénovation des logements communaux existants. Il n'est pas nécessaire d'acquérir de nouveaux biens. Il reste 1 immeuble privé au milieu d'un bloc de logements acquis par la commune, cette acquisition-là aurait du sens.
- Il serait pertinent qu'une intervention publique ait lieu sur les commerces du rez des immeubles place Saint-Lazare ?
- Acquisition bâtiment SNCB ?
- Le problème des cellules commerciales sous le chemin de fer et les infiltrations dans le pont de la SNCB
- Peu de cohésion sociale et de communication dans le CRU. Par exemple le 1210 n'a pas été distribué au 5 place Saint-Lazare.

Madame Berlinger précise que l'on va rajouter la procédure de classement du Miramar dans le CRU. Mais cette opération n'a pas de délai et n'est pas reprise en opération obligatoire. Le CRU s'occupe essentiellement de l'espace public mais peut également donner des impulsions pour le réaménagement des rez-de-chaussée.

En ce qui concerne les cellules commerciales sous le pont de la SNCB, c'est une collaboration commune-SPRB.

Monsieur Kir répond à Monsieur Lemaire en ce qui concerne les problèmes d'information et d'insécurité dans le quartier. Il y a encore beaucoup de violence. Il explique les problèmes rencontrés avec la SNCB et le manque de réactivité de cette structure. Il explique la volonté communale de réaliser des travaux dans le tunnel prairie et rappelle le projet des esplanades Saint-Lazare. Grâce à la nouvelle implantation de la région et la rénovation de la tour Victoria Régina, le quartier va connaître une nouvelle impulsion. En ce qui concerne la résidence Miramar, il est très compliqué d'entrer dans la propriété mais la commune a demandé le classement afin d'avoir un certain contrôle sur ce bien. Pour ce qui est des cellules commerciales sous le pont de la SNCB, là aussi c'est quelque chose d'assez compliqué à mettre en œuvre. Il faut réfléchir à une occupation sécurisée mais qui ont une activité après 17h. Il évoque également les problèmes de budget.

Monsieur Vallier du Service de la rénovation urbaine de Saint-Josse explique que les budgets CRU permettent de faire mais cela concernera uniquement la mise en lumière et le nettoyage. Pour le reste, la commune cherche du financement.

En ce qui concerne la communication, la commune essaye d'avoir des réunions avec les habitants mais la crise sanitaire a renforcé la fracture numérique et beaucoup d'habitants ne sont pas « touchés » par l'information.

Monsieur Petitjean interroge Madame Bocquet et Monsieur Massimiliano Salzomo de la commune de Schaerbeek. Ceux-ci informe la commission que leurs remarques ont été transmises à Perspectives et en font un bref résumé :

- Ils demandent un renforcement du budget pour l'opération « pôle étudiant »
- Le budget pour les acquisitions est insuffisant
- Il y a une modification dans le programme pour le centre culturel 126 avenue Rogier.

Monsieur Kir fait allusion au projet du tram qui passera place Saint-Lazare et explique qu'à chaque fois, il faut s'adapter.

Madame Berlangier précise que c'est la dernière possibilité pour modifier le programme. Mais que les délais seront peut-être prolongés à cause de la crise sanitaire.

Monsieur Kir insiste sur la possibilité de rallonger les délais à cause du Covid et demande si le budget du CRU ne peut pas prévoir une aide « Covid » pour l'Horeca.

Madame Berlangier répond que le budget CRU est une enveloppe fermée et que l'on peut juste faire des glissements d'un poste à l'autre.

Monsieur Jacobs demande s'il existe un rapport d'expertise pour les problèmes d'étanchéité sous les ponts SNCB.

Monsieur Kir explique que les problèmes d'étanchéité sont surtout embêtants pour la rénovation des cellules commerciales. Mais il faut agir dans l'urgence pour la partie voie publique car il existe un vrai problème d'insécurité.

Monsieur Lemaire évoque les problèmes de bruit, lié au chemin de fer.

Après un échange de points de vue, la Commission émet l'avis suivant :

Les deux communes présentes souhaitent une prolongation des délais en raisons de la crise sanitaire actuelle.

Les membres de la Commission présents (Urban –DU et DCP ainsi que BE) n'ont pas reçu le dossier dans les temps et demandent un report de l'avis.

Avis reporté





SAINT-JOSSE
SINT-JOOST

Projet de Modification et complément de programme n°1 du Contrat de Rénovation Urbaine « Brabant – Nord – Saint-Lazare » et son rapport sur les incidences environnementales (RIE).

Point présidé par M. Petitjean, en présence d'un représentant de Perspectives et de la Commune de Schaerbeek

Réclamant(s) présent(s) : Monsieur Lemaire

Avis

Vu l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 ;

Vu l'Arrêté de du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatifs aux Contrats de Rénovation Urbaine ;

Considérant que le Contrat de Rénovation Urbaine 2 Brabant - Nord - Saint-Lazare est une initiative régionale visant à la mise en place et à la réalisation d'un programme de revitalisation urbaine ;

Considérant que le périmètre concerne plusieurs communes et Saint-Josse pour sa partie entre la rue de la Limite et le Chemin de fer ;

Vu l'arrêté du 23 novembre 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le programme du "Contrat de Rénovation Urbaine 2 - Brabant - Nord - Saint-Lazare ;

Considérant que la période d'exécution de CRU2 est fixée du 1er décembre 2017 au 31 mai 2023, conformément aux deux arrêtés de pouvoirs spéciaux n°2020/001 et n°2020/044 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatifs aux délais complémentaires dus à la crise sanitaire du Covid ;

Considérant qu'il était nécessaire de procéder à une modification et adaptation de programme, suivant les demandes des différents porteurs de projets mais également suivant l'analyse de l'état d'avancement des différentes opérations au regard des délais du CRU ;

Vu l'article 46 de l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 réglementant les modalités de modification de programme de CRU ;

Vu les articles 22 et 30 de l'Arrêté de du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatifs aux Contrats de Rénovation Urbaine fixant les modalités de la modification de programme ;

Vu le Comité régional du développement territorial relatif au CRU2 (CRDT-CRU2) réunissant tous les opérateurs régionaux et communaux conformément à l'article 22 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatif aux CRU ;

Considérant la réunion de pré-CRDT-CRU du 24 octobre 2019 pour préparer les modifications et adaptations du programme de base ;

Considérant la réunion de CRDT-CRU du 25 septembre 2020 pour donner un avis sur la proposition de programme modifié et adapté ;

Considérant l'assemblée générale du 25 février 2021 avec l'exposé de l'ensemble des opérations du CRU 2 et en particulier celles portées en modification ;

Considérant le dossier de décembre 2020 reprenant les modifications et les compléments de programme soumis à l'enquête publique ;

Considérant le rapport de janvier 2021 sur les incidences environnementales des modifications proposées soumis à l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique réalisée du 11 février au 12 mars 2021 ;

Considérant que les axes de priorités du CRU 2 restent la dynamisation du pôle Saint-Lazare, le maillage et les liaisons est-ouest, la dynamisation de l'axe Royal, l'amélioration du tissu urbain, la cohésion sociétale ;

Considérant les opérations suivantes sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode ;

Considérant que le CRU prévoit la dynamisation du pôle Saint-Lazare (boulevard, tunnel Saint-Lazare et tunnels sous jonctions) ;

Considérant que l'opération SL.01 - Aménagement du boulevard Saint-Lazare consiste en une opération "associée" aux travaux de rénovation des esplanades Saint-Lazare déjà en cours ;

Considérant que l'opération SL.02 - Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare vise à compléter les travaux de rénovation des "Esplanades Saint-Lazare", afin de mieux intégrer ce projet au tissu urbain ;

Considérant que ce projet a finalement été prévu à la maîtrise d'ouvrage de la Commune ;

Considérant que le montant de l'opération SL.02 reste une enveloppe définie pour les 2 Communes de Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode et n'a pas modifiée ;

Considérant que les interventions programmatiques et d'éclairage touchent de nombreux intervenants au-delà de la Commune (Infrabel, Sibelga, Bruxelles-Mobilité,...) ;

Considérant qu'au vu des problèmes de propreté dans ces tunnels, il est nécessaire de les prendre en compte et de trouver une solution quant à l'entretien et la gestion des ceux-ci ;

Considérant que l'opération SL.04 est conservée en "projet à initier" et ne dispose pas d'un budget mais elle est recentrée sur l'immeuble-tour, place Saint-Lazare n°1 ;

Considérant que la modification de l'opération SL.04 porte également sur sa programmation, visant la valorisation de la façade, la requalification du rez-de-chaussée et sa reconnexion avec l'espace public, la résolution de problème de salubrité et la remise en conformité des logements et propose la Commune à la

maîtrise d'ouvrage ;

Considérant que l'opération SL.05, concernant l'occupation du bâtiment SNCB rue de Brabant n°23, a été conservé mais son programme a été modifié en "Pôle associatif et culturel" et à prévu de donner la maîtrise d'ouvrage de la Région (RBC) ;

Considérant que le montant de cette opération a été modifié et fixé à 594.208,96 € ;

Considérant que l'opération SL.06 concernant l'occupation des cellules dans du Tunnel Brabant a été conservée mais que le programme a été modifié en "Pôle administratif et commercial : cellules Rogier" à la maîtrise d'ouvrage du Service public régional (SPRB) avec la Commune de Saint-Josse pour partenaire ;

Considérant qu'il s'agit d'un projet "associé", l'acquisition des cellules et l'aménagement de guichets d'administration, en annexe à la nouvelle occupation de l'IRIS Tower par les services régionaux, étant pris en charge par le Service public régional (SPRB), hors financement du CRU ;

Considérant que toutes les cellules ne seront pas occupées par des guichets administratifs et que les autres occupations seront fixées en collaboration avec la Commune de Saint-Josse-ten-Noode ;

Considérant que l'opération TU.19 - Bains-douches, piscine Saint-Josse - est conservée en "projet à initier" car le montant prévu dans le programme initial a été retiré, les travaux ne rentrant pas dans le planning et les délais du CRU ;

Considérant que le montant initial prévu pour l'opération TU.19 a été reporté en majeure partie sur une nouvelle opération EO.14 - Amélioration du Parc Saint-François ;

Considérant la volonté régionale de créer un pôle intermodal au carrefour de la rue Royale et du boulevard Botanique – opération AR.16 ;

Considérant la volonté de créer un plan lumière sur les voiries régionales et la mise en valeur de certains monuments – opération TU.18 ;

Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption "Brabant - Nord - Saint-Lazare" sur le territoire de la commune de Saint-Josse-ten-Noode ;

Considérant que l'opération du programme initial de Création de logement et extension du STIC, rue Linné 60 à 78 a été réadaptée;

Considérant que le n°76/78 de la rue Linné permettant la réalisation de l'extension du STIC n'a pas pu être acquis ;

Considérant que seuls les n°60 et 62 de la rue Linné ont pu l'être mais ne permettent pas l'aménagement d'un nombre suffisant de logements pour rentrer dans les conditions du CRU ;

Considérant que l'opération TU.20 a donc été redéfinie et vise la création d'un lavoir-social et de logements, sur un périmètre appelé "quartier Linné";

Considérant que cette opération TU.20 s'inscrit dans la politique communale de réhabilitation du Quartier Nord ;

Considérant les opérations suivantes sur le territoire de Schaerbeek et portées en modification ;

Considérant que l'opération EO.10 - Percée rue Rogier, inscrit dans le programme initial est abandonnée et supprimée dans le programme modifié ;

Considérant que l'opération EO.12 - Aménagement d'une crèche rue Rogier au programme initial a été revu et adapté car les espaces de l'ancienne synagogue au n°126 rue Rogier, faisant l'objet de cette opération, se prêtent mal à l'aménagement de locaux de crèche ;

Considérant que l'opération EO.12a - Pôle socio-culturel rue Rogier 126 a redéfini le programme d'aménagement de l'ancienne synagogue pour accueillir une école et centre de la culture hip hop ;

Considérant que l'opération EO.12b - Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 8-14 concerne une parcelle à l'arrière et attenante à celle de l'opération EO.12a ;

Considérant que le programme initial d'aménagement d'une crèche, EO.12 se reporte sur l'opération EO.12b car la parcelle au n°8-14 rue d'Hoogvorst dispose d'une surface plus importante et permet la réalisation d'un équipement pour la petite enfance complété d'un espace culturel en connexion avec l'opération EO.12a ;

Considérant que le montant de l'opération EO.12 au programme initial s'élevant à 2.758.785,00 €, est modifié comme suivant : 1.241.687,89 € pour l'opération EO.12a et 1.873.873,00 € pour l'opération EO.12b ;

Considérant que les 2 opérations sur le territoire de Bruxelles-Ville, le tunnel Saint-Lazare au sein de l'opération SL.02 ainsi que l'opération SL.03 - Aménagement du boulevard Pachéco, n'ont pas été modifiées et restent des "projets liés" qui ne font l'objet d'aucun financement CRU ;

Considérant que les autres opérations prévues sur les Communes voisines permettront un essor global du quartier ;

Considérant la création d'une nouvelle opération TU.21 - Acquisition / viabilisation visant à réserver une enveloppe budgétaire destinée aux acquisitions / viabilisation d'immeubles et de parcelles stratégiques avec un ordre de priorité fixé comme suivant :

- 1) le bâtiment SNCB rue de Brabant 23,
- 2) les immeubles ou parcelles autour du boulevard Saint-Lazare,
- 3) les immeubles ou parcelles dans l'ensemble du périmètre du CRU2 ;

Considérant que l'opération CS - Projets de cohésion sociétale et de vie collective constitue un pôle de projets autour de 6 thématiques : "espace public et propreté", "intérieurs d'îlots", "commerces", "habitat et patrimoine bâti", "les populations fragilisées", "les jeunes", visant l'amélioration de la vie de quartier et ne fait pas l'objet de modification ;

d'émettre un avis favorable avec les réserves suivantes :

Pour Saint-Josse :

- Pour l'opération SL.02 concernant les 3 tunnels Gineste – Rogier – Nord :

La Commune signale depuis l'établissement du programme de base que le montant affecté au projet n'est pas suffisant pour atteindre les ambitions d'un nouvel aménagement des tunnels. La maîtrise d'ouvrage lui ayant été déléguée, la charge financière supplémentaire ne pourra être supportée en fonds propre et une solution de cofinancement devra être trouvée.

- Pour l'opération SL.04 concernant l'immeuble au n°1 de la place Saint-Lazare :

La Commune signale que si l'acquisition du rez-de-chaussée se faisait dans le cadre de l'opération TU.21, elle ne pourra pas en supporter la rénovation et l'aménagement en fonds propre. Elle confirme néanmoins sa volonté de participer à la valorisation de ce patrimoine, dans son cadre urbain en cours de transformation. A cet effet, le Collège des Bourgmestres et Echevins a décidé en date du 3 mars 2020 d'introduire une demande de classement comme monument à sauvegarder.

Pour Schaerbeek :

1. Opération AR.15 - Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine: modification programme

Après analyse de consultations citoyenne et étudiante, une mise en lien avec ce qui existe sur le quartier et l'élaboration d'une étude de plan de gestion, la Commune de Schaerbeek propose d'inscrire dans le programme de cette opération des logements étudiant du type "kot à projet". L'étude de plan de gestion du futur pôle étudiant et de quartier réalisé par les bureaux SUM+BDO a démontré comme la présence des logements étudiant joue un rôle clé au niveau de la gestion opérationnelle et financière du futur équipement et, de plus, le fait qu'un engagement social - le concept du "kot à projet" - soit pris par les étudiants résidents est un atout majeur dans le cadre du concept du Pôle étudiant et de quartier.

Compte tenu que les logements étudiant ne sont pas éligibles dans le cadre des Contrats de rénovation urbaine, il est proposé qu'ils soient financés par le montant prévu à charge de la Commune de Schaerbeek pour cette opération (1.700.000 €)."

2. Opération AR.15 - Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine: augmentation du budget

Dans le cadre de l'acquisition des trois immeubles sis en place de la Reine 14-15-16 via une procédure d'expropriation, la Commune a reçu en décembre 2020 les évaluations de l'expert judiciaire, reprises dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

Il s'agit des montants provisoires (le Juge pourrait encore rajouter les frais de conseils juridiques et technique, les intérêts moratoires, voire éventuellement limiter les indemnités aux 16% d'indemnité de remplacement) qui deviendront définitifs seulement suite à l'audience fixée pour le 22/11/2021. Néanmoins, la différence entre ces estimations et celles du CAIR, qui ont été utilisées pour définir le budget de l'opération dans le programme de base du CRU, est très importante.

Sur la base de ce constat, la Commune demande qu'une augmentation du budget CRU prévu pour cette opération soit prise en compte, en s'appuyant également sur les éléments suivants:

- en phase d'élaboration du projet de modification de programme du CRU, RenovaS avait déjà sollicité la région afin d'obtenir une augmentation du budget prévu pour cette opération (cfr PV réunion 31/03/2020 en annexe). La région n'a pas donné suite à cette demande, estimant que cette opération était trop incertaine au moment de la définition du projet de programme du CRU en

- septembre 2020. Suite au jugement du juge de paix du 21/10/2020 concernant l'expropriation des biens, le principal élément d'incertitude qui conditionnait cette opération a été clarifié.
- La fiche de l'opération "TU.21 - Acquisition / viabilisation" (pg.62 du projet de modification de programme) prévoit de "réserver une enveloppe budgétaire CRU destinée aux acquisitions / viabilisations d'immeubles et/ou parcelles stratégiques. Pour rencontrer les enjeux du CRU de désenclavement et d'activation". Par rapport à liste des biens qui pourraient bénéficier de l'enveloppe, il est étonnant que d'autres opportunités foncières sur l'ensemble du périmètre du CRU n'ont pas été identifiées et discutées au préalable avec la Commune de Schaerbeek. Il est donc demandé de prendre en compte également la possibilité d'utiliser une partie de ce budget en compensation au surcoût d'acquisition pour l'opération "AR15 - Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine"."

3. EO.12/b - Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 8-14

Les démarches pour une acquisition à l'amiable des biens concernés par cette opération ont été entamées par la Commune depuis juin 2020. Le propriétaire de la parcelle du terrain sis en rue Hoogvorst n° 2 a récemment accepté la proposition de la Commune, par contre les négociations sont encore en cours pour ce qui concerne l'immeuble au n°8-14 (bâtiment du Magic-Land Théâtre).

Compte tenu des délais qu'une éventuelle procédure d'expropriation (qui ne pourra pas être entamée avant l'approbation définitive du projet de modification du programme par le Gouvernement) impliquerait, la Commune souhaiterait proposer comme opération de réserve la création d'un jardin/espace de jeux sur le terrain rue Hoogvorst 2, dans le cas où l'achat gré à gré de l'immeuble ne devait pas se concrétiser.

Le quartier étant dense, fortement minéralisé et ne disposant presque pas d'espaces verts, la création d'une plaine de jeux ou d'un petit parc sur la parcelle contenant l'arbre classé, permettrait de répondre à ce manque et de rencontrer l'enjeu de valorisation d'un espace participant à l'identité du quartier."

4. Opération EO.12/a - Pôle socio-culturel, rue Rogier 126

A la page 190 du document "07_CRU2_RIE_Annexe_FR" soumis à enquête publique, il est indiqué que "le projet générera potentiellement du bruit supplémentaire à l'intérieur du bâtiment et en voirie (musique, public adolescent). A noter toutefois que **les cours de Hip-Hop devraient se donner en sous-sol** selon des horaires compatibles avec la fonction résidentielle..."

Cette indication n'est pas correcte, parce que les cours ne se donneront pas seulement en sous-sol et il faut également noter que ceux-ci seront de natures différentes (écriture, graffiti, danse, etc) et ne représenteront pas forcément tous de sources de nuisance sonore.

Il est opportun à notre avis de reprendre simplement ce qu'il est indiqué à la page 192 du même rapport, dans la partie « Recommandations »: "La réalisation d'une « Hip-Hop School » nécessite d'intégrer dans le projet des mesures pour limiter les incidences de l'équipement sur les riverains (horaires, isolation, espace d'accueil interne pour éviter que les rassemblements d'usagers en voirie...)".

5. Opération SL.2 - Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare

- A pg. 12 du projet de programme, un budget CRU de 1.582.960,69 € est prévu pour l'opération dans son ensemble : comment ce budget sera ventilé entre les différents bénéficiaires?
- Dans le tableau récapitulatif à pg. 14, un budget est prévu (70.324,79€) pour "nettoyage ou autre" du tunnel Pavillon: il nous semble opportun de préciser à qui et à quoi sera destiné ce budget, compte tenu que Infrabel est gestionnaire de l'infrastructure et il est censé le gérer. La Commune émet une réserve dans le cas où le subside soit destiné au simple nettoyage des murs du tunnel.

- A pg.18 et 19 il est indiqué "*Dans le cadre du CQD 'Reine - Progrès', une intervention artistique et d'éclairage réalisée par Jean-Pierre Majot a été réalisée*". A titre de précision, les interventions sont en cours de réalisation.
- A pg.19 il est indiqué que le gestionnaire des infrastructures d'éclairage du tunnel Pavillon serait Bruxelles Mobilité, par contre le gestionnaire est la Commune de Schaerbeek

6. Opération "TU.21 - Acquisition / viabilisation"

Par rapport à liste des biens qui pourraient bénéficier de l'enveloppe prévue pour cette opération, il est demandé de prendre en compte également la parcelle située à l'angle rue de Brabant et rue Quatrecht objet de l'opération EO.09.

Compte tenu que cette opération est prévue comme « *projet à initier* » dans le projet de programme du CRU soumis à enquête publique, l'acquisition de ce terrain dans le cadre du CRU permettrait de compléter les financements prévus dans le cadre du Contrat de quartier Petite Colline (dont la phase d'exécution commencera en 2021) pour développer les phases suivantes du projet (étude et travaux).

Grace à l'implantation stratégique par rapport au maillage est-ouest développé dans le cadre de ce CRU ainsi que le long de la rue de Brabant, l'acquisition de cette parcelle répond entièrement aux objectifs de l'opération TU.21 de « *rencontrer les enjeux du CRU de désenclavement et d'activation* » à travers « *l'acquisitions / viabilisations d'immeubles et/ou de parcelles stratégiques* ».

Les deux communes présentes souhaitent une prolongation des délais en raisons de la crise sanitaire actuelle.

ANNEXE 3. RECOMMANDATIONS FORMULEES DANS LE RIE SUR LA MODIFICATION ET COMPLEMENT DU CRU 2

L'actualisation du rapport sur les incidences environnementales (RIE) par rapport à la modification et complément du CRU 2 a été réalisée en deux temps :

- actualisation par rapport au projet de modification et complément du CRU 2 approuvé en novembre 2020 par le GRBC, cette actualisation a été soumise à enquête publique avec le projet de modification et de complément du CRU 2 ;
- actualisation suite à l'enquête publique afin d'intégrer les nouvelles adaptations du programme.

Une étude sur les incidences du programme modifié et complété a été menée. Trois nouvelles opérations (EO.12/b + EO.14 + TU.21), une opération fortement modifiée (EO.12/a) et deux opérations abandonnées (EO.10 + AR.17) ont été analysées en profondeur.

Sont reprises ici les recommandations qui ont été adaptées suite à la modification et complément de programme.

Trois ordres de priorité sont définis :

- 1 : Priorité élevée – recommandation indispensable ;
- 2 : Priorité moyenne – recommandation vivement conseillée ;
- 3 : Priorité faible – recommandation conseillée.

N° FICHE	N° RECOMMANDATION	RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE	PRIORITÉ	REMARQUE
RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES				
		Aucune recommandation		/
1. RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA DYNAMISATION DU PÔLE SAINT-LAZARE				
SL.4	R.1	Assurer un confort de base aux logements.	1	Vise à un confort et une accessibilité aux populations plus précarisées.
SL4	R.2	Développer une partie des logements adaptée (ou au moins adaptables) aux PMR.	1	Vise à garantir confort et une accessibilité à toute la population.
SL.4	R.3	Végétaliser les façades.	3	Vise à renforcer la présence de la nature dans un milieu urbain très minéralisé.
SL.4	R.4	Valoriser l'immeuble-tour place St-Lazare 1 en protégeant le bâtiment des nuisances liées au bruit ferroviaire et routier de jour comme de nuit.	1	Vise à améliorer le confort acoustique à l'intérieur du bâtiment.
SL.4	R.5	Ne pas apporter de trop fortes nuisances sonores lors du chantier.	3	Vise à limiter l'impact du chantier sur les autres fonctions environnantes.

N° FICHE	N° RECOMMANDATION	RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE	PRIORITÉ	REMARQUE
SL.4	R.6	Favoriser une amélioration des performances énergétiques et, en complément, l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable.	1	Vise à remplir la mesure 34 « Définir une stratégie régionale de développement des énergies renouvelables » du Plan Air-Climat-Energie.
SL.4	R.7	Favoriser des mesures permettant de réduire les émissions de GES.	2	Vise à réduire les émissions de GES.
SL.4	R.8	Analyser les effets du projet sur le microclimat pour en limiter les effets négatifs et éventuellement renforcer les effets positifs.	3	Vise à participer à la lutte contre le réchauffement climatique et l'effet d'îlot de chaleur urbain, enjeu de la Région.
SL.4	R.9	Mettre en place des équipements techniques adaptés (noues, wadis, dépressions, ...).	2	Vise à recycler au maximum les eaux pluviales.
SL.4	R.10	Profiter de la rénovation en profondeur du bâtiment pour collecter les eaux pluviales, les stocker et les réutiliser au sein du bâtiment. Les eaux grises pourraient également être réutilisées au sein du bâtiment.	1	Vise à recycler au maximum les eaux pluviales.
SL.4	R.11	Créer des accès directs vers le Botanique, la piste cyclable vers le boulevard Pachéco et la Petite Ceinture cyclable.	2	Vise à encourager la mobilité active.
SL.4	R.12	Prévoir dans ce cadre des parkings vélos qualitatifs, sécurisés et accessibles, entre autres pour les vélos cargo.	2	Vise à encourager la mobilité active.
SL.4	R.13	Réfléchir à la demande en stationnement qui sera liée au projet : <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places à estimer en corrélation avec la typologie des habitants et des évolutions sociétales et la nature des fonctions au rez-de-chaussée (zone de livraison) ; - Tenir compte de la proximité des transports en commun. 	1	Vise à proposer suffisamment de places de stationnement hors-voiries sans les surdimensionner.
SL.4	R.14	Rendre cohérent les accès au site avec la circulation attendu sur le boulevard St Lazare aménagé.	1	Vise à améliorer la cohérence de la circulation.
SL.4	R.15	Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.

N° FICHE	N° RECOMMANDATION	RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE	PRIORITÉ	REMARQUE
		moins avant le chantier, et optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire		
SL.4	R.16	Choisir des matériaux réutilisés/recyclés/recyclables/locaux/durables/ labellisés pour les aménagements, maximisation de l'assemblage physique plutôt que chimique...	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.
SL.5	R.1	Etudier la possibilité de végétaliser la toiture ou la façade.	3	Vise à renforcer la présence de la nature dans un milieu urbain très minéralisé (toiture végétalisée, potager urbain).
SL.5	R.2	Ne pas apporter de trop fortes nuisances sonores lors du chantier.	3	Vise à limiter l'impact du chantier sur les autres fonctions environnantes.
SL.5	R.3	Favoriser une amélioration des performances énergétiques et, en complément, l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable.	2	Vise à remplir la mesure 34 « Définir une stratégie régionale de développement des énergies renouvelables » du Plan Air-Climat-Energie.
SL.5	R.4	Analyser les effets du projet sur le microclimat pour en limiter les effets négatifs et éventuellement renforcer les effets positifs (localement, via végétalisation de la toiture).	3	Vise à participer à la lutte contre le réchauffement climatique et l'effet d'îlot de chaleur urbain, enjeu de la Région.
SL.5	R.5	Mettre en place des équipements techniques adaptés (noues, wadis, dépressions, ...).	2	Vise à recycler au maximum les eaux pluviales.
SL.5	R.6	Créer des accès directs vers le Botanique, la piste cyclable vers le boulevard Pachéco et la Petite Ceinture cyclable.	1	Vise à encourager la mobilité active.
SL.5	R.7	Prévoir des parkings vélos qualitatifs, sécurisés et accessibles en tenant compte de la proximité des transports en commun.	2	Vise à encourager la mobilité active
SL.5	R.8	Rendre cohérent les accès au site avec la circulation attendu sur le boulevard St Lazare aménagé.	1	Vise à améliorer la cohérence de la circulation.
SL.5	R.9	Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier, et optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire.	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.
SL.5	R.10	Choisir des matériaux réutilisés/recyclés/recyclables/locaux/durables/	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.

N° FICHE	N° RECOMMANDATION	RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE	PRIORITÉ	REMARQUE
		labellisés pour les aménagements, maximisation de l'assemblage physique plutôt que chimique...		
2. RECOMMANDATIONS RELATIVES AU MAILLAGE – LIAISONS EST-OUEST				
EO.12/A	R.1	Végétaliser en partie la cour.	3	Vise à offrir un cadre de vie plus agréable pour les enfants, et renforce la présence de la nature en intérieur d'îlot.
EO.12/A	R.2	Développer une activité d'agriculture urbain (potager) .En ce sens, la stratégie Good Food prévoit en son action 2 de l'axe 3 une sensibilisation et une implication des générations futures.	3	Vise à avoir un rôle didactique pour les enfants.
EO.12/A	R.3	Aménager la toiture du 1 ^{er} étage et une partie du 2 ^{ème} étage en espace végétalisé, qui pourrait être utilisée comme potager, selon les percées envisagées pour la lumière.	3	Vise à renforcer le maillage vert.
EO.12/A	R.4	Intégrer à la construction du bâtiment des mesures pour atténuer les nuisances liées au bruit.	1	Vise à limiter les incidences de l'équipement sur les riverains
EO.12/A	R.5	Ne pas apporter de trop fortes nuisances sonores lors du chantier.	3	Vise à limiter l'impact du chantier sur les autres fonctions environnantes.
EO.12/A	R.6	Exploiter la toiture plate du 2 ^e étage par des dispositifs de production d'énergie, en complément d'une amélioration des performances énergétiques	2	Vise à montrer à l'exemplarité des pouvoirs publics.
EO.12/A	R.7	Végétaliser les toitures plates des bâtiments.	2	Vise à augmenter les capacités d'évapotranspiration des eaux pluviales.
EO.12/A	R.8	Favoriser la récupération des eaux de pluie.	1	Vise à réutiliser l'eau de pluie pour l'arrosage d'une toiture végétalisée, l'entretien du bâtiment,...
EO.12/A	R.9	Maintenir des zones de pleine terre dans la cour.	1	Vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
EO.12/A	R.10	Maintenir des zones de pleine terre dans la cours.	1	Vise à limiter l'imperméabilisation des sols.
EO.12/A	R.11	Encourager la mobilité active au départ et à destination du nouvel immeuble.	2	Vise à renforcer l'attractivité des modes alternatifs.

N° FICHE	N° RECOMMANDATION	RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE	PRIORITÉ	REMARQUE
EO.12/A	R.12	Prévoir des accès PMR qualitatifs.	1	Vise à faciliter les déplacements de toute la population.
EO.12/A	R.13	Réflexions à porter sur la demande en stationnement qui sera liée au projet (notamment dépose minute).	1	Vise à intégrer la mobilité automobile dans le projet, sans surdimensionner les équipements.
EO.12/A	R.14	Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier, et optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire.	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.
EO.12/A	R.15	Choisir des matériaux réutilisés/recyclés/recyclables/locaux/durables/ labellisés pour les aménagements, maximisation de l'assemblage physique plutôt que chimique...	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.
EO.12/B	R.1	Développer une activité d'agriculture urbain (potager) .En ce sens, la stratégie Good Food prévoit en son action 2 de l'axe 3 une sensibilisation et une implication des générations futures.	3	Vise à avoir un rôle didactique pour les enfants.
EO.12/B	R.2	Eradiquer les plantes invasives présentes actuellement dans le jardin.	3	Vise à renforce la présence de la nature en intérieur d'îlot.
EO.12/B	R.3	Aménager les jardins en faveur de la biodiversité (par exemple avec l'outil éco-potential de Bruxelles-Environnement)	3	Vise à offrir un cadre de vie plus agréable pour les enfants, et renforce la présence de la nature en intérieur d'îlot.
EO.12/B	R.4	Développer, où cela est possible, des toitures végétalisées	3	Vise à mettre en lien l'intérieur d'îlot en partie verdurisé avec le talus du chemin et fer via le jardin, dans un objectif de reconnexion du réseau écologique.
EO.12/B	R.5	Intégrer à la construction du bâtiment des mesures pour atténuer les nuisances liées au bruit.	1	Vise à protéger le bâtiment des nuisances liées au bruit ferroviaire et routier.
EO.12/B	R.6	Ne pas apporter de trop fortes nuisances sonores lors du chantier.	3	Vise à limiter l'impact du chantier sur les autres fonctions environnantes.

N° FICHE	N° RECOMMANDATION	RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE	PRIORITÉ	REMARQUE
EO.12/B	R.7	Exploiter les toitures plates du bâtiment	2	Vise à montrer à l'exemplarité des pouvoirs publics.
EO.12/B	R.8	Favoriser, par le biais du cahier des charges destiné à la mise en œuvre du projet de rénovation, une amélioration des performances énergétiques et, en complément, l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable.	2	Vise à répondre aux objectifs du Plan Air-Climat-Énergie de la Région bruxelloise
EO.12/B	R.9	Assurer l'utilisation de produits limitant au maximum les émanations à l'intérieur (peintures, colles vernis,...).	1	Vise à une qualité de l'air intérieur optimale pour les enfants.
EO.12/B	R.10	Végétaliser les toitures plates des bâtiments.	2	Vise à augmenter les capacités d'absorption des eaux pluviales.
EO.12/B	R.10	Favoriser la récupération des eaux de pluie.	1	Vise à réutiliser l'eau de pluie pour l'arrosage d'une toiture végétalisée.
EO.12/B	R.11	Maintenir des zones de pleine terre dans la cour.	1	Vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
EO.12/B	R.12	Maintenir des zones de pleine terre dans la cours.	1	Vise à limiter l'imperméabilisation des sols.
EO.12/B	R.13	Encourager la mobilité active au départ et à destination du nouvel immeuble.	2	Vise à renforcer l'attractivité des modes alternatifs.
EO.12/B	R.14	Prévoir des accès PMR qualitatifs et un local « poussette » suffisamment grands.	1	Vise à faciliter les déplacements de toute la population.
EO.12/B	R.15	Réflexions à porter sur la demande en stationnement qui sera liée au projet (notamment dépose minute, stationnement vélo (cargo) devant le bâtiment,...).	1	Vise à intégrer la mobilité automobile dans le projet, sans surdimensionner les équipements.
EO.12/B	R.16	Réaliser un inventaire des matériaux de déconstruction qui peuvent être réutilisés, réemployés ou recyclés pendant le projet ou au moins avant le chantier, et optimiser la gestion des matériaux sortant en fonction de cet inventaire.	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.
EO.12/B	R.17	Choisir de matériaux réutilisés/recyclés/recyclables/locaux/durables/labellisés pour les aménagements, maximisation de l'assemblage physique plutôt que chimique...	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.

N° FICHE	N° RECOMMANDATION	RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE	PRIORITÉ	REMARQUE
EO.12/B alternat.	R.1	Maximiser la biodiversité au sein du site (voir outil « Eco-potentiel » de Bruxelles Environnement)	3	Vise à développer la nature au sein du parc.
EO.12/B alternat.	R.2	Porter attention au choix des équipements de jeux pour minimiser leur impact sonore	2	Vise à considérer des mesures visant à limiter les nuisances sonores
EO.12/B alternat.	R.3	Favoriser la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage.	1	Vise à réutiliser l'eau de pluie pour l'arrosage du parc.
EO.12/B alternat.	R.4	Maximiser les zones de pleine terre dans le parc afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.	1	Vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
EO.12/B alternat.	R.5	Maximiser les zones de pleine terre dans le parc afin de limiter l'imperméabilisation des sols.	1	Vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
EO.12/B alternat.	R.6	Prévoir des accès et une déambulation PMR qualitatifs.	1	Vise à faciliter les déplacements de toute la population.
EO.12/B alternat.	R.7	Prévoir suffisamment de poubelles, permettant le tri (avec panneaux explicatifs), et de gestion de la propreté et de l'entretien.	1	Vise à permettre le tri et la gestion de la propreté dans le parc.
EO.12/B alternat.	R.8	Prendre en compte l'énergie grise dans le choix des matériaux et/ou utiliser des matériaux de réemploi.	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.
EO.14	R.1	Maximiser la biodiversité au sein du site (voir outil « Eco-potentiel » de Bruxelles Environnement)	3	Vise à développer la nature au sein du parc.
EO.14	R.2	Porter attention au choix des équipements de jeux / sport pour minimiser leur impact sonore (parc en intérieur d'îlot)	2	Vise à considérer des mesures visant à limiter les nuisances sonores
EO.14	R.3	Favoriser la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage.	1	Vise à réutiliser l'eau de pluie pour l'arrosage du parc.
EO.14	R.4	Maximiser les zones de pleine terre dans le parc afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.	1	Vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
EO.14	R.5	Tirer parti du relief du site pour organiser la gestion des eaux.	1	Vise à améliorer la gestion de eaux.
EO.14	R.6	Maximiser les zones de pleine terre dans le parc afin de limiter l'imperméabilisation des sols.	1	Vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

N° FICHE	N° RECOMMANDATION	RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE	PRIORITÉ	REMARQUE
EO.14	R.7	Prévoir des accès et une déambulation PMR qualitatifs.	1	Vise à faciliter les déplacements de toute la population.
EO.14	R.8	Prévoir suffisamment de poubelles, permettant le tri (avec panneaux explicatifs), et de gestion de la propreté et de l'entretien.	1	Vise à permettre le tri et la gestion de la propreté dans le parc.
EO.14	R.9	Prendre en compte l'énergie grise dans le choix des matériaux et/ou utiliser des matériaux de réemploi.	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux.
4. RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA DYNAMISATION DE L'AXE ROYAL				
5. RECOMMANDATIONS RELATIVES À L'AMÉLIORATION DU TISSU URBAIN				
TU.20	R.1	Profiter des rénovations pour développer des plantes grimpantes en façade.	2	Vise à renforcer le maillage vert.
TU.20	R.2	Analyser la possibilité d'intégrer des mesures pour limiter la dispersion du bruit.	2	Vise à limiter l'impact du chantier sur les autres fonctions environnantes.
TU.20	R.3	Intégrer à la construction des bâtiments des mesures pour atténuer les nuisances liées au bruit des activités.	1	Vise à améliorer le confort acoustique pour les utilisateurs actuels et futurs, notamment sur les façades donnant sur la voiries.
TU.20	R.4	Prendre en compte les questions de bruit et de vibration dans l'aménagement du salon-lavoir.	2	Vise à limiter l'impact de la présence de l'équipement sur les autres fonctions environnantes.
TU.20	R.5	Favoriser une amélioration des performances énergétiques et, en complément, l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable.	2	Vise à remplir la mesure 34 « Définir une stratégie régionale de développement des énergies renouvelables » du Plan Air-Climat-Energie.
TU.20	R.5	Choisir du matériel pour le salon-lavoir en maximisant la classe d'efficacité énergétique.	1	Vise à améliorer la performance énergétique liée à l'activité de l'équipement
TU.21	R.6	Favoriser des mesures permettant de réduire les émissions de GES.	3	Vise à réduire les émissions de GES.

N° FICHE	N° RECOMMANDATION	RECOMMANDATIONS ISSUES DU RIE	PRIORITÉ	REMARQUE
TU.21	R.7	Analyser les effets du projet sur le microclimat pour en limiter les effets négatifs et éventuellement renforcer les effets positifs.	3	Vise à participer à la lutte contre le réchauffement climatique et l'effet d'îlot de chaleur urbain, enjeu de la Région.
TU.21	R.8	Mettre en place des équipements techniques adaptés (noues, wadis, dépressions, ...).	2	Vise à recycler au maximum les eaux pluviales.
TU.20	R.9	Réfléchir à un système novateur de gestion des eaux grises (réemploi et utilisation de la chaleur...)	1	Vise à améliorer la gestion des eaux grises
TU.20	R.10	Encourager la mobilité active au départ et à destination du nouvel immeuble.	2	Vise à renforcer l'attractivité des modes alternatifs.
TU.20	R.11	Prévoir dans ce cadre des parkings vélos qualitatifs, sécurisés et accessibles.	2	Vise à encourager la mobilité active et renforcer l'attractivité du vélo.
TU.20	R.12	Réfléchir à la demande en stationnement qui sera liée au projet (y compris mutualisation de parkings existants, l'étude des possibilités d'usage de parkings existant hors voirie pour les riverains,...).	1	Vise à proposer suffisamment de places de stationnement.
TU.20	R.13	Favoriser l'utilisation de matériaux durables via le cahier des charges. La structure devra préférentiellement être construite en bois et/ou avec des matériaux durables.	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage.
TU.20	R.14	Intégrer au cahier des charges des prescriptions visant une empreinte environnementale faible, à la fois durant la construction et l'utilisation.	3	Vise à réduire l'empreinte écologique des nouveaux bâtiments.
6. RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA COHÉSION SOCIÉTALE				
CS	R.1	Favoriser l'utilisation de matériaux durables via le cahier des charges. La structure devra préférentiellement être construite en bois et/ou avec des matériaux durables.	3	Vise à favoriser le réemploi et le recyclage.

ANNEXE 4. ADAPTATIONS OU REPONSES APPORTEES AUX AVIS/RECLAMATIONS PAR RAPPORT AU PROJET DE MODIFICATION ET COMPLEMENT DU CRU 2 APPROUVE EN NOVEMBRE 2020 PAR LE GRBC

Sujets	Remarques émises	Motivations	Modifications par rapport au projet de modification/complément
Approche d'ensemble	<p><u>En enquête publique</u> :</p> <p>Un habitant voit la modification comme une amélioration du programme qui doit encore être poussée en précisant les objectifs et en privilégiant les projets les plus susceptibles d'aboutir.</p> <p>Un habitant regrette que les thématiques de la prostitution, du trafic de drogues et de l'aide médicale de première ligne ne soient pas traitées.</p> <p>Un habitant considère que le CRU 2 aura un impact bénéfique sur l'environnement du quartier et la qualité de la vie, mais que la thématique de la mobilité devrait être considérée plus globalement d'une part et plus spécifiquement sur certains tronçons d'autre part.</p>	<p>L'objet de la modification/complément du programme du CRU 2 est bien de privilégier les projets les plus susceptibles d'aboutir et les plus importants par rapport aux enjeux identifiés.</p> <p>Les thématiques de la prostitution, des drogues... sont abordées par les actions de cohésion sociétale développées par les communes de Schaerbeek et Saint-Josse.</p> <p>La mobilité à l'échelle globale dépasse le champ d'action du CRU et est traitée par Bruxelles Mobilité via les contrats locaux de mobilité dont les résultats alimentent les projets de mobilité du CRU.</p>	Nihil.
Communication	<p><u>En enquête publique et en commission de concertation</u> :</p> <p>Un habitant demande que la communication sur les projets et actions menées dans le cadre du CRU 2 soit améliorée. Particulièrement concernant les actions de cohésion sociétales menées par la Commune de Saint-Josse.</p>	<p>La demande a été entendue par la Commune de Saint-Josse.</p> <p>Cet aspect est hors de portée du programme du CRU lui-même.</p>	Nihil.
Mobilité	<p><u>En enquête publique</u> :</p> <p>Un habitant considère la mobilité comme très problématique à l'échelle du périmètre et demande comment la pression automobile permanente sera réduite au profit des autres moyens de transport et permettant une réduction des pollutions de l'air et sonore (bruits des véhicules et des klaxons). Cet habitant remet aussi la responsabilité sur les communes de Schaerbeek et Saint-Josse.</p> <p>Considérant qu'un habitant, hors cadre du CRU 2, s'exprime sur les choix de mobilité des communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'automobile prend trop de place à proximité de la rue de Brabant ; - quel effet aura le parking de 160 places à l'angle de la rue Quatrecht ; 	<p>Les remarques ont été transmises aux communes.</p> <p>Les projets d'aménagement d'espace public prévus dans le programme du CRU sont sous maîtrise d'ouvrage de Bruxelles Mobilité ou en partenariat étroit avec cette institution. Bruxelles Mobilité, notamment à travers le Plan Régional de Mobilité – Good Move, est le garant d'une amélioration globale de la mobilité et de la cohérence des projets.</p>	Nihil.

Sujets	Remarques émises	Motivations	Modifications par rapport au projet de modification/complément
	- proposition d'un trafic en alternance jour/nuit : rue de Brabant / rue d'Aarschot.		
Prostitution et sentiment d'insécurité	<u>En enquête publique</u> : Un habitant remet en question l'efficacité des projets sur l'amélioration du quartier et sur son utilisation par un public familial si la prostitution et le public qu'elle génère restent. Cet habitant recommande la conversion des lieux de prostitution en logements, avec une relocalisation de la prostitution dans des sites protégés dédiés. Un habitant relève également que le CRU ne traite pas suffisamment de la question de la prostitution, pas d'objectifs, pas de vision. Cet habitant fait le lien avec la mobilité automobile et ses désagréments qu'engendre la prostitution. Cet habitant remet aussi la responsabilité sur les communes de Schaerbeek et Saint-Josse.	Les thématiques de la prostitution, des drogues... sont abordées par les actions de cohésion sociale développées par les communes de Schaerbeek et Saint-Josse. Cet aspect est hors de portée du programme du CRU lui-même.	Nihil.
Pollutions	<u>En enquête publique</u> : Un habitant questionne les choix de politique de mobilité et leurs conséquences sur les pollutions en azote, en black-carbon, etc.	Cet aspect est hors de portée du programme du CRU lui-même.	Nihil.
SL.1	<u>En enquête publique</u> : Un habitant demande que le passage potentiel du tram et son chantier soit prévu de manière optimale étant donné le réaménagement en cours du boulevard Saint-Lazare. Il émet des doutes également sur la solidité nécessaire pour l'accueil d'un marché hebdomadaire et son charroi.	La référence à l'étude d'impact tram T&T-Gare Centrale menée par la STIB et le passage potentiel du tram qui en découlera ont été intégrés aux fiches SL.1 et SL.2 lors de l'élaboration du projet de modification/complément du programme du CRU 2.	Nihil.
SL.2	<u>En enquête publique</u> : Selon un habitant, des toilettes publiques devraient être installées dans les tunnels pour garantir la propreté de la zone. Selon un habitant, les travaux du tunnel Quatrecht ne sont pas terminés (encore 4 niches vides), contrairement à ce que le projet de modification / complément du programme indique. La Commune de Schaerbeek émet une réserve dans le cas où le subsidé prévu pour "nettoyage ou autre" du tunnel Pavillon est destiné au simple nettoyage des murs du tunnel, dont la gestion est à assurer par Infrabel. La Commune de Schaerbeek précise que l'intervention artistique dans le cadre du CQD « Reine-Progrès » est en cours et pas terminée, que le gestionnaire du tunnel Pavillon est la Commune de Schaerbeek, avec Bruxelles Mobilité pour l'éclairage.	Les enjeux de propreté publique sont considérés dans le CRU, les petits aménagements complémentaires sont à charge des différents gestionnaires qui en jugeront de la pertinence. Les éléments factuels sont entendus et sont repris dans le programme modifié/complété. Les détails opérationnels et de ventilation de coûts ne sont pas repris dans les fiches du programme lui-même. Il s'agit d'informations opérationnelles qui sont directement traitées par les porteurs de	L'opération est modifiée pour intégrer les éléments factuels sur les travaux réalisés ou en cours de réalisation. Au sein de l'enveloppe fermée globale du budget CRU, un budget est repris pour compléter le budget CRU alloué à la Commune de Saint-Josse dans le cadre de cette opération SL.2 pour les tunnels Nord et Gineste.

Sujets	Remarques émises	Motivations	Modifications par rapport au projet de modification/complément
	<p>La Commune de Schaerbeek demande des précisions sur la ventilation du budget CRU global de l'opération et du budget CRU pour les tunnels où une intervention CRU est prévue.</p> <p><u>En enquête publique et en commission de concertation :</u> Les communes de Saint-Josse et de Schaerbeek demandent des précisions sur la ventilation du budget CRU global de l'opération et du budget CRU pour les tunnels où une intervention CRU est prévue.</p> <p><u>En commission de concertation :</u> La Commune de Saint-Josse estime le budget CRU alloué insuffisant pour atteindre les ambitions et ne pourra pas supporter la charge financière supplémentaire en fonds propres et demande qu'une solution de cofinancement soit trouvée en bonne collaboration.</p>	<p>projets lors des phases d'exécution et de mise en œuvre du CRU.</p> <p>La demande de budget complémentaire de la Commune de Saint-Josse est entendue.</p>	
SL.3	<p><u>En enquête publique :</u> Selon un habitant, ce projet ne devrait pas constituer un projet en tant que tel dans le programme du CRU 2. Il devrait être relié soit à l'opération SL.2/a, soit aux grands projets immobilier.</p>	<p>L'opération est « à initier ». Il n'y a pas d'intérêt direct à supprimer ou intégrer autrement cette fiche au programme.</p>	Nihil.
SL.4	<p><u>En enquête publique :</u> Un habitant regrette que ce projet ne soit pas financé, alors qu'il est un bâtiment est central dans le quartier et pourrait devenir un projet prioritaire du programme du CRU 2 (par exemple avec des logements sociaux pour étudiants). Il met en avant les efforts des copropriétaires, mais regrette que des moyens complémentaires ne leur soient pas alloués pour la rénovation de la façade. Un habitant mentionne également une procédure de classement de la façade lancée la Commune de Saint-Josse qui pourrait aider aux montage financier et qui devrait apparaître dans le programme.</p> <p><u>En commission de concertation :</u> La Commune de Saint-Josse confirme qu'une procédure de classement comme monument à sauvegarder de l'immeuble au n°1 de la Place Saint-Lazare a été introduite suite à une décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Saint-Josse du 3 mars 2020. La Commune de Saint-Josse signale que si l'acquisition du rez-de-chaussée se faisait avec un budget CRU (Opération TU.21), la commune ne pourra pas supporter la rénovation et l'aménagement en fonds propres.</p>	<p>Les éléments factuels sont entendus et sont repris dans le programme modifié/complété.</p> <p>Le rôle à jouer du bâtiment dans l'amélioration du boulevard Saint-Lazare est relevé dans le programme. Le choix de ne pas y consacrer un budget CRU relève des priorités fixées par la réglementation d'une part et par les enjeux identifiés dans le diagnostic d'autre part. Ce choix relève aussi de la capacité de portage et d'opérationnalisation dans les délais du CRU.</p>	<p>La fiche projet est complétée pour mentionner la procédure de classement comme monument à sauvegarder de l'immeuble au n°1 de la Place Saint-Lazare qui a été introduite suite à une décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Saint-Josse du 3 mars 2020.</p>

Sujets	Remarques émises	Motivations	Modifications par rapport au projet de modification/complément
SL.5	<p><u>En enquête publique et en commission de concertation :</u> Un habitant apprécie la nouvelle programmation proposée qu'il juge plus tournée vers le quartier. L'habitant émet toutefois des doutes sur l'obtention des droits réels et le met en balance avec le projet SL.4 qu'il juge plus important pour le quartier</p>	<p>La Région maintient son intérêt pour ce lieu, idéalement positionné sur la jonction ferroviaire pour atteindre les objectifs de désenclavement et requalification du quartier du CRU mais aussi de contrôle social pour le nouveau boulevard Saint-Lazare. Toutefois, l'opération est effectivement risquée et la modification/complément du programme du CRU 2 en tient compte en réduisant le budget CRU qui y est alloué. L'opération reste prioritaire pour l'utilisation du budget CRU acquisitions / viabilisation constitué dans le cadre de cette modification / complément du programme CRU 2 (voir opération TU.21).</p>	<p>Le budget CRU alloué à l'opération est réduit au montant nécessaire pour couvrir les frais d'études préalables.</p>
SL.6	<p><u>En enquête publique et en commission de concertation :</u> Un habitant apprécie la nouvelle programmation proposée qu'il juge plus tournée vers le quartier. L'habitant relève</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'arrivée de nouveaux commerces sous l'impulsion de Belfius, la fermeture du Delhaize et la situation potentiellement économiquement faible du Brico ; - des problèmes d'infiltration d'eau de pluie et la contrainte de sécurité incendie ; - que les installations lumineuses au sol sont un point faible (charroi). 	<p>Les différents partenaires de l'opération sont notifiés des problèmes structurels du tunnel Rogier et des cellules en particuliers.</p>	<p>Nihil.</p>
EO.12/a	<p><u>En enquête publique :</u> Selon deux habitants, l'implantation d'une école de culture hip-hop doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de nuisances sonores ou du public pour le voisinage. Un habitant demande que la participation citoyenne soit bien menée telle que souligné dans le programme et le RIE pour assurer le succès du projet.</p> <p><u>En enquête publique et en commission de concertation :</u> La Commune de Schaerbeek demande que le RIE soit adapté car les cours ne seront pas uniquement donnés en sous-sol, mais les nuisances seront limitées par la nature des cours proposés (écriture, graffiti, danse...). La Commune de Schaerbeek demande de reprendre ce qui est</p>	<p>Les nuisances sonores ou du public potentielles sont considérées dans le programme et donnant suite aux recommandations du RIE.</p> <p>L'intérêt de mener une participation active de quartier dans le cadre de cette opération est connu et porté par la Commune de Schaerbeek.</p> <p>Les précisions de la Commune de Schaerbeek seront intégrées dans le RIE.</p>	<p>Le RIE est adapté pour assurer la bonne conformité au programme et indique dans le corps que « <i>La réalisation d'une « Hip-Hop School » nécessite d'intégrer dans le projet des mesures pour limiter les incidences de l'équipement sur les riverains (horaires, isolation, espace d'accueil interne pour éviter que les rassemblements</i></p>

Sujets	Remarques émises	Motivations	Modifications par rapport au projet de modification/complément
	<p>mis en recommandation dans le même RIE « <i>La réalisation d'une « Hip-Hop School » nécessite d'intégrer dans le projet des mesures pour limiter les incidences de l'équipement sur les riverains (horaires, isolation, espace d'accueil interne pour éviter que les rassemblements d'usagers en voirie...)</i> ».</p>		<p><i>d'usagers en voirie...)</i> », tel que déjà exprimé dans les recommandations.</p>
EO.12/b	<p><u>En enquête publique :</u> Selon un habitant, conserver les infrastructures du Magic Land Theatre serait préférable avec des rénovations et un arrangement avec le propriétaire. La Commune de Schaerbeek fait part que la proposition d'acquisition du terrain au n°2 rue d'Hoogvorst par la commune a été acceptée par son propriétaire, mais que les négociations pour les parcelles de l'immeuble principal aux n° 8-14 (Magic Land Theatre) sont encore en cours. La commune demande dès lors que soit prévue au programme modifié une opération de réserve de création d'un espace jardin et de jeux sur le terrain au n°2 qui répondrait au manque d'espace verts dans le quartier et participerait à renforcer son identité.</p>	<p>Développer un lieu d'accueil de la petite enfance dans le cadre du CRU 2 est une priorité portée par la Région.</p> <p>Exploiter la parcelle d'angle non bâtie en espace de jardin ou de jeux représente effectivement une belle opportunité pour le quartier, dans le cadre du projet de lieu d'accueil de la petite enfance ou séparément. Le projet de modification/complément est adapté pour intégrer le risque au niveau de l'acquisition du bâtiment du Magic Land.</p>	<p>Pour tenir compte des risques liés aux acquisitions pour la réalisation de l'opération EO.12/b, deux précautions sont prises :</p> <p>* le budget d'acquisition pour les différentes parcelles est extrait de l'opération elle-même et intégré au budget CRU acquisitions / viabilisation constitué dans le cadre de cette modification et complément du programme CRU 2, l'opération est prioritaire pour l'utilisation de ce budget CRU jusqu'au 31/03/2022 ;</p> <p>* si toutes les acquisitions nécessaires ne sont pas faites au 21/03/2022, la fiche prévoit une alternative de jardin public sur l'une des parcelles visées en utilisant le budget CRU de l'opération pour la réaliser.</p>
AR.15	<p><u>En enquête publique et en commission de concertation :</u> La Commune de Schaerbeek demande</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour le programme : de prévoir la réalisation de logements étudiant du type "kot à projet" (rôle clé au niveau de la gestion opérationnelle et financière du futur équipement et engagement social) - pour le budget : 	<p>Pour permettre la réalisation de l'opération, les précisions programmatiques sont prises en compte et le budget est complété. Par ailleurs, la Commune de Schaerbeek pourra faire appel à l'enveloppe acquisition/viabilisation en TU.21.</p>	<p>La fiche AR.15 est complétée pour mentionner que les kots à projets seront financés par une partie du budget propre de la Commune de Schaerbeek pour cette opération. Au sein de l'enveloppe fermée globale du budget CRU, un</p>

Sujets	Remarques émises	Motivations	Modifications par rapport au projet de modification/complément
	<p>* de consacrer une partie du budget prévu à charge de la commune dans l'opération aux kots à projets (1.700.000€), ceux-ci n'étant pas finançables par le budget CRU ;</p> <p>* d'augmenter le budget CRU prévu pour ce projet pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'estimation du coût des acquisitions des immeubles de l'expert judiciaire dans le cadre de la procédure d'expropriation est nettement plus importante que celle du CAIR qui a servi de base pour l'estimation dans le programme ; ▪ lors de l'élaboration du projet de modification la Commune de Schaerbeek a déjà fait la demande d'un budget CRU complémentaire pour rencontrer les besoins de la programmation, cela avait été refusé face à l'incertitude du projet liée à l'expropriation, mais cette incertitude est maintenant levée ; ▪ opportunité de d'utiliser une partie de la nouvelle enveloppe budgétaire d'acquisition et viabilisation (TU.21) pour compenser le surcoût d'acquisition. 		<p>budget est repris pour compléter le budget CRU alloué à la Commune de Schaerbeek dans le cadre de cette opération AR.15.</p> <p>La fiche TU.21 est complétée pour mentionner les opérations prévues dans le CRU dans l'ordre de priorité d'accès à ce budget.</p>
AR.16	<p><u>En enquête publique :</u> Un habitant demande que les réflexions déjà menées antérieurement sur ce projet soient considérées pour assurer l'avancement du projet et l'adhésion des riverains déjà impliqués.</p>	<p>Sans que cela ne doive être repris au programme, cette demande a été transmise à Bruxelles Mobilité.</p>	Nihil.
TU.19	<p><u>En enquête publique :</u> Un habitant questionne l'utilisation du budget CRU initialement prévu</p>	<p>Le budget initialement prévu pour les bains-douches de la piscine Saint-François a été réalloué à d'autres opérations du CRU, notamment la nouvelle opération EO.14 Amélioration du parc Saint-François.</p>	Nihil.
TU.20	<p><u>En enquête publique et en commission de concertation :</u> Un habitant questionne le planning qu'il juge long de la mise en œuvre de ce projet, demande que les parcelles prioritaires soient mieux identifiées dans le programme, suggère de faire passer le lavoir-social en priorité si les fonds communaux devaient manquer suite à la crise sanitaire, quitte à libérer du budget CRU pour l'opération SL.4 (voir ci-dessus).</p> <p><u>En Commission de Concertation :</u></p>	<p>Un programme de revitalisation urbaine n'a pas pour objectif de financer l'entretien et la rénovation des biens publics. L'objectif de cette opération est bien de créer de nouveaux logements et de participer à la dynamisation du quartier.</p>	Nihil.

Sujets	Remarques émises	Motivations	Modifications par rapport au projet de modification/complément
	Un habitant trouve qu'il serait plus intéressant de se focaliser sur les biens déjà communaux qui demandent des rénovations.		
TU.21	<p><u>En enquête publique et commission de concertation</u> :</p> <p>Un habitant constate une augmentation des prix d'acquisition des appartements et maisons dans le quartier et suggère d'ajouter deux axes au priorités déjà fixées : consolider les propriétés publiques en ensembles et supporter les activités publiques.</p> <p>Un habitant remet en cause l'opportunité d'investir au 4/5 place Saint-Lazare : bonne copropriété (entretien fait, bonne situation financière), présence de pouvoirs publics (AIS, communes...), plan de rénovation en cours. Pour cet habitant, les cellules commerciales restent une opportunité pour le CRU 2 pour en assurer la requalification au vu du redéveloppement du quartier.</p> <p>Un habitant souhaite que le budget soit utilisé en priorité sur Brabant 23 (SL.5) et sur place Saint-Lazare 1 (SL.4).</p> <p>Considérant que la Commune de Schaerbeek regrette de n'avoir pas été d'avantage consultée pour l'élaboration de la liste des parcelles possibles. La Commune de Schaerbeek demande d'ajouter dans la liste de parcelles et bâtiments et de potentiellement accéder au budget CRU d'acquisition / viabilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles de la place de la Reine pour le projet AR.15 Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts (voir point sur AR.15) ; - la parcelle située à l'angle rue de Brabant et rue Quatrecht objet de l'opération à initier EO.09. Valorisation de la place Quatrecht, pour compléter les financements prévus dans le cadre du Contrat de quartier Petite Colline, justifié par la localisation stratégique de la parcelle et le potentiel de rencontrer les objectifs de désenclavement et d'activité du CRU. 	L'opération TU.21 est bien pensée comme une enveloppe budgétaire avec un ordre de priorités. Au-delà des priorités fixées, il n'y a aucune imposition liée. Pour assurer la bonne compréhension et utilisation de cette enveloppe, la fiche est remaniée et précisée.	La fiche TU.21 est complétée pour mentionner : * l'opération AR.15 avec son budget propre comme prioritaire, au même titre que l'opération SL.5 ; * les opérations prévues dans le CRU dans l'ordre de priorité d'accès à ce budget.
Actions de cohésion sociétale	<p><u>En enquête publique</u> :</p> <p>Un habitant regrette que les thématiques de la prostitution, du trafic de drogues et de l'aide médicale de première ligne ne soient pas traitées.</p> <p><u>En enquête publique et commission de concertation</u> :</p> <p>Un habitant regrette le manque de communication sur ces actions sur le territoire de la Commune de Saint-Josse.</p>	Voir motivations sur les sujets : communication / prostitutions et sentiment d'insécurité.	Nihil.

**ANNEXE 5. ADAPTATIONS OU REPONSES APORTEES AUX REMARQUES DU RIE PAR RAPPORT
AU PROJET DE MODIFICATION ET COMPLEMENT DU CRU 2 APPROUVE EN NOVEMBRE 2020 PAR
LE GRBC**

Les recommandations émises par le RIE ont permis de préciser le contenu des opérations pour encore améliorer leurs impacts sur l'environnement : méthode de construction, traitement des espaces extérieurs, réduction de petites nuisances sonores...

Toutes les recommandations devront être intégrées lors de l'exécution et la mise en œuvre du programme. Cela sera rappelé aux différents maîtres d'ouvrage qui en ont la responsabilité.

Contrat de Rénovation Urbaine 02 « Botanique-Jonction-Nord »**Compte-rendu de la réunion de CRDT-CRU**

25/09/2020

Modification de programme n°1 (MP1)

Personnes présentes :

Membres effectifs : Marc Mohy (Cabinet Vervoort), Thieffry Vanessa (BBP), Jean-Christophe Prignon (BE), Davide Pinto (BM), Anne Collard (STIB), Philippe Piéreuse (Urban), Nathalie Renier (Urban), Sergio Vallier Peeters (Saint-Josse), LE Tue Trinh (Saint-Josse), Julie Deneff (Schaerbeek), Nicolas Boroukhoff (Schaerbeek Renovas).

Experts invités : Evelyne Bogaert (Infrabel), Fotios Topalidis (Bruxelles Logement)

Excusés : Fabienne Lontie (BMA), Martine Gossuin (Citydev)

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

Présentation de la modification de programme : Mathilde Berlinger (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 2 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 2 et les experts avec voix consultative invités dans le cadre du CRDT-CRU 2.
- Emission de avis consultatif collectif du CRDT-CRU 2 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°1 du CRU 2 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 ;
- des priorités retenues par le Ministre en charge de la rénovation urbaine après avoir pris connaissance des éléments précités.

Le présent compte-rendu, valant avis collectif consultatif et comprenant les avis, observations et éventuelles suggestions du CRDT-CRU, sera considéré en complément du rapport de modification de programme de perspective.brussels et sera joint à la note au Gouvernement établie par perspective.brussels à la suite du CRDT-CRU.

Parallèlement au rapport, le Gouvernement recevra une proposition de modification des arrêtés de subventionnement pour approbation élaborée par urban.brussels.

La modification du programme pourrait faire l'objet d'une enquête publique et d'un rapport d'incidences environnemental.

perspective.brussels rappelle que les délais du CRU 2 ont été modifiés suite à la crise du Covid-19 :

2017				2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Date d'adoption initiale: 03 mars Circulaire de droit à l'habitat sur les bases, modalités et adoption des décisions et déclarations des maîtres publics et autres intervenants à partir de décembre 2017 jusqu'à mai 2022 inclus (à 0 mois pour raisons non imputables au porteur) Modification jusqu'à novembre 2020 inclus																																											
Délai d'exécution décalé (suspension et prolongation) APS 2020/001 et APS 2020/044 à partir de décembre 2017 jusqu'à mai 2022 inclus (à 0 mois pour raisons non imputables au porteur) Modification jusqu'à février 2021 inclus (APS 2020/030)																																											
																Date de mise en œuvre initiale: 30 mars à partir de décembre 2020 jusqu'à 03/08/2025 inclus à report des dates de mise en œuvre																											
																Délai de mise en œuvre reporté APS 2020/001 et APS 2020/044 à partir de juin 2023 (au plus tard) jusqu'à novembre 2025 inclus à report des 6 mois pour raisons non imputables au porteur																											

En vertu de l'arrêté 2020/001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la suspension temporaire des délais de rigueur et de recours fixés dans l'ensemble de la législation et la réglementation bruxelloise ou adoptés ainsi que tous les délais dont l'échéance a un effet juridique (APS 2020/001), les délais de rigueur ont été suspendus à compter du 16 mars 2020 - pour une durée de trois mois - jusqu'au 15 juin 2020 inclus.

Cette suspension a eu pour conséquence :

- une suspension sur la phase d'exécution du CRU 2 (→ fin de la phase d'exécution, non plus au 30/11/2022 comme prévu initialement mais au 28/02/2023) ;
- avec effet cascade sur la phase de mise en œuvre (→ fin de la phase de mise en œuvre, non plus au 31/05/2025 comme prévu initialement mais au 31/08/2025) ;
- un report de la date-limite de fin de la phase de modification (→ report de la date limite pour introduire les demandes de modification de programme du 30/11/2020 au 28/02/2021).

En vertu de l'arrêté 2020/044 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prolongeant certains délais de l'Ordonnance organique de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 (APS 2020/044), les délais de rigueur ont été prolongés pour certaines phases. Cette prolongation a eu comme conséquence :

- un report de la date de fin de la phase d'exécution du CRU 2 au 31/05/2023 ;
- avec effet cascade sur la date de fin de la phase de mise en œuvre au 30/11/2025.

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

DYNAMISATION DU PÔLE SAINT-LAZARE

SL.1 Aménagement du boulevard Saint-Lazare

Commentaires

Concernant l'étude d'impact tram T&T-Gare Centrale et valable pour toutes les opérations concernées

La **STIB** précise que l'étude d'impact tram T&T-Gare Centrale est en phase de finalisation, les choix finaux et les arbitrages politiques ne sont pas encore fait. Il peut être signalé qu'il y a une demande assez unanime pour le passage au pied de la Silver Tower, mais par contre, aucune unanimité sur le tracé.

SL.2 Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare

Commentaires

Concernant la répartition du budget CRU

Renovas et Schaarbeek questionnent les modalités techniques de la proposition de considérer le budget CRU comme une enveloppe globale.

Le **Cabinet** rappelle que la proposition de modification a été faite sur base des informations reçues, insuffisantes malgré les demandes répétées. Si les informations suffisantes ne sont pas transmises dans les temps administratifs de la modification alors il y aura passage au Gouvernement avec arrêté de modification de subventionnement pour une enveloppe globale. Si on a les informations nécessaires alors on pourra garder une répartition par commune et on le fera.

Saint-Josse précise que le budget prévu initialement ne permettra que de réaliser l'éclairage et le nettoyage et que les retards pris dans la transmission des informations sont dus notamment à la recherche de co-financements autres pour compléter l'intervention (animation, art...). Une piste est l'utilisation de charges d'urbanisme, mais il n'y a pas encore de garantie. Saint-Josse a également mentionné, lors de la réunion, les chiffres suivants : éclairage 650.000€ et nettoyage 550.000 €, soit un total de 1.200.000€. Les chiffres ont été précisés après réunion, voir ci-dessous.

Après un échange Saint-Josse / Cabinet, il est convenu que la priorité peut être mise sur les tunnels Nord et Gineste pour Saint-Josse.

Schaerbeek précise qu'outre les tunnels Pavillon et Palais, les autres tunnels Quatrecht, Reine et Thomas sont repris dans le programme du CQD Reine-Thomas et par le projet STIB/BM

Le Cabinet, BBP et DRU ont réitéré la demande faite dans le draft de rapport de modification de programme envoyé le 18/09/2020 :

« Pour finaliser le projet de modification du programme (le présent rapport et l'adaptation des fiches du programme), il est demandé à Bruxelles Mobilité de centraliser les informations programmatiques et budgétaires des interventions CRU et autres pour le 02/10/2020. »

NB : Hors réunion CRDT-CRU 2

Des informations sur les coûts d'intervention d'éclairage et de nettoyage ont été communiquées par Saint-Josse le 28/09/2020 et par Schaerbeek le 05/10/2020 et sont reprises ci-dessous.

Partant de celles-ci, la colonne d'intervention CRU du tableau ci-dessous a été complétée et propose un rééquilibrage de la répartition de subventions entre les deux communes. Si tout le budget ne devait pas être utilisé en fin de programme, il pourra être réalloué au moment du décompte final (voir ci-après commentaire de l'opération TU.21.

Le tableau n'est pas complet concernant les informations connexes des interventions et du budget CRU. Nous demandons à Bruxelles Mobilité de compléter ce tableau pour le vendredi 16/10 afin de poursuivre la procédure de modification de programme.

Tunnel	Propriété	Porteur (MO)	Intervention CRU + budget	Intervention autre + budget	Phasage
Pavillon	Voirie : Schaerbeek Infrastructure : Infrabel	???	Eclairage : 150.000€ Nettoyage ou autre : 70.324,79€	???	???
Palais	Voirie : Région Infrastructure : Infrabel	???		Eclairage ...€ (Sibelga ?) ???	???
Reine	Voirie : Région Infrastructure : Infrabel	STIB/BM Projet Triangle ???		??? CDQ Reine-Progrès ...€	???
Thomas	Voirie : Schaerbeek Infrastructure : Infrabel	STIB/BM Projet Triangle ???		??? CQD Reine-Progrès ...€	???
Quatrecht	Voirie : Schaerbeek Infrastructure : Infrabel	???		??? CQD Reine-Progrès ...€	???
Nord	Voirie : Saint-Josse Infrastructure : Infrabel	???	Eclairage : 457.473,12€ Nettoyage : 470.448€ (murs) + 196.020€ (plafond) = 666.468€		???
Rogier / Brabant	Voirie : Saint-Josse Infrastructure : Infrabel	???		Eclairage : 120.972,94€ Nettoyage : 8.712€ (murs)	???
Gineste	Voirie : Saint-Josse Infrastructure : Infrabel	???	Eclairage : 68.861,60€ Nettoyage : 89.973,18€ (murs) + 79.860€ (plafond) = 169.833,18€		???
Saint-Lazare / Pachéco	Voirie : V de Bruxelles / Saint-Josse Infrastructure : Région	???		???	???

TOTAL BUDGET CRU	<i>Saint-Josse :</i> 1.362.635,9€ (1.233.126,9€ à la base) <i>Schaerbeek :</i> 150.000€ + 70.324,79€ (nettoyage ou autre) = 220.324,79€ (279.509€ à la base)
-------------------------	--

Concernant les types de travaux considérés

La **STIB** demande si pour une question de lisibilité, la fiche peut faire la distinction entre les types d'aménagements/travaux et les budgets alloués ?

Le **Cabinet** propose qu'il soit indiqué très clairement que les budgets du CRU sont pour les interventions d'éclairages et de nettoyage, voire des interventions artistiques / d'embellissement et pour les frais de coordination-participation-communication et que les budgets BM sont destinés aux travaux de voiries.

Concernant les partenaires

Afin de refléter les demandes et pratiques d'Infrabel et de Saint-Josse, la liste des partenaires est complétée par Infrabel (pour les travaux impliquant ses infrastructures : ancrages des éclairages, murs verts...) et les privés sans mention précise (charges d'urbanisme / participation aux études).

Autre

La **STIB et BM** attirent l'attention sur le fait que le programme AVANTI n'est pas de la responsabilité de la STIB, mais est un programme régional de la responsabilité de BM. Les tableaux budgétaires doivent être adaptés en ce sens tant pour l'opération des tunnels (SL.2) que pour l'opération de la place de la Reine (AR.14).

SL.4 Valorisation des immeubles-tours, place Saint-Lazare

- ▶ SL.4 Valorisation de l'immeuble-tour, place Saint-Lazare 1

Pas de commentaires.

SL.5 Pôle de création et d'innovation sociale : Bâtiment SNCB

- ▶ SL5 Pôle associatif et culturel : bâtiment SNCB

Commentaires

Saint-Josse préconise que le rez-de-chaussée soit occupé par une infrastructure de type horeca avec une large plage horaire comprenant les soirées afin de bien l'activer plutôt qu'un pôle culturel et associatif.

Le **Cabinet** confirme que l'affectation du rez-de-chaussée va dans ce sens.

SL.6 Pôle de création et d'innovation sociale : cellules dans le passage Rogier

- ▶ SL5 Pôle associatif et culturel : bâtiment SNCB

Pas de commentaires.

MAILLAGE- LIAISONS EST - OUEST

EO.10 Percée rue Rogier

Commentaires

La **STIB** est ravie par cette décision car effectivement, c'était techniquement impossible et la sécurisation de l'arrivée s'avérait très compliquée.

EO.12 Aménagement d'une crèche rue Rogier, ancienne synagogue

- ▶ EO.12/a Pôle socio-culturel, rue Rogier, 126
- ▶ EO.12/b Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 8-14

Pas de commentaire.

EO.14 Amélioration du parc Saint-François

Commentaires

Saint-Josse demande si les montants déjà liquidés depuis le début du CRU et qui précèdent cette modification de programme sont éligibles. Saint-Josse ajoute que le dépôt de PU est en cours et le marché travaux sera vite lancé.

NB : Hors réunion CRDT-CRU 2

La DRU a fait la vérification des textes réglementaires après le CRDT-CRU et, à condition que cette opération soit reprise au programme du contrat de rénovation urbaine lors la modification de programme, les actes et travaux pourront être financés ou subventionnés pour autant qu'ils aient été commandés après le 1^{er} décembre 2016 (cf. base réglementaire : au plus tôt un an avant la prise en cours du délai d'exécution, ici le début de la phase d'exécution était le 1^{er} décembre 2017).

DYNAMISATION DE L'AXE ROYAL

AR.14 Aménagement de la place de la Reine et de ses abords

Commentaires

Rappel de SL.2

La **STIB** et **BM** attirent l'attention sur le fait que le programme AVANTI n'est pas de la responsabilité de la STIB, mais est un programme régional de la responsabilité de BM. Les tableaux budgétaires doivent être adaptés en ce sens tant pour l'opération des tunnels (SL.2) que pour l'opération de la place de la Reine (AR.14).

BM précise que le montant AVANTI actualisé sera transmis prochainement.

AR.15 Pôle étudiants et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine

Commentaires

Renovas demande pourquoi le budget supplémentaire de 309.465€ demandé pour le pôle étudiant n'a pas été accordé alors qu'une nouvelle opération « acquisition » est apparue avec une réserve de financement pour des projets qui semblent plus incertains. Renovas maintient cette demande.

Le Cabinet explique qu'il n'y a pas de montant disponible. Seuls deux fiches avec un budget CRU ont été complètement abandonnées (TU.19 Bains-douches et SL.6 Cellules commerciale) pour un montant de 3.317.837,68€ CRU à réallouer. Notamment, les opérations EO.12/a et EO.12/b ont reçu des montants complémentaires, le parc Saint-François également... et le reste est affecté à la nouvelle opération acquisition destinée en priorité à l'acquisition de Brabant 23, mais pour permettre de garantir l'utilisation des financements CRU si cette opération ne se réalise pas.

AR.17 Ultieme Hallucinatie, rue Royale

Pas de commentaire.

AMÉLIORATION DU TISSU URBAIN

TU.18 Mise en lumière du quartier

Pas de commentaire.

TU.19 Bains-douches, piscine Saint-François

Pas de commentaire.

TU.20 Extension du STIC et création de logements, rue Linné

► TU.20 Création de logements, quartier Linné

Commentaires

Saint-Josse demande si l'on peut insister dans la partie programmatique sur la réalisation d'un lavoir social, voire de créer une fiche à part pour éventuellement bénéficier d'un budget supplémentaire.

Le Cabinet répond que c'est bien la volonté qui sera mis en avant dans la fiche et que l'on peut l'ajouter au titre de l'opération : TU.20 Création de logements et d'un lavoir-social, quartier Linné. Par contre l'enveloppe CRU est fermée et il n'y a pas de budget disponible (cf. commentaires de l'opération AR.15).

TU.21 Acquisition / viabilisation

Commentaires

Le Cabinet détaille

- L'estimation de l'opération SL.5 Pôle associatif et culturel : bâtiment SNCB était de 2.181.192,55€ CRU + 200.000€ MAD initialement. Avec la nouvelle programmation envisagée et les contraintes techniques du bâtiment, l'estimation actualisée de cette opération, hors acquisition, nécessite en fait 4.075.049,15€. Ne sont repris en budget CRU dans la fiche projet SL.5, que 594.208,96€ pour les frais préalables, les études préalables, certains frais



- d'acquisition et accessoires liés à l'acquisition, les études et une partie des travaux de viabilisation et les frais de coordination-participation-communication ; l'acquisition de Brabant 23 est quant à elle reprise dans la présente fiche.
- Le bâtiment est actuellement en vente avec un prix de départ de 1.800.000€. L'enveloppe acquisition est de 2.000.000€ afin d'éventuellement rencontrer ce prix et quelques frais supplémentaires liés. Cette enveloppe est constituée afin de garantir, le cas échéant, l'utilisation et la liquidation du budget CRU en cas d'abandon de ce projet vers d'autres acquisitions dans le périmètre selon les priorités expliquées par Perspective.

Rénovas comprend ce choix et demande si, dans l'hypothèse où l'opération est abandonnée, la réaffectation des montants CRU pourra aussi se faire vers d'autres opérations du programme et pas uniquement en acquisition.

Le Cabinet confirme que ce ne sera pas possible durant la phase d'exécution (car ce serait alors équivalent à une modification de programme) mais qu'une possibilité de réaffectation potentielle en décompte final est possible réglementairement mais qu'il s'agira alors d'une décision soumise au Gouvernement avec la difficulté technique de rédiger des arrêtés modificatifs de subventionnement suivant chaque partenaire précédé d'un accord IF.

5. Conclusion

En conclusion, le CRDT CRU :
émet un avis favorable sur la proposition de modification de programme du CRU 2 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