

Contrat de rénovation urbaine 03 « Gare de l'Ouest ».

PV de la réunion CRDT-CRU

23/11/2018

Modification de programme n°1 (MP1)

Personnes présentes :

Membres ou représentants : Deroover Samuel (Cab.Vervoort), Berlinger Mathilde (BBP), Rob Kätti (BBP), Rouyet Yves (BBP), Dussart Corentin (BBP), Heughebaert Claire (SAU), Fonteyn Eva (SAU), Thieffry Vanesse (BUP), Pierreuse Philippe (BUP), Topalidis Fotios (Bruxelles Logement), Ringayen Maryna (BM), Boland Philippe (BE), Mary Jean-Michel (STIP-MIVB), Fremal Yves (BP), Hiligsmann Stéphane (Anderlecht), Jacobs Ellen (Molenbeek), Cielen Raphael (Molenbeek), Badiou Océane (Molenbeek), Casabella Nadia (1010au)

Excusés : Lontie Fabienne (BMA), Nguyen Thi Phuong Thao (BM), Eric Tomas (Anderlecht)

Président de la réunion : Deroover Samuel (Cabinet Vervoort).

Annexes : (1) Liste de présence ; (2) Présentation PPT ; (3) Tableaux récapitulatifs du budget.

Le quorum est atteint. Le Comité délibère donc valablement.

Remarque : Ringayen Maryna représentant BM est présente à titre d'observatrice et ne dispose pas d'un mandat décisionnel.

1. Introduction

Les CRU peuvent être modifiés entre le 6^{ème} et le 36^{ème} mois. Pour rappel, les modifications peuvent porter sur

- des ajustements budgétaires,
- des modifications de pilote de projets,
- des modifications de certains projets.

L'objectif de la réunion est de consulter la CRDT-CRU afin que le BBP remette une proposition de première modification de programme du CRU 01 au Gouvernement pour mi-février 2019.

Le CRDT-CRU remet un avis consultatif non contraignant au Gouvernement au moment de la proposition de modification de programme à celui-ci. Il est rappelé que tous les acteurs peuvent soumettre une modification de programme.

Cette réunion de la CRDT-CRU représente aussi l'opportunité de discuter des projets en général et de leur avancement.

La modification du programme ne sera *a priori* pas soumise à l'enquête publique et ne fera pas l'objet d'un rapport d'incidences environnemental.

Une assemblée générale sera organisée après le passage au Gouvernement du programme modifié.

Des Comités de pilotage peuvent être organisés avant le passage au Gouvernement.

Sur base de ce compte-rendu, vérifié et commenté par les membres de la CRDT-CRU, le BBP veillera à faire adapter les fiches et tableaux du programme de CRU et rédigera un rapport et une note présentant la première modification de programme du CRU. Ce CRDT-CRU servira de base à la rédaction d'un avis qui vous sera envoyé en décembre.

2. Présentation de la modification de programme et discussions

La présentation des différentes modifications par Deroover Samuel est reprise ici succinctement, la présentation PPT est consultable en annexe.

• A.1 – Extension L28 - Etudes

Présentation

L'**étude** de l'extension de la promenade cyclo-piétonne L28 est prise en charge par **Beliris**, au lieu de Bruxelles Mobilité, dans le cadre de l'avenant 13. Elle fera partie des études d'aménagement des RER vélo. Le budget CRU de cette opération (60.500€) sera affecté à l'opération A.4 – Station Cureghem.

Commentaires

Aucun.

• A.2 – Réalisation L28 - Travaux

Présentation

La modification du programme suggère de réduire le périmètre et retirer la rue Glasgow et la rue Verheyden du périmètre d'intervention afin de recentrer le périmètre sur la ligne 28.

Commentaires- Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

Vu que le site de la gare de l'ouest n'a pas encore été acquis, que la promenade cyclo-piétonne traverse ce site et que l'aménagement de promenade doit être intégré avec l'aménagement du reste du parc de la gare de l'ouest (opération B.1 et B.2), le planning prévisionnel de cette opération semble peu réaliste. L'attribution du marché public de cette opération devra être faite en fonction du développement global du projet d'aménagement de la fiche de la gare de l'ouest.

• A.4 – Station de Cureghem

Présentation

La modification du programme propose **d'augmenter le budget initial de cette opération** (466.040€) **de 60 .500€** grâce à l'affectation **du budget CRU de l'opération A.1** vers celle-ci. Le budget global de l'opération revient par conséquent à **526.540€**, au lieu de 915.000€, montant repris par erreur dans la présentation.

Commentaires

La **SAU** met l'accent sur l'enjeu de cette opération de connecter les deux côtés de l'ancienne gare conformément aux attentes de la Commune. Elle précise que le budget initialement calculé est insuffisant pour réaménager l'entièreté de l'ancienne gare de Cureghem et assurer une ouverture transversale conséquente de celle-ci. Elle précise que le budget initial a été calculé sur une estimation de surface prenant en compte la moitié de la surface réelle du bâtiment et que les travaux de réaménagement sont très lourds.

Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

La Commune étant le gestionnaire désigné de cette infrastructure, il découle des premiers échanges qui se sont tenus avec la Commune sur ce projet, l'organisation proposée suivante :

- La Commune est maître d'ouvrage du projet par le biais d'une convention entre la Commune et la Direction Rénovation Urbaine de la Région ;
- La Commune délègue la maîtrise d'ouvrage des études et travaux à la SAU qui agit sous son contrôle ;
- La Commune reste en charge du volet socio-culturel et définit les occupants du site ;
- La Commune est le signataire d'un contrat de droits réels à concéder par INFRABEL sur le bien ;
- Une étude préalable permettra de déterminer des estimatifs de rénovation et de conforter le projet soit dans son budget actuel, soit en sollicitant des financements supplémentaires auprès du CRU, soit par budget supplémentaire octroyé par la Commune ou toute autre entité. La Commune décidera alors de lancer ou non le projet.

La **Commune d'Anderlecht** précise qu'aucun accord officiel n'existe pour la reprise de la maîtrise d'ouvrage du projet A.4 par celle-ci et que le planning lui semble très optimiste avec une inauguration planifiée 1 an après la désignation du bureau d'étude. La reprise de la maîtrise d'ouvrage sera décidée par le nouveau Collège qui prendra ses fonctions le 03 décembre. Les chances que ce dernier accepte la maîtrise d'ouvrage sont plus faibles que si l'augmentation du budget était de 448.960 EUR (comme précédemment annoncé).

Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

Si le Collège accepte de porter le projet, le planning sera mis à jour en tenant compte du mode de fonctionnement communal.

Samuel Deroover du Cabinet Vervoort précise que si la Commune d'Anderlecht ne souhaite pas reprendre la maîtrise d'ouvrage, le projet ne peut se réaliser, faute de porteur de projet et de gestionnaire. Il précise également qu'il ne soutient pas, à ce stade, le report d'un budget d'une autre opération vers le projet de la gare, car aujourd'hui aucun projet n'est abandonné et ne peut servir à abonder le budget de la gare de Cureghem. Le Cabinet privilégie une intervention sur une surface restreinte de la station de Cureghem.

Conclusion

Le budget pour l'aménagement temporaire de la gare Cureghem est augmenté de 60.500€, donc un budget total de **526.540€**.

• **A.7 – Chaussée de Mons**

Présentation

Il s'agit de développer un programme mixte comprenant des équipements et/ou des logements abordables au-dessus d'une caserne SIAMU. Un groupe de travail a été constitué et des études de faisabilité sont en cours.

Commentaires

Aucun.

• B.2 – Démolition et reconstruction de la halle aux charbons

Présentation

La modification propose la démolition de la halle aux charbons et la reconstructions d'un espace public couvert libre et évolutif dans le quartier, parc au lieu d'une rénovation de la halle aux charbons. Une étude de faisabilité a exclu la rénovation de celle-ci.

Commentaires

Bruxelles Environnement (BE) propose de réunir les fiches B.1 – Parc Gare de l'Ouest et B.2 – Rénovation Démolition et reconstruction de la halle aux charbons dans une seule fiche. Ceci permettrait d'avoir plus de flexibilité quant à la taille, l'implantation et au budget de l'espace public couvert. Une implantation flexible de l'espace public couvert influence le planning.

Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

Selon BE, la date critique de finalisations de l'acquisition du terrain est au premier trimestre de 2019 pour que le projet peut être finalisé dans les délais du CRU.

Si maintien de deux fiches il faudrait mettre en évidence l'interdépendance de ces deux fiches.

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (BUP) précise que le regroupement de l'aménagement du parc de la gare de l'ouest et d'un espace public dans une fiche est possible, mais que cela ne permet pas plus de flexibilité au niveau budgétaire que deux fiches. Cette fiche devrait présenter deux volets budgétaires. Deux fiches projets n'empêchent pas de faire un seul marché ou des transferts budgétaires lorsqu'il s'agit d'un même porteur.

Si la halle est un équipement au sens du PRAS alors, la DRU préfère 2 fiches pour des questions de statistiques et de comptabilité.

Le BUP demande d'ajuster le planning. Un marché public en deux phases prend plus de temps que la période indiquée (entre juillet et décembre).

La **SAU** précise que le planning dépend de l'acquisition du terrain, mais que **Bruxelles Environnement (BE)** peut déjà préparer les Cahiers des Charges. Sur ce BE précise que les cahiers des charges sont prêts.

Conclusion

Comme la fusion des fiches B.1 et B.2 ne permet pas une flexibilité des budgets approuvés par le gouvernement et que les budgets peuvent être adapté lors de futures modifications, nous proposons de maintenir deux fiches séparées. Le maintien des deux fiches n'exclut pas la flexibilité quant à la taille et l'implantation de l'espace public couvert.

• B.4 – Rue Vandenpeereboom

Présentation

La modification du programme propose de **limiter** cette opération à **l'étude de réaménagement de façade en façade de la rue Vandenpeereboom**, au lieu de prévoir l'étude et les travaux de réaménagement.

Commentaires

La **Commune de Molenbeek** privilégie un réaménagement de la rue hors délais CRU.

Le **BUP** demande si l'étude de réaménagement de la rue Vandenpeereboom ne pourrait pas être intégré dans l'étude d'aménagement d'une piste cyclable par Bruxelles Mobilité, même s'il s'agit d'une

voirie communale, et son budget par conséquent réaffecté au réaménagement de la station de Cureghem.

La **SAU** privilégie une étude de réaménagement sur l'entièreté de la rue dans le cadre du CRU. L'étude peut être démarrée dès qu'il y a un consensus sur l'emplacement des places de stationnement.

Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

La **Commune de Molenbeek** précise qu'elle a fait une étude pour l'aménagement d'une piste cyclable dans la rue Vandenpeereboom et souligne l'importance d'une étude de réaménagement de toute la rue.

Samuel Deroover du Cabinet Vervoort privilégie une étude en lien avec le réaménagement du parc.

Conclusion

La fiche va être maintenue, même si les travaux financés par la Commune se font à un moment ultérieur.

• **B.5 – Rue Dubois-Thorn**

Présentation

Pas d'objet.

Commentaires

Le **BUP** demande d'adapter la fiche suite à un courrier d'Infrabel. A titre d'information, le courrier précise que :

- un permis d'urbanisme a été délivré concernant le réaménagement de la rue en tant que voirie privée et que ce permis a force contraignante, même si Infrabel reste ouvert à une évolution du statut de la voirie si cela correspondrait davantage avec la vision actuelle du site,
- Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU
les budgets ont été définis en fonction des besoins d'aménagements décrits dans ce permis, dont le montant revient à **XXX** € (en attente d'une réponse par Infrabel).

• **B.7 – Logement Molenbeekois – Etude**

Présentation

La modification du programme propose d'étendre le périmètre d'intervention sur les abords du logement Molenbeekois.

Commentaires

La **Commune de Molenbeek** précise que cette étude permet d'utiliser les études de l'eau de la Commune dans cette opération.

Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

La **SAU** a fait un relevé et lancé un devis pour cartographier la gestion des eaux dans et autour du site de la gare de l'ouest – Beekkant. Les résultats peuvent être intégrés dans les études du 'Logement Molenbeekois'.

Cette étude permettra également d'intégrer le réaménagement des garages des abords du logement Molenbeekois.

• B.12 – Belvédère STIB

Présentation

La modification du programme présenté en CRDT-CRU propose **d'augmenter** le budget initial (188.800€) avec un montant avec 311.940€ financé par BE, afin de former un total de **499.940€**. Cette proposition était basée sur l'appel lancé par le BMA. Elle changera le statut de l'opération en opération mixte.

Commentaires

La **STIB** précise que les travaux de réaménagement du site pour relocaliser le dépôt de métros vers situé à la gare de l'ouest vers ce site, commencent en 2025.

Bruxelles Environnement propose de maintenir le budget initial, vu la temporalité du projet, même s'ils sont prêts à faire l'investissement supplémentaire si justifié.

Conclusion

Pour le moment, le budget de l'opération est provisoirement maintenu à 188.800€.

• B.13 – Franchissement canal parcelle Vivaqua

Présentation

La présentation propose un co-financement par Bruxelles Mobilité afin **de réaffecter une partie du budget au réaménagement de la station de Cureghem**.

Commentaires

Comme indiqué plus haut (A.4 - station de Cureghem), le **Cabinet Vervoort** privilégie de ne pas imputer le budget CRU de cette opération (B.13) avant qu'une nouvelle estimation ait été faite dans le cadre du Masterplan (étude en cours – extension de la mission du consortium 1010au, Taktyk et Alive Architecture).

• B.14 – Perméabilité de l'îlot abattoir et réaménagement du site

Présentation

La modification propose de retirer les partenaires VGC et EHB des fiches, car leur collaboration à l'opération est incertaine.

Commentaires

La **Commune d'Anderlecht** rappelle que l'idée de départ était la création d'une voirie publique entre les sites d'EhB et d'Abattoir. Cette voirie devait notamment favoriser l'implantation d'un équipement financé par la VGC dans cette partie de Cureghem. Le retrait de ces partenaires déforce le projet.

Conclusion - Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

La **VGC** sera maintenue comme un des **partenaires** de l'opération, car elle projette de demander des financements pour aménager des équipements sportifs, culturels ou liés à l'éducation pouvant animer la nouvelle rue. La demande de moyens pour cet aménagement se ferait néanmoins indépendamment des délais du CRU03.

3. Etat des lieux des autres opérations

Plusieurs demandes de modifications ont été faites pendant la réunion du CRDT-CRU.

• A.5 – Carrefour Biestebroek

Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

La **SAU** suggère de profiter de l'achèvement en mars 2019 de l'étude de mobilité menée par la Direction Stratégie qui vise notamment à proposer une solution de simplification du carrefour, pour enclencher la conception du réaménagement (par un auteur de projet à désigner ou via la centrale de marché du BKP -gain de temps dans la procédure-). Elle met l'importance sur la coordination entre les travaux de la STIB (changement des rails), de Bruxelles Mobilité (carrefour) et de Beliris. Le planning de cette opération doit être mis à jour.

• A.6.a & A.6.b – Maison du peuple

La **Commune d'Anderlecht** demande de fusionner la partie des équipements (6.A) et du logement (6.B) de cette opération en une fiche commune 'Réaménagement de la Maison du peuple' afin de garantir une souplesse d'implantation des logements dans le projet.

Elle confirme que l'expropriation des parcelles est en cours et que la rédaction du Cahier des charges se fait en collaboration avec le BMA.

Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

Le **BMA** signale que le budget réservé à cette opération est insuffisant par rapport à l'ampleur programmatique du projet. Une estimation plus fine est nécessaire pour cette opération.

Le **BUP** précise que les deux fiches sont déjà intégrées, d'où leur intitulation 6.a et 6.b.

Le **BBP** propose de modifier le plan d'implantation de la fiche 6.b afin de permettre l'implantation des logements sur toute la parcelle et par conséquent adapter les adresses dans cette fiche. Il demandera également au bureau d'étude de mettre à jour le planning en fonction de la fiche envoyée par la Commune d'Anderlecht.

Cette opération dépend de l'abrogation du **PPAS** Pont de Cureghem. BBP confirme qu'il y a une irrégularité dans l'acte du dossier de demande d'abrogation. Une analyse est en cours pour résoudre le blocage. L'abrogation risque de prendre un retard de 5 mois. La Commune d'Anderlecht attend un courrier officiel en réponse à la demande d'abrogation du PPAS.

• B.6 – Place Beekkant

Présentation

Pas d'objet.

Commentaires

La **SAU** propose de mener une réflexion globale avec la STIB pour l'intégration de deux nouvelles sorties de métro dans le projet de réaménagement de la place Beekkant. Leur implantation aurait un impact important sur l'espace public. La coordination entre le projet de réaménagement de la station de métro avec les deux nouvelles sorties, les nouveaux arrêts de bus et la rénovation de la place est très importante.

La **STIB** précise que la coordination est très difficile à cause de l'obligation de définir le réaménagement des arrêts de bus dans le cadre du 'Plan Bus'.

Le **BUP** met en évidence que le budget de la STIB a été diminué de 10% (passage de 660.718€ à 650.718€). Le bureau d'étude précise que c'est une faute et que le budget va être réadapté à 660.718€.

- **C.1 & C.2 – Appels à projets socio-économiques**

Présentation

Pas d'objet.

Commentaires

La **Commune de Molenbeek** a approuvé le règlement pour l'appel à projets socio-économiques le mercredi 21 novembre.

Ajout par rapport à la réunion CRDT-CRU

La **Commune d'Anderlecht** a également approuvé le règlement pour l'appel à projets socio-économiques. L'appel à projets sera diffusé début décembre. Les candidats auront jusqu'au 28 février 2019 inclus pour remettre leur dossier.

- **En général**

Le bureau d'étude avait prévu un report de toutes les études vers 2020 à cause des élections. Le **BUP** demande de revoir les plannings des fiches modifiées et avancer les études vers 2019. Le **Cabinet** précise que les plannings sont indicatifs et que rien n'empêche d'aller plus vite.

Les acteurs présents à la réunion du CRDT-CRU demandent plus d'information sur les **budgets de l'avenant 13** de Beliris et d'envoyer un **tableau budgétaire synthétique** avec le compte rendu de la réunion. Le **BUP** propose de partager l'information sur l'avenant 13 avec les acteurs présents à la réunion.

Contacts

KÄTTI ROB

T +32 2 435 43 62

krob@perspective.brussels