

Contrat de Rénovation Urbaine 03 « Gare de l'Ouest »

Compte-rendu de la réunion de CRDT-CRU3

26/09/2023

Modification de programme n°3 (MP3)

Personnes présentes : Milène Deneubourg (Perspective), Sylvie Lemaire (Perspective), Stéphane Hiligsmann (Commune d'Anderlecht), Eric Deschrijver (BE), Mohamed Bouzagda, Claire Heughebaert (SAU-MSI), Aziza Ezzedgui (CityDev), Davide Pinto (BM), Marion Lejeune (Cabinet Vervoort), Philippe Piéreuse (DRU), Caroline Mulkers (DRU), Nicolas de Beer (DRU), Thibault Hector (commune de Molenbeek).

Président de la réunion : Perspective

Rédaction du compte-rendu : Perspective

Annexe : Présentation PPT.

1. Ordre du jour

- 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 CA pré-CRDT du 27 avril 2023, 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-CRU3 et les experts invités avec voix consultative dans le cadre du CRDT-CRU3.
- Émission de avis consultatif collectif du CRDT-CRU3 sur la proposition de modification de programme par les membres réglementaires présents à la réunion.

2. Présentation et discussion

Présentation de la modification de programme :

A. Ligne ferroviaire 28

A.2 Liaison cyclo-piétonne

- BE devient le porteur de projet pour la partie située dans le parc.
- VVV est le bureau d'étude désigné pour la connexion piétonne.
- La passerelle Beekant Gare de l'Ouest est à charge de Beliris.

A.4 Station Cureghem

- Le projet est porté par la commune d'Anderlecht.
- Le montant du projet étant revu à la baisse, l'excédent sera transféré au projet **A.6 Maison du Peuple**.
- Le projet de fresque est à ajouter à la fiche projet.
- Concernant la fresque, un marché a été lancé (publication fin août et délai d'un mois).
- Actuellement, une seule proposition a été reçue dans les délais impartis.
- Dans ce cadre, la commune réfléchit à l'opportunité de relancer un marché excepté si le comité d'avis valide l'offre.

A.5 Carrefour Biestebroek

- Aucune possibilité de budget complémentaire.
- La modification a bien été reçue et est en cours de traitement.
- La SAU manifeste son inquiétude quant à la concordance des chantiers (casernes et chaussée de Mons). Initialement, la finalisation de la chaussée de Mons précède celui des casernes.
- Le marché de travaux doit impérativement être attribué fin mai 2024. Les travaux d'impétrants sont prévus en 2024.

A.6 Maison du Peuple

- La commune d'Anderlecht prend acte de la décision de ne pas attribuer une subvention complémentaire (916.478,71 euros) pour équilibrer le budget du projet.
- Augmentation budgétaire de 70.121,29€ provenant de l'opération A4.
- La piste de Renolution est à envisager.
- Concernant les possibilités de co-financements, la commune précise qu'elle n'est pas en mesure de dégager des fonds propres. Elle espère par ailleurs ne pas devoir réduire les ambitions du projet.
- Le PU est en cours.
- Le travail sur l'adjudication est en cours.
- L'objectif vise à lancer le marché de travaux fin 2023.

A.7 Caserne SIAMU & Hall sportif

- Le changement de pilote du projet est déjà effectif pour la SAU via un cavalier budgétaire dans l'ordonnance du budget de 2022, mais il n'y a pas de certitude quant à la prévalence de l'ordonnance du budget sur l'Ordonnance de la Revitalisation urbaine (OORU).
- La DRU souhaite donc, par souci de sécurité administrative et financière, que cette modification de programme intègre le changement de pilote de projet : de la Région (Urban), le porteur passe au SIAMU. Le SIAMU deviendra donc bénéficiaire du subside tout en gardant la MO en maître d'ouvrage délégué.
- Un rendez-vous ultérieur est à prévoir pour établir les aspects pratiques.
- Le SIAMU devra donc se conformer à l'OORU en ce qui concerne les justificatifs du subside CRU. La DRU transmettra au SIAMU l'OORU et l'arrêté d'exécution relatif au CRU.
- Un financement FEDER a été obtenu.
- Constat relatif au manque de subside : le SIAMU contribue largement.
- Une attention particulière concerne la possibilité de surcoûts lors de la réception des offres de travaux.

B.1 Parc Gare de l'Ouest

- BE n'a pas prévu d'inclure dans le parc (2,35 ha) le cadrant biodiversité (résidu de la friche) : l'illustration présentée n'est donc pas correcte. Il serait idéal pour BE d'intervenir sur cette partie mais ce n'est actuellement pas prévu.
- Demande de BE de transférer le budget prévu pour les travaux vers la dépollution.
- L'acquisition Infrabel est en cours : 70% de réalisé.
 - 1) Assainissement des sols ;
 - 2) Etude pour la zone boisée en vue de dépolluer et de la rendre accessible (présence d'amiante). Utilisation du budget pour atteindre cet objectif.
L'idée étant de désenclaver le site par la création d'un accès au niveau de la chaussée de Gand.
- Concernant la partie SNCB, le foncier est maîtrisé depuis 1 an et demi.
- Concernant la partie Infrabel et plus précisément le lot 1, il en sera de même prochainement. Les actes notariaux sont en cours.

B.2 Halle aux Charbons

- Maintien de la structure temporaire, avec utilisation de matériau de réemploi.
- Il est prévu de construire un pavillon définitif ultérieurement. A voir ce que les architectes proposeront (la valorisation de l'existant figure dans le CSC).

- Concernant le pavillon temporaire, le PU est pour une durée de 3 ans. Le principe est celui d'un parc évolutif.

B.6 Place Beekant

- La demande de la commune de Molenbeek pour l'obtention d'un subside complémentaire de 800.000 euros + 30.000 euros pour le projet Molenwest ne peut être rencontrée.
- La demande de PU a été introduite. La commission de concertation a rendu un avis favorable avec quelques petites remarques. Des plans modifiés vont être introduits.
- Les documents du marché de travaux ont été commandés suite à l'avis de la Commission de Concertation : le marché de travaux pourra bientôt être publié.
- La demande de 800.000 euros est liée à la dépollution du sol. Il reste des sondages à exécuter. Il devrait s'agir d'une pollution mineure, le budget prévu devrait suffire.

Passerelle Beekant

- Projet associé : démolition – reconstruction
- Le porteur de projet est Beliris. Le budget est apparemment dédié.
- Il s'agit d'un projet associé, sans budget CRU.
- Sécurisation : DITP

3. SUIVI

Un temps de réaction de 15 jours est laissé pour des éventuelles remarques au présent procès-verbal.