



**ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prolongeant le délai de la phase d'exécution des opérations « B.1 » et « B.2 » portées par Bruxelles-Environnement, « A6a&b » portées par la Commune d'Anderlecht, « B.6 » portée par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, « A.5 » portée par Bruxelles-Mobilité et « A.7b – Hall sportif » portée par le SIAMU dans le cadre du programme de Contrat de Rénovation Urbaine « Gare de l'Ouest » (CRU 3) en application de l'article 6 de l'Ordonnance du 23 décembre 2022.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale :

Vu l'Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 (ci-après, OORU) ;

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 novembre 2017 relatif à l'approbation du programme Contrat de Rénovation Urbaine « Gare de l'Ouest » (CRU 3) ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 février 2019 approuvant la première modification et complément de programme Contrat de Rénovation Urbaine - CRU 3 « Gare de l'Ouest » ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 mai 2021 approuvant la deuxième modification et complément de programme Contrat de Rénovation Urbaine - CRU 3 « Gare de l'Ouest » ;

Vu l'Ordonnance du 23 décembre 2022 prolongeant certains délais de l'ordonnance organique de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 (OORU) et octroyant la faculté d'une ultime modification de programme et prolongeant un délai fixé dans l'ordonnance du 31 mai 2018 relative à l'octroi de subsides aux investisseurs en infrastructures sportives communales ;

**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK
REGERING**

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot verlenging van de termijn van de uitvoeringsfase van de operaties "B.1" en "B.2" aangestuurd door Leefmilieu Brussel, "A6a&b" aangestuurd door de Gemeente Anderlecht, "B.6" aangestuurd door de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek, "A.5" aangestuurd door Brussel Mobiliteit en "A.7b – Sporthal" aangestuurd door de DBDMH binnen het programma van het Stadsvernieuwingscontract "Weststation" (SVC 3) in toepassing van artikel 6 van de ordonnantie van 23 december 2022.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

Gelet op de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (hierna OSH);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de stadsvernieuwingscontracten;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 november 2017 tot goedkeuring van het programma van het stadsvernieuwingscontract « Weststation » (SVC 3);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 februari 2019 tot goedkeuring van de eerste wijziging en aanvulling van het programma van het stadsvernieuwingscontract - SVC 3 « Weststation » ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 mei 2021 tot goedkeuring van de tweede wijziging en aanvulling van het programma voor het stadsvernieuwingscontract - SVC 3 « Weststation » ;

Gelet op de ordonnantie van 23 december 2022 tot verlenging van sommige termijnen van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OSH), tot toekenning van de mogelijkheid om een allerlaatste programmawijziging door te voeren en tot verlenging van een termijn bepaald in de ordonnantie van 31 mei 2018 met betrekking tot de toekenning van subsidies voor investeringen in gemeentelijke sportinfrastructuur



Considérant que l'article 6, §1^{er}, 1^{er} tiret de l'Ordonnance du 23 décembre 2022 autorise « Le Gouvernement est habilité à prolonger, par arrêté motivé :

- pour une durée de maximum 6 mois supplémentaires, tout ou partie des délais des programmes ou opérations visées à l'article 3 ; » de cette ordonnance ;

Considérant la demande de Bruxelles Environnement relative aux opérations B.1 et B.2

Considérant la demande du 15 décembre 2023 de Bruxelles Environnement de prolonger le délai d'exécution pour les opérations B.1 « Aménagement du parc de la gare de l'Ouest » et B.2 « Démolition et reconstruction de la halle aux charbons » du CRU 3 « Gare de l'Ouest » pour les raisons suivantes :

- Une acquisition des droits réels ayant pris beaucoup plus de temps que prévu ;
- La SNCB n'a pas donné l'autorisation d'effectuer des travaux avant la confirmation de l'acte notarié ;
- Le manque d'intérêt pour la participation des prestataires de services et des entrepreneurs aux marchés publics dans le sillage de la pandémie de Covid ;
- Une étude de risques ayant montré qu'un traitement des sols contaminés était nécessaire avant l'ouverture du site au public ;

Considérant que les opérations B.1 et B.2 sont des projets prioritaires du CRU 3, qu'elles ont une portée importante pour le quartier et qu'elles sont en lien avec la mise en œuvre de plusieurs autres opérations du même CRU (Opérations A.2, B.3, B.6, et D.4) et hors CRU, le développement complet de la friche ferroviaire de la Gare de l'Ouest (PAD « Gare de l'Ouest ») ;

Considérant que les opérations B.1 et B.2 bénéficient de moyens issus du budget CRU du CRU 3 « Gare de l'Ouest » ; que dès lors, elles sont impactées par les délais réglementaires de l'OORU du 6 octobre 2016 et peuvent potentiellement bénéficier des prolongations de délais octroyables via les Ordonnances du 23 décembre 2022 et du 21 juillet 2021 ;

Overwegende dat de Regering op basis van artikel 6, §1, eerste streepje van de ordonnantie van 23 december 2022 gemachtigd is "om bij een met redenen omkleed besluit:

- de termijnen van de programma's en operaties bedoeld in artikel 3 van diezelfde ordonnantie voor een duur van hoogstens 6 bijkomende maanden volledig of voor een deel te verlengen;

Overwegende de vraag van Leefmilieu Brussel met betrekking tot de operatie B.1 et B.2

Overwegende dat het verzoek van Leefmilieu Brussel van 15 december 2023 om de uitvoeringstermijn voor de operaties B.1 "Aanleg van het park van het Weststation" en B.2 "Afbraak en heropbouw van de Steenkoolhal" van SVC 3 "Weststation" te verlengen om de volgende redenen:

- De verwerving van zakelijke rechten heeft langer in beslag genomen dan voorzien;
- De NMBS heeft geen toestemming gegeven om de werken uit te voeren vóór de bekrachtiging van de notariële akte;
- Het gebrek aan belangstelling van dienstverleners en aannemers om deel te nemen aan overheidsopdrachten in de nasleep van de Covid pandemie;
- Het feit dat uit een risicostudie is gebleken dat een verwerking van verontreinigde gronden noodzakelijk is vóór de site voor het publiek wordt opengesteld;

Overwegende dat de operaties B.1 en B.2 prioritaire projecten zijn van SVC 3 die van groot belang zijn voor de wijk en dat ze aansluiten bij de uitvoering van meerdere andere operaties van hetzelfde SVC (operaties A.2, B.3, B.6 en D.4) en buiten het SVC de volledige ontwikkeling van de verlaten spoor site van het Weststation (RPA "Weststation");

Overwegende dat de operaties B.1 en B.2 middelen ontvangen uit het SVC-budget van SVC 3 "Weststation"; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016 hiervoor bijgevolg gelden en op grond van de ordonnanties van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;



Considérant que la motivation liée à « *une acquisition des droits réels ayant pris beaucoup plus de temps que prévu* » ; que les négociations avec la SNCB et Infrabel ont été initialement menées par la Société d'Aménagement Urbain puis par Citydev.brussels ; que la SNCB n'a pas donné l'autorisation d'effectuer des travaux avant la confirmation de l'acte notarié ; que Bruxelles-Environnement ne peut donc pas être considéré fautif sur cet aspect ;

Considérant que la motivation liée au « *manque d'intérêt pour la participation des prestataires de services et des entrepreneurs aux marchés publics dans le sillage de la pandémie de Covid* », certaines missions ont dû être publiées deux fois ; que plusieurs marchés publics ont été préparés de fin 2018 à début 2021 pour des études, des travaux et la désignation d'un opérateur ; que les travaux proprement dits et la mission d'organisation de l'utilisation temporaire ont été mis en attente en raison de l'absence de droits sur le terrain ; que Bruxelles-Environnement a pu effectivement démarrer les travaux de déblaiement et de sécurisation du site qu'à partir de juillet 2022 ;

Considérant que la motivation liée à « *une étude de risques avait alors montré que les sols étaient extrêmement contaminés et qu'il était absolument nécessaire de les traiter avant l'ouverture du site au public* » ; que l'ouverture effective au public n'a été possible qu'à partir du 17 décembre 2022, après l'achèvement des travaux les plus essentiels ;

Considérant par ailleurs, que des négociations sont toujours en cours entre la Région bruxelloise et Infrabel pour l'acquisition de droits réels sur les terrains lui appartenant ; que jusqu'à présent, Bruxelles-Environnement a reçu des signaux favorables, mais qu'il n'y a aucun accord final et formel pour cette acquisition ;

Considérant que la phase transitoire devait permettre une activation rapide du lieu dès janvier 2020 ; que cette activation devait être transitoire en vue de préparer et préfigurer le projet de réaménagement global du parc dans le délai du CRU3 ; que selon le dernier planning mis à jour par Bruxelles-Environnement l'attribution du marché de travaux est prévue pour octobre 2026, soit bien en dehors du délai du CRU 3 ;

Considérant qu'une troisième phase de dépollution du sol est prévue pour décembre 2024 ; que cette dépollution est indispensable pour une activation transitoire sur

Overwegende de motivering "*De verwerving van zakelijke rechten heeft langer in beslag genomen dan voorzien*"; dat de onderhandelingen met de NMBS en Infrabel in eerste instantie zijn gevoerd door de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting en nadien door Citydev.brussels; dat de NMBS geen toestemming heeft gegeven voor de uitvoering van de werken voordat de notariële akte was bekrachtigd; dat op dit punt dus niet kan worden gesteld dat Leefmilieu Brussel tekortschiet;

Overwegende de motivering "*Het gebrek aan belangstelling van dienstverleners en aannemers om deel te nemen aan overheidsopdrachten in de nasleep van de Covid pandemie*", dat bepaalde opdrachten twee keer moesten worden bekendgemaakt; dat van eind 2018 tot begin 2021 meerdere overheidsopdrachten zijn voorbereid voor studies, werken en de aanstelling van een operator ; dat de werken zelf en de opdracht om het tijdelijk gebruik te organiseren opgeschort zijn wegens het ontbreken van rechten op het terrein; dat Leefmilieu Brussel pas in juli 2022 kon beginnen met het opruimen en beveiligen van de site;

Overwegende de motivering "*Het feit dat uit een risicostudie is gebleken dat een verwerking van verontreinigde gronden noodzakelijk is vóór de site voor het publiek wordt opengesteld*"; dat het pas mogelijk was om het terrein daadwerkelijk open te stellen voor het publiek op 17 december 2022, nadat de meest essentiële werken waren voltooid ;

Overwegende daarenboven dat er nog steeds onderhandelingen lopen tussen het Brussels Gewest en Infrabel voor de verwerving van de zakelijke rechten op de grond waarvan het eigenaar is; dat Leefmilieu Brussel tot dusver positieve signalen heeft ontvangen, maar dat er nog geen definitief en formeel akkoord is voor deze verwerving van rechten;

Overwegende dat de overgangsfase bedoeld was om de site vanaf januari 2020 snel te activeren; dat deze activering als overgangsfase moest gelden om het globaal herinrichtingsproject voor het park voor te bereiden en in te leiden binnen het tijds kader van het SVC 3; dat volgens de recentst bijgewerkte planning van Leefmilieu Brussel de gunning van de opdracht voor de werken voorzien is voor oktober 2026, hetzij ruim buiten het tijds kader van het SVC 3;

Overwegende dat een derde bodemsaneringsfase gepland is voor december 2024; dat deze sanering onmisbaar is om het volledige park tijdelijk te kunnen



l'entièreté du parc ; qu'une prolongation du délai de la phase d'exécution est donc indispensable ;

Considérant que le délai actuel de la phase d'exécution des opérations B.1 « Aménagement du parc de la gare de l'Ouest » et B.2 « Démolition et reconstruction de la halle aux charbons » du CRU 3 se termine le 31 mai 2024 ; qu'à cette date, les marchés doivent réglementairement être attribués ; qu'il est donc constaté que ce délai pourra difficilement être respecté ;

Considérant qu'un des atouts des contrats de rénovation urbaine est d'essayer de mettre en œuvre les opérations dans un délai court ;

Considérant la demande de la Commune d'Anderlecht relative à l'opération A.4

Considérant la demande du 11 mars 2024 de la commune d'Anderlecht de prolonger le délai d'exécution de l'opération A.4 « Station de Cureghem RDC » du CRU 3 « Gare de l'Ouest » pour la raison suivante :

- La finalisation de l'obtention d'un droit réel avant le 31 mai 2024 est compromise.

Considérant que l'opération A.4 vise la réaffectation de l'ancienne gare de Cureghem ; qu'elle est un projet prioritaire du CRU 3 et qu'elle a une portée importante pour le quartier ;

Considérant que l'opération A.4 bénéficie de moyens issus du budget CRU du CRU 3 Gare de l'Ouest ; que dès lors, elle est impactée par les délais réglementaires de l'OORU du 6 octobre 2016 et peut potentiellement bénéficier des prolongations de délais octroyables via les ordonnances du 23 décembre 2022 et du 21 juillet 2021 ;

Considérant que la motivation liée à « la finalisation de l'obtention d'un droit réel avant le 31 mai 2024 est compromise » ; que malgré l'insistance de la commune, ni l'avenant à la convention relative à la réalisation de travaux dans le bâtiment (transmis le 5 décembre 2023), ni le projet de convention de superficie (envoyé le 10 janvier 2024) n'ont été approuvés ; que le temps de la préparation d'un acte notarial est d'environ 4 mois ;

activeren; dat het daarom noodzakelijk is dat de termijn van de uitvoeringsfase wordt verlengd;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van de operaties B.1 "Aanleg van het park van het Weststation" en B.2 "Afbraak en heropbouw van de Steenkoolhal" van SVC 3 op 31 mei 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat dus vastgesteld wordt deze termijn niet kan worden gehaald;

Overwegende dat één van de troeven van de stadsvernieuwingscontracten verband houdt met de betrachting om de operaties binnen een korte tijdspanne uit te voeren;

Overwegende de vraag van de gemeente Anderlecht met betrekking tot operatie A.4

Overwegende de vraag van 11 maart 2024 van de Gemeente Anderlecht om de uitvoeringstermijn voor de operatie A.4 "Station van Kuregem" van SVC 3 "Weststation" te verlengen om de volgende reden:

- Het is twijfelachtig dat de verwerving van een zakelijk recht vóór 31 mei 2024 kan worden afgerond.

Overwegende dat operatie A.4 de herbestemming van het vroegere station van Kuregem beoogt; dat dit een prioritair project is van SVC 3 en dat het een aanzienlijke impact heeft op de wijk;

Overwegende dat operatie A.4 in aanmerking komt voor middelen uit het SVC-budget van SVC 3 Weststation; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016 hierop bijgevolg van toepassing zijn en op grond van de ordonnances van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;

Overwegende de motivering "Het is twijfelachtig dat de verwerving van een zakelijk recht vóór 31 mei 2024 kan worden afgerond"; dat ondanks het aandringen van de gemeente noch de bijakte bij de overeenkomst met betrekking tot de uitvoering van de werken in het gebouw (verzonden op 5 december 2023), noch het ontwerp van opstalovereenkomst (verzonden op 10 januari 2024) zijn goedgekeurd; dat de tijd die nodig is om een notariële akte op te stellen ongeveer 4 maanden bedraagt;



Considérant néanmoins que l'état d'avancement de cette opération démontre que le projet est au stade du chantier et donne suffisamment de garanties sur la réalisation du projet ; que par ailleurs, l'entrepreneur pour la deuxième partie des travaux d'étanchéification devrait être désigné par Infrabel dans le courant du mois de mars 2024 ;

Considérant que le délai actuel de la phase d'exécution de l'opération A.4 « Station Cureghem RDC » se termine le 31 mai 2024 ; qu'à cette date, les droits de superficie doivent être acquis ; qu'il est donc constaté que ce délai pourra difficilement être respecté ;

Considérant néanmoins qu'un des atouts des contrats de rénovation urbaine est d'essayer de mettre en œuvre les opérations dans un délai court ;

Considérant la demande de la Commune d'Anderlecht relative à l'opération A.6a&b

Considérant la demande du 11 mars 2024 de la commune d'Anderlecht de prolonger le délai d'exécution des opérations A.6a&b « Maison du peuple » du CRU 3 « Gare de l'Ouest » pour la raison suivante :

- Le marché de travaux a dû être relancé car une seule offre trop élevée a été reçue.

Considérant que les opérations A.6a&b visent la création d'un espace de cohésion social multifonctionnel et de 10 logements ; qu'elles sont des opérations prioritaires du CRU 3 et qu'elles ont une portée importante pour le quartier ;

Considérant que les opérations A.6a&b bénéficient de moyens issus du budget CRU du CRU 3 Gare de l'Ouest ; que dès lors, elles sont impactées par les délais réglementaires de l'OORU du 6 octobre 2016 et peuvent potentiellement bénéficier des prolongations de délais octroyables via les ordonnances du 23 décembre 2022 ;

Considérant que la motivation liée au fait que « *le marché de travaux a dû être relancé car une seule offre trop élevée a été reçue* » peut-être entendue ; que le fait d'avoir une seule offre limite les possibilités au niveau de la concurrence ; que l'analyse de sa régularité et conformité doit encore être réalisée ;

Overwegende niettemin dat uit de vordering van deze operatie blijkt dat het project zich in de werffase bevindt en dat er voldoende garanties zijn dat het project zal worden uitgevoerd; dat bovendien de aannemer voor het tweede deel van de waterdichtingswerken in de loop van de maand maart 2024 zou moeten worden aangesteld door Infrabel;

Overwegende dat de huidige termijn voor de uitvoeringsfase van operatie A.4 "Station van Kuregem gelijkvloers" op 31 mei 2024 afloopt; dat op die datum de rechten van opstal verworven dienen te zijn; dat derhalve wordt vastgesteld dat het moeilijk zal worden om die termijn na te leven;

Overwegende niettemin dat één van de troeven van de stadsvernieuwingscontracten ligt in de betrachting om de operaties binnen een korte termijn uit te voeren;

Overwegende de vraag van de gemeente Anderlecht met betrekking tot operatie A.6a&b

Overwegende de vraag van de gemeente Anderlecht van 11 maart 2024 om de uitvoeringstermijn voor de operaties A.6a&b "Volkshuis" van SVC 3 "Weststation" te verlengen om de volgende reden:

- De opdracht voor werken moest opnieuw worden uitgeschreven omdat slechts één offerte werd ontvangen, die te duur was.

Overwegende dat operaties A.6a&b de inrichting van een multifunctionele ruimte voor sociale cohesie en de productie van 10 woningen beogen; dat dit prioritaire projecten zijn van SVC 3 en dat zij een aanzienlijke impact hebben op de wijk;

Overwegende dat de operaties A.6a&b in aanmerking komen voor middelen uit het SVC-budget van SVC 3 Weststation; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016, hierop bijgevolg van toepassing zijn en op grond van de ordonnances van 23 december 2022 eventueel kunnen worden verlengd;

Overwegende dat met de motivering in verband met de vaststelling: "*De opdracht voor werken moest opnieuw worden uitgeschreven omdat slechts één offerte werd ontvangen, die te duur was*" rekening kan worden gehouden; dat het feit dat men slechts over één enkele offerte beschikt, de mogelijkheden qua mededinging beperkt; dat de analyse van de regelmatigheid en de conformiteit hiervan nog moet gebeuren;



Considérant que le permis d'urbanisme a été délivré le 18 octobre 2023 ; que l'état d'avancement de ces opérations démontre que les projets sont au stade des marchés publics de travaux et donne suffisamment de garantie pour débiter la phase de mise en œuvre avant la fin de cette année 2024 ;

Considérant que l'approbation d'une procédure de marché de travaux et son attribution peut être évaluée raisonnablement à 6 à 10 mois ;

Considérant que le délai actuel de la phase d'exécution des opérations A.6a&b « Maison du peuple » se termine le 31 mai 2024 ; qu'à cette date, les marchés doivent réglementairement être attribués ; qu'il est donc constaté que ce délai pourra difficilement être respecté.

Considérant que les projets A.6a&b sont des projets prioritaires du CRU 3 et qu'ils ont une portée importante pour le quartier en s'intégrant notamment dans le réaménagement complet du carrefour Biestebroek ;

Considérant néanmoins qu'un des atouts des contrats de rénovation urbaine est d'essayer de mettre en œuvre les opérations dans un délai court ;

Considérant la demande de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean relative à l'opération B.6

Considérant la demande du 29 février 2024 de la commune de Molenbeek-Saint-Jean de prolonger le délai d'exécution de l'opération B.6 « Place Beekkant » du CRU 3 « Gare de l'Ouest » pour les raisons suivantes :

- Les offres reçues sont trop élevées par rapport à l'estimation ;
- La commune doit intégrer le surcout dans son budget annuel ;
- La finalisation de l'obtention d'un droit réel sur la parcelle non construite appartenant au logement Molenbeekois.

Considérant que l'opération B.6 fait partie d'un réaménagement global de la place Beekkant ; qu'elle est un projet prioritaire du CRU 3 et qu'elle a une portée importante pour le quartier ;

Considérant que l'opération B.6 bénéficie de moyens issus du budget CRU du CRU 3 Gare de l'Ouest ; que dès lors, elle est impactée par les délais réglementaires de l'OORU du 6 octobre 2016 et peut potentiellement

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt op 18 oktober 2023; dat uit de vordering van deze operatie blijkt dat het project zich in de fase van de overheidsopdrachten voor werken bevindt en voldoende garanties biedt om vóór eind 2024 met de uitvoeringsfase te kunnen starten;

Overwegende dat de goedkeuring van een procedure voor een opdracht van werken en de gunning daarvan redelijkerwijs geraamd kunnen worden op 6 tot 10 maanden;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van de operaties A.6a&b "Volkshuis" op 31 mei 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat derhalve wordt vastgesteld dat het moeilijk zal worden om die termijn na te leven;

Overwegend dat de projecten A.6a&b prioritaire projecten zijn voor SVC 3 en dat zij een aanzienlijke weerslag hebben op de wijk aangezien zij deel uitmaken van de volledige herinrichting van het kruispunt Biestebroek;

Overwegende niettemin dat één van de troeven van de stadsvernieuwingscontracten ligt in de betrachting om de operaties binnen een korte termijn uit te voeren;

Overwegende de vraag van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek met betrekking tot operatie B.6

Overwegende de vraag van 29 februari 2024 van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek om de uitvoeringstermijn voor de operatie B.6 "Beekkantplein" van SVC 3 "Weststation" te verlengen om de volgende redenen:

- De ontvangen offertes zijn te duur in verhouding tot de raming;
- De gemeente moet de meerkost in haar jaarbegroting opnemen;
- De afronding van de verwerving van een zakelijk recht op het onbebouwde perceel van de Molenbeekse Woningen.

Overwegende dat operatie B.6 deel uitmaakt van een globale herinrichting van het Beekkantplein; dat dit een prioritair project is van SVC 3 en dat het een aanzienlijke impact heeft op de wijk;

Overwegende dat operatie B.6 in aanmerking komt voor middelen uit het SVC-budget van SVC 3 Weststation; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016 hierop bijgevolg van



bénéficier des prolongations de délais octroyables via les ordonnances du 23 décembre 2022 et du 21 juillet 2021 ;

toepassing zijn en op grond van de ordonnances van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;

Considérant que la motivation liée au fait que « *Les offres reçues sont trop élevées par rapport à l'estimation* » peut être entendue en regard de situation géopolitique ;

Overwegende dat de motivering "*De ontvangen offertes zijn te duur in verhouding tot de raming*" kan worden begrepen in het licht van de geopolitieke situatie;

Considérant que la motivation liée au fait que « *la commune doit intégrer le surcout dans son budget annuel* » peut être entendue en regard du fonctionnement des communes ;

Overwegende dat de motivering "*De gemeente moet de meerkost in haar jaarbegroting opnemen*" kan worden begrepen in het licht van de werking van de gemeenten;

Considérant que la motivation liée à « *la finalisation de l'obtention d'un droit réel sur la parcelle non construite appartenant au logement Molenbeekois* » peut être entendue en regard de la complexité des négociations rencontrées avec Le logement Molenbeekois ;

Overwegende dat de motivering "*De afronding van de verwerving van een zakelijk recht op het onbebouwde perceel van de Molenbeekse Woningen*" kan worden begrepen in het licht van de complexiteit van de onderhandelingen met de Molenbeekse Woningen;

Considérant que l'état d'avancement de cette opération démontre que le projet est au stade des marchés publics (ouverture des offres le 29 janvier 2024) ; que néanmoins le permis d'urbanisme n'a pas encore été délivré mais a reçu un accusé complet en date du 20/02/2024 et donne suffisamment de garantie pour débiter la phase de mise en œuvre avant la fin de cette année 2024 ;

Overwegende dat uit de vordering van deze operatie blijkt dat het project zich in de fase van de overheidsopdrachten bevindt (opening van de offertes op 29 januari 2024); dat de stedenbouwkundige vergunning evenwel nog niet is uitgereikt maar dat wel een attest voor een volledige dossier werd ontvangen op 20/02/2024 en dat dit voldoende garanties biedt om vóór eind 2024 met de uitvoeringsfase te kunnen beginnen;

Considérant que le délai actuel de la phase d'exécution de l'opération B.6 « Place Beekkant » se termine le 31 mai 2024 ; qu'à cette date, les marchés doivent réglementairement être attribués ; qu'il est donc constaté que ce délai ne pourra être respecté ;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van operatie B.6 "Beekkantplein" op 31 mei 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat daarom moet worden vastgesteld dat die termijn niet kan worden gehaald;

Considérant néanmoins qu'un des atouts des contrats de rénovation urbaine est d'essayer de mettre en œuvre les opérations dans un délai court ;

Overwegende niettemin dat één van de troeven van de stadsvernieuwingscontracten verband houdt met de betrachting om de operaties binnen een korte tijdspanne uit te voeren;

Considérant la demande de la Bruxelles-Mobilité relative à l'opération A.5

Overwegende de vraag van Brussel Mobiliteit met betrekking tot operatie A.5.

Considérant la demande du 01 mars 2024 de Bruxelles - Mobilité de prolonger le délai d'exécution de l'opération A.5 « Carrefour Biestebroek » du CRU 3 « Gare de l'Ouest » pour les raisons suivantes :

Overwegende de vraag van 1 maart 2024 van Brussel Mobiliteit om de uitvoeringstermijn voor de operatie A.5 "Kruispunt Boestebroek" van SVC 3 "Weststation" te verlengen om de volgende redenen:

- Le cumul des délais de publication du marché et de validation font que BM ne sera en mesure

- Het gecombineerde effect van de termijnen voor de publicatie van de opdracht en voor de validering ervan heeft tot gevolg dat BM op zijn



d'attribuer le marché de travaux au mieux début août 2024 ;

- L'incapacité du bureau d'études de fournir les documents à temps ;
- La complexité du projet et le nombre importants d'acteurs concernés par le projet ;
- Les ressources humaines réduites.

Considérant que l'opération A.5 fait partie d'un réaménagement global du carrefour Biestebroek ; qu'elle est un projet prioritaire du CRU 3 et qu'elle a une portée importante pour le quartier ;

Considérant que l'opération A.5 bénéficie de moyens issus du budget CRU du CRU 3 Gare de l'Ouest ; que dès lors, elle est impactée par les délais réglementaires de l'OORU du 6 octobre 2016 et peut potentiellement bénéficier des prolongations de délais octroyables via les ordonnances du 23 décembre 2022 et du 21 juillet 2021 ;

Considérant que la motivation liée au « *cumul des délais de publication du marché et de validation font que BM ne sera en mesure d'attribuer le marché de travaux au mieux début août 2024* » peut être entendue ;

Considérant que la motivation liée à l'« *incapacité du bureau d'études de fournir les documents à temps* » vient compléter les motivations justifiant un retard ;

Considérant que la motivation liée à la « *complexité du projet et le nombre importants d'acteurs concernés par le projet* » est réel et doit être aussi pris en considération ;

Considérant que la motivation liée aux « *ressources humaines réduites* » vient aussi compléter les motivations justifiant un retard ;

Considérant que l'approbation d'une procédure de marché de travaux et son attribution peut être évaluée raisonnablement à 6 à 10 mois ;

Considérant que l'état d'avancement de cette opération est au stade des marchés publics ; que le permis d'urbanisme a été délivré 07 septembre 2023 et donne

vroegst begin augustus 2024 de opdracht voor de werken zal kunnen gunnen;

- Het onvermogen van het studiebureau om de documenten op tijd te leveren;
- De complexiteit van het project en het grote aantal betrokken spelers;
- De beperkte menselijke middelen

Overwegende dat operatie A.5 deel uitmaakt van een globale herinrichting van het kruispunt Biestebroek; dat dit een prioritair project is van SVC 3 en dat het een aanzienlijke impact heeft op de wijk;

Overwegende dat operatie A.5 in aanmerking komt voor middelen uit het SVC-budget van SVC 3 Weststation; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016 hierop bijgevolg van toepassing zijn en op grond van de ordonnances van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;

Overwegende dat rekening kan worden gehouden met de motivering: "*Het gecombineerde effect van de termijnen voor de publicatie van de opdracht en voor de validering ervan heeft tot gevolg dat BM op zijn vroegst begin augustus 2024 de opdracht voor de werken zal kunnen gunnen*";

Overwegende dat de motivering: "*Het onvermogen van het studiebureau om de documenten op tijd te leveren*" bovenop de motiveringen komt die zijn aangehaald om een vertraging te verantwoorden;

Overwegende dat de motivering: "*De complexiteit van het project en het grote aantal betrokken spelers*" reëel is en eveneens in aanmerking genomen dient te worden;

Overwegende dat de motivering: "*De beperkte menselijke middelen*" bovenop de motiveringen komt die zijn aangehaald om een vertraging te verantwoorden;

Overwegende dat de goedkeuring van een procedure voor een opdracht van werken en de gunning daarvan redelijkerwijs 6 tot 10 maanden in beslag kunnen nemen;

Overwegende dat deze operatie zich in de fase van de overheidsopdrachten bevindt; dat de stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt op 07 september



suffisamment de garantie pour débiter la phase de mise en œuvre avant la fin de cette année 2024 ;

Considérant que le délai actuel de la phase d'exécution de l'opération A.5 se termine le 31 mai 2024 ; qu'à cette date, les marchés doivent réglementairement être attribués ; qu'il est donc constaté que ce délai ne pourra être respecté ;

Considérant qu'un des atouts des contrats de rénovation urbaine est d'essayer de mettre en œuvre les opérations dans un délai court ;

Considérant la demande de la Société d'Aménagement Urbain (SAU) relative à l'opération A.7b

Considérant la demande du 08 mars 2024 de la Société d'Aménagement Urbain (SAU) de prolonger le délai d'exécution de l'opération A.7b « Chaussée de Mons 409 – Hall sportif » du CRU 3 « Gare de l'Ouest » pour les raisons suivantes :

- Le projet est d'une extrême complexité dû de sa mixité de fonction à savoir une caserne de pompiers et un équipement sportif accessibles aux habitants du quartier de Cureghem.
- Le projet sort des temporalités classiques, tant en termes de modes de financement, de temps de validation que de processus participatif et de nombre d'acteurs impliqués.
- Le Siamu n'a pas vocation de créer des équipements sportifs, il fallait donc trouver un financement et un gestionnaire de ce hall sportif.
- Le montant des offres en cours d'analyse excède le budget approuvé par le Gouvernement et qu'il pourrait être envisagé de relancer un nouveau marché.

Considérant que l'opération A.7b s'inscrit dans un projet de plus grande envergure visant la création d'une caserne Siamu et d'un équipement sportif ; qu'elles sont des opérations prioritaires du CRU 3 et qu'elles ont une portée importante pour le quartier ;

2023 et voldoende garanties biedt om vóór eind 2024 met de uitvoeringsfase te beginnen;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van operatie A.5 op 31 mei 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat we dus moeten vaststellen dat die termijn niet kan worden gehaald;

Overwegende dat een van de troeven van de stadsvernieuwingscontracten verband houdt met de betrachting om de operaties binnen een korte tijdspanne uit te voeren;

Overwegende de vraag van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) voor operatie A.7b

Overwegende het verzoek van 08 maart 2024 van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) om de uitvoeringstermijn van operatie A.7b "Bergensesteenweg 409 - Sporthal" van SVC 3 "Weststation" te verlengen om de volgende redenen:

- Het project is uiterst complex door zijn gemengde functie, hetzij een brandweerkazerne en een sportvoorziening die toegankelijk zijn voor de bewoners van de Kuregemwijk.
- Het project voldoet niet aan de traditionele tijdschema's wat betreft financieringsmethodes, goedkeuringstermijnen, het participatieproces en het aantal betrokken actoren.
- Het is niet de opdracht van de brandweer om sportvoorzieningen op te zetten en daarom was het nodig om financiering en een beheerder te vinden voor deze sporthal.
- Het bedrag van de offertes die momenteel worden geanalyseerd, overschrijdt het door de Regering goedgekeurde budget en er kan worden overwogen om een nieuwe opdracht uit te schrijven.

Overwegende dat operatie A.7b deel uitmaakt van een grootschalig project gericht op de bouw van een brandweerkazerne voor de DBDMH en van een sportvoorziening; dat deze beide gelden als prioritaire operaties van het SVC 3 en dat zij een aanzienlijke weerslag kunnen hebben op de wijk;



Considérant que l'opération A.7b bénéficie de moyens issus du budget CRU du CRU 3 Gare de l'Ouest ; que dès lors, elle est impactée par les délais réglementaires de l'OORU du 6 octobre 2016 et peut potentiellement bénéficier des prolongations de délais octroyables via les ordonnances du 23 décembre 2022 et du 21 juillet 2021 ;

Considérant que la motivation liée au fait que « *le projet est d'une extrême complexité dû à sa mixité de fonction, à savoir une caserne de pompiers et un équipement sportif accessibles aux habitants du quartier de Cureghem* » peut être entendue ;

Considérant que la motivation liée au fait que « *le projet sort des temporalités classiques, tant en termes de modes de financement, de temps de validation que de processus participatif et de nombre d'acteurs impliqués* » peut être entendue ;

Considérant que la motivation liée au fait que « *le Siamu n'a pas vocation de créer des équipements sportifs, il fallait donc trouver un financement et un gestionnaire de ce hall sportif* » peut être entendue ;

Considérant que la motivation liée au fait que « *le montant des offres en cours d'analyse excèdent le budget approuvé par le Gouvernement et qu'il pourrait être envisagé de relancer un nouveau marché* » est réelle et doit être aussi prise en considération ;

Considérant que le délai actuel de la phase d'exécution des opérations « A.7b » se termine le 31 mai 2024 ; qu'à cette date, les marchés doivent réglementairement être attribués ; qu'il est donc constaté que ce délai ne pourra être respecté ;

Considérant qu'un des atouts des contrats de rénovation urbaine est d'essayer de mettre en œuvre les opérations dans un délai court ;

Considérant qu'un délai supplémentaire permettrait que les opérations B.1, B.2, A.4, A.6a&b, B.6, A.5 et A.7b se concrétisent dans le cadre du CRU 3 « Gare de l'Ouest » ;

Qu'en outre, cette prolongation n'apporte pas d'implication en termes de compléments budgétaires ;

Overwegende dat operatie A.7b in aanmerking komt voor middelen uit het SVC-budget van SVC 3 Weststation; dat de termijnen die reglementair zijn vastgesteld in de OSH van 6 oktober 2016 hierop bijgevolg van toepassing zijn en op grond van de ordonnances van 23 december 2022 en 21 juli 2021 eventueel kunnen worden verlengd;

Overwegende dat rekening kan worden gehouden met de motivering: "*Het project is uiterst complex door zijn gemengde functie, hetzij een brandweerkazerne en een sportvoorziening die toegankelijk zijn voor de bewoners van de Kuregemwijk*"

Overwegende dat rekening kan worden gehouden met de motivering: "*Het project voldoet niet aan de traditionele tijdschema's wat betreft financieringsmethodes, goedkeuringstermijnen, het participatie en het aantal betrokken actoren*"

Overwegende dat rekening kan worden gehouden met de motivering: "*Het is niet de opdracht van de brandweer om sportvoorzieningen op te zetten en daarom was het nodig om financiering en een beheerder te vinden voor deze sporthal*"

Overwegende dat de motivering: "*Het bedrag van de offertes die momenteel worden geanalyseerd, overschrijdt het door de Regering goedgekeurde budget en er kan worden overwogen om een nieuwe opdracht uit te schrijven*" een realiteit is en eveneens in aanmerking genomen dient te worden;

Overwegende dat de huidige uitvoeringstermijn van operaties "A.7b" op 31 mei 2024 afloopt; dat volgens de reglementering de opdrachten op die datum toegewezen moeten zijn; dat dus moet worden vastgesteld dat die deadline niet kan worden gehaald;

Overwegende dat één van de troeven van de stadsvernieuwingscontracten verband houdt met de betrachting om de operaties binnen een korte tijdspanne uit te voeren;

Overwegende dat een bijkomende termijn het mogelijk zou maken om de projecten B.1, B.2, A.4, A.6a&b, B.6, A.5 en A.7b in het kader van SVC 3 "Weststation" te verwezenlijken;

Dat voor deze verlenging bovendien geen bijkomend budget vereist is;



Que, dans ces circonstances, il est proposé de prolonger le délai de la phase d'exécution de 6 mois pour les projets :

- B.1 « Aménagement du parc Gare de l'Ouest » ;
- B.2 « Démolition et reconstruction de la Halle aux charbons » ;
- A.4 « Station Cureghem RDC » ;
- A.6 a & b « Maison du Peuple » ;
- B.6 « Place Beekkant » ;
- A.5 « Carrefour Biestebroek » ;
- A.7b « Chaussée de Mons, 409 – Hall sportif » du CRU 3 « Gare de l'Ouest » ;

Sur la proposition du Ministre-Président chargé du Développement territorial ;

ARRETE :

Article 1^{er}

En application de l'article 6, §1^{er}, 1^{er} tiret de l'Ordonnance du 23 décembre 2022 relative à la prolongation de certains délais de l'Ordonnance organique de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 (OORU) et octroyant la faculté d'une ultime modification de programme et prolongeant un délai fixé dans l'Ordonnance du 31 mai relative à l'octroi de subsides aux investisseurs en infrastructures sportives communales, le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale octroie :

- À Bruxelles Environnement, une prolongation de 6 mois de la phase d'exécution des opérations B.1 « Aménagement du parc Gare de l'Ouest » et B.2 « Démolition et reconstruction de la Halle aux charbons » ; la date d'échéance de la phase d'exécution visé à l'article 45 de l'OORU pour les opérations B.1 « Aménagement du parc Gare de l'Ouest » et B.2 « Démolition et reconstruction de la Halle aux charbons » dans le cadre du CRU 3 « Gare de l'Ouest » est portée au 30 novembre 2024 ;
- À la Commune d'Anderlecht, une prolongation de 6 mois de la phase d'exécution des opérations A.4 « Station Cureghem RDC » et A.6 a & b « Maison du Peuple » ; la date d'échéance de la phase d'exécution visé à l'article 45 de l'OORU pour l'opération des opérations A.4 « Station Cureghem RDC » et A.6 a & b « Maison du Peuple » dans le cadre du CRU 3 « Gare de l'Ouest » est portée au 30 novembre 2024 ;

Dat in het licht van deze omstandigheden wordt voorgesteld om de termijn voor de uitvoeringsfase van zes maanden voor de volgende projecten te verlengen:

- B.1 "Inrichting van het park van het Weststation";
- B.2 "Afbraak en heropbouw van de Steenkoolhal";
- A.4 "Station Kuregem gelijkvloers";
- A.6 a & b "Volkshuis";
- B.6 "Beekkantplein";
- A.5 "Kruispunt Biestebroek";
- A.7b "Bergensesteenweg 409 – Sporthal" van SVC 3 "Weststation";

Op voordracht van de Minister-President, die bevoegd is voor territoriale ontwikkeling;

BESLUIT:

Artikel 1.

In toepassing van artikel 6, §1, eerste streepje van de ordonnantie van 23 december 2022 tot verlenging van sommige termijnen van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OSH), tot toekenning van de mogelijkheid om een allerlaatste programmawijziging door te voeren en tot verlenging van een termijn bepaald in de ordonnantie van 31 mei 2018 met betrekking tot de toekenning van subsidies voor investeringen in gemeentelijke sportinfrastructuur, kent de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

- Aan Leefmilieu Brussel een verlenging van zes maanden toe voor de uitvoeringsfase van de operaties B.1 "Inrichting van het park van het Weststation" en B.2 "Afbraak en heropbouw van de Steenkoolhal"; de einddatum van de uitvoeringsfase bedoeld in artikel 45 van de OSH voor de operaties B.1 "Inrichting van het park van het Weststation" en B.2 "Afbraak en heropbouw van de Steenkoolhal" als onderdeel van het SVC 3 "Weststation" wordt verdaagd naar 30 november 2024;
- Aan de Gemeente Anderlecht een verlenging van zes maanden toe voor de uitvoeringsfase van de operaties A.4 "Station Kuregem gelijkvloers" en A.6 a & b "Volkshuis"; de einddatum van de uitvoeringsfase bedoeld in artikel 45 van de OSH voor de operaties A.4 "Station Kuregem gelijkvloers" en A.6 a & b "Volkshuis" als onderdeel van het SVC 3 "Weststation" wordt verdaagd naar 30 november 2024;



- À la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, une prolongation de 6 mois de la phase d'exécution de l'opération B.6 « Place Beekkant » ; la date d'échéance de la phase d'exécution visé à l'article 45 de l'OORU pour l'opération B.6 « Place Beekkant » dans le cadre du CRU 3 « Gare de l'Ouest » est portée au 30 novembre 2024 ;
- À Bruxelles Mobilité, une prolongation de 6 mois de la phase d'exécution de l'opération A.5 « Carrefour Biestebroek » ; la date d'échéance de la phase d'exécution visé à l'article 45 de l'OORU pour l'opération A.5 « Carrefour Biestebroek » dans le cadre du CRU 3 « Gare de l'Ouest » est portée au 30 novembre 2024 ;
- À la Société d'Aménagement Urbain, une prolongation de 6 mois de la phase d'exécution de l'opération A.7b « Chaussée de Mons, 409 Hall sportif » ; la date d'échéance de la phase d'exécution visé à l'article 45 de l'OORU pour l'opération A.7a&b « Chaussée de Mons, 409 » dans le cadre du CRU 3 « Gare de l'Ouest » est portée au 30 novembre 2024 ;
- Aan de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek een verlenging van zes maanden toe voor de uitvoeringsfase van de operatie B.4 "Beekkantplein"; de einddatum van de uitvoeringsfase bedoeld in artikel 45 van de OSH voor de operatie B.4 "Beekkantplein" als onderdeel van het SVC 3 "Weststation" wordt verdaagd naar 30 november 2024;
- Aan Brussel Mobiliteit een verlenging van zes maanden toe voor de uitvoeringsfase van de operatie A.4 "Kruispunt Biestebroek"; de einddatum van de uitvoeringsfase bedoeld in artikel 45 van de OSH voor de operatie A.4 "Kruispunt Biestebroek" als onderdeel van het SVC 3 "Weststation" wordt verdaagd naar 30 november 2024;
- Aan de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting een verlenging van zes maanden toe voor de uitvoeringsfase van de operatie A.7b "Bergensesteenweg 409 Sporthal"; de einddatum van de uitvoeringsfase bedoeld in artikel 45 van de OSH voor de operatie A.7b "Bergensesteenweg 409 Sporthal" als onderdeel van het SVC 3 "Weststation" wordt verdaagd naar 30 november 2024.

Article 2

Le Ministre ayant le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Artikel 2

De Minister bevoegd voor territoriale ontwikkeling wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Bruxelles, le 02. 05. 2024

Brussel, 02. 05. 2024

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang

Rudi VERVOORT

Copie certifiée conforme
Voor aansluitend afschrift
14-05-2024
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

