

Contrat de Rénovation Urbaine 04 « Avenue du Roi »

Compte-rendu de la réunion du CRDT-CRU

15/09/2020

Modification de programme n°2 (MP2)

Personnes présentes :

Membres effectifs : Rob Kätti (BBP), Piéreuse Philippe (BUP), Pinto Davide (Bruxelles Mobilité), Provost Florence (BE – mandat de Boland Philippe (BE)), Stevens Willem (Saint-Gilles), de Geest Cécile (Saint-gilles), Desmadryl Arnaud (STIB), Spapens Charles (Forest), Verstraeten Cédric (Forest), Mohy Marc (Cabinet Vervoort).

Experts invités : Massagé Stéphane (Régie Foncière régionale – mandat de Dewulf Marie (Régie foncière)), Carleer Alexandre (Beliris).

Excusés : Yves Frémal (ABP), Menalda Olivier (SAU), De cannière Ann (BMA)

Coordination et secrétariat : Thieffry Vanessa (BBP), Petit Martial (BUP)

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

Présentation de la modification de programme : Thieffry Vanessa (Perspective)

Annexe : Présentation PPT.

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

• **Ordre du jour**

L'ordre du jour de la réunion du CRDT-CRU 4 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-CRU4 et les experts avec voix consultative invités dans le cadre du CRDT-CRU4
- Emission d'un avis consultatif collectif du CRDT-CRU4 sur la proposition de modification de programme par les membres réglementaires présents à la réunion

• **Introduction**

L'objectif de la réunion est de consulter le CRDT-CRU afin qu'il remette un avis collectif consultatif sur la deuxième proposition de modification de programme du CRU4 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 ;
- l'analyse des états d'avancement au regard des plannings et délais des CRU ;
- les demandes de modifications et d'adaptations demandées au 1^{er} trimestre 2020 par les différents porteurs de projets ;

Axe 0 - Etudes préliminaires

0.2 Gestion de l'eau... Dépollution

Présentation

Résumé des modifications :

- **Changement programmatique :**
 - Actualisation du contenu de la fiche (extension des possibilités d'intervention aux problèmes d'inondations et de gestion des eaux de pluies en amont (prise en charge d'études et de travaux d'aménagements de voiries))
- **Augmentation du budget** de l'opération de 200.000 €

Commentaires

BE souhaite lancer une étude complémentaire pour la gestion de l'eau sur tout le bassin versant du périmètre. Cela nécessite d'étudier les voiries régionales et communales qui n'étaient pas prises en compte dans des études précédentes. Il est prévu du côté de BE que cette étude soit lancée en collaboration avec Vivaqua et les communes. Le budget nécessaire serait de 120.000€.

Le **Cabinet** propose qu'il y ait une suggestion du CRDT-CRU d'ouvrir la fiche aux potentiels porteurs de l'opération intégrant « Région ou autres entités publiques » pour permettre la rédaction d'arrêtés de subvention à des entités publiques sur base de demandes détaillées.

Pour rappel, le CRU ne pourra financer que les parties incluses dans le périmètre CRU.

Forest souhaite que toutes les études hydrologiques de la commune et de BE soient coordonnées. Elle demande d'être associée à toutes les études complémentaires et que les voiries communales soient bien intégrées.

De leur côté, **Beliris** précise qu'ils fonctionnent généralement avec des marchés stocks pour la dépollution. Cette enveloppe ne sera sans doute pas sollicitée de leur part sauf si besoin.

BE réitère également la demande de pouvoir faire une évaluation de la pollution de la nappe alluviale du Marais et demande de maintenir un budget pour les travaux de dépollution proprement dit. **BE demande à ce que l'enveloppe d'environ 750.000€ soit conservée prioritairement pour la dépollution des sols, si la Région devient propriétaire, d'une partie des terrains du parc de l'Avant Senne.**

Le **Cabinet** rappelle que le budget de cette opération a été légèrement augmenté pour répondre aux sollicitations mais que l'enveloppe est fermée. Les demandes détaillées devront être envoyées officiellement à la DRU pour passer ensuite au Gouvernement et se poursuivre par la rédaction d'un arrêté de subventionnement.

Forest demande si l'aval **du périmètre** peut être pris en compte.

Le **Cabinet** précise qu'une modification du périmètre n'est plus envisageable dans les délais de modification des CRU car cela nécessiterait de faire un addendum au RIE et repasser en enquête publique. **BBP** précise que les interventions peuvent évidemment bien se faire sur tout le périmètre opérationnel du CRU 4 existant, tant en aval qu'en amont.

Suggestion du CRDT-CRU

- ouvrir la fiche à d'autres porteurs potentiels de l'opération en intégrant « Région ou autres entités publiques ».

Axe 1 Parc infrastructurel de l'Avant-Senne

A- Continuité paysagère

1.A.1 Terrain Van Volxem

Présentation

Résumé des modifications :

- **Précision programmatique et budgétaire :**

- Actualisation du contenu de la fiche : cfr programme du CSC suites aux réunions
- Actualisation de la répartition budgétaire : cfr acquisition (2.605.027,99 € dont 361.423,06 € CRU), estimations Beliris + maintien budget CRU pour études complémentaires et spécifiques (239.515,94 €)
- Actualisation du phasage : cfr planning Beliris

Commentaires

BE demande d'élargir, ou de faire une subdivision de la fiche, avec un financement supplémentaire de 100.000€ (études) pour que le bureau d'études désigné par Beliris puisse également étendre sa réflexion sur la partie du marais. Ceci permettrait de garder une cohérence sur le site ABWC. BE considère que cette étude pourrait être financée par le CRU, vu que sa mission prioritaire est d'aménager des espaces publics. BE pourra financer les travaux.

Le **Cabinet** précise que **les fonds CRU ne servent pas à financer ce qui peut être financé par BE**. Par ailleurs, le marché d'études de Beliris intègre la notion de cohérence des espaces publics du site ABWC. Comme évoqué ci-dessus, la création d'une nouvelle fiche demanderait de repasser en enquête publique. Dans ce cas-ci, l'étude peut être globale (intégrant le marais).

Beliris propose d'intégrer les terrains JCX dans la fiche 1.A.1 ou 1.A.3.

Forest demande si l'ajout d'une phrase accordant la réaffectation budgétaire telle que pour la fiche 1.E.4 sur le site ABWC pourrait mettre tout le monde d'accord sans pour autant mettre un budget CRU supplémentaire pour l'étude.

Le **Cabinet** précise que les budgets Beliris ne peuvent pas être réaffectés.

Par ailleurs, **Beliris** précise qu'un changement du périmètre devrait passer au Comité de Coordination interne. De plus, le financement des études compris dans le budget Beliris ne tient pas compte des budgets d'études du CRU. Beliris ne devrait pas recourir à ce budget supplémentaire. Le budget CRU pourrait donc servir à financer les études supplémentaires demandées par BE.

Le **Cabinet** précise que le budget d'études a été laissé pour couvrir d'éventuelles études de dépollution. Si Beliris n'utilise pas ce budget, il pourra servir à d'autres études.

BBP ajoute que le budget permettrait également de couvrir certains surcoûts ou frais non éligibles pour Beliris.

Beliris précise que s'il y a des débordements, ils interviendront au-delà des délais CRU.

Le **Cabinet** conclut en proposant de faire un petit changement programmatique de la fiche : l'étude de Beliris pourrait être étendue au terrain JCX adjacent à l'opération 1.A.1 afin de garantir la cohérence entre les aménagements de l'opération 1.A.1 et les berges du marais lui-même.

BE et la **DRU** valident cette proposition.

Suggestion du CRDT-CRU

- Proposer d'étendre l'étude de Beliris aux terrains adjacents à l'opération 1A1 afin de garantir la cohérence entre les aménagements de l'opération 1A1 et les berges du marais lui-même.

1.A.2 Talus SNCB / promenade cyclo-piétonne

Présentation

Résumé des modifications :

- **Adaptation du titre** de l'opération : « promenade cyclo-piétonne » pour la lisibilité de l'opération
- Vu le planning de Beliris :
- **Adaptation du budget** de l'opération : cfr estimations financières de Beliris et nouvelle répartition budgétaire suite au rapatriement du budget Beliris (de l'op. 1.B.5a) afin de garantir l'opérationnalité hors délais CRU. Déduction faite des montants déjà engagés pour le masterplan (175.000 €), l'acquisition SNCB (58.000 €) et les études spécifiques (180.000 €)
 - **Changement du type** d'opération (CRU > Mixte)
 - **Précision programmatique** :
 - Actualisation du contenu de la fiche
 - Actualisation du phasage : cfr planning Beliris
 - Indication d'une option quant au périmètre d'intervention (possibilité de terminer la promenade cyclo-piétonne sur un autre terrain qu'Infrabel (opération 1.A.4) vu le manque d'opérationnalité.

Commentaires

Beliris demande si la Région a déjà acquis le terrain SNCB.

Le **Cabinet** répond que les négociations étaient en bonne voie. Cependant, il est prévu que la SNCB consulte Infrabel en cas de vente afin de voir si celui-ci souhaite préempter. Infrabel a répondu qu'il souhaite préempter, mais n'aurait sans doute pas besoin des terrains tout de suite.

Forest demande pourquoi il est précisé que les montants de 1.A.1 sont également éligibles pour l'opération 1.A.2.

Beliris et le **Cabinet** répondent que les budgets des 2 opérations forment une seule ligne budgétaire chez Beliris et qu'il existe, de ce fait, un vase communicant entre les deux projets.

Forest demande si l'intégration de l'étude au terrain JCX adjacent à l'opération 1A1 demandée par BE ne serait pas plus opportun dans cette opération ?

Le **Cabinet** rappelle l'historique de la piste cyclo-piétonne avec les négociations Infrabel et précise que l'intérêt est de se laisser la latitude la plus large possible pour faire déboucher la piste cyclo-piétonne sur Basic Fit, JCX, etc.

1.A.3 Basic Fit => (a) Van Volxem 388 (Basic Fit-BE) & (b) Van Volxem 308-386 (entre Basic-Fit et JCX)

Présentation

Résumé des modifications :

Vu le masterplan FsS et les possibilités d'aménagement assez faibles dans le délai CRU :

- **Adaptation du titre + subdivision de la fiche** :
 - 1.A.3a Van Volxem 388 (Basic Fit-BE)
 - 1.A.3.b Van Volxem 380-386 (entre Basic Fit et JCX)
- **Changement du type** d'opération de « CRU » vers « A initier (1.A.3a) / CRU (1.A.3b) »
- **Adaptation du porteur** d'opération : Région (avec faculté MOD)
- **Changement programmatique** :

Modification du périmètre d'intervention tenant compte des parcelles (av. Van Volxem 380/382 et 384/386) entre Chassart (1.C.1) et JCX afin d'assurer la liaison piétonne entre l'av. Van Volxem et le talus SNCB (1.A.2) ou l'extension du nouveau parc (cfr masterplan FsS) ou la création de logements publics

Division de la fiche 1.A.3 en 2 sous fiches

- **Adaptation du budget** : Cfr estimation du CAIR

Commentaires

BE demande pourquoi le budget de l'acquisition n'est pas mis dans l'opération 1.C.6 étant donné l'incertitude sur l'aboutissement de la voie cyclo-piétonne ?

Le **Cabinet** précise qu'il s'agit d'une question d'affectation et que la fiche 1.C.6 acquisitions est prioritairement dédiée à la création de logements publics.

BE précise que dans la dernière version du masterplan, cette parcelle est construite. BE réitère donc sa demande de rapatrier ce montant dans l'enveloppe 1.C.6 acquisitions afin de garantir que ce financement ne soit pas perdu si le terrain ne pouvait pas être acquis.

Le **Cabinet** prend note de la proposition et demande un avis collectif. Aucune réaction de la part des autres acteurs.

Le **Cabinet** indique que la fiche projet comprendra aussi le fait de mettre comme porteur « Région et Citydev » pour permettre la rédaction d'un arrêté de subvention à Citydev si l'acquisition devait être faite par eux.

Forest demande également si la phrase ajoutée à l'opération 1.E.4 sur la réaffectation des subsides pourrait également être ajoutée ici afin d'assurer le principe de « vase communicant » entre l'opération 1.A.3 et le site ABWC.

Suggestion du CRDT-CRU

- Proposer d'insérer le montant de l'acquisition de cette parcelle dans la fiche globale « 1.C.6 acquisitions »

1.A.4 Terrain triangulé Infrabel

Présentation

Vu les négociations avec Infrabel qui n'ont pas permis d'obtenir une largeur suffisante et le manque de faisabilité dans le délai CRU :

- **Changement du type** d'opération (CRU > A initier)
- **Suppression du budget CRU**

Commentaires

Pas de commentaires.

1.E.4 Excavation talus Infrabel

Présentation

Résumé des modifications :

- **Changement du type** d'opération (CRU > Mixte) : correction MP1
- **Prise en compte 2 porteurs potentiels** : Forest ou Beliris (en MOD)
- **Changement programmatique** :

- Prise en compte de l'étude de faisabilité du masterplan FsS et des scénarios 2a/2b prioritaire vu les échanges allant en faveur du maintien de cette opération avec une largeur de 10m.
- Ajout de recommandations : La réalisation de ce projet est conditionnée par la faisabilité technique et financière. Le cas échéant, si le projet devait être abandonné suite aux conclusions du masterplan ou s'il n'aboutissait pas dans les délais du CRU4, le budget de cette opération pourrait être affecté aux autres opérations liées aux sites des ABWC.
- Actualisation du phasage
- **Augmentation du budget** de l'opération : cfr scénarios 2a/2b (estimations : 2.481.352 € à 2.756.212 €) : 2.481.352 € htva – 413.558,70 € (réserve) = 2.067.793,3 € => 2.067.793,3 € + 21% tva (434.236,6 €) + 20% réserve (+/- 0,5 M) = +/- 3.000.000 €.

Commentaires

BE rappelle que lors du Pré-CRDT, il avait été dit que le budget de cette opération ne serait plus augmenté. Dès lors, pourquoi cette augmentation sur une opération à risques (délais, ouverture) ? **Par ailleurs, BE précise que le masterplan n'est toujours pas finalisé et suscite encore des réactions très divergentes entre les administrations, particulièrement sur cette opération.**

Le **Cabinet** confirme que la proposition de modification de programme augmente de 500.000€ le budget en regardant le masterplan de manière attentive. Le cabinet partage le risque de faisabilité et indique que sera mentionné dans la décision de modification de programme – au moyen d'une recommandation / condition d'approbation - que « *la réalisation de ce projet est conditionnée par la faisabilité technique et financière. Le cas échéant, si le projet devait être abandonné suite aux conclusions du Masterplan ou s'il n'aboutissait pas dans les délais du CRU4, le budget de cette opération pourrait être affecté aux autres opérations liées aux sites des Anciennes Brasseries Wielemans Ceuppens.* »

BE signale que personne ne sera en mesure d'élaborer un projet de 2,5 millions entre 2024 et la fin des délais CRU. Les opérations 1.B.1 à 1.B.4 restent prioritaires pour BE et devraient voir ce budget alloué.

Forest précise que la percée demande encore des budgets supplémentaires à ceux mentionnés dans la proposition de modification et sollicite l'enveloppe de l'opération acquisitions 1.C.6. D'après la participation citoyenne, un grand espace public d'un seul tenant est une demande prioritaire.

Beliris rappelle que cette opération est une tranche conditionnelle. Il s'agit de l'intervention intermédiaire repris dans le masterplan.

Le **Cabinet** ajoute que la question des droits réels n'est pas encore résolue. Il reste également la question de la coordination des timings entre CRU et Beliris. La commune a émis la demande de reprendre à sa charge cette percée sous voies.

Forest explore différentes pistes pour assurer la faisabilité dans les délais : le recours au BKP semble difficile mais si la commune lance le marché public cette année, le marché public travaux pourrait être attribué dans les délais du CRU.

Forest ajoute que le montant repris dans l'étude de faisabilité du masterplan ne prévoit pas les études.

BBP précise qu'une marge de 20% est incluse dans l'estimation des 3 millions.

Forest répond que ces 20% sont des montants sécuritaires pour les travaux. En réalité, il estime l'opération à 4,2 millions.

BE confirme que l'utilisation de l'accord-cadre du BKP est compliqué vu que l'opération est située en dehors du périmètre. BE demande si Forest a le budget pour compenser les montants manquants. BE est contre l'affectation d'un montant supplémentaire à cette opération.

Forest demande s'il est possible d'utiliser une partie du budget de l'opération 1.C.6 acquisitions pour ce projet ?

Le **Cabinet** répond qu'il est difficile de trouver un compromis entre les demandes très divergentes.

BM partage son inquiétude sur l'opérationnalisation d'un montant élevé si cette opération n'aboutissait pas. BM demande de rapatrier ce budget sur l'avenue du parc, vu que le budget pour cette opération est insuffisant.

Forest demande de préciser en quoi l'opération est considérée comme risquée ? L'étude de faisabilité est concrète et solide, les délais sont serrés mais faisables, seul le budget est problématique.

Le **Cabinet** précise que les risques sont liés au timing, au besoin d'obtenir des droits réels d'Infrabel et à ce type d'opération infrastructurelle.

Forest ajoute qu'une discussion avec Infrabel est en cours et qu'il y a des antécédents dans la Région en terme d'obtention des droits réels, que cela devrait donc être faisable.

Le **Cabinet** demande s'il y a des pistes pour un apport de budget complémentaire ?

La **DRU** partage l'avis pour la réaffectation du budget sur d'autres opérations, cela semble pertinent et moins risqué.

Le **Cabinet** propose de conclure :

- ➔ Vu qu'aucun avis collectif ni suggestion partagée globalement par la majorité des membres du CRDT-CRU ne peuvent être trouvés pour cette opération, il sera proposé de garder la proposition d'augmentation budgétaire pour ce projet telle que présentée dans le rapport (+ 0,5 M) et de soumettre au gouvernement les avis divergents sur la faisabilité de cette opération, à savoir : le refus de certains acteurs d'augmenter le budget et la demande de Forest d'obtenir un budget supplémentaire au-delà des 0,5 M.

B - Continuité mobilité

1.B.1 Réouverture de la rue Saint-Denis

Présentation

Résumé des modifications :

Vu l'importance d'améliorer la mobilité douce du quartier

- **Changement programmatique :**

- Actualisation du contenu de la fiche : la commune propose de travailler sur des aménagements transitoires (au moins 15 ans) avec les occupants du bâtiment Diamond Board (Foyer du Sud, Archives de l'Etat) afin d'aménager l'espace public et de permettre une ouverture cyclo-piétonne au grand public tout en gardant la possibilité de fermer la rue durant la nuit. L'objectif est de tester son activation et sa fréquentation pour un futur projet de réaménagement infra.
- Ajout de recommandations (cfr masterplan + BKP)
- Actualisation du phasage
- Actualisation du périmètre d'intervention : étendre le périmètre au carrefour avec les rues Preckher et Saint-Denis, y compris l'intégration de la friche formant le coin.

Commentaires

Forest précise qu'aucune intervention même transitoire ne sera possible dans le délai du CRU vu l'installation d'un chantier de la SLRB jusque fin 2024. *Par ailleurs, il est peu opportun voire dangereux d'ouvrir une liaison cyclo-piétonne si aucun aménagement de sécurisation de la traversée n'est réalisé pour la rue du Charroi.* Forest pourrait procéder uniquement à l'acquisition de la rue privatisée.

BBP précise que la proposition de modification programme présentée ici a pris en compte une proposition antécédente de la commune et que depuis, pas d'autres propositions officielles n'ont été reçues.

Forest indique qu'un aménagement temporaire n'est pas possible. L'estimation du CAIR est de 50.000€ qui semble sous-évaluée d'après Forest et sera revue prochainement à la demande de la commune.

Le **Cabinet** propose de réduire le budget de la moitié pour permettre l'acquisition et ses frais complémentaires.

BE précise que cette opération est prioritaire pour eux et demande de mettre le budget acquisition dans l'enveloppe acquisition globale 1.C.6 pour permettre l'utilisation du financement dans le cas de projets d'acquisition risqués.

Le **Cabinet** rappelle que la règle générale est de constituer une fiche opération autonome. Cependant, dans ce cas-ci, si seul l'acquisition persiste, le Cabinet propose que l'opération passe du statut CRU à « à initier » et que le PV du CRDT-CRU suggère que le budget soit transféré vers la fiche acquisitions 1.C.6 avec la précision que ce montant sera prioritairement affecté à l'acquisition de la rue Saint-Denis.

Suggestion du CRDT-CRU

- Suggère de transférer le budget de 133.799 € vers la fiche acquisitions 1.C.6 avec la précision que ce montant de 133.799 € sera prioritairement affecté à l'acquisition de la rue Saint-Denis.

1.B.2 Trottoirs Pont de Luttre

Présentation

Résumé des modifications :

Vu le masterplan Forest-sur-Senne et les temporalités du réaménagement possible de l'avenue du Pont de Luttre (selon Tram 7), le maintien de cette opération semble important :

- **Changement du type** d'opération (CRU > Mixte)
- **Changement programmatique** :
 - Actualisation du contenu de la fiche : aménagements nécessaires de sécurisation assurant des connexions confortables pour les modes actifs et renforçant le lien entre Diversity et le futur parc de l'Avant Senne. L'agrandissement du trottoir, la création d'une piste cyclable sécurisée et la suppression du stationnement (maintien du stationnement côté site propre) peuvent être envisagés.
 - Ajout de recommandations (délais + cfr masterplan et BKP)
 - Actualisation du phasage
- **Adaptation du budget** de l'opération en fonction des estimations financières de BM et de la nouvelle répartition budgétaire.

Commentaires

BM précise que ce type de projet rentre dans les micro-projets et marché stock. Les travaux 1.B.2 et 1.B.3 sont prévus pour 2021.

De plus, BM trouve que le montage financier avec le maintien d'un budget CRU est difficile et réitère sa demande de mettre tout le financement sur l'avenue du Parc.

Le conditionnement appliqué du CRU n'est pas apprécié et propose de retirer ceci textuellement à partir du moment où BM affirme son engagement sur la réalisation de ces 2 opérations. Par ailleurs, il semble prématuré d'agir sur l'opération 1.B.4 vu le prochain renouvellement des voies de tram d'ici une dizaine d'année et le masterplan en cours sur le site des ABWC.

Forest partage l'avis de BM concernant le caractère prématuré d'agir sur 1.B.4. L'occasion de procéder à un réaménagement global de l'axe se présentera à ce moment-là. D'ici là, les travaux du site ABWC n'auront pas encore abouti, il y aura peu de besoin de traverser l'avenue avant ça.

Forest demande, par ailleurs, si le périmètre des opérations 1.B.2 et 1.B.3 pourrait être étendu entre le pont/la rue du Charroi et le Brass afin d'intervenir également sur le carrefour Charroi qui reste très problématique. Le budget CRU de 1.B.2 et 1.B.3 ou 1.B.4 pourrait servir à couvrir l'étendue de ce périmètre.

Forest veut maintenir le conditionnement dans les fiches de BM afin de montrer l'importance de ces opérations.

La **STIB** attire l'attention sur la problématique à devoir refaire le carrefour Charroi avec l'arrivée du tram en 2022.

BE rejoint la proposition de Forest.

Saint-Gilles trouve la proposition de Forest acceptable.

Le **Cabinet** propose de synthétiser les avis des membres du CRDT-CRU comme suit et de les indiquer comme une suggestion du CRDT-CRU :

- Mettre l'opération 1.B.4 en opération « associée » avec la réduction du budget, vu le timing de la STIB et l'évolution du masterplan,
- Maintenir les budgets de 1.B.2 - 1.B.3 et d'élargir le périmètre vers le pont Charroi.

BM trouve la proposition légitime, mais ne voit pas la nécessité de lier 1.B.2 - 1.B.3 au timing du CRU.

La **STIB** aimerait faire un terminus provisoire sur l'avenue du Pont de Luttre, le tram continuera ensuite vers la rue du Charroi.

BM ajoute par rapport aux projets d'aménagement de la STIB qu'elle souhaite également intervenir sur la sécurisation des trottoirs.

Forest demande si les temporalités du tram sont de l'ordre de 10 ans ou 4-5 ans, dans ce cas, on peut accepter le point de vue de BM.

La **STIB** précise que c'est plutôt une vision de 5 - 6 ans (moyen terme).

BM rappelle que les travaux sur le carrefour et le trottoir restent possible dans le cadre de leurs missions actuelles de sécurisation (ZACA), indépendamment du CRU.

Forest ne demande pas une refonte complète de la rue du Charroi et de l'avenue du Pont de Luttre, mais des interventions ponctuelles.

1.B.3 Carrefour Wielemans - Pont de Luttre

Présentation

Résumé des modifications :

Vu le masterplan Forest-sur-Senne et les temporalités du réaménagement possible du carrefour en lien avec l'av. Van Volxem (minimum 2031) et l'av. du Pont de Luttre, le maintien de cette opération semble important :

- **Changement du type** d'opération (CRU > Mixte)
- **Changement programmatique** :
 - Actualisation du contenu de la fiche : aménagements nécessaires de sécurisation du carrefour assurant des connexions confortables pour les modes actifs.
 - Ajout de recommandations (délais + cfr masterplan et BKP)
 - Actualisation du phasage
- **Adaptation du budget** de l'opération en fonction des estimations financières de BM et de la nouvelle répartition budgétaire.

Commentaires

Voir 1.B.2

1.B.4 Avenues Van Volxem et Fonsny (arrêts STIB)

Présentation

Résumé des modifications :

Vu le masterplan Forest-sur-Senne et les temporalités du réaménagement possible de l'avenue Van Volxem (min 2031),

- **Changement du type d'opération (CRU > Mixte)**
- **Changement programmatique :**
 - Actualisation du contenu de la fiche : aménagements nécessaires de sécurisation des traversées assurant des connexions confortables pour les modes actifs. L'intervention au niveau des traversées des arrêts STIB pourra se faire dans un deuxième temps en fonction des besoins venant du masterplan et des études de mobilité en cours (Maille St. Gilles, PAD Midi).
 - Ajout de recommandations (délais + cfr masterplan et BKP)
 - Actualisation du phasage
- **Adaptation du budget** de l'opération en fonction des estimations financières de BM et de la nouvelle répartition budgétaire

Commentaires

Voir 1.B.2

1.B.5a Rue de Belgrade

Présentation

Résumé des modifications :

Vu le manque d'avancement de l'opération et son caractère non prioritaire :

- **Changement du type d'opération (Mixte > A initier)**
- **Suppression du budget CRU** et transfert du budget Beliris sur les opérations 1.A.1-1.A.2

Commentaires

Pas de commentaires.

1.B.6 Colonnade

Présentation

Résumé des modifications :

Vu la demande de la commune de Saint-Gilles d'activer et améliorer le passage sous la colonnade et l'intérêt d'assurer la continuité de la mobilité douce depuis le parc de l'Avant Senne vers Anderlecht et la gare du Midi.

- **Changement du type d'opération (A initier > CRU)**
- **Changement programmatique :**
 - Actualisation du contenu de la fiche : réaménagement général des colonnades comprenant au minimum un rafraîchissement des surfaces, un nettoyage global et une mise en lumière est préconisé. Ce réaménagement global sera complété par

l'installation d'œuvres d'art notamment murales afin d'agrémenter et d'égayer ce long passage.

- Ajout de recommandations
- Actualisation du phasage
- **Augmentation du budget**
- **Changement porteur** : Région avec faculté de déléguer la MO

Commentaires

Saint-Gilles demande de préciser ce qui est entendu par « Région » dans le porteur de l'opération.

Le **Cabinet** rappelle que suite à la demande de la commune, BBP et le Cabinet ont consulté plusieurs acteurs mais qu'aucun porteur ne s'est dégagé officiellement à ce jour. Il a donc été décidé de mettre « Région avec faculté de maîtrise d'ouvrage déléguée ». Le Cabinet demande également à BM de répondre à la commune de Saint-Gilles.

BM ne souhaite pas intervenir sur la colonnade car ce n'est pas une opération prioritaire d'après eux et n'est pas situé sur leur domaine régional. Le petit tunnel des Vétérinaires est également compliqué puisqu'il s'agit d'un terrain Infrabel. BM rappelle le problème de gestion et de sécurisation de ces tunnels.

Saint-Gilles indique que ces deux espaces, Colonnades et "Tunnels Vétérinaires" sont situés en voiries régionales, que le CRU est le cadre idéal, conçu pour intervenir sur ce type d'espace. Saint-Gilles prend acte du fait que BM refuse de lancer ces opérations, en particulier l'opération 1.B.7. Il y a également confusion entre la prise en charge des travaux et la gestion du tunnel ensuite. La gestion ne devrait pas affecter la revalorisation de ces tunnels.

Saint-Gilles marque son accord sur la possibilité que la commune soit maître d'ouvrage délégué pour ce projet qui se fera en lien avec le projet artistique choisi comme action socio-économique dans le cadre du CRU et qui doit se développer sur ce site.

Forest marque son accord sur cette proposition.

Le **Cabinet** propose de synthétiser les avis des membres du CRDT-CRU comme suit et d'en faire une suggestion du CRDT-CRU :

- Maintenir une ouverture dans le porteur du projet : « Région ou commune de Saint-Gilles » et intégration du projet socio-économique à la fiche permettant d'éventuellement libérer du budget socio-éco à affecter à une autre action socio-économique du même CRU.

C - Continuité bâtie

1.C.1 Chassart

Présentation

Résumé des modifications :

Vu l'occupation actuelle du site Chassart par la Plateforme Bruxelles Refugees:

- **Précision programmatique** :
 - Actualisation du contenu de la fiche : le budget de 300.000 € dédié à la programmation et à l'occupation temporaire du site Chassart pourra également servir au site Axima récemment acquis par la Commune de Forest). Cependant, il devra concerner majoritairement le site Chassart.
 - Actualisation du planning : cfr planning Beliris

Commentaires

Forest précise qu'Axima a été récemment acquis par la commune et que le site se trouve dans le périmètre du CRU, rue Monténégro.

1.C.3 VDS

Présentation

Résumé des modifications :

- **Précision budgétaire** : le détail du cofinancement sera précisé dans la fiche projet :
 - Financement CRU : 2.010.000 € pour les acquisitions (partie ressourcerie), les études programmatiques préalables éventuelles, les études et travaux (partie ressourcerie)
 - Financement Citydev : 9.762.337 € pour les études et travaux (partie logements conventionnés)

Commentaires

Saint-Gilles précise que les montants indiqués dans le rapport ne correspondent pas aux montants réels, l'estimation actuelle tourne autour de 10 millions.

Le **Cabinet** demande à la commune de Saint-Gilles de transmettre les derniers chiffres et d'actualiser la fiche projet en fonction de ceux-ci.

1.C.6 Acquisitions foncières

Présentation

Résumé des modifications :

Vu le masterplan Forest-sur-Senne, un budget complémentaire dédié à l'acquisition pourrait permettre d'acquérir des terrains ou bâtiments.

- **Augmentation du budget vers 3.149.905€**
- **Actualisation de la programmation** :
 - Prise en compte de la priorisation des acquisitions :
 - En vue de créer du logement public
 - En vue de permettre la mise en œuvre des opérations déjà programmées dans le CRU (exemple : 1.A.2), des parcelles entre le site JCX et le terrain Infrabel (1.A.4) : Site La France, Le Métropole,

Commentaires

Le **Cabinet** précise que la fiche sera ouverte pour inclure les porteurs de « Région ou autres entités publiques » et permettre la rédaction d'arrêtés de subvention à des entités publiques sur base de demande détaillée. Les acquisitions seront classées par ordre de priorité :

- En terme de localisation : d'abord l'ilot Wiels et La France, ensuite dans un 2^{ème} temps le restant du périmètre du CRU ;
- En terme d'affectation : prioritairement et pour la plus grande partie au logement, accessoirement pour de la revitalisation économique, des équipements et enfin des espaces verts ;
- En terme de porteur : prioritairement la Région, et dans un second temps, les autres entités publiques.

BE demande si la Région est en possession de l'ensemble des estimations du site ABWC. Be demande également de nuancer les priorisations de la fiche permettant de donner une place pour la création d'espace public et d'étendre spécifiquement le périmètre à JCX afin d'y permettre la réalisation d'équipements (notamment dans le Métropole) et revitalisation économique.

Le **Cabinet** indique que l'ensemble des estimations du site ABWC ont été obtenues, mais qu'il est difficile de les diffuser pour des raisons de confidentialité.

BE indique qu'il trouve que le CRU est un bon outil pour faire une étude de faisabilité programmatique pour le Métropole.

Le **Cabinet** rappelle que le CRU n'a pas pour mission de financer des études qui n'aboutissent pas à un projet concret. Le BBP pourrait très bien mener une telle étude dans le cadre de la TaskForce Equipements. Le Métropole pourrait être également une piste pour des activités productives.

Forest est favorable d'étendre le périmètre des acquisitions à l'ensemble des parcelles du site ABWC, y compris JCX et la rue Saint-Denis et d'étendre à la possibilité de faire de l'espace public, pas uniquement du logement.

Saint-Gilles est favorable à l'idée d'élargir les porteurs de projet aux communes. Elle demande également d'ouvrir les affectations à d'autres fonctions telle que la revitalisation socio-économique par exemple.

Forest se demande comment les financements seront priorisés.

Le **Cabinet** répond qu'il faut faire une demande à la Région et si celle-ci est acceptable, la priorisation se fera en fonction des priorités indiquées ci-dessus et dans la fiche de projet.

BE demande que les arbitrages se fassent en CRDT-CRU, organe qui selon eux devraient être poursuivis après la fin des modifications de programme.

Le **Cabinet** rappelle que le rôle du CRDT CRU est de remettre un avis, pas de gérer les opérations (rôle des bénéficiaires) ni se substituer au GRBC (organe décisionnel).

Suggestion du CRDT-CRU

- Ouvrir la fiche aux porteurs « Région et autres entités publiques »
- Inclure le budget de l'opération 1.B.1 Rue Saint-Denis en précisant que ce budget transféré est prioritairement affecté à l'acquisition de la rue Saint-Denis.
- Compléter les affectations possibles en y ajoutant les espaces publics, la revitalisation économique et les équipements et en revoyant la priorisation majoritaire d'affectation au « logements ».

1.E.2 Movy Club

Présentation

Résumé des modifications :

Vu l'état d'avance de l'opération (acquisitions + travaux conservatoires en cours pour une ouverture ponctuelle du Movy Club) par la Régie :

- **Changement du type** d'opération (A initier > Mixte)
- **Changement programmatique :**
 - Actualisation du contenu de la fiche : En vue d'une utilisation journalière du site, l'acquisition du 17 rue des Moines (hangar) pourrait permettre de compléter la programmation (foyer, bar, salle d'exposition, zone administrative, vestiaire, sanitaires, atelier, ...).
 - Modification du périmètre d'intervention du projet (ex-cinéma Movy Club + appartement adjacent + extension du cinéma)
 - Actualisation du phasage
- **Augmentation du budget + financement partiel par le CRU :**
 - Actualisation générale du budget de l'opération - ex-cinéma Movy Club + appartement adjacent + ajout des coûts pour l'extension 17 rue des Moines :
 - Acquisition : 300.000 € (selon estimation CAIR)

- Etudes et Travaux : 1.143.789 €
- **Changement porteur** : Région (régie foncière régionale)

Commentaires

BE réitère sa proposition de rassembler tous les budgets acquisitions dans la fiche 1.C.6 acquisitions.

Le **Cabinet** rappelle ce qui a été dit précédemment, à savoir que l'objectif est de faire des fiches complètes en priorité. Dans ce cas-ci le projet est bien avancé et peut donc être financé en partie par le CRU (acquisition, études et travaux).

La **DRU** indique qu'il y aura sans doute une question d'affectation à résoudre par rapport au Movy Club et au hangar attenant.

La **Régie** répond que la question de la programmation est en cours. Le changement d'affectation de cours d'ateliers en équipement culturel/lieu de soutien à la production filmographique (artisanat) est en cours pour lancer le marché d'études.

Forest offre son appui pour la suite du projet.

Axe 2 Ossature métropolitaine du bassin versant

2.1 Avenue du Parc

Présentation

Résumé des modifications :

Vu la demande de BM, le remplacement des voies de tram par la STIB (2022-2023) et l'étude hydrographique, l'opportunité de réaménager plus en profondeur cette avenue se présente.

- **Changement du type** d'opération (A initier > Mixte)
- **Augmentation du budget**
 - Adaptation du budget global et de la part CRU (cfr estimation) à 3mio5
 - Conditions suspensives du financement de l'opération à des engagements de BM sur les opérations 1B2 à 1B4.
- **Changement programmatique** :
 - Actualisation du contenu de la fiche: En coordination au renouvellement des rails, le réaménagement de cette avenue est envisagé si celui-ci tient compte d'une gestion intégrée des eaux en voirie accompagné d'une réflexion sur la mobilité en lien avec Good Move (Contrat maille St.Gilles (2020-21)). Elle serait complémentaire à la présence du marais Wiels dans la gestion des eaux en amont et en aval du versant.
 - Actualisation du périmètre d'intervention qui prendra en compte les raccordements aux voiries communales.
 - Ajout de recommandations en lien avec les aménagements, la gestion de l'eau et du plan stratégique GoodMove
 - Actualisation du phasage

Commentaires

Forest indique que les opérations 1.B.2 - 1.B.3 sont prioritaires et demande de ne pas sous-estimer les enjeux de gestion de l'eau pour l'avenue du parc.

BM confirme la prise en compte des plans stratégiques (GoodMove), le fait de procéder à un aménagement qualitatif de façade en façade et la prise en compte de la gestion des eaux en amont.

Forest, St-Gilles et la STIB demandent d'être associés le plus tôt possible dans le projet de réaménagement et d'être mentionnés comme « partenaire » du projet dans la fiche-projet.

La **STIB** confirme le besoin de renouveler les rails dans les deux prochaines années.

Le **Cabinet** propose de synthétiser les avis des membres du CRDT-CRU comme suit et d'en faire une suggestion du CRDT-CRU :

- Ajouter Saint-Gilles et Forest ainsi que la STIB comme partenaires dans la fiche.

• Conclusion

En conclusion, le CRDT CRU :

- Émet un avis favorable globalement sur la proposition de modification de programme du CRU 4 et propose la prise en compte des remarques / suggestions émises lors du CRDT-CRU et repris dans le document présent.

Contacts

Vanessa THIEFFRY
T +32 2 435 43 6X
vthieffry@perspective.brussels

Martial PETIT
T+32 2 432 83 09
mpetit@urban.brussels