



VILLE DE BRUXELLES
Dpt. Développement urbain
Rénovation Urbaine

STAD BRUSSEL
Dpt. Stadsontwikkeling
Stadsvernieuwing

AVIS DE LA VILLE

OBJET :

Concerne l'avis de la Ville sur la long-liste d'opérations potentielles du **CRU 8 « Stephenson-Reine »**.

DATE : Le 23 novembre 2023

A. AVIS SUR LA METHODOLOGIE

LES ENJEUX

La compréhension du territoire et l'analyse qui en est faite à travers les 7 domaines, les trans-domaines et l'épine dorsale cyclo-piétonne, sont intéressantes et révèlent la complexité du périmètre. Cette analyse souligne aussi ses faiblesses, notamment en terme de liaisons entre ces différents domaines.

A cette lecture du périmètre, viennent se coller des enjeux/ambitions. A l'exception de l'enjeu « renforcer la qualité des espaces publics » qui est particulièrement prégnant pour le CRU8 mais dont l'énoncé ne reflète pas assez le volet « mobilité douce » en plus de la perméabilisation et végétalisation, les définitions des 2 autres enjeux sont soit très générales soit trop locales (nous travaillons ici sur le programme d'un outil de revitalisation urbaine qui a pour objectif de transcender le niveau local afin de réaliser des projets ayant un impact supra-local et intercommunal).

Pour ce qui est de la Ville de Bruxelles, les enjeux socio-économiques ne sont pas clairement identifiés. Si certains sont suffisamment étayés (l'accès à des infrastructures sportives présentes mais saturées, l'accès à un logement (zone prioritaire pour l'amélioration de l'habitat et la création de logements publics moyens/modérés et sociaux au projet de PCDD), l'accès à des soins de la santé mentale), la Ville s'inquiète de l'absence de bilan emploi sérieux et étayé de chiffres et, par conséquent, de l'absence de vision pour pallier la problématique d'emploi.

Il convient de rappeler que l'accès durable au marché du travail est un des premiers vecteurs d'inclusion sociale et de lutte contre la pauvreté. Selon les données statistiques des quartiers pris en compte (Vieux laeken est, Quartier Nord, brabant et Colignon), la part des demandeurs d'emploi dans la population de 18-64 ans (données 2021) s'élève respectivement à :

- Vieux Laeken Est : 14,34%
- Quartier Nord : 15,03%
- Quartier Brabant : 15,95%
- Colignon : 14,31%

En comparaison, la moyenne régionale est de 11,30%.

A cet effet et compte tenu du contexte socio-économique des quartiers, et notamment les indicateurs statistiques relatifs au taux de chômage des quartiers pris en compte, il convient d'assurer une prise en compte des spécificités du diagnostic socio-économique dans le CRU8.

Dans l'attente du diagnostic revu en concertation avec les organismes de formation régionaux Actiris et les associations locales, la Ville souhaite manifester à la Région son intérêt pour la mise en place d'un parcours de formation et d'emploi en synergie avec les acteurs économiques locaux et entend donc que la région priorise cette fonction dans la programmation du CRU8.

Il sera aussi important et nécessaire d'intégrer un volet concernant l'insertion socioprofessionnelle et des actions à mener dans les conclusions du diagnostic-

Concernant le développement économique, il est à noter qu'il est fait mention à de nombreuses reprises dans le diagnostic que de nombreux quartiers étudiés possèdent un important tissu économique. Le diagnostic démontre par ailleurs la pluralité des activités, tant industrielles, logistiques, commerciales de gros mais aussi du commerce de détail structurant. Ex : Le marché de gros dans la ZEMU Quai des Usines (p33, Masui p33 L'artère Marie Christine dans Vieux Laeken), etc. La Ville regrette l'absence de prise en considération des intérêts de ces acteurs économiques, tant dans les conclusions du diagnostic que dans l'établissement de la "long list".

La Ville regrette aussi que très peu de représentants du secteur économique n'aient été entendus durant les tables de concertation et demande à la Région d'organiser la consultation des associations commerçantes des quartiers concernés, d'Entreprendre Bruxelles et d'Hub.brussels.

Afin de préserver l'accessibilité et la viabilité de ces pôles économiques, la Ville demande que la question des flux logistiques soit étudiée sérieusement.

Par ailleurs, la Ville entend informer la Région qu'elle a développé un Schéma de développement commercial qui prévoit le réaménagement des certaines artères commerçantes en vue renforcer leur dynamique commerciale.

Le 3ème enjeu est, lui, environnemental. Nous sommes en zone d'aléas d'inondations et certains quartiers du périmètre sont en carence en espace vert. Le canal traverse également le périmètre. Certaines sous-zones sont reprises dans la carte régionale relative aux îlots de chaleur urbains.

Une fois ces enjeux déterminés, les stratégies pour y répondre ne sont pas clairement énoncées. Ces stratégies permettraient pourtant de définir plus facilement les actions à prioriser.

LES STRATEGIES

« Renforcer la qualité des espaces publics »

Une des stratégies du CRU8 est de reconnecter les bouts de doigts des domaines, notamment via des infrastructures adaptées aux modes actifs. Pour comprendre où intervenir prioritairement, il serait toutefois nécessaire de recevoir une carte reprenant :

- Le réseau des cyclostrades (infrastructures privilégiant la mobilité cyclable interquartier, intercommunale et interrégionale)
- Le réseau Plus et Confort Vélo (voire piéton) de Good-move
- L'état de concrétisation actuel de ce réseau
- Les projets en cours relatifs à la concrétisation de ce réseau (phase, échéances, financements, porteurs de projet, ..)

Cette carte permettrait de mieux comprendre la pertinence des actions proposées pour compléter ledit réseau et de prioriser la réalisation des chaînons manquants à l'échelle supralocale.

« Renforcer la cohésion sociale et économique »

1. Le sport : le projet de PCDD donne la priorité à la mutualisation et au renforcement de la polyvalence des équipements existants plutôt que la construction de nouvelles infrastructures.
2. La santé mentale : La Ville regrette un mélange des genres entre les thématiques de décrochage scolaire, de migration et des problèmes de santé mentale.
3. Le logement : alors que l'on se situe en zone prioritaire en ce qui concerne l'accessibilité à un logement décent, cette thématique est peu abordée sur le territoire de la Ville.
4. La formation : Les projets de formation doivent pouvoir s'appuyer sur les forces existantes dans le quartier.

« Renforcer le maillage bleu-vert »

1. Face aux aléas d'inondations et aux îlots de chaleur, on ne perçoit pas suffisamment la stratégie de désimperméabilisation des espaces ouverts.

Le projet de PCDD de la Ville inscrit le périmètre :

- en zone prioritaire pour la déconnexion des eaux pluviales.
- En zone de mutualisation du stationnement (voir supra).

La mutualisation du stationnement permettrait de libérer de l'espace pour mettre en œuvre le projet de la Ville de végétalisation/verdurisation du bas de Laeken, mettant en œuvre une gestion intégrée des eaux de pluie (GIEP) et limitant les effets de l'îlot de chaleur urbain (ICU).

2. Enfin, le Port de Bruxelles mène des actions de dépollution du canal et d'accueil de la faune et la flore. Le programme du CRU8 n'explique pas en quoi les actions proposées s'inscrivent dans la stratégie d'amélioration de la qualité des eaux du canal par le Port. A cet égard, faire le lien avec le BeeldKwaliteitsPlan (BKP) pour la végétalisation des berges pourrait également être intéressant.

« Quick wins »

Le document reprend de nombreuses actions que l'on peut considérer à cette échelle comme « mineures ». Certaines peuvent néanmoins avoir un impact important. Il pourrait être intéressant de réaliser un chapitre « Quick win » et de lister ces petites actions. Cela rendrait la lecture du programme plus logique (ex : grilles de protection du terrain de sport à de Trooz, finalisation de l'aménagement Trooz – quai des Usines,)

B. AVIS SPECIFIQUE SUR LES OPERATIONS PROPOSEES

R01.CP : Autour du Passage Chambon

La Ville confirme la nécessité de rénover le passage Chambon. Après plusieurs tentatives qui n'ont pas abouti, la Ville se réjouit que la rénovation soit inscrite à l'ordre du jour du CRU8 et espère que ce dossier pourra enfin aboutir dans ce contexte.

Pour rappel, le passage Chambon est propriété d'Infrabel bien qu'il s'agisse d'un passage public. La Ville (département Espaces Publics et Verts) est responsable de l'entretien (propreté publique) La restauration de ce passage classé dépend d'Infrabel.

La Ville confirme la nécessité d'œuvrer au désenclavement du quartier « Palais-outre-Pont » notamment par l'augmentation et l'amélioration des connections et des traversées Est/Ouest de l'avenue de la Reine et du chemin de fer.

La Ville souhaite que les objectifs poursuivis par l'implémentation d'une nouvelle passerelle soient clarifiés au regard des plans stratégiques de mobilité /infrastructure de mobilité en cours ou programmés (Goodmove, RER vélo/cyclostrade Beliris, etc) et que les éléments qui motivent une telle infrastructure, en particulier sur les enjeux de désenclavement du quartier POP soit affinés.

La Ville confirme la nécessité d'améliorer les aménagements du parvis de l'Eglise Notre Dame de Laeken. Afin d'étudier et réaliser les aménagements de manière cohérente, la Ville suggère de ne pas restreindre la zone d'étude/intervention à la partie Ouest, mais d'étendre celle-ci à l'ensemble de la place (soit de façade à façade). En effet, il semble indiqué d'envisager les enjeux liés à la rénovation de cet espace (déméralisation, végétalisation, flux piétons et cyclistes, mobilier urbain, activations et animations tel que le marché dominical, etc.) en adoptant une vue d'ensemble.

De la même manière, la Ville suggère de ne pas restreindre la zone d'étude/intervention à la « contre-allée » Ouest de l'avenue de la Reine et de comprendre également la « contre-allée » Est pour les raisons évoquées ci-dessus.

Avis de la Ville : favorable et prioritaire

R02.CP : Rue Taquet - Programmation au soutien de l'agriculture urbaine

La Ville demande de bien prendre connaissance du projet d'aménagement du parc Annie Cordy et de construction de la serre pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré. La Ville relève que le cabanon du parc est repris dans les différentes illustrations hors celui-ci va être démoli.

La Ville demande de clarifier les objectifs recherchés par cette opération. En effet, certaines intentions communiquées tels que « *production végétale pour la stratégie de déminéralisation via une formation sociale* » ne sont pas claires.

Il ressort notamment d'une étude de faisabilité sur le modèle de gestion de la serre commandée par la Ville (via Beliris) l'opportunité de développer un projet mixte avec une dimension économique (production) ainsi qu'une programmation ouverte sur le quartier et au bénéfice des habitants (animations, mise à disposition d'espaces potagers citoyens, etc). La Ville demande donc d'être davantage associée à la définition de cette fiche projet.

La Ville demande d'être renseignée comme porteur de l'opération dans la fiche projet.

Par ailleurs, la Ville suggère de ré-évaluer le budget destiné à cette opération qui semble sous-estimé à ce stade.

Avis de la Ville : favorable à un soutien au fonctionnement et à l'animation de la future serre urbaine du Contrat de quartier durable Bockstael

R03 : Pôle sportif

Dans un souci de rationalisation de la gestion de ses équipements, la Ville privilégie le regroupement de ses infrastructures sous forme de pôles d'activités et est défavorable à la prise en gestion de nouveaux petits équipements dispersés sur son territoire. Par ailleurs, l'opération semble peu réaliste vu que le foncier est privé.

Avis de la Ville : défavorable

R04 : Pôle de formation de construction durable

Pour pallier le haut taux de chômage tel qu'identifié dans le diagnostic la Ville soutient la mise en place d'un pôle de formation de construction durable. Cependant le peu d'information actuellement communiqué, ne permet pas d'évaluer la faisabilité de l'opération proposée.

Concernant la localisation les entrepôts concernés, propriété de la Ville, sont utilisés comme espaces de stockage par le service « Travaux de voirie ». Certains investissements ont été réalisés dernièrement pour améliorer le stockage. La Ville est défavorable à la délocalisation des activités en cours sur ce site.

Avis de la Ville : défavorable à la localisation de cette opération sur ce site. Il est demandé à la Région d'en préciser les contours sur la base d'un diagnostic emploi renforcé

R05 : Atelier Lemaire – Centre d'accueil (logement/santé)

Projet imprécis et peu réaliste considérant que le foncier est privé et qu'un projet de PU est à l'instruction.

R06 : Rue Palais-Outre-Pont – Actions de déminéralisation

La première version de cette fiche projet portait sur le réaménagement complet de la rue. La version actuelle propose désormais de limiter les interventions à des actions de déminéralisation. La Ville ne perçoit pas les arguments qui ont motivé ce choix.

La Ville confirme la nécessité d'améliorer l'aménagement de cette rue (suivant les enjeux de déminéralisation, végétalisation, sécurisation des flux piétons et cyclables, ...). Cette réalité porte principalement sur le tronçon entre le pont du chemin de fer et le parvis de l'église.

Ceci étant la Ville estime que cette opération n'est pas prioritaire dans le cadre de ce CRU

Avis de la Ville : favorable et non prioritaire

R07 : Rue de Molenbeek – Actions de déminéralisation de cours

Pour ce qui concerne l'école de la Ville de Bruxelles, à savoir l'école Tivoli, un projet de déminéralisation de l'espace extérieur est en cours.

D01.CP : Square de Trooz – rationalisation des flux

La Ville rappelle que les derniers aménagements du carrefour (côté Masui) sont récents. Le CRU pourrait être une opportunité pour étudier le square de Trooz dans son ensemble afin de solutionner de façon structurelle cette ZACA. La Ville soutient aussi la nécessité de développer des projets d'interventions plus ponctuels pour améliorer le confort et la fonctionnalité des espaces (ex : amélioration du terrain de basket, optimisation et sécurisation des traversées et itinéraires piétons/cyclables, ...).

Avis de la Ville : S'agissant d'une voirie régionale, cette opération doit être évaluée par Bruxelles.mobilité.

D02.CP : Palais Usine – Pôle de construction durable

Suivant la Régie, qui développe une étude de transformation du site, l'entrepôt envisagé pour une occupation temporaire dans le cadre du CRU est inadapté pour accueillir un projet à court terme. En effet, le bâtiment n'est pas exploitable à ce jour et des travaux de viabilisation sont nécessaires. Dans l'éventualité d'un projet de développement à long terme d'un pôle dédié à la construction durable dans le cadre du CRU8 (ce que la fiche projet ne semble pas renseigner à ce stade), ceci devrait être discuté avec la Régie.

Avis de la Ville : défavorable à un projet d'occupation temporaire

D04 : Réaménagement de la chaussée d'Anvers

S'agissant d'une voirie communale, il convient de considérer la Ville comme porteur de cette opération potentielle.

La Ville privilégie un réaménagement complet de façade à façade intégrant les enjeux de la mobilité active, de la biodiversité, de la gestion des eaux de pluie à l'échelle de ce quartier qui est sujet à des inondations répétées. Les aménagements proposés devront néanmoins tenir compte du marché hebdomadaire que la Ville entend préserver.

Cependant, la Ville se questionne sur la hauteur des moyens qui pourront être concrètement mobilisés par le CRU pour réaliser cette opération.

Avis de la Ville : favorable mais pas prioritaire dans le cadre de ce CRU

P01.CP : Blaton-Auvent – Occupation temporaire

La Ville rappelle qu'un permis d'urbanisme pour un viaduc ferroviaire déposé par Infrabel est en cours d'instruction.

Les projets « immeuble d'angle sur le terrain de Sibelga », « mixed use watch tower » (à rebaptiser) et le site « Blaton-Auvent » sont importants en ce sens qu'ils constituent un ensemble cohérent de 3 projets situés à cheval sur le territoire des 2 communes (ce qui est le propre des CRU), qui se renforcent mutuellement, qui contribueraient à fermer le front bâti de la place Masui, complèteraient la réhabilitation des nombreux logements sur la place (projet en cours), renforceraient la visibilité et le confort de la future cyclostrade et renforceraient la sécurisation des traversées sous voie ferrée par l'augmentation de l'usage et du contrôle social.

P02.CP : Mixed use watchtower

La Ville rappelle qu'un permis d'urbanisme pour un viaduc ferroviaire déposé par Infrabel est en cours d'instruction.

La ville est favorable à la construction d'un immeuble d'angle à 3 façades affecté en logement et/ou équipement sur la parcelle située à l'angle de la place Masui et de la rue Masui prolongée accueillant actuellement le local technique de Sibelga (le cas échéant en y intégrant ce dernier comme réalisé par la Régie foncière au square Jules de Trooz) afin de fermer le front bâti de la place Masui et d'y augmenter l'animation et le contrôle social. Par ailleurs, sous réserve de la faisabilité foncière et technique au regard des projets d'élargissement des voies ferrées portés par Infrabel, et sous réserve d'une emprise et d'une implantation renforçant la visibilité, la sécurité et l'accès au tronçon de la future cyclostrade de la rue Masui prolongée, la Ville est favorable à la construction, sur le terrain propriété SNCB/Infrabel situé rue des palais, d'un bâtiment dont le rez de chaussée contribuerait à augmenter le contrôle social et à intensifier la fréquence de passage sous le pont de la jonction ferroviaire

Avis de la Ville : favorable et prioritaire

P03.CP : Réaménagement des espaces publics et tunnel Pavillon-Palais

Les carrefours aux extrémités du tunnel « Pavillon » ont été récemment réaménagés. Par ailleurs, il semble qu'une étude soit en cours au sein de Bruxelles.mobilité sur le réaménagement de la rue du Pavillon (tronçon le long de la voie ferrée). S'agissant d'une voirie régionale, cette opération doit être évaluée par Bruxelles.mobilité.

N10 : Etude de faisabilité – Flyover de la rue Navez/ZEMU

En l'absence de vision et/ou de plan stratégique qui confirme l'intérêt de cette passerelle, la Ville n'est pas en mesure de prononcer un avis sur cette proposition.

V01.CP : Van Praet - Rationalisation des flux

La Ville confirme la nécessité d'améliorer l'aménagement du pont Van Praet (suivant les enjeux de la gestion des eaux de pluie, la végétalisation, la sécurisation des flux piétons et cyclables, les dépôts clandestins,...). Sans nuire à l'accessibilité des autres moyens de déplacement, la Ville met un point d'attention particulier sur la nécessité d'améliorer les franchissements (piétons et cycliste) Est/Ouest du bd du Lambermont et/ou des ponts Teichman et Van Praet.

S'agissant d'une voirie régionale, cette opération doit être évaluée par Bruxelles.mobilité.

V02.CP : Van Praet – Boite de nuit

Au regard de la version initiale, l'enjeu sur la mobilité cyclo-piétonne semble avoir été supprimé de cette fiche. Le franchissement du pont Van Praet est pourtant problématique à l'heure actuelle et doit être amélioré.

S'agissant d'une voirie régionale, cette opération doit être évaluée par Bruxelles.mobilité.

En ce qui concerne la création d'une boîte de nuit, la Ville demande du plus amples informations sur ce projet. Cet « équipement » est-il destiné à un opérateur économique ? Dans ce cas, confirmez-vous que ceci est conforme à la réglementation ? Cet équipement est-il destiné à un opérateur

public ? Dans ce cas, quel opérateur identifiez-vous ? Par ailleurs, les faibles hauteurs sous plafond disponibles interpellent la Ville sur la faisabilité technique d'une telle proposition.

La Ville est favorable si faisable (techniquement et juridiquement) mais ce projet n'est pas prioritaire.

V04 : Passerelle cyclo-piétonne BRYC

Il semble que cette opération est à l'étude au sein de Bruxelles.mobilité. S'agissant d'une voirie régionale, cette opération doit être évaluée par Bruxelles.mobilité.

V06 : Bâtiment de la gare – crèche ou équipement public

Vu la localisation du bâtiment, la Ville ne souhaite pas gérer une crèche ou un équipement public à cet endroit.

Avis de la Ville : défavorable tel que présenté ; mais favorable au principe d'un projet de réhabilitation/activation

U01.CP : Réaménagement du Quais

S'agissant d'une voirie régionale, cette opération doit être évaluée par Bruxelles.mobilité. En cas de concrétisation de cette opération, la Ville demande d'associer dans la réflexion à minima ; la Ville de Bruxelles, les acteurs de la ZEMU, les acteurs de l'activité portuaire, la Maison des bateaux, ...

Avis de la Ville : favorable mais pas prioritaire dans le cadre de ce CRU

U02.CP : Maison des bateaux – Soutien à la gestion du site

Avis de la Ville : favorable mais anecdotique et non prioritaire dans le cadre de ce CRU

U03 : Pré-étude ZEMU

Vu le contrat d'emphytéose en cours jusque 2043, vu son calendrier et les moyens d'actions, le CRU ne semble pas être le programme indiqué pour conduire cette étude.

Avis de la Ville : défavorable

U04 : ZEMU – piste cyclable à l'arrière

Avis de la Ville : défavorable

U05 : Etude de faisabilité d'un flyover cyclo-piéton au-dessus de la ZEMU

En l'absence de vision et/ou de plan stratégique qui confirme l'intérêt de cette passerelle, la Ville n'est pas en mesure de prononcer un avis sur cette proposition.

U06 : Mur du Domaine Royal – Ouverture et soutien aux actions artistiques

L'opération de valorisation du mur d'enceinte du Domaine Royal, que ce soit par le biais de projets artistiques ou d'amélioration de la biodiversité (ouvertures), demande à être clarifiée/précisée.

CRU8 : Avis de la Ville sur la long-liste d'opérations potentielles

Cependant, le type d'interventions proposé semble modeste au regard des enjeux d'ouverture de cet espace vert en terme de maillage vert.

Avis de la Ville : défavorable

U07 : Chaussée de Vilvoorde – Réaménagement de la chaussée

S'agissant d'une voirie régionale, cette opération doit être évaluée par Bruxelles.mobilité.

Actions et opérations transversales

Afin de pouvoir émettre un avis, les actions socio-économiques proposées nécessitent d'être davantage précisées, notamment en termes de financement, de pilotage et de subside pour la coordination. La Ville demande que soit organisée une réunion de clarification spécifique aux volets socio-économique et à la coordination en amont de la décision des opérations retenues dans le programme du CRU8.

C. OPERATIONS POTENTIELLES COMPLEMENTAIRES

De manière complémentaire aux opérations reprises dans cette long-liste, la Ville identifie d'autres opérations prioritaires à développer dans le cadre de ce CRU.

1. la Ville regrette que la long-liste n'intègre pas, tel que suggéré à plusieurs reprises, le réaménagement complet du tronçon rue Claessens/avenue du Port entre la rue de l'Entrepôt et l'avenue de la Reine. En effet, bien que ce tronçon constitue un axe structurant pour la circulation piétonne et cyclable (accès aux écoles Tivoli, Leidstar school et Agnes Varda, accès au square du Monument au travail, accès aux transports en commun pour le quartier Tivoli, ...) l'aménagement de la voirie est inadapté et nécessite d'être repensé. La Ville suggère que le périmètre du CRU8 soit étendu de manière à intégrer cette opération.
2. Amélioration des franchissements et traversées du pont Van Praet. La Ville suggère que cet enjeu soit davantage intégré dans l'opération sur le pont Van Praet.
3. Installation d'un réseau de chaleur. La Ville porte un projet de mise en place d'un réseau de chaleur, dans le quartier Nord notamment, pour lequel l'incinérateur de Bruxelles.propreté situé Quai Léon Monnoyer constitue la principale source d'énergie. La Ville suggère que ce projet soit davantage intégré dans les opérations du CRU8 (soit par l'intégration d'une fiche projet spécifique, soit par l'intégration d'objectifs dans les fiches des projets d'aménagement sur le trajet potentiel du réseau).