



N° OJ : 13

Projet d'Arrêté - Conseil du 11/03/2024

Objet : Réaménagement du plateau du Heysel : projet « Parc des Sports ».- Avenant n°2 au protocole d'accord.- NEO SRL.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi communale ;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale, la Ville de Bruxelles et l'ASBL Parc des Expositions ont constitué, par acte du 08/05/2014, la NEO SCRL (entretiens devenue SRL), laquelle a pour objet, dans une perspective d'intérêt général, toute activité qui s'inscrit de manière directe ou indirecte dans le cadre de l'aménagement et du développement du plateau du Heysel et de sa gestion opérationnelle subséquente ;

Considérant que, dans ce cadre la NEO SRL peut, pour compte propre, pour compte de tiers ou en association, sous quelque forme que ce soit, seule ou avec des tiers, réaliser toutes opérations d'acquisition, de cession, de promotion, de développement et d'investissement en matière immobilière ;

Considérant que la NEO SRL a notamment été chargée de mener un projet de réaménagement des infrastructures sportives du plateau du Heysel, projet dénommé « Parc des Sports » situé entre l'avenue Houba de Strooper et le boulevard du Centenaire à 1020 Bruxelles ;

Considérant qu'en date du 26/11/2020, la Ville et la NEO SRL ont conclu un protocole d'accord qui prévoit notamment, en son article 4, que la Ville doit acquérir ou récupérer la pleine propriété de l'ensemble des parcelles où doit s'implanter le projet « Parc des Sports » ;

Considérant que la Ville doit récupérer la pleine propriété de la parcelle cadastrée à Bruxelles, 18ème division, section A, n°12 Z, sise avenue de Bouchout 9 à 1020 Bruxelles, dont elle est propriétaire mais qui est grevée d'un bail emphytéotique conclu avec le Comité Olympique et Interfédéral Belge ASBL (« COIB ») en 1972 et prolongé en 2005 jusqu'en 2047, étant entendu que ce bâtiment abrite actuellement le siège du COIB ;

Considérant que la Ville et le COIB ont dès lors entamé des négociations devant, à brève échéance, aboutir à la signature d'une convention entre les parties, décidée en sa séance du 19/02/2024, par laquelle, d'une part, le COIB accepte de résilier l'emphytéose en cours, et d'autre part, la Ville accepte de concéder au COIB une nouvelle emphytéose, sur un nouveau bâtiment encore à construire (il s'agit du bâtiment de la salle omnisports Albert Tricot, sis Avenue du Marathon 1 à 1020 Bruxelles, cadastré à Bruxelles, 18ème division, section A, n°12 P) et que, parallèlement à cela, dans l'attente de l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement du nouveau bâtiment, la relocalisation temporaire de ses bureaux ainsi que les réaménagements nécessaires dans les espaces Buro & Design Center soient organisés et pris en charge financièrement par la Ville ;

Considérant que, pour des raisons pratiques, il a été convenu entre parties que le contrat de bail desdits espaces Buro & Design Center sera conclu par la NEO SRL avec le propriétaire des lieux, et que c'est également la NEO SRL qui conclurait le contrat de mise à disposition avec le COIB étant donné que la participation de la NEO SRL à la résolution de problématiques d'occupation temporaire durant les travaux est parfaitement conforme à son objet social d'aménageur et développeur du plateau du Heysel ;

Considérant que la prise en location ainsi que les travaux visés dans la présente seront pris en charge ultérieurement par la Ville conformément aux modalités qui rester à fixer ;

Attendu qu'il y a lieu d'approuver la convention en la matière entre la Ville et la NEO SRL ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1 : Le texte de l'avenant n° 2 au protocole d'accord du 19/10/2020 entre la Ville de Bruxelles et la NEO SRL est adopté.

Annexes :

[Avenant FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Protocole accord \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Avenant - annexe](#)