



Réf. Farde e-Assemblées : 2420871

N° OJ : 41

Projet d'Arrêté - Conseil du 20/09/2021**Objet : Porte de Ninove.- Logements.- Convention Région/SLRB/Ville/SISP.**

Le Conseil communal,

Considérant que la Ville de Bruxelles est propriétaire des terrains situés à l'angle du boulevard Poincaré et du Quai de l'Industrie, dont les références cadastrales sont les suivantes :

- La première parcelle, de numéro 21811M2566/02T000, d'une superficie d'environ 553 m², qui supporte une construction à démolir ;
- La deuxième parcelle numéro 21811M2566/02Z000, d'une superficie d'environ 32.946 m²;

Considérant la décision du Collège du 29/10/2015 visant à prendre connaissance de la proposition qui prévoit l'implantation de logements sociaux sur le territoire de la Ville de Bruxelles et à approuver la proposition sous réserve de l'accord de la transaction entre la Ville de Bruxelles et la SLRB aux conditions du service des Sports et du service Jeunesse de la Ville de Bruxelles ;

Considérant la décision du Collège du 01/12/2016 approuvant la mise à disposition du terrain à la SLRB sous réserve de la prise en charge par ces derniers des équipements de la Ville de Bruxelles, ainsi que des 22 places de parking qui lui sont exclusivement réservées, conformément au programme d'équipements sportifs et de quartiers décrit dans le Cahier des Charges n° RF20/PNSPP/853, soient :

- la salle de fête (avec une hauteur sous plafond 3,8m), la buvette pour les clubs, ainsi que les vestiaires et sanitaires (suivant tableau de surfaces en annexe) ;
- les locaux destinés au personnel du département des sports, le réfectoire, les vestiaires du personnel, les ateliers et rangements (suivant tableau de surfaces en annexe) ; en respect des exigences reprises dans le rapport technique établi par le département de l'urbanisme de la Ville de Bruxelles ;

Considérant la demande de Bruxelles Environnement (formulé par courrier en date du 08.03.2016) de disposer d'un local (325 m²) à front du parc dans le cadre du projet d'aménagement d'un espace vert à la Porte de Ninove, de +/- 150 m², (si possible 200 m², disposant de gaines d'attentes pour des sanitaires) et d'équipements (petite cuisine, 1 WC PMR + dame, 1 WC + 1 urinoir homme) ;

Considérant que le développement de ces différentes fonctions tiendra compte des conclusions et des recommandations du Masterplan ;

Considérant les modifications de programmes n° 1 – 2020 relatifs au Contrat de Rénovation urbaine « Heyvaert – Poincaré » - CRU5 du 29/01/2021 en ce notamment l'opération B3 ;

Considérant que le changement programmatique porte notamment sur :

- Changement de la description du programme par :
 - une étude globale de définition et de programmation pour l'entièreté du site du stade Vander Putten, intégrant en particulier le projet de logement/équipement SLRB et ses abords en assimilant les conclusions de l'étude de Bruxelles Environnement pour le parc de la Sennette.
 - le réaménagement partiel des espaces extérieurs du stade (approx. 6.700 m²) visant l'optimisation de leur utilisation et le développement de l'offre d'équipements ludo-sportifs en lien avec le futur parc de la Sennette ;
 - le Masterplan Stade Vander Putten comprenant 2 périmètres : 1 périmètre d'étude (qui est étendu à la « connexion de la Rosée ») et 1 périmètre d'intervention (travaux via subside CRU) sur le seul site du Stade Vander Putten ;
 - l'étude globale sur le site et le subside du CRU couvrant la question de la dépollution du site du Stade Vander Putten en lui-même ;



- Changement du périmètre d'intervention pour l'étude ;
- Changement du phasage ;

Considérant que le Collège a adopté en date du 25/03/2021 le Cahier Spécial des Charges portant sur le marché public de services pour la réalisation d'un Masterplan pour le Stade Vander Putten et ses développements limitrophes (projet de logements/équipements et ses abords et le parc de la Sennette) ;

Considérant que l'accroissement de l'offre en logements publics destinés également aux personnes disposant d'un revenu moyen est une réponse qui permet de répondre de manière plus exhaustive à la crise du logement qui touche différents publics ;

Considérant que le programme résidentiel de 120 logements sera réparti entre logements sociaux (60%) et logements moyens (40%) ; soient 72 sociaux et 48 moyens, ainsi que le développement de ~ 84 places de parking comme accessoires à la fonction « logement » ;

Considérant que les logements moyens seront mis à disposition de la Régie Foncière qui participera au frais à concurrence des seuls montants engagés pour les dits logements ;

Considérant qu'afin de garantir la cohérence et la qualité du projet, les parties prenantes : la SLRB et la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles , décident de recourir au « marché conjoint » pour l'attribution et l'exécution des marchés décrits ci-dessus, en application de l'article 48 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ; dont les modalités seront reprises dans la convention fixant notamment les droits et obligations de la Région de Bruxelles-Capitale et la SCRL «Le Logement Bruxellois».

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE :

Article unique :

Adopter la convention de collaboration relative à la réalisation de nouveaux logements et d'équipements entre la Région de Bruxelles-Capitale, la SLRB, la Ville de Bruxelles et la SCRL «Le Logement Bruxellois», reprise en annexe.

Annexes :

[Convention de collaboration \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Note annexe sur les ambitions et développements sportives du lieu - 11/12/20 \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

