Réf. Farde e-Assemblées : 2460348

N° OJ : **25**

Projet d'Arrêté - Conseil du 23/05/2022

Objet : Planification et Développement.- Occupation temporaire.- Gros Tilleul.- Convention d'occupation.

Le Conseil communal

Considérant que l'occupation temporaire des biens en attente de rénovation/travaux (pour autant qu'ils soient sans danger pour leurs occupants) en faveur d'associations et d'évènements culturels autres (collectifs, bureaux, pop-up…) a été inscrite en tant que priorité dans le programme de politique générale 2018-2024 ;

Considérant que la Ville et les autres pouvoirs publics sur notre territoire ont une fonction d'exemple lorsqu'il s'agit de ne pas avoir d'immeubles/de terrains inoccupés et de leur donner de nouvelles affectations, de préférence définitives et autrement à usage temporaire ;

Considérant que la Ville de Bruxelles est propriétaire du bâtiment et du terrain extérieur y attenant sis 2A avenue du Gros Tilleul à l' angle avec l'avenue du Bouchout.

Considérant que ce site a accueilli, à partir de 1963, date de sa construction, le club de pétanque dénommé « Léo Pétanque » ainsi qu' un établissement Horeca.

Considérant que ce club n'est aujourd'hui plus en activité et que la parcelle devra recevoir une nouvelle affectation sportive dans le cadre de la mise en œuvre future du parc des Sports.

Considérant que cette réaffectation ne se fera pas avant 3 ans

Considérant que le site est entouré de nombreuses infrastructures sportives et qu'il est donc souhaitable de mettre le lieu d'ores et déjà à disposition des riverains par la mise en place d'un projet d'occupation temporaire en attente de son aménagement ;

Considérant que des petits travaux d'entretien et de réparation ont été réalisés par la Ville de Bruxelles pour viabiliser le site et permettre la mise en place d'un projet d'occupation temporaire ;

Considérant que le Collège et le Conseil ont approuvé respectivement le 10 février et le 21 février 2022 le principe d'un appel à projet pour désigner un gestionnaire temporaire de ce terrain pour une durée de trois ans.

Considérant que ce gestionnaire aura à sa charge les tâches suivantes :

Au niveau du projet :

- Sélectionner et/ou développer des activités pour occuper temporairement le site ;
- Coordonner les activités et occuper le bâtiment de façon responsable ;
- Assurer une occupation continue du bâtiment durant la durée de l'occupation ;
- Développer un lieu facilement accessible et ouvert à toutes personnes ;
- Assurer un projet avec une faisabilité financière ;
- Assurer un suivi semestriel auprès de la Ville et du comité de suivi ;

Au niveau technique :
- Faire les aménagements nécessaires au développement de son projet ;
- Veiller au bon entretien des espaces extérieurs tout en maintenant les plantations existantes ;
- Veiller à ce que les activités ne génèrent pas de nuisances pour les habitants du quartier ;
- Veiller à la sécurité générale du site et de ses utilisat.eur.rice.s notamment en ce qui concerne les exigences SIAMU.
- Veiller à trouver des solutions aux problèmes quotidiens qui peuvent survenir ;
- Assurer le suivi des conventions ;
- Assurer un suivi administratif, comptable et logistique du site et de son occupation ;
- Assurer une communication continue de l'état du bâtiment auprès de la Ville.

Considérant que la Ville assurera un suivi technique et administratif :
Au niveau technique :
- mettre en œuvre les travaux nécessaires pour assurer la viabilité du site ;

Au niveau administratif:
- Faciliter les démarches administratives afin d'aider le gestionnaire à ouvrir rapidement;
- Soutenir le gestionnaire dans toutes les démarches liées au lancement et au suivi du projet d'occupation temporaire;
- Échanger sur les besoins et les attentes du quartier;

Considérant que cet appel à projet a été lancé le 22 février 2022 et que 6 associations ont déposé un dossier de candidature le 19 avril 2022 ;

Considérant que les dossiers ont été analysés au regard des critères de sélection, soit :
- la compréhension de l'appel à projet : intégration du projet dans son contexte, qualités humaines et relationnelles humaines générées par le projet et son ancrage local, l'ensemble des plus-values que le projet apporte à son environnement ;
- la méthodologie et la capacité professionnelle et organisationnelle pour exécuter et mener à bien le projet : crédibiltié du planning, faisabiltié financière, maitrise technique ;

Considérant que e projet Camping 58, consiste en la création d'un camping pour voyageurs lents (pédestres, cyclistes, …), avec une plage couverte pour sports et événements avec son bar, que le projet s'accompagne de l'installation de potagers collectifs à l' extérieur en collaboration avec le comité d'habitant du Triangle (association locale) et le maintien d'une piste de pétanque et de jeux de cartes ;

Considérant que l'asbl prévoit pour l'activation hivernale de lieu l'installation d'une patinoire à glace ;

Considérant qu'une alternative à cette activation d'hiver (au cas où une incapacité technique se présenterait) consiste en l'installation d'une piste de roller ;

Considérant que le projet s'intègre dans son contexte aussi bien local que régional et supra régional en proposant des activités diverses et tournées vers différents utilisateurs : voyageurs lents venant de Bruxelles ou d'ailleurs, écoles, associations de quartier, … ;

Considérant que le projet s'intègre dans le tissu associatif local notamment en proposant des activités tournées vers les écoles mais aussi vers le centre psychiatrique situé à proximité ;

Considérant que le projet prend en considération la durabilité en proposant des installations en matériaux récupérés et en promouvant une occupation zero-déchets ;

Considérant que le projet offre une activation maximale et un utilisation optimale du site mis à disposition ;

Considérant que le porteur de projet présente des références d'expériences similaires et une bonne connaissance technique des aménagements proposés ;

Considérant que, dès lors, selon les critères de sélection, le projet Camping 58 répond aux attentes de la Ville et que la candidature de l'asbl Camping 58 a été retenue par le Collège

Considérant qu'une convention d'occupation à titre précaire relative au bâtiment et au terrain extérieur y attenant sis 2A avenue du Gros Tilleul à l'angle avec l'avenue du Bouchout. sera signée entre l'asbl « Camping 58 » et la Ville de Bruxelles

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins

Article 1 : La convention d'occupation à titre précaire entre l'asbl Camping 58 et la Ville de Bruxelles relative au au bâtiment et au terrain extérieur y attenant sis 2A avenue du Gros Tilleul à l'angle avec l'avenue du Bouchout est approuvée

Article 2 : Le Collège est chargé des modalités d'exécution

Annexes :

Appel à projets fr (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

Convention d'occupation précaire Fr (Consultable au Secrétariat des Assemblées)