



Réf. Farde e-Assemblées : 2400098

N° OJ : 18

Projet d'Arrêté - Conseil du 31/05/2021

Objet : Terrain sis à l'angle des rues de Heembeek et de l'Ancre à Neder-over-Heembeek.- Implantation d'une sous-station électrique de la STIB.- Octroi de droit réel.

Le Conseil Communal,

Considérant que la Ville de Bruxelles est propriétaire d'un terrain sis à Neder-Over-Heembeek, à l'angle des rues de l'Ancre et de Heembeek cadastré 19eme division section D 99G4 d'une superficie selon cadastre de 2a17ca; ce terrain fait partie du patrimoine géré par la Régie foncière;

Considérant que dans le cadre de la future implantation d'une sous-station pour le projet de tram à Neder-Over-Heembeek, la STIB souhaite implanter cette sous station sur le terrain la Ville et disposer d'un droit de superficie sur un volume en sous-sol et hors sol dont les dimensions sont les suivantes :

- Sous-station
 - o Aire : 96,8 m²
 - o Volume : 330m³
- Vide technique (cave)
 - o Aire : 96,8 m²
 - o Volume : 125,8m³
- Entrée principale :
 - o 14,3m²
 - o 51,5m³
- Sortie de secours :
 - o 2,7m²
 - o 8m³

Total :
surface +/- 210,6 m²
volume +/- 515,3 m³.

Considérant que la STIB a d'ores et déjà communiqué son planning des travaux ; à savoir :

- Validations des hypothèses pour la sous-station (Charges, emplacement, géométrie,...) : Été 2022
- Rédaction CSC études : Septembre 2022
- Commande mission d'étude pour cette sous-station : Octobre 2022
- Rapport d'étude : Décembre 2022
- Rédaction CSC entrepreneur : Janvier 2023
- Commande marché : Juin 2023
- Livraison de la SS casco : Décembre 2023

Considérant que la Régie souhaite en parallèle développer sur ce terrain un projet de construction de logement qui enveloppera la sous station, il y a lieu de prévoir la possibilité de faire descendre les charges d'un immeuble de logement de 4 niveaux hors sols sur les fondations d'une emprise identique à celle de la sous-station;

Considérant que la valeur du terrain a été estimée par Bruxelles-fiscalité à 300,00 €/m²;

Considérant qu'en appliquant un rendement de 3,00 % par an, la redevance annuelle du terrain se monte à 1.895,40 €;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins :

Arrête :

Article 1 :

Prendre acte que la Ville de Bruxelles est propriétaire d'un terrain sis à Neder-Over-Heembeek, à l'angle des rues de l'Ancre et de Heembeek cadastré 19eme division section D99G4 d'une superficie selon cadastre de 2a17ca; ce terrain fait partie du patrimoine géré par la Régie foncière.

Article 2 :

Prendre acte que dans le cadre du développement d'un tram à Neder-Over-Heembeek, la STIB souhaite implanter une sous-station sur le terrain de la Ville et disposer d'un droit de superficie sur un volume en sous-sol et hors-sol. Il s'agit d'une superficie de +/- 96,8m² en sous-sol et +/- 17,00 m² hors sol soit une surface totale de +/- 210,6 m² pour un volume total de +/- 515,3 m³.

Article 3 :

Prendre acte que la Régie souhaite en parallèle développer sur ce terrain un projet de construction de logements qui enveloppera la sous-station.

Article 4 :

Autoriser la Ville représentée par sa Régie foncière à octroyer à la STIB un droit de superficie d'une durée de 40 ans renouvelable sur un volume enterré de +/- 515,3 m³ et de +/- 96,8 m² sous-sol avec +/- 17 m² hors-sol sur un terrain sis à l'angle des rues de l'Ancre et de Heembeek cadastré 19eme division section D99G4 moyennant une redevance annuelle de 1.895,40 EUR indexé par an et moyennant l'autorisation d'englober par la suite ce volume dans la construction d'un immeuble de logements, tous les frais résultant de la rédaction de cet acte seront à charge de la STIB.

Annexes :