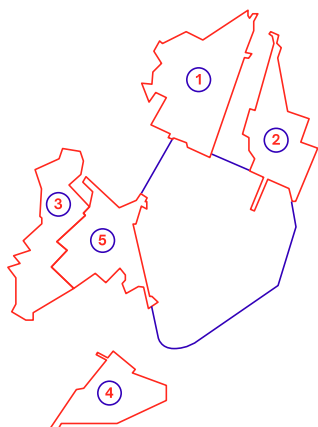


contrats de rénovation urbaine

L'année 2019 correspond à la deuxième année d'exécution des cinq programmes de contrats de rénovation urbaine (CRU), initiés fin 2017 pour une période de cinq ans. Les premières modifications de programmes ont été approuvées par le Gouvernement pour les CRU "Citroën – Vergote", "Gare de l'Ouest" et "Avenue du Roi".



5 programmes
pour un budget de **110.000.000 €**

1. "Citroën – Vergote" à Bruxelles-Ville et Molenbeek-Saint-Jean
2. "Brabant – Nord – Saint-Lazare" à Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode
3. "Gare de l'Ouest" à Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean
4. "Avenue du Roi" à Saint-Gilles et Forest
5. "Heyvaert – Poincaré" à Anderlecht, Molenbeek-Saint-Jean et Bruxelles-Ville

cru "citroën – vergote"

Les candidatures de l'étude du projet parc Maximilien du CRU "Citroën – Vergote" à Bruxelles-Ville sont en cours d'analyse par le porteur de projet, Bruxelles Environnement. Projet phare du CRU, ce réaménagement complet du parc et de ses abords permettra d'en faire un espace le plus continu possible et d'y faire revenir la Senne à ciel ouvert.

Autre état d'avancement notable dans ce CRU, les premières esquisses de l'escalier et de la rampe, qui relieront le square du Laekenvelde au parc de Tour & Taxis, ont été soumises par le bureau d'étude. Il s'agira d'une opération portée par Extensa qui prévoit également le réaménagement du square.

Notons que la Ville de Bruxelles et Molenbeek-Saint-Jean ont lancé leurs appels à projets relatifs aux actions socio-économiques et ont sélectionné les porteurs. Les projets ont donc pu commencer.

cru "brabant – nord – saint-lazare"

Le CRU "Brabant – Nord – Saint-Lazare" a été marqué par plusieurs étapes clés en cette deuxième année d'exécution:

- travaux du boulevard Saint-Lazare

Les travaux du boulevard Saint-Lazare ont pu démarrer au mois d'octobre 2019 et constituent la

première étape du redéveloppement du quartier autour de la place Saint-Lazare, endroit stratégique du CRU, mené par la commune de Saint-Josse-ten-Noode. La redynamisation de cette zone est liée au réaménagement des tunnels sous la jonction nord-midi. Pour améliorer l'éclairage de ces tunnels, un modèle universel d'éclairage a été élaboré en 2019.

- amélioration du maillage vert et de la connectivité des quartiers du territoire

Le traitement qualitatif des friches des talus ferroviaires a fait l'objet d'une étude, qui a démarré en octobre 2019, et participe à transformer le quartier en jonction verte, ainsi qu'à le décloisonner. Le renforcement de l'offre en équipements publics y est également recherché, notamment par l'acquisition, fin janvier 2019, de l'immeuble de l'ancienne synagogue situé au 126 rue Rogier, par la commune de Schaerbeek. De plus, dans le cadre du projet de gestion et d'amélioration de la mobilité du quartier, Bruxelles Mobilité a lancé en septembre 2019 une étude globale sur la grande maille Lambermont – Botanique.

- redynamisation de l'axe de la rue Royale

L'implantation d'un équipement destiné aux étudiants est envisagée dans les bâtiments 14 à 16, place de la Reine. Ce projet permettra d'offrir une possibilité d'extension de la Maison des Arts située en intérieur d'îlot et d'améliorer sa visibilité depuis l'espace public. Le cahier des charges portant sur l'étude du projet a été achevé fin 2019 et les candidatures ont été analysées début 2020.

- cohésion sociale
- Notons également que pour répondre aux enjeux du volet cohésion

sociale du programme, le fonctionnement d'une antenne de quartier a démarré place de la Reine, destinée à l'équipe du CRU (chef de projet, manager "vie étudiante", chargés de mission, etc.).

cru "gare de l'ouest"

Dans le périmètre du CRU "Gare de l'Ouest", une étude de conception pour la requalification de la rue Vandenpeereboom et l'installation d'une piste cyclable est programmée. Longeant la friche de la Gare de l'Ouest, des accès pourront y être créés et ainsi permettre une appropriation du futur parc de 3 ha, d'autant que la rue accueillera un nombre important de logements, équipements et commerces. Le permis d'urbanisme octroyé, les travaux relatifs à l'installation de la piste cyclable ont commencé sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Molenbeek-Saint-Jean.

La modification du programme a permis d'intégrer au CRU la construction d'une caserne de pompiers, complétée par un équipement sportif ouvert au quartier sur la parcelle du 409, chaussée de Mons, en bordure de canal. Ce projet est élaboré par la Société d'aménagement urbain de la Région (SAU) en collaboration avec le SIAMU, ainsi que d'autres opérateurs régionaux, et fera l'objet de plusieurs sources de financements publics. Fin de l'année 2019, la SAU a publié un avis de marché public européen pour désigner l'équipe pluridisciplinaire qui sera chargée de concevoir et de suivre le chantier de construction.

cru "avenue du roi"

Le fait le plus marquant du CRU "Avenue du Roi" est l'achèvement de l'étude hydrographique menée par Bruxelles Environnement et réalisée par le bureau Witteveen+Bos. Le périmètre du CRU, dont Forest et Saint-Gilles se partagent le territoire, est situé dans le bas de la vallée du bassin versant de la Senne. Les nombreuses inondations témoignent de la faible perméabilité des terrains, de la densité bâtie importante et du manque de temporisation des eaux de surface. Il s'agissait donc de fournir, sur l'ensemble du périmètre, mais aussi plus largement en amont, une réflexion sur l'impact hydrologique en vue de l'intégrer à l'ensemble des opérations articulées aux espaces et aux études de définition de ces projets.

Dans ce sens, un travail important sur la requalification des espaces publics est prévu dans le CRU, avec, entre autres, la mise en place du parc de l'Avant-Senne en bas de vallée qui offrira un espace vert multifonctionnel intégrant un parcours alternatif pour les modes actifs de déplacement, des potagers, une plaine de jeux pour les enfants et un espace dédié aux deux pôles culturels présents sur le site. Le parc s'étendrait de l'avenue Pont du Luttre (Forest) jusqu'à l'avenue Fonsny à la hauteur du tunnel des Vétérinaires.

focus sur les synergies entre les différents programmes de revitalisation urbaine

Un exemple intéressant de synergie entre les programmes de revitalisation urbaine en cours est celui de la réactivation de la Maison du Peuple d'Anderlecht dont l'acquisition des terrains et des bâtiments a été cofinancée par la politique

de la ville (PdV axe 2) et le CRU "Gare de l'Ouest". L'opération vise à la création d'un espace de cohésion sociale multifonctionnel où y seront implantées plusieurs infrastructures polyvalentes, ouvertes sur un nouvel espace public. Le prix des acquisitions ayant été plus élevé que prévu lors des procédures d'expropriation,

une hypothèse de cofinancement des travaux par la prochaine nouvelle programmation de la PdV axe 2 (2021-2025) est examinée. Notons également que sur le même terrain, la production de 10 nouveaux logements inscrite au programme du CRU pourrait être cofinancée selon une autre hypothèse, cette fois-ci, par la PdV axe 1.



cru "heyvaert – poincaré"

Pour terminer, deux acquisitions se sont déroulées dans le CRU "Heyvaert – Poincaré":

1. La première concerne le bâtiment sis rue de Manchester 36 à Molenbeek-Saint-Jean, acquis pour un montant de 380.000 € par la direction de la rénovation urbaine d'Urban en collaboration avec la Régie foncière régionale. Celle-ci permettra à l'ASBL Cinemaximilien de continuer à exercer ses activités d'intégration des primo-arrivants et de sensibilisation du grand public à la question des migrants.

2. La seconde concerne celle du bâtiment sis rue Ropsy-Chaudron 26 – lieu-dit du Triangle Ruhl – par la commune d'Anderlecht. L'objectif sera de le démolir et d'y développer un aménagement paysager

et écologique qualitatif en vue d'améliorer la lecture de l'espace public et l'accessibilité des Abattoirs, des quais et de la rue Ropsy-Chaudron.

Cet espace public sera affecté à la récréation active et passive conformément au PPAS (Plan particulier d'affectation du sol).

Le Gouvernement a approuvé en juillet 2019 le scénario de redéveloppement des sites Manchester 13-15 et 17-19 à Molenbeek-Saint-Jean en nouveau pôle productif de type culturel, artistique et créatif.

Des accords ont été trouvés entre les trois communes du CRU afin de sélectionner des projets sociétaux intercommunaux. Les communes ont également lancé une série de projets portés par elles ou par des ASBL.

CRU "Citroën – Vergote" à Bruxelles-Ville – Parc Maximilien (situation existante).
Séverin Matalud
© urban.brussels