Convention entre la Ville de Bruxelles et l'Etat fédéral relative aux engagements réciproques pris entre ceux-ci dans le cadre de la construction de la nouvelle prison de Haren.

ENTRE : La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des bourgmestre et échevins au nom duquel agissent Monsieur Philippe Close, Bourgmestre et Monsieur Dirk Léonard, secrétaire communal, dont les bureaux sont établis Grand Place à 1000 Bruxelles, en exécution d'une décision du conseil communal du …, laquelle n'a pas fait l'objet d'une mesure de tutelle générale.

ci-après « La Ville de Bruxelles » ;

ET : La Régie des Bâtiments, représentée par Monsieur Laurent Vrijdaghs, Administrateur général, agissant au nom et pour compte de l'Etat fédéral, et dont les bureaux sont situés avenue de la Toison d'Or, 87 bte 2 à 1060 Bruxelles ;

ci-après « L'Etat fédéral » ;

Il est préalablement exposé ce qui suit :

-Le 24 décembre 2016, la Région de Bruxelles-Capitale a délivré à la NV Cafasso, mandatée par l'Etat fédéral, un permis d'urbanisme ayant pour objet « la construction d'un nouveau complexe pénitentiaire, abattage d'un ensemble d'arbres à haute tige (300), démolition d'un ensemble de constructions et réalisation d'un parking de 537 emplacements » à Haren.

A ce permis est annexé un engagement unilatéral du 25 mai 2016 de la Régie des Bâtiments portant sur la réalisation d'un passage public sur sol privé contournant le complexe pénitentiaire, spécialement dédié aux piétons et cyclistes et comportant le lieu-dit « Le Belvédère ».

-A l'occasion de l'instruction de cette demande de permis d'urbanisme, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles a émis le 9 juin 2016 un avis favorable moyennant notamment le respect des conditions suivantes :

-la prise en charge par l'Etat fédéral de l'aménagement intégral (tous frais compris) du déplacement du sentier vicinal du Keelbeek, y compris l'aménagement et l'équipement des zones de déambulation et de récréation bordant ce sentier.

-la concrétisation de l'accord de principe pris par la Régie des Bâtiments envers la Ville de Bruxelles, tel que formalisé dans le Memory of Understanding (MOU) et adressé par courrier du 18 avril 2016 à la Ville de Bruxelles.

Dans celui-ci, la Régie des Bâtiments marque son « accord pour l'aménagement du terrain du parc le long d'un côté du chemin de fer jusqu'à la Chaussée de Haecht. L'élaboration du parc aura lieu en collaboration avec la Ville de Bruxelles et les Harenois. L'entretien du parc sera ensuite à charge de la Ville.

La Régie des Bâtiments s'engageait également à réaliser une passerelle vers le terrain du CPAS, à partir du parc précité. Ce projet a été abandonné par la suite et remplacé par d'autres aménagements à charge de la Régie des Bâtiments, en accord avec la Ville de Bruxelles (v.infra).

Dans ce document, la Régie des Bâtiments précise encore qu'elle « s'engage à entreprendre d'urgence et/ou à poursuivre un certain nombre d'actions afin de favoriser au mieux l'approbation du projet, son intégration urbanistique et sociale ».

-Parallèlement, la Ville de Bruxelles a entrepris la procédure de déviation du sentier vicinal n°31 du Keelbeek, conformément à la loi sur les chemins vicinaux.

Cette modification du sentier, contournant le futur complexe pénitentiaire, a donné lieu à une décision du conseil communal de la Ville de Bruxelles du 27 juin 2016.

Par arrêté du 23 décembre 2016, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé la déviation du sentier vicinal n°31, la suppression partielle du sentier vicinal n°36 et la suppression totale du sentier vicinal n°43.

Par la suite, un bulletin d'alignement a été adopté par la Ville de Bruxelles, lequel prévoit une largeur de 4 mètres pour le sentier du Keelbeek dévié.

-Par une décision du 5 septembre 2016, le conseil communal de la Ville de Bruxelles a marqué son accord sur la création d'un passage public sur sol privé, tel que prévu par l'engagement unilatéral du 25 mai 2016 précité, et portant sur les dégagements de part et d'autre du sentier vicinal du Keelbeek dévié, lesquels auront vocation récréative et d'espaces verts.

-Le 5 mars 2019, la NV Cafasso a introduit auprès de la Région de Bruxelles-Capitale une demande de permis d'urbanisme modificatif portant sur la modification de certains bâtiments du futur projet de prison.

La commission de concertation relative à cette demande de permis d'urbanisme modificatif s'est tenue le 27 novembre 2019.

Le 29 janvier 2020, la Région de Bruxelles-Capitale délivra à la NV Cafasso le permis d'urbanisme modificatif, lequel est assorti d'un engagement unilatéral pris le 20 décembre 2019 par la Régie des Bâtiments afin de prolonger le passage public sur sol privé (passage piétons/vélos) , le long du chemin fer, jusqu'au boulevard de la Woluwe.

-Enfin, en sa séance du 12 décembre 2019, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles a décidé de « marquer son accord de principe sur la conclusion d'une convention entre l'Etat fédéral et la Ville de Bruxelles relative aux engagements réciproques pris entre ceux-ci dans le cadre de la construction de la nouvelle prison de Haren ».

La présente convention vise à préciser les droits et obligations de chaque partie.

Ensuite de quoi, les engagements suivants sont pris :

Article 1 : Chemins et sentiers

1 Aménagement de deux connexions en amont et en aval du sentier du Keelbeek existant (Kempendelle) – tronçons n°6 et n°9 de la carte maillage chemins de Haren

L'Etat fédéral s'engage à aménager le sentier du Keelbeek existant, à l'est vers la Chaussée de Haecht (via le Keelbeekweg), et à l'ouest vers la rue de la Seigneurerie, afin d'assurer aux usagers actifs (piétons/vélos) une connexion confortable vers l'espace vert récréatif (voir plan annexé points 1.1).

Ces deux tronçons sont situés hors propriété fédérale.

Ces connexions, en amont et en aval du sentier du Keelbeek dévié, seront réalisées conformément à la « carte maillage chemins de Haren » (tronçons n°6 et n°9), adoptée le 6 juin 2019 par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles.

La Ville de Bruxelles a fourni à l'Etat fédéral un plan de mesurage des deux tronçons à aménager et un vade-mecum (revêtement, mobilier, etc.) en vue de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme (voir annexe 2,3).

L'Etat fédéral s'engage à introduire une demande de permis d'urbanisme dans un délai de six mois à dater de la signature de la présente convention.

Le permis d'urbanisme sera mis en œuvre par l'Etat fédéral dans les six mois qui suivent le jour où le permis aura acquis un caractère définitif, étant le fait soit qu'il ne soit plus susceptible de recours administratifs organisés ou de recours devant le Conseil d'Etat, soit qu'en cas de recours, ceux-ci aient tous été purgés.

1.2-Aménagement d'une nouvelle connexion entre la rue de la Métrologie et le sentier du Keelbeek existant (Kempendelle)

L'Etat fédéral s'engage à créer une nouvelle connexion confortable et sécurisée aux usagers actifs (piétons/cyclistes) vers l'espace vert récréatif, par le prolongement de la rue de la Métrologie (voir plan annexé point 1.2).

Ce nouveau chemin est aménagé de la même manière que le sentier du Keelbeek dévié (Kempendelle).

L'Etat fédéral s'engage à introduire une demande de permis d'urbanisme dans un délai de six mois à dater de la signature de la présente convention.

Le permis d'urbanisme sera mis en œuvre par l'Etat fédéral dans les six mois qui suivent le jour où le permis aura acquis un caractère définitif.

1.3-Aménagement d'une nouvelle connexion entre le sentier du Keelbeek existant (Kempendelle) et la rue du Witloof

En vue d'assurer un accès aisé aux usagers piétons et cyclistes vers le Kempendelle, depuis la rue du Witloof, et de créer un passage public sur sol privé, l'Etat fédéral s'engage à acquérir une bande de terrain de minimum 2,50 mètres de la parcelle cadastrale B479D (voir plan annexé point 1.3) , le long de la parcelle 476 T, dans un délai de deux ans à dater de la signature de la présente convention.

La Ville de Bruxelles a fourni à l'Etat fédéral un plan de mesurage de cette nouvelle connexion et un vade-mecum (revêtement, mobilier, etc.) en vue de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme (voir annexe 3).

A défaut d'avoir pu acquérir cette bande de gré à gré et après en avoir informé expressément la Ville de Bruxelles à l'échéance du délai de deux ans précité, l'Etat fédéral s'engage à lui verser un montant défini par l'estimation détaillée en annexe (voir annexe 5) afin que la Ville procède à l'expropriation pour cause d'utilité publique de la bande de terrain concernée.

Dans les trois mois de l'acquisition de cette bande de terrain, l'Etat fédéral s'engage à introduire une demande de permis d'urbanisme, assortie d'un engagement de passage public sur sol privé, afin d'aménager ce chemin conformément à la « carte maillage chemins de Haren » et sur base du vade-mecum de la Ville de Bruxelles précité.

Le permis d'urbanisme sera mis en œuvre par l'Etat fédéral dans les six mois qui suivent le jour où le permis aura acquis un caractère définitif.

1.4- Entretien

La Ville de Bruxelles s'engage à assurer la gestion et l'entretien des abords jouxtant le sentier du Keelbeek dévié ainsi que la nouvelle connexion vers la rue du Witloof et ses abords (voir partie hachurée verte au plan annexé).

1.5-Plan paysager

A la réception définitive des travaux d'aménagement des abords de la prison, l'Etat fédéral s'engage à fournir à la Ville de Bruxelles un plan paysager portant sur la totalité des zones hachurées en vert au plan annexé, en ce compris le futur parc (v.infra).

Article 2 : Parc dit « Belvédère »

L'Etat fédéral s'engage à réaliser un nouveau parc longeant le chemin de fer, entre la prison et la Chaussée de Haecht, conformément à l'emprise indiquée au plan annexé point 2.1.

Ce parc comprend les parcelles cadastrales 411 H et une partie de la parcelle cadastrale 401 Z (propriétés de l'Etat fédéral) comportant le chemin d'accès et l'entrée du parc depuis la Chaussée de Haecht ainsi que les parcelles cadastrales 423 B, 409 A et la moitié de la parcelle 411 L.

Ce parc est conçu et réalisé selon les modalités suivantes :

L'aménagement du parc est conçu en collaboration avec la Ville de Bruxelles, les habitants et les associations harenoises.

Dans un délai de six mois à dater la signature de la présente convention, la Ville de Bruxelles s'engage à mettre en œuvre la participation citoyenne et à en fournir les résultats à l'Etat fédéral.

Dans les six mois à dater de la signature de la présente convention, l'Etat fédéral s'engage à lancer un marché public de conception/exécution en vue de l'aménagement du parc. La mission inclut la participation du bureau d'étude désigné au processus participatif.

La Ville de Bruxelles est associée à l'élaboration du cahier spécial des charges et à la désignation du bureau d'étude.

Dans un délai de six mois à dater de la dernière consultation participative, l'Etat fédéral s'engage à introduire une demande de permis d'urbanisme portant sur l'aménagement du parc.

Concomitamment à l'introduction de cette demande de permis d'urbanisme, l'Etat fédéral s'engage à acquérir par une procédure de gré à gré les parcelles cadastrales 423 B, 409 A et la moitié de la parcelle cadastrale 411 L.

A défaut d'avoir pu acquérir ces parcelles de gré à gré dans un délai de deux ans à dater de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme susvisée, et après en avoir informé la Ville de Bruxelles, l'Etat fédéral s'engage à lui verser un montant défini par l'estimation détaillée en annexe (voir annexe 6) afin que la Ville procède à l'expropriation pour cause d'utilité publique de la ou des parcelles concernées.

La Ville de Bruxelles s'engage à restituer à l'Etat fédéral tout solde non utilisé à la suite de cette expropriation.

Le permis d'urbanisme obtenu pour l'aménagement du parc sera mis en œuvre par l'Etat fédéral dans un délai de six mois à dater du jour où le permis aura acquis un caractère définitif sauf, en ce qui concerne les parcelles cadastrales susvisées 423 B, 409 A et la moitié de la parcelle 411 L, si celles-ci faisaient l'objet d'un litige de nature civile empêchant la mise en œuvre du permis obtenu sur celles-ci.

A la réception provisoire des travaux, le parc sera cédé à titre gratuit, en pleine propriété, à la Ville de Bruxelles qui en assurera la gestion et l'entretien.

Article 3 : Droit applicable

La présente convention est soumise au droit belge .

Tout litige y afférent ressortira exclusivement de la compétence des cours et tribunaux de Bruxelles.

Fait à Bruxelles, le…

En deux exemplaires, chacune des parties retenant le sien.

-Pour la Ville de Bruxelles,

Dirk Léonard — Philippe Close

Secrétaire de la Ville — Bourgmestre

-Pour l'Etat fédéral,

Laurent Vrijdaghs,

Administrateur général de la Régie des Bâtiments.

Annexe 1: plan annexe à la présente convention

Annexe 2 : plan de mesurage des tronçons 6 et 9

Annexe 3 : vade-mecum de l'aménagement des chemins et sentiers de Haren

Annexe 4 : plan de mesurage de la nouvelle connexion entre le sentier du Keelbeek existant (Kempendelle) et la rue du Witloof

Annexe 5 : estimation de la parcelle cadastrale B479D

Annexe 6 : estimation des parcelles cadastrales 423 B, 409 A et 411 L.