CONVENTION CHANTIER TOOTS THIELEMANS

Entre :

La Région de Bruxelles-Capitale, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 233.884.123, représentée par son Gouvernement, pour lequel agit Monsieur Rudi VERVOORT, Ministre-Président, Madame Elke VAN DEN BRANDT, Ministre chargée de la Mobilité, des Travaux publics et de la Sécurité routière, Monsieur Alain MARON, Ministre de l'Environnement, et Madame Barbara TRACHTE, Secrétaire d'Etat en charge de la Transition économique ;

et

La Ville de Bruxelles, représentée par Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre, Monsieur Didier WAUTERS, Echevin des Affaires économiques et de l'Emploi et Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire communal ;

et

La Commune de Saint-Gilles, représentée par Monsieur Jean SPINETTE, Bourgmestre, Monsieur Laurent PAMPFER, Secrétaire communal, et Monsieur Francesco IAMMARINO, Echevin du Développement économique ;

et

La STIB, représentée par Monsieur Brieuc DE MEEUS, Administrateur – Directeur Général ;

et

L'Agence Bruxelles-Propreté, représentée par Messieurs Frédéric FONTAINE, Directeur Général, et Jos RAYMENANTS, Directeur Général Adjoint ;

et

l'Agence Bruxelloise pour l'Entrepreneuriat ci-après dénommée hub.brussels, représentée par Madame Isabelle GRIPPA, Directrice Générale ;

et

Bruxelles Economie et Emploi, représentée par Madame Stéphanie SAUVAGE, Directrice Générale ;

et

et les associations de commerçants Stalem et Palais du Midi, représentées par Messieurs Noureddine LAYACHI et Brahim TABICH, Présidents.

Préambule

Le chantier de la station Toots Thielemans est un des projets de construction les plus ambitieux et les plus complexes à Bruxelles à l'heure actuelle. En plus de la station, des tunnels de liaison doivent être construits pour connecter la station avec le pré-métro existant. La nouvelle infrastructure passera sous des collecteurs d'égouts, sous le tunnel du tram et sous le Palais du Midi.

Etant donné la nature exceptionnelle dans la durée, dans l'étendue géographique et dans l'ampleur des travaux, ainsi que le caractère d'utilité publique de la réalisation de la ligne de métro 3, il a été conclu en 2019 deux pactes entre les autorités régionales compétentes et la Ville de Bruxelles d'une part et la Commune de Saint-Gilles d'autre part. De nombreuses actions visant à limiter les nuisances du chantier en ont découlé, dont la plupart se poursuivront sur base de la présente convention.

Suite aux nouveaux choix techniques pour passer sous le Palais du Midi et de ses conséquences sur le quartier, il s'avère nécessaire de conclure une convention qui s'inscrive dans une temporalité plus longue avec une attention toute particulière pour les commerçants impactés par les travaux, et qui tienne compte de l'expérience acquise sur le terrain depuis 2019.

Suivant les prévisions actuelles, les prochaines étapes du chantier se divisent en 2 phases, dont les impacts varient dans le temps :

Première phase avec impact majeur sur le quartier : 2023-2025

2023 : Poursuite du chantier en surface sur les avenue et boulevard Stalingrad et Jamar mais réduction de l'emprise du chantier sur l'avenue Stalingrad (on passe de 2 à 4 m minimum de trottoirs de part et d'autre). Les activités de chantier seront principalement souterraines. Charroi de chantier en surface pour l'évacuation des terres. Doublement de la voirie.

2024 : Déplacement des impétrants autour du Palais du Midi via des tranchées au niveau des trottoirs, générant des nuisances semblables à celles ressenties en 2018 et 2019). Poursuite de la congélation sous le giratoire du boulevard du Midi pour assurer la stabilité du sol, et des travaux en souterrain.

2025 : Départ des utilisateurs des infrastructures sportives, des écoles et des commerçants du Palais du Midi. Début probable de la déconstruction et de la connexion du tunnel à Lemonnier. Préparation du réaménagement de la voirie.

Seconde phase avec impact plus limité sur le quartier : 2026-2029

Fin 2026 : Réaménagement de l'avenue de Stalingrad (nord et sud). La partie devant le Palais du Midi reste telle quelle. Construction du tunnel sous le Palais du Midi et de la connexion à Lemonnier. Réaménagement d'une partie du boulevard Jamar.

2027 : Construction du tunnel sous le Palais du Midi. Parachèvements de la station.

2028 : Fin de la construction du tunnel sous le Palais du Midi. Raccordement Bara. Réaménagement côté Petite Ceinture (définitif côté Fonsny, provisoire du côté du giratoire pour la Foire du Midi) et boulevard Jamar.

2029 : les trams commencent à rouler dans le nouveau tunnel. Le chantier STIB quitte l'avenue de Stalingrad pour le boulevard du Midi. Seconde phase de déconstruction du Palais du Midi.

Il est convenu ce qui suit entre les parties :

1 Objectifs de la Convention

Le premier objectif de la présente convention est d'assurer le meilleur déroulement possible des chantiers afférents à la construction en cours du métro et de la future station Toots Thielemans tenant compte notamment du chantier spécifique dans le Palais du Midi.

Le but visé est de continuer à maintenir autant que faire se peut l'activité économique, l'accessibilité des quartiers et le bien-être des riverains durant ces chantiers par l'indemnisation des commerçant.es impactés par le chantier, des mesures d'accompagnement des commerçants et riverains, par la limitation et le monitoring des nuisances, ainsi que par des animations dans le quartier.

Le second objectif de la Convention est de veiller à ce qu'au terme du chantier, les actions entreprises pendant le chantier portent la redynamisation de l'espace public et du cadre de vie local au bénéfice des commerçants, des riverains et des visiteurs du quartier.

Pour atteindre ces objectifs, des moyens complémentaires sont libérés, alimentés par la Région de Bruxelles-Capitale suivant le tableau budgétaire annexé, pour la durée totale de la convention dans les périmètres indiqués au point 2 ci-dessous, consacré d'une part à des mesures d'accompagnement du chantier afin de réduire les nuisances pour les habitants, de préserver l'attractivité des commerces et de maintenir la vie de quartier et d'autre part à des mesures de soutien économique aux professionnels impactés (commerces, maraîchers, forains). Ces moyens couvriront et limiteront les dépenses nécessaires à la mise en place des mesures préconisées dans cette convention.

2 Champ d'application

Les entreprises situées dans le Palais du Midi et le Stalingrad Village ne sont pas visées par la présente convention en raison de leur problématique particulière.

Le périmètre de la Convention évolue en fonction des étapes du chantier. Il sera revu au 1er janvier de chaque année dans le cadre d'un avenant à faire avaliser par le comité de pilotage. Cet avenant sera envoyé au Gouvernement.

Pour 2024, il s'agissait du périmètre comprenant :

	Pair		Impair	
Périmètre	**Du n°**	**Au n°**	**Du n°**	**Au n°**
Avenue de Stalingrad	2	130	1	117
Boulevard du Midi	50	82	51	81
Boulevard Jamar	2	24	1	53
Boulevard Lemonnier	72	218	79	227
Boulevard Poincaré	76	82	75	81
Esplanade de l'Europe			9	29
Place Bara	2	30	1	29

Place Anneessens	2		1	
Place Rouppe	2	32	1	31
Place de la constitution	2	18		
Rue de l'Argonne	2	16		
Rue de la Caserne	2	108	1	69
Rue de la Fontaine	10	40	11	49
Rue de la Roue	2	16	1	37
Rue de Tournai	2	12	1	21
Rue de Woeringen	2	22	1	21
Rue des Foulons	2	8	1	5
Rue Frédéric Basse	10	18	13	19
Rue Roger van der Weyden	2	26	1	47
Rue Sallaert	2	8	1	13
Rue Terre-Neuve	84	198	67	201

Les chantiers concernés sont :

- Le chantier de génie civil métro-tram
- Le chantier de déconstruction du Palais du Midi
- Les chantiers de réaménagement des voiries

3 Personnes relais au sein des quartiers et réunions de coordination

3.1 L'Ombudsman

Un ombudsman est affecté par la STIB au chantier depuis ses débuts. Il dispose d'un bureau sur le chantier. Il est le premier point de contact avec les riverains, les commerçants et les parties prenantes impactées par le chantier (associations, écoles, services communaux et régionaux). Il assure l'interface avec hub.brussels les services de la Ville et de la commune de St-Gilles et le chef de projet du chantier.

Sa fonction est de veiller à réduire les nuisances du chantier en informant le quartier, en remontant les plaintes aux différents intervenants et en participant aux groupes de travail visant à les solutionner. Il est par sa connaissance du terrain force de proposition.

Concrètement :

Il met en place un plan d'information 360° avec l'appui de l'équipe de communication chantier de la STIB:

- Il diffuse toute l'information grand public sur l'avancement du chantier dans les différents médias (site web, WhatsApp). Il organise toutes les sessions d'information utiles avec les riverains, les commerçants et leurs représentants.

- Il anticipe à la publication les phases susceptibles d'engendrer des nuisances pour les prévenir au mieux.

- Il organise durant toute la durée du chantier un panel avec les commerçants leurs représentants, et les riverains pour suivi des actions et il fait le lien avec hub.brussels.

- Il tient au minimum une permanence hebdomadaire ou sur rendez-vous pour accueillir les riverains/commerçants et leurs questions, au point Info M3, Bd Lemonnier 124.

- Il est le relai spécifique auprès de la Haute Ecole Francisco Ferrer et de la bibliothèque Carter, toutes deux appelées à déménager dans le cadre du démantèlement du Palais du Midi

Il centralise les plaintes et les remonte aux différents services concernés tout en étant source de proposition :

Au niveau de la propreté : il assure l'interface avec les différents services qui s'occupent de la propreté dans les quartiers impactés par le chantier (ABP, service de la propreté de la Ville de Bruxelles et de la commune de St-Gilles) avec comme objectif de solutionner les manquements rencontrés. Il anime le Groupe d'Action de la Propreté.

Au niveau de la sécurité et de la mobilité : il est en contact permanent avec les différentes zones de police liés à la Ville de Bruxelles et à la Commune de Saint-Gilles auprès desquelles il relaie les demandes et remarques des riverains et commerçants. Il anime le Groupe d'Action de la Propreté, la Mobilité et la Sécurité

Au niveau des commerçants : il relaye au coordinateur de hub.brussels les demandes des commerçants pour les démarches nécessaires en vue de l'obtention des indemnités prévues dans le cadre de la présente Convention. Il participe au Groupe d'Action Communication et Commerces

Sa fonction est reconduite.

3.2 Facilitateur de chantier

Un facilitateur de chantier a été recruté par la STIB dès la signature du Pacte de 2019 pour accompagner opérationnellement l'ombudsman à qui il rapporte et vis-à-vis duquel il assure une fonction de relai sur le terrain.

Il contribue au plan d'information 360° en communiquant individuellement aux commerçants, voire aux riverains les phases de chantier en les visitant proactivement.

Il communique à l'ombudsman les plaintes de terrain qui lui auraient été remontées lors de ces visites. Il assure le suivi des solutions mises en place qui lui sont désignées par l'ombudsman.

Au niveau de la mobilité. Il vérifie l'état de la signalétique et des fléchages. Il veille à l'affichage des informations grands publics sur le terrain. Il est force de suggestion auprès de l'ombudsman. Il apporte son aide dans le cadre de la planification des livraisons vers les commerces et des différentes demandes de déménagement. Il s'occupe par ailleurs de la délivrance des abonnements à 50% mis à disposition des habitants et commerçants.

Au niveau de la propreté : Il contribue à la propreté aux abords du chantier et remonte ses remarques auprès de l'Ombudsman. En contact avec l'ABP et les services propreté des deux communes, il met en place avec l'équipe de communication de la STIB les campagnes d'information/sensibilisation à la propreté ainsi que la communication sur les points de collecte. A terme, il devrait gérer les agents de maintenance, en termes de planning, de gestion des roulements et d'intervention urgente.

Complémentairement, il gère les facturations d'eau et d'électricité des commerçants du Stalingrad Village.

Sa fonction est reconduite et optimisée par une gestion directe des agents de maintenance.

3.3 Agents de Maintenance

Trois ETP sont assignés par la STIB au maintien de la propreté et rapportent actuellement directement à l'Ombudsman ; à terme au facilitateur de chantier. Ces 3 agents assurent le bon fonctionnement des points de collecte dédiés aux commerçants et aux riverains.

Ils signalent les dépôts clandestins quotidiennement à la Ville et à la commune de Saint-Gilles, notamment au travers de l'application Fix My Street.

Ces agents nettoient et signalent les tags et graffiti sur les surfaces des palissades de chantier et sur les vitrines des commerçants et riverains.

Ils ont aussi pour mission d'aider à la communication locale en distribuant les toutes-boîtes indiquant de nouvelles directives en matière de tri des déchets, de nouvelles phases de chantier ou toute autre communication utile au quartier en lien avec le chantier.

Leurs missions se diversifient en fonction des phasages du chantier.

De par leur présence quotidienne sur le terrain, les agents viennent renforcer la remontée des informations susceptibles d'impacter la vie du quartier aux abords du chantier.

Leur fonction est reconduite. Les ETP pourraient être réduits à 2 en fonction des besoins

3.4 Conseillers.ères de hub.brussels

Deux conseillers.ères (1,5 ETP) sont affecté.es au soutien des commerçant.es impactée.es par le chantier et à la progressive revitalisation du quartier au fur et à mesure du rétrécissement du chantier. Leur action a pour objectif de maintenir et soutenir l'attractivité économique du quartier (ex. : organisation d'évènements attractifs, soutien des activités menées par les associations de commerçants, …), de venir en aide aux commerçant.es impacté.es par le chantier et à leurs associations via des actions individuelles (ex. : soutien dans les démarches administratives et la recherche d'un nouvel emplacement) et collectives (ex. : séances d'information relatives aux services de soutien de la Région et de la Ville), de faire remonter leurs besoins et doléances auprès des autorités, et de mener des actions pour soutenir le renouveau du quartier.

hub.brussels s'assurera notamment que les commerçants impactés par le chantier aient accès aux indemnités auxquelles ils ont droit, en les aidant concrètement à connaître et comprendre les démarches à réaliser. Les commerçants pourront compter sur son soutien

personnalisé afin que les dossiers de demande soient complets et déposés dans les délais.

hub.brussels s'engage à maintenir une relation forte avec les associations de commerçants afin de répondre, dans la mesure du possible, aux différents besoins et demandes en matière de communication et ce pendant toute la durée du chantier. Elle les rencontrera régulièrement (une fois par mois au moins), notamment pour soutenir le renouveau du quartier, et se rendra aussi chaque semaine sur le terrain, afin de faire le tour systématique des commerçants impactés le chantier.

Un monitoring de l'attractivité commerciale sera réalisé par ailleurs. hub.brussels continuera notamment à dresser semestriellement un cadastre des cellules commerciales afin d'en suivre l'évolution en cours des travaux et d'avoir un indicateur de l'activité commerciale de la zone de travaux. Le cas échéant, ces informations, présentées trimestriellement au comité de pilotage, permettront de prendre d'éventuelles mesures de soutien complémentaires.

hub.brussels utilisera le questionnaire applicable à tous les chantiers qu'elle accompagne afin de révéler l'état des lieux en posant des questions dont il peut être tirés des statistiques et des enseignements sur les meilleures actions à entreprendre. Un état des lieux pourra ainsi être effectué chaque année afin d'identifier les problématiques.

Enfin, hub.brussels participe activement à la programmation du CRU7 en portant un projet innovant visant à renforcer le volet économique des politiques de rénovations urbaines. Dans ce cadre, l'Agence élaborera une méthode de diagnostic économique destinée à mieux appréhender l'identité économique du territoire du Midi, en concertation avec les acteurs économiques locaux, le but étant de respecter et soutenir l'identité du quartier en se basant sur les besoins de ses habitants et acteurs économiques au premier rang desquels les commerçants. La mission est divisée en trois parties. D'abord, l'élaboration d'un état des lieux et d'une évaluation comparative des pratiques de diagnostics économiques déjà existantes lors de la mise en place de politiques de rénovation urbaine à Bruxelles, en Belgique et à l'étranger. Ensuite, la production d'une méthode de diagnostic économique du quartier du Midi via une analyse quantitative et qualitative multi-échelle (micro, méso, macro) du territoire en collaboration avec les partenaires locaux. Enfin, l'opérationnalisation et la généralisation de la méthode de diagnostic afin d'obtenir un prototype généralisable.

hub.brussels travaille en collaboration étroite avec l'ombudsman et le facilitateur de chantier, et mobilise aussi des ressources dans ses différents départements en fonction des besoins (BU Retail, BU Recherche, BU Information, BU MarCom, …).

3.5 Représentant.e de la Ville de Bruxelles

Sous l'autorité du bourgmestre pour le suivi des nuisances et autres questions relatives directement au suivi du chantier, et sous l'autorité de l'échevin du développement économique pour les questions relative à la dynamique commerciale, une personne (0 , 5

ETP) est désignée au sein du personnel de la Ville pour suivre le chantier et notamment représenter les autorités communales dans les instances de pilotage de la Convention.

Cette personne assure de façon transversale le relais des demandes et la coordination du suivi de ces demandes auprès des différents services communaux concernés par le chantier.

Cette personne prend notamment le lead des GA (voir ci-dessous) directement liés aux compétences communales (propreté, sécurité, …) sur le territoire de la Ville. Elle travaille main dans la main avec le service d'ombudsman de la STIB et les conseillers de hub.brussels visés dans la présente convention.

3.6 Représentant de la Commune de Saint-Gilles

Sous l'autorité du bourgmestre pour le suivi des nuisances et autres questions relatives directement au suivi du chantier, et sous l'autorité de l'échevin du développement économique pour les questions relative à la dynamique commerciale, une personne (0,5 ETP) est désignée au sein du personnel de la Commune de Saint-Gilles pour suivre le chantier et notamment représenter les autorités communales dans les instances de pilotage de la Convention.

Cette personne assure de façon transversale le relais des demandes et la coordination du suivi de ces demandes auprès des différents services communaux concernés par le chantier.

Cette personne prend notamment le lead des GA (voir ci-dessous) directement liés aux compétences communales (propreté, sécurité, …) sur le territoire de la Commune de Saint-Gilles. Elle travaille main dans la main avec le service d'ombudsman de la STIB et les conseillers de hub.brussels visés dans la présente convention.

Le représentant de la Commune de Saint-Gilles est particulièrement chargé du soutien :

1° au redéploiement du marché du Midi,

2° à la dynamique commerciale du quartier de la gare du Midi.

Concernant le marché du Midi, ses missions consistent à :

- Jusqu'à la fin du chantier : en lien avec le concessionnaire, relayer les besoins et les problèmes rencontrés par le marché et ses ambulants en raison du chantier auprès des différents acteurs institutionnels.

- A la fin du chantier, lorsque l'emprise du marché sera libérée : en lien avec les différents acteurs institutionnels concernés et les projets en cours et à venir (BM pour le réaménagement de l'espace public de l'emprise du chantier, le CRU 7, le PAD Midi, la SNCB, hub.brussels, etc.) et avec le service du développement économique, élaborer un plan de redéploiement de l'emprise du marché ;

- Développer une stratégie de promotion du marché avec hub.brussels, en travaillant sur la communication, les animations, mais aussi sur le marché en tant que tel, notamment sur l'offre.

Concernant la dynamique commerciale du quartier de la gare du Midi, ses missions consistent à :

- Adopter une approche partenariale avec les acteurs clés concernés par le développement économique du quartier (hub.brussels, service développement économique, etc.) et le tissu entrepreneurial (associations de commerçants, commerçants, hôtellerie, bureaux, etc.) en vue de développer une identité commerciale pour le quartier avec le soutien de hub.brussels.
- Assurer la promotion du tissu commercial du quartier.
- En lien avec le service communal des espaces publics et BM, suivre le développement du réaménagement du boulevard Jamar et de l'ensemble de l'emprise chantier pour mettre en avant les besoins en terme de dynamique commerciale.
- Articuler les dynamiques économiques du quartier avec les enjeux urbains, sociaux et culturels.

3.7 Les associations de commerçants

Les associations de commerçants jouent un rôle de premier plan pour représenter les intérêts des commerçants et commerçantes du quartier impactés par le chantier. Elles participent activement aux réflexions pour soutenir l'activité économique pendant le chantier et veillent, elles aussi, à ce qu'au terme du chantier, les actions entreprises pendant le chantier portent la redynamisation de l'espace public et du cadre de vie local au bénéfice des commerçants, des riverains et des visiteurs du quartier.

Leurs avis et contributions sont systématiquement sollicités pour les actions de soutien au quartier commerçant, telles que la co-création de l'identité du quartier, la signalétique relative aux commerces, les braderies, les bons cadeaux, le parcours touristique, les évènements destinés à animer le quartier commerçant, le centre de distribution urbain, etc. Les appels à projets dont il est question plus loin dans la convention leur sont ouverts.

Les associations s'engagent à maintenir une relation forte avec les personnes relais à la STIB, chez hub.brussels, à la Ville et à la Commune de Saint-Gilles afin de répondre, notamment, aux différents besoins et demandes en matière de communication et ce pendant toute la durée du chantier. Elles rencontreront régulièrement les conseiller.ères de hub.brussels (une fois par mois au moins), notamment pour soutenir le renouveau du quartier.

Elles participeront activement aux réunions de coordination relatives aux thématiques qui concernent les activités commerciales, soit les groupes d'action et les comités auxquels elles sont invitées lorsqu'il s'agit de traiter d'un point les concernant particulièrement (voir ci-dessous pour les détails).

3.8 Les réunions de coordination des différentes instances

- La **réunion de communication de chantier hebdomadaire** avec présence de l'ombudsman, du facilitateur de chantier, des représentants.es de hub.brussels, de la Ville de Bruxelles et de la Commune de Saint-Gilles, et du responsable com M3 avec à l'ordre du jour :
  - Les mesures d'accompagnement
  - La propreté
  - Les animations
  - La mobilité
  - La communication locale vers les riverains et commerçants
  - Les besoins et plaintes exprimés par les riverains et commerçants

- Le **Comité d'accompagnement** des travaux (suivi opérationnel, avec toutes les parties prenantes, 1X/mois). A l'issue de chaque comité d'accompagnement, un PV est communiqué à ses participants, dont un extrait reprenant les décisions prises au niveau collectif est transmis par l'ombudsman aux associations de commerçants.

  Composition : les services de la Ville de Bruxelles et de la commune de Saint-Gilles (Commerces, Régie foncière, Travaux de voiries, Stationnement, Urbanisme, Instruction publique, asbl Entreprendre, Service sport, Service propreté, Bruxelles propreté), la STIB et son entrepreneur, et hub.brussels. Les cabinets en charge respectivement des domaines visés seront également associés à ces rencontres afin de faire le point avec leurs services avant chaque réunion. Les associations de commerçants sont également invitées lorsqu'il s'agit de traiter d'un point les concernant particulièrement.

- Sur un plan opérationnel, pendant la durée du chantier, des **groupes d'action (GA)** spécialisés seront constitués afin d'impliquer et de mobiliser les ressources humaines de l'ensemble des signataires, en ce compris les associations de commerçants, dans des domaines spécifiques, comme :
  - **GA « Communication et Commerce**
  - **GA « Mobilité, logistique et propreté »**
  - **Autres, en fonction des besoins des travaux, dont le réaménagement de l'espace public**

- Un **Comité de pilotage semestriel pour rapport d'activité et contrôle budgétaire** rassemblant maitre d'ouvrage et instances publiques.

  Composition : les cabinets des Bourgmestres de la Ville de Bruxelles et de la Commune de Saint-Gilles, les cabinets du Ministre-Président, Budget, Mobilité, Economie de la Région Bruxelles-Capitale, hub.brussels, Bruxelles Economie et Emploi, Bruxelles Mobilité et la STIB.

4 Indemnités

Ce qui a déjà été réalisé

Depuis 2019, une nouvelle indemnité est entrée en vigueur pour les commerçants qui sont dans l'emprise d'un chantier de niveau 2 sur la voie publique. Les critères pour être éligible à cette indemnité sont repris sur le site de Bruxelles Economie Emploi, qui est chargé d'instruire les dossiers de demandes. Pour ce chantier exceptionnel, l'indemnisation avait été doublée dans le cadre du Pacte de 2019 mais une vingtaine de commerçants seulement en bénéficiaient en raison du champ d'application restreint de l'ordonnance « chantiers ».

A l'avenir

Les articles 84 à 86 de l'ordonnance « chantiers » ne seront plus applicable dans le périmètre de la Convention, l'idée étant d'indemniser l'ensemble des commerçants normalement visés par cette ordonnance sur base de leurs codes NACE, sans appliquer les autres critères limitants de

l'ordonnance. Le nombre de bénéficiaires est donc ainsi étendu. Il diminuera au fil des étapes du chantier définies ci-dessus.

Population et principes

Suite aux visites de terrain effectuées par hub.brussels sur base des données extraites à la BCE le 29 juin 2023, BEE estime que 184 commerces seraient éligibles à une ou plusieurs indemnisations dans le cadre de cette convention, suivant le périmètre défini au démarrage de la convention défini à l'article 2.

Critères pris en compte :

- entreprise exerçant au moins une des activités TVA commerciales reprises à l'annexe 1 dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 février 2019 relatif à l'indemnisation forfaitaire des commerces impactés par un chantier en voirie publique à l'adresse située dans l'emprise
- dont le chiffre d'affaires était de minimum de 25.000 EUR dans l'année précédant la demande d'indemnisation
- dont le chiffre d'affaires annuel ne dépassait pas 2 millions d'euros lors de l'exercice précédant l'indemnisation
- situation juridique normale ou procédure de réorganisation judiciaire
- dont l'unité d'établissement était enregistrée à cette adresse au plus tard le 31 décembre 2022
- dont les derniers comptes et bilans ont été déposés et publiés (selon la forme juridique de l'entreprise)
- forme juridique : personnes physiques et sociétés disposant de la personnalité juridique (sauf ASBL)

Le système d'indemnisation forfaitaire sera modulé en fonction du nombre d'ETP occupés par le commerce impacté par le chantier (NB : celui-ci peut être inférieur au nombre d'ETP occupés par l'entreprise). Le montant forfaitaire de base sera de 8000 euros, à savoir le montant minimum octroyé à certains commerces de la zone dans le cadre de l'indemnisation des commerces impactés par des chantiers de niveau 2. Cette indemnisation sera octroyée une fois par an par unité d'établissement éligible.

Montants forfaitaires

ETP	Montant
moins de 2	8.000,00 €
de 2 à moins de 5	10.000,00 €
de 5 à moins de 10	12.500,00 €
de 10 à moins de 15	15.000,00 €
15 ou plus	20.000,00 €

L'aide sera versée par Bruxelles Economie Emploi sur base d'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, aussi longtemps que les travaux perdureront. Les bénéficiaires seront accompagnés individuellement par hub.brussels dans son obtention (aide à la constitution du dossier, à la compréhension des conditions et de la procédure, au suivi du dossier de demande, des délais, des demandes de précisions adressées par Bruxelles Economie Emploi, …).

Pour rappel, cette indemnité exceptionnelle ne concerne pas les entreprises contraintes de quitter le Palais du Midi en raison du chantier. Celles-ci seront indemnisées par ailleurs.

Indemnités nuisances exceptionnelles

Par ailleurs, force est de constater que les habitants étaient exclus de tout dédommagement dans le précédent pacte alors qu'ils endurent le chantier tout comme les commerçants. La présente convention permet de les dédommager dans des situations exceptionnelles (travail en shift, bâche de protection sur façade, …).

A titre exemplatif, citons :

1. En dessous du boulevard Jamar, il est possible que l'hydrodémolition des parois de connexion entre les infrastructures provoquent des nuisances de bruit ; une mesure d'accompagnement pourrait être de travailler en 3 shifts pour limiter la période nuisance, moyennant des indemnités exceptionnelles.

2. Pour les opérations d'excavation au droit des façades Lemonnier, il se peut qu'on doive prendre des mesures de protection du bâti. ; l'habitation sous bâche en zone de protection pourrait être indemnisée.

3. L'aménagement de surface de l'avenue de Stalingrad pourrait aussi ponctuellement créer des nuisances sujettes à une indemnisation exceptionnelle.

Ce poste couvre plus marginalement d'éventuelles indemnités aux commerçants en cas d'interruption ponctuelle de leur activité pour cause de chantier (inaccessibilité ou autres).

5 Information et communication

Ce qui a déjà été réalisé

L'information/communication constituant l'un des piliers de l'accompagnement efficace d'un chantier, de nombreux outils ont été mis en place par l'équipe de communication des grands chantiers de la STIB pour la renforcer dans le cadre du chantier Toots Thielemans, afin de permettre aux publics visés d'interagir en temps réel ou différé :

- Réunions d'information et groupes d'actions avec les parties prenantes
- Panels (réunion récurrente avec les représentants du quartier) avec mise en ligne des présentations et des PV
- La diffusion de messages hebdomadaires via Whatsapp business
- Flyers & toutes boîtes à chaque phase du chantier. Idem au niveau de la propreté
- Affichage ponctuel dans les entrées des immeubles
- E-mailing
- Site internet M3 : https://metro3.be/fr
- Page Internet dédiée à la station Toots Thielemans avec mise à jour des actualités
- Visite et rencontre sur le terrain avec l'Ombudsman et le facilitateur de chantier
- Diffusion d'informations en temps réels sur un panneau leds
- Campagne de city marketing : habillage des zones de chantiers
- Création de vidéos et timelapse

- Permanences de l'ombudsman tous les lundis matin pour les commerçants et les riverains.
- Numéro d'appel avec cascade avec collaborateurs en cas d'absence/ligne occupée

Ces outils sont gérés par l'équipe communication grands chantiers de la STIB. Depuis le début du chantier, hub.brussels y contribue activement, notamment par son travail de veille sur le terrain via l'ETP qu'elle a affectés au suivi du chantier Toots Thielemans. La présence sur le terrain est en effet nécessaire pour élaborer une stratégie de communication qui tienne compte des enjeux, des difficultés et des opportunités sur place.

Les palissades du chantier du métro-tram mises en place pour les phases longues afin de limiter la propagation de poussières et du bruit, constituent le média principal du chantier. Elles servent de supports esthétiques avec l'ambition d'embellir le chantier pour l'information sur le chantier, la promotion du commerce local et la mise en œuvre de tous moyens destinés à améliorer l'image du chantier.

A l'avenir

Hormis le recours aux outils de communication énumérés en amont qui sera poursuivi, une plus grande attention sera portée à la transversalité et à la circulation des informations, principalement avec les signataires de la Convention pour concourir à parler d'une même voix. Une attention particulière sera également portée à la facilité à la bilatéralité des échanges via whatsapp.

Par ailleurs, une place toute particulière sera réservée à la promotion des commerces par quartier, à l'instar de la compagne radio de 2021 en collaboration avec la station radio bruxelloise Arabel.

Concrètement :

1) Les signataires de la convention s'engagent de façon générale à mettre à profit les différents réseaux de communication internes et externes déjà disponibles (listes de distribution pour les emailings) afin de promouvoir les quartiers commerçants auprès de leur clientèles cibles à l'occasion, notamment, des animations visées plus loin. Cette communication sera construite par hub.brussels avec les signataires de la Convention. En concertation avec la Ville et la Commune de Saint-Gilles et dans l'attente de la co-construction d'une identité commune pour l'ensemble des quartiers concernés, hub.brussels gérera la création de visuels de communication propres à chacune des trois principales artères commerciales concernées. Un plan media sera proposé par hub.brussels en concertation avec les associations quand elles existent. Ces visuels à l'attention des chalands pourront également être diffusés et affichés sur les supports disponibles des stations de métro, aux entrées des stations et dans les transports en commun, en écho à des activations promotionnelles concrètes sur le terrain commercial dans la mesure où l'accessibilité en transport en commun y est promue.

2) hub.brussels et les autres partenaires envisageront plusieurs campagnes de communication et de promotion tout au long du chantier, afin de rappeler que les commerces restent ouverts et accessibles pendant le chantier, et mettre en valeur les animations visées plus loin, en ce compris celles mises en place pour soutenir le renouveau du quartier.

3) Dans le but de renforcer l'attractivité du quartier, hub.brussels s'engage à explorer les pistes les plus appropriées pour la mise en place de campagnes de communication sur les réseaux sociaux via des community managers. Elle travaillera sur cette thématique avec l'ensemble des partenaires publics et des associations de commerçants, sachant que ce moyen de communication n'est pas encore totalement maîtrisé malgré les coachings réalisés.

4) Des visites de chantier seront organisées pour le grand public.

5) Une attention particulière sera portée à la signalétique pour que les chalands, riverains, usagers de la voie publique puissent s'y retrouver avec des poteaux clairs avec des fléchages. Les associations de commerçants seront systématiquement concertées à ce sujet.

hub.brussels s'engage également à analyser, en partenariat avec l'ensemble des partenaires (la Ville et la Commune de Saint-Gilles en particulier), la possibilité de créer un branding fédérateur de communication neutre (= ne se référant pas directement aux travaux du Métro 3) que toute partie prenante pourrait solliciter. Ce branding aurait un champ d'action plus étendu et pourrait notamment servir lors de l'inauguration d'un nouveau commerce, d'une exposition, du lancement d'un projet local, d'une compétition sportive, etc. Il s'agirait du prélude à la co-construction d'une identité de quartier forte, afin que la zone jouisse, lors de sa relance, d'une réputation aussi attractive que celle d'un « China Town ».

hub.brussels s'engage par ailleurs à sensibiliser, informer et rediriger vers les autorités publiques concernées tout commerçant qui souhaiterait obtenir un label spécifique (Artisans, GoodFood, …).

6 Soutien de la vie économique dans le quartier pendant le chantier

Les mesures suivantes visent à :

- assurer le maintien du fonctionnement normal du quartier en période de chantier (logistique, accessibilité, …) ;
- créer de l'animation pour maintenir un flux de visiteurs (mesures bénéficiant à tous) ;
- garantir un accompagnement individuel pour les commerçants plus particulièrement touchés par le chantier ;
- préparer la relance du quartier pendant et après le chantier.

6.1 Organisation de la vie du quartier pendant le chantier

6.1.1 Exigences minimales de mobilité

Ce qui a déjà été réalisé

La STIB, dans l'exécution du chantier métro-tram, respecte les recommandations de l'analyse de mobilité qui prévoit :

- Le maintien de deux bandes de circulation dans chaque sens sur la Petite-Ceinture, sauf cas de force majeure pendant la période de la Foire du Midi ;
- Le maintien d'une bande de circulation dans chaque sens sur le boulevard Lemonnier ;
- Le maintien d'une bande de circulation dans l'avenue de Stalingrad.

La STIB, en collaboration avec l'entreprise chargée de l'exécution des travaux, maintient le flux des modes actifs en permanence sur l'axe Gare du Midi - Stalingrad - Centre avec un passage sécurisé, balisé et clairement identifié pour la traversée du boulevard du Midi. Les dispositifs mis en place sont régulièrement inspectés, entretenus et remplacés si nécessaire.

La Région prend en charge, pour compenser et améliorer l'offre de transport public durant le chantier métro-tram, une réduction de 50% sur l'abonnement annuel STIB/MTB à destination des résidents et du personnel des commerces et des activités riverains dans le périmètre du chantier tel que défini au point 2.

Le facilitateur de chantier est la personne de contact pour l'obtention de ces abonnements, selon les modalités suivantes :

- L'ayant-droit de la zone de chantier se présente au concierge pour demander son abonnement STIB/MTB (pas d'abonnement préférentiel)
- Le facilitateur de chantier vérifie la recevabilité de la demande et encode la demande d'abonnement dans la plateforme B2B de la STIB
- L'ayant-droit reçoit un bulletin de virement par courrier ou un lien Ogone par e-mail afin d'effectuer le paiement de sa quote-part (50% du prix total). Son abonnement est actif dès réception de sa quote-part.

Mensuellement, la STIB enverra une facture à la Région pour le solde des 50% des abonnements conclus durant le mois.

A l'avenir

Ces mesures seront maintenues.

6.1.2 Exigences minimales d'accessibilité

Ce qui a déjà été réalisé

L'accessibilité des habitations et des commerces en activité a été maintenue durant l'exécution du chantier.

Les entrées carrossables sont restées accessibles, à l'exception d'interventions ponctuelles effectuées à leur endroit.

Un accès gratuit (voucher) dans plusieurs parking proches du quartier (p.ex. le Q-park à la Gare du Midi ou le parking Porte de Halle) a été accordé à l'attention des hôtels environnants.

A l'avenir

Les engagements actuels seront maintenus

6.1.3 Propreté publique

Ce qui a déjà été réalisé

Les moyens nécessaires ont été mobilisés par la Région pour assurer le transfert des sacs de déchets vers les points de collecte assurés par Bruxelles Propreté.

Le maitre d'ouvrage et/ou le maître d'œuvre sont responsables de la communication autour des points de collectes temporaires des déchets pendant la durée des chantiers.

Un nettoyage régulier du chantier et des voiries dans la zone de chantier par le passage d'un camion-brosse est réalisé. Le décrottage des camions et engins de chantier est effectué avant que ceux-ci ne quittent la zone.

Les petits travaux de réparation de dégâts causés directement par l'activité du chantier sont réalisés par l'entreprise.

Un lavage des vitres du rez-de-chaussée des immeubles en bordure de chantier, notamment à la fin des phases potentiellement les plus salissantes est effectué 2 fois par an.

Un cloisonnement et habillage par palissades du chantier est mis en place pour les phases longues afin de limiter la propagation de poussières et du bruit. En cas d'impossibilité, l'alternative des bâches est retenue.

La production de poussières lors des démolitions est limitée par arrosage des voiries et des pneus des camions ainsi que des chemins utilisés par le charroi de chantier. Depuis 2022, un cleanup day avec le concours des équipes de terrain et de la Ville de Bruxelles est mis en place trimestriellement.

Le facilitateur de chantier remonte à l'ombudsman toute anomalie formulée par les parties prenantes dont les associations de quartier.

Tant les équipes de nettoyage de la Ville que celles de l'ABP pour la partie Jamar ont été sollicitées de manière récurrente pour gérer les afflux de déchets et les dépôts clandestins que les chantiers amènent. Un passage quotidien des équipes de nettoyage de la Ville a été mis en place pour maintenir les artères commerciales les plus propres possibles.

De son côté, l'ABP a été sollicitée régulièrement du côté Jamar pour apporter des solutions ad hoc, mettant en évidence un besoin de coordination soutenu.

A l'avenir :

Les mêmes mesures de propreté seront maintenues. Le chantier se réduira progressivement dans la partie Jamar limitant les fortes nuisances en termes de propreté. Par contre, pour réduire la multitude des incivilités résiduelles, un coordinateur sera engagé pour l'ABP, pris en charge par cette convention.

Du côté de la Ville, la déconstruction du Palais du Midi impose le maintien des efforts en termes de propreté par la mise à disposition d'une équipe dédiée permettant une remise à zéro quotidienne.

Sur l'ensemble du chantier, le lavage des vitres est maintenant avec une fréquence désormais trimestrielle.

6.1.4 Sécurité et éclairage

Ce qui a déjà été réalisé

La STIB accorde via son entrepreneur une attention particulière au stockage des matériaux, barrières et engins de chantier afin de prévenir au maximum le vandalisme et le risque d'utilisation de matériaux comme projectiles potentiels.

Les bourgmestres demandent à leur service de police d'être particulièrement vigilants et réactifs aux problèmes pouvant survenir dans le périmètre du chantier et pour prévenir tout action de délinquance sur la voie public durant et après les travaux.

Une attention particulière est portée à l'éclairage des abords du chantier afin de renforcer le sentiment de sécurité des riverains et des passants. L'éclairage public a été renforcé autant possible là où jugé nécessaire.

Le « Passage du travail » a été fermé à la demande du quartier afin d'améliorer la sécurité des alentours.

A l'avenir

Ces mesures seront maintenues et monitorées. Le Palais du Midi fera l'objet d'une mise en lumière venant renforcer l'attractivité du quartier et indirectement le sentiment de sécurité.

Un renforcement du passage de la police et des agents de prévention devrait contribuer à renforcer cette même sécurité.

6.1.5 Logistique

Ce qui a déjà été réalisé

Une première enquête concernant les modalités de livraisons a été effectuée auprès des commerçants impactés par le chantier au cours du mois de juillet 2021. Celle-ci avait pour objectif de faire un premier état des lieux de la situation en la matière : prendre connaissance des habitudes logistiques, des problématiques rencontrées et de sonder l'avis des commerçants sur différentes pistes de solutions, notamment via la mobilité douce.

En 2022, hub.brussels a travaillé sur la formalisation d'un questionnaire encore plus complet afin que celui-ci puisse être utilisé sur le chantier Toots Thielemans mais aussi sur les autres chantiers en cours afin de faciliter le traitement des données récoltées.

12 Groupes d'Action ont par ailleurs été organisés au cours desquels la mobilité et les problèmes connexes dont ceux liés à la livraison ont été traités.

A l'avenir

Afin de déterminer les besoins logistiques dans le quartier, hub.brussels réalisera des études logistiques sur les flux de livraison via un questionnaire l'attention des commerçant.es pour connaître leurs modalités de livraison (timing, durée, fréquence, volumes, solutions logistiques mises en place, difficultés rencontrées, etc.).

hub.brussels soutiendra la mise en place d'un système de mutualisation des livraisons efficace, basée sur l'expérience acquise dans le cadre du chantier du piétonnier de la chaussée d'Ixelles. En regroupant les livraisons de plusieurs commerces et entreprises :
- le nombre de véhicules utilisés peut diminuer drastiquement dans un quartier saturé et fortement impacté par les travaux.
- les coûts de transport diminuent pour les entreprises participantes puisqu'elles les partagent
- la quantité des déchets produits est réduite en minimisant les emballages et les matériaux de remplissage
- une collecte plus efficace et ciblée des déchets peut être organisée grâce au regroupement des déchets identiques provenant de différents commerces et entreprises dans une zone géographique donnée, facilitant leur traitement ultérieur.

L'implantation d'un centre de distribution urbain dans la zone bénéficiera d'atouts particuliers :

- Un local idéal se situant à l'entrée de l'avenue de Stalingrad ;
- De nombreux acteurs publics et privés motivés possédant une expertise probante (ex. : la Ville de Bruxelles, Stalem, Urbike)
- La situation de chantier et le réaménagement des voiries à venir qui ouvrent la porte à des évolutions systémiques

La mutualisation des livraisons des entreprises tout comme les récoltes de déchets étant des activités pouvant être effectuée via la mobilité douce, des solutions hybrides pourraient être mises en place (ex. : acheminer les marchandises à l'entrée des quartiers commerçants via des véhicules motorisés et ensuite prendre le relais des livraisons auprès des commerces via des vélos cargos).

D'autres retombées positives peuvent être envisagées :

- Diminution des flux de livraison sur et à proximité de la zone du chantier > désengorger le quartier qui est déjà saturé.
- Diminution du bruit et des nuisances sonores ;

- Désengorgement de la zone en situation post chantier en fluidifiant les flux de circulation.
- Facilitation des livraisons des transporteurs en semi-remorques qui peuvent parfois difficilement accéder aux commerces.
- Permettre aux commerces qui n'ont pas trouvé de solutions logistiques avec leurs transporteurs de continuer à se faire livrer de manière optimale.
- Initier un mode de livraison pour accompagner les commerces dans la transition économique.

Ce projet sera lancé dès l'entrée en vigueur de de la convention.

Les parties prenantes seront dans ce cadre particulièrement attentives quant à :

- La sécurisation des marchandises lors du transbordement sur vélo-cargo
- La certification et la qualité de l'emploi des livreurs
- L'implication des commerçant.es dans la définition du process de livraison via un atelier participatif
- La valorisation des commerçant.es participants dans les médias

6.1.6 Végétalisation

Ce qui a déjà été réalisé

Depuis le début du chantier métro-tram en collaboration et avec hub.brussels, des bacs à plantes temporaires ont été mis en place pour maintenir une présence végétale au sein du chantier. Ils ont été entretenus vaille que vaille par les équipes de la STIB, qui ne sont pas structurées pour cette tâche.

A l'avenir

Une convention sera conclue par la STIB avec la Ville de Bruxelles et la Commune de Saint-Gilles pour assurer la présence, la propreté et l'entretien des bacs de plantes. Dans le même esprit, une ou plusieurs palissades pourront être végétalisées et en concertation avec les associations locales et les habitants.

6.1.7 Eclairage festif et mise en lumière

Ce qui a déjà été réalisé

Depuis le début du chantier, la mise en place d'un éclairage festif est assurée par l'équipe communication grands chantiers de la STIB avec collaboration avec le BME et d'autres partenaires externes. Concrètement, cela fait référence à l'habillage festif des barrières de chantier, à l'installation d'objets lumineux dans public et à l'illumination du pont du chemin de fer surplombant le Bd du Midi.

A l'avenir

Les mesures seront maintenues et feront l'objet d'un monitoring particulier. Par ailleurs, comme mentionné supra, une attention toute particulière sera portée à la mise en lumière des façades du Palais du Midi. Il a pour but de contribuer à la dynamisation du quartier durant sa phase de construction/déconstruction.

6.2 Accompagnement individuel pendant le chantier

6.2.1 Coaching individuel

Ce qui a déjà été réalisé

Le Pacte de 2019 prévoyait une enveloppe budgétaire dédiée au « coaching » des commerçants, ce qui a permis d'effectuer des accompagnements individuels. Dans ce cadre, un premier marché a été lancé en 2022 pour renforcer les compétences en communication digitale de 13 commerçants et 2 associations de commerçants. Un second marché a été lancé en fin d'année 2022 pour renforcer les compétences des commerçants en gestion des déchets. Ce coaching vise à :

- Sensibiliser sur les bonnes pratiques en la matière
- Réduire à terme les coûts des commerçants
- Améliorer la propreté générale du quartier
- Développer un projet local en transition économique

Les équipes de hub.brussels ont par ailleurs accompagné individuellement tous les commerces de la zone de chantier dans le cadre de l'indemnité chantier accordée par Bruxelles Economie et Emploi (BEE).

Enfin, un accompagnement psychologique d'urgence a été proposé via l'asbl Un Pass dans l'Impasse, notamment pour les commerçant.es impacté.es par la démolition du Palais du Midi qui en avaient fait la demande.

A l'avenir

hub.brussels et les guichets d'économie situés à proximité accompagneront les commerçants qui le souhaitent, dans le cadre de leurs missions générales.

S'agissant de l'indemnité exceptionnelle prévue dans le cadre de cette Convention, hub.brussels proposera un accompagnement individuel (voir plus haut pour les détails) en relançant chaque commerçant au moment opportun afin de lui rappeler d'introduire une nouvelle demande dans les délais impartis via l'envoi d'emails d'information et des communications téléphoniques.

Le Centre des entreprises en difficultés (CEd) pourra proposer un audit financier gratuit aux commerçants qui le souhaitent et les orienter vers des solutions de financement de type micro-crédits.

Il pourra encore être recouru au soutien de psychologues en cas de besoin.

6.3 Animation du quartier pendant le chantier

Ce qui a déjà été réalisé

A titre d'exemples, voici une liste non exhaustive d'animations organisées depuis le début du chantier par l'équipe communication des grands chantiers de la STIB et hub.brussels :

1) Mise en peinture de la rambla par l'artiste Oli-B avec action concours (2019)
2) Animation d'été dans le cadre des jeudis de Stalingrad (2020)
3) Inauguration du Stalingrad Village (2020)
4) Exposition avec les photos du quartier (2020-2021)
5) Inauguration de la Fresque de l'ASBL Bravvo sous le Pont du Boulevard du Midi
6) Exposition Toots Thielemans (2022)
7) Concerts de Jazz (2022)
8) Inauguration des œuvres de Marie-Françoise Plissart (2022)
9) Placement d'un grand harmonica devant la future entrée de la station Toots (2023)
10) Visites du chantier à partir du 4ième trimestre 2023

Un appel à projets a été mis en place au début de l'année 2023, destiné aux associations locales dans le cadre du chantier. Celui-ci a pour but de recueillir un maximum de projets via un cadre juridique clair. Au moins 5 projets ont été proposés et ont été traités par le jury composé de la Stib, hub.brussels, la Ville de Bruxelles et la commune de Saint-Gilles.

Par ailleurs, la transition économique étant un objectif promu activement par hub.brussels, deux évènements relatifs à cette thématique ont été organisés et menés avec succès par elle en 2022 et 2023, en partenariat avec Entreprendre Brucity, le GEL Dansaert, Bruxelles Environnement et le Centre d'entreprises Les Tanneurs.

A l'avenir

L'objectif est de renforcer l'approche amorcée jusqu'à présent avec si possible davantage de consensus au sein du quartier dans la logique des appels à projets ou en écho avec des initiatives existantes au niveau des communes et de la Région. Quelques pistes ont déjà été explorées par hub.brussels qui pourrait les mettre en place après accord du comité de pilotage (la liste ci-dessous est exemplative d'actions qui pourraient être mises en place) :

a. Un appel à projets pourrait être lancé pour organiser une braderie de qualité sur le boulevard Lemonnier et/ou la place Rouppe. hub.brussels s'engage à soutenir et à participer à la coordination de ce projet.
b. hub.brussels s'engage à réexplorer avec visit.brussels la possibilité de prévoir un parcours touristique et d'étendre le Brussels Bright Festival au boulevard Lemonnier et à la place Rouppe. Cette initiative draine entre 80.000 et 180.000 visiteurs par jour, ce qui en fait un événement incontournable à Bruxelles. La mise en place d'un parcours dans cette partie entrante de la Ville dont la partie est encore en chantier est un challenge qui demande la mise en œuvre d'une stratégie particulière. Il faudra proposer des animations externes adaptées au chantier et aux différentes infrastructures du quartier.

c. Bon cadeau commerçant : si cette mesure emporte l'adhésion des associations de commerçants concernées, hub.brussels soutiendra la mise en place d'une telle initiative au bénéfice des commerces locaux.
d. Création d'une plaine de jeux pour enfants.

6.4 Nouvelles initiatives pour renforcer le quartier à la fin du chantier

a. Réaménagement de l'espace public.

b. Avenue de Stalingrad : aboutissement du projet de la Ville en concertation avec les associations de commerçants et les riverains, entre le boulevard du Midi et la place Rouppe de façade à façade,

c. Bd du Midi et Bd Jamar : projet de BM en concertation avec le quartier.

Par ailleurs la Région s'engage à travailler, en collaboration avec hub.brussels et sur base de son diagnostic économique réalisé dans le cadre du PAD Midi, à une redynamisation et une valorisation du quartier commerçant, en tant que quartier historique à forte identité et porte d'entrée dans Bruxelles.

Ici aussi, un appel à projets pourrait être lancé pour faire émerger des initiatives portées par les riverains et les commerçants du quartier.

7 Mesures spécifiques pour la Foire du Midi

Ce qui a déjà été réalisé

Dans la mesure du possible, la Foire a été maintenue sur le boulevard du Midi, déplaçant prioritairement les manèges situés sur les zones impactées.

Les caravanes des forains ne pouvant être maintenues dans certaines zones, les frais de gardiennage ont été pris en charge pour sécuriser le village des forains à hauteur du stade Vander Putten. Les frais de monitoring des affluences ont été également pris en charge tout comme ceux de la signalétique directionnelle de chantiers

Au niveau promotion, une attention toute particulière a été portée au soutien de la foire par la mise à disposition d'écrans LED géants, d'espaces publicitaires sur le réseau STIB promouvant l'accessibilité en transports en commun. Les mesures ont été accompagnées par une signalisation au niveau des arrêts à proximité de la Foire.

Les forains sont également soutenus, p.ex. via la diminution ou suppression des redevances payées pour les emplacements qu'ils occupent. La Région a compensé la Ville pour le manque à gagner occasionné.

A l'avenir

Les mesures de soutien actuelles sont maintenues. Une solution sera trouvée lorsque l'espace à hauteur du stade Vander Putten ne pourra plus être utilisé.

La Foire reviendra dans tous les cas sur le boulevard du Midi, à l'issue des travaux. Pour chaque déplacement ou retour de la Foire, la Région prendra en charge les adaptations techniques (ex. : raccordements eau/électricité, signalisation, mise en sécurité et aménagement de la voirie), les

éventuelles indemnisations, une campagne annuelle de promotion pour informer des déplacements de la Foire, un dispositif d'acheminement depuis la gare du midi vers la Foire et un monitoring de la fréquentation de la Foire.

8 Mesures spécifiques pour le Marché du Midi

Ce qui a déjà été réalisé

L'entreprise de travaux a organisé son phasage, ses emprises de chantier et ses déviations pour éviter tant que possible d'interférer avec le périmètre du marché dominical du Midi. En cas d'impossibilité, lors de certaines phases, l'entreprise a organisé dès la notification du marché de travaux une réunion avec la STIB et le gestionnaire du marché pour examiner si des phases interfèrent avec le périmètre du marché et envisager les solutions.

Les concessionnaires ont également été soutenus, p.ex. via la diminution ou suppression des redevances payées pour les emplacements qu'ils occupent. La Région a compensé la Commune pour le manque à gagner occasionné.

A l'avenir

Le soutien aux concessionnaires et la compensation pour le manque à gagner occasionné seront maintenus.

La STIB continuera de travailler conjointement avec la commune de Saint-Gilles pour rechercher et établir les meilleures solutions en collaboration avec l'organisateur du marché afin de limiter tant que possible les inconvénients. Pour chaque réorganisation du marché, les moyens régionaux prendront en charge les éventuelles adaptations techniques (ex raccordement eau/électricité, signalisation, mise en sécurité) et éventuelles indemnisations.

Le marché va progressivement reprendre sa place originale sur le boulevard Jamar. Un soutien à son redéploiement sera prévu.

hub.brussels, notamment, s'engage à mettre un focus sur le marché du Midi dans le cadre des projets menés pendant le chantier pour soutenir les commerçants. Situé à côté de la gare du Midi, ce marché est un lieu emblématique de la ville, où se croisent différentes cultures et où se développe une économie locale extrêmement dynamique. Sa préservation et son développement constituent un pilier important pour le rayonnement de Bruxelles. hub.brussels s'engage à travailler avec toutes les parties prenantes, en ce compris les riverains, pour améliorer son image et la communication autour des producteurs locaux qui y travaillent.

Au niveau de la communication, une promotion du marché du Midi et de son accessibilité en transport en commun sera mise en place sur les supports de la STIB dans la logique de « la STIB vous y emmène » au même titre que pour la foire du Midi.

9 Mesures spécifiques pour la bibliothèque Carter

En raison des travaux, la bibliothèque Carter de la Ville de Bruxelles a été déplacée du Palais du Midi vers le boulevard Maurice Lemonnier 122 à 1000 Bruxelles. Les frais de déménagement tout comme les frais d'aménagement et de location ont été pris en charge dans le cadre du Pacte précédent.

Cette prise en charge prendra fin de manière concomitante avec la déconstruction du Palais du Midi.

10 Dispositions finales

En cas de différend, les Parties s'efforceront de le résoudre à l'amiable. A défaut de parvenir à un accord dans un délai de trois mois, chaque Partie sera libre de soumettre le différend aux instances compétentes.

La présente Convention est soumise au droit belge. Tout litige relatif à sa validité, son exécution ou son interprétation sera de la compétence exclusive des juridictions de Bruxelles.

La présente Convention entre en vigueur le 1er janvier 2025 et prend fin le 31 décembre 2029.

Fait à Bruxelles, le , en autant d'exemplaires que de personnes signataires.

Chacune des parties reconnaît avoir reçu un de ces documents.

Pour la Région de Bruxelles-Capitale

Le Ministre-Président,	La Ministre des Travaux Publics,	Le Ministre de l'Environnement
Rudi VERVOORT	Elke VAN DEN BRANDT	Alain MARON

La SE de la Transition économique

Barbara TRACHTE

Pour la Ville de Bruxelles,

Le Bourgmestre,	L'Echevin des Affaires économiques et de l'Emploi,	Le Secrétaire de la Ville,
Philippe CLOSE	Didier WAUTERS	Dirk LEONARD

Pour la Commune de Saint-Gilles,

Le Bourgmestre,	L'Echevin du Développement économique,	Le Secrétaire communal,
Jean SPINETTE	Francesco Iammarino	Laurent PAMPFER

Pour la STIB,

L'Administrateur – Directeur Général,

Brieuc DE MEEUS

Pour Bruxelles Economie et Emploi,

La Directrice Générale,

Stéphanie SAUVAGE

Pour l'Agence Bruxelloise pour la Propreté,

Le Directeur général,

Frédéric FONTAINE

Le Directeur général adjoint,

Jos RAYMENANTS

Pour hub.brussels,

La Directrice Générale,

Isabelle GRIPPA

Pour les associations de commerçants,

Le Président de l'association Stalem

Noureddine LAYACHI

Le Président de l'association Palais du Midi

Brahim TABICH