Réf. Farde e-Assemblées : 2733716

N° OJ : **85**

Projet d'Arrêté - Conseil du 21/09/2026

Objet : Masterplan Van Praet.- Zone d'intérêt Régional n° 4 "Pont Van Praet".- Moerasbos.- Transfert de parcelles.

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale du 24/06/1988, notamment les articles 117 et 124 relatifs aux compétences du Conseil Communal et du Collège des Bourgmestre et Échevins et ses modifications ultérieures ;

Considérant que la Régie foncière est propriétaire de plusieurs parcelles situées dans l'îlot nord-ouest de la Zone d'Intérêt Régional n°4, qui fait l'objet du Masterplan Van Praet, et plus précisément les zones de construction n°4 et n°5 (zones dédiées à la construction d'une crèche et des logements) ainsi qu'à la zone non construite n°3 "Moerasbos";

Considérant qu'il s'agit des parcelles :
- 21819D0096/00K000 (superficie selon cadastre : 746 m²)
- 21819D0079/03F000 (superficie selon cadastre : 16.089 m²)
- 21819D0097/00F000 (superficie selon cadastre : 607 m²)
- 21819D0095/00L000 (superficie selon cadastre : 1.320 m²)
- 21819D0095/00P000 (superficie selon cadastre : 152 m²)
- 21819D0094/00A000 (superficie selon cadastre : 2.200 m²) ;

Considérant que, suite à la construction de l'école fondamentale "à la Croisée des Chemins", le développement et la gestion d'une partie de la parcelle n°21819D0079/03F000 (9.756,20m²), a été reprise par le département Instruction
Publique ;

Considérant que, pour la réalisation du futur parc "Moeras"(zone non construite n°3 "Moerasbos" du Masterplan Van Praet), le développement et la gestion de parties de ces parcelles (8.836,88m²) sera reprise par le département des Espaces publics et verts dans le cadre du développement de la ZIR n°4, suivant les prescriptions du Masterplan Van Praet ;

Considérant qu'un total de 8.836,88m², pour une valeur comptable de 723.710,31 EUR., sera transféré aux Espaces Publics et Verts ;

Considérant qu'un total de 9.756,20m², pour une valeur comptable de 460.811,16 EUR., sera transféré à l'Instruction Publique ;

Considérant que dans pour le développement de la zone de construction 4 du Masterplan Van Praet, avec des logements et une crèche au rez-de-chaussée, la quote-part terrain à transférer au département Affaires Citoyennes, service "Petite Enfance", fera l'objet d'une proposition ultérieure au Collège (parcelles 21819D0097/00F000 et 21819D0079/03F000) ;

Considérant que la Ville de Bruxelles est propriétaire de plusieurs parcelles situées dans l'îlot sud, de la Zone d'Intérêt Régional n°4, qui fait l'objet du Masterplan Van Praet, et plus précisément les zones de construction n°1, n°2a, n°2b et n°3 (zones dédiées à la construction d'une école secondaire, des logements et des commerces ainsi qu'à la zone non construite n°4 "Parc Triangulaire", aux zones de parvis n°6 et aux zones tampons n°5) ;
- 21819D0079/03E000 (superficie selon cadastre : 8.347 m²)
- 21819D0079/03H000 (superficie selon cadastre : 5.676 m²)
- 21819D0079/03G000 (superficie selon cadastre : 4.820 m²)
- 21819D0249/00C000 (superficie selon cadastre : 311 m²)
- 21819D0085/00B000 (superficie selon cadastre : 19.515 m²) ;

Considérant que, pour la réalisation du "bâtiment-cour" ou "hofgebouw" (zone à construire n°2a du Masterplan Van Praet), des logements du projet "View 2" ou "kopgebouw" (zone à construire n°1 du Masterplan Van Praet) et des logements du projet à développer "sportgebouw" (zone à construire n°3 du Masterplan Van Praet), le développement ainsi que la gestion de parties de ces parcelles sera reprise par la Régie Foncière (voir détail dans le tableau en annexe) ;

Considérant qu'un total de 5.473,66 m², pour une valeur comptable de 258.535,78 EUR., sera transféré de la Ville de Bruxelles vers la Régie Foncière ;

Considérant que la zone à construire n°2b "Ecole Secondaire", la zone non construite n°4 "parc des Croix" ou "parc triangulaire", les zones de parvis et les zones tampon restent la propriété de la Ville de Bruxelles, sous la gestion du département Espaces Publics et Verts (parc, voiries, parvis et zones tampon) et de l'Instruction Publique (école secondaire) ;

Considérant que les calculs détaillés repris en annexe font partie intégrante du présent arrêté ;

Considérant que l'impact financier sur les comptes de la Régie foncière est conséquent, soit une perte financière, en valeur comptable, pour un montant total de 925.985,68 EUR. au profit de la Ville de Bruxelles ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article 1 :
Transférer au Département Espaces publics et verts les parcelles 21819D0096/00K000, 21819D0095/00L000, 21819D0095/00P000, ainsi que 4.536,05 m² de la parcelle 21819D0079/03F000, 132,83 m² de la parcelle 21819D0097/00F000 et 1.950,00 m² de la parcelle 21819D0094/00A000, pour une superficie totale de 8.836,88 m² et une valeur totale de 723.710,31 EUR, la réalisation de 2 nouveaux parcs (Moeras et Triangulaire), dans le cadre du développement de la Zone d'Intérêt Régional n° 4, suivant les prescriptions du masterplan Van Praet.

Article 2 :
Transférer au Département Instruction publique 9.756,20 m² de la parcelle 21819D0079/03F000, pour une valeur de 460.811,16 EUR pour l'école fondamentale "à la Croisée des Chemins".

Article 3 :
Transférer au Département Régie foncière 33,19 m² de la parcelle 21819D0079/03E000, 1.308,49 m² de la parcelle 819D0079/03H000, et 1.894,98 m² de la parcelle 21819D0079/03G000, 2.237 m2 de la parcelle 21819D0085/00B000, pour une valeur totale de 258.535,78 EUR, pour la réalisation de 4 ensembles de logements (Moeras, Hof, Kop, Sport), dans le cadre du développement de la Zone d'Intérêt Régional n° 4, suivant les prescriptions du masterplan Van Praet (zones de construction 1, 2a, 3 et 4).

Article 4 :
Adapter les bilans fonciers de la Régie foncière et de la Ville en conséquence.

Article 5 :
Acter la cession de parcelles au profit de la Ville de Bruxelles et la sortie correspondante des actifs de la Régie foncière, pour une valeur totale de 925.985,68 EUR.

Annexes :