Réf. Farde e-Assemblées : 2543928

N° OJ : **97**

Projet d'Arrêté - Conseil du 24/06/2024

Objet : Acquisition pour utilité publique.- Echange de parcelles sans soulte entre le CPAS et la Ville de Bruxelles.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale;

Vu la loi du 29/07/1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant qu'en date du 22/09/2014, le Conseil communal approuvait le contenu du schéma directeur de Haren. Un de ses objectifs vise à désenclaver Haren en développant, entre autres, un réseau d'itinéraires piétons et cyclables à travers Haren ainsi que des liaisons avec les quartiers voisins;

Considérant que la réalisation de cet objectif passe par l'actualisation et la valorisation du réseau des chemins et sentiers existants de droit ou de fait, avec notamment l'optique de leur donner une visibilité et un statut clair grâce à un inventaire actualisé des chemins de Haren;

Considérant qu'un autre objectif est de développer certains nouveaux tronçons ou de compléter le réseau existant, de manière à renforcer la cohérence, la sécurité et la convivialité du maillage actuel en terme de mobilité piétonne et/ou cycliste;

Considérant qu'en date du 25/01/2018, le Collège des Bourgmestre et Echevins approuvait le principe de réaliser un programme de valorisation de ces chemins et sentiers de Haren avec comme double objectif : 1) l'actualisation de l'atlas des chemins sentiers vicinaux en supprimant certains sentiers de droits devenus obsolètes; 2) la proposition de certains remembrements de chemins destinés à renforcer la cohérence et la qualité du maillage cyclo-piéton;

Considérant qu'en date du 25/01/2018 et du 29/11/2018, le Collège marquait son accord pour l'organisation de 4 workshops participatifs;

Considérant que le Collège a adopté le 06/06/2019 le programme qui comprend 7 actions à mettre en oeuvre, à savoir :

1. l'actualisation de l'atlas des chemins et sentiers vicinaux en supprimant certains sentiers de droits devenus obsolètes.
2. l'intégration de ces chemins/sentiers dans le système d'information géographique de la Ville (BxlGIS) pour notamment, considérer davantage ce réseau cyclo-piéton dans le traitement des demandes de permis d'urbanisme par la direction permis et autorisations urbanistiques.
3. la réalisation d'un vade-mecum pour le revêtement, le mobilier urbain, le balisage et la signalétique au regard de l'échelle et l'utilisation des chemins (échelle régionale, inter-quartier, locale); et la coordination de la mise en oeuvre progressive de celui-ci.
4. le lancement d'un processus participatif en ce qui concerne la dénomination des chemins et sentiers non nommés.
5. l'élaboration d'une stratégie efficace et durable pour l'entretien des chemins et sentiers, aujourd'hui partiellement non entretenus.
6. la promotion active des chemins et sentiers de Haren (carte promenade, parcours jogging, parcours fresque, etc).
7. l'analyse de la faisabilité de nouveaux axes et connexions souhaitées.

Considérant que, vu que dans cette même décision le Collège a chargé la direction planification stratégique et opérationnelle d'entamer les démarches nécessaires en vue de la réalisation des 7 actions;

Considérant que pour clarifier les actions, la direction planification stratégique et opérationnelle a élaboré deux plans : l'un reprenant

le maillage à développer et l'autre reprenant les sentiers et chemins à maintenir et à supprimer pour l'actualisation de l'atlas des chemins et sentiers vicinaux (plan du 06/05/2019, en annexe);

Considérant que ces plans ont été présentés au Collège en date du 06/06/2019;

Considérant que suite à l'élaboration du vade-mecum, la carte du maillage à développer a été mise à jour;

Considérant qu'en date du 14/05/2020 le Collège a approuvé la carte adaptée (plan daté du 30/04/2020) et le conseil en a pris acte en date du 25/05/2020;

Considérant que le vade-mecum élaboré dans le cadre des actions de valorisation des chemins et sentiers de Haren, approuvé par le Collège en date du 29/04/2021 définit des axes prioritaires;

Considérant que l'un de ces axes prioritaires est dénommé «Arthur Maes» (repris en orangé dans l'annexe «plan axe prioritaire Arthur Maes»). Cet axe permet notamment de relier le bois Anne Franck avec la gare de Haren, et participe donc au désenclavement du-dit bois;

Considérant qu'il est donc souhaitable d'acquérir des parcelles ou parties de parcelle, de créer des servitudes ou d'examiner tout moyen permettant à la Ville de réaliser ce sentier pour pouvoir le matérialiser et le réaliser;

Considérant que le bois Anne Franck constitue une zone d'intervention prioritaire dans le cadre des Sentiers et Chemins de Haren prévus par le schéma directeur de Haren adopté en septembre 2014;

Considérant que l'enjeu est de permettre l'ouverture du Bois Anne Franck afin de l'inclure dans un cheminement fonctionnel entre la gare de Haren, la rue Arthur Maes et le chemin de Woluwé-Saint-Etienne (voir annexe 1);

Considérant que dans le cadre de la réalisation de ses objectifs, la parcelle privée non bâtie sise chaussée de Haecht, cadastrée Bruxelles, 21ème division, section C, n° 150E2, a suscité l'intérêt de la Ville de Bruxelles. En effet, cette parcelle se trouve à la fois sur une liaison identifiée comme connexion à haut potentiel (permettant la connexion entre la rue Arthur Maes et la gare de Haren), et son acquisition permettrait d'autre part de valoriser le Bois Arthur Maes, qui jouxte la dite parcelle;

Considérant que cette parcelle a donc été acquise par la Ville de Bruxelles en date du 17 décembre 2021;

Considérant que le CPAS a de son côté un projet de logement prévu sur sa parcelle cadastrée 154 a (voir annexe 3);

Considérant que des discussions ont donc été entamées entre le CPAS et la Ville de Bruxelles pour que d'une part, le CPAS cède une partie de sa parcelle cadastrée 154 a, ce qui permettrait à la Ville d'agrandir l'emprise occupée par le bois et que d'autre part la Ville lui cède sa parcelle cadastrée 150E2 (annexe 4), cession qui permettrait au CPAS de donner une assise à son projet de logement;

Considérant qu'en date du 14 juin 2023, le conseil du CPAS a marqué son accord sur l'échange de parcelles sans soulte, le partage des frais de notaire et des frais d'acte en parts égales avec la Ville de Bruxelles, ainsi que de désigner Maître Gyselinck comme notaire;

Considérant qu'une servitude de passage permettant d'atteindre l'intérieur du bois sera créée sur la parcelle 150E2 (cela afin de préserver au mieux le bois, situé en zone verte de haute valeur biologique sur la parcelle 153R) (annexe 4);

Considérant que la parcelle 153R, dont la surface fait partie du bois Anne Frank, appartient actuellement à la Région, mais il a été convenu avec la Ville de Bruxelles que cette dernière récupérerait la propriété du bois;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

Arrête :

Article 1. L'échange sans soulte de la partie de parcelle appartenant au CPAS cadastrée Bruxelles 21ème division, section C, n° 154A d'une surface de 2.520 m² contre la parcelle appartenant à la Ville de Bruxelles cadastrée Bruxelles 21ème division, section C, n° 150 E2, d'une surface de 842 m², est accepté.

Article 2. Les frais d'acte sont partagés à parts égales entre le CPAS et la Ville de Bruxelles.

Article 3. L'établissement d'une servitude de passage en faveur de la Ville de Bruxelles est adopté.

Annexes :

- Annexe 1 (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- Annexe 2 (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- Annexe 3 (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- Annexe 4. Plan d'échange. (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- Plan maillage à développer. (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- Chemins à supprimer / à conserver. (Consultable au Secrétariat des Assemblées)