

**Rapport - Conseil du 27/05/2024**

Objet : Zone d'Intérêt Régional - Pont Van Praet (ZIR 4).- Prendre pour information la version coordonnée du Masterplan Van Praet (ZIR 4) suite aux compléments d'étude.

Au Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale, notamment article 234, alinéa 3;

Vu la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ratifié par l'ordonnance du 13 octobre 2017;

Vu le Plan Régional d'Aménagement du Sol (PRAS) arrêté le 2 mai 2013;

Vu la décision Collège de 06/05/2021 approuvant le Masterplan Van Praet ;

Vu la décision Collège de 11/03/2021 adoptant l'extension de mission afin de financer des missions spécifiques d'accompagnement, de fourniture de compléments et de communication pour une dépense supplémentaire de 65.000,00 euros HTVA, soit 78.650,00 euros TVAC ;

Considérant que, dans ce cadre, des études supplémentaires concernant les lots 3 et 5 de la zone du Masterplan Van Praet ont été lancées afin de :

- affiner les recherches programmatiques et volumétriques pour le lot 3 en permettant une consultation plus approfondie avec les services de la Ville ;
- adapter les propositions pour le lot 5 suite à des incohérences constatées entre le plan de cadastre et un plan de géomètre réalisé après l'adoption du Masterplan ;

Considérant le processus suivi pour l'étude pour le lot 3 comprenant :

- Un affinement des besoins programmatiques de la Ville
- Une recherche par projet en développant 3 scénarios programmatiques et spatiaux avec une évaluation des incidences de chaque scénario ;
- Le développement du scénario préférentiel ;

Considérant que les services suivants ont été consultés lors de chaque étape mentionnée ci-dessus : UO Espaces Verts, UO Aménagements Urbains, UO Petite Enfance, la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles, le CPAS de la Ville de Bruxelles, UO Animation Commerciale, UO Sports Jeunesse, le département Instruction Publique, UO Topographie et Expertise, UO Bureau d'études et Programmation du département Patrimoine Public, UO Permis et UO Propreté du département Espace Publics et Verts ;

Considérant que l'étude pour le lot 3 a pris en compte le besoin d'infrastructures pour l'UO Propreté de la Ville de Bruxelles et que ce programme est inclus dans la proposition du programme du scénario préférentiel, notamment en partie au rez-de-chaussée du bâtiment ;

Considérant que, dans ce scénario préférentiel, un local polyvalent pour le quartier est également proposé au rez-de-chaussée en lien avec le parvis de l'école ;

Considérant qu'en amont du processus la réalisation d'un programme sportif supplémentaire a également été investigué, même si le besoin de ce programme n'avait pas été objectivé par le service des sports et qu'un engagement de réalisation manquait.

Considérant que le scénario préférentiel propose finalement des ateliers au rez-de-chaussée du bâtiment. Ce programme est estimé comme étant une plus-value pour la diversité programmatique du quartier Van Praet et augmente sa viabilité économique;

Considérant que, néanmoins, ce scénario préférentiel n'est pas contraignant et que dans les prescriptions et recommandations du Masterplan, la définition d'un rez-de-chaussée flexible et évolutif a été maintenue ce qui permet tout à fait la réalisation d'un programme sportif au rez-de-chaussée du bâtiment ou d'autres fonctions;

Considérant que, lors de l'étude une erreur de calcul du P/S pour le lot 3 dans le Masterplan a été répertorié et cette valeur a donc été adaptée, également suite à l'affinement volumétrique du bâtiment pour le lot 3 ;

Considérant que, pour le lot 5, la volumétrie des constructions a été adaptée suite à la nouvelle surface et forme des parcelles en question en tenant compte des valeurs P/S déterminées dans le Masterplan ;

Considérant que la surface constructible prévu dans le Masterplan pour le lot 5 est maintenue ;

Considérant que l'étude supplémentaire pour le lot 3 et 5 a résulté en :

- Un rapport final comprenant le scénario préférentiel pour le lot 3 et plus de détails sur le processus ainsi que la nouvelle volumétrie du bâtiment pour le lot 5 ;
- L'adaptation du Masterplan Van Praet, plus spécifiquement certaines prescriptions et recommandations ainsi que les plans des zones à bâtir (lots). Les directives et images adaptées se trouvent dans un addendum qui est joint au Masterplan Van Praet ;

DECIDE :

Article unique : Prendre pour information la version coordonnée du Masterplan Van Praet avec ses addendum (prescriptions adaptées & le rapport final de l'étude pour information)

Annexes :