



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

WATERMAEL-BOITSFORT
WATERMAAL-BOSVOORDE

26 -03- 2019

RF/URB 986



0011320190211000485

Administration Communale de Watermael-Boitsfort

COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Place Gilson, 1

1170 Bruxelles

Vos réf. :

Nos réf. : JVC – CS4499

Contact : Julie Van Crombruggen

T : 02/ 600.10.51 – Email : jvancrombruggen@slrb.brussels

Annexe(s) : 0

Concerne : Alliance Habitat / Projet Archiducs-Nord / Gerfauts – 1170 Bruxelles

Bruxelles, le 22. 03. 2019

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les échevins,

Nous avons bien reçu votre courrier daté du 20 février 2019 concernant le comité d'avis du projet Archiducs Nord Gerfauts et vous en remercions.

Nous avons pris bonne note de votre intention d'abstention d'avis sur l'étude urbanistique et sur la phase 2 reprises dans le cadre de la mission d'auteur de projet pour les logements sur le site Archiducs Nord Gerfauts. Nous en avons tenu compte lors du comité d'avis qui s'est déroulé en date du 1^{er} mars 2019.

Néanmoins, le rôle du comité d'avis étant de faire un choix au regard des critères du cahier des charges, les autres membres du comité d'avis se sont prononcés sur ces aspects.

En effet, outre l'aspect lié au terrain qui nous occupe pour ce projet, les analyses urbanistiques qui ont été faites permettent d'avoir déjà des idées fort intéressantes sur le quartier et sa densification dans sa globalité.

A ce stade, celles-ci ont permis d'avoir une analyse sur le quartier et sur le rapport entre densité et paysage intéressante qui nous a permis d'apporter un jugement critique sur l'implantation et sur l'urbanité qui ont été proposées dans le cadre des projets des 40 logements sur le haut du terrain (gabarits, formes, rapport au paysage etc.).

De plus, si les conclusions du PPAS se prononcent en faveur d'un développement de logements sur la parcelle côté Gerfauts, la tranche conditionnelle pourra être commandée afin d'avoir une unité et une réflexion globale sur la zone entre Archiducs et Gerfauts.

Dans le cas où les conclusions du PPAS se prononcent en défaveur du développement de logements côté Gerfauts, la condition ne sera pas remplie et la tranche conditionnelle non commandée.



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

Le cahier des charges spécifiait bien que pour la tranche conditionnelle : « *la condition, soit l'implantation, le nombre de logements, le nombre d'emplacement de parking, l'éventualité d'un équipement et sa fonction, sera suspendue à la conclusion du PPAS. Le programme de cette seconde tranche n'est donc pas encore connu.* »

Ce pourquoi, un avis sur la phase 2 était essentiel pour attribuer ce marché.

Cela permettra aussi aux futurs auteurs de projets qui réaliseront le PPAS d'avoir une vue objective sur base d'une hypothèse de 25 logements.

Pour ce qui est de l'association des riverains à l'analyse des offres, il n'a malheureusement pas été possible d'accéder à votre demande vu le délai fort court avant le comité d'avis qui avait lieu le 1^{er} mars 2019.

Pour rappel, dans notre cas, la demande urbanistique des riverains quant à l'implantation, gabarits et reculs des bâtiments avait été intégrée au cahier spécial des charges.

Par ailleurs, un processus participatif validé par le gouvernement est prévu dans le cadre de ce projet. Outre les séances d'informations et les ateliers participatifs prévus après la sélection des candidats en vue de l'écriture du cahier spécial des charges qui ont eu lieu, celui-ci prévoit que les riverains soient consultés aux étapes suivantes :

- Atelier participatif avec les habitants pour exposer le projet retenu après désignation de l'auteur de projet en vue de l'affiner en le confrontant à leurs remarques avant que l'esquisse ne soit déposée à la SLRB.
- Séance d'information aux riverains avec présentation du projet qui sera déposé en demande de permis d'urbanisme au moins 15 jours avant l'enquête publique L'objectif est de prendre connaissance du projet et d'inviter les riverains à l'enquête publique et à la concertation.
- Communication aux riverains après permis d'urbanisme et d'environnement octroyés, durant le chantier, à la réception provisoire des bâtiments et à l'inauguration.

Nous avons par ailleurs reçu votre courrier du 14 mars 2019 auquel nous répondrons dans les meilleurs délais.

En espérant avoir répondu à vos demandes, nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les échevins, en l'assurance de nos salutations distinguées.

La Directrice générale adjointe,

D. ROB BEN

Le Directeur général,

Y. LEMMENS

