

Bruxelles, le

**Au Collège des Bourgmestres et Echevins
de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean**
20 rue Comtes de Flandre
1080 Bruxelles

Division : Région en transition, qualité de l'air et monitoring

Département : Territoires et citoyens en transition

Personne de contact : Myriam Hilgers

mhilgers@environnement.brussels / Tél : 02 435 49 92

Concerne : **Contrat d'Axe et d'Ilot « Courtrai-Ostende » - projet pilote de programme - Avis de Bruxelles Environnement dans le cadre de l'enquête publique.**

*A l'attention de Carlo Obinu, Département Infrastructures et Développement urbain
Et Copie au service de l'urbanisme (urbanisme@molenbeek.irisnet.be)
Et à Nathalie Renier, DRU, Urban (nrenier@urban.brussels)*

Madame la Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Echevins,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au programme du CACI « Courtrai-Ostende », qui fait l'objet d'une procédure de projet pilote, non encore intégrée à l'Ordonnance organique du 6 octobre 2016 portant sur la revitalisation urbaine, et sans rapport sur les incidences environnementales (RIE), Bruxelles Environnement formule l'avis ci-après.

Bruxelles Environnement rappelle, par ailleurs, que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences « allégée » (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE.

Bruxelles Environnement se réserve le droit de compléter son avis, suite aux remarques émises lors de la Commission de Concertation. Bruxelles Environnement précise que cet avis ne préjuge en rien des avis qui seront émis dans le cadre des futures demandes de permis dans le périmètre du CQD.

Préalables

A l'occasion de cette 1ère série de CACI, BE a organisé le 13 et 14 juin 2023 deux ateliers Be Sustainable, avec le Facilitateur Quartiers Durables et plusieurs experts de BE, l'un en matière de sol, de nature et d'eau, l'autre en matière de transition énergétique. Ces ateliers



ont permis de présenter la démarche de durable pour renforcer la durabilité des projets de rénovation de quartier et ici d'îlot, mais aussi les outils, les bonnes pratiques et les points sensibles autour des projets de végétalisation, de GIEP, de dépollution, d'amélioration de la qualité des sols, ainsi que de rénovation du bâti tant public que privé ou encore des possibilités de création d'une communauté d'énergie.

En date du 15 mars, Bruxelles Environnement avait aussi adressé à la Commune une note d'orientations environnementales, permettant d'attirer son attention sur toute une série d'informations, de données, de services mais aussi d'enjeux environnementaux identifiés par BE pour le périmètre du CACI.

Par ailleurs, en participant activement aux CA organisés tout au long de l'élaboration de ce programme, et même aux visites de terrain avec les citoyens, Bruxelles Environnement a veillé à alimenter au mieux les bureaux d'étude et la Commune sur les enjeux environnementaux, climatiques ou encore de biodiversité, vu aussi l'absence de RIE.

A l'occasion de cette première série pilote de CACI, le programme spécifique à l'îlot Courtaï-Ostende nous semble pertinent et ambitieux pour permettre la transition de cet îlot vers plus de durabilité, de qualité de vie, d'adaptation aux changements climatiques, tout en veillant à impliquer tous les profils d'habitants. Il rencontre particulièrement bien les objectifs de dédensification, de création d'un espace vert accessible au public (même si ce sera sur dalle, ce qui limitera la robustesse du jardin notamment en période de sécheresse), d'accompagnement à la rénovation du bâti privé et exemplarité pour le bâti public. Le programme est moins ambitieux sur les objectifs de désimperméabilisation, de végétalisation (vu l'absence de pleine terre), de GIEP et de requalification des espaces publics, il mise plus sur le volet participation. Nous comprenons le choix, notamment financier, de moins investir le volet axe (rue d'Ostende) de ce CACI, pour se concentrer sur le volet îlot, avec le projet de jardin vivant, d'équipements et de logements aux entrées.

Concernant les projets où Bruxelles Environnement est pilote ou partenaire

Bruxelles Environnement est **partenaire** de la Commune dans ce programme, en particulier pour le projet de jardin vivant, avec un co-financement de 447.288 €. Ce financement permet l'acquisition d'un des immeubles qui permettra de créer une des entrées vers le jardin et ainsi de créer un espace vert accessible au public dans ce quartier particulièrement dense et en forte carence d'espaces verts. Conscient des enjeux pollution de cet ancien site industriel, Bruxelles Environnement comprend, par manque de moyens financiers, la stratégie qui vise à créer un jardin sur dalle, en jouant sur le dénivelé. Nous soutenons aussi le poste étude des risques de pollution qui devra permettre d'affiner la stratégie et de voir si une zone de pleine terre peut toute-fois être aménagée à l'entrée du jardin rue de Courtrai. Le montage du projet prend bien aussi en compte les enjeux de la GIEP et notamment pour la future végétalisation du jardin sur dalle, mais aussi au niveau de l'évacuation des trop plein en cas de forte pluie. L'ensemble du projet devrait aussi permettre d'améliorer la qualité de vie de tous les habitants, en matière de santé, d'accès à la nature, à un îlot de fraîcheur ; sans oublier tout le processus participatif qui permettra d'affiner une programmation et les usages futurs du jardin ainsi partagé.

Considérations spécifiques/thématiques

En ce qui concerne la thématique **énergétique et rénovation du bâti**, en lien avec la stratégie régionale de **Renolution**, ce CACI pilote a permis de tester une méthode d'étude intéressante, et de poser des premiers pas, qu'on sait encore délicats pour obtenir des résultats effectifs de rénovation massive du bâti. Le travail avec Cosmopolis (VUB) a permis, à l'échelle de l'îlot, de faire un porte à porte précieux en matière de diagnostic. Il a toutefois été relevé que le délai de l'étude, qui n'a permis de mobiliser une personne que sur un mois, est vraiment trop court pour mobiliser des habitants et des propriétaires sur un sujet qui touche à leur intime, leur logement. Le montage de projet, proposé par ce CACI, se structure autour de 3 fonctions : une fonction de COORDINATION pour mobiliser un collectif de quartier et poursuivre le travail de porte à porte, une fonction d'EXPERTISE (dite PEB) avec un profil d'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL et individuel des habitants, et enfin une fonction ENTREPRENARIALE avec l'idée de pouvoir mobiliser une entreprise d'insertion professionnelle pour des petits travaux financièrement soutenus par le CACI. Sur cette partie de projet, la Commune garde une posture extérieure car il s'agit du bâti privé, on espère qu'une association du Réseau Habitat pourra répondre à l'appel à opérateur, à la suite de toute son expertise développée aussi dans le cadre de Renolution, Renolab ID.

L'échelle de l'îlot, permet alors à la Commune de lancer une étude et ainsi d'amorcer la possibilité de créer une Communauté d'énergie, tout en faisant le lien avec ses propres bâtiments/toitures (dans l'îlot ou avec le bâti scolaire à proximité) et en donnant l'exemple. Il importerait à l'équipe du projet « collectif de quartier », de dévouer les nouveaux acteurs du secteur de l'énergie, qui rendent possible cette production décentralisée, voire solidaire, d'énergie renouvelable, au profit d'un plus grand nombre et notamment de locataires de logements sociaux. Le Facilitateur Partage et Communauté d'Energie de Bruxelles Environnement pourra fournir tous les conseils utiles à cette partie du projet.

Bien que la Commune ait tout fait pour trouver des co-financements (Bruxelles Environnement, Politique de la Ville, Beliris), et que le projet s'inscrit à la suite d'un CQD, il ressort qu'un budget de 5 millions est encore bien insuffisant si on veut mener à bien un programme intégré de rénovation d'un îlot. Nous partageons la priorité accordée au projet de dédensification car ce type d'outil est un des rares outils qui permet de financer des démolitions au profit d'espaces ouverts et du renforcement des maillages vert et bleu.

Nous ne pouvons que formuler un avis favorable aux opérations de réserve, et notamment à celle qui prévoit du budget pour de la dépollution. L'étude des risques permettra d'affiner la meilleure stratégie possible, mais il y aura certainement besoin de budget pour gérer les différentes pollutions présentes sur le site, dans le bâti, dans le sol, dans la nappe phréatique ; et aussi permettre au mieux de créer une partie du jardin en pleine terre.

L'opération relative au maintien d'un bâtiment, qui permettrait d'intégrer une programmation d'artisanat et de gestion circulaire des ressources (ressourcerie, recyclerie, bibliothèque d'objets, d'outils, ...), contient elle aussi de services à la population bien nécessaires pour réduire nos déchets et changer nos modes de consommation et qui auraient toute leur place dans une programmation de rénovation urbaine.

En introduction nous avons relevé que le point faible du programme se situait plus au niveau des espaces publics, de leur désimperméabilisation, de leur végétalisation... dans une vision stratégique et ambitieuse qui s'avère pour le moment difficile à porter face à la pression sur le stationnement. Les stratégies de transition climatique mettent de plus en plus en avant la nécessité de prendre en compte les enjeux de justice, d'inclusivité. Le volet budget participatif du CACI et notamment le projet de collectif de quartier pour décider ensemble d'une série de projets est une piste tout à fait intéressante pour être à l'écoute, partager, cheminer ensemble, citoyens, associations, Commune.

Considérations en lien avec l'absence de RIE

En impliquant Bruxelles Environnement, dès l'élaboration du cahier spécial des charges, mais aussi tout au long de l'étude, nous avons été attentif à ce que toutes les thématiques environnementales et climatiques soient bien prises en compte dans la conception des opérations, mais aussi dans la rédaction des fiches tant au niveau des objectifs que des points d'attention pour la réalisation future des projets.

Le bureau d'étude avait intégré un expert environnement et un expert PEB dans son équipe, cela s'avère bien nécessaire pour mener à bien l'étude. Néanmoins on peut signaler que Bruxelles Environnement a également mobilisé plusieurs experts thématiques (en matière de biodiversité, de GIEP et aussi de pollution des sols) qui ont également contribué à concevoir ce programme ambitieux mais aussi réaliste et tenant compte du cadre légal.

On mesure combien un tel programme de rénovation urbaine, pour rencontrer les enjeux sociaux, environnementaux et climatiques, nécessite de bien impliquer ces experts de les intégrer aux équipes de conception.

S'agissant d'un programme pour rénover un îlot, dans le cadre d'un nouvel outil de revitalisation urbaine dont l'évaluation permettra d'alimenter une modification de l'OORU, Bruxelles Environnement est très intéressé à participer avec les Communes et la DRU, à cette évaluation. Ceci nous permettra d'apprécier ensemble l'utilité ou pas d'un RIE.

Veillez agréer, Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,,
l'assurance de notre parfaite considération.



Benoît WILLOCX
Directeur – chef de Service



Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe