

Interpellation de Loïc Fraiture (PTB*PVDA) sur la reconversion du site des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael

La presse a récemment annoncé le lancement par le gouvernement bruxellois de la procédure de classement de certaines parties de la prison de Saint-Gilles. Cette procédure s'inscrit dans le cadre la reconversion future de l'ensemble du site des prisons de Saint Gilles, Forest et Berkendael, couvrant une superficie d'environ 17 ha. Depuis 2010, notre bourgmestre et alors ministre-président, Charles Picqué, prend des initiatives pour avancer dans la reconversion du site. En réalité, c'est lui qui a initié ce projet et qui continue de le tirer depuis plus de 10 ans.

En 2014, le gouvernement bruxellois avait commandé une étude au bureau d'urbanisme MSA - validée par le gouvernement en 2015. Plusieurs scénarios y étaient envisagés permettant la construction d'entre 770 et 1100 logements se répartissant de la façon suivante:

- 20% de logements sociaux (10% destinés aux familles nombreuses et 10% de petits appartements)
- 35% de logements locatifs pour investisseurs privés
- 45% d'acquisitif individuel dont 20% de logement de standing

Le Secrétaire d'Etat Pascal Smet déclare vouloir s'inspirer du « Groen Kwartier » Anversois comme modèle pour la reconversion du site.

Par-ailleurs, on a vu se multiplier ces dernières années le recours aux « Plans d'aménagement directeurs » (PAD) pour la mise en oeuvre de projets immobiliers de grande ampleur – entraînant un déficit démocratique dénoncé par de nombreuses associations actives en matière de logement, mais aussi un grave problème de vision politique concernant le droit à la ville : les PAD étant des instruments sur mesure qui permettent aux promoteurs que leurs projets ne doivent pas respecter les règles urbanistiques en vigueur.

L'accès au logement est une question qui préoccupe de nombreux et nombreuses Bruxellois.es. Dans notre Région, six habitants sur dix sont locataires. Mais se loger à Bruxelles est devenu inabordable. En dix ans, les loyers ont augmenté de plus de 20 % en plus que le coût de la vie. 43 000 familles sont en attente d'un logement social en région bruxelloise alors que seulement 110 sont construits par an en moyenne. Les communes se font la concurrence pour attirer des familles à plus hauts revenus et se rejettent la balle pour la construction de logements sociaux. À l'échelle de la Région, on compte seulement 7 logements sociaux pour 100 ménages, dont beaucoup doivent être rénovés. Par-ailleurs, de nombreux quartiers sont en déficit d'infrastructures publiques, crèches, écoles ou infrastructures sportives. La Commune de Saint-Gilles figure sur ce triste podium des communes où le manque de politique pour le droit au logement est le plus grave : seulement 4% de logements sociaux, des loyers qui explosent, gentrification et exclusion, etc.

Pour le PTB, la reconversion du site des prisons doit servir à répondre à ces défis : il s'agit de terrains publics qui doivent rester publics et servir des objectifs sociaux. Il faut éviter le piège de la gentrification : la création de nouveaux logements sur le site doit permettre de répondre au déficit de logements sociaux, publics et abordables. Une proportion de 50% de logements publics sociaux et 50% de logements publics moyens. La création d'écoles bilingues, de crèches et d'infrastructures sportives permettra également de répondre aux besoins réels des habitants.

L'accord de majorité 2018-2024 dit notamment ceci : "la nouvelle majorité plaidera pour qu'on y développe des logements accessibles (locatifs sociaux et modérés, acquisitifs sociaux, modérés et moyens) et des équipements publics aux bénéfices des habitants."

Nos questions sont donc les suivantes :

1. Quelle proportion de logement social, public, acquisitif, de standing, équipements publics, etc. la commune défend-elle sur le site ?
2. Quels sont les moyens que la Commune utilise pour peser sur le futur du projet et quelle est sa marge de manoeuvre ?
3. Comment la Commune prend-elle des initiatives envers les partenaires (Région, Forest, Régie des bâtiments) pour prendre part au projet ?
4. Comment peut-on avoir accès aux PV des réunions passées et futures ?
5. Quelles sont les étapes de ce processus de reconversion du site ?
6. Quelle participation sera mise en place pour les citoyens et associations ?
7. Quelle forme de procédure est privilégiée/défendue actuellement (PAD, PPAS, etc) ?

Logistique et organisation des assemblées

Loic FRAITURE

Avenue Jean Volders, 44

1060 Saint-Gilles

Saint-Gilles, le 14/07/20

réf: **S-02782**

vos réf: annexe(s):

Objet : reconversion du site des prisons de St-Gilles, Forest et Berkendael

Contact :

Laurent PAMPFER

T 0032 (0)2 536.02.05

F 0032 (0)2 536 02 02

M assemblees.1060@stgilles.brussels

Monsieur le Conseiller communal,

Le 19 juin dernier, vous nous avez interpellé afin de connaître notre position quant à la reconversion du site des prisons de St-Gilles, Forest et Berkendael.

Le nouveau complexe pénitentiaire de Haren, dont la construction a été entamée et qui devrait selon les dernières estimations, être terminée fin 2022, est appelé à remplacer à terme les prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael. Cependant, à l'heure actuelle, il n'est pas encore sûr que cette nouvelle installation soit suffisante et que celle de St Gilles puisse être effectivement libérée.

Nous vous invitons à vous adresser à l'état fédéral si vous souhaitez avoir plus de renseignements sur le sujet.

En raison de leur valeur historique, esthétique et sociale et en vue de préparer au mieux ce futur développement, une procédure de classement a été lancée à l'initiative de la Commune pour conserver une partie des bâtiments de la prison de Saint-Gilles.

Outre le portail d'entrée déjà classé depuis 2015, la demande de classement en cours concerne l'ensemble du mur d'enceinte du côté de l'avenue Ducpétiaux et des saillies des deux côtés, jusqu'aux premières tourelles ; toutes les tours de guet délimitant le périmètre de la prison ; les jardins de part et d'autre de l'entrée, derrière le mur d'enceinte de l'avenue Ducpétiaux. Il porte également sur la partie en saillie d'origine à l'entrée (façades et toits) donnant accès à l'aile centrale de la prison, y compris la cour intérieure délimitée par les bâtiments de l'entrée ; le noyau central (façades et toits) avec la chapelle (dans son intégralité) et la première travée des ailes abritant les cellules qui y sont reliées ; l'aile centrale (façades et toits) située dans le prolongement de l'entrée.

Comme vous le savez, la commune n'est pas propriétaire du site et nous n'avons donc pas de maîtrise sur son devenir. En revanche, nous serons consultés, au même titre que la commune de Forest lors de l'élaboration d'un plan d'aménagement directeur par la Région. Nous ne sommes donc pas en mesure de pouvoir, pour le moment vous donner plus de renseignements que ce qui nous a été communiqué par « perspective. Brussels » à savoir qu'une étude de faisabilité a été réalisée en 2014 pour envisager la reconversion des sites.

Saint-Gilles

Place Van Meenen 39
B-1030 Bruxelles

T 0032 (0)2 536 02 11

F 0032 (0)2 536 02 02

M contact.1060@stgilles.brussels

W www.stgilles.brussels

BIC GKCCBEBB

IBAN BE53 0910 0017 7053



Celle-ci conclut aux possibilités de développement d'environ 1.000 logements et de plusieurs écoles qui s'intégreraient dans le tissu urbain.

Nous vous rappelons également que le Collège a fixé une ligne de conduite dans l'accord de majorité que nous retranscrivons ci-dessous :

« Concernant le site des prisons, l'Etat fédéral ne progresse pas au rythme attendu pour libérer le site et vendre le terrain aux autorités publiques régionales. Quel que soit le moment où le développement du site sera possible, la nouvelle majorité plaidera pour qu'on y développe des logements accessibles (locatifs sociaux et modérés, acquisitifs sociaux, modérés et moyens) et des équipements publics aux bénéfices des habitants.

Ce nouveau quartier devra être un éco-quartier exemplaire en matière d'environnement et de mobilité douce, de cohésion sociale, ainsi que sur les aspects socio-économiques. Les zones de parcs et zones de jeu et de rencontre auront une place prépondérante sur le site. Une mixité de fonctions doit être assurée pour le bâti: logements, équipements collectifs, commerce, artisanat et petites activités économiques... Les éléments du site actuel qui sont classés seront bien entendu respectés et mis en valeur par les futurs aménagements. Un dialogue avec Forest et la Région sera entrepris dès que possible concernant ces différents éléments. »

Nous ne manquerons pas de vous informer du déroulement de ce dossier en temps utile. Pour l'heure, aucun calendrier nous a été transmis. Il nous est donc impossible de pouvoir répondre plus en détail à vos questions.

Nous vous prions d'agréer, monsieur le Conseiller communal, l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège :

La Secrétaire communale F.F,

Le Bourgmestre,

Catherine AVAKIAN

Charles PICQUÉ

Minute