

PROCES VERBAL DE LA REUNION PREALABLE D'INFORMATION PUBLIQUE (RIP) SUPPLEMENTAIRE  
DANS LE CADRE DE L'ETUDE D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT – PROJET DE DECONSTRUCTION  
PALAIS DU MIDI A BRUXELLES – 29 JANVIER 2024

PV de la réunion d'information préalable (RIP) organisée conformément à l'ordonnance du 5 octobre 2023 instituant une procédure d'instruction spécifique d'une demande de permis d'urbanisme relative à une demande de permis en vue de réaliser la déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi afin de la réaliser le projet Constitution.

Cette réunion est une réunion supplémentaire à celle organisée le 12 décembre 2023.

**OBJET : déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi**

**LA DATE, L'HEURE ET LE LIEU DE LA REUNION :**

Le lundi 29 janvier 2024 à 19h00 au Bedford Hotel & Congress Center – rue du Midi 135, 1000 Bruxelles

- Début de la séance à 19h07

**IDENTITE ET COORDONNEES**

Le demandeur :

*Société Intercommunale des Transports Bruxellois (STIB)*

Rue Royale 76, 1000 Bruxelles

Le bureau d'étude d'Incidences :

*Stratec*

Avenue Adolphe Lacomblé 69 – 1030 Schaerbeek

**AUTEURS DES PRESENTATIONS**

STIB

- Program Director M3 Albert-Nord: Carlos Van Hove
- Senior Manager Pôle Constitution : Laurent Borsellini
- Architecture et Urbanisme Spécialiste STIB : Sophie David
- Responsable Génie civil Pôle Constitution : Christophe Rubbens

STRATEC :

- Directeur d'Etude d'Incidences : Pierre-Yves Ancion

EXPERT ACADEMY

- Modérateur : Christophe Stienlet

43 personnes sont présentes à la réunion. L'identité des personnes présentes ne leur a pas été demandée. Certaines personnes sont intervenues en indiquant leur nom, leur qualité ou leur adresse. Ces données

ne sont pas mentionnées dans le présent procès-verbal mais il est bien entendu tenu compte de leurs observations liées à leur situation particulière. Le procès-verbal est établi par la STIB.

## 1. INTRODUCTION

Le modérateur Christophe Stienlet de la société Expert Academy introduit la réunion comme suit :

*“La STIB est heureuse de vous accueillir à cette réunion d’information dans le cadre de la procédure prévue par l’ordonnance du 5 octobre 2023 relative à une demande de déconstruction de l’intérieur du Palais du Midi et de modification du permis portant sur le projet Constitution.*

*Une première réunion d’information du public s’est tenue le 12 décembre 2023. À la suite de cette réunion, la STIB a reçu certaines observations, notamment par écrit via les deux adresses mails et postales à disposition du public. Elle les a communiquées au comité d’accompagnement de l’étude d’incidences ainsi qu’au chargé d’étude.*

*Le contenu de la première réunion demeure. Ce soir, la STIB souhaite confirmer l’information déjà donnée et exposer à nouveau son projet notamment vu le peu d’observations reçues de particuliers.*

*Cette réunion a lieu sous la forme d’une séance plénière. Les questions et observations de tout intervenant seront notées et consignées dans un procès-verbal. Celui-ci sera également transmis au comité d’accompagnement et au chargé d’étude. La STIB le mettra à disposition du public sur le site M3. Vous pourrez aussi au besoin formuler des observations dans les quinze jours qui suivent cette réunion par mail ou par voie postale. Pour les modalités pratiques de cet envoi, vous voudrez bien vous reporter au fascicule distribué à l’accueil. Si vous n’avez pas cette brochure, elle est disponible ici, à la sortie et sur le site M3. Toutes les observations seront examinées avec attention.*

*Nous allons, dans un premier temps, vous projeter des slides d’explication qui seront annexés au procès-verbal. Pour la bonne organisation, nous vous remercions d’attendre la fin de cette présentation avant d’intervenir pour formuler vos questions et observations.”*

Le modérateur demande combien de personnes néerlandophones sont présentes dans la salle. Deux personnes indiquent être néerlandophones. Il leur est demandé s’ils comprennent le français. La réponse est affirmative. Le modérateur leur indique que lorsqu’une intervention a lieu en français, ils peuvent à tout moment demander une clarification ou traduction, ce qui a eu lieu dans la suite de la réunion.

## 2. EXPOSES – PRESENTATION DU PROJET

Les slides de présentation figurent en annexe de ce procès-verbal et sont disponibles sur le site [www.metro3.be](http://www.metro3.be). Leur contenu présenté en réunion est résumé ci-après.

### **Etude historique du Bâtiment** [Laurent Borsellini] – slide 6

Un bref exposé explique les différentes phases de transformation du Palais du Midi à travers le temps. Il met en évidence les différentes métamorphoses depuis les années 1920 qui ont fortement modernisés l'intérieur du Palais Midi au détriment des éléments architecturaux et mobiliers de sa construction aux années 1870.

### **Inventaire des éléments patrimoniaux** [Laurent Borsellini] – slide 7

Un inventaire patrimonial a été réalisé par un bureau d'étude spécialisé en patrimoine architectural. Cet inventaire met en évidence certains éléments constructifs du Palais du Midi qui demeurent aujourd'hui très localisés comme les poutres d'acier de la salle de boxe, le mode constructif de la verrière se situant au-dessus du Passage au travail ou encore le revêtement en terrazzo de l'escalier dans l'école.

### **Etat sanitaire des façades** [Laurent Borsellini] – slide 8

Un inventaire de l'état sanitaire des façades a été réalisé sur commande de la Ville de Bruxelles en 2020. Cet inventaire a été réalisé par un bureau d'études spécialisé et conclu à un état très vétuste : des morceaux de façades tombent, les châssis s'effritent, ...

### **Inventaire des matériaux réutilisables** [Laurent Borsellini] – slide 9

Un inventaire de tous les éléments qui peuvent être réutilisés a été dressé. Cet inventaire permettra de trouver via les filiales comme Rotor par exemple une nouvelle vie à la menuiserie, les revêtements de sol, le mobilier sanitaire ou encore les luminaires. Une partie de ces éléments va prochainement être démontée comme les panneaux solaires.

### **Campagne de sondages** [Laurent Borsellini] – slide 10

Une campagne de nombreux sondages va débuter afin de connaître davantage les caractéristiques techniques de construction du Palais du Midi. Il faut savoir qu'il n'existe presque rien comme trace écrite de la construction, les dossiers de l'époque étaient nettement moins fournis qu'aujourd'hui.

### **Situation existante** [Laurent Borsellini] – slide 11

Actuellement, le Palais du Midi présente des signes de vétusté et n'est plus aux normes environnementales actuelles.

### **Travaux préparatoires** [Laurent Borsellini] – slide 12

Diverses démarches préparatoires peuvent être mises en œuvre notamment la délocalisation des activités du Palais du Midi comme les écoles et les clubs sportifs. Des travaux de déplacement d'impétrants sont également prévus.

### **Déroulement du chantier du tunnel** [Laurent Borsellini] – slide 13

Si le permis portant sur la déconstruction du Palais du Midi est octroyé, le projet se déroulera selon plusieurs phases dont la principale est la déconstruction du Palais du Midi au droit du tunnel. Durant cette phase, les façades extérieures seront épinglées et soutenues par des renforts qui auront une emprise sur les trottoirs. Il subsistera une partie sud (ouest) du Palais du Midi qui devra être évacuée pour des raisons de stabilité et de viabilité des locaux à cause du chantier. Après la construction du tunnel, les parties du bâtiment subsistantes seront également démantelées et épinglées. L'intérieur du Palais du Midi vidé sera alors dégagé et prêt pour la phase suivante.

### **Aménagement parc urbain** [Laurent Borsellini] – slide 14

A l'issue du chantier du tunnel, le Palais du Midi sera soit reconstruit selon un programme déterminé par la Ville (option 1) soit sera aménagé en parc urbain par la STIB (option 2). En effet, la demande de permis qui sera introduite aura pour objet l'aménagement d'un parc urbain. La STIB ne dispose pas d'informations sur le futur projet de la Ville et n'est donc pas en mesure d'en dire davantage. Un intervenant ne comprend pas bien le slide sur le jardin temporaire ni si le jardin est prévu à titre temporaire si le projet de la Ville de Bruxelles n'est pas encore prêt après le chantier. La STIB répond que si la Ville n'est pas prête, la STIB réalisera le parc urbain.

### **Etude d'incidences – principes** [Sophie David] – slide 15

Une Ordonnance spécifique a été adoptée par le Gouvernement (NB. : le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale) le 5 octobre 2023 instituant la procédure d'instruction de la demande de permis d'urbanisme.

Cette procédure :

Conserve tous les éléments essentiels d'une procédure de délivrance d'un permis (étude d'incidences, enquête publique, avis de commission de concertation, ...).

Conserve une décision de l'administration en charge de l'urbanisme (avec une possibilité de recours au Conseil d'Etat pour les tiers), tout en agençant la procédure d'une manière telle que la préparation du dossier de demande de permis est accélérée, de même que son instruction.

Ajoute une étape nouvelle d'information du public (RIP) en cours d'étude d'incidences (NB. : la réunion a lieu en début d'étude d'incidences).

### **Explication Procédure** [Sophie David] – slide 16

Ces deux schémas représentent les différentes grandes étapes d'une procédure de demande de permis classique telle que régie dans le CoBAT et la procédure spécifique (instituée par l'ordonnance précitée du 5 octobre 2023) relative à la demande de permis d'urbanisme portant sur la déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi. A la demande d'un intervenant il est précisé que la deuxième réunion a pour but de donner une deuxième opportunité pour le public de s'informer comme dit dans l'introduction.

### **Pourquoi une étude d'incidences** [Pierre-Yves Ancion] – slide 17

Les objectifs de l'étude d'incidences ainsi que la méthodologie de travail sont expliqués.

### **Etude d'incidences – principes** [Pierre-Yves Ancion] – slide 18

Une ligne du temps est présentée. Elle reprend plus en détail les étapes de la procédure et les délais prescrits par l'ordonnance.

**Etude d'incidences – contenu prévisionnel** [Pierre-Yves Ancion] – slide 19

Le contenu prévisionnel de l'étude d'incidences est expliqué. L'étude se décline en différents chapitres reprenant les situation existante, projetée, situation de référence et chantier. L'analyse environnementale est réalisée dans les domaines tels que le patrimoine, l'environnement sonore et vibratoire, social et économique, gestion des eaux, ....

**Planning prévisionnel global** [Sophie David] – Slide 20 et 21

Ce planning prévisionnel est un planning global présentant les différentes étapes clés, partant du début de l'étude d'incidences jusqu' à la reconstruction du Palais du Midi. Les durées sont estimées sur base des données théoriques connues aujourd'hui et sont donc sujettes à modification.

Le schéma montre que certaines étapes s'effectuent en parallèle à d'autres comme la procédure d'instruction de la demande de permis d'urbanisme (avant laquelle deux réunions d'information du public ont été organisées) avec le déplacement des impétrants et le déménagement des activités du Palais du Midi. Il met également en évidence l'enquête publique et la commission de concertation qui représentent deux moments clés durant lesquels le public peut prendre pleinement connaissance du dossier demande de permis (étude d'incidences, plans, ...) et émettre ses remarques.

Le slide 21 montre les phases d'exécution du projet et met en évidence l'opportunité, une fois la phase 2 "déconstruction du palais du Midi" terminée de soit réaliser le parc urbain comme prévu dans le projet (option 1) soit ne pas réaliser le parc urbain mais enchaîner avec la reconstruction du Palais du Midi (option 2) selon un programme déterminé par la Ville.

**Inventaire non exhaustif des remarques déjà reçues à la suite de la RIP 12/12/2023**  
[Sophie David] – Slide 22

Ce slide reprend de manière non exhaustive les remarques récoltées à l'issue de la réunion d'information du public du 12 décembre 2023.

### 3. SEANCE DE QUESTIONS ET PRISE DE NOTE DES QUESTIONS :

Abréviations utilisées dans ce procès-verbal

Q : Question de l'intervenant.e

R : Réponse de la STIB ou de Stratec

1	Intervenant 1
Q	<p>Vous avez parlé de la valeur patrimoniale du Palais du Midi, mais vous n'avez pas parlé des deux demandes de classement : c'est à dire de la procédure au niveau de la Région, et de la candidature du Palais du Midi au programme "7 monuments les plus en danger" de Europa Nostra.</p> <p>Il est certain que malgré les précautions, il y aura des dégâts au bâtiment lors de la déconstruction.</p> <p>L'intervenante demande que soit fournies plus d'informations techniques sur l'état des fondations, vu que c'est pour ça que les travaux ont été arrêtés et demande pourquoi le chantier a-t-il été arrêté depuis 1 an et demi ?</p> <p>L'intervenante ajoute que la STIB avait annoncé du jet grouting et qu'il n'a pas été tenu compte des observations formulées à l'époque.</p>
R	<p><i>[Sophie David]</i> : La demande de classement suit son cours, mais il n'y pas encore de décision du Gouvernement connue à ce jour. La STIB tiendra compte du résultat de la procédure de demande de classement.</p> <p>L'intervenant indique que le Gouvernement est juge est partie. La STIB répond qu'elle n'est pas le Gouvernement et qu'elle ne peut, par conséquent, pas répondre à cette question.</p> <p>En ce qui concerne l'inscription au programme de protection de Europa Nostra, la STIB en a pris connaissance également mais sans plus de précision. La portée de cette inscription est inconnue à ce jour.</p> <p><i>[Christophe Rubbens]</i> répond sur la question jet grouting : Concernant les fondations : dans les autres zones, les travaux se déroulent bien et ont aura fini plus vite que prévu. Dans le Palais du Midi, on a voulu travailler avec une technique différente avec des engins plus petits. Là, nous avons rencontré des défis techniques pour assurer l'étanchéité des colonnes et pour la portance du bâtiment. Les travaux ont été arrêtés pour étudier les alternatives. La technique actuelle n'est pas impossible à mettre en œuvre mais elle prendrait très longtemps et les occupants devraient quitter l'immeuble de toute façon. En plus, l'entrepreneur ne nous donne pas de garantie de résultat. Après il faudrait encore une rénovation lourde. Il faut faire une grande différence entre la préservation du Palais du Midi et l'occupation du Palais du Midi souvent on fait l'amalgame en disant que si on préserve le Palais on pourra maintenir l'occupation mais ce sont deux choses différentes. Si on revient à la solution de base qui sera analysée dans l'étude d'incidences, cela veut dire qu'on ne déconstruit pas, on fait les travaux. Cela va prendre une dizaine d'année et pendant ces 10 ans, et il faut en être bien conscient qu'on ne maintiendra pas l'occupation du bâtiment ni pour les commerces ni pour les écoles. Donc si on déconstruit ça veut dire qu'on va pouvoir réaliser le tunnel avec la même technique que celle utilisée pour réaliser le tunnel</p>

	<p>Boulevard Jamar. C'est une technique qui est éprouvée juste à côté donc on ne rencontrera pas les problèmes avec les machines sous cave.</p> <p>Pour ce qui est des façades, il y a toute une technique qui consiste à mettre les façades sur des vérins pour qu'elles ne s'écroulent pas pendant que l'on creuse en dessous. Cette technique est maîtrisée. Cela vient d'être fait à côté.</p> <p>C'est l'existence de cette solution extrêmement longue et couteuse qui nous a fait réfléchir à une autre solution.</p> <p><i>[Carlos Van Hove] (toujours sur la question de la première solution) : Pour être clair il y avait des problèmes techniques d'étanchéité des parois et quand on a résolu les problèmes d'étanchéité on a découvert des problèmes de portance. On voulait arriver à quelque chose d'étanche et portant et donc on a testé d'autres paramètres et défini une solution avec les bureaux d'études dont les conclusions ont été présentées au Gouvernement et Parlement. La solution de base prendrait 10 ans et énormément de coûts sans garantie technique de résultat avec laquelle de toute façon tout le monde devrait quitter le Palais. Compte tenu de ces quatre paramètres, il fallait s'interroger s'il fallait maintenir la solution de base.</i></p>
2	Intervenant 2
Q	<p>Est-ce qu'il y a eu un problème de stabilité du Palais du Midi ?</p> <p>Si je comprends bien, on n'a pas besoin de déconstruire si on avait 15 ans devant nous, le problème n'étant pas des problèmes de stabilité ou d'étanchéité ou des problèmes technique mais bien réellement à cause du coût temporel et financier de la solution.</p> <p><i>Intervenant poursuit : Je comprends tout à fait les sentiments des riverains : on n'est pas sur du résultat actuel mais il y a 6 ans on était sûr de ne pas avoir besoin de déconstruire le Palais du Midi et on s'est lancé.</i></p>
Q	<p>Quelqu'un a présenté l'étude d'incidences mais vous avez aussi parlé d'un Comité d'accompagnement de l'étude d'incidences ? C'est la même structure ou y a-t-il d'autres gens ?</p> <p>Suite de la question : les membres du CA ne sont que des institutionnels (administrations). Dans quelle mesure les associations des riverains peuvent-elles faire partie du CA ? Il est nécessaire de prendre en compte l'expertise de terrain. Quand je vois que les séances d'informations ne sont que des séances d'informations mais pas de participations du public. Je mélange deux choses mais quelle place pour l'expertise de terrain.</p>
Q	<p>Est-ce que la situation de référence, si le projet n'est pas réalisé, est celle existante aujourd'hui ou bien celle avec le nouveau tunnel métro ? Quelle est la situation de référence qui sera prise en compte dans l'étude ? Si le projet n'a pas lieu quelle sera la situation de référence ?</p> <p>Le projet de la STIB a eu son permis.</p>
Q	<p>Constat : si on dit qu'on réplique la réunion d'information précédente, cela paraît logique car vous avez avancé depuis lors ce n'est pas les mêmes informations par rapport à la séance du 12/12. Ceci est une nouvelle séance avec des nouvelles informations et pas une réplique de la précédente.</p>

R	<p><i>[Carlos Van Hove]</i> : il n’y a jamais eu de problème de stabilité. Tous les occupants du Palais du Midi sont là en toute sécurité. C’est justement pour éviter tout problème que nous avons arrêté le chantier.</p> <p>Le problème avec la piste de solution sans déconstruction est, en plus du temps, surtout le fait qu’il n’y aurait pas de garantie sur le résultat. Est-ce que vous construiriez une maison sans garantie de résultat, avec un coût exorbitant, l’évacuation de tous ses habitants et un planning très long, sachant que le bâtiment nécessite encore une rénovation lourde par la suite ? C’est tous ces éléments qu’il faut mettre dans la balance.</p> <p><i>[Stratec]</i> : L’étude d’incidence est semblable à celle dans la procédure classique, elle est donc réalisée par un bureau d’étude agréé, donc indépendant. Le délai est raccourci à 120 jours dans ce cas-ci au lieu de 4 à 6 mois. La procédure est la même. L’étude est supervisée par un comité d’accompagnement (CA) dans lequel sont représentés des acteurs institutionnels comme la commune, Urban.brussels, Bruxelles Environnement, le service du patrimoine, Bruxelles mobilité dans certains cas etc. Dans ce cas, c’est Urban qui préside le CA, qui effectue la relecture de l’étude et donne son avis et conclut si l’étude est suffisamment complète. A la fin, il est chargé de clôturer l’étude quand il juge que le contenu est suffisant.</p> <p>Le CA n’est pas composé d’expert de terrain. Ce n’est pas l’usage d’avoir des riverains membres d’un CA. Par contre, au niveau de l’étude, nous sommes libres de consulter qui on veut et d’aller chercher les informations auprès de tous les acteurs du terrain. Donc si vous avez des suggestions, merci de nous en faire part.</p> <p>Concernant la situation de référence : on définit d’abord une situation prévisible future la plus probable et on compare les incidences du projet par rapport à cette situation. Le monde évolue et nous partons d’une situation future probable et on compare les incidences du projet avec cette situation future probable. Typiquement pour un projet de transports en commun, nous allons prendre en compte les évolutions du réseau et de la demande. Il faut voir les impacts d’une situation future évolutive.</p> <p>La situation de référence serait la situation avec le permis qui a été délivré.</p> <p><i>Question:</i> avec ou sans le métro ?  <i>Réponse:</i> le permis Constitution avec le métro sous le Palais du Midi qui a fait l’objet d’une autorisation.</p>
	Intervenant 3
Q	<p>Question posée au chargé d’étude : L’Option 0 doit être étudiée par le chargé d’étude d’incidences. La directive européenne le prévoit. Celle-ci consiste en un Palais du Midi maintenu et le tunnel métro doit être réalisé par la technique de micropieux de type 4 Franki et par la proposition de Denys Bower avec le dreamcutter. Il s’agit de techniques avancées qui permettraient de ne pas démolir le Palais du Midi et de faire le creusement du tunnel sans devoir payer les 400 millions et de faire gagner du temps. Est-ce que cette proposition est à l’étude ?</p>
4	Intervenant 4



Q	Est ce qu'il y a un risque que tout le bâtiment soit démoli.
Q	Tous les travaux que vous avez entrepris, qu'est ce qui va aller devant le Palais du Midi ? Est ce qu'elle va être reconstruite selon les plans déjà prévus ? Ou autre ?
Q	Il y a actuellement une aide des commerces dans le Palais du Midi ? Est-ce que l'on va avoir plus de containers encore ? Que se passera-t-il avec cette assistance ? Est ce qu'elle est maintenue ? Evolue-t-elle ? Est-ce que les containers du Village Box vont rester ? Y en aura plus ?
Q	Pour toutes les réalisations des plans après les travaux, c'est intéressant si le bâtiment reste propriété publique. Est-ce que le bâtiment reste propriété publique ou bien que cela soit racheté pour compenser le coût et devenir un hôtel, supermarché ou.. ?
R	<i>[Carlos Van Hove]</i> Le bâtiment appartient à la Ville de Bruxelles et cela continuera d'être le cas. C'est la Ville qui demandera le permis de reconstruction et décidera de son futur. C'est elle qui va en déterminer la programmation. La demande de permis dans le cadre de laquelle a lieu la réunion prévoit une déconstruction avec maintien des façades. En ce qui concerne le réaménagement de surface, Laurent l'a montré (NB. : comme indiqué dans la présentation), il y aura des étaçons sur les façades. Le permis pour le réaménagement de Stalingrad a été délivré et sera exécuté dès que les surfaces seront libres.
R	<i>[Carlos Van Hove]</i> Devant les façades, il y aura des étaçons pour stabiliser la façade maintenue. Il faudra adapter l'aménagement temporaire de surface en fonction de cette situation. La partie entre le bld du Midi et la rue de la Fontaine pourra être réaménagée en 2025 selon le permis délivré à la Ville de Bruxelles. La partie du Stalingrad Village suivra dès que les conteneurs peuvent partir. La partie devant le Palais du Midi suivra dès que possible. 5-6 mètres autour du bâtiment il y aura les étaçons, mais nous allons exécuter le permis au maximum. Pour les commerçants : il y a des discussions avec eux pour déterminer les indemnités pour sortir du Palais du Midi. Il n'est pas prévu de rajouter des conteneurs, parce que nous n'avons pas l'espace pour ça. C'est en discussions avec les commerçants, la Ville et la STIB.
5	Intervenant 5
Q	Merci pour la séance, c'était très intéressant. Moi je viens de découvrir qu'il y a une opportunité de ne pas détruire le Palais mais que vous allez choisir la voie de détruire le Palais alors que ce n'est pas nécessaire. Je comprends que la destruction n'est pas nécessaire, mais vous voulez continuer dans ce sens. Cela aura un impact important sur le quartier. Le projet de déconstruction ne concerne pas uniquement le Palais, mais il y a la taille du chantier, le temps de chantier. Pour nous, comme riverain, c'est très important de tenir compte du chantier sur le quartier et pas seulement sur le Palais.

	<p>Il n'a pas été pris en considération la dimension du chantier, mais le quartier entier est concerné. Je passe ma vie dans un chantier depuis des années et ça va encore durer des années. Quand vous faites un choix avec prix et durée, pensez aussi au quartier.</p> <p>Pour quelqu'un qui a toujours vécu dans le quartier, il ne veut pas continuer à vivre dans un chantier pendant 10 ans et je ne pense pas que ce soit étudié dans l'étude.</p> <p>Quelles sont vos intentions pour tout le quartier (travaux, trafic, mesures) ? La dimension du quartier n'a pas été prise en compte.</p> <p>Un autre intervenant mentionne après : vous faites le choix qui vous arrange. Vous avez créé le problème, vous choisissez la solution radicale mais vous ne pensez pas aux commerçants et aux riverains. Vous ne prenez jamais en compte les avis des habitants du quartier Lemonnier/Stalingrad.</p>
R	<p><i>[Carlos Van Hove]</i> : Ce n'est pas un choix de la STIB . Nous avons fait un état des lieux avec des études très poussées de tout ce qui était sur la table comme option en vue d'optimiser la technique initialement choisie. Il y a une solution possible (qui est la technique actuelle) mais qui prendrait 10 ans sans garantie de résultats avec un Palais du Midi vide et avec un montant total qui était de la même hauteur que tout le chantier avec la reconstruction du Palais du Midi. Le choix qui a été fait a été le résultat d'une balance de différents paramètres. Soit on a un projet qui est long et on injecte l'argent dans le sol, soit on réduit le temps de réalisation, mais on injecte l'argent dans la reconstruction d'un bâtiment moins énergivore notamment. Ce n'est pas un choix budgétaire. La durée est la même et le budget est le même mais comme ça le quartier aura quelque chose de plus. Le but recherché est de garantir la durée du chantier : avec la déconstruction du Palais du Midi c'est 5 ans pour construire le tunnel. Ce sont tous ces paramètres qui ont été présentés aux autorités.</p> <p>Le devoir de la STIB est de résoudre les problèmes. Lorsque la STIB est arrivée à la conclusion que la technique présentait trop de difficultés.</p> <p>Je suis bien conscient que la déconstruction n'est pas une bonne nouvelle.</p> <p>Plusieurs intervenants interviennent dans un brouhaha.</p> <p><i>Intervenant</i> : vous voulez tout raser alors que vous avez d'autres options. Vous faites le choix qui vous arrange. Vous avez créé le problème, vous choisissez la solution radicale mais vous ne pensez pas aux commerçants et aux riverains. Vous ne prenez jamais en compte les avis des habitants du quartier Lemonnier/Stalingrad.</p> <p><i>[Carlos Van Hove]</i> : les commerçants, écoles et sport auraient dû de toute façon quitter les lieux. Donc il fallait de toute façon vider le Palais du Midi.</p> <p><i>Intervenant</i> : il y a une faute car la STIB n'a pas correctement étudié le projet.</p> <p><i>[Carlos Van Hove]</i> La STIB travaille avec des bureaux d'étude et des entrepreneurs désignés dans le respect de la loi sur les marchés publics et ces entreprises sont de renommée européenne et mondiale.</p>
6	Intervenant 6

Q	L'intervenante fait part de son étonnement : au début des travaux, la Ville de Bruxelles a organisé une réunion zoom, avec un planning sur le réaménagement de l'avenue de Stalingrad. Ici, pas de planning présenté, pas de dates de travaux de remise en état de l'avenue de Stalingrad.
Q	La riveraine fait part de son sentiment de n'avoir pas été bien traitée lors de la première phase du chantier. Elle fait part de la difficulté de trouver des corps de métier qui acceptent de se rendre dans le quartier pour des travaux rénovation des habitations. Donnez-nous au moins une date, un programme.
Q	L'intervenante fait part de son étonnement que personne ne s'inquiète de la prise en charge de la reconstruction du Palais du Midi. Ça impactera la durée des travaux. Nous avons le droit de savoir. C'est normal d'informer les riverains de ce qu'on va faire du Palais du Midi et que cette autorité soit prête pour finaliser les travaux rapidement.
R	<p><i>[Carlos Van Hove]</i> Je viens de donner les dates du chantier dans les slides : fin de la construction du tunnel en 2029, avec une mise en service du métro prévue en 2031, la reconstruction du Palais du Midi pourra commencer en 2029. Mais les études doivent être lancées par la Ville avant (NB. : comme indiquer dans la présentation). La STIB n'a pas de prise sur la reconstruction du futur Palais. L'objectif est que la Ville, en 2029, ait un programme pour le réaménagement du Palais du Midi.</p> <p>Pour le réaménagement de l'avenue Stalingrad: ce tronçon sera libéré au plus vite entre le bld du Midi et la rue de la Fontaine en 2025, donc au plus vite, dès que le tronçon sera fermé.</p> <p>L'autre partie du Stalingrad Village, entre la rue Vander Weyden suivra quand il pourrait partir. La partie devant le Palais du Midi est moins claire car elle sera impactée par le chantier du Palais du Midi. Nous allons étudier si ça fait sens de refaire déjà le côté le long des façades côté pair, mais nous n'allons pas le faire si des camions du chantier doivent encore passer par là. Cela ne sert à rien d'aménager quelque chose si les camions viennent après le détruire.</p> <p>Côté Lemonnier, il est prévu de remettre la voirie en pristin état, quand la liaison sera faite, l'emprise sera réduite. Il est probable que la ville développera également un projet de réaménagement d'ici là, mais ce n'a pas encore été fait.</p>
7	Intervenant 7
Q	Est-ce que l'emprise sera réduite devant notre commerce ? Parce qu'il ne se passe rien, même pas de stockage possible depuis longtemps.
R	<i>[Carlos Van Hove]</i> : Pour le moment, il faut de la place pour les machines. Dès le moment que c'est possible, nous allons réduire la zone de chantier. Les gestionnaires l'ont bien entendu.
8	Intervenant 8
Q	Ce serait bien que la STIB présente un planning de dégagement aussi bien de l'avenue Stalingrad et Lemonnier, et de sa remise en état.
Q	Merci de faire une réunion avec la rédaction d'un procès-verbal lors de cette réunion du 29/01. Je pense qu'il y avait un problème formel du fait qu'il n'y ait pas de procès-verbal lors de la première réunion d'information.

Q	<p>Tout est présenté ici comme si le d démantèlement du Palais du Midi était acquis, le public doit bien comprendre que le permis n'est pas encore acquis/pas encore délivré. Ceci doit être connu de la population. Ce sont Ecolo et Défi qui ont demandé cette procédure de demande de permis d'urbanisme au Parlement. Les gens doivent bien comprendre qu'il n'est pas acquis que la STIB obtiennent ce permis. Tant qu'elle ne sera pas en capacité de commencer des travaux les commerces peuvent continuer à être exploités et il faut continuer à se battre pour limiter les nuisances. Il faudra se battre pour qu'il y ait des réductions de nuances sur le chantier.</p>
Q	<p>En ce qui concerne les installations de chantier qui sont sur l'espace public côté Stalingrad, quelle est la part liée aux travaux de la station, quelle est la part que vous pourriez enlever parce qu'elle liée à la construction du tunnel en jet grouting a été abandonnée ?</p>
Q	<p>La demande de permis sera handicapée par plusieurs obstacles notamment avec la pétition de classement. Nous (Ecolo) allons interpeller le Gouvernement pour savoir pourquoi il n'y a pas encore de décision et pourquoi il n'y a pas été répondu.</p>
Q	<p>J'ai écrit le 18 décembre 2023 après la première réunion pour demander que les alternatives précédemment évoquées (micropieux et dreamcutter), soient prises en compte formellement dans l'étude d'incidences. Je vous remercie d'avoir dit que ces alternatives vont être étudiée mais je voudrais que ce soit fait formellement dans l'étude d'incidences.</p> <p>Je n'ai n'a pas reçu d'accusé de réception de son mail du 18/12 et je le regrette.</p>
Q	<p>Je voudrais que vous indiquiez quelles sont de la possibilité d'utiliser les infrastructures existantes et projetées en pré-métro.</p>
R	<p><i>Carlos Van Hove</i>] : Je venais de l'expliquer à l'intervenant précédent : le réaménagement de l'avenue de Stalingrad entre Vander Weyde et Roupe dépendra du devenir du Stalingrad Village et est prévu pour 2025 car le permis a été délivré. La zone devant le Palais du Midi sera une zone logistique pour la déconstruction du Palais du Midi, avec notamment des étançons (NB : comme indiqué dans la présentation). Au niveau des alternatives, ça a été reçu et noté. Ce n'est pas la STIB qui peut dire si oui ou non les alternatives seront étudiées car c'est le comité d'accompagnement de l'étude qui décidera cela. Au niveau du format des réunion publiques : dans l'ordonnance rien n'est spécifié. Toutes les réponses ont bien été reçues. Mais nous avons bien pris en compte les remarques et c'est pour ça que nous avons organisé cette deuxième réunion dans un autre format, pour permettre à d'autres gens de prendre connaissance des éléments. Vous constaterez que chaque formule a ses avantages et ses inconvénients. La première réunion était plus interactive et permettait à plus de personnes de poser leurs questions, sur des thèmes différents. Le contenu est exactement le même. Ce sont les mêmes personnes qui ont présentés et ils ont montré les mêmes contenus. C'est exactement le même contenu.</p> <p>Intervenant réagit en disant qu'il faudrait plus de réunion encore car le public a encore des questions.</p> <p><i>[Carlos Van Hove]</i> : je suis content que vous soyez présent et de voir que la salle est comble et que les gens sont intéressés.</p>

8	Intervenant 9
Q	Est-ce que l'on ne travaille pas à l'envers, comme si la déconstruction du Palais du Midi est déjà acquise alors qu'il existe une alternative 0 qui sauve le Palais du Midi. Quelque chose m'échappe totalement. Est-ce qu'on ne travaille pas à l'envers ? Vous vendez le produit démolition Palais du Midi, vous lancez des campagnes d'information, vous organisez des séances d'informations comme si tout cela était acquis alors qu'il existe toujours une option 0. Est-ce que la démolition est plutôt une question politique que technique ?
R	<p><i>[Carlos Van Hove]</i> : nous ne travaillons justement pas à l'envers. Je venais de dire que quand on a constaté des problèmes techniques, notre devoir principal était de résoudre les problèmes. C'est ce que nous avons essayé avec notre bureau d'étude et notre entrepreneur. Nous avons adapté les paramètres techniques et testé d'autres pistes. Et la STIB a commandé elle-même d'autres études sur des pistes alternatives, avec d'autres bureaux indépendants. On a présenté les résultats au Parlement et au Gouvernement. Je rappelle que l'initiative d'étudier le dreamcutter venait de la STIB qui a voulu la considérer. Vous avez retenu que cette technique serait étudiée, ça je n'ai pas dit, la STIB va y répondre lors de la commission parlementaire du 5 mars 2023. Le comité d'accompagnement décidera ensuite si ce sera retenu.</p> <p>Intervenant : moi j'ai demandé que l'examen vienne de Stratec, dans le cadre de l'étude.</p>
9	Intervenant 10
Q	<p>Pour être sûr d'avoir bien compris, quelle que soit l'alternative choisie, les commerçants devraient quitter le Palais du Midi. Vous visez bien tous les commerçants et pas seulement ceux dont les caves sont impactées ? Je voudrais une réponse officielle.</p> <p>Est-ce que l'enquête publique se passera bien après les vacances scolaires plutôt et pas quand les gens sont en congé. Nous voulons éviter cette blague car 15 jours ne suffisent pas pour lire ce genre de dossier (si l'étude commence le 15 août) J'aimerais une confirmation.</p>

R	<p><i>[Carlos Van Hove]</i> : en ce qui concerne l'impact pour les occupants du Palais du Midi. A l'origine, ce n'était pas nécessaire de sortir tous les commerçants. C'était nécessaire seulement pour les 7 commerçants qui se trouvent dans le Stalingrad Village (car leurs portes donnaient sur le tunnel). Les optimisations mises en place pour résoudre les problèmes techniques impliquent de forer le béton notamment et donc l'exploitation d'un commerce est inenvisageable. Le bruit est insupportable pour l'école et les commerçants. La donne a changé depuis que nous avons dû adapter la technique : en plus de renforcer les colonnes (injections de béton), il faudra y rajouter des armatures, pour assurer la portance du bâtiment, ce qui veut dire introduire des micropieux dans 2.000 colonnes. Cela provoquerait des nuisances importantes au niveau du bruit et des vibrations de tel sorte que les commerces deviendraient inexploitable et que les écoles et clubs sportifs devraient également quitter l'immeuble. C'est donc une conséquence de l'optimisation de la technique choisie face aux défis techniques.</p> <p>La STIB ne va pas décider, cela dépendra du permis qui sera délivré par l'autorité compétente.</p> <p><i>[Sophie David]</i> : Je comprends votre inquiétude. C'est la Ville qui est à la manœuvre pour l'organisation de l'enquête publique et qui décidera des dates, mais dans le planning prévisionnel de la STIB, il n'est pas prévu de commencer l'enquête publique pendant les congés d'été juillet-août mais plutôt mi-septembre.</p>
10	Intervenant 11
Q	<p>Au niveau de la sécurité, en tant qu'habitant je ne me sens pas en sécurité, ma porte se trouve dans un couloir étroit. On ne voit rien de la rue. S'il m'arrive quelque chose, personne ne le verra. Un effort doit être fait pour les habitants qui ne sont pas pris en compte. Les dalles des trottoirs descellés. Il y a le chantier, mais il y a également le trottoir qui part en friche. Un effort pourrait être fait au niveau sécurité. J'ai des fissures dans mon appartement, est-ce que la sécurité est assurée, aussi pour l'accessibilité des services de secours en cas d'incendie par exemple.</p> <p>Demande de laisser les barrières vides / sans bâches pour plus de visibilité depuis la rue</p> <p>Pas de dates présentées : quel planning pour les travaux à Lemonnier ?</p>
R	<p><i>[Carlos Van Hove]</i> : Nous sommes conscients de la problématique et essayons de gérer la situation. Au niveau de la propreté des avancées ont été notées grâce aux points de collecte et un suivi grâce au personnel supplémentaire (Ville et STIB). La STIB, avec l'équipe de l'ombudsman, met trois personnes à disposition pour aider pour la propreté sur le chantier, qui s'est nettement améliorée.</p> <p>Au niveau de la sécurité, nous essayons de réduire l'emprise de chantier. Côté Stalingrad cela a déjà été fait, côté Lemonnier on fera la même chose dès que le chantier le permet. Nous avons bien pris note de vos remarques.</p> <p>A Jamar, nous avons enlevé des bâches à la demande de la police, on pourrait faire la même chose à Lemonnier.</p> <p>Nous essayons de revenir avec un timing plus concret pour Lemonnier au panel suivant.</p>

11	L'intervenant 2 revient
Q	Je suis quand même étonnée que l'inventaire des remarques reçues en décembre c'est encore des choses qu'on entend ici. Est-il possible de mettre en place d'autres réunions et rajouter des séances car il y a encore d'autres questions. La preuve aujourd'hui, il y a des questions complémentaires par rapport à la première réunion. Je vous remercie de répondre à nos questions mais est-ce qu'on peut rajouter des séances ?
R	<p><i>[Carlos Van Hove]</i> : Cette réunion est déjà la deuxième que nous faisons donc le double par rapport à ce que nous devons faire. Dans le cadre de cette procédure, il n'est pas prévu de faire d'autres réunions, mais de nouveau vous avez 15 jours pour envoyer vos questions et remarques. En dehors de ça, il y a notre Ombudsman, le point info, et sa permanence du lundi, mais autres jours vous pouvez également sonner. Il y a aussi des panels...</p> <p>Intervenant demande une réponse à son mail du 12/12/23.</p> <p>Il sera répondu aux observations dans le cadre de l'étude d'incidences. Il est toujours possible de parler à l'ombudsman et venir nous trouver.</p> <p>Intervenant : demande si on peut imaginer un dispositif qui utilise l'expertise citoyenne ?</p>
Q	Est-ce que vous nous tenez informés si les acteurs de terrain seront consultés ? Peut-on demander de la transparence si vous consultez les acteurs de terrain ? Je me demande quel suivi sera donné à la participation citoyenne.
Q	J'ai entendu le planning pour le réaménagement et pour les travaux préparatoires (impétrants), est ce que l'on n'a pas de timing car on ne sait pas quand les écoles, les clubs sportifs et les commerces partent ?
R	<i>[Laurent Borsellini]</i> Il y a beaucoup d'interventions à faire, également indépendant de notre chantier (Fiber de Proximus) et nous n'avons pas encore finalisé le planning. Cela demande beaucoup de coordination.
Q	Parc urbain : est-ce que c'est la ville ou la ville et la STIB qui présentent ? Projet de qui et en concertation avec qui ? Est-ce que c'est la STIB toute seule ou la STIB et la Ville ? Le Palais du Midi est toujours propriété de la Ville.
Q	Pourquoi est-ce que l'on fait des carottages des façades. Y a-t-il un doute sur la stabilité des bâtiments du voisinage. Est-ce que cela repris dans l'étude d'incidences ? Quid de nos façades et la stabilité de nos façades ?
R	<p><i>[Laurent Borsellini et Christophe Rubbens]</i> : les carottages sont nécessaires parce que c'est un bâtiment ancien et nous n'avons pas tous les détails dans les plans etc. Nous voulons nous assurer de l'épaisseur des pierres, éléments de construction... Les carottages sont aussi nécessaires car le Palais du Midi a évolué plusieurs fois et tout ne ressort parfois pas des plans.</p> <p>Une intervenante s'inquiète sur sa façade notamment en raison de la présence d'un laser.</p> <p><i>[Christophe Rubbens]</i> : Ce n'est pas nécessaire de faire des carottages sur les façades des maisons. Il n'y a pas le même besoin pour les maisons des riverains, comme on ne va pas intervenir là-</p>

	dessus. Cela dit il y a un système de monitoring qui nous envoie des informations toutes les 5 minutes. Dans le cas qu'un immeuble bouge, les propriétaires sont contactés. Si vous n'avez pas été informée, c'est que nous n'avons rien constaté. A votre demande, les données de votre maison peuvent être envoyés. Nous notons la question et l'étude y apportera toute son attention.
Q	Santé publique : les problèmes respiratoires du voisinage. Est-ce que cela est également pris en compte ?
R	<i>[Stratec]</i> : Santé publique fait bien partie de l'étude d'incidences, ça fait partie du chapitre 'être humain'. Le but de la réunion d'information est d'avoir des éléments sur lesquels l'attention du chargé d'étude doit être attirée.  Une intervenante dénonce le fait que son avis n'est pas entendu alors qu'elle est née dans le quartier.
12	Intervenant 3 revient
Q	Mesurer les émissions de CO <sup>2</sup> , il serait intéressant de réaliser un bilan carbone de la démolition-reconstruction (combien de tonnes de CO <sup>2</sup> serait émises et comparer par une autre technique (micropieux ou dreamcutter). Dans les projets de ce type, on mesure le bilan carbone habituellement.
R	<i>[Stratec]</i> : C'est quelque chose qui est demandé dans le cahier des charges de l'étude d'incidences.
13	Intervenant 12
Q	Il n'y a pas eu d'étude de faite sur l'impact du chantier ?
R	<i>[Carlos Van Hove]</i> : plusieurs études d'incidences ont été réalisées précédemment, notamment pour le permis de la station Constitution et des tunnels qui y sont reliés ainsi que pour la modification du PRAS et pour le tracé complet. L'impact du chantier a été étudié à plusieurs reprises. Ceci est la 4ème fois que l'impact sur le quartier est étudié, chaque fois par des bureaux d'étude indépendants et la conclusion est toujours la même.
14	Intervenant 3 revient
Q	L'impact négatif sur les riverains est compensé financièrement, est ce que l'on a envisagé ? Y a-t-il des études qui permettent d'objectiver l'impact sur les riverains ?
Q	Comparaison des gens qui doivent partir dans l'option déconstruction par rapport à l'optimisation des colonnes de jet avec micropieux ?
R	<i>[Carlos Van Hove]</i> : Votre question porte sur la comparaison entre les gens qui doivent partir vis-à-vis de l'optimisation de forer tous les pieux si j'ai bien compris. L'évacuation des gens est nécessaire. Il faut d'abord faire toutes les colonnes, avec l'introduction des micropieux, et ensuite les poutres pour la dalle de toiture. Cela demande de décaper les colonnes. Ce serait également très impactant. Et ensuite, il y a encore un projet de rénovation lourde. En termes de durée, la



	période que le bâtiment doit rester vide pour la durée du chanter avec le jet grouting est semblable à la période nécessaire pour la déconstruction-reconstruction.
Q	Tous les matériaux du Palais, où est ce que l'on va les stocker ?
15	<i>Intervenant 1 revient</i>
Q	Que-ce que vous avez contre le tram ?
R	<i>[Carlos Van Hove]</i> : Rien. La STIB fait les 3 modes. Nous commençons avec un bus, si le bus ne suffit plus, on fait un tram, ensuite on passe au tram plus large, mais aujourd'hui le tram ne suffit plus, donc on fait un métro.
Q	Monsieur Alain Flausch a affirmé que pour justifier le fait de construire un métro il faut compter au minimum 20.000 passagers par sens et par heure, mais ici on est en dessous car on est à 6000. Pourquoi faire un metro? La population ne va pas augmenter.
R	<i>[Carlos Van Hove]</i> : Nous construisons le métro 3 entre Albert et la Gare du Nord. Je prends moi-même cette ligne et je constate que de plus en plus de gens restent à quai parce qu'il n'y a plus de place dans le tram. Et cela n'arrive pas uniquement en heure de pointe ou le mercredi à la sortie des écoles. C'est également une question de régularité. Souvent on voit 3 ou 4 trams qui se suivent. Ils prennent parfois du retard en surface. Dès le moment qu'un seul tram est en retard, il crée un effet domino : il doit prendre bcp de gens, ce qui prolonge le temps aux arrêts et les trams suivants prennent également du retard. C'est donc une question de capacité, de performance et régularité. Trois gouvernements ont décidé de faire ce projet et nous l'exécutons.

#### 4. CLOTURE

Toute personne qui le souhaite peut émettre un avis sur le projet et/ou mettre en évidence des points particuliers afin que le Comité d'Accompagnement les examine attentivement durant l'étude d'incidences.

Par écrit au Collège communal, dans les quinze jours de la réunion (au plus tard le 13/02/2024) :

- Par courriel à palaisdumidi@brucity.be
- ou par courrier postal à la Ville de Bruxelles au Département Développement urbain, Direction permis et Renseignements Urbanistiques, Cellule Secrétariat et Commission de concertation rue des Halles 4, 1000 Bruxelles ;
- Par courriel à zupalmi@stib.brussels
- ou par courrier postal à STIB, rue Royale 76, 1000 Brussels.

Le procès-verbal de cette réunion sera disponible sur le site <https://www.metro3.be> du 31 janvier 2024 au 15 février 2024

Christophe Stienlet [Modérateur] remercie l'assemblée pour les questions et les orateurs pour leur participation.

Clôture de la séance à 21h15