

26 mai 2011

## **PANEL « MIXITE URBAINE DANS LE QUARTIER EUROPEEN »**

### **Conclusions**

#### **Pour un projet de développement d'une centralité européenne à fonctions mixtes**

##### **Objet du panel**

Le panel avait pour objet **d'imaginer l'urbanité nécessaire** à la mutation du QE en un « **centre-ville** » de l'Espace-Europe et, consécutivement, de tenter de définir des pistes **d'activités nouvelles et de redéveloppement du logement** afin de redonner au quartier une attractivité sociétale.

*L'intuition et le postulat de départ de ces réflexions sont le fait que la mutation d'un quartier ne peut s'imaginer à partir des seules infrastructures dont on décrèterait la destination. Cette mutation ne peut s'opérer que si le quartier développe des activités susceptibles d'attirer, dans un premier temps, des visiteurs ou des utilisateurs qui s'y rendent pour un temps d'abord limité à quelques heures ou à une journée et, dans un second temps, **des gens souhaitant s'y installer durablement** parce que la palette d'activités possibles les incite à s'y fixer. En d'autres termes, pareille métamorphose nécessite un phasage.*

**Participants du panel** : voir annexe

Le **diagnostic de départ** est :

a) que le quartier actuel souffre d'une monofonctionnalité dominée par la fonction administrative et européenne ;

b) qu'une double mixité doit être recherchée : une augmentation de la population résidente et donc des logements et une diversification des fonctions vers davantage d'acteurs institutionnels et plus d'activités privées.

c) que cette transformation nécessite une phase de démarrage portée par des activités « importées » et une avant-garde d'acteurs-usagers de ces activités et de nouveaux habitants, suivie par une phase d'élargissement des projets.

d) que cela rend nécessaire de projeter une autre image du Q.E. pour que le quartier prenne une autre place dans la carte mentale des Bruxellois ET des visiteurs. C'est pourquoi le panel insiste sur l'importance du développement d'un « **software** » complémentaire aux projets de « **hardware** ».



## 1. Le programme à développer - le soft -

En complément des activités existantes (principalement le bureau et le commerce Ho.Re.Ca.), **les thèmes suivants mériteraient d'être développés :**

### ▪ **Le logement**

Introduire du logement supplémentaire dans ce quartier de bureaux n'est pas facile aux conditions du marché. Outre le logement pour « fonctionnaires européens », il faudrait aussi créer du logement familial et du logement pour les jeunes urbains (étudiants, stagiaires auprès des Institutions européennes, artistes), afin d'augmenter la base d'habitants du quartier, en essayant d'éviter les effets négatifs d'une « gentrification » en périphérie de celui-ci.

La mixité implique des unités de 1, 2 ou 3 chambres. En plus du haut de gamme, il faudrait donc aussi du logement moyen et du logement conventionné.

Sur l'axe de la chaussée d'Etterbeek (entre la place Forte dei Marmi et le Square Marie-Louise), on recense 13 réalisations récentes ou projets de promotion pour plus de 1.100 unités de logement :

- Réalisations : Forte dei Marmi (110 unités), Hôtel Sofitel (150 chambres), Parc Léopold Views (18 unités), Belliard (110 unités), Léopold Village (100 unités), Hôtel Aloft (148 chambres), Vallée du Maelbeek (68 unités)
- Projets : Allfin-Van Maerlant (+/- 160 unités), Esplanade 64 (46 unités), Willemen-De Pascale (21 unités), Atenor-Loi (50 ? unités), Cofinimmo-Livingstone (+/- 170 unités), Willemen-Verdeyen-angle Froissart-Belliard (67 unités)

Le **logement conventionné** permet de favoriser la mixité sociale.

Il contribue à une réelle vie urbaine et permet aussi l'accession des moins favorisés à la propriété.

Où l'implanter ? Partout, un peu, à proximité des infrastructures et des équipements (écoles, transport public).

**Le panel suggère une action particulière des autorités régionales axée sur le QE:**

campagne d'information sur les mesures d'octroi des aides, recours aux incitants et aux prescriptions urbanistiques (charges d'urbanisme par exemple).

**Il serait bien de viser spécialement un public jeune et cosmopolite, qui pourrait être porteur aussi de l'image du quartier.**

### ▪ **Le commerce et les services**

Le commerce est surtout monofonctionnel de type Ho.Re.Ca et très localisé (Place Jourdan, rue Froissart, Place et rue du Luxembourg)

Outre la clientèle des « heures de bureau » (Ho.Re.Ca. et services de base), les **activités commerciales** vont s'étoffer naturellement au fur et à mesure du développement du logement « familial » et « jeune urbain ». Il s'agit de prévoir un commerce et des services de proximité afin de favoriser la vie quotidienne dans le quartier.

Par ailleurs, **d'autres types de commerces et de services axés sur l'Europe** pourraient être conçus pour attirer des usagers du quartier (**les chalands n'habitent pas nécessairement dans le QE**), les touristes, les visiteurs professionnels et les navetteurs.

**Le panel suggère que la Région consacre au QE une approche adaptée au redéveloppement de la mixité**, par exemple via Atrium et la future Agence régionale de Commerce.

#### ▪ **L'enseignement**

Le défi démographique que connaît la Région ne se manifeste pas uniquement en termes d'habitat mais aussi en termes d'infrastructures éducatives, allant des crèches au niveau universitaire.

Le quartier comporte des immeubles potentiellement adaptables à ces besoins.

A titre d'exemple, le QE pourrait accueillir : des crèches « ouvertes », une cinquième école européenne de type II, une initiative de la Brussels University Alliance (ULB-VUB) (avec Droit européen p.e.), une European Library, un Centre sur le multilinguisme (voir les recommandations du rapport Prodi-Verhofstadt)

#### ▪ **Les activités culturelles et de délasserment**

Le quartier Léopold comportait de nombreux ateliers d'artistes détruits pour permettre la construction de bureaux. Un projet visant à en recréer est à soutenir.

Le quartier comporte des **musées**, tous situés sur sa périphérie : le Musée du Cinquantenaire, le Musée royal de l'Armée et d'Histoire militaire, le Musée royal du Patrimoine artistique, l'Autoworld, le Musée royal des Sciences naturelles, le Musée Wiertz, le Musée Charlier. En 2013 s'ouvrira le Musée de l'Histoire de l'Europe dans le Parc Léopold (bâtiment Eastman).

Différents **centres et lieux culturels** sont présents : l'Alliance française de Bruxelles-Europe/Centre européen de langue française, le British Council, l'Institut Cervantes, le Goethe Institut, le Centre islamique et culturel de Belgique, l'Institut culturel danois. **Lieux de spectacles-animations** : le Théâtre du Résidence Palace, l'Espace Senghor-Centre culturel d'Etterbeek, le Théâtre Varia, la Maison Cauchie, l'Atelier Marcel Hastir, le Vlaamse Gemeenschapcentrum du Maalbek, la Bibliothèque Solvay.

Ce qui manque, c'est une image attractive et caractérisée dans Bruxelles, qui pourrait être générée par la population bruxelloise et les visiteurs. Le quartier manque de profil.

Le panel suggère donc de développer un ensemble d'autres activités **centrées sur l'Europe et l'image multiculturelle/cosmopolite** de Bruxelles :

- des activités permanentes ou récurrentes : un musée d'art contemporain, des cinémas, des galeries d'art, des bouquinistes, des ateliers d'artistes, de l'artisanat, des marchés en plein air, des apéros urbains, des animations de « diaspora multiculturelle », de la night life, de l'entertainment
- des activités événementielles : concerts, opéra, festivals de chanson populaire, relais de festivals européens de cinéma, marché de l'art, célébration des Présidences tournantes UE. Dans cette optique, l'animation de l'espace public doit prendre un aspect de programmation avec une attention spéciale pour le lieu central qu'est le Parc Léopold.

Une attention doit être portée aussi à des activités orientées vers le public plus populaire qui se trouve en bordure du QE afin qu'il se sente attiré et non exclu.

#### ▪ **La mise en valeur du patrimoine**

Le QE est ressenti comme « sans âme, gris, envahi par les voitures et les chantiers, manquant de lumière et d'espaces verts (sic) ».

Il recèle néanmoins un patrimoine important qui mérite d'être, parfois, réhabilité et, en tout cas, mieux mis en valeur. Son image et son attractivité, notamment touristique, seraient certainement améliorées par l'implémentation d'interventions artistiques.

#### ▪ **Le tourisme et les visiteurs**

Les visiteurs à prendre en compte ne se limitent pas aux touristes vacanciers. L'attractivité devrait aussi viser les Bruxellois d'autres quartiers (qui devraient mentalement en faire un deuxième centre-ville), les navetteurs et les visiteurs professionnels.

Le BITC promeut le QE sur son site web (la « Promenade Europe ») et dans le mini-guide « Bruxelles, ma capitale, mes quartiers européens ».

En plus des visites de l'Hémicycle et de l'Info point, Le Parlement européen va ouvrir son Visitors center fin 2011 et le Musée de l'Histoire de l'Europe en 2013. Un accord sur l'animation de l'esplanade du PE va prochainement être conclu entre le PE, la RBC et la Commune d'Ixelles.

Un concours d'architecture et d'urbanisme a été lancé pour le réaménagement du Rond-point Schuman et ses alentours, entre le Parc du Cinquantenaire et la chaussée d'Etterbeek.

Sur base de « recommandations » élaborées à l'initiative de la Fondation Roi Baudouin, Beliris a commandé différentes études en vue de réhabiliter et de désenclaver les parcs du Cinquantenaire et Léopold.

L'attrait touristique pour le QE ira croissant. **Il semble opportun de créer un cheminement piétonnier entre les différents sites d'attractivité** (notamment grâce à une signalisation adéquate) **et d'améliorer les infrastructures touristiques** (créer une « image du centre-ville Espace-Europe », implanter une antenne locale du BITC).

#### ▪ **La programmation des activités d'animation**

Le QE va connaître une mutation essentielle par la mise en application de son Schéma directeur et l'implication croissante de tous les acteurs du quartier.

En matière d'animations commerciale et « de quartier » en général, le QE est quasi une « terre vierge ».

**Le panel pense qu'il serait plus qu'utile de créer, à bref délai, une structure de gestion des animations.**

Celle-ci, en partenariat Public-Privé, pourrait prendre la forme d'une ASBL, fonctionnant avec une équipe de professionnels et gérée paritairement.

En seraient membres, « ceux qui font de l'Europe à Bruxelles » : la Région, les Communes, les Institutions européennes, les Ambassades et Représentations permanentes, les réseaux culturels bruxellois et européens, les universités, le BITC, le BLBE, l'IBGE, l'ADT, les associations de commerçants, les sociétés privées installées dans le QE, les principaux propriétaires, les cultes, Eurocities, ...

Elle fonctionnerait sous forme de « guichet unique » (un opérateur-coordonateur unique).

Les aspects commerciaux pourraient être gérés par Atrium ou la future Agence régionale de commerce.

**Avec le soutien de la Région, le FQE pourrait se charger de la conception de cet organe de gestion.**

Le **Fonds Quartier Européen** a fait étudier des projets de mise en valeur du patrimoine et de création de gestes artistiques. Il **s'est engagé à financer un appel à idées pour la conception d'une programmation socio-artistique et de ces projets. Ceux-ci pourraient voir le jour avec l'appui de la Région et des Communes.**

## **2. Les infrastructures pour accueillir les activités nouvelles - le hard**

**Les infrastructures destinées à accueillir la mixité urbaine devraient être développées pour toutes les fonctions** : le bureau (institutions européennes, groupes privés, PME, lobbies, ONG), le logement, le commerce, les équipements (culture, loisirs, enseignement, mise en valeur du patrimoine existant, interventions artistiques, ...), la mobilité.

- **Les moyens à mettre en œuvre**

***Les méthodes de réurbanisation***

Pour favoriser la mixité, **les concepts suivants peuvent être développés:**

- **la reconversion** (modification des affectations existantes)
- **la densification sous strictes conditions** (mixité d'affectations)
- **la parcellisation des grands îlots**
- **le relotissement** (ne pas considérer les affectations existantes comme monolithiques)
- **la percolation des activités urbaines périphériques**

***La mobilité***

La mobilité douce et la priorité aux piétons seront capitales pour une réelle mixité urbaine. Dans ce sens, l'aménagement du QE devrait prévoir une zone piétonnière, parallèle aux axes de mobilité. Des axes comme la rue du Luxembourg ou la rue Froissart devraient faire l'objet d'un traitement en mobilité « douce », voire d'une piétonnisation lors de certains événements.

***La lumière, les espaces verts, l'eau, la signalétique et le mobilier urbain*** devraient faire l'objet d'un souci constant de cohérence et de maintenance.

***L'information***

Une « Red Box » à la berlinoise (peut-être située sur la place Jean Rey) pourrait orienter les visiteurs sur la mutation du quartier.

- **Les lieux où développer infrastructures (voir plan en annexe) et activités nouvelles**

Outre le PUL, **deux types d'axes principaux** se dégagent :

- un axe de liaison entre quartiers : la chaussée d'Etterbeek, suivant la vallée du Maelbeek depuis la Place Jourdan jusqu'au Square Marie-Louise
- deux axes d'activité : la rue du Luxembourg et la rue Froissart

avec comme axes secondaires : la rue de Trêves, les liaisons entre le PE et le Rond-point Schuman

et le **triangle** reliant : le Parc du Cinquanteenaire/Rond-point Schuman, à la Place du Luxembourg/Esplanade du PE et à la Place Jourdan. Ce centre devrait être piétonnier.

***Des projets phares et des pistes de programmation de nouvelles activités :***

- le Borschette : en plus d'une partie du centre de conférences de la CE, il pourrait abriter une galerie ouverte entre le parc Léopold et la rue Froissart avec des salles de cinéma (succursale des grands Festivals européens), des enseignes connues et multiculturelles

- le Van Maerlant : 22.000 m2 de logement (50 % conventionné) et équipements à dynamiques urbaines (Eurocities, Maires d'Europe)
- l'immeuble Esplanade 64 au pied du Résidence Palace : logement et commerces
- le projet Willemen au coin de la rue De Pascale : logements et commerces
- le projet Atenor-Loi : atrium commercial liaisonnant la chaussée d'Etterbeek et la rue de la Loi et logement côté rue de Lalaing avec liaison piétonne vers la rue de la Loi
- le projet Cofinimmo (avenue Livingstone) : logements libres et logements pour stagiaires, commerces.

**Ces projets pourraient faire l'objet de réflexions spécifiques avec les autorités (Région, Ville de Bruxelles) et les promoteurs.**

Les équipements pourraient être prévus sous forme de **charges d'urbanisme à affecter non seulement dans le QE, mais également en relation directe avec le bien ainsi frappé.**

**... et d'autres sites potentiels** : une Porte du Sud au bout de l'Esplanade du PE, la bibliothèque Solvay, la Tour Eggevoort, la Maison Linden, le projet d'ateliers d'artistes rue Wiertz, des kiosques à musique dans les parcs et squares, un restaurant panoramique et un lieu de night-life au-dessus d'une tour.

***Les espaces publics d'animation de la future mixité urbaine***

Ces sites formeraient **un ensemble d'espaces complémentaires d'animation permanente, récurrente et événementielle.**

A titre exemplatif :

- les lieux d'activités permanentes ou récurrentes : le Parc Léopold (ce qui impliquerait un gestionnaire public « unique », par ex. l'IBGE), la galerie du Borschette (en liaison avec Parc Léopold)
- les lieux d'activités événementielles : la Place Jean Rey, le Van Maerlant, les 6 sites retenus avec l'AMCV (Square de Meeûs, Square Frère-Orban, Place du Luxembourg, Esplanade du PE, Place Jourdan, Esplanade Berlaymont + Rond-point Schuman quand il sera en piétonnier), Pointe Sud du Mail PE, + « liaison-percolation » avec les sites mixtes en périphérie du QE.

***Dynamiser le QE en phases***

Il faudrait réaliser une transparence de calendrier, définissant différentes phases (la phase de réalisation des chantiers, celle du temps nécessaire à l'arrivée de nouvelles populations, celle de la montée en puissance des visiteurs et touristes...) et définissant en conséquence un phasage dans la programmation de l'espace public et des activités. La transition des phases pourrait être marquée par des événements-phares et une communication adaptée.

Annexes :

- Liste des participants au panel
- Schéma des sites à privilégier