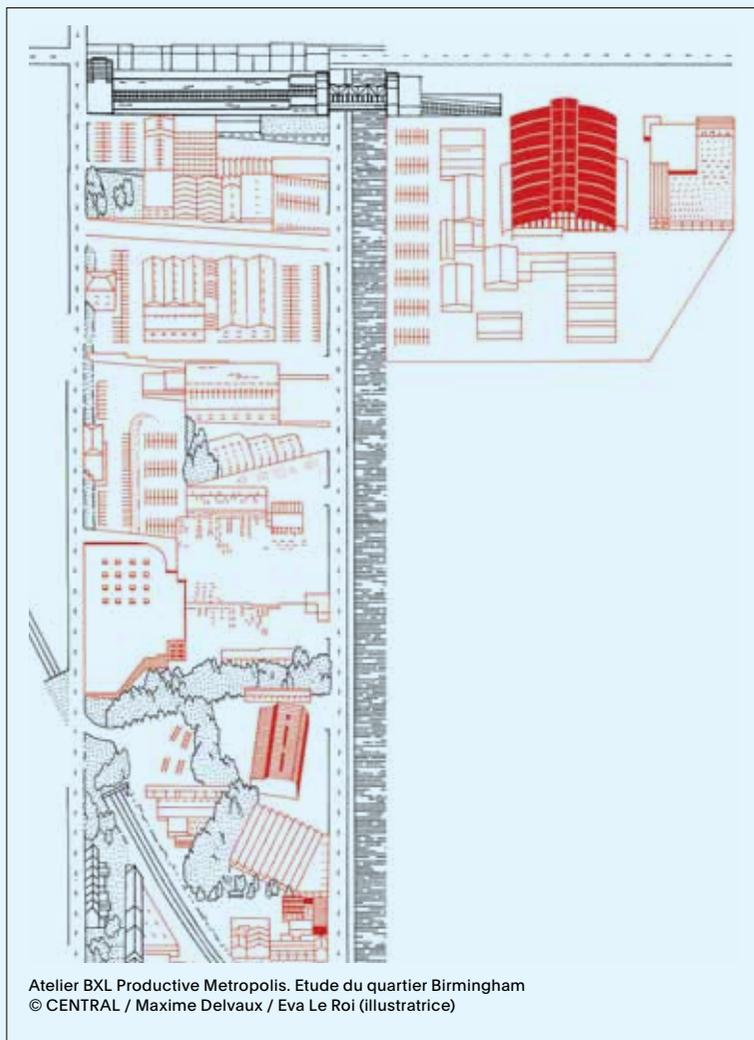


En collaboration avec la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles.



Une densification nuancée

Un an après le début du mandat du 2^e bMa, les pages de la Cellule architecture nous donnent un premier aperçu des intentions du Maître architecte et une première récolte de réactions à sa politique, issues de ses différents interlocuteurs.



Atelier BXL Productive Metropolis. Etude du quartier Birmingham
© CENTRAL / Maxime Delvaux / Eva Le Roi (illustratrice)

Voici un an que Kristiaan Borret est le Maître architecte de Bruxelles. Et il n'a pas chômé. La preuve : plus de 30 concours ont été lancés depuis 2015. « Mon slogan, lorsque j'ai posé ma candidature, était : passage à l'acte ! Ce n'était pas une promesse en l'air. »

Entretien avec Kristiaan Borret

Vous appréciez beaucoup les concours ?

Les concours sont l'instrument idéal pour booster la qualité. Je veux multiplier les concours pour les bâtiments, mais aussi pour les espaces publics, les plans d'urbanisme et les initiatives privées. Si on veut avoir un impact à Bruxelles, il faut travailler avec les développeurs de projets. Et nous devons nous atteler à créer de meilleurs concours. Les commanditaires doivent être conscients qu'il y a également une concurrence entre les concours. Lorsque les conditions ne sont pas claires, qu'on en demande trop ou que la rémunération n'est pas correcte, les meilleurs candidats ne sont pas intéressés.

Vous avez mis en place une chambre de qualité. Comment fonctionne-t-elle ?

Les développeurs et architectes viennent y parler de leurs projets avec le Maître architecte ainsi que les administrations et politiques concernées. C'est une consultation informelle, préalable à la demande de permis. La qualité ne s'impose pas par un règlement mais par le dialogue, à entamer de préférence le plus tôt possible. Lorsqu'on démarre un projet, on a d'office de nombreux contacts, et je trouve plus efficace de les rassembler dans une réunion... pas au restaurant !

La lenteur est un problème fréquent à Bruxelles. Comment espérez-vous faire aboutir vos projets plus rapidement ?

La Région travaillait déjà à une réforme de grande ampleur. Plusieurs services de développement urbain seront ainsi bientôt centralisés dans un nouveau lieu. Moi-même, je me suis axé sur la gouvernance : comment œuvrer transversalement dans le Plan Canal ? Comment donner davantage de responsabilités à un chef de projet ? Comment s'exprimer d'une seule voix via la chambre de qualité ? Je suis convaincu de l'approche intégrée pour progresser de concert. C'est crucial, parce que quand un projet traîne, c'est toujours au détriment de la qualité. Lorsque les choses durent trop longtemps, on est déjà bien content de voir le projet se réaliser.

Vous êtes adepte de la ville productive, mais les entreprises et habitants ont des besoins différents. Comment les concilier ?

On a déjà beaucoup travaillé sur ce thème à Bruxelles, notamment via les universités et l'Architecture Workroom, de même que dans le Plan Canal d'Alexandre Chemetoff. Au niveau politique, ce principe est désormais accepté. La rénovation urbaine le long du canal ne va pas aussi loin : alors que d'autres villes d'Europe tentent de ramener les activités de production dans la cité, il s'agit ici de préserver l'activité existante et de mieux l'intégrer.

L'enjeu est de réaliser des projets qui montrent que c'est également jouable dans la pratique. Cette mixité ne se limite pas toujours à l'échelle d'un bâtiment ; un quartier résidentiel peut côtoyer une zone d'activité, tant qu'ils restent relativement petits et s'intègrent bien l'un à l'autre. On appelle cela un *micro-zoning*. C'est ce que nous faisons à Tour et Taxis. La nouvelle rue, qui rejoint le parc, servira de zone de transition entre les tours d'habitation et une zone d'entreprises. Il y aura notamment une brasserie. C'est le partenaire rêvé, produisant pour le marché local et travaillant donc dans le sens d'une économie durable. Les entreprises de recyclage ont également leur place le long du canal. Ces activités entretiennent le métabolisme urbain. Il faut réintégrer dans la ville ces espèces de *façades arrière*, à l'instar des *façades avant* constituées de bars, magasins et développements immobiliers, que nous avons l'habitude de considérer comme la régénération urbaine.

Les besoins en logement sont importants à Bruxelles.

La densification est-elle la solution ?

Je plaide en faveur d'une densification nuancée. La croissance démographique est souvent brandie à tort dans ce débat. Les promoteurs veulent parfois planter des tours dans des endroits totalement inadéquats. Mais il faut davantage densifier dans ce qu'on





appelle la seconde couronne, les quartiers extérieurs construits dans les années 1960 et 1970. Souvent très monotones, ils recèlent de nouveaux problèmes. La densification peut être une manière d'y apporter du renouveau et de diversifier l'offre de logement.

D'après vous, les pouvoirs publics doivent parler d'une seule voix, mais aussi avoir plus de projets propres.

Pour moi, il est impensable de parler de développement urbain sans poser un plan sur la table. Les tableaux et les notes ne disent pas tout. Un plan, c'est également des informations qui participent au débat. Les pouvoirs publics doivent avoir une capacité de conception en interne, ne fût-ce que pour évaluer les possibilités. Ce qui fonctionne en théorie s'avère parfois irréalisable quand on le dessine. Je souhaite également mettre l'accent sur les études prospectives, afin d'identifier les défis de demain. Entre-temps, une cellule Research by Design de trois personnes a été créée pour *Plan Canal*. Les choses avancent donc.

Un autre thème de votre note est l'échelle métropolitaine. Quelle est votre ambition à ce sujet ?

Bruxelles a déjà un joli palmarès de contrats de quartier et bâtiments exemplaires. Côté construction passive, Bruxelles est une pionnière, mais la plupart des interventions restent *ponctuelles*. Le moment est venu de donner forme à la cohérence spatiale à un niveau supérieur. La zone du canal, par exemple, doit être perçue comme un tout, qu'on se trouve à Anderlecht ou à Heembeek. Le canal est un des grands axes urbanistiques de Bruxelles, présent de manière latente et sous-exploité, difficilement lisible et accessible. Le Grand Ring, la Forêt de Soignes, l'infrastructure RER ou le réseau naturel de la Senne et des vallées hydrographiques ont également le potentiel d'être articulés en *armature* d'un territoire métropolitain cohérent.

Qu'attend Bruxelles de son Maître architecte ?

RUDI VERVOORT : SOUTIEN ET CONSEIL AU GOUVERNEMENT

Pour le Ministre-président bruxellois Rudi Vervoort, le Maître architecte doit rendre Bruxelles plus attrayante. « Sa mission est d'apporter soutien et conseils au gouvernement en matière d'architecture et d'urbanisme. Il doit aider la Région à réaliser ses ambitions architecturales avec des projets témoignant de la volonté du gouvernement d'améliorer le cadre de vie des Bruxellois et de renforcer l'attractivité de la Région. »

Pour Rudi Vervoort, la *chambre de qualité* est une première initiative importante du Maître architecte. « C'est un lieu de rencontre où les différents acteurs, tant publics que privés, évaluent ensemble les qualités architecturales et urbanistiques des projets. C'est indispensable pour renforcer les liens avec les promoteurs publics et privés, afin d'améliorer les projets dans une ambiance constructive et dans le respect des rôles de chacun. »

« À terme, les concours d'architecture, notamment dans le secteur privé, doivent ancrer l'ambition du gouvernement et opérer un changement de mentalités pour renforcer sensiblement la qualité de l'architecture. Je suis convaincu qu'on peut produire de la qualité sans augmenter les délais et les budgets. J'aimerais beaucoup réaliser ce changement structurel. »

ANNE-SOPHIE NOTTEBAERT : CONSTRUIRE UN SQUELETTE

Pour l'architecte Anne-Sophie Nottebaert du bureau Coton Lelion Nottebaert, un Maître architecte doit avant tout donner une vision globale de la ville. « Il doit définir les grandes lignes, construire un squelette que les architectes peuvent ensuite étoffer. Cela laisse plus de liberté qu'une situation où tout doit être négocié... ce qui demande parfois tellement d'énergie que le projet tombe à l'eau. »

« On a déjà vu passer beaucoup de masterplans pour Bruxelles, mais ils restent trop souvent lettre morte ou arrivent trop tard. Inverser la tendance est un vrai défi. Kristiaan Borret a mené à bien de nombreux projets à Anvers. Espérons qu'il pourra également enclencher la vitesse supérieure à Bruxelles. »

« Récemment, notamment dans les contrats de quartier, il y a eu de nombreuses réalisations d'*architecture d'auteur* de qualité », poursuit Nottebaert, qui collabore actuellement au troisième inventaire de la Cellule Architecture. « Mais ce sont souvent des



Zone M Tour et Taxis. Projet lauréat © awg | SBa | noA

petits projets qui restent invisibles et ne modifient pas vraiment la physionomie de la ville. Le challenge est de donner plus de visibilité aux réalisations et de continuer à dynamiser la culture de l'architecture en améliorant la communication autour des projets réussis, susceptibles de montrer l'exemple ou d'être sources d'inspiration. »

ERIC CORIJN : UNE VISION MÉTROPOLITAINE

Pour Eric Corijn, géographe social et expert des dynamiques urbaines, le Maître architecte doit veiller à la qualité de l'architecture publique, créer une vision métropolitaine et rationaliser les processus de projets. « C'est indispensable à Bruxelles où, au-delà de la complexité inhérente aux grandes villes, la complexité du modèle de gestion pose problème. On a besoin d'un personnage



fort, capable d'intervenir comme médiateur entre public et privé, mais aussi entre les différents acteurs publics. »

Par ailleurs, Corijn voit aussi une importante vocation pédagogique. « Le débat sur l'urbanisme est principalement porté par des associations, et non par les pouvoirs publics. Mais les comités ne font surtout que critiquer les projets. Jusqu'ici, la société civile ne produit pas encore de contre-propositions bien élaborées, susceptibles d'alimenter un débat sur les questions fondamentales, comme ce fut le cas pour le Ringland d'Anvers. »

Les défis sont importants, mais pour Corijn, Borret possède d'importantes qualités pour réussir dans sa mission. « Il a de l'expérience du milieu de terrain flamand qui a pris beaucoup d'ampleur ces quinze dernières années en termes de développement urbain. De plus, grâce à son bagage théorique, il peut cadrer les projets dans un contexte plus vaste. Et il travaille avec discrétion. C'est un avantage vu la complexité des structures et sensibilités. En suivant trop son propre programme, il risquerait en effet de tirer dans les jambes de son autorité de tutelle. »

CLAIRE SCOHIER : UNE VILLE PRODUCTIVE

Claire Scohier, de l'association urbaine Inter-Environnement Bruxelles, se réjouit de ce que Kristiaan Borret souhaite une ville productive. « Le Maître architecte a compris qu'à beaucoup d'endroits, la rénovation urbaine a chassé les activités économiques hors de la ville. Pour nous, il est par exemple important que le quai de Biestebroek conserve sa vocation économique. La condition est que cela bénéficie aux activités de la ville et mette au travail les Bruxellois peu qualifiés. »

« Nous attendons par ailleurs du Maître architecte qu'il mise sur la construction de nombreux nouveaux logements sociaux. La demande est forte, et les terrains existent : Heysel, Delta, Josaphat, etc. Nous espérons aussi que le Maître architecte soit un contrepoids face au pouvoir des promoteurs immobiliers. Traditionnellement, la Région est faible par rapport au privé. D'autre part, nous craignons l'accélération des procédures et la réforme du code d'aménagement du territoire. Optimiser l'efficacité ne doit pas être une excuse pour brider les possibilités

de participation citoyenne. La procédure formelle avec étude d'impact, enquête publique et commission de concertation, est peut-être poussive, mais nous en connaissons les bénéfices, et elle est souvent la seule manière d'évaluer l'impact des projets, tant pour un quartier que pour la ville. »

KRIS VERHELLEN : UN DIALOGUE OUVERT

Kris Verhellen, P.-D.G. d'Extensa, propriétaire de Tour et Taxis, a travaillé avec le Maître architecte dans le cadre d'un concours d'architecture pour la construction de pas moins de 800 habitations. Une belle expérience, qu'il recommande aux autres développeurs du secteur privé. « La décision finale nous appartenait, mais le Maître architecte nous a conseillés tout au long de la procédure. Ce dialogue ouvert a abouti à des améliorations sensibles et a rendu plus confortables les démarches d'obtention de permis. »

« Le Maître architecte possède un point de vue qui lui est propre. Il ne correspond pas à celui du développeur, mais chacun a un rôle à jouer. Sa vision, qui n'est pas dépourvue de valeurs, doit s'harmoniser avec les choix des pouvoirs publics. Le rôle du Maître architecte est d'interpeller ; celui du développeur est de défendre ses propositions et ses choix. C'est un débat enrichissant. Mais cette nouveauté dans le secteur n'est pas toujours appréciée à sa juste valeur. »

Laurent Vermeersch