

Rapport d'activité

Kristiaan Borret, bouwmeester maître architecte (BMA), 2015-2019

TABLE DES MATIÈRES

- 1. Historique de la nomination de Kristiaan Borret**
- 2. Historique de la composition de l'équipe BMA**
- 3. Rapport permanent**
- 4. Note d'orientation**
- 5. Activités opérationnelles**
- 6. Thèmes spéciaux**
- 7. Communication**

1. Historique de la nomination de Kristiaan Borret

25/04/2014 Publication de l'appel à candidature pour la désignation du bouwmeester maître architecte de la Région de Bruxelles-Capitale

01/01/2015 Entrée en service de Kristiaan Borret

01/01/2019 Transfert du contrat BMA du SPRB à Perspective

2. Historique de la composition de l'équipe BMA

2015 4 personnes de l'équipe existante

2016 +2 personnes (Research by Design)

2016-2017 +7 personnes (accompagnement, Research by Design, communication)

TOTAL 13 personnes

01/09/2017 1 personne détachée ad nominem par Perspective

01/04/2019 1 personne financée par le projet de recherche de l'UE Urban Maestro (temporairement en 2019-2021)

14/07/2016 Déménagement dans les nouveaux bâtiments du BBP

01/01/2017 Transfert de personnel vers le BBP

3. Rapport permanent

BMA a réalisé un reporting permanent et transparent de ses activités pendant le mandat 2015-2019. Cela ne s'est pas fait sous forme de rédaction d'un rapport annuel formel, mais de trois autres manières différentes :

1. Tableau des projets

L'équipe BMA utilise un tableau exhaustif pour enregistrer tous les projets dans lesquels elle est impliquée. Ce tableau englobe tous les projets en cours avec une énumération complète des différentes données et la possibilité de filtrer ou de trier selon les critères suivants :

- Date de début
- État d'avancement
- Maître d'ouvrage public ou privé
- Implication de Research by Design
- Type de projet
- Nom du maître d'ouvrage
- Nom du projet
- Programme
- Nombre d'unités de logement
- Localisation dans une zone stratégique
- Code postal du lieu
- Description FR/NL
- Chef de projet dans l'équipe BMA
- Type de procédure
- Type d'honoraires
- Montant des honoraires
- Montant des études
- Montant des travaux
- Montant des rémunérations de concours
- Étapes de la procédure de concours

2. Facturation

La facturation mensuelle de Kristiaan Borret est basée sur le relevé du nombre d'heures prestées et sur une copie de l'agenda personnel de Kristiaan Borret.

3. Comité de suivi

Le cahier des charges du BMA stipule que le suivi technico-administratif des prestations de Kristiaan Borret sera assuré par un comité de suivi composé du Secrétaire général (SPRB), de la Direction générale de l'aménagement du territoire et du logement, de représentants des ministres contributeurs et du BMA.

Ce comité avait pour tâche d'assurer la coordination administrative et de contrôler l'exécution des services.

Il était prévu que ces comités se réunissent au moins une fois tous les trois mois à l'initiative du pouvoir adjudicateur. Entre 2015 et 2017, un seul comité a été organisé par le cabinet du Ministre-président. Le BMA a ensuite proposé de prendre en charge l'organisation de ces comités, ce qui a été accepté.

En conséquence, le BMA a organisé les comités de suivi à partir de 2017. Les membres suivants ont été invités :

- Un représentant de chaque cabinet ;
- Un représentant de l'administration chargée de la gestion administrative du contrat BMA (SPRB jusqu'en 2018, puis Perspective) ;

Les comités ont été organisés par Kristiaan Borret, Fabienne Lontie et Sophie Gérard (BMA) aux dates suivantes :

- 22 mars 2017
- 22 juin 2017
- 20 septembre 2017
- 19 janvier 2018
- 20 avril 2018
- 19 septembre 2018
- 25 mars 2019

À partir du 20 avril 2018, il a été décidé de prolonger le rythme trimestriel des comités de suivi afin de rassembler suffisamment de matière pour les discussions.

Le dernier comité de suivi a eu lieu le 25 mars 2019. La prochaine réunion aurait dû avoir lieu en septembre 2019, mais son organisation a été compliquée en raison de :

- Formation du nouveau gouvernement, ainsi que répartition des compétences ;
- L'appel d'offres pour la nomination du BMA 2020-2024, qui a été lancé à l'époque.

Chaque fois, un rapport trimestriel a été envoyé à tous les invités comme base de discussion dans ces commissions. Ce rapport comprenait un certain nombre d'éléments récurrents :

- Extrait des nouveaux projets de l'équipe du tableau de projets de l'équipe BMA
- Liste des newsletters envoyées (également disponible sur www.bma.brussels)
- Liste des jurys/factsheet passés (également disponible sur www.bma.brussels)
- Agenda des Chambres de qualité (confidentiel)
- Conférences
- Publications/Presse

4. Note d'orientation

La note d'orientation de Kristiaan Borret a été approuvée par le gouvernement en avril 2016. Cette note stratégique décrit la méthode de travail structurelle du bouwmeester maître architecte et est disponible sur le site web (voir <http://bma.brussels/wp-content/uploads/2017/03/bouwmeesternota.pdf>)

Dans la note d'orientation, la méthode de travail est structurée selon trois axes, dans lesquels quatre points sont chaque fois abordés :

- L'approche décrit l'attitude sous-jacente qui est caractéristique de la fonction du bouwmeester maître architecte en général et de la situation du second bouwmeester maître architecte bruxellois en particulier.
- Ces instruments examinent comment le fonctionnement du bouwmeester maître architecte pourrait évoluer pour travailler le plus efficacement possible et obtenir l'impact le plus important possible.
- Les thèmes indiquent un certain nombre de questions spatiales que Kristiaan Borret souhaiterait voir approfondir dans les années à venir.

Le résumé de cette note d'orientation pour le mandat 2015-2019 montre clairement comment le fonctionnement du BMA a évolué ces dernières années conformément à l'orientation indiquée dans la note d'orientation. Les points annoncés dans la note d'orientation ont été dans une large mesure effectivement réalisés au cours du mandat correspondant.

Récapitulatif des points soulevés dans la note d'orientation :

APPROCHE 1. La qualité exige un entretien

La qualité spatiale est spécifique à un contexte et est définie dans la discussion avec les différentes parties prenantes. C'est la tâche du bouwmeester maître architecte de rendre cette discussion possible de manière coordonnée.

ANNEXE 2. Transversal et indépendant

La complexité de Bruxelles exige une approche transversale tous domaines et secteurs confondus. Pour cela, il est nécessaire que l'indépendance du bouwmeester maître architecte soit garantie.

APPROCHE 3. Passage à l'acte

Bruxelles fait preuve d'ambition dans le domaine de la rénovation urbaine. Cependant, ces ambitions ne se traduisent pas assez facilement en réalisations sur le terrain. Bruxelles a besoin d'action et d'accélération pour rendre visible la dynamique actuelle dans le paysage urbain également.

APPROCHE 4. Élargir et approfondir

Le premier bouwmeester maître architecte bruxellois a ouvert la voie. Il nous faut maintenant franchir une nouvelle étape. Le bouwmeester maître architecte doit offrir une assurance qualité à un plus grand nombre de types de projets de développement urbain, tant publics que privés, ainsi que par le biais de diverses méthodes.

INSTRUMENT 1. Optimiser les procédures de concours

Des concours bien organisés sont une garantie de qualité. L'instrument doit être affiné et élargi pour s'adapter à chaque mission spécifique.

INSTRUMENT 2. Chambre de qualité

Même lorsqu'il n'y a pas de concours de projet, le bouwmeester maître architecte peut faire la différence. La mise en place d'une chambre de qualité constitue un outil important à cet égard.

INSTRUMENT 3. Research by design

Certains projets nécessitent une recherche préliminaire ou plus fondamentale. Les recherches par le projet peuvent contribuer à ouvrir le champ de vision et à générer de nouvelles idées.

INSTRUMENT 4. Communication

Une communication bonne et efficace, tant auprès des professionnels que du grand public, est nécessaire pour accélérer l'intérêt pour le développement urbain à Bruxelles.

THÈME 1. L'échelle métropolitaine

Après la période réussie de rénovation urbaine à l'échelle du quartier, il est désormais temps de passer à une échelle plus grande. Un développement urbain réussi contribue à une vision globale pour l'ensemble du territoire. Les grandes figures urbanistiques à échelle régionale, comme le Canal, y jouent un rôle clé.

THÈME 2. Une ville productive

Au cours des dernières décennies, de nombreux emplois ouvriers ont disparu de Bruxelles. La ville offre pourtant de la place pour une économie manufacturière. Quelles solutions spatiales pouvons-nous proposer pour marier habitat et travail dans la ville ?

THÈME 3. Densification (résidentielle) avec des nuances

La densification est actuellement sur toutes les lèvres. Pourtant, nous ne devons pas densifier pour densifier, sans réfléchir. Un dosage prudent de la densification est nécessaire pour préserver l'habitabilité de la ville. Comment orienter la vague de densification pour que la qualité soit présente ?

THÈME 4. Espace public maximax

D'avantage d'habitants sur une surface réduite ont d'autant plus besoin d'espaces publics. Pour garantir la qualité de vie de Bruxelles, nous devons utiliser l'espace disponible avec générosité, efficacité et de manière innovante.

5. Activités opérationnelles

Tableau des projets

Les activités opérationnelles de l'équipe BMA sont toutes incluses dans un tableau de projets exhaustif (voir annexe 1). Au cours du mandat 2015-2019, ces activités ont progressivement été structurées selon 3 piliers, qui sont également présentés sur le site web de la BMA :

1. Concours
2. Research by Design
3. Avis de qualité

Le nombre de nouvelles activités inscrites au tableau tourne autour de 100 nouvelles activités par an :

Année	Nombre de nouveaux projets
2015	63
2016	150
2017	153
2018	85
2019	83

La forte augmentation des activités nouvellement enregistrées en 2016 et 2017 a été réalisée grâce à l'élargissement de l'équipe de la BMA. Bien entendu, les projets durent souvent plusieurs années, de sorte que la charge de travail annuelle se compose à la fois de projets passés toujours en cours et d'activités nouvellement enregistrées.

Premier pilier : Concours

L'utilisation de concours est l'instrument principal du bouwmeester maître architecte. Cela permet au BMA de sélectionner des projets et des concepteurs de manière transparente et qualitative. Ces concours doivent être bien organisés, grâce à la triple et efficace combinaison entre programme, procédure et jury. Cela fait des concours l'une des meilleures garanties de qualité architecturale.

Pour aider au mieux les maitres d'ouvrages, le BMA a mis au point des outils et des procédures pour organiser un concours de la manière la plus transparente, la plus efficace et la plus qualitative possible. Plusieurs cahiers des charges types du BMA ont été élaborés, adaptés aux dernières modifications de la loi sur les marchés publics et validés sur le plan juridique.

Ces cahiers des charges types ainsi qu'un manuel annexe sont disponibles en ligne sur le site web du BMA (<http://bma.brussels/fr/accueil/tools/>) :

- CAHIER DES CHARGES TYPE PROCÉDURE NÉGOCIÉE SANS PUBLICATION PRÉALABLE
- CAHIER DES CHARGES TYPE PROCÉDURE CONCURRENTIELLE AVEC NÉGOCIATION
- PROCÉDURE POUR MAITRE D'OUVRAGE PRIVÉ AVEC OFFRE
- PROCÉDURE POUR MAITRE D'OUVRAGE PRIVÉ AVEC ENTRETIEN

Il existe en outre les procédures de concours des maitres d'ouvrage institutionnels, qui ont été élaborées en coopération avec le BMA. Le nombre d'accords de coopération pour les procédures entre le BMA et les différents maitres d'ouvrage publics a considérablement augmenté au cours du mandat. Des accords sur les cahiers des charges types sont actuellement en place notamment avec les organismes suivants :

- Perspective
- BM (en partie)
- BE (en partie)
- SLRB
- Citydev
- SAU
- CLTB
- Beliris (en révision)

BMA a lancé différentes formes de renouvellement des procédures auprès de divers maitres d'ouvrage, entre autres :

- Introduction de l'appel à manifestation d'intérêt pour les procédures sans publication préalable afin d'ouvrir le marché aux candidats, dans un souci de transparence, d'objectivité et d'élargissement des candidatures.
- Introduction d'un cahier des charges modèle pour concours par maitres d'ouvrage privés, comme cadre clair pour la coopération avec BMA et la participation d'autres organismes publics tels qu'Urban et les communes.

- Introduction de la méthode d'un plan de qualité d'image avec une centrale d'achat : cadre pour l'aménagement de l'espace public dans le périmètre du Plan Canal, et articulation pour les missions d'exécution par différents pouvoirs publics bruxellois par le biais d'une centrale d'achat.

Pendant le mandat 2015-2019, nous avons assisté à une augmentation particulièrement forte du nombre de concours, tant en termes de nombre, de types de clients publics et privés, de types de sujets et de disciplines. Quelques chiffres :

2015-2019	Nombre
Nombre total de concours	172
- maitre d'ouvrage public	153
- maitre d'ouvrage privé	19
-appel à manifestation d'intérêt	38

Le nombre de concours a fortement augmenté au cours du dernier mandat :

- une moyenne de 35 concours par an, soit 1 nouveau concours tous les 7 jours ouvrables

Le nombre de candidats par concours a également augmenté de manière significative au cours du dernier mandat, ce qui indique une meilleure communication avec le monde professionnel et une meilleure réponse de sa part :

2015-2019	Nombre
Moyenne des candidatures par appel	26
Moyenne de candidatures par appel architecture	32
Moyenne de candidatures par appel espace public	19

Afin de mettre en perspective les performances des concours soutenus par le BMA, nous pouvons prendre en exemple le cas du concours pour la Maison de Quartier Gare de l'Ouest dans le cadre du contrat de quartier lancé par la commune de Molenbeek-Saint-Jean. Ce concours a été élaboré en 2019 sans la coopération du BMA. Après publication dans les canaux officiels d'e-procurement, il n'a donné lieu qu'à 5 candidatures, après quoi 3

candidats se sont retirés et 1 a été déclaré invalide, ne laissant au final qu'un seul candidat en lice.

Deuxième pilier : Research by Design

Certains projets nécessitent une recherche préliminaire de conception. Research by Design offre la possibilité de superviser un projet à un stade précoce et d'étudier les possibilités futures d'un site, d'un programme ou d'un thème. C'est un outil puissant pour introduire un projet sous forme d'expertise proactive et créative dans l'élaboration des politiques.

Research by Design a été introduit chez BMA en 2016. Au départ, il a été conçu entièrement pour le Plan Canal. Progressivement, Research by Design a été adopté par différentes instances et pour différents sites.

Année	Nombre de nouveaux dossiers	privé	public
2015	0	0	0
2016	57	27	30
2017	44	20	24
2018	30	14	16
2019	21	8	13

L'augmentation du nombre de nouveaux dossiers enregistrés en 2016 et 2017 est due à l'élargissement de l'équipe BMA. Bien entendu, les projets se poursuivent souvent sur plusieurs années, de sorte que la charge de travail annuelle se compose à la fois de projets passés toujours en cours et d'activités nouvellement enregistrées.

Troisième pilier : Avis de qualité

L'objectif du avis en qualité est de promouvoir la qualité des projets avant la délivrance du permis d'urbanisme. Dans un premier temps, Kristiaan Borret a introduit pour cela le principe de la Chambre de qualité. Depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle version du CoBAT, BMA fournit un avis avec d'introduction de la demande d'urbanisme et le système de réunion de projet a été introduit. La réunion de projet a progressivement endossé le rôle de la Chambre de qualité.

Chambre de qualité

Les objectifs de la Chambre de qualité :

- Stimuler la qualité des projets qui sont en phase de préparation d'une demande de permis: plus tôt que pendant la procédure formelle après introduction de la demande de permis.
- Concentration efficace et transparente des contacts dispersés qui ont lieu comme d'habitude lors de la préparation d'une demande de permis avec les instances publiques concernées.
- Organisation d'un dialogue professionnel entre les architectes/maitres d'ouvrage et les instances publiques .
- Recommandations coordonnées des instances publiques les plus étroitement impliquées dans l'évaluation de la qualité.
- Gain de temps et d'argent grâce à une concertation anticipative et une action coordonnée.

La Chambre de la qualité avait comme membres permanents le Cabinet de l'aménagement du territoire, la Direction régionale de l'urbanisme, le bouwmeester maître architecte, l'échevin et l'administration de la commune concernée ainsi que, le cas échéant en fonction du contenu du projet, d'autres acteurs publics impliqués.

La Chambre de qualité se réunissait tous les 14 jours et établissait un PV après 7 jours. Jusqu'en 2017, l'organisation était prise en charge par l'ADT/ATO. Depuis 2017, l'organisation et le PV sont assurés par BMA. Au cours de l'année 2019, la Chambre de qualité a été progressivement remplacée par la réunion de projet.

2015-2019	
Nombre de séances de la Chambre de qualité	76
Nombre de points à l'ordre du jour	149
Nombre de dossiers examinés	85

Réunion de projet

Depuis 2019, Urban a organisé un grand nombre de réunions de projets plusieurs fois par mois. La réunion de projet remplace la Chambre de qualité et a une fonction similaire. Son fonctionnement et sa composition sont fixés par le CoBAT. BMA participe à ces réunions pour les projets pour lesquels son avis sera demandé.

Avis du BMA

Depuis le 1er septembre 2019, le nouvel arrêté du CoBAT stipule dans son article 11/1 que toute demande d'urbanisme pour des projets qui portent sur une surface totale supérieure à 5.000 m² doit être accompagnée d'un avis du BMA.

Les avis suivants du BMA ont été demandés par les demandeurs d'un permis d'urbanisme entre le 1er septembre 2019 et le 31 décembre 2019 et ont ensuite été préparés par BMA.

190903_1030_Pelletier
190914_1000_TheDome
190927_1050_ULBBatE
190927_1200_ShoppingWoluwe
191007_1140_StadePetré
191010_1200_TheW
191018_1000_Montoyer10
191023_1000_TTaxis_zoneC
191121_1000_Canal
191202_1070_Mobilis
191202_1070_Urbanités
191202_1070_ErasmusGardens
191209_1180_Abrogation_Hamoir
191220_1070_CliniqueSainteAnne

Alors que le délai légal maximum pour préparer un avis du BMA est de 60 jours, le délai moyen pour rendre l'avis du BMA a été d'à peine 28 jours pour tous les dossiers en 2019. Comme le demandeur d'un permis au moment de l'introduction de la demande URBAN envoie simultanément un dossier récapitulatif au BMA, le BMA est en mesure de fournir l'avis tandis que la complétude du dossier est examinée par URBAN. En d'autres termes, l'avis du BMA ne retarde pas le demandeur. Cette méthode de travail est communiquée sur le site web du BMA.

6. Thèmes spéciaux

Au cours de son mandat, le BMA a inclus plusieurs thèmes relatifs au développement urbain à Bruxelles de manière plus intensive dans le travail de l'équipe. Des actions nombreuses et variées ont été menées sur ces thèmes : établissement d'un agenda, sensibilisation, recherche par le projet, concours, avis en matière de qualité, expositions, publications, entretiens et conférences dans le pays et à l'étranger.

Plan Canal

Le Plan Canal a été défini comme une priorité pour la politique de développement urbain pendant la période gouvernementale 2014-2019. Pour la mise en œuvre du Plan Canal une équipe spéciale a été désignée, qui regroupe un certain nombre d'instances régionales. Cette équipe travaille sur la base de la co-construction et de l'urbanisme de projet. Elle se compose de :

- Le bouwmeester maître architecte qui veille à la vision générale du Plan Canal et remplit sa mission de conseil pour garantir une architecture et un urbanisme de qualité
- Une équipe « research by design » dirigée par le bouwmeester maître architecte, qui traduit les ambitions du Plan Canal en un concept et contribue à l'évolution des projets
- Perspective
- Urban
- SAU

L'équipe du Plan Canal a développé une méthode de travail transversale et innovante pour la méthode bruxelloise de développement urbain. Il est acquis que la dynamique actuelle des projets dans la zone du canal est due en partie aux efforts de cette équipe Canal. En 2019, le fonctionnement de cette équipe a été mis en veilleuse par le gouvernement. Ces dernières années, la zone du canal a constitué une zone stratégique pour le BMA, et beaucoup de temps et d'énergie y ont été investis pour promouvoir la qualité spatiale.

Ville productive

Les grandes villes européennes sont devenues beaucoup plus attrayantes ces vingt dernières années. De nombreux terrains vagues de l'ère post-industrielle ont été réaffectés avec succès. Entre-temps, chaque friche industrielle a pour ainsi dire été transformée en un quartier résidentiel branché, chaque ancien quai de port est devenu un *waterfront*, chaque bâtiment industriel de quelque valeur a trouvé une nouvelle vocation. De l'Aker Brygge

d'Oslo à la Hafencity de Hambourg, en passant par l'Eilandje à Anvers ou La Confluence à Lyon, de nouveaux « quartiers urbains vraiment vivants » ont vu le jour un peu partout. Mais à quel point cette nouvelle ville est-elle mixte ? Si l'on jette un coup d'œil dans le rétroviseur aujourd'hui, on constate qu'une fonction en est systématiquement exclue : l'économie (semi-)industrielle. L'activité productive de nos villes a été délocalisée du centre vers la périphérie, que ce soit dans un parc d'affaires à la périphérie de la ville ou à l'autre bout du monde globalisé.

Nous avons donc vraiment besoin d'un changement de mentalité. Dans notre réflexion sur ce qu'est le travail en ville, nous devrions inclure non seulement les « cols blancs » mais aussi les emplois « sales ». L'agrément urbain regroupant bars, commerces et magnifiques projets de construction n'inclut-il pas aussi en coulisses des facettes qui ont trait à la logistique, au recyclage et à la construction ? Nous devons considérer ces activités sous-jacentes de la ville comme aussi urbaines que sa façade consumériste. La production doit être encouragée dans la ville et considérée comme faisant partie intégrante du tissu urbain. Elle doit pouvoir se montrer, en rapport avec la vie quotidienne. La future ville est une « Ville productive ».

Avec le BMA, beaucoup a été fait ces dernières années pour guider et stimuler avec une attention particulière les programmes qui incluent des activités productives. Le BMA a également contribué à la diffusion des idées sur la Ville Productive dans le discours urbain dans de nombreux pays et villes d'Europe, et sur le rôle de pionnier de Bruxelles dans ce domaine.

Par exemple, grâce à de très nombreuses publications, conférences et contributions éducatives. Le BMA a été invité à organiser une salle sur Bruxelles comme ville productive lors de la Biennale d'architecture et d'urbanisme de Séoul (2019). Voir également la publication de synthèse http://bma.brussels/wp-content/uploads/2018/12/190620_UPDATE-Ville-productive_low-rescover_pour-internet-1.pdf.

Should I go or should I stay?

Ces dernières années, un débat a été lancé à Bruxelles sur le maintien opposée à la démolition et à la construction neuve pour transformer les bâtiments de la seconde moitié du 20e siècle en particulier. En organisant des débats, publiant des articles et accompagnant des projets concrets, le BMA a contribué à promouvoir l'idée que la conservation par la transformation doit être le choix privilégié. Cette vision est également conforme à l'idée d'une ville comme un lieu où l'économie circulaire peut s'épanouir.

Maintien ou pas ? La réponse n'est pas toujours claire et la meilleure solution consiste à procéder à une évaluation distincte pour chaque bâtiment. BMA pense que le bon équilibre se construit selon quatre axes : patrimoine, économie, durabilité et urbanité sont quatre angles d'attaque offrant une vision complète à propos de la décision de réaffecter ou de démolir. Ces axes permettent une pondération sur mesure de tout projet qui ne serait pas ad hoc.

Le BMA a organisé plusieurs soirées de débat sur ce sujet, a rédigé et diffusé des textes et a pris position dans la presse (voir par exemple https://bma.brussels/wp-content/uploads/2017/09/A_270_NL_13_StayGo-KBorret.pdf)

Espace Publiek

La mobilité, la qualité de l'air, la sécurité et les espaces verts sont devenus essentiels pour les Bruxellois soucieux de la qualité de vie dans leur ville. Partageant ce point de vue, le BMA a édité la brochure [ESPACE - PUBLIEK].

Nous avons développé [ESPACE - PUBLIEK] en collaboration avec plusieurs communes bruxelloises. Il s'agit d'une brochure concise avec dix conseils pour un aménagement qualitatif de la rue locale. La rue locale est la rue où nous vivons, où nous allons à la boulangerie, où nous garons notre voiture, où nous promenons le chien, où nous parlons au voisin... Les rues locales constituent plus de la moitié de la surface de l'espace public en région bruxelloise et représentent donc un énorme potentiel pour améliorer la qualité de vie à Bruxelles.

L'objectif est d'atteindre un niveau de base dans la conception de ces rues locales dans tout Bruxelles. Cette vision va à l'encontre de la fragmentation du territoire bruxellois et ambitionne de regrouper les différentes communes autour d'un objectif commun (cf. <http://bma.brussels/wp-content/uploads/2019/06/ESPACE-%C2%B7-PUBLIEK.pdf>)

Dilution et 20>21

La politique urbaine de ces dernières années a été caractérisée par la nécessité d'une densification due à la croissance de la population dans la Région de Bruxelles-Capitale. La tâche de densification a en grande partie touché des quartiers de la ville déjà assez denses ou dans lesquels il existait des possibilités de revaloriser des terrains en friche. La zone du canal est l'exemple le plus connu de cette vague de densification.

Le BMA souhaite également attirer l'attention sur d'autres endroits où la densification est possible, et où il est également possible d'offrir un espace ouvert de compensation. Il s'agit

de la ceinture du XXe siècle, c'est-à-dire la zone qui a été développée principalement dans la seconde moitié du XXe siècle. Il s'agit à Bruxelles de la deuxième couronne, mais aussi des communes périphériques situées juste en dehors des frontières de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette question se pose donc pour des communes comme Jette, Ganshoren, les deux Woluwe ou Auderghem, mais elle est aussi très clairement présente dans la suburbanisation de Kraainem ou d'Overijse, par exemple.

Dans la deuxième couronne, il existe de nombreuses possibilités de densifier et de structurer des espaces ouverts sans avoir à changer complètement le caractère propre de la vie urbaine dans ces zones. Dans le même temps, il semble qu'une mise à jour de la zone résidentielle bâtie de ces zones soit absolument indispensable aussi. Il faut donc aussi une vision globale de la rénovation urbaine pour ces quartiers de la ceinture du XXe siècle.

Le BMA contribue à mettre à l'ordre du jour cette tâche urbaine de renouvellement et de densification de la deuxième couronne et à la faire comprendre. Outre sa participation à diverses études exploratoires (Vlaamse Overheid, Vlaams Bouwmeester, Perspective), le BMA a également demandé au photographe Séverin Malaud de documenter le caractère propre - et notamment les contrastes d'échelle - du paysage bâti de la ceinture bruxelloise par le biais de photographies (voir <http://bma.brussels/fr/2019/10/28/dilution/>).

Occupation temporaire ou urbanisme transitoire

L'avenir de l'occupation temporaire des bâtiments vacants à Bruxelles semble prometteur. Le terrain de jeu s'agrandit et de plus en plus d'acteurs souhaitent marquer des points. Il existe cependant diverses zones de tension et nous formulons également des réserves quant à l'atmosphère positive qui entoure l'occupation temporaire. De plus en plus souvent, l'occupation temporaire devient une étape fixe normale dans le développement urbain, surtout à Bruxelles où les projets se déroulent sur une très longue période. Il est donc nécessaire que la maîtrise d'ouvrage de l'occupation temporaire se fasse dans la transparence, le professionnalisme et la responsabilité. L'occupation temporaire ne doit pas se limiter à une méthode visant à attirer uniquement la classe moyenne, mais doit également tenir compte des autres besoins sociaux à Bruxelles. La plupart des projets temporaires sont orientés vers l'environnement hipster des startups, du coworking et des bars de festival. Les promoteurs choisissent *Instagramproof* et tentent d'attirer de futurs clients par le biais du *placemaking*. Cependant, nous pensons qu'il est important que les logements destinés aux personnes précarisées et aux personnes ayant des besoins sociaux difficiles à satisfaire sur le marché régulier aient également accès aux « espaces de réserve » qui se libèrent sur le

marché pour une occupation temporaire. Le BMA a publié à ce sujet des articles d'opinion dans la presse francophone et néerlandophone.

Sur le plan technique, le BMA et perspective.brussels ont mis en place une étude juridique dont le but est de mieux connaître la législation urbanistique et le cadre de planification en matière d'occupation temporaire. L'objectif de l'étude est de mieux comprendre les règles et les lacunes en matière de permis, normes de logement, sécurité incendie, etc. tant pour les bâtiments que pour les terrains. Les résultats de la recherche ont servi de base à un guide de l'utilisateur publié en ligne (voir <http://tijdelijkgebruik.brussels/>).

Urban Maestro

Urban Maestro est un projet de recherche de deux ans sélectionné et financé par la Commission européenne dans le cadre d'Horizon 2020. L'étude est une initiative d'un consortium composé du Human Settlement Programme des Nations unies (UN-Habitat), de la Bartlett School of Planning / University College London (UCL) et du bouwmeester maître architecte bruxellois (BMA).

Dans les villes européennes, toutes sortes de réglementations, normes, plans et permis mettent l'accent sur la qualité de l'espace. Si ces instruments formels ou même juridiquement institutionnalisés sont certainement utiles pour éviter de très mauvais projets et sauvegarder certaines qualités de base, ils ne sont pas aussi performants pour promouvoir un niveau de qualité allant jusqu'à l'excellence.

C'est pourquoi nous avons également besoin d'autres méthodes que les méthodes traditionnelles dans la politique de développement urbain. Elles sont de nature plutôt incitative que formelles.

Quels types de mécanismes formels et informels existent dans les villes européennes pour améliorer la qualité des projets ? Quelles sont les modalités de cette « urban design governance » ? Que pouvons-nous apprendre, en vue de le partager dans un réseau de professionnels et de soutenir une politique de qualité dans toute l'Europe ?

Afin d'examiner ces questions, le programme de travail commence par inventorier l'« urban design governance » en Europe. Ces connaissances seront ensuite testées et approfondies dans une série d'ateliers paneuropéens. La recherche servira à créer un réseau pour partager les meilleures pratiques et soutenir la mise en œuvre de politiques visant la qualité urbaine.

Le projet de recherche a son propre site web, qui est coordonné par le BMA

<https://www.urbanmaestro.org/>

7. Communication

Médias

La communication sur le fonctionnement du BMA en vue de sensibiliser à un développement urbain de qualité a *considérablement augmenté au cours du dernier mandat, en particulier par le biais des médias sociaux* :

- Nouveau site web (avril 2017)
- Lancement d'une newsletter FR/NL (2015) et EN (2019)
- Lancement de Facebook (2016) et Instagram (2018)

2015-2019	Nombre
Site web : nombre moyen de visites/jour	2500
Newsletter : envois	251
Newsletter : abonnements	2500
Facebook : suiveurs	3350
Instagram : suiveurs	2000

Événements

Le BMA a organisé divers événements pour le public professionnel, entre autres :

SHOULD I STAY OR SHOULD I GO ? (I)

25.10.2017

Soirée-débat avec conférence, avec e.a. Daniel Niggli (EM2N Zurich), Frédéric Van Der Plancken (Whitewood), Maarten Gielen (Rotor), Isabelle Pauthier (Rotor), Ward Verbakel (Plus Office/KULeuven), Nicolas Hemeleers (Citytools), Kristiaan Borret (BMA)

Nombre de participants : +/- 250

[OPEN PORTES]

23.02 – 1.03.2017

Du 23 février au 1er mars 2017, l'équipe du BMA a ouvert les portes de ses bureaux en toute transparence, en proposant de participer au travail quotidien de l'équipe ! Des réunions d'équipe régulières aux jurys, en passant par les visites de sites, la prospection, voire des rencontres avec les clients, les promoteurs ou les autorités, le travail du bouwmeester maître architecte et de son équipe n'a désormais plus de secrets pour le public.

En plus des activités « quotidiennes », les intéressés ont eu l'occasion de participer à une série de « Lunch&Learn », c'est-à-dire des échanges au cours desquels l'équipe du BMA a répondu à toutes les questions concernant la Chambre de qualité, Research by Design ou la sélection et la candidature aux concours.

Pour clôturer cette semaine, une grande fête BOUWFEESTER a eu lieu sur le site des Abattoirs d'Anderlecht dans la soirée du 1er mars.

Nombre de participants : +/- 500

EUROPAN

12.11 – 18.11.2018

Du 12 au 18 novembre 2018, Bruxelles a eu l'honneur d'accueillir les lauréats et les représentants des villes participant au concours Europan. Europan est un concours d'idées dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme organisé tous les deux ans simultanément dans une vingtaine de villes européennes sur un thème spécifique. Il s'agit d'un véritable tremplin pour les jeunes cabinets d'architectes européens, dont l'objectif est de donner aux lauréats la possibilité de réaliser leur projet.

Le thème choisi pour les dernières éditions et pour le prochain concours est « The Productive City », un thème dans lequel Bruxelles est très forte.

Au programme de cette semaine : un forum au BOZAR, un atelier en collaboration avec la Faculté d'architecture La Cambre-Horta, des visites d'exemples de projets productifs à Bruxelles et une fête de clôture à Kanal-Centre Pompidou.

Nombre de participants : +/- 500

[ESPACE . PUBLIEK]

18.02.2019

Développé en collaboration avec plusieurs communes bruxelloises, ESPACE - PUBLIEK se présente sous la forme d'un livret contenant dix trucs ou conseils pour un aménagement de qualité de la rue locale. La rue locale est la rue où nous vivons, où nous allons à la boulangerie, où nous garons notre voiture, où nous promenons le chien, où nous parlons au voisin... Les rues locales représentent plus de la moitié de l'espace public de la Région de Bruxelles-Capitale et représentent donc un potentiel énorme pour l'amélioration de la qualité de vie à Bruxelles.

L'objectif est d'atteindre un niveau de base pour la construction de ces rues locales dans tout Bruxelles. Pour ce faire, il est nécessaire de dépasser la fragmentation du territoire bruxellois et de rassembler les différentes communes autour d'un objectif et d'un mode de fonctionnement communs.

BMA a organisé un événement pour lancer la publication [ESPACE - PUBLIEK] le 18 juin 2019 (Rue du Canal 45). Pour l'occasion, la rue a été fermée à la circulation et un débat a eu lieu entre les échevins Bart Dhont, Romain de Reusme, Cathérine Morenville et Ans Persoons à propos de l'aménagement des rues locales.

Nombre de participants : +/- 50

SHOULD I STAY OR SHOULD I GO? (II)

CIRCULAR WINS AND FAILS

14.11.2019

Construction circulaire, conservation, réutilisation... la terminologie est très à la mode mais qu'en fait-on dans la pratique ? Comment et avec qui ? Quels défis la circularité implique-t-elle sur le terrain ? Il y a deux ans, CIVA et BMA ont ouvert le débat sur la démolition ou la préservation de bâtiments de moins de 30 ans à Bruxelles. Cette fois, nous allons plus loin : comment faire pour allonger la durée de vie d'un bâtiment ? Que signifie réellement la circularité dans la pratique ? Quels sont les obstacles ? Quels sont les défis à relever ? Soirée-débat avec conférences, avec e.a. Wes Degreeef (BC Architects)/ULB, Tomas Ooms (CONIX RDBM Architects), Benoît Vandenbulcke (AgwA), Lionel Billiet (Rotor), Isabelle Sobotka (Bruxelles Environnement), Filip Van de Voorde (UTIL)

Nombre de participants : +/- 150

Presse

- Depuis 2016, il existe un partenariat avec le magazine d'architecture A+, ce qui signifie que le BMA contribue au magazine dans quatre numéros par an.
Depuis 2018, le même rendez-vous a été pris avec le magazine de développement urbain Ruimte.
- Au cours de la période 2015-2019, Kristiaan Borret a contribué à de nombreux articles, interviews et contributions dans divers médias publics, notamment De Standaard, De Morgen, De Tijd, L'Echo, La Libre, Le Soir, Bruzz, Knack, Trends, Le Vif, Tendances, Médor, Apache, Le Monde, Het Parool, Neue Zürcher Zeitung et VRT, RTBF, Bruzz, BX1, LN24, Kanaal Z, Radio 1, Radio 2, Klara, RTBF, Vivacité.
- Au cours de la période 2015-2019, Kristiaan Borret a publié environ 45 articles en tant qu'auteur ou interviewé dans la presse spécialisée en Belgique et à l'étranger.
- Au cours de la période 2015-2019, Kristiaan Borret a donné environ 107 conférences en Belgique et à l'étranger.
- Kristiaan Borret a été invité en tant que commissaire pour une contribution à la Biennale d'architecture et d'urbanisme de Séoul (Corée du Sud), septembre - novembre 2019