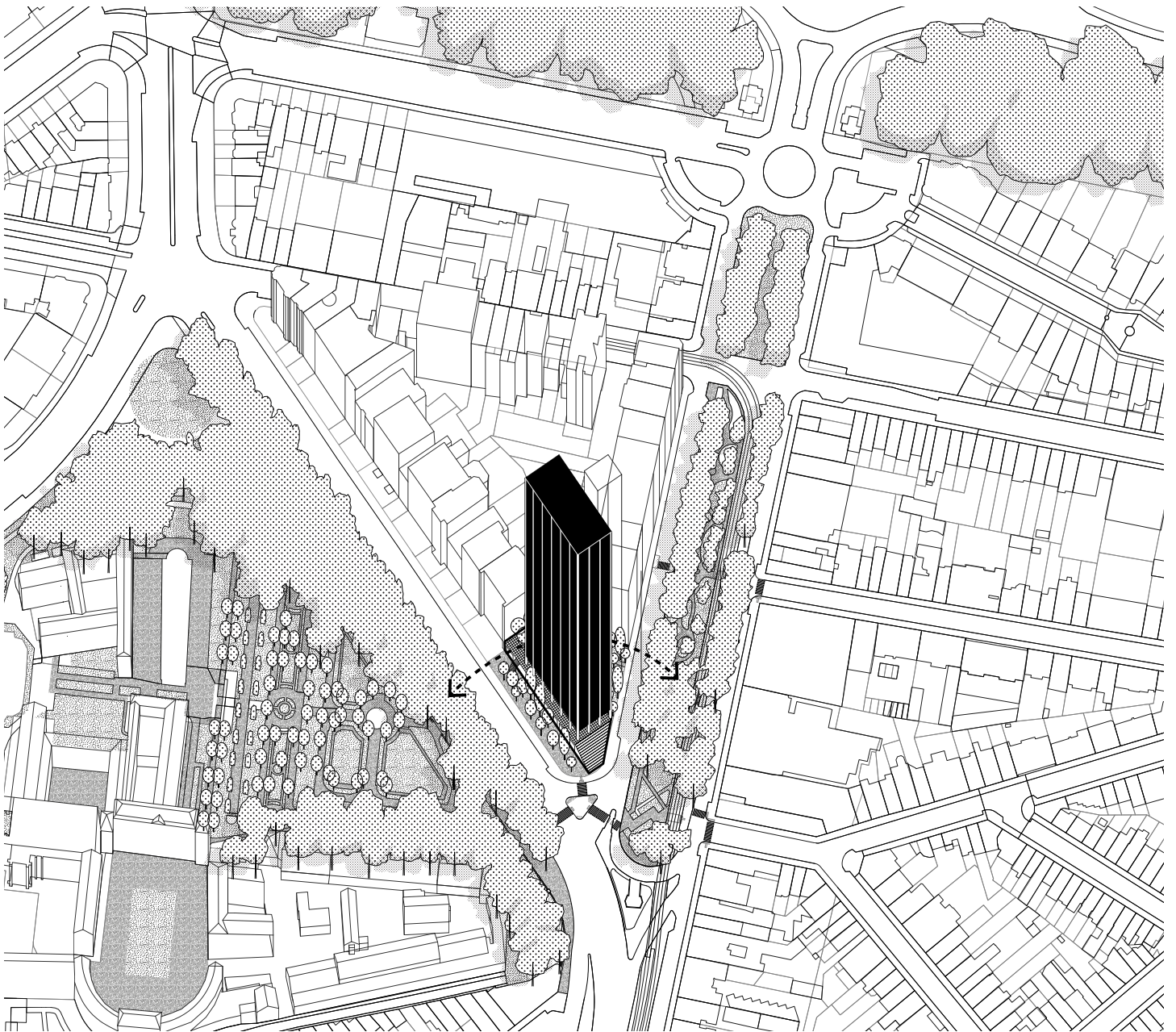




IT TOWER

MISSION D'AUTEUR DE PROJET RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DES ABORDS
ET LA DÉFINITION D'UNE VISION URBAINE POUR LE SOCLE DE L'IT TOWER
TOWER-BEL



ATTERIR

L'IT Tower occupe une position singulière dans le paysage bruxellois. Implantée à l'angle de l'avenue Louise et de l'avenue Émile De Mot, face à l'abbaye de la Cambre et à l'articulation entre la ville et le Bois de la Cambre, la tour s'inscrit à l'intersection de plusieurs figures urbaines majeures. Sa silhouette élancée en fait un repère visible à l'échelle de la ville, mais cette présence emblématique contraste aujourd'hui avec un socle fragmenté, peu lisible et difficilement appropriable.

Le projet considère le socle comme l'élément stratégique capable de réarticuler la relation entre la tour et son contexte urbain. Plus qu'un simple niveau d'accès, il constitue l'interface à travers laquelle le bâtiment rencontre l'espace public, organise les flux, établit des continuités et construit une adresse urbaine. Dans cette perspective, la transformation des abords ne se limite pas à un aménagement paysager : elle devient l'occasion de redonner cohérence à un ensemble aujourd'hui marqué par la juxtaposition de niveaux, de clôtures, d'accès et d'espaces résiduels.

Le projet s'appuie également sur certaines intentions présentes dans les premières versions de la tour : un accès principal envisagé sur la façade nord-ouest, un socle davantage en relation avec

l'espace public, ainsi qu'une continuité plus directe entre l'avenue Louise et l'avenue Émile De Mot. Ces éléments sont réinterprétés à travers une approche contemporaine, attentive aux enjeux d'accessibilité, de continuité écologique, de confort climatique et d'appropriation des espaces ouverts. Il s'agit moins de transformer l'image de la tour que de lui permettre, enfin, d'atterrir dans la ville.

TRAVERSER

Le projet propose de transformer le socle de la tour en un espace traversant, capable de reconnecter l'avenue Louise et l'avenue De Mot à travers l'intérieur de l'îlot. Aujourd'hui fragmentées par les infrastructures et les différences de niveaux, ces deux séquences urbaines pourraient être mises en relation par un parcours public continu longeant la façade sud de la tour. Cette traversée permettrait d'introduire de nouveaux flux piétons autour du bâtiment et d'activer les espaces du socle à l'échelle du quartier.

Au-delà des circulations, ce geste constitue également une opportunité de renforcer les continuités écologiques du site. En reconnectant les alignements végétaux de Louise avec ceux de l'avenue Émile De Mot et des jardins de l'abbaye de la Cambre, le projet participe à la reconstitution d'un corridor écologique en relation avec le système paysager du Bois de la Cambre.



Le projet reprend et réinterprète plusieurs intentions présentes dans le projet original de Walter Bresseleers : un accès principal affirmé depuis l'angle des deux avenues, la création d'un véritable espace public au pied de la tour, ainsi qu'une connexion traversante reliant l'avenue Louise à l'avenue Émile De Mot. Ces éléments, restés partiellement inaboutis dans la situation actuelle, constituent le point de départ d'une transformation du socle en un espace public ouvert, accessible et actif.

L'accès principal est déplacé depuis sa position résiduelle actuelle vers la façade nord-ouest, où il retrouve une position centrale et visible à l'échelle de l'îlot. Plus qu'un simple accès, le nouvel escalier monumental devient un lieu de rencontre et un repère identifiable pour les usagers de la tour. Il s'inscrit dans un socle élargi au-delà de l'emprise actuelle du bâtiment sur les côtés nord-est et sud-est, transformé en une véritable plaza publique surélevée. Le recul des vitrages sur trois des façades permet d'accentuer cette condition

en créant un espace couvert continu, nouvelle interface entre les espaces intérieurs et extérieurs.

Le déplacement de l'accès au parking vers l'avenue Émile De Mot libère entièrement le côté opposé de la parcelle. La profondeur disponible permet d'y développer une rampe accessible à pente douce, traversant un jardin luxuriant et reliant progressivement l'espace public à la plaza et à la tour. Cette intervention permet également de réaliser la nouvelle traversée piétonne de l'îlot, complétée par un escalier longeant la façade côté De Mot.

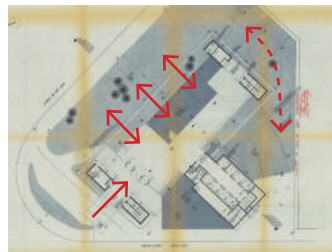
Cette réorganisation permet de maintenir les niveaux existants tout en ouvrant largement le niveau -1 du côté de l'avenue Émile De Mot. Les arbres existants y sont renforcés par de nouvelles plantations afin de créer un filtre végétal entre la rue et une terrasse continue longeant la façade, destinée à accueillir les usages liés à l'horeca et aux services de proximité du socle.



Casa Malaparte - Adalberto Libera



Grande Arche - Johan Otto von Spreckelsen



Plan originel de Walter Bresseleers



Le retrait de la façade au Seagram Building - MVDR

LE JARDIN TRAVERSANT

Le projet propose d'entrer dans la tour à travers un jardin. Un nouveau parcours public relie l'avenue Louise à l'avenue Émile De Mot en traversant un paysage dense et arboré, conçu comme une séquence progressive entre la ville et le socle. La rampe accessible, intégrée à la topographie du jardin, permet de rejoindre la plaza et les espaces d'entrée tout en renforçant les continuités écologiques avec les jardins de l'abbaye de la Cambre et le Bois de la Cambre.



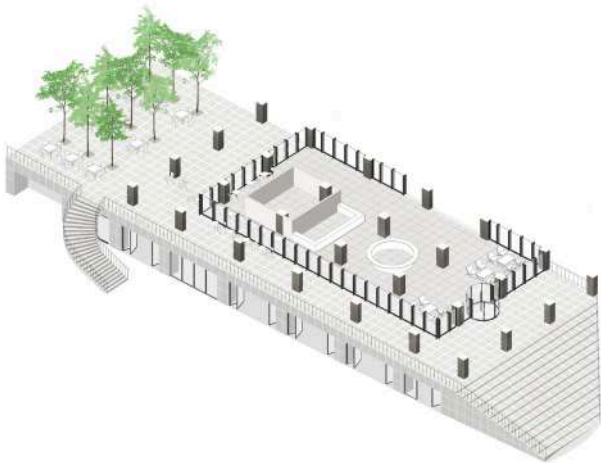
Tour Otemachi - Michel Desvignes



Morland Mixité - Michel Desvignes

LA PLAZA SUSPENDUE

Le socle et l'escalier monumental forment un ensemble monolithique depuis lequel s'articule une séquence d'espaces entourant le bas de la tour. Ce nouveau sol continu transforme le pied du bâtiment en un vaste espace public, prolongé par un balcon panoramique ouvert sur les jardins de l'abbaye de la Cambre. La continuité du revêtement permet d'accueillir des usages et événements variés, ponctuée uniquement par quelques arbres dans la partie la plus large du côté sud-est.



Tour Trinity - Bureau Bas Smets



Paley Park - Robert Zion

LE SOCLE HABITÉ

La façade du socle reprend la trame régulière de la tour et organise, entre ses différentes travées, les accès au parking, au local vélos, au foyer et aux activités du rez-de-chaussée. Les espaces horeca et de services peuvent s'ouvrir largement sur la façade et prolonger leurs usages vers l'extérieur pendant l'été. Le nouveau sol en stabilisé perméable, entouré d'arbres, prolonge le langage paysager des jardins situés de l'autre côté de l'avenue.



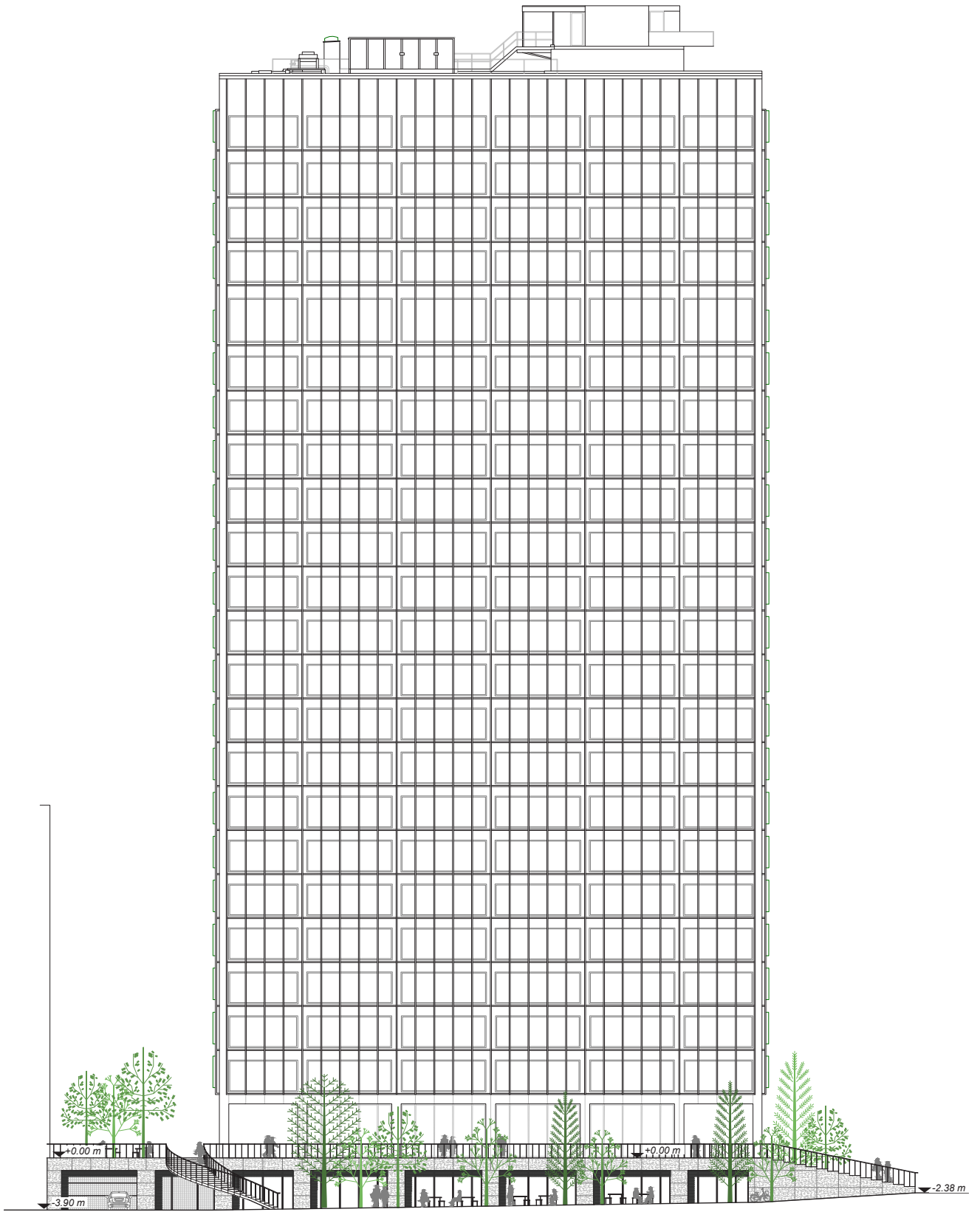
Chiswick Café - Caruso St John



Parc de l'abbaye de la Cambre

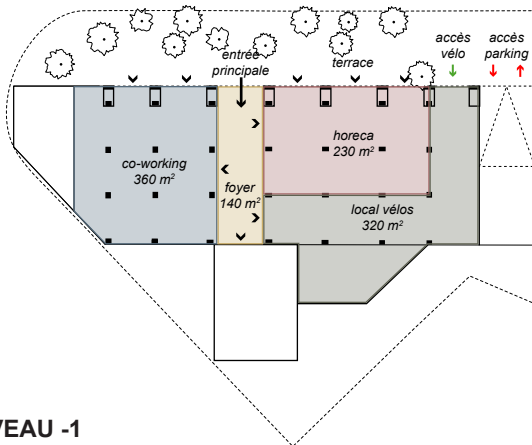
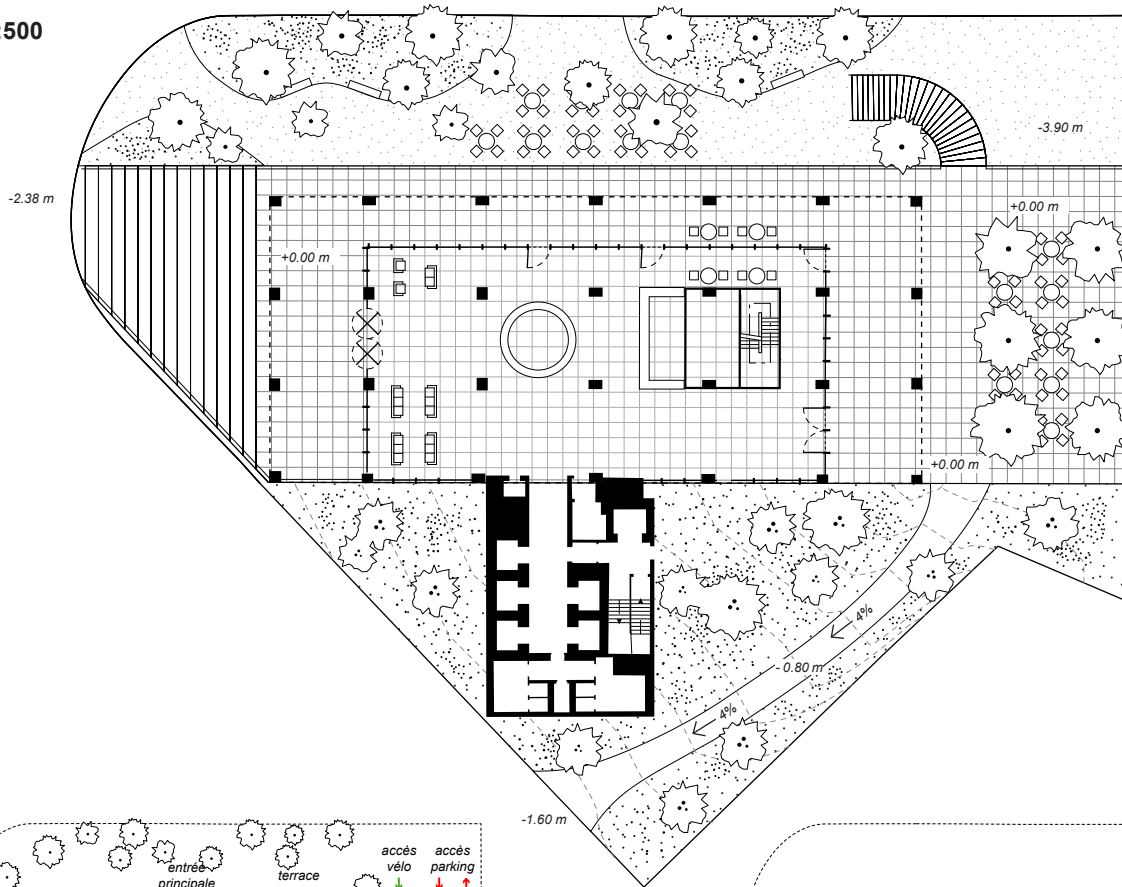
ATTERRIR

COUPE 1:500



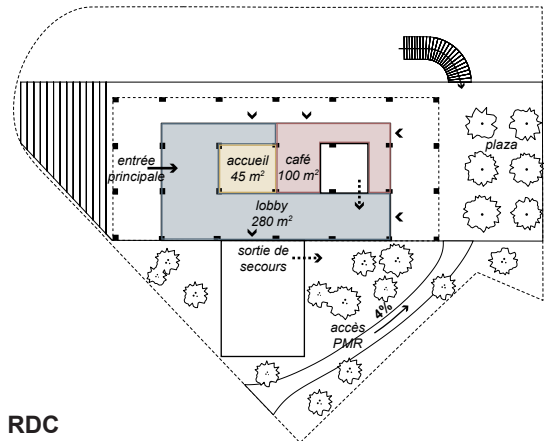
0 4 20 m

PLAN 1:500



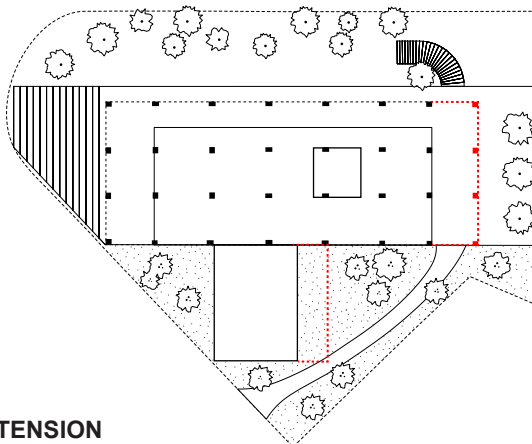
NIVEAU -1

L'extension du socle permet d'augmenter les surfaces disponibles et d'élargir les possibilités d'activation du rez-de-ville en relation directe avec l'espace public.



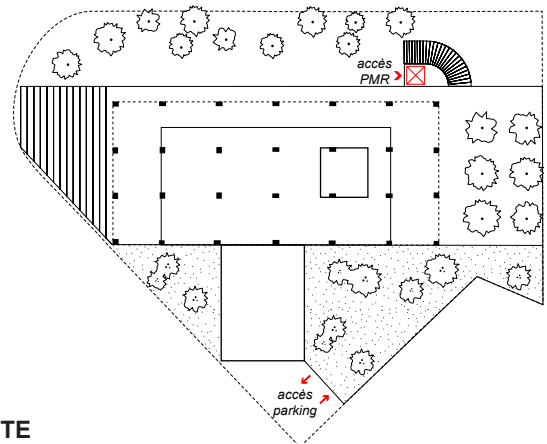
NIVEAU RDC

Le plan libre du projet original s'ouvre sur la plaza de tous les côtés, autour d'un lobby généreux pouvant accueillir des fonctions communes et un petit café.



EXTENSION

Le projet s'adapte naturellement à l'hypothèse d'extension des deux tours proposée par Polo et Altstadt, en maintenant la nouvelle traversée piétonne sous le portique.



VARIANTE

Si le déplacement de l'accès au parking ne devait pas être retenu, un accès PMR complémentaire pourrait être intégré via un ascenseur public associé à l'escalier côté avenue Émile De Mot.

ATMOSPHÈRE ET PALETTE VÉGÉTALE



Fraxinus excelsior



Prunus avium



Ligustrum filix mas



Asplenium scolopendrium



Carex digitata



Carex pendula



Dryopteris filix-mas



Gleditsia triacanthos



Celtis australis



Cornus mas



Acer campestre 'Elsrijk'



Zelkova serrata



Parrotia persica



Tilia cordata 'Greenspire'



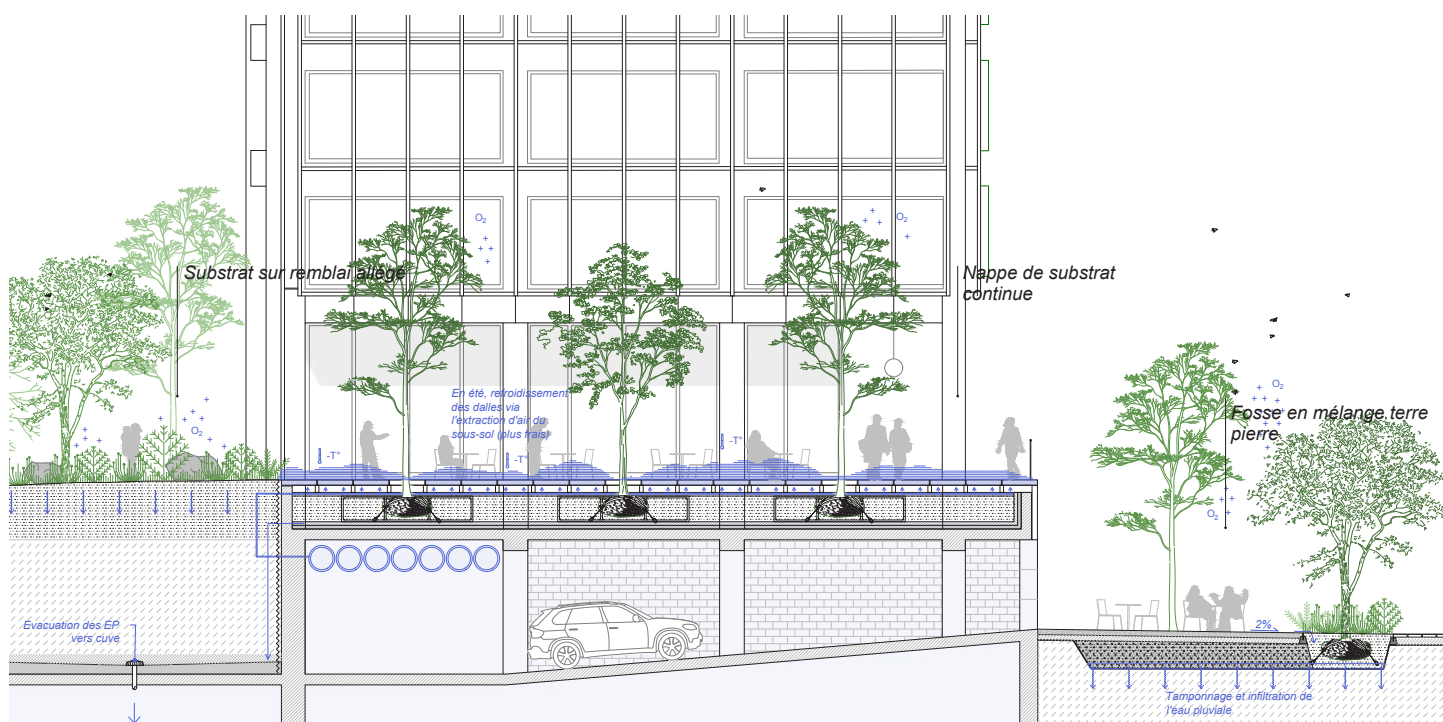
Euphorbia sp.



Choisya ternata



Achillea millefolium



Coupe de principe montrant les dispositifs de plantation, la gestion des eaux différenciée pour le jardin, le socle et la terrasse et la conception climatique du socle.

Les stratégies climatiques et environnementales développées dans le cadre du projet reposent sur une conception du socle comme un véritable dispositif écosystémique. L'intervention vise à améliorer durablement le confort climatique, renforcer les continuités écologiques et garantir la soutenabilité du site sur l'ensemble de son cycle de vie, en cohérence avec les standards des certifications BREEAM Outstanding et WELL Platinum.

PALETTE VÉGÉTALE

BREEAM : LE02 · LE04 · LE05

Le projet développe une stratégie végétale différenciée entre les trois figures principales du projet, afin de répondre aux différentes conditions de sol, d'exposition et de microclimat présentes sur le site. Le jardin traversant est conçu comme un jardin d'ombre inspiré des sous-bois caractéristiques de la région, favorisant fraîcheur, biodiversité et confort microclimatique. La plaza accueille une sélection ponctuelle d'arbres de haute tige adaptés aux contraintes d'un sol construit et à des conditions plus minérales. La bande plantée le long de l'avenue Émile De Mot conserve une partie des alignements de poiriers existants et introduit une palette climatique mêlant espèces locales et essences provenant de climats plus chauds et secs, afin d'anticiper l'évolution des conditions climatiques futures.

GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES

BREEAM : LE03 · WAT04 · POL03

La gestion des eaux pluviales constitue un élément structurant du projet et reflète elle aussi les différentes figures qui le composent, à travers des dispositifs adaptés aux conditions spécifiques de chaque espace.

Dans le jardin traversant, la masse même du sol devient un dispositif de rétention dans lequel les arbres peuvent puiser, tandis que l'eau excédentaire est évacuée vers une cuve située au sous-sol. La plaza surélevée repose sur un système continu de fosses plantées intégrées sous le revêtement, permettant le développement des systèmes racinaires tout en collectant les eaux pluviales sous la surface minérale. Là aussi, les eaux excédentaires sont évacuées et stockées pour être réemployée, notamment pour alimenter un système d'arrosage goutte-à-goutte en été. Le long de l'avenue Émile De Mot, seule zone en pleine terre, un vaste

bassin de tamponnage en mélange terre-pierre permet le stockage temporaire des eaux, leur infiltration progressive et le support des nouvelles plantations.

RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

BREEAM : MAT01 · MAT03 · WST01 · WST02

Le choix des matériaux de revêtement du socle constitue un enjeu majeur dans la soutenabilité de l'intervention. On propose ainsi de réaliser un inventaire complet des revêtements existants afin d'évaluer leur potentiel de réemploi in situ ou de réintégration dans des filières de réutilisation.

Une attention particulière sera portée aux matériaux minéraux composant les sols et les parements existants. Une fois la palette définitive des revêtements identifiée, les quantités complémentaires nécessaires seront précisément évaluées afin d'étudier les possibilités d'approvisionnement via des filières de réemploi, limitant ainsi l'extraction de nouvelles ressources et l'empreinte carbone liée au chantier.



Nous évaluerons la possibilité de réemployer les parements existants pour constituer la façade du socle

CONCEPTION CLIMATIQUE DU SOCLE

BREEAM : HEA04 · ENE01

La fraîcheur estivale devenant une ressource de plus en plus rare et précieuse, nous proposons de mettre à profit la profondeur du bâtiment et l'inertie thermique de ses niveaux souterrains. Plutôt que d'être simplement évacué, comme c'est le cas aujourd'hui, l'air plus frais issu du sous-sol pourrait être réinjecté sous le dallage de la Plaza. Ce dispositif permettrait d'abaisser significativement la température ressentie en été et de transformer le socle en véritable infrastructure climatique, au service du confort des usagers.

