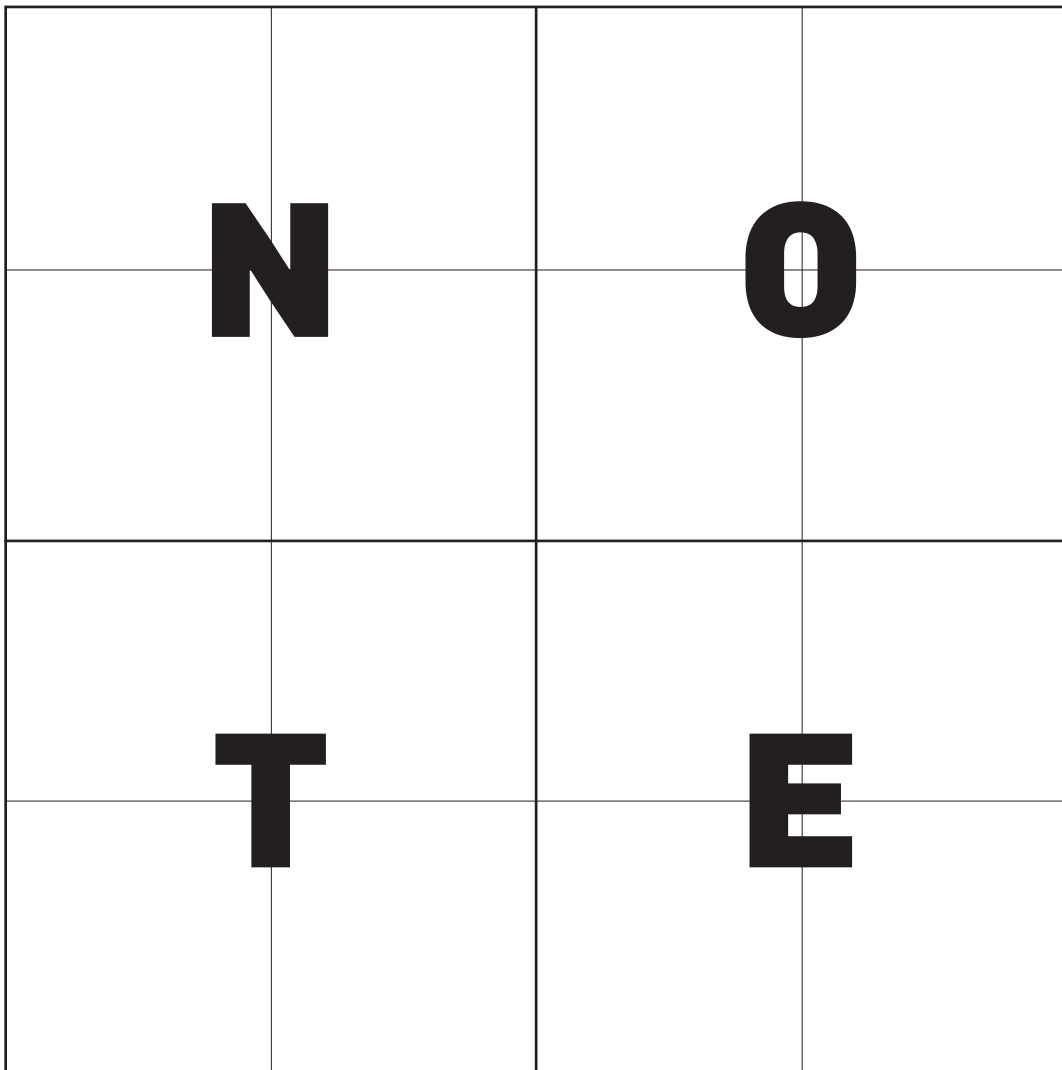


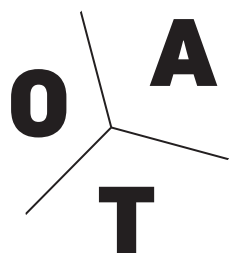
2015 - 2019

Kristiaan Borret, bouwmeester - maître architecte  
www.maitrearchitecte.brussels

## **Note d'orientation**

14 AVRIL 2016





## APPROCHES

1. LA QUALITÉ REQUIERT UNE DISCUSSION	05
2. TRANSVERSALITÉ ET INDÉPENDANCE	06
3. PASSAGE À L'ACTE	07
4. ÉLARGIR ET APPROFONDIR	08

## OUTILS

1. OPTIMISER LES PROCÉDURES DE CONCOURS	11
2. LA CHAMBRE DE QUALITÉ	12
3. RESEARCH BY DESIGN	13
4. COMMUNICATION	14

## THÉMATIQUES

1. L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE	17
2. LA VILLE PRODUCTIVE	18
3. UNE DENSIFICATION EN NUANCES	19
4. UN ESPACE PUBLIC MAXIMAX	20

En tant que bouwmeester de Bruxelles, j'ai débuté mon mandat en 2015 sous le signe du passage à l'acte. Pour cette raison, j'ai tenu à lancer de nombreux projets et activités avant de prendre un peu de distance pour rédiger ma note d'orientation : *Act First, Think Later*.

Cette première année d'engagement m'a montré la complexité du champ de travail bruxellois et introduit aux différents acteurs. Ma proposition est donc basée sur les stratégies et méthodes que j'ai pu tester durant cette période. Dans cette note, je développe les principes essentiels que je souhaite mettre en œuvre au cours de mon mandat.

Ma méthode de travail est établie selon trois axes, chacun ensuite développé en quatre points :

L'APPROCHE décrit l'attitude sous-jacente à la fonction de bouwmeester en général et à ma situation de second bouwmeester de Bruxelles en particulier.

Les OUTILS abordent la manière dont le bouwmeester peut poursuivre le développement de sa mission, de façon à travailler le plus efficacement possible et à avoir le plus large impact possible.

Quant aux THÉMATIQUES, elles présentent un nombre de questions spatiales auxquelles je consacrerai une attention particulière au cours des prochaines années.

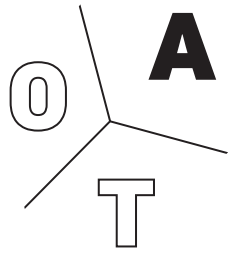
Les trois axes - l'approche, les outils et les thématiques - parcourent l'ensemble de ma méthode de travail et sont proposés comme un tout, il est donc important de les considérer dans leur ensemble.

Un bouwmeester ne travaille pas seul.

Je suis soutenu dans mon travail par la *team bouwmeester* et l'*Équipe research by design* qui sont toutes deux du ressort du bouwmeester. Ces équipes seront amenées à se renforcer - à respectivement dix et trois personnes -, la mise en œuvre des propositions décrites dans ce document se déroulera donc parallèlement à ce renforcement.

En tant que bouwmeester, je tiens à travailler très étroitement avec les différents acteurs liés au développement de la ville, qu'il s'agisse de politiques, d'administrations, de secteurs professionnels ou de la société civile. Ma méthode a été inspirée par les contacts que j'ai établis tout au long de l'année. Je considère donc les propositions exposées dans la présente note non pas comme les miennes, mais plutôt comme faisant partie d'un projet collectif pour fabriquer la ville.





# APPROCHES

1. LA QUALITÉ REQUIERT UNE DISCUSSION
2. TRANSVERSALITÉ ET INDÉPENDANCE
3. PASSAGE À L'ACTE
4. ÉLARGIR ET APPROFONDIR

## APPROCHE

### **1. LA QUALITÉ REQUIERT UNE DISCUSSION**

**La qualité de l'espace est liée au contexte et est établie en réunissant les différents acteurs autour de la table. C'est le bouwmeester qui doit rendre cette discussion possible, dans de bonnes conditions.**

Il en est fini du temps où la qualité spatiale se définissait à partir d'un canon architectural classique, d'un dictat autoritaire, ou depuis l'esprit d'un soi-disant *génie créateur*. Il ne s'agit pas d'une vérité absolue, donnée d'avance. Au contraire, elle tire directement sa signification du contexte. Dans des contextes changeants - caractéristiques de Bruxelles -, la qualité est donc à chaque fois différente. Par contexte, j'entends tout d'abord les espaces alentour. Un bâtiment n'est pas *bon* en soi. Il peut avoir de nombreuses qualités en un lieu précis et être une erreur ailleurs. Mais le contexte porte aussi une signification dépassant la réalité physique de l'espace environnant. Par contexte, j'entends donc également la valeur sociale par laquelle la qualité spatiale s'exprime.

Pour cette raison, je plaide pour une conception intégrée de la qualité spatiale. Cela signifie qu'elle doit être le résultat d'une association multiple : l'insertion dans le tissu urbain, la fonctionnalité et la convivialité du bâtiment ou du lieu, l'interaction sociale générée par le projet, sa signification pour les différents groupes concernés, sa durabilité et son économie de moyens. Le bon déroulement du processus en amont du projet et le soutien de la population et des utilisateurs sont également des ingrédients décisifs pour garantir la qualité spatiale.

La qualité spatiale n'est donc pas simplement une question de *beauté*, mais aborde également la pertinence sociale du projet dans son sens large. La bonne architecture doit stimuler le vivre ensemble, en ville. Parler de qualité spatiale, c'est donc aussi

questionner nos valeurs sociales. C'est pourquoi il est important d'en discuter. Cela permet de faire ressortir un cadre de référence dans lequel établir une interprétation de la qualité spatiale.

Une bonne discussion est donc toujours indispensable. La réglementation définit un service minimum, mais ce dernier est insuffisant. En effet, elle peut fixer des normes, éviter les excès ou empêcher les impairs, mais elle est incapable de garantir le niveau de qualité auquel nous aspirons. La meilleure façon de convenir de la forme la plus adéquate de qualité spatiale pour chaque situation est d'en discuter. Le rôle du bouwmeester est de veiller à ce que cette discussion ait lieu, et à ce qu'elle se déroule dans de bonnes conditions. Car discuter de qualité spatiale n'est pas du bavardage. C'est un travail qui requiert structure, motivation et engagement.

Tout d'abord, la discussion doit être structurée de façon transparente (à quel moment du projet ? avec quels acteurs ?). Pour motiver la discussion, il faut ensuite soutenir les arguments qui dépassent le stade des opinions impulsives. Les partenaires autour de la table doivent finalement prendre leurs responsabilités et rester fermes dans leurs engagements pour que les décisions issues de ce dialogue tiennent dans le temps. La discussion ne peut être productive que si ces conditions sont remplies. Elle acquiert ainsi une légitimité naturelle, et l'interprétation de la qualité spatiale qui en découle trouve facilement du soutien. De cette manière, la qualité spatiale devient une valeur partagée.

## APPROCHE

### 2. TRANSVERSALITÉ ET INDÉPENDANCE

**La complexité inhérente à Bruxelles requiert une approche transversale, traversant les différents domaines et secteurs. Pour jeter les ponts, il est nécessaire que le bouwmeester puisse faire valoir son indépendance.**

Bruxelles n'est pas un ensemble uniforme. Sa force réside dans sa diversité, sa complexité. Elle préfigure ce à quoi seront bientôt confrontées toutes les villes européennes. Bruxelles est un laboratoire pour la ville européenne.

Bruxelles est complexe, aussi bien spatialement et socialement qu'administrativement. Il s'agit d'une région urbaine composée de quartiers très diversifiés, qui compte toujours plus de groupes démographiques différents, et qui est gérée par une superposition de niveaux de pouvoirs.

C'est pourquoi il n'est pas utile, en tant que bouwmeester, de développer une approche qui s'appliquerait de manière uniforme à l'ensemble du territoire.

Cependant il est important de renforcer la cohérence du développement territorial. Plus de cohérence entre le tout et les parties ne peut être que profitable au développement urbain de Bruxelles. Pour ce faire, il est bon que les différentes structures de la Région - et, *a fortiori*, les acteurs concernés directement par l'urbanisme et l'aménagement du territoire - élaborent davantage des positions coordonnées. Ceci favorisera une stratégie d'aménagement du territoire cohérente, efficace et professionnelle.

Il me revient en tant que bouwmeester de stimuler un développement urbain cohérent. Pour mener cette tâche à bien, il faut tout d'abord effectuer un travail de fond : insérer l'ensemble des plans et projets dans un discours global et étudier leurs relations mutuelles.

Ensuite, il est indispensable de jeter des ponts entre les différents acteurs impliqués dans le développement urbain : les acteurs publics des différents niveaux institutionnels, mais aussi les acteurs privés tels que les maîtres d'ouvrage, le secteur immobilier et les concepteurs. Il est également primordial que les habitants et les utilisateurs prennent part à la discussion. Bruxelles possède déjà un réseau d'associations et de citoyens engagés qui se rassemblent et se mobilisent de manière professionnelle pour améliorer la ville. La ville n'est donc uniquement construite selon une approche *top-down*, mais également dans une démarche *bottom-up*.

Pour jeter des ponts et favoriser une plus grande cohérence dans le développement urbain, le bouwmeester doit pouvoir être considéré comme neutre, *hors-cadre* : il ne soutient pas l'un ou l'autre secteur, ou une entité particulière, mais rassemble au contraire les personnes, services et disciplines et vise une approche globale. Le bouwmeester préfère une culture de collaboration transversale à un cloisonnement stérile. C'est pourquoi sa position indépendante est d'une importance cruciale. Tout en faisant rapport au Gouvernement, le bouwmeester doit être en mesure d'exprimer des avis indépendants à l'égard des projets qu'il aborde.

## APPROCHE

### **3. PASSAGE À L'ACTE**

**Bruxelles se montre aujourd'hui ambitieuse dans son renouvellement urbain, pourtant cela ne se traduit pas toujours directement en réalisations sur le terrain. Bruxelles a besoin d'action et d'accélération pour que la dynamique actuelle soit également visible dans le paysage urbain.**

Bruxelles ne manque pas de visions, de projets et d'études en matière de développement urbain. Tant le monde politique que le secteur professionnel et les habitants souhaitent mettre en pratique de nouvelles dynamiques de développement. Les conditions semblent réunies pour un climat favorable en matière d'architecture et d'urbanisme : le premier bouwmeester a introduit une culture de concours de qualité, la déclaration du Gouvernement 2014 - 2019 est très ambitieuse, Bruxelles compte nombre d'experts en matière de développement urbain et la *société civile* sait comment s'y prendre. Le terrain est donc mûr pour voir aboutir des projets de grande qualité.

Et pourtant, la distance entre la vision et la réalité est trop importante. La durée d'un projet et le niveau de qualité de sa réalisation sont étroitement liés. Si le projet se prolonge trop longtemps il perd sa dynamique, réduisant la motivation de l'auteur du projet et du maître d'ouvrage à maintenir l'ambition initiale de qualité.

C'est pourquoi le moment est venu de passer à l'acte et d'enclencher la vitesse supérieure. En tant que bouwmeester, je veux contribuer à raccourcir le temps d'élaboration des projets. Bruxelles a besoin de davantage de réalisations qualitatives qui témoignent de sa dynamique de développement urbain.



## APPROCHE

### 4. ÉLARGIR ET APPROFONDIR

**Le premier bouwmeester de Bruxelles a pavé la voie, aujourd'hui il est nécessaire de franchir une nouvelle étape. Le bouwmeester doit offrir un souci de qualité à toutes sortes de projets s'ils sont importants pour le développement métropolitain de Bruxelles.**

Olivier Bastin, le premier bouwmeester, nous a légué un précieux héritage qui se montre prêt à être exploité davantage. Outre le travail de pionnier alors réalisé pour définir les bases de sa nouvelle fonction, il a mis l'accent sur le développement d'une procédure type pour la désignation des auteurs de projets. Je veux continuer cette démarche, mais je propose aussi d'aller plus loin et d'élargir et d'approfondir le champ de travail du bouwmeester.

Pour l'élargir, afin d'avoir un impact plus important sur la qualité du paysage urbain, il est nécessaire d'augmenter en nombre et d'élargir en nature les projets dans lesquels le bouwmeester soit impliqués. Pour l'approfondir, il convient de continuer à renouveler, compléter et mettre à jour les procédures existantes relatives aux concours. Ainsi, de nouveaux maîtres d'ouvrage - publics et privés - ou de nouvelles missions - prospectives aussi bien qu'axées sur l'exécution - peuvent gagner en qualité. C'est pourquoi je plaide pour davantage de concours, davantage de types de procédures de concours, davantage de maîtres d'ouvrage de concours et davantage d'autres genres de missions pour les concours.

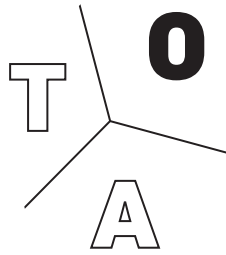
Le concours n'est cependant pas le seul moyen de garantir la qualité d'un projet. Je souhaite aussi promouvoir le souci de qualité en proposant un accompagnement plus intensif avant et après le moment de la conception du projet.

Le défi, en amont, est de davantage contribuer à la planification stratégique à échelle urbanistique. En appliquant des méthodes de *research by design*, nous pouvons innover notre vision et atteindre une meilleure compréhension des défis de la Région en termes d'espaces.

Après, nous devons nous impliquer dans le suivi des projets pour en garantir le bon déroulement jusqu'à leur réalisation à part entière. Grâce au principe de la *chambre de qualité*, nous pouvons travailler de manière proactive à de meilleures demandes de permis de bâtir.

Le bouwmeester peut appliquer son souci de qualité à tous les projets situés sur le sol de la Région de Bruxelles-Capitale (voire en dehors), qu'ils soient publics ou privés, dès qu'ils ont un impact sur la qualité du développement métropolitain de Bruxelles.





## **OUTILS**

1. OPTIMISER LES PROCÉDURES DE CONCOURS
2. LA CHAMBRE DE QUALITÉ
3. RESEARCH BY DESIGN
4. COMMUNICATION

## OUTIL

### **1. OPTIMISER LES PROCÉDURES DE CONCOURS**

**Les concours bien organisés sont une garantie de qualité. Cet outil doit cependant encore s'affiner pour correspondre sur mesure à des missions spécifiques.**

L'outil principal du bouwmeester est l'organisation des procédures pour la sélection d'un auteur de projet ou d'un projet (*concour*s). Le premier bouwmeester et son équipe ont, à cette fin, mis au point une méthode de travail convaincante. La triple combinaison d'un *bon programme*, d'une *bonne procédure* et d'un *bon comité d'avis* est la plus susceptible de produire un *bon projet*. Les manuels publiés restent la base du standard de qualité des procédures.

J'entrevois toutefois une optimisation possible des procédures de concours, les objectifs que je veux poursuivre étant les suivants :

- Le renforcement des ambitions de qualité.
- La simplification administrative.
- La réduction de la charge de travail, aussi bien pour le maître d'ouvrage que pour les candidats.
- La diminution de la durée de la procédure.
- L'ouverture des concours à davantage de candidatures de plus grande qualité.
- L'instauration d'un climat de confiance fondé sur la transparence des communications avec les candidats.
- Une analyse de risques maîtrisée en lieu et place d'une judiciarisation conditionnée par la crainte des recours.

Pour ces raisons, je propose d'examiner les possibilités suivantes, en dialogue avec différents acteurs tels que la Direction des Marchés publics locaux, les maîtres d'ouvrage ou le secteur professionnel :

- Accord sur des cahiers des charges types révisés : Plateforme territoriale, Citydev, SLRB, BM, BE, Beliris, Ville de Bruxelles, etc.
- Accord sur une approche cohérente de la tutelle en cas de procédures similaires : Direction des Marchés publics locaux.

- Élaboration de cahiers des charges types pour une collaboration avec des partenaires privés.
- Contrats de quartier et contrats de rénovation urbaine : utilisation d'un cahier des charges de type *pool* pour les marchés d'architecture et d'espaces publics afin de pouvoir se conformer aux exigences de délai (le cahier des charges-type peut être rendu obligatoire en cas de subventionnement).
- *Pool* d'auteurs de projet pour les marchés à portée limitée et fréquents. Il s'agit de constituer, par un accord-cadre multiple, un *pool* de différents auteurs de projet pour une durée d'environ quatre ans. Durant cette période, les marchés peuvent être attribués directement (gain de temps, car sans publication).
- Contrat-cadre avec des marchés complémentaires à la demande : pour la planification urbanistique, la désignation d'une équipe de projet peut comprendre des options relatives à des projets d'exécution futurs, des études de faisabilité, etc. qui peuvent être commandées à la demande et donc sans engagement, à des prix déterminés au préalable (gain de temps).
- Procédure négociée sans publicité : pour des marchés de petite envergure avec 3 à 5 candidats sur invitation : introduction d'un appel à intérêt pour ouvrir le marché publiquement aux candidats, en vue d'une transparence, d'une objectivité et d'un élargissement des candidatures (cf. newsletter maître architecte).
- PPS, D&B, DBFM : introduction d'une forme de *feedback* et négociation pendant la procédure, de manière à ce que le résultat final se rapproche au plus près de la volonté du maître d'ouvrage (cf. First Offer/BAFO ; dialogue concurrentiel).
- Approbation groupée par le gouvernement de tous les documents d'une adjudication (en ce compris la publication, le cahier des charges, le programme ou la définition du projet, le timing) et délégation d'étapes intermédiaires dans la procédure pour éviter des inscriptions répétitives à l'ordre du jour et pour gagner du temps (actuellement, le temps de traitement par l'administration et le cabinet représente jusqu' à dix fois le temps disponible pour le projet).

## OUTIL

### 2. LA CHAMBRE DE QUALITÉ

**Même quand il n'y a pas de concours d'architecture, le bouwmeester peut faire la différence. La mise en place d'une *chambre de qualité* est, à cette fin, un outil éprouvé.**

À Bruxelles, la plupart des projets ne sont pas issus d'une procédure de concours. C'est assez normal : la majorité d'entre eux sont en effet privés. De l'autre côté, il est dommage que l'ambition de qualité ne soit la plupart du temps jamais intégrée au projet dès le départ, comme c'est pourtant le cas lors des concours.

Entamer une discussion sur la qualité d'un projet après l'introduction de la demande de permis est dommageable, car à ce stade beaucoup de temps et d'argent ont déjà été investis.

C'est pourquoi je veux également élaborer une méthode de stimulation de qualité pour les projets sans procédure de concours qui aura lieu le plus tôt possible dans son développement. À cet effet, la méthode de la *chambre de qualité* constitue une solution reconnue, appliquée avec succès depuis plus de dix ans dans de nombreuses villes, dont Amsterdam, Anvers et Zurich.

Les objectifs d'une *chambre de qualité* sont les suivants :

- Stimuler la qualité des projets qui se trouvent en phase de préparation d'une demande de permis : plus tôt que le processus formel de l'introduction proprement dite.
- Rassembler de manière efficace et transparente la communication dispersée qui a lieu habituellement pour la préparation d'une demande de permis de bâtir avec l'autorité : disponibilité fixe avec une séance périodique tous les 14 jours.
- Organiser un dialogue professionnel entre les architectes/maîtres d'ouvrage et l'autorité : discussion ouverte au lieu d'une mentalité *tour d'ivoire*.

- Coordonner l'avis des différentes instances les plus étroitement impliquées dans l'évaluation de la qualité : la Région parle d'une seule voix.
- Gagner du temps et de l'argent grâce à une concertation anticipative et à un fonctionnement coordonné : exit le carrousel des demandes de permis modificatifs.

Je propose l'élaboration d'une *chambre de qualité* au fonctionnement évolutif :

- Séance périodique tous les quatorze jours.
- Membres-clés permanents : Cabinet Aménagement du territoire, Direction de l'Urbanisme, bouwmeester (à savoir les acteurs impliqués le plus directement dans l'évaluation urbanistique).
- Sur base permanente : échevins et administrations de la commune concernée
- Au besoin, selon le contenu du projet : autres acteurs (para)régionaux concernés.
- Si souhaitable à l'avenir : 2 à 4 experts-architectes externes permanents.
- Inscription à l'ordre du jour de points à la demande des membres-clés sur la base de l'importance stratégique (portée, contexte, lieu, signification publique, etc.).
- Optimisation de l'organisation interne (ordre du jour, rapports, invitation d'autres acteurs concernés, etc.).

## OUTIL

### 3. RESEARCH BY DESIGN

**Certains projets nécessitent une étude préliminaire ou plus fondamentale. La recherche par le projet peut aider à ouvrir le champ des possibles et à générer de nouvelles idées.**

On considère souvent le projet comme un chemin direct vers la mise en œuvre d'une idée. Mais il est bien plus que ça, il peut également produire des idées. *La recherche par le projet (research by design)* veille à ce que les bonnes questions soient posées au bon moment et à ce que les contours d'un contexte, d'un concours ou d'un acteur concerné soient suffisamment clairs.

La *research by design* explorative tâte les possibilités futures pour un site, un programme ou un thème. Elle est tout aussi importante pour un développement urbain de qualité que les analyses usuelles qui valorisent connaissances et compréhension. Le regard créatif d'un auteur de projet y est utilisé parallèlement aux autres formes plus classiques d'étude. C'est pourquoi il importe de mettre en place une cellule *Research by design* coordonnée par le bouwmeester. Cette proposition répond très directement à la volonté de plus grande émancipation des services publics. Elle leur permettrait de ne pas toujours devoir faire appel à une expertise externe et leur donnerait la possibilité de développer une capacité conceptuelle en interne.

J'introduis la *research by design* comme un dispositif d'appui à développer en lien avec les travaux des services de la Région, l'Équipe Canal en particulier, et avec les objectifs suivants :

- Positionner le projet comme un élément *out of the box* dans la préparation, l'élaboration et la décision de la politique.

- Accompagner la conception avec les parties externes au moyen d'un projet réactif et proactif.
- Présenter des visions à plus long terme pour répondre au défi spatial à l'aide d'un projet exploratif ou prospectif.
- Émanciper les services publics en reprenant en gestion propre des questions conceptuelles de manière à être le premier à avoir la parole dans la discussion avec les parties externes et pouvoir y apporter une vision conceptuelle.
- Favoriser la collaboration et la mise en réseau avec d'autres initiatives de recherche par le projet.

## OUTIL

### 4. COMMUNICATION

**Une communication efficace qui cible autant les professionnels que le grand public est indispensable pour accélérer l'intérêt dans le développement urbain de Bruxelles.**

Le bouwmeester a été chargé de sensibiliser à la fois les professionnels et le grand public à la qualité architecturale en les conscientisant culturellement. Si la visibilité du bouwmeester augmente, la politique bruxelloise de développement urbain gagnera également en notoriété. Bruxelles est en retard par rapport à la politique de communication menée par la Cellule Architecture (Fédération Wallonie-Bruxelles) et par le Bouwmeester flamand. C'est pourquoi il est souhaitable de mettre en œuvre une stratégie de communication et d'information forte, qui s'inscrit dans une approche globale de *city marketing* propre à la Région de Bruxelles-Capitale.

Les objectifs sont les suivants :

- Promouvoir la sensibilisation à l'architecture en général.
- Véhiculer les ambitions de qualité du développement urbain bruxellois, aussi bien au niveau national qu'international.
- S'inscrire dans la politique de communication commune menée par la Région de Bruxelles-Capitale.
- Donner la priorité de la communication aux professionnels.

Je propose notamment de mettre sur pied les actions suivantes :

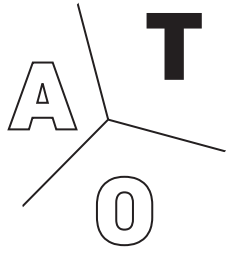
- Relancer la newsletter et le site internet du bouwmeester, avec un nouveau budget, mais dans le cadre d'une structure sous la coupole de la Région (au lieu du site internet autonome en gestion externe *bmabru*). S'adresser en premier lieu à un public professionnel : la newsletter offre un aperçu des prochains marchés à Bruxelles et donne des

informations de fond sur les projets passés et en cours et/ou d'autres initiatives.

- Lancer un concept séduisant pour davantage faire connaître la politique de développement urbain au public en investissant un nouveau lieu d'accueil (expositions, débats, événements). Ce projet nécessite une réflexion aboutie et un aménagement spatial reflétant les ambitions de la Région.
- Passer un accord avec la revue d'architecture A+ pour reprendre, dans chaque numéro, une rubrique fixe relative au développement urbain bruxellois (par analogie avec ce qui existe déjà pour le Bouwmeester flamand et la Cellule Architecture).
- Organiser des échanges de connaissances plus structurés avec les professionnels, en particulier avec les instituts de formation. Définir, en concertation interne, des thèmes ou sites qui, en tant qu'étude prospective, sont pertinents pour un usage propre et qui seront dès lors proposés comme sujets préférentiels aux formations qui désirent travailler sur Bruxelles.
- Développer une approche rafraîchie pour le *networking* international et l'information relative à la politique bruxelloise de développement urbain.







# THÉMATIQUES

1. L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE
2. LA VILLE PRODUCTIVE
3. UNE DENSIFICATION EN NUANCES
4. UN ESPACE PUBLIC MAXIMAX

## THÉMATIQUE

### 1. L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

**Suite à une période de rénovation urbaine à l'échelle des quartiers, le temps est venu d'élargir la zone d'action. Un développement urbain digne de ce nom doit établir une vision globale sur tout le territoire. Les grandes figures urbanistiques latentes à l'échelle régionale, telles que le Canal, y jouent un rôle clé.**

Suite à la création, en 1989, de la Région de Bruxelles-Capitale, les responsables ont d'abord misé, à juste titre, sur l'amélioration de la qualité de vie des quartiers. En a découlé la belle tradition des contrats de quartiers, qui illustrent la qualité du caractère local de la politique bruxelloise de développement urbain. Mais, bien qu'un contrat de quartier parvienne à créer une cohérence entre des projets très différents, ils n'en restent pas moins une succession d'interventions ponctuelles. Aujourd'hui, il est possible d'aller plus loin. Grâce au savoir-faire acquis dans ce cadre, un impact à une échelle bien plus grande est à notre portée.

Je suis d'avis que la rénovation urbaine peut être développée à l'échelle de l'ensemble du territoire bruxellois. Sans renier la particularité *polycentrique* de Bruxelles, des grandes figures urbanistiques peuvent être mobilisées à l'échelle de la région, voire plus loin. Certaines d'entre elles sont d'intérêt territorial et attendent d'être redécouvertes : le Canal, le Grand Ring, la Forêt de Soignes, l'infrastructure du RER ou le réseau naturel de la Senne et de ses affluents. Aujourd'hui, il s'agit encore de *figures latentes* : elles sont certes là, mais restent sous-exploitées ou difficilement lisibles. Je les considère comme la *charpente* d'un territoire métropolitain cohérent. Elles ont tout le potentiel requis pour devenir les éléments principaux d'une vision globale qui reliera et unifiera la ville et ses habitants.

Ainsi, la figure linéaire du Canal est capable d'établir continuité, identité et qualité de vie, de Drogenbos à Vilvorde. Plutôt qu'une barrière fragmentant la ville, il peut jouer un rôle unificateur dans le paysage urbain bruxellois.

## THÉMATIQUE

### **2. LA VILLE PRODUCTIVE**

**Au cours des décennies passées, de nombreux emplois de type *blue-collar* ont disparu de Bruxelles. Cependant, il y a de la place pour les manufactures en ville. Quelles solutions spatiales pouvons-nous imaginer pour rétablir la cohabitation entre le logement et le travail ?**

La rénovation urbaine européenne de ces vingt dernières années avait comme modèle la *ville mixte*. Mais à quel point cette ville est-elle réellement mixte ? En observant ce qu'elle a généré, nous constatons qu'une fonction en a systématiquement été bannie : l'activité de production et de logistique (semi)industrielle. L'économie productive a été délocalisée hors de nos villes, que ce soit dans un zoning PME ou à l'autre bout du monde.

Cette prise de conscience a entre-temps été inscrite à l'ordre du jour urbanistique et je m'y associe pleinement. Bruxelles propose énormément d'emplois pour les gens hautement qualifiés qui habitent souvent en dehors de la ville, alors qu'elle n'en offre que très peu aux nombreuses personnes peu qualifiées qui y vivent. Pour redresser ce déséquilibre, il faut à la fois initier un changement de mentalité et proposer des solutions concrètes. Ce sont les entreprises et ateliers, la logistique, les activités d'entretien et de réparation qui font tourner le métabolisme urbain. Nous devons considérer ce type d'activités *derrière les coulisses* comme une spécificité essentielle à la ville, au même titre que le *devant de la scène* des bars, magasins et développements immobiliers que nous qualifions volontiers de renaissance urbaine.

Dans le but de prouver qu'une nouvelle industrie manufacturière peut s'intégrer dans le tissu urbain, nous devons développer de nouvelles typologies combinant habitat et travail. Nous avons en fait oublié comment réaliser cet objectif avec succès dans un projet de forme urbaine. Mais à l'aide d'exemples remarquables, nous pouvons stimuler les entreprises et les promoteurs à contribuer à une nouvelle mixité urbaine.

## THÉMATIQUE

### 3. UNE DENSIFICATION EN NUANCES

**La densification est actuellement sur toutes les lèvres. Pourtant, nous ne devons pas densifier pour densifier, sans réfléchir. Pour garantir la qualité de vie urbaine, un scrupuleux dosage est nécessaire. Comment gérer la vague de densification actuelle de manière à ce qu'elle satisfasse non seulement en quantité, mais également en qualité ?**

Bruxelles est confrontée toujours encore à un exode urbain alors que, parallèlement, sa population est en croissance. Ce paradoxe démontre que l'évolution démographique est particulièrement complexe. La densification, qui est actuellement la tendance un peu partout en fonction de l'accroissement démographique, doit être traitée avec la même nuance. L'utilisation parcimonieuse de l'espace est un objectif respectable, mais il ne faut pas pour autant opter n'importe où pour une densité ou une hauteur de construction maximales. Les promoteurs immobiliers utilisent parfois cet argument de la croissance démographique pour justifier des projets exagérés.

Je plaide pour une interprétation nuancée de la nécessité de densifier, pour choisir, au cas par cas, s'il faut agir avec modération ou de manière radicale. Chaque projet de densification doit être étudié par rapport à d'autres critères indispensables à la qualité de vie de notre environnement urbain. Un logement de grande densité doit être examiné à la lumière de ses qualités spatiales, d'un développement durable et d'une bonne qualité de vie. En effet, la ville densifiée deviendrait à terme épouvantable si elle génère des logements désagréables, si elle perd sa porosité ou si elle hypothèque les possibilités futures.

C'est pourquoi nous devons encourager les recherches de nouveaux modèles de logements bon marché. Il est par exemple possible d'atteindre cet objectif en rationalisant les méthodes de construction, mais aussi en développant de nouvelles formes de logements. On pense au *cohousing*, où les habitants déterminent et gèrent des espaces collectifs, ou à des constructions juridico-financières comme les *Community Land Trust* où les habitants sont propriétaires de leur logement, mais pas du terrain. De nouveaux types de logements sont à introduire, pas uniquement dans l'hypercentre mais également dans les quartiers du vingtième siècle. Il nous faut des projets de densification qui tiennent compte du contexte, mais capables de gérer la croissance démographique et d'effectuer simultanément le nécessaire renouvellement des quartiers.

## THÉMATIQUE

### **4. UN ESPACE PUBLIC MAXIMAX**

**Davantage 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.**

L'augmentation de la densité du bâti à Bruxelles signifie qu'un plus grand nombre de personnes doivent vivre, ensemble, sur une plus petite surface. La conséquence logique de cette situation est une augmentation de la demande d'espaces publics : celui qui dispose d'un logement réduit utilisera plus souvent les places, les parcs et les équipements externes. Plus que jamais, le développement d'un nouveau quartier résidentiel doit aller de pair avec la création d'un nouveau parc. La disponibilité des espaces verts est l'un des facteurs déterminants de la qualité de vie dans notre ville.

Je plaide pour une évolution urbaine qui ne sacrifie pas la qualité de vie en commun à cause du manque de place pour l'espace public et les équipements. C'est pourquoi il est nécessaire de revoir l'espace public à tous les niveaux. La répartition classique entre espaces publics et privés est en pleine mutation. Il est toujours aussi important d'opérer la distinction entre l'espace public *premier* (les rues, places et parcs) et *second* (chemins de traverse, zones intérieures semi-accessibles, zones intermédiaires, etc.). Nous devons également maximiser les potentialités d'utilisation de l'espace disponible, par exemple en redistribuant les modes de transport ou en favorisant un réaménagement plus intelligent des infrastructures. Il est possible d'aller à l'encontre de la fragmentation de l'espace public en faisant le choix de concentrer pour créer un seul lieu de taille suffisante ou d'améliorer les liens vers d'autres endroits.

Bruxelles compte un grand nombre de lieux à haute valeur historique, symbolique ou représentative. Leur dimension récréative est pourtant très souvent sous-exploitée. Nous devons repenser ces espaces disponibles pour les optimiser et leur donner plus de sens.

