

QUARTIER EUROPÉEN

VISION PARTAGÉE

Synthèse des ateliers thématiques organisés par Perspective d'octobre 2021 à janvier 2022 : forme urbaine et patrimoine, espace public et mobilités, adaptation au changement climatique et services écosystémiques, logement et services de proximité, bureaux, circularité et occupation temporaire

1. RÉTROACTES

Le Plan Régional de Développement durable approuvé le 12 juillet 2018 (PRDD) structure la politique territoriale autour de 4 axes prioritaires :

- > Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers
- > Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif
- > Mobiliser le territoire pour le développement de l'économie urbaine
- > Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal

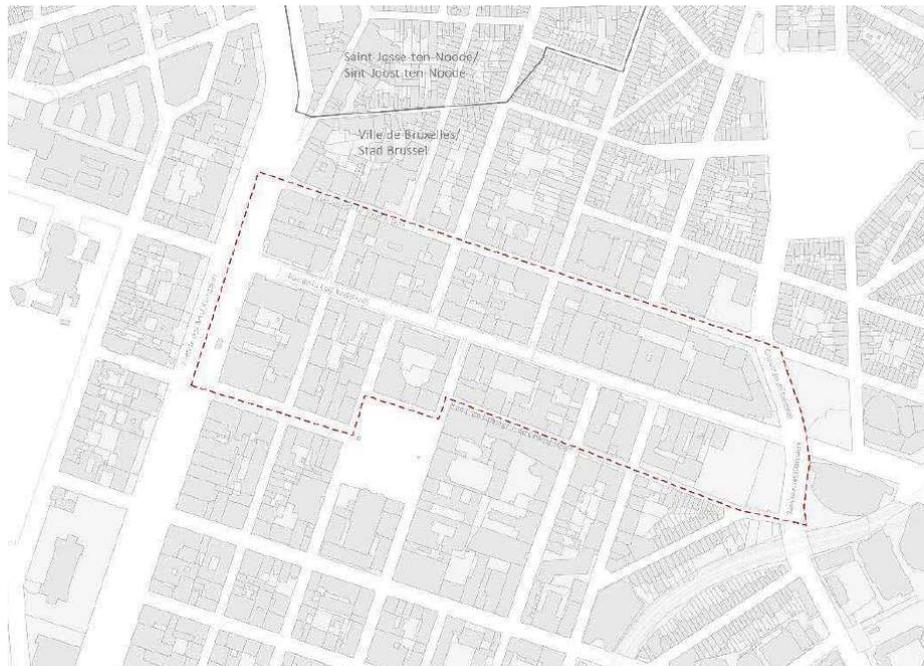
Le PRDD définit douze **pôles de développement prioritaires** dont fait partie le **Quartier Européen** qui représente un enjeu de développement majeur en tant que **premier pôle d'emploi international de la RBC**. Le PRDD reprend à son sujet l'objectif d'en faire **un quartier mixte** avec des **logements diversifiés** ainsi qu'un **pôle culturel de proximité et à rayonnement international**.

Le PRDD précise que l'augmentation de la densité bâtie y est autorisée à condition de garantir la création d'espaces publics et semi-publics et que cette densité soit soutenue par une excellente accessibilité en transports publics ainsi que par le réaménagement de l'espace en faveur des modes actifs, des transports collectifs et de la fonction de séjour.

Le PRDD rappelle qu'en vue d'atteindre ces objectifs, le GRBC a approuvé en avril 2008 le Schéma Directeur (SD) « Quartier européen » qui établit les lignes de force stratégiques de l'évolution de ce quartier. Le PRDD fait référence au Projet urbain Loi (PuL) de 2009, basé sur ce Schéma Directeur, comme l'un des 12 programmes urbanistiques et architecturaux et annonce qu'un Plan d'Aménagement Directeur confortera les options urbanistiques du PuL et du Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ) qui a suivi en 2013, mais qui est depuis annulé par le Conseil d'Etat (2019).

A noter que le PuL portait, initialement, sur la création d'un grand volume supplémentaire de bureaux (240.000 m²), ainsi que de 110.000 m² de logements et 60.000 m² de commerces et d'équipements publics.

Le processus d'élaboration du PAD a été lancé en 2018 et a mené à une approbation en première lecture en 2019, traduisant déjà à la baisse les décisions antérieures en termes de volume d'espaces construits et de densité. Le périmètre de ce projet de PAD portait sur la rue de la Loi et les rues adjacentes, entre la petite ceinture et la chaussée d'Etterbeek.



La déclaration de politique régionale de 2019 stipule par ailleurs que :

« Le Gouvernement finalisera les processus d'adoption des Plans d'aménagement directeurs (PAD) initiés sous la législature précédente dont les principes essentiels sont repris dans le PRDD. À cet effet, le Gouvernement portera une attention particulière aux remarques émises lors des différentes enquêtes publiques afin de garantir l'équilibre des fonctions dans chacune des zones prioritaires. Les projets réalisés dans le cadre de l'exécution des PADs seront des projets exemplaires tant au niveau urbanistique, architectural qu'environnemental ».

L'enquête publique sur le projet de PAD s'est déroulée entre octobre et décembre 2019 et a mené à une large série de réclamations, essentiellement sur la densité, la mobilité et les espaces publics.

En outre, les principes portés par ce projet de PAD Loi ont buté sur la réalité des demandes de permis en cours d'instruction, notamment sur les aspects de rénovation durable et les zones de recul souhaitées.

Par ailleurs, l'actualité s'est imposée et a interrogé une série d'éléments de la vision portée jusqu'ici : la crise covid, l'adaptation de la stratégie immobilière de la commission européenne et la vacance structurelle des bureaux dans le quartier.

L'ensemble de ces rétroactes (SD, PuL, RRUZ) est décrit en détails dans la NGRBC du 24.06.2021 à laquelle la présente note donne suite en proposant :

- > « une nouvelle Vision partagée » pour le développement territorial qui complémentera la réglementation actuellement en vigueur afin de former le cadre pour l'appréciation du bon aménagement des lieux, à court terme.
- > une liste d'outils pour l'exécution de cette vision à moyen et long terme.

Les éléments conjoncturels brièvement décrits ci-avant et détaillés dans la décision de juin 2021 aboutissent à proposer de mettre un terme à l'élaboration du PAD Loi, tel qu'initié par le GRBC en date du 8 mai 2018, et y préférer l'approbation d'une vision partagée, objet de la présente note.

La vision urbaine co-construite, décrite après, s'inscrit dans la continuité des études publiques et autres initiatives en cours et a vocation à leur servir de support : étude « Améliorer l'image et l'attractivité du Quartier Européen de Bruxelles » (Visit) menée en parallèle (en annexe), étude Think Innovate & Develop et soutien aux commerces (HUB), inventaire du patrimoine d'après-guerre (Urban), Taskforce Reconversion Bureaux (Perspective, Urban, BMA), projets de réaménagement d'espace public (BM), travaux du Comité exploratoire pour le Bicentenaire (Etat fédéral), initiative NEB (CE), initiative à l'intention des propriétaires privés (FQE), réunions relatives à la politique immobilière de la CE et le sondage *'Live here, speak here'* (CEOI) et bien sûr les diverses initiatives de la Ville de Bruxelles et des communes d'Ixelles, d'Etterbeek et de Saint-Josse.

Les initiatives suivantes méritent une attention particulière :

- > Le lancement de l'initiative New European Bauhaus, par la Commission Européenne, qui vise à faire atterrir le European Green Deal dans nos espaces de vies, en invitant les associations et citoyens à co-construire un futur « beautiful, sustainable, together ». La Commission cible Bruxelles, et notamment le Quartier Européen comme l'une des premiers « testing grounds » de cette nouvelle politique.
- > L'étude de city marketing « Améliorer l'image et l'attractivité du Quartier Européen de Bruxelles » (Visit) menée en parallèle. Cette étude est en cours de finalisation.
- > L'étude « Verdurisation Bruxelles – Note du plan directeur Quartier Européen », réalisé par la Ville de Bruxelles qui propose différentes interventions de verdure de l'espace public.
- > L'approbation par le Collège de la Ville de Bruxelles le 31.03.2022, d'une vision sur le développement territorial de la partie du Quartier Européen sur son territoire, ainsi que d'une série de recommandations urbanistiques pour ce même périmètre (en annexe). La vision proposée reflète largement les mêmes objectifs que « la vision partagée » décrite infra. Les recommandations sont proposées en tant que complémentaire au cadre planologique en vigueur et conforteront l'appréciation du bon aménagement des lieux dans le cadre d'instruction de permis au niveau communal.

2. MÉTHODOLOGIE

perspective.brussels a élaboré une méthodologie qui part d'un processus participatif poussé, l'objectif étant d'arriver à une « vision partagée » qui soit co-construite avec différents stakeholders. Cette vision partagée est établie sur base des échanges menés pendant les six ateliers thématiques qui se sont déroulés d'octobre 2021 à janvier 2022. Elle incarne les objectifs publics pour le QE et donne à tous les acteurs publics et privés la voie à suivre pour contribuer à un QE résilient. La nouvelle vision incorpore un périmètre plus large que le périmètre du projet de PAD Loi.

Les thématiques des ateliers : Forme urbaine et patrimoine ; Espace public et mobilité ; Adaptation aux changements climatiques et services écosystémiques ; Logement et services de proximité ; bureau, circularité et occupation temporaire ; Benchmark New European Bauhaus rapports d'ateliers disponibles sur le site web de perspective.brussels).

Listes des stakeholders : Communes (Ville de Bruxelles, St. Josse, Ixelles, Etterbeek), perspective.brussels, Urban.brussels, CRMS, BMA, CEOI, STIB, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, HUB.brussels, BPS, Visit, Brussels International, OIB, CE, JRC, Conseil UE, Parlement Européen, Cabinets du Secrétaire Générale, Cabinet Vervoort, ACCJM, AQL, Coordination Senne, Coordination Bruxelles Europe, Etats Généraux de l'eau à Bruxelles, EUCG, FQE, AG Real Estate, GAQ, Schuman Square, Up-City, Urbanite Advisors, Roto, Aries, Buur, Cushman & Wakefield, Bogdan & Van Broeck, Urban-DPC, Bureau Bas Smet, Suède 36, MSA, Taktyk.

À la fin du cycle d'ateliers, une synthèse croisée a été réalisée et consignée dans une note :

- Elle a été présentée informellement aux différents cabinets régionaux le 21.02.2022, ainsi qu'à la Ville de Bruxelles et à l'OIB.
- Elle a été présentée au grand public lors de deux séances, le 23.02.2022 et le 03.03.2022, qui a après disposé jusque 10.03.2022 pour formuler un avis.

Le travail de rédaction de cette synthèse croisée se trouve dans le chapitre « 3. Vision partagée » de cette note.

Ensuite différents outils ont été mis en évidence pour clarifier et décliner les objectifs fixés au regard des enjeux identifiés. Ces outils sont repris dans le chapitre « 4. Outils » qui propose une marche à suivre pour concrètement et rapidement mettre en œuvre une dynamique de transformation urbaine.



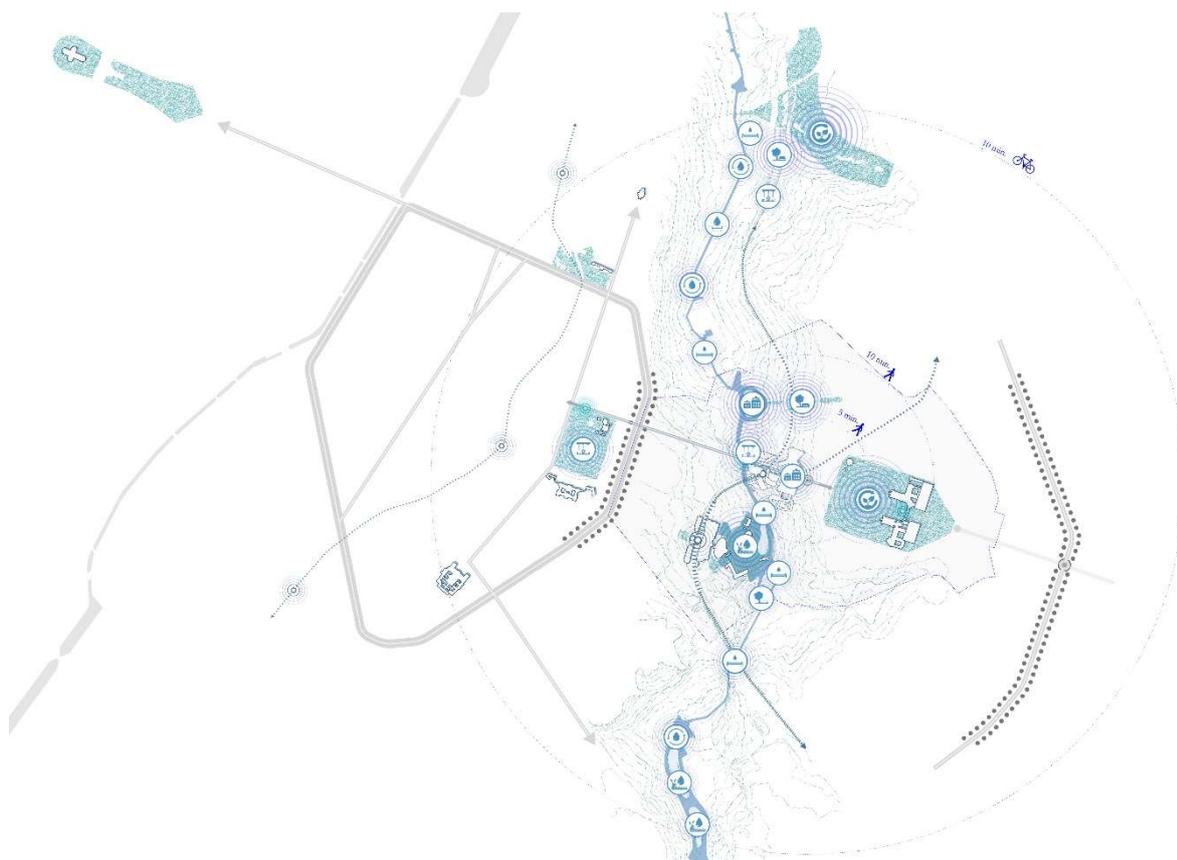
Périmètre de la Vision partagée pour le Quartier européen (périmètre vert)

3. VISION PARTAGÉE

La vision partagée se décline en cinq thématiques ou 9 points essentiels à respecter pour la transformation du quartier. Les neuf points décrits ci-dessous doivent s'appréhender de manière cumulative.

3.1 PAYSAGE ET TERRITOIRE

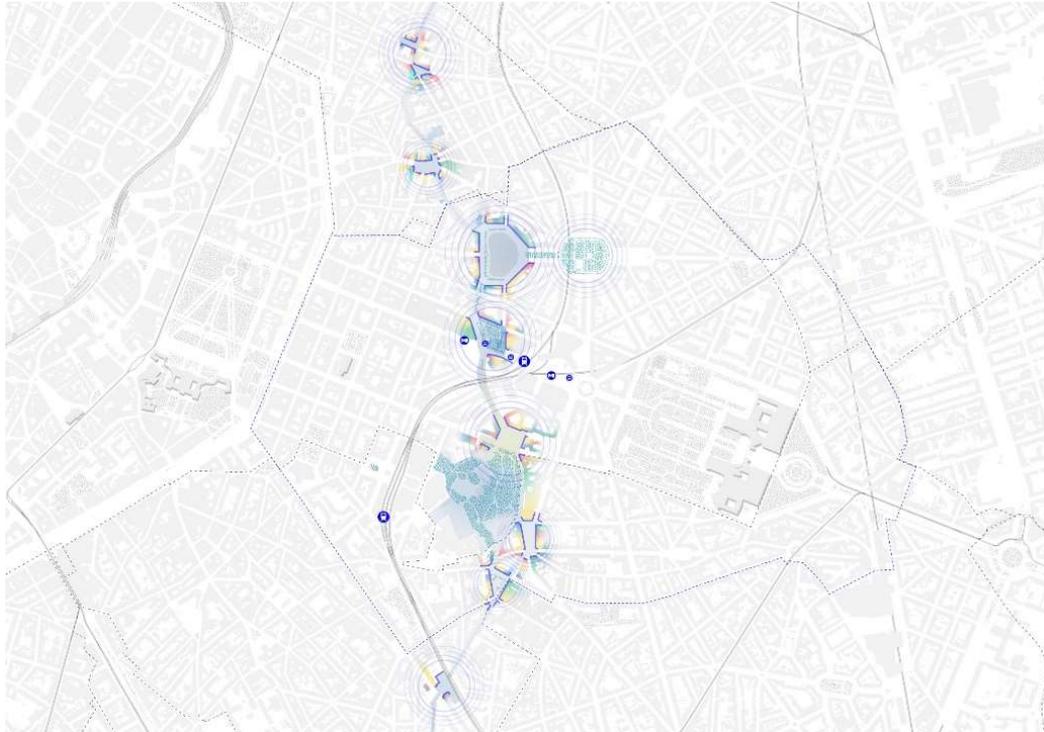
- > **Point 1** : Le QE s'inscrit dans **le paysage de la vallée du Maelbeek**. La mise en valeur de cette figure paysagère tant sur le plan symbolique que sur celui des services écosystémiques est recherchée dans l'ensemble des aménagements d'espace ouvert et bâti.
 - ➔ Les bassins versants sont mis à contribution pour valoriser cette figure, gérer les épisodes pluvieux et de sécheresse et contribuer aux îlots de fraîcheur (stockage, rétention et captation de l'eau, végétation, albedo)
 - ➔ Les projets (espaces ouverts et bâtis) renforcent le maillage écologique de la vallée dans son ensemble
 - ➔ Tout projet de réaménagement doit appliquer, autant que faire se peut, les principes de gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.



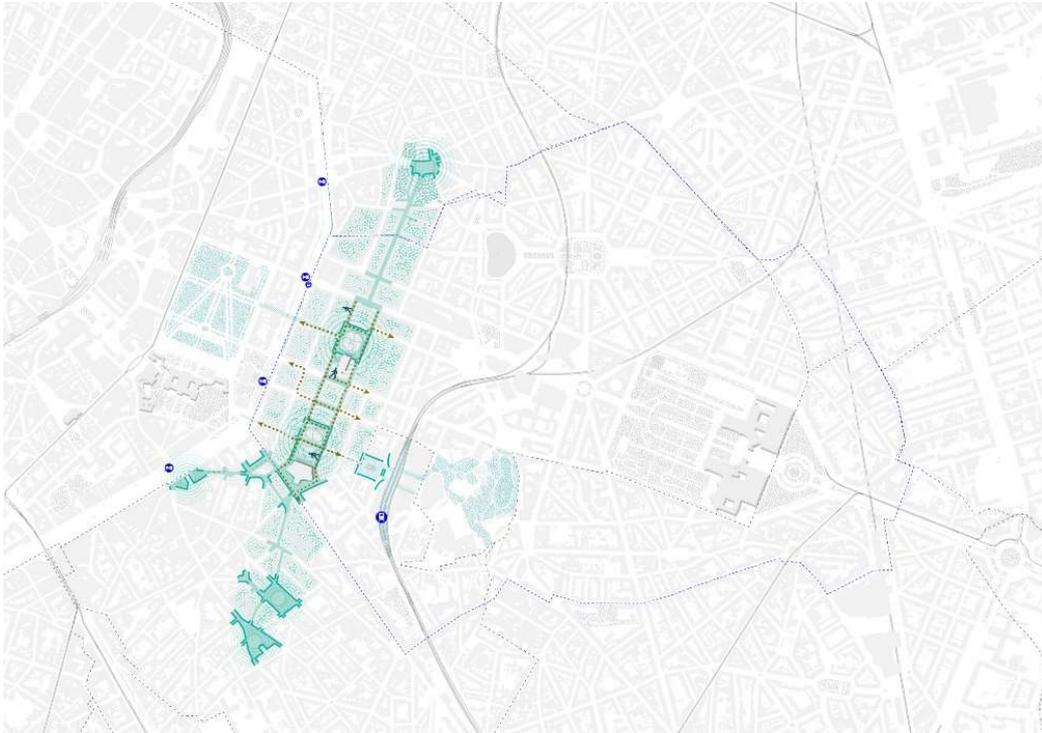
- > **Point 2** : Le QE, siège des Institutions européennes, est un quartier cosmopolitain et diversifié mais monofonctionnel et enclavé dans la Région bruxelloise. Le **décloisonnement** et la mise en relation du QE avec les quartiers voisins est nécessaire à sa bonne intégration dans le tissu bruxellois. Une attention particulière sera donnée aux lieux qui font interface avec les quartiers voisins.

→ Mise en valeur des axes N-S :

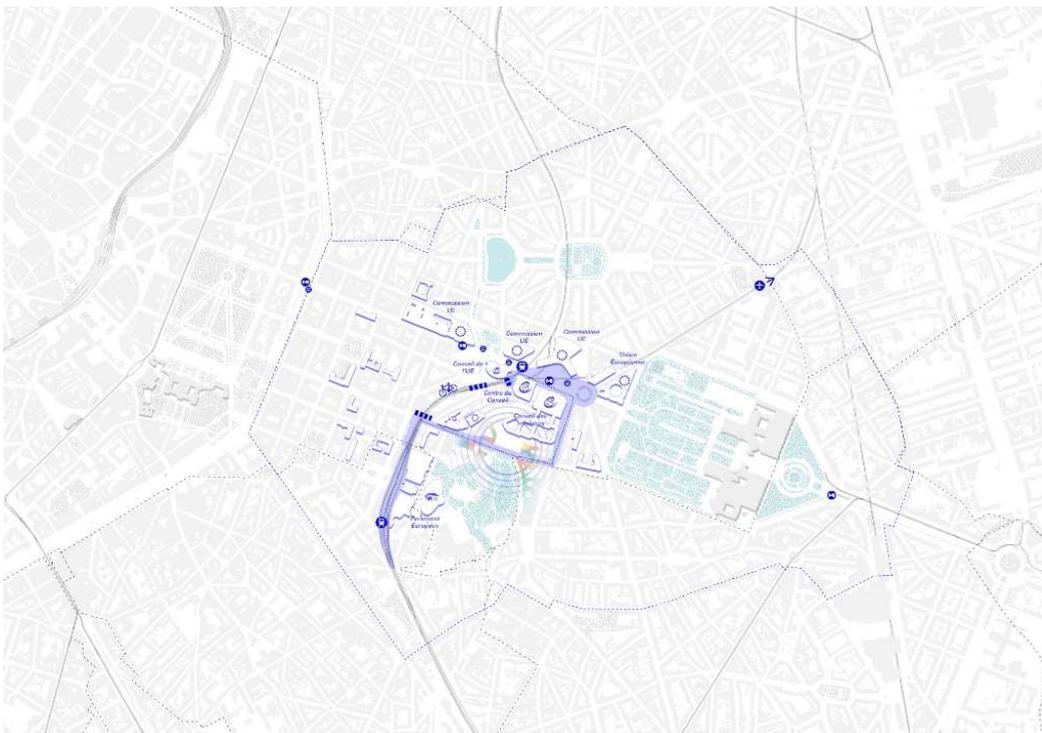
- Axe de fond de vallée - de la place Saint Josse aux étangs d'Ixelles (via le fond de vallée) : poursuivre le renforcement du caractère résidentiel de cet axe inter-quartiers, encourager son appropriation comme lieu de vie (services de proximité et métropolitains) et mettre en valeur sa dimension paysagère et naturelle (voir point 1)



- Axe des squares - de la place Saint Josse à la place Fernand Cocq (via les squares Frère Orban et de Meeûs) : reconverter cet axe vers sa fonction originelle de logement, soutenir le développement de fonctions de support à l'habitat, diversifier radicalement l'usage des espaces publics et dédensifier/déminéraliser les intérieurs d'îlot.

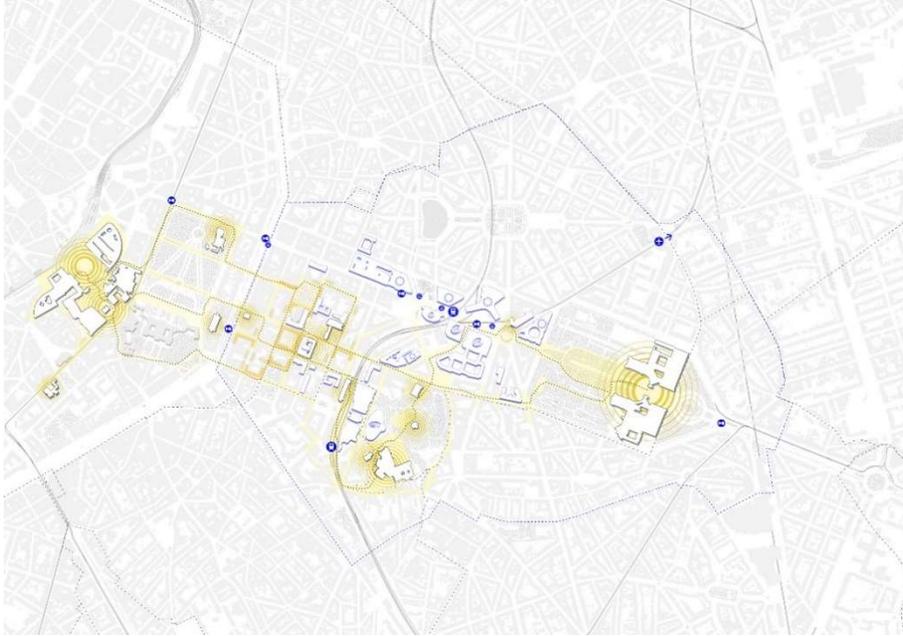


- Axe institutionnel - du mail à la place Schuman : créer un cheminement aisé entre institutions européennes en poursuivant les études pour la création d'une passerelle cyclo-piétonne fonctionnelle et paysagère sur le talus du chemin de fer et/ou d'un parcours par le réseau d'espaces publics existants et rénovés.



→ Mise en valeur des axes E-O :

- Axe culturel - du Cinquantenaire au Mont des Arts (via la place Jean Rey, le parc Léopold, la place du Luxembourg, la place du Trône, la place des Palais et la place Royale) : créer un circuit muséal piéton entre les deux grands pôles qui permette de relier entre-eux les autres institutions culturelles et les principaux lieux de vie du parcours, et animer les rez-de-chaussée avec des expositions temporaires

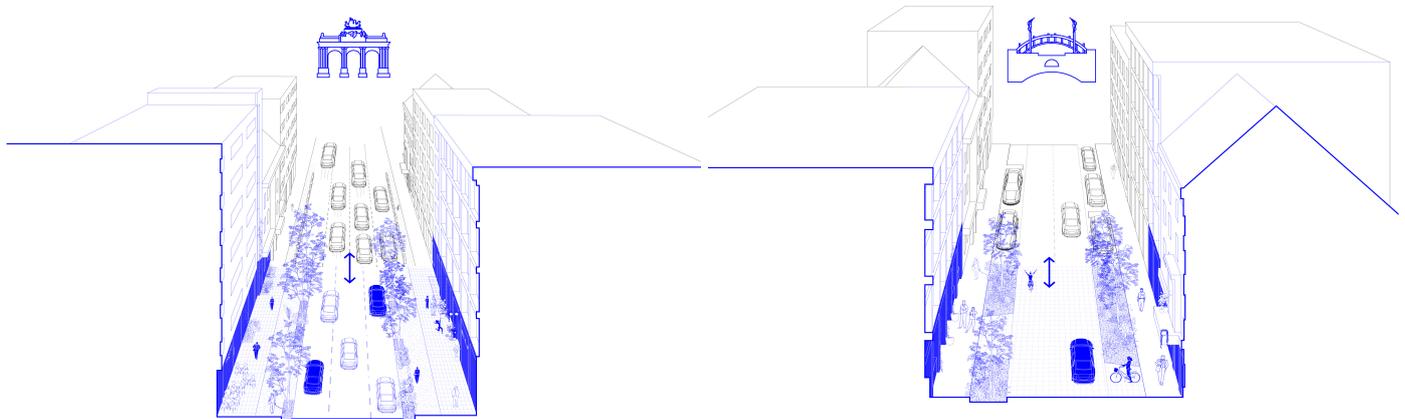


- Axe des parcs - du Cinquantenaire au parc de Bruxelles (via le jardin du Maelbeek et/ou le parc Léopold) : créer une continuité verte entre les deux grands parcs

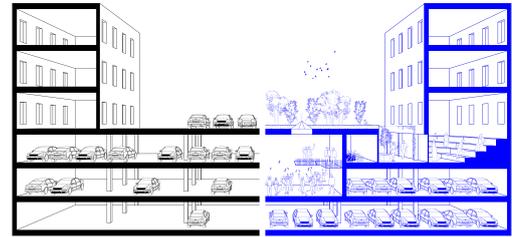


3.2 ESPACE OUVERT ET MOBILITÉ

- > **Point 3** : Le QE est traversé et longé par de **grandes artères** qui concentrent un flux automobile important. Ces flux, la place qu'ils occupent dans l'espace public et les nombreuses nuisances qu'ils produisent doivent être atténués de manière à apaiser le quartier européen et à équilibrer l'usage des voies publiques pour tous les usagers.
 - ➔ Dans la mesure de ce que l'analyse des incidences des futures demandes de permis d'urbanisme concluront (notamment quant à assurer la coexistence de l'ensemble des modes) et en réponse à Good Move et au principe STOP, limiter les nuisances du **trafic de transit** sur les grands axes au profit des modes actifs et des parcours structurants évoqués en point 2.
 - ➔ Améliorer le confort des **modes actifs** aux entrées du Quartier Européen (axes Tervuren, Gray-Etterbeek, Auderghem, Couronne-Trône, Belliard, Loi)



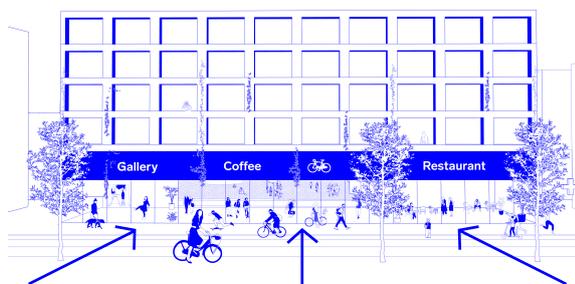
- > **Point 4** : Le QE bénéficie d'espaces publics remarquables mais isolés. Le **réseau local d'espaces publics** ainsi que les **intérieurs d'îlots** n'offrent cependant pas les conditions d'habitabilité et de séjour susceptibles de soutenir ni une vie de quartier épanouie et dynamique, ni un environnement sain et résilient. La réintroduction de **logements et l'intensification des usages fait que l'espace ouvert** doit être le point de départ de tout projet dans le quartier pour qu'il retrouve une fonction de cadre de vie.
 - ➔ Procéder à des interventions concertées avec les communes pour créer davantage d'espace public partagé et végétalisé. Cet objectif d'intensification des usages nécessitera, le cas échéant, de limiter la circulation automobile et le stationnement en voirie au profit d'autres usages, d'autres parcours et d'espaces apaisés et végétalisés (ex : rues parcs, points de mobilité partagée)
 - ➔ Secondairement, en application du COBRACE, poursuivre de façon phasée la **réduction du nombre de parkings en sous-sol** et examiner leur réaffectation à d'autres fonctions accessibles au public
 - ➔ Troisièmement, dans la mesure du possible, mobiliser les parkings en sous-sol existants pour libérer l'espace public du stationnement en voirie (cfr. Parking Loi)



3.3 FORME URBAINE ET PATRIMOINE

> **Point 5** : Le QE est caractérisé par différentes formes urbaines (îlots traditionnels, îlots fermés compacts et certains objets isolés le long des grands axes). La vision partagée ne promeut pas la densification systématique du quartier déjà très dense. Elle plaide pour **le maintien de la densité moyenne à l'échelle du QE**. Les projets s'inscrivent dans un dialogue avec le paysage de la rue et celui de l'îlot. Ils favorisent le bon ensoleillement et la végétalisation en pleine terre de l'intérieur d'îlot. Les interventions sur le bâti **pourront avoir recours à la dé-densification** pour améliorer les qualités d'habitabilité des immeubles et des intérieurs d'îlots, et augmenter leur qualité environnementale. Exceptionnellement, **des opérations ponctuelles de surélévation du gabarit** pourront être réalisées à condition de contribuer qualitativement à l'habitabilité, l'urbanité, la durabilité et la mixité fonctionnelle et sociale des îlots et avoir été confortées par un examen spatial.

- ➔ Éviter la sur-densification du quartier et promouvoir localement une dé-densification qui contribue aux qualités d'habitabilité et environnementales (désimperméabilisation du sol, végétalisation, dispositifs pour favoriser la gestion intégrée des eaux de pluie, îlot de fraîcheur...)
- ➔ Renforcer le rôle des rez-de-chaussée comme activateurs de l'espace public, voire comme interface entre espace public et intérieur d'îlot
- ➔ Le bâti participe à la valorisation d'un espace public animé et convivial ainsi qu'au désencombrement et la végétalisation en pleine terre des intérieurs d'îlots

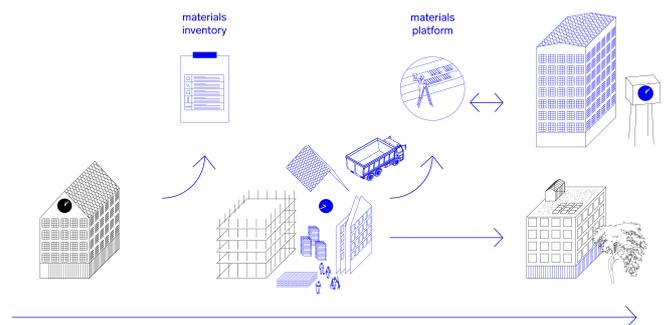
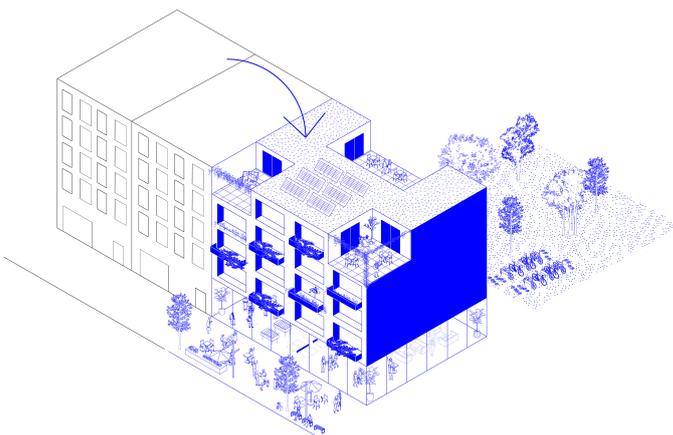


- > **Point 6** : En vue de contribuer aux objectifs de réduction des émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre de la Région définis dans l'ordonnance Climat ainsi qu'aux objectifs régionaux du Plan National Energie Climat (PNEC), il est nécessaire de stimuler la rénovation du bâti existant conformément à la stratégie « Renolution » et de **réduire les opérations de démolition/reconstruction qui représentent encore 2/5 des permis d'urbanisme délivrés entre 2008 et 2021**. Il s'agit de diminuer drastiquement le bilan carbone des opérations urbaines.

- ➔ Favoriser au maximum le maintien des bâtiments existants et leur rénovation
- ➔ En cas d'opération de démolition/reconstruction, limiter au maximum leur impact environnemental en visant le maintien maximal des structures existantes et le réemploi des matériaux de construction
- ➔ Viser l'application de l'outil Totem pour chaque projet de construction

Ce mouvement vers un quartier zéro carbone (également soutenu par la CE) nécessite une approche globale agissant à la fois sur la demande et la production d'énergie :

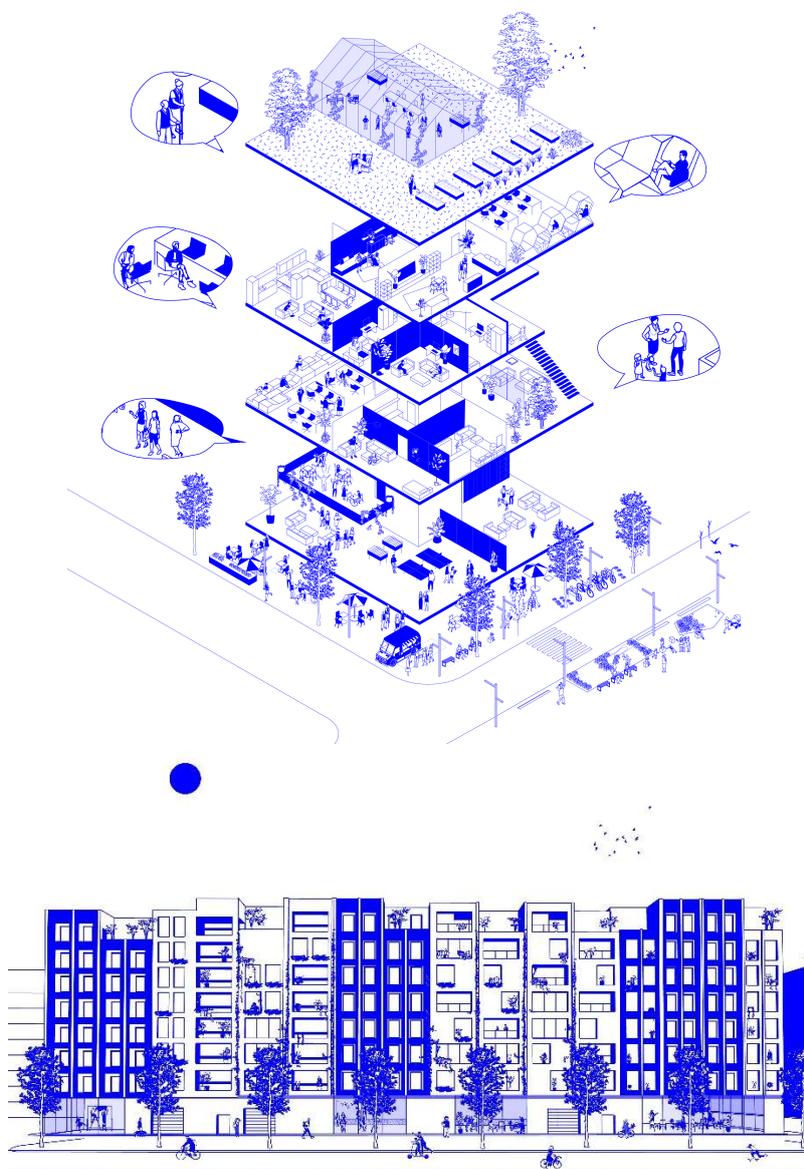
- ➔ Promouvoir les installations de production de chaleur et d'électricité de source renouvelable au niveau du bâti lorsqu'il est énergétiquement performant, conformément à la stratégie Renolution
- ➔ Favoriser l'émergence d'un quartier économe en énergie en suivant, dans la mesure du possible, les recommandations du mémento be.sustainable en matière d'énergie qui visent en priorité la réduction des besoins en énergie des infrastructures et la réduction de la demande de chaleur et de froid liée au bâti et ensuite la couverture de la demande énergétique résiduelle par des sources d'énergie renouvelable autant que possible.



3.4 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET VILLE DE PROXIMITÉ

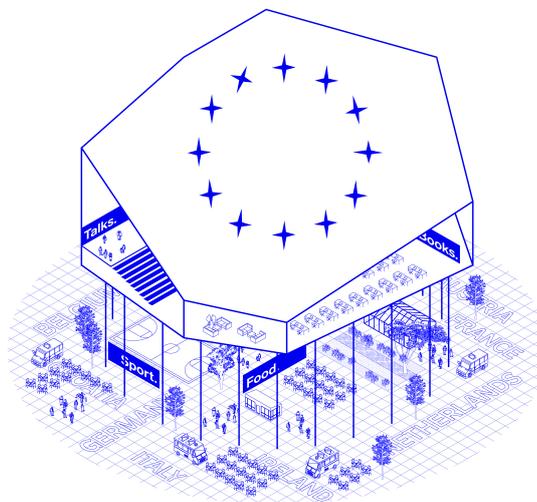
> **Point 7** : Le QE et plus spécifiquement le quartier Léopold est caractérisé par une mono-fonctionnalité bureau (90%) qui pèse lourd sur l'animation du quartier en-dehors des heures d'ouverture des bureaux. La **réintroduction de logements diversifiés** est capitale pour réinsuffler de l'intensité dans le quartier et promouvoir une haute qualité de vie. L'objectif étant d'atteindre un part de logement de 50 % pour le quartier Léopold en dehors des grandes artères de mobilité (Loi et Belliard) ou l'intégration de logement est moins indiquée.

- ➔ Favoriser la reconversion de bureau en logement
- ➔ Acquérir du bâti et du foncier pour permettre de développer du logement par le public (Régie des bâtiments et UE)
- ➔ Promouvoir une offre de logements abordables



> **Point 8** : L'armature spatiale du QE est caractérisé par plusieurs **Noyaux d'Identité Locale** (Jourdan, Schuman, Luxembourg) dont certains à sa périphérie (St Josse, Tongres, Matongé). L'offre en **services de proximité** est faible et ce d'autant plus dans une perspective de réintroduction d'habitants. Pour faire basculer le QE dans un quartier de vie et de travail, il y a lieu de renforcer les centres urbains existants, voire de compléter le maillage.

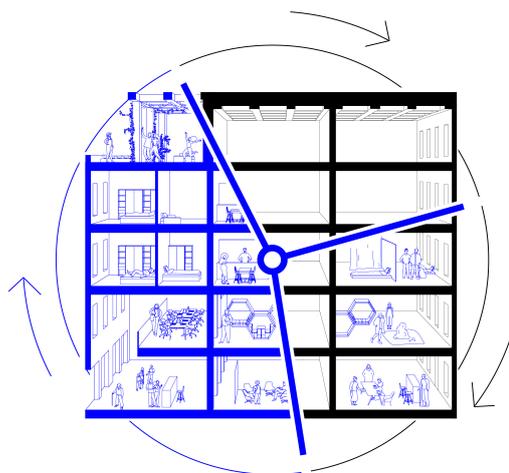
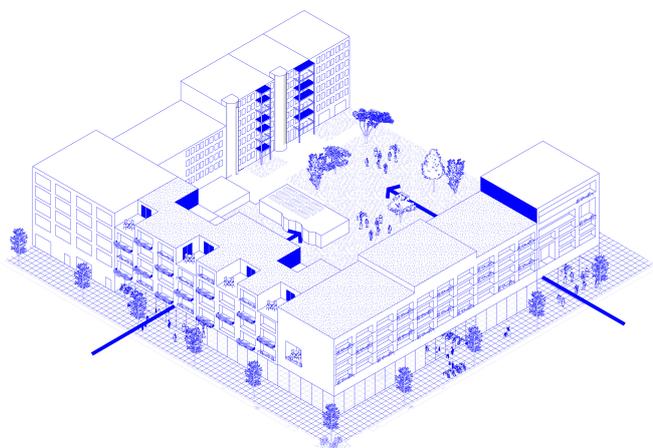
- ➔ Soutenir et renforcer les noyaux d'identité locale (NIL) existants tant sur le plan de l'offre de service que sur celui du cadre urbain
- ➔ Implanter un NIL supplémentaire au nord de l'axe des parcs
- ➔ Développer des liens entre les Noyaux d'identité locale
- ➔ L'hyper-accessibilité du QE justifie également l'implantation d'un nouvel équipement à portée métropolitaine (sport, enseignement, culture...) de préférence sur une localisation stratégique
- ➔ Développer une offre commerciale pour assurer la mixité de fonctions dans le quartier



3.5 L'AVENIR DES BUREAUX

> Point 9 : Le QE est et restera un quartier d'affaire. Les bureaux du QE ont souvent un impact négatif sur la convivialité du quartier du fait de leur architecture monotone (omniprésence de bureaux, façades sans relief...), du caractère fermé voire sécuritaire des rez-de-chaussée et de l'absence de fonctions accessibles au public. **Les bureaux doivent donc jouer un rôle plus actif dans l'animation du quartier.**

- ➔ Imposer des rez-de-chaussée qui participent au paysage de la rue, mettent en valeur l'intérieur d'îlot depuis la rue et hébergent des services (en ce compris l'offre commerciale) dont la gestion est indépendante des étages et qui soient accessibles à tous
- ➔ La **vacance immobilière** au QE est faible (4,2%) mais la montée en force du télétravail (NWOW) et la traduction du Green Deal dans la législation vont pousser dans les prochaines années une vague de déménagements et rénovations qui va temporairement accroître la vacance. Il est essentiel de tirer profit de cette opportunité pour stimuler l'**occupation temporaire** en faveur d'utilisateurs d'horizons divers.
- ➔ Inciter les propriétaires à mettre les bâtiments vides à disposition



4. FEUILLE DE ROUTE ET OUTILS

Ce chapitre propose la feuille de route pour stabiliser le cadre du développement territorial dans le quartier sur différents jalons (court et moyen terme)

4.1 CADRE PLANOLOGIQUE

4.1.1 Le cadre planologique actuel et l'appréciation du bon aménagement des lieux

Disposer d'une vision partagée et stable pour le QE, et la diffuser, est un premier pas nécessaire pour que tous les acteurs de la ville puissent connaître l'horizon commun et s'y investir.

A court terme, le RRU et le PRAS restent le cadre réglementaire pour tout projet de construction dans le Quartier Européen. Toutefois, les autorités compétentes sont invitées à s'inspirer de « la vision partagée » décrite supra – et s'en servir dans l'instruction des demandes de permis d'urbanisme.

Ainsi, « la vision partagée », décrite sous le chapitre 3, peut constituer un guide à l'application des textes réglementaires, lors de l'appréciation discrétionnaire du bon aménagement des lieux dans le cadre de l'instruction des permis d'urbanisme.

Rappelons que cette approche figure déjà dans la décision du Gouvernement du 24.06.2021 qui a chargé le Secrétaire d'Etat à l'Urbanisme et au Patrimoine de « transmettre les balises et objectifs en vue de l'appréciation du bon aménagement des lieux ».

Perspective rédigera, en étroite collaboration avec Urban.brussels, un document clair et didactique sur « la vision partagée », qui sera soumis au Gouvernement. Ce document intégrera les « recommandations urbanistiques pour le quartier européen » approuvé par la Ville de Bruxelles le 31.03.2022, dans la mesure où elles s'alignent sur « la vision partagée ».

Dans l'attente, la présente décision sera notifiée aux autorités délivrantes afin qu'elles puissent d'ores et déjà en tenir compte dans l'instruction des demandes.

Le secrétaire d'Etat en charge de l'urbanisme est donc chargé, par la présente, de solliciter d'Urban.brussels qu'ils la prennent en considération dès à présent dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme, visant spécifiquement la concrétisation du principe de mixité et d'intégration de logements.

4.1.2 Quelle traduction sur le plan réglementaire

La « vision partagée » consiste en une série de lignes de conduite compatibles avec le RRU et le PRAS actuels. Pour leur donner un éventuel caractère contraignant, les réformes du PRAS et du RRU, voire du CoBAT, sont nécessaires. Il est important de veiller à la cohérence entre la « vision partagée » et ces textes réformés.

La réforme en cours du PRAS se conformera aux éléments de vision repris dans la présente note.

Le Ministre-Président et le Secrétaire d'Etat à l'Urbanisme et au Patrimoine sont chargés d'étudier, dans le cadre du processus d'évaluation du COBAT, l'opportunité d'une modification ponctuelle du CoBAT permettant d'asseoir l'existence juridique de ces « développements politiquement souhaités » pour en conforter la prise en considération lors de l'appréciation discrétionnaire du bon aménagement des lieux dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme par les autorités compétentes.

4.2 ÉTUDES

4.2.1 Une étude de city-marketing

Il s'agit de poursuivre l'étude (Visit) en cours « Améliorer l'image et l'attractivité du Quartier Européen de Bruxelles : un enjeu, des acteurs, une méthode, des solutions » qui vise à faire du city marketing, de réaliser « la marque » du Quartier, et de veiller à la cohérence entre celle-ci et la « la vision partagée ». Cette étude s'adresse à l'ensemble des acteurs du QE : habitants, travailleurs, commerçants, entreprises, monde culturel et académique.

Perspective et Visit veilleront à la cohérence des conclusions de cette étude avec les objectifs stratégiques repris dans la présente note et, le cas échéant, certaines des conclusions/recommandations de l'étude marketing seront incorporées au document didactique qui sera produit à la suite de la présente décision (de sorte de disposer d'un document de synthèse complet).

4.2.2 Une approche paysagère et écosystémique

Charger Urban (en étroite collaboration avec Perspective, et avec le concours de BM et BE) de proposer une approche paysagère et écosystémique coordonnée sur l'ensemble des espaces publics du quartier, notamment les différents axes, se greffant potentiellement sur les conclusions du contrat local de mobilité, sur l'étude sur la verdurisation du Quartier (menée par la Ville de Bruxelles, en collaboration avec URBAN), sur le Manuel Espaces Publics en Région de Bruxelles-Capitale (en préparation par Urban.brussels), et en coordonnant cette dynamique avec la mission « Urban Greening Plans ».

4.2.3 Une étude patrimoniale

Urban.brussels poursuivra la réalisation d'une étude patrimoniale visant l'héritage architectural des années 60 à 90 afin d'aboutir à un inventaire patrimonial du Quartier Européen, avec une attention particulière pour le Quartier Leopold. Cette étude complètera le document didactique sur la « vision partagée ».

4.2.4 Une étude relative aux équipements publics

Perspective.brussels, dans le cadre de la Task Force équipement qu'elle pilote, affinera le diagnostic des équipements publics présents dans le QE en vue d'aboutir à une stratégie d'implémentation de services publics au regard des carences constatées dans les différents secteurs de services publics.



4.3 UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE POUR LES POUVOIRS PUBLICS EN FAVEUR DU LOGEMENT ET DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS, MAIS AUSSI DES COMMERCE ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

4.3.1 Accompagner la politique immobilière de la Commission

Il s'agira de réaliser un protocole d'accord avec l'OIB visant l'intégration de la politique régionale en matière de développement territorial (« la vision partagée ») dans ses opérations d'immobilières situées dans le Quartier Européen mais aussi en dehors (Quartier Nord, périphérie).

Il s'agira aussi de faire atterrir la nouvelle politique du New European Bauhaus (beautiful, sustainable & together) dans les activités sur le terrain, et de garantir l'exemplarité du Quartier Européen.

Il s'agira (pour Urban, le BMA et Perspective), en parallèle et en application des principes du protocole, d'accompagner les ventes afin d'anticiper l'ensemble des enjeux techniques et programmatiques et d'informer au mieux les institutions européennes quant aux exigences minimales générales et spécifiques à chaque projet qu'URBAN entend faire respecter.

Le Ministre-Président et le Secrétaire d'Etat à l'Urbanisme et au Patrimoine, poursuivent à cet égard les contacts avec le Commissaire européen compétent en la matière.

4.3.2 Accompagner la politique immobilière de la Régie fédérale des bâtiments

Il s'agira (pour Urban, le BMA et Perspective), de réaliser un protocole d'accord avec la Régie fédérale des bâtiments, visant l'intégration de la politique régionale en matière de développement territorial (« la vision partagée ») dans ses activités immobilières dans le quartier.

Plus précisément, il s'agira :

- > En cas de vente, de l'imposition de conditions, basées sur la vision partagée
- > En cas d'acquisitions et d'occupations nouvelles, de l'intégration de clauses qualitatives généralisées dans les cahiers des charges.
- > L'intégration des principes de la « vision partagée » lors des projets de rénovation de bâtiments en occupation.



4.4 FISCALITÉ IMMOBILIÈRE BUREAUX

Dans le cadre de la Task Force Bureaux (présidée par perspective.brussels), une réflexion doit être menée sur le levier que peut constituer la fiscalité immobilière pour stimuler les reconversions.

Le Ministre-Président et le Ministre en charge du budget ont mandaté Perspective (dont l'IBSA) pour mener une réflexion sur les leviers/recommandations en vue de faire contribuer les plus-values immobilières (cfr DPR). La problématique du bureau devra y être explorée. Ses conclusions sont attendues pour fin 2022 et seront soumises au GRBC.

4.5. ACCOMPAGNEMENT DES COMMERCES ET ENTREPRISES PAR HUB

Il y a lieu de poursuivre la mission d'accompagnement de HUB auprès des commerces et entreprises pour diversifier l'offre et réduire l'exposition des commerçants et entrepreneurs à la perte de clients du fait de la normalisation du télé-travail. Une collaboration avec les référents occupation temporaire des administrations régionales permettrait de mettre en commun les informations relatives aux espaces vacants et aux porteurs de projet. **HUB sera par ailleurs sollicité par la Taskforce Administrative lorsque des opportunités de rez-de-chaussée apparaissent en réunion de projet Urban.**

4.6 PROJETS OPÉRATIONNELS

Toute ambition en termes de développement territorial nécessite d'être suivi par une série d'opérationnalisations à l'initiative des pouvoirs publics. Il s'agit de catalyser le changement du quartier et de démontrer le bon exemple.

4.6.1 Programme de logement accessible

Il s'agit d'inciter les opérateurs immobiliers publics (SAU, Citydev, Régie, SLRB, etc) à développer une stratégie pour le développement de logements accessibles et abordables dans le Quartier Européen.

Les charges d'urbanisme seront bien évidemment mises à contribution (cfr réforme en cours – conformément à la DPR) pour rencontrer ces objectifs.

Il en va de même de la préemption généralisée, une fois en vigueur.

Plusieurs pistes sont évoquées :

- > L'acquisition (ou emphytéose) par les PP d'immeubles de bureaux en vue de leur reconversion en logements conventionnés
- > L'acquisition (ou emphytéose) par les PP d'immeubles de bureaux en vue de leur reconversion en logements sociaux
- > L'acquisition par les PP d'immeubles de bureaux en vue de leur remise sur le marché sous formes de baux emphytéotiques sous condition de reconversion en logements (CLT)

4.6.2 Programme de rénovation urbaine

Le périmètre n'étant pas en zone de revitalisation urbaine, le nouvel outil de Contrat d'axe et d'ilot (CACI) pourrait contribuer à la rencontre des objectifs repris dans la présente note.

Sans préempter la décision du GRBC quant au choix des périmètres, la ville de Bruxelles sera sensibilisée à l'intérêt d'introduire une candidature pour deux outils de rénovation urbaine lors du lancement de la 2e série lancée en 2023 :

- Contrat d'Axe : « Museum Mile » ou Axe des squares
- Contrat d'ilot (ilot à définir), afin de démontrer l'exemplarité de dédensification.

Bruxelles Environnement est chargé d'apporter à ces dossiers de rénovation urbaine son expertise concernant la verdurisation des espaces publics, dans le cadre de sa mission Urban Greening plans.

4.6.3 Projet de réaménagement d'espaces publics

a. Contrat local de mobilité

Quoi ? Consiste à inviter les trois communes concernées à introduire une candidature pour un contrat local de mobilité consistant à réaliser un plan de circulation pour apaiser la maille retenue et puis, en deuxième phase, réalisation d'une série d'interventions dans l'espace public afin de mettre en oeuvre ou pérenniser ce nouveau plan de circulation

Qui ? Ville de Bruxelles, commune d'Etterbeek, Commune d'Ixelles, Bruxelles Mobilité, Urban.brussels

Où ? Cinq mailles sont concernées par le périmètre : Ambiorix-Plasky, Europe, Luxembourg-Jourdan, Porte de Tervueren, Van Meyel.

b. Projet de réaménagement des axes Loi et Belliard

Quoi ? En étroite concertation avec les communes, confirmation des principes de mobilité des projets tests dans un projet urbain pérenne de qualité, ciblée sur un haut niveau de confort pour les modes actifs et sur une traversabilité par les axes N-Su, et mise en oeuvre de projets évolutifs permettant la réduction de la capacité des deux artères, dans un futur à moyen terme. Examiner l'intégration d'une continuité verte telle que décrit dans l'axe des parcs.

Qui ? BM

Comment ? Permis d'urbanisme

Où ? Loi et Belliard

Quand ? Permis en 2022 et exécution en 2023

c. Poursuivre les études et de financer l'exécution d'une connexion cyclo-piétonne entre Loi et Schuman

Quoi ? Dans le cadre des conventions entre la Région et le Parlement Européen et entre Infrabel et la Région sur ce sujet, poursuivre les études et exécuter la connexion cyclo-piétonne rapide et/ou paysagère sur les bermes le long des chemins de fer entre Schuman et Luxembourg.

Comment ? *Compte tenu du rôle de la passerelle pour faciliter davantage la présence des institutions européennes et permettre ainsi à Bruxelles de remplir son rôle métropolitain et international, le financement par le Fonds Beliris, complété par des fonds européens, sera recherché. Le GRBC demandera à Beliris de mener une étude de faisabilité technique, qui permette de concilier une sobriété budgétaire avec la qualité du projet. Infrabel sera sollicité pour participer à cette étude de faisabilité technique pour cadrer les possibilités d'intervention dans le domaine ferroviaire. Sur base de cette étude, le GRBC prendra une décision sur la réalisation du projet et son financement, au regard du résultat de cette étude et des possibilités de financement régional, fédéral et européen.*

Qui ? Le Ministre-Président et le Secrétaire d'Etat chargé de l'urbanisme et relations européennes coordonneront le projet et prendront contact avec le niveau fédéral pour obtenir le support actif d'Infrabel.

Où ? Schuman-Luxembourg

d. État des lieux de la programmation des travaux de réaménagement et de maintenance des chaussées d'entrée (Etterbeek, Tervuren, Gray-Etterbeek, Auderghem, Couronne-Trône)

Quoi ? Consiste, pour BM, à présenter à la première taskforce (équipe de projet) administrative la programmation des travaux de réaménagement et d'entretien des chaussées d'entrée. L'amélioration du confort pour les modes actifs, la végétalisation et la gestion intégrée de eaux pluviales doivent être prises en compte.

Par ailleurs, les communes seront invitées à faire de même pour les projets qui les concernent.

Qui ? BM + communes

4.6.4 Programmes européens d'amélioration de la qualité environnementale (BE)

- > Luxembourg in Transition : recommandations en termes de renforcement de la résilience urbaine, à appliquer aux actions relatives au paysage et espaces ouverts
- > **Urban Greening Plans** : faire du quartier européen un site-pilote, notamment via des tests de végétalisation de type urbanisme tactique pour l'axe Nord-Sud, les squares et la connexion Est-Ouest (sans impacter la mobilité).



5. UNE NOUVELLE GOUVERNANCE

Les administrations compétentes sont invitées à mettre en place d'une gouvernance suffisamment performante et non chronophage, au travers d'une convention de collaboration qui précise le modus operandi.

Cette Gouvernance pourrait prendre la forme d'une « Task Force Quartier Européen » (soit une véritable « équipe de projet »), qui permettra la mise en œuvre des outils cités supra, prenant « la vision partagée » comme lignes de conduite.

Le modèle de gouvernance proposé ici est largement inspiré des expériences de l'équipe canal et Nord. Il en résulte que l'objectif est d'y faire circuler l'information mais aussi – et surtout – d'organiser une coordination entre services afin d'assurer un suivi opérationnel concret et efficient des projets et initiatives sur le terrain.

Ainsi le Task Force donnera les impulsions politiques nécessaires aux différents projets et processus de planification. La tâche de la Task Force consiste à réaliser un suivi global du fonctionnement et du planning, à mobiliser et à responsabiliser les acteurs concernés, et à garantir les ambitions à travers la phase opérationnelle par leur évaluation, leur précision et leur actualisation. L'instrument de travail sera un tableau de bord intégré qui synthétisera en continu l'avancement des processus en cours. La Task Force tendra aussi à ce que les objectifs pour le soutien et le renforcement de l'image du Quartier Européen soient atteints.

La Taskforce sera déclinée en deux entités, une entité administrative et une entité politique.

La Taskforce Administrative sera présidée/pilotée/coordonnée par Perspective.brussels et sera composée d'urban.brussels, visit.brussels, hub.brussels, Bruxelles Mobilité, BMA, BE, Citydev, les communes et du Commissariat à l'Europe et aux Organisations Internationales, ce dernier assurant un rôle de SPOC important dans les relations entre la Région et les institutions internationales.

Le Ministre-Président, compétent pour le développement territorial et l'image de Bruxelles et le Secrétaire d'Etat à l'Urbanisme, au Patrimoine et aux Institutions Européennes exerceront, au sein de la Task Force politique, la coordination et le pilotage politique. L'ensemble des cabinets seront conviés à cette TF politique.

La Task Force administrative se réunira tous les 2 mois afin d'acter l'avancement et faire rapport auprès du Ministre – Président et du Secrétaire d'Etat. La Task Force politique se réunira deux fois par an, afin de donner les impulsions politiques nécessaire pour garantir l'avancement des processus.

Une fois par an, la Task Force politique fera rapport auprès du Gouvernement des évolutions de la politique.

La société civile constitue un vivier de potentiels porteurs de projet et ambassadeurs de la vision. Une information régulière (site internet, séance d'info, etc) et des modalités de participation à la mise en oeuvre seront également mise en place par Perspective à destination des acteurs de la société civile actifs dans la définition de cette vision partagée. Les modalités pratiques (dépendante des moyens humains disponibles) seront définies en collaboration avec le référent « participation » et les membres de la TF administrative (équipe projet).

