

A+217

REVUE BELGE D'ARCHITECTURE
BIMESTRIELLE AVRIL - MAI 2009

Patrimoine et restauration

PROJETS

**DES TOURS
DANS LA RUE DE LA LOI**
LES DESSOUS DU CONCOURS

XAVEER DE GEYTER ARCHITECTS
Collège d'Europe à Bruges

SOFTWARE
Qu'est-ce que le Building
Information Modelling?

A+PLAN 24
Le Grand Curtius, Liège



Loi de consensus

Le nouveau profil urbain de la rue de la Loi à Bruxelles sera signé Christian de Portzamparc.

Telle est l'issue du consensus de la compétition internationale lancée en mars 2008.

A+ revient sur son déroulement avec le président de la commission d'avis, Olivier Bastin, et la déléguée de la Région Bruxelles-Capitale au développement du quartier européen, Marie-Laure Roggemans.

La "compétition européenne et internationale" en vue de la "définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords" s'affichait comme l'occasion unique pour Bruxelles d'intégrer les institutions européennes dans la vision urbanistique d'une ville "pensée dans sa globalité plurielle et dans un esprit tout à la fois européen, citadin, multiculturel et citoyen". Fondée sur le Schéma directeur du Quartier européen, récemment finalisé sous la houlette de Marie-Laure Roggemans, cette compétition représente la première mise en œuvre concrète des douze programmes, prévus par ce schéma, susceptibles d'améliorer "l'intégration urbaine" de la Commission européenne (CE). Il s'agit, dans un périmètre défini au nord et sud par les limites des premiers îlots formant la rue de la Loi et limité à l'est par la



“ Fallait-il un tel concours de niveau international pour prendre une décision qui n’est rien d’autre que la prolongation du processus naturel de densification du quartier européen? ” OLIVIER BASTIN

petite ceinture et à l’ouest par la chaussée d’Etterbeek, d’ajouter 390.000 m² de surfaces de plancher aux 450.000 m² existants, répartis en 230.000 m² de bureaux attribués à la CE, 10.000 m² de bureaux privés, 10.000 m² de logements et 40.000 m² de commerces. Le choix de la répartition de ce programme sur l’ensemble de ce périmètre est une façon, selon la Région et la CE, de ne pas monter trop haut, sachant que la moyenne du rapport plancher/sol, actuellement fixé à 4, passe à 8. Les cinq concurrents retenus à l’issue de la première phase de la compétition devaient donc résoudre la question de la densité, de la mobilité par la prise en compte de la pénétration routière de la rue de la Loi (près de 20.000 véhicules le matin et le soir) et de la mixité, de manière à élaborer un éco-quartier.

Parmi les cinq équipes retenues, deux familles de projets se dessinent pour changer le visage de ce quartier. L’une (XDGA et OMA/NFA) concentre les surfaces destinées à la CE sur les parcelles actuellement en sa possession. L’autre (Fletcher Priest, Christian de Portzamparc, JDS Architects/Studio Associato Secchi-Vigano) répartit l’impact du programme sur l’ensemble de la rue de la Loi. Olivier Bastin, président de la commission d’avis, commente: “L’hyperconcentration maniée avec beaucoup d’habileté par XDGA au croisement de la rue de la Loi et de la chaussée d’Etterbeek (lot 130) fait émerger un ‘campus de l’Europe’ situé entre le rond point Schuman, l’lot 130, la gare et le parc Léopold. Plus symbolique, la proposition OMA/NFA concentre les enjeux urbains sur

les deux îlots, propriété actuelle de la CE, concrétisant l’ensemble du programme sous la forme de deux portiques cyclopéens. A l’opposé, la dispersion impose la définition de critères et de conditions déterminant les démolitions et reconstructions intenses qui seront imposées à tout le quartier. Balancée entre les visions formatées d’un développement durable, solidement ancré sur des liaisons Nord/Sud avec les quartiers environnants (Fletcher Priest) et l’intelligent curseur ‘stratification/tabula rasa’ de JDS/Secchi-Vigano, la vision monumentale de Christian de Portzamparc paraît classique car fondée sur la monumentalité à rebours (le trafic de la rue de la Loi serait inversé), renouant avec les axes du pouvoir du passé (entre Parlement et Cinquanteenaire)”.



[Auteur]

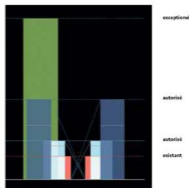
Atelier Christian de Portzamparc

“Notre projet se base sur le concept de l’îlot ouvert, de rue ouverte, de transformation progressive de la ville, d’ouverture à l’extérieur, à la coexistence des époques et des dimensions. Il dégage des

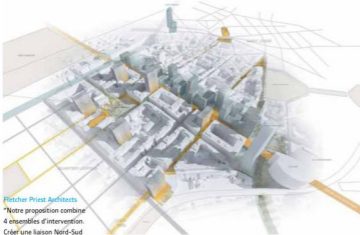
espaces libres au sol, crée des traversées Nord-Sud, installe des bâtiments verticaux ponctuels, dialogue avec l’existant. Il s’agit d’établir des ‘règles du jeu’ d’urbanisme qui permettent peu à peu à la ville de s’amplifier verticalement et

aussi, à la rue, de s’ouvrir horizontalement, en profondeur, vers son quartier. Les terrains des immeubles qui ont une valeur d’usage dépassée sont utilisés pour installer soit des ‘pocket parcs’ le long de la rue, soit des tours en retrait de

l’alignement. Tandis que les tours du quartier ‘appartienment’ à Bruxelles, le nouveau bâtiment de la Commission européenne, plus pur, plus haut, symbole de l’institution, se détache et parle à l’Europe et au monde.”



Enveloppes des bâtiments: trois strata



Fletcher Priest Architects

"Notre proposition combine 4 ensembles d'intervention. Créer une liaison Nord-Sud pour lier les quartiers pour l'instant divisé par la rue de la Loi. Renforcer les liaisons entre le Parlement européen et la Commission européenne. Créer un nouveau paysage qui intègre le parc existant, transpose la topographie du site et incorpore les liaisons de transport public. Introduire le domaine public dans et sous les immeubles sur le côté nord de la rue de la Loi."



Face à ces propositions, les membres de la commission d'avis prennent la mesure de l'impact d'un tel projet sur l'existant. "À la suite de ces présentations, poursuit Olivier Bastin, il était évident que toutes les stratégies de répartition allaient nécessiter un imbroglio de circonstances juridiques et administratives, d'une part, et un envasement de tout le quartier par les travaux, d'autre part. Nous prenions la mesure des dommages assés au quartier pendant plus de vingt ans. Impact qui pouvait absolument être limité par les solutions concentrées". À cela s'ajoute l'incidence foncière et financière liées aux démolitions que devront à la fois supporter la Région et le privé. L'idée fondamentale du projet, soit la libération par la CE des 230.000 m² loués dans le quartier européen pour se grouper autour de la rue de la Loi, s'avère bancal. Sachant qu'une majorité des baux prennent la forme d'emphytéose acquisitive, la CE ne peut pas facilement s'en défaire du fait de la rareté d'investisseurs intéressés, des charges fiscales que ces baux engendrent pour les repreneurs et des garanties financières que la CE devait, malgré tout, continuer à supporter (voir l'article d'Alain De Coster dans *Bâtiment* n°306).



OMA (Rem Koolhaas) et NFA (Nicolas Firket)

"En réponse à la morphologie, nous proposons d'introduire à Bruxelles l'archétype européen du 'portique', emblème classique du 'public'. Il forme un écran de masses ajourées introduisant dans la tranchée claustrophobique de la rue de la Loi une profondeur d'ouvertures latérales. Celles-ci

définissent un espace politique convergeant, proche de l'Agora. En réponse au symbolisme, nous identifions deux interruptions dans la rue de la Loi, ou l'apparition de deux 'sites' de l'Europe, qui se joignent à ses autres entrées incorporées dans la substance bruxelloise. Les portiques proposés, symboles

européens, ne touchent le quartier de la Loi qu'en des points bien précis, seuls garants de faisabilité dans un contexte largement aux mains du privé."



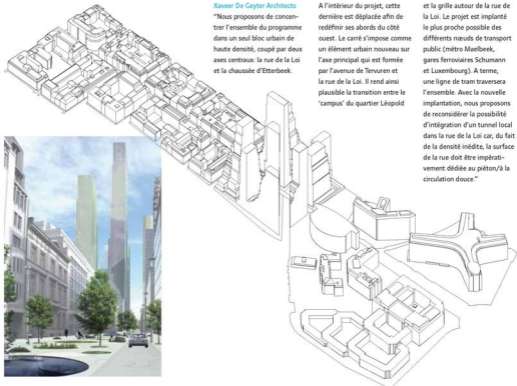
Au sein de la commission d'avis, le débat entre les deux familles sème la discorde: "À la fin de la journée de présentation, j'ai affirmé que seules les solutions concentrées seraient faisables, explique Olivier Bastin. Dès le lendemain matin, la CE qualifiait mes propos d'acceptables en nous avertissant qu'une solution concentrée serait refusée par l'Europe et qu'il faudrait aboutir à une solution de consensus dans laquelle l'Europe pouvait se retrouver." Marie-Laure Roggemans confirme cette position: "Ce qui était très clair au niveau de la CE dans les discussions autour des projets 'symboliques', c'est qu'elle ne voulait pas être assimilée à un immeuble de grande hauteur et à un seul bâtiment iconique. Les immeubles de grande hauteur n'ont pas de justification économique, mais uniquement de pouvoir et de puissance. Or la CE ne voulait pas identifier son image à ce type de symbole. D'autre part, elle souhaitait un plan sur l'ensemble du quartier car il représente l'aboutissement du travail réalisé ensemble et forcé sur la mixité." Il faut également rappeler que dans cette stratégie de répartition de ses implantations à Bruxelles, la CE examine actuellement les neuf

réponses données à son appel à manifestation d'intérêt, lancé auprès de partenaires privés et publics pour situer ses nouveaux besoins en dehors du quartier européen, sur des sites pouvant accueillir entre 100.000 et 250.000 m². Les pouvoirs publics ont, par exemple, introduit un dossier pour le Heysel et la Société d'acquisition foncière pour les ZIR Josaphat et Delta. Portée à l'échelle de la Région, cette solution logique n'appelle-t-elle pas davantage la solution de concentration sur chacun des sites?

Toujours est-il que les membres de la commission d'avis décident de repousser le vote et de poser aux cinq participants la même série de questions. "De l'avis général, le temps de réflexion, le fait de revoir les équipes, le dialogue établi avec eux, ainsi que la maturation du regard des candidats sur leur proposition déposée deux mois plus tôt, l'ensemble de ces éléments ont été extrêmement instructif et enrichissant pour tous, reconnaît Olivier Bastin. L'ordre de préférence sur lequel le premier jury avait débouché se trouva quasi inversé. Le projet de OMA faisait figure d'outsider tant sa symbolique était

forte. Celui de XdGA, sans doute trop général pour être acceptable, fut interprété comme un ghetto européen. La proposition de Fletcher Priest s'apparentait à un dispositif générique, malgré le soin porté à ses espaces publics, dévoila ses faiblesses quant à sa cohabitation avec le trafic maintenu en surface de la rue de la Loi. Et le curseur de JDS/Secchi-Vigano, entre stratification et tabula rasa, n'a pas semblé plus clair lors de la seconde présentation."

Le projet de Christian de Portzamparc est donc désigné lauréat. La proposition veut transformer "la rue corridor en une place publique", signaler l'entrée de la rue de la Loi par deux tours et la fermer par trois autres sur l'îlot 130, transmettre l'image idyllique d'une ville sur un tapis de verdure. Une image qui fait à la fois la force et la faiblesse du projet car elle dépend d'un plan général de mobilité permettant en amont l'établissement de parkings de dissuasion et d'un service de navettes. Or ce plan dépend de l'étude sur la mobilité qui devrait se réaliser dans l'année et de l'approbation du nouveau Plan régional des déplacements (Iris 2). Tout cela devrait



Xavier De Geyter Architects

"Nous proposons de concentrer l'ensemble du programme dans un seul bloc urbain de haute densité, coupé par deux axes centraux: la rue de la Loi et la chaussée d'Etterbeek.

À l'intérieur du projet, cette dernière est déplacée afin de redéfinir ses abords du côté ouest. Le carré s'impose comme un élément urbain nouveau sur l'axe principal qui est formée par l'avenue de Tervuren et la rue de la Loi. Il rend ainsi plausible la transition entre le 'campus' du quartier Léopold

et la grille autour de la rue de la Loi. Le projet est implanté le plus proche possible des différents nœuds de transport public (métro Maelbeek, gares ferroviaires Schumann et Luxembourg). À terme, une ligne de tram traversera l'ensemble. Avec la nouvelle implantation, nous proposons de reconsidérer la possibilité d'intégration d'un tunnel local dans la rue de la Loi car, du fait de la densité inédite, la surface de la rue doit être impérativement dédiée au piéton/à la circulation douce."

voir le jour d'ici une vingtaine d'années. En revanche, dès que le projet sera développé et coulé dans le Plan particulier d'affectation du sol, qui s'élabore parallèlement et conjointement avec Aménagement s.c. (Bruno Clerbaux), la CE lancera un concours d'architecture sur l'îlot 130, soit l'îlot qui devra accueillir des tours aussi hautes que celles du projet 'symbolique' de OMA/NFA. En se fondant sur les différents arguments économiques énoncés, on peut se demander si la Région aura les moyens de réaliser le reste du projet. Marie-Laure Roggemans se veut rassurante: "Sur certains des îlots de la rue de la Loi se montent actuellement des opérations; certaines sont terminées, des permis de bâtir sont déposés. Donc l'évolution de cette partie est déjà en marche et nous en tiendrons compte car la solution de Christian de Portzamparc le permet et met en place un travail passionnant de stratification."

Pour autant, un doute persiste sur les bases même du débat de la commission d'avis puisque, concentration ou non, la présence de la CE prendra la forme de tours. Fondamentalement, le problème du concours

réside dans le hiatus entre une réalité de terrain et une volonté politique empruntant de belles idées (la mixité), de belles images (l'écologie), toutes emplies de démagogie (n'oublions pas que la période électorale européenne bat son plein). Les projets ont cependant montré qu'un développement équilibré d'une mixité urbaine est possible dans la limite d'un certain gabarit et d'une certaine densité urbaine. Elle n'existe plus si ce gabarit est dépassé et il faut alors accepter et surtout assumer une concentration. "On faisait face à un problème complexe où il fallait être visionnaire et exigeant pour apporter une réponse judicieuse, ce qu'ont été XDGA et OMA, avec de véritables prises de risque. Les autres, c'est de la poudre aux yeux. Fallait-il dès lors, comme le conclut Olivier Bastin, un tel concours de niveau international pour prendre une décision qui n'est rien d'autre que la prolongation du processus naturel de densification du quartier européen?"

"La Commission européenne ne voulait pas être assimilée à un seul bâtiment iconique."

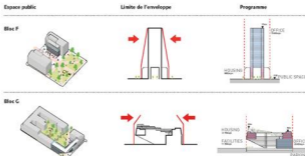
MARIE-LAURE ROGGEMANS

JDS Architects

(Julien De Smedt) & Studio Associato Secchi-Vigano

"Notre projet s'est donné deux objectifs majeurs: élargir le domaine de l'espace public le long de la rue de la Loi et construire une image forte de la présence des sièges européens au sein de Bruxelles. A partir des deux objectifs sont étudiés et poussés à l'extrême deux scénarios: la stratification et la tabula rasa.

La proposition finale est composée d'une série de configurations spatiales possibles qui utilisent les règles mises au point dans les deux scénarios. Elles interprètent aussi les différents thèmes urbains, le programme fourni, la condition de chaque parcelle et l'état de ses bâtiments. Les règles configurent une boîte à outil qui fournit les instruments du projet urbain pour la rue de la Loi."



Compétition européenne et internationale en vue de la définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords

MAÎTRE D'OUVRAGE Région de Bruxelles-Capitale

COMITÉ D'AVIS INTERNATIONAL

PRÉSIDENT Olivier Bastin (expert extérieur choisi par la Région)

RÉGION BRUXELLES-CAPITALE Catherine Fierens

VILLE DE BRUXELLES Jean-Pierre Demeure, Sarah Moutury

COMMISSION EUROPÉENNE Alain Scriban, Gabor Zupko

EXPERTS EUROPÉENS CHOISIS PAR LA COMMISSION EUROPÉENNE

Mark Ular (Estonie), Niels Østergård (Danemark),

Christian Bauer (Luxembourg), Gintaras Caikausas (Lituanie),

Romuald Logefer (Pologne), Aleksander S. Ostan (Slovénie)

LAURÉAT

- Equipe Atelier Christian de Portzamparc (avec Jacques Wirtz, Coteba Belgium, OVE Arup)

EQUIPES SÉLECTIONNÉES PARMI LES 35 CANDIDATURES INTRODUITES

- Equipe Fletcher Priest Architects (Jonathan Kendall) (avec WIT Architekten, ARUP, Davis Langdon)

- Equipe JDS Architects (Julien De Smedt) & Studio Associato Secchi-Vigano (avec 3E, Laurent Ney & Partners, TRITEL)

- Equipe OMA (Rem Koolhaas)/NFA (Nicolas Firket) (avec ARUP, Agence TER, SETEC Partenaire Développement, DEGW)

- Equipe Xaveer De Geyter Architects (avec Michel Desvigne, Laurent Ney & Partners, Tritel, Resource Analysis)

QUESTIONS POSÉES AUX 5 PARTICIPANTS LORS DU SECOND TOUR

Mise en évidence des attentes concernant:

- la double identité d'un quartier représentatif de l'Europe, mais inscrit à Bruxelles
 - la rue de la Loi comme un lieu de vie urbaine
 - les phases de développement du projet
 - la concordance des réponses aux attentes du programme en termes de mètre carrés
 - la place laissée à un processus de concours pour le développement du schéma directeur
- EXÉCUTION 2011