

SEPTEMBRE 2006

# ANNEXES

PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

ZONE LEVIER N°6

«BOTANIQUE»



ATELIERS LION+  
ARCHITECTES URBANISTES



EN COLLABORATION AVEC :  
MODUS EXPERT  
GHEC  
MENIGHETTI PROGRAMMATION

SEPTEMBRE 2006

# LISTE DES ENTRETIENS ET RENCONTRES

PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

ZONE LEVIER N°6

«BOTANIQUE»

ATELIERS LION+  
ARCHITECTES URBANISTES



EN COLLABORATION AVEC :

MODUS EXPERT

CHEC

MENIGHETTI PROGRAMMATION

## Liste des entretiens et rencontres

### Rencontres bipartites

24-jan-06	Ville de Bruxelles
25-jan-06	RAC Invest
31-jan-06	BRAL
1-fév-06	BRAL + Habitants
9-fév-06	Ville de Bruxelles
10-fév-06	Fondation Roi Baudouin
14-fév-06	Commune de Saint-Josse
16-fév-06	Cabinet E.Huytebroeck + IBGE
15-fév-06	Infrabel
17-fév-06	Space Syntax
23-fév-06	Cabinet Pascal Smet + AED
28-fév-06	SNCB
9-mars-06	Ville de Bruxelles : Premier Echevin Henri Simons
9-mars-06	Ville de Bruxelles : Bourgmestre Freddy Thielemans
10-mars-06	AATL
16-mars-06	BITC
21-mars-06	BRAL
28-mars-06	Cabinet de Françoise Dupuis / Secrétaire d'Etat au Logement
29-mars-06	Dexia
24-avr-06	RAC Invest
25-avr-06	Dexia
10-mai-06	SDRB
17-mai-06	Ville de Bruxelles
1-juin-06	réunion Cabinets Ch.Picqué/P.Smet/ E.Huytebroeck
7-juin-06	Dexia
19-juin-06	RAC Invest
8-sep-06	RAC Invest

### Ateliers de la Cité

11-mars-06	Atelier 1
22-avr-06	Atelier 2

### Tables Rondes Tripartites (Région/ Communes/Bureau d'études)

26-fév-06	Table Ronde Tripartite 1
24-avr-06	Table Ronde Tripartite 2
10-mai-06	Table Ronde Tripartite 3
3 aout 2006	Table Ronde Tripartite 4

### Réunion publique

21-fév-06	Réunion publique 1
4-sep-06	Réunion publique 2

### Comité d'Accompagnements

08-fév-06	Comité d'Accompagnement 1
24-mars-06	Comité d'Accompagnement 2
10-mai-06	Comité d'Accompagnement 3
12-juil-06	Comité d'Accompagnement 4
15-sep-06	Comité d'Accompagnement 5

SEPTEMBRE 2006

# PV des COMITÉS d'ACCOMPAGNEMENT

PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

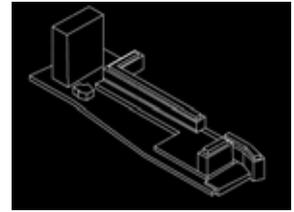
ZONE LEVIER N°6

«BOTANIQUE»

ATELIERS LION+  
ARCHITECTES URBANISTES



EN COLLABORATION AVEC :  
MODUS EXPERT  
CHEC  
MENIGHETTI PROGRAMMATION



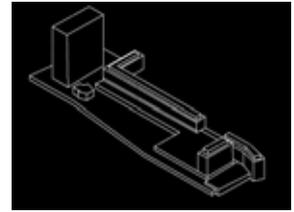
**ZONE LEVIER « BOTANIQUE »**

**Procès-verbal n°: 01  
Date de la réunion : 08/02/2006**

Nom	Adresse	Initiales	Personne de contact	Présent(e)	Excusé(e)	Transmis à
<b>COMITE D'ACCOMPAGNEMENT</b>						
Cabinet du Ministre-Président Ch.Picqué	Rue Ducale, 9 1000 Bruxelles - T : 02.506.32.48 E : aherman@picque.irisnet.be	CABCP	Ariane Herman	X		X
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale AATL-Direction Etude et Planification	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles E : bperilleux@mrbc.irisnet.be apulings@mrbc.irisnet.be vdelturco@mrbc.irisnet.be	ZIR	Benoit Perilleux Ann Pulings Véronique Del Turco Hélène Morel Cédric Van Meerbeek	X X X X X		X X X X X
Cabinet P.Smet	St.lazaruslaan, 10, 14° 1030 St-Joost T : 02.517.12.59 G : 0478.78.40.85 E : jaerts@smet.irisnet.be	CABPS	Jens Aerts	X		X
Cabinet E.Huytebroeck	Rue du Marais, 49 1000 Bruxelles T : 02.517.14.10 F : 02.517.14.28 E : acrahay@huytebroeck.irisnet.be djunne@huytebroeck.irisnet.be	CABEH	Dominique Junne Antoine Crahay	X	X	X X
Cabinet du Bourgmestre F.Thielemans	Hôtel de Ville Grand Place 1000 Bruxelles T : 02.279.50.18 F : 02.279.50.25 G : 0475.75.64.51 E : tom.sanders@brucity.be	CABFT	Tom Sanders	X		X
Cabinet Henri Simons	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.45.02 F : 02.279.45.21 E : Dirk.vanasbroeck@brucity.be philippe.itschert@brucity.be	CABHS	Dirk Van Asbroeck Philippe Itschert	X X		X X
Commune de Saint-Josse	Avenue de l'Astronomie, 13 1210 Bruxelles T : 02.220.27.76 F : 02.220.28.42 E : awinterbeg@stjosse.be	CSJ	Anne Winterberg	X		X
AED-Direction des Voiries	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.27.28 F : 02.204.15.03 G : 0494.32.94.40 E : dpinto@mrbc.irisnet.be	AEDV	Davide Pinto	X		X
AED-DIOV	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.29.80 F : 02.204.15.02 E : kderdale@mbhg.irisnet.be	AEDIOV	Katleen Derdale	X		X
AED – Direction de la Politique des Déplacements	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.19.16 F : 02.204.15.10 E : uschollaert@mrbc.irisnet.be fdepoortere@mrbc.irisnet.be	AEDDPD	Ulric Schoellaert Frederic Depoortere	X X		X X

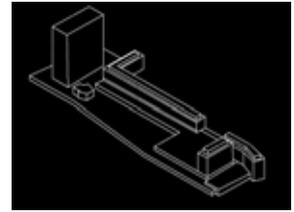
**ATELIERS LION / MSA association momentanée  
en collaboration avec CITEC – MODUS - MENIGHETTI**

rue A.Dansaert, 206 - 1000 Bruxelles  
Tél : 02.502.81.28 - Fax : 02. 502.81.28  
Mail : benoit@ms-a.be / jm@ms-a.be



B-Holding	Fonsnylaan, 47b 1060 Brussel T : 02.224.53.33 F : 02.224.79.89 G : 0478.88.67.94 E : erwin.crabbe@b-holding.be	BHOLD	Erwin Crabbe	X		X
Administration de la Ville de Bruxelles	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.30.39 F : 02.279.31.27 G : 0473.62.28.20 E : sarah.moutury@brucity.be	AVB	Sarah Moutury	X		X
RAC Invest	Congresstraat 33 1000 Brussel T : 02.720.18. 80 F : 02.725. 40.08 E : michel.de.bievre@breevast.be marc.geens@immobel.be	RAC	Michel De Bievre Marc Geens	X X		X X
STIBBE	Rue Henri Wafelaert, 47-51 1060 Bruxelles T : 02.533.53.46 F : 02.533.53.92 E : monique.kestemontsoumeryn@stib be.com	STI	Monique Kestemont- Soumeryn	X		X
BRAL	Zaterdagplein, 13 1000 Bruxelles T : 02.217.56.33 E : an@bralvzw.be steyn@bralvzw.be	BRAL	An Descheemaker Steyn Van Assche	X X		X X
<b>BUREAU D'ETUDES</b>						
Ateliers Lion // MSA	Rue A.Dansaert, 206 1000 Bruxelles T : 02.502.81.07 F : 02.502.81.28 E : benoit@ms-a.be davidjolly@atelierslion.com jm@ms-a.be	AL-MSA	Yves Lion David Jolly Benoît Moritz Jean-Marc Simon	X X	X X	X X X X
CITEC	Rue des Vieux Grenadiers, 5 1205 Genève T : +41.22.809.60.00 F : +41.22.809.60.01 E : philippe.gasser@citec.ch warner.oldenziel@citec.ch	CIT	Philippe Gasser Warner Oldenziel	X X		X X
MODUS EXPERT	Woluwelaan, 141b 1831 Diegem T : 02.725.93.85 F : 02.725.93.86 G : 0475.56.48.11 E : pdg@modusexpert.com	MOD	Peter De Groot	X		X
MENIGHETTI PROGRAMMATION	55, Allée Pierre Ziller - Les Bouillides - B.P. 181 06904 Sophia Antipolis Cedex T : +33.4. 92. 96.26.70 F : +33.4.92.96.26.76 E : joel.winling@menighetti.fr	MEN	Jean-Claude Menighetti		X	X

Les précédents procès verbaux sont approuvés par toutes les parties, sauf correction(s) dans le numéro suivant.



**Remarque(s) PV précédent**  
nihil

**1.1. Objet de la réunion**  
Présentation du bureau d'études + méthodologie

**1.2. Présentation de la méthodologie par les bureaux d'études**

À l'issue d'un appel d'offre européen, le Gouvernement régional a confié la mission d'élaboration du Schéma Directeur pour la Zone Levier « Botanique » à l'association momentanée Ateliers Lion –MSA en collaboration avec CITEC, MODUS et MENIGHETTI ;

Présentation des bureaux d'études + méthodologie par les bureaux AL-MSA, CIT, MOD.

L'étude est découpée en quatre phases :

- Une première phase portant sur la description de la situation existante + enjeux
- Une seconde phase portant sur la mise en place d'une structure publique d'espaces et d'équipements
- Une troisième phase portant sur le développement de trois scénarios
- Une quatrième phase portant sur le détail d'un de ces trois scénarios, sur base d'un choix opéré par le maître d'ouvrage en concertation avec le Comité d'Accompagnement

Dans la méthodologie, il est également prévu d'activer un dispositif de concertation politique et publique :

- La Table Ronde Tripartite composée des représentants de la Région, de la Ville, de Saint-Josse
- Les Ateliers de la Cité pris en charge par le BRAL en concertation avec le bureau d'études et qui ont pour but de faire émerger une parole locale en rapport avec les attentes sur le site ;

Ces dispositifs de concertation seront à chaque fois activés préalablement aux Comités d'Accompagnement.

Les réunions du Comité d'Accompagnement clôturent chaque phase.

Présentation par AL-MSA du périmètre d'étude + calendrier général (voir document en annexe)

Demande d'informations par CIT : CABPS fournira l'information en coordination avec l'AED.

**1.3. Visite du site**  
Suite à la réunion du Comité d'Accompagnement, une visite du site est organisée. Différentes informations, impressions sont recueillies.

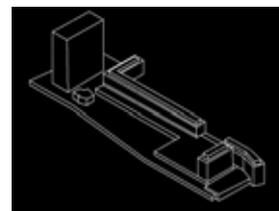
**Transmission de documents**

Nihil

**Planning**

Prochaine réunion fixée au 24/03/2006, à 14 heures 30, au Cabinet du Ministre-Président. Présentation de la situation existante.

pour l'assoc.moment.  
Benoit Moritz



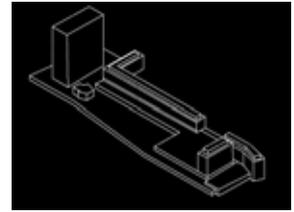
**ZONE LEVIER « BOTANIQUE »**

**Procès-verbal n°: 02  
Date de la réunion : 24/03/2006**

Nom	Adresse	Initiales	Personne de contact	Présent(e)	Excusé(e)	Transmis à
<b>COMITE D'ACCOMPAGNEMENT</b>						
Cabinet du Ministre-Président Ch.Picqué	Rue Ducale, 9 1000 Bruxelles - T : 02.506.32.48 E : <a href="mailto:aherman@picque.irisnet.be">aherman@picque.irisnet.be</a>	CAB	Ariane Herman	X		X
Cabinet de la Secrétaire d'Etat F.Dupuis	Rue Ducale, 9 1000 Bruxelles - E : <a href="mailto:bbaugnet@dupuis.irisnet.be">bbaugnet@dupuis.irisnet.be</a>	CABDUP	Béatrice Baugnet	X		X
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale AATL-Service de la Planification	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles E : <a href="mailto:bperilleux@mrbc.irisnet.be">bperilleux@mrbc.irisnet.be</a> <a href="mailto:apulings@mrbc.irisnet.be">apulings@mrbc.irisnet.be</a> <a href="mailto:vdelturco@mrbc.irisnet.be">vdelturco@mrbc.irisnet.be</a>	ZIR	Benoit Perilleux Ann Pulings Véronique Del Turco Hélène Morel Cédric Van Meerbeek	X		X
Cabinet P.Smet	St.lazaruslaan, 10, 14° 1030 St-Joost T : 02.517.12.59 G : 0478.78.40.85 E : <a href="mailto:jaerts@smet.irisnet.be">jaerts@smet.irisnet.be</a>	CABPS	Jens Aerts		X	X
Cabinet E.Huytebroeck	Rue du Marais, 49 1000 Bruxelles T : 02.517.14.10 F : 02.517.14.28 E : <a href="mailto:acrahay@huytebroeck.irisnet.be">acrahay@huytebroeck.irisnet.be</a> <a href="mailto:djunne@huytebroeck.irisnet.be">djunne@huytebroeck.irisnet.be</a>	CABEH	Dominique Junne Antoine Crahay	X	X X	X X
Cabinet du Bourgmestre F.Thielemans	Hôtel de Ville Grand Place 1000 Bruxelles T : 02.279.50.18 F : 02.279.50.25 E : <a href="mailto:tom.sanders@brucity.be">tom.sanders@brucity.be</a>	CABFT	Tom Sanders	X		X
Cabinet Henri Simons	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.45.02 F : 02.279.45.21 E : <a href="mailto:philippe.itschert@brucity.be">philippe.itschert@brucity.be</a>	CABHS	Dirk Van Asbroeck Philippe Itschert	X	X	X X
Commune de Saint-Josse	Avenue de l'Astronomie, 13 1210 Bruxelles T : 02.220.27.76 F : 02.220.28.42 E : <a href="mailto:awinterbeg@stjosse.be">awinterbeg@stjosse.be</a>	CSJ	Anne Winterberg	X		X
AED-Direction des Voiries	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.27.28 F : 02.204.15.03 E : <a href="mailto:dpinto@mrbc.irisnet.be">dpinto@mrbc.irisnet.be</a>	AEDV	Davide Pinto	X		X
AED-DIOV	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.29.80 F : 02.204.15.02 E : <a href="mailto:kderdale@mbhg.irisnet.be">kderdale@mbhg.irisnet.be</a>	AEDIOV	Katleen Derdaele		X	X
AED – Direction de la Politique des Déplacements	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.19.16 F : 02.204.15.10 E : <a href="mailto:uschollaert@mrbc.irisnet.be">uschollaert@mrbc.irisnet.be</a>	AEDDPD	Ulric Schoellaert Frederic Depoortere		X	X

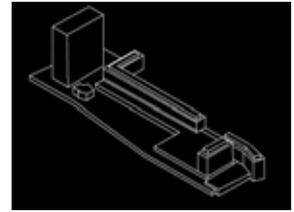
**ATELIERS LION / MSA association momentanée  
en collaboration avec CITEC – MODUS - MENIGHETTI**

rue A.Dansaert, 206 - 1000 Bruxelles  
Tél : 02.502.81.28 - Fax : 02. 502.81.28  
Mail : [benoit@ms-a.be](mailto:benoit@ms-a.be) / [jm@ms-a.be](mailto:jm@ms-a.be)



B-Holding	Fonsnylaan, 47b 1060 Brussel T : 02.224.53.33 F : 02.224.79.89 G : 0478.88.67.94 E : <a href="mailto:erwin.crabbe@b-holding.be">erwin.crabbe@b-holding.be</a>	BHOLD	Erwin Crabbe	X		X
Administration de la Ville de Bruxelles	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.30.39 F : 02.279.31.27 G : 0473.62.28.20 E : <a href="mailto:sarah.moutury@brucity.be">sarah.moutury@brucity.be</a>	AVB	Sarah Moutury	X		X
RAC Invest	Congresstraat 33 1000 Brussel T : 02.720.18. 80 F : 02.725. 40.08 E : <a href="mailto:michel.de.bievre@breevast.be">michel.de.bievre@breevast.be</a> <a href="mailto:marc.geens@immobel.be">marc.geens@immobel.be</a>	RAC	Michel De Bievre Marc Geens	X X		X X
STIBBE	Rue Henri Wafelaert, 47-51 1060 Bruxelles T : 02.533.53.46 F : 02.533.53.92 E : <a href="mailto:monique.kestemontsoumeryn@stib.be.com">monique.kestemontsoumeryn@stib.be.com</a>	STI	Monique Kestemont-Soumeryn		X	X
BRAL	Zaterdagplein, 13 1000 Bruxelles T : 02.217.56.33 E : <a href="mailto:an@bralvzw.be">an@bralvzw.be</a> <a href="mailto:steyn@bralvzw.be">steyn@bralvzw.be</a>	BRAL	An Descheemaker Steyn Van Assche	X	X	X X
<b>BUREAU D'ETUDES</b>						
Ateliers Lion // MSA	Rue A.Dansaert, 206 1000 Bruxelles T : 02.502.81.07 F : 02.502.81.28 E : <a href="mailto:benoit@ms-a.be">benoit@ms-a.be</a> <a href="mailto:davidjolly@atelierslion.com">davidjolly@atelierslion.com</a> <a href="mailto:jm@ms-a.be">jm@ms-a.be</a>	AL-MSA	Yves Lion David Jolly Benoît Moritz Jean-Marc Simon	X	X X X X	X X X X
CITEC	Rue des Vieux Grenadiers, 5 1205 Genève T : +41.22.809.60.00 F : +41.22.809.60.01 E : <a href="mailto:philippe.gasser@citec.ch">philippe.gasser@citec.ch</a> <a href="mailto:warner.oldenziel@citec.ch">warner.oldenziel@citec.ch</a>	CIT	Philippe Gasser Warner Oldenziel	X X		X X
MODUS EXPERT	Woluwelaan, 141b 1831 Diegem T : 02.725.93.85 F : 02.725.93.86 G : 0475.56.48.11 E : <a href="mailto:pdg@modusexpert.com">pdg@modusexpert.com</a>	MOD	Peter De Groot		X	X
MENIGHETTI PROGRAMMATION	55, Allée Pierre Ziller - Les Bouillides - B.P. 181 06904 Sophia Antipolis Cedex T : +33.4. 92. 96.26.70 F : +33.4.92.96.26.76	MEN	Jean-Claude Menighetti		X	X

Les précédents procès verbaux sont approuvés par toutes les parties, sauf correction(s) dans le numéro suivant.



**Remarque(s) PV précédent**  
nihil

**1.1. Objet de la réunion**

Travail réalisé à ce jour  
Présentation des résultats des premiers Ateliers de la Cité par le BRAL  
Présentation la situation existante « urbanisme » et « mobilité »

**1.2. Travail réalisé à ce jour**

Relevé de la situation existante : Contexte autour de la Cité, la Cité elle-même et son fonctionnement, le Jardin Botanique  
Recollement des plans de la Cité par niveaux et intégrés dans leur contexte physique  
Entretiens bilatéraux avec :

- AED, IBGE, Ville de Bruxelles, Commune de Saint-Josse, Infrabel, Cabinets Thielemans, Picqué, Simons, Dupuis, Huytebroeck, Smet
- Bourgmestre Freddy Thielemans
- Premier Echevin Henri Simons
- Propriétaires du site RAC Invest

Assemblée générale avec les habitants  
Ateliers de la Cité le 11/03/2006

**1.3. Urbanisme**

Les éléments suivants sont présentés :

- Le site dans son contexte : généralités (description des quartiers aux abords de la Cité // population, emploi, offre en équipements publics et de services, projets en cours)
- Le site dans son contexte : la Cité Administrative (description des caractéristiques de la Cité, situation existante et historique)
- Le site dans son contexte : le Jardin Botanique (description)
- Identification des principales contraintes structurantes : relief, les propriétés foncières, les gestionnaires des différents sites, les projets en cours, les alignements, le sous-sol (en particulier la trémie de la Jonction Nord-Midi au-dessus de laquelle il ne peut y avoir de surcharge par rapport à l'existant), le patrimoine, les programmes connus et obligatoires, les servitudes publiques de vue et de passage, les panoramas, le gabarit routier).

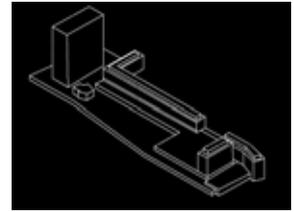
En ce qui concerne le foncier, B HOLD signale que la parcelle cadastrée c920s n'est propriété de B HOLD que pour le sous-sol. Ce qui est hors sol (les deux cages d'escalier menant au niveau de la dalle) appartient au consortium propriétaire de la Cité.

AL-MSA vérifiera.

*Après vérification, la liste des propriétaires reçue du SPF Finances – Administration du Cadastre (situation du 1/1/2005) mentionne bien pour la parcelle une propriété exclusivement Domaine de la SNCB Holding.*

**1.4. Mobilité**

- Hiérarchie du réseau routier
- Plan de charge du réseau
- Plan de charge en heure de pointe
- Offre en parkings publics couverts aux abords
- Hiérarchie du réseau TC élargie
- Plan du réseau TC actuel
- Plan de charges voyageurs TC
- Réseau RER à l'horizon 2012



- Cheminements piétons
- Itinéraires vélos

ZIR (Benoit Périlleux) s'étonne de la charge de trafic observable sur le boulevard Pacheco (deux fois plus importante que sur la rue Royale) et de la différence de charge observée entre le carrefour Pacheco / Botanique et le tronçon du Pacheco située au sud du carrefour Broeckhoven/Pacheco.

CIT explique qu'il s'est basé sur les comptages fournis par l'AEDV.

AEDV (Davide Pinto) précise que les comptages ont été effectués en janvier 2006.

## 1.5.

### **BRAL**

Les premiers Ateliers de la Cité ont eu lieu à l'hôtel Astoria le 11/03/2006.

BRAL fait un exposé des résultats. (cfr document de synthèse transmis aux membres du CA)

### **Transmission de documents**

Au Maître d'ouvrage : Index des plans + Plans de la situation existante + Carnet Contexte général et Contraintes + Etude historique

Aux autres membres du Comité d'Accompagnement : Plans de la situation existante + Carnet Contexte général et Contraintes

BRAL transmet une synthèse du contenu de la première réunion des Ateliers de la Cité

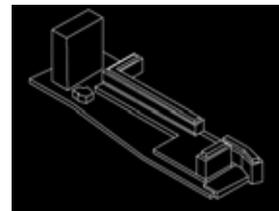
### **Planning**

Prochaine réunion fixée au 4/05/2006, à 14h30 heures, au Cabinet du Ministre-Président Charles Picqué

Ordre du jour :

- Définition des équipements publics et de services à installer sur le site
- Principes de réorganisation de l'espace public autour du site

pour l'assoc.moment.  
Benoit Moritz



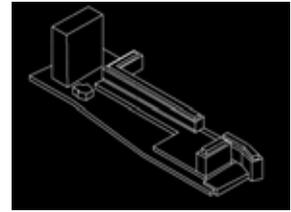
**ZONE LEVIER « BOTANIQUE »**

**Procès-verbal n°: 03  
Date de la réunion : 4/05/2006**

Nom	Adresse	Initiales	Personne de contact	Présent(e)	Excusé(e)	Transmis à
<b>COMITE D'ACCOMPAGNEMENT</b>						
Cabinet du Ministre-Président Ch.Picqué	Rue Ducale, 9 1000 Bruxelles - T : 02.506.32.48 E : <a href="mailto:aherman@picque.irisnet.be">aherman@picque.irisnet.be</a>	CAB	Ariane Herman	X		X
Cabinet de la Secrétaire d'Etat F.Dupuis	Rue Ducale, 9 1000 Bruxelles - E : <a href="mailto:bbaugnet@dupuis.irisnet.be">bbaugnet@dupuis.irisnet.be</a>	CABDUP	Béatrice Baugnet	X		X
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale AATL-Service de la Planification	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles E : <a href="mailto:bperilleux@mrbc.irisnet.be">bperilleux@mrbc.irisnet.be</a> <a href="mailto:apulings@mrbc.irisnet.be">apulings@mrbc.irisnet.be</a> <a href="mailto:vdelturco@mrbc.irisnet.be">vdelturco@mrbc.irisnet.be</a>	ZIR	Benoit Perilleux Ann Pulings Véronique Del Turco Hélène Morel Cédric Van Meerbeeck	X		X
Cabinet P.Smet	St.lazaruslaan, 10, 14° 1030 St-Joost T : 02.517.12.59 G : 0478.78.40.85 E : <a href="mailto:jaerts@smet.irisnet.be">jaerts@smet.irisnet.be</a>	CABPS	Jens Aerts	X		X
Cabinet E.Huytebroeck	Rue du Marais, 49 1000 Bruxelles T : 02.517.14.10 F : 02.517.14.28 E : <a href="mailto:acrahay@huytebroeck.irisnet.be">acrahay@huytebroeck.irisnet.be</a> <a href="mailto:djunne@huytebroeck.irisnet.be">djunne@huytebroeck.irisnet.be</a>	CABEH	Dominique Junne Antoine Crahay	X	X	X
Cabinet du Bourgmestre F.Thielemans	Hôtel de Ville Grand Place 1000 Bruxelles T : 02.279.50.18 F : 02.279.50.25 E : <a href="mailto:tom.sanders@brucity.be">tom.sanders@brucity.be</a>	CABFT	Tom Sanders	X		X
Cabinet Henri Simons	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.45.02 F : 02.279.45.21 E : <a href="mailto:philippe.itschert@brucity.be">philippe.itschert@brucity.be</a>	CABHS	Dirk Van Asbroeck Philippe Itschert	X	X	X
Commune de Saint-Josse	Avenue de l'Astronomie, 13 1210 Bruxelles T : 02.220.27.76 F : 02.220.28.42 E : <a href="mailto:awinterbeg@stjosse.be">awinterbeg@stjosse.be</a>	CSJ	Anne Winterberg		X	X
AED-Direction des Voiries	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.27.28 F : 02.204.15.03 E : <a href="mailto:dpinto@mrbc.irisnet.be">dpinto@mrbc.irisnet.be</a>	AEDV	Davide Pinto	X		X
AED-DIOV	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.29.80 F : 02.204.15.02 E : <a href="mailto:kderdale@mbhg.irisnet.be">kderdale@mbhg.irisnet.be</a>	AEDIOV	Katleen Derdaele	X		X
AED – Direction de la Politique des Déplacements	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.19.16 F : 02.204.15.10 E : <a href="mailto:uschollaert@mrbc.irisnet.be">uschollaert@mrbc.irisnet.be</a>	AEDDPD	Ulric Schoellaert Frederic Depoortere		X	X

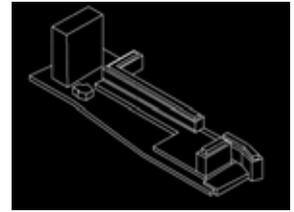
**ATELIERS LION / MSA association momentanée  
en collaboration avec CITEC – MODUS - MENIGHETTI**

rue A.Dansaert, 206 - 1000 Bruxelles  
Tél : 02.502.81.28 - Fax : 02. 502.81.28  
Mail : [benoit@ms-a.be](mailto:benoit@ms-a.be) / [jm@ms-a.be](mailto:jm@ms-a.be)



B-Holding	Fonsnylaan, 47b 1060 Brussel T : 02.224.53.33 F : 02.224.79.89 G : 0478.88.67.94 E : <a href="mailto:erwin.crabbe@b-holding.be">erwin.crabbe@b-holding.be</a>	BHOLD	Erwin Crabbe	X		X
Administration de la Ville de Bruxelles	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.30.39 F : 02.279.31.27 G : 0473.62.28.20 E : <a href="mailto:sarah.moutury@brucity.be">sarah.moutury@brucity.be</a>	AVB	Sarah Moutury	X		X
RAC Invest	Congresstraat 33 1000 Brussel T : 02.720.18. 80 F : 02.725. 40.08 E : <a href="mailto:michel.de.bievre@breevast.be">michel.de.bievre@breevast.be</a> <a href="mailto:marc.geens@immobel.be">marc.geens@immobel.be</a>	RAC	Michel De Bievre Marc Geens	X X		X X
STIBBE	Rue Henri Wafelaert, 47-51 1060 Bruxelles T : 02.533.53.46 F : 02.533.53.92 E : <a href="mailto:monique.kestemontsoumeryn@stibbe.com">monique.kestemontsoumeryn@stibbe.com</a>	STI	Monique Kestemont-Soumeryn		X	X
BRAL	Zaterdagplein, 13 1000 Bruxelles T : 02.217.56.33 E : <a href="mailto:an@bralvzw.be">an@bralvzw.be</a> <a href="mailto:steyn@bralvzw.be">steyn@bralvzw.be</a>	BRAL	An Descheemaker Steyn Van Assche	X	X	X X
<b>BUREAU D'ETUDES</b>						
Ateliers Lion // MSA	Rue A.Dansaert, 206 1000 Bruxelles T : 02.502.81.07 F : 02.502.81.28 E : <a href="mailto:benoit@ms-a.be">benoit@ms-a.be</a> <a href="mailto:davidjolly@atelierslion.com">davidjolly@atelierslion.com</a> <a href="mailto:jm@ms-a.be">jm@ms-a.be</a>	AL-MSA	Yves Lion David Jolly Benoît Moritz Jean-Marc Simon	X X	X X	X X X X
CITEC	Rue des Vieux Grenadiers, 5 1205 Genève T : +41.22.809.60.00 F : +41.22.809.60.01 E : <a href="mailto:philippe.gasser@citec.ch">philippe.gasser@citec.ch</a> <a href="mailto:warner.oldenziel@citec.ch">warner.oldenziel@citec.ch</a>	CIT	Philippe Gasser Warner Oldenziel	X X		X X
MODUS EXPERT	Woluwelaan, 141b 1831 Diegem T : 02.725.93.85 F : 02.725.93.86 G : 0475.56.48.11 E : <a href="mailto:pdg@modusexpert.com">pdg@modusexpert.com</a>	MOD	Peter De Groot		X	X
MENIGHETTI PROGRAMMATION	55, Allée Pierre Ziller - Les Bouillides - B.P. 181 06904 Sophia Antipolis Cedex T : +33.4. 92. 96.26.70 F : +33.4.92.96.26.76	MEN	Jean-Claude Menighetti		X	X

Les précédents procès verbaux sont approuvés par toutes les parties, sauf correction(s) dans le numéro suivant.



### **Remarque(s) PV précédent**

Katleen Derdaele mentionne le fait qu'elle était bien présente à la précédente réunion du Comité d'Accompagnement, contrairement à ce qui est indiqué dans le PV.

Antoine Crahay fait remarquer que les modélisations de trafic destinées à dimensionner les voiries et en particulier l'étude de faisabilité de l'inversion des trémies doivent tenir compte des objectifs régionaux en la matière à savoir une réduction de 20% des déplacements automobiles, remarque non reprise dans le PV précédent.

### **3.1. Objet de la réunion**

Présentation des résultats de la phase 2 de l'étude telle que présentée dans la méthodologie remise par le bureau d'études à savoir :

- Définition des programmes d'équipements publics et de services sur le site
- Présentation des options de base pour le scénario développé en phase 3
- Organisation de la mobilité autour du site

Présentation des résultats des premiers Ateliers de la Cité par le BRAL

### **3.2. Programme d'équipements publics et de services**

Le programme de base a été élaboré par le programmiste MEN :

- sur base de l'offre existante aux abords
- de la future occupation du site (y compris la Tour des Finance) en termes d'actifs et de résidents potentiels, soit +/- 7000 actifs + entre 1000 et 1500 résidents
- de la population et des actifs autour du site

Deux types d'équipements publics et de services sont définis :

- les équipements partagés, entre les occupants du site et les habitants et actifs autour du site
- les équipements dits de ville, dont le rayon d'attractivité couvre un périmètre au-delà des quartiers aux abords

#### Equipements partagés :

- une crèche de 60 berceaux soit +/-1500 m2
- 8 à 10 restaurants soit +/- 1500 m2
- des commerces locaux + supérette soit +/- 2000 m2

#### Equipement de ville

A ce stade, l'option porterait sur deux types d'équipements :

- Un espace polyvalent dédié à des conférences, salles polyvalentes et possibilité d'utilisation culturelle le soir (+/- 6000 m2)
- Un pôle de commerces et de loisirs (entre 3000 et 4500 m2)

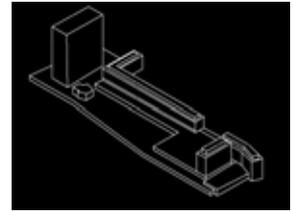
A cette liste, il convient d'ajouter la caserne des pompiers qui doit rester sur le site, soit 1000 m2

Enfin Benoit Moritz indique que l'arrivée de nouveaux résidents dans ce secteur de la ville créera une pression sur le réseau scolaire local.

Benoit Moritz attire l'attention des membres du CA sur le fait que cette liste doit être prise de manière indicative au niveau de son contenu.

Les éléments à en retenir sont la nécessité :

- de prévoir une infrastructure d'accueil dédiée à la petite enfance
- de prévoir un certains nombres de commerces, devant faire l'objet d'un



- montage d'un « projet commercial » pour le site
- de réserver une partie des superficies d'équipements et de services à un équipement de ville type conférences/culture
- de prévoir un ou deux gros commerces attractifs à l'échelle de la ville

Grosso modo, les surfaces totales affectées aux équipements et commerces tournent autour de 18.000 m<sup>2</sup>, dont 6000 m<sup>2</sup> dédié à un gros équipement à l'échelle de la ville.

Sur base de ce programme, un programme général pour la Cité Administrative peut être établi, tenant compte des prescriptions du PRAS.

Ce programme portera sur :

- 70.000 m<sup>2</sup> de surfaces administratives
- 18.000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et d'équipements
- 47.385 m<sup>2</sup> de surfaces résidentielles

Il y a actuellement dans la ZIR +/- 102.000 m<sup>2</sup> hors sol. Compte tenu de la densification induite par le PRAS, les surfaces hors-sol seraient portées à 135.385 m<sup>2</sup> hors sol.

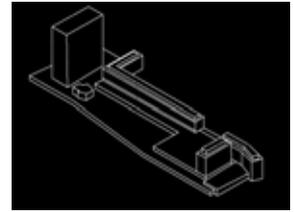
En ce qui concerne le programme de logements, le bureau d'études propose de diversifier l'offre, à savoir qu'il y ait une part de logements moyens et une petite part de logements étudiants.

### **3.3. Options de base pour le scénario de projet développé par le bureau d'études en phase 3**

Les options de base sont présentées par AL-MSA. Benoit Moritz informe les membres du Comité d'Accompagnement que ces options de base émergent des discussions bipartites qu'il a eu avec les différents acteurs, des résultats des deux Ateliers de la Cité, de la Table Ronde tripartite qui a eu lieu avec les acteurs politiques du projet le 26/04/2006.

#### ***Principes de base pour la structure de l'espace public aux abords de la Cité***

- Mise à niveau du carrefour Pacheco / Saint-Lazare / Botanique de manière à assurer une continuité piétonne entre le boulevard Pacheco (et plus largement le Centre-Ville et le Jardin Botanique. Ceci suppose la disparition du tunnel Saint-Lazare et l'enterrement avec couverture partielle ou totale de la Petite Ceinture- avenue Victoria Regina)
- Réaménagement des boulevards Pacheco et Berlaumont suivant un profil réduit 2\*1 bandes, type boulevard Jacquain. L'espace public récupéré en trottoirs serait dédié à des activités de loisirs et de séjours (type salon urbain)
- Intégration du site propre bus double sens sur le boulevard Botanique
- Création de trois nouveaux accès au Jardin Botanique, un au droit du nouveau carrefour mis à niveau (Botanique / Saint-Lazare), un au droit du carrefour Gineste/Botanique et un à la Porte de Schaerbeek
- Réhaussement du boulevard Saint-Lazare compte tenue de la nouvelle configuration du carrefour Pacheco/Saint-Lazare/Botanique et réaménagement du boulevard Saint-Lazare (sur le territoire de Saint-Josse) suivant un profil réduit (2\*1 bande) permettant un meilleur partage de l'espace public et une meilleure liaison entre les deux composantes du Jardin Botanique



### **Principes de base pour la Cité Administrative**

- Rénovation des bâtiments D&F en affectation administrative
- Rénovation du bâtiment C en affectation administrative ou autre (bâtiment dit « soupape » dont l'implantation ne comporte par de réels enjeux – en cas de démolition, l'implantation se ferait de toute manière à l'alignement, comme actuellement)
- Préservation des panoramas sur la ville depuis la rue du Congrès et la place du Congrès
- Préservation des panoramas sur la ville depuis l'entrée sur l'Esplanade, y compris la servitude de vue vers la Basilique ainsi que la vue en diagonale vers le Quartier Nord
- Impossibilité de surcharge de la Jonction Nord-Midi (la possibilité existe de densifier les constructions au dessus de la Jonction mais suppose une reprise en porte-à-faux de la structure induisant la disparition partielle de l'espace public sur le niveau Jardin)
- Maintien et réorganisation interne des parkings A et B suivant les nouveaux programmes
- Adaptation des escaliers existants et création de nouveaux escaliers permettant le franchissement par étape depuis le boulevard Pacheco vers le niveau de la place du Congrès : 1 escalier au droit de la Halte Congrès, 1 escalier au droit du carrefour Pacheco/rue de la Banque
- Démolition du bâtiment G et localisation à cet endroit de l'immeuble de logements implanté « en escargot » le long de la rue de la Banque, de la rue Montagne de l'Oratoire, du prolongement de la rue de Rivoli, et le long de l'Esplanade
- Affectation des RDC de l'immeuble de logements à des fonctions d'équipements ou de commerces
- Développement de l'option « immeuble tour » à front de l'Esplanade (+/- R+30), la variante d'implantation basse étant considérée comme peu probante
- Maintien de l'activité commerciale dans les commerces rue de Rivoli
- Implantation d'une activité type conférences/expo/activités culturelles dans le Grand Restaurant sous les bâtiments D et F
- Maintien de la structure organisationnelle du Jardin à savoir : promenade linéaire suspendue le long du boulevard Pacheco, au niveau de la dalle entre le boulevard Botanique et la rue Montagne de l'Oratoire (la « corniche ») et espace de séjour entre la promenade linéaire et le Grand Restaurant
- Ouverture du mur aveugle Pacheco, aux deux endroits possibles : ouverture sur une fonction commerciale ou un équipement
- Distribution verticale par des parkings A et B par l'espace dit « Puit de Lumière », faisant jonction entre le niveau Pacheco et le niveau Esplanade
- Le parking bus doit être étudiée comme une variante à l'implantation de commerces le long du Pacheco

### **3.4.**

#### **Mobilité**

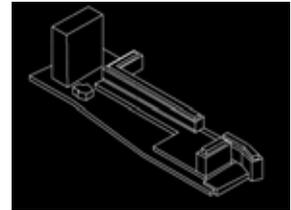
##### **Parking sur le site de la Cité**

Sur base des m2 fournis par AL-MSA ainsi que sur base des ratios opérationnels à Bruxelles dans ce secteur de la ville, CIT en arrive à la conclusion que l'offre actuelle en stationnement (2024 emplacements situés dans les parkings A et B) située sur le site est suffisante et correspond aux besoins générés par les nouveaux programmes soit :

- 700 emplacements pour les futurs occupants de la Tour des Finances
- 350 emplacements affectés aux futurs bureaux situés dans les bâtiments D et F
- 35 emplacements affectés aux visiteurs des futurs bureaux

**ATELIERS LION / MSA association momentanée  
en collaboration avec CITEC – MODUS - MENIGHETTI**

rue A.Dansaert, 206 - 1000 Bruxelles  
Tél : 02.502.81.28 - Fax : 02. 502.81.28  
Mail : [benoit@ms-a.be](mailto:benoit@ms-a.be) / [jm@ms-a.be](mailto:jm@ms-a.be)



- +/- 360 emplacements dédiés aux commerces et équipements
- 474 emplacements dédiés aux résidents
- 47 emplacements affectés aux visiteurs des futurs logements

Compte tenu de leur structure particulière de distribution (chaque niveau est directement distribué par une rampe), les parkings A et B peuvent être maintenus et réaménagés suivant les nouveaux programmes.

Les principes à suivre sont les suivants :

- Séparation nette des deux parkings A et B par un élément de distribution piétonne verticale permettant de joindre le niveau boulevard Pacheco au niveau de l'Esplanade. Apport de lumière naturelle dans cet espace de distribution.
- Rationalisation de l'espace de distribution situé à l'intérieur du parking, de manière à libérer de l'espace dédié à des activités ouvertes sur le boulevard Pacheco (2\*1500 m2 au sol).
- Maintien de la distribution directe à chaque plateau de parkings depuis le niveau Pacheco (à part les deux niveaux supérieurs du parking B accessibles aussi depuis la rue Montagne de l'Oratoire).
- vocation naturelle des parkings: A = visiteurs et B = habitués & abonnés. Ceci compte tenu de la configuration des accès et des rampes. D'où l'affectation suivante: A : visiteurs & abonnés bureaux et B: abonnés bureaux & abonnés logements.
- accès complémentaire possible (souhaitable) depuis la rue Royale pour le parking A en traversant le bâtiment F.
- Possibilité de suppression de la trémie d'entrée au parking A et maintien de la trémie de sortie vers le centre-ville.

D'autres types d'aménagements légers sont préconisés :

- Mise en place d'une signalisation dynamique.
- Caractérisation des niveaux de parkings par une couleur et aménagements de sécurisation piétonne.

Messieurs Debievre et Geens font remarquer que la répartition des emplacements de parkings proposée est impossible du fait que, par contrat, les emplacements de stationnement de la tour doivent impérativement être situés dans le parking A.

L'affectation des places devra être revue en conséquence.

Suite à la séance, l'affectation a été revue de la manière suivante:

- parking A: 700 places pour la tour, solde pour d'autres bureaux
- parking B: 2 niveaux pour les visiteurs, 1 niveau pour les bureaux et 2 niveaux pour les logements

***Calibrage des espaces publics aux abords***

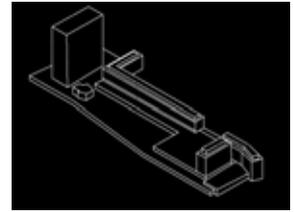
Sur base de ces éléments et compte tenu des comptages fournis, CIT a dessiné les profils des boulevards Pacheco et Botanique. Ces profils intègrent les éléments de définition ayant été mis en avant lors des rencontres bipartites ainsi qu'au moment des Tables Rondes Tripartites à savoir :

- Aménagement de plein pieds du carrefour Pacheco/Saint-Lazare/Botanique
- Intégration d'un site propre bus boulevard Botanique
- Réduction de l'emprise de la voirie sur le boulevard Pacheco (2\*1 bandes)

CIT informe les membres du CA :

- qu'il s'est basé sur des profils similaires d'occupants dans la zone d'études pour déterminer l'origine-destination des flux.
- que la réalisation de ces aménagements suppose une diminution de trafic général de 20%. Cette hypothèse de diminution de trafic correspond aux objectifs du plan de mobilité IRIS.

La nécessité principale d'une diminution est liée à la réalisation d'un site propre bus bidirectionnel.



Différents profils et plans sont présentés :

- Dimensionnement du carrefour Pacheco / Saint-Lazare/Botanique mis à niveau
- Intégration du site propre bus sur le boulevard Botanique : site propre bidirectionnel coté Jardin Botanique compte tenu du fait que ce site propre est principalement emprunté par des bus régionaux qui tournent à gauche (rue Royale vers Sainte-Marie à la Porte de Schaerbeek). Les trottoirs étroits doivent être maintenus coté bâtiments.

Aménagement du boulevard Pacheco suivant un nouveau profil 2\*1 bandes larges (4,25 mètres intégrant les bandes vélos). Aménagement de tourne-à-gauche localisés pour permettre les rentrées dans le parking.

CIT informe les membres du CA :

- qu'il s'est basé sur des profils similaires d'occupants dans la zone d'études pour déterminer l'origine-destination des flux.
- que la réalisation de ces aménagements suppose une diminution de trafic général de 20%. Cette hypothèse de diminution de trafic correspond aux objectifs du plan de mobilité IRIS.

La nécessité principale d'une diminution est liée à la réalisation d'un site propre bus bidirectionnel.

### 3.5.

#### Réactions et commentaires

Les deux premiers points (« Programmation d'équipements publics et de services » et « Options de base pour le scénario de projet ») ne font l'objet d'aucun commentaire particulier.

En ce qui concerne les aspects mobilité, Antoine Crahay (CABEH) regrette que la réflexion relative à l'espace public se soit limitée à ce jour à des aspects de mobilité. Il souhaite que l'espace public, et en particulier les espaces verts, fasse l'objet d'une réflexion qualitative et programmatique, telle qu'elle a été faite pour les parties immeubles de la Cité Administrative.

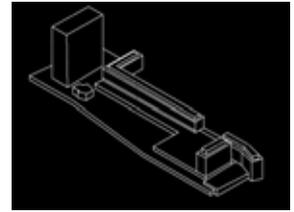
Benoit Moritz indique qu'à ce stade, suivant la méthodologie proposée au maître d'ouvrage, il s'agit de définir la structure générale d'organisation de l'espace public (définition des principes). Les aspects qualitatifs seront développés dans la phase ultérieure.

Jens Aerts (CABPS) demande à CIT pourquoi il n'a pas examiné l'opportunité de créer une nouvelle sortie de la Petite Ceinture à l'endroit du nouveau carrefour Pacheco/Saint-Lazare/Botanique. En effet, la distance entre la sortie Yser et la sortie Madou est extrêmement longue et la création d'une nouvelle sortie à cet endroit permettrait entre autre de soulager le trafic de surface qui passe à la place Rogier. Cette sortie pourrait être créée dans le cadre des travaux de mise à niveau du carrefour Pacheco/Saint-Lazare/Botanique.

Philippe Gasser indique que cette question dépasse largement la portée de l'étude et suppose une réflexion plus large sur le fonctionnement général de la Petite Ceinture. Par ailleurs, Philippe Gasser indique que d'un point de vue quantitatif, le boulevard Botanique peut fonctionner dans sa configuration intégrant un site propre si l'on tient compte de l'objectif de réduction de trafic de 20%.

Benoit Moritz pense que cette option ne doit pas être retenue pour des raisons urbanistiques (intrusion dans la perspective du boulevard Léopold II) et voit une contradiction importante entre l'effort fait pour mettre à niveau le carrefour et le fait de créer une nouvelle trémie autoroutière à cet endroit.

Jens Aerts pense par contre que le Schéma Directeur Botanique doit intégrer cette question, compte tenu du fait qu'il s'agit d'une question de portée régionale. Le maintien en souterrain de la circulation automobile pourrait par exemple permettre de soulager le trafic de surface et de limiter le nombre de bandes de circulation de manière à pouvoir élargir les trottoirs et l'espace dédié aux cyclistes.



Par ailleurs, Jens Aerts indique que dans le cadre de la réflexion menée par l'AED sur les accès à la station de métro Botanique, la question se pose de savoir si l'accès existant (mais fermé) depuis la station de métro vers le Jardin Botanique doit être ouvert ou pas.

Benoit Moritz indique que l'étude a été jusqu'à présent menée autour de l'articulation entre la question de l'avenir de la Cité Administrative et l'espace public aux abords, compte tenu de deux grandes intentions régionales qui ont été manifestées à ce jour à savoir :

- la mise à niveau du carrefour Pacheco/Saint-Lazare/Botanique
- l'intégration du site propre bus double-sens sur le boulevard Botanique

Benoit Moritz avait cru comprendre que la question de l'aménagement des accès de la station Botanique, faisant l'objet d'une étude séparée, ne devait pas être prise en compte.

Jens Aerts explique qu'en ce qui concerne l'accès entre la station de métro et le Jardin Botanique, il a demandé à l'AED d'attendre les conclusions du Schéma Directeur pour définitivement arrêter une option.

Afin de trancher ces questions, une réunion sera organisée par la Région-CABCP en présence du CABPS, du CABHS et du CABFT.

Dirk Van Asbroeck interroge CIT sur l'opportunité d'installer ou non un parking pour autocars de tourisme dans le parking de la Cité. Philippe Gasser explique que la place existe mais que jusqu'à présent elle a été plutôt pensée en termes d'affectation à un espace commercial ou équipementier ouvert sur le boulevard Pacheco. Si on devait installer un parking pour autocars, alors la façade le long du Pacheco resterait aveugle sur une grande partie de son développement.

Benoit Moritz explique que c'est un choix que l'on doit faire : il pense que si on fait un effort pour réaménager le boulevard Pacheco et lui donner une dimension plus urbaine, alors il faut que cet effort se fasse aussi au niveau du mur aveugle de la Cité de sorte à ce que celui-ci s'ouvre sur le boulevard.

Dirk Van Asbroeck renvoie la question au CABPS : la localisation des parkings pour autocars devrait être abordée au niveau régional.

La phase 2 est approuvée par le Comité d'Accompagnement.

#### **Transmission de documents**

BRAL transmet une synthèse du contenu de la première réunion des Ateliers de la Cité (voir document en annexe).

AL-MSA enverra copie des documents présentés à tous les membres du Comité d'Accompagnement

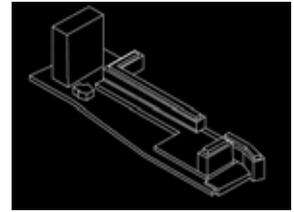
#### **Planning**

La date de la prochaine réunion du Comité d'Accompagnement sera fixée ultérieurement. La date sera transmise par le Cabinet Picqué.

Ordre du jour :

- Présentation de la phase 3 : développement du projet sur base des éléments fixés en phase 2

pour l'assoc.moment.  
Benoît Moritz



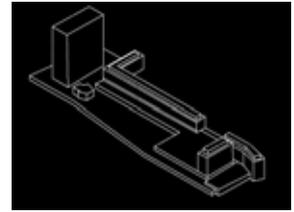
**ZONE LEVIER « BOTANIQUE »**

**Procès-verbal n°: 04  
Date de la réunion : 12/07/2006**

Nom	Adresse	Initiales	Personne de contact	Présent(e)	Excusé(e)	Transmis à
<b>COMITE D'ACCOMPAGNEMENT</b>						
Cabinet du Ministre-Président Ch.Picqué	Rue Ducale, 9 1000 Bruxelles - T : 02.506.32.48 E : <a href="mailto:aherman@picque.irisnet.be">aherman@picque.irisnet.be</a>	CAB	Ariane Herman	X		X
Cabinet de la Secrétaire d'Etat F.Dupuis	Rue Ducale, 9 1000 Bruxelles - E : <a href="mailto:bbaugnet@dupuis.irisnet.be">bbaugnet@dupuis.irisnet.be</a> <a href="mailto:fgilson@dupuis.irisnet.be">fgilson@dupuis.irisnet.be</a>	CABDUP	Béatrice Baugnet Franck Gilson	X	X	X X
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale AATL-Service de la Planification	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles E : <a href="mailto:bperilleux@mrbc.irisnet.be">bperilleux@mrbc.irisnet.be</a> <a href="mailto:apulings@mrbc.irisnet.be">apulings@mrbc.irisnet.be</a> <a href="mailto:vdelturco@mrbc.irisnet.be">vdelturco@mrbc.irisnet.be</a>	ZIR	Benoit Perilleux Ann Pulings Véronique Del Turco Hélène Morel Cédric Van Meerbeeck	X X		X X
Cabinet P.Smet	St.lazaruslaan, 10, 14° 1030 St-Joost T : 02.517.12.59 G : 0478.78.40.85 E : <a href="mailto:jaerts@smet.irisnet.be">jaerts@smet.irisnet.be</a>	CABPS	Jens Aerts	X		X
Cabinet E.Huytebroeck	Rue du Marais, 49 1000 Bruxelles T : 02.517.14.10 F : 02.517.14.28 E : <a href="mailto:acrahay@huytebroeck.irisnet.be">acrahay@huytebroeck.irisnet.be</a>	CABEH	Dominique Junne Antoine Crahay	X	X	X X
Cabinet du Bourgmestre F.Thielemans	Hôtel de Ville Grand Place 1000 Bruxelles T : 02.279.50.18 F : 02.279.50.25 E : <a href="mailto:tom.sanders@brucity.be">tom.sanders@brucity.be</a>	CABFT	Tom Sanders	X		X
Cabinet Henri Simons	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.45.02 F : 02.279.45.21 E : <a href="mailto:philippe.itschert@brucity.be">philippe.itschert@brucity.be</a>	CABHS	Dirk Van Asbroeck Philippe Itschert	X	X	X X
Commune de Saint-Josse	Avenue de l'Astronomie, 13 1210 Bruxelles T : 02.220.27.76 F : 02.220.28.42 E : <a href="mailto:awinterbeg@stjosse.be">awinterbeg@stjosse.be</a>	CSJ	Anne Winterberg	X		X
AED-Direction des Voiries	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.27.28 F : 02.204.15.03 E : <a href="mailto:dpinto@mrbc.irisnet.be">dpinto@mrbc.irisnet.be</a>	AEDV	Davide Pinto	X		X
AED-DIOV	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.29.80 F : 02.204.15.02 E : <a href="mailto:kderdale@mbhg.irisnet.be">kderdale@mbhg.irisnet.be</a>	AEDIOV	Katleen Derdaele		X	X
AED – Direction de la Politique des Déplacements	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.19.16 F : 02.204.15.10 E : <a href="mailto:uschollaert@mrbc.irisnet.be">uschollaert@mrbc.irisnet.be</a>	AEDDPD	Ulric Schoellaert Frederic Depoortere Thierry Duquenne	X	X X	X X X

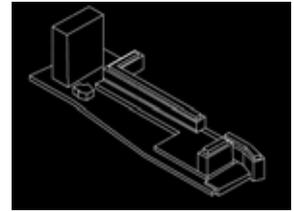
**ATELIERS LION / MSA association momentanée  
en collaboration avec CITEC – MODUS - MENIGHETTI**

rue A.Dansaert, 206 - 1000 Bruxelles  
Tél : 02.502.81.28 - Fax : 02. 502.81.28  
Mail : [benoit@ms-a.be](mailto:benoit@ms-a.be) / [jm@ms-a.be](mailto:jm@ms-a.be)



B-Holding	Fonsnylaan, 47b 1060 Brussel T : 02.224.53.33 F : 02.224.79.89 G : 0478.88.67.94 E : <a href="mailto:erwin.crabbe@b-holding.be">erwin.crabbe@b-holding.be</a>	BHOLD	Erwin Crabbe	X		X
Administration de la Ville de Bruxelles	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.30.39 F : 02.279.31.27 G : 0473.62.28.20 E : <a href="mailto:sarah.moutury@brucity.be">sarah.moutury@brucity.be</a>	AVB	Sarah Moutury		X	X
RAC Invest	Congresstraat 33 1000 Brussel T : 02.720.18. 80 F : 02.725. 40.08 E : <a href="mailto:michel.de.bievre@breevast.be">michel.de.bievre@breevast.be</a> <a href="mailto:marc.geens@immobel.be">marc.geens@immobel.be</a>	RAC	Michel De Bievre Marc Geens Jean Thomas Thierry Collard	X X X	X	X X X X
STIBBE	Rue Henri Wafelaert, 47-51 1060 Bruxelles T : 02.533.53.46 F : 02.533.53.92 E : <a href="mailto:monique.kestemontsoumeryn@stibbe.com">monique.kestemontsoumeryn@stibbe.com</a>	STI	Monique Kestemont-Soumeryn	X		X
BRAL	Zaterdagplein, 13 1000 Bruxelles T : 02.217.56.33 E : <a href="mailto:an@bralvzw.be">an@bralvzw.be</a> <a href="mailto:steyn@bralvzw.be">steyn@bralvzw.be</a>	BRAL	An Descheemaker Steyn Van Assche	X X		X X
<b>BUREAU D'ETUDES</b>						
Ateliers Lion // MSA	Rue A.Dansaert, 206 1000 Bruxelles T : 02.502.81.07 F : 02.502.81.28 E : <a href="mailto:benoit@ms-a.be">benoit@ms-a.be</a> <a href="mailto:davidjolly@atelierslion.com">davidjolly@atelierslion.com</a> <a href="mailto:jm@ms-a.be">jm@ms-a.be</a>	AL-MSA	Yves Lion David Jolly Benoît Moritz Jean-Marc Simon	X X	X X	X X X X
CITEC	Rue des Vieux Grenadiers, 5 1205 Genève T : +41.22.809.60.00 F : +41.22.809.60.01 E : <a href="mailto:philippe.gasser@citec.ch">philippe.gasser@citec.ch</a> <a href="mailto:warner.oldenziel@citec.ch">warner.oldenziel@citec.ch</a>	CIT	Philippe Gasser Warner Oldenziel		X X	X X
MODUS EXPERT	Woluwelaan, 141b 1831 Diegem T : 02.725.93.85 F : 02.725.93.86 G : 0475.56.48.11 E : <a href="mailto:pdg@modusexpert.com">pdg@modusexpert.com</a>	MOD	Peter De Groot		X	X
MENIGHETTI PROGRAMMATION	55, Allée Pierre Ziller - Les Bouillides - B.P. 181 06904 Sophia Antipolis Cedex T : +33.4. 92. 96.26.70 F : +33.4.92.96.26.76	MEN	Jean-Claude Menighetti		X	X

Les précédents procès verbaux sont approuvés par toutes les parties, sauf correction(s) dans le numéro suivant.



#### **Remarque(s) PV précédent**

Nihil.

#### **4.1. Objet de la réunion**

Dépôt du rapport de phase 2/3 (dénomination officielle dans l'offre de services AL-MSA) et présentation de la structure du rapport.

#### **4.2. Présentation AL-MSA**

Benoit Moritz informe les membres du CA que des consultations bilatérales ont encore eu lieu avec la Ville, les Cabinets Smet et Huytebroeck ainsi que le propriétaire du site. Des réunions de travail ont également été organisées avec le Cabinet Picqué et l'Administration.

La phase 2/3 consiste à développer sous forme de projet de Schéma Directeur le contenu du projet tel que défini en phase 2 (voir PV précédent n°3). Le document (rapport + annexes techniques) qui est remis aux membres du CA constitue une première base de travail qui pourra faire l'objet d'amendements ou de corrections. La phase 3 consistera à intégrer les différentes remarques qui seront formulées, suivant les arbitrages des autorités publiques.

En introduction, Benoit Moritz rappelle ce que doit être le contenu d'un Schéma Directeur suivant le PRD 2002 et le cahier des charges :

- Le contour précis de la Zone-Levier
- Les principales options à développer
- Les moyens requis
- Un listing des acteurs qui mettront en œuvre les mesures préconisées
- Un calendrier prospectif des réalisations

Compte tenu du fait que l'outil Schéma Directeur ne dispose pas de structure de présentation prédéterminée et qu'il n'y a pas de précédent à ce type d'études, AL-MSA a organisé le rapport suivant une structure qui lui paraissait la plus adéquate :

- Partie 1 : « Projet de Schéma Directeur » dont la vocation est principalement opérationnelle
- Partie 2 : les « Annexes » techniques qui comportent entre autres les études de mobilité, de programmation historique, etc....

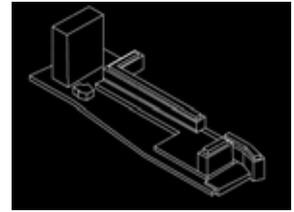
Le document principal (Partie 1) est structuré de la manière suivante :

- Introduction
  - Description du processus de projet
  - Le projet de Schéma Directeur comportant le contenu tel que décrit précédemment (objectifs partagés, orientations principales) ainsi que des plans et perspectives permettant d'illustrer de manière indicative le développement auquel pourraient mener les orientations
  - Le volet « Mise en œuvres » comprenant des recommandations générales, les acteurs concernés et associés aux projets, les propositions de conventionnement et partenariats publics-privés, un planning prévisionnel
- Benoit Moritz présente sommairement le contenu du rapport.

#### **4.3. Réactions et commentaires**

Monsieur Jean Thomas souhaite faire remarquer que s'il y a de grandes convergences sur le programme général de la ZIR n°11, il y a des divergences de vues entre la vision du propriétaire du site et celle de AL-MSA au niveau de l'aménagement même de la Cité.

Marc Geens procède à un court exposé de la vision du propriétaire telle que développée par son bureau d'études, l'association Michel Jaspers – KPF (voir



présentation en annexe).

Les éléments principaux du projet Michel Jaspers – KPF sont :

- Démolition du parking B et création d'une grande liaison (escalier monumental) entre le niveau Pacheco et le niveau de la place du Congrès
- Implantation des logements à l'emplacement de l'immeuble G avec rez-de-chaussée commerciaux coté Grand Escalier
- Implantation d'un immeuble-tour entre l'Esplanade et le Jardin Pechère avec rez-de-chaussée commerciaux coté Grand Escalier
- Réaffectation administrative des rez commerciaux (rue de Rivoli) des immeubles D et F, ainsi que réaffectation administrative du Grand Restaurant (équipement public dans la proposition AL-MSA)

La proposition Jaspers-KPF prévoit également la construction d'un immeuble de commerces (ou équipement) entre le boulevard Pacheco et le Jardin Pechere.

L'immeuble-tour pourrait être affecté à une fonction hôtelière ce qui améliorerait la sécurité du site.

Marc Geens demande également ce qu'il en est du calcul économique réalisé par Modus Expert. Ariane Herman explique que le calcul économique a été réalisé et a montré la faisabilité financière de la vision telle que développée par AL-MSA. Ce calcul ne peut-être pas révélé à ce stade de manière publique. Il en sera question lors des rencontres bipartites que le Cabinet et l'Administration organiseront dans le courant du mois d'août.

En ce qui concerne les remarques et autres consultations bilatérales, Ariane Herman suggère à l'ensemble des membres de lui faire parvenir leurs remarques avant le 15 août. Des réunions pourront être également organisées de manière à recevoir en direct les remarques et commentaires.

Erwin Crabbe signale qu'il pourrait y avoir des problèmes d'étanchéité du pertuis de la Jonction dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau dispositif d'accès à la Halte congrès prévu par AL-MSA, côté Cité Administrative.

Ariane Herman signale qu'à ce stade, le Schéma Directeur n'émet que des principes et qu'il faut retenir de la proposition AL-MSA la volonté d'optimiser l'accès à la Halte côté Cité.

Le Comité d'Accompagnement marque son approbation de la phase 2/3 (suivant offre).

#### **Transmission de documents**

AL-MSA a transmis à chaque participant au CA au moins une copie du rapport de phase 2/3 et ses annexes.

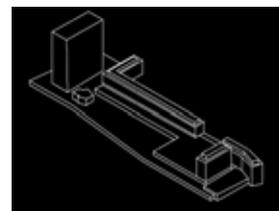
AL-MSA enverra en annexe du présent rapport une copie de la présentation réalisée par Marc Geens.

#### **Planning**

La date de la prochaine réunion du Comité d'Accompagnement sera fixée ultérieurement, au début du mois de septembre 2006.

Ariane Herman signale que le Schéma Directeur doit être soumis à l'avis de la CRD. Elle demande à Benoît Perilleux de prévoir une session consacrée à ce sujet.

pour l'assoc.moment.  
Benoit Moritz



**ZONE LEVIER « BOTANIQUE »**

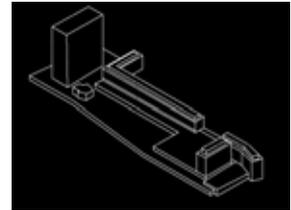
**Procès-verbal n°: 05  
Date de la réunion : 15/09/2006**

Nom	Adresse	Initiales	Personne de contact	Présent(e)	Excusé(e)	Transmis à
<b>COMITE D'ACCOMPAGNEMENT</b>						
Cabinet du Ministre-Président Ch.Picqué	Rue Ducale, 9 1000 Bruxelles - T : 02.506.32.48 E : <a href="mailto:aherman@picque.irisnet.be">aherman@picque.irisnet.be</a>	CAB	Ariane Herman	X		X
Cabinet de la Secrétaire d'Etat F.Dupuis	Rue Ducale, 9 1000 Bruxelles - E : <a href="mailto:bbaugnet@dupuis.irisnet.be">bbaugnet@dupuis.irisnet.be</a> <a href="mailto:fgilson@dupuis.irisnet.be">fgilson@dupuis.irisnet.be</a>	CABDUP	Béatrice Bagniet Franck Gilson		X X	X X
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale AATL-Service de la Planification	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles E : <a href="mailto:bperilleux@mrbc.irisnet.be">bperilleux@mrbc.irisnet.be</a> <a href="mailto:apulings@mrbc.irisnet.be">apulings@mrbc.irisnet.be</a> <a href="mailto:vdelturco@mrbc.irisnet.be">vdelturco@mrbc.irisnet.be</a>	ZIR	Benoit Perilleux Ann Pulings Véronique Del Turco Hélène Morel Cédric Van Meerbeeck	X X		X X
Cabinet P.Smet	St.lazaruslaan, 10, 14° 1030 St-Joost T : 02.517.12.59 G : 0478.78.40.85 E : <a href="mailto:jaerts@smet.irisnet.be">jaerts@smet.irisnet.be</a>	CABPS	Jens Aerts	X		X
Cabinet E.Huytebroeck	Rue du Marais, 49 1000 Bruxelles T : 02.517.14.10 F : 02.517.14.28 E : <a href="mailto:acrahay@huytebroeck.irisnet.be">acrahay@huytebroeck.irisnet.be</a>	CABEH	Dominique Junne Antoine Crahay	X	X	X X
Cabinet du Bourgmestre F.Thielemans	Hôtel de Ville Grand Place 1000 Bruxelles T : 02.279.50.18 F : 02.279.50.25 E : <a href="mailto:tom.sanders@brucity.be">tom.sanders@brucity.be</a>	CABFT	Tom Sanders	X		X
Cabinet Henri Simons	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.45.02 F : 02.279.45.21 E : <a href="mailto:philippe.itschert@brucity.be">philippe.itschert@brucity.be</a>	CABHS	Dirk Van Asbroeck Philippe Itschert	X	X	X X
Commune de Saint-Josse	Avenue de l'Astronomie, 13 1210 Bruxelles T : 02.220.27.76 F : 02.220.28.42 E : <a href="mailto:awinterbeg@stjosse.be">awinterbeg@stjosse.be</a>	CSJ	Anne Winterberg	X		X
AED-Direction des Voiries	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.27.28 F : 02.204.15.03 E : <a href="mailto:dpinto@mrbc.irisnet.be">dpinto@mrbc.irisnet.be</a>	AEDV	Davide Pinto	X		X
AED-DIOV	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.29.80 F : 02.204.15.02 E : <a href="mailto:kderdale@mbhg.irisnet.be">kderdale@mbhg.irisnet.be</a>	AEDIOV	Katleen Derdaele	X		X
AED – Direction de la Politique des Déplacements	Rue du Progrès, 80 1035 Bruxelles T : 02.204.19.16 F : 02.204.15.10 E : <a href="mailto:uschollaert@mrbc.irisnet.be">uschollaert@mrbc.irisnet.be</a>	AEDDPD	Ulric Schoellaert Frederic Depoortere Thierry Duquenne	X	X X	X X X

**ATELIERS LION / MSA association momentanée  
en collaboration avec CITEC – MODUS - MENIGHETTI**

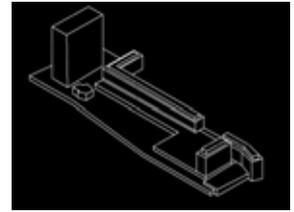
rue A.Dansaert, 206 - 1000 Bruxelles  
Tél : 02.502.81.28 - Fax : 02. 502.81.28

Mail : [benoit@ms-a.be](mailto:benoit@ms-a.be) / [jm@ms-a.be](mailto:jm@ms-a.be)



B-Holding	Fonsnylaan, 47b 1060 Brussel T : 02.224.53.33 F : 02.224.79.89 G : 0478.88.67.94 E : <a href="mailto:erwin.crabbe@b-holding.be">erwin.crabbe@b-holding.be</a>	BHOLD	Erwin Crabbe		X	X
Administration de la Ville de Bruxelles	Boulevard Anspach, 6 1000 Bruxelles T : 02.279.30.39 F : 02.279.31.27 G : 0473.62.28.20 E : <a href="mailto:sarah.moutury@brucity.be">sarah.moutury@brucity.be</a>	AVB	Sarah Moutury	X		X
RAC Invest	Congresstraat 33 1000 Brussel T : 02.720.18. 80 F : 02.725. 40.08 E : <a href="mailto:michel.de.bievre@breevast.be">michel.de.bievre@breevast.be</a> <a href="mailto:marc.geens@immobel.be">marc.geens@immobel.be</a>	RAC	Michel De Bievre Marc Geens Jean Thomas Thierry Collard	X X	X X	X X X
STIBBE	Rue Henri Wafelaert, 47-51 1060 Bruxelles T : 02.533.53.46 F : 02.533.53.92 E : <a href="mailto:monique.kestemontsoumeryn@stibbe.com">monique.kestemontsoumeryn@stibbe.com</a>	STI	Monique Kestemont-Soumeryn	X		X
BRAL	Zaterdagplein, 13 1000 Bruxelles T : 02.217.56.33 E : <a href="mailto:an@bralvzw.be">an@bralvzw.be</a> <a href="mailto:steyn@bralvzw.be">steyn@bralvzw.be</a>	BRAL	An Descheemaker Steyn Van Assche	X X		X X
<b>BUREAU D'ETUDES</b>						
Ateliers Lion // MSA	Rue A.Dansaert, 206 1000 Bruxelles T : 02.502.81.07 F : 02.502.81.28 E : <a href="mailto:benoit@ms-a.be">benoit@ms-a.be</a> <a href="mailto:davidjolly@atelierslion.com">davidjolly@atelierslion.com</a> <a href="mailto:jm@ms-a.be">jm@ms-a.be</a>	AL-MSA	Yves Lion David Jolly Benoît Moritz Jean-Marc Simon	X X	X X	X X X X
CITEC	Rue des Vieux Grenadiers, 5 1205 Genève T : +41.22.809.60.00 F : +41.22.809.60.01 E : <a href="mailto:philippe.gasser@citec.ch">philippe.gasser@citec.ch</a> <a href="mailto:warner.oldenziel@citec.ch">warner.oldenziel@citec.ch</a>	CIT	Philippe Gasser Warner Oldenziel		X X	X X
MODUS EXPERT	Woluwelaan, 141b 1831 Diegem T : 02.725.93.85 F : 02.725.93.86 G : 0475.56.48.11 E : <a href="mailto:pdg@modusexpert.com">pdg@modusexpert.com</a>	MOD	Peter De Groot		X	X
MENIGHETTI PROGRAMMATION	55, Allée Pierre Ziller - Les Bouillides - B.P. 181 06904 Sophia Antipolis Cedex T : +33.4. 92. 96.26.70 F : +33.4.92.96.26.76	MEN	Jean-Claude Menighetti		X	X

Les précédents procès verbaux sont approuvés par toutes les parties, sauf correction(s) dans le numéro suivant.



### **Remarque(s) PV précédent**

Nihil.

### **Objet de la réunion**

Dépôt du rapport de phase 3 : Schéma Directeur

### **Présentation AL-MSA**

Dans la version finale du rapport, AL-MSA a tenu compte des différentes remarques formulées par les différents intervenants.

Ces remarques ont été intégrées et ont parfois dû faire l'objet d'arbitrages par le Cabinet du Ministre-Président. Benoit Moritz présente les principales modifications par rapport à la version précédente du rapport.

- En ce qui concerne les objectifs généraux, il est fait référence au PRD et aux PCD de la Ville de Bruxelles et de Saint-Josse.
- Dans les principes d'aménagements, la mise à niveau du carrefour Pacheco/Botanique est dissociée de la couverture de l'Avenue Victoria Regina
- La destination exacte du Grand Restaurant n'est pas précisée. Seuls une « enveloppe » destinée à un ou plusieurs équipements de ville est prévue.
- La référence à Recyclart a été enlevée comme référence d'occupation partagée dans la Halte Congrès
- Un nouvel escalier joignant le boulevard Pacheco au niveau de la dalle, dans l'axe du boulevard Berlaimont a été demandé

Les plans indicatifs ont été adaptés en fonction.

- Dans le plan de base, il a été tenu compte de la possibilité de faire sortir un volume du commerce « parking A » au niveau du Jardin
- Les profils des boulevards Pacheco et Botanique ont été revus en fonction des remarques du Cabinet Smet
- Les différentes variantes d'implantation des logements sont explicitées
- Un plan piéton indiquant le cheminement possible sur la Cité et autour de celle-ci a été intégré.
- Le plan indiquant les tracés que peuvent emprunter les cyclistes indique clairement la possibilité de traversée de la Cité

En ce qui concerne le volet « Mise en œuvre » :

- les références à l'Accord de Coopération Beliris ont été enlevées.
- à la demande des Cabinets Smet et Huytebroeck, ce volet intègre également la réalisation d'une étude de faisabilité technique et de programmation de la mise à niveau du carrefour Botanique et de la couverture de l'Avenue Victoria Regina

Enfin un plan synthétique reprenant les différentes interventions a été rajouté.

### **Réactions et commentaires**

Philippe Itschert demande que soit intégrée la possibilité de réaliser du logement dans l'immeuble « émergeant » du parking A au niveau du Jardin.

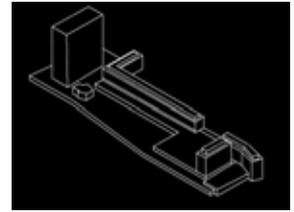
Benoit Moriz explique que cette possibilité existe mais n'est pas idéale compte tenu du fait que le volume qui sort à cet endroit ne possède qu'un étage et serait de plein pied avec le Jardin.

Ariane Herman explique que cette possibilité sera discutée lors de la rédaction de l'Arrêté du Gouvernement enjoignant la Ville de réaliser un PPAS.

**ATELIERS LION / MSA association momentanée  
en collaboration avec CITEC – MODUS - MENIGHETTI**

rue A.Dansaert, 206 - 1000 Bruxelles  
Tél : 02.502.81.28 - Fax : 02. 502.81.28

Mail : [benoit@ms-a.be](mailto:benoit@ms-a.be) / [jm@ms-a.be](mailto:jm@ms-a.be)



Marc Geens rappelle qu'il existe des divergences de vue entre le contenu du Schéma Directeur et la vision urbanistique des propriétaires. Il rappelle que celles-ci ont fait l'objet d'un courrier envoyé par les propriétaires au Cabinet du Ministre-Président.

Monique Kestemont-Soumeryn demande la manière dont la suite de la procédure est envisagée pour ce qui concerne le site de la Cité Administrative. Ariane Herman lui répond que le Schéma Directeur doit passer au Gouvernement régional qui doit saisir la Commission Régionale de Développement afin que celle-ci puisse l'éclairer d'un avis.

Sur base de cet avis, le Gouvernement approuvera définitivement le Schéma Directeur et un Arrêté du Gouvernement sera rédigé enjoignant la Ville de Bruxelles à élaborer un PPAS sur base des principales options retenues.

Jens Aerts demande comment la coordination générale des différents projets sera assurée. Ariane Herman lui répond que c'est la cellule ZIR qui assurera le suivi du processus.

La réunion se termine par l'approbation par tous les membres présents du rapport de phase 3.

Le Schéma Directeur est approuvé par le Comité d'Accompagnement à l'exception de RAC Invest qui émet trois réserves :

- l'affectation du grand restaurant et des locaux de la rue de Rivoli des bâtiments D et F à usage de fonctions publiques et commerciales;
- le maintien de l'esplanade;
- une tour à front du boulevard Pacheco affectée à du logement et de l'hôtel.

**Transmission de documents**

AL-MSA a transmis à chaque participant au CA au moins une copie du rapport de phase 3 et ses annexes.

**Planning**

Il s'agissait du dernier Comité d'Accompagnement relatif à l'élaboration du Schéma Directeur Botanique.

pour l'assoc.moment.  
Benoit Moritz

SEPTEMBRE 2006

# IDENTIFICATION DES PARAMÈTRES STRUCTURANTS

PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

ZONE LEVIER N°6

«BOTANIQUE»

ATELIERS LION+  
ARCHITECTES URBANISTES



EN COLLABORATION AVEC :

MODUS EXPERT

CHEC

MENIGHETTI PROGRAMMATION

## **Identification des paramètres structurants :**

---

La présente annexe reprend les différents paramètres techniques et administratifs structurants pour le développement du projet de Schéma Directeur .

Il s'agit en particulier :

- des contraintes physiques liées au relief particulier du site ;
- de la situation foncière (structure et gestion de la propriété) ;
- des contraintes liées aux programmes et affectations ;
- des projets ou intentions de projets sur le site et ses abords ;
- des contraintes techniques liées à la présence d'infrastructure souterraine (Jonction ferroviaire Nord-Midi, gabarit minimal dans le tunnel routier) ;
- des servitudes de vues et de passages ;
- du patrimoine.



source(s) : Cooparch R.U.

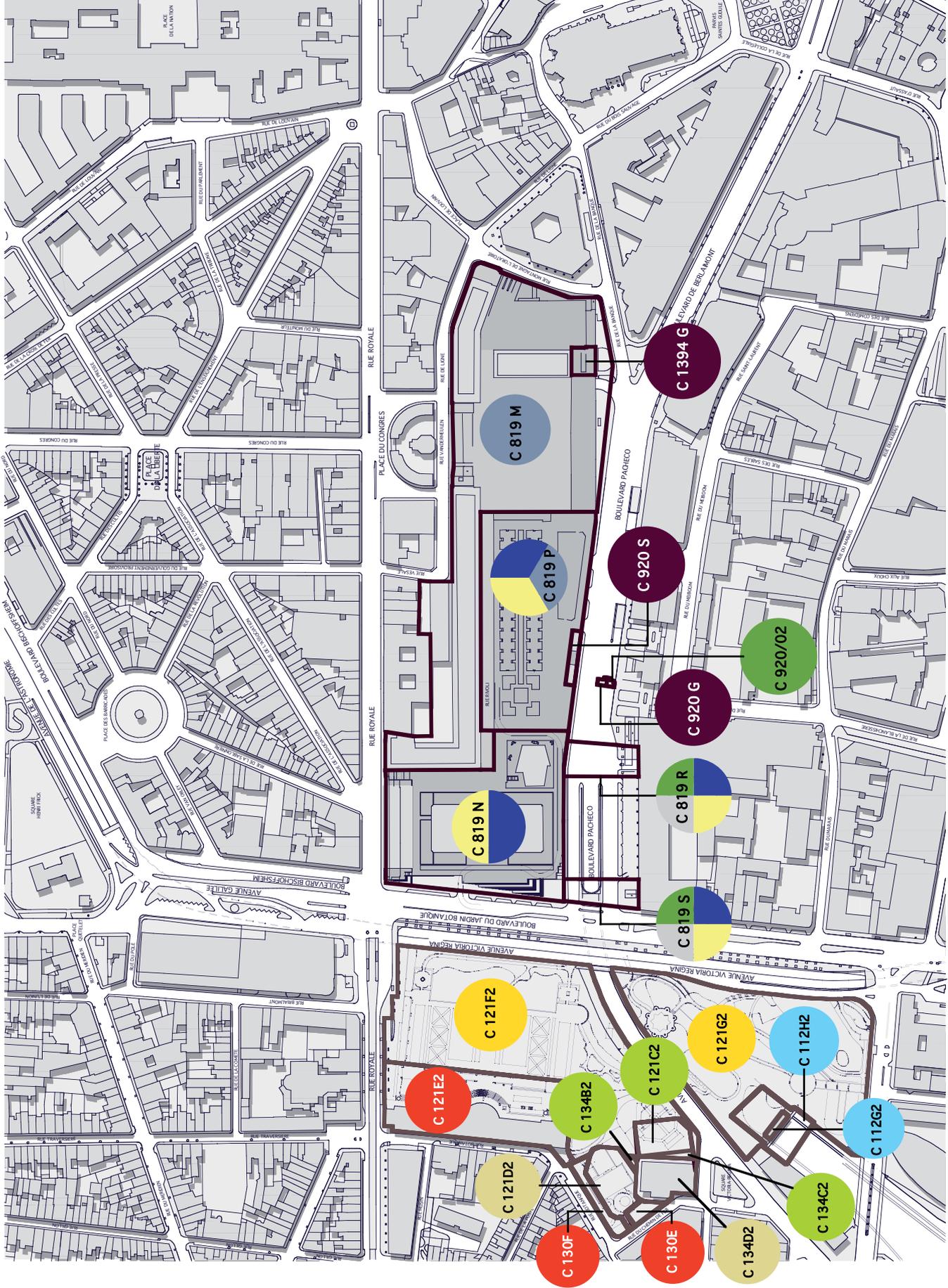
LES PARAMETRES STRUCTURANT  
DU PROJET URBAIN **2.2**  
**LES PROPRIETES**

LE JARDIN BOTANIQUE

- COMMUNAUTE FRANCAISE
- REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
- SNCB
- REGIE DES BATIMENTS
- SOCIETE FINEST

LA CITE ADMINISTRATIVE

- SOCIETE/ DEXIA LEASE SERVICES
- VENOOTSCHAP/ FINANCIETOREN
- VENOOTSCHAP/RAC INVESTMENTCORP
- DOMAINE DE LA VILLE DE BRUXELLES
- SOCIETE/DEXIA BANQUE BELGIE
- DOMAINE DE LA SNCB HOLDING



source(s) : Ministère des Finances

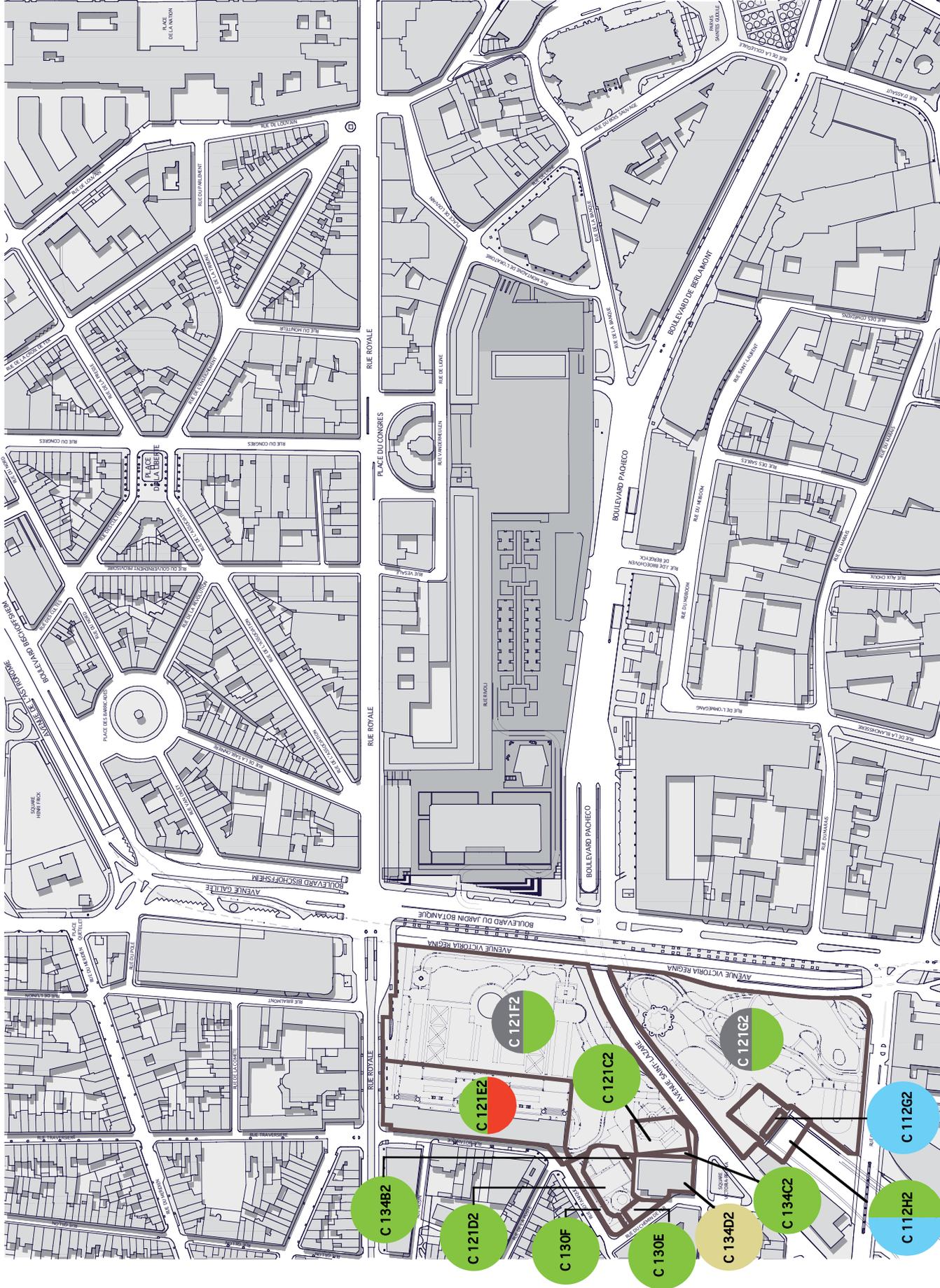
SCHEMA DIRECTEUR ZL BOTANIQUE

M.O: REGION DE BRUXELLES CAPITALE  
AUTEURS: ATELIERS LION + MSA  
& MODUS EXPERT + CITEC + MENIGHETTI

LES PARAMETRES STRUCTURANT  
DU PROJET URBAIN **2.3**  
LES GESTIONNAIRES

LE JARDIN BOTANIQUE

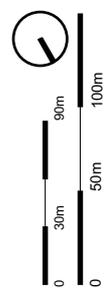
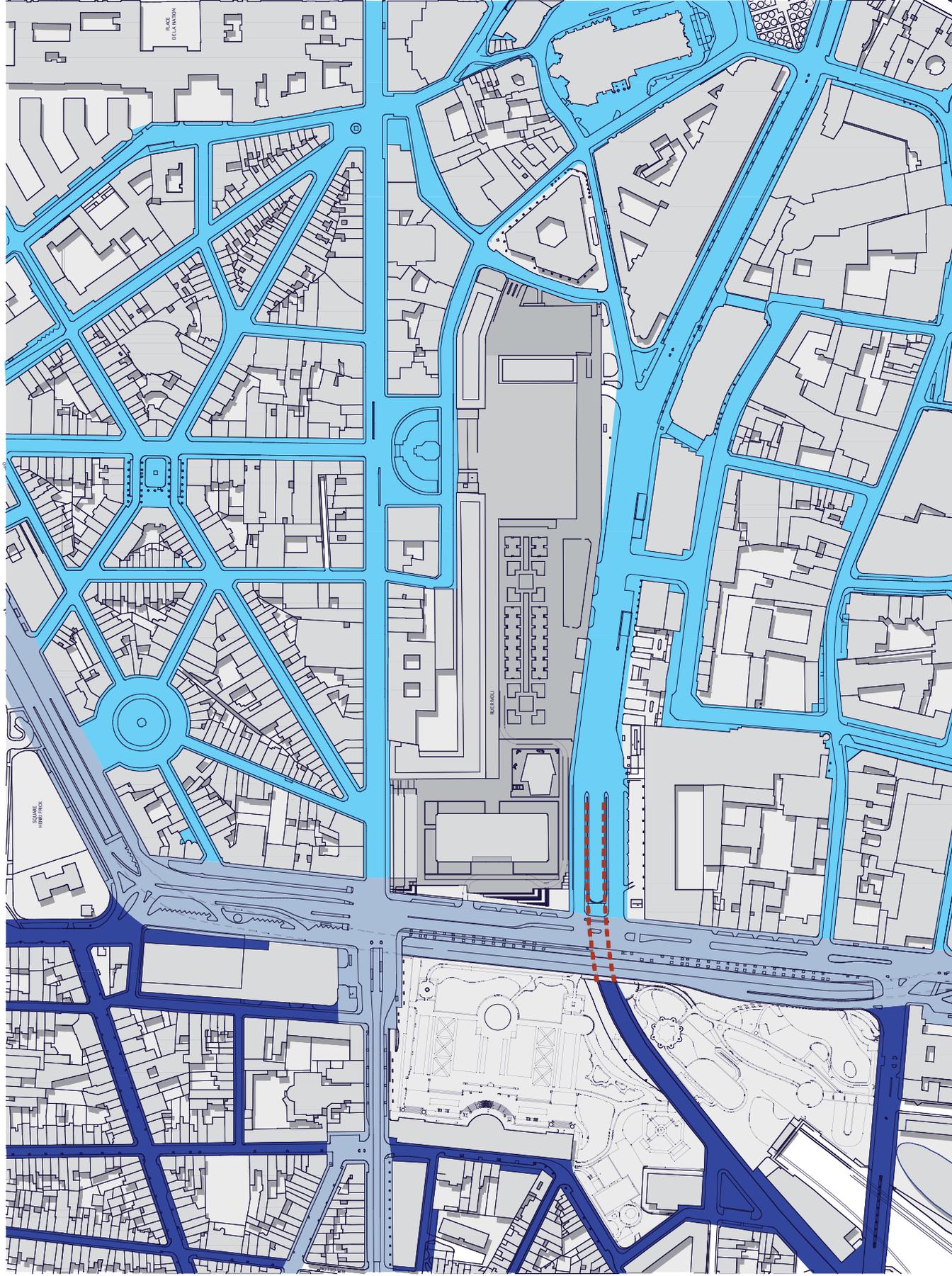
- COMMUNALUTE FRANCAISE
- IBGE
- AED
- SNCB
- SOCIETE FINEST



source(s) : étude BOA - SPFMT

LES PARAMETRES STRUCTURANT  
DU PROJET URBAIN  
**2.4**  
GESTION DE LA VOIRIE

- REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
- VILLE DE BRUXELLES
- COMMUNE DE SAINT-JOSSE



source(s) : Ville de Bruxelles + Commune de Saint-Josse + AED

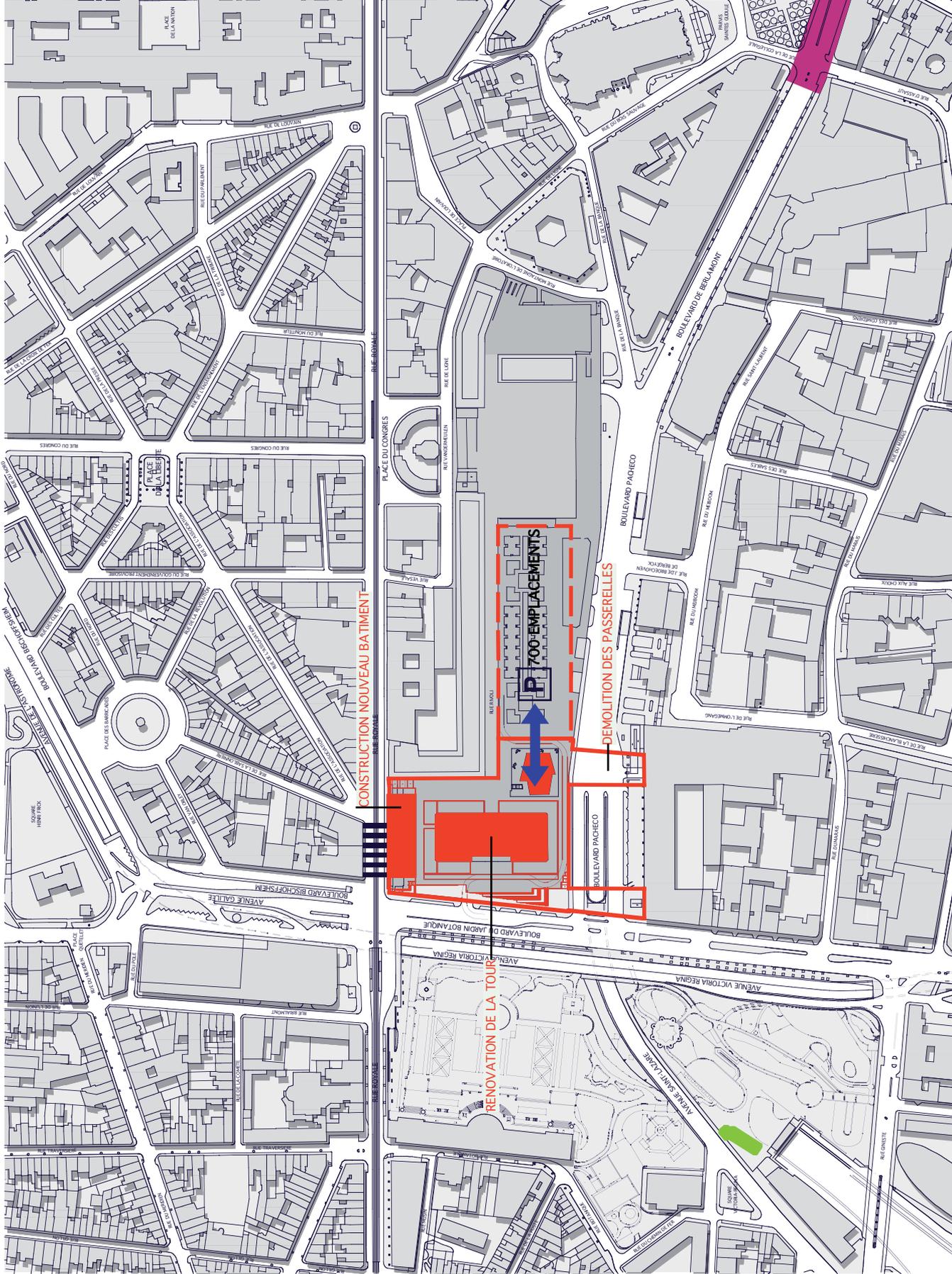
LES PARAMETRES STRUCTURANT  
DU PROJET URBAIN **2.5**  
LES PROJETS EN COURS

MISE EN SITE PROPRE  
TRAM  
PU DELIVRE

RENOVATION DE  
LA TOUR DES FINANCES  
CHANTIER EN COURS

BATIMENT DES  
JARDINIERS  
ETUDE EN COURS

AMENAGEMENT DU  
BOULEVARD  
DE L'EMPEREUR



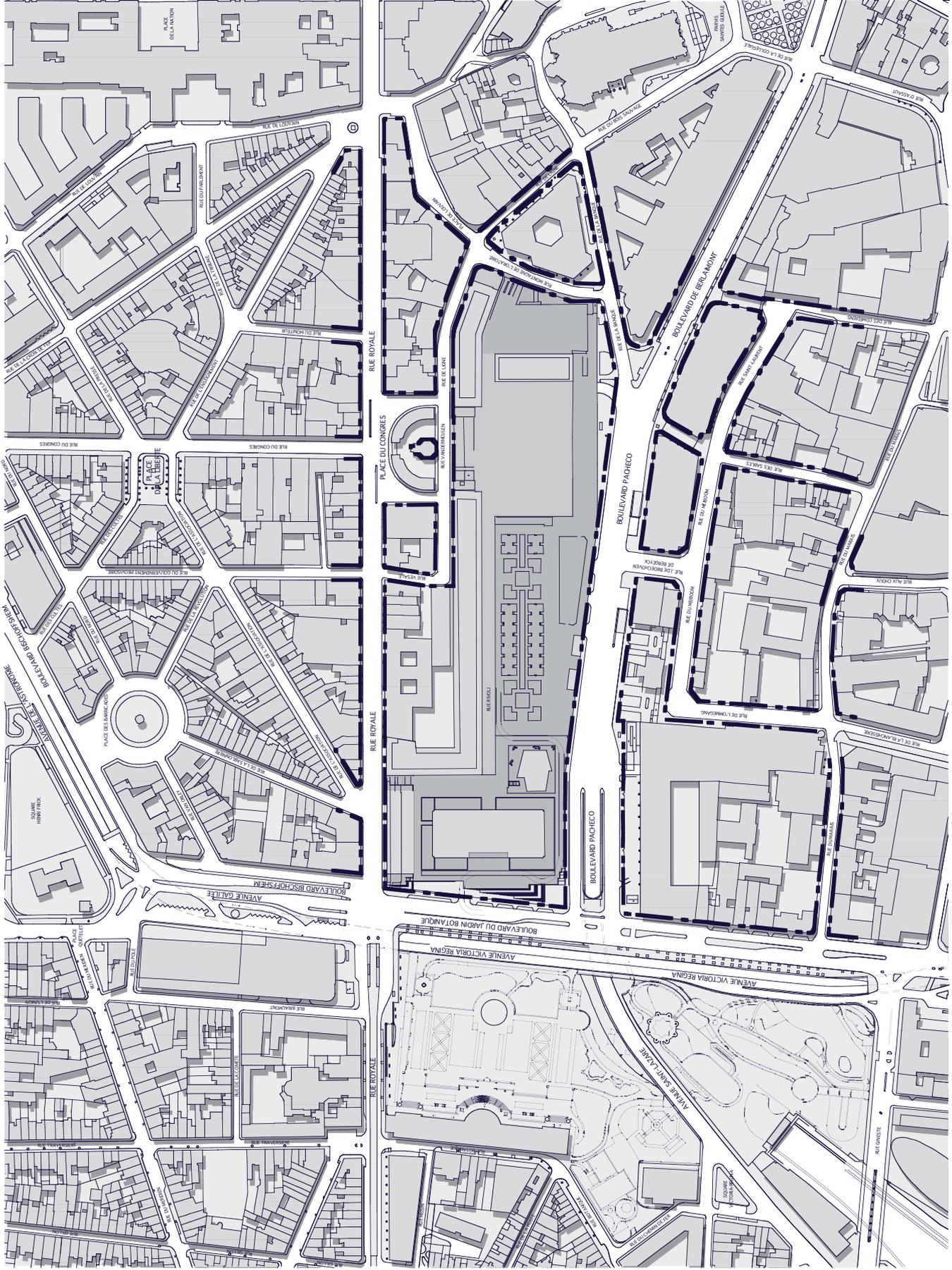
source(s) : Ville de Bruxelles + SPFRM + AED

SCHEMA DIRECTEUR ZL BOTANIQUE

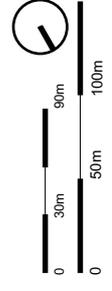
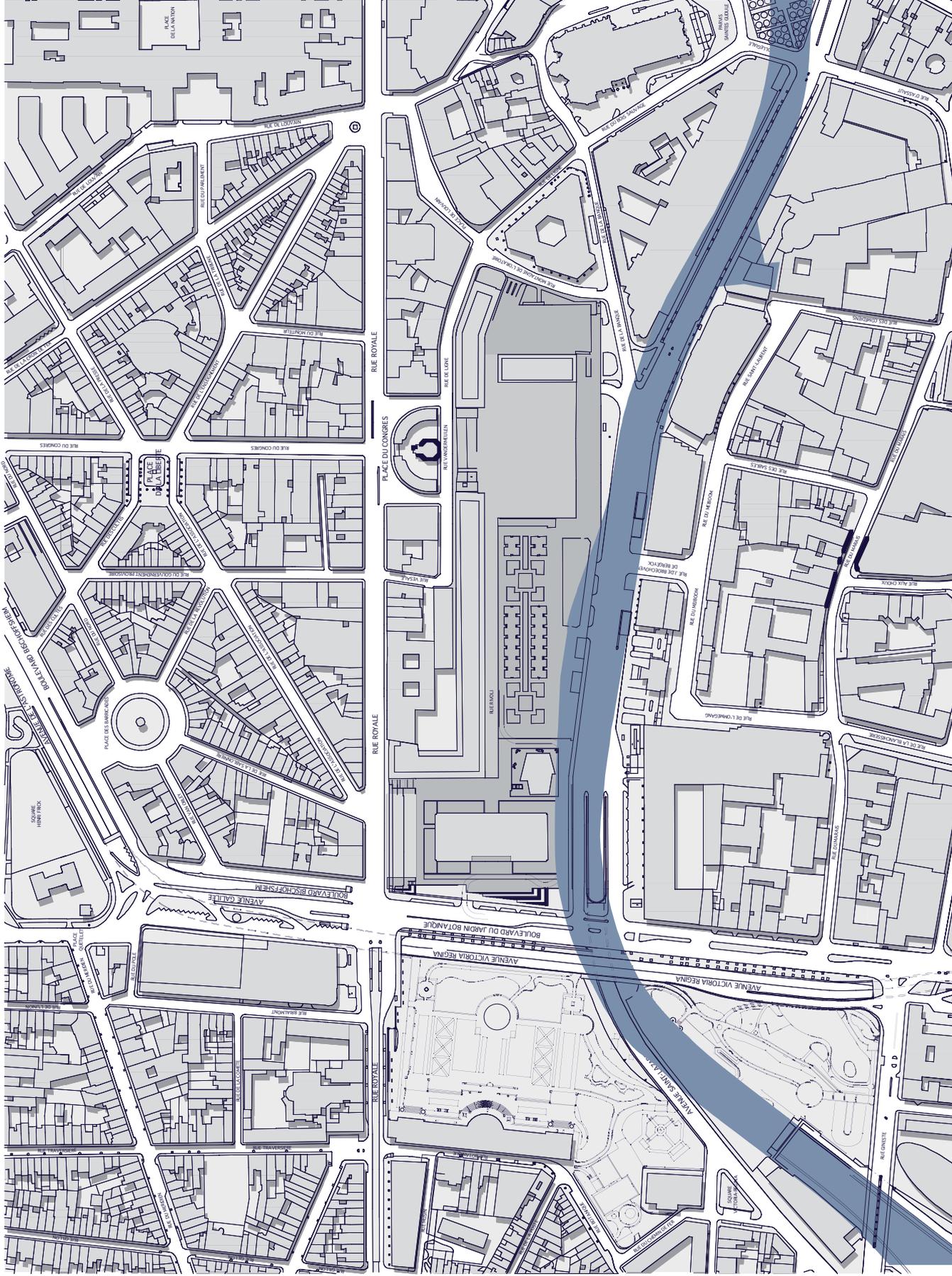
M.O: REGION DE BRUXELLES CAPITALE

AUTEURS: ATELIERS LION + MSA

& MODULUS EXPERT + CITEC + MENIGHETTI



source(s) : Ville de Bruxelles

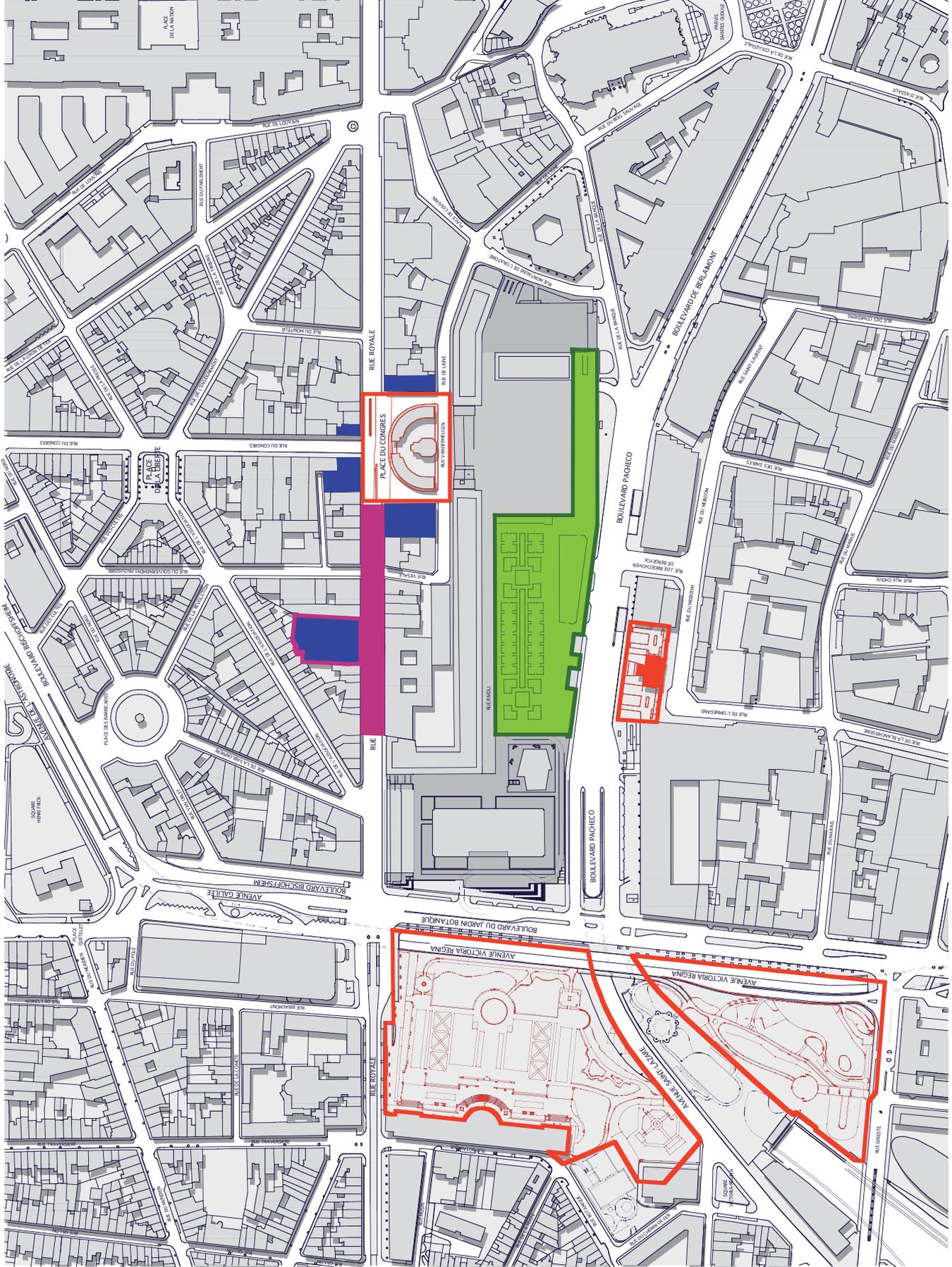


source(s) : Infrabel

JONCTION NORD-MIDI : PAS DE SURCHARGE PAR RAPPORT À L'EXISTANT

SCHEMA DIRECTEUR ZL BOTANIQUE

M.O: REGION DE BRUXELLES CAPITALE  
AUTEURS: ATELIERS LION + MSA  
& MODULUS EXPERT + CITEC + MENIGHETTI



MONUMENTS CLASSES



ZONE DE PROTECTION  
HOTEL ASTORIA



PLACE DU CONGRES  
SITE  
LISTE DE SAUVEGARDE  
A.C.2.04.1998



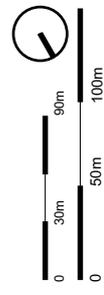
JARDIN BOTANIQUE  
SITE  
LISTE DE SAUVEGARDE

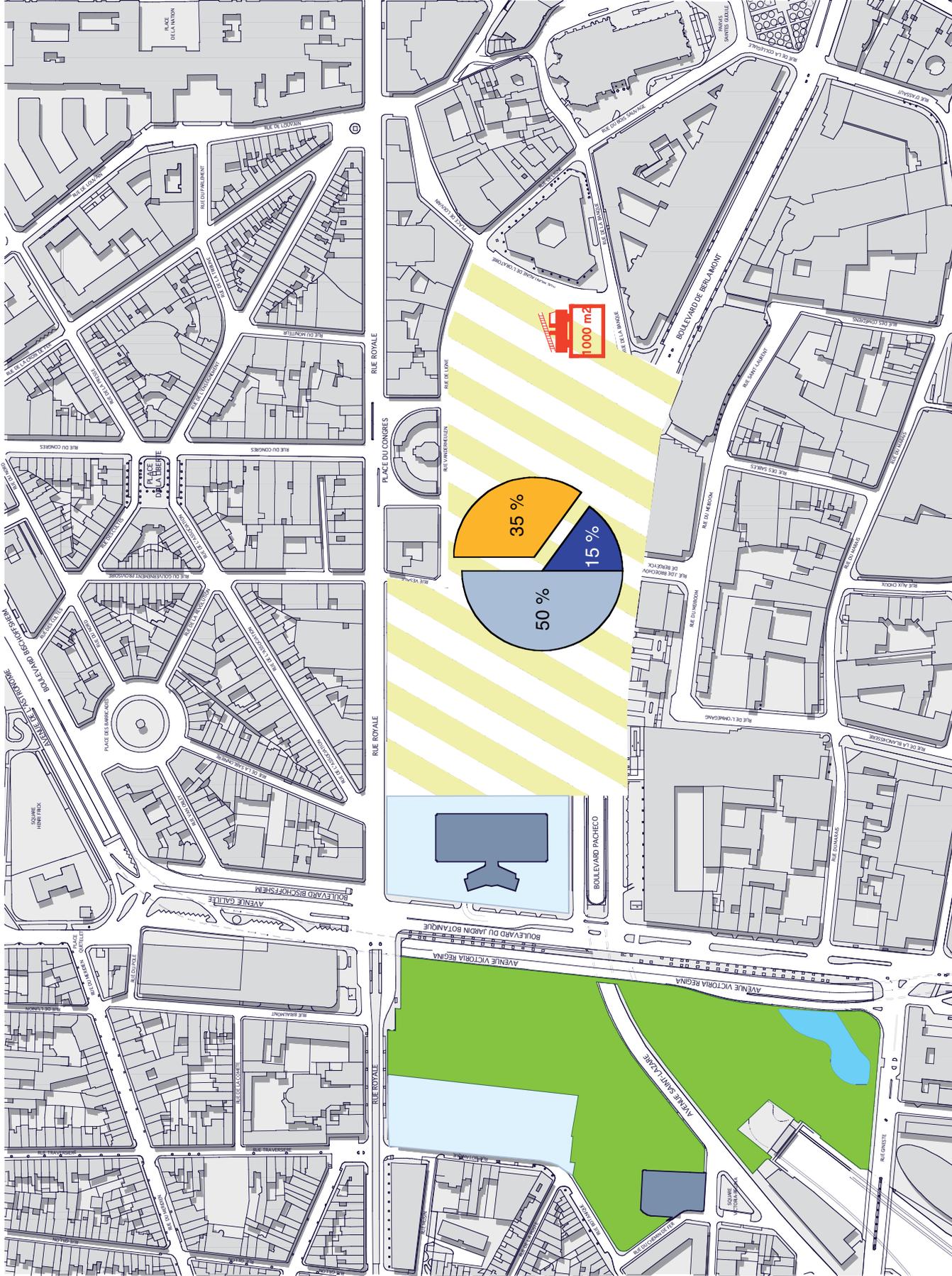


HALTE CONGRES ET SES ABORDS  
MONUMENT  
LISTE DE SAUVEGARDE



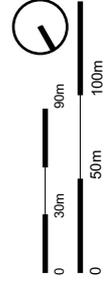
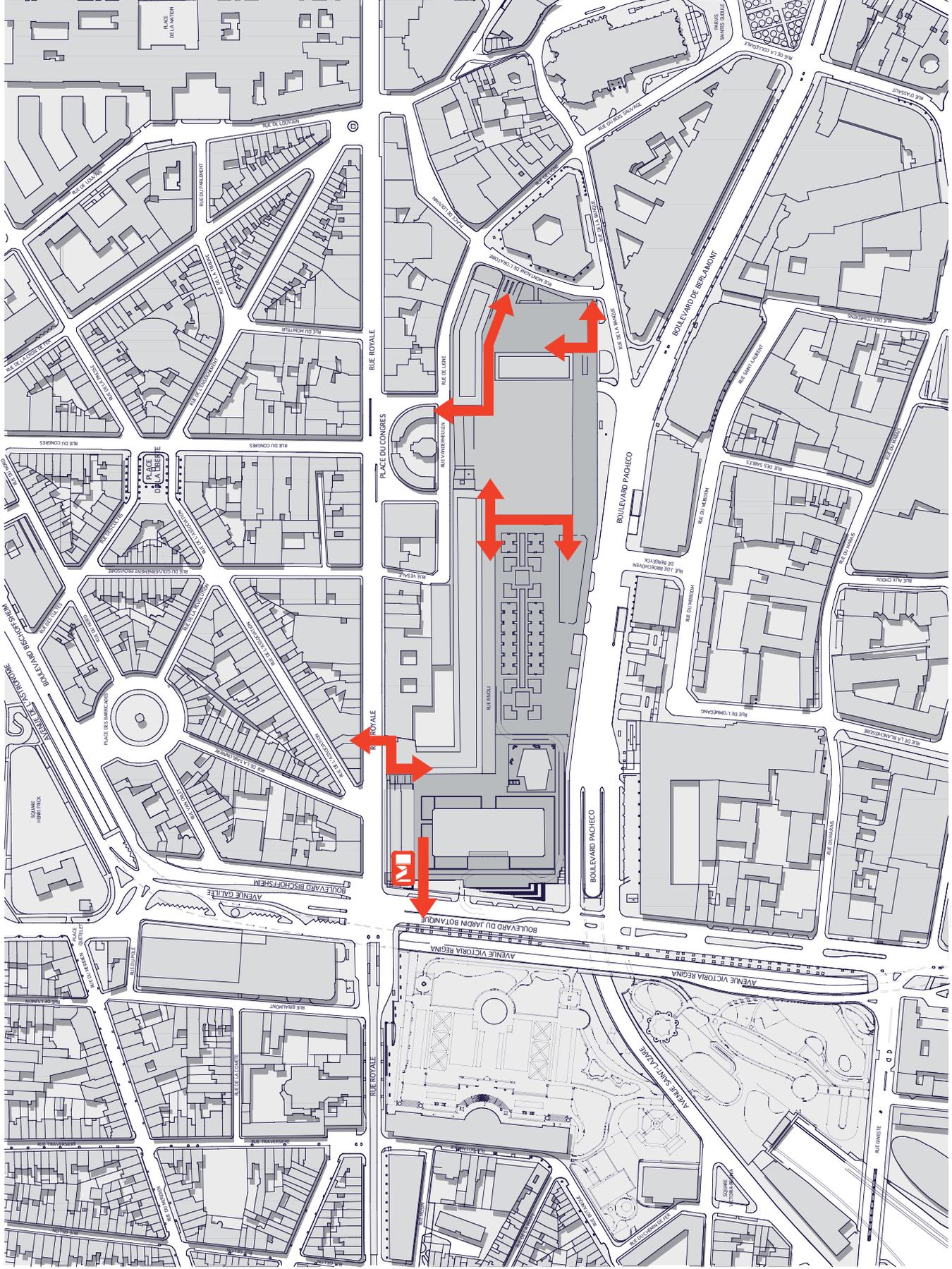
JARDIN DE LA CITE  
SITE  
INSCRIT A L'INVENTAIRE  
DU PATRIMOINE IMMOBILIER  
1995





source(s) : www.pras.irisnet.be

LES PARAMETRES STRUCTURANT  
DU PROJET URBAIN **2.10**  
LES SERVIDUTES  
PUBLIQUES DE PASSAGE  
SUR SOL PRIVE



source(s) : Cooparch R.U. + Ville de Bruxelles

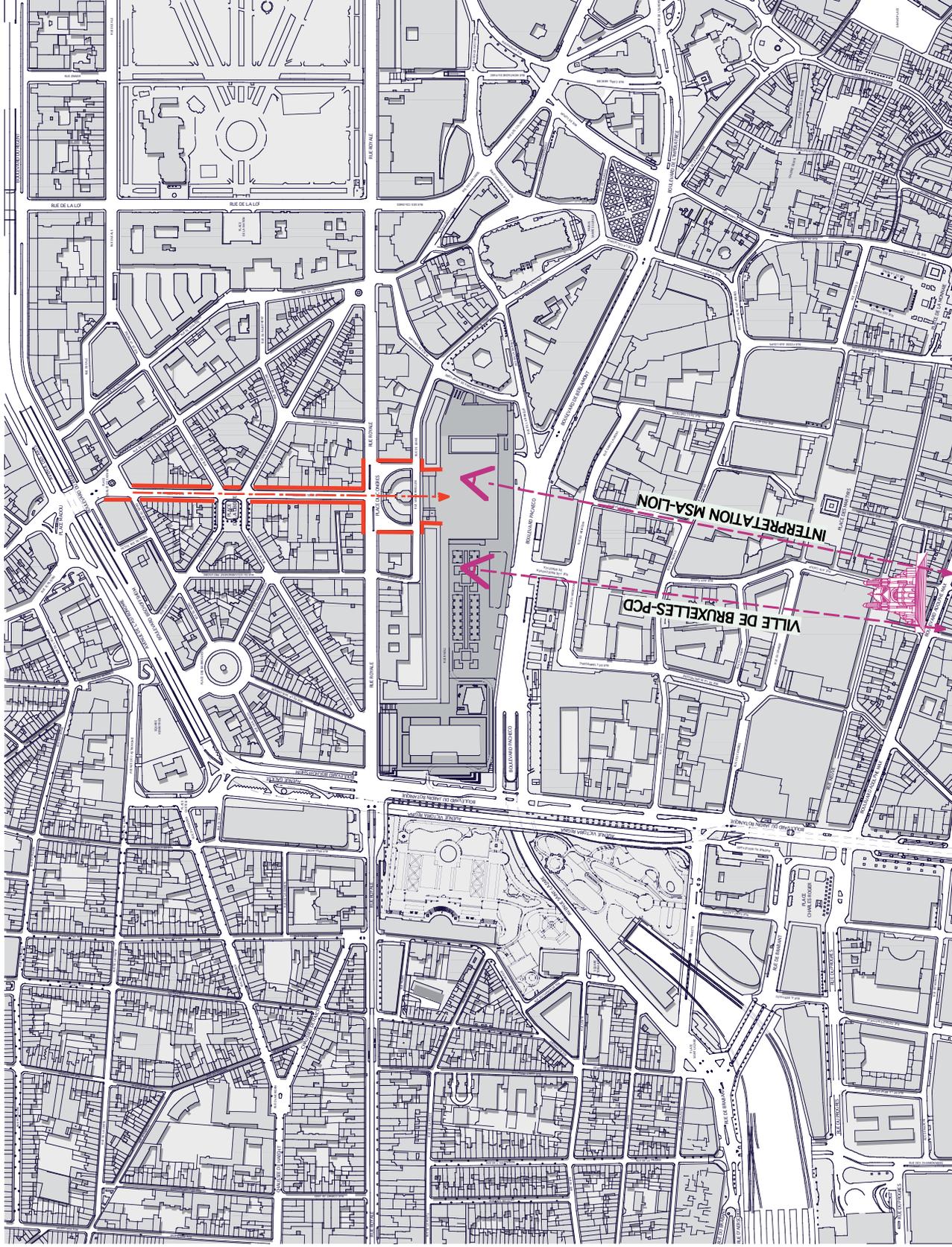
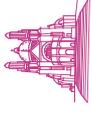
VUE ET CADRAGE  
SYMBOLIQUE ET HISTORIQUE



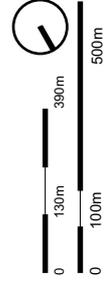
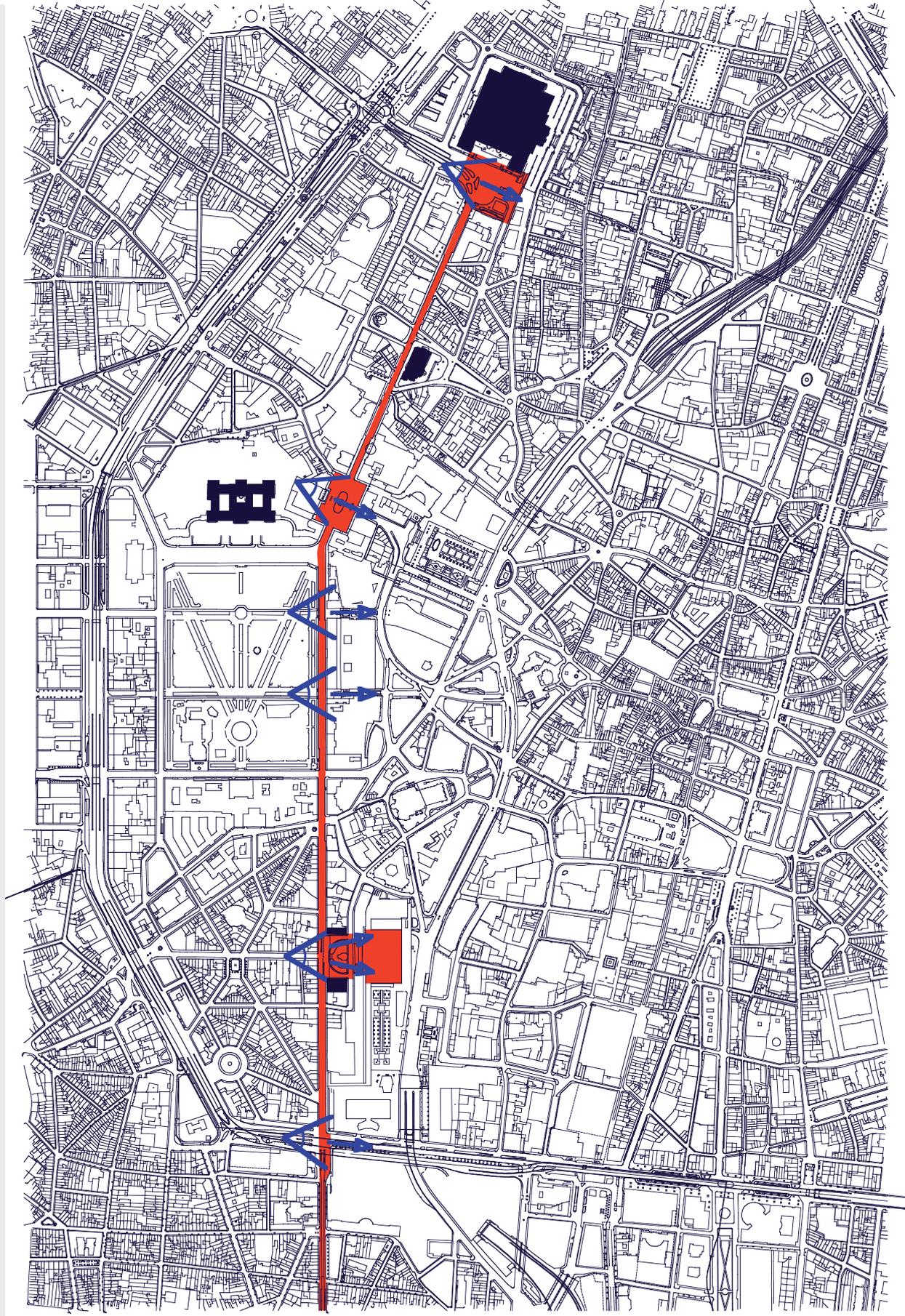
SERVITUDE DE VUE



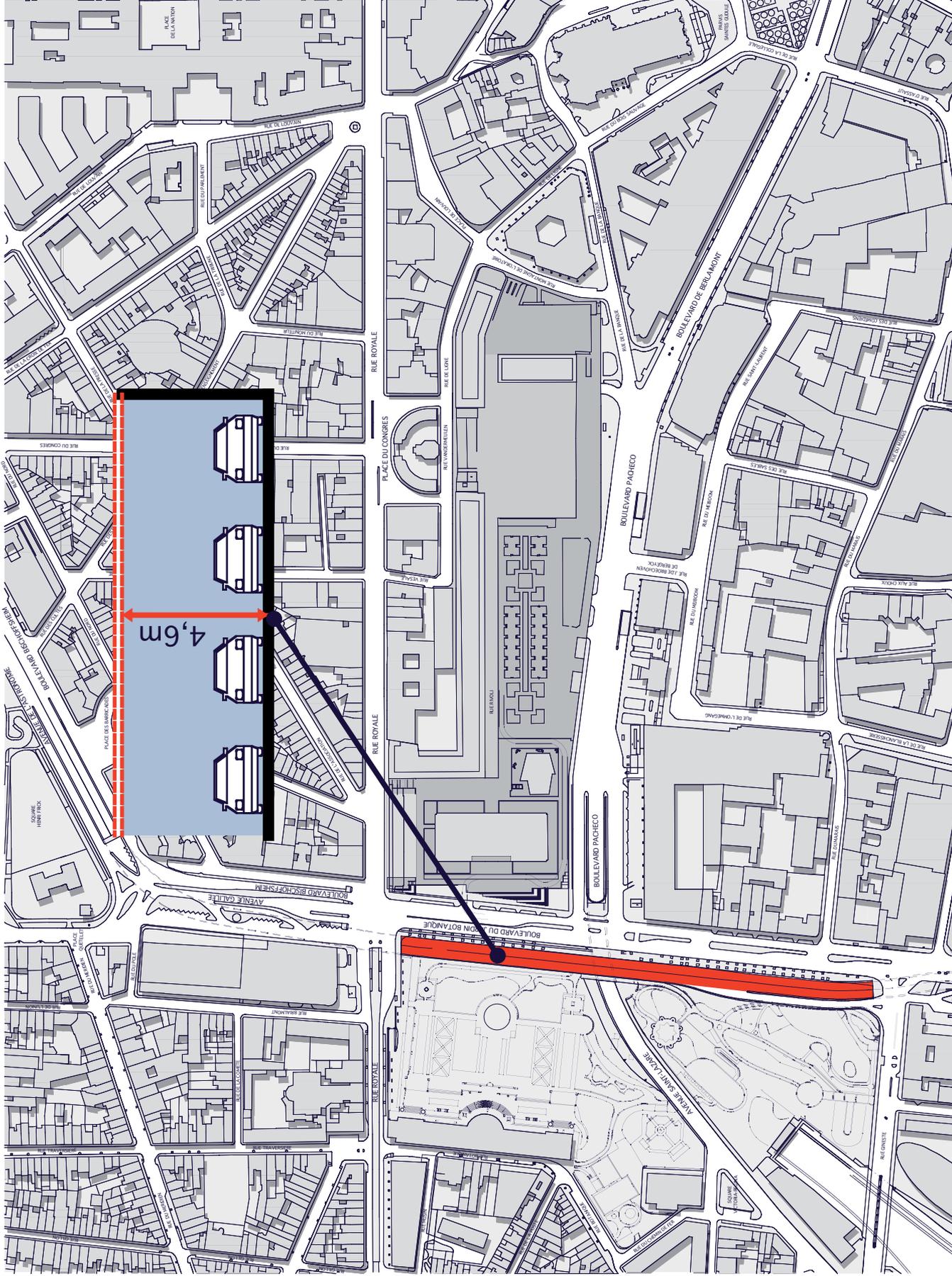
BASILIQUE  
DE KOEKLBERG



0 50m 100m



LES PARAMETRES STRUCTURANT  
DU PROJET URBAIN **2.13**  
**GABARIT ROUTIER  
PETITE CEINTURE**



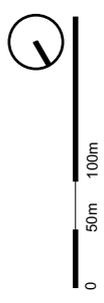
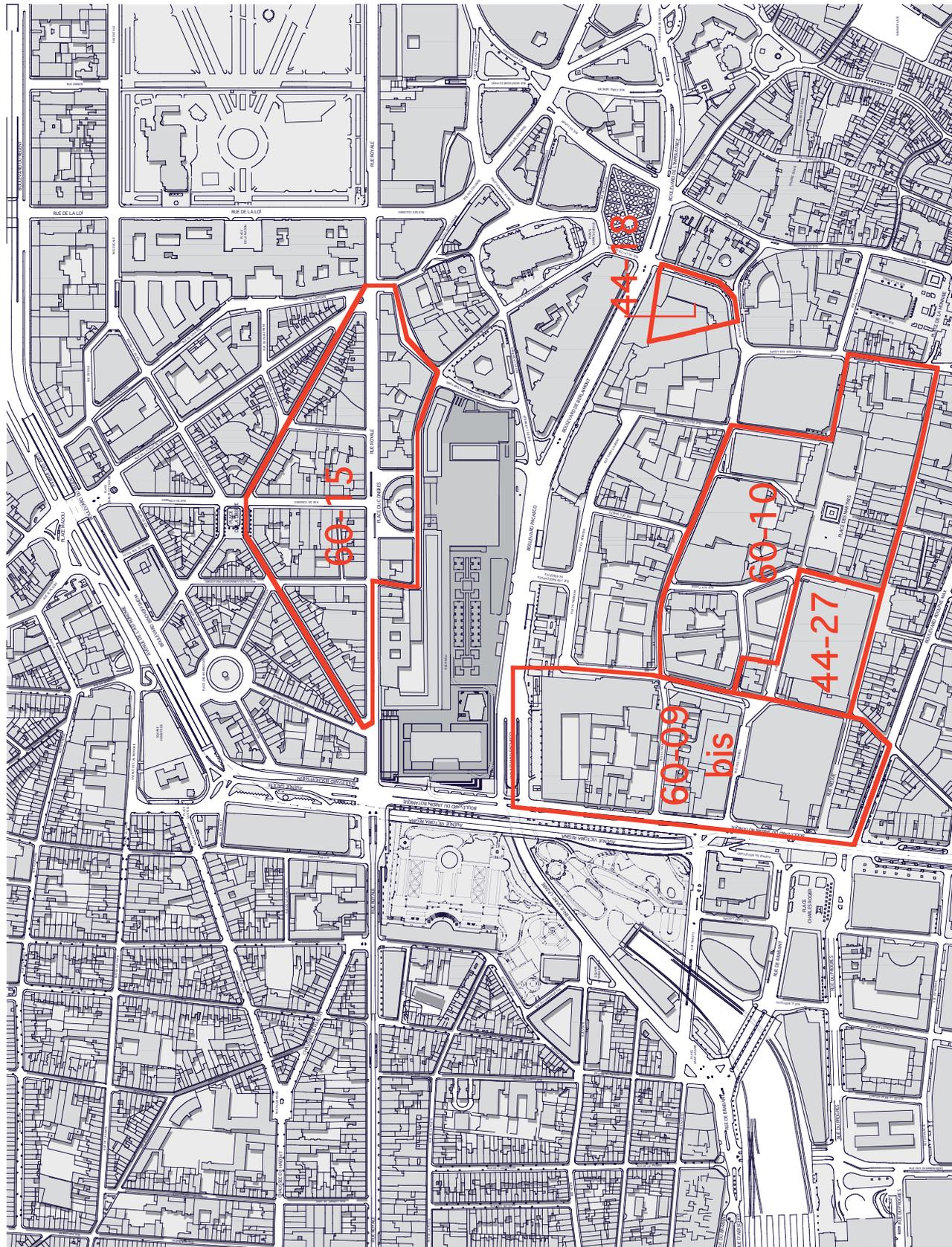
source(s) : Cooparch R.U. + Ville de Bruxelles

SCHEMA DIRECTEUR ZL BOTANIQUE

M.O: REGION DE BRUXELLES CAPITALE

AUTEURS: ATELIERS LION + MSA

& MODJUS EXPERT + CITEC + MENIGHETTI



Source: (C) Ville de Bruxelles

SEPTEMBRE 2006

# ATELIERS DE LA CITÉ : COMPTE-RENDUS DU BRAL

PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

ZONE LEVIER N°6

«BOTANIQUE»

ATELIERS LION+  
ARCHITECTES URBANISTES



EN COLLABORATION AVEC :  
MODUS EXPERT  
CHEC  
MENIGHETTI PROGRAMMATION

# Synthèse du premier "Atelier de la Cité" (11 mars 2006)

## 1. Des liens via les infrastructures

Tout le monde est d'accord pour dire que les liens doivent être améliorés :

- Entre le haut et le bas de la ville. Il faut une meilleure accessibilité à la CAE à partir des Bas-Fonds et à partir du quartier de la Liberté
- Entre la CAE et le Botanique
- Entre la CAE et le centre (dans une moindre mesure)

Pour cela diverses options ont été avancées. Les plus fréquemment évoquées sont les suivantes :

1) Un escalier qui descend depuis l'esplanade en deux niveaux. Celui-ci peut être bien large et devrait inviter à la promenade (avec des possibilités de pauses). Le raccourcissement de l'esplanade n'est pas vu comme une voie sans issue pour autant que les vues soient préservées. A partir du bas de l'escalier, il faudrait pouvoir traverser facilement vers le musée de la bd ou se promener le long des boulevards Pachéco et de Berlainmont verdurisés vers la gare centrale et le centre et vers le Botanique.

2) Améliorer la liaison avec la gare de Bruxelles-Congrès et la signalisation vers les entrées et sorties. A partir des Bas-fonds, on insiste sur l'idée de traiter les abords de la gare de Bruxelles-Congrès comme un lieu clé pour une meilleure liaison entre la CAE, les Bas-Fonds et la rue Neuve. Ce serait bien d'attirer les gens de la rue Neuve jusqu'à la CAE par la scénographie de la rue. Un lien visuel est important : les gens doivent voir qu'il y a un parc un peu plus haut. Il est aussi proposé d'accorder plus d'attention au passage 44 et à la possibilité de se rendre à couvert depuis le boulevard du Jardin Botanique à la gare de Bruxelles-Congrès.

3) Le croisement à ciel ouvert du boulevard Pachéco et du boulevard Saint Lazare et couverture de la Petite Ceinture. Bien qu'il y ait certains doutes émis sur sa faisabilité technique, cette option apparaît comme la meilleure. Une personne propose l'alternative du "park-o-duct" (voir slide).

4) A ceci il faut également ajouter la réflexion sur la liaison entre les deux parties du jardin Botanique divisé.

A part les escaliers, plusieurs options ont été avancées pour résoudre la différence de niveaux est-ouest :

- Un ascenseur. Principalement pour les personnes à mobilité réduite. Mais cette idée est aussi critiquée : la différence de niveau ne serait pas suffisante et cette solution ne résoudrait pas le sentiment de rupture.
- Un escalator ou tapis roulant vaudrait la peine. D'autres trouvent à nouveau que ce n'est pas une bonne idée car cette solution nécessite beaucoup d'entretien et qu'ils sont souvent en panne (voir les stations de métro et les aéroports)
- Un plan incliné serait mieux que des escaliers. Par contre, il faut faire beaucoup de détours, ce qui crée en réalité une barrière plus forte.
- Déplacer partiellement le jardin sur l'esplanade et niveler celui-ci doucement.
- Baisser le niveau de l'esplanade. Pour le moment il faut grimper vers l'esplanade pour redescendre ensuite.
- Maintenir et verdir la deuxième passerelle sur le Boulevard Pacheco.

## 2. Des liens via les fonctions

### Habiter

La plupart des gens voient des logements là où se trouve actuellement le bloque G et plus loin vers la rue Montagne de l'Oratoire. Cette rue aurait alors une façade. Nuance dans un groupe : il vaudrait mieux laisser des bureaux faire face au bloque Dexia et concentrer les logements là où se trouve le bloque G pour que les habitants puissent profiter de la belle vue. De plus cela rendrait l'esplanade plus vivante! Autre proposition : remplacer le "G" par deux bâtiments parallèles de la même hauteur que les autres bâtiments (la même hauteur qui revient tout le temps).

En général, le choix se porte sur des logements de type mixtes dans lesquels il y aurait aussi de la place pour des grandes familles et des plus bas revenus. Certains nuancent (les commerçants) : il y a effectivement un besoin en logements sociaux mais ce n'est pas là qu'il faut les mettre. Eux sont résolument pour des logements de standing, la ville ayant encore suffisamment de possibilités de rénovation pour du logement social. Il est indiqué que les rez-de-chaussée et les premiers étages du bâtiment des Arcades sont idéals pour des familles. Celles-ci pourraient utiliser de manière optimale le parc en y assurant l'animation et le contrôle social.

Le souhait est d'augmenter la quantité de logement ; 35% est un minimum, on préférerait 50%. Personne n'est à priori contre des petits jardins privés ou semi-privés. On pourrait par exemple ouvrir un jardin intérieur la journée et le fermer la nuit.

### **Crèche**

Cette demande revient régulièrement. C'est un besoin pour les quartiers environnants et pour les futurs habitants et travailleurs de la CAE.

### **Horeca et commerce**

Il faut veiller à ce que les différentes tranches horaires de la journée soient couvertes. Les commerces de la rue de Rivoli peuvent jouer sur les rythmes jour/nuit : boulanger, magasins, horeca (qui peuvent installer des terrasses, même quand il pleut), une wasserette ouverte jusque 22h et enfin une vidéothèque/magasin de nuit. On est bien conscient que le commerce/horeca ne fonctionnait pas dans cette rue avant et l'on craint que seul les sandwicheries qui ferment à 17h n'y soient rentables. Un passage à travers le bâtiment des Arcades vers la rue Vésale et des escaliers qui descendent sur le jardin Pechère et la tour des Finances relieraient mieux cette rue et permettraient un passage plus intense.

L'esplanade, où existeraient un plus grand passage et des logements, est également une bonne localisation pour des commerces/horeca.

On aborde aussi les nuisances que pourraient engendrer ces activités pour les futurs habitants.

Pour que des activités de proximités (Lidl, boulanger, wasserette...) soient également utilisées, il faut naturellement en assurer l'accessibilité. Pour les habitants des Bas-Fonds, ces activités de proximité conviendraient bien sur le boulevard Pachéco.

### **Culture**

Certains aimeraient voir un prestigieux pôle culturel qui attire une foule importante, d'autres l'envisagent sur un mode moins ambitieux. Il existe déjà le centre culturel du Botanique avec lequel la future infrastructure culturelle pourrait être complémentaire.

Cette fonction est en général localisée dans l'actuel restaurant, sauf pour un groupe où elle se trouvait installée sous l'esplanade.

Le restaurant est également un enjeu important : il fait face au jardin et permet un contrôle social. Il est également apprécié pour sa valeur patrimoniale qui fait en sorte que l'on n'aimerait pas voir le restaurant abattu. Réinstaller la fonction café-restaurent engendrerait néanmoins une forte concurrence pour les activités existantes (principalement celles du quartier de la Liberté).

Fonctions possibles : un grand complexe polyvalent, une prestigieuse installation culturelle... Ce pourrait être aussi le lieu d'une grande bibliothèque avec espace d'exposition, des locaux pour cours du soir, une "maison interquartier", un café pour boire quelque chose après avoir loué un livre... On parle aussi d'un cinéma qui attire beaucoup de monde le soir. Ceci semble malgré tout être une fonction fort intériorisée pour le lieu. Elle est possible mais alors située plus à l'intérieur. Dans un groupe on a parlé d'un petit théâtre car des grands événements sporadiques risqueraient de créer trop de nuisances.

### **Jardin**

Beaucoup de gens sont attachés au jardin comme il est. Ce qui revient souvent c'est de le "verdir" et de prévoir plus de fleurs. Plusieurs personnes trouvent aussi que les haies sont trop hautes et que cela procure un sentiment d'insécurité. Mais quelqu'un d'ajouter : c'est chouette pour les enfants qui y jouent à cache-cache.

### **Pleine de jeux**

Elle est considérée comme trop isolée. Ici aussi les haies sont mal considérées. Les gens indiquent une contradiction : le jardin Botanique est souvent rempli d'enfants alors qu'il n'y a pas d'infrastructure adaptée alors que des installations sont prévues sur la CAE mais qu'il y fait calme la plupart du temps. Ceci est dû à la mauvaise accessibilité et visibilité de la pleine de jeux, beaucoup de gens ne savent pas qu'il y a là une pleine de jeux.

Il y a un manque évident d'installations pour les adolescents qui y flânent souvent. Elles existent derrière le jardin Botanique, mais sont trop limitées. Il faut aussi penser aux adolescents (skate, basket...) Mais ici encore on craint le vandalisme et les nuisances... Il faut donc prévoir un espace bien pensé et intégré pour les jeunes

### **Sport**

Voir ci-dessus (pleine de jeux)

Une partie du parking qui n'est pas utilisée et où l'on ne peut pas construire parce que située au-dessus de la jonction pourrait être aménagée en centre sportif intérieur. Cela permettrait aussi de ramener de l'activité sur le boulevard Pachéco. Ce centre pourrait être utilisé autant par des navetteurs que par des bruxellois et habitants des quartiers voisins. Pour compléter cette idée quelqu'un proposait de transformer le mur du boulevard Pachéco en mur d'escalade.

### **3. Mobilité**

Voir aussi "Liens via les infrastructures"

Les habitants des Bas-Fonds indiquent qu'il faudrait que plus de trains s'arrêtent à la gare Bruxelles-Congrès. Ils regrettent aussi que le bus 38 ne circule que le week-end le long du boulevard Pachéco. Ce qui est pour eux et pour les futurs habitants et usagers de la CAE nettement insuffisant.

Il y a un consensus sur le fait qu'il faut installer une sortie de Parking du côté du quartier de la Liberté et que les parkings doivent être accessibles (si possible à un tarif préférentiel) pour les habitants et les visiteurs des infrastructures culturelles (surtout le cirque Royal). Le parking peut devenir plus agréable grâce à un éclairage naturel.

### **4. Sécurité**

Elle a déjà été souvent abordée. Beaucoup de gens craignent que les choses provoquent des nuisances pour les bureaux (crèches, logements) ou les futurs habitants (manifestations culturelles, cafés, la jeunesse qui traîne cad. tapage nocturne, vandalisme, déchets...).

Des solutions : un contrôle social (via la bonne implantation des fonctions), des gardiens de parc, la fermeture le soir par exemple pour les installations sportives. Cependant, tout le monde est d'accord pour dire que le site doit être accessible tout le temps, le droit à l'usage de l'espace public est très important. Eclairer le site le rendrait non seulement plus attractif mais aussi plus sûr.

### **5. Cité administrative?**

Il existe une tendance claire : garder le nom actuel en raison du sentiment historique.

Propositions pour un nouveau nom : la cité des Libertés! Ou Meyboom

## 060422 Atelier de la cité 2. Compte rendu

Au début de ce deuxième atelier le bureau d'études a proposé l'état d'avancement de son travail d'élaboration du schéma directeur. Cet exposé était suivi de multiples questions et remarques de la part des personnes présentes.

La deuxième partie de « l'atelier de la cité 2 » était consacrée au travail en 3 groupes pour approfondir les questions des fonctions publiques et de l'espace public dans la zone « cité administrative – botanique ».

Nous avons terminé l'atelier avec une plénière pendant laquelle les animateurs et rapporteurs de chaque groupe ont présenté le résumé des discussions au sein de leur groupe. Ainsi les participants pouvaient réagir par rapport aux propositions des différents groupes.

Les personnes du comité d'accompagnement présentes étaient également invitées à réagir par rapport aux propositions faites par les participants à l'atelier.

### Introduction de l'atelier: Présentation de la situation par le bureau d'études

#### ▪ Historique

Nous nous trouvons actuellement dans la deuxième phase. La première phase est terminée : le compte rendu de la situation actuelle et la définition des enjeux du schéma directeur ont été faits. Une série de décisions sont prises, il y a eu la première tripartite (qui regroupe le gouvernement régional, la ville de Bruxelles et Saint-Josse) et un comité d'accompagnement.

Les résultats du premier atelier de la cité ont été proposés lors de cette première tripartite et au comité d'accompagnement.

Nous sommes maintenant dans la seconde phase, avec l'espace public et les aménagements publics comme principaux points d'attention.

#### ▪ Rôle du bureau d'études

Il ne s'agit pas de faire de l'architecture mais de dresser les grandes lignes du réaménagement. Viennent ensuite un arrêté gouvernemental et le développement de projets concrets sur la base du schéma directeur.

#### ▪ Les grandes options qui ont déjà été prises :

Au lieu de faire table rase, le schéma partira de ce qui existe déjà. Ce qui peut être rénové est maintenu.

La Tour des Finances est en cours de rénovation et se situe d'ailleurs en dehors du périmètre du schéma directeur.

- Les 2 longs bâtiments (orientés N-S) sont maintenus pour des bureaux. Le bâtiment G est controversé et est également le meilleur endroit pour construire des logements. Ici viendront s'implanter de nouveaux bâtiments.
- 3 vues sont à conserver :
  - Depuis la Rue du Congrès;
  - Depuis l'Esplanade vers le bas de la ville;
  - Depuis la Rue Royale.
- La perméabilité : depuis la Gare du Congrès et la Rue de la Banque/Pacheco vers la Rue du Congrès. Egalement un axe transversal important par la Rue de Rivoli : depuis le Botanique (à travers la tour des Finances) jusqu'à la Rue de l'Oratoire.
- Le trafic sera diminué sur le boulevard Pachéco, il sera plus facile de le traverser et les passerelles ne seront certainement plus nécessaires.

- Les *espaces publics*: l'usage et les alentours de l'esplanade seront repensés. Les jardins Péchère seront conservés et une Corniche verte viendra se greffer le long du Boulevard Pachéco (liaison aménagée avec des espaces verts);
- Les *parkings* seront conservés, l'accès aux voitures et la circulation interne repensés, l'entrée via la Rue Vésale (côté quartier Notre Dame aux Neiges) est encore en cours d'étude. L'entrée du parking pour les piétons sera également utilisée comme axe transversal supplémentaire et comme accès vertical à l'esplanade et au site.
- Le *rez-de-chaussée le long du Boulevard Pachéco* dispose de suffisamment d'espace pour prévoir des fonctions supplémentaires.
- *Espaces publics dans les environs*. Le croisement Pachéco – Bd. St-Lazare - Bd. du Jardin Botanique se fera à surface et permettra un accès plus important vers le Botanique. Le Bd St-Lazare sera rétrécie et améliorera le passage entre les deux parties du Botanique.
- Sur le boulevard du Jardin Botanique, De Lijn / STIB demandent un site propre dans les deux sens (actuellement dans un seul sens).
- *Habitations* : une partie marché libre, logements en propriété conventionnés (habitations SDRB) et logements pour étudiants.
- Il y aura des équipements au niveau local et régional : équipements induits (spécifique pour les nouvelles habitations et les bureaux), équipements partagés (tant pour les nouvelles destinations que pour les environs) et équipements de la ville. Estimation : 7000 personnes qui viendront travailler sur le site, 1000 à 1500 nouveaux habitants.

▪ **Questions et réponses lors de la présentation de la situation du schéma directeur**

- Sur les liens entre le haut et le bas

La différence de niveau entre les liaisons pour piétons se fera à l'aide d'escalators et d'ascenseurs, entre autres dans les accès pour piétons au parking; Un puits de lumière doit améliorer la sécurité et la lisibilité. Tant sur l'Esplanade que sur le Boulevard Pachéco viendra s'installer un accès au parking pour les piétons.

Cette liaison sera-t-elle uniquement ouverte la journée? Est-il possible d'y aménager une galerie avec des magasins ou autres ?

Les parkings A (en dessous du jardin péchère) et B (en dessous de l'esplanade) subsisteront. Il y a une capacité totale de 2000 places. C'est un grand parking qui peut faire mieux qualitativement. Un puits de lumière pour faire entrer la lumière peut améliorer la qualité et la sécurité dans le parking.

Lorsque le parking sera plus attrayant et accessible par la Rue Royale, il y a aura peut-être plus de voitures issues des rues à habitations de Notre-Dame-aux-Neiges, ce qui serait très positif. Un plaidoyer pour des accords avec le Cirque royal.

Tant la Rue de Rivoli que la Corniche sont des liaisons Nord-Sud. Y a-t-il suffisamment de liaisons entre le haut et le bas de la ville?

L'accès par la Rue Vésale n'est pas retenu pour des raisons techniques. La différence de niveau est trop importante et l'on souhaite maintenir la Rue du Congrès comme axe principal avec l'accès principal via la place du Congrès et l'esplanade.

La fois précédente, la question avait surgi de savoir s'il fallait détruire une petite partie des longs immeubles pour améliorer la vue depuis la Place du Congrès. Cette proposition n'a pas été retenue. Il s'agit de grands travaux pour de petites adaptations et une appréciation plutôt subjective.

Le plus importante partie à être démolie sera le bâtiment du Selor + le bâtiment G.

- Concernant le lien vers Saint-Josse.

Qu'en est-il du permis urbanistique de la STIB pour le réaménagement du croisement de la porte de Schaerbeek ? Il faut vérifier cela.

- Concernant les habitations.

Les habitations pour étudiants seront-elles directement reliées à une école ou louées sur le marché libre ? Dans le second cas, il se pose souvent le problème que ces habitations sont destinées à des étudiants mais qu'elles finissent en réalité par avoir un autre usage. Suggestion : prendre contact avec le Quartier Latin.

Nous ne sommes encore que dans une phase initiale, ces éventuels problèmes doivent encore être discutés.

Saint-Louis pourrait éventuellement louer et sous-louer une série d'habitations pour étudiants.

50000 m<sup>2</sup> d'habitations sont prévus, à une moyenne de 100m<sup>2</sup> /habitation cela fait 500 habitations.

- Concernant la jonction et les implications techniques

On ne peut pas bâtir sur la Jonction pour des raisons techniques. Les chemins de fer sont très formels à ce sujet. Même pour le jardin devant la cathédrale une construction souterraine énorme a été réalisée pour éviter le surpoids sur la jonction.

La jonction nord-sud suit le Boulevard Pachéco et se situe légèrement sous le parking.

Pour ériger des fondations qui peuvent soulever le poids de nouvelles constructions de la liaison, il faudrait détruire une partie du jardin. Une fois cette partie du jardin enlevée, il sera difficile de la récupérer, et cela entraînera donc une perte d'espace public. Outre le prix, c'est un argument pour ne pas construire sur la jonction.

## Les fonctions publiques

### ▪ Equipements publics pour des besoins quotidiens – commerces de proximité

Pour les nouveaux habitants : équipements au rez-de-chaussée des bâtiments de logement. Ces équipements peuvent aussi être utilisés par les habitants des quartiers environnants. (Remarquez que pour que les habitants du basfonds puissent en profiter également, il faut plutôt les placer au niveau du boulevard pacheco)

Pour le quartier Basfonds : il y a un besoin de commerces de proximité dans le basfonds, un besoin déjà défini lors d'ateliers précédents. Il y a été spécifié que pour que les habitants du Basfonds puissent profiter des commerces de proximité qui s'installeront dans la zone, il faut plutôt les prévoir le long du boulevard pacheco. Besoin en équipements publics définis pour le Basfonds : wasserette, boulangerie, superette, crèche, maison de quartier ...

Pour le quartier Notre Dame au Neige le plus important est un accès au parking de la cité administrative.

Une crèche pour les quartiers environnants, les nouveaux habitants et pour les futurs employés. Cette crèche peut être placée du côté jardin de la cité administrative, pour que les enfants puissent utiliser le jardin existant.

Autres besoins définis lors d'ateliers précédents :

Pour st-josse : il y a suffisamment de magasins dans le quartier, mais il y a plutôt besoin d'une superette et une école de qualité (surtout maternelle et primaire).

Pour le quartier Notre Dame au Neige : il y a un besoin de commerces de proximité. La plupart des commerces ne sont ouverts que pendant les heures de bureaux.

Un besoin d'infrastructures sportives dans les quartiers environnants a également été défini.

- **Equipements régionaux**

En général, il faut des équipements qui donnent une plus-value aux environs. Il faut que ces équipements emmènent de la vie, du passage sur le site.

Un groupe propose une salle de congrès, un autre s'oppose à cette idée. Le premier défend le fait que cela emmène du passage, de la vie, le deuxième défend la position de la plus-value. Selon eux une salle de spectacle non plus ne donne de plus-value aux quartiers environnants.

Une fonction culturelle à échelle régionale est proposé comme bon équipement par chaque groupe : théâtre, médiathèque, bibliothèque etc.

Un groupe propose des fonctions extérieures qui peuvent être dérangent dans des quartiers d'habitations. Vu qu'à la cité administrative, on est loin des logements, on peut imaginer des fonctions bruyantes, comme par exemple une salle de fêtes et de soirées de jeunes, un amphithéâtre, un terrain de basket, ...

Ainsi on peut également imaginer une salle de spectacle du côté de la tour des finances par exemple, le plus éloigné possible du nouveau quartier de logements.

Le Recyclart est cité comme bon exemple d'un équipement culturel régional.

Un équipement régional peut également être placé en contrebas de l'esplanade, le long du boulevard pacheco (à l'endroit de la pompe à essence).

- **Le quartier logements**

Certains riverains s'opposent au regroupement de tous les logements dans une seule partie de la cité administrative. Cette concentration représente une monofonctionnalité et pas de la mixité.

- **Le parking**

Pour le quartier Notre Dame aux Neiges il est important d'avoir un accès au parking pour voitures et piétons du côté de la rue Royale. On peut imaginer un accès pour voitures par la rue Vésale. Il faudra alors des tarifs préférentiels pour les habitants des quartiers environnants et une coopération avec le Botanique et le Cirque Royal. Pour que les voitures n'envahissent plus les quartiers lors d'évènements.

- **Les liens**

La création des liens entre le haut et le bas de la ville est l'élément sur lequel chaque groupe est revenu. Il est vu comme l'élément clé de tout le projet.

Un groupe dit que les liens proposés par le bureau d'étude ne suffisent pas. Ce groupe revient sur la proposition faite à l'atelier de la cité 1 de construire une passerelle entre le BasFonds et le jardin. Une passerelle qui relie les deux d'une façon plus directe et plus sécurisée.

Un autre groupe souligne l'importance du réaménagement de la petite ceinture et du boulevard botanique : créer un carrefour à surface entre le blvd botanique et le blvd pacheco - st-lazare et mettre la petite ceinture en sous-sol.

Ce réaménagement permet d'améliorer la connexion entre st-josse et le centre ville, ce qui est absolument nécessaire.

Et même avec cet aménagement, la tour des finances reste un mur.

## Les espaces publics

Au sein de chaque groupe, plusieurs propositions ont été faites pour l'aménagement des espaces publics. La plupart des propositions des différents groupes sont complémentaires. Si opposition y avait sur certaines propositions, elle est mentionnée dans le texte ci-dessous.

### ▪ **Passage 44**

#### *En général*

Plusieurs riverains apprécient cette voie de passage publique et les activités qu'il abrite : auditoire et médiathèque. Ils posent la question de l'avenir de ces deux équipements publics. S'ils ne peuvent pas rester dans le passage 44, ils proposent leur déménagement à la cité administrative.

### ▪ **Jardin péchère**

#### *Les propositions*

- Il faut améliorer la sécurité dans le jardin : par l'éclairage, l'attractivité, les fréquentations, tailler les haies, ...
- Plus de verdure, plus de fleurs
- Activités permanentes pour avoir un passage à tout moment de la journée / nuit.
- Pour un bon fonctionnement et pour le rendre plus connu, un point d'information (p.e. sur le boulevard pacheco) est souhaitable. Un point d'information sur tous les espaces verts à Bruxelles.
- Des équipements pour adolescents manquent actuellement sur le site. On constate qu'ils utilisent certains endroits. Mais il faut leur donner un espace spécifique. Proposition : un terrain de basket / minifoot ou autre le long de la corniche (p.e. au nord du jardin d'enfants)
- Jardin pour enfants dans un jardin intérieur des nouveaux logements.
- Si on prévoit un équipement culturel à échelle régionale, un groupe propose de le mettre du côté de la tour des finances pour diminuer les nuisances pour les nouveaux habitants sur le site.
- Il faut améliorer l'accès au jardin pour les enfants des écoles maternelles du basfonds qui y vont régulièrement. Proposition : passerelle à la hauteur de la gare du congrès et qui arrive au niveau du jardin. Cet aménagement est plus sécurisant que traverser le boulevard pacheco.

### ▪ **Le restaurant dans le bâtiment DF**

Vu son emplacement (il donne sur le jardin) ce lieu a été désigné déjà dans le premier atelier de la cité comme lieu pour des équipements publics plus à échelle régionale.

#### *Propositions :*

- mini-centre de congrès également utilisé pour des fonctions culturelles le soir, salle de spectacle (aussi des oppositions par rapport à ces idées), bibliothèque, ...
- Un autre groupe s'oppose à l'idée d'un centre de congrès ou de salle de spectacle (voir sous équipements régionaux).

### ▪ **Pacheco : fonctions à mettre dans l'espace non utilisé du parking, pour avoir une activité sur le boulevard pacheco et pour remplacer le mur blanc**

#### *Les propositions*

- L'endroit approprié pour des équipements partagés entre les riverains des quartiers environnants, les nouveaux habitants, les bruxellois et les nouveaux employés.

- Commerces de proximité pour les habitants des basfonds : wasserette, boulangerie, etc.
- Des activités sportives peuvent trouver leur place dans l'espace non utilisé, parce que cela ne met pas beaucoup de poids supplémentaire. p.e. des activités qui mettent en profit les hauts plafonds en utilisant les lieux pour p.e. de l'escalade.
- Atelier d'artistes
- Bureau d'information sur les espaces verts à Bruxelles (entre autres les deux espaces verts tout près : Jardin Botanique et Jardin Pèchère)
- Mettre un équipement culturel à échelle régional en contrebas de l'esplanade, à l'endroit de la pompe à essence.

- **Boulevard Pacheco : aménagement du boulevard et abords**

*Les propositions*

- Utiliser l'espace libre qui se dégage avec le rétrécissement du boulevard, pour des larges trottoirs avec des arbres, fleurs, ... sentiers verts. Ceci crée une promenade verte allant du jardin botanique à la cathédrale.
- 2 ronds-points à la hauteur du carrefour avec la rue de la Banque et la rue J. de Brouchoven de Bergeyk. Plus joli et plus sécurisant, ça ralentit les voitures. Pas tout le monde partage cet avis.

- **Rue Rivoli**

Dans chaque groupe les fonctions proposées pour la Rue Rivoli étaient de l'horeca et des commerces. Ce sont donc des fonctions pour les nouveaux employés, mais qui doivent aussi marcher le soir.

Une bonne visibilité et un accès facile sont des conditions absolues pour que ces fonctions marchent. Les riverains prononcent leurs soucis par rapport à ça : y aura-t-il un passage suffisamment grand, ou est-ce que le horeca et les commerces fonctionneront uniquement en journée et en semaine (heures de bureaux).

Une autre question est soulevé dans un groupe : est-ce que cet endroit est suffisamment ensoleillé pour permettre l'installation de terrasses ?

- **Esplanade**

L'enjeu principal pour l'esplanade et son fonctionnement est d'y emmener du monde.

*Propositions :*

- Bassin d'eau avec fontaines et statues (une statue par pays européen) qui descend aussi les marches vers la colonne des congrès et crée ainsi un lien avec cette place.
- Équipements orientés vers les nouveaux habitants au rez-de-chaussée des logements. Pas d'horeca (en tout cas pas le soir), parce que trop bruyant.
- Logements aussi du côté N de l'esplanade
- Quelques personnes disent que aucune construction ne peut dépasser l'esplanade en hauteur pour ne pas entraver la vue.

SEPTEMBRE 2006

# NOTE HISTORIQUE

PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

ZONE LEVIER N°6

«BOTANIQUE»

ATELIERS LION+  
ARCHITECTES URBANISTES

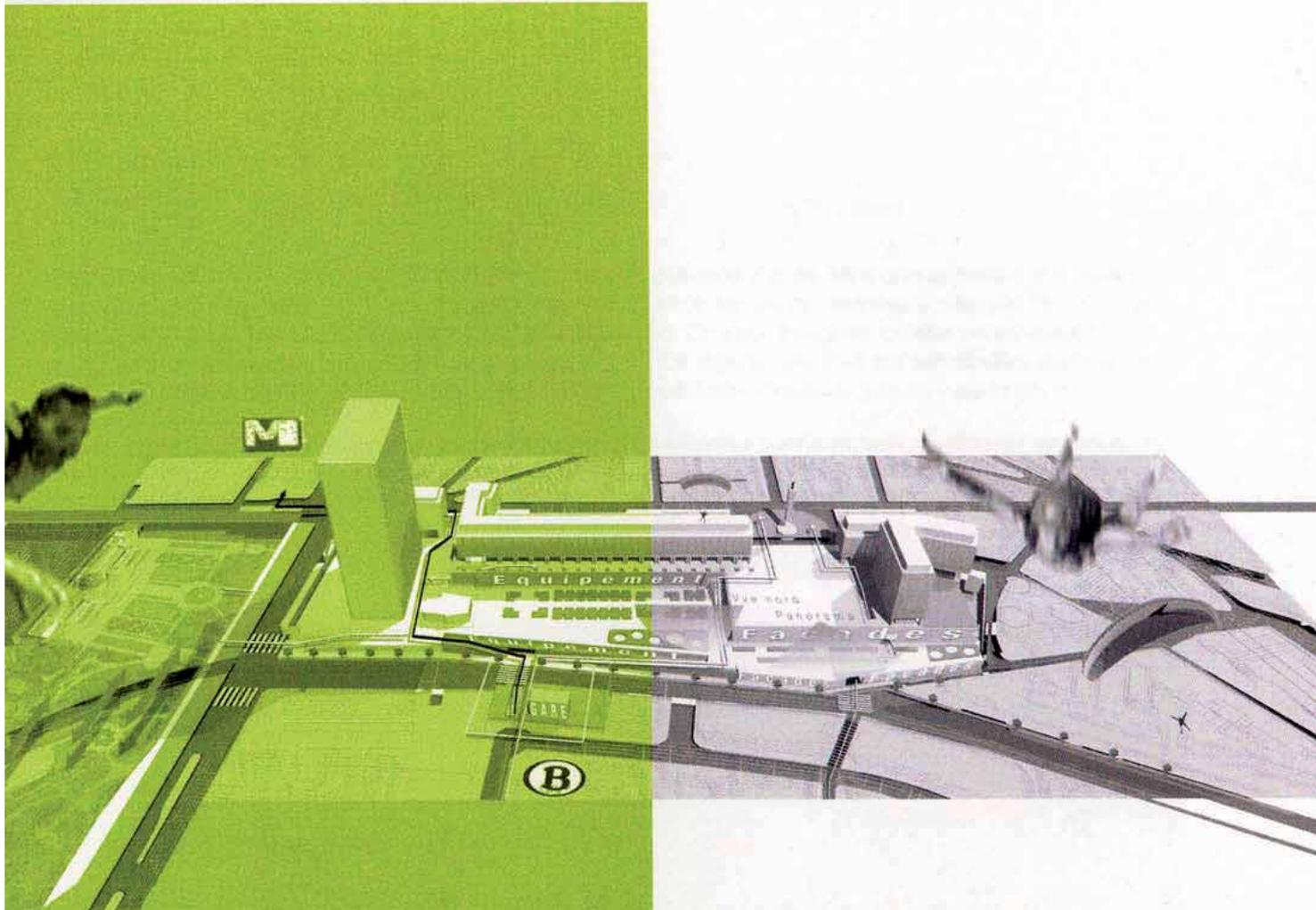


EN COLLABORATION AVEC :

MODUS EXPERT

CHEC

MENIGHETTI PROGRAMMATION



## Architectuurhistorische nota

Het Rijksadministratief Centrum in 7 vragen

Iwan Strauven

Zone Levier n°6 « Botanique »  
23 Mars 2006

ATELIERS LION  
ARCHITECTES URBANISTES

+ MSA

en collaboration avec :

MODUS EXPERT

CITEC

MENIGHETTI PROGRAMMATION

**Architectuurhistorische nota**  
**Het Rijksadministratief Centrum in 7 vragen**

« La création de l'ensemble de la Cité Administrative Esplanade Parvis sera une grande composition architecturale. Elle marquera notre époque comme les précédentes ont été marquées par le Palais de Justice, le Cinquantenaire, Tervueren, Le Centenaire, etc. On peut imaginer qu'elle aurait autant d'allure que la perspective du Palais de Chaillot à Paris. La dignité de l'Etat qui serait ainsi installé lui assurerait un prestige digne de lui, marquant sa puissance caractéristique de notre époque. »

Georges RICQUIER, *Résumé de l'exposé fait à Messieurs les Ministres par l'Architecte G. Ricquier en date du 8-7-1955 et relatif à la Cité administrative à établir sur une esplanade à réaliser en prolongement de la Place du Congrès*, niet gepubliceerde nota, Fonds Léon Stynen, Architectuurarchief Provincie Antwerpen.



Foto van het Rijksadministratief Centrum omstreeks 1984.  
[Fonds Marcel Lambrichs, coll. AAM.]

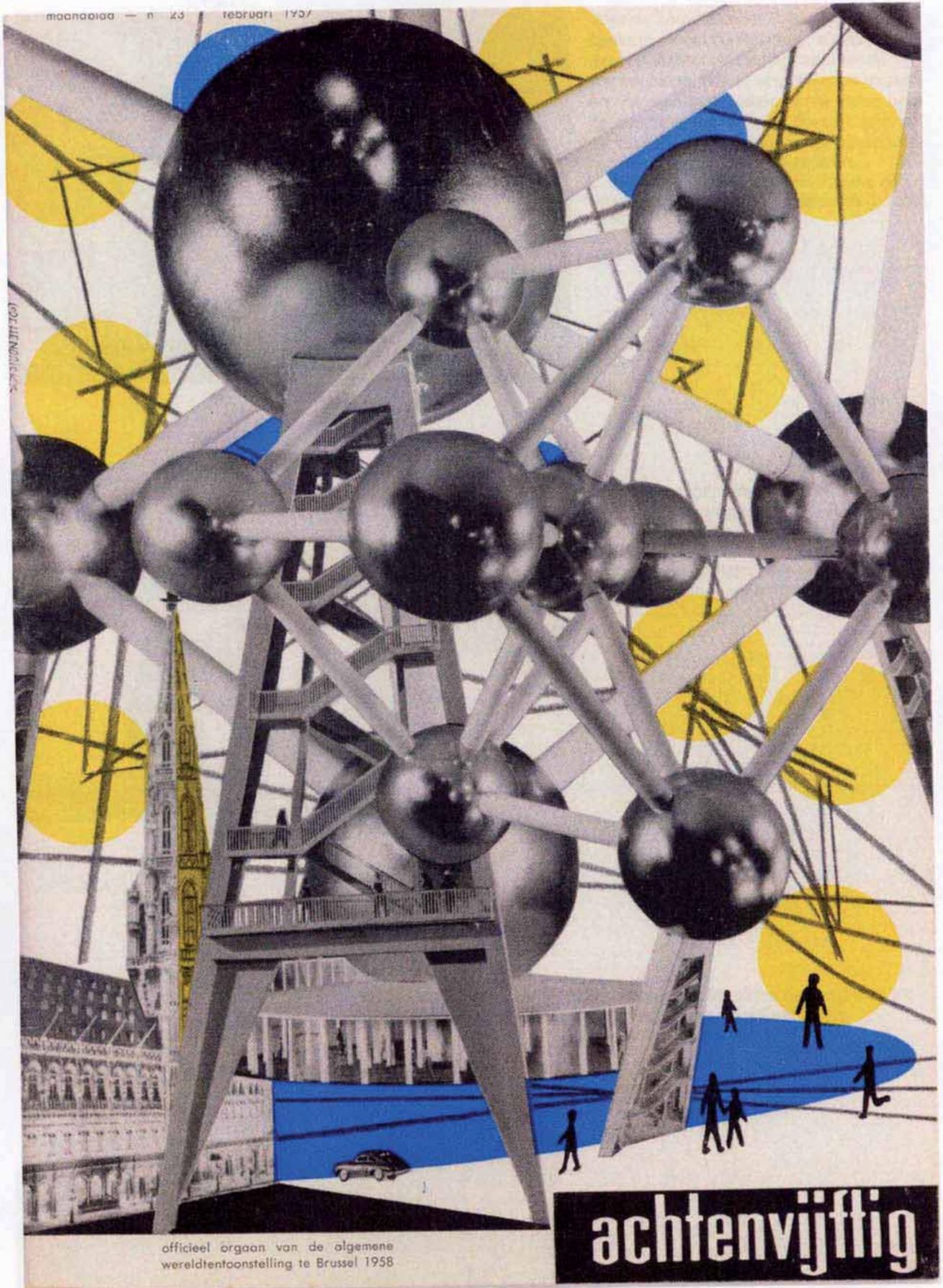
## 1. Wat is de geschiedenis van het Rijksadministratief Centrum in een notendop?

Het Rijksadministratief Centrum is gebouwd met als doel de verschillende administraties van de Belgische nationale staat te centraliseren en te moderniseren. Het project beoogde de werkomstandigheden van de ambtenaren te verbeteren en het rendement van de diensten te verhogen.

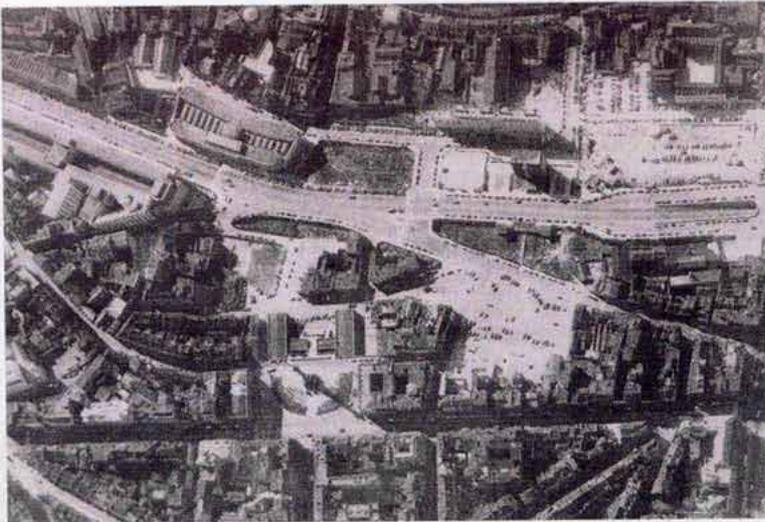
Het idee dateert uit het interbellum, maar werd pas in de naoorlogse periode geconcretiseerd. Drie alternatieve sites werden naar voor geschoven: De TIR-terreinen nabij de Meiserplein te Schaarbeek, de Plaine de Manoeuvre te Etterbeek of ten noorden van het Centraal Station nabij de Congresshalte. Uiteindelijk viel de keuze op de laatste optie. Ze zorgde niet alleen voor de bebouwing van de terreinen die vrijgekomen waren door de aanleg van de noord-zuidverbinding, maar ook voor de afbraak van een als krottenwijk beschouwd gedeelte van de stad tussen de Koningstraat en de Pachecolaan.

De beslissing voor de bouw van het Rijksadministratief Centrum werd genomen in 1954 door de regering Van Acker en de eerste plannen kwamen tot stand in 1955. Aanvankelijk was het de bedoeling om het complex reeds in 1958 te voltooiën zodat het voorlopig dienst kon doen als hotelruimte voor de bezoekers van Expo 58. Het zou echter tot 1983 duren alvorens het gigantische bouwwerk volledig werd afgewerkt.





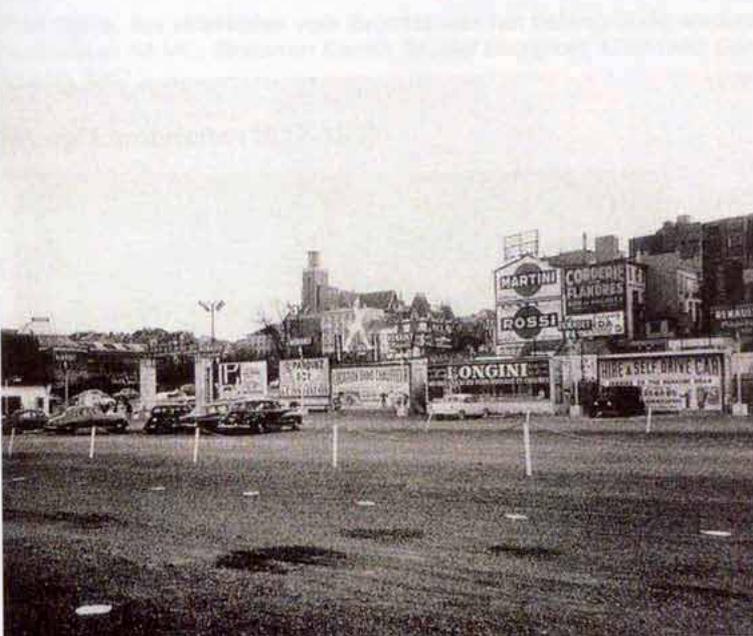
Zoals bij de verkeersinfrastructuur en andere grote bouwwerken in Brussel, speelde Expo 58 een katalyserende functie. Het administratief centrum moest in 1958 klaar zijn om dienst te doen als hotel voor de verwachte toeristenstroom.  
[Krantenknipsel Fonds Léon Stynen, Architectuurarchief Provincie Antwerpen.]



Voor de bouw van het Rijksadministratief centrum moest de woonwijk afgebroken worden tussen de Koningstraat en de Pachecolaan. Naast verschillende straten en een duizendtal gezinnen moesten ook de overdekte hallen van Cluysenaar aan de voet van de Congreskolom wijken voor het nieuwe administratieve centrum.  
 [Foto uit *La tour de la cité Administrative de l'état à Bruxelles, Régie des bâtiments, Brussel, 1980.*]



De onteigeningen en de werken liepen van in het begin vertraging op. De eerste steenlegging vond uiteindelijk plaats op 21 april 1958.  
 [Foto uit Thierry DEMEY, *Bruxelles Chronique d'une capitale en chantier*, Paul Legrain, Brussel, 1992.]



De vrijgekomen terreinen deden dienst als openluchtparking voor Expo 58.  
 [Foto uit Thierry DEMEY, *Op. cit.*]

2. Wie zijn de architecten ? En hoe kan men hun respectievelijke oeuvre karakteriseren alsook hun samenwerking?

Vanaf de eerste ontwerpen werden de ontwerpen door een groep architecten gemaakt en opgevolgd. De samenstelling van deze groep weerspiegelde – zoals vaak het geval was bij grote bouwwerven in die tijd - het politieke evenwicht van het moment. De architecten werden niet op basis van een wedstrijd geselecteerd, maar op basis van de officiële erkenning die ze genoten.

**Groupe Alpha**, gerepresenteerd door Jean Gilson (1912-2000)

Groupe Alpha genoot midden jaren vijftig erkenning omwille van het Streekplan-Brussel (1948-57) dat het bureau uitwerkte in opdracht van het Ministerie van Openbare Werken



Plan Alpha, het streekplan voor Brussel was het belangrijkste wapenfeit van de Groupe Alpha.  
[Illustratie uit A.A.VV., *Straten en Stenen. Brussel stadsgroei, 1780-1980*, Generale bankmaatschappij, Sint-Lukasarchief, Brussel, 1982.]

**Marcel Lambrichs (1917-1986)**



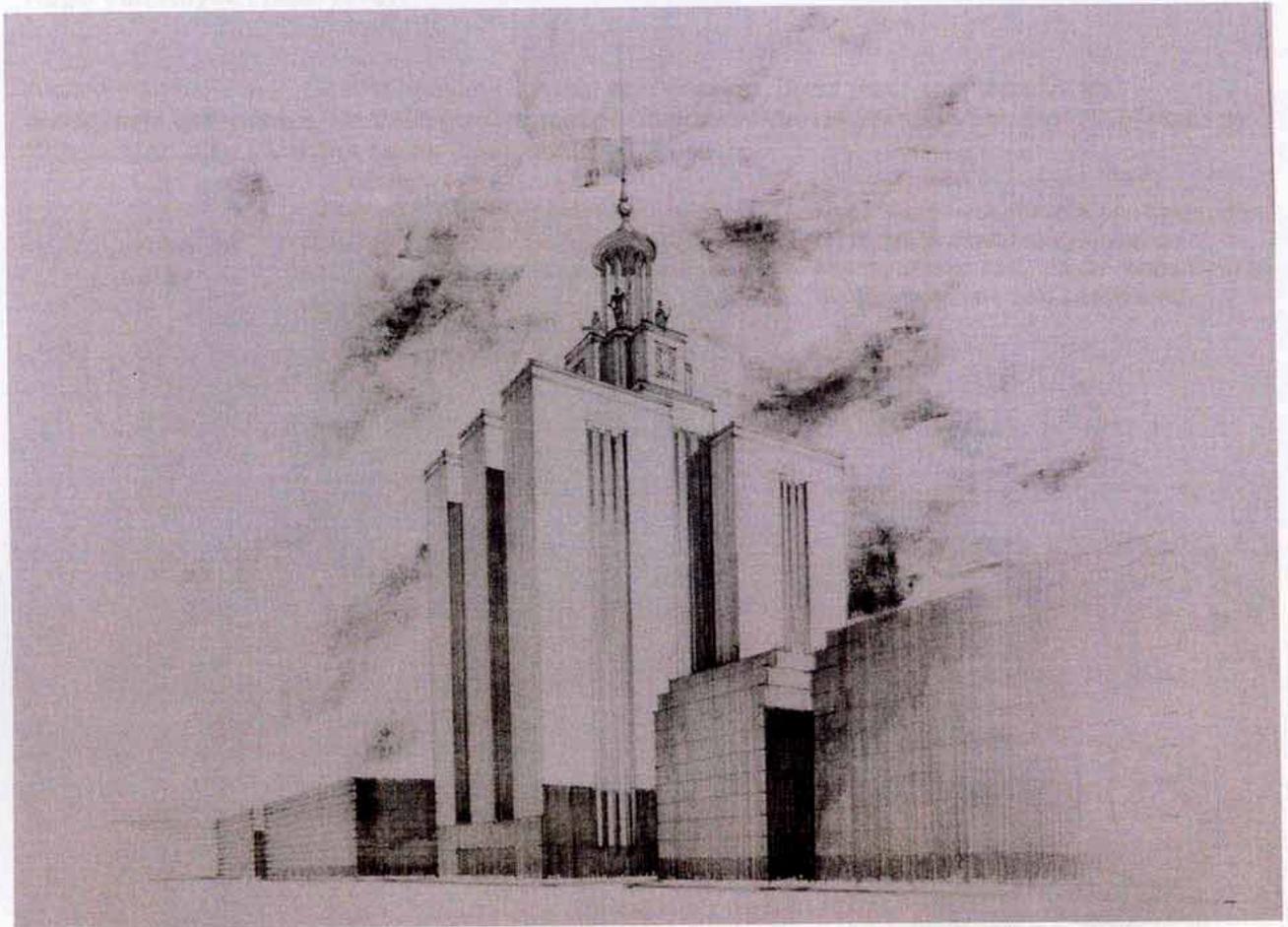
Tijdens de oorlogsjaren opgeleide architect die werkzaam was in Brussel en Leopoldstad. Hij bouwde in Brussel voornamelijk kantoorgebouwen, en in de voormalige kolonie was hij onder meer verantwoordelijk voor de Residentie van de Gouverneur-Generaal (1951).

Marcel Lambrichs, Residentie van de Gouverneur-Generaal te Leopoldstad  
[Foto coll. AAM.]

### George Ricquier (1902-1962)

Leerling van Horta, die tijdens het interbellum reeds met Léon Stynen had samengewerkt aan de inrichting van de pakketboot Baudouinville. Na WOII was Ricquier ook actief in de voormalige Belgische kolonie. Naast verschillende woonblokken en administratieve gebouwen, tekende hij het stedenbouwkundig plan voor Leopoldstad (1948-50).

### Ruys Van Nijck (1902-1979)



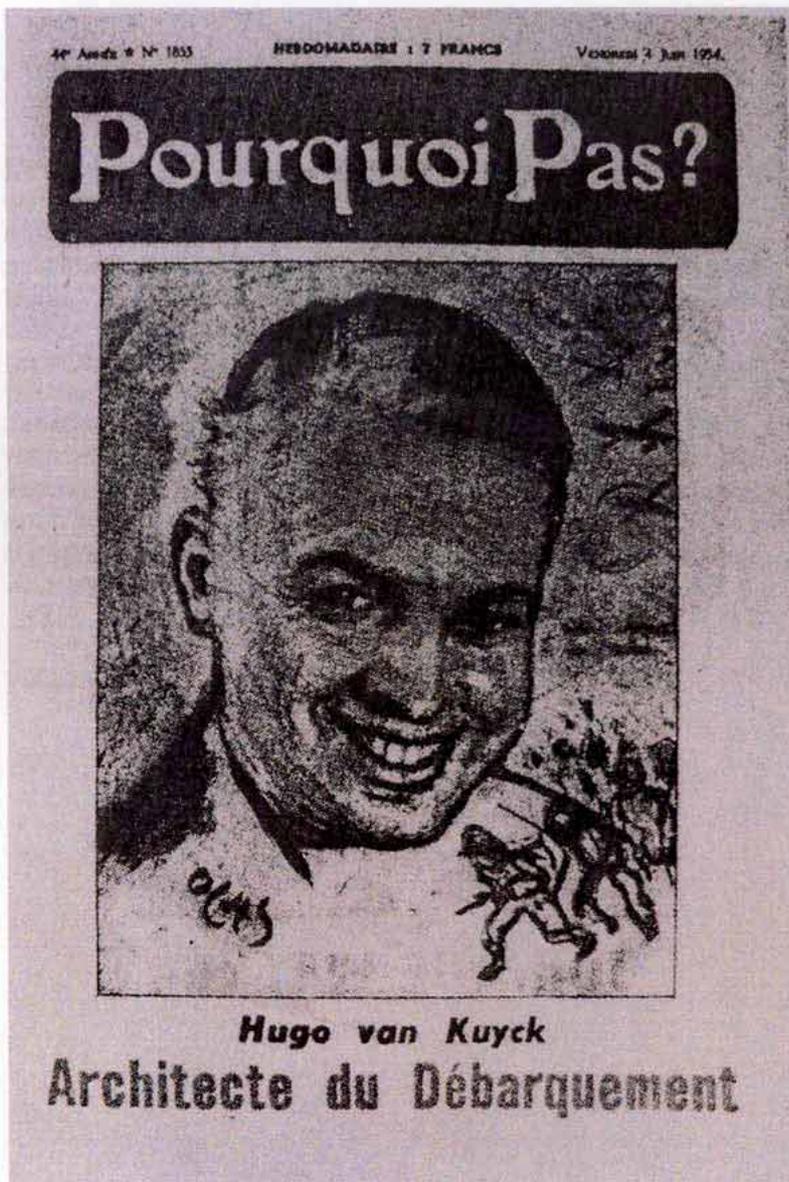
Georges Ricquier werkte tijdens de oorlogsjaren een project uit voor de bebouwing van de vrije percelen rond de noord-zuidverbinding, met onder meer een project voor het Rijksadministratief Centrum.  
[Tekening, coll. AAM.]

## Léon Stynen (1899-1990)

Een van de belangrijkste Belgische modernistische architecten van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Verwierf tijdens het interbellum bekendheid met werken als het casino van Knokke (1928) en de Residentie Elsdonck te Wilrijk (32-33). Na WOII bouwde hij het Casino van Oostende en werd hij aangesteld tot directeur van het architectuurinstituut La Cambre. Eerste voorzitter van de Orde van architecten. Stynen trok zich omwille van ziekte en van spanningen met de andere architecten in 1959 terug uit het avontuur van het Rijksadministratief centrum. Hoewel hij grote invloed heeft uitgeoefend op de eerste ontwerpen van het complex, weigerde hij in 1960 als gevolg van een twist met de overblijvende architecten mee het werk te blijven ondertekenen. Zijn naam is sindsdien niet meer officieel aan het bouwwerk verbonden.

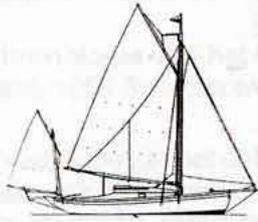
## Hugo Van Kuyck (1902-1975)

Architect en ingenieur. Genoot aanvankelijk niet zozeer als architect maar voornamelijk als oorlogsheld bekendheid. Na WOII werd hij met de hoofdzetel van de Sociale Voorzorg (54-57) aan de Kruidtuin, de auteur van het eerste torengedebou in Brussel.



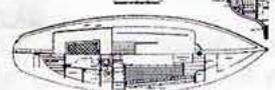
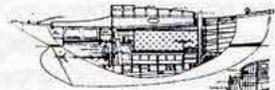
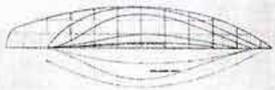
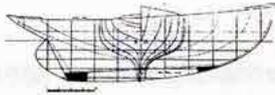
Hugo Van Kuyck speelde een belangrijke rol bij het in kaart brengen van de Normandische kust. Na de oorlog werd hij als een nationale held beschouwd.





Tekeningen van Van Kuycks eerste Askoy, uitgewerkt in 1928 ter gelegenheid van een wedstrijd van het Engelse tijdschrift *Yachting Monthly*. Van Kuycks echte passie was het bouwen van schepen.

[Charles Emmanuel SCHELFHOUT, *Dans le sillage d'Hugo Van Kuyck : un Belge d'exception*, Deurle, Editions de la Dyle, 1988]



De beslissing van om het Rijksadministratief Centrum op te richten aan de voet van de Congreskollom werd genomen op de ministerraad van 8 juli 1955 waarop Georges Ricquier en Jean Gilson (Groupe Alpha) een studie voorstelde die voorzag in de bouw van een toren van 40 verdiepingen. Om het politieke evenwicht binnen de groep te herstellen stelt de regering vervolgens ook Marcel Lambrichts, Hugo Van Kuyck én Léon Stynen aan. Het vijfhoekige college van architecten kwam voor het eerst samen op 12 oktober 1955.

De architecten werkten eind 1955 en begin 1956 verschillende voorontwerpen uit die met elkaar werden vergeleken en waaruit een synthese werd gemaakt. De samenwerking verliep echter alles behalve vlekkeloos en dit had in eerste instantie met het ontbreken van een coördinator te maken. Hoewel Léon Stynen bij aanvang zeker het meeste prestige genoot als architect en de morele verantwoordelijkheid voor het project droeg, werkten de architecten op voet van gelijkheid en was er geen enkele vorm van hiërarchie geïnstalleerd. Stynen trok zich in 1959 terug uit de ploeg. Officieel omwille van ziekte, maar in werkelijkheid omdat hij het ontwerpproces en de leiding van het werk – waar steeds meer kritiek op geleverd werd - niet in de hand had.

Jaar	Eind werken	Totaal oppervlakte	Totaal kost in milj. Bfr.	Kost in Bfr.
1953	1953	96.200	470	9.882
1956	1956	121.420	1.030	11.829
1972	1972	28.200	719	22.127
1979	1979	20.000	2.250	62.053
1984	1984	110.500	4.570	39.819
1990	1990	2.000	165	12.342
Totaal		378.320	10.775	26.283

3. Wat zijn de verschillende fases in het ontwerp en in de uitvoering van het Rijksadministratief centrum? Wat is de evolutie in de algemene opzet?

### Chronologie van het ontwerp

1955-1958 Schetsontwerpen algemene inplanting

Reeds vroeg in het ontwerp dringt Eerste Minister Van Acker erop aan om de kantoren in de toren te laten uitkijken over de historische binnenstad. Bovendien wordt de bebouwbare ruimte langs de Kruidtuinlaan. Hierdoor wordt de toren een kwart gedraaid.

1958 Uitvoeringsplannen parking A en B

1958-1961 Wijzigingen en uitvoeringsplannen C, G en F

Ten gevolge van de weigering van het Ministerie van Buitenlands Zaken om in het Rijksadministratief Centrum ondergebracht te worden en ten gevolge van het wegvallen van het Ministerie van Koloniën wordt het zuidelijke gedeelte van het Rijksadministratief centrum volledig gereorganiseerd.

1962-1968: Plannen torengedebouw

In 1978 wordt in volle werf besloten om ipv. 40 slechts 30 verdiepingen te bouwen en ipv een betonnen een stalen structuur te gebruiken.

### Chronologie van de uitvoering

1957-1958 Onteigeningen

1957-1958 Afbraak + aanleg parking in open lucht voor expo 58

1958-1961 Bouw parking + gebouwen Esplanade

Eerste steen 21 april 1958

Afgewerkt 1961

1961-1969 Bouw zuidelijk gedeelte RAC

1962-1972 Bouw Arcadengebouw

Aanbesteding 11 januari 1962

Aanbesteding voor winkels 28 juni 1973

1968-1983 Bouw Toren

Contract aannemer 16 jli 1965

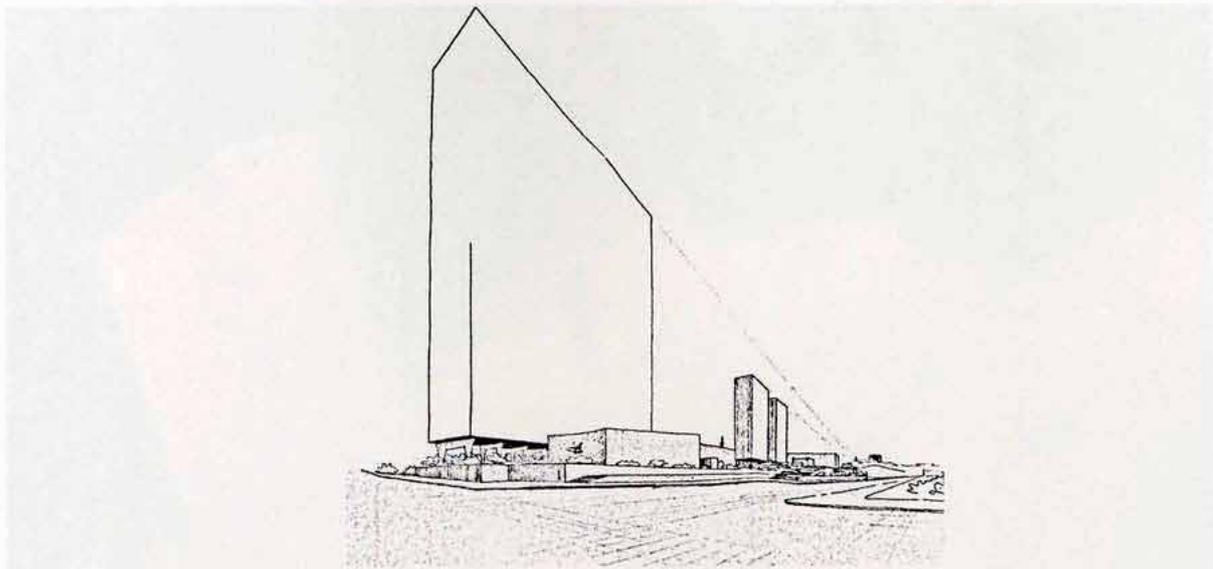
Uitvoering 1968-1983

Enorm lange uitvoeringsfase omwille van technische problemen en om een financiële spreiding te bekomen.

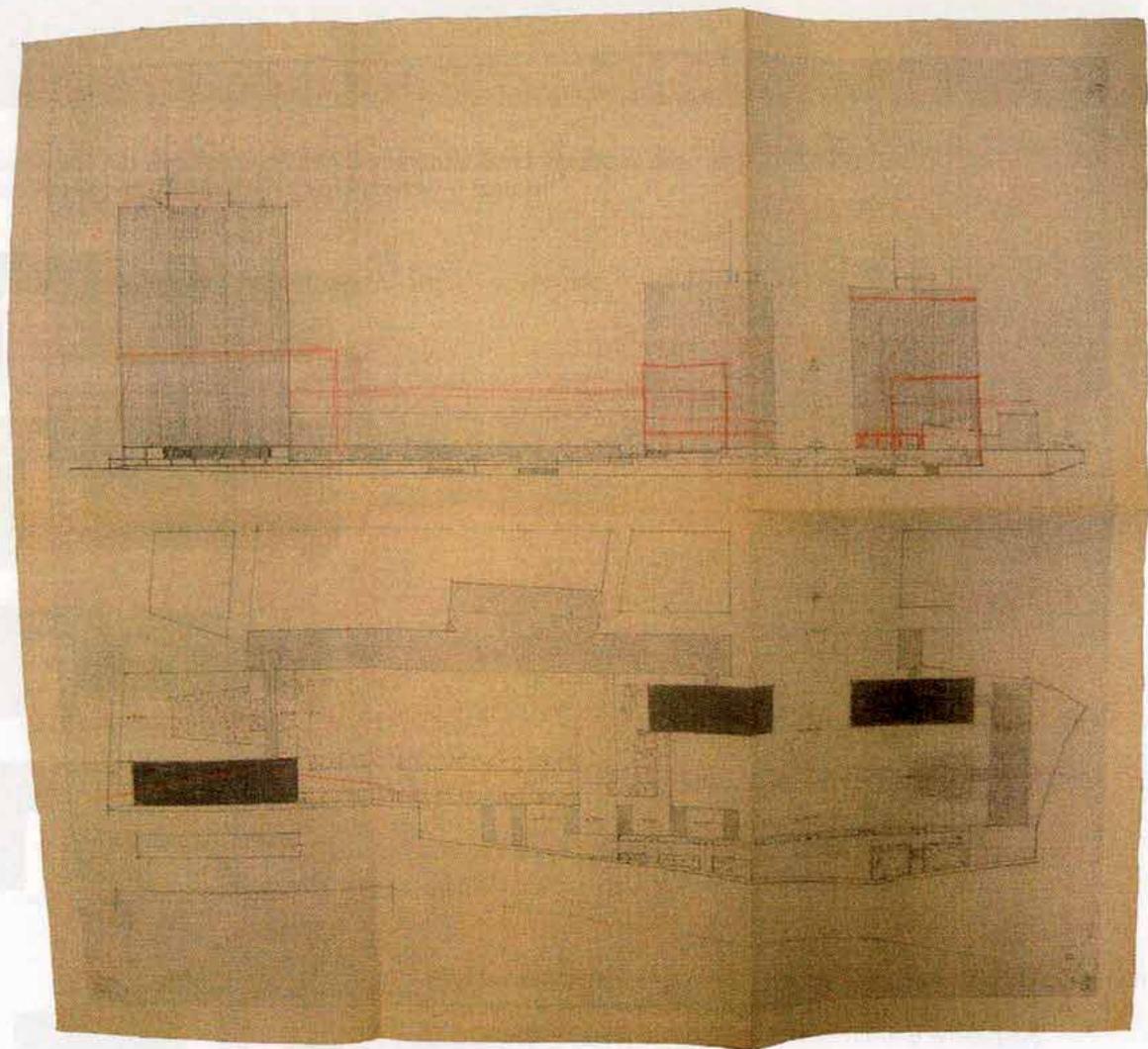
Vorbereidende werken 1968-1974: voorbereidende werken (sondages – technische studies – funderingen + 4 verdiepingen infrastructuur) 1974-1978 werf praktisch stilgelegd.

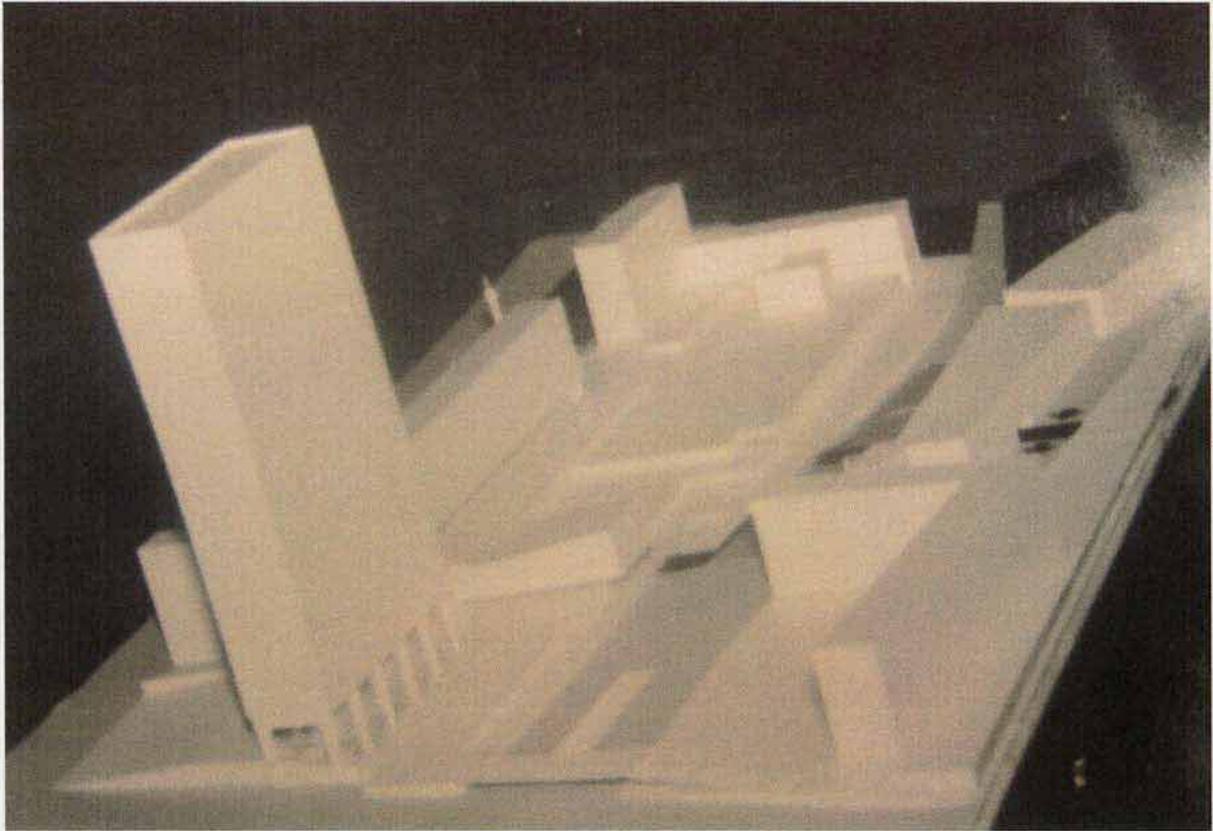
Blok	Eind werken	Totaal oppervlakte	Totale kost in milj Bfr.	Kost in Bfr/m <sub>2</sub>
A en B (parkings)	1963	68.386	470	6.852
CGF en esplanade	1969	131.428	1.530	11.639
D en tuinen	1972	35.235	779	22.121
E (toren)				
1. infrastructuur	1979	60.964	3.226	52.923
2. superstructuur	1982	118.500	4.575	38.608
H	1981	9.960	193	19.395
Totaal		414.497	10.775	25.383

[bron: *La tour de la cité Administrative de l'état à Bruxelles*, Régie des bâtiments, Brussel, 1980.]

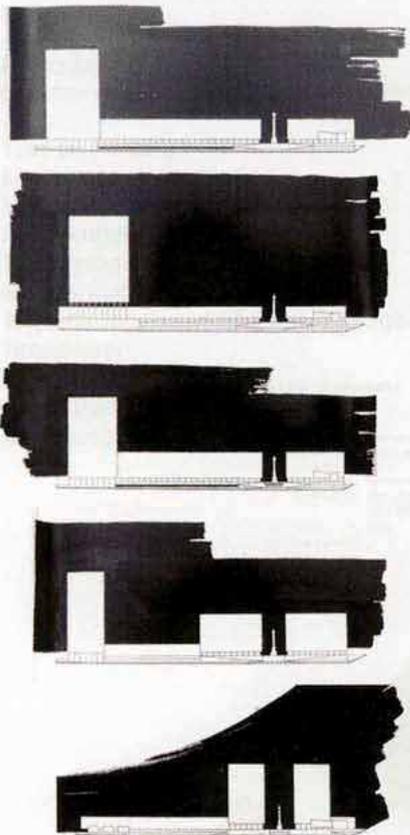


Inplantingsplan en perspectief van een voorstel van de Groupe Alpha met drie torens, november 1955.  
[Fonds Léon Stynen, Architectuurarchief Provincie Antwerpen]

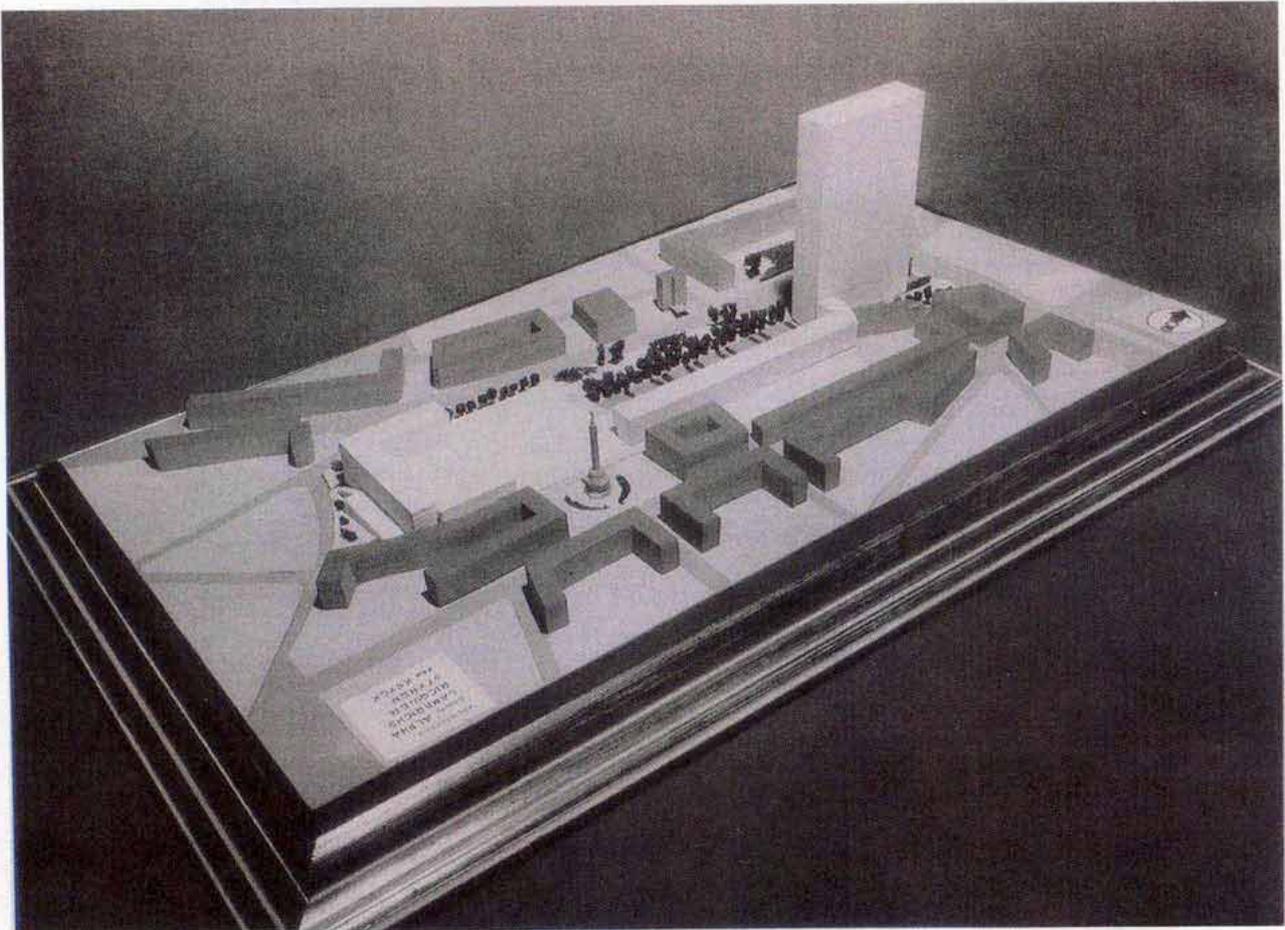




Maquette van het voorstel van Léon Stynen met een toren op pilotis.  
[Fonds Léon Stynen, Architectuurarchief Provincie Antwerpen]



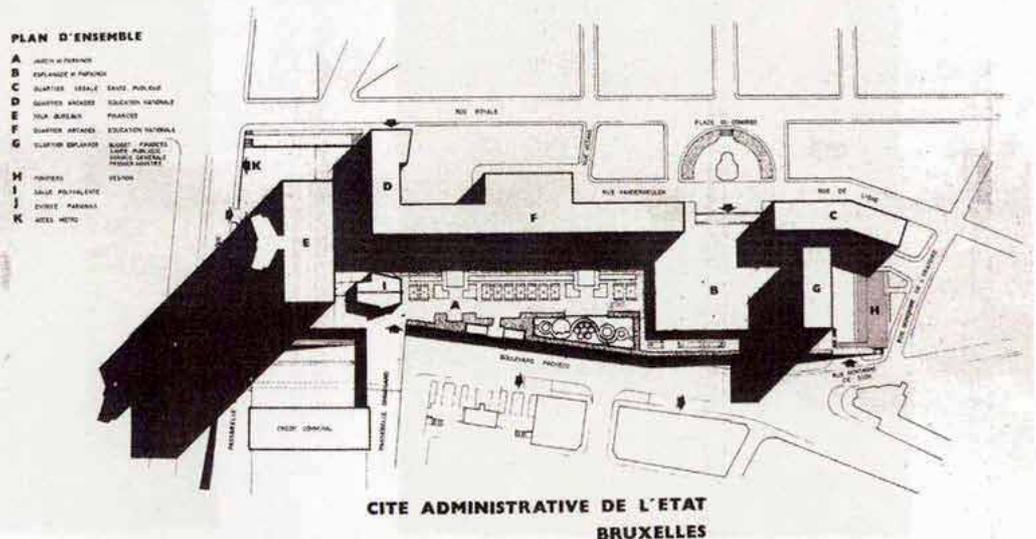
Stynen maakte met een reeks pentekeningen in Chinese inkt een overzicht van de verschillende voorstellen.  
[Fonds Léon Stynen, Architectuurarchief Provincie Antwerpen]



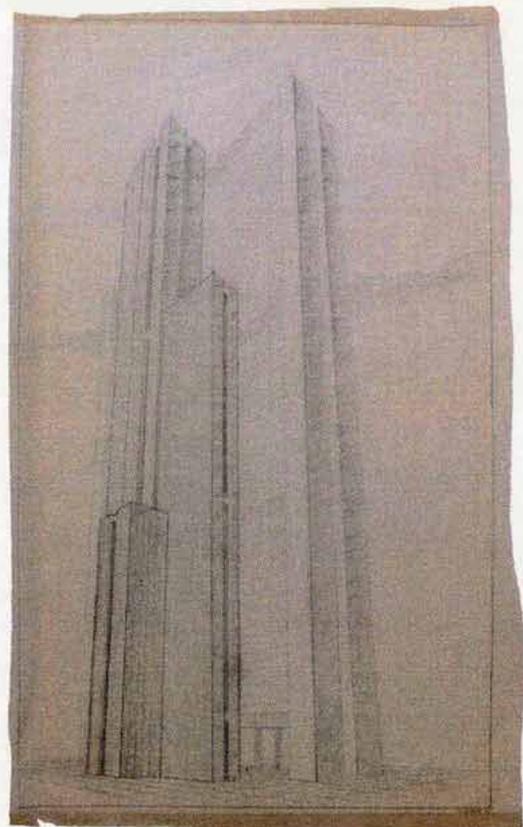
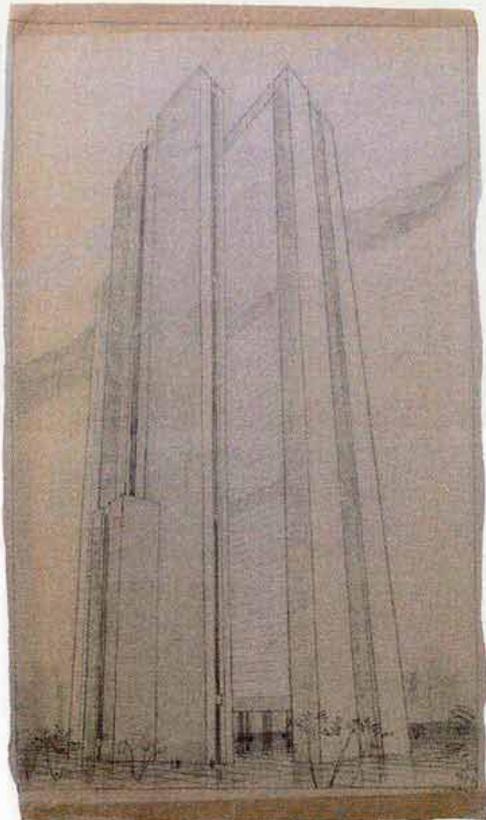
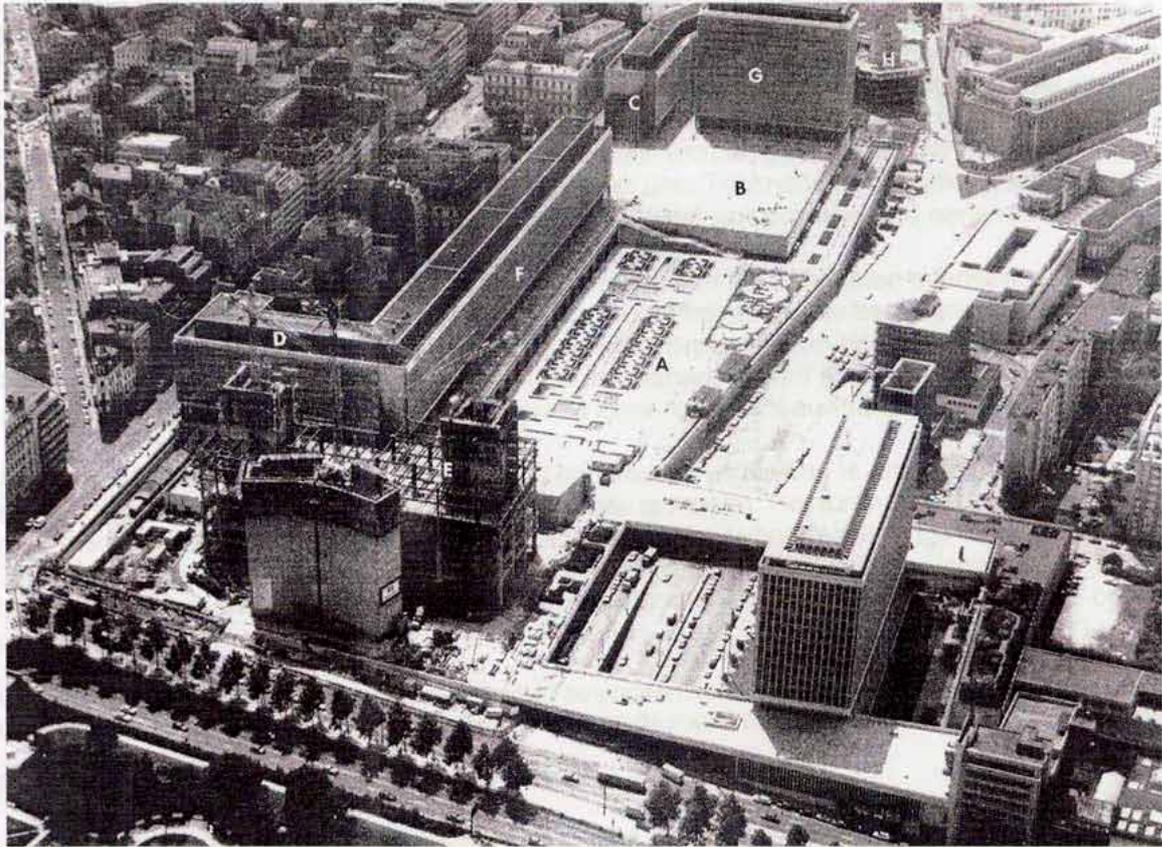
Maquette van het gemeenschappelijke voorstel.  
 [Fonds Léon Stynen, Architectuurarchief Provincie Antwerpen]

Overzichtsplan  
 [uit: *La tour de la cité Administrative de l'état à Bruxelles*, Régie des bâtiments, Brussel, 1980.]

- A Tuin en Parkings
- B Esplanade en Parkings
- C Vesaliusgebouw (Volksgezondheid)
- D Arcadengebouw (Onderwijs)
- E Torengedouw (Financieën)
- F Arcadengebouw (Onderwijs)
- G Esplanadegedouw (Budget, Volksgezondheid, Algemene diensten, Eerste Minister)
- H Brandweer
- I Polyvalente zaal
- J Inkom Parkings
- K Metrotoegang



De Financietoren was oorspronkelijk veel hoger gepland. In volle bouwwerf werd de hoogte met 10 bouwlagen gereduceerd.  
[Presentatietekeningen, coll. AAM.]



4. Wat is het organisatieprincipe van de site ? Waarom heeft men geopteerd voor een inplanting op een sokkel?

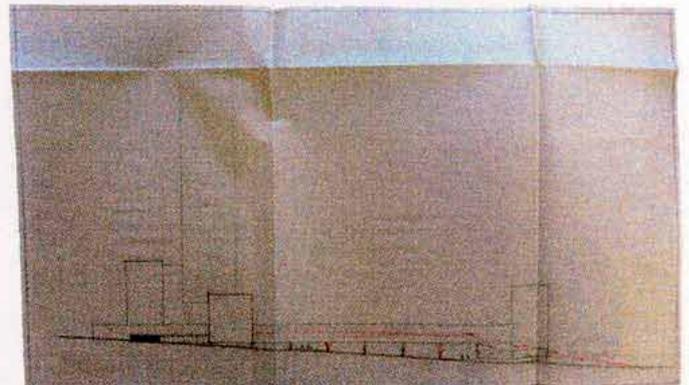
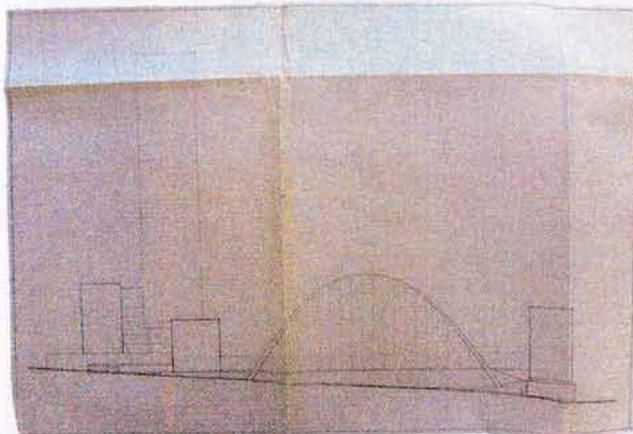
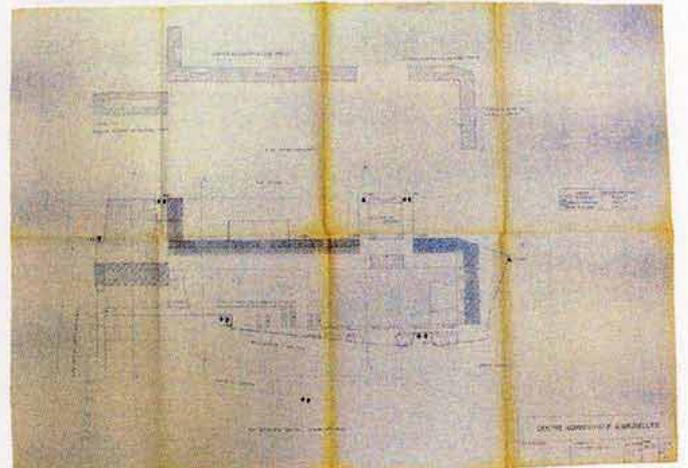
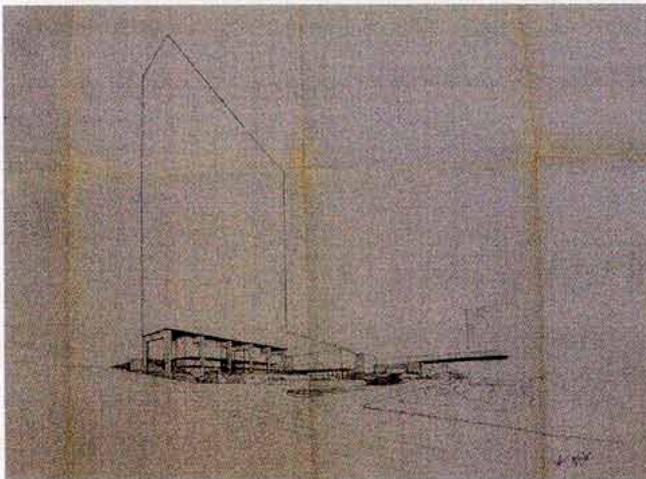
De site werd geconcipeerd volgens de principes van de modernistische stedenbouw van het handvest van Athene. Het is een monofunctionalistische kantoorzone waarin het principe van de scheiding van de verschillende verkeersstromen strikt werd toegepast. De site is omgeven door drie belangrijke verkeersaders: de Koningstraat, de Kruidtuinlaan en de Pachecolaan, maar alleen de parking is toegankelijk voor auto's. Bovenop de sokkel is een grote voetgangerszone ingericht die via een passerelle in verbinding staat met een voetgangerszone rond het gebouw van het voormalige Gemeentekrediet. Later zou eveneens in de Noordwijk worden geopteerd voor een soortgelijke stedenbouwkundige aanpak. De aanpak paste in het plan Tekhné voor de vijfhoek en het ruimere streekplan Alpha, waarin de Pachecolaan als een stedelijk autostrade stond aangeduid.

Door het toepassen van deze enorme sokkel, formuleerden de architecten eveneens een antwoord op de als problematisch aangevoelde verbinding tussen de boven- en de benedenstad. Doordat het niveau van de sokkel als een trap fungeert tussen het niveau van de Koningstraat en de lagerliggende Pachecolaan, beoogden ze een gemakkelijk doorwaadbaar gebied te creëren dat een brug moest slaan tussen de Congreswijk en de commerciële zone rond de Nieuwstraat.

Aanvankelijk was het eveneens de bedoeling een visuele verbinding te creëren met de Kruidtuin zelf en de Kruidtuinlaan via een trappenpartij bereikbaar te maken. Het torengedouw was daarom in de eerste ontwerpen noord-zuid georiënteerd. Omdat de bebouwbare zone langs de Kruidtuinlaan werd verkleind en aangezien Eerste Minister Van Acker zuidelijk georiënteerde burelen met zicht op de historische stad wilde voor het Ministerie van Buitenlandse Zaken werd de toren in latere ontwerpen oost-west georiënteerd.

Vanaf de vroegste ontwerpen werd een verbinding bestudeerd tussen de sokkel van het Rijksadministratief centrum en een voetgangerzone aan de andere kant van de Pachecolaan, die opgevat was als een stedelijke autosnelweg.

[Fonds Léon Stynen, Architectuurarchief Provincie Antwerpen]



## 5. Wat typeert de tuinaanleg ?

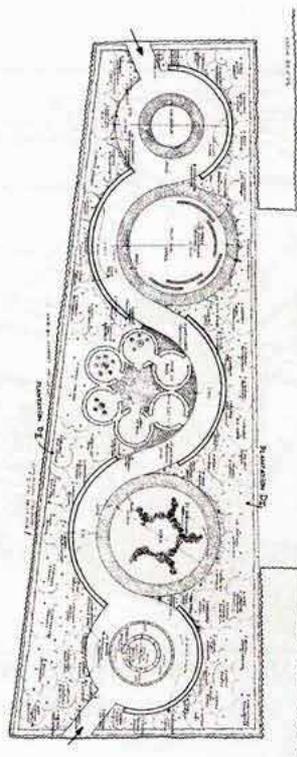
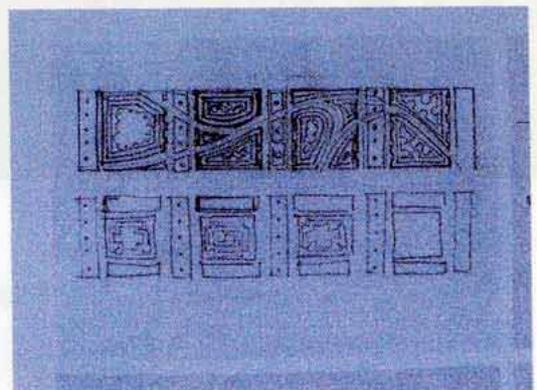
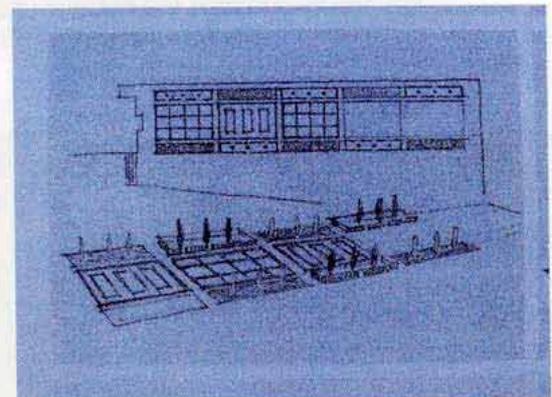
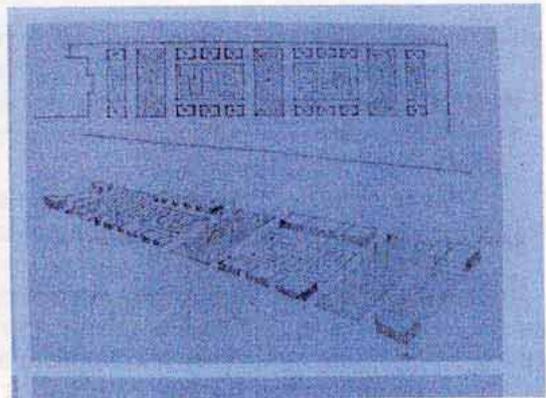
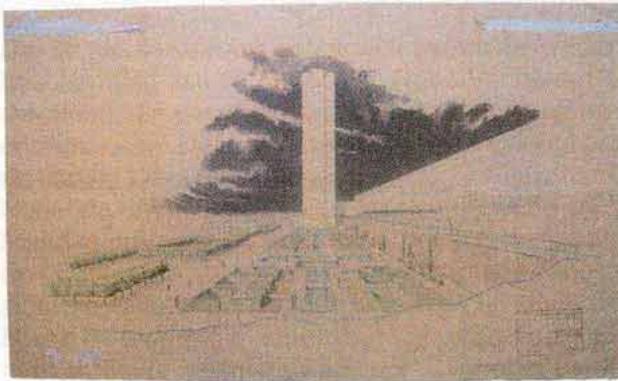
De landschappelijke aanleg van het Rijksadministratief centrum werd verzorgd door René Péchère, de belangrijkste Belgische tuinarchitect uit de naoorlogse periode. In 1956 kreeg hij de opdracht maar het zou tot 1977 alvorens de tuin werd opgeleverd.

Péchère maakte doorheen de jaren een reeks ontwerpen die aanvankelijk gebaseerd waren op vrije abstracte geometrieën. De eerste voorstellen werden echter afgewezen.

Uiteindelijk werd een compromis gevonden in een monumentaal aangelegde centrale tuin, met langs de Pachecolaan een kindertuin met talrijke cirkels die op een vrijere manier in elkaar grijpen en lijken te verwijzen naar de aanleg van Amsterdamse speelpleinen van Nederlandse architect Aldo Van Eyck.

Het monumentale gedeelte is opgevat als een reeks groenkamers rond een centraal geplaatst kanaaltje, een motief in de Persische traditie waarmee Pechère op een van zijn reizen naar Iran in contact was gekomen. In de eerste ontwerpen kwam deze symmetrie-as overeen met die van de Financietoren, maar nadat deze laatste met een kwartslag werd gedraaid, werd Pechères ontwerp niet meer aangepast.

Verschillende ontwerpen van René Pechère voor de aanleg van de tuinen van het Rijksadministratief Centrum.



## 6. Wat is de receptiegeschiedenis van het werk in de geschiedenis van de architectuur in België?

Doordat het ontwerp en de uitvoering van het Rijksadministratief Centrum zo lang aansleepte werd het bouwwerk als het ware ingehaald door de wijzigende kritische houding ten aanzien van de modernistische architectuur in de jaren 70 van de vorige eeuw.

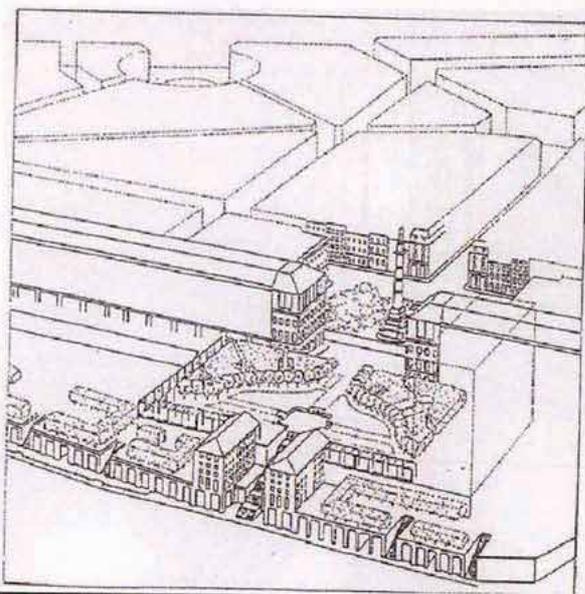
Als er aanvankelijk al kritiek op het project werd geuit, ging deze in het begin niet over de opzet zelf, maar eerder over de manier waarop de onteigeningen gebeurden en vooral de haast waarmee ze moesten plaatsvinden.

Meer dan 10 jaar voor de voltooiing van de werf lanceerde het pas opgerichte Atelier de Recherche et d'Action Urbaines in 1972 een eerste scherpe aanval tegen het Rijksadministratief centrum in de vorm van een Tegenproject. De cité moest opnieuw geïntegreerd worden in het omliggende stedelijke weefsel en de oorspronkelijke functieverweving moest hersteld worden. Het Rijksadministratief Centrum werd een van de voornaamste doelwitten (maar door de aanslepende werf ook een van de gewillige slachtoffers) van de Reconstructie-beweging en haar kritiek op de modernistische stedenbouw van de naoorlogse periode.

De visie van het ARAU, en de nostalgische visie waarop ze teruggaat werd bekrachtigd door Thierry De Mey's onovertroffen *Bruxelles, Chronique d'une capitale en chantier*. Met grote precisie traceert De Mey de historische groei van de wijk ten westen van de Koningsstraat, die door de bouw van het Rijksadministratief centrum met de grond werd gelijk gemaakt. En zoals vaak lijkt het moderne de vergelijking met de verloren gegane stedelijkheid moeilijk te kunnen doorstaan.

Dat de nieuwe aanleg echter ook bepaalde, evidente ruimtelijke kwaliteiten heeft, bleek al snel bij de bescherming van de tuinen van René Péchère. Recent klinken er ook steeds meer gematigde stemmen, die voor het eerst de kwaliteiten van de architectuur van het Rijksadministratief Centrum onderkennen. Deze gestage herwaarding loopt parallel met een reeks culturele evenementen die er de laatste jaren plaatsvonden.

Naast de organisatie van Le Gazon (projectie van films en een DJ-set) in de tuinen, streek de PleinOpenAir van Cinéma Nova neer op de Esplanade en organiseerde City Min(e)d in samenwerking met Disturb de zogenaamde Maprac-studiedagen in het restaurant. Talrijke tentoonstellingen en tijdelijke initiatieven volgden sindsdien en laten de mogelijkheden zien van de verschillende ruimtes. Nadat de federale overheid het Rijksadministratief Centrum omwille van budgettaire redenen verkocht had, ontdekte ze onlangs zelf ook – voor het eerst? – de symbolische waarde en mogelijkheden van de site. Naar aanleiding van de Nationale Feestdag van 21 juli 2005 (die samenviel met de festiviteiten rond 25 jaar Federale Staat en 175 jaar België) werd in het Restaurant van het Rijksadministratief Centrum het grootste restaurant van België georganiseerd.



*La reconstruction de Bruxelles, ARAU, AAM, Brussel, 1982*  
Werk sessie op Maprac

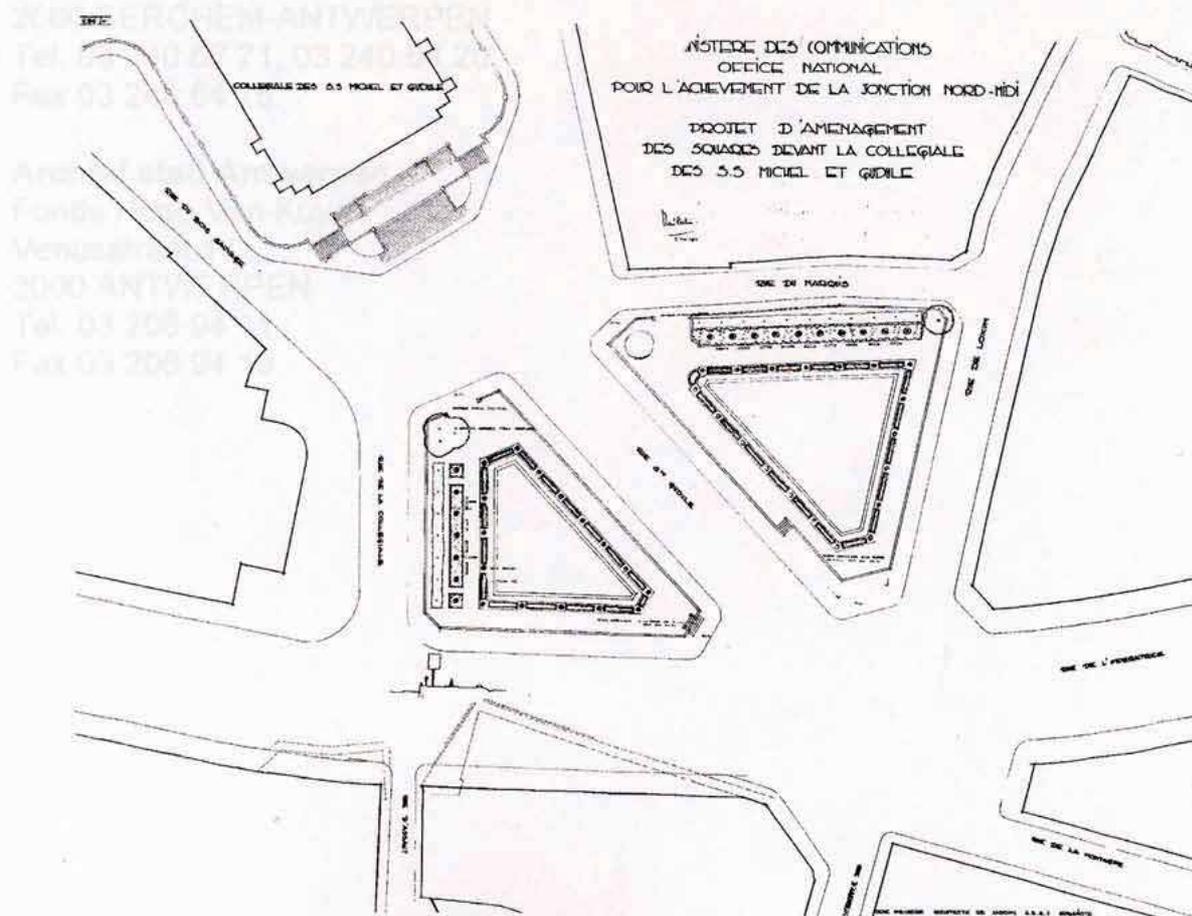
7. Wat is de geschiedenis van de Kruidtuin in een notendop ? Is er een verband tussen de verschillende tuinen die Péchère aanlegde op het tracé van de noord-zuidverbinding?

De botanische tuin tussen het Rogierplein en de Schaarbeekse poort werd aangelegd in 1826 om de collecties van de vorige botanische tuin gelegen op de 'Montagne de la Cour', de huidige Kunstberg in het centrum van de stad veilig te stellen. Het neoklassieke gebouw werd ingehuldigd in september 1829.

De collecties van de nationale botanische tuinen groeiden gestaag en in 1938 drong een tweede verhuis zich op. Door de toenemende verstedelijking en vooral omwille van de bouw van de noord-zuidverbinding verloor de botanische tuin een gedeelte van zijn omvang en werd ze zelfs in twee delen verdeeld. De oplossing bestond in de volledige verhuis van de botanische tuinen naar Meise, waar de Belgische staat het Domein van Bouchout overkocht van de Koninklijke familie. Tot 1970 bleef echter een gedeelte van Nationale Botanische Tuinen gehuisvest op de site nabij de Schaarbeekse poort. Nadien bood het gebouw onderdak aan de Franstalige culturele instelling 'Le Botanique'.

René Péchère kreeg in 1956 van de 'Office Nationale de la Jonction Nord-Midi' de opdracht om de Botanische tuin te restaureren. Sinds 1941 waren belangrijke werken uitgevoerd zoals het neerhalen van bomen op het tracé van de tunnel en de ontmanteling van de Victoriaserre. De Saint-Lazaretunnel was aangelegd die de tuin dwars in twee sneed en in 1957 werd ook de Kruidtuinlaan heraangelegd die eens te meer een stuk van de botanische tuin in beslag nam.

Péchère trad niet alleen op als ontwerper van de tuinen van het Rijksadministratief centrum, van de Kruidtuin, maar ook van de aanleg van de Kunstberg en tekende zelf een project voor het plein voor de Sint-Goedelekathedraal. Hoewel hij de totaliteit van deze vier groenruimtes ongetwijfeld als een inscenering van een groene as doorheen het hart van de historische stad zag, zijn er geen aanwijzingen dat er hiervoor een masterplan werd opgemaakt. Ook de aanleg van het bovengrondse tracé van de noord-zuidverbinding zelf werd niet aan Péchère toevertrouwd.



Geconsulteere archieven en bronnen :

**Bibliotheek René Pechère**

Fonds René Pechère  
55 rue de l'Ermitage à 1050 Bruxelles  
tel : 02/642 24 84

**Archives d'Architecture Moderne**

Fonds Marcel Lambrichs  
55 rue de l'Ermitage à 1050 Bruxelles  
tel.: 02 642 24 62 – fax: 33 2 642 24 63

**Algemeen rijksarchief en rijksarchief in de provinciën**

Archief Regie der gebouwen  
Ruisbroekstraat 2  
1000 Brussel  
Tel: (+32) 02/513.76.80  
Fax: (+32) 02/513.76.81

**Architectuurarchief van de provincie Antwerpen**

Fonds Léon Stynen  
Boomgaardstraat 22  
2600 BERCHEM-ANTWERPEN  
Tel. 03 240 62 71, 03 240 64 20  
Fax 03 240 64 75

**Archief stad Antwerpen**

Fonds Hugo Van Kuyck  
Venusstraat 11  
2000 ANTWERPEN  
Tel. 03 206 94 11  
Fax 03 206 94 10

SEPTEMBRE 2006

# NOTE « PROGRAMMATION »

PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

ZONE LEVIER N°6

## « BOTANIQUE »

ATELIERS LION+  
ARCHITECTES URBANISTES



EN COLLABORATION AVEC :  
MODUS EXPERT  
CHEC  
MENIGHETTI PROGRAMMATION

## Sommaire

---

<b>1</b>	<b>LES USAGERS CONCERNES</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PROPOSES</b>	<b>3</b>
2.1	Induits et Indispensables	3
2.2	“Souhaités” pour Actifs et Résidants	3
2.3	Nécessaires à la Ville	3
<b>3</b>	<b>LES SCENARIOS</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>TABLEAU RECAPITULATIF</b>	<b>6</b>

---

## 1 LES USAGERS CONCERNES

---

### 1. Les Actifs

- de la ZIR n°11 : 70.000 m<sup>2</sup> soit une fourchette de +/- 2.300 actifs quotidien auxquels il faut ajouter leurs "visiteurs", soit au moins 500 pers / jour selon l'activité.
- de la Tour : 120.000 m<sup>2</sup> soit une fourchette de +/- 4.000 actifs
- des quartiers proches dans un rayon de 500 m autour de l'opération (pas de données INS récentes disponibles)

### 2. Les Résidants

- de l'opération : pour approximativement 50.000 m<sup>2</sup> de surface de logements - 500 logements environ soit 1.000 à 1.500 habitants
- des quartiers proches dans un rayon de 500 m autour des limites du site, c'est-à-dire approximativement 4000 habitants recensés

### 3. La Ville (il s'agit d'évaluer les usagers qui n'appartiennent pas aux deux premières catégories et qui auront contact avec le site parce qu'ils empruntent des trajets à côté de celui-ci et sont susceptibles d'être captés par l'une ou l'autre fonction qui s'y trouve)

- les usagers de la Gare soit 2800 descentes quotidiennes (chiffres SNCB – situation actuelle)
- les usagers des 450 emplacements de stationnements publics en ouvrage qui seront situés dans le parking B de la Cité
- le passage motorisé sur les rues limitrophes soit l'équivalent de 16.000 véhicules par jour sur le boulevard Pacheco et approximativement 30.000 véhicules par jour sur le boulevard Botanique
- les grands équipements culturels proches dont entre autres le Cirque Royal (capacité de 2000 places), le CC Le Botanique (capacité de 1150 places pour les concerts), l'Auditorium du Passage 44 (capacité de 880 places)

## 2 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PROPOSES

---

### 2.1 Induits et Indispensables

Pour les Actifs

- Il conviendrait de prévoir au minimum un espace de Restauration Collective pour midi soit 1.000 repas environ pour les 3.000 / 3.500 actifs et visiteurs (on ne prend pas en compte les besoins des actifs de la Tour qui ont leur propre service). Pour 1.000 repas on prévoit au minimum 1 / 2 ou 3 salles qui offrent 500 places au total plus des Cuisines et Services, soit un Restaurant Collectif 1.500 / 2.000 m<sup>2</sup> brut. Celui-ci pourrait par exemple trouver sa place dans une partie du Grand Restaurant situé sous les immeubles D et F

Pour les Résidants

- Une Crèche d'environ 30 berceaux. Cet équipement peut être agrandi à 60 berceaux pour accueillir les besoins (partiels) des actifs. soit - une Crèche d'environ 1.000 m<sup>2</sup> brut
- En option : la venue de nouveaux habitants va créer une pression sur le réseau scolaire du Pentagone. Dans ce cadre, il conviendrait de prévoir, à proximité du site, au minimum une école "maternelle et élémentaire" d'environ 10 / 12 classes soit une Ecole de 2.500 / 3.000 m<sup>2</sup> brut sur un terrain de 5.000 / 6.000 m<sup>2</sup>. Dans cette opération, l'école peut fonctionner sur 2 niveaux, soit R+1 éventuellement en étage, mais doit disposer d'espaces extérieurs donc en terrasse. L'école ne doit pas nécessaire se trouver sur le site de la Cité mais pourrait être localisée dans sa proximité.

### 2.2 "Souhaités" pour Actifs et Résidants

(Il s'agit des équipements et services qui peuvent figurer dans les besoins partagés et qui contribuent au confort des usagers du site)

- Le Pôle Restauration : 8 à 12 unités de 200 m<sup>2</sup> = 2.500 m<sup>2</sup>.
- Les commerces et Services : 10 / 15 unités de 100 / 150 m<sup>2</sup> = 2.000 m<sup>2</sup>.
- Centre de Sports / fitness = 1.000 m<sup>2</sup>

### 2.3 Nécessaires à la Ville

(Il s'agit d'une première hypothèse d'équipements).

En première hypothèse, la fonction d'équipement de ville est assurée par des commerces de ville, à grande échelle ainsi qu'un équipement polyvalent dédié aux conférences, séminaires et expositions.

Cet équipement, dont la programmation reste assez vague à ce stade trouvera sa place dans le Grand Restaurant.

Il sera principalement constitué :

- d'espaces de rassemblements pour spectacles
- d'espaces d'expositions
- d'espaces de détente en rapport avec le Jardin de la Cité

### 3 LES SCENARIOS

---

Nous proposons de structurer les services en quatre pôles :

- Un pôle situé à proximité des logements (le pôle « résidentiel »)
- Le pôle « restauration » situé de manière privilégiée aux pieds des immeubles D et F de manière à profiter du potentiel terrasses qu'offre la rue de Rivoli
- Le pôle d'équipement de ville situé dans le Grand Restaurant
- Le pôle de commerces et/ou équipements situé le long du boulevard Pacheco

#### 1. Le Pôle Résidentiel

Les équipements spécifiques à localiser :

- La Crèche (superficie m2 brut : 1.000 m2)
- En option, une Ecole (superficie m2 brut : 2.500 / 3.000 m2)

Les rez-de-chaussée des nouveaux immeubles de logements seront également dédiés à la localisation :

- de commerces et services (superficie m2 brut : 2.000 m2) comprenant au minimum un Superette (superficie m2 brut: 500 m2) de type CityDelhaize situé le long de l'Esplanade+ divers)
- d'un espace dédié au sport (superficie m2 brut: 1.000 m2)

En option : un Centre Médical (superficie m2 brut: 1.500 m2)

#### 2. Le Pôle Rivoli Restauration

- Au minimum 6 à 8 restaurants pour un fonctionnement à midi seulement (superficie m2 brut: 1.500 m2)
- Souhaité 8 à 12 restaurants pour un fonctionnement en soirée surtout si le site offre des loisirs urbains et des équipements de nature régionale (superficie m2 brut : 2.500 m2)

A ces surfaces, il convient d'ajouter les terrasses situées le long de la rue de Rivoli.

### 3. Le Pôle Equipement de ville du "Grand Restaurant"

Plusieurs propositions de programme ont été faites dans le cadre de cette étude.

Elles ont été jugées intéressantes par le maître d'ouvrage, mais aucune n'a option n'a été tranchée à ce stade.

Ces propositions ont porté sur l'implantation :

- d'un espace polyvalent permettant tant l'accueil d'activités culturelles que de séminaires ou expositions
- d'une bibliothèque publique à l'échelle de ville
- d'une école publique

Toutes ces propositions rentrent individuellement dans l'enveloppe actuelle du restaurant soit un total de 5.000 à 6.000 m<sup>2</sup> brut

### 4. Le Pôle Commerces sur le boulevard Pacheco

En façade du parking, et le long du boulevard, on ne peut qu'envisager que des grandes unités commerciales autour d'un thème fédérateur.

Par exemple :

- un pôle loisirs comprenant un magasin de sports et une unité culturelle (superficie m<sup>2</sup> brut : 4.500 m<sup>2</sup>)
- un pôle équipement de la maison comprenant un magasin de meubles, un magasin d'électroménager, télé, un magasin de décoration intérieure (superficie m<sup>2</sup> brut : 4.500 m<sup>2</sup>)

Toutes ces activités ont besoin de passage et de stationnement.

Il est également possible d'envisager la localisation d'activités en rapport direct avec l'occupation du Grand Restaurant. Des liaisons entre la façade du boulevard Pacheco et le Grand Restaurant sont en effet possibles via des couloirs de liaisons prévus dans le Schéma Directeur. Il est ainsi possible d'aménager à front de rue du boulevard Pacheco une entrée à l'équipement situé dans le Grand Restaurant.

#### 4 Tableau récapitulatif des surfaces

	Fonction	Superficie hors-sol (m2 brut)	Echelle des équipements
Pôle résidentiel	Crèche de 60 berceaux	1.000 m2	Locale
	Commerces de type superette	500 m2	Locale
	Autres commerces de proximité	1.500 m2	Locale
	Activités sportives	1.000 m2	Locale
Pôle restauration	8 à 12 restaurants	2.500 m2	Locale
Équipement de ville dans le Grand Restaurant	Divers fonctions envisagées: Ecole, Espace polyvalent ou Bibliothèque publique	6.000 m2	Équipement de ville
Pôle Commerces/Équipements le long du boulevard Pacheco		4.500 m2	Commerces et/ou équipements de ville
À intégrer pour cause de servitude :	Poste pompiers	1.000 m2	local
	<b>Soit un total en équipements et services de :</b>	<b>18.000 m2</b>	

SEPTEMBRE 2006

# NOTE « Mobilité »

PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

ZONE LEVIER N°6

## « BOTANIQUE »

**ATELIERS LION+**  
ARCHITECTES URBANISTES



EN COLLABORATION AVEC :  
MODUS EXPERT  
CHEC  
MENIGHETTI PROGRAMMATION

## Sommaire

---

<b>1</b>	<b>La mobilité sur et autour du site</b>	<b>2</b>
1.1	Introduction	2
1.2	Mobilité TC	2
1.3	Mobilité automobile	6
1.4	Stationnement	8
1.5	Mobilité piétonne	11
1.6	Mobilité Cycliste	12

Pour rappel, les éléments de projets figurant dans ce document sont repris de manière synthétique dans le document principal du projet de Schéma Directeur (voir en particulier les plans « Implantation » et « Mobilité »).

## 1 La mobilité sur et autour du site

---

### 1.1 Introduction

Compte tenu de sa situation, l'accessibilité à la Cité administrative de l'Etat est extrêmement avantageuse. Sa position au centre-ville lui permet de profiter pleinement du réseau de transport public à proximité (train, métro, tram, bus).

De plus, le site se trouve directement à côté de la petite ceinture qui est connectée aux principales radiales de la ville (boulevard Léopold II, rues de la Loi et Belliard).

### 1.2 Mobilité TC

Le réseau de transports publics de Bruxelles est en pleine expansion et de nombreux projets existent, même si aux abords immédiats de la cité administrative aucun projet majeur n'est prévu.

#### Réseau ferroviaire SNCB

La gare de Congrès n'est actuellement desservie que par quelques lignes du réseau de la SNCB. La structure de l'horaire n'est cadencée que sur quelques lignes tout au long de la journée. Les autres lignes sont adaptées sur la demande et ne circulent par conséquent que durant les heures de pointe.

A noter qu'actuellement aucun train ne s'arrête à la gare de Bruxelles-Congrès durant le week-end (samedi et dimanche).

En plus de l'offre actuelle, le futur réseau RER devrait faire augmenter la fréquence de passage des convois à l'arrêt Bruxelles-Congrès. Les lignes R1 (Zottegem-Leuven), R2 (Nivelles-Louvain-la-Neuve) et R4 (Geraardsbergen-Mechelen) circuleront à moyen terme (2012).

A cause de l'extrême densité des convois traversant la jonction Nord – Midi, il est très difficile de faire arrêter plus de trains que prévu dans le réseau RER. Il faudra compter avec un rabattement sur la gare du Nord ou de Midi pour avoir des connexions efficaces avec d'autres localités en dehors de l'agglomération bruxelloise.

L'offre globale augmentera pourtant très nettement et on disposera d'une structure d'offre très performante (cf. tableau ci-dessous).

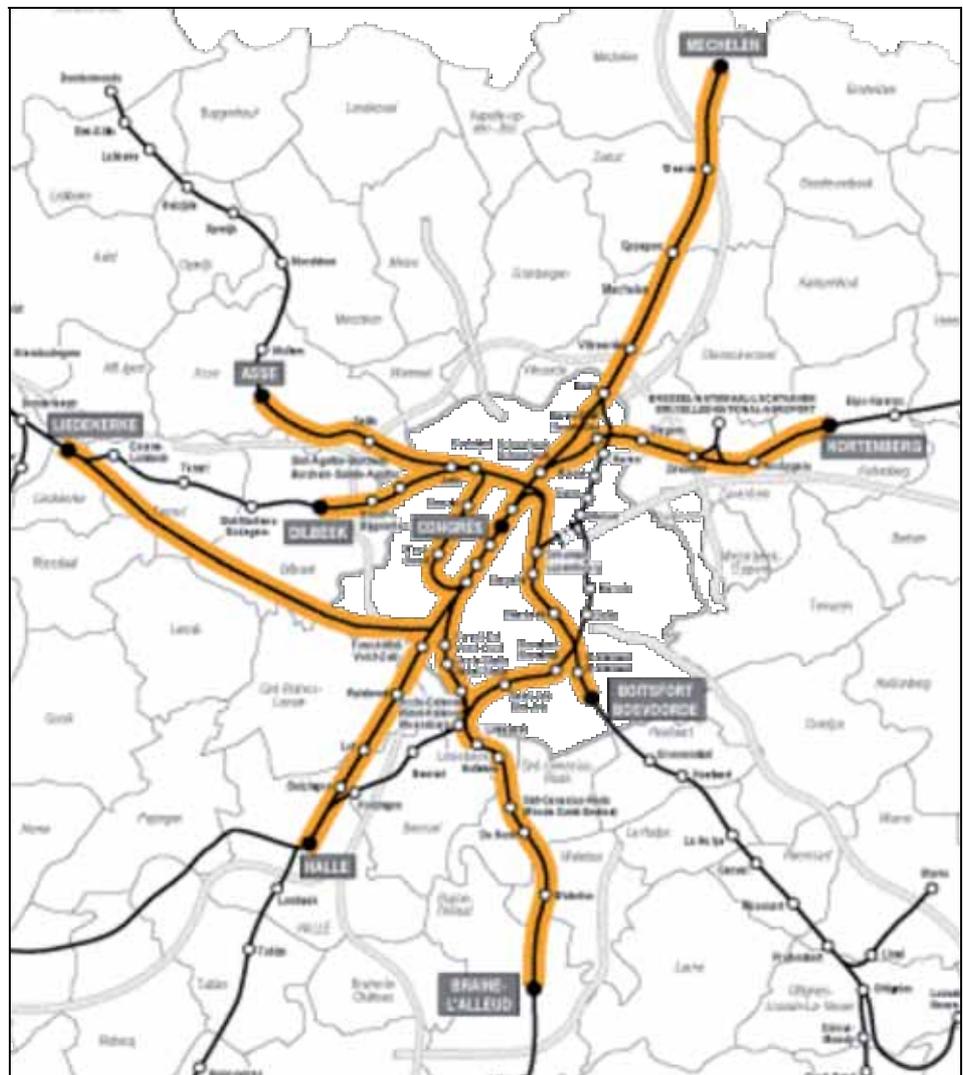
**Tableau 1: Fréquence de passage des trains à la gare Bruxelles-Congrès durant l'heure de pointe**

	<i>trains/h/sens</i>
<b>Actuellement</b>	6
<b>futur (RER 2012)</b>	16

Sur la base des temps de parcours actuels, il sera possible en 30 minutes d'aller jusqu'à:

- Malines
- Louvain
- La Hulpe
- Waterloo
- Halle
- Denderleeuw
- Termonde

Dans le futur, il sera primordial d'avoir des trains s'arrêtant à la gare de Bruxelles-Congrès durant le week-end par souci de disposer d'une offre suffisante pour des événements se déroulant sur le site (équipements et commerces) et les futurs habitants de la Cité.



**Figure 1: Itinéraires SNCB à 30 minutes de trajet de la gare Bruxelles-Congrès (situation actuelle)**

### Réseau de métro

L'arrêt de métro Botanique se situe directement au pied de la Tour des Finances. Le bâtiment le plus éloigné se situe à environ 550 mètres de distance à pied de l'arrêt.

Dans le cadre d'une réflexion actuellement en cours au sein de l'AED, l'accessibilité au site de la Cité va être amélioré par la reconfiguration de l'entrée de métro localisée à cet endroit. Une possibilité d'ouverture d'un accès vers le Jardin Botanique existe également : elle devrait être exploitée dans le cadre d'une plus grande ouverture du Jardin vers la ville.

La fréquence de passage très élevée de la ligne 2 (Clémenceau – Simonis) se situe actuellement à 2'30" dans chaque sens (en heure de pointe).

En 2007, le bouclage de la ligne 2 permettra une exploitation améliorée avec une ligne circulaire autour du pentagone et une ligne supplémentaire reliant directement le terminus Roi Baudouin. La fréquence de passage restera néanmoins identique (fréquence de 5 minutes par ligne en heure de pointe).

### Réseau de tram

L'axe tram Schaerbeek – Louise est actuellement exploitée par trois lignes (92-93-94) dont la fréquence est de 12 minutes chacune ce qui équivaut à une fréquence d'un passage toutes les 4 minutes dans chaque direction.

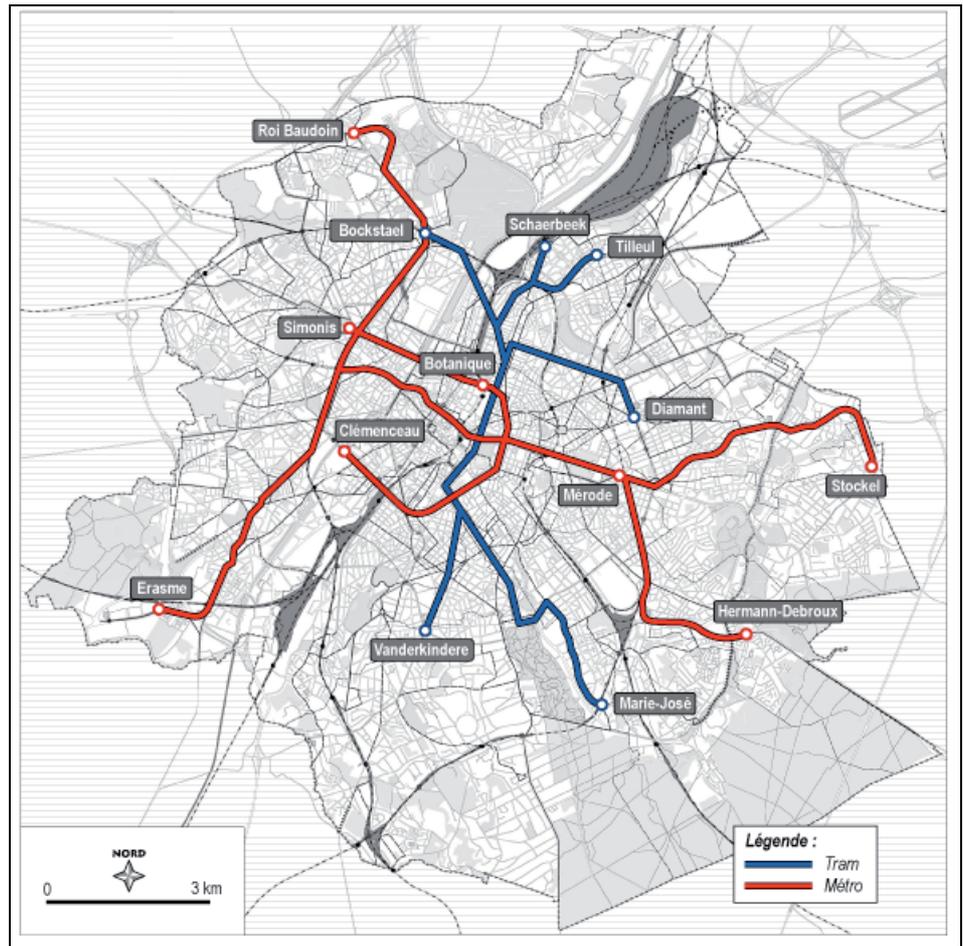
Les deux stations Botanique et Congrès permettent ainsi de disposer d'une bonne accessibilité sur un axe Nord-Sud en complément du réseau de métro qui lui est plus orienté Est-Ouest.

L'aménagement d'un site propre intégral en approche du carrefour de la porte de Schaerbeek depuis le Sud permettra d'améliorer la circulation des convois en traversée de ce carrefour relativement encombré durant l'heure de pointe.

### Réseau de bus

Comme les réseaux de métro et de tram sont déjà très présent dans le centre, le réseau de bus urbain n'est pas très dense dans le périmètre abordant la Cité administrative. Par contre, le réseau de bus interurbain, dont la plupart des lignes partent depuis la gare du Nord, passe par le boulevard du Jardin botanique pour ensuite sortir par la rue Royale.

Même si ces bus n'ont qu'une fréquence limitée, le nombre de passages est assez important du fait de l'offre abondante du réseau De Lijn passant par cet axe. Les relations directes avec d'autres centres de l'agglomération sont ainsi possibles depuis l'arrêt Botanique au Nord de la Tour des Finances.



**Figure 2: Itinéraires STIB à 30 minutes de trajet de l'arrêt Botanique sur quelques lignes principales (situation actuelle)**

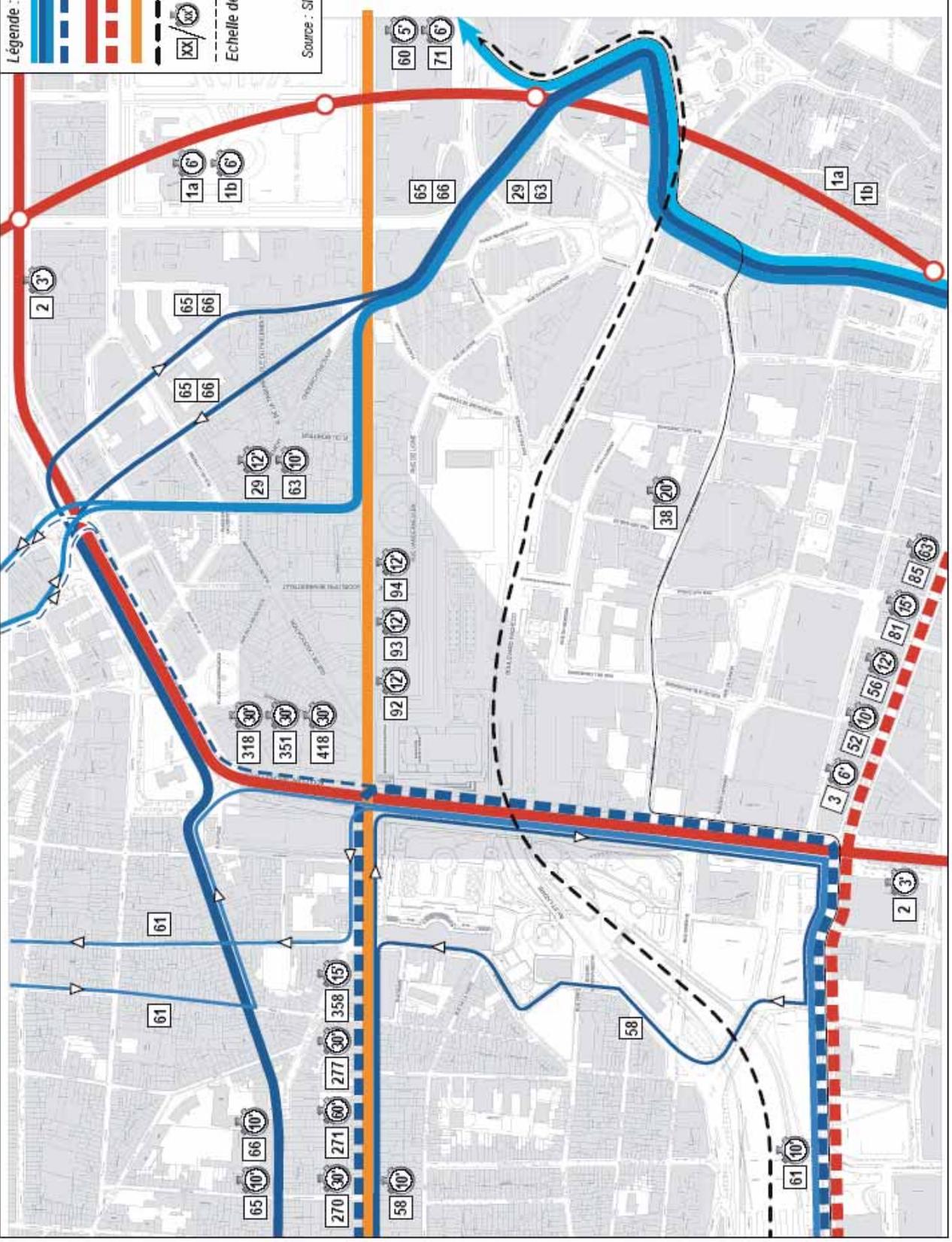
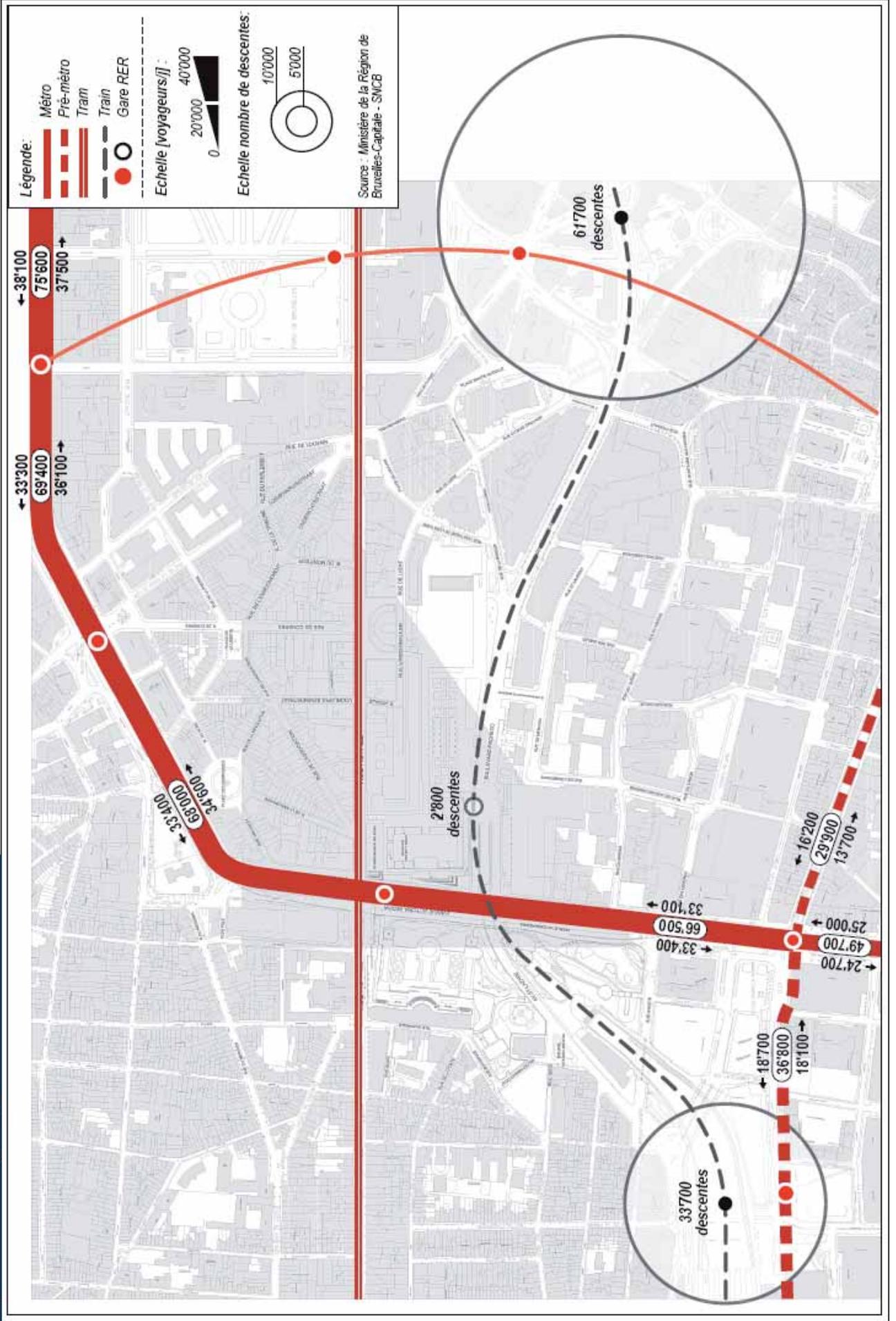
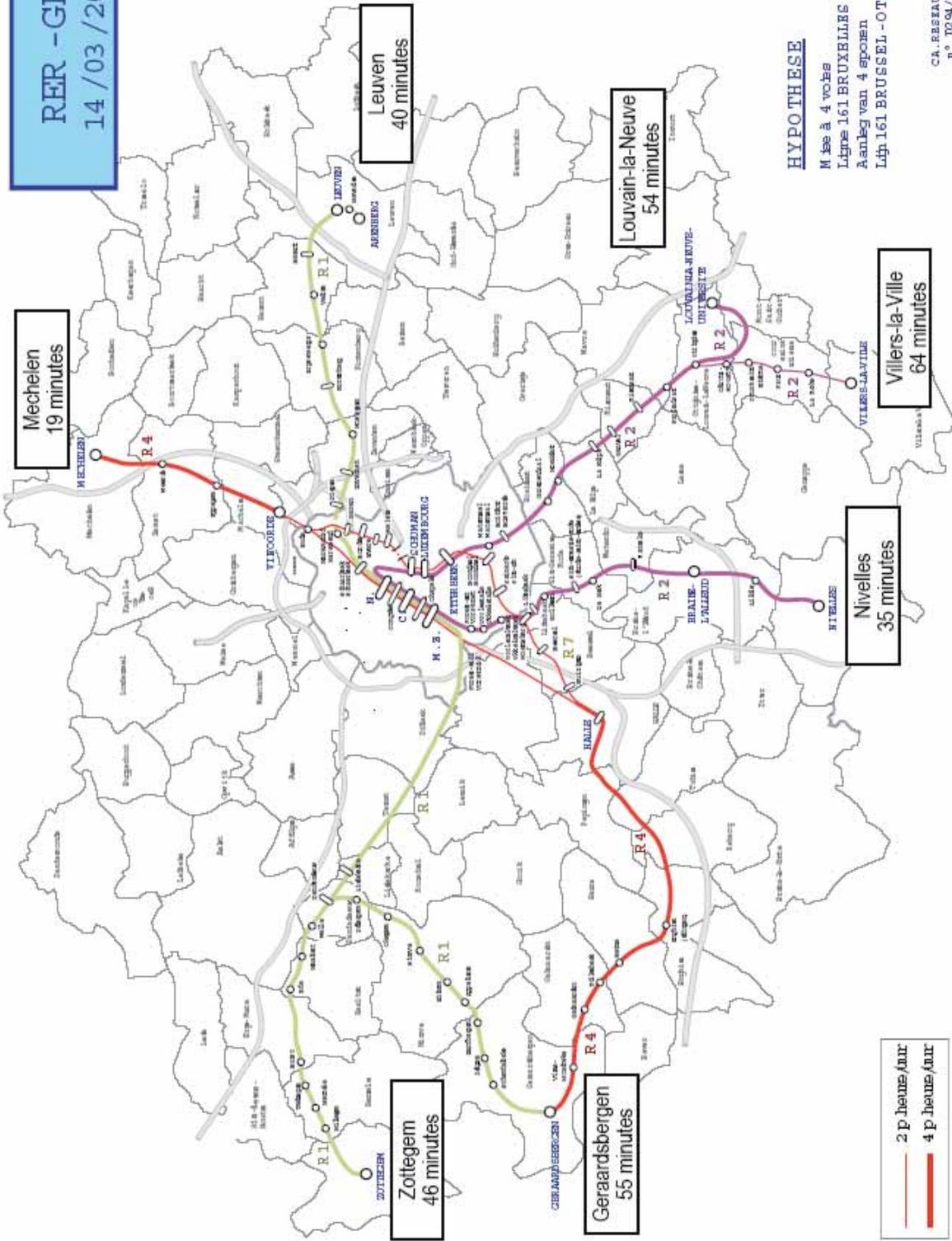


Figure 7 : Plan de charges voyageurs TC



**RER - GEN**  
14 / 03 / 2001



**HYPOTHESE**

Mise à 4 voies  
Ligne 161 BRUXELLES - OTTENBES  
Aanleg van 4 sporen  
Lijn 161 BRUSSEL - OTTENBES

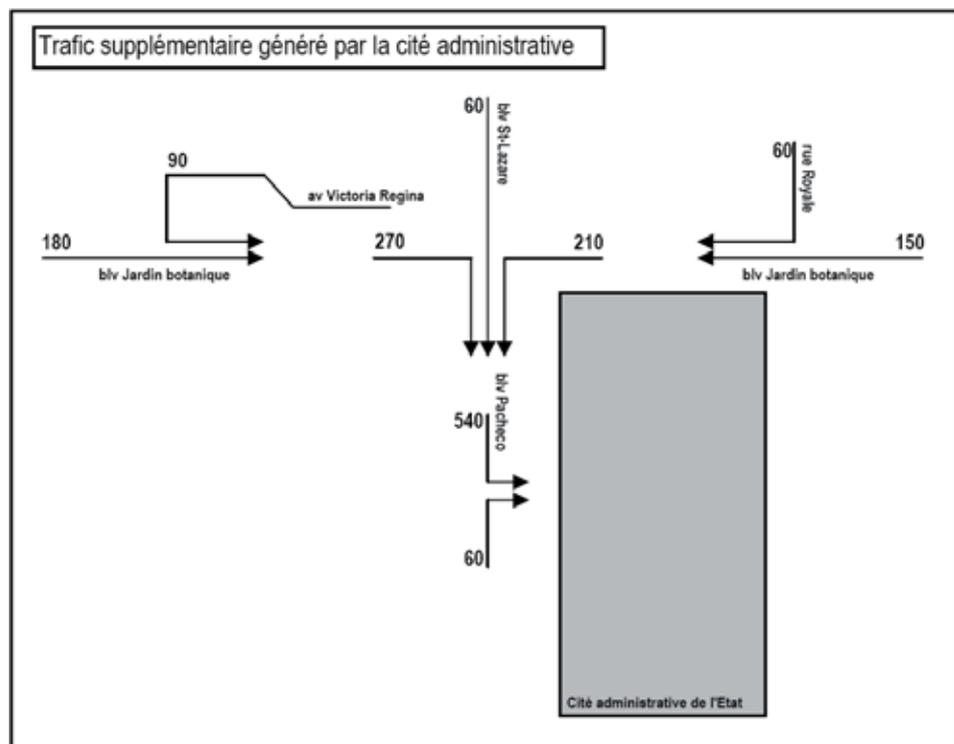
— 2 p. heurs/jour  
— 4 p. heurs/jour

### 1.3 Mobilité automobile

L'accessibilité en voiture au site est aisée du fait de la proximité de la petite ceinture. Les carrefours environnants sont toutefois assez chargés (capacités utilisées: Porte de Schaerbeek 73%, Pacheco-St-Lazare 69%).

La réhabilitation de la cité va engendrer un trafic nettement supérieur à l'actuel, même si le parking est actuellement ouvert au public.

Par rapport à la situation actuelle, la génération supplémentaire de trafic estimée durant l'heure de pointe se situe à 600 véhicules dans le sens principal (200 véhicules dans le sens inverse).



**Figure 3: Hypothèses de génération de trafic supplémentaire de la Cité administrative à l'heure de pointe du matin**

Le réseau projeté prévoit trois réaménagements majeurs:

- Redimensionnement à la baisse du boulevard Pacheco en cohérence avec le réaménagement du pentagone, soit 2x 1 voie + une bande vélo et du stationnement latéral. La partie centrale de la voirie est réservée aux présélections pour le tourner-à-gauche ou les îlots au droit des passages pour piétons.
- Réaménagement du boulevard du Jardin botanique afin de permettre l'aménagement d'un site propre bus bidirectionnel sur le côté Nord ainsi qu'une piste/bande cyclable de chaque côté. Pour cela, on réduit d'une voie (de présélection) la voirie principale et on supprime le stationnement latéral au pied de la Tour des Finances.

- Mise à niveau du carrefour Pacheco / St-Lazare. Cet aménagement permettra d'ouvrir l'axe Nord-Sud aux piétons et leur accès sera facilité au Jardin botanique depuis la Cité administrative. Certains mouvements supplémentaires seront également possibles pour les voitures.

Le réaménagement total du boulevard du Jardin botanique sort du cadre de l'étude puisqu'il implique une réflexion sur la continuité globale de l'axe (soit sur une longueur de près d'un kilomètre voire plus). De plus, l'étude du réaménagement de la place Rogier vient d'être lancée sous forme de concours. Son aménagement futur n'est donc pour l'heure pas connue.

Le trafic futur est déterminé en additionnant le trafic actuel et le trafic généré. Les charges ainsi estimées sont trop importantes car impliquent des capacités utilisées au-delà de 100% du carrefour mis à niveau de Pacheco-Lazare (110% le matin et 80% le soir avec des traversées piétonnes en une fois, ou 100% le matin si l'on intègre des traversées piétonnes en deux temps).

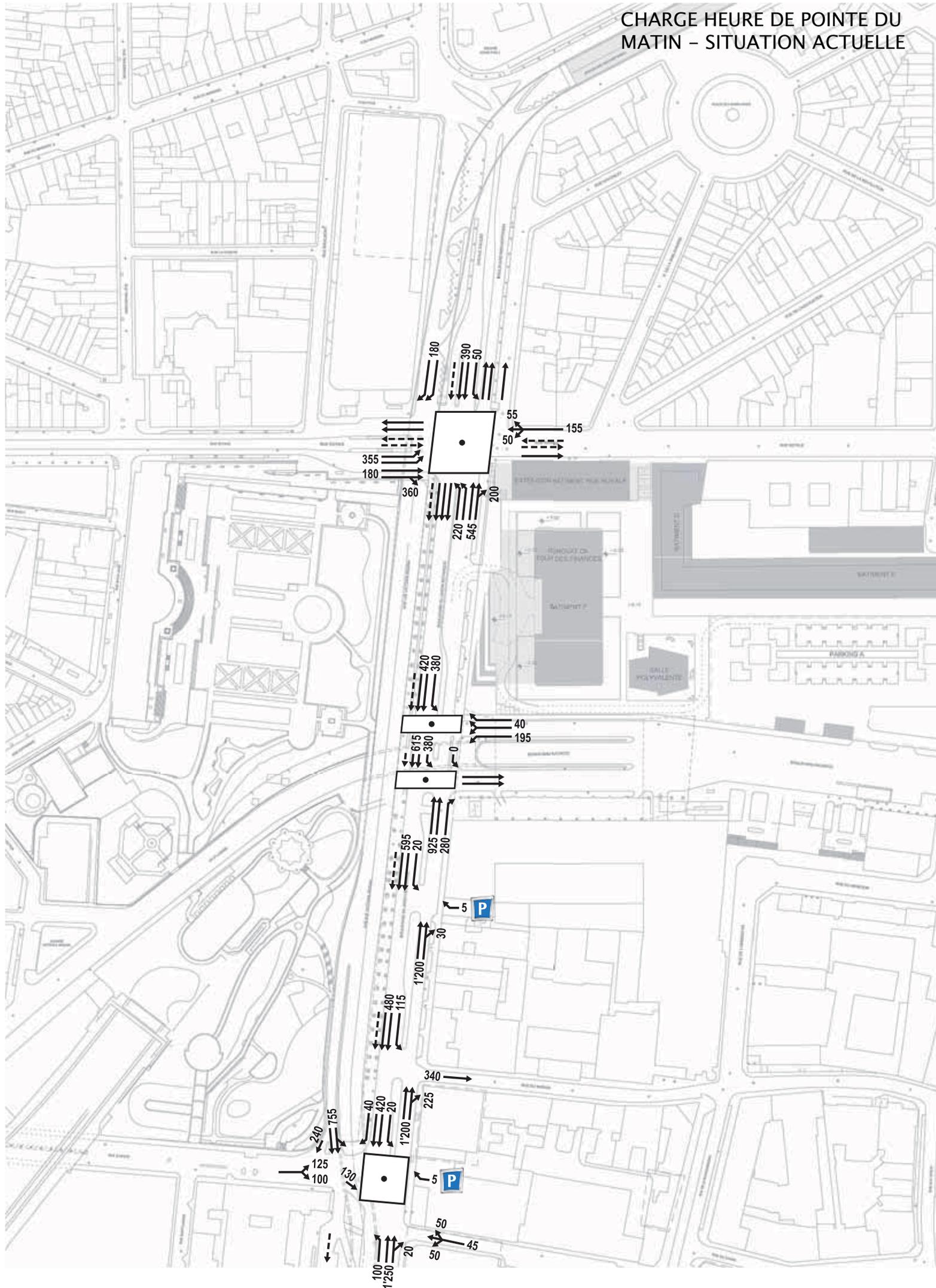
A la hauteur de la place Rogier, les limites de capacité sont respectées moyennant une réorganisation des mouvements:

- rebroussement possible de la petite ceinture vers le haut du boulevard du Jardin botanique
- suppression du mouvement de tourner-à-gauche entre le boulevard du Jardin Botanique et la rue en direction de la gare du Nord

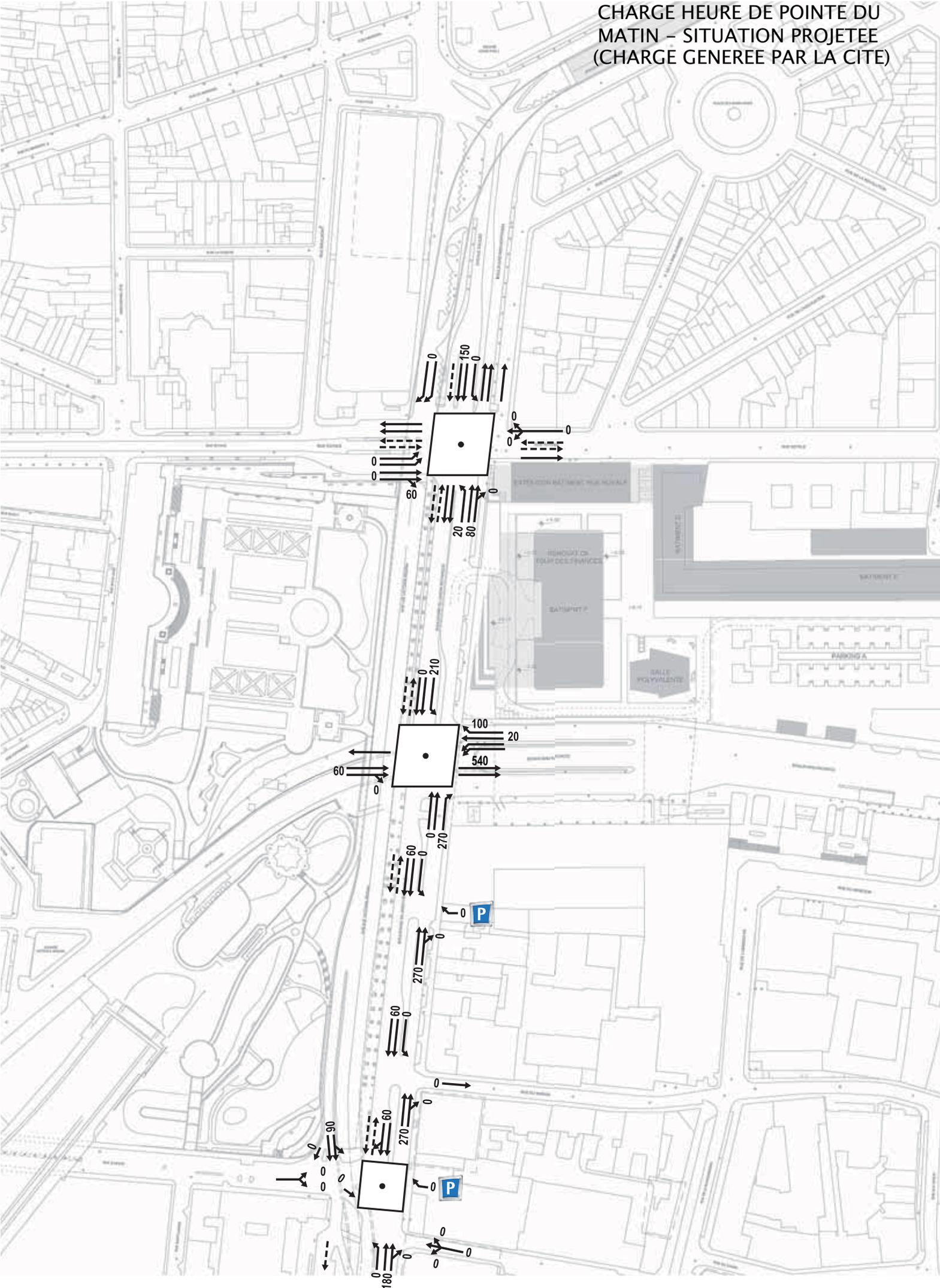
Prenant en compte une baisse de trafic de 10-15% dont un report naturel du trafic (notamment sur l'itinéraire Porte de Schaerbeek – Cité administrative, qui continuerait tout droit au carrefour Pacheco-Lazare pour ensuite rebrousser chemin au carrefour suivant afin d'éviter le tourner à gauche encombré), les carrefours de la Porte de Schaerbeek et de Pacheco-Lazare se voient fonctionner correctement avec un cycle de 90".

Avec ces différents aménagements (TCSP, vélo, mise à niveau du carrefour, exploitation Cité administrative) et le trafic généré, la réduction de trafic moyen lors d'un jour ouvrable est d'environ 10 à 15%, ce qui est cohérent avec les objectifs de la Région Bruxelles-Capitale (Plan IRIS qui prévoit un objectif de réduction de 20%).

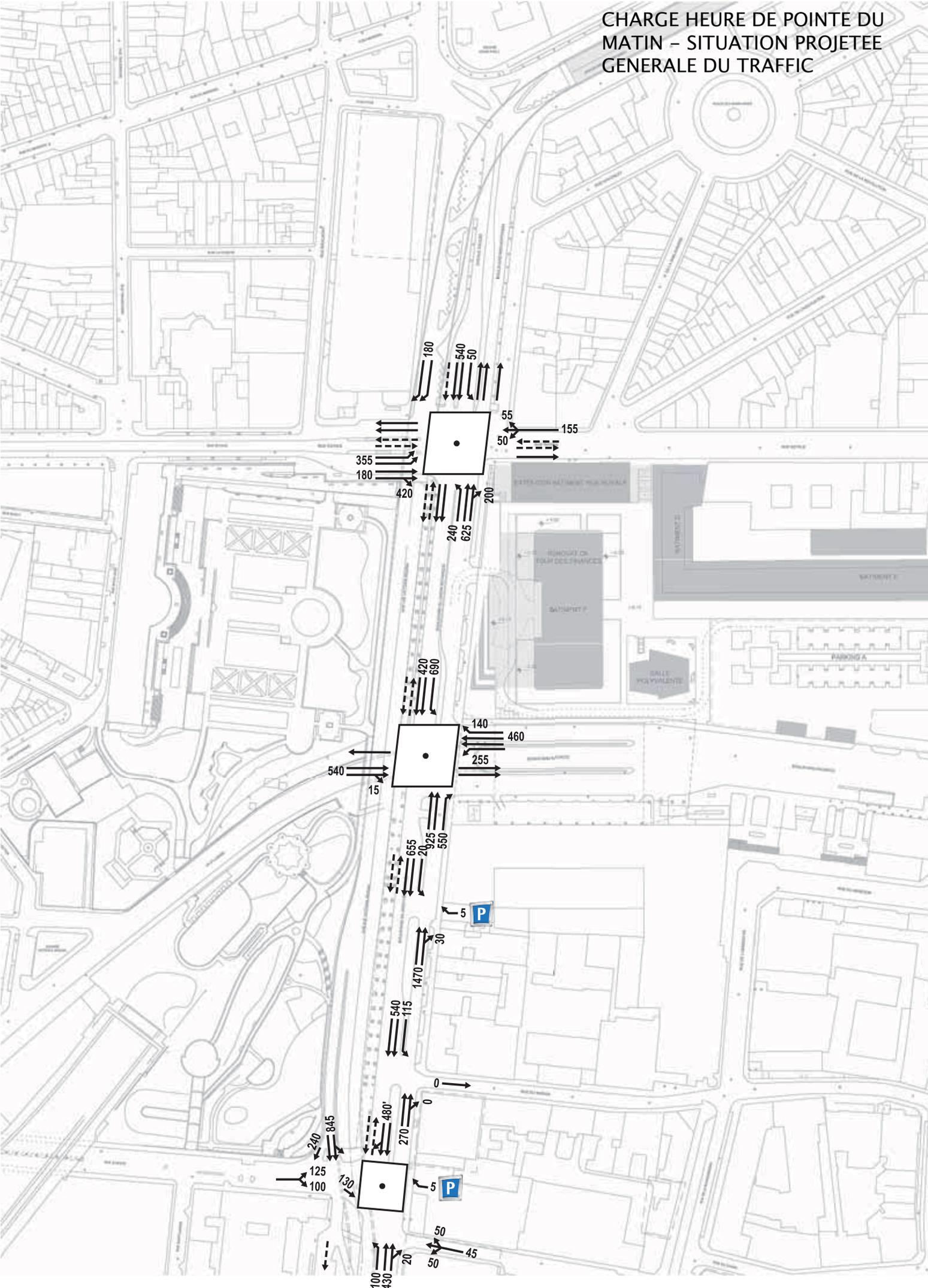
CHARGE HEURE DE POINTE DU MATIN - SITUATION ACTUELLE



**CHARGE HEURE DE POINTE DU MATIN – SITUATION PROJETEE  
(CHARGE GENEREE PAR LA CITE)**



CHARGE HEURE DE POINTE DU  
MATIN - SITUATION PROJETEE  
GENERALE DU TRAFFIC



## 1.4 Stationnement

### Sur le site

Le parking couvert de la cité administrative regroupe plus de 2'000 places réparties dans deux parkings de 3 et 5 niveaux respectivement.

Le système de circulation interne du parking permet un accès direct entre l'entrée et tous les niveaux sauf un du parking B (pas nécessaire d'accéder à un niveau en traversant d'autres niveaux).

Cette caractéristique est une grande qualité du parking actuel et doit être conservée. Par contre, l'infrastructure comporte des défauts, dont certains sont corrigeables:

- Conflit entre les piétons qui font le mouvement bvd Pacheco – ascenseurs du parking et le trafic intérieur entre parking A & B.
- Surface de distribution très importante à l'intérieur du parking.
- Emplacements en épi obligatoire à cause de la configuration des piliers de la structure portante.

Le besoin en stationnement pour la cité administrative est présenté dans le tableau suivant:

**Tableau 2: Besoin maximum en stationnement pour la Cité administrative**

<u>Besoin maximum</u>	<u>hypothèses</u>
bureaux 350	1 place pour 200 m2 de bureaux
visiteurs bureaux 35	1 emploi 30 m2 de bureaux
logement 474	1 place pour 6.7 emplois
visiteurs logements 47	100 m2 par logement
commerces / équipement 360	1 places par logement
bureaux tour 700	2 places pour 100 m2 équipements
<b>Total 1'966</b>	pl. visiteurs bureaux pour 10 pl. employés 1 bureaux pl. visiteurs logements pour 10 pl. habitants 1 logements

Avec le total actuel d'environ 2'000 places, la capacité est donc suffisante.

Afin d'améliorer l'accessibilité et la lisibilité du parking, le projet modifie les accès et l'affectation des places comme suit:

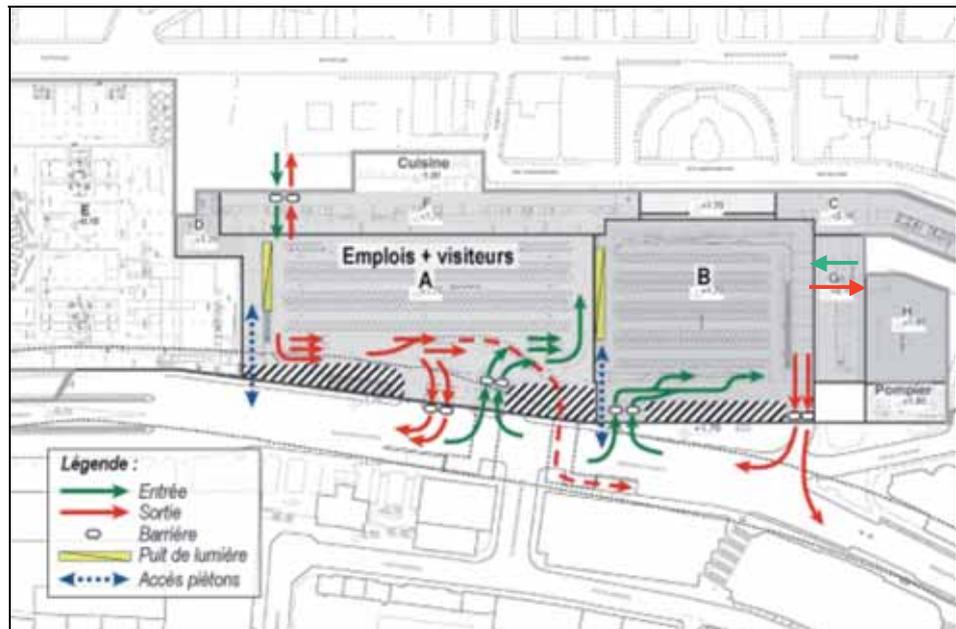
- Les deux parkings A et B seront indépendant, avec chacun ses entrées et sorties propres (ce qui supprime un conflit voiture-piéton au parking)
- Vu que la Tour des Finances doit contractuellement pouvoir disposer de 700 places dans le parking A, l'affectation des places a été déterminée en conséquences:

**Tableau 3: Affectation des places de stationnement**  
**Affectation Parking A**

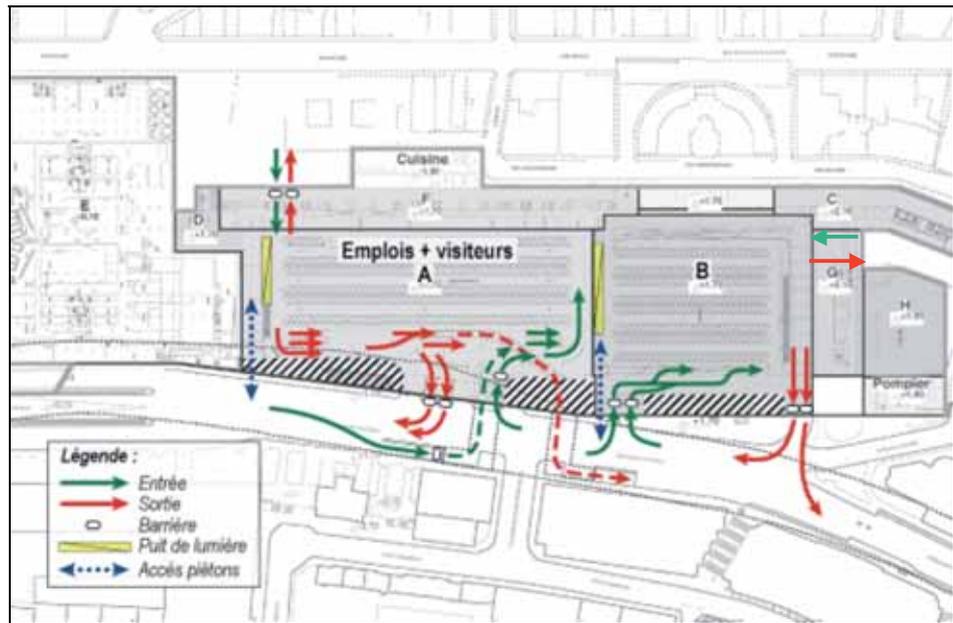
Niveau 1	296	Tour
Niveau 0	296	Tour
Niveau -1	312	Tour & Bureaux
<b>Total</b>	<b>904</b>	

**Affectation Parking B**

Niveau 4	224	Logement
Niveau 3	224	Logement
Niveau 2	224	Bureaux (+ visiteurs le soir)
Niveau 1	224	Commerces & Equipements + visiteurs
Niveau 0	224	Commerces & Equipements + visiteurs
<b>Total</b>	<b>1120</b>	



**Figure 4: Schéma d'accès aux parkings – Variante 1**



**Figure 5: Schéma d'accès aux parkings – Variante 2**

Les accès des deux parkings sont organisés de la manière suivante:

- Un accès au parking A depuis la rue Royale est envisageable.
- La possibilité de séparer les niveaux réservés aux logements (accès depuis le haut du parking uniquement par la rue Montagne de l'Oratoire).
- L'accès piéton s'effectue par des escaliers / ascenseurs situés entre les deux parkings. Un puit de lumière permettra de le localiser très facilement.
- Il est conseillé de donner une importance haute à l'éclairage et le jalonnement pour les utilisateurs du parking (voiture et piétons).

### **Autour du site**

Le stationnement autour du site est peu modifié. Dans le cadre du réaménagement du boulevard du Jardin botanique, les places le long de la cité devront être supprimées afin de permettre l'aménagement du double couloir bus (suppression d'environ 15 places).

Le long du boulevard Pacheco, le stationnement le long de la voirie doit subsister ou même être créé dans le cadre d'un réaménagement de la façade en faveur de commerces (création d'environ 77 places).

### **Autocars**

La revalorisation du site ne se prête plus au stationnement longue durée des autocars. Il est uniquement envisageable de garder deux ou trois places pour la dépose ou la reprise des visiteurs / touristes.

## **1.5 Mobilité piétonne**

La mobilité piétonne doit être organisée selon deux principes fondamentaux: l'aspect fonctionnel et le caractère public du site.

L'aspect fonctionnel se traduit par les principes suivants:

- Bonne accessibilité et lisibilité afin d'améliorer l'orientation des cheminements du piéton aux différentes entrées des bâtiments (depuis la Gare, depuis les arrêts tram/métro, depuis le parking, depuis les quartiers voisins).
- Les itinéraires traversants doivent être bien lisibles (Jardin botanique, monument du Soldat inconnu – bvd Pacheco – Bas-Fonds, Jardin de la Cité – bvd Pacheco – centre commercial).

Le caractère public du site doit être mis en avant avec les aménagements suivants:

- Points d'entrées au site bien visibles et ouverts.
- Cheminements visibles, éclairés et escaliers apparents et ouverts.

Indépendamment de ces différents aspects, des traversées piétonnes supplémentaires sur le boulevard Pacheco devront être aménagées pour réduire l'effet barrière de cet axe.

L'illustration suivante présente les différents principes:

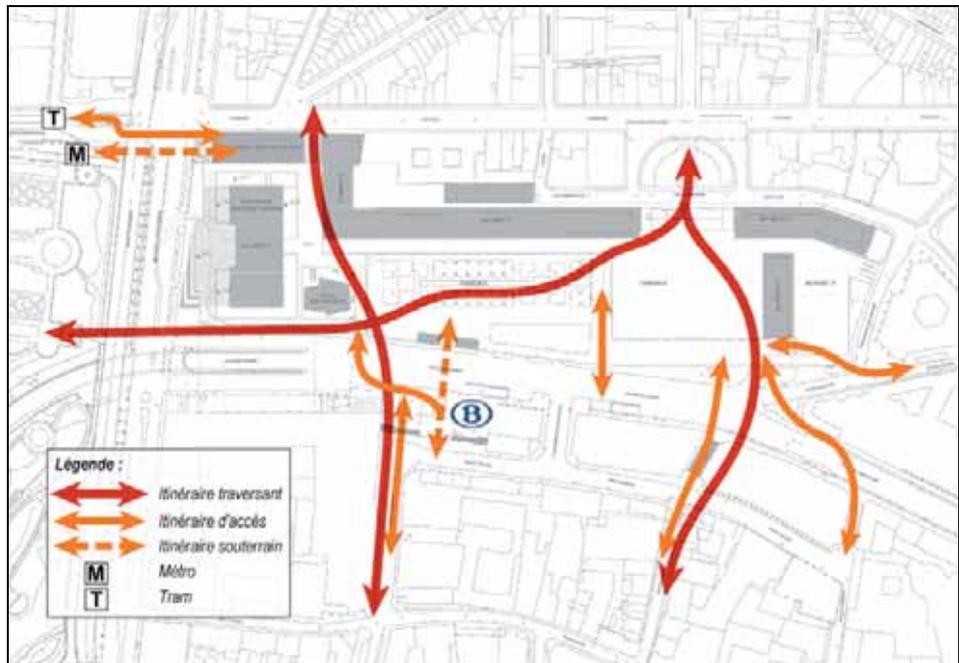


Figure 6: Itinéraires et accès piétons principaux

## 1.6 Mobilité Cycliste

Pour rendre la mobilité cycliste plus attrayante et sûre, plusieurs aménagements sont prévus:

- aménagement d'une piste/bande cyclable dans chaque sens sur le boulevard du Jardin botanique.
- Bandes cyclables sur le boulevard Pacheco.
- L'itinéraire piéton dans le Jardin de la Cité administrative sera compatible pour les vélos (largeur suffisante et rampes).

Il est recommandé d'aménager à moyen terme environ 350 places de stationnement vélo réparties autour du site:

- environ 100 places au pied de la Tour des Finances.
- 50 places à l'entrée de l'auditorium.
- 100 places réparties autour des autres bâtiments.
- 100 places à la gare Bruxelles-Congrès.

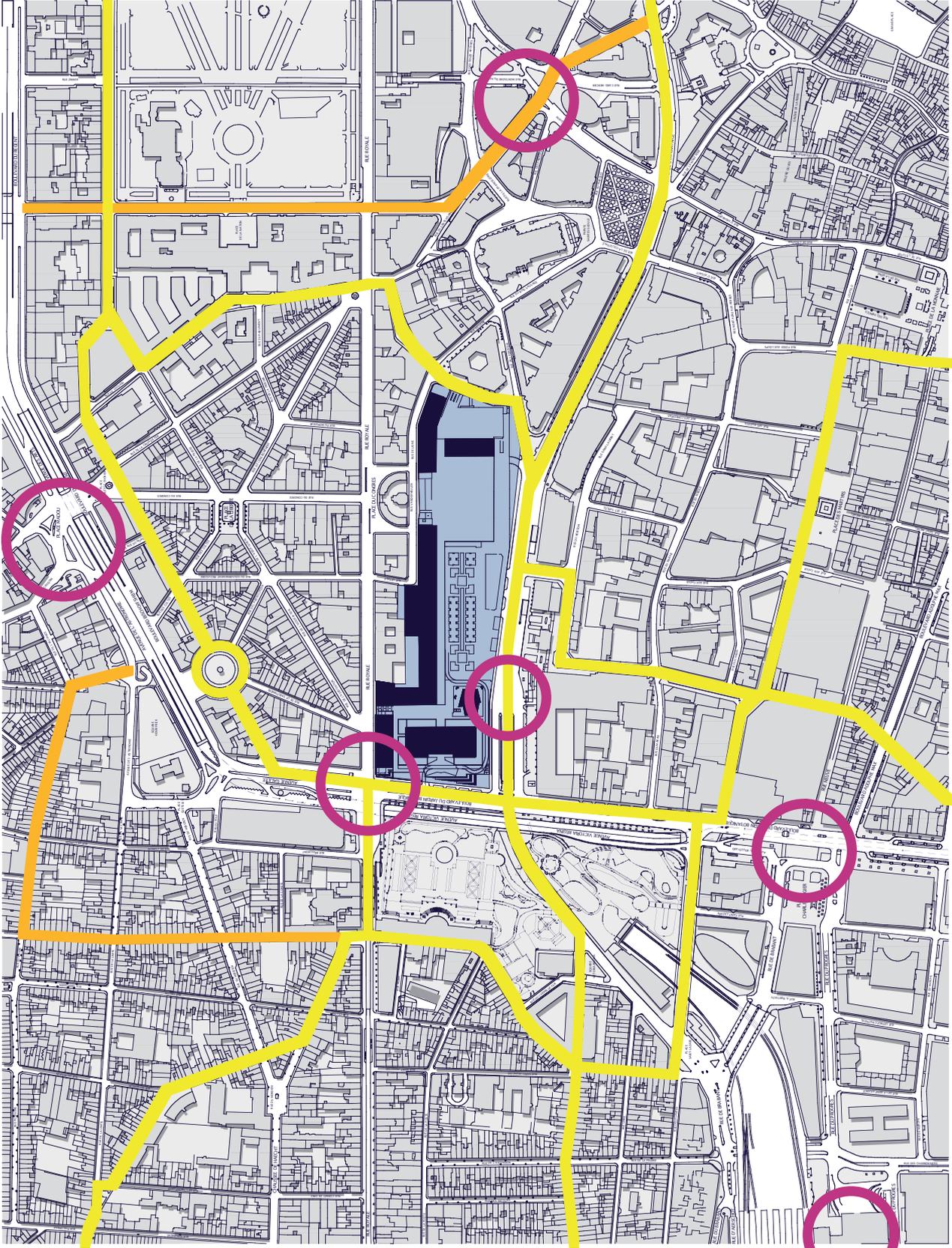
En première étape, il est possible de se contenter d'aménager la moitié de cette offre et de l'étendre en fonction du succès de l'utilisation. Systématiquement prévoir un système d'accrochage antivol (arceaux par exemple).

# ITINERAIRES VELO

ITINERAIRE CYCLABLE  
REGIONAL BALISE

ITINERAIRE CYCLABLE  
FONCTIONNEL  
- NON AMENAGE -

NOEUD INTERMODAL



0 50m 100m

SEPTEMBRE 2006

# VARIANTES NON RETENUES

PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

ZONE LEVIER N°6

«BOTANIQUE»

ATELIERS LION+  
ARCHITECTES URBANISTES



EN COLLABORATION AVEC :  
MODUS EXPERT  
CHEC  
MENIGHETTI PROGRAMMATION

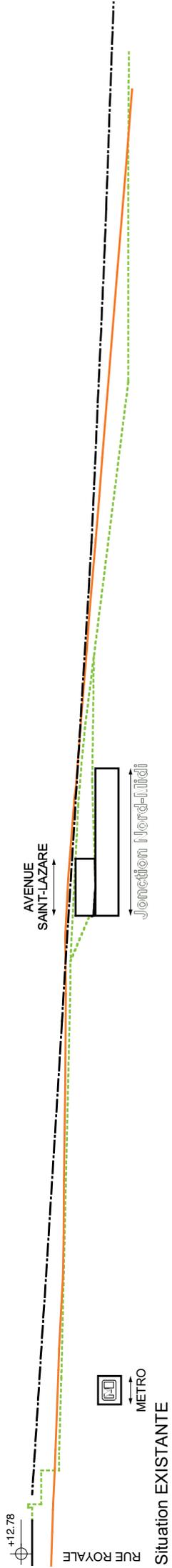
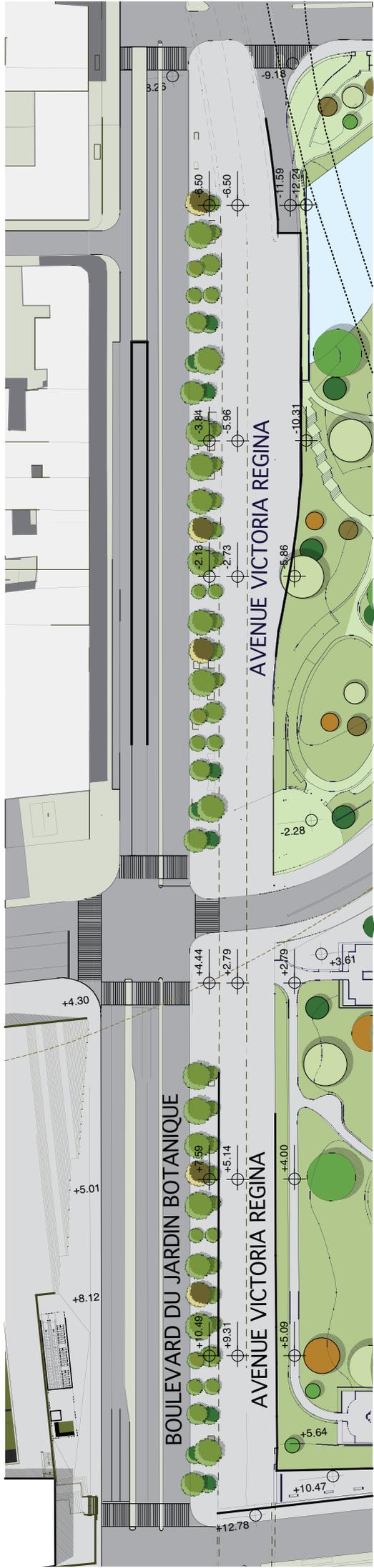
### **Variantes non retenues**

Deux variantes importantes ont été étudiées à la demande de certains membres du Comité d'Accompagnement et n'ont pas été retenues :

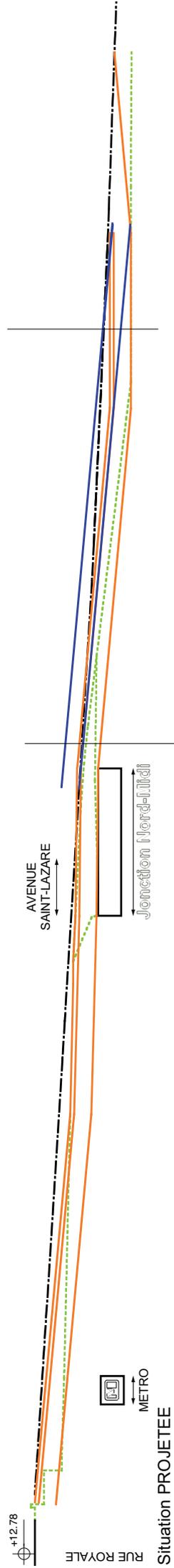
- Une première variante consistant à créer à hauteur du carrefour Botanique – Pacheco une sortie (trémie) à la Petite Ceinture (dans le sens « entrée de ville » vers Madou) et ceci afin de soulager les deux sorties existantes à Yser et Madou (création d'une nouvelle sortie intermédiaire)
- Une deuxième variante consistant à implanter dans le parking de la Cité un parking pour autocars touristiques de manière à pouvoir soulager le parking existant dans la rue Cardinal Mercier.

En ce qui concerne la première variante, les conditions d'implantations ont été jugées défavorables. En effet, le boulevard étant en pente à cet endroit, la nouvelle trémie devrait avoir une longueur de 125 mètres (!) ce qui est défavorable au bon aménagement des lieux.

En ce qui concerne la seconde variante, l'étude technique a montré que la structure actuelle du parking B ne permettait d'accueillir que huit emplacements de stationnement pour autocar, ce qui a été jugé insuffisant par rapport à la demande initiale (une vingtaine d'emplacements).



Situation EXISTANTE



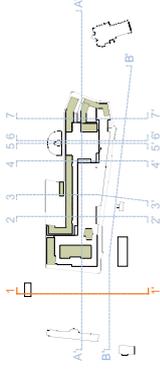
Situation PROJETEE

0 25m 50m  
Echelle 1 : 1000

**COUPE 1-1'**

M.O: REGION DE BRUXELLES CAPITALE  
& MODUS EXPERT + CITEC + MENIGHETTI

- Boulevard du Jardin Botanique
- - - Profil du Jardin Botanique
- Avenue Victoria Regina



**ZONE DE STATIONNEMENT  
POUR AUTOCARS**

**ZONE DANS LAQUELLE UNE SURCHARGE  
N'EST PAS ADMISSIBLE**

296 PARKINGS

RUE J. DE BROECHOVEN  
DE BERGCK

RUE DU MEIBOOM

RUE DU MEIBOOM

DE L'OMMENGANG



+1.70

+0.70

-3.70

