



l'avenir Reconvertir des bureaux en logements

V.L.A.

Le quartier européen est à l'arrêt, cela crée une certaine désolation », constate Alain Hutchinson, commissaire à l'Europe. Agent de liaison entre les institutions bruxelloises et européennes, il veut voir dans la crise une opportunité. Celle d'enfin transformer ce périmètre outrageusement dominé par les bureaux en espace où il fait (aussi) bon vivre. Une ambition presque aussi ancienne que la présence de l'Europe à Bruxelles, une lettre morte jus-

qu'ici. Ce n'est pas faute, dans le chef des autorités régionales, locales, voire fédérales (il fut un temps où le Premier ministre, en l'occurrence Guy Verhofstadt, se mêlait de sa capitale) d'avoir imaginé des schémas directeurs, stratégies, et autres plans d'aménagement, chacun effaçant et remplaçant le précédent. Ni d'avoir convoqué des architectes et urbanistes de renom pour dessiner la rue de la Loi et ses (co)latérales, à grands traits de tours. Un fatras d'idées, parfois contradictoires, mâtiné de lamentations bruxelloises quant aux diktats d'institutions européennes peu enclines au dialogue avec leurs hôtes, sourdes aux desseins urbains de la Ville.

Aujourd'hui, le vent a tourné, la concertation se structure, surtout, les visions (et intérêts) s'alignent. « La clé, c'est la mixité, il faut que ce quartier ne soit plus monofonctionnel », résume Philippe Close. David Rasson ne dira pas autre chose. « Je pourrais compter sur la clientèle bruxelloise. Mais personne ne se dit qu'il va sortir à Schuman ! » Le patron du Jardin du sommier met le doigt où cela fait mal : l'attractivité des lieux. Cette semaine, visit.brussels rendra les conclusions d'une double étude d'image, confiée à une première équipe de consultants en 2019, puis à une seconde à l'automne dernier.

La Commission en pleine mutation immobilière

Parmi les enjeux pointés : augmenter la mixité des fonctions, et recréer du lien avec les Bruxellois... « Il faut ramener du logement, mais aussi de la culture, des équipements, pourquoi pas une

école », insiste Alain Hutchinson. Et, comme le réclament nombre d'expats, sur le site qui leur donne la parole (Live here, Speak, hear), un peu de verdure en plus, ainsi que des espaces plus conviviaux pour la mobilité douce. « En résumé, il faut soigner la qualité de vie », pousse le bourgmestre de la Ville.

La crise sanitaire pourrait servir d'aiguillon, la Commission européenne d'alliée. Si le Parlement et le Conseil ne sont pas près de déménager, l'exécutif, lui, est en pleine mutation immobilière. Une stratégie à l'horizon 2030, nourrie par les nécessaires révolutions verte et numérique, qui suggèrent une concentration, une réduction et une optimisation des surfaces de bureau. La réflexion, initiée avant la pandémie au sein de l'Office pour les infrastructures et la logistique (OIB) partait du constat qu'il y a, en moyenne, toujours 30 % de bureaux vides, pour cause de congés, maladie, déplacement, formation... D'où l'idée de supprimer le dogme du bureau individuel, pour le remplacer par « l'espace collaboratif dynamique ». Un mouvement accéléré par la crise sanitaire, qui a démontré que le télétravail intégral était possible, même pour l'informatique confrontée à des connexions par milliers, que la fin du papier était un objectif atteignable. La nouvelle norme, en matières de bureau, a donc été fixée à sept postes de travail pour dix personnes. Ce qui permet à la Commission de réduire sa surface immobilière de plus de 25 %, pour arriver à 580.000 mètres carrés. Mais aussi de diminuer le nombre de bâtiments de moitié, de 50 à 25, l'objectif étant de privilégier des immeubles d'une taille suffisante pour regrouper, en un même pôle, des équipes complémentaires. Un objectif sur dix ans, qui passe par des déménagements, des renoncements à certains baux, de nouvelles acquisitions ou locations (la Commission possède environ deux tiers de ses bâtiments dans la capitale).

Libérer des espaces

Le grand mouvement a commencé, puisque le site de Beaulieu sera vidé pour la fin de cette année, celui d'Evere libéré fin 2023, les occupants étant relogés à Schuman. Pas d'occupation temporaire pour les fonctionnaires, l'idée étant de lancer le déménagement lorsqu'un bâtiment est prêt pour les accueillir. De quoi amener du changement dans le quartier européen et libérer des espaces, potentiellement pour du logement. La Commission n'est certes pas promoteur, mais néanmoins acteur majeur du premier quartier de bureaux de Bruxelles (27 % des surfaces). D'autant qu'elle entend s'y concentrer, de part et d'autre d'un axe compris entre la Petite Ceinture et le Cinquantenaire, en passant par Schuman. En renonçant à construire des tours, en lançant une vague de rénovations, en verdurisant ses immeubles (pas question de lâcher les iconiques Berlaymont, Charlemagne ou Breydel), elle peut donner le ton. Surtout, elle déroule une vision sur dix ans, qui se veut exemplaire. Et s'implique (enfin) dans l'avenir du quartier : la Commission a participé aux ateliers organisés par la Région, via perspective.brussels sur le sujet (et ajouté sa philosophie de New Bauhaus européen à l'agenda) : les conclusions sont attendues très prochainement, qui devraient, notamment, acter la volonté de ramener du logement, l'ambition d'améliorer la qualité de vie.

Pas si simple ? Les différents acteurs interrogés veulent croire que la mutation peut s'opérer vite, en remplaçant des bureaux par des appartements – le ministre-président Rudi Vervoort a lancé une task force qui doit déterminer, d'ici juin les modalités et conditions pour pareille reconversion... La Ville, de son côté, note que la croissance démographique est déjà plus importante dans le quartier européen que sur le reste du territoire. Encore faut-il qu'il y fasse bon vivre... C'est le défi pour les autorités bruxelloises, qui voient dans le réaménagement du rond-point Schuman une amorce symbolique.



C'est place du Luxembourg et alentours que la désaffection de la clientèle est la plus marquée. © H.K.



Dans le quartier du Parlement européen, on attend, aussi, le retour des touristes, de plus en plus nombreux avant le covid. © H.K.