

Depuis 2012, Bruxelles et sa Région ont développé une stratégie urbaine fondée sur l'intégration d'espaces productifs. « *Nous devons apprendre à considérer les activités qui se déroulent dans les coulisses de la ville comme faisant partie intégrante de la vie urbaine* », estime Kristiaan Borret, maître-architecte (bouwmeester) de la Région Bruxelles-Capitale. Entretien.

PROPOS RECUEILLIS PAR
EMMANUELLE BORNE

L'Architecture d'Aujourd'hui : En quoi consiste la stratégie « Bruxelles, ville productive » : quand a-t-elle été lancée et quels sont ses principaux enjeux ?

Kristiaan Borret : Lorsque l'on regarde les nouveaux aménagements urbains que l'on peut observer dans d'autres villes européennes, un constat ressort : une fonction en est systématiquement exclue, à savoir l'économie productive. Les activités de production ont donc quitté la ville pour la périphérie, que ce soit vers les terrains industriels en bordure de la ville même ou vers des pays situés à l'autre bout du monde globalisé. Le propos n'est pas de faire revenir l'industrie lourde en ville. Cependant, dans la manière dont nous concevons le travail en ville, ne devons-nous pas intégrer à côté des « cols blancs » aussi les emplois « sales » ? Faire se rencontrer les produits que nous consommons dans notre style de vie urbain et leurs origines dans leur aspect productif ? Ne retrouve-t-on pas aussi, dans les plaisirs urbains tels que ceux des bars, du shopping et des beaux projets architecturaux, un « monde caché », celui de la logistique, du recyclage et de la construction ? Nous devons apprendre à considérer les activités qui se déroulent dans les coulisses de la ville comme faisant partie intégrante de la vie urbaine, au même titre que ce qui se joue à l'avant-scène.

À Bruxelles, la prise de conscience du fait que les activités productives font également partie de la ville a commencé à prendre de l'importance il y a quelques années grâce à différentes recherches. Ainsi, en 2012 et 2013, les établissements universitaires ULB et Erasmus ont organisé les master classes « Re: Work » et « End of Line » dont l'objet était la coexistence de logements et d'espaces productifs, de logistique ou d'infrastructures sur différents sites clés de Bruxelles. En 2014, le « think thank » regroupant Architecture Workroom Brussels, l'association citoyenne BRAL et le réseau flamand pour un environnement durable « Bond Beter Leefmilieu », a lancé le manifeste « Productive BXL » dont le sujet portait sur la manière dont Bruxelles et sa périphérie métropolitaine pouvaient se développer comme un seul système économique urbain. Ce travail pionnier alertait le monde politique mais également les urbanistes et architectes. Cette dynamique s'est poursuivie par la suite, via notamment la production de diverses études sur la position de l'économie productive dans le développement urbain de Bruxelles, telles que Urban Metabolism (2015), B-MiX (2015) ou Cities of Making (2017-2019). Le sujet

a également atteint un public plus large. En 2016-2017, une partie du programme de la biennale d'architecture IABR à Bozar a été consacrée à la thématique de l'économie productive avec « Atelier Brussels. A Good City Has Industry » où l'on pouvait retrouver deux studios orientés vers la recherche par le projet, d'une série de débats publics et d'une exposition montrant pourquoi et comment intégrer l'économie productive dans la ville.

Toutes ces initiatives ont donné lieu à un débat animé à Bruxelles sur la nécessité d'intégrer l'économie productive dans la ville; un débat qui s'est étendu entre-temps et a obtenu le soutien des politiciens. Ce soutien est une condition essentielle pour permettre de progresser efficacement dans le développement d'outils au niveau opérationnel et dans la réalisation de projets réels.

AA : Pouvez-vous donner des exemples de fonctions dites « productives » ?

KB : Naturellement, nous ne devons pas rapatrier l'industrie de l'acier en plein centre-ville. Tâchons également d'éviter une sorte de fantasme romantique du retour à l'artisanat pré-industriel. Nous sommes dans le siècle des « Millenials », où l'industrie créative est très à la mode. De la fabrication artisanale de bijoux à celle de bicyclettes design, en passant par les fablabs ou encore par les brasseries artisanales, ce type d'industrie est bienvenue dans la ville, mais elle ne fait pas tout.

Il faut également laisser la place aux occupations plus ordinaires, telles celles des métiers de réparation ou de rénovation, des fournisseurs de matériaux ou encore à celle du plombier proverbial. On aura toujours besoin de plombiers dans la ville ! Or, il est absurde que le plombier résidant à Molenbeek doive débiter sa journée par se rendre au dépôt situé dans un zoning industriel en périphérie pour y chercher ses pièces et ensuite revenir pour des réparations dans les maisons du centre-ville. Il en va ainsi car il n'y a plus de place pour les entrepôts dans la ville-même.

Sous l'appellation de la « Next Economy », peut-être est-on en train de réfléchir à un nouveau futur dans lequel l'économie peut être plus sociale, plus écologique et plus locale. Est-ce là une preuve que la situation se modifie et qu'une nouvelle économie plus urbaine voit le jour ? De toute façon, il serait pleinement regrettable si dans 10 ou 20 ans une nouvelle économie soit facilement réconciliable

avec la vie urbaine mais qu'elle ne puisse pas s'y installer parce que aujourd'hui nous avons oublié de réserver de l'espace.

Surtout, il vaut la peine de dédier du foncier pour des activités productives s'il s'agit de programmes qui contribuent à une vie urbaine plus durable. L'économie circulaire qui conçoit la ville comme un métabolisme de flux convient spécifiquement à cette idée d'une ville productive.

AA : Quelles sont les conditions à réunir pour favoriser l'intégration de fonctions productives dans une ville telle que Bruxelles ?

KB : Bien qu'une volonté politique et des outils de planification puissent garantir le maintien de l'activité productive en ville, ils ne fournissent pas encore de solutions spatiales spécifiques. Or, des propositions spatiales sont essentielles car la combinaison de logements et d'activité productive peut être source de nuisance et de crainte mutuelle. Les architectes et les urbanistes ont encore du travail dans cette matière, car nous n'avons actuellement pas d'exemples prêts à l'emploi ni de concepteurs spécialisés dans l'intégration de fonctions productives dans le tissu urbain. Par rapport au XIXe siècle, beaucoup de talents en matière de conception ont été perdus. En effet, à l'époque, les usines, les maisons des ouvriers et la demeure du directeur étaient conçus par une seule et même personne. Il y a aussi un manque de connaissances similaire dans le secteur immobilier. Les développeurs immobiliers se sont de plus en plus spécialisés, que ce soit dans les bureaux, les appartements, les logements pour étudiants, les commerces ou les business zones. Le savoir-faire nécessaire pour mener des projets de développement mixte en milieu urbain est en cours de développement. Nous avons besoin de solutions inventives pour réconcilier logements et entreprises dans un seul et même quartier ou bâtiment.

AA : Quels sont les outils d'aménagement urbain que vous avez mis en place pour intégrer ces fonctions ?

KB : Outre les approches de la planification réglementaire avec l'outil de la ZEMU ou la vision stratégique du Plan Canal, l'équipe du bouwmeester maître-architecte propose deux méthodes afin d'améliorer la qualité de l'intégration des activités productives en ville.

Le premier outil est celui de la recherche par projet qui se penche sur les développements en cours. La recherche par le projet a souvent pour rôle d'expliquer les avantages d'un projet de construction multifonctionnel a priori assez complexe au propriétaire d'usine lambda. Au sein de l'équipe du bouwmeester maître architecte, une cellule de 4 personnes s'occupe à produire des dessins, images ou solutions alternatives pour alimenter la discussion sur les projets publics ou privés que nous accompagnons avec l'objectif de faire évoluer ces projets vers une meilleure qualité.

Le deuxième outil est celui du concours d'architecture destiné à un nombre croissant d'entreprises et de développeurs privés ou publics. Le concours permet de recevoir des propositions nouvelles, inattendues et normalement de

grande qualité. La culture des compétitions, se développant actuellement à Bruxelles, ne se limite pas à des projets typiques tels que des écoles, des équipements culturels ou des bâtiments résidentiels, mais s'étend également à l'économie productive et de logistique. En parallèle à cela, les architectes s'intéressent à la conception de ce type de programme. Le résultat ainsi obtenu est que la créativité de bons architectes est également capturée et appliquée à des programmes plus utilitaires, ajoutant ainsi de la valeur aux activités quotidiennes de la vie urbaine.

Si nous ne voulons pas que l'économie productive disparaisse du paysage urbain, nous devons inventer de nouvelles typologies qui la rendent compatible avec l'habitat et qui la connectent avec l'espace public de nos villes. C'est exactement cet enjeu, d'améliorer la qualité et de stimuler la force d'innovation des projets à Bruxelles, qui est central dans la mission du bouwmeester.

AA : Parmi ces outils, en quoi consistent les ZEMU (Enterprise Zones in an Urban Environment) ?

KB : Bruxelles est une ville qui connaît une forte croissance démographique. Pour répondre à cette croissance, l'ajout de logements est nécessaire. C'est pour cette raison que la Région de Bruxelles-Capitale a décidé, en 2013, de convertir une série de parcelles, principalement des vestiges d'une économie productive importante datant de l'ère industrielle, en zones de développement mixte. Bien que cet aménagement soit justifié par la croissance démographique anticipée, il est vite apparu que des sites industriels seraient à nouveau perdus dans la ville. C'est la raison pour laquelle un mécanisme de correction a été ajouté à la modification de l'utilisation du sol, ce qui a donné naissance aux « Zones d'Entreprise en Milieu Urbain (ZEMU) ». Celles-ci visent un mélange plutôt qu'un usage mono-fonctionnel du sol. Ainsi, dans ces zones, lorsqu'il s'agit de projets de développement résidentiel plus importants (à partir de 10 000 m²), il est obligatoire d'inclure un pourcentage minimum d'économie productive dans le projet de réaménagement. Ce pourcentage équivaut à 90% de la surface ou de la couche de niveau du sol. De cette manière, nous encourageons un développement mixte des lieux de vie et de travail.

Cette approche, basée sur la planification de zones, peut sembler plutôt traditionnelle mais son efficacité ne doit pas être sous-estimée. Il permet à la ville productive de s'implanter à la fois sur le plan spatial et financier. En effet, l'exode urbain des entreprises s'explique principalement par des prix inabordables de l'immobilier. Les bureaux ou les logements sont nettement plus rentables pour les promoteurs immobiliers que pour les entreprises. Les ZEMU tempèrent ainsi ces mécanismes de marché en réservant des espaces aux entreprises et, ce faisant, rompent la spirale habituelle des prix qui caractérise la concurrence avec le logement et les bureaux. Les prix restent abordables pour des entreprises souhaitant louer ou acheter une parcelle. La ZEMU oblige également les promoteurs privés, souvent spécialisés dans le développement exclusivement résidentiel, à rechercher de nouveaux acteurs. De cette manière, le marché des

développeurs est poussé à aborder les nouveaux quartiers de manière plus hétérogène qu'auparavant.

AA : L'un des territoires de prédilection de la stratégie productive est le canal. Pourquoi ce territoire et en quoi consiste le plan Canal que vous avez confié à Alexandre Chemetoff ?

KB : La zone de développement stratégique la plus importante en matière d'économie productive en ville est sans aucun doute la zone du Canal qui traverse le tissu urbain de Bruxelles.

Historiquement, le Canal était un bassin industriel, mais au cours des dernières décennies, de plus en plus d'activités économiques à grande échelle sont parties ou ont diminué leurs activités. Résultat : de nombreux bâtiments se sont retrouvés vides et on a vu des friches urbaines se créer. Malgré cela, on constate tout de même une activité industrielle d'ampleur le long du canal, en comparaison avec d'autres villes européennes. Dans quelle autre capitale pouvez-vous trouver une zone portuaire accessible à seulement 15 minutes à pied du centre historique, avec des activités de chargement et de déchargement sur ses quais, des entreprises de tri dans le secteur du recyclage et des usines de fabrication de béton? Ailleurs en Europe, le développement du waterfront a déjà été accompli, ce qui, pour toutes sortes de raisons, n'est pas le cas à Bruxelles. Cette situation exceptionnelle doit être considérée comme un atout plutôt que comme un problème. Cela nous a donné l'occasion de tirer des leçons du réaménagement du waterfront d'autres villes avant d'attaquer celui du canal.

En 2014, la Région bruxelloise a approuvé le Plan Canal, rédigé par l'urbaniste français Alexandre Chemetoff. Celui-ci formule une vision globale cohérente pour l'avenir de l'évolution de la zone du canal, en se basant sur trois objectifs clés:

- La zone du canal doit être utilisée pour la construction de logements et d'équipements en réponse à la croissance démographique.

- La zone du canal doit passer d'une barrière entre les quartiers de part et d'autre du canal à une zone centrale reliant la ville à travers des zones publiques.

- L'activité économique et l'emploi doivent être renforcés dans la zone du canal.

Les premiers éléments de cette vision sont certes importants, mais peuvent également être considérés comme un urbanisme orthodoxe «normal», promus dans d'innombrables autres domaines de revitalisation. En revanche, le troisième élément, visant l'intégration d'une économie productive apportant de nouveaux emplois pour les cols bleus, était, à l'époque, assez inhabituel en tant qu'objectif stratégique.

Le Plan Canal est actuellement entré dans une deuxième phase, celle de la mise en œuvre, et durera au moins jusqu'en 2025. Les trois objectifs stratégiques ont été conservés à titre indicatif, mais le plan a évolué dans l'intervalle. Au cours de cette phase opérationnelle, il s'agit plus d'un « plan de projets » semblable à la démarche de Chemetoff sur l'île de Nantes. Celui-ci ne dirige donc plus les opérations.

Le Plan Canal vise à obtenir le plus grand nombre de réalisations possible grâce à un urbanisme négocié. Pour ce faire, un nouveau modèle de gouvernance a été créé, réunissant un groupe d'employés provenant de divers organismes régionaux, groupe placé sous la tutelle du bouwmeester maître-architecte qui est le responsable de la supervision de la mise en œuvre du Plan Canal. Le rôle du bouwmeester est donc crucial au niveau de la gouvernance car lui et son équipe agissent comme une sorte de catalyseur dans le réaménagement de la zone. Il agit de manière transversale et réunit de nombreux acteurs afin d'aider à la mise en œuvre de projets de qualité.

Grâce au Plan Canal, le nombre de projets impliquant une économie productive en ville a considérablement augmenté dans la zone du canal, à la fois en raison du cadre de planification urbaine inspirant et de la supervision active de l'équipe canal. Ainsi, l'ancien bassin industriel bruxellois est en train d'être réinventé.

AA : N'y a-t-il pas danger à ce que la mixité se réduise à superposer des logements et/ou bureaux au-dessus d'espaces réservés à des activités productives ? Existe-t-il d'autres typologies que la figure de l'empilement ?

KB : De nombreux projets d'ampleur ont tendance à favoriser les solutions compactes et empilées, le logement étant placé au-dessus d'un socle d'activités productives. La question est de savoir si la répétition de tels formats empilés dans tout un nouveau quartier active suffisamment la rue et ne provoque pas simplement la mort de la zone publique. Une ville où les habitants sont surélevés par rapport aux travailleurs, condamnés à rester sur plancher des vaches, ne correspond pas à un bon modèle d'urbanisation.

C'est la raison pour laquelle nous pensons que la mixité créée au moyen de la juxtaposition de zones moins mixtes, mais sur une surface limitée, pourrait également fonctionner. Ce que nous voudrions appeler le « micro-zonage » vise toujours à un degré important de mixité dans la ville. Il n'a rien à voir avec une séparation de fonctions à grande échelle comme dans un urbanisme de l'époque moderniste.

Cependant, il ne faudrait pas non plus que ce zonage soit strict au point d'exclure toute sorte de mixité de programmes. Les ZEMU proposent ainsi des solutions mixtes et encouragent même les bâtiments hybrides. De nombreuses solutions répondent à l'hybridité, qu'elle soit verticale ou horizontale. L'hybridité fait partie d'une urbanité intéressante.

AA : Enfin, pourquoi une ville intégrant des activités productives est-elle plus désirable à vos yeux qu'une ville privée de telles activités ?

KB : Conserver l'activité économique dans la ville est positif pour des raisons économiques, spatiales et sociales. L'ensemble contribue à une ville plus durable.

Tout d'abord, une économie diversifiée s'avère toujours bénéfique en termes de résilience durant des périodes plus difficiles. On observe qu'à Bruxelles, comme dans de nombreuses autres villes européennes, le taux de chômage des personnes peu qualifiées est élevé, ce qui s'explique

par une économie qui a évolué, pendant de nombreuses décennies, vers une économie de services, essentiellement composée d'emplois de bureau et de « cols blancs ». Les emplois peu qualifiés se retrouvent alors à soutenir le secteur de l'économie de service : maintenance, restauration, nettoyage, sécurité, etc... tous orientés vers le maintien du travail de bureau. La quasi seule alternative à ces métiers concerne les emplois dans le secteur touristique. Cependant, si l'on veut que l'économie soit résiliente, elle doit être diversifiée. Si l'on constate des problèmes économiques dans un secteur, ces difficultés peuvent être compensées par un autre secteur souffrant moins de la crise. C'est pourquoi il est nécessaire de disposer d'une offre substantielle dans une économie productive. En effet, celle-ci offre plus de possibilités aux travailleurs peu qualifiés et rend l'économie urbaine plus inclusive.

Le maintien d'activités productives permet également de ne pas lisser des quartiers post-industriels parfois crus mais possédant un caractère propre qui permet de leur reconnaître une authentique « couleur locale ». Le territoire du Canal est historiquement le bassin industriel de la ville. Il serait regrettable d'effacer cette histoire complètement ou de juste garder quelques traces formelles. On peut insuffler une nouvelle vie à l'histoire en recréant une activité industrielle mais contemporaine, qui sera architecturalement reconnaissable dans le paysage urbain et lui donnera son identité propre.

Enfin, sur le plan social, l'emploi local représente un atout important, y compris dans le domaine de l'intégration de jeunes défavorisés, qui dans le cas de Bruxelles habitent dans les quartiers le long du Canal.

Pour conclure, une dernière remarque, et non des moindres : à ce raisonnement vient s'ajouter une dimension symbolique. En effet, tout comme il importe que les enfants des villes sachent d'où vient le lait, ils doivent également savoir et comprendre que derrière un objet manufacturé se trouve un métier, qui mérite aussi de bénéficier d'une visibilité au sein de notre société urbaine.

La production fait partie intégrante de notre quotidien. Elle doit être encouragée et conçue comme faisant partie du tissu urbain. Dans une ville qui se veut mixte, il faut célébrer la production. ■