

Schéma directeur du quartier européen



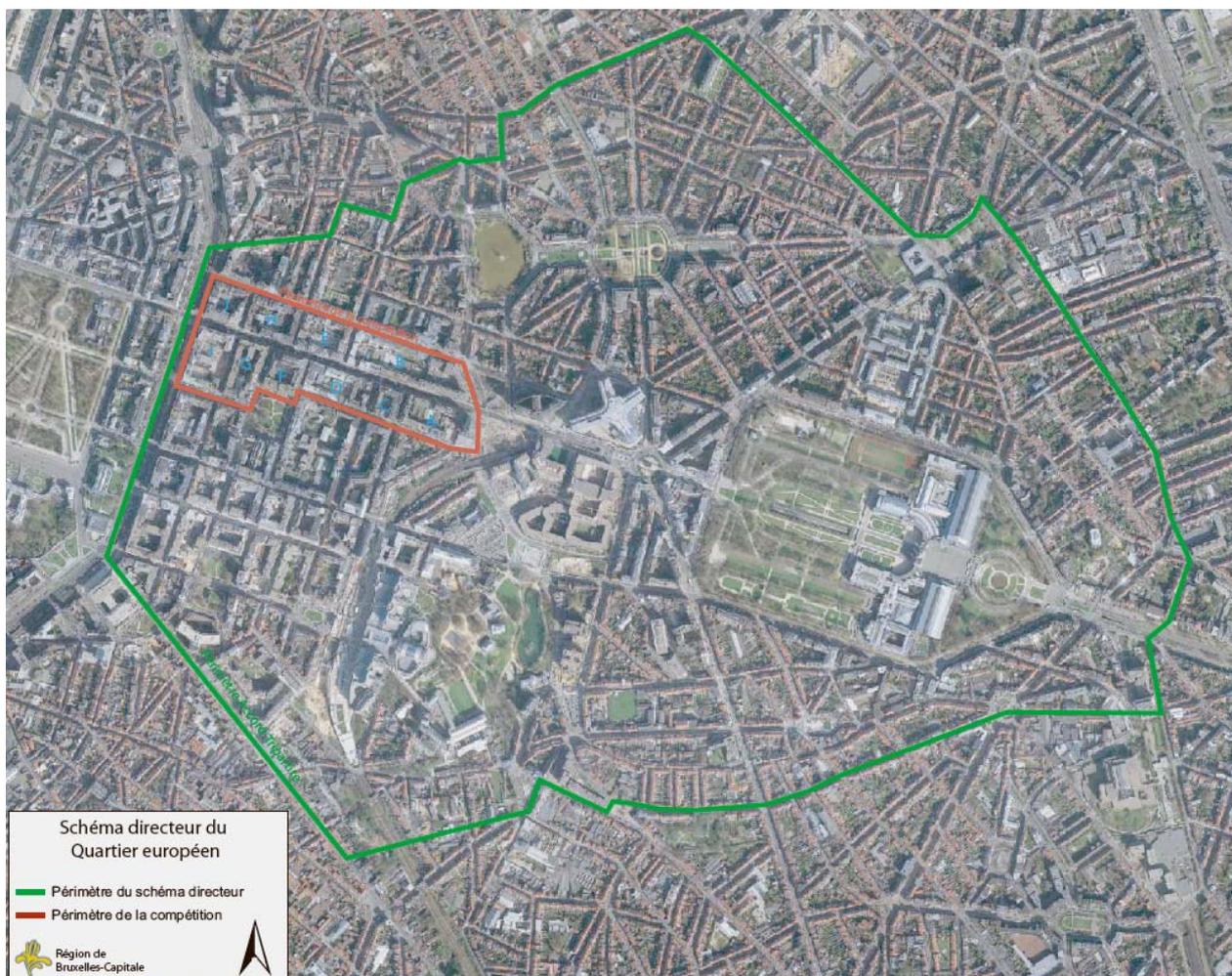
Lancement de la compétition
européenne et internationale pour
la définition d'une
forme urbaine sur la rue de la Loi
et ses abords

I – Le quartier européen : un éco-quartier pilote

La Région de Bruxelles-Capitale approuvera définitivement le schéma directeur du quartier européen dans les prochaines semaines. Ce schéma directeur ambitionne de faire de ce quartier un éco-quartier alliant :

- Premier pôle administratif européen et international de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Pôle de logement diversifié
- Pôle culturel et de loisirs accessible à tous.

Cette ambition est partagée à la fois par la Région de Bruxelles-Capitale, la Commission européenne et la Ville de Bruxelles. Elle a conduit, à l'intérieur d'un périmètre limité (périmètre de la compétition) à la mise au point d'un programme de restructuration des implantations de la Commission européenne¹ parmi d'autres bureaux privés et à l'introduction d'un programme de logements, de commerces et d'équipements.



¹ En tenant compte des objectifs de la Commission européenne tels que définis dans leur communication sur la politique d'installation de leurs services à Bruxelles, http://ec.europa.eu/oib/building_policy_fr.htm.

II – Le programme de restructuration de la rue de la Loi et abords

Le programme de restructuration vise à concentrer 400.000 m² de la Commission européenne (170.000 m² déjà situés dans le périmètre et 230.000 m² localisés ailleurs dans le quartier européen) parmi d'autres bureaux privés dans le périmètre de la compétition. Mais il vise en même temps à introduire une mixité fonctionnelle et sociale dans la zone administrative « Quartier Léopold » du PRAS². L'hypothèse retenue est une densification de ce périmètre via une augmentation du rapport Plancher/Sol³, celui-ci passant d'une moyenne de 4,5 à 8,0.

	Programme de restructuration		
	Actuelle	Supplémentaire	Totale projetée
Surface plancher totale	490.000	390.000	880.000
Surface plancher bureaux	470.000	240.000	710.000
Dont Commission	170.000	230.000	400.000
Dont autres bureaux	300.000	10.000	310.000
Surface plancher logement		110.000	110.000
Surface commerce & équipement (notamment équipements de proximité)	20.000 ⁽¹⁾	40.000	60.000

⁽¹⁾ Les m² commerces & équipements actuels représentent les m² occupés par l'hôtel Europa (Crowne Plaza)

La compétition devra également requalifier la rue de la Loi en un espace public structurant, lisible et accessible, privilégiant les modes doux et proposer des interventions additionnelles en matière d'espaces publics. Une grande attention sera portée à la qualité, la convivialité et la sécurité de ces espaces.

En matière environnementale, tant le projet dans son ensemble que les constructions individuelles feront l'objet de prescriptions de haute qualité environnementale et de performance énergétique au niveau urbanistique et architectural.



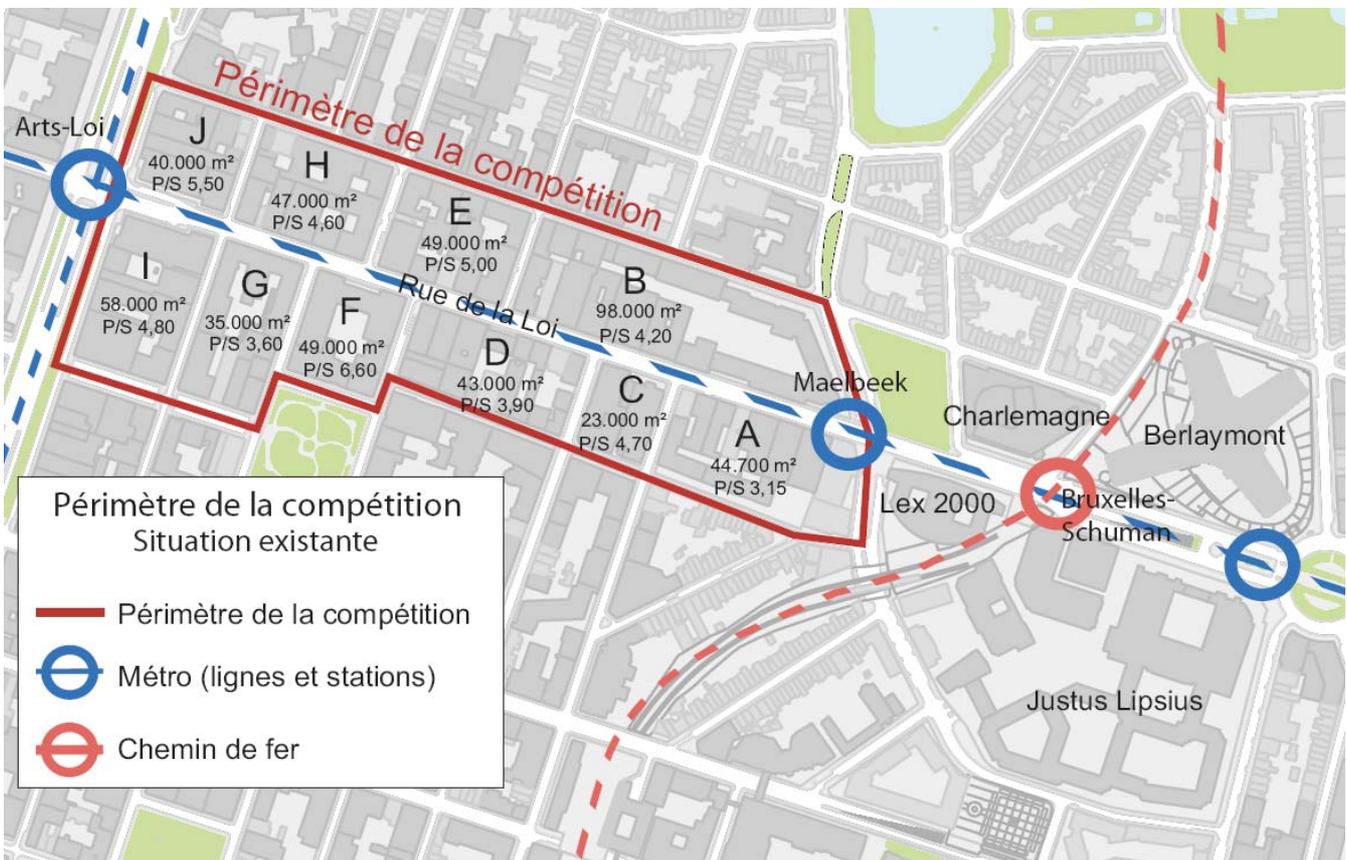
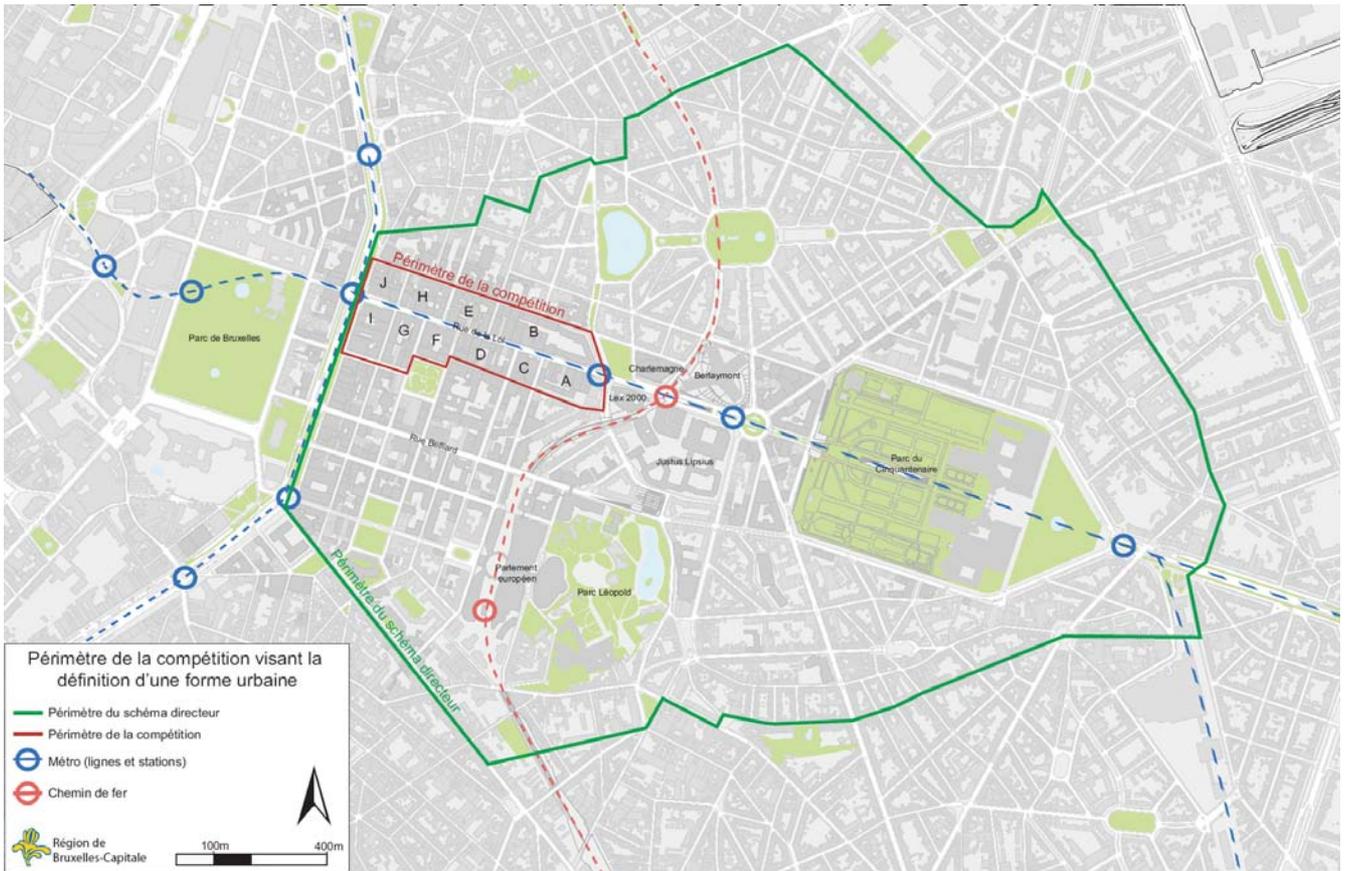
La rue de la Loi dans sa configuration actuelle

Une attention toute particulière sera accordée aux bâtiments destinés à accueillir la Commission européenne dans le but d'augmenter leur symbolisme architectural mais aussi leur efficacité énergétique. La Commission européenne concentrera 200.000m² des 400.000m² prévus dans le périmètre sur l'îlot B. Les autres 200.000m² seront localisés dans le périmètre en des entités fonctionnelles (de l'ordre 50.000m² chacune, éventuellement inter-reliées).

² PRAS pour Plan Régional d'Affectation du Sol, voir www.pras.irisnet.be.

³ Le rapport plancher/sol est le rapport entre la surface hors-sol brute de l'édifice et la surface totale du terrain sur lequel il est érigé.

III – Le périmètre de restructuration de la rue de la Loi et abords



IV – Pourquoi une compétition sur la définition d'une forme urbaine ?

Le programme de restructuration défini au point II entraînera une augmentation des densités dans ce périmètre. Le but de la compétition est de définir une forme urbaine de grande qualité répondant à ce programme de restructuration et s'intégrant au tissu urbain voisin.

V – Les modalités de la compétition

5.1. Déroulement de la compétition

La compétition se déroulera de la manière suivante :

1. Appel international à candidature (via parution d'un avis de marché au bulletin des adjudications belge, au journal officiel des communautés européennes et publicité via les canaux spécialisés) ;
2. Sélection de 3 à 5 participants à la compétition parmi les candidatures introduites ;
3. Envoi du cahier spécial des charges aux participants retenus ;
4. Remise d'une offre (esquisse d'avant-projet) par les participants sélectionnés ;
5. Attribution d'une mission d'étude approfondie au participant retenu ;

Les résultats de cette mission et les options proposées seront traduits réglementairement dans un plan particulier d'affectation du sol.

5.2. Comité d'avis

Un comité d'avis sera institué en vue de conseiller le maître d'ouvrage. Ce comité d'avis interviendra à deux moments précis de la compétition :

1. Il proposera au maître d'ouvrage une sélection de 3 à 5 participants parmi les candidatures introduites sur base de l'appel à candidature international
2. Il rendra un avis sur chacune des offres introduites par les participants à la compétition. Il proposera au maître d'ouvrage un classement des participants.

Le comité d'avis sera composé de 13 membres :

- 2 représentants de la Région de Bruxelles-Capitale
- 2 représentants de la Ville de Bruxelles
- 2 représentants de la Commission européenne
- 7 experts internationaux sélectionnés parmi une liste d'experts issus des 27 Etats-membres de l'Union européenne.

5.3. Planning de la compétition

Le planning de la compétition est le suivant :

Lancement de la compétition	3 avril 2008
Dépôt des candidatures	30 mai 2008
Sélection de 3 à 5 participants	30 juin 2008 (après proposition du comité d'avis)
Dépôt des offres par les 3 à 5 participants	30 septembre 2008
Attribution du marché au meilleur candidat	01 novembre 2008 (après proposition du comité d'avis)
Déroulement de la mission : Etude approfondie	15 novembre 2008 – 15 mars 2009

5.4. La mise en œuvre des résultats de la compétition

Cette mise en œuvre fera l'objet de diverses initiatives :

1. la Ville de Bruxelles élaborera un plan particulier d'affectation du sol qui traduira d'une manière réglementaire les résultats de la compétition ;
2. d'importants concours d'architecture seront lancés afin de mettre en œuvre la forme urbaine définie par la compétition.

Le calendrier indicatif de ces deux premières initiatives est le suivant :

Elaboration du plan particulier d'affectation du sol	Mai 2009 – Septembre 2012
Concours d'architecture pour divers bâtiments	Dès 2009

VI – Renseignements

L'avis de marché (appel à candidatures) est disponible :

- En français et néerlandais au Bulletin des adjudications belges (parution le 2/04/2008 sous le numéro 4445 ; http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_bul/bul.pl) et au Journal Officiel de l'Union européenne (parution le 3/04/2008 sous le numéro de référence 88087-2008 ; <http://ted.europa.eu/>)
- En anglais sur le site : http://ec.europa.eu/civil_service/

Pour tout renseignement :

Cédric Van Meerbeeck

Direction Etudes & Planification

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

+ 32.2.204.23.84

cvanmeerbeeck@mrbc.irisnet.be