



RECHERCHE N°11
LE BATI EXISTANT COMME RESSOURCE DE FABRICATION DE LA METROPOLE

Le Fort Barbara
UCL LOCI

Rapport scientifique 2016

#1. Hypothèses et objectifs de recherche

La recherche part de l'hypothèse que le caractère hétérogène et instable de la zone du canal¹ est perçu positivement comme un haut potentiel de mutation. La multiplicité et le caractère souvent contradictoire des visions portées par les nombreux acteurs désireux de s'y investir appellent une stratégie publique de projet basée sur l'exploitation des opportunités locales et concrètes et sur la mise en série de micro-opérations. Cette démarche, qui est celle de l'actuel Plan Canal et que l'on retrouve principalement dans l'axe 4 de la programmation FEDER-RBC² 2014-2020, repose sur la connaissance fine du territoire et sur l'observation critique des effets de ces opérations sur la structure d'ensemble. La recherche veut y contribuer par une démarche de recherche par le projet fondée sur le principe que le cadre bâti existant est une ressource disponible qu'il convient d'exploiter au maximum.

Le sujet s'est précisé sur l'étude de la mutation des tissus urbains mixtes, c'est-à-dire les îlots bâtis présentant une mixité fonctionnelle et typologique associant l'activité productive à l'habitat, un tissu urbain particulier, majoritairement présent dans la zone du canal de Bruxelles. Il s'agira d'en étudier, par le biais de scénarios de mutation, les potentiels de transformation typo-morphologique et programmatique. L'exploration à partir de projets portés par le FEDER et de cas bruxellois et étrangers permettra de tester la possibilité et les potentiels de la rencontre entre ce cadre spatial particulier et des enjeux socio-économiques propres au projet urbain bruxellois pour la zone du canal.

Une première série de cas d'étude nous a amené à poser cette triple hypothèse :

- L'îlot mixte, par l'hétérogénéité de son parcellaire et de son bâti et par la faible valeur de son foncier est actuellement la forme urbaine bruxelloise la plus résiliente, présentant le plus grand potentiel de mutation ;
- Les projets de mutation des îlots mixtes avec création de nouveaux types d'espaces préfigurent une inversion programmatique, support d'une période socio-économique et de nouveaux modèles économiques métropolitains ;
- Les montages de projets associés à cette mutation des îlots mixtes illustrent un tournant dans l'évolution des tissus urbains bruxellois produisant une nouvelle forme urbaine intense alternative à l'îlot bruxellois.

Le questionnement de la recherche s'échelonne dès lors sur trois niveaux :

- A l'échelle des projets FEDER de la Région bruxelloise : les principes et les montages de projets observés dans les cas d'études sont-ils extrapolables à d'autres tissus mixtes similaires ? Quelles sont les conditions de faisabilité et les facteurs de réussite de tels projets complexes ?
- A l'échelle des enjeux métropolitains propres à Bruxelles : la mutation des îlots mixtes présente-t-elle un ensemble d'opportunités et un nouveau type de territoire de projet pour répondre à l'objectif d'une nouvelle forme d'économie inclusive ? Avec pour conséquence probable la délocalisation en périphérie des espaces de production et l'augmentation de la valeur du foncier et de l'immobilier industriel.

¹ On entend par là la zone de projet définie par le Plan Canal de Chemetoff en 2014.

² Fonds structurel Européen d'appui au développement régional bruxellois. Pour alléger la lecture du présent rapport, nous utiliserons le terme diminué 'FEDER' pour parler de la programmation FEDER-RBC 2014-2020.

- A l'échelle plus large du cadre théorique du modèle de la ville inclusive : les tissus mixtes présentent-ils des configurations propices à la fabrication de la ville inclusive ? Permettent-ils de remettre en question ou au contraire de compléter les principes du modèle ?

La recherche propose donc de mettre en tension un type de patrimoine bâti et non-bâti non encore étudié en tant que territoire de projet : l'îlot mixte bruxellois ; avec des nouveaux types d'usages métropolitains en quête de lieux.

#2. Projets / axes / filières abordés

Pris sous l'angle des mutations morphologiques au niveau de l'îlot et du recyclage du bâti, une première série de cas d'étude a permis d'entamer le travail de recherche. L'exploration s'est avant tout effectuée sur base du projet FEDER F33-06 (C175) – Jardin d'hiver « la Halle », que nous appellerons « projet Libelco ».

D'autres cas d'étude ont jusqu'ici servi de comparatifs afin d'échafauder les hypothèses de recherche. Il s'agit de deux projets portés par les financements FEDER proposant une transformation par évidement ou curetage d'un îlot mixte dans la zone du canal :

- F42-02 (C145) – Masui4Ever ;
- F42-03 (C178) - De Vaartkapoen geeft ruimte aan de stad.

Et des projets de revitalisation urbaine portés par la Région et/ou les communes : le parc de la Petite Senne, le parc de la Rosée et le parc de la Senne.

La recherche s'inscrit avant tout dans l'axe 4 de la programmation FEDER : « cadre de vie & action sociale » en questionnant la dimension spatiale de l'objectif d'amélioration du cadre de vie des quartiers et populations défavorisées par l'augmentation de l'offre en lieu d'accueil pour la petite enfance et en infrastructures et équipements culturels. La recherche envisage également des ponts avec d'autres recherches de l'axe 1 de la programmation FEDER :

- F11-01 (C071) – Le bâti existant source de nouveaux matériaux
- F11-07 (C153) - L(ag)UM

Dans la lignée du Programme Opérationnel du FEDER-RBC, la recherche vise, à travers le filtre spatial et territorial, à étudier « l'incidence globale d'un ensemble d'activités inter-reliées sur l'économie, l'environnement et le social ». De ce fait, la recherche rencontre plusieurs filières en lien avec la filière « Construction durable et énergies renouvelables » en proposant une réflexion transversale et trans-scalaire questionnant l'impact des transformations morphologiques des structures spatiale et territoriale de la métropole par l'application d'une approche cyclique de recyclage du bâti existant.

#3. Méthodologie générale

La méthodologie proposée table sur le croisement des plusieurs outils et méthodes de recherche issus des domaines de l'architecture, de l'urbanisme, de l'urban design et de la géographie urbaine pour faire émerger des résultats transversaux et trans-scalaires. La notion de tissu urbain sous son angle typo-morphologique sera la clef de lecture pour l'analyse des projets. La recherche évoluera

de manière itérative sur base d'allers-retours entre un travail en chambre et un travail en concertation avec les partenaires du programme FEDER et les acteurs de terrain.

La méthode vise dès lors à objectiver les possibilités de recyclage du cadre bâti existant à travers la constitution et l'animation d'un atlas typo-morphologique dynamique. Ce dernier se composera de fiches-projet constituées à partir de cas d'étude pris dans la programmation FEDER 2014-2020 et dans le cadre d'autres politiques de revitalisation urbaine. La méthode de recherche par le projet s'organise dès lors de manière itérative en quatre working packages : « état de l'art », « état des lieux », « scénarios et mise à l'épreuve du terrain » et « bilans cycliques transversaux ».

#4. Méthodologie appliquée et premiers résultats

La recherche part du principe que la connaissance fine du territoire propre à la démarche de recherche par le projet en architecture et urbanisme passe avant tout par une étude des formes urbaines – ou étude typo-morphologique – et de leur évolution dans le temps long. Elle considère l'influence structurale du contexte bâti et du rapport entre les structures urbaines existantes – les caractéristiques morphologiques permanentes – et les nouvelles interventions (Rossi, 1966 ; Caniggia, et al., 1994 ; Caniggia & Maffei, 2000).

Des visites de terrain³ et des rencontres ont été organisées, notamment dans le cadre des séminaires metrolab.brussels. Dans notre cas, des cas d'étude ont été sélectionnés parmi les projets de la programmation FEDER à partir de critères de mutation typo-morphologique :

- projet matériel immobilier ;
- intégré à un îlot urbain mixte ;
- recyclant le bâti existant ;
- provoquant une mutation morphologique du tissu bâti.

Le cas d'étude le plus paradigmatique de l'hypothèse de recherche, le projet Libelco, est alors analysé suivant trois axes :

- une description typo-morphologique de la situation actuelle (avant transformation) de l'îlot contenant le projet de la halle Libelco ;
- une étude de la morphogénèse de l'îlot Libelco et du quartier Heyvaert ;
- une analyse du projet FEDER en termes de transformations morphologique et programmatique au regard des discours portés par les acteurs du projet.

L'analyse du projet Libelco nous permet d'avancer un premier scénario sous forme d'hypothèse-projet. Ce scénario fait émerger trois questions :

- Le projet Libelco est-il pionnier ou fait-il partie d'un processus urbain déjà connu ?
- Le projet Libelco est-il représentatif d'un nouveau territoire de projet ?
- Ce type de mutation morphologique et programmatique est-il vraiment synonyme d'amélioration du cadre de vie, comme ses initiateurs le prétendent ?

³ Les visites de terrain sont primordiales pour effectuer un relevé de terrain le plus exhaustif et juste possible et rencontrer des acteurs locaux (propriétaires, usagers, habitants, etc.) qui n'ont pas toujours voix au chapitre dans le cadre des projets. Les rencontres d'acteurs de la programmation FEDER permettent d'un autre côté d'avoir des informations précieuses sur les projets et d'entendre les discours qui les accompagnent.

Le projet de la halle Libelco

Le projet Libelco⁴ est à la base du questionnement de la recherche. En effet, ce dernier propose le recyclage d'une ancienne halle industrielle (voir fig. 1) en jardin d'hiver. Ce nouvel espace public projeté permettra ensuite le recyclage du bâti, dans certains cas par la réaffectation et la rénovation d'autres bâtiments industriels adjacents, et dans d'autres cas par la restructuration de l'îlot par la réorganisation des masses bâties vers une plus grande qualité du cadre de vie.



Figure 1 : La halle Libelco, une grande halle industrielle de 1910 avec bras de déchargement en rapport direct avec le canal, témoin du passé industriel florissant du Quai de l'Industrie. Cette grande halle, aujourd'hui exploitée comme dépôt par un marchand d'import-export de voitures d'occasions, présente une structure légère de portiques métalliques et s'étend jusqu'au cœur de l'îlot densément bâti. (images : B. Le Fort)

Description typo-morphologique

L'édifice qui nous intéresse est une grande halle industrielle⁵ de 1780 m² datant de 1910⁶ appartenant initialement à une société de négociants en charbons et matériaux de construction, F. et E. Peeters, fondée en 1836⁷. L'architecture de la halle répond avant tout à une fonction de stockage directement liée à une fonction de transbordement via deux passerelles de chargement surplombant le canal.

La halle s'implante perpendiculairement au quai de l'Industrie dans un îlot densément bâti de 2ha (120m x 160m). Cet îlot présente une forte mixité de formes bâties (voir fig. 2) qui s'accompagne d'une mixité fonctionnelle historiquement bien plus hétérogène qu'aujourd'hui : les entrepôts, ateliers et fabriques étant maintenant dédiés quasi exclusivement au commerce d'import-export de voitures d'occasion.

⁴ Pour rappel : le financement FEDER « permettra de co-financer l'achat d'un bâtiment abritant actuellement un commerce de voiture de seconde main, pour le transformer en un jardin d'hiver, qui deviendra un véritable espace public ouvert sur le quartier dense de Cureghem. Mais aussi un nouvel axe de circulation pour la mobilité douce, tout en distribuant de multiples infrastructures comme une crèche (aussi financée dans le feder, axe IV), un café-lecture, des ateliers d'artistes, une ressourcerie, un commerce donnant sur la rue Heyvaert, ...Le projet participe à la création d'un cadre de vie plus sain et plus agréable car la zone du canal est une zone densément peuplée. » (fiche de présentation de la programmation FEDER 2014-2020)

⁵ La halle est un grand volume (longueur : 64m, largeur : 28m et hauteur sous faite : 17m) ouvert composé d'une structure métallique de neuf portiques triangulés portant une toiture légère en tôles ondulées.

⁶ Date présumée selon l'inventaire visuel de l'architecture industrielle – Molenbeek 2, AAM (1980)

⁷ Le site a ensuite été occupé par la SPRL Cigrasa (Fabrication d'ouvrages préfabriqués en béton, utilisés en construction: tuiles, carreaux, dalles, briques, hourdis creux, plaques, panneaux, tuyaux, piliers, etc.) en 1945 (voir fig.2) jusqu'à la faillite de cette dernière. En 1979, la SA Libelco (achat, vente et transport de véhicules d'occasion par bateau vers le Moyen-Orient et l'Afrique de l'Est) reprend le site pour y installer son activité d'import-export de voitures d'occasion (siège administratif et espace de stockage des véhicules). La licence d'exploitation est accordée jusqu'en 2017.

La caractéristique de mixité typologique n'est pas propre qu'à l'îlot Libelco, elle caractérise globalement les tissus urbains du quartier Heyvaert.

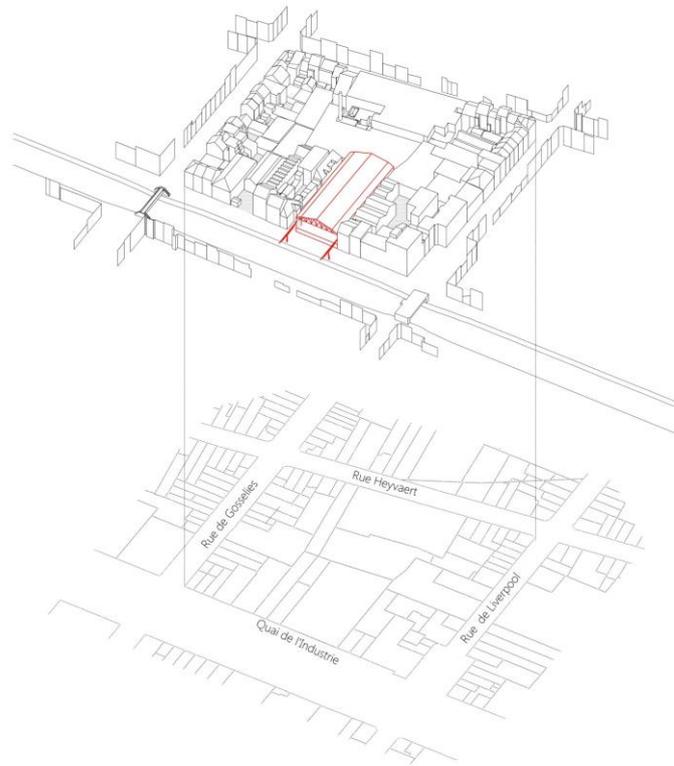


Figure 2 : Une grande halle dans grand un îlot à forte mixité. Axonométrie et plan parcellaire de l'îlot Libelco– situation existante sur base des données d'UrbIS 3D, de Cadmap 2009 actualisées à partir de la visite de site et de Google Maps 3D. (Illustration : B ; Le Fort)

Morphogénèse

L'îlot Libelco s'urbanise principalement entre 1868 et 1899 suite au développement industriel du quartier Heyvaert, de part et d'autre du nouveau canal de Charleroi (inauguré en 1832). Le développement de l'îlot Libelco est avant tout déterminé par le tracé régulier des rues de Liverpool et Heyvaert respectivement perpendiculaire et parallèle au canal, à travers les parcelles agricoles. La structure viaire du quartier Heyvaert prolonge la trame dessinée en 1847 à partir de la place de la Duchesse dans le but de contenir et d'organiser l'industrialisation et le boom démographique de la commune.

La forte demande de terrains pour l'exploitation industrielle va précipiter la planification du quartier Heyvaert. En effet, l'urbanisation des terres de fond de vallée occupées jusqu'alors par des prés débute avec la percée de la Porte de Ninove en 1816, bien avant les travaux du canal de Charleroi (1827-1832), donnant accès à la Chaussée de Ninove tracée la même année. « La demande en émanait des propriétaires des terrains molenbeekois, et en particulier du plus important d'entre eux, l'Administration des Hospices de la Ville de Bruxelles, désireux de mettre en valeur des propriétés de plus en plus convoitées par les industriels. » (Huberty et Soares, 1998). Ce processus d'extension urbaine sera dès lors cadré par des tracés viaires réguliers afin de contenir et de contrôler spatialement l'urbanisation intense qui s'étend à partir du centre historique de Molenbeek avec une logique de « remplissage massif de tous les îlots riverains du canal » dans un développement « d'allure linéaire [...] tangentielle au canal » (AAM, 1980).

L'îlot Libelco est donc paradigmatique d'une période bien particulière d'extension urbaine bruxelloise en îlots mixtes associant à l'origine maisons ouvrières modestes et bâtiments industriels datant de l'essor industriel de la fin du XIXe siècle. Ces îlots mixtes fortement touchés par le déclin

industriel depuis les années septante présentent un grand potentiel de mutation à plusieurs égards⁸ :

- la mixité des typologies bâties et parcellaire offre une variation de possibilités pour accueillir différents types d'activités propices au développement de la mixité fonctionnelle locale et aux services et activités de quartier ;
- un bâti dégradé mais non en ruine (habité ou encore exploité comme dépôts) et un foncier de faible valeur marchande permettent un investissement de départ abordable pour les collectivités ;
- implantés en milieu urbain dense, ils jouissent d'une bonne accessibilité et d'une bonne connectivité aux centralités et services urbains.

Projet de transformation de la halle Libelco

Ce projet envisage l'achat et la restauration de la halle industrielle Libelco occupant le cœur d'un îlot à forte mixité industrie-habitat. Le bâtiment, qui abrite actuellement un commerce de voitures de seconde main, sera transformé en jardin d'hiver public permettant la traversée de l'îlot et distribuant des nouvelles activités : crèche, café-lecture, ateliers d'artiste, pôle d'enseignement innovant, ressourcerie et commerce.

Projet-pilote du contrat de quartier durable 'Petite Senne', ce projet s'intègre dans une transformation complète de l'îlot urbain (voir fig. 3) dans lequel il s'implante et travaille en binôme avec le projet pilote du contrat de quartier durable voisin 'Compas'. A plus grande échelle, il fait écho au Masterplan Canal commandé par la commune de Molenbeek en 2010 et au projet de Parc de la Petite Senne, porté par Bruxelles-Environnement, traversant et transformant le quartier Heyvaert du nord (Porte de Ninove) au sud (Abattoirs d'Anderlecht). L'imbrication des projets dans cette zone à cheval entre les communes de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht entre donc dans une stratégie globale de transformation du quartier Heyvaert⁹. Ce processus fait apparaître un paradoxe, celui de la densification *quantitative* des îlots (plus de logements et plus d'activités) associé à la *dédensification qualitative* de ces derniers par l'aération du tissu (le curetage des intérieurs d'îlots).

⁸ Ces îlots mixtes font d'ailleurs déjà l'objet de nombreuses rénovations dans le cadre notamment des contrats de quartiers. Ces rénovations, jusqu'ici, se sont surtout cantonnées à la démolition d'immeubles à l'abandon et à la reconstruction de logements sociaux avec équipement collectif au rez-de-chaussée. La typologie du bâti des couronnes d'îlots mixtes tend donc à évoluer d'un bâti de maisons mitoyennes en un bâti d'immeubles de logements collectifs.

⁹ Cette transformation en profondeur du quartier Heyvaert est rendue possible par le déménagement prévu au nord de la région des vendeurs de voiture laissant libre de grands espaces bâtis et non-bâtis. Ces espaces se composent des grandes parcelles au foncier de faible valeur, deux facteurs propices au montage de projets complexes (CPDT, 2015).

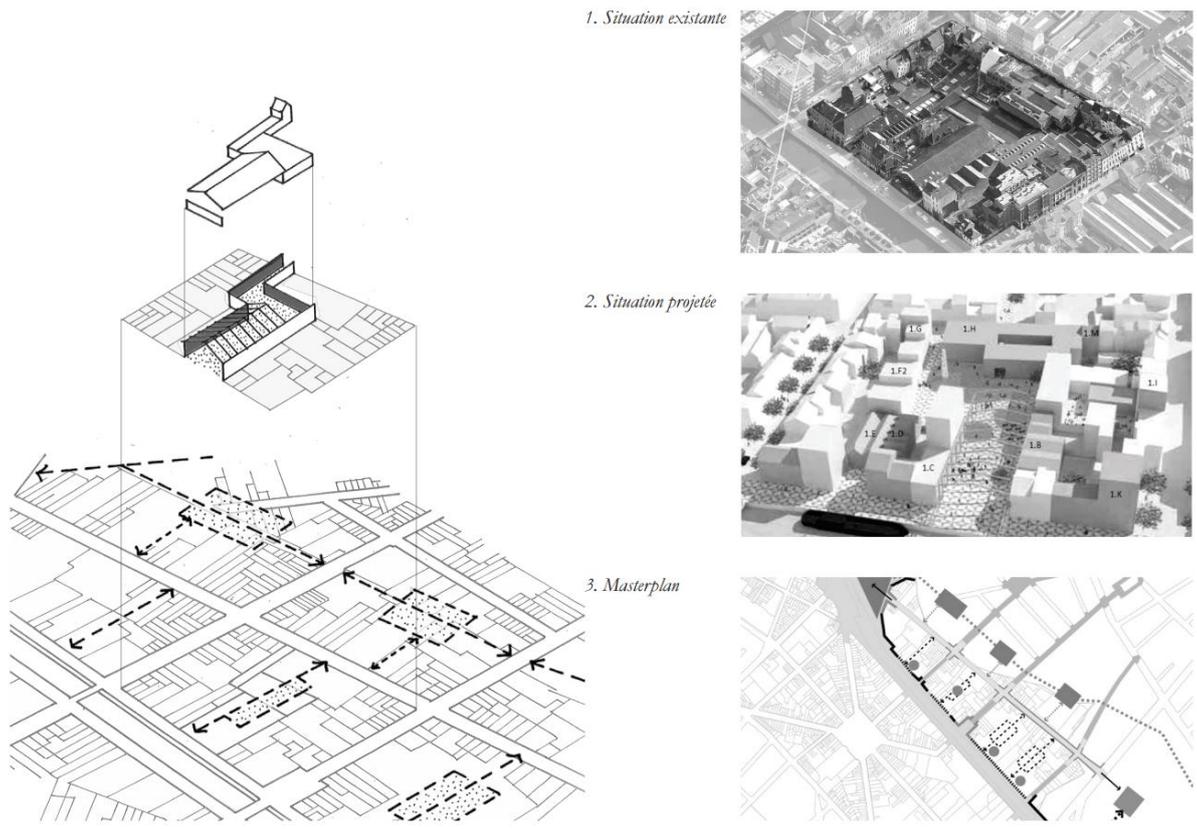


Figure 3 : Projet FEDER 'jardin d'hiver' intégré à la réflexion globale de revitalisation du quartier Heyvaert. (Illustration : B. Le Fort et Jean-Philippe De Visscher)

Malgré le choix d'outils d'urbanisme par le projet (Masterplan et contrats de quartiers) permettant une opérationnalité rapide (budget, délais et montage de projets en PPP avec fonds extérieurs), on observe déjà des phénomènes de spéculation et d'augmentation de la valeur foncière mettant à mal certains projets, dont le projet Libelco.

Conclusion intermédiaire

L'analyse du projet Libelco nous amène, premièrement, à focaliser notre intérêt sur la mutation des îlots mixtes de la zone du canal, et ensuite, à poser un premier scénario de transformation des cœurs d'îlots industriels en nouveau réseau d'espaces publics de sociabilité. En effet, sous la pression d'un modèle de centre-ville habité et de ville « agréable à vivre » (PRDD, 2013 ; programmation FEDER – Axe 4¹⁰) et de nouveaux modèles économiques inclusifs métropolitains – économie circulaire, économie de la connaissance, économie collaborative, etc. (Ananian, 2014) –, les espaces de production sont peu à peu remplacés par des espaces de sociabilité.

Scénario : transformation des cœurs d'îlots industriels en nouveau réseau d'espaces publics de sociabilité

Le projet Libelco est paradigmatique d'un processus urbain qui n'est ni unique, ni neuf¹¹. Dans le

¹⁰ L'axe 4 « cadre de vie & action sociale » de la programmation FEDER-REB 2014-2020 vise à améliorer le cadre de vie des quartiers et populations défavorisées en y augmentant l'offre en lieu d'accueil pour la petite enfance et en infrastructures et équipements culturels et en y renforçant la participation des habitants aux dynamiques urbaines et aux projets d'aménagement urbain.

¹¹ Aldo van Eyck proposait déjà dans l'Amsterdam de l'après-guerre de transformer des espaces en ruine en intérieur d'îlot en terrains de jeux. A Bruxelles, le projet des Galeries Royales Saint-Hubert offrait également au quartier dense

cadre du projet urbain de ville inclusive, les nouveaux espaces de sociabilité visent à renforcer le caractère hospitalier du quartier en y améliorant la sécurité par une meilleure intensification urbaine (mixité fonctionnelle et sociale, tissu urbain favorisant la rencontre, etc.) et l'offre en services et équipements, en espaces publics de qualité et accessibles à tous, en différents types de logements pour une meilleure mixité sociale. Ce projet de ville inclusive est déjà en construction dans de nombreux quartiers bénéficiant d'aides à la revitalisation, notamment via les fonds FEDER et les contrats de quartier. Dans ce cadre, de nombreux intérieurs d'îlots, principalement dans des tissus bâtis mixtes et très denses, ont fait l'objet de transformations par curetage pour l'aménagement de nouveaux espaces ouverts de sociabilité (voir fig.4). Ces derniers sont en grande majorité des parcs avec plaine de jeux.

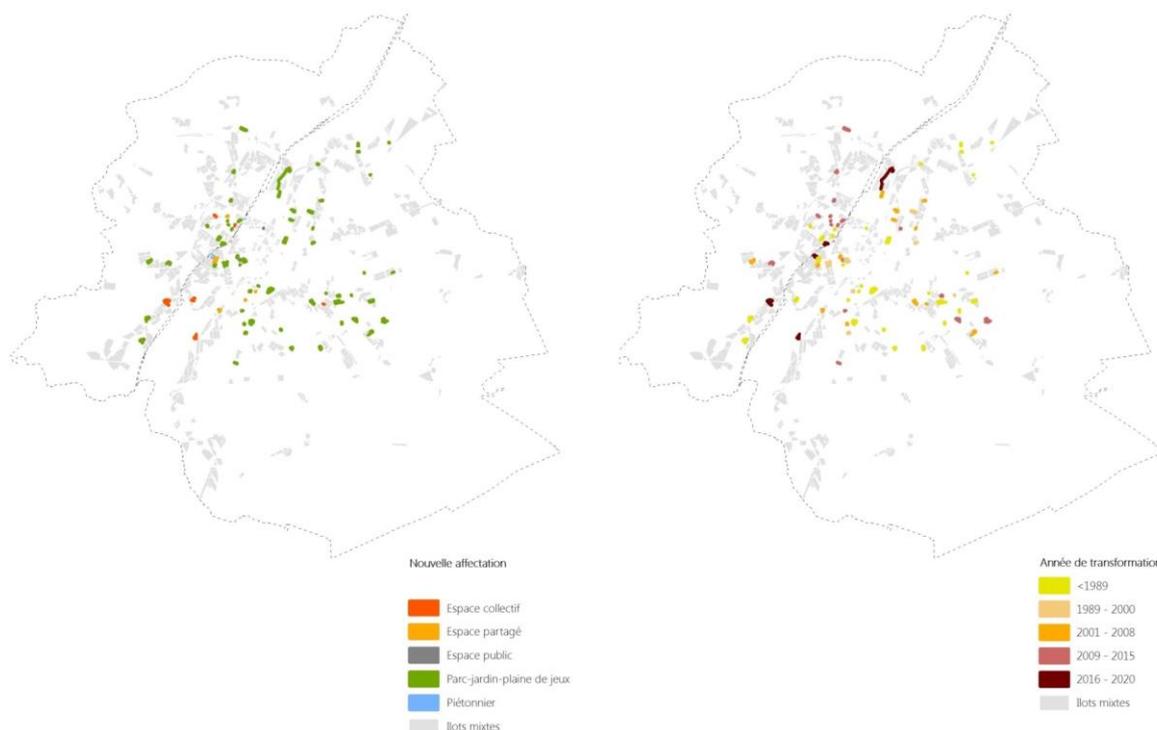


Figure 4 : Un processus de revitalisation urbaine qui n'est pas neuf. Relevé des opérations bruxelloises de revitalisation urbaine par mutation morphologique et programmatique d'îlots illustrant le scénario 1 de mutations de parcelles industrielles en en cœur d'îlots en nouveaux espaces de sociabilité. (Illustration B. Le Fort et R. D'Andrea. Sources : contrats de quartiers, FEDER 2007-2013, FEDER 2014-2020).

L'analyse comparative des cas d'étude (voir fig. 5) montre des variantes morphologiques dans la capacité du projet à ouvrir l'îlot et des variantes en termes de montage de projet, généralement relatif au porteur de projet lui-même :

- Nouvel espace public ouvert traversant : l'îlot (une unité) est scindé en deux unités séparées par un espace public (projet C175_Jardin d'hiver, à l'initiative de la commune, n'ayant pas la maîtrise foncière) ;
- Nouvel espace (semi-)public ouvert sur la rue (projet C178_Vaartkapoen, à l'initiative d'un service public communautaire ayant la maîtrise foncière) ;
- Nouvel espace (semi-)public en intérieur d'îlot (projet C145_Masui4Ever, à l'initiative d'une asbl ayant la maîtrise foncière) ;

du centre-ville un nouvel espace public multifonctionnel de sociabilité, d'un tout autre genre toutefois, densifiant dans le même temps le réseau viaire piéton. A Copenhague, les places rouges et noires Superkilen glorifient la multiculturalité autour d'espaces de jeux et de rencontre aménagés au travers d'anciens îlots industriels sur le tracé de la Nørrebro Route, une autoroute cyclable traversant le quartier.

- Nouvel espace public clos traversant (Parc de la Senne, à l'initiative de la région).

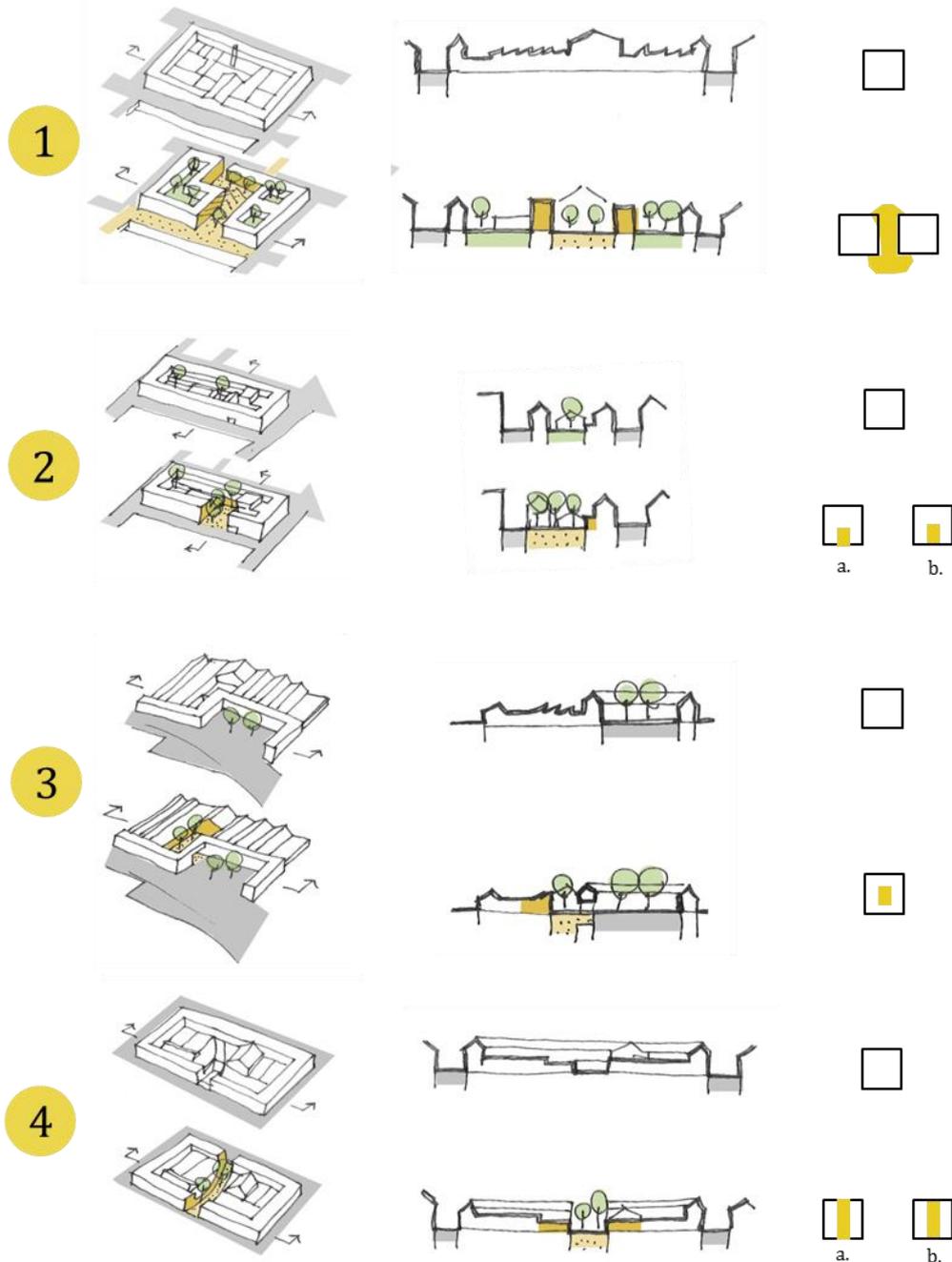


Figure 5 : Représentations hypothétiques sur base des rencontres avec les acteurs des projets. (Illustration : B. Le Fort)

Un nouveau territoire de potentiels ? Extrapolation dessinée et cartographiée du scénario

Dans le champ de l'architecture et de l'urbanisme, le dessin et la cartographie sont les principaux modes de description, d'analyse et d'expression. Un premier exercice de (re)dessin s'est attardé sur le projet de la halle Libelco à partir d'une vue à vol d'oiseau du tissu urbain dans lequel il s'implante (voir fig.6). L'extrapolation du scénario aux typologies bâties similaires à la halle Libelco (types halle, entrepôt, atelier) et la représentation de cette mise en projet des tissus voisins fait émerger des nouveaux espaces de projet et crée une image illustrant un nouveau type de projet de ville¹².

¹² En parallèle, la présentation de ce travail au séminaire metrolab.brussels « les territoires du FEDER » (donné le 2 mars 2016 dans les locaux LOCI) a permis de tester l'impact de telles représentations auprès d'un auditoire transdisciplinaire critique, les dessins n'étant jamais neutres, il s'agit de les utiliser à bon escient. Le dessin est donc à



Figure 6 : Transformation des cœurs d'îlots industriels en nouveau réseau d'espaces publics. En haut : représentation du projet Libelco. En bas : illustration par extrapolation hypothétique du potentiel de mutation des îlots mixtes de la zone du canal, un nouveau territoire de projet, une nouvelle urbanité. En jaune : nouvel espace public de sociabilité, en blanc : bâtiments industriels réaffectés, en rouge : nouvelles façades activées. (Illustration : B. Le Fort)

Nous avons cherché à objectiver spatialement le scénario. La carte qui en résulte (voir fig. 7) a été créée à partir des données SIG¹³. La manipulation¹⁴ et le croisement de ces données géographiques a permis de mettre en évidence les grandes parcelles d'affectation industrielle et artisanale de plus de 500m² en intérieur d'îlots mixtes comme autant d'espaces potentiels de projet. Ces parcelles sont au nombre de 1200 et représentent une superficie cumulée de plus de 2 500

la fois un outil de lecture, une méthode d'apprentissage, de connaissance des caractéristiques physiques et structurelles de l'objet étudié ; et un outil d'écriture (Corboz, 2001).

¹³ Ces données sont contenues dans la couche Cadmap de 2009 reprenant les informations cadastrales numérisées et géolocalisées et dans la couche reprenant les affectations de droit définies au niveau des îlots par le PRAS de 2001. SIG : Système d'information géographique

¹⁴ La couche « situation de droit » du PRAS 2001 a permis de mettre en évidence les îlots potentiellement mixtes, c'est-à-dire présentant une mixité de fonctions associant le logement avec d'autres types de fonctions urbaines, généralement industrielles ou commerciales.

000m². Cette carte présente toutefois des limites par le simple fait que la donnée cadastrale est relative à la parcelle et non au bâti et que la fonction qui occupe la parcelle n'est pas toujours équivalente à sa nature cadastrale. La carte pourra être améliorée avec des données plus récentes et une méthode de définition des îlots mixtes permettant de s'émanciper ou d'actualiser de la définition du PRAS, ce qui permettra également d'appliquer la manipulation aux tissus mixtes de la zone métropolitaine bruxelloise.

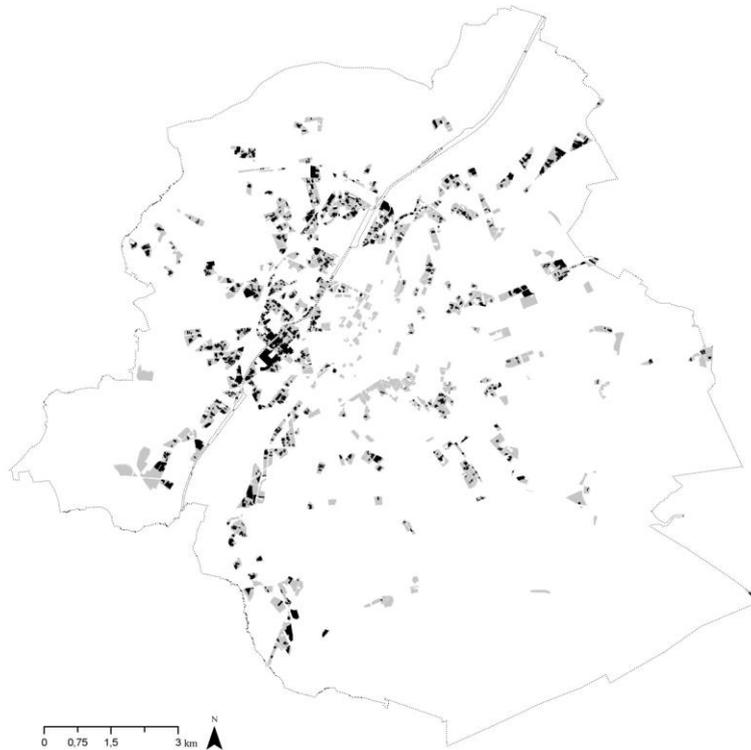


Figure 7 : Relevé des parcelles industrielles au sein d'îlots mixtes. Gris moyen: îlots mixtes | Noir : Industrie au sein d'un îlot mixte | Pointillé : Limite de la région de Bruxelles-Capitale et emprise du canal. Sources : PRAS 2001, Cadmap 2009. (Illustration : B. Le Fort)

Vers l'amélioration du cadre de vie ?

Si l'on peut débattre des impacts en termes de gentrification et de spéculation foncière des politiques de revitalisation urbaine visant l'amélioration du cadre de vie des quartiers, il est difficile de critiquer l'impact socio-économique d'un projet non encore sorti de terre. Le relevé des intérieurs d'îlots récemment ouverts dans le cadre de projets de revitalisation urbaine à Bruxelles nous offre dès lors la possibilité de visiter des projets similaires au projet Libelco.

Une première série de visite s'est concentrée sur les parcs de la Petite Senne, de la Rosée, Fontainas, Gaucheret et parc de la Senne. Outre le relevé des activités aux rez-de-chaussée de l'îlot accueillant le nouveau parc, l'objectif était d'analyser ces espaces de sociabilité à travers des critères propres au modèle de la ville « agréable à vivre » (Jacobs, 1961, Gehl, 2010) et notamment en synthèse :

- La mixité fonctionnelle de l'îlot et des alentours ;
- Le contrôle social : repérer les zones de dégradation et les « yeux en actions » qui influent sur le sentiment de sécurité
- La connectivité de l'espace : accessibilité et connectivité des entrées par rapport aux transports alternatifs à la voiture, proximité d'une centralité, mais également les possibilités de rencontres et

d'échange entre le tissu bâti qui encadre le parc et ce dernier.

Des fiches d'analyse des parcs précités sont actuellement à l'étude afin de faire émerger des points d'attention, des bonnes pratiques, des éléments levier, des erreurs ou des points d'amélioration, utiles pour alimenter la réflexion sur le présent scénario. L'objectif étant au final d'offrir au projet Libelco et aux montages de projet similaires des clefs de compréhension du cadre bâti, d'analyse (diagnostic et enjeux), d'anticipation, voire de redéfinition (notamment au regard d'autres scénarios de mutation à définir ultérieurement dans la recherche) du projet.

Conclusion intermédiaire

Cette étape de la recherche est encore à l'étude et mérite des approfondissements théoriques sur le modèle de la ville agréable à vivre et des formes urbaines du modèle. L'analyse des projets suivant une grille de lecture à préciser permettra de questionner les mutations typo-morphologiques et programmatiques des îlots mixtes. Quelles sont les qualités de ces nouveaux tissus qui ne font a priori pas partie du modèle ? Permettent-ils de remettre en question ou au contraire de compléter les principes pour la qualité de vie en ville dense (Jacobs, 1961 ; Gehl, 2010) ?

#5. Conclusions et suite de la recherche

Ce premier rapport pose les jalons de la méthodologie appliquée. Il s'agit maintenant de consolider la méthodologie en approfondissant l'étude du premier scénario et en appliquant la méthode à d'autres projets FEDER et à l'exploration d'autres scénarios de mutation des tissus mixtes de la zone du canal.

D'autres scénarios sont à définir et à explorer en lien avec les cinq filières porteuses¹⁵ mises en avant dans le programme opérationnel FEDER. Les autres recherches financées par le FEDER, en particulier F11-01 (C071) – Le bâti existant source de nouveaux matériaux pour la filière « ressources et déchets » et F11-07 (C153) - L(ag)UM pour la filière « alimentation durable et Horeca », et les analyses de projets FEDER y contribuera.

En parallèle de ce travail de terrain et de recherche par le projet, une série de notes méthodologiques thématiques seront rédigées afin d'alimenter le working package « Etat de l'art » et de participer à la capitalisation et à la diffusion des connaissances typo-morphologiques bruxelloises et d'une méthode de recherche par le projet en morphologie urbaine.

¹⁵ Pour rappel, les cinq filières sont : Médias, secteurs créatifs et tourisme; Ressources et déchets; Alimentation durable et Horeca; Construction durable et énergies renouvelables; Santé et services aux personnes.

#6. Bibliographie détaillée

- HUBERTY, C. SOARES, V. (1998). *Les canaux bruxellois, bxl's ville d'art et d'histoire*, Cahier de la Fonderie, n°25, Bruxelles
- AAM - Archives d'Architecture Moderne (1980). *Inventaire visuel d'architecture industrielle de Bruxelles, Molenbeek 2*, Ministère de la communauté française, Bruxelles
- ANANIAN, P. (2010). *La production résidentielle comme levier de la régénération urbaine à Bruxelles*, Presses universitaires de Louvain, Belgique
- ANANIAN, P. (2014). *Bruxelles, région de l'innovation : évolution et perspectives de développement des centralités bruxelloises*. Presses universitaires de Louvain, Belgique
- ASCHER F., 1995. *Métapolis ou l'avenir de nos villes*, éditions Odile Jacobs, Paris
- BARTON H., GRANT M., GUISE R., 2010. *Shaping Neighbourhoods for Local Health and Global Sustainability*, Routledge, 2e édition, Glasgow
- BUUR (2010). *Masterplan_Canal_Molenbeek*, Commune de Molenbeek-Saint-Jean
- BUUR (2013). *Contrat de quartier « Compas »*, Commune d'Anderlecht
- CANIGGIA, G., MALFROY, S., DEMEUR, S., & MATTHU, R. (1994). *Lecture de Florence* (Vol. 18). Bruxelles: Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles.
- CANIGGIA, G., & MAFFEI, G. L. (2000). *Composition architecturale et typologie du bâti : 1. lecture du bâti de base*. Versailles: Ville Recherche Diffusion.
- CASTEX, J., CELESTE, P., PANERAI, P., BURLLEN, K., & FURET, C. (1980). *Lecture d'une ville : Versailles*. Paris: Moniteur.
- CHEMETOFF A. (2014). *Plan Canal*, Région de Bruxelles-Capitale
- COLLECTIF (2010a). *Bruxelles 2040, trois visions pour une métropole*, Région de Bruxelles-Capitale
- COLLECTIF (2010b). *La densification en débat*, Etudes Foncières n°145
- COLLECTIF (2009). *Les carnets pratiques, comment encourager l'intensification urbaine ?*, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU), Ile de France
- COLLECTIF (2008). *Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de la Communauté urbaine de Bordeaux*, a'urba, France, http://www.lacub.fr/sites/default/files/PDF/publications/guides/guide_qualite_urbaine.pdf
- COLLECTIF (2006). *Habitat, formes urbaines, Densités comparées et tendance d'évolution en France*, Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), p. 23
- CORBOZ, A., MAROT, S., EDWARDS, R. (2001). *Le territoire comme palimpseste et autres essais*, Besançon : Editions de l'Imprimeur

- COSTE A., FINDELI A. (2009). « De la recherche-création à la recherche-projet, un cadre théorique et m ethodologique pour la recherche architecturale", in : *Formes et pratiques de l'activité de recherche*, Lieux Communs n 10,  d. LAUA, Nantes, pp.139-161.
- CPDT (2013). *Densification des tissus urbanisés en Wallonie, opportunités pour leur qualification*, CPDT, Notes de recherche n 43, novembre 2013.
- CPDT (2015). *Résultats des entretiens relatifs aux facteurs bloquants au montage opérationnel de projets de nouveaux quartiers d'habitat en Wallonie*, rapport de recherche, annexe n 5.6
- DA CUNHA, A., KAISER, C. (2009). *Les cahiers du développement urbain durable, Intensités urbaines*, Urbia n 9,  d. Resp. UNIL, Observatoire universitaire de la ville et du développement durable, Suisse
- DE SMET F. (2012), *Caractérisation des espaces périurbains, morphologie actuelle et prospective*, PhD Thesis, Université de Li ge, Belgique.
- DE VISSCHER, J.-P. (2013). *Indivision*, thèse de doctorat Université catholique de Louvain, Prom. : Stillemans, Jean, Louvain-la-Neuve
- DEJEMEPPE P. (2012). *Bruxelles 2040, trois visions pour une métropole*, Région de Bruxelles-Capitale
- DELIGNE, C. (2008). *Histoire de l'eau à Bruxelles : perspectives sociales et environnementales*, conférence donnée à Saint-Luc Bruxelles le 26 novembre 2008
- DUPUY, G., PRUD'HOMME, R., BORET D. (2004). *Développement urbain : les nouvelles contraintes*, Rapport n 1, Institut Véolia environnement, Paris
- EGGERICKX, T., POULAIN, M. (1993). *Les phases du processus d'urbanisation en Belgique de 1831   1990*, in *Croissance démographique et urbanisation. Politique de peuplement et aménagement du territoire*, séminaire international de Rabat (15-17 mai 1990), AIDELF, 5, pp.81-92
- FEDER-RBC (2014). *Programme Opérationnel au titre de l'objectif « investissement pour la croissance et l'emploi »*
- FOUCHIER, V. (1997). *Les densités urbaines et le développement durable, le cas de l' le de France et des villes nouvelles et la consommation d'espace en Ile-de-France*,  ditions du SGVN, France
- FREY, H. (1999). *Designing the city, towards a more sustainable urban form*, Spon Press, Grande-Bretagne
- GEHL J., L'ALLIER J.-P., & CALVE N. (2012). *Pour des villes à échelle humaine*. Montréal:  cosoci t 
- GEROSA, P. G. (1986). *Sur quelques aspects novateurs dans la théorie urbaine de Saverio Muratori* : volume 6. Nantes: Ville Recherche Diffusion.
- HALL T. E. (1966, trad. 1971). *La dimension cachée*,  ditions du Seuil, coll. Points, Paris
- HEYMANS, V. (1998). *Les dimensions de l'ordinaire: la maison particulière entre mitoyens à Bruxelles*,  d. l'Harmattan, coll. Ville et entreprise, Paris
- HUBERTY, C. SOARES, V. (1998). *Les canaux bruxellois, bxls ville d'art et d'histoire*, Cahier de la Fonderie, n 25, Bruxelles



VERMEULEN, S., CORIJN, E. (2016). *The Brussels Canal Zone*, Urban Notebooks
(Book 12), Academic & Scientific Publishers, Belgique

Géodatabases

Cadmap 2009

UrbIS 3D : Modèle 3D de Bruxelles

PRAS 2001