12.

ÊTRE HUMAIN

Version validée par la Commission de concertation réunie le 8 juillet 2025

BUUR
Part of Sweco

Table des matières

1 INTRODUCTION 3

1.1 Sources consultées 3

1.2 Méthode d'évaluation 4

1.3 Difficultés rencontrées/ Renseignements non obtenus 4

2 ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT 5

2.1 Contexte réglementaire 5

2.2 Documents d'orientation 6

2.3 Conclusion de la situation existante de droit 7

3 ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE FAIT 8

3.1 Sentiment de Sécurité 8

3.2 Confort des usagers 17

3.3 Conclusion de la situation existante de fait 19

1 INTRODUCTION

1.1 SOURCES CONSULTEES

1.1.1 Bibliographie

AATL CELLULE ZIR (2008), Planification et développement durable

AGORA (ed.) (2001), Etude d'Incidences Dexia banque- Pacheco, Bruxelles

AMENAGEMENT sc (ed.) (2005), PPAS Gaucheret - rapport final de l'étude d'incidences sur l'environnement, Bruxelles

ARIES Consultants (ed.) (2008), 'Plannenbundel' dans Effectenstudie : Renovatie en uitbreiding gebouwen D&F – site voormalig Rijksadministratief Centrum, Bruxelles;

ATELIERS LION + MSA (ed), Schéma Directeur Zone Levier n°6 « Botanique », Bruxelles

BRAL, ARAU et al. (2009), 'Il faut une vue d'ensemble sur la Cité administrative de l'Etat : les habitants et les associations veulent d'abord un PPAS qui bétonne les logements', lors d'une conférence de presse conjointe à Bruxelles

BRAL, Rapports des Ateliers de la Cité

BRAL, Entretiens lors de soirées d'information ou d'ateliers thématiques

BRUXELLES-ENVIRONNEMENT (février 2007), Infos fiches-éco construction, Favoriser les déplacements piétons, Bruxelles

BRUXELLES-ENVIRONNEMENT (février 2007), Infos fiches-éco construction, Offrir des opportunités d'échanges sociaux, Bruxelles Vidéographie

COLLECTIVE (2005), 'Cite Admin', *Bürüksel est un ring*, PTTL/Spectacle, [DVD] POLICE FÉDÉRALE BELGE (2006), *Moniteur de sécurité*

SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION DE CONCERTATION (20 janvier 2009), Procès-verbal de la réunion de concertation examinant la demande de permis d'urbanisme visant le réaménagement des bâtiments D et F, Commune de Bruxelles ville

SUEDE 36, MINALE DESIGN STRATEGY, Bruxelles, schéma prospectif des quartiers commerçants - guide opérationnel: Congrès, Atrium

Prescriptions du PPAS « Pachéco » ;

Plan zonal de sécurité 2014-2017, Zone de police Bruxelles-Capitale/Ixelles ;

RF-T, Guide normes de base en matière de prévention incendie, 2017 ;

Vadémécum piétons en Région de Bruxelles Capitale, Bruxelles Mobilité, 2014.

Rapport d'incidences environnementales pour le PPAS Pachéco, Aries, Ville de Bruxelles, 2010-2012.

Rapport d'incidences environnementales pour le Permis d'urbanisme P396/2017, Aries, Ville de Bruxelles, 2017.

1.2 METHODE D'EVALUATION

1.2.1 Aire géographique considérée

L'aire géographique sera constituée du périmètre du PPAS ainsi que des quartiers avoisinants. En ce qui concerne le volet sécurité, l'aire géographique prise en compte s'étend à une zone dans laquelle il pourrait être porté atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

1.2.2 Contenu du relevé de situation existante

Cette thématique rassemble les données relatives au vécu quotidien auprès :

- des riverains habitants ou commerçants, y compris l'école ;
- des visiteurs du quartier ;
- des responsables des voiries qui ceinturent le site (y compris concessionnaires) ;
- de la police de la zone concernée.

Les aspects liés à l'être humain sont appréhendés sous l'angle de données objectivables comme :

- la sécurité routière ;
- les conditions d'éclairage liées aux niveaux d'intensité d'usages ;
- présence de dépôts clandestins et conditions de propreté ;

Ils sont également étudiés sous l'angle de données plus subjectives appréciées lors d'observations de terrain (qualité des espaces verts récréatifs, qualité de l'offre en commerces de proximité, intensité ressentie en matière de trafic automobile, inclusivité pour les différents groupes de personnes selon leur besoins propres…).

1.2.3 Evaluation des incidences

L'évaluation des différents scénarios reprendra les impacts déjà analysés qui touchent au sentiment de qualité de vie des riverains (qualité des espaces publics, conditions de mobilité, niveaux de bruit, conditions microclimatiques…). Ces données seront reprises sous l'angle du ressenti des usagers, ainsi que des impacts potentiels sur leur santé.

Le RIE se concentrera plus spécifiquement sur :

- Sécurité objective : mise en avant des points noirs ou améliorations que généreraient les différents scénarios au sein de l'aire géographique et la manière dont les différents scénarios y apportent des modifications ;
- Sécurité subjective : évaluation de l'environnement créé par les différents scénarios sous l'angle des usages offerts et le renforcement ou la dégradation du sentiment de sécurité que pourrait engendrer l'aménagement des lieux (configuration des lieux, disposition des immeubles et des espaces verts et espaces de circulation, d'éclairage public sur le contrôle social, la lisibilité des lieux, la sécurité « routière » ;
- Santé : Risque d'apparition de nuisances en matière de santé, ou au contraire effets positifs sur la santé générés par les propositions d'aménagement (conditions de ville active, environnement sain, rapport à la nature en ville…) ;
- Propreté : qualité de l'aménagement induit sur les conditions de maintien, nettoyage et risques de dépôts sauvages.

1.3 DIFFICULTES RENCONTREES/ RENSEIGNEMENTS NON OBTENUS

Néant.

2 ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT

2.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les principales dispositions réglementaires en vigueur sont les suivantes. Certaines de ces dispositions sont développées plus spécifiquement au sein des points qui les concernent.

- L'A.R. du 07.07.1994 modifié par les A.R. du 19.12.1997 (M.B. 30.12.1997), du 04.04.2003 (M.B. 05.05.2003), du 13.06.2007 (M.B. 18.07.2007), du 01/03/2009 (M.B. 15.07.2009), du 12.07.2012 (M.B. 21.09.2012) et du 07/12/2016 (M.B. 18.01.2017) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire et notamment les annexes 1, 4 et 5 concernant les bâtiments hauts et l'annexe 3 concernant les bâtiments moyens ;
- Les prescriptions de l'annexe 5 de l'A.R. du 19.12.1997 modifiant l'A.R. du 07.07.1994 concernant la réaction au feu des matériaux de construction ;
- Les prescriptions du règlement général des installations électriques (RGIE) ;
- Les prescriptions de la législation sur le bien-être au travail et notamment les art. 52 et 53 (RGPT) ;
- Le Titre IV du Règlement Régional d'Urbanisme relatif à l'accessibilité des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite ;
- Les prescriptions du Titre XIII du Règlement Général de la Bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles relatif à la prévention des incendies sur les lieux accessibles au public ;
- Le règlement général de police de la Ville de Bruxelles ;
- Normes NBN S21-100-1&2 relatives à la détection d'incendie ainsi que les normes suivantes : NBN S21-208-2 (2014 EFC), NBN S21-208-3 (Ventilation), NBN D 51-001/NBN D 51-003 et NBN D 51-004 (Gaz), NBN B 61-001 (chaufferie), BNB S 21-100 (DI).

2.1.1 Plan Particulier d'Affectation du Sol « Pachéco » – AG 29.06.07

Dans ses recommandations, le PPAS Pachéco évoque plusieurs éléments concernant la thématique étudiée dans ce présent chapitre :

- « Veiller à doter l'espace accessible au public de bancs, de mobilier urbain et d'éclairage aux endroits offrant des vues intéressantes, protégés des turbulences et profitant d'un ensoleillement suffisant.
- Veiller à améliorer l'éclairage nocturne par la disposition judicieuse des points lumineux, de manière à diminuer au maximum le sentiment d'insécurité. S'inspirer du plan Lumière élaboré par la Ville pour concevoir l'éclairage des espaces publics.
- Etudier la possibilité d'implanter du logement social.
- Etudier la possibilité d'implanter une superficie de 1.000 m² au minimum affectée à la construction de logements adaptés aux personnes handicapées et/ou d'au moins une infrastructure d'équipement d'intérêt collectif ou de service public destinée à l'accueil, l'assistance, les soins avec ou sans résidence dans les lieux de personnes affectées d'un handicap physique ou mental ne leur permettant plus d'assumer les actes de la vie quotidienne sans les services précités dans le périmètre de la ZIR, conformément à l'Ordonnance du 19.07.07.
- Envisager la possibilité d'intégrer du logement pour personnes âgées.

- Veiller à aménager les espaces publics et leurs équipements en fonction des besoins de tous les usagers (catégories d'âge, catégories sociales, etc.). Envisager l'installation d'équipements adaptés tels que jeux ou mobilier de jardin dans les espaces communs, semi-privatifs afin d'encourager l'appropriation par les habitants. Prendre en compte les études suivantes menées par la Région de Bruxelles-Capitale :
    - Etude pour un redéploiement des aires ludo-sportives en Région de Bruxelles-Capitale ;
    - Recommandations techniques et méthodologiques pour la prise en compte de l'environnement et du développement durable dans l'espace public bruxellois.
- Gérer les nuisances liées à la densification de l'aire géographique par des espaces semi-privatifs, protégés et plus intimes, propices au développement d'une vie privée dans les zones de logements, des zones intermédiaires entre domaines privé et public aménagées en espaces de transition conviviaux - où les interactions sociales et visuelles sont rendues possibles (zone de recul, jardinet, plan d'eau, galeries couvertes, etc.).
- Encourager l'usage partagé des espaces de cour et jardin : voir les possibilités d'utilisation de la cour de récréation comme plaine de jeux publique en-dehors des heures d'école et les possibilités de partage de l'espace de récréation entre l'école et la crèche tout en tenant compte des éventuelles nuisances auditives. »

2.2 DOCUMENTS D'ORIENTATION

2.2.1 Plan Communal de Développement de la Ville de Bruxelles – AG 02.12.04

La CAE est un des pôles stratégiques d'action pour l'avenir du Pentagone et ses enjeux. Voici ce qu'il est décrit dans le PCD la concernant :

« La réaffectation des immeubles vides constitue un des objectifs majeurs au niveau du pentagone. »

Par ailleurs « un autre enjeu important pour le Pentagone est de retrouver des habitants et donc des logements dans tous les quartiers. Dans ce cadre, quelques opérations localisables apparaissent comme des enjeux capitaux pour le centre-ville. Les zones d'intervention prioritaires en matière foncière et immobilière sont les suivantes :

La reconstruction, à front du boulevard Pachéco, le long de la CAE, ainsi que sur la dalle, dans l'axe de la rue du Congrès, d'un ensemble mixte de logements de qualité et de grandes infrastructures. En ce qui concerne la Cité Administrative de l'Etat proprement dite, elle devrait être partiellement reconvertie en logements. »

2.2.2 Plan Communal de Développement Durable de la Ville de Bruxelles – *en cours d'adoption*

Le plan communal de développement durable est en cours d'élaboration par la Ville de Bruxelles. Y sont présentés des objectifs stratégiques et territorialisés pour prioriser les développements de la Ville à l'horizon 2030 et 2050.

Les objectifs stratégiques et actions pertinents au regard du présent chapitre sont :

Objectif stratégique : un espace public accueillant et sécuritaire pour tous

- Action 3.1 : Intégrer les critères d'inclusivité de l'espace public dès sa conception ;
- Action 3.2 : Compléter et élargir le maillage en commodités sanitaires ;
- Action 3.3 : Renforcer le dispositif visant à lutter contre les incivilités en matière de propreté publique ;

Objectif stratégique : Pour la mobilisation d'outils variés venant renforcer la représentativité des citoyens dans les processus participatifs

- Action 3.1 : Finaliser la constitution des conseils de quartier à l'ensemble de la Ville ;
- Action 3.2 : Créer un annuaire en ligne des associations présentes sur le territoire de la Ville pour en assurer la visibilité ;
- Action 3.3 : Créer un espace dédié à l'information et à la participation citoyenne dans chaque Pôle de Proximité ;

2.2.3 Schéma Directeur « Botanique » – 30.11.06

Le Schéma Directeur prévoit quatre options fondamentales, qui auront un impact direct sur la santé, la sécurité ou le cadre de vie des habitants et usagers.

Améliorer les relations piétonnes entre le Jardin Botanique, la Petite Ceinture et le boulevard Pachéco

L'avenue Victoria Regina (Petite Ceinture) constitue à ce jour une barrière infrastructurelle difficilement franchissable entre le Pentagone, le Jardin Botanique et au-delà, les quartiers de Saint-Josse et Schaerbeek. De plus,

le passage à ciel ouvert de la Petite Ceinture à cet endroit crée des nuisances sonores préjudiciables à l'utilisation du

Jardin Botanique.

Partir de l'idée d'une reconversion et de valorisation de l'ancienne Cité Administrative plutôt que d'une transformation radicale

S'agissant de valoriser la qualité patrimoniale du site, les transformations seraient limitées au minimum nécessaire. Pour reconnaître la valeur de l'espace public singulier que constitue l'espace moderne conçu sur une dalle, il s'agirait de valoriser la fonction de « balcon » ouvert sur le paysage de la ville de l'Esplanade et du Jardin.

Domestiquer l'urbanisme de dalle en améliorant son accessibilité et en favorisant les usages variés

Cette option vise à conserver l'identité forte et les qualités spatiales de la Cité tout en améliorant ses relations physiques et d'usage à la ville. Elle implique entre autres de maintenir les caractéristiques d'un urbanisme de dalle tout en facilitant l'accessibilité et en améliorant l'ouverture aux quartiers périphériques. De cet objectif découle également la nécessité d'un reprofilage du boulevard Pachéco et la définition d'une interface valable entre la façade de la Cité et ce même boulevard.

Introduire de la mixité fonctionnelle et sociale sur le site de l'ancienne Cité Administrative

Pour garantir la mixité sociale, le Schéma Directeur propose :

- D'insérer des équipements collectifs de proximité dont la gestion serait en partie confiée à une collectivité publique ;
- D'imposer, pour un certain pourcentage, du logement produit à travers un partenariat public-privé garantissant l'accessibilité à la propriété d'un certain nombre de logements produits (logements conventionnés) ;
- De garantir l'usage public du Jardin de la Cité et de l'Esplanade.

2.3 CONCLUSION DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT

Par rapport à la place de l'être humain au sein des la cité administrative, les documents règlementaires et d'orientation pointe les enjeux suivants

- Travailler à la qualité de l'espace public, afin d'en diversifier les usages, et faciliter les connexions au contexte ;
- Travailler à la gestion des seuils d'intimité, avec la question spécifique du rapport entre espaces publics et privés ainsi que des vues depuis l'un vers l'autre.

3 ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Le présent chapitre s'articule autour des deux axes complémentaires : le sentiment de sécurité et le confort des usages au sein de la cité administrative.

3.1 SENTIMENT DE SECURITE

La sécurité comporte un aspect objectif et un aspect subjectif lié à la façon dont les personnes se sentent dans l'espace public :

- La sécurité objective est attachée aux conditions de sécurité des différentes catégories d'usagers d'un site ou d'un espace public. Cette notion traite donc à la fois des causes (vols, incendies, attentats, petite criminalité etc.) et des effets, à savoir les mesures prises contre des actes de malveillance et/ou ces phénomènes accidentels, naturels (collision, chutes d'objets, fuites d'eau etc.).
- La sécurité subjective concerne l'estimation personnelle du sentiment de sécurité ou d'insécurité dans une situation donnée. Ce sentiment est ressenti par chacun d'une façon qui lui est propre, en fonction de son vécu. Elle est influencée par des facteurs externes tels que l'éclairage, la fréquentation du site, les usages rendus possibles, l'organisation du trafic ou encore la propreté. Soulignons que des éléments concrets de sécurité objective contribuent également à la sécurité subjective.

3.1.1 Sécurité objective

Accessibilité et contrôle des accès

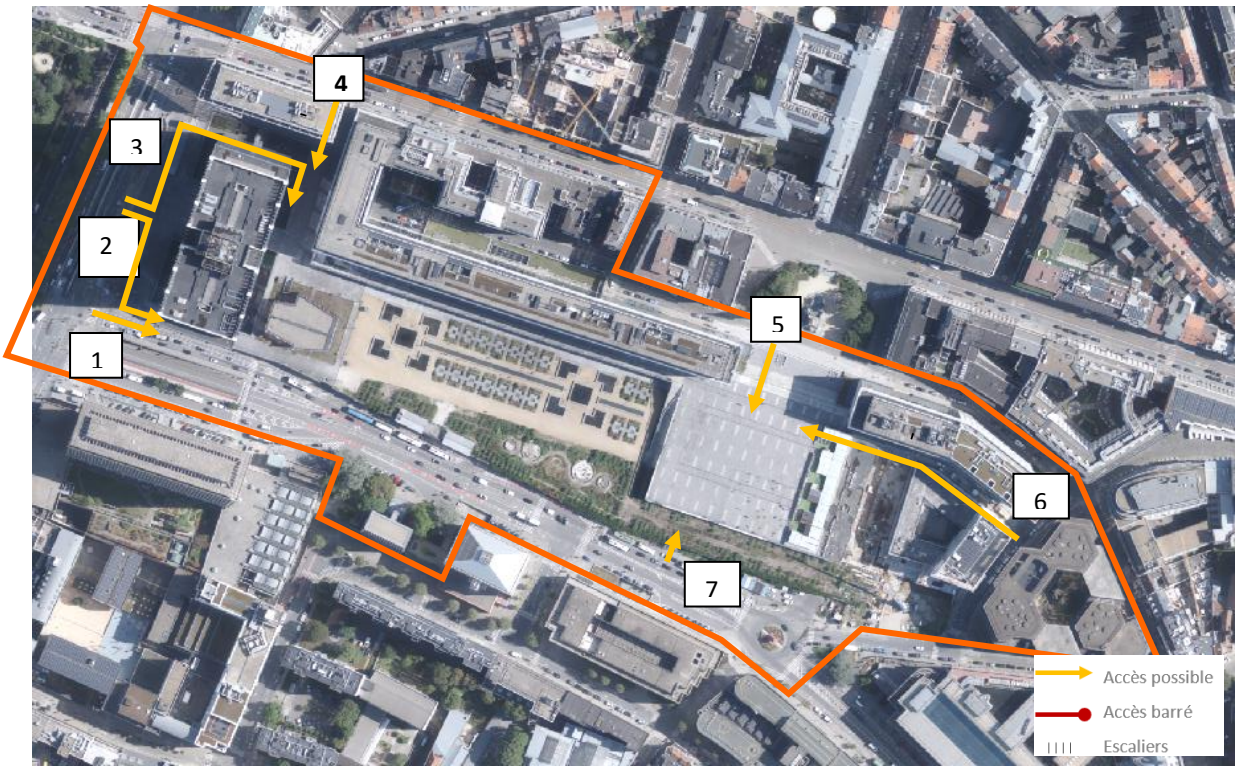
Un des premiers aspects relatifs à la sécurité d'un site est lié à son accessibilité. Notons d'emblée que, hors chantier, la majorité du site est accessible au public, c'est-à-dire sans clôture ni contrôle d'accès spécifique.

La dalle, espace public majeur de la Cité Administrative, est constituée de plusieurs espaces accessibles au public situés à des niveaux différents :

- L'Esplanade au sud, se situant au même niveau que la rue Royale c'est-à-dire légèrement plus haut que la Place des Congrès ;
- La rue de Rivoli, prolongeant l'Esplanade vers le nord ;
- Le Jardin aquatique de Pechère au nord, environ 8 mètres plus bas que l'Esplanade ;
- La Corniche à l'ouest, le long du boulevard Pachéco, au même niveau que le Jardin Pechère.

La dalle étant en prolongement du niveau de la rue Royale, ses accès se font principalement par le haut du site. Depuis le boulevard Pachéco, elle apparait comme une toiture inaccessible située 7 à 15 mètres plus haut que le niveau de la rue.

Il y a au total 7 points d'accès à la dalle. Ces accès sont représentés sur la figure ci-dessous.



Accès à la dalle (BUUR PoS, 2024)

Ces accès se situent aux endroits suivants :

- Au niveau du boulevard du Jardin Botanique, par une rampe d'escaliers à l'ouest ou via l'accès principal de la Tour des Finances (1) ;
- Au niveau du boulevard du Jardin Botanique, en contournant la Tour des Finances par la droite (2) ou par la gauche (3) ;



Depuis le blvd du Jardin Botanique : rampe d'escalier ouest, accès par la droite de la Tour, accès par la gauche de la Tour

- Au niveau de la rue Royale, par des escaliers (4) ;
- Au niveau de la Place des Congrès, en montant quelques marches ou en empruntant la rampe d'accès à l'Esplanade) (5) ;
- Au niveau de la rue Montagne de l'Oratoire, par des escaliers longeant le bâtiment C permettant d'accéder directement à l'Esplanade (6) ;



Escaliers depuis la rue Royale, depuis la place du congrès, depuis la rue Montagne de l'Oratoire

- Au niveau du boulevard Pachéco, par un escalier métallique (7).

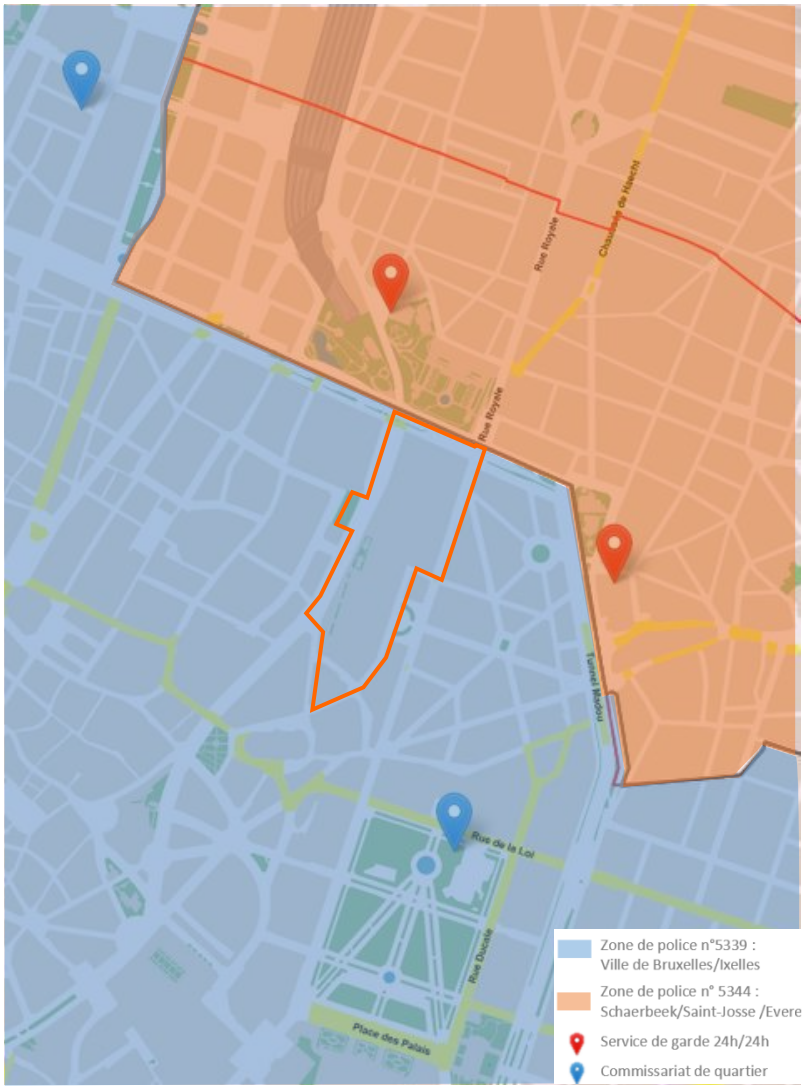
Les quatre premiers accès permettent d'accéder à la dalle au pied de la Tour des Finances, qui communique avec le jardin Pechère. Parmi tous les accès, seuls les numéros 2, 3 et 5 sont accessibles de plain-pied (cyclistes, véhicules de secours, etc.) car les autres nécessitent obligatoirement le franchissement d'escaliers. Notons également qu'aucun balisage indiquant le cheminement vers les espaces publics de la dalle (Esplanade, Jardin Pechère, plaine de jeux de la Corniche) n'existe au niveau de ces accès.

Cette description montre la complexité du site : de nombreux passages nécessitent une connaissance des lieux pour oser s'y engager. En effet, ces rampes d'escaliers ne donnent pas facilement une vision globale sur le parcours possible. Ceci pose la question de savoir si l'on s'aventure sur un terrain privé. La lisibilité du parcours n'est donc pas optimale.

De surcroît, le nombre d'escalier représente autant d'obstacles pour les personnes à mobilité réduites ou celles à besoins spécifiques. Peu d'alternatives sont offertes pour traverser le site, sans devoir faire un détour pour les abords, sur les voiries existantes.

Criminalité

Le périmètre d'étude est situé dans la zone de police n°5339 : Ville de Bruxelles/Ixelles, et à la limite de la zone de police n° 5344 : Schaerbeek/Saint-Josse-ten-Noode/Evere (Figure 147). Outre la présence de la Police Fédérale (bâtiment D&F), notons la présence de deux postes de garde situés à 500 mètres du site, et d'un commissariat à 700 mètres. Le bâtiment de Ligne accueillera prochainement un nouveau commissariat.



Zones et services de police à proximité du site (ARIES sur fond URBIS, 2023)

Chaque zone de police dispose d'un Plan de Sécurité pour une période donnée. Ce plan dresse notamment un état des lieux de la sécurité et de la qualité de vie au sein de la zone (à l'aide de données objectives et subjectives) et vise également à fixer des objectifs et priorités en matière de sécurité.

Une manière d'appréhender la sécurité objective dans le périmètre étudié est d'analyser les faits criminels les plus courants. Ces derniers sont recensés par la police, et leur évolution au cours des ans permet de se faire une idée de la trajectoire sur laquelle se trouve la zone en matière de sécurité. Les statistiques policières de criminalité depuis 2000 jusque 2022 sont consultables sur le site web de la police fédérale (stat.policefederale.be).

Ces statistiques ainsi que les objectifs de zones de police sont détaillées aux points ci-après. Notons que les données ainsi extraites sont représentatives pour la zone de police entière, qui couvre une aire géographique très étendue. Aucune donnée concernant une aire géographique plus restreinte n'a pu être obtenue.

Selon les retours des agents de police du quartier concernant la sécurité : « Le périmètre de la CAE est assez calme par rapport aux autres quartiers du centre. Il y a peu de criminalité armée ou vols avec violence. Les principaux délits enregistrés sont des vols dans les voitures (moyenne de 24 par mois) et bris de vitres ainsi que quelques vols en habitation (moyenne de 12 par mois). Les quelques habitants du quartier confirment. Ils ne se plaignent pas d'insécurité mais plutôt d'incivisme, ou de petite criminalité (bris de vitres, tags, …). Dans la rue Vésale, les voitures sont souvent sujettes au vandalisme. »

Zone de police n°5339 : Ville de Bruxelles/Ixelles

Les statiques policières de criminalité montrent que depuis 2009, le nombre de faits de criminalité a diminué dans toutes

les catégories principales sauf la catégorie « drogues », qui montre une évolution d'environ 20% et les violences intrafamiliales qui sont en légère augmentation. Le nombre de vols (toutes catégories confondues) a diminué d'environ 30% même s'il représente toujours la moitié des faits enregistrés, mais les vols de vélos sont en augmentation.

Les objectifs du Plan zonal de sécurité directement liés à la criminalité, par ordre de priorité, sont les suivants :

- Faire diminuer les délits patrimoniaux (cambriolages dans les habitations, vols avec violence, vols à la tire) ;
- Lutter contre les nuisances, particulièrement le non-respect de la communauté et du bien-être personnel, et les comportements dérangeants (bagarres, ivresse publique, comportements violents) ;
- Améliorer la sécurité routière (excès de vitesse, GSM au volant, ivresse au volant, etc.) ;

Plan zonal de sécurité Zone de police n°5344 : Schaerbeek/Saint-Josse-ten-Noode/Evere

Les objectifs du Plan zonal de sécurité 2020-2025, par ordre de priorité, sont les suivants :

- la sécurité routière en tant que priorité zonale ;
- le développement d'approches multidisciplinaires par quartier sur base du principe d'autonomie des commissariats.

Le rapport d'évaluation du plan nous informe que :

- les avancées en matière de fraude sociale ont été significatives en termes de méthode de travail et de collaboration avec les partenaires externes. Les efforts se poursuivront à l'avenir en cette matière ;
- les accidents de la circulation avec blessés / morts diminuent de 2% entre 2017 et 2018. Toutefois, leur niveau reste élevé en comparaison avec les années antérieures ;
- pour rappel, le stationnement sauvage constitue l'une des problématiques de quartier les plus souvent citées par la population dans les sondages. La verbalisation en matière de stationnement a fortement évolué en 2018 alors qu'un ralentissement avait été enregistré en 2015, 2016 et 2017 ;
- Le niveau des cambriolages en 2018 est exceptionnellement bas. Une diminution de 15% est enregistrée entre 2017 et 2018. Cette diminution est d'autant plus remarquable qu'une hausse de 4% est enregistrée sur l'ensemble de la Région Bruxelloise.

Les faits de criminalités observés dans le périmètre et à ses abords sont fortement liés aux possibilités de contrôle social dans la zone (faible taux de fréquentation).

3.1.2 Sécurité subjective

Le quartier de la Cité administrative étant principalement affecté à des bureaux et très peu à des logements, la vie du quartier dépend fortement des horaires de bureau. L'offre en commerces et en restauration sont également fortement influencés par la demande en biens et services des travailleurs.

Le contrôle social en soirée et le weekend est faible. Il est en partie compensé le weekend par l'affluence de touristes et de temps en temps par l'organisation d'événements. Notons toutefois qu'au vu de la faible diversité des usages rendus possibles sur le site, le temps de séjour des touristes est très court.

Une différence notable peut être pointée entre les usages en partie haute du site, c'est-à-dire la rue Royale, et en partie basse au niveau du boulevard Pachéco. En effet, **la rue Royale** possède un certain niveau de prestige dû à la présence du Palais Royal, du Parc Royal, de la Colonne du Congrès ainsi que des nombreuses institutions, commerces et hôtels. Les usages y sont donc plus variés.

Le boulevard Pachéco quant à lui peut être considéré comme un axe de transit routier de faible valeur urbanistique, possédant des bâtiments de gabarits dépassant largement la taille humaine. Il comprend de nombreux parkings, en partie pour les travailleurs des nombreux bureaux de la zone mais aussi pour les visiteurs se rendant dans le centre de la ville. Le stationnement des cars touristiques et les usages en rez-de-chaussée ne contribuent pas à l'animation de l'espace public.

Les infrastructures qui accompagnent les parcours d'accueil des primo-arrivants à Bruxelles amènent beaucoup de monde, réfugiés. Ces groupes de population sont présents dans le quartier. L'on ne peut pas dire qu'il y ait de heurs spécifiques avec les riverains. Mais l'on ne peut pas non plus dire que leur présence soit particulièrement rassurante pour les usagers

de l'espace public.

Ces deux ambiances se traduisent par des différences dans la fréquentation et la qualité des espaces publics, qui sont intimement liées au sentiment d'insécurité.

Qualité des voiries et des espaces accessibles au public

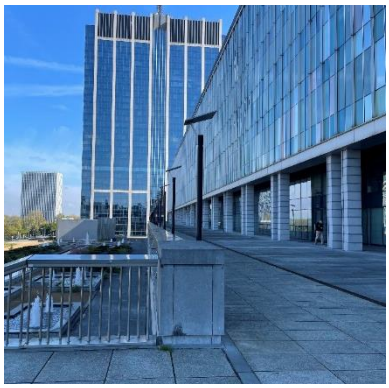
Les voiries et espaces publics à **l'est du site** sont bien entretenus et absents de déchets ou de dégradations. Ils sont à l'image du caractère de lieu de représentation de la place du Congrès. Notons toutefois la forte proportion minérale de la place, ainsi que l'amplitude donnée aux espaces de circulation automobile. Cette répartition des usages pourrait être requestionnée pour donner une part plus belle aux usagers du site (et pas uniquement à ceux qui le traversent).




Vue depuis la rue de la Ligne vers la Place des Congrès (BUUR PoS, 2024)

Le vaste espace public constitué par la dalle est caractéristique de l'architecture moderniste. Il s'agit d'un espace minéral, monumental et épuré. Ses larges espaces vides, notamment l'Esplanade qui ne possède aucun mobilier urbain, dépassent l'échelle humaine. On s'y sent fortement exposé, surtout du fait de la présence de hauts bâtiments aux alentours. L'ambiance créée reste assez froide, malgré la présence de végétation à certains endroits, car on y est entouré de pierre, de verre ou alors de vide. Durant les jours de beau temps cependant, l'on observe une forte affluence de tous les occupants du quartier vers l'Esplanade. Les parties ensoleillées du site et des espaces autour de la colonne sont fortement investis par tous les travailleurs qui viennent y profiter d'un rayon de soleil. Ceci participe au sentiment de convivialité des lieux.

La présence des touristes participe également à l'animation des lieux.

Ambiance sur la dalle (BUUR PoS)

Le **Jardin aquatique de Pechère**, rénové récemment, présente une plaisante apparence visuelle. Ceci est d'autant plus le cas pour les personnes l'observant depuis le haut des bâtiments, ce qui laisse à penser que ce jardin fut pensé pour ces derniers. En effet, le jardin dispose de nombreux bancs mais ils sont peu accueillants, notamment du fait de leur exposition aux regards.

Toutefois, l'état actuel d'entretien décourage fortement la fréquentation du lieu. La présence de verre cassé, de seringues, ou autre trouvailles de ce type refroidit fortement les riverains de s'approprier pleinement ce lieu. Les enfants sont découragés de s'y rendre par leur parents, ou enseignants.



Vue du Jardin Pechère depuis l'Esplanade (BUUR PoS, 2024)

L'exception à cette ambiance moderniste était la Corniche, située à l'ouest du Jardin aquatique de Pechère le long du boulevard Pachéco. Cet espace a aujourd'hui disparu et les arbres ont tous été coupés. Cependant, si cet espace venait à être reconstitué, plusieurs éléments sont à noter. Elle était assez densément végétalisée, principalement par des rangées d'arbres bas (platanes). Celle-ci était entourée d'arbres et de haies, ce qui donnait une certaine intimité et taille humaine au lieu. L'espace était de ce fait quasiment invisible depuis le reste de la dalle, hormis les petites entrées au nord et sud de la plaine de jeux. Même depuis l'Esplanade plusieurs mètres plus haut, il n'était pas possible d'apercevoir ce qu'il s'y passait. Cet espace était donc privilégié pour les personnes participant à des activités illicites telles que le trafic de drogues. Selon le RIE du PPAS Pachéco (2010), le lieu était fréquenté par des toxicomanes et le terme « poubelles à seringues » aurait été mentionné par la Police pour désigner les bacs à sable de la plaine de jeux.

La qualité des espaces publics au niveau du **boulevard Pachéco et dans la rue Montagne de l'Oratoire** est en général moins bonne. Au niveau du boulevard Pachéco, la présence de cars touristiques en stationnement et des graffitis le long du mur du boulevard Pachéco participe au sentiment d'insécurité pour les piétons amenés à utiliser ce cheminement. Les aménagements temporaires de chantier, les anciennes rampes d'accès aux parkings depuis le boulevard Pachéco, la cage d'escalier menant à la Corniche depuis le boulevard ne participent pas non plus au sentiment de sécurité. En revanche, l'occupation temporaire du bâtiment de Ligne en attendant sa réaffectation en commissariat améliore le sentiment de sécurité en créant une activité supplémentaire qui contribue à l'animation urbaine.









Espaces publics peu qualitatifs (boulevard Pachéco et rue Montagne de l'Oratoire) (BUUR PoS, 2024)

Fréquentation

Tant le **boulevard Pachéco que la place des Congrès** sont fréquentés par les travailleurs en journée, notamment à l'heure d'entrée et de sortie des bureaux, ainsi que pendant la pause de midi. Par beau temps, la Colonne du Congrès est fréquentée par des travailleurs (principalement pendant la pause de midi), des passants ou des touristes. Pour certaines occasions, elle accueille des défilés et cérémonies militaires (notamment chaque 11 novembre). La rue Montagne de l'Oratoire est fréquentée par les parents d'élèves et les élèves de la nouvelle école et la nouvelle crèche le matin, le midi et l'après-midi après les cours. Le nouveau bâtiment de logements en C2 permet aussi une fréquentation ponctuelle tout au long de la journée de la rue Montagne de l'Oratoire.

Vu la proximité du site au centre-ville, de nombreux groupes fréquentent le boulevard Pachéco comme zone de transition et de stationnement et rassemblement pour les cars. Ces groupes sont des groupes touristiques mais également des groupes scolaires allant visiter les musées à proximité tel que le musée de la Bande Dessinée. Certaines personnes profitent de la présence des parkings pour rejoindre les commerces du centre, dans la rue Neuve principalement. Le petit espace vert entourant le bâtiment de la station de Bruxelles-Congrès est également fréquenté par des passants et des personnes résidant à proximité.

Hors des horaires de bureau, les abords directs du site sont progressivement désertés. Le sentiment d'insécurité est jugé important la nuit étant donné la faible fréquentation des lieux. Notons que la reconversion récente d'une partie du bâtiment C en immeuble à appartements engendre une fréquentation accrue de la rue Montagne de l'Oratoire. Ceci participe à améliorer le sentiment de sécurité pour les passants circulant au sud du site.

Comme cela a été décrit dans le chapitre *Urbanisme*, la Cité administrative de l'État est le résultat d'une conception moderniste et monofonctionnelle de l'urbanisme, où les circulations piétonnes et automobiles sont distinctes. Ceci s'est matérialisé sous forme d'un ensemble de hauts bâtiments de bureaux, entourés d'importants axes routiers et d'un grand parking à un niveau inférieur, et d'une dalle piétonne abritant des espaces publics à un niveau supérieur.

Cette disposition historique conditionne grandement la perception de la qualité des lieux et la qualité des liens sociaux.

La dalle est un espace surélevé, visible et accessible principalement par les travailleurs des bâtiments de bureaux de la CAE. Les travailleurs qui utilisent cet espace le font uniquement le matin pour arriver au travail, le midi pour profiter des espaces publics lors de leur pause et le soir pour retourner chez eux.

Durant les autres moments de la journée, la majorité des espaces de la dalle sont donc désertés. Le manque de contrôle social qui en découle est source de nombreuses incivilités qui affectent négativement le sentiment de sécurité des personnes sur le site.

Par ailleurs, un ensemble d'usagers susceptibles d'avoir un contact avec le site car leur destination y est proche :

- Les usagers de la Gare ; soit environ 2.800 passages quotidien ;
- Les usagers du parking B de la CAE ;
- Les personnes se rendant aux grands équipements culturels à proximité que sont le Cirque Royal, l'Auditorium du Passage 44 et le centre culturel Le Botanique.

Au sein du site, la **Tour des Finances** est actuellement occupée par 4.600 personnes. Sachant qu'environ 85% des employés sont présents simultanément sur le lieu de travail si l'on prend en compte les congés, les maladies et les réunions. Il est à noter que ces chiffres ne tiennent pas compte des trois jours de télétravail autorisés, ce qui implique une occupation moindre dans les faits.

Les **bâtiment D et F** sont actuellement occupés par les bureaux de police et des sapeurs-pompiers. Le bâtiment C1 est occupé par les bureaux de safe.brussels et le bâtiment C2 est occupé par des logements récents. Le nouveau bâtiment de l'école GO ! Campus Pachéco est occupé par une crèche (72 élèves), une école maternelle (166 élèves), une école primaire (288 élèves) et une école secondaire (300 élèves).

L'état actuel de la **dalle** (travaux, désaffectation des bâtiments) pose des problèmes en matière de sentiment de sécurité. L'absence d'activité a pour conséquence l'absence de contrôle social qui induit une occupation de « bandes » autour des jardins. Cela cause des nuisances et le promoteur fait constat d'actes de vandalisme et de dégradations.

De plus, l'accès à l'Esplanade étant rendu difficile par les différents travaux et l'accès à la Tour des Finances se faisant par le boulevard du Jardin Botanique, les usagers passant par l'Esplanade sont rares. L'Esplanade n'est que peu utilisée à l'heure actuelle. Quelques visiteurs profitent cependant du panorama qu'elle offre depuis sa limite nord et ouest. Sa

fréquentation s'est nettement accrue depuis la fin du chantier du bâtiment C', qui a rétabli l'accès depuis la Place du Congrès.

Le **Jardin aquatique de Pechère** est fréquenté par les travailleurs de bureau pendant le temps de midi lors de journées ensoleillées mais également lors des pauses cigarettes. Cet usage est toutefois très limité par rapport au nombre d'employés total des bureaux environnants et par rapport à la superficie de cet espace. En soirée, ce jardin mais aussi la rue de Rivoli au niveau supérieur sont désertés et alimentent un sentiment d'insécurité pour les éventuels passants.

Enfin, le sentiment d'insécurité est renforcé par le peu de direction de fuite, le nombre d'accès actuellement fonctionnels étant très limité.

Propreté et état d'entretien

Vu la faible fréquentation des lieux, le contrôle social est limité malgré la présence des bureaux de la Police Fédérale actifs durant la journée. Ceci combiné à l'absence de poubelles, due en partie au vandalisme, signifie que les déchets sont généralement laissés sur place. Il s'agit principalement de bouteilles en verre et canettes de boissons, mais aussi de plus gros sachets de déchets ou de vêtements.

Des actes de vandalisme tel que des garde-corps en verre brisés, l'arrachage de poubelles ainsi que la dégradation de lampadaires sont observables sur la dalle.



Illustrations d'actes de vandalisme ainsi que de dépôts de déchets (ARIES, 2017)

Ces actes de vandalisme et la présence de déchets témoignent également d'un manque d'entretien de la dalle. Ce manque d'entretien contribue au sentiment d'insécurité perçu sur le site lors des visites du chargé d'étude.

Eclairage

La situation existante en ce qui concerne l'éclairage est représentée dans les photographies ci-dessous.

Au niveau du **jardin aquatique de Pechère et de la Corniche**, les seuls lampadaires présents et fonctionnels sont localisés au nord du jardin aquatique de Pechère, à proximité de la salle polyvalente. Ces lampadaires relativement récents ont été installés lors de la rénovation du jardin aquatique de Pechère, dans le périmètre de la Tour des Finances. Cette situation est représentée dans les figures ci-dessous.

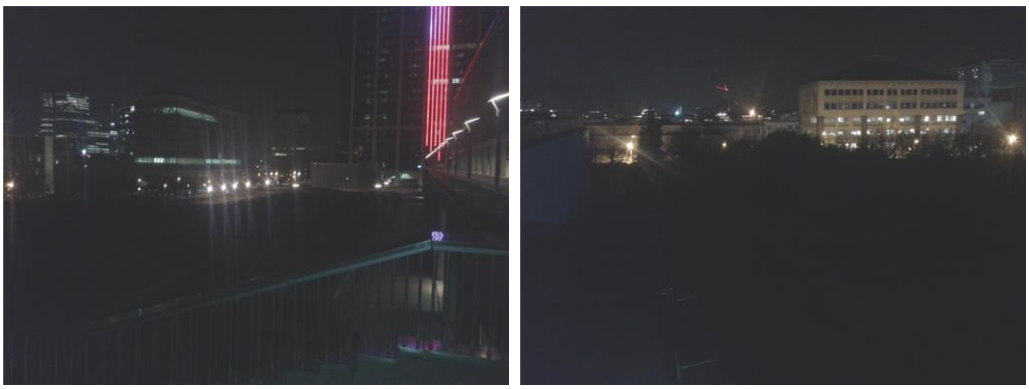


Illustration de l'éclairage du site en soirée (à gauche le jardin aquatique de Pechère – à droite la Corniche) (ARIES, 2018)

La rue de Rivoli et son passage couvert sont éclairés via des lampadaires et des spots. De plus, des locaux de la Police Fédérale longeant cet espace semblent rester allumés en soirée. Notons également que l'éclairage LED disposé sur la hauteur de la Tour des Finances participe également quelque peu à l'éclairement du site. Cet éclairage n'est toutefois pas opérationnel toute l'année.

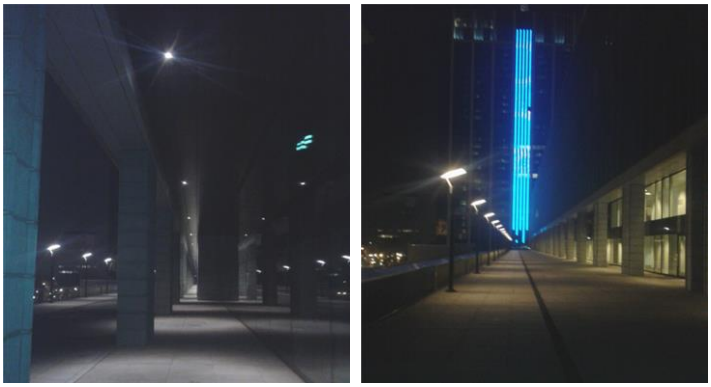
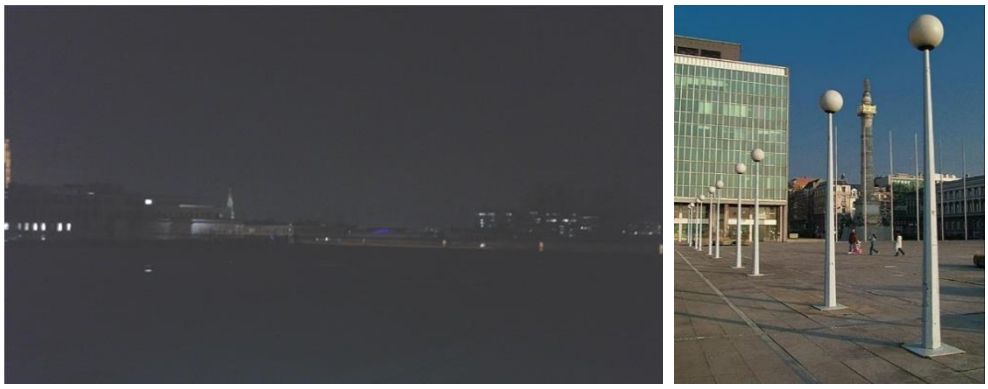


Illustration de l'éclairage de la rue de Rivoli en soirée (ARIES, 2018)

L'Esplanade ne dispose d'aucun éclairage particulier et seules les lumières des bâtiments environnants participent à son éclairement. Notons que l'Esplanade était autrefois éclairée par de nombreux lampadaires, tel que l'illustre la figure ci-dessous datant d'avant sa rénovation. Ces derniers font partie du mobilier qui devrait être replacé sur l'Esplanade à la fin du chantier du bâtiment C'.



Eclairage sur l'Esplanade (ARIES, 2018) - Mobilier présent sur l'Esplanade avant sa rénovation en 2009 (« Charles le brusseler », 2006)

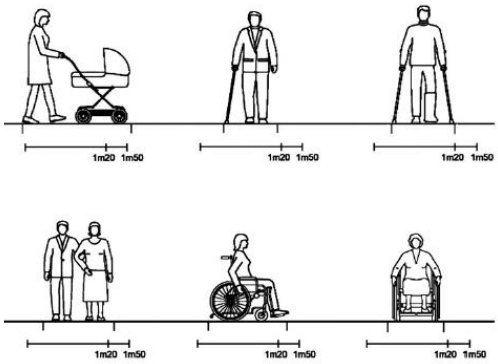
De manière générale, dans les rues alentour, une requalification des espaces publics impliquera une réflexion sur la qualité de l'éclairage également. Etant donné la faible mixité des fonctions observée aujourd'hui, ces espaces ne connaissent déjà pas une fréquentation très forte. Il serait intéressant que les aménagements facilitent l'occupation des espaces.

3.2 CONFORT DES USAGERS

Le confort des usagers peut être évalué selon plusieurs critères : des critères d'accessibilité, de santé, mais également d'usage. Le présent chapitre se penche spécifiquement sur les aspects qui n'ont pas été abordés aux chapitres précédents (mobilité, qualité de l'air, l'environnement sonore et vibratoire…)

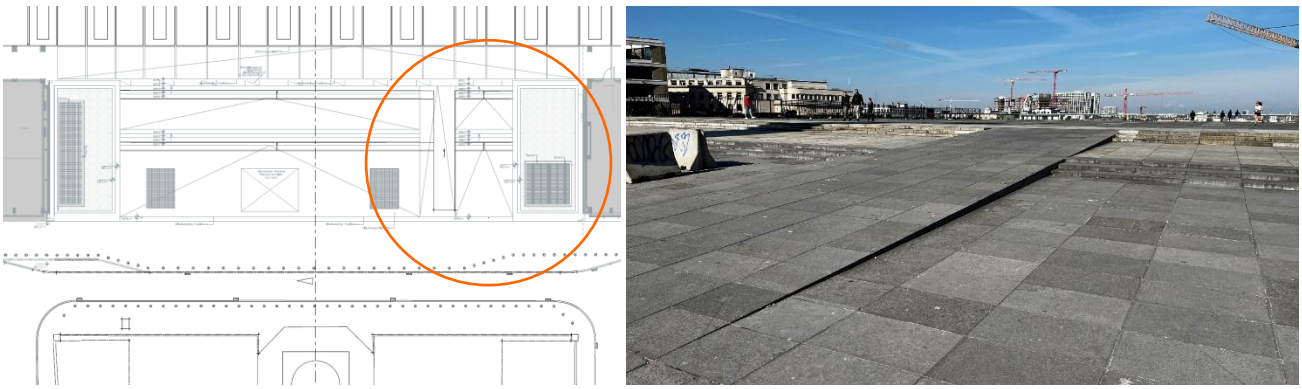
3.2.1 Accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite

Il faut noter, en introduction, que les personnes à mobilité réduite concernent différentes situations individuelles. Cette appellation est souvent assimilée aux chaisards qui constituent une des catégories d'usagers PMR. Si les chaisards se déplacent plus souvent (mais pas exclusivement) en voiture, ce n'est pas le cas pour d'autres groupes. La figure qui suit, extraite du RRU, permet de visualiser par l'exemple la variabilité des usagers repris sous l'appellation PMR ainsi que leur emprise. Cette illustration exemplative n'est cependant pas exhaustive.



Identification indicative de catégories de PMR et de leur emprise (RRU)

Il existe 2 accès PMR à la dalle à l'heure actuelle. Ils sont situés au niveau du boulevard du Jardin Botanique, contournant la Tour des Finances par la gauche et la droite. Ces accès sont de plain-pied. Depuis la place du Congrès, un accès via une rampe permet de rejoindre le niveau Esplanade. Cette rampe possède une pente d'environ 8,5% sur une longueur de 16 m, ce qui n'est pas conforme au RRU.



Rampe d'accès à l'Esplanade depuis la place du Congrès (J&E Architects Archi2000, 2016)- Photo sur site (BUUR PoS, 2024)

Les accès décrits permettent de se rendre au Jardin aquatique de Pechère et à l'Esplanade (via rampe non conforme) séparément, mais il n'est pas possible pour les PMR de passer de l'un à l'autre puisque ceci nécessite le franchissement d'escaliers.

Un point d'attention peut également être porté sur l'accessibilité au site de l'école. Dans sa configuration actuelle celui-ci se fait uniquement depuis la rue **Montagne de l'Oratoire**. Les aménagements actuels ne sont pas du tout adaptés à cette fonction :

- Beaucoup de passage de voiture ;
- La largeur des trottoirs n'offre pas l'espace nécessaire pour assurer la sécurité lors des entrées-sorties ;
- Ils n'offrent pas non plus la convivialité que l'on pourrait attendre pour faciliter la création de liens entre parents, enfants, ados, etc.

Les élèves s'installent spontanément de l'autre côté de la rue, en face de l'entrée de l'école. Un espace peu qualitatif, mais sous la saillie du bâtiment de la Police. La ville a ajouté des plots temporaires et des racs à vélos.

Dans les aménagements futurs plusieurs pistes seront à prendre en compte comme, la mise à distance de la circulation automobile, la taille des trottoirs, l'offre en stationnement vélo, la présence d'arbres et d'espaces de convivialité (bancs ou autres).

Le(s) parking(s) Pacheco est un endroit très peu convivial : gigantesque, vide, sale, insécurisant, des gens l'utilisent pour dormir… Cela n'est absolument pas confortable de s'y rendre. D'ailleurs les gens utilisent beaucoup plus le « **Parking Royal** » qui se trouve à la rue de Ligne. Il sent bon, il est bien équilibré, il y a de la musique… c'est beaucoup plus agréable

de s'y rendre.

3.2.2 Equipements et ludicité dans les espaces publics

La nouvelle école et la nouvelle crèche ont l'opportunité d'intégrer le jardin Pechère, l'Esplanade ainsi que la place du Congrès dans leur programme d'activités ludiques et de plein air. Le jardin Pechère, avec ses bassins et bosquets offre un cadre agréable pour des leçons de sciences naturelles interactives ou des séances de lecture paisibles. Toutefois l'école n'en fait pas du tout usage en raison des risques que ce site représente à leurs yeux. Les classes se rendent beaucoup plus volontiers vers le Parc Royal que vers les Jardins Pechère.

L'esplanade, vaste espace dégagé peut être mis à profit pour des rassemblements de personnes et jeux en plein air, à distance des risques de la circulation automobile. Cet espace offre de grand potentiel en complément des espaces récréatifs de l'école. Que ce soit en offrant des bancs, des espaces de repos pour les adolescent(e)s, des espaces de sports et de jeux de ballon (aujourd'hui impossibles dans les cours de l'école), skatepark… Les demandes sont multiples et seront encore renforcées par les nouvelles familles appelées à s'installer sur le site. Des aménagements adaptés et en adéquation avec la dimension patrimoniales du site seront un catalyseur intéressant pour une réappropriation du site par les riverains.

D'autres aspects comme l'aménagement de potagers pour des ateliers de jardinage à des fins pédagogiques pourraient trouver leur place. Au vu de l'ampleur du site de nombreux éléments pourraient compléter cette offre comme des aires de jeux, agrès, marquages sportifs…

3.3 CONCLUSION DE LA SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Les documents d'orientation et les observations de terrain se rejoignent sur la nécessité de renforcer la qualité des espaces publics et des cheminements piétons afin de les rendre plus sûrs et confortables pour les usagers. Un des plus gros enjeux du site réside dans son manque d'activité et de fréquentation à toute heure de la journée et encore plus en dehors des heures de bureau. La présence de l'école et le renforcement attendu de la fonction résidentielle sont autant d'assurance que le site pourra vivre plus intensément dans les années à venir si les besoins des différents groupes de personnes sont rencontrés.

En termes de sécurité objective, depuis 15 ans, le nombre de faits de criminalité a diminué dans toutes les catégories principales sauf la catégorie « drogues », qui montre une évolution d'environ 20% et les violences intrafamiliales qui sont en légère augmentation. L'espace public de la CAE offre de nombreux recoins discrets et très peu fréquentés, particulièrement propice à ce genre de délit.

En termes de sécurité subjective, le contrôle social en soirée et le weekend est fortement réduit, bien qu'il soit compensé en partie le weekend par l'affluence de touristes.