

Une « maison des médias » à Reyers

IMMOBILIER La Région veut créer un nouveau quartier ouvert à tous et convivial

- Plus de bâtiment austère fermé au public : la cité des médias, à Schaerbeek, sera un nouveau « morceau de ville » avec une forte mixité des fonctions.
- Un parc fera le lien entre les différents endroits.
- Atterrissage prévu en 2030.

Media needs city, city needs media» (les médias ont besoin de la ville, et inversement) : le slogan du projet mediapark.brussels est on ne peut plus clair. La fameuse cité des médias, qui doit s'installer à Reyers, à Schaerbeek, d'ici 2030, associera un pôle d'attractivité audiovisuel à la vie des quartiers bruxellois voisins.

Les différents partenaires impliqués (la Région, la RTBF, la VRT) ont levé un coin du voile sur ce projet mardi, en marge du salon de l'immobilier Realty. Il s'agit d'un des « dix nouveaux quartiers » que l'équipe du ministre-président Rudi Vervoort (PS) souhaite créer à la capitale.

Le plan ci-dessus le montre :

l'accent est mis sur l'ouverture et la mixité des fonctions. Plus d'austère bâtiment fermé au public, sorte de « cité interdite », selon les mots de l'architecte François Leclercq, chargé d'élaborer un « master plan » pour Mediapark. Un mot d'ordre : « Il faut ouvrir ! »

L'expert poursuit : « Nous travaillons en fonction de la topographie du lieu. C'est un fond de vallée où on observe aussi des micro-buttes. Nous travaillons beaucoup sur le récit pour créer un endroit exemplaire. » Le récit, le voici : plusieurs grandes entrées avec beaucoup de visibilité, dont la

principale serait du côté Meiser, près de la tour Reyers – véritable icône bruxelloise –, un grand parc avec des jeux pour les enfants, de l'horeca, des logements (3.000), une crèche, une école...

Un parc urbain « connecteur »

Et bien sûr, les deux nouveaux bâtiments de la RTBF et de la VRT (lire ci-contre), reliés par un « grand parvis des médias ». « L'idée, c'est qu'il puisse y avoir un grand cheminement dans le parc, entre les différentes activités », commente François Leclercq, évoquant un parc « connecteur ». Si, pour lui, le côté porte Meiser se dessine comme une « zone métropolitaine », le côté porte Georgan s'annonce « plus intime au milieu des arbres ».

Il s'agit d'esquisses, certaines inconnues subsistent, comme la venue de l'Ihecs (haute école de communication, « très intéressée » selon le président du CA de la RTBF) ou celle d'un cinéma. L'enclos des fusillés, cette parcelle où l'on trouve plusieurs tombes de résistants, sera préserve.

Une réflexion est également lancée sur la transformation de l'arrivée de la E40 Liège-Bruxelles en boulevard urbain.

Ce « nouveau quartier » aura plusieurs objectifs : créer un grand centre du secteur audio-

visuel, mais aussi « reconnecter les quartiers voisins entre eux via le parc urbain », selon les mots du ministre-président. L'objectif est de finaliser entièrement le projet pour 2030, mais les locaux des médias publics devraient être prêts avant (vers 2021-2022).

Une « maison des médias » plutôt qu'une cité

Du côté de la RTBF, Jean-Paul Philippot, administrateur général, a estimé que le projet se rapprochait davantage d'une « maison des médias » : « Une cité, cela donne l'idée d'un village gaulois. Ici, je parlerais plus d'une maison des médias, car il y a une volonté de faire un lieu d'échanges et de convivialité. »

Bref : cela prendra encore un

peu de temps mais, à terme c'est un nouveau morceau de ville, pensé pour les entreprises de l'audio-visuel mais aussi pour les habitants, qui devrait sortir de terre.

Tout comme au Heysel, à Schaerbeek Formation, aux casernes d'Ixelles ou encore à Tour et Taxis, les autres projets de nouveaux quartiers de l'exécutif bruxellois. ■

ANN-CHARLOTTE BERSIPONT

Plus d'infos ? Un site internet d'information a été mis en ligne par la Région bruxelloise : www.mediapark.brussels.

MÉDIAS

Du culturel et de l'événementiel à la VRT et à la RTBF

Reyers deviendra, à terme, un pôle d'attractivité du secteur audiovisuel : dans le milieu, on parle d'une politique de « clustering ». Il s'agit de la mise en réseau, de la création de synergies et de la mise en valeur des acteurs bruxellois du secteur.

La VRT et la RTBF auront donc, à l'horizon 2021-2022,

des locaux tout neufs sur le site.

Le nouveau bâtiment de la radio-télévision francophone fera 38.000 m² contre 80.000 actuellement - l'actuel est connu pour sa vétusté et ses déficiences structurelles. Il s'installera du côté de la rue du colonel Bourg. Les visualisations montrent un bâtiment flexible, très ouvert, avec beaucoup d'open space - « les longs couloirs type Union soviétique, c'est fini », commente Jean-

François Raskin, président du CA de la RTBF. Il estime :

« La RTBF va vraiment s'ouvrir sur la ville, alors qu'aujourd'hui, c'est totalement fermé. »

Le son de cloche est tout à fait similaire du côté de la VRT, dont le siège (55.000 m²) s'installera de l'autre côté du « grand parvis des médias », vers la chaussée de Louvain.

Le CEO Paul Lembrechts évoque un bâtiment « ouvert, transparent, moderne », un « atelier », là où la RTBF évoque plutôt une maison ou un palais.

Chaque projet nécessite un

budget d'environ 150 millions d'euros.

Les deux entreprises publiques ouvrent la porte à la présence d'activités culturelles et d'événementiels : des espaces en plein air et des salles devraient être disponibles pour des concerts, des spectacles, des réceptions...

A.-C.B.

bureaux La vacance dans le quartier Nord reste maîtrisée

Nous ne sommes pas inquiets par rapport à la vacance des surfaces de bureaux dans le quartier Nord. Selon notre méthodologie, elle n'est que de 5,9 % ce qui est en dessous de la moyenne régionale. » Lors de la présentation du dernier Observatoire des bureaux publié par Citydev et Bruxelles développement urbain, Alain Doornaert s'est voulu plutôt rassurant même s'il reconnaît que ce pourcentage est certainement en deçà de la réalité.

« Quand on se promène dans le quartier, on voit que certains immeubles de bureaux sont occupés mais ils n'apparaissent pas forcément dans les statistiques de la Région car ils peuvent être commercialisés. Nous sommes sûrement plus proches des 10 % d'immeubles vides mais cela montre aussi qu'une dynamique existe dans le quartier. »

L'Observatoire 2015 a décidé de se pencher sur le quartier Nord en particulier certainement pas par hasard. L'année dernière, plusieurs professionnels de l'immobilier tiraient la sonnette d'alarme. En effet, dans les années à venir, plusieurs immeubles de bureaux devraient se vider de leurs occupants. Si tous les programmes sont exécutés, cela voudrait dire que le quartier pourrait offrir 500.000m² de bureaux.

L'étude de l'Observatoire porte sur un périmètre un peu plus large que les immeubles qui bordent le boulevard Albert II.

Elle comprend aussi Tour&Taxis, le Botanique et Masui. Dans ce périmètre, on compte 1,7 million de mètres carrés de bureaux dont 179.232 sont vides. La grande majorité est en attente de rénovation ou de reconstruction et près de 7.000m² restent sans affectation spécifique. Par

contre, aucune construction ou rénovation n'était enregistrée en 2015.

Le chantier de la Brussels Tower a démarré voici près de deux ans et depuis une année, il est à l'arrêt tout comme celui de la Silver tower place Saint-Lazare à Saint-Josse. Tant que le promoteur n'a pas trouvé d'occupant, il

On compte 1,7 million de mètres carrés de bureaux dont 179.232 sont vides

ne veut pas faire monter sa construction.

« La dynamique reste tout de même positive, complète Alain Doornaert. La tour Zénith qui ferme la perspective du boulevard Albert II est à présent rempli à 90 %. »

Cependant, dans les années à venir, de nombreuses administrations vont déménager. Or, elles occupent 54 % des surfaces dans le quartier. L'administration néerlandophone a prévu de faire ses cartons dès que les 50.000m² qu'elle construit sur Tour&Taxis seront prêts, abandonnant ainsi le Quator le long du boulevard Baudouin.

La Région bruxelloise qui se trouve dans le CCN de la gare du Nord prévoit aussi de partir. D'ailleurs, sur ce site, 20.000m² sont déjà vides.

Le secteur de la finance occupe aussi d'importantes surfaces (21 %). KBC a fait connaître son intention de quitter le quartier. En 2021, BNP Paribas Fortis regroupera aussi toutes ses activités dans son nouveau siège social près de la gare Centrale.

Le quartier Nord a aussi cette particularité d'avoir 35 bâtiments en mono-occupant ce qui signifie qu'en cas de changement de locataire, le vide est directement important. « Il faut trou-

ver de nouveaux occupants mais nous ne sommes pas inquiets car ces déménagements devraient s'étaler dans le temps. »

Pour Denis Grimberghs (CDH), président de Citydev et échevin du Logement à Schaerbeek, l'avenir du quartier Nord est un sujet d'intenses réflexions.

« On pourrait imaginer d'autres fonctions pour le quartier comme par exemple la construction de logements le long de la petite ceinture ou alors d'une école. Nous avons besoin d'équipements collectifs. Et pourquoi pas d'un hôtel. » ■

VANESSA LHUILLIER

LE VIDE LOCATIF

Disparités entre quartiers

Dans le reste de la Région bruxelloise, le taux de vacance stagne depuis 2011. Il reste à 8 % en moyenne mais les réalités sont disparates selon les quartiers. Dans le Pentagone, le vide locatif n'est que de 6 % alors qu'il est de 9,6 % dans le quartier Louise. La gare du Midi se porte plutôt bien avec seulement 6,8 % de vacance alors que les quartiers en périphérie sont toujours en difficulté avec un taux de 11,6 %. Celui-ci diminue tout de même par rapport aux années précédentes. Cette diminution est principalement due à la reconversion de grands immeubles dans le quartier Marcel Thiry en logements ou en maisons de repos. En 2015, le stock de l'ensemble des bureaux de Bruxelles n'a connu qu'une évolution légère de moins 70.000m². La prise en occupation a augmenté de 16 % par rapport à 2013.

V.L.H.

PATRICK WEBER, LE CHOIX « ZEN »

L'historien de l'art, romancier, chroniqueur royal et animateur d'« On refait le monde » sur Bel RTL pourrait devenir la nouvelle voix de la première matinale du Royaume à la rentrée.

Il est l'homme qui a fait bondir les audiences d'une case désertée par les auditeurs de Bel RTL. En deux saisons, Patrick Weber a su rendre incontournable son talk-show quotidien « On refait le monde », diffusé entre 19 h et 20 h. Le Tout-Bruxelles, quand ce n'est pas le Tout-Paris, y défile pour commenter l'actualité. Journalistes, écrivains, ex-braqueur (François Troukens), fille illégitime d'un souverain belge et autres viennent parler grèves, attentats et saut d'index. En bon chef d'orchestre, le journaliste arbitre et relance, parfaitement à l'aise dans ce rôle occupé en France par un certain Marc-Olivier Fogiel. « *L'idée n'est pas de provoquer la bataille pour la bataille, mais je ne veux pas de tiédeur non plus* », nous confiait-il l'année dernière.

La touche Weber fonctionne tellement qu'elle pourrait être utilisée dans la matinale de Bel RTL. Son nom figurerait en pole position de la liste des remplaçants de Thomas Van Hamme. Si l'information se confirme, il sera à la tête d'un paquebot. 400.000 auditeurs se branchent tous les matins sur les ondes de la radio à la montgolfière, ce qui en fait la matinale la plus écoutée du pays.

Lui ne confirme pas. Tout juste fait-il poliment savoir qu'il est disponible et que se lever tôt n'est pas un problème. Mais pas à n'importe quelles conditions, la nouvelle tranche devra rencontrer ses inspirations. L'homme n'est pas du genre à accepter un rôle de second plan dans lequel on lui demanderait de donner l'heure et de faire une petite blague entre la météo et l'info-traffic. Car le CV de celui qui se présente comme romancier-scénariste est impressionnant. Par un bout ou un autre, tout le monde a un jour fréquenté le travail de Patrick Weber. En télé, il est un peu notre Stéphane Bern national. Le chroniqueur royal, aujourd'hui dans « Place Royale » sur RTL-TVI, auparavant dans « C'est du belge » sur la RTBF, se qualifie d'ailleurs d'« *ardent défenseur de la monarchie* ». Les amateurs de littérature ont dévoré *L'aiglon ne manque pas d'aire*. Les fans d'histoire s'arrachent ses ouvrages sur les chefs d'Etat (*Le livre noir des tyrans*, 2015). Et ceux qui préfèrent le 9^e art ont probablement croisé sa signature sur la couverture d'un *Alix, Les fils de la Louve* ou *Arthur et les Minimoys* pour les plus jeunes.

Amoureux de langue, de l'histoire et de la culture française, il effectue régulièrement des allers-retours entre Bruxelles et Paris. Quand ce n'est pas l'Italie où il se retire l'été pour écrire. Ce Bruxellois, ou presque, d'origine (il est né et a grandi à Dilbeek en périphérie) est aussi diplômé en histoire de l'art et archéologie. Devenu journaliste à 17 ans, il a toujours cultivé son indépendance et a collaboré avec tous les grands médias belges, du *Soir* à la RTBF, en passant par la direction des magazines « Média Marketing » (*Télé Moustique, Flair, Télé Pocket*). A la tête d'un club d'historiens (Le Club de l'Histoire), il organise un festival littéraire dédié au genre ainsi que des visites où se pressent les passionnés.

D'ici quelques semaines, c'est peut-être à des centaines de milliers d'auditeurs qu'il offrira la possibilité de découvrir ses multiples facettes. L'occasion aussi de leur transmettre l'art de la méditation acquise par sa pratique du bouddhisme. En ces temps où les Belges font une overdose d'informations négatives, sa « zen-attitude » pourrait être un argument de poids pour convaincre les patrons de la chaîne, qu'ils font le bon choix.

MAXIME BIERMÉ