

L'IMMO

LE SOIR

LES DERNIERS DÉFIS DE LA GARE DU MIDI

Le quartier du Midi à Bruxelles a longtemps cherché sa place dans la ville. La principale gare

du pays n'a pas fini de changer, pour être plus ouverte et plus transparente. **Pages 2 & 3**



www.marchedelart.be

MARCHÉ DE L'ART

A la découverte des donations et legs qui ont enrichi le patrimoine belge. **Pages 23 & 24**



Antoine Wiertz, Le Triomphe du Christ. © MRBAB, BRUXELLES

sommaire

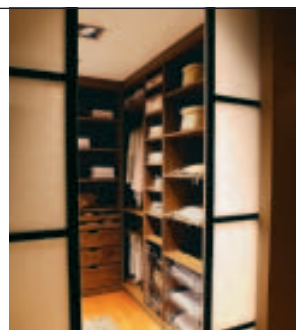
Villégiature : le Loiret **Page 4**

annonces

Immobilier résidentiel **page 5**
Tourisme & villégiature **page 18**
Littoral **page 21**
Entreprise & commerce **page 21**
Marché de l'art & ventes diverses **page 21**

LA SEMAINE PROCHAINE

La gare Centrale à Anvers



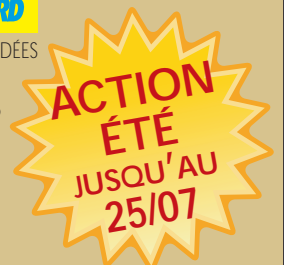
CHAMBRE À COUCHER • DRESSING • SALON • GRENIER • BUREAU • VESTIAIRE



LES AS DU PLACARD

LE RANGEMENT À LA MESURE DE VOS IDÉES

UCCLE 02/374.88.33
WOLUWE-ST-PIERRE 02/772.56.06
WAVRE 010/24.45.90
ANTWERPEN 03/257.59.92
SCHOTEN 03/645.02.40
ST-MARTENS-LATEM 09/244.71.91
KORTRIJK 056/36.20.10
LEUVEN 016/23.69.59
DILBEEK 02/456.07.07 **NOUVEAU**



www.lesasduplacard.be - info@lesasduplacard.be

DOSSIER

UNE GARE DU MIDI PLUS OUVERTE ET PLUS TRANSPARENTE

Proposer un espace qui invite plus qu'il n'effraie les voyageurs. Un défi pour ce quartier qui connaît depuis plusieurs années une longue et difficile gestation.

S'installer à une petite table de Midi Station, le restaurant « branché » d'Antoine Pinto, est un magnifique poste d'observation pour tester l'animation qui règne au alentours de la gare du Midi, à Bruxelles. Le beau temps étant de la partie, de petites échoppes de fruits et fromages s'installent, de passants déambulent calmement. Il est vrai que l'on est en période de vacances, du moins pour certains. La mutation de la gare du Midi et de ses quartiers avoisinants, entamée en 1992, semble avoir franchi une nouvelle étape. L'étude urbanistique d'Euro Immo Star, qui devrait être bientôt approuvée, sera prochainement dévoilée. Son objectif : faire de la gare, le véritable cœur du quartier. Plus qu'un simple centre de transit, elle entend réaliser un équilibre entre son caractè-



En dépit de sa taille et du flux de voyageurs qu'elle génère, la gare du Midi ne s'est pas encore véritablement imposée comme le cœur du quartier. © NICOLAS PIRLOT (ST).

re international et son quartier local.

Approche à petite échelle

« Les villes se distinguent de plus en plus par leur gare, explique Herwig Persoons, administrateur délégué d'Euro Immo Star. C'est une tendance forte. Une gare doit être intégrée dans son tissu urbain. Elle ne peut plus être conçue comme un bâtiment isolé. Nous allons ouvrir la gare du Midi en créant deux nouveaux couloirs transversaux qui permettront le passage de part en part, d'aérer le bâtiment de manière optimale. Bref, de créer une gare

ouverte, transparente, lisible ».

Au départ, l'approche à petite échelle avait été privilégiée. « Nous nous sommes inspirés d'exemples étrangers et avons reconsidéré notre philosophie, poursuit Herwig Persoons. Nous avons construit un premier bloc pour accueillir l'Eurostar, puis un second comprenant des activités horeca et des parkings. Une place animée a été créée à l'endroit où se trouvaient les anciennes usines Côte d'Or ».

Quartiers en devenir

Restent des endroits plus délicats à gérer tels ceux situés du côté de la

rue Fonsny. La SNCB a revendu à Eurostation certains terrains autour de la gare et plusieurs de ses bâtiments administratifs. Un nouvel immeuble pourrait être construit au-dessus des voies, ce qui permettrait de libérer des surfaces. « En faisant appel à l'architecte français Jean Nouvel, nous avons voulu lancer une nouvelle étape pour vraiment dynamiser le quartier du Midi, explique Herwig Persoons. Nous entendons privilégier une approche de très haut niveau, impliquant une intervention créative, monumentale dans le bon sens du mot, pour vraiment attirer l'atten-



Le quartier de la gare devra intégrer à la fois des logements, des commerces et des bureaux. © D. R.

tion sur la gare et son environnement ».

Le célèbre architecte se concentrera, non pas sur la gare mais sur les immeubles et les espaces qui l'entourent. Quelle intervention proposera-t-il ? Difficile à dire mais connaissant sa créativité, on peut s'attendre à ce qu'il privilégie un geste architectural fort, un signal déterminant, un véritable « landmark ». Actuellement, c'est le silence radio. La présentation du projet est attendue pour mi-septembre.

Ce que l'on sait déjà, c'est qu'il n'aura pas entièrement carte blanche, il devra intégrer son projet dans l'environnement existant. « Bruxelles est Bruxelles et le Midi, c'est le Midi. Jean Nouvel travaillera avec nos équipes et se référera au plan d'urbanisme établi par l'architecte paysagiste Guido Stegen sous la guidance d'un groupe de pilotage et la présidence du ministre-président de la Région bruxelloise Charles Picqué », note Herwig Persoons.

Restera aussi à intégrer l'autre côté de la gare et notamment l'ancien bâtiment de la Poste. Sera-t-il maintenu, intégré, reconstruit ?

Privilégier la mixité

L'idée est à terme de réaliser un centre urbain mixte équilibrant les différentes fonctions de la ville : logements, commerces, loisirs... « Du logement (entre 50.000 et 100.000 m²) plutôt de haut niveau, par exemple des "services flats" pouvant accueillir des fonctionnaires européens, un manière de réaliser un équilibre par rapport aux logements existants actuellement à Saint-Gilles et dans le quartier de Cureghem. Mais moins d'immeubles de bureaux. Il y a en déjà beaucoup. Le danger de privilégier des

fonctions administratives est d'être confrontés à des quartiers vides, le soir. Nous préférons un quartier actif jour et nuit », ajoute l'administrateur délégué d'Euro Immo Star.

L'aspect commercial occupera lui aussi une place décisive. La « Galerie » greffée à la gare, qui accueille 46 commerces vient de fêter ses cinq ans. Au fil du temps, elle a évolué vers un mélange plus équilibré. Les vendeurs de hot dogs ont laissé la place à des enseignes moyen de gamme.

Quid du financement ? SNCB Holding se chargera des investissements liés à la gare ; Infrabel, des viaducs, quais, escalators ; Eurostation et Euro Immo Star, des bâtiments et espaces avoisinants, une activité qui devrait être « self-supporting ».

La mobilité, un véritable enjeu

Quelque 100.000 voyageurs prennent chaque jour le train. Environ 50.000 personnes traversent la gare. La mobilité est une question importante. « L'accessibilité est actuellement catastrophique, constate Herwig Persoons. Nous avons trois gares de bus : celle de la Stib, de De Lijn et des Tec. Nous allons essayer de les rassembler dans une grande gare plus lisible et plus dynamique. Les autobus occupent des surfaces importantes. Or, dans cette zone, les emplacements sont trop onéreux pour qu'on les gaspille. Nous allons revoir l'approche urbanistique ».

Le temps est compté

Relier des communes comme Saint-Gilles et Anderlecht n'est pas toujours évident. Les sensibilités sont souvent fort différentes. Les habitants entendent eux aussi avoir



L'accessibilité de la gare laisse aujourd'hui à désirer. © NICO-LAS PIRLOT (ST).

leur mot à dire. Plus de vingt ans d'expropriations, de travaux... cela use comme le rappelle le livre de Gwenaël Breës (1).

Le défi est donc de réussir ces projets ambitieux rapidement. « Si l'on tarde trop, on risque de faire souf-

frir davantage la ville. Il faut aller vite ! », conclut Herwig Persoons. Brigitte De Wolf-Cambier

(1) Bruxelles-Midi : L'urbanisme du sacrifice et des bouts de ficelle, Gwenaël Breës, 2009, Editions Aden.

Vlan.be Immo le site d'annonces immobilières du Soir !



76.000 annonces immobilières
550.000 photos en ligne
750 nouveaux biens par jour



LE SOIR

12230660

BecQué
HOME & GARDEN COLLECTION

Bergensesteenweg 778B • 1600 St.-Pieters-Leeuw
Tel.: 02/361 52 50
Opening hours: Monday - Sunday (from 10.00 to 18.00). Closed: Tuesday
www.becque-online.be • becqueluc@belgacom.net