



# UN BOUWMEESTER À CHARLEROI.

Effets et efficacité d'une politique  
architecturale de ville.

---

Université de Liège – Faculté d'Architecture

Année académique 2018-2019

Travail de fin d'études présenté par **Alexandra MARION** en vue de l'obtention du grade de Master en Architecture

Sous la direction de : Lisa DE VISSCHER





UNIVERSITE DE LIEGE – FACULTE D’ARCHITECTURE

# UN BOUWMEESTER À CHARLEROI. EFFETS ET EFFICACITÉ D’UNE POLITIQUE ARCHITECTURALE DE VILLE

Travail de fin d’études présenté par Alexandra MARION en vue de l’obtention du grade de Master en Architecture

Sous la direction de : Lisa DE VISSCHER

Année académique 2018-2019

Axe(s) de recherche : Théorie et Projet



# REMERCIEMENTS

Je remercie chaleureusement Lisa De Visscher, ma promotrice, pour le temps et l'attention qu'elle m'a consacrée durant ces deux années de travail et pour ses nombreux conseils et ses remarques constructives.

Je tiens aussi à remercier Georgios Maillis, Sébastien Lacomblez et surtout Paolo Ruaro pour leur disponibilité et leurs réponses à mes nombreuses questions.

Mes remerciements s'adressent tout particulièrement à Pierre-Olivier Rollin, Jean-Louis Genard, Benoît Moritz, Paul Magnette, Brice Polomé, Leila Aït Salah, Chantal Vincent, Geoffrey Grulois, Stéphanie Van Yperzeele, Philippe Scieur, Morgan Duquène, Frédéric Fraiture. Merci à toutes ces personnes-ressources qui ont accepté de m'accorder du temps pour un entretien et dont les témoignages sont si précieux.

Merci à toutes les personnes contactées d'avoir bien voulu me fournir les informations dont elles disposaient.

Je tiens également à remercier Messieurs Thomas Moor, Pierre Frangkignouille et Roger Hagelstein de m'avoir aiguillée et aidée dans l'approche et la compréhension de ce sujet.

Enfin, un tout grand merci à mes parents et mes proches, pour leurs encouragements, à Florence, pour ses conseils avisés, et à Quentin, pour son soutien et sa patience au quotidien.



# TABLE DES MATIÈRES

3	<b>REMERCIEMENTS</b>
5	<b>TABLE DES MATIÈRES</b>
9	<b>INTRODUCTION</b>
9	1. Description de la thématique
12	2. Méthodologie
17	<b>I. CLIMAT DES POLITIQUES ARCHITECTURALES</b>
17	1. Prélude
22	2. Aux Pays-Bas
22	2.1. Un Rijksbouwmeester et les Welstandscommissies
23	2.2. Les politiques écrites
24	2.3. L'Architectuur Lokaal
25	2.4. Le NAI et archined
26	3. En Flandre
26	3.1. Le Vlaams Bouwmeester
31	3.2. Les instruments développés pour la qualité architecturale
36	3.3. Le VAI
37	4. À Bruxelles
38	4.1. Le maillage institutionnel bruxellois
41	4.2. Développement des outils de politique architecturale
45	5. La Cellule architecture au sein de la Fédération Wallonie-Bruxelles
47	5.1. Accompagnement et outils
50	5.2. Reconnaissance institutionnelle et particularités
51	6. En Wallonie
52	7. À Anvers
53	7.1. Un StadsBouwmeester et des commissions consultatives
54	7.2. Ajustements de la fonction et des outils
57	7.3. Indépendance de la fonction de StadsBouwmeester
58	8. À Gand
63	<b>II. UN BOUWMEESTER À CHARLEROI</b>
63	1. Histoire et évolution de la ville de Charleroi
63	1.1. Naissance et évolution urbaine de Charleroi
66	1.2. Le Pays Noir au XIXe et XXe siècle et l'implantation humaine
69	1.3. Déclin et crises à la fin du XXe siècle et la période des « Grands travaux »
74	1.4. Le Grand Charleroi en 1977
75	2. Le contexte socioéconomique et urbain de Charleroi
75	2.1. Un tissu économique fragilisé
75	2.2. L'exode urbain
77	2.3. Une crise d'identité et d'image

77	2.4. Absence d'université
78	3. Les enjeux et les opportunités
78	3.1. Les potentiels de développement de la ville de Charleroi
78	3.2. Une ville moyenne
80	3.3 Une ville accessible
81	3.4. Un territoire des possibles
82	3.5. Un foncier attirant
82	3.6. Une offre culturelle attractive et un patrimoine architectural emblématique
83	3.7. Les actions stratégiques qui ont créé des opportunités
86	4. La création de la fonction du Bouwmeester
86	4.1. Le Bouwmeester, un architecte du terroir
87	4.2. Inspiration de la fonction du Stadsbouwmeester d'Anvers
88	4.3. Phase de transition FEDER 2007-2013 et prémices de la rénovation urbaine
91	4.4 L'influence du Bouwmeester sur les projets en cours
95	4.5. Le rôle du Bouwmeester de Charleroi et la particularité de sa mission
100	4.6. « Reconstruire » l'image et la société à Charleroi
102	4.7. Un double mandat
103	5. Les outils du projet urbain
104	5.1. Le logo et la charte graphique
106	5.2. Les chartes urbaines
107	5.3. Les « Big Five »
107	5.4. L'offre culturelle
108	5.5. Publications Charleroi métropole
111	5.6. Le « Projet de territoire »
116	5.7. FEDER 2014-2020
120	5.8. Coaching urbain : les procédures de marchés publics
124	5.9. La chambre de qualité « JEDI »
125	5.10. La recherche par le projet
127	6. L'Agence de Développement Local Urbain
128	7. La participation citoyenne et la gouvernance
131	8. Le rôle de transversalité entre les acteurs de la ville et le statut d'indépendance
133	9. Les limites de son action
<b>135</b>	<b>III. EFFETS ET EFFICACITÉ DE LA POLITIQUE ARCHITECTURALE ET URBAINE DE CHARLEROI</b>
135	1. Analyse de l'avis de marché et les instruments mis en place à cet effet.
145	2. Premiers constats sur ces six années de politique architecturale et urbaine à Charleroi : la perception de la ville et la manière de faire la ville.
<b>157</b>	<b>CONCLUSION</b>

<b>161</b>	<b>BIBLIOGRAPHIE</b>
161	Climat des politiques architecturales
165	Charleroi
166	Charleroi Bouwmeester
<b>171</b>	<b>TABLE DES ILLUSTRATIONS</b>
<b>177</b>	<b>ANNEXES</b>
177	Les Projets de Ville
181	Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015 - 2025
181	2014 - Version 002
182	2015 - Version 003
184	2015 - Version 003
185	Les entretiens
185	<b>Pierre-Olivier Rollin</b> , directeur du musée d'art contemporain BPS22, Charleroi, Mercredi 3 avril 2019
189	<b>Sébastien Lacomblez</b> , artiste et designer de la Cellule Charleroi Bouwmeester, Charleroi, Mercredi 3 avril 2019
193	<b>Jean-Louis Genard</b> , philosophe, sociologue, anciennement directeur à l'Institut d'architecture La Cambre, Liège, Jeudi 4 avril 2019
197	<b>Paul Magnette</b> , Bourgmestre de Charleroi, Charleroi, Lundi 15 avril 2019
205	<b>Georgios Maillis</b> , Bouwmeester de Charleroi, Charleroi, Mercredi 24 avril 2019
209	<b>Brice Polomé</b> , Architecte associé chez Goffart-Palomé Architectes, à Charleroi, Mercredi 15 Mai 2019
211	<b>Chantal Vincent</b> – Architecte chez Dessin et Construction, bureau d'étude en Architecture, Ingénierie et Urbanisme à Charleroi, Vendredi 5 Juillet 2019
217	<b>Geoffrey Grulois</b> , ingénieur-architecte et enseignant à La Cambre et à la faculté d'Architecture de l'ULB, Mardi 16 Juillet 2019
219	<b>Stéphanie Van Yperzeele</b> , secrétaire de cabinet de Laurence Leclercq, Echevine du Logement, de l'Urbanisme et des Relations internationales, Vendredi 19 juillet 2019
221	<b>Morgan Duquène</b> , Chef de service chez IGRETEC, Lundi 22 juillet 2019



# INTRODUCTION

## 1. DESCRIPTION DE LA THÉMATIQUE

La Ville de Charleroi est la plus jeune de Belgique, après Louvain-La-Neuve, et paradoxalement, la plus peuplée de Wallonie. Elle a connu au XIX<sup>e</sup> siècle une prospérité industrielle incroyable grâce à ses charbonnages, métallurgies et verreries. Depuis lors, elle a subi une profonde crise industrielle provoquant l'abandon de nombreuses friches sur le territoire, une vague de chômage massif et la désertification de la ville par une partie de ses habitants. Depuis les années 1970, de nombreuses pathologies urbaines ont abîmé le tissu urbain de Charleroi : « Le lent exode de la bourgeoisie vers les banlieues vertes, le déplacement de l'activité économique vers le Nord, l'évasion commerciale vers les grandes surfaces et les shopping-centers périphériques, la destruction des espaces urbains sacrifiés à la voiture, la déqualification du bâti bourgeois livré à la spéculation immobilière. »<sup>1</sup> La dégradation matérielle de la ville s'accompagne d'une dégradation imaginaire. L'image négative diffusée dernièrement au travers des médias belges mais également internationaux n'en favorise pas la réputation, passant du statut de Pays Noir, « Chicago-sur-Sambre », Dutrouxland, la ville des « affaires » à « la ville la plus laide du monde »<sup>2</sup>.

C'est avec les financements européens FEDER<sup>3</sup> et l'arrivée du nouveau bourgmestre, Paul Magnette, acteur carolo engagé ayant vite gagné en popularité dans le monde politique, que l'avenir de la métropole s'inscrit dans un nouveau contexte européen de développement urbain et que la ville semblera se mettre en mouvement. La culture et l'aménagement du territoire se sont révélés être les principaux leviers de revitalisation de la ville et c'est dès lors pour cela que Paul Magnette a décidé de se charger de ces compétences au sein du Collège communal. On lui doit l'apparition de la Cellule Charleroi Bouwmeester depuis décembre 2013, tenue par l'architecte carolo Georgios Maillis, qui fait partie des

---

1 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2014, 2<sup>e</sup> édition, 257 pages. p.8

2 HEIJMANS, Toine. « Almere lelijkste plek van Nederland », de *Volkskrant*, 28 février 2008, [en ligne], Consulté le 2 Avril 2019, Disponible sur : <<https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/almere-lelijkste-plek-van-nederland~b77bdb1d/>>

3 Le Fonds européen de développement régional (FEDER) a pour vocation de renforcer la cohésion économique et sociale dans l'Union européenne en corrigeant les déséquilibres entre ses régions. ([https://ec.europa.eu/regional\\_policy/fr/funding/erdf/](https://ec.europa.eu/regional_policy/fr/funding/erdf/))

instruments de ce changement politique. Accompagné d'une équipe multidisciplinaire (architectes, urbaniste, paysagiste et designers), il définit et concrétise non seulement des enjeux urbains et architecturaux mais aussi civiques et symboliques pour cette ville qui a hérité d'un lourd passé industriel et dont l'image a longtemps été détériorée. Cette politique sera « très volontariste et très construite »<sup>4</sup>, notamment via les financements européens. Son but est de faire revenir une classe moyenne et toute une série de grandes fonctions métropolitaines dans le centre-ville pour faire revivre une ville dont le centre est mort. Ils tenteront « d'offrir un réseau d'espaces publics de qualité en redéfinissant quelques grands pôles culturels ou de services »<sup>5</sup>.

L'apparition de nombreux articles de presse et l'agitation autour de Charleroi, où je ne m'étais jamais rendue auparavant, ont piqué mon intérêt face à l'imaginaire sombre que je me faisais de la ville. Le développement radical et relativement rapide de Charleroi, dans toute sa complexité institutionnelle, socio-économique et urbaine, opéré par une structure indépendante d'accompagnement inédite en Wallonie, a soulevé des questionnements qui m'ont interpellé. C'est pourquoi il semblait intéressant de se pencher sur la nouvelle politique de la ville, mise en œuvre au moyen d'une Cellule externe à l'autorité publique, et plus particulièrement, de mesurer les effets et l'efficacité de cette politique urbaine et architecturale du Bouwmeester via ses d'outils et selon ses ambitions et les objectifs fixés. Au vu des spécificités qui caractérisent la ville de Charleroi, le Bouwmeester aide les responsables politiques à mettre en place des instruments de politique urbaine « sur mesure », s'appuyant sur des axes thématiques propres à Charleroi. Ces instruments doivent permettre d'accompagner les auteurs de projets, publics ou privés, à s'inscrire dans un projet urbain cohérent sur l'ensemble de la ville et de ses districts, mais aussi d'encourager la qualité architecturale et urbaine, tant auprès des maîtres d'ouvrage (publics ou privés) et des fonctionnaires que du grand public. Parmi les tâches du Bouwmeester, il y a l'aide au choix de la procédure de la désignation de l'auteur de projet, l'aide à l'établissement du cahier des charges et à la composition du jury lors de la procédure de choix d'auteur de projet, le développement

---

4 Propos de Geoffrey Grulois recueillis le 16 Juillet 2019

5 Ibid.

d'une vision à long terme, l'entretien et le développement d'un réseau de contacts étendu, etc. Ces tâches sont proches de celles des autres Bouwmeesters actifs en Flandres et à Bruxelles, mais dans ce « contexte d'urgence »<sup>6</sup> qui nécessitait un réel changement, la Ville a souhaité du Bouwmeester qu'il se charge également de l'amélioration de l'image de Charleroi par des moyens plus rapides (un logo, des chartes graphique et urbaines, un soutien aux évènements et au folklore de la ville, ...) qui sont d'autant plus de témoins visuels de ce renouveau urbain que les projets architecturaux et urbanistiques qui subissent une temporalité de réalisation plus longue. Cet aspect marque la particularité de son mandat par rapport à ses homologues.

Le but de ce travail est, in fine, de pouvoir ouvrir un premier champ de réflexion sur le processus de redéploiement urbain de Charleroi et de dresser un premier bilan de l'action du Bouwmeester. Il est tout de même à noter que cette réflexion a ses limites dû à l'actualité du sujet. Lors de mes recherches, le Bouwmeester a entamé un deuxième mandat en 2018 pour continuer ce qu'il avait commencé en 2013. Faute de recul, l'évaluation de ce second mandat sera donc très limitée d'autant plus qu'elle constitue une continuité du premier et que nous ne relevons aucune modification formelle de la mission. La matière avec laquelle nous allons travailler dans ce mémoire, est assez « vivante ». En effet, nous avons cherché à contacter un certain nombre d'acteurs susceptibles de répondre à nos interrogations et nous éclairer sur certains points. C'est une des raisons pour lesquelles ce sujet m'intéressait mais cela constitue aussi un frein à la recherche puisqu'elle ne peut s'appuyer sur des sources écrites académiques et scientifiques. Pour pallier ce manque, un certain nombre d'entretiens ont été élaborés dans le cadre de ce travail. Ces personnes-ressources, qu'elles soient liées au Bouwmeester, au service public de la Ville, à la profession architecturale ou autre, ont permis de mieux approcher la problématique dans sa pluralité. Bien que ces sources aient été indispensables à l'élaboration de ce travail pour apporter un avis plus nuancé à la question, il convient tout de même de manier ces sources avec prudence. L'engagement politique, la subjectivité et l'avis critique des personnes interrogées sont à prendre en compte. La plupart de ces entretiens, qui ont contribué à étoffer et enrichir nos interrogations, se trouvent dans les annexes de ce mémoire.

---

6 Propos de Georgios Maillis recueillis le 24 Avril 2019

Nous avons pu recueillir les propos de Paul Magnette (Bourgmestre de Charleroi), de Georgios Maillis (Bouwmeester de Charleroi) ainsi que de ses collaborateurs, Paolo Ruaro et Sébastien Lacomblez, de Jean-Louis Genard (philosophe, sociologue et ancien directeur à l'Institut d'architecture La Cambre), de Pierre-Olivier Rollin (directeur du musée d'art contemporain BPS22), de Benoit Moritz (architecte chez MSA et enseignant à l'Institut d'architecture La Cambre), de Leila Aït Salah (conseillère du Cabinet de Julie Patte, Echevine de l'Enseignement et de la formation, de la Participation citoyenne et des quartiers) de Stéphanie Van Yperzeele (conseillère du cabinet de Laurence Leclercq, Echevine du Logement, de l'Urbanisme et des Relations internationales), de Geoffrey Grulois (ingénieur-architecte et enseignant à La Cambre et à la faculté d'Architecture de l'ULB), de Morgan Duquène (Chef de service chez IGRE-TEC), de Philippe Scieur (Sociologue et enseignant à l'UCL), de Frédéric Fraiture (Fonctionnaire dirigeant des marchés publics à Charleroi) et enfin, de deux architectes carolorégiens qui ont eu l'occasion de travailler avec le Bouwmeester sur des projets publics à Charleroi, Brice Polomé du bureau d'architecture *Goffart-Palomé Architectes* (pour le nouveau Palais des Congrès) et Chantal Vincent du bureau d'architecture et d'urbanisme *Dessin et Construction* (pour le réaménagement des quais de la rive droite de la Sambre ainsi que l'esplanade de la Gare Sud).

## 2. MÉTHODOLOGIE

La méthodologie de recherche suivie dans ce travail s'est structurée en trois étapes.

La première concerne la mise en contexte du climat des politiques architecturales (I). L'analyse des politiques et des stratégies développées par d'autres structures issues du pilier gouvernemental<sup>7</sup> et du pilier culturel<sup>8</sup>, permettra une approche plus éclairée du phénomène actuel à Charleroi et pourra servir de comparaison. Nous nous limiterons à relever les acteurs de ces structures et leurs outils principaux de politique architecturale. Cette partie du travail nécessite un plus

---

7 tels que la Cellule Architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, le Vlaams Bouwmeester de la région flamande, le bMa (Bouwmeester Maître Architecte) de la région de Bruxelles-Capitale, les Stadsbouwmeesters de la Ville d'Anvers et de la Ville de Gand

8 tels que le VAI (Vlaams Architectuurinstituut) et la Cellule Architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles qui fait partie des deux piliers.

grand approfondissement. En effet, les données de ce contexte existant sont essentielles pour mettre en lumière les similarités des politiques mais également les nuances entre des outils des différentes structures et la singularité de l'approche de Georgios Maillis, au vu des autres expériences.

La seconde partie de ce travail sera consacrée au Bouwmeester de Charleroi (II). Dans un premier temps, il y a lieu d'ancrer ce processus dans une continuité historique. Nous nous référerons donc à l'histoire de la ville de Charleroi et son évolution, le contexte socio-économique et urbain dont la ville et ses habitants ont souffert mais aussi les enjeux et les opportunités qui s'offrent à Charleroi. Cette analyse nous aidera à comprendre les bases de la stratégie entreprise par le Bouwmeester et la Ville. La suite abordera la création de la fonction du Bouwmeester à Charleroi, la particularité de sa mission, ainsi que les ambitions qu'il projette pour développer la ville. Nous nous attarderons sur l'analyse des outils de projet urbain qu'il met en place pour accompagner l'autorité politique et les services communaux dans les procédures de marchés publics mais aussi pour accompagner les développeurs privés qui s'inscrivent tout autant dans la reconversion urbaine de la ville. Les trois derniers points abordent la participation citoyenne et la gouvernance, le rôle de transversalité du Bouwmeester entre les acteurs de la ville et son statut d'indépendance ainsi que les limites de son action.

Enfin, la troisième étape a pour objectif de répondre au questionnement au centre de ce travail en dressant un premier bilan des mandats du Bouwmeester de Charleroi (III). Sur base de regards croisés des personnes interviewées, nous formulerons les premiers constats sur la nouvelle politique de la ville. Sur base des avis de marché lancés par la Ville en 2013 et en 2018 et sur base des ambitions que le Bouwmeester s'est fixé au début de son mandat, qu'est-ce qui a été réalisé ? Quels sont les effets de sa politique sur la Ville de Charleroi ? Quel est l'impact d'un Bouwmeester de Ville ?

Plusieurs sources nous ont intéressées dans ces recherches comme les cycles de rencontres *Charleroi Academy*, organisés via un partenariat entre le centre culturel de l'Eden, le Bouwmeester, la Ville et des

universitaires. Les ouvrages tels que « *Susciter l'architecture* »<sup>9</sup> et « le livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique » sous-titré « Qui a peur de l'architecture ? »<sup>10</sup>, réunissent des contributions de grands spécialistes de l'architecture, de l'urbanisme et de la politique architecturale belge et permettent de comprendre les outils politiques belges pour la qualité architecturale et le climat actuel de la politique architecturale en Belgique et ailleurs. La revue belge d'architecture A+ a également suscité notre intérêt car elle constitue une voix critique sur l'architecture contemporaine en Belgique et donne une place au débat public autour de la qualité et de la culture architecturale. Elle donne notamment la parole à différents acteurs qui nous intéressent dans ce travail. Différentes publications, articles de presse ou de revues d'architecture et les notes d'orientation des Bouwmeesters (régionaux et de villes) ont permis de survoler les grandes lignes des politiques architecturales de chacun, ayant guidé leur travail pendant leur mandat. Nous y avons décelé leurs approches, leurs outils et leurs ambitions pour la région ou la ville dont ils s'occupent. Nous avons également élargi les recherches en nous intéressant à certains travaux du courrier hebdomadaire du CRISP comme « Un plan stratégique pour Charleroi » rédigé par Thomas Dermine en 2010. Le *Projet de Ville 2013* et le *Projet de Ville 2019-2024* élaborés par la Ville de Charleroi seront également des sources écrites intéressantes à prendre en compte car elles présentent les grandes politiques et les mesures structurantes retenues pour poursuivre la mue profonde de Charleroi. Un ouvrage qui attire également notre attention est celui de Renaud Pleitinx « Charleroi, Ville ouverte » sous-titré « Une cartographie des possibles ». Issu des presses universitaires de Louvain, cet ouvrage renvoie aux réflexions urbanistiques qui ont été concrétisées dans des « Projets de ville », des « schémas de structure » ou des « plans stratégiques » depuis la fusion des communes de Charleroi en 1977.<sup>11</sup> D'autres sources écrites nous ont aidé dans la compréhension du sujet tels que les publications éditées par l'équipe du Charleroi Bouwmeester « *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025* ». Le contenu de ces ouvrages sera d'ailleurs explicité dans ce travail car ceux-ci font partie des instruments de projet

---

9 Sous la direction de Lisa De Visscher et Pavel Kunyz, 2018

10 Sous la direction de Jean-Louis Genard et Pablo Lhoas, 2004

11 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, 125 pages.

*urbain développés par le Bouwmeester* comme outil de communication de la cellule Charleroi Bouwmeester envers les acteurs intéressés (les citoyens carolorégiens, les pouvoirs publics, les développeurs privés, les entreprises, les architectes, etc.). *Le guide d'architecture moderne et contemporaine 1881-2017 « Charleroi Métropole »* propose une lecture des projets représentatifs de l'histoire de l'architecture et de la création contemporaine à Charleroi. Il donne un aperçu de la production architecturale emblématique des deux derniers siècles en lien avec l'histoire urbaine de la ville.



# I. CLIMAT DES POLITIQUES ARCHITECTURALES

## 1. PRÉLUDE

Dans le paysage architectural belge francophone, il est important de dissocier quatre piliers qui permettent le développement d'une politique de l'architecture. Le pilier gouvernemental (Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, le Bouwmeester de Charleroi), le pilier professionnel (Ordre et Associations d'architectes), le pilier académique (Facultés d'architecture) et le pilier culturel (Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, Opérateur culturel ICA/WB - à l'image du Vlaams Architectuurinstituut en Flandres, mais aussi toute autre action culturelle subventionnée par le gouvernement) représentent les différentes familles d'acteurs du monde de l'architecture. La combinaison de ces quatre piliers est une condition essentielle pour garantir une certaine qualité architecturale en Belgique francophone. En ce sens, les pouvoirs publics doivent avoir une attitude exemplaire à l'égard de la production architecturale dont ils ont la responsabilité et doivent se réapproprier la maîtrise d'ouvrage publique en s'appuyant sur divers dispositifs institutionnels inspirés des exemples des pays voisins et de la Communauté et Région flamandes<sup>1</sup>. Cependant, la responsabilité de la situation actuelle de l'architecture en Communauté française ne repose pas uniquement sur le politique ni les entreprises de construction<sup>2</sup>. Les architectes portent aussi leur part de responsabilité, autant que les institutions qui les forment. Au niveau du pilier académique, il est donc important de former les étudiants à une sensibilité et une culture architecturale, en stimulant la recherche. De plus, la représentation des architectes se fait par le pilier professionnel ayant pour vocation de valoriser la profession et de donner une visibilité sur ses missions. Une bonne reconnaissance et la considération de la profession d'architecte est essentielle pour cette politique culturelle architecturale. Et enfin, le pilier culturel a autant d'importance puisqu'il a une mission de promotion et de diffusion de l'architecture de qualité en Communauté Française et surtout l'apport d'un regard critique sur ce qui se construit et ce qui est planifié. Son but est d'ouvrir le débat public sur la question

---

1 GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p.30

2 GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p.57

de la qualité architecturale via divers dispositifs comme des prix, des publications, des expositions, des bourses, etc. Cela contribue en partie à construire une culture architecturale auprès de l'architecte, du maître d'ouvrage, du grand public, etc.

Rappelons qu'au début des années 2000, dans le cadre des marchés de services, l'Union européenne s'est vue adopter des directives<sup>3</sup> pointant du doigt les dimensions sociales, environnementales et culturelles de l'architecture et reconnaissant l'importance de celle-ci dans l'amélioration au quotidien du milieu de vie des citoyens européens<sup>4</sup>. Ces résolutions ont constitué des lignes directrices pour les États membres qui ont à la suite adopté leur propre politique nationale ou régionale.

La Belgique, contrairement à d'autres pays européens<sup>5</sup>, n'a jamais développé de politique globale propre au niveau fédéral en matière de qualité architecturale et d'environnement bâti. Or, depuis les années 1990, elle est marquée par le développement d'une grande production qui est soumise à différentes évaluations suivant les régions et les communautés. Cela est en partie « le fruit de la fédéralisation enclenchée par la réforme de l'État belge, qui a permis à chacune des régions et/ou communes de développer une politique architecturale spécifique correspondant à ses ambitions. »<sup>6</sup> À ce niveau, comme cela avait fait l'objet de réflexions collectives dans le Livre blanc de l'architecture en Communauté française en 2004, l'architecture était considérée comme un secteur négligé par les institutions publiques en Belgique francophone. À contrario de nos voisins en Région et Communauté flamandes qui affirment une véritable volonté politique de se doter de dispositifs publics, ayant pour vocation la reconnaissance et la valorisation de l'architecture contemporaine.<sup>7</sup>

3 La Résolution sur la Qualité architecturale dans les Environnements urbains et ruraux (2001/C73/04) et les Conclusions du Conseil relatives à l'architecture : contribution de la culture au développement durable (2008/C319/05)

4 DE VISSHER, Lisa. *La politique architecturale en Belgique – état des lieux*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.7-8 — GILLET, Léa. *Les marchés publics d'architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles : Ce qui freine ou stimule les jeunes bureaux à y participer*. Liège : Faculté d'Architecture de l'Université de Liège, 2014. p.21

5 La France (1977) et la Suède (1998) publient des textes légaux, les Pays-Bas (1991) et le Danemark (1997) élaborent leur politique globale propre

6 DE VISSHER, Lisa. *La politique architecturale en Belgique – état des lieux*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.7

7 GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de*

Visant l'interpellation des responsables publics pour que l'architecture devienne une question politique, les contributeurs du Livre blanc avaient dressé un constat alarmant : « *De manière générale, la production architecturale est aujourd'hui très largement dominée par la logique du marché incarnée par des acteurs (promoteurs, clés sur porte, mais aussi architectes) qui obéissent avant tout à des impératifs de rentabilité. Par ailleurs, en dépit du monopole dont ils jouissent, l'essentiel de la construction est, en Belgique comme dans beaucoup de pays, de moins en moins le fait des architectes. De multiples exemples nous convainquent que les pouvoirs publics choisissent trop souvent la facilité.* »<sup>8</sup> Les pouvoirs publics se limiteraient donc à se référer aux restrictions normatives et juridiques sans pour autant que celles-ci valorisent la qualité architecturale, causant l'appauvrissement des productions architecturales<sup>9</sup>. Les contributeurs voulaient surtout attirer l'attention sur la discipline culturelle que représente l'architecture et sur l'importance d'une architecture de qualité qui conditionnerait la qualité de vie. Depuis cette publication en 2004, la Fédération Wallonie-Bruxelles a développé, en 2007, la Cellule Architecture sous la direction de Chantal Dassonville, sur laquelle nous reviendrons ultérieurement. Plus récemment, elle a doté le pilier culturel d'un opérateur culturel pour la Wallonie, qui s'appelle ICA/WB (Institut culturel d'architecture/Wallonie-Bruxelles)

De son côté, la commande architecturale publique belge a saisi une opportunité lors de l'entrée en vigueur le 1er mai 1997 de la loi du 24 décembre 1993. En effet, cette loi a modifié la situation des marchés publics d'architecture en considérant que les missions d'auteur de projet seraient soumises aux mêmes règles que celles des marchés de services, de travaux ou de fournitures, c'est-à-dire les règles de publicité, de concurrence et de transparence. Cette loi « a sans conteste mis un frein à la pratique des commandes procurées en douce »<sup>10</sup>. Avant son entrée en vigueur, un maître d'ouvrage pouvait faire appel au bureau d'étude, architecte, ingénieur, urbaniste de son choix sans nécessairement

---

*l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p.10

8        *ibid.* p.17

9        *ibid.* p.17

10       T'JONCK, Pieter. « Concours en 2009 », in : A+221, *Concours en Belgique*, Décembre 2009 - Janvier 2010, p.26.

réaliser un appel public aux candidats susceptibles d'être intéressés, et ce, sans aucune directive portant sur le montant des honoraires.<sup>11</sup> L'introduction de cette loi européenne sur les marchés publics en Belgique a permis de structurer la manière de faire des marchés publics d'architecture.<sup>12</sup> Elle sera à la base de quelques inconvénients dans les procédures de marchés publics tels que, entre autres, les modalités de l'anonymat des candidats qui privent de l'expertise des spécialistes entraînant une paralysie des concours d'architecture<sup>13</sup> et que le choix du candidat se fasse sur l'offre la plus avantageuse économiquement.

Ce climat des politiques architecturales est donc important à saisir pour comprendre les initiatives prises par les pouvoirs politiques ces dernières années surtout en Flandres et à Bruxelles, mais aussi à Charleroi, où la qualité architecturale devient un enjeu politique et un objet de débat public. « Le point de départ d'une politique architecturale, est la recherche de la qualité architecturale »<sup>14</sup>.

Le développement des concours d'architecture<sup>15</sup> a permis d'ouvrir le marché public aux architectes en Belgique. Cependant, les conditions de concours ont eu tendance à faire l'objet de critiques concernant la définition des projets dans les dossiers de concours et dans les cahiers des charges, l'anonymat des candidats rendant le dialogue impossible avec le jury, la formulation des critères de sélection et d'adjudication, l'inadéquation entre le programme et le budget pour réaliser le projet, les indemnités des candidats<sup>16</sup>, etc....

---

11 MADRANE, Rachid (dir.). *VADE ME CUM. Projets publics d'architecture*, Bruxelles, 2014, 126 pages. — GILLET, Léa. *Les marchés publics d'architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles : Ce qui freine ou stimule les jeunes bureaux à y participer*. Liège : Faculté d'Architecture de l'Université de Liège, 2014. p.21

12 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

13 GILLET, Léa. *Les marchés publics d'architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles : Ce qui freine ou stimule les jeunes bureaux à y participer*. Liège : Faculté d'Architecture de l'Université de Liège, 2014. p.37

14 PENNICKX, Tony. *Les politiques publiques en Flandre*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA – La Cambre, 2004, p. 129.

15 Nous parlons ici des concours d'architecture qui sont des procédures spécifiques mais le terme est souvent utilisé pour parler de n'importe quel appel d'offre.

16 « Concours », in : *A+221, Concours en Belgique*, Décembre 2009 - Janvier 2010, p.19.

La Flandre sera la première région à formuler le souhait d'une qualité de l'environnement bâti et à créer des instruments d'encadrement d'une politique régionale. Vers la fin des années 1990, le débat a émergé sur le rôle exemplaire à jouer par le gouvernement flamand en tant que maître d'ouvrage public et responsable des bâtiments publics. Ce débat s'accompagne de la création de nouveaux instruments politiques, inspirés de nos voisins hollandais, tels que le Vlaams Bouwmeester (Maître Architecte du gouvernement flamand en 1999), l'Institut flamand d'Architecture (VAi, en 2001) et l'inventaire bisannuel des meilleurs bâtiments en Flandre (Architectuurboek Vlaanderen). La Région de Bruxelles-Capitale suivra l'exemple flamand en instaurant un Maître Architecte Bruxellois (bMa) en 2009 pour assister le client public afin de « garantir le qualité architecturale et paysagère des projets publics régionaux, ainsi que des projets initiés par les communes voire le secteur privé, lorsqu'ils ont un impact significatif sur l'espace public. »<sup>17</sup> En Wallonie, la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles élaborera à partir de 2007 de nouvelles procédures de concurrence et va mettre en place un guide pratique en ligne qui explique comment faire un bon marché d'architecture. La Cellule joue un rôle à la fois de pilier gouvernemental « en relation avec les contrats et les procédures de projets publics »<sup>18</sup> et de pilier culturel en Wallonie et à Bruxelles « en soutenant la promotion d'une architecture contemporaine »<sup>19</sup>. Le Centre international pour la Ville, l'Architecture et le Paysage (CIVA) sera créé à l'initiative de la Commission de la Communauté française (COCOF) au milieu des années 1990, ayant pour mission la promotion et la diffusion de l'architecture contemporaine en Communauté Française. Le CIVA sera finalement repris et financé par la Région Bruxelles-Capitale en 2016 et se concentrera principalement sur l'architecture et l'urbanisme à Bruxelles. En 1999, Anvers sera la première ville belge à instaurer une structure de politique architecturale pour sa ville : le Stadsbouwmeester en la personne de René Daniëls. La Ville de Charleroi se verra dotée d'une cellule du même type en 2013 avec Georgios Maillis, comme Charleroi Bouwmeester. La Ville de Gand suivra avec Peter Van den Abeele, en 2017.

---

17 DE VISSHER, Lisa. *La politique architecturale en Belgique – état des lieux*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.11.

18 Ibid. p.11

19 Ibid. p.11

## 2. AUX PAYS-BAS

### 2.1. Un Rijksbouwmeester et les Welstandscommissies

La fonction du Rijksbouwmeester, littéralement le Maître Architecte de l'État, apparaît en 1860 aux Pays-Bas. Au départ, la fonction concernait uniquement la construction des édifices ou des projets royaux et la personne en charge avait le titre d'architecte du Roi<sup>20</sup>. Par la suite, le Maître Architecte s'est chargé de l'ensemble du patrimoine de l'État. L'État a tenu le rôle de maître d'ouvrage en laissant le domaine de l'art et de l'architecture aux experts et s'est vu peu à peu soutenir la promotion architecturale moyennant des subsides alloués à des organisations, des individus ou des manifestations<sup>21</sup>. Cette fonction de Rijksbouwmeester viendra s'intégrer dans un contexte de promotion de l'architecture déjà présent une vingtaine d'années auparavant, puisque deux entités liées à la promotion et à la qualité architecturale avaient vu le jour en 1841. La *Maatschappij ter Bevordering der Bouwkunst*<sup>22</sup> a été le premier dispositif de ce genre à initier la question de la qualité architecturale. Se regroupaient, lors des réunions de cette *Association de la Promotion de l'Architecture*, un comité d'architectes pour discuter de leur métier. Un autre groupe d'experts (architectes, urbanistes et historiens de l'art), le *Welstandstoezicht*<sup>23</sup>, fut créé la même année dans le but de soutenir également la promotion de l'architecture aux Pays-Bas. Sa tâche consistait à évaluer tous les nouveaux projets d'architecture et conseiller les municipalités hollandaises. Ces experts se prononçaient, par exemple, « sur l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement architectural et urbanistique, sur la qualité des matériaux choisis ou encore sur la qualité architecturale »<sup>24</sup>. De nos jours, ce sont les *Welstandscommissies*<sup>25</sup> qui accompagnent toutes les municipalités hollandaises et qui tiennent ce rôle de consultance et de regard critique sur des projets d'architecture en phase de permis d'urbanisme. La

20 ALLEMAND, Sylvain. « Rencontre avec Floris Alkemade, Rijksbouwmeester des Pays-Bas », *Paris-Saclay le média*, 16 octobre 2015, [en ligne], Consulté le 4 février 2019.

21 GIESKES, Vibeke. *Les politiques publiques architecturales aux Pays-Bas*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p.137.

22 Traduction personnelle : *Association de la promotion de l'architecture*

23 Traduction personnelle : *Suivi de bien-être*

24 GIESKES, Vibeke. *Les politiques publiques architecturales aux Pays-Bas*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p.137-138.

25 Traduction littérale : *Commission du Bien-être* et traduction personnelle : *Chambre de qualité*

fonction du Rijksbouwmeester telle que nous la connaissons aujourd'hui n'apparaîtra qu'à partir de 1924.

Actuellement, Floris Alkemade exerce la fonction de Rijksbouwmeester depuis le 1<sup>er</sup> Septembre 2015 aux Pays-Bas. Il est le 30<sup>e</sup> Maître Architecte à occuper ce poste depuis sa création en 1860. Il succède à Frits van Dongen dans le suivi de la politique architecturale du gouvernement hollandais. « L'architecte en chef du gouvernement promeut et surveille, entre autres, l'intégration urbaine et la qualité architecturale des bâtiments gouvernementaux. Il porte également une attention particulière aux monuments et à l'application des arts visuels dans les édifices gouvernementaux.»<sup>26</sup> Son champ d'action reste dans la sphère de l'architecture et des biens immobiliers du gouvernement mais sa mission est large. Il exerce sur divers projets d'aménagements de territoire et il conseille sur la sélection d'architectes dans le cadre de procédures de marchés publics et de concours<sup>27</sup>. Il peut également émettre un avis sur des projets nationaux même si ceux-ci ne sont pas lancés par le gouvernement et il est invité à se prononcer sur la définition des lignes d'orientation pour la stratégie de l'État en matière d'architecture.<sup>28</sup>

## 2.2. Les politiques écrites

En 1991, un groupe de travail interministériel a été créé sous la présidence du Rijksbouwmeester de l'époque. Le ministère de la Santé, du Bien-être et des Affaires culturelles en collaboration avec le ministère du Logement, de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement ont formé un groupe de réflexion sur les politiques architecturales et ont élaboré un document de politique architecturale : *Space for Architecture*. Ce plan, définissant les grandes lignes de la politique architecturale des Pays-Bas, a conduit à la création d'une infrastructure culturelle avec des institutions telles que le Netherlands Architecture Fund, *Stimuleringsfonds voor architectuur*<sup>29</sup>, l'Institut Néerlandais d'Architecture (NAi) et

---

26 Verbatim original : « De Rijksbouwmeester bevordert en bewaakt onder meer de stedenbouw- kundige inpassing en de architecto- nische kwaliteit van rijksgebouwen. Daarbij heeft hij in het bijzonder aandacht voor monumenten en toepassing van beeldende kunst in rijksgebouwen.» (ALKEMADE, Floris. *De agenda van de rijksbouwmeester*, Den Haag, 2016)

27 ALKEMADE, Floris. *De agenda van de rijksbouwmeester*, Den Haag, 2016.

28 ALLEMAND, Sylvain. « Rencontre avec Floris Alkemade, Rijksbouwmeester des Pays-Bas », *Paris-Saclay le média*, 16 octobre 2015, [en ligne], Consulté le 4 février 2019.

29 Traduction personnelle : Fonds pour la Stimulation de l'Architecture

a soutenu la mise en place de l'Architectuur Lokaal dans les années 1990<sup>30</sup>. D'autres plans d'orientation de politique architecturale ont été établis dans la continuité de *Space for Architecture ; The Architecture of Space* en 1996, *Shaping the Netherlands : Architectural Policy 2001-2004*, *Action Programme on Spatial Planning and Culture 2005-2008*, etc. Parallèlement à ces politiques gouvernementales, à son arrivée, Floris Alkemade a développé son propre programme *De agenda van de Rijksbouwmeester* en 2016. Ce dernier y présente l'ordre du jour de son mandat dont les défis sont liés à certains objectifs sociaux comme l'accueil et l'hébergement des réfugiés, l'avenir de la campagne et de leur population vieillissante et l'évolution des besoins en immobilier de soins de santé.<sup>31</sup>

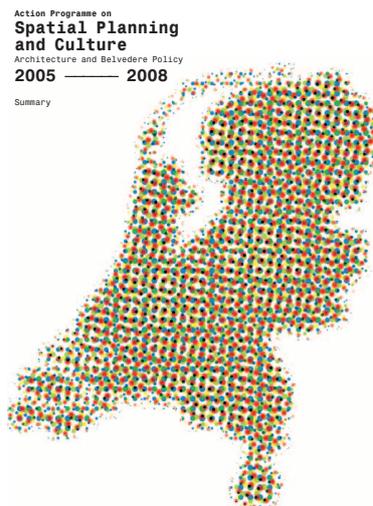


Fig.1 : Couverture : « Action Programme on Spatial Planning and Culture 2005-2008, Summary »

### 2.3. L'Architectuur Lokaal

*Architectuur Lokaal* est un dispositif d'expertise pour l'architecture basée à Amsterdam. Il joue le rôle à la fois du pilier gouvernemental et culturel, en lien avec le Rijksbouwmeester et avec un réseau de petits centres d'architectures décentralisés. Ce centre national indépendant est dédié à la culture de la construction et de l'architecture à l'attention des municipalités et des clients privés. Le but de *Architectuur Lokaal* est d'aider les maîtres d'ouvrages publics et privés à être des clients exemplaires en vue de promouvoir la qualité architecturale<sup>32</sup>. Ce centre d'architecture tente « d'informer les habitants sur l'actualité de l'architecture et de l'urbanisme de leurs villes à travers divers moyens (manifestations, séminaires, publications, ...) pour valoriser les projets de municipalités qui ont bénéficié de l'expertise d'Architectuur Lokaal »<sup>33</sup>. De plus, il aide les maîtres d'ouvrage lorsque ceux-ci souhaitent se lancer dans des démarches de concours d'architecture ou d'urbanisme. Ce n'est que depuis les années 1990 que l'organisation de concours a pris de l'ampleur dans le monde de la construction au Pays-Bas. La situation de confusion par rapport aux règlements et procédures de

30 Ministère de la Santé, du Bien-être et des Affaires culturelles en collaboration avec le ministère du Logement, de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement. *Shaping the Netherlands : Architectural policy 2001-2004*, The Hague, Janvier, 2001, 12 pages.

31 ARCHITECTENWEB. « Floris Alkemade uitgeroepen tot Architect van het Jaar 2018 », *Architectenweb*, 8 novembre 2018, [en ligne], Consulté le 4 février 2019.

32 GIESKES, Vibeke. *Les politiques publiques architecturales aux Pays-Bas*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA – La Cambre, 2004, p.139.

33 Ibid. p.139.

concours a poussé Architectuur Lokaal à rassembler divers acteurs du monde de la construction pour signer une convention sur les concours d'architecture en 1997. Le but de cette convention était de promouvoir des concours bien organisés qui « pourraient contribuer à valoriser la dimension culturelle de l'environnement bâti et à développer la culture des concours »<sup>34</sup>.

#### 2.4. Le NAI et archined

Dans les années 1970, la politique architecturale des Pays-Bas a eu tendance à se développer, le pays s'est doté de dispositifs développant le débat sur la qualité architecturale, participant au renforcement de sa dimension culturelle. À partir des années 1980, la création de l'Institut Néerlandais d'Architecture (NAi) a permis d'accroître significativement le nombre de publications, d'expositions, de livres sur l'architecture et l'urbanisme<sup>35</sup>. De 1993 à 2013, cet institut, qui était à la fois un centre d'archives, un musée, une bibliothèque et un centre culturel, rassemblait d'importantes archives et collections d'architectes néerlandais et les rendait accessibles au public<sup>36</sup>. Depuis 2013, le bâtiment du NAI situé à Rotterdam accueille *Het Nieuwe Instituut*, la fusion du NAI, Premisela, l'Institut néerlandais du design et de la mode et la plate-forme virtuelle, institut de la connaissance pour l'e-culture<sup>37</sup>. Le NAI constituera par la suite le modèle pour le Vlaams Architectuurinstituut (VAi), le centre d'architecture contemporaine en Flandre. Quant au site web *Archined*, son objectif est « de promouvoir et de diffuser les connaissances sur le développement urbain, l'architecture et l'architecture du paysage en général, et plus particulièrement celle des Pays-Bas, et de promouvoir le débat sur ces thèmes »<sup>38</sup>.

La plupart de ces dispositifs favorisant la qualité architecturale sont assurés par des subventions sans lesquelles elles ne pourraient pas exister. Au Pays-Bas, l'État, les pouvoirs publics et des associations privées supportent financièrement la culture architecturale. Le fonds de soutien alimenté par le Ministère de la culture, le *Stimuleringsfonds*

34 Ibid. p.139.

35 Ibid. p.138.

36 HET NIEUWE INSTITUUT, *Nederlands Architectuurinstituut NAI (1993 - 2013)*, [en ligne], Rotterdam, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://nai.hetnieuweinstituut.nl>>

37 Ibid.

38 ARCHINED, [en ligne], [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.archined.nl>>

voor architectuur<sup>39</sup>, est « destiné spécialement aux initiatives de communication, d'exposition, de publication dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme »<sup>40</sup>. Ce fonds alimente, entre-autres, Archined, le NAI et l'Architectuur Lokaal, ainsi qu'un bon nombre d'expériences et de recherches dans ce domaine.



Fig. 2 : Het Nieuwe Instituut à Rotterdam  
(Photographie personnelle)

### 3. EN FLANDRE

#### 3.1. Le Vlaams Bouwmeester

Certains facteurs politiques en Flandre ont amené les décideurs du Gouvernement flamand à reconnaître l'importance de la qualité architecturale dans les bâtiments publics et son rôle de maître d'ouvrage en voulant s'affirmer comme entité politique à travers l'architecture<sup>41</sup>. En effet, à l'époque de la vague de premiers marchés publics d'architecture et des premières mesures de décentralisation des régions, les autorités compétentes ont senti qu'elles n'avaient pas les cartes en main pour exercer une politique architecturale de qualité dans les marchés des nouveaux bâtiments administratifs de la région flamande, Vlaams Administratief Centrum (VAC)<sup>42</sup>. Elles ressentaient la nécessité d'être accompagnées pour élaborer une politique propre en matière de qualité

39 Traduction personnelle : Fonds pour la Stimulation de l'Architecture

40 GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p.98.

41 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

42 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

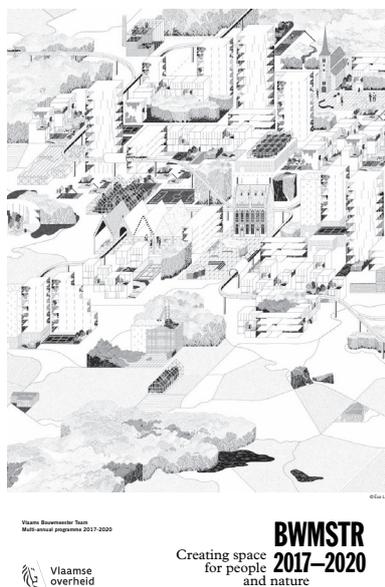


Fig. 3. : « Ruimte maken voor mensen en natuur ». La programmation 2017-2020 de Leo Van Broeck

des bâtiments publics et de sélection des architectes des bâtiments de la Communauté flamande<sup>43</sup>. Benoît Moritz souligne : « Il y avait une volonté d'identification politique liée à l'architecture en Flandre. » Dans ce contexte, Wivina Demeester, la ministre des Finances, du Budget et de la Politique de Santé (1995-1999) a proposé la désignation d'un Vlaams Bouwmeester pour la région flamande à partir de 1999, en s'inspirant du modèle hollandais. L'équipe Vlaams Bouwmeester est une cellule indépendante sous la responsabilité du Département de la Chancellerie et de l'administration ainsi que du ministre-président, qui travaille de manière transversale avec tous les autres départements (urbanisme, logement, énergie, ...). Ses missions principales sont d'épauler les acteurs du secteur public dans leurs démarches et de « contribuer activement à la formation d'une vision et d'une réflexion, aboutissant à des conseils en matière de politique et à des initiatives face aux enjeux sociétaux (vieillesse, climat, densification, etc.) et à leurs implications et opportunités en matière d'architecture et de construction de qualité »<sup>44</sup>. Tous les cinq ans, le Vlaams Bouwmeester publie le programme de sa politique architecturale, destiné aux constructeurs, au secteur public et à tout intéressé, qu'il devra présenter au parlement. Le dernier en date est la programmation 2017-2020 de Leo Van Broeck, l'actuel Vlaams Bouwmeester, intitulé « *Ruimte maken voor mensen en natuur* »<sup>45</sup>.

Pour tendre vers une qualité architecturale, il est donc essentiel que la maîtrise d'ouvrage puisse clarifier les ambitions pour son projet et qu'elle formule clairement les termes du marché.<sup>46</sup> En effet, « le processus d'élaboration du projet est déterminant pour sa qualité »<sup>47</sup>. L'ambition de l'autorité flamande était de « faire des autorités publiques, des maîtres d'ouvrage exemplaires susceptibles, par leur action, d'être le moteur de la promotion d'un environnement de qualité et d'un développement

43 PENNICKX, Tony. *Les politiques publiques en Flandre*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p. 129.

44 Verbatim original : « *Het actief bijdragen tot visievorming en reflectie, resulterend in beleidsadvies en initiatieven omtrent maatschappelijke uitdagingen (vergrijzing, klimaat, verkleuring, verdichting,...) en hun implicaties en mogelijkheden op het vlak van kwaliteitsvol ontwerpen en bouwen* » (VLAAMS BOUWMEESTER, *BWMSTR*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.vlaamsbouwmeester.be>>)

45 Traduction personnelle : Créer de l'espace pour l'homme et la nature

46 PENNICKX, Tony. *Les politiques publiques en Flandre*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p. 129.

47 Ibid. p. 129.

urbain positif »<sup>48</sup>. La fonction consultative du Vlaams Bouwmeester entre en jeu suite à ces demandes. Les demandeurs, concernés par le décret de l'aménagement du territoire qui impose de passer par l'équipe du Vlaams Bouwmeester, doivent entrer en concertation avec l'équipe en amont pour qu'elle puisse avoir un impact positif sur la préparation et le développement du projet en ce qui concerne les procédures, les formes de concours, les ambitions du maître d'ouvrage, les questions budgétaires et de la temporalité, etc. Outre son avis sur les procédures ou le déroulement du processus, le Bouwmeester peut également émettre un avis et discuter au préalable sur le contenu (la vision du projet, les aspects importants de son développement, etc).

Bob Van Reeth fut le premier Vlaams Bouwmeester et exerça la fonction de 1999 à 2005. Selon Peter Swinnen, un de ses successeurs, « il a jeté les bases d'une culture architecturale en Flandre, en persuadant les administrations, les politiques, les maîtres d'ouvrage et les architectes de s'inscrire dans une même histoire cohérente. Une histoire caractérisée par la 'bonne maîtrise d'ouvrage' et la 'durabilité' »<sup>49</sup>. Lors de son mandat, il pointa du doigt la responsabilité du client et l'importance de ses choix sur la question de la qualité en architecture. Il introduira l'Open Oproep, « l'Appel Ouvert », un outil très important dans les appels d'offre publics qui sera abordé dans le point suivant.

Lorsque Marcel Smets succéda à Bob Van Reeth de 2005 à 2010, il intégra le domaine de l'infrastructure, de l'aménagement paysager et de la planification territoriale à la mission du Vlaams Bouwmeester. Dans sa note d'intention, il utilise trois verbes pour identifier les leviers principaux qui sont, selon lui, trois manières d'optimiser la maîtrise d'ouvrage publique : Sélectionner, Définir, Inspirer. Rendre les procédures et les résultats de sélection lors des concours les plus transparentes et profitables possibles pour tous les participants tout en les communiquant au grand public également. « Définir, c'est plus que simplement formuler un programme, c'est plutôt capter une ambition réaliste »<sup>50</sup>. Il souligne que le Vlaams Bouwmeester doit inspirer la confiance comme une figure

48 Ibid. p. 129.

49 SWINNEN, Peter et l'Équipe Vlaams Bouwmeester. *Sept mémos pour une culture de la construction éclairée*, Bruxelles, 2011, 56 pages.

50 SMETS, Marcel. in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel. *Les politiques architecturales belges*, Festival d'Architecture, Liège, Mars 2017.

symbolique qui permet d'arriver à des décisions « sages et qualitatives ».



Fig. 4. : Atelier Bouwmeester, Galerie Ravenstein à Bruxelles  
(Photographie : Filip Dujardin)

De 2010 à 2015, Peter Swinnen fut le troisième Bouwmeester flamand. Il lança plusieurs outils adaptés à la commande publique dans le cadre des partenariats publics privés comme les *Pilootprojecten* innovants dans différents secteurs nécessitant des solutions d'urgence, le *Label BWMSTR* et le *prix Wivina Demester*. Il a également ouvert l'*Atelier Bouwmeester*, un espace de travail, de rencontre et de présentation dans le centre de Bruxelles, pour favoriser la visibilité du fonctionnement de son équipe et ouvrir le débat public sur le développement de la vision architecturale et spatiale du Gouvernement flamand. Il a décrit dans sa note d'ambition « *Sept mémos pour une culture de la construction éclairée* » sept thèmes abordés lors de son mandat. Peter Swinnen sera remplacé de 2015 à 2016 par Stefan Devoldere<sup>51</sup>, son adjoint qui repris la fonction en attendant qu'une nouvelle procédure soit mise en place et qu'un nouveau Bouwmeester soit désigné.

Leo Van Broeck est depuis septembre 2016 l'actuel architecte du gouvernement flamand. Dans sa publication « *Ruimte maken voor mensen en natuur* », il énonce les enjeux de l'étalement territorial mais aussi les opportunités et les ambitions actuelles en Flandre. Il veut inscrire l'avenir de la région flamande dans une véritable transition, dans une optique de développement qui « implique la préservation et la création d'espaces libres par une amélioration du rendement spatial privilégiant la qualité »<sup>52</sup> en considérant ces espaces libres « comme des biens publics à préserver pour les générations futures »<sup>53</sup>. La recherche et la réflexion se concentrerait sur de nouveaux modèles de développement spatial, de nouvelles formes d'habitat et la gestion dynamique du patrimoine visant un cadre de vie plus agréable et mieux équipé à l'aide d'outils tels que l'*Open Oproep* (Appel Ouvert) ou le *Meesterproef* (Épreuve de maîtrise). Cela s'accompagne d'autres objectifs de développement durable comme la mobilité, la densification des villes et des villages, le renforcement du maillage bleu et vert, etc. Un autre thème abordé par Leo Van Broeck est la familiarisation de la maîtrise d'ouvrage publique « avec la logique

51 Vlaams Bouwmeester suppléant pendant une année

52 VAN BROECK, Leo. *Creating space for people and nature, BWMSTR 2017-2020*, Bruxelles, 2017.

53 Ibid.

d'entreprise du marché de construction et de l'immobilier »<sup>54</sup> par le biais de partenariats publics-privés par exemple. Le projet d'un maître d'ouvrage averti pourrait permettre de générer une plus-value spatiale, économique et sociétale grâce à « des négociations équilibrées avec le secteur privé et une répartition équitable des bénéfices sociaux et privés »<sup>55</sup>. Il souhaite également réévaluer les réglementations et les normes qui régissent l'aménagement du territoire ou la construction en général pour tendre vers « une réglementation à la fois souple et évolutive, laissant suffisamment de marge à la créativité des concepteurs »<sup>56</sup>. Pour tous les projets conçus en collaboration avec l'Équipe Vlaams Bouwmeester, Leo Van Broeck voudrait que chaque solution qui sort des réglementations puisse être acceptée pour peu qu'elle réponde aux objectifs. La collaboration avec les différents Bouwmeesters belges et les pays pour lesquels les enjeux du territoire flamand interviennent dans une vision du territoire international font partie de son plan stratégique. Enfin, la communication large et accessible à propos des différentes disciplines de l'aménagement du territoire qui concerne le citoyen, le spécialiste et le politique reste un point important à ses yeux. C'est pourquoi l'*Atelier Bouwmeester* créé en 2012 est toujours considéré comme un outil qui permet cette communication ouverte, la discussion et la recherche.



Fig. 5 : (De droite à gauche) Stefan Devoldere, Marcel Smets, Wivina Demeester, Peter Swinnen, Leo Van Broeck, bOb Van Reeth (Photographie : Dries Luyten)

54 VAN BROECK, Leo. *Creating space for people and nature, BWMSTR 2017-2020*, Bruxelles, 2017.

55 Ibid.

56 Ibid.

### 3.2. Les instruments développés pour la qualité architecturale

Depuis le début des années 2000, les différents Vlaams Bouwmeesters ont élaboré au fil du temps plusieurs outils pour mener à bien leur mission. Bob Van Reeth a inventé l'*Open Oproep* (Appel Ouvert) qui est une procédure de sélection d'auteurs de projet, lancée deux fois par an par le Vlaams Bouwmeester sous forme d'une liste de projets d'étude (architecturaux, paysagers, urbanistiques ou infrastructurels) pour lesquels les concepteurs belges ou étrangers peuvent poser leur candidature. « La mise en place de ce type de procédure vise avant tout l'accompagnement des maîtres d'ouvrage du ministère de la Communauté flamande et des institutions publiques flamandes, mais il est également à la disposition des autorités locales. »<sup>57</sup> La tâche du Vlaams Bouwmeester est d'aider le maître d'ouvrage à décrire clairement ses attentes et ses ambitions à travers la définition du projet qui devra à son tour être intégrée dans les différentes propositions des candidats de l'appel. L'*Open Oproep* est un concours qui se déroule en plusieurs phases. Nous nous référons ici aux dix étapes de l'*Open Oproep* explicitées sur le site internet du Vlaams Bouwmeester. Au départ, les équipes de concepteurs soumettent leur candidature au Vlaams Bouwmeester en réponse à l'appel ouvert lancé par celui-ci. Sur base des offres reçues, le Vlaams Bouwmeester dresse une liste restreinte de candidats parmi lesquels le maître d'ouvrage devra en sélectionner de 3 à 7 pour la suite de la procédure. S'ensuit une réunion lors de laquelle les équipes sélectionnées recevront les informations et le dossier nécessaire concernant le projet. Elles effectueront une visite du site du projet organisée par le maître d'ouvrage. Les candidats sont alors amenés à soumettre leur offre au Vlaams Bouwmeester. Leurs propositions peuvent varier d'un croquis accompagné d'une note d'intention à une proposition plus aboutie selon ce qui aura été décidé au préalable avec le maître d'ouvrage. Les offres sont présentées anonymement à un jury composé du Vlaams Bouwmeester (président du jury), de trois à quatre représentants du client et d'un expert externe<sup>58</sup> qui devront sélectionner les lauréats sur base des dossiers anonymes<sup>59</sup>. Sont sélectionnés : les dossiers complets et assez élaborés (ce qui peut être la totalité des dossiers). S'entame

57 PENNICKX, Tony. *Les politiques publiques en Flandre*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p. 131.

58 nommé par le Vlaams Bouwmeester

59 VLAAMS BOUWMEESTER, *BWMSTR*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.vlaamsbouwmeester.be>>

alors la phase de négociation où les lauréats devront présenter leurs propos oralement au jury pour que celui-ci désigne le soumissionnaire qui répond aux mieux aux critères d'attribution. Le client, assisté par le jury présidé par le Vlaams Bouwmeester, attribuera définitivement la mission à l'équipe choisie. Après l'attribution, le projet n'est pas figé et peut toujours être soumis à des améliorations suivies par un expert externe<sup>60</sup> et le directeur de projet<sup>61</sup>. Marcel Smets, un des prédécesseurs, soutient que « Le fait que dix, puis cinq concepteurs, en consultation avec le client, soient choisis sur la base d'un argument relatif à leur qualité et à l'endroit où, pour le projet en question, ils sont meilleurs que les autres, est tout simplement stupéfiant. »<sup>62</sup>

L'*Open Oproep* est donc une méthode qui soutient la négociation entre le client public et les différents concepteurs de son projet, ce qui lui permet de choisir parmi leurs propositions celle qui répond le mieux à ses aspirations. Par rapport à la loi européenne de 1997 sur les marchés publics qui demande l'anonymat des candidats et qui ne leur assure pas une indemnité, et contrairement aux concours classiques, l'*Open Oproep* permet de choisir un bureau et une approche plutôt qu'un projet, permet la rémunération des cinq concepteurs par un budget prévu par le maître d'ouvrage en s'accordant clairement sur ce qui était attendu pour ce montant ; permet d'ouvrir le marché public aux jeunes bureaux car sur base d'une procédure allégée qui n'exige pas trop de références, les jeunes bureaux peuvent remettre une offre sans avoir nécessairement de projet de référence ; permet de garantir un dossier de sélection/candidature plus allégée comme le souhaitait Peter Swinnen qui soutenait que « la qualité peut se résumer en trois phrases brèves ou à un dessin éloquent »<sup>63</sup>.

---

60 Un expert indépendant proposé par le Bouwmeester au client pour le conseiller durant toute la durée du processus concernant le contrôle de la qualité des travaux déjà réalisés mais aussi ceux à venir en fonction des attentes du client.

61 Pour chaque *Open Oproep*, un directeur de projet est désigné par le client pour constituer le dossier du projet avec le cahier des charges et la définition du projet et pour suivre le processus du début à la fin du projet en fonction de cette définition du projet.

62 Verbatim original : « *Het feit dat tien – en daarna vijf ontwerpers, in overleg met de opdrachtgever, gekozen worden op basis van een argumentatie over hoe goed ze zijn en waar om ze voor het project in kwestie beter zijn dan de anderen, dat is gewoon schitterend* ».

63 DEVOLDERE, Stefan. « L'urgence de la notion de Bouwmeester » in : A+225, *Politique architecturale*, Août-Septembre 2010.

OPEN OPROEP 37

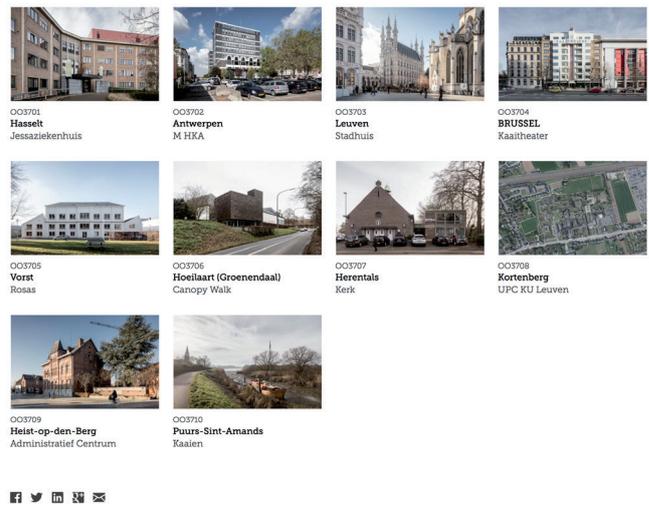


Fig. 6 : Liste des Open Oproep accessible sur le site internet du Vlaams Bouwmeester «<https://vlaamsbouwmeester.be>.»

Un autre outil du Vlaams Bouwmeester est le *Meesterproef* (Épreuve de Maîtrise) qui « incite les maîtres d’ouvrage publics à soumettre à des jeunes créateurs et artistes une première commande publique »<sup>64</sup>. Les pouvoirs publics veulent prendre leur responsabilité par rapport aux jeunes diplômés en architecture et en art et leur offrir la possibilité d’exécuter un marché public d’importance réduite « qui feront partie du patrimoine des autorités flamandes et qui peuvent être octroyés sans publicité »<sup>65</sup>. Un directeur de projet est choisi par le Vlaams Bouwmeester pour superviser les propositions et rendre possible la mise en œuvre de solutions innovantes.

Depuis 2011, l’équipe du Vlaams Bouwmeester a développé un autre dispositif qui s’adresse « aux secteurs ou aux questions sociales hautement urgentes qui nécessitent une réflexion concrète ‘out of the box’ »<sup>66</sup>. Le *Pilootproject* (projet pilote) répond à des sujets actuels et urgents en Flandre, comme le logement collectif dans un espace disponible limité, le problème social du vieillissement et la demande croissante de soins, le manque de logements étudiant en ville etc. Cela est fait en élaborant

64 VAN BROECK, Leo. *Vlaams Bouwmeester – programme pluriannuel 2017 – 2020*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l’architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.56.

65 PENNICKX, Tony. *Les politiques publiques en Flandre*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l’architecture ? : Livre blanc de l’architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA – La Cambre, 2004, p. 132.

66 VLAAMS BOUWMEESTER, *BWMSTR*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.vlaamsbouwmeester.be>>

des projets fondés sur les besoins actuels et la consultation de plusieurs acteurs, décideurs publics et privés concernés par ces phénomènes. Des personnalités de la politique, de l'aménagement du territoire, l'équipe du Vlaams Bouwmeester, des experts indépendants forment le comité de pilotage d'un projet de leur ressort.

Le *Label BWMSTR* sert aussi la politique architecturale en Flandre. Ce label est octroyé aux auteurs de projets qui, de leur propre initiative, font de la recherche par le projet. Le but de ce budget est d'inciter à la recherche spatiale et au développement d'idées novatrices, qui, bien souvent, se font sans client, sans budget ou sans incitateurs concrets. Pour l'équipe du Vlaams Bouwmeester, cet investissement de la part de l'auteur de projet serait potentiellement pertinent pour les politiques<sup>67</sup> car bien que cette aide financière reste modeste, elle permettrait de lancer « la recherche, l'établissement d'un réseau, la rédaction d'un concept, la réalisation d'une première présentation visuelle et un exposé public »<sup>68</sup>. Chaque année, trois lauréats reçoivent un montant de 5000€ HT pour leur projet.

Le *prix Wivina Demeester* est décerné par les pouvoirs publics flamands à des maîtres d'ouvrages publics et semi-publics pour leurs trajectoires exemplaires en matière de développement urbain, architectural ou paysager. Ils sont récompensés pour l'intérêt qu'ils portent à la qualité, leur approche réfléchie et leur sens de l'innovation.

Le *Bouwmeester Scan* est un outil récemment développé par le Vlaams Bouwmeester pour assister les autorités locales « dans la transition vers un environnement plus agréable, plus sain, mieux équipé et plus inclusif, associé à une approche plus prudente et durable de l'environnement et des ressources naturelles »<sup>69</sup>. Le scan se fait par une équipe d'experts qui proposent un programme concret de projets et d'interventions sur base des atouts et des faiblesses spatiales recensés dans la municipalité

---

67 VLAAMS BOUWMEESTER, *BWMSTR*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.vlaamsbouwmeester.be>>

68 VAN BROECK, Leo. *Vlaams Bouwmeester – programme pluriannuel 2017 – 2020*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.57.

69 VLAAMS BOUWMEESTER, *BWMSTR*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.vlaamsbouwmeester.be>>

concernée. Avec ce *Scan*, les communes peuvent « définir une politique visant à promouvoir un usage durable et meilleur de l'espace »<sup>70</sup>.

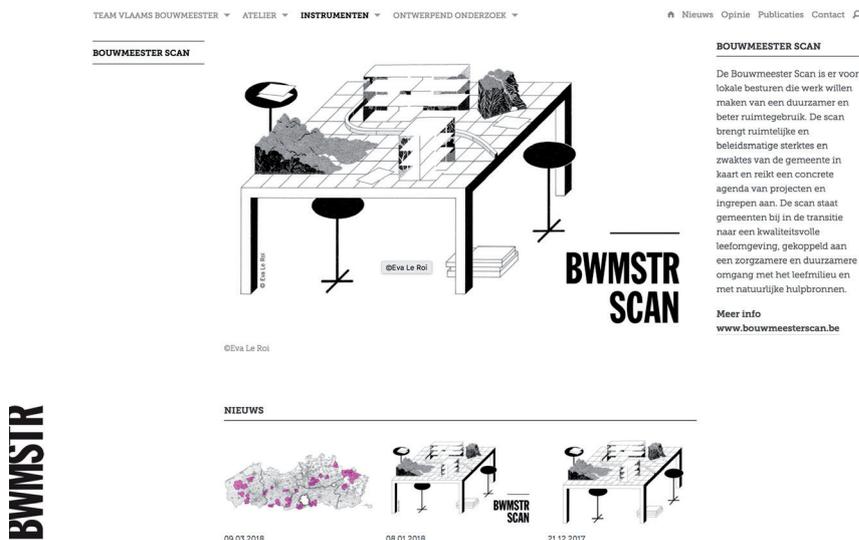


Fig. 7 : *Bouwmeester Scan* accessible sur le site internet du *Vlaams Bouwmeester* «<https://vlaamsbouwmeester.be>»

Le *Labo Ruimte* est un laboratoire de recherche pour les « problèmes spatiaux complexes ». « À travers le design et le débat social, nous étudions comment l'évolution vers une société plus durable peut prendre forme spatialement »<sup>71</sup>. Ce partenariat ouvert entre l'équipe du *Vlaams Bouwmeester* et le Département flamand de l'aménagement du territoire peut s'étendre à d'autres administrations, des experts ou des acteurs en fonction du thème et des besoins abordés. Sur base d'une approche conceptuelle et d'un débat de société, le *Labo Ruimte* « privilégie des trajets thématiques visant à étudier comment concrétiser dans l'espace la transition vers une société plus durable »<sup>72</sup>. Les questions qui y sont abordées nécessitent une approche à une échelle large et une stratégie à long terme. C'est d'ailleurs l'un des principes majeurs de ce laboratoire comme la recherche par le projet. En créant ce contexte de laboratoire, la volonté est d'expérimenter le développement des politiques sur le terrain en collaboration avec différents partenaires.

70 Ibid.

71 Verbatim original : « *Via ontwerp en maatschappelijk debat onderzoeken we hoe de evolutie naar een duurzamere samenleving ruimtelijk vorm kan krijgen* ». (VLAAMS BOUWMEESTER, *BWMSTR*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.vlaamsbouwmeester.be>>)

72 VAN BROECK, Leo. *Vlaams Bouwmeester – programme pluriannuel 2017 – 2020*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.56.

### 3.3. Le VAI

Le Vlaams Architectuurinstituut est l'institut flamand de l'architecture contemporaine et « forme le pilier culturel de la politique architecturale flamande »<sup>73</sup>. Il prendra exemple sur son homologue hollandais, le NAI. Le VAI est considéré comme un outil politique du gouvernement pour s'assurer de la promotion de la culture architecturale et est un outil complémentaire au rôle du Vlaams Bouwmeester. Sa mission, telle qu'elle est annoncée sur son site internet, est de « sensibiliser le public sur l'importance d'un cadre de vie bien conçu, de stimuler le débat social sur la conception des bâtiments / des villes et de diffuser la connaissance en matière d'architecture, d'urbanisme, d'aménagements paysagers et intérieurs »<sup>74</sup>. Les outils développés par l'institut pour créer une culture architecturale propre à la Flandre et Bruxelles sont des expositions, des conférences, des évènements, des débats, des publications, etc. Le VAI organise, tous les deux ans, la publication de l'*Architectuurboek Vlaanderen* et la biennale *Festival van de architectuur*. Il représente la Flandre lors d'évènements internationaux comme à la Biennale de Venise, toutes les deux éditions en alternance avec la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, et mène des opérations internationales pour promouvoir la culture architecturale et artistique flamande au-delà des frontières nationales. Cet opérateur culturel financé par le gouvernement flamand joue un rôle important dans le recensement du patrimoine architectural flamand passé et contemporain avec la présence du Centre d'archives architecturales flamandes (CVAa) en son sein. Il offre une plate-forme pour ouvrir le débat et faciliter la discussion entre le grand public et le monde professionnel sur des questions sociétales telles que la durabilité et la conception d'un cadre de vie de qualité. En ce sens, c'est un partenaire de discussion critique pour la politique et un organe de conseil sur la qualité de développement spatial dans divers domaines<sup>75</sup>. Le VAI travaille en partenariat avec le Vlaams Bouwmeester, des associations professionnelles, des institutions scientifiques et le campus international des arts de Singel à Anvers. C'est notamment



Fig. 8. : Festival van de architectuur  
(Identité graphique : Marijn Dionys)

73 VAN BROECK, Leo. *Vlaams Bouwmeester – programme pluriannuel 2017 – 2020*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.61.

74 Verbatim original : We maken het publiek attent op het belang van een goed ontworpen leefomgeving, stimuleren het maatschappelijke debat over het ontwerp van gebouwen/steden en verspreiden kennis over architectuur. (VLAAMS ARCHITECTUURINSTITUUT, VAI, [en ligne], Anvers, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.vai.be>>)

75 VLAAMS ARCHITECTUURINSTITUUT. *Beleidsplan 2017-2021*, Anvers, 2015, 56 pages.

sur ce site que le Vai est implanté en cohabitation avec une résidence d'artistes ainsi qu'un conservatoire et que se déroule la plupart de ses activités (conférences, expositions, ...).

#### 4. À BRUXELLES

Dans la capitale, l'idée de lancer une équipe, semblable à celle du Vlaams Bouwmeester, a germé au sein du Gouvernement bruxellois en 2009. L'idée de créer le bMa (Bouwmeester Maître Architecte) pour la Région de Bruxelles-Capitale fit suite à une prise de conscience politique sur la question des marchés publics et de leurs procédures floues et instables ainsi qu'à un débat organisé par le collectif *Disturb* sur le rôle d'un Bouwmeester à Bruxelles<sup>76</sup>. Le bMa se trouve sous la responsabilité du Secrétariat général au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. Il a un statut d'indépendant devant prester des services à la Région. Durant ses cinq premières années de mandat, Olivier Bastin fut dans la même situation que bOb Van Reeth une décennie plus tôt. Son rôle a contribué à faire émerger la fonction du Maître Architecte bruxellois, à l'époque encore méconnue de nombreuses instances publiques. Il dit au début de son mandat, dans une interview d'A+, avoir du faire « le tour de ses 'camarades', c'est-à-dire les responsables des différents services autant que les communes, la profession au sens large : architectes, graphistes, promoteurs, entreprises, etc., pour savoir ce qu'ils attendaient de ce poste, mais aussi pour commencer à faire passer le message de la qualité architecturale et voir avec eux comment ils pensaient pouvoir agir dans ce sens. »<sup>77</sup> Sa mission consistait à « aider les maîtres d'ouvrage pour garantir la qualité architecturale et paysagère de projets publics au niveau régional, et le développement d'un pôle d'expertise *Art dans l'espace public*<sup>78</sup> »<sup>79</sup>. En accompagnant le maître d'ouvrage dans les procédures de marchés publics, le bMa se concentre

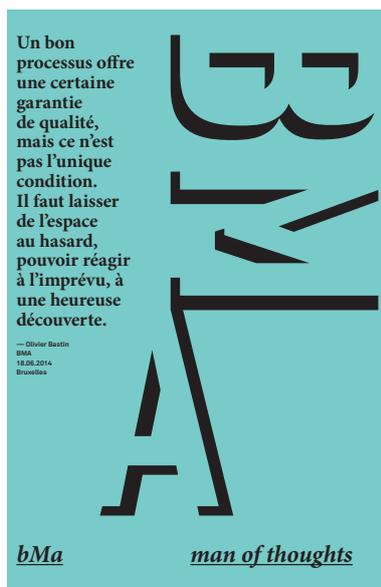


Fig. 9. : « Man of thoughts » par Olivier Bastin. Résumé de ses années de mandats (18 juin 2014)

76 Benoît Moritz nous raconte que « Ces revendications étaient issues d'une génération émergente d'architectes qui voyaient ce qui se passait en Flandre et qui voulait mettre en place ce système d'accompagnement de la commande publique à Bruxelles pour arriver à une production architecturale. Pour ma génération, c'était aussi une revendication pour l'accès à la commande d'architecture. »

77 CONTESSE, Audrey « Le Maître Architecte de la Région Bruxelles-Capitale », in : A+221, *Concours en Belgique*, Décembre 2009 - Janvier 2010, p.8.

78 Projets émanants d'initiatives locales ou des politiques régionales pour l'intégration d'oeuvres d'art dans l'espace public où le rôle du bMa était d'accompagner les procédures de désignation d'artistes

79 CONTESSE, Audrey. « Qu'est-ce qu'être bMa à Bruxelles ? » in : A+225, *Politique architecturale*, Août-Septembre 2010, p.35.

sur trois missions : la définition du programme, le suivi et le choix des procédures (en préconisant la procédure négociée) et l'organisation du Comité d'avis<sup>80</sup>. Une des grandes différences qui le distingue du Vlaams Bouwmeester, comme le souligne Bastin dans son « Bilan des trois années d'interventions du Maître architecte » est l'impact plus fort des projets suivis par le bMa dû à la distance moindre qui les séparent et qui permet de les lier entre eux. L'équipe du Maître Architecte fit le choix à cette époque de ne pas dépasser le stade de la désignation d'auteurs de projet compte tenu de la taille de leur équipe (un juriste et quatre architectes issus du ministère) et de la grande quantité de dossiers à traiter<sup>81</sup>. Olivier Bastin souligne dans une interview d'A+ que, « bien sûr, le Maître Architecte allait travailler avec l'ADT<sup>82</sup>, mais qu'il était surtout attendu sur les questions d'architecture, avec tout le rayonnement que cela comporte. »<sup>83</sup>

En 2015, Kristiaan Borret succèdera à Olivier Bastin pour un mandat s'étendant jusqu'en 2019.

#### 4.1. Le maillage institutionnel bruxellois

La structure de travail dans laquelle intervient le bMa est assez complexe car il dépend de plusieurs cabinets ministériels : le Ministre-Président, les Ministres ou Secrétaires d'État de l'urbanisme, du logement, de l'environnement, des travaux publics et de la mobilité. Durant les premiers six mois, Olivier Bastin a élaboré une cartographie du paysage institutionnel bruxellois pour établir les liens et créer un maillage entre les maîtres d'ouvrages publics (le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, neuf communes bruxelloises, les pararégionaux, le Fédéral, etc.), parapublics et privés et leurs partenaires octroyant les permis d'urbanisme et institutionnels (l'Agence de Développement Territorial

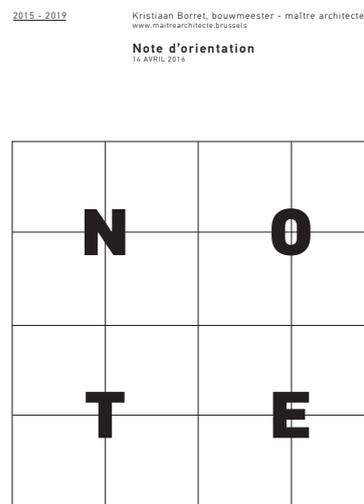


Fig. 10. : Note d'orientation de Kristiaan Borret (14 avril 2016)

80 Les trois principes pour la qualité selon Olivier Bastin sont : *un bon programme, une bonne procédure et un bon comité d'avis*

81 CONTESSE, Audrey. « Qu'est-ce qu'être bMa à Bruxelles ? » in : A+225, *Politique architecturale*, Août-Septembre 2010, p.36.

82 chargée de développer une vision et une politique urbanistique sur la ville de Bruxelles

83 CONTESSE, Audrey « Le Maître Architecte de la Région Bruxelles-Capitale », in : A+221, *Concours en Belgique*, Décembre 2009 - Janvier 2010, p.8.

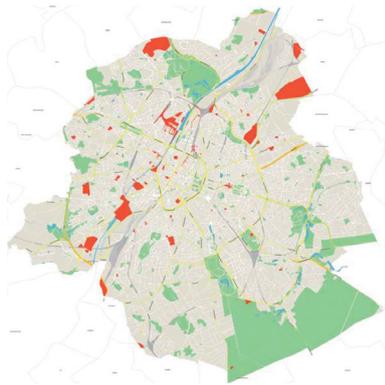


Fig. 11. : Carte de localisation des quelques 130 projets suivis par le bMa (en rouge) issu du «Bilan de trois années d'interventions du Maître architecte» (Olivier Bastin 2013)

(ADT)<sup>84</sup>, la Direction études et planification (DEP)<sup>85</sup>, le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, les Bouwmeesters flamands et la Cellule Architecture de la FW-B). Cette cartographie reprend également la relation avec les professionnels de l'architecture et les organismes professionnels ainsi qu'avec le grand public (associations et comités d'habitants)<sup>86</sup>. Le rôle du bMa c'est aussi de gérer l'ensemble des informations sur le territoire bruxellois d'autant plus que les deux communautés (française et flamande) peuvent « agir au même titre que le bMa »<sup>87</sup> car il y a « une véritable volonté de collaboration dans le chef des trois homologues (Cellule Architecture, Vlaams Bouwmeester et bMa) autour d'une conscience intercommunautaire sur la Région »<sup>88</sup>.

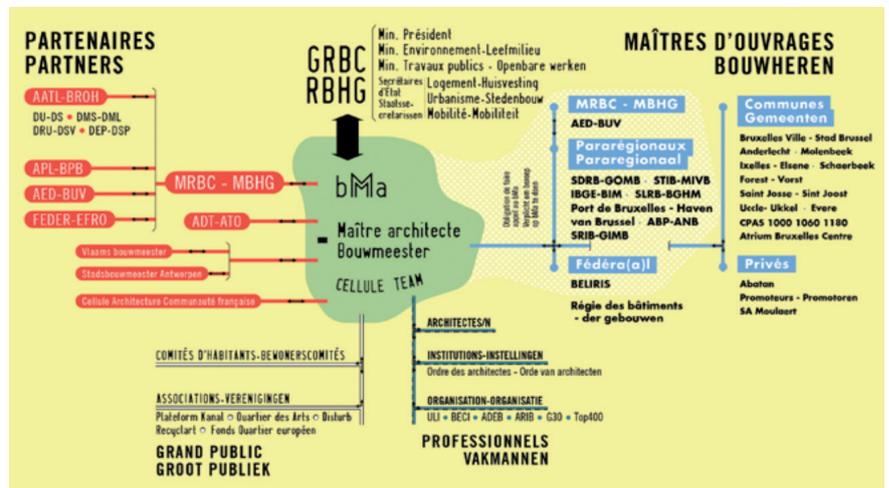


Fig. 12 : Structure de travail du bMa issu du «Bilan de trois années d'interventions du Maître architecte» (Olivier Bastin, 2013)

Plus récemment, et en phase avec l'arrivée du deuxième bMa, Kristiaan Borret, en 2015, le Gouvernement bruxellois décida de « rationaliser et réformer le paysage administratif bruxellois afin de diminuer le nombre d'acteurs opérationnels et 'institutionnels' et assurer plus d'efficacité »<sup>89</sup> en regroupant une série d'entités actives en *plateforme de développement territorial*.

84 L'ADT est chargée de rendre opératifs les développements envisagés sur les zones d'action prioritaires identifiées dans le Plan de Développement International (PDI), elle doit développer une vision et une politique urbanistique sur la ville de Bruxelles

85 La DEP est chargée de développer le Plan régional de développement durable (PRDD)

86 BASTIN, Olivier et l'Équipe bMa. *Bilan des trois années d'interventions du Maître architecte - conférences du 22 janvier et 7 février 2013*, Bruxelles, 2013.

87 CONTESSE, Audrey. « Qu'est-ce qu'être bMa à Bruxelles ? » in : A+225, *Politique architecturale*, Août-Septembre 2010, p.38.

88 Ibid. p.38.

89 RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE. *Projet d'accord de majorité 2014-2019*, Bruxelles, 2015, p.84.

Le Gouvernement regroupa au sein de perspective.brussels<sup>90</sup> « les différentes administrations et cellules chargées de la connaissance socioéconomique et de la planification territoriale<sup>91</sup> »<sup>92</sup> qui est chargé du développement stratégique du territoire bruxellois et de ses aspects règlementaires. Il créa aussi la Société d'Aménagement Urbain de la Région de Bruxelles-Capitale (SAU), « un opérateur public, responsable de coordonner la mise en œuvre des orientations stratégiques de développement qui regroupera la Société d'acquisition foncière (SAF), la Régie foncière régionale et le personnel transféré du Comité d'acquisition. »<sup>93</sup> La SAU « joue un rôle d'aménageur afin d'assurer le développement concret de ces zones stratégiques arrêtées par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, dans une logique de co-construction des projets avec les partenaires privés et publics pertinents »<sup>94</sup>. « Au total, c'est une équipe de plus de 100 personnes regroupées dans un nouveau bâtiment, de sorte que les différents services soient sur place pour créer d'étroites collaborations. »<sup>95</sup> Perspective.brussels et la SAU travaillent dès lors en concertation constante avec l'équipe du bMa et urban.brussels, l'administration de la Région de Bruxelles-Capitale en urbanisme et patrimoine.

Dans cet accord gouvernemental se développe également un propos sur une architecture contemporaine de qualité à Bruxelles, sur le rôle du bMa et des bons architectes. La fonction du bMa est notamment confirmée dans cet accord et ses missions « élargies aux projets privés d'envergure régionale »<sup>96</sup>. Il est noté que « Le Gouvernement définira pour la législature (mais revu annuellement) les dossiers prioritaires du Maître Architecte et créera des synergies grâce à son intégration dans la plateforme territoriale. Le Gouvernement évaluera l'opportunité de

---

90 Son nom officiel étant « Bureau Bruxellois de Planification »

91 à savoir la DEP, l'IBSA, l'ADT, une partie de la Régie foncière, les cellules chargées de la planification territoriale stratégique au sein de l'AED, de la STIB et de l'IBGE ainsi que les observatoires thématiques.

92 RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE. *Projet d'accord de majorité 2014-2019*, Bruxelles, 2015, p.85.

93 Ibid. p.85.

94 SAU, *La Société d'Aménagement Urbain de la Région de Bruxelles-Capitale*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : <<http://www.sau.brussels/ft/la-societe-damenagement-urbain-de-la-region-de-bruxelles-capitale>>

95 T'JONCK, Pieter et DE VISSHER, Lisa. « Kristiaan Borret : Passer à l'acte », in : A+256, *Vision étendue*, Octobre-Novembre 2015, p.42.

96 RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE. *Projet d'accord de majorité 2014-2019*, Bruxelles, 2015, p.36.

créer une « chambre de qualité d'architecture » dans sa nouvelle plateforme territoriale »<sup>97</sup>. Pour Kristiaan Borret c'est « le seul accord de gouvernement dans ce pays où il est aussi explicitement question de qualité architecturale, et c'est très encourageant. »<sup>98</sup>

#### 4.2. Développement des outils de politique architecturale



Fig. 13 : Équipe du bMa et répartition dans les différents outils

Afin de poursuivre le travail d'Olivier Bastin dans l'organisation des procédures pour la sélection d'auteurs de projet ou de projets (concours), Kristiaan Borret a tenté d'optimiser davantage les procédures de concours via, entre autres, la simplification administrative, la réduction de la charge de travail pour les candidats et les maîtres d'ouvrage, la diminution de la durée de la procédure, etc.<sup>99</sup> Prenons l'exemple de la procédure négociée sans publicité préalable, le bMa propose une méthodologie, à l'attention des maîtres d'ouvrages publics, qui donne lui une dimension plus transparente :

« Cette méthodologie est basée sur un appel à intérêt diffusé dans la newsletter du BMA et d'autres canaux. *L'appel à intérêt est une étape très brève (1 à 2 semaines), prise en charge par le BMA. Cette étape n'engage pas de charge de travail pour les auteurs de projets mais leur permet de prendre connaissance des conditions générales de la mission afin d'établir un choix en conséquence. L'appel à intérêt est un outil*

97 Ibid. p.36.

98 « Kristiaan Borret : Nouveau bMa », in : A+252, Février-Mars 2015, p. 8.

99 BORRET, Kristiaan. *Note d'orientation 2015 - 2019*, Bruxelles, 14 avril 2016.

qui favorise : La recherche des profils les plus adaptés ; La découverte de nouvelles équipes et d'associations momentanées pertinentes : L'assurance que les équipes soient disponibles et présentent un réel intérêt pour la mission ; La transparence. »<sup>100</sup> En effet, les inconvénients de la procédure négociée sans publicité préalable<sup>101</sup> sont l'effet « *trop peu équitable, efficace, transparent et novateur* » car « cela se résume souvent à choisir les seuls bureaux connus du pouvoir adjudicateur » et « il est fréquemment demandé au BMA de créer une liste de qui inviter, ce qui positionne le BMA dans une position allant à l'encontre de ses principes de transparence et d'impartialité. »

Le bMa privilégie en outre la procédure concurrentielle avec négociation<sup>102</sup> pour lequel il met un document écrit à disposition des pouvoirs adjudicateurs. La newsletter et le site internet du bMa sont des outils qui favorisent la communication autour des projets qu'il accompagne. Les appels à candidatures à Bruxelles y sont régulièrement mis à jour ainsi que les résultats des projets passés ou en cours (factsheets).

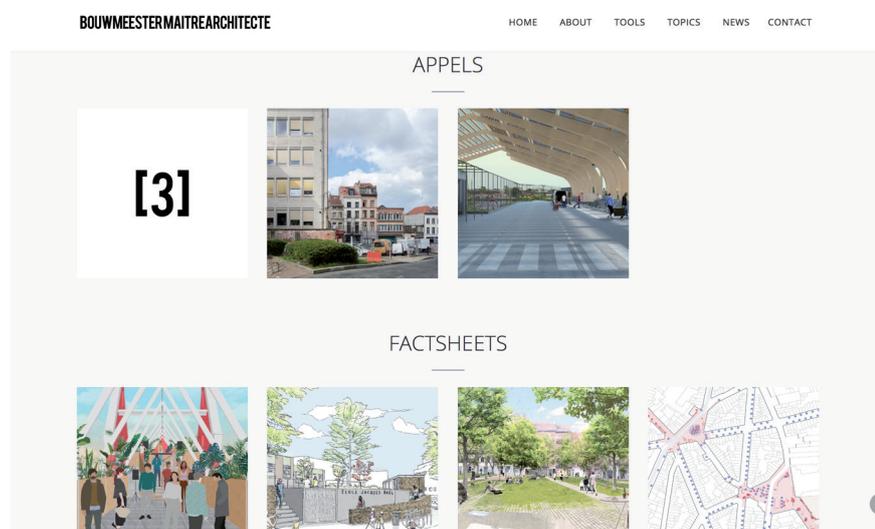


Fig. 14 : Appels à intérêt et Factsheets issu du site internet du bMA «<http://bma.brussels/fr/accueil/tools/>»

100 Méthodologie de la procédure négociée sans publicité à retrouver sur le site internet <<http://bma.brussels/fr/accueil/>>

101 Qui « permet au pouvoir adjudicateur de contacter et inviter les bureaux de son choix à remettre offre »

102 Procédure restreinte en deux phases : la phase de sélection qualitative et la phase d'attribution

Comme énoncé précédemment, la mission du bMa s'est vue élargie pour les projets privés. Il soutient le maître d'ouvrage privé lors de la mise en œuvre de la procédure, de la rédaction du cahier des charges, du programme et du choix d'un auteur de projet. Il assure en plus le contrôle de la qualité pendant l'ensemble du processus. Le bMa propose différentes procédures telles que la procédure avec offre ou la procédure avec entretien. Les villes européennes se construisent grâce à l'investissement privé, les promoteurs donnent le ton sur l'aspect de la ville et il convient donc d'intégrer leurs projets dans une vision cohérente pour Bruxelles<sup>103</sup>. Kristiaan Borret est en faveur d'un pouvoir public qui assume son opinion, qui le défend et qui reste fidèle car les promoteurs privés préfèrent en général la clarté, la certitude, et une sorte de stabilité. Il a donc mis en place d'autres outils comme la *Chambre de qualité*, la *Research by design*.

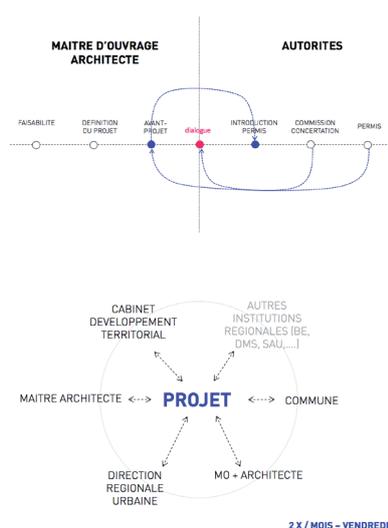


Fig. 15. : *Chambre de qualité*  
(Source : Présentation "Lunch&Learn: La Chambre de qualité" – 23.02.2018)

En s'inspirant du modèle anversois et hollandais (*Welstandscommissie*), le Bouwmeester veut pouvoir avoir une influence, par la *Chambre de qualité*, sur les projets non soumis à concours, c'est-à-dire, les projets privés qui concernent une grande majorité du marché à Bruxelles tout en « organisant un débat constructif et coordonné sur l'aspect qualitatif d'un projet se trouvant en préparation d'un permis »<sup>104</sup>. Des réunions bimensuelles se tiennent en présence des architectes, du maître d'ouvrage, d'un représentant du Cabinet de l'Aménagement du Territoire, de la Direction de l'Urbanisme, du bMa et des échevins et administrations des communes concernées<sup>105</sup>. Cet outil était aussi un moyen de fonder une discussion ouverte (évitant la mentalité *tour d'ivoire*<sup>106</sup>) sur une base transparente en mettant tous les acteurs autour de la table. « Le sujet de la discussion c'est la qualité »<sup>107</sup> et cette *Chambre de qualité*<sup>108</sup> permet d'éviter les « contacts bilatéraux » entre le développeur et la Ville (par exemple le bourgmestre) d'un côté puis entre le développeur et le bMa de l'autre côté, sans pour autant se concerter. Ces réunions permettent

103 BORRET, Kristiaan. *L'architecture contemporaine a-t-elle un avenir à BXL ?* Brussels Talks #8, la Bellone, Bruxelles, 5 décembre 2018.

104 BORRET, Kristiaan et GÉRARD, Sophie. *Bouwmeester – guider vers la qualité par l'indépendance*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.26.

105 Ibid. p.26.

106 BORRET, Kristiaan. *Note d'orientation 2015 – 2019*, Bruxelles, 14 avril 2016.

107 BORRET, Kristiaan. *L'architecture contemporaine a-t-elle un avenir à BXL ?* Brussels Talks #8, la Bellone, Bruxelles, 5 décembre 2018.

108 Introduite dans la nouvelle législation comme une *Réunion de projet*

de construire une vision commune.

Selon Thomas Moor, Kristiaan Borret a fait un hybride entre un Bouwmeester de Région qui accompagne le service public et un Bouwmeester de Ville qui met en place une *Chambre de qualité* avec des promoteurs, les partenaires privés, etc. qui sont typiquement des initiatives de Bouwmeesters de Ville, puisque fatalement Bruxelles est une Région-Ville.<sup>109</sup>

La Cellule *Research by design* coordonnée par le Bouwmeester est un processus de recherche par le projet privilégiant l'outil conceptuel comme le dessin ou la maquette, pour donner une capacité conceptuelle au service public sans qu'il soit obligé d'avoir recours à des spécialistes externes. Cette méthode prévoit une recherche préalable pour manipuler et expérimenter le site, le programme ou la volumétrie d'un futur projet tout en collaborant avec le maître d'ouvrage. En partant de l'implantation et des volumétries proposées par le porteur de projet, l'équipe *Research by design* construit un dessin fédérateur permettant à l'autorité publique de se forger un avis commun<sup>110</sup> et de prendre conscience de l'échelle du projet sur sa parcelle. Cet outil permet de travailler sur une échelle plus large que celle du projet ainsi que de pouvoir « conscientiser les porteurs de projet à leur environnement et toujours replacer le projet dans son contexte »<sup>111</sup>. L'équipe développe en parallèle une démarche prospective sur le territoire du Canal, élément urbanistique à l'échelle de la région, où il faut mener des études de recherche par le projet et miser sur des structures en longueur qui créent de la cohérence.<sup>112</sup> Avec cet outil, le regard de l'équipe du bMa apporte « une réelle plus-value aux analyses classiques de connaissance et compréhension du territoire »<sup>113</sup>.

Finalement, Kristiaan Borret se qualifie de 'designer urbain' en succédant à Olivier Bastin qui était plutôt 'l'architecte'<sup>114</sup>. Cela l'a amené à

109 Propos de Thomas Moor recueillis le 21 Décembre 2018

110 LACASSE, Géraldine et COLLET, Julie. « Recherche par le projet : Fabriquer la ville productive », in : A+262, Octobre-Novembre 2016.

111 Ibid.

112 T'JONCK, Pieter et DE VISSHER, Lisa. « Kristiaan Borret : Passer à l'acte », in : A+256, *Vision étendue*, Octobre-Novembre 2015, p.42.

113 LACASSE, Géraldine et COLLET, Julie. « Recherche par le projet : Fabriquer la ville productive », in : A+262, Octobre-Novembre 2016.

114 « Kristiaan Borret : Nouveau bMa », in : A+252, Février-Mars 2015, p. 8.

se diriger, en plus des améliorations qualitatives apportées par Bastin dans les procédures de missions architecturales, vers des projets urbanistiques complexes tels que le Plan Canal et Tour & Taxis. La mission du bMa s'est vue élargie aux questions urbanistiques.

## 5. LA CELLULE ARCHITECTURE AU SEIN DE LA FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES

La Fédération Wallonie-Bruxelles est née de plusieurs réformes institutionnelles de l'État Belge. Ces réformes ont prévu la création de 3 communautés (Française, Flamande, Germanophone) et 3 régions (Wallonne, Flamande, Bruxelles capitale) qui se verront attribuer plusieurs compétences et subiront certains transferts de compétences. L'existence des communautés est basée sur la notion de « langue » et la Communauté Française exercera donc ses compétences dans les provinces wallonnes (à l'exception des communes germanophones) ainsi qu'à Bruxelles. Celle-ci sera en charge des matières culturelles et l'enseignement, les matières personnalisables (la santé et l'aide sociale) et l'emploi des langues. Depuis 2012, l'appellation « Communauté française » de Belgique est devenue « Fédération Wallonie-Bruxelles »<sup>115</sup>.

Le premier dispositif de défense et de promotion de l'architecture en Belgique francophone naît en 1996, la première année de participation de la Communauté française à la Biennale d'architecture de Venise. Ce cadre d'intervention persistera, contribuant à l'adoption du décret relatif à l'octroi de subventions aux collectivités locales pour les projets d'infrastructures culturelles en 2002, participant activement en 2004 à la rédaction du « Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française » et en 2012 à celui des archives de l'architecture en Fédération Wallonie-Bruxelles. Ce n'est qu'à partir de 2007 que la Cellule Architecture verra le jour au sein de l'Administration générale de l'infrastructure.<sup>116</sup>

La Direction Générale de l'Infrastructure gère le patrimoine immobilier

115 GILLET, Léa. *Les marchés publics d'architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles : Ce qui freine ou stimule les jeunes bureaux à y participer*. Liège : Faculté d'Architecture de l'Université de Liège, 2014.

116 FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES, *Cellule.archi*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : < <https://cellule.archi> >

de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Ces biens regroupent les bâtiments relevant de l'enseignement, de la culture, du sport et de l'aide à la jeunesse. La mission principale de la Cellule Architecture est « l'assistance à la maîtrise d'ouvrage publique, tant pour les services opérationnels de la Fédération Wallonie-Bruxelles (Direction générale des infrastructures) que pour les pouvoirs locaux qui la sollicitent, sans lien de subsidiarité ou encore des opérateurs privés qui passent des marchés de services d'architecture »<sup>117</sup>. Ses missions sont définies selon trois grands axes : Garantir la qualité architecturale des bâtiments publics, promouvoir l'architecture comme une discipline culturelle ainsi que soutenir et développer l'intégration d'œuvres d'art dans les bâtiments publics<sup>118</sup>. La Cellule est composée de trois architectes, deux historiens et un secrétaire de direction pour répondre à ces missions.

Bien que sa fonction s'apparente à celle d'un Bouwmeester, Chantal Dassonville n'en n'est pas un. En tant que directrice générale adjointe au sein de l'Administration générale de l'Infrastructure de la Communauté française, elle dirige la Cellule Architecture. « Une différence importante, par rapport à la fonction de Bouwmeester, c'est que nous prenons en charge une partie de ce que l'on appelle la dynamique culturelle en architecture »<sup>119</sup>. L'axe de diffusion de la promotion culturelle et l'intégration des œuvres d'art que la Cellule prend en charge n'est pas gérée par le Vlaams Bouwmeester par exemple. En effet, tout ce qui est culturel du côté flamand est pris en charge par le VAI, l'opérateur culturel. Cette situation où « la politique culturelle de l'architecture est opérationnalisée à l'intérieur du ministère n'est pas tout à fait normale »<sup>120</sup> selon Chantal Dassonville, ce qui montre « le déficit de structuration sur le terrain de la politique architecturale dans la partie francophone »<sup>121</sup>. Cependant, nous verrons plus loin que le pilier culturel a récemment (avril 2019) abouti avec la désignation d'un opérateur culturel de référence pour l'architecture en Wallonie.

117 FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES, *Cellule.archi*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : < <https://cellule.archi>>

118 DASSONVILLE, Chantal. *La Cellule Architecture – un Bouwmeester principalement actif en Wallonie*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.35.

119 DASSONVILLE, Chantal. *La Cellule Architecture – un Bouwmeester principalement actif en Wallonie*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.33.

120 Ibid. p.33.

121 Ibid. p.33.

## 5.1. Accompagnement et outils

Afin de garantir la qualité architecturale des bâtiments publics et de lui conférer une valeur d'exemple pour la collectivité, la Cellule propose d'une part un accompagnement gratuit des maîtres d'ouvrages publics qui souhaitent se lancer dans une procédure de marché public. Elle les aide dans la rédaction du programme et de l'avis de marché, la mise en place des conditions favorables au bon déroulement de la mise en concurrence des équipes, à la composition du jury, etc. La Cellule a également élaboré un guide pratique des marchés d'architecture<sup>122</sup> à disposition des pouvoirs publics en expliquant comment faire un bon marché d'architecture et permettant de faciliter le travail des opérateurs locaux.

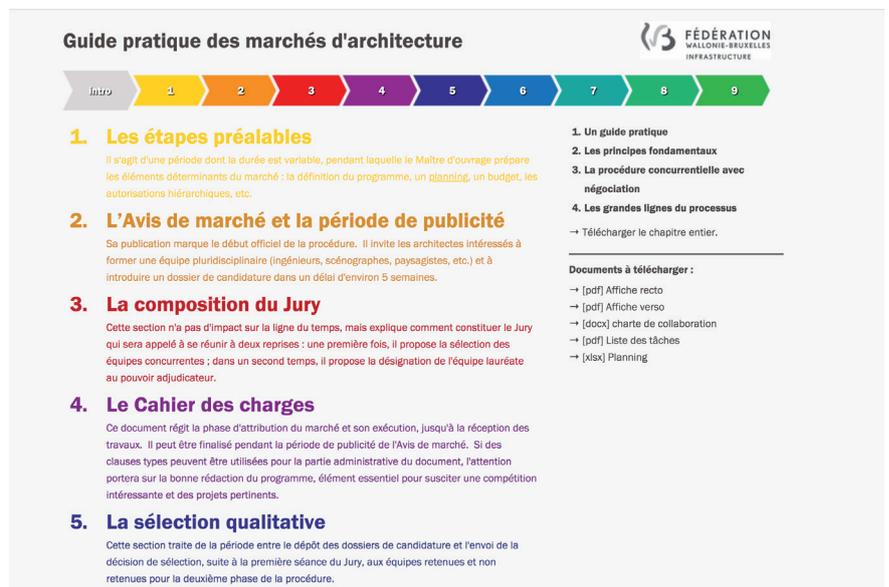


Fig. 16 : Guide pratique des marchés d'architecture élaboré par la Cellule Architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles

La Cellule Architecture préconise la procédure concurrentielle avec négociation avec publicité belge ou européenne<sup>123</sup>. Cette procédure est assez semblable à celle du bMa ou du Vlaams Bouwmeester, et les objectifs identiques (la qualité architecturale des propositions, la cohésion des parties prenantes autour du projet lauréat, le respect du travail des équipes, la transparence et la communication autour des choix, la participation au développement de la culture architecturale<sup>124</sup>). Elle aborde

122 Disponible sur : <<http://www.marchesdarchitecture.be>>

123 Pour rappel, les autres procédures de marché public sont la procédure négociée sans publicité, l'appel d'offres, le concours de projet et l'adjudication.

124 FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES, *Guide pratique des marchés d'architecture*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : <<http://www.marchesdarchitecture.be>>

dans le guide toutes les mesures préalables au lancement de l'avis de marché, la composition du jury, les cahiers des charges, la sélection qualitative, les offres et l'attribution du marché. Cette procédure s'accomplit en deux temps : la sélection qualitative sur base d'une ébauche de projet et l'attribution du marché à une équipe suite à un concours devant un jury. L'un des principes fondamentaux défendus dans ce type de marché est la non mise en concurrence des honoraires pour que le principe de concurrence soit concentré sur des critères de qualité. De plus, la Cellule Architecture souligne l'importance de la présentation orale des offres et de la composition du jury, dont la moitié devrait être spécialiste dans les domaines rencontrés. C'est d'ailleurs ce que Chantal Dassonville reproche aux procédures de concours qui ne proposent pas de présentation orale étant donné l'anonymat des offres. Un autre principe défendu par la Cellule dans ce genre de procédure est l'importance du dédommagement des offres des soumissionnaires.

Un autre outil développé, depuis 2011, par la Cellule Architecture est le *Prix de la Maîtrise d'ouvrage publique* de la FW-B pour récompenser les maîtres d'ouvrage exemplaires mettant de bonnes pratiques en œuvre dans les marchés publics, à l'image du prix flamand *Wivina Demeester* instauré par le Vlaams Bouwmeester. C'est une manière de mettre en valeur le travail d'autres acteurs qu'habituellement les architectes.

De plus, la Cellule veut promouvoir l'architecture comme discipline culturelle par une politique de mise en œuvre et de soutien aux initiatives tant publiques que privées participant à l'identification, la promotion et la valorisation de l'architecture et de ses disciplines associées. La Cellule Architecture propose une série d'ouvrages tels que l'*Architecture Wallonie-Bruxelles Inventaires*<sup>125</sup>, publié tous les 3 ans, qui est un état de la production architecturale visant « à témoigner des pratiques qui sont en œuvre sur le territoire francophone et de les illustrer »<sup>126</sup>. Elle propose aussi l'ouvrage *Visions. Architectures publiques* qui parle d'architectures de qualité à travers les lunettes d'individus issus de domaines variés (photographes, etc.) pour donner les clés de lecture au



Fig. 17. : Architecture Wallonie-Bruxelles Inventaires #2 (2013-2016) élaboré à l'initiative de la Cellule Architecture

125 #0 (2005-2010), #1 (2010-2013), #2 (2013-2016), #3 (2016-2019)

126 DASSONVILLE, Chantal. *La Cellule Architecture – un Bouwmeester principalement actif en Wallonie*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.42.

grand public. Chaque numéro présente une commande publique issue de la Fédération Wallonie Bruxelles.



Fig. 18. : Guides d'architecture moderne et contemporaine élaborés à l'initiative de la Cellule Architecture

La Cellule Architecture a publié la collection *Logement public* en partenariat avec la Société Wallonne du Logement. Elle sensibilise à la question de la qualité architecturale des logements publics envers les organisations para-publiques et privées qui visent d'abord la rentabilité, peu soucieuses des enjeux architecturaux de ce type de logements. Elle a également lancé la collection des *Guides d'architecture moderne et contemporaine* pour Liège (2014), Mons et Cœur du Hainaut (2015), Charleroi (2016) et Tournai et Wallonie-Picarde (2017), invitant à regarder la production architecturale contemporaine, de l'Art nouveau à aujourd'hui, autrement à travers une sélection de près de quatre cents projets illustrés de plans et situés sur des cartes. Ces guides sont réalisés en partenariat avec les universités belges francophones (ULiège, UMon, ULB et UCL). La Cellule tient aussi à affirmer son ambition culturelle à travers *Oui-dire*, une émission de la RTBF animée par Thierry Génicot qui « capte les sons que produisent l'architecture »<sup>127</sup> et interviewe divers acteurs, pas uniquement ceux à proximité du projet et à travers leur présence dans la revue belge d'architecture A+, dans laquelle les Bouwmeesters régionaux interviennent dans la rubrique *A+ Guests*.

En plus d'agir en Belgique, elle participe également à certaines activités sur la scène internationale comme la Biennale d'architecture de Venise où elle occupe le pavillon tous les deux ans en alternance avec le VAI pour représenter internationalement la Wallonie. Elle participe au Forum Européen des Politiques Architecturales (FEPA) et a créé en 2010 une structure nommée *Wallonie-Bruxelles architecture* (WBA) qui a pour mission d'aider à défendre nos créateurs à l'étranger.

En vue de soutenir et de développer l'intégration d'œuvres d'art dans les bâtiments publics, la Cellule architecture supporte premièrement le décret de la Communauté française créé à cet effet en mai 1984. Soulignons que ce décret, ayant force de loi, est appliqué dans la plupart des cas, à la fin du processus de conception du projet, quand bien même

127 DASSONVILLE, Chantal. *La Cellule Architecture – un Bouwmeester principalement actif en Wallonie*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.44.

il est appliqué. L'intérêt d'intégrer la participation d'un artiste est tout simplement sous-évalué par la maîtrise d'ouvrage. La Cellule soulève l'importance que la désignation du plasticien se fasse en même temps que celle de l'auteur de projet.

Faisant partie du pilier gouvernemental, la Cellule Architecture subventionne les autres piliers comme notamment le pilier académique, les Facultés d'architecture afin d'organiser des conférences, des activités liées à la diffusion et de sensibilisation de l'architecture auprès de la collectivité.

## 5.2. Reconnaissance institutionnelle et particularités

À travers ses démarches, la Cellule Architecture veut ouvrir le débat sur la place de l'architecture dans le cadre institutionnel belge car la production architecturale et sa pratique ne gagnent toujours pas suffisamment de reconnaissance institutionnelle, surtout du côté wallon. Chantal Dassonville illustre le fait que « c'est encore extrêmement laborieux de convaincre de l'importance d'un processus de qualité »<sup>128</sup> dans les marchés du secteur scolaire, patrimoine immobilier relevant de la FW-B, qui se passent encore souvent des services de la Cellule.

Comme soulevé précédemment, les différences qui font que la Cellule de la FW-B n'est pas une Cellule Bouwmeester relèvent d'une part du contenu de leur mission respective et d'autre part, de la quantité de marchés publics qu'ils traitent. Premièrement, la partie « dynamique culturelle de l'architecture » est essentiellement gérée par la Cellule architecture et ne l'est pas chez les autres Bouwmeesters régionaux. Ensuite, bien que la Cellule œuvre sur l'ensemble des 262 communes wallonnes, le nombre de marchés qu'elle accompagne est bien inférieur à celui du bMa Bruxellois (30 à 35 marchés/an) ou du Vlaams Bouwmeester. Cette déficience soulève le manque d'intérêt et de perception de l'utilité et de la plus-value de cette structure d'accompagnement par les autorités publiques wallonnes.

---

128 DASSONVILLE, Chantal. *La Cellule Architecture – un Bouwmeester principalement actif en Wallonie*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.33.

## 6. EN WALLONIE

Suite à la sortie du livre *Qui a peur de l'architecture ?*<sup>129</sup> au début des années 2000 qui consistait à « attirer l'attention des pouvoirs publics comme du grand public sur la situation alarmante que connaît la Communauté française de Belgique en matière de culture et d'initiatives architecturales », la poursuite d'une politique culturelle de l'architecture en Communauté française de Belgique évolue mais certaines recommandations du livre demeurent toujours un constat. À l'époque, la Cellule Architecture commençait à se développer et jusqu'à maintenant, elle est arrivée à mettre en place des outils habituellement développés par les Bouwmeesters, tout en étant dépendante du Gouvernement. Elle a réussi à mettre de la rigueur dans l'organisation des concours et des procédures de marchés publics d'architecture sans en avoir le mandat. Cependant, le service est situé dans le Département Infrastructure et pas au sein du Ministère de la culture de la Communauté française, comme c'est le cas dans le domaine de danse, du théâtre, du cinéma, etc., malgré la recommandation dans le Livre Blanc pour la création d'une Direction de l'architecture au sein des compétences culturelles. De plus, ce n'est que depuis février 2019 (une quinzaine d'années après la publication du Livre Blanc) qu'une initiative a été lancée pour la mise en place d'un opérateur culturel de référence pour l'architecture en Fédération Wallonie-Bruxelles, à la manière du NAI ou du VAI. Depuis le mois d'avril 2019, le Gouvernement de la Fédération Wallonie-Bruxelles a désigné le lauréat de l'appel. Il s'agira de la proposition dénommée «ICA/WB» (Institut culturel d'architecture Wallonie-Bruxelles), portée par les Centres culturels de Namur, de Charleroi et de Huy ainsi que Recyclart à Bruxelles, associées à l'architecte, historienne de l'art et critique Audrey Contesse.<sup>130</sup> Ce dispositif autonome de promotion de la politique culturelle de l'architecture concrétise enfin le quatrième pilier du paysage architectural de la FW-B<sup>131</sup>, à savoir le pilier culturel. Une subvention annuelle de 430.000€<sup>132</sup> devrait être allouée à cette

---

129 GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, 183 pages.

130 FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES, *Wallonie-Bruxelles, L'opérateur culturel pour l'architecture est désigné, Politique architecturale*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : <<https://cellule.archi/diffusion-promotion/actualites/2019-05/loperateur-culturel-pour-larchitecture-est-designe>>

131 Pour rappel : Les quatre piliers sont : gouvernemental, professionnel, culturel et académique.

132 FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES, *Mise en place d'un opérateur culturel de référence*

structure mais Jean-Louis Genard fait part de ses inquiétudes face à ce montant. Ce financement semble trop faible pour pallier l'ambition initiale plutôt prometteuse<sup>133</sup>. L'élément principal pour développer une politique culturelle de l'architecture réside dans l'élaboration des objectifs mais il est nécessaire d'avoir les ressources financières pour les réaliser. Il souligne : « le texte donne toutes les raisons de penser que c'est une avancée dans le domaine sauf que le financement prévu est un financement très faible. Cela va probablement permettre de stabiliser un certain nombre d'emplois. Mais en terme de financement d'activités, cela sera fortement réduit car développer une politique culturelle est très coûteux, en faisant venir des expositions par exemple. »<sup>134</sup>

## 7. À ANVERS

La Ville d'Anvers fut la première ville en Belgique à introduire la fonction d'un StadBouwmeester (Maître Architecte de Ville) en 1999. Elle doit également une longue tradition aux architectes de la Ville, depuis deux siècles, qui ont légué un héritage architectural remarquable (théâtre Bourla, les extensions du port de Royers, la piscine Art déco de Van Averbeke, etc.).<sup>135</sup> La fonction a évolué depuis lors. Elle ne s'applique plus uniquement aux bâtiments de la Ville d'Anvers. Cette fonction est apparue suite au besoin de disposer d'une planification urbaine réfléchie à la fin des années 1980 et notamment dû à l'épuisement du développement de « Stad aan de Stroom »<sup>136</sup> au milieu des années 1990. Grâce à des fonds européens libérés pour « lutter contre le déclin des centres-villes »<sup>137</sup> et des programmes mis en place par les autorités belges et flamandes, Anvers a pu bénéficier de subsides pour plusieurs projets de rénovation et de réaffectation au nord de la ville. Le premier projet d'une vision globale et à grande échelle à Anvers fut celui du quartier

---

*pour l'architecture-WallonieBruxelles*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponibles sur : <[http://www.culture.be/index.php?id=7056&tx\\_ttnews%5BbackPid%5D=7051&tx\\_ttnews%5Btt\\_news%5D=9054&cHash=4d29523c2998877cbe97864f48eaef48](http://www.culture.be/index.php?id=7056&tx_ttnews%5BbackPid%5D=7051&tx_ttnews%5Btt_news%5D=9054&cHash=4d29523c2998877cbe97864f48eaef48)>

133 Propos de Jean-Louis Genard recueillis le 4 Avril 2019

134 Ibid.

135 BORRET, Kristiaan et LORQUET, Alix. « Maître architecte à Anvers. Intitulé et contenu de la fonction », in : *Les Cahiers de l'Urbanisme*. Décembre 2010, n° 77.

136 « Stad aan de Stroom » est le nom collectif de toute une série de projets qui tentent d'intensifier le contact d'Anvers avec l'Escaut et d'initier les renouvellements et les ajouts nécessaires à la ville dans des sites tels que le Sud et l'Eilandje. (ARCHIPEL, *Antwerpen Stad aan de Stroom*, [en ligne], [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://archipelvzw.be/nl/agenda/297/antwerpen-stad-aan-de-stroom>>

137 BORRET, Kristiaan et LORQUET, Alix. « Maître architecte à Anvers. Intitulé et contenu de la fonction », in : *Les Cahiers de l'Urbanisme*. Décembre 2010, n° 77.

Het Eilandje à partir de 1997. René Daniëls, était chargé à l'époque de la gestion du projet de l'Eilandje pour apporter sa vision d'expert et former un bureau de projet pour lequel il fut accompagné par son propre bureau *Buro5*. Par la suite, l'approbation de l'*Architectuurnota* en 1996 par le Collège des bourgmestres et les échevins d'Anvers, lança la nomination d'un StadsBouwmeester pour Anvers et la création d'une commission d'architecture, la *Welstandscmissie*. De ce fait, Anvers fut la première ville belge à créer le poste de Bouwmeester en vue d'élaborer « une politique de développement urbain de qualité, efficace et cohérente »<sup>138</sup> pour le territoire anverso.

### 7.1. Un StadsBouwmeester et des commissions consultatives

René Daniëls, fut nommé Stadsbouwmeester de 2000 à 2005 par Eric Antonis, l'Echevin de la Culture à l'époque et bOb Van Reeth, le premier Vlaams Bouwmeester. Sa tâche consistait à « entamer une vaste discussion sur les exigences de qualité architecturale, urbaine et paysagère à Anvers. Une attention particulière devait être portée au patrimoine historique et au paysage urbain »<sup>139</sup>. Dans sa démarche, il a abordé des projets d'architecture d'envergure, de grandes infrastructures et d'espaces publics stratégiques. Avec le soutien de l'Échevin, la Ville d'Anvers a mis en place des commissions consultatives, la *Welstandscmissie*<sup>140</sup> et GECORO<sup>141</sup>. À l'image des Pays-Bas, la *Welstandscmissie* a vu le jour comme « comité externe qui conseille le bourgmestre et les conseillers communaux sur la qualité spatiale des projets de construction dans le contexte d'une demande de permis d'urbanisme »<sup>142</sup>. Seuls les projets répondant à certains critères comme le volume, l'impact spatial sur le contexte, la maîtrise d'ouvrage publique, le génie civil, etc. peuvent faire l'objet de l'attention de la *Chambre de Qualité*. Cette commission

---

138 BORRET, Kristiaan et LORQUET, Alix. « Maître architecte à Anvers. Intitulé et contenu de la fonction », in : *Les Cahiers de l'Urbanisme*. Décembre 2010, n° 77.

139 DANIËLS, René. *Quand Maastricht s'inspirait de la Belgique – quand la Belgique s'inspire de Maastricht*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.95.

140 Traduction littérale : *Commission du Bien-être* et traduction personnelle : *Chambre de qualité*

141 Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening

142 Verbatim original : « De welstandscmissie is een externe commissie die advies uitbrengt aan het college van burgemeester en schepenen over de ruimtelijke kwaliteit van bouwprojecten in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning. » (STAD ANTWERPEN, *Welstandscmissie*, [en ligne], Anvers, [réf du 4 août 2018]. Disponible sur : <<https://www.antwerpen.be/nl/info/52d5052239d8a6ec798b495c/welstandscmissie>>)

rassemble le maître de l'ouvrage, le concepteur, quatre experts, principalement des architectes, et le Stadsbouwmeester pour discuter ouvertement des qualités architecturales et environnementales du projet en cours. Outre celles techniques et juridiques, de manière à soumettre un avis préalable au service d'urbanisme communal sur l'intégration du projet dans son contexte <sup>143</sup>. Ces séances bimensuelles peuvent également rassembler certains services de la Ville pour les opérations ayant attrait à l'échelle urbaine en collaboration avec le Gouvernement.

René Daniëls fut également président du GECORO jusqu'en 2008. Cette Commission Communale de l'aménagement du territoire conseille le Bourgmestre et le Conseil Communal sur des questions d'aménagement du territoire et d'urbanisme à Anvers. Composé d'experts et de représentants de la société en général (commerçants, employeurs, employés, le logement social, l'éducation, etc.), la commission est ainsi compétente dans une diversité de domaines en matière d'architecture, d'environnement, de mobilité, de patrimoine, etc. Ce comité consultatif « joue un rôle important dans la procédure d'approbation du plan de politique stratégique de l'aménagement du territoire d'Anvers (s-RBA) et dans l'élaboration des plans de mise en œuvre de l'aménagement du territoire (RUP) et des règles de constructions »<sup>144</sup>.

## 7.2. Ajustements de la fonction et des outils

Même si personne ne doutait de l'utilité et de la nécessité d'un architecte à la Ville, l'emploi du temps de Daniëls, se limitant à dix heures par semaine, révélait bien « l'erreur d'appréciation politique qui témoignait (...) d'un manque de prise au sérieux »<sup>145</sup>. Il était engagé comme free-lance en conseiller externe de la ville. Après la mise en place de la figure du StadsBouwmeester, les ajustements et les améliorations

143 STAD ANTWERPEN, *Welstandscommissie*, [en ligne], Anvers, [réf du 4 août 2018]. Disponible sur : <<https://www.antwerpen.be/nl/info/52d5052239d8a6ec798b495c/welstandscommissie>>

144 Verbatim original : « Deze adviesraad speelt een belangrijke rol in de goedkeuringsprocedure van het strategisch ruimtelijk beleidsplan Antwerpen (s-RBA) en bij het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) en bouwverordeningen » (STAD ANTWERPEN, *Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening*, [en ligne], Anvers, [réf du 4 août 2018]. Disponible sur : <<https://www.antwerpen.be/nl/info/52d5052439d8a6ec798b4a81/gemeentelijke-commissie-voor-ruimtelijke-ordening>>)

145 DANIËLS, René. *Quand Maastricht s'inspirait de la Belgique – quand la Belgique s'inspire de Maastricht*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.), *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.95.

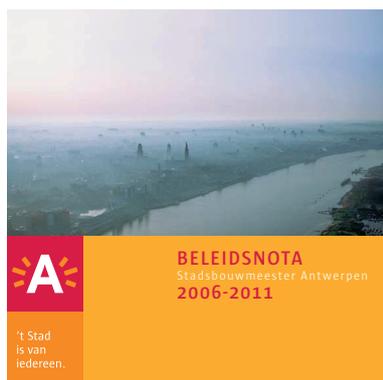


Fig. 19. : *Beleidsnota de Kristiaan Borret, Stadsbouwmeester de la Ville d'Anvers (2006-2011)*

de la fonction ont suivi, avec l'arrivée de Kristiaan Borret en tant que successeur au poste de 2006 à 2014. Il est à souligner que celui-ci sera d'abord StadsBouwmeester de la Ville d'Anvers avant de devenir bMa en 2015. Contrairement à René Daniëls, Kristiaan Borret avait un contrat à temps plein en tant que conseiller interne auprès du Collège communal. Il était important d'ancrer plus clairement le rôle du Stadsbouwmeester dans le fonctionnement de l'administration et de consolider sa fonction tout en conservant une indépendance totale des institutions publiques pour lesquelles il travaillait<sup>146</sup>. C'est-à-dire que « dans les limites de la description du poste, il pouvait déterminer lui-même son domaine de travail. (...) Dans la plupart des cas, le Stadsbouwmeester a une fonction purement consultative, mais il pouvait déterminer librement le contenu de ses conseils »<sup>147</sup>.

Une équipe de soutien s'est formée pour l'accompagner dans une mission élargie qui consistait à conseiller le Collège communal sur la politique spatiale, soutenir les services de la Ville dans l'organisation de concours et dans la sélection d'architectes, et développer des instruments généraux en vue de la qualité de l'espace urbain<sup>148</sup>. Quand ils lancent un projet, les services de la Ville ou les régies communales autonomes (AG VESPA, *Stadsplanning*, CPAS, *Woonhaven*, etc.) sont tenues de faire appel au Maître architecte pour « le choix de la procédure visant à désigner un concepteur, la définition du projet et la composition du jury »<sup>149</sup>. Le StadBouwmeester siégeant dans chaque jury. Dès lors, celui-ci accompagne et avise les commanditaires dans la rédaction de leur cahier des charges car « un bon cahier des charges commence par une description claire du marché et le choix d'une procédure adéquate »<sup>150</sup>. Dans ce cadre, la Ville d'Anvers a souvent utilisé l'outil développé par le Vlaams Bouwmeester, à savoir l'Open Oproep<sup>151</sup>. Dès lors, pour ces projets lancés par la Ville d'Anvers via l'Open Oproep, les deux Bouwmeesters viennent à se rencontrer, et pour les projets non soumis

146 BORRET, Kristiaan. *Antwerpse bouwmeester*, 6 juin 2010, 27 pages.

147 Ibid.

148 Ibid.

149 BORRET, Kristiaan et LORQUET, Alix. « Maître architecte à Anvers. Intitulé et contenu de la fonction », in : *Les Cahiers de l'Urbanisme*. Décembre 2010, n° 77, p.26.

150 Ibid. p.26.

151 Deux fois par an, les villes et les communes peuvent recourir à la procédure d'Appel public à candidatures pour publier des projets et les ouvrir aux candidatures de concepteurs nationaux et internationaux.

à cette procédure, ils collaborent tout de même régulièrement « ce qui débouche sur une interaction productive pouvant par exemple prolonger de grands projets flamands sur le territoire de la ville d'Anvers. »<sup>152</sup>

En 2009, l'équipe du StadsBouwmeester a également développé son propre outil de sélection pour les marchés d'architecture et d'urbanisme (jusque 500.000 € environ) « permettant de désigner rapidement des concepteurs sans nuire à la qualité », le *Pool de concepteurs*. Cet outil sert à opérer une sélection d'une dizaine de candidats, suite à un appel public à candidature sur base de leurs travaux préalables, et ce pour une durée limitée de quatre ans. Les marchés qui se présentent durant cette période de quatre ans se verront répartis entre les lauréats « en fonction du type de projet et de l'expertise requise »<sup>153</sup>. Parfois, une sorte de « mini-concours » est nécessaire entre trois participants. Cette procédure est plus allégée, moins couteuse et plus rapide que les procédures de concours habituelles. Elle permet aussi d'ouvrir la commande publique d'architecture à des bureaux plus jeunes. AG VESPA, la Société municipale autonome pour des projets immobiliers et urbains à Anvers, a aussi organisé cette *Pool d'architectes* dans le cadre de requalification urbaine pour des quartiers en moins bon état.

Bien entendu, la tâche du contrôle de qualité du StadsBouwmeester ne s'applique pas seulement aux marchés publics mais il peut notamment « apporter sa contribution dans l'évaluation des demandes de permis de bâtir et exercer ainsi une influence sur tous les projets privés sur le territoire de la ville. »<sup>154</sup> Pour les projets de construction d'investisseurs privés, le StadsBouwmeester réclamait à la Ville d'Anvers une concertation préalable avant la phase de délivrance des permis de bâtir avec les acteurs concernés dans le cadre de la *Chambre de qualité*. Cette procédure a permis de réduire considérablement la période entre l'introduction de la demande et la délivrance de permis de bâtir. Kristiaan Borret a donc joué un rôle déterminant dans l'intégration des projets privés dans un plan urbanistique plus global. Il avait bien compris que la rénovation urbaine se fait aussi bien au travers de projets d'envergure qu'avec des projets à petite échelle car les leçons tirées de ces derniers

152 BORRET, Kristiaan et LORQUET, Alix. « Maître architecte à Anvers. Intitulé et contenu de la fonction », in : *Les Cahiers de l'Urbanisme*. Décembre 2010, n° 77.

153 BORRET, Kristiaan et LORQUET, Alix. « Maître architecte à Anvers. Intitulé et contenu de la fonction », in : *Les Cahiers de l'Urbanisme*. Décembre 2010, n° 77.

154 Ibid.

peuvent bénéficier aux premiers. Chaque petit projet devait pouvoir être orienté dans le sens du *Ruimtelijk Structuurplan*<sup>155</sup>.

### 7.3. Indépendance de la fonction de StadsBouwmeester

Sur le plan institutionnel, Kristiaan Borret fait remarquer que le nombre d'intervenants est plus important à Bruxelles qu'à Anvers. Cela rend la gestion plus fragmentée dans la Région Bruxelloise que dans la Ville d'Anvers où il y avait à son époque une plus grande unité de gestion sous Patrick Janssens, le Bourgmestre socialiste anversoise de l'époque. Il dit avoir su s'occuper de plus ou moins tout au niveau de ses missions à Anvers tandis qu'à Bruxelles il a dû opérer de manière plus sélective.<sup>156</sup>

Durant le mandat de Kristiaan Borret, un climat propice à la discussion s'est installé entre le Bouwmeester, le Collège et l'administration<sup>157</sup>. L'un de ses rôles est en effet d'œuvrer de manière transversale, il souligne que : « Il est du côté du maître d'ouvrage, de l'architecte, de la société civile. Quand il y a des conflits, c'est là qu'intervient le Bouwmeester »<sup>158</sup>. Sa collaboration avec Patrick Janssens est un bon exemple de relation de confiance envers le StadsBouwmeester et de l'intérêt que porte un responsable politique aux conseils de spécialistes. Ce qui ne fut cependant pas le cas à l'arrivée de la N-VA à la majorité qui mit brutalement fin au double mandat de Borret en 2014 car la position sur la politique urbaine du parti divergeait radicalement avec celle de Patrick Janssens. Le conflit portait, semblait-il, entre autres, sur la place de l'automobile dans la ville<sup>159</sup>. Il fut même question de mettre un terme à la fonction du StadsBouwmeester à Anvers « pour revenir au primat du politique car les politiciens seraient en tant que tels des experts »<sup>160</sup>.

Bob Van Reeth, premier Vlaams Bouwmeester, et Christoph Grafe, le

---

155 Schéma directeur qui propose une vision globale du développement urbain et de l'aménagement du territoire à Anvers et qui contient des directives spatiales relatives aux logement, l'espace public, la mobilité, la végétation etc. s'appliquant à toute la ville.

156 « Kristiaan Borret : Nouveau bMa », in : A+252, Février-Mars 2015, p. 8.

157 LECLERCQ, Jean Michel. « Le Bouwmeester, un équilibriste en quête de qualité » in : *Dérivations* n°2, mars 2016.

158 Ibid.

159 DUPLAT, Guy. « Bruxelles a son nouveau «Bouwmeester» », *La Libre*, 11 décembre 2014, [en ligne], Consulté le 4 avril 2019.

160 LECLERCQ, Jean Michel. « Le Bouwmeester, un équilibriste en quête de qualité » in : *Dérivations* n°2, mars 2016.

directeur actuel du VAI, seront nommés en attendant la désignation d'un nouveau StadsBouwmeester. Ils inciteront la Ville d'Anvers à retrouver un nouveau Bouwmeester pour la supporter dans sa politique de développement urbain. Christian Rapp fut élu en 2016. Dans sa note de politique « Atypische Stadsbouwmeester » pour les années 2016-2020, l'architecte Hollandais explique sa vision d'Anvers et les priorités de son mandat. Son travail s'apparente à celui de son prédécesseur. Il conserve son statut de conseiller indépendant des autorités publiques, il contribue à la sélection des concepteurs et des projets d'architecture ou d'urbanisme, il préside la Chambre de Qualité et le GECORO, etc. Son attention se portera sur le centre-ville, la zone du Ring, le lien entre la périphérie et le centre-ville, et les arrondissements du XXe siècle<sup>161</sup>.

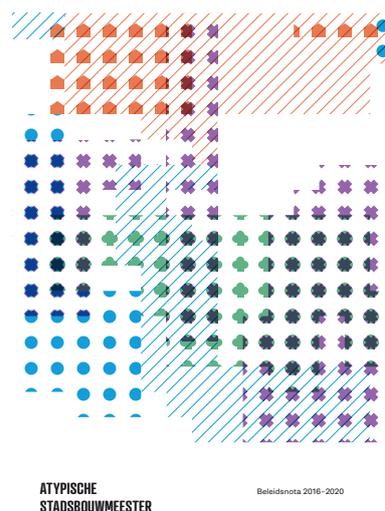


Fig. 20. : « Atypische Stadsbouwmeester » Note d'orientation de Christian Rapp (2016-2020)

## 8. À GAND

Ce n'est que depuis 2017 qu'une deuxième ville flamande s'adjoint d'un Bouwmeester. Après avoir été conseiller en urbanisme auprès du StadsBouwmeester anversois de 2009 à 2011, Peter Vanden Abeele se voit nommé StadsBouwmeester de la Ville de Gand pour réaliser des tâches semblables à celles de son homologue anversois. Cependant, il tente d'amener du nouveau dans les outils de politique au service de la qualité architecturale et urbaine à Gand en créant cinq *chambres* en vue d'accompagner les divers interlocuteurs tels que *Stad Gent*<sup>162</sup>, *Groep Gent*<sup>163</sup> et les *Gentmakers*<sup>164</sup>, qui s'adresseront à lui durant ses cinq années de mission. La première *chambre* est semblable à celle du StadsBouwmeester d'Anvers et du bMa, c'est la *Chambre Qualité*<sup>165</sup>. Existante depuis 2011, avant l'arrivée de Peter Vanden Abeele, elle a été réformée en 2017 pour établir des critères qui permettraient de sélectionner les projets publics nécessitant l'accompagnement de la *Chambre Qualité* et la concertation du maître de l'ouvrage, du concepteur, des services de la Ville, de six experts indépendants externes et du Bouwmeester, à raison de réunions tous les quinze jours. En effet, la *Chambre Qualité*

161 STAD ANTWERPEN, *De Stadsbouwmeester*, [en ligne], Anvers, [réf du 4 août 2018]. Disponible sur : < <https://www.antwerpen.be/nl/info/52d5052339d8a6ec798b49a7/de-stadsbouwmeester>>

162 L'instance de la Ville et le commanditaire public

163 Une vingtaine d'organisations urbaines telles que la police, le CPAS, la société de développement urbain

164 Littéralement les "Faiseurs de Gand" à savoir les grands acteurs institutionnels qui participent à la vie de la Ville, comme l'Université de Gand, les écoles supérieures, les établissements scolaire ou culturels,...

165 Kwaliteitskamer

dispose d'une capacité d'une petite centaine d'entretiens par an, or, Gand reçoit près de trois mille demandes de permis d'urbanisme chaque année<sup>166</sup>. Les critères principaux de cette sélection sont l'échelle, le contexte, le cadre et le programme. Le fonctionnement de la chambre s'applique en amont des procédures d'obtention de permis des projets, que ce soit des bâtiments ou des espaces publics. « Il est important que cette discussion intervienne au stade initial ou le plus adéquat possible, lorsque certaines grandes options peuvent être encore influencées. »

<sup>167</sup> Peter Vanden Abeele explique que cet accompagnement se déroule en deux phases : la première consiste à se pencher sur « la forme brute de l'architecture », la volumétrie, la relation au contexte, l'implantation, l'articulation du programme, etc. La deuxième phase consiste à étudier l'aspect, les détails, les matériaux, etc.

La deuxième chambre est la *Chambre Ville* et son objectif est de parvenir à créer une vision partagée, unanime de la ville par les différents intervenants de la Ville de sorte que chacun puisse prendre des décisions allant dans la même direction. Le Bouwmeester, qui a une vision d'ensemble, propose « une plate-forme de consultation urbaine interne qui permet d'arriver à une position urbaine coordonnée sur des projets et des thèmes plus complexes, sur lesquels aucune structure de consultation n'existe aujourd'hui »<sup>168</sup>.

La *Chambre Avis* est le seul outil qui permet au Bouwmeester de donner directement son avis au Conseil communal pour la prise de décision par la ville alors que les autres sont des chambres de concertation. La *Chambre Conception* équivaut approximativement à la cellule de recherche par le projet du bMa. Elle rassemble les concepteurs, les services de la ville et les externes pour des ateliers de conception pour une étude conceptuelle des sites spécifiques. La dernière chambre est la

---

166 VANDEN ABEELE, Peter. *Un entretien dans cinq chambres*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.102-103.

167 VANDEN ABEELE, Peter. *Un entretien dans cinq chambres*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.102-103.

168 STAD GENT, *Vijf Kamers*, [en ligne], Gand, [réf du 6 août 2018]. Disponible sur : <<https://stad.gent/wonen-verbouwen/stadsvernieuwing/stadsbouwmeester/vijf-kamers>>

*Chambre Bouwmeester* qui stimule le débat sur la ville en proposant des initiatives autant au grand public qu'aux professionnels. Les riverains, les acteurs socioculturels, les services de la ville peuvent s'associer le temps d'ateliers urbains proposés par le Bouwmeester. Toutes ces Chambres peuvent être exploitées au fur et à mesure d'un projet pour que le Bouwmeester puisse produire une vision d'ensemble.

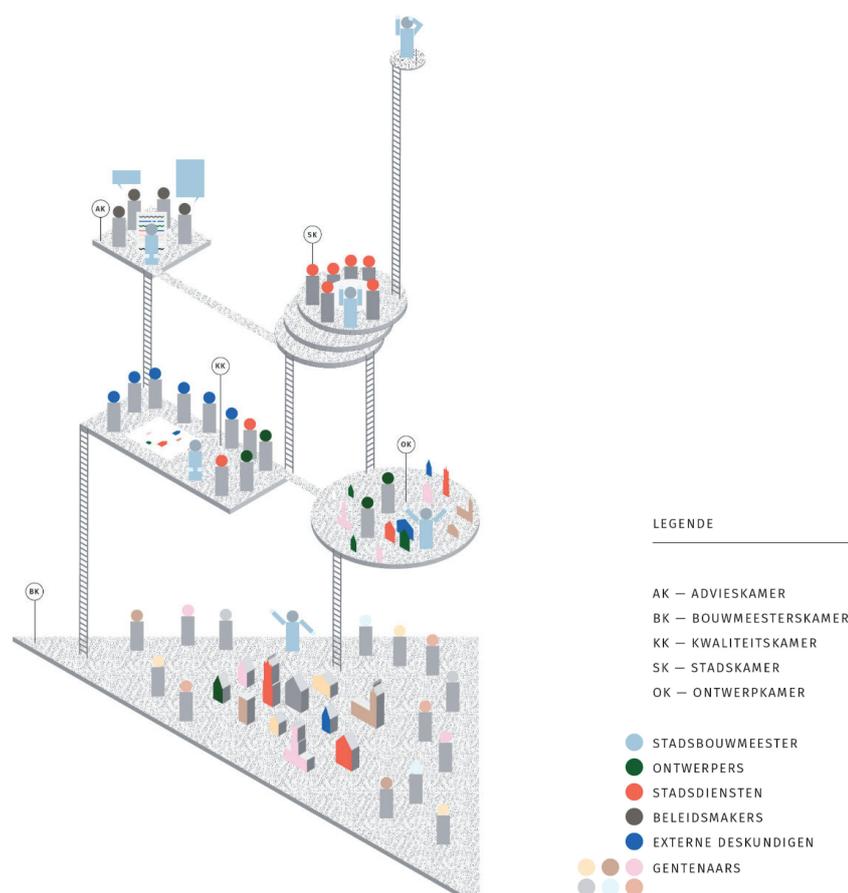


Fig. 21 : Le modèle de consultation avec 5 chambres du StadsBouwmeester de Gand

Le Bouwmeester souligne qu'il a aussi recours aux outils développés par le Vlaams Bouwmeester, comme l'*Open Oproep*, dont la portée de la communication va bien au-delà de ce que peut faire le StadsBouwmeester. Leurs zones d'actions s'enchevêtrent mais ce n'est pas une contrainte puisque l'un ne propose pas ses services là où l'autre le fait<sup>169</sup>. Ils ont aussi l'occasion de collaborer sur certains projets nécessitant l'approche du Bouwmeester de la région et l'approche du Bouwmeester de ville.

169 VANDEN ABEELE, Peter. *Un entretien dans cinq chambres*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, p.107.

Les Bouwmeesters de Ville ou les StadsBouwmeesters, permettent en général d'amener une vision concrète du territoire parce que leur échelle d'action est plus restreinte que celle des Bouwmeesters régionaux. Ils sont dans la pratique, travaillent sur les enjeux locaux et peuvent se permettre de travailler à une échelle plus détaillée. Les Bouwmeesters de Ville travaillent davantage dans des logiques de stratégies urbaines et de développement urbain en agissant directement sur les plans de développement des villes. Le Vlaams Bouwmeester ou la Cellule Architecture s'axent, quant à eux, sur la désignation concrète des auteurs de projets et les marchés publics de service.<sup>170</sup>

---

170 Propos de Thomas Moor recueillis le 21 Décembre 2018



## II. UN BOUWMEESTER À CHARLEROI

### 1. HISTOIRE ET ÉVOLUTION DE LA VILLE DE CHARLEROI

#### 1.1. Naissance et évolution urbaine de Charleroi

Dans le cadre de cette étude, il nous a paru judicieux d'aborder l'histoire et l'évolution urbaine de la ville ainsi que le contexte qui a amené la Ville de Charleroi à se doter d'une structure d'aide en matière d'architecture et d'urbanisme. En effet, la Ville de Charleroi possède une histoire urbaine assez singulière puisqu'elle doit sa fondation au contexte politique de l'époque plutôt qu'aux caractéristiques géographiques qui mènent habituellement à la création d'une ville. La construction de la forteresse au plan hexagonal de *Charle(s) le Roy* ou *Charleroy* ne commencera qu'à partir de 1666 par les Pays-Bas Espagnols à l'emplacement du hameau de *Charnoy*, datant du début du XVII<sup>e</sup> siècle. La butte, au relief profitable dominant la vallée de la Sambre, offre une position stratégique non loin de la frontière française pour y ériger le vestige à des fins défensives contre la France. La forteresse ainsi nommée rendra hommage au nouveau roi d'Espagne et des Pays-Bas, Charles II. Fortement convoitée par la France, celle-ci sera assiégée par les troupes de Louis XIV dès 1667 et fera l'objet de plans d'aménagement dessinés par Vauban, obéissant à une logique militaire et s'adaptant au site et à ses dénivelés. La place au cœur de la forteresse, l'actuelle Place Charles II, conservera son tracé hexagonal jusqu'à nos jours et définira une des caractéristiques morphologiques de la ville. En 1675, les français annexeront un nouveau quartier à la Ville Haute, jusque-là occupant uniquement une fonction militaire. La Ville Basse, à vocation commerciale et soutenant la vie marchande, se développera en contrebas de la forteresse dans le creux de la Sambre, rivière qui constituera un axe de communication important pour le développement de la région.



Fig. 22. : Plan de la Forteresse Française dessiné par Vauban au XVII<sup>e</sup> siècle (Wikipédia)



Fig. 23. : Plan de la forteresse hollandaise au XIX<sup>e</sup> siècle (Wikipédia)

Le premier siècle de l'existence de Charleroy, la ville va subir diverses dominations par une vague de conquêtes et de traités entre la France, l'Espagne et l'Autriche entre 1672 et 1781. Au fil de ces conquêtes et des guerres, les remparts de la fortification furent sans cesse détruits, reconstruits, déconstruits jusqu'à être à nouveau fortifiés en 1821 par les Pays-Bas. « L'évolution de la guerre défensive exigeant alors d'établir des protections plus avancées, des fossés plus profonds et plus larges et des formes plus étendues »<sup>1</sup>. L'enceinte sera amplement agrandie

1

CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel*. 150

au nord jusqu'à la porte de Waterloo. Les moyens de communication se multiplient par la réalisation du canal Charleroy-Bruxelles qui aura lieu en 1827 pour transporter le charbon vers le port d'Anvers, les travaux de canalisation de la Sambre en 1832, reculant les fortifications vers le sud, ainsi que la construction du chemin de fer en 1843, reliant Charleroy à Bruxelles et traversant les fortifications de la Ville Basse<sup>2</sup>. La ville se transformera en un vaste chantier par ces multiples travaux. Les fortifications élargies permettront d'accueillir une nouvelle population dans la Ville Haute, dans la Ville Basse et dans l'entre-deux-villes. La Ville Haute accueillera les fonctions administratives et militaires, tandis que la Ville Basse, traversée par la Sambre, sera la partie marchande et civile marquée par un ensemble bâti plus dense.

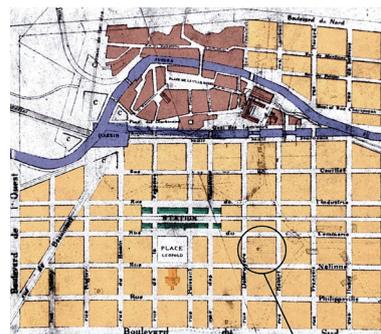


Fig. 24. : Plan d'extension de Jean-Adolphe le Hardÿ de Beaulieu en 1841 (jaune : nouveaux îlots à construire, vert : station de chemin de fer) (Collection AAM)

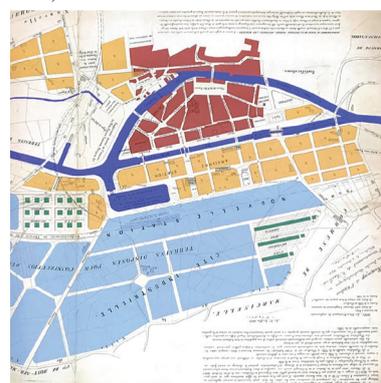


Fig. 25. : Plan d'extension de Charleroi par Auguste Cador en 1862 (jaune : nouveaux îlots, bleu clair : grands îlots de la Cité industrielle et nouvelle station, vert : cités ouvrières avec jardins)(Collection AAM)

Dans le sillage de ces travaux, plusieurs plans d'extension de la ville sont proposés. Le premier par Jean-Adolphe le Hardÿ de Beaulieu en 1841 qui développe un plan d'agrandissement en damier au sud de la Ville Basse, conscient que la ligne de chemin de fer Charleroy-Bruxelles allait favoriser le développement de la ville. L'architecte et entrepreneur Auguste Cador fut également amené à proposer un projet d'extension de Charleroy en 1862. Cette extension au sud prévoyait d'établir une Cité industrielle aux côtés d'une cité ouvrière, de développer un bassin pour accueillir les péniches et de déplacer les voies de chemin de fer vers le sud. Aucun plan n'aboutira à sa construction.

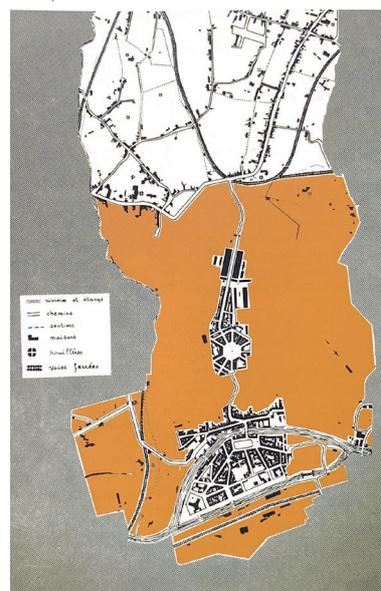


Fig. 26. : Terrains récupérés pour l'extension de Charleroy après le déclassement de la forteresse en 1867 et les travaux de démantèlement poursuivis jusqu'en 1875. (orange : 121 hectares de terrain à bâtir) (Collection AAM)

Les travaux se prolongent avec le démantèlement des remparts hollandais qui eut lieu de 1867 à 1875 léguant 121 hectares de terre à urbaniser. La Ville Haute, toujours à l'étroit dans son enceinte, sera enfin délivrée et la démolition des fortifications « va permettre l'unification topographique d'un Charleroi qui s'étend déjà dans toutes les directions, tout en prenant un visage plus bourgeois »<sup>3</sup>. L'urbanisation du territoire se prolonge alors selon le tracé géométriquement rigoureux de l'aménagement français existant. Une trame de boulevards arborés est définie en 1867 dans le plan d'agrandissement de la ville, dit des Commissionnaires<sup>4</sup>, à la manière des aménagements haussmanniens en

ans d'imaginaire urbain, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.100.

2 Ibid. p.100.

3 LEMPEREUR, Emile. Charleroi à cœur ouvert, Gembloux : Éditions Duculot, 1977, p.100.

4 Premier projet d'agrandissement adopté par l'administration communale de Charleroi

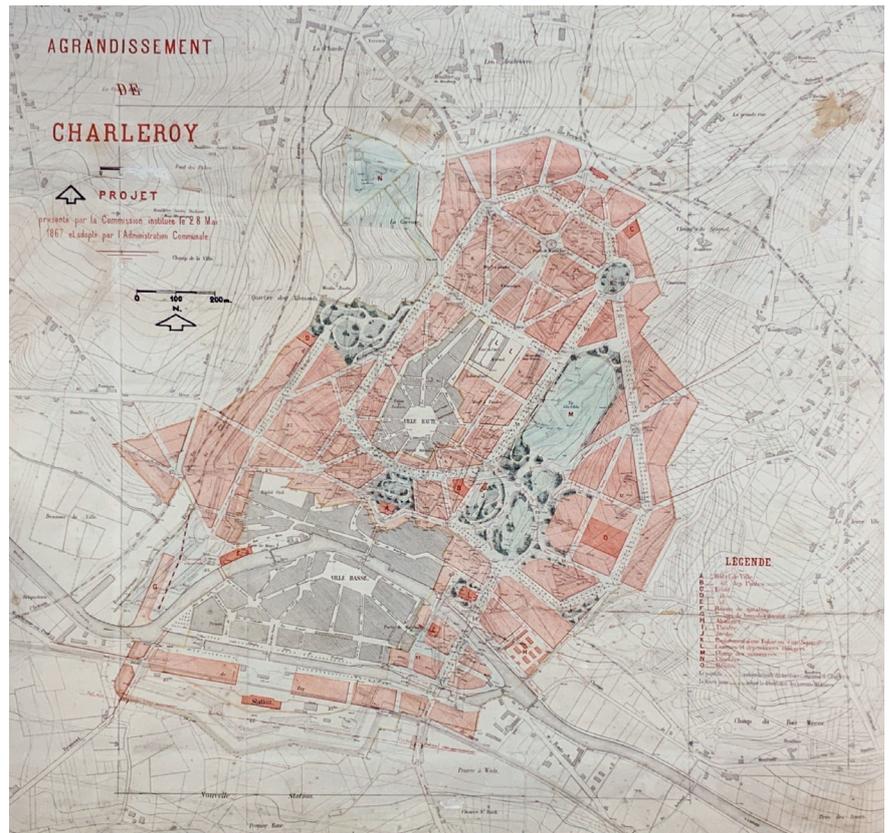


Fig. 27 : Projet d'agrandissement de Charleroi présenté par la Commission en 1867 et adopté par l'administration communale. (Collection AAM)

vogue à l'époque. Le plan définit l'emplacement des bâtiments publics (administratifs, judiciaires, scolaires, militaires, hospitaliers, etc) le long de ces boulevards et donne une place considérable aux espaces verts et aux parcs mais ne propose cependant aucune extension au sud de la ville, comme cela avait été pourtant le cas dans les plans de Hardÿ de Beaulieu en 1841 et de Cador en 1862. Ce projet d'agrandissement marque un moment clé dans l'histoire urbaine de Charleroi puisqu'il a pour but « de moderniser la ville, de la conforter dans son statut de capitale d'une région industrielle florissante »<sup>5</sup>. Le Conseil Communal du 21 mars 1871 exprime la volonté : « de donner à Charleroi les allures d'une grande ville avec ses parcs, ses allées, ses boulevards et ses monuments »<sup>6</sup>. Le plan subira des modifications lors de la réalisation des travaux, notamment les perspectives urbaines imaginées dans l'extension nord se transformeront en simple damier, mais il en conservera ses grandes lignes. Une population aisée, des industriels et des professions libérales s'établiront dans les quartiers de la Ville Haute où se dressent de nombreuses maisons bourgeoises de style éclectique et Art Nouveau

5 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.133.

6 CULOT, Maurice. *Charleroi, Ville Haute*, Paris : Éditions Norma, 1998, p.20.

ainsi que des demeures Art Déco et modernistes qui côtoient les édifices publics. En 1880, la Ville prendra définitivement le nom de *Charleroi*.

Cette année-là, un autre plan d'agrandissement fut proposé par Zacharie Clercx dans le prolongement des dispositions de celui de 1867 qui se rapproche le plus de « la physionomie des rues, boulevards et quartiers principaux que nous connaissons »<sup>7</sup>. Les responsables de la Ville préféreront la poursuite du plan en damier déjà engagé, probablement faute de moyens<sup>8</sup>.

## 1.2. Le Pays Noir au XIXe et XXe siècle et l'implantation humaine

À Charleroi, la fin du 17<sup>e</sup> siècle et tout le 18<sup>e</sup> siècle vont être caractérisés par un développement économique croissant. L'essor des industries sidérurgiques, charbonnières et verrières fera émerger Charleroi comme un important centre commercial régional. Comme Hervé Hasquin le met en exergue, « le charbon de terre a joué un rôle capital dans le développement économique de la région de Charleroi. À partir du 17<sup>e</sup> siècle, celui-ci était amené à devenir l'objet d'un fructueux commerce d'exportation et l'aimant qui allait favoriser l'implantation d'industries nouvelles »<sup>9</sup>. De leur côté, la sidérurgie et l'industrie du verre prennent un nouvel élan au milieu du 18<sup>e</sup> siècle. Le Pays de Charleroi va dès lors se transformer, passant de paysages ruraux au noyau industrialisé le plus important de la région. René-Pierre Hasquin soulève : « Si les 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles furent ceux de la naissance du machinisme et de la première phase de l'industrialisation de la région, le 19<sup>e</sup> siècle fut celui qui vit naître la classe ouvrière et le Pays Noir »<sup>10</sup>. Dès 1770, la mutation qui s'opère à Charleroi est déjà une première phase de la Révolution industrielle.<sup>11</sup> Le début de l'industrie cohabite avec les remparts qui ne seront démantelés qu'au troisième quart du 19<sup>e</sup> siècle.



Fig. 28. : Projet d'agrandissement pour la Ville de Charleroi par Zacharie Clercx en 1880 (Collection AAM)

7 Administration communale de Charleroi. *Caroloregium Valde Concelebratur MDCLXVI-MCMLXVI. Bilan de trois siècles d'histoire locale*, Charleroi, 1966, p.24.

8 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.137.

9 HASQUIN, Hervé. *Une mutation. Le Pays de Charleroi aux XVIIe et XVIIIe siècles. Aux origines de la Révolution industrielle en Belgique*, Bruxelles : Editions de l'Institut de Sociologie de l'Université Libre de Bruxelles, 1971, p.32.

10 HASQUIN, René-Pierre. *Les grandes colères du Pays Noir*, Lodelinsart : Editions Londot, 1972, p.51.

11 HASQUIN, Hervé. *Une mutation. Le Pays de Charleroi aux XVIIe et XVIIIe siècles. Aux origines de la Révolution industrielle en Belgique*, Bruxelles : Editions de l'Institut de Sociologie de l'Université Libre de Bruxelles, 1971, p.100.



Fig. 29. : Carte de Ferraris (1777)

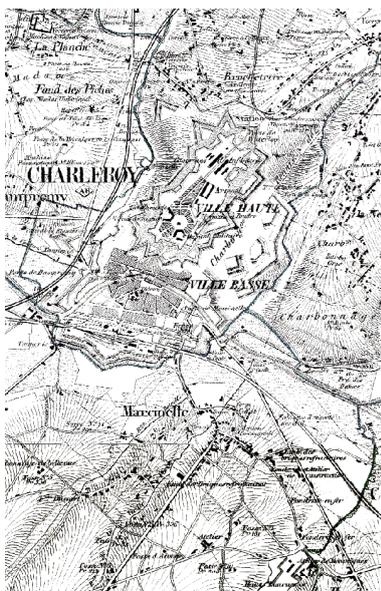


Fig. 30. : Carte Vandermaelen (1850)

L'industrie, les charbonnages et les usines auront inévitablement un impact déterminant dans le développement de la ville et des noyaux villageois du bassin minier. Dès le 18<sup>e</sup> siècle, plusieurs bourgades se dispersent sur le territoire, surtout sur les plateaux du nord de la Sambre où l'exploitation de gisements de houille est plus abondante<sup>12</sup>. Cela renforce l'image d'une urbanisation dispersée et l'éparpillement des établissements humains comme c'est visible sur les cartes de Ferraris (1777) et Vandermaelen (1850)<sup>13</sup>. Les quartiers d'habitations ouvrières venant s'implanter à proximité des industries ne suivront aucun plan d'aménagement et se développeront progressivement en une agglomération industrielle aux formes complexes dictées par les limites des charbonnages, des voies de communication et des industries<sup>14</sup>. Finalement, ces noyaux urbains viennent à se développer sans réelle relation entre eux et au-delà de ces zones exclusivement industrielles, se développent des quartiers mixtes d'habitats ouvriers, maisons d'employés et habitats bourgeois<sup>15</sup>. Les moyens de communication se multipliant, avec la création du canal et les voies de chemin de fer notamment, la dispersion de l'habitat dans et autour du bassin minier s'accélère<sup>16</sup>. Tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle, la ville se développera économiquement et démographiquement grâce aux charbonnages et aux industries.

Le paysage carolorégien continuera à se métamorphoser avec le développement de terrils sur son territoire et de maisons de briques alignées. Edouard Herriot, maire radical socialiste de Lyon, en arrivant à Charleroi en 1913 dira : « Il n'est pas de pays au monde où l'industrie soit plus concentrée et variée : verrerie, électricité, produits chimiques. Au cœur du bassin, Charleroi s'étale ; la ville elle-même ne compte que trente mille habitants, mais elle est le noyau d'une agglomération compacte de trois cent mille habitants dont les trois quarts au moins sont ouvriers »<sup>17</sup>

12 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.17.

13 Ibid. p.17.

14 HOUYOUX, Florian. *Charleroi, métropole rhapsodique*. Bruxelles : Faculté d'Architecture [La Cambre-Horta] Université Libre de Bruxelles, 2014, p.22.

15 Ibid. p.22.

16 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.17.

17 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.23.

Deux industries marqueront fortement le développement économique de Charleroi : les ACEC et la Société des Tramways électriques du pays de Charleroi. Cette dernière (1905) électrifiera toutes ses lignes et « de créations en prolongements, se tissera autour de Charleroi une toile d'araignée de tramways, puis d'autobus, qui couvrira tout l'arrondissement d'un tissu serré de fils bénéfiques. »<sup>18</sup> Par la fusion en 1905 de la *Compagnie générale d'électricité*<sup>19</sup> (1881) et de la *Société électricité et hydraulique* (1888) créées par l'ingénieur local Julien Dulait, les *Ateliers de Constructions Électriques de Charleroi* (ACEC)<sup>20</sup> délivreront dans le monde des lignes de tramways électriques, des pompes, des locomotives électriques, des ascenseurs industriels, etc. Les entreprises ACEC « vont symboliser le savoir-faire industriel belge dans le monde et constituer le baromètre social de la région tant la société est pourvoyeuse d'emplois et voit se succéder les générations de travailleurs »<sup>21</sup>. Elles comptent encore 10.000 travailleurs dans les années 60-70 à Charleroi mais subiront la crise économique et arrêteront leurs activités en 1984.

Une exposition internationale se tiendra en 1911 à Charleroi et aura pour but, entre-autre, de promouvoir le savoir-faire et la puissance industrielle de sa région qui participa pleinement à la révolution industrielle. Elle sera un véritable succès pour la diffusion et la prise de conscience du monde entier des richesses du Pays-Noir, aussi bien industrielles que culturelles, « une admirable leçon de sensibilité au Beau, et de respect du travail manuel »<sup>22</sup>. Celle-ci prit place sur les terrains au nord de la ville, vacants depuis la démolition des remparts. À l'occasion de cet évènement, qui attira des centaines de milliers de visiteurs, le Plan industriel du bassin de Charleroi fut publié pour donner une représentation de l'organisation du territoire industriel au début du 20<sup>e</sup> siècle. On

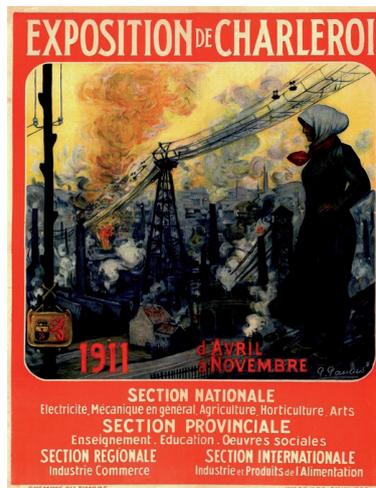


Fig. 31. : Affiche de l'Exposition internationale de Charleroi 1911 (Collection AAM)

18 CAPRON, Michel. *Des ACEC à l'Union minière. L'éclatement d'une grande entreprise (1983-1992)*, Courrier hebdomadaire du CRISP, n° 1447-1448, 1994, 84 pages. Résumé disponible sur : <<http://www.crisp.be/librairie/catalogue/1216-des-acec-a-lunion-miniere-eclatement-dune-granentreprise-1983-1992.html>>

19 Compagnie ayant créé les premiers groupes hydroélectriques et qui assurait l'éclairage des serres de Laeken (CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.147)

20 CAPRON, Michel. *Des ACEC à l'Union minière. L'éclatement d'une grande entreprise (1983-1992)*, Courrier hebdomadaire du CRISP, n° 1447-1448, 1994, 84 pages. Résumé disponible sur : <<http://www.crisp.be/librairie/catalogue/1216-des-acec-a-lunion-miniere-eclatement-dune-granentreprise-1983-1992.html>>

21 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.154.

22 LEMPEREUR, Emile. *Charleroi à cœur ouvert*, Gembloux : Éditions Duculot, 1977, p.131.

remarque l'éparpillement des établissements industriels sur le territoire carolorégien. L'élargissement du canal menant vers Bruxelles et Anvers « induit une concentration de la grande industrie sur l'axe est-ouest qui borde les voies navigables »<sup>23</sup>.

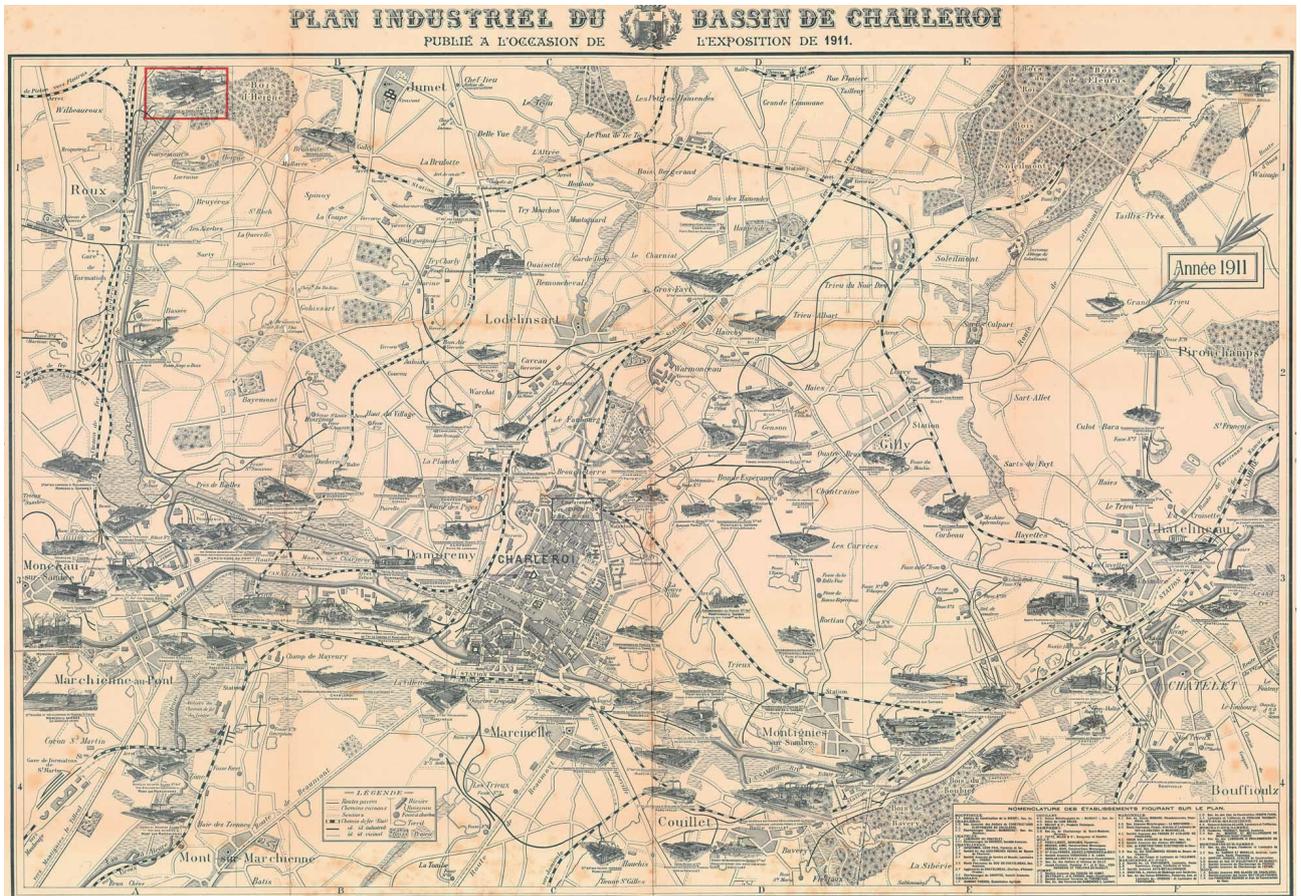


Fig. 32 : Plan industriel du bassin de Charleroi publié à l'occasion de l'exposition de 1911

### 1.3. Déclin et crises à la fin du XXe siècle et la période des « Grands travaux »

Jusqu'en 1914, la Belgique connaîtra l'âge d'or, en particulier dans le bassin carolorégien, dans le secteur extractif, la métallurgie et la verrerie. Ce seront les plus importantes sources d'emploi de la région<sup>24</sup>. Cet essor sera cependant interrompu par la Première Guerre Mondiale mais dès 1920, la région de Charleroi se redressera peu à peu et se stabilisera jusqu'à l'avant-guerre. Les premiers signes du déclin des

23 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.19.

24 KUMPS, Anne-Marie et WITTERWULGHE, Robert. *Industrie : l'effritement de la prépondérance wallonne*, in : HASQUIN, Hervé. *La Wallonie, le Pays, les Hommes : Histoire, Economies, Sociétés*, tome 2, 1976, pp. 213-230.

charbonnages wallons se font néanmoins ressentir. Dans l'entre-deux-guerres, malgré la production encore importante des charbonnages carolorégiens, le développement industriel en Flandre s'accroît de manière à augmenter la concurrence de production au Sud du Pays<sup>25</sup>. La crise industrielle et la dépression économique des années 1930 poussent les mineurs, les métallurgistes et les verriers à répéter les grèves<sup>26</sup>. Si une partie de sa population quitte la région, Charleroi attire durant cette période une population d'étrangers avant le phénomène d'immigrations organisées après la Deuxième Guerre mondiale<sup>27</sup>.

Parallèlement à ce climat de crises des années 1928-1940, le Bourgmestre Joseph Tirou « commence le modelage pour sa ville d'un visage de métropole moderne, centre commercial, administratif et culturel digne d'une agglomération de près de 400.000 âmes »<sup>28</sup>. À partir de 1930, une période des « Grands Travaux » est lancée par la Ville pour développer le secteur tertiaire et « donner à la Ville de Charleroi une allure nouvelle qui lui permettra de mériter son titre de Capitale de la région appelée habituellement 'Pays Noir' »<sup>29</sup>. Ceux-ci seront interrompus par la Deuxième Guerre mondiale. Parmi ces travaux, on compte, avant 1940, l'élargissement de la Sambre canalisée, le comblement de la vieille Sambre pour y installer un boulevard (le Boulevard Joseph Tirou qui sera seulement inauguré en 1949), l'aménagement des abords de la gare, l'Hôtel de Ville, des écoles maternelles et primaires, la construction de la Maternité Reine Astrid, une école d'infirmières, des bassins de natation, des travaux relatifs à l'amélioration des voiries et la suppression du passage à niveau de la Porte de Waterloo, etc. Après 1944, on compte entre autres la Bourse de Commerce, le Palais des Expositions, le Palais des Beaux-Arts, l'extension de l'Université du Travail, l'installation de l'académie des Beaux-Arts, etc<sup>30</sup>. Les « Grands Travaux » annoncés comme

25 KUMPS, Anne-Marie et WITTERWULGHE, Robert. *Industrie : l'effritement de la prépondérance wallonne*, in : HASQUIN, Hervé. *La Wallonie, le Pays, les Hommes : Histoire, Economies, Sociétés*, tome 2, 1976, pp. 213-230.

26 LEMPEREUR, Emile. *Charleroi à cœur ouvert*, Gembloux : Éditions Duculot, 1977, p.164-165.

27 MICCICHE, Alexandra. *L'image de Charleroi à travers les journaux télévisés de la R.T.B.(F.) (1965-2005)*. Bruxelles : Faculté de Philosophie et Lettres, Université Libre de Bruxelles, 2015.

28 LEMPEREUR, Emile. *Charleroi à cœur ouvert*, Gembloux : Éditions Duculot, 1977, p.166.

29 Dans le guide publié à l'occasion de l'inauguration des Grands Travaux par le roi et la reine des Belges le 22 juin 1930 (CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.40.)

30 LEMPEREUR, Emile. *Charleroi à cœur ouvert*, Gembloux : Éditions Duculot, 1977,

un accès à l'embellissement de la Ville devaient redorer son image en améliorant sa configuration intérieure et ses quartiers<sup>31</sup>.

La Deuxième Guerre mondiale occasionne l'effondrement de la production des charbonnages wallons mais son redressement sera encore une fois rapide. Cependant, ces quelques années de répit ne subsisteront pas au déclin de l'industrie minière dans les années 1950. La Wallonie commence à pressentir les risques de la vétusté de son équipement économique et le destin inévitable de l'industrie charbonnière belge face à la concurrence des produits pétroliers<sup>32</sup>. L'avènement du pétrole et l'évolution technologique provoqueront une crise économique, une régression de l'emploi et en conséquence l'exode de la population active<sup>33</sup>. En 1958, malgré le succès qu'a suscité la mine témoin visitée par cinq millions de visiteurs à l'occasion de l'Expo 58, la crise profonde se marque par des stocks excessifs et un taux de chômage grandissant considérablement. S'ensuit une décennie de mobilisation - une grève générale des ouvriers métallurgistes en 1961, des manifestations en 1966 et en 1969 - pour que des mesures soient prises rapidement pour relancer économiquement la région<sup>34</sup>. L'industrie verrière belge sera également marquée par une profonde crise face à la rivalité des États-Unis tout comme le secteur de la sidérurgie sera dépassée par la région flamande dès 1960<sup>35</sup>.

Face à la désindustrialisation inévitable et une restructuration défailante des charbonnages wallons, la Province du Hainaut va lancer en 1957 des études pour l'enquête préalable à l'établissement du plan régional

---

p.167-170

31 Dans le guide publié à l'occasion de l'inauguration des Grands Travaux par le roi et la reine des Belges le 22 juin 1930 (CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.40.)

32 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.69.

33 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.21.

34 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.69.

35 KUMPS, Anne-Marie et WITTERWULGHE, Robert. *Industrie : l'effritement de la prépondérance wallonne*, in : HASQUIN, Hervé. *La Wallonie, le Pays, les Hommes : Histoire, Economies, Sociétés*, tome 2, 1976, pp.223-227.

d'aménagement de la région Centre-Charleroi<sup>36</sup>. En 1960, le Gouvernement belge sollicite la Haute autorité de la Communauté européenne du charbon et de l'acier (CECA) « pour l'aider à trouver des solutions pour l'emploi et le développement économique du Hainaut »<sup>37</sup>. À ce moment, « on s'aperçut du profond délabrement de l'industrie charbonnière wallonne et de l'insuffisance des investissements de renouvellement et d'extension de la sidérurgie »<sup>38</sup>. La CECA imposera donc un vaste plan de rationalisation qui entraînera une réduction de production, et, par la même occasion, le début de la fermeture de plusieurs sièges d'exploitation<sup>39</sup>. Une étude sera confiée à la Socorec<sup>40</sup> et en 1966, elle publiera le *Programme de développement et d'aménagement des régions du centre, de Charleroi et de la Basse-Sambre*. De nombreuses restructurations occasionneront la fermeture progressive des industries et des charbonnages à partir des années 1970 en plongeant la région dans une période de récession économique grave. Les friches industrielles deviendront partie intégrante du paysage emblématique de la région carolorégienne.

En parallèle, la construction du réseau autoroutier s'étale sur le territoire de 1950 à 1980 et la suburbanisation qui suit témoigne de « l'émergence d'un mode d'habiter métropolitain qui tend à rompre avec les anciennes structures sociales et la proximité physique »<sup>41</sup>. Le milieu des années 1970 est marqué par l'arrivée du métro léger à Charleroi qui bénéficiera du soutien de l'État belge. Dans le plan initial, les lignes du métro-tramway encerclent le centre-ville et s'étendent vers huit communes en périphérie. Seulement quatre extensions seront finalement réalisées (vers Gosselies, Soleilmont, Anderlues et Pétria).

---

36 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.69.

37 Ibid. p.71.

38 VANDERSMISSEN, Georges. *Tentatives et échecs de la reconversion industrielle*, in : HASQUIN, Hervé. *La Wallonie, le Pays, les Hommes : Histoire, Economies, Sociétés*, tome 2, 1976, p.442.

39 KUMPS, Anne-Marie et WITTERWULGHE, Robert. *Industrie : l'effritement de la prépondérance wallonne*, in : HASQUIN, Hervé. *La Wallonie, le Pays, les Hommes : Histoire, Economies, Sociétés*, tome 2, 1976, p.223.

40 Société coopérative d'études et d'assistance pour la reconversion économique des régions touchées par la fermetures des charbonnages

41 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.20.

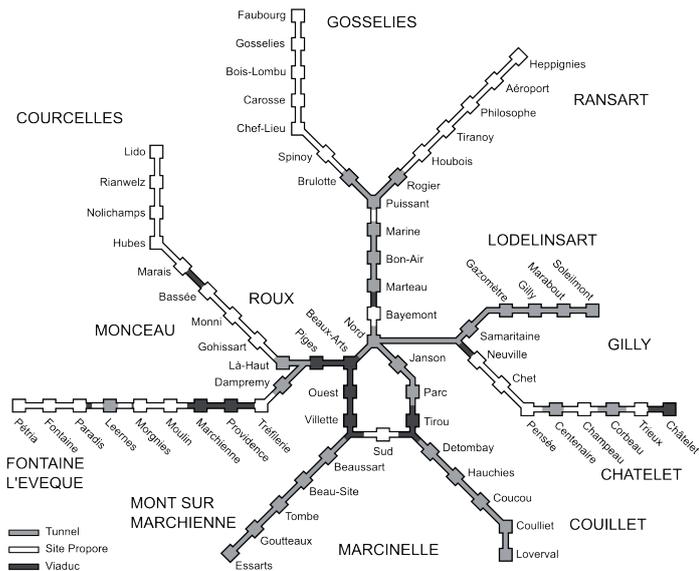


Fig. 33. : Plan du Métro Léger de Charleroi MCL, des années 1960 (Dessin : Dirk Hillbrecht, 2013) (Wikipédia)

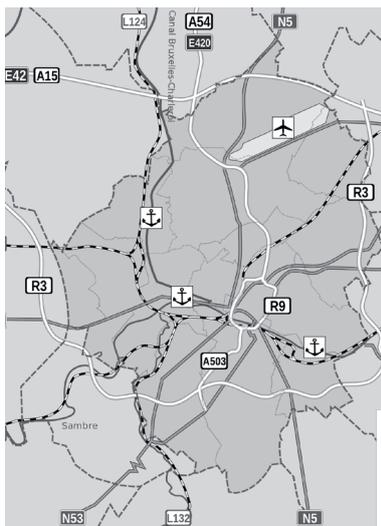


Fig. 34. : Le petit Ring de Charleroi (R9) dans l'ensemble des autoroutes (Wikipédia)

À partir de 1960, Charleroi sera en proie, comme d'autres villes, à de gros problèmes de circulation dans son centre-ville, encombré par le trafic routier en constante augmentation. Pour y remédier, l'Intercommunale pour les Autoroutes de la région de Charleroi propose la mise en place d'un ring autoroutier (R9) qui encerclerait le centre-ville. Il permettrait de désengorger les rues du centre et de détourner le trafic de transit à l'extérieur. Le projet a l'ambition de créer 5,4 km de route reliée à l'autoroute de Wallonie et de Bruxelles. Le Petit Ring de Charleroi sera inauguré en juin 1975 et viendra corseter la ville avec ses tunnels et ses viaducs imposants, pourtant nécessaires pour s'accorder au dénivelé de la ville. Malgré la gestion du transport de transit et le désengorgement du centre-ville, il sera souvent perçu comme une entrave au développement de la ville marquant la frontière entre le centre-ville et les faubourgs<sup>42</sup>, un peu à l'image de ses anciens remparts.

42 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.343.

#### 1.4. Le Grand Charleroi en 1977

Le Grand Charleroi voit le jour le 1<sup>er</sup> janvier 1977 sous la fusion de quinze communes<sup>43</sup> et rassemblera un peu plus de 200.000 habitants. Cette volonté du Gouvernement est due à une nécessité rationnelle et économique afin de permettre une meilleure gestion des équipements publics, de l'habitat et des routes<sup>44</sup>. Une politique d'urbanisation sur l'ensemble du territoire urbain va pouvoir se mettre en place, comme cela aurait été voulu pendant plus de deux siècles par les urbanistes du XIXe et XXe siècles<sup>45</sup>. Malgré la lourde crise des années 1970, le Grand Charleroi « a entraîné une restructuration, un bouleversement administratif et social, mais a permis de redynamiser une ville, (...), en la hissant au rang de véritable métropole capable de rivaliser avec les autres entités urbaines du pays »<sup>46</sup>.

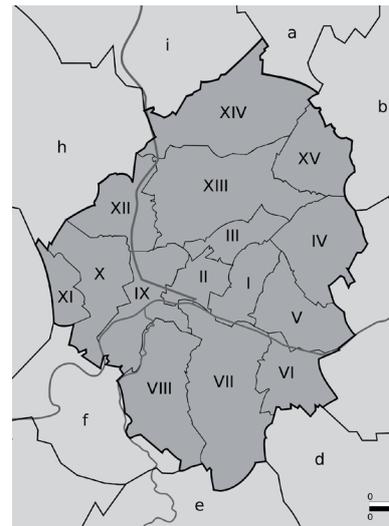


Fig. 35. : Fusion des 15 communes (I. Charleroi II. Dampremy III. Lodelinsart IV. Gilly V. Montignies-sur-Sambre VI. Couillet VII. Marcinelle VIII. Mont-sur-Marchienne IX. Marchienne-au-Pont X. Monceau-sur-Sambre XI. Goutroux XII. Roux XIII. Jumet XIV. Gosselies XV. Ransart) (Wikipédia)

En outre, trois phases de développement urbain se succéderont à partir de la fusion des communes et façonneront la ville.<sup>47</sup> La première se distingue, entre 1975 et 1990, par « le développement et l'achèvement des infrastructures autoroutières », à savoir le grand-Ring (R3) et les pénétrantes sud ainsi que « la réalisation d'une partie du réseau de métro léger ». La deuxième phase « correspond à la mise en place des conditions d'un redéploiement industriel de Charleroi »<sup>48</sup> entre 1990 et 2005. La troisième phase sera celle qui s'opère actuellement (2005 à 2020) ayant pour objet principal « la rénovation du centre-ville de Charleroi »<sup>49</sup>.

43 Dampremy, Charleroi, Couillet, Gilly, Goutroux, Gosselies, Jumet, Lodelinsart, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Ransart, Roux.

44 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.345.

45 Ibid. p.78.

46 CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.345.

47 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.65.

48 Ce développement regroupe : l'aéroport de Charleroi Bruxelles-Sud (1991), l'Aéropole (1991), le Biopark (1999), le lancement du programme d'assainissement des friches conduites par la SPAQuE (1991)

49 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.65.

## 2. LE CONTEXTE SOCIOÉCONOMIQUE ET URBAIN DE CHARLEROI

### 2.1. Un tissu économique fragilisé

Le déclin de l'industrie au milieu de XXe siècle, accompagné de la crise pétrolière des années 1970 et l'absence d'une politique urbaine indépendante et critique à la fin du siècle ont occasionné de nombreuses crises difficiles à gérer d'un point de vue économique, démographique et social. Le chômage de masse bouleverse la région hainuyère et les chiffres le précisent. Malgré une évolution à la baisse depuis 2000, le taux de chômage à Charleroi, en particulier chez les jeunes, reste élevé<sup>1</sup>. Il est encore de 20,3% en 2016, il est de 15,6% dans le Hainaut et de 13,2% en Wallonie<sup>2</sup>. Le taux d'emploi de la commune de Charleroi en 2015 s'élève à 45,9% et est inférieur à celui du Hainaut (54,1%) et de la Wallonie (57,2%)<sup>3</sup>.

Un phénomène de paupérisation de la population se marque de manière générale dans toutes les villes belges mais particulièrement à Charleroi. En 1994, le revenu médian annuel par ménage à Charleroi était légèrement inférieur à la médiane nationale (13 960 euros contre 14 110 euros pour la médiane belge)<sup>4</sup>. En 2007, cet écart par rapport au niveau national s'élève à près de 4000 euros (14 152 contre 18 140 euros)<sup>5</sup> et à plus de 5000 euros en 2014 (18 437 contre 23 742 euros)<sup>6</sup>.

### 2.2. L'exode urbain

D'un point de vue démographique, la population à Charleroi a drastiquement diminué de 1966 à 2015, en particulier au cœur de ville au profit de son agglomération. Charleroi s'est dépeuplé de 60%<sup>7</sup> de

1 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, 42 pages.

2 HAINAUT DEVELOPPEMENT. *Fiche communale Charleroi* - édition 2018, Mons, 2018, p.20. Disponible sur : <<http://www.hainaut-developpement.be/documents/hainautstat/Charleroi.pdf>>

3 HAINAUT DEVELOPPEMENT. *Fiche communale Charleroi* - édition 2018, Mons, 2018, p.22. Disponible sur : <<http://www.hainaut-developpement.be/documents/hainautstat/Charleroi.pdf>>

4 DERMINE, Thomas. *Un plan stratégique pour Charleroi*, Courrier hebdomadaire du CRISP, vol. 2060, no. 15, 2010, pp. 5-46.

5 DERMINE, Thomas. *Un plan stratégique pour Charleroi*, Courrier hebdomadaire du CRISP, vol. 2060, no. 15, 2010, pp. 5-46.

6 HAINAUT DEVELOPPEMENT. *Fiche communale Charleroi* - édition 2018, Mons, 2018, p.22. Disponible sur : <<http://www.hainaut-developpement.be/documents/hainautstat/Charleroi.pdf>>

7 De 24.895 habitants à 10.439 habitants.

sa population habitant dans le centre-ville et de 20%<sup>8</sup> des habitants de l'agglomération<sup>9</sup>. Cette crise de désertification n'est pas uniquement une question de nombre mais aussi de profil des individus qui se déplacent. Ceux qui ont pu se le permettre financièrement sont partis vers d'autres agglomérations ou vers la périphérie verdoyante déléguant la ville à une classe peu qualifiée et fragilisée économiquement. La prédominance du pétrole à partir des années 1950, le développement du réseau routier et la création, vers 1970, du Petit Ring sont également des facteurs facilitant l'étalement urbain et la délocalisation des activités économiques vers la périphérie. De plus, ce phénomène d'*urban spreading* des classes moyennes perturbe financièrement la situation de Charleroi, qui ne perçoit plus leurs contributions, de même que les choix urbanistiques opérés durant les dernières décennies qui ont soutenu l'exode commercial vers les grands axes et le long des nationales en dehors de la ville<sup>10</sup>. Cependant, depuis 2001, la population tend à s'accroître timidement.

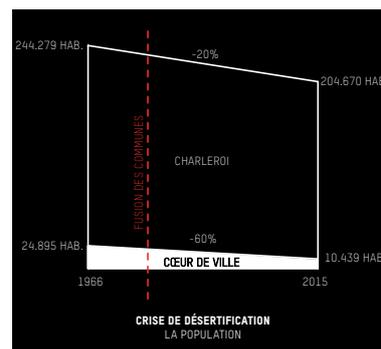


Fig. 36. : Crise de désertification  
Image : Charleroi Bouwmeester

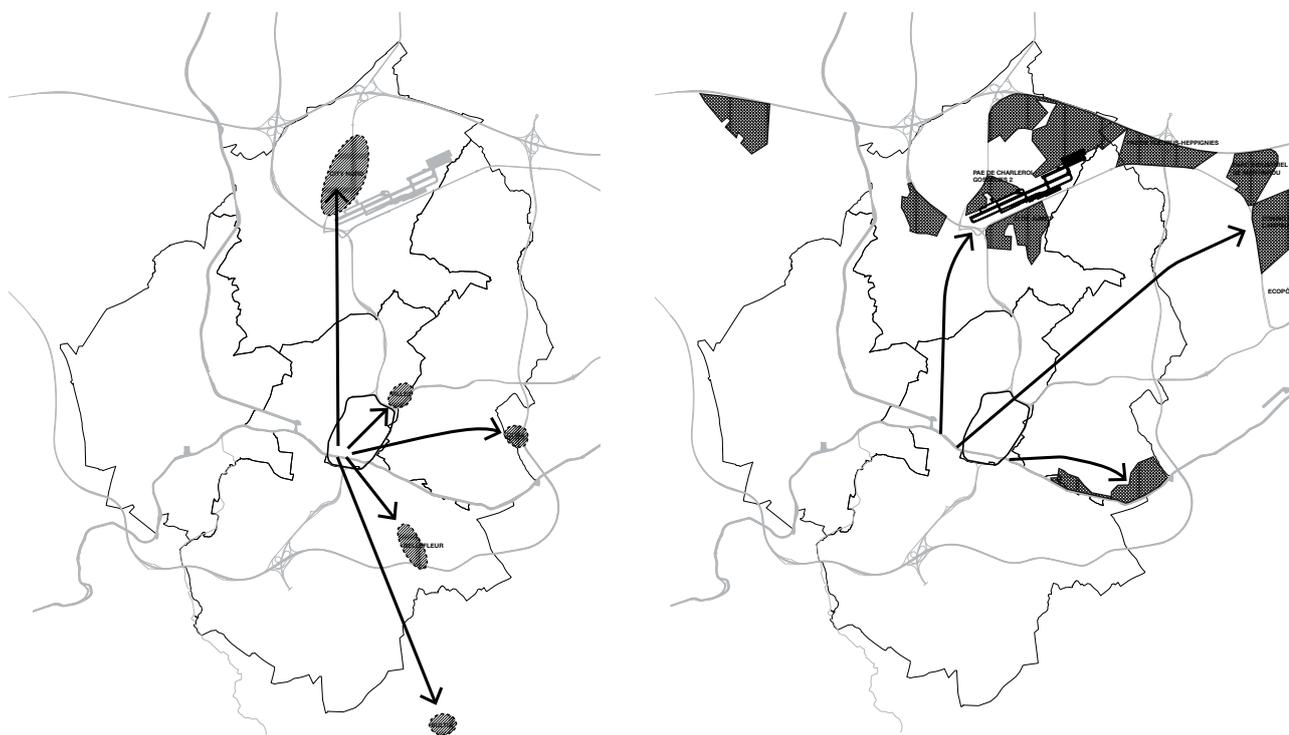


Fig. 37. : Exode des activités commerciales et économiques en périphérie  
Image : Charleroi Bouwmeester

8 De 244.279 habitants à 204.670 habitants en tenant compte des 15 communes du Grand Charleroi

9 MAGNETTE, Paul. *Une transition post-industrielle difficile*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 17 octobre 2015, [en ligne], Consulté le 25 Décembre 2018.

10 MAGNETTE, Paul. *Une transition post-industrielle difficile*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 17 octobre 2015, [en ligne], Consulté le 25 Décembre 2018.

### 2.3. Une crise d'identité et d'image

Suite aux ravages de la désindustrialisation et aux crises socio-économiques virulentes du siècle dernier, Charleroi est en proie, depuis une vingtaine d'années, à plusieurs stéréotypes qui renvoient et conditionnent une image négative de la ville tant mondialement que localement. Que ce soit *Chicago-sur-Sambre*, suite aux nombreuses incivilités, à la criminalité et au vandalisme, *Dutrouxland* et *La ville la plus laide du monde*<sup>11</sup>, ou encore sa comparaison avec Detroit<sup>12</sup>, telle une *Shrinking City*<sup>13</sup>, ces préjugés sont dévastateurs pour Charleroi<sup>14</sup>. « Non seulement ils ruinent l'attractivité de la ville envers des habitants et des investisseurs potentiels, mais ils stigmatisent profondément les habitants existants »<sup>15</sup> affectant notamment le moral collectif. Les scandales politico-judiciaires carolos des années 2000 n'ont fait qu'aggraver le manque de confiance des habitants envers la Ville et l'image de celle-ci.

### 2.4. Absence d'université

La présence d'une université est un atout pour une ville et son développement économique, culturel, etc... Comme cela est constaté dans les villes universitaires, comme Liège ou Louvain-La-Neuve, l'université a un impact sur la formation de la population, l'emploi, la culture, la santé, l'image de la ville<sup>16</sup>. L'université constitue un vecteur de diffusion de recherche et c'est ce qui « connecte au monde »<sup>17</sup>. Or, Charleroi ne bénéficie pas de siège principal d'université et cette absence a un impact socio-économique sur la ville car elle force les jeunes souhaitant entamer un cursus universitaire à se déraciner afin de poursuivre leur scolarité dans des villes universitaires comme Mons, Namur, Bruxelles,

---

11 HEIJMANS, Toine. « Almere lelijkste plek van Nederland », de *Volkskrant*, 28 février 2008, [en ligne], Consulté le 2 Avril 2019, Disponible sur : <<https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/almere-lelijkste-plek-van-nederland~b77bdb1d/>>

12 MAGNETTE, Paul. *Une transition post-industrielle difficile*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 17 octobre 2015, [en ligne], Consulté le 25 Décembre 2018.

13 Phénomène de déclin urbain qui touche les villes sur le plan démographique, économique et social. (<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/shrinking-city>)

14 DERMINE, Thomas. *Un plan stratégique pour Charleroi*, Courrier hebdomadaire du CRISP, vol. 2060, no. 15, 2010, p.38.

15 Ibid., p.38.

16 MERENNE-SCHOUMAKER, Bernadette. *L'apport d'une université au développement régional. Le cas de Liège*, in : *Mutations. Mémoires et perspectives du Bassin minier*, tome 2, 2010, pp. 51-56.

17 MAILLIS, Georgios. *De l'importance des imaginaires et de la culture urbaine*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.120.

etc. Cependant, il semblerait que la Ville propose une offre de formation importante pour le supérieur non-universitaire (surtout de type court), mais, à formation équivalente, un carolo sur deux part étudier à l'extérieur<sup>18</sup>. La proportion d'étudiants dans l'enseignement supérieur et universitaire (2,21 %) à Charleroi est près de 4 fois inférieure à la moyenne des principales villes belges (7,85 %)<sup>19</sup> et seuls 15,4 % de la population de la région de Charleroi et du Sud Hainaut disposent d'un diplôme de l'enseignement supérieur<sup>20</sup>.

### 3. LES ENJEUX ET LES OPPORTUNITÉS

#### 3.1. Les potentiels de développement de la ville de Charleroi

Malgré les faiblesses de la ville postindustrielle citées précédemment, Charleroi possède plusieurs atouts pour prospérer et peut miser sa transition sur une reconversion sociale, économique et culturelle grâce à une stratégie de rénovation urbaine qui « doit tirer parti des traits urbains propres de Charleroi »<sup>21</sup>. Les atouts de Charleroi identifiés ci-après sont tirés du rapport de Thomas Dermine, *Un plan stratégique pour Charleroi* et du *Projet de ville* publié par les responsables politiques de Charleroi en 2017<sup>22</sup>.

#### 3.2. Une ville moyenne

Dans son *Projet de ville*, l'autorité publique soulève que la taille de la ville serait l'un des atouts qui permettrait le phénomène du retour à la ville et « qui peut pleinement tirer profit de la vague de redécouverte du fait urbain à laquelle nous assistons aujourd'hui »<sup>23</sup>. En effet, « Charleroi est suffisamment large pour concentrer des infrastructures et des services publics de qualité au bénéfice de tous ses citoyens, et pour s'imposer comme un pôle de la culture, du commerce, de l'horeca et du divertissement. Dans le même temps, sa taille reste suffisamment modeste pour que nous ne soyons pas confrontés aux grandes plaies auxquelles font

18 CABIAUX, Dominique. *Formation et savoir au coeur des transitions*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 18 janvier 2016, [en ligne], Consulté le 5 Août 2019.

19 DERMINE, Thomas. *Un plan stratégique pour Charleroi*, Courrier hebdomadaire du CRISP, vol. 2060, no. 15, 2010, pp. 5-46.

20 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.210.

21 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, 42 pages.

22 Ibid.

23 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, p.10.

face les grandes métropoles (crise du logement, surcharge des services publics, congestion du trafic, flux rapide des populations...) »<sup>24</sup>.

La commune de Charleroi est la plus peuplée de Wallonie. Sur 100 km<sup>2</sup>, la ville compte un peu plus de 200.000 habitants et est située au cœur d'une agglomération urbaine de 600.000 habitants, le bassin de vie. Le bassin de vie de Charleroi Métropole est constitué de 29 communes, et s'étend sur une superficie de 2.000 km<sup>2</sup>.

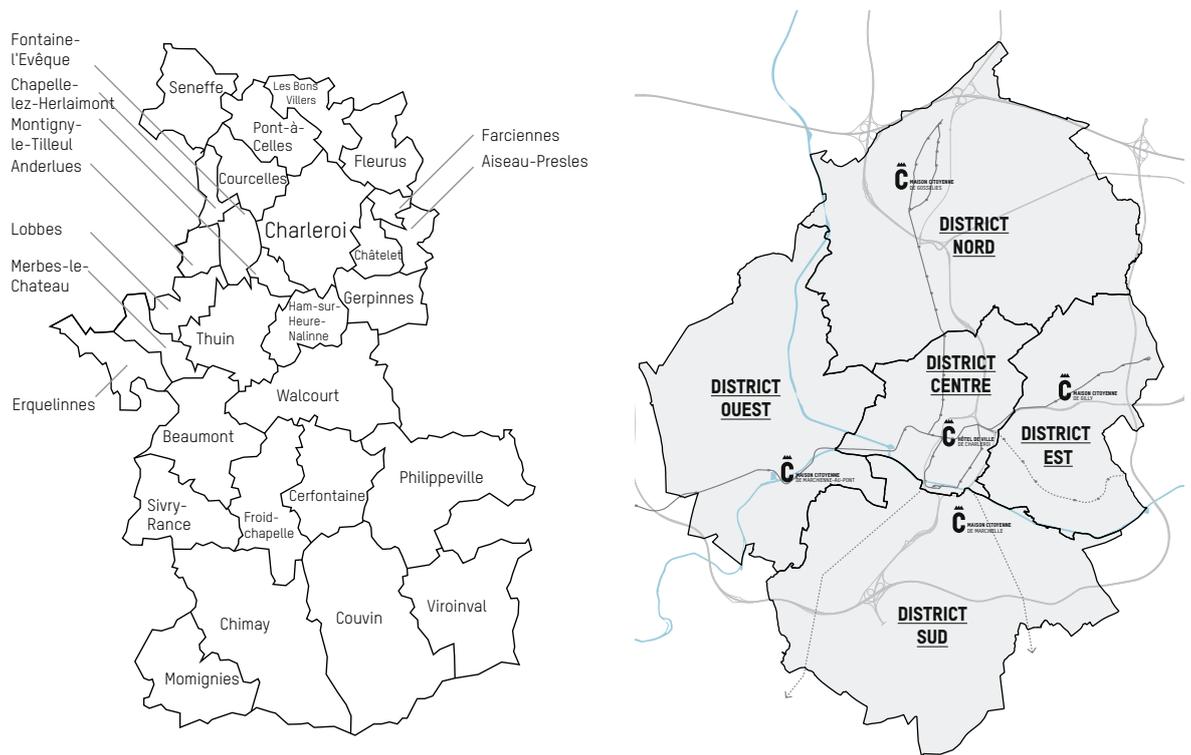


Fig. 38. : Bassin de vie (à gauche) et organisation des Districts de Charleroi (à droite)  
Image : Charleroi Bouwmeester

La Ville de Charleroi était composée des quinze communes<sup>25</sup> ayant fusionné en 1977 qui s'étaient elles-mêmes formées par une cinquantaine d'anciens villages. Depuis peu, les autorités communales ont procédé à une restructuration, passant de quinze communes à cinq districts dans un but de rationalisation et « de garantir une cohérence territoriale et un équilibre dans le développement »<sup>26</sup>. Les districts ont

24 Ibid. p.10.

25 Dampremy, Charleroi, Couillet, Gilly, Goutroux, Gosselies, Jumet, Lodelinsart, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Ransart, Roux.

26 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.39.

mis fin à ces petites entités qui rendaient le territoire fragmenté et sans vision cohérente du territoire.<sup>27</sup> Dans ce nouveau schéma, chaque district « doit être doté de fonctions métropolitaines décentralisées<sup>28</sup> afin d’offrir un service public de proximité à l’ensemble des habitants. »<sup>29</sup>

### 3.3 Une ville accessible

Premièrement, la position de Charleroi, « ville au cœur de l’Europe »<sup>30</sup> sur la dorsale wallonne et à proximité de grandes villes comme Paris à 200km, Bruxelles à 50km, et dans une moindre mesure, Namur ou Mons, est bien exploitée. En effet, son infrastructure routière, ferroviaire et fluviale ainsi que son réseau de métro lui confère une facilité d’accès aisé et cette accessibilité serait un facteur clé pour la localisation d’entreprises à Charleroi<sup>31</sup>. De plus, l’aéroport régional de Gosselies symbolise entre autres la transition économique de Charleroi depuis 1997 et constitue un atout supplémentaire. La localisation géographique de Charleroi est un atout sur le plan économique (la ville attire des groupes multinationaux<sup>32</sup>, ainsi que des centres de recherche et d’excellence et des PME dans les métiers d’avenir grâce au développement de l’aéropôle) mais aussi sur le plan de la culture, du commerce, de la formation et de la recherche. La ville pourrait s’appuyer sur l’intensification de ces axes pour réaffirmer sa vocation de pôle régional<sup>33</sup>.

Deuxièmement, sur le plan local, l’étendue de son centre-ville dans l’intra-ring de 2km<sup>2</sup>, lie les équipements d’une distance parcourable à pied ou via les modes doux. Avec un réseau de transports en commun performant et des aménagements urbains sûrs, le déplacement aisé sur des courtes distances peut être favorable pour la ville.

Troisièmement, le passage de la Sambre canalisée est également un

---

27 Propos de Thomas Moor recueillis le 21 Décembre 2018

28 Comme des guichets citoyens, des hôtels de police, des services sociaux, des infrastructures scolaires, sportives et culturelles

29 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.39.

30 DERMINE, Thomas. *Un plan stratégique pour Charleroi*, Courrier hebdomadaire du CRISP, vol. 2060, no. 15, 2010, pp. 5-46.

31 Ibid.

32 Alstom, Arcelor, Industeel, Nexans, Thalès, AGC, la Sonaca, la Sabca

33 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, p.12.



### 3.5. Un foncier attractif

Le prix du foncier à Charleroi est relativement faible. Ce serait un avantage aussi bien pour les entreprises que pour les ménages qui cherchent à s'établir dans ou aux abords d'un centre urbain. Les prix immobiliers sont assez bas en comparaison avec d'autres villes belges. En effet, le prix au mètre carré d'une maison à Bruxelles serait 5 fois plus élevé qu'à Charleroi<sup>34</sup>. Et enfin, l'attractivité de la ville pourrait venir du fait de la typologie de ses habitations. Le nombre de maisons est proportionnellement plus important que le nombre d'appartements. « Ceci confirme la taille humaine de la ville et pourrait constituer un avantage supplémentaire dans l'attractivité de la ville sur des jeunes ménages avec enfants »<sup>35</sup>.

### 3.6. Une offre culturelle attractive et un patrimoine architectural emblématique

La ville de Charleroi possède un tissu d'institutions culturelles dense par rapport à certaines autres villes belges<sup>36</sup>, selon les études issues du *Plan stratégique pour Charleroi*, notamment au niveau des offres de théâtres, de bibliothèques et de cinémas. La culture est un des leviers de redéploiement et d'attractivité de la ville qui possède déjà de base un grand nombre d'opérateurs culturels sur son territoire. En effet, seuls les opérateurs culturels ont résisté durant la vingtaine d'années maculée par la criminalité, l'affaire Dutroux et les séismes politiques<sup>37</sup>. Le musée de la Photographie, l'Ancre, Charleroi Danse, le BPS22, et toutes ces institutions forment le maillon attractif de la ville qui a survécu. Sur le plan architectural, comme l'illustre le *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017, Charleroi Métropole*, la ville jouit de nombreuses réalisations relevant de l'éclectisme, de l'Art Nouveau, de l'Art Déco ou du modernisme. La production architecturale carolorégienne, surtout celle datant de l'entre-deux-guerres, est le miroir d'une époque guidée par « un pouvoir public éclairé, une maîtrise d'ouvrage privée cultivée, une économie florissante malgré la crise de 1929 et un cercle

34 DERMINE, Thomas. *Un plan stratégique pour Charleroi*, Courrier hebdomadaire du CRISP, vol. 2060, no. 15, 2010, p.9.

35 DERMINE, Thomas. *Un plan stratégique pour Charleroi*, Courrier hebdomadaire du CRISP, vol. 2060, no. 15, 2010, p.9.

36 Anvers, Bruges, Bruxelles, Gand, Namur, Liège.

37 Propos de Pierre-Olivier Rollin recueillis le 3 Avril 2019

d'architectes locaux de premier plan »<sup>38</sup>. Cette production architecturale caractéristique est le fruit d'une culture architecturale et d'auteurs de projets tels Marcel et Henry Leborgne, Victor Bourgeois, Marcel et Jacques Depelsenaire, Jean Yernaux, Adolphe Puissant, et d'autres.

### 3.7. Les actions stratégiques qui ont créé des opportunités

Dans le passé, plusieurs responsables politiques de la Ville avaient déjà conscience du potentiel de développement du territoire carolorégien. De ce fait, durant les trente dernières années, les pouvoirs publics se sont mis à l'œuvre pour cristalliser leurs réflexions stratégiques dans des *Projets de ville*<sup>39</sup>. Deux projets de ce genre seront réalisés avant le « Projet de Ville » élaboré en 2013 par le cabinet de Paul Magnette<sup>40</sup>.

*Le Projet de ville pour Charleroi* fut le premier dossier d'une étude élaborée par des membres de l'administration communale avec l'aide de chercheurs universitaires. Présenté en 1991 par Jean-Claude Van Cauwenberghe, bourgmestre de Charleroi de l'époque, ce *Projet de ville*, « expression emprunté explicitement au vocabulaire managérial »<sup>41</sup>, présentait les axes d'une stratégie de développement pour la ville « auxquels les forces vives de Charleroi étaient appelées à réfléchir et à participer »<sup>42</sup>. Une des raisons de la rédaction de ce document était de préparer la réalisation d'un schéma de structure communal. Le projet contenait trois étapes dont la première était l'élaboration d'un diagnostic contenant les « atouts et les faiblesses » de la ville ; la deuxième, la définition d'un « cadre d'objectifs opérationnels » ; et la troisième, la définition des « actions concrètes »<sup>43</sup>. Cette dernière partie n'était pas définie dans le *Projet de Territoire* publié en 1991 car elle devait « être portée par les forces vives carolorégiennes, organisée en groupes de travail. »

<sup>44</sup> En 1994, Van Cauwenberghe rendra un dossier contenant le *Projet*

---

38 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.7.

39 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.64.

40 cf : Chapitre sur "le rôle du Bouwmeester et la particularité de sa mission"

41 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.41.

42 Ibid. p.41.

43 Ibid. p.42.

44 Ibid. p.44.

de ville, une *Charte urbaine de Charleroi métropole 21* et un *Schéma de Structure Communal*, établi par le Bureau d'urbanisme Jean Yernaux. Jean-Claude Van Cauwenberghe, qui se verra occuper des fonctions ministérielles à la Région wallonne et à la Communauté française, sera remplacé par Jacques Van Gompel en 1995, mettant un terme au Projet de ville et au Schéma de structure communal. En janvier 2004, Jacques Van Gompel, démarre un « processus de réflexion participatif » du nom de Charleroi 2020, dont l'objectif est de « permettre à tous les habitants de contribuer à construire une vision du développement de leur région et à concevoir la stratégie collective pour atteindre cet avenir désiré. »<sup>45</sup> Pendant deux ans, des groupes de travail dénommés « forums » ont rassemblé des citoyens, des patrons d'entreprises et des représentants politiques qui ont débattu sur de nombreuses thématiques. Le *Rapport final de Charleroi 2020* se décline en deux parties ; l'une « prospective » qui pose un diagnostic, identifie des enjeux de développement et définit les finalités à l'horizon 2020 ; l'autre « stratégique » qui vise à mettre en place les axes stratégiques du développement de Charleroi et les « actions » à mettre en œuvre.<sup>46</sup> Cependant, « aucun schéma situant et coordonnant les projets sur le territoire de Charleroi n'accompagnera le *Rapport final* »<sup>47</sup>. Cette initiative va sombrer quand l'affaire de la Carolorégienne sera rendue publique en 2005 et s'achèvera définitivement en 2006 lorsque Jacques Van Gompel sera inculpé de faux, usage de faux et détournements<sup>48</sup>.

En 2009, la Ville de Charleroi, avec Jean-Jacques Viseur comme Bourgmestre et Eric Massin comme échevin à l'aménagement du territoire, commande un Schéma de Structure communal et un règlement communal d'urbanisme au bureau d'étude en urbanisme COOPARCH<sup>49</sup>. « Les auteurs du SCC adoptent et promeuvent un modèle de développement urbain concentrique, conforme aux intentions du CWATUP, qui fournit au SSC un principe d'organisation par emboîtement d'anneaux concentriques ». <sup>50</sup> Seront dressés à l'occasion de ce Schéma, des documents

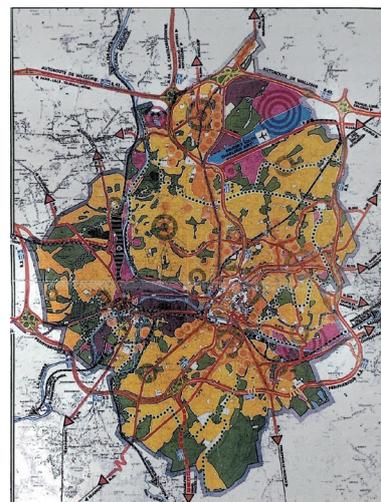


Fig. 40. : SSC, Plan d'affectation, Bureau Yernaux, 1994

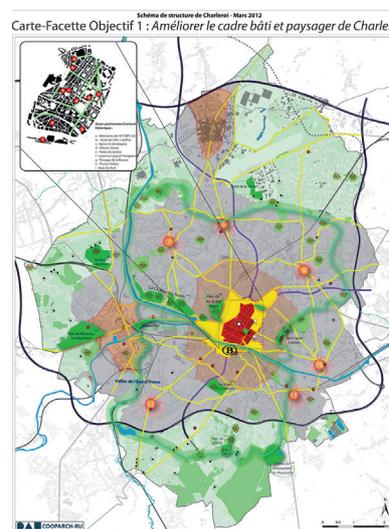


Fig. 41. : SSC, Carte-Facette Objectif 1, Cooparch, 2012

45 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.51.

46 Ibid. p.52.

47 Ibid. p.54.

48 ALBIN, Didier. *Charleroi, le Séisme*, Bruxelles : Luc Pire, 2006, p.121.

49 COOPARCH, *Schéma de Structure Communal*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 5 Août 2019]. Disponible sur : <<http://www.ssc-charleroi.be>>

50 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*,

tels qu'un rapport de situation existante, un rapport d'option, un résumé non-technique et huit cartes détaillées. Une première phase de ce SSC sera votée par le conseil communal en juin 2012, mais la deuxième phase ne le sera pas, devant aboutir à un règlement communal d'urbanisme, car elle ne sera pas commandée par la nouvelle majorité en 2013.

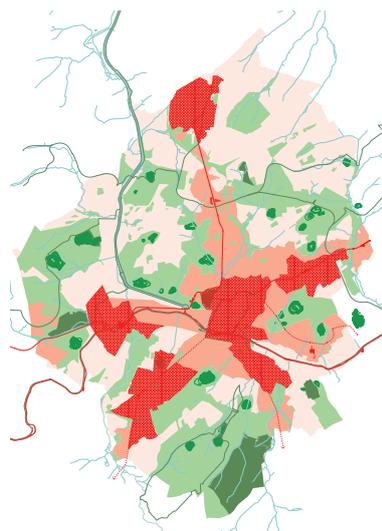


Fig. 42. : *Projet de Territoire, Charleroi Bouwmeester, 2015*

En janvier 2013, le nouveau Bourgmestre socialiste chargé de l'aménagement du territoire, Paul Magnette, présentera son *Projet de ville*<sup>51</sup>. Il prendra la forme d'une « déclaration d'ambition politique »<sup>52</sup> et non plus une forme managériale. Aucune référence ne sera faite au *Projet de Ville de Van Cauwenberghe* ni à *Charleroi 2020*<sup>53</sup>. Nous reviendrons sur les ambitions et les axes stratégiques de la nouvelle majorité plus loin dans ce travail. Finalement, les deux premiers *Projets de ville* auront posé des constats, fixé des objectifs tels que respectivement le « redressement socioéconomique » et la « restauration d'une image positive » mais aucun n'aura cependant concrétisé d'action réelle dans la ville.<sup>54</sup> Selon Pierre-Olivier Rollin, ce serait « la première fois » que la politique de la ville se construit selon une vision coordonnée du développement urbanistique, car la politique de ville auparavant se résumait à une sorte de « patchwork » où « il n'y avait pas d'objectifs pour Charleroi »<sup>55</sup>. Nous verrons également que dans la continuité des deux autres Schémas (Yernaux et COOPARCH), la Ville de Charleroi se dotera d'un *Projet de Territoire* qui sera initié par la Cellule Charleroi Bouwmeester en 2015. Les deux points communs de ces trois Schémas seront de « placer Charleroi-Centre au cœur du dispositif stratégique et formel »<sup>56</sup> et de « proposer une 'trame verte', ou un 'maillage' des espaces verts, qui met en valeur les ressources paysagères de Charleroi et tire parti de la présence d'un réseau de voies de chemin de fer désaffectées. »<sup>57</sup>

---

Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.56.

51 Note de politique générale de la nouvelle majorité tripartite PS, MR, Cdh.

52 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.63.

53 Ibid.p.58.

54 Ibid.p.63.

55 Propos de Pierre-Olivier Rollin recueillis le 3 Avril 2019

56 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.63.

57 Ibid.p.63.

## 4. LA CRÉATION DE LA FONCTION DU BOUWMEESTER

À l'initiative du Collège communal, le bureau du Bouwmeester émergea en 2013 à Charleroi en tant que structure indépendante sur le plan institutionnel du pouvoir politique local et des services administratifs de la Ville. Cette fonction est inédite en Wallonie. Elle fut initiée par Paul Magnette, Bourgmestre de Charleroi en fonction depuis 2012, dont la détermination est de faire peau neuve à Charleroi.

### 4.1. Le Bouwmeester, un architecte du terroir

Georgios Maillis (1976) fait partie de ces carolos qui ont quitté Charleroi pour effectuer leurs études dans une ville universitaire. Après son diplôme d'architecte obtenu à La Cambre à Bruxelles, il étoffe son parcours professionnel, entre autres chez Zaha Hadid et Foster + Partners. Il fonde, à son retour en 2007, le bureau d'architecture *Réservoir A* situé à Charleroi et à Bruxelles. En mars 2013, le service des marchés publics de Charleroi lance un appel à candidatures pour le poste de Bouwmeester. Quatre candidats se manifestent ; AWB<sup>1</sup> associé momentanément à Idea Consult<sup>2</sup> ; le bureau d'urbanisme bruxellois Agora ; le Studio Paola Viganò associé au bureau d'architecture, ingénierie et urbanisme Dessin et Construction ; et Georgios Maillis. Le jury sera composé des plusieurs Bouwmeesters de l'époque<sup>3</sup>, de Marie Vanhamme, présidente du CIVA, de Raphaël Stokis, le Fonctionnaire Délégué de Charleroi et de Benoît Moritz, architecte chez MS-A et acteur engagé ayant fait partie du collectif *Disturb*<sup>4</sup>. Selon ce dernier, « la candidature de Maillis ressortait clairement parce qu'il était le seul à connaître et à décrire au mieux le contexte local. Il voyait où étaient les enjeux et proposait l'idée de partir du terreau local »<sup>5</sup>. Selon Chantal Vincent<sup>6</sup>, l'équipe de Georgios Maillis

1 Architecture Workroom Brussels est une sorte de groupe de réflexion sur les politiques de la ville et l'innovation en architecture, en urbanisme et autres disciplines liées au développement spatial. (ARCHITECTURE WORKROOM, *Mission*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 18 Avril 2019]. Disponible sur : <<http://www.architectureworkroom.eu/fr/>>)

2 Bureau de consultance en économie urbaine qui fournit des conseils indépendants à des organisations ou gouvernements à tous les niveaux (IDEA CONSULT, *Vision et Mission*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 18 Avril 2019]. Disponible sur : <<https://www.ideaconsult.be/fr/a-propos/vision-et-mission>>)

3 Peter Swinnen (Vlaamsbouwmeester), Kristiaan Borret (Stadsbouwmeester d'Anvers), et Olivier Bastin (bMa)

4 Pour rappel, le collectif *Disturb* était un groupe d'architectes qui voulait mettre en place un système d'accompagnement de la commande publique à Bruxelles pour arriver à une production architecturale.

5 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

6 Ingénieur civil architecte-urbaniste - Associée chez Dessin et Construction, bureau



Fig. 43. : Georgios Maillis, Bouwmeester de Charleroi depuis 2013.  
Photographie : Thomas Vanden Driessche – Studio Fiftyfifty

était cependant plutôt faible en terme de support de réflexion stratégique à grande échelle car elle ne comptait qu'une jeune urbaniste<sup>7</sup>. Georgios Maillis fut engagé en décembre 2013 comme Bouwmeester pour une période de trois ans (36 mois) qui sera prolongée jusqu'à la fin de la législature communale (prolongation de 18 mois).

Un deuxième marché de service fut lancé en septembre 2018 pour la désignation du second Bouwmeester carolorégien pour une période de 48 mois. La presse relayait l'information que Georgios Maillis se présenterait pour un second tour et finalement, il fut le seul à se présenter. Pendant ses deux mandats, Maillis aura quitté momentanément son bureau d'architecture Réservoir A pour se consacrer pleinement à sa mission de Bouwmeester de la Ville de Charleroi.

#### 4.2. Inspiration de la fonction du Stadsbouwmeester d'Anvers

Chacun de leur côté, le Bourgmestre et le Bouwmeester se sont inspirés du travail d'autres structures similaires pour ajuster au mieux la fonction du Charleroi Bouwmeester. Avant de devenir Bourgmestre de Charleroi, Paul Magnette s'était intéressé à ce qui se faisait dans d'autres villes<sup>8</sup>. Il eut l'occasion d'aller à la rencontre de Kristiaan Borret, d'Olivier Bastin, de Benoît Moritz, de la Cellule Architecture et de Patrick Janssens, le Bourgmestre socialiste de la ville d'Anvers à l'époque. Au sein du Collège communal, Magnette avait pris la compétence de l'aménagement urbain, dont il a toujours l'attribution de nos jours (2019) en plus de la sécurité, le budget, la nature en ville, la culture et la communication. À l'époque, il avait besoin d'une équipe de conseillers qui puisse être « son bras armé pour l'assister dans le développement d'une politique de la ville »<sup>9</sup>. Il décida donc de créer une Cellule Bouwmeester « sur mesure », entièrement autonome de l'administration communale, « qui n'était pas une réplique [du Bouwmeester bruxellois ou anversoise] mais une synthèse répondant aux besoins spécifiques de la ville de Charleroi »<sup>10</sup>.

---

d'étude en Architecture, Ingénierie et Urbanisme à Charleroi. Elle fut associée momentanément avec Paola Vigano pour poser une candidature lors du premier appel d'offre pour la désignation du Bouwmeester en 2013.

7 Propos de Chantal Vincent recueillis le 5 Juillet 2019

8 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

9 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

10 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

Pour Georgios Maillis, il était évident de s'intéresser au travail des autres Bouwmeesters et surtout à celui d'Anvers, premier Bouwmeester d'une ville et d'en comprendre la dynamique ainsi que le rôle des acteurs<sup>11</sup>. Cependant, Maillis tente de développer quelque chose qui lui est propre et qui distingue la Cellule Charleroi Bouwmeester des autres. L'originalité de leur équipe se marque dans la pluridisciplinarité des membres. Comme cela sera explicité dans le point sur la « particularité de la mission du Bouwmeester de Charleroi », *l'équipe de Georgios Maillis « essaie d'ouvrir le champ et ne fait pas que de l'architecture »*<sup>12</sup>. Il mentionne notamment dans une interview que les villes européennes qui ont réussi leur reconversion ont été une source d'inspiration pour eux sans pour autant que Charleroi ne devienne « un nouveau Manchester, un nouveau Bilbao ou un nouveau Berlin »<sup>13</sup>. Ils ont surtout voulu reconstruire une identité propre à Charleroi en travaillant sur les caractéristiques de son territoire.

#### 4.3. Phase de transition FEDER 2007-2013 et prémices de la rénovation urbaine

Avant l'arrivée du Bouwmeester en 2013 et de Paul Magnette un an auparavant, la Ville de Charleroi avait déjà entamé une phase de transition et de requalification du centre-ville. L'échevin Éric Massin avait lancé une opération de rénovation urbaine bénéficiant pour cela de Fonds Européen de développement régional FEDER<sup>14</sup> pour la programmation 2007-2013. La Ville avait confié la maîtrise d'ouvrage déléguée à son intercommunale Igretec, qui fut dès lors en charge de la mise en place d'un concours ouvert à cette occasion. Ces investissements se concentraient sur une partie bien précise du territoire, à savoir la Ville Basse. Ce portefeuille de plus de 50 millions d'euros, visant à réduire les inégalités économiques et sociales des régions en situation difficile, a permis d'élaborer à Charleroi un plan stratégique de rénovation de la Ville Basse et de redressement socio-économique. Ce plan baptisé

---

11 Propos de Georgios Maillis recueillis le 24 Avril 2019

12 Propos de Georgios Maillis recueillis le 24 Avril 2019

13 ATTOUT, Xavier. « Charleroi a retrouvé la confiance des investisseurs », in : *Trends Tendances*, Avril 2017.

14 Le Fonds européen de développement régional (FEDER) a pour vocation de renforcer la cohésion économique et sociale dans l'Union européenne en corrigeant les déséquilibres entre ses régions. (COMMISSION EUROPÉENNE, *Fonds européen de développement régional*, [en ligne], [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/fr/funding/erdf/](https://ec.europa.eu/regional_policy/fr/funding/erdf/))

« Phénix », regroupant sept volets<sup>15</sup>, prévoyait la requalification d'espaces publics ponctués de plusieurs constructions et rénovations d'édifices emblématiques.

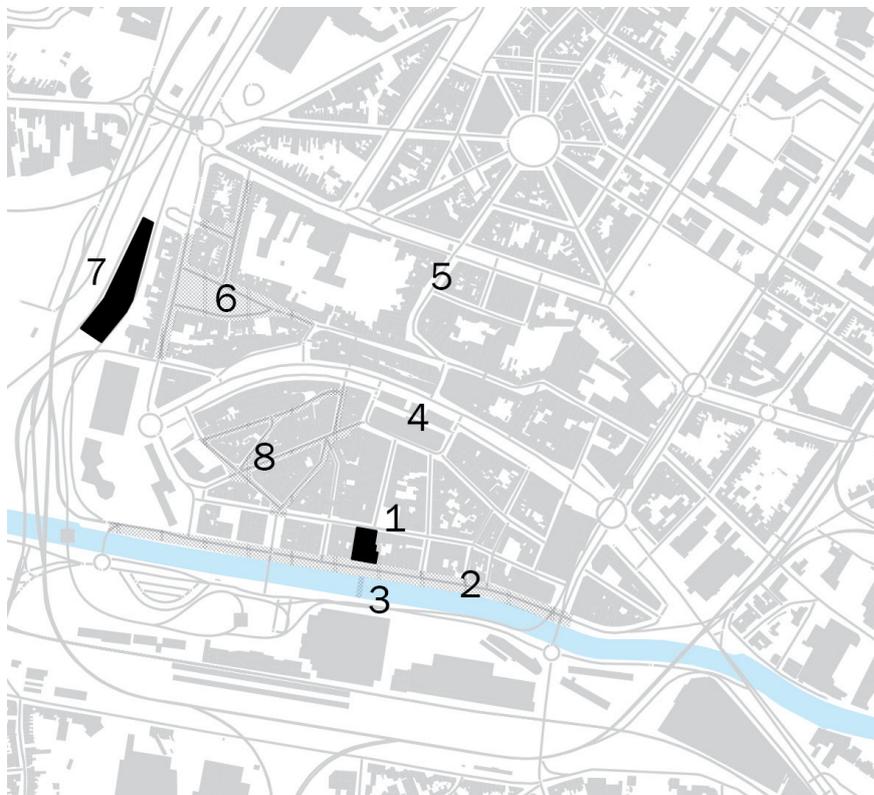


Fig. 44. : FEDER 2007-2013 Phénix, la rénovation de la Ville Basse  
Image : Charleroi Bouwmeester

On compte parmi ces projets la réaffectation de l'ancienne Banque Nationale en centre culturel *Quai 10* (1), le nouvel aménagement des quais de Sambre (2) et la création de la *Placerelle* (3) qui relie la gare du Sud et le quai de Brabant, renommé quai Arthur Rimbaud. L'évidement d'un passage piétonnier au travers du Quai 10 prolonge cette nouvelle passerelle au cœur du centre-ville pour aboutir à la Place Albert I<sup>er</sup>(4) et à la rue de la Montagne (5), rue principale qui relie la Ville Basse à la Ville Haute. Le plan Phénix prévoyait aussi ; le réaménagement de la Place de la Digue (6) pour l'accueil de diverses activités et événements ; et la réalisation d'un Centre de Distribution Urbain (7) permettant l'acheminement des marchandises par des véhicules électriques légers jusqu'aux magasins afin de préserver le centre-ville des poids lourds. Sont également en phase de réaménagement, des rues et des espaces

15 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2014, 2<sup>e</sup> édition, p.36.

publics du Triangle<sup>16</sup> (8), de manière à privilégier un parcours piétonnier ou semi-piétonnier à travers le bâti dense de la Ville Basse.



Fig. 45. : (1 et 3) Quai 10 et la Placerelle  
Photographie personnelle



Fig. 46. : (2) Quai de la Rive Gauche de la Sambre. Photographie personnelle



Fig. 47. : (4) Place Verte et Rive Gauche  
Photographie personnelle



Fig. 48. : (6) Place de la Digue  
Photographie personnelle



Fig. 49. : (7) Centre de Distribution Urbain  
Photographie : Marie-Noëlle Dailly



Fig. 50. : (8) Espace public du Triangle  
Photographie personnelle

En 2017, la Place Albert I<sup>er</sup> (4) fera l'objet d'un projet de réaménagement à la demande de la Ville, lors de la création du nouveau centre commercial, Rive Gauche, par des investisseurs privés. Elle porte actuellement le nom de Place Verte. Un nouveau cheminement urbain sera ainsi proposé à travers la Ville Basse.

16 Ensemble de rue et d'espaces publics composés de la rue de Marchienne, rue du Collège, rue du Bief du Moulin, rue Desandrouin, rue du Commerce, rue de la Fenderie et la rue du Comptoir

Parallèlement, dans la Ville Haute, d'autres cas de rénovation urbaine du secteur public se sont affirmés comme les anciennes casernes de Gendarmerie rénovées pour accueillir la tour de Police de Jean Nouvel, Charleroi Danses et le Musée des Beaux-Arts ou encore les extensions du Centre d'Art Contemporain BPS22 et du Palais de justice, la rénovation du stade de foot, etc. Ces premières manifestations tant dans la Ville Haute que dans la Ville Basse ont ouvert les portes à une situation favorable à la redynamisation de la ville. L'architecture allait être un des vecteurs du nouveau Charleroi.

Cependant, le plan Phénix fut l'un des nombreux signaux pour prouver l'importance de se doter d'un Bouwmeester à Charleroi. Le calendrier particulièrement serré imposé par l'administration européenne engendra la précipitation du lancement du concours. Cette situation n'aurait pas permis une procédure dans de bonnes conditions<sup>17</sup>. Le cahier des charges du concours, lancé par Igretec sous forme d'un appel ouvert, « regorgeait de définitions très précises : les équipements sanitaires étaient calculés avec minutie, l'application de panneaux photovoltaïques sur la passerelle étaient l'évidence même. On aurait pu croire que le projet était là sur la table tout près. Alors qu'au contraire, le texte ne dépassait pas les généralités et l'emphase. »<sup>18</sup> Quant aux critères d'attribution, « la moindre dérogation aux définitions d'Igretec était impitoyablement sanctionnée. »<sup>19</sup> Selon Christiaan Kieckens, membre du jury, les conditions posées par ces critères n'ont pas pu mener à une discussion qualitative aboutissant à un vrai choix car ils bloquaient toute alternative possible et plaçait le jury hors-jeu<sup>20</sup>. Dès lors, l'accompagnement du Bouwmeester pour la deuxième programmation (2014-2020) rendra l'organisation de ces projets tout à fait différente.

#### 4.4 L'influence du Bouwmeester sur les projets en cours

Lorsque le Bouwmeester est arrivé, certains projets de la programmation 2007-2013 étaient déjà bien ficelés et en cours de travaux (comme le Centre de Distribution, le Quai 10, les quais de la rive gauche) alors

17 T'JONCK, Pieter. « Concours en 2009 », in : A+221, *Concours en Belgique*, Décembre 2009 - Janvier 2010, pp.28-29.

18 T'JONCK, Pieter. « Concours en 2009 », in : A+221, *Concours en Belgique*, Décembre 2009 - Janvier 2010, pp.28-29.

19 Ibid. pp.28-29.

20 Ibid. pp.28-29.

que d'autres n'avaient pas encore démarré. La marge de révision du Bouwmeester pour ces derniers était limitée mais certains ont pu être récupérés et corrigés dans la mesure du possible<sup>21</sup>. Pour la Place de la Digue, Georgios Maillis et la Ville ne pouvaient pas reprendre le projet à partir de zéro parce qu'il avait été attribué et la Ville était tenue par les délais de la programmation. Cependant, le dessin de la nouvelle place, et notamment la halle couverte, ne correspondait pas aux attentes de réaménagement des espaces publics de la Ville<sup>22</sup>. Selon un avis commun du Bourgmestre, du Bouwmeester et du fonctionnaire délégué, le porteur de projet était tenu de reconsidérer l'aménagement de la Place. Il semblerait que le porteur de projet ait opté pour une posture sans halle couverte ni végétation, dégageant l'entièreté de la place et permettant à la Ville d'organiser ses grands événements (marché hebdomadaire, village de Noël, spectacles, etc...).



Fig. 51. : Place de la Digue  
Photographie : rtbf.be - Daniel Barbieux



Fig. 52 : Projet de la Place de la Digue  
avec une halle couverte. Image : DDS+

Pour le projet privé du centre commercial Rive Gauche et de l'aménagement de la Place Verte (inaugurés en mars 2017), le Bouwmeester a été amené à intervenir dès le début de sa mission sur sa conception<sup>23</sup>. Le projet « qui redessine de fond en comble le quartier de la Ville Basse et ses environs immédiats que sont la place Albert I<sup>er</sup>, la place Buisset ainsi que le Triangle » avait été lancé par la société privée Saint-Lambert Promotion SA à partir de 2007. D'après Chantal Vincent, le maître d'ouvrage avait commencé à acheter tous les bâtiments existants à l'emplacement de Rive Gauche, les laissant à l'abandon pendant plusieurs années. Selon elle, ces achats auraient nuit mortellement à la vitalité du centre-ville de Charleroi. La situation était tellement chaotique que le Bourgmestre n'a pas eu d'autres choix que d'accepter le

21 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

22 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

23 MORITZ, Benoît. « L'art du conflit », in : A+ 271, *Resistance & Negociation*, Avril-Mai 2018, pp. 41-43.

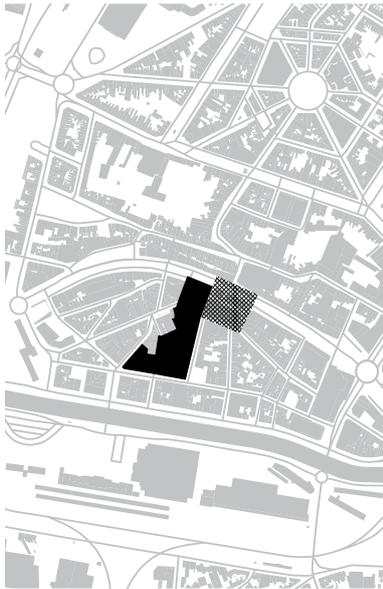


Fig. 53. : Rive Gauche dans la Ville  
Image : Charleroi Bouwmeester



Fig. 54. : Plan du rez-de-chaussée de Rive Gauche. Image : DDS+

projet du centre commercial perçu comme étant « une première étape dans la reconstitution d'un commerce de proximité en centre-ville »<sup>24</sup> et une opportunité de redynamisation de la Ville Basse. Malgré les « réunions parfois tendues »<sup>25</sup> avec le développeur du centre commercial, le Bouwmeester et la Ville sont parvenus à rediriger un certain nombre de choses. Les discussions se sont portées sur l'aspect général du bâtiment et son intégration dans le tissu urbain du centre-ville. Le développeur s'est laissé convaincre d'opter pour un revêtement extérieur en brique plutôt qu'en crépi, le nombre d'entrées et de sorties a été revu pour qu'elles se calquent sur le viaire existant, le simple programme de centre commercial s'est diversifié avec du logement, des bureaux, un hôtel, etc.<sup>26</sup> De plus, ils ont réussi à convaincre le développeur, qui finançait en même temps l'aménagement de la Place Verte, d'organiser un concours pour le projet de cette place publique<sup>27</sup>. Un des premiers constats de cette pratique est la pression que joue l'autorité politique sur les investisseurs privés puisque tant que leur projet « ne correspond pas à la vision développée pour la ville »<sup>28</sup>, il passera difficilement auprès de l'autorité compétente ou du fonctionnaire délégué délivrant les permis<sup>29</sup>. Dans ce processus mené auprès des promoteurs privés avec la Ville, le Bouwmeester n'a « aucun pouvoir décisionnaire, mais une capacité d'influence pour conseiller au mieux les cabinets politiques et les services administratifs dans les matières liées à la spatialité (...) »<sup>30</sup>. Cette négociation a pris du temps, mais, pour Magnette, « le promoteur a été convaincu après coup de l'utilité du processus qu'ils ont mené ensemble »<sup>31</sup>. Cette discussion sur le fond, la forme et le programme allait dans l'intérêt de la ville mais aussi du promoteur puisqu'il s'est dirigé vers une solution de centre commercial qui n'est « pas comme les autres »<sup>32</sup>. Rive Gauche a d'ailleurs décroché le Prix de la « Régénération du centre-ville » pour son rôle dans la redynamisation de la Ville Basse de

24 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, 42 pages.

25 MORITZ, Benoît. « L'art du conflit », in : *A+ 271, Resistance & Negotiation*, Avril-Mai 2018, pp. 41-43.

26 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

27 MORITZ, Benoît. « L'art du conflit », in : *A+ 271, Resistance & Negotiation*, Avril-Mai 2018, pp. 41-43.

28 Ibid.

29 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

30 MAILLIS, Georgios. *De l'importance des imaginaires et de la culture urbaine*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.125.

31 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

32 Ibid.

Charleroi et a été primé dans la catégorie «*nouveaux centres commerciaux moyens*» à l'International Council of Shopping Centers (ICSC)<sup>33</sup>. De plus, pour tous ses autres projets, le promoteur de Rive Gauche tenait à venir les présenter de manière informelle à la Ville et au Bouwmeester afin d'obtenir un avis préalable.

Cependant, malgré les nombreux efforts de la Ville et du Bouwmeester, Rive Gauche n'a pas échappé aux critiques. Pour Nicolas Buissart, le créateur de *Charleroi Adventure City Safari*<sup>34</sup>, « toutes les rues ont été sacrifiées pour la construction de Rive Gauche. C'est une privatisation de l'espace public. »<sup>35</sup> Il semblerait que certaines demandes et recommandations issues des riverains et des citoyens soient passées à la trappe. Le projet du centre commercial avait été accompagné, dans les conditions du permis, par des revendications de la CCATM<sup>36</sup>, dans laquelle Chantal Vincent faisait partie. Elle souligne que leurs demandes n'ont pas été suffisamment mises en application comme notamment la volonté de rendre le centre commercial plus ouvert sur l'extérieur et de marquer la continuité du tissu urbain avec la rue de Marcinelle. La « porosité » de certaines façades du centre commercial vers l'espace public reste un objet de critique et la plupart des cellules commerciales au rez-de-chaussée sont mono-orientées vers l'intérieur<sup>37</sup>. Tandis que la continuité avec la Rue de Marcinelle se traduirait par une simple double-porte<sup>38</sup>.

Au final, tous les volets du projet FEDER 2007-2013 ont été réalisés et participent actuellement au renouveau de la ville à l'exception de « la liaison Ville Basse / Ville Haute pour permettre d'assurer la pérennité de



Fig. 55. : Rive Gauche. Photographie : Marie-Noëlle Dailly



Fig. 56. : Rive Gauche. Photographie : Marie-Noëlle Dailly

33 L'ICSC décerne chaque année depuis 1977 des prix pour les centres commerciaux les plus importants et innovants d'Europe, veillant à ce que «*l'industrie de l'immobilier commercial soit reconnue pour le rôle qu'elle joue dans le dynamisme social, civique et économique*». (BELGA. « Rive Gauche décroche deux récompenses à l'International Council of Shopping Centers », *RTBF*, 27 avril 2018, [en ligne], Consulté le 3 Août 2019, Disponible sur : [https://www.rtbf.be/info/economie/detail\\_rive-gauche-decroche-deux-recompenses-a-l-international-council-of-shopping-centers?id=9904240](https://www.rtbf.be/info/economie/detail_rive-gauche-decroche-deux-recompenses-a-l-international-council-of-shopping-centers?id=9904240)).

34 Safari urbain proposant une visite guidée d'endroits désaffectés, industriels et 'déprimants' à Charleroi en réponse à l'appellation 'la plus laide ville du monde'

35 DE LOBEL, Peter. « Zot van C. De Renaissance van Charleroi », in : *Standaard «DS Weekblad»*, 25 Août 2018.

36 Commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et mobilité

37 BIANCHI, Michael. « Cry me a river », in : A+269, *Dis-count*, Décembre 2017 – Janvier 2018, pp.51-54.

38 Propos de Chantal Vincent recueillis le 5 Juillet 2019

l'activité commerciale de la rue de la Montagne »<sup>39</sup>. Cette rue reste une des artères principales de la ville affectée par l'exode de ses commerces, malgré les efforts du Bouwmeester pour négocier sa rénovation urbaine avec les quelques propriétaires des immeubles.

#### 4.5. Le rôle du Bouwmeester de Charleroi et la particularité de sa mission

Telle est la définition issue du site internet de la Cellule Charleroi Bouwmeester : « *Le bureau du Bouwmeester est un moteur d'exploration, d'impulsion, de collaboration, d'accompagnement, de communication et surtout de concrétisation de projets structurants pour la ville de Charleroi. Charleroi Bouwmeester – CB – est une structure indépendante qui conseille le Collège Communal et le Conseil Communal en vue d'un développement urbain, paysagé et architectural cohérent. En collaboration avec l'Administration Communale et tous les acteurs du renouveau de Charleroi, le CB développe une réflexion sur le développement de la ville ainsi que sur les très nombreux projets spécifiques, présents et futurs. Le CB assiste la Ville de Charleroi dans les procédures des marchés publics et accueille les grands opérateurs publics et privés pour ancrer de manière opportune leurs projets sur le territoire de la Ville de Charleroi.* »<sup>40</sup>

Outre la définition issue du site internet du Charleroi Bouwmeester, le Bouwmeester s'inscrit dans un *Projet de Ville* global réalisé par les responsables politiques dont la rénovation urbaine est au cœur. La mission de Georgios Maillis a été d'aider la Ville dans la définition de sa politique urbaine. Comme évoqué précédemment, Paul Magnette présenta son premier *Projet de Ville* en 2013 où il expose le grand défi actuel de Charleroi, à savoir : son redressement socioéconomique par le développement des activités économiques et de l'emploi ainsi que le développement de la formation<sup>41</sup>. La Ville accompagne cette dynamique « par une stratégie forte de rénovation urbaine dont l'objectif central et clairement affirmé doit être de rendre aux carolos le plaisir de vivre en

39 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2014, 2<sup>e</sup> édition, p.36.

40 CHARLEROI BOUWMEESTER, CB, [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <<http://www.charleroi-bouwmeester.be>>

41 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, p.6

ville. »<sup>42</sup> Le *Projet de Ville* identifie dans un premier temps « les atouts d'une métropole régionale » tels qu'explicités dans le chapitre 3 de ce travail (Les enjeux et les opportunités). Ensuite, la Ville dit « avoir besoin d'une stratégie sur le long terme qui permette à la fois de planifier son redéploiement et de donner un cadre de référence à l'ensemble des acteurs qui souhaitent y investir. » Cette stratégie se décline en « sept axes stratégiques » qui sont « centrés sur les prérogatives communales, et qui complètent l'action menée par le CPAS, la Province, la Wallonie, la Fédération Wallonie-Bruxelles et l'Etat fédéral dans leurs domaines d'action respectifs ».<sup>43</sup> Ces axes sont<sup>44</sup> :

- Densifier la ville pour la rendre plus conviviale et préparer la croissance démographique ;
- Redynamiser les centres ;
- Privilégier radicalement la mobilité douce ;
- Charleroi ville verte ;
- La ville, le premier service public ;
- Parier sur la culture ;
- Reconstruire le sens du respect et de la responsabilité.

Récemment, la Ville a publié une nouvelle édition de son *Projet de Ville* pour 2019-2024. Dans la continuité de la précédente, elle « présente les grandes politiques et les mesures structurantes retenues pour poursuivre le mouvement. Sans viser l'exhaustivité, le projet se centre sur les compétences communales mais évoque également les problématiques connexes relevant des autres niveaux de pouvoir »<sup>45</sup>. Il se divise en sept chapitres<sup>46</sup> :

- La ville inclusive ;
- Une ville durable ;
- Des services publics performants ;
- Une ville entreprenante ;
- Une ville active ;

---

42 Ibid. p.6.

43 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, p.6

44 Le résumé de ces axes se trouve dans la partie annexe aux pages 179-180

45 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2019-2024*, Charleroi, 2019, 45 pages.

46 Le résumé de ces chapitres se trouve dans la partie annexe aux pages 180-182

- Une ville construite par les citoyens ;
- Une métropole rayonnante.

C'est dans ce contexte qu'intervient la Cellule Charleroi Bouwmeester. Sur le modèle d'un bureau d'architecture, Georgios Maillis et son équipe s'adressent à une multitude de disciplines et rassemble les divers acteurs qui fabriquent la ville, qu'ils soient publics ou privés, autour de la table pour « leur indiquer les priorités du développement spatial de la Ville afin de créer une culture urbaine de qualité propre à Charleroi »<sup>47</sup> Le Bouwmeester a un statut d'indépendant qui travaille pour la Ville, « ce qui lui donne une très grande indépendance et il gère complètement son enveloppe comme il veut »<sup>48</sup>. Sa Cellule aurait perçu plus de 2 millions d'euros d'honoraires pour sa prestation, depuis l'attribution du marché de services en novembre 2013<sup>49</sup>. Paul Magnette le précise : « les montants sont réglés à Georgios Maillis, attributaire du marché. La répartition au sein de son équipe est de sa seule responsabilité »<sup>50</sup>.

L'avis de marché lancé par le service des marchés publics de la Ville de Charleroi le 12 mars 2013 annonce la « Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi ». Cet avis de marché constituera la base de la réflexion dans le dernier chapitre de ce travail sur l'effet et l'efficacité de la politique architecturale du Bouwmeester de Charleroi. La Ville donne cette description pour lancer l'appel à candidature :

*« La Ville a décidé de s'attacher les services d'un prestataire spécialisé en matière de développement urbain en vue d'accompagner les auteurs des nombreux projets, publics ou privés, qui doivent se réaliser au cours des prochaines années sur le territoire de la Ville de Charleroi. En étroite collaboration avec les services de l'administration communale concernés (logement, aménagement urbain, bureau d'étude, services travaux et voiries.), le prestataire apportera son concours dans les missions*

47 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2014, 2<sup>e</sup> édition, 257 pages.

48 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

49 ALBIN, Didier. « Le bouwmeester de Charleroi a coûté plus de 2 millions en 4 ans », *dhnet*, 29 mars 2018, [en ligne], Consulté le 3 Août 2019.

50 Ibid.

*suivantes :*

- études préparatoires au développement d'un projet ;*
- définition du programme des projets, en concertation avec les parties concernées (locales, régionales et privées) ;*
- définition de méthodes de travail par projet : description de la concertation, de la communication et du processus décisionnel ;*
- proposition de la procédure de désignation de l'auteur de projet la plus adéquate en fonction des spécificités du projet ;*
- établissement du cahier des charges ;*
- participation à la procédure de choix de l'auteur de projet : en participant aux jurys de sélection et en proposant une liste de personnes susceptibles de participer aux jurys ;*
- choix de projets de bonne qualité et de projets réalisables en termes budgétaires, de faisabilité générale, de fonctionnalité et d'entretien ;*
- création d'un partenariat, dès le choix du projet (partenariat entre le maître d'ouvrage, le bureau d'architectes ou de conception, les experts externes, les administrations concernées, les communes et autres) ;*
- coordination des différents avis des parties concernées et des experts externes (environnement, durabilité, sécurité,...) qui sont impliqués dans la procédure ;*
- proposition de procédures de concertation et de participation ;*
- suivi de la réalisation et de la cohérence dans l'exécution des projets.*

*Le Chef de projet veillera également à s'entourer d'une équipe dont les membres pourront témoigner de hautes compétences en matière d'architecture, d'urbanisme, de design urbain, de paysagisme et de sociologie urbaine. Cette équipe aura pour mission, à l'instar des services équivalents institués au sein des régions flamande et bruxelloise et de la Ville d'Anvers, de définir les lignes stratégiques et pratiques d'intervention, afin de promouvoir la qualité et la diversité des architectures et leur intégration dans l'environnement sur le territoire de la Ville de Charleroi. Le prestataire aura les responsabilités suivantes :*

- le développement d'une vision à long terme ;*
- l'entretien et le développement d'un réseau de contacts étendu ;*

*Un réseau de contacts étroits et efficaces avec le monde académique et les médias spécialisés devra être constitué afin de diffuser un message de volonté d'amélioration de la qualité architecturale. Devront également être entretenus et développés par le prestataire des contacts avec les organisations professionnelles concernées, notamment l'Ordre des Architectes et la Chambre des urbanistes. Des échanges avec les écoles et les instituts d'architecture et d'urbanisme pourraient être organisés, échanges qui permettraient un accompagnement d'étudiants dans un environnement expérimenté et une réflexion de ceux-ci sur certains projets.*

- la définition des lignes stratégiques et pratiques d'intervention ;*
- la stimulation de la prise de conscience architecturale générale, tant vis-à-vis des maîtres d'ouvrage (publics ou privés) et des fonctionnaires que du grand public ;*

*Afin d'encourager la qualité architecturale et urbanistique, le Chef de projet devra jouer un rôle de sensibilisation des maîtres d'ouvrage et des fonctionnaires compétents à l'importance architecturale des bâtiments et des espaces publics. Cela passera par la mise en place d'une stratégie de communication efficace auprès des maîtres d'ouvrage, et des campagnes de promotion des bonnes pratiques (à travers par exemple l'organisation d'un Prix ou l'attribution d'un label).*

- la sélection des projets prioritaires ;*
- la mise en place des processus d'assistance aux maîtres d'ouvrage*
- le conseil des maîtres d'ouvrage en ce qui concerne les auteurs de projet, les procédures, les bonnes pratiques. ;*
- la participation aux procédures de sélection des auteurs de projets ;*
- le conseil au Collège communal sur les options à prendre en matière architecturale et urbanistique ;*

*Le Chef de projet contribuera à l'élaboration de propositions au Collège notamment en faisant des propositions concernant les bâtiments ou l'espace public quant aux orientations à prendre ou encore quant aux adaptations réglementaires à entreprendre pour optimiser les processus de développement des projets. L'un des objectifs poursuivis au travers de la passation de ce marché de services porte sur l'intégration,*

au terme des 36 mois que durera la mission, du know-how du prestataire au sein de l'administration communale et ainsi en pérenniser son action. »<sup>51</sup>

En 2018, le deuxième avis de marché se limitera à cette définition :

« Le Bouwmeester aura pour responsabilités :

*Le développement d'une vision à long terme de la qualité spatiale du territoire de Charleroi ; l'entretien et le développement d'un réseau de contacts étendu ; la définition des lignes stratégiques et pratiques d'intervention ; la stimulation de la prise de conscience architecturale générale, tant vis-à-vis des maîtres d'ouvrage (publics ou privés) et des fonctionnaires que du grand public ;*

*La sélection des projets prioritaires ; la mise en place des processus d'assistance aux maîtres d'ouvrage ; la participation aux procédures de sélection des auteurs de projets ; le conseil du Collège sur les options à prendre en matière architecturale et d'aménagement du territoire ; le conseil des maîtres d'ouvrage en ce qui concerne les auteurs de projet, les bonnes pratiques,... »<sup>52</sup>*

#### 4.6. « Reconstruire » l'image et la société à Charleroi

Dès le début du mandat du Bouwmeester, Georgios Maillis et Paul Magnette ont une idée claire de la stratégie de rénovation urbaine à mettre en place à Charleroi. « Dès le départ, nous avons mis l'accent sur le centre-ville avec une forte volonté de le réparer »<sup>53</sup> car l'idée que Charleroi soit la plus grande ville de Wallonie mais que son centre soit désert « devenait insupportable et impensable »<sup>54</sup>. Bien sûr, comme cela a été souligné précédemment, certains projets avaient déjà été lancés (FEDER 2007-2013) et les dispositions prises par la Ville se sont axées sur le réaménagement des espaces publics et des rues qui devait être le « liant »<sup>55</sup> de ces projets. Cependant, certains objectifs du Bouwmees-

51 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

52 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Désignation pour 48 mois d'un Bouwmeester pour la Ville de Charleroi*, Charleroi, 13 Septembre 2018.

53 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.53.

54 Ibid. p.53.

55 Ibid. p.53.

ter, liés à la spécificité socioéconomique de la ville de Charleroi, font la particularité de sa mission.

En effet, l'image de la ville a fortement été détériorée par « les scandales politiques, le déclin industriel, le chômage élevé, la pauvreté et la misère sociale, à un manque aigu d'investissements publics et privés et à une population qui se sentait peu proche de sa ville »<sup>56</sup>. D'une part, la priorité était de forger une nouvelle image identitaire de la ville à laquelle les citoyens pouvaient s'identifier et se reconnaître. D'autre part, malgré une « croissance démographique stagnante »<sup>57</sup> depuis les années 2000, la Ville a voulu affronter la crise de désertification de son centre-ville. Il s'agissait pour cela de donner envie aux individus d'habiter et de travailler à Charleroi en tentant, en premier lieu, d'offrir un cadre urbain, des équipements et du logement de qualité aux citoyens carolorégiens. Dans un second temps, il s'agissait de créer un cadre de confiance et de structures claires qui soit propice à attirer des investisseurs, des architectes, des porteurs de projets, etc. tout en attirant une mixité de population afin de « reconstruire » la société à Charleroi<sup>58</sup>. Cependant, face à la question : « Pour quels habitants rénove-t-on Charleroi ? », l'avis du Bouwmeester n'est plus celui qu'il était au début de son mandat. En effet, il dit bien évidemment, qu'il faut attirer de nouveaux habitants dans le centre car il a été trop dépeuplé, mais « il ne faut pas tout miser là-dessus »<sup>59</sup>. L'essentiel pour lui est de pouvoir déjà s'occuper des habitants actuels et de leur créer des meilleures conditions de vie. Il dit travailler « pour les habitants existants et qui ont souffert de Charleroi »<sup>60</sup>.

Pour ce faire, dès le début, la Ville et la Cellule Charleroi Bouwmeester ont fait le choix de proposer des projets et des interventions rapidement concrétisables et directement visibles aux yeux des citoyens. La Ville a voulu soutenir la restructuration événementielle, l'offre culturelle, la nouvelle identité graphique et les chartes urbanistiques qui devraient permettre de réanimer le centre-ville en assurant sa vitalité

---

56 DEMIL, Colette et BELLENS, Staf. « Nous osons à nouveau nous dire carolos », in : *Dimension*, Février 2019.

57 DE VILLEPIN, Anastasia. « Cellule offensive - Offensive manœuvres », *L'Architecture d'Aujourd'hui - 'A'425*, 2018.

58 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

59 Propos de Georgios Maillis recueillis le 24 Avril 2019

60 Ibid.

et la sécurité<sup>61</sup>. Cette volonté de travailler le projet urbain sur un aspect immatériel et éphémère et pas seulement sur son côté urbanistique et architectural est l'une des décisions qui différencie sans doute le plus l'action du Bouwmeester des autres Bouwmeesters. En effet, les fonctions qu'ils assurent au sein du CB « sont loin de ne concerner que l'architecture et l'urbanisme »<sup>62</sup>. Le Bouwmeester a d'ailleurs réuni plusieurs disciplines « liées à la fabrique de la ville »<sup>63</sup> au sein de son équipe pour élargir ses compétences. Sébastien Lacomblez, chargé du graphisme et de la communication événementielle ; Paolo Ruaro, architecte urbaniste s'occupant de la gestion de l'information cartographique ; Arthur Hardy, architecte paysagiste et Patrick Everaert, artiste designer intervenant comme conseiller artistique. L'équipe comptait aussi parmi ses membres Manuel Leon Fanjul, architecte et Pauline Cabry, paysagiste, qui a récemment rejoint le cabinet politique de Paul Magnette pour travailler sur le volet de « la nature en ville ». L'équipe ainsi formée a entrepris une importante refonte de la communication qui « est bien plus qu'un simple branding destiné à séduire des investisseurs et à améliorer l'image de la Ville à l'extérieur »<sup>64</sup>.

#### 4.7. Un double mandat

La Cellule Charleroi Bouwmeester voit les cinq premières années de mandature comme une sorte de double tâche à assurer où Maillis a dû, à la fois, créer et définir la figure du Bouwmeester tout en travaillant sur la politique urbaine d'une centaine de projets sur le territoire carolorégien<sup>65</sup>. Il a fait « démarrer la tradition »<sup>66</sup> du Bouwmeester car elle n'existait pas encore en Wallonie et les gens n'en « comprenaient pas encore le rôle »<sup>67</sup>. La difficulté de ce premier mandat était « d'accepter qu'il y ait trois ans de travail de latence, de travail d'analyse et de compréhension

---

61 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2014, 2<sup>e</sup> édition, p.177.

62 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.51.

63 MORITZ, Benoît. « L'art du conflit », in : *A+ 271, Résistance & Négociation*, Avril-Mai 2018, pp. 41-43.

64 CHARLEROI BOUWMEESTER, CB, [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <<http://www.charleroi-bouwmeester.be>>

65 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

66 Ibid.

67 Ibid.

mutuelle et de création d'un réseau de tous les opérateurs »<sup>68</sup>. En effet, le Bouwmeester a dû « trouver sa place dans un réseau de personnes déjà présentes à la Ville et défendre sa légitimité »<sup>69</sup>.

Par le deuxième mandat, Georgios Maillis a l'opportunité d'approfondir le travail préalable effectué par son équipe jusqu'à présent et de « renforcer les bases qu'ils ont montées depuis 2013 mais qui restent encore fragiles »<sup>70</sup>. Pour lui, le deuxième mandat est dans la continuité du premier, en mettant néanmoins davantage l'accent sur « la nature en ville » et la présence du végétal en ville. L'avantage de faire un deuxième mandat c'est d'avoir des feedbacks et des résultats rapides sur les investissements à court terme<sup>71</sup> (offre événementielle, culturelle, identité graphique, etc.) et de pouvoir approfondir la question des investissements publics et privés à moyen et long terme.

## 5. LES OUTILS DU PROJET URBAIN

Dans ce chapitre seront développés les outils de la politique architecturale et de développement urbain à Charleroi. En s'appuyant sur l'expertise de l'équipe du Bouwmeester, la Ville entend « redorer l'image de Charleroi »<sup>72</sup> en élaborant toute une série d'instruments politiques qui se distinguent en deux axes. Le premier axe est le travail effectué pour l'amélioration de l'image de la Ville par le logo, les chartes graphiques, l'évènementiel, la culture. Le deuxième, quant à lui, est « la réalisation d'études pour alimenter la réflexion politique et la rédaction de documents stratégiques et programmatiques qui clarifient la ligne d'action »<sup>73</sup> exemplifiés par le *Projet de territoire*, l'accompagnement dans les procédures de marché, la *Chambre de qualité* et la recherche par le projet. La publication intitulée *Charleroi Métropole, un schéma stratégique 2015-2025*, réalisée par la Cellule Bouwmeester, sert d'outil de médiation pour valoriser le *Projet de Ville* et donner une vue d'ensemble sur les projets que la Cellule accompagne.

---

68 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

69 LEROY, Christophe. « Non on ne peut plus tout faire à Charleroi », in : *Le Vif*, 23 octobre 2015.

70 DE VILLEPIN, Anastasia. « Cellule offensive - Offensive manœuvres », *L'Architecture d'Aujourd'hui* - 'A'425, 2018.

71 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

72 ALBIN, Didier. « Redorer l'image de Charleroi », in : *Le Soir*, 30 mars 2016.

73 Ibid.

## 5.1. Le logo et la charte graphique

Dans la perspective de cette nouvelle ébauche urbanistique, culturelle et économique, la question de l'identité graphique de la Ville était primordiale. Un concours ouvert fut organisé par la Ville, soutenue par le Bouwmeester, pour la conception d'un nouveau logo, qui puisse refléter l'intention de Charleroi, et d'une charte graphique assurant l'uniformité formelle des supports de communication de la commune (les courriers, les affiches, le site web, etc.). Durant la mise en place du cahier des charges, la cellule Bouwmeester est intervenue dans la mesure où elle a pu influencer les paramètres et donner des lignes directrices à suivre dans cette procédure de sélection pour « augmenter les chances d'aller chercher un projet de qualité »<sup>74</sup>.

Alors que jusque-là, la Ville peinait à attirer des investisseurs, des concepteurs, etc., le concours récolta un franc succès auprès d'une trentaine d'équipes<sup>75</sup>. Les candidats ont soumis leur esquisse à un jury de professionnels, composé d'experts du milieu de la communication, deux journalistes, un architecte, un historien de l'art, un designer, et du Bouwmeester sans convier les responsables du cabinet politique ni de l'administration. L'intention de croiser des regards extérieurs était la bienvenue dans une ville qui, depuis longtemps, avait subi la logique de légitimité des autorités<sup>76</sup>. L'ancien Bourgmestre anversoïse, Patrick Janssens, faisait aussi partie des membres du jury. « Avec son «A» radieux et sa vision du développement urbain, Janssens avait évidemment fait ses preuves »<sup>77</sup>. L'agence de design graphique bruxelloise Pam & Jenny a remporté le marché avec son nouveau logo pour la ville. Le « C » à la typologie proche de celle des célèbres ACEC<sup>78</sup> est couronné de trois triangles qui rappellent les terrils du paysage carolo, la création de la ville en l'honneur de Charles II ou encore la crête du coq hardi, emblème de la Wallonie. Pour Janssens, le titre « La ville la plus laide du monde »<sup>79</sup> donné à Charleroi était une aubaine car il vaut mieux avoir mauvaise

---

74 Propos de Sébastien Lacomblez recueillis le 3 Avril 2019

75 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

76 DUSART, Benoit. « Charleroi. Capital symbolique », in : A+254, Juin-Juillet 2015, p.24.

77 Verbatim original : « Met zijn stralende 'A' en zijn visie op stadsontwikkeling had Janssens uiteraard zijn sporen verdiend. » (DE LOBEL, Peter. « Zot van C. De Renaissance van Charleroi », in : *Standaard «DS Weekblad»*, 25 Août 2018.)

78 Ateliers de Construction électrique de Charleroi

79 Titre décerné à la ville en 2008 par le quotidien néerlandophone, *De Volkskrant*.

réputation que de ne pas avoir de réputation du tout<sup>80</sup>. Pour lui, le « A » rayonnant et le « C » couronné représentent un véritable projet<sup>81</sup>.



Fig. 57. : Nouvelle identité graphique de la Ville de Charleroi.  
Graphisme : Pam & Jenny



Fig. 58. : Exemple de l'application de la charte graphique de Charleroi  
Image : Charleroi Bouwmeester



Fig. 59. : Application de la charte graphique pour la bière La Sambrée

Cette nouvelle identité carolo, lancée en février 2015, est devenue un réel outil de communication pour la Ville. Elle se propage dans l'espace urbain (affiches, autocollants, prospectus, etc.), est appliquée aux documents de l'administration communale et différentes opportunités se sont également présentées pour appliquer la charte graphique à d'autres services ou entreprises privées locales<sup>82</sup>. La Cellule Charleroi Bouwmeester a par la suite travaillé sur un règlement des taxis carolos dont la typologie identique à celle du « C » affirme un lien formel avec l'identité graphique de la Ville. Sébastien Lacomblez, l'artiste-designer de la Cellule, explique que son équipe a également conseillé certaines sociétés privées qui voulaient s'approprier la charte, n'étant pas libre de droits, en leur suggérant de se créer un symbole propre avec la même typologie et l'idée de l'initiale comme ce fut le cas pour La Sambrée, la bière brassée à l'occasion des 350 ans de la Ville. Toutes ces initiatives ont été « une opportunité d'utiliser un règlement pour développer une logique de city branding »<sup>83</sup> participant à la création de la nouvelle image mentale de Charleroi.

80 DE LOBEL, Peter. « Zot van C. De Renaissance van Charleroi », in : *Standaard «DS Weekblad»*, 25 Août 2018.

81 Ibid.

82 Propos de Sébastien Lacomblez recueillis le 3 Avril 2019

83 Ibid.

## 5.2. Les chartes urbaines

Dans cette quête de requalification des espaces publics, des rues, des parcs, des espaces verts et des places, Charleroi Bouwmeester a élaboré trois chartes de principes généraux pour le développement du mobilier urbain, des aires de jeux, des enseignes et des terrasses. Celles-ci ont été soumises à l'approbation du Conseil communal. Le Bouwmeester intervient donc sur les cahiers des charges, les prescriptions d'éléments de mobilier et instaure une ligne directrice pour assurer un apport de qualité au cadre urbain et garantir « la cohérence des opérations immobilières, qu'elles soient portées par le secteur public ou des investisseurs privés »<sup>84</sup>.

Pour le mobilier urbain, cette initiative est une manière d'unifier les objets présents dans l'espace public qui influencent l'identité du lieu que ce soit des poubelles, des bancs, des poteaux, des arceaux de vélos ou l'affichage publicitaire. La charte impose par exemple l'application du RAL 7021, un gris anthracite, pour obtenir un aspect esthétique unitaire. Il en est de même pour les aires de jeux qui sont, d'une part, soumises à des normes esthétiques et factuelles concernant les types de jeux ou les revêtements de sol et d'autre part, qui font l'objet de réflexion relative à leur emplacement sur le territoire en fonction des besoins de la population<sup>85</sup>. Quant à la charte des enseignes et des terrasses, d'un côté, elle a pour but de faire réapparaître les façades des bâtiments ensevelis par la surcharge d'informations et d'enseignes, et de l'autre, ce serait un moyen de garantir un ensemble cohérent d'objets urbains (chaises, tables, parasols, enseignes, etc.) contribuant à la création d'un contexte favorable à l'établissement de nouveaux commerces, restaurants, cafés, etc. Cette charte a soulevé une vague de mécontentement de la part des commerçants qui la trouvent très restrictive. Paul Magnette justifie que cette charte a un côté contraignant puisqu'elle exige certains modèles et teintes de mobilier mais si un commerce, un restaurant ou un café soigne sa devanture et ses équipements, cela peut renforcer son activité et sa visibilité<sup>86</sup>. De plus, « la qualité appelant la qualité »<sup>87</sup>, une activité

84 ALBIN, Didier. « Redorer l'image de Charleroi », in : *Le Soir*, 30 mars 2016.

85 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2018, 4<sup>e</sup> édition, p.55.

86 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

87 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2018, 4<sup>e</sup> édition, p.55.

### 2.1.6 TROTTOIRS PLANTÉS

Afin de libérer l'espace public de tout élément alourdissant sa composition, il est préconisé le retrait général des palmiers en pots et/ou bancs, au profit d'espaces verts plus densés et plus confortables.

La lourdeur des tâches d'entretien et de réparation de ces dispositifs pousse, à l'avenir, à être évitée. Les services d'écologie et de propreté pourront ainsi concentrer leurs actions sur la gestion des espaces verts de plus grande taille.

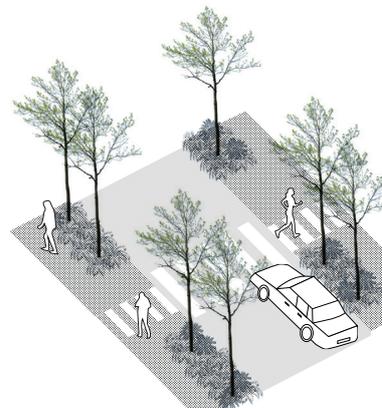
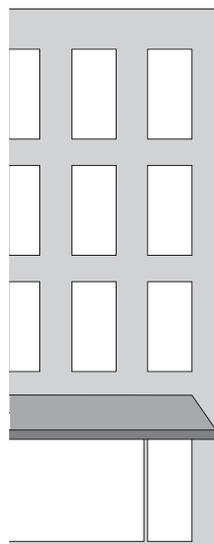


Fig. 60. : Exemples des chartes urbaines  
Image : Charleroi Bouwmeester



**OUI**  
Les couleurs des marquises et des terrasses doivent être choisies dans la même gamme que les façades lorsque celles-ci sont peintes ou enduites. Si elles sont en briques apparentes ou en pierres naturelles, on choisira une teinte dans la gamme du blanc au noir.

Fig. 61. : Exemples des chartes terrasses  
Image : Charleroi Bouwmeester

### 2.1.3 TERRASSES

Le mobilier de terrasse est constitué d'une fine structure en métal. Pour assurer une légèreté visuelle et fonctionnelle à l'ensemble, les chaises sont ajourées. Le dossier est séparé de l'assise par un espace vide. L'ensemble du mobilier de terrasse (chaises, tables et accessoires divers) est conforme aux modèles présentés dans le présent document. Les parasols ne présentent aucune inscription. Les modèles positifs et négatifs repris dans la charte des terrasses sont donnés à titre d'exemple. Il existe sur le marché de nombreux autres sièges et tables conformes à la typologie prescrite à des prix et styles variés. Le mobilier présélectionné est développé plus amplement dans le document *Charte des Terrasses et des enseignes*.



Fig. 62. : Exemples des chartes urbaines  
Image : Charleroi Bouwmeester



Fig. 63. : Exemples des chartes enseignes  
Image : Charleroi Bouwmeester

commerciale ou horeca attractive sera plus encline à s’installer en ville si le contexte urbain est attrayant et de qualité.

Ces chartes, à destination des services de la Ville, des auteurs de projets et des commerçants privés ou institutionnels, sont des petits outils qui cadrent l’environnement à leur échelle mais qui jouent un rôle primordial dans l’apparence et la perception de la ville entière.

### 5.3. Les « Big Five »

La Ville a également décidé de redynamiser le centre-ville par l’animation urbaine et l’offre évènementielle. Des festivals, des brocantes, des marchés, la biennale Asphalt, la City Parade sont des activités qui s’adressent tout d’abord aux citoyens carolorégiens mais aussi aux visiteurs et touristes d’autres régions voire de l’étranger. Dans ce cadre, la Ville a soutenu la réorganisation des cinq évènements stratégiques de l’année, les « Big Five<sup>88</sup> », en travaillant sur la qualité organisationnelle et d’accueil de ceux-ci. L’intention étant de susciter l’intérêt des citoyens à se rencontrer dans un contexte plus festif et à se réappropriier les espaces publics. Pour ce faire, la Ville fait appel à des spécialistes en matière d’organisation évènementielle que ce soit sous forme de partenariat privé ou en collaboration avec des institutions publiques<sup>89</sup>. L’aspect graphique des « Big Five » s’intègre dans la philosophie d’une communication visuelle significative et s’associe à l’identité graphique de la cité carolorégienne. Georgios Maillis aime rappeler qu’avant la restructuration évènementielle en 2013, les Marchés de Noël étaient un véritable fiasco, seuls une centaine d’habitants et une dizaine d’échoppes se rassemblaient alors que la ville compte pas moins de 200.000 habitants.



Fig. 64. : Affiches des grands évènements 2017. Artiste : Jérôme Considérant

### 5.4. L’offre culturelle

L’offre culturelle à Charleroi est un élément clé actuel de son attractivité et de son redressement médiatique. En effet, la ville dispose depuis longtemps d’un large éventail d’opérateurs culturels, sur son territoire de 2km<sup>2</sup>, qui n’ont jamais cessé d’exister malgré les années de crises

88 Le carnaval, la brocante des quais, les quartiers d’été, les fêtes de Wallonie et le Village de Noël

89 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.67.

et de désillusion. Comme l'explique Pierre-Olivier Rollin, le directeur du BPS22, musée d'art contemporain de la province du Hainaut : « Les seuls articles qu'il y avait de positifs sur Charleroi étaient les articles relatifs à l'activité culturelle. Pendant toute cette période, les seuls qui ont « tenu bon », c'étaient les opérateurs culturels »<sup>90</sup>. La densité de cette offre est un véritable atout pour la ville et Paul Magnette l'aurait bien compris en 2013 puisque le réinvestissement dans la diffusion et la création culturelle ont été l'une des premières stratégies de rénovation urbaine. Les projets de rénovation ou d'extension de Charleroi Danses (2014), du centre culturel Quai 10 (2015), du Musée d'art contemporain BPS22 (2015), du musée des Beaux-Arts (2016), du pôle muséal du Campus Solvay (2016), de l'Institut de la Ville (2018) et du Centre du Design (2019), s'insèrent ou viendront s'insérer dans cette tentative de *city branding* de la ville et s'ajouteront au réseau culturel existant des bibliothèques, de la médiathèque, du centre culturel régional l'Eden, du Théâtre de l'Ancre, du Coliséum, le Musée de la Photographie<sup>91</sup> etc. Depuis quelques années, d'autres initiatives culturelles se développent à Charleroi que ce soit le Vecteur ou encore le Rockerill.

Ces activités et initiatives culturelles sont accessibles à des publics carolos de plus en plus nombreux et variés<sup>92</sup>. Elles constituent un maillage en phase avec la vision globale du projet urbain de Charleroi. Pierre-Olivier Rollin souligne par ailleurs que « l'aménagement urbanistique, l'offre horeca et architecturale de la ville sont à l'unisson du projet muséal »<sup>93</sup>. Ces lieux glissent et interfèrent avec l'espace urbain et c'est pourquoi ils sont importants dans l'image de marque de la région qu'ils reflètent<sup>94</sup>.

### 5.5. Publications *Charleroi métropole*<sup>95</sup>

En mars 2014, après trois mois de mandature pour Georgios Maillis, la Cellule Charleroi Bouwmeester publie la première version de *Charleroi métropole, un Schéma stratégique 2015-2025*. Dans cette publication développée à l'occasion du Marché international des professionnels de

90 Propos de Pierre-Olivier Rollin recueillis le 3 Avril 2019

91 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2014, 2<sup>e</sup> édition, p.178.

92 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, 42 pages.

93 Propos de Pierre-Olivier Rollin recueillis le 3 Avril 2019

94 Propos de Pierre-Olivier Rollin recueillis le 3 Avril 2019

95 Cf : Couverture et table des matières en annexe aux pages 183-186

l'immobilier (MIPIM), Paul Magnette introduit le schéma stratégique de Charleroi qui repose sur trois piliers :

*« - Requalifier le centre-ville, pour lui donner les fonctions vitales d'une métropole technologique du XXI<sup>e</sup> siècle et rendre aux carolos le goût de vivre, travailler et se divertir en ville. Avec 50 ha de projets en cours, et planifiés pour les prochaines années sur un territoire de 200 ha, le centre-ville constitue l'un des plus grands chantiers de requalification urbaine d'Europe.*

*- Densifier les quartiers qui comportent des réserves foncières pour préparer la croissance démographique des quatre prochaines décennies et recréer, à cette occasion, de la cohérence urbaine là où elle fait défaut. Ce sont ici plus de 500 ha qui sont concernés.*

*- Intensifier la reconversion des zones industrielles pour recréer de la mixité de fonctions urbaines, et préparer l'accueil des implantations de la nouvelle économie. La superficie totale de ces zones s'élève à plus de 500 ha. »<sup>96</sup>*

Cette plaquette de 64 pages, « se concentre sur les projets en cours dans le centre de Charleroi et ne livre que des informations factuelles, toutes relatives au premier des trois piliers du schéma stratégique »<sup>97</sup>.

La deuxième édition du *Schéma stratégique* est publiée en octobre 2014. Cette nouvelle version, plus détaillée que la précédente, se compose de trois parties sous forme de « piliers » qui énumèrent chaque projet en cours ou à venir. Le premier est la « Requalification du centre-ville » qui présente « Les projets publics en construction », « Les grands projets programmés » ainsi que « La réanimation du centre-ville » au travers des chartes urbaines, de l'offre culturelle et commerciale, entre autres. Le deuxième pilier, « Développer les districts périphériques » compte une dizaine d'opérations et le dernier pilier, « Réaménager les zones économiques » en compte cinq.

La troisième édition du livre du *Schéma stratégique*, imprimé en octobre

96 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi, 2014, 1<sup>e</sup> édition, 64 pages.

97 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.61.

2015, propose une différente partition que dans les précédentes publications et « ne se limite pas à dresser l'inventaire des projets en cours et à venir »<sup>98</sup>. Il se divise en trois parties, à savoir, « Contexte spécifique », « Outils du projet urbain » et « Projets par district ». Dans l'introduction, Paul Magnette fait référence aux « trois grands axes » du « plan de reconstruction » de Charleroi présentés dans la publication comme suit :

« - Remanier en profondeur le Centre-Ville pour y réinsérer toutes les fonctions essentielles d'un pôle métropolitain, y réinstaller du logement de qualité et rendre les espaces publics aux habitants et aux visiteurs.

- Réaménager l'ensemble des quartiers qui forment cette cité polycentrique. Rassemblé en cinq districts, le tissu urbain des anciens villages retrouve une cohérence qui permet aussi d'anticiper la croissance démographique et la densification de l'habitat et des fonctions publiques qu'elle implique.

- Redéfinir des espaces consacrés à l'activité économique, composante cruciale d'une métropole industrielle, compose le troisième axe. Il s'agit de revitaliser les friches, de réintroduire des lieux de travail au cœur du tissu urbain, et d'améliorer l'intégration dans la ville des grandes infrastructures de transport (aéroport, gare, autoroutes, voies ferrées, ports, ...) qui la connectent au reste du monde. »<sup>99</sup>

Le *Projet de territoire*<sup>100</sup> apparaît pour la première fois dans cette troisième plaquette, « comparable, sinon en extension du moins en intention, aux 'schémas de structure' élaborés durant les précédentes décennies »<sup>101</sup>. L'apparition de la notion des cinq *districts* marque également cette nouvelle vision du territoire.

Enfin, la plus récente publication du *Schéma stratégique*, datant de janvier 2018, se structure en trois grands points. La « Carte d'identité » rappelle brièvement l'histoire et la particularité de la ville, le « Projet de Ville » amène quelques précisions sur le *Projet de territoire*, les chartes,

98 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.61.

99 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.6.

100 Schéma d'intensification élaboré par le Cellule Bouwmeester explicité dans le point suivant

101 PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.61.

l'image, la mobilité, la culture et la restructuration événementielle et les « Districts » actualisent la vision urbaine pour chacun d'eux et illustrent abondamment les projets réalisés ou en phase de construction ou de conception.

Cette publication de *Charleroi métropole*, rédigée dans toutes ses éditions en français et en anglais, est d'une part, selon Benoit Moritz, un outil de diffusion pour donner une dimension publique à ce qui est produit à Charleroi et à tous les projets suivis par le Bouwmeester. D'autre part, c'est un outil de diffusion de culture architecturale<sup>102</sup>. Elle permet de rendre compte de ce qui se passe à Charleroi et de « présenter le développement urbain de Charleroi à tous les acteurs intéressés »<sup>103</sup>.

#### 5.6. Le « Projet de territoire »

En parallèle à son travail sur l'identité de la Ville et la revalorisation des espaces publics par les chartes, et sur des projets isolés d'opérateurs publics ou privés, le Bouwmeester est amené à développer une vision du territoire équilibrée à long terme afin de garantir une cohérence territoriale à Charleroi pour les prochaines décennies. Directement en phase avec la stratégie de redressement de Charleroi proposé dans le *Projet de Ville* de Paul Magnette (cf : Le rôle du Bouwmeester de Charleroi et la particularité de sa mission), Georgios Maillis et son équipe ont élaboré le *Projet de territoire*. En effet, pour assurer la croissance démographique des prochaines années, Charleroi doit pouvoir répondre à une demande en logements estimée à 400 logements par an, ce qui équivaut à la création de 12.000 logements supplémentaires d'ici 2045<sup>104</sup>. Cet objectif soulève une série de questions essentielles quant à l'urbanisation de la ville, la densification territoriale, la qualité des logements, etc. Cette demande correspond approximativement à la production de logement actuelle à Charleroi : « le défi n'est donc pas quantitatif mais qualitatif »<sup>105</sup>. C'est dans ce cadre que le Bouwmeester a élaboré le *Projet de territoire*, la « feuille de route de l'aménagement urbain »<sup>106</sup> à l'échelle des

102 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

103 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2014, 2<sup>e</sup> édition, p.6.

104 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.32.

105 Ibid. p.32.

106 ALBIN, Didier. « Redorer l'image de Charleroi », in : *Le Soir*, 30 mars 2016.

cinq districts de Charleroi. Pour Georgios Maillis, cet outil « traduit une politique volontariste d'urbanisation et de densification qui valorise la structure géographique et vise à concevoir de manière simultanée et équilibrée le développement de Charleroi sur l'ensemble de son territoire »<sup>107</sup>. La rénovation urbaine de Charleroi s'inscrit donc au cœur du *Projet de territoire* aspirant à canaliser l'étalement urbain et à préserver le paysage d'un mitage incessant<sup>108</sup>.

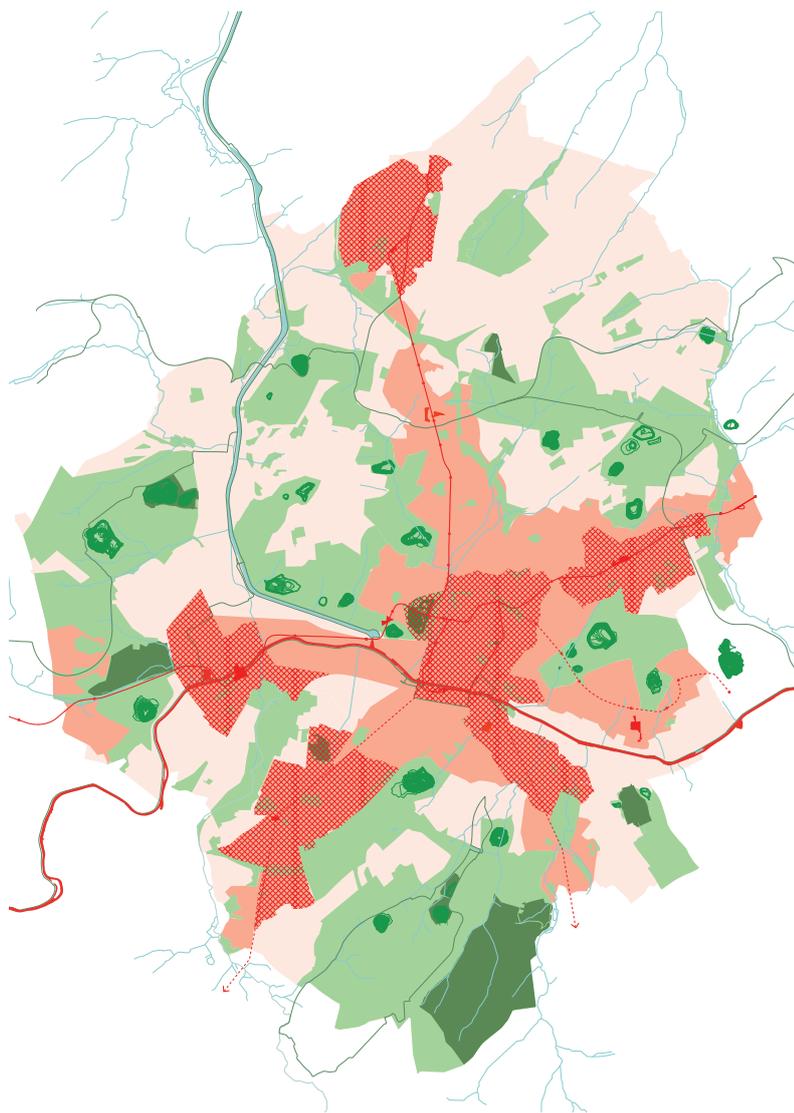


Fig. 65. : *Projet de territoire, 2015*  
Image : Charleroi Bouwmeester

107 MAILLIS, Georgios. *De l'importance des imaginaires et de la culture urbaine*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.118.

108 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.36.

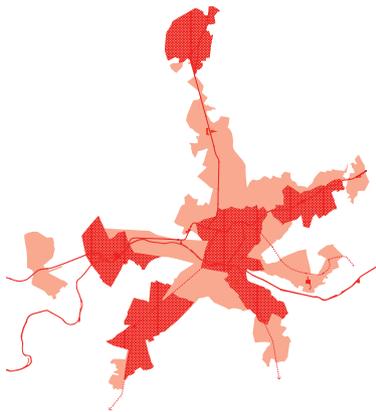


Fig. 66. : Plan d'intensification urbaine en rose, les zones quadrillées représentent les zones de développement prioritaire



Fig. 67. : Plan d'intensification paysagère



Fig. 68. : Création de systèmes paysagers

Comme évoqué précédemment, le territoire carolorégien se démarque par la diversité des paysages qu'il propose. De la ville aux villages, de l'industrie aux champs, en passant par les forêts, les terrils et les étendues d'eau (la Sambre et les Lacs de l'Eau d'Heure), la stratégie de développement à Charleroi propose « d'intensifier ces deux caractères [urbain et paysager] et d'en intensifier le contraste »<sup>109</sup>. Le *Projet de territoire* donne une suite à la question de l'identité. En relation avec la structure morphologique et le caractère polycentrique de la métropole, la stratégie est double. D'une part, un plan d'intensification urbaine prévoit de renforcer les éléments structurants de la figure métropolitaine en « privilégiant l'urbanisation à proximité des centres urbains, des équipements et des infrastructures existants afin d'en tirer profit et de leur donner une nouvelle impulsion »<sup>110</sup>. La nouvelle configuration territoriale des districts, en réseau étoilé, devrait accentuer les liens entre le centre-ville et les quartiers périphériques en profitant du potentiel d'intensification des centres des anciennes communes, des places majeures des districts, des environs immédiats des stations de métro léger, des principaux axes de transport public et de la Sambre. « Cette nouvelle configuration territoriale doit faire l'objet d'une rénovation et d'une densification qualitative afin de réactiver les éléments qui la composent et de favoriser la reconquête des centres urbains en les rendant plus attractifs. »<sup>111</sup>

D'autre part, un plan d'intensification paysagère projette de valoriser l'important système paysager dont Charleroi bénéficie. Les terrils, les boisements, le réseau hydrographique, les parcs, les friches, le chemin de fer et le RAVeL caractérisent le visage singulier de la métropole et sont les éléments que veulent préserver et consolider la Ville et le Bouwmeester. La Ville veut travailler sur « une structure paysagère capable d'accueillir des liaisons en modes doux »<sup>112</sup> et une nouvelle configuration du maillage d'espaces (ou)verts qui participerait à l'amélioration du cadre de vie des citoyens. « Ce plan se compose de la Sambre, du système hydrographique (affluents de la Sambre et du Piéton) qui ont sculpté le territoire et des systèmes et éléments industriels (chemins de fer,

109 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.31.

110 Ibid. p.38.

111 Ibid. p.38.

112 Ibid. p.40.

terrils, RAVeL et plateformes industrielles) »<sup>113</sup>. « La création de systèmes paysagers » se fait en parallèle à cette intensification paysagère.

Dans la continuité de ces deux plans complémentaires, le *Projet de territoire* prévoit « l'intensification linéaire », qui renvoie à la création d'un réseau de transports en commun performant (métro léger existant et trois lignes de bus à haut niveau de service (BHNS)) dans le schéma polycentrique de la ville, pour permettre de « relever le défi de la mobilité et la réduction de la pression automobile »<sup>114</sup>. La Ville s'est notamment dotée d'un Plan Communal de Mobilité qui vise l'optimisation des transports en commun et leur accessibilité, la gestion des flux automobiles, des modes doux et du stationnement. Le réseau de transports publics, le métro léger, existe mais il est « peu utilisé comme outil d'aménagement »<sup>115</sup>. La Ville veut s'en servir comme armature générale pour développer une vision structurée et hiérarchisée du territoire. Dans le *Projet de territoire*, le Bouwmeester propose de « compléter l'offre du réseau actuel par la mise en place de deux lignes de transports publics de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) »<sup>116</sup>.

Il prévoit par ailleurs « l'activation de la Sambre » dont l'objectif est « de transformer cette partie de la ville en un territoire mixte dans lequel cohabitent activités économiques et logements »<sup>117</sup> car la vallée de la Sambre est une vaste zone économique et industrielle sous-exploitée qui offre plusieurs opportunités de développement.

La « rénovation des centres urbains » après celle du centre-ville comprend l'intensification du tissu des anciens noyaux urbains (Gosselies, Gilly, Couillet, Mont-sur-Marchienne et Marchienne-au-Pont) qui permettrait de renforcer la figure métropolitaine polycentrique.

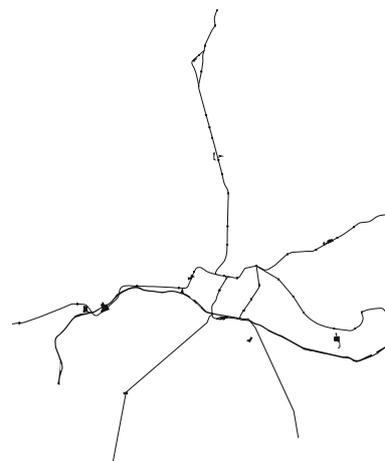


Fig. 69. : Intensification linéaire



Fig. 70. : Activation de la Sambre



Fig. 71. : Rénovation des centres urbains

113 Ibid. p.40.

114 Ibid. p.43.

115 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.59.

116 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.59.

117 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.45.



Fig. 72. : Nouveaux quartiers

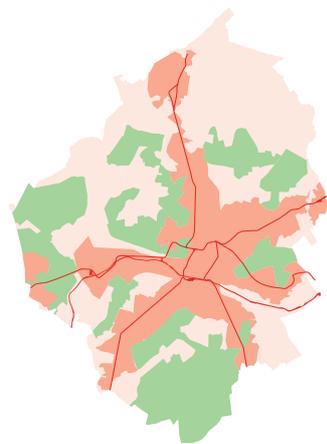


Fig. 73. : Échelles de densités

Les « nouveaux quartiers », sont imaginés dans une gestion et une utilisation parcimonieuse du potentiel foncier. « Le territoire carolorégien contient 765 ha de ZACC dont 470 ha non-urbanisés. Le *Projet de territoire* propose d'en urbaniser 15, qui totalisent une superficie de 125 ha représentant une production de logements qui répond à la croissance démographique »<sup>118</sup>. Ce schéma constitue une base pour définir les priorités d'urbanisation.

Enfin, on retrouve « les échelles de densités » de logements dans le tissu urbain, représentées dans le *Projet de territoire* par une ligne rouge et trois zones colorées allant d'une densité forte (rouge) à très basse (vert). Le vert correspond donc à la préservation d'espaces verts et le rouge à une densification urbaine conséquente. Le Bouwmeester est en train de travailler sur une répartition de logements à l'hectare en fonction de ce code couleur, mais cela est encore à l'état d'ébauche<sup>119</sup>.

Le *Projet de territoire* constitue une carte d'orientation de l'aménagement du territoire sur les niveaux de densification de la ville. Il a permis d'échapper à l'élaboration des grands documents de planification, comme les schémas de structure, qui prennent des années à se mettre en place<sup>120</sup>. Néanmoins, contrairement à ces schémas planificateurs, le *Projet de territoire* n'a pas été soumis à enquête publique, ce qui relève de la démocratie participative<sup>121</sup>. Il n'a pas été approuvé formellement non plus par le Collège communal, mais il rencontre cependant les ambitions de la politique de la région wallonne. En effet, il respecte les grands principes (lutter contre l'étalement urbain, reconstruire la ville sur la ville, etc.) et il est consulté dès le départ par les conseillers communaux et les services de la Ville lorsque des développeurs privés et publics viennent à leur rencontre pour développer un projet<sup>122</sup>. Dès la première rencontre, les conseillers communaux se réfèrent à la carte d'intensification pour voir dans quelle zone se situe le bien du développeur et pour pouvoir l'informer de ce qu'il convient de construire ou pas.

118 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.48.

119 Propos de Stéphanie Van Yperzeele recueillis le 19 Juillet 2019

120 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

121 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

122 Propos de Stéphanie Van Yperzeele recueillis le 19 Juillet 2019

La carte du *Projet de territoire* n'est pour l'instant pas encore transposée dans un système d'information géographique, mais les services de la cartographie sont à l'œuvre afin de rendre les limites de la carte moins floues, puisque c'est son principal défaut actuellement<sup>123</sup>.

## 5.7. FEDER 2014-2020

Après la Ville Basse, la Ville Haute bénéficie à son tour de Fonds FEDER présenté dans le cadre de la programmation 2014-2020. Ce Fonds de 142 millions d'euros, octroyé par la Wallonie et l'Europe<sup>124</sup>, vient soutenir et matérialiser le plan « Charleroi District Créatif ». Mené par la Ville de Charleroi, la Cellule Bouwmeester et Igretec, Charleroi DC porte sur la rénovation de la partie Nord-Ouest du centre urbain et regroupe pas moins de dix-sept projets. Ce projet a émergé grâce à la Cellule du Bouwmeester qui avait commencé à élaborer un masterplan pour la Ville Haute puis s'est vu rétrécir le cadrage dans un périmètre de la partie ouest de la ville, au vu des nombreux projets déjà réalisés dans la partie est (Hôtel de Police, Charleroi Danses, musée des Beaux-Arts, etc.)<sup>125</sup>

Charleroi DC est selon le Bouwmeester le plus ambitieux projet lancé par la Ville et serait le plus grand projet de rénovation urbaine en Belgique. Il se développe selon trois groupes de projets dont le premier est la requalification urbaine complète des espaces publics et des grands axes de la Ville Haute par le Bureau Bas Smets<sup>126</sup>. L'espace public est, dans ce projet, « la trame structurante qui sert à la fois de socle et de liaisonnement pour tous les grands projets urbains. »<sup>127</sup> Seront entreprises : la reconfiguration de plusieurs boulevards « constituant la colonne vertébrale des armatures qui organisent l'espace public urbain »<sup>128</sup> ; la mise en place d'un *Plan Lumière* ; la transformation de la trémie sous le boulevard Solvay en parking souterrain connecté aux grandes infrastructures ; la

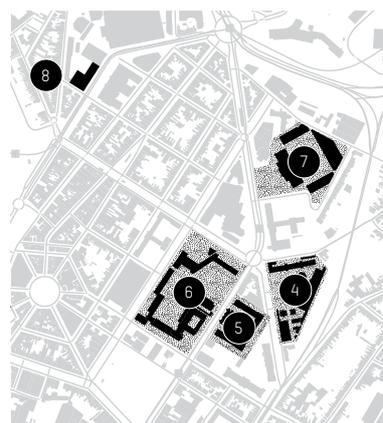


Fig. 74. : (4) Hôtel de Police, Charleroi Danses, musée des Beaux-Arts, (5) Espace Trésignées, (6) Extension du Palais de Justice, (7) Rénovation stade de football, (8) Extension du centre d'art contemporain BPS22  
Image : Charleroi Bouwmeester

123 Ibid.

124 Ces projets sont cofinancés à 40% par l'Europe, à 50% par la Wallonie et à 10% par les porteurs de projets (CHARLEROI DISTRICT CRÉATIF, *Charleroi DC* [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <<http://www.charleroi-dc.be/masterplan>>)

125 STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, p.56.

126 Agence bruxelloise d'architecture du paysage, d'ingénierie et d'architecture.

127 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.230.

128 Ibid. p.230.

rénovation du cœur historique (Place Charles II et la Place du Manège) et des espaces publics pour que ceux-ci soient « débarrassés du stationnement anarchique et restitués aux citoyens sous forme d'un espace public qualitatif propice au développement des activités d'un secteur horeca bien ancré dans le quartier. »<sup>129</sup> Il s'agira avant tout de repenser et renforcer la présence de la *nature en ville* comme c'est la volonté de créer une ville durable par Paul Magnette dans son *Projet de Ville*. En effet, l'absence d'espaces verts serait un frein au retour en ville<sup>130</sup> et c'est pourquoi les autorités publiques veulent « développer davantage les petits espaces verts afin que chaque carolo dispose à proximité de chez lui d'un lieu naturel où se détendre »<sup>131</sup>. Les moyens pour mettre en place des espaces verts ou publics de qualité sont de s'accrocher à la Sambre en renforçant l'infrastructure naturelle et la trame bleue dans la Ville Basse, tandis que dans la Ville Haute, la Ville mise sur la présence d'une végétation durable et la biodiversité<sup>132</sup>.

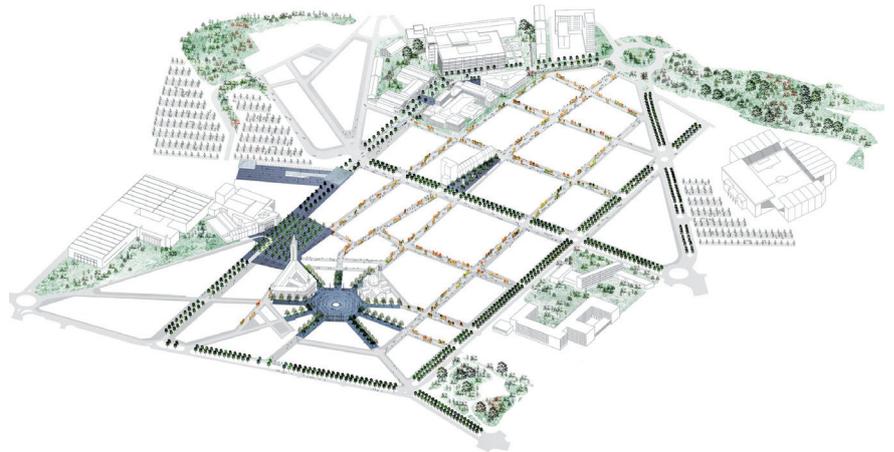


Fig. 75. : FEDER 2014-2020, Charleroi District Créatif, requalification des espaces publics  
Image : Bureau Bas Smets



Fig. 76. : Place Charles II  
Image : Bureau Bas Smets



Fig. 77 : Espaces publics  
Image : Bureau Bas Smets

129 Ibid. p.230.

130 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

131 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2019-2024*, Charleroi, 2019, 45 pages

132 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

Le deuxième groupe de projets est le développement d'un pôle événementiel organisé autour de la construction ou la rénovation des « trois Palais » : Le Palais des Expositions (1), le Palais des Beaux-Arts (2) et le futur Palais des congrès (3). « Afin de renforcer la vocation de pôle métropolitain de Charleroi, la ville doit se doter d'infrastructures de qualité pouvant accueillir des événements d'importance »<sup>133</sup>. La rénovation du Palais des expositions a été attribuée à l'association momentanée Agwa et De Vylder Vinck Taillieu et le bureau JDS Architects s'est associé aux architectes carolorégiens Goffart-Polomé pour le nouveau Centre de Congrès et la rénovation du Palais des Beaux-Arts.

Enfin, le plan Charleroi DC propose également un Campus des Sciences, des Arts et des Métiers comme nouveau pôle de formation situé sur le site de l'Université du Travail. En effet, face à l'absence de l'Université à Charleroi, la Ville entend proposer des formations liées aux technologies de pointe ainsi qu'un accès à l'enseignement supérieur ou universitaire. Le pouvoir communal oriente la formation vers une diversification et une spécialisation dans certains domaines via notamment la Cité des Métiers (bâtiment « Roullier ») (4) et le Centre du Design (la Chaufferie) (5), qui visent à faire découvrir les métiers de l'industrie, de la construction et des métiers du secteur tertiaire ainsi que la « culture du design ». Le bâtiment Zénobe Gramme sera reconverti en Centre Universitaire (6) et accueillera les diverses formations organisées par l'Université Libre de Bruxelles (ULB), l'Université de Mons (UMons) et l'Université Catholique de Louvain (UCL). Cet enseignement aura pour but de favoriser l'accès à l'enseignement universitaire à Charleroi puisque « on sait que c'est un élément important pour le développement économique, pour avoir du travail, et c'est l'arrondissement en Belgique où le taux de diplômés universitaires est le plus bas. »<sup>134</sup> L'ULB et l'UMons proposeront d'ailleurs un master spécialisé en management territorial et développement urbain.

---

133 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>e</sup> édition, p.198.

134 LORIAUX, Cédric et BARBIEUX, Daniel. « De nouvelles études universitaires disponibles à Charleroi dès la prochaine rentrée », RTBF, 30 mai 2018, [en ligne], Consulté le 20 Juillet 2019,

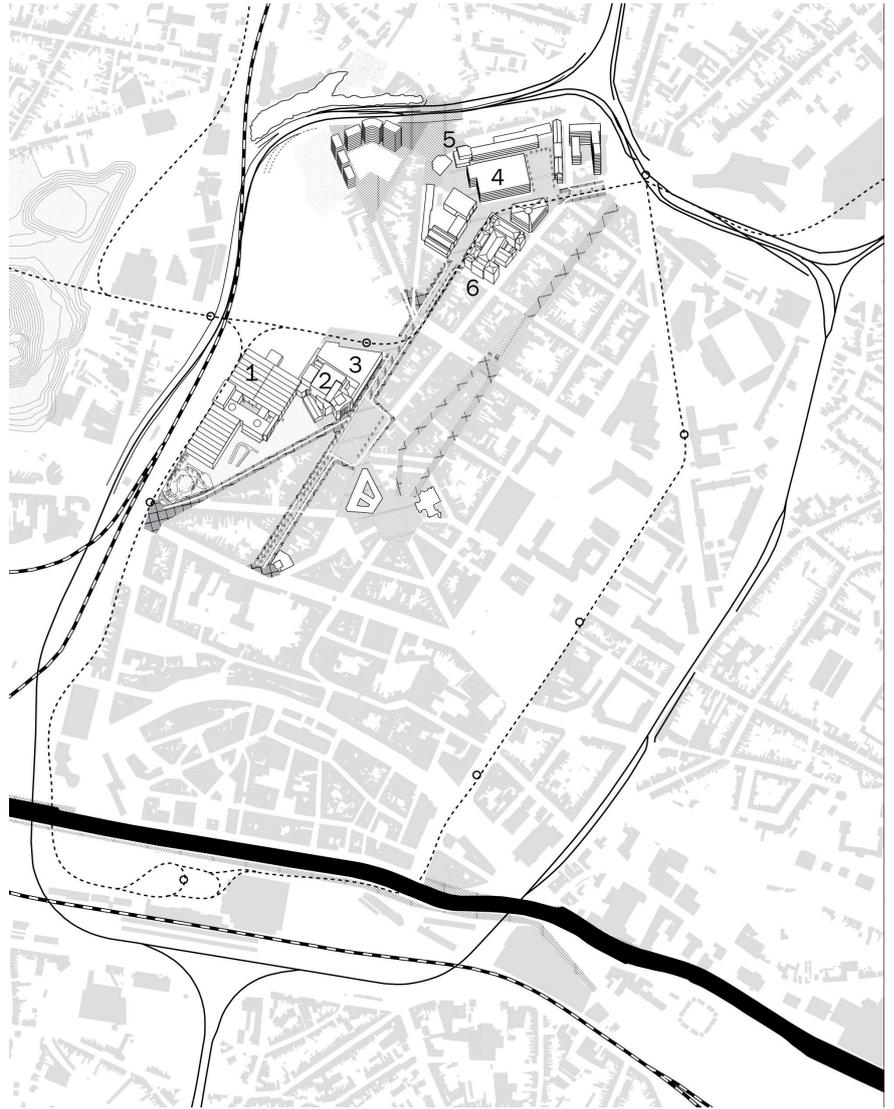


Fig. 78. : FEDER 2014-2020, Charleroi District Créatif, (1) Palais des expositions, (2) Palais des Beaux-Arts, (3) Palais des Congrès, (4) Cité des Métiers, (5) Centre du Design, (6) Centre Universitaire  
Image : Charleroi Bouwmeester



Fig. 79. : (1) Reconfiguration du Palais des expositions  
Image : Agwa et De Vylder Vinck Taillieu



Fig. 80 : Futur Palais des Congrès  
Image : JDS Architects et Goffart Polomé Architectes

## 5.8. Coaching urbain : les procédures de marchés publics

De manière générale, Georgios Maillis pourrait être qualifié de « Coach urbain » puisqu'il « assiste la Ville de Charleroi dans les procédures des marchés publics et accueille les grands opérateurs publics et privés pour ancrer de manière opportune leurs projets sur le territoire de la Ville de Charleroi »<sup>135</sup>. Dans le mécanisme des marchés publics, Georgios Maillis et son équipe mettent à disposition leur savoir-faire et leurs connaissances tout en utilisant une série d'outils et des schémas directeurs pour donner un cadre et une cohérence urbaine au développement de la ville. De cette manière, il assiste la maîtrise d'ouvrage dans l'écriture du cahier des charges, des conditions d'accessibilité au marché et aide à affiner les critères de sélection et d'attribution, etc. Le Bouwmeester n'organise cependant jamais directement les concours<sup>136</sup> et le maître d'ouvrage garde la main sur le marché. Ce qui importe à la Cellule Bouwmeester, c'est d'augmenter la qualité des projets, peu importe les moyens utilisés pour s'en approcher. Elle s'inspire cependant d'outils politiques tels que les cahiers des charges et les procédures déjà mis en place par le Bouwmeester bruxellois<sup>137</sup> ou la Cellule Architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles<sup>138</sup> mais la méthode que Georgios Maillis préconise est la mise en concurrence des idées plutôt sous forme de procédures négociées avec publicité. Il existe une marge de flexibilité pour faire évoluer le projet avec ce genre de procédures qui n'existe pas dans les concours de projets, souligne Georgios Maillis. En effet, pour cette procédure de concours, le pouvoir adjudicateur choisit un projet sur base d'un choix effectué par le jury, puis ce projet sera mis en œuvre sans évolution possible. Tandis que la procédure négociée « permet de choisir une équipe sur une idée de projet et offre une marge de flexibilité pour faire changer ou évoluer le projet dans des phases d'esquisses, d'avant-projet, etc. »<sup>139</sup> Le futur palais des Congrès par l'association de JDS architectes et l'agence locale Goffart-Polomé est un exemple de cette évolution. « Des changements pareils sont liés aux discussions, à l'évolution du projet alors que dans un concours ce n'est pas possible,

---

135 CHARLEROI BOUWMEESTER, CB, [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <<http://www.charleroi-bouwmeester.be>>

136 Par concours, nous entendons ici les procédures d'attribution de marchés en général.

137 Pour rappel : Les outils principaux du bMa sont les concours, les Chambres de qualité ou la recherche par le projet

138 Pour rappel, la Cellule Architecture a élaboré un guide pratique des marchés d'architecture à disposition des maîtres d'ouvrage publics

139 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

il n'y a pas d'évolution. Dans un concours, le projet est réalisé avec le programme qui a été mentionné. »<sup>140</sup>

Selon Georgios Maillis, pour tendre vers un projet de qualité, il suffirait de « mettre plusieurs équipes en concurrence, en les rémunérant et en leur demandant de produire une esquisse en quelques coups de crayon, sur un support de format A3 ou A4 »<sup>141</sup>. De plus, les composants pour arriver à un projet acceptable et validé sont de rencontrer une série de critères plus ou moins définis et se doter d'un jury compétent. Quelques critères sont de mise : « seulement trois ou quatre sont suffisants comme la qualité architecturale au sens large, l'intégration au contexte bâti et le programme par exemple. »<sup>142</sup>. Il faut ensuite un jury « qui représente la diversité, composé de professionnels, mais qui représente aussi le maître de l'ouvrage, l'utilisateur. Il doit être composé de gens capables de prendre de la distance. C'est l'art de créer un jury. »<sup>143</sup>. Le maître d'ouvrage sera chargé de choisir les membres du jury avec l'aide du Bouwmeester qui peut lui conseiller des acteurs ou des experts du domaine concerné par le projet afin de constituer un jury diversifié et qualifié.

Pour la plupart des projets de la Ville, l'intercommunale Igretec est désignée comme Maîtrise d'ouvrage déléguée avec qui le Bouwmeester collabore étroitement. Cette équipe externe se charge donc d'organiser les marchés publics de la Ville et de contrôler l'exécution des travaux. Grâce à l'accompagnement de la Cellule Bouwmeester, Igretec tend à privilégier les procédures en deux phases avec négociation. « Le grand principe, quand ce sont des projets européens, c'est d'ouvrir le marché à la plus grande concurrence possible avec des critères de sélection multiples et pas uniquement celui du prix. »<sup>144</sup> Morgan Duquène, Chef de service chez IGRETEC, explique qu'avant l'arrivée du Bouwmeester, Igretec privilégiait les procédures avec anonymat des candidats tandis que maintenant, l'Intercommunale essaie de favoriser la négociation quand les délais des procédures le permettent. En effet, la programmation FEDER rend les délais extrêmement fermés et dès lors, le temps est

140 Ibid.

141 Propos de Georgios Maillis recueillis le 24 Avril 2019

142 Ibid.

143 Ibid.

144 Propos de Morgan Duquène recueillis le 22 Juillet 2019

un facteur important dans les procédures. Or, les procédures négociées prennent plus de temps pour attribuer le marché. Ils doivent donc simplifier les procédures mais le Bouwmeester a tout de même réussi à « organiser ces marchés publics dans lesquels il y a une mise en concurrence d'architectes avec la production d'une esquisse ». <sup>145</sup> Morgan Duquène remarque clairement la différence entre l'organisation de Phénix (2007-2013) et Charleroi District Créatif (2019-2024). Le Bouwmeester intervient auprès d'Igretec et la Ville lorsqu'il y a des choix architecturaux et/ou urbanistiques à prendre qui pourraient impacter la ville <sup>146</sup>.

Georgios Maillis intervient également en réorientant les projets lorsqu'ils ne correspondent pas à la vision du développement urbain prônée par la Ville dans le *Projet de Ville*. Par exemple, le projet d'aménagement des lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) au sud de la ville et celui du nouveau Décathlon ont bénéficié de l'accompagnement du Bouwmeester. Le premier projet impliquant le réaménagement de deux axes routiers vers les quartiers sud de Charleroi initié par la Région Wallonne « ne donnait pas la priorité aux transports publics et portait sur de simples aménagements de voirie » <sup>147</sup>. Sur l'avis du Bouwmeester, la Ville reconsidéra le projet avec la SRWT <sup>148</sup> sur base de solutions favorisant les modes doux et les transports en commun tout en considérant la qualité de l'espace public. Les paysagistes de l'agence Du Paysage ont été associés au bureau Greisch, soumissionné pour le projet, pour aborder ces questions et élargir les compétences de recherche. Quant à la construction du Décathlon à proximité du Palais des expositions et du futur Palais des Congrès, les premiers projets proposés n'avaient pas convaincu le Bouwmeester, les considérant comme « de simples boîtes commerciales, sans aucune ambition par rapport au potentiel du site et du contexte (...) » <sup>149</sup>. Encore une fois, le poids politique a joué sur les concepteurs du Décathlon entraînant la reconfiguration totale du projet. Selon Benoit Moritz, le Bouwmeester a finalement réussi à réorganiser le projet en questionnant les réponses architecturales données à ce type d'enseigne. Le projet final « a abouti à un résultat ambitieux qui satisfait

145 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

146 Propos de Morgan Duquène recueillis le 22 Juillet 2019

147 MORITZ, Benoît. « L'art du conflit », in : A+ 271, *Resistance & Negociation*, Avril-Mai 2018, pp. 41-43.

148 Société régionale wallonne des transports

149 MORITZ, Benoît. « L'art du conflit », in : A+ 271, *Resistance & Negociation*, Avril-Mai 2018, pp. 41-43.

la Ville et qui apporte une nette plus-value à la marque elle-même »<sup>150</sup> : il intègrera de vrais espaces publics et un terrain de sport sur sa toiture.

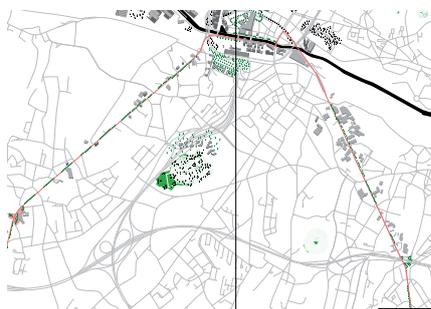


Fig. 81. : Tracé du futur Bus à Haut Niveau de Service sur la N5 et la N53  
Image : Charleroi Bouwmeester



Fig. 82 : Décathlon  
Image : Atelier de l'Arbre d'Or Architectes

C'est aussi sous l'impulsion du Bouwmeester que le site carolorégien de la place Destrée à Gilly a pu être intégré à la liste des « sites à réaménager » du concours européen European 13<sup>151</sup> en 2015. La place Destrée a suscité un vif intérêt en recevant quarante-quatre réponses, se plaçant ainsi en troisième position des lieux à repenser élus par les candidats<sup>152</sup>. Le jury d'European Belgique a désigné quatre équipes lauréates pour redessiner le visage de cette place et le bureau d'urbanisme et d'architecture CENTRAL remporta le concours pour répondre aux problématiques urbaines générées par ce site emblématique.



Fig. 83. : Place Destrée à Gilly  
Image : CENTRAL



Fig. 84 : Place Destrée à Gilly  
Image : CENTRAL

150 Ibid.

151 En tant que Concours d'idées lancé à l'échelle européenne, European s'adresse aux architectes de moins de 40 ans et leur propose de repenser un site de leur choix parmi une cinquantaine dans 15 pays. Lancé à la fin avril 2015, European 13 proposait deux sites belges : Libramont et Charleroi.

152 CHARLEROI BOUWMEESTER, CB, [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : < <http://www.charleroi-bouwmeester.be/european> >

## 5.9. La chambre de qualité « JEDI »

Il existe à Charleroi une *Chambre de qualité*, appelée, non sans second degré, JEDI<sup>153</sup>, utilisée comme un outil de discussion mise à disposition des développeurs principalement pour les projets privés, mais aussi les publics, qui se trouvent en préparation de permis. Pour le Bourgmestre, il était indispensable d'arriver à travailler avec les développeurs de grands projets privés qui façonnent tout autant la ville que certains projets publics. Rive Gauche en constitue un exemple emblématique. « C'était une question importante au début du lancement du Bouwmeester car évidemment on ne pouvait pas tout suivre. (...) On s'est dit qu'on n'allait ni partir d'une distinction public-privé, ni simplement d'un niveau d'échelle parce que, parfois, un tout petit projet privé peut avoir une grande influence symbolique et un projet public peut ne pas en avoir beaucoup ».<sup>154</sup> Dès lors, le choix des projets à assister se porte subjectivement mais il fait chaque fois référence à son apport en terme de qualité urbaine. Dans les faits, la mission du Bouwmeester est d'intervenir sur les projets le plus en amont possible. Dès qu'un investisseur privé se présente à Charleroi, la Cellule du Bouwmeester travaille avec lui « sur la localisation, la programmation et l'opportunité de mener ce projet à Charleroi »<sup>155</sup>, notamment en se référant au *Projet de territoire* et en vérifiant dans quelle zone se trouve son bien.

La *Chambre de qualité* contrôle essentiellement l'aspect qualitatif des projets. Ses objectifs sont de : stimuler la qualité des projets qui se trouvent en phase de préparation d'une demande de permis : en amont du processus formel de l'introduction proprement dite ; rassembler de manière efficace et transparente la communication dispersée qui a lieu habituellement pour la préparation d'une demande de permis d'urbanisme ; organiser un dialogue professionnel entre les architectes/maîtres d'ouvrage et l'autorité ; coordonner l'avis des différentes instances les plus étroitement impliquées dans l'évaluation de la qualité ; gagner du temps grâce à une concertation anticipative et à un fonctionnement coordonné<sup>156</sup>.

153 Ces chambres de qualité se tiennent tous les jeudis et le Bouwmeester voulait un terme un peu plus excitant que *Chambre de qualité*. « Je pense qu'il y a moyen de faire un travail très sérieux sans se prendre trop au sérieux ».

154 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

155 LEROY, Christophe. « Non on ne peut plus tout faire à Charleroi », in : *Le Vif*, 23 octobre 2015.

156 Cahier spécial des charges, pour la désignation d'un Bouwmeester pour la Ville de

Les réunions se tiennent chaque jeudi en présence du concepteur, du maître d'ouvrage, du Bouwmeester, d'un représentant du Cabinet de l'Aménagement du Territoire, de la Direction de l'Urbanisme et d'un représentant du Cabinet du Bourgmestre. Elle se fait sans experts, architectes ou urbanistes externes, contrairement à la *Kwaliteitskamer (Chambre Qualité)* de Gand ou d'Anvers. Les promoteurs et/ou les architectes viennent présenter leur projet, de préférence à un stade qui permette de le réorienter si nécessaire, et l'assemblée discute d'éléments tels que la qualité de l'architecture en général, le gabarit, l'insertion dans la maille du territoire, la densité ou la proportion de logements, etc. Ils tentent d'arriver à une résolution de projet qui convienne autant au privé qu'aux autorités publiques. Cette démarche n'est pas obligatoire mais elle joue en faveur de l'investisseur qui a tout à gagner puisqu'elle augmente les chances que son projet rencontre les attentes du Fonctionnaire Délégué ou du service d'urbanisme qui délivre les permis d'urbanisme. C'est également un gage de qualité des projets privés dans l'intérêt de la ville et la collectivité. Sans passer par la *Chambre de qualité*, le projet risque plus facilement d'obtenir un refus, un octroi conditionnel ou partiel<sup>157</sup>. Pour le Bouwmeester, « il faut arrêter de travailler avec des outils contraignants. Ce qui marche le mieux, c'est de se mettre autour d'une table et de discuter du projet, comme dans les écoles d'architecture. »<sup>158</sup>

#### 5.10. La recherche par le projet

La Cellule Bouwmeester a également élaboré un outil de planification urbaine sous forme d'une carte stratégique qui représente Charleroi et rassemble les multiples projets emblématiques réalisés, en cours et à venir sur son territoire. Cette carte évolutive, qui recouvre un pan entier de mur dans leur bureau à l'Hôtel de ville, leur permet de « garder à l'œil le territoire et les différents projets qui le transforment »<sup>159</sup>. Constamment actualisée par les nouveaux projets publics et privés, elle est un outil de *recherche par le projet* pour le Bouwmeester. Toutefois, elle n'est pas nommée comme un des outils principaux du Bouwmeester comme c'est par ailleurs le cas chez le bMa. Cette carte permet de définir les

---

Charleroi pour 48 mois

157 Propos de Stéphanie Van Yperzeele recueillis le 19 Juillet 2019

158 Propos de Georgios Maillis recueillis le 24 Avril 2019

159 ALBIN, Didier. « Redorer l'image de Charleroi », in : *Le Soir*, 30 mars 2016.

grandes intentions politiques et permet à l'équipe de Georgios Maillis de travailler en prospection à de nouveaux projets, sur le contexte et sur le développement futur des espaces publics de Charleroi en relation avec ces projets. C'est un outil dynamique qui centralise les données et qui nourrit une vue d'ensemble sur le développement de la ville. Cela alimente une connaissance des projets pour pouvoir guider les investisseurs sur la potentialité et les enjeux du site sur lequel ils veulent construire ou bien attirer leur attention sur les problèmes encourus, que ce soit au niveau foncier, administratif, etc <sup>160</sup>. Un des membres de la Cellule a également pris en charge la cartographie de la Ville en collaboration avec le service SIG<sup>161</sup> de la ville, afin de cultiver les données, les centraliser et les mettre à disposition de la collectivité<sup>162</sup>.



Fig. 85. : Carte stratégique affichée dans le bureau de la Cellule Bouwmeester à l'Hôtel de Ville.  
Photographie personnelle

La création d'une halte nautique dans la Ville Basse, destinée au tourisme fluvial et nommée « la Marina »<sup>163</sup>, a notamment émergé grâce à cette forme de recherche par le projet<sup>164</sup>. Elle fait partie de l'ensemble du réaménagement des quais de la Sambre en s'inscrivant dans la continuité des projets du portefeuille Phénix (2007-2013) ainsi que du projet mené par la SNCB pour la rénovation du site de la Gare Charleroi

160 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

161 Système d'information géographique

162 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

163 Auguste Cador avait déjà imaginé en 1862 dans son plan d'extension de la ville le développement d'un bassin, non pas comme un lieu de plaisance, mais pour y accueillir les péniches.

164 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

Sud<sup>165</sup>. La Sambre, oubliée des carolos, structure les projets de la Ville Basse et se réintègre dans la vie urbaine grâce, entre autres, à la création de la Marina et aux rives réaménagées, qui n'étaient auparavant que des emplacements de parking<sup>166</sup>. La halte nautique pourra accueillir une vingtaine de bateaux et sera entourée du projet immobilier du Left Side Business Park avec plusieurs tours de logements et de bureaux. Les publications *Charleroi Métropole* rendent compte de l'évolution constante de la ville et des projets comme notamment celui du relais nautique.

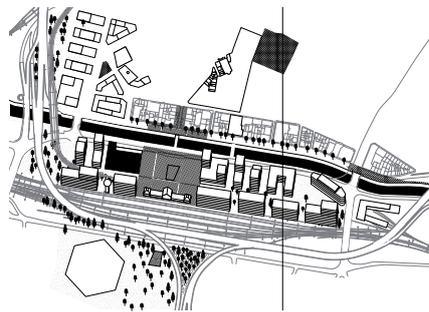


Fig. 86. : Carte des projets de la Ville Basse en 2014  
Image : Charleroi Bouwmeester

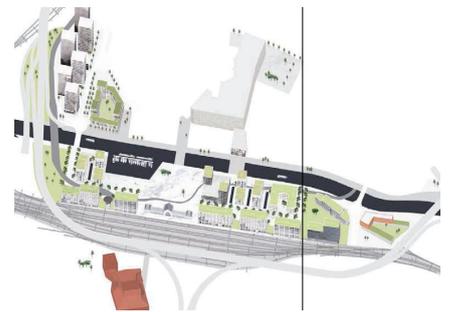


Fig. 87 : Carte des projets de la Ville Basse en 2015  
Image : Charleroi Bouwmeester



Fig. 88. : Carte des projets de la Ville Basse en 2018  
Image : Charleroi Bouwmeester

## 6. L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT LOCAL URBAIN

La Ville est en train de mettre en place une Régie qui s'occupera de la rénovation de quartiers défavorisés, des bâtiments délabrés et des logements insalubres concentrés exclusivement sur les quatre districts avoisinants le district centre. L'ADLU, l'Agence de Développement Local Urbain, fonctionnera sous la forme d'une Régie communale autonome

165 CHARLEROI DISTRICT CRÉATIF, *Charleroi DC* [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <<http://www.charleroi-dc.be/masterplan>>

166 MAILLIS, Georgios. *Le plan d'urbanisme et d'aménagement du territoire*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 24 février 2018.

en charge spécialement du logement à Charleroi<sup>167</sup>. Ce nouvel acteur sera utile pour implémenter le projet de territoire et permettre de mieux maîtriser le foncier sur l'ensemble du territoire de la Ville. Ce projet en cours est actuellement à la recherche d'un candidat pour occuper le poste de directeur. Il devrait être trouvé pour septembre 2019.

## 7. LA PARTICIPATION CITOYENNE ET LA GOUVERNANCE

Le Bouwmeester ne s'implique pas personnellement dans la participation citoyenne mais il y a une demande de sa part pour que les projets correspondent au mieux aux attentes des citoyens. Les mandataires politiques sont en charge de cette participation citoyenne et ils ont d'ailleurs mis en place une maîtrise d'usage<sup>168</sup> pour permettre de recueillir les usages et les expériences actuelles et futures des utilisateurs des espaces concernés par les projets. « (...) à la fin de la réalisation de toutes sortes d'ateliers avec les différentes personnes concernées, on arrive à élaborer un cahier de cohérence et ce cahier est la base du travail des architectes. »<sup>169</sup> Cette méthodologie participative permet de s'assurer des besoins effectifs de la population et rentre dans la note d'attribution du marché public pour les architectes. La participation citoyenne doit en effet intervenir avant l'élaboration du projet, comme cela constituait une recommandation dans le Livre Blanc d'architecture contemporaine en Communauté Française. Celui-ci défendait la mise en place d'une participation ex-ante, donc préalable, où les objectifs du projet sont discutés avant et que ceux-ci constituent un des outils pour organiser le concours.<sup>170</sup> Selon Jean-Louis Genard, les logiques participatives présupposent que les citoyens sont experts de leur quartier et que la participation citoyenne marche encore mieux si elle est instrumentée. D'ailleurs, l'aménagement concerté de l'espace public fait partie des volontés indiquées par la majorité communale dans le *Projet*

---

167 VOTRON, Vinciane. « Charleroi : la nomination de Raphaël Pollet à l'ADLU ne passe pas pour le PTB », *RTBF*, 20 février 2018, [en ligne], Consulté le 20 Juillet 2019.

168 «Méthodologie participative née de la volonté des habitants, citoyens, usagers de se situer au cœur du processus d'élaboration du Projet, aux côtés de ses acteurs traditionnels, le maître d'ouvrage, qui commande l'ouvrage, et le maître d'œuvre, qui met en œuvre la commande. Il appartient aux habitants de formuler, formaliser, concrétiser, sur un temps long, leurs attentes, leurs rêves ou leurs refus. Ce travail, ces réflexions, «paroles et regards» d'habitants, constituent un cahier de préconisations qui est joint au cahier des charges techniques du projet, ensuite confié au maître d'œuvre.» (JEAN-MARIE HENNIN, *La maîtrise d'usage*, [en ligne], [réf du 20 juillet 2019]. Disponible sur : <<http://www.maitrisedusage.eu>>)

169 Propos de Leila Aït Salah recueillis le 2 Juillet 2019

170 Propos de Jean-Louis Genard recueillis le 4 Avril 2019

de Ville 2019-2024. Pour les projets d'envergure comme European pour la rénovation de la Place Destrée à Gilly, la Ville souhaite qu'un volet participatif soit intégré dans le cahier des charges dès le départ. « Le concepteur sera donc tenu par le marché public d'impliquer les citoyens dans l'élaboration du projet et son évolution »<sup>171</sup>.

Pour les plus petits aménagements, plusieurs instruments sont mis en place ou se développent pour favoriser la concertation avec le citoyen : les Comités de quartiers qui se forment spontanément (Bottom-Up) à partir soit d'un projet, soit d'un problème<sup>172</sup> ; les Conseils de Participation mis en place par la Ville (Top-Down) qui ont comme vocation d'être les petits parlements des différents districts. Ils travaillent sur des projets plus structurants et de plus grande échelle que ceux des Comités de quartier liés à l'animation, à la sensibilisation à l'environnement, à la mobilité, etc. Un projet actuel concret est « le développement de chemins cyclables qui permettent de faire des chemins quotidiens en vélo via le Ravel »<sup>173</sup> ; des Commissions consultatives (CCATM<sup>174</sup>) mises en place par des services de la Ville qui s'occupent de certaines matières tels que la mobilité cyclable, l'égalité homme-femme, la personne handicapée, etc. « Dès cette année, plusieurs aménagements tiendront lieu de projets pilotes. À Marcinelle, il est prévu de repenser le périmètre de l'ancienne école maternelle Mini-Plumes tandis qu'à Charleroi Nord, la place Michel Levie doit être entièrement rénovée. Ces modèles aideront à définir une méthodologie de travail, en lien avec la cellule Bouwmeester. »<sup>175</sup> Ces processus participatifs organisés par le service en participation citoyenne ou l'ASBL Charleroi Participation prévoient une première étape de réunions d'informations, ensuite des ateliers thématiques pour enfin en tirer des premières conclusions.

La Ville a d'ailleurs lancé une enquête publique citoyenne, avant les élections d'octobre 2018, adressée à tous les habitants afin de sonder leurs envies et leurs priorités dans l'ensemble des domaines gérés par

---

171 ALBIN, Didier. « Charleroi : associer le citoyen à la transformation de l'espace urbain », *dhnet*, 21 février 2019, [en ligne], Consulté le 3 Août 2019

172 Propos de Leila Aït Salah recueillis le 2 Juillet 2019

173 Ibid.

174 Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité

175 ALBIN, Didier. « Charleroi : associer le citoyen à la transformation de l'espace urbain », *dhnet*, 21 février 2019, [en ligne], Consulté le 3 Août 2019

la Ville. Cette enquête de quinze questions, réalisée auprès de 1945 participants, a soulevé que peu de demandes des citoyens concernaient l'aménagement urbain<sup>176</sup> mais plusieurs demandes relevaient plutôt de l'aménagement d'espaces verts, d'emplacements de plaines de jeux. Beaucoup étaient liées à la sécurité, à la propreté et à l'état des voiries de Charleroi. Les répondants veulent également une ville qui offre davantage d'animation (horéca, terrasse, ...), un cadre de vie plus agréable, plus chaleureux et qui mise sur l'événementiel, la culture, le sport, le développement de petits commerces. Une ville qui offre plus de possibilités de formations (Supérieure, Universitaire).

Georgios Maillis est également présent pour les citoyens quand cela est pertinent et au moment des présentations des projets lorsque ceux-ci sont présentés à la population. Les modes de communication actuels lui permettent également de toucher une certaine partie de la population, notamment grâce aux réseaux sociaux tels que Facebook et Twitter où il est très actif et réactif. « Nous ne sommes plus dans cette ère où un homme politique ou un décideur est dans sa tour d'ivoire et ne voit personne. »<sup>177</sup> D'ailleurs, un cycle de conférences et de rencontres, la *Charleroi Academy*, a été organisé pendant 3 ans par le Bouwmeester, l'Eden, Brussels Academy, l'ULB, l'UCL, l'Université Ouverte et la Ville de Charleroi. Prenant place dans les locaux du centre culturel de l'Eden, la *Charleroi Academy* « a pour ambition d'alimenter le débat et de participer à la construction du projet de ville. »<sup>178</sup> Plusieurs intervenants ont approché différentes thématiques liées à l'état des lieux de la ville, à l'analyse de son territoire, à son histoire industrielle et urbaine, à la transition (écologique, socio-économique, cosmopolite, démocratique, etc), à la gouvernance et la planification urbaine, au commerce urbain et à la culture urbaine, etc. Les orateurs sont venus parler de leur expérience hors Charleroi et les confrontaient à celle des Carolos. Ces interventions ont fait référence à des recherches actuelles développées par des universitaires, des architectes, des urbanistes, des directeurs ou des représentants d'agences ou d'institutions belges qui s'inscrivent dans le développement d'une ville (comme Gand, Anvers, Bruxelles, ...) ou de Charleroi. Force est de constater que la politique urbaine et

176 Propos de Leila Aït Salah recueillis le 2 Juillet 2019

177 Ibid.

178 CHARLEROI ACADEMY, [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <http://charleroi-academy.be/>

architecturale de la Cellule Bouwmeester et la mue profonde de Charleroi font l'objet d'une plus grande attention de la part des intellectuels. En fin de conférences, tous les acteurs de la ville et les citoyens étaient invités à participer à une séance de débat.

La gouvernance de la ville est l'un des enjeux contemporains majeurs. En effet, « on n'imagine plus que le décideur politique, élu démocratiquement, soit le seul décideur. »<sup>179</sup> Paul Magnette a voulu « élargir le spectre de la réflexion et cela a permis de créer une communauté de gens, qu'ils soient issus des services communaux, des Intercommunales, de la Région wallonne ou d'autres, qui se sont inscrits dans une réflexion collective sur ce qu'était cette ville et ce qu'on voulait en faire. » La Ville a également développé un partenariat privilégié avec les Universités de Bruxelles, de Mons et de Louvain-La-Neuve et a intégré des universitaires tels que Benoit Moritz et Geoffrey Grulois à participer à cette réflexion sur la ville. « La force de Paul Magnette, c'est qu'il est fédérateur, tout le monde travaille avec lui et tout le monde le respecte. (...) En termes de gouvernance, on fait tout pour que les gens se sentent entendus et qu'on puisse réaliser des projets et développer des choses que les citoyens proposent. »<sup>180</sup>

## 8. LE RÔLE DE TRANSVERSALITÉ ENTRE LES ACTEURS DE LA VILLE ET LE STATUT D'INDÉPENDANCE

Selon les propos recueillis par la revue d'architecture *l'Architecture d'Aujourd'hui*, la Cellule Charleroi Bouwmeester disposerait d'un budget annuel de 300.000€ pour assurer ses fonctions<sup>181</sup>. Ici, sa mission est celle d'un prestataire de service. L'équipe ne fait donc pas partie de l'administration communale contrairement à d'autres structures de Bouwmeester, notamment celle de Bruxelles (bMa). Georgios Maillis acquiert un rôle de transversalité important entre les différents acteurs qui fabriquent la ville. Le principe d'indépendance est dès lors primordial dans la mesure où il est un acteur externe aussi bien de l'autorité communale que du pouvoir politique. Cependant, un équilibre entre cette

179 SCIEUR, Philippe. *Pour une nouvelle gouvernance*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, le 21 avril 2018, [en ligne], Consulté le 3 Juillet 2019,

180 Propos de Leila Aït Salah recueillis le 2 Juillet 2019

181 DE VILLEPIN, Anastasia. « Cellule offensive - Offensive manœuvres », *L'Architecture d'Aujourd'hui* - 'A'A'425, 2018.

indépendance et une complicité stratégique est née du fait que le projet urbain et le projet politique soient si intimement liés. Selon le Bourgmestre et le Bouwmeester, c'est précisément la confiance mutuelle qu'ils se portent qui fait la force du duo. Contrairement au bMa qui est confronté à la complexité institutionnelle bruxelloise, la situation est comparable à celle qui existait entre Patrick Janssens, Bourgmestre de la SP.A et Kristiaan Borret, StadsBouwmeester de la Ville d'Anvers entre 2006 et 2014. Le duo était efficace au niveau de ses relations, ils étaient très proches et de ce fait, leurs échanges et les décisions sur les projets se prenaient rapidement lors de leurs rendez-vous.<sup>182</sup> Paul Magnette souligne : « C'est effectivement une relation très interpersonnelle. Je ne suis pas sûr que je fonctionnerais aussi facilement avec un autre Bouwmeester, et inversement, je ne pense pas que Georgios fonctionnerait aussi facilement avec un autre bourgmestre ». Les mandats de Georgios Maillis se déroulent dans un temps presque parallèle aux mandats politiques du Bourgmestre. Ce serait lié à une question de vision urbaine et cela pourrait devenir très dysfonctionnel si les deux hommes n'avaient pas la même vision pour le territoire carolo.<sup>183</sup> Ensemble, ils auraient réalisé un travail critique en profondeur sur ce qu'était Charleroi, en prenant le temps d'analyser le tissu urbain, son histoire, sa structure, ses défauts mais aussi ses qualités, et sa singularité. Cette proximité du Bouwmeester avec le Bourgmestre et le Collège peut soulever un questionnement mais c'est ce qui renforce cependant l'action du Maître-Architecte de la Ville et qui permet la cadence dans les prises de décisions communes.<sup>184</sup> La situation n'est pas évidente dans le cas contraire et ne saurait être concluante quand le responsable politique ne soutient pas cette fonction<sup>185</sup>. Sans la volonté du Bourgmestre socialiste engagé, la structure du Bouwmeester n'aurait sans doute jamais existé, alors qu'elle suscite une apparente adhésion unanime à Charleroi.

« C'est un travail de persuasion constant, énergivore, mais très sain. »<sup>186</sup>

---

182 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

183 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

184 Ibid.

185 Pour rappel : Ce fut le cas à Anvers lorsque Bart De Wever devint Bourgmestre de la Ville. Sa position sur la politique urbaine convergeant radicalement avec celle du Bourgmestre sortant, il aurait été question d'abolir la fonction du Bouwmeester « pour revenir au primat du politique car les politiciens seraient en tant que tels des experts ».

186 LEROY, Christophe. « Non on ne peut plus tout faire à Charleroi », in : *Le Vif*, 23 octobre 2015.

La Cellule Bouwmeester est un outil de médiation important pour Paul Magnette puisqu'il engendre l'interaction avec un réseau d'opérateurs variés et variables et que les actions ne se fondent pas seulement sur une relation bilatérale. Le Bouwmeester et son équipe doivent entretenir une négociation permanente avec tous ceux qui s'intéressent à la ville et « chaque membre de la Cellule travaille avec les personnes concernées par leur domaine. »<sup>187</sup> Ils ont tous un profil différent. La multidisciplinarité présente dans l'équipe de Maillis est un atout pour la transversalité du processus. La réussite réside dans la conciliation des intérêts collectifs et des intérêts privés. Georgios souligne : « Les développeurs que je rencontre ont, je pense, compris que mes demandes ne sont pas des caprices. Ils savent que nous travaillons sur un projet de ville bien plus grand que le leur. Finalement, ça les rassure même de voir qu'on s'intéresse à leur projet, dans un cadre plus large encore. »<sup>188</sup>

## 9. LES LIMITES DE SON ACTION

Une instabilité politique pourrait être un frein à la réalisation des ambitions et à la dynamique actuelle de Charleroi selon Georgios Maillis. « Charleroi a retrouvé la confiance des investisseurs et il serait regrettable de brouiller la ligne claire qui a été fixée. »<sup>189</sup>. Avant son arrivée, la cité carolorégienne manquait d'un plan directeur et d'une vision territoriale claire. À l'heure actuelle, le Bouwmeester et l'autorité politique ont établi une logique territoriale en requestionnant la méthode de faire la ville et en proposant de nouveaux outils de politique de développement urbain (Le Projet de Territoire, les schémas d'intensification, ...). Les mentalités commenceraient à changer d'après Brice Polomé, et la plus grande ambition de Paul Magnette serait que cette dynamique puisse continuer sans lui ni le Bouwmeester compte tenu de la durée limitée et déterminée des mandats politiques<sup>190</sup>. Sa plus grande ambition est d'avoir changé la méthode de faire la ville, qu'une révolution culturelle se soit produite et que cela continue. Les réflexes inculqués à l'administration communale et les outils mis en place ne seront toutefois pas à l'abri d'un retournement.

---

187 Propos de Leila Aït Salah recueillis le 2 Juillet 2019

188 LEROY, Christophe. « Non on ne peut plus tout faire à Charleroi », in : *Le Vif*, 23 octobre 2015.

189 ATTOUT, Xavier. « Charleroi a retrouvé la confiance des investisseurs », in : *Trends Tendances*, Avril 2017

190 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019



### III. EFFETS ET EFFICACITÉ DE LA POLITIQUE ARCHITECTURALE ET URBAINE DE CHARLEROI

Premièrement, nous allons nous baser sur l'analyse de l'avis de marché rédigé par le pouvoir adjudicateur, à savoir la Ville de Charleroi en mars 2013 pour la « Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi », afin de comparer ce qui a été mis en place lors du premier mandat de Georgios Maillis<sup>1</sup>. Pour le deuxième avis lancé en 2018, nous nous rendons compte qu'il est l'extension du premier, n'y apportant aucune modification ni complément de tâche. Deuxièmement, nous approcherons les effets et l'efficacité de la politique du Bouwmeester de Charleroi sur base de plusieurs éléments qui ont émergé lors des interviews réalisées avec plusieurs personnes-ressources.

#### 1. ANALYSE DE L'AVIS DE MARCHÉ ET LES INSTRUMENTS MIS EN PLACE À CET EFFET.

L'avis de marché lancé en 2013 reflète une réelle volonté de l'autorité publique à se doter d'une structure d'accompagnement semblable à celles des régions bruxelloise et flamande ainsi que celle de la Ville d'Anvers, ayant fait ses preuves depuis une quinzaine d'années. Dès lors, le Bouwmeester de Charleroi doit apporter son concours dans les missions relatives à l'accompagnement des auteurs de projets, publics ou privés, en collaboration avec les services de l'administration communale concernés. Nous constaterons que l'équipe du Bouwmeester a étendu sa mission à d'autres dimensions que celles de l'architecture et de l'urbanisme indiquées dans les demandes du pouvoir adjudicateur.

Pour répondre à son rôle principal de consultance dans le cadre des marchés publics lancés par les services de la Ville, les régies autonomes et les instances publiques, le Bouwmeester participe « *aux études préparatoires au développement des projets, à la définition du programme des projets, au choix de la procédure de désignation de l'auteur de projet la plus adéquate en fonction des spécificités du projet, à l'établissement du cahier des charges, à la procédure de choix de l'auteur de projet : en participant aux jurys de sélection et en proposant une liste de personnes susceptibles de participer aux jurys, au choix de projets de bonne qualité et de projets réalisables en termes budgétaires, de faisabilité générale, de fonctionnalité et d'entretien, etc.* »<sup>2</sup> tel qu'il

1 L'entièreté de la description de la mission se trouve aux pages 99-102 du chapitre "Le rôle du Bouwmeester et la particularité de sa mission."

2 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain*

est souhaité dans l'avis de marché. Pour ce faire, Georgios Maillis se réfère aux outils développés par les Bouwmeesters régionaux, les procédures de concours du bMa et l'Open Oproep (Appel Ouvert) du Vlaams Bouwmeester, ainsi qu'au Guide pratique des marchés d'architecture à disposition des maîtres d'ouvrage publics par la Cellule Architecture de la FW-B. Il a pour usage de reprendre les cahiers des charges type des procédures du bMa et de la Cellule Architecture. Par contre, pour l'Open Oproep, souvent utilisé par les StadsBouwmeesters de Gand et d'Anvers en collaboration avec le Vlaams Bouwmeester, puisqu'ils opèrent sur le territoire de la région flamande, il s'inspire des grands principes. Pour rappel, la méthode préconisée par l'équipe du Bouwmeester de Charleroi est la mise en concurrence d'idées sous forme d'une procédure négociée avec publicité en veillant à la bonne rédaction du programme et du cahier des charges, à alléger la charge de travail de chaque équipe remettant une offre, aux critères d'attribution et à la bonne composition du jury. De manière générale, on remarquera que les Bouwmeesters de villes travaillent plus dans des logiques de stratégies urbaines, de développement urbain, et sur des plans de développement de leurs villes respectives puisqu'ils sont plus proches des enjeux locaux de celles-ci<sup>3</sup>. Quant au Vlaams Bouwmeester, au bMa et à la Cellule Architecture, qui n'ont pas les mêmes objectifs et ne travaillent pas à la même échelle de territoire, ils se sont lancés, entre autres, dans le développement d'outils propres aux procédures de désignation des auteurs de projets, qui semblent utiles aux politiques de Bouwmeesters de villes.

Dans le cadre de cet accompagnement des projets publics, la Cellule Charleroi Bouwmeester pratique également *la recherche par le projet* en amont de lancer les concours pour des marchés publics et en prospection des projets impactant le développement urbain de la ville. Cet accompagnement se fait en interne avec les membres de l'équipe. Cet outil permet d'orienter chaque projet dans le sens du *Projet de Ville* et des intentions politiques définies par les responsables publics. Le Bouwmeester a dégagé une vue d'ensemble du territoire carolorégien, via notamment le *Projet de territoire* et la carte d'orientation répertoriant tous les projets réalisés ou à réaliser dans la Ville. Il a donc une bonne connaissance des projets qui se mettent en place et peut rediriger les

---

de la Ville de Charleroi, Charleroi, 12 Mars 2013.

3 Propos de Thomas Moor recueillis le 21 Décembre 2018

investisseurs sur la manière dont leur projet peut s'intercaler au niveau de la ville et s'articuler avec d'autres projets sur base de questions de faisabilité programmatique, administrative, etc. Ces cartes d'orientation (*Projet de Territoire* et carte des projets) constituent des outils de décision politique pour définir, avec les parties concernées, les orientations à prendre pour le développement des projets. La *recherche par le projet* est un outil très semblable à la Cellule *Research by design* développé par le bMa, qui met à disposition des autorités publiques les outils conceptuels (dessin, plan, masterplan, etc.) des architectes et urbanistes pour faire émerger le potentiel d'un site en adéquation avec le contexte proche mais aussi plus élargi. Cette méthode est clairement définie comme l'un des outils politiques principaux du bMa comme c'est le cas aussi de la *Chambre Conception* du StadsBouwmeester d'Anvers ou le *Labo Ruimte* du Vlaams Bouwmeester. Cependant, à Charleroi, elle n'est pas définie comme l'un des instruments principaux du Bouwmeester.

Le Bouwmeester de Charleroi s'adresse aussi aux investisseurs privés qui souhaiteraient s'inscrire dans le développement de la Ville ou dont le projet est structurant pour l'ensemble du territoire. Soit l'équipe du Bouwmeester arrive à les convaincre de passer par une procédure de mise en concurrence, et dans ce cas, il les accompagne comme il le fait avec les porteurs de projets publics, soit il leur propose de passer par la *Chambre de qualité – Jedi*. En passant par la *Chambre de Qualité*, l'investisseur peut bénéficier d'un avis préalable et d'un contrôle sur la qualité de son projet par le Bouwmeester, un représentant du Cabinet de l'Aménagement du Territoire et de la Direction de l'Urbanisme et d'un représentant du Cabinet du Bourgmestre. Cette *Chambre de Qualité* est plus semblable à celle du bMa qu'à celles du Stadsbouwmeester de Gand et d'Anvers. En effet, la discussion autour du projet se fait en interne à Charleroi et à Bruxelles, à l'inverse de Gand et Anvers où les membres du comité sont accompagnés d'un groupe d'experts externes indépendants (généralement des architectes). À Anvers, seuls les projets qui répondent à certains critères précis peuvent bénéficier de l'avis de la *Welstandscommissie*, tel qu'à Gand (*Kwaliteitskamer*), où le Stads-Bouwmeester doit opérer une sélection parmi les nombreux projets qui font la demande d'un permis d'urbanisme. À Charleroi, ils accueillent les porteurs de projets privés et traitent leurs demandes sur base d'une

sélection subjective en fonction de l'apport à la qualité urbaine et de l'influence symbolique du projet sur le site où il compte s'implanter<sup>4</sup>. Généralement et pour l'instant, les projets qui passent dans cette *Chambre de Qualité* sont les projets d'envergure tels que des projets au-delà de 10 logements et les projets du centre-ville<sup>5</sup>.

Dans la suite de l'avis de marché, certaines demandes ne sont à priori pas rencontrées par le Bouwmeester comme « *la proposition de procédures de concertation et de participation et le suivi de la réalisation et de la cohérence dans l'exécution des projets* »<sup>6</sup>. Comme nous l'avons soulevé précédemment, le Bouwmeester ne s'implique pas personnellement dans la participation citoyenne. Ce rôle est pris en charge par les mandataires politiques dont la participation citoyenne relève de leur compétence. Plusieurs outils sont d'ailleurs mis en place pour inclure celle-ci dans les procédures de marchés publics, tel que la maîtrise d'usage. L'instauration de dispositifs de participation doit venir préalablement au lancement du projet, pour discuter des objectifs avec les citoyens concernés et pouvoir inclure ces données dans la note d'attribution du marché public. Cependant, ces procédures de concertation et de participation peuvent prendre du temps et pour certains marchés, les délais sont très limités, comme c'est le cas pour les marchés FEDER par exemple. Il y aurait une demande de la part du Bouwmeester pour que les projets correspondent au mieux aux attentes des citoyens mais nous voyons que dans les délais impartis par les projets qu'il traite, il est difficile d'inclure ce processus. Concernant « *le suivi de la réalisation et de la cohérence dans l'exécution des projets* »<sup>7</sup>, le Bouwmeester nous confirme que sa mission s'arrête après la réalisation de l'avant-projet. Il ne s'occupe pas du dossier d'exécution, ni du chantier puisque son rôle principal est de « développer une réflexion sur le développement de la ville et assister la Ville de Charleroi dans les procédures des marchés publics ainsi que d'accueillir les grands opérateurs publics et privés pour ancrer de manière opportune leurs projets sur le territoire de la Ville de Charleroi »<sup>8</sup>. Une fois que les critères (qualité architecturale au

4 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

5 Propos de Stéphanie Van Yperzeele recueillis le 19 Juillet 2019

6 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

7 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

8 CHARLEROI BOUWMEESTER, CB, [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018].

sens large, l'intégration au contexte bâti et un bon programme) et que les objectifs du marché sont atteints, il est dispensé de suivre le dossier d'exécution et la réalisation du chantier.

Comme cela avait été réclamé, le Bouwmeester s'est entouré d'une équipe multidisciplinaire « *dont les membres témoignent de compétences en matière d'architecture, d'urbanisme, de design urbain, de paysagisme et de sociologie urbaine* »<sup>9</sup>. À travers leurs multiples outils, l'équipe du Bouwmeester entend « *définir les lignes stratégiques et pratiques d'intervention, afin de promouvoir la qualité et la diversité des architectures et leur intégration dans l'environnement sur le territoire de la Ville de Charleroi* »<sup>10</sup>. Le *Projet de territoire* est un outil essentiel dans « *le développement d'une vision à long terme* »<sup>11</sup>. Ce schéma d'intensification stratégique, développé par la Cellule Bouwmeester, découle de la volonté politique de combler le déficit en terme de vision d'ensemble du territoire en développant une vision structurée et hiérarchisée de celui-ci. Il prévoit de répondre aux enjeux démographiques et environnementaux des prochaines années en pensant la rénovation et l'urbanisation de Charleroi par la limitation de l'étalement urbain et la préservation du paysage carolorégien singulier. Il valorise et renforce la dichotomie du territoire : l'omniprésence et la diversité d'espaces ouverts et sa figure métropolitaine. Cette nouvelle configuration territoriale en réseau étoilé, qui se calque sur les cinq nouveaux districts, donne une ligne stratégique d'orientation à laquelle les conseillers communaux et les services de la Ville peuvent se référer. Ce *Projet de territoire* donne l'orientation globale grâce à des zones colorées réparties sur le territoire signifiant les niveaux de densification de la ville mais la précision des limites de ces zones ne sont pas encore parfaitement claires et cartographiées. C'est l'un des inconvénients de cette carte mais le service cartographie de la Ville est en train d'y travailler. Cet outil est spécifique à la Ville de Charleroi. En effet, aucun autre Bouwmeester ne s'est chargé, ou n'a eu besoin, de développer une carte de la sorte. À Bruxelles, le bMa

Disponible sur : <[http:// www.charleroi-bouwmeester.be](http://www.charleroi-bouwmeester.be)>

9 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

10 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

11 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

travaille cependant en collaboration avec la Région sur 10 nouveaux « pôles de développement territorial prioritaires de législature »<sup>12</sup> qui doivent permettre notamment de répondre aux défis démographiques et économiques<sup>13</sup>. Il est également garant de la vision générale du Plan Canal qui a été développé pour répondre aux grands enjeux démographiques et urbains auxquels la zone du Canal est confronté. Ce plan est délimité et précis mais il a été réalisé à l'issue d'une compétition internationale par l'architecte, urbaniste et paysagiste français Alexandre Chemetoff, et donc pas par le bMa lui-même. Il a également été adopté par la Région Bruxelles-Capitale, tel que le *Projet de Territoire* l'a été par le Collège communal de Charleroi mais celui-ci n'a pas fait l'objet d'une procédure officielle.

Ensuite, le Bouwmeester de Charleroi avait la responsabilité de développer « *un réseau de contacts étroits et efficaces avec le monde académique et les médias spécialisés afin de diffuser un message de volonté d'amélioration de la qualité architecturale.* »<sup>14</sup> Il a mis en place la *Charleroi Academy* organisée en partenariat avec l'Eden, la Brussels Academy, l'ULB, l'UCL et l'Université Ouverte, avec le soutien de la Ville de Charleroi. Pendant trois ans, cette « université populaire »<sup>15</sup> a confronté les connaissances académiques d'universitaires aux expériences d'autres villes ainsi qu'au travail effectué sur le terrain à Charleroi et dans d'autres villes. Ces cycles de conférences, de débats citoyens, d'échanges, de savoirs partagés « ont débouché sur les grands défis à relever pour co-construire le Charleroi de demain et les axes à emprunter pour y parvenir »<sup>16</sup>. En effet, lors de la dernière séance en mai 2018, des mandataires politiques ont eu l'occasion de venir débattre sur base des priorités (en matière de culture, d'enseignement, d'alimentation,

---

12 RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE. *Projet d'accord de majorité 2014-2019*, Bruxelles, 2015, p.33-34.

13 « L'objectif est simple mais fondamental : construire du logement accessible et adapté répondant à l'objectif de mixité sociale, des nouveaux espaces publics ainsi que des équipements d'intérêt général tout en favorisant l'installation de nouvelles entreprises à Bruxelles et en garantissant une bonne desserte en transports publics. La qualité de vie, la qualité architecturale et paysagère de ces nouveaux quartiers devra également être un objectif poursuivi. » (RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE. *Projet d'accord de majorité 2014-2019*, Bruxelles, 2015, p.33-34.)

14 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

15 Synthèse réalisée après la Charleroi Academy : spécial élections communales. Synthèse intitulée : Le débat des têtes de listes : Charleroi en débat.

16 Synthèse réalisée après la Charleroi Academy : spécial élections communales. Synthèse intitulée : Le débat des têtes de listes : Charleroi en débat.

d'économie, d'urbanisme, de gouvernance) mises en évidence lors des séances de *Charleroi Academy*. À cet effet, ils ont accueilli Xavier Desgain (Ecolo), Cyprien Devilers (MR), Jean-Noel Gillard (DéFi), Eric Goffart (C+), Paul Magnette (PS) et Sofie Merckx (PTB). Les pistes lancées par la *Charleroi Academy* ont appelé les têtes de listes des partis politiques, qui se sont présentés aux élections communales du 14 octobre 2018, à réagir. Outre la création de la *Charleroi Academy*, le Bouwmeester et la Ville de Charleroi développent de plus en plus de partenariats et d'échanges avec les facultés d'architecture et d'urbanisme « *qui permettraient un accompagnement d'étudiants dans un environnement expérimenté et une réflexion de ceux-ci sur certains projets.* »<sup>17</sup> En effet, nous pouvons prendre l'exemple du workshop OVERSIZE<sup>18</sup> organisé au BPS22 à Charleroi en novembre 2018, avec le soutien du Bouwmeester de Charleroi. Cette rencontre qui avait rassemblé la KU Leuven, l'ULiège, l'ULB et l'UCL, a été l'occasion de croiser les regards d'une centaine d'étudiants travaillant dans leurs écoles respectives sur Charleroi, soit sur des questions urbanistiques, soit sur des bâtiments ou des sites emblématiques de la ville. La journée s'est déroulée avec l'intervention d'Inge Vinck (architecte chez De Vylder Vinck Taillieu), de Pauline Cabrit (Cellule Charleroi Bouwmeester) et de Pierre-Olivier Rollin (directeur du BPS22), avec l'exposition des travaux des étudiants et un exercice ciblé sur le Palais des Expositions. « Charleroi constitue un laboratoire urbain pour les universités qui peuvent étudier le processus de relèvement d'une ville. »<sup>19</sup>

Le Bouwmeester devait également entretenir « un réseau de contacts avec les organisations professionnelles concernées, notamment l'Ordre des Architectes et la Chambre des urbanistes. »<sup>20</sup> mais nous n'avons pas d'informations à ce sujet.

En terme de contact avec les médias, le Bouwmeester est assez accessible aux journalistes des médias nationaux et également étrangers. Cette médiation est un des aspects de « *stimulation de la prise de*

17 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

18 Workshop organisé par Benoît Burquel, Harold Fallon et Benoît Vandenbulcke

19 DUNSKI, Caroline. « Laboratoire Urbain », *Le Vif*, n° 19, 12 mai 2017, p. 95.

20 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

conscience architecturale générale, tant vis-à-vis des maîtres d'ouvrage (publics ou privés) et des fonctionnaires que du grand public ». <sup>21</sup> Les *Charleroi Academy* pourraient être considérées comme des tentatives de stimulation de cette prise de conscience comme évoqué précédemment. Nos voisins flamands ont développé quelques outils à ce sujet tels que *l'Atelier Bouwmeester*, cet espace de travail, de rencontre et de présentation du *Vlaams Bouwmeester* qui offre une visibilité du fonctionnement de son équipe et qui ouvre le débat public sur le développement de la vision architecturale et spatiale du Gouvernement flamand. La *Chambre Bouwmeester* de Peter Van den Abeele propose, de son côté, des ateliers urbains pour les riverains, les acteurs socioculturels, les services de la Ville afin de stimuler le débat sur la ville en général. La prise de conscience dans les trois cas, s'étend au-delà de la question architecturale.

Les publications *Charleroi métropole, un schéma stratégique 2015-2025* sont d'autres exemples de la stratégie de communication que Georgios Maillis et son équipe. Ces publications entretiennent une mise à jour des projets en cours et à venir, des outils de projets urbains tels que les chartes, l'image, la mobilité, la culture, la restructuration événementielle et les « Districts ». C'est un outil de communication intéressant dans le sens où les publications rendent public et font état de tout ce qui est produit à Charleroi et de ce qui est suivi par le *Bouwmeester*. C'est une manière de médiatiser les intentions de la Ville et d'attirer toute instance ou individu intéressé par le développement d'une vision à long terme et les stratégies pour la revitalisation de la ville. Le *Bouwmeester* est un outil qui se veut aussi de transparence politique et de bonne gouvernance : il a pour fonction de rendre publique son action et dès lors, de publiciser la politique de la ville<sup>22</sup>. Cette publication est d'autre part un outil de diffusion de culture architecturale<sup>23</sup>. Il est à noter que la multidisciplinarité de l'équipe du *Bouwmeester* a permis d'aller au-delà des demandes du pouvoir adjudicateur puisque leurs fonctions ne concernent au final pas que l'architecture et l'urbanisme. La mission qu'ils assurent relève plus globalement de la mise en place de politiques de développement urbain. Le logo et les chartes graphiques et urbaines

21 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

22 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

23 Ibid.

sont des « petites » initiatives qui impacteront énormément l'image de la Ville, comme nous le verrons ultérieurement.

« Afin d'encourager la qualité architecturale et urbanistique, le Chef de projet devra jouer un rôle de sensibilisation des maîtres d'ouvrage et des fonctionnaires compétents à l'importance architecturale des bâtiments et des espaces publics ». <sup>24</sup> Vis-à-vis des maîtres d'ouvrages publics, comme expliqué précédemment, Georgios Maillis tente de les convaincre de passer par des procédures de concours pour encourager la mise en concurrence d'équipes sur base d'idées et pour encourager les bonnes pratiques de marchés publics. Néanmoins, il n'a pas mis en place « de campagnes de promotion des bonnes pratiques (à travers par exemple l'organisation d'un Prix ou l'attribution d'un label) » <sup>25</sup>, comme c'est le cas en Flandres avec le *Prix Wivina Demeester* décerné aux maîtres d'ouvrages publics exemplaires, ou le *Prix de la Maîtrise d'Ouvrage publique* décerné par la Cellule de Chantal Dassonville. Ce type d'outil est plutôt accordé au niveau de la région/communauté et non au niveau des villes pour le moment. La *Chambre de qualité* pourrait aussi rentrer dans un processus de sensibilisation envers les maîtres d'ouvrages privés mais également envers les fonctionnaires qui participent à la discussion avec le Bouwmeester lors de ces réunions visant avant tout la qualité construite architecturale et urbaine. Au-delà de la publication *Charleroi métropole, un schéma stratégique 2015-2025*, il y a donc toutes les réunions que le Bouwmeester tient avec les divers acteurs de la Ville. Il a le pouvoir de « se mêler de tout » comme il dit : « Nous pouvons affirmer que l'intuition première de « se mêler de tout » s'est transformée en méthode systémique. Dès lors il est difficile de trouver un cabinet politique, un service administratif, une institution, une intercommunale voire une enseigne emblématique avec lequel nous n'ayons pas discuté, débattu et surtout mené des projets afin de les amplifier et de les approfondir. » <sup>26</sup> Il dégage un climat propice à la discussion et à cette conscience architecturale par un processus plutôt informel.

24 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

25 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

26 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2018, 4<sup>e</sup> édition, p.8.

« Le Chef de projet contribuera à l'élaboration de propositions au Collège notamment en faisant des propositions concernant les bâtiments ou l'espace public quant aux orientations à prendre ou encore quant aux adaptations réglementaires à entreprendre pour optimiser les processus de développement des projets »<sup>27</sup> La Cellule Bouwmeester le fait à travers le *Projet de territoire* et à travers son accompagnement dans les projets FEDER. En effet, le Georgios Maillis a réussi à rediriger certains projets, lorsqu'il est arrivé en 2013, malgré sa marge de révision limitée compte tenu des délais à respecter (FEDER) et de l'attribution des marchés. Tandis que pour ceux de Charleroi District Créatif 2014-2020, il a réussi à accompagner le processus de manière soutenue. Ces projets, rendus possibles par des fonds européens et des financements wallons, s'inscrivent dans une politique urbaine orchestrée par la Ville et son Bouwmeester. La recherche d'articulation entre la centaine de projets, que le Bouwmeester traite, se matérialise en amont grâce à la *recherche par le projet* effectuée par l'équipe du Bouwmeester et « à travers une optimisation de leurs complémentarités programmatiques et par la mise en réseau des institutions concernées »<sup>28</sup>. Dans ce cadre, le Bouwmeester fait des propositions à la Ville sur les orientations à prendre pour les projets du centre-ville et pour les projets de l'agglomération, comme ce fut le cas pour le centre commercial Rive Gauche, la Place Verte, la Place de la Digue, le BHNS<sup>29</sup>, le Décathlon, la Marina, la Place Destrée à Gilly, etc.

« L'un des objectifs poursuivis au travers de la passation de ce marché de services porte sur l'intégration, au terme des 36 mois que durera la mission, du know-how du prestataire au sein de l'administration communale et ainsi en pérenniser son action. »<sup>30</sup> La réponse est incertaine puisque Maillis fonctionne sur un mandat et sa structure n'est pas une structure administrative qui n'est donc pas pérenne. Le Bouwmeester doit éduquer une vision intégrée<sup>31</sup> et donner une impulsion à l'administration communale qui doit saisir sa chance pour développer une

27 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

28 MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2014, 2<sup>e</sup> édition, p.100.

29 Bus à Haut Niveau de Service

30 VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.

31 Propos de Philippe Scieur recueillis le 19 Juillet 2019

vraie culture de la qualité. Cela exige un changement de mentalité et une pérennisation des outils mis en place par la Cellule Bouwmeester.

Dans le deuxième avis de marché lancé en 2018, le pouvoir adjudicateur n'ajoute rien à la mission du premier mandat (cf : Le rôle du Bouwmeester de Charleroi et la particularité de sa mission). Les tâches à réaliser sont identiques ce qui indique peut-être une volonté de la Ville à garder une forme de continuité dans le travail effectué.

Au final, ces deux avis de marchés restent très larges dans la définition de la mission du Bouwmeester de Charleroi. Nous verrons que les membres de la Cellule de Maillis ont dû créer leurs professions, en croisant la compréhension qu'ils ont du territoire et en regard des autres Bouwmeesters. Ils ont élargi et réorienté leur mission puisqu'au départ la qualité architecturale de la ville était l'objet principal de la demande du pouvoir adjudicateur. Puis, la qualité urbaine en général et le développement urbain de Charleroi se sont révélés être les vrais enjeux, par le biais de grands projets et d'une stratégie territoriale<sup>32</sup>.

## 2. PREMIERS CONSTATS SUR CES SIX ANNÉES DE POLITIQUE ARCHITECTURALE ET URBAINE À CHARLEROI : LA PERCEPTION DE LA VILLE ET LA MANIÈRE DE FAIRE LA VILLE.

Un des effets de cette politique architecturale et urbaine se trouverait dans la perception de la ville. Plusieurs personnes interrogées dans ce travail ont soulevé la constatation qu'un bon nombre de choses ont changé depuis que le Bouwmeester a commencé à travailler. En effet, grâce à une approche et une analyse de Charleroi effectuée en profondeur à partir du terreau local, les responsables politiques et l'équipe du Bouwmeester auraient posé des constats lucides et objectifs sans essayer d'enjoliver la réalité<sup>33</sup>. À partir de ces données, la Cellule Bouwmeester a élaboré une stratégie particulière qui ne donnait pas la priorité à l'architecture mais privilégiait le côté symbolique de la ville, défendant la place à l'imaginaire dans la fabrique urbaine à Charleroi<sup>34</sup>.

32 Propos de Stéphanie Van Yperzeele recueillis le 19 Juillet 2019

33 Propos de Pierre-Olivier Rollin recueillis le 3 Avril 2019

34 DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018.

La question de l'image, le logo, les chartes urbaines et graphiques ainsi que l'évènementiel dans la ville ont fait partie de ce premier élan du Charleroi Bouwmeester. Cette stratégie à court terme a permis d'avoir un retour sur investissement assez rapide, pour le Bouwmeester comme pour la Ville. Cette stratégie qui fonctionne énormément sur « l'informel »<sup>35</sup> fonctionne assez bien, selon Sébastien Lacomblez, designer de la Cellule Bouwmeester. Elle change totalement la perception du « Pays Noir ». Le logo et les chartes font l'objet d'appropriation, à des degrés différents, par des auteurs de projet qu'ils soient privés ou publics<sup>36</sup>. Plusieurs privés ont déjà contacté la Ville dans l'optique de pouvoir utiliser son logo. Cependant, celui-ci n'étant pas libre de droits, la Ville et le Bouwmeester se voient réorienter ces projets pour que les privés créent leur propre image participant également à créer l'image mentale de la Ville<sup>37</sup>.

Les chartes urbaines, lancées pour assurer un apport de qualité au cadre urbain, entendent donner une certaine constance et une cohérence au mobilier urbain et aux enseignes de la Ville. Elles sont semblables au *Beeldkwaliteitsplan* qui existe dans plusieurs villes et notamment à Bruxelles<sup>38</sup>. L'initiative de requalification des enseignes pourrait encore mieux fonctionner, selon la Cellule Bouwmeester, car la tendance est surtout visible sur le Boulevard Tirou. La plupart des commerces, lieux de restauration, etc. ne se le sont pas encore approprié. Paul Magnette nous fait remarquer que « si toutes les enseignes correspondaient à un certain nombre de principes communs, cela changerait fortement la physionomie urbaine »<sup>39</sup>. Il soutient n'avoir jamais formulé de choix esthétiques mais qu'il « faut enlever tout l'ornemental et essayer de revenir à des choses simples ». Cependant les choix faits par la Ville pourraient ne pas faire l'unanimité. Selon Chantal Vincent, cette charte des enseignes pourrait aussi donner une sorte de monotonie à la ville passant à côté de quelque chose de local. « (...) en imposant des formes, des couleurs de parasols et de mobilier urbain ils rendent la ville d'une

---

35 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

36 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

37 Propos de Sébastien Lacomblez recueillis le 3 Avril 2019

38 Le plan de qualité paysagère et urbanistique du bMa « porte en effet l'ambition d'offrir des lignes directrices que les différents porteurs de projets publics et privés pourront utiliser afin d'améliorer l'identité et la cohérence de l'espace public ». (<http://bma.brussels/wp-content/uploads/2018/03/BKP-1.pdf>)

39 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

tristesse pas possible alors que la qualité de Charleroi, c'est ce côté un peu chaotique, bon enfant, qui met un peu d'animation »<sup>40</sup>. En voulant revenir à un ensemble plus sobre, cette direction donne tout de même une certaine esthétique, une cohérence visuelle et une lisibilité à la ville.

Rien qu'avec la nouvelle identité graphique, le volet culturel et événementiel, la Ville change aux yeux du monde extérieur. Les gens se rendent compte qu'il se passe quelque chose à Charleroi. C'était finalement l'effet escompté par le Bourgmestre et son Bouwmeester en travaillant d'abord sur des « petites choses »<sup>41</sup> qui changent très rapidement la perception de la ville<sup>42</sup>. Cela pourrait être identifié comme une tentative de « City branding ». Brice Polomé souligne que cette façon de commencer à refaire la ville est « hyper stratégique car cela a une puissance immédiate »<sup>43</sup>. Une des qualités qu'il lui accorde est que Georgios Maillis aurait compris intelligemment les temporalités qui font la ville et cela lui aurait permis de jouer sur tous les fronts.<sup>44</sup>

Le fait que Maillis soit arrivé dans un contexte changeant grâce aux investissements européens FEDER, il a eu l'opportunité de donner une certaine visibilité à ce qui se mettait en place dans la Ville Basse. La Cellule Bouwmeester a commencé à rédiger en interne la publication *Charleroi Métropole : un schéma stratégique* qui a permis d'exposer la stratégie au grand public. De plus, dès le début de sa mission, il a pu réorienter certains projets privés en phase de conception comme le centre commercial Rive Gauche, la Place Verte et le projet du Left Side Business Park dans la Ville Basse. Le binôme Magnette-Maillis s'est donné des priorités pour agir rapidement et que la tendance de l'exode démographique, qui est le problème initial et à la base de beaucoup de maux à Charleroi, puissent être inversée. En effet, le but premier de cette renaissance urbaine est de pouvoir re-accueillir des habitants dans le centre-ville, même si Maillis soutient que c'est pour la population carolo existante qu'il agit sur la rénovation urbaine de Charleroi. Le Bourgmestre a pris une décision politique forte et épineuse en concentrant les efforts sur le centre-ville dans un premier temps, pour pouvoir

40 Propos de Chantal Vincent recueillis le 5 Juillet 2019

41 Propos de Brice Polomé recueillis le 15 Mai 2019

42 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

43 Propos de Brice Polomé recueillis le 15 Mai 2019

44 Ibid.

maximiser l'impact et la visibilité de la transformation urbaine. Quand les projets seront finis à l'horizon de 2024, ils auront rénové et redéveloppé plus de 40% du centre-ville. Selon Leila Aït Salah, la situation était catastrophique et il semblait logique de développer plus de moyens dans le centre-ville, en tout cas au début, afin de redynamiser et de relancer l'attractivité de la ville avant de s'attaquer au reste.<sup>45</sup> « Il y a également énormément d'investissements à l'extérieur de la ville, c'est juste que pendant une mandature, les travaux se sont concentrés sur le centre-ville et c'était plus que nécessaire »<sup>46</sup>. Cependant, ces transformations n'auraient pas encore changé le quotidien des carolorégiens, si ce n'est qu'il y a plus de monde lors des événements, autour de Rive Gauche et sur les quais en journée<sup>47</sup>. Chantal Vincent explique que malgré les aménagements urbains et les nouveaux projets, il n'y a pas plus de gens qui se promènent dans les rues qu'autrefois. En effet, aucun chiffre pour l'instant ne prouve que les gens reviennent habiter Charleroi-centre et selon Geoffrey Grulois, il reste encore beaucoup de bâti à rénover. Selon le Bouwmeester, deux publics seraient intéressés de venir s'installer dans le centre. Il s'agirait principalement « des jeunes ménages actifs qui cherchent des maisons et des appartements de 100m<sup>2</sup> au tiers des prix bruxellois et des personnes âgées qui quittent leurs villas pour un appartement proche des commerces et des facilités. »<sup>48</sup>

Par ailleurs, cette dynamique au cœur de Charleroi et l'intervention du Bouwmeester dans les marchés publics et privés a sans doute joué un rôle dans l'intérêt de certains grands bureaux d'architecture à se lancer dans les marchés organisés par la Ville. Leur intérêt est grandissant, en témoignent le nombre d'acteurs impliqués. Avant, « on n'entendait jamais parler de Charleroi alors qu'aujourd'hui, pour chaque procédure de marché public ou privé, le commanditaire a le choix entre plusieurs équipes de qualité »<sup>49</sup>. Nous pouvons citer le bureau du paysagiste Bas Smets, mandaté pour l'étude du réaménagement du réseau d'espaces publics de la Ville Haute (Charleroi DC) ; l'association des bureaux d'architecture Agwa et De Vylder Vinck Taillieu, sélectionnée pour la

---

45 Propos de Leila Aït Salah recueillis le 2 Juillet 2019

46 Ibid.

47 Propos de Chantal Vincent recueillis le 5 Juillet 2019

48 ATTOUT, Xavier. « Charleroi a retrouvé la confiance des investisseurs », in : *Trends Tendances*, Avril 2017.

49 Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019

rénovation du Palais des Expositions ; le bureau JDS associé à l'agence locale Goffart-Palomé Architectes, désignés pour le projet du nouveau Palais des congrès. D'autres interviennent aussi dans la Ville comme V+, L'Escaut, Bogdan & Van Broeck, MS-A, MDW, Baumans-Deffet et l'Atelier Bow-Wow. Même Réservoir A, le bureau fondé par Georgios Maillis, possède une large part des marchés à Charleroi et ses alentours : la Maison de la Laïcité, le Grand Hôpital, les Tours de logement du Left Side, le Centre de distribution urbaine, l'entrée de Ville « la Samaritaine » ou encore le Centre aquatique à Marcinelle. L'appel à candidature du projet Europan à Gilly a suscité l'intérêt d'une soixantaine d'équipes internationales. Brice Polomé nous fait part de son ressenti sur ce point. Lors du lancement du concours en deux phases d'un projet de logements par la Société Wallonne du Logement de Charleroi, auquel le Bouwmeester ne prenait pas part à la base, trois équipes ont été retenues : Baumans Deffet, Office associé à Agwa et Goffart-Palomé. Dès lors, se mettent en place des concours de qualité sans que le Bouwmeester soit partie prenante au départ, ce qui est une preuve d'un certain effet de qualité architectural à Charleroi<sup>50</sup>.

D'un autre côté, selon Thomas Moor, deux tendances se dégagent assez fortement au niveau du choix des auteurs de projets lors de procédures de marchés publics. D'une part, il y a une ambition d'aller chercher au-delà de la Wallonie comme De Vylder Vinck Taillieu, Bas Smets ou JDS (trois bureaux d'architecture flamands ou bruxellois de renommée internationale) et d'autre part, l'envie de les associer à des bureaux locaux ainsi que des émergents : Goffart-Palomé, Réservoir A, Central<sup>51</sup>. De plus, sur base de la procédure privilégiée par le Bouwmeester, une procédure allégée qui n'exige pas trop de références, les jeunes bureaux peuvent se permettre de remettre une offre sans avoir nécessairement de projet de référence.

Ce renouveau de la Ville ne séduirait pas seulement les architectes puisque selon les chiffres présentés lors du MIPIM en 2018 par Paul Magnette, les investissements publics dans la rénovation de la Ville Basse, qui s'élèvent à plus de 70 millions d'euros, ont conduit le privé à investir six fois le montant, de l'ordre de 447 millions d'euros. La

50 Propos de Brice Polomé recueillis le 15 Mai 2019

51 Propos de Thomas Moor recueillis le 21 Décembre 2018

brasserie la Manufacture Urbaine, situé dans une rue perpendiculaire au quai Arthur Rimbaud, qui produit du café, du pain et de la bière est selon Magnette, un projet privé qui ramène de la vie dans la rue mais ne se serait sans doute pas installé là si la Ville n'avait pas investi dans les espaces publics en premier lieu. Cependant, malgré les chiffres, il est difficile de voir pour le moment les effets de ces investissements privés sur le territoire car les projets ne sont pas encore construits. Après le groupe immobilier Saint-Lambert Promotion, pour Rive Gauche, un deuxième groupe important, Eiffage Development, ose miser sur Charleroi dans la réalisation du Left Side Business Park. Le futur quartier d'affaires et d'habitats, qui devrait accueillir quatre tours de bureaux (40.000m<sup>2</sup>) et 380 logements répartis dans cinq autres tours, vise à créer une nouvelle offre en bureaux et en logements dans le Centre-Ville. Ce projet d'envergure s'inscrit dans le master plan « Les Rives à Charleroi », dessiné par le bureau d'architecture et d'urbanisme MSA, dont l'enjeu est « de construire une véritable interface urbaine habitée entre le Centre-Ville et l'infrastructure du Petit Ring »<sup>52</sup>. Pour ce nouveau pôle urbain, qui sera aménagé autour de la Marina, le groupe Eiffage s'est associé aux architectes locaux RGPA (ReservoirA/Goffart Polomé Architectes). D'après Vincent Becue<sup>53</sup>, ces projets « permettent d'estomper un peu la violence de cette infrastructure très forte qu'est le ring, rendent le territoire entre l'intra et l'extraring plus poreux et créent une urbanité du XXI<sup>e</sup> siècle. »<sup>54</sup> La Marina suggère un environnement qui a trait à la qualité mais quelques personnes interrogées dans ce travail se demandent si les tours de logements du Left Side Business Park et celle de River Towers<sup>55</sup> seront suffisamment qualitatives pour que puissent venir s'y installer des habitants. Ce site de 6 hectares est à proximité immédiate du viaduc autoroutier et les qualités urbaines sont encore à fabriquer<sup>56</sup>. Selon Geoffrey Grulois, les investisseurs doivent soutenir leur projet car à Bruxelles c'est sans risque, mais à Charleroi, il faut que le dynamisme perdure. En effet, comme d'autres villes européennes, Charleroi se reconstruit surtout par des investissements privés. La Ville de Charleroi tente de donner de la visibilité aux projets des communes

---

52 CHARLEROI BOUWMEESTER ET VILLE DE CHARLEROI. *Charleroi make history with us*, Charleroi : Christophe Ernotte, Octobre 2017, 31 pages.

53 Doyen de la Faculté d'Architecture et d'urbanisme de l'UMons

54 DUNSKI, Caroline. « Laboratoire Urbain », *Le Vif*, n° 19, 12 mai 2017, p. 95.

55 Projet de tours de logements de l'investisseur privé MotyLande sur une friche industrielle à l'entrée sud-est de la ville

56 Propos de Geoffrey Grulois recueillis le 16 Juillet 2019

de Charleroi, à travers notamment le Forum Immobilier, pour montrer la dynamique de la métropole parce qu'elle est toujours à la recherche d'investisseurs et de partenaires. D'après Geoffrey Grulois, après la longue période de paupérisation qu'a connu Charleroi, « les projets les plus attendus pour le moment, sont justement ceux de construction de tours de logements, ceux dans lesquels au final les pouvoirs publics n'investissent pas »<sup>57</sup>. Les projets FEDER sont effectivement en route mais il s'agira de voir si les promoteurs suivent en terme de construction de logements privés moyens en sachant que le marché pour les promoteurs n'est pas évident à Charleroi, contrairement à Bruxelles où la rentabilité est plus certaine pour les investisseurs.

Les projets prévus dans la Ville-Haute et Charleroi District Créatif semblent être les ambitions les plus prometteuses pour la Ville. Ce serait le projet mené par la Cellule Bouwmeester que Maillis estime le plus exemplaire<sup>58</sup>. Selon lui, Charleroi DC est l'un des projets prioritaires qui traduira le mieux la redynamisation du cœur historique avec le retour des grandes fonctions métropolitaines en centre-ville avec la complémentarité des deux nouveaux pôles, à savoir : le pôle évènementiel et de grandes conférences (les trois Palais) et le pôle de formation et d'enseignement (Université du Travail). La Ville veut reconstruire un centre fort au cœur historique de la Ville, rappelons-le, la Ville Haute étant le siège militaire qui a donné naissance à la ville de Charleroi. Les mandataires politiques misent beaucoup sur l'offre universitaire qui fera son apparition dans les années qui viennent. Cependant, la plupart des projets sur lesquels leur influence a été la plus profonde ne sont pas encore sortis de terre, ils sortiront seulement entre 2020 et 2022.

Un autre effet de la politique urbaine et architecturale de Maillis sur la politique publique est la manière de faire la ville. Paul Magnette a souhaité changer radicalement la méthode de fonctionnement de la traditionnelle planification urbaine du service d'urbanisme de Charleroi<sup>59</sup>. Après les scandales politico-judiciaires, l'administration de Charleroi s'est retrouvée très faible<sup>60</sup>, Paul Magnette avait besoin d'un bras

57 Propos de Geoffrey Grulois recueillis le 16 Juillet 2019

58 DE VILLEPIN, Anastasia. « Cellule offensive - Offensive manœuvres », *L'Architecture d'Aujourd'hui* - 'A'A'425, 2018.

59 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

60 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

armé pour pouvoir l'assister dans le développement d'une politique de la ville car il avait pris la compétence de l'aménagement urbain et trouvait qu'il avait besoin de se faire conseiller dans ce domaine-là. « Je me suis dit que c'était quelque chose dont on allait avoir besoin si on voulait porter une vraie vision urbaine cohérente et aussi pour attirer un peu l'attention sur Charleroi. »<sup>61</sup> Il y avait là une réelle volonté politique de s'investir dans la qualité et de marquer un changement de mentalité. L'accompagnement du Bouwmeester rend les démarches plus claires et plus certaines pour les opérateurs publics et privés, mais n'est pas pour le moins contraignant puisque le Bouwmeester cadre davantage les interventions pour qu'elles collent au mieux au développement stratégique de la Ville. Cela offre une orientation autre que les outils légaux de la région wallonne ou de la commune. Le *Projet de territoire* correspond mieux au paysage existant de Charleroi que le plan de secteur, par exemple, qui « est précisément ce qui a détruit la qualité du territoire wallon »<sup>62</sup>. Aujourd'hui, la vision urbaine de la Wallonie est régie par des documents administratifs caractérisés d'indicatifs ou réglementaires « qui définissent une vision territoriale juridique figée, molle et dépourvue de toute inventivité »<sup>63</sup>. Ces outils qui ont conduit à implanter des zonings et des centres commerciaux « au milieu de nulle part »<sup>64</sup>, sont irrespectueux du terroir et du paysage wallon. Même si le *Projet de territoire* n'a aucun pouvoir réglementaire, il est dorénavant l'outil consulté en premier lieu par les services de la Ville de Charleroi lorsqu'un développeur vient les voir. Ce schéma rencontre les ambitions et les grands principes de la politique de la région wallonne, notamment la lutte contre l'étalement urbain, reconstruire la ville sur la ville<sup>65</sup>.

Les démarches envers le secteur privé sont une des particularités du Bouwmeester par rapport aux autres villes, qui a d'ailleurs été soulevée dans plusieurs entretiens. Le fait qu'auparavant peu de développeurs investissaient dans la ville a eu comme résultat que dès qu'ils ont commencé à s'intéresser à Charleroi, la Ville ne pouvait pas se permettre de

---

61 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

62 MAILLIS, Georgios. *De l'importance des imaginaires et de la culture urbaine*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, p.117.

63 Ibid. p.117.

64 Ibid. p.116.

65 Propos de Stéphanie Van Yperzeele recueillis le 19 Juillet 2019

refuser de tels investissements et disait « Oui, Amen », à tout<sup>66</sup>. Dans ce contexte, Georgios Maillis a dû s'impliquer dès le départ, contrairement aux autres Bouwmeesters, dans des démarches de concertation avec les investisseurs privés pour les guider dans une démarche qui rencontre les lignes directrices du Projet de Ville. Il a accepté que les promoteurs privés viennent avec leur propre architecte sans passer nécessairement par des concours et de travailler au mieux avec ces architectes-là.»<sup>67</sup>

Il faut tout de même rappeler que Georgios Maillis est le premier Bouwmeester à s'occuper d'une ville wallonne, il était novice et il a fallu le temps pour qu'il gagne en maturité<sup>68</sup>. De plus, il n'est pas soutenu ou ne peut s'appuyer sur un Bouwmeester régional (wallon). Il travaillait comme architecte avant de se lancer dans cette fonction, connaissait bien la Ville de Charleroi et participait avec son bureau à des concours d'architecture. Lorsqu'il est devenu Bouwmeester, il a dû s'imprégner d'un nouveau rôle, qu'il a dû inventer par la même occasion en s'inspirant des outils flamands et bruxellois. Selon certains professionnels qui ont eu l'occasion de travailler avec lui sur des projets, il doit encore gagner en technicité, notamment au niveau de l'accompagnement dans les marchés publics. Nous nous référons ici à deux exemples qui illustrent ce propos, mais ils ne sont pas représentatifs de l'ensemble des projets accompagnés par le Bouwmeester. Brice Polomé pointe que « parfois quand l'idée d'un projet ou d'une procédure de marché public est lancée, elle ne rencontre pas la réalité pragmatique du terrain. »<sup>69</sup> Georgios Maillis fait pression sur pas mal de choses mais il devrait davantage le faire dans les procédures selon Brice Polomé qui nous donne un exemple : « Quand notre bureau a gagné le concours pour le musée des Beaux-Arts, nous étions dans la procédure négociée sans publicité qui était à l'époque plafonnée à 85.000€ d'honoraires et on avait un budget de construction de 600.000€. Le projet a tellement évolué que nous sommes arrivés à 2 millions d'euros mais toujours dans l'ancienne procédure et du coup nos honoraires sont restés bloqués. C'est parfois un manque de méthodologie et parce que le Bouwmeester doit se reposer sur d'autres gens comme Igretec ou le bureau d'étude

66 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

67 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

68 Propos de Chantal Vincent recueillis le 5 Juillet 2019

69 Propos de Brice Polomé recueillis le 15 Mai 2019

de la Ville, etc. »

Le ressenti de Chantal Vincent, lorsque son bureau d'architecture, Dessin et Construction, a eu l'occasion de collaborer avec l'équipe du Bouwmeester sur le projet de réaménagement des quais de la rive droite et l'esplanade de la gare, était le manque de clarté dans la méthodologie et le processus. Elle nous explique que le projet a fait l'objet de beaucoup d'allers-retours. En effet, son bureau a entretenu de nombreux échanges avec l'équipe du Bouwmeester à la suite desquels la ligne directrice changeait suivant la vision du représentant de la Cellule Bouwmeester qui se présentait aux réunions. « Pour moi les informations n'étaient pas très claires. Je peux comprendre qu'ils réfléchissent aussi au fur et à mesure mais ça a été l'objet de beaucoup d'aller-retour pour nous. »<sup>70</sup> Selon elle, la limite entre « qui fait quoi » était également moins claire que d'habitude. La Cellule Bouwmeester a voulu organiser des workshops et le bureau de Chantal Vincent a craint que le Bouwmeester ne s'impose trop dans le dessin du projet. Au final, l'échange a été constructif car ils ont essayé de trouver une vision commune en considérant qu'ils ne faisaient qu'une seule équipe avec le Bouwmeester<sup>71</sup>.

Pour la fin de son premier mandat, nous regrettons tout de même que le Bouwmeester et son équipe n'aient pas pris le temps de faire un bilan officiel ou un rapport d'activité sur le type de projets suivis par sa Cellule, sur l'origine de la maîtrise d'ouvrage pour les projets qu'ils suivent, etc. comme l'avait rédigé Olivier Bastin (ancien bMa) pendant son mandat<sup>72</sup>. Cela donnait une certaine transparence au contenu de sa mission et relevait surtout les actions qu'il avait menées pendant trois ans avec son équipe. Il serait intéressant d'avoir une auto-critique ou une évaluation de la part de la Ville et du Bouwmeester sur le travail effectué jusqu'à présent. Nous pouvons nous faire une idée grâce aux publications *Charleroi métropole, un schéma stratégique* mais elles ne présentent que peu de chiffres officiels qui permettent d'évaluer objectivement les effets et l'efficacité de la politique du Bouwmeester. Or, prenons l'exemple du Bouwmeester Gantois. Peter Vanden Abeele

---

70 Propos de Chantal Vincent recueillis le 5 Juillet 2019

71 Ibid.

72 BASTIN, Olivier et l'Équipe bMa. Bilan des trois années d'interventions du Maître architecte - conférences du 22 janvier et 7 février 2013, Bruxelles, 2013, 6 pages.

apporte beaucoup d'importance à l'évaluation de sa politique et à l'approche *Chambre par chambre* par laquelle « chaque année, ils dressent une liste de tous les dossiers dont ils ont discuté et ils analysent les critères de sélection qui étaient à la base de la discussion. Ils veulent décortiquer le processus, étudier les différentes étapes et le type de discussions qu'ils ont eues afin de déterminer comment améliorer la qualité via la Chambre Qualité. »<sup>73</sup> Pour Georgios Maillis, se promener dans la ville serait le meilleur outil d'évaluation de la politique de ville.<sup>74</sup>

Pour terminer, afin de construire une culture de la qualité, les pouvoirs publics doivent développer des politiques exemplaires d'architecture publique<sup>75</sup> et que la qualité architecturale devienne un enjeu politique et un objet de débat public. À Charleroi, « on voit déjà que les procédures et les concours ont évolué, les mentalités ont changé au niveau des instances publiques »<sup>76</sup>, et il semblerait que le Bouwmeester ait instauré de nouveaux réflexes à destination des administrations et des différents opérateurs. Mais malgré cela, une instabilité politique pourrait être un frein à la réalisation des ambitions actuelles, comme expliqué précédemment. À la fin de son mandat, Georgios Maillis ne se représentera plus, comme il le précise dans l'interview. Aucune des personnes interrogées n'a pu donner de réponse concrète à : « Et après ? » Or, la tâche est encore immense et il reste énormément à faire à Charleroi. L'un des rôles de Maillis, indiqué dans l'Avis de marché, est de transmettre ce savoir à l'administration pour assurer la pérennité des instruments et conserver le réseau d'acteurs qu'il a créé. Pour Magnette, il est essentiel que Charleroi continue à bénéficier des conseils d'un Bouwmeester<sup>77</sup>. Pour Chantal Vincent, il faudrait un répondant dans l'administration pour que ces réflexes instaurés dans l'administration communale puissent perdurer sur du plus long terme, or, pour l'instant, personne en interne ne serait capable de reprendre le flambeau<sup>78</sup>. Pour Brice Polomé, il serait intéressant, pour le prochain mandat du Bouwmeester, d'avoir

73 VANDEN ABEELE, Peter. *Un entretien dans cinq chambres*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n°5, 2018, pp. 108-109.

74 Propos de Georgios Maillis recueillis le 24 Avril 2019

75 GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA - La Cambre, 2004, p.21.

76 Propos de Brice Polomé recueillis le 15 Mai 2019

77 Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019

78 Propos de Chantal Vincent recueillis le 5 Juillet 2019

quelqu'un d'extérieur et pas un Carolo car le changement peut faire du bien. Comme quand Kristiaan Borret a succédé à Olivier Bastin à Bruxelles, cela a amené du changement indépendamment des qualités et des compétences de chacun. Ce constat de faire perdurer le mandat du Bouwmeester, ne s'applique pas seulement dans le cadre de l'accompagnement des autorités communales, mais aussi dans le cadre des projets privés, pour ne pas risquer de perdre en qualité architecturale<sup>79</sup>. « Un promoteur privé a la mémoire courte et le jour où il n'y a plus de Bouwmeester à Charleroi, s'il n'y a plus personne qui fait le garde-fou », même si ce n'est pas une généralité pour tous les promoteurs, la rentabilité reprendra le dessus sur la qualité architecturale et urbaine<sup>80</sup>.

---

79 Propos de Brice Polomé recueillis le 15 Mai 2019

80 Propos de Brice Polomé recueillis le 15 Mai 2019

# CONCLUSION

Le Bouwmeester est définitivement une fonction essentielle dans la quête d'une qualité architecturale et d'environnement bâti d'une Ville. Pour cela, il faut qu'elle soit voulue par les autorités compétentes de la Ville. Comme nous l'avons vu, c'est indéniablement grâce à la volonté politique engagée du Bourgmestre actuel, Paul Magnette, que ce nouveau regard sur le territoire carolorégien et son développement a été possible. Les nombreuses caractéristiques socio-économiques, politiques, urbaines et paysagères, qui constituent les faiblesses mais aussi les atouts de Charleroi, sont la base d'un travail en profondeur sur la renaissance de la Ville.

Dans ce travail, dont l'introduction présentait le contexte actuel des politiques architecturales en Belgique et au Pays-Bas, le corps du texte sur la politique de Georgios Maillis et les premiers constats sur son mandat donnent une vue d'ensemble sur la fonction du Bouwmeester carolo. En effet, la politique urbaine des dernières années à Charleroi a marqué un changement dans la perception de la ville et dans la manière de faire la ville. Les autorités communales, en assumant la singularité de Charleroi et son paysage largement marqué par la Révolution industrielle, prônent entre autres le retour à la ville, l'affirmation de l'attractivité de la région carolorégienne sur le plan économique et l'intensification de « sa vocation de pôle régional sur le plan de la culture, du commerce, de la formation et de la recherche »<sup>81</sup>. La Ville aurait compris, avec le Bouwmeester, les différentes temporalités selon lesquelles la ville se développait<sup>82</sup> et de ce fait, ils ont fait le choix de proposer des projets rapidement concrétisables et directement visibles aux yeux des citoyens. Dans ce « contexte d'urgence »<sup>83</sup>, d'exode urbain, de crise économique, sociale et identitaire, le Bouwmeester lance avec son équipe plusieurs outils qui feront la particularité de sa mission par rapport aux autres Bouwmeesters flamands et bruxellois. Le nouveau logo de la Ville, les chartes urbaines et graphiques, l'offre culturelle et événementielle et les publications sont lancées lors de son premier mandat (2013-2018) et les premiers effets de cette communication et de cette dynamique se font déjà ressentir. Charleroi était le cloaque de la Wallonie et c'est devenu la ville à l'avant-garde.<sup>84</sup> La Ville a rencontré sa priorité de se

81 VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, 42 pages.

82 Propos de Brice Polomé recueillis le 15 Mai 2019

83 Propos de Georgios Maillis recueillis le 24 Avril 2019

84 Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019

forger une nouvelle image à laquelle les citoyens pouvaient s'identifier. De plus, les événements et les initiatives à court terme sembleraient également fonctionner. L'objectif est atteint, le nombre de participants augmente chaque année, selon la Ville.

Au-delà de ces instruments offrant une visibilité à la politique urbaine de Georgios Maillis, toute une série d'autres outils d'accompagnement a été développée à l'intention de l'autorité politique dans la définition de son *Projet de Ville*, à l'intention de l'administration dans le processus de concrétisation de ce projet politique et à l'intention de tous les acteurs publics et privés souhaitant s'ancrer dans le renouveau de Charleroi. La Cellule Bouwmeester a concrétisé une réflexion de développement urbain qui se traduit par le *Projet de Territoire* et les *Schémas d'intensification urbaine et paysagère*, par une approche de *recherche par le projet* sous forme de carte d'orientation regroupant tous les projets réalisés, en cours ou à venir et par la *Chambre de Qualité Jedi*. Certes, la Cellule aurait sans doute une certaine technicité et une maturation à trouver dans les procédures de marchés à Charleroi mais cette nouvelle situation est propice à l'intérêt que portent les architectes, les concepteurs, etc. sur Charleroi. Le nombre de participants aux concours lancés par la Ville, ou par des opérateurs publics ou privés, soutenus par la Cellule Bouwmeester démontre que son accompagnement dans les procédures est un gage de clarté et de cohérence pour les soumissionnaires. Plusieurs grands bureaux d'architecture, d'urbanisme ou de paysagisme ainsi que des bureaux émergents se lancent dans des concours à Charleroi, augmentant les chances d'aboutir à des projets d'architecture ou d'urbanisme de qualité. C'est au final l'objectif recherché par la Ville et le Bouwmeester pour tendre vers un cadre de vie de qualité qui incite les gens, les commerçants, à venir s'établir à Charleroi. Effectivement, ces nombreux efforts contribuent à « reconstruire » l'image de la Ville. Cependant, la Ville a encore beaucoup de chemin à faire avant de « reconstruire » la société. Il est opportun de rappeler que l'évaluation des effets et de l'efficacité de la politique mise en place par Gerogios Maillis et son équipe se fait sur un processus de revitalisation de la ville qui est « en cours ». La légitimité se construit dans le temps et à travers la réussite des projets<sup>85</sup>. Or nous ne pouvons pas encore poser de constats

---

85 MORITZ, Benoît. « L'art du conflit », in : A+ 271, *Resistance & Negotiation*, Avril-Mai 2018, pp. 41-43.

objectifs sur la réussite des projets ni sur les décisions et les actions politiques prises ces dernières années puisqu'elles pourront seulement être évaluées dans une vingtaine d'années. En ce qui concerne les projets FEDER et la création de l'offre universitaire, Magnette ne pourrait avoir de retour sur investissement que dans 25 ans.<sup>86</sup> En effet, le Bouwmeester n'est dans son deuxième mandat que depuis 2018, or c'est celui qui va engendrer le plus de changement dans la ville, notamment dans la Ville Haute avec le programme Charleroi District Créatif. Nous devons donner du temps pour que le cycle complet soit accompli.

En plus de ce long temps urbain, il y a une forme d'incertitude dans la pérennisation des actions du Bourgmestre et du Bouwmeester. Cette démarche de vision intégrée est d'abord pensée par le politique et donc fortement liée au mandat politique. Rien ne peut nous assurer que cette vision territoriale et que les réflexes qui sont instaurés peu à peu soient à l'abri d'un retournement, comme ce fut le cas à Anvers avec Kristiaan Borret. L'une des plus grandes difficultés rencontrée dans le mandat du Bouwmeester s'articule autour de la maîtrise d'ouvrage et de l'administration, afin que les outils et les méthodes préconisées soient adoptés le plus naturellement possible et qu'ils perdurent au-delà de son mandat.

En attendant, force est de constater que la ville de Charleroi est devenue un terrain d'expérimentation témoignant d'une politique urbanistique relativement volontariste, qui tente de s'éloigner de ses anciens stéréotypes tout en étant consciente des réalités de son territoire, détonnant par rapport aux fonctionnements trop souvent stagnants des autres villes wallonnes.

---

86 Propos de Pierre-Olivier Rollin recueillis le 3 Avril 2019



# BIBLIOGRAPHIE

## CLIMAT DES POLITIQUES ARCHITECTURALES

### Ouvrages

- DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, 188 pages.
- GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA – La Cambre, 2004, 183 pages.

### Contribution dans un ouvrage collectif

- BORRET, Kristiaan et GÉRARD, Sophie. *Bouwmeester – guider vers la qualité par l'indépendance*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, 188 pages, pp. 22-29.
- DANIËLS, René. *Quand Maastricht s'inspirait de la Belgique – quand la Belgique s'inspira de Maastricht*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, 188 pages, pp. 88-99.
- DASSONVILLE, Chantal. *La Cellule Architecture – un Bouwmeester principalement actif en Wallonie*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, 188 pages, pp. 30-47.
- DE VISSHER, Lisa. *La politique architecturale en Belgique – état des lieux*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, 188 pages, pp. 6-13.
- GIESKES, Vibeke. *Les politiques publiques architecturales aux Pays-Bas*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA – La Cambre, 2004, 183 pages, pp. 137-140.
- MAILLIS, Georgios. *De l'importance des imaginaires et de la culture urbaine*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, 188 pages, pp. 112-127.
- PENNICKX, Tony. *Les politiques publiques en Flandre*, in : GENARD, Jean-Louis et LHOAS, Pablo (dir.). *Qui a peur de l'architecture ? : Livre blanc de l'architecture contemporaine en Communauté française de Belgique*, Bruxelles : ISA – La Cambre, 2004, 183 pages, pp. 129-136.
- VAN BROECK, Leo. *Vlaams Bouwmeester – programme pluriannuel 2017 – 2020*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège : Dérivations, Hors-série n° 5, 2018, 188 pages, pp. 48-77.
- VANDEN ABEELE, Peter. *Un entretien dans cinq chambres*, in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel (dir.). *Susciter l'architecture. Les outils politiques belges pour la qualité architecturale*, Liège :

Dérivations, Hors-série n°5, 2018, 188 pages, pp. 100-111.

## Articles

- « Concours », in : A+221, *Concours en Belgique*, Décembre 2009 - Janvier 2010, pp. 18-21.
- « Kristiaan Borret : Nouveau bMa », in : A+252, Février-Mars 2015, p. 8.
- ALLEMAND, Sylvain. « Rencontre avec Floris Alkemade, Rijksbouwmeester des Pays-Bas », *Paris-Saclay le média*, 16 octobre 2015, [en ligne], Consulté le 4 février 2019, Disponible sur : <<https://www.media-paris-saclay.fr/entretien-avec-floris-alkemade-rijksbouwmeester-des-pays-bas/>>
- ARCHITECTENWEB. « Floris Alkemade uitgeroepen tot Architect van het Jaar 2018 », *Architectenweb*, 8 novembre 2018, [en ligne], Consulté le 4 février 2019, Disponible sur : <<https://architectenweb.nl/nieuws/artikel.aspx?ID=45204> >
- BORRET, Kristiaan et LORQUET, Alix. « Maître architecte à Anvers. Intitulé et contenu de la fonction », in : *Les Cahiers de l'Urbanisme*. Décembre 2010, n°77, pp. 22-27.
- CONTESSE, Audrey. « Qu'est-ce qu'être bMa à Bruxelles ? » in : A+225, *Politique architecturale*, Août-Septembre 2010, pp. 34-38.
- CONTESSE, Audrey « Le Maître Architecte de la Région Bruxelles-Capitale », in : A+221, *Concours en Belgique*, Décembre 2009 - Janvier 2010, pp. 8-9.
- DEVOLDERE, Stefan. « L'urgence de la notion de Bouwmeester » in : A+225, *Politique architecturale*, Août-Septembre 2010, pp. 40-43.
- DUPLAT, Guy. « Bruxelles a son nouveau «Bouwmeester» », *La Libre*, 11 décembre 2014, [en ligne], Consulté le 4 avril 2019, Disponible sur : <<https://www.lalibre.be/regions/bruxelles/bruxelles-a-son-nouveau-bouwmeester-54895f7735707696bb108e17>>
- LACASSE, Géraldine et COLLET, Julie. « Recherche par le projet : Fabriquer la ville productive », in : A+262, Octobre-Novembre 2016.
- LECLERCQ, Jean Michel. « Le Bouwmeester, un équilibriste en quête de qualité » in : *Dérivations* n°2, mars 2016, pp. 216-219.
- T'JONCK, Pieter. « Concours en 2009 », in : A+221, *Concours en Belgique*, Décembre 2009 - Janvier 2010, pp. 26-33.
- T'JONCK, Pieter et DE VISSHER, Lisa. « Kristiaan Borret : Passer à l'acte », in : A+256, *Vision étendue*, Octobre-Novembre 2015, pp. 24-43.

## Mémoires

- GILLET, Léa. *Les marchés publics d'architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles : Ce qui freine ou stimule les jeunes bureaux à y participer*. Liège : Faculté d'Architecture de l'Université de Liège, 2014.

## Rapports et publications

- ALKEMADE, Floris. *De agenda van de rijksbouwmeester*, Den Haag, 2016, 51 pages. Disponible sur : < <https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/rijksbouwmeester/visie> >

- BASTIN, Olivier et l'Équipe bMa. *Bilan des trois années d'interventions du Maître architecte - conférences du 22 janvier et 7 février 2013*, Bruxelles, 2013, 6 pages. Disponible sur : <<https://developpement-urbain.irisnet.be/evenements/midis-du-developpement-urbain/midis-bdu-syntheses-2013-2014/bma.pdf>>
- BORRET, Kristiaan. *Antwerpse bouwmeester*, 6 juin 2010, 27 pages. Disponible sur : <[https://ffue.org/archive/PDF/20100603\\_SBM\\_Cercle%20Gaulois\\_FR.pdf](https://ffue.org/archive/PDF/20100603_SBM_Cercle%20Gaulois_FR.pdf)>
- BORRET, Kristiaan. *Note d'orientation 2015 - 2019*, Bruxelles, 14 avril 2016, 22 pages. Disponible sur : <<http://bma.brussels/wp-content/uploads/2017/02/note-dorientation.pdf>>
- MADRANE, Rachid (dir.). *VADE ME CUM. Projets publics d'architecture*, Bruxelles, 2014, 126 pages. Disponible sur : <<http://developpement-urbain.irisnet.be/documentation/publications/publications-generales/pdf/vademecum-20-02-2014-fr.pdf>>
- Ministère de la Santé, du Bien-être et des Affaires culturelles en collaboration avec le ministère du Logement, de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement. *Shaping the Netherlands : Architectural policy 2001-2004*, The Hague, Janvier, 2001, 12 pages. Disponible sur : <[https://www.ace-cae.eu/fileadmin/New\\_Upload/6\\_Architecture\\_in\\_Europe/EU\\_Policy/NL-report1.pdf](https://www.ace-cae.eu/fileadmin/New_Upload/6_Architecture_in_Europe/EU_Policy/NL-report1.pdf)>
- RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE. *Projet d'accord de majorité 2014-2019*, Bruxelles, 2015, 116 pages. Disponible sur : <<https://be.brussels/files-fr/a-propos-de-la-region/competences-regionales/accord-de-gouvernement-2014-2019>>
- SWINNEN, Peter et l'Équipe Vlaams Bouwmeester. *Sept mémos pour une culture de la construction éclairée*, Bruxelles, 2011, 56 pages. Disponible sur : <[https://www.vlaamsbouwmeester.be/sites/default/files/uploads/ZEVENMEMO\\_FRA\\_LOWRES\\_MET\\_BLINDDRUK.pdf](https://www.vlaamsbouwmeester.be/sites/default/files/uploads/ZEVENMEMO_FRA_LOWRES_MET_BLINDDRUK.pdf)>
- VAN BROECK, Leo. *Creating space for people and nature, BWMSTR 2017-2020*, Bruxelles, 2017. Disponible sur : <[https://www.vlaamsbouwmeester.be/sites/default/files/uploads/LIGHT\\_ENG\\_17052017.pdf](https://www.vlaamsbouwmeester.be/sites/default/files/uploads/LIGHT_ENG_17052017.pdf)>
- VLAAMS ARCHITECTUURINSITUUT. *Beleidsplan 2017-2021*, Anvers, 2015, 56 pages. Disponible sur : <<https://www.vai.be/nl/wat-is-het-vlaams-architectuurinstituut>>

## Sites

- ARCHINED, [en ligne], [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.archined.nl>>
- ARCHIPEL, *Antwerpen Stad aan de Stroom*, [en ligne], [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://archipelvzw.be/nl/agenda/297/antwerpen-stad-aan-de-stroom>>
- BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE, *BMA*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <<http://bma.brussels/fr/accueil/>>
- FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES, *Cellule.archi*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : <<https://cellule.archi>>

- FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES, *Wallonie-Bruxelles, L'opérateur culturel pour l'architecture est désigné, Politique architecturale*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : <<https://cellule.archi/diffusion-promotion/actualites/2019-05/loperateur-culturel-pour-larchitecture-est-designe>>
- FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES, *Mise en place d'un opérateur culturel de référence pour l'architecture - Wallonie Bruxelles*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : <[http://www.culture.be/index.php?id=7056&tx\\_ttnews%5BbackPid%5D=7051&tx\\_ttnews%5Btt\\_news%5D=9054&cHash=4d29523c2998877cbe97864f48eaef48](http://www.culture.be/index.php?id=7056&tx_ttnews%5BbackPid%5D=7051&tx_ttnews%5Btt_news%5D=9054&cHash=4d29523c2998877cbe97864f48eaef48)>
- FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES, *Guide pratique des marchés d'architecture*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : <<http://www.marchesdarchitecture.be>>
- HET NIEUWE INSTITUUT, *Nederlands Architectuurinstituut NAI (1993 - 2013)*, [en ligne], Rotterdam, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://nai.hetnieuweinstituut.nl>>
- SAU, *La Société d'Aménagement Urbain de la Région de Bruxelles-Capitale*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 3 août 2018]. Disponible sur : <<http://www.sau.brussels/fr/la-societe-damenagement-urbain-de-la-region-de-bruxelles-capitale>>
- STAD ANTWERPEN, *Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening*, [en ligne], Anvers, [réf du 4 août 2018]. Disponiblesur:<<https://www.antwerpen.be/nl/info/52d5052439d8a6ec798b4a81/gemeentelijke-commissie-voor-ruimtelijke-ordening>>
- STAD ANTWERPEN, *De Stadsbouwmeester*, [en ligne], Anvers, [réf du 4 août 2018]. Disponible sur : <<https://www.antwerpen.be/nl/info/52d5052339d8a6ec798b49a7/de-stadsbouwmeester>>
- STAD ANTWERPEN, *Welstandscommissie*, [en ligne], Anvers, [réf du 4 août 2018]. Disponible sur : <<https://www.antwerpen.be/nl/info/52d5052239d8a6ec798b495c/welstandscommissie>>
- STAD GENT, *Vijf Kamers*, [en ligne], Gand, [réf du 6 août 2018]. Disponible sur : <<https://stad.gent/wonen-verbouwen/stadsvernieuwing/stadsbouwmeester/vijf-kamers>>
- VLAAMS BOUWMEESTER, *BWMSTR*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.vlaamsbouwmeester.be>>
- VLAAMS ARCHITECTUUTINSTITUUT, *Vai*, [en ligne], Anvers, [réf du 6 avril 2018]. Disponible sur : <<https://www.vai.be>>

## Conférences

- BORRET, Kristiaan. *L'architecture contemporaine a-t-elle un avenir à BXL ?* Brussels Talks #8, la Bellone, Bruxelles, 5 décembre 2018.

## Colloques

- SMETS, Marcel. in : DE VISSHER, Lisa et KUNYSZ, Pavel. *Les politiques architecturales belges*, Festival d'Architecture, Liège, Mars 2017.

## CHARLEROI

### Ouvrages

- Administration communale de Charleroi. *Caroloregium Valde Concelebratur MDCLXVI-MCMLXVI. Bilan de trois siècles d'histoire locale*, Charleroi, 1966, 543 pages.
- CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). *Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain*, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, 382 pages.
- CULOT, Maurice. *Charleroi, Ville Haute*, Paris : Éditions Norma, 1998, 128 pages.
- HASQUIN, Hervé. *Une mutation. Le Pays de Charleroi aux XVIIe et XVIIIe siècles. Aux origines de la Révolution industrielle en Belgique*, Bruxelles : Editions de l'Institut de Sociologie de l'Université Libre de Bruxelles, 1971, 377 pages.
- HASQUIN, René-Pierre. *Les grandes colères du Pays Noir*, Lodelinsart : Editions Londot, 1972, 160 pages.
- KUMPS, Anne-Marie et WITTERWULGHE, Robert. *Industrie : l'effritement de la prépondérance wallonne*, in : HASQUIN, Hervé. *La Wallonie, le Pays, les Hommes : Histoire, Economies, Sociétés*, tome 2, 1976, 535 pages, pp. 213-230.
- LEMPEREUR, Emile. *Charleroi à cœur ouvert*, Gembloux : Éditions Duculot, 1977, 191 pages.
- PLEITINX, Renaud. *Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles*, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, 125 pages.
- STRAUVEN, Iwan, LE MAIRE, Judith et DAILLY, Marie-Noëlle (dir.). *Guide architecture moderne et contemporaine 1881-2017 : Charleroi métropole*, Bruxelles : Éditions Mardaga et la Cellule architecture de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2017, 367 pages.
- VANDERSMISSEN, Georges. *Tentatives et échecs de la reconversion industrielle*, in : HASQUIN, Hervé. *La Wallonie, le Pays, les Hommes : Histoire, Economies, Sociétés*, tome 2, 1976, 535 pages, pp. 441-456.

### Mémoires

- HOUYOUX, Florian. *Charleroi, métropole rhapsodique*. Bruxelles : Faculté d'Architecture [La Cambre-Horta], Université Libre de Bruxelles, 2014.
- MICCICHE, Alexandra. *L'image de Charleroi à travers les journaux télévisés de la R.T.B.(F.) (1965-2005)*. Bruxelles : Faculté de Philosophie et Lettres, Université Libre de Bruxelles, 2015.

### Rapports et publications

- DERMINE, Thomas. *Un plan stratégique pour Charleroi*, Courrier hebdomadaire du CRISP, vol. 2060, no. 15, 2010, pp. 5-46.
- CAPRON, Michel. *Des ACEC à l'Union minière. L'éclatement d'une grande entreprise (1983-1992)*, Courrier hebdomadaire du CRISP, n° 1447-1448, 1994, 84 pages. Résumé disponible sur : <http://www.crisp.be/librairie/catalogue/1216-des-acec-a-lunion-mini-ere-eclatement-dune-granentreprise-1983-1992.html>

## Visites

- Visite de Charleroi organisée par l'ASBL Maison de l'Urbanité (Rue de Campine à Liège), guidée et commentée par Jean-Michel Degraeve suivie d'une présentation de la ville par Nicolas Rochet de l'ASBL Espace Environnement (Rue de Montigny à Charleroi), 20 avril 2018

## Conférences

- MAGNETTE, Paul. *Une transition post-industrielle difficile*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 17 octobre 2015, [en ligne], Consulté le 25 Décembre 2018, Disponible sur : <[http://charleroi-academy.be/download/ACA2/Charleroi-academy\\_une-transition-post-industrielle-difficile\\_Paul-Magnette.mp3](http://charleroi-academy.be/download/ACA2/Charleroi-academy_une-transition-post-industrielle-difficile_Paul-Magnette.mp3)>

## CHARLEROI BOUWMEESTER

### Ouvrages

- ALBIN, Didier. *Charleroi, le Séisme*, Bruxelles : Luc Pire, 2006, 150 pages.

### Articles

- ALBIN, Didier. « Charleroi : associer le citoyen à la transformation de l'espace urbain », *dhnet*, 21 février 2019, [en ligne], Consulté le 3 Août 2019, Disponible sur : <<https://www.dhnet.be/regions/charleroi/charleroi-associer-le-citoyen-a-la-transformation-de-l-espace-urbain-5c6db-459d8ad5878f0dea6b3>>
- ALBIN, Didier. « Le bouwmeester de Charleroi a coûté plus de 2 millions en 4 ans », *dhnet*, 29 mars 2018, [en ligne], Consulté le 3 Août 2019, Disponible sur : <<https://www.dhnet.be/regions/charleroi/le-bouwmeester-de-charleroi-a-coute-plus-de-2-millions-en-4-ans-5abbc014cd709b-fa6b0b9cf6>>
- ALBIN, Didier. « Redorer l'image de Charleroi », in : *Le Soir*, 30 mars 2016.
- ATTOUT, Xavier. « Charleroi a retrouvé la confiance des investisseurs », in : *Trends Tendances*, Avril 2017.
- BELGA. « Rive Gauche décroche deux récompenses à l'International Council of Shopping Centers », *RTBF*, 27 avril 2018, [en ligne], Consulté le 3 Août 2019, Disponible sur : [https://www.rtbef.be/info/economie/detail\\_rive-gauche-decroche-deux-recompenses-a-l-international-council-of-shopping-centers?id=9904240](https://www.rtbef.be/info/economie/detail_rive-gauche-decroche-deux-recompenses-a-l-international-council-of-shopping-centers?id=9904240)
- BIANCHI, Michael. « Cry me a river », in : *A+269, Dis-count*, Décembre 2017 – Janvier 2018, pp.51-54.
- BOUCHE, Michaël. « Charleroi, le quart-monde de la Belgique ? », *7sur7*, 6 Août 2014, [en ligne], Consulté le 3 Août 2019, Disponible sur : <<https://www.7sur7.be/belgique/charleroi-le-quart-monde-de-la-belgique~a1664aa9/>>
- DE LOBEL, Peter. « Zot van C. De Renaissance van Charleroi », in : *Standaard «DS Weekblad»*, 25 Août 2018.
- DEMIL, Colette et BELLENS, Staf. « Nous osons à nouveau nous dire carolos », in : *Dimension*, Février 2019.

- DE VILLEPIN, Anastasia. « Cellule offensive - Offensive manœuvres », *L'Architecture d'Aujourd'hui* - 'A'A'425, 2018.
- DUNSKI, Caroline. « Laboratoire Urbain », *Le Vif*, n° 19, 12 mai 2017, p. 95.
- DUSART, Benoit. « Charleroi. Capital symbolique », in : A+254, Juin-Juillet 2015, p.24.
- LEROY, Christophe. « Non on ne peut plus tout faire à Charleroi », in : *Le Vif*, 23 octobre 2015.
- LORIAUX, Cédric et BARBIEUX, Daniel. « De nouvelles études universitaires disponibles à Charleroi dès la prochaine rentrée », RTBF, 30 mai 2018, [en ligne], Consulté le 20 Juillet 2019, Disponible sur : <[https://www.rtf.be/info/regions/hainaut/detail\\_de-nouvelles-etudes-universitaires-disponibles-a-charleroi-des-la-prochaine-rentree?id=9931691/](https://www.rtf.be/info/regions/hainaut/detail_de-nouvelles-etudes-universitaires-disponibles-a-charleroi-des-la-prochaine-rentree?id=9931691/)>
- FUSCO, Elena. « Charleroi, la ville moche que vous allez adorer », *Le Nouvel Observateur*, 18 mars 2015, [en ligne], Consulté le 2 Avril 2019, Disponible sur : <<http://www.nouvelobs.com/galerias-photos/photo/20150325.OBS5530/grand-format-charleroi-la-ville-moche-que-vous-allez-adorer.html>>
- HEIJMANS, Toine. « Almere lelijkste plek van Nederland », *de Volkskrant*, 28 février 2008, [en ligne], Consulté le 2 Avril 2019, Disponible sur : <<https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/almere-lelijkste-plek-van-nederland~b77bdb1d/>>
- MORITZ, Benoît. « L'art du conflit », in : A+ 271, *Resistance & Negociation*, Avril-Mai 2018, pp. 41-43.
- RICHERMOZ, Hugo. « Charleroi, fière d'être la ville la plus laide du monde », *L'édition du Soir, Ouest-France*, 9 Septembre 2015, [en ligne], Consulté le 3 Août 2019, Disponible sur : <<https://www.ouest-france.fr/leditiondusoir/data/578/reader/reader.html#!preferred/1/package/578/pub/579/page/6>>
- VOTRON, Vinciane. « Charleroi : la nomination de Raphaël Pollet à l'ADLU ne passe pas pour le PTB », *RTBF*, 20 février 2018, [en ligne], Consulté le 20 Juillet 2019, Disponible sur : <[https://www.rtf.be/info/regions/hainaut/detail\\_charleroi-la-nomination-de-raphael-pollet-a-l-adlu-ne-passe-pas-pour-le-ptb?id=9845237](https://www.rtf.be/info/regions/hainaut/detail_charleroi-la-nomination-de-raphael-pollet-a-l-adlu-ne-passe-pas-pour-le-ptb?id=9845237)>

## Rapports et publications

- CHARLEROI BOUWMEESTER ET VILLE DE CHARLEROI. *Charleroi make history with us*, Charleroi : Christophe Ernotte, Octobre 2017, 31 pages. Disponible sur : <[https://static1.squarespace.com/static/52dbef69e4b09473684733c7/t/59e85c159f07f5c76b44740f/1508400172273/171003\\_FORUM-IMMOBILIER\\_171002\\_WEB.pdf](https://static1.squarespace.com/static/52dbef69e4b09473684733c7/t/59e85c159f07f5c76b44740f/1508400172273/171003_FORUM-IMMOBILIER_171002_WEB.pdf)>
- HAINAUT DEVELOPPEMENT. *Fiche communale Charleroi* - édition 2018, Mons, 2018, 30 pages. Disponible sur : < <http://www.hainaut-developpement.be/documents/hainautstat/Charleroi.pdf>>

- MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi, 2014, 1<sup>o</sup> édition, 64 pages. Disponible sur : < [http://www.mediateur-charleroi.be/sites/default/files/kcfinder/files/pdf%20site/140311\\_PRESENTATION\\_CHARLEROI-MIPIM.pdf](http://www.mediateur-charleroi.be/sites/default/files/kcfinder/files/pdf%20site/140311_PRESENTATION_CHARLEROI-MIPIM.pdf)>
- MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2014, 2<sup>o</sup> édition, 257 pages. Disponible sur : <<http://www.charleroi-bouwmeester.be/charleroi-metropole>>
- MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2015, 3<sup>o</sup> édition, 317 pages. Disponible sur : <<http://www.charleroi-bouwmeester.be/charleroi-metropole-2015>>
- MAILLIS, Georgios (dir.). *Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025*, Charleroi : Christophe Ernotte, 2018, 4<sup>o</sup> édition, 295 pages. Disponible sur : < <http://www.charleroi-bouwmeester.be/charleroi-metropole4>>
- MERENNE-SCHOUMAKER, Bernadette. *L'apport d'une université au développement régional. Le cas de Liège*, in : *Mutations. Mémoires et perspectives du Bassin minier*, tome 2, 2010, pp. 51-56. Disponible sur : < <http://hdl.handle.net/2268/97135>>
- VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Mission de chef de projet développement urbain de la Ville de Charleroi*, Charleroi, 12 Mars 2013.
- VILLE DE CHARLEROI. *Avis de marché, Désignation pour 48 mois d'un Bouwmeester pour la Ville de Charleroi*, Charleroi, 13 Septembre 2018.
- VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2013*, Charleroi, 2013, 42 pages.
- VILLE DE CHARLEROI. *Projet de Ville 2019-2024*, Charleroi, 2019, 45 pages. Disponible sur : <<https://www.charleroi.be/vie-communale/projet-de-ville>>

## Sites

- ARCHITECTURE WORKROOM, *Mission*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 18 Avril 2019]. Disponible sur : <<http://www.architectureworkroom.eu/fr/>>
- CHARLEROI ACADEMY, [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <<http://charleroi-academy.be/>>
- CHARLEROI BOUWMEESTER, *CB*, [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <<http://www.charleroi-bouwmeester.be>>
- CHARLEROI DISTRICT CRÉATIF, *Charleroi DC* [en ligne], Charleroi, [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <<http://www.charleroi-dc.be/masterplan>>
- COMMISSION EUROPÉENNE, *Fonds européen de développement régional*, [en ligne], [réf du 26 janvier 2018]. Disponible sur : <[https://ec.europa.eu/regional\\_policy/fr/funding/erdf/](https://ec.europa.eu/regional_policy/fr/funding/erdf/)>
- COOPARCH, *Schéma de Structure Communal*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 5 Août 2019]. Disponible sur : <<http://www.ssc-charleroi.be>>
- IDEA CONSULT, *Vision et Mission*, [en ligne], Bruxelles, [réf du 18 Avril 2019]. Disponible sur : <<https://www.ideaconsult.be/fr/a-propos/vision-et-mission>>

- JEAN-MARIE HENNIN, *La maîtrise d'usage*, [en ligne], [réf du 20 juillet 2019]. Disponible sur : <<http://www.maitrisedusage.eu>>

### **Conférences**

- CABIAUX, Dominique. *Formation et savoir au coeur des transitions*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 18 janvier 2016, [en ligne], Consulté le 5 Août 2019, Disponible sur : <[http://charleroi-academy.be/download/ACA4/charleroi-academy\\_dominique-cabiaux.mp3](http://charleroi-academy.be/download/ACA4/charleroi-academy_dominique-cabiaux.mp3)>
- MAGNETTE, Paul. Présentation du projet de métropolisation, Charleroi Mipim 2018, [en ligne], Consulté le 5 Mai 2019, Disponible sur : <<https://vimeo.com/260385625>>
- MAILLIS, Georgios. *Le plan d'urbanisme et d'aménagement du territoire*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 24 février 2018.
- SCIEUR, Philippe. *Pour une nouvelle gouvernance*, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, le 21 avril 2018, [en ligne], Consulté le 3 Juillet 2019, Disponible sur : <<https://www.dropbox.com/s/05969pxgcm8dfgp/CHAC%2021-04%20Intro%20et%20conference.mp3?dl=0>>

### **Sources orales**

- Propos de Thomas Moor recueillis le 21 Décembre 2018
- Propos de Paolo Ruaro recueillis le 7 Février 2019
- Propos de Pierre-Olivier Rollin recueillis le 3 Avril 2019
- Propos de Sébastien Lacomblez recueillis le 3 Avril 2019
- Propos de Jean-Louis Genard recueillis le 4 Avril 2019
- Propos de Benoît Moritz recueillis le 6 Avril 2019
- Propos de Paul Magnette recueillis le 15 Avril 2019
- Propos de Georgios Maillis recueillis le 24 Avril 2019
- Propos de Brice Polomé recueillis le 15 Mai 2019
- Propos de Leila Aït Salah recueillis le 2 Juillet 2019
- Propos de Chantal Vincent recueillis le 5 Juillet 2019
- Propos de Geoffrey Grulois recueillis le 16 Juillet 2019
- Propos de Stéphanie Van Yperzeele recueillis le 19 Juillet 2019
- Propos de Philippe Scieur recueillis le 19 Juillet 2019
- Propos de Morgan Duquène recueillis le 22 Juillet 2019
- Propos de Frédéric Fraiture recueillis le 14 Août 2019



## TABLE DES ILLUSTRATIONS

- Fig.1 : Couverture de « Action Programme on Spatial Planning and Culture 2005-2008, Summary » (Source : [https://www.ace-cae.eu/fileadmin/New\\_Upload/6.\\_Architecture\\_in\\_Europe/EU\\_Policy/NL-report2.pdf](https://www.ace-cae.eu/fileadmin/New_Upload/6._Architecture_in_Europe/EU_Policy/NL-report2.pdf))
- Fig. 2 : Het Nieuwe Instituut – Rotterdam (Photographie personnelle)
- Fig. 3. : « Ruimte maken voor mensen en natuur ». La programmation 2017-2020 de Leo Van Broeck. (Source : [https://vlaamsbouwmeester.be.](https://vlaamsbouwmeester.be/))
- Fig. 4. : Atelier Bouwmeester, Galerie Ravenstein à Bruxelles (Photographie : Filip Dujardin)
- Fig. 5 : (De droite à gauche) Stefan Devoldere, Marcel Smets, Peter Swinnen, Leo Van Broeck, bOb Van Reeth ( Source : <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/nieuws/uitnodiging-debat-20-jaar-bouwmeesterschap-op-11-juni-om-19u30> )
- Fig. 6 : Liste des Open Oproep accessible sur le site internet du Vlaams Bouwmeester («[https://vlaamsbouwmeester.be.](https://vlaamsbouwmeester.be/)»)»)
- Fig. 7 : Bouwmeester Scan accessible sur le site internet du Vlaams Bouwmeester («[https://vlaamsbouwmeester.be.](https://vlaamsbouwmeester.be/)»)»)
- Fig. 8. : Festival van de architectuur (Identité graphique : Marijn Dionys) (Source : <https://festival-vandearchitectuur.be/>)
- Fig. 9. : « Man of thoughts » par Olivier Bastin. Résumé de ses années de mandats (18 juin 2014) (Source : bouwmeester Maitre architecte (bMa) de la région Bruxelles-Capitale)
- Fig. 10. : Note d’orientation de Kristiaan Borret (14 avril 2016) (Source : bouwmeester Maitre architecte (bMa) de la région Bruxelles-Capitale)
- Fig. 11. : Carte de localisation des quelques 130 projets suivis par le bMa (en rouge) issu du «Bilan de trois années d’interventions du Maître architecte» (Olivier Bastin 2013)
- Fig. 12 : Structure de travail du bMa issu du Bilan de trois années d’interventions du Maître architecte (Olivier Bastin 2013)
- Fig. 13 : Équipe du bMa et répartition dans les différents outils (Source : site internet du bMA <http://bma.brussels/fr/accueil/tools/>)
- Fig. 14 : Appels à intérêt et Factsheets issu du site internet du bMA «<http://bma.brussels/fr/accueil/tools/>»
- Fig. 15. : Chambre de qualité  
(Source : Présentation “Lunch&Learn: La Chambre de qualité” – 23.02.2018 : [https://bma.brussels/wp-content/uploads/2017/02/20180223\\_OpenPortes\\_CHdQ\\_DEF.pdf](https://bma.brussels/wp-content/uploads/2017/02/20180223_OpenPortes_CHdQ_DEF.pdf))
- Fig. 16 : Guide pratique des marchés d’architecture élaboré par la Cellule Architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles (Disponible sur : <http://www.marchesdarchitecture.be>)
- Fig. 17. : Architecture Wallonie-Bruxelles Inventaires #2 (2013-2016) élaboré à l’initiative de la Cellule Architecture
- Fig. 18. : Guides d’architecture moderne et contemporaine élaborés à l’initiative de la Cellule Architecture

- Fig. 19. : Beleidsnota de Kristiaan Borret, Stadsbouwmeester de la Ville d'Anvers (2006-2011) (Source : antwerpen.be)
- Fig. 20. : « Atypische Stadsbouwmeeste » Note d'orientation de Christian Rapp (2016-2020) (Source : antwerpen.be)
- Fig. 21 : Le modèle de consultation avec 5 chambres du StadsBouwmeester de Gand (Source : <https://stad.gent/>)
- Fig. 22. : Plan de la Forteresse Française dessiné par Vauban au XVIIe siècle (Source : <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Charleroi-vauban.jpg>)
- Fig. 23. : Plan de la forteresse hollandaise au XIXe siècle (Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Forteresse\\_de\\_Charleroi#/media/Fichier:Charleroi\\_-\\_forteresse\\_vers\\_1816.jpg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Forteresse_de_Charleroi#/media/Fichier:Charleroi_-_forteresse_vers_1816.jpg))
- Fig. 24. : Plan d'extension de Jean-Adolphe le Hardÿ de Beaulieu en 1841 (jaune : nouveaux îlots à construire, vert : station de chemin de fer) (Collection AAM) CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.107.
- Fig. 25. : Plan d'extension de Charleroi par Auguste Cador en 1862 (jaune : nouveaux îlots, bleu clair : grands îlots de la Cité industrielle et nouvelle station, vert : cités ouvrières avec jardins) (Collection AAM) CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.114-115.
- Fig. 26. : Terrains récupérés pour l'extension de Charleroy après le déclassement de la forteresse en 1867 et les travaux de démentellement poursuivis jusqu'en 1875. (orange : 121 hectares de terrain à bâtir) (Collection AAM) CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.117.
- Fig. 27 : Projet d'agrandissement de Charleroi présenté par la Commission en 1867 et adopté par l'administration communale. (Collection AAM) CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.132.
- Fig. 28. : Projet d'agrandissement pour la Ville de Charleroi par Zacharie Clercx en 1880 (Collection AAM) CULOT, Maurice et PIRLET, Lola (dir.). Charleroi d'Arthur Rimbaud à Jean Nouvel. 150 ans d'imaginaire urbain, Bruxelles : Archives d'Architecture Moderne AAM, 2015, p.136.
- Fig. 29. : Carte de Ferraris (1777) (Source : <https://geoportail.wallonie.be>)
- Fig. 30. : Carte Vandermaelen (1850) (Source : <https://geoportail.wallonie.be>)
- Fig. 31. : Affiche de l'Exposition internationale de Charleroi 1911 (Collection AAM) (Source : <http://connaitrelawallonie.wallonie.be/fr/affiche-annoncant-quelques-unes-des-activites-de-lexposition-internationale-de-charleroi-1911#.XVkJGS3M06g>)
- Fig. 32 : Plan industriel du bassin de Charleroi publié à l'occasion de l'exposition de 1911 (Source : la Ville de Charleroi)

- Fig. 33. : Plan du Métro Léger de Charleroi MCL, des années 1960 (Dessin : Dirk Hillbrecht, 2013)
- Fig. 34. : Le petit Ring de Charleroi (R9) dans l'ensemble des autoroutes (Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Ring\\_belge\\_R9#/media/Fichier:Map\\_Charleroi\\_transport-fr.svg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Ring_belge_R9#/media/Fichier:Map_Charleroi_transport-fr.svg))
- Fig. 35. : Fusion des 15 communes (I. Charleroi II. Dampremy III. Lodelinsart IV. Gilly V. Montignies-sur-Sambre VI. Couillet VII. Marcinelle VIII. Mont-sur-Marchienne IX. Marchienne-au-Pont X. Monceau-sur-Sambre XI. Goutroux XII. Roux XIII. Jumet XIV. Gosselies XV. Ransart) ([https://fr.wikipedia.org/wiki/Charleroi#/media/Fichier:Map\\_Charleroi.svg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Charleroi#/media/Fichier:Map_Charleroi.svg))
- Fig. 36. : Crise de désertification, Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios. Le plan d'urbanisme et d'aménagement du territoire, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 24 février 2018.)
- Fig. 37. : Exode des activités commerciales et économiques en périphérie, Image : Charleroi Bouwmeester (MAGNETTE, Paul. Une transition post-industrielle difficile, Charleroi Academy, l'Eden, Charleroi, 17 octobre 2015, [en ligne], Consulté le 25 Décembre 2018, Disponible sur : <[http://charleroi-academy.be/download/ACA2/Charleroi-academy\\_une-transition-post-industrielle-difficile\\_Paul-Magnette.mp3](http://charleroi-academy.be/download/ACA2/Charleroi-academy_une-transition-post-industrielle-difficile_Paul-Magnette.mp3) >)
- Fig. 38. : Bassin de vie (à gauche) et organisation des Districts de Charleroi (à droite), Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 39. : Schéma de la localisation de Charleroi et son infrastructure routière, Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi, 2014, 1<sup>o</sup> édition, 64 pages. Disponible sur : < [http://www.mediateur-charleroi.be/sites/default/files/kcfinder/files/pdf%20site/140311\\_PRESENTATION\\_CHARLEROI-MIPIM.pdf](http://www.mediateur-charleroi.be/sites/default/files/kcfinder/files/pdf%20site/140311_PRESENTATION_CHARLEROI-MIPIM.pdf)>)
- Fig. 40. : SSC, Plan d'affectation, Bureau Yernaux, 1994 (Source : PLEITINX, Renaud. Charleroi, ville ouverte. Une cartographie des possibles, Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain, 2018, p.49.)
- Fig. 41. : SSC, Carte-Facette Objectif 1, Cooparch, 2012(COOPARCH, Schéma de Structure Communale, [en ligne], Bruxelles, [réf du 5 Août 2019]. Disponible sur : <<http://www.ssc-charleroi.be>>)
- Fig. 42. : Projet de Territoire, Charleroi Bouwmeester, 2015 (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 43. : Georgios Maillis, Bouwmeester de Charleroi depuis 2013.
- Photographie : Thomas Vanden Driessche – Studio Fiftyfifty
- Fig. 44. : FEDER 2007-2013 Phénix, la rénovation de la Ville Basse, Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 45. : (1 et 3) Quai 10 et la Placerelle. Photographie personnelle
- Fig. 46. : (2) Quai de la Rive Gauche de la Sambre. Photographie personnelle
- Fig. 47. : (4) Place Verte et Rive Gauche. Photographie personnelle
- Fig. 48. : (6) Place de la Digue. Photographie personnelle

- Fig. 49. : (7) Centre de Distribution Urbain. Photographie : Marie-Noëlle Dailly (<https://architectura.be/fr/projets/24011/centre-de-distribution-urbaine-de-charleroi>)
- Fig. 50. : (8) Espace public du Triangle. Photographie personnelle
- Fig. 51. : Place de la Digue. Photographie : rtbf.be - Daniel Barbieux ([https://www.rtbef.be/info/regions/detail\\_charleroi-la-place-de-la-digue-bientot-interdite-aux-vehicules?id=8252635](https://www.rtbef.be/info/regions/detail_charleroi-la-place-de-la-digue-bientot-interdite-aux-vehicules?id=8252635))
- Fig. 52 : Projet de la Place de la Digue avec une halle couverte. Image : DDS+
- Fig. 53. : Rive Gauche dans la Ville. Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 54. : Plan du rez-de-chaussée de Rive Gauche. Image : DDS+ (<https://www.dds.plus/fr/projets/rive-gauche>)
- Fig. 55. : Rive Gauche. Photographie : Marie-Noëlle Dailly (<https://www.dds.plus/fr/projets/rive-gauche>)
- Fig. 56. : Rive Gauche. Photographie : Marie-Noëlle Dailly (<https://www.dds.plus/fr/projets/rive-gauche>)
- Fig. 57. : Nouvelle identité graphique de la Ville de Charleroi. Graphisme : Pam & Jenny (<http://www.pametjenny.be>)
- Fig. 58. : Exemple de l'application de la charte graphique de Charleroi. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 59. : Application de la charte graphique pour la bière La Sambrée (<http://www.hainaut-terre-degouts.be/?s=Produits&type=produits&categorie=4>)
- Fig. 60. : Exemples des chartes urbaines. Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 61. : Exemples des chartes terrasses. Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 62. : Exemples des chartes terrasses. Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 63. : Exemples des chartes enseignes. Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 64. : Affiches des grands évènements 2017. Artiste : Jérôme Considérant (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 65. : Projet de territoire. Image : Charleroi Bouwmeester (MAILLIS, Georgios (dir.). Charleroi Métropole : Un schéma stratégique 2015-2025, Charleroi)
- Fig. 66. : Plan d'intensification urbaine en rose, les zones quadrillées représentent les zones de développement prioritaire. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 67. : Plan d'intensification paysagère. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 68. : Création de systèmes paysagers. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 69. : Intensification linéaire. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 70. : Activation de la Sambre. Image : Charleroi Bouwmeester

- Fig. 71. : Rénovation des centres urbains. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 72. : Nouveaux quartiers. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 73. : Échelles de densités. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 74. : (4) Hôtel de Police, Charleroi Danses, musée des Beaux-Arts, (5) Espace Trésignies, (6) Extension du Palais de Justice, (7) Rénovation stade de football, (8) Extension du centre d'art contemporain BPS22. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 75. : FEDER 2014-2020, Charleroi District Créatif, requalification des espaces publics. Image : Bureau Bas Smets
- Fig. 76. : Place Charles II. Image : Bureau Bas Smets
- Fig. 77 : Espaces publics. Image : Bureau Bas Smets
- Fig. 78. : FEDER 2014-2020, Charleroi District Créatif, (1) Palais des expositions, (2) Palais des Beaux-Arts, (3) Palais des Congrès, (4) Cité des Métiers, (5) Centre du Design, (6) Centre Universitaire. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 79. : (1) Reconfiguration du Palais des expositions. Image : Agwa et De Vylder Vinck Taillieu
- Fig. 80 : Futur Palais des Congrès. Image : JDS Architects et Goffart Polomé Architectes
- Fig. 81. : Tracé du futur Bus à Haut Niveau de Service sur la N5 et la N53. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 82 : Décathlon. Image : Atelier de l'Arbre d'Or Architectes
- Fig. 83. : Place Destrée à Gilly. Image : CENTRAL
- Fig. 84 : Place Destrée à Gilly. Image : CENTRAL
- Fig. 85. : Carte stratégique affichée dans le bureau de la Cellule Bouwmeester à l'Hôtel de Ville. Photographie personnelle
- Fig. 86. : Carte des projets de la Ville Basse en 2014. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 87 : Carte des projets de la Ville Basse en 2015. Image : Charleroi Bouwmeester
- Fig. 88. : Carte des projets de la Ville Basse en 2018. Image : Charleroi Bouwmeester



# ANNEXES

## LES PROJETS DE VILLE

La division en sept axes du Projet de Ville 2013 :

- *Densifier la ville pour la rendre plus conviviale et préparer la croissance démographique ; en améliorant l'ensemble des services qu'elle fournit à ses habitants, appelant une politique volontariste du logement et une stratégie clairvoyante de développement d'infrastructures d'accueil afin d'éviter la saturation. Sur le plan du logement, la Ville veut établir un plan de développement sur trente ans visant au développement de quatre cents logements par an en moyenne. Une telle politique suppose une collaboration étroite avec la société de Logement de Service Public, afin de poursuivre la rénovation du parc de logements sociaux et de diversifier l'offre en amplifiant la quantité de logements moyens disponibles. Une programmation efficace, passant par l'identification des terrains disponibles, l'établissement de priorités visant la densification et la requalification des quartiers les plus centraux et les plus délaissés, l'octroi de soutiens publics à la démolition, à la construction ou à la rénovation dans les zones sensibles, la stimulation de la qualité architecturale, doit créer une dynamique positive. La Ville de Charleroi devra se doter d'une agence communale de l'aménagement urbain, dont la mission sera de développer une vision cohérente du territoire, de stimuler les investissements et la qualité architecturale ainsi que d'une agence immobilière publique, en charge de l'acquisition, de la transformation et de la mise sur le marché de logements, à l'aide de subventions publiques, dans les quartiers à réaménager de manière prioritaire.*
- *Redynamiser les centres ; en agissant par différentes interventions comme le Plan Phénix 2007-2013 à la Ville Basse, Charleroi District Créatif 2014-2020 à la Ville Haute, la rénovation complète du petit Ring, le « Plan Lumières », le développement du « quartier des affaires » à la Ville Basse à l'Ouest du Boulevard Tirou, le Master Plan de l'esplanade de la gare et les terrains à l'arrière. Pour les autres centres historiques secondaires, il s'agira de rendre à chacun une vraie intensité en transformant certains anciens hôtels de ville en « maisons du citoyen », etc.*
- *Privilégier radicalement la mobilité douce ; par le bouclage et l'extension du métro pour réduire la place de la voiture en ville, un plan général de mobilité dont les priorités sont une solution structurelle à l'encombrement de la Nationale 5 pour dégager la métropole du trafic de transit et la transformation du petit ring en boulevard urbain pour encourager à se garer dans des parkings de persuasion situés en centre-ville à proximité immédiate du petit ring. Un plan vélo global sera mis en œuvre, comportant un réseau complet de pistes cyclables sur l'ensemble du territoire (connecté au Ravel), les boulevards urbains du centre-ville et des grands axes qui conduisent vers le centre-ville devront être réaménagés ainsi que les places du centre-ville qui seront libérées des emplacements de parking.*
- *Charleroi ville verte ; en améliorant la gestion de certains de ses espaces verts, notamment, certains terrils dont la biodiversité est remarquable et mériteraient d'être mis en évidence. En développant une étude complète du patrimoine vert de Charleroi, visant à identifier les interventions qui permettront d'en intensifier la continuité et la cohérence. L'objectif sera de traiter en priorité les « délaissés » (friches, terrains communaux non aménagés...) et de définir les besoins nouveaux en espaces verts liés aux développements urbains en cours. La gestion des grands parcs urbains devra être repensée et un responsable devra être désigné afin de lutter contre l'insécurité et la saleté. La construction de logements à proximité immédiate des grands espaces verts, qui contribuent à en améliorer la fréquentation et donc la sécurité, devra être encouragée. Des circuits de promenade pédestre et cycliste dans et entre les grands espaces verts, tels que les bois et terrils, devront être définis et balisés. Il faudra développer davantage les petits espaces*

verts afin que chaque carolo dispose à proximité de chez lui d'un lieu naturel où se détendre.

- *La ville, le premier service public ; La sécurité est la première mission d'une autorité publique et le premier droit des citoyens, elle devra donc être renforcée par une politique de rénovation urbaine qui sécurise les espaces et encourage les relations sociales, par une dynamisation des activités qui encouragent les carolos à se connaître, à assumer leurs responsabilités et à rétablir un sens du respect collectif et par une politique répressive efficace. Un grand nombre d'infrastructures d'accueil doivent être rénovées en profondeur en améliorant leurs performances énergétiques, leur accessibilité et leur confort. Charleroi doit continuer à innover dans le secteur social et amplifier ses services. En se dotant d'un nouveau logo et en signalant clairement sa présence sur le territoire à travers tous les bâtiments qui relèvent de son autorité, qu'il s'agisse de bâtiments administratifs ou techniques, de parcs et d'espaces publics, d'écoles, de crèches, de services sociaux, etc,... la Ville pourra mieux faire comprendre à ses habitants tout ce qu'elle leur apporte au quotidien. Les autorités publiques continueront d'apporter tout leur soutien aux activités organisées par les associations culturelles, folkloriques, locales...*
- *Parier sur la culture ; en maillant le réseau des acteurs d'institutions reconnues et d'initiatives culturelles nouvelles de manière à offrir une chaîne complète de soutien à la création et à la diffusion artistique et en faire l'un des leviers essentiels de sa renaissance. La Ville veut mettre sur pied, à l'initiative des milieux culturels et en collaboration avec l'horeca, un grand événement culturel annuel ou biennal pour donner envie aux gens, qui ne connaissent pas cette vie culturelle bouillonnante, de découvrir Charleroi.*
- *Reconstruire le sens du respect et de la responsabilité ; en réévaluant et renforçant les règles communales régissant la mendicité et la prostitution. Toutes les initiatives de délibération collective qui permettent de donner aux citoyens une prise sur leur destin devront être amplifiées. Les conseils consultatifs doivent eux aussi être renforcés et mieux mis en phase avec l'actualité du Conseil Communal. La participation directe des citoyens dans des projets qu'ils ont eux-mêmes conçus reste la forme la plus solide d'engagement civique. La Ville amplifiera le recours au budget participatif. Les citoyens seront invités à déposer des projets qui pourront être financés par la Ville à condition qu'ils s'engagent eux-mêmes à les entretenir comme il en va par exemple des jardins partagés.*

La division en sept chapitres du Projet de Ville pour 2019-2024 :

- *La ville inclusive ; En investissant dans l'enseignement et l'accompagnement scolaire car l'enseignement est le premier facteur de promotion sociale, en rénovant les bâtiments scolaires, en soutenant des formations dans des secteurs émergents, en développant le campus des sciences, arts et métiers pour faire de Charleroi une vraie ville universitaire afin de revaloriser l'enseignement technique et professionnel. Ensuite, une ville inclusive passe par un logement durable à un prix raisonnable. La Ville entend poursuivre la rénovation et l'extension du parc de logement social public de La Sambrienne, soutenir les projets d'éco-quartiers nouveaux situés en zones déjà urbanisées, soutenir la création de logements neufs passifs et presque « zéro énergie » de tout type pour conserver l'objectif de quatre cents logements de qualité par an, soutenir la création de logements étudiants, favoriser la rénovation de logements inhabités, requalifier des quartiers par acquisition et rénovation des logements insalubres, en lien avec les politiques d'aménagement des espaces publics via l'agence de développement local urbain (ADLU). Une ville inclusive implique aussi des actions spécifiques pour les publics fragilisés, la Ville et le CPAS doivent soutenir les associations locales sur les plans humain, financier et logistique et lancer un Plan Transversal de lutte contre la pauvreté.*

*Une ville inclusive doit être, aujourd'hui, une ville « socio- numérique » et la smart city doit permettre à tout le monde de bénéficier des avantages de ces technologies, tant en matière de mobilité ou d'énergie que de communication entre les habitants u de mise en commun des savoir-faire de chacun.*

- *Une ville durable ; une ville durable passe par le renforcement massif de la présence de la nature en ville, en insérant une végétation durable indigène, demandant peu d'entretien et augmentant la biodiversité, dans tout projet, public ou privé, en permettant l'accès de tous à une zone verte à 500 mètres de chez soi, après une analyse précise du patrimoine vert de la ville, en renforçant l'infrastructure naturelle de la trame bleue.*

*Ensuite, la Ville entend favoriser les économie d'énergies et les énergies renouvelable, en poursuivant et amplifiant le programme d'économie d'énergie par tiers investisseurs, en soutenant les particuliers dans leurs projets d'économie d'énergie et de production et d'utilisation d'énergies renouvelables, en lançant un plan d'action en matière d'énergie au niveau du CPAS, en créant, à l'échelle de Charleroi Métropole, une société énergétique territoriale dont la mission sera d'accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique.*

*La Ville tend à soutenir la mobilité douce, en poursuivant la rénovation des voiries sur la base du principe « STOP », qui donne la priorité aux personnes à mobilité réduite et aux poussettes, aux piétons, aux cyclistes, aux transports en commun, en améliorant la sécurité routière aux abords des écoles mais aussi dans les quartiers, en complétant le réseau de transport en commun et en améliorant son attractivité, en poursuivant et accentuant le développement des alternatives à la voiture.*

*La Ville veut aussi mettre en œuvre des mesures en matière d'environnement en renforçant les clauses environnementales dans tous les marchés publics, en augmentant la prévention pour réduire la production de déchets et favoriser le tri pour tendre vers l'objectif d'une ville « zéro déchets », et mettre en œuvre des mesures pour une alimentation de qualité en créant un plan d'alimentation durable.*

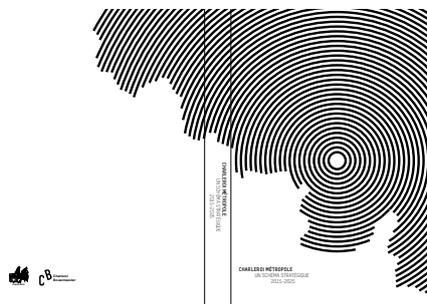
- *Des services publics performants ; En renforçant la lutte contre les incivilités, qu'elles concernent la propreté, la sécurité routière ou le vivre-ensemble pour que les espaces publics soient préservés et les citoyens respectés. En rendant les contacts avec l'Administration toujours plus faciles, plus rapides et plus conviviaux. En portant une attention particulière à la qualité de l'espace public. En menant, en concertation avec les organisations syndicales, une politique de recrutement, de formation, de promotion et de nomination, tenant compte des moyens de la Ville et visant notamment à combler les vacances d'emploi dans les fonctions d'encadrement de l'organigramme. En mettant en œuvre le décumul complet pour les membres du Collège.*
- *Une ville entreprenante ; En poursuivant la reconversion des principales zones d'activité économique du territoire carolorégien. En continuant à soutenir toutes les formes non marchandes de création d'emploi et tous les projets innovants de formation et accompagnement des personnes sans emploi. En adoptant un plan d'action général et transversal en vue de mobiliser un maximum de leviers communaux pour encourager le développement de l'activité des PME et des indépendants sur le territoire de la ville. En apportant son soutien au projet participatif, porté par un groupe de citoyens, visant à créer le « Carol'Or », monnaie locale complémentaire qui réconcilie finance, environnement et société.*
- *Une ville active ; En soutenant le bouillonnement culturel et festif à l'œuvre, en poursuivant le processus de réhabilitation patrimoniale qui va concerner le Musée des Beaux-Arts, le Rokerill, le théâtre de l'Ancre, les académies, le conservatoire et les centres culturels locaux et en confortant la démocratisation culturelle. En prolongeant l'important investissement de la Ville dans le soutien aux initiatives destinées à la jeunesse.*

*En agissant pour que le sport pour tous reste la marque de fabrique de l'action de la Ville. En valorisant les racines et le patrimoine immatériel comme une composante essentielle de la cohésion sociale de la cité.*

- *Une ville construite par les citoyens ; En poursuivant la dynamique de participation citoyenne déjà mise en place en renforçant le rôle des conseils de participation et des conseils consultatifs pour construire des projets qui répondent aux attentes et aux besoins des citoyens au sein des quartiers, en tenant dans chaque district, à l'initiative des conseils de participation, au moins une Assemblée générale annuelle, en organisant, chaque année, un Conseil communal citoyen, ainsi que deux rencontres des conseils de participation et des conseils consultatifs avec l'échevin responsable, en amplifiant le recours aux budgets participatifs, etc.*
  
- *Une métropole rayonnante ; En faisant mieux connaître aux Carolos et aux visiteurs leur patrimoine de réputation internationale. En développant le tourisme patrimonial et culturel, notamment en poursuivant la rénovation de leur patrimoine industriel et de leur architecture Art Déco et en renforçant les outils touristiques numériques. En valorisant l'héritage « bande dessinée » de l'École de Marcinelle, mondialement célèbre, en installant de nouvelles statues de personnages et en créant des parcours BD à destination des Carolos et des visiteurs. En faisant mieux connaître leur patrimoine littéraire et musical wallon. En poursuivant la valorisation des terrils par la préservation de la nature et des bâtiments industriels remarquables. En valorisant « Charleroi Métropole » par le développement de projets coordonnés à l'échelle du territoire en matière de mobilité, de tourisme, de développement économique, de santé, d'enseignement supérieur ou de paysages.*

# CHARLEROI MÉTROPOLE : UN SCHÉMA STRATÉGIQUE 2015 - 2025

2014 - Version 002



## TABLE DES MATIÈRES

### Introduction - 8

- Evolution de la ville - 11
- La Ville Nouvelle - 13
- La Belle Epoque - 14
- L'ère moderne - 16
- La crise industrielle - 18
- La redynamisation économique et urbaine - 22
- Charleroi Bouwmeester - 24

### 1<sup>er</sup> PILIER : REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE - 27

#### Les projets publics en construction - 33

1. FEDER 2007-2013 - Phénix, la rénovation de la Ville Basse - 36
  - 1.1 Le centre culturel le Quai - 40
  - 1.2 Les nouveaux Quais de Sambre - 44
  - 1.3 Le Centre de Distribution Urbain - 48
  - 1.4 La place de la Digue - 52
2. Les nouveaux bureaux de BNP Paribas Fortis - 54
3. Soléo - Le siège social d'IGRETEC - 58
4. L'Hôtel de police, Charleroi Danses et le Musée des Beaux-Arts - 62
  - 4.1 La tour de police - 64
  - 4.2 Charleroi Danses - 68
  - 4.3 Musée des Beaux-Arts - 72
5. Le centre d'animation économique Trésignies - 76
6. L'extension du Palais de justice - 80
7. La rénovation du stade de football - 86
8. L'extension du centre d'art contemporain B.P.S.22 - 90
9. L'îlot de France - 94

#### Les grands projets programmés - 97

1. FEDER 2014-2020 - Charleroi District Créatif, la rénovation de la Ville Haute - 100
  - 1.1 La requalification des espaces publics - 104
  - 1.2 Les quais de Sambre - 110
  - 1.3 Le plan lumière - 112
  - 1.4 La rénovation du Palais des expositions - 116
  - 1.5 La rénovation énergétique du Palais des Beaux-Arts - 120
  - 1.6 La création du Centre de congrès - 122
  - 1.7 Le développement du pôle universitaire Zénobe Gramme - 124
  - 1.8 La création du centre de compétence « Design Innovation » - 128
  - 1.9 La création d'un centre d'excellence en efficacité énergétique - 132
2. La Cité des métiers - 134
3. Le siège social de la société de logement La Sambrienne - 136
4. Le projet Zoé Orion - 139
5. Le théâtre de l'Ancre - 142
6. Médiasambre - RTBF et Télésambre - 146
7. Le centre commercial Rive Gauche - 150
8. La place Albert 1<sup>er</sup> - 156
9. Le centre d'affaires Parc Ouest - 160
10. Le développement urbain de la gare du Sud - 164
11. La rénovation du périphérique R9 - 170
12. Le plan de mobilité de Charleroi - 173

### Réanimation du centre-ville - 175

- L'offre commerciale - 176
- Les chartes urbaines - 177
- L'offre culturelle - 178
- Les animations urbaines - 182
- Le folklore - 186

### 2<sup>e</sup> PILIER : DÉVELOPPER LES DISTRICTS PÉRIPHÉRIQUES - 187

#### De nouvelles infrastructures métropolitaines - 193

- Le centre de délaçement de Marcinelle - 194
- La caserne des pompiers - 198
- Renforcement du réseau des transports en commun de Charleroi - Sud - 202
- Redéploiement des quartiers - 205**
- Le développement immobilier RIVERTOWER - 206
- L'éco-quartier des Closières - 212
- La redynamisation du quartier Jaumet Marchienne-Docherie - 216
- L'hôpital civil Marie Curie - 220
- Le centre de protonthérapie - 226
- La restructuration de la place Destree à Gilly - 228
- La rénovation de la place Chantraine à Gilly - 230
- Le Campus Santé des Viviers - 232

### 3<sup>e</sup> PILIER : RÉAMÉNER LES ZONES ÉCONOMIQUES - 239

- Le parc scientifique de l'Aéropôle - 242
- Les Parcs d'Activités Economiques de Charleroi - 244
- Le parc de la Porte Ouest - 248
- La reconversion du site Martinet - 252
- La réhabilitation des friches industrielles - 256

## 2015 - Version 003



INTRODUCTION	6
CONTEXTE SPÉCIFIQUE	20
CHARLEROI MÉTROPOLE	22
BASSIN DE VIE	24
OUTILS DU PROJET URBAIN	28
PROJET DE TERRITOIRE	30
CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	32
PROJET	36
PLAN D'INTENSIFICATION URBAINE	38
PLAN D'INTENSIFICATION PAYSAGÈRE	40
INTENSIFICATION LINÉAIRE	44
ACTIVATION DE LA SAMBRE	45
RÉNOVATION DES CENTRES URBAINS	46
CRÉATION DE SYSTÈMES PAYSAGERS	47
NOUVEAUX QUARTIERS	48
ÉCHELLES DE DENSITÉ	49
CHARTES URBANISTIQUES	52
IDENTITÉ GRAPHIQUE DE CHARLEROI	56
CHARLEROI BIG FIVE	66
CHARLEROI BOUWMEESTER	72
PROJETS PAR DISTRICTS	76
RÉFORME DES MAISONS CITOYENNES	78
DISTRICT CENTRE	80
HÔPITAL CIVIL MARIE CURIE	82
APOLLO	84
INTRA-RING	86
PLAN LUMIÈRE	90
SAMBRE AU COEUR	92
NOUVEAUX QUAIS DE SAMBRE	98
CENTRE CULTUREL QUAI 10	106
DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA GARE DU SUD	112
RELAIS NAUTIQUE	114
CLJ (CENTRE LOGISTIQUE -INFRA) ET AREA (BÂTIMENT ADMINISTRATIF)	116
CHARLEROI RIVER TOWERS	118
LEFT SIDE BUSINESS PARK	124
RÉNOVATION DU RING	130
PLACE DE LA DIGUE	134
CENTRE DISTRIBUTION URBAIN	138
MÉDIASAMBRE - RTBF ET TÉLÉSAMBRE	142
RÉNOVATION DE L'INNO	144
CENTRE COMMERCIAL RIVE GAUCHE	146
PLACE VERTE	154
NOUVEAUX BUREAUX DE BNP PARIBAS FORTIS	156
RÉNOVATION DES AG INSURANCE	160
RÉNOVATION DU MAMBOURG (STADE DU PAYS DE CHARLEROI)	164
PROJET ZOÉ DRION	168
ESPACE TRÉSIGNIES	170
SOLEO : SIÈGE SOCIAL D'IGRETEC	172
PARC REINE ASTRID	174
EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE	178
THÉÂTRE DE L'ANCRE	182
TOUR DE POLICE	184
CHARLEROI DANSES	186

MUSÉE DES BEAUX-ARTS	188
SIÈGE SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ DE LOGEMENT LA SAMBRIENNE	192
FEDER 2014-2020 CHARLEROI DISTRICT CRÉATIF	196
PÔLE DES GRD CONFÉRENCES ET EVENT	198
PALAIS DES EXPOSITIONS	200
PALAIS DES BEAUX-ARTS	206
ALAIS DES CONGRÈS	208
CAMPUS SCIENCES, ARTS ET MÉTIERS	210
BPS22	212
CITÉ DES MÉTIERS	220
CENTRE UNIVERSITAIRE	222
DESIGN INNOVATION	224
LES ESPACES PUBLICS	230
DISTRICT NORD	240
AÉROPORT ET EXTENSION	242
PARC SCIENTIFIQUE DE L'AÉROPÔLE	244
PARCS D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES CHARLEROI-AIRPORT I ET CHARLEROI-AIRPORT II	246
CONSTRUCTION DU NOUVEAU CENTRE OPÉRATIONNEL VOO	248
ORES	252
DISTRICT EST	254
CAMPUS SANTÉ DES VIVIERS	256
RÉNOVATION DE LA PLACE CHANTRAINE À GILLY	264
ZACC ROUTE BASSE-SAMBRE	266
DISTRICT SUD	270
PARC SUD : CENTRE DE DÉLASSEMENT	272
CASERNE DES POMPIERS	276
CITÉ PARC	280
ÉCO-QUARTIER DES CLOSIÈRES	282
DISTRICT OUEST	284
PARC DE LA PORTE OUEST	286
RECONVERSION DU SITE MARTINET	292
QUARTIER DE LA RUE JAUMET À MARCHIENNE – DOCHERIE	298
ANNEXE : CHARLEROI ID	300

## 2015 - Version 003



### INTRODUCTION

- 6 Introduction de Paul Magnette
- 8 Introduction de Georgios Maillis

### CARTE D'IDENTITÉ

- 12 L'aire métropolitaine
- 18 La ville
- 22 L'histoire

### PROJET DE VILLE

- 32 Le projet de territoire
- 48 La mobilité
- 54 Les chartes
- 58 L'image
- 66 La restructuration événementielle
- 72 La culture

### LES DISTRICTS

- 84 Le District Centre
- 196 Le District Est
- 218 Le District Sud
- 234 Le District Ouest
- 258 Le District Nord

### ANNEXES

- 271 Le discours des 350 ans de la Ville
- 286 Le plan CATCH

L'ŒUVRE "365" PRODUITE  
DANS LE CADRE DE LA BIENNALE ASPHALTE  
ARTISTE : LAB(AU)  
PHOTOGRAPHE : LESLIE ARTAMONOW

## LES ENTRETIENS

Pierre-Olivier Rollin, directeur du musée d'art contemporain BPS22, Charleroi, Mercredi 3 avril 2019

**AM : Vous êtes un acteur engagé dans la mutation et la dynamique de Charleroi. En quoi contribuez-vous à cette phase de transition de la ville et quel rôle voyez-vous pour un centre d'art contemporain (plus spécifiquement) et le secteur culturel (de manière générale) dans cette mutation ?**

POR : La première chose, c'est que je pense qu'un musée ne peut pas fonctionner seul. Il doit s'inscrire dans un maillage d'initiatives qui opère à tous les niveaux. C'est dans ce maillage que le musée a son rôle à jouer. Si on prend un aspect plus économique, le musée permet de répondre à un segment d'une offre touristique-culturelle. Maintenant, un musée joue aussi un rôle important en terme d'image de marque d'une région et on attend de ces musées qu'ils témoignent d'un certain dynamisme, d'une certaine audace et d'une certaine innovation en matière de programmation pour que l'image, qui est la sienne, percole dans la cité dans laquelle il s'insère. C'est pour ça que je dis que le musée ne peut pas fonctionner seul car quand les gens sortent du musée, il faut qu'ils aient l'impression que la ville poursuit une dynamique qui est celle du musée. L'aménagement urbanistique, l'offre horeca et l'offre architecturale de la ville sont à l'unisson du projet muséal. Jusqu'à maintenant, ça n'a pas vraiment été le cas, mais on a justement un nouveau Bourgmestre qui est passionné d'urbanisme et qui a défini un plan de rénovation de Charleroi en trois temps. Moi, ça va faire 20 ans que je suis ici, c'est la première fois qu'il y a une réflexion globale sur la ville. Auparavant, la politique se résumait à une sorte de patchwork, on n'avait pas de vision coordonnée du développement urbanistique de la ville, ce qui a eu comme conséquence son appauvrissement et la perte d'attractivité de son centre-ville au profit de ses zones extérieures. Charleroi, contrairement aux autres villes belges, a connu la désaffectation du centre-ville au profit de ses suburbs, car il y a des régions très riches autour de Charleroi. Le Bourgmestre a donc essayé de combattre cette désertification. Il a une méthode, il a une vision, il a un plan. Je pense que l'ensemble des constats qu'ils ont posés

tous les deux (le Bourgmestre et le Bouwmeester) sont corrects. Il était en même temps assez difficile de se tromper mais ils ont le courage de poser ces constats lucides et froids et en fonction de cela, ils ont développé toute une série d'initiatives et de projets spécifiques. Après, on peut discuter des choix qui ont été faits mais sur la méthode et sur les constats, il n'y a rien à dire. Je me réjouis que le musée puisse s'intégrer dans un maillage et dans un projet de développement comme celui-là.

Maintenant, parlons de la question du rôle des institutions d'art contemporain mais on rentre dans un champ plus spéculatif. Si on prend la théorie des 3T de Jacques Florida, il dit que les villes qui se développent, ce sont les villes où il y a des Technologies, de la Tolérance et du Talent. C'est là où il y a des lieux culturels et il citait notamment : les salles de concerts et les centres et musées d'art contemporains. Le centre d'art contemporain joue son rôle parce que l'esprit qui préside au fonctionnement de tout l'art moderne c'est la priorité donnée à l'innovation. Tout l'art moderne c'est de renoncer au savoir-faire et privilégier l'innovation en art. Chaque mouvement rompt et innove par rapport au précédent, ce qui est en fait une structure de pensée qu'on peut apparenter au capitalisme à partir de la révolution industrielle. Dans ce sens-là, l'art contemporain est peut-être un domaine où on va travailler à la formation de l'esprit et développer une sensibilité et une ouverture d'esprit à l'innovation et à l'audace. C'est sans doute tout le contraire de ce qui est pour moi la Wallonie, qui est fondamentalement dirigée par la nostalgie, par l'immobilisme et par le maintien de ce qui existait. C'est ce qu'on voit dans les formes d'arts et les formes d'architecture qui ont été privilégiées par les pouvoirs publics en Wallonie pendant 40 ans. Une de mes professeurs quand j'étais étudiant en journalisme, Nicole Delruelle-Vosswinkel, disait toujours que la Flandre et la Wallonie étaient deux régions qui regardaient leur passé en développant des réactions tout à fait différentes. La Flandre, quand elle regarde son passé, sait que c'est une Flandre dominée par la bourgeoisie francophone et elle développe une attitude de rejet du passé en rompant avec celui-ci, ce qui n'a pas que des avantages. Du côté wallon, c'est au contraire une sorte d'idéalisation complète du passé puisque c'était l'époque où la Wallonie était économiquement

trionphante. Certains n'hésitent pas à parler d'âge d'or, alors que fondamentalement, il y avait une minorité extrêmement riche et une classe ouvrière dans un sous prolétariat. On développe alors une sorte de nostalgie et d'immobilisme, le Bois du Casier en est un bon exemple. C'est la célébration d'un Charleroi qu'on aurait voulu éternel. C'est selon moi, la projection fantasmée d'une incapacité à se penser dans le futur. Toute la Wallonie est comme ça. Elle a voulu se construire un parlement, elle a fait appel en 1992 à Mario Botta qui avait un gros projet de parlement. Ensuite la population a rouspété et on fait un référendum. Au final, on décide d'aller se mettre dans un vieux bâtiment. Toute la politique des institutions wallonnes et francophones, c'est d'aller se remettre dans des vieux bâtiments et essayer d'aller chercher une légitimité dans l'histoire. Légitimité qu'on croit ne pas avoir. La Flandre a demandé à Robbrecht et Daem, leurs deux architectes stars de créer leur parlement. La Wallonie s'est installée dans un vieux bâtiment et quand ils ont appelé des architectes pour faire les bâtiments dans lesquels les administrations allaient s'installer, c'est tout le temps la rénovation d'un vieux truc ou la construction d'un truc néo-machin. On a une incapacité à affirmer le niveau de pouvoir qui va dominer, on se fait un parlement en appelant un grand architecte. D'où la difficulté pour les architectes de s'exprimer parce qu'ils ont eu très peu d'opportunités.

**AM : La question des institutions et de l'offre culturelle à Charleroi fait partie de la politique de la Ville mais pour qui est émise cette offre culturelle et de quelle culture s'agit-il ?**

POR : Je pense que tous les types de cultures sont accessibles. Le tout c'est de définir le rôle d'une institution. Le BPS22 est un musée de service public, c'est-à-dire que je reçois de l'argent du public, de l'état et des institutions publiques et donc ma politique culturelle c'est d'abord d'avoir une singularité dans la programmation parce que mon musée doit exister dans l'offre culturelle belge et ne pas passer inaperçue. Ce n'est pas gagné, surtout quand on voit l'offre bruxelloise qui en 25 ans s'est vue multipliée par cent. Mais je dois surtout mettre en place toutes les instances de médiation pour permettre à tous les publics d'y accéder. Donc il n'y a pas une culture pour un public. Si l'institution fait les efforts de mettre en place les instances de médiation nécessaires, toutes

les cultures sont accessibles à tous les publics. On peut tout montrer à tout le monde, pour peu qu'on leur donne les moyens d'y accéder. Sinon après on tombe dans des gros stéréotypes un peu crétiens alors que la population est nostalgique comme tout le monde. Si vous demandez l'avis des grands bourgeois, ils ne vont pas défendre l'art contemporain, si vous demandez l'avis à une population « plus pauvre », ils ne vont pas défendre l'art contemporain non plus. Le rôle des services publics c'est de financer ARTE ou pas RTL-TVI, ce que le privé fait très bien parce qu'à ce moment-là, c'est rentable. Le cinéma Pathé, ils ne sont pas là pour éduquer les gens, ils sont là pour leur vendre des trucs. Ils n'ont pas besoin de médiation car ce n'est pas leur boulot. L'organisateur de concert, il doit rentabiliser son truc, il n'est pas là pour faire de la médiation. Or, on pourrait faire de la médiation sur de la musique, je n'ai jamais compris pourquoi une salle de concert subsidiée ne ferait pas une cartographie ou histoire de la musique, quand tu achètes un ticket, tu as une référence pour aller sur une application qui raconte quelque chose sur l'artiste. Arte fait de l'analyse sociologique sur toute la pop musique qui sont vraiment intéressante et que le disco c'est pas seulement aller s'éclater sur du ABBA, c'est comprendre qu'il y a un enjeu politique et sociologique, ça c'est un enjeu des services public, pour moi. Si je fais une soirée 70', je ne propose pas aux gens de venir uniquement consommer une fête mais montrer le vrai contenu, ça c'est le rôle d'un musée de service public, d'une institution culturelle d'un service public. Les gens ne vont pas seulement venir consommer de la bière, ils vont goûter à la bière des micro-brasseries de la région. C'est ça le rôle du service public, c'est plus difficile, ça demande beaucoup plus de travail mais c'est un vrai rôle éducatif. Je sais que tout le monde ne partage pas mon avis, mais c'est comme ça que je le conçois.

**AM : Par rapport au discours officiel, la culture est-elle un véritable levier à Charleroi ? Le réinvestissement dans la diffusion et création culturelle parviendrait à attirer les gens à Charleroi ? On parle de city-branding, comment voyez-vous cette évolution ?**

POR : Quand le Bouwmeester et le Bourgmestre ont réfléchi à la stratégie de redéveloppement de la ville, ils l'ont développée en 3 temps, le premier temps a

été effectivement la culture. Parce que pendant les 20 années misérables de Charleroi, on est passé de la criminalité, à l'affaire Dutroux, aux magouilles, etc. Les seuls articles qu'il y avait de positifs sur Charleroi étaient les articles relatifs à l'activité culturelle. Pendant toute cette période, les seuls qui ont « tenu bons », c'étaient les opérateurs culturels. On a été sous-financés mais on tenait malgré tout et on avait acquis un certain respect pour le public amateur de ces disciplines. C'était Charleroi Danse, le musée de la photo, le BPS22, l'Ancre... La stratégie de Magnette c'était de se dire qu'il y avait un truc qui fonctionne, si je remets de l'argent là-dedans, très vite, en terme d'image ça va fonctionner parce que eux sont déjà là. Je ne fais que renforcer ce qui existe et j'aurai un retour sur investissement rapide. Ils ont également redéveloppé des activités de convivialité comme la brocante des quais, le quartier d'été, ils ont récréé des initiatives de quartiers où c'est du très court terme. Tu investis, tu as directement un retour. Les Big Five, c'est du court terme et ça marche. La culture est son premier levier de redressement médiatique et je pense que s'il fait la somme de tout ce qui est fait sur Charleroi, le levier c'est évidemment la culture. Son deuxième temps, c'est de redéploiement urbanistique, c'est le plan FEDER de réaménagement. Là on est à une échelle de 10 ans. Le troisième temps c'est la création d'une offre universitaire sur Charleroi puisqu'elle a la caractéristique de ne pas avoir d'école supérieure ou universitaire. Les gens qui veulent faire des études quittent Charleroi et ne reviennent pas donc il y a un déficit sociologique. Magnette n'aura de retour sur investissement que dans 25 ans. Dans ces trois niveaux, la culture joue au premier. Grâce à lui, on a obtenu des financements et on a surtout eu une prise en compte de nos activités, ce qui n'était pas le cas avant. Avant c'était le cauchemar, car on avait une autre vision de la culture plutôt nostalgique, paternaliste, peinture de Paulus.

#### **AM : Comment le travail du Bouwmeester a un impact dans votre domaine ?**

POR : Je sais que le musée va s'inscrire dans un mailage, il va y avoir la rénovation de tout l'ensemble du quartier. Pour moi c'est important qu'on ait repris en compte le déploiement urbanistique de Charleroi en ce compris notre quartier qui était le quartier abandonné de la ville. Lors des concours, j'ai expliqué ce

dont j'avais besoin et ils en ont tenu compte.

#### **AM : Comment le pilier culturel est-il développé et contribue au changement du climat et de la culture architecturale ?**

POR : Pour moi leur méthode est juste, je ne la conteste pas, les constats faits sont objectifs et corrects, ils n'ont pas essayé d'enjoliver la réalité, pour ça je pense qu'ils ont une position courageuse. Ils ont fait toute une série de choix et je pense que ça prendra du temps à porter ses fruits. On a fait un effort pour soigner les devantures, les gens ont trouvé ça idiot mais le fait que tout le monde ne mette pas du mobilier urbain à l'extérieur, ça va contribuer à un réaménagement de l'image de la ville. Je suis convaincu de ces petits détails, ça faisait partie des choses à imposer. On commence à ramener du monde dans le centre-ville, le centre-commercial leur a été imposé mais maintenant pour le redéploiement de la ville, je pense qu'ils ont plutôt Lille en modèle que des villes centrées sur leur centre commercial. Il n'y a rien à faire, Charleroi n'est pas une vieille ville ni une ville patrimoniale. Les gens ne trouveront jamais la vision traditionnelle de la ville ici. Si on lit le Routard, une belle ville c'est une vieille ville. Je pense qu'il faut à un moment assumer la singularité de Charleroi.

Les institutions culturelles ont tenu bon, Paul Magnette n'est pas un grand consommateur de culture mais il comprend que c'est un levier car c'est la seule raison d'attirer des gens à Charleroi, en terme purement touristique, les gens ne viennent pas visiter cette ville, c'est la culture ensuite en terme d'image, c'était l'outil qui fonctionnait qui ne demandait qu'à être amplifié. Et puis il va travailler sur l'aménagement urbain mais ça va prendre plus de temps. Ils ont aussi mis un soin à la communication, je suis tombé par hasard sur un journal qui s'appelait Charleroi 2020, la revue de la ville publiée en 2002 je crois, il n'y avait pas d'objectif pour Charleroi, c'était un patchwork. Ici ils ont une vision globale, même si la tâche est immense et qu'il rester beaucoup à faire. Que les choses bougent c'est bien mais il faut encore que ça bouge correctement. Il ne faut surtout pas s'auto-satisfaire, oui ça bouge, mais il faut que ça bouge en bien. Il faudra évaluer ça dans 20-25 ans pour voir si tout a été bien fait. Je refuse le triomphalisme carolo, il faut garder la tête dans le guidon parce qu'il reste encore beaucoup à faire.



Sébastien Lacomblez, artiste et designer  
de la Cellule Charleroi Bouwmeester, Char-  
leroi, Mercredi 3 avril 2019

**AM : De quoi vous occupez vous au sein du bureau ?**

SL : Je m'occupe plutôt des affaires graphiques et du suivi de tout ce qui est identité et outil de communication visuel, de leur impact sur l'espace public, etc. Il n'y a pas une méthodologie fixe, c'est vraiment au cas par cas en fonction des projets. Je m'occupe aussi de mobilier urbain. Et donc au départ on a avant tout travaillé sur des chartes, des outils et des concours. Le premier projet sur lequel on a travaillé c'est l'identité graphique de la ville où on a influencé le cahier des charges avec déjà des éléments de direction artistique, des lignes qu'on voulait donner et une procédure qui allait augmenter les chances d'aller chercher un projet de qualité. Avec la mise en place d'un concours en deux étapes, avec la remise d'une esquisse, la mise en place d'un jury de professionnels dans l'analyse de la première phase, qui ne comptait pas de membre du cabinet politique ni de l'administration hormis le fonctionnaire dirigeant. Ceci afin d'aller chercher des regards extérieurs de professionnels et que ça ne soit pas influencé par des habitudes de travail ou un biais politique. Le jury était fort ouvert et c'était principalement des gens du milieu de la communication. Ça c'était pour le logo graphique de la Ville de Charleroi. Donc cette première intervention c'était d'influencer un cahier des charges qui était prévu, la Ville avait déjà la volonté de changer son identité et on a influencé les paramètres, parce qu'on a ce type de compétences en interne. Je fais de la direction artistique et on est capable, dans ce cas-là, d'implémenter des intentions esthétiques dès la mise en place d'un cahier des charges. Ça faisait partie de nos missions.

**AM : Dans le mandat du Bouwmeester et de son équipe, y avait-il un cahier des charges de ce que vous deviez faire ?**

SL : Il y avait un cahier des charges puis il y a eu une proposition qui a été faite avec des amendements, des propositions de méthodologie dans lequel Georgios a insisté sur le fait qu'il allait travailler avec une équipe multidisciplinaire pour pouvoir agir sur plusieurs champs en même temps. Au niveau méthodologique,

l'avantage de travailler sur les matières graphiques c'est aussi montrer qu'il y a une transformation de la ville de par la communication qui est plus rapide que l'échelle de temps urbain et architectural. C'est un des premiers projets qui a donné des résultats concrets. Ensuite il y a eu différentes opportunités. A un moment on a été contactés pour un règlement de taxi, j'ai bossé dessus. Et actuellement on est passés de l'acquis de la charte graphique pour l'appliquer à des sociétés privées via un règlement. Donc ils utilisent la typographie de la ville, pas le « C » pour ne pas confondre avec l'administration mais comme ça, cela montre un lien formel. Cela a été une opportunité d'utiliser un règlement pour développer une logique de « city branding ».

Il arrive aussi que des privés nous contactent, suite au succès de l'identité graphique, on a donc été sollicités par des entreprises privées qui voulaient le réutiliser. Cela n'a pas été accepté mais par contre, nous sommes très contents de cet effet car quand il s'agissait de projets intéressants du point de vue de la création de l'image mentale, dans la stratégie de construction d'une nouvelle image de la ville, on a accompagné ces personnes en leur donnant parfois simplement des conseils. Comme par exemple pour la « Sambrée », la bière produite à l'occasion des 350 ans de la Ville, ils nous ont demandé pour utiliser le « C ». Nous avons refusé. Par contre on leur a suggéré de développer un symbole qui leur soit propre mais qui soit dans la même relation formelle et donc ils ont utilisé la même typographie et aussi le principe d'une initiale. Après, ça crée de l'effet car c'est produit en grande quantité, distribué dans la région et ça apporte de plus en plus de sollicitations, d'envies.

Dans les choses du quotidien, on a mis en place une charte des principes de développement de mobiliers urbains, il s'agit maintenant de les implémenter dans des cahiers des charges, ça marche ou pas. On essaie de comprendre pourquoi ça ne marche pas, et donc on adapte la méthode, et ainsi on avance de manière assez organique et flexible. La méthode est relativement souple parce qu'à la base on part avec un plan bien clair. Ensuite, dans l'application, on adapte en fonction des opportunités, des problèmes qu'on rencontre. Là, par exemple pour les poubelles, un collègue avait dessiné une poubelle de forme

hexagonale. Quitte à avoir une forme, autant avoir une forme qui ait du sens par rapport à l'imaginaire du territoire, la Place Vauban. On revoit un peu l'idée parce que c'est compliqué et au final on utilise du mobilier standard, on prend la forme la plus simple sur laquelle on applique notre RAL. Donc ce qu'on a de clair en tête ce sont des grandes lignes qui permettent d'assurer une continuité. Je vous parle là de ce que je gère, plutôt l'aspect « city branding », je n'aime pas ce terme mais il est utilisé maintenant et il permet de mettre une étiquette sur une pratique.

#### **AM : L'équipe vient aussi avec des initiatives ?**

SL : Au début on a des idées qui nous viennent en tête. Après, avec le temps, plus il y a de projets qui sont lancés, plus il y a un temps de gestion qui devient important parce qu'il faut suivre ce qui est mis en place. Plus j'avance, plus je m'occupe de projets qui ont été lancés il y a quelques années et je pense que pour l'aspect charte, etc, quelqu'un devra s'occuper de ça à vie afin de garantir la continuité.

#### **AM : Pour l'instant, sur quoi travaillez-vous ?**

SL : Dans les chartes mobilier, il y a des marchés qui arrivent à terme comme l'affichage publicitaire. Il va falloir décrire ce qu'on veut afin que les prochains cahiers des charges intègrent les prescriptions d'éléments de mobilier. Le jeu d'influence, la contamination positive, le fait que les bonnes idées et les bonnes pratiques se répandent. Maintenant on passe de l'échelle communale, Charleroi à une échelle supra-communale, Charleroi Métropole. Le comité de développement stratégique a mandaté Igretec pour lancer un marché pour une stratégie digitale, l'existence du concept dans le web. Là aussi on est intervenus sur le cahier des charges en discutant des procédures, en intégrant la notion de design graphique parce qu'il y avait la volonté de créer un site mais pas forcément en intégrant la question d'une identité. On a travaillé là-dessus avec eux, pour se dire qu'avec les acquis qu'on avait eu ici, comment pouvait-on faire pour les exporter, mutualiser et renforcer l'idée de cohésion territoriale ? Donc c'est un projet pour lequel on travaille en parallèle avec les tâches quotidiennes. On pourrait dire que cette question de l'identité, elle rentre en résonance avec la nouvelle compétence du bourgmestre qui est la nature en ville.

Comment on peut renforcer aussi au-delà des aspects écosystémiques et purement l'amélioration de l'environnement humain, comment on utilise ce vecteur-là comme élément de singularisation territorial.

#### **AM : Une architecte paysagiste a été intégrée au cabinet du Bourgmestre, pourquoi n'est-elle pas dans la Cellule Bouwmeester ?**

SL : Parce qu'elle est engagée car c'est la compétence du Bourgmestre et il a besoin d'une spécialiste pour traiter ces questions-là. Après, on communique. Elle, elle est plus dans un rôle politique, nous on est plus dans la question d'implémenter la politique dans le design, c'est rendre matériel, physique. Je ne fais que schématiser le fonctionnement qui est plus subtil.

L'outil fondamental c'est de ramener de la compétence dans les métiers de la direction artistique qui va vers une certaine culture de la qualité. La qualité du point de vue de l'ingénieur ou de l'entrepreneur change, chacun a son point de vue. Nous, ici, chacun dans notre champ on a fait des études, c'est très difficile d'objectiver la qualité. Le fait de mettre en place des procédures avec des personnes qui ont une culture dans la chose dont on parle, graphisme, architecture, les interventions dans l'espace public c'est déjà un premier outil, ce qui n'était pas le cas avant.

Je pense que la mise en place progressive des guides pour penser nous permet de sortir de notre propre subjectivité et de notre propre envie du moment et passagère.

A un moment on s'est dit que le mobilier urbain serait du 7021, un RAL anthracite. Les choses qui ont été opérées garantissent de la qualité ou plutôt de la cohérence en tout cas, qui évite qu'on ne se perde dans des tergiversations.

En architecture c'est plus compliqué parce que c'est beaucoup plus global, il y a plus d'échelles.

#### **AM : C'est quoi la suite ?**

SL : Il y a eu la gestion de toutes les tâches et le premier mandat, dans les actions rapides, c'était de créer l'identité, l'évènementiel, etc. Qui sont toujours en cours vu que ce sont des « work in progress ». Une

des particularités de cette nouvelle mandature c'est cette question de la nature en ville. C'est un terme un peu trop simpliste, c'est l'intégration du vivant dans la ville, ça a plusieurs finalités comme l'écosystème pour les humains, les animaux et végétaux. Ce sont des réflexions qu'on commence à entamer et qui prennent beaucoup de temps. Ça a aussi des finalités marketing. J'avais vu une étude qui disait qu'un des freins à l'établissement des travailleurs (qui travaillent à Charleroi mais qui vivent en dehors) dans Charleroi, c'est l'absence ou le manque de naturalité. Une autre étude montre que la figure de la naturalité dans l'espace public c'est l'arbre. D'un point de vue marketing urbain, c'est important dans la mesure où l'objectif c'est de redensifier le centre-ville au vu de la perte de population du centre-ville. La population potentielle est en attente de ça. Du point de vue écosystème, un exemple c'est la réduction des îlots de chaleur urbain. Dans les environnements urbains, quand il y a une grande proportion de surface minéralisée, la chaleur monte plus vite, et pendant des fortes chaleurs, si on a un espace fortement minéralisé, urbanisé, il fera plus chaud qu'ailleurs. Or, les arbres participent au rafraîchissement.

On est donc dans une approche systémique, complexe de la réalité. On doit faire une belle communication mais si les projets derrière ne suivent pas, si on fait des espaces publics, mais qu'on ne les anime pas, on ne donnera pas envie aux gens de venir en ville. C'est pour ça qu'on lie conception de l'espace public et animation de l'espace public parce qu'il faut des activateurs pour redonner confiance. On n'est pas là pour faire des beaux projets, on est là pour faire des projets qui fonctionnent, du coup ça demande de penser de manière complexe en dehors de notre pur champ de compétences. C'est pour ça que ça paraît nébuleux. La question de la méthode systémique est très importante car on a rarement l'occasion de parler méthodologie.



Jean-Louis Genard, philosophe, sociologue, anciennement directeur à l'Institut d'architecture La Cambre, Liège, Jeudi 4 avril 2019

**AM : Au niveau de la gouvernance et de l'évolution des politiques architecturales, vers quoi va-t-on ?**

JLG : La question c'est aussi d'où l'on vient. Avant, on n'avait pas de politique ou quasiment pas de politique culturelle de l'architecture, donc les politiques architecturales relevaient des enjeux d'infrastructures comme les communes qui voulaient construire mais il n'y avait pas, jusqu'il y a peu de temps, de politique très qualitative sur l'architecture. Ce que je vais dire est plus vrai à Bruxelles qu'en Wallonie, pour des raisons qui peuvent s'expliquer, qui sont les dégâts des politiques modernistes en particulier à Bruxelles, il y a eu un retour postmoderne, c'est à dire la défense du patrimoine, une sorte de hantise par rapport à l'architecture contemporaine. Cela jusque dans les années 2000. Quand je suis devenu directeur de la Cambre en 2000, on a lancé en 2003 un livre "Qui a peur de l'architecture". On souhaitait le développement d'une politique culturelle de l'architecture et d'une politique culturelle ouverte à l'architecture contemporaine. Des politiques publiques, on souhaitait diverses choses dont l'apparition de dispositifs de gouvernance qualitative de l'architecture. À Charleroi aussi. Une des choses qu'on demandait c'était que les personnes habilitées à évaluer les projets architecturaux ou urbanistiques soient des gens formés et compétents, notamment les fonctionnaires délégués. Je pense que ça a été partiellement entendu. Quand je vois ce que sont devenu les anciens de la Cambre et sans doute d'autres issus des écoles d'architecture, ce n'est pas toujours facile pour les architectes de trouver du boulot donc pas mal se sont orientés vers des fonctions publiques de l'architecture. Ils travaillent dans des agences, des communes, ils s'occupent des services qui s'occupent de l'urbanisme et de l'architecture. Il y a eu un saut qualitatif à ce niveau-là.

Au niveau de la gouvernance culturelle au niveau de la Communauté française, il y avait déjà à l'époque un service qui commençait à se développer, dirigé par Chantal Dassonville, situé dans le département infrastructure mais pas au département culturel. Or,

on aurait souhaité qu'il y ait une vraie politique de l'architecture au niveau du ministère de la culture. A l'époque, on était fort intéressés par ce qui se passait du côté flamand notamment pour des raisons politiques. La Flandre, qui revendiquait une autonomie politique, la revendiquait sur le plan culturel donc c'était la défense de l'autonomie culturelle flamande. Du côté wallon, là où on voulait une autonomie, c'était une autonomie économique. Du côté néerlandophone, dans divers domaines, dont l'architecture, il y a eu une vraie politique culturelle qui a conduit notamment la reconnaissance internationale d'architectes néerlandophones. Ce fut lié à une volonté politique de mettre en avant les réalisations culturelles du côté néerlandophone. Ils ont aussi créé le Vai, un dispositif de recherche, de promotion sur l'architecture avec des collaborations avec deSingel à Anvers et ce genre de dispositif nous a intéressé. Il vient d'il y avoir un appel du côté francophone pour que soit financé et reconnu un opérateur culturel, avec malheureusement, me semble-t-il, des financements trop faibles par rapport l'ambition que cela devrait avoir et cela a suscité des inquiétudes de la part des universités. Les acteurs académiques développent une politique culturelle de l'architecture. Nous on l'a fait à la Cambre, il y avait constamment des expositions, on a lancé un cycle de conférences qui a eu un énorme succès. On a arrêté car Bozar l'a fait, Liège aussi. Mais donc cette politique culturelle de l'architecture est finalement mise en place par différents opérateurs qui sont, notamment, les instituts d'architecture, qui sont devenus des facultés d'architecture, des centres culturels comme Bozar à Bruxelles, ou des associations. Il y a donc eu une crainte que cet opérateur culturel financé par la Communauté Française ne soit pas un plus par rapport aux choses qui sont en train de se passer.

Je sais qu'il y a eu une lettre signée par les quatre doyens des facultés d'architecture pour signifier ça, s'assurer que ceux qui développent des politiques culturelles de l'architecture soient bien intégrés dans la nouvelle structure. J'ai regardé l'appel d'offre et le texte donne toutes les raisons de penser que c'est une avancée dans le domaine sauf que le financement qui est prévu est un financement très faible. Cela va probablement permettre de stabiliser un certain nombre d'emplois mais en terme de financement d'activités,

ça va être fortement réduit car développer une politique culturelle est très couteux, comme faire venir des expositions par exemple. À la Cambre nous avons beaucoup collaboré avec le CIVA, mais celui-ci avait un budget pour ces expositions. On accueillait des expos dans nos locaux, on faisait des conférences, etc. Mais il y a un coût et le financement prévu à l'heure actuelle pour cet opérateur est insuffisant par rapport à l'ambition qu'il faudrait pouvoir honorer.

#### **AM : Ce serait comme le VAI**

JLG : Je pense que le modèle serait comme le VAI, en Belgique francophone, le CIVA avait été créé. Une des critiques avait été qu'il travaillait exclusivement pour Bruxelles et qu'il avait peu d'activités en Wallonie. Le CIVA est né suite à des actions menées par des associations liées à l'histoire de la défense du patrimoine, donc les archives de l'architecture moderne etc. Ils avaient donc une politique de défense de l'architecture mais centrée sur la défense du patrimoine et pas du tout sur l'architecture contemporaine et à l'époque, dans les années 2000-2010, il y avait des tensions fortes à l'intérieur du CIVA ou à propos du CIVA où le conseil d'administration se refusait d'accueillir des expositions d'art contemporain au CIVA. La Cambre avait donc contractualisé des relations avec le CIVA pour que celui-ci puisse faire ses expositions d'architecture contemporaine dans le musée à la Cambre. Développer une politique culturelle de l'architecture est un truc qui coûte très cher donc quand on a lancé un cycle de conférences à une époque où il n'y avait pas de conférences sur l'architecture en Belgique, on l'a fait avec Flagey en invitant des conférenciers prestigieux comme Zumthor. Il y avait un monde dingue à ces conférences mais pour organiser cela, il fallait mobiliser de l'argent. Si on veut une vraie politique de l'architecture, il faut savoir ce qu'on veut, le principal c'est d'avoir des objectifs mais aussi d'avoir des ressources financières qui suivent.

#### **AM : Les outils utilisés par les Bouwmeesters pour installer une bonne gouvernance au service de la qualité architecturale et urbaine. Quels outils sont mis en place à Charleroi pour accompagner les maîtres d'ouvrage ? Quels seraient les outils à mettre en place comme les chambres de qualité, les concours organisés par d'autres cellules Bouwmeesters ?**

JLG : Je peux parler de ce vers quoi j'ai poussé en étant directeur de la Cambre. Il y a un outil fondamental qui était peu, voire pas, même mal utilisé, c'était le concours d'architecture. Je pense que l'organisation de ces concours avec des jurys de qualité internationaux et l'obligation de justifier publiquement les choix, c'est un passage obligé. Plus personne aujourd'hui ne peut dire ce qu'est le beau ou ce qu'est une architecture de qualité ou réussie. Comme il n'y a plus de canon de beauté universellement reconnu et il n'y en aura plus, cela se fait maintenant sur base procédurale. Il faut donc des concours d'architecture bien organisés. À Bruxelles, on s'est battu pour obtenir un concours international d'architecture pour l'aménagement de surface de la place Flagey, en face de Flagey et c'est le premier grand concours d'architecture qui s'est organisé à Bruxelles. C'est maintenant devenu une routine. C'est certainement un outil essentiel. Ce qu'on a défendu à l'époque c'était de coupler ça avec de la participation. À Bruxelles, il y a une longue tradition participative liée au combat pour la préservation du quartier nord, qui est un combat perdu, et la préservation du quartier des Marroles, qui est un combat gagné. Suite à cela, il y a eu cette défense acharnée du patrimoine et ce qui a été gagné politiquement c'est l'instauration de différents dispositifs participatifs, sauf qu'ils viennent après le projet, une fois qu'il est là. Nous avons défendu la mise en place d'une participation ex-ante, donc préalable, dont le modèle était les marchés de définition en France. C'est une procédure participative préalable au projet où les objectifs du projet sont discutés avant et que ce soit un des outils donné pour organiser le concours. Je pense que les logiques participatives et certaines formes de participation citoyenne présupposent que les citoyens sont experts de leurs quartiers. Dans le travail fait à la Cambre pour le combat de l'aménagement de la place Flagey, on a constaté que certaines personnes pouvaient être très motivées mais la participation c'était encore mieux s'il y avait une dimension participative, un apprentissage, un accompagnement donc que la participation soit instrumentée. Qu'on accompagne les compétences des citoyens. À la Cambre, on avait organisé un concours d'idées qu'on avait diffusé très largement en permettant aux citoyens, riverains, associations d'y répondre et de proposer des projets mais aussi à des bureaux d'architecture, on a eu une centaine de projets venant de bureaux internationaux mais aussi

de citoyens. Cela a été exposé, on a fait un travail de discussion autour de ça et un jury a été établi. Donc il y a eu un processus préalable d'apprentissage et de discussion sur le projet. Le résultat de l'appel à idées a été, parmi d'autres choses, quelque chose qui nourrissait le concours d'architecture. Pour nous, c'est fort important qu'il y ait un travail en amont du projet et que si participation il y a, alors qu'elle ne vienne pas après et que ce soit une vraie participation. C'est important de réfléchir au processus participatif. Comment peut-on arriver à ce que les citoyens s'expriment, c'est quelque chose que je n'avais pas en tête en 2003 et qui s'est dessiné progressivement, c'est mettre en avant, pour la réflexion sur l'espace, le modèle du workshop. Associant des étudiants de l'école, des riverains, l'un ou l'autre expert et mettre en place ce dispositif pour réfléchir ensemble sur la ville. C'est intéressant parce que cela permet de mobiliser différents types d'intelligence, cela permet aux gens de s'exprimer, pas seulement avec des mots d'architectes ou d'urbanistes qu'ils ne maîtrisent pas, mais de dessiner et s'entraider. Je ne sais pas ce qui se passe pour le moment avec Kristiaan Borret mais en tout cas, Olivier Bastin, l'ancien bMa, a pratiqué ce genre de chose. À l'heure actuelle à Bruxelles, pour l'aménagement du piétonnier, il y a des travaux et des workshops qui se font et qui aident à l'expressivité de gens qui ne sont pas des spécialistes et qui donnent souvent des idées inattendues parce qu'ils connaissent l'espace différemment en tout cas de la manière dont les architectes peuvent le comprendre, le connaître, le dessiner.

**AM : Au final, en quoi consiste ce concept de gouvernance ?**

JLG : Le concept de gouvernance est ce qui s'est substitué au concept de gouvernement, l'état en haut. Une des caractéristiques de la gouvernance, c'est de ne pas accorder un privilège exclusif au processus du haut vers le bas, le Top-Down, mais de mettre en place des dispositifs participatifs où ce n'est pas forcément l'état ou le pouvoir politique qui décide. La question de la gouvernance est aussi liée à la multiplication des instances de régulation des politiques ou des dispositifs qui font ensemble des politiques. Il m'est arrivé d'étudier les politiques en matière de santé mentale. Si vous remontez en 1950, la politique en matière de santé mentale c'était

l'hôpital psychiatrique, point. Il n'y avait qu'une institution. Maintenant, il y a plein d'institutions où les statuts sont très différents. Certaines sont publiques, d'autres privées. Donc une des caractéristiques de la gouvernance c'est de déléguer des missions de service public à différents acteurs avec des contrats de gestion, de les financer par projets, et de devoir coordonner ou réguler cela. La gouvernance suppose une multiplication des acteurs et la montée de dispositifs de régulation de l'action de ces acteurs. La création d'un Bouwmeester, du Vai, du CIVA participe à ce principe de gouvernance. Le pouvoir pilote différents acteurs avec différents dispositifs de régulation, dont souvent une contractualisation, et donc souvent aussi une régulation par objectif. On finance à condition que celui qui est financé définisse clairement un certain nombre d'objectifs qui sont acceptés par le pouvoir et le fasse avec des clauses évaluatives, c'est-à-dire un certain nombre d'indicateurs qui vont permettre d'évaluer si les objectifs sont atteints. Et à la fin, il y a une obligation d'évaluation.

**AM : Les Bouwmeesters sont donc évalués sur base de leurs notes d'orientation ?**

JLG : Le Bouwmeester a une relative autonomie mais il est engagé de manière contractualisée, comme la RTB, les institutions culturelles, elles sont en partie financées de manière stable et reçoivent un financement stable, mais pour une partie importante, elles doivent répondre à des appels à projet et déposer des projets pour obtenir une partie du financement. Au niveau architectural, la création de ces dispositifs participe à une avancée vers une logique de gouvernance, cela dit la question se pose quand même de savoir qui gouverne l'architecture en Belgique et qui finance l'architecture en Belgique. Est-ce que les pouvoirs publics ont encore suffisamment de ressources financières pour financer des grands projets architecturaux, donc l'un des dispositifs qui correspond tout à fait à la gouvernance c'est les partenariats publics-privés qui se multiplient et qui sont caractéristiques de ce déplacement du gouvernement. Maintenant si on doit faire un quartier durable, on va devoir trouver une agence relativement autonome, donc le ministère s'allie à des partenaires privés. La pluralisation des acteurs, la perte de monopole absolue des pouvoirs publics fait que le marché privé a une grande emprise dans le domaine de l'architecture. Il faut arriver à

les réguler, les pouvoirs publics ou le Bouwmeester n'ont qu'un pouvoir relatif par rapport à ces acteurs privés qui disposent de ressources financières qui sont incomparables par rapport à ce que peuvent mobiliser les pouvoirs publics. Je me souviens que *Disturb* (association des défenses de l'architecture moderniste et contemporaine à Bruxelles) avait fait une enquête pour savoir qui dirige l'architecture et clairement le privé a un pouvoir énorme en raison de sa capacité de mobiliser des ressources financières.

### **AM : Pourrait-il y avoir un Bouwmeester pour la Wallonie ou pour d'autres villes belges ?**

JLG : Oui je pense que oui, il me semble que ce sont plutôt les grandes villes qui peuvent être sensibilisées à la qualité architecturale parce que les grandes villes modifient progressivement leur référentiel de politique urbaine. Et la question de l'attractivité devient un référentiel très déterminant et on croit que ce sont les activités culturelles (Richard Florida) qui sont vecteurs de développement, les industries créatives et culturelles. Les villes sont donc assez soucieuses d'avoir leur musées d'art contemporain construit par un architecte de renom et de plus en plus montrent un souci pour les ambiances, l'animation urbaine. Là, on fait appel à des architectes pour construire des musées ou autres, mais aussi à des urbanistes qui vont améliorer l'espace public, le "ludifier", créer des ambiances urbaines avec l'idée que la ville doit être l'occasion d'expérience agréable.

A Mons, Di Rupo avait l'occasion d'attirer de l'argent public et privé, il a développé toute une série d'infrastructures culturelles. Mons a été capitale européenne de la culture. Ce souci de faire de l'architecture et de l'urbanisme un levier du développement, c'est plutôt lié aux politiques urbaines plutôt qu'aux politiques rurales. Durbuy ne souhaiterait probablement pas engager un Bouwmeester. Il y a une quinzaine d'années, nous on trouvait qu'un Bouwmeester wallon ça avait du sens.

Paul Magnette, Bourgmestre de Charleroi,  
Charleroi, Lundi 15 avril 2019

**AM : Comment l'idée vous est-elle venue de mettre en place la Cellule Bouwmeester ? Quelles ont été vos références pour faire la ville, de qui ou de quelle structure vous inspirez-vous ?**

PM : Avant de devenir Bourgmestre, je me suis intéressé à ce qui se faisait dans d'autres villes, parfois des villes lointaines mais pas toujours parce que ce n'est pas si loin qu'on peut trouver de bons exemples. J'ai notamment longuement discuté avec Patrick Janssens qui était Bourgmestre d'Anvers parce qu'il était socialiste comme moi et qu'il dirigeait une grande ville qui a connu une mue extrêmement positive. Le Bouwmeester préexistait avant le mandat de Janssens, il en a fait une équipe extrêmement forte. On a donc longuement discuté de la manière donc ça fonctionnait, quel était son rôle, mais aussi de l'aspect graphique et de la rénovation du logement. Je me suis dit que c'était quelque-chose dont on allait avoir besoin si on voulait porter une vraie vision urbaine cohérente, pour attirer un peu l'attention sur Charleroi aussi. On aura besoin d'une structure qui ne soit pas simplement les urbanistes et les architectes de l'administration mais qu'ils soient directement en lien avec le Bourgmestre, même si on a de bons services au sein de l'administration, une sorte de bras armé sur les projets. D'autant que comme Bourgmestre, j'avais pris la compétence de l'aménagement urbain, ce n'était pas obligatoire, ça dépend d'une ville à l'autre. J'avais donc besoin d'une équipe de conseillers autour de ça. Je ne voulais pas que ce soit dans le cabinet du Bourgmestre, mais que ça puisse avoir une vraie autonomie. Cette formule-là s'est donc imposée comme une formule logique, même si j'ai réécrit à peu près tout le cahier des charges, en prenant l'exemple du Bouwmeester Bruxellois Olivier Bastin à l'époque, que j'étais également allé voir. Je suis aussi allé voir le Bouwmeester Flamand et la Cellule Architecture de la Communauté française. Et à partir de cela j'ai fait un mix et j'ai créé le mandat d'un Bouwmeester carolo sur mesure, qui n'était pas une réplique mais une synthèse répondant aux besoins spécifiques de la ville de Charleroi.

**AM : Considérez-vous que vous êtes parti d'une page blanche et dans quelle mesure Georgios Mailis vous a accompagné pour élaborer la politique urbaine et architecturale de la ville ?**

PM : Je ne dirai pas que je suis parti d'une page blanche mais c'était quand même un changement de méthode assez radical. La méthode traditionnelle dans les villes belges, à l'exception d'Anvers et de Gand, c'est vraiment d'avoir un service urbanisme avec des architectes et des urbanistes qui à la fois répondent à un certain nombre de missions légales, qui font les plans de développement urbain, etc, qui sont vraiment dans une logique de planification avec en plus une répartition des rôles avec le fonctionnaire délégué qui a quand même (beaucoup) son mot à dire sur les projets d'une certaine ampleur. Donc je voulais changer assez radicalement de moyen de fonctionner. Moins parce qu'il y avait eu les affaires, parce que même si elles n'avaient pas eu lieu, je pense que c'était utile de changer, c'est-à-dire d'avoir une approche dans laquelle on a un vrai travail d'analyse critique en profondeur sur au final « c'est quoi cette ville ? », prendre le temps d'analyser le tissu urbain, son histoire, sa structure, ses défauts mais aussi ses qualités, parce qu'il y en a toujours, sa singularité. C'est d'essayer de construire aussi une communauté autour, que ce ne soit pas simplement le Bourgmestre et son Bouwmeester mais on a créé la Charleroi Academy. C'était une série de conférences qui se tenaient au centre culturel de l'Eden, le samedi matin pendant 3 ans, pour lesquelles on a invité des gens de Gand, de Leuven, de Bruxelles, d'abord pour aborder les questions des enjeux de développement urbain et ensuite sur des enjeux un peu différents qui allaient de « comment nourrir la ville » à « la monnaie alternative », etc. On a voulu élargir le spectre de la réflexion et cela a permis de créer une communauté de gens, qu'ils soient issus des services communaux, des Intercommunales, de la Région wallonne ou d'autres, qui se sont inscrits dans une réflexion collective sur ce qu'était cette ville et ce qu'on voulait en faire. Avec des universitaires aussi, notamment Benoit Moritz, Geoffrey Grulois, on a eu un partenariat privilégié avec La Cambre, pour des raisons historiques notamment dû à la présence de l'ULB à Charleroi. Le but était donc de re-réfléchir à la méthode sachant que la particularité du Bouwmeester c'est qu'il n'a aucun pouvoir. C'est donc très particulier vu qu'il n'a qu'une magistrature d'influence. Il doit donc

convaincre à la fois le Bourgmestre, le Fonctionnaire Délégué, les promoteurs, l'administration, les autres niveaux de pouvoirs qui agissent sur le territoire et arriver à construire une vision pour la partager.

**AM : Qui sont les acteurs de la politique architecturale (et urbaine) en terme de gouvernance et comment ils interagissent ensemble ?**

PM : C'est une question importante de savoir qui fait la ville. C'est une question qui se pose souvent, on a d'ailleurs relu les textes de Max Weber. C'est un des constats qui est sorti de tout ce travail d'analyse, ce travail à la fois rétrospectif et prospectif sur la fabrication de la ville. C'est de se dire que la ville, elle a d'abord été faite par les militaires, car c'est d'abord une forteresse militaire. Puis elle a été faite par l'industrie. Les autorités publiques ont, la plupart du temps, dans l'histoire relativement longue, même si ça ne fait que 350 ans que la ville existe, surtout répondu aux besoins de l'industrie en construisant des canaux, des voies de chemin de fer, des centrales électriques, des logements pour les ouvriers, des usines, etc. Tout cela avec assez peu de vision urbaine même s'il y en avait une pour le centre-ville, le plan de 1870 où il y avait déjà une commission d'urbanisme qui avait été mise sur pied à l'époque pour essayer de repenser le tissu urbain, lui donner une cohérence, un peu à la mode de Cerda à Barcelone, d'Hausmann à Paris. C'était le grand moment des reconfigurations des pôles urbains, pour leur donner une rationalité correspondant à l'esprit du 19<sup>e</sup> siècle et aux progrès technologiques, etc. Mais finalement tout ça c'est très polyphonique, on ne peut pas dire qu'il n'y ait qu'une personne qui fasse la ville et aujourd'hui ça n'a pas fondamentalement changé. Sur l'un des secteurs sur lequel on travaillait à la Ville Basse, là où on va créer la Halte nautique, un quartier d'affaires et un quartier d'habitat, il y avait huit propriétaires sur les 2 hectares. C'est un bon exemple de l'hyper complexité administrative, c'est-à-dire qu'on avait Igretec, la SPGE, la SRWT, la SNCB, Infrabel, la Ville, la Province. À peu près tout le monde qui était propriétaire à cet endroit-là. Cela rend l'aménagement urbain extrêmement compliqué mais c'est ce type de constat qui nous a amené à changer de type de méthode et de procédures. Nous avons donc confié à notre intercommunale Igretec, la mission d'aménageur urbain qui est un métier qui n'existe pas du tout en Belgique

alors que c'est très répandu en France. Son rôle est de reconfigurer le foncier, de lancer les études pour définir un master plan et puis ensuite être l'opérateur chargé de trouver les différents promoteurs qui vont s'inscrire dans ce master plan. C'est donc sortir d'une logique où l'autorité publique est réactive. On a eu deux logiques extrêmes dans le passé : soit une logique hyper réactive où l'investisseur arrive, il a un terrain et il sait ce qu'il veut en faire, il demande si la Ville est d'accord, et la plupart du temps, on disait Oui, Amen. C'est donc comme ça que l'on faisait une ville qui n'avait aucune cohérence. Et l'autre logique à l'extrême est une logique de planification absolue dans laquelle on faisait des plans. Jean Yernaux, l'architecte communal pendant à peu près trente ans, a dessiné et redessiné la ville de tous côtés et a conçu une ville un peu corbuséenne. Elle n'a qu'à moitié vu le jour mais le Ring vient de lui, et deux-trois tours aussi. Ses prédécesseurs étaient aussi déjà dans cette logique là. Donc on était soit dans la planification totale, très rationaliste, soit dans l'anarchie totale. Il fallait trouver une manière de réconcilier tout cela de manière à recréer de la cohérence urbaine sans que l'autorité publique planifie tout, parce que tous ces grands plans urbains n'aboutissent jamais. Si 10-20% sont réalisés, c'est déjà beaucoup. Mais en même temps l'anarchie ça ne fonctionne pas non plus parce que ça déstructure complètement le tissu urbain. Donc on essaie de retrouver une méthode dans lequel on cadre, on fait des schémas directeurs, une série d'outils qui donne un cadre et une cohérence urbaine en laissant de la place aux différents opérateurs. Il faut aussi diversifier les acteurs qui font la ville parce que les bâtiments publics, c'était quasiment Igretec qui était délégué à 100% pour en construire, générant du coup une forme d'uniformisation, de standardisation et d'appauvrissement architectural. Ou encore c'était la SNCB pour ses bâtiments, la SRWT pour les siens et la Région Wallonne pour les siens aussi sans que tout ça ne forme une vision partagée.

Les seuls outils planificateurs qui avaient un peu d'effet étaient les plans masse ou les master plans, mais le souci était que ça n'allait pas jusqu'à l'architecture et ça ne constituait pas une pensée du centre-urbain. Nous avons donc nous-même changé des choses dans les plans directeurs, ils ont beaucoup évolué en fonction de contraintes physiques,

matérielles, de subsides, d'opportunités d'investissement, etc. Ce sont quand même des outils assez souples et c'est pour ça que le Bouwmeester est un outil extrêmement important parce qu'il est l'interlocuteur qui fait la synthèse entre tous ces opérateurs. Cette synthèse crée la cohérence. Il peut interagir avec tout le monde, aussi bien avec la très grande diversité d'opérateurs publics et privés.

Prenons l'exemple de Ville 2, le centre commercial qui a été construit sur une friche industrielle. Je pense que c'est une énorme erreur urbanistique, commerciale et architecturale, une erreur totale de mobilité. Il a été fait bien avant que j'arrive et une extension avait été octroyée bien avant mon arrivée aussi. Ils sont arrivés avec une troisième phase d'extension complète, j'ai tout simplement refusé même si je n'ai pas le pouvoir du fonctionnaire délégué, j'en ai discuté avec lui qui partageait ma vision. C'est un avantage d'avoir ce dialogue continu et d'avoir beaucoup de consultations au préalable sur tous les grands projets avec le Bouwmeester et le fonctionnaire délégué de la ville. Le triangle de la Région, la Ville et le Bouwmeester qui est en situation de satellite, c'est aussi ce qui fait aussi sa force. Ensemble on a donc refusé le projet et on leur a suggéré de d'abord lancer une procédure pour imaginer comment le centre, tel qu'il est aujourd'hui, peut se réinsérer dans un tissu urbain beaucoup plus cohérent. Comment régler les problèmes de mobilité, de murs aveugles, de fermeture des différentes structures urbaines les unes sur les autres, comment réintroduire la nature en ville dans tout ça ? Une fois les réponses trouvées, alors on envisagera le développement du projet, donc on inverse totalement la logique.

**AM : Doivent-ils passer par des procédures obligatoirement ?**

PM : Ils ne sont pas obligés mais à partir du moment où on leur dit « non » pour leur projet ou tout autre projet du même acabit, s'ils veulent avancer, on exige de commencer par une réflexion sur tout ce qui se trouve autour, repenser un master plan global et comment ils vont se réintégrer dans la ville, plutôt que d'être une boîte fermée sur elle-même et ça c'est le préalable qu'on pose pour qu'on puisse ensuite rediscuter d'éventuels investissements. Comme ils n'ont pas le choix, ils entrent dans cette démarche. C'est moi qui

ai annoncé cette demande au promoteur qui n'était pas content et puis c'est le Bouwmeester qui reprend le dossier en allant discuter avec eux, en faisant des propositions sur la procédure parce qu'on veut que ce soit un mini concours. On instaure de plus en plus les concours, c'est le cas pour les procédures publiques mais pas pour les privées. Mais on arrive à convaincre de plus en plus d'opérateurs privés de passer par un Open Oproep, l'Appel Ouvert comme ceux des flamands, dans lequel ils font concourir trois bureaux d'études. Ils les paient, pas cher, mais ils les paient. Ça permet déjà d'avoir un vrai concours d'idée sur base d'une première intention et à partir de ça on en choisit un pour approfondir l'idée en récupérant l'une ou l'autre idée qui viendrait des autres projets et on redéveloppe un vrai master plan sur l'ensemble de ces zones.

**AM : Les candidats sont-ils toujours rémunérés pour leur proposition ?**

PM : Nous n'avons pas la maîtrise directe, c'est le Maître d'ouvrage privé qui décide de la manière de fonctionner mais on leur suggère de fonctionner comme cela et évidemment, plus on en fait, plus ça marche. Les premiers c'est toujours compliqué, si je me souviens bien c'était les promoteurs de la tour à béton, le projet River Towers. Le promoteur était intéressé donc il a financé les trois candidats en en retenant qu'un. Ensuite avec les autres opérateurs, on leur explique comment ça s'est passé avec le premier et on leur demande de faire la même chose en leur donnant en plus des exemples de ce qui s'est fait à Anvers et ailleurs. Beaucoup de groupes sont des groupes nationaux, voire flamands. Ils sont donc habitués à ces procédures là et ça ne les choque pas de les appliquer chez nous.

**AM : Comment évaluez-vous les projets qui sont concrétisés qui ont bénéficié du conseil/service du Bouwmeester ? Avez-vous des exemples qui ont atteint les objectifs fixés ou des contre-exemples qui ont connu des difficultés ou des freins ?**

PM : Quand je suis arrivé en 2013, on a commencé par récupérer une série de projets qui dataient de la programmation antérieure et on avait une marge assez limitée sur ces projets. On a quand même essayé d'utiliser au maximum cette marge. Pour

le projet de la Place de la Digue, le projet avait été attribué mais il ne me plaisait pas du tout. On en a discuté avec le Bouwmeester, on savait qu'on ne pouvait pas repartir de zéro parce qu'on est tenus par des délais, des marchés avaient été attribués, etc. On a essayé de mesurer la marge qu'il nous restait. Par exemple pour la halle couverte, on a dit qu'on en voulait pas, ils ne l'ont donc pas faite et on leur a demandé de réaménager autrement. Tout ce qu'on a fait, on l'a fait en phase avec le fonctionnaire délégué parce qu'in fine, c'est lui qui délivre le permis. Ces projets publics, on a pu les récupérer et les corriger je dirais. Il y en a d'autres où on est pratiquement partis d'une page blanche. Pour les promoteurs privés de Rive Gauche, on leur a dit que tant que le projet ne correspondait pas à ce qu'on demandait, on ne leur délivrerait pas le permis. On a beaucoup insisté pour que ce soit un centre très ouvert, les sept entrées et sorties sont calquées sur le viaire existant pour que ce soit un centre qui soit ouvert sur la ville et non pas une boîte simplement posée en plein milieu de la ville. On a aussi travaillé sur les matériaux en exigeant que ce soit de la brique et pas du crépi. On est parvenu à leur imposer un certain nombre de choses et ça s'est fait de manière informelle. Cela joue en partie sur le fait qu'ils se disent qu'ils doivent nous écouter puisqu'on est l'autorité publique et qu'au final ils n'ont pas le choix et ça vient en partie au cours de la discussion. C'est une discussion désagréable au départ et elle devient agréable quand le promoteur se dit que s'il fait son centre commercial en brique, s'il met de beaux matériaux et qu'il ajoute un hôtel, ça ne devient pas un centre commercial comme les autres. Rive Gauche a d'ailleurs ramassé plusieurs prix parce que c'est un centre commercial beaucoup plus qualitatif que d'autres. La procédure a pris plus de temps mais je crois que le promoteur a été convaincu après coup de l'utilité du processus qu'on a mené ensemble. Du coup, pour tous ses autres projets, il tenait à venir nous les présenter de manière informelle. Le Bouwmeester, le promoteur et moi pouvons donc discuter de ce qui va ou pas. Ce qui est intéressant avec ce promoteur, c'est qu'il est architecte et quand on parle du projet, ça devient une discussion d'architectes. On a discuté ensemble de la configuration globale puis je les ai laissé continuer et le Bouwmeester a pratiquement tenu la plume au final, avec du calque, vraiment comme si on était dans une agence d'architecture. La Place Verte, on

l'a complètement dessinée ensemble, mais la plupart des projets sur lesquels l'influence a été la plus profonde ne sont pas encore sortis de terre, ils sortiront seulement entre 2020 et 2022. Surtout les projets FEDER où on a pratiquement tout repris de zéro, on a tout reconçu tant sur le fond, la forme, l'intention et la programmation. On a complètement reconfiguré l'ensemble des projets et puis suivi de très près les différents auteurs de projets une fois qu'il avait été désignés.

#### **AM : Vous travaillez le plus souvent avec du public ou du privé ?**

PM : Les deux, c'était une question importante au début du lancement du Bouwmeester car évidemment on ne pouvait pas tout suivre, on ne peut pas suivre la maison deux façades individuelle mais en même temps à Bruxelles, c'était uniquement public et c'était très frustrant car il y a de grands projets privés qui façonnent plus la ville que des projets publics. Rive Gauche en est un bon exemple. On s'est dit qu'on n'allait ni partir d'une distinction public-privé, ni simplement d'un niveau d'échelle parce que, parfois, un tout petit projet privé peut avoir une grande influence symbolique et un projet public peut ne pas en avoir beaucoup. On fait une sélection avec un tableau Excel en faisant rentrer dans la base de données toute une série de projets en se disant que certains projets valent la peine d'être travaillés car on pense que c'est important, d'autres le sont moins. C'est un choix subjectif mais qui est fait chaque fois en fonction de l'apport à la qualité urbaine. Si c'est un bâtiment qui est isolé et peu visible, on l'abandonne car on ne saurait pas tout faire, même si idéalement on devrait tout faire. Pour les petits projets, il y a déjà le CoDT<sup>1</sup>, les chartes qu'on a ajoutées qui permettent d'avoir une influence diffuse. Par exemple, la charte sur les enseignes, c'est une petite chose mais si toutes les enseignes correspondent déjà à un certain nombre de principes communs, ça change très fortement la physionomie urbaine. On n'autoriserait jamais les terrasses comme on les autorise Place Cathédrale à Liège par exemple. On est donc beaucoup plus restrictifs alors que c'est plus difficile pour nous parce que l'activité commerciale est déjà moins riche qu'ailleurs mais voilà tant pis, il faut un certain niveau d'exigence. Sur la Place Charles II, on avait des chaises en plastiques Lipton

1 Code du Développement Territorial

avec des parasols Jupiler, c'était une catastrophe et quand on a imposé la Charte enseigne, ça a été très mal reçu au début et puis ils comprennent que ça va aussi dans leur intérêt. Si ça devient plus qualitatif, ça renforce l'activité commerciale et la visibilité. Parce que si quelqu'un veut faire un établissement correct et qu'il est entouré de « barakis », comme on dit chez nous, ça complique les choses. On arrive au fur et à mesure à faire rentrer tout le monde dans ces logiques. C'est une logique très particulière qui fonctionne énormément à l'informel, beaucoup plus que l'application de code et de règles, et je pense que c'est ce qui manquait cruellement.

**AM : Ces idées viennent de vous et du Bouwmeester donc.**

PM : Oui je ne me souviens plus de qui vient chaque idée tellement le dialogue est intense mais on a beaucoup été voir des expériences extérieures un peu partout en Europe, on a voyagé aussi à titre purement privé et sur nos fonds propres aux Etats-Unis pour aller voir un certain nombre de villes et d'expériences. On absorbe tout ça en essayant de voir ce qui est transposable ici.

**AM : Par rapport aux ambitions que vous aviez pour la ville en 2012, quelles sont vos ambitions pour l'avenir de Charleroi ?**

PM : Ma plus grande ambition serait que ça puisse continuer à fonctionner sans moi, c'est le plus compliqué. On se fait souvent la réflexion que sans moi et sans lui, parce qu'on a des mandats à durée déterminée qu'il l'a déjà prolongé une première fois et je ne pense pas qu'il le prolongera une deuxième fois, qui sera le prochain Bouwmeester, en gardera-t-on un ? Ça reste des questions ouvertes. Moi je ne vais pas être éternellement Bourgmestre de Charleroi, on verra bien si je fais un troisième mandat, mais la plus grande ambition est de se dire qu'on a changé la méthode et il s'est produit une révolution culturelle et à la limite, c'est acquis et ça continue. Le fait de faire des chartes, d'avoir des dialogues privés/publics, de rapporter toutes les échelles les unes aux autres. L'échelle de la métropole avec ses 600.000 habitants, l'échelle de la Ville avec ses 200.000 habitants, l'échelle des districts et des quartiers et la micro échelle. Si on pouvait avoir ses rapports

d'échelles qui sont pensés et que ça puisse devenir des réflexes dans l'administration communale et régionale, si ça pouvait être intégré par les différents opérateurs. Je pense que ça l'est de plus en plus mais on n'est pas à l'abri de retournement car ça complique les choses en terme de procédure, le travail préparatoire en somme. Et en même temps ça les simplifie car une fois que le projet est mur, il a tellement été réfléchi, discuté, négocié, que sa mise en œuvre est beaucoup plus simple. Il faut réussir à convaincre de cette transformation-là. La plus grande ambition ne porte pas sur des projets spécifiques. On n'a jamais essayé d'imposer une certaine idée de la ville, il y a quelques principes directeurs parce qu'évidemment on essaie d'avoir un développement harmonieux sur l'ensemble du territoire, on essaie de renforcer les qualités urbaines d'un côté et les qualités naturelles de l'autre. On essaie de penser de manière intégrée la mobilité, mais ce sont plutôt des principes généraux, des principes de bon sens, qu'on trouve dans toute approche urbanistique intelligente aujourd'hui. On n'a jamais formulé des choix esthétiques, par contre c'est vrai qu'on se dit qu'on fait toujours trop à Charleroi : trop de lumières, de déco, de ceci, de cela. Il faut enlever tout l'ornemental et essayer de revenir à des choses simples et que l'architecture c'est d'abord du volume avant d'être de la déco. Je n'aurais jamais autorisé la Médiacité par exemple. Pour moi ça c'est la négation totale de l'architecte. Je dis ça sans porter de jugement sur mes amis liégeois mais c'est d'arriver à enlever ce genre de choses, arriver à épurer et arriver à convaincre tout le monde. Convaincre aussi bien Infrabel quand ils font un centre de maintenance que Igretec quand ils font leur propre bureau. Il faut revenir au juste volume, à la bonne insertion d'un bâtiment par rapport à ses voisins et la manière dont chacune des pièces contribuent à la formation d'un tissu urbain cohérent, global et essayer de diffuser ces principes-là. Un des grands combats que j'essaie de mener c'est de se dire qu'en Wallonie on a peu de moyen et avoir peu de moyens ça peut être un grand atout. Comment fait-on des choses de grande qualité sans mettre du marbre, des lumières, des grands vitrages et des métaux très travaillés partout ? Ce n'est pas ça l'architecture. Au contraire, enlevons tout ce qui coûte cher et qui est vite daté, et essayons de revenir à des choses simples. Revenir à la brique c'était pour nous important car c'est d'abord un des matériaux les

plus locaux, les plus durables et avec lesquels on peut faire énormément de choses. Un briquet c'est simple mais un bel appareillage, bien conçu, change complètement la physionomie d'un bâtiment. Ce sont des bâtiments fonctionnels, on ne peut pas en faire des bâtiments extraordinaires. Par exemple, le centre de commande Infrabel est vraiment une machine technique mais en même temps, on a exigé que ce soit conçu comme un bâtiment et que ce ne soit pas une machine technique posée là parce qu'on est en pleine ville. On a retravaillé la manière d'intégrer les bureaux et les parties techniques dans le bâtiment où, depuis l'extérieur, on ne voit pas la différence. On a travaillé sur ces choses avec les architectes qui sont rentrés dans la démarche. Dans le fond, un architecte a toujours envie de faire une architecture de qualité sinon, il n'aurait pas rêvé un jour d'être architecte mais les procédures, les contraintes, les fausses bonnes idées comme le geste architectural fort qui fait des massacres un peu partout amènent les architectes à faire du mauvais travail. Quand on épure et qu'on simplifie, on en revient à un vrai travail d'architecture qui est de creuser les volumes à l'intérieur et qui au travers de l'espace qu'on va occuper dans l'espace public va aussi constituer l'espace public.

**AM : Le fait que vous soyez Bourgmestre, ça rend le Bouwmeester peut-être très fort dans ses actions mais cela pourrait le rendre très fragile si le Bourgmestre venait à changer. Certaines personnes vont trouver que cette dépendance est un problème mais quand ça marche bien, c'est entre-autre grâce à cette dépendance ?**

PM : C'est une dimension très importante. Certains Bouwmeesters me disaient qu'ils n'arrivaient pas à avoir accès à leur autorité politique, que ce soit un Bourgmestre ou un ministre-président, et d'avoir le sentiment désespérant de travailler dans le vide ou de n'avoir aucun impact. C'est très particulier avec Georgios parce que ça devient une relation amicale. Même si notre relation était strictement professionnelle au début, elle devient amicale car cela arrive souvent avec les gens avec qui on travaille. Cela n'empêche pas qu'on ait des désaccords fondamentaux et même des engueulades sur certains projets mais sur base d'une vision partagée de ce qu'on veut faire dans la ville. C'est pour cela que c'est très important quand on veut créer une fonction comme celle-là, d'accepter

qu'il y a trois ans de travail de latence, de travail d'analyse et de compréhension mutuelle, de création de réseau de tous les opérateurs. Au début, ce qui était désespérant, c'était que tous les opérateurs changeaient, on n'avait pas d'interlocuteurs. Ici j'ai un très bon directeur au SPW pour les routes, j'ai une très bonne directrice à la SRWT pour les investissements qui sont stabilisés. Ce sont des gens relativement jeunes avec qui on travaille de manière très intensive donc ils partagent nos visions. Tout le monde se tutoie et se fait la bise. Il y a une forme de simplicité dans les relations personnelles qui s'est construite avec le fonctionnaire délégué. Toutes ces personnes se rencontrent aussi dans d'autres cercles comme à la CCATM qui est aussi un lieu de socialisation parce que les gens sont soit amenés à présenter leur projet soit sont membres de la CCATM. Finalement, on finit par créer une forme de communauté avec tous les gens qui fabriquent la ville, qui ont des intérêts et des visions divergentes à la base mais qui finissent par construire une vision commune.

Le Bouwmeester et le Bourgmestre se retrouvent souvent dans la même position. Ils ne sont pas parties prenantes parce qu'on est pas du côté des payagistes ni du SPW ou du promoteur privé. Ça nous amène à articuler les différents éléments. On a un peu le même rôle dans cette polyphonie qui construit la ville. Ce qui est important c'est le contact direct, la confiance et la compréhension réciproque. Je sais que si on a une réunion, ça ne vaut pas la peine que j'y sois, souvent on y est parce qu'on est intéressés tous les deux mais c'est vrai que c'est vraiment quelque chose qui se construit dans la durée. C'est effectivement une relation très interpersonnelle. Je ne suis pas sûr que je fonctionnerais aussi facilement avec un autre Bouwmeester, et je ne pense pas que Georgios fonctionnerait aussi facilement avec un autre bourgmestre. Et pourtant c'est parti de zéro et ça s'est construit progressivement. On a eu des désaccords sur certains projets. Le fonctionnaire délégué ne suit pas systématiquement notre avis mais là aussi on a construit une relation de confiance et un certain nombre de références communes, on a des désaccords aussi. Certaines choses sont des évidences, par exemples dans certains bâtiments, le problème du nombre de places de parking pour le nombre d'usagers. On voit que cela n'ira pas car ça va créer

un afflux qui créera un problème de mobilité dans le quartier, etc. Entre nous, on n'a pas besoin de s'en parler car on sait que c'est quelque chose auquel on est attentif de manière systématique pour éviter les phénomènes d'engorgement connus dans certaines métropoles. On a l'avantage d'être en amont du développement métropolitain, pas comme à Bruxelles par exemple, donc on peut tirer des leçons de problèmes majeurs pour ne pas les reproduire chez nous. Le fait d'avoir toutes ces références communes fait que ça facilite beaucoup la discussion.

**AM : Vos mandats se chevauchent-ils avec celui de Georgios Maillis ?**

PM : Oui car je suis arrivé fin 2012. Le temps que je rédige le cahier des charges, qu'on lance les appels, etc. Il est arrivé un an après. Et son mandat était de trois ans mais il y a eu une première prolongation d'un an et demi. Ensuite on a refait un deuxième marché. Ce n'est pas phasé. Moi je suis là pour 6 ans, jusque 2024 et lui est là jusque 2022 ou 23. Nous ne sommes qu'au début donc ce n'est pas coordonné mais je pense que c'est bien que ça corresponde au mandat politique parce que c'est vraiment lié à une question de vision urbaine, si on n'a pas la même vision urbaine ça ne peut pas fonctionner. Cela pourrait devenir très dysfonctionnel.

**AM : Comme pour Bart de Wever et Kristiaan Borret ?**

PM : Oui, ils ne partageaient pas du tout la même vision, il y avait incompatibilité. Eux c'est une agence publique, une régie communale autonome alors que nous c'est un contrat de service, c'est vraiment un indépendant qui travaille pour la ville, comme un cabinet d'avocat ou de comptable, ça lui donne aussi une très grande indépendance et il gère complètement son enveloppe comme il veut.



Georgios Maillis, Bouwmeester de Charleroi, Charleroi, Mercredi 24 avril 2019

**AM : Au début de votre mandat, vous êtes-vous inspiré du travail des autres Bouwmeesters ? En quoi votre mission se distingue-t-elle de celle des autres ?**

GM : Oui évidemment que le travail des anciens et des autres Bouwmeesters m'a intéressé. Comment ils l'ont fait et avec qui. C'était un des paramètres importants pour comprendre ce qu'était ce travail. En même temps, j'ai essayé de mon côté de développer quelque chose qui m'est assez propre. Quand on observe les différents profils des Bouwmeesters, ils font à chaque fois des choses qui leur ressemblent un peu. Ce qui est original chez nous, c'est que l'équipe est pluridisciplinaire. On essaie d'ouvrir le champ, on ne fait pas que de l'architecture. On avait Pauline Cabry qui est paysagiste, on a des artistes-graphistes qui ont travaillé sur l'identité graphique et sur les questions événementielles.

**AM : Quand vous aidez à organiser les marchés publics, quelles procédures privilégiez-vous pour sélectionner un bureau d'architectes ou de prestataires de services ?**

GM : Je n'ai pas réinventé les cahiers des charges car ils existent et il y en a des très bons qui ont été pensés par le Bouwmeester bruxellois, la FWB, et donc on n'a pas réinventé ces procédures. Ce sont des outils qui existent et qu'il suffit de reprendre tels quels. Après, la difficulté c'est que les administrations des institutions reprennent ces outils et se les approprient. On y arrive petit à petit, hier j'étais dans un jury pour un concours, ça s'est bien passé.

**AM : Comment cela se passe avec les projets privés ? Arrivez-vous à convaincre les opérateurs privés de faire un vrai concours d'idée sur base d'une première intention ?**

GM : Ce qui m'intéresse c'est d'avoir les meilleurs projets, après la manière d'y arriver c'est autre chose. Il y a plein de méthodes pour y arriver. Il y a le concours et parfois, les maîtres d'ouvrages vont voir les architectes et ils font un bon projet. Il n'y a pas qu'une méthode pour faire un projet. Une des méthodes qui

marche assez bien c'est de mettre en concurrence les idées, une sorte de petit concours, on met trois équipes en concurrence en les rémunérant, on les fait travailler très peu. Par exemple, en une semaine, ils doivent avoir trois A3 ou A4 au crayon, avec des perspectives, ce qui compte c'est de trouver la meilleure idée parmi ces trois candidats. Il ne faut pas les faire aller trop loin dans le travail parce que de toute façon, après trois coups de crayon, on sait qui a le meilleur projet. Ça ne sert à rien de finaliser un dossier de permis pour se dire que ce n'est pas ça qu'on veut. Donc oui on a une influence sur le privé, même si au final, il fait ce qu'il veut.

**AM : c'est une sorte d'Open Oproep flamand ?**

GM : Oui ça pourrait être ça, mais bon le Vlaams Bouwmeester a vraiment créé l'outil Open Oproep, nous ça se fait un peu plus à la carolo, et ça marche tout aussi bien.

**AM : Vous conseillez les maîtres d'ouvrage pour qu'il y ait de la concurrence, que les candidats soient rémunérés mais par contre dans les phases de sélection on reste sur des projets anonymes présentés au jury sans présentation ?**

GM : Cela n'existe pas ce système d'anonymat, on sait toujours à qui appartient le projet ou l'idée. Un concours pour moi ce n'est pas forcément anonyme, c'est une sorte de mise en concurrence sur un projet, certains architectes ont des styles, ce qu'il faut c'est un bon jury qui choisisse le bon projet. Un bon jury est un jury qui représente la diversité, qui est composé de professionnels mais pas seulement, qui représente aussi le maître de l'ouvrage, l'usager, des gens qui sont capables de prendre de la distance. C'est l'art de créer un jury. C'est difficile, c'est à eux qu'il faut faire confiance.

**AM : Jusqu'où accompagnez-vous le projet dans les procédures de marchés publics ou privés ?**

GM : Dans les procédures, moi ce qui m'intéresse ce sont les critères et l'objectif du marché. Il faut des bons critères et une bonne composition du jury. Je suis en général dans le jury et je suis l'esquisse et l'avant-projet et après je lâche parce que mon job s'arrête là, je ne m'occupe plus du dossier d'exécution,

ni du chantier. De bons critères se sont des critères architecturaux et il n'en faut pas beaucoup. Trois-quatre critères sont suffisants comme la qualité architecturale au sens large, l'intégration au contexte bâti et le programme par exemple. C'est un peu comme un jury d'école d'architecture, il faut arrêter avec ces critères trop nombreux.

**AM : Le jury est donc un comité d'avis qui conseille le maître d'ouvrage.**

GM : Un jury conseille un projet et c'est le conseil d'administration ou le collège communal qui décide. Le jury n'a pas les compétences et n'a pas le pouvoir de décider.

**AM : Existe-t-il une chambre de qualité ou une assemblée sous un autre nom ? Avec quels membres ? Comment fonctionne-t-elle ?**

GM : On a ce qu'on appelle les Jedi, comme dans Star Wars. Il est composé de la directrice de l'urbanisme, de l'aménagement urbain, de l'équipe de l'échevine de l'urbanisme, d'un représentant du cabinet du Bourgmestre et moi. Les promoteurs et les architectes viennent nous présenter leurs projets et on échange pour essayer d'arriver au projet qui convient autant au privé qu'à nous. Et c'est aussi une question de bon sens. Je pense qu'il faut arrêter avec des outils contraignants, je trouve que ce qui marche le mieux, c'est un peu comme dans les écoles d'architecture, c'est se mettre autour d'une table et discuter du projet.

**AM : Il y a-t-il des projets pilotes ou de la recherche par le projet organisé par Charleroi Bouwmeester ?**

GM : Oui on le fait, on fait de la recherche par le projet, c'est d'ailleurs pour cette raison, qu'il y a des architectes dans mon équipe. On le fait en interne et bien en amont avant de lancer les concours. Cela marche assez bien car ça permet de définir aussi les intentions, les besoins à un niveau politique. A la base on sait déjà vers quoi on veut aller.

On travaille directement avec le Bourgmestre, qui est en charge de l'aménagement urbain. On est le binôme, Bourgmestre-Bouwmeester. On est dans une relation où il y a une dynamique interne qui fait qu'on

définit ce qu'on veut.

**AM : Est-ce que des contrats de quartiers sont mis en place à Charleroi ?**

GM : Non, on ne fonctionne pas avec des contrats de quartiers, ce qu'on est en train de mettre en place c'est une régie qui va s'occuper de la rénovation de quartiers, elle est créée mais on doit chercher le poste de directeur pour dans quelques mois. À mon avis en septembre, on aura la direction. Ce sera une régie importante puisqu'elle s'occupera de la rénovation de quartiers défavorisés sur lesquels on va travailler, ce sera centré plus sur les districts.

**AM : Des comités d'habitants existent-ils à Charleroi ? Au-delà de la Charleroi Academy, il y a-t-il d'autres occasions où vous avez l'avis des citoyens carolos ?**

GM : Je ne sais pas vraiment y répondre car je ne travaille pas beaucoup avec les citoyens. La liaison avec le citoyen fait partie du boulot du politique et ça ne relève pas de mon travail. Je ne suis pas là pour faire de la participation citoyenne. Je suis là pour donner un ton sur ce que devient la ville. Je sais que ça doit se faire avec le citoyen mais si je faisais ça, je ne saurais pas où donner de la tête. Là on est sur la concrétisation d'un projet, et il est soumis à des comités de citoyens auxquels je participe de temps en temps mais je suis aussi sur un projet d'urgence, Charleroi était dans un état critique et si on ne se dépêchait pas, je ne sais pas ce qu'on serait devenus. On fonce.

**AM : Comment se passe la collaboration avec le service d'urbanisme ?**

GM : La collaboration avec le service de l'urbanisme se fait à travers les Jedi en fait. Cela se passe bien, on se rencontre et on a jamais vraiment eu de friction, l'idée c'est de se voir et le jour où on ne se voit plus, c'est là qu'il y a un problème. Tout le monde a trouvé sa place et ça se fait à travers les échanges réguliers.

**AM : Est-ce grâce à une vision commune que ça fonctionne ?**

GM : La vision commune est donnée par le politique,

c'est le job du politique. L'administration doit mettre en place le projet et nous on se trouve entre les deux. On aide le politique à penser, on est des consultants, à définir le projet politique de la ville. Et on fait le grand écart entre le politique et l'administration. On accompagne l'administration dans le processus de concrétisation du projet politique. Ce n'est pas à l'administration à avoir une vision sinon on serait dans un système bizarre. C'est le politique qui est élu pour avoir une vision.

**AM : Jedi correspond à quelque chose ?**

GM : Jeudi sans U et donc à Star Wars, j'aimais bien l'idée que l'administration soit un peu les Jedi, pour les motiver, ça permet d'avoir un nom un peu plus excitant que Chambre de qualité, nous on fait les Jedi à Charleroi, on met un peu d'humour. Je pense qu'il y a un moyen de faire un travail très sérieux sans se prendre trop au sérieux.

**AM : Comment ça se passe avec les intercommunales ?**

GM : Cela se passe bien quand elle prend la bonne place et cela se passe mal quand elle ne prend pas la bonne place. Cela se passe bien quand l'intercommunale ne fait pas le job des architectes mais elle est là en soutien des communes. C'est pour ça qu'est créée une intercommunale, pour diminuer les coûts de certaines choses, pour aider à concrétiser une vision globale intercommunale. Quand elle commence à parler d'architecture, quand elles font le boulot des bureaux d'architectures, il y a une sorte de conflit d'intérêt et là ça se passe mal.

**AM : Comme pour leur bureau par exemple où ils ont directement fait appel à leurs architectes ?**

GM : Oui, pourquoi n'ont-ils pas lancé un concours par exemple ? Ou alors quand ils participent à des marchés publics qui se passent dans d'autres villes. Je ne trouve pas ça normal que les intercommunales de la région de Charleroi soit payées pour participer à des concours qui se passent à Liège, Tournai ou Mons. L'intercommunale est là pour aider notre territoire et pas commencer à faire des concours en plus avec de l'argent public. Un bureau d'architecture va ouvrir son portefeuille pour participer à un concours,

l'intercommunale ouvre un portefeuille public. Il y a un conflit d'intérêt.

**AM : Avez-vous des instruments pour évaluer ou qualifier vos actions, comment évaluez-vous la politique que vous soutenez ? Des études faites ?**

GM : Non, je n'ai pas d'outils d'évaluation, je crois que ce n'est pas à moi à faire ça. Je trouve que le meilleur outil d'évaluation, c'est de s'être promené à Charleroi il y a cinq ans et de se promener maintenant et de voir s'il y a des gens en terrasse, s'il y a un peu plus de monde, si les événements fonctionnent bien, si les nouveaux projets sont bien. Si la Ville veut le faire, elle peut le faire. Ce que Churchill dit des statistiques c'est qu'il ne croit pas aux statistiques sauf à celles qu'il lance. On peut dire ce qu'on veut avec les statistiques. Je pense qu'il suffit de marcher dans la ville et voir si la ville est plus agréable

**AM : Les toutes premières ambitions de la Ville, les vôtres, c'était de recréer une identité forte et spécifique à Charleroi (logo, chartes, big five, événements) dans le but de ramener la population en centre-ville, d'une part la Ville crée du logement (400 logements/an) pour répondre à la croissance démographique des prochaines années et en même temps elle rénove la Ville pour pouvoir ramener la population en ville mais la question est : pour quelle population ? On rénove pour les habitants existants et quelques nouveaux ou une très grande foule de nouveaux et les quelques habitants restants ?**

GM : C'est une bonne question parce que la réponse est difficile. Je pense que ce qu'il faut réussir à faire sur Charleroi, ce n'est pas attirer les nouveaux habitants, enfin si, il faut en attirer quelques-uns parce qu'on a un centre-ville qui est complètement désertifié. C'est surtout de créer des meilleures conditions de vie pour les habitants actuels et ce qu'on fait ce n'est pas pour les potentiels habitants, c'est pour les habitants de Charleroi qui paient les impôts. C'est pour eux qu'on travaille. Et je m'en suis rendu compte il n'y a pas si longtemps, deux-trois ans. Oui bien sûr il faut ramener des habitants, mais il ne faut pas tout miser là-dessus. Pour nous c'est déjà de s'occuper des habitants existants. J'avais une réponse très différente il y a cinq ans et depuis quelques temps, je me dis qu'on ne travaille pas pour le potentiel. On

travaille pour les habitants existants et ceux qui ont souffert de Charleroi

**AM : La population qui a déserté revient-elle ?**

GM : Oui il y en a qui reviennent, en général ce sont des personnes âgées ou des jeunes couples. Ce sont des carolos qui sont partis étudier, qui travaillent à Bruxelles ou autre part et qui se disent qu'ils vont aller habiter à Charleroi parce que le prix au m<sup>2</sup> est moins cher.

**AM : Il y a-t-il des limites à votre mission ? Quelles sont-elles ? Avez-vous des exemples de projets où vous vous êtes rendu compte que Charleroi Bouwmeester n'a pas abouti à ses objectifs et qu'on n'a pas écouté vos conseils ?**

GM : Non heureusement, on m'a toujours suivi à quelques exceptions près, où c'est moi qui ai lâché parce que je me suis dit que ce n'était pas important. Je suis assez satisfait de manière générale. La limite est floue, on peut la placer plus ou moins où on veut en fonction de son caractère. Si les relations sont bonnes, on va la reculer, si elles sont mauvaises, tout le monde va faire en sorte qu'on essaie de l'avancer, de la diminuer. Donc il faut être hyper diplomate pour créer les meilleures conditions d'entente pour faire disparaître cette limite. Si à un moment quelqu'un n'est pas d'accord, on n'accepte pas.

**AM : Comptez-vous parmi vos partenaires la Cellule Architecture de la Communauté française, le Vlaams Bouwmeester, le Stadsbouwmeester d'Anvers ? Si oui, quelle relation entretenez-vous avec eux ?**

GM : Non ce ne sont pas vraiment des partenaires de travail. On utilise de temps en temps le cahier des charges de la Cellule Architecture, c'est ce que je disais, le cahier des charges existe et ils ont beaucoup travaillé dessus donc ils sont quand même assez bons. Mais on n'est pas sur les mêmes objectifs ni les mêmes territoires. On discute juste de temps en temps.

**AM : Comment envisagez-vous la suite, après votre mandat, quelqu'un va reprendre le rôle de Bouwmeester ? Vous ou quelqu'un d'autre ? Et qui**

**si ce n'est pas vous.**

GM : Je n'en sais rien, c'est une intention politique, si le politique est convaincu et motivé, il continue. C'est vraiment de la motivation politique.

**AM : Comptez-vous vous représenter ?**

GM : Non, je me suis représenté une seule fois et je ne le referais pas

**AM : Vous étiez le seul à vous présenter pour le deuxième mandat ?**

GM : Oui, c'est sorti dans la presse que j'allais me représenter et c'est sûrement pour ça que d'autres se sont dit que j'allais continuer mon travail, comme Borret qui a annoncé qu'il allait se représenter. C'était assez étrange que je sois le seul à me présenter, en plus j'avais travaillé comme un fou sur mon dossier, si j'avais su ça, j'aurais moins travaillé.

**AM : Il y a-t-il une différence entre vos deux mandats ?**

GM : Non, on est vraiment dans la continuité du deuxième mandat et on travaille aussi sur les aspects de la nature en ville, les espaces verts, cela me semble très important.

**AM : C'est pour cela que Pauline Cabry est partie de votre bureau pour rejoindre l'administration ?**

GM : Non, elle a répondu à l'appel à candidature. C'était important que Paul Magnette ait la nature en ville dans sa mandature parce que ça me paraît évident qu'il faut travailler là-dessus maintenant. Pour rendre le cadre de vie plus juste par rapport aux problématiques contemporaines.

Brice Polomé, Architecte associé chez Gof-fart-Polomé Architectes, à Charleroi, Mer-credi 15 Mai 2019

**AM : Quelle procédure a été utilisée pour la désignation des auteurs de projet pour le nouveau Palais des Congrès ?**

BP : C'était une mise en concurrence sur base d'une esquisse, d'un planning et d'un coût. Le prix des honoraires n'était pas du tout le plus important. La Cellule Bouwmeester ne prône plus la procédure ouverte mais plutôt les procédures négociées avec une phase candidature puis une phase concours. À l'époque, il ne pratiquait pas ça et maintenant il le pratique sur tous les dossiers. Mais je pense que le Palais des Congrès et en tout cas le portefeuille Feder, c'était le tout début des marchés pour le Bouwmeester. Ce n'est pas le Bouwmeester qui a mis en place la procédure, c'est Igretec. Le Bouwmeester était dans le jury et il a accompagné sur certains points mais ce n'est pas lui qui a lancé la procédure. Il n'a pas l'approche technique propre, pas comme le Bouwmeester de Bruxelles par exemple. Ici c'est le bureau d'étude de la Ville, ou l'intercommunale Igretec qui monte les procédures dans les concours.

**AM : La commande publique à Charleroi est-elle accessible à de jeunes bureaux d'architectes émergents ?**

BP : Oui je pense, en tout cas je sais que s'il ne constitue pas directement les dossiers d'appel d'offre des commandes publiques, il est consultant donc il donne son avis. Ce qui est sûr c'est qu'il a vraiment tendance à ouvrir au maximum à la jeunesse mais je ne sais pas s'il a autant de pouvoir qu'un Kristiaan Borret à Bruxelles, qui lui va l'imposer. Je vais nuancer ce que je dis, je ne pense pas qu'il a moins de pouvoir parce que je ne connais pas assez en détail leurs mandats respectifs. C'est sûr que Maillis prône une autre approche ou posture architecturale que ce qu'il y avait avant, avec une vision cohérente de l'ensemble. C'est un bienfait terrible pour la ville de Charleroi.

**AM : Vous trouvez qu'il y a une différence entre l'accompagnement de Georgios Maillis et Kristiaan Borret ?**

BP : Ils donnent leur avis, ils n'imposent pas, ils ac-

compagnent. Pour avoir fait des réunions avec les deux, c'est de l'accompagnement, ils veulent nous faire accoucher de quelque chose mais que l'auteur de projet puisse se produire lui-même. Ils ne vont jamais prendre le crayon et dessiner à leur place. Donc ils donnent des orientations dans une vision globale, c'est pour ça que la fonction de Bouwmeester est terriblement importante.

**AM : Quel a été l'impact de l'accompagnement du Bouwmeester sur votre travail ?**

BP : Il a une stature et il en impose, si on vient avec un promoteur privé qui fait un projet médiocre, et il y en a beaucoup, surtout en Wallonie, cela permet de les calmer. On peut avoir un appui important à travers le Bouwmeester. Pour rentrer dans un dialogue où l'approche architecturale a autant de sens si pas beaucoup plus que l'aspect rentable d'un projet. La relation à l'espace public, l'environnement urbain, à la rue, au lien social, etc. passent devant tout le reste et pour les architectes qui sont sensibles à cela, c'est vraiment d'une aide importante dans le cadre d'un marché privé en tout cas. Un promoteur, au final, ce qu'il veut c'est avoir son permis. Il est prêt à faire beaucoup de choses pour y arriver et notamment faire de l'architecture. Même si cela évolue depuis quelques temps. Ils savent que créer du lien a quand même du sens dans une ville. Donc la relation au territoire est super importante.

**AM : Quel était la cadence de votre projet et les réunions avec le Bouwmeester ?**

BP : Il y avait des réunions hebdomadaires, lui était présent toutes les 3 semaines ou tous les mois. Plusieurs réunions étaient très techniques, surtout les volets environnementaux, permis uniques, études d'orientation et il n'a pas de plus-value à amener là-dessus. Mais quand on parlait d'architecture il était là.

**AM : Par rapport à son ambition de faire redorer l'image de la ville, comment voyez-vous l'évolution de la ville ? Comment pouvoir évaluer la politique du Bouwmeester ?**

BP : C'est une qualité qu'il faut lui reconnaître, il a su comprendre un élément qui est pour moi fondamental : c'est que les temporalités de changement sont différentes. Le temps de la ville n'est pas notre temps à nous. Donc pour qu'une ville puisse opérer

une résilience, ça met des années, une vingtaine d'années, alors que le temps de l'image est beaucoup plus rapide. Faire des petites choses comme le logo que tout le monde a pu appréhender et apprivoiser, et surtout redonner une identité, c'est hyper stratégique car cela a une puissance immédiate. Par contre le temps d'un projet comme on fait pour le Left Side Business Park, les tours, avec un promoteur privé, ça dure des années. Cela va faire deux ans qu'on bosse dessus et on va seulement introduire un permis maintenant. C'est un schéma important pour la résilience de ville mais qui met des années. Le fait d'avoir su, de manière très intelligente, comprendre ces deux temporalités, ça lui a permis de jouer sur tous les fronts et donc son pari, il va y arriver.

**AM : La ville évolue mais avez-vous une critique sur certains projets ou attitudes qui auraient pu être faits différemment par le Bouwmeester ?**

BP : Ce côté où il est moins dans la technicité d'une procédure fait que parfois quand l'idée est lancée d'un projet ou d'une procédure de marché public, ça ne rencontre pas la réalité pragmatique du terrain. Quand on a gagné pour le musée des Beaux-Arts, on était dans un type de procédure qui est la procédure négociée sans publicité qui était à l'époque plafonnée à 85.000€ et on avait un budget de 600.000€, le projet a tellement évolué qu'on est à 2 millions mais on est toujours dans l'ancienne procédure et du coup nos honoraires sont bloqués. C'est parfois un manque de méthodologie, c'est parce qu'il se repose sur d'autres gens comme Igretec ou le bureau d'étude de la Ville, etc. Il fait énormément de pression sur beaucoup de choses pour faire bousculer les choses mais ça je pense que c'est quelque chose qu'il pourrait faire aussi à ce niveau-là. Il pourrait juste se limiter, mais c'est déjà énorme, à se dire que le critère des honoraires est le critère minimal dans une procédure, ce sera 10% par contre le critère architecture, urbanisme sera un critère de 60-70%. Juste pour ça, je trouve qu'il n'y a pas d'aspects négatifs. Ce qui est cool, on a remis un concours dans lequel il n'était pas dans la procédure à la base, pour la société wallonne de crédit social. C'était en deux phases donc candidature et puis concours. Ils ont retenu trois équipes donc Baumans Deffet, Office associé à Agwa et nous. C'est dingue de se dire qu'il y a quand même de bons architectes qui ont envie de bosser à Charleroi. C'est super gai parce que ça

veut dire que ça fonctionne déjà sans qu'il soit partie prenante à la base. Les gens se disent qu'on va à Charleroi parce qu'il y aura des concours et que les concours sont de qualité. Ils ont pris Igretec comme maître d'ouvrage délégué. C'est génial. Parmi les autres candidats, il y avait vraiment des bureaux terribles. Si on fait un concours à Namur, je ne suis pas sûr que le bureau Office va débarquer par exemple.

**AM : Les architectes se rendent compte de ce qui se passe à Charleroi**

BP : Tout à fait. Mais les carolos peuvent vite vulgariser ça en disant que c'est le temps des flamands ou des bruxellois qui débarquent mais non il y a moyen, Baumans Deffet sont liégeois. C'est plutôt valorisant.

**AM : Et après ce mandat, Georgios Maillis ne se représentera plus, pensez-vous que cette dynamique puisse continuer sans un Bouwmeester ?**

BP : J'espère vraiment qu'il y aura encore un Bouwmeester. Les procédures, on voit qu'elles vont évoluer, les concours publics, etc. Les mentalités ont changé, mais un promoteur a la mémoire courte donc le jour où on n'a plus de Bouwmeester, s'il n'y a plus personne qui fait le garde-fou, qui impressionne, alors on va perdre en qualité architecturale dans les projets privés. Ça j'en suis persuadé. Il faut donc garder un Bouwmeester. Espérons que le futur Bourgmestre aura à cœur de remettre ça en place et que surtout il y ait un super Bouwmeester. Je pense que ce serait bien d'avoir quelqu'un d'extérieur pour le prochain mandat et pas un Carolo. Je pense que le changement peut faire du bien. Pour les deux premiers mandats, c'était bien d'assurer une continuité, justement par rapport aux différentes temporalités dont je parlais tout à l'heure. Mais ce serait super d'avoir quelqu'un comme Benoit Moritz ou un néerlandophone. Mais quelqu'un qui ait déjà eu une expérience de Bouwmeester ou qui ait une vraie vision urbaine. On a bien vu la différence entre Olivier Bastin et Kristiaan Borret, chacun avec ses qualités et ses compétences, ça amène quelque chose d'autre en tout cas le changement. Du moment qu'il y ait un Bouwmeester.

Chantal Vincent – Architecte chez Dessin et Construction, bureau d'étude en Architecture, Ingénierie et Urbanisme à Charleroi, Vendredi 5 Juillet 2019

**AM : Avez-vous conçu des projets à Charleroi pour lesquels vous avez eu l'occasion de travailler avec le Bouwmeester ?**

CH : Oui, nous travaillons pour le moment sur les aménagements des quais de Sambre de la rive droite.

**AM : Quelle procédure a été utilisée pour la désignation de l'auteur de projet ?**

CH : C'était un appel d'offre lancé par le Port Autonome de Charleroi (PAC) sur l'aménagement des quais rive droite. Le Port Autonome a été mandaté par la Ville pour prendre ce dossier en charge et les Fonds FEDER obtenus par la Ville ont été attribués au PAC. Donc ce n'est pas directement un projet de la Ville car le PAC est le maître d'ouvrage. Lors de la deuxième phase de concours (après sélection des candidats), le marché a été étendu à l'esplanade de la gare. Cette partie-là du projet est directement portée par la Ville avec une source de financement propre. Le Port Autonome est mandaté pour coordonner l'ensemble. C'est une maîtrise d'ouvrage déléguée si on veut. Cependant, le projet est suivi par la Ville de Charleroi parce que le PAC n'a pas vraiment de compétences particulières au niveau des aménagements urbains. Les attentes d'aménagements de la Ville sont définies par la Ville elle-même et donc elle décide sur les propositions d'aménagement tandis que le Port Autonome, lui, regarde qu'on rentre bien dans les budgets. Il est en charge de la partie administrative et technique du dossier.

**AM : La procédure négociée avec publicité a-t-elle été utilisée dans ce concours ?**

CH : Oui, c'était un marché de service négocié avec publicité européenne donc un marché ouvert avec une sélection de candidats suivie d'une deuxième phase de concours sur sélection des candidats.

**AM : Les documents que vous avez dû produire étaient-ils plus informels que dans d'autres marchés de ce type ?**

CH : Non, c'était une esquisse avec budget. Il fallait

un certain nombre de photos montages, les estimations du budget, etc. C'était plutôt classique comme procédure, ce n'était pas une esquisse allégée. Nous avons dû proposer un projet sur l'ensemble de la zone. Dans le cahier des charges de base, c'était une procédure classique par contre pour l'extension de périmètre à l'esplanade de la gare, ils ne demandaient qu'un schéma de principe. C'est sans doute parce que le marché était en cours de procédure et aussi parce que nous n'avons eu aucune donnée particulière, si ce n'est que nous allions devoir changer le tracé du métro. Mais il n'y avait encore aucune décision prise concernant ce tracé et nous n'avions pas non plus d'informations sur le sens de circulation général. Ils ne nous ont donné aucune information sur ce qu'ils envisageaient. Nous avons dû faire une esquisse sur un principe très général avec une approche financière globale. Cette partie-là était effectivement plus « light ».

**AM : Quel a été l'impact de l'accompagnement du Bouwmeester sur votre travail ? Comment s'est passé votre collaboration ?**

CH : Cette commande date de 2017, il y avait un comité d'accompagnement et la cellule du Bouwmeester était représentée au sein de ce comité. Pour les quais, chaque fois que nous propositions quelque chose pour l'aménagement des rives, c'était accepté par le comité. Nous avons affiné ce qu'on avait proposé dans le concours pour les quais et l'esprit général leur convenait.

Dans le comité d'accompagnement, la Ville était représentée par le Bouwmeester. Ce que je reproche au comité à ce moment-là, c'est que les services de la Ville n'aient pas été associés, entre-autre le service urbanisme que nous n'avons jamais rencontré. Ce service est juste gestionnaire des dossiers qui sont en cours mais ils ne participent pas du tout à l'élaboration des stratégies. Je trouve un peu spécial qu'ils ne soient pas associés au moment de la conception du projet.

Nous sommes allés de notre initiative présenter le projet aux autres services communaux pour obtenir leur point de vue en tant que futurs gestionnaires du site. Par exemple, le service mobilité et le service entretien pour que le projet corresponde à leur mode de fonctionnement.

Ce projet est complexe parce que nous travaillons en parallèle avec plusieurs opérateurs dont l'OTW<sup>1</sup> (anciennement SRWT<sup>2</sup>) et le bureau Greisch pour une réorganisation complète de la gare des bus et l'implantation du BHNS<sup>3</sup> qui arrivera directement sur la place. La gare SNCB a aussi un projet de modification des passages sous voie, des accès et de la distribution interne de la gare. Tous ces projets sont interdépendants les uns des autres et nous avons participé à énormément de réunions pour pouvoir coordonner ces différents projets afin d'en assurer la cohérence. Cette complexité se traduit aussi dans les limites du projet : l'espace public n'est pas délimité par des limites cadastrales et au final est fort dépendant du politique parce qu'il faut obtenir des autorisations des différents partenaires, etc. Nous avons dû faire énormément de démarches avant d'obtenir toutes les informations et autorisations nécessaires.

Sur le principe du tracé des voies de métro, nous avons fait plusieurs allers-retours car on a eu beaucoup d'échanges avec le Bouwmeester ou un de ses représentants mais à chaque fois qu'on rencontrait une personne différente, les visions divergeaient quelque peu. Nous avons d'abord voulu nous inscrire dans le master plan du développement futur des terrains de la SNCB à moitié en friche où ils font un parking pour l'instant. Nous leur avons proposé une extension du passage du réseau tram en fonction de ce master plan. Ensuite, il fallait une esplanade minérale complètement ouverte, un grand lieu qui soit à l'échelle des 200.000 habitants puis il fallait tout de même revenir avec de la végétation, ça changeait suivant la vision des représentants présents. C'est pourquoi le tram a changé 5 ou 6 fois de place ainsi que l'esprit de l'esplanade de la gare. Pour moi, les informations n'étaient pas très claires. Je peux comprendre aussi qu'ils réfléchissent au fur et à mesure du projet mais ça a été l'objet de beaucoup d'allers-retours pour nous.

Quand nous avons travaillé sur l'esplanade, le Bouwmeester et son équipe nous ont demandé d'organiser des workshops, nous leur avons alors demandé si c'était eux ou nous qui allions dessiner la

place. La limite entre qui fait quoi était moins claire que d'habitude. D'habitude, nous avons affaire à un service d'urbanisme et un collègue, nous leur présentons le projet auquel ils adhèrent ou pas en donnant leurs orientations ou remarques, mais c'est le bureau d'étude qui porte la ligne principale du projet alors qu'ici pas vraiment.

C'est vrai qu'au début nous avons été un peu surpris mais, finalement, c'était assez intéressant parce qu'on s'est mis autour de la table, nous avons toujours veillé à venir avec des propositions qu'on a fait évoluer avec eux. Nous ne leur avons pas laissé prendre le crayon pour autant mais l'échange était constructif parce que dans notre bureau, de manière générale, on aime bien travailler en équipe. Nous avons donc considéré que nous faisons une seule équipe avec le Bouwmeester, on a dessiné des choses, on a fait des allers-retours pour essayer de trouver une vision commune qui finalement est assez intéressante je trouve.

Au début, nous ne savions pas trop comment travailler avec eux mais finalement c'était intéressant même si ça manquait un peu de clarté dans la méthodologie et le processus. Nous avons un bureau assez ouvert mais je pense que certains architectes ont des personnalités plus tranchées et qu'ils n'apprécieraient pas cette manière de faire.

**AM : De manière plus générale, quel est l'impact du Bouwmeester sur le développement de la ville et les marchés publics ? Voyez-vous la différence au niveau des outils politiques ?**

CH : Il y a quelques années, l'administration à Charleroi était vraiment défaillante, il n'y avait qu'une gestion des dossiers au jour le jour. Le fait d'avoir mis en place un Bouwmeester montre bien que la Ville nécessitait un service plus fort. Il y avait très peu d'universitaires et d'urbanistes à la ville, il n'y avait pas de réflexion stratégique. Il faut reconnaître qu'on vient de très loin et la position du Bourgmestre de mettre en place cette cellule était la seule solution qu'il avait parce que comme la ville est sous-tutelle, elle ne pouvait pas renforcer son administration, je pense. Pour moi, ce qui aurait dû être fait c'était de mettre une Cellule de réflexion de développement urbain au sein de l'administration pour soutenir une continuité dans la stratégie de ville. Le fait de créer cette cellule extérieure à l'administration qui aborde

1 Opérateur de Transport de Wallonie  
2 Société Régionale Wallonne du Transport  
3 Bus à Haut Niveau de Service

cette réflexion, c'est un atout pour commencer à réfléchir à une échelle plus globale et à mettre en place des stratégies sur lesquelles on peut discuter. Cela crée un cadre. Après c'est un autre débat de savoir si on partage la vision de cette stratégie.

J'avais suivi le cahier des charges du premier appel d'offre pour la mise en place d'un Bouwmeester et dans ce cahier des charges, il était question que le Bouwmeester transmette ce savoir à l'administration et qu'il ait un rôle de formateur pour quelque chose à plus long terme mais ça, je ne le ressens pas du tout. Peut-être que la mission a changé, je ne sais pas, mais je trouve ça dommage. Il n'y a rien à faire, le cabinet du Bouwmeester dépend du cabinet politique. Je peux comprendre que le cabinet politique ait des conseillers en aménagement du territoire mais il faut qu'il y ait un répondant dans l'administration.

Au début de son mandat, beaucoup se sont plaint du Bouwmeester actuel parce qu'il était très interventionniste. Quand des promoteurs ou des privés venaient pour un projet, il leur imposait de faire des concours. Ce qu'il voulait n'était pas toujours très clair mais je pense que cela a évolué. Il était débutant dans la mission et sans beaucoup d'expérience professionnelle. Maintenant, il a fait ses armes et on sent qu'il a gagné de la maturité dans son poste et que ça se passe beaucoup mieux.

La question de l'esthétique est très présente dans sa politique, c'est ce qu'on pourrait lui reprocher. Je ne trouve pas que la question de l'esthétique soit du ressort de l'aménagement du territoire. La charte graphique, que la Cellule Bouwmeester a fait pour le centre de Charleroi en imposant des formes, des couleurs de parasols et de mobilier urbain, rend la ville d'une tristesse pas possible alors que la qualité de Charleroi, selon moi, c'est ce côté chaotique et bon enfant, qui met un peu d'animation. Sur le Boulevard Tirou, on remarque que tous les auvents sont noirs. Je peux encore concevoir qu'on fasse des prescriptions de ce type sur la Grand Place de Mons parce que les bâtiments sont classés et qu'il y a un ensemble architectural nécessitant une certaine cohérence mais ce n'est pas du tout le cas de Charleroi. Quand on voit le projet Rive Gauche qui a complètement déstructuré la Ville Basse, ce n'est pas le fait de mettre un centre commercial en centre-

ville qui me dérange car je pense que c'est une question intéressante et le commerce se fait aussi par les centres commerciaux mais c'est un concept à réinterpréter quand ils se développent en ville. Cependant, on s'est battus pour le projet Rive Gauche avec la CCATM, nous avons demandé qu'il y ait une continuité de la Rue de Marcinelle dans le centre commercial et cela a été traduit simplement par le placement d'une double porte dans le prolongement de la rue. Dans les conditions du permis, selon notre interprétation, il était question de faire une rue couverte comme le passage de la bourse, un passage vraiment ouvert sur la rue et qui structure l'intérieur du bâtiment. Nous avons demandé que les cellules commerciales s'ouvrent sur les rues voisines mais quand on voit la seule façade qui donne sur le Boulevard Tirou, les parties vitrées sont complètement opacifiées. Sur les deux-trois portes qui donnent du côté du Quai 10, les portes sont fermées et une affiche indique que l'entrée se fait par le centre commercial. J'ai l'impression que les quelques efforts qui ont été fait pour réclamer des doubles faces aux magasins et activer l'espace public ont été très rapidement anéantis.

**AM : Subjectivement, trouvez-vous que la ville est plus accueillante maintenant ? Dans les usages, la ville a-t-elle déjà changé ? Les aménagements résolvent-ils les problèmes de sécurité dans la ville ?**

CH : Le fait qu'il y ait eu plusieurs grands travaux dans le centre-ville change l'image de la ville mais c'est une image « extérieure » et c'est ce que la Ville veut montrer. Plusieurs de ces projets ont été lancés avant l'intervention du Bouwmeester. Cela commence à créer des petits pôles de vie. Il faut savoir que le promoteur de Rive Gauche a commencé il y a plus de 20 ans à acheter tous les bâtiments de la Ville Basse et pour moi c'est lui qui a tué la Ville Basse. Il a tout acheté et a tout laissé à l'abandon. Puis c'était tellement insalubre que tout le monde a dit : « n'importe quoi plutôt que la situation actuelle ». Maintenant les quais (rive gauche) sont réaménagés, mais la dynamique prend quand même pas mal de temps à démarrer. Le Quai 10 fonctionne, la Manufacture Urbaine aussi mais à part ça, il n'y a rien d'autre. Nous avons quand même espéré qu'il y ai plus des commerces ou Horeca qui s'installent le long des quais pour rendre le lieu accueillant dans le quotidien. J'habite derrière la gare et je suis à pied tout le

temps. Le soir, en sortant du cinéma, c'est toujours la même chose, les abords sont plus « beaux » mais je ne croise pas plus de gens. C'est là qu'est le problème du centre-ville, il n'y a plus d'habitants et les seuls gens qu'on peut croiser le soir, ce sont les SDF, la prostitution etc. Je ne pense pas qu'il y en ait plus qu'ailleurs mais on ne voit qu'eux parce qu'il n'y a qu'eux. J'ai vu passé des chiffres mentionnant que plus de 50% de la population du centre-ville dépendait du CPAS. Tant qu'il n'y a personne pour habiter la ville, ça ne changera pas. Du coup, il faut un peu de courage pour traverser la ville à pied. Je ne pense pas que ce soit un problème de sécurité et je n'ai jamais eu de vrai problème personnellement mais le sentiment d'insécurité, c'est clair qu'il est présent parce qu'on est tout seul en rue et qu'on sait que si on doit appeler quelqu'un, si il se passait quelque chose, il n'y a pas beaucoup d'habitants autour. Ce sentiment d'insécurité n'a pas évolué. Sauf quand il y a un évènement. D'ailleurs les gens qui n'habitent pas Charleroi me disent que c'est chouette Charleroi parce que ça bouge, je leur réponds que c'est vrai mais que le quotidien des gens n'a pas encore bougé. Quand il y a des évènements, c'est vrai que les gens reviennent mais ça bouge très lentement. Je fais partie de la CCATM, où l'on nous présente beaucoup de projets, mais rien ne se construit encore. La majorité des investissements actuels est public et il y a peu d'investissements privés qui viennent soutenir cet investissement public. Tant qu'il n'y a pas ça, on ne peut pas dire que la ville revit. Je pense qu'il n'y a pas encore beaucoup de personnes qui ont envie de venir habiter à Charleroi-centre.

**AM : Le nouveau pôle de formation de la Ville Haute va-t-il changer les choses ?**

CH : J'espère que ce pôle va fonctionner, mais ce sera comme pour les quais il faudra beaucoup de patience. Nous comme extérieurs, nous aurions espéré qu'il y ait un retour plus rapide à tous ces projets. Je sais que le pôle propose déjà des formations mais qu'il n'y a pas beaucoup d'étudiants encore. Là ils ont les financements et tout le monde veut y croire. C'est un pari un peu osé mais c'est bien qu'ils le fassent.

**AM : Savez-vous si la Ville a un moyen d'évaluer la politique du Bouwmeester ? Comment pouvoir évaluer la politique du Bouwmeester ?**

CH : La question est intéressante parce que c'est vrai que je n'ai pas vu de rapport d'activité après son premier mandat. Peut-être qu'il existe mais je n'en ai pas vu passer ni entendu parler. Ils ont lancé le deuxième mandat et c'est assez significatif qu'il n'y ai eu qu'une seule réponse. Moi j'avais introduit un dossier de candidature pour le premier mandat en collaboration avec Paola Vigano car ils demandaient justement dans l'équipe d'avoir des supports stratégiques à grande échelle. Paola n'aurait pas été Bouwmeester, mais bien la personne ressource pour les questions de stratégie à l'échelle du grand territoire. J'aurais été la personne référente avec une équipe derrière qui n'aurait probablement pas fonctionné comme l'équipe du Bouwmeester avec quatre personnes à temps plein dans les bureaux de la Ville mais plutôt deux-trois personnes et des personnes ressources pour mettre en place des stratégies. Nous n'avons pas pu défendre notre idée pour des raisons de procédures administratives.

Dans l'équipe de Georgios Maillis, il n'y avait qu'une urbaniste très jeune et sans expérience donc en termes de support de réflexion stratégique, son équipe était très faible. Pour le deuxième mandat, il a été seul candidat, sans doute parce que le Bourgmestre a une idée très claire de ce qu'il veut faire, il est très fort, c'est quelqu'un de très compétent mais aussi un peu « dictatorial » dans le sens où il sait où il veut aller. Il sait mener ses équipes pour aller dans cette direction. Il a dans l'équipe de Georgios, le répondant, c'est-à-dire que Georgios est son bras actif pour la mise en œuvre de sa politique. Quand ils ont lancé le deuxième appel d'offre, c'était difficile de venir poser sa candidature. J'aurai trouvé qu'une alternative intéressante aurait été de pouvoir proposer une approche complémentaire à la politique actuelle orientée « marketing urbain ». Mais comme cette première partie de mission n'a pas encore vraiment donné ses effets, ce n'est sans doute pas encore le moment de changer. Il faut laisser plus de temps à cette politique pour s'ancrer dans le territoire. Comme ce résultat n'est pas encore là, on est à mi-chemin de la politique et comme il n'y a pas eu de bilan, c'est difficile d'aller défendre une candidature qui vise un autre aspect. Si je devais représenter ma candidature, je miserais fortement sur l'approche du citoyen parce que la politique actuelle a été de travailler à l'image de la ville, vers l'extérieur, les grands

enjeux, pour attirer les investissements. Dans le futur, ce serait intéressant de compléter ça par un volet plus proche du vécu quotidien des habitants qui est un peu négligé dans la première mandature. Si j'ai un reproche à faire, c'est que la stratégie est perçue comme mono-orientée. La première mandature était orientée vers l'économique et le commercial. La deuxième semble plutôt orientée vers la question environnementale. La déclaration de politique générale parle beaucoup de participation mais ils doivent encore faire leurs preuves... Par ailleurs, j'ai l'impression que les thématiques sont abordées les unes après les autres et pas simultanément. Cela relève, je pense, de la problématique évoquée précédemment qu'il n'y a pas au sein de l'administration un bureau de développement urbain qui croise les différentes disciplines et qui travaille aussi bien avec les services environnement, que les services urbanisme, de voiries, etc.



Geoffrey Grulois, ingénieur-architecte et enseignant à La Cambre et à la faculté d'Architecture de l'ULB, Mardi 16 Juillet 2019

**AM : Quel est l'enjeu de la politique du Bouwmeester de Charleroi ?**

GG : J'ai été invité comme expert dans certains jurys. C'est une politique très volontariste, très construite, notamment via les financements européens FEDER. Ils ont un plan très clair de ce qu'ils veulent rénover, basé sur la rénovation de l'espace public avec l'idée de ramener des grandes fonctions de service, administratives, culturelles au centre de Charleroi. Toutes ces fonctions, qui sont parties au cours des 40-50 dernières années à l'extérieur puisqu'ils ont construit une série de shopping centers, l'aéropôle près de l'aéroport, sont très loin du centre et maintenant ils essaient de les faire revenir en même temps que la classe moyenne. Ils le font en tentant d'offrir un espace public de qualité et en redéfinissant quelques grands pôles culturels ou de services. Après c'est vrai que ce n'est pas évident de faire revenir la classe moyenne au centre-ville car il y a quand même eu une très longue période de paupérisation et donc les projets qui sont les plus en attente pour le moment, ce sont justement ceux de construction de tours de logements, ceux dans lesquels, les pouvoirs publics n'investissent pas. Ceux des pouvoirs publics sont en route, notamment pour les financements européens mais après il va surtout falloir voir si les promoteurs suivent en terme de construction de logements privés moyens, en sachant que le marché pour les promoteurs n'est pas évident. Ce n'est pas comme à Bruxelles où on construit facilement et où ça se vend facilement. Les promoteurs se lancent facilement à Bruxelles. À Charleroi, il y a eu River Towers, ces tours à côté de l'Hélios, puis celles autour de la Halte nautique qui sont prévues mais je ne sais pas si elles sont arrivées plus loin. Est-ce que ça va se faire ou pas? Est-ce qu'en même temps, il y aura ce retour au centre-ville des gens qui achètent des maisons au centre-ville. Il y a quelques personnes qui quittent Bruxelles parce que Bruxelles est trop cher et donc certains vont s'installer dans l'intra-muros de Charleroi en se disant qu'ils peuvent s'offrir une maison alors qu'à Bruxelles ils ne peuvent pas le faire. Comme il y a un

milieu culturel, avec l'Eden, etc,... cela permet à cette classe moyenne de vivre vraiment dans le centre-ville, même sans voiture. Je n'ai pas de chiffres mais je pense que ce n'est pas un phénomène généralisé avec une vague énorme de gens qui viennent y habiter. Je pense qu'il reste encore beaucoup de bâti à rénover. Evidemment il faudrait aussi éviter une gentrification qui ferait que toutes les populations défavorisées doivent quitter mais on est loin de là pour le moment. Le phénomène pour le moment qui se passe à Charleroi, ce sont ces classes paupérisées qui n'ont pas de moyen de mobilité ce qui leur permettrait d'habiter en périphérie alors que les classes moyennes et supérieures sont parties dans le Sud, près des zones vertes.

**AM : Ces nouvelles fonctions métropolitaines qui vont arriver dans la Ville Haute vont-elles attirer et pousser les gens à venir habiter à Charleroi ?**

GG : Cela dépend peut-être de la politique de mobilité puisque c'est vrai que depuis les années 80-90, les gens venaient en voiture dans le centre pour aller au cinéma, puis repartaient, une fois qu'ils avaient terminé. Est-ce qu'aujourd'hui les gens reviendraient de manière plus pérenne habiter dans la ville ? C'est clair que ce n'est pas évident d'autant plus que via les infrastructures autoroutières, c'est très facile d'accéder au centre-ville en habitant en périphérie et donc cela dépendra peut-être de la politique de mobilité qui sera mise en place. Pour le moment, pour ne pas fragiliser les gens en terme d'accès à la ville, on a toujours privilégié les accès autoroutiers. Maintenant, la logique va se renverser. On va privilégier les mobilités douces donc moins d'accès au centre-ville via la voiture. Il s'agira de voir si les gens s'installent là parce qu'ils ont accès à la culture de manière plus facile mais ce n'est pas encore acquis. Il y a encore beaucoup de défis autour du paysage urbain, à l'extérieur du ring, notamment à la porte ouest, où le rapport à l'industrie lourde est encore assez dur. Comment vont-ils réussir à donner une image qui soit plus positive, qui fasse que les gens puissent revenir habiter en centre-ville parce qu'ils en ont envie et pas seulement parce qu'ils n'ont pas de moyen de transport, comme c'est le cas pour le moment et parce que les loyers sont moins chers là qu'à l'extérieur ?

**AM : Pour quel genre de population sont prévues**

**Les Tours du Left Side Business Park et River Tower ? Les gens viendront-ils s’y installer, sachant que le foncier est relativement abordable dans le centre ?**

GG : Ils le feront s’il y a une qualité urbaine qui fait qu’on préfère habiter le centre-ville plutôt qu’à l’extérieur dans une maison avec un jardin. Notamment autour de l’idée de la Marina, on est dans une sorte de microcosme très qualitatif, c’est un peu ce qui se dessine. En même temps, c’est vrai que la Marina suggère un environnement qui a trait à la qualité mais qui est juste à côté de l’infrastructure du viaduc autoroutier, le Petit Ring. Est-ce que ce sera suffisamment qualitatif, il faudra le temps de voir la construction. Pour les River Towers, il n’y a pas du tout de création d’espace public autour de ces deux tours. Après je vois qu’il y a une amélioration qualitative comme les quais de la Sambre, les brasseries un peu plus branchées qui se sont installées dans la Ville Basse, c’est qu’il y a quand même une revalorisation de l’espace public. Je ne suis pas sûr qu’elle soit encore suffisante. La zone métropolitaine autour de Charleroi intra-muros est tellement large et donne un accès automobile tellement facile à des zones très suburbaines que les gens habitent facilement à l’extérieur. Ils se sont habitués à vivre dans un milieu urbain. Après je ne dirais pas que le Bouwmeester n’en a pas fait assez. Il fait le plus qu’il peut avec les moyens publics mais c’est clair que c’est un défi tellement important et qu’il y a tellement de choses à transformer que c’est un processus extrêmement long et que c’est probablement seulement dans 15-20 ans qu’on pourra dresser un constat clair sur ce qu’il a fait.

**AM : La participation citoyenne, le rapport au citoyen est un peu moins présent dans sa politique.**

GG : De manière générale, je pense que les Bouwmeesters ont une approche générale plutôt orientée « qualité architecturale » plutôt que « participation ». Il se focalise moins là-dessus mais je pense que le milieu de Charleroi est relativement restreint et que les gens se rencontrent quand même. Il y a malgré tout beaucoup de discussions, Charleroi Academy, par exemple, c’était de discuter des grands thèmes pour en parler après. Là où il y a eu des conflits d’objectifs qui sont apparus, c’est dans la formation de la majorité lors des dernières élections communales où le PTB disait clairement qu’il voulait

arriver à une politique de construction de logement social pour le centre-ville. Ils ont donc une vision politique très différente de celle du Bourgmestre. Pour lui, c’est plutôt la classe moyenne qu’il faut ramener, au vu de la paupérisation de Charleroi intra-muros, plutôt qu’uniquement du logement social. Là, il y a clairement des divergences de vues et je pense qu’il y en a d’autres sur la manière de conserver le patrimoine industriel. Certains acteurs sont plus passéistes, dans une vision conservatrice des vestiges du patrimoine industriel alors que le Bouwmeester va probablement moins dans ce sens-là. Il va plutôt garder du patrimoine en mettant en même temps clairement en avant les interventions contemporaines.

Ce qui est clair c’est que par rapport au Bouwmeester de Bruxelles, l’aspect communication, événementiel a été très développé par le Bouwmeester de Charleroi puisqu’il s’est chargé de toute la communication autour des Big Five, il a fait toutes les chartes graphiques, il va jusqu’à des choses très orientées au niveau de la communication. Alors qu’à Bruxelles, la mission est plus restreinte. Dans l’équipe du Bouwmeester de Charleroi, il y a cette dimension communication. Il faut justement changer l’image de la ville plus en profondeur qu’à Bruxelles.

**AM : La note d’orientation que Georgios a écrite pour répondre à l’Appel d’offre n’était pas du tout accessible**

GG : Il y a beaucoup de communication sur ce qu’il veut faire dans les publications et le bilan des opérations de manière à ce qu’on puisse suivre et rendre ses objectifs clairs. Le Bouwmeester de Bruxelles est beaucoup plus indépendant par rapport aux politiques alors qu’à Charleroi, il y a une plus grande proximité avec le Bourgmestre et donc ça participe à l’écriture d’objectifs beaucoup plus cohérents, une vision plus globale que de travailler sur certains projets comme le fait le Bouwmeester à Bruxelles. Cette proximité est louable et la ville est plus petite.

Stéphanie Van Yperzeele, secrétaire de cabinet de Laurence Leclercq, Echevine du Logement, de l'Urbanisme et des Relations internationales, Vendredi 19 juillet 2019

**AM : Par rapport au projet de territoire : comment les projets sont analysés à la lumière des schémas d'intensification urbaine et paysagère ?**

SVY : Il y a deux possibilités. Ce qu'on préfère en général c'est quand les investisseurs/développeurs viennent avant de déposer leur demande de permis. On peut alors faire avec eux des réunions de projet et en général, dès la première rencontre, on regarde l'adresse de leur bien et on voit où cela se situe par rapport à la carte d'intensification. Cette carte n'est pas contraignante, elle n'a pas été adoptée formellement ni par le conseil communal ni par une autre instance mais c'est vraiment un guide qui permet au service de voir dans quelle zone on se situe et vers quoi on veut aller par rapport au développement de cette zone. Si c'est plutôt du vert, c'est la préservation d'espaces verts, du rouge, c'est la densification conséquente et entre les deux c'est trouver la meilleure articulation. Il n'y a pas encore d'échelles réellement qui y sont attachées. Je sais que le Bouwmeester a travaillé sur une répartition de logements à l'hectare par rapport aux couleurs mais c'est encore à l'état d'ébauche. En fonction de l'adresse du projet, si on vient nous proposer un projet d'un gabarit très élevé avec un nombre de logements très conséquent dans une zone verte, on va d'office réorienter le projet. Le mieux c'est quand on peut discuter en amont du projet avec la personne concernée. On a une réunion par mois avec les demandeurs potentiels, on reprend systématiquement la carte, c'est notre premier réflexe.

**AM : Quel est le degré de précision de la carte ?**

SVY : Pour le moment elle n'est pas encore transposée dans un système d'information géographique. Les services de la cartographie sont en train de s'y atteler. Le problème de ce genre d'outil, c'est que ça a les défauts de ses qualités. Quand il faut aller cibler une limite très précise, on se demande toujours où on s'arrête, pourquoi à telle rue et pas telle autre, telle commune et pas telle autre commune, ... Ici on reste dans une carte aux limites un peu plus floues mais

on a une orientation globale grâce à la gradation des couleurs. Du vert vif, du vert pastel, du rose pastel et du rouge vif. C'est quatre gradations. Dans le vert, on favorise la trame verte, dans le rouge on favorise l'habitat et puis entre, on essaie de trouver un juste milieu.

**AM : Comment cette carte interfère avec le Plan de secteur ou le schéma de développement communal, s'il existe ?**

SVY : Nous n'avons pas encore de schéma de développement communal, on va s'y atteler dans la mandature qui a commencé en décembre. Au niveau du plan de secteur, de toute façon, on ne peut pas aller à l'encontre sauf si on est vraiment sur des plans d'aménagement qui permettent de le réviser. Mais si on n'est pas en zone d'habitat, on ne va pas aller octroyer des permis qui ne correspondent pas au plan de secteur.

**AM : Comment le projet de territoire rencontre les ambitions de la politique de la région wallonne ou ne rencontrent justement pas les orientations indiquées par les plans d'ensemble, les règlements urbanistiques, etc... ?**

SVY : Oui on est toujours sur la même chose comme lutter contre l'étalement urbain, reconstruire la ville sur la ville, ce genre de grand principe. Surtout que le gros problème qu'on rencontre à Charleroi c'est que les communes périphériques, à Charleroi, sont très attractives pour du développement résidentiel. Les gens demandent à être proches de Charleroi car il y a toutes les facilités d'une métropole. Mais ils ne veulent pas y habiter parce que la ville n'est pas assez attractive pour ça. On doit travailler sur l'attractivité et sur comment donner une meilleure image de notre territoire.

**AM : Ce projet de territoire c'est vraiment la même chose que ce qui est dans la publication du Bouwmeester ?**

SVY : oui.

**AM : Quel est le mode de fonctionnement entre le service urbanisme de la ville et la Cellule Bouwmeester quand il s'agit de travailler sur un projet quelconque ? Dans quels cas êtes vous en relation avec le Bouwmeester sur des projets ?**

SVY : Principalement pour des projets d'une certaine

ampleur. Tout ce qui se développe au centre-ville est géré au niveau du Bouwmeester, en amont en tout cas, et on considère que des projets au-delà de 5-10 logements sont des projets qu'on soumet au Bouwmeester. Idéalement cela se passe avec des workshops préalables au dépôt de la demande de permis. Il examine le projet avec le demandeur, il le réoriente si nécessaire, il se voient quelques fois pour élaborer ou réorienter le projet. Puis le demandeur dépose son permis, et là, c'est le service de l'urbanisme qui traite la demande.

**AM : Le Bouwmeester est-il entre le service urbanisme et le demandeur et le cabinet de l'échevine de l'urbanisme et le demandeur ?**

SVY : On peut être associés plus informellement en amont. Pour le service urbanisme, c'est plus compliqué parce qu'ils ont un devoir de réserve. Ils ne peuvent pas s'impliquer plus dans un projet que dans un autre. C'est un service public. Mais au niveau du cabinet de l'échevine, je rencontre une fois par mois avec Monsieur Maillis les demandeurs qui s'adressent chez nous ou chez lui. On a des plages horaires qui sont réservées pour ce type de rencontre. On essaie que le dossier de chaque personne, peu importe où elle s'adresse, soit traité et qu'elle rencontre la même personne pour gagner du temps par la suite.

**AM:Maillisa-t-il assez "coaché" l'administration communale et la Ville pour qu'elles puissent continuer sans lui ? Un des objectifs c'était de transmettre ses compétences une fois qu'il ne sera plus là. A-t-il mis quelque chose en place ?**

SVY : C'était un marché public de service et il y a des procédures d'évaluation et de libération de tranches financières. Donc oui, il a un processus qui est mis en place mais je n'en sais pas plus. Et le Bouwmeester travaille aussi fortement avec le service de l'aménagement du territoire. Sa mission a été réorientée puisqu'au départ sa question c'était vraiment la qualité architecturale et puis c'est plutôt devenu le développement urbain de Charleroi par le biais de grands projets et d'une stratégie territoriale.

Morgan Duquène, Chef de service chez  
IGRETEC, Lundi 22 juillet 2019

**AM : En quoi consiste la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les projets publics de la Ville, par exemple les projets du District Créatif ? Quel était votre mission ?**

MD : C'est faire le travail du maître d'ouvrage pour les dossiers à la place de la Ville. Parce que celle-ci a une charge de travail à gérer quotidiennement et qu'elle s'associe à des personnes externes pour pouvoir avoir un coup de main mais aussi pour alléger ces missions de maîtrise d'ouvrage des chantiers. La Ville a des personnes en son sein qui pourraient gérer les projets, mais c'est une charge complémentaire par rapport à sa tâche journalière. Donc s'il y a des projets - type Charleroi District Créatif - dont le budget s'élève quand même à plus de 100 millions d'euros, du jour au lendemain, il faut savoir développer une équipe et avoir des personnes qui puissent gérer ces projets le plus efficacement possible. Cette charge, elle pourrait évidemment l'assumer elle-même mais c'est plus facile de trouver une équipe externe qui puisse le faire, avoir le temps, vu la durée de l'exécution de la chose. Sinon elle va devoir engager du personnel qui va servir pendant quatre-cinq ans et ensuite ils n'auront plus de projets à développer.

**AM : Dans quelles mesures êtes-vous amenés à travailler avec le Bouwmeester, pour quel genre de projet ?**

MD : Quasiment tous les projets pour lesquels la Ville a souhaité prendre un Bouwmeester pour le conseiller dans les lignes directrices générales et les approches plus architecturales et urbanistiques de projets. Donc tous les projets sont soumis à la participation du Bouwmeester ou son équipe.

**AM : Que pensez-vous de l'accompagnement du Bouwmeester dans les projets publics ?**

MD : C'est un choix de la Ville, on n'a pas à penser quelque chose à ce sujet-là. Elle souhaite avoir un Bouwmeester et s'appuyer sur lui pour avoir des décisions et des orientations. Nous ne sommes pas là pour juger les décisions de la Ville mais pour les mettre en application.

**AM : Quel est l'impact de l'accompagnement du Bouwmeester sur votre travail ? Vous avez eu beaucoup de réunions ?**

MD : On fait surtout appel au Bouwmeester à partir du moment où il y a un intérêt urbanistique ou architectural. On ne va pas rentrer avec lui dans les problématiques organisationnelles, de stratégie globale d'exécution des travaux, etc. Ce n'est pas son rôle et ce n'est pas là où il est le plus efficace. Là où il est le plus efficace, c'est quand il peut apporter une vision globale et architecturale ou urbanistique. C'est son rôle par évidence. Nous on fait le travail journalier, on fait avancer les choses et quand il y a une décision à prendre justement par rapport à des choix architecturaux qui pourraient impacter la ville, c'est lui qui apparaît principalement à ce moment-là. Il est apparu surtout au départ quand on a mis les critères d'évaluation pour les auteurs de projets extérieurs. Il y a participé assez fortement et ensuite, une fois que les projets ont commencé à avancer au niveau de l'esquisse, de l'avant-projet, il apparaît énormément pour pouvoir donner l'aspect architectural et urbanistique suivant le type de projet. Après, il n'a plus beaucoup d'interventions, ça devient de l'exécution.

**AM : Quand vous êtes maître d'ouvrage d'un projet pour la Ville, quel type de procédure lancez-vous généralement (procédure négociée avec publicité, etc). C'est le Bouwmeester qui vous guide dans ces procédures ?**

MD : Oui tout à fait et on privilégie maintenant ce qu'on appelle les procédures ouvertes qu'on essaie de faire en deux phases donc la phase de pré-sélection. Mais évidemment tout cela change un peu en fonction des lois qui apparaissent. Le grand principe, quand ce sont des projets européens, c'est de les ouvrir à la plus grande concurrence possible mais avec des critères de sélection multiples et pas uniquement le prix. Souvent on essaie de faire deux sélections, mais sur FEDER moins parce qu'on a pas beaucoup de temps donc on demande aux auteurs de projet de fournir une espèce de pré-esquisse de leurs intentions pour qu'on puisse l'analyser avec un comité technique d'évaluation des offres.

**AM : Est-ce que c'est une idée, une manière de faire amenée par le Bouwmeester ?**

MD : Non, cela existait déjà avant. On l'a peaufinée

avec lui. On l'a appliquée pour les projets Phénix entre autre, quand il n'y avait pas de Bouwmeester. C'est la Ville qui est allée chercher les projets FEDER mais on a accompagné la Ville dans ce travail, du projet Phénix. On a fait exactement la même mission que celle qu'on fait actuellement. La différence entre les deux missions, c'est effectivement l'apparition du Bouwmeester qui a apporté une touche de vision globale de l'ensemble des actions à mener.

**AM : Dans les procédures, demandez-vous aux auteurs de projets de présenter leur projet devant le jury ?**

MD : Cela varie, parfois oui, parfois non. Pour le Charleroi District Créatif, comme on n'avait pas beaucoup de temps, on n'a pas demandé aux auteurs de projet de présenter devant les jurys. Il y a d'autres procédures où on le fait. On va sans doute généraliser ce genre de choses car c'est quelque chose d'intéressant parce qu'on a évidemment un dialogue plus ouvert. Nous on travaille plutôt sur Charleroi DC en projet aveugle, c'est-à-dire qu'on ne savait pas qui étaient les auteurs de projets. Donc le comité technique n'a pas été informé de qui étaient les auteurs de projet. Ceux-ci déposaient une version anonyme de leur projet et nous présentions les documents qu'ils nous avaient transmis à l'ensemble du comité technique. C'était totalement anonyme.

**AM : Pourquoi souhaitez-vous que les auteurs de projets restent anonymes ?**

MD : C'est une approche qui consistait à conserver une certaine pureté de l'esprit au niveau des évaluateurs du comité pour qu'ils n'aient pas un a priori positif ou négatif, en voyant les projets, en fonction du nom. À partir du moment où on donne les noms, il y en a qui sont relativement connus et ça peut influencer l'esprit. On préférerait éviter ce genre d'a priori positif ou négatif sur les projets et donc partir d'une feuille vierge, plutôt dépendante de la qualité du projet en lui-même. Comme c'est quand même un monde assez petit et fermé, il y a des gestes assez récurrents de la part de certains auteurs de projet et donc assez rapidement, les spécialistes peuvent dire s'il y a une touche d'une orientation ou une autre et ça perd l'utilité du caractère d'anonymat. Donc on a plutôt tendance maintenant à faire des procédures où les auteurs de projet sont connus et viennent présenter eux-

mêmes leur projet. Par contre, une caractéristique importante à Charleroi DC, c'est qu'on est dans un cadre extrêmement fermé au niveau des délais et donc c'est extrêmement urgent et il faut agir vite. Toutes les procédures qui ont tendance à négocier engendrent du temps. Plus on a de négociations plus on perd de temps. Or, le temps est un facteur extrêmement important pour Charleroi DC. On tente ici de simplifier les procédures, car c'est une programmation avec des délais à respecter. Si on dépasse les délais, on n'obtient plus les subsides. On ne peut pas se permettre de perdre la rigueur dans les délais.

**AM : Comment vous inscrivez-vous dans le Projet de ville et le schéma de développement développé par le Bouwmeester ?**

MD : Toute la programmation FEDER a été orientée par rapport à des analyses qui ont été faites par le Bureau du Bouwmeester. Les projets Charleroi DC sont à l'initiative du Bouwmeester et de son équipe qui ont orienté, avec les responsables de la Ville, des ambitions dans certains quartiers dans des logiques de développement en fonction d'une analyse établie initialement. Igretec a participé à cette analyse du mieux qu'elle pouvait mais c'est des directions de la Ville qui ont été faites avec le Bouwmeester. Charleroi DC, ce sont des orientations sur le thème de l'environnement, du culturel, des districts dans lesquels il y a des pôles de développement bien spécifiques et c'est par rapport à ça que les projets ont été développés.

**AM : Pour certains projets, vous êtes en charge d'une mission complète, vous êtes et le maître d'ouvrage et l'auteur de projet ?**

MD : Igretec n'est pas à la fois maître d'ouvrage délégué et auteur de projet dans le cadre des projets pour la ville de CHARLEROI. Nous ne le faisons pas pour les projets du Charleroi DC où nous n'avons aucun rôle d'auteur de projet. Nous sommes maîtres d'ouvrage délégués et nous assistons la Ville dans la réalisation de ses ambitions.

