

Question écrite de Mr Dermine concernant AXA

NB : Interpellation du CC du 24.11.20 transformée en question écrite

Il y a quelques mois, un élu du Conseil communal vous interpellait sur l'avenir du site de l'ex Axa - Royale Belge.

Vous aviez répondu que la vente était attendue pour mi-novembre. Vous annonciez aussi un projet mixte (des logements aux derniers étages et des fonctions d'animation culturelle, sportive et commerciale dans les étages inférieurs).

Nous avons découvert par voie de presse une présentation du projet, estimé à 100m€ d'investissements.

Mes questions sont donc les suivantes :

Pouvez-vous nous informer si la vente a été réalisée ?

- Avez-vous connaissance du contenu exact du projet (notamment en terme de surface) ?
- Il semble que la fonction de logement ait été exclue du projet. Est-ce exact ? Si oui, en connaissez-vous les raisons ?
- Quel est l'avis, à priori de la commune sur le projet présenté ?
- Avez-vous pris contact avec le consortium pour discuter des fonctions souhaitées par la commune ?
- Enfin, un permis a-t-il déjà été déposé ? Si oui quand démarre le processus de concertation ?

Réponse

Monsieur,

Merci pour votre interpellation.

Pour votre bonne compréhension des choses, voici un petit rappel historique :

En 2017, la société Axa (l'ancienne Royale Belge) qui occupe l'important complexe de bureaux situés le long du boulevard du Souverain décide de vendre l'ensemble de ses bâtiments à Cofinimmo.

Très rapidement cette société cherche un nouvel occupant et annonce que le bâtiment principal (Bld du souverain 25) serait vendu aux Etats-Unis, pour en faire son ambassade.

Parallèlement, la Commune demande à la Région d'inscrire le bâtiment et son parc sur la liste de sauvegarde régionale de manière à pouvoir conserver le site dans son entièreté et éviter que de lourdes interventions dénaturent cet immeuble emblématique de l'époque moderniste des années 60.

Après avoir cherché plusieurs solutions de reconversion et suite à l'inscription du site et du bâtiment sur la liste de sauvegarde régionale en mai 2019, Cofinimmo décide de vendre.

La société « Souverain 25 » (un consortium de promoteurs) l'achète, en novembre 2019.

Avec l'appui du Maître Architecte de la Région, elle accepte que soit lancé un concours d'idées pour concevoir une nouvelle identité au lieu et pour désigner une équipe pluridisciplinaire qui sera en charge de cette mission.

Le maître architecte, suivant le dispositif prévu au nouveau COBAT, prend ce dossier en charge et décide de faire un concours.

Il constitue un comité d'avis qui comprend :

- le propriétaire,
- la Direction de l'urbanisme de la Région (URBAN),
- la Direction du Patrimoine Culturel (DPC),
- le service de l'urbanisme de la Commune,

Ensuite, à la mi-octobre 2019 il lance le concours d'idée en communiquant, dans son appel à candidat, de la manière suivante :

« Le nouveau propriétaire des lieux, la société Souverain 25, souhaite repositionner le site en un ensemble multifonctionnel cohérent, vivant et emblématique, doté d'une identité nouvelle. Le défi sera d'organiser cette mixité au sein du bâtiment, d'exploiter au mieux les surfaces disponibles tout en respectant l'architecture moderniste et en préservant au mieux le bâti. L'intégration du projet dans son environnement devra également être traitée avec une attention particulière.

À ce stade, le maître d'ouvrage est à la recherche d'un auteur de projet capable de mettre en lumière la qualité unique du bâtiment. Dans un deuxième temps, Souverain 25 complètera l'équipe avec un expert patrimoine, un expert Natura2000, un architecte paysagiste et (éventuellement) un bureau d'architectes d'exécution. »

Courant novembre 2019, le comité d'avis retient 5 candidats qui sont invités à élaborer une proposition pour le 10 décembre 2019.

Le 16 décembre 2019, lors d'une présentation au comité d'avis les candidats expliquent leur proposition sur base d'une note de vision à propos, notamment, du programme d'occupation à envisager.

Le comité d'avis évalue les propositions de 5 candidats sur base des critères suivants :

- Capacité à apporter une nouvelle ligne architecturale tout en respectant et en valorisant le bâti existant, le contexte du site et les éléments patrimoniaux à préserver.
- Capacité à maîtriser les aspects de circulation dans le cadre d'un immeuble complexe et multifonctionnel et dans son environnement naturel.
- Capacité à proposer des concepts innovants visant à favoriser l'interaction entre les différentes affectations.

Le rapport d'attribution indique que le comité d'avis retient, à l'unanimité, la proposition faite par l'association de deux bureaux d'architecture : Bovenbouw Architectuur (bureau situé à Anvers) et Caruso St John (bureau situé à Londres).

Le projet proposé est, à l'image du bâtiment, important, et fait la part belle tant à la mixité sociale qu'aux échanges et à la vie.

Il s'agit d'un programme multifonctionnel :

- Dans les étages supérieurs, des bureaux et espaces de co-working pour une surface de l'ordre de 21 000 m²,
- Un hôtel de 212 chambres sur une surface de l'ordre de 14 000 m²,
- Des restaurants et bars, un auditoire de 300 places, des salles de réunion, un club de sport et un centre de détente de 4400m²,
- 443 places de parking et 280 emplacements vélos.

A l'heure actuelle, nous ne pouvons que nous réjouir quant au fait que le bâtiment va bientôt être rénové et occupé.

Nous pourrons donner notre avis lorsque le dossier de demande de permis d'urbanisme nous parviendra ; pour le moment, selon nos informations, il n'est pas encore déposé.

C'est l'accusé de réception du dossier complet qui est le véritable point de départ pour l'instruction du dossier (ce qui peut prendre plusieurs semaines).

Il y aura une commission de concertation au sein de la commune mais nous ne savons pas quand elle aura lieu.

Pour en revenir au programme, il est le résultat de la recherche au travers du concours d'idée qui a débouché sur un équilibre entre plusieurs exigences en termes de patrimoine, d'impératifs énergétiques, de mise aux normes actuelles et d'une volonté d'avoir un programme multifonctionnel.

La Commune ne s'est jamais prononcée en faveur d'un éventuel projet de démolition ; au contraire, elle a toujours souhaité que l'architecture d'origine soit respectée et que le site reste « paisible », et que les promeneurs puissent toujours le traverser, comme c'est le cas actuellement.

C'est l'occasion aussi de vous informer qu'en ce qui concerne le souverain 23 les travaux de démantèlements sont en cours et les travaux de démolition sont prévus pour le début janvier 2021 ; Un immeuble de 160 logements sera reconstruit.