

L'HISTOIRE COMME OUTIL DE PROJET :

Transformation d'Un Ensemble
Moderniste Déserté



Théodore Denis

Titre : L'histoire comme outil de projet : transformation d'un ensemble moderniste déserté

Étudiant : Denis Théodore

Copromoteur-expert : Sophia Sentissi

Copromoteurs: Cavallieri Chiara, Manarezzi Pietro

Date de présentation : 19 juin 2026

Résumé : Ce travail analyse la Cité administrative de l'État à Bruxelles à travers le concept de palimpseste urbain, emprunté à André Corboz, qui conçoit le territoire comme une surface constamment réécrite dont les strates passées demeurent lisibles. Appliqué au site situé entre la place du Congrès et le boulevard Pacheco, cet outil permet de retracer chronologiquement les transformations qui ont façonné le lieu depuis le XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui.

Le quartier du Marais, initialement champêtre, est d'abord restructuré par l'urbanisme haussmannien et la création de la place du Congrès. Au XXe siècle, les travaux de la jonction ferroviaire Nord-Midi détruisent le tissu résidentiel existant et ouvrent la voie à l'implantation de la Cité administrative, conçue entre 1958 et 1983 par cinq architectes sous l'influence de la Charte d'Athènes. Ce projet moderniste, fondé sur l'urbanisme de dalle et la séparation des flux, constitue une rupture radicale avec le tissu urbain préexistant, tout en proposant des espaces généreux — jardins de René Péchère, esplanade, restaurant, salle polyvalente — destinés autant aux fonctionnaires qu'au public.

Les rénovations successives menées par des acteurs privés à partir des années 2000 ont progressivement privatisé, appauvri et fragmenté ce patrimoine. La disparition du jardin de Péchère, la suppression des programmes collectifs et l'enclavement croissant du site ont conduit à une désertification urbaine manifeste.

Face à ce diagnostic, le projet de requalification proposé s'inscrit dans une logique d'économie de moyens et de stratification consciente : révéler les qualités enfouies du site, réparer ses ruptures urbaines et y réintroduire une mixité fonctionnelle capable de redonner vie à cet ensemble moderniste.

Mots-clefs : Palimpseste urbain — Cité administrative de l'État — Bruxelles — Urbanisme de dalle — Modernisme — Charte d'Athènes — Patrimoine — Mixité fonctionnelle — Désertification urbaine — Stratification — René Péchère — Requalification

TRAVAIL DE FIN D'ÉTUDES *EN ET SUR* L'ARCHITECTURE [LBARC2200]

DECLARATION DE DEONTOLOGIE à intégrer aux documents du TFÉ

Considérant que le plagiat est une faute inacceptable sur les plans juridique, éthique et intellectuel ;

Reconnaissant que le Règlement Général des Etudes et Examens de l'UCLouvain précise la notion de plagiat et décrit les procédures et sanctions liées à sa pratique : <https://uclouvain.be/fr/etudier/reglement-general-des-etudes-et-des-examens.html>

Notant que les étudiant-e-s sont sensibilisé-e-s aux questions d'intégrité intellectuelle durant leur parcours académique et que le site web de l'UCLouvain met à disposition des ressources spécifiques sur le sujet : <https://uclouvain.be/fr/etudier/lutter-contre-le-plagiat.html>

Je déclare sur l'honneur que ce travail de fin d'étude a été écrit et dessiné de ma plume, sans avoir sollicité d'aide extérieure illicite, qu'il n'est pas la reprise d'un travail présenté dans une autre institution pour évaluation, et qu'il n'a jamais été publié, en tout ou en partie. Toutes les informations (dessins, maquettes, idées, phrases, graphes, tableaux, ...) empruntées ou faisant référence à des sources primaires ou secondaires sont référencées adéquatement selon la méthode universitaire en vigueur.

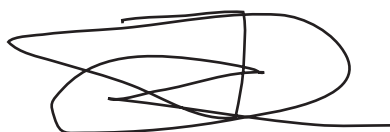
Notant qu'un travail universitaire est le fait d'une production personnelle, réflexive et critique, je déclare en outre avoir fait l'usage suivant des outils d'intelligence artificielle de type agent conversationnel et/ou de production graphique :

	Oui	Non
J'ai utilisé l'IA		x
J'ai utilisé l'IA pour produire/retravailler des images, auquel cas une mention explicite est indiquée en légende desdites images ;		x
J'ai utilisé l'IA pour retravailler/traduire mon texte, auquel cas une mention explicite est indiquée en préambule ;		x
J'ai utilisé l'IA pour récolter/compiler des données, auquel cas une mention explicite des requêtes formulées et des réponses reçues de l'IA est indiquée dans la section présentant la méthode de recherche ;		x
J'ai utilisé l'IA pour synthétiser/analyser de l'information, auquel cas la réponse produite par l'IA est utilisée comme source secondaire faisant l'objet d'une analyse critique personnelle explicite, impliquant que je reconnais comme miens les éléments présentés dans le travail et prends toute responsabilité à leur égard.		x

Fait à Uccle, Belgique

Le 16 mai 2026

Signature de l'étudiant-e



L'histoire comme outil de projet :
transformation d'un ensemble moderniste déserté

Travail de fin d'étude de
Théodore Denis

Co-promoteurs
Sophia Sentissi

Université Catholique de Louvain
Faculté d'architecture, d'ingénierie
architecturale, d'urbanisme
(Site de Bruxelles)

Remerciements

Je souhaite exprimer en premier lieu ma reconnaissance envers mes deux professeurs d'atelier Territoire Chiara Cavalieri et Pietro Manaresi pour leur encadrement durant ce quadrimestre, leurs conseils et bienveillance m'ont beaucoup aidé.

Je tiens également à remercier ma promotrice Sophia Sentissi. Sa connaissance du lexique architecturale et son sens critique m'ont guidé tout au long de l'année académique.

Enfin, je souhaite remercier ma famille et mes amis d'atelier avec qui j'ai construit des liens qui je l'espère dureront.

1. LE PALIMPSESTE COMME OUTIL DE LECTURE ET DE PROJET URBAIN

1.1 Définition et origine du concept

1.2 Le palimpseste, outil de lecture du territoire et de projet

1.3 Le palimpseste appliqué à la Cité administrative : lire un site au cœur d'un territoire stratifié

2. LECTURE HISTORIQUE

2.1 La ville du 19^e siècle

2.1.1 Récit critique : émergence d'un urbanisme total du territoire

2.1.2 Récit historique : naissance de deux quartiers du centre-ville bruxellois

2.1.3 Analyse du palimpseste

2.2 La ville du 20^e siècle

2.2.1 Récit théorique

2.2.2 Récit historique

2.2.3 Analyse du palimpseste

2.3 La ville du 21^e siècle

2.3.1 Récit théorique

2.3.2 Récit historique

2.3.3 Analyse du palimpseste

3. PROJET

3.1 Diagnostic actuel du site

3.2 Enjeux et stratégies

3.3 Description du projet

Introduction:

La ville ne s'écrit jamais sur une page vierge. Chaque intervention urbaine s'inscrit dans une épaisseur historique faite de traces, de ruptures et de permanences que les transformations successives n'effacent jamais tout à fait. La Cité Administrative de l'État est une figure à part entière sur la scène urbaine bruxelloise, de par sa taille et son caractère monumental. Située au Nord-Est du Pentagone bruxellois, la cité s'implante au cœur d'un réseau urbain historique riche d'histoire. Par la durée de chantier, les coûts qu'elle a coûté et sa implantation sans concession elle est une œuvre qui a été beaucoup décriée. Aujourd'hui son morcellement a été enclenché par des rénovations de ci de là une partie de son histoire est déjà cachée. Ce travail tente par l'histoire et le travail du palimpseste de renouer avec e

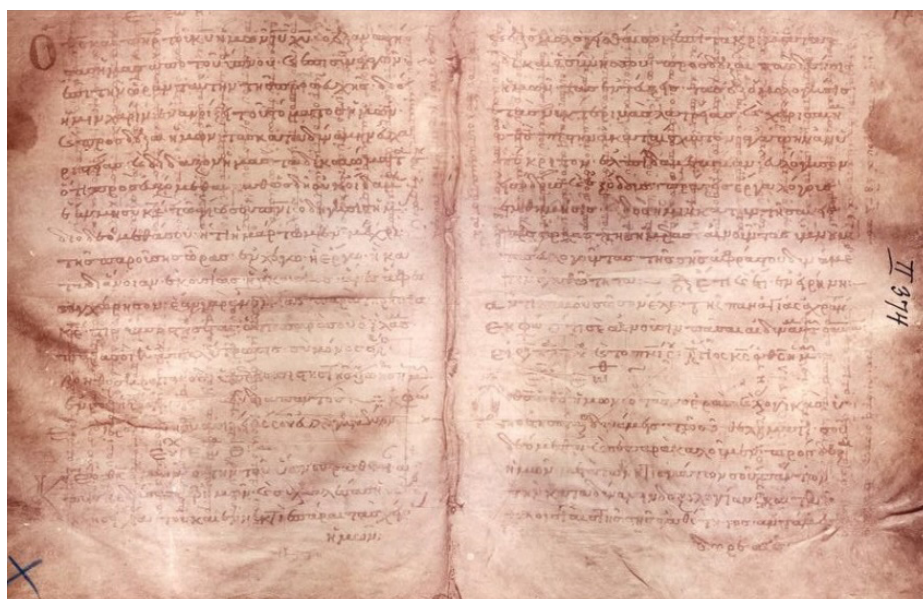
C'est cette propriété fondamentale du territoire qu'André Corboz formule en 1983 à travers le concept de palimpseste : comme le parchemin médiéval gratté et réécrit, le sol urbain porte en lui les couches de tout ce qui l'a précédé, et toute nouvelle intervention dialogue, qu'elle le veuille ou non, avec ce qui était là avant elle.

Ce travail mobilise ce concept comme outil de lecture et de projet pour analyser la Cité administrative de l'État à Bruxelles, un ensemble moderniste d'envergure implanté au cœur du Pentagone entre 1958 et 1983, aujourd'hui en situation de déclin urbain avancé. Situé à la charnière entre le quartier Notre-Dame-aux-Neiges et l'ancien quartier du Marais, à mi-chemin entre la rue Royale et le boulevard Pacheco, ce site concentre plusieurs siècles de transformations urbaines successives qui ont profondément reconfiguré ses usages, sa morphologie et ses liens avec la ville environnante. De la création de la place du Congrès au XIX^e siècle aux destructions massives provoquées par la jonction ferroviaire Nord-Midi, de l'ambition moderniste de la Cité administrative aux rénovations privatisantes du XXI^e siècle, chaque époque a laissé ses marques sur ce territoire, superposant des logiques urbaines parfois radicalement opposées.

Lire ce site à travers le palimpseste, c'est se donner les moyens de comprendre non seulement ce qu'il est devenu, mais pourquoi — et surtout, ce qu'il continue de porter malgré tout. Cette lecture ne cherche pas à idéaliser un état passé ni à figer un héritage. Elle vise à identifier les permanences, les ruptures et les ressources encore actives qui peuvent fonder une intervention contemporaine pertinente. Car le site souffre aujourd'hui de trois maux profonds : une monofonctionnalité héritée des logiques privées qui ont successivement appauvri sa diversité programmatique, un enclavement progressif qui l'a coupé des quartiers environnants, et une perte patrimoniale qui a effacé certaines des qualités les plus remarquables de l'œuvre d'origine.

C'est à partir de ce diagnostic, construit par la lecture historique et la pensée du palimpseste, que ce travail propose une stratégie de requalification du site fondée sur l'économie de moyens, la stratification consciente et la réintroduction d'une mixité fonctionnelle capable de redonner à cet ensemble sa vitalité perdue.

1. LE PALIMPSESTE COMME OUTIL DE LECTURE ET DE PROJET URBAIN



001

Fig 001 Archimède - Palimpseste d'Archimède (3è siècle av. J.-C.)

1.1 Définition et origine du concept

Le terme « palimpseste » est emprunté à la philologie : il désigne, à l'origine, un parchemin dont le texte primitif a été gratté ou lavé pour permettre une nouvelle écriture, mais dont les traces de l'écriture antérieure demeurent lisibles en filigrane. L'image est celle d'une surface qui ne s'efface jamais totalement, sur laquelle les strates successives coexistent, se superposent et se contaminent mutuellement. C'est cette propriété — la persistance du passé sous le présent — qui a rendu le concept si fécond lorsqu'il a été transposé à la lecture de la ville et du territoire.

1.2 Le palimpseste, outil de lecture du territoire et de projet

C'est André Corboz qui, dans son essai fondateur « Le territoire comme palimpseste » (1983), opère ce transfert conceptuel de manière la plus rigoureuse et la plus systématique. Pour Corboz, le territoire n'est pas une donnée naturelle stable, un fond neutre sur lequel les sociétés humaines viendraient se poser. C'est au contraire un artefact, un produit de l'histoire continuellement réécrit, transformé, surchargé. Comme le parchemin médiéval, le territoire porte les traces de toutes les interventions passées sans qu'aucune d'elles ne disparaisse jamais complètement. Corboz formule cette idée de manière lapidaire :

« Le sol est un palimpseste dont on a gratté et récrit la surface des dizaines de fois ».

La conséquence méthodologique qu'il en tire est décisive : avant toute intervention sur le territoire, il est nécessaire de procéder à une lecture patiente et attentive de ces strates accumulées. Cette lecture n'est pas un exercice purement historique, elle est une condition du projet. En effet, on ne peut intervenir sur un territoire sans d'abord comprendre ce qu'il contient, ce qu'il a été, ce qu'il continue de porter malgré les transformations successives. Le territoire parle, à condition de savoir le déchiffrer. En cela, Corboz rejoint et prolonge la pensée d'Aldo Rossi, qui, dès *L'Architecture de la ville* (1966), avait développé la notion de « permanences » : certaines formes urbaines persistent à travers le temps et continuent d'organiser la ville longtemps après que leur fonction originelle a disparu. Le théâtre antique qui structure un îlot médiéval, le tracé d'un camp romain qui survit dans le parcellaire contemporain ces persistances sont la manifestation spatiale de ce que le palimpseste décrit conceptuellement.

Mais Corboz ne s'arrête pas à la seule lecture. Son apport marquant est de faire du palimpseste non seulement un instrument de connaissance, mais un outil de projet à part entière. La question n'est pas de savoir si l'on va inscrire quelque chose sur le palimpseste mais comment on le fait : en ignorant les couches antérieures, en les effaçant délibérément, ou au contraire en les intégrant comme matière première du projet.

Corboz plaide pour cette troisième voie, celle de la stratification consciente. Intervenir sur un site, c'est dialoguer avec ses strates. Le projet ne cherche pas à retrouver un état originel perdu ni à imposer une forme abstraite indifférente au contexte. Il assume à la fois sa contemporanéité et sa dette envers l'histoire du lieu. L'histoire n'est plus seulement un objet

de connaissance ; elle devient un matériau de conception, spécifique au site, irréductible à tout autre.

1.3 Le palimpseste appliqué à la Cité administrative : lire un site au cœur d'un territoire stratifié

Le site de la Cité administrative de l'État occupe une position singulière dans le tissu bruxellois. Implanté au cœur d'un centre-ville dense, à la charnière entre le bas et le haut de la ville, il se trouve au croisement de plusieurs logiques urbaines qui se sont succédé, superposées au fil des siècles. Par ailleurs, malgré les contestations et les scandales liés au projet peu connaissent les intentions initiales de ses concepteurs, contribuant à un mépris de l'oeuvre construite. C'est précisément cette position, à la fois géographiquement centrale et historiquement surchargée, qui fait du palimpseste un outil d'analyse particulièrement adapté à ce cas d'étude.

Mobiliser le palimpseste comme outil d'analyse, dans ce contexte, c'est se donner les moyens de lire cette superposition de manière systématique et critique. Cela suppose de restituer chaque couche dans sa logique propre, ses intentions, ses instruments, ses acteurs, avant d'en évaluer les effets dans la durée. Elle permet aussi de comprendre comment ce projet a pu voir le jour, quelles étaient les intentions de ses concepteurs, comment elle a fonctionné en pratique et ce qu'on en fait à l'heure actuelle, tout cela pour répondre à la question : comment transformer le site pour répondre à sa problématique de désertification urbaine.

2. LECTURE HISTORIQUE

Cette partie a pour objet d'une part de raconter le site et son évolution chronologiquement et de l'autre, mettre en valeur pour chaque période et au moyen des outils d'analyse du palimpseste et d'un support théorique ce que chaque transformation a généré dans le fonctionnement urbain du site.

2.1 La ville du 19^e siècle

2.1.1 Récit critique – Émergence d'un urbanisme total du territoire

La révolution industrielle du XIX^e siècle constitue un moment de bascule décisif dans l'histoire des villes européennes. L'essor de la production industrielle, la concentration des usines et l'afflux massif de populations rurales vers les centres urbains engendrent une pression sans précédent sur les tissus urbains existants. Face à ce bouleversement, une nouvelle logique s'impose progressivement : celle d'une urbanisation totale du territoire, où la ville cesse d'être un organisme qui se développe spontanément pour devenir l'objet d'un projet politique, technique et moral. La ville doit désormais être pensée, planifiée, contrôlée. À Paris, cela se traduit par la naissance du modèle urbain Haussmannien et est fondé sur un modèle bourgeois de la ville.

La référence culturelle qui le sous-tend est classique : symétrie, grandeur, hiérarchie des espaces. Le projet s'organise autour d'une rhétorique d'axes, de places et de monuments. Ces monuments ne sont plus des objets isolés : ils sont configurés en réseau, reliés entre eux par le jeu des grandes percées, de sorte que leurs renvois visuels deviennent lisibles depuis la rue. La ville fonctionne comme un système de signes cohérent et ordonné.

Ce projet se légitime par un puissant argument sanitaire et modernisateur : il s'agit d'assainir, de transporter, d'équiper. Les grandes percées font circuler l'air et la lumière ; les réseaux souterrains apportent l'eau et évacuent les déchets ; de nouvelles fonctions s'installent : écoles, casernes, gares, hôpitaux. Ces réseaux poursuivent un triple objectif : revaloriser les monuments en les isolant et les reliant, lutter contre l'insalubrité tout en affichant une image de modernité, et organiser la circulation des personnes, des marchandises, mais aussi des forces de l'ordre.

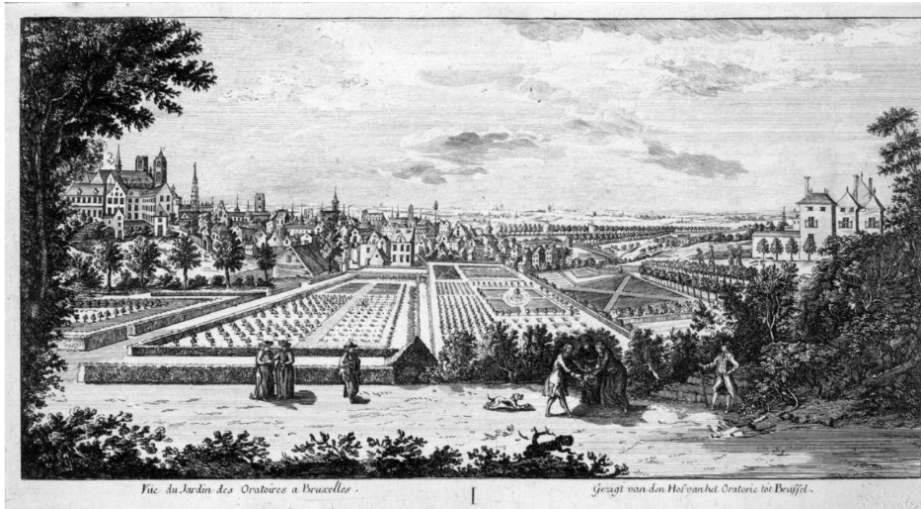
Dans cette logique, l'îlot est implicite : il n'est pas le point de départ du projet, mais sa conséquence. C'est le réseau d'axes qui est premier ; l'îlot est ce qui reste entre les axes, conditionné et subordonné à leur tracé.

2.1.2 Récit historique : Naissance de deux quartiers du centre-ville bruxellois

Le Jardin des Oratoires

Situé sur le flanc Est de la vallée de la Senne et compris à l'intérieur de la deuxième ceinture bruxelloise du XV^e siècle, le site se présente principalement sous un aspect champêtre jusqu'à la révolution industrielle et est surnommé « l'Alboem » ou le « Bocage ». Le site est occupé

d'une série de jardins de culture, de divertissements et de vergers, la majeure partie appartenant au couvent des Oratoriens, fondé au XVII^e siècle à proximité de l'Église Saint-Michel-et-Gudule. La pente du site est aménagée par des jardins en terrasses. Lorsque Bruxelles est annexé par la France à la fin du XVIII^e siècle, le couvent est racheté et est transformé en hospice des orphelins, provoquant par la même occasion l'ouverture des jardins au public.



Émergence de deux quartiers : Notre-Dame-aux-Neiges et les Bas-Fonds

Au début du XIX^e siècle, l'urbanisation bruxelloise s'accélère. Les remparts de la ceinture bruxelloise sont supprimés pour laisser place à des boulevards. Les jardins sont traversés par une nouvelle percée prolongeant la rue royale jusqu'à la porte de Schaerbeek et constitue une des nouvelles artères structurantes du centre-ville. Cet aménagement s'inscrit plus largement dans une volonté hygiéniste de modernisation du centre-ville. Pour cette intervention, le terrain est partiellement remblayé et provoque une division de niveaux en même temps que l'émergence de deux quartiers que l'on nommera bientôt « Notre-Dame-aux-Neiges » pour le quartier en surplomb et « Bas-Fonds » ou « Marais » pour celui situé en contre-bas.

Création de la place des Panoramas

Après s'être aperçu du potentiel de vue sur la ville basse créée par la différence de niveau, la ville de Bruxelles rachète l'administration des Hospices et organise un concours pour y aménager une partie de la limite entre la rue Royale et les Bas-Fonds. Malgré des difficultés techniques de réalisation du mur de soutènement, le projet est inauguré en 1857 et est signé

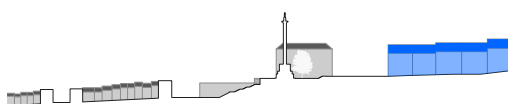
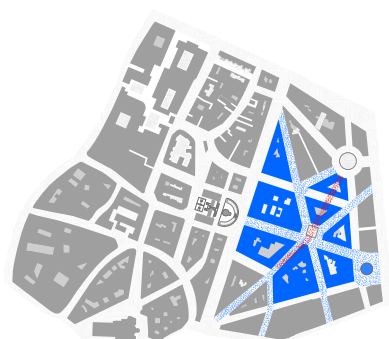
Fig 002 : [Coupe dans la vallée montrant jardins en terrasses]
[Palimpseste plan du quartier à faible urbanisation et jardins]

par Jean-Pierre Cluysenaar. Celui-ci conçoit deux places, situées sur des niveaux différents et

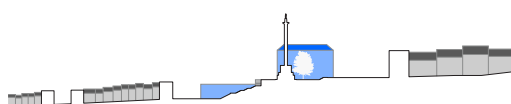
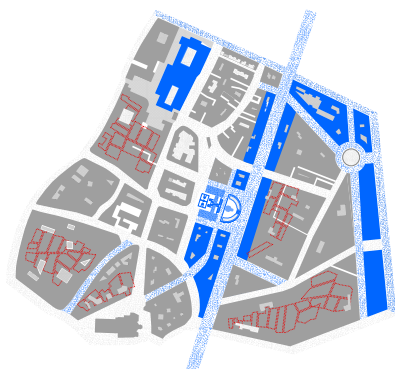
1777

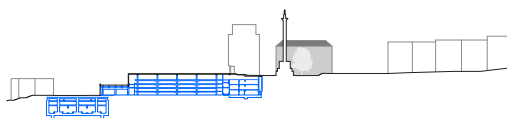
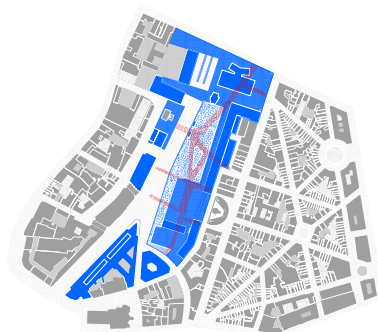
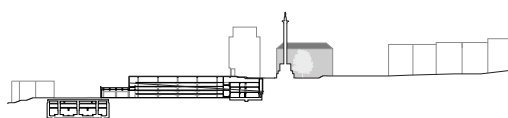
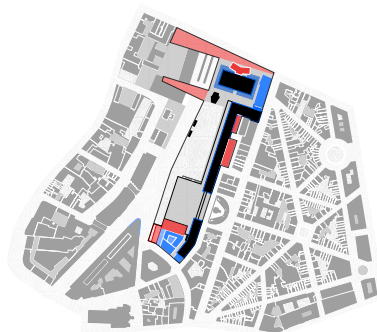
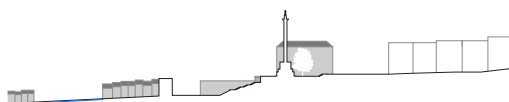
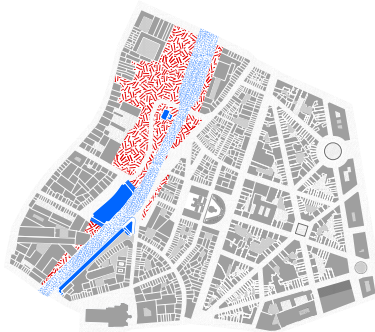


1830



160







reliés par un escalier monumental. La première place, légèrement en pente, accentue l'étendue de la vue sur la ville pour permettre de l'apprécier. Une nouvelle rue parallèle précède la balustrade qui clôture le niveau supérieur et sert de point de contemplation. Cette place sera surnommée « place des Panoramas ». En contrebas, la deuxième place est dotée d'un marché couvert composé de deux galeries perpendiculaires au mur de soutènement.

Deux années suivent et Joseph Poelaert, futur concepteur du palais de justice, est choisi pour construire les hôtels particuliers entourant la place des Panoramas et une colonne au centre



Louis-Joseph Ghémar, De begrafenis van Leopold de 1e (1865).
(Source : Urban.brussels)



Carte postale des escaliers monumentaux liant la place du Congrès au quartier du Marais –

célébrant l'indépendance de la Belgique. Cette place prendra dès lors le nom de place des Congrès que l'on connaît aujourd'hui.

Assainissement du quartier Notre-Dame-aux-Anges

En 1875, les travaux d'assainissement du quartier Notre-Dame-aux-Anges débutent sous le mayorat de Jules Anspach et la perspective vers la place des Panoramas sera choisie comme une des lignes de mire pour articuler de nouvelles voiries aérées. Ces transformations auront lieu pour donner au quartier un caractère plus luxueux dans le but de créer de l'attractivité résidentielle à une classe sociale confortable face à la menace d'exode urbain.

Par une nouvelle voirie rejoignant la place des Panoramas à travers un axe perspectif traversant tout le quartier Notre-Dame-aux-Anges, sa valeur symbolique et la théâtralisation du panorama est plus accentuée et crée un lien avec le quartier, renforçant son attractivité.

2.1.3 Analyse palimpsestique

L'arrivée de la rue royale sur le site et visant à structurer Bruxelles à grande échelle coupe le quartier et son tracé viaire autrefois plus organique. L'utilisation du remblaiement pour créer cette rue démontre également un usage de la topographie qui favorise une rupture entre deux parties de la ville qui étaient autrefois reliées par un tracé suivant la pente naturelle de la vallée. Il est également intéressant de constater que cette période est marquée par une densification des ilots bâtis de chaque côté de cette rupture et une disparition des espaces verts cultivables ou récréatifs, réduisant essentiellement l'espace public aux voiries.

La création de la place des Panoramas crée non seulement par ses escaliers une nouvelle connexion entre les deux quartiers autrefois en rupture mais aussi un espace public symbolique par l'utilisation de la différence de niveaux comme théâtralisation urbaine du panorama bruxellois.

Par une nouvelle voirie rejoignant la place des Panoramas à travers un axe perspectif traversant tout le quartier Notre-Dame-aux-Anges, sa valeur symbolique et la théâtralisation du panorama est plus accentuée et crée un lien avec le quartier, renforçant son attractivité.

2.2 La ville du 20^e siècle

2.2.1 Récit théorique – Urbanisme moderne

Le contexte d'émergence de l'urbanisme moderne

L'urbanisme moderne naît d'une crise. La révolution industrielle du XIX^e siècle transforme les villes européennes à une vitesse et à une échelle sans précédent : exode rural massif, entassement des populations ouvrières dans des logements insalubres, congestion des rues, épidémies récurrentes. Face à ce chaos, la conviction s'impose progressivement qu'il ne suffit plus de gérer la ville au cas par cas — il faut la penser globalement, selon des principes rationnels et scientifiques applicables universellement. L'urbanisme moderne se constitue ainsi comme une discipline autonome, portée par la certitude que la ville peut et doit être conçue comme un système maîtrisé, au service du progrès humain.

Ce projet est indissociable de son contexte idéologique. Le XX^e siècle naissant est traversé par une foi profonde dans la technique, la rationalité et le progrès. La machine devient le modèle de référence : efficiente, fonctionnelle, sans gaspillage. La ville moderne devra elle aussi fonctionner comme une machine — chaque partie remplissant sa fonction propre, chaque flux circulant sans friction, chaque espace optimisé pour un usage déterminé. C'est dans cet esprit que les grandes figures de l'urbanisme moderne — Le Corbusier en tête — vont élaborer des visions radicalement nouvelles de ce que la ville devrait être.

Les intentions

Les intentions de l'urbanisme moderne peuvent se résumer autour de quelques principes fondateurs. Le premier est le fonctionnalisme : chaque espace urbain doit être clairement assigné à une fonction — habiter, travailler, se récréer, circuler. La mixité fonctionnelle du tissu urbain traditionnel, jugée source de désordre et d'insalubrité, est rejetée au profit d'un zonage strict qui sépare les usages et rationalise l'organisation de la ville.

Le second principe est celui de la rupture avec le passé. L'urbanisme moderne se pense volontiers comme une table rase — il ne s'agit pas d'améliorer ou de compléter le tissu existant, mais de le remplacer par un ordre entièrement nouveau. Le tissu organique des villes

historiques, avec ses ruelles étroites, ses îlots denses et ses superpositions d'usages, est perçu comme un obstacle à la ville rationnelle et hygiénique que la modernité appelle.

Le troisième principe est celui de la verticalité et de la libération du sol. Plutôt que d'étaler la ville à l'horizontale, l'urbanisme moderne propose de concentrer les bâtiments en hauteur, libérant ainsi le sol pour la circulation, les espaces verts et la lumière. Ce sol libéré devient un espace de flux, organisé selon une logique de séparation et d'efficience.

La Charte d'Athènes : cadre théorique de la modernité urbaine

Ces principes trouvent leur expression théorique la plus achevée dans la Charte d'Athènes, rédigée lors du quatrième Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM) durant l'entre-deux-guerres, sous l'égide de Le Corbusier. Ce document constitue le manifeste de l'urbanisme moderne : il défend une manière rigide et structurante de construire la ville en séparant les espaces propres à leurs fonctions respectives — travail, loisirs, déplacements et habitat. La ville est pensée comme un organisme dont chaque organe doit être clairement identifiable et indépendant des autres.

Initialement peu reçue, la Charte d'Athènes prendra une importance considérable après la Seconde Guerre mondiale. Face à l'urgence de reconstruire des villes européennes dévastées, ses principes offrent un cadre clair, applicable rapidement et à grande échelle. Elle devient ainsi la référence théorique qui guide la reconstruction et l'extension des villes européennes durant les Trente Glorieuses — avec les conséquences que l'on connaît : grands ensembles, barres et tours, séparation radicale des fonctions, et progressive déshumanisation de certains espaces urbains.

L'urbanisme de dalle : l'état maximal de l'artificialisation du sol

C'est dans ce contexte théorique et historique que s'inscrit l'urbanisme de dalle, qui en constitue en quelque sorte l'expression la plus radicale et la plus littérale. Une dalle désigne une plaque de béton destinée au pavement du sol ; l'urbanisme de dalle est l'utilisation de ces dalles pour créer plusieurs niveaux de sols urbains horizontaux, ayant pour objectif principal de séparer les différents types de flux de circulation. Il est à ce titre considéré comme l'état maximal de l'artificialisation du sol urbain, par recouvrement complet du sol naturel.

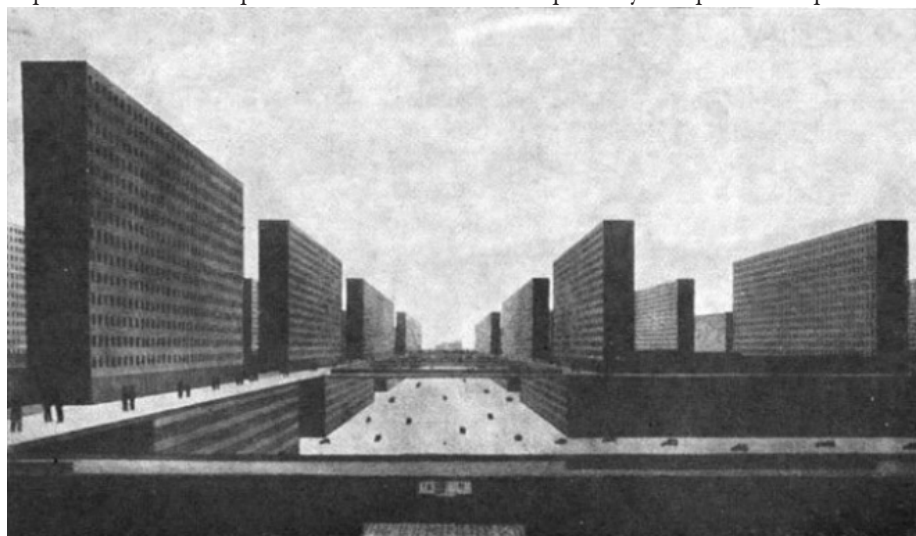
Les premières ébauches de ce principe apparaissent dès la seconde moitié du XIX^e siècle. À la suite des grands boulevards haussmanniens, Hector Horeau esquisse déjà des passerelles souterraines et aériennes distinctes des voiries principales, cherchant de nouvelles modalités de gestion des flux que le simple axe rectiligne ne suffit plus à résoudre. L'idée est là, en germe : le sol urbain n'est plus une donnée fixe, il peut être dupliqué.



Projet de passerelle reliant le boulevard Sébastopol, le boulevard de Strasbourg, et le boulevard Saint-Denis, en février 1866.
10ème arrondissement | Paris Musées

L'essor de l'automobile au début du XXe siècle accélère considérablement ces imaginaires. La voiture impose une nouvelle contrainte à la ville : sa vitesse et son volume sont incompatibles avec la coexistence des piétons sur un même niveau. Il faut donc séparer verticalement les flux. C'est ce que proposent, chacun à leur manière, Harvey Wiley Corbett avec sa ville à trottoirs surélevés en 1913, et Ludwig Karl Hilberseimer avec son Hochhausstadt en 1924 — deux projets qui conçoivent un sol urbain divisé en plusieurs niveaux superposés pour améliorer le confort et l'efficacité des déplacements.

La Charte d'Athènes fournit ensuite le cadre théorique qui légitime et systématise ces expérimentations. La séparation des flux automobiles et piétons y est explicitement préconisée,



Ludwig Hilberseimer, Drawing of a Hochhausstadt, from *Groszstadtarchitektur*, 1924



Harvey Wiley Corbett – City of the Future (1913)

(Source – researchgate.net)

s'inscrivant dans la logique plus large de séparation fonctionnelle qui structure toute la pensée de l'urbanisme moderne. Après la guerre, ces principes se traduisent concrètement dans de nombreux projets urbains européens : la dalle devient l'outil par excellence d'une ville pensée par niveaux, où chaque couche de sol correspond à un type de flux ou d'usage déterminé.

Virginie Picon-Lefebvre ajoute également la dalle urbaine est un socle technocratique représentant une vision étatique de l'aménagement urbain. La création d'un sol artificiel à plusieurs mètres au-dessus du sol naturel implique la reconstruction complète de l'ensemble des réseaux techniques et du réseau viaire, réclamant des investissements considérables que seule la puissance de l'État peut mobiliser.

Modernisation de Bruxelles (première moitié du 20^e siècle)

À l'aube du 20^e siècle, des travaux qui changeront à jamais le paysage urbain du centre-ville bruxellois débutent. La foi dans le réseau ferrier comme vecteur de progrès commercial et industriel, ajouté à une volonté globale d'assainissement de la cité historique convainquent les planificateurs urbains de relier la gare du Midi à la gare du Nord par une nouvelle voie souterraine. Ces travaux considérables, étalés sur toute la première moitié du siècle se font au prix des centaines de bâtiments et délogent des milliers de personnes en plein cœur de la capitale. L'État et la ville de Bruxelles, à l'origine des travaux, obtiennent par ailleurs la propriété du parcellaire le long de cet axe. À partir de 1950, avec la participation de promoteurs privés, Bruxelles rentre dans une période de tertiarisation de son centre-ville en construisant de nombreux bâtiments à caractère administratifs de services publics et privés. Cette période de démolition et reconstruction sera plus tard surnommée « Bruxellisation », un terme péjoratif popularisé pour désigner une urbanisation sans plan d'ensemble explicite et au détriment de ses habitants.

L'Exposition universelle de 1958 à Bruxelles a également joué un rôle dans l'accélération des transformations urbaines du centre-ville, en légitimant une vision du « tout à l'automobile »



au détriment du tissu urbain existant. Pour accueillir l'événement et affirmer l'image d'une capitale prospère et tournée vers l'avenir, les autorités ont intensifié une politique de grands travaux — élargissement des voiries, percées routières, démolitions massives d'îlots anciens — au détriment encore une fois des personnes logeant dans le centre-ville.

Dernier jour de l'Expo 58 (auteur inconnu, 1958)

(Source : lesoir.be)



Le site étudié, inscrit dans le tracé de la jonction ferroviaire, est directement impacté par ce chantier colossal : le quartier du Marais, quartier en contrebas de Notre-Dame-aux-Anges subit ses effets dès les années 1940. Les destructions partielles qu'il engendre plongent le secteur dans un état de friche progressive, entraînant l'abandon d'une large part du tissu urbain subsistant. Parallèlement à la gare centrale et à la gare de Bruxelles-Chapelle, qui constituent deux nouveaux pôles de mobilité au sein du Pentagone, la gare de Bruxelles-Congrès est inaugurée simultanément à la jonction en 1952. Desservant la partie nord du centre-ville, elle s'implante sur l'axe longeant le quartier du Marais, le long du nouveau boulevard Pacheco — grande artère automobile aménagée en surplomb du réseau ferroviaire souterrain.

Ainsi, dès les années 1950, de nouveaux bâtiments publics à caractères bureaucratiques émergent le long de l'axe souterrain, encadrant le large boulevard automobile. Sur l'ancien quartier du Marais, on voit émerger le bâtiment de la banque nationale de Belgique ainsi que son imprimerie, tous deux implantés en longueur le long du boulevard Pacheco. De nouvelles liaisons piétonnes sont greffées entre ces bâtiments pour combler la différence de niveau créée par les travaux de la jonction. La ville de Bruxelles, en prévision de ces constructions, avaient néanmoins mis en place un système de cône visuel depuis la place des Panoramas, appelé depuis place du Congrès, pour protéger la desserte de vue. Avant cela, elle avait déjà enseveli la tombe du Soldat Inconnu au pied de la colonne, renforçant le caractère symbolique du lieu.

Le projet d'une cité administrative



Gare de Bruxelles-Congrès depuis le boulevard Pacheco (inconnu, 1950)

(Source : gis.urban.brussels)



Quartier du Marais durant les travaux de la jonction Nord-Midi (auteur inconnu, circa 1950)

(Source : gis.urban.brussels)

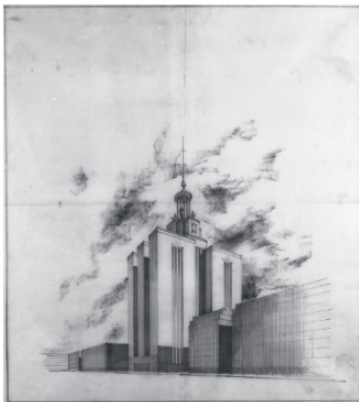
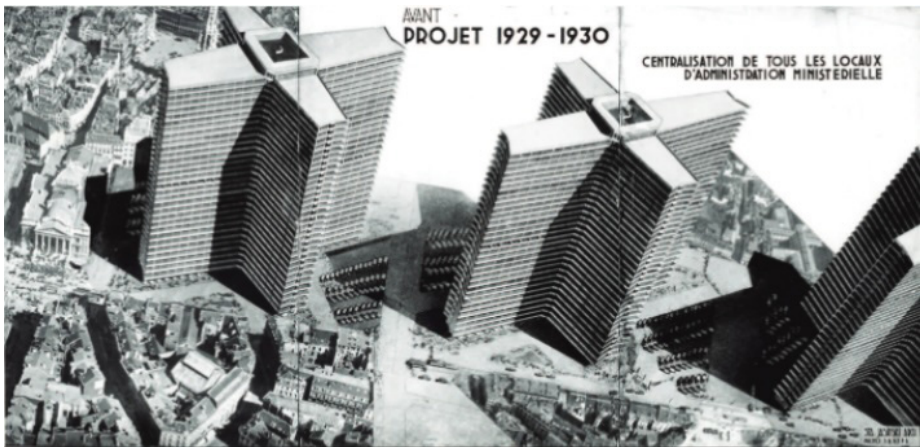


Boulevard pacheco durant les années 1950 (auteur inconnu , circa 1950)

(Source : gis.urban.brussels)

L'idée d'un site regroupant toutes les administrations de l'État à Bruxelles était déjà présente durant l'entre-deux-guerres. Stanislas Jasinski, par exemple, avait proposé un projet conséquent de plusieurs tours administratives en plein-centre-ville, le long de l'axe du boulevard Anspach mais les priorités budgétaires freinèrent ces sujets jusqu'après la seconde guerre mondiale. Parallèlement à cela¹, dans le cadre des travaux de la jonction Nord-Midi, l'État mandate dès 1936 une Commission d'urbanistes chargée de mener une réflexion sur la transformation du centre-ville. Cette démarche porte notamment sur l'implantation de grands complexes architecturaux le long du tracé de la jonction, parmi lesquels le futur site de la Cité administrative de l'État et le Mont des Arts.

1 Leloutre, « LA TRANSFORMATION MODERNE DE BRUXELLES ».



Projet de centralisation administrative (Stanislas Jasinski, 1929)

Source : Archives d'architecture moderne
Cité administrative de l'État à Bruxelles. (Jean-Jules Eggericx et Raphaël Verwilghen, 1939). (Source : CIVA)
Urbanisation sur le tracé de la jonction Nord-Midi : projet de Cité administrative de Georges Ricquier, boulevard Pacheco, 1944 (Source : Archive d'architecture moderne)

Vers le début des années 1950, l'état se retrouve responsable de tâches de plus en plus nombreuses, occupant plus de 300 locaux dispersés sur la région de Bruxelles et dont la plupart sont jugés trop rudimentaires et insalubres pour des conditions de travail décentes. L'option centralisatrice, dans l'esprit d'une pensée urbanistique rationnelle et efficiente, est rapidement préconisée car l'état estime que regrouper toutes les fonctions en un seul lieu remédierait à l'inefficacité des services administratifs. Ce nouveau projet améliorerait donc la gestion du personnel et de la paperasse administrative ainsi que les conditions de travail de ses occupants en offrant un cadre de vie qualitatif aux fonctionnaires de l'État.

Le choix du site

Après de nombreux débats portant sur différentes localisations envisageables — parmi lesquelles le site de l'ancien hôpital Saint-Jean, la Putterie, deux friches récentes situées le long de l'axe de la jonction, ou encore le quartier Notre-Dame-aux-Neiges — c'est finalement la partie est du quartier du Marais qui est retenue comme lieu d'implantation de la Cité administrative, pour plusieurs raisons.

La première raison de ce choix est son accessibilité. En effet, le Marais, en plus d'être situé dans le centre-ville de Bruxelles, se trouve exactement au milieu de trois grands axes structurants de la ville : la plus vieille, l'ancienne enceinte transformée en boulevard ; l'axe royal, axe structurant des grandes urbanisations du 19^e siècle ; et enfin l'axe de la jonction Nord-Midi, récemment terminée. De plus, le site se situe à proximité immédiate de la gare de train de Congrès, un emplacement stratégique pour un site qui devrait accueillir plus de 10 000 fonctionnaires venus de Wallonie et de Flandre.

La deuxième raison de ce choix est géographique, le site se trouve non loin des services parlementaires et ministérielles se situant en face du parc Royal. Le gouvernement évoquait même la possibilité de relier les deux instances par voies souterraines.

La troisième raison de ce choix est d'ordre pratique : une bonne partie du parcellaire existant du quartier du Marais est grâce aux travaux colossaux de la jonction Nord-Midi de propriété publique, permettant d'exproprier plus facilement les habitants restants du quartier. Mais selon René Schoonbrodt, co-créateur de l'ARAU (Atelier de Recherche et d'Action Urbaines), l'intention cachée de ce choix du site de la part de l'entité gouvernante est également de l'ordre morale, utilisant les arguments de l'insalubrité, l'insécurité et l'immoralité du quartier des Marais pour justifier sa destruction. L'état, exprimait de son côté sa volonté de « supprimer les vides vertigineux des terrains vagues et rétablir une liaison humaine entre le haut et le bas de la ville par la mise en place d'une zone attractive de courants de circulation, mêlant les bâtiments modernes disséminés parmi les jardins et les terrasses surplombant le centre »²

2 Demey, Thierry, 1958-... Bruxelles : chronique d'une capitale en chantier. 2, De l'Expo '58 aussi de la C.E.E. Paul Legrain, 1992.



Quartier du Marais - Rue du Marché allant jusqu'au marché couvert (auteur et date inconnue)

(Source : Demey, Thierry, 1958-... Bruxelles : chronique d'une capitale en chantier. 2, De l'Expo '58 au siège de la C.E.E. Paul Legrain, 1992.)

Cette posture très interventionniste de l'état nous apprend que sur notre site et plus largement dans le centre-ville bruxellois, le réseau automobile et ferrier prend une place importante dans le paysage urbain à travers un axe structurant qui ne prend pas en compte l'échelle du quartier. De plus, ces travaux entraînent de facto une grande baisse des personnes habitant le centre-ville et de ce fait des commerces de proximité pour laisser place à des bâtiments plus grands et ponctuels servant au service public et privés et greffé à ce grand axe. Enfin, les espaces publics aménagés deviennent de plus en plus fonctionnels et priorités au transport automobile et de moins en moins à une navigation urbaine piétonne propre aux tracés viaires organiques.

Les concepteurs

Après la décision prise par l'état quant au lieu d'implantation de la future cité, un groupe de cinq architectes est directement nommé par le gouvernement en 1955 sans organiser un concours. Jean Gilson, George Ricquier, Hugo Van Kuyck, Marcel Lambrichs et Léon Stynen sont des architectes d'âges avancés, ayant plus de 50 ans sauf Lambrichs et Gilson et ont tous un parcours professionnel bien établi avec des projets signés à leurs noms en Belgique ou au Congo. Il est intéressant de souligner le fait que Marcel Lambrichs, s'intéressant plus tard aux bâtiments aux façades en béton architectonique popularisé par le siège bruxellois de la banque Lambert (Marnix, 1959) de l'américain Gordon Bunschaft, construira le siège du Crédit communal (1964) en face de la cité administrative et qui formeront une

liaison par-dessus le boulevard qui les sépare. On peut également souligner que Jean Gilson était membre du groupe Alpha, collectif d'architectes qui ont eu la charge de nombreuses réalisations et études urbanistiques bruxelloises, notamment sur le tracé des nouveaux axes automobiles structurant la capitale ou le plan Manhattan pour le quartier Nord. Le groupe Alpha participera également à la conception du projet de la cité administrative. Hugo Van Kuyck, quant à lui, a réalisé le premier immeuble à façade rideau avec la tour PS (1956-1957), annonçant une période de grands changements de ce type à Bruxelles.

Il faut également souligner le fait que Léon Stynen, aîné du groupe, se retira en 1959 du projet pour cause de désaccord de fond. En effet, non seulement il considérait problématique un projet bureaucratique de cette ampleur dans le centre-ville, mais ne pouvait pas concevoir qu'on y accorde aucun programme lié à la vie sociale ou l'activité culturelle et de détente. Georges Ricquier décède quant à lui en 1963, en plein chantier, sans être remplacé dans l'équipe.

Globalement, ce groupe d'architectes sont tous influencés par l'urbanisme et l'architecture moderne, basé sur la charte d'Athènes. La Charte d'Athènes est un manifeste urbanistique rédigé en 1933 lors du IV^e Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM), dont Le Corbusier fut le principal rédacteur et théoricien. Elle constitue le texte fondateur de l'urbanisme fonctionnaliste moderne et exercera une influence considérable sur la reconstruction et le développement des villes européennes d'après-guerre. Son principe central est la séparation stricte des fonctions urbaines en quatre grandes catégories : habiter, travailler, se récréer et circuler. Chaque fonction doit occuper une zone dédiée, rationnellement organisée, ce qui implique la création de grands ensembles résidentiels, d'espaces verts collectifs et d'un réseau viaire hiérarchisé adapté à l'automobile. Les constructions préconisent des immeubles-tours implantés dans de grands espaces verts, libérant le sol au maximum et garantissant l'ensoleillement et l'aération — en rupture totale avec la rue-corridor et l'îlot traditionnel hérités du XIX^e siècle.

C'est dans cette esprit que les concepteurs choisirent pour la réalisation de la Cité Administrative le principe d'urbanisme de dalle, un principe hérité de la charte d'Athènes qui consiste en l'installation de dalles de béton pour créer plusieurs niveaux de sols urbains horizontaux, ayant pour objectif principal de séparer les différents types de flux de circulations. L'urbanisme de dalle est considéré comme l'état maximal de l'artificialisation du sol urbain par recouvrement du sol naturel.

Le projet

Malgré qu'aucun de ces 5 acteurs n'aient participé au CIAM (Congrès International d'Architecture Moderne) de 1933, tous sont influencés par les nouvelles règles urbanistiques que prône la charte d'Athènes à l'époque. Il paraît en outre inévitable qu'ils ont été inspiré pour la réalisation de la cité par le ministère de l'éducation et de la santé de Rio de Janeiro (1937-1942), un bâtiment administratif fonctionnaliste signé Oscar Niemeyer et Lúcio Costa, avec la participation de Le Corbusier.



Maquette for the Ministry of Education and Health, Rio de Janeiro, 1937–42. Architects: Lúcio Costa, Carlos Leão, Jorge Machado Moreira, Oscar Niemeyer, Affonso Reidy, Ernani Vasconcelos; Le Corbusier, consultant

(Source : Yale University Press)

Ainsi, « les architectes de la Cité relevaient davantage de la « tendance orthodoxe », poursuivant sur la voie tracée par l'avant-garde des années vingt, plutôt que de la « tendance organique [qui] cherche à transfigurer la modernité par un langage poétique » ou de la « tendance ludique » (style 58 et autres) qui « se plaît à égayer l'architecture fonctionnelle par des lignes décoratives et des couleurs vives ».³

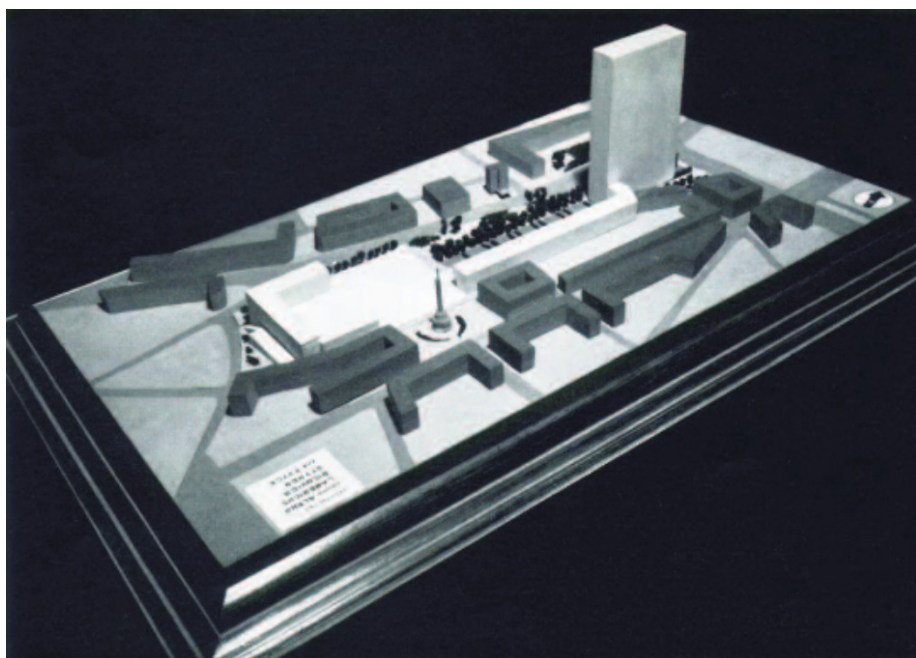
Après la désignation des architectes par le gouvernement, ils esquissent par groupes ou seuls un premier avant-projet. Lambrichs et Van Kuyck proposent d'abord d'implanter sur le site une série de bâtiments en peigne et séparés de cours intérieurs mais cette idée n'est pas retenue pour deux raisons. Premièrement l'implantation n'est pas assez aérée, chose indispensable dans la demande pour un cadre de vie qualitatif pour les travailleurs. Deuxièmement, le panorama depuis la place du Congrès n'est pas respecté.

Le choix est donc porté sur l'avant-projet conçu par Jean Gilson :

« Au centre de sa composition, une tour de 135 mètres de hauteur, comprenant 40 étages, orientée dans le sens du boulevard Pacheco et implantée sur un jardin situé à un niveau intermédiaire entre la rue Royale et le boulevard Pacheco. Comme toile de fond de ce jardin, un immeuble allongé de hauteur moyenne — cinq étages sur 200 mètres et 16 mètres de profondeur — masque l'arrière des immeubles de la rue Royale. Au niveau supérieur, une vaste esplanade prolonge la place du Congrès jusqu'au boulevard Pacheco et à la Montagne de l'Oratoire du côté de laquelle un immeuble en forme de U de hauteur moyenne avec cour d'honneur intérieure est prévu pour accueillir les ministères des Affaires étrangères et des Colonies. Sous l'esplanade et les jardins, dont la présence est rendue possible par la différence de niveau entre la rue Royale et le boulevard, des parkings accessibles à la fois par le boulevard Pacheco et la rue Royale sont prévus pour 5000 véhicules »⁴

3 Caroline BERCKMANS et Pierre BERNARD, Bruxelles '50 '60. Architecture moderne au temps de l'Expo 58, Bruxelles, Aparté, 2007, p. 19.

4 Thierry DEMEY, Bruxelles. Chronique d'une capitale en chantier, II, op. cit., p. 85.



Maquette de la proposition de 1956 pour la Cité Administrative de l'État (source : Archives d'architecture moderne)



Maquette de la proposition de 1956 pour la Cité Administrative de l'État (source : Archives d'architecture moderne)
Maquette du projet de la Cité Administrative de l'État

(Source : ARAU)

Le projet prévoit donc une série des bâtiments de hauteurs moyenne et grande implantés sur une vaste dalle formant deux niveaux surélevés par rapport au boulevard Pacheco, rattrapant la différence de hauteur de 17 mètres par l'aménagement de ces niveaux de dalles horizontales et libérant des surfaces dédiées uniquement aux piétons.

Après les modifications qui ont eu lieu durant les travaux, l'implantation des bâtiments change. La tour, qui était à l'origine orientée dans le sens du boulevard Pacheco et donc de la jonction Nord-Midi, a été tournée de nonante degrés. Ce changement d'axe s'est fait à la demande d'Achille van Acker, chef de gouvernement durant les années 1950, car il considérait que la tour faisant face à la basilique représentait un affront du pouvoir de l'État envers la religion. Le bâtiment en U au Sud du site, quant à lui, a été transformé en deux bâtiments distincts (C et G, en bas à droite de l'illustration suivante). Le bâtiment C s'implante dans la continuité du long bâtiment (D/F) et referme le cadre constituant l'accès au site le plus large, par l'esplanade. Le bâtiment G s'oriente est/ouest et referme l'esplanade sur un angle.

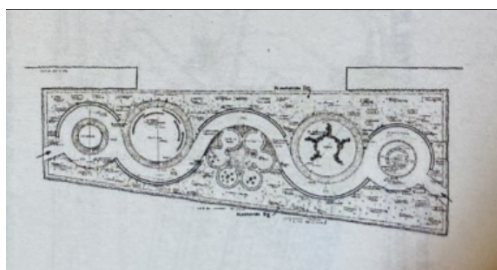
Le jardin de René Péchère

Les jardins sont structurés selon une organisation très simple en deux entités linéaires (nord/sud) s'étendant le long de chacun des grands côtés du site. D'un côté, le jardin aquatique, est situé contre le flanc du bâtiment bas et allongé de la Cité. Il se compose d'un canal central autour duquel sont agencés en alternance des bassins et d'intimes enclos verts légèrement surélevés, entourés de haies d'ifs taillés, avec en leur centre un petit bassin rond et quatre bancs dans les angles. De l'autre côté, le jardin des platanes, le long du boulevard Pacheco, intègre des espaces de jeux pour enfants, les arbres étant plantés en rangs serrés formant une voûte de feuillage. Les espaces de jeux d'enfants sont composés de demi-cercles et de quarts de cercle engrenés les uns dans les autres et créent un parcours entre ceux-ci.

Péchère, qui a conçu ces jardins en 1956 ne verra son œuvre réalisée que 20 ans plus tard. Ce projet est décrit comme difficile par sa complexité technique, le jardin se situant au-dessus d'une rangée assez serrée de poutres de béton.

L'esplanade

L'esplanade de la Cité administrative constitue un des éléments charnières du projet, prolongeant visuellement la place du Congrès — dont elle double la superficie — et surplombant le boulevard Pacheco, situé 17 mètres plus bas. Vaste plateforme minérale surélevée, elle est conçue dans l'esprit d'accueillir des défilés militaires et assure une séparation totale entre circulation piétonne et automobile, les parkings étant enterrés en dessous. Organisée autour de l'axe de la colonne du Congrès, elle est encadrée par les bâtiments Arcade et Vésale qui en délimitent l'entrée monumentale, tandis que le bâtiment G la ferme perpendiculairement, l'esplanade lui servant de seuil d'entrée. Elle offre depuis son front un panorama remarquable sur la ville basse — condition imposée dès l'origine par le programme

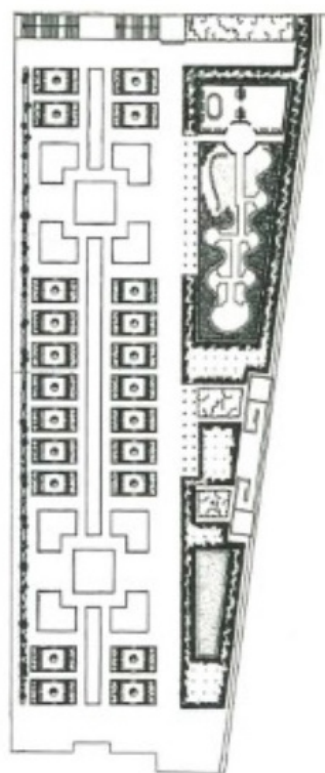


Dessin de composition d'une partie du jardin – René Péchère

(Source : Les Jardins de René Péchère – Laurent Grisel, 2002)

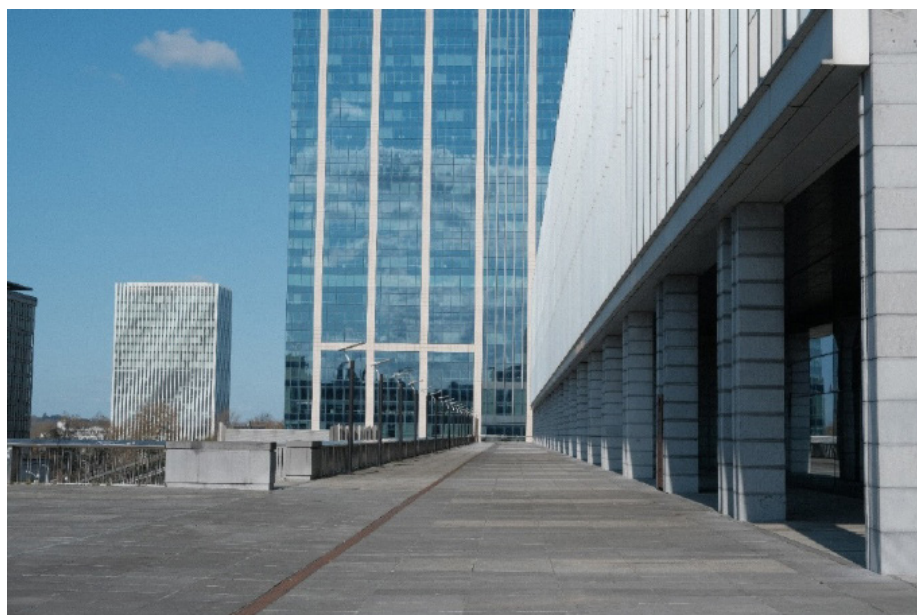
Photographie des bassins aquatiques – René Péchère

(Source : Les Jardins de René Péchère – Laurent Grisel, 2002)





L'esplanade et le bâtiment G (au fond) et la rue de Rivoli (à gauche)



Rue de Rivoli actuelle (2026)
(Source : Réalisation personnelle)

Les commerces

Par une nouvelle rue surnommée rue de Rivoli, prolongeant le niveau de l'esplanade et servant d'accès au bâtiment D/F, le projet avait prévu une trentaine de commerces sous galeries censés donner vie à cette nouvelle traversée publique et piétonne.

Le restaurant

Situé sous la rue de Rivoli et s'ouvrant par une grande hauteur sur les jardins de René Péchère, le restaurant de la cité administrative était capable de fournir 10 000 plats par jour. Sur toute la longueur du restaurant, des escaliers hélicoïdaux donnaient accès à une mezzanine abritant une cafétéria.



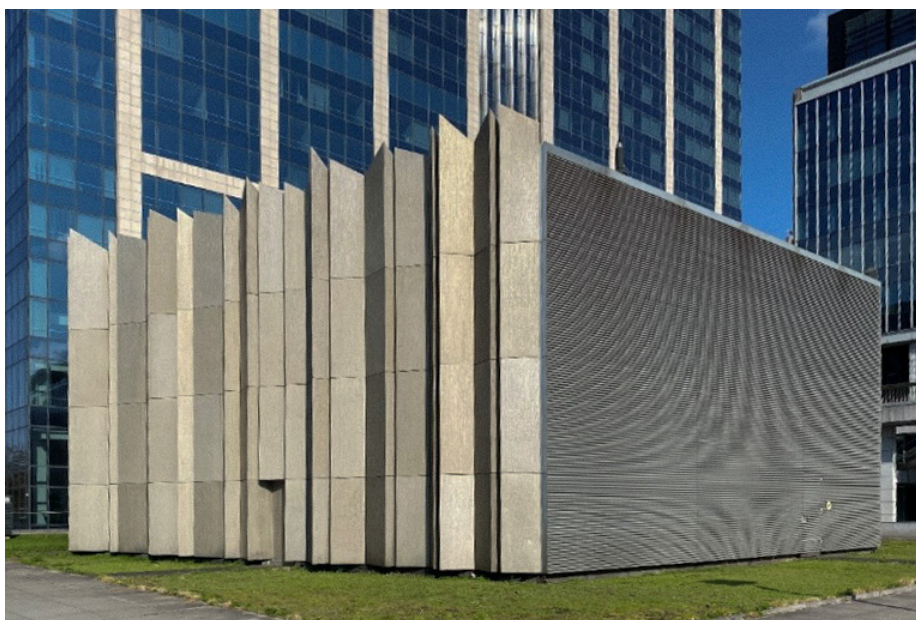
Le grand restaurant et la cafétéria de la cité, Pierre Bernard (2005)

(Source : Urban Brussels)[Text Wrapping Break]

La salle polyvalente

La création d'une salle polyvalente au pied de la tour administrative est décidée en 1963, bien que l'idée remonte au premier projet de Léon Stynen en 1955, qui prévoyait deux salles en pavillon indépendant destinées au public — l'une au pied de la tour, l'autre du côté de l'esplanade. Stynen avait lancé cette idée précisément pour briser la monotonie de l'architecture de bureaux et éviter que la Cité ne devienne une zone isolée et monofonctionnelle.

Cette salle est directement accessible depuis le boulevard Pacheco mais aussi depuis les jardins. Elle était destinée à la fois aux fonctionnaires pour des congrès et réunions, mais aussi à la population locale et de passage pour divers événements.



Salle polyvalente – Théodore Denis (2025)

(Source : réalisation personnelle)

La chapelle

La création d'une chapelle répond à une exigence du diocèse de Malines-Bruxelles, posée comme condition à la démolition de la très ancienne chapelle Saint-Laurent, située de l'autre côté du boulevard Pacheco et faisant partie d'un ancien couvent démoli pour permettre l'élargissement du boulevard Pacheco dans le cadre des travaux de la jonction Nord-Midi.

En 1970, cette chapelle devient officiellement une salle de recueillement et est installée vers la tour des Finances, probablement en 1980. La salle est réalisée au 2^e étage de la tour à partir de 1981, sur des plans dressés par les deux architectes de la Cité encore en vie, Jean Gilson et Marcel Lambrichs.

Accessibilité

L'accessibilité de la Cité administrative repose sur le principe de l'urbanisme de dalle, qui vise une séparation totale entre la circulation automobile et les cheminements piétons. Les voitures accèdent directement aux parkings souterrains depuis le boulevard Pacheco de plain-pied, longeant un mur de pierre bleue percé d'entrées. Au-dessus, l'esplanade et les jardins constituent un vaste espace piéton surélevé, depuis lequel s'organisent toutes les circulations douces du site. La liaison intérieure est assurée par des couloirs souterrains reliant entre elles les d'ascenseurs et les escaliers de chaque département, du nord au sud de la Cité.



Un des deux pavillons situés sur le niveau des jardins et donnant accès à la gare du Congrès en face du boulevard (2026)
(Source : réalisation personnelle)



Passerelle suspendue au-dessus du Boulevard Pacheco (1980)
(Source : Brugis)

Les connexions aux transports en commun sont multiples et directement intégrées au projet. La gare du Congrès, est reliée à la Cité par une liaison souterraine directe sous le boulevard Pacheco et jusqu'aux jardins. La station de métro Botanique, à l'angle du boulevard du même nom et de la rue Royale, assure quant à elle une bonne liaison souterraine complémentaire. Enfin, deux passerelles enjambant le boulevard permettent de relier la Cité au siège du Crédit communal et à la galerie commerciale du Passage 44 de l'autre côté.

Chantier, évolution du projet et premières contestations (1958-1984)

Le chantier est inauguré par le roi Baudouin en 1958, quatre jours après l'inauguration de l'Expo 58, évènement majeur dans la capitale et catalyseur dans l'urbanité bruxelloise de l'époque car son organisation a favorisé et accéléré de nombreux grands chantiers dans la ville tels que des travaux d'aménagements routiers pour accueillir les touristes à l'Expo. La Cité administrative devait d'ailleurs avoir déjà dressé ses étages de parking et son esplanade pour accueillir les affluents mais le début des travaux ont pris du retard à cause entre autres du temps pris pour l'expropriation des derniers habitants du quartier. L'état démolit tout de même les logements déjà expropriés pour en faire un parking à ciel ouvert accueillant les visiteurs de l'Expo 58.

Le chantier dure 25 ans avec la clôture de la tour des Finances en 1983, le reste des bâtiments achevés plus tôt seront tout de même déjà mis en fonction. On peut compter trois principales raisons à un chantier d'une durée aussi longue.

La première réside d'un problème interne au gouvernement. Dès 1960, le Congo Belge est déclaré indépendant, rendant le ministère des affaires étrangères et des Colonies obsolète en même temps que l'implantation de son bâtiment en U au sud du site. Le bâtiment doit donc être modifié en cours de route, on implante une barre orientée dans l'axe est/ouest refermant l'axe sud de l'esplanade. Ces changements impactent négativement les relations entre l'entrepreneur et l'administration des Bâtiments.

Plus tard, en 1970 de nouvelles réformes institutionnelles bousculent le système politique belge et de ce fait le projet de la cité administrative. En effet, la Belgique se fédéralise, divisant son pouvoir aux communautés et régions belges, et remettant en cause la nécessité de créer une cité centralisant les pouvoirs administratifs du pays. Le projet de la cité administrative est donc considéré obsolète avant même d'être achevée. Ce basculement annonce aussi la fin d'un état au pouvoir urbanistique aussi grand sur le territoire bruxellois et capable d'entreprendre des projets de cette envergure.

La deuxième raison est de l'ordre technique. La lourdeur des infrastructures, l'utilisation de nouvelles techniques et la déclivité de la pente de la vallée sont des obstacles qui ralentissent beaucoup le chantier. La tour des Finances, commencée en 1968, prendra 15 ans à être terminée, en cause entre autres de problèmes de fondations et de sondages de sols, le tout dans un environnement souterrain fragile. Située entre le boulevard Pacheco (surplombant la jonction Nord-Midi) et la rue Royale dont la différence de niveau est de 13m, le chantier



Chantier de la Cité Administrative de l'État (auteur et date inconnue)

(Source visit.Brussels)

se voit en effet dans l'impossibilité d'effectuer son terrassement en créant des talus et doit creuser très profondément sans compromettre la stabilité de l'existant voisin.

La dernière raison est d'ordre budgétaire. La crise pétrolière de 1973 qui clôture la période des trente glorieuses provoquent de grandes restrictions budgétaires dans tout le pays et donc sur les travaux, remettant même à un certain moment en cause la nécessité de terminer le projet centralisateur et de ce fait la tour.



Préparation du placement des tirants d'un mur emboué (ministère des travaux public, 1973)
(Source : Archives Générales du Royaume)



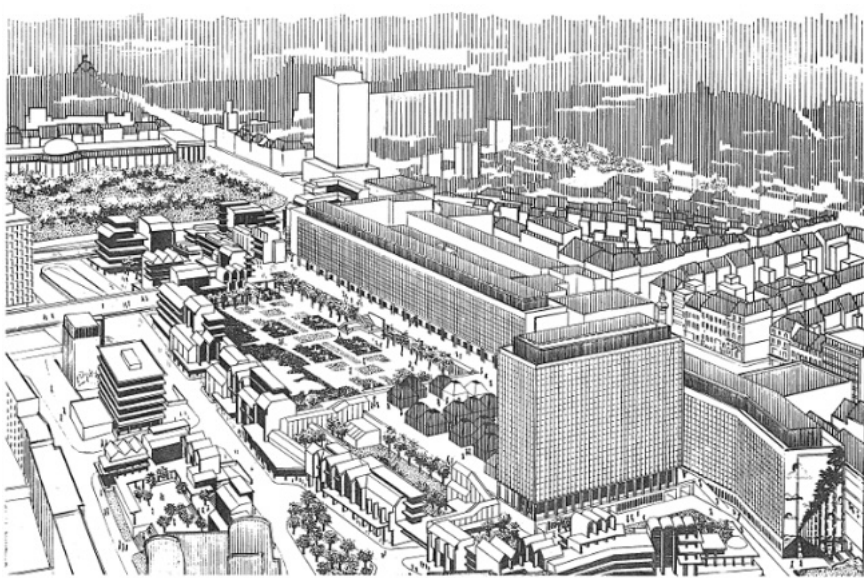
Structure de la dalle durant le chantier – Ministère des travaux publics, 1973
(Source – Archives Générales du Royaume)



Chantier en cours de construction (auteur et date inconnue)

(source : Urban.brussels)

Parallèlement à cela, les changements dans les institutions en Belgique ainsi qu'une prise de conscience civile des dégâts moraux créés par la bruxellisation créent « une conscience locale politique très forte qui va légitimer son pouvoir à travers l'idée de son émancipation urbanistique par rapport à l'état. »⁴ Ainsi, l'ARAU (Atelier de recherches et d'Actions Urbaines), créée en 1969 par un groupe de bruxellois désirent par le débat public retrouver un « droit à la ville » après les destructions nombreuses de bâtiments historiques et le délogement des milliers de bruxellois du centre-ville, se placera en tant qu'acteur très critique face au projet de la cité administrative. En 1972, au moment des discussions autour de la réalisation de la tour des Finances, l'ARAU demandera l'arrêt du projet en cours et proposera un concours d'idée pour définir par un processus démocratique l'avenir de la cité. Ils proposeront également eux-mêmes en collaboration avec des étudiants d'architecture de La Cambre un scénario alternatif avec ce qui était déjà construit (les 3 bâtiments D/F, C, G, l'esplanade et les jardins) en y ajoutant des volumes de tailles humaines le long des voies encore existantes et comprenant des programmes divers de commerces, culture et logements. Malgré un écho médiatique significatif, les décisionnaires ne portent pas d'attention à cette proposition et terminent les travaux.



[Photo de la contre-proposition de l'ARAU en 1972]
(Source : ARAU)



Fig. 10
Poster « Ne jetez plus, réutilisez! ». Campagne de sensibilisation menée par la Commission française de la Culture de l'Agglomération de Bruxelles, 1983 (n.AAR).

Poster de campagne de sensibilisation menée par la Commission Française de la Culture de l'Agglomération de Bruxelles (1983)



(Source : Delmotte, Florence. « La Cité administrative de l'Etat. Schémas directeurs et action publique à Bruxelles, Les Cahiers de La Cambre n°8, Bruxelles, La Lettre Volée ». 2009.)



Cité Administrative vers la fin des années 1970 (auteur inconnu)

(Source : gis.urban.brussels)



Vie de la cité administrative (1984-1999)

Malgré les vives critiques aux égards de la cité administrative durant son chantier, la Cité Administrative est en fonctionnement complet dès 1984. Durant cette période, environ 10 000 fonctionnaires y affluent tous les jours, dont 80% étaient desservis par train venant de Wallonie et de Flandres, la gare de Congrès permettant un accès direct depuis les quais de la jonction en sous-sols remontant jusqu'aux jardins. Le métro desservait également directement les bâtiments de la cité depuis les souterrains. Le documentaire d'Yves Cantraine, retraçant les souvenirs des activités se déroulant sur site durant ses années d'activité, rapporte à travers des témoignages de fonctionnaires un climat de brassage social et de liens créés entre les travailleurs. Le restaurant, par exemple, y servait autour de 10 000 plats par jour et était un lieu de rencontre où travailleurs et travailleuses du pays entier échangeaient ensemble.

Analyse sur base du palimpseste

L'arrivée de la jonction Nord-Midi dans une optique de liaison automobile et ferroviaire reliant des pôles de la ville ont une nouvelle fois créé une rupture urbaine et topographique à l'échelle du quartier. En effet, plusieurs rues descendant vers le quartier du Marais ont été coupées, enclavant ce qu'il restait du haut du quartier entre ce nouvel axe, celui de la rue Royale et le boulevard du Botanique (également élargi aux voitures pour l'Expo58). Les travaux ont également provoqué une désertification des lieux par ses habitants, obligés d'être relogés ailleurs. Parallèlement à cela, une logique d'urbanisation du quartier émerge par l'implantation de nouveaux bâtiments situés le long du récent boulevard Pacheco et non plus dans une logique viaire naturelle de la pente comme l'était le quartier à l'origine ou dans une logique de perspectives et de symétrie comme le quartier Notre-Dame-aux-Neiges. L'implantation de la gare du Congrès, du nouveau boulevard et des bâtiments s'y greffant témoignent d'une logique urbaine à échelle plus grande que celle des quartiers s'y situant et marquent de nouveaux moyens de circulation dans la ville par l'automobile et les voies ferroviaires.

D'autre part, la Cité administrative a totalement modifié le tissu urbain préexistant par un effacement total des rues et des logements et proposant une logique urbaine totalement différente par la superposition de ces niveaux en terrasses. Les formes urbaines passent de l'ilots denses à des espaces aérés et dégagés et des bâtiments aux volumétries monumentales. Les espaces publics, autrefois constitués de rues ont laissé place à des vastes espaces ouverts que forment le jardin et l'esplanade. Par son infrastructure, le site répond à une accessibilité organisée et hiérarchisée par niveaux, contrairement au quartier préexistant qui utilisait les trottoirs et rues pour des déplacements sur des niveaux communs. L'infrastructure de dalle ne bénéficie pas une continuité piétonne pour le passant voulant traverser le site de l'est à l'ouest. Du point de vue du tissu urbain, le projet a complètement coupé le quartier Notre-Dame-aux-Neiges de ses voies au quartier du Marais, les remplaçant par des cheminements piétons plus longs ou à l'usage d'escaliers. Par ailleurs les fonctions du site sont passées de majoritairement résidentielles à une grande majorité bureaucratique, dans la logique de tertiarisation du centre-ville de cette époque.

Enfin, il faut souligner que les concepteurs urbains du site de la cité ainsi que ceux de la place du Congrès témoignent de la même posture quant au panorama de la ville et donc la préservation et la mise en valeur de cette desserte dans la pensée urbaine du projet. De la même façon que le font les bâtiments de Poelaert entourant la place du Congrès, l'ouverture des bâtiments de la cité encadre le panorama de la ville. Le projet pousse ce concept de balcon sur la ville plus loin encore en concevant l'ensemble du projet sur des niveaux surélevés.

2.3 Évolution du site au 21^e siècle

Récit théorique

Critique de l'urbanisme moderne et émergence du postmodernisme

Les critiques de l'urbanisme moderne émergent dès les années 1960, au moment même où ses grandes réalisations — dalles, grands ensembles, barres et tours — commencent à montrer leurs limites dans le vécu quotidien des habitants.

La critique de la séparation fonctionnelle est la première et la plus fondamentale. En voulant tout ordonner, l'urbanisme moderne a détruit ce qui fait la richesse de la ville : la mixité, la complexité, l'imprévisibilité. Jane Jacobs, dans *The Death and Life of Great American Cities* (1961), en fait la démonstration par l'observation directe des quartiers new-yorkais : ce sont précisément les rues étroites, les îlots courts, les usages mélangés et les bâtiments anciens bon marché qui génèrent la vitalité urbaine. Le zonage fonctionnel, en séparant travail, habitat et loisirs, produit à l'inverse des espaces morts, désertés en dehors de leurs heures d'usage.

La critique de l'abstraction et de la *tabula rasa* constitue le second front. L'urbanisme moderne traite le territoire comme une page blanche, effaçant les traces historiques, les usages existants, les réseaux de sociabilité qui s'étaient constitués dans les tissus anciens. En rasant les quartiers populaires pour construire des grands ensembles ou des dalles, il détruit non seulement un patrimoine bâti mais un tissu social que rien ne remplace. La critique porte ainsi sur l'arrogance d'une discipline qui croit pouvoir reconstruire *ex nihilo* des conditions de vie satisfaisantes, sans tenir compte de ce qui existait.

La critique de l'espace public déshumanisé prolonge cette réflexion. Comme le souligne Picon-Lefebvre à propos des dalles, les espaces produits par l'urbanisme moderne sont des espaces que leurs usagers ne savent pas nommer, qu'ils ne parviennent pas à s'approprier, qui leur procurent un malaise diffus. Trop grands, trop exposés, trop géométriques, ils n'offrent ni l'abri, ni la surprise, ni la complexité sensorielle que la rue traditionnelle procure naturellement. L'espace public moderne est conçu pour être vu de loin — depuis un dessin, une maquette, un plan masse — et non pour être vécu de l'intérieur.



Demolition de Pruitt-Igoe (1972, Getty Images)

(Source : theguardian.com)

Les fondements du postmodernisme urbain

Le postmodernisme en architecture et en urbanisme se construit précisément en réaction à ces critiques, à partir des années 1960-1970. Il ne se définit pas par un programme positif unique mais par un ensemble de refus et de réhabilitations.

Le retour à l'histoire et au contexte est le premier geste postmoderne. Contre la *tabula rasa* et l'universalisme abstrait du modernisme, le postmodernisme affirme que toute intervention urbaine doit s'inscrire dans un contexte spécifique — historique, culturel, morphologique. Robert Venturi, dans *Complexity and Contradiction in Architecture* (1966), plaide pour une architecture qui accepte la complexité et la contradiction plutôt que de les effacer. Aldo Rossi, dans *L'Architecture de la ville* (1966), réhabilite la notion de type et de mémoire urbaine : la ville est un artefact qui accumule les couches du temps, et cette sédimentation est une richesse, non un obstacle.

La réhabilitation de la rue et de l'îlot constitue le second pilier. Contre la dalle et la barre isolée dans l'espace vert, le postmodernisme redécouvre les vertus de la rue corridor, de l'îlot fermé, du tissu continu. L'espace public n'est pas une esplanade vide et géométrique mais un espace encadré par les façades, à échelle humaine, générateur de rencontres et d'usages multiples. Le projet urbain postmoderne cherche à recoudre la ville plutôt qu'à la recomposer.

La valorisation de la complexité et de la mixité prolonge cette réhabilitation. Contre le zonage strict, le postmodernisme plaide pour la mixité fonctionnelle — mélanger les logements, les commerces, les bureaux, les équipements dans un même quartier, voire dans un même immeuble. C'est la condition de la vitalité urbaine telle que Jacobs l'avait décrite.

Le rapport au signe et à la représentation est la dimension plus strictement postmoderne au sens culturel du terme. Venturi et Scott Brown, dans *Learning from Las Vegas* (1972), renversent la hiérarchie moderniste en réhabilitant l'ornement, la signalétique, la référence populaire. L'architecture postmoderne joue avec les citations historiques, les références culturelles, les symboles — non par nostalgie naïve, mais par conscience que l'espace bâti est toujours porteur de sens et de communication, et que l'abstraction moderniste a appauvri ce langage.

Revente du site

Après une quinzaine d'années de mise en fonction à plein régime, le destin de la Cité administrative de l'État est une nouvelle fois compromis. Les bâtiments du site nécessitent une rénovation, notamment à cause d'un besoin de désamiantage. L'état fédéral, qui n'a plus les capacités budgétaires d'antan, est incapable de financer ces travaux et revend la cité en 2001 et 2003. Cette revente s'est faite en deux lots au même investisseur, le premier lot constitué de la Tour des Finances et le parking A (sous les jardins) et le deuxième lot du reste du site. Cet événement correspond à un premier morcellement du projet initial qui aura un impact sur les manières d'urbaniser la cité plus tard. La revente sera très mal reçue par le public et les travailleurs de la cité premièrement parce que l'état sera accusé d'avoir vendu la cité à une somme dérisoire et de manière expéditive pour liquider ses dettes mais aussi parce que la revente d'un site d'une telle ampleur à une entreprise privée symbolise que celle-ci a le pouvoir d'en disposer en fonction de ses propres intérêts.

Parallèlement à ces changements de statut, de nouvelles formes de discussions concernant l'avenir de la cité administrative émergent. La ville de Bruxelles organise en 1999 une table ronde rassemblant entre autres l'État belge, la Communauté française, des associations impliquées dans l'urbanisme bruxellois (IEB, ARAU), des écoles d'architecture ainsi que des commerçants et comités de quartier de Notre-Dame-aux-Neiges. De ces réflexions en ressortent notamment ces points de directives : « réintroduire de la mixité fonctionnelle sur le site, améliorer les cheminements piétons entre le bas et le haut de la ville, améliorer l'aspect du boulevard Pacheco et remodeler l'esplanade pour améliorer la vue panoramique sur la ville. »¹

Cette table ronde marque le début d'une course entre d'une part les services publics qui au moyen de différents processus de réflexion tentent de donner un cadre juridique aux transformations avenantes du site et de l'autre, les investisseurs privés, qui souhaitent rénover le site le plus rapidement possible. Cette course sera perdue par l'état car manquant de temps

¹ Delmotte, Florence. « La Cité administrative de l'Etat. Schémas directeurs et action publique à Bruxelles, Les Cahiers de La Cambre n°8, Bruxelles, La Lettre Volée ». 2009.

pour préciser un cadre clair aux directives et par un arrêté les fixer légalement, le promoteur dépose un permis sans tenir compte d'une quelconque directive urbanistique. Ce permis déposé en 2005 concernait la rénovation complète de la tour de Finances et la construction d'un nouvel immeuble de bureaux au coin Nord-Est du site.

Cette période reste néanmoins significative pour la cité administrative de l'État car elle voit émerger les « schémas directeur », PRAS (Plan régional d'affectation des sols) et PPAS (plan particulier d'affectation des sols) qui encadreront les transformations urbanistiques futurs du site. On peut par exemples soulever que le dossier de base du PPAS Pacheco de 2002 soulevait 5 grands principes d'aménagements :

- Rétablissement des liaisons est-ouest
- Recréation d'un quartier multifonctionnel
- Accueil des grands projets métropolitains et régionaux
- Intégration de la dimensions déplacements autour du site
- Respecter et intégrer les patrimoines

Le dossier souligne certains éléments architecturaux de valeur comme le jardin Péchère et le grand restaurant, qui donne pour l'une des premières fois une valeur patrimoniale au site. Dans le dossier est également inscrit un quota minimum de logements à intégrer dans chaque nouvelle demande de permis, soulignant la volonté de l'état de donner plus de variations de fonctions sur le site.

Durant cette période creuse où l'avenir de la cité était encore incertain, un certain nombre d'événements ont été organisé sur le site par des acteurs plus informels. Ces événements ont eu comme impact d'une part d'alimenter le débat autour de l'avenir de la cité en rassemblant des personnes de situations académiques variées mais aussi de faire vivre la cité alors qu'elle était désertée par ses travailleurs. Ainsi, le festival PleinOPENair qui dura un mois pendant l'été 2004 a fait de la cité un lieu de rencontres en rassemblant les gens autour de projections



Affiche pour le festival Plein openAir (nova, 2004)

(Source : nova-cinema.org)

cinématographiques, de concerts et d'animations. Ce festival utilisait l'esplanade et les jardins comme principaux lieux d'animations.

Description de la rénovation

La première rénovation du site qui eut lieu de 2005 à 2008, consiste en une rénovation lourde de la tour des Finances et la construction adjacente d'un nouvel immeuble de bureaux au coin nord-est de l'îlot, à la jonction de la rue Royale et le boulevard du botanique.

La rénovation de la tour des Finances a transformé totalement son enveloppe à commencer par la suppression de la tour d'ascenseurs qui lui était greffée côté boulevard du Botanique. Les façades extérieures ont également été transformées pour lui redonner un aspect plus contemporain, tout en gardant un vitrage réfléchissant qui renvoie à une impression d'opacité de la tour. Concernant les sols, les deux passerelles suspendues depuis la dalle et qui joignaient le bâtiment de l'autre côté du boulevard Botanique ont été supprimées et de nouveaux accès piétons ont été ajoutés pour accéder depuis le boulevard à la dalle. Enfin, pour les rénovations intérieures, certains programmes faisant partie du projet initial de la cité administrative de l'état ont été supprimée comme la salle de recueillement du deuxième étage. La dalle en elle-même a également été percée de part et d'autre de la tour, créant des ouvertures de lumière aux étages inférieurs à la dalle.



Tour des Finances avant rénovation (date et auteur inconnu)

(Source : gis.urban.brussels)



Tour des Finances après rénovation (Benjamin Brolet, 2020)

(Source : lalibre.be)

La construction du nouvel immeuble consiste en un bâtiment de taille moyenne destiné à des bureaux uniquement. Son implantation vient terminer la rue royale et combler le vide préexistant entre la tour des Finances et le bâtiment D du projet initial.

Deuxième partie : schéma directeur et deuxième rénovation

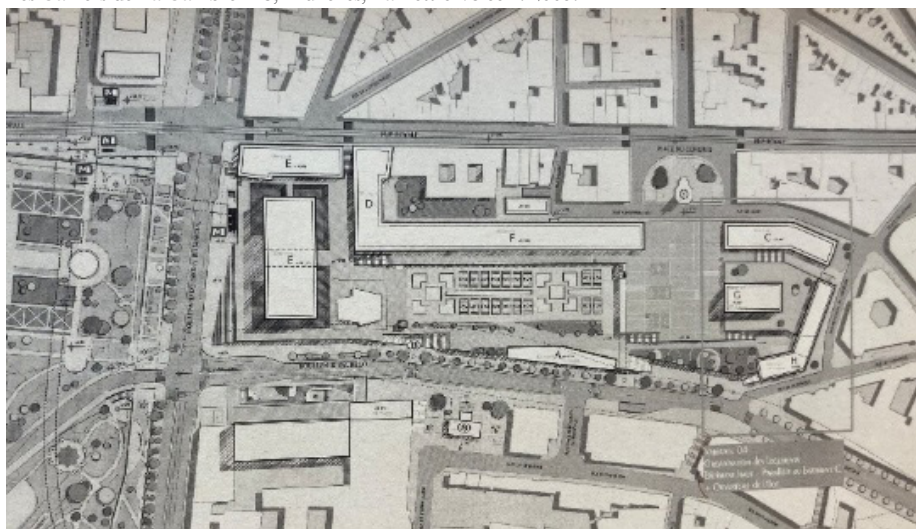
Malgré des travaux lancés dans la partie nord du site, l'avenir du reste de la cité demeure en débat. C'est dans ce contexte que l'on décide de recourir à un outil de planification alors encore peu utilisé à Bruxelles : le schéma directeur. Sur le plan juridique, le schéma directeur occupe une place intermédiaire et stratégique dans la hiérarchie des instruments urbanistiques bruxellois. À portée strictement indicative, il n'a pas de valeur réglementaire directe, mais il est conçu pour précéder et orienter l'élaboration d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) par la Ville de Bruxelles — ce dernier ayant, lui, force obligatoire. Le Schéma directeur est donc censé orienter les grandes tendances urbanistiques du site et donner une ligne de conduite au futur PPAS. Fin janvier 2006, le bureau belge MSA associé aux Ateliers Lion d'Yves Lion, est désigné par la Région pour élaborer ce schéma directeur.

Une des caractéristiques distinctives de cet outil est son ambition participative. Le schéma directeur innove en associant à son processus d'élaboration, en amont de la définition du projet, l'ensemble des parties potentiellement concernées : autorités publiques, acteurs privés propriétaires du site, mais aussi habitants, riverains, usagers et citoyens. Des réunions d'information et des « ateliers de la Cité » sont ainsi organisés à partir de février 2006. Cette dimension participative, bien qu'inédite dans le paysage urbanistique bruxellois de l'époque, se révèle délicate à mettre en œuvre dû à la diversité des ambitions de chaque acteur.

C'est autour du contenu même du schéma directeur que les tensions deviennent les plus vives, opposant deux visions radicalement différentes de l'avenir du site. Le bureau MSA-Lion défend une approche fondée sur la valorisation de l'identité singulière de la Cité administrative, qu'il considère comme un patrimoine de l'architecture moderne à préserver et à « domestiquer ». « Comme l'explique Benoit Moritz, l'équipe partage la conviction qu'« un site n'est jamais vierge et qu'un projet est toujours issu d'une stratification d'idées inscrites dans le territoire » : il s'agit dès lors de conserver l'intégrité architecturale de la Cité des années 1960, d'y introduire de la mixité fonctionnelle par stratification des usages dans les bâtiments existants, et d'améliorer la perméabilité piétonne du site sans en effacer la mémoire bâtie. Seul l'immeuble G est envisagé à la démolition. »²

Face à cette vision, les propriétaires et promoteurs privés — regroupés au sein du RAC Investment Group (Breevast, Compagnie immobilière de Belgique et Dexia) — défendent une tout autre logique, incarnée notamment par un projet dessiné par le bureau américain KPF. Leur approche envisage une reconversion par « découpe » du site en entités monofonctionnelles bien séparées. Le symbole le plus visible de cette divergence est la proposition d'un vaste escalier monumental descendant depuis la colonne du Congrès jusqu'au boulevard Pacheco — un geste architectural évoquant un retour à la morphologie de la ville historique du XIX^e siècle, dans la lignée de la vision défendue depuis des décennies par des associations patrimoniales comme l'ARAU. Précisément, c'est l'ARAU qui se range du côté des promoteurs sur ce point, exprimant dans un communiqué d'octobre 2006 son adhésion à l'iconographie produite par ces derniers, qui montre cet escalier comme lien visible et direct entre le boulevard et la place du Congrès — une option que le schéma directeur de MSA-Lion n'intègre pas.

2 Delmotte, Florence. « La Cité administrative de l'Etat. Schémas directeurs et action publique à Bruxelles, Les Cahiers de La Cambre n°8, Bruxelles, La Lettre Volée ». 2009.



Proposition de projet de MSA-Lion
(Source : ARAU)

Finalement, MSA dépose son projet de schéma directeur en juillet 2006 mais une nouvelle fois le promoteur privé ne tient pas compte des prescriptions urbanistiques et dépose un nouveau permis en 2009, faute d'achèvement du PPAS dans les temps. Le projet consiste en la rénovation des bâtiments D/F et C. Il sera approuvé par le gouvernement et les travaux se termineront en 2017, en opposition avec les volontés du schéma directeur, de l'ARAU et des habitants des quartiers aux alentours.

Description de la rénovation

La rénovation a été conçue pour abriter les nouveaux bâtiments administratifs de la police fédérale belge. Pour ce faire, les rénovations ont augmenté par la transformation d'espaces collectifs et par une extension légère en hauteur du bâtiment la surface de bureaux qui

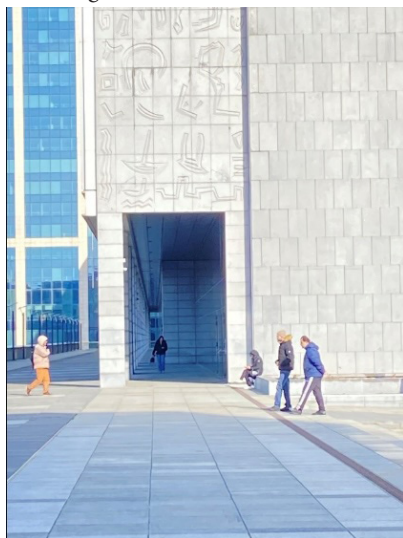
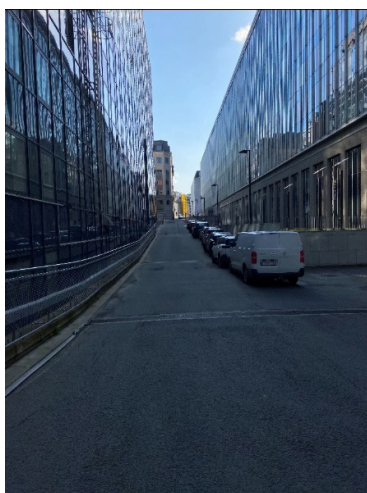


Photo prise par l'auteur



préexistaient au site dans le bâtiment D/F en longueur. La surface du restaurant a été réduite

par la suppression de sa mezzanine et la réduction en longueur de sa taille, certains espaces de travail donnant aujourd'hui directement sur les jardins. Les galeries commerçantes situées au-dessus du restaurant ont également été transformé en surfaces de bureaux et la largeur sous galerie a été réduite.

Une partie des parkings du site sont aujourd'hui privatisée à l'usage unique de la police fédérale, notamment par l'entrée Sud des parkings, perpendiculaire à la rue Montagne de l'Oratoire. Dans cette rue, la moitié du bâtiment C a été rénovée en logements, répondant notamment aux exigences du PPAS.

La rue Vésale, parallèle à la rue Royale à l'Est du site a été prolongée pour laisser place à un nouvel accès pour les voitures de pompiers par la destruction de l'extension du bâtiment D/F que comportaient les cuisines pour le grand restaurant du site. Cette rue se termine donc en impasse.

Enfin, le bâtiment G a été détruit pour laisser place aux suites des projets d'urbanisation au sud du site.

Analyse sur base du palimpseste

Ces rénovations ont contribué à la privatisation et la désertification du site. En considérant les parties intérieures et extérieures comme indépendantes, elles ne dialoguent plus entre elles, rendant l'espace public plus désert qu'auparavant. De même, bien que certaines rues aient été créés, elles sont hostiles à toute forme de circulation publique ou sont tout simplement interdites d'accès. L'étage du bâtiment en longueur D/F donnant sur les jardins se voient par exemple empêché en partie d'accès aux jardins par les fonctions qui lui sont données et la rue anciennement commerciale ne sert plus qu'aux personnes disposant du rez-de-chaussée.

Troisième partie : projet Belair – RAC4

En 2019 la suite de l'urbanisation du site est déclenchée. Les promoteurs soumettent un nouveau permis qui consiste en la construction de nouvelles tours d'immeubles mixtes (logements, commerces et école) sur la partie sud et sur le boulevard Pacheco devant l'esplanade. Le projet prévoit aussi une nouvelle liaison depuis l'esplanade jusqu'aux boulevard Pacheco par des escaliers monumentaux et nécessitent des transformations lourdes de l'existant par une destruction partielle de la dalle et la disparition d'une partie des jardins de René Péchère.

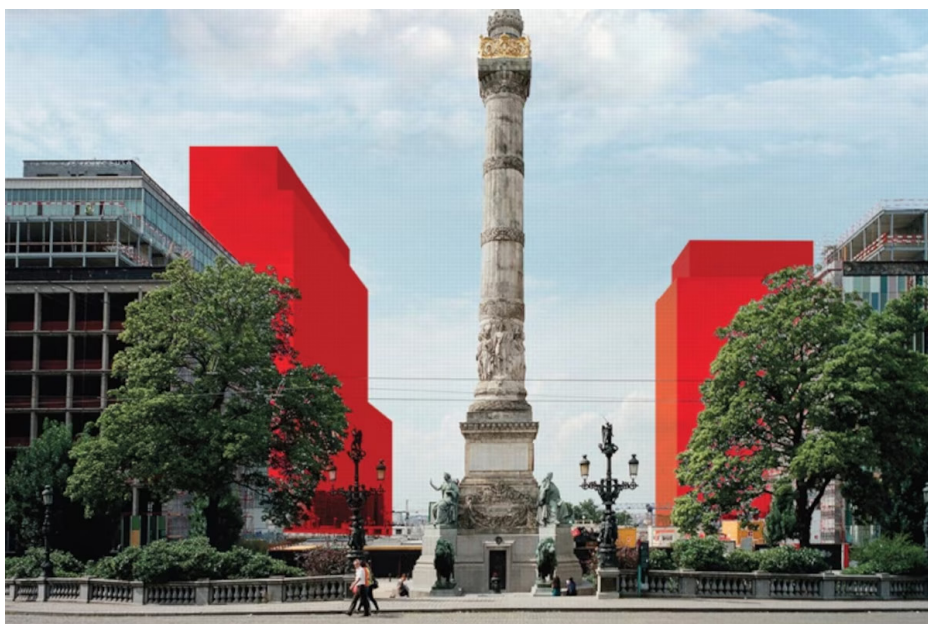
Face à cela, une mobilisation citoyenne engendre un recours et le permis est annulé en 2022 alors que le chantier avait débuté pour cause d'illégalité du PPAS. En effet, un arrêté juridique précédent la mise en place du PPAS demandait de préserver la servitude de vue depuis l'esplanade par « la valorisation de cet espace public d'observation du panorama de Bruxelles ». Face à cela, les travaux de construction de l'école au sud du site se sont poursuivis, n'étant pas affectés par cet arrêté. Aujourd'hui, les quelques 400 arbres qui faisaient partie du



Cité administrative de l'État, boulevard Pachéco, Bruxelles, architectes Jean Gilson, Marcel Lambrichs, Georges Ricquier, Hugo Van Kuyck, Léon Stynen, conçue en 1958, bâtie de 1958 à 1983 (photo David Marlé).



Photo du trou créé par la démolition du bâtiment (prise par l'auteur)



Les riverains du quartier Notre-Dame-aux-Neiges estiment que la colonne du Congrès sera «ridiculisée» par la construction d'un immeuble de 60m de haut. ©Comité de quartier Notre-Dame-aux-Neiges



École et friche au sud du site, 2026

(Source : réalisation personnelle)



Jardin de platane de René Péchère disparu, 2026

(Source : réalisation personnelle)

projet de jardin de platanes de René Péchère ont été détruits et une partie de la dalle au sud du site a disparu pour laisser place à une friche. Cette partie du site comportait également depuis la rue un accès par des escaliers aux jardins.

Analyse sur base du palimpseste

1.1 Dispositifs de liaisons et accessibilité

Passerelles suspendues

Malgré le sentiment d'écrasement pour les usagers du boulevard Pacheco situés sous les passerelles suspendues, ces liaisons piétonnes constituaient un dialogue non négligeable du projet avec son environnement urbain proche, provoquant non seulement une accessibilité supplémentaire à la dalle depuis le côté opposé du boulevard mais aussi une lisibilité plus homogène des deux projets entre eux.

Percement de la dalle

Au-delà des bienfaits quant à la qualité des espaces sous la dalle qu'apportent les percements de celle-ci autour de la tour des finances, ces ouvertures provoquent un rétrécissement des accès à l'arrière de la tour vers les jardins situés de part et d'autre. Cet aspect est problématique d'un point de vue d'accessibilité au site si on ajoute le fait qu'à l'origine la tour devait être orientée Nord-Sud et donc s'ouvrir plus au site depuis le boulevard du Botanique.

Nouveaux escaliers depuis boulevard Botanique

Les nouveaux escaliers peuvent être considérés comme une amélioration de l'accessibilité à la dalle par rapport au projet initial, considérant que dans celui-ci une entrée beaucoup plus étroite et ponctuelle était prévue.

Nouveau bâtiment bureaucratique

L'implantation du bâtiment bureaucratique sur le coin Nord-Est du site crée des accès plus étroits et moins visibles depuis la rue Royale et le Boulevard Pacheco. Cet aspect détériore la visibilité et l'accessibilité aux jardins et aux espaces ouverts.

Enveloppe de la tour des Finances

Outre l'aspect esthétique de la nouvelle enveloppe de la tour des Finances, il est non négligeable d'avancer le fait que la suppression de la tour d'ascenseurs de sa façade nord donne une impression moins hostile et plus accueillante du bâtiment envers son environnement proche, la version précédente semblant tourner le dos à la rue à cause de la tour d'ascenseurs bétonnée et sans ouverture. Malgré tout, on peut soulever le fait que le choix de préserver un vitrage opaque réfléchissant préserve la sensation d'impénétrabilité de la tour, considérant qu'elle présente déjà un obstacle frontal aux espaces publics cachés situés à l'arrière du bâtiment.

1.2 Fonctions des bâtiments et programmes

Salle de recueillement

La salle de recueillement, espace conçu à l'origine comme un témoin de l'ancienne chapelle Saint-Laurent détruite lors des travaux de la jonction Nord-Midi Bien qu'elle était située dans un autre bâtiment initialement, consistait non seulement une trace des autres fonctions préexistantes au site mais aussi une des seules qui différaient de la très grande majorité bureaucratique, bien qu'elle fût probablement destinée aux usagers de la cité uniquement. Sa disparition lors de la rénovation de la tour des finances est à déplorer du point de vue de la diversité des fonctions du site malgré le fait qu'elle soit préservée quelque part en Belgique.

Salle polyvalente

La salle polyvalente, conçue pour accueillir des fonctions variées comme des congrès, réunions et événements divers avait été conçue non seulement pour les fonctionnaires du projet mais aussi pour la population locale du quartier. Après la rénovation du site, l'accès depuis le boulevard Pacheco et depuis la dalle sont privatisées à usage unique des investisseurs privés, contrairement aux intentions initiales de ce lieu.

Nouveau bâtiment bureaucratique

Le nouveau bâtiment bureaucratique, par son programme est un renforcement du caractère déjà très monofonctionnel du site et est de ce fait un ajout qui montre l'hostilité des

investisseurs privés vis-à-vis des directives urbanistiques que l'état tentait de mettre en place à l'époque.

2ème rénovation

Ces rénovations ont contribué à la privatisation et la désertification du site. En considérant les parties intérieures et extérieures comme indépendantes, elles ne dialoguent plus entre elles, rendant l'espace public plus vide qu'auparavant et isolant l'ensemble du site de son environnement. De même, bien que certaines rues aient été créées, elles sont hostiles à toute forme de circulation publique ou sont tout simplement interdites d'accès. L'étage du bâtiment en longueur D/F donnant sur les jardins se voit par exemple empêché en partie d'accès aux jardins par les fonctions qui lui sont données et la rue anciennement commerciale ne sert plus qu'aux personnes disposant du rez-de-chaussée pour leurs bureaux.

3ème rénovation

La troisième rénovation du site a profondément altéré son caractère originel. La disparition de l'œuvre de René Péchère en est la perte la plus significative. Ce paysagiste avait en effet conçu pour la dalle un paysage structuré qui en constituait le principe organisateur : il rythmait les parcours, qualifiait les espaces et donnait à l'ensemble sa cohérence et sa lisibilité. Sans cette structure paysagère, la dalle se retrouve aujourd'hui réduite à une étendue minérale sans hiérarchie ni intention, conférant au site un caractère d'abandon manifeste.

Par ailleurs, la destruction de la partie sud de la dalle a rompu la liaison nord-sud qui assurait la continuité du site dans toute sa longueur. Ce qui constituait un parcours continu reliant les différentes parties du quartier est devenu une séquence fragmentée et sans issue, accentuant l'enclavement du site et le coupant un peu plus de son contexte urbain. La nouvelle école, quant à elle se greffe à l'îlot de la cité sans avoir d'accès vers les qualités de ses espaces.

3. PARTIE PROJET

3.1 Diagnostic actuel du site au regard du palimpseste

Monofonctionnalité

L'analyse du palimpseste, combinée au cadre théorique développé précédemment, a permis de dégager trois problématiques auxquelles le projet devra répondre pour contrer la désertification urbaine du site.

La première est celle de la monofonctionnalité. Elle est directement héritée des limites que l'urbanisme moderne a imposées par sa rationalisation excessive des espaces : en assignant à chaque lieu une fonction unique et déterminée, il a produit des espaces qui ne vivent qu'à certaines heures et se vident complètement en dehors. Sur ce site, la prédominance du programme de bureaux engendre une désertification systématique le soir et le week-end, générant un sentiment d'insécurité dans des espaces pourtant vastes et bien desservis.

Ce constat est d'autant plus frappant que le projet d'origine n'était pas monofonctionnel. Il comportait des programmes diversifiés, destinés au plus grand nombre, qui fonctionnaient et animaient le site à différentes heures. C'est la succession des rénovations menées par le privé qui a progressivement fait disparaître cette diversité programmatique, appauvrissant le site jusqu'à sa situation actuelle. Or la cité dispose de suffisamment d'espace pour accueillir une palette de fonctions variées — commerces, équipements culturels, logements, espaces de loisirs — capables de générer une présence humaine continue et de redonner au lieu la vitalité qu'il a perdue.

Enclavement

La deuxième problématique est celle de l'enclavement. L'analyse du palimpseste révèle que la rupture du tissu urbain entre les quartiers environnants, combinée à la disparition progressive des accès qui reliaient le site à son contexte, a contribué à en faire un lieu replié sur lui-même, difficile à atteindre et à traverser. Les accès issus des quartiers disparus, mais aussi ceux que le projet original de la cité avait prévus et qui ont été supprimés au fil des rénovations, ont laissé un site dont les connexions avec la ville environnante sont aujourd'hui insuffisantes et peu lisibles.

Ce constat est cependant à nuancer : l'analyse du projet original révèle en effet une générosité assez grande dans la conception des accès. Le projet pensait le site comme un lieu ouvert, connecté, traversé — une intention qui témoigne d'une conscience réelle de l'importance des liaisons urbaines, et qui constitue aujourd'hui une ressource à réactiver plutôt qu'un problème sans précédent.

La troisième problématique est celle du sens. L'apport du postmodernisme est ici essentiel : il rappelle que les espaces urbains ne peuvent fonctionner uniquement comme des infrastructures techniques ou fonctionnelles — ils doivent aussi être porteurs de sens, reconnaissables, appropriables, inscrits dans le lexique urbain des habitants qui les côtoient. Or le site, dans son état actuel, ne parle plus aux personnes du quartier. Ses espaces ne correspondent à aucune des figures urbaines familières — ni place, ni rue, ni jardin — et ne permettent pas l'identification ni l'appropriation qui fondent le sentiment d'appartenance à un lieu. Retrouver des espaces qui font sens dans la culture urbaine des habitants du quartier est donc une condition indispensable à toute requalification durable du site.

Perte de valeur patrimoniale

La disparition progressive de certaines qualités patrimoniales n'est pas le fruit d'une décision unique mais le résultat d'un morcellement du site amorcé dès le début du 21^e siècle. Ce processus de fragmentation a engendré une succession d'interventions partielles, menées par des acteurs différents et à des moments distincts, sans jamais s'inscrire dans une vision cohérente de l'ensemble. Chaque transformation a répondu à des logiques locales et ponctuelles — souvent dictées par des intérêts privés — sans considération pour les qualités globales du site ni pour les éléments qui en constituaient la valeur.

C'est dans ce contexte que des éléments fondateurs ont disparu un à un : le jardin de Péchère, dont la structure paysagère organisait tout l'espace ouvert de la dalle, mais aussi des programmes qui participaient à l'animation et à la diversité du site, comme le restaurant et d'autres équipements qui contribuaient à en faire un lieu vivant. Ces disparitions ne sont pas anodines : elles témoignent d'une absence de lecture critique du site et d'un manque de conscience patrimoniale à l'égard d'un ensemble qui, malgré ses contradictions, possède une cohérence et une générosité originelles réelles.

Le morcellement a ainsi produit un site dont les différentes parties dialoguent moins et dont les qualités ont été érodées intervention après intervention.

3.2. Stratégies de projet :

Le projet vise à redonner une intensité urbaine à un ensemble moderniste aujourd'hui en situation de déclin, en considérant le site dans sa globalité à travers des interventions ponctuelles. Cette démarche s'inscrit dans une logique d'économie de moyens, privilégiant la transformation de l'existant à la substitution, ainsi que dans une volonté de préserver ce qui subsiste de l'œuvre initiale de ses concepteurs. En effet, les dégâts et effets néfastes que ce chantier d'une durée très longue et d'un coût très important combiné à une logique écologique du projet pousse au choix de la sobriété des interventions.

Pour guider cette transformation, le palimpseste est mobilisé comme outil de lecture et de projet. L'analyse des différentes strates historiques permet d'identifier les permanences, les ruptures et les traces encore actives qui structurent le site. Cette lecture ne vise ni la restitution

d'un état passé ni la conservation figée de l'héritage moderniste, mais la compréhension des logiques successives qui ont façonné le lieu.

À partir de cette compréhension, le projet cherche à révéler certaines traces devenues invisibles, à réparer des ruptures urbaines et spatiales accumulées au fil du temps, et à réactiver des dynamiques aujourd'hui affaiblies. Il s'agit ainsi d'inscrire une nouvelle intervention dans la continuité de l'histoire du site, en apportant une contribution contemporaine capable de dialoguer avec les couches existantes sans les effacer.

Le projet est donc envisagé comme une nouvelle strate du palimpseste : une transformation qui reconnaît l'épaisseur historique du lieu tout en participant à son évolution.

3.3 Description du projet

Le projet vise à redonner vie au site en travaillant les épaisseurs des bâtiments pour recréer du lien entre les espaces intérieurs et extérieurs. Pour ce faire, de nouvelles fonctions au rez-de-chaussée dans une logique de porosité urbaine et de mixité fonctionnelle sont réalisés.

Tour des Finances

La tour des Finances, bâtiment central dans la composition du projet et faisant front au boulevard Pacheco, est repensée pour inviter le public venant de la petite ceinture bruxelloise en son sein. Le rez-de-chaussée est transformé en grand espace de coworking et de restauration s'inspirant de la « salle des pas perdus », hall d'accueil et de travail initialement conçu pour le projet d'origine et faisant office de nouveau lien plus visible vers les jardins depuis le boulevard.

Bâtiment D/F

Le bâtiment D/F, long bâtiment longeant la partie est du site et se tournant ensuite vers la rue Royale est repensée selon ses logiques d'ouvertures aux espaces extérieurs. Le rez-de-chaussée de la rue de Rivoli, ancienne galerie commerçante transformée en bureaux est repensée pour accueillir des ateliers de quartier, des commerces de proximité et des équipements culturels. Pour redonner un lien à l'axe de la rue Royale, une passerelle est greffée à son bout, élargissant la galerie existante et prolongeant la rue de Rivoli. Au niveau inférieur, l'étage au niveau des jardins est transformé pour s'ouvrir et amener du public dans ces espaces publics. Pour ce faire, l'étage accueille un centre de Congrès citoyen et démocratique avec des espaces d'accueil, de débats, de restauration et d'administration. Pour ce faire la double hauteur donnant sur les jardins est retrouvée comme dans le grand restaurant d'origine pour valoriser son rapport au paysage et une nouvelle accessibilité est créée sur la partie arrière à travers l'ancienne rue de service située derrière les jardins, donnant plus de porosité au bâtiment et un lien directement depuis la place du Congrès. Cette nouvelle rue prolonge l'impasse préexistante créée par le bâtiment D/F et s'ouvre aux espaces extérieurs sur dalle du site, créant un nouvel axe Nord-Sud. Cette galerie comporte une salle de sport et des ateliers de fabrication.

Salle polyvalente

Par la recherche effectuée, il a été possible de ressortir que la salle polyvalente accessible depuis le niveau des jardins et le boulevard Pacheco avait été conçue pour le quartier. Pour retrouver sa fonctionnalité première, son entrée depuis la dalle et le boulevard accueille de nouveau la ville en son sein pour des représentations artistiques (cinéma, théâtre, ...) ou des conférences publiques.

Parkings

Dans une logique urbaine qui va dans le sens de l'obsolescence automobile, une partie du projet s'insère au sein de la dalle et s'ouvre au boulevard créant une nouvelle porosité le long du mur suivant l'axe de la jonction Nord-Midi. La partie nord des parkings située sous les jardins est partiellement réaffectée en marché couvert. Pour ce faire, les entrées automobiles sont réemployées en accès piéton, à l'exception d'un. Une ouverture est créée au niveau de la liaison verticale entre les jardins et la gare du Congrès. La réutilisation d'une rampe et l'installation d'escaliers dans les espaces permettent un accès en mezzanine au premier étage des parkings et donne une qualité architecturale à l'ensemble. Pour donner un lieu de qualité, des ouvertures dans la dalle sont percées. Celles-ci sont choisies par les tracés des bancs situés dans l'ancien espace de plaine de jeux du jardin de Péchère et donne une nouvelle qualité à la balade située à l'étage supérieur en même temps que de la lumière zénithale au marché.

La partie sud des parkings est transformée en centre d'atelier et d'exposition d'art. Le hall d'accueil et d'exposition principal est situé sur la première épaisseur des parkings comportant une grande hauteur sous plafond. Celui-ci est percé zénithalement par des ouvertures dans le jardin sur les traces des anciens parterres d'herbe. Ces ouvertures préservent l'esprit de parc linéaire initialement imaginé par René Péchère et crée de nouvelles assises au passant. Cet espace public donne également durant la journée un accès à une liaison verticale qui vers les jardins. Cette intervention s'exprime en surface par un pavillon, dans un vocabulaire réinventant celui des pavillons préexistants du projet de la cité administrative.

Depuis ce hall d'exposition, une longue rampe amène le visiteur au troisième étage, les deux autres étant laissés aux voitures. Cette rampe crée un parcours immersif au sein de la dalle renforcé par l'apport de lumière s'infiltrant par le moucharabieh de tuiles de céramiques blanches formant une des parois de l'esplanade. Cette rampe donne un accès à deux étages d'exposition et communique également avec une nouvelle liaison verticale desservant les jardins et l'esplanade situés au niveau supérieur. Ce parcours public vise à amener les passants à découvrir les espaces intérieurs de la dalle tout en améliorant l'accessibilité à travers le quartier. L'étage supérieur de ce parcours est constitué d'un auvent qui forme la prolongation d'un nouveau bâtiment implanté sur l'esplanade. Ce bâtiment, implanté dans la même orientation que le bâtiment précédent qui a été détruit vise à redonner vie à l'esplanade par sa fonction restaurative et est également mise à profit du centre d'exposition.

Pour terminer, une nouvelle liaison au sud du site vient recoudre la fracture créée par les récents travaux annulés en 2022. La liaison est réalisée par l'implantation d'un bâtiment

à usage du quartier formant une nouvelle placette en angle sur l'ancienne friche. Ce bâtiment sert de liaison par son toit du bout de la dalle vers la rampe d'accès de l'école, liant ce récent projet aux jardins de la cité.

Laisons

Espaces ouverts

orientation que le bâtiment précédent qui a été détruit vise à redonner vie à l'esplanade par sa fonction restaurative et est également mise à profit du centre d'exposition.

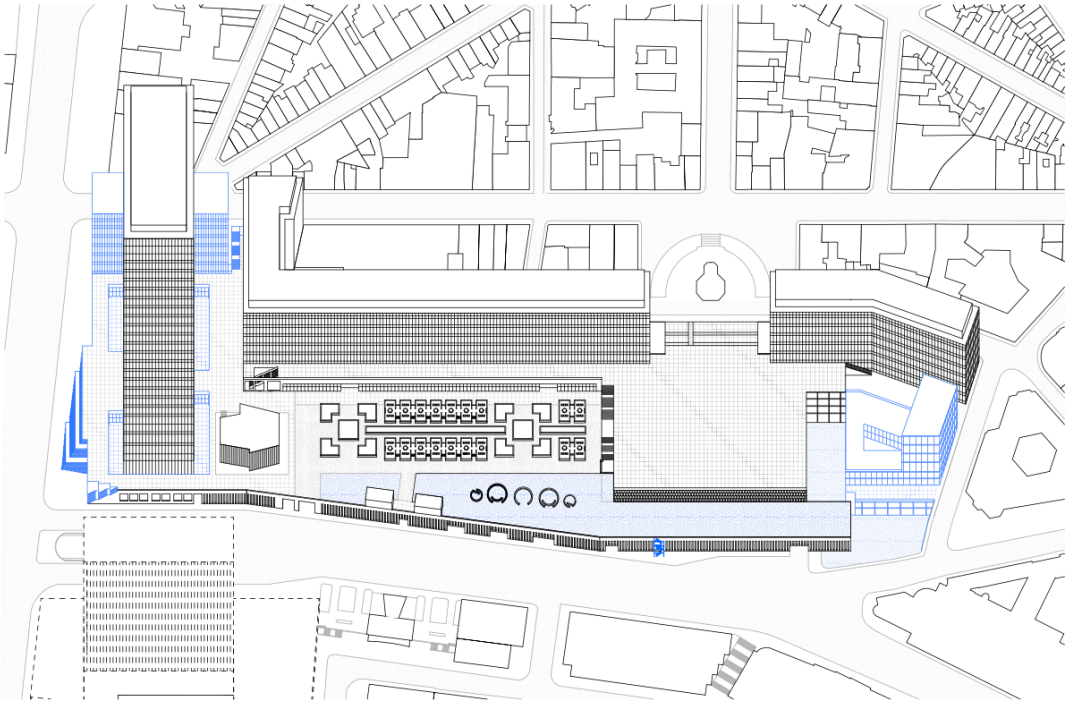
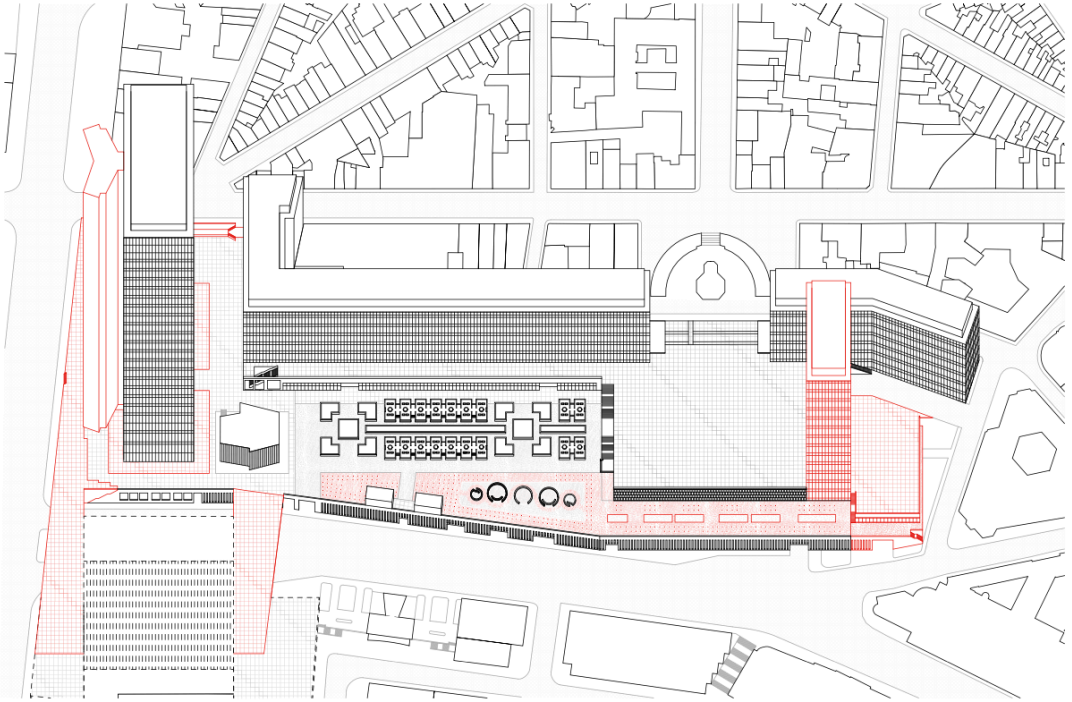
Pour terminer, une nouvelle liaison au sud du site vient recoudre la fracture créée par les récents travaux annulés en 2022. La liaison est réalisée par l'implantation d'un bâtiment à usage du quartier formant une nouvelle placette en angle sur l'ancienne friche. Ce bâtiment sert de liaison par son toit du bout de la dalle vers la rampe d'accès de l'école, liant ce récent projet aux jardins de la cité.

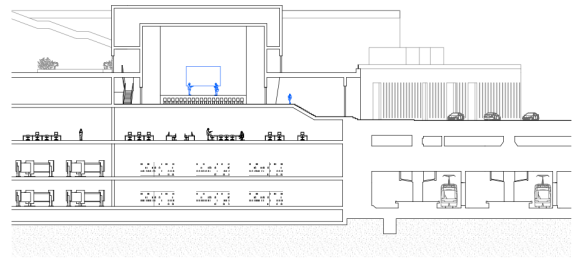
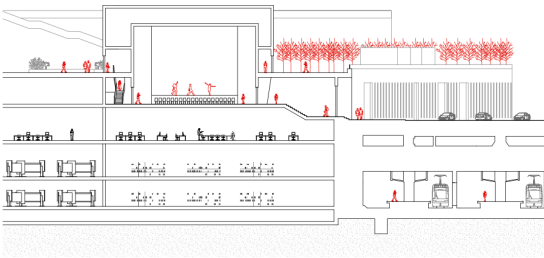
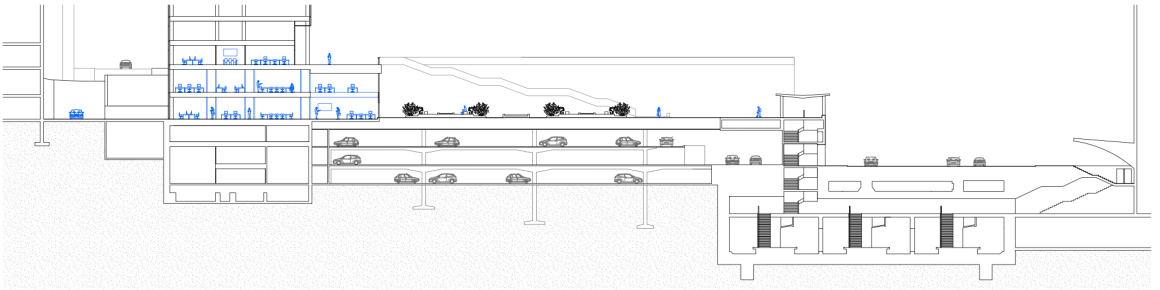
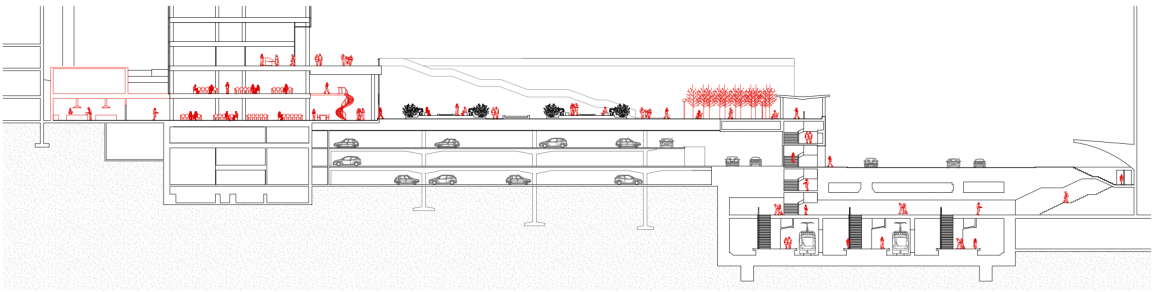
Conclusion

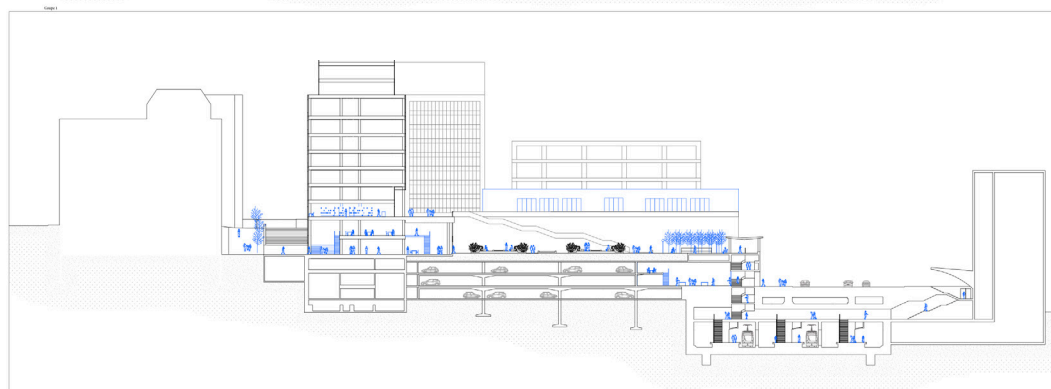
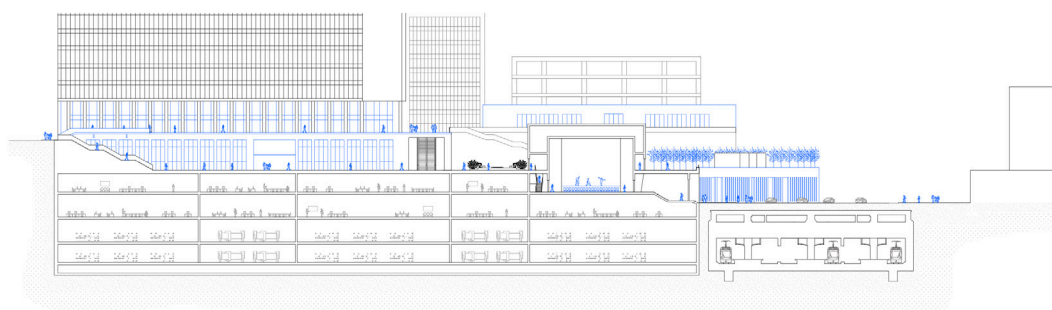
L'analyse palimpsestique de la Cité administrative de l'État révèle un site dont l'histoire est faite d'ambitions successives, souvent contradictoires, et dont les qualités originelles ont été progressivement érodées par une série d'interventions partielles menées sans vision d'ensemble. Ce qui fut conçu comme une ville dans la ville — généreuse dans ses espaces, diverse dans ses programmes, ouverte sur son contexte par des connexions multiples — est devenu au fil des décennies un ensemble replié sur lui-même, dominé par le programme de bureaux et de plus en plus difficile à atteindre et à traverser. La succession des rénovations privées, menées dans l'indifférence aux directives urbanistiques et sans lecture critique du site, a amplifié cette dégradation jusqu'à la situation actuelle : une dalle en partie détruite, un jardin disparu, des espaces publics désertés.

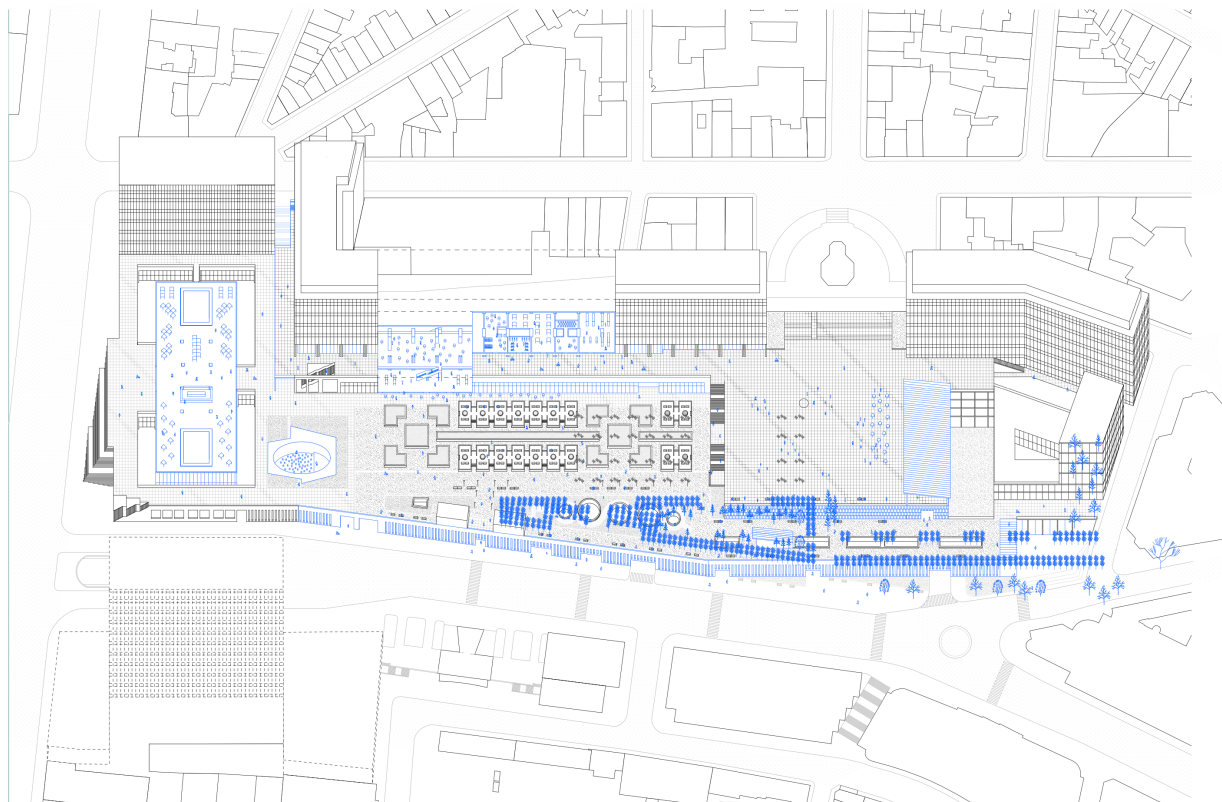
Pourtant, cette lecture historique n'est pas un constat d'impuissance. Elle révèle au contraire la richesse des traces encore actives sur le site — la structure de la dalle, les jardins partiellement subsistants, les connexions souterraines avec la gare du Congrès et le métro, les qualités panoramiques de l'esplanade, la double hauteur du restaurant, la salle polyvalente — autant de ressources que les rénovations n'ont pas entièrement effacées et sur lesquelles un projet contemporain peut et doit s'appuyer. Le palimpseste, en ce sens, ne se limite pas à un outil de connaissance historique : il devient une méthode de projet à part entière, orientant les interventions vers la révélation, la réparation et la réactivation plutôt que vers la substitution ou la *tabula rasa*. Le projet proposé s'inscrit pleinement dans cette logique. En travaillant les épaisseurs des bâtiments existants, en rouvrant des accès supprimés, en réintroduisant des programmes à destination du quartier et du public, il cherche à ajouter une nouvelle strate au site sans effacer les précédentes. Cette approche assume à la fois sa contemporanéité et sa dette envers l'histoire du lieu, conformément à ce que Corboz préconisait : dialoguer avec les strates plutôt que les ignorer ou les détruire.

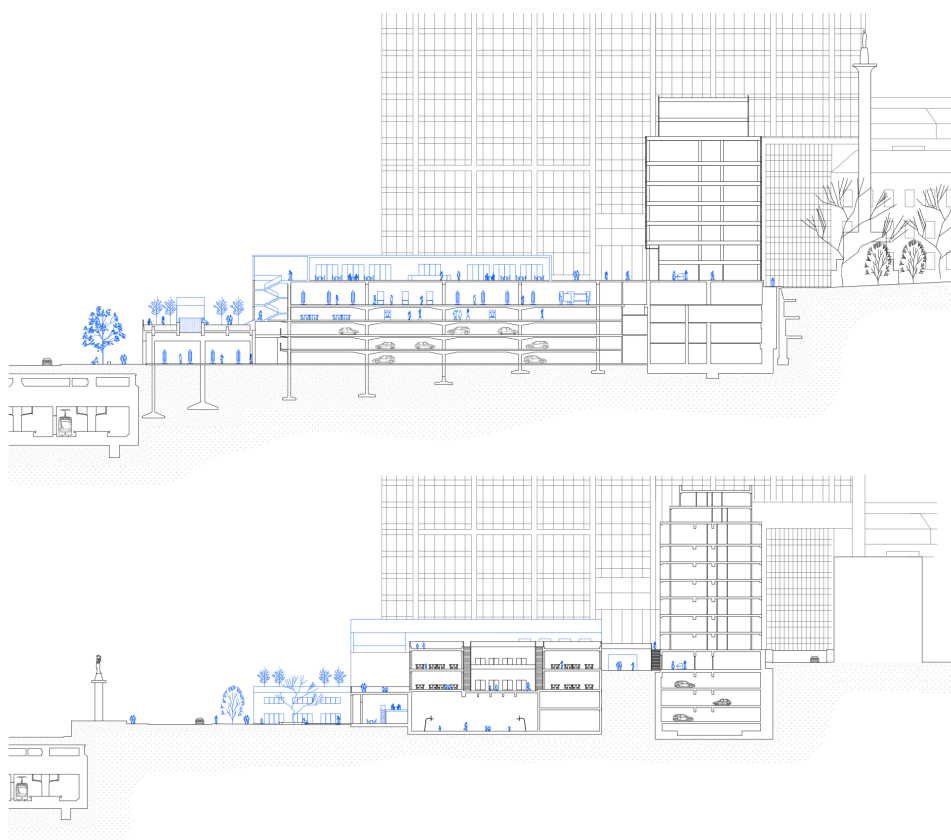
Il s'agit, en somme, de réécrire le palimpseste avec la conscience de tout ce qu'il contient déjà — et la conviction que c'est précisément dans cette épaisseur que réside le potentiel d'un site qui, malgré tout ce qu'il a traversé, n'a pas dit son dernier mot.













Bibliographie :

ARAU. Il faut une vue d'ensemble sur la Cité - conférence de presse. 11 février 2009.

ARAU. Intégrer la cité dans la ville - Avis et analyse sur abrogation du PPAS de la CAE. 26 juin 2025.

ARAU. LA VILLE LAISSE LES PROMOTEURS IMPROVISER - Avis et analyse sur demande de permis RAC Investment Corp. 2 février 2009.

Aron, Jacques, 1933-... Le tournant de l'urbanisme bruxellois : 1958-1978. Fondation Joseph Jacquemotte, 1978. <https://ils.bib.uclouvain.be/global/documents/1653346>.

Avis de la commission de concertation pour demande de permis (2019).

Boussarie, Joannie. L'urbanisme moderne de dalle, histoire d'une utopie inachevée: le cas de Mériadeck. 2014.

Cantraine, Yves. La Cité administrative de l'Etat. Avec Guido Jan Bral. Ministère de la région de Bruxelles-capitale Direction des monuments et des sites, 2007.

Cartuyvels, Vincent, réal. La cité dans tous ses états. Centre vidéo de Bruxelles, 2000. <https://ils.bib.uclouvain.be/global/documents/1998377>.

Charlier, Sébastien. « Chronique Wallonne : La Cité administrative de Liège ». Les Nouvelles du Patrimoine, juillet 2008.

Coulée, Philippe. « LA CITE INTERDITE DE L'ETAT ». Lobbymag, Automne 2010.

Delmotte, Florence. « La Cité administrative de l'Etat. Schémas directeurs et action publique à Bruxelles, Les Cahiers de La Cambre n°8, Bruxelles, La Lettre Volée ». 2009. https://www.academia.edu/33394999/Florence_Delmotte_et_Michel_Hubert_dir_La_Cit%C3%A9_administrative_de_lEtat_Sch%C3%A9mas_directeurs_et_action_publique_%C3%A0_Bruxelles_Les_Cahiers_de_La_Cambre_n_8_Bruxelles_La_Lettre_Vol%C3%A9_2009.

Demey, Thierry. Bruxelles: Chronique d'une capitale en chantier, tome 2 - De l'Expo '58 au siège de la C.E.E. Paul Legrain. 1992.

Demey, Thierry, 1958-... Bruxelles : chronique d'une capitale en chantier.. 1, Du voûtement de la Senne à la jonction Nord-Midi. Paul Legrain, 1990. <https://ils.bib.uclouvain.be/global/documents/279109>.

Goffaux, Robert. « Livret sur CAE ». Ville de Bruxelles, janvier 1973.

Grisel, Laurent, 1952-... Les Jardins de René Pechère. Archives d'architecture moderne, 2002. <https://ils.bib.uclouvain.be/global/documents/1651079>.

Hoarau-Beauval, Christine, 19...-... Urbanisme de dalle : urbanisme vertical : entre utopies et réalités. Moniteur, 2019. <https://ils.bib.uclouvain.be/global/documents/2062788>.

Lefebvre, Virginie. Paris, ville moderne: : Maine-Montparnasse et la Défense 1950-1975. Essais (Norma). Norma, 2003. <https://ils.bib.uclouvain.be/global/documents/1870098>.

Leloutre, Géry. « LA TRANSFORMATION MODERNE DE BRUXELLES ». ULB - Faculté d'architecture La Cambre Horta, 2019.

Mantziaras, Panos, 1967-..., Paola Viganò 1961-..., et Rolex Learning Center, dir. Racines modernes de la ville contemporaine : distances et formes de résilience. vuesDensemble. Essais. MétisPresses, 2019. <https://ils.bib.uclouvain.be/global/documents/2066494>.

Meyer, Marie. Archives de l'A.R.A.U. Atelier de recherche et d'actions urbaines (1955-2019) Relevé. 1 octobre 2019.

Mezoued, Aniss, et Quentin Letesson. Repenser Le Partage de l'espace Public Pour Un Hypercentre Marchable. UCL-Université Catholique de Louvain. 2018, UCL-Université Catholique de Louvain. <https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/en/object/boreal%3A198180>.

Mezoued, Aniss M. Au-Delà Du Pentagone. Le Centre-Ville Métropolitain de Bruxelles. De Vijfhoek Voorbij. Het Metropolitane Stadscentrum van Brussel. 1 janvier 2020. https://www.academia.edu/44336312/Au_del%C3%A0_du_Pentagone_Le_centre_ville_m%C3%A9tropolitain_de_Bruxelles_De_Vijfhoek_voorbij_Het_metropolitane_stadscentrum_van_Brussel.

Monnier, Gérard, et Richard Klein. Les années ZUP : architectures de la croissance 1960-1973. Librairie de l'architecture et de la ville. Picard, 2002. <https://cir.nii.ac.jp/crid/1971430859771948348>.

Picon-Lefebvre, Virginie, 1959-..., dir. Les espaces publics modernes : situations et propositions. Vol. 4. Architectes ; 4. Le Moniteur, 1997. <https://ils.bib.uclouvain.be/global/documents/754448>.

RIE de l'abrogation du PPAS n° 07-02 « PACHECO ». 2025.

Robert, François. « Carcasse de béton à rénover ». Le Soir, 24 février 2006.

Robert, François. « La cité administrative, chancre de l'an 2000 ». Le Soir, 14 septembre 1998.

Robert, François. « LA TOUR DES FINANCES ATTEND ». Le Soir, 31 mars 2004.

Robert, François. « Un permis pour la Tour des Finances ». Le Soir, 29 avril 2004.

Rogean, Olivier. « La Cité fantôme ». Le Vif/L'Express, 16 septembre 2005.

Schoonbrodt, René, 1935-... Vouloir et dire la ville : quarante années de participation citoyenne. Archives d'architecture moderne, 2007. <https://ils.bib.uclouvain.be/global/documents/1357487>.

Sentissi, Sophia. « Réutiliser le monument moderniste: quelle attitude adopter ? » 2020.

Sentissi, Sophia, Giulia Marino, et Giuseppe Galbiati. « Pour sortir de l'impasse: Réflexion(s) stratégique(s) sur la rénovation du bâti ». lieuxdits, no 24 (décembre 2023): 8-13. <https://doi.org/10.14428/ld.vi24.82253>.

Vandendries, Jan. « CITE ADMINISTRATIVE A BRUXELLES - ARCHITECTURE 59 ». Architecture, octobre 1958.

Ville de Bruxelles. SCHÉMA DIRECTEUR ZL « BOTANIQUE ». 2006.

Ville de Bruxelles. « Table ronde - Cité Administrative de l'Etat ». 1 février 1999.

Iconographie :

- (1) Palimpseste d'Archimède (3e siècle av. J.-C.). Source : fr.wikipedia.org
- (2) Louis-Joseph Ghémar, De begrafenissen van Leopold de 1e (1865). Source : [Urban.brussels](https://urban.brussels)
- (3) Carte postale des escaliers monumentaux liant la place du Congrès au quartier du Marais. Source : [Urban.brussels](https://urban.brussels)
- (4) Projet de passerelle reliant le boulevard Sébastopol, le boulevard de Strasbourg et le boulevard Saint-Denis (février 1866). Source : Paris Musées
- (5) Ludwig Hilberseimer, Drawing of a Hochhausstadt, extrait de Groszstadtarchitektur (1924)
- (6) Harvey Wiley Corbett, City of the Future (1913). Source : researchgate.net
- (7) Dernier jour de l'Expo 58 (auteur inconnu, 1958). Source : lesoir.be
- (8) Gare de Bruxelles-Congrès depuis le boulevard Pacheco (auteur inconnu, 1950). Source : gis.urban.brussels
- (9) Quartier du Marais durant les travaux de la jonction Nord-Midi (auteur inconnu, circa 1950). Source : gis.urban.brussels
- (10) Boulevard Pacheco durant les années 1950 (auteur inconnu, circa 1950). Source : gis.urban.brussels
- (11) Stanislas Jasinski, Projet de centralisation administrative (1929). Source : Archives d'architecture moderne

- (12) Jean-Jules Eggericx et Raphaël Verwilghen, Cité administrative de l'État à Bruxelles (1939). Source : CIVA
- (13) Georges Ricquier, Urbanisation sur le tracé de la jonction Nord-Midi : projet de Cité administrative, boulevard Pacheco (1944). Source : Archives d'architecture moderne
- (14) Quartier du Marais — Rue du Marché allant jusqu'au marché couvert (auteur et date inconnus). Source : Demey, Thierry, Bruxelles : chronique d'une capitale en chantier. 2, De l'Expo 58 au siège de la C.E.E., Paul Legrain, 1992
- (15) Lúcio Costa, Carlos Leão, Jorge Machado Moreira, Oscar Niemeyer, Affonso Reidy, Ernani Vasconcelos ; Le Corbusier (consultant), Maquette du ministère de l'Éducation et de la Santé, Rio de Janeiro (1937–1942). Source : Yale University Press
- (16) Maquette de la proposition de 1956 pour la Cité administrative de l'État. Source : Archives d'architecture moderne
- (17) Maquette du projet de la Cité administrative de l'État. Source : ARAU
- (18) René Péchère, Dessin de composition d'une partie du jardin. Source : Laurent Grisel, Les Jardins de René Péchère, 2002
- (19) René Péchère, Dessin de composition d'une partie du jardin (variante). Source : Laurent Grisel, Les Jardins de René Péchère, 2002
- (20) René Péchère, Photographie des bassins aquatiques. Source : Laurent Grisel, Les Jardins de René Péchère, 2002
- (21) L'esplanade, le bâtiment G et la rue de Rivoli. Source : réalisation personnelle (2026)
- (22) Rue de Rivoli actuelle. Source : réalisation personnelle (2026)
- (23) Pierre Bernard, Le grand restaurant et la cafétaria de la Cité administrative (2005). Source : Urban.brussels
- (24) Théodore Denis, Salle polyvalente (2025). Source : réalisation personnelle
- (25) Passerelle suspendue au-dessus du boulevard Pacheco (1980). Source : Brugis
- (26) Chantier de la Cité administrative de l'État (auteur et date inconnus). Source : visit.brussels
- (27) Ministère des travaux publics, Préparation du placement des tirants d'un mur emboué (1973). Source : Archives Générales du Royaume
- (28) Ministère des travaux publics, Structure de la dalle durant le chantier (1973). Source : Archives Générales du Royaume
- (29) Chantier en cours de construction (auteur et date inconnus). Source : Urban.brussels
- (30) Contre-proposition de l'ARAU (1972). Source : ARAU
- (31) Commission Française de la Culture de l'Agglomération de Bruxelles, Poster de campagne de sensibilisation (1983). Source : Delmotte, Florence, La Cité administrative de l'État. Schémas directeurs et action publique à Bruxelles, Les Cahiers de La Cambre n°8, La Lettre Volée, 2009
- (32) Article critiquant le projet de CAE (auteur inconnu, 1974)
- (33) Cité administrative vers la fin des années 1970 (auteur inconnu). Source : gis.urban.brussels
- (34) Démolition de Pruitt-Igoe (1972). Source : Getty Images / theguardian.com
- (35) Affiche pour le festival Plein openAir (Nova, 2004). Source : nova-cinema.org
- (36) Tour des Finances avant rénovation (auteur et date inconnus). Source : gis.urban.brussels
- (37) Benjamin Brolet, Tour des Finances après rénovation (2020). Source : lalibre.be
- (38) MSA-Lion, Proposition de projet. Source : ARAU

(39) Jean Gilson, Marcel Lambrichs, Georges Ricquier, Hugo Van Kuyck, Léon Stynen, Cité administrative de l'État, boulevard Pacheco, Bruxelles (conçue en 1958, construite de 1958 à 1983). Photo : David Marlé

(40) Trou créé par la démolition du bâtiment. Source : réalisation personnelle

(41) Les riverains du quartier Notre-Dame-aux-Neiges s'opposent à la construction d'un immeuble de 60 m. Source : Comité de quartier Notre-Dame-aux-Neiges

(42) École et friche au sud du site (2026). Source : réalisation personnelle

(43) Jardin de platanes de René Péchère disparu (2026). Source : réalisation personnelle

