

## 3.4. DOMAINES SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

### TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
1.1	Aire d'étude	5
1.2	Cahier des charges	5
1.3	Méthodologie	5
1.4	Références	5
<b>2</b>	<b>SITUATION EXISTANTE</b>	<b>6</b>
2.1	Les sièges de la RTBF	6
2.2	Portrait de la RTBF	6
2.3	La RTBF en chiffres	10
2.3.1	Audiences	10
2.3.2	Résultat d'exploitation	11
2.4	Effectifs de la RTBF	12
2.4.1	Pour l'ensemble des sièges de la RTBF	12
2.4.2	Pour le siège de la RTBF Bruxelles	12
2.5	Heures de fonctionnement	13
2.6	Portrait socio-économique du quartier dans lequel s'inscrit le projet	13
2.6.1	Profil de la population	14
2.6.1.1	Nombre d'habitants et densité	14
2.6.1.2	Evolution de la population	15
2.6.1.3	Taille des ménages	16
2.6.1.4	Revenu médian des déclarations	16
2.6.2	Tissu socio-économique	17
2.6.2.1	Contextualisation	17
2.6.2.2	Fonction commerciale	18
2.6.2.3	Pôles commerciaux	19
2.7	Conclusion	20
<b>3</b>	<b>SITUATION PROJETÉE ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET</b>	<b>21</b>
3.1	Choix de la localisation du site	21
3.2	Intégration du projet dans son environnement social & économique et perspectives de développements futurs aux abords du siège de la RTBF	21
3.3	Intégration du projet vis-à-vis de la VRT & autres entreprises médias	22
3.4	Organisation et structuration du futur siège	22
3.5	Utilisateurs et horaires de fonctionnement	22
3.6	Au niveau des travailleurs	23

<b>3.7</b>	<b>Fonctions connexes et accessoires</b> .....	<b>23</b>
<b>3.8</b>	<b>Offre commerciale, Horeca et équipements à proximité du futur siège</b> .....	<b>24</b>
<b>3.9</b>	<b>Retombées au niveau de la collectivité</b> .....	<b>26</b>
3.9.1	Au niveau de la fiscalité régionale .....	26
3.9.2	Au niveau de la fiscalité communale .....	26
3.9.3	Autres retombées sur la collectivité .....	26
3.9.4	Charges d'urbanisme et gestion des espaces extérieurs .....	26
<b>4</b>	<b>ANALYSE DES INCIDENCES DES ALTERNATIVES &amp; VARIANTES</b> .....	<b>27</b>
<b>4.1</b>	<b>Alternatives</b> .....	<b>27</b>
4.1.1	Alternative « zéro » .....	27
4.1.2	Alternative « zéro+ » .....	27
4.1.3	Alternative de localisation .....	27
4.1.4	Alternatives d'un chantier sans parking provisoire .....	28
4.1.4.1	<i>Effet sur la demande de stationnement en voirie</i> .....	28
4.1.4.2	<i>Utilisation d'un parking tiers</i> .....	28
<b>4.2</b>	<b>Variantes</b> .....	<b>28</b>
4.2.1	Variante de gestion de l'eau .....	28
4.2.2	Variante d'accès logistique avec un trafic de circulation traversante .....	28
4.2.3	Variante en énergie avec couverture ou réduction de l'enveloppe extérieure .....	28
4.2.4	Variante d'accès des véhicules .....	29
4.2.5	Variante sans parking provisoire .....	29
4.2.6	Variante de chantier avec moins d'impacts sur l'environnement .....	29
4.2.6.1	<i>Le parking se réalise sur le site mais avec réduction de la capacité du parking provisoire</i> 29	
4.2.6.2	<i>La mutualisation avec la VRT dans le cadre de leur projet (donc implantation hors du domaine de la RTBF)</i> .....	29
<b>5</b>	<b>RECOMMANDATIONS</b> .....	<b>30</b>
<b>6</b>	<b>SYNTHÈSE</b> .....	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>CONCLUSION</b> .....	<b>32</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

### FIGURES

Figure 1 : Les 5 radios de la RTBF (Source : RTBF) .....	6
Figure 2 : Les 4 chaînes de télévision de la RTBF (Source : RTBF) .....	6
Figure 3 : Modèle d'entreprise de la RTBF (Source : RTBF) .....	7
Figure 4 : Zoom sur le pôle Médias de la RTBF (Source : RTBF) .....	8
Figure 5 : Zoom sur le pôle Contenus (Source : RTBF).....	8
Figure 6 : Rôle des technologies (Source : RTBF).....	9
Figure 7 : Audiences en télévision (Source : Rapport annuel RTBF, 2017, p.78) .....	10
Figure 8 : Audiences des radios de la RTBF (Source : Rapport annuel RTBF, 2017, p.79) .....	10
Figure 9 : Évolution du résultat d'exploitation et du résultat courant (en millions d'euros) (Source : Rapport annuel RTBF, 2017, p.89) .....	11
Figure 10 : Evolution des effectifs (courbe rouge) & répartition Hommes (en bleu) /Femmes (en rouge) pour l'ensemble des sièges de la RTBF (Source : Rapport annuel de la RTBF 2017, p.70) .....	12
Figure 11 : Quartiers considérés dans l'aire d'étude (Source : Monitoring des Quartiers, <a href="https://monitoringdesquartiers.brussels">https://monitoringdesquartiers.brussels</a> ) .....	13
Figure 12 : Composition du tissu urbain aux alentours du site (Source : Extrait de la note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF, ARIES sur fond BruGIS, 2017) .....	17
Figure 13 : Pôles commerciaux aux abords du futur siège (Source : Plan Communal de Développement et Agenda 21, Commune de Schaerbeek, Aménagement sc & Agora) .....	19
Figure 14 : Localisation de la partie publique au niveau du rez-de-chaussée (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+) .....	23
Figure 15 : Localisation des pavillons au niveau toiture (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+) .....	24
Figure 16 : Fonctions commerciales sur le pôle Reyers (Source : Extrait du projet de PAD Mediapark.brussels – document non approuvé) .....	25

### TABLEAUX

Tableau 1 : Données communale et régionale (Source : IBSA, 2013,2016 2018) .....	14
Tableau 2 : Données au niveau du quartier Reyers et des quartiers limitrophes (Source : IBSA, Monitoring des quartiers, 2016).....	14
Tableau 3 : Evolution de la population par quartiers statistiques (Source : IBSA, Monitoring des quartiers, 2006-2013 & 2016).....	15
Tableau 4 : Evolution attendue de la population entre 2020 et 2025 (Source : IBSA, Bureau fédéral du Plan, SPF Economie – Statistics Belgium, « Les cahiers de l'IBSA n°6 », Monitoring des quartiers, 2016).....	15
Tableau 5 : Taille des ménages par quartiers statistiques (IBSA, Monitoring des quartiers, 2016) .....	16
Tableau 6 : Revenu médian des déclarations par quartiers statistiques (IBSA, Monitoring des quartiers, 2015) .....	16
Tableau 7 : Nombre de commerces locaux par habitant et au niveau des quartiers statistiques (IBSA, Monitoring des quartiers, 2015).....	18



# 1 INTRODUCTION

## 1.1 Aire d'étude

L'aire géographique d'étude est délimitée par les quartiers voisins, la Commune, la Région de Bruxelles-Capitale et le pays.

## 1.2 Cahier des charges

Voir « Cahier des charges », page 21/32 (§ 4.9).

## 1.3 Méthodologie

Cette partie examine :

- la structure de la RTBF (fonctionnement, emplois, missions, etc.) ;
- le portrait socio-économique du quartier dans lequel s'inscrit le projet ;
- l'impact du projet sur les emplois, le personnel, etc.

**Nb :** la qualité, le confort et la convivialité des cheminements piétons existants et projetés sont examinés au niveau du chapitre 3.10 « Etre humain ».

## 1.4 Références

- Monitoring des Quartiers : <https://monitoringdesquartiers.brussels> de l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA) ;
- Site internet de la RTBF, [https://www.rtbef.be/entreprise/a-propos/detail\\_notre-modele-d-entreprise?id=10003887](https://www.rtbef.be/entreprise/a-propos/detail_notre-modele-d-entreprise?id=10003887);
- Données de l'Institut National de la Statistique (INS) : <https://statbel.fgov.be/fr> ;
- Rapport « *Zoom sur Schaerbeek* », édition 2016 de l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse/Perspective.brussels - Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale - Institut de recherches interdisciplinaires sur Bruxelles et l'Université Saint-Louis - Bruxelles (direction : Benjamin Wayens) ;
- Fiche « *Chiffres-clés par commune* » pour la commune de Schaerbeek, Août 2018 de l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse/ Perspective.brussels ;
- Projections démographiques communales bruxelloise 2015-2025, les cahiers de l'IBSA n°6, Octobre 2016 : [http://ibsa.brussels/fichiers/publications/cahiers-de-libsa/cahiers\\_ibs\\_a\\_n\\_6\\_octobre\\_2016](http://ibsa.brussels/fichiers/publications/cahiers-de-libsa/cahiers_ibs_a_n_6_octobre_2016) ;
- Plan Communal de Développement et Agenda 21, Commune de Schaerbeek, 2011, Aménagement sc ;
- Rapport Annuel 2017 de la RTBF : <http://www.rapportannuelrtbf.be/2017/> ;
- Plan de déplacements d'entreprise 2017 de la RTBF (PDE-141015-0180) ;
- Site cartographique *BruGIS*, outil de gestion de l'aménagement du territoire couvrant le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale - [www.brugis.irisnet.be](http://www.brugis.irisnet.be) ;
- Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.

## 2 SITUATION EXISTANTE

### 2.1 Les sièges de la RTBF

Le **siège central** de la **Radio-télévision belge de la Fédération Wallonie** (RTBF) est situé à Bruxelles, au 52 Boulevard Reyers. La RTBF est également implantée à Mons, Namur, Charleroi, Rhisnes, Liège, Verviers et Arlon.

### 2.2 Portrait de la RTBF

La RTBF est une **entreprise publique** autonome à **caractère culturel**. Elle est active en **télévision**, en **radio**, sur le **web** et les **réseaux sociaux**. La RTBF propose **5 radios** et **4 chaînes de télévision** (en intégrant Arte Belgique).

Les **radios** peuvent être **résumées** de la façon suivante :



Figure 1 : Les 5 radios de la RTBF (Source : RTBF)

- **La Première** est une radio généraliste axée sur l'information et la culture ;
- **VivaCité** est une radio de proximité axée sur le sport ;
- **Musiq'3** est une radio de musique classique, de jazz et d'opéra ;
- **Classic 21** est une radio des classiques du rock et de la pop ;
- **Pure FM** est une radio orientée sur la découverte de jeunes talents.

Les **chaînes de télévision** de la RTBF sont<sup>1</sup> :



Figure 2 : Les 4 chaînes de télévision de la RTBF (Source : RTBF)

- « La **Une** est la chaîne généraliste, familiale et populaire de la RTBF. Elle se consacre prioritairement à l'information, au divertissement et à l'événement » ;
- « Deuxième chaîne généraliste de la RTBF, **La Deux** est parfaitement complémentaire à La Une. Elle accorde ainsi une attention particulière au public des personnes actives. La Deux se consacre à l'événement, la connaissance et la découverte. Elle est la chaîne du sport et des séries » ;

<sup>1</sup> Source : [https://www.rtf.be/entreprise/a-propos/media/detail\\_l-offre-tv-a-la-rtbf?id=9302355](https://www.rtf.be/entreprise/a-propos/media/detail_l-offre-tv-a-la-rtbf?id=9302355)

- « **La Trois** est la chaîne de la culture et de la jeunesse » ;
- « **Arte Belgique**<sup>2</sup> fait la part belle à la culture. Le décrochage belge d'Arte se veut une fenêtre ouverte sur l'activité culturelle et artistique de notre pays ».

Sans entrer dans les détails, les objectifs de la RTBF peuvent être résumés comme suit : « la RTBF a pour ambition de porter largement ses valeurs et ses contenus de média de Service public au sein d'une société de plus en plus numérique. Ce modèle d'entreprise est organisé autour de **deux pôles** : un **pôle Médias** et un **pôle Contenus** avec au cœur de son organisation les éditions d'offres réparties autour des publics "Nous" ; "Affinitaires" ; "Jeunes Adultes" et "Nouvelles Générations" (...). Les pôles Médias et Contenus interagissent de manière étroite et permanente »<sup>3</sup>.

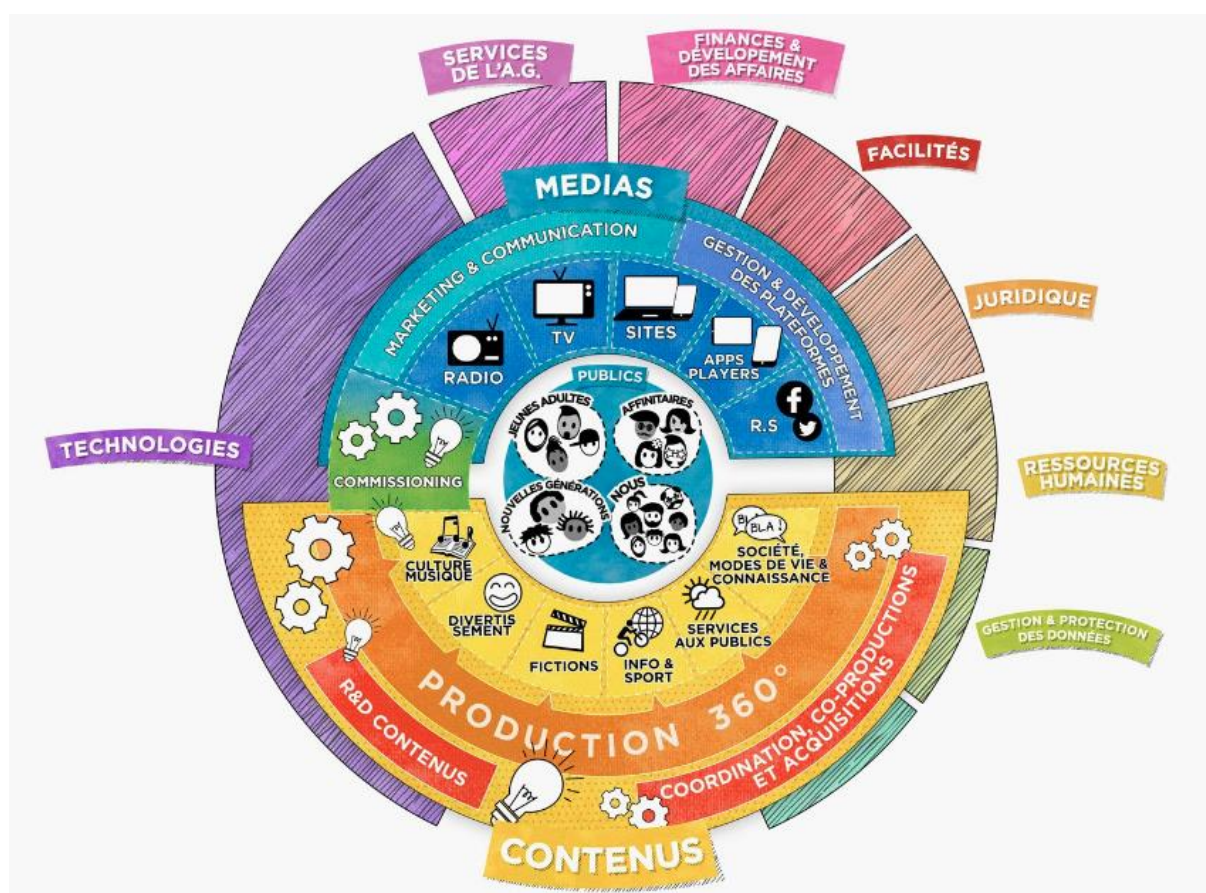


Figure 3 : Modèle d'entreprise de la RTBF (Source : RTBF)

<sup>2</sup> En collaboration avec Arte France.

<sup>3</sup> Source : [https://www.rtf.be/entreprise/a-propos/detail\\_notre-modele-d-entreprise?id=10003887](https://www.rtf.be/entreprise/a-propos/detail_notre-modele-d-entreprise?id=10003887)



La **structure interne de la RTBF** est divisée en 2 pôles :

1. **Le pôle Médias** : « *Le pôle Médias est organisé en deux axes qui interagissent étroitement : les publics et les plateformes. D'un côté, le Pôle Médias analyse et comprend les besoins des publics et l'évolution de ses modes de consommation. De l'autre, il édite, programme et diffuse les contenus sur ses plateformes* »<sup>4</sup>.

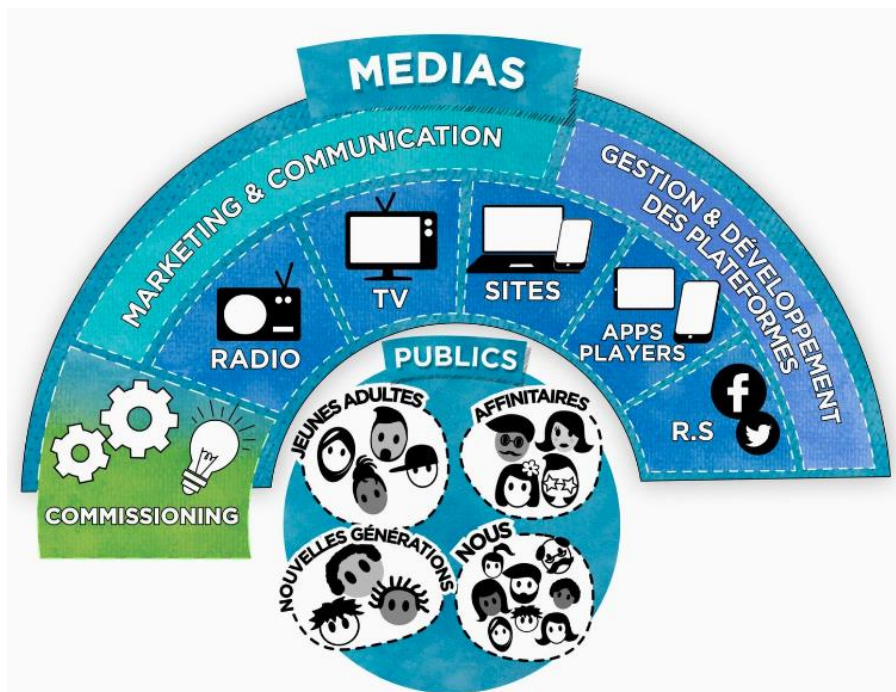


Figure 4 : Zoom sur le pôle Médias de la RTBF (Source : RTBF)

2. **Le pôle Contenus** : « *Le pôle Contenus s'appuie sur les talents et les moyens de production de la RTBF et de ses partenaires pour proposer, créer, produire, coproduire ou acquérir des contenus. Il est organisé par genres éditoriaux appelés « thématiques éditoriales » qui sont soutenues par l'unité de production 360°* »<sup>5</sup>.

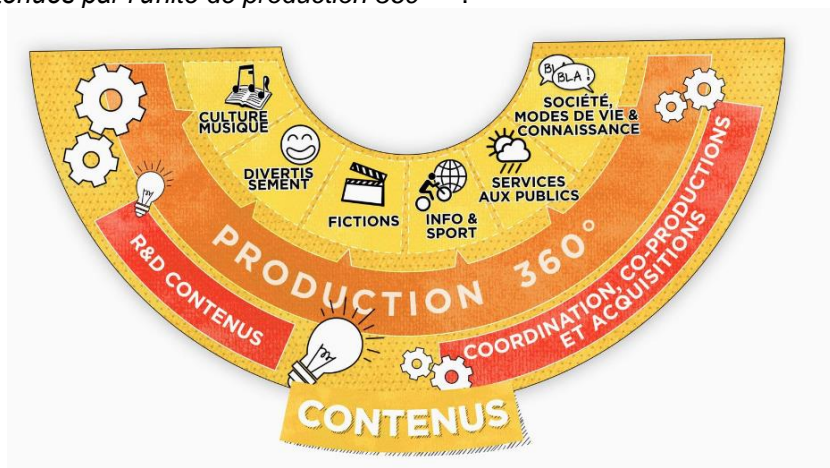


Figure 5 : Zoom sur le pôle Contenus (Source : RTBF)

<sup>4</sup> Source : [https://www.rtf.be/entreprise/a-propos/detail\\_notre-modele-d-entreprise?id=10003887](https://www.rtf.be/entreprise/a-propos/detail_notre-modele-d-entreprise?id=10003887)

<sup>5</sup> Idem.



Viennent s'y greffer les **Technologies** : « ce nouveau modèle d'entreprise s'intègre dans une société de plus en plus numérique. Afin de soutenir cette évolution, les Technologies jouent un rôle primordial. Elles ont pour mission principale de définir, supporter et faire évoluer une architecture technologique cohérente et intégrée qui soutient la stratégie digitale et l'activité éditoriale de l'entreprise<sup>6</sup> ».

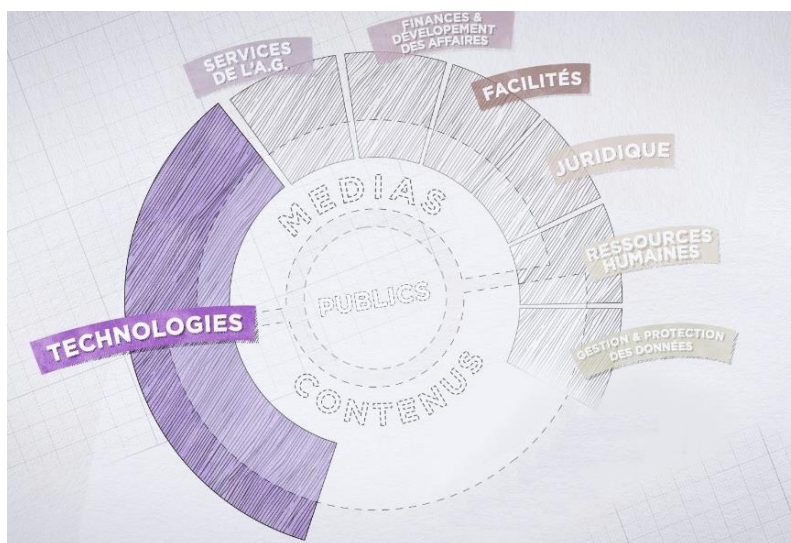


Figure 6 : Rôle des technologies (Source : RTBF)

<sup>6</sup> Source : [https://www.rtb.be/entreprise/a-propos/detail\\_notre-modele-d-entreprise?id=10003887](https://www.rtb.be/entreprise/a-propos/detail_notre-modele-d-entreprise?id=10003887)

## 2.3 La RTBF en chiffres

### 2.3.1 Audiences

S'agissant de la **télévision**, les **trois chaînes**<sup>7</sup> de la RTBF touchent, en moyenne hebdomadaire, **3.210.709**<sup>8</sup> téléspectateurs en 2017. Chaque jour, **37 %** de la **population** est en contact au moins un quart d'heure avec l'une ou plusieurs chaînes TV de la RTBF :

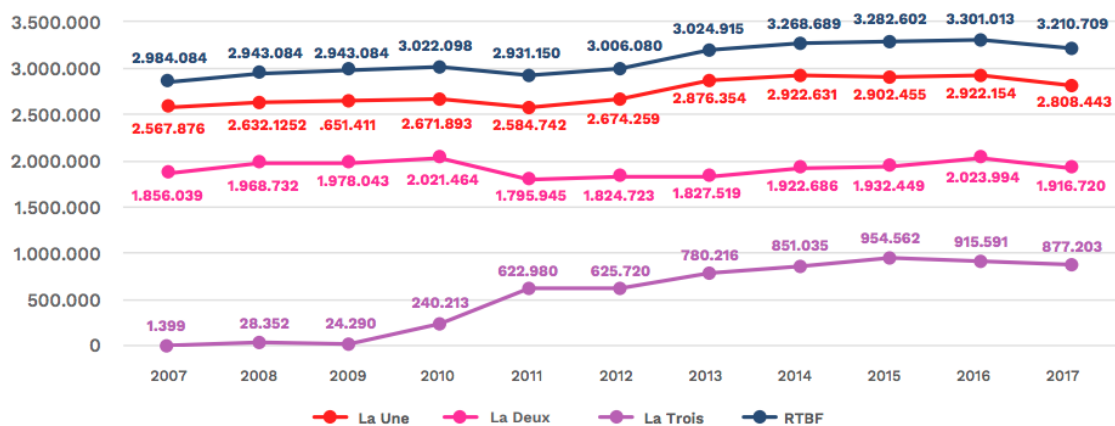


Figure 7 : Audiences en télévision (Source : Rapport annuel RTBF, 2017, p.78)

S'agissant de la **radio**, on observe un nombre d'auditeurs :

- **quotidiens** de **1.295.762** ;
- **hebdomadaires** de **1.920.145** (données de 2017) ;

La part de marché annuelle est chiffrée à 37,1%. Le **nombre d'auditeurs** est passé de 1.852.247 en 2016 à 1.920.145 en 2017, ce qui correspond à une **augmentation** de l'**ordre** de **4%**  $((1.920.145 - 1.852.247) / 1.852.247)$ .

CHAÎNE	PRINTEMPS 2017 (VAGUES 2017-1 + 2017-2)	AUTOMNE 2017 (VAGUE 2017-3)	2016 (33/33/33)	2017 (33/33/33)	ÉVOLUTION (2017 VS 2016)
VIVACITÉ <sup>1</sup>	914.174	927.588	944.049	918.618	-2,7%
LA PREMIÈRE	553.521	581.873	532.877	562.955	5,6%
CLASSIC 21	649.157	627.223	595.936	641.827	7,7%
PURE <sup>2</sup>	369.185	297.998	359.759	345.445	-4,0%
MUSIQ <sup>3</sup>	186.483	194.727	170.807	189.225	10,8%
<b>TOTAL RTBF</b>	<b>1.941.159</b>	<b>1.878.293</b>	<b>1.852.247</b>	<b>1.920.145</b>	<b>3,7%</b>

Figure 8 : Audiences des radios de la RTBF (Source : Rapport annuel RTBF, 2017, p.79)

<sup>7</sup> Les audiences d'Arte Belgique ne sont pas reprises sur la figure ci-après.

<sup>8</sup> Source : Sources : Audimétrie CIM - Live +0 Source : Weekly Reach - Seuil de vision 15 minutes - 4 ans et plus - Live + 7 (Rapport annuel RTBF, 2017, p. 78.).

S'y ajoutent les **internauts** qui consultent quotidiennement les sites de la RTBF (RTBF.be, RTBF.info, RTBF. Sport, culture, Auvio, etc.).

### 2.3.2 Résultat d'exploitation

Toujours selon le rapport annuel, « en 2017, le **résultat d'exploitation** reste **positif** pour la onzième année consécutive et s'établit à 14,1 millions d'euros. Le résultat courant s'établit à 4,2 millions d'euros contre 4,4 millions d'euros en 2016. Le résultat de l'exercice s'établit à 3,7 millions d'euros, en diminution de 0,5 million d'euros par rapport à 2016 ».

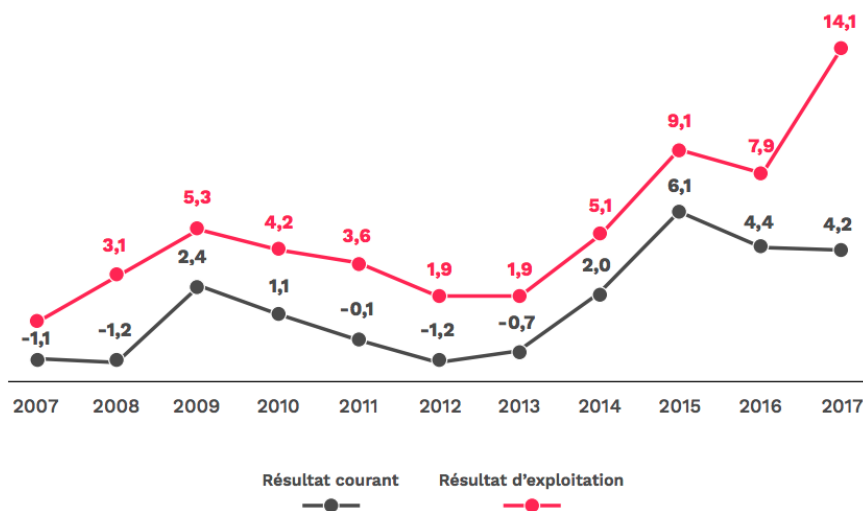


Figure 9 : Évolution du résultat d'exploitation et du résultat courant (en millions d'euros)  
(Source : Rapport annuel RTBF, 2017, p.89)

## 2.4 Effectifs de la RTBF

### 2.4.1 Pour l'ensemble des sièges de la RTBF

Sur la période s'étalant de 2013 à 2017, une diminution des effectifs de **6 %** est observée ((2.023-1.914)/1.914)).

Toutefois, depuis 2016, le nombre d'emplois est passé de 1.875 en 2016 à **1.914** en **2017**, ce qui correspond à une **croissance** de l'ordre de **2 %**.

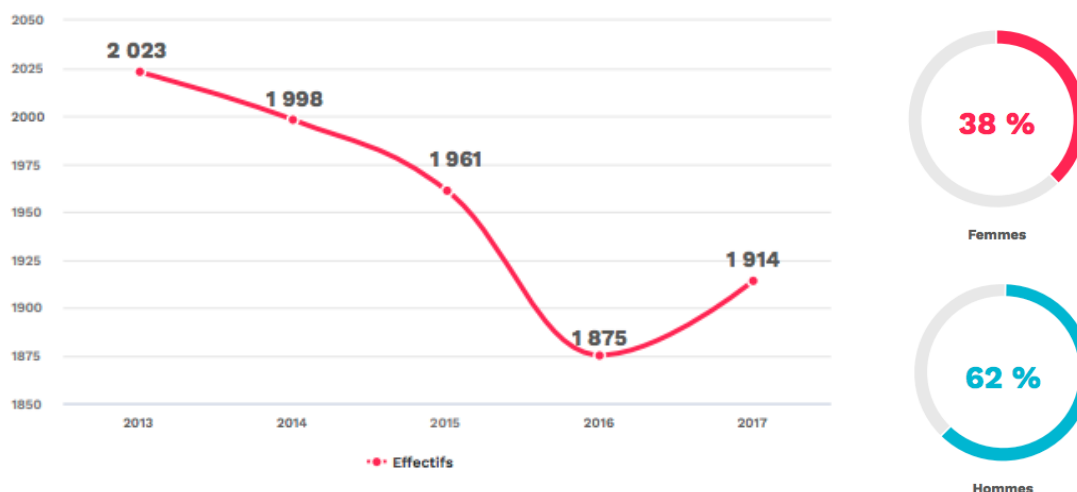


Figure 10 : Evolution des effectifs (courbe rouge) & répartition Hommes (en bleu) / Femmes (en rouge) pour l'ensemble des sièges de la RTBF (Source : Rapport annuel de la RTBF 2017, p.70)

### 2.4.2 Pour le siège de la RTBF Bruxelles

Selon le PDE<sup>9</sup>, **1.331 travailleurs** sont affectés **au sein du site Reyers**.

Sont également recensés **255 travailleurs externes** qui se répartissent de la façon suivante :

- 150 pigistes/intérimaires présents en permanence;
- 50 consultants (transformation de la RTBF + métiers Média),
- 10 personnes pour le service de gardiennage ;
- 25 personnes du service de nettoyage (réalisé le matin entre 06h00 et 10h00 suivi d'une permanence) ;
- ainsi que 20 personnes pour le catering (mess et cafeteria).

Au total, **1.586 travailleurs** occupent donc le site (1.331 + 255). Selon l'enquête mobilité réalisée, 58 % d'hommes et 42 % de femmes travaillent sur le site.

S'agissant de la **catégorie socio-professionnelle**<sup>10</sup> des travailleurs du site, les **employés** sont **majoritaires**.

<sup>9</sup> Plan de déplacements d'entreprise de 2017.

<sup>10</sup> Cf. Rapport annuel de la RTBF en 2017, p.137.

## 2.5 Heures de fonctionnement

Le site **fonctionne 24h/24 et 7 jours sur 7**. Les émissions à l'antenne sont enregistrées et opérées en journée, le week-end (JT, 7 à la Une, etc.), ou encore en soirée (La Tribune, Sans Chichi, etc.).

Selon le PDE, « *une grande partie de notre personnel affecté à ces émissions a donc des horaires tout à fait variables et irréguliers. La plupart de nos pigistes/intérimaires ont ce type d'horaire* ».

## 2.6 Portrait socio-économique du quartier dans lequel s'inscrit le projet

Le **profil socio-économique** de l'aire d'étude a été dressé sur base des **données statistiques** de l'INS-IBSA et du découpage par **secteur statistique**<sup>11</sup>.

Pour rappel, le site Reyers se situe sur la commune de Schaerbeek. Outre le **quartier**<sup>12</sup> « Reyers », sont considérés les **quartiers limitrophes** « Gare Josaphat », « Paduwa », « Roodebeek-Constellations », « Georges Henri », « Porte Tervuren » et « Plasky ».

**NB** : les **espaces bâtis et non bâtis** du projet sont implantés dans le quartier « Reyers ».

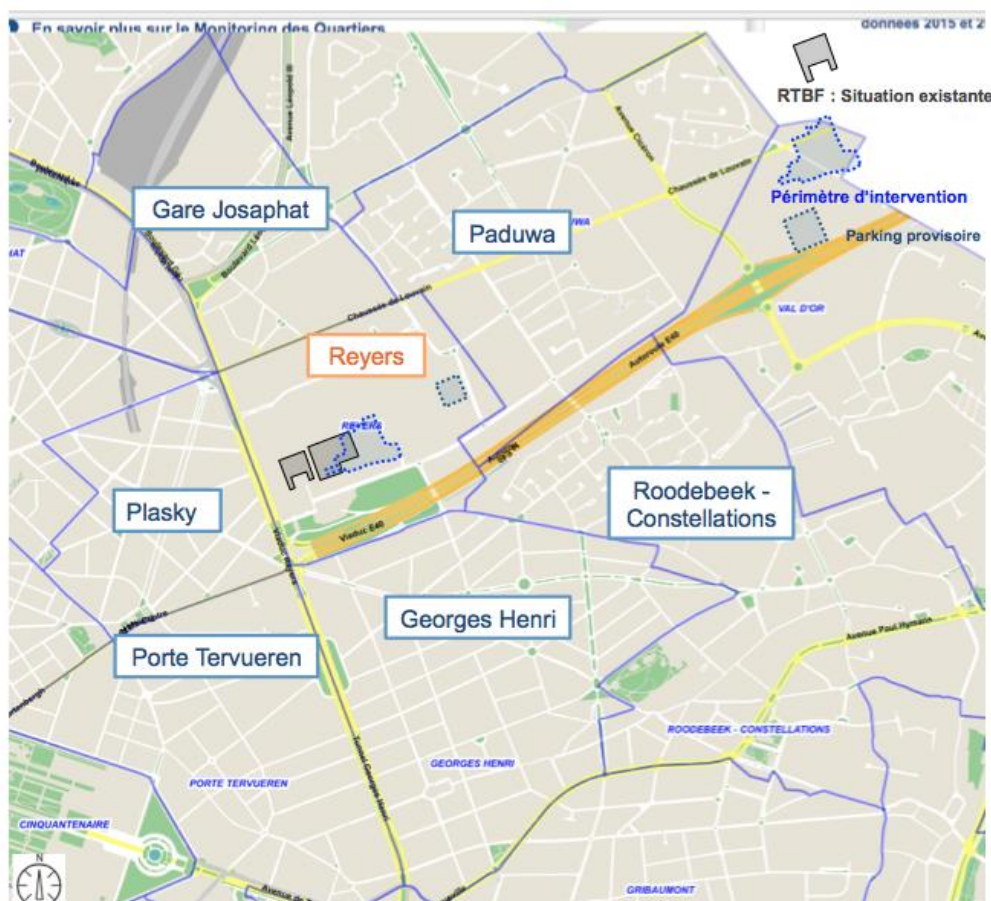


Figure 11 : Quartiers considérés dans l'aire d'étude (Source : Monitoring des Quartiers, <https://monitoringdesquartiers.brussels>)

<sup>11</sup> Unité territoriale de base qui résulte de la subdivision du territoire des communes et anciennes communes par l'Institut national de Statistique pour la diffusion de ses statistiques à un niveau plus fin que le niveau communal.

<sup>12</sup> Les quartiers sont composés de plusieurs secteurs statistiques.

## 2.6.1 Profil de la population

### 2.6.1.1 Nombre d'habitants et densité

Selon les données fournies par l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse, la commune de Schaerbeek présentait au 1<sup>er</sup> janvier 2018 une **population de 133.010 habitants**, ce qui correspond à une **densité de 16.043 habitants/km<sup>2</sup>** pour une superficie communale de 8,1 km<sup>2</sup>. Entre 2013 et 2018, la densité a augmenté de ± 2% ((16.340 – 16.043)/16.043)). La commune de Schaerbeek présente un caractère principalement résidentiel.

Toujours selon ces données, la Région présentait - quant à elle - une population de 1.198.726 habitants, ce qui correspond pour une superficie communale de 161,4 km<sup>2</sup> à une densité de 7.428 habitants/km<sup>2</sup>. Elle était de 7.360 habitants/km<sup>2</sup> en 2016.

	Population (habitants)			Superficie (km <sup>2</sup> )	Densité (hab. /km <sup>2</sup> )		
	2013	2016	2018		2013	2016	2018
Schaerbeek	130.587	131.941	133.010	8,1	16.043	16.289	16.340
Région de Bruxelles-Capitale	1.154.635	1.187.904	1.198.726	161,4	7.155	7.360	7.428

**Tableau 1 : Données communale et régionale (Source : IBSA, 2013,2016 2018)<sup>13</sup>**

Les **densités de population** sont toutefois **assez disparates** au sein des quartiers limitrophes. Ces derniers sont tous plus peuplés que le quartier « Reyers ». La densité du quartier « Plasky » atteint quatre fois celle de notre quartier. La densité moyenne des 7 quartiers est de ± **10.617 hab. /km<sup>2</sup>**

Quartiers statistiques	Population (habitants) – 2016 <sup>14</sup>	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densité (hab. /km <sup>2</sup> ) - 2016
Reyers (Schaerbeek)	2.744	0,6	4.456
Gare Josaphat (Schaerbeek)	4.733	0,6	7.485
Paduwa (Evere)	10.530	1,2	9.151
Roodebeek-Constellations (Woluwe-Saint-Lambert)	13.720	1,5	9.028
Georges Henri (Schaerbeek/Woluwe-Saint-Lambert)	15.598	1,1	13.589
Porte Tervuren (Bruxelles/Etterbeek/Schaerbeek/Woluwe-Saint-Lambert)	10.095	0,9	11.088
Plasky (Schaerbeek)	10.095	0,5	19.522

**Tableau 2 : Données au niveau du quartier Reyers et des quartiers limitrophes (Source : IBSA, Monitoring des quartiers<sup>15</sup>, 2016<sup>16</sup>)**

<sup>13</sup> Source : [http://statistics.brussels/files/publications/bru19/ibsa\\_cc\\_schaerbeek.pdf](http://statistics.brussels/files/publications/bru19/ibsa_cc_schaerbeek.pdf)

<sup>14</sup> Aucune donnée pour les quartiers statistiques 2018.

<sup>15</sup> Source : <https://monitoringdesquartiers.brussels/tables/>

<sup>16</sup> Année la plus récente.



### 2.6.1.2 Evolution de la population

#### 2.6.1.2.1 De 2006 à 2016

Selon les données de l'IBSA, entre 2006 et 2016, l'accroissement de la population au sein des secteurs statistiques considérés est de plus de 17 % en moyenne. C'est au sein des secteurs « Reyers », « Paduwa » et « Plasky » que l'augmentation a été la plus significative.

La construction et la reconversion de certains immeubles de la rue Colonel Bourg a permis l'arrivée de nouveaux habitants.

Quartiers statistiques	Population (habitants) – 2006	Population (habitants) – 2013	Population (habitants) – 2016	Evolution 2006-2016 en pourcentage
Reyers	1.927	2.460	2.744	42.4%
Gare Josaphat	4.183	4.664	4.733	13.1%
Paduwa	8.318	9.404	10.530	26 %
Roodebeek-Constellations	12.664	13.304	13.720	8.3 %
Georges Henri	14.445	15.187	15.598	8 %
Porte Tervuren	9.343	10.062	10.095	8 %
Plasky	8.822	10.086	10.095	14.4 %

**Tableau 3 : Evolution de la population par quartiers statistiques (Source : IBSA, Monitoring des quartiers<sup>17</sup>, 2006-2013 & 2016)**

#### 2.6.1.2.2 Les prochaines années

La **croissance démographique** attendue entre 2020 et 2025 est de 3 % pour la commune de Schaerbeek, ce qui est légèrement inférieur à la croissance attendue pour la région (3,4 %). Une augmentation est également attendue pour les communes auxquelles appartiennent les quartiers limitrophes :

	Population (habitants) - 2020	Population (habitants) - 2025	Gain et évolution attendue de la population entre 2020 et 2025 (%)
Schaerbeek	137.785	141.842	4.057 → 3 %
Bruxelles (ville)	191.040	200.898	9 858 → 5 %
Etterbeek	48.662	50.215	1 553 → 3 %
Evere	42.593	45.711	3.118 → 7 %
Woluwe-Saint-Lambert	54.483	55.100	617 → 1 %
<b>Région de Bruxelles-Capitale</b>	<b>1 234.737</b>	<b>1.276.555</b>	<b>41.818 → 3,4 %</b>

**Tableau 4 : Evolution attendue de la population entre 2020 et 2025 (Source : IBSA, Bureau fédéral du Plan, SPF Economie – Statistics Belgium, « Les cahiers de l'IBSA n°6 », Monitoring des quartiers, 2016)**

<sup>17</sup> Source : <https://monitoringdesquartiers.brussels/tables/>



### 2.6.1.3 Taille des ménages

Selon le monitoring des quartiers, en 2016, la **taille des ménages moyens** pour la commune de Schaerbeek était de 2,35, contre 2,15 pour la Région bruxelloise.

Le quartier Reyers présente une taille des ménages moyens moindre vis-à-vis de la commune et la région.

Quartiers statistiques	Taille des ménages - 2016	Commune - Région	Taille des ménages - 2016
Reyers	2,08	Schaerbeek	2,35
Gare Josaphat	2,18	Région de Bruxelles-Capitale	2,15
Paduwa	2,25		
Roodebeek-Constellations	2,01		
Georges Henri	2,00		
Porte Tervuren	1,79		
Plasky	2,01		

**Tableau 5 : Taille des ménages par quartiers statistiques (IBSA, Monitoring des quartiers<sup>18</sup>, 2016)**

### 2.6.1.4 Revenu médian des déclarations

Le revenu médian des déclarations du quartier statistique « Reyers » est **respectivement supérieur** aux **moyennes de la Région bruxelloise** et de la **commune de Schaerbeek**.

Les quartiers « Georges Henri » et « Gare Josaphat » hébergent les plus hauts revenus.

Quartiers statistiques	Revenu médian des déclarations - 2015 (en euros)	Commune - Région	Revenu médian des déclarations - 2015 (en euros)
Reyers	20.775	Schaerbeek	17.687
Gare Josaphat	23.376	Région de Bruxelles-Capitale	19.088
Paduwa	20.504		
Roodebeek-Constellations	22.129		
Georges Henri	24.660		
Porte Tervuren	21.975		
Plasky	21.689		

**Tableau 6 : Revenu médian des déclarations par quartiers statistiques (IBSA, Monitoring des quartiers<sup>19</sup>, 2015)**

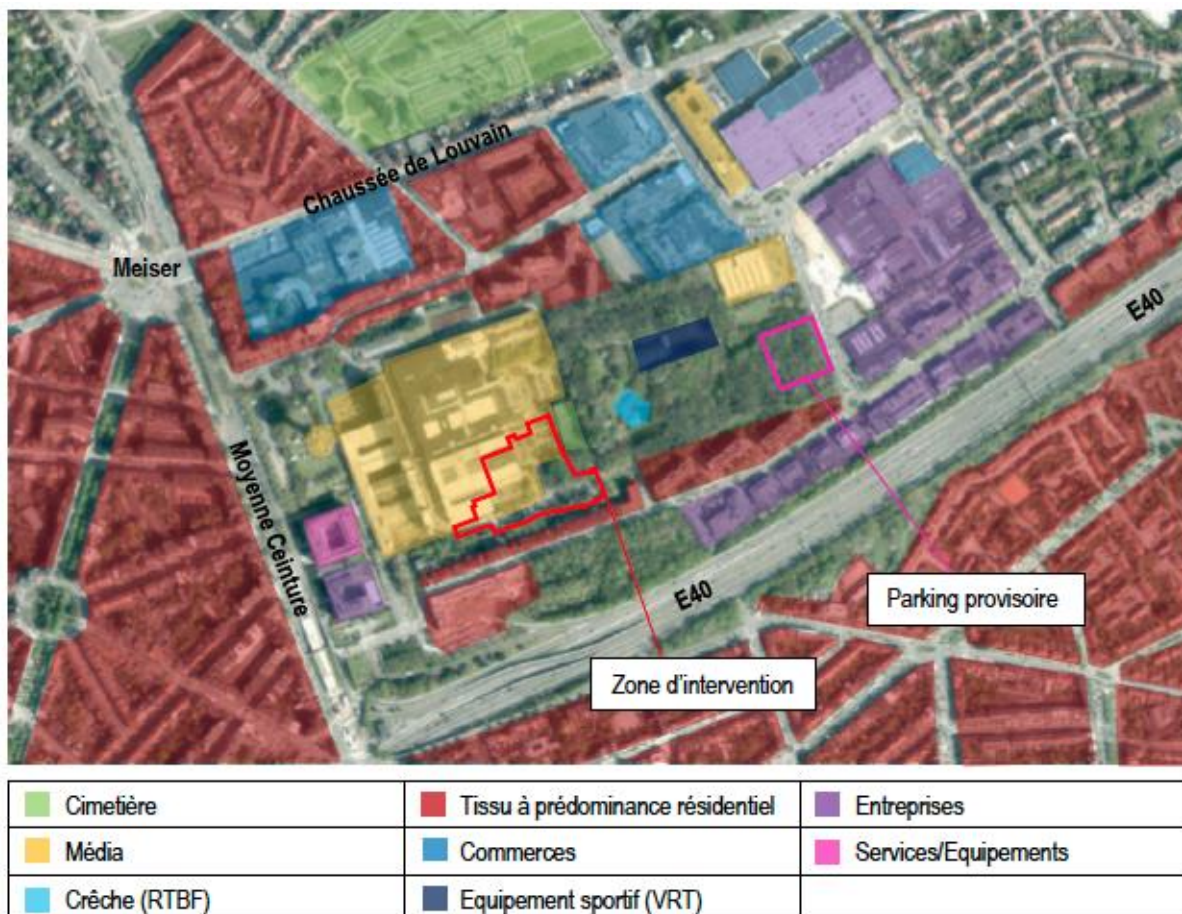
<sup>18</sup> Lien : <https://monitoringdesquartiers.brussels/tables/>

<sup>19</sup> Lien : <https://monitoringdesquartiers.brussels/tables/>

## 2.6.2 Tissu socio-économique

### 2.6.2.1 Contextualisation

Le **pôle Reyers** accueille notamment la RBTF, la VRT, RTL-TVI et TV Brussel. Il regroupe une quarantaine d'entreprises<sup>20</sup>. Il s'agit de l'un des **sept pôles d'activités** de la commune. Voici le tissu socio-économique observé aux abords de la RTBF :



**Figure 12 : Composition du tissu urbain aux alentours du site (Source : Extrait de la note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF, ARIES sur fond BruGIS, 2017)**

Même si la fonction résidentielle prédomine, le futur siège est bordé :

- au Nord, par plusieurs commerces (supermarché, concessionnaires voitures, etc.) et par du tissu résidentiel ;
- à l'Est, par un îlot de petites et moyennes entreprises (PME), ainsi que par la crèche de la RTBF (capacité de +/- 55 enfants)<sup>21</sup>. Elle s'implante au centre de l'espace vert RTBF-VRT ;
- à l'Ouest, par le CPAS de Schaerbeek ainsi que par des immeubles de bureaux ;
- au Sud, par un tissu résidentiel.

<sup>20</sup> Source : Plan Communal de Développement et Agenda 21, Commune de Schaerbeek, p. 23. – Chiffre de 2011.

<sup>21</sup> Des enfants extérieurs fréquentent également cette crèche (part non précisée).

Sont recensés aux abords de la zone d'intervention les équipements et entreprises suivantes :

- Crèche Berger, n°54 rue Colonel Bourg ;
- Seigneurie « Senior's Flatel », n° 78 rue Colonel Bourg ;
- REC'N ROLL sprl, studios d'enregistrement, n°92 rue Colonel Bourg ;
- Audimat, studio audiovisuel, n°104 rue Colonel Bourg.

### 2.6.2.2 Fonction commerciale

#### 2.6.2.2.1 Nombre de commerces par habitant

Le **nombre de commerces par 1.000 habitants** est **assez variable** autour du quartier « Reyers ». La concentration en commerces est ainsi plus élevée au sein des quartiers « Georges Henri & Porte de Tervuren ».

Globalement, le nombre de commerce par 1.000 habitants dans la commune de Schaerbeek équivaut à la moyenne régionale.

Le nombre de commerces au sein du secteur « Reyers » peut être considéré comme limité au regard des données observées.

Quartiers statistiques	Nombre de commerces locaux par 1.000 habitants - 2006
Reyers	3,18
Gare Josaphat	3,41
Paduwa	4,34
Roodebeek-Constellations	3,00
Georges Henri	5,29
Porte Tervuren	5,09
Plasky	3,79

Commune - Région	Nombre de commerces locaux par 1.000 habitants - 2006
Schaerbeek	4,26
Région de Bruxelles-Capitale	4,28

**Tableau 7 : Nombre de commerces locaux par habitant et au niveau des quartiers statistiques (IBSA, Monitoring des quartiers<sup>22</sup>, 2015)**

*NB : aucune actualisation n'a été faite depuis 2006.*

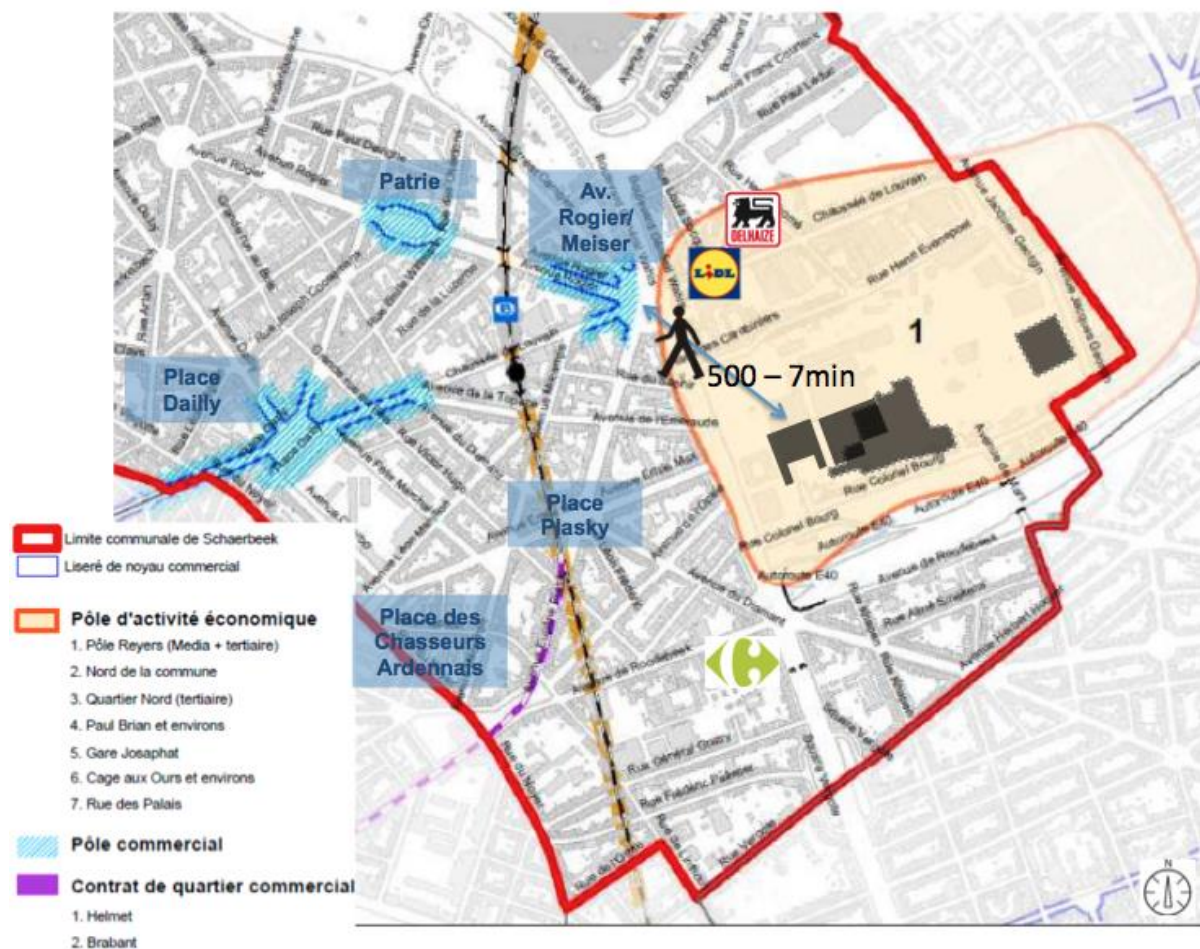
<sup>22</sup> Lien : <https://monitoringdesquartiers.brussels/tables/>

### 2.6.2.3 Pôles commerciaux

Dans les environs immédiats, le **plusieurs noyaux commerciaux** sont présents dans les environs du siège de la RTBF : place Meiser/avenue Rogier, avenue de Roodebeek, ou encore la chaussée de Louvain.

Selon le « *Plan Communal de Développement et Agenda 21, Commune de Schaerbeek* », **3 ensembles commerciaux** sont implantés dans un rayon de 1.500 m autour du site du projet ; il s'agit des pôles : avenue Rogier/place Meiser et les places Patrie et Dailly.

Ces pôles sont principalement constitués d'une **concentration** plus au moins dense de petites et moyennes surfaces, comprenant une part importante de **commerces de proximité**.



S'y ajoutent les **Horeca** des **places Eugène Plasky** et des **Chasseurs Ardennais**.

Par ailleurs, **3 commerces d'alimentation** sont localisés à moins de 500 m du siège :

- Aldi, Chaussée de Louvain n°610-640 ;
- Carrefour Express, Avenue de Roodebeek n°133-135 ;
- Proxy Delhaize, Chaussée de Louvain n°545.

**Aucun commerce de proximité** n'est recensé le long de la **rue Colonel Bourg**.

## 2.7 Conclusion

La **RTBF** est une **entreprise publique** autonome à **caractère culturel**. Le site de Bruxelles constitue le siège social. Elle est active en **télévision**, en **radio**, sur le **web** et les **réseaux sociaux**. Le groupe comprend **5 radios**<sup>23</sup> et **4 chaînes**<sup>24</sup> de **télévision**<sup>25</sup>.

- ❖ S'agissant de la **télévision**, en moyenne hebdomadaire, les **trois chaînes**<sup>26</sup> de la RTBF touchaient **3.210.709**<sup>27</sup> téléspectateurs en 2017.
- ❖ S'agissant de la **radio**, on observe un **nombre d'auditeurs** :
  - **Quotidiens** de 1.295.762 personnes,
  - **Hebdomadaires** de 1.920.145 personnes.
- ❖ Le nombre d'emplois était de **1.331** en **2017**. Venaient s'y ajouter **255 travailleurs externes** ; soit, un **total de 1.586**.

La **densité de population** est de **4.456 hab. /km<sup>2</sup>** au sein du **quartier statistique « Reyers »**, contre respectivement **16.289** à l'**échelle communale** (Schaerbeek) et **7.360** à l'**échelle régionale** (données de 2016). Les **densités de population** sont **disparates** au sein des quartiers statistiques limitrophes à Reyers.

- ❖ Le **pôle Reyers** accueille notamment la RTBF, la VRT, RTL-TVI et TV Brussel. Il regroupe au total une quarantaine d'entreprises<sup>28</sup>. Il s'agit de l'**un des sept pôles d'activités** de la commune.
- ❖ L'affectation résidentielle est prédominante aux abords du futur siège. Sont recensés :
  - au Nord, plusieurs commerces (supermarché, concessionnaires voitures, etc.) et des habitations ;
  - à l'Est, des petites et moyennes entreprises (PME), ainsi que la crèche de la RTBF ;
  - à l'Ouest, le CPAS de Schaerbeek ainsi que des immeubles de bureaux ;
  - au Sud, un tissu résidentiel.
- ❖ Quelques **équipements** et **petites entreprises** sont implantées le long de la rue **Colonel Bourg**.

**Trois pôles commerciaux** sont implantés **dans un rayon de 1.500 m autour du futur siège**. Selon le « *Plan Communal de Développement et Agenda 21, Commune de Schaerbeek* », il s'agit de l'avenue Rogier/place Meiser, les places Patrie et Dailly. Il s'agit principalement d'une **concentration** plus au moins dense de petites et moyennes surfaces, comprenant une part importante de **commerces de proximité**.

<sup>23</sup> La Première, VivaCité, Musiq'3, Classic 21 & Pure FM.

<sup>24</sup> La Une, La Deux, La Trois et Arte Belgique.

<sup>25</sup> On intègre ici Arte Belgique.

<sup>26</sup> Les audiences d'Arte Belgique ne sont pas reprises dans ce chiffre.

<sup>27</sup> Source : Sources : Audimétrie CIM - Live +0 Source : Weekly Reach - Seuil de vision 15 minutes - 4 ans et plus - Live + 7 (Rapport annuel RTBF, 2017, p. 78.).

<sup>28</sup> Source : Plan Communal de Développement et Agenda 21, Commune de Schaerbeek, p. 23. – Chiffre de 2011.



### **3 SITUATION PROJETÉE ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET**

#### **3.1 Choix de la localisation du site**

Les **critères** qui ont guidé le choix du **site** sont les suivants :

- « *L'implantation choisie permet à la RTBF de poursuivre sans interruption ses missions d'information, de production et diffusion dans ses infrastructures existantes et ce pendant la durée de construction du nouveau siège* »<sup>29</sup> ;
- Rester en Région de Bruxelles-Capitale ;
- « *S'appuyer sur la dynamique portée par les futurs sièges de la RTBF et de la VRT* »<sup>30</sup> (ambition du projet Mediapark.brussels) ;
- « *la préexistence d'une excellente desserte en réseaux de connexion haut débit représente un atout majeur pour l'implantation des activités médias* »<sup>31</sup> ;
- Ou encore le besoin et la nécessité de se maintenir à proximité de la RTBF et des entreprises des secteurs des médias.

S'agissant de l'implantation du périmètre, parking provisoire, nous renvoyons le lecteur au chapitre « Urbanisme, paysage, patrimoine et aménagement du territoire ».

Concernant la **rénovation** des bâtiments, elle a été **abandonnée**. En effet, « *au vu des évolutions technologiques importantes que connaît le milieu des médias et face à l'obsolescence de leurs installations, la VRT et la RTBF entament des études pour la réhabilitation de leurs ailes respectives. Cette approche, qui envisage une rénovation lourde, est abandonnée au vu de l'importance de la réhabilitation et de la complexité à la mettre en œuvre tout en maintenant les bâtiments en fonctionnement* »<sup>32</sup>.

#### **3.2 Intégration du projet dans son environnement social & économique et perspectives de développements futurs aux abords du siège de la RTBF**

Le futur siège évoluera, au sein d'une zone au « **potentiel de développement énorme** »<sup>33</sup>. En effet, le «pôle Reyers» concentre plusieurs grands projets d'aménagement, dont l'ambitieux Mediapark.brussels, qui en feront d'ici quelques années un quartier profondément renouvelé, mixte, ouvert, créatif et animé. Mediapark.brussels prévoit à terme :

- « *La construction de quelque 3.000 nouveaux logements accueillant environ 6.000 nouveaux habitants ;*
- *Des équipements et services de proximité (crèche, école, commerces...) pour répondre aux besoins des habitants ;*
- *Des surfaces pour de nouvelles entreprises innovantes créatrices d'emplois ;*
- *Des écoles supérieures et des équipements publics liés au secteur des médias ;*
- *Un parc urbain de grande qualité au cœur de ce nouveau quartier, dédié aux événements mais aussi à la promenade et aux loisirs ;*
- *Une mobilité apaisée* »<sup>34</sup>.

<sup>29</sup> Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.

<sup>30</sup> Ibidem.

<sup>31</sup> Ibidem.

<sup>32</sup> Ibidem.

<sup>33</sup> Source : <http://www.mediapark.brussels/fr/zones-stratégiques/reyers>

<sup>34</sup> Ibidem.

Comme c'est le cas aujourd'hui, l'intégration socio-économique doit être perçue tant au niveau local de la commune qu'à une échelle plus globale couvrant l'ensemble de la région de Bruxelles-Capitale, et ses zones d'influence (en lien avec les lieux de résidences des employés, invités, etc.).

Le maintien sur ce site des employés actuels permettra une continuité au niveau de l'usage des services et commerces observés.

Comme constaté en situation existante, la mise en œuvre du futur siège n'aura donc **aucune incidence sur le nombre et la densité d'habitants** dans le quartier et la commune de Schaerbeek.

### **3.3 Intégration du projet vis-à-vis de la VRT & autres entreprises médias**

Les unités francophone (RTBF) et néerlandophone (VRT) **ne partageront plus les mêmes bâtiments**. La VRT et la RTBF seront **désormais voisins**. En effet, la VRT s'implantera de l'autre côté de la **place des Médias**. Les éventuels **échanges** et **communications** seront donc **possibles**. Les programmes communs sont rares entre les deux (Source : RTBF).

Les **différentes implantations** permettront également de maintenir les activités des autres entreprises médias présentes autour du pôle Reyers. Par ailleurs, le projet de PAD envisagerait de faire éclore un « **écosystème média** ».

### **3.4 Organisation et structuration du futur siège**

L'**occupation** des **lieux** et la répartition des **différents niveaux** ont été présentées au niveau du chapitre « Présentation du site & du projet ». Nous y renvoyons le lecteur.

La construction du futur siège entrainera une **redistribution des espaces et des occupations**. Ainsi, la RTBF «  *vise prioritairement à se doter d'un nouvel outil de travail performant en termes de qualité des espaces, d'agencement des fonctions, d'organisation des flux, de modularité et de flexibilité dans le temps ainsi que de durabilité. La RTBF poursuit également comme objectif essentiel d'offrir à ses collaborateurs un nouvel environnement de travail, ergonomique, convivial et lumineux, qui favorise les échanges, le travail collaboratif, la créativité et la transversalité au sein de l'Entreprise* »<sup>35</sup>. Les employés profiteront d'un cadre de travail convivial et adaptable. Précisons que pendant la **phase transitoire**, la RTBF **va poursuivre son activité** de manière inchangée dans les bâtiments existants qui ne sont pas affectés.

### **3.5 Utilisateurs et horaires de fonctionnement**

La **RTBF** continuera à accueillir **différents utilisateurs** :

- Les **employés**<sup>36</sup>, certains à horaire fixe et d'autres à horaire variable (en lien avec le type d'activité). La RTBF fonctionne en effet **24 heures sur 24 et 7 jours sur 7** ;
- Les **différents fournisseurs** qui acheminent : matériel, restauration, mobilier, colis extérieurs, etc. ;
- Les **visiteurs professionnels** qui ont une réunion dans les locaux de la RTBF ;
- Le **public** se rendant à la RTBF pour une visite guidée ou pour assister à une émission (uniquement sur invitation et uniquement dans le cadre de productions spécifiques).

Viendront s'y ajouter les **personnes** qui fréquenteront le café donnant sur la place des Médias (rez-de-chaussée).

<sup>35</sup> Extrait du cahier des charges de la RTBF.

<sup>36</sup> En ce compris les travailleurs externes.



### 3.6 Au niveau des travailleurs

**Aucune augmentation du nombre de travailleurs** n'est attendue. Cependant, un accroissement potentiel n'est pas à exclure dans les prochaines années (en fonction des activités futures). Concernant le personnel, la nouvelle localisation (à proximité de la localisation actuelle) ne devrait **pas** entraîner **de déménagement de la part du personnel** vers d'autres communes ou quartiers.

En outre, le **parking projeté** comptera au final **594 places pour véhicules motorisés (550 automobiles et 44 motos)**, soit 12 places pour les véhicules motorisés de plus ( - 22 places voitures et + 34 places motos) par rapport au parking actuel (582 places). Dès lors, les travailleurs disposant, à l'heure actuelle, d'une place de parking en auront toujours une en situation projetée. Le **projet ne touchera donc pas aux droits acquis des travailleurs**. Enfin, on peut aussi noter que ce projet d'envergure engendrera la **création significative d'emplois lors de sa phase de construction**. Il s'agit toutefois d'emplois temporaires limités dans le temps.

### 3.7 Fonctions connexes et accessoires

Les niveaux +1 et +2 accueilleront un **restaurant** pour le **personnel**.

Des **espaces réservés** aux **fonctions accessoires** et au **public** sont également envisagés. Citons notamment :

- le **café/restaurant** (321 m<sup>2</sup>), la **salle polyvalente** et les **studios** au rez-de-chaussée. Les **événements** tels que les conférences, les expos, les présentations de nouvelles séries ou encore de petits concerts classiques s'effectueront préférentiellement **en journée** au niveau de la salle polyvalente. Quelques événements s'effectueront **en soirée** (source : Demandeur). Le café sera ouvert en journée uniquement. Quant aux événements, ils auront lieu à l'intérieur du bâtiment ;
- les **espaces de réception** au niveau de la toiture (2 pavillons de 350 m<sup>2</sup>). Selon la RTBF, cet espace fonctionnera pendant les heures de bureaux. Des événements d'entreprise et des interviews pourraient y être menés. Aucun événement en soirée n'y est prévu.

Le rez-de-chaussée sera donc **en partie public**, et ce, durant les heures d'ouverture des bureaux (soit de 8h00 à 17h30).

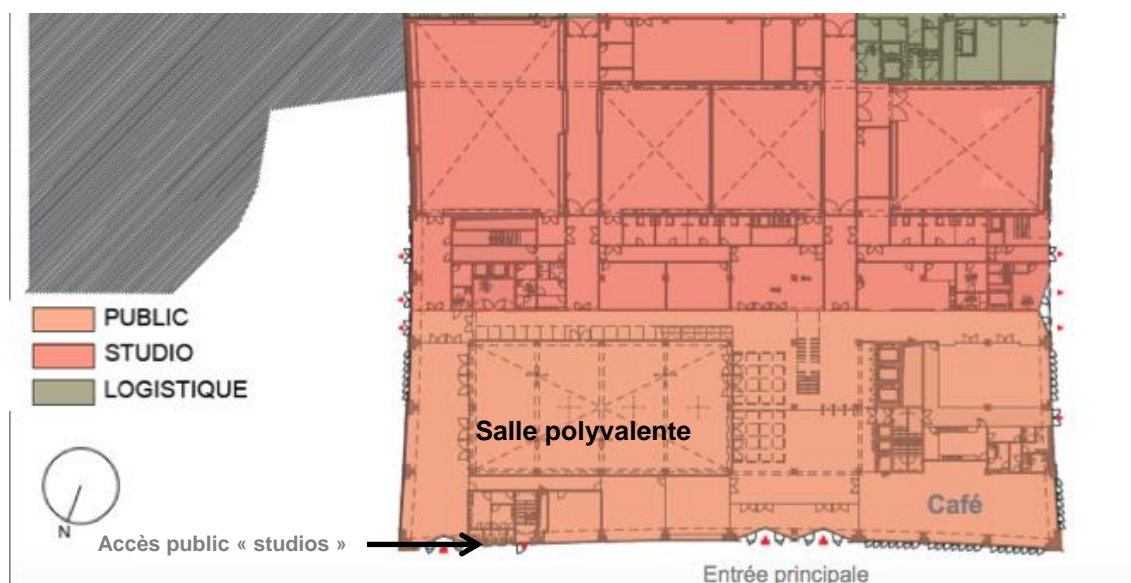


Figure 14 : Localisation de la partie publique au niveau du rez-de-chaussée (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+)

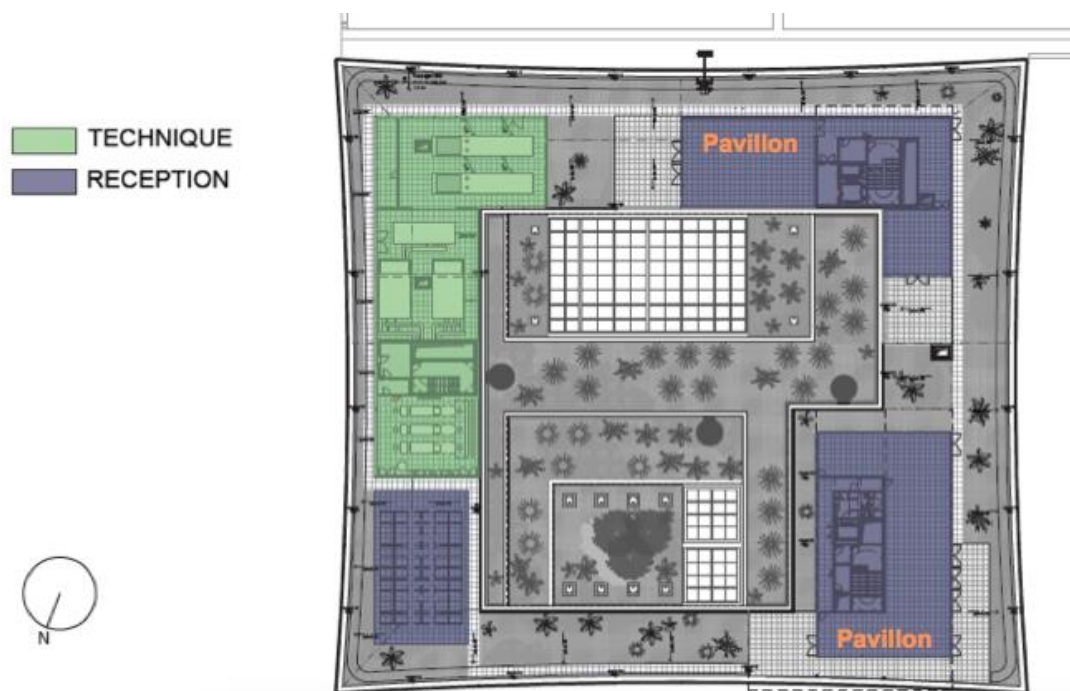


Figure 15 : Localisation des pavillons au niveau toiture (Source : Note explicative – demande de permis d’urbanisme, MDW / V+)

La **crèche**, située dans l’espace vert, sera démolie pour laisser place au projet MediaPark. Une nouvelle crèche sera construite à proximité de « l’entrée diamant ». La future crèche sera implantée dans un bâtiment indépendant. Elle fait l’objet d’un permis d’urbanisme indépendant. Les employés de la RTBF pourront encore profiter de cet équipement. La **capacité de la crèche** serait maintenue à **+/- 55 enfants** (Source : RTBF).

### 3.8 Offre commerciale, Horeca et équipements à proximité du futur siège

Les **3 ensembles commerciaux**<sup>37</sup> implantés dans un rayon de 1.500 m autour du futur siège seront encore fréquentés quotidiennement. A l’avenir, les employés et visiteurs pourront profiter des commerces qui s’implanteront dans les différents autres bâtiments du projet MediaPark (en fonction du phasage).

Le café n’a pas vocation à concurrencer les HoReCa des ensembles commerciaux observés. On peut supposer que la majorité des personnes qui fréquentera cet espace se limitera aux travailleurs et aux visiteurs.

On note dans le projet Mediapark.brussels, la volonté de ponctuer et d’animer l’espace vert central de commerces, HoReCa et cinéma.

<sup>37</sup> Il s’agit des pôles avenue Rogier/place Meiser et les places Patrie et Dailly.

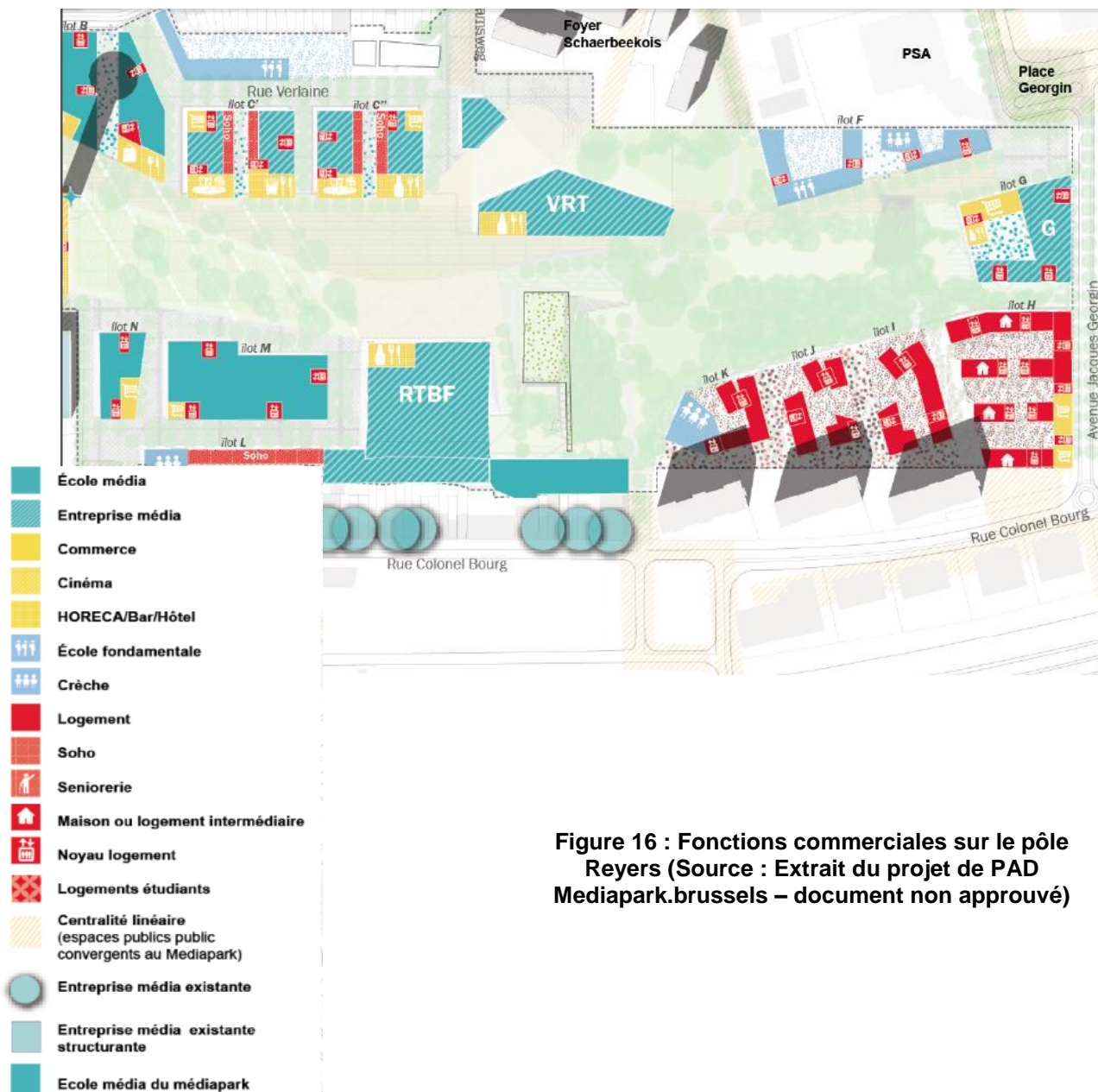


Figure 16 : Fonctions commerciales sur le pôle Reyers (Source : Extrait du projet de PAD Mediapark.brussels – document non approuvé)

Des **équipements collectifs** (crèche, école fondamentale, etc.) seront également développés dans le cadre des projets Mediapark.brussels.

### **3.9 Retombées au niveau de la collectivité**

#### **3.9.1 Au niveau de la fiscalité régionale**

Une partie du personnel provient de la région de Bruxelles-Capitale et participera ainsi localement au financement des communes bruxelloises via l'**additionnel à l'IPP** (Impôt Personnes Physiques). Notons que ces personnes participent déjà à cette taxe régionale. Le déménagement vers le futur siège n'entraînera qu'un léger déplacement du lieu de travail et ne modifiera donc, a priori, en rien le domicile du personnel.

La RTBF est une **entreprise publique** ; elle est, par conséquent, exonérée de taxes (taxe pour les entreprises, taxe professionnelle, etc.)<sup>38</sup>.

#### **3.9.2 Au niveau de la fiscalité communale**

La taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques. Les travailleurs habitant la commune contribue(nt)ront aux finances communales via l'additionnel à l'impôt sur les personnes physiques (6 %). Le montant de cette taxe ne peut être évalué quantitativement étant donné que le revenu de ces personnes n'est pas connu ;

#### **3.9.3 Autres retombées sur la collectivité**

Outre les retombées financières sous forme de taxes et d'impôts, la construction du futur siège aura des retombées positives pour la collectivité en termes de services rendus à la population.

#### **3.9.4 Charges d'urbanisme et gestion des espaces extérieurs**

La RTBF est exonérée de charge d'urbanisme. Les abords du futur siège constitueront des espaces publics. L'entretien et le gardiennage ne seront pas à charge de la RTBF, mais très probablement à charge de la commune de Schaerbeek.

---

<sup>38</sup> Source : RTBF.

## **4 ANALYSE DES INCIDENCES DES ALTERNATIVES & VARIANTES**

### **4.1 Alternatives**

#### **4.1.1 Alternative « zéro »**

Le maintien du bâtiment actuel ne permettrait pas à la RTBF de disposer « d'un **nouvel outil** de travail performant en termes de qualité des espaces, d'agencement des fonctions, d'organisation des flux, de modularité et de flexibilité dans le temps ainsi que de durabilité »<sup>39</sup>.

De plus, la RTBF ne pourrait pas offrir à ses « collaborateurs un nouvel environnement de travail, ergonomique, convivial et lumineux, qui favorise les échanges, le travail collaboratif, la créativité et la transversalité au sein de l'entreprise »<sup>40</sup>.

**Cette alternative n'est donc pas raisonnablement envisageable** non seulement pour le Demandeur (ne répond pas à ses objectifs) mais aussi dans le cadre du projet Media Park dans son ensemble (projet VRT compris).

#### **4.1.2 Alternative « zéro+ »**

Dans ce cas, le **fonctionnement actuel** serait maintenu ; or, celui-ci n'est **pas optimal**.

Du point de vue socio-économique, étant donné, notamment, qu'**aucune augmentation du nombre de travailleurs n'est attendue**, cette **alternative** peut être considérée comme **sans objet**. Il en va de même en ce qui concerne les autres retombées économiques du site.

#### **4.1.3 Alternative de localisation**

Cette alternative envisagerait le déplacement du bâtiment existant dans le prolongement des bâtiments Silver et Diamant. Fondamentalement, cette alternative influencerait l'économie de la RTBF car nécessiterait la démolition des bâtiments abritant les activités actuelles – ce qui ne répond pas aux objectifs premiers de la demande à savoir *de poursuivre sans interruption ses missions d'information, de production et de diffusion dans ses infrastructures existantes et ce pendant la durée de construction du nouveau siège* »<sup>41</sup>;

Par ailleurs, le coût financier du projet ne serait pas identique puisque nécessiterait des déménagements des activités et de plus importantes démolitions.

On notera, par ailleurs, que par rapport à l'espace public, l'activation directe vis-à-vis de la future place des Médias pourrait être impactée<sup>42</sup>. En effet, le projet ne profiterait plus d'une position centrale au sein du projet Mediapark.brussels.

<sup>39</sup> Extrait du cahier des charges de la RTBF.

<sup>40</sup> Ibidem.

<sup>41</sup> Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.

<sup>42</sup> Dans le cas où celle-ci est déplacée.

#### 4.1.4 Alternatives d'un chantier sans parking provisoire

##### 4.1.4.1 Effet sur la demande de stationnement en voirie

Cette alternative occasionnerait des **nuisances trop importantes** sur le stationnement en voirie au sein du quartier (Cf. chapitre 3.2 « Mobilité »).

Elle entraînerait une forte pression sur le stationnement avec une rotation amoindrie et donc elle aurait un impact sur les conditions d'accès au quartier et donc sur la fréquentation des riverains.

##### 4.1.4.2 Utilisation d'un parking tiers

Sur le plan **purement économique**, la mise en œuvre de cette alternative entraînerait des **coûts financiers supplémentaires** pour la **RTBF**. En effet, elle devrait très probablement **louer** des **emplacements** de stationnement. Nous renvoyons le lecteur au chapitre 3.2. « Mobilité » pour plus de développements à propos de cette alternative.

**NB** : le fonctionnement de la RTBF<sup>43</sup> induit des **horaires tout à fait variables et irréguliers**. Il en découle des **besoins en matière de stationnement** aux **abords** du **site** en journée, en soirée, ou encore pendant la nuit. De plus, la RTBF accueille également du public extérieur.

## 4.2 Variantes

### 4.2.1 Variante de gestion de l'eau

Cette variante s'intéresse aux dispositifs de rétention de l'eau de pluie et infiltrant. Elle est principalement examinée au niveau du chapitre 3.6 « Sol et eaux ». Ce chapitre précise « *qu'étant donné la faisabilité technique de la noue et les avantages environnementaux et financiers importants y afférents (suppression coûts liés aux BO – bassins d'orage), le chargé d'études recommande a mise en place de ce dispositif à la place des bassins d'orage envisagés dans le cadre du projet* ». Au regard de cette thématique, cette variante peut être envisagée.

### 4.2.2 Variante d'accès logistique avec un trafic de circulation traversante

Cette variante pourrait entraîner des **développements de circulation** qui **impacteraient** le **confort** et le **cadre de vie** de certains **occupants/riverains** (ensemble de logements de la rue la Colonel Bourg). Par ailleurs, les véhicules traverseraient un intérieur d'îlot destiné à accueillir un futur espace public → une partie de la future place des Médias ce qui impacte directement le modèle du futur quartier et aurait des **conséquences sociales** quant à sa fréquentation. Nous renvoyons également le lecteur au chapitre 3.2. « Mobilité ».

### 4.2.3 Variante en énergie avec couverture ou réduction de l'enveloppe extérieure

S'agissant des **panneaux solaires en toiture**, sur le plan économique, cette variante induirait des **coûts financiers supplémentaires** pour la **RTBF** (de l'ordre de 410.000 €). Ce coût devrait être mis **en balance avec les gains en matière de consommations énergétiques**. En effet, cela permettrait une réduction de la consommation en énergie primaire de 2,5 % (Cf. chapitre 3.5. Energie). Cette variante est donc considérée comme intéressante.

<sup>43</sup> 24h/24 et 7 jours sur 7

S'agissant de la mise en place de « shed » au niveau des verrières en toiture (superficie de 496 m<sup>2</sup>), cette solution permettrait de réduire les risques de surchauffe, et donc les besoins en refroidissement tout en conservant un éclairage naturel satisfaisant (Cf. chapitre 3.5 Energie). Les coûts financiers n'ont pas été évalués à ce stade.

#### 4.2.4 Variante d'accès des véhicules

Cette alternative est étudiée dans le chapitre 3.2. « Mobilité » auquel nous renvoyons le lecteur. Il y est mentionné que des **accès supplémentaires** pour piétons et cyclistes, notamment avenue GeorGIN, **renforcent l'accessibilité du projet**. Aucun accès supplémentaire pour véhicules motorisés n'est recommandé. Cette variante n'a pas d'impact d'un point de vue socio-économique.

#### 4.2.5 Variante sans parking provisoire

Cette variante est similaire à l'alternative reprise au 4.1.4.; nous y renvoyons le lecteur.

#### 4.2.6 Variante de chantier avec moins d'impacts sur l'environnement

##### 4.2.6.1 *Le parking se réalise sur le site mais avec réduction de la capacité du parking provisoire*

Compte tenu des besoins évalués dans le chapitre 3.2 « Mobilité », il est estimé que le parking provisoire est nécessaire au fonctionnement de la RTBF durant le chantier. Une réduction d'environ 82 places pourrait être envisagée au sein du parking provisoire. Cependant, elle serait conditionnée à l'aboutissement des objectifs de report modal fixés dans le cadre du PDE 2017-2020 de la RTBF, avant le début des travaux de construction du futur bâtiment,

Cette variante aurait un **impact positif** sur les riverains bordant ce parking provisoire. Il en découlerait une légère réduction des nuisances induites : circulation automobile, impact visuel – ou encore une diminution de l'emprise du parking, etc. Voir aussi le chapitre 3.2. « Mobilité » en ce qui concerne cette variante.

##### 4.2.6.2 *La mutualisation avec la VRT dans le cadre de leur projet (donc implantation hors du domaine de la RTBF).*

La mutualisation avec des parkings provisoires de la VRT ou un terrain appartenant à la VRT auront des impacts financiers qu'il conviendra d'objectiver selon les modalités de mise en œuvre de cette mutualisation.



## 5 RECOMMANDATIONS

Nous n'avons **pas de recommandations** en tant que telles **d'un point de vue purement socio-économique**.

### 1. Sur le plan social

Toutes les **alternatives et variantes** qui visent à **réduire les impacts de la circulation automobile** (et les incidences qui en découlent) et à **éviter les reports de stationnement dans les quartiers résidentiels** aux abords du site, sont à privilégier.

En outre, les **recommandations émises au niveau du chapitre 3.2. « Mobilité »** sont quasi toutes **bénéfiques sur le plan de l'intérêt collectif**. Par contre, au niveau du personnel de la RTBF, les objectifs de report modal ne seront pas forcément perçus positivement par certains d'entre eux. En effet, cela touchera à des avantages dont ils bénéficiaient jusque-là.

### 2. Sur le plan économique

Par contre, sur le plan économique, **l'alternative** de location dans des parkings tiers, **les variantes** de gestion de l'eau et d'énergie (couverture ou réduction de l'enveloppe extérieure), si elles sont **bénéfiques pour l'environnement** auront, **à court terme**, des impacts négatifs pour le demandeur puisqu'elles induisent des **coûts financiers supplémentaires pour la RTBF**.

Par contre, **à long terme**, elles seraient **bénéfiques** non seulement pour l'environnement mais aussi en termes de **retour sur investissements**, d'image de la RTBF, etc.

## 6 SYNTHÈSE

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des incidences pour cette thématique.

Pour rappel, aucune recommandation n'a été formulée.

Élément étudié	Incidences	Recommandation
<b>Choix de localisation du site</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Poursuivre sans interruption les activités</b> (phase chantier) ;</li> <li>- S'appuyer sur <b>la dynamique portée</b> par les futurs sièges de la RTBF et de la VRT ;</li> <li>- <b>Préexistence d'une excellente desserte en réseaux de connexion haut débit.</b></li> </ul>	/
<b>Intégration du projet vis-à-vis de la VRT &amp; autres entreprises médias</b>	<p>La <b>RTBF</b> et la <b>VRT ne partageront plus les mêmes bâtiments.</b>            La VRT et la RTBF seront <b>désormais voisins.</b>            Les échanges sont limités entre les deux entités.</p>	/
<b>Horaires de fonctionnement</b>	Aucun changement : les activités induisent des <b>horaires variables et irréguliers.</b>	/
<b>Travailleurs</b>	<b>Aucune augmentation du nombre de travailleurs</b> n'est attendue.	/
<b>Fonctions connexes et accessoires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Café</b> (avec terrasse sur la place des médias), la <b>salle polyvalente</b> et les <b>studios</b> du RDC ;</li> <li>- Les <b>espaces de réception</b> du niveau toiture.</li> </ul> <p>La <b>crèche</b>, située dans l'espace vert, sera démolie pour laisser place au projet MediaPark.</p> <p>Une nouvelle crèche sera construite à proximité de « l'entrée diamant ».</p>	/

## 7 CONCLUSION

La **RTBF** est une **entreprise publique** autonome à **caractère culturel**. Le site de Bruxelles constitue son siège social. Elle est active en **télévision**, en **radio**, sur le **web** et les **réseaux sociaux**. Le nombre d'emplois était de **1.331** en **2017**. Venaient s'y ajouter **255 travailleurs externes** ; soit un **total de 1.586 personnes**.

La **densité de population** est de **4.456 hab. /km<sup>2</sup>** au sein du **quartier statistique « Reyers »**. Les **densités de population** sont **disparates** au sein des quartiers statistiques limitrophes à Reyers (1<sup>er</sup> janvier 2018). Le **pôle Reyers** constitue l'un des **sept pôles d'activités** de la commune.

L'**affectation résidentielle** est prédominante aux abords du futur siège. Sont recensés :

- au Nord, plusieurs commerces (supermarché, concessionnaires voitures, etc.) et des habitations ;
- à l'Est, des petites et moyennes entreprises (PME), ainsi que la crèche de la RTBF ;
- à l'Ouest, le CPAS de Schaerbeek ainsi que des immeubles de bureaux ;
- au Sud, un tissu résidentiel.

Quelques **équipements** et **petites entreprises** sont implantées le long de la rue **Colonel Bourg**.

Le futur siège évoluera au sein d'une zone au « **potentiel de développement énorme** »<sup>44</sup>. En effet, le « pôle Reyers » concentre plusieurs grands projets d'aménagement, dont l'ambitieux **Mediapark.brussels**, qui en feront d'ici quelques années un quartier profondément renouvelé, mixte, ouvert, créatif et animé.

Les unités francophone (RTBF) et néerlandophone (VRT) **ne partageront plus les mêmes bâtiments**. Ils seront **désormais voisins**.

La **RTBF** continuera à accueillir **différents utilisateurs** : employés, différents fournisseurs, visiteurs professionnels ou encore du public. Des **espaces réservés** aux **fonctions accessoires** et au **public** sont également envisagés. Citons notamment le **café/restaurant**, la **salle polyvalente** et les **studios** au rez-de-chaussée ; ou encore les **espaces de réception** au niveau de la toiture (2 pavillons de 350 m<sup>2</sup>). Le **rez-de-chaussée** sera donc **en partie public**, et ce, durant les heures d'ouverture des bureaux (soit de 8h00 à 17h30).

**Aucune augmentation du nombre de travailleurs** n'est attendue. Cependant, un accroissement potentiel n'est pas à exclure dans les prochaines années (en fonction des activités futures).

La **crèche**, située dans l'espace vert, sera démolie pour laisser place au projet MediaPark. Une nouvelle crèche sera construite à proximité de « l'entrée diamant » dans un bâtiment indépendant.

Suite à notre analyse des alternatives et variantes, il ressort que la :

- « variante de chantier avec moins d'impacts sur l'environnement » → variante retenue vu qu'elle correspond à la prise en compte des recommandations faites dans l'étude d'incidences dont l'objectif premier est de veiller à l'intérêt collectif, c'est-à-dire de veiller à réduire, voire supprimer, les nuisances générées par le chantier ;
- « variante de gestion de l'eau » → pourrait être envisagée (Cf. chapitre 3.6 « Sol et eaux ») → gains économiques attendus compte tenu de la suppression des bassins d'orage ;
- « variante en énergie avec couverture ou réduction de l'enveloppe extérieure » → pourrait être envisagée → gains économiques attendus vu qu'il s'agit d'une variante qui vise à atteindre un bâtiment « Zéro Energie » (voir chapitre 3.5. « Energie »).

<sup>44</sup> Source : <http://www.mediapark.brussels/fr/zones-stratégiques/reyers>