

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
A l'att.de G. SCHILLEBEECKX
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 14w/05
N/Réf. : AVL/cc/BXL-2.1669 /s.380
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 16 – Le Crédit Professionnel. Rénovation de l'immeuble de bureaux ainsi que du bâtiment de l'horloge appartenant au complexe de la caserne Albert.
(Dossier traité par : M. GOETYNCK)

En réponse à votre lettre du 3 novembre sous référence, réceptionnée le 7 novembre 2005, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis en sa séance du 23 novembre 2005 par notre Assemblée concernant l'objet susmentionné.

Le projet est totalement différent des deux autres propositions examinées par la CRMS. Celles-ci consistaient à détruire complètement l'immeuble existant et à le remplacer par une nouvelle construction dont l'ambition était de respecter l'échelle du tissu urbain. A l'inverse, le présent projet propose de conserver partiellement la structure de l'immeuble de Hugo Van Kuyck, de le rhabiller complètement et d'augmenter tant la volumétrie que la superficie des constructions en intérieur d'îlot. L'immeuble rénové continuera donc à s'inscrire en rupture par rapport au tissu urbain, ce qui motive la demande d'une série de dérogations par rapport au RRU. Un autre élément neuf est que le projet porte également sur le bâtiment de l'Horloge, vestige de l'ancienne caserne Prince Albert. Il faut toutefois souligner que cette partie du projet – probablement annexée tardivement à l'entreprise – n'est absolument pas étudiée et qu'elle ne porte pas sur l'escalier monumental (hors propriété) qui fait tout l'intérêt architectural et urbanistique de cet édifice.

La CRMS encourage systématiquement la réutilisation plutôt que la démolition/reconstruction du bâti. Elle observe toutefois que le présent projet table sur une rénovation très lourde, postulant tant la démolition complète de l'enveloppe de l'immeuble que celle du noyau des circulations verticales – c'est-à-dire de 1/3 de la superficie de plancher de chaque niveau. Elle observe également que le placement de lamelles de verre torsadées devant la façade ne procède pas de la même réflexion sur le développement durable que la récupération de la structure.

Le projet améliore toutefois la continuité commerciale du boulevard de Waterloo en reconstruisant un rez-de-chaussée à l'alignement. La CRMS souscrit à cette idée. Elle demande d'ailleurs de porter à 2 niveaux le gabarit de cette avancée du rez-de-chaussée (= la hauteur des commerces qui y sont prévus), dans l'objectif de créer un socle qui soit à l'échelle de l'édifice et des hôtels qui le jouxtent. En effet, le projet prévoit un lourd bandeau horizontal pour affirmer la présence de ce petit objet rapporté, et ce détail semble s'inscrire en faux par rapport à la verticalité de la composition. La CRMS estime également que la continuité commerciale serait fortement renforcée si l'entrée de parking était située dans le nouvel alignement (et non pas en recul de 2,50 m).

Pour ce qui concerne les constructions des cours et jardins et l'articulation de l'immeuble élevé avec le bâtiment de l'Horloge, la CRMS constate que le projet n'est absolument pas abouti. Que le bâtiment de l'Horloge soit (notamment) accessible à partir du boulevard de Waterloo semble une hypothèse de travail, mais la création d'un atrium élevé, en intérieur d'îlot, accolé à la façade arrière (aveugle) du bâtiment de l'Horloge est pour le moins inopportune. La CRMS demande de revoir cette partie du projet à partir d'une meilleure connaissance et d'une réflexion spécifique sur le bâtiment de l'Horloge.

En effet, cet édifice présente des qualités intrinsèques qu'il convient de remettre en valeur à travers une étude plus poussée des lieux. La CRMS demande de mieux documenter le bâtiment ; elle suggère de réfléchir à sa réaffectation non seulement en relation avec le boulevard de Waterloo mais aussi en relation avec le futur ensemble de logements prévus à l'emplacement des casernes, dont il constituera la toile de fond monumentale. La CRMS rappelle qu'une réflexion avait été initiée dans le cadre du projet Les Chemins de la Ville et qu'il convient de ne pas sous-estimer les aspects urbanistiques directement liés à toute reconversion de cet ensemble.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : A.A.T.L. – D.U. / A.A.T.L. – D.M.S.