

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Département Urbanisme**  
Monsieur J. BREDART  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : F:/Architecture/Cellule Administration/  
WORD/2006/1/0600jv.doc (rw)

N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.8 /s. 395

Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Grand Place. Hôtel de Ville. Aménagement d'un bureau paysager au 3<sup>ème</sup> étage (combles). Votre réponse à notre avis conforme défavorable émis en séance du 07/06/2006.

Nous accusons réception de votre courrier sous référence du 14 juillet 2006, relatif à l'objet susmentionné et adressé à la C.R.M.S. en réponse à son avis conforme défavorable du 20/06/2006 (séance du 07/06/2006).

Ce courrier insiste sur certains concepts du projet et donne des précisions sur son principe d'intervention ainsi que sur la modification possible de certains aménagements jugés inopportuns dans l'avis défavorable de la Commission.

Les réactions de l'Assemblée face aux remarques et propositions de la Ville sont les suivantes :

### **1. Principe d'intervention :**

La Ville souligne que les interventions nécessaires à l'aménagement de bureaux, telles que prévues dans le projet, sont réversibles, ne touchent pas à la structure du bâtiment et s'inscrivent dans une zone du bâtiment profondément transformée en 1931.

La Commission est consciente de ces différents aspects. Elle rappelle cependant que sa principale remarque concernant le projet porte avant tout sur l'altération portée à la perception et à la qualité spatiale des combles, dont la charpente (datant de vers 1700) est de grande valeur. Même si ces aménagements ne sont pas définitifs, ils sont de nature à disqualifier les espaces investis.

Elle souligne, dans ce contexte, que l'hôtel de ville est classé pour totalité et qu'il représente le bâtiment le plus emblématique de la Grand-Place (sinon de Bruxelles) laquelle, rappelons-le, est reconnue comme patrimoine mondial de l'UNESCO et revêt donc une importance patrimoniale très exceptionnelle. La Commission estime que ce bâtiment et les espaces qu'il abrite méritent, à ce titre, de bénéficier d'un traitement et d'une occupation qui contribuent à leur mise en valeur et ne nuisent pas à leur perception.

### **2. Localisation du projet dans l'hôtel de ville :**

La Ville fait remarquer que, contrairement à ce suppose la Commission dans son avis conforme, aucun local de l'hôtel de ville n'est inoccupé et qu'un autre emplacement que les combles pour aménager un bureau de 12 personnes n'est donc pas envisageable. Elle avance, comme preuve de la bonne gestion de son patrimoine, l'« Etude de stratégie immobilière concernant les bâtiments publics de la ville à usage de bureaux » qu'elle a commandée.

La Commission ne remet pas en cause la bonne foi de la Ville qui affirme qu'aucun local de l'hôtel de ville n'est inoccupé. Elle estime néanmoins que cet état de fait n'est pas une raison suffisante pour sur-occuper un bâtiment dont la valeur patrimoniale n'est plus à démontrer ou pour accueillir des fonctions nécessitant des aménagements qui ne vont pas dans le sens d'une mise en valeur des lieux. La réalisation d'un Master Plan de l'occupation des locaux serait un outil très souhaitable pour assurer une gestion efficace des locaux de l'hôtel de ville, tenant compte de leurs qualités patrimoniales ainsi que du maintien et de la mise en valeur de celles-ci.

A ce titre, la Commission estime que l'« Etude de stratégie immobilière concernant les bâtiments publics de la ville à usage de bureau » concerne la gestion du « parc de bureaux » de la Ville et ne répond pas aux mêmes exigences ni aux mêmes objectifs qu'un « master plan de l'hôtel de ville » visant la mise en valeur d'un patrimoine monumental exceptionnel, reconnu mondialement comme tel.

Si la localisation d'un bureau de 12 personnes n'est pas envisageable sans qu'il soit porté atteinte aux qualités spatiales existantes, ne peut-on la concevoir dans un autre bâtiment de la Ville ? Une inversion de fonction avec un autre local de l'hôtel de ville et permettant de ne pas porter atteinte aux qualités spatiales des combles n'est-elle pas envisageable ?

### **3. Accessibilité et normes de sécurité**

La Ville signale que le SIAMU a donné son autorisation pour une occupation de 20 personnes maximum de ces combles. Elle invite par ailleurs la CRMS à s'interroger sur les problèmes de sécurité posés par l'accessibilité de la tour de l'hôtel de ville qu'elle réclame dans son avis conforme.

La Commission prend bonne note de la conformité du projet avec les normes du SIAMU. Quant à l'accessibilité de la tour, elle la réclame pour ses niveaux inférieurs, y-compris le local du 3<sup>ème</sup> étage où est localisée la statue originelle du Saint-Michel et la salle lapidaire – et non de la flèche (ce qui serait très certainement incompatible avec les normes de sécurité les plus élémentaires). Cette accessibilité devrait être au moins garantie pour les groupes et/ou sur demande.

### **4. Modification des plans**

La Ville envisage plusieurs modifications des plans initiaux, destinées à répondre à certaines remarques formulées par la Commission dans son avis conforme :

- La suppression des toilettes prévues dans la salle du musée lapidaire,
- Le dégagement d'une des baies, actuellement obstruée par un couloir technique,
- Le maintien de l'escalier existant.

Ces modifications devraient être intégrées dans de nouveaux plans.

La Commission est sensible aux efforts consentis par la Ville pour répondre à certaines de ses remarques. Elle estime cependant que l'absence d'un master plan d'occupation des différents locaux constitue un frein dans la recherche d'une alternative plus acceptable à ce projet.

Par ailleurs, d'autres questions demeurent, en dehors de l'altération spatiale, telles que les nuisances sonores provoquées par le système d'aération de la salle des mariages ainsi que la manière de maintenir et de conserver dans des conditions ad hoc la collection lapidaire in situ.

La Commission reste à la disposition de la Ville pour pousser plus loin la réflexion sur le projet, sur base d'un Master plan.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président