

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur A. GOFFART**  
*Directeur de la Direction de l'Urbanisme –  
A.A.T.L. – D.U.*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFD/173719  
N/réf. : AVL/cc/BXL-2.546/s. 397  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Villa Hermosa. Hôtel de Lalaing. Transformation du bâtiment 1930.  
*(Dossier traité par François Timmermans et Sandrine Buelinckx)*

En réponse à votre lettre du 8 août 2006, sous référence, reçue le 14 août, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 septembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

A plusieurs reprises depuis 2005, des délégués de la C.R.M.S. ont été invités par le Cabinet du Ministre-Président à assister à la présentation du projet de transformation de l'immeuble en question. A chaque fois, après en avoir débattu collégalement, la C.R.M.S. a fait connaître ses observations sur des aspects importants du projet qui lui semblaient non aboutis ou parfois contradictoires avec les objectifs poursuivis.

Interrogée à présent par la D.U. dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme, la C.R.M.S. doit malheureusement admettre que le projet n'a plus évolué depuis la dernière présentation et que, sous bien des aspects, la mise au net définitive confirme bien ses craintes. En effet, nombre de dispositifs qui semblaient déjà peu opportuns à l'époque, se révèlent aujourd'hui inadéquats.

La C.R.M.S. ne peut que souligner la disproportion qui existe entre les ambitions déclarées du projet et les propositions effectuées. Rien, dans le projet analysé, ne justifie l'ajout d'un niveau qui empiètera sur la servitude réglant les vues et perspectives entre le palais des Académies, le palais royal de Bruxelles et le château de Laeken. En effet, alors que Victor Horta a conçu le Palais des Beaux-Arts en décaissé complet par rapport à la rue Royale, dans le respect de cette servitude, la Région

s'apprête à la transgresser au profit de ce qui aurait dû être un restaurant panoramique, édifié comme une structure légère et aérienne, mais qui, sur plans, se réduit in fine à un ensemble de locaux techniques aux parois aveugles sur lesquels s'appuie un petit bar.

La C.R.M.S. ne peut que déconseiller à la Région de s'octroyer la dérogation d'empiéter sur un des plus vastes paysages urbains de Bruxelles pour un motif aussi peu justifié. Elle recommande une nouvelle fois la mise en place d'un simulacre en matériaux légers qui montrera, à l'évidence, que l'étude doit être poursuivie et le projet amélioré sur ce point.

Par ailleurs, comme elle l'a déjà maintes fois répété, la C.R.M.S. observe que l'enjeu principal du projet, à savoir créer une interface dynamique entre l'immeuble et le tissu urbain dense dans lequel il se développe, est largement ignoré. Si la programmation judicieuse est la clé d'une bonne reconversion, il est clair que le manque de définition du programme est, dans le cas présent, un handicap certain. Cependant, au niveau de réorganisation du tissu urbain, le nouveau dégagement créé au niveau de la rue Villa Hermosa et la création d'une connexion entre celle-ci et la rue Royale auraient pu constituer une très nette amélioration au cul de sac actuel. Malheureusement, dans l'état présent du projet, et malgré l'ascenseur « panoramique », les différences de niveaux demeurent très mal maîtrisées. Pentés et escaliers se télescopent dans un espace minéral qui aurait pu être aménagé en un jardin convivial ayant toute sa raison d'être par rapport à la morphologie des lieux et, notamment, par rapport à la galerie gothique que l'on a restaurée. En effet, ce nouveau dégagement occupe précisément une petite partie de l'ancien jardin d'un très haut dignitaire de l'ancienne Cour de Bruxelles et l'évocation (maintes fois suggérée par la C.R.M.S.) de l'ancienne chapelle privée de l'hôtel de Lalaing aurait pu nourrir un projet moins banal que l'aménagement proposé.

Si la minéralisation est motivée par l'accès des PMR, il faut toutefois souligner que celui-ci relève de la performance et de la course d'obstacle. Le trajet qui leur est réservé dans le sens Villa Hermosa / rue Royale les obligera à parcourir des lacets dans la cour et à s'insinuer entre un mur et le dos de l'ascenseur pour franchir des rampes de 7 % avant de finalement parvenir à l'entrée du bâtiment. Il ne leur restera plus alors qu'à regagner une nouvelle fois l'ascenseur, cette fois du bon côté.

Dans l'état actuel des choses, la C.R.M.S. propose la poursuite de l'étude en occupant le rez-de-chaussée du bâtiment 1930 (au lieu d'aménager sous le bâtiment une vaste « terrasse » couverte) et en aménageant en jardin non seulement le nouveau dégagement donnant rue Villa Hermosa mais aussi l'ancien jardin (situé entre le bâtiment 1930 et le Palais des Beaux-Arts). Ceci permettrait une nette amélioration des qualités spatiales du nouvel espace public: il gagnerait en profondeur de champ et en attractivité naturelle, deux propriétés qui lui font cruellement défaut aujourd'hui.

Enfin, la limite entre le nouvel espace créé et la rue Villa Hermosa est à revoir absolument. Tant l'accès piéton que l'accès PMR (ainsi que livraisons ou pompier) sont à proscrire. La grille coulissante prévue, qui se glissera derrière une haie (semblable aux dispositifs qui ferment les parkings de grandes surfaces ou de sites industriels), nie complètement la spécificité des lieux. La C.R.M.S. rappelle que, parmi les caractéristiques importantes qui doivent être prises en compte dans le réaménagement des lieux, figurent les murs et la plinthe imposante qui descendait le long de « l'escalier des Juifs ». La galerie gothique butait également sur un mur qui la clôturait du côté de la rue.

Pour conclure, la C.R.M.S. regrette que la Région ne saisisse pas avec plus de conviction l'opportunité de créer une connexion lisible entre la rue royale et l'espace ségrégué de la rue Villa Hermosa. Ce travail sur l'espace public et le tissu urbain trouvait précisément ici l'apport d'un passé riche d'histoire qui aurait pu servir de support à un projet contemporain, insufflant un nouveau dynamisme à un morceau de ville situé à l'intersection des plus prestigieux équipements culturels de la capitale.

La Commission demande que, à tout le moins, tant la toiture panoramique que l'aménagement du nouvel espace ouvert sur la rue Villa Hermosa fassent l'objet d'une réflexion supplémentaire et soient substantiellement améliorés en s'inspirant des remarques effectuées ci-dessus.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.