

Ville de Bruxelles  
Mme G. SCHILLEBEECKX  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : 28L/06  
N/Réf. : AVL/AH/bxl-2  
Annexe : 1 dossier comprenant 37 plans

Bruxelles, le

Madame

Objet : BRUXELLES. Place de Louvain, 4 / Treurenberg, 16. Projet de rénovation d'un immeuble de bureaux. Demande d'avis de la Commission de Concertation.

En réponse à votre courrier du 6 septembre sous référence, réceptionné le 8 septembre 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 20 septembre 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis fermement défavorable.

Le projet porte sur la rénovation lourde d'un immeuble de bureaux situé à l'angle du Treurenberg et de la place de Louvain, mitoyen au tronçon de la première enceinte de Bruxelles, classée comme monument par arrêté du 27/06/1991.

Le projet vise le renouvellement complet des façades (sur un dessin identique) et le remaniement de l'entrée qui est déplacée vers l'angle du Treurenberg et de la place. Seul le rez-de-chaussée du côté du Treurenberg garde son affectation en commerce ; le reste des surfaces sera entièrement occupé par des bureaux.

L'immeuble est fort visible depuis le carrefour de la rue Royale et du Treurenberg et il se situe dans la perspective de la cathédrale Saint-Michel. Il constitue une articulation majeure avec le tissu urbain ancien situé en contrebas.

Pour cette raison, la Commission insiste sur l'importance de conserver le caractère massif et fermé de l'angle. Pour ne pas déstructurer cet effet, elle demande de renoncer au volume vitré et 'informe' qui figure sur les plans. Selon le projet, l'angle serait traité sous forme d'un développement surplombant l'entrée. A partir du deuxième étage, l'angle serait développé en saillie dépassant l'alignement de 1 m. sur 5 niveaux. L'angle serait fermé de vitrage clair avec allèges de verre sur fond noir (dit *shadow-box*) et pourvu de dispositifs brises-soleil en aluminium. La Commission estime qu'il s'agit d'un geste architectural que ni le programme, ni le lieu ne nécessitent.

Il en est de même pour le traitement des façades qui seraient toutes démontées, aussi bien à l'avant que du côté de la cour intérieure. Elles seraient reconstruites à l'identique en étant pourvues d'une isolation thermique recouverte d'un nouveau parement. Le parement actuel, de teinte uniforme et d'aspect neutre, serait remplacé par un jeu de couleurs créé par les différents matériaux mis en oeuvre (pierre bleue, pierre naturelle de ton ocre, socle en plaques agrafées de ton rouge ocre).

La Commission ne peut souscrire au remplacement intégral des façades existantes. Outre les nuisances causées par l'importance d'un tel chantier, cette intervention semble démesurée par rapport à l'objectif poursuivi de mieux isoler l'immeuble (y compris sur le plan financier) et ne s'inscrit dès lors pas dans la logique du développement durable.

Par conséquent, la C.R.M.S. recommande la conservation des façades existantes dont le traitement architectural contribue à l'intégration de l'immeuble dans le tissu urbain environnant.

Au rez-de-chaussée, les baies donnant sur la place de Louvain seraient adaptées suite à la réaffectation en bureaux des locaux situés à cet endroit (niveaux de sol adaptés). Les devantures existantes seraient remplacées par des fenêtres. Or, les panneaux d'allèges qui sont prévus auraient jusqu'à 2.5m de haut au-dessus du niveau du trottoir, sans tenir compte de la pente de la place. La création d'une bonne interface entre l'immeuble et la ville étant indispensable dans ce lien stratégique, l'expression architecturale du rez-de-chaussée donnant sur la place doit être nettement améliorée.

La cave mitoyenne aux logements situés Treurenberg, 14 est réaménagée en local pour les groupes de conditionnement de l'air et une trémie HVAC est prévue contre le mitoyen avec l'immeuble en question. La Commission demande de revoir cet emplacement afin de ne pas causer des nuisances (sonores et autres) pour les habitants.

L'encombrement visuel des installations techniques prévues en toitures doit également être limité au strict minimum, aussi bien sur le plan visuel qu'en ce qui concerne les nuisances sonores.

Enfin, la Commission demande de donner toutes les garanties au niveau de la stabilité du bâtiment et notamment par rapport au mur d'enceinte classé qui est mitoyen au projet. Selon la coupe C-C (plan PR17) le mur jouxtant l'enceinte est considéré comme *nouvelles maçonneries*. Il s'agit probablement d'une faute matérielle qui doit être corrigée. Mais la C.R.M.S. demande davantage d'information à cet égard.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.