

M. Jean DEMANNEZ
Bourgmestre de la Commune de
Saint-Josse-ten-Noode
Avenue de L'Astronomie, 13
1210 Bruxelles

V/Réf : P.U.19.117
N/Réf. : GM/SJN2.92/s.404
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NODE. Boulevard Saint-Lazare, 2. Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureaux.

Dossier traité par B. Ruelle.

En réponse à votre lettre du 7 décembre 2006, réceptionnée le 13 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 janvier 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande porte sur la démolition d'un immeuble de bureaux de 7 niveaux pur la construction d'une nouvelle tour de bureaux comprenant 7 niveaux en sous-sol et 28 niveaux hors-sols. ***La CRMS ne peut pas approuver le projet, d'une part en raison de l'intérêt architectural et urbanistique de l'immeuble existant et, d'autre part, en raison de l'échelle et de l'impact urbanistique de la tour projetée.***

L'immeuble promis à la démolition date de 1963 et est dû à l'architecte Claude Laurens (Paris, 1908 - ?) qui fut un des architectes-phares de l'architecture de l'après-guerre, marqué par la personnalité de Le Corbusier. Outre plusieurs réalisations importantes et tout à fait remarquables au Congo, il est l'auteur de plusieurs immeubles à appartements à Bruxelles qui lui ont valu une solide réputation dans le milieu architectural de l'époque - ce dont témoigne, entre autre, le numéro spécial de la revue *Architecture*, publié en 1952, et dédié entièrement à son œuvre.

L'immeuble concerné par le projet constitue le pendant de l'immeuble situé de l'autre côté du boulevard Saint-Lazare, en vis-à-vis, à savoir un hôtel pour voyageurs avec station service, également construit par Laurens, en 1957, et publié dans la revue *Architecture* (n°28, 1959). Les deux immeubles se répondent l'un l'autre et forment un ensemble urbain intéressant qui articule l'entrée du boulevard Saint-Lazare. Il s'agit de constructions représentatives de l'architecture des années 1950-60, avec ossature apparente en béton sur pilotis et châssis en aluminium anodisé avec allèges en glasil. Le bâtiment proposé à la démolition forme, en outre, le fond de la très longue perspective urbanistique de la rue de Brabant .

En raison de l'intérêt architectural et urbanistique de l'immeuble, la CRMS ne peut donc pas approuver la démolition de cet immeuble. Dans ce cadre, elle souhaite également attirer l'attention sur le fait que la conservation de l'ensemble formé par les deux édifices de Claude Laurens s'inscrit parfaitement dans la déclaration du Gouvernement actuel de mieux protéger le patrimoine du XXe siècle à Bruxelles, et en particulier celui de l'après-guerre. Enfin, la

Commission constate que le bâtiment est toujours occupé et qu'il pourrait faire l'objet d'une rénovation/restauration afin d'optimiser son utilisation actuelle.

Pour ce qui concerne la nouvelle tour projetée, la CRMS ne peut y souscrire pour différentes raisons.

Tout d'abord, son emprise empiète sur le domaine public alors que la règle en matière d'urbanisme est d'autoriser une extension de gabarit pour autant que l'on restitue au domaine public une partie du domaine privé ou, pour le moins, que l'on aménage cet espace privé comme complément au domaine public. La CRMS estime donc que l'on est en présence ici d'une opération qui s'effectuerait au détriment du bon aménagement des lieux. Ceci est d'autant plus vrai que le projet est muet sur l'impact du bâtiment dans la ville.

Non seulement la tour romprait radicalement la composition formée par les deux immeubles de Laurens, mais elle constituerait une extension supplémentaire du Quartier Nord de l'autre côté du chemin de fer, à proximité directe du tissu ancien de Saint-Josse-ten-Noode, ayant une incidence directe sur le Jardin Botanique (classé) et sur d'autres perspectives urbaines importantes (depuis la Place Liedts, la rue Royale, le boulevard Pachéco, etc.). La Commission constate que cet impact visuel n'a fait l'objet d'aucune étude et que seule la rentabilité semble dicter la dimension de l'immeuble, sans égard aucun pour le paysage urbain et le skyline de la ville.

Enfin, la Commission s'oppose à la monofonctionnalité complète de la tour, et en particulier au traitement et à l'affectation de son socle qui ne constitue pas une bonne interface avec la ville et l'espace public (entrées, batteries d'ascenseurs, accès aux rampes de parkings).

Pour conclure, la Commission demande à la Commune d'être attentive à la qualité de l'édifice existant qui constitue un témoin représentatif du patrimoine de l'après-guerre sur son territoire alors que les exemples de qualité en deviennent de plus en plus rares. En outre, elle estime que les conséquences de la réalisation d'une nouvelle tour consacrée entièrement au bureau, avec un gabarit encore plus important que la plupart des tours existantes dans les alentours immédiats, n'ont pas même été étudiées et que cet immeuble constituerait une nouvelle atteinte à la qualité de vie et la mixité d'un quartier déjà fortement bouleversé.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L.-DMS