

Ville de Bruxelles
M. D. DE SAEGER
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

Bruxelles, le

V/Réf. : 32N/07
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.931/s432
Annexe : 1 dossier comprenant 6 plans

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Neuve, 76. Demande de permis d'urbanisme pour la transformation d'un espace commercial. Demande d'avis de la Commission de Concertation.
Dossier traité par Mme K. Tiberghien.

En réponse à votre courrier du 27 mars 2008 sous référence, réceptionné le 28 mars dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 9 avril 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **défavorable**.

La demande porte sur la transformation, à des fins commerciales, de l'immeuble situé à droite de l'église Notre-Dame du Finistère (classée comme monument par arrêté du 24/12/58). L'immeuble compte 6 niveaux dont un entresol et un étage-attique en retrait ; la façade de gauche est dégagée par rapport à l'église. Réalisé vers 1931 selon les plans de l'architecte moderniste Jean De Ligne, l'immeuble appartenait à un projet plus ambitieux, réalisé en partie seulement, visant à transformer et à reconstruire l'ensemble des biens de la Fabrique d'église occupant le pâté de maisons situé entre les rues Neuve et du Finistère et le boulevard Adolphe Max. Bien que l'immeuble ait subi certaines transformations dans le passé, il a gardé son dispositif en plan, sa devanture d'origine (recouverte d'un bardage) et l'essentiel de sa façade.

Tel que présenté, le projet actuel ne peut être encouragé sur le plan patrimonial car il porte atteinte aux valeurs intrinsèques d'un bien qui mérite une attention particulière ainsi qu'à sa bonne intégration dans le front bâti, surtout par rapport à l'église classée. La C.R.M.S. n'y souscrit donc pas et demande de revoir les plans dans l'objectif de conserver les qualités architecturales et urbanistiques de l'immeuble ainsi que de préserver un accès digne aux étages supérieurs.

Aujourd'hui, une entrée latérale indépendante mène à la belle cage d'escalier (comprenant un ascenseur avec signalisation d'origine) dont les sols, décorés de motifs géométriques, les marches et les rampes d'escaliers sont réalisés en granito. Les plafonds de la cage d'escalier comprennent des lanterneaux en dalles de verre diffusant la lumière naturelle qui pénètre dans la cage d'escalier par les côtés.

Selon la demande, l'escalier serait intégré dans l'espace commercial réaménagé sur deux niveaux (rez-de-chaussée et entresol) où il serait conservé comme un objet architectural hors contexte. Le rez-de-chaussée serait transformé en un espace entièrement dégagé recouvert d'un nouveau sol. Contrairement à celui des étages, le granito d'origine de la cage d'escalier ne

semble pas conservé au rez-de-chaussée. Les murs de la cage d'escalier, la trémie d'ascenseur et les gaines techniques seraient supprimés sur les deux niveaux inférieurs (des solutions techniques sont-elles prévues pour l'ascenseur et les gaines ?).

La cage d'escalier principale étant incorporé dans le commerce, les plans prévoient l'aménagement d'une nouvelle cage d'escalier étriquée et ne présentant aucune qualité spatiale pour accéder à l'étage. Elle remplacerait le beau couloir actuel.

La Commission ne peut accepter cet ensemble de modifications qui dévalorisent fortement l'immeuble. S'agissant d'un élément caractéristique de l'architecture de Jean De Ligne des années 1930, les dégagements (couloir d'entrée et cage d'escalier) devraient être conservés dans leur état existant à tous les niveaux. Par conséquent, un nouvel escalier doit être implanté dans l'espace commercial pour en relier les deux niveaux.

Pour ce qui concerne la partie avant du magasin, la Commission ne s'oppose pas à la réalisation d'un vide à l'entresol mais, **en façade, cette intervention ne doit pas entraîner l'enlèvement de l'allège séparant le rez-de-chaussée de l'entresol afin d'éviter le caractère béant de la devanture** et dans l'objectif d'asseoir les façades des étages sur une architecture constituée de pleins et de vides. La Commission demande de conserver les caractéristiques de la devanture telle qu'elle figure sur le dessin et les plans d'archives joints au dossier, de manière à conserver une réalisation harmonieuse entre la vitrine et la façade de l'église. La C.R.M.S. recommande également d'enlever le bardage existant pour retrouver des traces du revêtement d'origine dont il faut, dans la mesure du possible, s'inspirer pour ce qui concerne le traitement de la façade.

Enfin, **l'allège ainsi conservée devra servir de support pour les enseignes. La Commission ne peut approuver que celles-ci soient placées entre le premier et le deuxième étage comme prévu, en raison de leur impact visuel négatif sur la façade classée de l'église.** Cette implantation serait d'ailleurs en dérogation par rapport au RRU selon lequel les enseignes doivent, en zone restreinte, être placées *sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage* (titre VI, chapitre V, art. 36, §1, 2°).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président