

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. Timmermans, Attaché
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/184685
D.M.S. : IS/2043-0009/07/2007-351 PU
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.8/s.433
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Grand Place. Hôtel de Ville. Aménagement d'un bureau paysager au 3^{ème} étage (combles).
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par S. De Bruycker à la D.U. / Isabelle Segura à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 23 avril 2008 sous référence, reçue le même jour, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 23 avril 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne le réaménagement, en bureau paysager pour neuf personnes, d'une ancienne salle d'archivage située au 3^{ème} étage (sous toiture) de l'hôtel de ville de Bruxelles, à l'angle de la rue Charles Buls et de la Grand-Place.

Pour rappel, le dossier a été examiné une première fois par la CRMS en séance du 7 juin 2006. Celle-ci avait émis, à cette occasion, un avis défavorable motivé entre autres par le fait que :

- les aménagements proposés présentaient un encombrement spatial et visuel conséquent qui n'était pas de nature à mettre en valeur les qualités esthétiques, spatiales et patrimoniales des espaces investis. Certaines baies de fenêtres étaient notamment encombrées ; les combles n'étaient pas valorisés ;
- l'aménagement du bloc sanitaire prévu côté Grand Place, dans l'aile abritant les vestiges lapidaires de l'hôtel de ville, compartimentait et articulait cette partie de l'aile de manière inadéquate en condamnant littéralement son usage ;
- le choix de cet emplacement pour les nouveaux bureaux semblait résulter d'une gestion d'occupation non optimale du bâtiment.

Suite à cet avis défavorable, de nouvelles données et propositions ont été soumises par le demandeur à la CRMS pour avis de principe (courriers de la Ville de Bruxelles des 14/07/2006 et 25/10/2006) et une rencontre entre les différentes parties concernées a également été organisée en date du 8 janvier 2007. Les différents échanges de vues qui ont eu lieu à ces occasions ont permis au dossier d'évoluer favorablement et la CRMS remercie la Ville des améliorations qu'elle a consenti à intégrer dans le projet.

Avis conforme favorable de la CRMS :

La nouvelle mouture du projet qui est jointe à la présente demande d'avis conforme consiste en une intervention nettement plus « légère » que la version initiale et répond aux principales objections qui avaient été soulevées précédemment par la CRMS. Elle intègre :

- le dégagement des fenêtres ;
- le cloisonnement minimal de l'espace : le bureau est désormais entièrement paysager et dégagé. Des cloisons sont maintenues le long des parois latérales (sauf là où il y a des fenêtres) sur une hauteur de 2,20 pour cacher les gaines techniques, les sanitaires et créer des placards. Cette configuration, nécessaire, est satisfaisante. Elle n'entrave pas la perception de la charpente.
- le maintien de l'escalier ;
- l'intégration des sanitaires dans un coin du nouveau bureau paysager et non plus dans la salle adjacente abritant la collection lapidaire. L'occupation ou l'aménagement de cette salle voisine n'est pas à l'ordre du jour. Son avenir semble dépendre du futur dépôt lapidaire prévu dans le nouveau complexe des archives et musées projeté rue des Tanneurs.

Remarques de la CRMS :

Hormis sa position globalement favorable sur le projet, la CRMS soulève néanmoins certaines questions relatives à des interventions connexes à l'aménagement du bureau paysager et qui ne sont pas détaillées dans le dossier :

- le chaulage de la charpente (ce traitement est-il indiqué et justifié ?)
- l'automatisation de l'ouverture de fenêtres (type de motorisation ? Encombrement ? Fenêtres concernées ? Etc.)
- l'installation de stores pare-soleil avec actionnement motorisé (Emplacement intérieur ou extérieur ? Fenêtres concernées ? Encombrement ? Typologie ? Couleur ? Etc.)
- la remise en peinture des lieux investis (teintes ?)

Selon le cahier des charges, la plupart de ces interventions sont laissées à l'appréciation du délégué de la Ville. La Commission demande cependant que le choix des dispositifs et les options d'interventions visés ci-dessus soient soumis à l'approbation de la DMS préalablement à leur mise en œuvre. En tout état de cause, les pare-soleil ne pourront être placés à l'extérieur mais à l'intérieur du bâtiment. Ils ne seront installés que si leur utilité est réellement avérée et uniquement si leur présence n'hypothèque pas l'homogénéité des façades où ils sont prévus (utiliser des pare-soleil identiques à ceux éventuellement déjà présents aux fenêtres des étages inférieurs et de même couleur que ceux-ci, etc.).

D'autre part, pour ce qui concerne les vestiges lapidaires de l'hôtel de ville, la Commission se demande s'il ne serait pas plus indiqué, pour des raisons pratiques, de les conserver in situ plutôt que de les transférer dans le futur complexe de la rue des Tanneurs.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Isabelle Segura - Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Sven De Bruycker
- Concertation : M. D. De Saeger