

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 82F/07
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1975/2.2058 /s.439
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Saint-Jean, 30 et 32-44 / rue de l'Hôpital, 2-12.
Transformation d'un immeuble de bureaux.
(Dossier traité par :I. Tratsaert)

En réponse à votre lettre du 20 juin 2008 sous référence, réceptionnée le 25 juin et suite à la visite des lieux du 13 août 2008, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques et recommandations** émises par notre Assemblée en sa séance du 20 août 2008, concernant l'objet susmentionné.

1. Contexte du projet.

La CRMS est interrogée parce que le complexe des Mutualités Socialistes est compris pour partie :

- dans la zone de protection déterminée par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (AGRBC) du 26-09-1996 classant comme ensemble la façade avant de la Galerie Bortier (ainsi que tous les éléments originels de la galerie) et l'ancienne façade arrière sise rue St-Jean 21-25 (en ce compris la grille),
- dans la zone de protection déterminée par l'AGRBC du 20-09-2001 classant comme ensemble les façades, toitures et certaines parties intérieures des immeubles sis rue des Eperonniers 58-58A, 60-62.

Sont concernées par ces zones : les façades rue St-Jean et les aménagements du côté de la place St-Jean.

Le bien se situe aussi dans le périmètre du PPAS 93 (BRU 093) dont la dernière modification a fait l'objet d'un AGRBC en date du 05/02/1998, soit avant l'entrée en vigueur du PRAS. Celui-ci situe l'ensemble du bien en « zone d'habitation » avec « liséré commercial » + PICHEE sur l'ensemble du périmètre de l'îlot à l'exception du boulevard de l'Empereur.

Le projet porte sur la transformation avec augmentation de volume et de superficie (quelques 2000 m²) en intérieur d'îlot du bâtiment des Mutualités Socialistes situé place Saint Jean. Il table aussi sur l'annexion à ce complexe unitaire et imposant de l'une des deux seules maisons néoclassiques qui subsistent de ce côté de la rue Saint-Jean, précisément situées en face de la Galerie Bortier. Enfin, le projet mentionne la construction d'un cube de 5m de hauteur dans la cour basse actuelle

(aménagée dans la zone de recul qui précède l'entrée principale des Mutualités Socialistes), comme complément aux installations d'une future cafétéria. Ce nouveau volume - qui aurait été imposé au demandeur, comme précisé sur place (!) -, dépasserait le niveau du trottoir d'environ 1,20 m et réduirait encore davantage le contrôle social déjà déficient en raison de la présence même de la cour basse.

La Commission estime qu'un projet d'agrandissement et de réorganisation partielle des Mutualités Socialistes ne peut s'envisager sans une amélioration conséquente de l'espace public que ce complexe a hypothéqué et qui est toujours laissé pour compte dans la présente proposition. D'autant que, durant la visite effectuée sur place le 13 août 2008, la CRMS a compris qu'il ne s'agissait ici que de la première étape d'un projet plus ambitieux dont elle n'a pas connaissance. L'édifice unitaire des Mutualités, implanté 22m en recul de l'alignement et construit en façades rideau, a fortement déstructuré la cohérence urbanistique et paysagère d'une des places néoclassiques de Bruxelles, édifiées sur les plans de l'architecte H. Partoes en 1845. Il a aussi compromis la viabilité de la rue de l'Hôpital (déjà mise à mal par le tracé de la Jonction Nord-Midi) en la dédoublant par une coursive présentant une succession de plans inclinés sans interface avec l'espace public. Il a enfin contribué à la désertion progressive de la rue Saint-Jean, malgré tous les efforts entrepris pour revitaliser les Galeries Bortier.

Si elle accroîtra la valeur immobilière du complexe et améliorera les conditions de travail de ses propres employés (vues vers l'intérieur de l'îlot), l'extension des Mutualités Socialistes ne requalifiera en rien l'espace public. Par ailleurs, l'annexion de la maison Schott à ce vaste ensemble des années 1970 revêt peu de sens et ne contribuera pas sensiblement à la revitalisation de la rue Saint Jean - même si l'intention déclarée est d'y installer un service au public.

Cette célèbre maison d'édition allemande fait, en effet, l'objet d'une notice détaillée dans le Dictionnaire de la musique des Editions Larousse (Marc Vignol, Paris, 2005). Fondée à Mayence en 1770, elle a essaimé dans le monde entier à partir du XIXe siècle. Les deux dernières filiales qui existent encore aujourd'hui sont celles de Bruxelles et de Londres. Les éditions Schott ont à leur actif la publication des œuvres maîtresses de Beethoven (la *Missa Solemnis*, la *Neuvième symphonie*, ...) ainsi que celles de Wagner (le *Ring*, les *Maîtres chanteurs*, ...). Elles ont ensuite accueilli Liszt, Hugo Wolf, Humperding, etc. Après 1950, leur catalogue comprend Hindemith, Stravinsky, Karl Orff, ..., ainsi que le célèbre *Dictionnaire de la Musique* de Hugo Riemann. Cette maison possède donc un intérêt sur le plan historique en plus des qualités intrinsèques du bâtiment.

En effet, l'immeuble jadis occupé par les éditions Schott est constitué par un beau magasin se développant dans deux pièces attenantes et sur un double niveau accessible par des galeries. Un escalier à l'impériale, aménagé dans la troisième pièce en enfilade, constitue l'articulation entre le magasin et le bâtiment arrière, qui servait de stockage : il distribue d'un côté les galeries du premier étage et, de l'autre, le bâtiment arrière qui compte trois étages (+ une cave).

2. Les retombées du projet sur le bâti existant et l'espace public

Le projet propose la démolition de cet arrière bâtiment et son remplacement par une construction de 9 niveaux, dont 3 souterrains (voir coupe B B'), permettant de réunir entre elles, par l'intérieur de l'îlot, les deux ailes des Mutualités situées rue de l'Hôpital et rue Saint-Jean. Cette construction aurait pour effet de totalement inverser la hiérarchie du bâti par rapport à la maison Schott (gabarit principal à rue, gabarit moins élevé en annexe). Le bâtiment avant serait conservé mais l'intérêt spatial résultant de l'enfilade des pièces du premier étage autour de deux vides en connexion avec le rez-de-chaussée serait perturbé. Enfin, les renouvellements de menuiseries prévus en façade avant ne se justifient pas et la devanture est de qualité exceptionnelle. La CRMS ne souscrit donc

pas au parti du projet. **Elle demande de corriger ces points, de procéder à une remise en valeur soignée de l'immeuble principal et de poursuivre la réflexion sur sa réaffectation.** Elle recommande, par conséquent, de prévoir à l'arrière une construction dont le gabarit reste inférieur à celui de la corniche de la maison Schott et de renoncer à la construction de 3 sous-sols sous cette nouvelle construction arrière afin de permettre une conservation correcte de la maison principale (et de sa voisine) dans un environnement très difficile (Jonction Nord Midi et grands bâtiments monolithes de ce côté de la rue Saint-Jean). Enfin, aujourd'hui un petit « passage » de 2 niveaux articule la maison Schott sur son annexe arrière. Il serait démoli dans le projet et reconstruit avec un étage de plus, empiétant davantage encore sur la façade arrière de la maison Schott. La CRMS demande de respecter le gabarit du passage actuel.

La CRMS estime que projet partiel qui est développé ici n'est pas acceptable dans un lieu aussi emblématique de Bruxelles. Pour mémoire, la fameuse cour basse est comprise dans le périmètre UNESCO de la Grand-Place classée Patrimoine Mondial. Une transformation/rénovation du bâtiment des Mutualités Socialistes ne pourrait s'envisager que dans la mesure où elle émane d'une étude globale qui repose, avant toute chose, sur une amélioration de l'espace public à court et à moyen terme. A court terme, la solution la plus efficace est sans doute de remblayer complètement la cour basse, de planter une rangée d'arbres architecturés sur l'alignement afin d'améliorer la lecture de la place néoclassique et, à l'arrière, de planter quelques arbres à haute tige dans le décaissé de la cour basse. A moyen terme, il serait indiqué de reconstruire la forme de la place - c'est-à-dire d'étendre le complexe jusqu'à l'alignement courbe de celle-ci - et d'édifier une nouvelle façade minérale dans un gabarit respectant celui des constructions néoclassiques de la place. Parallèlement, l'interface avec les rues de l'Hôpital et Saint-Jean doit également faire l'objet d'une refonte complète, dans le respect maximal des prescriptions prévues par l'AGRBC de 1998.

La CRMS se tient à la disposition du Fonctionnaire délégué pour développer plus loin ces réflexions.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans