

M. P. CRAHAY
Directeur de la Direction des
Monuments et des Sites -AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

Bruxelles, le

N/Réf. : GM/BXL2.335/s.489

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach, 80. Palais de la Bourse. Réaffectation et réaménagement pour l'installation d'une école supérieure de management.
Dossier traité par M. Guy Condé Reis.

Suite à la réunion sur place du 29 octobre 2010 et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 novembre 2010, notre Assemblée a examiné l'avant-projet pour le réaménagement de la Bourse et a émis, à ce sujet, l'avis de principe suivant.

La demande porte sur le réaménagement du sous-sol et du rez-de-chaussée de la Bourse, qui sont actuellement inoccupés, pour l'installation d'une école supérieure internationale spécialisée dans le management et la finance (Vlerick Management School). Elle est introduite par le locataire actuel, qui possède le bâtiment par un bail emphytéotique pour 99 ans, conclu en 1994 avec la Ville de Bruxelles (propriétaire des lieux). Renseignement pris, il s'avère que ce bail permet de sous-louer tout ou en partie le bâtiment pour autant que la Ville de Bruxelles donne son accord sur le type d'occupation prévu.

Dans ces circonstances, la Commission ne s'oppose pas au principe de sous-louer le bâtiment et de réaffecter ses 2 premiers niveaux pour l'installation d'une école de commerce car cette destination n'est pas étrangère à la fonction financière originelle de l'édifice et le projet montre la faisabilité de cette opération sans porter atteinte au bâtiment. Le projet assurerait, en outre, une occupation du bâtiment pendant une durée de temps relativement importante (le bail avec le locataire serait conclu pour une période de minimum 20 ans). ***Toutefois, la CRMS conditionne son avis de principe favorable à une série de réserves qui doivent permettre d'occuper correctement le bâtiment et d'aboutir à une réelle mise en valeur de son architecture et de ses décors d'origine.*** Dans ce cadre, elle rappelle que le locataire actuel s'était engagé dans le passé à restituer les décors d'un des locaux, à savoir le « foyer ». Cette restitution a d'ailleurs systématiquement été rappelée dans les avis antérieurs de la CRMS. Malheureusement, ces travaux n'ont jamais été réalisés. Seules des études stratigraphiques portant sur certains espaces et éléments originaux du bâtiment ont été réalisées

Dans le cadre du présent projet, la Commission demande, dès lors, des garanties fermes pour que, d'une part, le locataire actuel remplisse son ancien engagement et, d'autre part, pour que le projet actuel soit accompagné d'efforts substantiels pour davantage restituer les décors dans des espaces significatifs du monument, notamment les salons donnant sur l'atrium (l'ancienne corbeille). Elle propose à la DMS de déterminer de commun accord avec elle l'étendue des restitutions de décor qui devraient accompagner le présent projet. Une réunion entre les représentants de la CRMS et le gestionnaire du dossier à la DMS devrait donc être organisée à ce sujet pour réévaluer les études existantes.

Pour ce qui concerne l'avant-projet, la Commission peut souscrire aux grandes lignes de l'aménagement proposé.

L'école occuperait les deux premiers niveaux du bâtiment et serait accessible depuis l'entrée principale du côté de la place. **La Commission se réjouit du fait que l'entrée monumentale retrouve sa fonction d'origine, ce qui contribuera de manière importante à la remise en valeur du bâtiment et à son interaction avec l'espace public. Elle demande toutefois s'il est prévu de coupler cette démarche à l'enlèvement de la grille existante, ce qu'elle estime indispensable.**

Dans le hall d'entrée, un desk d'accueil serait aménagé pour l'accueil des étudiants. L'ajout de ce dispositif ne semble pas porter préjudice à cet espace. **La Commission demande toutefois qu'il s'agisse d'un élément sobre conçu comme un élément mobilier, s'intégrant discrètement dans l'espace.** Les détails du nouveau dispositif devront être fournis.

L'imposant atrium du rez-de-chaussée resterait vide et serait seulement utilisé pour des manifestations temporaires et ponctuelles. Dans les espaces attenants, on propose d'aménager 4 auditoriums, une cafeteria et un *coffee corner* et quelques espaces administratifs. De manière générale, la CRMS n'émet pas d'objections quant à la nature de ces occupations qui s'inscrivent relativement bien dans les volumes existants. Elle souscrit également au principe de remplacer le cloisonnement banal existant, datant des années 1990, par de nouvelles cloisons plus discrètes pour séparer les nouveaux auditoriums de l'atrium central.

Toutefois, la Commission estime que l'étude de l'aménagement du rez-de-chaussée devrait être poursuivie sur plusieurs points en tenant compte des remarques suivantes.

- le **placement de cloisons divisant les volumes d'origine devrait être limité au maximum** (cf. les locaux situés près de l'entrée). La Commission demande, en outre, d'éviter, là où c'est possible, l'installation de cloisons séparant l'atrium des espaces latéraux et de retrouver une transparence maximale entre le volume central et les salons.

Si l'aménagement de cloisons (partiellement) vitrées semble indispensable pour isoler les auditoriums, il ne semble pas impossible de supprimer ces dispositifs dans les deux salons où l'on prévoit l'aménagement de cafeterias. En effet, le projet actuel prévoit de séparer ces espaces de l'atrium au moyen de cloisons entièrement vitrées et équipées de portes coulissantes, qui devraient rester ouvertes la plupart du temps, sauf lors des manifestations événementielles (organisées par Euronext). La note explicative indique toutefois que ces cloisons pourraient être supprimées si l'occupation de l'atrium était entièrement gérée par l'école. **La Commission plaide pour cette dernière solution. Elle estime que l'aménagement des cafeterias devrait être conçu de manière à pouvoir assurer leur gestion sans devoir les séparer « physiquement » de l'atrium** (par ex. en créant la possibilité de fermer seulement l'élément du bar). Elle demande donc de poursuivre l'étude sur ce point.

- les détails des nouvelles cloisons doivent être étudiés et précisés, notamment au niveau des raccords avec les éléments architecturaux existants (pilastres, colonnes, moulures, etc.). **La bonne conservation et la lisibilité de ces éléments ainsi que de leurs détails d'exécution doivent faire l'objet d'une étude approfondie pour assurer la qualité de ces dispositifs. Ces détails devront être joints à la demande de permis.**

Au niveau des *sous-sols*, qui constitue un espace déjà modifié à plusieurs reprises, **les interventions seraient discrètes et respectueuses du bâtiment.** On propose d'aménager dans les volumes existants des locaux administratifs et des classes « break-out rooms », accessibles depuis l'escalier monumental du hall d'entrée. En outre, **les plafonds d'origine conservés (voussettes en briques), qui sont actuellement cachés par des faux-plafonds seraient dégagés.** Des sondages seraient effectués pour localiser ces éléments. **La CRMS encourage cette démarche.**

Le dossier actuel est vague pour ce qui concerne les nouveaux équipements techniques (électricité, ventilation, etc.) nécessaires au fonctionnement de l'école. Ces points devront être détaillés dans la demande de permis unique. **De manière générale, la CRMS demande de limiter ces interventions au maximum et de veiller à ne pas abîmer des éléments de décors ou des finitions d'origine lors**

de ces travaux. Elle ne s'opposerait toutefois pas à la réalisation de certains percements de sol entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, étant donné que le revêtement d'origine semble avoir entièrement disparu.

Le projet vise également à améliorer l'acoustique du bâtiment. Dans ce cadre, les auteurs de projet s'interrogent sur la possibilité d'améliorer la performance des châssis en remplaçant le simple vitrage existant par du double vitrage. Dans le même objectif, ils demandent s'il serait envisageable de recouvrir les dalles de verre des plafonds des futurs auditoriums.

Concernant l'isolation acoustique du bâtiment, la Commission signale que l'espace public situé de part et d'autre et à l'arrière de la Bourse vient d'être transformé en une zone piétonne, ce qui diminue déjà de manière importante les nuisances sonores.

S'il s'avère cependant indispensable de prendre des mesures supplémentaires, **la Commission demande de pousser plus loin l'étude sur ce point.** Au stade actuel du dossier, elle ne peut donner son accord pour le remplacement du vitrage des châssis. **S'agit-il d'un vitrage ancien présentant des qualités patrimoniales ? Cet aspect doit être documenté.** En outre, elle s'interroge sur la pertinence de remplacer le simple vitrage par un double vitrage qui n'est pas le verre le plus performant sur le plan acoustique. Si un remplacement s'avère possible et acceptable, elle plaide plutôt pour l'utilisation d'un verre feuilleté qui présente une bonne performance au niveau acoustique.

La Commission n'encourage pas le recouvrement des dalles de verres des plafonds (auditoriums) et demande de préserver au maximum l'éclairage naturel dans ces espaces. Ne peut-on pas envisager de suspendre, de manière discrète, des panneaux acoustiques libres aux plafonds ? L'étude doit être poursuivie sur ce point.

Pour conclure, la Commission approuve les grandes lignes de l'avant projet pour autant que la demande de permis tienne compte des remarques formulées ci-dessus et qu'on poursuive l'étude sur ces points. **Elle conditionne également son avis de principe favorable à la prise d'un engagement ferme de la part des locataires actuels et futurs de procéder à la restitution d'une partie substantielle des décors et finitions d'origine, sans quoi elle ne pourrait pas souscrire à de nouvelles transformations et réaménagement dans ce monument classé.** Ces travaux devront être effectués lors du chantier de réaménagement et ne pourront donc être postposés. Enfin, la Commission estime également que le contrat de bail qui serait conclu entre les locataires actuels et l'école Vlerick devrait permettre de générer des revenus qui puissent pour garantir un entretien adéquat et régulier du bâtiment dans les années à venir.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.