

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 35L/11 (corr. Mme M. Desreumaux)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2243/s.502
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de Livourne, 78-80.
Transformation et réaffectation des étages en logement et aménagement d'un parking.

En réponse à votre lettre du 17 mai 2011, en référence, reçue le 23 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 8 juin 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande porte sur deux immeubles de bureaux qui se situent dans la zone de protection de la maison personnelle d'Octave Van Rysselberghe (rue de Livourne, 83) et non loin de l'hôtel Otlet classé, construit par les architectes Octave Van Rysselberghe et Henry van de Velde (à l'angle de la rue de Livourne, 48 et de la rue de Florence).

Les parcelles concernées par la demande sont comprises dans le périmètre du PPA du Quartier Louise (PPA n°40-31 bis du 07/07/1970).

La demande vise la transformation lourde des immeubles, qui datent respectivement des années 60 (n°80) et des années 90 (n°78) et leur réaffectation en 20 logements. Une surface de bureaux serait maintenue au rez-de-chaussée ainsi que 23 emplacements de parkings extérieurs (à la place des 20 actuels). Les sept niveaux hors sol ainsi que les trois niveaux souterrains seraient conservés, la structure existante des immeubles étant maintenue et adaptée aux exigences Siamu et au confort souhaité.

Les deux immeubles ont été réunis en une seule entité lors de la construction du deuxième bâtiment. Le plus ancien comprenait à l'origine un accès au parking en sous-sol d'un immeuble de l'avenue Louise. L'ancienne rampe de parking a été remplacée depuis par une annexe en intérieur d'îlot.

La CRMS, qui se réjouit de voir une telle surface de bureaux réaffectée en logements dans ce quartier de Bruxelles, souscrit à la transformation des immeubles existants.

Elle formule toutefois les remarques suivantes afin de davantage valoriser cette opération dans le quartier et dans le contexte patrimonial environnant :

- Le projet prévoit la démolition du mur rideau du n°80 et celle du mur de parement du n°78. Une nouvelle façade serait reconstruite couvrant la largeur totale des immeubles pour unifier les deux entités.

La façade côté rue serait en pierre naturelle très foncée (noir zimbabwe). Le rez-de-chaussée serait vitré, excepté l'entrée qui serait en tôle d'aluminium clair.

La couleur noire du parement de façade serait totalement inappropriée dans le contexte de la rue de Livourne, dense et relativement étroite, qui se caractérise encore par des façades claires.

Les couleurs foncées sont à déconseiller pour les façades car elles absorbent la lumière et diminuent la luminosité de la rue, ce qui réduit la qualité de vie des logements proches et situés en vis-à-vis.

En outre, la CRMS constate que le choix de la pierre naturelle « noir zimbabwe » dérogerait au PPA du Quartier Louise qui prévoit que « *les façades principales (...) seront en pierre blanche naturelle ou artificielle, en béton architectural ou en béton blanc lisse ou bouchardé ; (...)* ».

La Commission demande donc à la Ville de veiller au respect des matériaux tels que prévus par le PPA du Quartier Louise (pas de façade de couleur foncée).

- L'autre remarque de la CRMS porte sur l'agrandissement d'un parking existant dans la zone de cours et jardins, partiellement couvert par une pergola.

La Commission regrette d'autant plus ce parti que les niveaux souterrains de l'immeuble seraient largement sous-employés. L'intégration des parkings dans ces sous-sols pourrait aisément se faire moyennant l'installation d'un ascenseur pour voitures et l'adaptation du rez-de-chaussée en conséquence. De telles dispositions permettraient de supprimer les voitures dans la cour et d'y aménager un jardin.

La CRMS demande d'étudier la faisabilité d'une telle alternative qui constituerait une réelle plus-value pour les futurs logements.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente