

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

V/réf. : 04/PFD/474277  
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.2324/s.531  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Chaussée de Louvain, 40-42 / angle de la rue du Parlement. Transformation du bâtiment « Forum III » et changement d'utilisation de zone administrative en équipement d'intérêt collectif ou de service public.  
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS  
*(Dossier traité par Bénédicte Annegarn)*

En réponse à votre lettre du 22 novembre 2012 sous référence, reçue le 27 novembre, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée, en séance du 12 décembre 2012, concernant le projet.

***Celles-ci portent sur :***

- ***Les surhaussements en toitures qui découlent à la fois d'installation de techniques, de l'isolation et de la création d'espaces de stockage. La CRMS demande de les réduire ou de les abandonner (cf. ci-dessous) de manière à ne pas nuire à la perception des deux immeubles concernés, depuis l'espace public et depuis la cour du Parlement, et de respecter la parfaite symétrie qui existe entre les n°42 et 38 de la rue de Louvain.***
- ***Les châssis anciens qu'il conviendrait autant que possible de maintenir en place tout en améliorant les performances : restauration et placement de vitrages plus performants dans les châssis en bois des deux immeubles éclectiques, maintien des châssis en acier de l'aile de liaison avec ajout d'un double châssis intérieur ;***
- ***Les faux-plafonds qui présentent parfois une hauteur excessive entraînant des nuisances visuelles (ceux passant devant les fenêtres) ainsi qu'une perte de qualité au niveau des espaces concernés.***

**Contexte et projet**

Le projet Forum III concerne les n°40 et 42 de la rue de Louvain.

Le n°40 fut construit en 1876 sous la direction de l'architecte P. Govaerts, comme immeuble de bureaux pour le Moniteur Belge. Il est le pendant symétrique de l'immeuble sis en face au n°38 et présentant une élévation quasi identique. Une extension destinée à accueillir une imprimerie fut construite le long de la rue du Parlement dans les années 60 (projet de G. Pepermans et A. Vanderauwera).

Le n°42, aujourd'hui annexé au n°40, est un immeuble à double corps de style éclectique construit en 1909 sur les plans de l'architecte G. Hano pour les services administratifs des Ponts et Chaussées.

Le Moniteur belge occupa les deux bâtiments jusqu'en 2005.

Le promoteur Immobilier a acheté l'ensemble des constructions de l'îlot formé par les rues de Louvain, du Parlement et de la Croix de Fer. Il y achève actuellement un projet de 35.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 35.000 m<sup>2</sup> de résidentiel : Forum I et II. Immobilier a vendu le projet, à l'exception du logement, à la Chambre des Représentants de Belgique en 2009 (nombreux bureaux, une imprimerie, des parkings et 6 salles de commissions parlementaires). Forum III qui fait l'objet de la présente demande est prévu pour fonctionner en symbiose avec Forum I et II. Il est destiné à accueillir des bureaux (50), des salles de réunion, un restaurant mais aussi l'accueil des visiteurs au Parlement fédéral. L'affectation actuelle de zones administratives doit donc être changée en Equipement d'intérêt collectif ou de service public.

Les principales interventions prévues par le projet portent sur :

- le remplacement de tous les châssis, même ceux qui sont d'origine par de nouveaux présentant des profils et matériaux similaires mais dotés de vitrages plus performants et le remplacement des châssis en acier de l'aile de liaison par de nouveau en alu ;
- le remplacement de deux des trois portes d'entrée issues d'interventions récentes,
- l'aménagement de nouvelles circulations et la connexion du complexe Forum III avec Forum I et II,
- le surhaussement des toitures côté rue de Louvain dû à leur isolation et la création de locaux de stockage. La toiture plate actuelle est nivelée afin d'accueillir une terrasse. L'étage en retrait du bâtiment de liaison, constitué de plusieurs petites terrasses disgracieuses, est supprimé et l'espace dégagé est destiné à accueillir les équipements techniques : condensateur, groupes de pulsion, etc.
- Le placement de techniques volumineuses en toiture, à l'extrémité de l'aile longeant la rue du Parlement ;
- Le réaménagement total de l'intérieur.

#### **Avis de la CRMS**

**Concernant les interventions sur l'extérieur, la CRMS émet les remarques suivantes :**

##### **Techniques en toiture :**

Des techniques sont prévues en toiture à l'extrémité de l'aile longeant la rue du Parlement (cf. plan FP01). **Elles occasionneront une excroissance fort importante qui, bien qu'elle soit en recul, sera visible** depuis la cour du Parlement, l'espace public et les immeubles situés en face. Il conviendrait d'en diminuer sensiblement la hauteur de manière à en réduire l'impact visuel.

##### **Surhaussement de toitures**

Il en va de même des **surhaussements prévus sur les deux immeubles**, perceptibles depuis la rue de Louvain et occasionnés notamment par le placement d'une isolation et l'ajout de locaux de stockage sous les toitures. Bien qu'ils ne soient pas très importants, **ces surhaussement ne peuvent être acceptés car ils rompent la symétrie qui lie aujourd'hui l'ancien siège du Moniteur belge avec l'immeuble de d'angle situé de l'autre côté de la rue du Parlement et qui lui est identique**. Ces surhaussements confèreraient, en outre, **un nouveau profil aux deux toitures, peu adapté à la typologie des deux bâtiments** (cf. plans FP01 et coupes CP01). La Commission demande donc d'éviter ces surhaussements.

##### **Remplacement des châssis en bois des deux immeubles éclectiques**

Le projet prévoit de remplacer les châssis existants à l'identique des châssis anciens mais équipés de vitrages performants. La situation existante est assez hétéroclite car si une série de châssis d'origine est conservée, d'autres ont été remplacés par du PVC. La CRMS demande toutefois d'examiner la possibilité de maintenir les châssis anciens conservés, qui sont de qualité et de voir s'il serait envisageable de les restaurer et de les équiper de vitrages performants.

Le remplacement des châssis en PVC par de nouveaux châssis refaits à l'identique des anciens mais dotés de vitrages présentant de bonnes performances énergétiques est tout à fait acceptable et la Commission l'encourage tout en insistant sur la qualité du bois à mettre en œuvre et de la modénature.

##### **Remplacement des châssis en acier de l'aile de liaison**

L'aile de liaison entre Forum III et Forum I et II possède encore d'intéressants châssis en acier que le projet prévoit de remplacer par des éléments en aluminium. La CRMS regrette cette option qui entraînerait la perte d'éléments très qualitatifs de ce bâtiment, soit les seuls éléments intéressants de cet immeuble à avoir été maintenus.

En effet, ce dernier a fait l'objet d'un profond désamiantage et plus aucune finition ne subsiste en dehors de ces châssis métalliques. En regard de leur qualité, la Commission demande d'examiner la possibilité de les maintenir en place tout en les doublant de châssis intérieurs afin de garantir au bâtiment une meilleure protection thermique et sonore.

**Concernant les interventions intérieures, la CRMS émet les remarques suivantes :**

Les espaces intérieurs ont été lourdement transformés et dénaturés à plusieurs reprises dans le passé et ne présentent plus guère d'intérêt patrimonial. Les interventions intérieures prévues sont donc sans conséquence de ce point de vue. Les planchers existants sont en grande partie conservés et tous les niveaux existants sont maintenus. L'unique escalier remarquable encore présent est conservé et restauré.

Compte tenu de ces éléments, **la CRMS n'émet pas de remarques particulières sur les transformations prévues à l'intérieur des immeubles, excepté sur les faux plafonds.** En effet, les coupes des plans CP01 e CP02 montrent que des faux-plafonds seront placés presque partout dont certains sont prévus très bas : ils passeront jusqu'à 1,50 m sous la hauteur du plafond et **interféreront avec les baies vitrées qui donnent sur la rue. Ces dispositifs seront donc visibles et auront un impact négatif sur l'aspect extérieur des immeubles.**

Certains espaces concernés perdront également en qualité car leurs proportions se verront fortement perturbées par ces dispositifs (sensation d'écrasement).

La CRMS invite donc le demandeur à revoir son projet de manière à conserver aux espaces concernés de belles qualités volumétriques et à ne pas modifier la perception des bâtiments depuis l'espace public.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, nos sincères salutations.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Bénédicte Annegarn  
- Concertation de la Ville de Bruxelles