



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC : Sandrine Buelinx)

Réf. CRMS : BXL20247\_668\_PRINC\_Marnix\_24\_BBL

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 15/02/2021

**Objet :** BRUXELLES. Boulevard Marnix, 24 / rue du Trône, 1 – Ancien siège de la BBL (arch. G. BUNSHAFT 1961-1965, extension de 1987). - Demande d'avis de principe portant sur la restauration, rénovation et transformation

**Avis de principe de la CRMS**

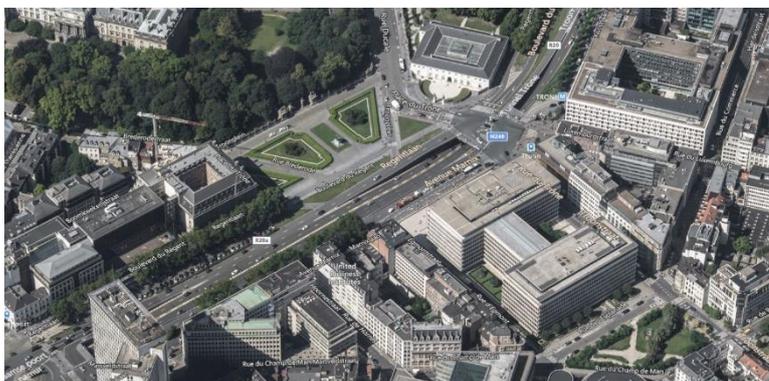
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 12/01/2021, et son addendum reçu le ~~reçu le~~ 03/02/2021, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 03/02/2021.

**Étendue de la protection**



L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale entame, en date du 22 octobre 2020, la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme monument de la totalité de l'ancien siège de la banque Lambert et de son extension, ainsi que leurs abords, sis avenue Marnix 24 à Bruxelles.



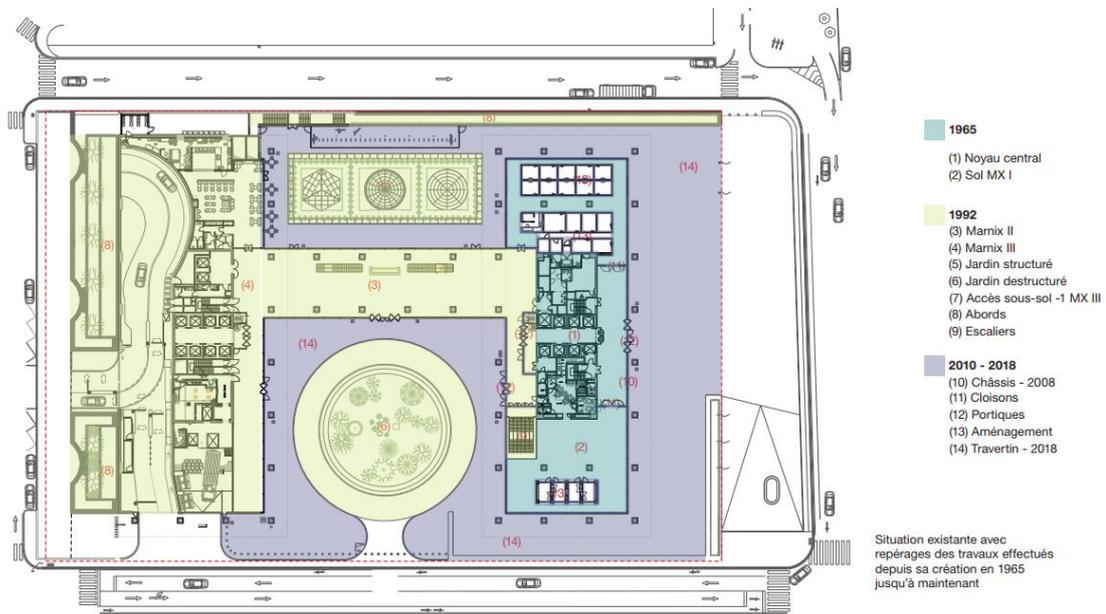
**Analyse de la demande**

L'objet du présent projet est de rationaliser les implantations d'ING en déménageant +/- 3.000 collaborateurs des bureaux situés Cours Saint Michel vers le site ING Marnix Bruxelles et d'offrir des nouveaux modes de travail aux collaborateurs et une plus grande flexibilité. Pour les options d'intervention : *Voir note intentions nr 2021.01.04 Urban et ses 11 annexes*

## Description et Historique et du bien

L'annexe I jointe à l'arrêté d'entame de sauvegarde détaille de manière assez précise la construction du Marnix I à l'aube des années '60 et de son extension dans les années '90, laquelle s'est organisée dans une logique de continuité/copie du bâtiment Marnix I, tant pour l'extérieur que pour l'intérieur.

*Voir annexe à l'AGRBC + étude historique en cours + publications de l'époque*



*Phasage historique au niveau du rez-de-chaussée : extrait du dossier*

## Historique de la demande

La CRMS a participé à une visite sur place et à deux réunions de projet, les 11.12.2020 et 13.11.2020 dont les PV ont été réalisés par Urban.

## Avis

La CRMS souscrit aux ambitions programmatiques et organisationnelles du projet qui répondent à la volonté de rationaliser les implantations et d'offrir des nouveaux modes de travail aux collaborateurs et une plus grande flexibilité. Ceci permettra de pérenniser l'immeuble iconique mais aussi son affectation bancaire, tournée vers l'avenir depuis l'origine et qui entendait s'adapter aux évolutions du secteur.

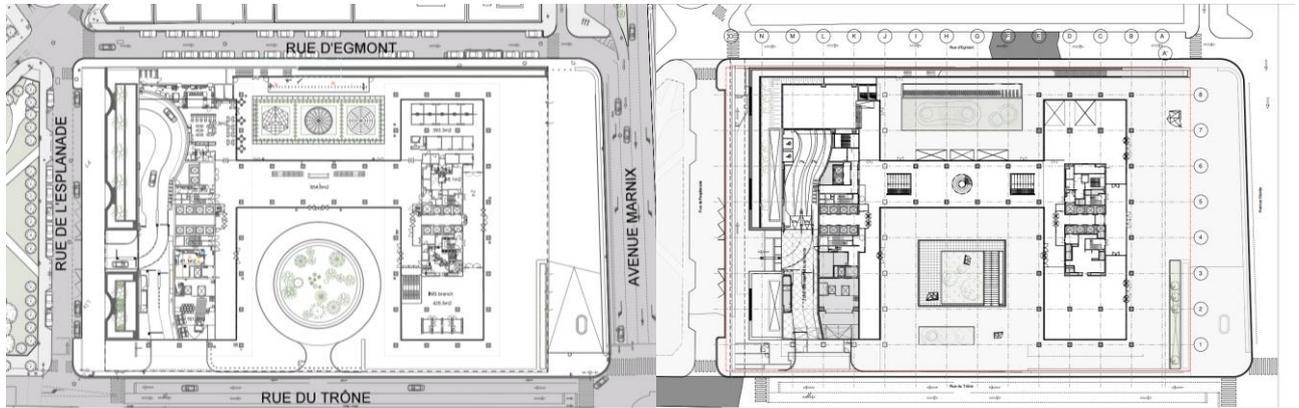
De manière générale, elle estime cependant que la manière dont se déclinent et se matérialisent les interventions pour répondre à ces ambitions n'est pas suffisamment respectueuse de la grande valeur patrimoniale du bâtiment, telle que décrite dans l'arrêté d'entame de sauvegarde. A cet égard, l'étude historique n'est pas encore assez aboutie et pas suffisamment exploitée comme support pour fonder les options d'intervention, notamment sur le plan des aménagements et finitions intérieures, de l'enveloppe et des techniques.

La CRMS est d'avis qu'il faut revoir et/ou réajuster certaines options pour les inscrire plus finement/subtilement que ce n'est le cas dans la proposition actuelle. Elle formule plusieurs remarques, qui devraient permettre de revoir le projet pour rencontrer l'objectif de l'inscription sur la liste de sauvegarde, c'est-à-dire, permettre de faciliter l'adaptation et/ou la réhabilitation du bâtiment tout en en préservant ses caractéristiques architecturales essentielles.

## I. FONCTIONS

La CRMS demande de compléter les plans avec l'indication de l'occupation des différents locaux car la note d'intention ne reprend qu'une partie des informations et celles-ci n'ont pas été retranscrites sur les plans (localisation de la cuisine, de la salle de restaurant, etc.)

## II. ABORDS, SOCLE ET ENTRÉE



*Situation existante et projetée : extrait du dossier*

### ***Côté Marnix***

La CRMS se réjouit que l'entrée principale soit à nouveau située au rez-de-chaussée côté Marnix, conformément au concept d'origine. L'entrée principale a en effet malheureusement été déplacée sur la rue du Trône en 1992 au détriment de son implantation originelle au centre de la façade côté Marnix, reléguée dès lors en façade secondaire en termes d'accès.

Elle se réjouit aussi que l'option d'un accès principal via le niveau - 1 ait été écartée. Rentrer au rez-de-chaussée fait sens dans la logique du bâtiment et de sa scénographie d'accès via le niveau vitré, d'un seul étage, qui assure, dès l'origine, la relation entre le bâtiment et ses espaces d'accueil et l'environnement urbain.

Par ailleurs, elle demande d'examiner et détailler l'impact visuel, y compris la matérialisation des garde-corps du patio, projeté sous forme d'un rectangle long, sur l'esplanade Marnix, côté Trône, pour une intégration de qualité et harmonieuse et le revoir le cas échéant. Il est important de garder, de ce côté, une esplanade caractérisée par une planéité et de garantir une intégration de qualité et harmonieuse. Le bâtiment bénéficie d'une remarquable situation sur l'avenue Marnix, avec vue sur la place du Trône et les jardins du Palais royal. Balise dans le tissu urbain, le bâtiment se manifeste comme une œuvre d'art posée sur un socle en travertin, ce qu'il convient de ne pas perturber à cet endroit.

### ***Côté Trône***

La CRMS souscrit au principe du grand patio rue du Trône. Son emprise et son implantation peuvent cadrer avec la scénographie, la lecture et la trame des bâtiments et de leurs abords et apporter les réponses organisationnelles et de prises de lumière souhaitées. Pour s'intégrer mieux et en meilleure harmonie avec le contexte patrimonial, la CRMS demande cependant de :

- examiner et détailler l'impact visuel du patio, y compris de la matérialisation des garde-corps; pour une intégration de qualité et harmonieuse et le revoir le cas échéant;
- revenir à l'option où l'escalier est implanté parallèlement au trottoir, comme dans la proposition précédente. Ceci garantira une plus grande distance entre l'espace palier et la nouvelle façade ;
- revoir l'aménagement paysager dans un plus grand respect des principes de composition. L'îlot de végétation et l'implantation des œuvres d'art, ne devrait pas être désaxé ;
- affiner les compositions plantées et la palette végétale pour une plus grande sobriété et garantir la visibilité sur les façades (renoncer à des plantations de type haute), un

ordonnement respectueux de la trame du bâtiment et des modes de gestion et de maintien à long terme;

- examiner et détailler l'impact visuel du réservoir prévu pour l'irrigation et l'alimentation des toilettes du bâtiment (la note d'intention en fait mention mais la localisation n'est pas précisée);
- garantir la lisibilité et l'assise de la reprise de charge des étages à l'intérieur du bâtiment de manière suffisamment marquée (en fonction de la typologie de la colonne) et l'étayer par une note de stabilité d'ingénieur. (NB : Aucune analyse n'a été faite sur le traitement des différentes colonnes au sein du bâtiment, ce point devra être développé dans l'étude historique (formes et matériaux).

### *Côté Egmont*

La CRMS souscrit au principe du patio rue d'Egmont. Son emprise et son implantation symétrique peuvent cadrer avec la scénographie, la lecture et la trame des bâtiments et de leurs abords et apporter les réponses organisationnelles et de prises de lumière souhaitées. Pour s'intégrer mieux et en meilleure harmonie avec le contexte patrimonial, la CRMS demande cependant de :

- examiner et détailler l'impact visuel du patio, y compris de la matérialisation des garde-corps; pour une intégration de qualité et harmonieuse et le revoir le cas échéant ;
- revoir la stylistique et l'intégration du nouvel abri vélo venant s'adosser à un nouveau mur revêtu de travertin et renoncer à une structure en métal déployé à trame large, qui apparaît comme une structure de type 'standard' peu adaptée et valorisante dans le cadre architectural;
- affiner les compositions plantées et la palette végétale pour garantir la visibilité sur les façades, un ordonnement respectueux de la trame du bâtiment et des modes de gestion et de maintien à long terme;

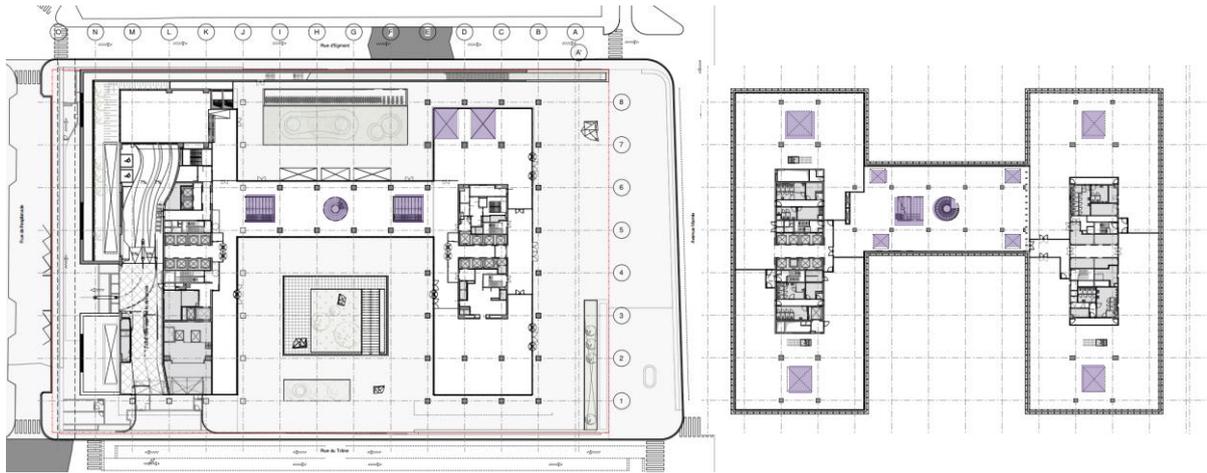
### *Côté Esplanade*

La CRMS encourage le souhait d'améliorer la connexion avec le cadre urbain avoisinant côté rue de l'Esplanade, mais la matérialisation des intentions est peu développée. Elle observe que la présence du quai de déchargement, des entrées de Parking et le dénivelé important du terrain (Angle Rue d'Egmont et Rue de l'Esplanade) sont des obstacles importants pour réaliser cette ambition. La CRMS est consciente que l'agenda proposé par les adaptations du projet du bâtiment ING ne peuvent rencontrer le timing pour aménager la rue de l'Esplanade et ses abords. Pourtant les conséquences sont importantes. La CRMS propose au demandeur d'intégrer les informations relatives à la volonté de modifier les abords (tel un Masterplan) et l'interaction avec le cadre urbanistique environnant.

Pour ce qui concerne le nouveau patio/jardin, déjà prévu à ce stade, il est difficile, d'en mesurer la qualité et l'effet sur le bâti et ses abords, vu sa forme en L et son implantation (moins claire par rapport à la trame générale que les patios prévus côtés Egmont et Trône). La CRMS demande de préciser/détailler l'impact visuel du nouvel espace créé et de le revoir le cas échéant.

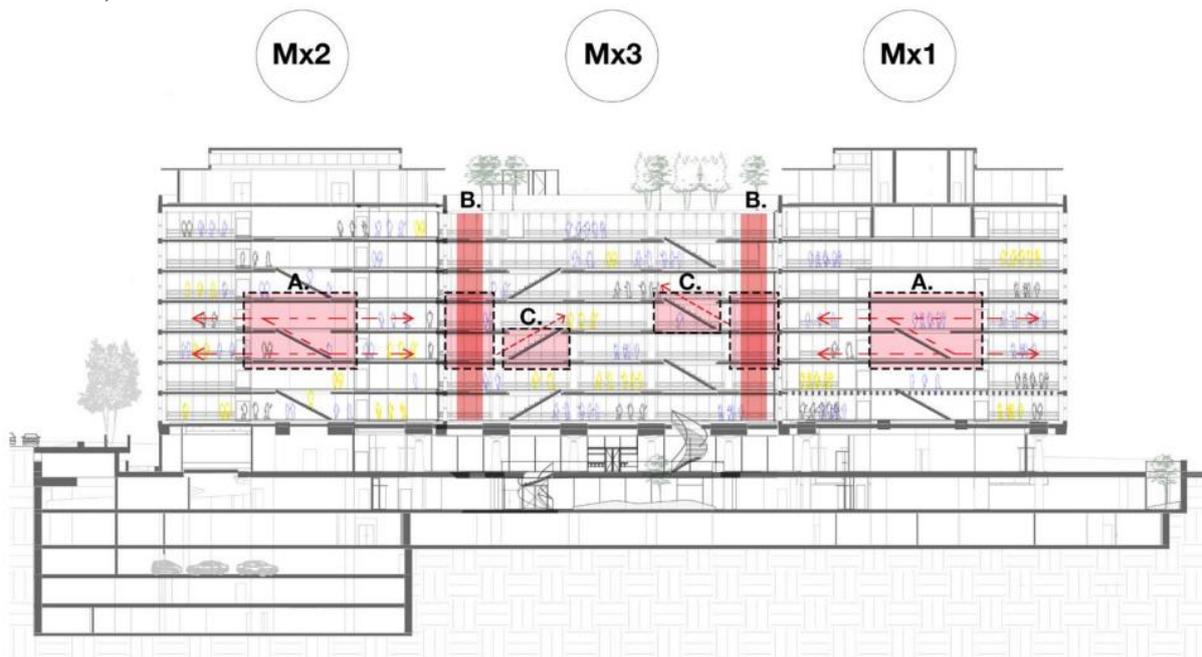
### III. PERCEMENTS INTERIEURS / PRISES DE LUMIÈRE

La CRMS ne souscrit pas au parti du projet de prévoir trois types de percements par plateau (percements et trémies d'escaliers dans Marnix I et Marnix II / 4 « puits de lumière » dans Marnix III / percements « en gradin » dans Marnix III) car ce concept se traduit par des interventions qui perturberont les grands principes qui dictent la composition et la logique spatiale des lieux, la tectonique et la lisibilité, le rapport intérieur entre colonnes historiques et baies, ...



*Localisation des nouveaux percements intérieurs en plan : extrait du dossier*

Même si la CRMS peut soutenir le nouveau rôle de connecteur, pour répondre au souhait de fluidifier les échanges entre collaborateurs et services et améliorer les liens entre Marnix I & II, les nouveaux percements intérieurs sont trop nombreux, de large emprise, pas toujours mutualisés avec les trémies d'escalier, certains se situent au droit des vitres, ... Leur plus-value ne semble par ailleurs pas suffisamment démontrée (ex : dans les angles du Marnix III) et leur nombre important relègue trop d'espaces à des espaces de circulation. Dans Marnix II et II, ils imposent en outre de créer de nouveaux compartimentages RF (au milieu des ailes) qui perturberont la lisibilité de l'espace dans son entièreté, ...



*Localisation des nouveaux percements intérieurs en coupe : extrait du dossier*

Pour toutes ces raisons, la CRMS demande de revoir les percements intérieurs résolument à la baisse et de les limiter aux percements liés aux trémies d'escalier qui devront s'inscrire en respect de la trame et de la symétrie de la composition.

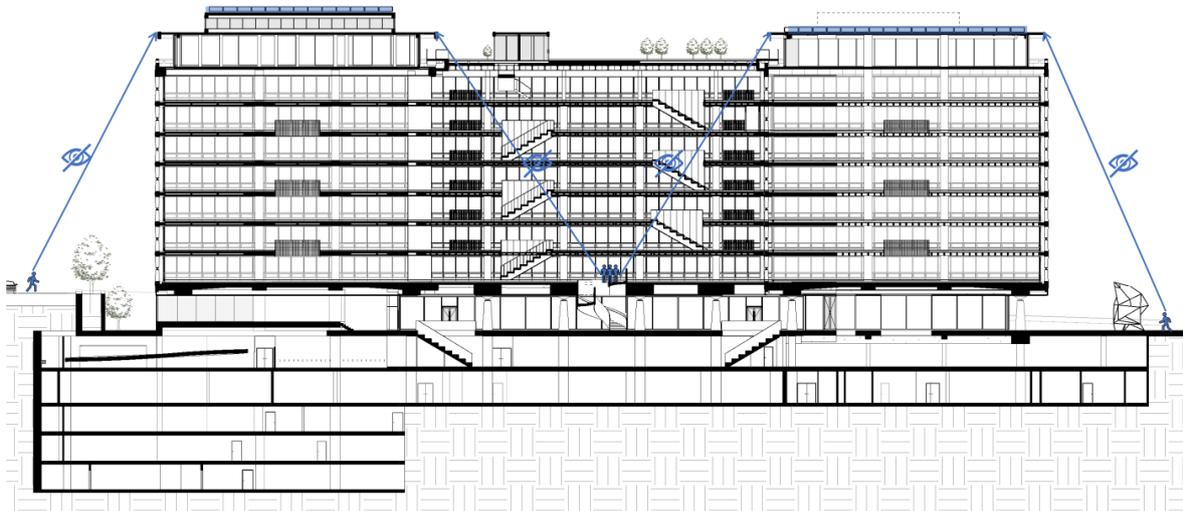
S'agissant de leur matérialisation esthétique, les informations sont données pour les trois types différents percements mais pas pour ceux donnant vers la salle de conférence en sous-sol. Pour marquer les interventions sur les nouvelles circulations intérieures, la CRMS demande de recourir à un ou plusieurs matériaux 'signatures' (tel(s) que le bois de type noyer, le verre et le travertin (si on peut le distinguer de l'originel) et à une seule ligne esthétique claire et unique qui reliera comme un fil conducteur,

l'ensemble des interventions (comme proposé au niveau de l'escalier hélicoïdal vers -1 –référence appréciée)).

Elle insiste à cet égard pour une matérialité fine, soignée et de haute qualité pour respecter la sobriété, la noblesse et l'intemporalité de l'architecture. Les garde-corps en acier laqué de couleur blanche, ne sont par exemple pas soutenus. De type trop 'standard' ils dénotent avec le cadre architectural et patrimonial des lieux.

#### IV. TOITURE

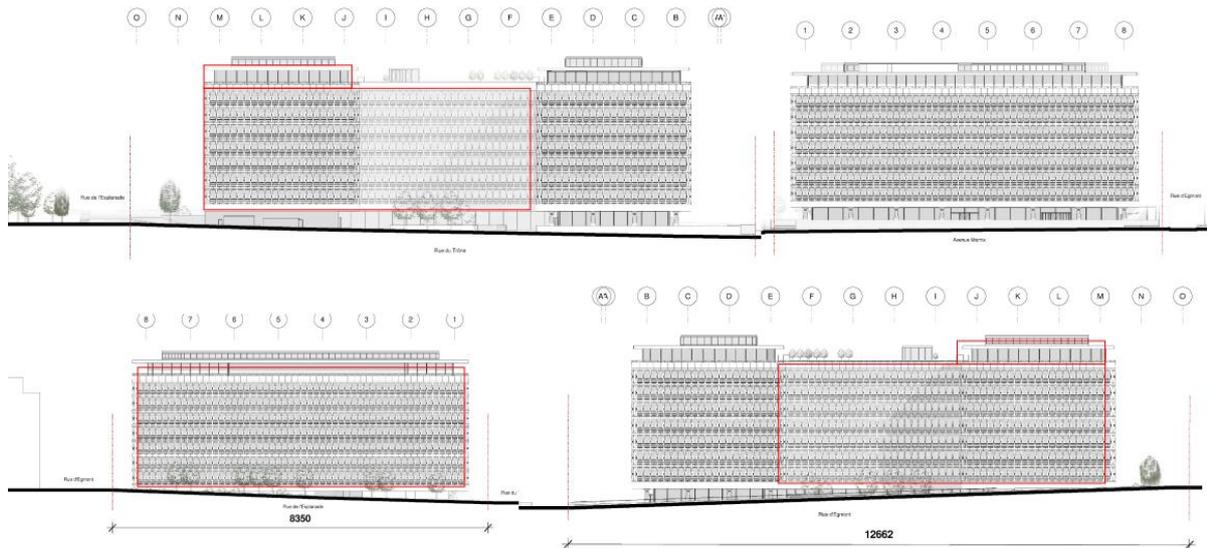
La CRMS souscrit à l'aménagement d'une toiture terrasse mais demande d'organiser et de détailler les dispositifs nécessaires à ce nouvel usage dans une perspective de la plus grande discrétion possible (garde-corps, édicule de sortie de circulation, variété et hauteur des plantations, panneaux solaires ...) des nouveaux aménagements et ainsi conserver au maximum la perception du bâtiment actuel dans le paysage urbain. La CRMS sollicite de procéder à leur évaluation dans un cadre urbanistique plus large et donc de réaliser des vues perspectives ou angles de vues depuis des points de vue plus éloignés.



*Localisation des nouveaux panneaux solaires en coupe : extrait du dossier*

#### V. ENVELOPPE & CHASSIS

Le dossier a été assorti d'un ensemble de fiches techniques pour une partie des interventions proposées. Mais la demande ne fournit aucune motivation sur le fait de choisir les nouveaux châssis similaires à ceux mis en place lors de la campagne de restauration de 2010 de Marnix I. L'étude historique ne permet pas de vérifier que les châssis tels que réalisés en 2010 se rapprochaient des châssis originels, ni si ces interventions nécessitaient ou non l'obtention d'un permis. Le choix de remplacer les châssis et les vitrages par de nouveaux éléments à triple vitrage n'est pas sans conséquence sur la matérialité des façades et la possible reproductibilité des profils originels, qui devraient être mieux documentés. Ce volet du dossier doit être détaillé et l'impact des choix mesuré.



*Localisation des nouveaux châssis et murs rideaux : extrait du dossier*

L'ensemble des informations techniques n'ont pas été transmises en ce qui concerne notamment la teinte du panneau opaque du châssis.

La CRMS prend connaissance de la situation existante pour l'étage +8 concernant les techniques, les revêtements des modules techniques en toiture et les châssis en situation existante. La CRMS demande de vérifier si ces interventions ont fait l'objet d'une autorisation ainsi que celles réalisées à l'ensemble de l'enveloppe de Marnix I.

La CRMS mentionne que le dossier est partiellement documenté sur la situation existante de fait mais qu'il n'y a pas de lien avec la situation originelle, comme par exemple :

- les murs rideaux côté rue sont de couleur :
  - RAL 9016 : au rez-de-chaussée et au 8<sup>ème</sup> étage ;
  - RAL 9005 : imposte supérieure au 8<sup>ème</sup> étage et aux étages de +1 à +7 ;
  - RAL 9006 : au rez-de-chaussée côté cour ;
- les groupes techniques sont entourés par une structure en métal laqué de couleur foncée ;
- le revêtement de la toiture n'est pas spécifié ;
- la nature des panneaux de plafond en oblique en-dessous du volume principal n'a pas été documentée (ils seront remplacés par des panneaux Trespa)..
- les coupes horizontales des châssis manquent

De nouvelles interventions sont projetées au 8<sup>ème</sup> étage, comme la pose de portes coulissantes de couleur blanche, la pose de Trespa, etc.

En synthèse, le dossier n'est pas suffisamment complété pour pouvoir analyser ces nouvelles interventions par rapport à la situation originelle ou à la dernière situation licite. Les informations techniques des nouveaux châssis devront être complétées et garantir le respect des châssis d'origine et de leurs couleurs intérieur/extérieur.

Le dossier reprend une fiche technique sur le coating 'PhotoActiva TB' (page 194 des fiches techniques) qui serait appliqué sur la structure béton. Mais aucune information n'est transmise qui permette d'apprécier si l'application de ce coating est nécessaire (le béton présente-t-il une pathologie particulière ?) si les 3 bâtiments doivent être traités, si le produit modifiera l'aspect de la structure existante, si son vieillissement est contrôlé, ... Des exemples/références de traitements similaires devraient être fournis ainsi que les choix mieux motivés et les conséquences maîtrisées.

## VI. INTÉRIEURS

Depuis la construction du bâtiment, diverses campagnes de travaux ont été menées et ont modifié l'allure et l'esprit qui a présidé à l'aménagement intérieur de plusieurs étages. L'étude historique du bien confirme que celui-ci a subi plusieurs modifications au cours du temps, de matériaux et d'agencement intérieur (déplacements de cloisons, etc). Elle n'est cependant pas suffisamment développée et ne permet pas de mettre en relation/comparaison la situation originelle, les modifications apportées au cours du temps et le projet, notamment en ce qui concerne :

- la localisation des différents types de matériaux :
  - murs ;
  - sols ;
  - plafonds : les fiches techniques proposent trois traitements différenciés de matériaux de types acoustiques : faux plafonds lisses, structurés ou lisses par projection ; ces interventions ne sont pas localisées ;
  - le type d'éclairage : le dossier ne comporte pas beaucoup d'informations à ce sujet hormis une proposition 3D réalisée à l'endroit du noyau central ;

Les nouveaux cloisonnements intérieurs devront être détaillés (y compris finitions) et représentés en situation projetée, pour permettre d'apprécier l'interaction entre la planéité des étages types, et l'impact patrimonial sur la lisibilité des espaces et des systèmes de distribution historiques.

L'étude historique n'est pas encore complète non plus en ce qui concerne la localisation des aplats des différents matériaux. Certains aplats ne sont par ailleurs pas correctement dessinés et la numérotation et localisation des photos n'est pas continue. Le nombre de photos est limité et ne permet pas de visualiser les différences entre les espaces de circulation, de salles et de bureaux, ...

S'agissant du traitement des plafonds, il n'est pas possible de vérifier l'interaction des deux traitements différenciés proposés dans Marnix I (avec faux-plafond) et Marnix II-III (sans faux-plafond). La CRMS demande de poursuivre la réflexion sur la modification de l'aspect esthétique des plafonds telle que proposée de manière à retrouver un faux plafond d'une hauteur moindre avec les éléments d'éclairage incorporé en utilisant Marnix I comme référence. La CRMS questionne ici, par exemple, le choix de dégager la structure béton (brut ?) au niveau des plafonds, plutôt que de s'orienter vers un matériau lisse, pur et blanc intégrant des éclairages/spots, comme dans l'esprit initial. Ceci paraît en contradiction avec l'esthétique pure, formelle et minimaliste, particulièrement propice à l'intégration de l'art dans les zones de réception, les salles de conférence, les bureaux, ...

Elle questionne aussi le choix d'opter pour de hauts planchers techniques qui soulèvent des questions de modification de proportions par rapport aux châssis mais aussi de finitions, de raccord, ... Pourquoi ne pas maintenir les techniques au niveau des plafonds ? Les finitions de paroi, sol, éclairage, signalétiques, ... devront être détaillées et les choix fondés sur une connaissance mieux documentée des principes qui ont dicté les aménagements intérieurs afin d'en conserver l'esprit, tout en s'adaptant aux évolutions fonctionnelles nécessaires.

La CRMS demande, que de manière générale, l'étude historique de l'intérieur soit poursuivie et documente les lieux dans un plus grand niveau de détails : revêtements de finition des sols, murs et plafonds avec leurs raccords, faux-planchers, portes, noyaux de circulations, escaliers, les systèmes d'éclairage, etc., afin de pouvoir étayer les propositions à formuler dans le cadre du traitement des différentes parois.

Le projet doit être l'occasion de renouer, pour l'ensemble de l'immeuble, avec l'atmosphère d'élégance intemporelle, la pureté, le raffinement, les lignes pures, le blanc « immaculé » des intérieurs. C'est particulièrement le cas pour Marnix I.



Ceci est tout à fait compatible avec l'aménagement de bureaux au goût et modes du jour. D'autant que les plans de l'immeuble et l'organisation respective de Marnix I et II autour de noyaux de circulation (où sont disposés les ascenseurs, escaliers de secours, toilettes, vestiaires, gaines, ...) permet d'organiser les bureaux selon un plan libre en bénéficiant d'un maximum de lumière naturelle. Le programme de conception de Gordon Bunshaft, largement construit sur des cloisons non porteuses, rend en effet possible des réaménagements simples et respectueux du concept initial.

## VII. TECHNIQUES & DURABILITE

Le dossier devra être complété en ce qui concerne les interventions proposées au 8<sup>ème</sup> étage: vérification de la situation de droit, finition des groupes techniques, etc.

La CRMS demande aussi que soient détaillées, sur le plan de la matérialisation et de l'impact sur le comportement du bâti et l'esthétique du bâti, toutes les interventions projetées pour atteindre la norme passive et les objectifs de réduction de CO2, et les critères Breeam-oustanding et well-platinum.

## VIII. COHABITATION DE L'ART ET DE L'ARCHITECTURE

La cohabitation de l'art et de l'architecture faisait partie du concept originel. La CRMS se réjouit de l'intention de ING de maintenir une grande importance sur l'intégration de l'art à travers tout le bâtiment. La note d'intention précise en effet qu'il y aura un dialogue entre les œuvres d'art et les espaces d'exposition. En termes d'intervention, la seule information concrète dans le dossier est que la « peinture 'Marnix' » sera utilisée à l'ensemble du projet. La CRMS souhaite que ce volet du dossier soit documenté et étayé. La matérialité et l'expression des nouvelles interventions de finitions intérieures doivent garantir le retour à la sobriété originelle pour permettre de pérenniser cette cohabitation où l'art trouvera, partout, une place de choix dans un décor pur et minimaliste.

Elle recommande aussi de documenter les meubles (De Coene) de l'époque qui sont encore sur place (ou dans des dépôts) et espère que les nouveaux ameublements s'inspireront des meubles d'origine.

## IX. RESTAURATION

Les intentions annoncées pour les aspects qui relèvent de la restauration et de la préservation des éléments relevant d'un intérêt patrimonial sont positives. La CRMS regrette cependant que les options de restauration ne soient pas encore détaillées. La note d'intention jointe au dossier reprend les grandes lignes de développement du projet amendé suite aux deux réunions de projet dans son contexte général mais ne reprend pas la manière dont seront abordées les modifications patrimoniales au sens large, c'est-à-dire : le raccord des plafonds au niveau des couloirs/noyaux et des bureaux encloués/salles de réunion, les raccords au droit des noyaux de circulation sol/noyau de circulation lié à la rehausse du plancher technique, le traitement des parois verticales, le système d'éclairage prévu dans les différents locaux, etc.



Ce volet du dossier devra encore être détaillé et étayé, notamment à l'aide de l'étude historique, qui ne semble pas encore finalisée à ce jour. La CRMS demande de compléter, en collaboration avec la DPC, le dossier en vue de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme unique de manière à ce que chaque catégorie de travaux soit localisée et décrite avec la plus grande précision possible, y compris sur les techniques utilisées.

### **Synthèse**

---

La CRMS est favorable aux ambitions programmatiques et fonctionnelles du projet mais elle estime cependant que la manière dont se déclinent et se matérialisent les interventions pour répondre à ces ambitions n'est pas suffisamment respectueuse de la grande valeur patrimoniale du bâtiment.

L'étude historique n'est pas encore assez aboutie et pas suffisamment exploitée comme support pour fonder les options d'intervention. La CRMS est d'avis qu'il faut revoir et/ou réajuster certaines options pour les inscrire plus finement/subtilement que ce n'est le cas dans la proposition actuelle.

A ce stade du projet et sur base des documents disponibles (et de leur niveau d'informations actuel - qu'il s'agira de compléter en concertation avec la DPC en vue de l'introduction du permis unique) elle peut déjà formuler les remarques suivantes :

1. FONCTIONS
  - compléter les plans avec l'indication de l'occupation des différents locaux
2. ABORDS, SOCLE ET ENTRÉE

### ***Côté Marnix***

- examiner et détailler l'impact visuel du patio, y compris de la matérialisation des garde-corps; pour une intégration de qualité et harmonieuse et le revoir le cas échéant

### ***Côté Trône***

- examiner et détailler l'impact visuel du patio, y compris de la matérialisation des garde-corps; pour une intégration de qualité et harmonieuse et le revoir le cas échéant revenir à l'option où l'escalier est implanté parallèlement au trottoir ;
- revoir l'aménagement paysager ;
- affiner les compositions plantées et la palette végétale ;
- examiner et détailler l'impact visuel du réservoir pour l'irrigation et l'alimentation des toilettes ;
- garantir la lisibilité et l'assise de la reprise de charge des étages à l'intérieur du bâtiment

### ***Côté Egmont***

- examiner et détailler l'impact visuel du patio, y compris de la matérialisation des garde-corps; pour une intégration de qualité et harmonieuse et le revoir le cas échéant ;
- revoir la stylistique et l'intégration du nouvel abri vélo ;
- affiner les compositions plantées et la palette végétale

### ***Côté Esplanade***

- intégrer les informations relatives à la volonté de modifier les abords (tel un Masterplan) et l'interaction avec le cadre urbanistique environnant ;
- examiner et détailler l'impact visuel du patio, y compris de la matérialisation des garde-corps; pour une intégration de qualité et harmonieuse et le revoir le cas échéant ;

## **3. PERCEMENTS INTÉRIEURS / PRISES DE LUMIÈRE**

- limiter les percements à ceux liés aux trémies d'escalier qui devront s'inscrire en respect de la trame et de la symétrie de la composition ;
- recourir à un ou plusieurs matériaux 'signatures' et à une seule ligne esthétique claire et unique qui reliera comme un fil conducteur, l'ensemble des interventions selon une matérialité fine, soignée et de haute qualité pour respecter la sobriété, la noblesse et l'intemporalité de l'architecture ;
- renoncer dès lors à des éléments du type standard comme les garde-corps en acier laqué de couleur blanche

## **4. TOITURES**

- détailler les dispositifs nécessaires à l'aménagement d'une toiture terrasse dans une perspective de la plus grande discrétion possible (garde-corps, édicule de sortie de circulation, variété et hauteur des plantations, ...) et pour conserver au maximum la perception du bâtiment actuel dans le paysage urbain ;
- procéder à leur évaluation dans un cadre urbanistique plus large et donc de réaliser des vues perspectives ou angles de vues depuis des points de vue plus éloignés

## **5. ENVELOPPE & CHASSIS**

- Pour toutes les composantes de l'enveloppe, faire une comparaison fine entre la situation existante, de droit le cas échéant et originelle ;
- clarifier la situation de droit des interventions réalisées à l'enveloppe de Marnix I (y compris châssis) et celle des techniques, revêtements des modules techniques en toiture et châssis pour l'étage +8 ;
- motiver le recours, pour Marnix II et III, à des nouveaux châssis similaires à ceux mis en place lors de la campagne de restauration de 2010 de Marnix I ;
- documenter les châssis originels ;
- fournir l'ensemble des informations techniques au sujet des châssis, notamment documenter la teinte du panneau opaque du châssis.

- détailler et examiner l'impact sur la matérialité des façades du remplacement des châssis et vitrages par de nouveaux éléments à triple vitrage et mesurer la faisabilité de reproductibilité des profils originels ;
- motiver et évaluer le caractère indispensable et le cas échéant, les conséquences de l'application d'un coating des bétons de l'enveloppe.

## 6. INTÉRIEUR

- compléter l'étude historique et mettre en relation/comparaison la situation originelle, les modifications apportées au cours du temps et le projet : revêtements de finition des sols, murs et plafonds avec leurs raccords, faux-planchers, portes, noyaux de circulations, escaliers, systèmes d'éclairage, etc... ;
- détailler les nouveaux cloisonnements intérieurs (y compris finitions) et les représenter en situation projetée ;
- vérifier l'interaction des deux traitements différenciés proposés dans Marnix I (avec faux-plafond) et Marnix II-III (sans faux-plafond) ;
- poursuivre la réflexion sur la modification de l'aspect esthétique des plafonds en considérant les éléments d'éclairage incorporés en utilisant Marnix I comme référence ;
- organiser les plans de bureaux dans le respect du programme de conception et de la logique organisationnelle de Gordon Bunshaft ;
- renouer, pour l'ensemble de l'immeuble, avec l'atmosphère d'élégance intemporelle, la pureté, le raffinement, les lignes pures, le blanc « immaculé » des intérieurs, particulièrement pour Marnix I ;
- inscrire les nouveaux aménagements dans le respect de l'esthétique pure, formelle et minimaliste, particulièrement propice à l'intégration de l'art

## 7. TECHNIQUES ET DURABILITÉ

- détailler, sur le plan de la matérialisation et de l'impact sur le comportement et l'esthétique du bâti, toutes les interventions projetées pour atteindre la norme passive et les objectifs de réduction de CO2, et les critères Breeam-oustanding et well-platinum

## 8. COHABITATION DE L'ART ET DE L'ARCHITECTURE

- détailler, documenter et étayer la matérialité et l'expression des nouvelles interventions de finitions intérieures quid devront garantir le retour à la sobriété originelle pour permettre de pérenniser la cohabitation où l'art trouvera, partout, une place de choix dans un décor pur et minimaliste.

## 9. RESTAURATION

- Détailler, documenter et étayer le volet du dossier lié à la restauration qui se limite aujourd'hui à des lignes d'intention, positives;
- compléter, en collaboration avec la DPC, le dossier en vue de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme unique de manière à ce que chaque catégorie de travaux soit localisée et décrite, détaillée avec la plus grande précision possible, y compris sur les technique utilisées

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à [sbuclincx@urban.brussels](mailto:sbuclincx@urban.brussels); [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels); [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;