Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame Bety WAKNINE
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : *(corr. DPC :)*
Réf. NOVA : *(corr. DU :* D. Gustin, J. Nannetti*) 04/PFD/1778663*
Réf. CRMS : AA/BDG/BXL22444_673_PU_Anspach_2

Bruxelles, le 26/05/2021

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspasch, 2/ rue Fossé aux Loups / rue de l'Evêque/ place de la Monnaie – Centre Monnaie (arch. J. CUISINIER, J. GILSON, M. POLAK et L. SCHUITEN, 1967-1971)
Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et la surhausse de l'immeuble : aménager des logements, un hôtel ainsi qu'un équipement collectif ou de service public

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre demande du 23/04/2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 12/05/2021.

CONTEXTE

Le « centre Monnaie » occupe tout l'îlot d'un quartier en grande transition (rénovation de la place de la Monnaie, rénovation du socle de l'immeuble (projet « The Mint »), réalisation du piétonnier et travaux prévus à l'ancienne tour Philips (Multi), ainsi qu'à l'îlot De Brouckère entourant le cinéma). Une partie de cet immeuble se situe dans la zone de protection du Théâtre royal de la Monnaie, classé comme monument. L'immeuble se situe en ZICHEE et en zone administrative bordée d'un liseré commercial au PRAS.

Implantation dans l'îlot (©Brugis, extr. du dossier de demande) et vue actuelle de l'immeuble (©Lalibre.be)

Construit en 1967-1971 par les architectes Cuisinier, Gilson, Polak et Schuiten, l'immeuble cruciforme s'implante en lieu et place de la Grande Poste (côté Monnaie), construit en 1855 et démoli en 1966, et d'autres immeubles (côté Anspach). Haut de plus de 60m, l'immeuble actuel décline 5 niveaux en sous-sol (parking, locaux techniques, zones de livraison et accès au métro avec une galerie commerciale), un « podium » ou socle de 5 niveaux (RDC, mezzanine, R+1, R+2, R+3) rénové en 2016 et la « tour » posée sur le socle (étages R+4 à R+15).

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

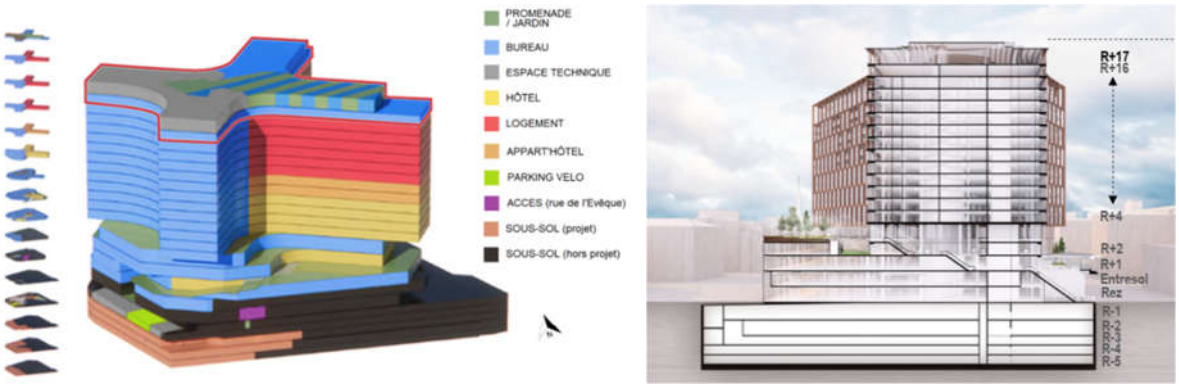
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Abritant des fonctions commerciales dans le bas du socle, le bâtiment est surtout connu pour ses bureaux occupés par BPost et la Ville de Bruxelles. Accusant une vétusté certaine, l'immeuble a besoin d'une rénovation en profondeur de la majeure partie de ses étages.

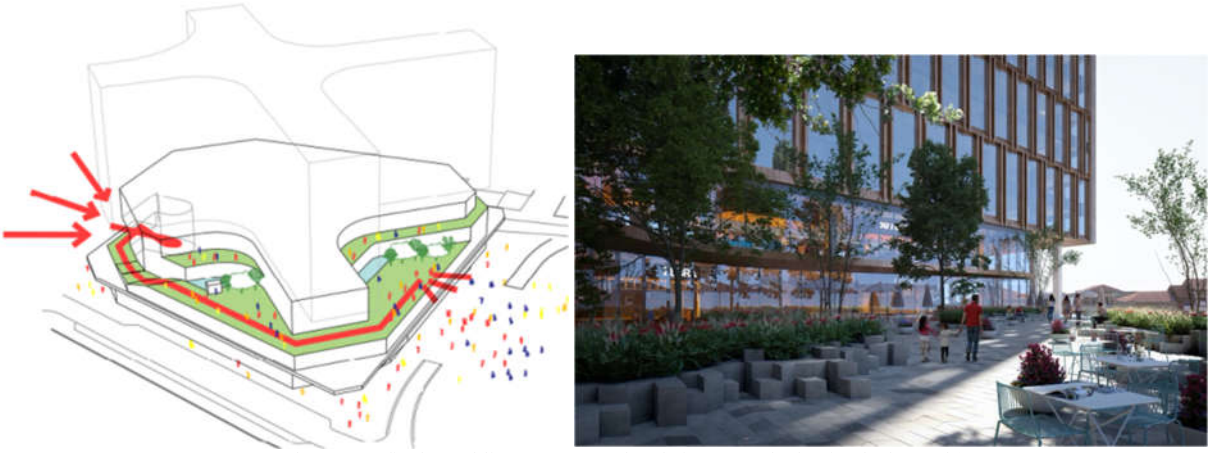
DEMANDE

Fruit d'un concours lancé par le BMA de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet dénommé « Oxy » porte uniquement sur la partie bureaux (partiellement dans le socle et dans la tour) et certains espaces en sous-sol. Il s'agit de la transformation de l'immeuble, à partir de la structure portante (hormis les zones du socle occupées par la fonction commerciale et les espaces de stationnement en sous-sol) en immeuble mixte comprenant les fonctions de bureau, de logement, d'appart-hôtel et d'hôtel, des équipements d'intérêt collectif ou de service public. Les grandes lignes du projet se déclinent de la manière suivante :

- au niveau de la « tour » : démolition/reconstruction de l'étage technique (R+15) et ajout de 2 niveaux, de même forme (+8m),
- au niveau des façades : élargissement des ailes de 1,2m de chaque côté. Les nouvelles façades afficheront une modulation nouvelle, fonctionnant par paire d'étages. Les menuiseries extérieures seront en aluminium anodisé de ton cuivré, légèrement différentiées selon les fonctions et l'orientation. Il y aura un jeu de pleins et de vides avec la création de terrasses dans les zones de logement,
- au niveau du « socle » : la façade d'entrée sera reconfigurée et le socle y sera creusé, afin d'y aménager un grand escalier (entrée) menant à une promenade au niveau +2, plantée de manière intensive. Le niveau+3 sera partiellement démoli. Un patio sera créé rue Fossé aux Loups afin d'amener de la lumière zénithale. Les bandeaux blancs des façades rénovées du socle seront remplacés par des bandeaux de teinte cuivrée et perdront leur profil en S,
- les sous-sols utilisés par Bpost et par la Ville seront rénovés,
- un effort conséquent sera réalisé au niveau énergétique (Global Energy Concept) : chauffage et refroidissement neutre en carbone, pas de combustion fossile, récupération (plus de 85% de la masse initiale du bâti est conservée), photovoltaïque et électricité verte…



Répartition des fonctions par étage du projet et nouveau gabarit du bâtiment (extr. du dossier de demande)



Le socle creusé afin d'y établir une promenade urbaine (extr. du dossier de demande)

Vue générale projetée depuis la place de la Monnaie et nouvel escalier depuis le boulevard Anspach (extr. du dossier de demande)

AVIS

L'Assemblée émet les **remarques suivantes** :

- elle salue tout d'abord la volonté de ne pas démolir le bâtiment pour en reconstruire un neuf, ce projet mettant en avant une réelle prise de conscience de la nécessité de revaloriser et de réutiliser les immeubles de l'après-guerre,
- elle encourage le projet de mixité des fonctions et l'aménagement proposé : ce projet de restructuration devrait apporter une amélioration durable tant sur le plan architectural que sur celui de la dynamique urbaine,
- elle se réjouit de la disparition du dispositif publicitaire donnant vers la place De Brouckère, en insistant sur son opposition à une réinstallation,

Par contre, elle n'est pas favorable à l'**extension en hauteur**, estimant que l'ajout de 2 étages au cœur du centre historique bruxellois devrait être évité pour ménager l'impact sur les diverses perspectives depuis des points-clés de la capitale, difficiles cependant à évaluer dans le dossier. Prendre la hauteur de la tour Multi comme point de référence ne se justifie pas, celle-ci, comme le Centre Monnaie, constituant des exceptions dans le tissu urbain de cette partie de la ville.

Veuillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : svalcke@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; dgustin@urban.brussels ; jnannetti@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be ; urb.commissionconcertation@brucity.be