



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibaut JOSSART**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA : 05/PFD/1776238 (corr. DU : B.-N. Lemmens, G. Robert, E. Vanhoestenbergh)

Réf. CRMS : GM/ETB20240\_674\_PU\_Cours\_St\_Michel

Annexe : /

Bruxelles, le 24/06/2021

Objet : ETTERBEEK. Cours Saint-Michel 40 – 60. Rénover un immeuble de bureaux avec rafraîchissement du parc, construire de nouveaux logements avec sous-sol donnant sur la rue Père de Deken. Demande de permis d'urbanisme.

**Avis de la CRMS**

**ERRATUM**

(Cet avis remplace celui daté du et envoyé le 16/06/2021).

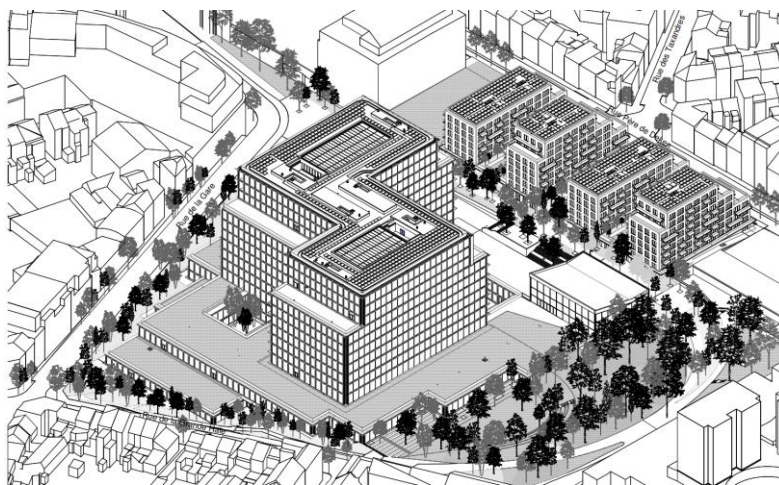
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 26/05/2021, nous vous communiquons *les remarques et recommandations* formulées par notre Assemblée en sa séance du 02/06/2021.

La demande porte sur un vaste projet de rénovation lourde d'un immeuble existant ainsi que sur la démolition de certaines autres constructions, le réaménagement des abords, la requalification du parc existant et l'aménagement d'une promenade urbaine ainsi que la construction d'un nouvel ensemble de logements. Le projet se situe partiellement dans la zone de protection de la maison Verhaeghen, classée comme monument par l'AG du 24/07/2020 et située au n°38 de la rue Père de Deken.



Vue aérienne du site – © Google Earth



Axonométrie du projet – document extrait du dossier de demande

L'immeuble de bureaux concerné par la demande est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région. Il s'agit de l'ancien siège de la banque BBL (actuellement ING) à Etterbeek, construit en 1974-76 par l'architecte Jacques Wybauw dans un style brutaliste. L'immeuble constitue un témoin de l'architecture brutaliste qui connaissent son apogée dans les années 1970 à 1970. Il est de la main de l'architecte Jacques Wybauw (Uccle, 1925- Bruxelles, 2005), dont l'œuvre appartient au courant avant-gardiste de l'après-guerre comme celle d'autres architectes tels que Dupuis, Bastin, Cosse. L'œuvre de Jacques Wybauw, ancien étudiant de Jean de Ligne, puis, à partir de 1962, enseignant à la Cambre où il succède à Victor Bourgeois, se caractérise par un rationalisme 'mathématique' qui a été récompensé par plusieurs prix d'architecture. Pierre Puttemans, auteur de la notice consacrée à l'architecte et son œuvre dans la Biographie Nationale écrit sur le siège de la BBL à Etterbeek qu'il *s'inscrit très honorablement dans un site difficile, où toute conception urbanistique communale paraît absente*<sup>1</sup>. Le langage brutaliste des façades se traduit notamment dans le traitement des garde-corps, le couronnement de l'immeuble par un étage technique quasi aveugle et les cages d'escalier extérieures, le tout en béton apparent. L'horizontalité de ces garde-corps, situés en avant-plan des vitrages, est rythmée par une dynamique plus verticale obtenue par le traitement des extrémités de ces éléments.



Projet – photomontage extrait du dossier de demande



© urban.brussels

Le projet prévoit une rénovation lourde de l'immeuble de bureau qui, en résumé, comprend :

- la



démolition

- des façades existantes caractérisées par la présence des garde-corps en béton très caractéristique de ce courant architectural et leur remplacement par des façades entièrement vitrées (verre transparent non-réfléchissant),
- la création de patios et atriiums permettant de faire pénétrer la lumière du jour jusqu'au cœur de l'immeuble,
- le remodelage du socle,
- la végétalisation des terrasses et des toitures.

Détail des façades existantes –  
© urban.brussels

Détail des façades projetées –  
extrait du dossier de demande

## Avis de la CRMS

<sup>1</sup> Sur J. WYBAUW voir entre autre : P. PUTTEMANS, WYBAUW, Jacques, dans : *Nouvelle Biographie Nationale*, Académie Royale de Belgique, 2014, t.XII, p.318-320 ; A. VAN LOO (Dir.), *Dictionnaire de l'architecture en Belgique : de 1830 à nos jours*, Fonds Mercator, 2003, p.603-604.

### Reconversion de l'immeuble de bureau existant

La CRMS comprend le souhait d'améliorer le confort d'usage de l'immeuble, notamment du point de vue de l'éclairage naturel et de la performance énergétique.

En ce qui concerne les façades, elle estime cependant que l'intervention est trop impactante. L'immeuble constitue un témoin du courant brutaliste connaissant, aussi en Région bruxelloise, une production architecturale conséquente après la Deuxième Guerre Mondiale. Le projet actuel, tout en récupérant au maximum la structure de l'immeuble, effacerait l'essentiel des caractéristiques architecturales et stylistiques des façades, notamment par la suppression systématique des garde-corps en béton, mais aussi des cages d'escaliers extérieures en béton et de l'étage technique couronnant l'immeuble. Le caractère brutaliste de l'immeuble disparaîtrait donc entièrement au profit d'une nouvelle façade vitrée, ce qui constituerait selon la Commission une perte du point de vue patrimonial, difficilement acceptable pour un immeuble qui bénéficie d'une inscription à l'inventaire.

Afin de trouver une solution permettant de mieux concilier le patrimoine et l'utilisation future de l'immeuble, la CRMS plaide pour une analyse plus fine de celui-ci. Celle-ci devrait permettre de mieux documenter le bâtiment, son intérêt patrimonial et sa signification dans la production 'brutaliste' de cette époque et dans l'œuvre de son architecte. Elle devrait permettre d'explorer des pistes d'intervention plus subtiles ne conduisant pas à une table rase de l'aspect originel des façades. Des solutions intermédiaires et inventives (entre l'extrémité de la préservation ou celle la suppression complète des façades existantes) pourraient être étudiées, modulées éventuellement en fonction de la visibilité et/ou l'orientation des façades, et permettant à la fois de reconcilier la préservation de l'essentiel du langage architectural d'origine d'une part, et l'adaptation aux exigences actuelles d'utilisation. La CRMS invite, le demandeur à réexaminer la réutilisation et la rénovation de l'immeuble dans cette logique.

En revanche, la proposition de créer des patios et atriums constitue un principe intéressant pour améliorer l'éclairage naturel de l'immeuble et pour autant qu'il ne porte pas atteinte à des intérieurs éventuellement intéressants (NB : l'intérieur de l'immeuble n'est pas documenté dans la demande).

### Aménagement paysager

En ce qui concerne l'aménagement des abords immédiats de l'immeuble de bureaux et de l'espace non-bâti, la CRMS se prononce positivement sur le projet. La revalorisation du parc existant et son extension sont encouragées. La construction d'une promenade urbaine qui traverse la zone du projet du nord au sud est également une belle initiative. Le projet permettra aussi de créer une bien meilleure connexion entre l'immeuble et les quartiers environnants.

La CRMS demande cependant d'être attentif aux points suivants :

- la CRMS ne s'oppose pas au principe de réduire l'emprise du socle au profit de la verdurisation du site mais le remodelage du socle devrait s'inscrire dans une analyse patrimoniale plus fine de l'immeuble car il s'agit d'une composante essentielle de son architecture.
- La création de raccords doux avec le tissu urbain environnant constitue également une amélioration mais nécessite des reprofilages de terrain assez conséquents qui pourraient impacter la conservation des arbres existants La CRMS demande de prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver les arbres dans des bonnes conditions et pour protéger leur système racinaire lors des travaux.
- La Commission s'interroge sur l'aménagement existant à l'angle nord du site (voir cercle jaune sur les documents ci-dessous). Cet aménagement à composition 'organique', que le projet prévoit de remplacer par un aménagement plutôt orthogonal, ne fait-il pas partie de l'aménagement d'origine, dessiné dans le prolongement de l'aménagement du parc? Ceci devrait être documenté. Si tel est le cas, l'aménagement devrait être revu dans la logique des aménagements d'origine du site.



Aménagement des abords : situations existante et projeté – extraits du dossier de demande

### Construction de logements

Sans être opposée au principe de réaliser de nouveaux logements de qualité sur le site, la CRMS s’interroge sur le degré de densification qu’il est proposé d’ajouter au site : à l’immeuble de bureaux existant (qui a déjà très fort densifié cette partie de la commune) s’ajouteraient 4 immeubles de logements du côté de la rue Père de Deken, présentant un gabarit allant de R+3 à R+7 et comprenant ca. 150 logements. L’ampleur de ces nouvelles constructions risque d’impacter l’habitabilité de la rue Père



Nouveaux logements rue Père de Deken – photomontage extrait du dossier de demande

De Deken qui est une rue de quartier caractérisée (du côté opposé du projet) essentiellement par des maisons unifamiliales (de gabarit R+1+T, R+2+T), dont la maison classée située au n°38 et plusieurs maisons qui sont inscrites à l’inventaire du patrimoine immobilier. La Commission estime qu’un meilleur équilibre entre le bâti existant du côté Est de la rue et le site de l’ancienne siège ING peut être trouvé et elle plaide pour une opération de construction de logements moins dense et plus à l’échelle du quartier.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE  
Président

**c.c. à :** [bnlemmens@urban.brussels](mailto:bnlemmens@urban.brussels); [grobort@urban.brussels](mailto:grobort@urban.brussels); [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels); [evahoestenberghes@urban.brussels](mailto:evahoestenberghes@urban.brussels); [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels); [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels); [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels); [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels); [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels)