

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
PLAN ET AUTORISATIONS
Madame G. Schillebeeckx
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 25E/04 (corr. : A. DUCHATEL)
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1791/s.356
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Emile Jacqmain, 121-135 / rues de Malines et Saint-Pierre. Démolition du bloc d'immeubles de bureaux actuel et construction d'un complexe de commerces, bureaux et logements.

En réponse à votre lettre du 11 octobre sous référence, réceptionnée le 12 octobre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 20 octobre 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Qualité du bien

- Il s'agit de bâtiments construits avant 1932

Bd E. Jacqmain

n°127 : il reste deux travées de la vaste construction originale datant de 1873 (archi D. Desmedt) de style éclectique à tendance néo-renaissance italienne. L'ensemble original était constitué de 4 maisons de maître jumelées qui formaient une façade monumentale de 14 travées, construite selon un schéma symétrique comprenant un ressaut central (aujourd'hui disparu) et un ressaut à chaque extrémité. La majeure partie de l'ensemble a aujourd'hui disparu, ne reste que le ressaut de l'extrémité gauche aujourd'hui encore en place comme seul témoin de cet ensemble prestigieux. Les 3 doubles travées en ressaut étaient caractérisées par une très abondante ornementation sculptée (colonnes cannelées à chapiteaux ioniques, colonnes à chapiteaux corinthiens sous frise de rosace, etc) et un couronnement aux extrémités, en fronton triangulaire saillant, des balcons à balustres en pierre, etc.

La devanture est adaptée au style moderniste en 1937 par l'architecte P. Verbruggen, tout en conservant l'ordonnance, le portail,...

Le rez-de-ch se prolonge vers la gauche dans les 3 maisons néoclassiques attenantes dont deux sont l'oeu de H. De Betz. (1876)

N°129 à 135

A l'angle de la rue de Malines, ensemble néoclassique formé d'une maison à corps simple et de 3 maisons commerciales jumelées, auquel se sont ajoutés des immeubles attenants de la rue de Malines. Un rez moderne relie les 4 maisons. Façades enduites, régulières, de 4 niveaux et de 3 travées chacune.

Objet de la demande

Le nouveau complexe propose d'accueillir des bureaux, logements et Commerce :

- Commerces au rez de la rue de Malines (ou Horeca) pour animation de la rue
- Logements côté Malines (en face d'un autre complexe de logements projeté) et St-Pierre
- Bureaux côté E. Jacquain en se raccordant au Théâtre National au niveau de la corniche (retrait du 6^{ème} étage, même gabarit...) et en reprenant un jeu de verticalité similaire pour conserver une certaine cohérence entre les deux bâtiments mais en s'en différenciant au niveau des matériaux utilisés : stores verticaux mobiles en bois clair situés entre deux « peaux » ou deux couches de verre.

La façade sera couverte d'un simple vitrage rendant la totalement transparente. (pas d'effet miroir).

Une transition est marquée vers la partie logements par le biais de la verrière qui abrite l'atrium de l'accès principal du bâtiment et qui crée une transition verticale entre les fonctions. Cette même transition s'effectue en façade arrière, rue St-Pierre, avec une transition visible entre logement/bureau et bureau/théâtre (où c'est la rampe de parking qui effectue la séparation !).

Un parking de 123 places est projeté dont 23 dévolus aux 23 logements et le reste pour les bureaux et à partager le soir avec le théâtre (des négociations sont en cours à ce sujet).

3 niveaux de parking souterrains. Accès via la rue St Pierre à ce parking.

La fonction logement est reléguée rue de Malines et St Pierre car c'est également du logement qui est prévu dans les bâtiments qui leur font face dans ces deux rues. On concentre la fonction logement dans les mêmes axes pour rester cohérent tout en espérant ré-insuffler une certaine vie dans la rue de Malines qui est aujourd'hui un véritable coupe-gorge.

La plupart des machines bruyantes sont placées à l'intérieur du bâtiment pour éviter les nuisances dans le voisinage

L'expression archi des logements est très différente, avec tectonique intensifiée entre les pleins et les vides

Sur les 23 appart, seuls 9 son mono orientés vers la rue de Malines, les autres ayant tous une double vue.

Commentaires

Destruction des constructions actuelles.

Il s'agit d'un ensemble de 6 constructions mises en relation par un dédale de couloirs et un brouillamini de liaisons labyrinthiques. De nombreuses cloisons et parois éphémères subdivisent les différents espaces en nombreux bureaux.

Les anciennes rotatives autrefois situées au sous-sol ont aujourd'hui disparu et leur emplacement a été converti en parkings.

Les cloisonnements et faux plafonds actuels rendent l'espace confiné et peu attractif en même temps qu'ils empêche de se rendre compte des qualités spatiales, architecturales et patrimoniales des lieux.

Aucune étude historique ni architecturale de la situation existante n'est jointe au dossier ,et aucune argumentation ne vient étayer l'option de la démolition totale des biens existants au profit d'une reconstruction de zéro (si ce n'est un souci évident de rentabilité du m² au sol).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président