

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 04/pfd/171332
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.630/s.391
Annexe : /

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de Bréderode, 27-29 / rue de la Pépinière, 36-40.
Démolition et reconstruction des immeubles - nouveaux plans.
(Dossier traité par M. Fr. Timmermans et Mme S. Buelinckx.)

En réponse à votre lettre du 27 avril 2006, en référence, reçue le 28 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 mai 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

Pour rappel, en sa séance du 22 septembre 2004, la CRMS a émis un premier avis de principe défavorable sur la demande de démolition et de reconstruction des immeubles repris sous-rubrique.

A cette occasion, une visite sur place avait été organisée le 15 septembre 2004 en présence des représentants de la Donation royale (maître de l'ouvrage), des auteurs de projet, de la DMS et de la CRMS. La Commission avait souligné l'intérêt urbanistique et patrimonial de l'îlot en question qui se situe à proximité directe du Palais royal et du Palais des Académies (classé) et dont le projet ne tenait absolument pas compte. L'immeuble d'angle (Bréderode 29) offre encore un noyau ancien de la fin du XVIIIe siècle, rehaussé d'un niveau en 1821 (ex : charpente d'origine), ainsi que des éléments postérieurs de qualité (dont l'intervention de l'architecte Janlet du milieu du XIXe siècle, l'ajout d'un vestibule d'entrée et d'une cage d'escalier datant du début du XXe siècle, etc.) qui témoignent parfaitement du contexte néo-classique environnant.

Une proposition de classement comme monument de la totalité de l'immeuble d'angle avait ensuite été introduite par la DMS à laquelle la CRMS avait souscrit favorablement en sa séance du 16 février 2005.

Plans modifiés

La CRMS est aujourd'hui interrogée sur de nouveaux plans qui prévoient quelques modifications mineures qui ne changent rien par rapport à ses remarques. Elle relève notamment les points suivants :

- Si l'extension de volume prévue à l'articulation de la rue de la Pépinière a été simplifiée, l'impact des interventions en arrière-plan de l'immeuble d'angle reste important (léger surhaussement de la toiture et intégration de la quatrième travée de l'immeuble d'angle).
- L'opération de façadisme contre laquelle la CRMS s'était opposée est maintenue. L'intérieur de l'immeuble d'angle est totalement vidé (disparition de la structure au profit de bureaux paysagers, modification du niveau des planchers, disparition des éléments de décor, etc.).
La Commission réitère sa demande de conserver intact ce bâtiment et de le restaurer dans le respect de sa typologie d'origine, avec maintien des travées basses de l'entrée de la cour et des dépendances.
- De même, plutôt que de remplacer les constructions de la rue de la Pépinière par un ensemble monumental hors d'échelle (avec reprise en sous-œuvre), la CRMS demande de conserver la façade du n° 40 en y adaptant une nouvelle structure qui respecte ses caractéristiques et de rénover l'immeuble du n° 36.

S'il est à présent démontré que les immeubles sont affectés depuis plus de trente ans à des bureaux, la Commission estime que leur aménagement ne peut en aucun cas donner lieu à la démolition des bâtiments existants.

Elle insiste pour une révision complète du parti d'intervention, dans le respect des gabarits et des typologies caractéristiques de ce périmètre repris en ZICHEE.

En conclusion, la CRMS ne peut approuver le projet qui n'a guère évolué depuis 2004. Elle émet dès lors un avis défavorable et reste à la disposition de la Direction de l'Urbanisme pour examiner ensemble la suite à donner au projet.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); Ville de Bruxelles.