

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/CPFU/174089
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.121/s393
Annexe : dossier suit

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi , 155 – Résidence Palace. Demande de certificat d'urbanisme pour l'extension et la restauration du bloc A.

En réponse à votre courrier du 24 mai 2006 sous référence, réceptionné le 26 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis concernant l'objet susmentionné émis par notre Assemblée en sa séance du 7 juin 2006.

Le projet d'extension du bloc A du Résidence Palace soumis à la CRMS en demande de certificat d'urbanisme permet la conservation des éléments classés de l'immeuble (façades, toitures, dégagements du rez-de-chaussée), ainsi que la conservation de l'essentiel du bâti existant puisque seules quelques parties arrière (essentiellement des services) seraient démolies. La CRMS marque donc son accord sur les grands principes de l'intervention. Elle émet les remarques suivantes sur l'ensemble du projet, son insertion dans le contexte urbain et son articulation avec l'immeuble protégé. Ces remarques sont susceptibles d'orienter la suite de l'étude et la demande de permis unique.

1/ Insertion du projet dans la ville :

Le projet se présente sous forme d'une image forte, dont l'autonomie et la monumentalité sont infléchies par le désordre apparent d'une résille translucide faite de centaines de châssis bâti fenêtre de récupération. Au-delà de la portée symbolique du concept, il convient de s'interroger sur la manière pratique dont celui-ci sera mis en œuvre et, partant, sur l'image du projet dans la ville. La « matérialisation du symbole » risque de mener à une refonte de l'enveloppe et à un effet différent de celui escompté au départ.

Par ailleurs, deux éléments entrent en concurrence avec la perception claire du nouvel édifice et de la partie classée du bloc A: il s'agit des passerelles qui relient le projet au Juste Lipse et de l'édicule permettant l'accès à la gare et au Métro, situé à proximité directe de l'entrée du nouveau bâtiment.

Pour ce qui concerne l'édicule d'accès aux infrastructures de transport, il est clair que cette proximité jouera en défaveur de la lisibilité de chacune des parties : elle altérera à la fois la lecture de l'édicule et celle de l'entrée du nouvel édifice. Inclure cet accès dans une sorte de prolongation de l'immeuble au rez-de-chaussée (jusque et y compris devant le bâtiment classé) ne semble pas plus judicieux. Déplacer cet édicule plus près de l'immeuble classé ne semble pas une meilleure solution. La CRMS s'interroge réellement sur la nécessité de prévoir une sortie ou un accès à cet emplacement précis. Elle suggère de renoncer à cet accès, étant donné que pas moins de 8 autres accès sont prévus dans les abords immédiats.
Pour les passerelles : voir ci-dessous.

2/ Articulation du nouvel édifice avec le bloc A du Résidence Palace.

Articulation avec la rue de la Loi : Le projet prévoit de reconstruire (ou de remettre au jour, si elles existent toujours sous le bardage actuel ?) les travées manquantes de la façade du bloc A du Résidence Palace donnant sur la rue de la Loi. Cette intervention permet de restituer sa cohérence à l'ensemble protégé et d'articuler le nouvel édifice sur un « plein » suffisant. Au rez-de-chaussée, le nouvel immeuble est édifié à l'alignement de la façade conservée, tandis qu'aux étages, il est situé légèrement en recul. Le retour de la nouvelle construction sur la rue de la Loi du côté du Juste Lipse apparaîtra dégagé dans la perspective vue depuis le rond-point Schumann en raison de l'implantation du Juste Lipse.

L'articulation à l'arrière du Résidence Palace, par l'intermédiaire d'une sorte de tour de circulation verticale, semble moins claire eu égard aux multiples passerelles qui y aboutiraient. La CRMS s'interroge sur la localisation des passerelles de liaison du bloc A avec le Juste Lipse à proximité immédiate de la façade arrière classée : ne serait-il pas possible de les reculer légèrement par rapport à celle-ci ? Par ailleurs, la CRMS demande de renoncer au minimum à la passerelle de liaison la plus basse (niveau 02), car elle écrase véritablement l'échappée ménagée entre les deux édifices, précisément à l'entrée des VIP. Les plans (niv 00) semblent indiquer la construction d'un auvent et d'un écran qui reviendraient partiellement cacher la façade protégée au rez-de-chaussée, ce qui ne semble pas justifié.

L'articulation du gabarit du nouvel édifice avec le bloc A protégé se fait à l'aide d'un volume de toiture relativement imposant, dont l'impact est encore accru par le revêtement foncé. Ce volume compte 3 niveaux à l'angle avec la rue de la Loi. Or, cet angle constitue un point de vue privilégié de l'ensemble comme le montre la photo 5 (voir le document GP241537, images significatives, situation existante et situation projetée). La CRMS demande de poursuivre les recherches sur cette articulation de manière à réduire sensiblement l'effet de « chapeau » déposé sur l'immeuble classé. Elle signale que les photographies anciennes montrent que le dernier étage d'origine avait une superficie plus importante que celui figuré au projet et que ce dispositif pourrait utilement inspirer la nouvelle proposition.

Articulation en plan du nouvel édifice avec le bloc A du Résidence Palace :

Un des principes de composition en plan du bloc A du Résidence Palace est la diagonale tracée à partir de l'entrée principale (située sur l'angle coupé, dans la ruelle intérieure) qui passe aussi dans l'axe du patio du bloc C. Le nouveau projet permet de conserver ce dispositif de composition (de part et d'autre des circulations verticales). La CRMS demande de poursuivre recherche de manière à accroître sa lisibilité et instaurer un lien très fort entre la partie ancienne et la partie nouvelle de l'ensemble.

La CRMS se tient à la disposition de l'auteur de projet pour examiner ces différents points avec lui s'il le souhaite.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G.VANDERHULST
Président f.f.