

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. VITAL, Attaché
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/CPFU/174089
D.M.S. : SD/2043-0561/03/2006-090PU
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.121/s. 418
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi, 155. Résidence Palace. Transformation du bloc A pour l'installation du nouveau siège des Ministres de la Commission européenne.

Demande de certificat unique d'urbanisme.

(Dossier traité par : F. Timmermans et S. De Bruycker - D.U. / S. Duquesne - D.M.S)

En réponse à votre courrier du 23 août 2007, sous référence, reçue le 28 août, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 5 septembre 2007, concernant l'objet susmentionné, lequel est ***favorable sur la variante A de la surélévation du bloc A*** côté rue de la Loi et ***défavorable à la fois sur le traitement de la pergola, sur l'ombrelle photovoltaïque*** ainsi que sur ***une série d'aménagements prévus aux abords du bâtiment***, comme précisé ci-dessous.

I. Remarque de la CRMS sur la procédure

La CRMS est interrogée pour avis conforme sur une demande de certificat unique. La demande est fort semblable à l'avant-projet examiné par elle en date du 27 juin 2006. Certaines modifications y ont cependant été apportées suite aux remarques effectuées par le Comité d'accompagnement de l'étude d'incidence relative à la démolition et à la reconstruction du bloc A du Résidence Palace.

La présente demande de certificat unique ne portant pas sur le projet de restauration des éléments classés du bloc A (qui sera joint à la demande de permis unique et qui n'est pas connu de manière précise à l'heure actuelle), la CRMS estime qu'elle ne peut s'engager sur les conséquences indirectes ou inconnues que la présente demande aurait sur le volet patrimoine du futur dossier de permis unique.

II. Historique du dossier

Depuis 2005, la CRMS a été interrogée à plusieurs reprises par le demandeur et les auteurs de projet sur l'état d'avancement du projet. La CRMS a donc régulièrement émis des remarques sur celui-ci.

Pour rappel, ses principales remarques ont porté sur :

- Le surhaussement du bâtiment A (gabarit), l'impact et le traitement architectural des volumes ajoutés ainsi que le traitement des pergolas ;
- L'auvent situé rue de la Loi prolongeant la nouvelle construction devant la façade classée du Résidence Palace et englobant un accès au métro ;
- La cour anglaise ajoutée en façade sud ouest du Résidence Palace ;
- Le traitement des abords immédiats de l'immeuble classé : séparation du bloc C et du bloc A, passerelles vers le Justus Lipsius, accès parking, plantations et aménagement de l'espace public entre le bloc A et le bloc C, etc. ;
- L'ombrelle photovoltaïque recouvrant à la fois la nouvelle construction et le bâtiment protégé.

Parallèlement, une étude d'incidence a été réalisée tardivement, à la demande du Gouvernement (2006), sur recommandation de la Commission de Concertation de la Ville de Bruxelles. Le chargé d'étude a commencé ses travaux début novembre 2006 et a remis son projet de rapport final au mois de mai 2007. Dans son rapport du 11 juin 2007, le comité d'accompagnement de l'étude d'incidence regrette que celle-ci ait été effectuée dans une « grande précipitation », ne laissant pas au comité « le recul nécessaire pour avoir une bonne vue synthétique ». Il émet cependant un certain nombre de remarques relatives à l'urbanisme, à la mobilité et aux performances énergétiques du bâtiment. Ces remarques portent sur :

- L'impact des volumes en zinc surplombant à la fois le nouveau bâtiment et les éléments protégés du bloc A ;
- L'auvent continu de la rue de la Loi ;
- La cour anglaise de la façade sud-ouest du bloc A ;
- Les accès au parking entre le bloc A et le bloc C ;
- La pertinence de l'ombrelle photovoltaïque en matière de performances énergétiques.

Pour conclure, le comité suggérait au demandeur et aux auteurs de projet de lui fournir un dossier répondant éventuellement à ses remarques afin de soumettre cette nouvelle demande à enquête publique. C'est sur cette nouvelle demande que la CRMS est interrogée par la DU.

La CRMS observe avec intérêt que les questions posées par le comité d'accompagnement de l'étude d'incidence recoupent précisément les remarques qu'elle effectue depuis 2005. Ceci vient confirmer que ces aspects posent réellement problème. La présente demande de certificat d'urbanisme y répond seulement de manière partielle, et propose des variantes. Ainsi, dans la note explicative des amendements qu'ils ont introduits, les auteurs de projet déclarent que :

- La hauteur de la toiture des locaux techniques en zinc a été réduite de 80 cm et celle de la toiture vitrée de l'atrium de 25 cm. Le rythme des fenêtres verticales dans les parties en zinc a été modifié. Des pergolas sont ajoutées au niveau du R+10 de manière à réduire l'impact du surhaussement sur la façade classée. Une protection vitrée anti-balle (2 m de haut) serait ajoutée sur tout le périmètre de la zone couverte par les pergolas. Par ailleurs, la hauteur du volume d'angle sur la rue de la Loi est augmentée de 3 étages (dans l'option de base) ou bien de 2 étages (variante A)
- L'ombrelle photovoltaïque est confirmée mais sa hauteur est abaissée de 2 m. Le parti est justifié par le fait que la variante consistant à appliquer les cellules de manière intégrée au bâtiment (sur façades ou toitures) réduirait de manière importante le rendement et affaiblirait la force du message de l'image.
- La passerelle du R5 entre le Justus Lipsius et le Résidence Palace est supprimée.

III. Avis conforme de la CRMS sur la demande de CU

1. La surélévation des façades classées.

a) La réduction de la hauteur totale des locaux techniques de 80 cm sera peu conséquente par rapport à rapport à la surélévation prévue (jusqu'à 3 niveaux) et par rapport à l'échelle du bâtiment classé.

b) Par contre, **la disposition de pergolas devant le premier étage en recul** permet de réduire de manière plus significative l'impact de la surélévation en zinc sur les façades protégées. **La CRMS n'émet donc pas d'objection sur le principe d'ajouter des pergolas au niveau + 10. Cependant, telles que proposées actuellement, les pergolas sont réalisées en métal et en verre ; enfin, elles sont fermées par des volumes en verre. La CRMS émet un avis défavorable sur ces dispositifs. Les blocs A et C du Résidence Palace étant classés comme ensemble, la CRMS demande un traitement cohérent des pergolas des deux immeubles.** Elle demande que les pergolas soient réalisées en dur et ne soient pas clôturées par des parois en verre car un tel aménagement démentirait précisément l'objectif poursuivi par l'adjonction de pergolas, à savoir : diminuer l'impact des surélévations.

c) **la surélévation du volume sur la rue de la Loi** renforce la présence de cet angle (déjà mis en exergue par Michel Polak à l'aide d'un fronton) et la hiérarchie initiale par rapport à l'adjonction des niveaux de pergolas. **La CRMS émet dès lors un avis favorable sur la seule variante A (adjonction de 2 étages sur l'angle, aux niveaux 9 et 10) sous les réserves suivantes :**

- **En façade nord, la façade du nouvel immeuble ne peut s'étendre au-dessus de la façade nord classée du Résidence Palace : une limite verticale claire permettra de préserver l'autonomie architecturale des façades des deux immeubles.**
- **La surélévation prendra place en léger recul par rapport au fronton et sera traitée en dur, de manière minérale, sans mimétisme avec le bâtiment existant. Les recherches sur l'expression et le rythme des baies de cette surélévation seront poursuivies.**
- **Pour ce qui concerne l'étage technique, la CRMS recommande une plus grande discrétion dans le nombre et la dimension des orifices de ventilation de manière à préserver la hiérarchie de la composition architecturale de la façade classée.**

2. L'ombrelle photovoltaïque

La CRMS a examiné le dispositif prévu du point de vue de son opportunité (est-il indispensable ?) et du point de vue de son impact sur l'ensemble classé du Résidence Palace ainsi que dans le contexte de la vallée du Maelbeek. **Elle émet un avis défavorable sur « l'ombrelle photovoltaïque » à la fois parce que la pertinence de ce dispositif n'est pas avérée, parce qu'il dénature l'aspect d'un complexe classé comme monument et parce que son impact dans le paysage urbain n'est pas maîtrisé.**

En effet, depuis janvier 2007, la CRMS demande aux auteurs de projet d'étudier un moyen d'exploiter la technologie des cellules photovoltaïques dans l'expression architecturale même de l'étage technique plutôt que de superposer une nouvelle structure à un projet qui n'a pas été conçu dans cet objectif (voir projet de concours et premier avant-projet). Les cellules photovoltaïques fonctionnant avec la lumière et non avec le soleil, elles ne réclament pas un dispositif orienté comme celui qui est prévu.

Dans leur note d'accompagnement, les auteurs de projet écrivent néanmoins que la variante consistant à appliquer les cellules photovoltaïques de manière intégrée au bâtiment réduirait de manière importante le rendement et affaiblirait la force du message – ce qui justifierait le maintien d'une « ombrelle » recouvrant indistinctement le nouvel édifice et le bâtiment classé. La question posée par le comité d'accompagnement de l'étude d'incidence et par la CRMS sur la pertinence de ce dispositif particulier (ombrelle photovoltaïque) du point de vue de la performance énergétique du bâtiment est donc éludée : ni le rendement du dispositif ni, a fortiori, la « réduction importante » qui résulterait de l'incorporation des cellules dans le recouvrement des façades et toitures de l'étage technique, ne sont renseignés.

D'autre part, la CRMS observe que l'ombrelle pourrait être superposée sur n'importe quel bâtiment, dans n'importe quelle situation. Elle ne répond donc ni en propre aux spécificités du nouvel édifice ni au contexte urbanistique particulier dans lequel s'insèrent le nouvel édifice et l'ensemble classé du Résidence Palace, au-dessus du versant de la vallée du Maelbeek. En effet, le principal événement architectural du bloc A est constitué par l'articulation des deux ailes de l'édifice, surplombée par une construction en gradin. Les panneaux de support des cellules photovoltaïques se termineraient en biais et en porte-à-faux par rapport à cet angle fort. Enfin, ils modifieraient les vues et perspectives non seulement sur le bâtiment classé mais aussi sur l'ensemble du Résidence Palace, en particulier depuis l'autre versant de la vallée où le complexe constitue un point de repère important du paysage urbain (depuis le parc Léopold, rue Belliard, etc.).

La CRMS estime que si la volonté existe de faire passer un « message fort » au niveau européen, il est essentiel que ce message soit effectué à bon escient – sous peine d'être contre-productif. **Par conséquent, elle réitère sa demande d'utiliser la surélévation du bâtiment et son étage technique pour y incorporer les cellules photovoltaïques.** Par son aspect exemplaire, une telle démarche serait perçue comme une contribution originale de l'Europe à l'intégration des énergies renouvelables dans le contexte de la ville dense.

3. Le traitement des abords (auvent côté rue de la Loi, cour anglaise de la façade sud-ouest, escaliers de secours, accès parking, etc.)

Jusqu'à présent, l'impact du réaménagement des abords du bloc A sur l'édifice protégé a été peu précisé et sous-évalué. La suppression de la passerelle du R5 constitue une amélioration. Les autres passerelles projetées demeurent toutefois un dispositif très lourd, qui accentue la non-perméabilité et le hors d'échelle de ces nouvelles formes urbaines par rapport à la trame de la ville. Par ailleurs, nombre de réaménagements, seulement esquissés sur les plans de demande de C.U., auront un impact négatif sur la lecture et la cohérence de l'ensemble classé du Résidence palace. Du côté de la rue de la Loi, c'est le cas de l'auvent continu de quelque 33 m de long, qui relie le nouvel édifice au Justus Lipsius et aux infrastructures souterraines et à la façade classée du bloc A. Du côté de la rue intérieure, c'est notamment le cas **de la cour anglaise, du dispositif de séparation du bloc A et du bloc C, des plantations indiquées à la limite de la façade nord, de l'escargot d'accès au parking, des diverses grilles techniques et autres parois prévues à proximité du Justus Lipsius, etc.** Ces dispositifs résultent de contraintes de sécurité et d'exigences techniques diverses, peu maîtrisées sur le plan architectural, qui s'additionnent au fil du temps et encombrant de plus en plus l'espace public. **Dans l'état actuel du dossier, la CRMS émet un avis défavorable sur ces propositions.** Sans sous-évaluer ces contraintes, la CRMS demande aux auteurs de projet de les étudier en prenant comme point de départ l'ancrage du bloc A dans l'espace public et la cohérence de l'ensemble protégé. Elle les invite à préciser les différentes interventions qu'ils prévoient et à y réfléchir avec elle.

Le présent avis conforme ne constitue pas une autorisation de réaliser des travaux dont les conséquences, non précisées à ce stade-ci du dossier, seraient négatives sur les éléments classés.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : Monsieur Stéphane Duquesne
A.A.T.L. – D.U. : Messieurs François Timmermans et Sven De Bruycker