

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 83S/07 (M. A. Kontossis)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2048/s.434
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Science, 5-8 / rue Montoyer, 30.
Rénovation d'un immeuble de bureaux.

En réponse à votre lettre du 21 avril 2008, en référence, reçue le 22 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 mai 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé l'avis suivant.

La façade principale de l'immeuble de bureaux concerné par la demande est mitoyenne aux immeubles classés sis aux n^{os} 26-28, rue Montoyer, qui appartiennent au tissu ancien du Quartier Léopold.

Le projet, qui vise l'amélioration des performances énergétiques de l'immeuble, prévoit le remplacement des façades existantes, en pierre blanche, par des façades « rideaux » plus largement vitrées, équipées de doubles vitrages réfléchissants type 'Stopray'.

Le niveau du soubassement serait monumentalisé et traité sur 2 niveaux en mezzanine ; la pierre bleue actuelle serait remplacée par du granit gris vert. L'entrée principale, actuellement située dans la rue de la Science, serait déplacée dans la rue Montoyer, à côté des deux façades classées, à l'emplacement d'un accès au parking. Flanquée d'une porte à tambour, cette nouvelle entrée serait aménagée en recul par rapport à l'alignement et aux bâtiments classés, et donnerait vers la cour intérieure qui serait entièrement couverte par une verrière plantée.

Depuis quelques mois, la CRMS est de plus en plus souvent amenée à examiner des projets qui consistent à rhabiller entièrement des façades d'immeubles construits dans les années 70 sous couvert d'améliorer les performances énergétiques du bâti. La CRMS constate, cependant, qu'aucune étude thermographique ou hygrothermique ne justifie de manière objective la nécessité de démolir les façades. Elle subodore dès lors que ce parti est motivé par une stratégie promotionnelle qu'elle peut comprendre mais que l'amélioration de la performance des façades existantes n'a pas fait partie des hypothèses de travail – ce qui ne s'inscrit pas dans une réflexion globale sur le développement durable.

Dans le cas présent, les façades sont rythmées horizontalement par de larges allèges pleines en pierre naturelle qui alternent avec les registres des baies vitrées. Au contraire, les nouvelles façades seraient quasi entièrement vitrées et accentueraient la rupture avec la massivité des immeubles classés mitoyens.

La nouvelle proposition ne contribuera donc pas à mettre les immeubles classés en valeur. Par ailleurs, elle est formulée en l'absence d'une analyse approfondie du comportement thermique du bâti existant,

de ses potentialités une fois améliorées et des performances attendues de la nouvelle façade. La CRMS observe, en tout état de cause, qu'il y aura une perte du point de vue de l'inertie de cette façade alors que ce facteur participe du bilan énergétique.

Elle demande, avant d'envisager le remplacement complet de la matière minérale par du verre, de prendre en compte l'ensemble des caractéristiques constructives de l'immeuble, et notamment son inertie thermique globale. Des mesures ponctuelles pourraient ensuite être envisagées, si nécessaire, pour améliorer la consommation énergétique et le confort (p.ex. utilisation d'un vitrage isolant plus performant, isolation périphérique des dalles, réduction des ponts thermiques, etc.).

La CRMS plaide donc pour une étude approfondie de la performance énergétique réelle de l'immeuble avant d'envisager le remplacement pur et simple d'une façade minérale au profit d'une façade vitrée ayant un impact préjudiciable sur les immeubles protégés mitoyens.

La Commission relève que la nouvelle entrée proposée rue Montoyer aurait également un impact visuel négatif sur les façades classées en raison du porche hors d'échelle et en recul d'alignement, de la mezzanine visible en transparence, etc. ***Elle demande donc de réétudier la nouvelle entrée et son échelle pour qu'elles ne portent pas préjudice aux façades classées.***

Enfin, le projet prévoit aussi la démolition des deux niveaux supérieurs qui seraient reconstruits avec une augmentation de volume significative (vers la façade avant), et équipés d'un auvent en aluminium thermolaqué. Les systèmes de chauffage et de ventilation situés au 7^e étage seraient partiellement protégés par des ventelles.

La CRMS estime que l'agrandissement des deux derniers niveaux accentuerait davantage encore le hors d'échelle dont souffrent déjà les deux édifices classés. Elle décourage donc cette extension et demande d'intégrer les équipements techniques nécessaires dans le volume capable actuel.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).