

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

V/réf. : 04/PFD/276150  
N/réf. : AVL/cc/BXL-2.2193/s.483  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet : BRUXELLES. Rue de la Banque, 7. Rénovation et réaffectation partielle d'un immeuble de bureaux en logements et commerce avec augmentation de volume.**  
**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**

En réponse à votre lettre du 5 août 2010 sous référence, reçue le 9 août, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 18 août 2010, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la rénovation lourde (nouvelles façades, nouvelles toitures et extension de volume) d'un immeuble de bureaux occupant la totalité de l'îlot délimité par les rues de la Banque, de Ligne et Montagne de l'Oratoire. Seule la structure serait conservée ainsi que la façade en pierre de la pointe de l'îlot vers la cathédrale et les nouveaux parkings. L'affectation d'une petite partie du bâtiment passerait de bureaux en logements.

L'immeuble, en parfait état, est situé à proximité et en vue directe de la cathédrale Saints-Michel-et-Gudule. Il est signé par l'architecte Marcel Lambrichs et a été construit par la société Herpain à la demande du Crédit Communal comme bâtiment de prestige comprenant, outre des bureaux de direction, des espaces de réception, des salles de réunion ainsi qu'un auditorium. Il a été inauguré en 1981.

L'immeuble a été conçu dès l'origine sous forme de deux corps de bâtiments distincts et d'échelles différentes, jouant sur une opposition très marquée de l'écriture architecturale. La pointe de l'îlot triangulaire qui s'avance en proue vers la cathédrale présente une architecture de pierre de style néo-Beaux Arts (soubassements à bossages, façade tripartite sur l'angle surmontée d'un fronton, toiture à la Mansart avec lucarnes). Elle se détache de manière assez spectaculaire sur un immeuble revêtu d'une façade rideau de verre « solar bronze », produisant un effet presque chthonien. Le très beau plan répond à un souci de symétrie strict, répartissant l'espace autour d'une vaste cour hexagonale en trois unités, elles-mêmes de forme hexagonale, distribuées par des blocs de circulations verticales dont la couleur (bleu, vert ou rouge) affirme l'identité.

Un soin tout à fait exceptionnel a été apporté à l'aménagement intérieur de l'immeuble, conçu comme une œuvre d'art en soi, intégrant en outre plusieurs œuvres d'art spectaculaires, spécialement conçues pour les lieux :

- un ruban métallique féérique et aérien de Strebelle, qui se déploie sur plusieurs niveaux dans la cour intérieure et se reflète à l'infini dans les vitrages miroir de cet espace clos ;
- une fresque monumentale et polychrome de Folon exécutée en carreaux de faïence.

L'aménagement intérieur a également été réalisé par la société Herpain qui a laissé sa marque (l'hexagone) sur la plupart des éléments de décor, comme cela a été le cas sur la composition en plan.

L'entrée principale, située à l'angle des rues de la Banque et Montagne de l'Oratoire, est précédée d'embarcements de pierre. Elle donne accès à un hall revêtu de marbre blanc, dont le décor très raffiné intègre les techniques (chauffage, conditionnement d'air, éclairage) dans des volumes (banc monumental) ou des décaissés (gorges lumineuses) qui participent de la spatialité globale. Un escalier monumental, souligné de rampes massives en inox, donne accès à une vaste galerie de marbre blanc, au plafond laqué rouge (car situé dans le bloc rouge), ponctué de luminaires. A la fois les sols, les plafonds et les plafonniers sont réalisés au moyen d'éléments hexagonaux assemblés avec un soin extrême et se répondant l'un l'autre. Les salles de réception présentent le même souci de perfection. Toutefois le clou de la composition est incontestablement l'auditoire conçu comme un instrument de musique, entièrement revêtu de feuilles de bois superposées dont les mouvements ondoyants ont exigé une maîtrise exceptionnelle et renvoient à l'architecture nordique.

Le projet prévoit malheureusement la destruction de l'ensemble – hormis la structure qui serait conservée et complétée – en raison « des installations désuètes, des aménagements intérieurs dépassés ou démodés ». En lieu et place des façades rideaux, de nouvelles façades en placage de pierre sont proposées, dont l'échelle banalisera la tension et l'intérêt architectural de la réalisation existante.

La CRMS a, notamment, pour mission de développer une vision large de l'histoire de la ville et de l'architecture afin de tâcher, dans la mesure du possible, d'éclairer le Gouvernement régional sur les éléments exceptionnels du patrimoine bruxellois qu'il conviendrait de conserver. Ses conseils sont d'autant plus délicats à formuler que la période considérée est proche. Toutefois, dans le cas présent, il ne fait aucun doute que l'immeuble relève de l'exception.

Tant pour son originalité misant sur la tension entre des écritures architecturales contrastées (et motivées par un contexte précis : la proximité de la cathédrale) que pour son aménagement intérieur précieux et rare, intégrant des œuvres d'art au niveau spatial, ce bâtiment se présente comme une des réalisations les plus remarquables de l'architecture de la fin des années 1970 en Région bruxelloise. La CRMS estime que sa réduction à sa seule structure (qui ne présente, elle, pas d'intérêt particulier), serait une erreur regrettable. Elle ne peut donc encourager le projet développé actuellement. En effet, il semble qu'il soit motivé à la fois par une erreur d'appréciation quant à la valeur de l'édifice et par l'augmentation du volume et de la superficie des bureaux utilisables – en échange de la réalisation de quelques logements et de un ou deux commerces. Mais ces logements sont monnayés au prix fort : ils servent, avant toute chose, à motiver la destruction de l'espace le plus fabuleux de l'ensemble : l'auditorium qui se trouve précisément à cet endroit !

La CRMS estime que la destruction pure et simple de la totalité des aménagements ne se justifie précisément pas dans ce cas précis : le principe de la façade rideau est, en fait, un élément extrêmement flexible, qui permet le démontage et le remontage ainsi qu'un « rhabillage » aisé. Rien ne s'oppose à ce que les façades de verre solar-bronze soient remplacées par des façades rideaux contemporaines, dont les panneaux et vitrages seraient isolés conformément aux exigences actuelles – à condition qu'une même tension soit introduite par rapport à la façade Beaux Arts. Un travail sur les techniques spéciales pourrait également mettre l'ensemble à niveau du point de vue des normes actuelles, en réutilisant intelligemment les volumes conçus pour les abriter et en conservant les espaces et les décors actuels les plus emblématiques: l'entrée principale avec ses embarcements, le hall et l'escalier monumental, la grande galerie, la cour intérieure habillées de vitres miroirs reflétant la sculpture de Strebelle, l'auditoire, etc. Autant d'espaces de prestige qui pourraient abriter le siège d'une société importante ou qui pourraient se prêter à une utilisation plus en adéquation avec le contexte, comme un hôtel par exemple.

***La Commission attire l'attention du Gouvernement sur le fait que, dans le cas d'un bâtiment aussi atypique, occupant un îlot entier en vue directe de la cathédrale, l'usage doit découler d'une réflexion intelligente sur les potentialités des espaces significatifs qui méritent d'être conservés. Les aménagements existants sont en excellent état et de grande qualité : ils ne peuvent être sacrifiés au profit de la rentabilité. Rien ne justifie non plus la dérogation au RRU demandée pour surélever les volumes actuels étant donné que les deux entités architecturales existantes résultent d'un rapport d'échelle étudié, précis et volontaire, que rien ne vient remettre en cause. Le projet « New Star Property » ne contribuera pas à la mise en valeur des abords de la cathédrale ainsi que du centre historique. Par ailleurs, il détruira une réalisation exceptionnelle et emblématique de l'architecture des années 1970 à Bruxelles. La CRMS le l'approuve donc pas.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke  
- Concertation de la Ville de Bruxelles