

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**Monsieur Th. WAUTERS, Directeur**  
**B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 14/PFU/558662 (DU)  
BC/2273-0001/28/2015-152PR (DMS)  
N/Réf. : JMB/SJN-3.2/s.601  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Square Victoria Regina, 1 : rénovation et réaménagement d'un immeuble de bureaux avec modification des matériaux de façade et modification du volume.  
**Avis conforme de la CRMS.**  
*(Dossier traité par M Bruno Campanella (DMS) et Mme Amendine Even (DU)).*

En réponse à votre demande du 6/03/2017, réceptionnée le 7/03/2017, nous vous communiquons **l'avis favorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 15/03/2017.

Le parc du Jardin Botanique est classé par Arrêté Royal du 15/05/1964. Bien qu'en partie inclus dans l'emprise du site classé, l'immeuble (1978) n'a pas participé à la justification du classement et ne participe pas à son intérêt patrimonial.

Le projet a pour but la rénovation d'un immeuble de bureaux (la tour dite IBM) afin d'en faire un immeuble énergiquement performant, impliquant le remplacement de l'enveloppe et des installations techniques.

#### **SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

**La CRMS approuve le projet de « relookage » de la tour sous réserve de :**  
**-réétudier la possibilité d'aménager une toiture verte sur le dernier niveau;**  
**-préciser dans les conditions de délivrance du permis les mesures pour éviter des dégradations dans le site classé durant le chantier.**

La CRMS avait émis un avis conforme défavorable en séance du 20/04/2016 (réf. JMB/SJN-3.2/s.586) en raison notamment d'une visibilité trop importante (notamment sphère) et des risques de reflet de la surface vitrée qui auraient eu un impact négatif sur la végétation. Elle demandait en outre de renoncer à tous les ajouts qui ne s'inscrivaient pas strictement dans le volume actuel et à l'application d'un vitrage couvrant la totalité de la façade.

La présente demande répond partiellement aux demandes de la CRMS :

- la sphère est supprimée ;
- la façade est composée d'un mur rideau en verre et de bandeaux réalisés en matériau minéral de teinte claire à base horizontale ;
- le gabarit est conservé.

Par contre, le dossier ne donne pas de nouvelles informations quant aux dispositions prises pour protéger le parc du Jardin Botanique lors des travaux, assurer la récupération d'eau de pluie. Les

éléments de raccord avec le parc du Jardin Botanique (murs et grilles) resteraient entièrement conservés par rapport à la situation existante mais pour le reste, l'aménagement des abords n'est pas précisé.

La CRMS constate également que la demande renonce à aménager une toiture verte sur le dernier niveau de la tour, pour des raisons structurelles.

#### Avis de la CRMS

La CRMS émet un **avis favorable sous réserve**

- de réétudier la possibilité d'aménager une toiture verte
- d'assurer une installation de chantier sans porter atteinte au site classé. Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour que les travaux n'entraînent pas de dégradation aux Jardins et aux éléments le composant, comme :
  - ne pas empiéter sur les parcelles reprises en zone de parc et en ZICHEE au PRAD (soit les parcelles 121C2, 134B2, 134C2 et 121D2) ;
  - un permis chantier précisera sur plan les zones d'accès des véhicules, les emplacements des grues, les zones de dépôt de matériaux, etc. ainsi que les mesures de précaution prises en hauteur pour empêcher les chutes d'objets dans le Parc, qui devra rester accessible au public.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : M Bruno Campanella