

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE  
Monsieur Fr. TIMMERMANS  
Fonctionnaire délégué  
B.U.P. – Direction de l'Urbanisme  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B - 1035 BRUXELLES**

V/réf. : 04/pfd/622664  
N/réf. : AA/KD/BXL20692.604  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet : BRUXELLES. Place Sainte-Gudule, 14 à 17 / rue des Colonies, 40.**  
**Transformation d'un immeuble de bureaux et création de surfaces commerciales.**  
**Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.**  
*(Dossier traité par Mmes D. Gustin et G. de Frenne – D.U.)*

En réponse à votre lettre du 12 avril 2017, en référence, reçue le 12 avril, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 10 mai 2017, et concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble de bureaux qui se situe à proximité immédiate de la cathédrale Sainte-Gudule. Edifié en style Beaux-Arts pour la Compagnie d'Assurances *Cie L'Urbaine & La Seine* d'après les plans de 1919 de R. Thiéry, il figure à ce titre à l'Inventaire du Patrimoine Monumental du pentagone. Cependant, en 1992, il fit l'objet d'une profonde transformation, consistant en une véritable opération de façadisme. L'immeuble d'origine fut alors quasi démolit, à l'exception des parements de façade de style Louis XVI. Deux niveaux supplémentaires furent également construits en recul de la façade existante.

Projet

La demande porte sur une nouvelle transformation de l'immeuble dont le programme prévoit le maintien de la surface de bureaux existante et l'ajout de 839 m<sup>2</sup> de commerces au rez-de-chaussée. La surface supplémentaire globale serait le résultat d'une réorganisation spatiale profonde, rendue possible par une démolition et une reconstruction totale des interventions de 1992. La façade ancienne serait conservée.

Remarques de la CRMS

***De manière générale, la CRMS dénonce le caractère surprenant voire inopportun de l'opération immobilière visée, d'autant plus qu'elle serait réalisée aux abords immédiats de la cathédrale Sainte-Gudule, patrimoine majeur de la Région. En effet, le projet consiste à démolir purement et simplement des interventions datant d'à peine il y a 25 ans (manifestement non pérennes) et à réitérer l'opération de façadisme décriée à l'époque.***

Bien que certains aspects du projet présentent un intérêt (p. ex. une meilleure interaction entre le rez-de-chaussée et la ville, la mise à disposition du public des quatre niveaux de parkings souterrains existants, la démolition de la verrière existante pour libérer une cour en intérieur d'îlot), la CRMS est défavorable aux intentions du projet. Ainsi, alors que la note explicative mentionne que l'intention est de supprimer toutes les interventions de façadisme de 1992, le nouveau projet serait en réalité aussi

« façadiste » que l'ancien, puisqu'il s'agirait d'une pelure de façade (1919) maintenue devant une nouvelle (re-)construction. Le projet remplacerait les façades 1992 « post-modernistes » par des façades « néo-modernistes ». La démolition/reconstruction des façades et des espaces intérieurs de 1992 constituerait en outre un véritable gaspillage de « matière » pour le moins regrettable dans le contexte de développement durable actuel.

Loin d'améliorer la situation existante, les nouvelles façades, en particulier le traitement très invasif des niveaux supérieurs, entraîneraient, davantage encore, la perte de cohérence des éléments subsistant de l'immeuble d'origine et la dégradation des vues vers et depuis l'édifice classé, ce que la CRMS ne peut encourager. Elle y voit une occasion manquée d'améliorer les erreurs du passé et une image négative de la façon dont la Région traiterait son patrimoine majeur.

***En tout état de cause, le projet est inapproprié tant du point de vue patrimonial qu'urbanistique. La CRMS demande de revoir à la fois les proportions et l'expression architecturale (composition, vocabulaire, modénature, etc.) pour que la valorisation du bâti ancien prédomine sur la lecture des nouvelles interventions. Le couronnement de la façade de 1919 et la ligne de corniche au-dessus de la toiture mansardée doivent être restitués et les étages ajoutés construits en retrait (pas dans le plan de la façade). Le principe de l'angle coupé (ou arrondi) doit être conservé au croisement de la rue des Paroissiens et de la rue de la Chancellerie car il s'agit d'une forme urbaine plus adéquate en face d'une place (place Sainte-Gudule). Enfin, il conviendra de soigner l'intégration des interventions dans la rue des Paroissiens car celle-ci offre une perspective centrée sur le clocheton de la cathédrale.***

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : B.U.P. – D.M.S. : Mme S. Valcke ; B.U.P. – D.U. : Mme D. Gustin et Mme G. de Frenne.