Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
M. Th. JOSSART
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA : *18/PFD/1799263* ***(****corr. DU :* Clara BADELLA / Louis DE TAEYE*)*
Réf. CRMS : AA/MB/**WSL20110_686_PU_Blvd_Woluwe_102**
Annexe : /

Bruxelles, le 07/03/2022

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Boulevard de la Woluwe, 102 – Ancien siège de Hewlett-Packard
Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation d'un immeuble de bureaux en centre de formation et en logements

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 04/02/2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 23/02/2021.

La parcelle est partiellement comprise dans la zone de protection du Hof ter Musschen (classé par AG du 09/06/1994) et le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural. Il jouxte par ailleurs la zone marécageuse classée du Hof ten Berg (classée par AG du 11/12/2015). Enfin le bien et est situé en ZICHEE au PRAS.

Situation Brugis

Vue sur la façade principale depuis le Boulevard de la Woluwe. © Urban.brussels

Construit en 1985 par l'architecte Victor Demeester, le bien constitue avec le numéro 100 du Boulevard de la Woluwe un ensemble qui abritait l'ancien siège de la société Hewlett-Packard. Le n°100 est actuellement occupé par l'ambassade de la République Populaire de Chine auprès de l'Union Européenne, tandis que le n°102 n'est plus occupé au rez-de-chaussée que par un Data Center.

L'immeuble de style fonctionnaliste se distingue par une expression architecturale sobre et forte, marqué par le contraste entre le verre fumé sombre et les colonnes en béton architectonique clair. Ces colonnes, ainsi que l'arcade du rez-de-chaussée, rythment les façades et structurent celles-ci en délimitant le gabarit. De nombreux détails comme ceux des colonnes et du niveau technique en toiture, le jeu d'entraxe entre les colonnes, ou encore le verre courbe posé aux angles du bâtiment, contribuent à l'originalité de l'immeuble et à sa qualité architecturale.

Analyse de la demande

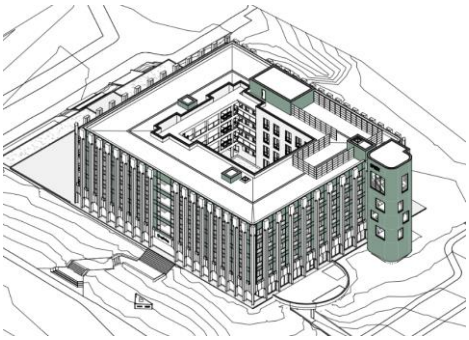
Le projet vise la transformation de l'immeuble de bureaux pour y abriter à la fois des locaux de cours pour l'Ecole Centrale des Arts et des Métiers (ECAM) et des logements. Le programme proposé comprend 140 kots étudiants, 34 appartements, des locaux de cours au rez-de-chaussée et un sous-sol

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

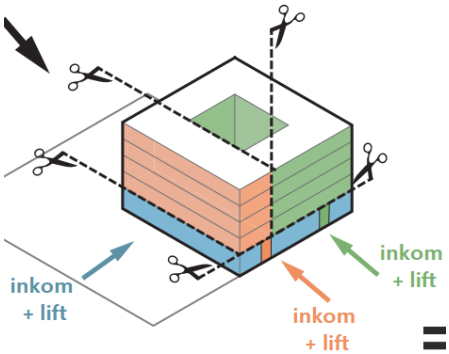
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

dédié aux parkings (449 vélos, 10 autos) et à un fablab. Au centre du bâtiment est prévu un patio verdurisé accessible. La demande est accompagnée d'un plan paysager pour l'aménagement des abords.

Trois étapes sont prévues : une étape de démolition du bâtiment actuel tout en conservant l'exosquelette extérieure en béton, une étape de reconstruction du gros œuvre et une troisième étape pour l'installation des techniques et des travaux intérieurs.



Axonométrie du projet. Image tirée du dossier de demande



Répartirion des différentes fonction : en vert les kots, en rouge les appartement et en bleuxs les locaux de cours. Image tirée du dossier de présentation de la réunion de projet du 05/02/2021

Avis de la CRMS

La CRMS, qui confirme l'intérêt patrimonial du bien, constate que le projet de réaffectation permettra de préserver l'essentiel de sa composition et ses principales caractéristiques architecturales. Il conserve notamment l'exosquelette en béton ainsi que le jeu de contraste des façades (verre foncé et béton clair).

Si l'essentiel même de la composition existante est abordée avec soin, la Commission estime cependant que le traitement du volume vertical qui jouxte le quadrilatère mérite d'être amélioré. Il s'agit en effet d'un élément fort de la composition architecturale dont il convient de préserver davantage son expression 'brutaliste' et massive. Sans s'opposer à une intervention sur cet élément la CRMS demande de poursuivre l'étude sur son traitement et de l'envisager dans un plus grand respect de son expression existante.

La CRMS estime par ailleurs que le projet ne présente pas d'impact négatif sur les vues vers et depuis les biens protégés situés à proximité.

Photomontage de la façade est projetée. Image tirée du dossier de demande

Vue sur la façade est existante et son élément vertical © Google Street View. 2020

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-Adjointe

S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. à : mkreutz@urban.brussels ; rbrune@urban.brussels ; cbadella@urban.brussels ; ldetaeye@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ;