



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame V. Mosquera
Directrice
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : L286/2022 (corr. : S. Mazaraky)

N/Réf. : AA/AH/BXL21890_692_PU_Lombard_34-42

Bruxelles, le 29/06/2022

Annexe : /

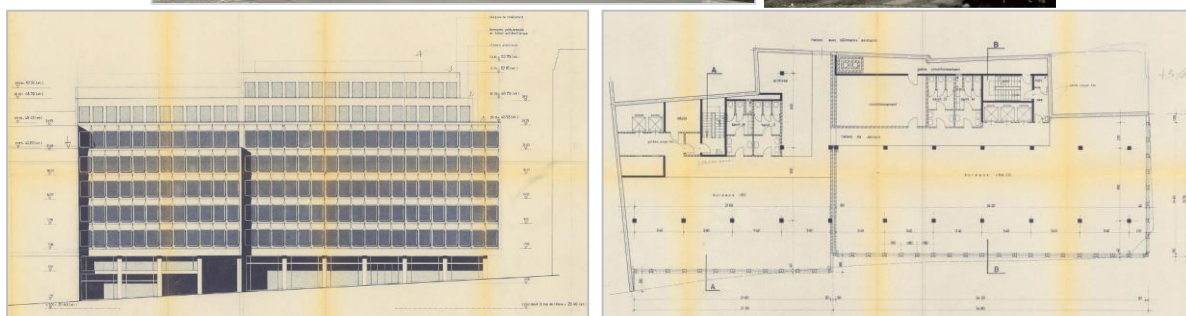
Objet : BRUXELLES. Rue du Lombard, 34-42 / angle rue des Chapeliers. Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation et la surhausse d'un immeuble de bureaux.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 8/06/2022, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 22/06/2022, concernant l'objet sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

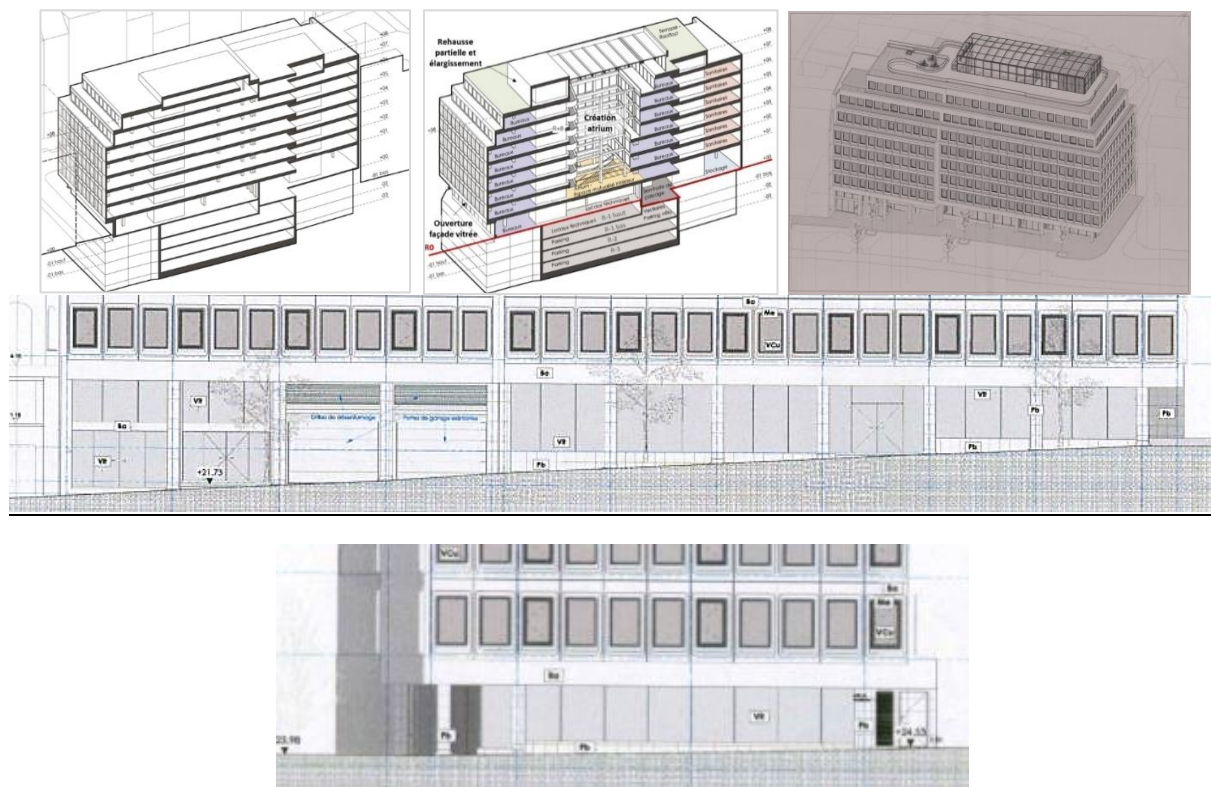


Vue d'ensemble de l'immeuble, jointe à la demande, photographie d'époque extraite de la brochure de l'immeuble CNC (AAM), plans d'archives joints à la note patrimoniale DPC © Urban.brussels

La demande concerne la rénovation et la surhausse de l'immeuble de bureaux situé 34-42, rue du Lombard, à l'angle avec la rue des Chapeliers, qui a été réalisé selon les plans de 1968-69 des architectes Marcel Lambrichs, Casimir Grochowski et Daniel de Laveleye (construction 1969-1972).

Les façades du bâtiment sont comprises dans les zones de protection de l'immeuble Art-Nouveau sis 30-32 rue du Lombard et de l'ancien Hôtel de Limminghe occupé par le Parlement bruxellois, respectivement classés par arrêtés du 22/12/2005 et du 27/01/1994. Le bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural et appartient à la zone tampon Unesco, délimitée autour de la Grand-Place.

Réalisé comme siège de l'Immobilière nationale de la Construction créée en 1946 (l'actuelle Confédération de la Construction), le maître d'ouvrage souhaitait à l'époque exprimer sa modernité par une architecture radicalement moderne, faisant appel à des prouesses techniques et des éléments novateurs, dont les modules rectangulaires de béton architectonique se répétant sur les étages inférieurs équipés de vitrages cuivrés. Tant l'expression des façades que le soin apporté à son articulation avec ses abords, sont proches de l'immeuble CBR à Watermael-Boitsfort, contemporain, auquel M. Lambrichts collabora avec C. Brodsky.



Axonométries des états existant / projeté et élévations des façades projetées du rez-de-chaussée, jointes à la demande

La demande vise les interventions suivantes, sur l'enveloppe extérieure :

- nettoyer les façades en béton architectonique ;
- remplacer les menuiseries (avec l'intégration d'ouvrants) par des châssis en aluminium thermolaqué équipés d'un vitrage « cuivre / doré » similaire aux existants, mais plus performants (valeur U du verre 1.0 et transmission lumineuse 57%) (référence = bâtiments CBR et Royale belge) ;
- côté rue du Lombard, avancer la façade du rez-de-chaussée et ajouter un volume sous la mezzanine, pour accueillir un local vélos et une entrée secondaire ;
- côté rue des Chapeliers, ouvrir la façade aveugle du rez-de-chaussée, remplacée par une façade vitrée de type « mur rideau » (maintien de la plinthe arrondie) ;
- augmenter le volume des étages +7 et +8, démolir l'étage technique +8 et le remplacer par une construction légère équipée de panneaux photovoltaïques posés en toiture ;
- aménager une toiture-terrasse et végétaliser la partie de la toiture non accessible ;
- isoler les façades par l'intérieur au niveau des ponts thermiques ;

et à l'intérieur :

- créer un atrium contre le mitoyen arrière ;
- adapter les noyaux de circulation verticaux et modifier le sens d'un des deux escaliers ;

- rénover et réaménager les bureaux, parkings et locaux de services.

AVIS

La CRMS souscrit aux grandes lignes des options du présent projet qui permet de rénover et d'améliorer la fonctionnalité et les performances énergétiques de l'immeuble, tout en conservant son affectation ainsi que ses particularités architecturales et structurelles. L'extension et la rehausse des derniers étages n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial. Quant au traitement des façades et des menuiseries, il est, sur les grandes options, respectueux du concept originel mais la CRMS recommande que cela se traduise également dans le niveau de détail. À ce niveau, le dossier ne garantit pas - dans son état actuel et surtout pour le niveau du rez-de-chaussée - le respect de l'identité de l'œuvre, ni le rendu fin des qualités techniques et architecturales conçues par l'architecte. La Commission demande d'affiner ce volet du projet, de préciser les détails de mise en œuvre des transformations et d'en profiter pour mener une réflexion sur l'animation du registre inférieur, complémentaire à sa requalification.



Façades du rez-de-chaussée extraites de la note patrimoniale DPC (photos © Urban.brussels)

Les qualités du bâtiment se situent en effet au niveau des détails et des articulations subtiles de l'immeuble avec ses abords immédiats. Malgré la rupture d'échelle et de typologie par rapport à son contexte, l'immeuble fut à l'époque habilement intégré au tissu urbain par le rythme et les proportions de la façade. Le rez-de-chaussée, ouvert et en retrait, présente un traitement particulièrement soigné. La CRMS demande de préserver ces raccords fluides entre l'immeuble et son trottoir périphérique qui se prolonge sous le bâtiment (conserver l'ensemble des plinthes arrondies, étudier le raccord des nouvelles menuiseries côté Lombard, ...), ainsi que le traitement des colonnes donnant une certaine légèreté à la galerie couverte (base arrondie, raccord subtil colonne-plafond, ...). L'ouverture du rez-de-chaussée dans la rue des Chapeliers ainsi que l'intégration de nouveaux volumes sous la mezzanine - conçue pour atténuer l'impact de la galerie par rapport à la rue du Lombard en forte pente - requiert aussi un traitement architectural fin (coupes manquantes dans la demande).

En conclusion, la CRMS demande de poursuivre l'étude du projet quant au traitement du niveau inférieur et renvoie à la note patrimoniale rédigée par Urban-DPC à l'occasion des réunions préalables, qui traite de

l'historique et de l'intérêt patrimonial du bien et formule plusieurs recommandations d'ordre patrimonial en vue de la campagne de rénovation.

Veillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ;
pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; sylvie.mazaraky@brucity.be ;
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; mbadard@urban.brussels ;
crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels