

## Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

**Monsieur Thibaut Jossart**

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

**Monsieur Thierry Wauters**

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 15/01/2025

N/Réf. : WMB20005\_736\_PUN  
Gest. : TS  
V/Réf. : 2328-0072/17/2024-434PR  
Corr DPC: Bruno Campanella  
NOVA : 17/PFU/1956469  
Corr DU: Karolien Bogaerts  
Verissimo Saldanha Denise

**WATERMAEL-BOITSFORT. Boulevard du Souverain 25 Avenue Charle-Albert 4 - 8 (arch. Jean Delogne et René Stapels)**  
(= Une partie du parc reprise sur la liste de sauvegarde comme site, la totalité du bâtiment principal inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument)  
**PERMIS UNIQUE** : Régulariser l'aménagement extérieur et signalétique, mettre en place de nouveaux panneaux de signalisation extérieure, modifier le chemin d'accès pompier et changer l'affectation de deux locaux au R-1 (de bureaux vers hôtel (952,2m<sup>2</sup>) et de bureau vers grand commerce spécialisé (902,5m<sup>2</sup>).  
Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 16/12/2024

### Avis de la CRMS

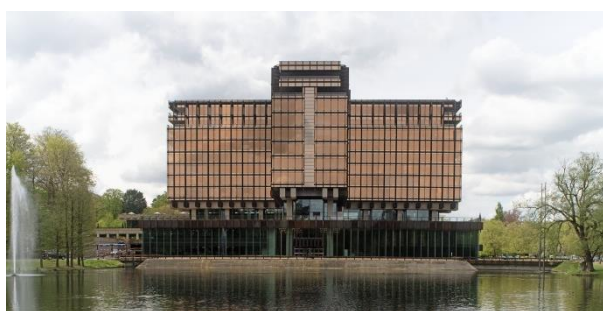
Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 16/12/2024, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 15/01/2025, concernant la demande sous rubrique.

#### ■ CONTEXTE PATRIMONIAL



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Vue du bâtiment principal depuis le parc (© urban.brussels)

*L'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 23/05/2019 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument en totalité l'immeuble principal de l'ancien siège social de la Royale Belge, sis Boulevard du Souverain, 25 et comme site une partie de son parc.*

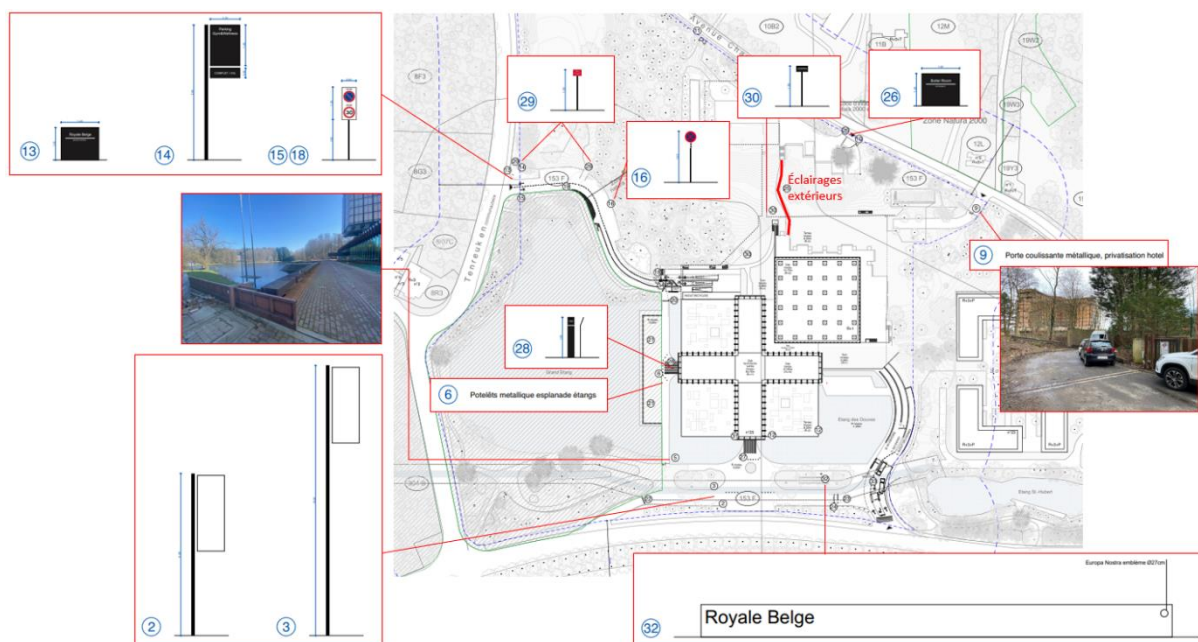
Le bâtiment de l'ancien siège de *La Royale Belge* fut construit entre 1967 et 1970 par les architectes René Stapels et Pierre Dufau (entreprise Ed. François & Fils) et le parc fut dessiné par Jean Delogne et Claude Rebold. Vers 1999, le groupe d'assurances Axa s'installe dans ces bâtiments, au moment de sa

fusion avec la compagnie *La Royale Belge*. Axa quitte le site en 2017, le laissant inoccupé jusqu'à sa récente restauration<sup>1</sup>. Les travaux ont été terminés en 2023 et le site a depuis été mis en exploitation.

#### ■ OBJET DE LA DEMANDE

La demande actuelle vise à régulariser une série d'aménagements complémentaires sur le site, destinés à répondre aux demandes des utilisateurs, faciliter sa gestion, et réguler les circulations. Elle comprend trois volets :

- La **régularisation** de l'installation de trois enseignes lumineuses au rez-de-chaussée du bâtiment, ainsi que d'une trentaine de dispositifs divers tels que des panneaux, piquets, portiques et luminaires<sup>2</sup>.
- **L'installation de cinq parasols-cendriers** fixes de couleur orange sur la terrasse latérale nord, du côté des étangs Tenreuken.
- Le **changement d'affectation de deux locaux** d'archives au niveau -1 : le premier en salle de cours collectif pour le club de sport, le second comme centre de soins et de bien-être à destination de l'hôtel.



*Localisation des éléments de signalétique dont la régularisation est demandée.  
Documents extraits du dossier de demande, assemblés par la CRMS.*

#### ■ AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet un **avis conforme favorable sous conditions** sur cette demande, qui est la première depuis la mise en fonction du site et résulte des retours d'expérience liés à son utilisation. Ceci témoigne du succès de ce projet emblématique pour le patrimoine bruxellois, ce dont la Commission se réjouit. Il est cependant important que les développements et ajustements actuels et futurs liés à l'utilisation des lieux se poursuivent avec une approche globale et cohérente, respectueuse du patrimoine, dans la continuité du projet initial. C'est en ce sens que la CRMS émet les conditions suivantes sur les divers points de la demande.

<sup>1</sup> Voir les avis de la CRMS : [séance 671](#) (avis sur le projet global de réaménagement), [séance 683](#), [séance 722](#).

<sup>2</sup> N. B. : ces éléments sont numérotés de 1 à 34 dans le dossier. La CRMS constate toutefois que les numéros 1, 4, 7, 8 et 17 ne figurent sur aucun document du dossier.

❖ **Régularisation des enseignes lumineuses « Mix » et « Fox » au rez-de-chaussée (points 12 et 31 de la demande)**

La Commission se montre défavorable à l'implantation des grandes enseignes lumineuses « Mix » et « Fox », qui altèrent la lecture du socle vitré du bâtiment et ne présentent pas une expression visuelle homogène. Le logo « Mix » situé à gauche de l'entrée principale se trouve en outre juste devant l'œuvre de Pierre Sabatier entourant l'auditorium, *Les Piliers Célestes* (1969), dont la forme et le volume dialoguent tant avec le bâtiment qu'avec ses abords.

**La CRMS demande donc d'élaborer une charte graphique homogénéisée pour les enseignes des différents occupants du bâtiment, et de revoir leur implantation de manière à ne pas obstruer les vues vers les œuvres de Pierre Sabatier, René Stapels, Pierre Dufau, Jean Delogne et Claude Rebold. Cette même logique d'ensemble doit également être mise en œuvre pour le site, à l'extérieur.**

Elle observe également que les abords de l'œuvre au rez-de-chaussée ne sont pas accessibles au public. Elle suggère que les éléments de mobilier séparant l'entrée de la partie gauche du rez-de-chaussée soient déplacés de manière à permettre la déambulation autour de l'œuvre, *a minima* lorsque cet espace n'est pas privatisé pour un évènement.



*Les Piliers Célestes de Pierre Sabatier, 1969. © [Pierre Sabatier](#)*

L'Assemblée constate par ailleurs que la demande ne prévoit pas la régularisation des quatre autocollants « Mix » apposés sur les garde-corps vitrés situés au-dessus de l'auvent d'entrée en façade avant. **Elle demande que ces enseignes soient enlevées pour retrouver la transparence du garde-corps et la configuration d'origine de l'entrée. Elles devraient aussi être pensées dans le cadre d'un plan de gestion global et cohérent qui cadrera l'harmonisation, le graphisme et la localisation des enseignes des différents exploitants.**

❖ **Régularisation des dispositifs de gestion des flux et de la signalétique sur le site**

La CRMS comprend la volonté du demandeur de répondre aux souhaits des occupants des lieux, et de gérer au mieux les flux au sein du site. Elle plaide toutefois pour la simplification et la rationalisation de la signalétique et des aménagements accessoires sur le site, pour respecter la composition du parc paysager classé.

Par contre, parmi les 34 éléments dont la régularisation est demandée, **la Commission émet un avis favorable sur les points suivants, qui sont sans impact patrimonial sur le site :**

- **Point 6 (potelets) :** ces potelets servent principalement à protéger l'auvent, qui pourrait être endommagé par des véhicules lourds en raison de sa hauteur relativement faible. Ceux-ci n'ayant pas d'impact paysager, la CRMS émet un avis favorable sur leur régularisation.
- **Les éléments de signalétique et aménagements routiers n°13, 14, 19, 27, 28 et 32** (panneaux routiers, indications de directions).
- **Point 25 (luminaires).** Il est prévu de placer six luminaires supplémentaires, de modèle identique à ceux déjà autorisés et bien localisés dans la zone des étangs. Ces luminaires étant sans impact négatif pour le site, ce point n'appelle pas de remarques particulières.

**Elle émet les conditions suivantes sur ces points :**

- **Points 2 et 3 (mâts et drapeaux).** Il s'agit de mâts préexistants sur le site, mais non d'origine. Leur apparence contraste fortement avec les autres éléments de signalétique qui ont été mis en place. La CRMS demande de supprimer l'ensemble de ces mâts de signalisation, quelle que soit leur localisation, étant donné qu'ils sont peu en harmonie avec le site et altèrent les vues vers le bâtiment.
- **Point 5 (portail coulissant d'origine de la terrasse nord) et point 20 (barrière levante projetée en terrasse nord).** La CRMS demande de s'assurer que ce portail ne sera en aucun cas remplacé par une barrière levante. Celui-ci devrait au contraire servir d'inspiration pour le dispositif de fermeture de l'autre extrémité de la terrasse. La Commission s'oppose en tous les cas à l'implantation d'une barrière levante de facture standardisée à cet emplacement.
- **Points 9, 10 et 11 (portes d'accès au site).** La demande concerne plusieurs portes d'accès déjà installées, de modèles divers. Ces éléments font partie intégrante de l'enveloppe extérieure du domaine, pour laquelle s'appliquent les mêmes exigences patrimoniales et de qualité que pour les abords immédiats du bâtiment. La CRMS demande donc de développer une expression harmonisée et qualitative pour ces accès, en évitant la multiplication de dispositifs hétérogènes et mal intégrés.



Accès 9, 10 et 11 (© Google Streetview)

- **Points 15, 16, 26 et 29 (signalétique et panneaux divers).** Ces éléments ne semblent pas indispensables et perturbent les vues du parc, la CRMS demande donc d'y renoncer.
- **Points 22, 23, 33, 34 (barrières levantes) :** la CRMS constate que le projet conduit à la multiplication des barrières levantes sur le site, ce qui doit être évité. Il semble par exemple possible de mutualiser les points 22 et 23. La CRMS constate que ces nouvelles installations sont très présentes visuellement et nuisent aux qualités paysagères du site (vue vers le miroir d'eau perdue, premier plan devant le bâtiment en arrivant en voiture, couleur criarde, facture standard, ...). Elle demande que les installations accompagnant les barrières d'accès soient rationalisées, rendues plus discrètes et mieux intégrées à ce site d'exception.

Accès au site, photographie DPC.



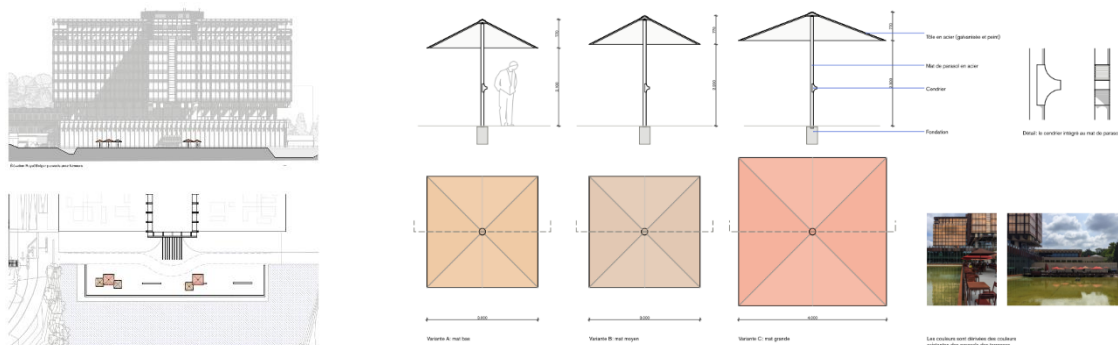
L'Assemblée constate en outre que l'entrée principale du site est fréquemment encombrée de poubelles et conteneurs, disposés en vrac sur le trottoir. Elle demande qu'une solution pérenne et discrète soit élaborée pour la gestion des déchets.



Accès au site (© Google Streetview)

### ❖ Dispositifs pour fumeurs sur la terrasse côté Tenreuken (point 21)

Le projet prévoit l'installation de cinq parasols-cendriers fixes, dont les coloris rappellent le modèle mis en œuvre sur la terrasse Horeca. **La CRMS s'oppose à l'installation de ces dispositifs, particulièrement visibles, perturbant l'esthétique de la terrasse et le jeu de reflet de l'immeuble dans l'étang, et qui semblent peu pertinents compte-tenu de l'exposition au nord de la terrasse.** Elle demande de privilégier des dispositifs type cendriers en forme de potelet, déplaçables, plus sobres et plus petite taille.



Implantation des parasols-cendriers sur la terrasse nord, documents extraits du dossier de demande.


### ❖ Changement d'affectation de deux locaux au niveau -1

La CRMS ne s'oppose pas au changement d'affectation projeté des deux locaux au niveau -1, qui n'appelle pas de remarques d'un point de vue patrimonial et relève davantage d'un examen d'ordre urbanistique.

En conclusion, la CRMS plaide pour que les interventions futures sur le site qui émanent des besoins respectifs des différents utilisateurs, aussi légitimes soient-elles, ne se développent successivement en l'absence d'une vision d'ensemble associant site et bâti. Le risque serait d'altérer à terme les efforts et la réussite de la réhabilitation exemplaire de ce site d'exception qui a été primé par plusieurs distinctions, dont l'European Heritage Europa Nostra Award. Il est nécessaire de continuer à cadrer les adaptations futures dans une vision d'ensemble, fondée sur une méthodologie adaptée et sur l'expertise patrimoniale disponible pour accompagner la gestion du site.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
S. VAN ACKER  
Président

c.c. à : [bcampanella@urban.brussels](mailto:bcampanella@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)