

note finale et approuvée - 10/06/2020

**NOTE URBANISTIQUE - LIGNES DIRECTRICES SPATIALES ET DE PROGRAMMATION
POUR LA RECONVERSION ET TRANSFORMATION DE L'IMPRIMERIE DE LA BANQUE
NATIONALE**

BRUXELLES, JUIN 2020

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
1. INTRODUCTION	3
2. SITUATION EXISTANTE.....	4
2.1. SITUÉ LE LONG DE LA JONCTION NORD-MIDI	4
2.2. UN BÂTIMENT UNIQUE POUR UNE FONCTION UNIQUE.....	5
2.3. ARCHITECTURE REMARQUABLE.....	6
3. CADRE REGLEMENTAIRE	7
3.1. PLAN REGIONAL D’AFFECTATION DU SOL (PRAS)	7
3.2. REGLEMENT REGIONAL D’URBANISME (RRU).....	7
3.3. STATUT ACTUEL DES PERMIS D'URBANISME	8
3.4. PLAN D'ALIGNEMENT	8
3.5. CADRE DE RÉFÉRENCE AU NIVEAU PATRIMOINE.....	8
4. CONTEXTE DU PROJET	9
5. AMBITIONS SPATIALES ET DE PROGRAMMATION	11
5.1. AFFECTATION ET PROGRAMME	11
5.2. INTÉGRATION URBAINE.....	12
5.3. ARCHITECTURE	13
5.4. CONCOURS D'ARCHITECTURE POUR UN PROJET DE TRANSFORMATION.....	19

1. INTRODUCTION

La Banque nationale est propriétaire de l'Imprimerie située le long du boulevard de Berlaimont. Les activités de la banque sont arrêtées en avril 2020 et les infrastructures liées à ses activités évacuées du bâtiment. La Banque nationale souhaite rapidement mettre en vente cette propriété.

Cette note qui est établie conjointement par les différentes administrations régionales et communales définit les lignes directrices spatiales et de programmation pour la reconversion et la transformation de l'Imprimerie. Elle sera jointe à titre d'information au dossier de vente.

Le présent mémorandum décrit ces conditions préalables et a été élaboré en concertation entre :

- la Direction de l'Urbanisme et la Direction du Patrimoine culturel de l'administration régionale urban.brussels,
- l'équipe du bouwmeester maître architecte bruxellois (BMA),
- le Service de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles.

Se sont également exprimés les cabinets du Secrétaire d'Etat Smet et de l'Echevine Persoons.

La note a été discutée et validée lors de la réunion de projet du 06/05/2020. Cette note intègre les commentaires de la réunion de projet et peut être considérée comme le PV.

Les administrations concernées utiliseront les lignes directrices spatiales et de programmation mentionnées lors de l'évaluation des futurs dossiers de demande de permis d'urbanisme pour l'Imprimerie.

2. SITUATION EXISTANTE

2.1. SITUÉ LE LONG DE LA JONCTION NORD-MIDI



*L'imprimerie située le long du Boulevard de Berlaimont [fin des années 1950]
(NOVGORODSKY Les nouveaux, p.34)*

Au cours du XX^e siècle, les travaux de création de la Jonction ferroviaire Nord-Midi modifient fortement la configuration urbaine des îlots en ordre fermé. Les terrains sur l'emprise de la Jonction sont aménagés en grandes voiries et en boulevards. Les parcelles longeant ces nouveaux espaces sont progressivement occupées par de grands immeubles de bureau, destinés souvent à des institutions publiques et des banques (la Banque Nationale de Belgique, l'Imprimerie, le Crédit Communal...)

2.2. UN BÂTIMENT UNIQUE POUR UNE FONCTION UNIQUE

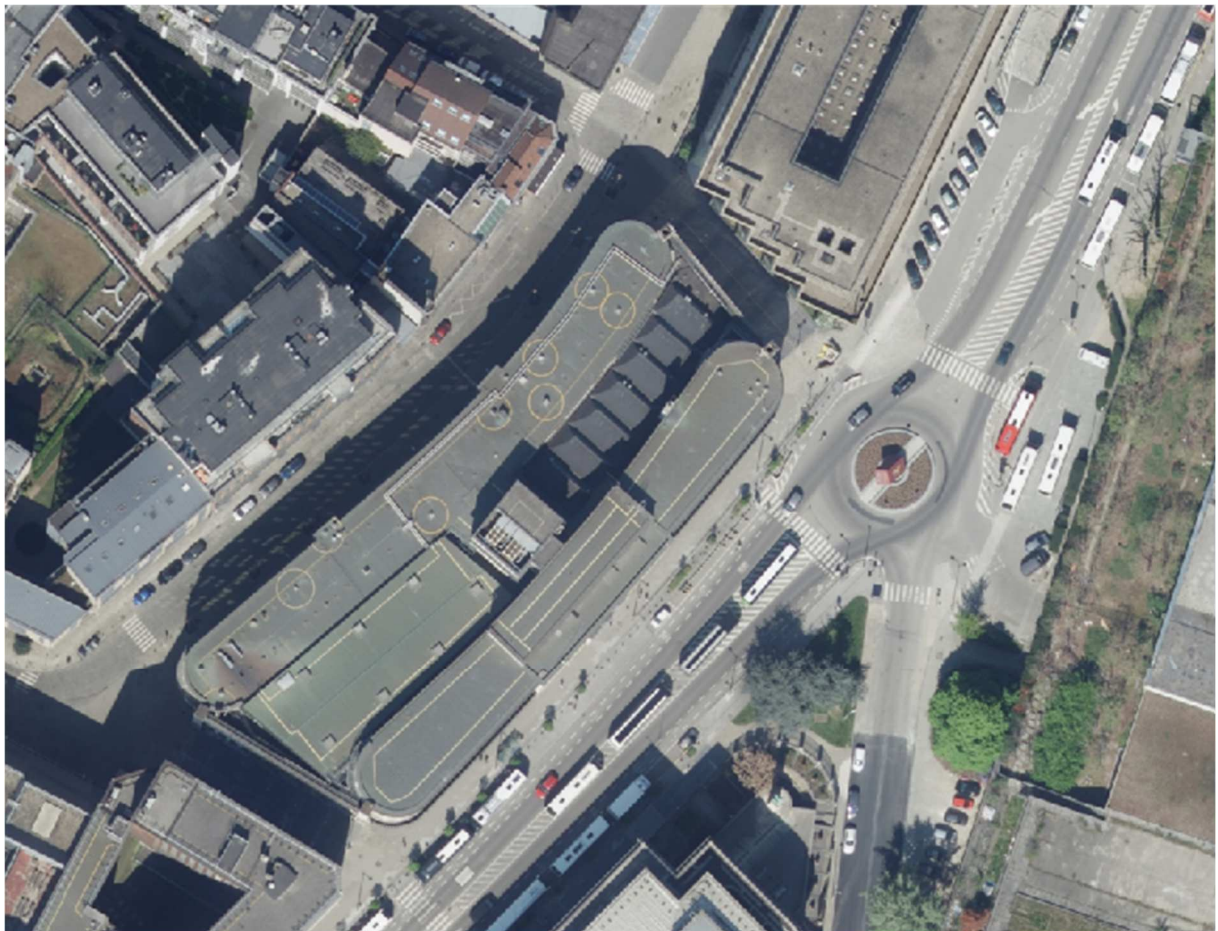


Photo aérienne [fin des années 1950]. (NOVGORODSKY Les nouveaux, p.27)

Construite entre 1950 et 1952, l'Imprimerie de la Banque nationale de Belgique est située entre le boulevard de Berlaimont (n° 56) et la rue Saint-Laurent (n° 1-1A-1AB), le long de la jonction Nord-Midi. Le bâtiment fait partie d'un plan immobilier global confié en février 1940 à l'architecte Van Goethem par la Banque nationale. Pour des raisons de sécurité, il avait été décidé à l'époque d'installer l'Imprimerie - premier et unique bâtiment de la banque servant à imprimer des billets de banque - dans un bâtiment séparé mais constituant un ensemble moderniste cohérent avec le bâtiment principal situé de l'autre côté du boulevard de Berlaimont. Le volume du bâtiment devait tenir compte des exigences techniques spécifiques liées à la fonction d'imprimerie et des règles d'urbanisme en vigueur à l'époque sur ce site particulier situé le long de la jonction Nord-Midi : restrictions en matière de hauteurs de construction et d'alignement le long des deux voiries en fonction notamment des perspectives de vue à préserver depuis la place du Congrès. En outre le bâtiment devait s'adapter à la forte pente du terrain (7 mètres de dénivelé entre le boulevard de Berlaimont et la rue Saint-Laurent).

Voir annexe 01 : Note historique détaillée.

2.3. ARCHITECTURE REMARQUABLE

Construit entre 1950 et 1952, l'Imprimerie de la Banque Nationale a été conçue par son architecte Marcel Van Goethem comme constituant un ensemble avec le Siège de la Banque situé de l'autre côté du boulevard de Berlaimont: même parti d'horizontalité, similitude des matériaux et des grilles décoratives qui protègent le rez-de-chaussée du bâtiment, format des fenêtres semblables, etc. Globalement cette homogénéité architecturale est préservée et devrait le rester, quel que soit la future affectation du bâtiment.

Si l'extérieur et les structures du bâtiment sont conservés, en revanche les espaces intérieurs ont été remaniés avec suppression des revêtements d'origine. Seul le grand hall d'entrée - auquel on accède depuis le boulevard de Berlaimont - se développant sur 4 niveaux, et les cages d'escalier disposées symétriquement, conservent leur aspect d'origine, à l'exception de l'ajout de certaines cloisons et portes coupe-feu.

Situés sur 2 niveaux (rez. bas et rez. haut) les ateliers d'imprimerie sont également conservés. Ils se développent à l'arrière de l'aile tournée vers le boulevard de Berlaimont jusqu'à la façade côté rue Saint-Laurent. L'atelier bénéficiait à l'origine d'un bon éclairage naturel à la fois par la toiture à sheds dans la partie centrale et par les hautes fenêtres s'ouvrant vers la rue Saint-Laurent et les rues des Sables et des Comédiens. Aujourd'hui la couverture d'une partie des sheds par une superstructure opaque et le doublage de l'ensemble des fenêtres par des vitrages opaques a fortement réduit cet éclairage, situation réversible.

Aux étages côté boulevard de Berlaimont plusieurs salles de grande dimension offraient à l'origine de belles qualités spatiales. Ces salles étaient occupées notamment par le réfectoire, la salle de comptage. Elles ont été compartimentées pour y aménager des bureaux.

Le second sous-sol correspond au niveau de la rue Saint-Laurent avec deux entrées de garage. Outre ces garages, les sous-sols (2 niveaux) comprennent des locaux d'entreposage, magasins à papier et les techniques, un vaste coffre et un couloir « sous-abri ». Un long couloir souterrain passant sous le boulevard de Berlaimont relie l'Imprimerie au siège de la banque.

Les façades sont couvertes de pierre de taille blanche (Savonnière) avec pour les deux rues en escalier et la rue Saint-Laurent un soubassement en pierre bleue. Les châssis en aluminium des façades sont pour la plupart conservés mais ne présentent pas les mêmes détails de finition que ceux du bâtiment principal (siège de la BNB).

Voir annexe 02 : Illustrations et plans historiques.

3. CADRE RÉGLEMENTAIRE

3.1. PLAN RÉGIONAL DE L'AFFECTATION DU SOL (PRAS)

Sur le PRAS le bien se trouve dans les zones d'affectation suivantes:

7. Zones administratives

7.1. Ces zones sont affectées aux bureaux et aux logements. Elles peuvent également être affectées aux établissements hôteliers, et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

7.2. Ces zones peuvent être affectées aux activités productives pour autant qu'elles soient compatibles avec les affectations visées au 7.1..

7.3. Ces zones peuvent aussi être affectées aux commerces dont la superficie de plancher ne dépasse pas 1.000 m² par projet et par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher peut être autorisée après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

7.4. Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

21. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.

24. Espaces structurants (boulevard de Berlaimont et rue Saint-Laurent)

Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public préservent et améliorent la qualité du paysage urbain.

3.2. RÈGLEMENT RÉGIONAL D'URBANISME (RRU)

L'application du RRU en termes de places de parking est la suivante :

Pour le logement : le RRU ne s'applique pas aux actes et travaux dans une construction existante, même en cas de changement de destination ou de changement du nombre de logements.

Pour les bureaux, et les surfaces destinées aux activités de haute technologie et de production de biens matériels : le RRU s'applique, même dans le cas d'une construction existante : on se situe en zone d'accessibilité B du RRU : maximum 1 emplacement de parcage par tranche de 100 m² de superficie de plancher bureaux (article 11 Titre VIII du RRU).

Pour les commerces, activités de production de services matériels, les équipements et les établissements hôteliers : il n'y a pas d'imposition du nombre d'emplacements. Celui-ci est déterminé sur base d'une proposition motivée du demandeur (article 15 Titre VIII du RRU).

Pour les emplacements vélos et les livraisons : le RRU ne s'applique qu'en cas de construction ou de reconstruction, donc pas ici.

Il n'y a donc que pour les bureaux et les surfaces destinées aux activités de haute technologie et de production de biens matériels que le RRU est contraignant dans ce cas-ci.

3.3. STATUT ACTUEL DES PERMIS D'URBANISME

La demande en vue de la «construction d'un immeuble à trois étages à usage d'imprimerie de billets, rue Saint-Laurent, rue des Comédiens et boulevard de la Jonction» est définitivement autorisée le 6 mai 1951 à l'architecte Marcel Van Goethem (acte d'autorisation de la Ville de Bruxelles, AVB) et les travaux sont terminés en août 1952. Une dérogation limitée à 0,34 m au-dessus des 15m30 prévus par le Comité de la Jonction Nord-Midi - chargée de la mise au point des projets d'urbanisation et de voirie de la zone traversée par la Jonction Nord-Midi - a été accordée concernant la hauteur du bâtiment à front du boulevard de Berlaumont. La limitation à 2.80m de la hauteur sous plafond des étages s'explique par cette petite dérogation accordée, hauteur inférieure à ce que les auteurs de projet avaient demandé initialement.

Les activités qui ont lieu dans le bâtiment de l'Imprimerie sont à considérer comme activités productives avec bureaux accessoires au sens du PRAS.

3.4. PLAN D'ALIGNEMENT

Un alignement a été défini pour la rue Saint-Laurent. La largeur de la rue Saint-Laurent a été fixée à 18 m.

Afin de respecter l'alignement et la largeur de 18 m de la nouvelle rue Saint-Laurent, telle que déterminée par le Comité de la Jonction, sans trop réduire la surface utile de l'Imprimerie, la Ville a donné l'autorisation de construire la façade du "rez-de-chaussée" (ce niveau correspond au rez-de-chaussée bas et haut du côté du boulevard Berlaumont) sur colonnes. En construisant ces étages sur des colonnes, 2 mètres ont été sauvés et le passage des piétons a été maintenu sous une partie de l'imprimerie.

La limite entre les domaines privé et public de la Banque se situe sur le rebord de la façade rue Saint-Laurent. Le trottoir situé sous les colonnades appartient au domaine public de la Ville et il convient de maintenir libre le passage sous cette colonnade.

3.5. CADRE DE RÉFÉRENCE AU NIVEAU PATRIMOINE

Le bien est inscrit à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (Irismonument). *Voir annexe 01: Note historique détaillée.*

4. CONTEXTE DU PROJET

Plusieurs autres plans et projets importants sont en cours de réalisation à proximité immédiate du bâtiment, qui peuvent assurer une renaissance et une réactivation de cette partie de la jonction Nord-Midi.

Logements et école à la CAE

Permis délivré le 6 août 2018 (RAC 4, ref 04/PFD/613466) sur le site de la Cité Administrative, situé en zone d'intérêt régional n°11 « Cité Administrative » et dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° 07-02 « Pachéco - ZIR n° 11 "Cité Administrative" » arrêté par arrêté du Gouvernement du 18/04/2013 (la demande concerne plus précisément les zones A3, A4 et le socle dudit PPAS).

Le projet autorisé comprend 57.616,3 m² de superficie de plancher répartis comme suit :

- logements : 45.526,22 m² (431 appartements) ;
- équipements : 7.505,9 m² (crèche, école, locaux riverains, local personnel d'entretien pour les espaces verts publics, ascenseur public, toilettes publiques et parking vélo public) ;
- commerces : 4.584,18 m² (8 surfaces commerciales dont 6 HORECA).

Un recours contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué a été introduit au Conseil d'Etat. Ce recours risque d'aboutir à une annulation du PPAS et/ou du permis.



Reconversion de la Monnaie royale

Befimmo est propriétaire du bâtiment adjacent, la Monnaie royale, où étaient frappées les pièces belges.

Le bien est inscrit à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (Irismonument).

Restructuration du siège de la Banque nationale (BNB1)

Toujours situé au siège aujourd'hui, le centre de traitement des espèces déménagera du bâtiment historique vers un nouveau site à Zellik.

La Banque nationale souhaite regrouper dans le bâtiment historique toutes les fonctions de la Banque actuellement disséminées sur les sites BNB1 et BNB2 (centre TIC, centre de conférences, restaurant d'entreprise et bureaux pour environ 1.500 salariés). Pour cela, le bâtiment historique BNB1 doit être entièrement transformé et partiellement agrandi. La prise en fonction est prévue entre 2028 et 2030.

La Banque travaille actuellement avec le BMA sur le programme d'exigences et le cahier des charges du concours. Elle a chargé le cabinet Jan de Moffarts Architecten d'établir l'évaluation architecturale et historique du siège historique. Ces documents doivent être finalisés d'ici avril 2020 avant d'être présentés lors de la réunion de projet. Pour ce qui est du calendrier, la Banque a l'intention de publier le concours d'architecture d'ici juin 2020 afin que les travaux de rénovation et de transformation du siège historique vide puissent débuter le 01/01/2024.

Vente et restructuration du site BNB2 de la Banque nationale

Lorsque les différentes fonctions de la Banque se seront installées dans le siège rénové, la Banque procédera à la vente du site BNB2 (prévu pour 2028). Seule exception, le bâtiment historique abritant le musée de la Banque nationale restera sous sa propre gestion.

La vente du site pour le développement d'un projet urbain mixte offre l'opportunité de développer des unités de construction de petite taille « franchissables à gué » avec des connexions piétonnes accessibles entre le haut et le bas de la ville, afin d'exploiter et d'augmenter la valeur de la zone intérieure de ce grand site.

À cette fin, les différentes administrations régionales et communales devront préalablement élaborer un cadre urbanistique clair définissant les grandes lignes spatiales et de programmation. Au printemps 2020, le Service du Patrimoine culturel entamera des visites sur place et établira des rapports d'évaluation de certains éléments des bâtiments.

Plan directeur pour la jonction Nord-Midi visant à améliorer les relations entre le haut et le bas de la ville

La Ville de Bruxelles souhaite réaliser un masterplan pour le réaménagement des espaces publics permettant de relier le haut et le bas de la Ville et en particulier pour les espaces publics de la jonction Nord-Midi. Les objectifs de ce plan directeur sont les suivants :

- améliorer le fonctionnement, la qualité paysagère et la lisibilité des espaces publics de la jonction pour notamment faciliter la fluidité des circulations douces entre le bas et le haut du Pentagone ;
- créer une identité globale et cohérente mais aussi une image spécifique à cette portion du pentagone.

Le renforcement de cette identité sera recherchée par une requalification des espaces publics qu'ils soient dotés d'une forte visibilité ou bien qu'ils soient génériques.

Les délais de réalisation de ce masterplan sont les suivants :

- lancement de l'étude: début 2021
- durée de l'étude : 12 mois
- fin de l'étude : fin 2021

5. AMBITIONS SPATIALES ET DE PROGRAMMATION

La Région de Bruxelles-Capitale et la Ville de Bruxelles se sont fixées pour objectif de réaliser un projet de qualité. Elles souhaitent pour ce faire communiquer leurs ambitions en matière de qualité spatiale. La qualité spatiale se définit comme un concept intégral englobant les aspects architectural, urbanistique, organisationnel, social et de développement durable. Un projet est considéré comme étant de qualité lorsqu'il parvient à marier le mieux possible les conditions préalables fixées. Région et ville accordent dès lors beaucoup d'importance à la qualité du programme proposé. Le programme vise à planifier pour la propriété un bon mélange de fonctions adaptées à l'environnement.

5.1. AFFECTATION ET PROGRAMME

Fonctions urbaines mixtes, avec un accent mis sur le logement pour activer la vie urbaine et les liens entre le haut et le bas de la ville

L'imprimerie est située dans l'axe des boulevards construits au-dessus de la jonction Nord-Midi qui présentent une concentration de bâtiments principalement administratifs. Aujourd'hui, certaines parties du programme de bureaux sont vacantes. Généralement parlant, la demande de bureaux est plus faible, les bureaux existants sont regroupés en zones plus petites et la vision politique est de concentrer les immeubles de bureaux restants autour des principaux nœuds de transport public. Quant à ce segment de la jonction Nord-Midi, il se situe autour de la Gare Centrale et non plus sur toute la longueur de l'axe. La Ville et la Région ambitionnent d'activer la jonction Nord-Midi par un programme urbain mixte où le logement est prioritaire.

Les étages tant côté boulevard de Berlaimont que rue Saint-Laurent se prêtent à la fonction logement. Un relevé précis des hauteurs sous plafond et des largeurs des deux ailes du bâtiment devrait être réalisé en vue d'évaluer la possibilité d'aménager des logements traversants, ce qui est toujours privilégié. Le grand défi d'un nouveau projet comportant une grande proportion de logements est d'apporter une qualité de vie suffisante et assez de lumière naturelle jusqu'aux étages inférieurs.

Outre la fonction du logement qui est à privilégier, le bien étant situé en zone administrative au PRAS, il n'y a pas de limitation au nombre de chambres d'hôtels. Les contraintes de conservation du bâtiment et les grands espaces situés dans les étages inférieurs pourraient également être exploités pour un hôtel et ses fonctions accessoires.

Un programme de bureaux à 100% n'est pas envisageable.

Une nouvelle affectation qui valorise la spatialité du hall d'entrée et les grandes salles situées bld. de Berlaimont

Du côté du boulevard de Berlaimont, le rez. bas, partiellement enterré, présentant une hauteur sous plafond réduite et étant occupé par deux coffres, ne peut être réaffecté en logement. Ces espaces pourraient être reliés à ceux du rez. haut en vue d'une occupation commerciale/équipement en lien avec l'entrée principale sur quatre niveaux et les escaliers symétriques, l'ensemble à préserver dans son état d'origine. Cette nouvelle affectation permettrait de retrouver les qualités spatiales d'origine des deux grandes salles situées de part et d'autre du hall d'entrée, aujourd'hui compartimentées.

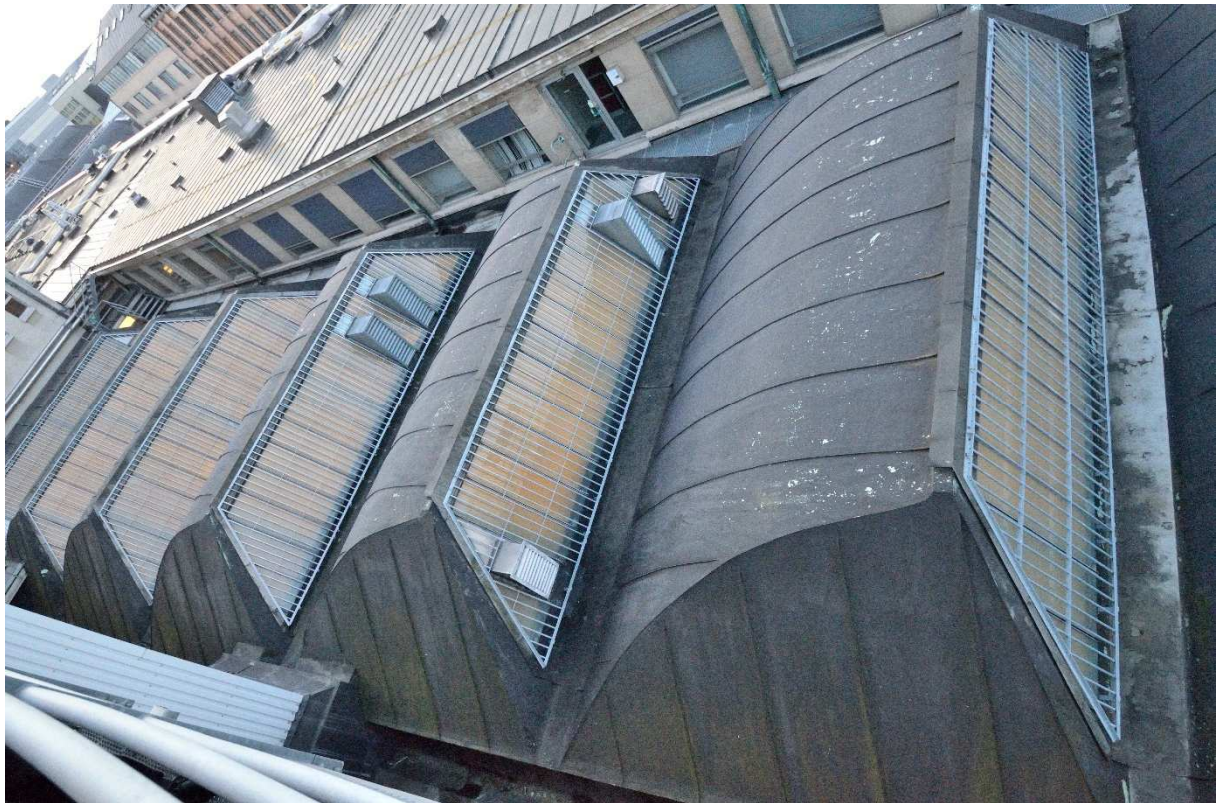
Une affectation qui anime les espaces publics autour du bâtiment

Il sera important de choisir un mix de fonctions qui vient activer les rez-de-chaussée et les sous-sols, en établissant une relation aussi étroite que possible avec le boulevard de Berlaimont, qui sera

réaménagée en fonction de la dynamique de revitalisation du quartier. L'intention est de "récupérer" l'axe de circulation monofonctionnel actuel en tant qu'espace public urbain mixte.

L'atelier d'imprimerie

Pour l'atelier d'Imprimerie des billets qui occupe deux niveaux (rez. bas et rez. haut), il bénéficie de hautes fenêtres donnant sur la rue Saint-Laurent et sur les rues des Comédiens et des Sables. Si ces ateliers paraissent aujourd'hui très sombres, c'est que les fenêtres ont été doublées à l'intérieur par des vitrages opaques et cela pour raisons de sécurité. Il est demandé d'étudier la réaffectation de ces vastes ateliers en préservant leurs caractéristiques spatiales. Une suppression des sheds pourrait être envisagée.



5.2. INTÉGRATION URBAINE

En liaison avec les autres bâtiments de la Banque nationale et le long de la jonction Nord-Midi

À l'époque, l'Imprimerie avait été conçue en lien avec le nouvel aménagement des boulevards au-dessus de la jonction, bordé par une forte concentration de bâtiments principalement administratifs. Elle fait en outre partie de l'ensemble homogène des bâtiments de la Banque nationale situés le long du boulevard de Berlaimont.

Un nouveau projet motivera la façon dont le bâtiment s'inscrit dans une vision cohérente de la jonction Nord-Midi et préservera la qualité visuelle existante des lignes horizontales et des hauteurs de construction cohérentes entre les bâtiments de la Banque nationale et ceux situés le long de la jonction Nord-Midi. L'expression architecturale d'un nouveau projet n'entre pas en concurrence avec les autres bâtiments modernistes situés le long de la jonction Nord-Midi.

Charnière dans la relation entre le haut et le bas de la ville

Flanqué de ses escaliers, le bâtiment crée une transition progressive entre la rue Saint-Laurent située en contrebas et le boulevard de Berlaimont. Grâce à son programme et à son intégration spatiale, un nouveau projet, ainsi que les nombreux autres projets en cours dans les environs, contribueront à redynamiser la connexion entre le haut et le bas de la ville.

5.3. ARCHITECTURE

Dans cet environnement chargé d'histoire, il est important de prêter attention à la qualité de l'image de la ville. La qualité de l'image est déterminée par l'apparence du bâtiment, son environnement et leur interaction. Le caractère esthétique d'un bâtiment réside dans une large mesure dans la relation visuelle qu'il entretient avec son environnement. Le bâtiment est visible depuis différentes perspectives et hauteurs.

Rénovation-transformation en préservant les caractéristiques des façades et les éléments de valeur des espaces intérieurs du bâtiment

Une démolition-reconstruction étant exclue, une réaffectation du bâtiment s'impose. Celle-ci pourrait entraîner quelques transformations et une éventuelle extension en toiture (voir infra *Hauteurs des constructions*).

Lors de la transformation du bâtiment, la préservation des façades et des éléments de valeur des espaces intérieurs du bâtiment revêt une importance capitale. La conception d'un nouveau projet part du respect des aspects architecturaux historiques intéressants, tout en permettant une lecture et une interprétation contemporaines du patrimoine.

Les façades doivent être préservées, en ce compris les façades latérales rue des Sables et rue des Comédiens avec leurs descentes d'eau en cuivre qui les rythment. La façade principale est à conserver en l'état en ce compris l'entrée principale avec sa porte surmontée d'un relief symbolisant l'imprimerie et les grilles décoratives identiques à celles du siège de la BNB.

Les châssis d'origine en aluminium des façades pourraient être remplacés par des châssis qui respectent le concept moderniste de Van Goethem.

Construction en deux parties entre une façade plus enclavée du boulevard de Berlaimont en respectant la valeur historique et l'activation des façades côté rue Saint-Laurent et escaliers

Côté boulevard de Berlaimont, de nouveaux accès pourraient être aménagés dans les trois travées situées de part et d'autre de l'entrée principale. Le grand hall d'entrée sur quatre niveaux auquel on accède depuis le boulevard devrait être préservé intégralement, ainsi que les cages d'escalier disposées symétriquement.

Pour ce qui est de la rue Saint-Laurent, un alignement a été défini. La largeur de la rue Saint-Laurent a été fixée à 18 m. Mais le rez-de-chaussée de l'imprimerie s'appuie sur des colonnes situées sur un alignement de 15 m permettant le passage d'un trottoir sous les colonnades.



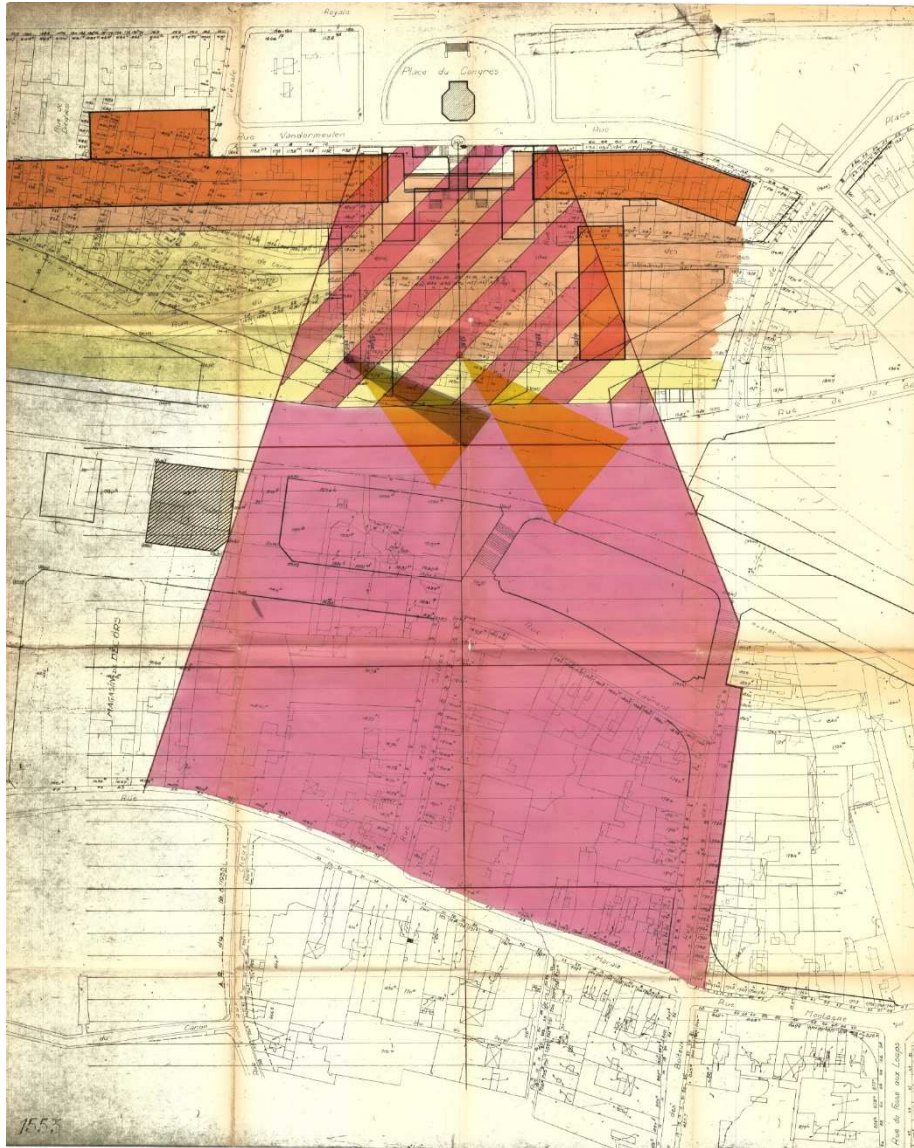
Vue de la façade côté rue Saint-Laurent et de la rue des Comédiens en escalier. La partie construite sur les colonnes, éclairée par de hautes fenêtres, correspond aux niveaux des ateliers d'imprimerie. En léger retrait le 1er étage

Nous constatons aujourd'hui que la façade rue Saint-Laurent est très fermée et pourrait être activée dans le projet. De ce côté, un rez-de-chaussée plus en lien avec l'espace public pourrait être réalisé, avec une relation visuelle et fonctionnelle entre le bâtiment et la rue afin de souligner le caractère habité de la rue Saint-Laurent. Une traduction spatiale explicite de cette ambition est attendue (ouvertures, perspectives, surfaces vitrées, lumières, vues, transparence, mouvement...) Les locaux de service, locaux techniques, entrepôts... ne sont pas placés côté façade. La colonnade est à préserver telle quelle mais l'aménagement d'ouvertures en vue d'une réaffectation des sous-sols est à privilégier.

De chaque côté de l'Imprimerie, l'architecte Van Goethem avait prévu un escalier, dans la rue des Comédiens et dans le prolongement de la rue des Sables, pour connecter rue Saint-Laurent au boulevard de Berlaimont et pour franchir le dénivelé d'environ 7 m. Il est possible d'examiner si les façades latérales (partie en pierre bleue) situées le long des escaliers peuvent être ponctuellement ouvertes afin d'offrir suffisamment de lumière du jour pour une fonction qui activerait l'arrière du bâtiment (logement, commerce).

Hauteurs des constructions

La hauteur de construction de l'imprimerie située le long du boulevard de Berlaimont avait été fixée à l'époque à 15,30 m, avec la possibilité de prévoir des locaux pour la salle des machines des ascenseurs dans la partie centrale du bâtiment. La hauteur avait été déterminée de manière à préserver la vue depuis la colonne du Congrès sur le bas de la ville. Tiré d'une Circulaire de la Ville de Bruxelles, le plan ci-dessous montre comment sont préservées les larges vues du côté nord de l'esplanade de l'ancienne Cité administrative de l'État. Un nouveau projet tiendra compte des vues existantes sur le bas de la ville depuis le côté nord de l'esplanade.



*Les vues panoramiques depuis l'Esplanade de l'ancienne Cité administrative sont à respecter
(Archives Ville de Bruxelles, TP 73227, 1961)*

En ce qui concerne une éventuelle rehausse de l'imprimerie, les lignes horizontales doivent être maintenues par la cohérence des hauteurs de construction en relation avec les autres bâtiments de la Banque nationale situés le long de la jonction Nord-Midi. L'édification d'une tour ou d'un élément local en hauteur n'est donc pas possible. Il convient de motiver la possibilité de rehausser le bâti d'un étage et d'évaluer l'impact de cette rehausse sur le panorama sur le bas de la ville depuis le côté nord de l'esplanade, tant du côté boulevard de Berlaimont que du côté rue Saint-Laurent.

Une rehausse côté boulevard de Berlaimont pourrait être étudiée dans le prolongement de l'étage technique existant (local machinerie) situé dans l'axe du hall d'entrée. Une rehausse éventuelle respectera avec l'arrondi des extrémités de la façade ainsi qu'un recul architectural afin de marquer la distinction entre le volume principal historique et la rehausse ajoutée. Les installations techniques seront intégrées dans la rehausse éventuelle.

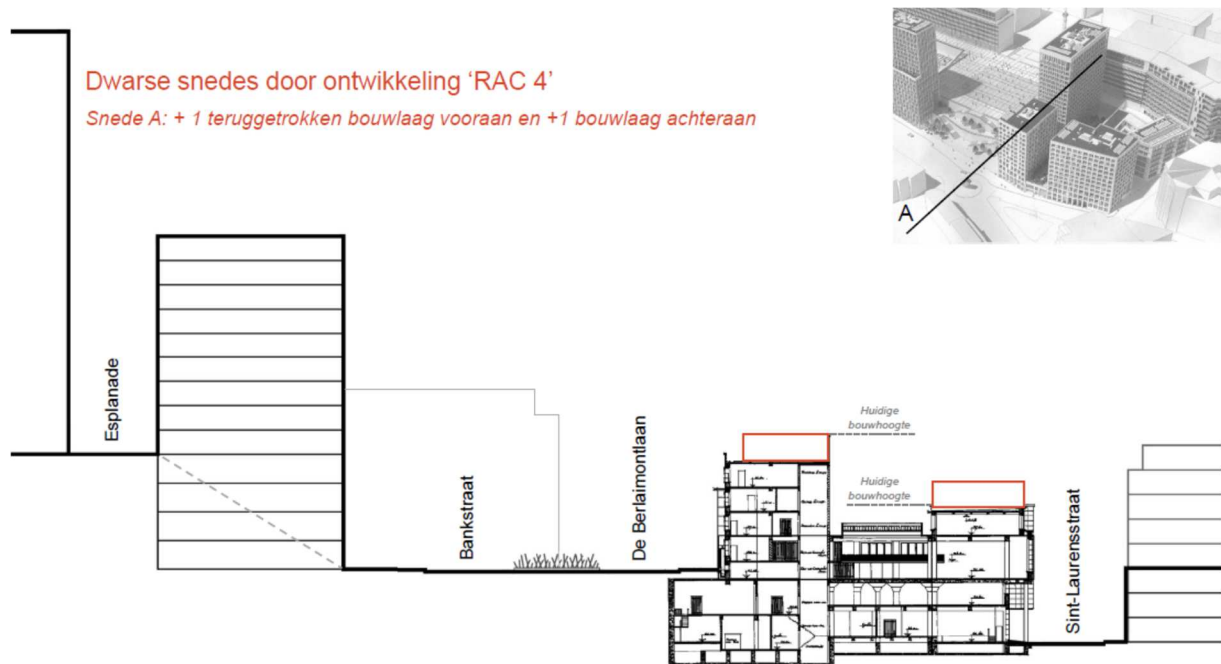
Une rehausse côté rue Saint-Laurent se fera dans le respect du principe d'horizontalité du bâtiment existant et en veillant à soigner les raccords avec les extrémités arrondies du bâti.

En conclusion, une rehausse supérieure à un étage côté boulevard de Berlaimont est exclue parce qu'elle obstruerait les perspectives et une rehausse supérieure à un niveau côté rue Saint-Laurent n'est pas souhaitable afin de maintenir suffisamment de spatialité dans la rue Saint-Laurent étroite et afin de maintenir une proportion correcte entre le bâtiment existant et la rehausse. Tout rehaussement éventuel restera donc limité à 1 étage.

Un autre point d'attention dans cette étude relative à une éventuelle rehausse est qu'il convient d'assurer suffisamment de lumière naturelle pour le nouveau programme résidentiel du bâtiment. L'exhaussement du volume des bâtiments ne peut en aucun cas entraîner une diminution de la qualité de vie dans les futurs logements situés aux étages inférieurs.



Perspective d'avenir depuis l'Esplanade de l'ancien RAC avec la projection d'un étage supplémentaire en recul du côté du boulevard de Berlaimont et d'un étage supplémentaire du côté de la rue Saint-Laurent (bureau Freestone, mai 2020).

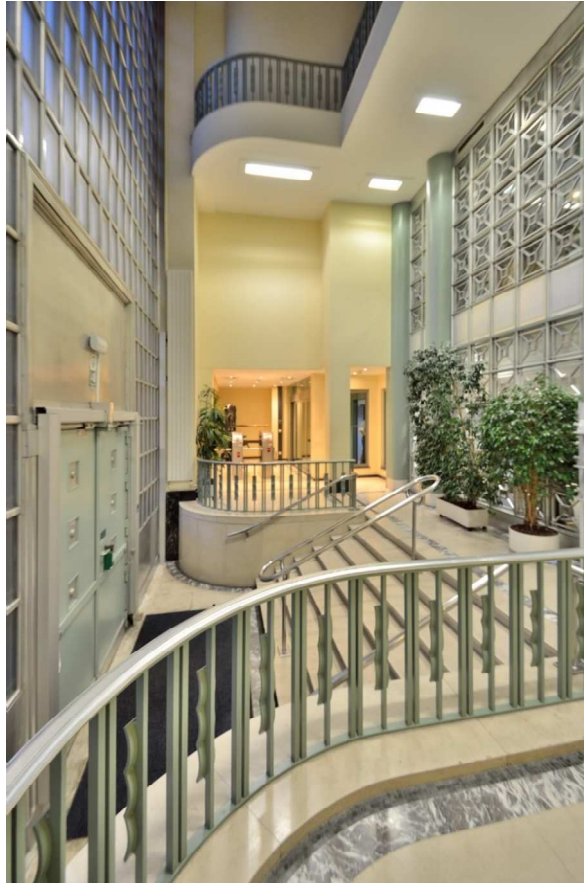


Coupe transversale du projet RAC et de l'Imprimerie avec la projection d'un étage supplémentaire en recul du côté du boulevard de Berlaumont et d'un étage supplémentaire du côté de la rue Sint-Laurent (bureau Freestone, mai 2020).

Désenclavement et accès

La différence de hauteur entre le niveau d'entrée du boulevard de Berlaumont et la rue Saint-Laurent est d'environ 7 mètres. L'entrée principale se trouve sur le boulevard de Berlaumont, en haut d'un escalier de 4 étages.

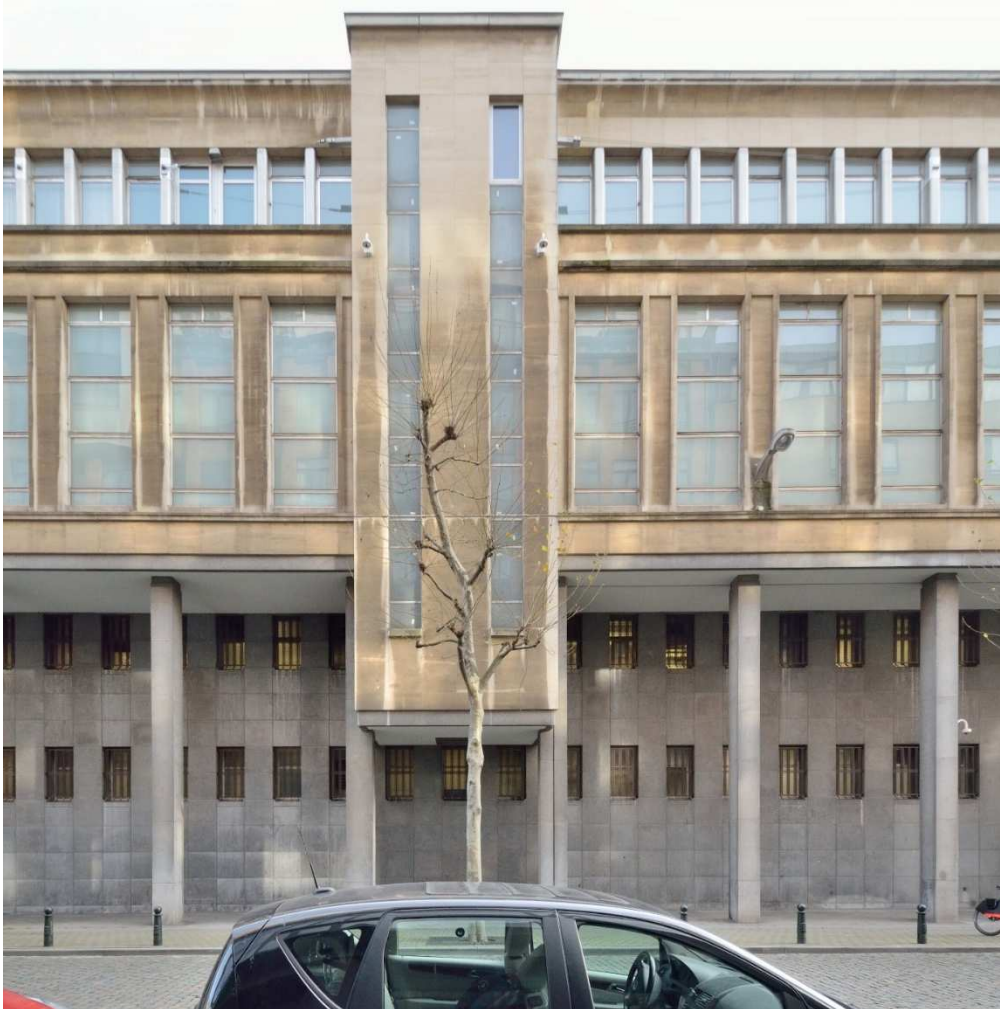
Il convient d'étudier comment le désenclavement du bâtiment doit être organisé, en tenant compte des importants dénivelés à l'intérieur du bâtiment ainsi que dans le domaine public environnant.



Le grand hall d'entrée avec la large cage d'escalier conduisant au rez. haut depuis la porte d'entrée principale côté boulevard de Berlaimont



En ce qui concerne les entrées du bâtiment rue Saint Laurent : étudier en coupe comment créer de nouveaux accès au bâtiment rue Saint-Laurent en relation avec les gaines verticales comme désenclavement pour un programme résidentiel. Les deux volumes verticaux en légère avancée abritant des circulations verticales entre les différents niveaux pourraient être réutilisés pour donner accès aux étages.



Rue Saint-Laurent. Des circulations verticales étaient prévues menant du 1er sous-sol au 1er étage

5.4. CONCOURS D'ARCHITECTURE POUR UN PROJET DE TRANSFORMATION

En raison de l'importante valeur historique et architecturale de l'Imprimerie, la Région de Bruxelles-Capitale et la Ville de Bruxelles recommandent vivement que soit organisé un concours d'architecture préalable à toute décision relative à un futur projet de reconversion de ce patrimoine de grande valeur. Le bouwmeester maître architecte bruxellois peut superviser un tel concours, selon une procédure déjà adoptée pour la réalisation du présent document.