

M. G. VAN CAUWELAERT
Directeur à la Direction des Monuments
et des Sites – A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : d2004/039PR Stef Duquesne
N/Réf. : AVL/ah/Bxl-2.151/s352
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi, 155. Restauration et transformation du bloc E.
Avis conforme.

En réponse à votre courrier du 30 juillet sous référence, réceptionné le 06 août 2004, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis concernant l'objet susmentionné émis par notre Assemblée en sa séance du 25 août 2004.

Le 22 avril 2004, le Gouvernement confirmait le classement des façades, des toitures, de la cage d'escalier principale et des 2^e et 3^e étages du bloc E du Résidence Palace, appelé également « aile des célibataires » en raison de son programme. Cet édifice fait partie d'un ensemble plus vaste édifié par l'architecte Michel Polack en 1926-1929, également protégé. La réaffectation de l'aile des célibataires en logement et son classement partiel sont le résultat d'une négociation de plusieurs années entre le Gouvernement bruxellois, les Communautés Européennes, la Régie des Bâtiments, la Ville de Bruxelles et la promotion privée.

Depuis un an environ, le projet de réaménagement de l'aile E fait l'objet de séances de travail réunissant les différentes parties intéressées. Elles ont permis de faire évoluer le projet de manière positive puisque les premiers avant-projets proposaient notamment la modification radicale des façades et de la totalité des intérieurs. La demande initiale ayant été introduite avant la mise en application du permis unique, le présent dossier est traité selon l'ancienne procédure.

La Commission regrette que les demandeurs ne l'aient pas associée aux dernières phases de l'élaboration du projet car cette ultime mise au point aurait évité des pertes de temps. En effet, dans l'état actuel du dossier, et en dépit de l'évolution positive du projet, l'avis conforme que rend la Commission ne peut malheureusement être favorable. Malgré les compléments d'information introduits suite aux demandes de la Direction des Monuments et des Sites, le dossier reste lacunaire pour ce qui concerne la connaissance de l'ensemble des éléments classés et les techniques de restauration proposées. Par ailleurs, il continue à prévoir sur les parties classées des interventions trop importantes, non compatibles avec le classement.

Il faut rappeler qu'un accord entre les différentes parties était intervenu sur le fait que l'obligation d'une restauration globale et fidèle à la situation d'origine ne porterait que sur un des appartements les mieux conservés. Il ne peut évidemment découler de cet accord que la destruction de la totalité des éléments d'origine toujours en place dans les autres appartements est autorisée. C'est malheureusement ce que le projet propose. Or, il faut préciser ici que la mesure de protection ne porte que sur deux étages des 7 niveaux consacrés au logement (et des 9 niveaux que compte l'immeuble au total). L'étendue de la protection ayant été longuement débattue et adaptée à ce cas particulier, la Commission suggère au demandeur de revoir ce parti, de compléter le dossier et de poursuivre les études en y intégrant les remarques suivantes :

Remarque générale :

La situation existante n'est pas suffisamment documentée tant pour ce qui concerne les façades que pour les éléments intérieurs protégés. Il y a lieu de faire un inventaire de tous les éléments d'origine qui sont encore présents aujourd'hui dans les parties classées (châssis, huisseries, lambris, vitrages, décors, etc.) et, en fonction de leur état, de motiver leur restauration ou leur remplacement. Les interventions doivent également être localisées de manière précise, décrites et quantifiées. Sauf exception, elles doivent être stipulées en quantités forfaitaires comme le précise l'arrêté de gouvernement de la RBC du 11/04/2203 (Moniteur belge 26/05/2003) concernant le permis unique et le patrimoine classé.

Une étude stratigraphique a d'ores et déjà été effectuée dans l'appartement témoin, les couloirs centraux protégés, la cage d'escalier, les façades, les boiseries et les ferronneries extérieures. Le dossier ne tient toutefois pas compte de ses résultats. Ils doivent donc impérativement être intégrés dans le cahier des charges.

Abords immédiats de l'immeuble et accès :

L'aménagement des abords de l'immeuble et son accès à partir du bas (chaussée d'Etterbeek) et à partir du haut (Résidence Palace), demeurent plein d'incertitudes; le sort et l'utilisation de la passerelle d'origine et des rampes également. La Commission insiste pour que l'étude soit précisée à cet égard car le succès de l'opération sera largement tributaire de ces aménagements. Dans l'état actuel des choses, elle regrette que l'affectation du rez-de-chaussée haut ne soit pas davantage en relation avec l'espace public et demande pourquoi l'affectation commerciale ou de services envisagée un moment n'a pas été maintenue. En effet, l'occupation du rez en logement créera des problèmes de promiscuité public/privé et offrira des conditions d'habitat difficiles. La Commission rappelle que la privatisation de la galerie qui longe l'immeuble à cet endroit et son aménagement en terrasses ou jardinets privés n'est pas acceptable car elle fait intrinsèquement partie de l'ensemble urbanistique monumental du Résidence Palace. Sa conservation et sa restauration (garde-corps avec réverbères) doivent impérieusement être intégrées au cahier des charges.

Par contre, la Commission approuve le traitement du rez-de-chaussée bas sous forme d'un socle en pierre bleue avec des proportions baies qui tiennent compte de la hiérarchie des façades. Elle demande donc que l'étude soit poursuivie jusqu'à un niveau de détail plus précis.

Façades :

Le projet a évolué favorablement. L'étage technique supplémentaire a été abandonné ainsi que les nouveaux balcons, et la décision a été prise de conserver et de restaurer l'entrée du rez-de-chaussée haut, ce que la CRMS encourage.

Par contre, le projet prévoit le renouvellement systématique des châssis pour des raisons d'isolation thermique et acoustiques. Il prévoit la récupération des quincailleries, ce qui est parfaitement impossible puisque les nouveaux châssis sont du type où les ouvrants viennent en

superposition des dormants. La Commission ne peut en aucun cas souscrire à ce parti car il est contraire aux conclusions du bureau d'acoustique consulté par le demandeur lui-même. Par ailleurs, et pour ce qui concerne l'isolation thermique, la valeur K des châssis neufs et des murs étant trop proche, il existe un risque de condensation sur ceux-ci, et surtout dans les retours des baies de fenêtre et aux endroits des autres ponts thermiques. Par contre, la création d'une sorte de caisson de condensation entre les deux châssis (conseillée par le bureau spécialisé) est une solution pertinente qui permettra de résoudre la question du bruit et qui évitera la condensation sur les parois intérieures des façades. La Commission propose donc d'étudier cette possibilité. Le projet se fondera sur l'inventaire préalable des châssis d'origine et sur un diagnostic précis concernant leur état. En fonction de celui-ci, le dossier justifiera les interventions de restauration prévues et les renouvellements indispensables.

Les matériaux utilisés seront précisés, les mises en œuvre décrites et les quantités localisées et mesurées. Les conclusions de l'étude stratigraphique seront intégrées au projet de restauration des façades et au cahier des charges.

Cage d'escalier principale :

La Commission approuve le principe de la restitution des verrières. Le projet sera toutefois détaillé et revu à la lumière de la remarque sur les châssis. La commission approuve également la réalisation de sas entre la cage d'escalier et le couloir principal car la configuration spatiale s'y prête. Elle ne peut toutefois pas approuver le projet proposé car il est totalement étranger à la spécificité des lieux. Elle demande de justifier les interventions par rapport à celle-ci et de lui soumettre un véritable projet, avec détails d'exécution (notamment des raccords des interventions neuves avec les éléments protégés).

Les matériaux utilisés seront précisés, les mises en œuvre décrites et les quantités localisées et mesurées. Les conclusions de l'étude stratigraphique seront intégrées au projet de restauration et au cahier des charges.

2^e et 3^e étages :

- Aménagement des appartements :

Comme signalé ci-dessus, la destruction de tous les éléments protégés hormis l'appartement témoin n'est pas compatible avec classement. La Commission suggère donc de revoir le parti d'intervention et de prévoir des aménagements plus légers, se fondant sur la conservation et la remise en valeur des éléments d'origine qui ont été conservés (sols, plafonds, cloisons, lambris, portes, éléments de décor, luminaires, etc.). Un inventaire de ces éléments sera donc prioritairement effectué, ainsi qu'un diagnostic permettant une évaluation. La Commission tient à souligner la grande flexibilité et les potentialités offertes par les plans d'origine qui permet le regroupement de 2 ou plusieurs unités puisque chacune bénéficie d'un accès direct sur la rue-couloir. La Commission demande de conserver cette flexibilité et de renoncer à la suppression de ces portes (même si elles ne sont pas toujours utilisées en cas de regroupement de plusieurs unités). La possibilité d'entrer directement du côté séjour et du côté chambre permet également de conserver à celle-ci son volume intact et de renoncer au dégagement qui l'altère. Enfin, on veillera à ne pas complètement ouvrir la cuisine sur le séjour et à conserver au maximum la partition spatiale et le cloisonnement d'origine encore en place.

Les conclusions de l'étude stratigraphique seront, dans la mesure du possible, intégrées au projet de restauration et au cahier des charges pour ce qui concerne les appartements. Elles seront strictement observées pour ce qui concerne les rues intérieures. Les matériaux utilisés seront précisés, les mises en œuvre décrites et les quantités localisées et mesurées.

- Appartement témoin :

Les interventions proposées respecteront les principes énoncés ci-dessus quant à la conservation maximum des éléments en place. Les matériaux utilisés seront précisés, les mises en œuvre

décrites et les quantités localisées et mesurées. Les conclusions de l'étude stratigraphique seront intégrées au projet de restauration et au cahier des charges.

- *Nouvelle circulation verticale* :

Le projet prévoit la destruction de la cage d'escalier de service et la construction d'un nouveau noyau de circulation verticale à cet emplacement. La Commission ne s'oppose pas au principe de cette intervention car cette partie du bâtiment a déjà subi des interventions relativement lourdes. Par contre, elle ne peut approuver la proposition actuelle, en particulier l'implantation de l'escalier de secours qui prend jour par une excroissance dans la triple baie de façade (par ailleurs affectée à une chambre!). Elle demande de revoir le projet et de créer dans la rue-corridor, au débouché de la cage d'escalier principal, un dégagement qui lui réponde de manière cohérente, qui soit correctement éclairé et sur lequel s'articulent les différentes circulations. Les raccords de ces nouveaux aménagements avec les éléments classés feront l'objet de détails.

Les matériaux utilisés seront précisés, les mises en œuvre décrites et les quantités localisées et mesurées.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président