

A.2R.C
Monsieur Michel Verliefden
Galerie du Roi, 27
1000 – Bruxelles

V/réf. : /
N/réf. : AVL/cc/BXL-2.1137/s.408
Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Belliard, 19-23 / rue de l'Industrie, 18.
Projet de rehaussement des bâtiments existants et de construction d'un nouvel immeuble.

En réponse à votre lettre du 28 février 2007, reçue le 1^{er} mars, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 7 mars 2007, concernant l'objet susmentionné.

Le projet porte sur la réalisation d'un complexe de bureaux de huit niveaux (plus étage technique) derrière un ensemble de trois façades classées, composées de trois niveaux, qui font actuellement partie d'immeubles en bon état, utilisés comme bureaux jusqu'il y a peu. Il porte aussi sur la réalisation d'un parking souterrain de 2 niveaux en dessous de deux des immeubles existants. Il se développe en partie dans la zone de protection des façades classées.

Le projet présente des aspects positifs, mais il réutilise, malheureusement, les façades en manière telle qu'elles perdent l'intérêt qui a motivé leur classement.

Bien que seules les façades à rue des immeubles soient classées, le demandeur propose de conserver l'essentiel de l'immeuble situé au n° 19 (la toiture serait toutefois détruite, et le corps de bâtiment central d'après les plans) et de démolir les autres immeubles tout en conservant les façades. Derrière ces deux façades classées, il propose de reconstruire une travée dont les volumes et les niveaux s'harmoniseraient avec les baies. Enfin, il conserve les façades des anciennes écuries situées en fond de parcelle mais supprime les dispositifs spécifiques du rez-de-chaussée.

Si la CRMS encourage la conservation du n° 19 dans sa totalité, y compris la toiture, elle ne peut souscrire au parti même du projet qui présente les caractéristiques d'une opération de façadisme. En effet, il s'agit d'immeubles qui ont un intérêt architectural, urbanistique et historique évident, ayant motivé la protection de leurs façades au niveau le plus élevé (classement). Par ailleurs, ces immeubles sont en excellent état de conservation et rien ne s'oppose à leur réutilisation – si ce n'est que le programme que l'on compte y développer excède de plus du double leur capacité et l'enveloppe (les façades) que l'on compte conserver. Ce triple constat est précisément spécifique aux opérations de façadisme (voir *Façadisme et identité urbaine*, mONum, éditions du patrimoine, Paris, 2001), que la CRMS décourage systématiquement depuis de nombreuses années. Les élévations et la maquette le confirment en montrant que ***les façades classées serviront en quelque sorte de socle à un nouveau complexe qui leur fera perdre tout leur sens.***

- Intérêt intrinsèque des immeubles :

Bien que seules les façades des immeubles aient été protégées (sans les toitures et les intérieurs), on ne peut affirmer que cette décision aurait été prise parce que le restant était sans intérêt. En effet, la CRMS tient à rappeler les faits suivants à propos du classement de ces façades.

La procédure de classement entamée le 23-12-1993 par le Gouvernement portait sur la totalité des trois immeubles. Le 27 mai 1994, la Caisse Brabançonne du Crédit qui en était propriétaire et qui notait un défaut de description des intérieurs des immeubles dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, introduisit un recours auprès du Conseil d'Etat. Pour ne pas prendre le risque de voir toute la procédure invalidée, le Gouvernement décida ensuite, par mesure de précaution, de réduire l'extension du classement aux seules façades, entourées d'une zone de protection. Les façades furent classées par arrêté du 28-03-1996 comme ensemble. ***Dans cet arrêté, la réduction de l'étendue du classement était motivée comme suit : « bien que d'autres parties des bâtiments soient particulièrement remarquables, l'étendue du classement a été réduite aux seuls éléments décrits et motivés adéquatement dans l'arrêté ouvrant la procédure de classement. »***

La description jointe à l'arrêté de classement mentionne d'ailleurs explicitement l'intérêt de certains intérieurs: « l'ensemble conserve de beaux intérieurs, notamment au n° 19, de superbes pièces néo-Louis XVI et les dispositions d'origine et, au n° 23, la cage d'escalier et des salons aux deux premiers niveaux. »

La visite des lieux effectuée le 15/02/2007 par la CRMS et la DMS en compagnie des auteurs de projet a confirmé l'intérêt évident des trois immeubles, qui ont conservé l'essentiel de leurs dispositifs et de leurs décors d'origine (parfois masqués derrière des faux plafonds ou cloisonnés).

- Intérêt des façades comme ensemble :

Le classement de ces trois façades comme ensemble met aussi l'accent sur le fait que, à l'époque déjà, et alors que le contexte de la rue Belliard était à peu de choses près celui que l'on connaît aujourd'hui, ***le Gouvernement avait estimé qu'il était suffisamment cohérent et remarquable par son homogénéité que pour mériter ce degré de protection. L'arrêté de classement explique du reste le sens que l'on a voulu donner à cette décision en arguant du fait qu'il s'agit d'un des derniers ensembles cohérent qui témoigne, avec les n° 37 à 43 de la rue Belliard, de l'échelle et de l'allure de cet axe structurant de l'ancien Quartier Léopold.***

Conclusion :

Pour ces différentes raisons, la Commission ne peut souscrire ni à la destruction des toitures et du bâti qui se situe derrière les façades classées, ni à la construction d'un complexe qui couronnerait l'ensemble classé pour « l'intégrer » dans le gabarit actuel de la rue Belliard. Elle estime, en effet, que le projet développé au-dessus (5 niveaux supplémentaires) des façades classées serait de nature à modifier profondément les perspectives sur celles-ci et que l'ensemble protégé serait utilisé en manière telle qu'il perdrait son intérêt.

La Commission rend un avis défavorable sur le parti même de l'intervention.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.