

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS, Attaché
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/186138
D.M.S. : /
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.376/s. 429
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rues Royale, 76-80 / des Colonies / du Gentilhomme / Treureberg.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par Françoise REMY à la D.U. / Guy CONDE REIS à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 4 février 2008 sous référence, reçue le 6 février, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 20 février 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne la rénovation d'un complexe de bureaux et de commerces occupant tout l'îlot compris entre les rues Royale, des Colonies, du Gentilhomme et Treurenberg et dont une partie, les n°76 à 80 de la rue Royale et le n°25 du Treurenberg, sont classés pour leurs façades et toitures par arrêté du 08/08/1988 (cf. BruGis).

La rénovation et la transformation du complexe sont prévues en vue d'y aménager les bureaux du nouveau siège social de la STIB (projet Royal Atrium) permettant l'occupation du bâtiment par 950 personnes.

Les façades néoclassiques classées (plus de la moitié de l'îlot) de même que le reste des façades, de type éclectique (non-classées), furent maintenues lors de la précédente transformation (permis octroyé le 09/01/1987) tandis que tout l'intérieur fût entièrement démoli et reconstruit au profit de surfaces de bureaux, locaux techniques et parkings (3 niveaux partiellement enterrés en raison de la déclivité du sol à cet endroit).

Le projet n'envisage aucune modification de volume, aucune augmentation des superficies et aucune modification des gabarits du bâti existant ni des abords. L'essentiel des travaux porte sur des réaménagements intérieurs basés sur un programme qui se veut exemplatif sur le plan environnemental. Ceux-ci étant sans impact sur la valeur patrimoniale des biens, la Commission n'émet aucune réserve à leur encontre. Pour ce qui concerne les façades non classées, la démarche générale consiste à les maintenir telles quelles avec réparations des parties endommagées et nettoyage. La Commission est favorable à ces intentions. Elle émet toutefois une remarque sur le remodelage d'une des portes d'entrée côté rue du Treurenberg (cf. ci-dessous).

Des travaux de restauration sont, d'autre part, prévus aux façades classées. Le dossier de restauration s'accompagne d'une étude historique extrêmement poussée, d'une étude stratigraphique et chromatique des peintures et enduits, d'un état des lieux et d'un relevé photographique détaillé ainsi que d'un cahier des charges et d'un métré.

Ces études préalables montrent notamment que la rénovation lourde des années 80 a enlevé aux bâtiments certaines de leurs caractéristiques: remplacement des enduits d'origine par de nouveaux enduits à base de ciment, remise en peinture acrylique, châssis d'origine remplacés, installation de contrechâssis aux rez et 1^{er}, ajout de garde-corps inadéquats, modification d'une porte cochère dans un style post-moderne étranger à l'ensemble, etc.

Les façades et toitures classées sont en relativement bon état étant donné que des travaux de rénovation ont été effectués il y a une vingtaine d'années. Les options de restauration visent donc essentiellement à nettoyer l'ensemble, rafraîchir les façades et améliorer certaines interventions antérieures qui dénaturent le bâtiment ou le dévalorisent.

La Commission souscrit globalement au projet. Elle conditionne toutefois son avis conforme favorable par les réserves suivantes.

1. Traitement des enduits et finitions de façades

Les études préalables montrent que les enduits et peintures ont été refaits maintes fois. Les façades sont aujourd'hui couvertes d'une peinture à l'acrylique sur un entoilage enduit (enduit au ciment). Il n'est pas envisagé de retirer ces couches de préparation – qui risqueraient d'entraîner avec elles toute l'épaisseur de l'enduit – mais de procéder à des réparations ponctuelles, ce à quoi la Commission souscrit.

Pour ce qui concerne les finitions, de nombreuses couches anciennes de peinture ont pu être identifiées – une même zone sondée a permis de dégager jusqu'à une quinzaine de couches de peinture successives. La plus ancienne laisse apparaître un ton ocre-beige nettement plus soutenu, que la teinte qui caractérise actuellement le quartier de la place Royale. Dans un souci d'homogénéité, **la DMS préconise cependant de ne pas repeindre les façades dans cette teinte ocre mais de reprendre la couleur utilisée depuis une dizaine d'années pour les restaurations de l'ensemble du quartier de la rue et de la place Royale à savoir le NCS S 1505-Y10R.**

La Commission ne s'oppose pas à cette option en l'état actuel des connaissances concernant les finitions des ensembles néoclassiques bruxellois. Elle souligne cependant que les bâtiments néoclassiques d'un même quartier pouvaient probablement présenter, à l'origine, des différences de teintes dans leurs finitions et que l'homogénéité du quartier n'était pas forcément aussi grande qu'aujourd'hui. Elle suggère toutefois à la DMS de continuer à engranger les informations à ce sujet et souscrit à la présente proposition.

Les soubassements sont actuellement en pierre bleue apparente. Le projet prévoit leur simple nettoyage mais pas de mise en peinture contrairement à ce qui était pratiqué à l'époque néoclassique et jusqu'au début du XXe siècle. **A l'instar de la DMS, la Commission insiste par conséquent pour que ces soubassements reçoivent une peinture de finition**, comme c'était d'usage à l'époque. Par souci de cohérence avec l'option précédente (peinture des façades), **elle souscrit à la proposition de la DMS d'appliquer la même teinte que celle dont l'usage est actuellement généralisé pour les soubassements des bâtiments du quartier royal, à savoir le NCS S3000-N.**

La Commission **souscrit, par ailleurs, à l'utilisation d'une peinture à l'huile naturelle** telle que celle mise en œuvre au n°65 de la rue d'Arlon, comme le propose la DMS.

2. Châssis et contrechâssis

Les châssis extérieurs ont tous été remplacés dans les années 80 par de nouveaux en bois (afzélia) à double vitrage. Ils sont en bon état mais présentent des défauts d'étanchéité dus à la défectuosité des joints et à des déformations. Le projet prévoit des réparations ponctuelles voire des remplacements à l'identique des existants, si nécessaire. La Commission n'émet pas de remarque sur ce point.

Par ailleurs, des contrechâssis en aluminium laqué à double vitrage ont été ajoutés en 1999 au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, probablement pour augmenter l'isolation phonique. Le projet prévoit de déposer les contrechâssis existants et d'en placer de nouveaux, à tous les étages, en bois à croisillons et avec verre feuilleté. Il serait également question des les positionner plus près des châssis extérieurs.

La Commission souscrit au placement de ces nouveaux contrechâssis et à leur positionnement rapproché des fenêtres à rue car cela pourrait contribuer à les rendre moins visibles de l'extérieur. Elle déconseille, par contre, l'usage de croisillons car ceux-ci augmentent l'impact visuel des contrechâssis depuis la rue. Etant donné que les intérieurs n'ont pas conservé leur typologie néoclassique, l'usage de croisillons ne s'impose pas. La Commission demande par conséquent d'y renoncer et de recourir à des châssis les plus simples et dépouillés possible (sans divisions).

3. Stores

Le projet prévoit de remplacer les volets roulants actuels en PVC par de nouveaux stores en toile clairs lessivables et motorisés afin de pouvoir être actionnés automatiquement en fonction de l'ensoleillement, du vent et de l'heure, etc.

La Commission est défavorable à cette proposition. Elle estime que les dispositifs d'occultation doivent absolument être localisés à l'intérieur et non à l'extérieur du bâtiment, afin que leur impact visuel soit réduit au maximum.

Par ailleurs, **elle déconseille l'automatisation et la systématisation de l'obturation des fenêtres** car une telle pratique modifierait de manière inappropriée la perception des façades classées (stores baissés sur la totalité d'une façade, par exemple).

4. Porte du n°80

L'entrée du n°80 est actuellement dotée d'une porte des années 80 inadaptée à la typologie néoclassique du bâtiment. **La Commission est, par conséquent, favorable à son remplacement par une porte en bois pleine et moulurée d'une typologie similaire à celles de la rue Royale et de la place Royale**, comme proposé par le projet. **Elle souligne, à ce titre, qu'une photographie du bâtiment, antérieure aux travaux des années 80, a été retrouvée dans les archives de la DMS** et montre une porte panneautée qui pourrait être celle d'origine (cf. document ci-joint). Elle demande de pousser plus loin les investigations en la matière et d'éventuellement s'inspirer de cette pour la conception de la nouvelle porte. En tout état de cause, elle demande de soumettre les plans de détails de cette nouvelle porte à l'approbation de la DMS avant sa mise en œuvre.

5. Porte d'entrée du n°23 rue Treurenberg (façade non classée)

La Commission observe que la porte d'entrée jouxtant l'entrée du parking située au n°23 de la rue Treurenberg sera dotée, dans son imposte, de ventelles. La Commission s'interroge sur la raison de cette intervention mais ne peut accepter, en tout état de cause, qu'elle donne lieu à un rejet d'air sur le trottoir.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Guy Conde Reis - Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise Remy
- Concertation Ville de Bruxelles : Monsieur D. De Saeger