

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

V/réf. : D.U. : 04/PFU/186542
D.M.S. : SD/2043-0561/06/2007-447PU
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.121/s.432
Annexe : 1 dossier + 1 complément d'information

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi. Résidence Palace. Transformation du bloc A en vue d'y installer le siège du Conseil de l'Europe.

Permis unique – Examen du complément d'information

(Dossier traité par François Timmermans à la D.U. / Stéphane Duquesne à la D.M.S.)

En réponse à votre courrier du 4 février 2008, sous référence, réceptionné le 6 février, et suite à l'examen du complément d'information fourni par l'auteur de projet à la demande de la CRMS, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 9 avril 2008, concernant l'objet susmentionné.

Pour rappel, après examen du dossier en sa séance du 20 février 2008, et en vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), la CRMS a demandé à l'auteur de projet, par envoi recommandé du 29 février 2008, un complément d'information sur le projet, à déposer en 5 exemplaires en ses bureaux et ceux de la DMS, en vue de pouvoir émettre un avis conforme circonstancié en sa séance du 23 avril 2008 au plus tard.

En effet, la demande de permis unique porte sur la restauration et la transformation du bloc A du Résidence Palace. Elle est accompagnée d'une étude historique et d'une étude stratigraphique fouillées, documentant la situation originelle de la totalité du bâtiment. Ces études auraient dû permettre de mener le projet de restauration à bonne fin. Toutefois, en raison du calendrier peu raisonnable imposé contractuellement pour l'obtention du permis, leurs conclusions n'avaient malheureusement pas été intégrées dans le projet dont le volet restauration demeurerait notoirement incomplet, voire parfois même contradictoire avec celles-ci.

Par ailleurs, les principes d'intervention sur les façades classées du bâtiment (articulation de celles-ci avec l'espace public et le contexte, surhaussement des étages supérieurs, etc.) n'avaient pas évolué, et ce malgré les remarques effectuées régulièrement sur ces questions importantes par la Commission depuis 2005 (et reprises en 2007 par le Comité d'accompagnement de l'Etude d'Incidence). Enfin, les travaux de restauration des éléments classés restaient imprécis au terme des articles 38 et 38bis de l'arrêté du Gouvernement du 17-01-2002. A cet égard, il faut préciser que la Direction des Monuments et des Sites (DMS) avait effectué le même constat. En effet, elle indiquait dans son rapport que le dossier étant urgent et compte tenu du fait que la CRMS pouvait demander des informations complémentaires, l'Administration avait « exceptionnellement considéré le dossier comme étant complet bien que l'étude de stabilité et le métré descriptif manquent ». L'objectif était de regrouper en un seul lot les demandes de complément de manière à raccourcir les délais. L'administration avait toutefois informé les auteurs de projet de ces manques en date du 5 décembre 2007, de manière à ce qu'ils puissent travailler à ces documents entre-temps.

La CRMS a donc demandé un complément d'information aux auteurs de projet et a pris l'initiative d'organiser deux réunions avec toutes les parties intéressées qui se sont tenues, à la CRMS, les 17 février et 19 mars 2008. Les compléments d'information attendus ont été déposés lors de cette dernière entrevue et en date du 27 mars et du 4 avril 2008. Quatre documents à plus grande échelle (façades datées 2008-04-02) ont encore été déposés dans la matinée du 9 avril.

En sa séance du 9 avril 2008, la CRMS a donc réexaminé la demande de permis unique à la lumière de ces nouveaux documents, certains venant modifier ou remplacer les documents du dossier introduit en appui de la demande initiale de permis unique à la DU. Entre-temps, ces nouveaux documents ont également été déposés à la DU. La CRMS ne sait pas si la DMS a reçu les mêmes documents. Elle n'a toutefois pas rédigé de rapport complémentaire sur cette partie importante du dossier de restauration.

Les documents complémentaires répondent, en grande partie, aux remarques de la CRMS qui sont reprises ci-dessous, dans l'ordre où elles ont été énumérées dans la demande d'informations complémentaires, avec les réserves conditionnant l'avis conforme favorable de la CRMS sur ces différents points.

La première partie de cet avis (A) concerne les éléments classés de l'édifice et constituent l'avis conforme tandis que la seconde partie de l'avis (B) se rapporte aux éléments certes non classés, mais qui auront un impact déterminant sur l'aspect global des façades classées ou sur leur environnement immédiat.

A. AVIS CONFORME FAVORABLE SOUS RÉSERVE DE LA CRMS SUR LES PARTIES CLASSÉES.

I. REMARQUES GÉNÉRALES (DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS UNIQUE).

Le dossier a été élaboré dans un délai ne permettant pas un travail suffisamment abouti en matière de restauration. Les interventions prévues, insuffisamment documentées dans la demande de permis unique originelle, ont été précisées ensuite par des dessins, des explications orales et un *addendum* au cahier des charges, en particulier pour le couloir classé (menuiseries, restauration et transformation du couloir classé, localisation des désordres). ***Toutefois, les dessins sont donnés à titre indicatif car les plans définitifs ainsi que les détails d'exécution sont à charge de l'entrepreneur et devront être soumis à l'architecte. Par ailleurs, le cahier des charges se limite à énoncer des performances – les choix étant laissés à l'entrepreneur, à la direction du chantier ou, parfois, à la DMS.*** Cette manière de travailler, pratiquée en matière de construction neuve, ne peut convenir en matière de restauration où il incombe précisément à l'architecte restaurateur d'établir un diagnostic exact des désordres rencontrés et, en fonction de celui-ci, de motiver, de localiser et de quantifier les interventions en

précisant les matériaux et techniques mis en œuvre. Dans le présent dossier complété, les produits et matériaux, les quantités ainsi que les techniques de mise en œuvre restent à déterminer ainsi que tous les plans et détails d'exécution. Il en va de même, de manière générale, pour la restauration de toutes les parties classées, ainsi que pour les restitutions prévues. **Exceptionnellement, la CRMS accepte de prendre en compte un tel dossier car les auteurs de projet sont tributaires d'un calendrier qu'ils ne maîtrisent pas. Par ailleurs, ils ont montré leur volonté de répondre positivement au maximum de demandes de la CRMS et de faire au mieux. Dès lors, la CRMS émet une réserve valable pour l'entièreté du dossier relatif aux parties classées : lorsque l'adjudicataire aura été désigné et que ces détails et modes d'intervention sur les parties classées seront connus, ils devront systématiquement être soumis à la DMS pour accord préalable. Pour la restauration des éléments classés, la CRMS demande donc que la DMS soit incluse dans la Direction des travaux.**

a) Etude de stabilité : le dimensionnement des structures de reprise du tunnel ayant un impact sur les éléments classés devait être justifié par les notes de calcul. Ces documents ont été communiqués (*Structural Calculations. Revision A, January 2008*).

b) Métré :

Le métré n'ayant pas été fourni, la CRMS demande qu'il soit soumis à la DMS préalablement à l'ouverture du chantier. Les postes concernant les travaux aux éléments classés seront mis en exergue de manière à en simplifier au maximum la consultation. **Par ailleurs, et en l'absence de données quantifiées à ce sujet, un accord préalable de la DMS sera nécessaire pour tout remplacement d'éléments originels classés** (voir ci-dessus, remarques générales).

c) Impact sur les éléments classés des interventions structurelles de reprise du tunnel restait peu ou pas documenté. Or, l'intégration de la nouvelle structure (métal + béton) nécessite des interventions très conséquentes (dalles encastrées dans les murs, coffrages à mettre en œuvre et à enlever, suppression partielle de maçonneries, etc.) à quelques centimètres des vitrines classées. La CRMS demandait aux auteurs de projet de décrire précisément les différentes phases d'intervention et les mesures de conservation qu'ils comptaient prendre pour préserver les éléments classés. Elle leur demandait également de compléter leur dossier avec les documents suivants :

- coupe transversale détaillée dans le bâtiment à hauteur de la travée G (situation existante et situation projetée) comprenant les sous-sol et les 4 premiers niveaux avec articulation des nouvelles structures sur le sol, le plafond et les parois décoratives du couloir classé ;
- élévation détaillée de la façade ouest (travées B à K) : situation existante et situation projetée suite aux interventions structurelles.

Ces documents ont été fournis. Ils restent toutefois peu détaillés sur l'impact exact des poutres de transfert sur les éléments classés du couloir et la description des phases de mises en œuvre n'a pas été donnée. Ainsi, on se demande comment les grandes poutres métalliques seront introduites dans le bâtiment dont les façades sont classées. Sur le document D91A, par exemple, il reste difficile d'imaginer comment le sol du couloir sera conservé et comment la paroi séparant les vitrines classées du chantier de démolition sera préservée. Les techniques de mise en œuvre ne sont pas précisées alors qu'elles auraient dû requérir une attention toute particulière, tant pour la démolition des structures existantes que pour la mise en place des nouvelles structures de transfert. En tout état de cause et **par mesure de précaution, la CRMS demande que les vitrines situées au droit de la zone d'intervention et de mise en place des poutres de transfert soient soigneusement démontées et conservées dans un lieu protégé, dans des conditions de conservation correctes, à déterminer de commun accord avec la DMS. Le démontage portera sur les 4 vitrines courbes inventoriées VB1, VB2, VB3 et VB4 ainsi que sur les 3 vitrines murales inventoriées VA 18, VC1 et VC2. Le plan de démontage/remontage sera préalablement soumis à l'approbation de la DMS** car ces travaux d'ébénisterie ajustés sur place exigeront peut-être des interventions destructives.

Par ailleurs, les outils et machines dont l'utilisation sera autorisée à proximité du couloir classé (vibrations) seront précisés de commun accord avec la DMS. Ces précisions seront expressément communiquées aux entreprises et corps de métier qui seront chargés des travaux.

Concernant les structures de renforcement des façades, **la CRMS demande de ne pas les revêtir de miroirs**. Elle n'approuve donc pas le plan D 10 1 et demande de fonder ces interventions dans la monumentalité des façades à l'aide, par exemple, **d'un revêtement enduit de teinte neutre. Celui-ci sera soumis à l'accord préalable de la DMS.**

d) Protection des éléments classés durant les travaux de démolition et de transformation :
Des mesures conservatoires sont décrites dans l'addendum au cahier des charges (10)143 ainsi que (10)151 et des plans ont été fournis relatifs aux ouvrages de protection en menuiserie prévus pour les vitrines du couloir classé. La CRMS agrée ces documents. Toutefois, **le choix des méthodes et mesures est laissé à l'entrepreneur qui doit les soumettre au maître de l'ouvrage. La CRMS demande qu'ils soient également soumis à l'accord préalable de la DMS et que le type de matériel, d'engins et d'outils à utiliser à proximité du couloir classé soit précisé. En cas de dégradation, l'entrepreneur avertira le maître de l'ouvrage ainsi que la DMS.**

Voir ci-dessus (point c.) pour le démontage de certaines vitrines par mesure de précaution.

II. LES FAÇADES CLASSÉES

e) Raccord des façades classées du rez-de-chaussée avec l'espace public :

Les documents de la demande de permis ne permettaient pas de se rendre compte de l'impact sur la cohérence des façades du rez-de-chaussée des différentes interventions prévues aux abords immédiats de l'immeuble. Le problème de la hauteur de la surélévation du parking côté façade arrière (sud) ne semblait pas encore solutionné (plan E03), et divers aménagements allaient modifier la perception du rez-de-chaussée des façades classées. Ces aménagements étaient schématisés à très petite échelle sur le plan d'implantation mais n'étaient pas indiqués complètement sur les plans, coupes et élévations. Par conséquent, la CRMS demandait :

- une élévation détaillée de l'ensemble du rez-de-chaussée (situation existante et projetée).
- un plan détaillé du contexte environnant projeté au rez : rue intérieure (façades ouest et sud) ainsi que retour rue de la Loi. Le plan devrait reprendre les cotes de niveau, la nature des aménagements (plantations, grilles, murs, escaliers, etc.) et les matériaux utilisés.
- une coupe dans la façade sud et la rue intérieure à hauteur des travées 10 à 13 (situation existante et projetée, matériaux).
- le raccord entre la façade et la limite de propriété (grille ?).

L'essentiel des documents a été fourni. Ils montrent que, au droit des façades classées, les modifications entre le niveau de sol existant et le niveau de sol projeté ont été réduites le plus possible.

- **La quasi-totalité des soupiraux existants des façades sud a été modifiée** et calquée sur un modèle qui semble constituer une exception dans la situation actuelle. Ces modifications n'étant pas documentées, **la CRMS laisse à l'appréciation de la DMS de les approuver une fois que les interventions seront documentées.**

- **Pour ce qui concerne le nouvel escalier (sortie de secours) qui sera créé entre le rez et le sous-sol, certains documents sont contradictoires. La CRMS demande que le garde-corps soit réalisé dans un matériau massif dont l'aspect et la teinte se fondront dans le soubassement du bâtiment classé. Le choix définitif sera soumis préalablement à l'accord de la DMS.**

- L'articulation de la nouvelle grille de séparation des blocs A et C avec la façade classée n'a pas été documentée. **La CRMS demande que la grille fasse l'objet d'une étude et qu'il ne**

s'agisse pas d'un modèle industriel standard. Les plans d'exécution seront soumis pour accord préalable à la DMS.

- Les nouvelles élévations (doc C3 – façades nord et ouest) montrent que ***l'auvent qui souligne l'entrée du nouveau bâtiment continuerait à englober la sortie du métro et inclurait également deux travées du rez-de-chaussée de la façade nord***, classée, en y étant ancré. Cette intervention, découragée systématiquement par la CRMS depuis maintenant 4 années, viendra modifier considérablement le rez-de-chaussée de cette façade que les auteurs de projet se sont employés à restituer dans son intégralité en prenant le parti de reconstruire les 2 travées dont l'immeuble avait été amputé sur toute sa hauteur par la façade rideau des années 1970. ***La CRMS estime que ce parti (le prolongement de l'auvent) n'a pas de sens et elle le désapprouve. Elle demande que l'auvent de l'entrée du nouveau bâtiment soit limité à la largeur de la façade contemporaine et que l'accès au métro soit traité comme une entité distincte à la fois du nouvel édifice et du Résidence Palace.*** Le « phagocytage » de l'entrée de métro et du rez-de-chaussée du Résidence Palace par l'immeuble neuf dessert *in fine* les trois constructions en les banalisant alors qu'elles devraient conserver leur autonomie pour demeurer lisibles.

f) Faux pignon Art déco de l'angle rue de la Loi :

La CRMS agréée la nouvelle proposition de restitution des lanternes (dessin i 07). ***Le projet étant encore au stade du schéma, elle demande que les détails d'exécution, avec spécifications des matières et traitements, soient soumis à l'accord préalable de la DMS.***

g) Balustrades :

La situation projetée dans la demande de permis unique d'origine n'était pas satisfaisante et la CRMS demandait que les balustrades d'origine soient restituées car elles constituaient précisément un élément très caractéristique de l'écriture Beaux-Arts de l'édifice. De plus, elles étaient bien documentées par des éléments existants, toujours présents sur place. La nouvelle proposition introduite tient compte de cette remarque et propose ***la restitution tant de la balustrade que de la mouluration qui en faisait partie. La CRMS approuve cette modification*** et en remercie les auteurs de projet. Les détails d'exécution de cette restitution seront soumis pour accord préalable à la DMS.

h) Surélévations et pergolas :

L'étude préalable (Résidence Palace, aile A, p.3) précisait que des vestiges des pergolas d'origine situées de part et d'autre de l'ancien restaurant étaient toujours en place et permettaient de documenter ce dispositif visible également sur plusieurs photographies anciennes. S'agissant de la restauration de façades classées, la CRMS demandait de rester fidèle au concept d'origine (probablement une pergola en béton), d'autant que les balustrades seront finalement restituées et que ces pergolas s'y appuyaient précisément ! Les pergolas, également présentes à l'hôtel Empain, avenue Franklin Roosevelt, constituent une particularité de l'écriture architecturale de Michel Polak. Il n'est pas pertinent de dire qu'elles ont moins d'importance dans la lecture du bâtiment que les balustrades sur lesquelles elles s'appuient. Au contraire, elles soulignent l'articulation en L de l'édifice, jouent un rôle déterminant dans le skyline de l'immeuble (en particulier vu depuis l'autre versant de la vallée) et renforcent la cohérence des façades classées. Enfin, ***depuis 2005, dans chacun de ses avis, la CRMS a insisté sur la préservation de la valeur d'ensemble des différents bâtiments composant le Résidence Palace.*** Le Bloc A et le bloc C sont propriété d'un seul et même propriétaire : la Régie des Bâtiments. Or, la Régie a récemment demandé de s'inspirer des pergolas du Bloc A pour aménager une terrasse en toiture et diminuer l'impact des équipements techniques du Bloc C (voir plan A1-RU-210 de ce dossier de permis de bâtir). Les pergolas du bloc A servant de modèle à celles du bloc C, il est d'autant plus incongru de décider à présent de ne pas restituer les pergolas originelles et de les remplacer par d'autres, en métal ! ***La CRMS demande de revoir ce point du projet. Elle n'approuve pas le remplacement des pergolas d'origine en béton par les pergolas en métal qui appartiennent de toute évidence à l'écriture des nouvelles interventions. Par contre, elle peut approuver ce parti là où n'existaient pas de pergolas à l'origine et où le projet propose à présent d'en construire. Conformément au prescrit de la Charte de Venise, cette différence d'expression***

soutiendra une lecture claire et cohérente des façades minérales d'origine et des interventions contemporaines métalliques.

Les détails d'exécution des pergolas restituées seront soumis pour accord préalable à la DMS.

i) Restauration des façades :

- Enduits : **la nature des enduits de restauration devra être précisée en fonction de l'analyse précise de l'enduit existant. Un test sera effectué et soumis pour accord préalable à la DMS.**

- Poste (41)131 : **l'isolation thermique des murs de façade par l'extérieur avec enduit mince concerne uniquement les façades acrotères de l'immeuble. La CRMS demande que la nature et la mise en œuvre des enduits respectent la méthode traditionnelle (enduit minéral sur isolant compatible).**

- Poste (41)211 : revêtement de façade en pierre naturelle avec isolant : **ce poste ne peut concerner les façades classées.**

- **Les façades classées seront isolées par l'intérieur. La CRMS ne s'oppose pas à cette intervention pour autant que l'on recoure à un isolant poreux et minéral (multipore minéral) dont la durée de vie est compatible avec la pérennité des façades classées et qui préservera l'inertie de la maçonnerie (énergie passive, à 100% renouvelable).** Ceci permettra un gain énergétique appréciable par temps chaud (la production de frigories nécessite environ trois fois plus d'énergie que celle de calories) et s'inscrit dans la logique constructive originelle tout en répondant au souci de performance énergétique.

j) Portes d'entrée de l'immeuble :

- La CRMS demandait que les transformations qui découleraient de l'inversion du sens d'ouverture des portes soient documentées (situation existante et projet). Le point (34)292.2.2. du cahier des charges spécifie que les portes extérieures en ferronnerie sont constituées d'éléments vissés entre eux, ce qui correspond à une mise en œuvre particulière. **Dès lors, la CRMS demande de renoncer si possible à l'inversion des sens d'ouverture. On s'en abstiendra en tout cas pour la porte d'entrée rue de la Loi, conformément aux plans du complément d'information (D1101a du 2008-03-19). Si le sens d'ouverture de certaines portes en ferronnerie est finalement inversé, les plans d'exécution seront soumis pour accord préalable à la DMS.**

k) Châssis :

Les nouveaux châssis oscillo-battants (p. 180 du cahier des charges originel) **sont abandonnés** pour les façades classées dans le nouveau cahier des charges (31)000.5 **au profit d'un mode d'ouverture traditionnel, conformément aux nouveaux plans introduits.**

Concernant l'épaisseur des vitrages (31)122, 1.4, on évitera tout risque de condensation sur les façades classées. Le prototype des nouveaux châssis des façades classées sera soumis pour accord préalable à la DMS. Voir (31) 122, 1.6. Des « réflecteurs de lumière » sont systématiquement fixés aux châssis, côté intérieur, à hauteur des impostes (bureau type AB16-aile SGC). La CRMS s'interroge sur ce dispositif et demande aux auteurs de projet de vérifier leur nécessité vu leur impact sur la lecture des baies.

Seuls les châssis existants du rez-de-chaussée seront conservés tout en étant doublés.

Poste (31)717 : **la CRMS demande que la couleur soit « bois naturel » (chêne).**

Plan D 81 : **proposition de nouveau châssis intérieur avec verre pare-balles. La Commission demande de prévoir un vitrage sans division, avec des charnières situées d'un côté uniquement. Les détails d'exécution du dispositif seront soumis pour accord préalable à la DMS. Le « U » du vitrage et le « U » des façades classées seront précisés afin d'éviter tout risque de condensation sur celles-ci.**

III. LE GRAND CORRIDOR CLASSÉ

l) Transformations:

Cette partie de la demande de permis unique a été précisée et modifiée par les nombreux documents complémentaires introduits.

Une série de parois devront être ajoutées pour garantir le compartimentage incendie des sorties. Ces interventions, qui auront un impact déterminant sur l'aspect général du couloir classé, sont documentées. Le plan (D 03 1a) montre l'ajout d'une porte-tambour et de 4 portes coulissantes coupe-feu avec impostes vitrées fixes dans le corridor classé. Ces modifications étant dictées par la sécurité, la CRMS les regrette mais ne s'y oppose pas.

- Concernant l'ajout des portes tambours et des nouvelles séparations, elle demande toutefois que les ancrages ou modifications des parois classées soient toujours réduits à leur strict minimum et que les plans d'exécution soient soumis à l'accord préalable de la DMS.

- Les grandes parois vitrées avec portes qui mènent vers les cages d'escalier sont conservées. Elles seraient maintenues en place en position ouverte et dédoublées à l'arrière par des portes coupe-feu. **La CRMS demande, si possible, d'assujettir les portes anciennes aux nouvelles** de manière à ce que les portes d'origine ne soient pas constamment ouvertes (et donc finalement moins visibles que les nouvelles). **Ce dispositif devrait être documenté et soumis pour accord préalable à la DMS.**

- Certaines de ces parois vitrées seront désormais situées devant de nouvelles parois opaques (structures de reprise du tunnel). **Celles-ci devront recevoir un traitement particulier, qui soit le moins présent possible lorsque l'on empruntera le grand corridor. Ces traitements et des tests seront soumis pour accord préalable à la DMS.**

- Les portes du couloir classé devraient recevoir un panneau ignifuge sur leur face arrière et l'étanchéité des ébrasements serait renforcée : un test de ces modifications sera soumis à la DMS pour accord préalable.

- Des ajouts sont également prévus dans le hall principal : 2 portes tambours et verres anti-déflagration dans des cadres. **Ces parois vitrées très épaisses, de couleur verte, altéreront complètement la perception de la lumière naturelle depuis le couloir. La CRMS demande de veiller à réduire le plus possible cet inconvénient. En outre, le plan des portes tambours du hall (D 10 1 a) doit être modifié : la hauteur de celles-ci doit être callée sur celle des impostes des autres portes du hall.** μ

NB. Le déplacement de l'escalier projeté dans la demande de permis unique originelle a été abandonné.

- Sur le document de détail, et contrairement au plan D 10 1a daté du 2008-03-19, la porte en ferronnerie de la rue de la Loi apparaît doublée par une paroi vitrée épaisse, à coupure thermique. **La teinte verte due à l'épaisseur du verre altèrera complètement la perception de la lumière naturelle et l'aspect de la belle ferronnerie depuis l'intérieur. La CRMS demande aux auteurs de projet et à la DMS de veiller à réduire le plus possible l'effet négatif de cet élément. Les plans d'exécution de cette nouvelle paroi seront soumis à l'accord préalable de la DMS.**

m) Restauration :

Les désordres des sols, des plafonds, des vitrines et autres menuiseries sont localisés et décrits. **De manière générale, les matériaux ont été identifiés dans les études préalables mais les remplacements ne sont ni précisés, ni quantifiés. La CRMS demande qu'ils ne soient jamais préférés à la conservation et ne soient effectués qu'avec l'accord préalable de la DMS. Les matériaux, produits et techniques de mises en œuvre qui seront utilisés pour la restauration des sols, plafonds, boiseries et ferronneries devront être définis et approuvés. On privilégiera systématiquement ceux qui sont identiques ou semblables aux éléments existants** Ainsi, par exemple, les pierres de remplacement des dalles de sol endommagées ne seront pas posées à l'aide de mortier-colle (cf. (43)229) mais selon une mise en œuvre traditionnelle, identique à celle existante. On n'utilisera pas de membranes d'étanchéité en polyéthylène car il ne peut être question ni de remplacer ni de déposer la totalité des revêtements

de sol vu la conservation des vitrines et cela n'a pas de sens d'intervenir de la sorte de manière partielle. **Les tests, prototypes et échantillons seront soumis à l'accord préalable de la DMS.**

B. AVIS NON CONFORME DE LA CRMS SUR LES INTERVENTIONS AYANT UN IMPACT IMPORTANT SUR L'ASPECT GLOBAL DES FAÇADES CLASSÉES

n) « Débordements » du nouveau complexe sur ou devant les éléments classés

Depuis plusieurs années, la CRMS décourage inlassablement les « débordements » du nouveau complexe devant ou au-dessus des façades classées du bloc A au détriment de la conservation cohérente de l'ensemble protégé. **Le fait que ces interventions envahissantes ne prennent pas appui sur des éléments classés ne suffit pas à justifier leur pertinence : elles auront un impact majeur sur l'aspect des éléments classés et créeront un hors d'échelle préjudiciable pour l'immeuble protégé.**

Ces débordements sont particulièrement dommageables pour ce qui concerne deux questions (mise à part l'inclusion du rez-de-chaussée nord dans un auvent commun avec l'entrée de métro et l'entrée principale du nouvel immeuble (voir ci-dessus, point e.).

1. L'extension d'une travée de la résille (châssis) de la façade principale du nouvel immeuble au-dessus de la façade nord classée comme une sorte « **d'oreille de façade** », néfaste à la fois à l'écriture architecturale du nouveau complexe et à l'ensemble protégé ;
2. **L'extension de l'ombrelle photovoltaïque au-delà du nouveau bâtiment** et au-dessus de la terrasse aménagée derrière le faux pignon Art déco de la rue de la Loi ainsi que la création d'une structure métallique de 13m de haut (+ de 4 niveaux !), contreventée, dans le seul but de soutenir une travée supplémentaire du dispositif photovoltaïque.

La CRMS n'approuve aucune de ces solutions car une alternative aurait pu être dégagée, ménageant à la fois les ambitions du Conseil de l'Europe et les exigences inhérentes à la bonne conservation d'un bâtiment classé. La volonté d'unifier les deux bâtiments – exprimée par le demandeur et les auteurs de projet – dans le but de créer un nouvel ensemble ne tient pas la route par rapport au parti très fort qui constitue l'essence même de leur projet : opposer au volume massif et minéral du bâtiment protégé un volume translucide circonscrit par une résille de châssis. **Dès le moment où le concept architectural mise aussi manifestement sur la rupture, il est illusoire de défendre l'unité, surtout à travers des interventions annexes, comme celles évoquées ci-dessus, qui ne seront pas même comprises comme un « clin d'œil ».** **Pour ce qui concerne ces deux points, la CRMS demande de renoncer à l'appendice de la façade nord du nouveau bâtiment au-dessus de la façade classée du Résidence Palace et de ne pas prolonger le dispositif photovoltaïque au-dessus des façades restaurées et restituées du Bloc A rue de la Loi.** Depuis l'apparition de cet élément en 2005 (il ne faisait pas partie du projet initial), la CRMS a vainement recommandé d'intégrer les cellules photovoltaïques à l'expression architecturale même des toitures et façades des étages supérieurs plutôt que de se contenter d'ajouter une « couche » sur l'ensemble. Le Conseil en a jugé autrement, estimant qu'une galette surajoutée répondrait de manière plus explicite à la « communication » qu'il désirait faire passer. Il est dommage d'avoir manqué l'occasion de concevoir un édifice qui aurait été perçu comme une contribution originale à l'intégration des énergies renouvelables dans le contexte particulier de la ville dense. **Dans le cas où la superficie maximale de la galette photovoltaïque serait approuvée par le Fonctionnaire délégué, la CRMS demande, au moins, de supprimer sa dernière travée nord (parallèle à la rue de la Loi) de manière à renoncer à la structure métallique apparente de 13m de haut (4 niveaux !) nécessaire à son soutien, d'autant plus incongrue qu'elle se dégage sur l'angle de l'immeuble.**

o) Abords

La division de l'ensemble protégé du Résidence Palace en entités distinctes, ne pouvant plus même se partager une rue – à savoir, la rue intérieure qui confère toute sa cohérence à l'ensemble – a des retombées extrêmement dommageables sur l'aménagement des

abords du bloc A et de cette rue intérieure. Elles semblent difficilement compatibles avec la préservation de l'intérêt de l'ensemble classé.

- C'est le cas, du côté de la rue de la Loi, des passerelles d'accès au Justus Lipsius (la passerelle supprimée dans la demande de CU au niveau R+5 suite aux remarques de l'étude d'incidence est finalement réapparue !) et de l'aménagement de l'accès carrossable entre le bloc A et le Justus Lipsius.

- Du côté de la rue intérieure, c'est le cas notamment :

- . de la limite de propriété entre le bloc A et le bloc C qui privatise une grande partie de l'espace public,
- . de l'escargot d'accès au parking souterrain qui en mange une autre partie et encombre complètement l'espace,
- . de la différence de niveau obligeant la création d'une sorte de passage surélevé pour accéder à une des entrées du bloc A,
- . de l'escalier de secours menant de la rue intérieure aux caves du bloc A, etc.

Ces appendices et ajouts divers ne procèdent évidemment pas d'une réflexion sur la cohérence du bâti et des formes urbaines. Ils résultent, avant toute chose, de contraintes de sécurité et d'exigences techniques diverses qui s'additionnent les unes aux autres. **Ces dispositifs viennent de se voir augmentés**, entre le dossier introduit à l'appui de la demande de permis unique et les documents complémentaires introduits en avril 2008, **par une nouvelle grille de sécurité qui séparera désormais le bloc A de la rue intérieure (!)** et qui sera dressée tout le long du trottoir longeant le bloc A, venant s'ancrer dans la grille de séparation des bloc A et C en un détail qui reste à imaginer. **L'espace public jadis partagé par l'ensemble protégé s'en trouvera fortement fragmenté et y perdra évidemment son sens. Sans sous-évaluer les contraintes inhérentes au programme, la CRMS regrette qu'en raison des délais irraisonnables qui ont émaillé l'élaboration du projet, ces différents aspects soient si peu maîtrisés sur le plan architectural. Elle demande aux auteurs de projet de mettre à profit le temps qui les sépare de la réalisation finale de l'aménagement des abords pour poursuivre leurs recherches à cet égard.**

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, nos salutations très distinguées.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Stéphane Duquesne - Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. François Timmermans, M. Sven De Bruycker
- Régie des Bâtiments. Mme Pascale Engelmann
- Bureau Samyn & Partners : M. Philippe Samyn, M. Thierry Henrard