

Commune de SAINT-GILLES
Madame Cathy MARCUS
Echevine de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 4984/2008-286
N/Réf : AVL/cc/SGL-2.250/s.454
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Américaine, 22-30. Démolition d'annexes et construction d'appartements. Demande de permis d'urbanisme.
(Correspondant : Mulongo)

En réponse à votre lettre du 9 mars 2009, sous référence, reçue le 17 mars 2009, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 1^{er} avril 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis **un avis fermement défavorable** sur le projet pour les raisons énoncées ci-dessous.

I. Le Musée Horta, Patrimoine exceptionnel de l'Humanité.

En tant que maison personnelle et atelier de Victor Horta, protagoniste de l'Art nouveau, le musée Horta fait partie des œuvres majeures de l'architecte. **Sur proposition du Gouvernement bruxellois, relayé par le Gouvernement fédéral, ces œuvres ont été classées en l'an 2000 au titre de Patrimoine mondial par l'UNESCO en raison de leur valeur universelle.** L'inscription de bâtiments sur la *Liste du Patrimoine mondial* a, notamment, pour effet de leur assurer une renommée internationale et de les faire connaître par le plus vaste public possible, ce qui constitue une valorisation très appréciable pour le musée communal. **Elle comporte toutefois des contraintes, dont la plus importante est de maîtriser l'évolution des abords de ces édifices afin de leur conserver à la fois leur échelle, leur sens et leur intérêt.**

En conséquence de quoi, le Musée Horta a été non seulement entouré d'une zone de protection qui relève du CoBat en tant que monument classé (cf. arrêté du 10/04/2008 ci-annexé) mais également d'une « zone tampon de l'UNESCO », qui se superpose à la première et qui relève d'une protection au niveau international.

Les biens situés 22-30 rue Américaine, et qui font l'objet de la présente demande de permis d'urbanisme, sont situés en vis-à-vis du Musée Horta. **Ils se trouvent dans la zone de protection des bâtiments classés au niveau régional et aussi dans la zone tampon de l'UNESCO qui entoure le Musée Horta** (voir document ci-joint). **Il convient donc, dans le cas qui nous occupe, d'être particulièrement attentif au respect des contraintes liées au classement et à l'inscription au titre de Patrimoine exceptionnel de l'Humanité.**

Ces contraintes ont été définies à la demande de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture par le Comité intergouvernemental pour la protection du Patrimoine mondial. **Elles sont reprises dans la Convention du Patrimoine mondial signée par la Belgique le 24 juillet 1996.** Elles obligent un suivi des bâtiments, c'est-à-dire « des rapports spécifiques et des études d'impact chaque fois que des circonstances exceptionnelles se produisent ou que des travaux sont entrepris qui pourraient avoir un effet sur l'état de conservation du bien. » (art. 169). Ce que l'on entend par « état de conservation » est précisé à l'art. 172 de cette convention. Il s'agit « des restaurations importantes ou de nouvelles constructions qui pourraient modifier la valeur universelle exceptionnelle du bien ». Ces modifications doivent être signalées « avant que des décisions irréversibles ne soient prises afin que le Comité puisse participer à la recherche de solutions appropriées pour assurer la préservation de la valeur universelle du bien. » (art. 172).

L'inscription au titre de Patrimoine mondial s'accompagne d'une réévaluation régulière des qualités des biens et de leurs abords. La dégradation de celles-ci peut conduire au retrait du bien de la liste du Patrimoine mondial ou à son inscription sur la liste du Patrimoine mondial en péril.

Ni la Commune, ni la Région bruxelloise ne souhaitent prendre ce risque à propos du Musée Horta.

Or, une telle éventualité serait à craindre si la demande de permis d'urbanisme était accordée telle qu'elle est introduite : l'intervention de façadisme qui est proposée ici et la proposition de recouvrir les façades des nouveaux immeubles d'acier Cor Ten sont inacceptables en vis-à-vis d'un bâtiment classé comme Patrimoine de l'Humanité. Elles résultent d'une appréciation imparfaite et insuffisante de la situation.

En effet, le niveau de protection exceptionnel du musée n'est absolument pas signalé dans la notice explicative du projet et aucune des zones de protection n'est reprise au dossier (même pas à titre d'information). ***Ces lacunes montrent que cet aspect était méconnu de l'auteur de projet, qu'il n'a pas été pris en compte ou, à tout le moins, qu'il a été largement sous-évalué.*** Ceci explique sans doute le parti provoquant et assez prétentieux adopté pour l'expression architecturale, exigeant au surplus la destruction de deux maisons de rapport traditionnelles en bon état et de façades soignées et qui contribuent incontestablement à la cohérence du contexte par rapport auquel les constructions de Horta se distinguent si subtilement. ***Le fait que le dossier soit accompagné de demandes de dérogations qui constituent l'essentiel de la description du projet (3,5 pages sur 4) témoigne à suffisance de la volonté de se démarquer du bâti environnant*** alors que l'on se situe dans une rue traditionnelle du tissu urbain bruxellois où le bon aménagement des lieux ne commande pas de prendre des distances par rapport aux règlements. Les demandes de dérogations portent principalement sur 9 articles du RRU (dont profondeur bâtie, toiture, éclairage naturel, etc.) ***et surtout sur les aspects essentiels du Règlement zoné « quartier hôtel de ville » (10 articles) : hauteur des niveaux, rythme des façades, toitures, matériaux de façade, matériaux de toiture, porte d'entrée, porte de garage, corniches de couronnement, etc.*** ***La CRMS estime que cette attitude est totalement hors de propos face à un ensemble classé Patrimoine mondial. Elle l'a d'ailleurs fait savoir en temps utile*** lors de la réunion qui s'est tenue (sur des documents quasi identiques à ceux du PU), le 4 juin 2008, à la demande de l'auteur de projet, en présence de celui-ci et de trois de ses collaborateurs, ainsi que de la DMS et de la CRMS. La réunion avait pour objectif l'introduction d'une demande de principe à la CRMS. Cette demande a toutefois été retirée suite à la réaction critique des représentants de la CRMS et de la DMS devant le projet.

II. La demande de PU

Le projet porte sur plusieurs parcelles construites occupées, de gauche à droite, par deux maisons de rapport jumelles du tournant du siècle, une ancienne petite salle de fête et une maison de maître. Il prévoit la rénovation de l'hôtel de maître et la destruction complète des autres constructions à l'exception de leurs façades avant au profit de la construction d'un immeuble de 12 appartements, une galerie d'art au rez-de-chaussée et 14 emplacements de parking souterrains.

La demande de PU prévoit, plus précisément, les interventions suivantes, qui appellent des remarques importantes de la part de la CRMS :

1. Une opération de « façadisme » sur les deux immeubles de rapports (n° 22 et 24) qui seraient entièrement détruits à l'exception des façades avant. L'opération est évidemment motivée par la volonté de réaliser un parking souterrain sous ces parcelles et les parcelles voisines, pénétrant loin dans l'intérieur de l'îlot au détriment de son caractère fortement arboré. La demande ne porte toutefois pas sur l'abattage d'arbres. Le maintien coûteux des façades devant la nouvelle construction est la concession faite par l'auteur de projet pour « l'intégration » du projet dans la rue, « afin de préserver son historique et son évolution et afin d'ancrer le projet dans son contexte. ». Ce parti est toutefois largement démenti par le recours à l'acier Cor Ten comme revêtement de façade des parcelles voisines. (voir ci-dessous). **La CRMS demande de conserver ces maisons et de les rénover.** Ce parti limitera la superficie du parking en sous-sol et réduira d'autant la nuisance des entrées et sorties des véhicules en face du Musée Horta.

2. La destruction de la petite salle de fête à l'exception du mur de façade (rez-de-chaussé) et la construction d'un nouvel immeuble à appartements de 4 niveaux plus toiture. Garages en sous-sol, galerie d'art (300m² au lieu des 150 normalement autorisés) au rez-de-chaussée, appartements de luxe aux étages et penthouse de plus de 350 m² aux derniers niveaux avec piscine sur le toit.

Le projet prévoit :

a) La conservation du mur de façade du rez-de-chaussée des n°26 et 28, fortement transformé dans le projet (les allèges hautes des fenêtres en triplet de la salle de fête qui en constituent l'événement principal sont détruites), est motivée par la volonté de lui « conserver sa fonction et de respecter une certaine forme d'ambiance piétonne au niveau de la rue ». Elle semble surtout justifier l'accès au parking du nouvel immeuble juste en face de l'entrée du musée par une baie existante.

b) La façade avant est recouverte d'acier Cor Ten. Ce parti se fonde sur la volonté d'utiliser en façade des matériaux auxquels on ne recourt généralement pas en architecture (à l'instar de Horta qui avait utilisé le métal en façade dans l'architecture domestique !). L'aspect rouillé de l'acier Cor Ten est censé rappeler la teinte de la brique, bien que ce côté de la rue Américaine soit essentiellement constitué de maisons enduites et de façades de teintes claires. Les parties en acier Cor Ten perforé seraient une « référence aux motifs organiques de Horta ». Une gouttière est aménagée à la jonction de la façade et de l'ancien mur en brique pour collecter les eaux chargées de rouille et ne pas souiller le trottoir.

c) L'acier Cor Ten se replie pour former le toit. Une partie de la toiture est constituée de ventelles. Elle abrite la piscine de l'appartement du maître de l'ouvrage. Ce dispositif sera bien visible depuis les étages du musée Horta visités par le public.

d) L'annexe du dossier relative aux installations techniques précise que « des pare-soleil électriques seront prévus et intégrés dans la façade côté sud (NB. = la façade avant) afin de limiter les effets de la surchauffe durant la saison chaude ». Ces dispositifs ne sont pas documentés. En été, la façade arborera donc un caractère complètement fermé. La possibilité d'installer 10 m² de panneaux de cellules photovoltaïques est également évoquée (p.1 de l'annexe sur les énergies renouvelables) sans que l'on sache où ils seraient placés puisqu'ils ne sont pas indiqués sur les plans. Le formulaire PEB fait toutefois apparaître un chiffre différent (17 m²).

e) La façade arrière, dont rien n'oblige qu'elle soit également un geste fort, est aussi revêtue d'acier Cor Ten ainsi que d'un autre revêtement sombre (ardoises). La Commission, qui estime que la contemporanéité en architecture peut s'exprimer à travers d'autres matériaux, demande au contraire de prévoir des revêtements inertes, clairs et poreux pour des raisons de développement durable (lumière et surchauffe en été).

La CRMS s'oppose catégoriquement à l'utilisation de l'acier Cor Ten comme revêtement de façade et de toiture pour les raisons suivantes :

1° La couleur de l'acier Cor Ten n'est pas assimilable à celle la brique. Par ailleurs, elle est en rupture totale avec le reste de la rue qui est majoritairement enduit ou de teinte claire, comme le montre clairement la photo aérienne jointe à la demande de PU.

2° Ce matériau sombre unifie l'immeuble sur la largeur de deux parcelles et crée un volume hors d'échelle face à la maison personnelle et à l'atelier précisément traités par Horta comme des entités autonomes et distinctes.

3° La façade se 'replie' pour former le toit. Cela alourdit encore l'effet de masse et place les trois lucarnes de l'immeuble pratiquement sans césure dans le plan de la façade, ce qui fausse considérablement la perception du gabarit.

4° La façade en acier, orientée plein sud, va rayonner vers l'espace public et le chauffer excessivement en été, face aux groupes de visiteurs qui se rassemblent devant le musée Horta. La CRMS décourage fermement l'usage de matériaux aussi peu inertes et de teinte foncée en ville à l'heure où le développement durable et les changements climatiques sont au centre de toutes les préoccupations.

5° La réalisation d'un immeuble de 4 niveaux en vis-à-vis du musée, recouvert d'un matériau de teinte sombre et qui absorbe la lumière, aura inmanquablement un impact sur la perception architecturale de l'extérieur comme de l'intérieur de la maison et de l'atelier de Victor Horta. Ceci n'est pas acceptable lorsque l'on connaît la virtuosité avec laquelle Horta a joué avec la lumière dans sa maison personnelle.

3. La restructuration lourde de la maison de maître et sa division en plusieurs appartements au détriment de son intérêt spatial et de ses éléments de décor caractéristiques. Il est à noter que la pièce centrale des trois pièces en enfilade est totalement détruite par une énorme gaine de ventilation (trémie ?) et que les décors des autres pièces sont « recomposés » (voir coupe). La façade arrière est profondément modifiée et surplombée d'une « lucarne » de 5 m de haut qui prend presque la totalité de la façade. ***La CRMS demande de davantage exploiter les qualités spatiales et ornementales de la maison.***

III. Eclairage historique complémentaire sur l'évolution des lieux

Lorsque Victor Horta acheta son terrain, le vis-à-vis était occupé par un simple mur de jardin. Une des raisons pour lesquelles il choisit de réaliser sa maison à cet emplacement est que celle-ci donnait à l'avant sur un magnifique jardin. La petite salle de fête fut édifée par les propriétaires de la maison de la chaussée de Charleroi dont dépendait le grand jardin alors que Horta concevait sa maison personnelle.

Le terrain sur lequel le nouvel immeuble est projeté a fait l'objet d'un arrêté d'expropriation de la part de la Commune de Saint-Gilles il y a plus de 10 ans, sans que celle-ci ne procède à sa mise en oeuvre. L'utilité publique avait été invoquée pour transformer le grand jardin existant en parc public, ce qui aurait contribué à la mise en valeur du musée Horta. Cet arrêté d'expropriation a été abrogé il y a plusieurs mois pour permettre le développement du présent projet.

IV. Conclusion

Le projet profite d'une situation et d'une vue exceptionnelles, comme stipulé dans la notice explicative jointe au dossier : « Au nord, il a une superbe vue sur un parc en intérieur d'îlot. Au sud, il a des vues privilégiées sur le musée Horta. » Ce qu'il prend en s'installant dans un lieu aussi privilégié, il doit le rendre à la ville – en particulier à l'espace public et au musée Horta – par une architecture avenante et, si possible, radieuse. Ce n'est pas le cas.

- La demande de PU ignore complètement le fait que la maison personnelle et l'atelier de Victor Horta sont classés non seulement au titre de monuments par la Région bruxelloise mais également au titre de Patrimoine de l'Humanité ;
- Or, tel qu'introduit, le projet modifiera complètement la perception du musée Horta et aura également pour conséquence une altération très dommageable de ses environs immédiats, ce qui est incompatible avec son statut particulier et sa valeur universelle.

Ces modifications se concrétisent par les interventions suivantes :

- Le projet se fonde sur une opération de façadisme, d'autant plus inacceptable qu'elle est située dans une zone de protection d'un bien classé et dans une zone tampon de l'Unesco ;

- Il déroge en des points essentiels au règlement zoné adopté par la Commune de Saint-Gilles pour le « Quartier Hôtel de Ville » dans lequel la rue Américaine est comprise précisément en raison de la présence du Musée Horta ;
- Il déroge également à de nombreuses prescriptions urbanistiques en vigueur (RRU) ;
- Il propose d'utiliser de l'acier Cor Ten comme revêtement de façades et de toitures (avant et arrière) du nouvel immeuble, ce qui nuit à la perception du Musée Horta et ne s'inscrit pas dans une démarche vers un développement durable ;
- Il propose la rénovation lourde d'une maison de maître dont il altère de manière irréversible les qualités spatiales et les décors.

Par conséquent, la CRMS rend un avis fermement défavorable sur le projet.

Elle demande de le réétudier en tenant compte des éléments suivants :

- Conservation et rénovation des n° 22 et 24 dans le respect de leur autonomie, de leurs structures, de leur distribution et de leurs qualités spatiales ;
- Conservation et rénovation du n° 30 dans le respect de ses structures, de sa distribution et de ses qualités spatiales ;
- Construction d'un nouvel immeuble aux n° 26 et 28, dans le respect scrupuleux du Règlement zoné communal en vigueur ainsi que des autres prescriptions urbanistiques (RRU) ;
- Revêtements de façades en matériaux inertes clairs et poreux.

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY MM. A. Goffart et Fr. Timmermans, Mme S. Buelinckx