

M. P. CRAHAY
Directeur de la Direction des
Monuments et des Sites -AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : SD/2043-0105/04/2011-141PR
N/Réf. : GM/Bxl2.715/s.501
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Bréderode 9-13 – Rue Thérésienne. Ancienne Banque d’Outremer. Restauration et rénovation. Avis de principe de la CRMS.
Dossier traité par M. S. Duquesne.

En réponse à votre lettre du 13/04/2011 et après une visite des lieux effectuée le 19/05/2011, nous avons l’honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25/05/2011, notre Assemblée a émis l’avis de principe suivant concernant le projet sous rubrique.

La demande porte sur la restauration et la rénovation de l’ancienne banque d’Outremer et, notamment, de la partie qui est aujourd’hui occupée par un bureau d’avocats, à savoir les ailes situées rue de Bréderode et rue Thérésienne ainsi que les immeubles situés en intérieur d’îlot. Les bâtiments situés rue de Namur, qui faisaient à l’origine également partie du complexe bancaire, sont aujourd’hui utilisés par un autre occupant et ne sont pas concernés par le projet actuel.

Le dossier introduit pour avis de principe comporte :

- Une étude historique et des plans de l’évolution du bâti,
- Une note explicative
- Un reportage photographique
- Les plans, à petite échelle, des situations existantes et projetée.

Pour mémoire, en sa séance du 23/09/2009, la CRMS avait déjà examiné un avant-projet portant sur la restauration des toitures du complexe et émis un avis de principe circonstancié à ce sujet. Le présent projet, qui porte sur la restauration et la rénovation de l’ensemble des bâtiments intégrera au maximum l’avis de principe de la Commission sur les toitures.

La banque d’Outremer a été construite en plusieurs phases, à partir de 1899, pour occuper progressivement l’îlot compris entre les rue de Namur, Bréderode et Thérésienne. Les différentes phases de construction se résument comme suit :

- 1899-1906 : transformation et réaménagement par l’architecte Adrien Delphy d’un hôtel de maître néoclassique situé 48, rue de Namur et construction d’extensions en intérieur d’îlot.

- 1909-1911 : construction par Jules Brunfaut de l'aile longeant la rue de Bréderode ainsi que d'une extension de la salle des guichets en intérieur d'îlot, articulée sur l'aile Bréderode par un hall semi-circulaire, orné d'une fresque de Constant Montald. Le bureau d'Adolphe Stoclet au 1^e étage (dû à Joseph Hoffmann) date également de cette époque.
- 1912-1916 : transformation de la façade rue de Namur par Brunfaut, extension du complexe avec les n^{os} 50 et 52 rue de Namur et unification des façades.
- 1920-1922 : construction de l'aile de la rue Thérésienne par Brunfaut.
- 1947 – 1957 : construction d'une extension dans la cour principale et du bâtiment situé à l'angle des rues de Bréderode et de Namur.
- Années 1990 : rénovation lourde du complexe par Aldo Sanguinetti.

L'ancienne banque d'Outremer est partiellement classée par arrêté du 05/07/2001, à savoir les façades à rues, les toitures, et, pour l'intérieur, les 2 cages d'escalier monumentales, la cage d'escalier de service et son ascenseur, les espaces de circulation, l'ancien bureau d'Adolphe Stoclet ainsi que l'intérieur du rez-de-chaussée (les sols en mosaïques, colonnes à base de cuivre, pilastres en marbres gris et autres supports d'origine).

En résumé, les principales interventions prévues par le projet sont :

- La restauration des façades à rue et des toitures, y compris la restitution des couvertures en zinc sur les parties actuellement revêtues d'une couverture bitumeuse, comme préconisé dans l'avis de principe précédent de la CRMS. Les façades arrières et les façades des bâtiments en intérieur d'îlot, réalisées en briques blanches vernissées seront réparées et nettoyées.
 - La restauration des parties classées intérieures. Ces parties sont généralement en bon état et nécessitent seulement un entretien ou des travaux légers.
- La configuration existante des bureaux sera également préservée et leurs décors restaurés (parquets, plafonds moulurés), ce qui est très positif.
- Le renouvellement des installations techniques, notamment l'installation électrique et du chauffage.
 - Le compartimentage des escaliers pour répondre aux exigences du SIAMU : il s'agirait essentiellement d'un remplacement des portes vitrées existantes (pas d'origine) par de nouvelles portes vitrées RF.
 - La création, au niveau du rez-de-chaussée, d'une nouvelle circulation prestigieuse destinée à l'accueil de la clientèle (nouveau passage vers l'atrium à créer dans le couloir situé à droite du hall d'entrée monumental).
 - La création d'un accès PMR dans une baie existante de la façade avant rue Bréderode ainsi que l'installation, dans une petite pièce jouxtant l'entrée principale, d'un ascenseur permettant aux PMR d'accéder aux étages.
 - La transformation de l'atrium tout en conservant les éléments classés (sols en mosaïques, colonnes). La verrière existante (réalisée par Sanguinetti) serait remplacée par une nouvelle verrière placée au niveau de la verrière d'origine. L'atrium serait équipé d'un nouvel escalier et d'un bloc sanitaire et la paroi de droite serait supprimée afin d'ouvrir l'atrium sur un nouveau dégagement « clients ». La galerie existante serait transformée pour améliorer la qualité spatiale du couloir desservant les bureaux des étages et une 2^e galerie serait ajoutée (suite au surhaussement de la verrière).

- La couverture de la cour principale, actuellement utilisée comme un parking à ciel ouvert, et l'aménagement d'un jardin sur la nouvelle dalle. Cette intervention inclut également la démolition d'une annexe datant des années '40.
- La démolition du volume situé entre l'ancienne salle des guichets (bibliothèque existante) et la seconde cour pour la construction, dans le gabarit existant, d'un nouveau volume destiné à accueillir des salles de réunion (rez-de-chaussée) et la bibliothèque (équipée d'un système de compactus aux étages). Cette opération serait liée à la construction d'un nouvel escalier de secours situé à l'articulation de l'atrium sur la nouvelle bibliothèque.
- La construction de « lounge-box » en encorbellement sur façade arrière destinés à accueillir des espaces de détente (coffee corners des bureaux).
- L'installation dans le sous-sol d'un restaurant donnant accès à la seconde cour qui serait aménagé en terrasse (démolition d'une annexe). Les cuisines du restaurant seraient installées dans les espaces des anciens coffres-forts.

De manière générale, la Commission estime que le dossier est bien étudié et qu'il s'agit d'un projet qui améliorera sensiblement la qualité de l'intérieur de l'îlot et celle des immeubles situés à l'arrière. De ce fait, elle peut marquer son accord sur les transformations relativement importantes qui sont prévues sur certaines parties des bâtiments situés à l'arrière (couverture du parking, nouvelle verrière de l'atrium, nouveau volume pour la bibliothèque) pour autant que les travaux puissent être réalisés sans mettre en péril les parties classées. Elle demande également de porter une attention particulière à la qualité des interventions prévues et d'utiliser des matériaux nobles et durables (notamment pour les nouveaux volumes ainsi que pour l'aménagement des espaces ouvertes).

La CRMS prend également bonne note de l'intention de remettre en état les façades arrière et les toitures des bâtiments en intérieur d'îlot. Ces façades présentent des parements en briques blanches vernissées qui seraient, selon la note jointe au dossier, nettoyées et réparées. Le dossier introduit ne mentionne donc pas l'isolation des façades arrière par l'intérieure ou par l'extérieure. A toutes fins utiles, la CRMS signale que l'isolation par l'intérieur de ces façades devrait être absolument évité en raison des problèmes d'hygiène du bâti et pour éviter la création de problèmes de conservation dans le parement extérieur. La performance énergétique pourrait toutefois être améliorée en remplaçant le plafonnage intérieur des parois par un enduit isolant de type L'isolation par l'extérieur serait à son tour incompatible avec le maintien des parements en briques des façades arrière qui sont très caractéristiques de l'ensemble et dont l'intention de les mettre en valeur a été exprimée dans le dossier.

La Commission se réjouit également des efforts qui seront consentis pour remettre en état et restaurer l'ensemble des éléments classés dans les règles de l'art. Elle estime cependant que le projet pourrait aller un peu plus loin pour certains aspects, notamment pour ce qui concerne le hall d'entrée principale : actuellement cet espace monumentale est entièrement peint en blanc ce qui ne correspond probablement pas à la situation d'origine. Elle encourage l'auteur de projet et le maître de l'ouvrage de procéder à une étude stratigraphique de manière à pouvoir restituer, dans la mesure du possible, les teintes originelles de ce hall.

Un dossier de restauration en bonne et due forme pour l'ensemble des parties classées devra être élaboré. La CRMS demande à la DMS de renseigner les auteurs de projet et le maître de l'ouvrage des documents qui doivent être introduits lors de la demande du permis unique.

Pour ce qui concerne les interventions plus conséquentes sur les parties classées, la Commission peut les approuver pour grande partie à ce stade-ci du dossier. Ainsi, elle ne s'oppose pas à la création d'un accès PMR dans la rue de Bréderode, pour autant que la nouvelle porte s'inscrive discrètement dans la façade classée. Les détails de cette porte devront être joints à la demande de permis unique. La CRMS estime, par ailleurs que l'implantation de l'ascenseur PMR est judicieuse. Elle accepte cette intervention tout en demandant de fournir des détails sur les travaux liés à cette opération. La Commission prend également bonne note du fait que la demande de permis unique inclura la restauration des toitures tout en répondant à l'avis de principe que la CRMS avait émis à ce sujet (notamment au niveau de la restitution des couvertures en zinc).

La création d'un accueil et d'un dégagement pour la clientèle suscite, par contre, des réserves et devrait, selon la Commission, être réétudié de manière à respecter davantage la lisibilité du bâtiment. Si la CRMS ne remet pas en cause le nouvel accueil et le « parcours » de la clientèle, la CRMS estime que le projet, tel que dessiné, serait peu valorisant. En effet, dans le projet, le nouveau passage entre le couloir existant et l'atrium impliquerait la démolition d'une partie considérable du mur du couloir ainsi que la suppression de deux belles portes d'origine. Le nouveau passage se présenterait comme une vaste ouverture vers l'atrium qui, selon la CRMS, modifierait brusquement la hiérarchie des espaces qui existe actuellement entre, d'une part, le hall d'entrée caractérisée par une grande monumentalité et, d'autre part, le couloir qui constitue un espace plus confidentiel. **La Commission demande de réétudier ce parti et de trouver une solution moins interventionniste qui préserve davantage la cohérence des espaces d'origine.**

Pour ce qui concerne les transformations prévues dans l'atrium, la CRMS déplore la disparition de la paroi qui sépare cet espace monumental des pièces plus confidentielles situées vers la cour (côté droit). Cette intervention modifierait fortement la perception de l'atrium et effacerait la symétrie qui constitue depuis l'origine une de ses principales caractéristiques conservée malgré la transformation lourde des années '90. La suppression du mur aurait également un impact sur les éléments d'origine de l'atrium qui sont conservés et classés (colonnes et sol en mosaïques). **La CRMS estime qu'il n'y a pas lieu d'introduire une dissymétrie dans l'atrium et demande, dès lors, de revoir la connexion de celui-ci sur le nouveau dégagement tout en préservant la symétrie. A cette fin, elle préconise le maintien d'une séparation pleine sur laquelle se détachent les colonnes et qui respecte la disposition de ces colonnes et le dessin du sol en mosaïque. Cette séparation devrait donc suivre le dessin du sol et se situer, comme c'est le cas aujourd'hui, en retrait des colonnes.**

Enfin, la Commission s'interroge sur le principe du renouvellement de l'éclairage et, en particulier, l'utilisation systématique dans les couloirs d'un système d'armatures linéaires à fixer aux plafonds. Si ce système peut être accepté dans les espaces de circulation des sous-sols et secondaires, il semble peu valorisant pour les couloirs classés qui donnent sur les escaliers monumentaux des ailes principales. Dans ces dégagements, le nouveau dispositif s'inscrirait mal dans les caissons des plafonds. Ceux-ci se prêtent, en effet, mieux à l'installation d'un plafonnier (dans chaque caisson), comme c'était probablement le cas à l'origine. Ce principe a été respecté lors de la rénovation des années 1990. **La CRMS préconise de maintenir ce système au moins dans les couloirs principaux.**

De manière plus générale, la Commission demande de soigneusement documenter le détail des travaux nécessaires dans le cadre du renouvellement de l'installation électrique. Elle prend bonne note du fait que les nouveaux câblages ne nécessiteraient pas de nouvelles saignées mais demande toutefois de présenter les détails des goulottes dans lesquelles les câbles seraient intégrés. Ces dispositifs devraient être discrets et de qualité.

Le dossier qui sera introduit pour demande de permis unique devrait également comprendre une description précise et des détails concernant le renouvellement des autres installations techniques prévues.

Pour conclure, la Commission souscrit aux grandes lignes du projet pour autant que certains aspects, notamment le traitement du nouveau passage « clientèle » ainsi que l'articulation de l'atrium sur ce passage, soient réétudiés selon les recommandations formulées dans le présent avis. Elle se tient à la disposition du maître de l'ouvrage et des auteurs de projet pour examiner, s'ils le souhaitent, le projet amendé avant l'introduction du dossier définitif. Elle demande, par ailleurs, à la DMS de renseigner les demandeurs sur la composition du dossier de demande permis unique.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Présidente f.f.

Copie : AATL – DU