

PARLEMENT EUROPEEN
Direction générale des
Infrastructures et de la Logistique
Direction des Infrastructures - Unité
des projets immobiliers à Bruxelles
M. Xavier LACROIX
1047 BRUXELLES

V/Réf : D(2011)40176
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.183/s.507

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Parc Léopold. Institut Eastman. Aménagement de la Maison de l'Histoire de l'Europe. Demande d'avis de principe.

En réponse à votre lettre du 3 août 2011 sous référence, réceptionnée le 8 août, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis de principe émis par notre Assemblée en sa séance du 21 septembre 2011, concernant l'objet susmentionné.

1) Contexte de la demande

L'avant-projet de transformation de l'Institut Eastman en Maison de l'Europe est soumis pour avis de principe à la CRMS à l'initiative du demandeur, le Parlement européen.

Le bâtiment ayant été soustrait du périmètre du site classé du Parc Léopold en 1976, la CRMS a demandé une note juridique à la DMS et à la DU pour déterminer précisément le statut des avis qu'elle sera appelée à rendre sur le dossier finalisé. Les informations suivantes ont été communiquées à la CRMS par la DMS dans son rapport du 20 septembre :

Le bâtiment est situé dans le parc Léopold, classé par arrêté royal du 18.11.1976. La parcelle sur laquelle est construit le bâtiment est toutefois exclue du classement (...). Il résulte de ce non-classement explicite, que le principe général de classement de l'enveloppe extérieure des bâtiments, inclus dans un site classé, n'est pas d'application ici. Il faut encore noter qu'une étroite bande de terrain située le long de la façade principale, de part et d'autre de l'escalier, est incluse dans le périmètre de non-classement.

Toutefois, dans son rapport transmis à la CRMS le 23 septembre, la DMS observe que plusieurs interventions prévues par le projet ont des répercussions sur le site classé :

- 1- en façade avant, l'aménagement, à gauche de l'escalier principal, d'une rampe d'accès pour les groupes et les personnes nécessitant un accès de plein pied (PMR, poussettes, personnes âgées) ;
- 2- toujours en façade avant, à droite de l'escalier, l'aménagement d'une terrasse destinée à la cafétéria ;
- 3- en façade latérale sud, l'aménagement d'un monte-PMR, d'une rampe PMR et d'un premier escalier en béton brut destiné à l'accès principal du personnel administratif, au niveau 01. Un second escalier permettrait d'accéder au niveau 00.
- 4- l'implantation dans le parc classé d'un mât signalétique (support de projecteur), destiné à l'éclairage du bâtiment lors des événements.

Par ailleurs, il est indéniable que le surhaussement du bâtiment de plus d'1/3 (il passerait de 20 m à plus de 30 m de hauteur) aurait un impact majeur sur le site classé, en particulier sur la longue perspective vue depuis l'étang dont il constitue l'aboutissement. La CRMS a donc soigneusement examiné la question de l'insertion paysagère du projet dans le parc.

Enfin, comme le souligne la DMS dans le rapport d'évaluation qu'elle a réalisé pour le demandeur en novembre 2008, l'édifice existant est également remarquable sur le plan de la composition architecturale, des techniques constructives, de la mise en œuvre de matériaux nobles ainsi que sur le plan des décors intérieurs qualifiés d'exceptionnels — et ce en dépit du fait qu'il ne soit pas classé. La CRMS a donc pris en considération l'institut Eastman comme un tout cohérent, auquel il convenait de conserver son sens dans un site chargé d'histoire, tout en favorisant sa reconversion.

La Commission a examiné le dossier en 3 étapes. En effet, les transformations proposées par l'avant-projet sont importantes (modification de la superficie au sol de l'immeuble et modification de son gabarit). Or, la situation existante et la situation d'origine n'étaient pas documentées dans la demande. Par ailleurs, le bâtiment n'était pas suffisamment connu de la Commission qui souhaitait parfaitement comprendre les interventions prévues sur l'immeuble pour mieux évaluer celles qui modifieraient les perspectives et le site classé. La CRMS a donc demandé à la DMS de lui communiquer les plans d'autorisation de bâtir d'origine et elle a visité le bâtiment en compagnie de la DMS et des auteurs de projet le 19 septembre, après avoir instruit une première fois le dossier en sa séance du 7 septembre 2011.

C'est sur base de ces deux examens et des rapports de la DMS établis en novembre 2008 et le 20 septembre 2011 que la Commission a rendu l'avis de principe suivant lors de sa séance plénière du 21 septembre 2011.

2) Historique du dossier

L'avant-projet proposé a été retenu à l'issue d'un concours international lancé sur base d'un programme élaboré par le Parlement européen. Ce programme ne découle pas d'une étude des potentialités du bâtiment – comme c'est habituellement le cas pour un édifice de cette qualité situé dans un site protégé – mais il résulte des missions et du rôle qu'une Maison de l'Europe devrait pouvoir accueillir.

Une toute première visite des lieux avec les diverses administrations intéressées a pris place le 14 novembre 2008, avant l'organisation du concours, à un moment où le programme n'était pas encore défini. La question d'une occupation de la cour a alors été évoquée par le demandeur, ainsi que la surélévation éventuelle d'un niveau derrière l'acrotère. ***C'est suite à cette visite que la DMS a rédigé à son attention son rapport de 2008 sur l'intérêt de l'immeuble, accompagné de recommandations sur ses éléments et ses espaces les plus significatifs.***

Parmi ceux-ci:

- les façades et les châssis en bronze de l'aile sud
- l'escalier monumental et la porte en fer forgé ainsi que les ferronneries d'Alfred François
- le second escalier et sa fontaine en façade nord
- la composition des espaces du rez-de-chaussée
- le grand hall y compris ses guichets Art Déco, son éclairage, ses grilles de sol
- les deux cages d'escalier en granito
- à droite du hall : l'ancienne salle d'attente des enfants, ses lambris, la haute baie vitrée garnie de ferronneries ornementales, les belles peintures murales du peintre Camille Barthélémy et le plafond Art Déco (en partie caché par un faux plafond)
- la salle de conférence ainsi que son éclairage intégré au plafond et son luminaire central
- à gauche du hall : le couloir de distribution, l'ancienne salle de réunion et les bureaux de direction recouverts de lambris en bois du Congo et toutes les finitions réalisées par les frères De Coene, ainsi que conciergerie.

La conclusion du rapport insistait sur la qualité des façades :

« Quant aux façades, elles devraient être conservées intégralement dans leur état d'origine, en ce compris l'escalier latéral à double volée. Seule une intervention sur la façade arrière serait concevable. »

Il s'avère aujourd'hui que les superficies prévues dans le programme du concours excèdent de beaucoup la superficie existante de l'immeuble – ce qui implique des transformations avec extension de volume d'autant plus importantes que le programme demande également que le bâtiment soit perçu comme un signal emblématique dans la ville.

3) Intérêt du bâtiment au niveau européen et international

L'immeuble est un édifice remarquable, construit entre 1933 et 1935 avec des moyens très importants et des matériaux de qualité par l'architecte Michel Polak pour l'industriel américain Georges Eastman. Inventeur de l'appareil photographique Kodak, Eastman a consacré une partie de sa fortune à la réalisation de plusieurs instituts dentaires pour enfants aux Etats-Unis et en Europe. L'institut de Bruxelles est un des cinq édifices — tous de grande qualité et d'une écriture architecturale très homogène — édifiés grâce à sa générosité en Europe. Les quatre autres étaient situés à Londres (1930), Rome (1933), Stockholm (1936) et Paris (inauguré en 1937 et toujours en activité). ***Il serait intéressant de documenter cette entreprise exceptionnelle, dont l'édifice de Bruxelles semble un des plus remarquables. Une première série d'informations est accessible sur Internet (voir documents ci-joints <http://www.urmc.rochester.edu/dentistry/education/library/history/european-clinics.cfm>). L'origine et la vocation de ce bâtiment, inscrits sur la façade principale, méritent d'être conservés dans une « Maison de l'Europe » : cet édifice présente la particularité de faire partie d'un ensemble d'édifices d'une même typologie et tout aussi majestueux, commandités par le même maître de l'ouvrage entre 1930 et 1937, implantés dans quatre autres capitales européennes.***

4) Inscription paysagère de la future Maison de l'Europe dans le parc Léopold

Une des principales difficultés auxquelles se trouve confronté l'avant-projet est que la superficie demandée dans le programme équivaut presque au double de la totalité de la superficie existante disponible. Le parti général des auteurs de projet est acceptable sur le plan du principe. Il propose de conserver ce qui existe, de remplir la cour comprise à l'arrière entre les ailes latérales par un grand atrium de verre et d'ajouter un volume sur la toiture plate du bâtiment. Les auteurs insistent sur la « simplicité » de leur démarche et de l'intervention. Le volume en toiture compterait toutefois 3 niveaux ; il serait enveloppé d'un rideau de verre mais constitué de différentes unités, s'affichant comme telles de manière hétéroclite, symbolisant la formation complexe de l'Europe.

La surélévation du bâtiment d'1/3 de sa hauteur avec suppression partielle de l'acrotère qui en constitue le couronnement massif est disproportionnée à la fois par rapport au site classé dont l'édifice constitue une fin de perspective importante et par rapport à la composition architecturale des façades qui s'en trouve déséquilibrée. Par ailleurs, la Commission observe que la hauteur disponible de certains niveaux (voir coupes : 2,80 m et 3,15 m) est insuffisante pour des salles destinées à accueillir des manifestations d'envergure. Ces hauteurs risquent d'être augmentées lors de la finalisation du projet et, dans ce cas, le projet tombera dans la réglementation des immeubles élevés (dernier sol à 25 m de haut) – ce qui aura des répercussions très dommageables sur le bâti existant.

Dès lors, la CRMS privilégie une piste différente, plus raisonnable du point de vue de l'échelle de la surélévation, et qui permettrait de ne pas réduire la superficie utilisable sans pour autant comprimer les niveaux (et hypothéquer la flexibilité d'utilisation des salles). Elle propose de

- ***diminuer la surélévation prévue d'1 niveau*** (donc : 2 niveaux au lieu de 3) et d'implanter ce volume en recul par rapport à l'acrotère en pierre (maintenu), en poursuivant la logique d'étagement et de gradation des niveaux mise en place par Michel Polak ;
- ***construire (sur toute la hauteur des ailes arrière) non seulement la superficie de la cour arrière mais aussi son prolongement sur la partie classée du site jusqu'à la limite parcellaire*** – tout en maintenant au rez-de-chaussée un accès carrossable de service là où existe la petite rue pavée qui se connecte sur la rue Belliard. En effet, cette partie du site classé est isolée par rapport à l'ensemble classé et fonctionne comme une desserte arrière. Il semble dès lors plus opportun de

s'attacher à valoriser au maximum la grande perspective de l'étang et son rapport d'échelle plutôt que ce terrain arrière dont la vocation sera de toute manière dévolue aux circulations de service.

L'aspect du volume déposé sur la toiture a fait l'objet d'images de synthèse peu précises. Au-delà de la question des gabarits, la CRMS s'interroge sur la fiabilité de représentations aussi schématiques et sur l'impact réel des volumes (asymétriques opaques et translucides) par rapport au verre sérigraphié périphérique. En tout état de cause, **la CRMS demande que l'aspect hétéroclite du nouveau volume de toiture, mis en exergue dans l'avant-projet, soit maîtrisé.**

5) Impact du programme sur le bâti existant

Dans son état actuel, l'avant-projet est déjà très détaillé pour ce qui est des techniques constructives des nouvelles parties et même de l'ameublement. Toutefois, il ne l'est pas encore sur les interventions qui intéressent le plus le bâtiment existant et le parc Léopold, c'est-à-dire l'articulation des nouvelles extensions et des interventions prévues dans le site et sur le bâti ancien. Enfin, malgré le principe annoncé de conserver ce qui existe et de sortir simplement du bâtiment ce qui n'y rentre pas, la Commission observe que de très nombreuses transformations du bâti existant sont prévues, que ce soit aux espaces structurants intérieurs ou aux façades principales (nord, sud et est) :

- **L'acrotère massif qui surplombe la corniche serait supprimé pour moitié et l'emprise en toiture du nouveau volume dépasserait celle de l'acrotère existant (elle serait débordante),** modifiant fortement l'échelle et l'impact du bâtiment dans le parc classé ainsi que la composition architecturale des façades.
- Les dessins et la note explicative sont contradictoires à ce sujet, mais il semble bien que **les châssis seraient systématiquement renouvelés** (à l'exception de ceux qui donnent dans le hall d'entrée). Or les châssis d'origine existants sont en bronze et en bon état. Ils sont garnis de volets en façade sud. Dans l'avant-projet, certains seraient regroupés sur une façade arrière. Mais, dans ce cas, ils devraient être adaptés à l'exigence RF 60 (car ils donneraient dans l'atrium) ce qui les modifierait complètement.
- Le remplacement systématique des châssis s'inscrit dans la volonté du maître de l'ouvrage de faire de son bâtiment un édifice remarquable sur le plan énergétique. Toutefois **il convient de vérifier l'efficacité réelle de cette mesure** (audit énergétique, thermographie, test BlowerDoor). Dans le cas des châssis existants, il ne fait aucun doute que l'impact thermique du remplacement des vitrages par un vitrage isolant serait autrement efficace que le remplacement des châssis en bronze. Enfin, il n'existe pas de profils en acier à coupure thermique aussi minces sur le marché.
- **L'ambition de faire de l'édifice un bâtiment exemplaire sur le plan énergétique aurait également pour conséquence l'isolation complète les façades par l'intérieur.** Ceci aura pour corollaire une augmentation des chocs thermiques auxquels elles devront résister ainsi qu'une aggravation des ponts thermiques. Ce parti postule, en outre, la disparition de tous les éléments de décors et finitions intérieurs des murs de façade. Il est incompatible avec la conservation et la restauration de plusieurs locaux situés derrière les façades: hall d'entrée, salle d'attente des enfants ornée de peintures murales (comme les autres instituts dentaires créés par Eastman), salle de conférences, salle de réunion et une des deux cages d'escalier symétriques en granito.
- **Pour ce qui concerne ces locaux qui seraient préservés, les dessins démentent l'intention** de les conserver car les plafonds seraient remaniés pour abriter les techniques, un escalier serait implanté dans la salle d'attente des enfants et les revêtements de sol en seraient repris (notamment pour accueillir les portiques de sécurité dans le hall, etc.). Les fresques de la salle d'attente des enfants seraient déposées pour être restaurées en atelier (alors qu'elles sont en excellent état). En fait, il s'est avéré sur place que cette dépose découlait des travaux structurels nécessaires pour reprendre les 3 niveaux de la surélévation.
- Par ailleurs, **le projet ne préserve pas l'organisation spatiale et les deux axes de composition qui supportent la monumentalité à l'intérieur de l'édifice.** En effet, le plan de rez-de-chaussée prévoit de murer les deux échappées qui donnent toute son ampleur à la grande perspective nord-sud. Une telle intervention modifierait de manière conséquente l'échelle des espaces.

Outre l'ajout de l'important volume en toiture et la construction de la cour intérieure, des transformations sont prévues au pied des façades, au niveau du piéton.

- **L'escalier monumental** serait conservé comme entrée principale mais les trois dernières marches avant l'entrée seraient modifiées. Elles seraient prolongées de part et d'autre, ce qui a peu de sens au vu de la baie de l'entrée à proprement parler.
- Les plans indiquent que le **petit escalier en façade nord** subirait aussi une modification (non précisée). Toutefois, il s'est avéré sur place qu'il serait conservé tel quel.
- **La fontaine en mosaïque** située en alcôve en-dessous de l'escalier de la façade nord serait préservée mais non remise en fonctionnement, ce qui serait dommage.
- **Plusieurs nouvelles entrées sont prévues pour les PMR et pour le service**, nécessitant soit de détruire certaines allèges de fenêtres (façades nord, sud et est), soit de percer de nouvelles baies (façade ouest). Les interventions projetées en façade principale (est) et en façade sud sont particulièrement importantes : il s'agirait d'encadrer l'escalier monumental existant par une vaste rampe pour PMR (du côté gauche) et d'une terrasse en bois au découpage compliqué (du côté droit). **Ces deux dispositifs hypothèquent la monumentalité de l'escalier principal**. De nouvelles entrées seraient également prévues sur la façade sud, sous forme d'un **escalier en béton avec monte personne et rampe pour PMR**. Au stade actuel de l'étude (une 2^e version de ces éléments a été communiquée à la CRMS le 19 septembre) l'écriture architecturale et le détail de ces dispositifs devraient être revus et soigneusement étudiés. Par ailleurs, **la CRMS s'interroge sur la multiplication des accès qui ne semble pas maîtrisée actuellement. Sont-ils tous nécessaires ?**

Enfin, l'avant-projet prévoit le réaménagement des abords du bâtiment selon une logique purement utilitaire à défaut d'étude paysagère (modification du tracé du chemin et des parterres, parkings pour PMR, etc.). Ces aménagements devraient être revus et soigneusement étudiés par un paysagiste sur base de la situation « Polak » qui est bien documentée (voir le plan d'implantation du permis de bâtir de 1932, également intéressant pour le repérage des niveaux de sol et d'égouttage). **L'assise du bâtiment et sa bonne interface avec son contexte constitue un élément essentiel du projet**. Les éléments existants de qualité, comme l'escalier monumental de la façade principale ou l'escalier de la façade sud et sa fontaine doivent garder toute leur lisibilité et être soigneusement restaurés.

6) Conclusion

Les principales remarques que formule la CRMS sur le projet dans son état actuel concernent son inscription dans le paysage et plusieurs éléments qu'elle souhaiterait discuter avec les auteurs de projet :

1. **Diminution de la surhausse (un niveau en moins), recul du volume en toiture derrière l'acrotère maintenu ; extension de la superficie au sol du projet vers l'arrière (entre les deux ailes) jusqu'à la limite mitoyenne du site, constructible sur toute la hauteur des ailes latérales** (NB. cette extension permettrait de pratiquement doubler la superficie de l'atrium et d'y aménager des plateaux d'expositions ou d'événements) ;
2. **Maîtrise de l'aspect des différentes unités qui composent la surhausse derrière la paroi en verre sérigraphié (quels en sont les motifs ?) afin de préserver l'équilibre de la composition du bâtiment existant;**
3. **Conservation des châssis en bronze d'origine et de leurs volets de protection avec insertion éventuelle de vitrages isolants;**
4. **Etude des articulations entre le bâti existant et les parties nouvelles** (matériaux, techniques constructives, mise en œuvre, aspect) en façade et, à l'intérieur pour les descentes de charges (réduites en fonction du nombre de niveaux de la surélévation);
5. **Interventions sur les locaux conservés :**
 - a. **Maintien de la composition monumentale de l'axe nord-sud (ouverte sur le jardin de part en part) ;**
 - b. **Maîtrise du projet et des exigences relatives à la performance du bâti sur les locaux conservés** (maintien des décors et revêtements des parois intérieures des façades, faux plafonds, luminaires, revêtements de sol ;

- 6. Maîtrise de la multiplication des entrées** (qui augmentent les risques et les contrôles) et de leurs incidences sur l'aménagement des abords classés. La réflexion devrait être poursuivie en prenant pour fil conducteur les aménagements détaillés de « l'implantation Polak » (1932), en préservant la monumentalité de l'accès principal (escalier monumental en façade est) et en s'inscrivant dans la fluidité des courbes du plan d'implantation, en particulier pour ce qui concerne les façades nord et avant (remise en valeur de l'escalier monumental par rapport aux nouveaux dispositifs projetés ; remise en valeur de l'escalier double en façade nord) ;
- 7. Abandon du mât d'éclairage implanté dans le site classé (en vertu du point 8° de l'arrêté de classement interdisant** « de planter des poteaux ou des pylônes destinés au transport de l'énergie électrique ou à tout autre usage ».

La Commission propose de rencontrer les auteurs de projets pour examiner avec eux la manière la plus adéquate de faire évoluer le projet pour répondre le mieux possible à leurs ambitions auxquelles elle souscrit pleinement :

- mettre en valeur les qualités initiales du bâtiment Eastman et du lieu qui l'entoure ;
- en harmonie avec l'existant, créer une extension contemporaine ;
- donner à la Maison de l'Histoire européenne une identité dans le Quartier européen ;
- offrir un musée accueillant, ouvert à tous, fondé sur la stimulation intellectuelle et l'émotion; un lieu où l'idée européenne prend vie.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans
- M. Charles-Picqué, Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale