

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
Fonctionnaire délégué  
*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/404941  
D.M.S. : SD2043-0105/04/2011-141PR  
N/réf. : GM/Bxl2.715/s.516  
Annexes : 1 dossiers (5 classeurs)

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet : BRUXELLES. Rue Bréderode 11-13 – rue Thérésienne. Ancienne Banque d'Outremer. Restauration et rénovation. Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
*(Dossier traité par M. F. Stévenne à la D.U. / M. S. Duquesne à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 24/02/2012 sous référence, reçue le 06/03/2012, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 07/03/2011, concernant l'objet susmentionné.

**La CRMS conditionne son avis conforme favorable aux conditions suivantes :**

- présenter à l'approbation préalable de la DMS tous les essais ainsi que les détails d'exécution qui manquent dans le présent dossier où qui doivent être revus suite aux remarques de la CRMS énoncées ci-dessous;
- maintenir une connexion directe entre le hall d'entrée principale (aile Bréderode) et l'atrium du rez-de-chaussée ;
- améliorer l'expression des nouvelles portes en façade avant (accès PMR et boîtes aux lettres de nuit) ;
- améliorer le dessin des nouvelles portes RF ;
- conserver et restaurer les vitraux des cages d'escalier *in situ* ;
- reconsidérer la teinte de la remise en peinture des grands dégagements (prendre comme référence la situation d'origine - voir résultats de l'étude stratigraphique) ;
- utiliser une peinture traditionnelle pour la remise en peinture des intérieurs ;
- ne pas remplir les colonnes d'origine du rez-de-chaussée par du béton et rechercher une solution alternative pour garantir la stabilité générale de l'ensemble.

La demande porte sur la restauration et la rénovation de l'ancienne Banque d'Outremer et, notamment, sur la partie qui est aujourd'hui occupée par un bureau d'avocats (les ailes situées rues de Bréderode et Thérésiennes ainsi que les bâtiments en intérieur d'îlot). L'ensemble de l'ancienne banque d'Outremer est classé partiellement par arrêté du 05/07/2001 à savoir les façades à rue et les toitures, et, pour l'intérieur, les deux cages d'escalier monumentales, les espaces de circulation, l'ancien bureau d'Adolphe Stoclet, ainsi que, au rez-de-chaussée, les sols en mosaïques, les colonnes à base de cuivre, les pilastres en marbres gris et les autres supports d'origine.

Les interventions principales 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, ainsi que le renouvellement des

châssis récent par des nouveaux modèles en chêne plus adéquats. Les façades arrières et les façades des bâtiments en intérieur d'îlot, réalisées en briques blanches vernissées, seront réparées et nettoyées. Les châssis sont également renouvelés.

- 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 le chauffage.

- Le compartimentage des escaliers pour répondre aux exigences du SIAMU : il s'agit 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 destinée à l'accueil de la clientèle (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 récente sera remplacée par une nouvelle verrière placée au niveau de la verrière d'origine. La galerie existante sera transformée pour améliorer la qualité spatiale du couloir desservant les bureaux des étages et une 2<sup>e</sup> galerie sera 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 sans intérêt particulier.

- 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. Cette opération est 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 sur 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.

Dans son avis de principe du 25/05/2011, la CRMS avait approuvé les grandes lignes du projet, tout en demandant de revoir certains points et d'élaborer un dossier de restauration dans les règles de l'art pour les parties classées. La demande de permis unique répond favorablement à la plupart des remarques formulées par la CRMS dans son avis de principe. Elle comprend également un dossier de restauration très fouillé décrivant en détail les différents travaux de restauration. La CRMS se réjouit de la grande qualité de ce dossier et en félicite les auteurs de projet et le maître de l'ouvrage

Elle émet toutefois une série de réserves, qui sont en général d'ordre technique, sur lesquelles des réponses adéquates doivent encore être formulées et soumises à l'approbation préalable de la DMS avant d'entamer les travaux.

### **I. Les réserves relatives aux parties classées portent sur les points suivants :**

#### Remarques générales

. Aménagements intérieurs.

La CRMS estime que le présent projet répond positivement aux remarques et recommandations antérieures qu'elle avait formulées quant au réaménagement intérieur. Elle approuve les nouvelles propositions pour l'aménagement de la circulation « clients », via le vouloir situé à droite de l'entrée principale de la rue Bréderode, ainsi que la proposition de conserver le mur sur lequel se détachent les colonnes d'origine, moyennant la création de nouvelles baies.

La CRMS regrette cependant que les liaisons latérales entre le hall d'accueil du rez-de-chaussée (aile Bréderode) et l'atrium situé à l'arrière de ce hall soient entièrement condamnées (baie murée du côté gauche et aménagement d'une kitchenette du côté droite). **Elle préconise, , le maintien d'une connexion entre ces deux espaces au minimum d'un côté. Une solution alternative devrait être présentée à la DMS.**

**. De manière générale, les résultats des différents essais prévus dans le cahier des charges - portant sur le nettoyage, la réparation et la remise en couleur des différents éléments classés et finitions intérieurs et extérieurs - doivent être préalablement soumis pour approbation à la DMS qui fera partie de la Direction de chantier. Il en va de même des détails d'exécution de certains nouveaux dispositifs (cf. infra- par ex. les portes RF).**

#### Remarques sur les différents volets de restauration

##### B. FARDE 2/4

###### 1.01.3.3. Parti de restauration

- p.1/2 « l'ébréchure importante dans le soubassement de granite (proximité entrée Thérésienne) sera maintenue » : la CRMS demande de vérifier si cette ébréchure ne devrait pas être réparée. Dans ce cas, une solution adéquate sera soumise à l'approbation de la DMS
- phasage des travaux : le nettoyage et la restauration des façades s'exécuteront de préférence avant la mise en place des nouveaux châssis ;
- la valeur k du vitrage des nouveaux châssis serait 0,6 et risque donc d'entraîner des problèmes de condensation sur l'intérieur des murs de façade (châssis plus isolants que les murs). La Commission demande de vérifier la valeur k des murs et, si nécessaire, d'opter pour un vitrage moins performant afin d'éviter des problèmes d'hygiène du bâti.

###### 1.01.4.3. Parti de restauration

- **La CRMS estime que l'expression de la porte du nouvel accès PMR ainsi que de la boîte aux lettres de nuit pourrait être améliorée.** Dans l'avant-projet qu'elle avait examiné en 2011, la grille d'origine était remplacé devant la 2<sup>e</sup> baies (boîtes aux lettres). La CRMS préconise de revenir à cette solution. La porte de l'entrée PMR devrait présenter un caractère moins vitré et être réalisée, de préférence, dans des matériaux qui sont plus cohérents avec ceux des portes et grilles d'origine. Les nouveaux détails d'exécution doivent être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- p. 1/4 – 1-2 Les grilles des fenêtres du sous-sol, des soupiroux et des portes d'entrées: « **La teinte retenue est celle d'origine mais par peinture (alors qu'il s'agissait à l'origine d'une patine à l'huile ne protégeant pas efficacement contre la corrosion)** ». **La CRMS s'interroge ce choix et sur l'aspect de la nouvelle peinture.** Un échantillon devra être préalablement soumis à l'approbation de la DMS. Elle encourage également la dorure de certains éléments des portes d'entrée (telle que documenté par les études stratigraphiques et déconseille la proposition de postposer cette intervention.

. p.1/4-3 : le sol du nouveau sas d'entrée serait revêtu d'un carrelage en pierre bleue tandis que le sol d'origine est en marbre de carrare. La CRMS décourage ce marquage au sol du sas et préconise le maintien du sol existant dans cette partie.

##### C. FARDE 3/4

###### 1.01.6.3 Parti de restauration

- p. 2/3 le seuil en marbre brisé de l'entrée Thérésienne serait remplacé à l'identique (voir aussi poste (0106)50 du cahier des charges). **La Commission encourage la restauration de cet élément (greffe) plutôt que son remplacement.** Ce point doit être réexaminé de commun accord avec la DMS.

##### D. FARDE 4/4

###### Menuiseries intérieures

- Les détails d'exécution de certaines nouvelles portes doivent encore être fournis pour approbation préalable à la DMS. Il s'agit des portes de type n° 0.C.01/0.C.SAN.01, n°1.A.01/1.ESC.01, n°1.C.01/1.ESC.02, n°2.B.01/2.ESC.02, n°2.C.01/2.ESC.02, n°3.A.ESC.01/3.A.19, n°1.B.01/1.ESC.01, n°0.B.01/0.ESC.02b et n°0.C.01/O.ESC.02b.

En ce qui concerne la grande double porte du hall Thérésienne (O.A.ESC.02), qui sera condamnée (murée d'un côté), la CRMS préconise de **remplacer les vitres par du verre sablé ou laiteux, plutôt que par des panneaux en bois.**

- la CRMS demande **d'améliorer le dessin des nouvelles portes vitrées RF.** Le modèle proposé (en particulier le châssis en inox) est en effet, très lourd et s'intègre difficilement dans les intérieurs raffinés des espaces de circulation. La Commission préconise des modèles plus discrets. Les nouveaux détails doivent être présentés pour approbation préalable à la DMS.

#### 1.01.10.3. Parti de restauration

##### Vitraux

**La Commission s'oppose à la proposition de démonter les vitraux des cages d'escalier Bréderode/Thérésienne et Thérésienne sans les remettre en place.** Cette proposition est motivée par le demandeur par l'argument que ces éléments « véhiculent une image fortement liée à l'ancien occupant des lieux (une banque) et ne sont pas compatible avec l'image de marque que l'occupant actuel souhaite donner à ses activités (un cabinet d'avocats). » La CRMS ne peut souscrire à ce type de raisonnement dans le patrimoine classé. Elle estime que les vitraux font intégralement partie des décors d'origine et demande, dès lors, de les restaurer selon les règles de l'art (de préférence sans démontage). Au vu de leur bon état de conservation, cela ne devrait pas poser problème.

##### Remise en peinture

Des études stratigraphiques ont été menées pour documenter les couleurs d'origine des halls d'entrée et couloirs des ailes Bréderode et Thérésienne. Ces études sont jointes à la demande. Il en résulte que la mise en couleur de ces espaces de circulation était simple, à savoir des tons rose-beige qui mettaient en valeur les œuvres d'art et les matériaux des lambris et des menuiseries.

Toutefois, la proposition consiste en la remise en peinture de l'ensemble de ces espaces en blanc (la teinte actuelle). La CRMS estime qu'il serait très dommage de ne pas revenir aux teintes d'origine, au moins pour ce qui concerne les halls des entrées principales (aile Bréderode et angle Bréderode/Thérésienne). **Elle encourage, dès lors, le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet de reconsidérer ce choix et de restituer les teintes d'origine dans ces grands dégagements. Cela constituerait incontestablement une plus-value pour l'immeuble et contribuerait très favorablement à la mise en valeur des œuvres d'art et des autres éléments de décors.**

#### 1.01.10.4 Clauses techniques

- p. 15/16, (0110)90 Ensemble des mesures de protection du bureau Stoclet : « *l'entrepreneur veillera à effectuer un état des lieux photographique exhaustif du local* » : **un exemplaire sera transmis à la DMS et à la CRMS pour information.**

#### 1.01.11.4 Clauses techniques

- p.8/10, (0111) 40 réparation d'enduits + (0111) 50 Réparations ponctuelles de décors de staff : « *les matériaux employés sont entièrement compatibles avec les supports existants* » : la composition exacte des matériaux mis en œuvre doit être fournie à la DMS pour approbation préalable (fiches techniques à soumettre).

- 10/10, (0111)60 Peinture acrylique sur murs, plafonds et décors en staff : voir remarque ci-dessus relative aux teintes choisies. **La CRMS préconise, par ailleurs, l'utilisation de peintures traditionnelles (à la chaux ou à l'huile).**

#### E. FARDE Stabilité

Pour augmenter leur capacité portante, les colonnes en fonte du rez-de-chaussée seraient renforcées au moyen d'un remplissage en béton (point 1.01.12.3.4. et poste 153.1.30 du cahier des charge). **La Commission ne souscrit pas à cette proposition qui risque de compromettre la bonne conservation de ces éléments classés** (nécessité de forer des trous dans les colonnes pour couler le béton ?). Les techniques liées à cette intervention ne sont, par ailleurs, pas précisément décrites dans le cahier des charges (« *L'entrepreneur étudie les possibilités d'exécution lors de l'adjudication* »). **La CRMS demande, dès lors, de poursuivre l'étude sur ce point et de rechercher une solution qui ne nécessite pas d'intervenir sur les colonnes classées pour reprendre les charges supplémentaires liées à la transformation de l'atrium (nouvelle verrière et surhaussement des parois).**

## **II. Remarques sur les parties non classés**

Pour ce qui concerne **les parties non-classées**, la CRMS estime que le dessin des nouveaux châssis des façades en intérieur d'îlot pourrait être amélioré (voir coupes CC et GG). En effet, les nouveaux modèles sont assez complexes et présentent des divisions qui semblent inutiles (notamment au niveau des impostes qui seraient divisées en 4 parties). La CRMS préconise de ***simplifier ces modèles en se rapprochant davantage des modèles d'origine.***

La CRMS s'interroge, enfin, sur la proposition de fermer toute les baies de l'annexe arrière (côté aile Thérésienne – voir coupe AA de l'aile A) par un enduit sur isolant. Ce traitement serait en contradiction avec la restauration du parement en briques de cette façade et peu adéquat pour l'éclairage des locaux situés à l'intérieur de ce volume.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. :M. S. Duquense  
- Commission de concertation de la Ville de Bruxelles