

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de M. G. Michiels
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 50N/11
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1598s.517
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de Namur, 2A – 4 (arch. D. FRANCKEN et B. GUIMARD).
Transformation de deux maisons en musée d'icônes. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : O. Bouchenak)

En réponse à votre lettre du 27 février 2012 sous référence, réceptionnée le 8 mars, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en séance du 28 mars 2012, concernant la demande.

L'avis est motivé par le fait que le projet postule la démolition intérieure intégrale de deux immeubles qui présentent pourtant des qualités patrimoniales évidentes et prévoit en outre des options de reconstruction qui ne sont pas valorisantes par rapport au maintien de leur façade telles que : l'uniformisation de leurs niveaux de sol aboutissant notamment au passage d'une dalle de sol devant les fenêtres du 1^{er} étage du n°4, la création d'une nouvelle devanture au n°4 qui ne tient pas compte des baies d'origine (dont les clés des arcs cintrés sont toujours en place), la dépose des châssis d'origine du n°2A, la construction de la totalité de la parcelle, etc.

La Commission s'oppose à cette démolition et à cette opération de façadisme total. En regard de la qualité exceptionnelle des deux immeubles, elle a d'une part, décidé de demander leur classement et, d'autre part, préconisé l'élaboration d'un nouveau projet qui soit compatible avec leur conservation et leur mise en valeur. Elle insiste en tout état de cause pour que des travaux d'entretien soient rapidement entrepris pour remédier au plus vite aux dégradations dues à l'état d'abandon dans lequel ces deux immeubles sont laissés et qui compromettent leur bonne conservation.

Contexte

Les deux immeubles concernés par la demande sont localisés dans la zone de protection de la Cour des Comptes, sise place Royale, 4. Il s'agit de deux maisons de typologie et de gabarit très différents.

Le n°4 de la rue de Namur, de style néoclassique, appartient à l'ensemble formé par les n°4 à 12 de la rue qui correspondent à l'ancienne abbaye du Coudenberg, construite dès 1162 (au départ hospice de voyageurs cédé l'ordre de St-Jean de Jérusalem) et reconstruite en 1776-78 sur les plans de Barnabé Guimard, également auteur de la place Royale. Il appartient à l'aile gauche de l'abbaye, aujourd'hui composée de 3 immeubles individuels identiques: les n°4, 6 et 8. Il est de type R+2+T.

En raison de leur haut intérêt patrimonial, les anciens bâtiments conventuels ont fait l'objet d'un arrêté d'ouverture de classement en 2001, lequel ne déboucha malheureusement pas sur une protection. Ce

projet de classement concernait notamment les façades, toitures, mitoyens, caves et structures portantes de l'ensemble et l'accent était également mis sur le haut potentiel archéologique du sous-sol, susceptible de contenir des vestiges remontant au premier couvent du XIIe siècle.

Le n°2A de la rue de Namur, construit en 1886 sur les plans de Daniel Francken, a été publié dans *l'Emulation* (1890, pl. 29). L'immeuble présente une façade éclectique tout à fait exceptionnelle, de type néo-roman, en pierre blanche, richement décorée notamment d'un aigle sculpté au bel étage, de ferronneries, de châssis très soignés, d'une frise de carrelages bleus et d'une autre composée d'arcatures, etc. La façade a conservé tous ses éléments d'origine à l'exception des lucarnes qui ont été remplacées par une verrière de type atelier d'artiste. L'intérieur correspond aux plans d'origine et est doté d'une décoration éclectique de qualité. Il est à noter que certains éléments de décor de la façade sont rappelés dans les frises moulurées de plafonds à l'intérieur de l'immeuble. Tout y a été conservé mais des problèmes d'infiltration d'eau sont malheureusement en train d'occasionner des dégâts, surtout aux étages et dans les pièces à rue.

Projet:

Les deux immeubles, qui appartiennent à la Donation Royale, ont du mal à être occupés étant donné leur manque d'entretien et leur état de quasi abandon. Seule une occupation précaire actuelle d'un des deux immeubles par un étudiant empêche de pouvoir les déclarer insalubres.

La Donation Royale a toutefois trouvé un nouveau locataire en la personne d'un Monégasque, collectionneur d'icônes, qui souhaite transformer les deux maisons en un musée d'icônes, en profitant de la dynamique des musées situés autour de la place Royale.

Pour ce faire, le projet prévoit :

- le maintien et la rénovation des façades mais la création d'une nouvelle devanture au n°4 qui s'intègre mal dans la façade et le remplacement des châssis du n°2A, pourtant d'origine et de qualité exceptionnelle;
- la destruction intégrale des intérieurs et la création de nouvelles structures destinées notamment à mettre les deux immeubles en commun et à niveler les différentes hauteurs de sol qui les caractérisent ;
- l'aménagement d'un ascenseur et de nouvelles circulations;
- l'extension du volume sur l'arrière du n°4 afin de l'aligner sur le n°2 et d'occuper la totalité de la parcelle;
- la création d'un appartement sous combles avec terrasse à l'arrière.

Avis de la CRMS

1. Avis défavorable sur le projet

La Commission ne peut en aucun cas souscrire à la démolition intérieure de ces deux immeubles en raison de leur intérêt patrimonial, architectural, historique et esthétique respectif, tel que décrit partiellement ci-dessus.

Elle constate, en outre, que certaines interventions prévues sont également incompatibles avec la mise en valeur des éléments (façades) qui seraient conservés :

- Interventions en façade du n°2A : la suppression des châssis d'origine de facture exceptionnelle, qui participent de la qualité de la façade, et leur remplacement par des éléments standardisés. Les divisions du châssis prévu pour la devanture ne sont pas adaptées à la typologie de l'immeuble.
- Interventions en façade du n°4 : la création d'une nouvelle devanture commerciale qui n'est pas adaptée à la typologie de l'immeuble, jumelé à deux autres immeubles identiques (n°6 et 8), et dont les hauteurs de fenêtres ne tiennent pas compte des clés des cintres des baies d'origine toujours présentes dans la façade ;

- Interventions intérieures : le nivellement des niveaux de sols des deux immeubles alors qu'ils sont de typologie et de gabarit tellement différents qu'il ne convient pas d'uniformiser leurs dalles de sols.

Cette intervention aboutit en outre au passage d'une dalle de sol devant les fenêtres du 1^{er} étage du n°4,

- Construction de la totalité de la parcelle : outre que cette intervention déroge au RRU (profondeur de construction, construction de la totalité de la parcelle), la suppression de prises de vue (et donc de sources de lumière naturelle) en façade arrière ne contribue pas à une occupation qualitative des lieux ni à valoriser les immeubles.

2. Proposition de classement et restauration dans les règles de l'art

La visite des deux biens effectuée par la CRMS le 21 mars en présence de l'entrepreneur gérant de la Donation Royale a permis de constater que les deux immeubles avaient conservé toutes leurs qualités mais que des pathologies découlant d'un manque d'entretien commençaient à en menacer la bonne conservation.

Etant donné le caractère exceptionnel des deux biens, la CRMS a décidé d'une part, de réactiver la procédure de classement qui a été entamée en 2001 (mais qui n'a pas abouti) concernant l'ancienne abbaye du Coudenberg due à B. Guimard à laquelle appartient le n°4 et, d'autre part, de proposer le classement du n°2A de Daniel Francken dont la façade est particulièrement remarquable et qui présente un dialogue subtil entre les ornements extérieurs et les finitions intérieures dont certaines sont fort originales (frises décoratives de plusieurs plafonds reprenant des motifs présents en façade dans les embrasures des baies).

Ce classement permettrait à la fois d'entreprendre des aménagements intérieurs et des interventions en façade qui soient respectueux des qualités patrimoniales des deux immeubles et d'effectuer, dans les règles de l'art, les travaux d'entretien indispensables à leur bonne conservation.

3. Projet respectueux des deux immeubles sur le plan patrimonial

Dans ce cadre, la Commission insiste sur le fait que le projet qui fait l'objet de la présente demande doit être abandonné au profit d'un nouveau projet prenant en compte les aspects suivants :

- la façade du n°2A

Cette façade exceptionnelle en pierre de taille doit être nettoyée délicatement, en particulier en ce qui concerne l'aigle sculpté et les modénatures. Une partie de la corniche, au-dessus de la frise à double arcature, est perdue. Elle mériterait d'être reconstituée

Les châssis des étages qui sont d'origine et qui participent pleinement de la qualité de la façade doivent absolument être maintenus et restaurés dans les règles de l'art, moyennant si nécessaire l'amélioration de leurs performances énergétiques et acoustiques. Si une nouvelle devanture commerciale est aménagée, la composition de la vitrine devra être mieux adaptée à la typologie de l'immeuble.

- la devanture du n°4

La Commission est favorable au rétablissement, au rez-de-chaussée, de deux baies de fenêtres flanquées d'une porte en remplacement de la devanture actuelle car cette séquence se rapproche de la configuration d'origine de la façade. L'arrêté d'ouverture de classement précise, en effet, que les rez-de-chaussée de cette aile ont été transformés en commerce dans la seconde moitié du XIXe siècle et qu'à cette occasion, seule les fenêtres ont été remplacées par des vitrines et que les entrées ont été conservées à leur emplacement initial.

La Commission demande toutefois de rétablir les baies à leur hauteur initiale, en réintégrant les clés des arcs des baies d'origine toujours présentes dans la façade afin de retrouver une composition de rez-de-chaussée similaire à celle du n°8 avec laquelle le n°4 est jumelé. La composition des châssis devrait également être plus cohérente : les grands ouvrants prévus au rez-de-chaussée devraient plutôt être remplacés par des châssis à imposte fixe divisée verticalement par un petit fer ou un petit bois et deux ouvrants à divisions. Les châssis du dernier étage devraient également être dotés d'une division horizontale telle qu'on la voit aux étages des n°6 et 8.

La Commission insiste pour que de vrais petits bois ou petits fers soient utilisés (et non des éléments collés) de même qu'une essence de bois de qualité pour la mise en œuvre des nouveaux châssis.

- les intérieurs

Les niveaux de sols de chacun des deux immeubles doivent être maintenus.

La CRMS rappelle que les structures portantes du n°4 font partie des éléments proposés au classement en 2001. L'arrêté d'ouverture d'enquête insiste d'ailleurs, dans les « mesures particulières de conservation », sur le fait que :

- « *la conservation des façades implique le maintien des niveaux qui correspondent à leur typologie et sur le fait qu'aucune structure portante nouvelle ne peut prendre appui sur la structure des caves ou percer cette structure ;*

- *aucun ancrage ne peut être prévu dans les mitoyens autres que ceux correspondant à la typologie de l'immeuble ».*

La Commission souligne, en outre, que la conservation des dalles de sols existantes permettrait de maintenir les plafonds intéressants qui décorent certaines pièces telles que celles du premier étage du n° 4 et du 2^e étage du n° 2A avec ses profils néogothiques s'accordant aux modénatures de la façade. La Commission demande de conserver ces décors de qualité et de les restaurer. Il convient également, dans ce cadre, de remédier aux problèmes d'infiltration d'eau qui sont en train de dégrader ces décors dans le n°2A.

- la façade arrière

Il serait préférable de ne pas occuper la totalité de la parcelle afin de conserver une ventilation à l'arrière et des sources naturelles de lumière de ce côté.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans