

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
Section Autorisations
A l'att.de G. Michiels
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : P34/2014
N/Réf. : AVL/JMB/BXL-2.2453/s.565
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 29 janvier 2015.

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Palmerston, 18.
Rénovation et transformation d'une maison de maître avec extension et surhaussement.
Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 5 janvier 2015 sous référence, réceptionnée le 8 janvier, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 14 janvier 2015, concernant le projet.

Demande

La demande concerne une maison de maître inscrite à l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles et située dans la zone de protection Unesco de l'hôtel Van Eetvelde (patrimoine mondial), sis avenue Palmerston 2 (arch. V. Horta, 1899-1900) ainsi que dans la zone de protection du site classé formé par les squares Ambiorix, Marie-Louise, Margueritte et l'avenue Palmerston.

L'immeuble est un exemple représentatif de l'œuvre de l'architecte Léon Govaerts (1900).

Le garage en sous-sol a été rajouté dans les années 1950. La grande lucarne en toiture avant n'est pas d'origine (non datée); les menuiseries extérieures semblent être d'origine mais ne sont pas documentées.

La demande vise la rénovation globale du bien et le réaménagement complet de l'intérieur.

En façade avant, le projet prévoit le nettoyage et la restauration de la façade, les ferronneries seraient sablées et repeintes, les menuiseries extérieures seraient soit restaurées soit refaites à l'identique.

La façade arrière serait entièrement remaniée : surélévation de la corniche (180cm), modification des ouvertures et de leurs divisions, remplacement des menuiseries extérieures en bois clair par des châssis en aluminium thermolaqué noir, réenduisage de la façade (gris anthracite pour le rez-de-chaussée et ton clair pour les étages). L'intervention implique des modifications au volume existant : l'agrandissement de la cour anglaise au niveau du jardin, l'ajout d'un volume pour le nouvel ascenseur (bardage bois), aménagement de terrasses et modification complète de la toiture arrière (ajout d'une lucarne et d'une terrasse).

En ce qui concerne l'intérieur, les travaux prévoient notamment le démontage et/ou le déplacement de plusieurs cloisons et portes, le déplacement de l'ascenseur (de la pièce du milieu vers la façade arrière) ainsi que la suppression de plusieurs pièces de mobilier intégrées, d'éléments de décor et de cheminées.

Avis de la CRMS

De toute évidence, étant située dans la zone de protection d'une maison Art nouveau reconnue au titre de patrimoine mondial, la maison constitue un bien d'exception qui mériterait d'être protégé eu égard à sa qualité architecturale représentative de la tendance Art nouveau géométrique au tournant du siècle.

La CRMS demande de respecter la typologie du bien et de revoir certains aspects du projet de façon à tirer parti des caractéristiques intrinsèques du bien en tenant compte des remarques suivantes :

- Le nettoyage de la façade avant (pierre blanche rehaussée de motifs végétaux stylisés d'influence Empire et soubassement en pierre bleue à bossages) devrait être effectué avec le maximum de précautions quant aux matériaux et aux détails architecturaux. La CRMS suggère à l'architecte de prendre éventuellement contact avec la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise afin de définir le meilleur procédé de nettoyage.
- En ce qui concerne les menuiseries extérieures, la CRMS demande de privilégier le maintien et la restauration des châssis existants lorsqu'ils sont anciens à leur remplacement systématique et d'améliorer leur performances énergétiques.
- Elle estime par ailleurs que la lucarne en toiture avant bouleverse par ses dimensions la cohérence de la façade et le reste de l'alignement; elle suggère de l'enlever et de revenir à la situation antérieure. L'éclairage naturel pourrait être assuré par deux ou trois fenêtres de toiture (de type Cast par exemple).
- En façade arrière, la CRMS estime que le projet est trop interventionniste. Elle plaide pour le maintien du jeu des volumes existants (annexes, étages), du respect de la hiérarchie des baies et du maintien de la teinte claire des châssis et de l'enduit, caractéristiques de la typologie de la maison de maître.
Elle ne souscrit pas, surtout dans le cas d'une maison de maître située dans un contexte d'exception, à la remarque de la note explicative qui stipule que « les baies des différents étages seront repositionnées de manière à assurer une homogénéité verticale entre tous les niveaux ». Cette homogénéité est précisément étrangère aux façades arrière qui accueillaient notamment des locaux de service situés à des demi-niveaux.
Elle n'approuve pas non plus l'ajout d'un volume pour la trémie du nouvel ascenseur, qui altère particulièrement la lisibilité de la façade arrière. La CRMS rappelle que le bien est compris dans la zone de protection d'un bien classé Unesco (situé à quelques parcelles du bien concerné) et qu'il s'agit d'adopter une attitude sobre par rapport à celui-ci.
- En ce qui concerne l'intérieur, le déplacement de l'ascenseur implique la construction d'un nouveau volume en façade arrière. La CRMS s'y oppose et suggère soit de trouver une alternative pour adapter l'ascenseur existant, soit de déplacer l'ascenseur de façon à ne pas altérer la façade arrière, soit d'y renoncer.
- Enfin, la CRMS regrette que les dispositifs intérieurs et la qualité des décors soient peu documentés. Elle demande, au minimum, de maintenir l'ouverture entre l'entrée et la cage d'escalier (ne pas la fermer par un vestiaire) et suggère de préserver le dispositif décoratif des deux colonnes qui séparent la pièce du milieu et la pièce arrière.

Par conséquent, la CRMS demande de revoir le projet et de le simplifier. Elle se tient à la disposition du demandeur et de son architecte pour les aider dans l'élaboration de leur projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. - D.M.S. : Mme S. Valcke ;
- B.D.U. – D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin du patrimoine (par mail) ;
- M. Th. Van Ro, commission de concertation (par mail).