

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS
Direction des Monuments et des Sites –
B.D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 09/PFU/558212 (DU)
GCR/2071-0108/03/2014-302pr
N/Réf. : gm/XL2.203/s.587
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : IXELLES. Rue Paul-Emile Janson, 23-25. Restauration, rénovation et transformation de l'hôtel José Ciamberlani. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par G. Conde-Reis – D.M.S. et A. Collet – D.U.)

En réponse à votre demande du 29/04/2016, reçue le 03/05/2016, nous vous communiquons l'avis **favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 11/05/2016.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juin 2001 classe comme monument la totalité de l'hôtel José Ciamberlani et ses écuries, sis rue P.E. Janson, 23-25 à Ixelles.

RESUME DE L'AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet un avis favorable sous réserve de :

- **poursuivre l'étude sur le modèle du nouvel ascenseur, dont la CRMS approuve l'implantation, de manière à réduire au maximum ces dimensions et à l'intégrer le mieux possible dans l'espace ;**
 - **poursuivre l'étude sur l'aménagement de la salle de douche derrière la verrière restituée de la cage d'escalier de manière à ce que cet aménagement ne perturbe pas sa lisibilité ;**
 - **améliorer l'expression des nouvelles lucarnes en toitures arrière et réduire les dimensions de la grande verrière. Ne pas réaliser cette verrière en aluminium mais en un matériau plus approprié (acier) avec des profils les plus fins possibles.**
 - **privilégier la restauration des châssis anciens : revoir la liste des châssis à remplacer (CdC p. 87) sur base d'une réévaluation du bordereau détaillé des châssis existants.**
- Les réponses à ces questions seront soumises à la DMS qui donnera son accord sur ces points avant le début des travaux.**

En outre, la CRMS préconise qu'un conservateur-restaurateur accompagne le chantier pour documenter toutes les traces de finitions anciennes qui pourraient apparaître et servir à une restauration ultérieure. Elle demande aussi la mise sur pied d'un Comité d'accompagnement, dans lequel siègeront les représentants de la CRMS et de la DMS ainsi que l'auteur de projet, pour assurer le suivi des travaux intérieurs et notamment les questions liées aux finitions qui ne sont pas entièrement définies aujourd'hui.

Enfin, la CRMS émet une série de remarques techniques sur le cahier des charges auxquelles il convient de répondre avant le début du chantier (voir la fin du présent avis)

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

L'hôtel Ciamberlani est un hôtel particulier conçu en 1900 en style Art nouveau par l'architecte Paul Hankar pour José Ciamberlani, frère du peintre Albert Ciamberlani.

Le bâtiment fut malheureusement achevé après la mort de Paul Hankar, ce qui peut expliquer certaines maladresses intérieures et certains inachèvements.

La Commission a déjà examiné, à plusieurs reprises, le projet de restauration et de rénovation de la maison Ciamberlani et elle a émis plusieurs avis de principe à ce sujet ainsi qu'un avis conforme favorable sous réserve (séance du 5/11/2011) sur base duquel un permis unique a été accordé le 29 novembre 2012. Ce permis a été prorogé jusqu'au 29 novembre 2015.

La nouvelle demande de permis unique qui est aujourd'hui soumise à l'avis conforme de la CRMS, apporte plusieurs modifications au permis précédent (notamment en ce qui concerne l'implantation de l'ascenseur). L'essentiel de ces modifications a déjà été soumis à l'avis de principe de la CRMS (avis du 10/9/2014). Dans cet avis, la CRMS souscrivait à une partie de ces modifications tout en posant une série de questions sur les nouvelles interventions. La demande actuelle répond en grande partie à ces questions:

- la verrière de la cour est conservée et le projet de bassin est abandonné;
- la cloison du vestiaire R.05/R.07 est un élément réversible;
- la baie entre les locaux R.08 et R.09 n'est plus agrandie;
- l'escalier en R.14 est supprimé et la terrasse n'est pas fermée ;
- la création d'une nouvelle baie de fenêtre en façade arrière est supprimée;
- le nombre de lucarnes prévu dans le versant arrière surélevé de la toiture est limité à deux;
- les toitures plates sont verdurisées au moyen de toitures vertes extensives.

Etant donné l'évolution positive du dossier ainsi que le fait que certaines interventions constituent une amélioration par rapport au projet précédent ayant obtenu un permis (telle que l'implantation de l'ascenseur), **la CRMS émet un avis favorable sur la demande. Elle formule cependant encore des réserves sur une série de points qui ne sont pas entièrement résolus dans la demande actuelle et sur lesquels il convient de poursuivre l'étude afin de réduire au maximum leur impact sur le plan patrimonial.**

Les réserves concernent les points suivants ;

- De manière générale, la Commission constate que le projet ne mise pas prioritairement sur la restauration ou la reconstitution des intérieurs si caractéristiques de P. Hankar. Mis à part la réadaptation de la baie entre le salon avant et la cage d'escalier, peu d'interventions vont dans le sens d'un retour à la situation d'origine de l'hôtel. En effet, le projet se présente essentiellement comme un projet de **rénovation**.

Il est donc important, durant tout le chantier, de pouvoir effectuer des sondages pour documenter les finitions d'origine qui pourraient apparaître en cours de travail. Dans ce cadre, **il convient qu'un conservateur-restaurateur accompagne le chantier.**

En outre, la CRMS préconise **la mise sur pied d'un Comité d'accompagnement, composé de représentants de la CRMS et de la DMS ainsi que de l'auteur de projet, pour assurer le suivi des travaux intérieurs et notamment les questions liées au traitement des finitions qui ne sont pas entièrement définies aujourd'hui.**

Des sondages devraient aussi être prévus en réserve au cahier des charges pour les interventions projetées à l'extérieur (vérification de la finition des corniches et des planches de rives, inaccessibles sans échafaudages, vérification des joints de façade, etc.).

- Installation d'un ascenseur :

Dans son avis de principe du 10/9/2014, la CRMS avait déjà accepté le principe de l'implantation d'un ascenseur à partir du 1^e étage dans l'espace de dégagement entre les pièces avant et arrière de l'hôtel. L'avis de principe de la CRMS demandait cependant d'étudier la possibilité de rétrécir la cage d'ascenseur de manière à moins empiéter sur les baies des doubles portes donnant sur les pièces latérales. Les auteurs de projet n'excluent pas de pouvoir répondre à cette demande mais ils affirment à ce stade ne pas encore avoir trouvé un modèle répondant à cette attente.

La CRMS, qui accepte l'implantation du nouvel ascenseur, demande de **poursuivre la recherche sur le modèle d'ascenseur dont les dimensions (et notamment la profondeur) devraient être réduites au maximum**. Elle demande également d'apporter un soin particulier au traitement de la cage d'ascenseur afin que celle-ci s'intègre dans l'espace. La cage d'ascenseur devrait, par ailleurs, être conçue en pièces démontables de manière à pouvoir être enlevée un jour (réversibilité).

Etant donné que les dimensions de l'ascenseur entrave l'ouverture d'un des vantaux des doubles portes se situant de part et d'autre du dégagement, ceux-ci seront simplement maintenus fermés.

- Aménagement d'une salle de douche à l'arrière de la verrière restituée de la cage d'escalier :
La reconstitution de la cloison vitrée de la cage d'escalier (en remplacement du mur de pavés de verre) constituera une véritable amélioration et une plus-value pour l'hôtel Ciamberlani. Le projet prévoit d'aménager une salle de douche derrière cette verrière, au 2^e étage. La CRMS demande de **poursuivre l'étude sur l'aménagement de cette salle de douche de manière à ce qu'elle ne perturbe pas la lisibilité de cette verrière** (par ex. pas d'ombres portées ou pas d'aménagements fixes proches de la verrière).

- Un bordereau détaillé des châssis existants accompagne le dossier. Il est cependant difficile de vérifier ces éléments descriptifs point par point. La liste des châssis à remplacer intégralement (CdC p. 87) ne semble pas tout à fait logique par rapport au bordereau. La CRMS demande de préciser cet aspect et de déterminer, de commun accord avec la DMS, les châssis qui doivent être conservés et restaurés.

- Le nombre de lucarnes en toitures arrière est limité à deux. La CRMS souscrit au principe de leur placement tout en demandant **d'affiner leur expression architecturale de manière à s'inscrire davantage dans la typologie de la toiture**.

Les dimensions de la grande verrière en toiture arrière devraient être revues à la baisse. L'espace sous combles étant déjà éclairé par d'autres fenêtres, cette réduction n'hypothéquera pas l'utilisation de ce volume. **En outre, la nouvelle verrière ne devrait pas être réalisée en aluminium mais en un matériau plus approprié (acier) avec des profils les plus fins possibles**.

Remarques techniques sur le cahier des charges :

- quelques imprécisions (CdC p.33 etc.) au sujet des toitures : il est question de voligeage pour ardoises alors que la toiture est en tuiles ;
- choisir des tuiles type « pannes flamandes » à double-emboîtement. Ce point est proposé en « variante » (CdC 34.12, p.37) alors qu'il doit être obligatoirement mis en œuvre ;
- les anciens dauphins des DEP sont à conserver ou à remplacer à l'identique ;
- ne pas choisir de zinc prépatiné (CdC p. 37), dont le traitement est toujours d'une teinte sombre plus homogène et d'un aspect presque « plastifié », mais un zinc naturel qui se patinera naturellement ;
- la « toiture chaude » de l'annexe (avec nouvelle structure en béton ?) (CdC p.39) ne doit pas exiger la moindre modification des structures existantes ;
- on constate l'absence de clauses liées au simple vitrage clair, étiré ou éventuellement feuilleté-étiré... (CdC p. 52 et suiv.). Il y a juste cette vague mention p. 85 qui stipule un « remplacement aux mêmes caractéristiques que le vitrage d'origine ». Ce point sera précisé.
- prévoir la possibilité d'un vernis au tampon et à la gomme-laque (au cas où se serait nécessaire pour les lambris restaurés (CdC p.100) ;
- prévoir de la peinture « métallisée » (à paillettes ou mika) pour les radiateurs anciens à restaurer (CdC p.105) ;
- effectuer la restauration de la façade à rue (et notamment le mortier imitant la pierre de France) sous le contrôle du CSTC. Prévoir une analyse en laboratoire de la composition de ce mortier au cas où une réparation partielle serait nécessaire et surtout effectuer toute réparation selon cette composition.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : M. G. Conde Reis.