



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0561/13/2019-079PU (corr. DPC : S. Duquesne)

Réf. NOVA : / (corr. DU : /)

Réf. CRMS : AA/AH/BXL20121_686_PREA_RésidencePalace_MasterplanIPC Bruxelles, 09/03/2022

Annexe : /

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi 155-157. Demande d'avis préalable à l'élaboration du Masterplan définitif pour le Centre de Presse international aménagé au rez-de-chaussée du bloc C.

Avis de la CRMS

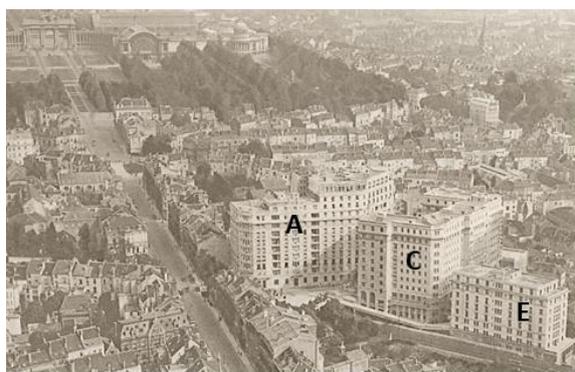
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 27/01/2022, nous vous communiquons *l'avis favorable sous conditions* rendu par notre Assemblée en sa séance du 23/02/2022.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN

L'arrêté du 22/04/2004 classe comme monument le Résidence Palace situé 155-157 rue de la Loi, à savoir : les façades d'origine et certaines parties intérieures du bâtiment A, les façades, la toiture et certaines parties intérieures du bâtiment E ainsi que pour le bâtiment C concerné par cette demande :

- les façades et la toiture, ainsi que l'ancien patio,
- l'escalier d'honneur, les dégagements et les deux cages d'escalier y attenants,
- le restaurant, la salle « Polak » et l'ancien salon bibliothèque qui la joute ainsi que le salon d'honneur,
- la piscine et le théâtre avec les locaux y attenants situés au -1,
- les deux accès latéraux donnant sur la rue intérieure avec leurs cages d'escalier sur toute la hauteur,
- la galerie reliant le bloc C au bâtiment E.



Complexe du Résidence Palace dans son environnement originel et situation existante, documents joints à la demande

Réalisé entre 1922 et 1927 selon les plans de l'architecte Michel Polak (1885-1948), le Résidence Palace constitue un premier exemple à Bruxelles d'un vaste projet de logement collectif de prestige s'adaptant aux réalités socio-économiques de l'après-guerre. Il comprenait à l'origine environ 180 unités d'habitation réparties sur 5 immeubles reliés par des rues intérieures, passerelles et passages souterrains. Il rassemblait des services domestiques, commerciaux et culturels sans oublier les infrastructures sportives, dont une somptueuse piscine de style Art Déco. L'aménagement en toiture de jardins, de restaurants et de terrains de

1/7

tennis participait également du luxe de ce vaste complexe, destiné à une clientèle internationale et fortunée adoptant le nouveau mode de vie des *roaring twenties*.

Réquisitionné par les Allemands en 1941 et racheté par l'État belge en 1947, le Résidence Palace fut ensuite occupé comme cité administrative jusque dans les années 1980-90. Depuis, il a vu drastiquement évoluer son contexte urbain et a subi plusieurs transformations, dont l'aménagement du bloc A en 2008-2013 pour le nouveau siège du Conseil de l'Union européenne. Le Centre de Presse international (*International Press Centrum* ou IPC) qui fait l'objet de la présente demande occupe le bloc C depuis 2001.

LA DEMANDE



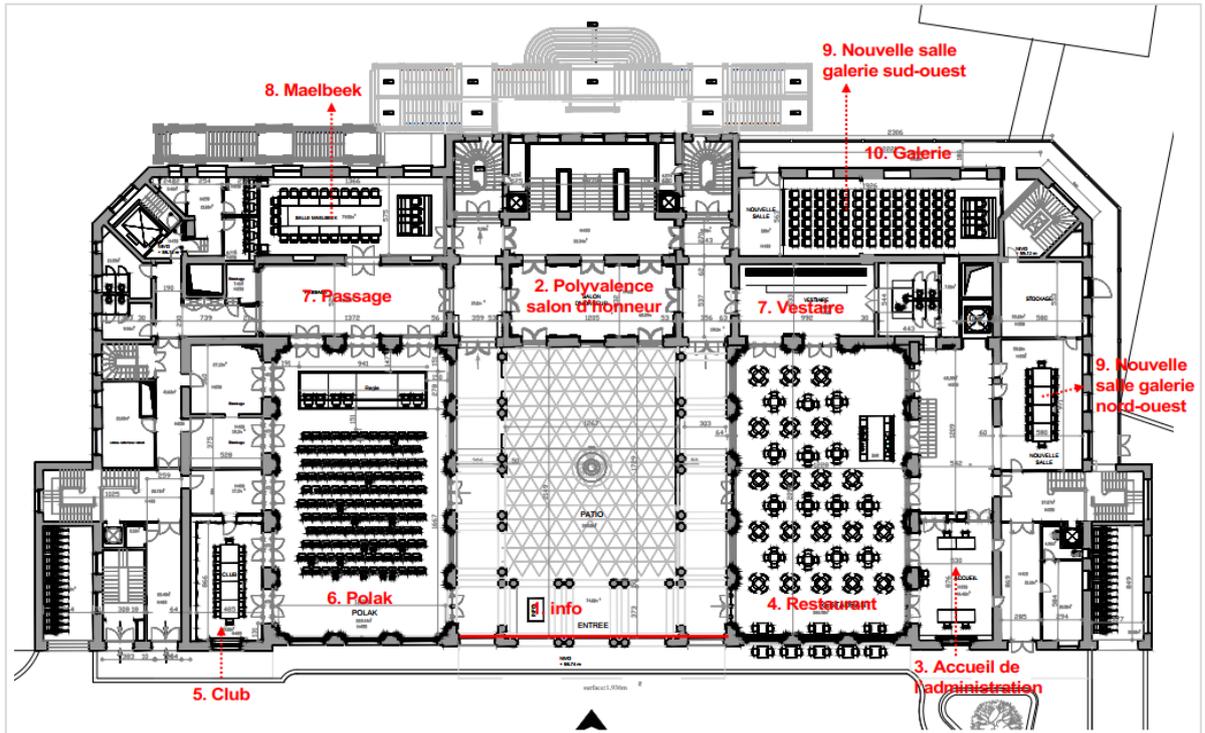
Entrée de l'IPC donnant sur la rue intérieure du Résidence Palace, photos jointes à la demande de principe

La demande de principe cadre dans l'élaboration d'un masterplan relatif à l'IPC. À l'étude depuis 2019, ce plan vise à optimiser le fonctionnement du bloc C et, sur le plan patrimonial, à retrouver les spécificités spatiales et décoratives des espaces. Il concerne principalement les fonctions du rez-de-chaussée, mais examine également l'accessibilité de la toiture terrasse, le fonctionnement du théâtre situé en sous-sol et l'articulation du bloc C avec les abords du complexe. Portant au-delà de la mission initialement définie par l'IPC, cette vision prospective intègre ainsi la requalification du patrimoine à une réflexion programmatique plus globale.

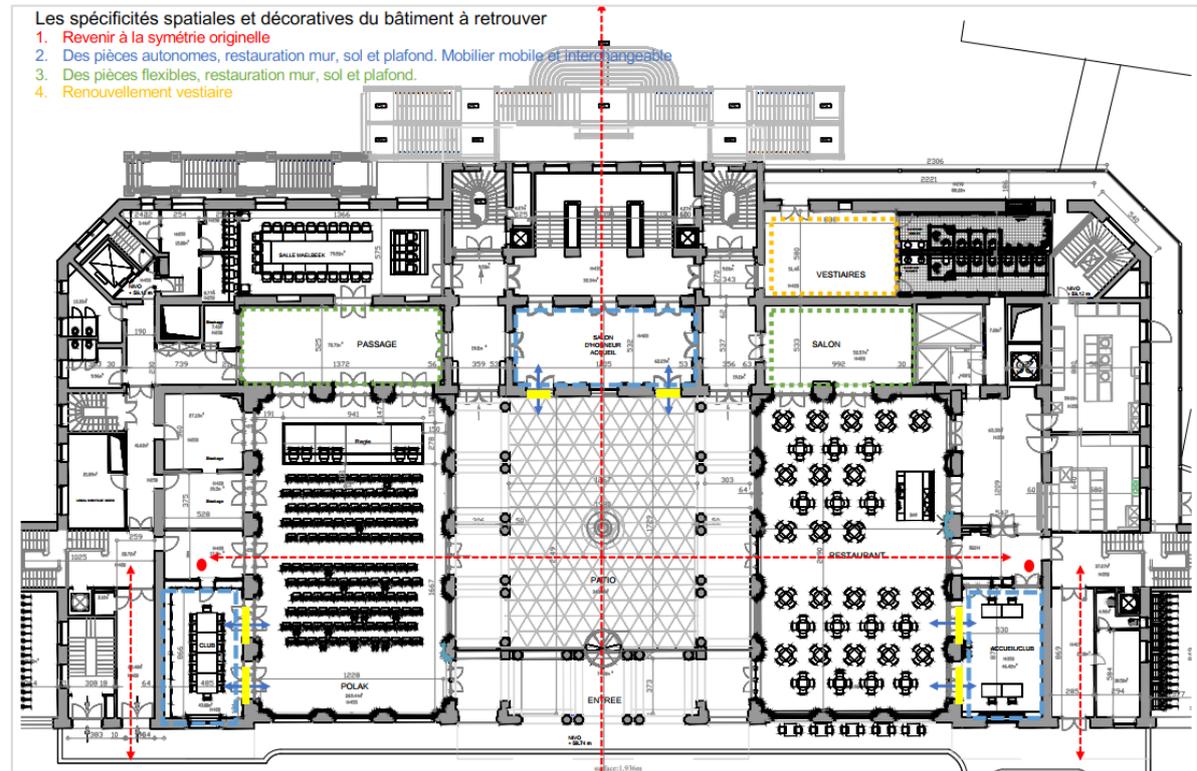
Le travail se fonde sur des études préalables et sur une analyse de l'état existant de l'immeuble : analyse des usages, examen des documents d'archives, recherches sur l'état des décors, inventaire des éléments démontés en 2001 et conservés in situ, recherches stratigraphiques (effectuées pour certaines pièces en 2001 et 2020 ; d'autres sondages, listés dans le dossier, restent à mener) ainsi qu'une étude acoustique du patio.

Etant donné que la mise en œuvre du plan dans sa totalité dépasse les objectifs budgétaires fixés par le marché d'étude et que la réalisation de certains travaux relève de l'intervention du propriétaire du bâtiment (la Régie des Bâtiments) plutôt que de son occupant, il a été proposé de se limiter dans un premier temps à la mise en œuvre d'un masterplan 'restreint' concernant uniquement l'IPC (géré par la Chancellerie du Premier Ministre). Ce plan restreint vise le réaménagement et la remise en valeur du patio, de la salle Polak et de la bibliothèque attenante, du café restaurant, de l'accueil et de la salle d'honneur ainsi que des espaces de service. Les grandes lignes du masterplan global et du masterplan IPC sont indiquées sur les plans ci-dessous.

MASTERPLAN GLOBAL



MASTERPLAN RESTREINT



Documents extraits du dossier de demande

AVIS

La CRMS considère le masterplan comme un bel instrument de mise en valeur d'un patrimoine de grand intérêt et approuve les principes d'ordre patrimonial et architectural qui le fondent, à savoir :

- restructurer l'organisation spatiale selon la géométrie originelle (symétrie longitudinale et axe de service transversal) ;
- réduire l'emprise des services au bénéfice des fonctions primaires ;
- intervenir dans un esprit de réversibilité ;
- ne porter aucune atteinte à/mettre en valeur l'architecture d'origine et aux/les éléments décoratifs conservés ;
- renforcer l'identité du lieu sur base d'études préalables et selon la méthodologie ad hoc ;
- restituer les éléments architecturaux et décoratifs indispensables à la lisibilité du bien (auvents, menuiseries démontées, ...).

Si les travaux sont à encourager dans leur ensemble, la distinction entre un 'masterplan global' et un 'masterplan IPC' risque cependant de 'déforcer' les objectifs posés car seule une partie des propositions globales -et ambitieuses- serait concrétisée sur le court terme (à travers le masterplan IPC restreint). La Commission souligne donc l'importance de dès à présent planifier, hiérarchiser et budgétiser le masterplan global en vue de pouvoir entreprendre, à moyen et plus long terme, l'ensemble des actions pour redynamiser ce patrimoine exceptionnel, le reconnecter à son environnement urbanistique et lui rendre son identité. Elle demande aux acteurs concernés de poursuivre le dialogue en ce sens.

Au stade actuel, la Commission, qui souscrit donc pleinement aux objectifs formulés dans la présente demande, formule les remarques et recommandations suivantes.

Etudes en vue de la requalification des décors intérieurs

Concernant les décors d'origine, la Commission souscrit aux conclusions de l'étude stratigraphique d'adopter la période 1929-1940 comme état de référence. Les recherches devront fonder le choix des couleurs et l'aspect de la mise en peinture (structure, degré de brillance). Le travail sera confié à des peintres décorateurs ayant une expérience dans la matière. Les propositions seront examinées plus en détail dans le cadre des dossiers de restauration définitifs et seront évaluées dans le contexte des projets d'aménagement globaux sur base de dossier plus détaillés.

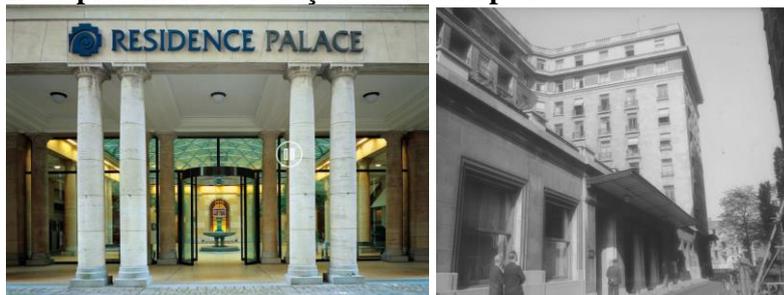
La CRMS demande par ailleurs de joindre au masterplan une étude historique du bâti complète permettant de contextualiser et de justifier davantage les interventions sur le plan patrimonial (seul l'inventaire des quincailleries originelles conservées est joint au dossier). Cette étude devrait inclure les recherches identifiant les firmes, artistes et artisans ayant collaboré aux décors intérieurs, qui sont amplement renseignés par des publications de l'époque. Un premier résumé des intervenants sur les décors intérieurs est fourni en annexe du présent avis.

Travaux de réaménagement et de remise en valeur

La CRMS souscrit à la plupart des options du masterplan : la remise en valeur des décors, la recherche d'un fonctionnement plus 'intuitif', la réactivation de la galerie et sa connexion aux nouvelles salles. La réutilisation des éléments de décor démontés et conservés relève à leur tour d'une démarche patrimoniale et environnementale intéressante et positive.

En revanche, les interventions suivantes soulèvent les questions et remarques formulées ci-après :

Le déplacement de la façade vitrée du patio

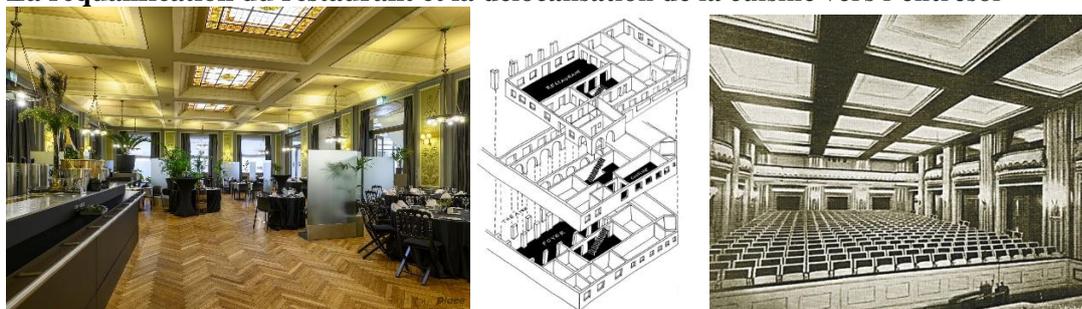


Entrée existante de l'IPC (© Jaspers Eyers) et photo de l'état historique de la rue intérieure jointe à la demande

Il est proposé de déplacer la façade vitrée posée contre la colonnade intérieure du patio et de l'intégrer à l'arrière des doubles colonnes qui marquent l'alignement de la façade à rue.

Pour la Commission, cette intervention doit être assortie à la reconstruction des auvents, proposée par le masterplan global. En outre, elle ne pourrait être mise en œuvre que moyennant une solution satisfaisante pour l'intégration d'un nouveau sas d'entrée, indispensable au fonctionnement du patio. De même, la nouvelle implantation envisagée pour le desk d'accueil devra être optimisée, car la solution envisagée dans le plan actuel semble peu adéquate (« perdue » dans l'angle de gauche). L'étude de ses aspects doit être poursuivie avant de finaliser le projet.

La requalification du restaurant et la délocalisation de la cuisine vers l'entresol



Photos du restaurant et du théâtre et schéma d'intervention joints à la demande de principe

La CRMS approuve la requalification proposée du restaurant (voir l'annexe 1 à cet avis au sujet des décors en carton-pierre) et elle encourage la relocalisation de la cuisine à son emplacement initial au niveau du souterrain supérieur, y compris la réalisation d'escaliers la reliant au restaurant et au 2^e sous-sol. Cette réorganisation présente l'avantage de pouvoir redynamiser les espaces situés au -1, dont le théâtre, actuellement sous-utilisé. Étant donné la faible valeur patrimoniale des espaces concernés (hormis des menuiseries), ces travaux ne porteront pas préjudice aux éléments classés. Les conséquences de ce futur fonctionnement doivent cependant encore être étudiées en détail (distribution de la salle nord-ouest, monte-charge, etc.).

La mise en valeur de la salle Polak et de la bibliothèque attenante



Photographies ancienne et actuelle de la salle Polak et de la bibliothèque, jointes à la demande

L'enlèvement des cabines de traduction obturant depuis 2001 les baies latérales de la salle Polak est patrimoniallement très positif, tout comme la remise en valeur de la bibliothèque. Pour cette pièce, dont le mobilier date probablement d'après la Seconde Guerre mondiale, l'état de référence devra être évalué plus

en détail et des recherches devront être menées quant à la cohérence à rétablir entre les couches picturales et le mobilier.

L'axe de service

Le projet prévoit de regrouper les fonctions de service à l'arrière du patio et de les axer perpendiculairement à celui-ci. Cette proposition respecte la logique du plan initial et permettra de concentrer les interventions les plus impactantes (vestiaire, sanitaires) dans les anciens locaux secondaires aux décors plus modestes. La Commission demande cependant de rester attentif aux boiseries présentes dans ces pièces qu'il convient de conserver et de protéger au maximum. Cet axe de service donnera également accès à l'ascenseur qui mène vers les toits-terrasses. Cette circulation verticale vers les étages supérieurs, y compris pour les PMR, reste un point d'attention à étudier plus en profondeur.

La suppression des escaliers de secours métalliques en façade arrière

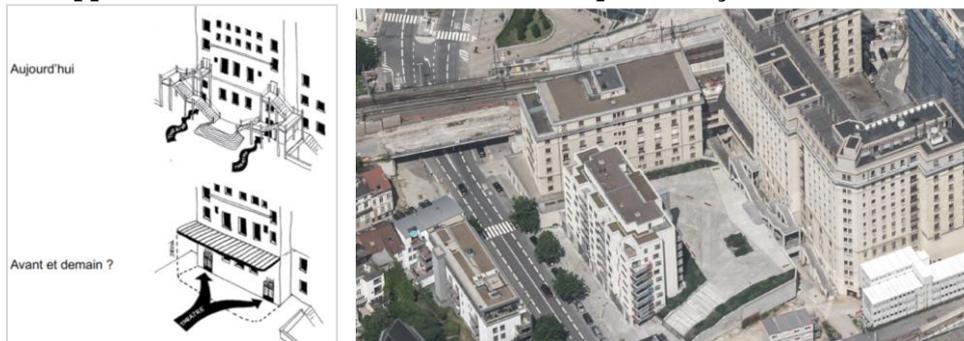


Schéma d'intervention issu de la demande et photo de la façade concernée (© Bing maps)

La suppression de cet escalier de secours (à caractère trop monumental) est hautement recommandée par la CRMS qui estime ces travaux prioritaires pour requalifier les accès directs au théâtre et à la piscine et pour ainsi contribuer à la bonne conservation et la requalification de ces équipements. Ayant un impact sur la circulation interne, cette intervention suppose néanmoins de reconsidérer le plan d'évacuation. Ce point doit encore être étudié.

En conclusion, la CRMS reconnaît pleinement l'intérêt du masterplan comme un cadre d'action fonctionnel et patrimonial pour le bloc C du Résidence Palace. En attendant sa réalisation, elle demande de veiller à une gestion adéquate de l'immeuble et d'assurer le maintien en bon état des espaces et décors intérieurs. Ainsi, des travaux d'entretien aux châssis et vitraux s'imposent dans la salle Maelbeek. De même, il est urgent d'arrêter les dégradations qui sont réapparues à la piscine, fermée au public depuis 2002, alors qu'elle avait déjà été restaurée par le passé.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. à : sduquesne@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be

**ANNEXE À L'AVIS DE PRINCIPE DE LA CRMS RENDU LE 23-02-2022 À PROPOS DU MASTERPLAN
RELATIF AU CENTRE DE PRESSE INTERNATIONAL
OCCUPANT LE REZ-DE-CHAUSSÉE DU BLOC C DU RÉSIDENCE PALACE**

Les décors des salles du rez-de-chaussée du bloc C du Résidence Palace témoignent du goût et du savoir-faire de l'entre-deux-guerres. Ils méritent à ce titre d'être remis en valeur sur base d'études fines sur leur origine et leur nature exacte. Tels que mentionnés dans l'avis CRMS, les firmes, artistes et artisans ayant collaboré à ces décors sont amplement renseignés par des publications de l'époque, notamment :

- La firme **Henri Baudoux** pour les sols en granito et mosaïque ;
- **François Alexandre** (atelier à Forest) pour les éléments de ferronnerie ;
- La maison **Vervloet** pour les huisseries (inventaire joint au masterplan) ;
- Les frères **De Coene** à Courtrai¹ pour la conception, l'exécution et le placement de la plupart des décors intérieurs tels que les vitraux-lanterneaux de la salle Polak (ancien Club) et du restaurant, les vitraux dans la cage d'escalier menant au Foyer et au Théâtre, les panneaux en carton-pierre dans la salle de restaurant (voir ci-après), les cache-radiateurs, les portes en bois plein inspirées du modèle créé par la menuiserie Hels de Montreux pour le complexe de luxe « Riant-Château » à Montreux (qui va conduire Lucien Kaisin à faire appel à Polak), les lambris, les lustres-suspensions, les vitraux dans la salle Maelbeek,...

Deux éléments doivent particulièrement retenir l'attention :

- Ce que l'étude stratigraphique jointe au dossier qualifie de « décors en stuc » pour les panneaux des pilastres dans le restaurant, sont en réalité des panneaux en carton-pierre, également présents au-dessus des portes.

À rappeler que le carton-pierre avait été appliqué abondamment dans les immeubles néo-classiques de la première moitié du XIX^{ème} siècle pour les moulures et les scènes en haut-relief des plafonds, vestibules, cages d'escalier, salons d'honneur etc. pour disparaître totalement vers 1850 au profit des « stucs et staffs ». Ce seront précisément les entreprises De Coene qui décident de revenir à cette technique dans les années 1920-30, et en feront usage très abondant dans la salle du restaurant du Résidence Palace. Il s'agit d'une réhabilitation artisanale très intéressante d'une technique alors disparue depuis près d'un siècle, ce qui s'explique par l'attention apportée dans la période Art Déco pour l'artisanat et le savoir-faire traditionnels.

- Le modèle des portes en bois plein du Résidence Palace est directement inspiré de celui conçu en style néo-Louis XVI, réinspiré par la Sécession viennoise, au sein de la menuiserie Held de Montreux. Ce modèle fut placé dans plusieurs réalisations de Polak à Montreux avant son arrivée à Bruxelles, dont le fameux complexe Riant-Château, qui est la préfiguration du Résidence Palace. Il s'agit d'un fil rouge historique intéressant (ne pas oublier que Polak habite encore Montreux quand il signe les premiers plans du Résidence Palace, qu'il y habitera de 1926 à 1941, et qu'il emmène dans ses bagages l'ingénieur suisse Alexandre Sarrasin qui signera tous les plans techniques).

¹ Voir aussi l'article de Benoit Schoonbroodt, *De Résidence Palace : « New York te Brussel »*, paru dans la revue Art De Coene Jaarboek, n° 5, 2006.