

# CRMS



Préserver le patrimoine  
pour  
inventer l'avenir

# CRMS



Préserver le patrimoine  
pour  
inventer l'avenir

MINISTÈRE DE LA RÉGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE

COMMISSION ROYALE  
DES MONUMENTS ET DES SITES



## LE PATRIMOINE BRUXELLOIS

Qu'il soit ancien ou plus récent, bâti ou végétal, le patrimoine immobilier participe à notre vie quotidienne. Témoin des valeurs passées et présentes de la société industrielle –valeurs de nature affective, symbolique, culturelle, scientifique ou sociale–, il constitue une donnée essentielle de la qualité de la vie en ville et contribue de manière déterminante à l'image de la Région bruxelloise et à l'accueil qu'offre celle-ci.

Le patrimoine se révèle indissociable du tissu urbain qu'il compose et auquel il donne sens. La structure urbaine résulte d'une évolution lente et sa morphologie constitue le reflet direct de son histoire. C'est dans ces formes urbaines complexes, issues d'enjeux multiples et d'équilibres successifs, que s'élabore aussi la ville de demain.

Dans la situation particulière de Bruxelles –ville-région, capitale d'un Etat fédéral, capitale de l'Europe–, le patrimoine, pris dans toutes ses composantes, représente un enjeu culturel et identitaire déterminant, un levier économique fort et un garant de cohésion sociale, surtout dans les quartiers fragilisés. Ces particularités, ainsi que la nécessaire inscription de l'avenir dans un projet de développement durable, offrent l'occasion de mettre en œuvre à Bruxelles une réflexion avancée et dynamique en matière de conservation, d'intégration et de mise en valeur du patrimoine. C'est dans cette optique que s'inscrivent les travaux de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale (CRMS).

Dans un souci de transparence, le présent fascicule vise à préciser les missions confiées à la CRMS par le législateur et à expliquer les

principes fondant ses travaux, avis et recommandations qui constituent autant de lignes de conduite. Conservation et restauration du patrimoine ne se résument toutefois pas à la simple application sans nuances de règles figées. Ces disciplines nécessitent au contraire une réflexion spécifique à chaque cas de figure. Sujet complexe, la conservation du patrimoine s'efforce de concilier des aspects et des exigences souvent contradictoires émanant à la fois du passé, du présent et de l'avenir, tout en visant un objectif essentiel: garantir un avenir au patrimoine tant du point de vue de son authenticité que de sa lisibilité pour les générations futures.



Parc Duden à Forest. Classé en 1973. © MRBC - Photo Ch. Bastin et J. Evrard.

## LA CRMS : 170 ANS D'HISTOIRE

En 1835, la toute jeune Belgique est la première nation européenne à fonder un organe destiné à conseiller le gouvernement non seulement sur la conservation et la restauration des édifices anciens mais également sur la qualité des nouvelles constructions. Alors dénommée « Commission royale des Monuments », cette instance est également appelée à formuler des avis ou des remarques sur des questions d'ordre urbanistique.

Au fil du temps, et suite aux nombreuses atteintes portées au patrimoine par l'industrialisation et la modernisation des villes comme des campagnes, le champ d'action de la Commission s'est élargi. C'est dans ce contexte qu'est créée, en 1912, une section spéciale réservée aux sites, rebaptisant ainsi la Commission qui s'appellera désormais « Commission royale des Monuments et des Sites » (CRMS). Simultanément, les compétences de ses membres sont amenées à se diversifier et à recouvrir des disciplines de plus en plus variées.

PREMIÈRE LOI  
NATIONALE

Si l'autorité de la CRMS est d'emblée reconnue dans les matières sur lesquelles elle est interrogée, ce n'est toutefois qu'à partir de 1931 que son rôle en matière de conservation et de protection du patrimoine classé est précisé par une législation: la loi du 7 août 1931 relative à la conservation des Monuments et des Sites. Dorénavant, les propriétaires de biens classés ont des droits mais aussi des obligations. Parallèlement, la Commission est systématiquement consultée tant sur la protection des monuments et des sites que sur la restauration du patrimoine classé.

Dès les années 1960, la CRMS emboîte progressivement le pas au mouvement international qui se développe en faveur d'une meilleure

prise en compte du patrimoine. Elle intègre alors dans ses réflexions les grands principes définis par les chartes et conventions internationales. La situation de Bruxelles reste toutefois difficile et le patrimoine pâtit de la complexité des procédures administratives conditionnant alors sa gestion.

En 1970, le patrimoine est confié aux communautés linguistiques. Anticipant cette décision, la CRMS est scindée dès 1968 en une section francophone et une section néerlandophone, Bruxelles étant partagée entre deux commissions et deux ministres de tutelle. Si cette situation se voit partiellement solutionnée par la création d'un groupe de travail mixte pour la capitale, Bruxelles affiche néanmoins un déficit notoire en matière de patrimoine protégé par rapport aux grandes villes du pays.

PATRIMOINE ET  
RÉFORMES DE L'ÉTAT

En 1989, la compétence du patrimoine est transférée aux Régions et une troisième Commission est créée pour la nouvelle Région bruxelloise: la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale. Quatre ans plus tard, la gestion du patrimoine est réorganisée par une nouvelle ordonnance définissant clairement le rôle et le fonctionnement de la CRMS. Son application est par ailleurs confiée à une nouvelle administration des monuments et des sites.

ORDONNANCE  
BRUXELLOISE

Bien que, dans ses principes, l'ordonnance de 1993 demeure le fondement de la gestion et de la protection du patrimoine en région bruxelloise, elle a été depuis lors modifiée ou nuancée par plusieurs réformes. Elle a récemment été incorporée au Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Cobat), en vigueur depuis juillet 2004, qui rassemble et coordonne les différentes réglementations en matière d'urbanisme, de patrimoine et d'environnement.



## CADRE LÉGAL ET MISSIONS DE LA COMMISSION

La CRMS est un organe d'avis qui conseille le gouvernement, à la demande de celui-ci ou de sa propre initiative, en matière de protection et de conservation du patrimoine immobilier. Elle veille également à la bonne réaffectation de ce patrimoine s'il n'est plus utilisé ou exploité. Le Cobat, assorti de plusieurs arrêtés d'application, fixe les compétences et la composition de la Commission.

### COMPOSITION ET ORGANISATION

La Commission est composée de dix-huit membres nommés sur base de leurs compétences notoires en matière de conservation du patrimoine dans différentes disciplines. Elle regroupe des architectes et des ingénieurs, ainsi que des spécialistes en matière de patrimoine naturel et de jardins historiques, en techniques de restauration et en archéologie. Elle comprend également des historiens et des historiens de l'art, des urbanistes et des spécialistes en matière juridique et économique. Parmi ces dix-huit membres, tous nommés par le gouvernement, douze sont désignés sur proposition du Parlement bruxellois, après appel à candidatures, et six sur celle de la Commission, et ce pour un mandat de six ans renouvelable. La Commission est renouvelée par moitié tous les trois ans.

MEMBRES

L'organisation interne et le fonctionnement de la CRMS sont régis par le Cobat (art. 11), les arrêtés d'application du 8 mars 2001 et du 8 janvier 2003, ainsi que par un règlement d'ordre intérieur approuvé par le gouvernement. Les premier et troisième mercredis de chaque mois, la Commission se réunit en séance plénière afin d'examiner les demandes provenant des différentes administrations régionale ou communales, ou encore de particuliers. Les séances

SÉANCES

Palais de Justice, J. Poelaert, 1866-1883. *Proposé pour la première fois au classement par la CRMS en 1935, le monument est classé en 2001.*  
© CRMS - Photo W. Robberechts.

sont dirigées par le président, assisté dans sa tâche par le vice-président. Chaque demande est instruite par un ou plusieurs membres et présentée devant la Commission – analyse du dossier, visites sur place, contacts avec les administrations, le demandeur ou l’auteur de projet, recherches dans la littérature ou en archives, etc.

Suite à ces exposés, les avis de la CRMS sont émis collégalement après délibération. En ce qui concerne les débats, les membres de la Commission respectent un code de déontologie strict. Par exemple, tout membre lié de près ou de loin à un dossier se retire des discussions relatives audit dossier et quitte l’assemblée durant l’examen de ce point. Au-delà des demandes sur lesquelles un avis doit être prononcé, l’ordre du jour de la séance peut également réserver une place aux débats concernant des thèmes généraux ou d’actualité.

Preennent également part aux séances, en qualité d’observateurs, des représentants de la Direction des Monuments et des Sites et de la Direction de l’Urbanisme relevant tous deux de l’Administration régionale qui délivre le permis. Cette manière de procéder tend à garantir au mieux la qualité de la collaboration et de la coordination entre la Commission et l’un de ses interlocuteurs privilégiés : l’administration régionale.

#### SECRETARIAT

La CRMS est assistée dans ses tâches quotidiennes par un secrétariat permanent de six personnes, dont son secrétaire et son secrétaire adjoint. En accord avec le président, ceux-ci établissent les ordres du jour et les procès-verbaux des séances. Ils documentent les demandes qui leur sont soumises, prennent note des avis rendus et les soumettent à l’approbation de la Commission. Ils organisent les visites d’immeubles et de sites, les réunions de travail et des groupes de réflexion. Le secrétariat gère également la bibliothèque et les archives de la Commission, consultables sur rendez-vous.

#### MISSIONS

La principale mission de la Commission consiste à émettre des avis tant sur des propositions de protection que sur des demandes de travaux à des biens, qu’ils soient ou non protégés.

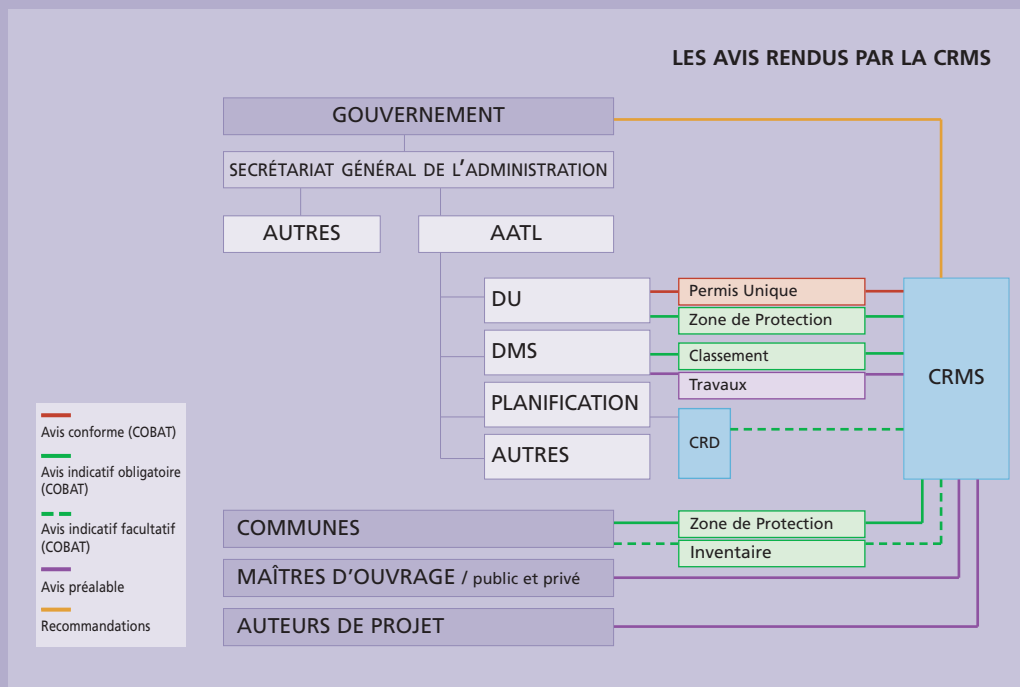
En matière de protection, la Commission peut être interrogée par la Direction des Monuments et des Sites sur l’opportunité de classer ou d’inscrire un bien sur la liste de sauvegarde, qu’il s’agisse d’une construction ou d’un site naturel. A la fin de la procédure, elle répond aux remarques ou objections éventuelles des propriétaires et des communes. La Commission peut aussi, de sa propre initiative, proposer un bien au classement ou à l’inscription sur la liste de sauvegarde. La décision finale de protéger ou non un bien est une prérogative du gouvernement.

AVIS ET PROTECTION

La plus importante part du travail de la Commission réside cependant dans les avis qu’elle rend sur les demandes de travaux à des constructions ou des sites, protégés ou non. Dans le cas d’un patrimoine classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, chaque intervention projetée doit faire l’objet d’une demande de « permis unique » (lequel rassemble les anciens « permis patrimoine » et « permis d’urbanisme »). La demande est introduite auprès de la Direction de l’Urbanisme de la Région et comporte un volet urbanistique et un volet patrimonial. La liste détaillée des documents qui doivent composer un dossier complet est précisément fixée par l’arrêté d’application du 11 avril 2003.

AVIS CONFORME

Après avoir reçu l’avis de la Direction des Monuments et des Sites sur le dossier en question, la Direction de l’Urbanisme interroge la CRMS qui émet un avis conforme (c’est-à-dire contraignant). Cela signifie que le permis ne peut être délivré par le fonctionnaire délégué du gouvernement que sous réserve des conditions énoncées dans l’avis de la Commission. Dans le cas d’un avis défavorable, le permis ne peut être délivré. En cas de litige, un recours peut être



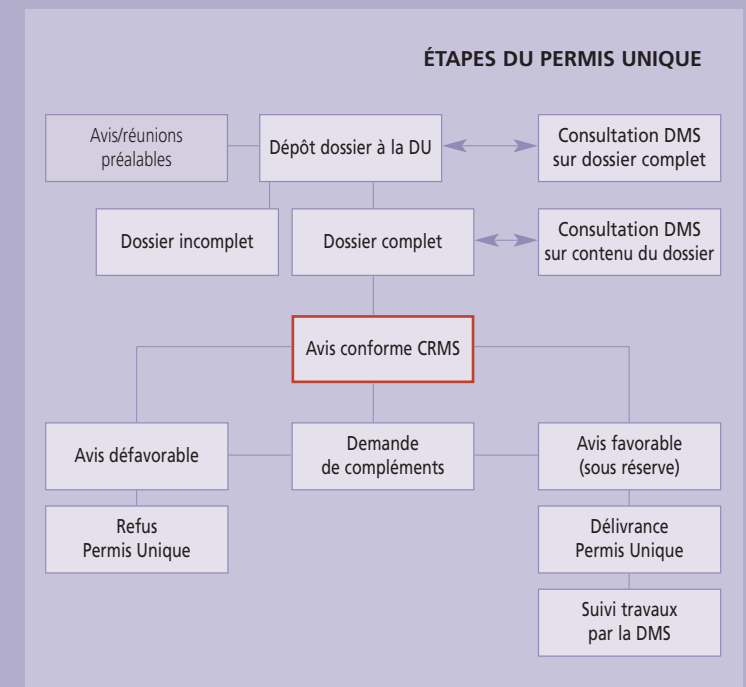
**AATL**  
Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement

**DU**  
Direction de l'Urbanisme

**DMS**  
Direction des Monuments et des Sites

**CRD**  
Commission Régionale de Développement

**COBAT**  
Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire



introduit contre le permis unique auprès du Collège d'urbanisme, puis auprès du gouvernement, comme pour tout permis d'urbanisme. L'avis de la Commission n'est pas requis pour les travaux d'entretien ou les interventions de minime importance (travaux de restauration légers dont la liste est établie par l'arrêté du gouvernement du 12 juin 2003). Dans ce cas, l'accord de la Direction des Monuments et des Sites suffit à la délivrance du permis.

**DÉLAI** La Commission est tenue d'émettre ses avis endéans les trente jours calendrier qui suivent la réception de la demande. Si elle ne se prononce pas dans le délai imparti, son avis est réputé favorable. Après émission des avis, la Commission se tient à la disposition des demandeurs et des auteurs de projet pour en expliquer le contenu en détail ou donner des conseils. Afin de favoriser le bon cheminement des demandes de travaux aux biens protégés, la CRMS encourage d'ailleurs les demandeurs à l'interroger dès le stade de l'esquisse sur les principes d'intervention qu'ils comptent mettre en

œuvre. Ce processus est d'autant plus souhaitable que le permis unique permet peu de souplesse dans le traitement administratif des dossiers – toute modification conséquente apportée au projet nécessite l'introduction d'une nouvelle demande. L'expérience montre que les avis de principe, éventuellement combinés à des réunions préparatoires avec la Direction des Monuments et des Sites, permettent d'aboutir à de bons résultats tant au niveau de la qualité des interventions que des délais d'obtention du permis.

Une part importante des avis émis par la Commission a trait à divers travaux concernant des monuments ou des sites qui ne sont ni classés ni inscrits sur la liste de sauvegarde. Ces demandes d'avis émanent des communes ou de l'administration régionale. Elles sont obligatoires quand elles sont relatives à des biens situés en zone de protection d'un bien classé (Cobat, art. 228 et art. 237 §1) et sont facultatives lorsqu'elles concernent des biens inscrits à l'inventaire ou datant d'avant 1932 (Cobat, art. 207). Ces avis rendus par la

AVIS DE PRINCIPE

AVIS INDICATIF

CRMS ne sont pas contraignants. Ils sont énoncés sous forme de recommandations utiles à la bonne conservation du patrimoine non protégé et de son environnement immédiat. La décision de suivre ou non ces recommandations incombe à la commune ou au fonctionnaire délégué de l'administration régionale de l'urbanisme.

La Commission peut également prendre l'initiative de soumettre au gouvernement ses réflexions sur diverses thématiques liées au patrimoine. Elle peut formuler des recommandations sur des sujets d'actualité méritant une attention particulière. Ainsi, la Commission a par exemple pris l'initiative de mettre sur pied des groupes de travail afin d'examiner la question de la réaffectation du patrimoine industriel ou du maintien des voiries pavées. Elle s'intéresse à la place qu'occupe ou que devrait occuper le patrimoine dans la réflexion sur le développement durable, ainsi qu'aux conséquences de l'application au patrimoine des normes et réglementations relatives aux constructions neuves – isolation, règlement général de la protection du travail, ascenseurs, etc.

Ses préoccupations portent également sur des aspects pragmatiques ou techniques tels que l'usage de certains types d'enduits ou de peintures et leur compatibilité avec les techniques de construction traditionnelles. En approfondissant ces problématiques et en les faisant progresser, la Commission souhaite contribuer à une meilleure connaissance générale de ces questions et à la sensibilisation tant des demandeurs et auteurs de projet que du grand public.

## LA CONSTITUTION D'UN DOSSIER DE RESTAURATION

Qu'il soit question de sites naturels, de bâtiments ou d'éléments décoratifs, restaurer signifie intervenir dans le but de préserver ou de remettre en valeur les caractéristiques essentielles d'un bien. Une telle intervention nécessite une connaissance approfondie et une bonne compréhension du sujet. Elle suppose un diagnostic précis des problèmes et la recherche des traitements les plus appropriés.

La composition d'un dossier de restauration d'un bien protégé est légalement déterminée par l'arrêté d'application du 11 avril 2003. Le dossier doit en tout premier lieu comporter un volet documentaire et explicatif comprenant les documents suivants :

- Une description détaillée de la situation existante (textes, photographies et relevé précis à une échelle adaptée), un inventaire des éléments en place ainsi qu'un premier constat des pathologies et leur localisation sur le relevé.
- Une étude historique se fondant sur des recherches menées tant dans la littérature qu'en archives (avant-projets, demande de permis d'urbanisme, cahiers des charges, clichés anciens, etc.) et sur un examen matériel *in situ* (études stratigraphiques par exemple). Sur base de ces recherches, une chronologie des différentes campagnes de travaux est établie. Le report des informations sur des documents graphiques favorise la lisibilité et l'évaluation des interventions successives.
- Un examen physique de la construction documentant sa structure et sa stabilité, les

techniques et matériaux utilisés. Celui-ci permet également de poser le diagnostic des pathologies et d'en déterminer la cause.

C'est sur base des études préalables que les options de restauration sont proposées et justifiées. Sont exposés d'une part les principes qui sous-tendent le projet (période de référence, nouvelle affectation, etc.), et d'autre part la description des traitements et techniques de restauration, ainsi que les éventuels remplacements ou reconstructions d'éléments. Tout argument s'étaie sur base de plans (dessinés, de préférence, à la même échelle que la situation existante), détails d'exécution, cahiers des charges, fiches techniques des matériaux, etc. Les interventions doivent être localisées et quantifiées avec le maximum de précision.

Un dossier complet rassemblant dans un ordre cohérent toutes ces informations et analyses offre la meilleure garantie d'une restauration appropriée, évitant les interventions dommageables ou superflues. Le contenu et la consistance du dossier dépendront bien entendu de la nature des travaux et de l'importance du projet. Par exemple, de simples travaux d'entretien ne modifiant pas la situation existante ne nécessitent pas d'étude historique. De même, une étude de stabilité est superflue pour la restauration de châssis, tandis qu'une étude stratigraphique et des relevés détaillés s'avèrent dans ce cas des documents indispensables. Les interventions locales nécessitent toutefois que l'on s'interroge sur leurs conséquences à l'échelle globale du bien.



## LE CADRE DE RÉFLEXION DE LA CRMS : VERS UNE GESTION INTÉGRÉE DU PATRIMOINE

Comme souligné plus haut, la conservation du patrimoine et les problématiques adjacentes constituent une matière complexe en constante évolution. En Région bruxelloise, une approche intégrée du patrimoine englobe des questions relevant de la compétence de plusieurs ministres et traitées pour partie par différentes administrations régionales : urbanisme, monuments et sites, planification, gestion de l'environnement, déplacements, etc. Il est donc important que la signification donnée au patrimoine dans la ville et les principes en déterminant l'approche puissent être débattus au sein d'un organe distinct de l'exécutif et de ses administrations. La situation actuelle apparaît comme le sage résultat d'une longue évolution. Depuis 1835, la CRMS contribue à établir, affiner ou ajuster un cadre de réflexion global à partir du prescrit légal donné.

Si les problématiques régionales, communales et locales retiennent toute l'attention de la Commission, celle-ci se montre aussi particulièrement soucieuse de replacer ses interventions dans un cadre international, fruit d'expériences plurielles. Préoccupation dépassant largement nos frontières, la conservation du patrimoine fait l'objet de conventions et de pratiques élaborées au sein d'organisations internationales, notamment l'International Council on Monuments and Sites mieux connu sous le nom d'Icomos. Certains membres de la CRMS participent activement à ces débats, tant au niveau de leurs activités professionnelles qu'au niveau académique.

Au-delà de cet horizon, la Commission inclut également dans ses réflexions les nouvelles préoccupations contemporaines, partie prenante d'une politique intégrée du patrimoine. Le développement durable constitue sans aucun doute le défi le plus important à relever pour les prochaines années.

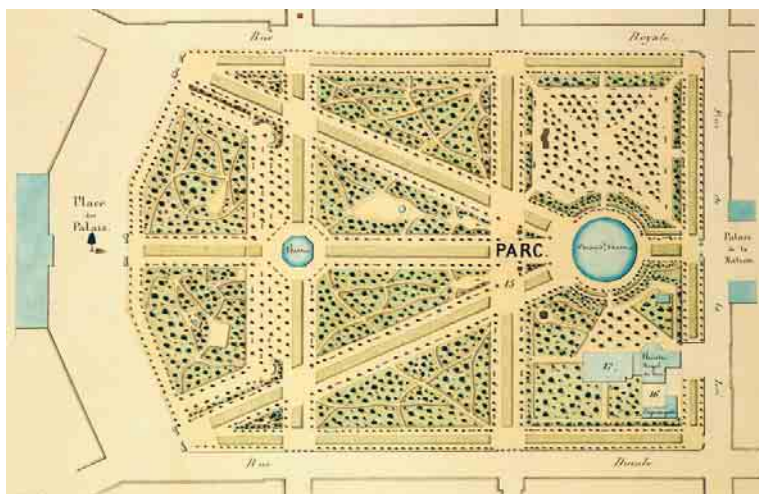
*Cités-jardins Le Logis et Floréal à Watermael-Boitsfort, L. Van der Swaelmen, J.-J. Eggericx, R. Moenaert et L. François, 1922-1940. Classées en 2001. Plan de gestion réalisé par le bureau Arsis, 2000. La gestion d'un ensemble classé d'environ 1.250 logements a nécessité la réalisation d'une étude globale. Des analyses préalables approfondies ont abouti à un cahier des charges recommandant les traitements et interventions les plus adéquats pour entretenir et restaurer façades et toitures.*  
© CRMS - Photo W. Robberechts.

## RÉFÉRENCES INTERNATIONALES

### CHARTES INTERNATIONALES

En matière de recommandations internationales, la Charte de Venise (1964) reste le document de référence le plus communément admis pour énoncer les principes de base d'une gestion adéquate du patrimoine. Le respect de l'évolution historique du bien, l'attention portée au patrimoine tant modeste que majeur, la réversibilité des interventions, l'interdisciplinarité des études préalables figurent parmi ses grands préceptes, qui demeurent aujourd'hui encore d'actualité.

La Commission n'en est pas moins consciente qu'il s'agit d'un document élaboré il y a quarante ans, donc actualisable. Il convient d'en renouveler la lecture et l'interprétation à la lumière du contexte contemporain et de l'expérience acquise depuis lors. L'évolution qu'ont connue, au cours des dernières décennies, les méthodes d'investigation et les secteurs scientifiques, techniques, historiques permet de nuancer les approches et d'apporter un éclairage neuf sur certains principes d'intervention. Ainsi, la réflexion menée au niveau international prend quelque distance par rapport à l'application «à la lettre» de certains préceptes de la charte qui ont mené à des excès dans le



Plan du parc de Bruxelles, 1776-1777, Archives de la Ville de Bruxelles. Parc classé en 1971.

## L'ENTRETIEN ET LA RESTAURATION DES JARDINS HISTORIQUES

Expression des rapports étroits entre nature et civilisation, les jardins historiques se distinguent des sites naturels par leur architecture et leur composition. Celles-ci s'expriment dans les plans et profils de terrain, dans les masses végétales, les éléments construits ou décoratifs, les eaux mouvantes ou dormantes, etc. Fragiles par essence – ils se composent d'éléments vivants, principalement des végétaux –, les jardins historiques doivent être conservés dans un environnement et un milieu physique appropriés.

La Charte de Florence (1982) constitue la principale référence en matière de conservation et de restauration des jardins historiques. Elle stipule que, pour répondre à une demande sociale légitime sans nuire à la conservation des jardins protégés, il convient de créer des terrains appropriés aux jeux et aux sports, parallèlement aux jardins historiques et aux sites naturels, afin de conserver à ceux-ci leurs qualités universellement reconnues de beauté et de quiétude sans les altérer. Elle précise que, en raison de la spontanéité du végétal, du temps nécessaire à son renouvellement et de la fragilité des tracés, l'entretien des jardins historiques s'avère « une opération primordiale et nécessairement continue ». Par rapport à l'entretien, la restauration doit demeurer l'exception.

Tout projet de restauration même partielle doit nécessairement être précédé d'une étude globale approfondie, menée par une équipe pluri-

disciplinaire, afin de rencontrer la spécificité des jardins historiques. Cette étude se matérialise par l'élaboration de plans et de documents, parmi lesquels :

- un relevé précis de la situation existante (indication des masses végétales, localisation et identification des espèces, relevé des chemins, des éléments architecturaux, des sculptures, etc.);
- une cartographie des principales phases de transformation du jardin depuis son origine (évolution des abords, perspectives, points de vue, lisières, éléments construits, etc.);
- un diagnostic de l'état du végétal (relevé phytosanitaire) et de l'hydraulique;
- un diagnostic des désordres relatifs aux éléments construits, pièces d'eau, fontaines, sculptures et autres décors.

L'étude approfondie et la cartographie, établies de manière à pouvoir être instrumentalisées (même échelle, même graphisme), font l'objet d'un travail de synthèse permettant d'identifier les principes ayant guidé le concept original et d'évaluer son évolution dans le temps. La confrontation avec la situation existante conduit à l'établissement d'une situation de référence sur base de critères objectifs. Le projet consistera dès lors à se rapprocher le plus possible de cette situation de référence à travers une gestion de la scénographie paysagère. Le phasage dans le temps sera fonction de priorités dictées par les études préalables (diagnostics, moyens humains, matériels, etc.).

passé. Il s'agit notamment des distinctions exagérément appuyées entre éléments originaux et renouvelés – et donc nuisibles à une lecture cohérente du monument – qu'ont effectué certains auteurs au nom de l'authenticité, afin de ne pas induire le public en erreur.

A côté de cette charte fondatrice, la Charte de Florence (portant sur les jardins historiques, 1982), la Charte de Washington (portant sur la protection des villes historiques, 1987) et le document de Nara sur la notion d'authenticité (1994) sont les instruments internationaux essentiels constitutifs du cadre de référence utilisé par la Commission royale des Monuments et des Sites.

#### LES PRINCIPES FONDANT LES AVIS

#### ENTRETIEN ET CONSERVATION PRÉVENTIVE

Un des principes internationaux importants sur lequel la CRMS fonde ses réflexions fait prévaloir l'entretien et la conservation sur la restauration. Celle-ci doit à son tour être préférée à la restitution ou au remplacement « à l'identique ». L'entretien et la conservation préventive des biens constituent l'option la plus judicieuse et, qui plus est, la moins coûteuse pour garantir la sauvegarde du patrimoine sur le long terme. L'entretien régulier permet non seulement d'éviter le recours onéreux à des traitements de restauration, mais également de conserver des matériaux de qualité, parfois précieux, et des savoir-faire hérités du passé. Les méthodes de production et les techniques de mise en œuvre actuelles ne permettent pas toujours de remplacer les éléments anciens par des éléments neufs présentant des performances et un aspect esthétique comparables. Certains éléments architecturaux s'avèrent irremplaçables car ils témoignent de métiers et de techniques disparus ou en voie de disparition. Par ailleurs, la longévité des matériaux actuels se révèle souvent plus limitée et leur production industrielle parfois polluante.

La règle de base étant de conserver au maximum les éléments et les matériaux d'origine *in situ*, la restauration voire le remplacement

*Maison de verre*, rue  
J. Lejeune n° 69 à Uccle,  
P.A. Michel, 1935. Classée en  
1998. Restauration B. Baines  
et Ch. Gilot en 1998-2002.  
© MRBC - Photo Ch. Bastin et  
J. Evrard.



## LES MATÉRIAUX DE L'ENTRETIEN ET DE LA RESTAURATION

Il a pu être observé que les matériaux utilisés et les mises en œuvre appliquées traditionnellement dans le bâti ancien vieillissaient généralement bien, de manière progressive et homogène. Ce sont les interactions prolongées que ces matériaux provoquent les uns par rapport aux autres et celles qu'ils subissent au contact des conditions atmosphériques qui expliquent ce phénomène. Les matériaux traditionnels se prêtent particulièrement bien à l'entretien ainsi qu'aux interventions et modifications locales (maçonnerie massive de petit format, bois massif, peintures à l'huile ou hydraulique). Leur entretien régulier et leurs conditions naturelles de vieillissement leur donnent le plus souvent une patine qui enrichit l'aspect.

Une hiérarchie s'observe dans la dégradation du patrimoine bâti traditionnel : généralement, un problème local ne peut mettre en danger la

construction globale. Lorsque la situation devient critique, la détérioration se localise d'abord sur les matériaux de surface, faciles à entretenir ou à remplacer (peintures, enduits), ce qui permet de préserver les éléments constructifs garants de la stabilité et de la pérennité globale. Cet art de bâtir est le résultat de la mobilisation d'un maximum de savoir-faire et du souci de l'économie des moyens.

Entretenir et restaurer le bâti ancien, c'est donc aussi respecter l'équilibre qui a prévalu jusque dans les années 1970 entre les matériaux et les systèmes constructifs, ainsi que les « relations de bon voisinage » des matériaux entre eux.

Dans cet ordre d'idées, une série d'interventions sont à déconseiller :

- introduire des éléments constructifs indéformables ou de grande taille (comme des

poutres ou des ossatures en béton) dans des constructions flexibles (comme des maçonneries traditionnelles) ;

- remplacer les enduits par des cimentages ou les mortiers à la chaux par des mortiers durs, relativement inertes, dont les caractéristiques altéreront les éléments de construction qu'ils sont supposés protéger ou relier et qui ne jouent pas le même rôle régulateur par rapport à l'humidité et aux déformations ;
- recouvrir les maçonneries et les enduits poreux par des peintures étanches, perturbant les capacités régulatrices des systèmes (humidité, migration de l'air, etc.) et provoquant des problèmes de manque d'adhérence.

Les constructions anciennes obéissent à une autre logique que les constructions neuves. Intervenir à bon escient dans les constructions

anciennes, c'est favoriser et stimuler le développement des techniques qui respectent le système des couches de matériaux interactifs et complémentaires (par exemple : maçonnerie de brique / enduit à la chaux / peinture « respirante »), plutôt que les systèmes dissociés (éléments porteurs / isolation / ventilation dans les parois extérieures) et collés (briques ou blocs collés, joints en silicone). La mise au point de produits de haute technologie pour la restauration a beaucoup évolué ces dernières années, permettant d'intervenir de manière ciblée sur l'essence du problème, en respectant au maximum les systèmes initiaux.

La conservation du patrimoine bâti, qui présente une logique constructive simple mais très efficace, tend à l'utilisation optimale de la matière première existante ; elle permet aussi de préserver une « leçon » d'économie pour les générations futures.



d'éléments doivent rester l'exception et les transformations lourdes ou les démolitions sont à éviter. Toutefois, en raison du nouveau cadre légal, et notamment de l'introduction d'une liste de travaux de « minime importance », les demandes d'avis à la CRMS se limitent désormais essentiellement aux cas d'interventions lourdes et de situations problématiques. En effet, ne doivent plus être systématiquement soumis à l'avis de la CRMS les travaux de conservation et de restauration *stricto sensu*, c'est-à-dire les fondements d'une gestion pertinente du patrimoine, qui exigent un degré de compétence et de spécialisation très élevés.

#### ÉTUDES PRÉALABLES

C'est à la lumière de ces données qu'il faut replacer la demande du législateur (arrêté d'application du 11 avril 2003, art. 38-38bis) et de la Commission aux auteurs de projets et maîtres de l'ouvrage d'effectuer –préalablement au développement de tout projet– une étude dûment documentée de la situation existante. Il est en effet indispensable d'établir un historique des lieux ainsi qu'un diagnostic clair des pathologies, de les localiser avec précision, d'en identifier la/les cause(s) afin de déterminer les remèdes et solutions les plus appropriés à y apporter.

L'étude préalable adaptée à la nature des problèmes détectés constitue un prérequis à tout projet de restauration tant il en conditionne les options et l'élaboration – identifier les meilleurs traitements et techniques de restauration à adopter, les éléments à conserver, restaurer ou remplacer, ainsi que la nature, la localisation et la quantité des matériaux à mettre en œuvre. Le non-respect de cette méthode de travail laisse le plus souvent la porte ouverte à des dérives (telles que le remplacement total des éléments d'origine ou une mauvaise sélection des éléments à maintenir), à des surprises et à des traitements non adéquats occasionnant parfois des dommages irréversibles et des coûts fâcheux. Les remplacements d'éléments ne peuvent être effectués que dans les cas où les études préalables indiquent clairement qu'ils s'avèrent inévitables car ils pourraient mettre en cause la conservation de l'ensemble, comme par exemple

le remplacement de pierres posant de réels problèmes de stabilité. Dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être identiques –ou du moins aussi semblables que possible– à ceux d'origine et compatibles avec les matériaux existants de sorte que leur comportement et leur évolution dans le temps ne causent aucun dommage.

Si l'idée de base est de conserver au bien un maximum d'authenticité, la Commission est consciente que ce principe est à interpréter avec nuances et clairvoyance : la notion d'authenticité, en effet, ne renvoie pas systématiquement à la seule situation d'origine d'un bien ou d'un site mais doit au contraire prendre en compte l'évolution historique globale de celui-ci. La plupart du temps, la majorité des monuments ne résultent pas d'une unique campagne de construction mais bien de plusieurs phases de travaux ou d'aménagements successifs. La connaissance de ces phases de même que l'évaluation de leur importance et de leur valeur intrinsèque ne pourront être établies que sur base d'une étude approfondie retraçant l'évolution à la fois historique et architecturale du bien et en replaçant celle-ci dans un contexte global. C'est seulement à partir de cette évaluation que pourront être choisies, le cas échéant, les périodes de référence sur lesquelles s'appuieront les interventions. Loin d'être un document accessoire ou secondaire, l'étude historique constitue le fondement de chaque dossier, présidant aux choix des options de restauration ou de conservation.

En fin de chantier, il est important de consigner dans un rapport final les éventuelles modifications intervenues au cours des travaux par rapport au permis accordé. Ces données s'avèrent nécessaires non seulement pour documenter exactement le bien en question, mais surtout pour mener à bien les campagnes d'entretien et de restauration ultérieures. Dans le même ordre d'idées, la mise en place d'un « observatoire du patrimoine », où les techniques et mises en œuvre seraient observées dans le temps, permettrait une évaluation des interventions sur le long terme.

AUTHENTICITÉ

OBSERVATOIRE DU  
PATRIMOINE

## LE PATRIMOINE ÉRIGÉ APRÈS LA SECONDE GUERRE MONDIALE

Si le patrimoine ancien mérite des soins intensifs, le patrimoine moderne conçu au lendemain de la Seconde Guerre mondiale doit également retenir notre attention. A ce jour, seuls deux bâtiments de cette période sont protégés.

Le fait que Bruxelles ait été le siège de l'Exposition universelle et internationale de 1958 et l'essor exceptionnel que cet événement suscita durant les années qui suivirent expliquent la place de la capitale belge parmi les plus riches d'Europe en créations marquantes de cette époque. L'Atomium, l'ensemble monumental et le jardin de l'Albertine, la galerie Ravenstein, la tour de l'ancienne Prévoyance sociale et la Cité modèle au Heysel en constituent autant d'exemples significatifs. Mais la maison individuelle et la villa représentent également un programme de prédilection pour les meilleurs architectes du moment, qui y déploient tout leur talent.

Force est cependant de constater que, ces cinq dernières années, quelques constructions figu-

rant parmi les plus emblématiques de cette période ont été détruites (l'immeuble du Foncolin, la tour Martini), ou altérées (le complexe scolaire du Ceria). A un moment où le parc immobilier de bureau est en plein renouvellement, la protection de ce patrimoine très vulnérable devient une préoccupation urgente, surtout en raison de l'évolution récente des programmes déjà privilégiés à l'époque (immeubles administratifs, complexes scolaires et sportifs, etc.) et des expérimentations techniques qui les ont accompagnés (jardins suspendus, façades légères, coques minces, voiles tendus, etc.).

Ces réalisations posent de difficiles problèmes d'entretien (matériaux non durables ou qui ne sont plus en fabrication), et de réutilisation (évolution de la bureautique, des techniques spéciales, etc.).

Il convient de s'y attacher sans tarder si l'on veut que cette part significative de notre histoire culturelle et sociale ne disparaisse pas définitivement.



Atomium, A. Waterkeyn, 1958. Les trois sphères suspendues sont inaccessibles au public et non aménageables. Elles sont formées d'arcs reliés par des poutres tridimensionnelles en treillis à un cube central qui constitue le nœud des différents tubes de liaison.  
© CRMS - Photo M.-F. Plissart.

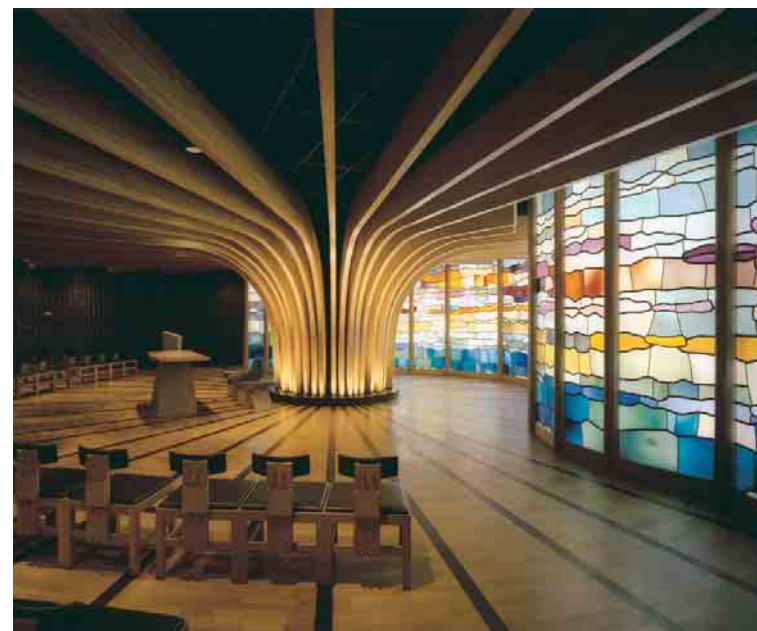


Galerie Ravenstein, rue Ravenstein à Bruxelles, A. et Ph. Dumont, 1954. © Photo Ph. De Gobert.

## LA PROTECTION DU PATRIMOINE

A ce jour, la Région de Bruxelles-Capitale compte environ 3.000 bâtiments et sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde. Ce chiffre est relativement peu important par rapport à la totalité du bâti (moins de 1 %). L'ensemble des monuments et des sites classés atteste de l'évolution de la notion du patrimoine au fil du temps. Cette évolution ainsi que l'histoire spécifique de Bruxelles expliquent que la protection du patrimoine de la Région présente encore des lacunes. Ainsi, parmi le patrimoine non protégé, on peut aussi bien citer le Palais royal et la plupart des immeubles entourant le Parc de Bruxelles, que le site de Tour et Taxis, la cité Hellemans située au cœur des Marolles ou encore l'Atomium. Le travail doit donc être poursuivi afin d'atteindre une plus grande cohérence dans la gestion de la protection du patrimoine bruxellois et dans sa mise en œuvre au niveau plus global de la planification et de l'urbanisme – à travers des plans (plans de développement et les plans d'affectation du sol régionaux et communaux), et à travers des règlements (Règlement régional d'Urbanisme, règlements zonés, etc.). Cela requiert, avant toute chose, une connaissance approfondie des immeubles, ensembles ou sites, et donc une estimation de leur intérêt. Un inventaire complet du patrimoine existant représente donc un outil essentiel pour mener une politique de protection équilibrée. Cet inventaire est en cours de réalisation à la Direction des Monuments et des Sites. A l'heure actuelle, trois communes ont fait l'objet de publications: Bruxelles-Ville (Pentagone), Etterbeek et Saint-Josse-ten-Noode, tandis que l'inventaire de Saint-Gilles n'est consultable que via le site Internet de la Direction. Un effort reste encore à accomplir, en plus de la remise à jour des inventaires déjà réalisés il y a plusieurs années (Pentagone).

En attendant la réalisation de cet inventaire, la CRMS se voit cependant régulièrement interrogée sur des demandes de protection. Aucune procédure n'existe à l'heure actuelle pour protéger



Chapelle de l'ancienne Tour des Finances, 1980, M. Lambrichs, G. Ricquier, H. Van Kuyck, R. Schuiten et le Groupe Alpha. Etablissements De Coene (structure en bois) et Etienne Van Doorselaar (vitrail). *Chapelle non protégée, démontée en 2004.* © CRMS - Photo Ch. Bastin et J. Evrard.

d'urgence un patrimoine exceptionnel découvert fortuitement et menacé, ou pour interrompre – ne fût-ce que temporairement – une situation le mettant en péril. Lorsqu'elle est consultée sur la protection d'un bien, la CRMS instruit la demande, en collaboration avec la Direction des Monuments et des Sites, sur base de recherches effectuées à la fois *in situ*, dans la littérature ou en archives. Ses critères d'évaluation vont de l'importance historique ou artistique de l'œuvre (au niveau international ou régional) à son rôle structurant dans le tissu urbain; de l'intérêt de sa typologie à la personnalité de l'architecte et à la signification de l'œuvre dans la carrière de celui-ci; de son caractère unique à son intérêt sur le plan technologique ou de la mise en œuvre des matériaux. Par ailleurs, la Commission prend aussi régulièrement l'initiative de proposer la protection de biens ou de sites précis. Elle encourage les campagnes de protection sur base de recherches approfondies et globales, comme elle l'a fait récemment pour les immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres à Bruxelles.

CRITÈRES  
D'ÉVALUATION

INVENTAIRE

## LA VILLE COMME PATRIMOINE APPROCHE HOLISTIQUE

### STRUCTURE URBAINE

Le bâti, dont seule une fraction est protégée, ne constitue qu'une partie du tissu urbain composé par les pleins et les vides, par les rapports d'échelle entre les volumes construits et les superficies non construites, le réseau viaire et le parcellaire, les différents types de bâtiments entre eux, les matériaux et leur mise en œuvre, les plantations, l'éclairage, etc. Mais la ville forme également le cadre des sociétés qui y vivent, de leur histoire socio-économique et culturelle. La ville traditionnelle, tantôt planifiée tantôt spontanée, constitue l'expression d'une capacité à construire à échelle humaine et à répondre aux besoins de contact, de communication et de cohésion sociale. Reflet visible à la fois de sa propre histoire et celui de la culture contemporaine de ses habitants, sa morphologie toujours en mutation est porteuse de modèles concrets et d'informations utiles au bon fonctionnement des quartiers. Ainsi, tant l'ensemble de la structure urbaine que l'interaction de ses diverses composantes – parmi lesquelles le patrimoine joue un rôle identitaire



Vieux Marché aux Grains  
à Bruxelles.  
© CRMS - Photo M.-F. Plissart.

essentiel – doivent faire l'objet d'une approche intégrée. C'est sous cet angle global que la CRMS examine les demandes individuelles qui lui sont soumises.

La Commission ne considère jamais les bâtiments sur lesquels elle est interrogée comme des entités autonomes et indépendantes mais bien comme des éléments constitutifs du tissu urbain, participant à la dynamique de la ville. Elle prend en compte les abords des monuments et des sites – ce qui fait partie de ses obligations légales (zones de protection du patrimoine classé). Dans l'instruction de ce type de demande, la Commission s'efforce de conserver ou, selon le cas, de rétablir un contexte qui contribue à la bonne lisibilité des bâtiments protégés.

Il est évident que l'architecture contemporaine a un rôle important à jouer dans cette dynamique. La Commission reste d'ailleurs attentive au dialogue entre éléments neufs et constructions existantes ainsi qu'au respect des caractéristiques structurantes du tissu urbain (parcellaire, alignement, gabarit). Un des atouts du tissu urbain ancien réside précisément dans sa grande flexibilité, résultant

### FLEXIBILITÉ



Maisons rue R. Chalon,  
n°s 42 et 48 à Ixelles,  
Atelier d'Architectures  
Champs-Élysées, 1996-1998  
et 1999-2001.  
© Photo M.-F. Plissart.

## LE PATRIMOINE PAVÉ



Rue de la Carpe à Molenbeek-Saint-Jean. Exemple d'une rue pavée il y a environ cent ans selon les techniques traditionnelles. © Photo CRMS.

Le patrimoine pavé est aujourd'hui l'objet de controverse. Face aux inconvénients qu'on lui attribue, plusieurs arguments plaident pour une approche prudente et nuancée.

Les places et rues pavées caractéristiques de Bruxelles font partie intégrante du patrimoine de la ville. Élément déterminant du réseau viaire, elles renforcent la lisibilité de la trame urbaine. Elles expriment une continuité dans l'utilisation des espaces publics à travers le

temps, enracinant la mémoire collective et soulignant l'identité des lieux. Dans les quartiers dont le patrimoine monumental est modeste, elles incarnent un élément significatif de la cohésion du paysage urbain. Enfin, elles jouent un rôle important dans l'écosystème de la ville et dans sa gestion durable.

Les surfaces pavées de matériaux naturels, dont le relief agit comme un système de collecteurs à petite échelle, réduisent les surcharges

brusques des systèmes d'égouttage et les risques d'inondations par pluie d'orage. Leur perméabilité énergétique et leur inertie propre (comparées au béton et surtout à l'asphalte) jouent un rôle de régulation thermique non négligeable en assurant un rafraîchissement naturel en été et en conservant la chaleur plus longtemps en hiver.

Par ailleurs, contrairement à de nombreux autres revêtements de voirie, ce matériau s'inscrit parfaitement dans l'objectif de développement durable : sa longévité est pratiquement illimitée ; les pavés sont réutilisables et se prêtent à une gestion de stocks ; leur mise en œuvre permet des interventions ponctuelles (canalisations diverses) et des réparations aisées sans mobiliser de grands moyens.

Si ce revêtement ne constitue pas une panacée et s'il peut présenter l'inconvénient de provoquer un bruit de roulement parfois gênant sur les axes de circulation rapide, il faut souligner que cette nuisance est directement liée à la dégradation et au manque d'entretien des voiries, ou encore à de nouvelles techniques de pose inadéquates. En effet, la pose actuelle sur fondation dure plutôt que sur fondement élastique a pour conséquence d'amplifier les bruits

et de reporter directement les vibrations de la circulation sur les constructions riveraines. En outre, le renouvellement des fondations en béton est coûteux, pénalisant et polluant au niveau de la durée des chantiers et du charroi qu'ils nécessitent.

Par contre, un réel confort d'utilisation est assuré lorsque les pavés sont correctement posés et entretenus. Le choix du pavé (pavés d'échantillon, pavés platines, pavés mosaïques, pavés en porphyre, en granit, etc.) doit être opéré en fonction de l'usage et de la localisation. La pose traditionnelle sur lit de sable avec joints serrés réalisés à l'aide d'un mélange de sable et de bitume – et non pas à l'aide de ciment – garantit une élasticité absorbant chocs et vibration. Le placement correct empêche les pavés de basculer ou de pivoter, et de créer de cette manière un relief accentuant le bruit et particulièrement inconfortable aux piétons ainsi qu'aux cyclistes. La pose traditionnelle combinée avec des bordures de contrebutées en pierre bleue exige un réel savoir-faire qui tend pourtant à disparaître. En le remettant à l'honneur, on contribuera à la fois à préserver le caractère de la ville et à ouvrir de nouvelles perspectives professionnelles dans un secteur spécialisé.



Pavés - pose traditionnelle sur sable à joints serrés / pose contemporaine sur béton avec joints cimentés. © Photos CRMS.

d'une interaction fine entre les espaces publics et privés, et dans sa capacité de s'adapter aux nouveaux usages et besoins de la société en constante évolution, ce dont témoigne son histoire.

Flexibilité et mixité doivent précisément être préservées, en particulier pour garantir l'avenir du cœur historique de la ville. Nombreux sont les projets de construction ou de transformation qui ignorent cette caractéristique fondamentale et dans lesquels le dialogue entre projet et espace public n'est pas suffisamment pris en compte. Souvent, leur échelle appartient à un autre ordre de grandeur. La tendance actuelle va également dans le sens d'une autonomie toujours plus grande de l'architecture et d'une fragmentation plus importante de l'espace public en vue de répondre aux spécificités des différents usagers, aux normes de sécurité et aux réglementations diverses. Son aménagement devient de plus en plus complexe, hétérogène et illisible, en plus d'être difficile à entretenir. Il en résulte une ville divisée, plutôt qu'une ville partagée.

La Commission considère le dialogue entre interventions contemporaines et structure urbaine historique comme un élément essentiel de la dynamique de la ville. L'architecture contemporaine a donc un rôle important à jouer dans la cohésion urbaine. Elle y a sa place dès lors qu'elle propose une articulation pertinente entre l'expression de sa contemporanéité et le respect des caractéristiques essentielles de la morphologie du bâti, exprimée dans son génie comme dans sa banalité.

## LA MAISON BRUXELLOISE OU LA FLEXIBILITÉ À PETITE ÉCHELLE

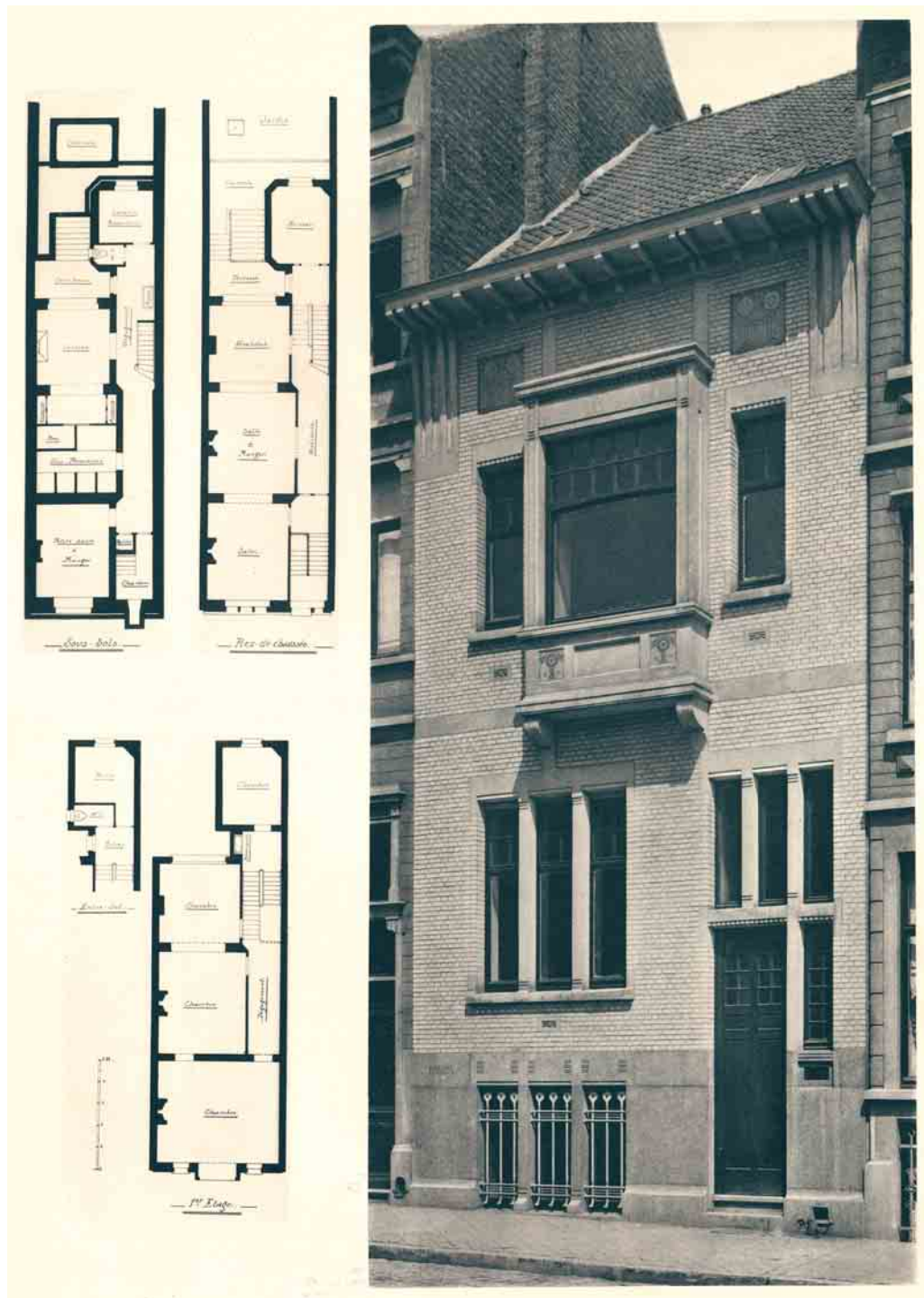
A échelle réduite, on retrouve la flexibilité du tissu urbain ancien dans certaines typologies de bâtiments. La maison bourgeoise bruxelloise en constitue un très bon exemple. Son appellation communément admise met d'emblée en évidence son lien étroit avec la capitale. Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, ses caractéristiques se montrent clairement établies et elle devient un modèle de référence pour le développement des quartiers résidentiels de la ville hors de ses limites médiévales (première couronne). De nombreux quartiers bruxellois doivent encore leur physionomie à la typologie de ces maisons, à la structure du parcellaire, aux alignements, aux hauteurs de corniche qui caractérisent ces extensions. L'interaction voulue de tous ces éléments avec l'espace non bâti est à l'origine de la qualité du cadre de vie qu'ils offrent.

Conçues à l'origine comme des maisons unifamiliales, les maisons bourgeoises constituent encore aujourd'hui le cadre de vie de nombreuses familles. Bien qu'elles aient souvent été adaptées à de nouveaux modes de vie ou subdivisées en plusieurs unités de logement, beaucoup d'entre elles ont conservé l'essentiel de leur concept d'origine : les trois pièces en enfilade, la cage d'escalier latérale, le bel étage

surélevé, le niveau de caves à demi-enterré et un long jardin étroit. Si elles répondent initialement à un programme stéréotypé (stricte hiérarchie entre les espaces de réception, d'habitation et de service), les propriétés spatiales des pièces (proportions, hauteur de plafond) permettent une utilisation et des aménagements contemporains. Les nouvelles fonctions (sanitaires, cuisine, etc.) peuvent aisément être intégrées dans les volumes existants sans remettre en question les systèmes de distribution et l'organisation spatiale d'origine. Les nombreux éléments de décors, souvent bien conservés – plafonds moulurés, lambris, manteaux de cheminées ou parquets – contribuent également à la qualité de vie de ces maisons. Enfin, les matériaux et techniques de construction utilisés sont également garants d'une bonne résistance au temps pour autant que l'entretien soit régulier.

Tous ces facteurs font de la maison bruxelloise un patrimoine vivant et attrayant pour les habitants d'aujourd'hui qui sont à la recherche d'un cadre de vie de qualité dans la ville. Pour que les habitants et utilisateurs de demain puissent également faire usage, avec la même souplesse, de ce type d'habitation, il est important de préserver ces atouts.





## LE PATRIMOINE COMME LEVIER ÉCONOMIQUE

Étymologiquement parlant, économie signifie épargne de ressources limitées. Dans le contexte actuel, une politique économique est souvent comprise comme la recherche d'une rentabilité maximale à court terme, influencée par des phénomènes de mode et la création d'une demande parfois artificielle. Transposée dans le domaine du patrimoine, la mise en pratique d'une politique économique ne peut cependant reposer sur une simple balance chiffrée (dans ce cas très réductrice) entre coûts et profits locaux et immédiats. Dans cet ordre d'idées, la réflexion menée au niveau international sur le thème de l'économie et du patrimoine met l'accent sur les critères tant de qualité que de rentabilité sur le long terme propres à cette matière: une amélioration générale du cadre de vie, des perspectives en matière de formation et d'emploi, le renforcement de l'identité culturelle et de l'attrait touristique – ainsi que, bien entendu, un rôle essentiel sur le plan du développement durable. Si elle soutient cette vision des choses, la Commission observe cependant que, dans la pratique actuelle, la rentabilité financière à court terme domine le plus souvent les débats, en particulier en ce qui concerne la réutilisation et la réaffectation du patrimoine.

RENTABILITÉ À  
LONG TERME

La réutilisation d'un patrimoine ayant perdu sa fonction d'origine et son adaptation à de nouvelles activités constituent les meilleurs garants de sa survie. Cette reconversion ne peut toutefois s'effectuer au détriment des qualités du patrimoine même. Le programme doit donc toujours s'adapter tant aux potentialités et caractéristiques essentielles de la construction qu'à une utilisation spatiale respectueuse de sa logique constructive originelle, en ce compris sa distribution. Il faut cependant constater que, plus longtemps les bâtiments sont désaffectés, plus forte sera la pression pour y mener des travaux particulièrement radicaux. Trop souvent, la perspective d'un rendement immédiat, identique à celui d'une construction neuve, est alors attendu. Cependant, un tel rendement s'avère diffi-

RÉUTILISATION

Maison, boulevard Léopold II  
n° 165 à Molenbeek-Saint-  
Jean, J.-B. Dewin, vers 1905.  
*L'Emulation*, 1905, pl. XVII.

LE PATRIMOINE,  
FERMENT D'AVENIR

Ancien bâtiment de l'INR, place E. Flagey à Ixelles, J. Diongre, 1933-1939. Classé en 1995. Vue du Studio 4 avant et après les travaux de reconversion et de restauration. Samyn, Van Ranst et Archi+, 2001.

*La viabilité économique du projet de réutilisation de l'édifice classé impliquait la transformation du grand studio d'enregistrement en salle de concerts d'environ 1.000 places, avec modification de la configuration spatiale des lieux.* © CRMS - Photos Ph. De Gobert.

cilement compatible avec une bonne conservation; il tend à reléguer au second plan les préoccupations d'ordre patrimonial alors que celles-ci devraient constituer l'objectif principal de l'intervention. C'est pour inverser cette tendance que des subsides sont octroyés par la Région bruxelloise, couvrant 40 à 80 % du montant total des travaux de restauration. Ils représentent une indemnisation à la hauteur de l'effort fourni pour rechercher des solutions respectueuses du patrimoine, donc adaptées à celui-ci.

Les initiatives locales dans le domaine de la conservation et de la restauration du patrimoine entraînent visiblement des effets positifs, directs ou indirects, sur la dynamique d'un quartier. Mais, au-delà de ces effets locaux, le rôle joué par le patrimoine dans l'économie urbaine globale est essentiel et largement sous-estimé. Outre les emplois qu'il génère dans le secteur des métiers à très haute valeur ajoutée comme ceux de la restauration, de la recherche universitaire et de la mise au point de technologies de pointe, le renforcement identitaire qu'il produit est source de cohésion sociale, d'attrait, d'investissement et de redéploiement économique. Les quartiers les plus pauvres ne sont pas exempts de cet atout, au contraire. Leurs qualités urbaines et le rôle structurant joué notamment par leur patrimoine industriel, leurs cités de logement ou leurs espaces publics les désignent comme des maillons forts d'une réflexion originale et prospective menée aujourd'hui efficacement dans d'autres régions et d'autres pays d'Europe. Pour emboîter ce pas, il est sans doute nécessaire d'opérer un retournement dans les mentalités, et de considérer le patrimoine non plus comme un frein coûteux, mais comme un ferment d'avenir, un levier exceptionnel pour toute politique de redynamisation de la ville. Le rôle décisif que tous les acteurs de la ville ont à jouer en ce domaine constitue un réel défi pour les années à venir.



## LES ATOUTS DU PATRIMOINE INDUSTRIEL ET ÉCONOMIQUE



Anciens Etablissements Besse-Méjil, rue de l'Escaut n° 122, à Molenbeek-Saint-Jean, J. Rau, 1908. Classé en 1997. Restauration et réaffectation par J. Crépain, 1999. © CRMS - Photos Ph. De Gobert.

Jusqu'à la fin des années 1980, Bruxelles comptait plus d'emplois ouvriers que toute autre ville belge. L'essor de l'industrie bruxelloise durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> et la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle a joué un rôle déterminant dans la formation du tissu urbain de la capitale, notamment dans des communes comme Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht ou le long du canal de Bruxelles à Charleroi. Dans certains quartiers, comme le quartier Maritime, le patrimoine monumental est, par essence, industriel. En témoignent le garage Citroën de la place de l'Yser, l'ancienne « ferme des boues », les anciens entrepôts Delhaize et le complexe de Tour et Taxis ou, dans d'autres quartiers, les abattoirs, les brasseries, les usines de tabac, de chocolat, etc.

Les bouleversements économiques de l'après-guerre, la création de l'Europe, le développement du secteur tertiaire et la disparition des filières industrielles ont fait perdre à de nombreux ateliers, fabriques ou usines leur fonction d'origine. Si certains « châteaux de

l'industrie » témoignant du passé économique et de l'histoire sociale de la ville ont été détruits, l'attention croissante prêtée à ce patrimoine depuis une vingtaine d'années a récemment abouti non seulement à la protection de quelques bâtiments remarquables mais aussi à de nombreuses réaffectations.

La plupart du temps, les constructions industrielles possèdent des qualités particulières qui constituent une réelle valeur ajoutée pour la ville. Leurs caractéristiques typologiques, spatiales et techniques apparaissent comme des atouts économiques exceptionnels, que leur reconversion doit veiller à exploiter et mettre en valeur pour répondre à une demande d'entreprises de production. Parmi celles-ci : haute résistance des planchers, portée des charpentes et structures, inertie thermique, solidité des matériaux, etc.

Il existe aujourd'hui un engouement croissant pour la reconversion des bâtiments industriels en logements (lofts) ou en lieux culturels. Bien

que, dans certains cas, ce type de réaffectation se présente comme une chance de préserver ces constructions et le témoignage social qu'elles constituent, le plus souvent, les propriétés et caractéristiques architecturales qui en font précisément l'intérêt sont sous-exploitées. La définition de nouvelles activités et de programmes intégrant judicieusement tant les propriétés patrimoniales et intrinsèques de ces constructions que leurs atouts environnementaux (proximité de la ville, des infrastructures de transport, de cités de logements, etc.), représente un vrai défi pour la capitale.

Dans une région dont la croissance territoriale est limitée, le patrimoine industriel inséré dans la structure urbaine représente une opportunité économique de redévelopper une réelle mixité au niveau des quartiers, axée notamment sur les métiers de la rénovation, de la restauration, du service aux entreprises et aux personnes, de la production « de proximité », exploitant à la fois des localisations stratégiques, des potentialités techniques, des structures architecturales significatives et des qualités patrimoniales parfois exceptionnelles.



Gare maritime de Tour et Taxis, rue E. Picard à Molenbeek-Saint-Jean, E. Van Humbeek, 1904-1907. © Photo M.-F. Plissart.

## LA VILLE ET LE PATRIMOINE, PIERRES ANGULAIRES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La problématique du développement durable est devenue une préoccupation essentielle, que ce soit au niveau international, fédéral ou régional. Il s'agit de proposer une stratégie globale pour gérer des territoires considérés comme des systèmes, par opposition aux approches sectorielles de l'urbanisme traditionnel. Dans son acception la plus communément admise, le développement durable se définit comme la satisfaction des besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. La notion de durabilité impliquant nécessairement une action sur le long terme, c'est en s'efforçant de trouver dès aujourd'hui une harmonie et un équilibre entre comportements humains et potentiel environnemental que ce dernier pourra être préservé pour demain.

La consommation parcimonieuse de matières premières non renouvelables est l'un des préceptes fondamentaux du développement durable. L'entretien du patrimoine pour assurer la pérennité des monuments et sites de valeur ainsi que leur transmission aux générations futures vise lui aussi, par définition, le long terme. Développement durable et conservation apparaissent donc, à l'évidence, comme deux alliés pour la même cause. C'est la raison pour laquelle la Commission inclut systématiquement cette problématique dans ses travaux. Elle doit pourtant constater que la conservation du patrimoine est encore trop souvent considérée comme accessoire, voire futile, et non comme la pierre angulaire d'un développement durable intégré pour une région comme Bruxelles.

Près de 80 % de la population européenne vit dans des grandes villes. Adopter une approche de la ville en tant que système montre que, pour prospérer et se développer, les agglomérations comme Bruxelles doivent s'appropriier (en flux d'énergie et de matières

LE PATRIMOINE,  
MATIÈRE NON  
RENOUVELABLE

## LA CONSERVATION DES CHÂSSIS DANS LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES



Cité-jardin Diongre à Molenbeek Saint-Jean, J. Diongre, 1925. *A gauche les menuiseries extérieures ont été remplacées par des modèles en PVC, à droite les menuiseries d'origine ont été conservées.* © CRMS - Photo Ph. De Gobert.

Appliquées sans discernement, les recommandations actuelles en matière d'isolation thermique et d'économie d'énergie peuvent entrer en opposition avec la conservation du bâti ancien. C'est le cas, par exemple, du remplacement systématique des châssis à simple vitrage par des éléments neufs, à double vitrage, le plus souvent en matériaux synthétiques.

De manière générale, deux considérations plaident en faveur de leur conservation. L'une est relative à l'intérêt historique, artistique ou esthétique des châssis, soit à leur valeur patrimoniale. L'autre, relative à l'hygiène de la construction (donc à la conservation du bâti), porte sur des aspects techniques et hygrométriques.

### La valeur patrimoniale

L'intérêt historique, artistique et esthétique de certains châssis ou, plus simplement, leurs caractéristiques techniques (qualité des matériaux, mise en œuvre) constituent des éléments qualitatifs importants qu'il est quasiment impossible de reproduire avec exactitude aujourd'hui. L'histoire de l'architecture a produit une variété exceptionnelle de modèles et de profils de châssis, directement inscrite dans le programme décoratif global des façades – les moments les plus privilégiés étant l'éclectisme, l'Art nouveau, l'Art déco et le modernisme, caractérisés par des éléments extrêmement sophistiqués, incluant divisions décoratives allusives ou vitraux. Un sérieux diagnostic s'impose donc

avant l'éventuel remplacement de tels éléments participant à la composition de la façade.

Dans l'ordre, on privilégiera l'entretien, la restauration, puis le remplacement ponctuel de certaines pièces abîmées avant de se résoudre au renouvellement: le renouvellement à l'identique sera considéré comme l'ultime moyen de préserver l'aspect des châssis d'origine. Cette opération s'avère non seulement difficile et coûteuse, mais l'aspect intérieur des nouveaux châssis demeure le plus souvent très peu satisfaisant.

### Hygiène de la construction

La quantité d'eau produite quotidiennement par deux personnes oscille aux alentours de 5,5 litres. Son évacuation se révèle nécessaire pour le bien-être de leur santé et celui de la construction. La ventilation et la condensation jouent un rôle important dans ce processus. Dans le bâti ancien (jusque vers 1970), les châssis qui n'étaient pas rigoureusement

étanches assuraient la ventilation et le simple vitrage fonctionnait comme paroi froide, recueillant l'eau de condensation ensuite rejetée vers l'extérieur. Le remplacement du simple vitrage par du double vitrage (à isolation thermique), induit un report de condensation sur les parois froides (mur de façade, toiture, sol) où elle peut développer humidité et champignons et ainsi nuire à la construction. Le risque de condensation est aisément vérifiable en procédant au calcul précis du pouvoir isolant des parois concernées. La logique constructive de ces bâtiments peut ainsi s'en trouver complètement perturbée. Quant à l'humidité accrue des espaces habités, elle nuira au confort et portera atteinte à la santé des occupants. En revanche, le confort du bâti ancien peut être amélioré de manière très significative en vérifiant simplement l'étanchéité des châssis et en plaçant une tecture: ce dispositif optimise la déshumidification en favorisant la condensation.



Rue Wafelaerts n° 61 et 66 à Saint-Gilles. Châssis du bel étage de deux maisons de maître identiques, l'un d'origine (n° 61, à droite), l'autre remplacé récemment par un châssis en bois de méranti (n° 66). © Photos Ph. De Gobert.

premières produites initialement par la nature) une surface de territoire qui est plusieurs centaines de fois supérieure à leur aire géographique – ce que l'on résume aujourd'hui par le concept «d'empreinte écologique».

Ainsi, l'empreinte écologique de Bruxelles est environ 400 fois supérieure à sa superficie (et deux fois supérieure à la superficie totale de la Belgique). Ces chiffres démontrent combien toute réflexion urbanistique sur la ville durable doit impérativement prendre en compte une gestion économe des «matières premières», qu'il s'agisse d'espace (formes urbaines, densité d'occupation), de matériaux (constructions existantes), d'énergie (réduction des déplacements), etc.

La préservation de la morphologie urbaine, l'utilisation pertinente des potentialités spatiales et techniques des bâtiments existants – en d'autres termes la gestion adéquate et parcimonieuse du patrimoine urbain pris dans sa définition la plus large de matière première non renouvelable – sont autant de principes s'inscrivant parfaitement dans la notion de développement durable. Dans cette réflexion menée également par la Commission, la conservation du patrimoine acquiert une signification qui transcende les enjeux historiques ou esthétiques, pour intégrer les grands défis de la ville future en opposition avec la préservation d'un «décor urbain» qui a trop souvent mené à des dérives, comme le «façadisme» ou le «syndrome Disney», niant complètement la valeur «matérielle» du patrimoine.

Cette réflexion sur la gestion adéquate et parcimonieuse du patrimoine urbain exclut une conservation strictement muséale. L'attrait d'une ville comme Bruxelles émane de la diversité de ses architectures, de ses espaces verts et non bâtis. Les intégrer dans la vie contemporaine signifie aussi les continuer. Cette continuation se construit par la différence, à condition que la juxtaposition des signes relève d'une juste articulation. Les éléments contemporains, construits ou plantés, réputés valorisants pour la ville, le deviennent effectivement à condition de respecter ce principe et les règles

morphologiques que sous-tend celui-ci. Ils ne peuvent l'être lorsqu'ils sont fichés dans le tissu urbain comme des objets indépendants et autonomes. La remarque vaut aussi pour les interventions contemporaines dans les immeubles existants, et encore davantage pour celles sur le patrimoine protégé auquel la collectivité a conféré un statut rare et particulier. Toute articulation pertinente s'inscrit également en faux contre l'exclusion mutuelle: elle suppose le dépassement des antagonismes et des contradictions. La recherche de la coexistence et de la compatibilité passe par l'établissement, au cas par cas, d'une hiérarchie des priorités refusant l'assimilation ou l'amalgame – c'est-à-dire toute banalisation.

Trouver le juste rapport entre une tradition urbaine millénaire et les mutations rapides de notre environnement, de nos mentalités, de nos comportements, est au centre des préoccupations quotidiennes de la CRMS et de ses interrogations sur la ville. La capacité d'une société de se ressourcer, de se renouveler en portant plus loin les valeurs culturelles et sociales qui font sa spécificité et sa richesse se mesure à la manière critique et inventive dont elle préserve son passé pour y fonder son avenir.



Jardin d'enfants, rue Saint-Ghislain à Bruxelles, V. Horta, 1895-1898. Classé en 1976. Restauration B. Van der Wee, 2001. *Des interventions contemporaines ont permis d'actualiser le complexe scolaire d'origine et d'en poursuivre les activités.*  
© CRMS - Photo Ch. Bastin et J. Evrard.

## LA RESTAURATION DES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS



Hôtel Beukman, rue Faider n° 83 à Ixelles, A. Roosenboom, 1900. Classé en 1981. Sgraffite restauré en 1992 par M. Henricot. © Photo Ch. Bastin et J. Evrard.

Les différents styles qui émaillent l'histoire de l'architecture civile et religieuse se distinguent tant par une logique constructive propre que par un vocabulaire décoratif spécifique. Dès le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les arts appliqués connaissent un essor exceptionnel. Les façades comme les intérieurs d'immeubles sont ornés d'éléments recourant à un large répertoire de matériaux et de techniques: sgraffites et faïences, châssis et menuiseries, parquets et mosaïques de sols, lambris et faux appareillages de pierre, cheminées, toiles marouflées, vitraux, ouvrages en staff et rosettes de plafond, peintures murales et décors au pochoir, etc.

Les styles « néo », l'éclectisme, l'Art nouveau et l'Art déco ont produit des chefs-d'œuvre en ce domaine, mais l'art du décor s'est également manifesté à travers d'innombrables réalisations plus communes et usuelles. C'est dans les théâtres, les hôtels et les grands magasins que ces décors ont connu leur plus prestigieuse expression. La maison bourgeoise a cependant constitué un terrain d'expérimentation privilégié, permettant de combiner et de diffuser certains modèles à grande échelle. Ce phénomène

s'explique par la naissance, au même moment, des arts dits « industriels » et par le développement du savoir-faire de corps de métiers très spécialisés.

Aujourd'hui, ces éléments décoratifs souffrent parfois d'un manque d'entretien ou d'un traitement inapproprié. Leur conservation est une opération délicate qui exige une grande compétence. Depuis plusieurs années, des recherches ont été menées à la fois sur les techniques de mise en oeuvre et sur les matériaux utilisés. Ces recherches, mais aussi l'expérience acquise sur le terrain, ont favorisé la mise au point de procédés d'entretien et de restauration adaptés. Les restaurateurs spécialisés et les organisations professionnelles qui les regroupent peuvent offrir les garanties d'une restauration de qualité, et ce pour une très vaste gamme d'éléments décoratifs. Encouragements et subventions des autorités doivent stimuler ce secteur professionnel à haute valeur ajoutée et contribuer, de la sorte, à garantir au « petit patrimoine » si caractéristique de l'architecture bruxelloise le traitement qui lui revient.

## RÉFÉRENCES

### LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE DANS LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET LA CRMS

Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire - Région de Bruxelles-Capitale (Cobat),  
Bruxelles, Bruylant, 2004.

#### Arrêtés d'application

- Arrêté du 8 mars 2001 relatif à la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, modifié par l'arrêté du 8 janvier 2004.
- Arrêté du 11 avril 2003 visant à la mise en œuvre d'un permis unique en matière d'urbanisme et de patrimoine.
- Arrêté du 12 juin 2003 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte.

Règlement d'ordre intérieur de la Commission royale des Monuments et des Sites. Texte adopté par la CRMS le 26 mai 2004 et approuvé par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 juin 2004.

#### SITES INTERNET

- Le site de la Direction des Monuments et des Sites: [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be)
- Le site d'Icomos: [www.icomos.org](http://www.icomos.org) (pour les différentes chartes internationales)
- Le site de l'Institut royal du Patrimoine artistique: [www.kikirpa.be](http://www.kikirpa.be)
- Le site de l'Association professionnelle de Conservateurs-Restaurateurs d'Œuvre d'Art asbl: [www.aproa-brk.be](http://www.aproa-brk.be)

#### ORIENTATION BIBLIOGRAPHIQUE

Camillo Boito, *Conservare ou restaurare. Les dilemmes du patrimoine* (traduction de *Conservare o restaurare. Questioni pratiche di belle arte*, 1893), Besançon, les Éditions de l'Imprimeur, 2000.

Françoise Choay, *L'Allégorie du patrimoine*, Paris, Editions du Seuil, 1992 (comprenant une bibliographie extensive).

Gustavo Giovannoni, *L'Urbanisme face aux villes anciennes* (traduction de *Vecchie città et edilizia nuova*, 1931), Paris, Editions du Seuil, 1998.

Alois Riegl, *Le Culte moderne des monuments* (traduction de *Der moderne Denkmalkultus*, 1903), Paris, Editions du Seuil, 1984.

## COMPOSITION DE LA CRMS EN MARS 2005

Jacques DEGRYSE, président  
Guido STEGEN, vice-président

Marjan BUYLE	Anne de SAN
Sabine CARTUYVELS	Jean-François LEHEMBRE
Marcel CELIS	Jean-Louis LUXEN
Thomas COOMANS	Charlotte NYS
Gaël CRUYSMANS	Pierre PUTTEMANS
Marie-Françoise DEGEMBE	Martin TANGHE
Krista DE JONGE	Guido VANDERHULST
Jean de SALLE	

#### SECRÉTARIAT PERMANENT

Anne VAN LOO, secrétaire  
Griet MEYFROOTS, secrétaire adjointe  
Caroline CRIQUILION  
Karin DEPICKER  
Ann HEYLEN  
Carine VANDERSMISSEN

#### CONTACT

Avenue Brugmann 52-54 - 1190 Bruxelles  
Tél. 02/3464062  
Fax 02/3465345  
[crms@mrbc.irisnet.be](mailto:crms@mrbc.irisnet.be)

Conception graphique La Page

Achévé d'imprimer  
en mars deux mil cinq  
sur les presses de l'imprimerie Pauwels  
à Bruxelles, Belgique

Editeur responsable Jacques Degryse  
Dépôt légal D/2005/10.526/1