

Ministère de la Région de
Bruxelles-Capitale
A.A.T.L.
Direction Urbanisme
A l'attention de M. A. Goffart,
Directeur
C.C.N., 80, bte 1, rue du Progrès
1035 Brussel

Vos réf. : 09/PFD/154621 - V. Henry
Nos réf. : AVL / Gr. Meyfroots - XL2255.349
Annexe : 1 exemplaire des plans

Bruxelles,

Concerne: Place Brugmann / rues Joseph Stallaert et Edouard Picard à Ixelles.

Anciens institut chirurgical Berkendael du docteur Depage (29, place Brugmann) et institut médico-chirurgical et centre de santé de la Croix-Rouge de Belgique (angle de la place Brugmann et de la rue Stallaert).

Réalisation du projet « Brugmann Court ».

Avis de la CRMS du 09.06.2004 (point III. A. 6).

Monsieur le Directeur,

Conformément à votre demande du 19 mai 2004 de disposer des avis de la Commission royale des Monuments et des Sites (conforme et de principe), le point a été discuté lors de la séance du 9 juin.

Le rapport de la Direction des Monuments et des Sites n'a pas été joint à votre courrier.

Il s'agit d'un projet de rénovation des deux bâtiments protégés par l'arrêté du 18 décembre 2003 et de démolition / reconstruction d'immeubles situés rue Joseph Stallaert, rue Edouard Picard et en intérieur d'îlot afin d'y installer des bureaux et 117 nouvelles unités d'habitation accompagnées de la création de 171 emplacements de parking disposés sur deux niveaux de sous-sol en intérieur d'îlot. L'opération comprend aussi la création d'un nouvel espace vert planté pour partie sur la dalle des parking et pour partie en pleine terre (au centre de la zone concernée). Les bureaux seront installés dans l'entièreté de l'institut du docteur Depage et aux deux premiers niveaux de l'aile du centre de la Croix-Rouge, côté place Brugmann (ainsi que dans les caves correspondantes).

La Commission a visité les bâtiments le 16 mars et le 7 juin 2004.

I. Avis conforme sur les parties sauvegardées

(en application de l'article 177, § 2 du code bruxellois de l'aménagement du territoire)

La procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée pour la façade à rue, les toitures, les structures intérieures et les espaces de circulation (les escaliers) de l'institut du docteur Depage (construit en 1905) ainsi que pour la façade à rue, les toitures et les structures

intérieures de l'institut médico-chirurgical et centre de santé de la Croix-Rouge (construit en 1926).

La Commission attire l'attention des auteurs de projet sur l'importance exceptionnelle au plan patrimonial de ces deux bâtiments. Ils constituent, en région bruxelloise, le seul ensemble en bon état (l'hôpital Saint-Pierre a été détruit et la maternité de l'hôpital d'Ixelles a subi de lourdes transformations) qui ait été conservé parmi l'importante production de Jean-Baptiste Dewin en matière d'infrastructure hospitalière - domaine dans lequel l'architecte fut un précurseur très fécond au même titre que Victor Horta.

La Commission a rédigé un rapport de la 1^{ère} visite qu'elle a faite lors de sa séance du 17 mars 2004 (cf. PV de la CRMS n° 344, point VI.5). A cette occasion, elle notait que « la demande est actuellement jugée incomplète en attendant un dossier patrimoine en bonne et due forme ». La Commission précisait aussi qu'elle ne rencontrait pas les justifications avancées par les architectes pour proposer la démolition des granitos et qu'elle n'encourageait pas le remplacement des lucarnes.

La Commission a dès lors été étonnée de recevoir peu de temps après une demande d'avis conforme jugée complète par la DMS, d'autant que M. M. Barbier, architecte à l'Atelier d'Art urbain, lors de la visite du 7 juin, et M. N. Crépelet, architecte chargé du dossier patrimoine, lors d'un appel téléphonique le 8 juin, ont tous deux confirmé que le dossier patrimoine tel qu'introduit correspondait au stade d'élaboration d'une demande de principe et non d'une demande d'avis conforme nécessitant un dossier complet. Leur objectif est de disposer le plus rapidement possible d'un permis d'urbanisme sur les nouvelles parties, accompagné d'un avis de principe sur les bâtiments protégés afin de commencer le chantier avec les logements et de bénéficier pendant ce temps du délai nécessaire pour réaliser toutes les études préliminaires requises pour une demande d'avis conforme. Cette procédure semble malheureusement compromise par l'entrée en vigueur du permis unique.

Le dossier est incomplet tant au niveau de l'étude historique (simple description des façades accompagnée d'un extrait d'une des notices du *Dictionnaire de l'Architecture en Belgique de 1831 à nos jours* et d'une liste de références des demandes de permis introduites à la commune d'Ixelles) que des documents techniques (descriptif et métré descriptif avec les quantités mesurées et localisées).

Aucun document d'archive (plans d'origine) n'est joint mis à part une photo ancienne de l'Institut du docteur Depage ; aucun document ne vient étayer la justification des interventions proposées (par exemple, les ardoises du centre de la Croix-Rouge ont-elles déjà été remplacées ? Cette information permettrait de connaître l'âge des ardoises actuellement en place et d'en déduire la nécessité d'un remplacement en fonction de la durée de vie de ce type de matériau qui s'échelonne sur environ 80 à 100 ans) ; aucune information détaillée n'est donnée sur le buste en bronze qui constitue l'événement architectural du centre de la Croix-Rouge (fondeur, etc) ; les fonctions des locaux d'origine ne sont pas non plus renseignées alors qu'elles pourraient permettre de comprendre pourquoi le centre de la Croix-Rouge présente une structure différente d'étage à étage (couloir central ou latéral) et d'expliquer l'emploi des verres de types différents dans les châssis.

Quant aux documents techniques, « la nature des matériaux mis en œuvre, les techniques utilisées et les quantités de matériaux mises en œuvre » (cf. art 38, 4° de l'arrêté du 11 avril 2002) et une note sur la stabilité (38, 1° du même arrêté) ne sont ni précisément décrits, ni même mentionnés. Seul un « tableau synoptique » sommaire est joint à la demande.

La Commission a émis un avis globalement défavorable quant aux interventions projetées sur les parties des bâtiments sauvegardés. Toutefois, elle ne s'oppose pas au principe d'interventions ponctuelles.

A. L'institut du docteur Depage

1. La façade avant

La Commission ne peut approuver le nettoyage (« grésage hydro-pneumatique ») tel que décrit parce qu'il serait identique pour les pierres bleues, les pierres blanches et les briques. Or, si un même nettoyage est effectué pour ces trois matériaux de dureté et de porosité très différentes, il sera soit dommageable aux pierres blanches et aux briques soit, à l'inverse, inefficace pour les pierres bleues. Il convient donc de prescrire des techniques adaptées pour chacun des matériaux présents en fonction de tests préalables, à réaliser sur les parties les moins visibles de l'espace public.

La Commission estime que le traitement de restauration des pierres (en bon état) tel que prévu ne donne pas les garanties suffisantes pour l'assurer d'une intervention limitée et adaptée au cas particulier de la façade : les quantités des pierres à traiter, leurs caractéristiques techniques, leur technique de taille, etc sont laissées à l'appréciation de l'entrepreneur. La Commission ne peut pas accepter une manière de procéder qui laisse à l'exécutant la possibilité d'un remplacement complet de la façade.

La nature exacte et la provenance des pierres bleues et blanches devront aussi être renseignées afin d'en décrire précisément les traitements.

Les caractéristiques des briques (dimensions et composition) seront très précisément renseignées (étude historique à poursuivre) dans la prochaine demande afin que la description des interventions à faire à ce niveau soit la plus précise possible.

La Commission s'oppose a priori à l'emploi d'un mortier bâtard (chaux et ciment) sans qu'il soit documenté préalablement. Les nouveaux joints devront être refaits à l'identique du point de vue de leur composition, de leur couleur qui porte aujourd'hui une patine et de leur mise en oeuvre. Les joints présents dans chaque type de parement (pierres bleues, pierres blanches et briques) devront être analysés préalablement.

La Commission ne peut accepter que la technique de nettoyage des céramiques soit laissée à la seule appréciation de l'entrepreneur (il est simplement mentionné « nettoyage »). Leur dépose ne sera tolérée qu'en cas de chute ; la non planéité du support ne devra donc pas être prise en considération pour justifier cette intervention. Une consolidation du support par injections sera éventuellement étudiée pour éviter la dépose. Un spécialiste en la matière, inscrit sur la liste de l'APROA, devra être consulté pour un examen de près (via une nacelle ou l'échafaudage); son rapport sera joint en guise de justification des manipulations à prévoir. En règle générale, la Commission déconseille la dépose des éléments si elle n'est pas absolument nécessaire : elle recommande une intervention sur place toujours moins destructrice tant au niveau des parties-mêmes à traiter qu'à celles directement voisines.

Quant aux châssis, l'étude historique (p. 5) mentionne qu'ils sont métalliques. Par contre, au tableau synoptique des interventions (p. 18), il est indiqué qu'ils sont en bois et à peindre. Sur la photo d'archives (p. 3), les châssis apparaissent foncés. La Commission demande donc qu'une étude stratigraphique détermine quel était le traitement d'origine des châssis qui étaient probablement vernis comme beaucoup l'étaient à cette époque (cf. le résultat concluant de la restitution du vernis d'origine de châssis qui avaient été malheureusement peints en blanc à l'hôtel Otlet et à la maison sise 1, rue L. Bertrand). Cette étude devra porter sur tous les éléments à traiter de la façade (les parties en bois et les parties métalliques : les grilles, les ouvertures d'aération, la corniche, etc.) et aussi sur les éléments intérieurs sauvegardés (cf. infra). Les anciens systèmes de persiennes devront être maintenus et restaurés ; par contre, les volets en PVC

ajoutés dernièrement devront être enlevés pour respecter la typologie d'origine des châssis et les mettre en valeur (il est illogique de mettre un volet devant une persienne). Le cas échéant, les maçonneries des encadrements de baies devront être restaurées au niveau de l'accrochage de ces nouveaux volets.

La possibilité du placement d'un verre feuilleté dans les châssis existants devra faire l'objet d'une étude comportant un détail à grande échelle pour en examiner l'impact exact tant au niveau de l'insertion dans les ouvrants existants qu'au niveau du poids supplémentaire que les ouvrants devront supporter. La Commission se prononcera dès lors en connaissance de cause. Elle déconseille le placement de verres feuilletés dans la porte d'entrée principale munie de carreaux en verre martelé (remplacés en partie). Pour cet élément significatif de la façade protégée, un verre sera judicieusement sélectionné pour remettre cet ouvrage en pristin état.

En règle générale, les quincailleries d'origine seront conservées, complétées et restaurées (voire regroupées par locaux) en fonction de leur état particulier.

Les grilles placées devant les soupiraux et mentionnées dans le tableau synoptique (p. 19) n'apparaissent plus en façade (p. 36). Les grilles devront être maintenues et de préférence traitées sur place plutôt que déposées car aucune trace d'éclatement de la pierre n'est visible au niveau des ancrages. Ceux-ci ont été réalisés au plomb ce qui compromet un enlèvement facile sans endommager les pierres. Dans la mesure du possible (si la dépose est absolument nécessaire pour une raison actuellement inconnue), les grilles devront être complétées (certaines pièces cachant l'accrochage dans la maçonnerie sont manquantes). La dernière couche de peinture devra être appliquée manuellement à la brosse pour éviter l'aspect « plastifié » des peintures au pistolet.

L'anti-graffiti à utiliser sera de type non permanent.

2. Les toitures (pans avant et arrière et charpente)

La Commission comprend que, dès sa construction, le bâtiment comportait deux niveaux sous les toitures. Seul le premier était doté de grandes baies permettant un éclairage naturel (deux grandes verrières arrondies et deux châssis carrés dont les divisions ne sont pas clairement visibles sur les documents remis : cf. photo d'origine p. 3) ; le second ne disposait que de cinq tabatières en façade avant (situation en façade arrière inconnue à ce jour, les plans d'archives n'étant pas joints). La situation existante côté avant résulte d'une modification déjà apportée au dernier niveau : les tabatières ont cédé la place à sept lucarnes (trois dans chaque travée latérales et une centrale dont le profil est identique à celui des châssis des étages inférieurs) ; les châssis en bois et les verrières métalliques ont déjà été remplacées par du PVC. L'étude historique est muette quant à la date à laquelle les lucarnes ont été placées : s'agirait-il d'une intervention de J.-B. Dewin au moment de la construction du centre de la Croix-Rouge et de la mise en liaison de ces deux bâtiments ?

Dans son tableau synoptique, l'architecte prévoit que, dans les toitures, les châssis carrés surplombant les deux travées les plus latérales seront remplacés en bois à l'identique de la photo ancienne (cf. p. 3). La Commission n'approuve pas l'intervention proposée dans la mesure où la division de ces châssis est invisible sur le document pris en référence. L'étude historique sera poursuivie (plans et photos d'archives) afin de déterminer si ces châssis étaient divisés. Les coupes à grande échelle de chaque profil type devront être livrées avec le prochain dossier à soumettre. Cette remarque est applicable à toutes les parties des châssis à remplacer.

Au tableau (p. 19), la Commission remarque que les deux nouvelles verrières bombées doivent être refaites en trois parties suivant la division d'origine (cf. photo d'origine p. 3) : or, le plan de la façade projetée (p. 36) comporte des verrières divisées en quatre parties. La Commission demande que ces verrières soient refaites à l'identique en ce qui concerne les divisions et les profils des parties structurelles. Si un plan de détail des profils n'existe pas dans

les archives (étude historique à poursuivre), la recherche s'appuiera sur des profilés présents d'autres bâtiments conçus par J.-B. Dewin à la même époque.

Les châssis des lucarnes sont systématiquement remplacés en vue de les agrandir. La Commission s'oppose à ce parti car les châssis sont en bon état, seules les pièces d'appui et les nez doivent parfois être remplacés. Par ailleurs, les lucarnes sont très visibles de la place Brugmann puisqu'on les distingue dès le trottoir entourant l'église. De manière générale, un relevé précis de l'état et de la pathologie des châssis devra être joint à la prochaine demande pour indiquer les opérations ponctuelles de restauration à effectuer.

Sur la façade avant dessinée p. 36 n'apparaissent pas les deux cheminées existantes qui encadrent la travée centrale. La Commission demande que ces ouvrages soient maintenus car ils renforcent le parti architectural de cette élévation en appuyant l'importance et la verticalité de la travée de l'entrée.

Deux puits de lumière (verrière en toiture, briques de verres d'origine au sol du dernier niveau) existent encore pour éclairer naturellement les extrémités des couloirs du 3^e étage (1^{er} niveau en toiture). Dans le projet, un seul de ces puits de lumière est conservé (travée de gauche). La Commission demande de maintenir les deux dispositifs qui répondent à la symétrie de la façade et au souci d'hygiène que sous-tendait tout le projet de J.-B. Dewin d'autant qu'ils ne figurent qu'à cet étage. Il s'agit donc de conserver la verrière existante au niveau du toit ou de la remplacer à l'identique si elle est en mauvais état. De cette manière, les toitures et les dispositifs faisant partie des structures intérieures seront préservés. Les sanitaires qui se trouvent en bout de couloir seront éventuellement reportés dans les pièces encadrant la cage d'escalier principale (comme actuellement) ce qui contribuera à la préservation de la lisibilité des structures intérieures (cf. infra).

La Commission demande de strictement préserver les charpentes et les gabarits existants des toitures. Dès lors, le surhaussement du pan arrière de la toiture au niveau de la travée centrale (chaufferie) devra être abandonné.

La Commission demande de documenter la proposition d'intervention sur la corniche actuellement cachée sous un recouvrement en PVC.

3. Les structures intérieures et les espaces de circulation

La structure intérieure du bâtiment s'articule sur un plan rectangulaire traversé en son centre par l'axe du vestibule d'entrée et de la cage d'escalier, sur lesquels viennent s'accrocher les deux ailes latérales qui accueillent les locaux desservis par un couloir longitudinal médian. Les murs du couloirs, les murs de refend et les cloisons d'origine (cf. plans d'origine à fournir) sont donc protégés comme structures intérieures ainsi que les dalles de sol recouvertes de granitos posés, remontant sur les murs pour former les plinthes. Certains espaces ont été cloisonnés récemment (principalement au rez-de-chaussée).

Les baies intérieures sont toutes traitées avec des arrondis plutôt que des angles vifs (soucis hygiénique du parti d'origine afin de nettoyer facilement les locaux et de ne pas avoir d'angles délicats).

La Commission rappelle que l'affectation de l'édifice en bureau ne peut être admise que dans le cas où celle-ci permet de préserver et de remettre les lieux en valeur. Or, les murs intérieurs ne sont conservés que pour parties dans le projet. Disparaissent :

- au rez-de-chaussée, un mur de refend (remplacé par une cloison située 80 cm plus loin !),
- au 1^{er} étage, les quatre murs de refend (dont deux sont remplacés par des cloisons légères situées dans le même axe que les murs de refend),
- au 2^e étage, des cloisons (l'aménagement de l'espace est de type paysager),
- au 3^e étage, des cloisons (l'aménagement de l'espace est aussi de type paysager) et

au dernier étage sous combles, les murs porteurs parallèles aux façades qui forment les couloirs (ils sont remplacés par des colonnettes).

La Commission déconseille la démolition de ces murs dans le sens où ces interventions portent aussi atteinte aux granitos qu'il conviendra alors de « cicatriser » (comment ? à l'aide de nouvelles mosaïques en marbre ?) à chaque passage des anciens murs. Les murs d'origine reflètent aussi l'organisation antérieure de la clinique. Il convient de la documenter afin de comprendre comment elle fonctionnait et de sélectionner avec discernement les murs qui pourraient être abattus sans porter préjudice ni à la stabilité de la structure, ni à la lisibilité du parti mis en œuvre par J.-B. Dewin. Il semble par exemple aisé (et économiquement plus intéressant) de maintenir des murs qui ne sont détruits que pour être reconstruits un peu plus loin (cas du rez-de-chaussée), remplacés par des structures légères ou encore en inversant la logique spatiale (cas du 2^e étage : bureaux de tailles différentes simplement permutés).

Au 3^e niveau, les cloisons démolies dans la travée centrale permettent de dégager un grand espace de bureau éclairé par la façade avant. Toutefois, ces cloisons étaient aménagées de façon particulière du côté de la cage d'escalier pour accueillir le visiteur au dernier niveau accessible au public. La Commission s'oppose au démontage de ce dispositif spatial particulier à ce noeud de circulation mais pas à celui proposé pour réaliser un grand bureau dans la travée centrale. A ce niveau encore, la Commission regrette la disparition du bel escalier de quelques marches marquant la liaison avec le centre de la Croix-Rouge. Elle demande de le documenter convenablement (relevé à grande échelle, photo professionnelle). La nouvelle cloison à édifier pour séparer l'institut du docteur Depage et le centre de la Croix-Rouge devra être réalisée de manière réversible sans porter atteinte au granito.

Un nouveau cloisonnement résistant au feu dans le hall central au rez-de-chaussée est implanté du côté de l'escalier. La Commission demande de consulter le plan d'origine et, le cas échéant, de déplacer le cloisonnement sur les ailes latérales afin de conserver intact le dégagement monumental de l'escalier principal.

La Commission demande aussi de démonter tous les faux plafonds afin de retrouver la volumétrie qui résulte de la disposition des structures intérieures.

Dans la cage d'escalier centrale, les châssis des paliers sont remplacés par de nouvelles structures vitrées sur plan cintré. La Commission s'oppose au remplacement de ces châssis qui sont en bon état et participent à la typologie bien conservée de la cage d'escalier. A chaque palier, se trouvent des armoires triples destinées à entreposer le matériel de nettoyage de l'immeuble et à le faciliter (un évier à chaque niveau). La Commission demande de conserver intact ce dispositif qui fait partie intégrante de la cage d'escalier et témoigne de l'ancienne vocation des lieux (y compris les anciens éviers).

A chaque niveau dans l'aile de droite, de nouveaux sanitaires sont installés au fond du couloir : la Commission déconseille cette intervention car elle compromet la lisibilité de la structure intérieure et altère la perception des volumes résultant de celle-ci. Les sanitaires pourront être reportés dans les pièces encadrant la cage d'escalier comme actuellement (l'étude historique est à poursuivre sur ce point afin de connaître le parti d'origine imaginé par J.-B. Dewin pour intégrer ces fonctions).

Les sols sont recouverts de granito posé de manière à former les plinthes. Le raccord entre les sols et les plinthes est arrondi. Dans l'institut Depage et le centre de la Croix-Rouge, les architectes proposent de ne conserver le granito que dans l'entrée principale et au 1^{er} étage. La Commission ne peut accepter le remplacement systématique de ce matériau en bon état, d'autant qu'aucun sondage n'a encore été fait à ce jour (les balatums qui cachent le revêtement d'origine n'ayant pas encore été retirés, il est impossible de vérifier si le granito a déjà disparu dans

certaines locaux). La Commission remarque que les éventuels désagréments causés par le bruit des pas sur le granito peuvent être très facilement atténués par l'installation de tapis non collés. Au 1^{er} niveau sous toiture, en façade avant, une des salles est recouverte de mosaïques en marbre. Le traitement de ce revêtement particulier n'est renseigné dans aucun des documents remis. Il devra être plus largement commenté dans la prochaine demande.

La liaison de l'institut Depage avec le centre de la Croix-Rouge est maintenu depuis les caves jusqu'au 2^e étage. Le couloir central est maçonné dans l'axe du mur mitoyen aux deux derniers niveaux. La Commission accepte cette transformation sous réserve (cf. supra).

B. Le centre de la Croix-Rouge

Certaines interventions à l'institut du docteur Depage sont décrites de manière identique pour le centre de la Croix-Rouge. Dès lors, les remarques faites par la Commission au niveau de l'institut sont aussi d'application pour le 2^e bâtiment. L'avis ne les reprend donc pas toutes explicitement.

1. La façade avant

Les interventions prévues aux enduits paraissent exagérées vu leur bon état : aucune fissure structurelle n'est visible, seules des micro fissures existent. Le descriptif des travaux sera revu en conséquence afin que les travaux soient justement adaptés : le risque d'interventions sur ce type de surface sera mesuré face aux désordres qu'elles engendreront inévitablement. Selon la nature de l'enduit, la possibilité de ne pas intervenir en laissant le matériau en bon état se patiner naturellement devra aussi être envisagée.

Les auteurs de projet prévoient de remplacer tous les châssis (en bon état vu leur entretien régulier) et d'agrandir ceux existants en toiture. Au rez-de-chaussée, deux nouvelles portes viennent prendre la place de deux châssis et de deux soupiraux protégés par de très belles ferronneries : l'une pour l'entrée des logements et l'autre pour une seconde entrée des bureaux. Au 1^{er} étage dans la dernière travée du côté du bâtiment « G », disparaît un intéressant dispositif constitué de trois petits verres (actuellement peints) placés du côté extérieur de la façade sous forme de trois ouvertures superposées, traitées du côté intérieur de manière expressionniste (canon de lumière). Il convient de garder cette particularité.

La Commission ne peut accepter le remplacement intégral des châssis car ils sont en bon état et sont exceptionnels sur les plans esthétique et technique, avec un système de ventilation intégré. Il convient de préserver ces dispositifs remarquables qui reflètent la qualité de l'architecture de J.-B. Dewin. La Commission attire l'attention des maîtres de l'ouvrage sur le fait que le quartier, essentiellement résidentiel, n'est pas bruyant et que les pièces de dimensions modestes sont faciles à chauffer.

La Commission déconseille le remplacement systématique des verres existants par du verre feuilleté : en effet, les châssis existants sont composés de verre étiré, coloré et martelé. La distribution des verres martelés dans les châssis (dans les parties basses ou hautes) est particulière à chaque niveau, reflétant ainsi l'organisation intérieure des locaux (à documenter dans l'étude historique). La Commission demande donc de maintenir ces différences.

Quant au deux nouvelles portes d'entrée, la Commission y souscrit mais demande que les détails à grande échelle des portes soient inclus dans le prochain dossier afin d'évaluer l'intégration de ces éléments à l'architecture existante.

Un restaurateur, membre de l'APROA, spécialiste en bronze, devra être consulté à propos des traitements à effectuer au niveau du buste du docteur Depage (et de son arrière plan) : les interventions doivent être précisément décrites afin d'éviter toute manipulation malheureuse au

niveau de la conservation de l'œuvre (nettoyage, patine, etc). L'étude historique sera aussi poursuivie à cet égard.

2. Les toitures (pans avant et arrière et charpente)

La Commission s'oppose au remplacement des châssis des lucarnes pour les agrandir : ceux-ci sont en bon état, seules les pièces d'appui et les nez doivent parfois être remplacés. Lors de sa visite sur place, la Commission a remarqué le bon éclairage naturel qui régnait dans les locaux (principalement au 1^{er} niveau sous les combles). Elle propose en conséquence de restaurer les châssis des lucarnes (maintient de la typologie de la charpente) et d'organiser les appartements en duplex afin de réserver les zones les mieux éclairées aux pièces de vie et celles bénéficiant de moins de lumière naturelle aux chambres.

Le remplacement intégral des ardoises devra faire l'objet d'une étude plus détaillée (cf. supra). Le cas échéant, les standards de qualités des nouvelles ardoises devront être définis en fonction des niveaux de qualités des anciennes ardoises belges (références à prendre sur les ardoises de Warmifontaine). Les méthodes de pose à décrire dans le dossier d'adjudication devront se reporter aux ouvrages de référence disponibles à la bibliothèque de la DMS.

C. La stabilité des deux bâtiments sauvegardés

Le projet prévoit que les parkings à creuser à l'intérieur de l'îlot sur deux niveaux s'étendent jusqu'au droit des façades arrières et latérales des deux bâtiments considérés. Même si celles-ci ne sont pas comprises dans l'arrêté de sauvegarde, le creusement du sous-sol sur une profondeur aussi importante peut causer des désordres aux structures protégées, voire mettre en péril leur stabilité. Par devoir de précaution, la Commission demande donc que la zone de pleine terre qui était réservée au centre de l'îlot soit déplacée contre les murs de fondation des deux bâtiments de J.-B. Dewin afin de ménager une zone de recul de 5 m au moins.

II. Avis non conforme sur les parties non protégées des bâtiments de J.-B. Dewin

1. La façade arrière du centre de la Croix-Rouge

Les façades arrières du centre de la Croix-Rouge sont très soigneusement composées par une alternance de surfaces crépies et en briques rouges laissées apparentes. Elles sont articulées sur l'angle par des terrasses superposées qui sont mises en valeur par des garde-corps très caractéristiques du style de l'architecte. Cette intéressante disposition disparaîtrait malheureusement dans le projet. La Commission souhaite voir conserver ces ferronneries pour les intégrer au réaménagement extérieur des ces façades.

Comme en façade avant et en toiture, la Commission ne peut accepter le remplacement systématique des châssis en bon état.

Le centre de la Croix-Rouge mesure 8,50 m de profondeur alors que les nouveaux bâtiments mitoyens sont dessinés sur une profondeur de 15,50 m minimum, allant jusqu'à 19,50 m. La Commission demande que le changement progressif de gabarit se fasse au niveau du bâtiment à construire rue J. Stallaert plutôt qu'en transformant la dernière travée de la façade du centre de la Croix-Rouge. De cette manière, la façade arrière pourrait conserver son ordonnance d'origine (inchangée depuis près de 80 ans).

2. Les anciennes installations techniques et les menuiseries intérieures

La Commission souhaite voir conserver, dans la mesure du possible, ces témoins.

La Commission souligne l'attention particulière accordée par J.-B. Dewin à l'intégration des installations techniques aux spécificités de son architecture. Elle demande, dans la mesure du possible, de conserver les témoins significatifs de ce « petit patrimoine » (portes intérieures, anciens radiateurs, éviers en faïence, départ de l'ancienne installation d'eau, etc) et représentatifs de l'état de perfectionnement des techniques au moment de la construction de l'immeuble. Un relevé (photo, type, situation et dimensions) de ces éléments pourra être pris en charge par la DMS afin de permettre l'étude de leur maintien, de leur réutilisation et / ou de leur restitution.

Plus de la moitié des radiateurs existants sont encore d'origine : il sont en fonte de différents modèles, parfois assez exceptionnels, comme, au niveau des baies refermant les couloirs devant la cage d'escalier de l'institut du docteur Depage. On a aussi pu remarquer un radiateur avec un chauffe-plat intégré ou encore, au 1^{er} étage du centre de la Croix-Rouge (dans les deux dernières travées), un dispositif constitué d'un long serpentin. Ces pièces sont parfaitement reconvertibles et dotées d'un bon rendement calorique. La Commission suggère donc de les conserver en les regroupant éventuellement en fonction des nouvelles affectations (par exemple dans l'institut du docteur Depage).

Les quincailleries anciennes encore en place seront préférablement toutes conservées, voir remises en état si nécessaire.

La Commission demande que tous les anciens éléments démontés qui ne seront pas réintégrés au projet soient conservés dans un des bâtiments.

III. Avis non conforme sur les nouveaux bâtiments à construire

Le projet implique la démolition de deux bâtiments en intérieur d'îlot et de trois bâtiments rue J. Stallaert et à l'angle de la place Brugmann et de la rue E. Picard et la reconstruction d'un front bâti continu entre mitoyens le long de ces voiries s'inspirant des gabarits des réalisations Art déco situées de l'autre côté de l'église, notamment de la coupole d'angle rue Berkendael.

La Commission regrette la démolition de l'institut du Sang dessiné par l'architecte L. Attout en 1949 (rez-de-chaussée et deux étages) à l'angle de la place Brugmann et de la rue E. Picard. L'architecture très simple et le gabarit de ce bâtiment en bon état constituent un traitement d'angle soigné (grande verrière éclairant la cage d'escalier) qui met en valeur le bâtiment de J.-B. Dewin. Par contre, la nouvelle construction proposée renvoie à une expression mouvementée et monumentale qui prend le pas sur la composition très sobre de l'institut du docteur Depage. La Commission demande de réduire le plus possible cette surenchère architecturale.

De manière générale, la Commission regrette le surhaussement systématique des gabarits des nouveaux bâtiments tant en hauteur (même si leurs corniches viennent se raccorder à celles existantes des bâtiments mitoyens déjà construits) qu'en profondeur. Elle demande de respecter les gabarits existants dans l'îlot.

La Commission se tient à votre disposition pour accompagner les auteurs de projet dans les prochaines recherches qu'ils mèneront pour rencontrer ses observations.

Veillez croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de notre considération.

Anne VAN LOO,
Secrétaire.

Jacques DEGRYSE,
Président.

C. c. à la DMS et à la Commune d'Ixelles.