

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE
Monsieur G. VAN CAUWELAERT
*Directeur à la Direction des Monuments et
des Sites – A.A.T.L.*
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2043-0368-0
N/Réf. : AVL/CC/BXL- 2.1581/s.360
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Square de Meeûs, 23. Résidence Albert. Projet de rénovation et de réaménagement.
(Dossier traité par Stephan Duquesne)
Avis conforme

En réponse à votre lettre du 2 décembre en référence, réceptionnée le 4 décembre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 15 décembre 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme défavorable.

Pour mémoire, la Commission a déjà été interrogée à plusieurs reprises sur le projet de rénovation/réaménagement de la « Résidence Albert », de l'architecte Eggericx, classée pour ses façades et toiture. Plusieurs avis conformes et de principe ont été émis par elle en date des 08/05/2002, 31/01/2003, 07/04/2004 et 29/09/2004 dans lesquels elle faisait part de ses objections, réserves et recommandations. Celles-ci, basées sur les principes les plus élémentaires de la conservation du patrimoine, réclamaient le maintien maximal des éléments d'origine en place et, parmi eux, insistaient tout particulièrement sur la conservation/restauration des châssis d'origine.

Suite à ces avis, l'auteur du projet a souhaité, à plusieurs reprises, rencontrer la DMS afin qu'elle l'aide à compléter le dossier de manière ad hoc et à le faire évoluer favorablement. L'une de ces réunions s'est, par ailleurs, tenue au cabinet du Secrétaire d'Etat Emir Kir en présence des différentes parties concernées. Y a été demandé, comme l'avait préalablement fait la Commission, que soit effectué par le maître d'œuvre un inventaire des châssis et une description détaillée de leur situation existante. Leur examen sur place par la DMS a, par ailleurs, permis d'établir que leur état autorisait la restauration de la grande majorité d'entre eux et n'impliquait pas le remplacement systématique et général tel que proposé.

Malgré ce qui précède et bien qu'il fasse preuve d'une nette amélioration sur le plan de la complétude des informations, le présent projet continue de présenter les mêmes lacunes en ce qui concerne le diagnostic des châssis et l'option de leur remplacement systématique.

Un inventaire précis de tous les désordres constatés aux façades et toiture a bel et bien été établi puis répertorié tant sur plans (sols et élévations) que sous forme de tableaux récapitulatifs. Les pathologies de chacun des châssis ont ainsi été établies avec précision mais aucune conclusion n'a été tirée de ces observations quant à la quantité de châssis à consolider et/ou à restaurer et/ou à

remplacer, etc. Indépendamment de cet inventaire et sans qu'aucun lien soit opéré avec lui, le projet continue à maintenir l'option du remplacement généralisé de ces éléments originellement en acier et à simple vitrage par des châssis thermiques en aluminium dotés de doubles vitrages.

La Commission ne peut, une fois de plus, souscrire à cette option, dérogeant totalement aux règles fondamentales en matière de conservation du patrimoine. Elle réitère les remarques émises dans ses précédents avis sur ce point et demande aux auteurs de projet le maintien et la restauration d'un nombre maximal de châssis.

Le souci d'uniformité et d'homogénéité, par opposition à la disparité des façades du bâtiment jumeau qui lui fait face, est l'argument majeur avancé par l'auteur de projet pour ce remplacement systématique. La Commission explique cependant que le traitement des châssis au cas par cas, responsable de l'hétérogénéité de cet autre immeuble, a eu lieu antérieurement au classement du bien et n'a été possible que dans ce contexte – ce qui est, bien entendu regrettable sur le plan esthétique. Elle souligne cependant que certains châssis y ont été très correctement restaurés et elle demande au maître de l'ouvrage de s'inspirer de ces éléments pour effectuer la restauration globale des façades du bâtiment dont il est ici question.

La Commission souligne également que, contrairement à sa demande plusieurs fois réitérée, aucun calcul différentiel du K des châssis et des façades, permettant d'établir l'opportunité ou non d'un double vitrage, n'a été effectué. Elle insiste pour que ce calcul déterminant soit réalisé sans retard.

Si ce dernier conclut à la nécessité d'installer un double-vitrage, la Commission demande que celui-ci soit installé dans les cornières des châssis existants afin de ne pas modifier les épaisseurs et profils actuels. Mais elle ne pourra accepter que cette conclusion aboutisse à l'enlèvement des châssis d'origine dont la conservation est prônée, depuis le début de l'étude du dossier, tant par la DMS que par la CRMS.

Par ailleurs, bien que les auteurs du projet soulignent le non-recours à des subsides et donc le financement sur fonds propres du renouvellement des châssis, la Commission insiste sur le fait que cela ne les dispense pas d'effectuer une restauration du bien classé dans les règles de l'art ni de s'assurer de la complétude du dossier de restauration/rénovation en vertu des critères énumérés par les articles 38 et 38bis.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. - D.U. / Ville de Bruxelles