

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

V/Réf. : 2004-039PR  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.121 /s. 364  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de la Loi, 155. Résidence Palace. Restauration et réaménagement du bloc E : aile des Célibataires.  
**Avis conforme favorable sous réserve**

En réponse à votre lettre du 26 janvier, sous référence, réceptionnée le 28 janvier 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 16 février 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

Pour mémoire, la Commission était interrogée sur ce dossier, en sa séance du 25 août 2004. En dépit de la bonne évolution du projet, elle n'avait pu alors émettre un avis favorable en raison de certaines lacunes du dossier (méconnaissance des éléments classés, manque d'information sur les techniques de restauration, etc.) et de la lourdeur de certaines interventions incompatibles avec le caractère classé du bien.

Le projet introduit aujourd'hui a été amendé dans le sens des principales remarques émises dans cet avis. La Commission apprécie sa nette évolution et y souscrit sous réserve des points suivants.

- Proposition d'aménagement des appartements des étages classés

La Commission est favorable à la nouvelle proposition d'aménagement type des appartements classés qui lui est soumise en ce sens qu'elle offre une cohérence spatiale nettement supérieure au projet précédent et qu'elle entend conserver davantage d'éléments d'origine.

La C.R.M.S. estime cependant que la disposition globale de la cellule type serait avantageuse si

- d'une part, on maintenait à son emplacement initial (côté fenêtre) la porte de transition entre les pièces chambre/séjour qui permet un bel aperçu en enfilade des fenêtres de façade ;
- d'autre part, la porte faisant face à l'ancienne entrée condamnée et reliant la cuisine à la chambre était conservée comme telle et non pas murée comme proposé. L'obturation de la baie avec maintien en place de l'imposte en vitrail d'origine présenterait, d'autre part, une situation un peu incongrue et peu satisfaisante.

Elle demande donc que les plans soient corrigés sur ces points.

Par ailleurs, la Commission regrette que la présente demande d'avis conforme soit uniquement accompagnée d'un plan de cellule type et non des plans globaux présentant la transposition de la

cellule type à l'ensemble des deux étages classés avec ses adaptations aux cas de figure particuliers : variantes apportées aux appartements d'angle, à ceux situés près d'une cage d'escalier, etc. La Commission demande donc que ces plans d'application aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages soient réalisés et soumis à l'approbation de la D.M.S.

#### - Détails d'exécution de certains aménagements intérieurs

##### • *Coupe et élévation des espaces intérieurs*

Afin de mieux évaluer le projet, la Commission souhaite qu'une coupe (parallèle aux fenêtres de façade et donnant vers le couloir) présentant une élévation de la paroi murale séparant les pièces chambre/séjour des pièces utilitaires (cuisine, salle de bains, etc.) soit soumise à la D.M.S. pour approbation.

##### • *Nouvelles portes et baies vitrées.*

A la lecture des plans, il apparaît que de nouveaux éléments de fermeture et de nouvelles portes vont être placés dans les appartements et dans les espaces de circulation (locaux techniques, etc.). Qu'en est-il de ces éléments? S'agit-il d'élément de récupération ? S'il en est autrement, la Commission demande qu'ils soient en accord avec les lieux dans lesquels ils doivent prendre place et que leurs plans d'exécution soient soumis à l'approbation de la D.M.S.

La C.R.M.S. insiste par ailleurs pour que soient maintenues en place toutes les portes d'entrées aux appartements d'origine (et ce, afin de conserver aux couloirs des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages leur rythme et leur aspect de rue initial qui en fait toute l'originalité). Si nécessaire, une obturation peut éventuellement prendre place à l'arrière du panneau de porte.

#### - Cage d'escalier de secours et trémies d'ascenseur

Le plan D-405 présente certains détails des étages classés dont le nouvel escalier de secours et les deux trémies d'ascenseur (8 et 12 personnes).

##### • *Escalier*

La Commission constate que la cage du nouvel escalier présente une largeur excessive entraînant un important handicap à la fois esthétique et spatial sur l'appartement qui lui est contigu :

- la profondeur de cet appartement s'en trouve réduite.
- le mur le séparant de la cage d'escalier présente, avec sa triple baie latérale, un raccord en baïonnette peu acceptable.

##### • *Ascenseurs*

Une réduction spatiale importante du même appartement, latérale cette fois, résulte également de la profondeur des trémies d'ascenseur auxquelles il est également contigu.

La Commission préconise dès lors, soit de retourner aux recommandations émises à ce sujet dans son avis précédent, soit

- de se limiter strictement à l'application des normes en vigueur en ce qui concerne l'escalier et
  - de réduire la profondeur des trémies d'ascenseur
- afin de rendre à cette pièce des proportions plus adéquates et une configuration spatiale plus acceptable.

#### - Conservation et restauration des éléments intérieurs

##### • *Éléments à restaurer ou à restituer à l'identique*

Bien qu'il soit prévu de restaurer à l'identique un appartement témoin, la Commission demande que davantage de dispositifs, situés hors de cette zone témoin mais dans les parties classées, soient restaurés ou reconstitués, tels que les luminaires et tous les éléments encore en place mais également d'autres dispositifs dont on sait qu'ils ont existé et qui méritent d'être restitués dans l'intérêt patrimonial du bien. Elle demande donc que les solutions qui auront été dégagées pour la restauration/restitution de ces éléments dans l'appartement témoin soient également appliquées à l'ensemble des étages classés. La liste des éléments à restaurer ou à reproduire à l'identique sera établie en collaboration avec la D.M.S.

La Commission insiste pour que tous les éléments encore existants soient restaurés et replacés dans les étages classés, quitte à leur réserver un emplacement différent de celui d'origine.

- *Parquets*

Le dossier déclare, par ailleurs, que les linoléums présents dans certains appartements classés, ont été posés après que les parquets d'origine ont été arrachés. La Commission s'étonne de ce constat plutôt inhabituel (par facilité, les parquets existants sont généralement maintenus et le linoléum placé par-dessus). Elle demande aux auteurs de projet de vérifier cette affirmation et attend que les parquets d'origine qui s'avèrent être toujours en place soient restaurés. Des parquets en bois du même type (même essence, même disposition à bâton rompu) devront être remplacés dans les pièces qui en étaient dotées à l'origine et qui en sont aujourd'hui dépourvues..

- Restauration des châssis et de la façade avant

- *Peinture de façade*

Afin d'éviter la carbonatation des bétons, le projet envisage l'application d'une peinture acrylique sur les façades. La Commission recommande aux auteurs de projet d'abandonner cette option : imperméable à l'eau et à l'air, la présence d'une couche d'acrylique aura, en effet, pour conséquence d'emprisonner l'humidité déjà présente dans la façade et donc d'aggraver les dommages causés par elle. Pour endiguer la carbonatation, la Commission recommande l'emploi d'une peinture de type respirant, perméable à l'évaporation de l'humidité présente dans les murs et imperméable à la pénétration de l'eau. Parallèlement à cela, elle conseille de recourir à une méthode de passivation pour neutraliser la rouille dans les fers à béton.

- *Châssis*

En ce qui concerne la restauration des châssis, la Commission a examiné attentivement les trois propositions avancées par le projet. Bien que sensible à l'argument de l'homogénéité des façades, elle opte pour la première solution – à savoir, celle préconisée par le bureau d'étude spécialisé en acoustique que le demandeur avait précédemment consulté – et proposant, pour les étages classés, la restauration des châssis d'origine avec pose d'un deuxième châssis intérieur. Par soucis d'authenticité du bâtiment classé et de cohérence face aux recommandations de mise en matière de restauration, la Commission demande en effet le maintien, autant que faire se peut, des éléments d'origine en place et, en l'occurrence, de tous les châssis qu'il est possible de conserver/restaurer. Les châssis dont l'état ne permet pas la restauration devront être remplacés par des châssis à l'identique, dotés d'un simple vitrage. Afin de parer aux problèmes thermiques et acoustiques, un deuxième châssis viendra doubler, côté intérieur, le châssis d'origine. Au cas où la réponse à ces problèmes n'est pas satisfaisante et que le calcul du K démontre que la condensation ne sera pas déplacée sur les parois murales, ce châssis intérieur pourra être doté d'un double vitrage. La C.R.M.S. se tient à la disposition de la D.M.S. et du maître d'oeuvre pour les accompagner dans la mise au point des détails d'exécution de ce double châssis. En effet, cette solution n'a pas fait l'objet de plans détaillés, ce qui empêche la CRMS d'évaluer précisément ses conséquences sur la conservation des lambris ou d'autres éléments du décor d'origine. Si ces conséquences devaient être inacceptables (au regard des éléments altérés et au regard du nombre de cas rencontrés car certains décors ont déjà disparu), la CRMS exclurait de toute manière la proposition de remplacer des châssis existants, car ces travaux auraient les mêmes conséquences sur les lambris. La seule solution qui serait alors envisageable serait l'adaptation d'un double vitrage dans les châssis existants et l'amélioration de l'étanchéité au moyen de joints. Dans ce cas, la DMS sera attentive à vérifier si l'intervention ne déforce pas la bonne tenue des châssis (évidemment du profil existant, poids des vitrages, etc.). Un essai devrait absolument être effectué pour vérifier la pertinence de l'intervention avant de prendre la décision finale car les documents fournis par de demandeurs ne permettent pas une autre évaluation.

Afin de rendre aux façades classées la qualité (choix des matériaux, modénature des châssis, etc.) et l'homogénéité qui conviennent pour ce bâtiment qui fait partie d'un des ensembles spectaculaires de la ville, la Commission demande enfin que les châssis en mérianti, en place aux étages non classés, soient progressivement remplacés, au terme de leur vie, par de nouveaux châssis à l'identique de ceux aux étages classés.

- *Volets*

Enfin, le dossier présente les volets avec système de mise en persienne comme étant irrécupérables. En regard de ce qui précède, la Commission insiste pour que ces éléments très caractéristiques de l'esthétique globale du bâtiment et de son prestige soient restaurés ou, là où cette opération n'est pas envisageable, reproduits à l'identique.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.U.