

M. J. VAN GRIMBERGEN
Directeur général -AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2076-0030-0
N/Réf. : gm/bxl2.78-2.91
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ETTERBEEK. Rue Belliard 143-175. Proposition de classement comme ensemble.
Dossier traité par Michèle Kreutz

Suite à votre demande du 15 juillet 2005, réceptionnée le 20 juillet 2005, notre Commission, en sa séance du 10 août 2005, a examiné l'étude intitulé *l'Expertise patrimoniale et urbanistique et relative à l'ensemble sous rubrique, pour lequel un arrêté a été pris par le Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale le 29/01/04, ouvrant la procédure de classement comme ensemble des façades, toitures et structures portantes d'origine des immeubles sis rue Belliard n°143 à 159 et 163 à 175, ainsi que le classement comme monument de la totalité de l'immeuble sis rue Belliard n°161*. L'expertise a été commandée par la Société Allfin, propriétaire des immeubles sis aux n°s 145, 147, 149, 157, 163, 165-167, 169, 171, 173 et 175. Elle porte sur la totalité de l'ensemble.

L'expertise comprend :

1 - Une analyse urbanistique (p.7-13) de l'îlot concerné et de ses abords immédiats : celle-ci porte essentiellement sur les prescriptions des différents plans en vigueur ou à l'étude. Elle ne porte donc pas sur les caractéristiques et les qualités urbanistiques spécifiques à l'ensemble même. Par ailleurs les prescriptions urbanistiques en vigueur ne remettent pas en cause la protection telle que proposée. Toutefois, elles ne garantissent non plus la conservation et la remise en valeur de l'ensemble (en particulier le futur PPAS).

2 – Une expertise visuelle des immeubles (p.15-81)

La partie la plus importante de l'étude consiste en une expertise qui se présente comme une description factuelle. Elle n'intègre ni une appréciation des caractéristiques architecturales et urbanistiques des biens, ni une évaluation de leur intérêt patrimonial. Ce dernier point est traité dans un autre chapitre de l'expertise. A noter que les intérieurs et les façades arrières n'ont, à quelques exceptions près, pas été pris en compte dans cette partie et n'ont pas tous été visités.

3 – Une évaluation patrimoniale (p.82-92), comprenant un examen sommaire des inventaires spécialisés existants, ainsi qu'une évaluation patrimoniale du bureau d'étude.

Analyse des inventaires spécialisés :

Cette partie conclut tout d'abord au fait qu'aucun des bâtiments de l'ensemble *ne pourrait prétendre au titre de patrimoine majeur de la Région justifiant par exemple une protection du type « classement »* (à l'exception du n°161).

Cette conclusion prématurée est essentiellement basée sur une appréciation visuelle des façades, ne reposant sur aucune méthodologie d'évaluation de l'intérêt patrimonial ni de l'ensemble, ni de chaque bâtiment pris séparément (cf. point 2 du présent avis). En outre, le terme « patrimoine majeur » ne fait pas partie de la politique du patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale, et aucun critère n'est avancé pour déterminer qu'il s'agit d'un bien « digne » de cette qualification.

Par rapport à l'interprétation que donne la suite de l'étude à différents termes définis dans l'Ordonnance du 4/3/1993 (depuis juin 2004 intégré dans le *Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire*), la CRMS remarque que :

- la définition de « monument » n'est pas d'application dans le présent cas, car la proposition porte sur le classement comme ensemble.
- l'expertise émet des doutes sur l'opportunité de qualifier l'alignement concerné d'ensemble. La Commission estime que l'application de la définition d'un ensemble, telle que reprise dans l'art.206, 1°, b) du COBAT, est entièrement justifiée. Il s'agit bel et bien *d'une groupe de biens immobiliers suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage*. L'ensemble en question est, en effet, remarquable (dans le sens de « digne d'intérêt ») d'un point de vue architectural, notamment par la grande richesse de styles et l'expression typique de chaque maison, mais il est également remarquable par ses caractéristiques urbanistiques (gabarit, composition des façades, rythme des pleins et des vides, hauteur de corniche) qui assurent l'homogénéité de l'alignement dans la diversité exprimée par chaque maison individuelle (une caractéristique bien bruxelloise).
- le fait que d'autres ensembles présentant un intérêt patrimonial existent (mais dans un autre contexte urbanistique) sur le territoire de la Commune d'Etterbeek et même à proximité de l'ensemble en question, ne remet pas en cause l'intérêt intrinsèque de ce dernier.

Cette partie de l'expertise se réfère également à la littérature spécialisée, à savoir : *l'Inventaire d'urgence* du Sint-Lukasarchief (1979), le *Guide de l'architecture moderne à Bruxelles* (éd.1993), le *Dictionnaire de l'Architecture en Belgique de 1830 à nos jours* (2003). En outre, elle cite la liste officielle des biens classés, sauvegardés et inscrits à l'inventaire, et *une étude comparative de la qualité patrimoniale du bâti de la commune d'Etterbeek*, réalisé par le même bureau.

La CRMS s'interroge sur le choix de ces documents de référence, qui est au moins surprenant et pas dûment justifié : il cite, par exemple, des ouvrages qui ne sont clairement pas des outils pour évaluer l'intérêt patrimonial de l'ensemble concerné (*Guide de l'architecture moderne*, *Dictionnaire de l'architecture*). En outre, et bien qu'il ait fait ses preuves, l'inventaire d'urgence du Sint-Lukasarchief est un instrument réalisé il y a 25 ans qui, présente des lacunes et mérite d'être complété. La preuve en est que d'autres immeubles n'ayant pas été repris dans cet inventaire ont été protégés légalement entre temps.

Enfin, l'étude comparative de la qualité patrimoniale du bâti de la commune d'Etterbeek n'est pas jointe au dossier. Il est simplement mentionné qu'elle conclut au fait que, sur le territoire de

la Commune, d'autres ensembles et maisons sont dignes d'intérêt et méritent une protection légale. La Commission ne dément pas cette conclusion, mais elle estime qu'elle n'éclaire en rien la valeur de l'ensemble concerné. En l'absence d'une politique globale et systématique de gestion des ensembles au niveau régional, rien ne s'oppose au classement de l'ensemble sous rubrique dans les meilleurs délais. Dans ce cadre, la CRMS attire également l'attention sur le fait que la pression du marché immobilier constitue un réel danger pour cet alignement probablement plus menacé que les autres ensembles d'Etterbeek qui présenteraient également un intérêt sur le plan patrimonial.

Evaluation patrimoniale du bureau d'étude (extérieurs)

Les conclusions de cette évaluation sont présentées sous forme d'un tableau récapitulatif et d'un tableau de conclusion, reprenant chaque maison individuellement. Elles se fondent sur une évaluation de 5 grands types de valeurs faisant référence hâtive à la littérature spécialisée, et notamment à l'œuvre d'Aloïs Riegl. Toutefois, ni la méthodologie ni les critères sur base à partir desquels les valeurs sont attribuées ne sont expliqués dans l'étude. Il est donc difficile d'en apprécier les conclusions. En outre, aucune appréciation ou évaluation de l'ensemble n'a été reprise dans les conclusions alors que la proposition de classement prend clairement comme point de départ cette notion d'ensemble. Enfin, l'appréciation de l'intérêt des intérieurs est basée sur une connaissance partielle des lieux, car la totalité des intérieurs n'a pas été visitée. En ce qui concerne le n°161 (non visité), l'étude confirme toutefois la proposition de classement.

4 – Annexes (p.93-98)

Il s'agit de documents ne comprenant aucune évaluation de l'intérêt de l'ensemble ne remettant donc pas en cause la proposition de classement.

Conclusion de la CRMS

Pour conclure, la Commission estime que l'expertise n'apporte peu d'éléments nouveaux et prépondérants qui justifieraient de renoncer au classement de l'ensemble des immeubles sis 143-175 rue Belliard. Elle souligne que l'idée initiale et fondatrice de la proposition de classement initiée par la CRMS était de protéger l'ensemble ce qui signifie clairement que l'ensemble des maisons constitue une plus-value importante par rapport à la simple addition de la valeur individuelle de chaque maison. Or, l'approche de l'expertise, à savoir une analyse visuelle et une appréciation individuelle des maisons ne tient pas compte de cette valeur ajoutée. Le fait de conclure à l'opportunité du classement d'une seule maison (le n°161) constitue un détournement complet de l'intention originelle.

Le gouvernement a, de son côté, clairement adopté l'idée de protéger un ensemble dans son arrêté d'ouverture d'enquête du 29/1/04. Si la volonté existait dans le chef des autorités publiques de revoir cette proposition à la baisse, celle-ci ne pourrait en aucun cas porter sur la notion d'ensemble dont rien dans l'expertise ne vient invalider le bien fondé. La seule proposition qui serait éventuellement acceptable serait d'exclure la protection d'une partie des structures intérieures (de toute manière exclue pour les n°s 143 et 157, ainsi que pour le 161 à classer pour sa totalité). Ce parti devrait en tout état de cause être motivé sur base de critères patrimoniaux pertinents et clairement définis. En effet, il ne faut pas perdre de vue que la seule conservation des façades est souvent perçue comme un encouragement au façadisme, pratique que la CRMS dénonce.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

Copie : Cabinet du Secrétaire d'Etat E. Kir, Commune d'Etterbeek