

RÉGIE DES BÂTIMENTS

ARCHITECTURE ET INGÉNIERIE

Mme Pascale ENGELMANN,

Avenue de la Toison d'Or, 87, bte 2 (4^eét.)

1060 – BRUXELLES

V/Réf : 230092\$M55 - 06F119070
N/Réf. : AVL/cc/BXL-2.121/s. 404
Annexe :

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi, 155. Résidence Palace.
Extension et restauration du bloc A pour le Conseil de l'Europe.

Demande d'avis préalable

(Dossier traité par : F. TIMMERMANS-D.U. / S. DUQUESNE-D.M.S)

En réponse à votre lettre du 20 décembre 2006, sous référence, reçue le 21 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques et recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 10 janvier 2007, concernant l'objet susmentionné.

Les plans introduits sont un condensé des documents d'avant-projet, réduits au format A3. Une bonne partie de ces documents – en particulier les indications et légendes qui les accompagnent – ne sont pas lisibles. Etant donné les délais dans lesquels le projet doit être finalisé, la CRMS s'est efforcée de formuler des remarques à cet état-ci de la réflexion. Il est néanmoins possible, vu la difficulté de lecture des documents remis, que des éléments lui aient échappé.

I. REMARQUES SUR LES ASPECTS PATRIMONIAUX

A plusieurs reprises, la CRMS a été interrogée par les auteurs de projet et la Régie des Bâtiments sur des principes d'intervention. Ces demandes ont essentiellement porté sur trois aspects importants :

- la conservation de l'essentiel du bâtiment A, indépendamment des parties classées, dans l'objectif de préserver la cohérence architecturale globale de l'édifice ;
- le système de reprise du bâtiment au-dessus du tunnel ferroviaire, dans l'objectif de conserver in situ tous les éléments classés et de ne pas les modifier ;
- la conservation du patrimoine classé stricto sensu, dans l'objectif de préserver un maximum de matière originelle, de remettre ce patrimoine en valeur et de lui garantir une pérennité.

Ces objectifs sont mentionnés dans la note descriptive accompagnant la demande examinée par la CRMS, mais il faut préciser que, soit il n'est pas possible d'en vérifier l'application dans les documents graphiques du dossier, soit ils n'y sont pas intégrés.
Les remarques formulées ci-après par la CRMS portent donc sur ces aspects.

Elles portent également sur :

- la restitution de deux travées à la façade classée rue de la Loi
- les transformations apportées aux éléments classés
- le nouveau bâtiment projeté
- l'aménagement des abords du complexe.

1. Conservation des éléments essentiels du bâtiment A

En accord avec le demandeur et les auteurs de projet, la CRMS a encouragé le parti de conserver non seulement les parties classées du bâtiment A (façades, toitures, grand dégagement du rez-de-chaussée) mais aussi l'essentiel de cet édifice (escaliers, structure et, dans la mesure du possible, finitions). Le demandeur a rencontré ce souhait en faisant réaliser une étude préalable portant sur l'entièreté du bâtiment, ce dont la CRMS le félicite. Cette étude a permis de documenter le système de distribution originel des différentes unités de logement et les différentes fonctions qu'abritait l'édifice. Par ailleurs, un inventaire détaillé du patrimoine encore en place a été effectué (types de portes, de châssis de fenêtres, de revêtements de sol, de moulures et corniches, etc.). Toutefois, à ce stade-ci du projet, il apparaît que la démolition partielle de l'arrière du bloc A sera finalement plus importante que la proposition communiquée à la CRMS dans un premier temps. ***Dans la mesure où ces démolitions touchent principalement les locaux de service et pour autant qu'elles soient effectuées en prenant les précautions qui s'imposent pour préserver le patrimoine classé, la CRMS ne s'y oppose pas. Elle s'interroge toutefois sur la nécessité d'un « démantèlement systématique des intérieurs du bâtiment A, comme précisé dans l'avant-propos de la note historique. De manière générale, la Commission observe qu'il y a peu de relations entre les études patrimoine et les propositions esquissées.*** Ainsi, il semble à première vue que le nouvel aménagement des étages ait été effectué indépendamment (ou avant ?) l'étude patrimoine et que les résultats de celle-ci n'aient pas encore été intégrés au projet. Par exemple, les nouvelles divisions spatiales permettent rarement la conservation des principales caractéristiques relevées dans l'étude patrimoine car la modification profonde des locaux les plus représentatifs (galeries, salons, salle à manger) ne permet de conserver ni les sols, ni les moulures, ni les portes, etc. ***La question posée est : quels sont les éléments inventoriés qui sont conservés et intégrés au projet ? La CRMS se rend parfaitement compte que le nouveau programme obéit à des contraintes précises, mais elle observe que, dans bien des cas, l'adaptation de l'un à l'autre est parfaitement possible.*** Dès lors, elle demande aux auteurs de projet d'aller plus loin dans cet aspect du projet et d'éventuellement charger les auteurs de l'étude patrimoine d'effectuer une série de suggestions dans cet objectif.

2. Reprise de la structure du bâtiment A au-dessus du tunnel ferroviaire et conséquences sur le patrimoine

La solution discutée avec le demandeur et les auteurs de projet constituait une alternative à la solution préconisée jusqu'ici, qui consistait à reprendre les charges du bloc A par des voiles en béton nécessitant la modification profonde du grand dégagement, le démontage des éléments classés du rez-de-chaussée et la transformation de la façade. Cette solution présentait aussi l'inconvénient que les cages d'escalier principales, situées au droit des entrées, étaient interrompues au premier étage. L'alternative, quant à elle, prévoyait de suspendre le bâtiment à des poutrelles métalliques situées à hauteur de l'entre sol et du premier étage, ce qui permettait de conserver in situ le dégagement du rez-de-chaussée classé, de ne pas en modifier les parois (en

particulier les impostes et les doubles portes d'accès) et de conserver les cages d'escalier sur toute leur hauteur. Malheureusement, ni les plans, ni les façades repris dans le dossier ne semblent adaptés à cette alternative. Or, il est certain que le nouveau système proposé nécessitera des modifications aux façades classées sur deux niveaux. **La CRMS ne s'oppose pas au principe de légères interventions en façade car la solution préconisée pour la reprise du bâtiment au-dessus du tunnel du chemin de fer apparaît comme la plus favorable à la conservation du patrimoine. Elle demande néanmoins d'être informée le plus rapidement possible de ces modifications afin d'en évaluer l'impact précis sur le patrimoine classé.** Ces données doivent absolument être intégrées dès l'abord à l'étude sur le bloc A. Cette réflexion plus précise, demandée il y a plusieurs mois déjà, ne figure pas dans le dossier introduit.

3. Restauration du patrimoine classé

A ce stade-ci du dossier, le projet ne porte pas encore précisément sur la restauration à proprement parler. Une série d'analyses préalables sont en cours d'élaboration (analyse de matériaux, analyses stratigraphiques, etc.). **Il faudra les compléter, les interpréter et les intégrer au plus vite à la réflexion sur les pathologies et désordres éventuels afin d'aboutir à un projet de restauration précis et argumenté.** Pour l'instant, certaines propositions sont esquissées (par exemple : repolissage du granito) qui ne semblent pas répondre aux désordres constatés (décollement des plinthes). **Il est nécessaire que les remèdes apportent une solution aux pathologies. Il est également nécessaire de distinguer soigneusement les restaurations des remplacements à l'identique**, en privilégiant toujours la restauration. D'ores et déjà, il est proposé de placer des doubles châssis dans les façades classées et de placer des stores extérieurs en polyester blanc (point (31).1). **La CRMS demande d'être davantage informée sur les dispositifs prévus et sur leur nécessité, en particulier sur ceux qui risquent de modifier l'aspect des façades.**

4. Restitution de deux travées à la façade classée côté rue de la Loi

La CRMS a encouragé la restauration/restitution des deux travées de la façade originelle du Résidence Palace (au moins partiellement conservées derrière la façade existante) car elle redonnerait du corps au fragment qui subsiste actuellement côté rue de la Loi et parce qu'elle serait cohérente avec une partie du bâti dont la structure a été préservée. Cette proposition est bien reprise sur les documents graphiques. Toutefois, la Commission relève (point 41, revêtements de murs) que **ces façades seraient reconstruites « dans le même esprit » que les façades classées alors qu'elles devraient être restaurées à l'identique. Toujours dans l'objectif de privilégier une lecture cohérente du Résidence Palace, elle demande également que la façade en patchwork de châssis qui sera édifiée rue de la Loi n'empiète pas sur l'étage en recul de la partie qui serait restituée** (voir « nouvelle façade nord »).

5. Transformations apportées au patrimoine classé

A. Toitures, étages situés au-dessus de la corniche :

Les étages actuels situés en toiture, au-dessus de la corniche, sont des constructions d'origine qui ont été recouvertes de nouveaux parements il y a une trentaine d'années et parfois légèrement modifiées. Le projet prévoit une intervention importante sur ces niveaux (modification de l'emprise et modification totale de l'aspect) qui est très difficile à évaluer dans la mesure où ni la situation existante, ni la situation originelle ne sont documentées autrement que sous forme de plans et de quelques photos (pas de coupes ni d'élévations). La Commission demande de documenter très précisément ces deux états et de poursuivre la réflexion sur cet aspect du projet. Dès les premières rencontres avec les auteurs de projet, **elle a demandé que le nouveau bâtiment construit sur la rue de la loi ne « colonise » jamais le bâtiment classé.** Elle défend le principe

que, ces deux édifices possédant leur propre cohérence architecturale, ils doivent aussi conserver leur autonomie. Chaque fois qu'elle a été amenée à examiner le projet en cours d'élaboration, **la Commission a insisté sur le fait qu'elle n'encourageait pas l'extension d'une seule et même toiture sur les deux ensembles**. En effet, à l'origine, les étages supérieurs du bloc A étaient traités comme des façades et participaient à cette logique, tandis que ceux du nouveau bâtiment sont traités comme des blocs techniques recouverts de zinc. La proposition de restituer une image de la pergola d'origine en inversant les valeurs (les colonnes massives de la situation d'origine deviennent des luminaires en tubes d'acier pourvus de verres gris dans le projet) ne semble pas non plus s'inscrire dans une réflexion sur la mise en valeur de l'expression architecturale du bâtiment protégé. **Bien qu'il s'agisse d'éléments classés, la CRMS ne fait pas l'impasse sur la modification des niveaux situés au-dessus de la corniche mais elle demande de prendre en compte les remarques qu'elle réitère depuis le début des discussions et de poursuivre les réflexions, également sur les pergolas, en y associant éventuellement les auteurs de l'étude patrimoine.**

B. Façade du rez-de-chaussée rue de la Loi :

La remarque de la CRMS rejoint le point précédent. Une difficulté du projet est la présence d'une sortie de métro, aujourd'hui non couverte, sur le trottoir longeant la façade du bâtiment classé et la façade du nouvel édifice. Le fait qu'aujourd'hui cet élément ne soit pas intégré dans un édicule mais qu'il sorte à ciel ouvert dans l'espace public contribue à ce que son impact soit limité. **Le projet prévoit de « tirer » un auvent depuis l'entrée principale du nouveau bâtiment jusque devant les façades classées du rez-de-chaussée du Résidence Palace, englobant également un édicule fermé pour la sortie de métro. Ici encore, depuis le début des discussions, la CRMS demande de renoncer à cette intervention.** Elle décourage l'idée d'englober à la fois l'entrée principale du nouvel édifice, l'accès au métro et une des entrées au Résidence palace sous un grand auvent commun car, outre le fait qu'il ne soit pas opportun du point de vue esthétique, ce dispositif sera la source de contraintes et d'un manque de flexibilité qui auront des conséquences sur sa gestion. S'il est exact que les entrées du Résidence palace étaient couvertes d'auvents à l'origine, ceux-ci étaient strictement limités aux 3 entrées principales ; ils avaient une expression architecturale caractéristique de l'Art déco et étaient identiques pour les trois « quartiers » du Résidence Palace. La CRMS réitère donc sa demande de renoncer à « coloniser » les façades classées au moyen de dispositifs appartenant clairement au nouvel édifice.

C. Ombrelle photovoltaïque :

La remarque de la CRMS à ce sujet rejoint les deux points précédents (colonisation du Résidence Palace par le nouveau bâtiment). La CRMS ne s'oppose évidemment pas à la demande du Conseil de l'Union européenne d'équiper la toiture de son immeuble de cellules photovoltaïques. Après avoir examiné l'esquisse qui est proposée à ce stade-ci de l'étude, la Commission déconseille toutefois la proposition qui consiste à intégrer ces cellules dans un dispositif unitaire, commun aux deux immeubles, qui se présente comme une galette ajourée disposée au-dessus de la toiture. L'emprise de l'ombrelle déborderait largement la limite des étages en recul, au-dessus de la corniche des façades classées, pour s'avancer « en casquette » à l'alignement, au-dessus des pergolas etc. **La CRMS demande de renoncer à ce dispositif et d'intégrer les cellules photovoltaïques à la toiture même, en les concentrant au maximum sur le nouvel édifice.**

D. Contraintes en matière de sécurité et d'incendie :

Les plans du rez-de-chaussée indiquent des interventions sur le grand dégagement classé. A l'échelle des documents A3, seule **l'introduction de portes coulissantes coupe-feu au droit**

des cages d'escalier est observable sur les plans. Mais d'autres modifications sont prévues. A ce stade-ci du projet, les plans n'étant pas accompagnés d'un relevé précis des lambris, vitrines et menuiseries existantes, il est impossible d'évaluer l'impact et même la faisabilité de ces propositions. Ici encore, **la CRMS demande d'être renseignée au plus vite sur les dispositifs prévus car ils porteront atteinte aux lambris et aux vitrines classées.** Elle demande aussi d'être directement associée à la réflexion.

E. Autres transformations intérieures :

Certaines transformations proposées dans le dégagement classé du rez-de-chaussée ne semblent pas découler de contraintes sécurité et incendie (suppression de portes doubles à proximité du hall ovale, par exemple). **La CRMS ne les encourage pas et demande de les justifier.** Ici encore, elle demande que les réflexions soient poursuivies en y associant les auteurs de l'étude patrimoine.

II. REMARQUES SUR LE NOUVEAU BÂTIMENT

Dès l'abord, la CRMS a attiré l'attention des auteurs de projets sur la concrétisation du concept du « patchwork de châssis » qui doit caractériser la « grande lanterne » ouverte sur la ville. Une étude morphologique des éléments de la façade de l'atrium et des croquis des structures de support ainsi que des assemblages sont joints au dossier. Toute la difficulté du patchwork réside évidemment dans le traitement de la disparité des formats des châssis de récupération. **La CRMS estime que, si les « trous » résultant de cette disparité sont comblés à l'aide d'éléments opaques, cela va considérablement altérer la transparence de la « grande lanterne » le jour et son rayonnement la nuit.** Dans le but de favoriser la lecture des châssis de récupération qui constitue précisément une idée forte du projet, la Commission recommande avec insistance de **privilégier la transparence de la façade** plutôt que la solution de facilité qui consiste à prévoir des « bouchons opaques » chaque fois qu'un « trou » apparaît entre plusieurs châssis non jointifs. Par ailleurs, la Commission a plusieurs fois recommandé aux auteurs de projet **d'étudier soigneusement tous les raccords de leur nouveau bâtiment avec les éléments classés du Résidence Palace.** Le dossier introduit ne permet malheureusement pas de percevoir l'évolution des réflexions en la matière.

III. REMARQUES SUR L'AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Une série d'aménagements sont prévus aux abords immédiats de l'ensemble des constructions. Celui qui altère le plus les vues et perspectives depuis et vers les façades classées – non seulement celles du bloc A mais aussi celles du bloc C – est la rampe de parking circulaire VIP, qui sera aménagée entre les façades de ces deux immeubles, du côté du bâtiment Justus Lipsius. L'impact de cet aménagement et de la clôture prévue entre la zone VIP et le restant du complexe, sera incontestablement important. Il est toutefois difficilement mesurable à ce stade-ci de l'étude. **La CRMS demande à être davantage renseignée sur ces aménagements.**

Une autre intervention qui modifiera la perception de l'ensemble classé depuis la rue intérieure séparant les blocs A et C est l'ensemble des passerelles de liaisons prévues entre le nouvel immeuble et le Justus Lipsius. A plusieurs reprises déjà, la CRMS a suggéré de **réduire le nombre de ces passerelles** car elles détruisent la forte autonomie architecturale des différents édifices qu'elles relient. Elle demande également **que leur conception architecturale soit la plus aérienne possible.**

De nombreux autres dispositifs sont prévus aux abords de l'ensemble des bâtiments tels que : plantations, bassin et fontaine, estrade en pierre bleue pour journalistes, bancs publics, mur écran média, écrans pare-vent, barrières levantes, prises et exhaures d'air des parkings, etc. Ici encore,

les documents examinés par la CRMS ne permettent pas de tous les localiser ni d'en comprendre l'impact sur le patrimoine protégé et sur l'espace public (pour l'aménagement duquel un concours sera prochainement lancé). **La CRMS souhaiterait que le traitement de l'espace public des abords soit dessiné précisément (coupes et plans)**. A cet égard, elle relève des parties plates et des parties en forte pente dans les trottoirs de la rue de la Loi longeant l'élévation de la façade nord. Elle demande de revoir ce point et, **dans un souci de continuité de l'espace public, de toujours privilégier les pentes douces continues.**

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

Anne VAN LOO
DEGRYSE
Secrétaire

Jacques
Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Monsieur S. Duquesne
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans et S. De Bruycker