

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS, attaché
A.A.T.L. – Direction l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 04/PFU/225027

Réf. D.M.S. : GCR/2043-0777/02/2008-137pr/06urb11

N/réf. : AVL/CC/BXL-2.400/s.492

Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue Boduognat, 8-12 / Square Marie-Louise, 58-61. Ancien institut chirurgical de Bruxelles. Clinique de l'Europe (Arch. H. Van Massenhove – 1892 et arch. Antoine Pompe – 1925). Construction de 33 appartements dans les bâtiments de l'ancienne polyclinique.

Permis unique – Avis conforme de la CRMS (examen du complément d'information demandé en séance du 05/01/2005)

(Dossier traité par S. De Bruycker à la DU / G. Conde Reis à la DMS)

En réponse à votre courrier du 8 décembre 2010, sous référence, réceptionné le 13 décembre, et suite à l'examen du complément d'information demandé en séance du 5 janvier 2011 ainsi qu'à la réunion qui s'est tenue le 1^{er} février à la CRMS avec les auteurs de projet, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 2 mars 2011, concernant l'objet susmentionné portant sur les parties classées du site et les ***remarques*** formulées sur les parties non classées.

La demande concerne l'ancien institut chirurgical de Bruxelles dont la partie d'origine, côté square Marie-Louise, due à l'architecte Van Massenhove (1892-93), est située partiellement dans la zone de protection du site classé formé par les squares du quartier Nord-Est et dans celle de l'extension de la polyclinique, réalisée par Antoine Pompe en 1925, au n°12B de la rue Boduognat, classée comme monument par arrêté du 18/01/2007 (façades à rue et latérales, toiture et structures portantes intérieures d'origine). L'ensemble, qui occupe une seule et même parcelle, est en outre situé dans la zone tampon Unesco entourant l'hôtel Van Eetvelde dû à Victor Horta, classé comme monument et inscrit sur la liste du Patrimoine mondial.

En sa séance du 5 janvier, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et a demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat qu'un complément d'information lui soit fourni. A l'examen des nouveaux documents transmis, la Commission souscrit aux interventions proposées, moyennant les réserves et remarques suivantes.

I. AVIS CONFORME SUR LES PARTIES CLASSEES DU SITE

0. Remarque générale

Certains postes du cahier des charges ne précisent pas les éléments qu'ils concernent. C'est notamment le cas de l'isolation. La Commission demande que cet aspect du CdC soit précisé.

1. Stabilité

La Commission avait demandé qu'une étude de la structure et de la stabilité de la construction existante soit fournie dans le complément d'information afin de s'assurer que la suppression de certains murs intérieurs ne posait pas de problème. Celle-ci a été effectuée et montre clairement le sens des portées des dalles. A son examen, les interventions projetées semblent sans danger pour le bâtiment. Concernant la suppression du mur séparant les 2 pièces à rue du 3^e étage notamment, ***il apparaît clairement que cette intervention sera sans conséquence étant donné qu'il s'agit d'une cloison qui s'arrête au faux plafond et qui ne joue donc aucun rôle porteur pour la toiture. La Commission y souscrit donc.***

2. Châssis et caisses à volets

Les clauses du cahier des charges ont été adéquatement homogénéisées, corrigées et complétées concernant la restauration des châssis et des caisses à volet. Il est prévu de conserver et restaurer les 3 châssis entièrement d'origine : les n°31, 53 et 55. Il en va de même des dormants des châssis n°50 et 51 (les ouvrants n'étant plus d'origine).

Le bordereau des châssis n'appelle pas de remarque particulière si ce n'est que le sens d'ouverture des ouvrants n'y est pas précisé. La Commission insiste pour que cet aspect soit complété et soumis à l'approbation préalable de la DMS. Elle demande d'éviter tout système d'ouverture étranger à la situation d'origine (pas d'oscillo-battants).

La Commission constate, par ailleurs, que différents types de vitrages sont prévus, ce qui risque de perturber l'aspect et donc la lecture des façades :

- il est prévu d'utiliser du Van Ruysdael 10,2 mm pour les 3 châssis totalement d'origine qui seront restaurés : châssis 31, 53, 55.
- du vitrage de sécurité à isolation thermique / feuilleté pour les châssis du rez-de-chaussée.
- du double vitrage isolant pour les autres fenêtres à l'exception des fenêtres mentionnées ci-dessus ainsi que des châssis n°17, 18, 32, 333 et 46 où un vitrage martelé sera placé.

Au poste 7.02.20., on constate en outre que le vitrage isolant serait antireflet et qu'une des deux feuilles de verre pourrait éventuellement être recouverte d'une couche de métal.

Hormis les vitrages martelés qui sont conformes à la situation d'origine, la Commission demande d'homogénéiser autant que possible l'aspect des vitrages de manière à ce que les façades conservent leur cohérence. Elle demande de renoncer à l'utilisation de vitrages métallisés. Elle demande également que l'épaisseur des vitrages soit précisée.

Cet aspect du projet devra être suivi étroitement par la DMS et le choix définitif des vitrages soumis à son approbation préalable.

La Commission rappelle qu'en raison du caractère classé du bâtiment, ce dernier n'est pas tenu de répondre aux normes de la PEB (performances thermiques des bâtiments) mais que des dérogations sont prévues pour ce type d'immeubles.

3. Stratigraphie et analyses en laboratoire

Le complément d'information précise que des échantillons et analyses seront demandés en cours de chantier comme la Commission le suggérait dans sa demande. ***Elle prend bonne note de cette proposition et demande à la DMS de suivre cet aspect du projet et d'examiner attentivement les conclusions de ces analyses.***

4. Nettoyage des façades

Comme suggéré par la CRMS et la DMS, des essais de nettoyage aux tensio-actifs ont été ajoutés aux autres essais prévus dans le cahier des charges. ***Les emplacements de ces essais seront choisis pour leur discrétion. Ils seront effectués sous le contrôle de la DMS et le choix de la/des méthode/s de nettoyage définitive/s décidée/s avec son accord.***

5. Composition des nouvelles façades latérales et nouvelles maçonneries

Les deux façades latérales à reconstituer après démolition des annexes le seront symétriquement. Le plan de Pompe de 1926 n'est pas reproduit tel quel dans ce projet de reconstitution car on sait qu'il n'a pas été mis en œuvre. Le projet de reconstitution de ces deux façades s'inspire donc du projet de 1926 sans toutefois le reproduire tel quel.

Par rapport aux plans examinés début janvier 2011, le dessin des portes a été adéquatement amélioré au niveau des allèges, comme recommandé lors de la réunion du 1^{er} février dernier.

6. Muret délimitant le site, rue Boduognat, à gauche du bâtiment de Pompe

Concernant le muret délimitant le site rue Boduognat, le complément d'information signale qu'une partie du mur d'enceinte sera reconstruit à gauche de la façade avant du bâtiment de Pompe, avec un soubassement en pierre bleue et des briques de récupération. Le prolongement de ce mur à droite, après le chemin d'accès aux parties privatives et communes, sera réalisé avec un soubassement en pierre bleue identique à l'existant. Une haie d'une hauteur de +/- 1,60 m de haut sera plantée derrière ce muret visant à garantir la privacité du jardin tout en offrant une interface adéquate avec la rue. ***Cette proposition correspond à ce qui avait été discuté en réunion du 1^{er} février dernier et n'appelle pas de remarque de la CRMS.***

7. Restauration des façades

La Commission approuve les nouvelles mentions figurant dans le cahier des charges concernant la restauration des façades :

- il est précisé que le décapage de l'entièreté du crépi n'est pas envisagé par le projet mais qu'il est prévu d'effectuer des réparations aux endroits critiques en recherchant les causes des dégradations afin de les éliminer. Les zones décapées seront refaites à l'identique après analyse en laboratoire du crépi existant pour en déterminer précisément la composition.
- une méthode électrochimique (passivation cathodique) sera utilisée pour traiter la carbonatation des armatures métalliques du béton armé.
- des analyses du béton décoratif seront effectuées en cours de chantier pour en déterminer précisément la composition.
- Il en va de même des joints existants qui seront analysés en laboratoire et refaits à l'identique, en respectant le dessin biseauté là où il est présent (les zones où ils sont biseautés doivent être localisées sur plan).

La Commission est favorable à ces options du projet pour autant que les options définitives soient soumises à l'approbation préalable de la DMS.

8. Isolation

Le poste 03.11. prévoit l'isolation contre l'humidité ascensionnelle dans les maçonneries, à installer sous les éléments de construction à isoler et le recours à des membranes de verre bitumé, à placer sous l'isolation du mur. Ce poste ne précise pas à quelles maçonneries il se rapporte (l'intervention n'est pas localisée).

La Commission signale, à toutes fins utiles, qu'elle est défavorable à l'isolation thermique intérieure des façades du bien classé. En l'espèce, l'application d'une isolation intérieure n'est donc pas plus acceptable qu'une isolation extérieure. En effet, une telle intervention augmenterait les chocs thermiques dans les façades classées et, partant, les risques de désordres.

9. Jointoiement des pierres bleues

Le poste 03.10.13 précise la composition du mortier à jointoyer qui sera utilisé. Le rapport 200 kg de ciment / 100 kg de chaux semble très dur. La Commission demande de vérifier ces proportions par rapport à l'existant et de soumettre le mélange préconisé in fine à l'approbation préalable de la DMS.

II. REMARQUES SUR LES PARTIES NON CLASSEES

Bien que le traitement des façades côté square ait été sensiblement amélioré par rapport à la mouture précédente du projet et que leur expression s'inscrive davantage dans la typologie initiale du complexe – ce dont elle se réjouit –, la Commission observe que certaines interventions pèchent encore par leur incohérence typologique et urbanistique et qu'il est primordial de les améliorer.

Elle constate que les transformations prévues aux travées d'origine soi-disant maintenues sont à ce point importantes que l'on peut s'interroger sur ce qui subsistera effectivement du bâtiment initial après travaux. En effet, outre l'ensemble des toitures qui sera remplacé par de nouvelles reproduisant les pentes d'origine (ce qui est positif), les allèges de nombreuses baies seraient abaissées (toutes celles du 2^e étage et celles surplombant les deux entrées). De nouveaux châssis mal proportionnés seraient placés (impostes trop petites).

Le niveau de sol de la partie gauche du complexe serait également excavé de sorte que la zone de recul de l'ancienne polyclinique serait en contrebas de la déambulation des piétons le long des trottoirs du square, ce qui lèserait la cohérence de cette zone de recul par rapport au square.

La Commission est défavorable à ces partis. Elle insiste pour que les baies soient maintenues dans leurs dimensions actuelles et donc que leur allège ne soit pas abaissée, ce qui permettra notamment d'éviter des détails malheureux tels que la superposition des portes-fenêtres au-dessus des entrées aux n°58 et 60 (Il s'agit de deux détails qu'il faut absolument améliorer). Elles devront être dotées de châssis mieux proportionnés qui présenteront des profils les moins larges possible afin de ne pas trop réduire l'apport de lumière naturelle.

Le niveau de sol de la zone de recul devra, quant à lui, absolument être maintenu tel quel. La Commission insiste sur ces aspects car elle remarque qu'aucune des pièces situées au rez-de-chaussée du bâtiment côté square n'est affectée au logement mais il s'agit de locaux de service 'kot à vélos', salles de consultation, local de profession libérale...et qu'elles ne nécessitent donc pas de telles transformations.

Concernant le traitement des toitures, **la Commission rappelle qu'elle est opposée aux balcons encastrés dans les toits qu'elle estime incompatibles avec la typologie des bâtiments de Van Massenhove.** Elle y est d'autant plus défavorable qu'ils seraient très visibles et de fort loin. Leur remplacement par des chiens assis « réels » doit être préconisé.

Certaines fenêtres de toitures placées dans le haut des versants à rues sont, par ailleurs, de trop grandes dimensions et **gagneraient à être réduites en taille pour rendre les toitures plus cohérentes** (ne pas dépasser la hauteur des lucarnes situées à gauche de la toiture).

Enfin, **il conviendrait absolument d'abandonner le placement de vélux dans les petits versants des 2 pignons principaux qui rythment la façade (travées 1-2 et 8-9)** car ils sont tout à fait incongrus et inadaptés à ce type d'élément architectural.

La Commission estime en outre que **le traitement de la toiture-terrasse du n°61 avec pergola est à proscrire** car elle ne respecte absolument pas la typologie des toitures des immeubles qui bordent les squares. Elle rappelle que le règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire énumère une série de règles strictes sur le traitement des immeubles occupant cette zone dont le traitement des toitures et elle demande que les prescriptions qui y figurent soient respectées.

Enfin, la Commission déplore que, contrairement à ce qu'elle avait demandé dans son avis préalable de 2008, **le n°59** qui constitue les 4 dernières des 13 travées d'origine que compte le complexe et dont elle avait demandé le classement ne soit pas maintenu mais qu'il **soit démoli** et reconstruit vraisemblablement pour faciliter la construction du parking en sous-sol.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Guy Conde Reis, Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Sven De Bruycker, M. F. Timmermans
- Concertation de la Ville de Bruxelles