

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

V/réf. : D.U. : 04/PFU/383864  
D.M.S. : JFL/2043-0512/03/2011-017PR  
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1341 – 2.2241/s.510  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue Ducale, 65 / boulevard du Régent, 41. Ambassade de France (arch. G. Chedanne et J. Culot / arch. paysagiste R. Pechère).  
Restauration et rénovation de la chancellerie, de la résidence de l'Ambassadeur ainsi que du jardin qui sépare les deux bâtiments.  
**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
*(Dossier traité par Mme O. Maroutaëff à la D.U. / M. J.-Fr. Loxhay à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 14 octobre 2011 sous référence, reçue le 19 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 9 novembre 2011, ***concernant la restauration et rénovation de la chancellerie*** ainsi que ***les remarques et recommandations sur les interventions prévues à la résidence de l'ambassadeur.***

- 1. Chancellerie (arch. J. Culot): la Commission souscrit au projet moyennant les réserves suivantes :***
  - améliorer le dessin des châssis proposés au niveau du rez-de-chaussée arrière, en utilisant de l'acier pour leur réalisation ;*
  - compléter et corriger certains postes du cahier des charges comme précisé ci-dessous.*
- 2. Résidence de l'Ambassadeur (arch. J. Culot): la Commission réitère l'essentiel de ses remarques émises en séance du 25/05/11 sur une mouture pratiquement identique du projet, lesquelles portent principalement sur le réaménagement de la zone de recul qu'elle n'estime pas valorisant pour l'hôtel de maître.***
- 3. Jardin en intérieur d'îlot (arch. paysagiste R. Pechère) : la Commission souscrit à la remise en valeur proposée du jardin suivant les plans d'origine tant au niveau de la composition que des revêtements de sols et de la fontaine centrale qui sera restaurée.***

---

## **1. CHANCELLERIE (CLASSÉE)**

La demande concerne la chancellerie de l'ambassade de France (arch. G. Chedanne), classée comme monument pour ses façades, toiture, la salle de réunion en travée avant gauche du rez-de-chaussée, les espaces de circulation d'origine, l'ensemble du 1<sup>er</sup> étage ainsi que les éléments de décors et meubles d'origine qui font partie intégrante de la chancellerie.

Le projet porte sur différentes interventions de restauration concernant principalement, à l'intérieur, les lambris des différents espaces classés ainsi que le pavement en céramique Art Déco de la salle de réunion classée au rez-de-chaussée et, à l'extérieur, le nettoyage des façades avec réparations très ponctuelles des pierres endommagées et placement d'un hydrofuge, des intervention au niveau des ferronneries et la restauration de la porte d'entrée en fer forgé ainsi que des châssis exception faite de ceux du rez-de-chaussée arrière qu'il est prévu de remplacer, pour des raisons de sécurité, par de nouveaux éléments en aluminium avec verre de sécurité. Les grilles disgracieuses qui équipent actuellement ces baies seraient enlevées.

**La Commission souscrit à l'ensemble de l'intervention excepté sur les points suivants qu'elle demande de revoir, de corriger ou de compléter.**

#### **a) Châssis du rez-de-chaussée de la façade arrière**

Les grilles qui défendent actuellement les fenêtres et portes-fenêtres du rez-de-chaussée sont en très mauvais état (corrosion) et totalement inesthétiques, rompant la lecture de la façade. Une première version du projet prévoyait leur remplacement par de nouveaux éléments. Toutefois, le dessin des nouvelles grilles présenté à la DMS n'était guère satisfaisant et l'idée de déposer les grilles sans les remplacer s'est rapidement imposée avec, pour alternative au problème de la sécurité, le placement d'un vitrage blindé dans les châssis.

Les châssis actuels ne sont pas d'origine. Deux sont en acier, dépareillés et sans valeur patrimoniale et trois sont en bois et en relativement mauvais état. Aucun d'eux n'est à même de supporter un vitrage de sécurité. Le projet prévoit, par conséquent, de remplacer les châssis actuels par de nouveaux éléments à même d'accueillir ce type vitrage pesant et de forte épaisseur.

L'aluminium est le matériau qui s'est imposé pour leur mise en œuvre en raison, d'une part, du prix de l'acier (suivant la note de l'auteur de projet, les profilés en acier seraient trois fois plus chers que ceux en aluminium) et, d'autre part, de la difficulté de faire homologuer un châssis artisanal en bois en matière de protection contre l'effraction : la procédure de l'Ambassade aurait imposé qu'un châssis martyr complètement monté soit expédié à Paris pour y subir un « crash test » permettant son agréation (ce qui est également très coûteux et allonge les délais). Les profilés en aluminium se sont donc imposés comme la meilleure solution.

La Commission estime toutefois que le dessin des châssis projetés est fort lourd et peu adapté à la qualité de la façade classée. ***L'utilisation de l'acier permettrait la mise en œuvre de profilés beaucoup plus fins et donc nettement plus satisfaisant sur le plan esthétique. La CRMS demande donc de privilégier l'acier pour les nouveaux châssis. Leur dessin d'exécution sera soumis à la DMS pour approbation préalable.*** Elle constate, en outre, que le vitrage anti effraction projeté n'est pas documenté et qu'il devrait faire partie d'un chapitre 8 qui n'a pas été fourni. Elle demande que cet aspect soit complété.

La Commission souscrit, par ailleurs, au placement de deux nouvelles allèges en pierre à réaliser à l'identique de celle qui ferme la travée directement à droite de la porte centrale (et qui semble d'origine) – celle du local C.E.8 étant motivée par le changement d'utilisation de celui-ci : remise devenue bureau.

#### **b) Remarques techniques sur le cahier des charges**

***- Association de la DMS à la direction du chantier :***

De manière générale, dans tous les articles de cahier des charges présentés, il y a lieu de rappeler que la DMS doit être associée à la direction du chantier et qu'elle valide, avec l'auteur de projet, les différents tests ou fiches techniques présentés par l'entrepreneur.

***- Placement d'un hydrofuge :***

Si la Commission peut comprendre la volonté d'éviter un encrassement trop rapide des façade suite au nettoyage, les réserves habituelles quant à l'application de ce type de produit sont également à prendre en considération : difficulté de prévoir le comportement dans le temps du produit et ses implications sur la conservation des matériaux de façade.

La Commission tend à décourager cette intervention si sa nécessité absolue n'est pas avérée. Si cette option devait toutefois être retenue, elle souligne qu'il est indispensable qu'un essai ait lieu dès le début du chantier sur des pierres de même nature (pas forcément sur la façade elle-même) de manière à valider au moins l'aspect du matériau protégé.

### - Rejointoiement des pierres de façades

Les joints de la façade endommagés doivent être réparés avec un matériau adapté : le cahier des charges évoque principalement sa couleur et une fiche technique est proposée mais **la composition actuelle du mortier de pose/de rejointoiement doit encore être documentée pour la respecter au plus près.**

## **2. RÉSIDENCE DE L'AMBASSADEUR ET JARDIN (NON CLASSÉS)**

La Commission a déjà été interrogée sur une mouture pratiquement identique du dossier en sa séance plénière du 25 mai 2011. Les travaux visés portent pour l'essentiel sur :

- la rénovation complète du sous-sol comprenant les locaux techniques, cuisines et locaux annexes (stocks, vestiaires, ...);
- la réorganisation des circulations PMR et l'installation de nouveaux ascenseurs (avec suppression de l'existant en façade arrière);
- la mise en conformité de l'électricité et de la détection incendie ;
- la réfection de la terrasse arrière ;
- le réaménagement du jardinet à front de rue ;
- le ravalement et la rénovation des façades comprenant le remplacement/la réparation des châssis et des volets.

Par rapport à la version examinée en mai dernier, la nouvelle mouture du projet présente les principales modifications suivantes :

- le placement d'un élévateur plutôt que d'un ascenseur entre les locaux R.S.10 et R.R.11, lequel nécessitera une intervention moins lourde, ce qui est positif ;
- la simplification du réaménagement de la zone de recul: abandon de la bande de gravier entre le carré de pelouse et la zone carrossable.

***A l'instar de sa version précédent, le présent projet ne suscite pas de remarques de la CRMS si ce n'est à propos du traitement de la zone de recul et les interventions prévues aux châssis des deux façades pour lesquels elle émet les réserves et recommandations détaillées ci-dessous ainsi qu'à propos des aménagements intérieurs pour lesquels elle demande un maximum de précautions.***

### 1. Zone de recul

La Commission estime que le nouvel aménagement prévu pour la zone de recul constitue une perte de qualité et de cohérence pour l'immeuble par rapport à la situation existante et elle le décourage. Elle ne comprend pas l'absence de haie sur le quatrième côté du carré de gazon longeant l'accès carrossable. Elle rappelle, à toutes fins utiles, qu'il est interdit d'utiliser les zones de recul pour le stationnement automobile (RRU Titre I, chapitre IV, article 11). ***Elle préconise le maintien de l'aménagement du jardinet actuel qui n'est pas sans qualité, y compris pour ce qui concerne la grille bordant le jardinet, à front du boulevard.***

### 2. Façades

Le projet prévoit la remise en état des châssis existants de la façade avant et le placement de contre-châssis intérieur en bois au 1<sup>er</sup> étage (à l'instar de ce qui existe déjà au 2<sup>e</sup> étage) ainsi que le remplacement des châssis de la façade arrière dont la plus grande partie sont en bois et semblent d'origine. ***La Commission demande que, si les châssis de la façade arrière sont de qualité et si leur état le permet, leur restauration soit privilégiée plutôt que leur remplacement*** – tel que prévu en façade avant. L'augmentation de leur performance énergétique, si tel est l'objectif poursuivi, pourrait être obtenue par l'amélioration de leur étanchéité et le placement d'un simple vitrage plus isolant (verre feuilleté). ***Si, malgré tout, la dépose de ces châssis ne peut être évitée, la Commission demande qu'ils soient remplacés par des châssis en bois (de qualité) de facture traditionnelle et reprenant la modénature des châssis d'origine.***

La Commission estime, par ailleurs, que le remplacement des châssis en acier, présents au rez-de-chaussée et à l'entresol, par des éléments en bois, constituerait une amélioration pour l'immeuble et renforcerait la cohérence des façades. Elle demande d'examiner cette possibilité à moins que, à l'instar du rez-de-chaussée de la Chancellerie, la présence de verre blindé soit ici également requise et que l'acier s'impose, dès lors, comme le meilleur matériau à utiliser.

Le projet ne décrit pas les volets actuels et ne dit pas par quel type d'éléments ils seront remplacés. La Commission demande que ces éléments n'introduisent pas un hiatus dans les deux façades mais s'intègrent le mieux possible, tant au niveau de leur matériau que de leur aspect, dans l'esthétique générale de celles-ci.

### 3. Autres

Il s'agit d'un hôtel de maître renommé, dont la qualité des aménagements intérieurs est connue. Le reportage photographique qui a été communiqué à la Commission en témoigne. **La Commission recommande dès lors le plus grand soin pour les interventions prévues à l'intérieur de l'immeuble, telles que la rénovation du système électrique, afin d'éviter de porter préjudice aux décors en place.**

La CRMS se tient à la disposition des demandeurs pour les aider à faire aboutir le dossier.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Loxhay  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Maroutaëff  
- Concertation de la Ville de Bruxelles