

M. P. PIEREUSE
Directeur de la Direction des
Monuments et des Sites -AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : AA/2043-0564/01/2009-369PR
N/Réf. : Gm/BXL2.1475/s.510
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Hôpital, 29. Ancien Hôtel de Flandre. Restauration et réaménagement en bureaux. Avis de principe de la CRMS.
Dossier traité par Mme A. Autenne.

En réponse à votre lettre du 31 octobre 2011, reçue le 3 novembre 2011, et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 novembre 2011, notre Assemblée a émis un avis de principe favorable sous réserve.

La Commission approuve les grandes lignes du projet et appuie la démarche d'améliorer la lisibilité et de restaurer dans les règles de l'art les vestiges de l'ancien hôtel de Flandre ainsi que le bâtiment « 1898 » situé à front de rue. Elle demande toutefois d'améliorer certains aspects, en particulier la composition, au rez-de-chaussée, de la façade à rue et l'implantation de l'ascenseur (les autres points sont détaillés ci-dessous). En outre, la réflexion sur certains éléments à restituer (serre, lanterneau) devra être poursuivie et les études préalables entamées afin de pouvoir élaborer un dossier de restauration complet pour la demande de permis unique.

La demande porte sur un avant-projet de réaffectation et réaménagement de l'ancien hôtel de Flandre, partiellement classé comme monument, à savoir les façades latérales et une partie de l'intérieur: les anciennes caves, la totalité de la cage d'escalier, les salles de l'aile avant aux premier et deuxième étages, en ce compris la pièce à front de rue, les salles de l'aile arrière aux rez-de-chaussée et premier étage. La CRMS attire l'attention sur le fait qu'il s'agit d'un classement très compliqué et assez peu cohérent qui ne facilitera ni la gestion des travaux ni celle des subventions liées à la restauration des parties protégées.

Le dossier qui est soumis pour avis de principe comprend une étude historique, un reportage, photographique complet, un avant projet de réaffectation du bâtiment en bureaux ainsi qu'une liste d'études préalables à mener dans le cadre du projet de restauration et de rénovation.

La Commission se réjouit de la qualité de l'étude historique ainsi que de l'intention du maître de l'ouvrage de valoriser son bien et de lui donner une nouvelle affectation permettant de restaurer les principales caractéristiques du bâti ancien et l'ensemble des éléments relevant du patrimoine. Dans ce cadre, elle souscrit à l'affectation proposée (bureau), qui semble la moins préjudiciable pour le

bâtiment. Elle approuve également le choix de l'époque de référence, à savoir la fin du XVIIIe siècle pour les vestiges de l'ancien hôtel de Flandre (corps arrière et l'escalier monumental) et la fin du XIXe siècle (1898) pour le bâtiment à front de rue.

Résumé historique

L'étude historique documente soigneusement l'histoire complexe du bâtiment, dont les origines remontent au XVIIIe siècle et qui fut dénommé hôtel de Flandre à partir de 1718. Sa configuration se caractérisait au XVIIIe siècle par la disposition en H des différentes ailes autour d'une cour à rue et d'un jardin à l'arrière. En 1847, l'hôtel majestueux fut loti en trois parcelles qui ont chacune évoluée de manière indépendante. La parcelle de droite est la seule à avoir conservé une partie de l'ancien hôtel, quoique fortement transformée. En 1859, suite à la création de la rue de l'Hôpital (milieu du XIXe siècle), le corps avant de l'ancien hôtel fut remplacé par une maison néoclassique (réalisée selon les plans de bâtir de 1848), tout en récupérant les anciennes caves (datant probablement du XVIIIe siècle) ainsi que les volumes arrière (ancien corps de logis) et la cage d'escalier monumentale de l'hôtel de Flandre. Cette maison néoclassique fut elle-même quasi entièrement reconstruite en 1898 (arch. P.J. Peeters) et remplacée par une maison d'un gabarit plus important. La construction de cette maison semble avoir allé de pair avec l'abaissement du niveau de la rue de l'hôpital. Ce point mérite toutefois d'être étudié davantage.

Durant le tout le XXe siècle, les différentes constructions ont encore subi des transformations plus au moins lourdes. Plus récemment, les aménagements liés à l'installation d'un magasin de décoration intérieure ont également porté atteinte à la lisibilité du bâti ancien

Projet

Le projet propose, d'une part, une série d'interventions pour améliorer la lisibilité des deux époques de références. D'autre part, il prévoit certaines transformations et aménagements qui sont liés à la nouvelle affectation de bureau.

Les principaux travaux prévus sont :

1. Interventions dans la partie datant du XVIIIe (appartenant à l'ancien hôtel de Flandres)

- la restauration de la cage escalier monumentale.
- la restauration des façades arrière et des châssis de l'ancien hôtel de Flandres, y compris la reconstitution de certains percements et menuiseries suivant les plans anciens, pour retrouver l'harmonie de la façade et les vues sur l'ancien jardin.
- la restauration du salon décoré du 1er étage.
- l'enlèvement des cloisons du 2^e étage (cet étage résulte d'un surhaussement de l'aile arrière en 1923 - à ce niveau, le classement porte uniquement sur les façades).
- la démolition du surhaussement (1923) de la serre de 1887 (arch. Derycker) pour améliorer la lisibilité des anciennes façades de l'hôtel de Flandre et augmenter l'apport en lumière naturelle. La serre serait restituée dans son état de 1887.

De manière générale, la CRMS approuve ces options pour autant qu'elles soient confirmées par les résultats des études préalables et affinées dans la demande de permis (description détaillée des travaux de restauration, détails d'exécution, etc.).

Pour ce qui concerne les modifications qu'apporterait le projet dans cette partie du bâtiment, la CRMS les approuve dans les grandes lignes. Elle formule toutefois des remarques et des recommandations sur les points suivants :

- au 1^e étage, on prévoit la suppression de la cloison existante qui sépare la cage d'escalier de la pièce de gauche et le placement d'une nouvelle cloison (plus vers la droite). La photo 31 montre que cette cloison (munie d'une double porte) pourrait être ancienne. Elle se situe, en outre, au même endroit que la cloison qui sépare la cage d'escalier des pièces situées à gauche au 2^e étage. **La Commission s'interroge, dès lors, sur cette intervention qui modifierait à ce niveau les proportions du pallier monumental de la cage d'escalier. La CRMS décourage cette intervention et demande de mieux documenter cette cloison.**
- la Commission accepte le principe de la démolition du surhaussement de la serre « Derycker » **pour autant que ces travaux ne supposent pas de risques pour la bonne conservation des façades de l'ancien hôtel. Une étude de stabilité doit être menée sur ce point.** En ce qui concerne la restitution de cette serre dans sa configuration de 1887, il semble, au stade actuel de l'étude, que ce dispositif soit assez peu documenté. Si une restitution fidèle ne s'avérait pas être possible, la CRMS plaide pour une intervention sobre et contemporaine, répondant également à l'objectif d'améliorer la lisibilité des façades et l'éclairage naturel.

2. Interventions dans la partie du XIX^{ème} (1898)

- la restauration des étages de la façade avant (non-classée) du bâtiment à front de rue ainsi que la recomposition du rez-de-chaussée en s'inspirant de la situation de 1898.
- la reconstitution du lanterneau qui se situait sur l'ancienne cour intérieure pour améliorer l'apport en lumière naturelle dans le bâtiment (selon le plan TP 58365 de 1949).
- la restauration des planchers, menuiseries et décors intérieurs.
- l'implantation d'un ascenseur dans la pièce du milieu du bâtiment à rue (vers le mitoyen de droite).
- la suppression de la petite galerie du rez-de-chaussée datant de 1949.

De manière générale, la Commission approuve ces interventions qui ont pour objectif d'améliorer la lisibilité et la cohérence de l'état 1898 du bâtiment avant (classé seulement pour ce qui concerne l'intérieur des pièces situées aux 1^e et 2^e étages). Elle formule toutefois des réserves sur les points suivants.

- Pour ce qui concerne le traitement du rez-de-chaussée de la façade avant, la Commission demande de poursuivre la réflexion afin de se rapprocher davantage à la composition de 1898. Si elle comprend qu'on maintienne le portique en béton pour des questions de stabilité, le dessin proposé de la nouvelle vitrine (regroupement de 4 baies en une baie unique située en retrait par rapport à la porte d'entrée?) est peu convainquant. La Commission **demande d'améliorer la composition et les proportions et de retrouver davantage les caractéristiques néoclassiques de la façade de 1898 au niveau du rez-de-chaussée (et demi sous-sol).**
- La Commission accepte le principe de reconstruire un lanterneau sur l'ancienne cour (contre le mitoyen de gauche). Elle constate toutefois qu'au stade actuel de l'étude, seule une réinterprétation contemporaine semble possible car les documents d'archives sont trop peu détaillés pour permettre une restitution. **Les détails du nouveau lanterneau devront être fournis.** Ce dispositif ne pourrait pas entraver la lecture des baies du couloir qui lie la maison à rue à la cage d'escalier monumentale.
- **La Commission ne souscrit pas à l'implantation d'un nouvel ascenseur dans la pièce du milieu** de la maison à rue. Cette option nécessiterait non seulement des interventions lourdes sur la structure existante (perçement d'une cage en béton allant des caves (voussettes ?) jusqu'au 2^e étage), mais perturberait aussi la lisibilité de cette pièce (classée aux 1^{er} et 2^e étages), notamment

par son implantation contre la cheminée existante. La Commission s'interroge d'ailleurs de manière générale sur la nécessité d'implanter un ascenseur dans le bâtiment. En tout état de cause, ce dispositif devrait être implanté à un endroit moins préjudiciable pour le bâtiment.

- La Commission demande de veiller à aménager les autres dispositifs nécessaires à l'affectation bureau (armoires, mobiliers,...) de manière à ne pas compromettre la lecture des lieux : (par ex. le placement d'armoires sur les murs de la salle XVIIIe, l'intégration soignée de techniques,...). Ces données doivent être intégrées à la réflexion.

Pour ce qui concerne le volet « restauration », la Commission encourage les auteurs de projet à concrétiser leur intention de restaurer tous les éléments relevant du patrimoine dans les règles de l'art. Elle demande d'établir un dossier complet de restauration, intégrant le relevé exact des différents éléments et leur pathologie, les résultats des études préalables ainsi que la description détaillée des travaux.

Au stade actuel du dossier, l'auteur de projet propose une vaste liste de pré-études qui devront être réalisées : analyses stratigraphiques, étude des décors, relevés et analyses pathologiques, analyse sanitaire (champignon et insectes), analyse visuelle des maçonneries et des structures en bois, essais d'absorption à la pipe de verre (ou de Karsten) afin de déterminer la porosité des briques de différentes façades accompagnées de mesures du taux d'humidité, étude de stabilité.

La DMS prendra à sa charge l'étude des finitions et des décors de la cage d'escalier et du salon décoré du 1er étage et la cellule archéologie effectuera une analyse dendrochronologique sur les pièces en bois de certaine pièces. **La Commission encourage évidemment la réalisation de toutes les études nécessaires pour élaborer un projet de restauration dans les règles de l'art. Elle préconise toutefois de bien cibler ces études de manière à ne pas perdre la cohérence par rapport aux objectifs et la pertinence pour le présent projet.** Pour ce qui concerne l'étude historique, celle-ci devrait encore être complétée par une étude matérielle de l'évolution du bâti (étude de l'archéologie du bâti).

Enfin, la Commission demande de veiller à la lisibilité des documents graphiques qui seront introduits dans le cadre de la demande de permis unique : ceux-ci doivent être présentés à la même échelle (suffisamment grande) avec les mêmes libellés (ce qui n'est pas le cas des documents fournis dans le présent dossier).

Pour conclure, la Commission se réjouit de cette démarche et encourage le maître de l'ouvrage et les auteurs de projet à poursuivre l'élaboration du – projet en tenant compte des remarques formulées dans le présent avis. Elle demande à la DMS de les assister dans cette démarche et se tient également à leur disposition pour apporter son aide dans ce dossier.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M. – L. ROGGEMANS
Présidente