

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Madame Arlette Verkruyssen
Directeur général de l'AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : JFL/2043-0256/01/2010-300PR
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.874/s.535
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame le Directeur général,

Concerne : BRUXELLES. Place Jean Jacobs, 7 (arch. G. Peereboom). Restauration et transformation de la maison.
Demande d'avis de principe de la CRMS
(gestionnaire du dossier : Jean-François Loxhay)

En réponse à votre lettre du 20 mars 2013 sous référence, reçue le 22 mars, nous vous communiquons ***l'avis de principe défavorable*** émis par notre Assemblée, en séance du 3 avril 2013 concernant le projet.

Celui-ci est motivé par le fait que :

- ***Le projet porterait atteinte aux toitures classées arrière et notamment au lanterneau surplombant le vitrail de la pièce arrière du bel étage qui serait supprimé au profit d'une dalle « marchable » (sol d'une nouvelle extension). Le vitrail classé ne serait plus éclairé qu'en second jour, soit une option peu valorisante du point de vue patrimonial.***
- ***Les interventions projetées altèreraient sensiblement la composition arrière de la maison, pourtant très bien conservée et de belle qualité ainsi que des dispositifs intérieurs caractéristiques sans apporter une réelle amélioration du point de vue fonctionnel : l'ascenseur prévu dans l'annexe arrière ne permettrait pas une desserte efficace et fluide de l'immeuble étant donné la présence inévitable de volées d'escaliers reliant l'annexe au bâtiment avant.***

Contexte et demande

La demande concerne une maison Art nouveau de 1902 conçue par l'architecte G. Peereboom et classée comme monument par arrêté du 27/05/1999 pour ses façade à rue, toitures, cage d'escalier, verrière éclairant la pièce arrière du bel étage ainsi que la cheminée néo-médiévale située dans la pièce à rue du 1^{er} étage.

Globalement, l'immeuble est en assez bon état et comporte la quasi-totalité de ses éléments décoratifs d'origine, intérieurs et extérieurs. Sa volumétrie originale est pratiquement intacte, à l'exception de la terrasse en bois du bel étage donnant accès au jardin, qui a dû remplacer un dispositif semblable, de taille plus modeste.

On déplore cependant la perte de plusieurs châssis d'origine de la façade arrière et de l'annexe, remplacés par des châssis en méranti et double vitrage.

Actuellement, l'immeuble est occupé au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'entresol par les bureaux d'un cabinet d'avocats. Les étages supérieurs ne sont pas occupés. On trouve à partir du 2^e étage des traces d'occupation en logement (cuisines, salles de bain).

Le projet porte sur deux aspects : la restauration de tous les éléments classés, intérieurs et extérieurs, dans le cadre d'un rafraîchissement global de la maison et la transformation/extension de l'annexe arrière en vue d'intégrer une cage d'ascenseur et de réagencer les espaces afin de fluidifier la circulation depuis cette annexe vers l'avant. Une grande verrière serait créée sur toute la hauteur de la nouvelle façade arrière. La partie bureaux serait étendue jusqu'au 2^e étage et l'affectation en logement serait réservée au troisième étage + combles.

A ce stade, le projet n'aborde pas encore les problématiques de restauration qui devraient essentiellement concerner le nettoyage et la restauration de la façade à rue en pierre blanche (Euville ?) avec réfection des joints et restauration des châssis en bois d'origine, la restauration des sgraffites ainsi que celle des éléments de décor intérieur, sols en parquet et en granito etc. Ces aspects seront développés ultérieurement.

Seul le projet de transformation arrière fait l'objet de la présente demande d'avis de principe. A noter qu'il touche des parties classées, à savoir les toitures arrière dont le lanterneau protégeant le vitrail qui éclaire la pièce arrière du bel étage et qui se voit remplacé par une dalle en verre « marchable ».

Projet d'avis

La Commission est défavorable au projet car elle constate que les transformations ne sont pas valorisantes pour le bien mais qu'elles portent atteinte à des parties bien conservées et authentiques sans pour autant améliorer sensiblement la fonctionnalité du bâtiment.

1. Interventions au niveau des toitures arrière

La Commission constate que le lanterneau pyramidal présent au-dessus du vitrail de la pièce arrière du bel étage est en mauvais état et devrait faire l'objet d'une restauration profonde. Elle souligne que cet élément fait partie du classement et qu'il surplombe, en outre, un contre-lanterneau (vitrail) également classé. Il devrait, à ce titre, faire l'objet d'une étude plus approfondie: de quand date cet élément ? Est-il d'origine et sinon, quel dispositif a-t-il remplacé ? Ces questions préalables devraient être élucidées avant de décider de son traitement. ***En tout état de cause, la CRMS n'est pas favorable à son remplacement par une dalle en verre translucide et la création d'une extension par-dessus cette toiture qui condamnerait le vitrail classé situé en dessous à ne plus bénéficier que d'un éclairage en second jour, réduit encore par le mobilier qui y sera placé.***

2. Impact de l'extension arrière et de l'intégration de l'ascenseur

La Commission observe que contrairement à la plupart des immeubles de cette époque, la façade arrière du n°7 de la place Jean Jacobs présente des volumes et des percements qui, s'ils sont moins démonstratifs qu'à front de rue, ont été conçus avec soin et s'organisent de manière quasiment organique, avec un souci du détail, chaque élément reflétant sa fonction et sa place dans la hiérarchie de la composition. Le pan coupé concave entre l'annexe et la façade exprime une transition d'un corps de bâtiment à l'autre, auquel répond le pan coupé convexe qui invite vers le jardin. Au tracé de la corniche de la partie basse de l'annexe correspondent la ligne de la corniche de la partie haute et celle de la véranda. Il s'agit d'un bel ensemble original, qui n'a pratiquement pas été modifié.

Or, le projet ne semble pas avoir mesuré la qualité de ces volumes et espaces. Il ferait malheureusement disparaître cette composition originale en faveur d'un gain de place assez faible et d'une façade banalisée présentant une grande verrière verticale, étrangère à la typologie de la maison classée.

A noter qu'un des éléments disparaissant dans ces transformations serait un beau châssis à petits bois d'origine qui éclaire le sous-sol (sous la terrasse suspendue). Vu de l'intérieur, ce châssis très large apporte pourtant une spatialité particulière à la pièce.

Pour ce qui est de l'ascenseur, si on peut, dans l'absolu, en comprendre le bénéfique, on constate, dans le cadre du présent projet, que son utilité serait assez relative et répondrait en tout cas de

manière insatisfaisante aux besoins des usagers faibles ainsi qu'à l'objectif de fluidité des circulations souhaité : les différences de niveau entre l'annexe et le bâtiment principal impliquent le maintien de marches et d'escaliers à presque tous les étages entre l'ascenseur et les pièces situées à l'avant (les marches à monter ou à descendre n'étant que déplacées).

En outre, l'implantation de l'ascenseur se ferait malheureusement au détriment de la structure portante de l'annexe et de sa volumétrie, ce que la CRMS ne peut cautionner. Sans compter la disparition tantôt d'un sol en granito, tantôt d'un petit châssis d'origine ou le déplacement de certains éléments de menuiserie intérieure (même si on en prévoit la réintégration à un autre endroit de l'immeuble).

Il est enfin regrettable de constater qu'en plus des démolitions requises par l'ascenseur et l'extension de la façade arrière, certains massifs de maçonnerie de l'annexe seraient démolis, à tous les étages, pour faire place à un placard ou à des kitchenettes.

En raison de tout ce qui précède et au-delà du fait qu'elle encourage la restauration de la maison classée, la CRMS est défavorable aux transformations prévues dans sa partie arrière.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Directeur général, nos sincères salutations.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : J.-Fr Loxhay