

S.P.R.B. - B.D.U.  
DIRECTION DES MONUMENTS ET  
DES SITES  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/PFU/554520  
DMS SD/2043-0105/06/2014-461PR  
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.715/s.565  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** BRUXELLES. Rue de Namur, 48-52. Demande de permis unique portant sur la restauration d'une des façades classées de l'ancienne Banque d'Outremer.  
*Dossier traité par S. Duquesne, DMS et Fr. Rémy, DU*

En réponse à votre courrier du 23 janvier 2015 sous référence, réceptionné le 26 janvier, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 4 février 2015, concernant l'objet susmentionné.

*L'ancienne banque d'Outremer est classée par arrêté du 05/07/2001 pour ses façades à rue, ses toitures, et plusieurs parties intérieures.*

La CRMS rend ***un avis conforme favorable sur la demande sous les réserves suivantes*** :

- réexaminer le modèle de référence adopté pour le remplacement des menuiseries ; examiner si les façades d'origine ne comprenaient pas plutôt des châssis à guillotine ; ce type de menuiseries semble, en effet, plus en accord avec la composition de la façade Beaux-Arts et présente une surface vitrée plus importante que les châssis à double ouvrant, ce qui est plus favorable au confort intérieur,
- soumettre les plans d'exécution ainsi que le mock-up des nouveaux châssis à l'accord préalable de la DMS,
- prévoir une clause au cahier des charges permettant de ponctuellement compléter le nettoyage des façades à la vapeur saturée,
- remplacer l'habillage des chenaux en roofing par du zinc,
- peindre les descentes d'eaux dans un ton pierre de France,
- réduire au minimum l'impact matériel du système d'ouverture automatique de la porte d'entrée et soumettre les dessins d'exécution à l'accord préalable de la DMS.

La DMS devra suivre le démontage de l'habillage intérieur des baies lors du remplacement des châssis.

### Historique du bien

La banque d'Outremer a été réalisée en plusieurs phases, à partir de 1899, pour occuper progressivement l'îlot compris entre les rues de Namur, Bréderode et Thérésienne :

- 1899-1906 : transformation et réaménagement par l'architecte Adrien Delphy d'un hôtel de maître néoclassique situé 48, rue de Namur et construction en intérieur d'îlot,
- 1909-1911 : construction par Jules Brunfaut de l'aile longeant la rue Bréderode et extension de la salle des guichets en intérieur d'îlot, aménagements intérieurs réalisés en collaboration notamment avec J. Hofmann et C. Montald,
- **1912-1916 : extension du complexe dans les n<sup>os</sup> 50 et 52 rue de Namur, unification des façades par Brunfaut,**
- 1920-1922 : construction de l'aile de la rue Thérésienne par Brunfaut.
- 1947-1957 : nouvelles campagnes d'extension,
- Années 1990 : rénovation lourde du complexe.

La façade de la rue de Namur, 48-52 remonte donc à 1912. Légèrement en coude pour épouser le tracé ancien de la rue de Namur, elle est réalisée en pierre d'Euville et ornée de sculptures dues à Jacques Marin. Elle était originellement surmontée, au niveau de l'attique, d'une balustrade et de deux obélisques. Ces derniers sont actuellement déposés et stockés dans le bâtiment.

### La demande

Un permis d'urbanisme a été délivré le 2 août 2012 pour la restauration et le réaménagement en bureaux de l'immeuble situé rue Bréderode, 11 à 13. La présente demande constitue la suite de ces travaux, et vise à :

- restaurer et nettoyer la façade de la rue de Namur,
- remplacer les châssis de fenêtres des étages,
- restaurer la corniche,
- restaurer les grilles et la porte en fer forgé, remplacer la vitre de la porte par du verre feuilleté et installer un système d'ouverture motorisé,
- remettre en place des deux obélisques de la balustrade.

### Renouvellement des menuiseries extérieures

Les châssis actuels ne sont plus d'origine ; ils datent de la rénovation de l'ensemble dans les années 1990. Ils sont réalisés avec des profils standards assez fins et présentent une division horizontale avec imposte fixe et un seul ouvrant. Leur aspect est peu valorisant pour la façade.

Cet état de fait, ainsi que le souhait du maître d'ouvrage d'augmenter les performances énergétiques du bâtiment, plaide en faveur de leur remplacement. Cette option avait déjà été acquise pour la restauration de la façade donnant sur la rue Bréderode, réalisée par le même architecte et contemporaine de celle de la rue de Namur. Les nouveaux châssis seraient réalisés en chêne peint en blanc, avec double ouvrant sous imposte, et munis de double vitrage légèrement réfléchissant.

***La CRMS ne s'oppose pas au remplacement des menuiseries en place mais elle s'interroge sur la pertinence du modèle de référence adopté pour les nouvelles divisions.*** La justification du nouveau modèle de châssis est assez maigre et ne repose pas sur une analyse critique des états existant et ancien de la façade concernée. Les recherches à ce sujet devront donc être poursuivies.

Les nouveaux châssis sont inspirés du dessin de la façade datant de 1912-1916, conservé aux AAM et repris dans l'étude historique jointe à la demande. A noter que les baies de fenêtre renseignées sur ce dessin, qui sert comme unique référence au projet, présentent des proportions légèrement différentes que celles qui ont été réalisées, et qui sont mieux adaptées à la pose des doubles ouvrants traditionnels de l'époque. D'autres plans de la façade (plans de permis ?) sont conservés aux AVB mais ils ne renseignent pas le second œuvre.

La Commission s'interroge donc sur le choix du type de châssis qui est opéré par les auteurs de projet. La façade comprend, en effet, des baies de fenêtre élancées et assez étroites, qui se prêtent plus à des châssis à guillotine (donc avec division horizontale comme actuellement) qu'aux fenêtres à double ouvrant prévues par la demande. Tel que dessiné, le type de châssis proposé aurait un aspect lourd, peu en harmonie avec l'architecture Beaux-Arts. En plus, l'épaisseur des profils standards envisagés réduirait considérablement les surfaces vitrées au détriment des qualités architecturales de la façade ainsi que du confort intérieur. Les châssis à guillotine ne présenteraient pas cet inconvénient.

Si les châssis actuels datent des années 1990, il pourrait être probable que leurs divisions se soient inspirées des châssis existants à cette date. L'état préexistant est renseigné par la photo jointe à l'inventaire Mardaga (Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique, Bruxelles, 1C, photographique n° 1682). Le fait que la façade de la rue de Namur est contemporaine de celle de la rue Bréderode, dont les châssis présentaient une division horizontale, et qu'elles ont été réalisées par le même architecte, plaide également en faveur d'un traitement identique de leurs menuiseries.

***Avant de prendre la décision finale sur les divisions des châssis, il faudra donc poursuivre les recherches sur ce volet du dossier et davantage motiver le choix. Les plans d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la DMS et le mock-up du nouveau châssis sera présenté in situ pour approbation de la Direction des Travaux et de la DMS.***

L'enlèvement des châssis existants suppose également le démontage des habillages intérieurs des baies ainsi que des mécanismes de volets roulants. ***La dépose de l'habillage intérieur devra être évaluée in situ en présence de la DMS. Le cas échéant, la méthode d'intervention sera adaptée en fonction de la préservation des décors éventuellement présents.*** Un protocole de démontage sera établi en accord avec la DMS à partir d'un test in situ.

#### Avis sur les autres interventions de restauration

- Les façades seraient nettoyées à la vapeur saturée. La Commission conseille de prévoir une clause au cahier des charges portant sur le traitement ponctuel à l'aide d'autres techniques de nettoyage de parties où la vapeur ne donnerait pas de résultat satisfaisant (par exemple l'hydrogrésage à l'olivine).

- Les corniches seraient ponctuellement restaurées. Ces travaux devraient être mis à profit pour remplacer l'habillage existant des chéneaux (roofing) par du zinc, ce qui n'est pas prévu au cahier des charges (il prévoit le remplacement de l'habillage existant).

- Les descentes d'eaux devront être repeintes dans un ton pierre de France comme c'est le cas actuellement.

- Le projet prévoit de restaurer la porte d'entrée en fer forgé et de la motoriser. Or, l'impact visuel et matériel du nouveau système n'est pas documenté par la demande ; ***il devra être réduit au strict minimum.*** Tout comme pour les menuiseries, ***les plans d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : S. Duquesne  
BDU-DU : Fr. Rémy