

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE
BRUXELLES
Bruxelles Développement Urbain
Monsieur Th. WAUTERS, Directeur
Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

B - 1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 04/pfu/553743
Réf. D.M.S. : 2043-0260/02/2014-465PR
Réf. C.R.M.S. : AVL/KD/BXL-2.911/s.585
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Belliard, 58 – Goethe Institut.
Reconstruction du Goethe Institut et utilisation partielle
Demande de permis Unique – Avis de la CRMS
(Dossier traité par M. P.-Y. Lamy – D.M.S. et Mme M.-Z. Van Haeperen – D.U.)

En réponse à votre lettre du 25 mars 2016 sous référence, reçue le 25 mars, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** émis par notre Assemblée, en sa séance du 30 mars 2016, concernant l'objet susmentionné.

*Classement comme monument de la façade avant et de la pente de toiture avant de l'hôtel de maître sis rue Belliard 58 à Bruxelles, édifié pour le comte Cornet de Grez en 1871.
Au début du XXe siècle, l'édifice est devenu le siège de la Légation d'Allemagne à Bruxelles.
Il est actuellement le siège du Goethe-Institut à Bruxelles.*

La CRMS est interrogée parce que l'immeuble est partiellement classé. Il est aussi situé dans une zone ZICHE du PRAS et est directement attenant au complexe classé du Concert Noble. Le projet a déjà été soumis à l'avis préalable de la CRMS (16.12.2013) qui avait émis de très importantes critiques, en particulier sur le parti général de « façadisme » adopté : « *La Commission ne peut admettre la réduction d'un bâtiment classé à un simple écran devant un immeuble entièrement neuf, ne présentant plus aucun lien avec les éléments classés et modifiant radicalement leur contexte sans améliorer leur lisibilité.* »

Cette option n'a malheureusement pas été modifiée : le projet a conservé l'aspect caricatural que la CRMS avait dénoncé. Elle a donc rendu un avis globalement défavorable sur cette opération et réitéré à son encontre l'essentiel des remarques déjà formulées en 2013.

La CRMS rend un avis défavorable sur le projet pour les raisons suivantes :

- Le fait que seules les parties de l'immeuble vues depuis l'espace public sont protégées ne peut être interprété comme un manque d'intérêt du reste du bâtiment. En effet, la proposition de classement introduite par la CRMS et soumise à enquête portait sur la totalité de l'immeuble.
- L'opération de « façadisme » préconisée par le dossier est justifiée par le manque d'intérêt de l'immeuble existant derrière la façade classée. Or, l'étude historique jointe à la demande de permis montre que l'essentiel de la structure, la toiture et la façade arrière de l'édifice originel existent toujours. Ces éléments semblent en bon état d'après la photo reprise au dossier.
- D'un point de vue programmatique, le projet propose une augmentation de 51% de la superficie actuelle de l'hôtel de maître (on passe de 2.868 m² à 4.331 m²) pour accueillir près de 1.500 m² de bureaux supplémentaires et de nouveaux équipements destinés à la Représentation du land de Bade-Wurtemberg qui occupe l'immeuble mitoyen et qui serait directement connectée à la nouvelle construction.
- Cette opération postule la destruction complète du bâti existant de l'immeuble protégé (à l'exception de la façade avant) et la reconstruction d'un nouveau volume totalement hors d'échelle, en recul d'à peine 3,50 de l'alignement, dépassant la façade conservée de 13 m. Cet ajout hypothèquerait à jamais toute lecture cohérente des éléments classés.
- Au surplus, le projet exige la démolition/reconstruction de deux parties essentielles des éléments classés de l'édifice :
 - . la partie gauche du rez-de-chaussée de la façade avant (accès chantier) ;
 - . le pan avant de la toiture reconstruit en béton et complété de 5 lucarnes disproportionnées.
- Le projet ne fait pas état d'essais de sol préalables et de précautions particulières à prendre pour réaliser les travaux d'excavation et de reprise en sous-œuvre de la salle de bal classées du Concert Noble et de ses décors précieux.
- L'essentiel des restaurations et modifications projetées aux éléments classés (façade et toiture) ne peuvent être autorisés :
 - . le remplacement systématique des enduits n'est pas justifié ;
 - . le remplacement des châssis (déjà remplacés par le passé) ne peut se faire par des nouveaux modèles de types différents ;
 - . les teintes préconisées pour la mise en peinture des menuiseries et ferronneries ne correspondent ni aux photos anciennes ni aux conclusions des études stratigraphiques ;
 - . le principe des nouvelles lucarnes est approuvé mais l'étude des proportions et des modèles de celles-ci doit être poursuivie.

Historique du dossier

L'arrêté de classement du bien se conclut sur la phrase suivante : « Par son intérêt historique et artistique, et dans le cadre de la protection généralisée des derniers témoins du Quartier Léopold, cet immeuble mérite le classement » (AG du 21.03.1996).

C'est, en effet, une demande de classement comme monument de la totalité de l'immeuble qui a été introduite par la CRMS auprès du ministre le 05-12-1991 (réf : VGM/MMC/CM/2.911). La description et la motivation portaient de manière générale sur l'intérêt du Quartier Léopold

comme vitrine de l'architecture des années 1840-1870 et sur l'intérêt des façades des immeubles qui témoignaient toujours de cette urbanisation remarquable, parmi lesquels le 58 rue Belliard.

La procédure de classement pour totalité de l'immeuble fut ouverte par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23.12.1993. Comme le prévoyait la procédure légale, l'avis de la Ville de Bruxelles et du propriétaire furent demandés au cours de l'enquête. En date du 20.05.1994, la Ville de Bruxelles notifia à l'administration régionale l'avis favorable émis par le Collège des Bourgmestres et Echevins sur le classement comme monument pour totalité de l'immeuble sis rue Belliard 58 à Bruxelles (CD/gb 94/666 . 04 . – T, dossier 237). Le propriétaire ne s'étant pas manifesté, la demande de classement définitif fut soumise par l'Administration régionale à la CRMS le 13.06.1994. En sa séance du 6 juillet 1994, la CRMS approuva le classement pour totalité de l'immeuble et, le 7 juillet, un courrier fut rédigé, signé par le Président et la Secrétaire, confirmant cette décision. Toutefois, suite à une intervention du propriétaire auprès du Ministre, la proposition de protection fut ensuite réduite, à la demande de ce dernier, au classement de la seule façade et de « la pente de la toiture avant » de l'immeuble (voir courriers du 07.07.1994 et du 11.07.1994). Le classement partiel définitif fut arrêté par le Gouvernement le 21.03.1996. La phrase clôturant cet arrêté, qui mentionne toujours le classement de l'immeuble, est le seul vestige qui subsiste de cette réduction de l'étendue du classement.

Ce bref rappel de l'historique du dossier ne modifie en rien le statut actuel de la protection. Il explique toutefois que l'intention originelle n'était pas de protéger la seule façade mais bien l'immeuble comme un tout cohérent. Il faut d'ailleurs rappeler que, en raison des pressions exercées par les ambassades et institutions européennes propriétaires des derniers hôtels de maître, les propositions de protection pour totalité ont systématiquement été réduites par le Gouvernement.

Intérêt patrimonial de l'immeuble

La réduction du classement du 58 rue Belliard aux seuls éléments vus depuis l'espace public ne résultant pas d'une évaluation patrimoniale du bâtiment, cette décision ***ne peut être interprétée comme un indice du manque d'intérêt du restant de l'immeuble et encore moins comme un encouragement à sa destruction totale (excepté la façade).***

Pour ce qui concerne le restant de l'immeuble, l'étude historique succincte qui accompagne le dossier montre qu'il a été transformé à plusieurs reprises, la plus importante modification datant de 1964 :

- démolition du bâtiment arrière (anciennes écuries et communs implantés en U en fond de parcelle) et d'une annexe plus récente au profit de nouveaux locaux destinés à accueillir le public ;
- transformation de l'immeuble principal.

Cette phase de travaux, documentée par des photos de plans de petites dimensions dans le dossier, n'a malheureusement pas fait l'objet d'un examen détaillé dans l'étude jointe à la demande pour ce qui concerne les modifications apportées à l'immeuble principal.

Cette lacune est regrettable car l'analyse aurait fait apparaître que ces transformations ont certes modifié l'aspect visuel des intérieurs de l'ancien hôtel de maître mais qu'elles n'ont pas

altéré de manière significative sa structure et le gros œuvre. De même, la charpente a été entièrement conservée et la façade arrière est également intacte.

La coupe transversale jointe à la demande de permis de 1964 montre toujours la composition typique de l'immeuble en trois parties (travée avant, hall central éclairé par un lanterneau, travée arrière) — le tout s'exprimant clairement au niveau des toitures par trois entités distinctes et autonomes (voir étude patrimoine, p. 16). La partie avant de l'immeuble (comprise entre la façade avant et le hall central) a subi peu de transformations structurelles, y compris au niveau de l'essentiel des planchers même si certains ont été remplacés par des dalles en béton. Les archives ne contenant pas d'autres modifications significatives de la construction depuis 1964, on peut en conclure que cette situation n'a pas été modifiée (sauf réaménagements intérieurs) et que le gros œuvre de l'immeuble a été préservé.

Ce constat plaide évidemment contre le projet de « façadisme » qui est proposé ici pour permettre un accroissement de volume très important, nécessitée moins par l'extension des locaux culturels du Goethe-Institut que par celle des bureaux de la représentation du land de Bade-Wurtemberg installée dans le bâtiment mitoyen de droite.

Interrogée pour avis de principe le 16.12.2013 sur un dossier similaire, la CRMS avait dès l'abord remis en question le principe d'intervention proposé et formulé de nombreuses remarques sur le projet.

LE PROJET

Les principales interventions prévues par le projet sont les suivantes :

- désolidariser complètement la façade avant de la structure qui résulte de sa logique constructive et en assure la stabilité ; reprendre ses fondations en sous-œuvre au moyen « d'une dalle obtenue par injection à haute pression » ;
- détruire la totalité du bâtiment existant (excepté la façade avant), y compris l'étage souterrain ;
- construire un nouvel immeuble à l'arrière dépassant de 4 niveaux la hauteur de la corniche (et de 3 niveaux le faîte de la toiture) ; l'ensemble constitué par ce nouveau bloc de 7 étages et de +/- 20 m de profondeur — ainsi que par des bâtiments plus bas se développant au rez-de-chaussée sur la totalité de la parcelle — sera fondé sur un radier commun sans joint de 45 à 80 cm, posé sur puits d'une profondeur de 12,50 à 14 m dans la partie haute du projet (voir note explicative, p. 3) ;
- démolir la totalité de la toiture (composée de fermes en chêne) — y compris la partie avant protégée — et reconstruire un nouveau pan avant en béton selon les plans ou, selon la note (p. 3) « comme un toit à chevrons en bois avec couverture en ardoises » ;
- démonter (et reconstruire ensuite) non seulement la porte d'entrée mais aussi les maçonneries adjacentes : piédroit de droite et y compris la fenêtre du rez-de-chaussée en pierre pour élargir le passage et ménager un accès au chantier durant les travaux ;
- isoler la façade conservée par l'intérieur ;
- remplacer systématiquement les châssis existants par des doubles châssis et reconstituer les persiennes verticales du rez-de-chaussée.

Ce parti d'intervention est justifié de la manière suivante :

- « Au cours des années 1960, le bâtiment fut complètement réaménagé et transformé. Seule la façade donnant sur la rue Belliard fut conservée dans son état originel. » (voir note accompagnant la demande de permis) ;

- « Les exigences posées au développement de ce site culturel particulier s’opposent à la préservation de ce qui existe. » Le programme prévoit, effectivement, que le 58 rue Belliard hébergerait dorénavant 2 utilisateurs : le Goethe-Institut et les extensions de la représentation du land Bade-Wurtemberg qui occupe le bâtiment mitoyen de droite (60-62 rue Belliard) : au rez-de-chaussée, des liaisons de même niveau entre la représentation du Land et l’extension du 58 rue Belliard sont créées. Un certain nombre de locaux du rez-de-chaussée dédiés aux événements, conférences et manifestations seraient à la disposition de deux utilisateurs ;
- « Avec la construction nouvelle derrière l’ancienne, on ajoute un élément urbain qui respecte la construction ancienne existante et l’ennoblit par la lanterne montante en finesse. Cela donne naissance à une nouvelle architecture pour Bruxelles, sans détruire la substance du patrimoine bâti existant et donc l’espace urbain. »

La CRMS conteste ces arguments

- On a déjà vu qu’il est inexact d’affirmer que seule la façade de l’immeuble est conservée : cette façade est l’expression d’un concept architectural et structurel qui est toujours en place aujourd’hui, qui semble en bon état et qui pourrait être adapté. D’autre part, le projet prévoit de démolir et démonter partiellement l’objet même du classement pourtant déjà réduit à sa plus simple expression ;
- En matière de bâtiments protégés, les bonnes pratiques imposent d’adapter le programme à la configuration particulière des lieux et non pas, comme c’est le cas ici, d’éclater la superficie de l’immeuble protégé en en détruisant l’essentiel pour absorber le programme de bureaux très ambitieux de l’immeuble voisin. Dans le cas qui nous intéresse, la façade protégée serait plaquée sur un nouvel immeuble hors d’échelle, dont la façade d’éléments préfabriqués ne tire aucunement parti de son contexte très particulier. Notons, en effet, que l’expression architecturale de la façade avant de ce nouveau bloc serait identique à celle de la façade arrière !
- Par conséquent, loin de se profiler comme la « naissance d’une nouvelle architecture pour Bruxelles », ce nouveau cas ne ferait que s’ajouter aux dizaines d’exemples de « façadisme » qui ont tristement contribué, depuis une vingtaine d’années, au phénomène de « bruxellisation » dont la capitale de l’Europe essaye de se débarrasser.

La Commission rend un avis fermement négatif sur ce projet, motivé sur base de :

- l’article 232, 1° : *il est interdit de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine classé.* En l’occurrence, les travaux de démolition risquent d’ébranler et de créer des dommages irréversibles à la façade protégée. Ils nécessiteraient, au surplus, une reprise en sous-œuvre extrêmement lourde en raison de l’abaissement du niveau des caves — même dans le cas de la solution A (la B étant à exclure). Enfin, l’ancrage des dalles en béton du nouveau bâtiment dans la façade existante (non documenté) achèvera de déformer celle-ci. La CRMS s’oppose au projet d’effectuer des travaux d’une ampleur aussi démesurée au seul élément patrimonial de l’immeuble qui serait conservé. Elle ne peut souscrire à la démolition (totale ou partielle) de la toiture existante classée. Elle s’oppose aussi à la démolition/reconstruction d’une partie significative du rez-de-chaussée en pierre (A.6.1. du cah spécial des charges) pour élargir l’accès au chantier. En effet, ***le chantier peut parfaitement se dérouler en installant une grue à l’intérieur de cette vaste parcelle que le RRU ne permet pas d’occuper totalement par des constructions.*** La CRMS attire particulièrement l’attention de la DU sur ce point.

- Sur base de l'art. 232 2° : *il est interdit d'utiliser un tel bien ou d'en modifier l'usage de manière telle qu'il perde son intérêt selon les critères définis à l'article 206, 1°*. La façade classée (13m de haut) sera insérée de manière caricaturale dans un immeuble banal de 7 niveaux, sans souci de l'échelle ni du contexte particulier auquel une telle intervention sur un bien classé est censée répondre.

TRAVAUX DE RESTAURATION : FAÇADE, TOITURE ET CORNICHE

Remarque générale

La DMS sera associée à la direction de chantier concernant tous les postes relatifs à la restauration des éléments classés. Les tests, fiches techniques et modèles des éléments remplacés lui seront systématiquement soumis pour approbation préalable.

Remplacement de l'enduit de façade

Aucun document du dossier de restauration (*Etude matérielle de l'enduit de façade*) ne fait état de dégâts significatifs de l'enduit (sauf lacune à l'endroit du prélèvement). La description des examens stratigraphiques est incomplète (tableau p. 35 : parties manquantes). Elle précise que *l'aspect pierre est obtenu par un enduit spécifique, très dur, et non par une mise en peinture*. Cet enduit présente des microfissures (v. photo p. 35) « *sans relation avec l'appareillage du mur sur lequel il est appliqué* ». Le bon état de la façade est également confirmé par l'*Etude d'impact d'une isolation par l'intérieur* (DS-plan, p.1) qui conclut : « *ni l'habillage en grès, ni le crépi ne présentent de fissures, d'écailllements ou autres détériorations notables. Cela permet de conclure que la substance et la façade et les surfaces extérieures sont intactes et étanches aux pluies battantes* ». Cependant, partant du postulat que l'enduit d'origine de la façade n'a pas été conservé, l'étude réalisée par l'IRPA s'est centrée sur l'analyse de la couche la plus ancienne, en contact avec la maçonnerie, et conclut à son peu de cohésion. Rien ne confirme toutefois que la couche extérieure ne soit pas d'origine (à part le fait qu'il ne s'agit pas de la mise en œuvre habituelle de l'époque). Et quand bien même cela serait, elle fait aujourd'hui partie de l'histoire et de l'évolution du bâtiment.

Par conséquent, la CRMS ne souscrit pas à l'enlèvement et au remplacement systématique de l'enduit de façade qui est proposé. Au contraire, étant donné le caractère relativement original de cet enduit imitation pierre, teinté dans la masse, la CRMS recommande sa conservation et sa restauration ponctuelle ainsi que la recherche d'un traitement permettant d'homogénéiser son aspect si cela s'imposait.

Ferronneries (grilles et décrotoirs)

Les grilles seront remises en peinture et les décrotoirs reconstitués.

L'étude stratigraphique oriente vers un ton gris clair. Toutefois, le document photographique suggère un ton plus foncé, conformément aux habitudes de l'époque. De manière générale, l'époque de référence choisie devra se situer entre la construction et la date des photos de la façade (1930-1940). Elle devra surtout être cohérente par rapport aux choix effectués pour les autres éléments de façade.

Les menuiseries de façade

Les châssis existants ne sont plus d'origine, hormis ceux des caves. Le projet prévoit de les remplacer à l'aide de modèles de types différents selon les étages :

- Au rez-de-chaussée, par des châssis à double vitrage respectant la configuration néoclassique, placés correctement par rapport à la battée d'origine. Les volets accordéons seraient reconstitués sur base d'un modèle qui correspond aux éléments renseignés par les photos anciennes.
- Au premier étage, un système de doubles châssis serait conservé.
- Les châssis des caves seraient restaurés et munis d'un simple vitrage isolant feuilleté.

Comme déjà signalé dans son avis de principe, la CRMS ne souscrit pas à ces différences de traitement. Elle demande que les châssis simples — de type néoclassique, à double vitrage, correctement placés par rapport à la battée d'origine — soient généralisés sur l'ensemble de la façade (hormis les caves).

Elle ne souscrit pas non plus au choix d'une peinture blanche (qui ne correspond à aucun surpeint) alors que l'étude stratigraphique menée sur les plus anciens châssis conclut à une finition en bois vernis, conformément au ton foncé des photos anciennes.

Enfin, elle s'interroge sur la nécessité de placer des quincailleries « à l'ancienne » dans un aménagement contemporain qui serait totalement renouvelé.

Par souci de cohérence, la porte d'entrée (remplacée en 2001) sera aussi peinte dans le même ton que les châssis.

Isolation intérieure de la façade

Le projet prévoit la pose d'un isolant rigide en silicate de calcium de 5 cm, conformément à l'étude de comportement hygrothermique jointe au dossier. La CRMS demande des références de mises en œuvre d'une telle isolation dans des édifices protégés pour lesquels un retour d'expérience peut être évalué.

Toiture et corniche

La CRMS ne souscrit pas à la démolition de la toiture protégée (cf. ci-dessus). Elle ne s'oppose pas au principe d'ajouter des lucarnes dans le pan avant de toiture mais demande de poursuivre l'étude de celles proposées, qui restent disproportionnées par rapport à la hauteur du faîte et peu élégantes (malgré leur réduction par rapport à l'avant-projet).

La corniche sera restaurée et remise en peinture selon les conclusions des sondages stratigraphiques qui restent à faire.

La moulure disparue au niveau de la corniche entre les doubles volutes des pilastres pourrait être restaurée sur base des moulures encore présentes.

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

A.VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : M. P.-Y. Lamy ;
- B.D.U. – D.U. : Mme M.-Z. Van Haepereen.