

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS
Direction des Monuments et des Sites –
B.D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : SD/2043-0106/04/2016-165PU
N/Réf. : GM/BXL2.569/s.588
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de la Régence, 30. Conservatoire royal de musique. Plan directeur et mission complète d'auteur de projet en vue de la restauration/rénovation. Avis de principe de la CRMS.
(Dossier traité par M. S. Duquesne - D.M.S.)

En réponse à votre demande du 26/05/2016 en référence, reçue le 26/05, nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée en sa séance du 01/06/2016.

Protection :

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 septembre 1993 classant comme monument de la totalité du Conservatoire Royal de Musique sis rue de la Régence, 30 à Bruxelles.

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1 octobre 1998 inscrivant sur la liste de sauvegarde comme monument les façades, la toiture, les structures portantes d'origine et certaines parties de l'intérieur (vestibule et cage de l'escalier d'honneur ainsi que les parquets, plafonds moulurés, cheminées, menuiseries et quincailleries d'origine) du Musée Instrumental sis 16 et 17 place du Petit Sablon à Bruxelles.

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 juillet 2001 classant comme ensemble certaines parties des maisons sises rue aux Laines 1, 7 et 9 à Bruxelles (les façades et les toitures ainsi que certaines parties des intérieurs : le passage couvert de la cheminée du salon au 1^{er} étage du n° 7 et les vestibules et cages d'escalier des n° 7 et 9, des maisons sises rue aux Laines 1, 7 et 9 à Bruxelles).

Depuis plusieurs années, la CRMS et la DMS ont suivi des études et avant-projets en vue de l'élaboration d'un plan directeur pour la restauration du Conservatoire royal de Musique. Après plusieurs avis de principe et réunions, la CRMS a donné, le 24/10/2012, son accord sur un scénario (le « scénario C », établi à l'initiative de l'asbl *Conservamus*) qui misait sur la requalification du site du conservatoire tout en conservant le bâtiment dû à l'architecte Jean-Pierre Cluysenaar et les maisons protégées de la rue aux Laines ainsi que la bibliothèque construite en 1958 en intérieur d'îlot. Aujourd'hui, Beliris a pris la décision de reprendre cette démarche et de lancer un marché pour attribuer une mission comprenant l'élaboration d'un plan directeur et d'une mission d'auteur de projet en vue de la restauration/rénovation du Conservatoire. Le scénario C de 2012 constituerait le point de départ de cette mission, moyennant l'intégration au projet de la Maison du Directeur (place du Sablon,14A) et du n°11 de la rue aux Laines et tout en laissant la possibilité d'apporter des améliorations à ce scénario.

La CRMS est interrogée sur le cahier spécial des charges de ce marché. Dans sa lettre d'accompagnement, Beliris pose, par ailleurs, une série de questions à la Commission sur certains aspects du futur plan directeur.

La CRMS se prononce comme suit sur la présente demande d'avis de principe:

1. Questions et points d'attention

La CRMS confirme sa position favorable au scénario exprimée dans son avis de principe du 24 /10/2012. Elle formule les réponses suivantes aux questions supplémentaires qui lui sont posées :
. « *Faisabilité de la démolition de la bibliothèque* ».

Dans ses avis et rapports précédents, la CRMS admettait la faible valeur patrimoniale de la bibliothèque construite en 1958 en intérieur d'îlot qui avait entraîné la démolition de l'escalier monumental de Cluysenaar. Sans s'être prononcée définitivement sur la pertinence de démolir ce bâtiment, elle avait cependant attiré l'attention sur le chantier difficile et délicat pour le patrimoine protégé qu'entraînerait la démolition éventuelle de ce bâtiment.

Après avoir réexaminé cette question, la Commission estime qu'il **n'y a pas lieu de faire l'impasse sur la possibilité de démolir la bibliothèque**, à côté de la possibilité de conserver et de transformer/ rénover le volume existant. En effet, si l'un des soumissionnaires proposait un projet intéressant sur le plan patrimonial et architectural permettant une meilleure valorisation de l'intérieur de l'îlot en démolissant la bibliothèque, cette proposition devrait pouvoir être prise en compte. La CRMS estime cependant que, dans ce cas, **une réflexion sur la faisabilité sur le plan technique de la démolition d'une telle structure en béton très solide** (et servant aussi de mur de soutènement) doit être jointe au dossier (comment ce chantier serait-il organisé sans porter atteinte aux maisons de la rue aux Laines ? Par où se ferait l'accès de chantier ? Quels engins devrait-on utiliser ? Quelles mesures de stabilité devraient être prises ?).

L'option de démolir la bibliothèque devrait, en outre, être **couplée à une proposition de remise en valeur de l'escalier du bâtiment principal, construit en même temps que la bibliothèque à la place de l'escalier d'honneur de Cluysenaar. La possibilité de rétablir l'escalier d'honneur dans l'esprit du projet d'origine mérite d'être envisagée.**

. « *Faisabilité de la démolition des annexes en intérieur d'îlot?* »

A priori, la CRMS ne s'oppose pas à la démolition de ces annexes pour autant qu'elles ne participent pas de manière significative à l'intérêt patrimonial des maisons de la rue aux Laines. Il convient de procéder, au préalable, à une analyse historique et patrimoniale de ces annexes pour fonder une proposition concrète à ce sujet.

. « *Marge de liberté dans la transformation intérieure des maisons n°7 et 9 de la rue aux Laines ?* ».

Les interventions sur les maisons devraient miser sur la préservation de leur lisibilité et de celle du parcellaire (maisons individuelles avec leurs propres entrées à partir de la rue aux Laines) ainsi que sur une bonne interaction des maisons avec la rue (ne pas orienter les bâtiments uniquement vers la cour intérieure – éviter des signaux architecturaux trop fort du côté rue aux Laines).

Pour ce qui concerne les intérieurs, la préservation des structures, de la volumétrie et de la distribution verticale devrait être prise comme ligne de conduite. Des interventions techniques pour répondre au programme (par ex. au niveau acoustique) devraient être possible.

. « *Eventuelles contraintes et directives liées à la Maison du Directeur ainsi qu'au n°14A de la Place du Sablon* ».

La réponse dépendra du projet soumis pour ces deux biens et sera évaluée en fonction des parties classées ainsi que des qualités patrimoniales et spatiales de la maison. Il serait, en outre, souhaitable d'étudier les possibilité d'intégrer dans (une partie) de l'ancienne maison du directeur une fonction publique en relation avec la visibilité de cet immeuble et sa position stratégique dans le tissu urbain.

. A toutes fins utiles, la CRMS signale qu'il convient de prévoir les clauses nécessaires permettant à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser des fouilles archéologiques préalables aux travaux de terrassement qui seraient nécessaires dans le cadre d'un futur projet ainsi qu'un enregistrement archéologique du bâti avant d'éventuelles démolitions et rénovations.

2. Mission d'auteurs de projet et sélection des candidats (Avis de Marché n°6.14.1.1)

3.2.1. Equipe chargée de l'exécution du marché :

- Le responsable de projet doit répondre aux conditions minimales suivantes : « *disposant de minimum 15 années d'expérience professionnelle pertinente dans la gestion de projets immobiliers* ». Il conviendrait de préciser une expérience requise en matière de restauration de patrimoine classé (monuments pour ce qui concerne le bâti et sites pour les aménagements des cours intérieures).

- L'équipe doit comprendre un spécialiste en « stabilité » répondant aux conditions minimales suivantes : « *diplôme d'ingénieur civil spécialisé dans le domaine de la stabilité et disposant de minimum de 5 années d'expérience professionnelle pertinente* ». Il convient de spécifier que l'expérience requise concerne en particulier le patrimoine classé ou le bâti ancien.
- La Commission demande de prévoir un architecte-paysagiste dans l'équipe. La requalification de l'espace non-bâti (intérieur d'îlot, cour d'honneur) et des abords du conservatoire (l'interface avec la ville) constituent, en effet, un aspect important du futur projet auquel il convient d'apporter une attention soutenue. L'association avec un spécialiste en matière d'éclairage et de mise en lumière est également recommandée.

3.2.2. Références

On demande aux candidats de fournir la référence d'un « projet d'envergure » portant sur des travaux exécutés pour un montant égal ou supérieur à 30 million euro, hors TVA, qui ont été réceptionnés définitivement au cours des trois dernières années.

Le délai indiqué de 3 ans semble très serré au vu du montant indiqué. Ce critère devrait être réexaminé en diminuant le montant et en élargissant le délai.

4.2 Critères d'évaluation en vue du classement des candidats

On prévoit l'établissement d'un classement par ordre des candidats sur base de l'évaluation d'une liste de « capacités ». La CRMS attire l'attention sur la difficulté d'objectiver ce type de classement et sur les risques qui en découlent en matière d'introduction de procédures de recours par les candidats non-retenus. Une alternative à ce système serait de ne pas faire un classement par ordre mais d'indiquer seulement si les candidats conviennent ou non (ce qui correspond au système habituel de sélection). Seuls les candidats qui conviennent pourront introduire un projet.

Il semble opportun de ne pas exclure, dès le début, des auteurs de projet qualifiés n'ayant cependant pas d'expérience liée à « un conservatoire, théâtre, opéra, salle de spectacle, académie, ». Il y a lieu de souligner que cette expérience constitue un atout mais pas une condition *sine qua non*.

3. Cahier spécial des charges (n°6.14.1.1.)

1.1.b. Programme d'exigences et de besoins

Parmi les objectifs du projet, le document mentionne :

- « *Procéder à la mise en valeur du site, notamment par une mise en lumière* » : Comme signalé ci-dessus, la CRMS recommande la désignation dans l'équipe de projet d'un architecte-paysagiste et d'un spécialiste en matière éclairage.
- « *Offrir un aménagement paysager de qualité à l'intérieur d'îlot* » : idem
- pour ce qui concerne les points liés à la bibliothèque : voir point 1 du présent avis.

1.3. Particularités du Marché - Mise en œuvre parallèle

- « *Considérant l'ampleur du projet de restauration du Conservatoire Royal de Musique et la diversité des interventions nécessaires, que ce soit par leur nature ou par leur degré de priorité, la mise en œuvre du plan directeur détaillé pourra se faire par le biais de plusieurs demandes de permis, adjudications et chantiers, à mener le cas échéant en parallèle et ce, sans coûts supplémentaires* ». La CRMS estime, par conséquent, que le plan directeur doit, dès le départ, être suffisamment détaillé pour que les risques de refus de permis ou de contraintes liés aux conditions soient limités le plus possible.

- Plan de gestion (prestation complémentaire) : « *un manuel destiné à permettre un bon usage des équipements techniques par les utilisateurs et gestionnaires* » et « *L'établissement de la version définitive du plan de gestion* » : ces documents seront également soumis aux Monuments et Sites.

Art. 107 – Critères d'attribution du Marché

La mission est très complète et comprend des exigences très élevées en termes d'études et de documents qui doivent être fournis. Or, le document de synthèse (« brochure ») serait limité à maximum 30 pages (y compris une note motivée, exprimant la vision sur le plan architectural et patrimonial ainsi que les plans, coupes, élévations, axonométries photos, etc. permettant de visualiser le projet). Ceci semble contradictoire par rapport aux exigences posées, à la complexité et l'ampleur de la mission.

Dans les critères d'attribution (p.40-44), il y a lieu de spécifier que l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments prévoit, pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, que le Fonctionnaire délégué peut, dans le cadre de l'octroi du permis d'urbanisme, déroger aux exigences prévues lorsque le respect des exigences PEB porte atteinte à la conservation du patrimoine (et pour autant qu'il respecte l'avis conforme de la CRMS).

La CRMS s'interroge sur la pertinence de prévoir un sous-critère séparé pour l'*analyse critique et améliorations du scénario 5* (sous-critère n°5) : cette analyse devrait se manifester à travers le développement des autres sous-critères d'évaluation (architecture et patrimoine, durabilité, budget, entretien/gestion/sécurité).

Pour conclure, la CRMS encourage vivement la démarche de Beliris de faire élaborer un plan directeur pour la restauration et la remise en valeur du Conservatoire royal de Musique et de ses abords, y compris les maisons de la rue aux Laines et l'ancienne Maison du Directeur. Elle demande de prendre en compte dans le marché qui sera lancé les considérations exprimées dans le présent avis et se tient à la disposition de la DMS et de Beliris pour en débattre.

Elle espère que le projet sélectionné aboutira dans un délai raisonnable (sur base d'un planning) pour permettre de retrouver la splendeur de ce patrimoine remarquable, de requalifier ses abords et d'instaurer une nouvelle dynamique entre le site du conservatoire et le tissu urbain historique dans lequel il s'inscrit. La qualité, l'originalité et la créativité du futur projet devraient donner à cette institution prestigieuse un nouvel élan et créer un environnement motivant et inspirant tant pour les étudiants et les enseignants que pour les visiteurs.

Enfin, la CRMS rappelle sa demande, formulée depuis de nombreuses années, de restaurer prioritairement et dans les meilleurs délais les châssis exceptionnels du conservatoire. Etant donné que l'élaboration du plan Directeur, puis la réalisation du projet, s'étaleront sur plusieurs années, il conviendrait de lancer le plus vite possible un projet de restauration des châssis dont la facture est unique en Belgique (colonnes torsées sculptées). En effet, si l'on n'intervient pas d'urgence, ces éléments exceptionnels risquent d'être irrécupérables. La CRMS demande de mettre tout en œuvre pour qu'un marché à part soit lancé à ce sujet

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : M. S. Duquesne
- Beliris – Mmes N. Czerwonogora et A. Autenne)