



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0066/02/2015-516 PR (corr. DPC : C. Criquilion)
Réf. NOVA : 04/PFU/593920
Réf. CRMS : AA/EB/BXL20110_646_Congres_2_Leverhouse
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Place du Congrès, 2 / rue Royale, 150-152 / rue Vandermeulen – ancien immeuble Leverhouse.

Demande de permis unique portant sur la restauration des façades.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 31/10/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 06/11/2019.

Étendue de la protection

L'arrêté royal du 19/04/1977 classe comme monument la façade et la toiture du bien situé 2, place du Congrès à Bruxelles. L'immeuble borde la place du Congrès inscrite sur la liste de sauvegarde comme site. Sa façade rue Royale est située dans la zone de protection de l'hôtel Astoria classé comme monument. Par ailleurs, le bien fait l'objet d'une notice dans l'Inventaire du Patrimoine. Enfin, la rue Royale et la place du Congrès sont reprises au PRAS comme espace structurant et en ZICHEE.

Historique et description du bien

Les deux bâtiments qui se font face, de part et d'autre de la place du Congrès, ont été conçus en même temps par le même architecte (Joseph Poelaert) suite à un concours organisé par l'administration communale de Bruxelles en 1847. Ils ont été construits aux alentours de 1852 en style néoclassique. C'est l'architecte Jean-Pierre Cluysenaar qui signe les plans de détails conservés aux archives de la Ville de Bruxelles.

Agrandi pour la Banque transatlantique belge, par l'annexion d'un hôtel du 2^{ème} quart du XIX^e s. et réaménagé intérieurement, en 1919-1920, par l'arch. P. Saintenoy qui signe le portail d'entrée de la r. Royale et l'élévation de la nouvelle façade de la r. Vandermeulen. Façade de la r. Royale reconstruite en 1922 dans le style de celle de Poelaert par le même Saintenoy, pour les Savonneries Lever Frères.

Façades de l'hôtel de Poelaert, de onze travées sur trois et de trois niveaux, identiques à celles de l'hôtel vis-à-vis, mais complètement enduites.

Façade latérale dr. Élargie comptant sept travées enduites, marquées par le ressaut de la travée axiale qu'accentuent le portail encadré de colonnes ioniques soutenant un fronton triangulaire et les refends des étages.

1/7



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Fig. 1. Vue de l'angle de la place du Congrès et de la rue Royale. © Google Maps, 2017.

À g., vers la r. Vandermeulen, façade ajoutée de cinq travées de même hauteur que celle de Poelaert mais divisées en cinq niveaux au-dessus du soubassement à bossages et séparées par des pilastres colossaux. Au-dessus de la corniche sur mutules, une large lucarne à fenêtres cintrées surmontant les trois travées centrales, entre deux plus petites.¹



Fig. 2. Vue des façades rue Vandermeulen. © Google Maps, 2017.

¹ *Le Patrimoine monumental de la Belgique. 1A : Bruxelles, Pentagone A-D, Liège, 1989, p. 315-316.*



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

L'État acquiert le bâtiment en 1956. Les lieux sont occupés depuis 1977 par l'Institut Supérieur Industriel de Bruxelles (ISIB).

Historique de la demande

Un procès-verbal d'infraction a été dressé le 19/01/2010 :

« La 1^{ère} [infraction] porte sur la réfection complète de la toiture, par pose de roofing sur l'ensemble de sa surface ;

L'enlèvement des châssis des lucarnes situées en toiture. Ceux-ci seraient en restauration, selon la direction de l'ISIB, locataire du bâtiment.

Par ailleurs, tous les châssis du deuxième étage ont été remplacés par des châssis en PVC qui modifient l'aspect du bâtiment. Cette intervention, exécutée au début des années nonante, n'a pas été autorisée. »

La présente demande a pour ambition de clôturer l'infraction liée au remplacement des châssis en PVC. Les autres infractions, liées aux interventions en toiture, feraient l'objet d'une prochaine demande de permis.

Le dernier avis émis par la CRMS sur ce bien, le 10/05/2006, était justement un avis de principe favorable sous réserves portant sur le remplacement de la couverture de la toiture (AVL/CC/BXL-2.110 /s. 391). Dans celui-ci, l'Assemblée s'interrogeait sur le suivi accordé à sa demande d'extension de classement à la totalité du bien formulée le 02/02/2005. Aujourd'hui, l'intérieur n'est toujours pas (encore) classé.

Analyse de la demande

La demande porte sur la restauration des façades du bâtiment qui se développent sur trois côtés, le long de la place du Congrès, de la rue Royale et de la rue Vandermeulen. Elle prévoit un nettoyage complet des façades, le décapage des peintures successives et la réparation des éléments essentiels qui les composent.

Ainsi, les pierres bleues qui composent l'essentiel de la maçonnerie et des éléments décoratifs de la façade (consoles, fronton, soubassement, etc.) seraient soigneusement décapées puis réparées ou remplacées là où cela s'avère nécessaire. Les châssis seraient restaurés. Ceux qui ne pourraient être réparés, ainsi que les châssis en PVC blanc du 2^e étage, seraient, quant à eux, remplacés par des exemplaires à la modénature identique à ceux d'origine. Les ferronneries seraient décapées et repeintes, *in situ* lorsque cela s'avère possible.

La demande actuelle ne concerne pas les murs d'acrotères périphériques, situés au-dessus des corniches en bois, ainsi que les balustres en fer de fonte qui les composent, car ils ont été entièrement restaurés en 1997.

Le balcon côté place du Congrès présente un problème de stabilité que l'auteur de projet propose de résoudre de la manière suivante : renforcement de la dalle en pierre du balcon par une poutre métallique, placée côté intérieur du balcon, comportant au moins 4 tiges filetées traversantes et reliées à des contreplaques situées sous la dalle en pierre.

Un point est spécifiquement soumis au débat. Il s'agit de la remise en peinture ou non des façades. Les études préalables (stratigraphique et iconographique) ont révélé/confirmé que les façades n'étaient pas peintes à l'origine malgré les prescriptions urbanistiques qui l'imposaient. Les parties enduites ont ensuite été peintes (fin du XIX^e siècle?) avant que l'ensemble des façades ne subissent le même traitement à l'occasion des importants travaux de transformation/reconstruction entrepris en 1919-1922.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Avis

Sur la présente demande, **la Commission émet un avis favorable sous réserve de respecter les conditions détaillées ci-dessous.**

Concernant la mise en peinture des façades, la CRMS demande de choisir comme époque de référence les environs de 1910, c'est-à-dire une époque à laquelle les parties enduites aux étages du bâtiment étaient peintes en couleur Pierre de France tandis que les éléments en pierre bleue (rez-de-chaussée, balcons, encadrements des baies, cordons, bossages d'angle) étaient laissés apparents. Il est également demandé d'étendre cette situation de référence à l'édifice rue Royale n° 152 construit en 1922, pour une question d'homogénéité et d'harmonie de l'ensemble architectural, requises par cette typologie. Contrairement à la situation actuelle, tous les éléments en pierre bleue, soubassement compris, seraient ainsi apparents, ce qui s'accorde davantage avec l'importance de ce matériau dans la composition urbanistique de la place du Congrès et participera à renforcer les qualités patrimoniales de cet espace. Cette option aura, par ailleurs, pour avantage de rétablir une symétrie avec le palais situé en face, symétrie chère à l'esprit de conception néoclassique de l'ensemble. Pour le n° 152 rue Royale, dont la façade a toujours été peinte, il s'agira de vérifier, après décapage, si le matériau mis en œuvre lors de sa construction peut être laissé apparent ou s'il est nécessaire d'appliquer un enduit pierre bleue.

Ce choix d'époque de référence implique que

- Les balustres en fonte de l'acrotère soient repeintes en teinte pierre bleue ;
- Les châssis soient peints en couleur de teinte claire ;
- La corniche soit peinte en gris.



Fig. 3. Cartes postales, datées respectivement de 1901 et 1919, illustrant l'époque de référence préconisée par la CRMS.

Pour ce qui est de l'intervention projetée sur le balcon, l'Assemblée demande d'opter pour une solution moins invasive.

La CRMS formule encore les conditions suivantes :

- Remplacer les panneaux obturant actuellement les lucarnes de la rue Royale par un modèle de châssis qui devra respecter les caractéristiques de ceux d'origine (à étayer par une petite recherche historique visant à documenter les châssis d'origine) et soumettre les détails d'exécution à l'approbation préalable de la DPC avant délivrance du permis ;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- Préciser auprès de la DPC, préalablement à la délivrance du permis, les interventions de restauration prévues pour les mécanismes des châssis à double guillotine du 1^{er} étage et s'assurer qu'au moins les guillotines du haut pourront être actionnables facilement ;
- Préciser auprès de la DPC, préalablement à la délivrance du permis, l'état sanitaire de la porte de la façade de la place du Congrès et soumettre pour approbation les éventuelles interventions de restauration à envisager et le protocole de mise en œuvre ;
- Soumettre pour approbation à la DPC, préalablement à la délivrance du permis, un cahier des charges fournissant toutes les prescriptions techniques des interventions prévues et synthétisant les conclusions des études préalables visant à déterminer les principaux protocoles de restauration ;
- Soumettre à l'approbation préalable de la DPC les détails d'exécution des châssis prévus en remplacement des éléments en PVC du 2^e étage, s'assurer qu'ils reprennent toutes les caractéristiques visuelles des châssis d'origine et adapter leur performance à celle des murs afin d'éviter tout problème de condensation (à étayer par une petite étude thermique) ;
- Soumettre à l'approbation de la DPC la teinte NCS de la peinture de finition de teinte blanche pour les châssis de fenêtres de la façade place du Congrès.

En outre, dans le cadre de l'examen de cette demande, la Commission a constaté, pour le bâtiment Place du Congrès n° 1, que les travées situées rue Royale ont été repeintes, en infraction, en couleur crème, ce qui est inadmissible vu la valeur patrimoniale de cet ensemble. Elle demande donc à la Région de remédier dans les plus brefs délais à cette situation.

Enfin, à l'occasion de cet avis conforme, **la CRMS réitère sa demande, déjà formulée en 2005, d'extension du classement comme monument à la totalité du bien.** Elle renseigne l'existence d'un travail d'étudiants consacré au bâtiment et pouvant alimenter un dossier de protection : ALECIAN M., GOFFIN M., LAGAGE M. et LARDINOIS V., 2019. *Étude pour la restauration de la Lever House. Place du Congrès, 2 – rue Royale, 150-152*, Executive Master en conservation-restauration du patrimoine (2017-2019), ULB/VUB, Bruxelles.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Criquillon, M. Muret ;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Cabinet du Secrétaire d'État à l'Urbanisme et au Patrimoine : sthielen@gov.brussels