



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 : 2071-0064/11/2021-011PR (corr. DPC C. Criquillon)

Réf. CRMS : GM/AH/IXL20108_672_PREA_Malibran

Annexe : /

Bruxelles, le 07/05/2021

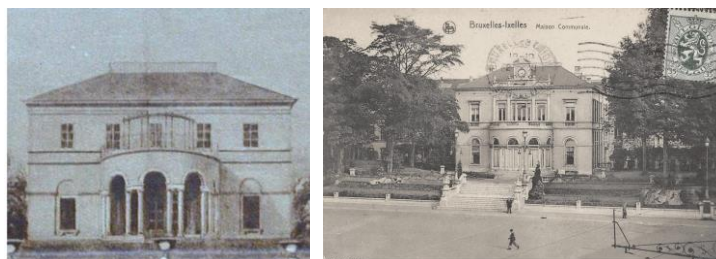
Objet : IXELLES. Place Fernand Cocq. Maison communale. Projet de restauration du pavillon Malibran : connexion entre le nouveau centre administratif et la maison communale classée, surhausse du garde-corps de la salle des pas perdus, travaux structurels. Demande d'avis préalable à l'introduction du dossier de permis unique.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

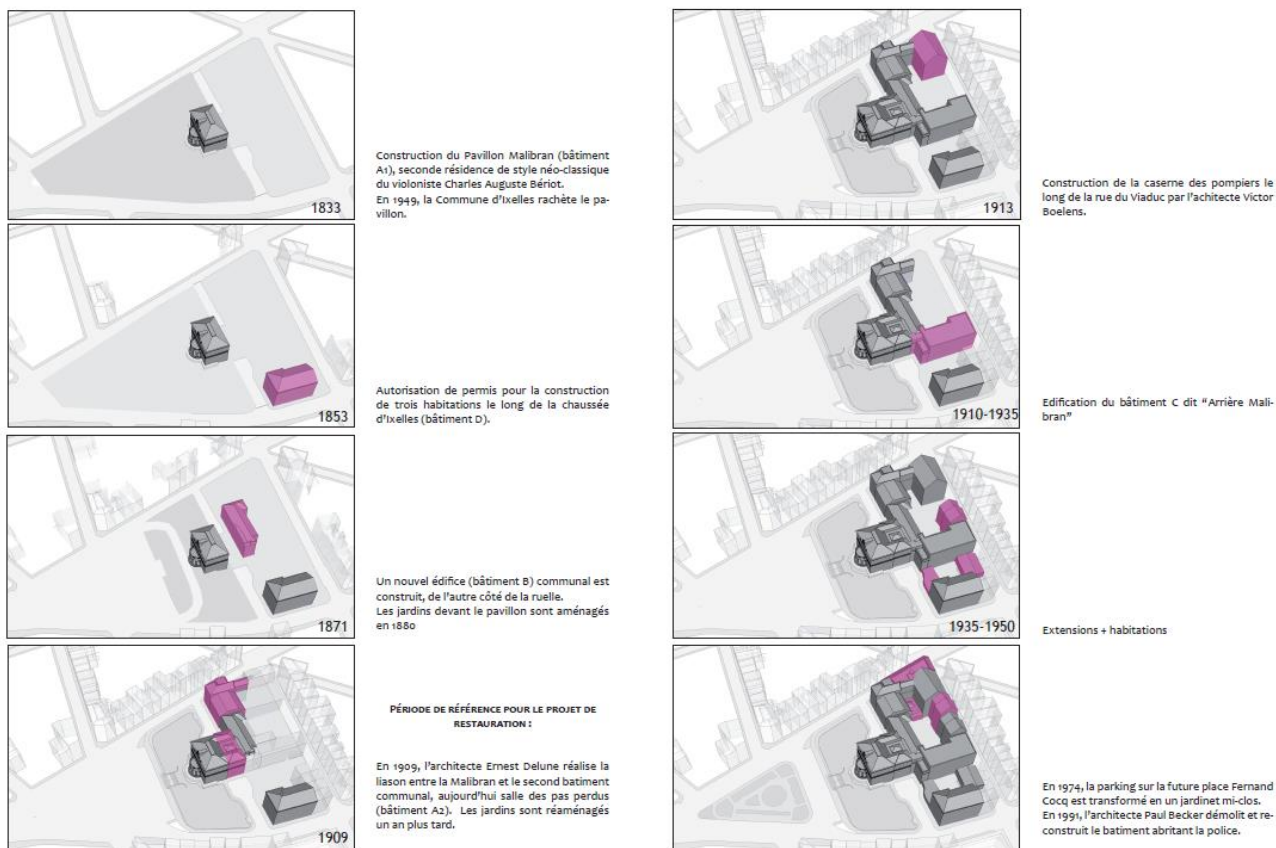
En réponse à votre courrier du 12/05/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 21/04/2021, au sujet de la demande sous rubrique.

L'arrêté du 13/04/1995 classe comme monument la totalité de l'ancien pavillon Malibran, en ce compris le mobilier fixe par destination, le mur de clôture du jardin et le grand escalier extérieur, et comme site le jardin.



Pavillon Malibran vers 1850, image jointe à la demande, et après 1909 © Delcampe.net

Construit en 1833 par l'architecte Charles Van der Straeten pour le violoniste Charles de Beriot, le pavillon Malibran, du nom de l'épouse du musicien, fut acquis en 1849 par la commune d'Ixelles pour y installer son hôtel communal. Edifice de style néoclassique, il connut durant les XIXe et XXe siècles de nombreuses transformations, dont une des phases décisives fut la rénovation et l'agrandissement en 1909 par l'architecte Ernest Delune. Celui-ci donna au pavillon son aspect actuel à tendance éclectique et créa une liaison entre le pavillon et un bâtiment administratif de 1870 donnant sur la rue à l'arrière du pavillon, ce qui eut pour effet de scinder cette ruelle en deux impasses. Accessible depuis celles-ci, le nouveau volume permit d'agrandir la salle du Conseil et abrita une salle des pas perdus organisée sur deux niveaux. L'historique du bien est détaillé dans le dossier de demande d'avis de principe et est illustré par le schéma ci-après.



Évolution du bâti de l'îlot communal, repris dans la demande d'avis de principe

LA DEMANDE

Depuis plusieurs années, le complexe administratif de la Commune d'Ixelles fait l'objet d'une campagne de rénovation qui couvre l'entièreté de l'îlot et qui est organisée en quatre phases d'intervention. La phase 3.4 sur laquelle porte la présente demande, concerne la restauration intérieure et extérieure du pavillon Malibran et de la salle des pas perdus, à savoir :

- la restauration et la revalorisation des éléments patrimoniaux,
- la réorganisation de certaines fonctions et la création de liaisons entre la salle des pas perdus et le complexe administratif,
- des interventions structurelles extérieures et intérieures,
- l'entretien et la rénovation du système d'évacuation des eaux de pluie et descentes d'eau ainsi que la restauration des corniches,
- la rénovation et l'adaptation du lanterneau pour le rendre thermiquement plus performant,
- le renouvellement des installations techniques,
- la restauration du jardin et de son muret,
- le réaménagement des deux impasses.

Cette campagne de travaux a déjà fait l'objet de plusieurs études préalables : étude stratigraphique de la salle des pas perdus, inventaire amiante, relevé des décors de la salle du Conseil, étude historique et technique du mobilier classé de la salle du Conseil, analyse visuelle des pathologies structurelles et architecturales.

Si le dossier rend compte de toutes les interventions prévues, la présente demande de principe concerne essentiellement les 3 points suivants :

- les investigations et sondages spécifiques prévus pour permettre d'analyser les problèmes structurels,

- . la création de percements entre la salle des pas perdus et le nouveau centre administratif ainsi que les menuiseries à intégrer dans les nouvelles baies,
- . la rehausse du garde-corps de la salle des pas perdus et sa mise aux normes.

AVIS CRMS

La CRMS encourage l'approche globale qui est envisagée pour la restauration et la requalification du pavillon Malibran et de la salle des pas perdus. Fondée sur une analyse approfondie du bien et sur des recherches exhaustives en archives, la demande est déjà très bien documentée à ce stade et la ***CRMS en approuve les grandes lignes, bien que les différentes interventions à prévoir soient décrites de manière encore assez synthétique. La Commission souscrit aussi à l'option d'adopter comme époque de référence l'état de 1909 consécutif aux transformations par Ernest Delune.*** Elle propose que les finitions identifiées par les sondages stratigraphiques comme appartenant à la période 1909 soient au maximum restituées dans le cadre de cette campagne de travaux, notamment dans la salle des pas perdus et au niveau de la coursive du 1^{er} étage où des décors très soignés (faux marbres) ont été découverts.

Du point de vue méthodologique, la Commission encourage le demandeur à étendre l'avant-projet à l'ensemble des interventions d'ordre technique, comme le renforcement ou non de la structure du lanterneau et du contre-lanterneau, dont le renouvellement du vitrage semble envisagé pour des raisons thermiques. De même, il convient d'y inclure les travaux de stabilité ou de mise en conformité aux normes de sécurité-incendie, de performance énergétique (ventilation/isolation) ou encore les aspects d'ordre matériel car il est nécessaire de pouvoir évaluer, au plus tôt, l'impact de ces travaux sur le patrimoine. ***Le croisement de tous ces aspects devra en effet permettre d'élaborer un projet de restauration complet et cohérent. La CRMS demande de poursuivre les études et les recherches préparatoires en ce sens et se tient à disposition pour continuer à accompagner l'élaboration du projet avant l'introduction de la demande de permis.***

En ce qui concerne les 3 points spécifiques de la présente demande, la CRMS se prononce comme suit :

1. Stabilité / problématiques structurelles

La CRMS encourage toute investigation permettant de mieux cerner les origines de certaines problématiques structurelles afin d'y remédier de la manière la plus adéquate. Cette étude nécessitera vraisemblablement des sondages destructifs dans certaines zones classées et devra donc faire l'objet d'un cahier des charges spécifique à soumettre préalablement à l'approbation préalable de la DPC.

2. Liaisonnement de la salle des pas perdus au complexe administratif

Le projet prévoit le percement de deux baies localisées au droit des murs de fond de la salle des pas perdus, actuellement aveugles. D'autres baies ont également été prévues dans des zones non-patrimoniales.



Fig. 44 - Vue vers la salle du Conseil, Rez-de-chaussée, Arter Architects, 2020



Fig. 47 - Mur sud-est, Premier étage, Arter Architects, 2020



Fig. 44 - Vue vers la salle du Conseil, Rez-de-chaussée, Arter Architects, 2020



Fig. 45 - Mur sud-est, Rez-de-chaussée, Arter Architects, 2020

*Rez-de-chaussée et 1^{er} étage de la salle des pas perdus,
à droite, les murs aveugles à percer de nouvelles baies - photos jointes à la demande*

Dans son avis conforme du 26/04/2014, la CRMS avait demandé de mieux contextualiser ces interventions et elle n'avait pas souscrit aux percements dans l'attente d'une étude documentant la nature de la paroi à percer et précisant les mises en œuvre envisagées. Le dossier actuel rencontre cette demande et fournit des relevés ainsi qu'un reportage photographique des principaux éléments patrimoniaux concernés. La CRMS approuve dès lors l'option de créer des nouvelles liaisons, nécessaires sur le plan fonctionnel pour autant que l'ensemble final soit respectueux du statut majeur au pavillon Malibran. Elle conditionne dès lors son avis de principe favorable aux remarques et considérations suivantes :

- Etant donné que les analyses stratigraphiques mentionnées dans le dossier n'y ont pas été jointes intégralement, il est aujourd'hui impossible de mesurer l'impact réel des percements sur les décors existants. Ce point reste à préciser.

- En ce qui concerne les nouvelles portes, le dossier prévoit de s'inspirer des autres menuiseries de la salle des pas perdus côté Malibran (sans toutefois y intégrer les motifs décoratifs des vitrages réalisés à la bronzine). Du côté du centre administratif, on propose une composition plus épurée. A propos des dessins des nouvelles portes, la CRMS remarque que :

- . les nouvelles portes du niveau +00 et du niveau +01 sont munies d'une imposte alors que les menuiseries existantes n'en possèdent qu'au premier étage ;
- . les parties basses des portes du niveau +00 et du niveau +01 diffèrent des portes existantes alors que la proposition prévoit un traitement similaire ;
- . du point de vue des hauteurs des menuiseries, les nouvelles portes sont toutes semblables alors que les existantes semblent présenter des proportions différentes par étage.

La CRMS demande de poursuivre l'étude du dessin des nouvelles portes en y incluant ces nuances et en s'inspirant davantage encore des portes existantes pour garantir une meilleure cohérence entre les éléments neufs et anciens.

- Il convient aussi d'examiner si ces portes interviennent dans le compartimentage RF entre le bâti ancien et nouveau, et doivent dès lors répondre à certaines exigences en termes de matériaux, proportions, quincailleries/équipements, etc. Ce point devra être vérifié en association avec le SIAMU.



Dessins des portes existantes à gauche, et des portes projetées à droite, joints à la demande

3. La rehausse de la balustrade de la salle des pas perdus

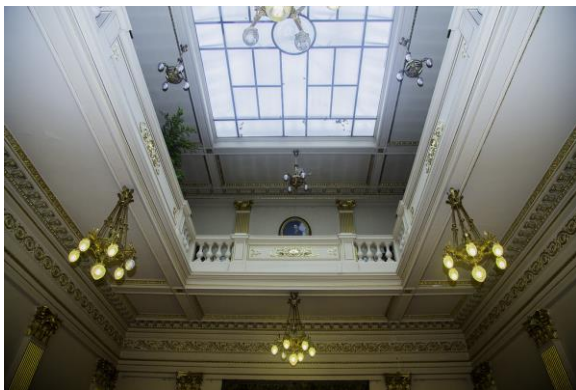


Fig. 77 - Élévation existante de la balustrade, Arter Architects, 2020

Fig. 78 - Proposition de rehausse de la balustrade, Arter Architects, 2020

Coursive de la salle des pas perdus et projet de rehausse du garde-corps - images jointes à la demande

Selon la demande, la balustrade du premier étage de la salle des pas perdus ne présente pas la hauteur réglementaire pour assurer la sécurité des occupants. Il est donc proposé de réaliser une rehausse en verre qui serait pincée dans une glissière métallique fine, engravée dans la large lisse en bois du garde-corps.

