



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Directrice
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 06/02/2023

N/Réf. : BXL22893_702_PU
Gest. : XX/XX
V/Réf. : D2270/2022
Corr: Roulin Masoom Clémence Numita
NOVA : 04/XFD/1853009

BRUXELLES. Rue Ducale 21 (arch. Émile JANLET)
(= zone de protection du Palais des Académies et son jardin + à l'inventaire)
PERMIS D'URBANISME : Rénover un immeuble de bureaux

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 06/01/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 11/01/2023, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

Bâtiment à l'inventaire :

https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_Ducale/21/30107

En zone de protection de l'ensemble et du site du Palais des Académies et de son jardin.

Historique et description du bien

Au sujet de la rue Ducale¹

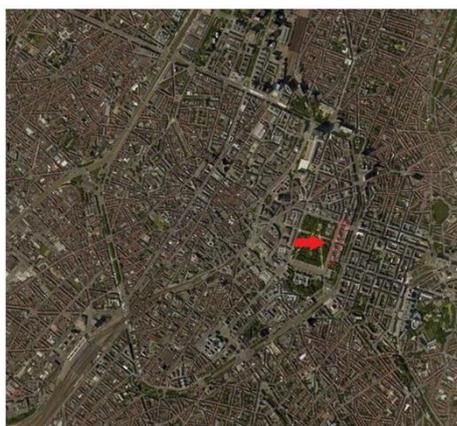


Figure 1 : localisation de l'ensemble de la rue Ducale dans le pentagone bruxellois (Bing Maps ; 2016).



Figure 2 : numéros des maisons concernées par le classement (Bing Maps ; 2014).

La rue Ducale fait partie du quartier du Parc, un ensemble néoclassique conçu en 1776 par l'architecte Barnabé Guimard, à côté de la place Royale. L'ensemble du quartier du Parc comprend les bâtiments situés le long des quatre rues autour du parc de Bruxelles, disposés sur les zones nivelées de la « Warande » de l'ancien palais ducal. La rue Royale longe le long côté du parc et est reliée à la place Royale. La rue Ducale est parallèle au parc et aux anciens remparts de la ville de l'autre côté. La rue de la Loi (ancienne rue de Brabant) et la place des Palais (à l'origine rue de Belle-Vue) ferment respectivement le parc au nord et au sud. La rue royale et la rue Ducale sont interrompues par des rues latérales dessinées conformément aux axes croisés visuels du parc. De la rue Royale, les rues latérales offraient une belle vue sur la ville basse. En revanche, de la rue Ducale, les rues latérales (actuelles rue de la Loi, rue Zinner et rue Lambermont) donnaient sur les remparts. (...)

¹ Extrait de l'étude, commandée par la CRMS (et accompagnée par la CRMS/DPC) à Crea Patrimoine (ULB) sur « La gestion du patrimoine néoclassique en Région bruxelloise - Évaluation patrimoniale et recommandations pour une future campagne de protection »

Au sujet de la maison sise au n°21



Figure 19 : façades avant, n°23 et 21 (CRMS ; 2018)

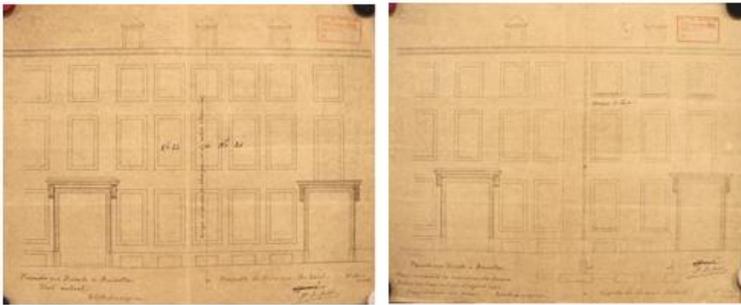


Figure 20 : avant et après démolition et reconstruction de la façade du n°21 en 1904-1905, disparition des fenêtres aveugles communes (AVB, TP 10303)

Maison à double élévation, dans un style inspiré du classicisme, construite d'après la conception de l'architecte E. Janlet de 1904 à 2005 pour la famille Du Toict. Érigée après la démolition d'un hôtel particulier de 1780 d'après le dessin de Laurent-Benoît Dewez et de Louis Montoyer et construite par le maître maçon Lespirt, identique au n° 23, rue Ducale. Lors de la reconstruction, les fenêtres aveugles communes et la lucarne de la ligne de partage avec le n°23 ont disparu, ce qui explique le plan de façade légèrement décentré du n°23. La disposition de la façade de l'original n°21 a été reprise, seule la travée de gauche a été quelque peu déplacée en raison de la disparition des fenêtres aveugles communes.

Le bâtiment comporte trois niveaux et cinq travées sous un toit mansardé en ardoise avec vue sur un toit à croupes côté rue. La façade à corniche présente des parties saillantes en pierre bleue et un axe central accentué. Elle est rythmée par un soubassement avec des soupiraux rectangulaires et la corniche. L'élévation possède une taille et un volume dégressif similaire à ceux de la construction démolie, à l'exception de l'espacement plus large de la première travée laissé par la suppression de l'ancienne travée aveugle commune avec le n°23, rue Ducale. La façade est en pierre naturelle et n'est plus plâtrée comme la façade d'origine. D'autres éléments ont également été légèrement modifiés : balcon rétréci, appuis saillants et lucarnes. Le bâtiment a un portail rectangulaire central avec encadrement ceinturé, au-dessus duquel un balcon avec consoles d'acanthé et un garde-corps en fer. Les fenêtres rectangulaires ont des encadrements plats, des appuis saillants et des garde-corps en fer au troisième étage. Il y a deux lucarnes à croupes sur le toit.

Objet de la demande :

Rénover un immeuble de bureaux. La demande prévoit la rénovation des espaces intérieurs avec quelques interventions structurelles :

- Création d'une trémie d'ascenseur pour vélo, en lieu et place de l'escalier de service vers le sous-sol, à droite de la travée d'entrée, s'intégrant dans le sol du salon ;
- Remplacement de la cage d'escalier arrière et compartimentage de celle-ci selon normes RF ;
- Nouveau percement dans la façade arrière dans la prolongation de la travée d'entrée afin de créer une continuité entre entrée et cour ;
- Création d'un nouvel escalier entre +2 et +3 dans « local d'archives » et suppression d'un petit lanterneau ;
- Décloisonnement complet du +3 ;

Les interventions extérieures concernent :

- Remplacement de l'ensemble de la toiture. L'objectif est d'alléger la structure de toiture pour créer un grand espace ouvert et lumineux sous comble. En situation projetée, le pan

avant de toiture conserve une volumétrie et un aspect identique à la situation existante, à l'exception des fenêtres de toit qui sont remplacées par de nouveaux modèles.

- Rehausse du pan arrière de toiture
- Remplacement du brisis arrière (actuellement toiture mansardée avec lucarnes) par une rehausse de façade au-dessus de la corniche. Le maître d'ouvrage et l'architecte n'ont pas défini à ce stade le type de brique qui sera employé pour la rehausse.
- Régularisation des changements de châssis (opéré vers 2015)

Avis

De manière générale, la CRMS juge les différentes interventions soignées et organisées dans le respect du patrimoine. C'est particulièrement apprécié dans la mesure où ce bien figure parmi 15 biens néoclassiques remarquables identifiés comme prioritaires pour une protection de type classement ou sauvegarde, dans les conclusions d'une étude, commandée par la CRMS (accompagnée par la CRMS/DPC) à Crea Patrimoine (ULB) sur « *La gestion du patrimoine néoclassique en Région bruxelloise - Évaluation patrimoniale et recommandations pour une future campagne de protection* ». Cette étude visait à définir les contours d'une meilleure protection du patrimoine néoclassique et à proposer un outil intégré pour une future campagne de protection, sur base d'un bilan des protections déjà effectuées et sur des critères actualisés permettant une sélection représentative d'immeubles et sites.

Dans ce contexte de patrimoine de grande valeur, tant à l'échelle du bâti qu'à l'échelle de l'enfilade de la rue Ducale et à celle du quartier Royal, la CRMS peut souscrire à l'ensemble des travaux sur l'enveloppe extérieure et se réjouit particulièrement de la restauration du lanterneau/restitution du contre lanterneau, du renouvellement des châssis bois à l'arrière et de l'intégration de tabatière de facture traditionnelle en versant de toiture avant. Soigneusement intégrée à la typologie du bien et peu visible, elle peut accepter la modification du versant arrière de toiture sauf si la charpente devait présenter une importante valeur historique et matérielle. Ceci n'est pas documenté dans le dossier. La CRMS demande d'examiner ce point avant d'autoriser la modification du brisis. L'occasion des travaux devrait en outre être mise à profit pour un retour, en façade avant, à des châssis présentant la même finesse et intégration que les modèles d'origine, ce qui n'est pas le cas des châssis actuels remplacés en 2015 (moulurations, épaisseur du maucclair et de la traverse d'imposte, petit-bois collés sans intercalaires ...).

En ce qui concerne les travaux de transformation intérieure, les changements proposés visent à préserver les pièces les plus remarquables de l'habitation et à rendre à celles-ci leur fonction et aspect d'origine, ce dont la CRMS se réjouit. Par contre, elle est défavorable à la démolition complète de l'escalier en bois, de très belle facture, en bel état et parfaitement intégré (quelle qu'en soit la datation - non communiquée dans le dossier). Elle recommande d'examiner d'autres possibilités d'organisation et de compartimentage pour assurer la conservation de ce bel ouvrage. S'agissant de l'ascenseur à vélo, même si la proposition vise à s'intégrer au mieux, la CRMS n'y est pas favorable. L'intervention est lourde et les belles pièces de réception n'ont pas vocation à recevoir ce type de dispositif utilitaire et fonctionnel. La CRMS demande d'y renoncer et d'examiner d'autres possibilités, comme un abri dans la cour, relativement facile d'accès depuis l'entrée. Enfin, elle invite à examiner les possibilités de récupérer le petit lanterneau pour éclairer zénithalement la nouvelle volée d'escalier à cet endroit.

Veillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président