



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut Jossart
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, 08/06/2023

N/Réf. : **BXL21429_709_PU**
Gest. : **AH**
NOVA : **04/PFD/1869079**
Corr: **G. Vandenbrouck**
J. Doignies

BRUXELLES. Rue de la Loi, 9 (arch. Josse MASSION)
PERMIS D'URBANISME : Transformer un immeuble de bureaux pour y accueillir la "Maison de Hongrie" : rénover le bâtiment ; modifier les façades et la toiture ; réaménager la cour intérieure ; améliorer la sécurité incendie

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 27/03/2023, reçu le 12/05/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 31/05/2023, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Implantation du bien (© Brugis et photo aérienne jointe à la demande), état existant des façades (photo jointe à la demande)

La demande concerne le bien sis 9 rue de la Loi, connu sous le nom d'hôtel des Finances, dont la parcelle est occupée par un bâtiment principal qui forme l'angle avec la rue Ducale ainsi que d'un corps de liaison mitoyen et d'une dépendance donnant vers la rue de la Loi (respectivement de 3 et de 4 travées). Les trois corps de bâti sont organisés autour d'une cour intérieure.

La partie qui longe la rue Ducale est comprise dans les zones de protection du Théâtre royal du Parc et du Cercle royal Gaulois implantés dans le parc de Bruxelles. Le bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural.

La notice de l'Inventaire y relative en trace l'évolution historique suivante : « À l'angle de la rue Ducale, hôtel de maître faisant pendant au n° 18, en vis-à-vis, et participant à la composition symétrique générale du front bâti néoclassique élevé sur le côté Est du Parc à partir de 1778, d'après le projet d'ensemble attribué à l'architecte B. Guimard.

1/5

L'état actuel du bâtiment résulte des aménagements et agrandissements exécutés sur les plans de l'architecte D. Limbourg en 1869-1870 : démolition de l'avant-corps et des écuries, ajout d'une travée à l'Est du bâtiment principal, ce qui entraîne la réfection de sa façade latérale et la reconstruction de sa façade arrière, construction d'un corps d'entrée de deux niveaux et d'une aile symétrique à l'Est, où prennent place de nouvelles écuries. Ces deux derniers bâtiments sont transformés en 1895 par l'architecte J. Canneel, entre autres les baies du rez-de-chaussée et la galerie côté cour. Le corps d'entrée est surélevé d'un troisième niveau par l'architecte A. Nyst en 1902. ». L'étude historique jointe à la demande renseigne plus en détail l'évolution des différents corps de bâti.



Schémas de l'évolution historique des façades donnant vers la rue Ducale, joints à la demande

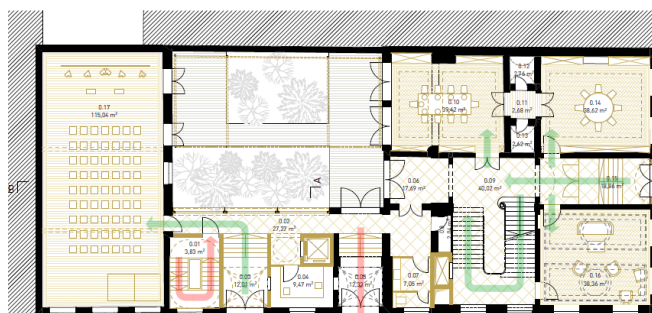


Schémas de l'évolution historique des façades donnant vers la rue de la Loi, joints à la demande

La demande de permis vise à transformer et à rénover l'hôtel des Finances en Maison de la Hongrie, pour y accueillir ses missions diplomatiques auprès de l'Union européenne. En termes de fonctionnement, l'ambassade souhaite disposer de trois entrées / sorties. Le seul accès existant rue de la Loi sera ainsi dédoublé par une seconde porte intégrée au bâtiment de liaison tandis que la création d'une troisième porte donnera accès à l'immeuble depuis la rue Ducale. Les fonctions représentatives et protocolaires seront regroupées au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du pavillon d'angle. Les autres parties du bien seront aménagées en bureaux, salles de réunions et logements de fonction. Les cuisines et zones techniques prendront place dans les sous-sols. La cour intérieure est mise de plain-pied avec les pièces du rez-de-chaussée.

Le projet prévoit les interventions suivantes :

- restaurer les façades à rue : nettoyer et restaurer les parements et dédoubler les menuiseries au moyen de nouveaux châssis intérieurs ;
- rénover et transformer l'immeuble d'angle en conservant la plus grande partie de sa structure et de son organisation en plan. Au rez-de-chaussée, la travée centrale retrouve sa fonction de hall d'accès suite à la réouverture de l'entrée vers la rue Ducale. Aux étages +2 et +3, les espaces sont cloisonnés et aménagés comme logements de fonction. L'escalier secondaire est démoli ;
- effectuer une transformation lourde du bâtiment de liaison : remplacer les dalles par une structure en béton, ajouter une entrée et une nouvelle cage d'escalier de secours, installer un ascenseur, démolir la galerie de liaison et remplacer/avancer sa façade intérieure vitrée ;
- réaménager le bâtiment arrière : créer une grande salle au rez-de-chaussée (capacité 65 personnes) et des bureaux aux étages ;
- transformer, remplacer et isoler les toitures, les équiper de nouvelles lucarnes et d'un nouveau chien assis intégré au versant intérieur ;
- niveler la cour, abaisser les caves et mettre le bâtiment aux normes.



États existants et projetés des façades, et schéma organisationnel, joints à la demande

AVIS CRMS

En préambule, la CRMS souhaite informer qu'elle a finalisé récemment une étude sur « La gestion du patrimoine néoclassique en Région bruxelloise - Évaluation patrimoniale et recommandations pour une future campagne de protection », réalisée à la demande et sur commande de la CRMS par Crea Patrimoine (ULB), et accompagnée par la CRMS et la DPC¹. Il s'agit d'une étude visant à définir les contours d'une meilleure protection du patrimoine néoclassique et à proposer un outil intégré pour une future campagne de classement, sur base d'un bilan des protections déjà effectuées et sur des critères actualisés permettant une sélection représentative d'immeubles et de sites. Dans cette étude, on trouve une sélection de 15 biens néoclassiques remarquables considérés comme prioritaires pour une protection de type classement ou sauvegarde. Parmi ceux-ci figure l'enfilade des immeubles sis rue Ducale et aux angles des rues Lambermont, Zinner et de la Loi à Bruxelles (*type de mesure de protection suggéré : classement en tant qu'ensemble / Parties à protéger : façades à rue et toitures y compris les charpentes*) parmi lesquelles on compte l'immeuble faisant l'objet de la présente demande.

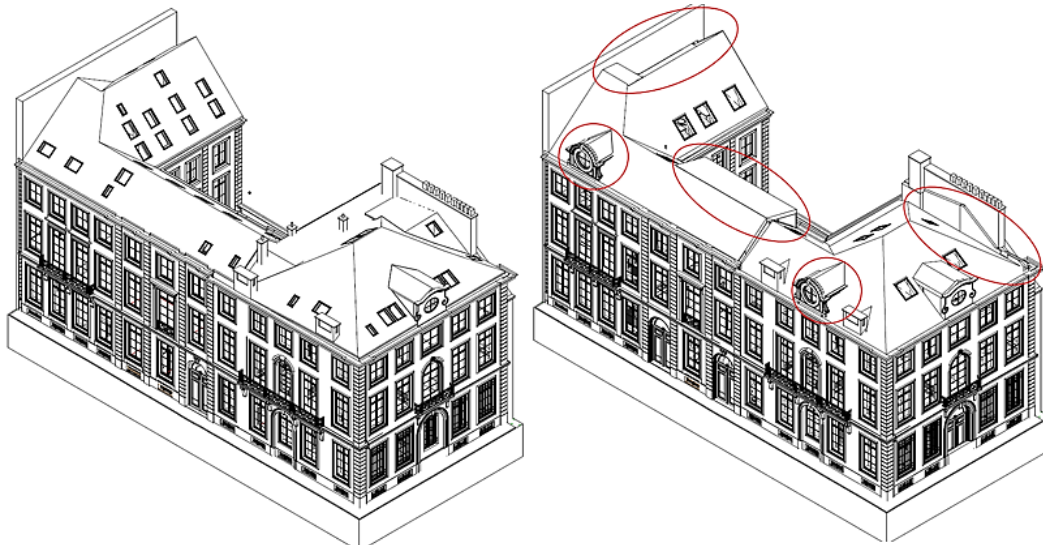
Le présent projet prend la mesure de la valeur patrimoniale de l'immeuble et les interventions s'inscrivent généralement dans une logique respectueuse. Mais la CRMS estime que cela se traduit surtout en façade avant que l'on devrait aller plus loin vu la qualité d'exception du bien. ***Elle rend dès lors un avis favorable sur la demande sous les conditions suivantes.***

Pour ce qui concerne l'immeuble d'angle, l'approche globale du projet de réaménagement s'inscrit dans l'esprit du XVIII^e siècle, ce qui est positif. L'organisation en plan du pavillon d'angle est préservée aux

¹ « La gestion du patrimoine néoclassique en Région bruxelloise. Évaluation patrimoniale et recommandations pour une future campagne de protection raisonnée ». Étude réalisée à la demande de la CRMS par Sarah HUART, Université Libre de Bruxelles – CreA-Patrimoine, 2022.

étages nobles. L'installation d'une porte côté rue Ducale répond à la logique de la configuration historique et donnera du sens à la baie centrale présente sur cette façade. Ceci est également le cas de la seconde porte prévue du côté Loi.

Le dossier reste cependant très vague sur le volet 'restauration'. Il ne renseigne pas le modèle des nouvelles portes ni le traitement des décors intérieurs (menuiseries, stucs, parquets ...). La Commission demande de réaliser les nouvelles portes selon le modèle historique de la porte existante et des autres portes anciennes de la rue Ducale selon la méthodologie que requiert un dossier de restauration. Il en est de même pour les décors intérieurs, qu'ils appartiennent au XVIIIe, au XIX ou au XXe siècle : ils devront être restaurés avec soin, selon les règles de l'art. Le dossier devra être complété en ce sens.



Axonométries des situations existante et projetée, jointes à la demande

Étant donné que les toitures des trois corps de bâti ont déjà subi des remaniements et ont été renforcées à certains endroits, le principe d'apporter des transformations aux toitures et de restituer des lucarnes peut être accepté sur le plan patrimonial.

Pour la toiture de l'immeuble d'angle, le travail devra cependant être poursuivi, car sous sa forme actuelle, le dossier ne permet pas d'évaluer le projet en toute connaissance de cause. Cette toiture remonte à 1776 et présente la même typologie que celle des autres hôtels à toitures en pavillon de la rue Ducale. La CRMS estime donc indispensable de fonder le parti d'intervention définitif sur une étude plus poussée de l'état existant de la charpente et d'effectuer à cette fin un relevé complet des éléments d'origine qui subsistent. Elle demande que tout élément originel de la charpente soit conservé et réutilisé in situ afin de préserver la cohérence patrimoniale du pavillon d'angle. Les études préliminaires devraient être accompagnées par la Cellule Archéologie de la Direction du Patrimoine culturel, donc le suivi du chantier devra faire l'objet d'une clause archéologique intégrée au permis.

Sur le plan structurel, le projet envisage des interventions lourdes qui sont particulièrement destructrices pour le bâtiment de liaison. Le fait d'y concentrer les espaces fonctionnels et les circulations (nouvel escalier, ascenseur, liaison entre les immeubles d'angle et arrière, sanitaires, etc.) ne peut justifier le remplacement total des structures existantes. Selon les plans, seule la façade à rue demeure en place.



Cour intérieure et galerie de liaison (photo jointe à la demande) – à droite emprise des démolitions

La Commission demande de revoir cette partie du projet en faveur d'un meilleur respect des structures et de l'organisation en plan existantes. À tout le moins, l'on devra conserver le dispositif de la galerie de liaison (extérieur et intérieur). Celle-ci a été conçue comme une articulation fine et qualitative entre les constructions de différentes époques et fait partie intégrante de l'intérêt du bien.

Enfin, la CRMS recommande de renforcer le caractère végétal de la cour intérieure, ce qui ne semble pas prévu selon les plans actuels. Afin de rendre le projet plus qualitatif sur le plan architectural et en termes de microclimat, il y aura lieu de restituer la masse végétale relativement importante qui occupe aujourd'hui la cour intérieure.

Orthophotoplan infrarouge 2021 (© Brugis)



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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : gvandebrouck@urban.brussels ; jdoignies@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be ; hlelievre@urban.brussels ; tjacobs@urban.brussels