

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 28/07/2025

N/Réf. : BXL21100_745_PUN **BRUXELLES. Rue Haute, 296A (arch. Jean-Baptiste DEWIN)**
Gest. : AA/MC **(= Hôpital universitaire St-Pierre classé / Inventaire)**
V/Réf. : 2043-0861/04/2023-146P **PERMIS UNIQUE : Rénover et restaurer les façades du**
Corr DPC Manuela CORE **bâtiment de l'administration du CPAS, ainsi que remplacer les**
NOVA : 04/PFU/1894786 **châssis et l'auvent de la cour intérieure - Article 191**
 Demande de BUP – DPC / BUP – DU du : 30/06/2025

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 30/06/2025, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 09/07/2025, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/01/2021 classe comme monument les façades avant et arrière, le hall d'entrée et la cage d'escalier du bâtiment administratif, les façades avant et arrière de l'ancienne école des infirmières ainsi que les toitures et façades avant et arrière de pavillon d'entrée de l'Hôpital Saint-Pierre sis rue Haute 296A-322 à 1000 Bruxelles.

Historique de la demande

Voir avis conforme favorable sous conditions rendu en séance du 18/10/2023 :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/715/BXL21100_715_PUN_Haute_296A_298C_CPAS_St_Pierre.pdf

Pour rappel, la CRMS y

- salue le travail réalisé et se réjouit que le projet affiche l'ambition de « rétablir une situation conforme à la situation de Dewin » ;
- apporte la nuance suivante : Il ne s'agit pas d'une intervention de restauration / reconstruction / restitution d'un état disparu mais d'un projet qui ambitionne de restituer les lignes directrices/de force de la composition et l'allure de la composition de J-B Dewin sans en reproduire fidèlement les détails constructifs. La CRMS peut souscrire à une telle démarche ;
- regrette que seul le bâtiment administratif du CPAS soit concerné et non l'ensemble des façades classées ;
- regrette de ne pas avoir été associée ou consultée plus tôt dans le processus ;

et rend sur le projet un avis favorable sous les 19 conditions suivantes :

- ajuster les prescriptions techniques du CDC pour mieux tenir compte des résultats des essais préalables et de la spécificité de certains matériaux/techniques/systèmes ;
- faire des tests de restauration sur chantier ;
- vérifier, détailler et contrôler les moyens de fixation des plaques de marbre à restaurer (conformité aux exigences de stabilité) ;
- recourir à un marbre reconstitué pour les revêtements marbres à restituer ;
- fonder les options d'intervention sur les mosaïques en fonction de la nature exacte des tesselles ;
- intégrer les travaux éventuellement nécessaires aux toitures (interaction avec les façades) ;
- intégrer les travaux éventuellement nécessaires pour le traitement des grilles de soupiroux en respect avec la philosophie d'intervention ;
- **recourir à des profilés de châssis avec coupure thermique dont il faudra étudier les détails (systèmes, assemblages, y compris détails d'intégration/restitution de vitraux) pour s'approcher au maximum des lignes de Dewin, réaliser un mock-up à soumettre à l'approbation de la DPC;**
- **conserver et restaurer quelques châssis témoins et leur volet et les regrouper, si possible, au sein d'un même local (ou un châssis de chaque type ?). Les autres châssis pourraient être conservés et stockés à titre archivistique ;**
- restituer les vitraux dans les devantures;
- vérifier le réalisme, la bonne tenue dans le temps des interventions sur l'auvent, réaliser un mock-up sur une travée à soumettre à l'approbation de la DPC ;
- documenter l'impact sur le patrimoine des exutoires de fumée de la nouvelle verrière et l'adapter si l'impact n'est pas acceptable ;
- s'assurer, si cela n'a pas déjà été fait, qu'il n'y a pas de risque de surchauffe sur la nouvelle verrière (60m²) orientée sud ;
- examiner une alternative indépendante (élément séparé fixé sur le parapet par exemple) pour la rehausse des garde-corps afin ne pas intervenir sur l'ouvrage de Dewin ;
- revoir la proportion des divisions des devantures pour qu'elles se conforment à celles des plans d'origine, y compris pour la hauteur des soubassements/allèges, qui devraient être réalisés avec un matériau de substitution (marbre reconstitué) et intégrer la restitution des vitraux. Le choix de la quincaillerie devra faire l'objet d'un soin particulier ;
- **revoir le dessin, les lignes et proportions et les détails de la nouvelle porte d'accès au parking dans un plus grand respect de la situation d'origine ;**
- adapter le dessin, les lignes et proportions et les détails de la nouvelle porte d'accès pour renouer avec le dessin de la situation d'origine ;
- restituer les éléments perdus de la porte d'entrée principale qui a été altérée dans ses parties latérales et inférieures, pour renouer davantage avec les proportions et détails de la composition initiale ;
- recourir à du marbre de substitution et non à de la pierre bleue ciselée pour les interventions au droit du soubassement ;

Elle recommande de plus, que

- des échantillons/essais/mock-up en début de chantier avec les entreprises chargées des travaux afin de s'assurer des résultats obtenus en concertation avec la DPC.

Analyse de la demande

La CRMS est interrogée suite à l'introduction de documents complémentaires à la suite de différents articles 191 notifiés par Urban.Brussels au demandeur, consécutivement à l'avis conforme émis par la CRMS en date du 18 octobre 2023, assortis de 19 conditions :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/715/BXL21100_715_PUN_Haute_296A_298C_CPAS_St_Pierre.pdf .

Suite à l'analyse de ceux-ci par le fonctionnaire délégué, la CRMS est appelée à rendre un avis conforme dans le cadre de la présente demande uniquement sur les deux points suivants :

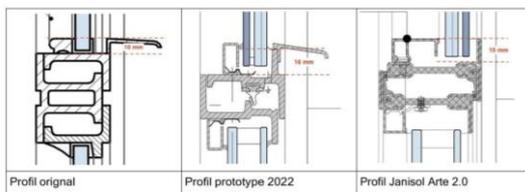
1. L'intervention sur les châssis métalliques et la restitution des vitraux sous-plomb ;
2. La reconstitution de la portecarrossable;

1. L'intervention sur les châssis métalliques et la restitution des vitraux sous-plomb

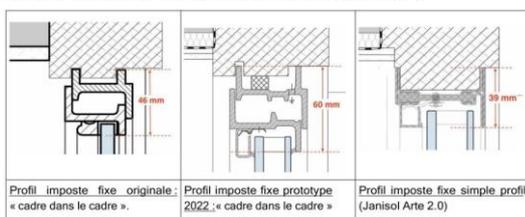
Rappel synthétique (pour le détail, voir l'avis) de la position de la CRMS (18/10/2023) :

La CRMS estime que des alternatives avec des profilés fins à coupure thermique (en plus d'atteindre de bonnes classes d'étanchéité à l'eau et à l'air) permettraient de rencontrer les mêmes enjeux de reproduction des lignes de composition de Dewin (mêmes épaisseurs vues en élévation, débords, ...) tout en étant plus performants sur le plan énergétique. Elle demande de recourir et de détailler cette alternative qui cadre avec la philosophie d'intervention et ne remet pas en cause les motivations du classement (voir 1^{ère} partie de l'avis). Elle devra faire l'objet de détails et de mock-up, comme ce qui a été réalisé pour les PML. (...) La CRMS demande aussi que les détails techniques intègrent le détail de la reproduction souhaitée (visible en élévation générale) des vitraux (cf infra.) et ou de l'intégration des vitraux récupérés.

Réponse du demandeur dans le cadre de l'article 191 :



Comparaison des différents types de profilés métalliques (images extraites du dossier de demande de permis)



Comparaison des différents types de profilés métalliques pour les impostes (images extraites du dossier de demande de permis)

Une analyse comparative a été menée par le bureau d'études entre le profil d'origine, le profil reconstitué utilisé pour le prototype de 2022 (4T1), et les profils à coupure thermique, tels que le Janisol Arte 2.0 de la société Jansen.

A l'issue de celle-ci Le demandeur maintient la solution PML, en positionnant désormais le vitrail côté extérieur et le verre feuilleté côté intérieur, aux motifs que les profils à coupure thermique ne constituent pas une solution idéale pour les raisons suivantes :

- Ils ne permettent pas de réduire la vue en élévation dans les parties ouvrantes par rapport au prototype réalisé en 2022 ;
- Une vue en élévation équivalente ou inférieure à la situation d'origine n'est possible qu'en renonçant à la reconstitution du montant fixe ;
- La coupure thermique n'apporte pas d'amélioration significative des performances globales, la surface de déperdition thermique du châssis étant faible comparée à celle du vitrage ;
- Les performances thermiques de l'ensemble sont principalement définies par le vitrage et non par le châssis ;
- Les profilés PML à triple frappe offrent une meilleure étanchéité à l'air que les profilés à coupure

thermique, qui ne disposent que d'une double frappe ;

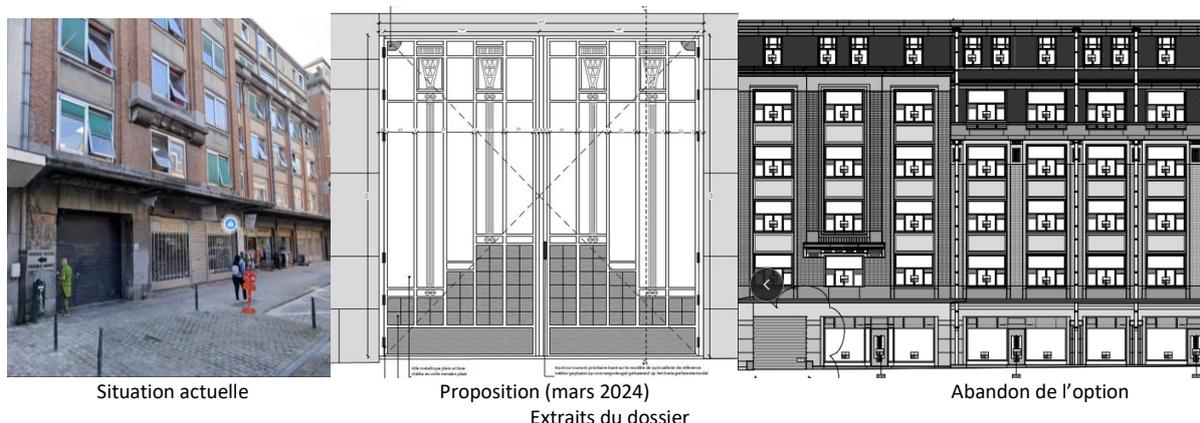
- Les profilés à coupure thermique sont conçus pour un double vitrage ; ils sont donc plus profonds ;
- Un simple vitrage feuilleté est décalé par rapport à la coupure thermique, ce qui n'est pas techniquement optimal.

2. La reconstitution de la porte carrossable

Rappel synthétique (pour le détail, voir l'avis) de la position de la CRMS : La CRMS est favorable au remplacement de la porte de garage de facture industrielle. La restitution permettra de retrouver l'identité perdue du rez-de-chaussée et sera cohérente avec celle envisagée pour les devantures commerciales. La CRMS n'est toutefois pas convaincue par le dessin de la nouvelle porte qui semble s'inspirer davantage de la porte d'entrée modifiée et adaptée au nouvel usage, que de la porte conçue et réalisée par Dewin. Elle demande de revoir le dessin, les lignes et proportions dans un plus grand respect de la situation d'origine.

Réponse du demandeur dans le cadre de l'article 191 :

À la suite de la demande d'adaptation des plans en vue d'une reconstitution fidèle à la période de construction du bâtiment, le demandeur a, dans un premier temps (mars 2024), modifié le dessin de la porte carrossable. Cette nouvelle proposition, se rapprochant du dessin d'origine, intégrait une adaptation motivée par des raisons de sécurité, consistant à combler les parties traditionnellement vides par des panneaux pleins en tôle métallique. Dans les derniers compléments, le CPAS a décidé de retirer la reconstitution de la porte carrossable de l'objet de la demande, en précisant que celle-ci fera l'objet d'une future demande de permis distincte.



Nouvel avis CRMS

Comme déjà indiqué, la CRMS salue l'ambition de « rétablir une situation conforme à celle de Dewin », ce qui permettra de toute évidence d'améliorer la situation actuelle, particulièrement dégradée sur le plan patrimonial. La CRMS se réjouit que la grande majorité des conditions formulées dans son dernier avis aient pu être satisfaites, mais elle regrette que les châssis n'aient pas bénéficié de la même avancée (cf. ci-dessous). Enfin, la CRMS réitère son vœu que les travaux sur le bâtiment administratif du CPAS s'étendent à l'ensemble des façades classées, afin de former in fine un ensemble cohérent. C'est dans cette même optique qu'elle recommande de ne pas renoncer au projet de remplacement de la porte de garage (cf. ci-dessous).

Au sujet des châssis

La CRMS prend acte du fait que le demandeur maintient, malgré tout, son projet de châssis de type PML sans coupure thermique, après avoir envisagé une alternative à coupure thermique — à savoir le profilé Janssen — et conclut, sur le plan thermique, que cette option n'apporterait pas d'amélioration

significative des performances car la surface de déperdition thermique du châssis est jugée marginale par rapport à celle du vitrage.

La CRMS reste convaincue qu'un châssis à coupure thermique offrirait de meilleures performances, et qu'une telle solution est techniquement réalisable sur le plan du rendu patrimonial à atteindre d'autant qu'elle a validé une approche visant à renouer avec les lignes directrices et les principes de composition de J.-B. Dewin, sans exiger une reconstitution fidèle du châssis historique ni de l'ensemble de ses détails, mais en s'en rapprochant autant que possible. À cet égard, le placement du vitrail côté extérieur est accueilli positivement.

Les profilés à coupure thermique présentés dans l'analyse sont trop lissés par rapport aux profils d'origine, et leur rendu est en effet moins convaincant que celui des châssis PML. Cependant, la CRMS estime que le champ d'analyse et de recherche, limité à un seul profilé et sans étude thermique globale, aurait pu être élargi à d'autres profilés et/ou adaptations, jusqu'à obtenir un rendu qui rend satisfaction en terme de rendu avec des modèles à coupure thermique et plus performants. Elle signale par ailleurs que les châssis sans coupure thermique présentent un risque accru de condensation, qui n'a pas été suffisamment écarté.

Cela étant, bien que ce ne soit pas, pour la CRMS, la solution la plus performante tout en renouant avec la modénature d'origine, la CRMS accepte l'option des châssis PML dont le rendu visuel, depuis le repositionnement du vitrail en façade extérieure, peut être accepté. Elle rend un avis favorable à condition que :

- les rejets d'eau, caractéristiques des châssis d'origine, soient placés conformément aux dessins ;
- les phénomènes de condensation soient maîtrisés ou drainés de manière efficace et que tout risque soit écarté ;
- les modalités d'entretien et de bonne tenue des vitraux soient définies, avec une attention pour éviter aussi les risques de condensation entre les vitrages
- la teinte, issue des résultats de l'étude historique, et l'ajustement des derniers détails soient testés sur un modèle avant le lancement en production de tous les châssis.

Au sujet de la porte de garage

La CRMS regrette que la reconstitution de la porte enroulable de garage ait été retirée de la demande. A toutes fins utiles, la CRMS accepte la proposition de reconstitution introduite le 5/03/2024, avant que le demandeur ne renonce à cette intervention. Les adaptations proposées pour des raisons de sécurité, dans la mesure où celles-ci sont intégrées de manière discrète et respectueuse de l'architecture d'origine, sont acceptées également. La CRMS incite vivement à intégrer ce poste au marché estimant que cet élément contribuera pleinement à retrouver la cohérence architecturale de l'ensemble de la façade

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : mcore@urban.brussels ; ivandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; mvanhaelen@urban.brussel