

M. G. VAN CAUWELAERT
Directeur de la Direction des
Monuments et des Sites -AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1030 Bruxelles

Bruxelles, le

V/Réf. : 2043-0122
N/Réf. : GM/BXL2.1259/s.345

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Place des Barricades, 10, 11, 12, rue du Nord, 80, rue de la Révolution, 13-15. Avis de principe.
Dossier traité par A. Thomas.

En réponse à votre lettre du 16 mars 2004 et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 31 mars 2004 notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

Après une visite des lieux, le 13 octobre 2003, la CRMS avait formulé une série de recommandations et de remarques sur les intentions de réaménagement et de transformation des immeubles sous rubrique de la place des Barricades (courrier du 22/10/2003). La présente demande d'avis de principe porte sur un avant projet dans lequel ces intentions ont été développées. La CRMS constate que l'avant-projet ne tient que partiellement compte de ses recommandations précédentes. Celles qui concernaient la conservation des « écuries » en intérieur d'îlot et de la maison sise 11, rue de la Révolution ont été entendues. Il va de soi que la Commission se réjouit de l'évolution positive du projet sur ces deux points. Elle regrette, par contre, que d'autres remarques n'aient pas été suivies, en particulier celles qui concernaient la mise en valeur des intérieurs intéressants et des structures anciennes. Le présent dossier permet, en outre, de se prononcer sur une série d'autres propositions, qui ne vont malheureusement pas toujours dans le sens d'une bonne conservation et d'une mise en valeur du patrimoine.

Façades et toitures

- Le projet prévoit des modifications profondes aux façades et toitures situées rue du Nord, à savoir le rehaussement de la toiture de la partie gauche, le déplacement de la porte d'entrée et la création de nouvelles baies dans une travée aveugle. De manière générale, la Commission ne peut pas souscrire à des interventions qui modifieraient profondément l'aspect des façades et toitures classées sans et qu'elles soient justifiées sur base d'une étude historique. Dès lors, elle s'oppose à l'unification des nouvelles toitures et au placement de nouvelles lucarnes dans la toiture existante, ce qui nécessiterait des interventions lourdes sur la charpente qui a un grand intérêt. La CRMS ne peut pas non plus souscrire aux interventions en façade qui découlent uniquement des exigences imposées par un programme peu adapté à la configuration existante des maisons (cf. infra).
- A l'heure actuelle, l'avant-projet ne prévoit pas d'interventions sur les façades du côté de la place des Barricades et de la rue de la Révolution. La Commission regrette que l'avant-projet ne

propose rien pour améliorer l'aspect actuel de l'entrée cochère du n°12 de la place des Barricades, en recréant une imposte et une double porte en bois traditionnelle. La CRMS encourage les auteurs de projet à restaurer les façades et, dans la mesure du possible, à les restituer selon les recommandations de la Fondation Roi Baudouin.

- La note de la DMS mentionne l'intention, énoncée verbalement par les auteurs de projet, de remplacer les châssis existants par des nouveaux châssis à double vitrage. La CRMS ne pouvant pas souscrire à cette intervention, elle demande de dresser un inventaire complet des châssis existants. Les châssis qui présentent un intérêt doivent être conservés et restaurés. Seuls ceux qui sont irrécupérables, ainsi que ceux qui ne présentent aucun intérêt et s'intègrent mal dans l'architecture de la place pourraient être remplacés par des nouveaux châssis, selon de modèles de références bien déterminés.

Intérieurs

De manière générale, la Commission estime que la disposition des appartements ne tient pas suffisamment compte des caractéristiques structurelles et spatiales des maisons existantes. Elle demande de réaliser une étude historique pour déterminer la disposition et l'organisation d'origine, ainsi que l'évolution du bâti de chaque maison. La distribution future des logements devrait se fonder sur cette étude et respecter les différentes unités. Des appartements qui traversent les mitoyens et s'étendent sur différentes maisons devraient donc être évités. La CRMS rappelle qu'elle a déjà rencontré cette problématique dans le cadre de plusieurs projets de rénovation et de restauration de maisons qui font partie de places néoclassiques, notamment sur la place des Barricades et la place des Martyrs. Dans ces différents cas, elle a également plaidé pour le respect du parcellaire historique et de la disposition d'origine des maisons individuelles. La Commission confirme cette position dans le cas présent ; elle demande donc de limiter les interventions sur les structures historiques à un strict minimum et d'organiser les logements par unité verticale.

Si des transformations plus lourdes sont nécessaires, elles devraient être réalisées dans les parties des maisons qui ont déjà subi des transformations importantes (n°11 de la place des Barricades ?). De manière plus spécifique, la CRMS énonce une série d'interventions proposées qui devraient être évitées ou revues :

- l'implantation des nouveaux ascenseurs ne peut pas être approuvée. L'ascenseur prévu dans la cage d'escalier de la maison située à l'angle de la rue du Nord et de la place des Barricades est en particulier dommageable. La Commission avait déjà attiré l'attention sur la grande qualité que présente cette cage d'escalier, qu'il y a lieu de conserver et de restaurer. En outre, elle s'interroge sur le déplacement de l'ascenseur existant dans le n°11 dans une pièce qui a conservé ses proportions d'origine et sa cheminée. La Commission conseille de maintenir l'ascenseur à son emplacement actuel. Les ascenseurs ne pourraient en aucun cas dépasser les toitures ou porter atteinte aux charpentes.

- la subdivision des pièces qui ont conservé leur volumétrie d'origine devrait être écartée au maximum. Dans la maison située à l'angle de la rue du Nord et de la Place des Barricades, ceci éviterait en outre la création de nouvelles baies en façade.

- la Commission conseille d'aménager la petite maison sise 13/15 rue de la Révolution en un logement uni-familial, ce qui permettrait de conserver l'escalier hélicoïdal. Elle ne souscrit donc pas à l'annexion de cette maison au nouvel immeuble voisin (cf. infra).

- seuls trois éléments sont indiquées comme des « éléments de décoration de valeur » à conserver. Or, sur place la Commission avait constaté un nombre plus importants de décors existants. Elle demande d'en faire l'inventaire et de conserver tous les éléments qui présentent un intérêt.

- le rapport de la DMS fait mention de la possibilité de renforcer les planchers par le dessus. La Commission demande que cette intervention soit limitée et qu'elle permette de conserver les plafonds existants sans les démonter.
- la CRMS attire l'attention sur l'intérêt particulier des charpentes, dont certaines sont très anciennes et remontent aux origines de la place. Elle demande d'en faire le relevé exact, de les conserver et de les restaurer soigneusement.

Intérieur d'îlot

La Commission accepte la démolition des appentis et des annexes récentes en intérieur d'îlot, ce qui permettrait de dégager et de mettre en valeur la cour intérieure. Une étude de stabilité devra démontrer que ces démolitions ne risquent pas de porter atteinte aux bâtiments à conserver. L'aménagement en parking de la quasi totalité de cette cour va toutefois à l'encontre d'une réelle mise en valeur de l'intérieur d'îlot. La CRMS ne souscrit donc pas à cette option et demande de se limiter à un parking souterrain (accessible depuis le nouvel immeuble rue de la Révolution). La suppression des places de parking dans la cour permettrait d'améliorer l'utilisation et l'aspect du passage cocher du n°11 de la place des Barricades (cf. supra). En ce qui concerne le parking souterrain, la Commission insiste pour qu'une distance suffisante soit respectée entre ce parking et les maisons à conserver. Elle demande donc de renoncer à la reprise en sous-œuvre d'une partie des écuries.

Immeuble rue de la Révolution

La Commission peut souscrire au gabarit du le nouvel immeuble projeté rue de la Révolution, mais demande d'en réduire la profondeur. Comme signalé, elle souhaite que cet immeuble fonctionne indépendamment des constructions existantes.

En conclusion, la CRMS demande de réétudier l'avant-projet selon les remarques et les recommandations précitées. Elle se tient à la disposition du maître de l'ouvrage et des auteurs de projet pour examiner avec eux le présent avis de principe et les aider à introduire une demande de permis sur un projet qui pourrait être mené à la bonne fin.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président