

Bruxelles Patrimoines

38

Printemps 2025

U



urban.brussels

Dossier
FOCUS
1939-99



6

7

La restauration du patrimoine de la période 1939-1999

Rénover et restaurer de façon intelligente tout en préservant les éléments de valeur

MANJA VANHAELEN

INGÉNIEURE EN CHEF, COORDINATRICE DU DÉPARTEMENT RESTAURATION DU BÂTI
DIRECTION DU PATRIMOINE CULTUREL, URBAN.BRUSSELS

NDLR

Dans le texte qui suit, nous examinons les travaux effectués sur le patrimoine protégé de la période 1939-1999, qu'il s'agisse de restaurations minutieuses, de reconstructions, de travaux d'entretien ou de reconversions importantes. Nous décrivons l'approche adoptée et soulignons les défis et les besoins spécifiques de ces bâtiments.



L'auvent de la galerie Ravenstein située Cantersteen à Bruxelles soutenu par des étaçons, arch. Alexis et Philippe Dumont 1954-58 (A. de Ville de Goyet, 2024 © urban.brussels).



FIG. 1A, 1B
Après la démolition du Communication Center North (CCN) en 2023-24, la reconstruction de la façade ouest de la gare du Nord est planifiée (© Adam Paluch, 2024).

A NÉCESSITÉ DE RESTAURATION ET DE CHANGEMENT

Le parc immobilier de 1939-1999 connaît aujourd'hui une phase active de restauration et de rénovation. D'une part, les matériaux ont vieilli et nécessitent des travaux d'entretien et de réparation : certains d'entre eux venaient tout juste d'arriver sur le marché lors de la construction; plus ces matériaux étaient récents, moins ils se sont révélés performants en termes de durée de vie. D'autre part, que des normes renforcées ou nouvelles s'appliquent aujourd'hui en matière de sécurité, d'accessibilité, d'inclusion et, bien sûr, de performances énergétiques.

Pour continuer à être utilisés, les bâtiments d'après-guerre doivent généralement faire l'objet d'une rénovation ou d'une modernisation en profondeur. De plus, les bâtiments de cette génération sont aujourd'hui souvent affectés à de nouveaux usages, ce qui nécessite également des travaux d'adaptation.

Une bonne stratégie de rénovation est importante. Que les interventions soient limitées ou profondes, l'objectif est toujours de protéger et de préserver toutes les caractéristiques et tous les aspects précieux de ces monuments pour

les générations futures. Ainsi, de nombreuses connaissances doivent être rassemblées et des recherches effectuées avant d'entamer les travaux. Le contexte historique et le cadre conceptuel sont examinés, l'histoire du bâtiment et les modifications apportées au fil des ans est retracée, le bâtiment fait l'objet d'un examen technique, l'état physique du bâtiment est contrôlé et les détails techniques de la construction sont analysés.

DÉFIS POUR LE PATRIMOINE RÉCENT ET RÉNOVATION INTELLIGENTE EN PRÉSERVANT LES ÉLÉMENTS DE VALEUR

Plus le patrimoine est jeune, plus la distance historique est courte et plus les connaissances sur ces ouvrages dans le secteur du patrimoine sont limitées. D'autre part, la faible distance temporelle en termes de connaissance des matériaux et des méthodes de construction constitue également un avantage : les spécifications techniques ou les concepts qui étaient à la base de la construction sont encore facilement accessibles.

Pour pouvoir rénover et restaurer de manière intelligente, il faut se demander ce qui,

aujourd'hui, est représentatif et précieux, et quel est le caractère unique des bâtiments de cette génération. Rénover intelligemment, c'est être capable de saisir et de préserver le caractère unique et les qualités de l'architecture tout en répondant aux exigences d'aujourd'hui, de sorte que les bâtiments soient à la fois préservés physiquement et qu'ils retrouvent une seconde vie. Il s'agit en cela de trouver un bon compromis ou un bon équilibre.

Nous plaidons ici en faveur d'une approche définissant la chronologie des interventions en fonction de leur efficacité. Pour améliorer des aspects comme la performance énergétique, la sécurité et l'inclusion, nous devons donner la priorité aux travaux qui offrent un retour sur investissement élevé tout en nuisant le moins possible à la valeur architecturale sur les plans visuel, matériel, technique et conceptuel. Par ailleurs, il convient de rechercher des alternatives équivalentes aux procédures standard. Les interventions seront donc modelées et modélisées.

Nous examinerons ici un certain nombre de dossiers de chantier, en commençant par les bâtiments les plus anciens, dans un ordre plus ou moins chronologique.

JONCTION NORD-MIDI ET GALERIE RAVENSTEIN

De nombreux travaux ponctuels ont été réalisés au fil des ans sur les gares situées sur la Jonction Nord-Midi : la gare du Nord, la gare Centrale et la gare de Bruxelles-Congrès. Les interventions réalisées vont de la restauration pure – par exemple celle des façades de la gare de Bruxelles-Congrès¹ – à des interventions d'ordre plutôt pratique et fonctionnel spécifiques à l'utilisation de ces infrastructures. Les travaux de rénovation visent principalement à trouver un équilibre entre, d'une part, la garantie d'une utilisation quotidienne fluide et le bon fonctionnement de la technologie associée et, d'autre part, la redécouverte et la préservation des caractères fonctionnel et stylistique cohérents de ces bâtiments. Pour la gare Centrale, des plans sont en cours de préparation en vue d'une rénovation énergétique majeure. Pour la gare du Nord, qui n'est pas encore entièrement rénovée, la reconstruction de la façade du côté ouest est prévue, après la démolition du Centre de Communication Nord (CCN) (FIG. 1A, 1B).

Construite en 1958 sur une idée d'Alexis et Philippe Dumont, la galerie Ravenstein s'inscrit dans la lignée des grands projets structurels et monumentaux réalisés autour de la gare Centrale. Aujourd'hui, le quartier connaît une nouvelle vague de développements et de projets de construction.

La protection assure la préservation de cet exemple particulièrement cohérent de modernisme monumental d'après-guerre. Les façades en travertin côté Cantersteen ont été restaurées récemment. Elles présentaient un certain nombre de défauts : lézardes dans les panneaux de revêtement en pierre et risque de chute de pierres. Pour des raisons techniques, le travertin a été remplacé par des dalles plus épaisses et le système de fixation a été adapté aux normes de sécurité actuelles (FIG. 2A, 2B, 2C, 2D).

RESTAURATION DE MAISONS PRIVÉES DES ANNÉES 1950 : MAISONS EVERAERT ET VOLCKRICK

La maison Everaert, située au n° 8 de l'avenue de Sumatra à Uccle, la maison Durieu, au n° 26 de la rue de la Fraîcheur à Molenbeek-Saint-Jean, et la maison Steenhout, au n° 57 de l'avenue Napoléon à Uccle, toutes conçues par l'architecte Jacques Dupuis (cette dernière maison en collaboration avec Simone Guillissen-Hoa), ont été protégées dans leur intégralité. Ces maisons datent du début des années 1950 et témoignent du langage unique développé par les architectes à l'époque. Ceux-ci avaient adopté un style éloigné de tout conservatisme, du modernisme classique ou du fonctionnalisme doctrinaire. Des travaux d'entretien ont été effectués récemment. Lors de ceux-ci les couches de finition ont été renouvelées ou nettoyées à l'intérieur et à l'extérieur. Les installations techniques ont elles aussi été remplacées. Ces maisons n'ont pour le reste pas fait l'objet d'une restauration importante ni approfondie (FIG. 3). La résidence personnelle de l'architecte Georges Volckrick, située au n° 13 du Jagersveld à Watermael-Boitsfort, a été protégée en tant que monument dans son intégralité en 2020, y compris la zone de recul le long de la rue, le jardin et l'aménagement intérieur qui font partie intégrante de la maison. Construite en 1958 dans un style moderne discret mais affirmé, la maison se conçoit comme un condensé de l'œuvre de l'architecte, avec un modernisme

1. DUQUESNE, S., « Restauration de la gare de Bruxelles-Congrès. Des solutions créatives au service du patrimoine », in *Bruxelles Patrimoines*, n° 25 Dossier Conservation en chantier, décembre 2017, pp. 42-43.



FIG. 2A
La façade de la galerie Ravenstein côté Cantersteen avec les plaques de revêtement en travertin enlevées (P.-Y. Lamy, 2022 © urban.brussels).



FIG. 2B
Les plaques en travertin présentaient de nombreux défauts (P. Y. Lamy, 2021 © urban.brussels).



FIG. 2C
Le travertin est remplacé par des plaques plus épaisses (P.-Y. Lamy, 2022 © urban.brussels).



FIG. 2D
Le système d'accrochage des nouvelles plaques en travertin est adapté aux normes contemporaines de sécurité (P.-Y. Lamy, 2022 © urban.brussels).



FIG. 3
La maison Steenhout située avenue Napoléon n° 57 à Uccle nouvellement restaurée, arch. Simone Guillissen-Hoa et Jacques Dupuis 1953 (Nicolas Schimp, 2020 © urban.brussels).



FIG. 4A, 4B
Maison Volckrick à Watermael-Boitsfort, arch. Georges Volckrick 1958. Remplacement subtil de la menuiserie en teak et enlèvement de la finition noire non d'origine (P. Bernard, 2024 © urban.brussels).



régionaliste modéré et une touche de brutalisme. Les matériaux utilisés ont été soigneusement sélectionnés.

De façon générale, la maison est en bon état, mais les menuiseries ont récemment nécessité un entretien. Il a fallu renouveler les couches de finition de toutes les fenêtres de la façade avant et de la façade est (FIG. 4A). Lors de l'étude sur place, on a remarqué que la finition d'origine des châssis était plus claire que la teinture foncée actuelle, ce qui a été confirmé par une ancienne photographie retrouvée. Le cahier des charges de l'architecte a également été retrouvé. Le point 46 - Peinture - c) stipule : « attention problème protection des châssis en teck : une couche d'apprêt à l'huile d'oxane, ponçage et deux couches d'huile d'oxane ». Cela explique pourquoi il a été proposé de décaper totalement la finition restante et de la remplacer par un 'vernis gras' incolore comme celui utilisé à l'origine (FIG. 4B).

Compte tenu du soin avec lequel les matériaux et les couleurs avaient été choisis à l'origine, cette intervention subtile pour revenir à la palette de couleurs d'origine revêtait toute son importance.

L'ARCHITECTURE DE WILLY VAN DER MEEREN : RÉNOVATION ET RESTAURATION

Les trois maisons classées de l'architecte Willy Van Der Meeren ont été rénovées au cours de la dernière décennie.

L'immeuble Van Ooteghem, les maisons avec magasin, au n° 135 de l'avenue Notre-Dame à Evere, et la maison Moureau au n° 11 de l'avenue Adrien Bayet à Laeken ont été protégés la même année, en 2006. Le premier bâtiment a été restauré en 2017 après avoir constaté que l'entretien laissait à désirer depuis des années et que des travaux avaient été effectués en infraction. La maison Moureau a fait l'objet de divers travaux récemment (réparation de la toiture et quelques interventions à l'intérieur). Les principaux travaux consistaient en la restauration de la façade avant en 2021 (FIG. 5A, 5B). Le mur-rideau, construit avec des matériaux subtils comme le béton texturé, la pierre bleue, le béton architectonique, le ciment décoratif et les châssis en acier, avait subi des changements au fil des ans. Les nuances apportées par cet assemblage de matériaux divers avaient disparu sous une couche de peinture uniforme, le parapet de la terrasse du toit avait été remplacé



FIG. 5A
Maison Moureau située avenue Adrien Bayet n° 11 à Laeken, arch. Willy Van Der Meeren 1951 et surhausse en 1959-62. Situation avant la restauration (S. Duquesne, 2016 © urban.brussels).



FIG. 5B
Maison Moureau. Situation après la restauration (S. Duquesne, 2022 © urban.brussels).

dès 1962 et, en même temps, l'évacuation des eaux de pluie avait été déportée vers la façade avant, tandis que dans les années 1980, du double vitrage avait été monté dans les châssis d'origine.

La restauration a permis à la façade de retrouver son état d'origine, les couches de peinture ont été décapées, la structure en béton a été restaurée et dotée d'une protection cathodique. Plusieurs améliorations ont également été apportées et certains détails techniques ont été retravaillés, comme l'installation de larmiers dans les moulures horizontales en béton décoratif et l'installation d'un isolant derrière les dalles en pierre bleue. Une analyse approfondie de la physique du bâtiment a été réalisée et a servi de base à l'amélioration du confort. Les travaux de restauration de la façade arrière sont en cours de préparation.

Un peu plus récente (1961), la maison Verhaegen située au n° 38 de la rue Père de Deken à Etterbeek, a été protégée en 2020 et immédiatement restaurée et rénovée. Les façades ont été remises dans leur état d'origine. Il était

impossible de conserver les châssis en bois, ils ont été reproduits et dotés de vitrages performants. Dans le cadre d'un changement d'affectation partiel, des améliorations techniques et de modifications intérieures ont ici aussi été réalisées, rendant la maison apte à une utilisation contemporaine. Dans le même temps, un certain nombre d'éléments ont été reconstruits à l'intérieur.

CORPORATE ARCHITECTURE DES ANNÉES 1960

Incarnée par les sièges de La Royale Belge, de CBR, d'ING et de la firme D'Ieteren, l'emblématique *corporate architecture* des années 1960 reflète l'image de ces entreprises à travers des caractéristiques stylistiques innovantes et remarquables. Le béton, l'acier et de grandes surfaces vitrées y étaient fréquemment utilisés. Ces bâtiments étaient souvent déjà équipés de double vitrage, de profilés de fenêtres en aluminium et d'autres matériaux développés à l'époque pour leur offrir la durabilité et permettre un entretien minimal. Témoins d'une ère



FIG. 6A
La Royale Belge en restauration,
arch. Pierre Dufau et René Stapels
et arch. paysagistes Jean Delogne
et Claude Rebold 1967-70 (J.-M.
Basyne, 2022 © urban.brussels).

de croissance économique et de progrès technologique, ils étaient souvent conçus par des architectes de renom qui leur ont donné une forte présence visuelle dans le paysage urbain.

Les innovations fonctionnelles et esthétiques apparaissent clairement dans l'utilisation des matériaux et de la structure. Elles se manifestent dans les plans d'étage ouverts, qui favorisent un aménagement flexible des bureaux sans murs fixes et créent un environnement de travail dynamique. Les jardins et les atriums intègrent la nature dans la conception.

De grands designers furent souvent sollicités pour créer le mobilier des aménagements intérieurs et des œuvres d'art de grande qualité furent intégrées à l'architecture.

Aujourd'hui, ces bâtiments ont besoin d'environnements de travail adaptés, de nouvelles technologies conformes aux normes contemporaines et de meilleures performances énergétiques. Certains d'entre eux sont restés des sièges d'entreprise, tandis que d'autres sont en pleine phase de réaffectation.

En ce qui concerne les bâtiments récemment classés (La Royale Belge en 2019, CBR en 2016, ING en 2022, ouverture de la procédure en 2022

pour D'Ieteren), le projet de rénovation a été presque systématiquement entamé parallèlement à la procédure de protection. Ces projets se caractérisent par une recherche constante d'innovation qui cherche à capturer l'esprit et l'approche des conceptions originales, parfois dans des détails ingénieux, mais aussi par quelques interventions judicieusement choisies et pleinement innovantes.

LA ROYALE BELGE

Situés boulevard du Souverain n° 25 à Watermael-Boitsfort, les bâtiments de La Royale Belge, dont les travaux de restauration se sont achevés au printemps 2023, ont reçu une toute nouvelle affectation et abritent aujourd'hui un hôtel, un centre de bien-être, des restaurants, deux étages de bureaux et d'espaces de co-working ainsi que des infrastructures pour événements et colloques. La rénovation a essentiellement consisté à améliorer les performances énergétiques du bâtiment, à réaménager les espaces et la circulation interne pour accueillir les nouvelles fonctions prévues et à mettre aux normes certains éléments de sécurité liés à ces utilisations (FIG. 6A).



FIG. 6B
La nouvelle circulation circulaire en construction au centre du bâtiment (J.-M. Basy, 2022 © urban.brussels).



FIG. 6C
La nouvelle circulation circulaire en usage (Jules Toulet, 2023 © urban.brussels).



FIG. 6D
Les vitrages des façades sont remplacés par du double vitrage plus performant avec le même effet esthétique réfléchissant cuivré (J.-M. Basy, 2022 © urban.brussels).

Le bâtiment restauré offre toutes les garanties nécessaires en termes de durabilité et de respect de l'environnement, formalisées par une certification Breeam Excellent. On y trouve des plafonds climatisés, des détecteurs d'absence pour rationaliser l'éclairage, des toitures végétalisées, des systèmes de récupération des eaux de pluie, un double vitrage performant et des profilés de fenêtres en aluminium isolés, des panneaux photovoltaïques, etc.

Le bâtiment a pourtant conservé son aspect distinctif et emblématique. Afin de réunir les différentes nouvelles fonctions du bâtiment, une nouvelle circulation a été prévue au centre du bâtiment : un grand escalier en vis à jour apporte de la lumière et de l'air dans la structure. Bien que nouveau et d'esthétique contemporaine, l'escalier entre dans un dialogue bien réfléchi avec l'architecture d'origine (FIG. 6B, 6C).

Le bâtiment a été transformé après une première phase de démontage et d'élimination des finitions sans valeur patrimoniale et des installations techniques obsolètes.

Le projet préserve l'ensemble de la structure porteuse du bâtiment : la structure en béton et la structure en acier COR-TEN étaient en bon état et ne nécessitaient aucune intervention particulière. La plupart des espaces et des matériaux existants, tels que mis en œuvre par les architectes à la fin des années 1960 ont été conservés, comme l'auditorium et sa coque en laiton, le hall d'entrée en marbre, les circulations verticales (noyaux d'ascenseurs et escaliers), les plafonds en nid d'abeille en béton de l'ancien réfectoire, etc.²

L'amélioration de la gestion de l'eau et de l'étanchéité des terrasses, l'isolation de toutes les toitures, l'installation de panneaux photovoltaïques non apparents depuis l'espace public et la végétalisation des toits plats font également partie des travaux visant à pérenniser le bâtiment tout en préservant ses caractéristiques patrimoniales essentielles.

Un certain nombre de matériaux ont été délibérément remplacés, mais en veillant à obtenir la ressemblance avec l'original. Ainsi, les baies vitrées des façades ont été remplacées par du double vitrage plus performant, avec le même effet esthétique de miroir teinté cuivre (FIG. 6D). Les profilés ont également été remplacés par

des exemplaires performants à rupture thermique. Cela ne s'est fait au hasard qu'après avoir soupesé de nombreux critères, comme la faisabilité technique d'adapter, de restaurer et d'améliorer les profils d'origine, la valeur de cette intervention en termes de circularité, l'ampleur des travaux nécessaires pour adapter les raccords autour de la menuiserie afin d'améliorer les performances énergétiques et d'éliminer les ponts thermiques. Cette réflexion a donc conduit au remplacement des fenêtres. Les détails ont été étudiés pour reproduire et mettre en valeur les détails originaux afin de préserver les caractéristiques esthétiques et visuelles du bâtiment tout en améliorant l'étanchéité à l'air et à l'eau ainsi que l'isolation.

Un exemple d'adaptation dans le cadre de la restauration est l'approche adoptée pour les parois de verre de plusieurs mètres de haut au rez-de-chaussée. Il s'agit d'une immense surface vitrée sans profilés, dont la stabilité était assurée par des feuilles de verre verticales transversales. Le mur présentait cependant quelques problèmes techniques qui ont été résolus. Le détail du support de verre transversal a également été revu (FIG. 6E).

Un autre exemple de l'adaptation du bâtiment aux normes de sécurité actuelles est le rehaussement des garde-corps de la terrasse par l'agrandissement du panneau de verre d'origine, ce qui a permis de conserver l'aspect originel des garde-corps en acier COR-TEN (FIG. 6F).

Les adaptations se font dans la logique des conceptions originelles : innovantes, performantes, dans un souci de résultat esthétique, résolument nouvelles là où c'est nécessaire, mais toujours en dialogue avec l'ouvrage. Ces quelques exemples montrent clairement qu'une connaissance approfondie du bâtiment existant, de son architecture, de son fonctionnement et de l'histoire de sa construction, grâce à des archives bien documentées, a permis à la conception du projet de formuler des solutions qui répondent aux besoins actuels tout en respectant les valeurs patrimoniales du bâtiment et du site.

En ce qui concerne le parc, le projet vise à restaurer le tracé originel en supprimant les ajouts ultérieurs inappropriés et à rétablir les vues et les perspectives paysagères d'origine.

2. Pour en savoir plus sur le bâtiment d'origine, voir *La Royale Belge*, urban.brussels, 2022.



FIG. 6E
Les grandes parois vitrées du socle sont remplacées par des vitrages plus performants mais également plus lourds, dont la stabilité est assurée par des feuilles de verre verticales transversales (© Alison Inglis, 2022).



FIG. 6F
Les garde-corps sont rehaussés afin de répondre aux normes contemporaines de sécurité (J.-M. Basyn, 2022 © urban.brussels).

LA BANQUE LAMBERT

L'ancien siège de la Banque Lambert (BBL), situé au n° 24 de l'avenue Marnix à Bruxelles, est en cours de restauration. Les travaux ont commencé en 2022. La protection partielle porte sur le projet de Gordon Bunschraft, qui figure dans son intégralité sur la liste de sauvegarde, y compris le mobilier et la décoration artistique. Le bâtiment a été agrandi par la suite dans une logique et un style correspondants ; ces extensions font également partie de la sauvegarde.³

L'affectation de ce bâtiment n'a pas changé, puisqu'il héberge aujourd'hui encore le siège d'ING Belgique. Pas de nouvelle fonction donc, mais un bâtiment adapté aux nouvelles formes de travail, aux normes de sécurité, de bien-être au travail et offrant, de meilleures performances énergétiques.

Une recherche similaire à celle des bâtiments de La Royale Belge a été effectuée pour trou-

ver le juste détail pour les façades. Ici aussi, les châssis ont été remplacés, ce qui a impliqué de trouver des profils de fenêtre ne modifiant ni leurs dimensions ni leur aspect du côté de la façade. Il s'agit de profilés isolés à triple vitrage. Une fois encore, les raccords doivent être repensés et améliorés en termes d'isolation et d'étanchéité (FIG. 7A, 7B). Le traitement des fenêtres suit de près les réflexions sur l'aménagement intérieur où le choix d'un plancher surélevé s'est imposé pour intégrer de nouveaux équipements technologiques. En effet, les hauteurs dans le plafond suspendu sont limitées.

Une grande attention a été accordée aux principes esthétiques originels. Les plafonds ont été entièrement remplacés mais ont conservé leur aspect élégant. L'intégration de l'éclairage a également fait l'objet d'une grande attention. L'éclairage doit répondre aux exigences d'un environnement de travail de qualité, avec une intensité lumineuse en adéquation avec la zone à éclairer, qui diffère d'un lieu de travail à l'autre.

3. MADALIJNS, G., « L'ancienne Banque Lambert. Un canevas parfait pour l'art et le design », in *Bruxelles Patrimoines*, n° 33 Dossier Air, Chaleur, Lumière, printemps 2020, pp. 186-195.

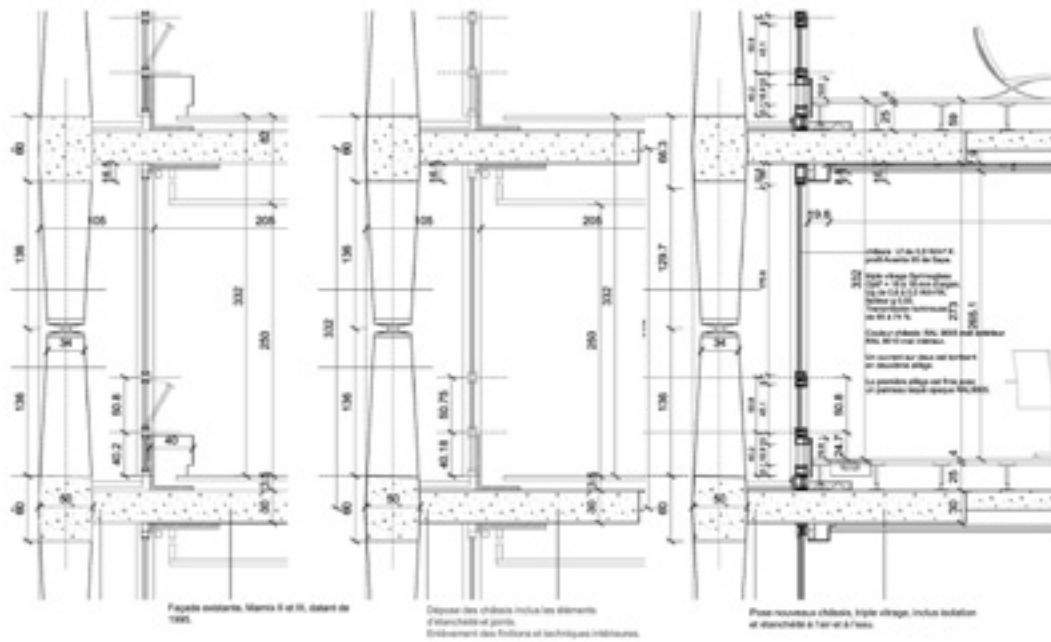


FIG. 7A
Les châssis de Marnix II et III sont remplacés par du triple vitrage, incluant l'isolation et l'étanchéité à l'air et à l'eau. Les profils de châssis et la couleur de vitrage de Marnix I (RAL 9005) sont ici mis en œuvre (© A2M, 2021).



FIG. 7B
ING avenue Marnix à Bruxelles. Marnix I arch. Gordon Bunschaff (S.O.M.) 1960, Marnix II et III arch. S.O.M. et Philippe Samyn 1988-1992. Travaux aux façades de Marnix II et III (J.-M. Basyn, 2024 © urban.brussels).



FIG. 7C
Le programme d'éclairage original de l'environnement de travail et de la collection d'art doit être réinterprété (© ING archives historiques).

Parallèlement, des travaux sont en cours pour réinterpréter l'intégration de l'éclairage quelque peu décoratif du concept d'origine (FIG. 7C).

Les cours intérieures et extérieures sont essentielles dans ce projet. Certaines modifications ont été apportées, comme les interventions nécessaires aux nouvelles entrées et nouveaux usages, sans trop toucher à la conception d'origine.

Le béton architectural de des façades est en bon état structurel bien qu'il soit souillé. Un nettoyage suivi de l'application d'une couche protectrice sont nécessaires. De nombreux essais sont effectués pour trouver le bon protocole pour cette intervention.

L'IMMEUBLE CBR

L'ancien siège des Cimenteries Belges Réunies (CBR), situé au n° 185 de la chaussée de la Hulpe à Watermael-Boitsfort, a également trouvé une nouvelle affectation. Aujourd'hui, le bâtiment abrite principalement des espaces de bureaux axés sur les nouveaux modes de travail, des espaces de co-working et d'événements,

combinés à des espaces de détente. Les interventions dans le cadre de sa reconversion concernent principalement une modification de l'organisation spatiale, de la sécurité, de la circulation et de l'agencement.⁴

Au fil des ans, des rénovations avait été effectuées, toujours sous la supervision de l'architecte Constantin Brodzki, responsable de la conception de 1970. Il s'agissait principalement d'ajouter de nouvelles cloisons légères pour les bureaux, ce qui a permis de diviser l'espace en sections plus petites. La récente réaffectation a permis de revenir au plan ouvert : les murs et plafonds légers qui n'étaient pas d'origine ont été démantelés (FIG. 8A). L'accent a été mis sur le rétablissement de la forte présence architecturale du béton, des poutres apparentes de la structure des plafonds au rythme répétitif des 756 embrasures de fenêtres ovales. Les finitions intérieures en bois autour de la gaine de circulation centrale et le revêtement des convecteurs ont été conservés et restaurés (FIG. 8B).

Les façades, quant à elles, n'ont pratiquement pas changé. La structure en béton n'a pas été isolée et les fenêtres à double vitrage, dans le même ton cuivré que celles du bâtiment de La

4. Pour plus d'info, voir TOTELIN, A., « Le bâtiment CBR, un exemple de préfabrication poussée. Reconnaissance patrimoniale et rénovation », in *Bruxelles Patrimoines* n° 30 *Dossier Bétons*, urban.brussels, avril 2019, pp. 106-111.



FIG. 8A
Immeuble CBR à Watermael-Boitsfort, arch. Constantin Brodzki et Marcel Lambrichts 1970. Les cloisons non d'origine sont démontées pour retrouver le plan ouvert d'origine (A. de Ville de Goyet, 2018 © urban.brussels).



FIG. 8B
Les caches en bois des éjecto-convecteurs sont sauvegardés et restaurés (A. de Ville de Goyet, 2018 © urban.brussels).



FIG. 8C
Les façades avant leur entretien (J.-M. Basyn, 2018 © urban.brussels).

Royale Belge, ont été conservées. Les façades ont fait l'objet d'un entretien approfondi : elles ont été nettoyées et les joints ont été refaits (FIG. 8C). Les panneaux de verre sont régulièrement remplacés par du verre identique car le vitrage original a été monté à froid dans le béton, une technique qui provoque régulièrement des bris de verre. Des améliorations mineures ont été apportées lors de l'installation du nouveau vitrage.

LE RECTORAT DE LA VUB

Dessiné par Renaat Braem, le rectorat de la Vrije Universiteit Brussel (VUB) adopte la logique dite d'*image building*, bien que la version finale du projet soit plus modeste que les propositions initiales. Le bâtiment est le témoin d'un modernisme fonctionnaliste rationnel, offrant un contraste avec quelques interventions artistiques fortes et des éléments organiques et sculpturaux également présents. Pas question de réaffectation ici : les récents travaux, qui viennent de s'achever, ont consisté en une restauration complète du bâtiment tout en conservant sa fonction de rectorat. Au fil des ans, de nombreuses modifications avaient été apportées, pas toujours de manière judicieuse. Le plan ouvert d'origine des étages avait été divisé en petits espaces de bureaux, avec une perte de lumière et d'air dans les zones de circulation. La restauration rétablit entièrement ce plan ouvert, valorisant les œuvres d'art présentes le long des murs – sur 500 mètres linéaires – des espaces centraux fonctionnels et de circulation, les rendant perceptibles dans tout l'espace (FIG. 9A, 9B). Après une évaluation approfondie, les 720 châssis ont été entièrement remplacés par un modèle identique. Quelques interventions significatives principalement destinées à améliorer l'étanchéité à l'air en ajustant les raccords avec le gros œuvre et les finitions des embrasures des fenêtres (FIG. 9C, 9D) ont également été apportées. La restauration de l'escalier en vis à jour d'origine a été complétée par un garde-corps contemporain garantissant la sécurité dans les escaliers (FIG. 9E). L'équipe de conception a opté pour une solution non standardisée qui dialogue avec le design originel. Une grande attention a été accordée à l'intégration des nouveaux éléments nécessaires, comme les nouvelles petites salles de réunion et les cuisines, ainsi que le nouvel éclairage. Aux étages, il améliore l'image du bâtiment en rendant les œuvres d'art visibles de nuit.



FIG. 9A, 9B

Le rectorat de la VUB, arch. Renaat Braem 1973-78 et peintures murales 1976-84. La restauration rétablit le plan ouvert d'origine, permettant aux 500 mètres de peintures du bloc central de circulation d'être à nouveau entièrement perceptibles (J.-M. Basy, 2024 © urban.brussels).



FIG. 9E

La restauration de l'escalier en vis à jour d'origine avec l'ajout d'un nouveau garde-corps afin de répondre aux normes contemporaines de sécurité (© Helen Hermans, 2024).



FIG. 9C

Le remplacement à l'identique des 720 châssis. À droite un châssis d'origine, à gauche un nouveau châssis (S. Duquesne, 2016 © urban.brussels).



AFB. 9D

L'étanchéité à l'air des nouveaux châssis est améliorée en ajustant les raccords avec le gros-œuvre et les finitions des embrasures des fenêtres (S. Duquesne, 2016 © urban.brussels).



FIG. 10

La Mémé, arch. Atelier Simone et Lucien Kroll 1969-72. La complexité des principes de construction et la diversité des matériaux nous confrontent à de nouveaux défis de restauration (Philippe Braquenier, 2022 © urban.brussels).

LA MÉMÉ ET L'ARCHITECTURE INNOVANTE DE SIMONE ET LUCIEN KROLL

Construits entre 1969 et 1982, les bâtiments du site de *La Mémé*, nous amènent aux bâtiments protégés les plus récents. Ils sont l'œuvre de l'Atelier Simone et Lucien Kroll. La « préfabrication ouverte » et ses principes de construction très singuliers, ainsi que la combinaison innovante de matériaux conventionnels et traditionnels, présentent de nouveaux défis en matière de restauration (FIG. 10). Comment respecter les principes de cette composition lors de la mise à jour nécessaire sur le plan de la performance énergétique et de sécurité incendie (totalement dépassée), tout en préservant les lignes de force de cette architecture ?

RESTAURER À L'ÉPREUVE DU TEMPS

La restauration des bâtiments protégés datant de la période 1939-1999, présente des défis uniques en raison du jeune âge des bâtiments, de l'utilisation de matériaux modernes et de l'évolution des exigences sociétales. La préservation des caractéristiques de cette architecture et son adaptation aux normes contemporaines de performance énergétique, de sécurité et de fonctionnalité requièrent la recherche d'un équilibre subtil entre innovation et conservation. Les exemples présentés dans cet article montrent que les restaurations et rénovations réussies reposent sur une connaissance approfondie de la conception d'origine, une expertise technique et le respect de la valeur esthétique et historique de ces bâtiments.

Traduit du néerlandais

Comité de rédaction

Jean-Marc Basyn, Okke Bogaerts, Paula Dumont, Valerie Orban et Cecilia Paredes.

Coordination du dossier

Jean-Marc Basyn
Stephanie Van de Voorde (VUB)
Marylise Parein (VUB, urban)

Coordination de l'iconographie

Jean-Marc Basyn et Julie Coppens

Auteurs / collaboration rédactionnelle

Jean-Marc Basyn, Iwein Baeyens, Ana Castillo, Lieven De Grootte, Tania De Schepper, Margaux Denys, Stijn Elsen, Waldo Galle, Erik Hendrickx, Michèle Kreutz, Catherine Leclercq, Harry Lelièvre, Charlotte Nys, Marylise Parein, Stephanie Van de Voorde, Manja Vanhaelen, Tom Verhofstadt, Ine Wouters

Rédaction finale en français

Jean-Marc Basyn et Valérie Orban

Rédaction finale en néerlandais

Jean-Marc Basyn

Traduction

Oneliner, Linguanet

Relecture

Eric Chagnon, Suzanne Gillijns, Anne Marsaleix et les membres du comité de rédaction

Graphisme

Toast Confituur Studio

Création de la maquette

Polygraph

Impression

db Group.be

Diffusion

Cindy De Brandt, Ilse Weemaels.
bpeb@urban.brussels

Remerciements

Adam Paluch, Caroline Berckmans, Anne Buisseret, Alfred de Ville de Goyet, Helen Hermans, Marie-Françoise Plissart, Marie-Elisabeth Volckrick, B2Ai, Atelier Zone III, &bogdan, MAKER architecten, Origin Architecture & Engineering, A2M, VAI, CIVA, ING ARCHistory, Centre de Documentation urban, Brugis urban, Innoviris

Coordination des publications

Cecilia Paredes

Éditeur responsable

Sarah Lagrillière, directrice générale adjointe, urban.brussels (Service public régional Bruxelles Urbanisme & Patrimoine)
Mont des Arts 10-13, 1000 Bruxelles

Les articles sont publiés sous la responsabilité de leur auteur. Tout droit de reproduction, traduction et adaptation réservé.

Contact

Direction Connaissances et Communication
Mont des Arts 10-13,
1000 Bruxelles
www.patrimoine.brussels
editions@urban.brussels

Crédits photographiques

Malgré tout le soin apporté à la recherche des ayants droit, les éventuels bénéficiaires n'ayant pas été contactés sont priés de se manifester auprès de la Direction Patrimoine culturel de la Région de Bruxelles-Capitale.

Déjà paru dans Bruxelles Patrimoines

- 001 - Novembre 2011
Rentrée des classes
- 002 - Juin 2012
Porte de Hal
- 003-004 - Septembre 2012
L'art de construire
- 005 - Décembre 2012
L'hôtel Dewez
- Hors série 2013
Le patrimoine écrit notre histoire
- 006-007 - Septembre 2013
Bruxelles, m'as-tu vu ?
- 008 - Novembre 2013
Architectures industrielles
- 009 - Décembre 2013
Parcs et jardins
- 010 - Avril 2014
Jean-Baptiste Dewin
- 011-012 - Septembre 2014
Histoire et mémoire
- 013 - Décembre 2014
Lieux de culte
- 014 - Avril 2015
La forêt de Soignes
- 015-016 - Septembre 2015
Ateliers, usines et bureaux
- 017 - Décembre 2015
Archéologie urbaine
- 018 - Avril 2016
Les hôtels communaux
- 019-020 - Septembre 2016
Recyclage des styles
- 021 - Décembre 2016
Victor Besme
- 022 - Avril 2017
Art nouveau
- 023-024 - Septembre 2017
Nature en ville
- 025 - Décembre 2017
Conservation en chantier
- 026-027 - Avril 2018
Les ateliers d'artistes
- 028 - Septembre 2018
Le Patrimoine c'est nous !
- Hors-série - 2018
La restauration d'un décor d'exception
- 029 - Décembre 2018
Les intérieurs historiques
- 030 - Avril 2019
Bétons
- 031 - Septembre 2019
Un lieu pour l'art
- 032 - Décembre 2019
Voir la rue autrement
- 033 - Printemps 2020
Air, chaleur, lumière
- 034 - Printemps 2021
Couleurs et textures
- 035 - Printemps 2021
Georges Houtstont et la fièvre ornemaniste de la Belle Époque
- 036 - Automne 2022
Points de vue
- 037 - Automne 2024
Objets et collections
- 038 - Printemps 2025
Focus 1939-99

Retrouvez tous les articles sur
www.patrimoine.brussels

Liste des abréviations

AGR – Archives générales du Royaume
ARB – Académie royale de Belgique
AVB – Archives de la Ville de Bruxelles
CIVA – Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage
KBR – Bibliothèque royale de Belgique
UCL – Université Catholique de Louvain
ULB – Université Libre de Bruxelles
VAI – Vlaams Architectuurinstituut
VUB – Vrije Universiteit Brussel

ISSN

2034-578x

Dépôt légal

D/2024/6860/011

Dit tijdschrift verschijnt ook in het Nederlands onder de titel "Erfgoed Brussel".

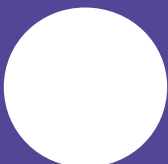
Résolument engagé dans la société de la connaissance, urban.brussels souhaite partager avec ses publics un moment d'introspection et d'expertise sur les thématiques urbaines actuelles. Les pages de *Bruxelles Patrimoines* offrent aux patrimoines urbains multiples un espace de réflexion ouvert et pluraliste.

Ce numéro Focus 1939-99 vise à sensibiliser le public à l'importance de notre patrimoine récent.

Comment le préserver, assurer son développement durable et promouvoir sa valorisation ? Telles sont les principales questions abordées dans ce dossier, qui met l'accent sur la politique du patrimoine et la recherche scientifique dont ce « jeune » patrimoine a fait l'objet ces dernières années.

Sarah Lagrillière
Directrice générale adjointe

U



20 €



ISBN 978-2-87584-218-3