

BRUXELLES PATRIMOINES



Une publication de la Région
de Bruxelles-Capitale



DOSSIER
L'HÔTEL DEWEZ

N°005
DÉCEMBRE 2012



Les tribulations d'une restauration

L'HÔTEL DEWEZ, 1990 - 2011

FRANÇOISE BOELENS

Architecte, attachée à la Direction des
Monuments et des Sites du Ministère
de la Région de Bruxelles-Capitale

Pendant près d'une vingtaine d'années, de 1990 à 2011, le projet de restauration et de réaffectation de l'hôtel Dewez, situé rue de Laeken 73-75 à Bruxelles, a retenu toute l'attention de la Direction des Monuments et des Sites. Cette période correspond également à celle de la mise en place, du développement et de la maturation de la gestion de la politique de conservation du patrimoine par les institutions régionales. La chronique présentée ici témoigne de cette évolution. Le cas de l'hôtel Dewez est à bien des égards à la fois exemplaire et exemplatif de la complexité et de la richesse de l'approche patrimoniale qui permet la révélation et la réappropriation d'une portion du tissu urbain dans la ville d'aujourd'hui.

Le 22 novembre 1990, l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, récemment installé en 1989, prend un arrêté «portant autorisation de l'ouverture d'enquête préalablement au classement éventuel comme monument de l'ancienne demeure personnelle de Laurent-Benoît Dewez, sise 73-75 rue de Laeken» dans le cadre de l'application régionalisée de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites. Le dossier ressort de l'initiative de la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) dont le rapport du 14 juin 1990 proposait au Ministre de classer les bâtiments. En référence à la typologie spécifique du bâti et tout en respectant l'argumentaire figurant dans le dossier de classement, l'appellation «hôtel Dewez» est dès lors communément admise.

État de la façade sur cour de l'aile située le long de la rue Vander Elst en 1988. La lucarne marquant l'axe central de cette élévation est encore présente (M. Celis ©MRBC).

LE CLASSEMENT COMME MONUMENT

Dans sa motivation, la CRMS détaille d'abord la formation de L.-B. Dewez (1731-1812) ainsi que sa longue et prestigieuse carrière avant de préciser que la demeure de la rue de Laeken, jusqu'alors peu connue, accueillit la résidence de L.-B. Dewez dans le début des années 1760. Le rapport note qu'il transforma, à cette fin, un certain nombre d'habitations plus anciennes de style traditionnel en les parant d'une nouvelle façade à rue et en exécutant plusieurs interventions intérieures. Il précise également que la Révolution française força L.-B. Dewez à vendre son hôtel à son beau-frère, ce qui lui permit néanmoins d'y séjourner encore en 1804. D'autres sources sont citées selon lesquelles les constructions installées sur les parcelles concernées et décrites comme belles et vastes auraient été achetées en 1769 par un certain J. Verjan qui les aurait revendues à Petronella Servaes, belle-mère de L.-B. Dewez, en 1782. À la mort de cette dernière, le bien entra en possession de ses deux enfants qui préférèrent, en 1809, y renoncer au profit des deux filles de L.-B. Dewez qui y habita encore en 1810¹.

Le rapport de la CRMS contient ensuite une description essentiellement stylistique de l'hôtel dans sa globalité: le n°73, bâtiment principal s'étirant rue Vander Elst, le n°75 et la cour intérieure au fond de laquelle se trouve une arcade à trois baies qui forme la façade des écuries. Toutes les parcelles cadastrales sur lesquelles ces parties se situent sont énumérées dans l'arrêté. C'est donc l'ensemble des constructions et de la cour autour de laquelle elles s'organisent qui est finalement protégé par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 février 1992 «portant classement comme monument de la totalité de l'ancienne demeure personnelle de L.-B. Dewez, sise rue de Laeken n°s 73-75 à Bruxelles». Les biens en question étaient à cette date déjà la propriété de l'ASBL Union et Philanthropie, elle-même propriétaire de l'immeuble sis au n°79 de la rue de Laeken²; le n°73 avait été acquis le 16 avril 1986 et le n°75 le 18 mai 1987.

Force est de constater une certaine ambiguïté dès le lancement de la procédure de classement: d'un côté est proposée au classement «l'ancienne demeure personnelle de Laurent-Benoît Dewez» et de l'autre, l'analyse historique présentée en motivation indique que le bien n'appartint jamais à L.-B. Dewez et qu'il n'y séjourna que très peu de temps. Ce grand écart s'explique en partie par la formulation souvent simplificatrice des énoncés des arrêtés de classement. Cependant, elle témoigne sans doute aussi de la volonté d'utiliser un grand nom de l'architecture de nos régions, L.-B. Dewez, architecte du prince impérial Charles de Lorraine, Gouverneur général des Pays-Bas autrichiens (1744-1780), pour classer la totalité d'un ensemble architectural en mauvais état, vide d'occupation, dont on ne connaissait en réalité que bien peu de choses, mais dont on supputait la richesse patrimoniale cachée. Le lien bien réel, mais somme toute marginal, avec L.-B. Dewez s'est dès lors retrouvé au centre de la démarche de protection ainsi que de la restauration qui s'en suivit.

L'ÉTAT DES BÂTIMENTS EN 1990

Au moment du classement de l'hôtel Dewez, on décelait facilement que les deux maisons inoccupées depuis leur dernier rachat avaient été transformées à de nombreuses occasions au cours des siècles. Si la façade principale (fig. 1) ne semblait pas en très mauvaise condition, elle accusait néanmoins clairement les outrages du temps. Son unité originelle avait été rompue par différentes interventions maladroites. Le nouveau propriétaire avait réalisé une réfection générale des toitures juste après le rachat des bâtiments, entre 1987 et 1990, et avait pris quelques mesures minimales pour assurer l'état sanitaire de son bien.

Ainsi, les trois travées correspondant au n°75 avaient été décapées au niveau du rez-de-chaussée jusqu'à hauteur du premier cordon. Des pierres blanches apparaissaient en soubassement et au niveau des encadrements des baies, les autres parements montraient une maçonnerie de briques, tandis que

les niveaux supérieurs étaient encore pourvus d'un enduit de couleur claire mais extrêmement sale, presque noir, qui contrastait avec la blancheur quoique fortement usée des travées du n°73. À ce niveau, l'enduit sous la corniche avait partiellement disparu laissant présager des défaillances du système d'évacuation des eaux pluviales. En outre, des inscriptions commerciales autour de la vitrine du n°73 déparaient le caractère de l'ensemble.

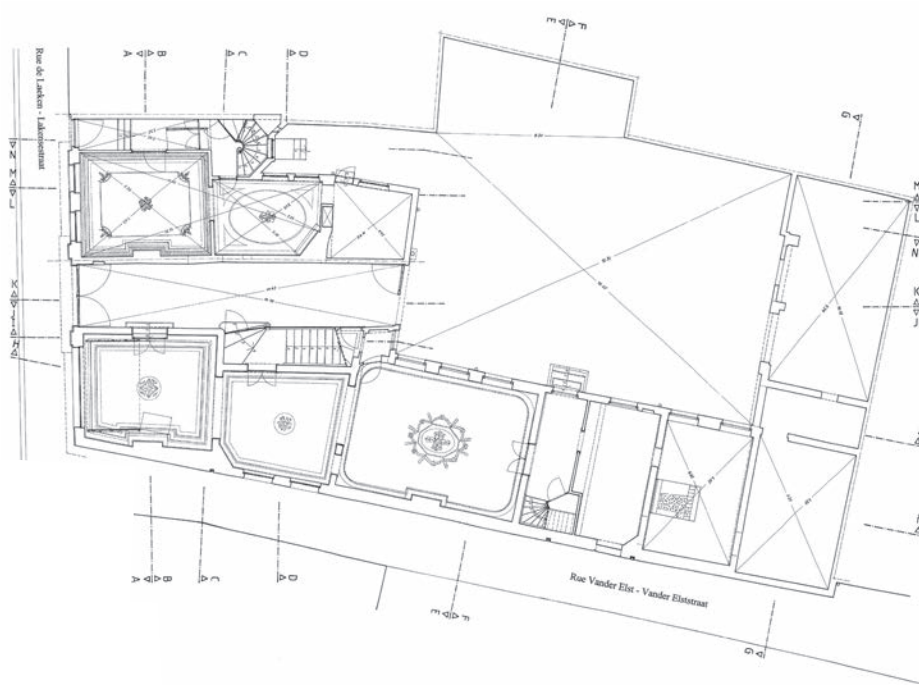
Les châssis étaient de facture hétéroclite: trois modèles pouvaient dater de la construction de la façade même, c'est-à-dire de la toute fin du XVIII^e siècle: ceux du dernier étage du n°75, une fenêtre carrée dans la travée la plus latérale et deux châssis circulaires des oculi. Les autres semblaient dater du XIX^e ou du XX^e siècle. Une grande vitrine protégée par un auvent avait remplacé, au rez-de-chaussée du n°73, les deux fenêtres originales. Les châssis plus récents étaient métalliques pour la vitrine, ou tantôt en bois peint en blanc ou en vert, tantôt en bois naturel de couleur foncée dénotant l'emploi de méranti ou de couleur claire laissant croire à l'usage de résineux. Les ferronneries elles aussi étaient peintes en blanc ou en noir. La façade sur la cour intérieure de l'aile longeant la rue Vander Elst avait déjà été débarrassée de ses châssis au profit de protections provisoires afin d'éviter les infiltrations d'eau à l'intérieur tout en permettant la ventilation des locaux, mais la corniche n'existait pratiquement plus et de nombreux carreaux et portes étaient manquants.

À l'intérieur du n°73 (fig. 2a et 2b), le passage cocher qui avait été déparé par un faux plafond récemment démonté était peint en bordeaux, turquoise et bleu clair. Au rez-de-chaussée, les trois premières pièces en enfilade (73/0/3 à 5) peintes respectivement en rouge, en jaune et en mauve étaient reliées par de grandes baies. Elles possédaient encore des plafonds à rosace et quelques menuiseries de facture ancienne: des lambris de soubassement, deux doubles portes, deux châssis sur la rue Vander Elst. Les planchers visibles dans ces salons étaient composés de lattes

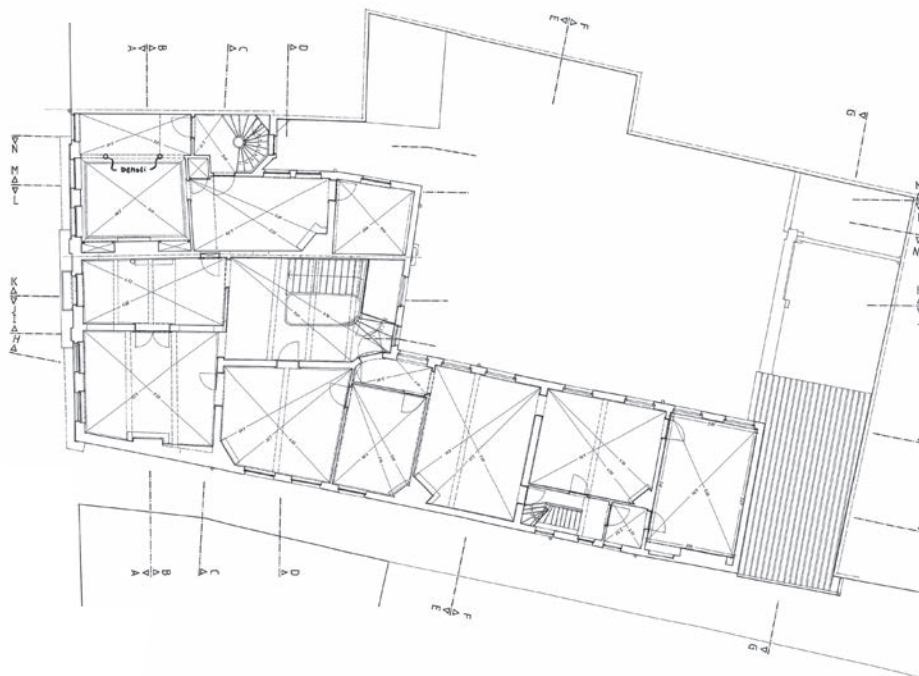


Fig.1

État de la façade avant, rue de Laeken, tel que D. Nuytten, ingénieur architecte, l'a relevé à l'occasion de sa thèse de maîtrise au Centre d'Étude pour la Conservation du Patrimoine architectural et urbain R. Lemaire en 1995-1996 (© D. Nuytten).

**Fig. 2a et 2b**

Plans du rez-de-chaussée et
du premier étage en 1995-1996
(© D. Nuytten).



**Fig. 3**

Façade avant rue de Laeken. La division du châssis du premier étage est clairement visible. Notons qu'à cette époque, les amortissements de corniche sont encore en place (1905 © KIK-IRPA, Bruxelles).

renvoyant à une fabrication du XIX^e siècle ou du début du XX^e siècle⁴. Le salon à rue communiquait directement avec le passage cochier pour permettre aux clients de la Maison Noël l'accès le plus direct au magasin. Une pièce plus en recul (73/0/10) avait fait l'objet de fouilles archéologiques qui n'avaient pas été remblayées, la rendant peu accessible.

Au premier étage, au-dessus du troisième salon (73/0/5), prévalait une disposition spatiale quelque peu différente de celle du rez-de-chaussée: cet espace était articulé en deux unités reliées par un petit couloir s'ouvrant dans un angle de la cage d'escalier. La cloison de séparation des deux locaux se terminait contre le mur de façade à rue par une double cheminée. Ces pièces étaient tapissées de papiers peints récents. À ce niveau, les plafonds n'étaient pas moulurés mais le plafonnage était marqué par le volume saillant des poutres tout comme au n°75. À tous les étages supérieurs, tant pour le n°73 que pour le n°75, les planchers constitués de planches peintes beaucoup plus larges, de 23 à 28 cm, renvoyaient à une facture plus ancienne que ceux visibles à l'étage inférieur.

Au rez-de-chaussée du n°75, les deux premières pièces en enfilade (75/0/2 et 4) étaient encore partiellement tapissées de papiers peints récents, les autres murs seulement enduits. Le dernier local (75/0/5) avait été transformé en cuisine. Les sols de l'entrée du n°75 et du premier salon (75/0/2) avaient été entièrement remplacés par une dalle en béton lors de l'installation d'une cabine à haute tension en cave servant à alimenter le complexe voisin du n°79 rue de Laeken. À l'étage supérieur, un décor pastiche néoclassique paraît les travées à rue. Il est important de remarquer que le plancher d'une mezzanine courait au milieu des fenêtres de la façade principale (fig. 3). La deuxième pièce (75/+1/3) était recouverte d'un papier peint récent. La dernière enfin avait été transformée en salle de bain.

Disséminés à travers différents locaux au rez-de-chaussée et au premier étage, quelques manteaux de cheminées en

Pierre existaient encore. Quant à la charpente, elle aussi fut partiellement modifiée suite à la réfection des toitures: au n°75, un toit plat, en remplacement de plusieurs plans inclinés, couvrait tous les espaces mis à part une partie des travées des façades avant et arrière; au n°73, la toiture avait été simplifiée en supprimant une lucarne donnant sur la cour.

LA FAÇADE PRINCIPALE (1995-1999)

La première intervention démarrée assez rapidement après le classement fut la restauration de la façade. Cette opération était nécessaire vu l'état des maçonneries et des finitions mais elle fut aussi l'occasion de redonner de la visibilité à l'hôtel Dewez au sein d'une rue de Laeken dont un autre tronçon faisait alors précisément l'objet d'une rénovation lourde par démolition du bâti ancien et son remplacement par une architecture contemporaine d'inspiration néoclassique. La mission d'architecte a été confiée au Centre d'Études et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme (CERAU), plus particulièrement à Pierre Vissers (1936-2001) qui s'était déjà occupé avec José Vandevorde, fondateur de ce bureau, des travaux exécutés entre 1991 et 1996 au n°79, rue de Laeken, bâtiment partiellement classé en 1988. L'étude du CERAU put bénéficier de la recherche historique menée par Anne Norman, historienne de l'art, avec le financement de la Fondation Roi Baudouin⁵. Ce travail reposait sur le dépouillement de fonds d'archives complété d'une compilation des ouvrages de référence consacrés à L.-B. Dewez. L'auteur retrouva également un descendant de ce dernier, Thierry Van de Walle de Ghelcke, qui mit à disposition plusieurs éléments fort intéressants tels le garde-corps d'une des baies de cette élévation dont toute l'ornementation était encore intacte, ainsi qu'une esquisse de la façade principale non signée mais attribuée à L.-B. Dewez.

La demande d'autorisation d'exécuter les travaux de remise en état de la façade principale fut déposée à la Direction des Monuments et des Sites (DMS)



Fig. 4
État de la façade avant, rue de Laeken, après sa restauration (2012, © KIK-IRPA, Bruxelles).

en mars 1995. Le projet portait exclusivement sur la façade principale sans attention pour les intérieurs et le reste du complexe. Plusieurs compléments d'information furent fournis en lots successifs jusqu'en août 1997. Après deux consultations informelles et préalables, la CRMS prononça un «avis conforme favorable sous réserve»⁶ en séance du 17 septembre 1997. À la suite de cet avis, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 octobre 1997 autorisa l'exécution des travaux et fixa le montant de l'intervention régionale à 2.452.642 francs belges (60.799,40 €) sur un total de

travaux de 4.558.816 francs belges hors TVA (113.010,09 €)⁷. Suite à des découvertes intervenues en cours de chantier et au respect des exigences patrimoniales formulées, un second arrêté dut être approuvé le 10 juin 1999 pour fixer une nouvelle tranche de subvention de 770.534 francs belges (19.101,03 €) sur un montant de 1.432.221 francs belges (35.503,83 €). Les travaux furent exécutés par la firme Simonis entre les mois de février 1998 et de juin 1999. Ils furent suivis tant par la CRMS qui délégua sur place Marcel Celis, historien de l'art, que par la DMS représentée par François Boelens, architecte.

L'opération fut relativement importante puisque plusieurs éléments disparus furent reconstitués (fig. 4) : la grande vitrine du n°73 a été enlevée et deux fenêtres séparées par un trumeau en maçonnerie ont été reconstruites sur base du modèle que formaient leurs voisines du n°75. Le nouveau soubassement fut composé avec des pierres blanches de Massangis. Les garde-corps manquants furent également refaits d'après le témoin récupéré grâce à l'attention d'A. Norman, de même que tous leurs éléments décoratifs : aux angles, des feuilles composées de deux plaques en métal repoussé et, sur le bord inférieur du cadre, des «gouttes». Les amortissements de la corniche furent à leur tour reproduits en résine –l'usage de la terre cuite paru trop délicat– d'après une recherche typologique et des photos d'archives qui permirent à Luc Schelfhout, sculpteur, d'en mettre au point le prototype. Tous les châssis furent remplacés en chêne et munis de verres feuilletés et de vrais petits bois⁸ en se référant aux exemplaires présents dans les bâtiments contemporains de la façade de l'hôtel Dewez et de même style qui forment l'ensemble néoclassique de la place Royale à Bruxelles, édifiée entre 1776 et 1782. Après l'étude stratigraphique de Marianne Decroly⁹, les maçonneries furent entièrement décapées, à l'exception des reliefs sculptés dégagés de leurs surpeints par des conservateurs-restaurateurs, ré-enduites avec des produits à base de chaux hydraulique et repeintes à la brosse avec une peinture minérale sur base des tons mis en évidence par l'étude.

Les baies des deux travées jumelles du n°75 au premier étage posèrent un problème particulier. Elles étaient en effet traversées par un plancher empêchant une parfaite symétrie par rapport à leurs correspondantes du n°73. Cette asymétrie a été un peu hâtivement jugée comme une anomalie et attribuée à une transformation sans valeur opérée probablement au XIX^e siècle. Il a donc été décidé d'enlever le plancher barrant l'ouverture de ces deux fenêtres pour rétablir une rigoureuse ordonnance. Les travaux ont été exécutés dans cette optique¹⁰.

LA NAISSANCE DU PROJET (1998-2003)

Un premier projet de réaffectation de l'hôtel Dewez vit le jour pendant le chantier de restauration de la façade principale. Le propriétaire confia également au CERAU la préparation des esquisses architecturales initiales de ce projet de reconversion qui fut présenté à la DMS et à la CRMS en mai 1998. Dès le départ, le rez-de-chaussée du n°73 a été destiné à accueillir un musée maçonnerie¹¹, tandis que le premier étage ainsi que les combles étaient réservés aux bureaux du conservateur et de ses adjoints. Au n°75, une librairie maçonnerie était projetée au rez-de-chaussée tandis que les étages supérieurs se répartissaient entre des bureaux destinés aux loges, des salles de réunions et des ateliers. La cour n'était initialement pas traitée et les anciennes écuries non affectées. Le projet ne contenait pas d'analyse historique au-delà des éléments mis en évidence dans le cadre du classement et ne proposait pas de changement structurel au bâti existant. Les plans fournis reflétaient principalement une distribution des affectations en fonction de la surface disponible de chaque espace existant.

Une deuxième version de ce projet fut rapidement présentée : une nouvelle programmation des espaces proposant plus de surfaces exploitables. Les sous-sols étaient ainsi dévolus à une galerie d'art et au stockage d'archives tandis que les écuries accueilleraient un espace de détente (fig. 5). De plus, les différentes fonctions prévues dans la première version étaient redistribuées : le musée et le magasin étaient étendus à la totalité des rez-de-chaussée tandis que les bureaux étaient localisés à tous les étages y compris les combles à éclairer par trois nouvelles lucarnes donnant sur la cour avec, en outre, un logement pour un concierge au n°75.

La CRMS demanda alors que soit menée une étude historique et d'archéologie du bâti prenant en compte les différentes phases de construction et de transformation de l'hôtel ainsi qu'un aperçu des traces de finition intérieures et extérieures afin de motiver l'ensemble

des interventions face à l'évolution historique du bâti. Étaient alors déjà disponibles, outre les ouvrages et les articles généraux sur l'œuvre de L.-B. Dewez, le rapport établi sur base de l'examen des structures visibles et des fouilles dirigées par Dirk Van Eenhooge¹² et l'étude d'A. Norman. La DMS contacta alors Dieter Nuytten, ingénieur architecte, qui avait réalisé à l'occasion de sa thèse de maîtrise au Centre d'Étude pour la Conservation du Patrimoine architectural et urbain R. Lemaire, en 1995-1996, sous la direction de l'architecte Barbara Van der Wee, un relevé très précis de l'ensemble du bâti pour déduire les différentes étapes de sa transformation. Il en livra des extraits et quelques analyses complémentaires dès 2001¹³.

Après le décès soudain de l'architecte Pierre Vissers (CERAU), survenu en 2001, le dossier d'étude fut confié à un autre bureau d'architectes, Art & Build. Dès ce moment, le projet devint beaucoup plus ambitieux en ce qui concerne les transformations à apporter au bâti ancien tandis que les affectations restaient relativement inchangées à l'exception de l'installation souhaitée du Centre d'Études et de Documentation maçonnerie (CEDOM). Le principal réaménagement proposé consistait à couvrir l'intégralité de la cour étendue à la surface des écuries qu'il était entendu de démolir. Ce nouvel espace destiné aux expositions était requalifié grâce à deux interventions majeures : l'implantation d'importants voiles de béton de près de neuf mètres de haut comme cimaises d'accrochage des œuvres et formant des puits de lumière et celle d'un volume circulaire érigé en hauteur de manière à dégager l'espace de circulation au rez-de-chaussée. Ce volume renfermait le bureau du conservateur et une salle de réunion superposés. Par ailleurs, la composition était marquée par un cheminement partant de la porte cochère du n°73, traversant les parois d'exposition et émaillée de symboles maçonneries. D'autres transformations importantes étaient également prévues à l'intérieur des bâtiments, telle la démolition de la cage d'escalier du n°75¹⁴ permettant la construction

d'une nouvelle circulation verticale au niveau de la courrette et de la dernière travée avec escalier et ascenseur (fig. 6a et 6b).

Simultanément, la DMS confia à l'Institut royal du Patrimoine artistique¹⁵ (IRPA) l'étude de l'évolution des finitions intérieures. Vu le nombre important de salons à sonder et la découverte d'une collection insoupçonnée de papiers peints, la recherche fut scindée en plusieurs phases. Les investigations commencèrent fin 2002 par le rez-de-chaussée du n°75 plus lourdement touché par le projet. Elles se poursuivirent à un rythme régulier jusqu'en 2009 par des missions de vérification. Ces recherches permirent notamment l'identification et l'étude de quelque trois cents échantillons de papier peint balayant toute l'histoire de cette technique.

En juin 2002, la mise à jour des plans du projet du bureau Art & Build intégra une première synthèse libre des données historiques. Les auteurs de projet visèrent à distinguer les parties qu'ils avaient attribuées à L.-B. Dewez des transformations ultérieures jugées de moindre importance. Afin de valoriser les éléments issus du XVIII^e siècle, ils établirent au niveau de la cour une symétrie des percements de la façade arrière du n°73. Pour la façade de l'aile le long de la rue Vander Elst, ils considèrent que seules les travées correspondant au troisième salon (73/0/5) appartenaient au bâtiment du XVIII^e siècle et devaient donc être restaurées dans cet esprit; les autres travées du n°73 recevaient un traitement très contrasté: comblement des baies du rez-de-chaussée, traitement de surface différencié de celui des structures «historiques» sur lequel étaient apposés des symboles maçonniques et des vues d'autres bâtiments construits par L.-B. Dewez, percements horizontaux, ... Les deux élévations arrière de l'hôtel étaient dégagées de la nouvelle toiture de la cour par l'interposition de verrières permettant leur éclairage naturel. La courrette à l'arrière du n°75 était entièrement construite; l'escalier n'était conservé que dans sa partie en pierre allant des caves au rez-de-chaussée; plusieurs

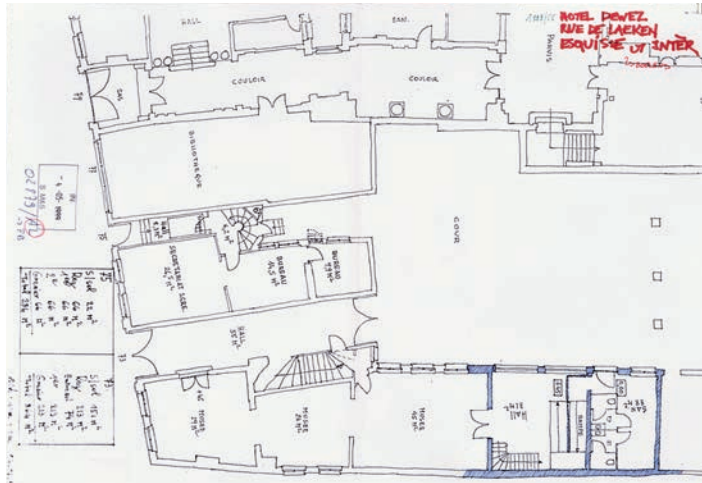


Fig. 5

Situation projetée de l'occupation du rez-de-chaussée telle qu'imaginée par le CERAU (1999 © CERAU).

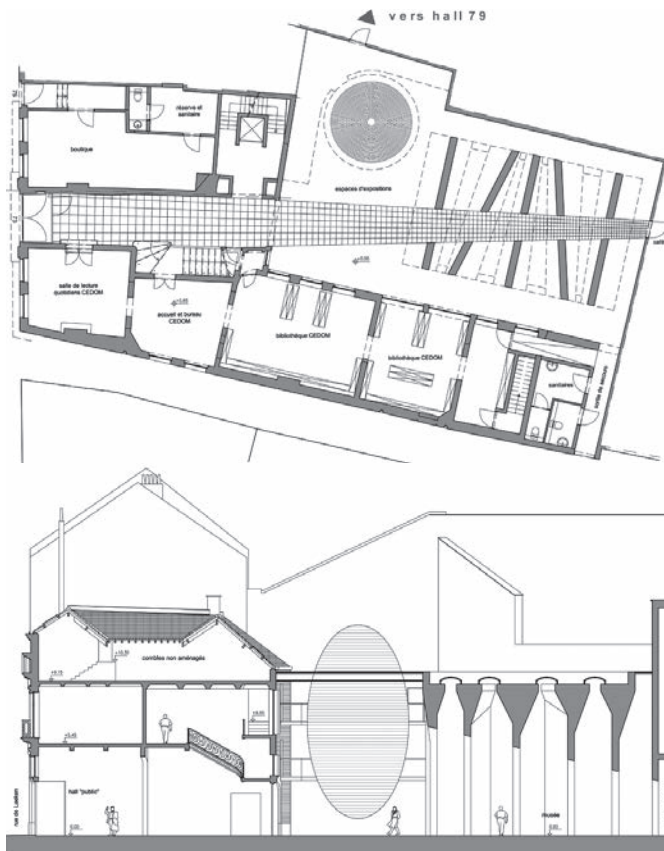
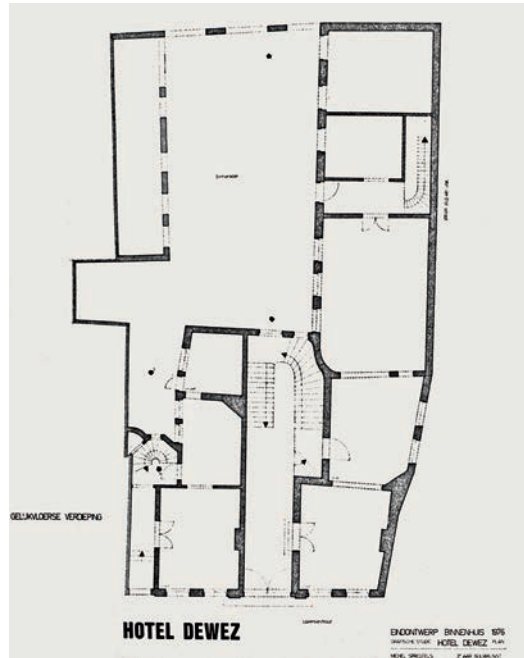


Fig. 6a et 6b

Plan du rez-de-chaussée et coupe générale du projet établi par le bureau Art & Build en 2001-2002 (© Art & Build).

Fig. 7

Plan de relevé du rez-de-chaussée en 1976. Sur la gauche, se distingue contre le mitoyen avec le n°79 une construction d'une seule travée qui avait déjà été démolie lors du rachat des bâtiments en 1986 -1987. La CRMS s'inspira donc de cette précédente situation (© Stichting architectuurarchieven saur).



planchers disparaissaient au profit de dalles en béton rendues nécessaires par la volonté d'installer les compactus utiles au CEDOM.

Cette nouvelle version du projet s'écartait de nombreuses prescriptions tant urbanistiques que patrimoniales. En effet, une analyse urbanistique du projet fit apparaître que la proposition consistant à couvrir l'ensemble de la cour et à construire sur toute la courette entraînait de ce fait la disparition de la totalité des espaces de cours et jardins. Or, le plan particulier d'aménagement du sol en vigueur dans ce quartier prévoit la réserve d'une zone d'annexe et d'une zone de cours et jardins au sein desquelles aucune construction hors sol, ni aucune couverture ne peut être autorisée. Mais plus fondamentalement, l'avis préalable sollicité auprès de la CRMS

et rendu en octobre 2002 fut «ferme-ment défavorable», formulation rarement utilisée, réservée aux seuls projets qui contreviennent directement au prescrit légal de la protection du patrimoine. En effet, certaines interventions visaient ni plus ni moins la démolition d'une partie du bien classé ce qui est explicitement interdit par la loi, à savoir l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier aujourd'hui coulée dans le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT). D'autres options du projet ne prenaient pas en compte l'hôtel de maître dans son ensemble ou ne mettaient pas en valeur ses dispositifs caractéristiques.

Dans son avis, la CRMS réaffirma l'intérêt de l'ensemble réalisé par L.-B. Dewez qui intégrait des parties de

constructions anciennes préexistantes. Outre le fait qu'il s'agisse du seul hôtel de maître conservé à Bruxelles dans lequel L.-B. Dewez intervint, elle estima que son intérêt résidait dans la sauvegarde de sa typologie originelle et particulière: un hôtel de maître (le n°73) et une maison indépendante (le n°75) unifiés par une façade à rue monumentale et, à l'arrière, une vaste cour entourée de dépendances et marquée par un bâtiment à arcade destiné à fermer la perspective depuis le passage cocher et à vocation d'écuries. La CRMS contredit également les auteurs de projet dans leur attribution des interventions de L.-B. Dewez qu'elle jugea trop réduite. Elle demanda de conserver strictement les façades arrière existantes et de ne pas les recomposer pour les rendre plus conformes à une esthétique idéale de l'architecture néoclassique. Il était au contraire fort intéressant de noter que L.-B. Dewez avait lui-même conservé des parties plus anciennes par souci d'économie. Dans cet esprit, furent également rejetés le percement au premier étage dans le mitoyen entre les n°s 73 et 75 et la mise en place d'un faux plancher au n°75 pour «rétablir» la continuité des salons; le premier étage du n°75 se situe en effet plus ou moins 75 cm plus bas que celui du n°73. La CRMS demanda donc de revoir le projet dans un plus grand souci de conservation et de revalorisation du patrimoine protégé. Elle proposa d'adapter le programme, en le réduisant aux caractéristiques de l'immeuble classé, plutôt que de le transformer lourdement pour y loger toutes les fonctions idéalement souhaitées¹⁶.

Munis de ce premier rapport détaillé et explicite de la CRMS, le maître de l'ouvrage et ses architectes allaient petit à petit amender leur programme et adapter les plans en conséquence. Un deuxième avis préalable fut rendu le 5 mars 2003 dans lequel la CRMS constata que le projet avait évolué positivement sur certains points: maintien des façades arrière dans leurs dispositions existantes à l'exception de leur couronnement, abandon de l'implantation d'un nouvel ascenseur au n°75, conservation de l'arcade en fond de cour, suppression des nouvelles constructions à implanter dans la cour. Mais elle émit encore

LA SITUATION URBANISTIQUE DE L'HÔTEL DEWEZ

En 1990, année du classement de l'hôtel Dewez, le plan de secteur de la Ville de Bruxelles de 1979 était toujours en vigueur. Il se situait alors au sein d'une zone d'habitation et d'une zone d'entreprise. Dans l'extrait de la matrice cadastrale datée du 1^{er} janvier 1989, ce sont deux maisons de commerce qui sont inscrites dans la nature des propriétés consignée. En outre, elles appartiennent à une zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique (ZICHE). Celle-ci renvoie à une procédure particulière d'obtention de permis destinée à préserver ce caractère spécifique. Par la suite, le plan de secteur fut remplacé par le plan régional de développement (PRD) et le plan régional d'affectation du sol (PRAS). Lors de la délivrance des permis d'exécuter les travaux en 2007 et en 2009, les parcelles considérées étaient comprises dans un espace de développement renforcé de logement et de la rénovation (EDRLR) défini par le PRD de 2002. Au niveau du PRAS du 3 mai 2001, les bâtiments se trouvaient en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, dans un espace structurant, destiné à préserver et améliorer la qualité du paysage urbain, et toujours en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE).

Parallèlement, le plan particulier d'affectation des sols (PPAS) «Anvers-Alhambra» avait été approuvé le 12 novembre 1992. Les immeubles considérés y sont affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Les commerces et les services d'intérêt collectif sont requis en priorité au rez-de-chaussée, tout le long de la rue de Laeken notamment. Le PPAS y définit aussi une zone de cour et jardin. Plusieurs dérogations à ce plan ont été acceptées considérant que les bureaux sont accessoires à l'équipement prévu au rez-de-chaussée, que l'ensemble classé empêche la modification de la façade principale requise pour qu'elle s'insère au cordon d'animation et de commerces décrit à cet endroit et que la construction d'une verrière réduisant l'espace de cour et jardin permettait de réaliser le programme et de préserver la lecture des bâtiments classés.



Extrait du PPAS (@MRBC).

d'importantes réserves sur plusieurs problèmes qui avaient surgi à la suite des dernières modifications ou qui n'étaient toujours pas résolus, tels que la question de la couverture de l'entièreté de la cour, pour laquelle elle réitéra l'idée d'ériger un nouveau bâtiment contre le mitoyen du n°79 (fig. 7) à affecter aux techniques et servant d'un point de vue spatial à rééquilibrer l'espace extérieur. Parallèlement, une étude dendrochronologique de la charpente de l'aile longeant la rue Vander Elst composée de cinq fermes fut commandée par la DMS en septembre 2003¹⁷. Ses résultats permirent d'affirmer que l'abatage des bois s'était déroulé entre 1774 et 1780. Dès lors, c'était bien l'ensemble de cette construction qui avait été réaménagé à la fin du XVIII^e siècle et non pas seulement les trois travées correspondant au troisième salon (73/0/5) comme l'avaient soutenu les auteurs de projet.

LA CONSERVATION PRÉLIMINAIRE (2002-2004)

Parallèlement au difficile parcours du dossier de réaffectation, de nombreux contacts furent noués entre les architectes, l'IRPA et la DMS afin d'échanger des informations sur l'évolution du bâti et pour progresser en conséquence dans l'actualisation du projet. Cette démarche déboucha sur un nouveau phasage des interventions. Il fut décidé par les auteurs de projet de mener en premier lieu l'exécution de travaux urgents de stabilité et la réalisation de sondages destinés à approfondir la connaissance de plusieurs éléments de façon à mieux appréhender le projet avant de se lancer dans l'exécution du chantier général de restauration et rénovation à envisager dans un second temps.

Le dossier de la phase préparatoire fut mis au point par les architectes et par le bureau d'études en stabilité¹⁸. Au niveau de plusieurs maçonneries (la façade arrière du n°73, le mur mitoyen entre les n°73 et 75 dans le passage cocher, la façade arrière du n°75, le mur intérieur, entre le palier et le deuxième salon à rue au premier étage du n°73), l'ingénieur releva des dégradations

alarmantes dues à des poussées parasites engendrées par des éléments mal retenus en tête, à des tassements ou à la déformation de la structure même. Son analyse s'attacha également aux structures en bois souvent détériorées par des champignons et par des insectes xylophages mais aussi par des portées trop importantes dans le cas du limon de l'escalier monumental. Il proposa à chaque cas présenté un remède provisoire en attendant le chantier définitif: la mise en place d'étauçons, de tirants, de profilés ou d'épinglages. Il prescrivit aussi des sondages tant pour évaluer l'état sanitaire des structures en bois (dont les appuis étaient parfois cachés sous les planchers qu'il convint alors de soulever pour examen) que pour déterminer la profondeur des murs des constructions voisines.

Toutes ces propositions firent l'objet de débats et de discussions avec la DMS et la CRMS qui synthétisa les options retenues dans un avis du 8 janvier 2003 encore amendé le 5 mars. Les propositions de mesures conservatoires en matière de stabilité furent largement revues à la baisse. En effet, l'activité des mouvements éventuels devait d'abord être objectivée car la nécessité et la manière d'intervenir diffèrent grandement si le mouvement qui a entraîné le désordre est encore actif ou non. En outre, il convenait que les interventions planifiées pour consolider temporairement les structures soient réversibles et ne puissent en aucun cas gêner les travaux de restauration définitifs, ni entraîner des nouvelles contraintes dans la structure existante risquant d'engendrer d'autres désordres. Par ailleurs, la campagne de sondages proposée fut encadrée de manière à garantir la maîtrise de l'évolution des dégâts et à guider en toute connaissance de cause l'entrepreneur pour éviter la disparition de toute trace matérielle utile à l'étude de l'évolution du bâti. Ainsi, la CRMS s'opposa au décapage systématique des enduits et exigea que les fouilles soient suivies par la cellule Archéologie de la DMS.

Après de nouvelles discussions et visites des lieux, une première autorisation visant «des travaux urgents» fut finalement délivrée par arrêté du 7 avril

2003. Ce chantier eut lieu entre le mois de février et de septembre 2003 et fut exécuté par la firme Colen. Parallèlement, l'étude des travaux provisoires et des sondages préalables qui n'avaient pas encore été approuvés se poursuivit en faisant l'objet de nombreux contacts entre les experts indépendants et ceux de l'administration. Un nouveau dossier plus richement argumenté¹⁹ permit à la CRMS d'avaliser, le 1^{er} octobre 2003, les propositions qui lui étaient soumises à l'exception de celle visant le mur mitoyen entre les n°s 73 et 75 au niveau du passage cocher. En effet, la mise en place d'un carcan provisoire de part et d'autre de cette paroi était basée sur les normes s'appliquant à des constructions neuves et pas sur des mesures objectives et un relevé précis de la déformation. Une telle intervention risquait d'apporter de nouveaux problèmes, en particulier au moment de son démontage. En l'attente de l'approbation d'une solution définitive qui réclamait des calculs plus détaillés, un simple étançonnement en bois fut mis en place du côté du passage cocher. Cette deuxième phase qui fut exécutée entre les mois de mars et de mai 2004 ne nécessitait pas d'autorisation formelle par voie d'arrêté, s'agissant de simples renforts temporaires. Les premières fouilles archéologiques menées par la DMS²⁰ et liées aux sondages du sous-sol furent réalisées à la même période.

L'ABOUTISSEMENT DU PROJET (2004-2007)

Parallèlement aux phases préliminaires d'interventions urgentes de conservation et de stabilisation, la DMS poursuivit ses études sur l'évolution du bâti²¹ qu'elle coordonna avec l'IRPA chargé de l'identification de la succession des finitions²². Le fruit de ces recherches – telles qu'abouties à cette époque – fut présenté le 22 octobre 2004 à la CRMS ainsi qu'aux propriétaires et à leurs architectes dans le but de les sensibiliser plus intimement à ces questions. De ces investigations multiples et pluridisciplinaires, il ressortait que la maison telle qu'elle se présentait à ce jour était suffisamment bien conservée pour en déduire l'état dans lequel

L.-B. Dewez l'avait livrée: un hôtel de maître organisé autour d'une cour intérieure et d'un bâtiment arrière dont plusieurs salons avaient été agrémentés de prestigieux décors. La CRMS maintint son idée, déjà exprimée en mars 2003, de reconverter l'hôtel de maître en musée – solution envisagée précédemment par le CERAU – et de placer les équipements du CEDOM et les locaux administratifs dans de nouvelles constructions à ériger le long du pignon du n°79 de la rue de Laeken et en fond de parcelle. Dès lors, un comité d'accompagnement fut mis sur pied pour suivre de près l'évolution du projet et sa transcription dans les plans. Il réunit des représentants de la CRMS et de la DMS aux compétences variées: historien, historien de l'art, architecte, ingénieur-architecte et urbaniste. Y furent adjoints ensuite, en fonction de la nature des questions posées, les auteurs des études spécifiques: une conservatrice-restauratrice de l'IRPA et un archéologue des Musées royaux d'Art et d'Histoire.

Le comité s'empara donc, en novembre 2004, des dernières esquisses dressées selon deux options. La première (fig. 8a et 8b) figurait une couverture vitrée de l'intégralité de la cour qui était refermée par deux nouvelles façades s'articulant devant la courette du n°75 laissée en l'état afin de répondre aux prescriptions du PPAS. Cette verrière protégeant l'espace d'exposition était soutenue par une série de colonnes à deux branches alignées devant les façades arrière des n°s 73 et 75. Ce parti requérait l'incorporation d'installations de conditionnement de l'air dans la cour couverte, lourde de conséquences pour le patrimoine. Les compactus étaient toujours rangés dans un entresol de l'hôtel tandis que seule la façade des écuries était maintenue, sans sa toiture. La seconde (fig. 9a, 9b et 9c) permettait de répondre aux souhaits de la CRMS. Le sous-sol creusé de la cour était exploité pour dégager l'espace nécessaire au CEDOM: compactus et salle de lecture éclairés par une verrière au niveau du sol du rez-de-chaussée. Une nouvelle aile était construite contre le mur mitoyen du n°79. Les écuries étaient surmontées d'un étage. Dès lors, l'hôtel conservé



Fig. 9a, 9b et 9c

Version 2 du plan du sous-sol, du rez-de-chaussée et du premier étage également présentés par le bureau Art & Build en 2004. En jaune, les communs ; en rouge, les espaces affectés au GOB et au CEDOM ; en vert, le musée ; en bleu, la librairie. (© Art & Build)

dans ses dispositions de la fin du XVIII^e siècle était attribué au musée. Suite à l'examen conjoint des deux options, il apparut utile au comité d'accompagnement de disposer d'une étude muséographique. En effet, la première option proposant d'exposer des œuvres d'art sous une verrière laissait perplexe tant cette dernière allait générer une lumière et une atmosphère inadaptées à leur bonne conservation.

Entre-temps, les architectes fournirent au comité des plans modifiés dans lesquels ils développaient un nouvel organigramme. Les espaces en sous-sol étaient limités à la superficie du bâtiment à construire contre le mitoyen du n°79. Les sous-sols étaient dévolus aux archives gérées par le CEDOM. Au rez-de-chaussée, venaient un commerce au n°75, des bureaux réservés aux commanditaires ainsi que des salles de consultation et des compactus pour le CEDOM au n°73, tandis que le musée était localisé dans la nouvelle construction et les anciennes écuries. Au premier étage, des bureaux occupaient tout l'hôtel et le musée investissait les parties contemporaines. En conclusion de la présentation, le comité d'accompagnement retint que l'agencement des différentes fonctions au sein des bâtiments ancien et nouveau ainsi que la typologie de la nouvelle aile lui paraissait peu concluante mais que les principes méthodologiques qui guidaient la conception des plans s'avéraient pertinents au regard des implications d'ordre patrimonial qu'ils sous-tendaient. Il préconisa, dans la ligne des avis précédents de la CRMS, d'inverser les implantations du musée et du CEDOM en remarquant qu'ainsi les visiteurs bénéficieraient d'un double intérêt: les collections maçonniques mises en valeur dans un cadre adapté à leurs proportions et les salons classés restaurés dans leurs dispositions de la fin du XVIII^e siècle. À l'instar de nombreux musées qui occupent d'anciennes demeures privées²³, cette option permettait également de rendre plus facilement accessibles au public par le biais du musée, les salons restaurés dont une grande partie des frais des travaux allaient être supportés, par les subventions publiques, à plus de 80% de leur montant²⁴. Le comité

d'accompagnement suggéra également de supprimer le commerce prévu initialement afin d'étendre la surface muséale dont le programme s'était développé et de reconstituer au n°75 la mezzanine qui avait été démontée lors de la restauration de la façade principale puisque l'étude historique l'avait identifiée à l'une des interventions imputées à L.-B. Dewez.

En dépit du travail et des recommandations du comité d'accompagnement qui avait démontré l'intérêt de l'option n°2, le demandeur déposa officiellement une demande de permis unique²⁵ le 1^{er} mars 2005 en développant le projet selon l'option n°1 incluant notamment la couverture complète de la cour. Le dossier fut instruit par l'administration régionale selon les procédures en vigueur. Ainsi, il fut soumis par la Direction de l'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale à l'examen préalable de la DMS qui le déclara complet, et produisit, à l'attention de la CRMS qui devait être consultée afin de rendre un avis conforme²⁶, un long rapport dans lequel l'ensemble des arguments en faveur de l'option n°2 étaient détaillés s'appuyant sur les consultations déjà fournies, sur les avis de principe de la CRMS et sur les procès-verbaux des réunions du comité d'accompagnement. La perspective d'aboutir à la délivrance d'un permis sur cette base était quasiment nulle. Le maître de l'ouvrage en prit conscience et sollicita la possibilité d'amender encore son projet avant la poursuite de l'instruction du dossier.

À ce stade, une étude muséologique commandée par le maître de l'ouvrage fut communiquée à l'administration²⁷. Ses auteurs y soutinrent qu'il était tout à fait possible de transformer la cour en lieu d'exposition pourvu qu'elle soit climatisée et que sa couverture vitrée soit munie de verres performants (anti-UV) quitte à imaginer en appoint, des vitrines avec un système de pare-soleil et un «tunnel» mobile destiné à protéger les œuvres les plus fragiles. Le propriétaire souhaitait en réalité aussi pouvoir utiliser ponctuellement ce large espace

d'exposition à d'autres fonctions plus polyvalentes. Afin de tenir compte de ce souhait, le comité suggéra alors non plus de supprimer entièrement la verrière mais d'en réduire les dimensions de manière à ce que sa surface soit réglée sur la longueur du troisième salon du n°73 et qu'elle soit connectée aux écuries par la construction d'une petite aile de liaison de la largeur d'une seule travée. Ce parti permettait de ménager à la cour des dimensions proportionnées à l'échelle de son environnement direct et d'en réduire les frais de construction et d'exploitation. En outre, il autorisait le rétablissement complet des écuries avec leur toiture afin de sauvegarder la typologie de l'ensemble considéré: un hôtel de maître constitué de plusieurs ailes articulées autour d'une cour fermée par l'arcade d'un arrière bâtiment. Le comité envisagea également la possibilité que les écuries puissent être su-

...le comité suggéra alors non plus de supprimer entièrement la verrière mais d'en réduire les dimensions.

rahaussées d'un étage à l'instar de l'intervention qui avait été faite au palais d'Egmont, au niveau du passage de Milan²⁸ (fig. 10). La CRMS souscrivit officiellement au principe de cette verrière réduite dans un avis du 10 août 2005.

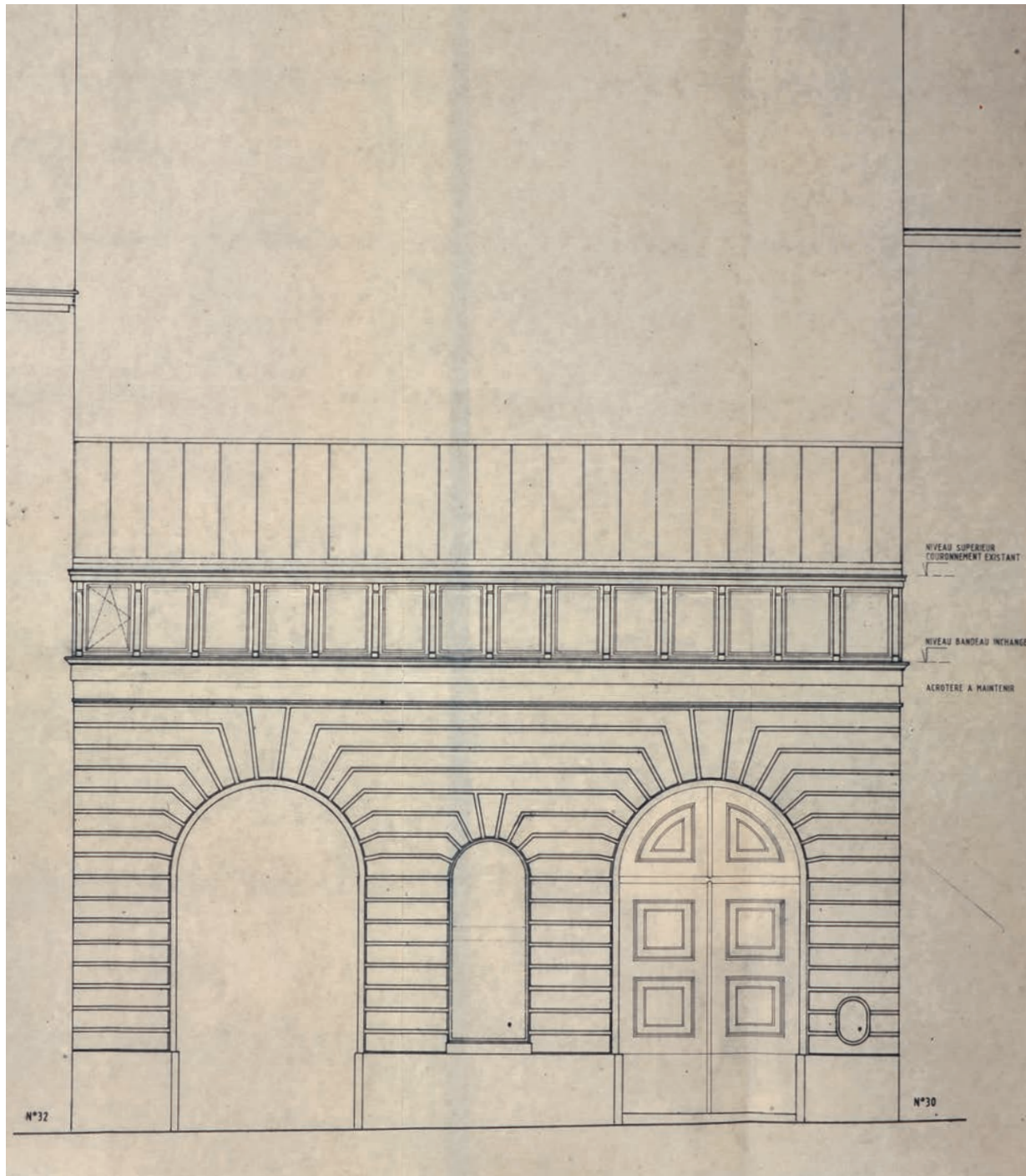
Sur cette base, une nouvelle demande de permis unique fut introduite le 28 février 2006. Celle-ci portait sur la création d'un musée belge de la franc-maçonnerie dans l'ensemble du rez-de-chaussée de l'hôtel Dewez, l'installation de bureaux du Grand Orient de Belgique au premier étage et l'implantation du CEDOM dans les étages supérieurs des écuries à reconstruire. S'appuyant sur le rapport de la DMS, la CRMS rendit le 24 mai 2006 un «avis conforme favorable sous réserves» sur cette demande. Elle releva positivement que le parcours des visiteurs du musée s'étendait sur la totalité du rez-de-chaussée. L'accueil étant situé dans le deuxième salon du n°75 (75/0/4), accessible via un nouveau percement à faire dans le passage cocher, le circuit mène ensuite le visiteur dans l'espace sous

la verrière, puis, par la nouvelle aile à construire contre le mitoyen du n°79, vers les écuries et, au delà, vers les salons du rez-de-chaussée du n°73. Leurs dispositions, issues de la fin XVIII^e siècle, leur ordonnance, leurs proportions et la richesse de leurs finitions avaient été révélées par les études préalables. Les installations techniques étaient logées dans les niveaux supérieurs des nouvelles extensions.

Les réserves émises par la CRMS concernaient principalement les finitions dont les études préalables à la restauration n'étaient alors pas encore totalement achevées. Pour régler le plus efficacement possible les questions qui seraient soulevées tout au long du chantier, la CRMS préconisa de prolonger le recours au comité d'accompagnement. Elle regretta toutefois que la forme cubique de la verrière «réduite» n'ait pas évolué. Elle n'accepta pas la création d'un second sas dans le passage cocher, ni le grand pan de toiture de l'annexe rue Vander Elst qu'elle souhaitait voir rétablir dans une configuration plus traditionnelle. Elle nota que la construction de la galerie au-dessus des écuries pouvait être utilement simplifiée. Elle recommanda enfin de placer des armatures de renfort constituées de fibre de carbone pour renforcer le mur du passage cocher. Considérant les réserves de la CRMS, les demandeurs furent invités à fournir une série de plans modificatifs en application de l'article 191 du CoBAT. Référant aux compléments ainsi produits, le permis unique, qui comportait comme condition le respect des réserves prononcées par la CRMS dans son avis conforme, fut délivré le 9 mai 2007 (fig. 11a et 11b). Le lendemain, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixa le montant de l'intervention régionale dans les frais des études préalables et des travaux de restauration à 2.039.774,32 €²⁹.

Fig. 10

Élévation de la façade principale du passage de Milan surmontée d'une galerie conçue par les architectes Br. Libois et D. Lelubre (1995 © Br. Libois et D. Lelubre).



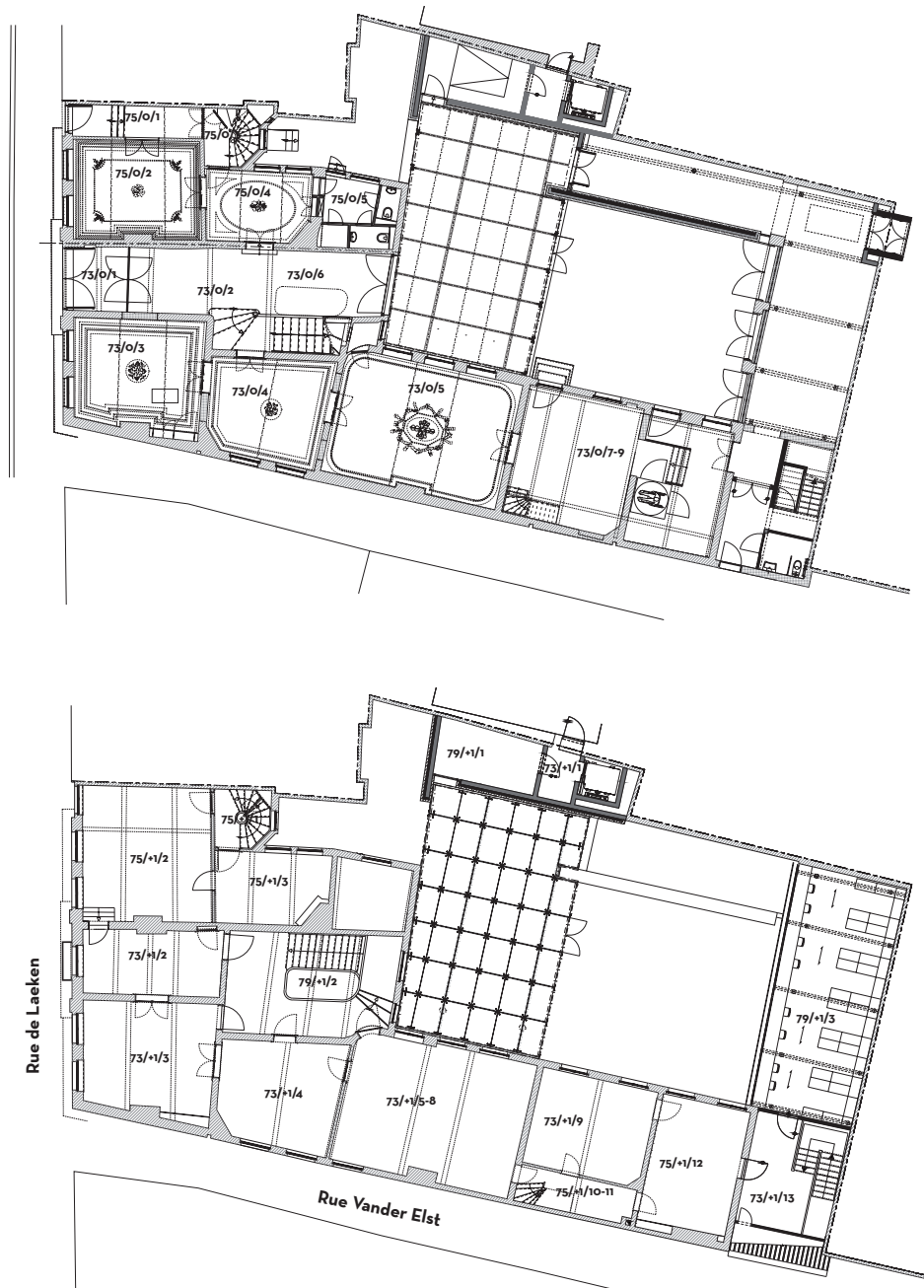


Fig. 11a et 11b

Plans du rez-de-chaussée et du premier étage annexés au permis délivré en 2007 (© Art & Build).

LE CHANTIER (2008-2011)

Le chantier fut confié à la firme Colen qui avait déjà exécuté les premières mesures de stabilisation en 2004 (fig. 12). Les travaux ont officiellement débuté le 21 décembre 2007; le délai d'exécution avait été initialement estimé à 400 jours ouvrables. Il apparut toutefois rapidement qu'une série importante d'imprévus allait être enregistrée. Ils étaient principalement dus à la définition correcte des travaux de finition intérieure³⁰ mais aussi à des adaptations de la programmation initiale voulues par les demandeurs. Ainsi tous les combles ont-ils été remis aux normes alors que rien n'était prévu au départ. Les propriétaires décidèrent d'introduire une nouvelle demande de permis unique couvrant les interventions qui n'étaient pas encore exécutées. Elle fut traitée beaucoup plus rapidement que la première autorisation puisque les principes de l'intervention avaient déjà été fixés. La CRMS émit un avis conforme favorable en séance du 18 mars 2009; le permis unique fut délivré le 6 mai suivant et des subventions d'un montant de 713.904,17 €³¹ furent octroyées par arrêté du 14 mai 2009.

Tant le demandeur que la DMS ont été assistés par un *quantity surveyor*³² dont le rôle a consisté à contrôler les états d'avancement émis mensuellement par l'entrepreneur et la liquidation des factures et des subventions. Considérant les réserves contenues dans son avis conforme et le non aboutissement des études stratigraphiques au moment où le premier dossier de demande de permis avait été introduit, la CRMS fut régulièrement consultée tout au long du chantier: elle fut sollicitée pour se prononcer sur les points qui n'étaient pas entièrement déterminés lors du dépôt de la demande de permis unique ou sur des découvertes faites en cours d'exécution.

En ce qui concerne la restauration des finitions des salons du rez-de-chaussée, Anne-Sophie Augustyniak, conservatrice-restauratrice à l'IRPA, et Françoise Boelens, architecte à la DMS, exécutèrent la synthèse des études en tentant de privilégier les interventions attribuées à L.-B. Dewez et de promouvoir la remise en place des décors les plus documentés, les plus cohérents et les plus significatifs, tout en s'attachant au respect du programme du maître de l'ouvrage.

Il leur est par exemple apparu peu raisonnable de proposer la reconstitution du magnifique papier à arabesque de fin du XVIII^e siècle provenant d'un salon du premier étage (75/1/3) qui devait finalement être affecté à une kitchenette (fig. 13a et 13b). Considérant que les locaux du premier étage des n^{os} 73 et 75 seraient d'usage privé, principalement des bureaux, et que les différents éléments constitutifs des décors des salons n'étaient, soit pas cohérents entre eux (très beaux papiers peints du XVIII^e siècle contrastant avec les boiseries et les cheminées du XIX^e siècle), soit peu enrichissants pour les occupants (papiers peints du XIX^e siècle constitués de sortes de palmettes vaguement néogothiques de teinte grisâtre ou brunâtre), il fut décidé de ne pas proposer la restauration des finitions anciennes mais de seulement en respecter la typologie à interpréter dans un répertoire contemporain. En revanche, au niveau du rez-de-chaussée dans lequel se développe le circuit des visiteurs du musée, les décors anciens étaient relativement cohérents et plus somptueux: plafonds à rosaces, peintures à motifs, papier peint de chez Réveillon³³, Là prima une remise en état historique³⁴ selon une



Fig. 12

Quelques membres des équipes de l'entreprise Colen et de ses sous-traitants
(© Colen).



Fig. 13a et 13b

En haut, la pièce 73/4/3 telle qu'avant travaux en septembre 1993. Sur la cheminée, le papier peint à arabesque qui daterait de ca 1785 (© KIK-IRPA, Bruxelles). En bas, la pièce en question après restauration. Les murs ont été tendus d'un papier monochrome (2011 © KIK-IRPA, Bruxelles).



méthodologie la plus rigoureuse possible mais qui ne fut pas exempte d'une préoccupation d'ordre esthétique.

Il faut noter que certains travaux projetés qui avaient fait l'objet d'interminables conciliabules lors de la phase d'interventions préliminaires ont, sur chantier, été exécutés très facilement. Le renforcement définitif du mur mi-toyen qui souffrait d'excentrement entre les n^{os} 73 et 75 au niveau du passage cocher a été entrepris au tout début des travaux en quelques jours seulement. Des saignées sur une seule face du mur, sur toute sa hauteur ont été opérées à la disqueuse sur une faible profondeur (5,5 cm) pour qu'y soient logées et colées des tiges en fibre de verre. L'opération a été réalisée en deux phases successives sans le moindre incident. Le mur a ensuite été ré-enduit de sorte que l'opération soit invisible. Un débat avait aussi eu lieu à propos du type de revêtement à poser sur les façades sur cours: les uns prônant un chaulage permettant de lire les différents matériaux mis en œuvre au fil des siècles, les autres proposant un enduit lisse à la chaux s'accordant plus adéquatement au statut élevé d'un hôtel de maître. C'est ce dernier choix qui a été retenu. Les façades sur cour, traitées de la sorte et dotées de nouveaux châssis refaits sur base d'un modèle de la fin XVIII^e siècle récupéré sur place, dégagent à nouveau une ordonnance qui était insoupçonnable si on se réfère à l'état de ruine dans lequel le bâtiment se trouvait avant les travaux³⁵ (p.14).

Après sept années de discussions, la forme de la verrière telle que finalement adoptée fut pourtant encore une fois remise en cause. En effet, lors de l'appel d'offres, il s'avéra qu'elle était beaucoup plus chère que d'autres variantes proposées par les soumissionnaires. Plus simples à construire sur base de profils standardisés, elles étaient meilleur marché mais ne correspondaient pas aux critères d'exigence du travail attendu car elles ne s'adaptaient pas à la forme trapézoïdale à couvrir. Considérant que ces alternatives n'étaient absolument pas convaincantes d'un point de vue architectural, il fut décidé de procéder à des économies sur plusieurs



Fig. 14

Le transport *in situ* de la toiture de la verrière préfabriquée dans les ateliers de l'entreprise Colen (© Colen).

autres postes pour dégager le budget suffisant à la construction de la verrière dans sa version unanimement souhaitée. L'affaire rebondit encore quand l'entreprise détentrice du brevet fit faillite juste avant la commande. *In fine*, l'entreprise générale Colen assumait elle-même ces travaux en assemblant les éléments de structure aux nœuds permettant la mise en forme aux dimensions souhaitées qu'elle fit fabriquer chez un ferronnier. De ce fait, la verrière constitue réellement un objet unique (fig. 14).

CONCLUSIONS

Le classement en totalité de l'hôtel Dewez a permis aux autorités publiques régionales de mener la réflexion relative au projet de réaffectation et de restauration de ce complexe privé de façon cohérente et intégrée. Grâce à l'action conjuguée de la CRMS et de la DMS, chacune des interventions projetées, sur les constructions comme sur les espaces non bâtis, a pu être évaluée et mesurée tant dans sa cohérence interne que dans son intégration avec les autres. L'exhaustivité des études préalables menées sur le site et commanditées directement par la DMS a été d'un très grand apport au résultat final. Ainsi, le dialogue harmonieux et équilibré entre le traitement des bâtiments classés, la conception des nouvelles constructions et l'aménagement des espaces ouverts, découle-t-elle de cette approche à la fois

systématique et synoptique.

Comme on l'a vu, l'élaboration du projet définitif s'est échelonnée sur une dizaine d'années. Cette longue période de gestation est principalement

Il faut noter que certains travaux projetés qui avaient fait l'objet d'interminables conciliabules lors de la phase d'interventions préliminaires ont, sur chantier, été exécutés très facilement.

imputable à deux facteurs. D'une part, la connaissance très restreinte des détails de la valeur patrimoniale du complexe au moment du classement a rendu nécessaire la réalisation d'une série impressionnante d'études interdisciplinaires préalables³⁶ sur les finitions anciennes des salons et sur l'évolution du bâti. Elles ont été prises en charge par la DMS elle-même, ce qui lui a permis d'en conserver l'entière maîtrise et de les orienter selon les priorités dictées par l'évolution du projet. D'autre part, le caractère long-temps imprécis et changeant du programme a constitué le second frein au développement rapide du projet. Plusieurs fonctions ou installations techniques évoquées à un moment ou l'autre ne furent *in fine* pas retenues: une librairie, une cafétéria, un logement pour un concierge, deux ascenseurs... Par ailleurs, plusieurs fonctions qui posaient des difficultés particulières en termes d'architecture ont nécessité une longue et lente mise

au point. Ces deux dynamiques parallèles se sont par ailleurs nourries l'une de l'autre: certaines options du projet sont nées des découvertes patrimoniales révélées par les études,

tandis que plusieurs études ont été dirigées en vue de répondre à des options architecturales proposées dans le projet. Il faut noter enfin que les échanges furent nombreux, riches, parfois difficiles mais finalement fructueux entre les commanditaires assistés de leurs architectes et les services régionaux, pour s'accorder sur l'ampleur des transformations à apporter au complexe classé afin d'en assurer à la fois la conservation et la réaffectation. Le projet a ainsi évolué d'une intervention contemporaine très forte mais lourde au niveau du patrimoine vers une restauration plus minutieuse des salons classés accompagnée de nouveaux équipements contemporains mis à la mesure de leur cadre déjà existant.

Qu'il nous soit permis de conclure cette longue chronique³⁷ en saluant Marcel Celis qui se pencha avec son inaltérable attention sur le cas de l'hôtel Dewez de 1988 à 2010 pour élaborer la proposition de classement et suivre les travaux de restauration, en tant que secrétaire, puis membre de la CRMS.

NOTES

* Rapport inédit.

1. Ces données historiques sont aujourd'hui partiellement obsolètes et ont été largement revues par des études plus récentes présentées dans ce volume.

2. Cet immeuble est aussi classé mais partiellement par l'arrêté royal du 8 août 1988. Sont protégés le hall d'entrée, le hall, la cage d'escalier, les grand, moyen et petit temples et les toitures du temple maçonnique.

3. Ce ne sont pas les seuls : seraient également issus du XVIII^e siècle les châssis du dernier niveau de la façade arrière sur la petite cour du n°75 (en face du mur mitoyen avec le n°77), les châssis de la cage d'escalier du n°75 à l'exception de celui des combles et les deux châssis du local 73/4/1. Voir : GLATIGNY, J.-A., *Hôtel Dewez (XVIII^e siècle) : étude structurelle et technique des menuiseries*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2004*.

4. Ce plancher dont les lattes sont de section identique et relativement étroite (12 cm) recouvre un autre plus ancien partiellement conservé dans un coin près de la cheminée composé de planches de 21 à 26 cm de large.

5. NORMAN, A. *Étude historique de l'hôtel Dewez. Rue de Laeken 73-75*, 1995*.

6. Comme le bâtiment est classé, la procédure impose en application de l'article 27, § 4 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier l'obtention d'un avis préalable conforme de la CRMS. Conforme signifie que l'autorité délivrant l'autorisation peut être plus sévère que la CRMS mais pas moins. Il s'agit de la première réglementation adoptée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de patrimoine immobilier. L'ordonnance du 4 mars 1993 abrogea la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites ; plus tard, elle fut elle-même remplacée par le code bruxellois de l'aménagement

du territoire (CoBAT) entré en vigueur le 5 juin 2004, qui traite en plus des matières urbanistiques.

7. La décision est exécutée en application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 mai 1996 fixant les conditions et les modalités d'octroi d'une subvention à une personne de droit privé pour des travaux de conservation à un bien classé. L'article 9 détermine deux taux de subventionnement : 40 % pour les travaux d'entretien et 25 % pour les travaux de restauration augmentés à 40 % dans différents cas, et notamment lorsque le bien classé est inoccupé, ce qui est le cas de l'hôtel Dewez.

8. S'agissant d'un projet dont l'unique objet était centré sur la remise en valeur de la façade extérieure, aucune attention ne fut malheureusement accordée aux systèmes d'ouverture intérieurs : les poignées sont encore à ce jour en PVC !

9. DECROLY, M., THEYSKENS, J.-Fr., *Bruxelles, rue de Laeken, 73-75. Maison de l'architecte de Wez. Rapport complémentaire de la façade avant*, 1997*.

Ces deux conservatrices-restauratrices mirent en évidence qu'un enduit à la chaux recouvrait la façade peinte uniformément (aplats et motifs sculptés) en gris clair probablement à l'huile tandis que le soubassement était peint en noir comme les feronneries.

DECROLY, M., *Bruxelles, rue de Laeken, 73-75. Maison de l'architecte de Wez. Rapport complémentaire sur les couleurs des grilles*, 1998*.

DECROLY, M., *Bruxelles, rue de Laeken, 73-75. Maison de l'architecte de Wez. Rapport des sondages complémentaires de la façade avant*, 1998*.

10. Lors du démontage du plancher, il apparut que la maçonnerie de façade du côté intérieur avait été montée de manière à consacrer un logement à la poutre. En effet, à cet endroit, les briques n'étaient pas cassées ; elles avaient même reçu une première couche d'enduit. L.-B. Dewez n'avait donc pas le

souci de faire correspondre sa façade principale à la distribution intérieure. La disposition originale a été remise en place lors du chantier général de restauration.

11. Ce musée existait déjà de façon plus modeste dans deux salons du n°79 de la rue de Laeken. Le Grand Orient de Belgique, fédération des loges maçonniques et des asbl qui y sont liées, possède plusieurs parcelles contigües à celles de l'hôtel Dewez, les n°s 77 et 79 de cette rue et les n°s 15 et 17, rue Vander Elst.

12. VAN EENHOOGHE, D., *Huis Dewez, Lakensestraat 73, Brussel. Archeologisch onderzoek : verslag*, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, Bestuur voor Monumenten en Landschappen, Afdeling Archeologie, 1989*.

13. NUYTEN, D., *Carnet de relevés* extrait de « Thèse de maîtrise K.U.L. - Faculteit Toegepaste Wetenschappen - C.C.H.T.B. Centre d'Études pour la Conservation du Patrimoine architectural et urbain R. Lemaire », 1995-1996*.

NUYTEN, D., *L'hôtel Dewez. Rue de Laeken 73-75 1000 Bruxelles. Bindingsplan* extrait de « Thèse de maîtrise K.U.L. - Faculteit Toegepaste Wetenschappen - C.C.H.T.B. Centre d'Études pour la Conservation du Patrimoine architectural et urbain R. Lemaire », 1995-1996*.

NUYTEN, D., *L'hôtel Dewez. Rue de Laeken 73-75 1000 Bruxelles. Étude historique du bâtiment. Analyse des matériaux (la substance historique) et de la pathologie*, 2001*.

NUYTEN, D., *L'hôtel Dewez. Rue de Laeken 73-75 1000 Bruxelles. Analyse historique du bâtiment. État des lieux*, 2001*.

14. Les Études archéologiques et historiques n'avaient alors pas encore pu montrer que cette cage d'escalier était un des vestiges attribuables spécifiquement aux interventions effectuées au XVIII^e siècle (cfr *infra*).

15. L'IRPA est un établissement scientifique fédéral chargé d'étudier, de sauvegarder et de valoriser le patrimoine artistique belge. Actif depuis 1948, il associe historiens de l'art, chimistes, physiciens, restaurateurs et photographes. Ses trois départements (Documentation, Conservation-Restauration et Laboratoires) travaillent de pair pour une approche variée et complète des œuvres d'art.

16. Une suggestion de la CRMS visait à renoncer à l'implantation des compactus à l'intérieur de l'hôtel Dewez proprement dit car le bâtiment n'en avait pas la capacité technique, et de reporter celle-ci dans une aile à bâtir contre le mitoyen du n°79 de la rue de Laeken. À propos des nouvelles constructions projetées dans la cour et de sa couverture complète, la CRMS estima qu'elles perturbaient la lecture de la typologie de la cour et de ses dépendances ainsi que la perception et la structure des façades : l'expression architecturale monumentale de ce geste contemporain rompait l'harmonie de l'ensemble existant et les gabarits qui en découlaient concurrençaient celui du bâtiment classé de façon inopportune.

17. EECKHOUT, J., *Rapport dendrochronologique. L'hôtel Dewez (Bruxelles)*, Laboratoire de dendrochronologie, Université de Liège, 2004, p. 5*.

18. ART & BUILD, SA PIRNAY, *Rénovation de l'hôtel Dewez. Travaux conservatoires et sondages préalables*, 2002*.

19. ART & BUILD, SA PIRNAY, *Rénovation de l'hôtel Dewez. Travaux conservatoires et sondages préalables*, 2003*.

20. Voir l'article d'A. De-graevae dans ce volume.

21. SOSNOWSKA, Ph., *Maison Dewez : étude du rez-de-chaussée du n°73*, Musées royaux d'Art et d'Histoire, 2004*.

BIBLIOGRAPHIE

* Rapport inédit

AUGUSTYNIAC, A.-S., WAILLIEZ, W., *Hôtel Dewez (XVIII^e siècle): étude technique de la mise en couleur originale des intérieurs. Dewez I: rez-de-chaussée du n°75 rue de Laeken*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2002*.

AUGUSTYNIAC, A.-S., WAILLIEZ, W., *Hôtel Dewez (XVIII^e siècle): étude technique de la mise en couleur originale des intérieurs. Dewez V: 73 rue de Laeken*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2004*.

AUGUSTYNIAC, A.-S., WAILLIEZ, W., *Hôtel Dewez (XVIII^e siècle): étude technique de décors peints. Dewez VII: 73 rue de Laeken*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2004*.

BERTRAND, CHR., VAN DIJCK, L., *Bruxelles. Rue de Laeken 73-75. Hôtel Dewez. Étude préalable à la restauration des peintures murales*, Conservat., 2008*.

DE CLERCQ, C., JOB, E., *Hôtel Dewez (XVIII^e siècle): étude technique des finitions originales des intérieurs: Dewez VIII*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2005*.

DE CLERCQ, C., TANT, A., *Hôtel Dewez (XVIII^e siècle): étude technique de la mise en couleur de l'entrée cochère. Dewez III*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2003*.

DECROLY, M., THEYSKENS, J.-FR., *Bruxelles, rue de Laeken, 73-75. Maison de l'architecte de Wez. Rapport des sondages de la façade avant*, 1997*.

DUQUENNE, X., *L'hôtel Dewez à Bruxelles*, document de travail, 2002.

EECKHOUT J., *Rapport d'analyse dendrochronologique. L'hôtel Dewez (Bruxelles)*, Université de Liège, laboratoire de dendrochronologie, 2004*.

GLATIGNY, J.-A., *Hôtel Dewez (XVIII^e siècle): étude structurelle et technique des menuiseries*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2004*.

MULS, B., *Rapport de traitement. Dégagement et renforcement de papiers peints provenant de l'hôtel Dewez (75, rue de Laeken, 1000 Bruxelles) (75, rez-de-chaussée, salon à*

rue, trumeau entre fenêtres), Institut royal du Patrimoine artistique, 2007*.

NORMAN, A., *Étude historique de l'hôtel Dewez. Rue de Laeken 73-75*, 1995*.

NUYTEN, D., *Carnet de relevés. Extrait de thèse de maîtrise, Katholieke Universiteit Leuven, Faculteit Toegepaste Wetenschappen-C.C.H.T.B., Centre d'Études pour la Conservation du Patrimoine architectural et urbain R. Lemaire*, 1995-1996*.

NUYTEN, D., *L'hôtel Dewez. Rue de Laeken 73-75*, 1000 Bruxelles. *Bindungsplan. Extrait de thèse de maîtrise*, Katholieke Universiteit Leuven, Faculteit Toegepaste Wetenschappen-C.C.H.T.B., Centre d'Études pour la Conservation du Patrimoine architectural et urbain R. Lemaire*.

NUYTEN, D., *L'hôtel Dewez. Rue de Laeken 73-75*, 1000 Bruxelles. *Bindungsplan. Extrait de thèse de maîtrise*, Katholieke Universiteit Leuven, Faculteit Toegepaste Wetenschappen-C.C.H.T.B., Centre d'Études pour la Conservation du Patrimoine architectural et urbain R. Lemaire*.

NUYTEN, D., *L'hôtel Dewez. Rue de Laeken 73-75. Étude historique du bâtiment. Analyse des matériaux (la substance historique) et de la pathologie*, 2001*.

NUYTEN, D., *L'hôtel Dewez - rue de Laeken 73-75 à 1000 Bruxelles. Analyse historique du bâtiment. État des lieux*, 2001*.

RICH, M., DE CLERCQ, H., MONFORT, X., OOSTVOGELS, A., *Hôtel Dewez. Analyse d'enduits*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2004*.

RICH, M., *Hôtel Dewez 2^e partie. Analyse d'enduits*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2005*.

SEGEBARTH, I., *Rapport de travail. Dégagement, dépose et renforcement de papiers peints appartenant à la Maison Dewez (Bruxelles) (73, 1^{er} étage, salons à rue et central)*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2007*.

SEGEBARTH, I., *Rapport de travail. Dégagement, dépose et renforcement de papiers peints appartenant à la Maison Dewez (Bruxelles) (73, rez-de-chaussée, salon à rue, porte de placard)*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2007*.

SMETS, N., *Pré-étude des papiers peints de l'hôtel Dewez situé aux 73-75 rue de Laeken à 1000 Bruxelles*, 2004*.

SMETS, N., *Étude d'une partie des papiers peints à l'hôtel Dewez situé aux 73-75 rue de Laeken à 1000 Bruxelles*, 2006*.

SOSNOWSKA, Ph., *Maison Dewez (BR-45), 73 et 75 rue de Laeken 1000 Bruxelles. Résultats partiels des premières investigations (phase I 20/04/2004 - 03/05-2004)*, Musées royaux d'Art et d'Histoire, 2004*.

SOSNOWSKA, Ph., *Maison Dewez: étude du rez-de-chaussée du n°73*, Musées royaux d'Art et d'Histoire, 2004*.

SOSNOWSKA, Ph., BÉRU, P., *Maison Dewez: étude complémentaire du n°75. Rez-de-chaussée et premier étage*, Musées royaux d'Art et d'Histoire, 2007*.

SOSNOWSKA, Ph., *Maison Dewez. Étude archéologique du bâti. Synthèse*, Musées royaux d'Art et d'Histoire, 2009*.

TOURNEUR, Fr., *Approche des cheminées marbrières de l'« hôtel Dewez » à Bruxelles, Pierres et marbres de Wallonie ASBL*, 2007*.

VAN EENHOOGHE, D., *Huis Dewez. Lakensestraat 73*, Brussel. *Archeologisch onderzoek: verslag*, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, Bestuur voor Monumenten en Landschappen, Afdeling Archeologie, 1989*.

WAILLIEZ, W., *Hôtel Dewez (XVIII^e siècle): étude technique de la mise en couleur originale des intérieurs: 2^e phase*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2003*.

WAILLIEZ, W., *Hôtel Dewez (XVIII^e siècle): étude technique des finitions originales des intérieurs: DEWEZ IV*, Institut royal du Patrimoine artistique, 2003*.

.....
Trials and tribulations of a restoration (1995-2011)

Since it was nearby the buildings it occupied, in 1986-1987, the Grand Orient of Belgium bought the Hôtel Dewez, unoccupied at that date and fully listed shortly afterwards. The study of the work to restore and repurpose these buildings followed a long, troubled and circuitous path: the administrative procedures were complicated by the fact that the project was divided into several phases, the two architectural firms, the consultation of the Royal Commission on Monuments and Sites which delivered opinions ranging from "firm refusal" to "accepted with reservations", an appeal to a steering committee, etc. However, they all displayed amazing tenacity which enabled them to overcome countless stumbling blocks: the work was finally carried out in 2008-2011 in a very professional manner, effectively combining a contemporary project with the enhancement of a neo-classical heritage site.

COMITÉ DE RÉDACTION

Jean-Marc Basyn, Françoise Boelens, Stéphane Demeter, Paula Dumont, Cecilia Paredes et Brigitte Vander Bruggen avec la collaboration d'Anne-Sophie Walazyc pour le cabinet de Charles Picqué, Ministre-Président chargé des Monuments et Sites.

SECRETARIAT

Cindy De Brandt et Linda Evens

COORDINATION DE PRODUCTION

Koen de Visscher

RÉDACTION

Dossier: Anne-Sophie Augustyniak, Françoise Boelens, Marie-Christine Claes, Ann Degraeve, Emmanuelle Dubuisson, Philippe Sosnowska, Francis Tourneur, Stephan Van Bellingen, Linda Van Dijck, Wivine Wailliez
News: Ann Degraeve, Catherine Leclercq, Cecilia Paredes, Lazlo Samogyi

TRADUCTION

Gitracom

RELECTURE

Elisabeth Cluzel, Grégory Dôme et le comité de rédaction.

GRAPHISME

supersimple.be

IMPRESSION

Dereume Printing

REMERCIEMENTS

Anne-Sophie Augustyniak, Laetitia Carlier, Philippe Charlier, Julie Coppens, Hilde De Clerck, Florence Doneux, Christian Feuillaux, Emmanuelle Job, Frank Langenaken, Jean-François Ruelle, Jana Sanyova, Marcel Vanhulst, Hugues Van de Walle, Nicolas Wouters, l'Institut royal du Patrimoine artistique (IRPA), Musée belge de la franc-maçonnerie.

ÉDITEUR RESPONSABLE

Arlette Verkruyssen, Directeur général de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale - Direction des Monuments et des Sites, CCN - rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles

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

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 des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale.

IMAGE DE COUVERTURE

Hôtel Dewez, l'escalier d'honneur et sa rampe en ferronnerie, avant les travaux de restauration (© KIK-IRPA, Bruxelles)

LISTE DES ABRÉVIATIONS

AAM - Archives d'Architecture Moderne
AGR - Archives générales du Royaume
ARB - Académie royale de Belgique
KBR - Bibliothèque royale de Belgique
KIK-IRPA - Institut royal du Patrimoine Artistique (Bruxelles)
MRAH - Musées royaux d'Art et d'Histoire
MRBC - Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale - Centre de Documentation de l'Administration du Territoire et du Logement

ISSN

2034-578X

DÉPÔT LÉGAL

D/2012/6860/14

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