INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

La sélection des immeubles et des ensembles à l'inventaire du Patrimoine architectural

urban .brussels

mont des arts 10-13 kunstberg
bruxelles 1000 brussel

info@urban.brussels
+ 32 (0) 2 432 83 00

1. Introduction

Les inventaires du patrimoine architectural sont tous basés sur un même principe : les immeubles qui y sont repris font état du bâti existant dans son état actuel, tout comme son environnement ou son contexte. Le passé permet de connaître les origines et le développement de ces immeubles, mais il importe de ne pas considérer cet état avec nostalgie. Le principe fondamental doit donc être le respect de la réalité urbanistique actuelle et c'est à partir de celle-ci que sont sélectionnés les ensembles et les immeubles qui, d'une certaine manière, joueront un rôle significatif dans le futur. Grâce au recollement de nouvelles informations et aux recherches complémentaires qui sont menées, ainsi qu'à l'évolution de la notion de patrimoine elle-même, l'inventaire n'est jamais exhaustif ou achevé. Au contraire, il évolue en permanence et est constamment mis à jour et complété.

L'inventaire du patrimoine architectural comprend une sélection de biens parmi le parc immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale et couvre au sens large le concept de « patrimoine architectural » défini comme suit : tout type de bâtiments ou groupe de bâtiments, complexe, en ce compris leurs intérieurs. Toutes les typologies sont concernées : le bâti résidentiel, du château à la petite maison ouvrière en passant par les immeubles à appartements et les cités de logements sociaux mais aussi les ouvrages d'art, les cimetières, les complexes industriels ou encore la sculpture monumentale.

Afin d'évaluer de manière objective si un bien peut être repris à l'inventaire du patrimoine, des intérêts patrimoniaux et des critères de sélection sont pris en compte. L'appréciation globale du bien constitue le point de départ de l'évaluation.

Les intérêts et les critères présentés par un bien ou un ensemble de biens s'expriment ou s'incarnent dans les différentes composantes qui le caractérisent, la démarche consistant à identifier et à qualifier clairement ces composantes.

La sélection opérée dans le cadre de l'inventaire tient compte également du contexte géographique (perspective topographique) ou s'envisage au départ d'une thématique. Cette évaluation est toujours effectuée dans l'optique d'une certaine pertinence pour la Région bruxelloise. L'approche et l'évaluation du patrimoine peuvent néanmoins différer d'une zone à l'autre. La sélection est en effet basée sur le caractère spécifique d'une zone particulière (échelle, taille, qualité, période d'urbanisation).

Aucune limite de temps n'est appliquée. L'architecture récente peut donc également être reprise à l'inventaire.

2. Les intérêts patrimoniaux

Les intérêts qui déterminent la valeur patrimoniale d'un bien sont visés par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) au Titre V, Chapitre I, article 206, 1°. Il s'agit des « *intérêt*(s) *historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique, paysager, urbanistique ou folklorique* ».

Il suffit qu'un bien réponde à un seul de ces dix intérêts patrimoniaux pour être repris à l'inventaire. Mais généralement, il répondra à une combinaison de plusieurs intérêts qui se complètent les uns les autres. L'examen du bien immobilier vise alors à identifier le ou les intérêts patrimoniaux auxquels il répond.

Il est important que ces intérêts ne soient pas analysés selon un ordre particulier, bien que les plus évidents, à savoir les intérêts historique et artistique, soient les plus fréquents. Le bien est également analysé sur base d'un ensemble de six critères qui moduleront l'intérêt patrimonial du bien.

Nous pouvons distinguer deux types d'évaluation de la valeur d'un bien : d'une part, l'**évaluation de la valeur contextuelle**, et de l'autre l'**évaluation de la valeur intrinsèque**. L'évaluation de la valeur contextuelle d'un bien consiste à comparer les intérêts patrimoniaux d'un bien avec ceux de biens similaires au niveau international, national, régional, communal ou local. Il s'agit par exemple de comparer le projet d'un architecte avec un autre de ses projets. L'évaluation de la valeur intrinsèque vise à déterminer l'importance des composantes d'un bien par rapport au bien lui-même (son volume, ses façades, le mode constructif, l'intérieur et la qualité des finitions intérieures) et cela peut aussi porter sur sa situation urbaine ou paysagère.

Intérêt archéologique

Il s'agit de vestiges, d'éléments fragmentaires ou de traces significatives de bâtiments plus anciens qui ont été préservés dans un bien immobilier et qui sont donc des témoignages d'activités architecturales par l'homme. Dans ce cas, l'intérêt se porte généralement sur les vestiges eux-mêmes. La sélection du bien immobilier (bâtiment ou fragment) est motivée par le fait qu'il s'agit d'une enveloppe de ces fragments, qui fournissent des informations précieuses sur l'évolution de la construction et l'histoire du bien. Il s'agit par exemple d'éléments structurels dans les caves, de caves contenant des éléments plus anciens (par exemple les caves de l'Abbaye du Coudenberg ou de la chapelle de Nassau), de charpentes d'origine, de vestiges d'enceintes médiévales, etc.

Intérêt artistique

La signature d'un bien immeuble (bâtiment) par un architecte de renom ne peut pas être considérée comme un critère absolu. Pour évaluer la place qu'un bien occupe dans l'œuvre d'un architecte, ce critère doit être modulé avec la qualité architecturale (composition et structure interne) du bien, sa mise en œuvre (matériaux, maîtrise technique) et la place qu'il occupe dans l'histoire de l'architecture, ces trois éléments pouvant témoigner d'une phase ou d'un aspect de l'architecture urbaine ou paysagère du passé. Les critères suivants s'appliquent alors pour évaluer l'intérêt artistique : la *rareté* (typologie, style, utilisation des matériaux, sources), la *représentativité* (idem), l'*authenticité* (idem + qualité d'exécution) et l'*intégrité* (état de conservation, éléments d'origine). Un bien possède également un

intérêt artistique s'il intègre des œuvres d'art (sculptures, reliefs conçus pour le bien, etc.) ou des éléments décoratifs originaux ou particulièrement qualitatifs (vitraux signés, sgraffites, claire-voie, etc.).

Intérêt esthétique

Historiquement, cet intérêt était utilisé pour désigner des espaces verts de valeur et des zones naturelles ou semi-naturelles de grande valeur. Mais elle peut également s'appliquer à de grands ensembles de bâtiments dans une zone urbaine, avec ou sans éléments naturels, ou à des monuments qui marquent le paysage urbain. Une prise en compte d'autres intérêts s'impose : l'intérêt artistique, l'intérêt paysager (intégration de l'œuvre dans le paysage urbain et/ou naturel, les panoramas) et l'intérêt urbanistique (ensembles urbains spontanés ou organisés). Les critères de sélection suivants lui sont généralement associés : la *valeur d'ensemble* et la *valeur contextuelle*.

Intérêt historique

Le bien présente un intérêt historique :

- s'il témoigne d'une période particulière de l'histoire de la région ou de la commune ;
- s'il représente un témoignage d'une période particulière du passé et/ou d'une évolution rare pour une période (par exemple, une cité-jardin représentative d'un mode de construction utilisé lors des grandes campagnes d'urbanisation après la Seconde Guerre mondiale, les noyaux villageois illustrant les premiers bâtiments groupés des communes de la Seconde couronne, la Porte de Hal comme vestige de la deuxième enceinte, etc.) ;
- s'il témoigne d'un développement urbain (et/ou paysager) particulier de la ville (par exemple, les immeubles des boulevards centraux ou du quartier Léopold) ;
- s'il présente un lien avec un personnage historique important, y compris les maisons personnelles d'architectes et les ateliers d'artistes (par exemple, la maison natale de Constantin Meunier, la maison de Magritte) ;
- s'il peut être associé à un événement historique important (par exemple, les maisons datant de la reconstruction de Bruxelles suite au bombardement de 1695, la colonne du Congrès) ;
- s'il possède une représentativité typologique caractéristique d'une activité commerciale ou culturelle (par exemple, les églises, les cinémas, l'architecture industrielle, les pharmacies) ;
- s'il est représentatif de l'œuvre d'un architecte important dans l'histoire de l'architecture à l'échelle internationale, nationale, régionale ou locale (cela concerne à la fois des architectes connus comme V. Horta, V. Bourgeois, M. Polak mais aussi des architectes secondaires, liés localement à une commune, notamment Fernand Lefever à Koekelberg ou Emile Hoebeke à Berchem-Sainte-Agathe).

Intérêt paysager

Un paysage est un espace, tel que perçu par l'homme, dont le caractère est le résultat de l'action et de l'interaction de facteurs naturels et/ou humains. Il s'agit d'une notion d'échelle qui est composée de divers éléments (patrimoniaux), dont chacun peut avoir ou non une valeur intrinsèque, mais qui se combinent pour créer un ensemble plus vaste de valeur ajoutée et sont perçus comme tels à une certaine distance. Les vastes panoramas urbains constituent le paysage par excellence, comme la vue sur la ville basse de Bruxelles depuis la place Royale, mais de tels sites composés de différents éléments peuvent également exister à plus petite échelle.

Intérêt social

Cet intérêt est difficile à distinguer de l'intérêt folklorique et généralement insuffisante pour justifier une sélection à elle seule. Il peut s'agir d'un :

- lieu de mémoire d'une communauté ou d'un groupe social (par exemple, la chapelle de pèlerinage située place de l'Église à Berchem-Sainte-Agathe, le Vieux Tilleul de Boondael à Ixelles) ;

- lieu relevant d'une symbolique populaire (par exemple, le café « La Fleur en Papier Doré » situé rue des Alexiens) ;

- lieu de regroupement ou de structuration d'un quartier (par exemple, les immeubles du Fer à Cheval dans la cité du Floréal) ;

- bien faisant partie ou comprenant des équipements collectifs (écoles, crèches, salles communales/paroissiales, salles de sport, stades, etc.) ;

- bien ou ensemble (de logements sociaux ou non) conçu de manière à stimuler les interactions sociales, l'entraide et la cohésion de quartier (par exemple les quartiers résidentiels construits après la Seconde Guerre mondiale à Ganshoren ou les quartiers spécifiquement destinés aux aînés) ;

- bien faisant partie d'un complexe industriel ayant engendré une activité importante au sein de la commune où il se situe ou pour la Région.

Intérêt urbanistique

Certains biens architecturaux ont historiquement joué un rôle prépondérant dans l'aménagement de l'espace bâti et urbain. Ils définissent généralement d'autres formes d'urbanisme (plan) de manière à créer une interaction entre l'espace bâti et l'espace non bâti (ou ouvert). Cet aménagement inclut également la cohérence entre les différentes échelles. Un bien immobilier a un intérêt urbanistique lorsqu'il y joue un rôle, par exemple :

- les immeubles d'angle,

- les places cohérentes et les enfilades d'immeubles (suite de façades formant un ensemble homogène de même style, même époque et/ou même gabarit),

- les cités-jardins,
- les tours (immeubles de grande hauteur) et la qualité de leur relation avec leur environnement immédiat, qui peut être cohérent mais aussi contrasté,
- les vestiges de concepts urbanistiques et la façon dont ils sont ou ont été remplis architecturalement (et typologiquement), comme, par exemple, les palais urbains éclectiques et/ou les hôtels particuliers du quartier Léopold qui sont encore préservés.

Intérêt technique

Par intérêt technique d'un bien, on entend l'utilisation précoce d'un matériau ou d'une technique particulière (ingénierie) ; les bâtiments d'importance structurelle ou technologique ; une prouesse d'ingénierie ou une innovation technologique ; les témoignages de méthodes de construction obsolètes (archéologie industrielle). Dans certains cas, cet intérêt peut être lié à l'intérêt scientifique (par exemple des vestiges archéologiques).

Intérêt folklorique

Cet intérêt est difficile à distinguer de l'intérêt social et est généralement insuffisant pour justifier une sélection (à l'inventaire du patrimoine immobilier) à lui seul. Cet intérêt patrimonial doit de préférence être associé à une valeur immatérielle, car il s'agit souvent d'un lieu de mémoire d'une communauté ou d'un groupe social. Il peut aussi être la manifestation matérielle d'un lieu doté d'une symbolique populaire, ou encore un lieu de regroupement ou de structuration d'un quartier.

Intérêt scientifique

L'intérêt scientifique est souvent reconnu dans le cas des sites naturels et des arbres. Dans le contexte d'un bien immobilier, il peut s'agir de la présence d'un élément (de construction) (matériau particulier, matériau expérimental, processus de construction ou composant) ou du témoin d'un espace spatio-structurel (urbanistique) dont la préservation devrait être envisagée à des fins de recherche scientifique.

Dans le cas des sites et vestiges archéologiques, l'intérêt scientifique est reconnu en fonction du caractère exceptionnel des vestiges en termes d'ancienneté (par exemple la villa romaine de Jette), des conditions de conservation exceptionnelles (par exemple le site de l'ancien village d'Auderghem) ou de l'unicité des éléments (par exemple une charpente entièrement conservée) et constitue donc, à cet égard, une contribution scientifique exceptionnelle et de premier plan à la connaissance de notre passé urbain et préurbain.

3. Les critères patrimoniaux

Les intérêts visés à l'article 206, § 1er, 1° du CoBAT sont modulés (et précisés) avec différents critères de sélection.

Rareté

La rareté d'un bien est déterminée à la fois sur le plan qualitatif (le caractère « exceptionnel ») et le plan quantitatif (le caractère unique), en fonction du contexte géographique (local, régional, national), chronologique et historique (la production globale dominante de l'époque : concept, style, matériaux, etc.) ou par rapport à l'ensemble de la production du concepteur, et ce, tant d'un point de vue formel que fonctionnel et constructif. Pour évaluer la rareté d'un bien, il convient de le comparer à d'autres biens appartenant à la même catégorie (typologie, chronologie-âge [datation]/période ou partie de cette période, aspect esthétique et/ou technique, fonction, impact social ou historique).

Authenticité

L'authenticité d'un bien est évaluée au regard de la conformité de son état actuel par rapport à son état d'origine. Un bien est considéré comme authentique si le plan, la forme, le concept, la fonction, les techniques, les matériaux et la décoration des éléments intérieurs correspondent à un état significatif (ou caractéristique). Même si un bien a subi une dégradation naturelle ou une transformation (par exemple le remplacement des menuiseries, notamment des fenêtres, ou le remplacement des devantures de magasin) il peut toujours être conforme à son état d'origine (la continuité structurelle est préservée). Un bien est authentique si son concept et sa fonction initiale sont toujours lisibles (par exemple un complexe industriel réaffecté).

La transformation peut alors être considérée comme un élément de son histoire. Il s'agit dès lors d'évaluer l'éventuelle intégration d'éléments de valeur au cours de l'histoire du bâtiment.

Intégrité

L'intégrité renvoie au concept « d'intégralité », c'est-à-dire le caractère complet sur le plan physique (état de conservation du bien). Il s'agit d'évaluer si le bien conserve son homogénéité, sa lisibilité et sa cohérence d'un point de vue matériel (conservation des matériaux d'origine, des techniques de construction, de l'aménagement intérieur). Autrement dit c'est l'état d'un bien qui demeure intact, entier, dans son état originel.

Un bien peut répondre au critère d'authenticité sans répondre à celui d'intégrité (par exemple un complexe industriel réaffecté conserve son authenticité quand son caractère industriel est toujours lisible mais pas son intégrité si l'intérieur et les menuiseries ont été transformés en vue de la réaffectation).

Représentativité

La représentativité renvoie au fait que le bien réunit une ou plusieurs caractéristiques significatives en comparaison avec d'autres biens de la même catégorie (comme une typologie par exemple) : il doit s'agir d'un « bon exemple » qui réunit de nombreuses caractéristiques significatives. La représentativité d'un bien est évaluée en fonction de son contexte géographique (local, régional, national), chronologique (importance dans l'histoire sociale, religieuse, politique, industrielle ou scientifique, esthétique marquée), historique (par exemple, le bien traduit de manière significative une caractéristique d'une certaine époque).

Comme pour l'évaluation de la rareté, la représentativité d'un bien demande que l'on puisse le comparer avec d'autres appartenant à la même catégorie. Un bien peut être représentatif d'un style, d'une typologie, d'un concept urbanistique, de l'œuvre de son concepteur, etc.

Valeur d'ensemble

La valeur d'ensemble d'un bien dépend de la qualité de son interaction avec d'autres biens, formant ainsi un ensemble (ou un groupe) qui se distingue au sein du contexte bâti par sa cohérence architecturale, son homogénéité (gabarit/volumétrie du bâtiment, mode constructif, composition des façades, répétition sérielle d'un même bien ou d'éléments ornementaux ou architecturaux similaires, etc.). Cet ensemble peut avoir un impact visuel important ou déterminant sur l'image de la rue, voire du quartier. Certains ensembles sont planifiés et constituent l'œuvre d'un seul et même concepteur. D'autres sont des créations spontanées, élaborées progressivement par différents concepteurs. Cet ensemble architectural peut également s'avérer significatif en tant que témoin d'un tissu urbain plus vaste (par exemple, une enfilade).

Valeur contextuelle (urbaine ou paysagère)

La valeur contextuelle d'un bien dépend de la manière dont celui-ci entre en relation avec son environnement d'un point de vue :

- urbanistique : le bien marque un angle ou une perspective, ou sert de point de repère dans le paysage qu'il marque par une présence forte (son implantation, sa volumétrie remarquable) ;

- paysager : le bien présente des qualités paysagères en raison de la particularité de son emplacement, ou de la manière dont s'articulent ou s'implantent sur un site les différents volumes qui le composent ;

- esthétique : le bien se distingue par la qualité de son intégration ou de son insertion dans le paysage urbain ou la trame résidentielle ; il contribue à l'effet d'ensemble visuellement harmonieux du quartier et participe à un cadre de vie de qualité ;

- social : un ensemble de logements sociaux, un complexe industriel, etc. ;

- historique : un ancien noyau villageois (premier bâti d'une commune), les biens conçus dès l'origine d'un concept urbanistique (par exemple les maisons bourgeoises autour des parcs Elisabeth ou de Forest).