



INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

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



1. Introduction

Les inventaires du patrimoine architectural sont tous basés sur un même principe : ils traitent du bâti en l'état actuel. En d'autres termes, les immeubles qui y sont repris font état d'un état existant en l'état présent, tout comme leur environnement ou leur 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 structures, les ensembles, les immeubles ou les objets 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 du patrimoine lui-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 scientifique du patrimoine architectural comprend une sélection du 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 groupes de bâtiments, complexes, avec leurs intérieurs et éléments intérieurs (immeubles). Cela concerne à la fois le bâti monumental – presque évident – et les bâtiments très modestes. Des typologies moins évidentes comme les cimetières, les ouvrages de génie civil, les sculptures monumentales et le mobilier urbain font également partie du patrimoine architectural.

L'identification et l'évaluation du patrimoine immobilier ne peuvent relever de critères mathématiques. La qualité de l'architecture en termes de conception (composition des façades, division de l'intérieur) et de mise en œuvre (matériaux, qualité du travail artisanal) sont autant de jugements de valeur dont l'échelle est impossible à quantifier de manière mathématique. Afin d'évaluer de manière objective si un bien peut être repris à l'inventaire scientifique, des intérêts patrimoniaux (ou valeurs patrimoniales) et des critères de sélection sont pris en compte. Ces intérêts et critères ne sont pas pris en considération isolément. L'appréciation globale du bien constitue le point de départ de l'évaluation. Les valeurs et les critères sur la base desquels un bien ou un ensemble de biens est évalué se reflètent dans les différentes composantes qui les caractérisent. Il est donc important d'identifier et de définir clairement ces composantes.

La sélection opérée dans le cadre de l'inventaire scientifique tient compte du contexte géographique (perspective topographique) ou d'une thématique. Cette évaluation est toujours effectuée dans l'optique d'une certaine pertinence pour Bruxelles (et ses environs). L'approche et l'évaluation du patrimoine peuvent et vont néanmoins différer d'une zone à l'autre. La sélection doit en effet être basée sur le caractère spécifique d'une zone particulière (échelle, taille, qualité).

Le patrimoine architectural est envisagé dans son contexte et l'attention est portée sur les ensembles. Aucune limite de temps n'est appliquée. L'architecture récente peut donc également être reprise à l'inventaire.



2. Les intérêts patrimoniaux

Les différentes valeurs ou intérêts patrimoniaux 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 différents 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, sont les plus fréquents. Le bien est toujours analysé sur la base de l'ensemble des critères qui renforceront l'intérêt patrimonial du bien. Dans la plupart des cas, satisfaire à un seul critère de la liste ne suffira pas à justifier la sélection du bien à l'inventaire. L'intensité ou l'importance du critère en question doit être évaluée, mais les autres critères soutiendront généralement une éventuelle sélection.

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 valeurs patrimoniales d'un bien avec celles 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 généralement de vestiges, d'éléments fragmentaires ou de traces significatives de bâtiments plus anciens à préserver qui témoignent de l'activité architecturale humaine. En l'occurrence, l'intérêt se porte généralement sur les vestiges eux-mêmes. La sélection du bien (bâtiment ou fragment) est motivée par ces fragments, qui fournissent des informations précieuses sur l'évolution et l'histoire du bâtiment. Il peut s'agir d'éléments fragmentaires conservés dans le bâtiment (par exemple, les éléments structurels dans les caves de l'immeuble du 40 rue au Beurre) ou encore de caves susceptibles de conserver des éléments plus anciens (par exemple, les caves de l'abbaye du Coudenberg ou la chapelle de Nassau).

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) et l'*intégrité* (idem + qualité d'exécution).

Intérêt esthétique

Le bien possède un intérêt esthétique s'il stimule les sens de l'observateur de manière positive (« l'expérience de la beauté »). Historiquement, cette valeur était utilisée pour désigner 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. D'autres intérêts sont automatiquement pris en considération, l'artistique en premier lieu, mais aussi le paysager (intégration de l'œuvre dans le paysage urbain, points de repère dans la ville) et l'urbanistique (ensembles urbains spontanés ou rationnels). Les critères de sélection suivants lui sont également associés : la *représentativité*, la *valeur d'ensemble* et la *valeur contextuelle*. Ces critères doivent être combinés avec d'autres critères (notamment artistiques).

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), ou s'il possède une représentativité typologique caractéristique d'une activité commerciale ou culturelle (par exemple, les églises, les cinémas, l'architecture industrielle, les pharmacies).

Intérêt paysager

Un paysage est une zone, telle que perçue 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), pouvant avoir ou non une valeur intrinsèque propre, mais formant un ensemble plus vaste de valeur ajoutée, et qui est également perçue comme telle 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 paysages composés de différents éléments peuvent également se former à plus petite échelle.



Intérêt social

Cette valeur est difficile à distinguer de la valeur 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 potale à Berchem-Sainte-Agathe 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).

Intérêt urbanistique

Certains biens architecturaux ont joué un rôle prépondérant dans la planification urbaine par le passé. Ils suivent généralement d'autres formes (plans) urbanistiques, entraînant une interaction entre les espaces bâtis et non bâtis (ou ouverts). Cet aménagement comprend également la cohérence entre les différents niveaux d'échelle. Un bien immobilier possède un intérêt urbanistique lorsqu'il joue un rôle dans ce domaine. En voici quelques exemples : les bâtiments d'angle, les places ou les enfilades d'immeubles présentant une certaine cohérence, les tours (immeubles de grande hauteur) habilement implantées et leur relation avec leur environnement qualitatif immédiat, qui peut être cohérent mais aussi contrasté, ainsi que les vestiges de concepts urbanistiques et la manière dont ils sont ou ont été remplis architecturalement (et typologiquement), comme les palais urbains et/ou les maisons de maître éclectiques encore préservés dans le quartier Léopold.

Intérêt technique

Un bien possède un intérêt technique en cas d'utilisation précoce d'un matériau ou d'une technique particulière (ingénierie), ou s'il présente un intérêt constructif ou technologique particulier, une prouesse technique ou une innovation technologique. Il peut également être considéré comme ayant une valeur archéologique industrielle s'il témoigne de méthodes de construction anciennes. Bien entendu, l'intérêt technique est à mettre en relation avec l'intérêt scientifique.

Intérêt folklorique

Cette valeur est difficile à distinguer de la valeur sociale et généralement insuffisante pour justifier une sélection (à l'inventaire du patrimoine immobilier) à elle seule. 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

Cette valeur est généralement utilisée pour évaluer les zones naturelles ou semi-naturelles et selon leurs qualités botaniques. Dans le cadre d'un bien, il peut s'agir de la présence d'un élément (de construction) (matériau particulier, matériau expérimental, procédé ou élément constructif) ou du témoignage d'un espace spatiostructurel (urbanistique) dont la préservation doit être envisagée à des fins de recherche scientifique.

3. Les critères patrimoniaux

Les critères de sélection sont utilisés pour évaluer s'il convient ou non d'inscrire un bien à l'inventaire. Un bien est sélectionné s'il répond à un ou plusieurs critères.

Aucun critère d'exclusion n'est appliqué. En d'autres termes, l'état physique ou sanitaire d'un bâtiment, le statut du propriétaire (privé ou public) et le statut juridique du bien ne sont pas pris en compte pour déterminer l'intérêt scientifique d'un bien. Ces éléments peuvent fournir des informations sur la gestion future et les éventuelles difficultés qui peuvent survenir, mais ne font en aucun cas partie du processus de sélection.

Rareté (ou caractère unique)

La rareté d'un bien est déterminée à la fois sur le plan qualitatif (le caractère « exceptionnel ») et le plan quantitatif (la « raréfaction »), en fonction du contexte géographique (local, régional, national), chronologique et historique (la production globale dominante de l'époque : concept, style, matériaux, etc.), 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

Il s'agit d'évaluer la distance entre l'état actuel du bien et son état d'origine, de manière telle que le message qu'il véhicule soit préservé. 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). Il se peut qu'un bien ait subi une dégradation naturelle ou une transformation (par exemple, le remplacement des menuiseries, notamment des fenêtres, ou le remplacement des devantures de magasin) et qu'il soit néanmoins toujours conforme à son état d'origine (la continuité structurelle est préservée).

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.



Représentativité

La représentativité renvoie au fait que le bien réunit une ou plusieurs caractéristiques significatives : 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), par rapport à l'ensemble de la production du concepteur, et ce, tant d'un point de vue formel, fonctionnel que constructif.

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.

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 doit avoir un impact visuel 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). Cette notion spatiostructurelle englobe le niveau macro, mais peut également s'appliquer au niveau micro par rapport à un intérieur dans lequel on examine les relations ou la cohérence entre divers éléments tels que le mobilier fixe et mobile, la relation entre les matériaux utilisés, la cohérence entre, par exemple, les parties architecturales peintes et les objets tels que les sculptures, etc.

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.



Intégrité > état de conservation

L'intégrité renvoie au concept « d'intégralité », c'est-à-dire le caractère complet sur le plan physique ou l'état de conservation du bien. Il s'agit d'évaluer si le bien conserve son homogénéité, sa lisibilité et sa cohérence (caractéristiques architecturales, fonction d'origine encore identifiable, matériaux intacts, techniques de construction identifiables, aménagement intérieur lisible).