

# Raymond Lemaire et les débuts de la rénovation urbaine à Bruxelles

Claudine Houbart

Volume 41, numéro 1, fall 2012

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1013763ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1013763ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Urban History Review / Revue d'histoire urbaine

ISSN

0703-0428 (imprimé)

1918-5138 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Houbart, C. (2012). Raymond Lemaire et les débuts de la rénovation urbaine à Bruxelles. *Urban History Review / Revue d'histoire urbaine*, 41(1), 37–56.  
<https://doi.org/10.7202/1013763ar>

Résumé de l'article

A partir de la fin des années 1960, l'archéologue Raymond Lemaire, professeur à l'université catholique de Louvain en Belgique, contribue à la remise en question des méthodes de rénovation urbaine adoptées par les Services techniques de la Ville de Bruxelles pour les quartiers les plus anciens du centre historique. A travers son rôle d'expert pour l'association « Quartier des Arts », il se voit confier plusieurs études en vue de l'adoption de « plans particuliers d'aménagement » pour des îlots de grand intérêt patrimonial, ce qui lui permet de mettre à l'épreuve de la réalité les principes théoriques qu'il contribue à élaborer, au même moment, au sein d'organisations internationales telles qu'ICOMOS ou le Conseil de l'Europe. Notre contribution vise, à travers l'exemple significatif de la rénovation de l'« îlot Sainte-Anne », à éclairer ce moment-clé de l'histoire récente de l'urbanisme bruxellois et à jeter un regard critique et nuancé sur le travail de Raymond Lemaire.

# *Raymond Lemaire et les débuts de la rénovation urbaine à Bruxelles*

*Claudine Houbart*

*Since the end of the 1960s, the archaeologist Raymond Lemaire, professor at the Catholic University of Leuven in Belgium, has contributed to the questioning of the urban renovation methods adopted by the technical department of the City of Brussels administration for the most ancient districts of the historic centre. Through his role as an expert for the association « Quartier des Arts », he is entrusted with several studies aiming at the adoption of normative plans for some building blocks of high heritage interest. This allows him to put the principles he contributes to define, at the same moment, within international organizations such as ICOMOS or the Council of Europe, to the test of reality. Our contribution aims, through the significant example of the renovation of the « Sainte-Anne district », to throw light on this key moment of Brussels urbanism's recent history and to take a critical look at Raymond Lemaire's work.*

*A partir de la fin des années 1960, l'archéologue Raymond Lemaire, professeur à l'université catholique de Louvain en Belgique, contribue à la remise en question des méthodes de rénovation urbaine adoptées par les Services techniques de la Ville de Bruxelles pour les quartiers les plus anciens du centre historique. A travers son rôle d'expert pour l'association « Quartier des Arts », il se voit confier plusieurs études en vue de l'adoption de « plans particuliers d'aménagement » pour des îlots de grand intérêt patrimonial, ce qui lui permet de mettre à l'épreuve de la réalité les principes théoriques qu'il contribue à élaborer, au même moment, au sein d'organisations internationales telles qu'ICOMOS ou le Conseil de l'Europe. Notre contribution vise, à travers l'exemple significatif de la rénovation de l'« îlot Sainte-Anne », à éclairer ce moment-clé de l'histoire récente de l'urbanisme bruxellois et à jeter un regard critique et nuancé sur le travail de Raymond Lemaire.*

Co-fondateur et premier Secrétaire général d'ICOMOS, co-rédacteur de nombreuses chartes et expert fréquemment consulté par l'UNESCO, Raymond M. Lemaire (1921-1997) est incontestablement, au niveau international, l'une des figures marquantes de la conservation du patrimoine de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle. La richesse de ses archives personnelles, déposées à la bibliothèque centrale de la Katholieke Universiteit Leuven, où il enseigne durant une bonne partie de sa carrière, témoigne de la diversité de ses domaines d'activité et de

l'étendue de ses compétences : de l'archéologie et l'histoire, qu'il étudie, de 1938 à 1943, à l'architecture – il suit des cours de génie en élève libre – et à la conservation, à laquelle l'ont sensibilisé son père, architecte – restaurateur au Ministère des Travaux publics et son oncle, le Chanoine Lemaire, auteur de *La restauration des monuments*<sup>1</sup>, il va jusqu'à se muer, dès 1967, en urbaniste pour la conception de la ville nouvelle de Louvain-la-Neuve, destinée à accueillir la section francophone de l'Université de Louvain après sa scission. Sur le plan international, sa carrière débute très tôt, dans le contexte de la gestion du patrimoine culturel dans l'immédiat après-guerre<sup>2</sup>. Mais c'est véritablement le projet de rénovation du Grand Béguinage de Louvain (fig.1), que lui confie l'Université en 1962, qui le projette sur le devant de la scène et lui confère le statut d'expert en matière de rénovation urbaine. Considéré dans toute l'Europe comme un exemple à suivre en matière de prise en compte de la valeur d'ensemble, le site restauré est visité par les spécialistes étrangers et fait l'objet de publications et de conférences au niveau international<sup>3</sup>. Depuis longtemps familier avec le milieu italien de la conservation – il effectue dès 1943 un stage chez Ambrogio Annoni à Milan<sup>4</sup> et rencontre Piero Gazzola, qui restera son ami, en 1947<sup>5</sup> –, Lemaire connaît la consécration en 1964 par son rôle de rapporteur général et co-rédacteur de la charte au congrès de Venise – et son élection, l'année suivante, à la co-présidence d'ICOMOS, aux côtés de Gazzola<sup>6</sup>. C'est ainsi que dans les années qui suivent, il est étroitement associé aux réflexions engagées sur le plan international, notamment par le Conseil de l'Europe, en matière de « réanimation » des ensembles<sup>7</sup> et parallèlement, se voit confier en Belgique la direction de nombreux projets de rénovation urbaine.

Malgré ce rôle indéniable de pionnier dans la mise en place, à l'échelle européenne, d'une politique de rénovation respectueuse de l'histoire, à une époque où la charte d'Athènes guide encore nombre de projets de « rénovation-modernisation », cette part de l'œuvre de Raymond Lemaire n'a à ce jour fait l'objet que de très rares commentaires. Ces derniers se concentrent en outre sur le projet de rénovation du Grand Béguinage examiné sans véritable analyse critique<sup>8</sup>. Notre recherche<sup>9</sup> basée sur l'étude de ses archives personnelles complétées par des fonds principalement municipaux a pour objectif de combler cette lacune, en tentant de préciser, sur la base d'un corpus de projets belges, réalisés ou non, et confrontés aux textes produits par Lemaire dans le cadre de ses missions

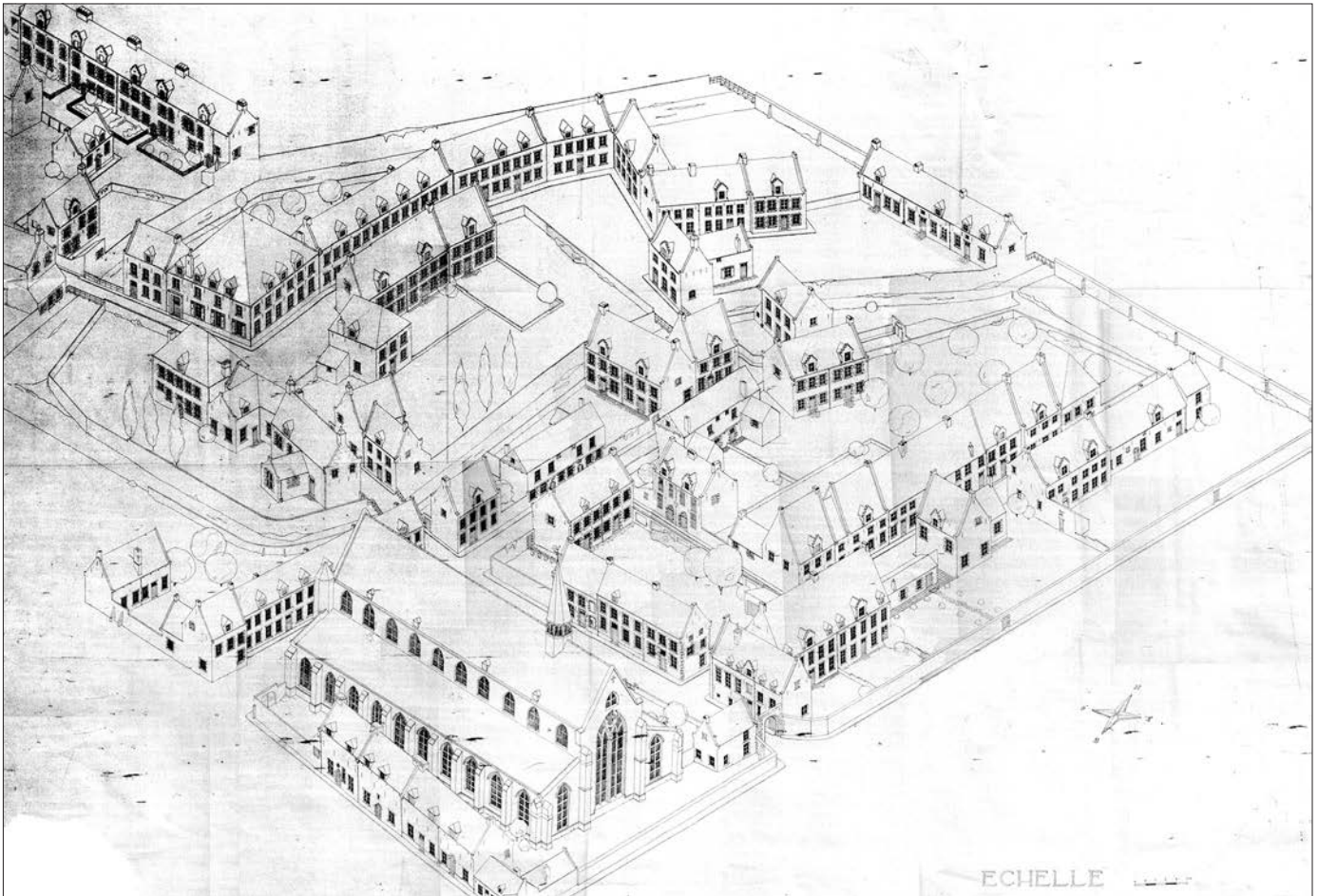


Figure 1: Le Grand Béguinage de Louvain, restauré par Raymond Lemaire à partir de 1962, est considéré comme un projet exemplaire à l'échelle européenne, et servira de référence à son auteur pour ses réalisations ultérieures, sd, plans 1275/19, ARML.

d'élaboration doctrinale pour les organismes internationaux, le rôle de l'archéologue-conservateur dans l'abandon progressif, au tournant des années 1970 en Belgique, d'une politique de rénovation moderniste au profit d'une prise en compte de la valeur historique et sociale des quartiers anciens.

Nous nous limiterons, dans le cadre de cet article, à l'examen d'un cas bruxellois particulièrement révélateur, celui de l'îlot Sainte-Anne. Premier projet de rénovation urbaine mené par Raymond Lemaire à Bruxelles, conçu dans la suite directe de la rénovation du Grand Béguinage et de l'élaboration de principes théoriques pour le Conseil de l'Europe, le projet illustre parfaitement la difficulté d'appliquer des principes idéaux à une réalité de terrain réticente au changement. Seul maître à bord au Grand béguinage, où il dirige à la fois la conception et la réalisation d'un projet appliqué à un ensemble cohérent aux mains d'un seul maître d'ouvrage qui lui laisse carte blanche sur le plan des options, Lemaire se trouve, à Bruxelles, en prise aux intérêts divergents de nombreux acteurs publics et privés, en butte à des outils administratifs inadaptés et soumis

au jugement sans concession de ses détracteurs. Si l'ambitieux projet n'aboutira, après plus de quinze ans de tractations, qu'à une réalisation très partielle et fort éloignée des objectifs initiaux, son étude détaillée – que nous présenterons après avoir brièvement rappelé les grands principes de la politique urbaine bruxelloise à l'époque de l'intervention – a l'avantage de mettre en lumière les mécanismes complexes et mal ajustés des processus décisionnels et de révéler la manière dont Lemaire envisage la mise en pratique de ses principes doctrinaux, que ne reflète pas le fragment de projet finalement réalisé.

### ***Le Bruxelles des années 1960 : de la « bruxellisation » aux « îlots sacrés »***

S'il n'a pas encore intégré les dictionnaires académiques, le terme de « bruxellisation » est néanmoins passé dans le langage courant des professionnels de l'architecture : l'encyclopédie collaborative Wikipedia le définit comme « un terme utilisé par les urbanistes pour désigner les bouleversements urbanistiques d'une ville livrée aux promoteurs au détriment du cadre



Figure 2 : À l'avant-plan, l'intérieur de l'îlot Sainte-Anne avant assainissement, dossier « Quartier des Arts » (29), ARML.

de vie de ses habitants, sous couvert d'une "modernisation" nécessaire »<sup>10</sup>. Et pour cause : jusqu'à la fin des années 1950, le centre de la capitale, déjà marqué par les grands travaux d'assainissement du 19<sup>e</sup> siècle, est l'objet d'une frénésie modernisatrice qui transforme les quartiers anciens en chantiers permanents, sans que la moindre voix significative ne s'élève contre les promoteurs et pouvoirs publics responsables du désastre patrimonial. Nous ne reviendrons pas ici sur les détails de ces projets, qui ont été abondamment étudiés par ailleurs<sup>11</sup>, mais précisons qu'en outre, les portions du tissu urbain traditionnel qui subsistent, sur lesquelles Raymond Lemaire interviendra ponctuellement dans la décennie qui suit, sont désertés par les populations aisées qui leur préfèrent les nouveaux quartiers aménagés aux franges de la ville au tournant du 20<sup>e</sup> siècle, et constituent dans la plupart des cas des îlots insalubres, abandonnés ou surpeuplés, étouffés par la construction progressive d'annexes et souffrant d'une inadéquation aux normes du confort moderne (fig.2).

Objet de toutes les attentions depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle et les projets de « restauration » menés conjointement par le maire (bourgmestre) Charles Buls<sup>12</sup> et son architecte Edmond Jamaer, la Grand'Place, avec son hôtel de ville gothique et ses maisons corporatives remontant à la fin du 17<sup>e</sup> siècle, est l'unique ensemble urbain faisant l'objet de mesures de protection dépassant l'échelle des immeubles. En 1956, encouragée par la très conservatrice « Ligue esthétique » fondée quelques années auparavant dans la mouvance du parti social-chrétien<sup>13</sup>, est créée une « Commission des îlots sacrés », dont les réflexions aboutissent en 1959 à l'établissement par les services techniques de la Ville, d'un plan d'aménagement pour une zone réduite centrée autour de la place. Le plan de ce premier « îlot sacré », élaboré dans le cadre d'un arrêté-loi pris en 1946 dans le contexte de la reconstruction d'après-guerre, a pour objectif « de sauvegarder et de conserver le caractère ancien de ce secteur en réglementant, d'une part, le mode de construction, de reconstruction ou de transformation des immeubles et, d'autre



Figure 3 : La rue de la Montagne est une excellente illustration de l'application des prescriptions esthétiques du plan particulier de l'« Îlot sacré » : les façades sont durement restaurées et souvent, reconstruites, aux fins d'obtenir une image cohérente de la rue, juin 2012, cliché CH.

part, l'esthétique des enseignes, inscriptions, peintures et décorations à caractère commercial ou publicitaire à apposer sur les immeubles »<sup>14</sup> : il impose dès lors des prescriptions applicables aux façades, aux « vues panoramiques », aux alignements et à la destination des biens. En vue de « conserver ou de restituer aux voies publiques comprises dans ce périmètre leur caractère ancien et folklorique », le plan distingue les façades qui « devront être conservées et restaurées en se basant sur les éléments d'origine retrouvés sur place ou sur des documents d'archives », celles qui « devront être édifiées dans les styles des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles », celles qui « devront être édifiées dans une architecture dont le rythme de la composition s'harmonisera avec celui de l'architecture traditionnelle de l'époque » et celles auxquelles seule une limitation de hauteur est applicable<sup>15</sup>. En d'autres termes, il s'agit de recréer à des fins essentiellement touristiques<sup>16</sup>, au gré des demandes d'autorisation successives de transformation ou de construction de bâtiments isolés, un ensemble historiquement douteux mais visuellement cohérent. Bien qu'il n'échappe pas à la critique<sup>17</sup>, le plan est unanimement adopté par les autorités communales en mars 1960<sup>18</sup> et systématiquement appliqué, moyennant quelques amendements, durant les décennies qui suivent (fig.3).

En dehors de cette zone privilégiée, les autorités, bien que mettant à l'étude d'autres plans d'aménagement du même ordre<sup>19</sup>, poursuivent l'effort de « modernisation » de la ville, en confiant au groupe Tekhné<sup>20</sup> l'élaboration d'un plan directeur pour le Pentagone ou centre-ville : celui-ci prévoit, entre autres, la division de la zone en « unités de voisinage » circonscrites par des voies de circulation périphériques et de pénétration, reliées entre elles par une série d'échangeurs et de « présélecteurs » de trafic sacrifiant sans scrupule certains des quartiers les plus

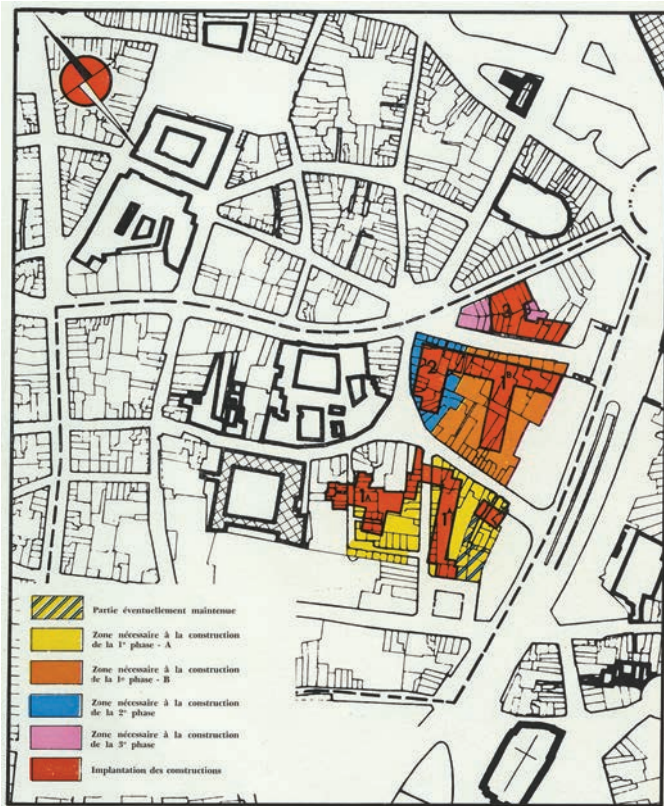


Figure 4 : Le projet de « rénovation » du quartier « Hôpital-Dinant », proche de la Grand'Place, prévoit, en 1963, le remplacement de plusieurs îlots par des immeubles-tours, P. de Saulnier, « Bruxelles : rénovation urbaine », *Habiter*, 24-25 (décembre 1963) : n.p.

anciens de la ville<sup>21</sup>. En-dehors du périmètre de l' « îlot sacré », l'unique contrainte « patrimoniale » en cas de rénovation est la non-visibilité des immeubles-tours depuis la Grand'Place, ce qui entraîne ponctuellement, tout au plus, la réduction de quelques étages<sup>22</sup>.

En 1962, une nouvelle loi organique en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme systématise les plans particuliers d'aménagement : elle prévoit en effet que « chacune des communes du Royaume adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Roi, un plan général et des plans particuliers d'aménagement », à force obligatoire<sup>23</sup>. Fixant entre autres, pour la partie du territoire concernée, « les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins »<sup>24</sup>, ces plans visent à un aménagement cohérent et concerté, mais ne sont sous-tendus a priori par aucune philosophie nouvelle en matière d'intervention sur le bâti existant. Ainsi, les premières années de leur application voient-elles se poursuivre d'une part ce que l'Échevin de l'urbanisme qualifie lui-même de « politique qui rencontre les principes de la Charte d'Athènes, en réalisant un urbanisme essentiellement au service

de l'homme (...), en créant pour lui une ville plus attrayante où il fera bon habiter, travailler, circuler et se divertir »<sup>25</sup>, en l'occurrence des projets de démolition-reconstruction (fig.4), et d'autre part des projets d' « îlots sacrés » dans la continuité de celui de la Grand'Place, encouragés par la « Ligue esthétique », qui reste seule active à l'époque sur le terrain de la défense des quartiers historiques. Ce n'est que dans les dernières années de la décennie que ces approches extrêmes, auxquelles s'ajoute le traumatisme causé par des destructions emblématiques telles celle de la Maison du peuple de Victor Horta en 1965, entraînent une véritable réaction à travers la création de deux associations de défense qui, bien que très différentes par leurs arguments et méthodes, poursuivent l'objectif commun de sauvegarder d'une autre manière la ville traditionnelle : « Quartier des Arts », en 1967, puis l'Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU), en 1969. Dans le cas de l'îlot Sainte-Anne, « Quartier des Arts » sera le véritable moteur du projet, par le biais de son principal expert, Raymond Lemaire.

#### « Quartier des Arts » et le rôle de Raymond Lemaire

Fondé en 1967 par un groupe de six passionnés n'émanant pas, pour la plupart, du milieu de l'architecture et de l'urbanisme<sup>26</sup>, « Quartier des Arts » est au départ une association de défense du quartier du même nom qui, d'une superficie de 80 hectares, s'étend sur l'ancien Coudenberg, siège du pouvoir depuis le bas Moyen Âge, de la Grand'Place au boulevard de ceinture, et accueille de nombreuses institutions culturelles (fig.5). Résultant d'une stratification historique complexe où les aménagements successifs des 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles se sont en grande partie substitués au tissu médiéval, dont seuls quelques fragments subsistent, la zone, qui comporte nombre de monuments et ensembles de valeur est alors menacée par les projets de modernisation des voiries et les besoins grandissants en bureaux des sociétés privées et administrations publiques qui y sont implantées. Comptant parmi ses membres et son conseil d'administration bon nombre de responsables politiques dans le domaine de l'urbanisme ainsi que des fonctionnaires des départements concernés et des représentants des institutions présentes dans le quartier<sup>27</sup>, « Quartier des Arts » a la particularité, contrairement à l'ARAU qui, jouissant d'une plus grande indépendance, adopte d'emblée une politique de la confrontation et de l'action médiatique<sup>28</sup>, d'agir par le biais de la concertation et de la négociation, tant avec les autorités qu'avec les maîtres d'ouvrage.

Dès sa fondation en 1967, le principal combat mené par « Quartier des Arts » est la réalisation par les services de la Ville d'un plan particulier d'aménagement de la zone qu'elle défend, afin de fournir un cadre global aux interventions ponctuelles prévues. Bien que l'architecte communal Jean Rombaux y travaille depuis 1964, le projet de ce qui constitue un « îlot sacré n°2 » (fig.6) n'a en effet pas abouti, faute d'un consensus au sein des autorités sur le bien fondé d'étendre la rigidité des prescriptions appliquées aux abords de la Grand'Place à d'autres quartiers<sup>29</sup>. Les fondateurs de l'association, étroitement liés à l'aristocratie

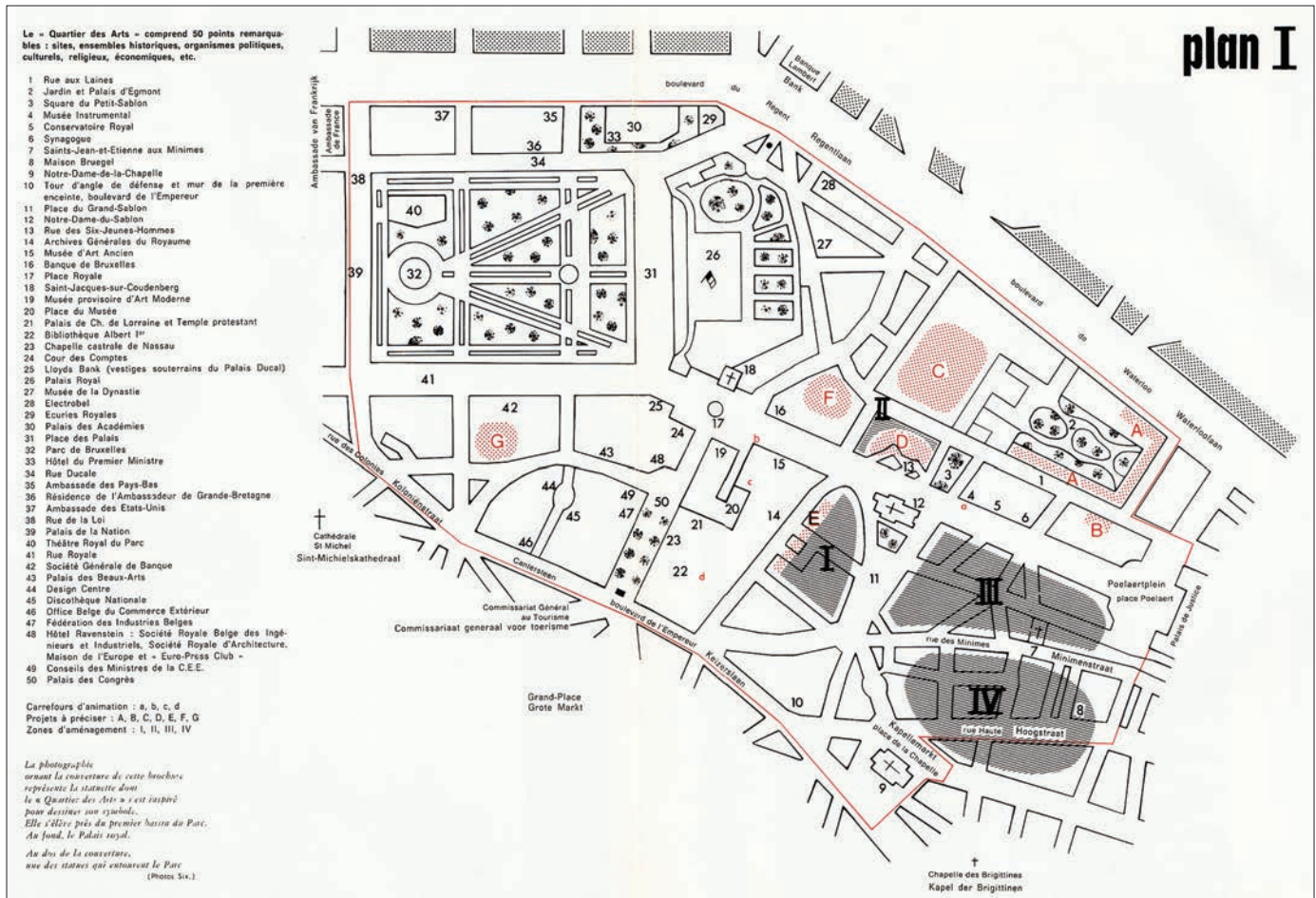


Figure 5 : Plan du Quartier des Arts, avec indication des points d'intérêt et des zones d'aménagement prévues : en I, l'îlot Sainte-Anne, Images et plans du Quartier des arts, sd, np, P225-298 (37), ARML.

bancaire et industrielle porteuse de projets de grande envergure dans le quartier, ne peuvent qu'adhérer à cette volonté d'offrir d'avantage de souplesse aux nouvelles constructions, qui rencontre leurs propres intérêts, mais cette position plus nuancée entre conservation et développement requiert la mise au point d'une approche nouvelle de la rénovation pour laquelle une expertise particulière, doublée d'une importante force de persuasion, est requise. Entré en contact avec l'association par l'intermédiaire de son ancien élève Pierre Laconte<sup>30</sup>, qui en est co-fondateur, Raymond Lemaire devient membre du conseil d'administration de « Quartier des Arts » dès sa fondation et, seul professionnel de la conservation en son sein<sup>31</sup>, en inspire très clairement les principes en matière de sauvegarde : pour l'association comme pour Lemaire, la valeur des quartiers anciens leur vient avant tout de ce qu'ils sont « à la mesure de l'homme » et porteurs d'une beauté qui est nécessaire à son épanouissement. Tout en rejetant les « conceptions romantiques en faveur de « quartiers musées »<sup>32</sup>, « Quartier des Arts » est donc particulièrement attentif à la scénographie urbaine et

aux questions esthétiques, sans pour autant se désintéresser des questions sociales comme l'ARAU, mené par le sociologue René Schoonbrodt, semble lui avoir reproché à l'époque<sup>33</sup>.

En contrepartie de sa caution scientifique et d'une assistance continue bienveillante, Raymond Lemaire obtient, pour ses bureaux d'études<sup>34</sup>, de nombreuses missions rémunérées, allant de la rédaction d'avis pour le compte de l'association à la réalisation d'études complètes d'urbanisme et de restauration en passant par la rencontre d'auteurs de projets et la formulation de propositions alternatives. Par le biais d'une convention de collaboration entre l'association et les services techniques de la ville, il se voit également confier des missions par les autorités communales elles-mêmes<sup>35</sup>. C'est ainsi qu'en mai 1968, il soumet à la ville une proposition d'étude visant à envisager la rénovation du « Quartier des Arts » sous un angle différent de celui de l'« îlot sacré »<sup>36</sup>. Dépassant les questions de vues et gabarits, l'étude se propose d'encourager, par des actions architecturales et urbanistiques, la résidence et les actions culturelles et commerciales. Comprenant la « réhabilitation » d'immeubles anciens, la



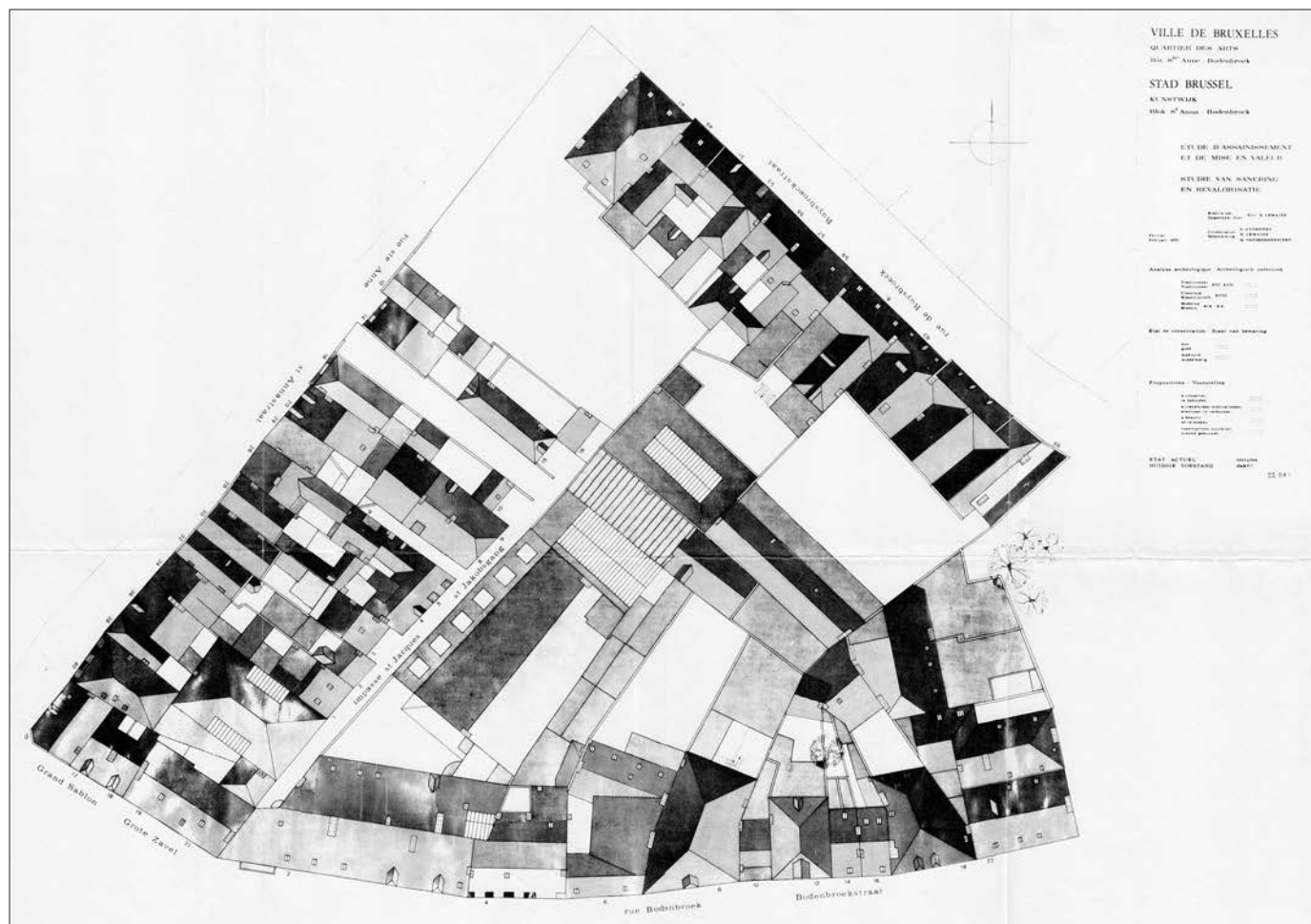


Figure 7 : Plan de l'îlot Sainte-Anne avant assainissement. Il est bordé par les rues Sainte-Anne (à gauche), de Ruysbroeck (en haut), Bodenbroek et la Place du Grand Sablon (en bas). L'impasse Saint-Jacques délimite avec la rue Sainte-Anne la partie la plus dense de l'îlot, R. Lemaire et collaborateurs, février 1970, plans 356.9, ARML.

### La rénovation de l'« Îlot Sainte-Anne »

1970 : une tentative de rénovation globale

L'îlot concerné, qui jouxte la place du Grand Sablon, est délimité par les rues Bodenbroek, de Ruysbroeck et Sainte-Anne. Il a sommairement la forme d'un quart de cercle, et sa surface approche l'hectare (fig.7)<sup>42</sup>. Situé dans un quartier remontant vraisemblablement au début du 14<sup>e</sup> siècle, il se compose, au moment de l'étude, de maisons construites du 16<sup>e</sup> au 20<sup>e</sup> siècle et de gabarits divers : les plus modestes bordent la rue Sainte-Anne et l'impasse Saint-Jacques (fig.8), tandis que des hôtels de maîtres font face à l'église du Sablon. La plupart des maisons accueillent une fonction commerciale au rez-de-chaussée et des appartements aux étages, dont l'habitabilité est compromise par la densité construite en intérieur d'îlot, envahi par des annexes et constructions semi-industrielles, dont les vastes entrepôts des faïenceries Boch, le long de l'impasse Saint-Jacques. Sur le plan de l'état sanitaire, les maisons de la rue

Sainte-Anne et de l'impasse Saint-Jacques sont, selon Lemaire, « toutes à classer dans la catégories des taudis malsains »<sup>43</sup>, tandis qu'en ce qui concerne celles des rues de Ruysbroeck et Bodenbroek, « l'entretien est bon mais [l'] organisation et [le] confort sont peu adaptés à l'évolution actuelle des besoins »<sup>44</sup>.

Suivant l'exemple de Dobroslav Libal, l'équipe constituée par Lemaire, composée de deux de ses anciens étudiants ingénieurs-architectes déjà présents au béguinage et de son jeune frère architecte Herman, applique à l'îlot une prospection détaillée dont la base est un relevé complet au 1/100<sup>e</sup> tant en plan qu'en élévation, complété par des fiches individuelles par bâtiment. Celles-ci comportent, outre les indications cadastrales, d'affectation et une description générale, une analyse archéologique « avec indication (...) des époques de construction, de la nature et la date de transformations éventuelles [et] de la valeur architecturale des constructions », une analyse technique « avec indications de l'état général, de l'analyse détaillée des matériaux





Figure 8 : La rue Sainte-Anne avant assainissement, Boîtes photos, A10-7-758, ARML.

de construction, de leur état, de la cause et du degré de leur altération éventuelle », et une analyse de l'équipement et de l'habitabilité, le tout complété par des « propositions d'utilisation et de restauration dans le cadre de l'assainissement de l'îlot » et un inventaire des documents disponibles<sup>45</sup>. Le relevé au 1/100<sup>e</sup> sert de support à la synthèse de ces informations, figurant l'analyse archéologique, l'état de conservation, et les propositions de restauration ou de démolition, ainsi qu'à la réalisation d'une maquette (fig.9) et la formulation graphique d'un projet de rénovation (fig.10).

Considérant la philosophie de l' « îlot sacré » « marginale par rapport à l'évolution des besoins d'une société en développement accéléré »<sup>46</sup>, Lemaire centre le projet sur l'adaptation du quartier aux besoins du logement : « Par la diversité infinie de [leurs] groupements, de [leurs] conceptions et de [leurs] expressions esthétiques ou stylistiques, les maisons anciennes assainies et adaptées offrent une diversité exceptionnelle de réponses aux besoins du logement, qui sont aussi autant de rencontres

de l'individu que la construction en série actuelle est incapable d'offrir »<sup>47</sup>. Au niveau de l'intérieur d'îlot, partant des constats que « jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, malgré une densité assez forte, l'îlot était hygiéniquement sain et comportait de grands jardins en son centre »<sup>48</sup> et que « la dégradation de l'habitabilité de l'îlot et de son état sanitaire est relativement récent et remonte paradoxalement à une époque où les décisions des administrations urbaines se targuaient d'être prises en fonction d'options urbanistiques »<sup>49</sup>, Lemaire prend le parti de démolir la majorité des annexes construites à la fin du 19<sup>e</sup> et au 20<sup>e</sup> siècle, afin d'une part, de restituer un ensoleillement suffisant aux habitations et d'autre part, d'aménager des cheminements et espaces publics accessibles via de nouveaux passages ménagés à travers des fronts bâtis. L'influence du Grand Béguinage de Louvain se fait très clairement sentir dans le rythme et le traitement des aménagements : combinant rues et places pavées à l'ancienne et espaces verts plantés d'arbres ou d'arbustes, la situation projetée ne s'inspire ni d'un état antérieur de l'îlot, ni de principes nouveaux en matière d'urbanisme, mais de l'image idéale de la ville ancienne incarnée par le projet de Louvain. Rappelant les termes de la proposition d'étude de 1968, l'ensemble comporte un caractère scénographique important où les éléments les plus pittoresques du site, comme les pignons à gradins de l'arrière de la « maison des vicaires », jusque-là invisibles par le public, sont mis en valeur par la création d'une place nouvelle en intérieur d'îlot, que borde du côté opposé la façade Renaissance de la « Guilde des Arbalétriers », démontée quelques années plus tôt dans un quartier voisin pour permettre l'extension d'une école et que Lemaire prévoit de reconstruire.

Sur le plan des options de conservation, chacune des maisons fait l'objet de recommandations particulières, mais des principes généraux peuvent être dégagés. Tout comme dans la majorité des immeubles du Grand Béguinage, Lemaire distingue l'approche de l'enveloppe et du contenu, une certaine latitude étant possible pour ce dernier étant donné que « relativement peu d'éléments de valeur des structures ou décors internes ont été conservés »<sup>50</sup>. Ainsi, les intérieurs peuvent-ils être adaptés aux normes du confort moderne et de la sécurité, moyennant la précaution qu'« en matière d'aménagement de quartiers ou de maisons anciens, le meilleur est souvent l'ennemi du bien et (...) une recherche déraisonnable de protection ou d'isolation peut aboutir en fin de compte à la destruction de l'ensemble que l'on veut préserver »<sup>51</sup>. Les nouveaux aménagements intérieurs, dépassant l'échelle des immeubles isolés, améliorent le fonctionnement de l'ensemble, permettant entre autres le regroupement des circulations et des accès aux étages de plusieurs maisons. Pour la restauration des façades, plusieurs options sont envisagées selon le style et l'état des bâtiments. On distingue en effet dans le quartier des maisons « de style traditionnel, c'est-à-dire (...) une architecture de briques et pierres blanches pratiquée dans les Pays-Bas depuis le XV<sup>e</sup> siècle jusqu'au début du XVIII<sup>e</sup> siècle », des maisons d'inspiration classique et des maisons des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles, dans l'ordre de préférence de Lemaire, comme le démontrent les options préconisées. Pour les deux premières



Figure 9 : Photographie de la maquette du quartier Sainte-Anne réalisée par l'équipe de Raymond Lemaire en 1970, plans 356.9, ARML.

catégories en effet, il prévoit une restauration scrupuleuse dans le respect des formes et substances anciennes tandis que pour les immeubles les plus récents qu'il juge banals ou « laids », il prévoit de les remplacer par une composition nouvelle « s'inscrivant parfaitement dans la silhouette de la rue, ainsi que les rythmes de composition et les valeurs des matériaux des habitations voisines »<sup>52</sup>, ou de rétablir les dispositions originales qui sont souvent connues dans leurs grandes lignes par les archives, tout en précisant que « si cette conception ne peut être rejetée de manière absolue, elle est cependant nettement déconseillée car elle ouvre la voie à des reconstitutions pseudo-historiques qui altèrent pour finir la valeur des documents authentiques en créant la confusion entre l'ancien et le neuf »<sup>53</sup>. Dans la ligne de la Charte de Venise, il s'agit donc de « respecter les formes et les substances anciennes, ne restaurer ou refaire qu'à coup sûr et chercher dans le langage de l'architecture actuelle les volumes, les structures, les techniques et les formes qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain ancien en étant persuadé cependant que la modestie des apports est généralement un gage certain de réussite »<sup>54</sup>. Au-delà des considérations purement architecturales, l'étude recommande

également la diversification des commerces, parmi lesquels de petits restaurants qui assurent une animation vespérale de l'îlot, et des logements : « La structure complexe de l'îlot, la variété des immeubles, le mélange d'anciens hôtels de maître avec d'humbles maisons artisanales forment un excellent support à la présence d'une société diversifiée et à une cohabitation harmonieuse de ses composants »<sup>55</sup>.

Dès la remise du rapport et des plans par Raymond Lemaire, les services techniques de la ville s'attachent à en étudier et améliorer la faisabilité : Jean Rombaix, devenu architecte communal honoraire et « conseiller artistique », travaille sur la mise en œuvre des cheminements intérieurs en modifiant légèrement le projet dont il estime qu'il crée « une impression quelque peu désordonnée »<sup>56</sup>, alors que le service des alignements et niveaux examine l'incidence financière du projet en fonction des expropriations nécessaires selon plusieurs scénarios<sup>57</sup>. Si l'étude est officiellement bien reçue tant par l'administration que par le pouvoir politique, les archives témoignent d'un certain agacement provoqué par les arguments de Lemaire en faveur de la ville ancienne<sup>58</sup>. En outre, seule une opération d'ensemble permettant la mise en œuvre du projet

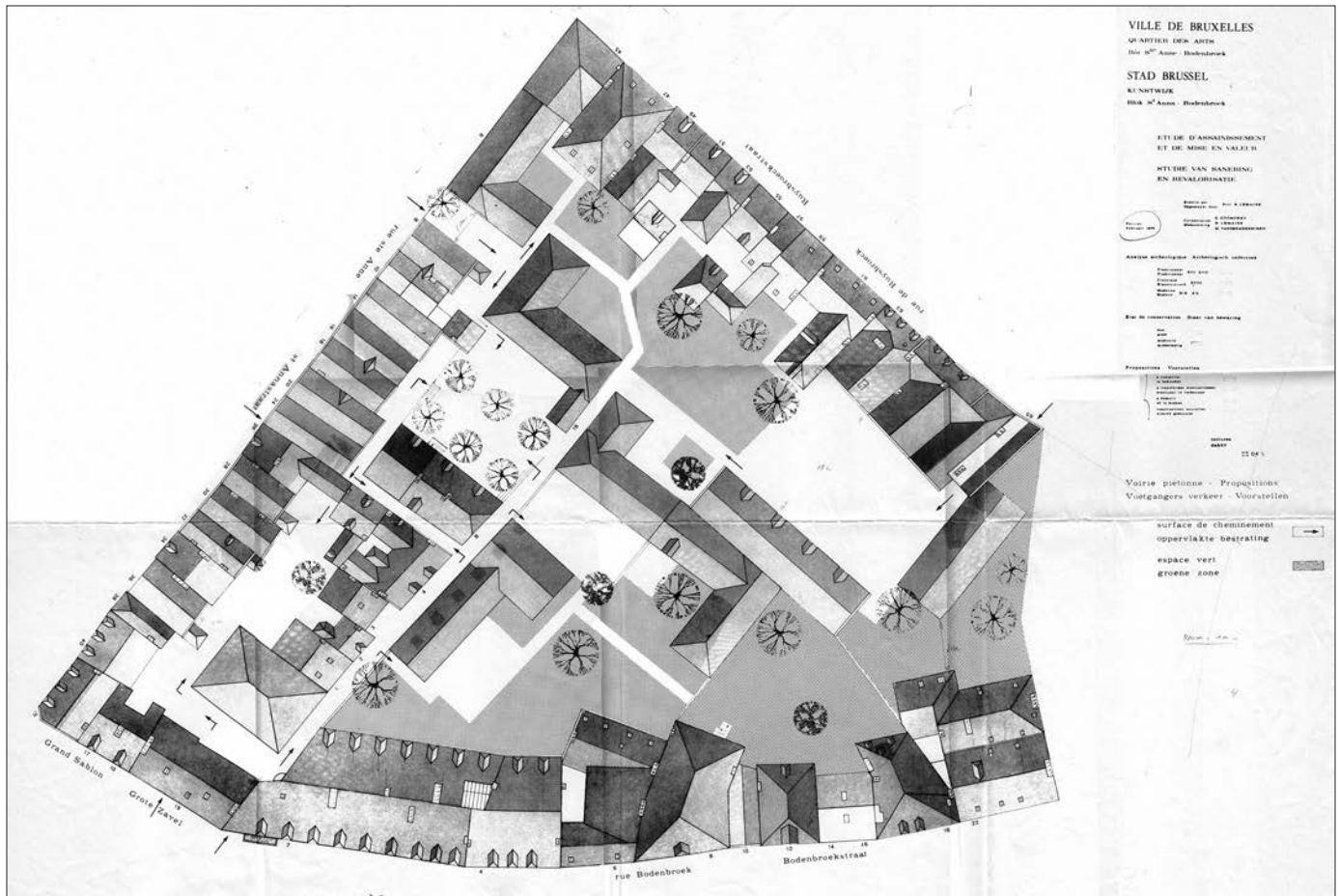


Figure 10 : Proposition de plan d'assainissement de l'îlot Sainte-Anne, R. Lemaire et collaborateurs, février 1970, plans 356.9, ARML.

et la rentabilité n'étant pas assurée, l'ingénieur-directeur du service des travaux publics conseille prudemment aux autorités communales d'étudier les possibilités de réalisation avant d'envisager l'adoption d'un plan particulier d'aménagement sur la base de l'étude. La Commission royale des monuments et des sites<sup>59</sup>, consultée tardivement, déplore quant à elle les options de reconstitution archéologique, qui « pourraient faire penser "vieille Belgique" »<sup>60</sup> et les contraintes trop rigides pour l'édification des nouvelles constructions, qui devraient selon elle « être libres dans leur composition, sans vouloir créer une unité trop stricte, confiées à des architectes de talent, sensibles à l'environnement »<sup>61</sup>.

La recherche d'un promoteur privé réalisant l'ensemble du projet en partenariat avec la ville, en une ou plusieurs phases, se solde par un échec. Un projet soumis en 1972 pour une partie de l'îlot pour le compte d'une société immobilière par Herman Lemaire (fig.11), basé selon ses dires sur l'étude de 1970, est jugé trop dense tant par les services techniques de la Ville que par « Quartier des Arts »<sup>62</sup>, même si Raymond Lemaire en apprécie les « qualités architecturales »<sup>63</sup>. Par conséquent, les

autorités, encouragées par l'association, ayant financé 1/5 du travail<sup>64</sup>, se résolvent à commander, en 1974, une étude complémentaire à Raymond Lemaire avec pour objectif la mise au point d'un document normatif.

#### 1974 : vers un plan particulier d'aménagement

Plus pragmatique, afin d'éviter un coût trop important pour la ville, la nouvelle version de l'étude augmente légèrement la densité bâtie mais surtout, afin de permettre une réalisation par unité, elle sacrifie la plupart des jardins publics en intérieur d'îlot au profit d'espaces privés et respecte davantage le parcellaire existant, limitant ainsi les expropriations nécessaires<sup>65</sup> (fig.12). Comme tout plan d'aménagement, elle s'accompagne de prescriptions d'urbanisme, fixant l'affectation des immeubles, les alignements et niveaux, ainsi que les normes à respecter pour les constructions et les restaurations en termes de matériaux et composition. Des élévations des rues y sont annexées mais présentées comme « "indicat[ives]" et non "impérat[ives]", (...) éventuellement à revoir en fonction des données nouvelles résultant de l'analyse archéologique des parties du bâtiment », en sachant qu' « il faudra intégrer le maximum des éléments

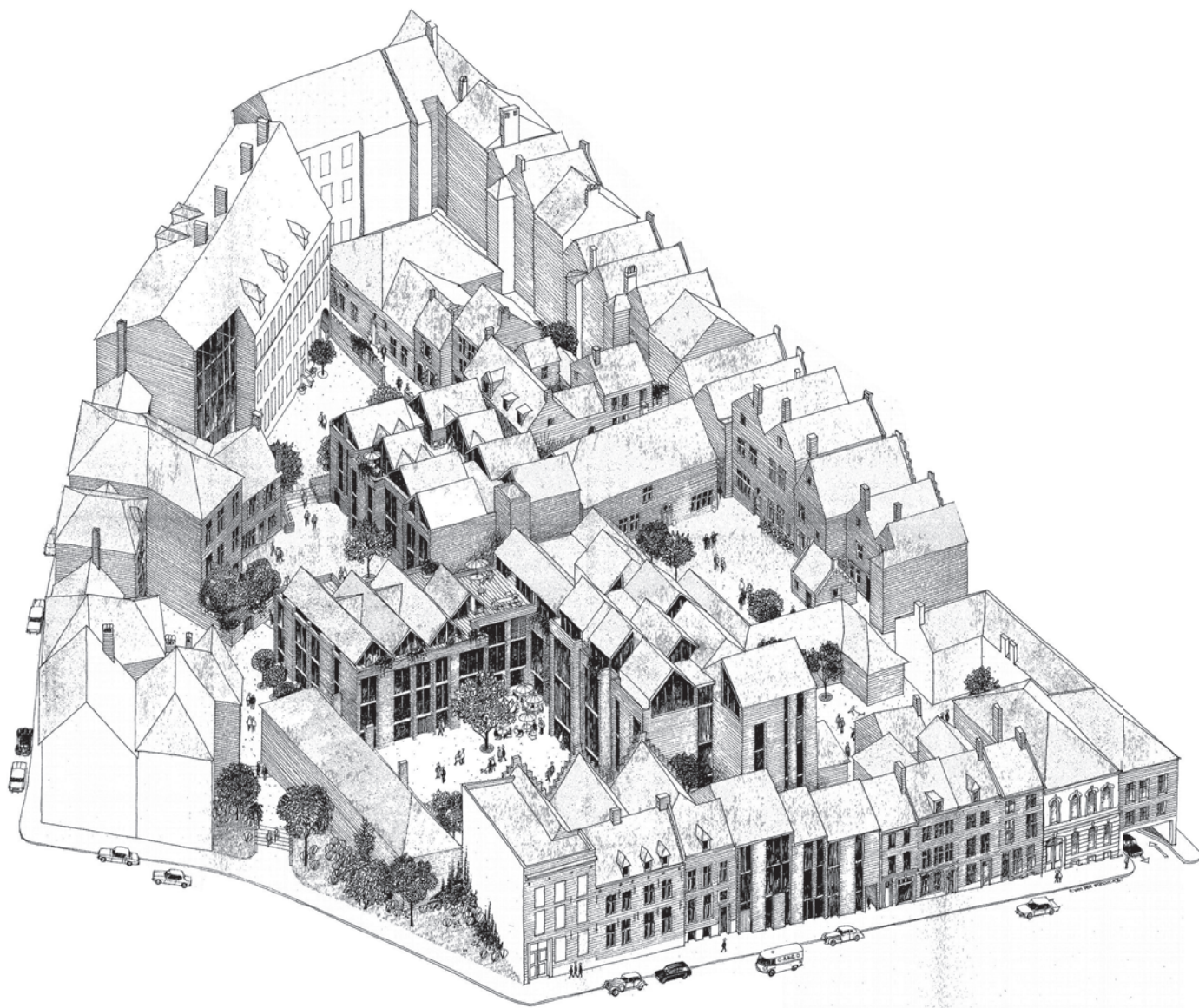


Figure 11 : Perspective aérienne du projet de rénovation de l'îlot Sainte-Anne proposé par le bureau A.U.G., sd [1972], dossier n°579, ADUB.

anciens de valeur dans la composition architecturale nouvelle sans les déplacer ». Les prescriptions précisent en outre qu'« on évitera en particulier la reconstitution gratuite des façades ou éléments architecturaux qui reposent sur des données hypothétiques » et que « seule sera admise la reconstitution d'éléments importants quant à l'équilibre visuel et structurel du bâtiment, et reposant sur des données scientifiques valables »<sup>66</sup>. En ce qui concerne les constructions nouvelles, dont un bon nombre est destiné à remplacer des immeubles des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles jugés sans valeur, « l'analyse des volumes et structures qui existent dans l'îlot demande aux façades (...) de répondre à l'architecture existante par un jeu de pleins (murs) et de vides (baies) en rapport avec le module des ouvertures et fermetures des façades anciennes et des largeurs de parcelle, et axés

principalement sur une conception verticale des éléments »<sup>67</sup>. Les élévations produites montrent que Lemaire entend par là une composition franchement contemporaine plutôt qu'un pastiche de l'ancien (fig.13).

#### *1975-1981 : la restauration des propriétés communales*

Afin de donner une impulsion à la réalisation progressive du plan par les propriétaires privés, la ville décide en 1975 de montrer l'exemple en confiant à Raymond Lemaire la restauration de ses propriétés de la rue Sainte-Anne et de l'impasse Saint-Jacques, en l'occurrence les numéros 10 à 16 et 28 de la rue, et 15 et 16 de l'impasse<sup>68</sup>. Ces maisons sont des éléments-clé de la réalisation du plan : un passage public couvert relie en effet la rue Sainte-Anne à l'intérieur d'îlot à travers le n°28, et



Figure 12 : Proposition de plan particulier d'aménagement de l'îlot Sainte-Anne, Bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques, décembre 1974, plans 356.9, ARML.



Figure 13 : Proposition de plan particulier d'aménagement pour l'îlot Sainte-Anne : façades rue Sainte-Anne, Bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques, décembre 1974, dossier n°581, ADUB.

les quatre autres maisons forment un ensemble dont une partie est destinée à la démolition afin de créer l'une des placettes prévues à l'intérieur de l'îlot (fig.14). De 1975 à 1981, l'équipe de Lemaire produit trois versions successives du projet, s'éloignant progressivement, sous la contrainte des services techniques de la ville, des principes du plan particulier d'aménagement

pourtant commandé à leur initiative et approuvé par eux. Sans entrer dans tous les détails des projets successifs, le cas des maisons n°10, 12-14 et 16 de la rue Sainte-Anne suffit à illustrer le processus d'étiollement des options initiales et à expliquer le caractère peu convaincant du résultat, aujourd'hui très largement décrié dans le monde du patrimoine à Bruxelles.

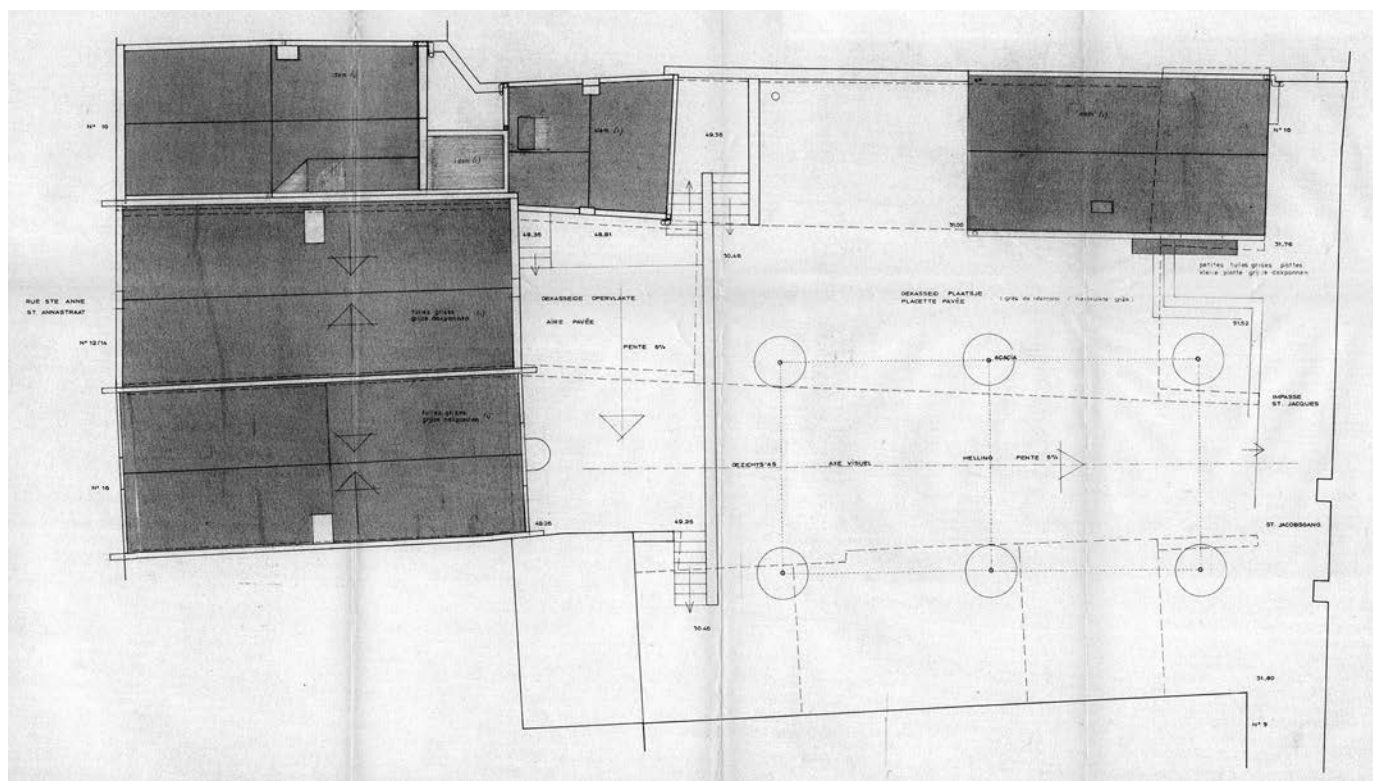


Figure 14 : Plan d'assainissement et de restauration des immeubles rue Sainte-Anne 10 à 16 et Impasse Saint-Jacques 15-16 : état projeté des toitures et de la placette, Bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques, [1978], Travaux publics 95173, AVB.

Avant l'intervention de Raymond Lemaire, les maisons n°10, 12-14 et 16 de la rue Sainte-Anne ne constituent pas un ensemble homogène sur le plan architectural (fig.14-16). Alors que la façade avant du n° 10, couronnée d'un pignon à redents, s'avère, après décapage, conserver de nombreux éléments du 17<sup>e</sup> siècle, et présente une composition traditionnelle en briques et pierre blanche, sa voisine, qui est en retrait d'alignement - suite à une volonté d'élargir la rue au moment de son édification - est nettement plus haute et affiche une composition du 19<sup>e</sup> siècle, comportant une grande vitrine au rez-de-chaussée, surmontée de deux étages de fenêtres à linteau cintré sous corniche. La façade est enduite et la toiture, au faîtage parallèle à la rue, pourvue de deux larges lucarnes. À l'arrière, des traces de dispositions originales subsistent sous l'enduit, mais la façade est fortement remaniée. La maison n°16 n'existe plus et les maisons 15 et 16 de l'impasse, dont l'apparence ne nous est connue que partiellement, sont jugées sans intérêt et d'emblée destinées à la démolition au profit de l'aménagement de la placette en intérieur d'îlot.

La première esquisse, datée de 1975, est très logiquement conforme à l'esprit du plan de 1974<sup>69</sup> : alors que la maison n°10 de la rue Sainte-Anne est restaurée dans son « style traditionnel » à partir des traces encore observables, sa voisine voit sa façade avant, jugée inadéquate en raison de sa position en

retrait et de sa composition 19<sup>e</sup>, remplacée par une composition neuve répondant aux principes de contemporanéité et de verticalité, alors que les éléments traditionnels conservés en façade arrière sont mis en valeur. La maison n°16, entièrement neuve, répond aux mêmes principes que la nouvelle façade du n°12-14 et affiche un style contemporain d'harmonisation (fig.17). L'intérieur des maisons est très remanié sur le plan du fonctionnement : alors que les rez-de-chaussée restent séparés et accueillent chacun un magasin, les étages communiquent entre eux au gré de l'aménagement des appartements. L'escalier à limon hélicoïdal à l'arrière de la maison n°12-14, que Lemaire qualifie dans son rapport de 1970 de « véritable chef-d'œuvre de menuiserie »<sup>70</sup>, semble être l'unique élément conservé.

Sur cette base, une étude pour « l'assainissement, la restauration, l'adaptation et la mise en valeur » des immeubles est commandée au bureau d'études en janvier 1977<sup>71</sup>, conduisant à l'élaboration d'un relevé détaillé et à l'introduction d'une demande d'autorisation de bâtir en février 1978<sup>72</sup>, fidèle aux principes de l'esquisse en ce qui concerne les façades (fig.18), mais plus radicale quant à la reconstruction de l'intérieur de la maison n°12-14, qui est entièrement neuf. En juin 1979, le permis est accordé pour le n°10 faisant l'objet d'une restauration, mais est refusé pour les n°12 à 16, le service des Travaux publics considérant que « tant par l'absence d'eurythmie des



Figure 15 : Photographie des maisons n°10 et 12-14, rue Sainte-Anne, avant restauration, sd, Travaux Publics 95173, AVB.

façades que par les gabarits excessifs, le projet présenté, ne s'intégrant pas harmonieusement au contexte urbain ancien dans lequel il se situe, met en péril le bon aménagement de l'endroit »<sup>73</sup>. Cette décision, pour le moins étonnante étant donné la parfaite conformité des plans au projet de plan particulier, dans l'intervalle adopté par le Conseil communal<sup>74</sup>, conduit à l'élaboration d'un nouveau projet l'année suivante. Conçu en deux temps en réponse aux demandes de la ville, il est finalement réalisé en totale opposition avec les principes prônés par le plan particulier. Non seulement l'architecture des façades avant des n°12-14 et 16 prend la forme d'un pastiche de l'architecture traditionnelle en briques et pierre blanche plutôt que d'une réinterprétation, la composition des façades arrières restant contemporaine mais plus classique (fig.19), mais encore, le projet de « restauration » du n°10 reste inchangé malgré le fait non négligeable que l'immeuble ait dû être démoli début 1980 pour des raisons de sécurité publique, en dépit des protestations de Lemaire réclamant sa consolidation, jugée trop coûteuse



Figure 16 : Relevé des façades avant (à gauche) et arrière (à droite) des maisons n°10 et 12-14, rue Sainte-Anne, avant restauration, Bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques, sd [1978], Travaux Publics 95173, AVB.



Figure 17: Esquisse de restauration et de reconstruction des façades des maisons n°10 à 16, rue Sainte-Anne, 12/14 et 16 rue Sainte-Anne, Bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques, septembre 1975, dossier n°176b, ADUB.

par la ville. Reconstruction à l'identique et pastiche ont donc en grande partie remplacé, au plus grand mépris des principes de la charte de Venise et des prescriptions du plan d'aménagement, les intentions de départ alliant valorisation de l'existant et réinterprétation contemporaine.

### L'échec du projet

Complétée par la démolition des bâtiments annexes et des immeubles n°15 et 16 de l'impasse, ce dernier étant remplacé par une construction neuve, cette opération de « rénovation » des propriétés communales constitue la seule partie du projet réalisée par Raymond Lemaire. En 1983-1986, la restauration des n°7 et 9 de l'impasse pour le compte d'un privé, par le

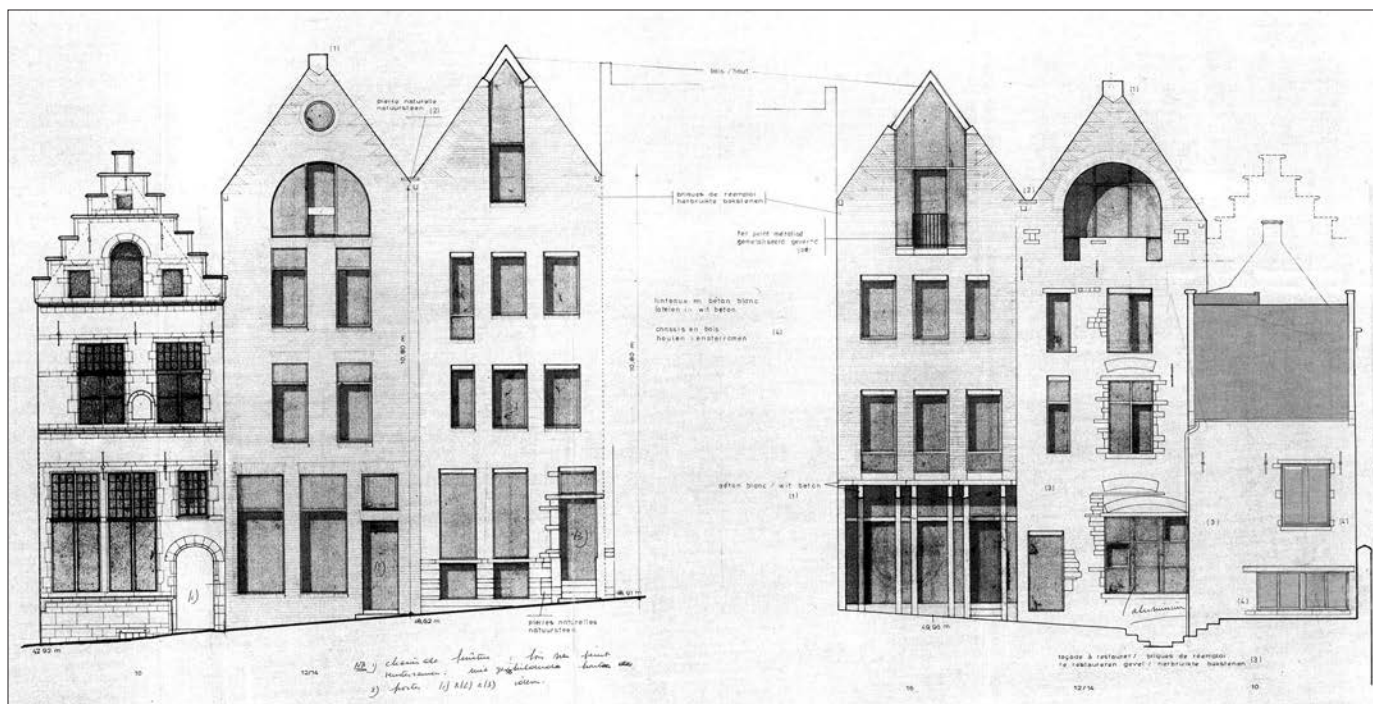


Figure 18 : Projet de restauration et de reconstruction des façades avant (à gauche) et arrière (à droite) des maisons 12 à 16, rue Sainte-Anne, Bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques, [1978], Travaux Publics 95173, AVB.



Figure 19 : Projet de restauration et de reconstruction des façades avant (à gauche) et arrière (à droite) des maisons 10 à 16, rue Sainte-Anne, Bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques, avril 1980, Travaux Publics 89133, AVB.





Figure 20 : Photographie actuelle des façades arrière des maisons 10 à 16, rue Sainte-Anne, depuis la placette à l'extrémité de l'Impasse Saint-Jacques, avril 2010, cliché CH.

bureau d'études BUAS, auquel est associé Lemaire, mais sans son intervention, permet l'achèvement de la placette intérieure, qui restera néanmoins très peu fréquentée, faute de réalisation des accès prévus depuis la rue Sainte-Anne (fig.20). En 1990, la construction d'un hôtel de grand gabarit côté Grand Sablon, empiétant largement sur l'intérieur de l'îlot à l'emplacement des entrepôts Boch, le long de l'impasse Saint-Jacques, compromet définitivement la réalisation des espaces publics supplémentaires prévus au cœur de l'îlot et, surmontant de sa masse l'impasse et la placette, réduit à néant l'impact positif des quelques bribes du plan réalisées (fig.21). Arguant l'absence d'arrêté royal sanctionnant le plan particulier d'aménagement, l'Échevin de l'urbanisme donne son assentiment au projet dont la conception est exclusivement dictée, au mépris des principes du plan d'aménagement, par des impératifs de rentabilité<sup>75</sup>.

### ***Raymond Lemaire et la rénovation urbaine bruxelloise : le rôle ingrat de pionnier***

L'échec du projet de rénovation urbaine de l'îlot Sainte-Anne n'est malheureusement pas un cas isolé. Parmi la dizaine de plans particuliers d'aménagement ou de projets de rénovation urbaine commandés à Raymond Lemaire par la ville de Bruxelles, le seul qui ait été réalisé dans sa quasi-totalité est celui de l'îlot « Saint-Géry » : conçu de 1977 à 1981 et comprenant, comme pour l'îlot Sainte-Anne, un plan particulier d'aménagement (fig.22) et la restauration de nombreuses propriétés communales, le projet est critiqué dès avant sa réalisation pour son parti de reconstitution archéologique et la perte d'authenticité des immeubles qui, en raison de leur état de dégradation avancé, voient leur substance en grande partie renouvelée (fig.23). C'est également le cas du projet de rénovation de l'îlot dit « du musée d'art moderne », où seule une petite moitié des



Figure 21 : Photographie actuelle de l'Impasse Saint-Jacques depuis la placette : à gauche, l'hôtel construit en 1990 sur le site des entrepôts Boch fait face aux maisons restaurées, avril 2010, cliché CH.

immeubles a survécu, en état de ruine, aux vingt années de tractations entourant le projet, qui s'assimile finalement davantage à une froide reconstruction qu'à une restauration (fig.24). Dans bien d'autres cas, les projets commandés à Lemaire ont été simplement oubliés dans les cartons au gré des changements de mandats politiques.

Que retenir donc de ces projets ? Dès le début des années 1980, l'approche historique minutieuse des îlots anciens prônée par Raymond Lemaire, en cela pionnier de l'archéologie du bâti, cède la place à une approche purement architecturale de la ville s'inscrivant dans le large mouvement post-moderne : en témoigne la « Déclaration des Bruxelles » adoptée à l'issue d'un colloque réunissant, autour des figures emblématiques des combats urbains de l'ARAU, architectes, urbanistes et historiens sur le thème de la reconstruction de la ville européenne<sup>76</sup>. Largement critiqué pour ses interventions jugées dures et souvent sans fondement, Lemaire disparaît peu à peu du paysage bruxellois, se contentant de mener à bien les projets entamés dans la décennie précédente, et se consacre davantage à la

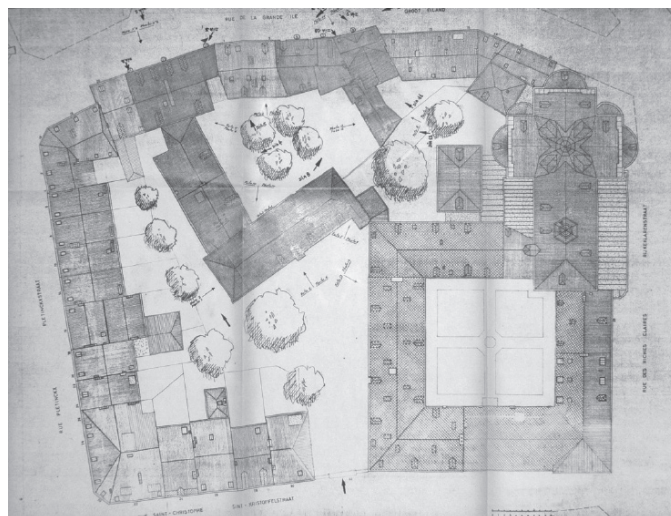


Figure 22 : Projet de plan particulier d'aménagement de l'îlot Saint-Géry : comme dans le cas de l'îlot Sainte-Anne, le projet prévoit le dégagement de l'intérieur d'îlot au profit de circulations traversantes et de la création d'espaces publics mettant en valeur les bâtiments les plus remarquables de l'ensemble, Bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques, [1977], Bruxelles n°2.453, Bruxelles, Archives de la Commission royale des Monuments et des Sites.

transmission de son expérience<sup>77</sup> et à son rôle d'expert sur le plan international. Aujourd'hui encore, ses réalisations sont jugées avec beaucoup de sévérité dans le milieu patrimonial. Il nous semble toutefois que l'étude détaillée des projets, de leur chronologie et du rôle joué par les divers intervenants, comme nous l'avons résumé ici pour l'îlot Sainte-Anne, permette de nuancer cette vision au premier degré : s'il n'est pas entièrement exempt de contradictions et d'entorses aux grands principes doctrinaux à l'élaboration desquels il collabore par ailleurs, le travail de Raymond Lemaire à Bruxelles ne nous semble pécher que par son inévitable décalage avec la réalité en place, comme l'œuvre de tout pionnier. Survenant trop tard, sur un bâti dont la dégradation très avancée ne laisse bien souvent le choix qu'entre démolition et restauration lourde, il arrive aussi trop tôt pour que des outils administratifs adéquats puissent efficacement servir sa cause. Si à l'approche de l'année européenne du patrimoine de 1975, cinq opérations pilotes seront lancées en Belgique pour adapter la législation existante à la nouvelle approche de la rénovation urbaine – Lemaire participant, à cette occasion, à l'opération menée dans la ville wallonne de Namur – aucun outil efficace n'a à ce jour été adopté en la matière : à Bruxelles comme en Wallonie, le patrimoine et l'adaptation des quartiers anciens aux normes de l'habitat moderne restent, un demi-siècle après l'adoption de la loi organique de 1962, des problèmes distincts, gérés sans synergie. Victime de l'image négative véhiculée par ses réalisations bruxelloises, dont il nous paraît pourtant injuste de lui attribuer l'échec, Lemaire est très loin de constituer aujourd'hui une référence pour les spécialistes du patrimoine et moins encore, pour les urbanistes. Son

## Raymond Lemaire



Figure 23 : Photographie actuelle de l'une des places intérieures de l'îlot Saint-Géry, bordée des immeubles du 17<sup>e</sup> siècle restaurés, mars 2012, cliché CH.



Figure 24 : Photographie actuelle des maisons très durement restaurées de la rue du Musée, 2009, Cliché CH.

travail mérite cependant d'être reconsidéré en tenant compte du contexte de son développement : par la transversalité des compétences de son auteur, par son ouverture conjointe à l'histoire et à la création, par la précision et l'exhaustivité de sa méthodologie, l'œuvre de Raymond Lemaire reste à notre sens riche d'enseignement pour les professionnels de la rénovation urbaine, à l'heure où l'Unesco repose la question, à travers l'adoption d'une nouvelle recommandation, de la préservation des paysages urbains historiques<sup>78</sup>.

### Notes

1 Chanoine R. Lemaire, *La restauration des monuments anciens* (Anvers : De Sikkel, 1938). Cet ouvrage fait autorité en la matière dans la Belgique de l'entre-deux-guerres.

- 2 Il est, de 1945 à 1949, commissaire des gouvernements belge et luxembourgeois auprès de la Commission interalliée pour la récupération des biens culturels, et suit, au début des années 1950, en tant qu'attaché au cabinet du Ministre des Beaux-Arts, les travaux préparatoires à l'élaboration de la convention de La Haye.
- 3 Notamment lors du 2<sup>e</sup> cycle d'études sur la rénovation urbaine au Comité de l'habitation de la construction et de la planification de la Commission économique pour l'Europe, à Budapest en 1970 (R. Lemaire, *La rénovation des villes historiques. Un cas concret : Le Grand Béguinage à Louvain* (Groot Begijnhof te Leuven, 21, Fonds Raymond Lemaire, KULeuven [ARML dans la suite du texte]).
- 4 Ambrogio Annoni est l'auteur de *Scienza ed arte del restauro architettonico* (Milano : Edizioni artistiche Framar, 1946) et lui est présenté par son oncle.
- 5 Sur les rapports entre Lemaire et Gazzola, voir C. Houbart, "Raymond Lemaire and Piero Gazzola : A Close Collaboration", in *Piero Gazzola, une strategia per i beni architettonici nel secondo Novecento. Conoscenza, tutela et valorizzazione nel contesto italiano e internazionale, Convegno internazionale* (Verona : Cierre Edizioni, 2009), 346-347.
- 6 Il occupera le poste de Secrétaire général de 1965 à 1975, puis celui de Président de 1975 à 1981.
- 7 Voir notamment : R.M. Lemaire, « Restauration et réanimation des ensembles historiques », in *Défense et mise en valeur des sites et ensembles d'intérêt historique ou artistique. Confrontation C : Principes et méthodes de la conservation et de la réanimation des sites et ensembles d'intérêt historique ou artistique*, Bath, 3-7 octobre 1966 (Strasbourg : Conseil de l'Europe, 1967), 57-62. Ces confrontations d'experts sont organisées successivement à Barcelone-Palma et Vienne en 1965, Bath en 1966, la Haye en 1967 et Avignon en 1968 et seront consacrées par le comité des ministres par les résolutions (66)19, (66) 20, (68)17 et (68)12.
- 8 L'article le plus complet à ce jour sur le sujet est celui de S. Van Aerschot – Van Haeverbeek, "De restauratie / renovatie van het Leuvense Groot Begijnhof (1963-1993), en laboratorium op wereldniveau", *Monumenten en landschappen*, 28, no. 5 (2010) : 23-46.
- 9 Claudine Houbart, *Raymond Lemaire (1921-1997) et la conservation de la ville ancienne : approche historique et critique de ses projets belges dans une perspective internationale* (Katholieke Universiteit Leuven [Belgique], thèse de doctorat en cours).
- 10 <http://fr.wikipedia.org/wiki/Bruxellisation>.
- 11 Notamment, tant pour le 19<sup>e</sup> que pour le 20<sup>e</sup> siècle, par Th. Demey, *Bruxelles. Chronique d'une capitale en chantier*, 2 vol. (Bruxelles : Paul Legrain / Editions CFC, 1990-1992).
- 12 Sur ce bourgmestre féru d'architecture et d'urbanisme, contemporain du roi Léopold II, nous renvoyons à M. Smets, *Charles Buls. Les principes de l'art urbain* (Liège : Pierre Mardaga, 1995).
- 13 Fondée en 1953, la Ligue peut être considérée comme le premier groupe de pression à apparaître sur la scène urbanistique bruxelloise. Convaincue que « le peuple belge réunit une quantité impressionnante de hautes qualités de toutes sortes [mais qu'] il y a cependant chez lui une lacune très grave, (...) la déficience du sens esthétique », l'association se propose de combattre « la décadence esthétique de [son] siècle », vue comme une menace pour la civilisation (*Projet de statuts*, nd, Dossiers administratifs, Ligue esthétique belge, boîte G, Archives de la Ville de Bruxelles (AVB dans la suite du texte)). L'association acquerra une certaine autorité sur la scène bruxelloise des années 1960, par le biais de la pugnacité de son président, Pierre Grosjean, bien introduit auprès de la classe politique sociale-chrétienne de la capitale.
- 14 *Ville de Bruxelles, Bulletin communal* (BC dans la suite du texte), 21 décembre 1959, vol.2 : 1432-1433.
- 15 Ibid., 1434-1435.
- 16 Ceci est ouvertement admis par l'échevin P. Merten, porteur du projet (ibid., 1439).

- 17 Notamment celle du conseiller communal Schmitz, qui, s'inquiétant de la prolifération de ce type de zone protégée, compare l'« îlot sacré » aux parcs de conservation de la faune au Congo, alors colonie belge : « (...) si la totalité de la ville va prendre ce caractère, vous allez en faire une ville sombre, une ville ratatinée, une ville qui ne saura plus se développer » (*Ibid.*, 1443-1444).
- 18 BC, 21 mars 1960, vol.1 : 379-381.
- 19 Il est en effet prévu d'élaborer ce type de plan pour 9 « îlots sacrés » (*Conférence de presse de la Ligue esthétique belge. Exposé de M. P. Merten, Échevin des travaux publics sur la rénovation des anciens quartiers de Bruxelles*, n.d., Dossiers administratifs, Ligue esthétique belge, boîte T, AVB). Ils sont confiés à l'architecte communal Jean Rombaux mais ne seront jamais finalisés.
- 20 Sur le groupe moderniste Tekhné, voir : J. Lagae, « Tekhné », *Dictionnaire de l'architecture en Belgique de 1830 à nos jours*, éd. A. Van Loo (Anvers : Fonds Mercator, 2003), 536-537.
- 21 P. de Saulnier, « Bruxelles : rénovation urbaine », *Habiter*, 24-25 (décembre 1963), 15, et *Ville de Bruxelles. Plan directeur d'urbanisme. Normes de base des études et calculs pour déterminer les différents types d'occupation. Pentagone de Bruxelles*, n.d., dossier n°238, Archives du Département Urbanisme, Bruxelles [ADUB dans la suite du texte].
- 22 Dans certains cas, les autorités communales vont jusqu'à admettre, afin d'éviter tout manque-à-gagner pour les promoteurs, que soient placés des écrans sur la façade de plusieurs maisons de la Grand'Place de manière à masquer les immeubles dont le gabarit pourrait dès lors rester inchangé (voir notamment : Travaux Publics 81928, AVB).
- 23 *Loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme 29 mars 1962*, art. 14.
- 24 *Ibid.*, art. 16.
- 25 P. de Saulnier, 33.
- 26 L'initiative émane du critique culturel Jean Tordeur (J. Tordeur, « Plaidoyer pour une zone bruxelloise des musées et des sites architecturaux », *Le Soir*, 21 avril 1966), qui est rejoint par Michel Didisheim, chef de cabinet du Prince Albert, Alain Camus, conseiller économique du premier Ministre Paul Vanden Boeynants, Daniel Janssen, directeur général de l'Union chimique belge et son cousin, l'ingénieur Mickey Boël, et enfin Pierre Laconte, chef de cabinet-adjoint du vice-gouverneur du Brabant pour l'urbanisme et l'aménagement de Bruxelles-Capitale, seul expert de l'environnement bâti au sein de ce groupe avant tout issu de l'aristocratie industrielle et financière tout comme le sera le président, Albert Thys, administrateur délégué de la société Electrobél.
- 27 Le Bourgmestre, Lucien Cooremans, occupe symboliquement la Vice-présidence du Comité d'honneur où figure également Paul Vanden Boeynants, Premier Ministre et Échevin de l'urbanisme, alors que son collègue des finances et des travaux publics, Pierre De Rons, siège à la Vice-Présidence du conseil d'administration, dont est également membre Jean Rombaux, architecte en chef honoraire et conseiller artistique au service d'architecture. Félix Fallas, ingénieur-directeur général au service technique des travaux publics, les rejoint en novembre 1967 (Quartier des Arts, *Liste des membres du C.A.*, 1<sup>er</sup> juillet 1978, P225-298 (37), ARML).
- 28 L'Atelier de Recherche et d'Action Urbaine (ARAU), a pour mot d'ordre le droit des habitants à vivre en ville et à prendre part aux décisions en matière d'urbanisme. Fondée entre autres par l'architecte Maurice Culot et le sociologue René Schoonbrodt, l'association promeut, tout comme « Quartier des Arts », la conservation et le développement de la structure urbaine traditionnelle, considérée comme le support indispensable d'une vie sociale harmonieuse (F. Strauven, « ARAU », in *Dictionnaire de l'architecture en Belgique de 1830 à nos jours*, 128-129 et R. Schoonbrodt, *Vouloir et dire la ville* (Bruxelles : Archives d'architecture moderne, 2007).
- 29 Comme le déclare l'échevin des Travaux publics lors de la présentation officielle de « Quartier des Arts » le 11 octobre 1967, la philosophie appliquée à l'« îlot sacré » doit rester unique en son genre, sans quoi « l'ensemble du Pentagone et ensuite tout le territoire de Bruxelles-Capitale serait reconstruit en style Italo-Flamand » (*Discours prononcé par M. P. De Rons, échevin des finances et des travaux publics de la ville de Bruxelles, vice-président du conseil d'administration du « Quartier des Arts »*, extrait d'un dossier de presse du 11 octobre 1967, P225-298 (37), ARML).
- 30 Pierre Laconte est l'un des six fondateurs de l'association. Il collabore avec Raymond Lemaire à cette époque, à travers le groupe Urbanisme-Architecture, à la création *ex nihilo* de la ville universitaire de Louvain-la-Neuve.
- 31 Comme en témoigne Michel Didisheim, membre du Conseil d'administration, « le Professeur Lemaire était le seul parmi [eux] à avoir mis au point une doctrine cohérente de la sauvegarde » (M. Didisheim, « Hommage au Baron Raymond Lemaire », in *Bulletin spécial d'ICOMOS Belgique. Hommage au professeur Raymond Lemaire*, éd. M. Van der Meerschen, s.d., 22-24).
- 32 *Le Quartier des Arts sous la Présidence de S.A.R. le Prince de Liège. Que voulez-vous : une ville pour vivre ou une ville pour rouler ?*, 4, P225-298 (37), ARML.
- 33 Selon ses mots, les membres de « Quartier des Arts » étaient « plus intéressés par la protection du patrimoine et la défense d'intérêts esthétiques que par l'affectation des îlots au logement », et il conclut qu'« il n'y avait guère d'atomes crochus entre l'ARAU et Quartier des Arts » (Schoonbrodt, 330).
- 34 N'étant pas titulaire du grade légal d'architecte, Raymond Lemaire s'entoure de collaborateurs (ingénieurs-architectes), souvent d'anciens étudiants, au sein de bureaux d'études qu'il dirige. Il fonde la société BUAS (Bureau d'Urbanisme, d'Architecture et de Sauvegarde) en 1980, en collaboration avec son assistant de longue date Georges Gyömörey (1943-1989), pour remplacer le Bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques, créé au sein de l'Université de Louvain dans la foulée de la rénovation du Grand Béguinage.
- 35 *Procédure de collaboration et projet d'accord en matière de contrats entre la Ville de Bruxelles et le « Quartier des Arts »*, 12 décembre 1967, 2, P225/192 (29), ARML.
- 36 R. Lemaire, *Étude destinée à éclaircir les décisions concernant le programme de rénovation des îlots entourant les places du Sablon et la rue aux Laines dans le « Quartier des Arts »*, 13 mai 1968, P225/192 (29), ARML.
- 37 L'article 7 mentionne en effet que « le monument est inséparable de l'histoire dont il est le témoin et du milieu où il se situe. En conséquence le déplacement de tout ou partie d'un monument ne peut être toléré que lorsque la sauvegarde du monument l'exige ou que des raisons d'un grand intérêt national ou international le justifient ».
- 38 L'étude socio-économique vise à faire le bilan financier de l'opération en comparant situations actuelle et projetée sur les plans de l'occupation et des fonctions (R. Lemaire, *Étude destinée à éclaircir...*).
- 39 M. Horler, « La reconstruction du centre historique de Buda », *Monumentum*, 1 (1967) : n.p.
- 40 D. Libal, « Méthodes d'analyse des valeurs artistiques des architectures historiques des villes et des villages », *Monumentum*, 1 (1967) : n.p.
- 41 BC, 14 avril 1969, 694.
- 42 *Ville de Bruxelles. Quartier des Arts. Étude d'assainissement, de restauration et de revitalisation de l'îlot Sainte-Anne – Bodenbroek. Rapport général établi par Prof. R.M. Lemaire* (Coll. Ing. Arch. G. Gyömörey, arch. H. Lemaire, Ing. Arch. M. Vander Meerschen), 12, P225/319 (12), ARML.
- 43 *Ibid.*, 33.
- 44 *Ibid.*, 49-50.
- 45 *Ibid.*, 13.
- 46 *Ibid.*, 1.
- 47 *Ibid.*, 10.
- 48 *Ibid.*, 33.

## Raymond Lemaire

- 49 Ibid., 19.
- 50 Ibid., 41.
- 51 Ibid., 45.
- 52 Ibid., 42.
- 53 Ibid., 43.
- 54 Ibid., 41.
- 55 Ibid., 52.
- 56 *Lettre de Jean Rombaux à Félix Fallas*, 18 septembre 1970, dossier n°592, ADUB.
- 57 *Quelques remarques au sujet du plan d'aménagement de l'îlot Sainte-Anne - Bodenbroeck et plus spécialement de l'opération de libération et d'acquisition du sol*, s.d., dossier n°579, ADUB.
- 58 Le rapport conservé au département urbanisme est en effet annoté de remarques telles que « on pourrait aussi rappeler pour cette époque le manque d'hygiène, choléra, peste, la situation sociale, le fanatisme et l'intolérance qui régnaient dans ces cadres délicieux », l'auteur des remarques – probablement Félix Fallas, ingénieur-directeur – concluant que « de la bonne architecture moderne (elle existe) donne tout autant, mieux, plus vite et moins cher » (*Ville de Bruxelles. Quartier des Arts. Étude d'assainissement...*, exemplaire annoté, non classé, ADUB).
- 59 La Commission royale des monuments et des sites, dont la création remonte à 1835, est un organe consultatif composé d'experts bénévoles et dont le rôle est de conseiller le gouvernement sur les questions patrimoniales.
- 60 Le « Vieille Belgique » ou « Belgique Joyeuse » était la reconstitution sous forme d'un quartier des bâtiments belges les plus emblématiques à l'exposition universelle de 1958. Malgré son caractère anti-moderne, elle est l'attraction la plus visitée de l'exposition.
- 61 *Lettre du Baron Wigny au Collège des Bourgmestres et Échevins*, 7 mai 1973, dossier n°579, ADUB.
- 62 *Lettre de Félix Fallas à Pierre de Saulnier*, 3 août 1973, dossier n°592, ADUB.
- 63 *Lettre de Raymond Lemaire à Herman Lemaire*, 6 juin 1974, non classé, ARML. L'ingénieur-directeur Fallas considère quant à lui que cette architecture de « style d'accompagnement [qui] fait actuellement fureur dans certains milieux » et qui lui rappelle la ville de Louvain-la-Neuve, édifiée à l'époque sous la surveillance de Raymond Lemaire, « passera extrêmement vite » (*Lettre de Félix Fallas à Pierre de Saulnier*, 3 août 1973, dossier n°592, ADUB).
- 64 *Quartier des Arts. Procès-verbal de la séance du 19 mars 1970*, s.d., 3, P225/298 (36), ARML.
- 65 *Ville de Bruxelles. Urbanisme I-II. Comité des Sablons. Compte-rendu de la réunion du 11 décembre 1975*, 3-4, P225/323-1 (14), ARML. Elle englobe en outre les maisons situées de l'autre côté de la rue de Ruysbroeck, le long du Musée des Beaux-Arts, mais nous ne développerons pas ce point dans le cadre de cet article.
- 66 *Ville de Bruxelles. Quartier des Arts. Étude de mise en valeur et d'assainissement. Proposition de plan particulier d'aménagement. Prescriptions générales d'urbanisme*. Bureau d'études pour la restauration des Monuments historiques, art.11, dossier n°581, ADUB.
- 67 Ibid., art. 3.
- 68 *Ville de Bruxelles. Urbanisme I-II. Comité des Sablons...*
- 69 Dessins conservés au dossier 176b, ADUB.
- 70 *Ville de Bruxelles. Quartier des Arts. Étude d'assainissement...*, 23.
- 71 *Convention entre la Ville de Bruxelles et le bureau d'études pour la sauvegarde des monuments et ensembles historiques*, 12 janvier 1977, P225/293 (39), ARML.
- 72 Plans conservés au dossier Travaux Publics, 95173, AVB.
- 73 *Ministère des travaux publics, Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, province de Brabant, refus du permis de bâtir (rue Ste-Anne, 12, 14 et 16)*, 14 juin 1979, Travaux Publics 95173, AVB.
- 74 BC, 2 avril 1979, 81-88
- 75 BC, 10 janvier 1983, 70, 72.
- 76 A. Barey, *Propos sur la reconstruction de la ville européenne. Déclaration de Bruxelles* (Bruxelles : Archives d'architecture moderne, 1980).
- 77 Le Centre qui porte aujourd'hui son nom à la KU Leuven est fondé en 1976 au sein du Collège d'Europe de Bruges.
- 78 La « Recommandation sur les paysages urbains historiques » a été adoptée en novembre 2011 lors de la Conférence générale de l'Unesco. Elle est destinée à compléter et actualiser la recommandation dite de Nairobi, à l'élaboration de laquelle Lemaire a été étroitement associé en 1976.