

■ Prix | ASBL Quartier des Arts

Metzger sur la bonne voie

Francis Metzger s'est vu couronner d'un prix plus que symbolique. Il a réaménagé des espaces primordiaux de la gare Centrale de Bruxelles.

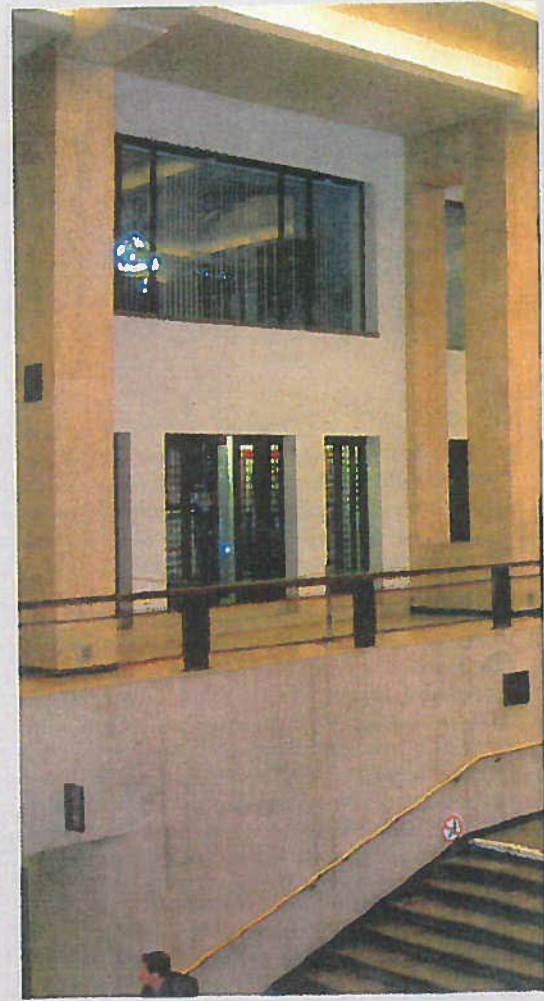


La gare Centrale a changé d'allure depuis quelques mois. Sans affecter l'oeuvre de Victor Horta, le bureau Metzger a rendu la gare plus accueillante, lumineuse, presque fraîche. Les interventions contemporaines, de Greisch notamment, font partie d'une lecture du bâtiment capable de marier l'ancien et le nouveau.

CE LUNDI SOIR, DANS LES MURS DE Tractebel qui abritent pour quelques temps encore le siège de l'asbl "Quartier des Arts", avant un transfert vers la rue de Namur, a été remis un de ces prix qui, à Bruxelles, à force, n'a pas de prix. C'est celui du susdit "Quartier des Arts", spécifiquement créé pour sauver ce qui peut l'être encore dans une certaine zone de Bruxelles, à savoir celle dont l'association tire son nom. Le président de l'association est le comte (Georges) Jacobs de Hagen, emblématique ancien patron d'UCB et président d'"Aider Autrui". L'association a été créée voici quarante-deux ans à la suite de la démolition honteuse de l'hôtel des ducs d'Ursel (on prononce d'Urs), placé non loin de la gare Centrale.

Or, c'est elle qui était au cœur de la cérémonie de ce lundi soir pour couronner l'oeuvre, non pas de Victor Horta qui en fut le créateur, mais de Francis Metzger et d'une partie de ses quinze collaborateurs. Metzger est fort apprécié des défenseurs du patrimoine, mais le héros de la soirée faisait remarquer que ce n'est pas là sa seule spécialité, même si c'est celle qui fait le plus parler de lui et de son bureau (Ma2.be). Pour l'heure, ce qui l'occupe le plus ce sont les travaux, considérables en et autour de l'hôtel Astoria, rue Royale à Bruxelles. Mais il y eut aussi l'agrandissement de l'hôpital Erasme, le théâtre de la Balsamine et le "Kinetix" à Schaerbeek. Bientôt ce sera le tour du château "Charles-Albert", à reconstruire.

Dans un métier pareil, on ne travaille jamais seul. Horta (1861-1947) faisait pareil et trustait de nombreux contrats auprès des clients ouverts d'esprit et libéraux, à commencer par les Solvay. Dans le propos qui nous occupe, Metzger est de la même eau et son nom flotte, non point sur des mers immenses, mais sur des bâtiments qui le sont par leur réputation. C'est lui qui a restauré la maison Empain à Bruxelles, mais aussi la bibliothèque Solvay rue Béliard, puis il intervint sur la maison Autrique de Horta, qui fut l'une des premières du maître en Art nouveau. Et le voici couronné pour être intervenu sur l'oeuvre finale du maître bruxellois en lui ayant rendu fraîcheur et lisibilité. Horta avait laissé les clés du chantier dès la guerre terminée à Maxime Brunfaut (1909-2003), revenu de déportation ; il était l'un de ses anciens collaborateurs. Il fut dès lors chargé de finir le projet



sur lequel Horta s'était penché dès 1912. Brunfaut réalisa dans les environs de la gare l'immeuble Sabena et le siège du parti socialiste. Pour 1958, avec deux autres collègues, il avait obtenu la commande de l'aérogare de Zaventem. Il faut dire que la gare Centrale était un pion majeur du développement de la capitale dès l'origine de la terrible percée de la jonction Nord-Midi lancée en 1905. Ce que Metzger révéla c'est que la base du projet d'une gare Centrale revient à Adolphe Max, bourgmestre de Bruxelles, qui a laissé un dessin certes sommaire mais éloquent des lignes générales du bâtiment. L'emplacement définitif évolua à plusieurs reprises. Horta était en lice comme d'autres. Nous avons évoqué ses idées de 1912, mais comme les travaux de la jonction traînaient, il conçut d'autres projets encore en 1920 et en 1940. Ce sont ces derniers plans qui furent mis en application dans le droit fil du mouvement moderniste issu du Bauhaus (école fondée par l'Anversois Henry Van de Velde à Weimar) et qui trouvera des expressions jusque dans les monumentaux des pays totalitaires dès les années trente.

Metzger se lança dans le projet de restauration de la gare à partir de 1997. Les travaux ne débutèrent qu'en 2002 et se terminèrent en 2011.

En bref

L'Espoir durable

Fin de semaine dernière, la Fondation pour les générations futures a remis, pour la première fois, son nouveau prix pour une construction durable et abordable baptisé "The blue House". C'est le projet "L'Espoir", un bâtiment passif en bois, situé dans la commune bruxelloise de Molenbeek, qui l'a reçu. Un bâtiment exemplaire non seulement pour des questions énergétiques et techniques mais

aussi parce qu'il tient compte des 4 dimensions du développement durable (environnementale, sociale, économique et participative). Un montant de 5 000 euros a été offert à son architecte, Damien Carnoy de l'Atelier Carnoy-Crayon. "L'Espoir" coûte moins cher qu'un bâtiment classique et offre une habitation confortable à 14 familles en difficultés financières.

Le jury, coprésidé par le dessinateur François Schuiten et l'ar-

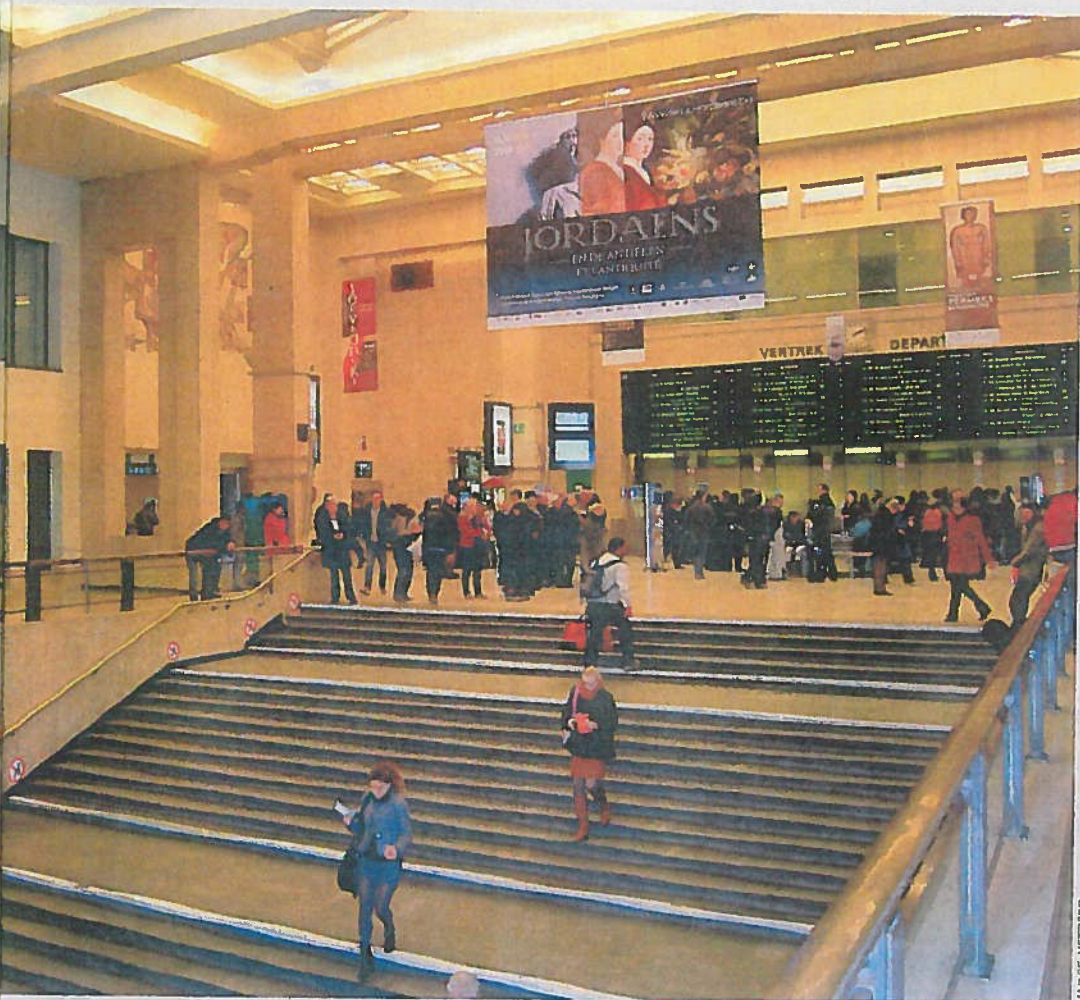
chitecte de renom Bob Van Reeth, a également sélectionné trois nominés : "Le Comptoir sucrier" à Anvers de Verdict&Verdict, "L'Habitation LAR" à La Roche de David Henquin et "The Black House" de Rien Rossey à Leffinge. ■

Quatre visions autour de la Jonction

L'Agence bruxelloise de développement territorial ADT orga-

nise, le 7 décembre, une matinée d'études sur les "Quatre visions autour de la Jonction Nord-Midi". Celle-ci dévoilera les résultats de l'appel à idées lancé par le Maître architecte de la Région de Bruxelles-Capitale. Quatre bureaux internationaux, Xaveer De Geyter (XDGA), V+, Studio012/Karbon et 51N4E, ont été interpellés afin de produire une nouvelle iconographie pour la Jonction Nord-Midi, en intégrant les questions d'aujourd'hui et les éclairages

collectés via les événements organisés depuis 2011 autour du thème de la Jonction. Ces présentations seront suivies d'un débat qui fera le point sur l'actualité du dossier en présence notamment d'Emir Kir, secrétaire d'État bruxellois à l'Urbanisme, d'Erik Van Meensel, directeur de district, SNCB-Holding, et d'Eric Cooremans, direction Stratégie, Bruxelles Mobilité. Informations pratiques sur www.adt-ato.irisnet.be (page événements). ■



MAZ BE METZGER

Pour maîtriser son dossier et entrer au cœur du bâtiment, si spécial il faut le dire et sans équivalent réel, Metzger eut l'occasion de rencontrer Maxime Brunfaut en 1997. Il en vint quatre heures de conversation, filmées, pour saisir les subtilités de l'édifice.

Brunfaut lui conseilla de trouver le ton juste, plutôt que de vouloir tout savoir. Metzger en sa quête de justesse expliqua alors que son rôle fut "de créer un dialogue entre un lieu, un programme et un moment. Il fallait faire parler le bâtiment quand même et œuvrer comme un inspecteur de police sur les lieux d'un crime. La gare avait été conçue pour accueillir 15 000 personnes par jour. Nous en sommes à 140 000 avec des pointes à 180 000. Il était grand temps d'intervenir pour améliorer le confort de tous ces gens qui passent et repassent en ces espaces devenus peu engageants, encombrés de commerces que Horta avait programmé mais en les limitant. Mon rôle fut de trouver une écriture qui respecte l'ancien et accepte les interventions contemporaines".

Metzger montra les images de la salle des guichets et du grand escalier menant aux quais, naguère encore éclairés de lampes au sodium, ce qui donnait une couleur jaunâtre aux pierres. Nonobstant la pollution générale, il fallait ren-

dre de la lumière et l'idée surgit de créer une grande verrière, geste contemporain imaginé dans le bureau Greisch (Liège-Bruxelles). Pour Metzger, le concept est certes radical mais il s'inscrit dans la continuité. "L'architecture, dit-il, est comme une poupée russe. Tous les éléments sont interconnectés, jusque dans les détails. Cela se voit dans les éléments constructifs comme les façades latérales que Horta voulait laisser ouvertes et que des commerces ont fermées petit-à-petit. La taverne Orlando en est un exemple." Mais cela vaut également pour les garde-corps ou les éclairages. Les baies intérieures avaient même été imaginées par Horta en tailles décroissantes pour augmenter l'effet de perspective, comme dans un théâtre (celui du parc de Senefé par exemple, par Charles de Wailly en 1780) ou comme dans le fameux hôtel du duc de Lauzun à Paris, construit juste avant le château de Vaux-le-Vicomte par Louis Le Vau où les portes des salons en enfilades vont en diminuant.

La gare a retrouvé une grande part de lisibilité. Les accès ont été améliorés par une entrée vers l'Albertine, mais il y a encore des zones d'ombres et la gare qui a bénéficié d'un budget d'environ trente millions d'euros sur près de dix ans, doit encore être améliorée.

Philippe Farcy

Traque aux logements vides

Le parlement bruxellois a adopté vendredi dernier à l'unanimité une disposition qui facilitera grandement la traque aux logements vides dans une capitale (entre 15 000 et 30 000). Concrètement, il a donné son feu vert à la proposition de modification de l'article 18 de l'ordonnance portant le code bruxellois du logement. Le code du logement ainsi remanié im-

posera désormais aux fournisseurs d'eau et d'électricité (Hydrobru et Sibelga) de transmettre au gouvernement bruxellois, chaque année, la liste de tous les biens qui présentent une consommation d'eau ou d'électricité inférieure au seuil fixé par le gouvernement. (Belga) ■

Billionhomes vs IPI

En mai 2012, l'Institut professionnel des agents immobiliers

(IPI) s'inquiétait du fonctionnement du site internet "billionhomes.com", une plate-forme qui copie l'offre immobilière d'autres sites pour la proposer à ses visiteurs. Il mettait particulièrement en garde contre des données inexacts concernant le prix ou la disponibilité des biens proposés et contre des frais demandés en cas de modification de ces données. Dans un communiqué, le site immobilier précise que le SPF Economie n'y a rien trouvé d'illégal. "Selon le

SPF Economie, il n'y a pas d'élément qui démontrerait que notre site aurait commis des infractions à la législation", explique Kim Coppens, responsable presse chez Billionhomes. Réponse du berger à la bergère, dans un autre communiqué, l'IPI évoque les "fausses allégations soutenues par Billionhomes". "Le SPF Economie n'a pas trouvé d'éléments permettant de conclure que Billionhomes a commis des infractions à la législation pour laquelle le SPF Economie est

compétent", écrit-il. A l'heure actuelle, il reçoit toujours des plaintes de consommateurs et d'agents immobiliers à l'encontre du site concerné. Plaintes qu'il "prend au sérieux, étudiant par ailleurs les diverses possibilités de recours juridiques". L'IPI ajoute qu'il a "récemment rédigé des conditions générales d'utilisation que les agents immobiliers sont invités à publier sur leur site afin d'éviter que l'information (annonces ou autres) ne soit utilisée sans autorisation". ■

Question time

Les notaires vous offrent une assurance

Les vendeurs et acquéreurs d'un bien immobilier signent un compromis de vente. Ils sont liés définitivement. Cependant, le transfert de propriété, la remise des clés et le paiement du prix ne s'effectuent qu'au moment de la signature de l'acte authentique. Si l'acquéreur décède entre la signature du compromis de vente et l'acte, ses héritiers seront tenus d'acquiescer le bien à sa place, même s'ils n'ont pas les possibilités financières pour y faire face.

Même si le risque reste réduit, conscient des problèmes familiaux et économiques que pose cette situation, le notariat offre cette assurance pour les décès accidentels survenant entre la signature du compromis de vente (ou plus précisément : le moment où les conditions suspensives sont réalisées) et la signature de l'acte. Il faut que le décès soit consécutif à un accident soudain et involontaire. Ne sont donc pas couverts les décès résultant de maladie. Pour cet autre risque, l'acquéreur peut toujours souscrire une assurance personnelle s'il le désire.

Le montant assuré est le prix de vente augmenté des frais de l'acquisition (diminué toutefois du montant des acomptes versés) avec un plafond limité à 250 000 €. Les bénéficiaires sont les ayants-droit (héritiers) du défunt, pour autant qu'ils signent l'acte authentique d'acquisition. S'ils décident de ne pas acheter, ils ne recevront pas le montant garanti. Une condition essentielle : ceci s'applique aux compromis qui se sont signés en l'étude d'un notaire avec paiement un acompte d'au moins 5 % du prix. Le compromis reprendra une clause signalant à l'acquéreur l'existence de cette assurance. Les notaires l'ajoutent systématiquement pour autant que les conditions soient remplies. La garantie couvre uniquement les personnes physiques pendant une période de 4 mois qui suit la signature du compromis. ■



→ Consultez votre notaire pour des conseils sur mesure ou rendez vous sur www.notaire.be

La Libre

Libre Immo. Supplément hebdomadaire à La Libre Belgique. Coordination rédactionnelle:

Vincent Slits. (02 211 29 13 - vincent.slits@lalibre.be)
Illustrations: Etienne Scholasse. **Réalisation:** Sodimco.
Administrateur délégué - éditeur responsable: François le Hodey. **Directeur général:** Denis Pierrard. **Rédacteur en chef:** Vincent Slits. **Rédacteur en chef adjoint:** Pierre-François Lovens. **Conception graphique:** Jean-Pierre Lambert (responsable graphique), Bruno Bausier. **Publicité:** Véronique Le Clercq (00 322 211 27 64 - veronique.leclercq@saipm.com)