



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction Générale
Madame Bety Waknine
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0237/04/2020-006PR (corr. DPC : A. Totelin)
Réf. NOVA : 04/PFU/1737002 (corr. DU :)
Réf. CRMS : AA/BXL20872_660_lombard_5_9_restoration_facade
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

11-09-2020

Objet : **BRUXELLES. Rue du Lombard, 5-9**

Demande de permis unique portant sur la restauration de la façade et la reconstruction des éléments disparus
Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 14/08/2020, reçu le 14/08/2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 02/09/2020.

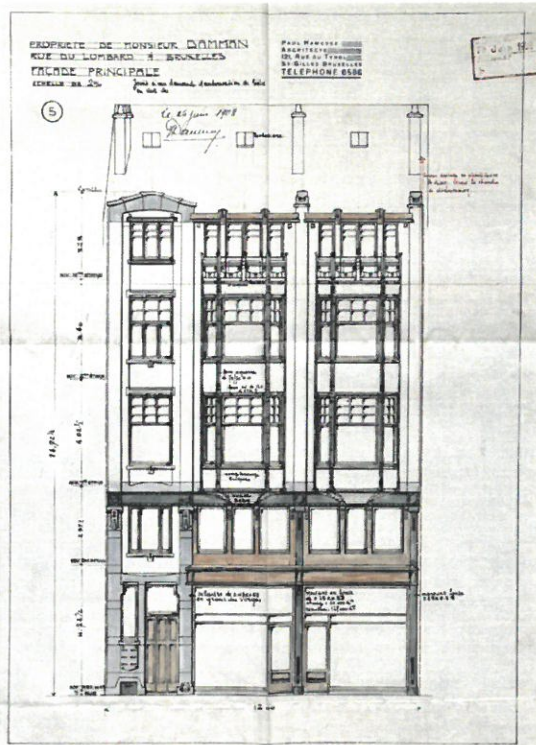
Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/06/1993 a classé comme monument la façade à rue, la toiture, et la cage d'escalier de l'immeuble sis 5-7-9 rue du Lombard à Bruxelles.



Historique et description du bien

Cet immeuble à appartements de style Art Nouveau géométrisant, dont le rez-de-chaussée abritait à l'origine deux commerces disposant chacun de leur porte d'entrée, a été construit en 1908 d'après les plans signés par Paul Hamesse. La façade à rue, est composée d'une travée gauche étroite, avec la porte d'entrée desservant les étages. Les deux travées de droite surmontent la devanture commerciale. Elles présentent deux bow-windows s'élevant sur deux étages, et surplombés de balcons.



Les archives étudiées comportent une élévation de la façade à rue (voir ci-contre), mentionnant certains matériaux utilisés.

Au vu de la façade dans son état actuel, et de la connaissance historique des transformations, il est permis de penser que la façade n'a pas exactement été réalisée conformément aux plans dressés par P.Hamesse.

Par exemple :

- la pierre bleue a été utilisée, au lieu du granit des Vosges renseigné sur l'élévation ;
- les divisions des impostes des châssis de la travée gauche sont différentes ;
- le montant de droite en fonte au niveau de la devanture n'a probablement jamais été mis en œuvre (on trouve à la place un pilastre en pierre bleue identique à ceux encadrant la porte d'entrée vers les logements) ;
- etc.

(élévation extraite du site <https://paulhamesse.brussels/fr/catalogue/rue-du-lombard-5-9-bruxelles-pentagone> consulté le 19/03/2020)



La façade à rue a été très peu modifiée (et entretenue) depuis la construction de l'immeuble.

L'unique campagne de modifications connue et documentée date de 1961, et porte sur la devanture commerciale.

Cette dernière a reçu à l'époque un encadrement en aluminium. L'imposte a vraisemblablement été partiellement écourtée. La partie supérieure de la devanture a été aveuglée à l'aide d'un panneau destiné à recevoir l'enseigne du commerce, et à cacher un vide technique.

Une partie du cadre métallique est encore présente aujourd'hui.

Photo ci-contre : irismonument - 1980

Historique de la demande



Photo prise lors de travaux sur le store - extraite du dossier

En 2011, à l'occasion de la réparation des volets de type grille enroulante du rez-de-chaussée commercial, l'habillage de l'imposte en tôle d'aluminium a été démonté et a permis de faire réapparaître un pilastre en fonte d'origine.

L'unique propriétaire de l'époque a été invité à introduire une demande de permis unique pour placer une nouvelle imposte. Dans l'attente, il a été autorisé à placer des panneaux provisoires pour obturer les ouvertures au-dessus des baies commerciales du rez-de-chaussée et le trou béant au-dessus de la vitrine. Le panneautage provisoire a été mis en œuvre, et une demande de permis a été introduite (04/PFU/408073 – demande introduite le 14/11/2011).

Le dossier susmentionné était fortement lacunaire du point de vue patrimonial, et a donc fait l'objet d'une demande d'éléments complémentaires. Le demandeur, malgré plusieurs rappels émis par la DPC et la DU, et malgré une mise en demeure de compléter sa demande (12/10/2015) n'a jamais donné suite.

Une procédure d'amende administrative a donc été lancée : 04/INFS/582060 – procès-verbal du 11/02/2016 ayant pour objet le placement des panneaux en bois afin d'obturer les ouvertures au-dessus des baies commerciales et leur mise en peinture, et le manque d'entretien de la façade (châssis et soubassement en pierre).

Entretemps, les différentes unités ont été revendues séparément, y compris le RDC commercial, et c'est une nouvelle copropriété qui est à l'origine de la présente demande.

Une visite préalable a eu lieu en date du 18/02/2020, en présence de l'architecte et de l'un des copropriétaires. La CRMS n'y était pas associée.

Analyse de la demande

La présente demande porte sur la restauration historique de la façade à rue de l'immeuble, restauration basée sur des études préalables dont stratigraphiques.



Collation d'illustrations extraites du dossier

Des essais préliminaires seront systématiquement réalisés in situ en ce qui concerne :

- les produits employés pour le traitement des pierres, enduits, etc. ;
- les méthodes de nettoyage, de conservation, de protection des matériaux ;
- les finitions telles que les peintures, vernis, etc. ;

Des analyses sont également prévues afin de reconstituer les compositions originelles (mortier pour le rejointoiement, réparations/remplacement de pierres, etc.)

Les paragraphes suivants détaillent les interventions prévues.

Nettoyage de la façade

La façade à rue présente un enduit type « similibierre » et des éléments en pierre bleue. Les interventions listées ci-dessous sont planifiées :



- un étanchement définitif des joints entre les menuiseries et le gros-œuvre à l'aide d'un mastic souple;
- le traitement des surfaces altérées (éléments en pierre) au moyen d'un produit de consolidation avant nettoyage de la façade, afin d'éviter que ces éléments ne soient altérés par le nettoyage ;
- le nettoyage de la façade avec une/des technique(s) appropriée(s) aux matériaux en présence. Le cahier des charges oriente à priori vers un nettoyage à la vapeur saturée suivi (si nécessaire) d'un nettoyage par grésage hydropneumatique (granulats fins et pression très basse). Il est précisé que le nettoyage est destiné à remédier à l'encrassement, sans occasionner d'altération des matériaux et tout en préservant la patine de la façade ;
- après nettoyage, on procédera à une évaluation du désencrassement des parties enduites de similibierre : si un encrassement en profondeur qu'il n'est pas possible d'évacuer ou d'atténuer sans entamer la matière devait être constaté, on procédera à un resurfacement pelliculaire complet

à l'aide d'un enduit mince à la chaux (le cahier des charges parle également d'un badigeon teinté dans la masse, avec reconstitution des faux-joints) ;

- au niveau des parties enduites disloquées/non adhérentes, le similibierre sera reconstitué (composition identique à l'existant), avant de recevoir un surfacage identique à celui de la façade (si cette option est activée).

Restauration des matériaux composant la façade

Concernant les pierres, des études pétrogaphiques sont prévues afin que le matériau de remplacement se rapproche au maximum des éléments originels à consolider/remplacer. Selon nécessité, on procédera à des restaurations in situ à l'aide de mortier de réparation de pierre, à des remplacements partiels (incrustations). Pour les altérations très profondes ou en cas d'éléments manquants, des remplacements sont prévus.

Un rejointoiement de la façade est également programmé. Après évidemment manuel des joints défectueux, ces derniers seront refaits à l'aide d'un mortier de composition identique à l'originel (analyse prévue).

Bow-window

D'après une note illustrée communiquée par mail le 31/8 par la DPC (20.051 Rue du Lombard 5-9 Expertise Stabilité Rapport 01 : visite du 11.08.2020 – note de 9 pages), l'état de corrosion de la ferronnerie et de l'acier de construction des bow-window est avancé et préoccupant pour la stabilité des ouvrages (particulièrement perceptible à l'observation des plats d'assemblages entre profilés). Certains des ouvrants ne peuvent plus être ouverts. L'état de corrosion du squelette structurel ne peut être visualisé dans son ensemble : la présence d'allèges rend impossible l'observation complète des profilés.

Les bow-windows semblent construits tel un mur rideau s'appuyant en pied sur la couronne en béton (haut entresol). L'état de cette couronne n'a pu être vérifié. Les planchers des bow-windows seraient constitués de dalles en béton de faible portée (perpendiculaire à la façade) et de faible épaisseur, reposant d'un côté sur les profilés métalliques des baies de façade, et de l'autre sur la structure des bow-windows.

Vu l'état de dégradation des éléments visibles de la structure, une restauration sur site semble difficile. La plupart des éléments structurels devront être reconstruits sur base de l'observation des éléments démontés. Une phase de sondages préalables semble inutile (allongement du temps des études, gêne produite sur les occupants, certainement pas des informations complémentaires, ...) : ce qui est visible est assez préoccupant pour statuer sur un démontage complet.



Collation d'illustrations extraites de la note 20.051 Rue du Lombard 5-9 Expertise Stabilité

Le phasage suivant est envisagé

- Mise en place d'une façade partiellement vitrée intérieure au droit du plan de façade principale
-> protection des intempéries / garde-corps / lumière naturelle
- Démontage des bow-windows
- Analyse des éléments démontés et de l'interface bow-windows/maison + dessins + études de stabilité
- Reconstruction des bow-windows

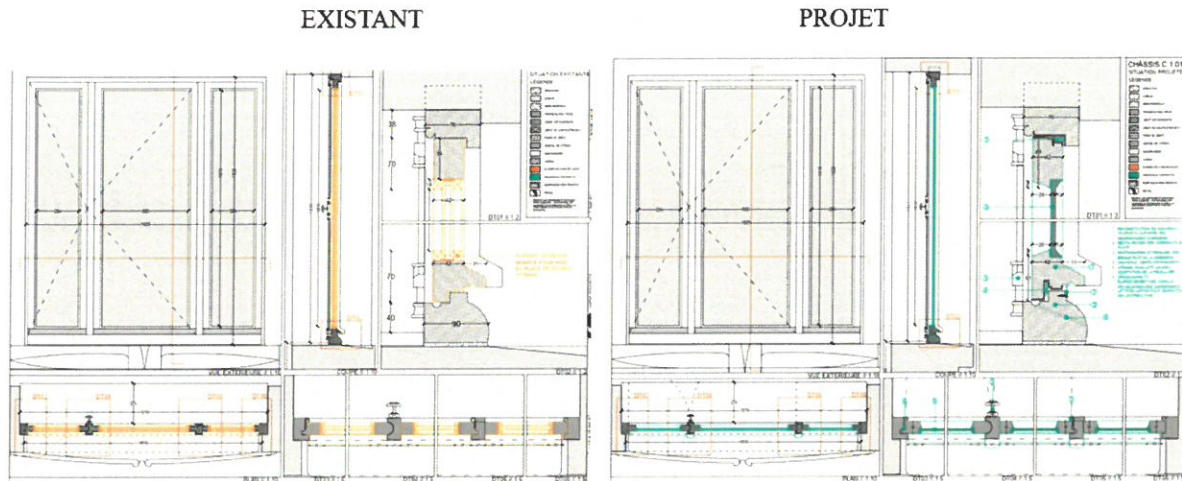
Châssis : restauration, remplacements, nouvelle devanture

Les études stratigraphiques démontrent que les châssis étaient vernis à l'origine. Cependant, il ne sera pas possible de mettre à nu l'ensemble des châssis : leur mauvais état général, combiné à la mise en œuvre de greffes, et de remplacements de pièces fortement endommagées ne permettra pas de rendre au bois un aspect satisfaisant et homogène. Il est donc proposé de peindre l'ensemble des châssis dans une teinte imitant le chêne blond vernis (le cahier des charges prévoit une peinture traditionnelle à l'huile de lin, ou une peinture alkyde). Des essais sont prévus.

Afin d'accroître le confort thermique et acoustique des logements, le remplacement des vitrages simples de l'ensemble des châssis par des vitrages extra clairs feuilletés est prévu, ce en respectant la compatibilité du feuilletage avec les joints au mastic (huile de lin). Les vitrages texturés des impostes seront également remplacés par des vitrages feuilletés texturés.

Des adaptations sont aussi prévues pour améliorer l'étanchéité à l'air des châssis : placement de nouveaux joints d'étanchéité et de lattes en laiton sur les dormant pour diminuer les entrées d'air.

Au niveau des 2 bow-window, le chantier sera mis à profit pour mettre en œuvre une isolation des allèges par l'intérieur (panneaux de PUR 30 mm).



Collation d'illustrations extraites du dossier

Restauration des châssis existants en bois

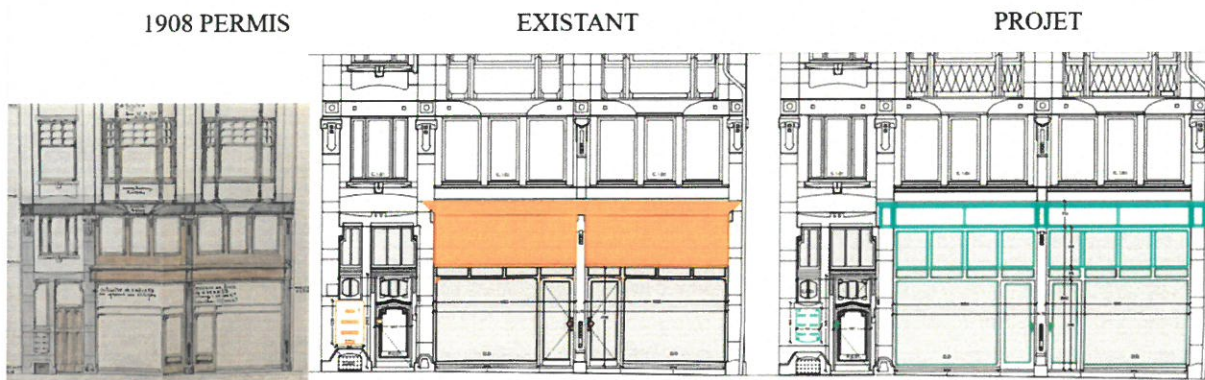
Les menuiseries dont le détail est considéré comme étant celui d'origine et dont les éléments constitutifs ne sont pas trop endommagés seront restaurés. Les quelques éléments trop dégradés seront remplacés à l'identique, dans un bois de même essence que l'originelle.

Remplacement à l'identique de châssis

Pour les menuiseries qui ont été modifiées dans le temps ou qui sont en trop mauvais état pour être restaurées, une reconstitution est prévue. Elle sera basée sur les documents d'époque, et sur les modèles voisins encore en place. Le bois utilisé sera de même essence qu'à l'origine.

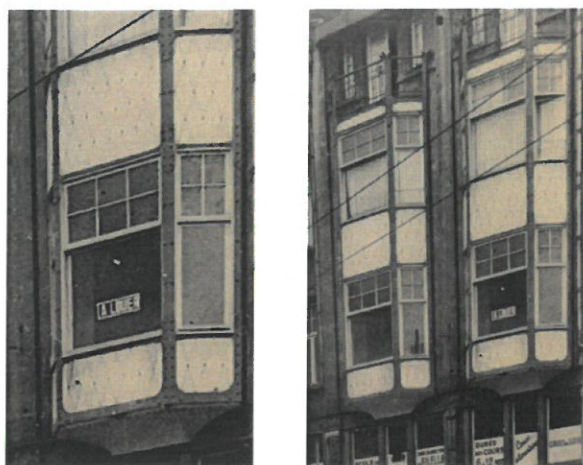
Restauration/reconstruction de la devanture commerciale au rez-de-chaussée

La demande prévoit de maintenir la partie inférieure de la devanture commerciale, dont les coins coupés « rappiqués » et les parclozes métalliques seront déposés. L'imposte sera complétée par une nouvelle imposte vitrée, dont la division se présentera en prolongation de l'existante. La devanture ainsi créée sera donc inspirée de ce qui existait entre 1908 et 1961. A l'intérieur du magasin, un décaissé sera créé dans le faux-plafond, derrière l'imposte. Un caisson mouluré surmontera l'ensemble, inspiré de ce qui existait dans la situation antérieure au permis de 1961. Le cahier des charges précise que ce caisson est destiné à accueillir l'enseigne du commerce. Cependant, le lettrage n'est pas détaillé dans le dossier. Un volet motorisé sera placé derrière le caisson.



Collation d'illustrations extraites du dossier

Restitution du motif rhomboïdal sur les allèges des bow-window



Illustrations extraites du dossier

Les allèges sont actuellement parées d'un matériau lisse, type béton ou ciment. Les photos d'époque jointes au dossier témoignent de la présence d'un motif en losanges, probablement peint, sur les allèges.

L'échafaudage sera donc mis à profit pour effectuer des sondages supplémentaires au niveau des allèges, afin de dégager d'éventuelles traces de ces motifs, qui seront ensuite et le cas échéant reconstitués.

Restitution de la boîte aux lettres d'origine

Après dépose de l'habillage actuel, on procèdera à une reconstitution de l'habillage en pierre bleue des boîtes aux lettres d'origine. La reconstitution tiendra compte des adaptations à prévoir en fonction des bacs à courrier existants, accessibles depuis l'intérieur. A noter qu'il est très probable que la pierre bleue soit toujours en place, derrière l'habillage contemporain.



Collation d'illustrations extraites du dossier

Restauration de la corniche, remise en peinture dans la couleur d'origine

La corniche sera également restaurée : les pièces pulvérulentes et les éléments de support trop endommagés seront remplacés à l'identique. L'étanchéité en zinc sera renouvelée, la descente d'eau pluviale et le dauphin remplacés.

Des sondages stratigraphiques supplémentaires devraient permettre de confirmer la teinte dans laquelle la corniche sera ensuite remise en peinture. A priori, il s'agirait d'un gris ocré, identique à celui retrouvé sur les parties métalliques.

Restauration des ferronneries, remise en peinture dans leur couleur d'origine

Les ferronneries de la façade à rue (éléments en fonte de la devanture, linteaux et poutrelles métalliques, garde-corps des balcons du 4^e étage, éléments métalliques des bow-windows) seront restaurées dans les

règles de l'Art. Dans la mesure du possible, la restauration sera mise en œuvre in situ. On procédera, là où cela s'avère nécessaire, à des reconstitutions partielles sur base d'éléments originaux existants. Des analyses sont prévues pour reconstituer la composition des matériaux d'origine. L'ensemble des ferronneries sera débarrassé de toute trace de rouille, et recevra un traitement (inhibiteur de rouille), avant remise en peinture. Concernant la teinte, les études stratigraphiques préconisent (sous réserve de sondages complémentaires au niveau des bow-windows) une teinte générale pour l'ensemble des ferronneries : gris ocré.

Avis

La façade à rue de cet immeuble a subi peu de modifications depuis sa construction, et les modifications proposées dans le dossier sont détaillées, documentées et étayées par des études ce qui permet d'envisager sans grandes difficultés une restauration historique. La CRMS soutient avec le projet avec enthousiasme. L'option proposée au niveau de la devanture (compléter l'imposte et mettre en œuvre un caisson mouluré destiné à accueillir l'enseigne) est encouragée, puisqu'elle permettra de lui redonner un aspect inspiré de ce qui existait avant 1961, tout en maintenant la devanture existante. De manière générale, le cahier des charges et les documents graphiques joints au dossier de demande de permis offrent de bonnes garanties que le travail sera réalisé dans les règles de l'Art.

Cet avis est donc favorable moyennant les conditions suivantes :

- Renoncer à activer l'option de resurfaçage pelliculaire complet (option à activer si l'encrassement de la façade le justifie / nb : le cahier des charges (point 21.10.27) parle indifféremment d'enduit mince et de badigeon à la chaux) trop interventionniste et se limiter à une intervention de nettoyage (accompagnée d'essais préalables) ;
- procéder à un essai de mise en œuvre de la latte en laiton prévue sur les dormants des châssis pour limiter les entrées d'air. Si l'impact visuel de l'intervention est trop important, y renoncer ;
- le dossier ne renseigne pas l'occupation des pièces donnant en façade avant. Si l'on y trouve des pièces humides (cuisines en travée gauche ?), prévoir systématiquement une extraction avec évacuation en toiture (plan de détail de la sortie en toiture à soumettre à l'approbation préalable de la DPC) ;
- maintenir les vitrages de la devanture libres de tout lettrage et autres autocollants. Opter pour une enseigne peinte au niveau du nouveau caisson surmontant la devanture. Transmettre à la DPC les détails du lettrage de cette enseigne pour approbation avant mise en œuvre ;
- soumettre à l'approbation préalable de la DPC les relevés effectués en cours de chantier, visant à déterminer les éléments à restaurer sur place, à démonter en vue de les restaurer, ou à remplacer (pierres bleues, châssis ou parties de châssis, ferronneries, ...). Privilégier la conservation des matériaux d'origine, et les restaurations in situ ;
- soumettre les essais planifiés et détaillés dans le cahier des charges à l'approbation préalable de la DPC ;

Par ailleurs, la CRMS émet la recommandation suivante :

- Poser les échafaudages avec soin : placer les fixations là où elles occasionneront le moins de dégâts, et soumettre à l'approbation préalable de la DPC un plan de pose.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP: A. Totelin, restauration@urban.brussels, Julie Vandersmissen, urban_avis.advies@urban.brussels
Carine Vandersmissen, Maxime Badard, crms@urban.brussels