

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L.- D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pdf/152722
N/réf. : GM/BXL2.910 – 2.1680/s.340
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi, 65. Restauration et réaménagement d'un hôtel de maître.
Demande de permis unique. Avis conforme
Dossier traité par M. Fr. Timmermans (D.U.), MM. G. Condé Reis et A. Thomas (D.M.S.).

En réponse à votre lettre du 22 décembre 2003, qui nous est parvenue le 5 janvier 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 janvier 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La demande porte sur la restauration et l'aménagement en bureau d'une maison de maître qui est classée pour sa totalité. La CRMS se réjouit du projet qui remettra en valeur cet édifice exceptionnel. Elle attire toutefois l'attention sur le fait que les intérieurs contiennent, en dehors des finitions et des éléments de décoration fixes, un mobilier très intéressant qui fait intégralement partie de la décoration intérieure. Elle demande que la DMS étudie les possibilités de protéger également ce mobilier qui devrait être conservé dans le bâtiment (mobilier immeuble par destination ?).

La Commission émet un avis conforme favorable sur le projet sous réserve des remarques suivantes.

Remarques générales

- La CRMS ne s'oppose pas à la démolition de l'ancien ascenseur et à son remplacement par un nouvel ascenseur implanté comme proposé, à condition que :
 - cet ascenseur ne dépasse pas en toiture : il doit donc s'arrêter à un niveau inférieur, ce qui aurait aussi comme avantage que la baie de fenêtre du 3^e étage, en façade arrière, ne serait plus supprimée ;
 - l'entrée secondaire du passage cocher soit traitée de manière correcte. Dans ce cadre, la CRMS demande de conserver la porte existante sur place ou, si cette option était impossible, de la démonter soigneusement et de la stocker dans le bâtiment.

- L'aménagement des nouveaux sanitaires devrait être revu de manière à ce qu'ils ne se situent plus contre la façade arrière et n'exigent pas de supprimer ou de modifier des baies en façade arrière. La CRMS demande également de conserver et de restaurer l'office situé au rez-de-chaussée qui présente un intérêt et témoigne de l'organisation historique de l'hôtel de maître.
- Les nouvelles installations de ventilation et de conditionnement d'air sont très peu documentées dans le dossier. La CRMS ne peut donc pas les approuver dans l'état actuel du dossier et s'interroge, en outre, sur la nécessité de ces installations vu les grands volumes du bâtiment. En tout état de cause, les dispositifs qu'ils requièrent ne pourraient pas porter atteinte aux décors existants. Dans ce cadre, la CRMS ne souscrit pas au 'détalonnement' des portes pour amener l'air dans les locaux du rez-de-chaussée et du premier étage. Un dossier détaillé sur les systèmes de ventilation et de conditionnement d'air doit être soumis à la DMS, qui interrogera la CRMS si elle constate que les nouvelles installations portent atteinte aux intérieurs classés.
- La Commission demande de conserver les radiateurs en fonte existants qui présentent un intérêt.
- La CRMS demande de limiter le démontage des plinthes, qui est prévu dans le cadre du renouvellement de l'électricité, à un strict minimum, étant donné que cette intervention risque d'abîmer ces éléments.
- De manière générale, la Commission demande que les résultats de l'étude stratigraphique soient interprétés par un conservateur-restaurateur expérimenté, de commun accord avec la DMS, qui devrait également assurer la restitution des couleurs dans les règles de l'art (technique, nature des peintures, etc.).

Remarques sur le cahier spécial des charges

La CRMS souscrit à la plupart des remarques qui ont été formulées dans le rapport très exhaustif de la DMS :

00.04 Sondages

L'étude stratigraphique doit être complétée : plusieurs teintes doivent être déterminées d'après des sondages à effectuer lors de la pose des échafaudages (tous les plafonds). Ces sondages doivent être effectués par un spécialiste, afin de déterminer de manière scientifique le choix de la finition.

01.01.01 Mérule

Tout traitement éventuel contre la mérule est soumis à l'approbation préalable de la DMS. Au cas où ce traitement serait indispensable, la CRMS demande de choisir les techniques les moins destructrices.

01.02 Démontage

Un inventaire détaillé des éléments démontés doit être présenté à la DMS. Tous ces éléments doivent être soigneusement stockés pendant le chantier et remontés par après.

01.02.01.09 Revêtements de sol

Les carrelages des caves (carreaux de ciment à motifs) doivent être conservés.

04 Façades

- Les échafaudages à mettre en place ne peuvent soumettre aucun effort à la façade. Ceux-ci prendront donc directement appui au sol afin d'éviter toute dégradation éventuelle causée par les points d'attache.
- Les briquettes émaillées de la cour anglaise doivent être restaurées et/ou remplacées suivant le modèle d'origine. L'application à cet endroit d'un enduit imitant la pierre de taille n'est donc pas acceptée.
- La méthode de nettoyage à utiliser est celle à la vapeur saturée. Si cette méthode n'est pas satisfaisante, on pourrait opter pour l'hydro-sablage à basse pression (et non à haute pression comme proposé dans le présent dossier). Seule la pierre bleue peut être nettoyée à l'hydro-sablage.

Des essais des procédés de nettoyage doivent être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- Les interventions sur les enduits doivent être limitées à un strict minimum. Seuls les enduits donnant des signes concrets de non adhérence peuvent être décapés. Si la cavité est ponctuelle, l'enduit sera consolidé par injection.

- Les enduits doivent faire l'objet d'un prélèvement et d'une analyse en laboratoire pour permettre une restauration techniquement et esthétiquement compatible. Les résultats des analyses seront présentés à la DMS.

- De manière générale, la réparation des pierres sera privilégiée à leur renouvellement.

S'il y a lieu de remplacer certains éléments de pierre bleue, ceux-ci le seront en tout point identiques à ceux qui existent : mêmes matériaux, dimensions et apport d'une finition manuelle (pierres taillées et non sciées).

04.04 Peinture des enduits

La clause technique consacrée à la mise en peinture des façades est trop sommaire. Des sondages doivent avoir lieu pour définir la couleur d'origine, ainsi que de la composition de l'enduit d'origine. La CRMS ne souscrit pas à la recommandation de la DMS de peindre les façades avec une peinture acrylique. Si les façades étaient peintes, elle demande de les peindre avec une peinture minérale à la chaux. Conformément à la mise en peinture traditionnelle, la CRMS recommande d'appliquer d'abord une peinture minérale pour une période de sept ans. Après cette période, les façades devraient être repeintes avec une peinture à l'huile. Elle estime qu'il y a lieu d'encourager le retour systématique à cette technique ancienne de mise en peinture pour la restauration de ce type de monuments.

- Il n'y a aucune indication sur le nettoyage des anciennes peintures. L'hydro-grésage n'est pas une technique adaptée pour enlever la peinture. Les anciennes peintures doivent être décapées par application d'un décapant chimique et/ou d'un grattage manuel. Il convient donc d'ajouter une autre clause plus adéquate au décapage et qui ne risque pas d'endommager par abrasion les anciens enduits à la chaux.

- Il est possible que les parties en pierre (soubassement compris) étaient peintes à l'origine. Ceci doit être vérifié sur base de documents historiques et l'éventuelle remise en peinture de ces parties doit être décidée de commun accord avec la DMS.

05.01 Toiture

- Les toitures en zinc respecteront la situation d'origine : les assemblages seront donc à tasseaux (et non à joints debout).

- Pour la restauration des charpentes, on utilisera une essence de bois identique et de même qualité que celle d'origine. Les pièces à remplacer sont limitées à un strict minimum et déterminées de commun accord avec la DMS.

05.04 Verrières

- Les anciennes structures de verrières ne doivent pas être démolies mais restaurées et repeintes. L'utilisation de profilés préfabriqués et thermolaqués n'est pas autorisée.

- Le dispositif d'éclairage zénithal doit être conservé et restauré dans son état d'origine. Les lanterneaux et contre-lanterneaux ne peuvent en aucune manière être fermés.

07.01.04 Châssis

- Les châssis (souvent déjà récents) sont conservés et restaurés, ce qui est positif. La CRMS ne souscrit pas au placement de double vitrage dans certains châssis, mais demande de placer du verre feuilleté. Elle encourage également de remplacer les doubles vitrages existants par du verre feuilleté, dans un souci d'homogénéité de l'ensemble.

- La finition d'origine des châssis doit être soumise à l'approbation de la DMS, sur base d'une étude stratigraphique.

07.02.01 Menuiseries métalliques

- Certaines parties en façade arrière (bow-window et encadrement de la baie du salon d'honneur) doivent faire l'objet d'une étude supplémentaire. Un démontage soigneux des plaques vissées sur les parties anciennes et le sondage des finitions d'origine ou d'un éventuel décor en imposte doivent être effectués. La restauration de ces parties sera donc faite selon les résultats obtenus, à soumettre à l'approbation de la DMS.

- Les grilles et barreaux de fenêtre ne peuvent pas être démontés pour éviter d'abîmer les pierres. De manière générale, la CRMS préconise une restauration des éléments métalliques in situ..

- La dernière couche de peinture des éléments métalliques est à appliquer manuellement à la brosse pour éviter l'aspect « plastifié » des peintures au pistolet (pas d'application 'airless'). La finition sera satinée.

10 Menuiseries intérieures

- Aucun changement de sens d'ouverture de portes ne peut être autorisé au niveau des salons principaux du rez-de-chaussée et de l'étage noble.

- Toutes les quincailleries anciennes devront être traitées, réparées et éventuellement réajustées. Leur remplacement n'est pas autorisé. En cas de lacune, des copies rigoureusement identiques doivent être réalisées.

- Aucune porte RF ne peut donner sur les parties publiques.

10.03 Moulures

- La présence de moulures en carton-pierre doit être vérifiée sur base de sondages supplémentaires. Elles doivent être restaurées par des restaurateurs spécialisés.

11.02. Recouvrements en pierre naturelle

- La pierre blanche n'est pas adaptée au sol d'un passage cocher. La CRMS demande d'opter pour des pavés de pierre bleue ou des carreaux type « digue de mer » . Le revêtement de sol doit être approuvé par la DMS.

12 Revêtements muraux

- Des sondages sont à réaliser au niveau du recouvrement des murs des salons pour déterminer quels papiers ou tissus existent encore sur place, lesquels doivent être restaurés, remplacés ou complétés par des copies. Les résultats de ces sondages, ainsi que les traitements doivent être soumis à l'approbation de la DMS. Les papiers-peints d'origine doivent être restaurés au maximum par des restaurateurs spécialisés. Si leur restauration n'est plus possible, les parties intéressantes doivent être conservées sur place : des feuilles de papier japonais doivent être appliquées pour fixer les anciens papiers ; elles servent de base aux nouveaux papiers copiés qui seront placés.

- Tous les salons du rez-de-chaussée et du premier étage, ainsi que la cage d'escalier sont à considérer en catégorie 1 (restauration fidèle). Le surcoût de la peinture à l'huile de lin ne justifie pas l'emploi d'une autre peinture et il importe de garder une unité d'ensemble (couleurs sombres propres à cette époque).

- Le carrelage mural des sous-sols doit être conservé.

En conclusion, la CRMS demande de revoir le projet selon les remarques précitées et d'adapter le cahier des charges. Elle demande que la DMS soit très étroitement liée au chantier et qu'elle veille à ce que toutes les opérations de restauration se déroulent dans les règles de l'art.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. STEGEN
Vice-Président

c.c. à : AATL – DMS (MM. G. Condé Reis et A. Thomas).