

**Monsieur G. VAN CAUWELAERT**  
*Directeur à la Direction des Monuments et  
des Sites – A.A.T.L.*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2043-065 – (l'âne) – acrms AC  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.174 /s. 350  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Grand-Place, 39 – « L'Âne ». Restauration de l'intérieur, de la cour et de la façade arrière.  
*Dossier traité par Cecilia PAREDES*  
**Avis conforme**

En réponse à votre courrier du 15 juin, sous référence, réceptionné le 16 juin 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 30 juin 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée n'a pu se prononcer dans l'état actuel du dossier. Elle a demandé que lui soient soumises des analyses et informations complémentaires destinées à préciser certaines interventions. Dans le respect des délais précisés par le Cobat (Art. 177, § 2), ces compléments d'analyses et d'informations devront être soumis à l'Assemblée de la CRMS au plus tard en sa séance du 8 septembre prochain. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués avant le 25 août. En l'absence des compléments d'information demandés dans les délais impartis, l'avis de la Commission sera déclaré défavorable.

L'Assemblée a, d'autre part, réitéré ses précédentes remarques concernant l'affectation Horeca du rez-de-chaussée.

Pour rappel, le projet en question a déjà fait l'objet de plusieurs avis de principe de la part de la C.R.M.S. à la suite desquels le projet a pu progresser favorablement dans le sens de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine – la plupart des remarques de la Commission ayant été prises en compte par les auteurs de projet : diminution du nombre de logements dans le bâtiment avant, révision des options de restauration dans un optique moins interventionniste, restauration de l'escalier dans la cour, maintien des châssis du XIXe siècle des façades arrières sur cour, grenier conservé dans les combles.

La Commission regrette qu'à côté de ces amendements favorables, le projet continue à maintenir une affectation Horeca à l'avant du rez-de-chaussée, laquelle implique des interventions lourdes et particulièrement préjudiciables pour le bâtiment classé :

- équipements : sanitaires, cuisine, etc : l'aménagement des sanitaires tel que prévu aurait pour conséquence de condamner l'utilisation de la cour par le locataire du logement arrière et de devoir installer une série de cloisons dans la partie arrière du rez-de-chaussée.

- protections contre l'incendie : aménagements particuliers des sols entre le niveau Horeca et les logements. La Commission rappelle que cette maison est probablement la dernière de la Grand-Place qui ne soit, à ce jour, pas bétonnée et elle encourage les auteurs du projet à maintenir cet état de fait. Cet élément plaide également pour ne pas accueillir d'horeca au rez-de-chaussée (performances de résistances au feu plus élevées).

Dans ce sens, elle réitère sa remarque émise en séance du 4 juin 2003 et demande aux auteurs de projet d'opter pour l'affectation de cette partie du bâtiment en commerce de détail.

Par ailleurs, dans son dernier avis, émis en sa séance du 15 octobre 2003, la Commission se prononçait globalement en faveur des plans et des principes de restauration énoncés tout en rappelant qu'un dossier de restauration complet, comprenant les résultats d'analyses préalables et le cahiers de charges ad hoc, devait lui être soumis pour avis conforme.

La Commission constate cependant que les documents joints à la présente demande d'avis conforme et censés apporter les précisions attendues pèchent par certaines lacunes.

Le cahier des charges est un document standard dont certaines clauses ont été précisées. Un document moins général et plus personnalisé au bâtiment concerné, spécifiquement adapté aux problèmes rencontrés aurait été préférable.

Si la Commission peut, sur base de ce document, marquer son accord sur les interventions au gros œuvre, elle souligne que les interventions sur les finitions intérieures du bâtiment – dont l'intérêt est exceptionnel – ne sont pas suffisamment documentées.

Afin de pouvoir se prononcer en pleine connaissance de cause dans son futur avis, la Commission demande que lui soient fournies les compléments d'information suivants:

- Etudes stratigraphiques et choix des peintures de finitions

La Commission demande davantage de précision sur les finitions intérieures des locaux les plus remarquables à savoir – au minimum – les beaux espaces des étages du bâtiment avant, la cage d'escalier, le couloir du rez-de-chaussée et les beaux espaces des étages du bâtiment arrière.

Dans la demande de principe, il est mentionné qu'une étude stratigraphique sera faite en début de chantier pour connaître les finitions de l'escalier, des menuiseries et des salons (murs et plafonds). Le cahier des charges rappelle ce principe mais ne fait part d'aucun résultat d'analyse. Il est seulement dit que les enduits intérieurs seront, soit, restaurés, soit, refaits à l'identique et à peindre dans différents produits (chaux, latex, etc. déterminés en fonction du type de support – mur ou plafond – et de la fonction du local) sans qu'il y soit fait référence à une étude des finitions. Seules 5 fenêtres archéologiques sont maintenues.

La CRMS note que les types de finitions intérieures ne sont pas renseignés ni justifiés (absence d'étude stratigraphique, absence d'une mise en relation avec une des fenêtres archéologiques, absence d'une référence de couleur de peinture ou d'un autre support- papier peint, cuir, lambris, etc.).

Elle demande que la justification des fenêtres archéologiques soit précisée ainsi que leur exacte localisation. Il apparaît dans l'état actuel du dossier que le nombre de fenêtres est totalement insuffisant pour permettre ultérieurement une étude sérieuse (il faudrait au moins 5 fenêtres par local).

La CRMS note également que le type de protection des menuiseries extérieures donnant sur la cour n'est pas non plus justifié ni par une étude stratigraphique ni par des documents d'archives : seule une étude des finitions a été jointe, lors de la demande de principe, sur la façade sur la Grand-Place.

La CRMS souhaite que lui parvienne la justification du choix des finitions pour les locaux choisis à mettre en relation avec une époque de référence révélée dans l'étude stratigraphique.

- Papiers peints

En ce qui concerne les papiers peints, la CRMS prie la DMS de les faire expertiser par l'IRPA afin d'en identifier la qualité, l'époque, l'état de conservation, le traitement adéquat et le bien fondé des prescriptions reprises au cahier des charges. De ces recherches, la CRMS attend également d'être renseignée sur les couches de papier qui pourraient être déposées au vu de leur manque d'intérêt au niveau patrimonial.

La CRMS ne se prononcera définitivement sur les finitions intérieures qu'après avoir pris connaissance de l'ensemble des réflexions sur le projet de remise en état des intérieurs (justification des fenêtres archéologiques, étude stratigraphique et investigations de l'IRPA sur les papiers peints) dûment documenté.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : - A.A.T.L. - D.U.