

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE  
**Monsieur A. GOFFART**  
*Directeur de la Direction de l'Urbanisme –  
A.A.T.L. – D.U.*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/158503  
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.46/s.364  
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Square Ambiorix, 11. Maison Saint-Cyr (arch. G. Strauven). Restauration de la façade avant. Examen des compléments d'information.**

**Permis unique – Avis conforme favorable sous réserve.**

*(Dossier traité par : M. François TIMMERMANS – DU et M. Guy CONDE-REIS - DMS)*

Pour rappel, le projet repris sous rubrique a été soumis pour avis conforme (demande du 30/01/2004, réceptionnée le 01/12/2004) par la Direction de l'Urbanisme à la Commission, laquelle a traité le dossier en sa séance du 15/12/2004. Un complément d'information avait été demandé par la CRMS en date du 22/12/2004.

Pour y donner suite, une visite minutieuse du bâtiment a été organisée le 09/02/2005 en présence de la CRMS, de la DMS et des auteurs de projet. Elle a permis de convenir de solutions alternatives à celles indiquées dans le dossier. Bien que l'étude mérite d'être poursuivie et que certaines interventions proposées ne soient pas acceptables en raison de leur impact sur l'édifice, la Commission rend un avis conforme favorable sous réserve sur la demande en raison du risque de déstabilisation de la façade.

Les réserves émises par la CRMS portent sur des points importants du projet. Dans ces cas, la Commission indique une autre manière de résoudre la question, qui a fait l'objet d'un consensus entre les différents intervenants sur place. Il faut indiquer que ces nouvelles solutions sont toutes moins coûteuses que celles qui étaient préconisées, ce qui répond également aux soucis budgétaires du demandeur.

## **1. Remarques générales**

### - Partie supérieure de la façade :

La CRMS accepte la dépose de la partie supérieure de l'édifice en raison des mouvements qui y ont été constatés. Elle accepte également le remplacement des deux pierres latérales.

### - Stabilisation de la grande baie ronde :

La CRMS n'accepte pas la pose d'un nouvel anneau en inox à l'arrière de cette baie. Elle propose de maintenir l'anneau existant en place et de simplement remplacer le nouveau dispositif prévu par un tirant (en inox ou en carbone, par exemple), de manière à conserver la maçonnerie du cercle en pression. La CRMS recommande aux auteurs de projet d'être particulièrement attentifs aux efforts horizontaux et verticaux dont ils doivent assurer la bonne gestion.

#### - Structure métallique et démontages :

Les désordres de la façade sont essentiellement causés par la rouille et la dilatation des structures métalliques. Ces points devront obligatoirement être solutionnés dans le projet à mettre en œuvre. Le remplacement d'une partie des colonnes métalliques est accepté à condition que le matériau utilisé ne soit pas de l'acier inoxydable. La CRMS observe cependant qu'il y a pour l'instant une mauvaise identification des éléments porteurs et des éléments décoratifs de ces colonnes. Elle demande de vérifier si les consoles ne sont des éléments porteurs. Si c'est le cas, elle demande de les récupérer ou, dans les cas où ce n'est pas possible, de les reproduire à l'identique et d'abandonner le détail sophistiqué qui a été proposé. Cette méthodologie permettra de récupérer davantage de pièces d'origine (par exemple la dalle centrale des terrasses).

Par ailleurs, la CRMS conseille de faire appel à un système de passivation galvanique (peinture au zinc, par exemple) permettant de réduire les phénomènes de rouille. L'enlèvement des poutrelles métalliques de la loggia par le dessus est donc accepté. Par contre, la CRMS déconseille le démontage des piédroits en maçonnerie de brique et, de manière générale, tout démontage de briques. Les causes du basculement des piédroits vers l'extérieurs devront être identifiées précisément.

En tout état de cause, la CRMS demande que la liste des démontages proposés, que ce soit pour restauration des éléments démontés ou interventions structurelles, soit soumise à l'approbation de la DMS.

#### - Echafaudage :

La mise en place d'un échafaudage est indispensable pour procéder au remplacement des pierres de façade qui posent des problèmes de stabilité. La CRMS demande aux auteurs de projet d'être particulièrement attentifs à la manière dont cet échafaudage sera conçu. Il ne peut être question de le suspendre à la façade. L'objectif est de garantir uniquement la stabilité horizontale de la façade de manière à permettre un travail de remplacement pierre par pierre, vu les risques encourus.

#### - Restauration des loggias aux 1<sup>er</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages (murs, plafonds et sols) :

La CRMS ne peut souscrire aux options proposées pour les loggias, dans l'état actuel du dossier et demande que ces options soient mieux documentées sur les points suivants :

- Les revêtements de sols étaient-ils à l'origine en mosaïque, en carreaux ? Pourquoi la proposition du granito ?

- Les restes d'un Lincrusta exceptionnel ont été découverts derrière une caisse à volets plus tardive, ce qui semble indiquer qu'une continuité existait entre le décor intérieur et extérieur de la maison. La reconstitution de ce décor pourrait être envisagée, ce qui permettrait notamment de résoudre le problème de la pièce d'entrée du bel étage qui est la seule de la maison à ne plus être d'origine et à présenter un aménagement très pauvre.

- Voussette en briques vernissées, dalles en verre marin, choix de la peinture acrylique proposée pour les murs et de la teinte blanche envisagée, etc.

Des sondages archéologiques et stratigraphiques doivent impérativement être menés avant tout accord sur ces questions. Ces recherches doivent être associées au problème de la restauration de la pièce d'entrée du 1<sup>er</sup> étage.

#### - Le jardinet à rue

Le jardinet précédant la maison fait l'objet d'un remblayage, notamment pour permettre la réalisation d'un nouveau socle pour la grille. Bien qu'il n'en soit pas ici question, la CRMS signale que le réaménagement de ce jardinet devra faire l'objet d'une autorisation. Sa conception devra tenir compte des caractéristiques communes de ces jardins et s'inspirer des archives ou des jardins des autres maisons du quartier.

## 2. Remarques sur le cahier des charges

### Maçonneries de briques et pierres

- La qualité des matériaux de remplacement doit rester strictement identique à celle d'origine : mêmes pierres et si possible, briques de récupération (délicatement nettoyées de leur surplus de mortier et stockées temporairement dans un endroit approprié à leur conservation).
- Le remplacement des pierres ne doit s'effectuer qu'en dernier recours pour les pierres trop altérées ou formant des cavités importantes (problème de stagnation d'eau). Dans ce cas, les pierres de remplacement devront provenir de la même carrière que celles d'origine. Il faut donc procéder à une analyse des pierres actuelles afin de déterminer avec exactitude leur provenance.
- En ce qui concerne le mortier, les normes présentées ne sont pas d'application. Il convient de vérifier la qualité d'origine de ces joints. Sont-ils de type « bâtard » (contiennent-ils une part de ciment) ? Sont-ils teintés ? etc.
- Les nouveaux joints et le rejointoiement des joints endommagés se feront avec une base de chaux aérienne dont la proportion est à déterminer selon la composition d'origine.
- La finition, à l'identique, devra être apportée manuellement (pierres taillées et non sciées).
- Les réparations au mortier doivent être faites avec un mortier de type minéral métallique et non à base de résines époxy (p. 81, 94 et 97). Cela est aussi préférable au mortier de chaux (p. 87). Les fiches techniques des marques Rewah, Resistone et autres ne sont pas approuvées à ce stade : les composants des mortiers devront être soumis pour accord.
- Un consolidant au silicate d'éthyle sur les pierres d'Euville n'a aucune utilité (p.99).
- L'hydrofuge employé devra être agréé par le CSTC ou l'IRPA. Son utilité sur les briques vernissées reste à démontrer (p. 102).

### Nettoyage de la façade

- Le nettoyage doit se faire à la vapeur saturée (p. 76). La pulvérisation est admise uniquement sur les zones de croûtes noires.

### Ferronneries

- L'utilité du démontage reste à établir sachant que les anciens ancrages sont au plomb et que le démontage risque d'abîmer la pierre (voir plus haut remarque générale).
- Les ferronneries qui doivent être démontées seront remplacées selon la technique ancienne du plomb coulé. Il faut éviter un boulonnage apparent.
- La grille du jardinet a été fortement détériorée par le passé. Il semble qu'elle n'a pas été remplacée en totalité mais simplement réparée. Des sondages stratigraphiques doivent être menés pour identifier les couches de peinture et si possible celle d'origine. Il est à noter que d'autres sondages révèlent que les grilles de ces maisons du quartier des squares n'étaient pas noires à l'origine mais vertes.
- Les quincailleries manquantes seront reconstituées à l'identique des modèles adjacents existants dans le bâtiment ou de qualité identique (bronze ou fonte, etc.).

### Menuiseries extérieures

- Il convient de dresser un inventaire précis de ces menuiseries et déterminer directement les éléments à remplacer, à conserver ou à refaire. L'accord de la DMS est requis.
- Les réparations se feront à l'aide de boiseries de même essence que celles d'origine et seront aussi limitées que possible.
- Les mastics seront de type traditionnel et faits à l'huile de lin. Ils ne seront pas teintés dans la masse mais bien peints ou suffisamment vernis que pour se confondre avec les boiseries.
- A quelle fenêtre est destinée la clause 47.51.2 (p. 61) intitulée « simple vitrage en verre martelé » ?
- La réparation au mastic acrylique (p. 121) est à discuter sur chantier avec la DMS.

### Peinture et vernis

- Si le démontage des ferronneries s'avère réalisable, la métallisation peut être acceptée. Dans ce cas, la dernière couche est à appliquer manuellement à la brosse pour éviter l'aspect « plastifié » des peintures au pistolet.
- Les peintures et vernis de finition seront constitués d'huiles alkyde. La finition sera satinée, non brillante et appliquée à la brosse.

- Les bois vernis seront traités sur place pour présenter une teinte homogène . Un vernis incolore à base d'alkyde sera alors appliqué en plusieurs couches.

#### Toitures

Les carrières d'ardoises de Fumay n'existent plus. Les ardoises qui sont démontées devront donc être obligatoirement récupérées. Très ponctuellement, les ardoises irrécupérables pourront être remplacées soit, par des ardoises de récupération, soit par des ardoises écossaises ou canadiennes, par exemple, dont les dimensions et épaisseurs devront être adaptées.

#### Enduit de mortier

Le mortier sera de qualité identique à celui d'origine.

#### Eclairage de la façade

- La DMS n'est pas favorable à un projet d'éclairage particulier de cette façade qui viserait à singulariser la façade dans le contexte urbain. Elle recommande plutôt de soigner les éclairages intérieurs et la manière dont ils seront filtrés à l'extérieur (voir musée Horta, musée Pieron, etc.).  
- Une réflexion doit également être menée avec la Ville et la STIB à ce sujet ainsi qu'à propos de l'emplacement de l'arrêt de bus situé actuellement juste devant la maison.

#### Divers

- Gravure du cartouche au sommet de la façade : cette proposition devra être parfaitement documentée selon archives  
- Boîte aux lettres : la proposition est à discuter sur base de modèles concrets.

Pour conclure, la Commission demande que le dossier soit revu et complété à partir des indications données ci-dessus. Elle demande à la Direction des Monuments et des Sites de suivre très attentivement ce dossier et de la tenir informée de son évolution. Elle propose également son aide à la DMS pour le mener à bonne fin.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. / Propriétaires