

M. A. Goffart
Fonctionnaire délégué
Directeur de l'Urbanisme - AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2071-0124
N/Réf. : GM/XL2.255/s.367
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : IXELLES. Place Brugmann 29 / Rues Joseph Stallaert et Picard. Anciens institut chirurgical Berkendael du Docteur Depage et institut médico-chirurgical et centre de santé de la Croix-Rouge de Belgique. Projet « Brugmann Court ».
Demande de permis unique – avis conforme
Dossier traité par Mmes V. Henry (D.U.) Fr. Boelens.

En réponse à votre lettre du 9 mars 2005, qui nous est parvenue le 15 mars 2003, concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 avril 2005, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La demande porte sur un projet de restauration et réaménagement en bureaux et logement de l'ancienne clinique du docteur Depage et du centre de santé de la Croix-Rouge, qui font l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde pour certaines parties (façades à rue, toitures, structures intérieures, des deux immeubles, ainsi que les espaces de circulation de la clinique du Dr. Depage). La CRMS a déjà émis plusieurs avis de principe sur le projet (en séance du 9/6/2004 et du 20/10/2004). Le projet actuel répond à un grand nombre de remarques et de questions formulées dans ces avis de principe. Ainsi, suite au dernier avis de principe, les lucarnes existantes seront conservées et restaurées au lieu d'être remplacées par des modèles plus grands ; les granitos seraient également conservés et restaurés, notamment au rez-de-chaussée.

Compte tenu de l'évolution positive du projet, la CRMS émet un avis conforme favorable sur le projet. Toutefois, elle conditionne son avis à un nombre important de réserves, qui ont pour la plupart également été relevé par la Direction des Monuments et des Sites. Sauf autre indication, les remarques formulées portent sur les deux bâtiments (clinique du Dr. Depage et centre de santé de la Croix-Rouge). .

Généralités

- Une étude historique est jointe au dossier. Les recherches n'ont pas permis de retrouver les plans d'origine de Dewin pour la clinique du Dr. Depage. La liste des fonds consultés doit être annexée à l'étude pour rendre compte de l'exhaustivité des recherches entreprises.
- De manière générale, l'architecte demande que « les travaux soient effectués par une firme spécialisée ». La Commission demande que les différents travaux concernant les parties protégées soient réalisés par un (des) entrepreneur (s) ayant une bonne expérience dans le domaine de la restauration du patrimoine. Certains travaux très spécialisés (restauration du buste en bronze, restauration des mosaïques décoratives) devraient être réalisés ou au moins suivis par des restaurateurs reconnus dans ces domaines respectifs.

Façades et toitures

- Restauration des châssis : tous les décapages doivent se faire manuellement sans utiliser de ponceuse à disque qui laissent des traces dans le bois. Les plans de détails à grande échelle des pièces à remplacer doivent être soumis pour approbation préalable à la DMS. Un élément de chaque type sera conservé sur chantier jusqu'à la mise en place des nouvelles pièces. Il est évident que des ventilations intégrées aux vitrages (point B.2.26, p. 472) ne seront pas installées dans les châssis conservés, munis de simple vitrage (feuilleté).
- La CRMS préconise le maintien des différents types de verres, notamment dans le centre de la Croix-Rouge et des systèmes de ventilations à ailettes intégrés. Outre le verre coloré, le verre imprimé martelé doit également être conservé, notamment dans les impostes et la cage d'escalier, où ce type de verre ne pose pas un problème de luminosité ou de vue sur l'extérieur. Les articles B.2.18 et 19 du cahier des charges (p. 289) sont donc à modifier en conséquence. Pour la porte d'entrée, la CRMS estime qu'il y a lieu de prendre comme référence verre le plus ancien qui est encore en place au lieu du type de verre prédominant. En ce qui concerne le verre clair simple, la Commission accepte son remplacement par un vitrage feuilleté, mais demande que cette intervention soit mieux documentée. Les plans de détail de chaque type de châssis doivent être fournis à la DMS afin de pouvoir mesurer l'impact du remplacement du simple vitrage clair par du verre feuilleté de 6 mm d'épaisseur. Le cas échéant, un vitrage moins épais devrait être utilisé pour permettre une meilleure conservation des menuiseries existantes.
- Un mastic à l'huile de lin sera utilisé pour assurer la fixation des verres des châssis.
- Lors de son dernier avis de principe, la CRMS préconisait de réétudier le détail des nouvelles portes d'entrée, côté rue Stallaert, afin de mieux les intégrer dans le bâtiment. Aucune suite positive a été donnée à cette demande et le dessin qui figure sur les élévations du projet est resté inchangé. La CRMS demande de poursuivre l'étude de sur ce point et de trouver une solution de commun accord avec la DMS. Les grilles des soupiraux et les verres des châssis qui seront démontés pour faire place aux deux nouvelles entrées devraient être conservés in situ en vue de travaux de restauration ultérieurs.
- Les nouveaux châssis des lucarnes doivent être réalisés dans une essence de bois présentant au moins la même qualité que l'essence d'origine. Les dessins de détail de ces châssis doivent être soumis à l'approbation de la DMS.
- Compte tenu des anciennes photos et des résultats de l'étude stratigraphique, la CRMS estime que les châssis devraient être repeints dans un ton gris-foncé, tel que retrouvé comme première couche commune pour les deux bâtiments. Un échantillon doit être soumis à l'approbation de la DMS.
- La restitution selon leur état d'origine des grandes verrières courbes en toiture avant de la clinique du docteur Depage ne fait pas partie du présent dossier de restauration. La CRMS encourage le maître de

l'ouvrage et les auteurs de projet de continuer les recherches sur ce point afin de pouvoir compléter la restauration des immeubles sur ce point essentiel dans les meilleurs délais.

- Le nettoyage des façades (point A.3 du CdC) : les différentes techniques de nettoyage proposées ne semblent pas adaptées aux matériaux sur lesquels elles seront appliquées. De manière générale, la CRMS demande de suivre les recommandations du rapport réalisé par le spécialiste M. Mumenthaler et d'appliquer les techniques les plus douces, l'objectif n'étant pas d'atteindre un aspect « neuf » des façades. Toutes les techniques proposées feront impérativement l'objet d'essais préalables sur les différents matériaux (essais à localiser en accord avec la DMS, de préférence en façade arrière, et à soumettre à l'approbation de la DMS).

Dans le dossier les techniques les plus dures sont proposées pour le matériau le plus fragile, à savoir l'hydrogommage et le grésage pneumatique pour l'enduit. Cette proposition semble peu appropriée et risque de modifier le comportement de l'enduit suite à un apport trop important d'eau pénétrant au cœur de la structure par les micro-fissures et d'affecter son adhérence. Par contre, un simple dépoussiérage à sec pourrait aussi être envisagé. Le nettoyage des pierres bleues et des pierres blanches devra aussi être envisagé dans ce contexte : cette opération risque d'occasionner des dégâts aux enduits, notamment au niveau de tous les seuils de fenêtre et des bandeaux de pierres blanches.

- L'ampleur des travaux de réparation des enduits semble être démesurée face aux quelques mouvements à peine visibles dans les zones enduites. Ces travaux seront limités au maximum. Pour le traitement des micro-fissures, il est préférable de faire des injections au coulis minéral. Le remplissage de la fissure se fera avec un produit spécialement adapté à l'enduit existant : il ne s'agira donc pas nécessairement d'utiliser un produit prêt à l'emploi mais de mettre au point un matériau qui s'intègre le plus parfaitement possible dans l'enduit existant tant au niveau de la couleur, de la matière, de la granulométrie et de la technique de pose.

- De manière générale, les joints (composition couleur, patine, mode d'application, ...) de chaque type de parement seront soigneusement identifiés et renseignés (pierres bleues, briques, mosaïques, ...).

- L'application d'un produit anti-graffiti est conditionnée à l'approbation par la DMS d'essais à réaliser, de préférence en façade arrière. Le cas échéant, la hauteur de pose devra être limitée au maximum.

- la CRMS préconise un traitement minimal de restauration pour la restauration du buste en bronze.

- Les panneaux de mosaïques doivent être au maximum traités in situ, via les échafaudages. Leur dépose ne se fera que si la consolidation en place s'avère inopérante. La possibilité de traitement via l'intérieur du bâtiment devrait être vérifiée. Préalablement, un calque du panneau sera pris in situ. Ce qui doit être visé c'est la stabilisation des panneaux qui sonnent creux et non une parfaite planéité.

L'injection de mortiers traditionnels sera envisagée préalablement à l'utilisation d'une résine polyuréthane. Cette opération devra sans doute se faire en plusieurs passages.

Le ponçage des panneaux est déconseillé, car il s'agit d'une action qui paraît être prise au détriment de l'intégrité des tesselles. Un simple dépoussiérage ou / et un nettoyage par compresse est préférable. La réparation des éclats de verre manquants au niveau de la surface des tesselles dorées devra être renseignée..

- La CRMS s'interroge sur le démontage des seuils en pierre bleue – poste A.5.1.. Ce démontage devrait être limité aux seuils des baies de fenêtres transformées en baies de porte. Les autres seuils doivent être conservés, sauf si leur état de conservation est tel qu'un remplacement complet se justifie. Ceci doit être approuvé par la DMS.

- La CRMS demande de vérifier et de confirmer si l'enlèvement des volets en PVC demandé dans le précédent avis de la CRMS, est bien compris au poste B.1.5 « démontage des plastics ondulés, accessoires et fixations ». Un essai de démontage a-t-il été réalisé afin d'évaluer cette intervention,

comme demandé dans l'avis précédent ? De manière générale, les interventions qui concernent les volets doivent être mieux documentées et soumises à la DMS.

- Un détail à grande échelle devrait être réalisé pour documenter la situation existante des dalles de verre placées au niveau du trottoir (voir p. 40) et pour détailler la proposition de placement d'une tôle perforée (étanche ?).

- la CRMS demande de vérifier l'état de conservation de la corniche en bois après le démontage de l'habillage en PVC. Elle demande de privilégier la restauration sur le renouvellement de cet élément. (point B.1.13, p. 262).

- Les grilles des soupiroux doivent, dans les mesures du possible, être traitées sur place au lieu d'être démontées.

- Les souches et les gaines de cheminées (A.8, p. 245 ; E.1.7, p. 330) qui seront démolies ne sont pas clairement définies. De manière générale, les cheminées qui étaient utilisées lors de la construction des bâtiments sont à conserver sur toute leur hauteur.

Les intérieurs

- Les granitos dans la zone de réception au rez-de-chaussée seront conservés pour répondre à l'avis précédent de la CRMS. Le traitement du sol adopté pour cette zone n'apparaît toutefois pas très clairement dans le cahier des charges. Ce point doit donc être précisé et soumis à la DMS.

- Une grande attention a été portée quant au traitement des granitos et des fissures qu'ils présentent. L'entrepreneur veillera toutefois à ne pas faire des réparations abusives : s'agissant d'un matériau posé il y a un siècle, une certaine usure, une patine et des signes de vieillissement comme des fissures seront tolérés.

- La CRMS craint que la « cristallisation » (point E.3.1, p. 335) des mosaïques en marbre n'altère leur aspect. Un cirage traditionnel sera préféré pour les lustrer. Les traces de colle présentes sur les tesselles après enlèvement du linoléum qui les recouvrait seront enlevées manuellement plutôt que par ponçage à la machine (à la chaleur ou à l'aide d'un petit grattoir ou de solvants préalablement testés). Un nettoyage doux devra être exécuté plutôt qu'un polissage qui décape une certaine épaisseur de la matière.

- Il en va de même pour les tablettes de fenêtres en marbre (préférer un nettoyage doux plutôt qu'un système abrasif).

- Le relevé des radiateurs anciens (230 fiches), des menuiseries intérieures d'origine (4 types de portes différentes) et des éviers, réalisé par la DMS et témoignant de la première affectation des bâtiments a été transmis aux architectes. L'impact de cette étude sur la programmation des travaux n'est pas clair. La CRMS préconise donc le maintien et la restauration de ces éléments, notamment dans les parties protégées.

- Une étude stratigraphique des couleurs du hall d'entrée et des espaces de circulation doit aussi être livrée (menuiseries intérieures, plafond, haut et bas des murs, ...). Les résultats de cette étude et les conclusions doivent constituer la base des teintes à proposer. Elles doivent être soumises à l'approbation de la DMS.

Etude de stabilité

Il est toujours prévu que les façades arrières et mitoyennes des deux immeubles considérés soient reprises en sous-œuvre pour faire directement communiquer les espaces souterrains. La zone tampon de pleine terre contre les bâtiments de J.-B. Dewin demandée lors des deux avis précédents de la CRMS n'a donc pas été respectée. La CRMS demande de soumettre à la DMS une étude de stabilité

poussée, accompagnée de plans exacts et détaillés démontrant que les travaux prévus ne porteront pas atteinte aux bâtiments protégés.

Le creusement de l'intérieur d'îlot sera éventuellement encadré par la cellule archéologie de la DMS.

En conclusion, la CRMS demande donc de modifier le projet sur les points précités et de présenter des réponses adéquates pour accord au gestionnaire du dossier à la Direction des Monuments et des Sites, avant le début des travaux.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

Copie : AATL – DMS (Fr. Boelens)