

AEDES  
M. Frederic VAN HOVE  
Architecte  
Rue des Liégeois, 59  
1050 BRUXELLES

V/Réf. : votre courrier du 18/08/05  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.1575/s375  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de la Violette, 38. Demande d'avis de principe sur certains aspects de la restauration de la maison classée.

En réponse à votre courrier du 18 août 2005, nous avons l'honneur de vous communiquer les remarques concernant l'objet susmentionné émises par la CRMS en sa séance du 7 septembre 2005.

Dans le cadre de votre demande, la CRMS a également pris connaissance de l'étude archéologique du bâti, réalisée en juin 2005 par l'équipe des MRAH et qui lui a été communiquée par la Direction des Monuments et des Sites. L'examen minutieux des éléments conservés in situ a permis de dater la maison aux alentours de 1700, exceptés le mur mitoyen ouest et la façade avant de l'annexe qui seraient plus anciens. La construction du bien semble donc correspondre à la campagne de reconstruction intervenue après le bombardement de Bruxelles de 1695.

Cette étude est un travail de grande qualité scientifique et constituera un élément fondamental dans l'élaboration du projet de restauration. La demande de permis unique sera d'ailleurs confrontée par la CRMS aux conclusions formulées par les archéologues afin d'évaluer dans quelle mesure elles ont été intégrées dans le projet (point 2 de votre courrier).

Avant toute chose, et indépendamment des travaux de restauration à l'étude, la Commission recommande vivement de prendre des **mesures d'urgence** pour assurer la stabilité du bien. Il est impératif de reconstituer les planchers (plancher en chêne, pose traditionnelle) pour solidariser ces structures aux façades afin d'éviter que celles-ci ne continuent à se déstabiliser. La Commission demande donc à l'architecte de faire immédiatement les démarches auprès de la D.M.S. pour entreprendre ces travaux dans les meilleurs délais.

En ce qui concerne l'affectation du bien (point 3 de votre courrier), la CRMS peut souscrire à l'occupation de toute la maison arrière par le commerce qui s'installera au rez-de-chaussée. Cette réorientation du projet n'entrave pas l'affectation en logement des étages de la maison avant. Soucieuse de renforcer cette fonction en centre historique, la Commission estime néanmoins qu'il serait souhaitable d'augmenter la qualité des logements dont la surface habitable ne dépasse pas les 45 m<sup>2</sup> dans le projet. Il serait donc préférable de rassembler les trois étages en un seul logement ou, si cela s'avère impossible pour des raisons économiques, de rassembler le deuxième et le troisième étage de manière à exploiter les volumes sous combles sans devoir recourir au placement d'un surnombre de velux et de mettre la conservation de la charpente en péril.

L'accord de principe sur la réaffectation du bien classé est, toutefois, conditionné par le respect des caractéristiques patrimoniales du bien qu'il est impossible d'évaluer à ce stade-ci du dossier. En attendant l'avant-projet de restauration, la Commission émet donc les remarques suivantes sur deux points clés du projet, à savoir la couverture de la cour et la fermeture de l'escalier.

- L'aménagement du rez-de-chaussée devra respecter la typologie ancienne des maisons avant et arrière séparées par une cour. La Commission demande de couvrir la cour au moyen d'un dispositif léger et transparent tel qu'une verrière, et de renforcer la lisibilité de l'organisation spatiale par un aménagement adéquat du commerce (rappel des façades donnant sur la cour).
- Pour autant que l'escalier soit restauré selon les règles de l'art et en respect des remarques reprises dans l'étude archéologique, l'aménagement d'une cage d'escalier au rez-de-chaussée est acceptable, de même que le principe de la fermeture de l'escalier aux étages pour autant que les qualités patrimoniales, constructives et spatiales des lieux soient respectées. La Commission rappelle qu'elle s'était opposée au dispositif de la cage de verre (en acier thermolaqué et double vitrage) – en totale discordance avec la typologie de la construction ancienne.

L'introduction de la demande de permis unique serait précédée de sondages pour déterminer les méthodes d'intervention sur la façade avant. A cet égard, la Commission renvoie aux conclusions de l'étude archéologique et elle met les architectes en garde contre les risques de dégradation des éléments de décor que représentent ces interventions. La plus grande prudence est recommandée quant à la réalisation d'éventuels sondages dans les enduits de façade en raison de l'existence supposée de cadres et de bandeaux sous les enduits. La Commission demande donc que les sondages ainsi que les dégagements éventuels des enduits, fassent l'objet d'un suivi archéologique minutieux.

La Commission demande en outre que, pendant la réalisation de la première phase des travaux, les recherches archéologiques soient complétées, notamment par des recherches en archives, par des sondages dans la maison arrière. L'installation d'échafaudages pour les sondages devra également être mise à profit pour l'examen des finitions d'origine par les archéologues.

L'appréciation présente ne constitue pas un avis légal sur l'objet en question. Elle ne dispense pas de l'avis requis dans le cadre de la demande d'effectuer des travaux à un bien classé prévue par le COBAT.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Présidente

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.  
A.A.T.L. – D.U.