

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. : 09/pfd/164197
N/réf. : AVL/CC/XL-2.1 /s. 376
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : IXELLES. Rue Defacqz, 48. Maison Ciamberlani (arch. P. Hankar). Projet de restauration.

Demande de permis unique

(Dossier traité par : Véronique HENRY – D.U. / Guy CONDE REIS – D.M.S.)

En réponse à votre courrier du 29 août sous référence, réceptionné le 1^{er} septembre 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 21 septembre 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

Pour mémoire, la CRMS a émis, en date du 28/01/2005, un avis de principe et des recommandations sur la transformation et la restauration de l'hôtel Ciamberlani.

Un certain nombre de transformations assez importantes étaient proposées :

- Modifications de baies en façade arrière ;
- Création d'un ascenseur et suppression d'un pan du contre-lanterneau en toiture à l'endroit d'arrivée de cet ascenseur ;
- Création d'un nouvel escalier.

La CRMS n'avait pas d'objection sur ces points, considérant que les transformations devaient avoir lieu en des endroits qui avaient souffert de réaménagements après la réalisation du projet de P. Hankar en 1897. Par contre, elle formulait de nettes réserves sur la surélévation de la toiture et un certain nombre de remarques.

La présente demande d'avis conforme répond à certaines de ces remarques ; d'autres, par contre, n'ont pas été prises en considération. De manière générale, la CRMS observe que, mises à part certaines améliorations ponctuelles en façade avant (feronneries), le projet se limite pour l'essentiel à la transformation de l'édifice, sans réellement aborder sa restauration à proprement parler. Ainsi, les sondages qui avaient été souhaités pour comprendre l'évolution de l'immeuble, vérifier la présence d'éléments de décor d'origine derrière les interventions d'A. Blomme ou déterminer les polychromies, n'ont pas été effectués. La CRMS ne peut pas s'opposer à l'option du statu quo, toutefois elle regrette que la campagne de travaux projetée n'ait pas été précédée d'une étude matérielle plus approfondie de l'évolution de l'immeuble car elle aurait pu apporter des informations précieuses pour les phases de restauration ultérieures.

Par conséquent, la CRMS rend un avis favorable sur la demande sous les réserves suivantes :

A. Remarques sur le projet

1. Transformation de la toiture

La Commission n'approuve pas la transformation de la toiture. Celle-ci sera donc conservée et ce point est dès lors retiré de la demande. En effet, les chambres sous comble sont de belles dimensions et aisément utilisables. Elles sont en contact direct avec un vaste living baigné de lumière qui donne, à l'arrière, sur une terrasse et sur un îlot arboré. Le projet d'installer un podium dans chaque chambre pour permettre une vue depuis la fenêtre de toiture vers la rue (ce que la profondeur de la corniche exclut de toute manière) entrave leur aménagement et conduit à la création d'une mezzanine et au surhaussement de la toiture. La maison Ciamberlani étant située au droit de la rue Veydt, la toiture fait intrinsèquement partie de la scénographie urbaine. Pour ces raisons, la CRMS ne souscrit pas au projet : elle demande le maintien de la situation actuelle. Elle demande également de poursuivre les recherches sur les nouvelles fenêtres de toiture en conseillant d'opter pour des verrières en acier aux proportions plus proches des modèles anciens.

2. Détails d'exécution et précisions à soumettre à l'approbation de la DMS

- Une série de détails d'exécution doivent être fournis et soumis à l'approbation de la DMS :
 - . le raccord de la nouvelle cage d'ascenseur avec la structure en place ;
 - . le nouvel escalier et la nouvelle baie ouverte sur le palier ;
 - . les détails de la nouvelle verrière et des raccords avec les éléments existants ;
- L'aménagement de la terrasse du dernier niveau ne respecte pas le prescrit du code civil sur les vues obliques. Une nouvelle proposition sera soumise pour approbation à la DMS.

3. La restauration du sgraffite en façade avant

Le volet du cahier des charges consacré à la restauration du sgraffite en façade avant est pour ainsi dire inexistant (p. 11 – lot 2). La CRMS rend un avis défavorable sur ce point qui est dès lors retiré du permis. Une nouvelle demande de permis devra être introduite spécifiquement pour la restauration des sgraffites et sur base d'une étude préalable (pouvant être subventionnée à 80% sur accord du Secrétaire d'Etat). La Commission demande que cette étude soit commandée immédiatement à un spécialiste agréé par l'APROA. En effet, le sgraffite est dans un état déplorable. D'ici quelques années, il sera totalement illisible et sa restauration impossible. S'agissant du sgraffite le plus spectaculaire réalisé en Belgique et d'une œuvre de l'artiste décorateur Albert Ciamberlani lui-même, la CRMS estime qu'il y a urgence. Elle demande à la DMS de tout mettre en œuvre pour qu'une étude rigoureuse soit entamée sans délai en vue de permettre sa restauration dans un avenir proche.

B. Remarques sur le cahier spécial des charges

A ces réserves, la CRMS joute les remarques techniques suivantes sur le cahier spécial des charges :

1. Restauration de pierres naturelles et briques

- La façade sera nettoyée (p.7 – lot 2 et p. 6 – lot 3) en utilisant prioritairement la technique dite à la vapeur saturée. Si le résultat n'est pas satisfaisant, opter pour le ruissellement d'eau et le grattage manuel. Eventuellement et sous couvert d'un accord de l'IRPA, certains savons pourront être utilisés pour un nettoyage ponctuel. Mais aucune technique abrasive ou avec jet à pression n'est acceptée.
- Les réparations de pierre (p.8 – lot 2 et p. 7 – lot 3) se feront à l'aide d'un mortier à base de poudre de pierre et de chaux.
- Le remplacement des pierres ne doit s'effectuer qu'en dernier recours pour celles trop altérées formant des cavités importantes dans le plan du mur (pb. de stagnation d'eau). Dans ce cas seul, les pierres de remplacement devront provenir de la même carrière que celles d'origine. Prévoir une analyse géologique des pierres actuelles afin de déterminer avec exactitude leur provenance.
- Concernant le rejointoiement des deux façades, le mortier devra être à la chaux aérienne et de teinte identique à l'origine (pourquoi est-il fait mention de joints en « ton bleu » ? / p.8 – lot2). Une analyse fine (en laboratoire) doit être effectuée pour définir la couleur et la composition des joints. Si

les joints en place peuvent être partiellement conservés, ne doivent être évidés que ceux n'ayant plus d'adhérence et ce sur une profondeur maximum de 20 mm.

- Un consolidant au silicate d'éthyle (p.7 – lot 2 et p. 7 – lot 3) peut être appliqué sur les parties maçonnées présentant des détériorations. Un avis de l'IRPA est cependant requis.
- L'intérêt de l'enduit « tyrolien » en façade arrière (p. 8 - lot 3) qui date de Blomme doit être apprécié. Sa restauration est très difficile (projection de l'enduit sur le mur). Les raccords étant très difficiles à obtenir, il est conseillé de limiter les décapages non pas à tous les enduits qui sonnent « creux » mais à ceux qui donnent des signes concrets de non adhérence : fissures, érosion, etc. Si la cavité est ponctuelle, l'enduit sera consolidé par injection.
- Il est noté qu'aucun anti-graffiti ou hydrofuge n'est proposé.

2. Menuiseries extérieures et châssis

- Aucune « moulure chantournée à coller au polymère cristallin » n'est acceptée (p.3 – lot 2 et p. 2 – lot 3).
- Les châssis ne feront l'objet d'aucune adaptation du profil du rejet d'eau (p.4 – lot 2 et p. 3 – lot 3). Ils resteront strictement identiques aux modèles d'origine.
- Le nouveau châssis en cave (p. 4 – lot 3) devra faire l'objet d'un plan de détail à approuver. Il s'inspirera dans son profil, des châssis de la façade arrière.
- Les mastics (p.4 – lot 2 et p. 6 – lot 3) seront vernis pour se confondre avec les boiseries.
- Les mastics périphériques entre châssis et murs seront à base de chaux.
- Les anciens verres ou glaces (p.6 – lot 2 / p. 4 et p.5 – lot 3) seront impérativement conservés malgré tout « recadrage » prévu (p.4 – lot 2). Ils seront complétés en façade avant et arrière par des verres de même type que ceux environnants. Il est possible que les carreaux en partie supérieure des fenêtres soient en verre étiré ; par contre les plus grandes baies et notamment celles circulaires pourraient être munies de glace (et non de verre). Une attention particulière est donc à accorder au vitrage. Une étude est à mener sur ce point.
- Les éventuelles quincailleries (p.5 – lot 2) manquantes sont reconstituées à l'identique des modèles adjacents, existants dans le bâtiment ou de qualité identique (moule, bronze ou fonte, etc.).
- Il est noté qu'aucun verre feuilleté ou double-vitrage n'est proposé.

3. Ferronneries

- Toutes les études chromatiques devront avoir été réalisées avant ponçage (p. 1 – lot 2) d'autant plus que les photos d'archives montrent des ferronneries en façade avant peintes d'un ton très clair.
- L'utilité du démontage (p.1 - lot 2 et p. 1– lot 3) reste à établir sachant que les anciens ancrages sont au plomb et que cela risque d'abîmer la pierre. Il convient de conserver les ferronneries en place lors de la restauration.

4. Peintures ou vernis

- Il semble pas que le cahier des charges comporte de postes spécifiques aux finitions. Cet aspect doit donc être complété et soumis à l'approbation de la DMS.
- Une étude chromatique doit être menée sur les châssis, la corniche, les ferronneries, les enduits teintés et/ou peints, etc. : prévoir des sondages à effectuer par un spécialiste approuvé par l'APROA ou l'IRPA, afin de déterminer le choix des finitions.
- Il est préconisé d'utiliser pour les ferronneries des peintures alkydes appliquées à la brosse pour éviter tout aspect « plastifié ».
- Idem pour les châssis. Prévoir aussi la possibilité de châssis peints en faux-bois ; dans ce cas, la peinture à l'huile de lin pourrait seule rendre l'aspect d'origine. Par contre si les châssis étaient vernis (ce qui est fort probable), il convient d'utiliser des vernis à l'huile de lin qui faciliteront

l'entretien ultérieur (plus de ponçage). Des retouches avec teinture pourront être nécessaires pour permettre un aspect final homogène.

- La finition de l'enduit en façade arrière doit être définie sur base de sondages :
 - . laissé tel quel et nettoyé ;
 - . repeint la peinture minérale s'il n'y a aucune sous-couche ;
 - . peinture mate si l'enduit a déjà été repeint ; etc.
- Quelles que soient les finitions en général, elles seront satinées et non brillantes.

5. Toitures

Ce poste est à supprimer, sauf pour les restaurations de la toiture existante. Dans ce cas :

- Les tuiles sont récupérées, remplacées et complétées (p.21 - lot 1). Les photographies anciennes montrent qu'il s'agit d'une tuile plate (dite à l'époque « américaine », très utilisée notamment par Horta). L'objectif de la restauration est de retrouver avant tout l'aspect d'origine avec des tuiles similaires à celles qui existaient.
- Les toitures plates devront être recouvertes de zinc à tasseaux sur plancher (et non de Derbigum – p. 21 – lot1). Les seules exceptions doivent concerner les terrasses qui seront rendues accessibles.
- Les rives ne seront remplacées que s'il est impossible de les restaurer.
- Ne seront démontées que les cheminées dont la stabilité est menacée de manière probante.

6. Electricité

- Dans le principe général qui est énoncé (p.3 – lot 6), il est stipulé qu'aucune saignée ou démontage pour le passage de nouveaux câbles ne sont autorisés à l'exception (si indispensable) d'une saignée à 15 cm. des moulures du plafond. Or, si l'on se base sur les documents d'archives, on remarquera que dans les salons d'apparat du rez-de-chaussée une large frise peinte courait le long des plafonds. Il est fort probable que ces frises (peintes probablement sur toile), aient été retirées lors des aménagements de Blomme. Cela étant, une vérification minutieuse devra être effectuée sur les murs avant que ne soit réalisée toute saignée.
- De manière générale, l'électricité devra de préférence passer soit par les gaines existantes, soit par repiquages via les pièces latérales moins intéressantes.
- Le modèle d'équipement électriques proposé est le Meljac (p.6 – lot 6) : un modèle contemporain avec plaques en laiton. Ces modèles très utilisés actuellement imposent cependant une excavation dans le mur pour encastrer le boîtier. Il est préférable d'imaginer de poser des interrupteurs qui ont l'avantage d'être appliqués entièrement sur le mur. Les modèles seront soumis pour approbation à la DMS

7. Décor des salons du rez-de-chaussée

- Il est noté qu'aucune intervention (mise à part l'électricité) n'est proposée pour le hall d'entrée et les salons remarquables du rez-de-chaussée. La restauration de ces pièces (y compris des cheminées, des vernis, des parquets, etc.) doit faire l'objet d'un permis spécifique. De même, aucun détapissage n'est autorisé.

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

A. VAN LOO

J. DEGRYSE

Secrétaire

Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S.
- Cabinet du Secrétaire d'Etat en charge du Patrimoine, Emir Kir