

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur J. VAN GRIMBERGEN
*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. : 2043-0545-0 acrms-AP
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1521 /s.378
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue des Eperonniers, 47. Réaménagement des intérieurs.
Avis de principe.
Dossier traité par Cecilia PAREDES

En réponse à votre lettre du 28 septembre, sous référence, reçue le 30 septembre 2005, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis favorable sous réserve émis par notre Assemblée, en sa séance du 19 octobre 2005, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur des réaménagements intérieurs projetés à une maison appartenant à un ensemble classé depuis 2001 – la protection s'appliquant aux façades avant et arrière, caves, structures portantes, cages d'escalier et toitures y compris les charpentes.

A l'origine, elle formait avec le n°45 une bâtisse unique qui fut ensuite divisée en deux immeubles jumelés. L'étude archéologique du bâtiment montre que cette séparation est postérieure à la construction du bâtiment ou, en tout cas, à celle de la façade (XVIII^e siècle). Par ailleurs, une partie de la structure est commune aux 2 maisons : poutres des planchers, charpente et toiture.

Les deux maisons ont conservé des façades analogues, formant un ensemble unique jusqu'en 1928, date à laquelle le n°45 subit des réaménagements. En 1933, ce sera au tour du n°47 d'être transformé.

Le projet vise à réhabiliter cette maison qui, bien que protégée et située dans le périmètre Unesco de la Grand Place, est aujourd'hui désaffectée (constat d'abandon en 2001). Il prévoit le réaménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et d'un logement unifamilial aux étages – ce qui correspond à la situation antérieure. La réhabilitation demande cependant que le bien soit profondément restauré, vu son mauvais état de conservation global résultant de son abandon ainsi que de problèmes d'humidité : murs mitoyens partiellement détruits, poutres vermoulues, enduits dégradés, plafonds effondrés, etc. Par ailleurs, le rez-de-chaussée a été profondément remanié lors des transformations du commerce en 1933, de sorte que la disposition d'origine a disparu.

Cet avant-projet propose donc des options d'intervention concernant la restauration du bien, le remplacement de certains éléments ainsi que des réaménagements spatiaux. A leur examen, la Commission s'est prononcée comme suit.

Réaffectation

L'approche préliminaire a été de privilégier les fonctions similaires à celles existant auparavant. Le rez garde ainsi son affectation commerciale et un seul logement se développe aux étages permettant de conserver les circulations verticales actuelles.

Les cloisonnements et la distribution existantes des pièces sont également conservées, avec inversion de la partie jour et la partie nuit et maintien de la zone de services intermédiaire (chambre à coucher au 1^{er}, salle de bains au 2^{ème} et séjour au 3^{ème} étage). La Commission souscrit pleinement à ce programme qui respecte le bâtiment.

Principes de restauration

Le principe de base du projet est le maintien maximal et la restauration des éléments en place, même si ceux-ci appartiennent à des époques ou des phases de travaux différentes. De cette manière, seuls les éléments trop endommagés et irrécupérables seront remplacés à l'identique.

La Commission souscrit pleinement à ce principe de restauration. Elle émet néanmoins certaines remarques et recommandations ainsi que des réserves sur certains aménagements qui font exception à ce principe ou qui y échappent par la force des choses.

Vitrine

La situation actuelle de la vitrine n'est pas renseignée sur les plans ni sur les photos de la situation existante (que le volet métallique baissé ne permet pas d'évaluer). Il semble cependant que la vitrine du début du siècle existe toujours mais que les éléments décoratifs intéressants ont disparu. D'après les plans, il semble par ailleurs que la mosaïque ornant le sol de l'entrée soit encore présente.

Or tous ces éléments sont voués à disparaître dans le projet pour être remplacés par un dispositif totalement redessiné. La Commission estime cette option peu judicieuse vu le caractère classé du bâtiment et par conséquent, le souci de cohérence stylistique et d'authenticité historique que sa restauration suppose. Par ailleurs, il faut garder à l'esprit que les n°45 et 47 avaient, jusqu'en 1928, des façades similaires et formaient un ensemble. Il conviendrait que la restitution de la vitrine du n°47 tienne compte de cette donnée fondamentale dans l'histoire et la compréhension des deux bâtiments (qui sont tous deux classés et dont le n°45 possède encore sa vitrine d'époque). La vitrine actuellement proposée semble, par ailleurs, assez banale.

La Commission ne souscrit donc pas à cette proposition et demande que ce point soit réétudié en fonction des commentaires formulés ci-dessus (cf. également les propositions de réaménagement du rez). Elle souligne, dans le même temps que le propriétaire du n°43-45 serait sur le point d'introduire une demande de restauration pour sa façade. Elle encourage donc le dialogue entre les deux maîtres d'œuvre afin d'aboutir à un résultat global cohérent entre les deux façades. Quoi qu'il en soit, elle demande que la situation de 1933 soit dûment documentée et d'envisager la possibilité de conserver/restaurer les éléments d'époque toujours en place.

Châssis

Le « relevé » de l'architecte Malfait datant de 1916, joint au dossier, présente une façade avant homogène dotée de châssis identiques alors que tous les châssis actuellement en place et visiblement antérieurs à 1916, forment un ensemble hétérogène. Le document de Malfait semble donc être davantage une reconstitution qu'un relevé exact et ne doit pas être pris comme une référence pour la restauration.

Le projet propose cependant des interventions telles que le remplacement, en façade avant, des vantaux des châssis du 1^{er} étage (qui semblent avoir été modifiés à plusieurs reprises) par des éléments reproduisant ceux du 2^{ème} étage (qui sont les plus anciens du bâtiment).

La Commission souligne que les châssis des deux étages sont anciens et présentent des types de quincaillerie différents qu'il semblerait intéressant de conserver. A priori, et dans sa connaissance actuelle des éléments en place, elle n'encourage donc pas l'uniformisation des châssis et n'est dès lors pas favorable à l'option proposée. Elle préconise le maintien et la restauration de ce qui peut l'être, même si les châssis existants sont d'époques et de types différents, pour autant qu'ils présentent un intérêt patrimonial.

En ce qui concerne les châssis de la façade arrière, le projet envisage la conservation des châssis du 1^{er} étage (XIXe siècle) et le remplacement, par de nouveaux éléments imitant ceux-ci, des châssis des autres niveaux qui, d'après le dossier sont assez médiocres. Afin d'adopter une attitude cohérente dans les interventions prévues aux deux façades, la Commission tendrait à préconiser le maintien des éléments en place si leur état le permet. Cependant, si ces éléments sont dénués de tout intérêt patrimonial et dévalorisent la façade arrière, leur remplacement par des éléments historiquement plus adéquats devrait être envisagé. Elle souhaite néanmoins ne pas se prononcer définitivement sur ce point dans l'état actuel du dossier.

En ce qui concerne les vitrages, si elle peu souscrire au placement de vitrages feuilletés proposé en façade avant, la Commission ne peut en aucun cas accepter l'option du double vitrage en façade arrière, pour des raisons évidentes de salubrité du bâti ancien et de santé de ses occupants (condensation, moisissure, etc.). Elle demande qu'y soit maintenu un vitrage simple.

Proposition de réaménagements

Les nouveaux aménagements sont traités de manière contemporaine : commerce, sas d'entrée, aménagements intérieurs de l'appartement.

- Rez-de-chaussée commercial

La Commission estime que la nouvelle solution proposée pour le sas d'entrée commerce/logement est nettement plus encombrante que le dispositif existant et réduit d'autant l'espace dévolu au commerce. Les niches réservées aux compteurs augmentent également son emprise. Il implique, par ailleurs, l'installation d'une grille accordéon volumineuse devant la vitrine.

L'entrée diagonale existante est visiblement plus dynamique (on n'entre pas face à un mur) et plus avantageuse sur le plan spatial. Le maintien d'un tel dispositif permettrait également de conserver la mosaïque au sol qui suit le dessin du sas actuel. La Commission demande donc de continuer l'étude de l'entrée dans ce sens et de trouver, par conséquent, un autre emplacement pour les compteurs (sous-sol ?).

Par ailleurs, l'aménagement du sanitaire dans la prolongation du volume de la cage d'escalier constitue également une perte conséquente pour cet espace commercial déjà très petit. Il conviendrait donc de localiser celui-ci à un endroit moins préjudiciable pour l'espace commercial (sous-sol ?).

- Dépose du plancher du grenier

Le projet prévoit la suppression du plancher du 3^{ème} étage séparant l'espace destiné au futur séjour et les combles afin d'offrir au salon une grande hauteur sous toiture.

La Commission est peu partisane de cette option qui aboutira à un espace fuyant, mal proportionné et sombre. Elle recommande d'abandonner cet aménagement et de maintenir un plancher sous les combles, à une hauteur plus adéquate que celle du plancher existant (au-dessus de la lucarne). Cela permettra de conserver un espace ventilé entre la toiture et l'espace de vie et donc une meilleure isolation du séjour. Ce plancher pourrait éventuellement être en partie réalisé avec les éléments du plancher actuel qui, bien que très abîmé, pourrait être en partie restauré et remplacé.

- Modification de la toiture

La Commission souscrit à la proposition de remplacer les tuiles actuelles par des ardoises, ce qui permettra d'harmoniser la nouvelle toiture avec celle de la maison voisine en ardoises schinkler. La présence de ce type de couverture, antérieurement aux tuiles actuelles, semble par ailleurs attestée par le plancher de toiture en place ainsi que par des textes historiques.

D'autre part, la Commission ne s'oppose pas au principe de supprimer la lucarne en zinc assez « bricolée » actuellement en place en toiture arrière. Son remplacement par une fenêtre de toiture ne peut actuellement être évalué vu l'absence de plan de toiture dans le dossier (dimensions de cette fenêtre ?). La Commission attend donc des plans plus détaillés sur ce point pour émettre son avis définitif, lequel ne pourra être positif qu'à condition de ne pas porter atteinte à la charpente classée.

Demande de permis unique

Hormis les remarques qui précèdent, la Commission souscrit globalement à l'ensemble des options d'interventions proposées dans cet avant-projet.

Elle rappelle néanmoins que ces options devront être dûment justifiées et argumentées dans le cahier des charges qui sera joint à la demande de permis unique : préciser les matériaux (composition, nature, texture, teinte...) et les techniques mis en œuvre, justifier ce qui a présidé au choix de ces matériaux et techniques, préciser les quantités et les localiser.

Les données du cahier des charges devront correspondre à des plans détaillés et être confirmées par un métré libellé en quantités forfaitaires.

La Commission se tient, par ailleurs, à la disposition de l'auteur de projet – si celui-ci le souhaite –, afin de clarifier la situation en ce qui concerne la meilleure attitude à adopter en ce qui concerne les châssis.

Veuillez 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.