

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/pfu/162061  
N/réf. : AVL/cc/ BXL-2.121/s. 390  
Annexes : 1 dossier + complément d'info

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** BRUXELLES. Rue de la Loi, 155. Résidence Palace. Restauration et réaménagement du bloc E. Extension des studios du niveau esplanade et placement de doubles châssis côté chemin de fer. Modification de permis.

*(Dossier traité par : F. TIMMERMANS-D.U. / S. DUQUESNE-D.M.S)*

**Demande de permis unique – Examen du complément d'information**

En réponse à votre courrier du 8 février 2006, sous référence, réceptionné le 14 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 26 avril 2006 et après examen du complément d'information demandé, concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

En sa séance du 14 mars 2006, la Commission n'avait en effet pu se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. Elle a reçu, en date du 31 mars, un courrier des auteurs de projet proposant la mise en place d'un prototype. Le courrier était accompagné d'un plan du double châssis (n° D-112, indice C, daté du 24-03-06). Ce courrier confirmait que les châssis d'origine pourraient être entièrement maintenus et restaurés. Les volets le seraient de même. Le courrier était également accompagné du rapport d'un bureau en acoustique argumentant le choix du double châssis/double vitrage.

Le 13 avril 2006, le membre de la CRMS en charge du dossier s'est rendu sur place pour examiner le prototype mis en place. A cette occasion, Monsieur Sébastien Lemaître, représentant l'auteur de projet, a pris une série d'engagements complémentaires qui ont été formalisés dans le courrier du 14 avril 2006 adressé à la CRMS. Un autre courrier, du même jour, faisait parvenir à la CRMS une note explicative sur les interventions prévues sur les châssis, un rapport de mesure effectué par un bureau d'études en acoustique, un cahier des charges relatif aux menuiseries de doublage, un plan de détail D-112 de ces menuiseries, un inventaire des éléments d'architecture du bloc E. Y étaient ajoutés, en réponse à l'avis de la CRMS du 14 mars 2006, des explications du bureau en acoustique et la norme en matière d'isolation.

Le 19 avril, la CRMS encore a reçu des documents complémentaires demandés lors de la visite sur place : des plans des châssis et de l'intervention, un inventaire des éléments de décors des étages classés et l'étude stratigraphique réalisée conjointement par Mme Decroly et l'IRPA. Les engagements écrits concernent en particulier les châssis (voir point A).

Au sujet des nouveaux doubles châssis, la CRMS effectue une série de réserves suite à l'examen du prototype mis en place (voir point B). Enfin, les engagements pris par l'auteur de projet apportent également une série de garanties concernant la restauration d'autres éléments classés qui répondent en partie aux réserves émises par la CRMS dans son avis conforme précédent et qui intéresseront, au premier chef, la Direction des Monuments et des Sites qui assurera le suivi des travaux (voir point C). A ce sujet, la CRMS émet une remarque importante sur l'essai de remise en peinture des façades qui semble peu satisfaisant.

L'ensemble des documents reçu par la CRMS en complément du dossier seront envoyés par courrier séparé à la DU et à la DMS. Il est à observer que certains des engagements écrits du 14 avril sont en contradiction avec le plan des châssis (D-112, mentionné ci-dessus) et avec certains documents anciens. La CRMS a pris tous ces éléments en compte pour émettre un avis conforme favorable sous les réserves suivantes :

#### **A. Restauration des façades – châssis.**

N.B. : Les façades du bloc E sont classées ; les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> niveaux sont classés pour totalité.

- Les châssis actuellement en chêne seront tous restaurés et ce pour toutes les façades. Les faces extérieures de ces châssis seront soit vernies (si l'état du bois le permet), soit peintes en ocre. La décision finale sera prise après essai, avec l'accord de la DMS, en tenant compte du fait que la couleur ocre permettra probablement une plus grande cohérence d'aspect entre le chêne des châssis anciens et le bois des châssis qui ont déjà été remplacés. Les faces intérieures des châssis restaurés seront peintes en blanc mastic. Le vitrage sera remplacé de préférence par du simple vitrage feuilleté ou, si une note détaillée en démontre la nécessité à la DMS, par du double vitrage.
- Les châssis qui ne sont actuellement pas en chêne et qui sont situés dans les étages classés sont remplacés par des châssis en chêne, réalisés à l'identique par rapport aux châssis restaurés, et également pourvus de vitrage feuilleté. Les quincailleries seront identiques à un des modèles anciens retrouvés sur place (si possible, au modèle d'origine s'il a été identifié).
- Les châssis en méranti situés aux étages non classés du bâtiment seront réajustés de manière à se rapprocher davantage de l'aspect des châssis d'origine et repeints soit en ocre, soit dans une teinte identique à celle des châssis en chêne vernis (cf. ci-dessus). Les faces intérieures seront peintes en blanc mastic.
- Les volets seront restaurés là où ils existent. Dans les cas où cela s'avère impossible, ils seront remplacés à l'identique. Il n'y aura pas de volets là où les doubles châssis seront mis en place.
- Des doubles châssis seront placés à l'intérieur, uniquement dans la façade côté chemin de fer et dans la première travée de la façade sur la chaussée d'Etterbeek (l'étude acoustique ne porte que sur le bruit du chemin de fer). Les nouveaux châssis intérieurs seront pourvus de double vitrage, l'effet de ce double vitrage étant nettement plus efficace que celui d'un double vitrage placé dans le châssis extérieur.

#### **B. Les doubles châssis**

- Suite à l'examen du prototype mis en place, la CRMS effectue une série réserves pour ceux qui seront placés aux étages classés :

- A l'intérieur, le nouveau châssis sera proéminent par rapport au nu du mur en raison du maintien des quincailleries d'origine. Il est donc nécessaire d'adapter l'épaisseur du chambranle et du cadre de manière à dissimuler cette anomalie.
- Le montant central du double châssis doit laisser apparaître un joint symétrique. L'utilisation d'un profil avec mauclair permettra d'atteindre ce résultat et sera plus proche de l'aspect des châssis à gueule de loup.

- Dans le bas des châssis, l'addition de l'ouvrant et du dormant doit être plus large que latéralement.
- La rencontre de la vitre avec le bois doit être encadrée par un creux du côté intérieur : on veillera à introduire un profilé permettant de créer cet effet.
- Au niveau des finitions intérieures, là où les baies ne sont pas des portes-fenêtres, les fenêtres sont disposées sur une niche, accueillant les radiateurs, et prolongeant la largeur de la baie jusqu'au sol. Ce détail assure une grande cohérence à la lecture de l'ensemble des baies. On veillera à le conserver systématiquement.

### **C. Restauration des autres parties classée**

#### **- Façades**

Un essai de peinture des façades a été effectué, conformément aux conclusions de l'étude stratigraphique. Lors de la visite sur place du délégué de la CRMS, il a pu être constaté que la peinture apposée présente un aspect peu satisfaisant : elle est relativement brillante (alors qu'il s'agit de simuler l'appareillage de pierre des autres blocs du Résidence Palace) et sa teinte est très grise (par rapport aux appareillages des autres blocs). La brillance ne s'atténuera que très lentement avec le temps - eu égard au fait que la peinture mise en œuvre est une peinture contenant des résines alkydes – et la teinte fait ressortir le bloc E par rapport aux autres constructions du Résidence Palace, alors qu'il était censé s'y fondre. La CRMS estime que l'essai est peu concluant et qu'il risque, en outre, de donner aux façades un aspect « plastifié ». Un nouvel examen attentif des façades après nettoyage semble montrer, en dessous de la peinture identifiée comme d'origine, la présence d'une très fine couche (2mm) d'enduit minéral ocre jaune, dans laquelle les faux joints ont été grattés puis remplis d'une autre matière. Cet enduit a probablement été recouvert assez rapidement par la couche identifiée comme originelle dans l'étude stratigraphique. Si c'est le cas, cela montre qu'un certain tâtonnement a existé dès l'origine de l'entreprise. La CRMS estime que l'essai effectué ne répond pas à l'objectif poursuivi par l'architecte Michel Polak, à savoir : réaliser, à moindre frais, un édifice dont l'aspect était pratiquement semblable à celui des autres blocs de l'ensemble. Dans ces conditions, et en raison du fait que le demandeur n'est pas davantage satisfait du résultat obtenu, la CRMS demande à la DMS de poursuivre les essais sur ce point (tant sur la nature de la peinture que sur la teinte), de manière à obtenir la plus grande cohérence possible de l'ensemble des immeubles du Résidence Palace.

#### **- Cellule témoin**

Une cellule témoin (chambre avec bureau et dépendances) est restaurée à l'identique aux étages classés. Il s'agit de l'appartement 4D.

Dans cette cellule :

- . les châssis sont restaurés mais laissés dans leur situation d'origine : pas de double vitrage et pas de verre feuilleté,
- . le parquet est conservé et restauré,
- . les murs et les plafonds seront restaurés et repeints dans leur couleur d'origine (voir conclusions de l'étude stratigraphique),
- . les vitraux, quincailleries et menuiseries intérieures seront conservés et restaurés,
- . les sanitaires seront restaurés ou remplacés à l'identique,
- . une kitchenette sera aménagée dans le réduit.

#### **- Autres appartements des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages classés pour totalité**

Ils seront traités de manière à respecter les volumes et la distribution des locaux d'origine. Les moulures murales, les moulures des plafonds seront restaurées et, là où elles manquent, restituées à l'identique. Les menuiseries et quincailleries seront restaurées ou, si impossible ou si elles manquent, reproduites à l'identique. Les vitraux seront conservés et restaurés.

- Cage d'escalier

Les murs et plafonds, ainsi que leur mouluration, seront restaurés conformément aux conclusions de l'étude stratigraphique, avec faux appareillage de pierre. Le granito sera restauré sur toute sa surface.

- Couloirs communs (p. 28 du rapport du 12-04-2006)

Il est mentionné que les portillons métalliques vitrés et ajourés des dévidoirs d'origine encastrés dans les parois ne pouvaient être conservés en raison de la présence de la porte coulissante fermant le sas des ascenseurs. Il n'est pas dit par quoi ils seraient remplacés. La CRMS demande de vérifier avec les pompiers si les dispositifs d'origine très visibles (portillons métalliques rouges) ne pouvaient être réutilisés moyennant une petite adaptation. Dans la négative, elle demande de les conserver et de soumettre à la DMS les nouveaux dispositifs prévus pour accord préalable.

Veillez 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.M. S. : Monsieur Stéphane Duquesne  
- Montois Partners Architectes – MM. M. & J-M. Jaspers et J. Eyers - Avenue Maurice, 1 – 1050 BRUXELLES