

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur André LOITS
Premier ingénieur 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. : 2043-066/01/2006-089PU-001248
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.110 /s. 391
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Rue Royale, 150-152 / Angle place du Congrès, 2. Bâtiment Leverhouse.
Remplacement de la couverture de la toiture.

Demande d'avis de principe

Dossier traité par Philippe PIEREUSE

En réponse à votre lettre du 12 avril 2006, sous référence, reçue le 19 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis de principe favorable sous réserve émis par notre Assemblée en sa séance du 10 mai 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur le renouvellement de la couverture de toiture d'un immeuble néoclassique (1850-52) attribué à J. Poelaert (remis en question pour une attribution à J.-P. Cluysenaar) et transformé par P. Saintenoy (1919-1920). Classé pour ses façades et toiture depuis 1977, l'extension de son classement a été proposé par la Commission le 30 juin 2005 en raison de l'intérêt patrimonial manifeste de l'intérieur du bâtiment.

Initialement en plomb à tasseaux, la couverture de toiture est actuellement recouverte en grande partie par un coating gris clair ainsi que de grandes pièces de roofing qui lui confèrent un aspect hétérogène autant qu'une imperméabilité douteuse. Le projet prévoit d'y remédier en procédant au remplacement de la couverture actuelle par du zinc à tasseaux. Le zinc est ici proposé pour des raisons esthétiques, techniques et financières :

- Son aspect s'apparente à celui du plomb et la toiture n'est que très peu visible depuis l'espace public en raison de la présence d'une balustrade.
- Son coût est deux fois moins élevé que celui du plomb.
- Les techniques de mise en œuvre du zinc sont mieux maîtrisées que celle du plomb en Belgique.

La Commission ne s'oppose pas à l'usage du zinc en remplacement du plomb pour autant que la compatibilité de ce matériau avec celui du support de toiture ait été vérifiée et avérée. Elle souligne en effet que le zinc présente, par exemple, des problèmes d'incompatibilité marquée à l'égard de certains matériaux comme le chêne.

La Commission demande donc que la composition de la toiture soit mieux documentée et que le zinc ne soit envisagé comme matériau de remplacement qu'à condition qu'il soit compatible avec la nature de ce support, une fois identifié.

Elle rappelle, d'autre part, qu'à l'inverse du plomb qui s'adapte à son support jusqu'à former corps avec lui, le zinc possède une plus grande rigidité. Cette indépendance qu'il conserve envers son support nécessite qu'il soit bien ventilé et la Commission demande à l'auteur de projet d'être attentif à la mise en œuvre de ce revêtement.

La Commission demande, enfin, que si certains ouvrages spéciaux tels que lucarnes ou cheminées, sont présents en toiture et recouverts de plomb, ce même matériau soit utilisé pour les recouvrir plutôt que le zinc en raison de sa plus grande malléabilité et du meilleur résultat obtenu sur ce genre d'élément plus complexe.

Pour ce qui est des solins et couvre-murs, le projet prévoit de les restituer à l'identique de la situation d'origine, mais celle-ci n'est aucunement documentée. Actuellement, les couvre-murs sont en zinc mais lors de l'examen du dossier de restauration des balustres (1997), il est clairement apparu qu'il s'agissait d'une intervention ultérieure, probablement d'avant la 2^{ème} guerre car on remarque sur les photos des traces de peintures anciennes avant la pose de la zinguerie. La Commission demande que la situation originelle de ces éléments soit identifiée et adéquatement documentée avant toute intervention.

Pour conclure, la Commission profite de la présente demande d'avis pour réitérer son intérêt pour le bâtiment et son souhait de voir la DMS de s'enquérir, auprès du Gouvernement bruxellois, de la manière dont y évolue le dossier de demande d'extension de classement à la totalité du bien.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.U.