

P. & P. Architectes sprl
Monsieur PEPIN
Avenue Emile Max, 22
1030 BRUXELLES

V/Réf : /
N/Réf. : AVL/CC/FRT-2.51/s.394
Annexe : 6 plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : FOREST. Rue Marconi, 32 (arch. Léon Govaerts). Restauration de la façade avant dans le cadre de la rénovation des logements sociaux.

En réponse à votre lettre sous référence du 20 juin 2006, réceptionnée le 21 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis préalable émis par notre Assemblée, en sa séance du 28 juin 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande s'inscrit dans un projet global de rénovation d'un complexe de 107 logements sociaux, situé sur les rues Rodenbach et Marconi et comptant, au n°32 de cette rue, un immeuble dû à l'architecte Léon Govaerts, classé comme monument pour ses façade et toiture. Elle concerne précisément la restauration de la remarquable façade Art nouveau de ce bâtiment que l'auteur de projet souhaite inscrire dans le phasage général du projet global de rénovation.

En remarque préalable, la Commission souligne que si le permis unique est réclamé par le statut de monument classé du n°32 et qu'une attention toute particulière doit être réservée à ce bien, la procédure du permis unique induit que la CRMS soit informée et interrogée sur la totalité du projet de rénovation du complexe de logements sociaux (biens classés et non classés). Par conséquent, elle rend aujourd'hui un avis préalable sur la seule restauration de la façade et de la toiture classées du n°32 mais elle rappelle que la totalité du projet (107 logements au total, sur les rues Rodenbach et Marconi) doit lui être soumis au stade de l'avis conforme pour pouvoir en évaluer toute la portée et l'impact sur le bien classé ainsi que la bonne intégration de celui-ci dans l'ensemble du projet.

Par ailleurs et dans ce même contexte, la Commission se réjouit de constater que les plans joints à cette demande et présentant les aménagements des n°32 à 40 de la rue Marconi, montrent que les remarques émises par la Commission, à l'occasion de la visite des lieux en date du 26 novembre 2003, ont été prises en compte et que les transformations intérieures ne sont pas très importantes.

Pour ce qui est de la restauration de la façade classée proprement-dite, la Commission s'interroge sur plusieurs options du projet pour lesquelles elle demande aux auteurs de projet de poursuivre les recherches ou de préciser l'argumentaire qui les justifient. Elle souhaite également effectuer une nouvelle visite des lieux afin de mieux évaluer la portée de certaines interventions ou de les affiner sur pièce. Ses remarques et interrogations portent sur les points suivants.

C.1. Étanchéité :

- La Commission note qu'il est prévu de « *refaire à neuf l'entièreté de la toiture* ». Elle demande que cette intervention soit précisée quant aux éléments concernés (charpente, couverture de toiture ?), au type d'intervention prévu (remplacement, restauration ?), à la motivation (dégâts, pathologies nécessitant ces interventions) ainsi qu'à la manière d'intervenir (remplacement à l'identique, matériaux).

- Ce poste mentionne également que « *des cheminées sont à démolir pour être remplacées par des gaines techniques* ». La Commission rappelle que la toiture du n°32 est classée et que ces cheminées font partie du classement. Le fait qu'elles ne soient pas visibles de la rue ne peut donc être un élément valable pour justifier leur démolition et la Commission ne souscrit pas à cette option.

- A quoi correspond la rehausse de maçonnerie en toiture (sur plan 38) ?

C.3. Façade :

Il s'agit d'une façade de briques, revêtue de ciment-béton qui est fort sale et présente des surfaces carbonatées. Une analyse pétrographique d'échantillons de la façade est actuellement en cours pour en déterminer précisément la nature des constituants.

Il est également prévu d'en effectuer « *un nettoyage général à moyenne pression d'eau (et même sous vapeur d'eau chaude)* ».

La Commission demande d'être informée des conclusions de l'étude pétrographique et que la technique de nettoyage à adopter soit déterminée en fonction de ces conclusions et en collaboration avec elle.

Il est actuellement prévu de procéder à une « *isolation de la façade par l'intérieur* ». La Commission souligne qu'elle est généralement peu encline à accepter ce type d'intervention sans qu'elle soit justifiée par une étude précise. Etant donné l'absence d'argumentation qui accompagne cette option, la Commission n'y est donc, a priori, pas favorable. Elle demande avant toute chose et avant décision définitive sur cette option, d'être correctement informée sur les techniques constructives des façades afin d'examiner si une telle isolation est opportune ou envisageable.

La réouverture des bouches d'aération dans les petites fenêtres/aérats n'est pas reprise sur les plans des étages. Qu'en est-il ?

C.4. Soubassement :

Le soubassement en pierre bleue de la façade doit également être nettoyé. La technique de nettoyage de cette partie est identique à celle prévue pour la façade. En fait, les techniques seront adaptées en fonction de la nature des matériaux.

C.5. Châssis :

Le projet prévoit de remplacer les châssis actuels, en PVC et à double vitrage, par de nouveaux éléments en bois et à double vitrage. La Commission est entièrement favorable à la substitution du bois au PVC mais s'interroge sur l'opportunité d'y intégrer un double vitrage. Par souci de cohérence, cette option devra être considérée simultanément à la question de l'isolation de la façade (cf. ci-dessus) et faire l'objet d'une étude spécifique.

C.6. Balustrades :

Il ne reste, à l'heure actuelle, plus aucun garde-corps d'origine, devant les portes-fenêtres de la façade. Ceux-ci ont, en effet, tous été remplacés par des éléments standards en composite blanc qui dénaturent fortement l'esthétique de la façade. Le projet propose une restitution « à l'identique » de la situation d'origine, par un ferronnier d'art, de tous les garde-corps en fer forgé et de la grille d'entrée qui a également disparu.

Cette restitution se base sur l'unique photo retrouvée, à ce jour, qui représente assez clairement ces éléments. Si la Commission accepte le principe de cette restitution et s'en réjouit, elle constate cependant des erreurs de dessins concernant la restitution proposée et ne peut donc l'accepter telle quelle :

- Les garde-corps des balcons larges sont dotés, sur les plans, de 4 ornements décoratifs « égyptologisants » tandis que la photo d'époque n'en montre que 3. Par ailleurs, il semble qu'un seul de ces 3 éléments « égyptologisants » (celui du centre), soit doté, à sa base, d'une fourche offrant un appui supplémentaire au garde-corps, alors que le dessin de restitution en propose 2.

- La lisse du garde-corps d'origine correspond à la hauteur du 3^{ème} bossage de la façade alors que le dessin le fait correspondre au 2^{ème} bossage et que les bossages ne correspondent pas à la situation existante.

La Commission demande donc que les plans soient corrigés en conséquence et que de nouveaux plans de détails présentant une restitution des deux types de balcons (les étroits et les larges) soient soumis pour accord. Il en va de même pour la grille dont un plan de détail doit également être fourni.

La Commission souscrit à l'emplacement proposé pour cette grille correspondant à la situation d'origine. L'emplacement de la nouvelle porte en métal vitrée ainsi que sa typologie devront être discutés sur place, lors de la visite des lieux. Un plan de détail de réalisation de cet élément devra également être joint à la demande de permis unique.

Pour ce qui est de la lisse en bois destiné à compléter le premier dispositif (normes de sécurité actuelles), la Commission demande de placer cet élément dans le même plan que celui du garde-corps et non en retrait de 20 cm comme proposé par le projet (ce qui rendrait le balcon d'autant plus exigu et moins utilisable).

Afin de rendre l'aspect de ces dispositifs plus homogènes, la Commission conseille également de recourir, pour ces lisses complémentaires, au même matériau que celui des garde-corps et non au bois comme proposé.

Reste de l'immeuble

Pour ce qui est des transformations intérieures du bâtiment, la Commission attire l'attention du demandeur sur les particularités constructives de l'immeuble : le béton a en effet été largement utilisé dans ce bâtiment à une époque où sa mise en œuvre était encore rare. La Commission demande donc aux auteurs de projet d'envisager les transformations intérieures de l'immeuble avec précaution. Il conviendra de tenir compte de ses particularités constructives et de veiller à ne pas détruire certaines parois dont la disparition pourrait s'avérer préjudiciable pour la bonne tenue du bâtiment.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.