

**Ministère de la Région de Bruxelles-  
Capitale**  
**A.A.T.L. – D.U.**  
**Monsieur Albert GOFFART**  
**Directeur**  
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

Bruxelles, le

Réf DU : 04/pfu/175242  
Réf DMS : GCR/2043-0314/01/2005-  
316pr/05urb07  
Réf CRMS : AVL/KD/BXL-2.1135/s.426  
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Rue Joseph II, 34. Restauration de la façade et aménagement de logements.**  
*(Dossier traité par MM. Sv. De Bruycker et Fr. Timmermans – DU et M. G. Conde Reis – DMS.)*  
**Avis conforme**

En réponse à votre lettre du 20 décembre 2007, en référence, reçue le 21 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 janvier 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

Pour rappel, cet ancien hôtel de maître d'esprit néo-classique (1860) est l'un des derniers témoins du bâti et du parcellaire du Quartier Léopold. Rehaussé d'un niveau depuis sa construction, l'immeuble a fait l'objet d'un arrêté de classement comme monument en 1996, portant sur les façades (dans leur état existant au moment du classement) et certaines parties intérieures (le passage cocher, les deux pièces et le local d'entresol du rez-de-chaussée, ainsi que les trois salons du premier étage).

La CRMS a déjà émis deux avis de principe défavorables sur des demandes de travaux portant d'une part sur une intervention en façade avant en vue de modifier l'expression architecturale du dernier niveau, et d'autre part sur le système de circulation intérieure entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Ces projets sont aujourd'hui abandonnés.

La demande qui est à présent soumise à l'avis de la CRMS prévoit le « rafraîchissement » de la façade avant et l'aménagement de logements dans les étages non classés (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages). Seule une note succincte et relative à la restauration des enduits, des pierres bleues et des menuiseries est jointe au dossier, accompagnée d'une offre de prix transmise par un entrepreneur.

Comme la DMS, la CRMS relève que l'essentiel des propositions est inadapté aux spécificités de l'édifice. Elle signale en particulier les points suivants :

- la technique du décapage des parties dites non adhérentes de l'enduit n'est pas décrite ;
- un nettoyage par simple « projection d'eau à haute pression » n'apporte rien pour ce qui est des anciennes peintures qui ne seront pas décapées efficacement, mais peut surtout se révéler nocif pour les parties où l'enduit est à nu ;
- un enduit à base de chaux ne se répare pas avec un enduit au « kaolin » ;
- la brique pilée (ajoutée à l'enduit de réparation) ne correspond pas à une situation existante et n'apportera rien sur un plan technique ;
- l'Elastofil n'est pas indiqué en restauration pour réparer les fissures d'un enduit à base de chaux ;
- la peinture minérale à la chaux ne correspond pas à une situation historique (peinture généralement utilisée pour des bâtiments ruraux ou des espaces secondaires de service tels des caves ou des cours, et non pas pour un hôtel de maître) ;
- que signifie sur le plan technique le « gommage humide » avec « 80% de poudres diverses » ;
- le « brûlage » pour décaper des menuiseries risque de causer des dégâts irréversibles au bois ;
- l'Elastofil ne convient pas pour restaurer des menuiseries ;
- la « peinture émail satiné » ne donne pas de précision sur le type de peinture utilisée pour les menuiseries.

***Par conséquent, vu l'ampleur des imprécisions et les méthodes de restauration inadaptées à l'édifice classé, la CRMS émet un avis défavorable sur l'ensemble du projet.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

A.A.T.L. – D.M.S. (M. Guy Conde Reis).