

M. P. CRAHAY
Directeur des Monuments et des Sites
– AATL. Ministère de la Région de
Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : IS2043-0625/02/2008-0285PR
N/Réf. : gm/bxl2.1172/s.431
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Quai au Bois de Construction 4-5. Restauration des façades. Avis de principe.
Dossier traité par I. Segura.

En réponse à votre lettre du 17 mars 2008 et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 19 mars 2008, notre Assemblée a émis l'avis de principe suivant.

La présente demande d'avis de principe porte sur la restauration des façades de deux immeubles, classés pour leur totalité dans l'ensemble du Quai au Bois de Construction 1-5. La CRMS a déjà émis à plusieurs reprises des avis sur la restauration de ces immeubles, qui avaient fait l'objet de travaux intérieurs réalisés en infraction. Après un long et difficile parcours, le dossier a abouti en mai 2007 à un avis conforme favorable sous réserve de la CRMS, régularisant sous certaines conditions les travaux réalisés sans permis unique préalable. Dans cet avis, la CRMS formulait une série de remarques et de questions quant à la restauration des façades avant et arrière des deux immeubles concernés. La présente demande de principe porte sur cet aspect et propose de nouvelles options de restauration à ce sujet, basées sur des études historiques et une étude matérielle des finitions des façades.

La CRMS se réjouit du fait que le dossier concernant la restauration des façades ait évolué et que des études historique et matérielle aient été réalisées, ce qui permet de mieux comprendre l'évolution de ces deux maisons, à partir de leur construction au XVIIe siècle. Si un noyau ancien subsiste des constructions originelles, elles ont, à plusieurs reprises, fait l'objet d'importantes

campagnes de transformation et de restauration. Ainsi, à la fin du XVIIIe siècle, les façades du n°4 ont été adaptées dans le style classique (enlèvement du pignon à gradins et des croisées des baies, application d'un enduit, etc.) et la maison a vraisemblablement été étendue d'une travée (passage cocher). Le n°5 a, à son tour, été adapté au vocabulaire baroque vers la moitié du XVIIIe siècle en remplaçant le pignon à gradins par un pignon à volutes et à fronton. En outre, les croisées des fenêtres furent supprimées à cette époque, les châssis remplacés et le porche élargi. Au début du XXe siècle, les rez-de-chaussée des deux maisons ont été fortement bouleversés pour l'aménagement d'espaces commerciaux et de vitrines. Enfin, les façades des deux maisons ont subi une restauration lourde dans les années 1990 avec les travaux suivants : dérochage des enduits, réenduisage du n°4, peinture des deux façades dans des teintes peu adéquates (vert pâle pour le n°4, jaune pour le n°5), renouvellement des menuiseries (pour partie par des nouveaux châssis métalliques de mauvaise qualité), création de lucarnes dans la toiture avant du n°5, restitution des croisées dans les baies du n°4 et réfection des baies du rez-de-chaussée. Cette restauration étant intervenue avant le classement, la CRMS n'a, à cette époque, été interrogée que pour un avis consultatif. Dans cet avis, elle s'opposait, entre autre, à la restitution des croisées des fenêtres.

De manière générale, l'avant-projet actuel propose de prendre, comme époque de référence pour les deux immeubles le XVIIIe siècle, tout en conservant une série d'éléments qui ne sont pas entièrement conforme à cette situation, ce qui pose parfois problèmes. De manière détaillée, la CRMS formule les questions et les recommandations suivantes sur les différentes options de restauration.

Maison située Quai au Bois de Construction, n°4

La Commission estime que le choix de la fin du XVIIIe siècle comme époque de référence pour cette maison est pertinent, car elle a conservé les caractéristiques principales qui ont marqué cette phase de construction. La CRMS se prononce comme suit sur les options de restaurations formulées dans ce cadre par le présent avant projet :

- Les façades avant et arrière seraient entièrement dérochées en faveur d'un nouvel enduit traditionnel mince à base de chaux et repeintes dans une teinte gris-pâle, tout comme les châssis. Pour ce qui concerne l'enduit et la teinte, la proposition est basée sur les résultats de l'étude matérielle (L. De Clercq). Celle-ci conclut au fait que les façades avaient été enduites lors de la campagne de transformation néoclassique de la fin du XVIIIe siècle. Pendant la restauration des années 1990, un nouvel enduit à base de ciment a été posé. Celui-ci est de mauvaise qualité et déjà largement fissuré. Le dossier laisse toutefois des doutes quant à la manière dont ce cimentage a été appliqué : a-t-il été réalisé après un dérochage complet de l'enduit du XVIIIe siècle ou a-t-il été posé sur cet enduit ? En effet, l'étude de M. Lode De Clercq mentionne la présence, sur l'enduit à la chaux, de 5 couches de peintures à la chaux couvertes de traces de plusieurs couches de peinture à l'huile. Ces dernières couches auraient été décapées avant l'application du nouveau cimentage en 1995-1999 (p. 7 - « *Daarop volgen nog sporen van olieverschietige verflagen. Deze werden grotendeels weg geschraapt en gehakt alvorens de laatste dikke bepleistering uit 1995-1999 werd aangebracht.* »). Par contre, à la page 10, l'étude mentionne : « *Bij de laatste restauratiecampagne (1995-1999) werd de gevel blijkbaar ontdaan van zijn 18de en 19de bepleistering.* ». **Ce point doit être éclairci.** Au cas où le cimentage de la campagne 1995-1999 aurait été posé sur l'enduit du XVIIIe siècle, le décapage de la façade serait peut-être moins dommageable pour la maçonnerie. **En tout état de cause, un essai du dérochage devrait être réalisé et permettre de prendre une décision sur la faisabilité et l'étendue de cette opération. Les résultats de cet essai devront être inclus dans la demande définitive.**

- La CRMS peut souscrire au choix des teintes pour les façades (enduit et pierre naturelle) et les menuiseries (gris pâle) qui correspondent aux recherches menées in situ. Un essai de mise en peinture devrait toutefois être réalisé avant le début des travaux. Pour ce qui concerne les pierres naturelles, le dossier (L. De Clercq – p.10) mentionne la possibilité d'accentuer légèrement les éléments en pierre naturelle. Ce point pourrait être davantage documenté sur base de sondages complémentaires.

Par contre, la Commission émet des réserves quant à la nature des peintures proposées, à savoir une peinture siloxane sur les surfaces enduites et une peinture acrylique pour les parties en pierre naturelle. Elle recommande l'utilisation de peintures traditionnelles (à base de l'huile de lin ou de chaux) ; dans ce cadre, il serait utile de procéder à une analyse des liants des couches de peinture qui correspondent à la situation de référence pour pouvoir retenir la peinture la plus adéquate.

Au stade actuel du dossier, les sondages ont uniquement été réalisés en façade avant. Les propositions de restauration mises en avant sont toutefois identiques pour les façades avant et arrière (cf. note de l'auteur de projet, M. Vanderauwera). La CRMS estime qu'il serait opportun de faire quelques sondages en façade arrière afin de vérifier si les options de restauration pour cette façade, actuellement basées sur les sondages de la façade avant, s'y voient confirmées. Le dossier comporte par ailleurs certaines imprécisions à ce sujet. En effet, dans la description des options de restaurations reprise après l'étude historique il est mentionné à la p.25 que « *la couleur des châssis du rez-de-chaussée (de la façade arrière) ne pourra qu'être définie après l'étude stratigraphique des murs. La finition des murs devra s'accorder avec la couleur des châssis. Nous pouvons néanmoins déjà certifier que cette couleur sera dans les tons blancs ou clairs.* » Il semble donc que des sondages stratigraphiques de la façade arrière sont prévus et que la teinte retrouvée en façade avant (proposée par l'auteur de projet pour la façade arrière également) pourrait être revue. Dans ce cadre, la CRMS estime également que c'est la teinte des châssis qui devrait s'adapter aux résultats de ces sondages de l'enduit et non l'inverse comme indiqué ci-dessus (car les châssis datent des années 1990).

- Pour ce qui concerne les menuiseries, on propose de conserver et de repeindre seulement les châssis de la façade avant et ceux des étages de la façade arrière. Ces châssis ont été mis en place lors de la restauration récente et correspondent plus au moins au vocabulaire néoclassique. Par contre les châssis des lucarnes de la toiture avant, datant également des années 1990, seraient remplacés par des nouveaux éléments respectant les divisions, mais pourvus de double vitrage. La CRMS ne s'oppose pas à cette intervention pour autant qu'une étude de la valeur U démontre ***que la présence du double vitrage ne risque pas d'entraîner des problèmes de condensation sur les parois intérieurs.*** L'intervention prévue aux lucarnes de la toiture arrière est moins claire : en effet, selon la note de l'architecte celles-ci seraient traitées de la même manière que celles de la toiture avant (remplacement des châssis uniquement ?). Or, à la p.27 des options de restaurations on mentionne qu'« *il serait favorable de reconstruire les trois lucarnes d'une façon identique à celles de la façade avant.* » Est-ce que cela signifie qu'on envisage la reconstruction complète (selon le modèle des lucarnes avant) de ces lucarnes, qui datent (contrairement à celles de la façade avant) probablement de la fin du XVIIIe siècle ? ***La CRMS demande de mieux documenter l'état de conservation de ces lucarnes et de les conserver/restaurer dans la mesure du possible, au lieu de les renouveler, en particulier s'il s'agit d'éléments anciens correspondant à la période de référence.***

- En ce qui concerne le rez-de-chaussée de la façade arrière, il est proposé, comme souhaité par la CRMS dans ces avis antérieurs, de remplacer les châssis métalliques de mauvaise qualité par des modèles en bois correspondant à ceux des étages. **Dès lors, la CRMS souscrit au modèle des nouveaux châssis dans les deux travées de gauches du rez-de-chaussée.**

La baie de porte jouxtant la fenêtre de droite date certainement d'avant la restauration de 1995-1999 (cf. photo de 1995). Elle est séparée de la baie de fenêtre par un élément remarquable, à savoir un trumeau en pierre sculptée. Selon l'étude historique, il s'agit peut-être d'une pièce du XVIIIe siècle qui a été récupérée d'un autre endroit de la maison et replacée dans cette baie. La porte qui se situait antérieurement dans cette baie n'a pas pu être documentée. Le projet propose de maintenir la configuration de la baie (à noter qu'une erreur de dessin figure sur les élévations pour ce qui concerne sa hauteur) et de la munir d'une porte contemporaine vitrée avec cadre en bois. **La CRMS n'est pas convaincue du dessin de la nouvelle porte. Celui-ci doit en tout état de cause être revu en fonction des dimensions corrigées de la baie** (hauteur du linteau à la même hauteur que celui de la baie de fenêtre à côté).

Pour le remplacement de la porte du passage cocher, deux variantes sont proposées. Il s'agit également de portes vitrées avec cadre en bois. Aucun des deux dessins n'est complètement satisfaisant. Le principal argument pour avoir une surface vitrée importante semble l'éclairage de l'espace situé à l'arrière, à savoir l'ancien passage cocher. A l'origine ce passage était probablement soit ouvert, soit fermé par une double porte pleine en bois (avec éventuellement une imposte vitrée ?). Actuellement (selon les plans examinés par la CRMS en 2005) cet espace sert d'entrée au magasin du rez-de-chaussée et de passage vers la cour arrière. Dès lors, la CRMS s'interroge sur la nécessité de vitrer la plus grande partie de cette porte et demande d'étudier des proportions mieux équilibrées entre les parties en bois plein et les parties vitrées.

De manière générale, la CRMS préconise l'utilisation du chêne au lieu du padoek pour l'ensemble des nouvelles menuiseries.

Maison située Quai au Bois de Construction, n°5

Les options de restaurations pour cette maison sont plus difficiles à déterminer en raisons des transformations successives qu'elle a subies pour aboutir, aujourd'hui, à un aspect assez hybride. En effet, la principale contradiction qui existe actuellement est l'existence simultanée du pignon baroque d'une part, et, d'autre part, des baies de fenêtres et des châssis imitant la typologie du XVIIe siècle, réalisés lors de la restauration en 1995-1999. La CRMS rappelle qu'elle avait fortement découragé ce remodelage des baies (en particulier l'ajouts de croisillons) à l'époque. Le présent avant-projet propose de conserver et de retourner pour certains aspects à la phase baroque tout en conservant la typologie des baies de fenêtres à croisées, mais en y insérant des nouveaux châssis en bois se rapprochant d'un modèle de châssis « classique » (XVIIIe siècle).

- De manière générale, la CRMS regrette que la présente campagne de restauration, basée pour la première fois sur des études historiques et matérielles circonstanciées, ne soit pas mise au profit pour redonner une plus grande cohérence aux façades du n°5. Dans ce cadre, l'option de conserver les croisillons des baies est particulièrement regrettable, d'autant que les châssis existants (de mauvaise qualité) seront en tout état de cause remplacés. **Dès lors, la CRMS demande au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet de reconsidérer cette option et d'envisager, si possible, l'enlèvement des croisillons en pierre, afin de pouvoir revenir à une typologie de baies et de châssis qui corresponde à l'expression baroque du reste de la façade.** Elle préconise, dans ce

cadre, de procéder à un essai pour vérifier si ces éléments peuvent être enlevés sans porter atteinte aux encadrements mêmes des baies ou entraîner d'autres problèmes. Au cas où cette opération s'avérerait possible, elle encourage vivement de poursuivre la réflexion dans ce sens. Dans ce cadre, les volets (conservés au rez-de-chaussée de la façade avant dans le projet) devraient également être enlevés, tout comme les barreaux situés devant les impostes.

Pour ce qui concerne les nouveaux châssis, la CRMS recommande – outre l'adaptation des modèles au cas où l'enlèvement des croisillons serait retenu, tout comme pour le n°4, qu'ils soient réalisés en chêne plutôt qu'en padoek. La pose du double vitrage ne pourrait être autorisée que sur base d'un calcul des valeurs U démontrant qu'elle entraînerait aucun risque de condensation sur les murs intérieurs. Ils doivent, en outre, être munis de vrais petits-bois. Les détails d'exécution de toutes les nouvelles menuiseries devront être fournis.

Pour ce qui concerne la finition et la teinte des façades et des menuiseries du n°5, le dossier soulève encore de nombreuses questions. Les façades avant et arrière furent entièrement décapées dans le passé (cf. photo de 1985) et repeintes lors de la dernière restauration dans une teinte jaune-ocre pour la façade avant et en blanc en façade arrière. L'étude de M. L. De Clercq conclut au fait qu'à l'origine, la façade était couverte, dans son ensemble d'une « *zeer fijne roodkleurige pleisterlaag van ca. 1 à 2 mm dik bestaande uit kalkmortel waarin een zeer fijne baksteenpoeder was verwerkt.* » (p.13). et, dans une 2^e phase, par une finition « *met een kalkmortel waarin een artificieel hydraulisch puzzolaan zat verwerkt (baksteenpoeder). Deze afwerking werd grotendeels doorgetrokken over het geheel. Enkel de oculus bovenaan verkreeg toen een rozige beschildering. Over de al of niet geschilderde afwerking van deze bepleistering is momenteel nog niets teruggevonden.* » (p.15). **Les conclusions des sondages prètent à confusion et sont parfois difficiles à interpréter.** En effet, la différence entre les deux couches retrouvées n'est pas très claire et il est difficile de comprendre ce qu'on entend par la « 2^e phase » : s'agit-il de la phase baroque du XVIII^e siècle ? Cette confusion se confirme également dans l'étude historique qui mentionne qu'au XVIII^e siècle « *la finition était fort probablement dans les mêmes tons clairs et blancs cassés que la maison du n°4.* » (p.15). **La CRMS demande plus de précision à cet égard et de réaliser, si nécessaire, des sondages supplémentaires pour mieux documenter les couches de finition successives.**

L'avant-projet propose d'appliquer sur les façades avant et arrière un enduit mince à base de chaux et de poudre de brique. En façade avant, cet enduit serait peint dans une teinte « rouge-claire » (beige-rosé ?) ; en façade arrière en blanc cassé. **La Commission souscrit au principe de réenduire la façade (ce qui correspond à l'état XVIII^e), mais ne peut pas se prononcer, à l'heure actuelle, sur la pertinence de la teinte proposée sans avoir une réponse plus claire sur l'aspect des différentes couches historiques et leur relation avec les phases de construction successives. Elle s'interroge, par ailleurs, sur la différence entre la couleur proposée en façade avant et façade arrière.** Actuellement, aucun sondage n'a été réalisé en façade arrière, ce qui serait recommandé afin de pouvoir affiner ou ajuster la réflexion sur la nouvelle finition. Concernant la nature des peintures, la Commission réitère sa remarque formulée ci-dessus pour le n° 4.

Pour ce qui concerne les menuiseries, il est proposé de peindre celles de la façade avant dans une teinte « rouge foncé douce ». **La CRMS s'interroge sur cette option qui ne semble pas se fonder sur des références historiques précises. Elle demande d'éclairer d'abord le point concernant la teinte du parement avant de se prononcer sur la teinte des châssis. Ceux-ci devraient en tout cas trouver un aspect qui s'inscrit dans l'ensemble de la façade et qui sera**

conforme à l'époque de référence. Pour les menuiseries de la façade arrière, on propose de les peindre dans un ton blanc cassé. Sur base des réponses sur les questions mentionnées plus haut, il serait peut-être recommandé d'adapter cette teinte en fonction de la finition qui serait retenue pour le parement arrière.

Enfin, une nouvelle porte est prévue en façade arrière dans la baie de l'ancien passage cocher. **Tout comme pour le n°4, le dessin de la porte n'est pas convaincant** (par ex. les proportions de l'imposte par rapport aux parties ouvrants). Le fait que la porte serait presque entièrement vitrée est aussi peu adéquat. La CRMS s'interroge par ailleurs sur la nécessité de ces grandes surfaces vitrées vu que la pièce située à l'arrière est déjà éclairé par deux baies de fenêtres. **Elle demande, dès lors, de poursuivre la réflexion sur ce point.**

Pour conclure, la CRMS se réjouit de l'évolution positive du dossier bien qu'elle estime que l'étude devrait être poursuivie sur certains points. Elle demande de procéder aux sondages supplémentaires nécessaires pour pouvoir mieux documenter certains aspects ou pour préciser la connaissance sur la finition de l'ensemble des façades (cf. les remarques plus haut ainsi que, par ex, le fait que les éléments métalliques n'ont pas encore fait l'objet d'une étude stratigraphique complète). La principale remarque de la Commission concerne toutefois les options de restauration pour les façades du n°5 pour lesquelles elle estime qu'il y a lieu de rétablir une situation plus cohérente. La CRMS se tient à la disposition des auteurs de projet et de la DMS pour poursuivre la réflexion sur ce point.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président