

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 14/PFU/226749
D.M.S. : CB/2273-0015/04/2009-160PR
N/réf. : AVL/CC/SJN-2.34/s.461
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Rue du Vallon, 22-30. Restauration des façades.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par Mme O. MAROUTAEFF à la D.U. / C. BRUNKO à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 20 juillet 2009 sous référence, reçue le 27 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 19 août 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la restauration des façades à rue des maisons unifamiliales de l'architecte L. Sneyers sises rue du Vallon, 22-30 et classées comme monument par arrêtés du 14/04/1994. Il s'agit de la réintroduction du dossier de restauration pour lequel un permis d'urbanisme avec avis conforme de la CRMS a été délivré le 4 avril 2006. Les travaux n'ont pas été exécutés dans les délais et la demande de prolongation a été déclarée irrecevable car introduite trop tardivement.

Etant donné que le dossier qui fait l'objet de la demande actuelle est en tout point identique à celui qui a été examiné précédemment par la Commission et qui a fait l'objet de l'avis conforme favorable sous réserve émis par elle en séance du 25 janvier 2006 (courrier adressé à la D.U. le 3 février 2006), la CRMS réitère in extenso les propos de son avis précédent tel que repris ci-dessous.

La CRMS émet un avis conforme favorable. Toutefois, elle conditionne cet avis à de strictes réserves formulées ci-dessous. En outre, ***elle insiste auprès de la DMS pour qu'elle assure un suivi attentif du chantier et pour qu'elle examine avec le plus grand soin les réponses qui doivent encore être données à ses réserves.*** Elle se tient à la disposition de la DMS pour apporter son aide à l'examen des points suspens, tel que le dossier de restauration des sgraffites.

De manière détaillée, les réserves portent sur les points suivants :

- ***La CRMS avait demandé d'abandonner la pose d'une plaque en aluminium sur le linteau de la porte de garage du n°26.*** Aucune réponse n'a été formulée à ce sujet suite à sa demande de complément d'information. ***Elle insiste donc pour que cette intervention soit abandonnée.***

La possibilité de réaliser un trompe-l'œil sur la nouvelle porte de garage avait déjà été refusée par la CRMS dans ses avis précédents. Dès lors, elle confirme sa position sur ce point. Un échantillon de la couleur de la nouvelle porte de garage doit être présenté pour approbation à la DMS ; la teinte devra être la plus neutre possible.

- **Un relevé et une description détaillés des éléments décoratifs** (faïences, sgraffites, vitraux) **et de leur état de conservation** doivent être réalisés lors de la pose des échafaudages et avant le début des travaux.
- **Les détails d'exécution des nouveaux éléments en fer forgé à refaire à l'identique** à partir des éléments existants, et notamment celui du balcon du n°24, **doivent être réalisés à une échelle d'1/2 et soumis à l'approbation préalable de la DMS**. Celle-ci veillera à la stricte conformité des dessins aux éléments à reproduire. L'exécution doit être confiée à un **ferronnier ayant une bonne expérience** dans la réalisation de ce type d'éléments.
- Pour ce qui concerne le nettoyage de la brique blanche, l'essai démontre qu'après nettoyage seules les traces de la peinture rouge des joints restent visibles. Or, la couleur des joints joue un rôle important dans la polychromie du parement. **Il est dès lors indispensable de déterminer une technique de nettoyage plus douce pour ne pas abîmer pas la peinture des joints.**
- **Le nettoyage des sgraffites à l'eau et au savon est à proscrire**. Aucun traitement des sgraffites ne peut être effectué sans connaître les conclusions et les prescriptions de l'étude préalable à réaliser par un restaurateur/conservateur spécialisé dans ce domaine. **Cette étude constituera la base d'un dossier de restauration, à soumettre à l'approbation de la DMS avant le début des travaux**. Le chantier de restauration doit également être confiée à un **restaurateur/conservateur ayant une expérience poussée** dans le domaine de la restauration des sgraffites.
- De manière générale, la CRMS n'encourage pas l'application d'un anti-graffiti sur les façades classées. L'auteur de projet confirme toutefois qu'il s'agira d'un produit de type non-permanent, comme demandé. **Le CRMS conditionne le traitement anti-graffiti aux résultats d'essais préalables sur les différents matériaux et à leur approbation par la DMS.**

En dehors des réserves mentionnées ci-dessus, qui doivent conditionner le permis unique à délivrer, la CRMS souhaite attirer l'attention de la Direction de l'Urbanisme sur un problème urbanistique qu'elle a déjà soulevé à plusieurs reprises dans le cadre du présent projet, à savoir l'accès à l'intérieur de l'îlot et son impact sur les immeubles classés. Actuellement, la porte de garage du n°24 rue du Vallon constitue le seul accès. Or, il s'agit d'un élément qui nuit fortement à la lisibilité et à l'aspect de cette façade remarquable, ainsi que de l'ensemble dont elle fait partie. Compte tenu du fait que la plupart des bâtiments de cet îlot appartiennent au même propriétaire, une réflexion globale devrait être menée pour améliorer cette situation. Cette réflexion n'a malheureusement pas été menée dans le cadre du présent projet. **La Commission encourage le maître de l'ouvrage à l'entamer dans les meilleurs délais et à développer un projet global de revalorisation de l'intérieur d'îlot. Celui-ci devrait miser sur une amélioration de l'accessibilité de l'intérieur d'îlot et prendre également en compte l'affectation des immeubles protégés** (actuellement affectés pour grande partie au stockage de marchandises). En outre, **il devrait permettre d'intervenir de manière structurelle sur la façade classée du n°24 pour améliorer sa lisibilité et retrouver sa cohérence**. La Commission demande à la Direction de l'Urbanisme d'appuyer cette demande et d'encourager le propriétaire à entamer cette réflexion. Elle se tient également à sa disposition pour apporter son aide et accompagner le propriétaire dans cette démarche.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme C. Brunko
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Odile Maroutaëff
- Concertation de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode

