

Monsieur François TIMMERMANS  
Fonctionnaire délégué  
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/226711 (DU)  
IS/2043-0625/02/2008-085PR  
N/réf. : gm/BXL2.1172/s.462  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Quai au Bois de Construction 4-5. Restauration des façades. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.  
*Dossier traité par O. MARATOUEFF (DU) et I. SEGURA (DMS).*

En réponse à votre lettre du 13 août 2009, réceptionnée le 14 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 septembre 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis **un avis conforme favorable sous réserve**.

La présente demande de permis unique porte sur la restauration des façades avant et arrière ainsi que sur le renouvellement de certaines menuiseries extérieures des deux maisons sous rubrique, qui sont classées pour totalité. Les propositions sont fondées sur une étude historique ainsi que sur des sondages stratigraphiques préalables. En sa séance du 19 mars 2008, la CRMS avait examiné pour avis de principe l'avant-projet de restauration des façades; Elle demandait d'éclaircir certains points et de poursuivre les sondages pour certains éléments (notamment les façades arrières). La présente demande répond pour partie aux remarques et questions formulées dans l'avis de principe du 03/04/08. Certaines options ont été mieux motivées et l'étude stratigraphique a été complétée par les sondages des façades arrière, dont les résultats ont été inclus dans la demande. Vu l'histoire complexe des deux maisons ainsi que les multiples transformations qu'elles ont connues, le choix d'une époque de référence pour guider la restauration reste un point délicat. De manière générale, les options mises en avant dans le présent projet sont toutefois de nature à améliorer considérablement la situation existante et à rendre une certaine cohérence à cet ensemble.

**Considérant l'évolution positive du dossier, la CRMS émet un avis conforme favorable sous réserve sur la demande. Elle conditionne son avis cependant par une série de réserves importantes, dont les réponses devront être systématiquement soumises à la DMS pour approbation préalable.** Elle demande, en outre, à la Direction d'assurer un suivi soutenu du dossier et elle se tient à sa disposition pour éventuellement lui apporter de l'aide si elle le juge utile.

Les réserves qui conditionnent le présent avis portent sur les points suivants :

#### Quai au Bois de construction 4

La CRMS avait déjà approuvé la période de référence pour la restauration de cette maison, à savoir la période néoclassique. Les châssis existants, datant de la rénovation lourde de 1995-1999, seront conservés et repeints. Le cimentage, qui est de très mauvaise qualité, sera entièrement déroché et remplacé par un nouvel enduit à la chaux peint selon les résultats de l'étude stratigraphique.

La Commission approuve les interventions proposées, tout émettant des **réserves sur les points suivants** :

- le parement en briques devrait être réparé à certains endroits après le dérochage du cimentage. **La Commission demande d'effectuer, après le dérochage, un relevé indiquant les zones où la maçonnerie devra être réparée ainsi qu'un protocole de restauration, expliquant les différents traitements à mettre en œuvre. Ces documents doivent être soumis pour approbation préalable à la DMS.**

- le nouvel enduit à mettre en œuvre sera à base de chaux hydraulique naturelle. La Commission souscrit évidemment à cette proposition mais préconise l'utilisation d'une **chaux naturelle faiblement hydraulique, à savoir le NHL2 et non le NHL3,5 ou NHL5.**

- on propose de repeindre la façade avant et arrière dans une teinte gris clair. Les encadrements de fenêtre seraient peints dans un gris plus foncé, tout comme les châssis. La Commission estime que les châssis et les encadrements de fenêtres ne devraient pas être plus foncés que la façade car cela ne correspond pas à l'esprit de l'époque de référence. **En l'absence d'indications plus précises, elle demande de peindre les encadrements dans le même ton que la façade ; les châssis devraient, par contre, recevoir une teinte un peu plus claire que l'enduit. La Commission demande d'adapter le projet dans ce sens et de soumettre une nouvelle proposition ainsi que des échantillons in situ à l'approbation préalable de la DMS.**

La CRMS accepte la proposition de repeindre la porte cochère en gris-vert : un essai devra être présenté pour accord préalable de la DMS.

- Pour ce qui concerne la nature de la peinture on propose pour les surfaces enduites, une peinture siloxane ou une peinture traditionnelle à l'huile de lin et pour la pierre naturelle, une peinture acrylique ou une peinture traditionnelle à l'huile de lin. La peinture à l'huile de lin est toutefois indiquée dans le cahier des charges. **La Commission estime qu'il y a effectivement lieu d'opter pour cette dernière technique (peinture à l'huile de lin) qui est la plus appropriée pour la restauration de façades anciennes et qui correspond davantage à l'époque de référence.** Par contre, elle estime que l'utilisation d'une peinture à l'huile traditionnelle pour repeindre les châssis récents n'est pas indispensable.

- Le projet propose de restituer un soubassement à la façade avant. Cet élément est – vaguement – documenté par une photo ancienne de 1905 et sur d'anciens plans de permis de bâtir datant de 1933 et 1952, sans qu'il soit toutefois possible d'en déterminer exactement la nature ou l'appareillage. Si la Commission approuve le principe de la restitution d'une plinthe, **elle demande toutefois de ne pas la réaliser en pierre bleue, mais en enduit, en surépaisseur par rapport à l'enduit du reste de la façade. La plinthe devra être peinte en imitation pierre bleue, tout comme le sera le portail de la porte cochère.**

- le larmier en polystyrène serait enlevé et remplacé par un nouvel élément en maçonnerie. Si un larmier existait probablement depuis la transformation néoclassique de la maison, cet élément est toutefois très peu documenté (il est seulement visible sur un plan d'archives 1952 et sur une photographie ancienne). **La Commission ne s'oppose pas au principe de sa restitution au moyen**

**de briques d'un même format que la maçonnerie existante pour autant que le dérochage de la façade confirme qu'un tel dispositif a existé. Dans la négative, on vérifiera si la restitution peut se faire en enduit. La proposition devra donc être précisée en fonction des traces éventuelles que l'on retrouve in situ, de commun accord avec la DMS.**

- On propose de remodeler bandeau rectangulaire qui délimite la travée de gauche au dessus du porche (plan détail 2.13). Ce bandeau ancien, qui date probablement de la transformation néoclassique, a été modifié dans le courant du XXe siècle. Sa disposition d'origine peut être observée sur le plan d'archives 1952 (P8). **La Commission accepte le principe de sa restitution, mais demande, tout comme pour le point précédent, que cette intervention soit précisée de commun accord avec la DMS après le dérochage de la façade.**

- Les châssis des lucarnes (avant et arrière), datant de la dernière campagne de restauration, sont équipés de simple vitrage et présentent des défauts d'étanchéités. On propose de les remplacer par des châssis présentant les mêmes divisions mais des performances améliorées. Le bois utilisé serait le padoek. **La Commission plaide pour l'utilisation du chêne au lieu d'un bois exotique.** Elle estime que les caractéristiques du chêne (qui est un bois plus « modelable ») sont plus appropriées dans un cadre patrimonial que le bois exotique tel que le padoek (essence de bois plus dur). **Les châssis doivent être équipés de vrais petit-bois** (et non de petit-bois collés). La Commission s'interroge, en outre, sur la pertinence de les équiper de double vitrage dont la performance est nettement réduite dans le cas de petites surfaces ; elle préconise l'utilisation d'un vitrage feuilleté.

- Les deux portes métalliques existantes de la façade arrière seraient remplacées par de nouveaux modèles en bois. La CRMS a déjà examiné plusieurs propositions à ce sujet. La dernière proposition consiste en des portes en bois composées d'une imposte vitrée et d'ouvrants présentant une alternance d'éléments verticaux pleins (en bois) et vitrés. Bien que la Commission estime que cette proposition n'est pas convaincante et que des ouvrants pleins en bois auraient été préférables, **elle ne s'y oppose pas, du moins pour ce qui concerne la double porte cochère. Par contre, elle estime que la petite porte ne devait pas être traitée de la même manière que la double porte. Elle demande de la remplacer par une porte pleine, peinte dans la même teinte de la façade, de manière à rendre cet élément perturbant moins visible. Une nouvelle proposition dans ce sens sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.**

#### Maison quai au Bois de Construction, n°5

La maison située au n°5 présente actuellement un état hybride qui est le résultat de différentes transformations successives, et notamment de la dernière campagne de rénovation des années 1990. Dans la présente demande, l'architecte confirme sa proposition de se référer pour la finition des façades au début du XVIII<sup>e</sup> siècles (période baroque), en conservant toutefois les croisées, les volets et les barreaux du rez-de-chaussée. Si la proposition de revenir à une façade badigeonnée et peinte (blanc cassé) lui semble opportune, la CRMS rappelle que, dans son avis de principe, elle avait préconisé l'enlèvement des croisées en pierre et les volets car ces éléments sont anachroniques par rapport à l'époque de référence. Cette suggestion n'a malheureusement pas été prise en compte et le maintien des croisées et volets est confirmé par la présente demande. La Commission ne s'oppose pas à ce choix mais regrette que la présente campagne de restauration n'ait pas été mise à profit pour lever cette contradiction et rendre la composition de la façade plus cohérente.

La CRMS conditionne son avis favorable pour la restauration des façades de cette maison aux réserves suivantes :

- Hormis la porte cochère et les volets, les menuiseries existantes qui datent de la dernière restauration et sont de mauvaise qualité, seraient renouvelées. L'ensemble des baies de fenêtres serait muni de nouveaux châssis placés en retrait des croisées et composés de deux ouvrants, sans autre subdivision. **La CRMS n'approuve pas cette nouvelle proposition** car elle renforcerait le caractère hybride de la façade et accentuerait encore davantage les croisées. L'aspect des nouveaux châssis serait, par ailleurs, peu judicieux à l'intérieur. **La Commission demande, dès lors, de faire une nouvelle proposition qui intègre les nouveaux châssis dans les croisées, tout en veillant à réduire au maximum les sections du bois. Les détails d'exécution de ces châssis devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS. En outre, les nouveaux châssis doivent être réalisés en chêne et non en padoek.**

- la Commission accepte les nouvelles teintes des façades (blanc cassé pour le parement et les châssis, gris-vert pour la porte cochère), à l'exception de celle proposée pour les volets (gris vert). Tout comme les croisillons, il s'agit d'éléments étrangers à l'époque de référence qu'il n'y a pas lieu de mettre en évidence. Afin de les rendre moins visibles, **la CRMS demande de les peindre dans la même teinte que le badigeonnage (blanc cassé).** En outre, **les barreaux situés devant les fenêtres du rez-de-chaussée doivent être peints en noir** et non en blanc cassé comme indiqué sur l'élévation du projet.

Enfin, le dossier comporte un volet relatif à la problématique des désordres observés dans la cave du n°4 (une fissure et poudre de brique tombant régulièrement au sol). Ce volet répond à une des réserves exprimées par la CRMS dans son avis conforme du 09/05/2007 pour la régularisation des travaux de réaménagement des deux maisons. Il apparaît que la fissure s'est stabilisée entre temps. Selon un rapport technique de l'IRPA, la poudre de brique observée au sol proviendrait bien de la maçonnerie des voûtes qui présente une teneur en sels importante. Cette présence nécessite de maintenir dans la cave un taux d'humidité relative très élevée, voire même de l'augmenter quelque peu. En aucun cas, l'humidité de l'air ne peut être diminuée ce qui implique que la cave doit accueillir une fonction adaptée à ce climat intérieure (ce qui ne semble pas poser problème aujourd'hui).

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST  
Président f.f.

c.c. à : AATL – DMS (Mme I. Segura)