

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

V/réf. : 16/PFU/277608 (DU)  
2311-0026/03/2010-116PR (DMS)  
N/réf. : gm/UCL1.3/s.482  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : UCCLÉ. Avenue du Manoir 8 – Avenue Deffré 19. Eglise orthodoxe russe. Restauration de la toiture, des sols et des peintures intérieures et extérieures; abattage de 5 arbres. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.  
*Dossier traité par Mme Fr. Rémy (DU) et par MM. S. Duquesne et H. Vanderlinden (DMS).*

En réponse à votre lettre du 22 juillet 2010, réceptionnée le 26 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 août 2010 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis **un avis conforme favorable sous réserve**.

L'église orthodoxe russe est classée comme monument et l'ensemble formé par l'église et ses abords comme site (arrêté du 24/07/1984). La demande porte sur différents travaux de restauration aussi bien aux façades et toitures, qu'à l'intérieur de l'église. Elle comprend, par ailleurs, une proposition pour l'abattage de 5 arbres et la remise en état des abords immédiats de l'église.

Le dossier comporte :

- une note explicative,
- une brève note historique,
- une description des pathologies constatées et des travaux projetés, accompagnée de reportages photographiques des éléments intérieurs et extérieurs concernés et des détails des différents travaux prévus,
- une note de stabilité.

De manière générale, la Commission estime que le dossier est bien documenté et qu'il permettra de réaliser la plupart des travaux dans les règles de l'art. Pour ce qui concerne les travaux prévus à l'église à proprement parler, **la CRMS peut les approuver tout en émettant une série de réserves et de questions qui doivent être précisées ou revues avant le début des**

**travaux. Pour cette partie du dossier, elle demande à la DMS d'évaluer les réponses sur ces réserves et d'assurer un suivi rigoureux des travaux.** Les réserves et questions concernant ce volet du dossier sont détaillées ci-dessous.

Pour ce qui concerne les abords immédiats de l'église, la Commission estime, par contre, que le dossier est trop sommaire et qu'il n'a pas abouti à une proposition cohérente permettant de revaloriser l'espace non-bâti qui entoure l'église. Pour cet aspect, elle demande donc de poursuivre la réflexion et d'entamer une étude paysagère, qui permettra d'aboutir à une proposition cohérente pour rendre à l'église un contexte plus approprié (cf.infra).

### **Réserves sur la restauration de l'enveloppe extérieure et de l'intérieur de l'église.**

#### Stabilité

Selon la note de stabilité (p.14) l'ensemble de l'édifice est sain, sans dégradations structurelles à l'exception de la présence de fissures dans le mur circulaire du sanctuaire (visible de l'extérieur). Des témoins, qui avaient déjà été placés en 1992-93 pour évaluer ces fissures, ont montrés que celles-ci sont stables. Cependant, le bureau de stabilité consulté dans le cadre de la présente demande propose de « traiter ces fissures en profondeur », à savoir de les « couturer » au moyen de barres d'armatures (de 16 cm (sic !) de diamètre) avec ancrage d'1 m, de part et d'autre de la fissure.

**Tout comme la DMS, la Commission s'interroge sur la nécessité de ces travaux. En tout état de cause, la proposition semble exagérée par rapport aux dégâts constatés.** La Commission ne s'oppose pas à un traitement de ces fissures de manière à améliorer la situation existante (les fissures ont déjà été rejointoyées de manière peu adéquate) **mais demande d'étudier une solution plus modeste, de commun accord avec la DMS qui donnera son accord préalable sur la nouvelle proposition.** Le placement de barres d'armatures de telles dimensions (même si le diamètre serait de 16 mm) ne peut en aucun cas être admis.

#### Restauration des toitures

Les toitures de l'église et de ses annexes sont, à l'exception de celle de la grande coupole, revêtues de cuivre. Ce revêtement présente globalement un état de dégradation fort avancée, dû à une mise en œuvre peu soignée, des détails d'assemblages peu adéquats et un manque d'entretien général. La coupole existante présente une structure métallique autoportante : une coque en acier peint remplace celle d'origine en bois, revêtue de cuivre, détruite lors d'un incendie.

Le projet consiste à restaurer les toitures tout en renouvelant l'ensemble de la couverture en cuivre avec des détails d'assemblage plus soignés et appropriés. Un bureau spécialisé en la matière a été consulté pour cet aspect du projet.

On propose, par ailleurs, de remettre un revêtement en cuivre sur la coupole (tout en plaçant une membrane de désolidarisation entre l'acier et le cuivre) pour retrouver son aspect d'origine. Les chêneaux, descentes d'eau, etc. seraient également restaurés.

**De manière générale, la Commission approuve les travaux de toiture qui ont été bien étudiés et documentés.**

Elle émet toutefois les réserves suivantes :

- **Après l'enlèvement du cuivre existant, un relevé détaillé de l'état du support (voligeage en bois) doit être présenté à la DMS. On déterminera, de commun accord**

**avec la Direction, les éléments à conserver et ceux qui nécessitent éventuellement un remplacement.**

- On propose de fixer le nouveau revêtement en cuivre sur la coupole au moyen de vis en inox : ***est-ce bien le matériau le plus approprié, recommandé par le bureau d'étude ? Ne peut-on pas utiliser un autre matériau, tel que le laiton?*** La Commission demande de vérifier ce point.
- Les descentes d'eau se trouvent à l'intérieur du bâtiment, enfermées dans des gaines techniques. Une fuite s'étant déjà produite, on propose de procéder à un contrôle approfondi de l'ensemble des descentes d'eau pour vérifier si certains éléments doivent être réparés ou remplacés. ***La Commission s'interroge sur l'étendue de ces travaux et la manière selon laquelle cette vérification sera effectuée. En aucun cas, elle pourrait entraîner de dégâts à des éléments significatifs de l'intérieur du bâtiment. Ce point doit donc être mieux documenté et une proposition concrète à cet égard soumise à l'approbation préalable de la DMS.***

#### Travaux de peintures extérieures

A l'extérieur, la peinture blanche des façades s'écaille à certains endroits notamment sous la corniche principale. Le projet propose de procéder, après un nettoyage à haute pression, à une remise en peinture des faces verticales des voûtes, de la corniche principale et des murs situés sous la corniche principale avec une peinture acrylique. S'agit-il, dès lors, de l'ensemble des façades ?

La Commission émet les réserves suivantes sur cet aspect du projet :

- Les façades extérieures n'ont pas fait l'objet d'un ***sondage stratigraphique permettant de déterminer les teintes et la nature des couches de peintures successives. La CRMS préconise de procéder à cette analyse avant le début du chantier.***
- ***les causes de la dégradation de peintures n'ont pas été analysées. La CRMS demande de mieux documenter cet aspect*** (problèmes d'humidités ? nature de la peinture ?).
- La technique de nettoyage proposée, à savoir un nettoyage à haute pression (à l'eau ?) ne peut pas être approuvée en raison des risques qu'elle présente pour les maçonneries. ***La CRMS demande de procéder à un nettoyage doux. Une nouvelle proposition ainsi qu'un essai doivent être soumis à l'approbation préalable de la DMS.***
- ***La Commission ne souscrit pas à l'utilisation d'une peinture acrylique. Elle demande d'utiliser une peinture respirante, à savoir une peinture traditionnelle à la chaux.***
- la remise en peinture de l'extérieur comprend également les menuiseries qui seraient repeintes dans la même teinte. ***La Commission encourage l'auteur de projet et le maître de l'ouvrage de procéder au préalable à un sondage stratigraphique pour déterminer et restituer la teinte d'origine de ces éléments.*** En outre, elle constate qu'aucun poste de restauration n'est prévu pour ces éléments qui devront probablement être réparés à certains endroits (par exemple au niveau des fixations des châssis métalliques). La Commission demande de ***compléter le cahier de charges sur ce point et de le présenter pour accord préalable de la DMS. La technique de nettoyage prévue pour les menuiseries doit également être revue en faveur d'une technique douce.***
- On propose de traiter les éléments dorés au moyen d'une simple remise en peinture (peinture dorée). ***La Commission s'interroge sur cette option. Est-ce que les éléments dorés étaient simplement peints à l'origine ou s'agissait-il d'une dorure à la feuille ? La Commission recommande d'appliquer cette dernière technique (feuille d'or traité***

*et cire) qui donnera un résultat plus satisfaisant car la peinture dorée brunit rapidement.*

**N.B. : Les remarques ci-dessus, relatives à la remise en peinture des façades extérieures, s'appliquent également à la restauration de la clôture. Pour ce qui concerne cet élément, une attention particulière doit être portée à la fixation des ferronneries aux pilastres en maçonnerie. A différents endroits, ces éléments sont corrodés et nécessitent des mesures de réparations de la maçonnerie. Une proposition pour remédier à ce point doit être soumise à l'accord préalable DMS.**

#### Remplacement du paratonnerre

On prévoit le remplacement du paratonnerre « radioactif » existant, par une installation de type « pointe simple » suivant la norme NBN 62305, avec une hauteur de 2,3 m. **La Commission ne souscrit pas à cette proposition qui serait très fort visible et porterait atteinte à l'aspect et l'élégance de la toiture concernée. La Commission préconise de pousser plus loin l'étude sur ce point de manière à trouver une solution alternative évitant l'installation d'un mât (cage de Faraday via la couverture en cuivre de la toiture? ).** Elle préconise de s'adresser pour ce point à un bureau d'étude spécialisé en cette matière.

#### Restauration des sols intérieurs

Actuellement, les sols de la nef et des locaux situés à l'entrée sont recouverts des dalles épaisses en terre cuite pressée, non émaillée, posés à plein bain de mortier de ciment ; ceux du sanctuaire et des pièces arrière sont actuellement revêtus de parquet. Le parquet du sanctuaire n'est pas d'origine et a été posé sur le carrelage d'origine. Au centre de la nef, un affaissement important se présente, dû au fait que l'église est construite sur pieux et que le centre simplement posé sur sable et briquaillons. A certains endroits on a constaté la présence d'humidité ascensionnelle.

Le projet consiste à restaurer le dallage existant et de profiter de son démontage pour placer une isolation et pour couler une nouvelle dalle en béton avant la repose des dalles, après la réalisation d'un déblai sur une profondeur de ca. 30 cm. Le carrelage serait d'abord nettoyé par projection sous pression d'eau savonneuse. Dans le sanctuaire, on propose d'enlever le parquet et de le remplacer par des dalles en terre cuites semblables à celles présentes dans la nef, posées sur dalle isolée également. Un stock de carreaux d'origine existerait encore dans l'église. **Au cas où ce stock serait insuffisant, la CRMS demande de présenter un échantillon des nouveaux carreaux à l'approbation préalable de la DMS.**

Si la Commission peut souscrire au principe d'améliorer l'isolation des sols, elle attire toutefois l'attention du maître de l'ouvrage et des auteurs de projet sur les éventuels risques que cette intervention pourrait présenter. Celle-ci pourrait, en effet, avoir comme conséquence que l'humidité, qui ne pourrait plus s'évaporer via les sols, remonte dans les murs. **La CRMS demande donc de vérifier, au moyen d'un sondage, si une barrière d'étanchéité existe dans les fondations des murs de façade qui empêche l'humidité déjà actuellement de remonter dans ces murs. Si cela n'était pas le cas, l'étude sur ce point devrait être poursuivie et des mesures prises pour éviter que ce problème ne se produise dans le futur.** Dans ce cadre, il ne semblerait pas non plus opportun d'appliquer une couche hydrofobe sur le carrelage. S'il échec, un essai d'application sera effectué et soumis à l'approbation préalable de la DMS.

### Peintures intérieures

A l'intérieur de l'église, les peintures sont fort salies par les fumées de bougies. On prévoit une remise en peinture complète des murs et plafonds sur base d'une analyse stratigraphique effectuée par l'IRPA. La peinture à utiliser serait une peinture acrylique satiné NCS S 1002-Y. La Commission approuve les travaux de peinture sous réserve ***d'utiliser une peinture traditionnelle à la chaux au lieu d'une peinture acrylique pour préserver les qualités respirantes de la maçonnerie***. ***Pour ce qui concerne la teinte, elle demande de vérifier à quelle phase correspond la teinte proposée. Elle préconise, de retourner à la teinte d'origine plutôt que de reprendre celle de la dernière couche de peinture. Un échantillon de la remise en peinture sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

Enfin, la Commission constate qu'à l'origine, le sanctuaire était équipé de sortes de bancs en maçonnerie (?) qui entouraient l'espace (situés au-dessus des caniveaux périphériques - voir photo A13-A14). Ces éléments ont disparus et sont remplacés par des simples grilles. La CRMS estime qu'il serait intéressant de les restituer. Elle encourage le maître de l'ouvrage d'envisager cette restitution, éventuellement dans une phase de travaux ultérieure, qui constituerait une plus-value pour la revalorisation de l'église.

### Remise en état des abords

Les abords de l'église présentent aujourd'hui un aspect peu heureux avec des revêtements de sols de nature différente (cassons appareillé en *opus incertum* et dalles 30x30) et des plantations peu adéquates et peu entretenues. Dans le cadre du présent projet, on propose de remettre en état les pavages existants, qui présentent des affaissements, et d'abattre 5 arbres qui sont situés trop près de l'église et de la clôture. La plantation d'un nouvel arbre (bouleau) est également prévue.

De manière générale, ***la Commission estime que le volet du dossier concernant les abords de l'église est trop sommaire et trop peu étudié. Aucune information n'est donnée quant à la configuration d'origine de l'espace non-bâti autour de l'église et le projet confirmerait une situation existante qui ne semble pas être (du moins pour partie) celle d'origine.*** Ainsi, la Commission s'interroge, par exemple, sur les revêtements de sols existants : il semble peu probable que les dalles 30x30 soient d'origine.

La CRMS estime que les abords participent de manière importante à la perception de l'église et que l'aspect paysager du site ne peut donc être négligé. Dès lors, ***elle n'appuie pas la proposition de simple remise en état l'existant et d'abatage de quelques arbres sans documenter la conception originelle du jardin. Elle demande donc de retirer cette partie du présent projet et de procéder à une étude spécifique des abords de l'église, documentant son intérêt et son évolution historique et paysagère.*** Elle préconise d'associer à cette étude un paysagiste et d'élaborer un projet global pour la requalification du site, ce qui est essentiel pour la remise en valeur du monument qui est situé à une articulation urbaine importante. ***Concrètement, la Commission demande donc de retirer de la demande cet aspect du dossier et d'introduire une nouvelle demande en temps utiles.*** Ces travaux pourraient se réaliser dans une 2<sup>e</sup> phase sans remettre en question la restauration de l'église même, qui pourrait déjà être entamée.

Enfin, le dossier mentionne l'installation d'une rampe inclinée sur le côté latéral de gauche du perron devant l'église. Cet élément n'est absolument pas documenté dans le dossier. ***La Commission ne s'oppose pas à son principe pour autant que cet élément soit amovible et présente un aspect le plus discret possible. Une proposition concrète devrait être introduite en même temps que la nouvelle demande pour la restauration et le réaménagement des abords de l'église.***

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 (S. Duquesne, H. Vanderlinden)