

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
**Monsieur Philippe PIEREUSE, Directeur**  
Direction des Monuments et des Sites –  
A.A.T.L.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

Réf. DU : 09/PFU/465223  
DMS : 2071-0028/02/2011-128PR  
N/Réf. : AVL/CC/XL-2.14/s.526  
Annexes : dossier + complément d'information

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** IXELLES. Avenue des Klauwaerts, 11. Maison personnelle de Guillaume Des Marez (Arch. A. Willaert). Restauration des façades avant et arrière, interventions en toiture et aménagements intérieurs. Examen du complément d'information demandé en séance du 03/10/2012. Permis unique – Avis conforme de la CRMS  
(Dossier traité par : Mme A. Autenne à la DMS et M. A. Sterckx à la DU)

En réponse à votre courrier 21 septembre 2012 sous référence, reçue le 25 septembre, et suite à l'examen du complément d'information demandé par la CRMS en séance du 3 octobre 2012, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 12 décembre 2012, concernant le projet.

En sa séance du 21 septembre dernier, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat qu'un complément d'information lui soit fourni. L'auteur de projet s'est adressé à un organisme spécialisé en restauration pour solutionner au mieux les questions restées en suspens et soulevées par la CRMS : Patrimonium Research and Consulting (PRC). A l'examen des nouveaux documents transmis, la Commission constate que les réponses attendues ont été apportées et que le projet a été adéquatement adapté en conséquence sur la majeure partie des points qui posaient problème ou question. Elle souscrit donc aux interventions telles que proposées dans le cahier des charges amendé, sous les quelques réserves détaillées ci-dessous.

### **1. Contexte**

La demande concerne la maison personnelle de Guillaume Des Marez, construite en 1905 par A. Willaert en style néogothique, et classée comme monument en totalité par arrêté du 28/04/94, y compris son mobilier immeuble par destination. Des travaux d'aménagements intérieurs ont été réalisés en 2001 sous la supervision des Monuments et des Sites. La demande actuelle porte sur des interventions de restauration en façades ainsi que quelques aménagements sous comble et en toiture. Elles se résument comme suit :

- restauration de la façade avant incluant la reconstruction de la pierre de couronnement du pignon avant,
- restauration de la façade arrière,
- remplacement de la couverture de toiture en tuiles vernissées par une couverture en ardoises,
- placement de deux petites fenêtres de toiture côté rue et d'une verrière dans le pan de toiture arrière,
- restauration de la toile marouflée et de l'enduit mural de la salle à manger du rez-de-chaussée,
- modification de quelques radiateurs et ajout de placards dans le grenier.

## **2. Interventions projetées en façade avant**

### **- Nettoyage de la façade**

Sur base du nouveau complément d'étude, l'auteur de projet prévoit un nettoyage à la vapeur saturée à très basse pression. Il est toutefois fait mention de la présence de dépôts noirs sur les colonnes, dont l'enlèvement nécessiterait le recours à une méthode spécifique décrite dans le rapport de PRC (utilisée pour l'église Saint-Maclou de Rouen). .

La Commission s'étonne de la présence de tels dépôts étant donné le nettoyage agressif infligé par le passé à la façade, au point d'altérer ses éléments sculptés. A première vue, la façade n'a d'ailleurs pas l'air encrassée au point de nécessiter les méthodes décrites. **La CRMS demande donc à la DMS de vérifier l'opportunité de recourir aux techniques évoquées et demande en tout état de cause que des tests préalables soient effectués. Le mode d'intervention à adopter sera choisi en conséquence avec son accord.**

**- Application d'un hydrofuge (2.03)** : il n'est finalement plus question d'appliquer un hydrofuge, ce que la CRMS approuve.

**- Vérification de tous les joints (2.04)** : La composition originelle des joints a été analysée et identifiée. Un plan détaillant les zones à restaurer a été dressé. La CRMS n'a plus de remarques sur ce point.

**- Reconstitution du pinacle (2.08)** : le cahier des charges a été corrigé de manière à prévoir la réutilisation de la pierre existante (en deux parties) stockée dans le jardin comme option de restauration prioritaire pour le pinacle. La reconstitution à l'aide d'une pierre retaillée à l'identique est envisagée comme alternative au cas où la première option s'avérerait impossible. La Commission approuve cette adaptation du cahier de charges. L'option définitive (restauration ou restitution) sera décidée de commun accord avec la DMS.

### **- Reconstitution des dorures des reliefs de la bretèche à la feuille d'or (2.11):**

Les recherches complémentaires menées par PRC ont montré que des traces de peinture vermillon persistent sur le relief central dans les lettrages de la banderole. Cette finition est similaire à celles des encadrements de pierre situés à l'intérieur. Il a donc été décidé par le demandeur de rétablir cette polychromie.

Comme déjà énoncé, la dorure sera restaurée à l'aide de feuilles d'or avec mixtion d'huile (à la place de la bronzine) pour des raisons de durabilité et la réversibilité,. Une couche préparatoire destinée à remédier à la porosité du support est prévue (couche minérale, enduit fin à base de chaux).

La Commission prend bonne note de ces précisions et approuve les adaptations du projet.

### **- Remise en peinture de la balustrade en fer forgé de l'entrée (2.12):**

Les recherches complémentaires menées par PRC ont permis de retrouver des traces de dorure sur les fleurs de la balustrade qui font très probablement partie de la finition d'origine. Elles seront refaites à la feuille d'or. Ce sont toutefois les seules traces des finitions d'origine retrouvées. Le premier surpeint de la balustrade montre une couche de peinture vert très foncé, presque noir.

La décision a été prise de repeindre la balustrade en noir à l'instar de l'ensemble des ferronneries de la façade, à l'aide d'une peinture satinée, après un sablage ou un ponçage préalable ainsi que l'application d'un produit antirouille.

**La Commission souscrit à ces nouvelles propositions de restauration mais observe que l'on parle tantôt d'une peinture à l'huile, tantôt, d'une peinture alkyde selon qu'il s'agit des linteaux ou des balustrades (postes 2.12 et 3.03). Elle demande d'homogénéiser les types de peinture à utiliser et de recourir en l'occurrence à des peintures alkydes pour l'ensemble des éléments métalliques de la façade.**

### **- Restauration des menuiseries extérieures anciennes (2.14):**

Les recherches complémentaires menées par PRC montrent que les châssis sont en chêne et sont globalement en bon état. Ils ne présentent pas de désordres structurels, ni de pourriture de bois, ni attaques d'insectes. PRC a dressé un tableau synthétisant de manière assez détaillée les

interventions de restauration à prévoir à chacune des menuiseries de façade. Le document est malheureusement dépourvu de photos.

Sur base des analyses complémentaires effectuées, permettant d'identifier la nature des finitions d'origine et du mastic destiné à fixer les vitrages, il est prévu de rétablir des finitions similaires aux originelles.

La main courante en chêne de la balustrade de l'entrée relève d'une intervention récente. Aucune trace de finition d'origine n'a donc pu y être décelée. Elle recevra une finition identique à celle des châssis.

La Commission n'a plus de remarque sur ces différents points.

- Echafaudages (2.01) :

Suite à la remarque de la CRMS, le cahier des charges a été modifié de manière à ce que l'ancrage de l'échafaudage se fasse uniquement dans les joints de la maçonnerie, lesquels seront réparés au mortier de restauration après démontage.

La Commission approuve cette modification du cahier des charges.

### **3. Interventions projetées en façade arrière**

- Remarque préalable :

- Le cahier des charges mentionne en point 3.0 Généralités que « l'entrepreneur se rendra sur place et fera les investigations nécessaires pour juger l'état réel de la façade et remettra prix en connaissance de cause. »

Comme déjà mentionné dans la demande de complément d'information, ***cette manière de procéder ne convient pas à la restauration de bâtiments classés : il revient à l'architecte restaurateur, auteur du projet, d'effectuer l'état des lieux et de déterminer le plus précisément possible la nature, la quantité et la localisation des interventions prévues ainsi que les détails d'exécution et les techniques à mettre en œuvre, dans les règles de l'art. Le cahier des charges devra donc être corrigé dans ce sens.***

- La campagne de restauration effectuée en 2001 dans l'immeuble prévoyait déjà une restauration globale de la façade arrière. Quels sont les travaux qui ont été effectués à l'époque ? ***La CRMS souhaiterait que la DMS fasse des recherches (PV de chantier) afin de clarifier la situation et de voir notamment si des études stratigraphiques auraient été menées à l'époque permettant d'identifier la finition d'origine de la façade (cf. ci-dessous).***

- Remise en peinture de l'enduit de la façade arrière (3.02):

Il est prévu de repeindre la façade arrière à l'aide d'une peinture minérale. Malgré les recherches complémentaires menées par PRC, la teinte finale à adopter n'a pas encore été arrêtée car un doute subsiste quant au bleu-gris clair qui a été retrouvé. L'auteur de projet propose de continuer les investigations pendant le chantier afin de préciser cet aspect.

***La Commission s'interroge sur cette finition : habituellement, l'enduit de façade arrière était laissé apparent, sans couche de peinture supplémentaire. Elle demande de vérifier ce point et, si la peinture est avérée pour une question de protection de l'enduit, d'en soumettre la teinte à l'approbation préalable de la DMS.***

- Le décapage et le ragréage des zones d'enduit qui ne sont plus adhérentes :

Seules les zones proches des appuis des linteaux métalliques, dans le coin inférieur gauche de la façade, seraient concernées par ce poste.

Ce poste n'appelle plus de remarque particulière de la CRMS.

- Réparation locale des joints (3.04):

Il s'agit seulement de 3 joints verticaux du bandeau en pierre sous l'allège en brique du bow-window. Tous les joints ont été repérés sur plans.

La CRMS n'a plus de remarque sur ce point.

- Verrière du bow-window (3.07) :

Celle-ci n'est pas d'origine. Elle est composée d'une structure en bois et de 3 grandes vitres sans rapport avec le style de la maison mais elle permet toutefois un apport de lumière naturelle important. Il n'est pas question de la modifier mais simplement de la nettoyer et d'y faire des travaux d'entretien : contrôle de l'étanchéité et application d'un nouveau vernis.

La CRMS n'a plus de remarque sur ce point.

#### **4. Toiture**

- Verrière en pan de toiture arrière :

Le plan de toiture a été revu et propose une verrière en aluminium thermolaqué dont la partition se rapproche davantage du plan d'origine et d'une verrière de type atelier d'artiste, comme demandé par la CRMS. **Toutefois, le dossier reste beaucoup trop imprécis sur cet élément et les plans de détail manquent. Ceux-ci devront être soumis à l'approbation de la DMS préalablement au début des travaux.**

- Remplacement de la corniche existante

Suite à la remarque de la CRMS et à un nouvel examen sur place, il n'est plus question de remplacer la corniche mais de maintenir celle-ci en place. Elle sera repeinte dans une couleur verte satinée, identifiée comme étant celle d'origine par PRC.

La CRMS n'a plus de remarque sur ce point.

- Descentes d'eaux pluviales en zinc à l'identique (4.01 à 03) :

Le dauphin en fonte est conservé. Il sera restauré si possible sur place et repeint en noir satiné.

La CRMS n'a plus de remarque sur ce point.

- Remise en peinture des lucarnes :

Les investigations complémentaires menées par PRC ont permis de déterminer que la teinte d'origine des lucarnes était identique à celle de la corniche et elles seront donc remises en peinture avec la même finition.

La CRMS n'a plus de remarque sur ce point.

#### **5. Intérieur**

- Restauration de la toile marouflée de la salle à manger du rez-de-chaussée (7.01) :

- Restauration de l'enduit mural à gauche de la cheminée (7.02) :

Un nouveau descriptif des interventions à prévoir pour la restauration de ces éléments a été fourni par PRC qui n'appelle pas de remarque de la CRMS.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, nos sincères salutations.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - AATL – DU : M. Albert Goffart, M. Arnaud Sterckx  
- AATL – DMS : Mme Aurélie Autenne, Mme Oda Goossens  
- Monsieur Van der Mersch Axel, Montée St Crépin, 29 – 1365 Luxembourg