

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

V/Réf. : JFL/2043-0201/01/2005-208PR
N/Réf. : GM/BXL2.811/s.539
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Rue des Chapeliers, 17. Démontage de la façade arrière.
Demande d'avis de principe.
(gestionnaire du dossier :M. J.-Fr. LOXHAY)

En réponse à votre lettre du 30/05/2013 sous référence, reçue le 31/05/2013, nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 26/06/2013 concernant l'objet susmentionné.

Historique du dossier

La demande de principe porte sur le démontage et la reconstruction de la façade arrière de l'immeuble sous rubrique. Elle fait suite à différents avis déjà rendus par la CRMS et plusieurs réunions avec les bureaux d'études et les représentants de la CRMS et de la DMS.

Le 18 juillet 2012, la CRMS avait été interrogée sur l'opportunité du démontage de la façade de l'annexe arrière du bâtiment, laquelle, en très mauvais état, ne pouvait que très difficilement être restaurée. La CRMS était également interrogée sur la manière de résoudre les problèmes de stabilités de la façade arrière et notamment celui des linteaux de la façade arrière du bâtiment principal.

Suite à l'accord de la CRMS, la façade de l'annexe donnant sur la petite rue de la Violette a été démontée et les pierres et grilles stockées sur place. Lors que la façade arrière du bâtiment principal était ainsi dégagée, il a été constaté que son état était tel que sa restauration ne semblait plus possible. Lors d'une nouvelle réunion (du 7 novembre 2012) il a alors été décidé que le bâtiment devait être sécurisé par un assemblage de poutrelles métalliques et de tirants dans l'attente d'une étude de stabilité plus poussée. Cette étude, fournie le 31/01/2013, a confirmé l'état alarmante de la façade arrière et la nécessité de procéder à son démontage ainsi qu'à sa reconstruction au lieu de la restaurer comme initialement prévu.

La demande actuelle porte dès lors, sur la possibilité de procéder à ce démontage ainsi que sur les intentions formulées par l'auteur de projet pour la reconstruction de cette façade.

Avis de la CRMS

Etant donné le constat effectué par les représentants de la DMS et de la CRMS sur place, confirmé par l'étude de stabilité, **la CRMS ne s'oppose pas au principe de son démontage et sa reconstruction.**

Elle estime toutefois que **la note d'intention qui a été fournie à ce sujet est largement insuffisante.** Elle demande d'introduire un dossier complet sur le démontage et la reconstruction de cette façade, tout en adaptant la proposition selon les directives données ci-dessous.

- La CRMS réitère sa demande de procéder à **un relevé très précis de la façade arrière.** Ce relevé, réalisé à une échelle permettant la plus grande précision, devra indiquer de manière exacte la géométrie de la façade arrière, les différents matériaux qu'elle comporte ainsi que les pathologies .

- En ce qui concerne la reconstruction, la CRMS estime que, dans ce cas précis, il ne serait pas pertinent de la restituer la façade « à l'identique ».

Il conviendrait, par contre, de reconstruire une **nouvelle façade présentant de bonnes caractéristiques constructives tout en reproduisant soigneusement la configuration de la façade existante (géométrie des baies, etc.) et en s'inscrivant dans la logique de la construction traditionnelle de la maison.** A cette fin, la Commission n'exigerait donc pas que les matériaux utilisés soient rigoureusement identique à ceux qui existent. Les matériaux et les techniques de mise en œuvre doivent toutefois être compatibles avec le mode constructif du reste de la maison. Dès lors, elle propose de réaliser la façade **en maçonnerie de briques pleine, rejointoyée avec un mortier traditionnel** (à la chaux ou bâtard). Les briques devraient être d'un format similaire à celles qui existent. Une recherche sera menée sur la disponibilité de ce type de briques sur le marché.

- La nouvelle maçonnerie devra être portante et correctement liaisonnée aux maçonneries existante pour assurer la stabilité et la durabilité de la façade. Il est **exclu**, dans ce cadre, **de renforcer la nouvelle façade par des poutres de ceinture en béton armé** (comme le propose la note d'intention) ou d'autres éléments constructifs totalement étrangers au mode constructif traditionnel.

- Etant donné que la façade serait enduite, la CRMS estime qu'il n'y a pas lieu de reconstituer les encadrements de baies en pierre blanche. En outre, les raisons de stabilité invoquées antérieurement pour restituer les croisées des baies n'étant plus d'actualité dans le cas d'une reconstruction complète, cette proposition n'a plus lieu d'être. Les baies existantes seraient donc fidèlement reproduites tout en les équipant de linteaux performants (linteaux en terre-cuite, par ex.). Les seuils devraient être réalisés en pierre bleue.

- Si la CRMS **ne peut souscrire à l'isolation par l'intérieur** de la façade arrière, elle pourrait, par contre, approuver **l'utilisation d'un enduit extérieur mince isolant**, dont l'aspect serait similaire à celui d'un enduit traditionnel.

- En ce qui concerne les châssis et vu le déroulement du chantier jusqu'à présent, la CRMS s'interroge sur la possibilité de pouvoir encore restaurer les châssis existants après le démontage complet de la façade. Dans ce cas précis, elle estime qu'il serait probablement plus raisonnable **d'équiper les baies de la façade reconstruite de nouveaux châssis traditionnels reprenant les modèles existants (à documenter également).** Il s'agirait donc de **châssis en chêne à gueule-de-loup, munis de vrais petit-bois.** Le vitrage pourrait être un vitrage amélioré, présentant une meilleure performance thermique que le simple vitrage traditionnel et compatible avec la valeur U de la nouvelle maçonnerie enduite. Le type de vitrage sera renseigné dans la nouvelle demande, tout comme les détails d'exécution des châssis (à mettre en relation avec un relevé précis des châssis existants).

Pour conclure, la CRMS demande de fournir un dossier complet et bien documenté en vue de la reconstruction de la façade arrière selon les recommandations qui sont formulées dans le présent avis. Elle insiste sur la qualité des documents à fournir, aussi bien ceux qui devront documenter la façade existante (relevé précis) que ceux relatifs à la construction de la nouvelle façade (élévation, coupe, détails de construction, détails des châssis, description détaillée des travaux, etc.)

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : par mail à M. P. Piéreuse, J.-Fr. Loxhay, N. De Saeger, L. Leirens