Monsieur Ph. SAMYN
Bureau Samyn and Partners
Chaussée de Waterloo, 1537

B - 1180 BRUXELLES

V/Réf : votre mail du 24/09/13
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.121/s.543
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi, 155 – Résidence Palace.
Revêtement des balcons (réf. 01/494 – 12932).
Avis de la CRMS : suivi d'avis conforme.

En réponse à votre demande reçue par mail le 24 septembre 2013 et à la note explicative de Monsieur Thierry Henrard, la CRMS s'est prononcée de la manière suivante lors de sa séance plénière du 2 octobre 2013.

La CRMS ne peut en aucun cas avaliser le principe d'un nouveau revêtement préfabriqué en imitation granito à base de liant époxy. Le Mock Up réalisé sur la terrasse du 2e étage aux axes M/3, présenté cet été, a donné lieu à de nombreuses critiques centrées notamment sur les mauvais raccords des éléments préfabriqués avec les façades et entre eux.
La Commission n'approuve ni la manière d'intervenir (éléments préfabriqués) ni le matériau proposé (faux granito à base de liant époxy) car ils sont contraires aux règles de l'art en matière de restauration.

Les granitos originaux, mis en oeuvre sur les terrasses des façades classées du Bloc A du Résidence Palace, étaient sensés être simplement restaurés selon les documents du permis unique. Ils ont été démolis en cours de chantier pour être remplacés par des planchers. Cette décision, non concertée avec la Direction des Monuments et des Sites, a été prise « pour des raisons techniques conformes aux règles de l'art qui invitent à la conception de détails constructifs où les étanchéités restent accessibles, tant pour l'entretien que pour les restaurations ».

La CRMS observe que les « règles de l'art » invoquées en matière de constructions neuves ne peuvent s'appliquer en matière de restauration : il s'agit de deux approches très différentes. En effet, le respect inconditionnel de ces recommandations conduit à la destruction systématique d'éléments architecturaux qui résultent de techniques anciennes, qui ont fait leurs preuves (les granitos du Résidence Palace étaient en place depuis 90 ans !), et qui ont été protégés pour leur valeur patrimoniale. Lorsque l'on intervient dans des édifices qui ont été classés comme

monuments, la première règle de l'art est de conserver au maximum la matière originale et d'en prolonger la vie en y intervenant le moins possible.

Pour ce qui concerne la restauration des granitos de terrasses ou de balcons dans des immeubles de l'Entre-deux-guerres, par exemple, il existe des précédents en Région bruxelloise qui ont donné satisfaction sans recourir à la destruction systématique. C'est notamment le cas du « gratte-ciel américain », situé boulevard Général Jacques (édifié quelques années après le Résidence Palace et par le même promoteur immobilier, Lucien Kaisin) où les travaux de restauration des granitos ont été suivis par la DMS. Si elle avait été consultée en temps utiles, celle-ci aurait certainement pu faire partager son expérience.

C'est seulement lorsqu'une restauration est raisonnablement impossible que le remplacement est autorisé comme ultime recours. Mais, dans ce cas, la décision est motivée par un diagnostic précis, documenté par des sondages et analyses. Elle se fonde sur un protocole de remplacement qui vise — dans toute la mesure du possible — à respecter à la fois les matériaux, les mises en œuvre et l'aspect.

Pour cette raison, la CRMS ne peut pas non plus approuver l'alternative actuelle, consistant à remplacer le granito par un revêtement dolomitique placé dans un caillebotis Laufer posé sur plots, qui a peu à voir avec la situation d'origine. Les terrasses représentent un élément significatif des façades classées et celles-ci constituent le seul fragment conservé d'un immeuble très important. Par conséquent, ***la Commission demande la restitution du granito selon une mise en œuvre artisanale et traditionnelle, en respectant les caractéristiques du revêtement d'origine***. Cette mise en œuvre pouvant aisément être exécutée depuis l'intérieur, elle n'est pas liée à la présence d'échafaudages.

Pour des raisons de calendrier de chantier et en attendant que la solution définitive soit mise au point, la CRMS ne s'opposera pas à la mise en œuvre éventuelle, avec l'accord de la DMS, ***d'un revêtement provisoire***, destiné à protéger l'étanchéité.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. St. Duquesne (par mail MM. St. Duquesne, Th. Wauters, Ph. Piéreuse, Mmes M. Vanhaelen, L. Leirens, N. de Saeger) ;
- Régie des Bâtiments : M. H. Claes (av. de la Toison d'Or, 87 / bte 2 - 1060 Bruxelles).