

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

N/Réf. : GM/BXL2.874/s.546
V/Réf. : JFL/2043-0256/01/201-300PR
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue Jean Jacobs, 7. Restauration et transformation de la maison. Avis de principe de la CRMS.
Dossier traité par M. J.-F. LOXHAY.

En réponse à votre lettre du 25/11/2013 sous référence, reçue le par mail le 25/11/2013, nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 04/12/2013, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 1999 porte classement comme ensemble des façades à rue, des toitures des immeubles sis place Jean Jacobs n°1-3, 5, 7, 9, 11-13, 15, 17 à Bruxelles, ainsi que des parties intérieures suivantes (...), n°7 : la cage d'escalier, la verrière éclairant la pièce arrière du rez-de-chaussée surélevé, ainsi que la cheminée située dans la pièce côté rue du premier étage, (...).

La demande concerne une maison construite en 1902 par l'architecte G. Peereboom en style Art Nouveau. Elle porte sur la restauration de la maison et son réaménagement intérieur, notamment par l'installation d'un petit ascenseur, ainsi que sur l'isolation et la transformation ponctuelle de la façade arrière. La demande actuelle fait suite à une première demande de principe qui a été examinée par la CRMS en sa séance du 3 avril 2013 et sur laquelle la Commission avait émis d'importantes remarques.

Les principaux travaux prévus par le présent projet sont :

- La restauration de l'entièreté de l'immeuble, aussi bien des parties classées que non classées. Dans ce cadre, il est à noter que l'immeuble présente généralement un excellent état de conservation ;
- le réaménagement de la maison qui accueillera des bureaux d'avocats ainsi qu'un logement au 3e étage et dans les combles ;
- l'implantation d'un ascenseur hydraulique, tant pour l'accès au logement que pour les déplacements en journée entre les différents niveaux du bureau.

De manière générale, la CRMS constate que, par rapport à sa première version, le projet a évolué de manière très positive. Elle en félicite le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet. En effet, les interventions lourdes qui étaient initialement prévues, et notamment la transformation radicale de la

façade arrière et de l'annexe pour l'implantation d'un ascenseur, avec un impact défavorable sur le contre-lanterneau classé ont été abandonnées ou revues au profit d'un projet qui est respectueux des qualités et les caractéristiques architecturales et spatiales de la maison.

Bien que l'usage de l'ascenseur soit relativement restreint (par ex., il ne serait pas accessible, aux personnes à mobilité réduite) et qu'il ne semble pas entièrement indispensable pour le bon fonctionnement de la maison, la Commission ne s'oppose pas à son installation et accepte sa nouvelle implantation. Elle demande toutefois de **fournir, dans la demande définitive, plus de détails techniques documentant l'ascenseur et ses dimensions**. En tout état de cause, l'emprise de l'ascenseur ne devrait pas être augmentée dans le projet définitif et les dimensions qui sont renseignées sur les plans actuels devraient être respectées.

En ce qui concerne les autres transformations (modification de quelques baies dans l'annexe et la suppression de l'appendice « suspendu » en façade arrière, etc.), la CRMS ne s'y oppose pas non plus.

Cependant, elle déplore la disparition, au 2^e étage de l'annexe (façade arrière), d'une baie de fenêtre pour l'aménagement d'un local sanitaire. Etant donné l'effet peu heureux que cette intervention aurait pour la composition de la façade arrière (création d'une grande surface pleine au 1^e et 2^e étage de l'annexe), **la CRMS demande de revoir l'aménagement intérieur de l'annexe de manière à préserver la fenêtre existante du 1^e étage de l'annexe**.

Les autres modifications prévues en façades arrière, à savoir le surhaussement de l'annexe pour le prolongement de l'ascenseur jusqu'au 3^e étage ainsi que le remplacement de la terrasse existante en bankirai par un dispositif plus discret et élégant, se rapprochant davantage à la situation d'origine, peuvent également être admises.

La note descriptive mentionne l'isolation par l'extérieur de la façade arrière, par l'ajout d'une couche d'isolation de 8cm. Si la CRMS n'est pas a priori opposée à une isolation par l'extérieur de cette façade, elle attire toutefois l'attention sur la difficulté de mise en œuvre qu'elle pourrait présenter ainsi que sur les problèmes de raccord qui puissent en découler (raccords entre les différents volumes, raccords au niveau des seuils et des baies de fenêtres, etc.). Ces aspects devraient être dûment étudiés. Si la pose d'une isolation de 8 cm s'avère trop compliquée à mettre en œuvre, **l'utilisation d'un enduit isolant extérieur de type Unilit pourrait constituer une alternative intéressante**.

En ce qui concerne la façade avant, les châssis en bois d'origine seraient équipés de vitrages feuilletés isolants type Van Ruysdael et de joints d'étanchéité. Les modifications nécessaires pour l'accueil du nouveau vitrage seraient, selon les détails joints au dossier, réduites et peuvent, dès lors, être acceptées. Les autres interventions nécessaires pour la restauration « à l'identique » de la façade devront encore être dûment décrites et précisées dans la demande de permis unique sur base d'une analyse précise des matériaux et de leur pathologies.

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

G. MEYFOOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : BDU – DMS : M. J. –Fr. Loxhay + par mail à J.f. Loxhay, Th. Wauters, P; Piéreuse, S. Valcke, N. De Saeger, L. Leirens