

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur TH. WAUTERS
Directeur f.f.
B.D.U. – Direction des Monuments et Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : PYL/2043-0260/01/2013-325PR
N/réf. : GM/BXL2.911/s.546
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Belliard, 58. Hôtel de maître dû à Chr. Goevaert (Goethe-Institut).
Restauration de la façade avant dans le cadre du projet de reconstruction d'un immeuble de
bureau. Avis de principe de la CRMS.
Dossier traité par M. P.-Y. LAMY

En réponse à votre lettre du 25/11/2013 sous référence, reçue le 27/11/2013, 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 21/03/1996 classe comme monument la façade avant et la pente de toiture avant de l'immeuble sis rue Belliard 58 à Bruxelles en raison de son intérêt historique et artistique.

La demande de principe concerne, d'une part, la restauration de la façade avant et la reconstruction de la toiture avant avec intégration de nouvelles lucarne et, d'autre part, la démolition et la reconstruction de la totalité de la parcelle avec un surhaussement de trois niveaux derrière le versant avant protégé de la toiture.

En ce qui concerne les propositions de restauration des éléments protégés, la Commission émet une série de réserves qui sont développées plus loin dans le présent avis.

Etant donné que l'enjeu principal de l'avant-projet réside dans la démolition/reconstruction du bâtiment hormis la façade classée, la Commission se prononce d'abord sur cet aspect. Cette opération lourde de façadisme aurait, en effet, un impact indéniable sur les éléments classés car le surhaussement de trois niveaux derrière le versant avant de la toiture serait très fort visible depuis la rue Belliard et modifierait sensiblement la lecture des éléments classés. En outre, dans ce scénario, le versant arrière de la toiture serait démoli. La toiture perdrait ainsi sa cohérence et sa typologie préservées jusqu'à présent. La CRMS est, dès lors, très réticente par rapport à cette proposition. ***Elle ne peut admettre la réduction d'un bâtiment classé à un simple écran devant un immeuble entièrement neuf, ne présentant plus aucun lien avec les éléments classés et modifiant radicalement leur contexte sans améliorer leur lisibilité.*** En outre, la disparition du versant arrière de la toiture et l'atteinte que cela porterait à la cohérence de la toiture constituerait une réelle perte au niveau patrimonial. Dès lors, la Commission demande de revoir le parti du projet de reconstruction et, dans cet objectif, de maintenir au minimum une travée de l'immeuble existant derrière la façade classée

ainsi que la totalité de la toiture. Cette approche aurait l'avantage de fortement réduire l'impact visuel du surhaussement sur les parties classées et de préserver la cohérence de la toiture. Elle permettrait, par ailleurs, d'éviter la réalisation d'un chantier très lourd en contact direct avec les éléments protégés et de considérablement diminuer, dès lors, les risques au niveau de leur stabilité.

Outre la conservation de la 1^e travée et de la toiture, la CRMS demande également de poursuivre l'étude de la distribution des gabarits et des superficies construites qu'on souhaite obtenir sur la parcelle (on pourrait, par exemple, prévoir un volume plus haut à l'arrière de la parcelle, ce qui permettrait de diminuer le gabarit du volume à construire vers la rue Belliard).

Pour ce qui concerne les interventions prévues sur les éléments classés à proprement parler, la CRMS se prononce comme suit :

1. Création d'un accès de chantier

Afin d'élargir le passage disponible et étant donné que le seul accès au chantier se trouve sur la rue Belliard, le projet prévoit le démontage de la porte d'entrée ainsi que des maçonneries adjacentes (le piédroit de droite et l'allège de la fenêtre). **Avant de se prononcer sur cette intervention, la CRMS souhaite obtenir plus d'informations sur la taille du matériel et des machines qui justifieraient le démontage d'une partie de la façade classée et sur d'éventuelles alternatives pour éviter cette intervention** (par ex. la possibilité de placer une grue). En outre, elle insiste sur le caractère très délicat de ce type de travaux et sur la nécessité de travailler avec des corps de métiers hautement qualifiés (tailleurs de pierre), si ces travaux s'avèrent inévitables. Un repérage précis des pierres sur plan devra dans ce cas être fourni ainsi qu'une description détaillée des travaux de démontage /remontage.

2. Restauration des éléments en pierre bleue

La CRMS n'émet pas d'objections quant aux principes de restauration de la pierre bleue qui sont proposés dans le dossier. **Le choix des techniques devra toutefois être précisé en fonction d'un diagnostic précis des dégradations et selon des critères bien déterminés.** En ce qui concerne le nettoyage, un grésage hydropneumatique rotatif (type « TORBO » ou équivalent), avec comme abrasif de l'olivine, un rapport eau/abrasif élevé et une pression de 1,5 bar semblent adéquats. Cette technique devra être confirmée sur base d'essais préalables. En outre, **l'application d'un hydrofuge sur la pierre bleue, qui est peu poreuse, serait peu utile et est donc fortement déconseillée.**

3. Restauration de l'enduit

L'enduit, qui semble en excellent état général, serait restauré et refait ponctuellement (là où il n'est plus adhérent). Une analyse de la composition de l'enduit existant ainsi que de ces couches de finition successives doit encore être effectuée pour documenter s'il s'agit de l'enduit original et pour définir les traitements de restauration les plus adéquats en fonction de la composition de l'enduit existant. **Les résultats de ces études devront être joints à la demande de permis unique.**

4. Restauration des ferronneries

Les grilles seront traitées et remises en peinture et les décrotoirs reconstitués sur base de modèles probables. Ces interventions n'appellent pas de remarques particulières, hormis le fait qu'une **une étude stratigraphique est également attendue pour ces éléments.**

5. Remplacement des châssis

La façade avant comporte des doubles châssis qui ne sont pas d'origine et qui ne présentent pas une grande qualité. On propose de les remplacer par des doubles châssis performants, équipés de double vitrage pour ce qui concerne le châssis intérieur et, du côté extérieur, d'un simple vitrage feuilleté.

La Commission estime qu'il n'y a pas lieu de remplacer les doubles châssis existants par un nouveau système de double châssis. Elle plaide pour le placement de nouveaux châssis de qualité (un seul châssis par baie de fenêtre), dont l'aspect se rapproche au maximum de celui des châssis d'origine (tels que visibles sur la photo de 1930). Ces châssis, de typologie

traditionnelle, pourraient être équipés d'un vitrage performant pour autant que ce vitrage permette la restitution des profilés en bois (fins) et qu'il ne compromette pas la bonne conservation de la façade (valeur U des châssis inférieur à celle de la façade). La CRMS recommande, dans ce cadre, l'utilisation d'un double vitrage mince ou d'un simple vitrage isolant.

Les détails des nouveaux châssis devront être dessinés sur base d'une étude comparative de châssis originels qui existent encore dans des façades comparables et qui peuvent servir de modèle pour la restitution des profilés se rapprochant de ceux des châssis d'origine.

La solution de revenir à un seul châssis présente également l'avantage de pouvoir **replacer les châssis à leur position d'origine dans la battée**. Dans ce cadre, il serait également intéressant d'envisager **la remise en place, au rez-de-chaussée, des volets accordéon** caractéristiques des façades de cette époque, dont le modèle, assez standard, pourrait s'inspirer d'exemples existants.

Enfin, et malgré le fait que les châssis d'origine aient disparu, **les recherches sur la finition des châssis d'origine devraient être poursuivies** afin de retrouver, dans la mesure du possible, les traces de la teinte des menuiseries d'origine (restes de peinture ou de vernis présents sous des habillages ou enduisages ?). Une analyse plus poussée des photographies anciennes (notamment celle de 1930) pourrait également donner des indications sur ce point.

6. Isolation par l'intérieur

Le projet prévoit la pose par l'intérieur d'un isolant rigide (panneau de silicate de calcium ou de mousse de verre) présentant une épaisseur entre 10 et 12 cm. **A ce stade-ci de l'étude, la CRMS ne souscrit pas à cette isolation pour des raisons de bonne conservation de la façade classée**. En effet, le placement d'une telle isolation comporte un certain nombre de risques qui n'ont pas été étudiés et évalués dans le présent dossier, tels que le déplacement du point de rosée et l'augmentation des « chocs thermiques » (le mur étant plus froid qu'à l'origine, il sèche moins vite et peut développer des problèmes en surface suites aux cycles de gel-dégel). Sans analyse précise et étude poussée du comportement de la façade en cas d'isolation, la CRMS ne peut pas accepter cette intervention. En outre, considérant l'importance de l'épaisseur des maçonneries de façade, le gain en termes de dépense d'énergie qu'on pourrait raisonnablement attendre de cette isolation particulière serait probablement peu significatif. Ce gain devrait en tout cas être chiffré, tout comme le retour sur investissement d'une éventuelle opération d'isolation.

De manière générale, la CRMS déconseille fortement l'isolation par l'intérieur; elle estime que de bonnes performances énergétiques globales peuvent être obtenues sans isoler la façade principale (placement de châssis performants, isolation des toitures, isolation des autres façades).

7. Toiture et corniche

La toiture existante serait entièrement démolie et reconstruite tout en plaçant, sur le versant avant, 5 nouvelles lucarnes présentant un aspect cubique.

La Commission émet de fortes réserves quant à ces propositions. D'une part, **elle s'interroge sur la nécessité de reconstruire l'entièreté de la toiture**. Elle déconseille ce type d'interventions lourdes qui sont à éviter au maximum dans le patrimoine classé. Elle demande, dès lors, de mieux documenter la charpente existante (est-elle encore d'origine ? A-t-elle été transformée et à quelle époque ?) et de préciser son état de conservation. Elle **plaide pour une restauration plutôt que pour un remplacement complet**. Dans ce cadre, la CRMS rappelle également sa demande de préserver, dans le projet de reconstruction, la première travée du bâtiment existant, y compris l'entièreté de la toiture (cf. supra).

En ce qui concerne l'ajout de lucarnes, **la Commission ne s'oppose pas a priori à ce principe pour autant que cette intervention cadre dans une valorisation générale de la toiture**. Elle estime toutefois qu'il y a lieu de **revoir l'expression de ces lucarnes** afin de les harmoniser davantage à la façade et la toiture classée. Dans ce cadre, il convient aussi de **diminuer leur gabarit** de manière à respecter la hiérarchie entre les lucarnes et les baies des niveaux inférieurs (notamment par rapport aux baies de fenêtres du 2^e étages).

La CRMS demande de **poursuivre les recherches sur le recouvrement original de la toiture**. Tout comme pour les châssis, une recherche comparative avec d'autres bâtiments semblables pourrait

donner des indications sur ce point ainsi que des sondages in situ (éventuellement lors du démontage de la couverture existante). La proposition (qui consiste actuellement en la pose d'une couverture en zinc à joints debout) devrait être adaptée en fonctions des résultats de ces recherches.

La CRMS n'émet pas de remarque sur la restauration de la corniche qui semble en bon état et qui sera restaurée à l'identique. Pour ce point aussi, une étude stratigraphique devra être effectuée.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : P.Y. Lamy + par mail à P.Y. Lamy, th. Wauters, P. Piéreuse, M. Vanhaelen, S. Valcke, L. Leirens , N. De Saeger