

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

**Monsieur Fr. Timmermans, Fonctionnaire
délégué**

A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1

B - 1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 01/PFU/485852
D.M.S. /EdS/2003-0017/54/2013-148PR
N/réf. : GM/AND2.6/s.548
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT. Rue des Vétérinaires, 51. Ancienne école des Vétérinaires – Maison du
Directeur. Restauration des façades et de la toiture (régularisation partielle).

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS

(Dossier traité par F. Stévenne à la D.U. / E. de Sart à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 07/01/2014, sous référence, reçue le 08/01/2014, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** sur la présente demande, émis en séance du 15/01/2014 et formulé comme précisé ci-dessous.

L'arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/02/1990 porte approbation du classement comme monument des façades et des toitures des bâtiments originels de l'école des vétérinaires de Cureghem à Anderlecht et comme site de l'ensemble formé par ces bâtiments et le parc dans lequel ils sont érigés.

Résumé de l'avis de la CRMS

La Commission émet un avis favorable sous réserve sur la demande.

Pour les parties protégées, les réserves portent sur les points suivants :

- ne pas appliquer un produit hydrofuge sur les éléments en pierre bleue de la façade (vérifier si cela n'a pas déjà été fait) ;
- vérifier, sur base d'un calcul de la valeur U des murs de façade, si le double vitrage des nouveaux châssis ainsi que des châssis restaurés est compatible avec la bonne conservation des murs (les châssis doivent être moins performants au niveau de l'isolation que les murs) ; le cas échéant, remplacer le double vitrage par un vitrage moins performant (simple vitrage isolant ou double vitrage mince). Pour les châssis restaurés de la façade avant, améliorer les détails de l'intégration du nouveau vitrage dans ces châssis.
- réutiliser les quincailleries des châssis anciens tant pour les châssis restaurés en façade avant que pour les nouveaux châssis en façade arrière;

- ne pas peindre les châssis de la façade avant en gris ; poursuivre les recherches sur la finition et la teinte d'origine des châssis de la façade avant, en relation avec les châssis des autres façades de l'école des vétérinaires qui donnent sur la rue des Vétérinaires ; soumettre la nouvelle teinte à l'approbation préalable de la DMS ;
- poursuivre les recherches sur la teinte originale de la verrière en façade latérale. Si la teinte de la nouvelle peinture était différente de celle qui existe, repeindre la verrière dans la bonne couleur, en accord avec la DMS ; documenter, sur base de recherches historiques, les divisions du vitrage d'origine de la verrière ;
- poursuivre les recherches sur la couleur d'origine de la corniche et la repeindre dans la teinte adéquate, conforme aux résultats des recherches et soumise à l'approbation préalable de la DMS ;
- supprimer dans le cahier des charges tous les travaux de démolition en façade et toiture car ceux-ci ne sont pas indiqués sur les plans ; en aucun cas de nouvelles ouvertures pourraient être créées dans l'enveloppe extérieure.

En ce qui concerne l'intérieur, non protégé :

- soumettre à la DMS les plans intérieurs (situation existante et projetée). Il appartient à la DMS d'évaluer l'impact éventuel de ces travaux sur les parties protégées. En aucun cas, les travaux intérieurs ne pourraient avoir des conséquences négatives sur les façades et la toiture classées, tant au niveau de l'aspect qu'au niveau de la stabilité et du comportement hygrothermique ;
- de manière générale, conserver au maximum les structures intérieures d'origine ainsi que tous les éléments de décor et finitions qui présentent un intérêt sur le plan patrimonial ; documenter, à cette fin, les intérieurs existants ainsi que leur état de conservation et présenter cet état de lieux à la DMS.

Motivation de l'avis de la CRMS

Les travaux consignés dans la présente demande ont déjà été partiellement réalisés, sans qu'un permis unique en bonne et due forme ait été délivré. Les travaux infractionnels ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 29 juin 2012.

Par la présente demande, le propriétaire souhaite régulariser ces travaux et poursuivre la restauration des façades et toitures.

En ce qui concerne les travaux déjà effectués, la demande de régularisation porte sur :

- Le nettoyage des pierres bleues par un grésage hydropneumatique, système 'torbo' ;
- L'application de couche anti-graffiti sur le soubassement en pierre bleue ;
- Le nettoyage des pierres 'blanches' d'Euville par la projection d'eau chaude à haute pression ;
- La restauration des pierres 'blanches' d'Euville avec un mortier de restauration ;
- Le nettoyage de la maçonnerie en façade arrière par la projection d'eau chaude à haute pression ;
- Le rejointoiement partiel de la maçonnerie en façade arrière (composition de mortier à la chaux « identique à l'existant ») ;
- L'application d'une couche hydrofuge sur les pierres 'blanches' et la maçonnerie en façade arrière ;
- La restauration des menuiseries extérieures en façade avant : décapage des couches de finition des châssis en façades avant et intégration d'un double vitrage ;
- La restauration de la verrière : ponçage de la menuiserie métallique et remise en peinture dans une teinte vert foncé ; l'intégration d'un nouveau vitrage ;
- La restauration des corniches : décapage et remise en peinture dans une teinte grise.

Les travaux qui n'ont pas encore été réalisés concernés par la demande portent sur :

- Le nettoyage et la restauration des pierres 'blanches' – imitation en cimentage - de la façade latérale par la projection d'eau chaude à haute pression – quelques m² sont encore à effectuer ;
- Le remplacement des châssis de la façade arrière par des nouveaux châssis « identiques » en chêne, équipés de double vitrage ;
- La mise en peinture des châssis de la façade avant dans une teinte grise ;
- Le remplacement à l'identique de la couverture de toiture en ardoises naturelles.

Le cahier des charges mentionne, par ailleurs, le « percement de nouvelles baies en façades arrière et avant et en toiture » et « la démolition de murs extérieurs porteurs et non-porteurs ». Or, les plans des façades et de la toiture ne renseignent pas de tels travaux.

La CRMS se prononce comme suit sur les travaux qu'ils soient réalisés ou pas :

De manière générale, la CRMS déplore fortement qu'une partie des travaux ait déjà été réalisée en infraction. Elle ne souscrit pas à cette manière de travailler qui la met devant « le fait accompli » et qui a empêché d'« ajuster » certains travaux avant qu'ils soient mis en œuvre. ***Etant donné que les travaux visent essentiellement la restauration « à l'identique » de l'enveloppe extérieure classée, elle ne s'y oppose cependant pas, tout en formulant une série de réserves qui devront améliorer certains des travaux déjà exécutés et ceux qui doivent encore l'être.***

En ce qui concerne l'intérieur non protégé, la CRMS ne peut accepter qu'aucun plan de l'intérieur du bâtiment n'ait été joint à la demande. Elle demande, dès lors, de ***soumettre à la DMS les plans intérieurs (situation existante et projetée)*** pour que la Direction puisse se rendre compte de l'étendue du réaménagement intérieur et évaluer l'impact de ces travaux sur les parties protégées. ***En aucun cas, il ne pourrait être admis que les travaux intérieurs aient des conséquences négatives sur les façades et la toiture classées, tant au niveau de l'aspect qu'au niveau de la stabilité et du comportement hygrothermique.*** De manière générale, la CRMS plaide, par ailleurs, pour ***la conservation maximale des structures intérieures d'origine (planchers, escaliers, corps de cheminées, etc.) ainsi que de tous les éléments de décor et de finition (enduits et menuiseries intérieurs, plafonds moulurés, etc.)*** qui présentent un intérêt sur le plan patrimonial. Dans cet objectif, l'état actuel de l'intérieur du bâtiment doit être soigneusement documenté et le projet adapté de manière à pouvoir conserver les éléments originaux de l'intérieur.

Avis sur les parties protégées :

- La Commission accepte le procédé de nettoyage des parements de façades qui a déjà été effectué pour la plus grande partie. Par contre, elle n'encourage pas l'application d'un hydrofuge sur les façades, d'autant plus que des tests préalables, pour démontrer l'utilité de cette intervention, ne semblent pas avoir été effectués. Malheureusement, l'hydrofuge semble cependant déjà avoir été appliqué, hormis peut-être sur les éléments en pierre bleue. ***Au cas où l'hydrofuge n'aurait pas encore été appliqué sur ces éléments, la CRMS demande d'y renoncer***, car l'application d'un hydrofuge est particulièrement inutile sur ce matériau.

- La Commission ***ne s'oppose pas au remplacement à l'identique des châssis de la façade arrière*** qui semblent, en effet, en très mauvais état, pour autant que les détails des châssis d'origine soient rigoureusement respectés. Elle demande à la DMS de vérifier si les détails des nouveaux châssis, qui sont déjà en place, sont effectivement conformes à ceux d'origine. Dans ce cadre, la CRMS constate aussi que la récupération des quincailleries des châssis existants n'est pas prévue dans le cahier des charges, ce qui n'est pas acceptable. ***Ce point doit être revu tout en prévoyant la réutilisation des quincailleries anciennes dans les nouveaux châssis.***

La valeur d'isolation des nouveaux vitrages ($U = 1,1$) semble incompatible avec la bonne conservation des façades. La CRMS demande de vérifier cet aspect et de s'assurer que la valeur U des châssis soit supérieure à celle des murs pour éviter des problèmes de conservation des maçonneries de façade (condensation à l'intérieur et augmentation de l'humidité dans les façades). **A cette fin, le calcul des valeurs U des murs doit être effectué et comparé avec le U des châssis. Ces données seront soumises à la DMS qui prendra, si nécessaire, les mesures qui s'imposent pour assurer la bonne conservation des façades classées** (remplacement du vitrage par un vitrage moins performant).

Les châssis de la façade arrière seraient vernis, ce qui semble correct par rapport à la situation d'origine.

- En ce qui concerne **les châssis de la façade avant**, ceux-ci seraient restaurés, ce qui est positif. Ces châssis ont déjà été décapés et ont également déjà été pourvus d'un double vitrage, placé au moyen d'une nouvelle parclose. Cette intervention n'est pas décrite dans le cahier des charges. Sur place, il a été constaté par la DMS que l'intégration du double vitrage dans les châssis existants est peu satisfaisante sur le plan esthétique. **Les détails de l'intégration du nouveau vitrage dans les châssis existants doivent, dès lors, être améliorés.**

Tout comme pour la façade arrière, la performance énergétique des châssis et du nouveau vitrage doivent, par ailleurs, être inférieure à celle des façades. **Ce point doit être vérifié. Le cas échéant, le vitrage sera remplacé par un vitrage plus adéquat.**

La CRMS insiste sur la **restauration des quincailleries**: celles-ci ne peuvent en aucun cas être remplacées par des modèles « standards ».

En ce qui concerne la finition des châssis de la façade avant, la CRMS ne souscrit pas à la proposition de les repeindre en gris (dans le même ton que la corniche – cf. infra). Elle demande de poursuivre les recherches sur la finition d'origine de ces châssis et de vérifier s'ils avaient la même finition que ceux des autres façades de l'école vétérinaire qui longent la rue des Vétérinaires. Dans ce cadre, la CRMS constate que pour le bâtiment administratif (dont le projet de restauration qui fait actuellement l'objet d'une demande de permis unique), on prévoit le décapage et l'application d'un vernis sur l'ensemble des châssis (les châssis à rue sont actuellement peints en vert). **La Commission estime qu'une vérification (sur base de sondages stratigraphiques, des recherches historiques, etc.) s'impose pour l'ensemble des façades qui donnent sur la rue des Vétérinaires: est-ce que les châssis de ces bâtiments présentaient la même finition ? Quelle était cette finition ? La demande actuelle, ainsi que celle qui est en cours pour le bâtiment administratif devraient être ajustées en fonction des résultats de cette vérification.** La nouvelle proposition pour la finition des châssis sera soumise à l'approbation de la DMS.

- la « verrière » (serre) qui se situe en façade latérale a été peinte en vert foncé et pourvue de nouveaux vitrages. Or, selon le cahier des charges, elle devrait être peinte en noir. La CRMS s'interroge sur la couleur d'origine et demande de **poursuivre les recherches sur la teinte originale. Si celle-ci était différente de celle qui existe, il conviendrait de repeindre la verrière dans la bonne teinte, de commun accord avec la DMS.**

Pour ce qui concerne le nouveau vitrage, la CRMS regrette que celui-ci ait été placé sans que des recherches historiques aient été effectuées sur la composition des vitrages d'origine, qui présentaient probablement d'autres divisions (vitrages à plus petites dimensions ?). **Etant mise devant le fait accompli, la CRMS demande, au minimum, de faire des recherches pour documenter la situation d'origine afin de pouvoir la restituer dans le futur.**

- La corniche a été restaurée et remise en peinture dans une teinte grise sans aucune recherche préalable sur la finition d'origine. En tout état de cause, celle-ci n'était vraisemblablement pas peinte en gris à l'origine. **La CRMS demande de poursuivre les recherches sur la couleur d'origine et de peindre la corniche dans la teinte adéquate, conformément aux résultats de ces recherches.**

- Le cahier des charges mentionne plusieurs travaux de démolition et la création de nouvelles ouvertures dans la façade arrière et en toiture. **Ce type de travaux ne peut en aucun cas être autorisé.** Les plans et élévations joints au dossier ne renseignent d'ailleurs pas ces modifications à l'enveloppe extérieure classée. **Les articles du cahier des charges portant sur ces démolitions doivent, dès lors, être supprimés du cahier des charges.**

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme E. de Sart (+ par mail MM. Th. Wauters, Ph. Piéreuse, Mmes M. Vanhaelen, E. de Sart, N. De Saeger ; L. Leirens) ;
- A.A.T.L. – D.U. : M. F. Stévenne.