MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : Réf. DU : 17/pfu/490274
Réf. DMS : 2328-0003/02/2013-285 Pu

Bruxelles, le

N/réf. : GM/WMB2.11/s.552
Annexes : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : Watermael-Boitsfort. Place A. Gilson 2. Maison Haute. Restauration de la façade latérale.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par Fr. Boelens à la DMS et F. Stévenne à la DU)

En réponse à votre lettre du 13/03/2014 sous référence, reçue le 14/03/2014, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 2 avril 2014, concernant l'objet susmentionné, selon les dispositions de l'article 177, § 2 du CoBAT.

L'arrêté royal du 6 novembre 1961 classe comme monument la partie ancienne de l'immeuble dénommé « maison Haute » à Watermael – Boitsfort.

Résumé de l'avis de la CRMS

La Commission émet un avis favorable sur la demande sous les réserves suivantes :

- associer la DMS à la Direction de chantier
- appliquer un badigeon à la chaux sur la façade latérale, après sa restauration ; soumettre un échantillon de cette finition à l'approbation préalable de la DMS ;
- utiliser la pierre de Baeleghem pour les réparations du soubassement ou procéder à des réparations ponctuelles à l'aide d'un mortier pierre (fiche technique à présenter à l'approbation préalable de la DMS) ;
- enlever les joints défectueux manuellement et limiter cette intervention au strict nécessaire ;
- utiliser pour les nouveaux joints un mortier de chaux, présentant les mêmes caractéristiques que l'existant ; présenter un essai des nouveaux joints à l'approbation préalable de la DMS ;
- utiliser une technique de nettoyage douce (par ex. à la vapeur) ; présenter un essai préalable du nettoyage à l'approbation de la DMS.

Motivation de l'avis de la CRMS

La demande porte sur la restauration de la façade latérale de la Maison Haute, un ancien relais de chasse datant du dernier quart du XVIIe siècle qui constitue le dernier vestige du grand passé cynégétique de la commune de Watermael-Boitsfort. De style Louis XIV, il serait l'œuvre de l'architecte parisien G. Boffrand (1667-1784), élève de J. Hardouin – Mansart (1646-1708).

La façade en question, qui fait face à d'anciennes écuries, est la seule de la Maison Haute qui n'est pas enduite aujourd'hui. Elle est constituée d'une maçonnerie de briques posée sur un soubassement en pierre blanche. La façade présente un état fortement dégradé : certaines briques et pierres sont

pulvérulentes et érodées, un constat effectué depuis 2007. La Commune, propriétaire du bien, propose de restaurer la façade en remplaçant à l'identique les briques et les pierres en mauvais état, en la nettoyant et en la protégeant éventuellement avec à un enduit bâtard (option prévue en variante dans le cahier des charges).

La CRMS a émis *un avis favorable sous réserves* sur ces interventions dont l'urgence est patente. En ce qui concerne la finition de la façade, ***elle demande cependant d'appliquer un badigeon traditionnel à la chaux*** (et non pas un enduit appliqué en trois couches), ce qui constituera un traitement efficace pour la protéger contre les intempéries tout en la différenciant quelque peu des autres façades qui ont un statut de représentation. L'application d'un badigeon sur des façades secondaires était, en effet, assez commun dans ce type de bâtiment. Cette protection permettra étalement de procéder à une restauration relativement douce.

En outre, la CRMS formule les réserves suivantes à propos du cahier des charges.

- poste 4 - restauration des pierres naturelles :
Le descriptif des travaux mentionne le remplacement de certaines pierres seulement. ***La CRMS demande d'utiliser à cette fin une pierre de Baeleghem. Elle préconise en outre de tolérer des réparations ponctuelles à l'aide d'un mortier pierre (fiche technique à présenter à l'approbation préalable de la direction de chantier à laquelle la DMS devra être associée)*** afin de conserver le plus possible la matière originelle. Elle observe également que ce type de réparation permet d'éviter l'extraction d'une pierre qui est de nature à générer des traumatismes au niveau des pierres directement voisines.

- poste 5 - déjointoyage
La CRMS précise que ce travail ne pourra en aucune manière être exécuté à l'aide d'engins mécaniques (par exemple, une disqueuse). Il sera exécuté à l'aide d'outils à manier manuellement (par exemple, un crochet de maçon). Il sera réalisé en recherche : les joints en bon état seront conservés. Ils seront repérés préalablement.

- poste 6 - rejointoyage de la maçonnerie
Dans le descriptif, une composition de mortier similaire à celle existante est mentionnée. La CRMS précise dès à présent qu'il s'agit d'un ***mortier de chaux***. Les joints seront refaits à l'identique : même granulométrie ; même couleur ; même type d'application. Des essais seront préalablement présentés à l'approbation de la DMS.

- poste 8 - nettoyage à haute pression
Le système Jos est cité : il s'agit d'un hydro-sablage. ***Vu l'état de dégradation des maçonneries, la CRMS n'approuve pas un nettoyage sous haute pression. Elle demande qu'un système de nettoyage plus doux soit mis en œuvre*** (nettoyage par vapeur par exemple) d'autant que le mur devra être badigeonné (cf. *infra*). Des essais seront préalablement présentés à l'approbation de la DMS.

- poste 8b - enduit sur maçonnerie
Considérant que ce mur est en mauvais état, il convient de prévoir une protection du mur pour lutter contre les effets du temps et des intempéries. ***La CRMS demande de mettre en œuvre un badigeon traditionnel à la chaux*** qui laisse perceptible le relief des maçonneries et non un enduit bâtard (composé de ciment et de chaux dont la finition est lisse). Un échantillon de cette nouvelle finition sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de notre considération très distinguée.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M. – L. ROGGEMANS,
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Fr. Boelens + par mail à T. Wauters, M. Vanhaelen, Fr. Boelens, M. Kreutz, L. Leirens, N. De Saeger
- A.A.T.L. – D.U. : F. Stévenne