

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE

**Monsieur Th. WAUTERS, Directeur**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. :  
D.M.S. :  
N/réf. : GM/BXL2.46.xxx  
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Square Ambriorix, 11. Maison Saint-Cyr. Restauration et rénovation des intérieurs, de la façade arrière et de la toiture.

**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**

*(Dossier traité par M. G. Conde-Reis à la D.U. / Mme B. Annegarn à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du xxx, sous référence, reçue le xxx, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** sur la présente demande, émis par notre Assemblée en sa séance du xxx.

La demande porte sur un projet de restauration et de réaménagement de l'intérieur de la maison Saint-Cyr en maison d'hôtes. Le dossier comprend des propositions de réaménagement pour intégrer cette nouvelle fonction dans les différentes pièces de la maison ainsi que des propositions pour restaurer les décors existants ou en restituer certains éléments. Dans ce cadre, plusieurs études préalables approfondies (historique, matérielle et technique) ont été effectuées.

Pour mémoire, le dossier a déjà fait l'objet d'un avis de principe de la CRMS émis en séance du 10 septembre 2014. Suite à cet avis, le dossier a été complété avec les plans et détails ainsi qu'une description détaillée des travaux (cahier des charges). Certaines réponses aux remarques et recommandations antérieurs de la CRMS y ont, par ailleurs, été intégrées.

De manière générale, la CRMS estime que le dossier est bien étudié et que le projet permettra de valoriser cette maison exceptionnelle et la rendre à une affectation adéquate tout en respectant ses caractéristiques architecturales. ***Dès lors, elle approuve le projet tout en formulant une série de réserves et de recommandations. Ces réserves sont d'une part d'ordre technique (voir les remarques émis sur le cahier des charges à la fin du présent avis).*** D'autre part, elles portent sur certaines options de rénovation/restauration qui devraient être améliorées ou modifiées dans le sens d'une meilleure conservation du patrimoine. Ces réserves ne remettent toutefois pas en cause l'économie du projet. Ainsi, la CRMS demande ***de préserver systématiquement les cheminées et les manteaux de cheminées là où ils existent toujours*** et de revoir l'aménagement des pièces concernées en fonction. En ce qui concerne l'intervention en toiture, ***le principe d'augmenter le potentiel d'utilisation du local en toiture peut être admis. La CRMS demande toutefois de rendre ce dispositif plus discret et moins visible, notamment depuis l'intérieur de l'îlot*** (cf. infra). En outre, en effort devrait être effectué pour placer en toiture un lanterneau plus élégant que celui qui est proposé (modèle standard en aluminium).

En ce qui concerne les restitutions de finitions ou d'éléments de décors disparus, la CRMS estime, que celles-ci devraient être imposées seulement lorsqu'elles constituent un réel plus-value pour le bien et en améliorent la lecture (cf. points précisés ci-dessous, par ex. le plafond du salon d'entrée). **Dans d'autres cas, on pourrait se limiter à des interventions discrètes sans pour autant recourir à des restitutions historiques.** C'est par exemple le cas des papiers peints : hormis les lincrustas du porche d'entrée, la restitution des papiers peints dans certaines pièces représentatives n'est pas indispensable à la mise en valeur du bien. Bien qu'elle ne s'oppose pas à ce principe, la Commission estime qu'on pourrait dans ce cas tout aussi bien recourir à l'utilisation de papiers peints de qualité qui sont disponibles sur le marché pour autant qu'ils respectent l'esprit des décors et qu'un échantillon des différents papier-peints soit soumis à l'approbation préalable de la DMS. Il en va de même pour ce qui concerne les éléments du mobilier d'origine ayant disparu : la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de compléter à tout prix ces éléments. Si le propriétaire le souhaite et s'il trouve des éléments de mobilier appropriés aux lieux, il pourrait les mettre en place. Dans certains cas, comme par exemple pour la niche du pallier du 1<sup>er</sup> étage, la CRMS estime que le choix d'y mettre une nouvelle sculpture (ou autre objet) devrait être laissé à l'appréciation du demandeur. De manière générale, ces différents choix pourraient être effectués en concertation avec la DMS.

De manière détaillée, la CRMS formule les remarques suivantes sur les interventions prévues dans les différentes pièces :

#### **DEMI SOUS-SOL (cuisine-cave)**

- Il est prévu de restaurer le petit porche d'entrée au sous-sol selon sa situation d'origine et de restituer le papier peint à fleurs de lys. La CRMS estime que la restitution du papier peint n'est pas indispensable à la lisibilité et la valorisation du monument ; on pourrait également utiliser un papier peint de qualité existant dans le commerce ( à soumettre à la DMS).
- La CRMS approuve les travaux de restauration de l'ancienne salle à manger, notamment la remise en place des lambris d'origine et le décapages des briques vernissées du plafond à voussettes ainsi que de la cheminée. En ce qui concerne la restitution du papier peint qui existait à l'origine dans de cette pièce, la CRMS estime que cette intervention n'est pas indispensable ; on pourrait également utiliser un papier peint de qualité existant dans le commerce ( à soumettre à la DMS).
- La CRMS souscrit au dessin de la nouvelle cloison à placer entre l'ancienne salle à manger et la cage d'escalier. Il s'agit d'une interprétation sobre de la cloison existante lui faisant face qui s'intégrera de manière discrète dans les espaces concernés.
- De nouveaux aménagements sont prévues entre la salle-à-manger et la cuisine (aménagement de toilettes, d'un local technique pour frigo, etc. et d'une kitchenette). Etant donné que ces aménagements sont discrets et qu'ils contribueront au bon fonctionnement de la future affectation, la CRMS y souscrit.

#### **REZ-DE-CHAUSSEE (Bel étage) :**

- Lors de la restauration de la façade on a retrouvé derrière le caisson à volets du porche d'entrée menant au bel-étage des fragments de lincrusta d'origine encadrant le porche d'entrée. Etant donné que ces finitions étaient visibles de la rue, car cet espace constitue l'interface entre l'intérieur et l'extérieur de la maison, et qu'ils participaient ainsi à la perception d'ensemble de la façade, la CRMS estime que, dans ce cas précis, la restitution des lincrustas d'origine est justifiée. Elle demande, dès lors, de la mettre en œuvre car cette restitution complètera les efforts déjà consentis pour restaurer la façade avant dans son état d'origine. On veillera à étudier une solution technique pour protéger ce décor contre l'humidité.
- Dans le salon d'entrée, le plafond (abaissé) des années 1930 a été démonté lors de la campagne de sondages de l'IRPA en 2014, laissant apparaître sa couleur verte d'origine, les traces des moulures en bois vernis et celle d'un meuble qui devait encadrer la cheminée. Les sondages permettent de reconstituer le plafond japonisant d'origine à l'identique, en ce compris le profil des moulures et leur finition vernies teinte acajou. **La CRMS estime que la restitution de ce plafond est essentielle pour retrouver la lisibilité et le caractère de cette pièce qui est primordiale dans la découverte de la maison. Elle approuve, dès lors, cette proposition de restitution.** Par contre, au stade actuel des connaissances, il n'est pas possible de reconstruire la cheminée du salon d'entrée ni le meuble qui devait l'encadrer. La CRMS estime qu'il ne convient pas de procéder à une intervention contemporaine à cet endroit (cheminée et meuble de part et d'autre), comme le propose le projet, car ces éléments seraient incongrus. **Elle préconise de simplement reconstruire un conduit de cheminée et d'y prolonger sur le papier peint uni bleu-vert, qu'on se propose de remettre sur les**

**mur.** La teinte du papier peint uni se base sur un petit fragment du papier peint d'origine qu'on a retrouvé. **Cette proposition peut être acceptée.**

La hauteur du lambris mural qui ornait cette pièce a été retrouvée par l'IRPA (140 cm) mais pas son dessin. Il est proposé de replacer un lambris à la même hauteur. **La CRMS estime qu'il y a lieu de veiller à ce que le dessin du nouveau lambris mise sur une certaine continuité avec celui de la cage d'escalier pour retrouver une cohérence dans la succession de ces pièces. Les détails du lambris seront soumis pour approbation préalable à la DMS.**

- dans la salle-à-manger néo-Renaissance, les vitraux qui ont été déposés pour être mis à l'abri seront replacés et les boiseries restaurées. La disparition du buffet haut assorti au lambris qui existait à l'origine dans cette pièce a laissé un vide contre le mur. Il conviendrait de combler ce vide par la prolongation du lambris.

On propose de reproduire le papier peint d'origine qui a été retrouvé dans cette pièce (imitation d'un cuir repoussé). La CRMS estime que cette intervention n'est pas indispensable ; on pourrait également compléter le décor de cette pièce par un papier peint de qualité existant dans le commerce (en concertation avec la DMS).

#### **CAGE D'ESCALIER NEO-EMPIRE:**

- En ce qui concerne la restitution de la séparation qui existait entre ce salon d'entrée et la cage d'escalier **la CRMS approuve la proposition de reprendre, pour cet élément, le dessin du garde-corps de la cage d'escalier**, ce qui assurera la cohérence entre ces deux espaces.

- L'escalier sera remis en peinture selon les résultats des sondages menés par l'IRPA : teinte « crème jaunâtre » avec glacis et motifs Empire dorés à la feuille métallique. **La CRMS approuve ces travaux mais constate que ces techniques de mise en peinture doivent encore être précisées dans le cahiers des charges.**

- On propose de reproduire le papier peint d'origine (motifs dorés de couronnes de laurier). La CRMS estime que cette restitution n'est pas indispensable ; on pourrait également utiliser un papier peint de qualité existant dans le commerce (en concertation avec la DMS).

- Une attention particulière doit être donnée à la conservation/restauration des dalles de verre qui sont encore d'origine.

- La finition d'origine du plancher doit encore être documentée. Le traitement définitif sera soumis à la DMS pour approbation préalable. Considérant la nouvelle affectation de la maison, on pourrait éventuellement admettre un traitement à l'huile, ce qui faciliterait l'entretien.

- La CRMS estime que le choix de mettre une sculpture ou un autre objet dans la niche du palier du 1<sup>e</sup> étage pourrait être laissée à l'appréciation du demandeur.

#### **PREMIER ETAGE**

- L'aménagement du salon chinois n'a pas pu être daté de manière exacte. Il est en tout cas antérieur à 1922 et a remplacé un salon de style néo-Louis XVI, dont des fragments ont été retrouvés par l'IRPA. Hormis quelques éléments disparus, il est bien conservé. Les travaux se limiteront à la restauration à proprement parler des éléments et des décors en place, ce à quoi la CRMS souscrit.

- Anciens salle de bain et WC : on propose d'aménager une cuisine dans cette pièce en supprimant l'ensemble des cloisons, finitions (carrelages), la cheminée et le mobilier qui y existent encore. **La Commission demande de revoir cette proposition en conservant davantage les éléments existants, notamment la cheminée et le manteau de cheminée, l'armoire existante ainsi que, dans la mesure du possible, les carrelages.** Cependant, la cloison qui aboutit aujourd'hui au milieu de la fenêtre pourrait être supprimée. Le WC pourrait être aménagé contre le mitoyen de droite (en prolongeant la cloison existante du couloir d'accès à cette pièce).

#### **DEUXIEME ETAGE :**

- La chambre à rue, qui a partiellement conservé son aménagement Art Déco des années 1930 (large méridienne de velours et vitrail à motifs géométrique), serait restaurée sans modifications. En ce qui concerne sa remise en peinture, la CRMS suggère de choisir une teinte associée au vitrail, voire d'y poser éventuellement un papier peint Art Déco. En outre, on pourrait remettre une moquette sur le sol comme c'était probablement le cas. **Les nouvelles finitions seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

- En ce qui concerne la chambre arrière, la CRMS ne souscrit pas à la démolition du manteau de cheminée, qu'elle demande de conserver et d'intégrer dans le nouvel aménagement. La Commission demande **de préserver davantage la volumétrie et la spatialité de la pièce. A cette fin, il ne semble pas nécessaire d'y placer un nouveau cloisonnement:** le wc peut facilement s'intégrer

dans la salle de bain (sans en faire un espace séparé) . Celui-ci devrait être revu de manière à préserver davantage les proportions et la lisibilité de la pièce.

### **TROISIEME ETAGE :**

Le 3<sup>e</sup> étage comprendrait 2 chambres à coucher, chacune avec sa propre salle de bain, aménagées dans les pièces situées de part et d'autre de la cage d'escalier. Dans ces 2 pièces la CRMS demande de **conserver les cheminées et Imanteaux de cheminée**. En ce qui concerne la chambre à rue, elle demande de **conserver les deux portes existantes** de la salle de bain.

### **COMBLES ET TOITURE-TERRASSE :**

- La Commission approuve l'utilisation de la toiture comme toiture-terrasse : le toit est, depuis l'origine, accessible par un escalier confortable. Le demandeur souhaite, en outre, aménager le demi-comble arrière qui ne permet pas une vraie utilisation dans son état actuel. Dès lors, on propose d'en surélever le faite et de reconstruire la toiture qui couvre cet appentis. La CRMS ne s'oppose pas au principe d'améliorer l'utilisation de ce volume pour pouvoir le donner une fonction (local pour le gestionnaire). **Elle demande cependant de revoir le projet afin de rendre la présence de ce volume moins proéminente et moins visible depuis l'intérieur de l'îlot. Il conviendrait de surhausser le versant arrière et de respecter un recul plus important par rapport à la façade arrière pour atténuer sa présence. Le plan modifié serait soumis à l'approbation de la DMS.**

- La terrasse en bois sera clôturée par **un simple garde-corps métallique** (pas de bacs de plantes ou d'éléments vitrés)

- La Commission demande **d'améliorer le dessin de la nouvelle verrière** qu'on propose de réaliser en aluminium thermolaqué. Etant donné que cette verrière serait vue de tous les visiteurs de la terrasse, il conviendrait d'améliorer son aspect et de réaliser un dispositif plus élégant (en acier, par ex., avec des profils fins). **Le dessin modifié sera soumis à l'approbation de la DMS.**

### **FACADE ARRIERE :**

- la CRMS souscrit aux travaux de stabilité qui ont été dûment documentés en façade arrière. Il s'agit de travaux ponctuels qui sont nécessaires à la bonne conservation de cette façade.

- on prévoit de reconstruire un garde-corps au balcon arrière. La CRMS estime cependant que le modèle proposé, en acier laminé et en verre trempé, serait visuellement très « lourd ». **Elle demande d'en simplifier le dessin et de rendre cet élément le plus sobre et discret possible. Les détails modifiés seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

- La CRMS approuve la reconstitution de l'auvent selon les traces latérales retrouvées sur les murs mitoyens. Il s'agit, en effet, d'un élément significatif de la façade arrière car il s'intègre au bow-window et termine l'ensemble des portes d'accès à la cour.

- Des carreaux de type « digue de mer » (retrouvés enfuis lors des sondages) seront remplacés.

### **JARDIN AVANT :**

A l'époque de la restauration de la façade, un aménagement assez sommaire avait été réalisé sur cette partie de la maison afin qu'elle ne paraisse pas délaissée par rapport à la façade fraîchement restaurée. Des carreaux de type « digue de mer » avaient été choisis, prenant exemple sur les autres jardins avant du square restés dans leur jus. (on en a depuis retrouvé un autre modèle, un peu plus sophistiqué, dans le cour arrière.) Dans l'urgence, les deux platebandes avaient été supprimées par peur de nouvelles infiltrations. Aujourd'hui, on souhaite reconstruire ces platebandes et y planter des essences de plantes variées et typiques de l'époque. La CRMS souscrit à cette démarche. Elle souligne cependant qu'il ne serait pas accessible de démonter entièrement la grille qui est en façade avant (voir CdC p. 30) : celle-ci a déjà été restaurée minutieusement. Seule la partie qui s'est détachée devrait être complétée ; l'ensemble fera l'objet d'un simple entretien et d'une remise en peinture si cela s'avère nécessaire.

### **REMARQUES SUR LE CAHIER DES CHARGES :**

- Tout sondage stratigraphique complémentaire (CdC p.31, p. 151, etc.) devra être réalisé ou vérifié par l'IRPA (qui a déjà mené une campagne approfondie sur ce bien) et, en cas d'indisponibilité de celui-ci, par un conservateur-restaurateur diplômé.

- La CRMS demande de faire des sondages sur les radiateurs en fonte anciens (CdC p. 31 et p.147) et surtout la possibilité de leur remise en peinture selon la situation d'origine (sachant que ces radiateurs étaient souvent peints en bronze ou argent – peinture pailletée).

- Les menuiseries ne seront pas systématiquement démontées pour être restaurées (par exemple, les banquettes CdC p. 34 ou les chambranles CdC p. 37, etc.).
- Les cheminées anciennes ne seront pas démontées (CdC p.37) à l'exception de celles des chambres arrières des 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages.
- Les carrelages muraux ne seront pas obligatoirement déposés (CdC p. 39) ; ne seront démontées que les parties non adhérentes.
- Le CSTC devra être consulté concernant les mesures proposées contre les remontées capillaires en cave (injections CdC p. 44, cuvelage époxydique CdC p. 45, bandes en polyéthylène CdC p. 51, etc.). On veillera à ne pas déplacer le problème.
- Des essais de nettoyage des briques (CdC p.47) devront être effectués pour être sûr qu'elles ne seront pas endommagées.
- Les briques vernissées seront nettoyées (CdC p. 47) par un procédé mécanique et non par jet d'eau à pression.
- La pierre blanche de la cheminée de la salle à manger ne sera nettoyée au microsablage (CdC p. 48) que pour autant que l'abrasion soit extrêmement faible. Prévoir d'autres modes de nettoyage. Idem pour les carrelages de toute la maison (CdC p. 49) à nettoyer à l'eau claire savonneuse.
- La clause consacrée à la restauration des vitraux fait état de « vitraux en façade avant »... ? (CdC p. 79) Adapter la clause à la réalité du projet.
- Le ciment hydrofuge (CdC p.112) n'est pas adapté à ce type de bâtiment.
- Le placement de faux-plafonds dans « les locaux modernisés » est à proscrire (CdC 42.60.14 – p.120)
- Les lattes de sol en inox (CdC p.130) sont à proscrire.
- Le tapis de la cage d'escalier (CdC p.131) devra être choisi en fonction du décor.
- Toutes les peintures intérieures (CdC p.144-147) seront à base d'huile naturelle pour les murs, boiseries, etc. Prévoir aussi des glacis à l'huile naturelle et la réalisation de faux-bois.
- La clause « Restauration de papiers de soie servant de sous-verre sur la table de nuit de belle-maman » (CdC p. 147) est à supprimer.
- Les interrupteurs dans les pièces à intérêt patrimonial devront être discrets (par ex. interrupteurs à plaque de verre).
- Le système de sonnette ou parlophonie (CdC p.193) doit être extrêmement discret et ne pas constituer un « bloc » massif sur la grille de clôture. Si les modèles présentés ne sont pas satisfaisants, on optera pour un simple bouton de sonnette en laiton.

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. : G. Conde-Reis  
- A.A.T.L. – D.U. : B. Annegarn