

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS
Direction des Monuments et des Sites –
B.D.U.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 16/PFU/495570 (DU)
SD/23111-0147/02/2013-520PR
N/Réf. : GM/UCL2.247/s.574
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : UCCLE. Avenue Winston Churchill, 110. Restauration des façades et toitures ; restitution d'une lucarne. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par S. Duquesne – D.M.S. et A. Collet – D.U.) .

En réponse à votre demande reçue le 07/08/2015, en référence, reçue le 07/08/2015, nous vous communiquons l'avis **conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 18/08/2015.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 5 février 2010 classe comme monument certaines parties (façades et toitures ainsi que certaines parties intérieures à savoir les halls d'entrée, le bel-étage et la cage d'escalier principale avec son mobilier fixe par destination d'origine) de la maison sise 110 avenue Winston Churchill et 69 rue Marianne à Uccle.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis favorable moyennant les réserves suivantes :

- Restituer la lucarne (façade H – rue Marianne) en respectant ses dimension d'origine ;
- Soumettre à la DMS un échantillon des nouvelles ardoises ;
- Motiver davantage la proposition d'isolation du plafond du porche d'entrée. En aucun cas l'aspect et la hauteur du plafond existant ne peuvent être modifiés.
- Soumettre les détails d'exécution des châssis à restituer à l'approbation préalable de la DMS ; éviter l'utilisation de différents types de vitrage dans une même façade ;
- Soumettre à la DMS les résultats des sondages stratigraphiques qui seront menés et déterminer les teintes des menuiseries extérieures de commun accord avec la Direction ;
- Soumettre à la DMS un relevé exact des fissures observées et poursuivre l'étude sur la cause des pathologies. Poursuivre l'observation des fissuromètres et soumettre les résultats de ces observation à la DMS. La restauration des façades et des mosaïques en particulier sera seulement entamée lorsque il est tout à fait certain que les fissures soient stables ;
- Soumettre à l'approbation préalable de la DMS les résultats des essais *in situ* des techniques de nettoyage, adaptées aux différents matériaux des parements,;
- Soumettre à l'approbation préalable de la DMS un bordereau détaillé des châssis existants à conserver en indiquant leurs pathologies et les interventions nécessaires pour les restaurer ;
- Identifier et localiser sur plan les éléments de la corniche à remplacer à l'identique, soumettre ces documents à la DMS qui donnera son accord sur les éléments à remplacer;

En outre, la CRMS demande d'étroitement associer la DMS au chantier et de lui soumettre pour approbation toute décision qui devrait encore être prise sur chantier.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur la restauration de l'enveloppe extérieure d'une maison réalisée en 1910 par l'architecte Jean-Baptiste Dewin (1873-1948).

Les travaux prévus sont en grande partie des travaux d'entretien, de restauration et de consolidation ne modifiant pas l'aspect de l'extérieur de la maison. En outre, le projet prévoit également certaines interventions modifiant l'aspect actuel de la maison, ayant comme objectif le retour à la situation d'origine. Le dossier initial de demande de permis unique ayant été jugé incomplet par la DMS, des compléments ont, à plusieurs reprises été demandés. En outre, un procès-verbal a été dressé le 23/02/2015, par l'ISA suite au constat de manque d'entretien de la maison. Depuis lors, le dossier a été complété par le demandeur qui y a apporté une série de détails et des précisions quant aux interventions et traitements prévus.

Les principaux travaux prévus par la demande sont :

- le nettoyage des façades et la restauration des parements en pierre et briques moyennant différentes techniques en fonction des dégradations constatées (mortier de restauration, incrustations, remplacements ponctuels);
- la réparation des fissures ;
- la restauration des mosaïques ;
- la restauration des châssis existants et leur remise en peinture selon les résultats d'une étude stratigraphique ;
- la restitution, selon les modèles d'origine, des châssis qui ont été remplacés par des modèles inappropriés ;
- le remplacement à l'identique de la porte-fenêtre en acier donnant sur la toiture-terrasse ;
- l'isolation de la toiture (sans modification de son niveau) et le remplacement de la couverture existante en bitume et ardoises artificielles par une couverture en ardoises naturelles et en zinc.
- le remplacement de velux (façade H – côté rue Marianne) par une lucarne, conformément à la situation d'origine ;
- l'isolation du plafond du porche d'entrée.

De manière générale, la CRMS estime que les travaux projetés permettraient de restaurer l'enveloppe extérieure de la maison dans les règles de l'art et d'en améliorer son aspect. Cependant, le cahier des charges reste assez sommaire sur certains points et une série de précisions doivent encore être fournies.

De manière générale, la CRMS demande d'associer la DMS de manière très étroite au chantier et de lui soumettre systématiquement, pour approbation préalable, les réponses aux questions qui sont soulevées dans le présent avis ainsi que les résultats des sondages et essais qui doivent encore être effectués. La DMS assurera un suivi rigoureux du chantier et sera associée à toutes les décisions qui devraient encore être prises avant ou pendant la réalisation des travaux.

De manière détaillée, la CRMS conditionne son avis favorable aux réserves suivantes :

En ce qui concerne les travaux de transformation / restitution de la situation d'origine :

- Le demandeur souhaite restituer la lucarne d'origine de la façade H donnant sur la rue Marianne. ***La CRMS encourage fortement cette restitution ce qui constituerait une amélioration considérable sur la plan patrimonial.*** En effet, les deux velux qui ont remplacés la lucarne d'origine constituent un élément incongru qui porte atteinte à la qualité architecturale et à la lisibilité de la toiture. Cette partie de la toiture est, par ailleurs, très visible depuis le rondpoint Churchill. Le demandeur souhaite cependant légèrement agrandir les dimensions de la lucarne d'origine car il souhaite « *conserver la lumière et l'isolation actuelle* ». Selon la CRMS ***la lucarne restituée devrait respecter les dimensions de la lucarne originelle. L'isolation de la lucarne devrait être adaptée à cette contrainte.*** La CRMS estime, par ailleurs, que l'agrandissement proposé aurait peu d'impact sur le niveau d'éclairage de l'intérieur. Dans ce cadre, elle s'interroge aussi sur la fonction de la pièce située derrière cette lucarne.
- Bien que les recherches historiques n'aient pas pu documenter la nature exacte du revêtement de la toiture d'origine, ***la CRMS souscrit à la proposition de remplacer les ardoises artificielles et le bitume rouges qui couvrent actuellement la toiture (et qui semblent dater d'après la seconde guerre mondiale) par des ardoises naturelles (teinte noire) et du zinc.*** Ces derniers matériaux caractérisent, en effet, la plupart des autres réalisations de Dewin et sont plus qualitatifs sur le plan esthétique et plus durables que ceux qui existent. ***La CRMS demande toutefois de soumettre un échantillon des nouvelles ardoises à l'approbation préalable de la DMS.***

- La CRMS s'interroge sur la proposition d'isoler le plafond du porche d'entrée. Cette intervention, qui est seulement mentionnée dans le cahier des charges, est très peu motivée. **La Commission demande de démontrer la pertinence et l'utilité de cette intervention. En aucun cas, cette isolation ne pourrait conduire à des problèmes d'hygiène du bâti (création de pont thermique, par ex.) ou à la modification de l'aspect et de la hauteur de ce plafond. Ce point sera clarifié auprès de la DMS à qui il incombe de valider ou non cette option.**

- La demande prévoit de restituer, sur base des documents d'époque et des châssis d'origine encore existants, un nombre de châssis qui ont été remplacés par des modèles peu adéquats. Ces nouveaux châssis seraient réalisés dans la même essence de bois (laquelle ?) que les châssis d'origine et équipés d'un vitrage isolant de restauration. **La CRMS encourage cette restitution.**

Elle s'interroge cependant sur l'étendue de cette proposition : selon le cahier des charges (poste 10.4) il s'agirait de 5 châssis. Or, la liste des châssis qui est fournie dans le poste 10.3 indique d'autres châssis qui ne sont pas d'origine mais qui ne sont pas repris parmi les châssis à restituer (par ex. la châssis CC03 – aluminium) : qu'en est-il ? S'agit-il d'un oubli ?

La CRMS s'interroge, par ailleurs, sur **la performance énergétique et l'aspect du vitrage isolant qu'on souhaite utiliser.** En effet, les châssis d'origine seraient restaurés avec maintien du simple vitrage. Le vitrage des nouveaux châssis risque, dès lors, de présenter un aspect différent que celui du simple vitrage, à quoi la CRMS ne pourrait pas souscrire. **De manière générale, elle demande d'éviter l'utilisation de différents types de vitrage qui sont vus ensemble (dans une même façade, par exemple).**

Les détails d'exécution des nouveaux châssis doivent encore être soumis pour approbation à la DMS.

- Une étude stratigraphique sera effectuée pour déterminer les teintes d'origine des menuiseries extérieures qui sont actuellement peintes en blanc. Les anciennes cartes postales laissent cependant supposer une teinte plus foncée à laquelle le demandeur souhaite revenir. **La CRMS encourage la restitution de la teinte d'origine des châssis pour autant que l'étude stratigraphique puisse donner des indications précises à ce sujet. La teinte définitive sera choisie de commun accord avec la DMS et fera l'objet d'un essai préalable de mise en peinture.**

En ce qui concerne les travaux de restauration :

- La façade présente des fissures qui devront être réparées et dont certaines passent à travers les mosaïques. Selon le dossier, ces fissures sont dues au tassement « naturel » de la maison après sa construction ainsi qu'aux tassements qu'elle aurait subis lors de la construction des maisons mitoyennes et des travaux lourds qui ont été menés au rond-point Churchill. Ces tassements et les fissures se seraient aujourd'hui stabilisés.

De manière générale, la CRMS estime que le diagnostic des fissures et de leur origine est trop sommaire. **Elle demande de poursuivre l'étude sur ce point et de soumettre à la DMS un relevé exact des fissures.** Des fissuromètres ont été placés au mois de mars de cette année pour vérifier l'évolution éventuelle des fissures. **Avant d'entamer les travaux de restauration, et notamment la restauration des mosaïques, il convient de s'assurer que les fissures n'évoluent plus. Il convient, dès lors, de poursuivre les observations des fissuromètres pendant une période suffisamment longue et de soumettre les résultats de ces observations à la DMS qui donnera le feu vert pour commencer les travaux.**

- **les résultats des essais in situ des différentes techniques de nettoyage, adaptées aux différents matériaux de parement seront soumis pour approbation préalable à la DMS ;**

- **un bordereau détaillé des châssis existants à conserver en indiquant leurs pathologies et les interventions nécessaires pour le restaurer sera fourni à la DMS pour approbation préalable.**

- **Un relevé des éléments de la corniche qui ne peuvent plus être restaurés en raison de leur dégradation trop avancée et qui seront remplacés à l'identique doit encore être soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : S. Duquesne
- B.D.U. – D.U. : A. Collet