

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. : 04/PFU/606434 (DU)
CC/2043-0587/03/2016-379PR
N/Réf. : AA/GM/BXL-2.1515/s.599
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de la Colline, 7. Mettre en conformité ou régulariser diverses infractions ; restaurer l'enveloppe extérieure ; remettre en état les finitions intérieures. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par – C. Criquillon à la D.M.S.) – **Avis conforme.**

En réponse à votre demande du 26/01/2017, reçue le 27/01/2017, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 01/02/2017.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06/06/2002 classe comme ensemble certaines parties des immeubles situés rue de la Colline, 5, 7, 9-11, 13, 15 et 17 à Bruxelles.

En ce qui concerne le n°7, les parties visées par le classement sont les façades, la toiture y compris la charpente, la cave voûtée, la cage d'escalier hors œuvre et les structures portantes du bâtiment principal ainsi que l'annexe et l'aile de liaison. La zone de protection comprend notamment l'ensemble des parcelles concernées par l'arrêté de classement.

Contexte de la demande

Depuis 1984, le bâtiment a fait l'objet de plusieurs procès-verbaux d'infraction dressés par la Ville de Bruxelles et l'administration régionale pour des travaux réalisés sans autorisation préalable, dont le placement d'un dispositif de vente à rue.

La demande actuelle souhaite remédier à ces infractions tout en mettant le bâtiment en valeur par sa restauration extérieure et intérieure; elle fait suite à plusieurs avis de principe émis par la CRMS en 2015 et 2016.

De manière générale, le projet actuel répond aux remarques et recommandations formulées par la CRMS dans ses avis précédents, et notamment à sa demande de restituer fidèlement la devanture selon le document historique de référence (relevé de 1890). Dès lors, la Commission émet un avis favorable sur le projet, moyennant les réserves suivantes. Les réponses à ces réserves seront soumises à la DMS pour vérification et approbation préalable.

Les réserves de la CRMS portent sur les points suivants :

Façades et toitures

- La **devanture** sera soigneusement restituée selon l'état de référence 1890. L'idée de l'équiper d'un châssis à guillotine a été abandonnée, ce qui est positif. ***La CRMS approuve la nouvelle proposition mais demande de présenter les détails techniques de la devanture (châssis, allège, décors rocaille,...) à l'approbation préalable de la DMS.*** Ceux-ci seront affinés, et éventuellement adaptés, sur base des résultats des sondages qui devraient permettre de mieux documenter le décor en rocaille.

Dans ce cadre, la CRMS constate également que la pose d'une enseigne ne fait pas partie de la présente demande. Le cas échéant, celle-ci devra faire l'objet d'une demande ultérieure et s'intégrer de manière discrète dans la façade restaurée.

- Les **châssis** anciens seront dans la mesure du possible restaurés, ce qui est positif. En ce qui concerne les châssis du 2^e étage de la façade avant, la Commission constate que la proposition

actuelle de diviser les nouveaux ouvrants en 4 parties serait peu satisfaisante au niveau des proportions et de la typologie. Bien qu'elle fasse suite à ses recommandations antérieures, la CRMS propose de procéder à une division des ouvrants en 6 jours, qui sera plus équilibrée par rapport à l'imposte existante conservée/restaurée.

- Les châssis seront équipés d'un nouveau **vitrage** feuilleté. Le dossier mentionne deux types de vitrage sans en motiver les raisons. Il convient **d'équiper l'ensemble des menuiseries extérieures d'un seul type de vitrage** afin de garantir la cohérence globale de la façade. Le verre extérieur présentera un aspect étiré ; la fiche technique du vitrage sera soumise à la DMS pour l'approbation préalable.

- Les façades actuellement cimentées seront décapées pour revenir à un **enduit** à la chaux traditionnel. La CRMS accepte le principe de cette intervention mais demande **d'effectuer des tests préalables de dérochage de ce cimentage afin de vérifier la faisabilité technique de cette intervention sans porter atteinte aux maçonneries anciennes**. Les résultats de ces tests seront soumis à l'approbation de la DMS qui donnera son accord sur la pertinence ou non de poursuivre l'opération sur l'entièreté des façades. S'il y a lieu, les zones cimentées trop adhérentes que pour être enlevées sans porter préjudice aux maçonneries de briques seront éventuellement maintenues (à déterminer de commun accord avec la DMS).

L'analyse stratigraphique des façades devra être complétée lors des tests de décapage de manière à établir des conclusions claires portant sur l'ensemble des façades, accompagnées de références chromatiques précises (RAL ou NCS). Dans ce cadre, on portera aussi une attention particulière aux dorures d'origine sur les éléments décoratifs. La **restitution des dorures** ne pourra se faire que si l'ensemble du décor rocaille peut être restitué et que la présence des dorures est précisément localisée. Si l'étude stratigraphique et les nouveaux sondages ne permettent pas de tirer des conclusions probantes, on optera pour des teintes claires (dégradés de blancs) d'usage à l'époque néoclassique à Bruxelles. **Le choix définitif des teintes sera soumis à la DMS pour approbation**. L'adoption d'une seule et unique teinte pour les menuiseries de façade (châssis de la devanture commerciale et des étages, cache trous de boulin, corniche) est également souhaitable en vue de renforcer la cohérence unitaire de la façade dans le cadre de la présente campagne de restauration ;

- La couverture de toiture sera renouvelée en ardoises naturelles. Cette proposition peut être acceptée (cf. présence d'ardoises sur la « tourelle d'escalier »).

- Un échantillon des briques de réparation des maçonneries anciennes sera soumis à la DMS pour approbation préalable.

Intérieur

Dans ces avis antérieurs, la CRMS avait plaidé pour l'aménagement d'un logement de fonction aux étages ou, du moins, pour rendre une telle affectation possible dans le futur, sans devoir recourir à des interventions lourdes. Le demandeur ne souhaitant en ce moment pas affecter les étages de cette manière, la CRMS demande au minimum de **prévoir, dans la présente campagne de travaux, les arrivées et décharges utiles à un éventuel futur logement de fonction**. Les travaux nécessaires pour répondre à cette demande seront soumis à l'accord de la DMS.

Enfin, la Commission rappelle qu'un suivi des travaux par le Département Archéologie de la DMS devra être assuré.

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

A.AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : C. Criquillon.