

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE
BRUXELLES
Bruxelles Développement Urbain
Monsieur Th. WAUTERS, Directeur
Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

B - 1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 04/PFU/591087
Réf. D.M.S. : CC/2043-0685/01/2015-209PR
Réf. C.R.M.S. : AA/GM/BXL-2.1734/s.601
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre, 23. Transformation de la devanture, réaménagement du commerce, aménagement des étages en logement.
Demande de permis unique – Avis de la CRMS
(Dossier traité par C. Criquilion)

En réponse à votre lettre du 06/03/2016 sous référence, reçue le 07/03/2017, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 15/03/2017, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du Gouvernement de Bruxelles Capitale du 20 janvier 2005 classe comme monument les fondations, les caves, la façade avant, la façade arrière, la toiture, les murs mitoyens, les éléments de la structure portante originelle conservés aux étages de l'immeuble sis rue au Beurre 23 à Bruxelles, en raison de leur intérêt historique, artistique, esthétique et folklorique.

La CRMS a déjà émis 3 avis de principe en amont de l'actuelle demande de permis unique. Le présent projet répondant, dans les grandes lignes, aux remarques formulées dans ses avis antérieurs, la CRMS émet un avis favorable sur la demande moyennant les réserves suivantes :

- Effectuer des essais de décapage de la peinture actuelle, non respirante, en début de chantier, en présence de la DMS , afin de déterminer, de commun accord, la technique la plus appropriée (ponçage, Berthelet, etc.) ;
- Prévoir, s'il y a lieu, la réparation (voire, le renouvellement si nécessaire) de l'enduit, après le décapage de la peinture ou, sinon, recourir directement au primaire régulateur de porosité proposé par le projet, ce qui devra être déterminé en accord avec la DMS ;
- Vérifier, lors du chantier et une fois que la peinture actuelle aura été décapée, l'étendue et l'adhérence des parties cimentées de façade et la possibilité éventuelle de les dérocher, sans trop

endommager les briques, en vue de les remplacer par de l'enduit à la chaux et d'uniformiser ainsi la finition de façade ;

- N'appliquer le badigeon de chaux que si les zones cimentées ont pu être dérochées et réenduites à chaux. Dans le cas contraire, recourir à une peinture minérale de type siloxane (ou éventuellement silicate) ;
- Associer étroitement la DMS aux différentes étapes du chantier visant à préciser les techniques et produits à utiliser à la fois pour décapage la peinture, lisser l'enduit de base et remettre en peinture la façade en vue de les valider préalablement ;
- Utiliser une peinture alkyde pour la remise en peinture des châssis (soit une peinture en phase aqueuse mais qui contient également la résine généralement employée dans les peintures à l'huile, et qui constitue la meilleure alternative à la peinture à l'huile) ;
- Recourir, pour le nettoyage de la pierre bleue de façade, à un hydrogrésage dont la pression devra être adaptée et approuvée par le DMS sur base de tests préalables à effectuer en sa présence ;
- L'essence de bois utilisée pour refermer la trémie de l'escalier métallique démantelé devra être identique à celle du plancher existant ;
- Conserver telles quelles les premières marches de l'escalier de l'achterhuis ;

Par ailleurs, quelle que soit l'ampleur des travaux, dans le cadre de la mise en œuvre de l'archéologie préventive régie par les articles 243 à 249 du Cobat, il conviendra d'autoriser l'accès du bien au Département Patrimoine archéologique de la DMS avant toutes transformations pour le documenter de manière approfondie. Les éléments voués à disparaître ou à être transformés seront enregistrés (photos et relevés manuels) par le Département Patrimoine archéologique de la DMS avant, pendant et après les travaux (contact : secrétariat : 02.204.24.35, archeologie@sprb.brussels) En l'occurrence, des photos de la façade seront prises par le Département Patrimoine archéologique avant décapage de la peinture non respirante et, si un renouvellement de l'enduit s'avère nécessaire après ce décapage, ce département devra impérativement être associé aux opérations.

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

A.AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : C. Criquillon
- B.D.U. – D.U. : M ; -Z. Van Haepere