

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction des Monuments et Sites  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 04/PFU/615582 (DU) et 2043-0144/05/2016-514 Pr (DMS)  
N/Réf. : AA/BDG/BXL20198/s.615  
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Notre-Dame du Sommeil, 58  
Restauration/Rénovation complète - Avis conforme  
(Dossier traité par Fr. Boelens - DMS)

En réponse à votre courrier du 05/01/2018, reçu le 05/01/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 10/01/2018.

Les façades et toitures des maisons ouvrières de la rue Notre-Dame du Sommeil, 56-58 et de la rue de la Poudrière, 2-18, sont classées comme monument (AR du 08/08/1988).

#### Contexte et rétroactes

La maison appartient à un ensemble de 11 unités érigées selon un schéma répétitif qui se développe du n°56, rue de la Poudrière au n°18, rue Notre-Dame du Sommeil (9 maisons rue de la Poudrière, 2 maisons rue Notre-Dame du Sommeil). Construites en 1899 par l'architecte Georges Cochaux en style néogothique de tendance régionaliste, ces maisons forment sans doute l'un des premiers exemples d'habitat groupé à caractère social.

Ces maisons étroites (4m de façade) comprennent un sous-sol éclairé naturellement à l'avant et à l'arrière (hauteur du jardin), un rez-de-chaussée surélevé (par rapport à la rue) et trois étages (le dernier sous combles). Chaque maison est structurée avec deux pièces de part et d'autre de la cage d'escalier. Les façades, avant comme arrière, ont été traitées avec grand soin dans leur exécution, dans le travail de la brique et de la pierre comme dans celui des ferronneries qui animent l'élévation. L'enfilade de ces maisons quasiment identiques est donc remarquable, avec leurs façades en brique rouge creusées de lésènes et ponctuées d'éléments en pierre bleue et d'arcatures en brique foncée, sur un soubassement en moellons de pierre blanche. En façade avant, un pignon à quatre gradins surmonté d'un pinacle termine l'élévation. En façade arrière, la toiture en bâtière se termine par une croupe, surmontant une élévation également creusée de lésènes et de jeu d'arcatures.

Si l'enfilade des façades avant est bien conservée, à l'exception de quelques châssis remplacés par des modèles non conformes aux anciens encore en place, il en va différemment pour l'arrière : l'ensemble a été dépareillé au niveau du n°58, rue Notre-Dame du Sommeil, par la construction en 1964 d'un portique en béton et d'une annexe empiétant sur le jardin. La mise en place du portique doublant la façade, formant balcon à chaque étage, a nécessité l'arasement des moulurations d'origine en brique de la façade (seule la partie haute de la façade subsiste), la démolition d'une partie des allèges et l'abaissement des linteaux. Quant à l'annexe abritant des

sanitaires à chaque niveau (le bâtiment étant transformé en appartements), l'accès a nécessité le percement de portes dans la façade arrière originelle.

À la suite d'un avant-projet, un avis préalable a été rendu par la CRMS en séance du 20 avril 2016. Pour rappel, la CRMS demandait de faire un diagnostic précis des châssis anciens en place, d'évaluer leur qualité et de faire une étude stratigraphique pour déterminer si possible la couleur d'origine. En façade arrière, il était prévu de démolir la seule annexe et d'habiller le portique d'un mur rideau en verre. La CRMS avait demandé d'abandonner ce projet de façade en verre et d'aller plus loin dans la démarche de remise en valeur de la façade arrière, voire de la restaurer. Enfin, la CRMS encourageait le demandeur à respecter la configuration et l'organisation intérieure de la maison et d'en tirer parti au maximum.

### Demande actuelle

La maison, unifamiliale à l'origine et transformée sur base d'un permis de 1964 pour y inclure plusieurs appartements, sera rendue à son usage unifamilial, avec intégration de bureaux aux niveaux inférieurs. La demande de permis rassemble les points suivants :

#### 1. Restauration de la façade avant :

- Au niveau du sous-sol, le châssis et la grille de protection avaient été remplacés par des briques de verre. Le demandeur propose de retourner à la situation d'origine, en se référant à la situation existante encore dans certaines autres maisons.
- Aux rez-de-chaussée et 1er étage, les menuiseries seront démontées et restaurées en atelier (porte d'entrée, 3 fenêtres et volet) avec remplacements ponctuels, étanchéité renforcée (joints silicone à ancre), mises sous plomb des années 1960 remplacées par du vitrage clair feuilleté à performance acoustique 66.2.
- Aux 2e et 3e étages, le remplacement des châssis PVC par des modèles en bois similaires à ceux des étages inférieurs est prévu. Les profils seront adaptés afin d'accueillir des verres plus épais et modifiés en oscillo-battants.
- La pierre bleue du seuil de la fenêtre du rez-de-chaussée présente des éclats : il est prévu de la découper et d'installer un greffon.

#### 2. Rénovation de la façade arrière :

- Démolition de l'annexe des années 1960 et obturation des baies/portes percées à cette occasion.
- Démolition partielle du portique en béton, pour en conserver les dalles de terrasse et les côtés prolongeant les mitoyens. Dans les baies, les allèges restantes seraient descendues et les linteaux remontés à leur niveau d'origine. Les nouvelles porte-fenêtres seraient pourvues de châssis alu coulissant. Le parement serait couvert d'un enduit à la chaux de teinte beige clair. Les terrasses seraient équipées de garde-corps en verre.

#### 3. Toiture : La souche de cheminée (côté avant) serait arasée, ainsi que les conduits et manteaux de cheminées de la partie avant de la maison.

#### 4. Structure portante de la maison et sols :

- Démolition des planchers et remplacement par une structure en béton précontraint, en y intégrant le système de chauffage.
- Au niveau du rez-de-chaussée, il est demandé de démolir la cloison séparant le hall de la pièce avant, d'enlever l'escalier et d'abaisser le niveau de l'espace gagné, afin d'agrandir l'entrée et d'en faciliter l'accès depuis la rue. Un nouvel escalier serait aménagé à l'arrière de cette nouvelle pièce.
- Installation d'un ascenseur : afin de faciliter la circulation verticale et l'accessibilité pour les PMR, il est demandé d'installer un ascenseur contre la cage d'escalier existante.

## Avis

Dans la suite de l'avis de principe rendu en avril 2016, la CRMS émet un **avis conforme favorable sous les réserves suivantes**.

### 1. Façade avant :

- La CRMS encourage la restauration des menuiseries encore existantes, mais s'interroge sur la faisabilité d'y intégrer du vitrage feuilleté 66.2. Pour un coût moindre, sans risquer de déformer le châssis sous un poids trop important et avec un résultat satisfaisant, il lui semble qu'un verre 33.2 ou 44.2 soit plus indiqué.
- La CRMS souscrit au remplacement des fenêtres aux deux derniers étages, par des menuiseries en bois se référant aux modèles existants aux rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage, mais n'autorise pas le système d'oscillo-battants, ce type de dispositif ne s'intégrant pas à la typologie des maisons de la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Les châssis devront donc être à double ouvrants simples, équipés du même vitrage que celui utilisé dans les menuiseries restaurées.
- Afin de retrouver une cohérence d'ensemble des façades, la CRMS demande qu'une étude stratigraphique des menuiseries et ferronneries soit réalisée à l'échelle de l'ensemble classé, pour qu'une ligne directrice générale soit adoptée. Les résultats et choix devront être soumis à la DMS pour approbation.
- La CRMS souscrit au remplacement d'une partie du seuil en pierre bleue (greffe), vu l'état détérioré de la pierre.

2. Façade arrière : la CRMS n'approuve pas le projet de rénovation de la façade arrière, mis à part la démolition de l'annexe comprenant les sanitaires et la fermeture des baies y menant. Il est vrai que de nombreuses composantes de la façade ont disparu, laissant une situation malheureuse en place dans un ensemble très soigné à l'origine. Elle encourage le demandeur à revenir à une cohérence d'ensemble et, dans ce sens, s'interroge sur le bien-fondé et la faisabilité technique, notamment en terme de stabilité, de garder les dalles de terrasse et les retours du portique en béton. La CRMS encourage à revenir au niveau de la façade arrière d'origine (en s'alignant sur la petite portion de façade arrière encore existante), sans conserver d'éléments en béton et à placer de nouvelles terrasses légères en ferronnerie pour les locaux qui le requièrent. A défaut de restituer la façade d'origine, elle insiste sur la nécessité d'un enduit de couleur neutre qui s'intégrera le plus sobrement possible aux briques rouge foncé des façades arrières. Le choix de la teinte finale devra être retenu sur base de tests à soumettre à la DMS pour approbation. Dans cette même logique de sobriété, les modèles et teintes de châssis seront soumis à la DMS pour approbation. La CRMS demande de renoncer garde-corps en verre, beaucoup plus voyants et d'opter pour des éléments classiques en ferronnerie, de ton foncé.

3. Toiture : la CRMS demande que la souche de cheminée soit maintenue en partie avant, en tant qu'élément structurant dans la ligne des toitures. De même, elle ne souscrit pas à la démolition des cheminées à l'intérieur de la maison.

### 4. Structure portante de la maison et sols :

- La CRMS autorise de rassembler en une seule pièce le dispositif d'entrée de la maison, tout en abaissant le sol pour faciliter l'accès et le stockage d'équipements.
- Par contre, la CRMS refuse la démolition et le remplacement des planchers par un système en béton précontraint. Elle s'interroge sur les raisons de cette demande et préconise le maintien de la structure en place, en la réparant ou la consolidant si nécessaire. L'ossature en place est relativement souple et adaptée à la typologie du bâtiment. Introduire du béton conduirait à installer une structure rigide et à se lancer dans un chantier disproportionné pour la maison. Un système de chauffage traditionnel avec des radiateurs peut tout à fait être installé dans la structure existante de la maison. Une trémie encadrant le nouvel ascenseur doit également être envisagée.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

c.c. Françoise Boelens (DMS) , Sandrine Buelincx (DU)

C. FRISQUE

Président f.f.