

BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DMS CJ/2043-0230/08/2017-080 PR
DU 04/PFU/653008
N/réf. : AA/AH/BXL20843_169
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Adolphe Max, 144 A. Demande de permis unique portant sur la transformation des vitrines, sur le remplacement des menuiseries du rez-de-chaussée et de l'entresol ainsi que sur la restauration partielle du parement de façade des deux niveaux inférieurs.

Dossier traité par C. Jacques, DMS

En réponse à votre courrier du 23/03/2018 sous référence, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** rendu par la CRMS en sa séance du 28/03/2018, concernant l'objet susmentionné.

SYNTHESE DE L'AVIS

La CRMS salue l'opération de restauration de façade et la remise en valeur de sa partie inférieure, ce qui permettra de restituer la monumentalité originelle et la lecture générale de l'immeuble, souhaitées depuis plusieurs années. Elle se prononce donc favorablement sur le projet mais demande de retravailler certains éléments du dossier (à soumettre à l'approbation de la DMS) au niveau de la conception et du dessin des nouveaux éléments de châssis. Elle formule en outre une série de réserves techniques sur les opérations de restauration de façade.

LA DEMANDE ET SON CONTEXTE

L'arrêté du 28/04/1994 classe comme monument la façade à rue et la toiture du bien sis boulevard Adolphe Max, 142-144.

Conçu par l'architecte L. Van Autgaerden en 1873, cet immeuble avait été primé par la Ville de Bruxelles au premier concours de façades bordant les nouveaux boulevards du Centre, réalisés à partir de 1872 suite au voûtement de la Senne. Sa façade inférieure se distinguait notamment des autres façades des boulevards par le traitement particulier du porche d'entrée central qui offrait un accès en retrait aux étages permettant ainsi, également, un accès latéral aux deux rez-de-chaussée commerciaux équipés de grandes vitrines fixes en façade avant.



Aspect d'origine de la façade (1876)



Situation existante

La partie inférieure de la façade a progressivement perdu ses caractéristiques suite aux transformations successives des commerces et des vitrines durant les années 1930 et 1950 et aux remaniements de la distribution du rez-de-chaussée vers une disposition plus traditionnelle des accès dans le plan de la façade. Ces interventions ont été suivies dans les années 1990-2000 d'une série de travaux illicites, dont le remplacement d'une vitrine et la réalisation d'une nouvelle porte d'entrée (PV d'infraction du 8/12/2008).

Afin de régulariser cette situation illicite et en vue d'améliorer l'état du bien, des modifications à la façade inférieure sont envisagées. Elles ont fait l'objet de deux avis de principe et d'un avis conforme (défavorable) de la CRMS rendus respectivement en séances du 14/05/2009, du 9/11/2009 et du 22/09/2010. Le projet s'est soldé par un refus de permis en 2011, tandis qu'un permis délivré le 24/10/2014 rend licite l'affectation en appartement de l'entresol (travaux de minime importance). La partie supérieure de la façade a fait récemment l'objet d'un nettoyage et d'une restauration.

La présente de demande vise la restauration des parements et le remplacement de toutes les huisseries de la partie inférieure de la façade avant (rez-de-chaussée et entresol). La restitution du dispositif d'entrée du rez-de-chaussée, en retrait de la façade avant, est impossible du fait des transformations successives. Le projet prévoit donc de placer la porte d'entrée principale dans le plan de la façade, ce qui impose d'équiper d'une entrée chacune des 2 vitrines latérales.

Avis CRMS

Les menuiseries

Travaux envisagés :

- × restauration des deux châssis métalliques latéraux d'origine qui subsistent à l'entresol de gauche (profilés métalliques décorés, très minces et fixes),
- × à cet étage, remplacement des châssis bois par de nouvelles menuiseries bois : fenêtre centrale ouvrant divisant les baies en 4 et plus en 3 comme à l'origine et placement de garde-corps en verre,
- × remplacement des châssis du rez-de-chaussée (bois, pvc, aluminium) par des châssis en bois de même facture que ceux prévus à l'entresol,

- × renouvellement de la porte d'entrée à double vantaux, réalisée à partir de profilés standards garnies en éléments moulurés imitant les portes panneautées d'époque.
- × de part et d'autre de l'entrée principale, installation de vitrines avec portes d'accès centrales à double vantaux et imposte.

La CRMS approuve le remplacement des huisseries récentes qui sont particulièrement dévalorisantes pour le bien classé, et se réjouit de la restauration des châssis métalliques d'origine et de l'amélioration du rez-de-chaussée. Pour les nouveaux éléments, afin de s'inscrire dans la finesse et l'unité de traitement qui conféraient à la façade son identité et intégrer le plus sobrement possible la nouvelle porte centrale, la CRMS demande :

- de concevoir les nouveaux châssis au départ des châssis d'origine et d'en reproduire la finesse de profil, le cas échéant avec des châssis en acier ;
- de renoncer à une porte centrale en bois (profilés standards équipés de moulures et de rappiques) historicisante (aucune porte ancienne n'a existé dans le plan de façade) avec remploi de la grille d'origine de la porte en retrait ; d'opter pour une nouvelle porte sobre et discrète (pleine ou vitrée) (nb : la grille d'origine pourrait quant à elle rester à sa position actuelle) ;
- de manière générale, pour l'ensemble de la composition (y compris le remplacement de châssis de l'entresol datant probablement de 1936) opter, pour la même gamme de matériaux, profils fins et teintes au bénéfice d'un ensemble cohérent ;
- d'assurer une composition symétrique axialement, ce qui permet, le cas échéant, et pour réserver un maximum d'espace aux vitrines d'y placer les portes latéralement, respectivement à gauche et à droite (et dès lors d'abandonner la division tripartite). Dans la mesure du possible, ces portes devraient s'intégrer le plus discrètement (finesse des profilés ; porte à pivot, feuilles de verre, .. ?) ;
- d'étudier, pour l'entresol, un système d'ouverture qui permet le retour aux divisions d'origine et qui n'induit pas de garde-corps en verre, très visibles et dénaturant l'architecture ancienne (par exemple châssis oscillant ?) ;
- dans la mesure du possible, démonter les bardages devant les fines colonnes en fonte situées derrière les châssis pour rétablir la lisibilité des montants verticaux des divisions de la baie

Interventions sur les façades

Travaux envisagés :

- × restauration des parements et restitution de sa modénature originelle, soit par des greffes, soit par des mortiers de ragréage en fonction des dégradations,
- × restitution des éléments sculptés disparus avec de la pierre de Comblanchien,
- × restitution des soubassements visibles sur les clichés de 1875, adaptés pour accueillir les accès désormais situés en façade avant.

Malgré les efforts de restitution du dessin d'origine, le dessin du soubassement s'en écarte au niveau des détails du seuil et du pourtour des soupiraux. Le pilastre de gauche du porche a préservé un témoin de ces détails. La CRMS demande de revoir les dessins de restitution à la lumière de cet élément conservé et des iconographies disponibles. Les détails devront être soumis à la DMS pour approbation préalable.

S'agissant des interventions sur les façades, les joints et les pierres, la CRMS formule les réserves suivantes :

- la fixation des échafaudages se fera dans les joints, en aucun cas les pierres ne peuvent être altérées ;

- toutes les pierres démontées feront l'objet d'un reportage photographique avant démontage, seront ciblées sur plan et numérotées ;
- les caractéristiques des pierres (la taille de finition sera manuelle) et des échantillons seront soumis pour approbation à la DMS,
- toute réparation de pierre au mortier minéral fera l'objet d'essais préalables soumis pour approbation à la DMS ;
- les fiches techniques des mortiers de ragréage et de la chaux seront soumises pour approbation à la DMS ;
- réaliser les nouveaux joints (essais à soumettre à la DMS) à la chaux aérienne et/ou hydraulique naturelle (NH2 ou 3.5) (l'analyse des mortiers actuels n'est pas indispensable). Les interventions de rejointoiement ultérieures au mortier de ciment devront faire l'objet d'un déjointoiement et d'un rejointoiement au mortier de chaux ;
- le coulis de ciment sur les pièces horizontales du balcon est à exclure. Dans le cas où, des fissures devraient être assainies, un coulis de chaux est plus approprié ;
- il n'y aura pas d'adjonction de ciment dans le mortier de pose et dans le mortier de rejointoiement ;
- tous les éléments de fixation des pierres bleues en acier inoxydable ne pourront être sectionnés à l'aide d'une disqueuse ou tout autre outil pouvant chauffer le métal et en changer la composition le rendant plus sensible à la corrosion ; tous les éléments d'ancrage métallique des pierres seront en acier inoxydable ;
- le nettoyage de la pierre blanche par grésage hydropneumatique pouvant s'avérer agressif pour la bonne conservation de la pierre, la DMS souhaite qu'un essai par vapeur saturée soit réalisé. Dans le cas où cet essai ne serait pas concluant, des essais de grésage hydropneumatique seront réalisés en partant de la pression la moins forte et du grain le moins abrasif afin de trouver la technique la plus appropriée ;
- la mise en patine au mortier minéral ne se fera que si les pierres neuves ne s'intègrent pas dans l'ensemble. Auquel cas, celle-ci ne sera appliquée que sur les pierres de remplacement et après essai soumis à l'approbation de la DMS ;
- Au vu de la bonne qualité de la pierre et de l'absence de pathologie liée à la porosité de la pierre, la façade ne sera pas hydrofugée.

Le cahier des charges

Le cahier des charges devra être amendé sur base des modifications de projet liées aux remarques précitées.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : BDU-DMS : C. Jacques cellule travaux / S. Valcke – Commission de concertation
BDU-DU : cellule PFU