

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/584822
N/Réf. : AA/BDG/BXL21172 /s.621
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Quai au Bois de Construction, 4-5

Divers travaux en vue de solutionner des problèmes d'humidité, de stabilité et de restauration de certains châssis endommagés.

(Dossier traité par Anne Totelin - DMS)

Avis conforme

En réponse à votre courrier du 20/04/2018, reçu le 07/05/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 09/05/2018.

Les immeubles sis quai au Bois de Construction, 1 à 5, sont classés comme ensemble (AG 05/12/2002). Les maisons n^{os} 4 et 5 sont classées en totalité.

Contexte

Construites vers la moitié du XVII^e siècle, dans le quartier portuaire intra-muros, les maisons n^{os} 4 et 5 ont subi de nombreuses et importantes transformations au cours des siècles. La maison n^o4, arborant à l'origine un pignon à rue, a été transformée vers 1785 dans un style néoclassique (façade rehaussée, toiture modifiée, passage latéral intégrée dans la maison, porche monumental). Sa voisine, n^o5, a été transformée au milieu du XVIII^e s.

En 1995-99, une première grande phase de rénovation lourde a lieu, redonnant une allure néoclassique à la maison n^o4 (devanture remplacée, châssis remplacés, lucarnes en toiture, enduit à base de ciment) et plus traditionnelle à l'immeuble n^o5 (fenêtres à croisée, bandeaux de pierre ajoutés, façade peinte en jaune). En 2009-2011, lors d'une seconde campagne de rénovation, les façades du n^o4 sont dérochées pour recevoir un enduit à base de chaux, les menuiseries et ferronneries sont repeintes dans des tons plus originaux. La façade du n^o5 retrouve plus de cohérence : suppression des croisées de pierre et nouveau badigeon à la chaux de teinte blanc cassé.



Maison n°4 (© BUP – irismonument)



Maison n°5 (© BUP – irismonument)

Demande

La demande de permis unique porte sur des travaux visant à solutionner les problèmes d'humidité à la façade arrière de la maison n°5, des problèmes de stabilité au n°4 et à restaurer certains des châssis de la façade arrière du n°4, endommagés lors de tentatives d'effraction.

Problème d'humidité à la façade arrière du n°5 (côtés intérieur et extérieur)

En façade arrière, le badigeon présente des cloques et des trous en pied de façade, ainsi que des efflorescences. Côté intérieur, l'enduit au plâtre est taché et les profils d'angle sont rouillés. Les causes de ces désordres sont, d'une part, une infiltration des eaux pluviales à la jonction de la terrasse arrière positionnée en pente et jouxtant le bâtiment, sans système de drainage adéquat, et, d'autre part, une humidité ascensionnelle et la présence de sels. La proposition est d'installer un système de drainage raccordé à l'égout (goulotte avec drain enterré en coco), de dessaler les maçonneries et d'y injecter du siloxane oligomère hydrofuge jusqu'à 1m de hauteur. Ensuite, l'enduit extérieur sera restauré à l'identique : décapage à la vapeur saturée des parties abîmées, restauration locale par application en 3 couches d'un badigeon à base de silicate et application d'une couche de finition. A l'intérieur, l'enduit sera aussi restauré : décapage ponctuel, remplacement des profils d'angle rouillés, enduit en 3 couches à base de chaux naturelle hydraulique et finition par une couche de peinture.

Travaux de stabilité au n°4

Le mitoyen du n°4 avec le n°3 présente des fissures au niveau des 1^{er} et 2^e étages et dans les combles. Ces deux fissures sont symétriques par rapport au faite du toit et localisées au niveau des planchers. De plus, la façade arrière présente une déformation en panse de vache au niveau supérieur.

La façade avant présente plusieurs fissures.

Après étude, il s'avère que le système d'ancrage n'est pas actif, les tirants n'étant pas connectés aux ancrs, et les façades ont donc tendance à se désolidariser des murs de refend et des planchers.

Le bureau d'études propose dès lors deux interventions : d'une part, une liaison des ancrs des façades avant et arrière aux planchers et d'autre part, une couture des fissures sur mitoyen sur les deux étages supérieurs.

Ces travaux seront réalisés en site occupé.

Concernant la liaison des ancrs des façades, les programmes d'intervention sont de deux types : au droit des planchers hauts au RDC (soit au +01) et au +01 (soit au +02) : fixation des ancrs aux planchers par l'intérieur au moyen de tirants ;

au droit du plancher haut du +02 (soit au +03) : fixation des maçonneries de façades aux planchers par l'intérieur au moyen de scellements chimiques diamètre 16.

Les fissures en façades avant et arrière seront également traitées et comblées : décapage local, pose de broches en acier inox et scellement (colle epoxy ou coulis de chaux), enduisage en 3 couches à base de chaux naturelle et peinture de finition.

Restauration des châssis endommagés en façade arrière (n°4), suite à une tentative d'effraction

Plusieurs menuiseries (fenêtre gauche du RDC, porte simple centrale et double porte cochère) ont été endommagées en façade arrière. Il est demandé de restaurer ces châssis (sans valeur patrimoniale puisque remplacés) et de les remettre en peinture à l'huile de lin.

Avis

La CRMS émet un **avis favorable sous réserves** pour les points suivants.

Pour les questions d'**humidité**, la CRMS donne son accord pour les solutions proposées. Il faudra seulement veiller à privilégier un drain en PP plutôt qu'en coco, car des cas d'obturation dans des drains de coco se sont déjà produits. Il est entendu que lors de ces opérations, toutes les mesures seront mises en œuvre pour éviter de provoquer un impact sur les fondations et pour se raccorder soigneusement au réseau d'égouttage.

En outre, pour les finitions, la CRMS recommande de réparer l'enduit extérieur par un badigeon à la chaux aérienne puis d'appliquer une finition à base de peintures silicates (ou siloxanes en fonction de ce qui a été appliqué par le passé), et de faire approuver par la DMS la référence de la couleur du socle de façade. Elle conseille également, afin d'optimiser la respiration du mur, de dérocher l'enduit intérieur, de ré-enduire le mur intérieur à la chaux naturelle hydraulique et d'y appliquer une peinture à la chaux aérienne. A défaut, la CRMS préconise de réparer ponctuellement par du plâtre (matériau de l'enduit intérieur actuel).

Concernant les travaux de **stabilité** au n°4, les interventions pour la liaison des ancrés des façades ne sont pas assez détaillées.

La CRMS insiste sur la nécessité de déterminer le programme d'intervention de manière plus précise et de soumettre des essais à l'approbation de la DMS, tel le principe de liaison des ancrés aux structures supportant les planchers (tirant par câble ou par plat métallique), tel le positionnement précis des scellements chimiques.

Concernant le principe de liaison, plusieurs solutions peuvent être envisagées et doivent être discutées préalablement avec la DMS :

- Tirant (câble) d'une façade à l'autre en passant par l'intérieur : solution très peu évidente du point de vue de la mise en œuvre (tirant continu à mettre en tension, enlèvement plus important du plancher pour intégrer/dissimuler le tirant) ;
- Tirant (plat métallique de 2-3cm de large et de 3mm d'épaisseur) fixé sur chaque gîte des zones concernées et panneaux de multiplex (vissés et collés) pour garantir la création d'un diaphragme ;
- Tirant (plat métallique) fixé sur les murs de refends après démontage du plancher et liaisonné au mur ou une poutre liant les deux façades (sur une longueur suffisante).

En fonction de la solution retenue, l'ampleur des démontages au droit des planchers devra être précisée à la DMS et faire l'objet de son approbation.

Concernant le brochage des fissures, la CRMS demande d'utiliser un coulis de chaux pour le scellement des broches dans les fissures, intérieures comme extérieures.

Après approbation du programme d'intervention par la DMS, des essais devraient être entrepris pour être soumis à son accord.

Comme le traitement de ces fissures va avoir un impact important pour les façades (intégration des broches après décapage des enduits), la CRMS recommande de réaliser un renouvellement complet de l'enduit à base de chaux ou de préparer celui-ci pour envisager une remise en peinture de l'ensemble des façades et pas uniquement des zones touchées par les réparations et, ce, afin d'uniformiser l'aspect final.

Cette proposition permet d'intervenir sur la finition dont la composition serait alors compatible avec celle de l'enduit. En effet, la CRMS s'interroge sur le choix d'appliquer une peinture à base d'huile de lin telle que prescrit dans le cahier des charges. S'agit-il avec certitude de la peinture utilisée originellement ? En effet, ce type de peinture étant filmogène et peu respirant ne s'avère pas la finition idéale sur un enduit à la chaux. Un produit récent, de type peinture acrylo-syloxane permettrait d'offrir le rendu souhaité sans constituer une barrière filmogène. La CRMS demande de soumettre le choix final du type de peinture lors de la réalisation du chantier à l'accord de la DMS pour qu'il soit compatible avec la nature du support et offre le rendu conforme à la typologie restaurée. Côté intérieur, les réparations seront effectuées avec du plâtre, puisqu'il s'agit du matériau en place actuellement.

Pour la restauration des **châssis** endommagés, la CRMS marque son accord pour les travaux envisagés. Elle s'interroge sur le fait qu'une finition du type peinture à l'huile de lin ait été effectivement appliquée lors des précédents travaux. Quoiqu'il en soit, vu que le décapage semble concerner la totalité des châssis concernés d'après les indications du cahier des charges, un traitement de surface « actuel », par exemple une finition standard de type alkyde se justifierait dans le cas présent, vu qu'il s'agit déjà de châssis récents.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. Anne Totelin (DMS)