



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf DPC : (corr. DPC : P.-Y. LAMY)
Réf NOVA : 09/PFU/173540
Réf CRMS : GM/AA/XL200086_653bis_Vallée5_Lac6
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 20/04/2020

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid 19

Objet : IXELLES. Avenue de la Vallée 5 / rue du Lac 6. Restauration des façades et réaménagement de la zone de recul. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 31/03/2020, reçu le 07/04/2020, nous vous communiquons l'avis favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 08/04/2020.

L'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 octobre 2003 classe comme monument en raison de son intérêt historique et artistique la totalité du bien sis rue du Lac n° 6 et rue de la Vallée n° 5 à Ixelles [...].

Historique

La maison en style Renaissance flamande sise au n° 5 de la rue de la Vallée a été construite en 1893 par l'architecte Ernest Delune pour l'artiste Victor Marchal. En 1902 elle est étendue du côté de la rue du Lac par une maison en style Art nouveau, également conçue par Delune. L'établissement du garage du côté de la rue de la Vallée date de 1948. Cette intervention entraîne une modification du jardinet et de sa grille de clôture ainsi que la disparition de l'ancienne porte d'entrée (transformée en fenêtre et en petite porte de cave). La dernière transformation conséquente, du côté de la rue de la Vallée, date de 1977-1978, et porte sur l'aménagement de bureaux au rez-de-chaussée et au 1er étage. Ces travaux conduisent à la transformation de la porte de cave en porte d'entrée, au remplacement de la cage d'escalier par deux escaliers hélicoïdaux et à la création d'une mezzanine dans l'ancien atelier d'artiste.

Le bien a fait l'objet d'un précédent permis (09/PFU/593575) pour les travaux relatifs à la rénovation et à la restauration des intérieurs, de la toiture et des menuiseries extérieures (PU daté du 10/10/2016 sur base de l'avis CRMS émis en séance du 24/08/2016).

Le projet

La présente demande porte sur la restauration des deux façades ainsi que sur le réaménagement du jardinet côté de la rue de la Vallée. En résumé, les interventions principales portent sur :

Façade rue du Lac :

- le nettoyage du parement en brique claire (dite « de Silésie ») et pierres d'Euville et de Savonnière avec comme objectif de conserver la patine et en évitant d'aggraver leur état, résultant d'un sablage très agressif effectué avant classement ;

1/4

- le rejointoiement ponctuel ;
- le démontage, la consolidation et le remontage ponctuels du soubassement ;
- la remise en peinture des menuiseries extérieures (déjà restaurées lors de la 1ère phase) sur base de l'étude stratigraphique ;
- la restauration et la remise en peinture de la corniche ;
- la restauration en atelier du châssis de la cage d'escalier ;
- la restitution du décrotoir, du numéro de rue, du vitrail de la porte d'entrée, des griffes des corbeaux du bow-window, des stores fleuris du bow-window, de la pièce manquante (coup de fouet) de la grille de la fenêtre des caves.

Façade rue de la Vallée :

- le nettoyage des maçonneries ;
- le rejointoiement ponctuel ;
- l'entretien et la remise en peinture des menuiseries ;
- l'entretien et la remise en peinture des ferronneries ;
- la restitution des grilles en fer forgé du jardinet et de certaines ferronneries manquantes des balcons

En outre, la zone de recul située rue de la Vallée, sera réaménagée afin d'y installer une petite terrasse.

Avis de la CRMS

La demande est complète et a été soigneusement documentée. De manière générale les interventions proposées sont adéquates et dûment motivées. Dès lors, la CRMS émet un **avis favorable moyennant les conditions suivantes.**

Façade de la rue du Lac :

Pour la remise en peinture des menuiseries et ferronneries, il convient de suivre soigneusement les résultats de l'étude stratigraphique de 2015. **Pour les menuiseries (et hormis la porte d'entrée qui est vernie), on optera donc pour un ton uniforme beige ocre.** La photo historique de 1902 semble suggérer que la teinte du panneautage du bow-window était à l'origine un peu plus claire que les encadrements. Cette impression n'a cependant pas été confirmée par l'étude stratigraphique. Des sondages supplémentaires pourraient être effectués au cours du chantier afin de vérifier ce point. Le cas échéant, la teinte du panneautage sera adaptée en fonction du résultat de ces sondages. **Les ferronneries seront peintes dans une teinte vert-gris. Des échantillons des différentes mises en peinture seront soumis pour accord à la DPC.** La peinture utilisée sera soit à base d'huile de lin, soit à base de résines alkydes.

Façade de la rue de la Vallée :

L'étude stratigraphique identifie le chêne teinté et vernis comme finition la plus ancienne pour les châssis (hormis celui de la petite lucarne de droite). Dès lors, il est proposé de soigneusement décaper les châssis, de les teinter afin de rendre leur ton homogène et de les remettre en vernis à l'huile. Si le décapage et le retour jusqu'au bois nu, s'avérait trop lourd et délicat, l'on pourrait aussi opter pour un faux-chêne vernis à réaliser par un spécialiste en la matière (à l'exemple de l'hôtel Knuyt de Vosmaer, place de la Liberté à Bruxelles : glacis à l'huile avec des nuances de brun sur une couche de préparation gris-beige). **Cette décision sera prise de commun accord avec la DPC ; un échantillon de la finition définitive lui sera soumis pour accord préalable.** La Commission souscrit au maintien de la petite lucarne de droite, même si elle n'était pas d'origine. Cet élément sera remis en état.

Conditions techniques pour la restauration des deux façades

- Le mortier utilisé pour le rejointoiement aura une apparence similaire au mortier d'origine et une composition traditionnelle (sans ou avec une très faible quantité de ciment). La composition sera soumise à l'accord préalable de la DPC sur base d'échantillons. Les mélanges colorés « prêts à l'emploi » sont proscrits ;

- Pour le nettoyage des matériaux délicats, on privilégiera la conservation maximale de la matière ; si le nettoyage proposé (torbo) s'avérait être trop agressif, d'autres techniques de nettoyage seront proposées (peeling, vapeur saturée, micro-sablage localisé, ...). Des zones test seront préalablement soumises à la DPC ;
- L'utilisation de colle époxy est autorisée pour le collage des pierres fendues, mais pas pour le bouchage de fissures ; dans ce dernier cas, on privilégiera un mortier minéral (poudre de pierre et résine) ;
- Les resserrages autour des châssis se feront soit au mortier de chaux, soit avec un produit souple pouvant être peint ;
- Les corniches et autres menuiseries difficilement accessibles feront l'objet de sondages supplémentaires en cours de chantier, là où c'est nécessaire.

Zone de recul rue de la Vallée

La Commission accepte le réaménagement de la zone de recul pour y installer une petite terrasse. Elle demande cependant de revoir certains aspects du projet.

- l'aménagement d'une terrasse du côté du mitoyen de droite est autorisé. La CRMS demande toutefois de **revoir le revêtement de cette terrasse et d'opter pour un matériau perméable** (ex. dolomie ou gravier) dont un échantillon sera soumis à la DPC pour accord. Elle suggère par ailleurs de porter la totalité de la terrasse au même niveau (le niveau de l'entrée à la maison) pour simplifier l'aménagement et pour augmenter la superficie utilisable de la terrasse. La plantation d'une nouvelle haie pourrait créer une séparation visuelle entre la terrasse et l'entrée carrossable (cf. les zones d'intervention indiquées en bleu et en vert sur la fig. 1).
- La fonction de la zone rectangulaire qui se situe dans le projet contre le mitoyen de droite (indiqué en jaune sur la fig. 1) doit être précisée. S'agit-il d'un élément constructif ? Peut-il être réduit ? On veillera à réduire au maximum son impact visuel.
- L'élargissement de voie carrossable du côté de la rue (voir fig. 1 – zone indiquée en rouge) constitue une intervention inutile nécessitant la suppression d'un arbuste qui constitue un élément de verdure visuellement intéressant de la rue de la Vallée (fig. 2a). **La CRMS ne souscrit pas à cette intervention ; elle demande de ne pas augmenter la surface minéralisée à cet endroit et de maintenir l'arbuste existant** (n° 1 de la fig. 2a et b).
- En ce qui concerne le nouveau revêtement de la voie carrossable, un échantillon de la brique de récupération (type Klampssteen), posée sur chant, sera soumis à la DCE. La pose de ce matériau (largeur des joints) devrait assurer une semi-perméabilité ;

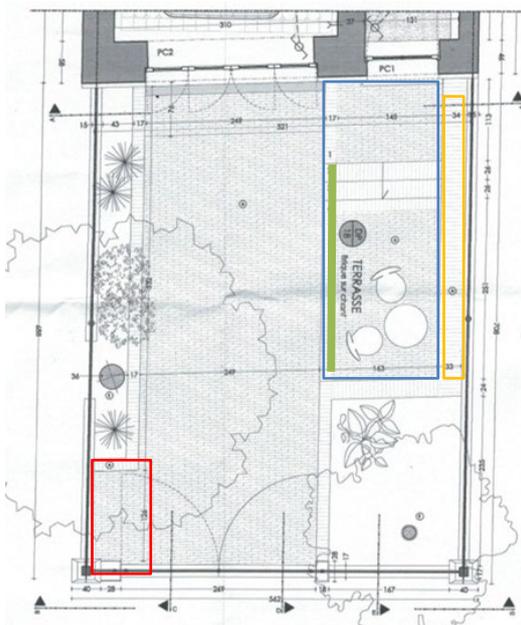


Fig.1 (projet jardin et > zones faisant l'objet de remarques et recommandations CRMS)

- le maintien de l'érable situé contre le mitoyen de gauche (n°3 sur la fig.2a et 1b) n'est pas recommandé. A terme, cet arbre risque de porter atteinte à la stabilité du muret et il entrave l'ensoleillement du jardin. Toutes les options en terme de taille risquent par ailleurs d'abîmer cet érable. Dès lors la CRMS estime qu'il peut être remplacé par une/des plantation(s) plus adéquate(s).
- Le maintien du second érable, situé côté droit, près de la rue est en revanche positif (n°2 sur la fig. 2a et b). Il devrait être soigneusement élagué tout en préservant sa forme actuelle.



Fig.2a

(en rouge : arbre pouvant être abattu ; en jaune : arbre et arbuste à maintenir)

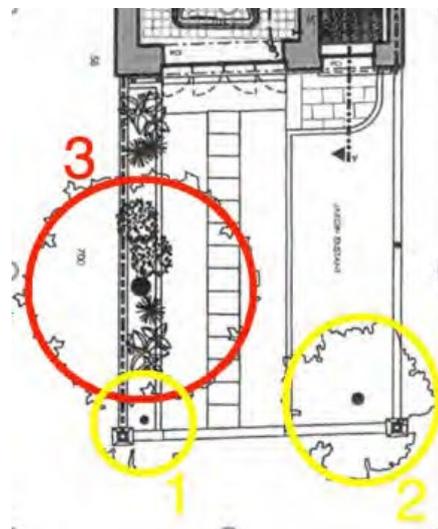


Fig. 2b

- un plan détaillé des nouvelles plantations doit encore être fourni et soumis à l'approbation de la DPC ;
- enfin, la CRMS attire l'attention sur le fait que, pour pouvoir être considérée comme de la restitution, la grille de clôture devra être assemblée de manière traditionnelle (pièces rivetées à chaud et scellées dans les maçonneries au moyen de plomb). La mise en peinture, au moyen de laque alkyde, se fera à la brosse.

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

Griet MEYFROOTS

Secrétaire adjointe Adjunct-Secretaris

Christian FRISQUE

Président Voorzitter

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid 19

c.c. BUP-DPC : restauration@urban.brussels, P.-Y. Lamy, Julie Vandersmissen, Carine Vandersmissen, Maxime Badard