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

Réf. DPC : 2043-0216/03/2019-465PR *(corr. DPC :* Pierre-Yves LAMY*)*
Réf. CRMS : GM/AA/**BXL20706_655_Guimard_16_18**
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 26/05/2020

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

Objet : BRUXELLES. Rue Guimard 16-18. Restauration des façades avant et des toitures.

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 27/04/2020, nous vous communiquons ***l'avis de principe émis*** par notre Assemblée en sa séance du 13/05/2020.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 juillet 1993 classe comme monument en raison de sa valeur historique et artistique, la totalité de l'immeuble sis rue Guimard n °18 à Bruxelles, connu au cadastre de Bruxelles, 5e division, section E, parcelle n°194 M.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 juillet 1993 classe comme comme monument, en raison de sa valeur historique et artistique, la façade à rue de l'immeuble sis rue Guimard n°16 à Bruxelles, connu au cadastre de Bruxelles , 5e division, section E, parcelle n°196 C

Description des biens concernés et du projet

Les deux hôtels de maître furent construits en 1851 selon les plans de l'architecte François-Jacques Derre et se situent à l'angle de la rue de l'Industrie et de la rue Guimard, donnant sur le Square Frère Orban. Ils forment un ensemble architectural cohérent avec l'immeuble voisin (n°14), classé également (mais pas concerné par la présente demande). Il s'agit des derniers exemples des nombreuses œuvres de l'architecte Derre dans le quartier. Elles datent de la période d'expansion la plus importante du quartier Léopold, qui attirait les familles bourgeoises désirant s'installer dans de vastes demeures dans le haut de la ville.

Une étude historique détaille les différentes étapes de l'évolution du bâti des deux immeubles. Pour le n°16, les principales phases sont la construction en 1912 d'une annexe, en façade arrière, sur plusieurs niveaux, accompagnée de travaux structurels et de modifications volumétriques intérieures. L'installation dans l'hôtel de maître de différents ministères entre 1918 et 1929 ne semble pas avoir entrainé d'importantes transformations. En 1929, la maison retrouve sa fonction d'habitation, et est fortement remaniée à cette occasion : rehausse d'un étage, modification des baies du rez-de-chaussée et des

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

bossages en faux-appareillage, transformations intérieures. Entre 1991 et 1994, le bâtiment est entièrement reconstruit derrière la façade conservée.

L'immeuble d'angle (n°18), bien plus imposant que son voisin, a été construit pour le Comte de Meylandt. Il a connu une dizaine de phases d'intervention correspondant davantage à des remises en état, des restaurations et des réaménagements intérieurs, notamment par l'architecte Ernest Van Humbeeck entre 1888 et 1901 et par l'architecte Maurice Heyninx en 1927 et 1930, pour le compte du banquier Franz Philippson (1851-1929) et ses descendants.

Les façades à rue des deux bâtiments se caractérisent par l'emploi de pierre pour les soubassements et les encadrements et par la mise en œuvre d'un enduit de teinte claire sur les surfaces planes. Les menuiseries extérieures du n°18 sont en bois, peint en gris foncé. Celles du n°16 sont des châssis métalliques gris foncé de style post-moderne (datant de la campagne des travaux menée au début des années 1990). Les toitures sont couvertes d'ardoises pour les deux immeubles et percées de velux. L'immeuble n°18 est surmonté d'un attique. Les deux immeubles possèdent des corniches en bois à modillons.

Photos du dossier de demande d'avis de principe

Une étude stratigraphique des menuiseries et enduits a été effectuée. Concernant les menuiseries extérieures du n°18, les inspections permettent de constater qu'elles sont en bonne partie d'origine (sauf la porte d'entrée, les châssis du 2e étage et quelques châssis du 1e étage et des soupiraux) même si certaines d'entre elles ont été remaniées. A l'origine, les châssis auraient été vernis. Ils ont été repeints à différentes époques, respectivement dans des teintes foncées (1888, 1930) et claires (après 1945), pour redevenir foncées dans les années 1990. Selon les photos historiques, les châssis en bois (disparus) du n°16 étaient peints en blanc, au moins à partir de 1929.

L'enduit du n°18 serait d'origine et du type similipierre, de teinte rosée avec concassé de pierre calcaire type Euville ou Savonnières. Il présente différentes couches de peintures (appliquées à partir de 1901 selon les études) dans des tons 'pierre de France' pour les plus anciennes et 'ivoire' pour les plus récentes. Les enduits du n°16 aurait été entièrement décapés et renouvelés en 1989 avec application d'une peinture en ton pierre de France.

Le dossier comprend une description des pathologies des façades et toitures. Les principales observations formulées dans le cadre sont les suivantes
pour le n°16 :

- dans l'ensemble, une bonne tenue des ouvrages en pierre ;
- une bonne tenue de l'enduit qui a apparemment été renouvelé lors de la campagne de travaux dans les années 1990 (N.B. selon l'étude stratigraphique, l'enduit existant aurait été mis à nu et repeint en 1989 – ce point devrait être clarifié);
- un bon état des menuiseries métalliques ;
- un état globalement satisfaisant de la corniche ;
- un bon état général de la toiture ;

pour le n°18 :

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

- des états de conservation très divers pour les ouvrages en pierre bleue : bon état des soubassements et encadrements de baie mais balcon présentant des désordres (fissures, éclats) ;
- un état de conservation très satisfaisant des ferronneries et grilles au droit des baies des niveaux -1 et 0 ;
- la présence de nombreuses fissures au niveau des revêtements enduits présentant un certain systématisme dans leur formation (elle sont toutes horizontales).
- un état de conservation moyen des menuiseries en bois nécessitant une restauration et remise en état conséquente ;
- un état peu satisfaisant de la corniche (affaissement, stagnation d'eau) ;
- un état très préoccupant pour les parties supérieures de l'immeuble et des cheminées surmontant l'attique présentant des déversements et des problèmes de stabilité ;
- un état peu satisfaisant de la toiture présentant des déformations, des mauvais raccords, des joints défectueux au droit des couvre-murs ;
- la présence de plaques de sous-toiture en menuiserite (avec amiante) ;

La demande porte sur les lignes conductrices devant guider la future restauration des façades à rue et toitures. Outre les opérations de remise en état et de consolidation à proprement parler, on propose, pour définir les options de restauration, l'époque '1930' comme état de référence (telle que visible sur des documents et photos historiques).

A gauche : plan de la façade du n°16 (reproduit dans l'étude historique jointe à la demande, p.32).
A droite : photo du n°18 prise vers 1929– à l'extrême gauche, on aperçoit aussi une travée du n°18 (photo reproduite dans l'étude historique jointe à la demande, p.33 (KIKIRPA, cliché a105439).

Au stade actuel du projet, les interventions suivantes sont envisagées :

Pour le n°16 :

- nettoyage des ouvrages en pierre ;
- entretien de l'enduit et remise en peinture pour l'harmoniser au n°18 ;
- remise en état et en peinture de la corniche dans un ton similaire à celui du n°18 (gris foncé 'pierre bleue') ;
- entretien des toitures.

En outre, le dossier propose de maintenir les menuiseries métalliques de teinte anthracite du début des années 1990 y compris les garde-corps qui sont contemporains. A noter que le dossier mentionne que ces éléments n'ont peut-être pas fait l'objet d'un permis en bonne et due forme.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

au n°18

- nettoyage et remise en état des ouvrages en pierre bleue ;
- remise en état des ferronneries ;
- décapage des couches de peintures existantes, restauration et remise en peinture dans une teinte 'pierre de France' ;
- restauration des menuiseries extérieures et leur remise en peinture dans une teinte foncée (noir ou gris anthracite), la possibilité d'y intégrer un nouveau vitrage 'épais' est également mentionnée (p.42). Les châssis du 2e étage sont déjà équipés de double vitrage (ce qui daterait selon le dossier d'une campagne de rénovation réalisée en 2015-2016) ;
- remise en état de la corniche (affaissement et infiltrations d'eau) ;
- consolidation du couronnement (attique) en remplaçant certaines pierres ou en démontant/remontant les parties instables des parties hautes du bâtiment présentant une instabilité/des désordres ;
- remise en état des toitures et enlèvement des plaques d'amiante ;
- régularisation des fenêtres de toitures placées sans permis lors de la dernière campagne de rénovation (présence de 26 vélux au lieu des 9 existants dans la situation de droit).

A noter que les interventions sur l'attique et la toiture sont considérées comme urgentes et qu'une demande de permis pour des mesures d'urgence est envisagée pour celles-ci.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS encourage la restauration et la remise en valeur des façades et toitures de ces deux immeubles qui sont des témoins représentatifs de l'architecture néoclassique et du développement du quartier Léopold et qui constituent des éléments importants du paysage urbanistique formé par le square Frère Orban. Dans ce cadre, elle se réjouit que certaines études préalables aient déjà été fournies, à savoir une étude historique poussée et une étude stratigraphique. Bien que le dossier propose une première synthèse de ces études, il gagnerait en clarté et en compréhension en croisant davantage les données et résultats de ces études (par ex. pousser plus loin la confrontation entre la description des travaux de 1888-1901 et les sondages stratigraphiques).

En ce qui concerne les différentes interventions, la ***Commission souscrit évidemment aux interventions qui misent sur la conservation et la remise en état des éléments relevant du patrimoine, pour autant que les traitements et techniques à prévoir soient basés sur des analyses approfondies permettant de déterminer les interventions les plus appropriées***. A cette fin, une série d'examen et études doit encore avoir lieu (cf. infra).

Au-delà des interventions à caractère purement conservatoire, la demande actuelle porte également sur le choix de l'état de référence devant guider le projet de restauration et donc sur la question de l'aspect le plus approprié qu'il conviendrait de (re)donner à ces façades et toitures. La proposition formulée est de prendre comme référence l'aspect que présentaient les façades vers 1930 mais la restitution de cette situation (visible sur les images ci-dessus) ne serait cependant pas poussée jusqu'au bout. On propose en effet de maintenir une série d'éléments datant de campagnes de travaux plus récentes, et notamment les menuiseries métalliques et garde-corps du n°16 qui ont été placés au début des années 1990 ainsi que la multitude de vélux en toiture du n°18.

Le choix de l'état de référence et certaines des options qui y sont liées soulèvent les questions et remarques suivantes. Pour ce qui concerne l'état de référence '1930' la CRMS constate que, si à cette époque les façades ont certes subi des transformations significatives, celles-ci n'ont pas conduit à un aspect typiquement 'années 30'. En effet, les transformations opérées jusque dans les années 1930 comprises s'inscrivaient dans la continuité de l'expression néoclassique des façades, plutôt que dans une volonté de rupture stylistique (par ex. la finition des enduits, les éléments ajoutés tels que les ébrasements et volets en bois, grilles du n°18 de même que le surhaussement du n°16). Dès lors la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de vouloir mettre le focus sur l'état 1930. A une autre échelle,

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

à savoir celle du square Frère Orban et ses abords, cette époque de référence serait d'autant moins pertinente que cet ensemble urbanistique, qui constitue un endroit clé du quartier Léopold et de son développement au milieu du XIXe siècle, est avant tout un témoin de l'urbanisme et de l'architecture néoclassique. Dès lors, les opérations de mise en valeur du bâti d'origine entourant ce square (et donc aussi des deux immeubles concernés par la présente demande) devraient plutôt s'inscrire dans une requalification des caractéristiques néoclassiques de ce paysage urbain.

Dans ce cadre et par souci de cohérence, la Commission regrette fortement l'option de maintenir les menuiseries métalliques et les garde-corps 'postmodernes' du n°16. La CRMS estime que ces menuiseries et garde-corps constituent des éléments qui s'écartent du vocabulaire néoclassique et dévalorisent d'un point de vue patrimonial non seulement la façade du n°16 mais également l'ensemble à laquelle elle appartient (à noter que non seulement les n°18 et n°14 de la rue Guimard, mais la plupart des immeubles néoclassiques autour du square présentent des menuiseries en bois). ***Dès lors, la CRMS encourage vivement le maître de l'ouvrage à proposer le remplacement des menuiseries métalliques du n°16 par des modèles en bois qui respectent la typologie néoclassique***, tels que visibles sur plusieurs photos historiques (du moins pour les étages qui ont vraisemblablement conservé les châssis d'origine jusque dans les années 1980). Pour les baies du rez-de-chaussée, dont les dimensions ont été modifiées, il convient d'évaluer pour les châssis les dessins et compositions les plus adaptées pour renouer avec la cohérence néoclassique de l'ensemble. Ce remplacement constituerait une plus-value très significative sur le plan patrimonial et contribuera à la fois au prestige de la façade et de l'ensemble dans laquelle elle s'inscrit mais également du square Frère Orban.

En mettant l'accent sur l'expression néoclassique des façades, il convient également de réévaluer les teintes à mettre en œuvre et notamment celles des menuiseries. Selon l'étude stratigraphique, il apparaîtrait que les châssis d'origine du n°18 auraient été en bois vernis. Cette hypothèse semble cependant se baser sur un seul sondage (cf. p.17 de l'étude stratigraphique : *Un mince témoignage a pu être trouvé sur le croisillon métallique d'un châssis du rez, le mastic a été peint en imitation chêne de façon à ne pas dénoter avec le reste du châssis*) qui pose question dans la mesure où cette finition n'est généralement pas celle qui appartient à l'architecture néoclassique. La Commission demande d'approfondir l'étude sur ce point et de formuler une proposition de remise en couleur des boiseries des façades du n°18 qui s'inscrit davantage dans la logique néoclassique (teinte claire ?). A noter que les boiseries (ébrasements, volets) et grilles posées ultérieurement ne devraient pas pour autant être supprimées : il s'agit d'éléments relevant du 'petit patrimoine' qui, bien que plus tardifs, respectent la typologie néoclassique et présentent un intérêt. Il conviendrait de faire une proposition pour leur remise en peinture qui soit cohérente avec celle des châssis (à noter que sur les photos anciennes de l'IRPA, ces éléments en bois étaient vraisemblablement peints dans une teinte plus claire vers 1930). Il en va de même pour la teinte de la corniche.

Châssis de typologie néoclassique

Châssis métallique existant

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

présents avant leur remplacement
dans les années 1990 (étude historique, p.35)

En outre, la restauration des toitures devrait être mise au profit pour en améliorer l'aspect, notamment en ce qui concerne le nombre et la typologie des fenêtres de toitures (dont un grand nombre fut placé sans permis). Il conviendrait de proposer une intervention mieux intégrée à la valeur patrimoniale de l'immeuble et la typologie néoclassique de sa toiture (implantation, nombre, surface et typologie des fenêtres de toiture à étudier).

Vues aériennes issues du site Bruciel, à gauche photo aérienne datant de 2012, à droite photo aérienne datant de 2019.

Photos de la toiture du n°18 rue Guimard - septembre 2019 - atelier d'architecture CAZ

Enfin, la CRMS formule une série de questions, remarques et recommandations sur les points du dossier méritant une analyse plus approfondie ou une révision éventuelle :

pour le n°16 :
Il serait utile de clarifier le contenu des campagnes d'intervention antérieures dans le dossier de permis unique : y -a-t-il eu un nouvel enduit ? L'enduit existant a-t-il été conservé et/ou repeint ? (NB : Le dossier laisse en effet une ambiguïté sur ce point : on mentionne d'une part le fait qu'au n°16, les deux couches d'enduit de la façade ont été entièrement décapées en 1989 pour être réenduites et peintes en ton pierre de France (dossier avant-projet p.41). L'étude stratigraphique (p.11) mentionne quant à elle que les travaux de 1989 décrivent la pose d'un nouvel enduit sur l'ancien, mais que cela n'a pas été réalisé. Quoi qu'il en soit, l'enduit semble dans un bon état général et ne nécessite pas d'intervention particulière.

pour le n°18 :

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Quelles sont les causes de la formation des fissures horizontales ? Sont-elles superficielles et limitées aux couches de peinture ou bien s'agit-il de fissures dans l'enduit provoquées par leur désolidarisation du support (peut-être en blocs de pierre d'où proviendrait le systématisme des fissures ?). Quelle est la composition de l'enduit (plutôt à base de ciment ? Cela pourrait expliquer, si le support est en blocs de pierre, la formation de telles fissures).

Un inventaire plus détaillé de l'état de conservation des menuiseries en bois d'origine, des adaptations qu'elles ont subies, de leur valeur patrimoniale et des opérations de restauration nécessaires devrait être fourni.
Comme indiqué dans le dossier, certains châssis des caves et du 1e étage ont été modifiés (intégration double vitrage) en conservant une esthétique similaire aux ouvrages anciens. Par contre, l'impact serait plus important du côté intérieur. Les châssis du 2e étage ont été renouvelés (en infraction). Il conviendrait de documenter davantage l'aspect de ces châssis pour évaluer si leur qualité permet leur conservation ou s'ils devraient être renouvelés pour retrouver la cohérence avec les menuiseries d'origine. Concernant l'intégration d'un vitrage isolant plus épais, la CRMS n'est pas opposée au principe mais la demande est difficile à traiter sans relevé plus approfondi de la situation existante et établissement d'un détail de principe de la situation projetée.

Les désordres structurels identifiés au droit des cheminées de l'attique sont bien cernés mais les options d'intervention sont à approfondir : étudier l'état sanitaires des pierres de l'attique et indiquer sur plans les différentes interventions nécessaires pour leur remise en état (réparation au mortier minéral, greffes, démontage et couture ou éventuellement remplacement à l'identique).

Les propositions techniques pour traiter les désordres structurels au droit des pierres du balcon du n°18 doivent être précisées.

Les causes des déformations de la toiture du n°18 doivent être examinées davantage.

Il y aura lieu de conserver les sections des corniches partout où elles sont en bon état et de remplacer à l'identique seulement les pièces irrécupérables ;

On mettra en œuvre des finitions traditionnelles pour les débouchés de toiture : solins en gradins, enduits de ton beige, éviter les bardages (tôles, plaques…), …

L'intervention sur la couverture en ardoises doit être précisée : se limite-t-on à un entretien (remplacement d'ardoises manquantes) ou s'oriente-t-on vers un renouvellement complet ?

L'inventaire amiante datant de 2016 doit être fourni et la portée de l'intervention (réalisée sans permis) documentée.

Pour conclure, la CRMS encourage la restauration des façades et toitures des deux immeubles et demande de revoir et de compléter le projet selon les recommandations et remarques formulées dans le présent avis. Dans ce cadre, elle se tient à la disposition du demandeur pour poursuivre la réflexion sur les options les plus adéquates à prendre pour revaloriser les façades et toitures classées .

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

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Griet MEYFROOTS
Secrétaire adjointe Adjunct-Secretaris

Christian FRISQUE
Président Voorzitter

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

c.c. à BUP-DPC : Pierre-Yves Lamy, restauration@urban.brussels, Julie Vandersmissen (DPC), Carine Vandersmissen, Maxime Badard, crms@urban.brussels

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00