



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 : A. Totelin) AET/2071-0047/06/2020-400 PU

Réf. CRMS : AA/BDG/IXL30027_678_PREAL_Bourgmestre_15_HôtelCanonne Bruxelles, le 23/09/2021

Objet : IXELLES. Rue du Bourgmestre, 15 – Hôtel Canonne (arch. J.L. DESMETTRE)

Demande d'avis de principe portant sur la restauration de l'enveloppe, l'aménagement des combles, la modification de l'ascenseur et l'amélioration des performances énergétiques.

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 22/07/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 08/09/2020.

L'ancien hôtel particulier Canonne, ainsi que ses dépendances, sont classés comme monument en totalité par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18/02/2016. Le jardin d'agrément de l'hôtel, actuel parc Jadot, est classé comme site.

CONTEXTE

Implantée au cœur d'un tissu urbain particulièrement dense, cette propriété, formée d'une demeure, de ses dépendances, et de son jardin d'agrément, constitue un témoignage remarquable de l'habitat bourgeois bruxellois au début du XXe siècle. Construit en plusieurs étapes par un riche négociant bruxellois, Edmond Joseph Canonne, cet hôtel est signé par l'architecte J.L. Desmettre.



Élévation d'origine, 1914 (© ACI/Urb. 45-15-15A) et implantation de l'ancien hôtel dans le parc Jadot (©Brugis)

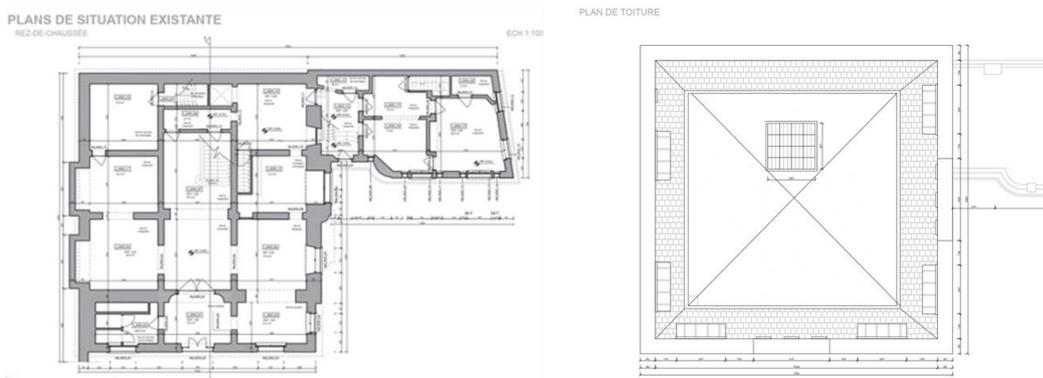
L'ensemble constitue une illustration des plus réussies du style Beaux-Arts, d'une ampleur et d'un raffinement décoratif remarquables, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. L'hôtel a conservé l'ensemble de ses caractéristiques architecturales (matériaux, éléments décoratifs, menuiseries, etc.) et sa typologie originelle qui s'inspire de la tradition classique française de l'École des Beaux-Arts. Le plan classique au tracé régulateur d'une grande lisibilité est en outre un modèle peu fréquent à Bruxelles.

1/5



Les différentes façades (©Urban.brussels)

Acquis par la Commune d'Ixelles en 1967, l'hôtel particulier devient le siège de l'asbl Maison des Jeunes. En 1984, le Musée des Enfants s'y installe, un changement d'affectation qui a entraîné une série de transformations intérieures (architecte Paul Delaby).



Plans existants du rez-de-chaussée et de la toiture (extr. du dossier de demande)

De gabarit carré, le bâtiment principal présente quatre façades en briques rouges et éléments en pierre blanche. Vers le parc, la façade principale est précédée d'un avant-corps d'un niveau paré de moellons, surmonté d'une terrasse. En 1931, une extension sous toit-terrasse est ajoutée par le propriétaire de l'époque, Lambert Jadot. Les matériaux de construction sont analogues à ceux de l'hôtel d'origine (à l'exception de la pierre blanche qui est remplacée ici par de la pierre reconstituée).

DEMANDE

A la suite d'un audit du bâtiment en 2019, l'ASBL le Musée des Enfants envisage un vaste projet de restauration et de modernisation de son bâtiment, visant à améliorer l'exploitation de l'espace, les performances énergétiques, et à restaurer certains éléments qui le nécessitent. Pour cela, la présente demande d'avis de principe porte sur les priorités suivantes :

- la restauration de l'enveloppe extérieure (façades et toitures),
- l'isolation thermique du bâtiment (isolation de la charpente et remplacement des châssis),
- l'aménagement des combles et nouvelle accessibilité (modification et prolongation de l'ascenseur),
- les techniques : amélioration de l'installation de chauffage et installation d'une détection incendie généralisée.

Ces priorités se déclinent de manière plus détaillée :

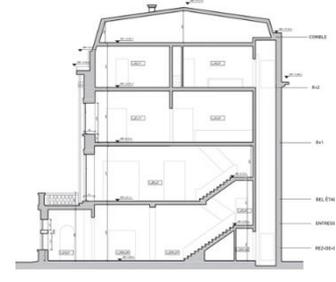
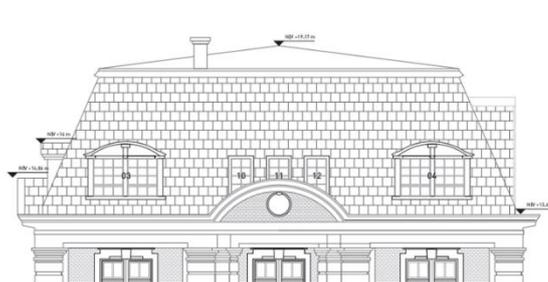
Concernant les façades : nettoyage des pierres et briques, sondage et repérage par façades, traitement, consolidation, réparation ou remplacement, rejointoyage, hydrofuge, remise en état des ferronneries, et remise en valeur du vitrail.

Concernant la toiture principale, la toiture de l'annexe et les balustres : remplacement des pièces dégradées et traitement (charpente et voligeage), restitution similaire à l'origine (zinc et tasseaux pour la partie supérieure à faible pente et ardoise et zinc pour le Mansart), réalisation proche de l'origine pour les lanterneaux (structure acier avec coupure thermique, double vitrage feuilleté), isolation à placer sous la toiture existante (avec pare-vapeur, plaque de protection) entre les chevrons et isolation supplémentaire, remplacement des tabatières en acier à coupure thermique et double vitrage, restauration corniches et chéneaux (remplacement si besoin) et remise en peinture, remplacement des descentes d'eau en zinc, à l'identique, restauration voire restitution des balustres trop abîmées, et isolation et étanchéité de type bitumeuse pour la toiture plate.

Concernant les châssis : remplacement de tous les châssis, avec un profil bois similaire à l'original, adapté pour du double vitrage clair, avec intercalaire noir, sans préciser si les petits bois seront vrais ou collés, récupération des quincailleries, et les châssis seront peints en fonction de l'étude stratigraphique. Doublage des portes métalliques. Restauration des sous-lanterneaux.

Concernant la terrasse et le talus : dégagement du pied de la façade, vérification des fondations du mur enterré de la terrasse, accrochage du parement, solution à apporter au tassement de la terrasse, nouvelle étanchéité, remise en place du talus, plantation et mise en place d'un système de récupération d'eau.

Concernant l'aménagement des combles : aménager ce niveau pour y installer des bureaux, une salle de réunion, des sanitaires et une kitchenette et y organiser des ateliers. L'utilisation de ce niveau nécessite l'extension de l'ascenseur (avec le démontage de l'ascenseur existant et la modification de sa gaine), ce qui implique le redressement d'une partie du brisis pour permettre l'installation de l'ascenseur jusque dans les combles.



Photomontage du brisis modifié par la prolongation de l'ascenseur et élévation et coupe projetées (extr. du dossier de demande)

Concernant les techniques : installer une détection incendie généralisée, approfondir un éventuel compartimentage incendie, mettre en place des portes coupe-feu et une signalisation adéquate, améliorer l'installation de chauffage.

AVIS

Tout en encourageant le projet de restauration/ rénovation, la CRMS précise que le projet en est encore au stade d'ébauche et que de nombreuses réflexions, études et investigations doivent être approfondies. Au niveau de la philosophie générale du projet, elle recommande, dans la mesure du possible, de privilégier avant tout la restauration des éléments avant d'envisager leur remplacement, notamment au niveau des menuiseries extérieures. Elle rappelle à cet égard qu'un projet de restauration est un processus comprenant plusieurs phases et répondant à une série de principe :

- étude historique du bien et de son environnement ;
- analyse de l'état existant et identification des éléments originaux ;
- présentation d'un projet basé sur les recherches préalables ;
- intervention minimale (réparer plutôt que remplacer) ;
- recours aux services de spécialistes si nécessaire ;

- enregistrement de toute intervention ;
- mise en place de procédures d'entretien.

Elle demande également de considérer le bâtiment classé comme un élément essentiel dans la scénographie du musée, d'en faire une opportunité muséale à visée pédagogique, vu la qualité du bâtiment, son histoire, ses décors et son statut de bâtiment classé. Elle regrette à cet égard que seul le bâtiment soit pris en compte dans ce projet, sans interaction ou insertion dans un projet global établi de concert pour l'immeuble et le site.

A ce stade, elle attire aussi déjà l'attention sur l'importance de la prise en compte des éléments suivants :

Viser une approche globale concernant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment : cette approche doit intégrer à la fois et dans une analyse croisée le système de chauffage, la ventilation adéquate des locaux, la restauration et/ou le remplacement des châssis et l'isolation de la toiture principale.

- Concernant l'isolation des combles, si ceux-ci ne sont finalement pas occupés, la CRMS demande d'envisager la pose de matelas d'isolant sur le plancher supérieur des combles.
- Concernant les châssis, leur remplacement est une intervention très conséquente sur le plan patrimonial : l'Assemblée demande d'approfondir l'étude des menuiseries en bois et d'envisager prioritairement leur conservation/restauration/adaptation (vitrage plus performant, meilleure étanchéité à l'air ...)
- Concernant les portes métalliques, la proposition de les doubler doit être affinée pour en évaluer l'impact visuel et technique,...
- Concernant le renouvellement des techniques spéciales, il est nécessaire de prévoir l'impact que cela aura sur les éléments de décors (par exemple, si de nouvelles gaines sont à prévoir), et cela devra se faire via des analyses fines, relevés, plans et coupes détaillés.

Réaliser une étude programmatique : expliciter l'utilisation du bien dans son ensemble et les besoins fonctionnels du musée : affectation future et exploitation des espaces, localisation des différentes fonctions, fréquentations, organisation des circulations, stockage et transport des décors, valorisation des décors dans la scénographie du musée... Ces documents devront démontrer que les interventions proposées répondent de manière efficace et pérenne aux divers problèmes relevés tout en s'inscrivant dans le respect du patrimoine classé. Il s'agira de démontrer que l'utilisation future des combles justifie réellement l'extension du nouvel ascenseur et en évaluant aussi si une alternative moins préjudiciable au patrimoine est possible.

Réaliser les études suivantes :

- étude historique du bâtiment, notamment dans le but de déterminer une politique de restauration ;
- études stratigraphiques des éléments à restaurer, tels que les menuiseries extérieures, les ferronneries, les corniches... et proposer pour ces éléments des teintes cohérentes avec la politique de restauration choisie ;
- études pétrographiques des éléments en pierre (soubassement, façades, balustrades) ;
- étude de stabilité : avant toute réaffectation des combles, il est indispensable de s'assurer de la stabilité du bâtiment, de sa capacité et des conséquences de ce nouvel usage ;
- Sécurité/ incendie : il est nécessaire de s'assurer qu'avec cette éventuelle occupation des combles, le bâtiment ne « bascule » pas dans une nouvelle catégorie, imposant le respect des normes en vigueur (e.a. sécurité/ incendie) seraient plus contraignantes.

Poursuivre les études portant sur les éléments suivants :

- pathologies constatées au niveau de l'enveloppe extérieure. Celles-ci seront localisées sur des élévations, numérotées, et listées dans un inventaire présentant, pour chaque désordre constaté, des photos de détails et les solutions préconisées ;
- menuiseries en bois : les fiches de l'audit devront être complétées (photos de détails, relevés des profils, désordres constatés et solutions proposées). Les options retenues (qu'il s'agisse d'une

restauration avec insertion d'un nouveau vitrage ou d'un remplacement) devront faire l'objet de plans et coupes de détails ;

- compléter l'étude des décors d'origine, en incluant un inventaire détaillé des éléments démontés pour les besoins de la scénographie du musée et stockés actuellement dans les combles. La CRMS demande de valoriser davantage les décors intérieurs d'origine dans les aménagements scénographiques futurs et d'intégrer au mieux les interventions techniques nécessaires dans les éléments de décor existants ;
- extension de l'ascenseur : si la prolongation de la gaine d'ascenseur s'avère nécessaire, selon la programmation affinée, des nouvelles propositions doivent être étudiées, afin de trouver une solution moins impactante au niveau de la volumétrie de toiture.

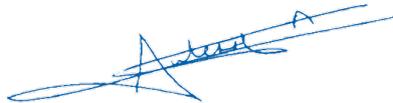
Envisager et décrire également les interventions suivantes :

- l'optimisation et sécurisation du stockage des portes démontées, dont un inventaire soigné sera réalisé. L'idéal serait d'envisager le réemploi de ces portes dans le bâtiment ;
- la restauration du lanterneau qui éclairait à l'origine l'escalier monumental : cette opération doit idéalement être intégrée dès la première demande de permis unique.

En attente d'un début de chantier :

- la CRMS encourage le demandeur à entretenir les châssis de fenêtre en bois (remise en peinture dans la couleur existante, réfection des mastics) ;
- les châssis présentant un état de dégradation avancé seront démontés, et les baies panneautées.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. à : atotelin@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; bdeghellinck@urban.brussels