

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: 2043-0439/09/2021-281PR (corr. DPC: P. Bernard, C. Jacques)

Réf. NOVA : / (corr. DU : /)

 $\label{eq:Ref.CRMS:AA/AH/BXL21365_687_PREA_VanArtevelde_70_Absalon} Bruxelles, 21/03/2022$

Annexe:

Objet: BRUXELLES. Rue Van Artevelde, 70. Restauration de la façade de l'entrepôt des anciens établissements Absalon. Dossier introduit préalablement à la dépose du dossier de permis unique.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur.

En réponse à votre courrier du 17/02/2022, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 16/03/2022, concernant l'objet sous rubrique.

Contexte et demande

L'arrêté du 02/04/1999 inscrit sur la liste de sauvegarde comme ensemble certaines parties des anciens établissements de textile Absalon, à savoir la totalité de l'ancienne maison du directeur et du bâtiment de 1913, situés rue Saint-Christophe, 43-45 et 41 ainsi que <u>la façade et la toiture avant de l'entrepôt</u> donnant vers la rue Van Artevelde, 70.





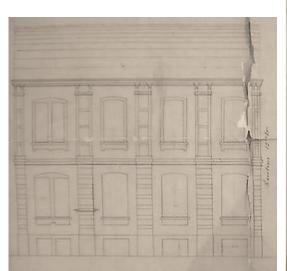
Implantation des établissement Absalon et état actuel de l'entrepôt donnant vers la rue Van Artevelde © Google Earth et photo jointe au projet de logements présenté en réunion de projet du 25/09/2020.

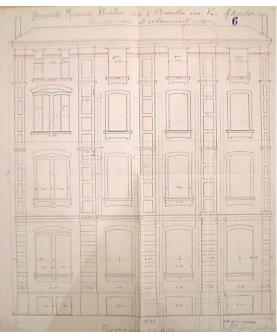
Organisés autour d'un imposant volume central éclairé par un lanterneau, les établissements Absalon furent construits en 1891-1892 et ensuite progressivement étendus en intérieur d'îlot sur un terrain nouvellement créé lors du voutement de la Senne.



Le bâtiment donnant vers la rue Van Artevelde fut rehaussé de deux niveaux en 1905, et sa façade monumentalisée. Le parement de briques présentait alors une bichromie rouge et noire, qui réapparaît aujourd'hui sur les parties les plus délavées de la façade, actuellement recouverte d'une peinture de couleur beige ocre. Les châssis étaient vernis à l'origine mais auraient été peints en brun lors de la surélévation. L'entrepôt étant accessible depuis l'intérieur d'îlot, la façade n'était pas munie d'une porte d'entrée jusqu'à la subdivision du site Absalon dans les années 2000.

Resté inoccupé depuis, l'entrepôt a fait l'objet d'une réunion de projet organisée en septembre 2020 par Urban, en présence de la CRMS et de la DPC, portant sur la réaffectation du bien en logements (projet en cours depuis plusieurs années). Comme convenu à cette occasion, les questions restées en suspens sur le traitement de la façade protégée, ont été intégrées à la présente demande d'avis de principe.





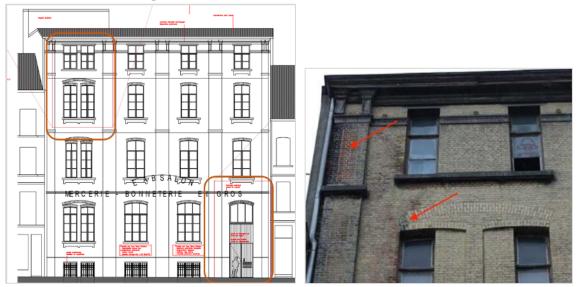




États successifs de la façade rue Van Artevelde, 70 : élévations de 1891 et 1905, état en 1979 et situation existante (documents graphiques joints à la demande)

L'avant-projet de façade se fonde sur plusieurs recherches préliminaires et vise à :

- confirmer la présence d'une entrée dans la travée de droite, munie d'une nouvelle porte d'entrée,
- agrandir les baies de gauche aux 3^{ème} et 4^{ème} niveaux,
- recouvrir les briques d'une couche de finition,
- remplacer les menuiseries par des châssis métalliques,
- revenir à un état historique pour la mise en couleur des murs, des menuiseries et des ferronneries,
- isoler la toiture et remplacer sa couverture.



Façade projetée et traces de la bichromie originelle – documents joinst à la demande

AVIS CRMS

Considérant l'évolution de l'immeuble dans le temps (1891, surhausse en 1905, remise en peinture, ...) et vu son affectation future en logements, la CRMS approuve que le parti d'intervention suppose quelques aménagements de façade (composition adaptée, nouveaux châssis), pour autant que le projet reste garant d'une mise en valeur du patrimoine et de l'histoire du bâtiment.

À ce stade, le dossier ne permet toutefois pas d'évaluer en toute connaissance de cause la bonne conservation du mur de façade, en maçonnerie de briques peintes, tenant compte de l'occupation future en logements. La Commission demande de poursuivre les recherches à ce sujet et se prononce comme suit sur les différents volets du projet.

Maçonneries

Les essais de nettoyage qui ont été réalisés ne seraient pas concluants sur la possibilité de décaper la façade sans endommager la brique ou sans laisser de traces de peinture et donc sur la possibilité de revenir aux briques apparentes qui correspondent à l'état de 1905. L'on propose donc de repeindre la façade.

Afin de déterminer un programme d'intervention adéquat pour la façade, assurant la pérennité des maçonneries, la CRMS demande d'examiner plus en détail les pathologies de la façade pour compléter son diagnostic. Il s'agit d'analyser l'état des briques et leur comportement physique (porosité, gélivité, etc.). La couche picturale existante devrait aussi être analysée pour en vérifier la compatibilité avec les éventuels futurs traitements, dont une éventuelle couche de finition.

Les options finales devront également prendre en compte le programme d'occupation de l'immeuble, en particulier le climat intérieur des futurs logements. À ce sujet, la note explicative mentionne qu'il « *n'est pas prévu d'isolation thermique sur cette façade, trop fragile pour la recevoir* » (p.8 de la note). Pour la CRMS, l'amélioration des performances énergétiques du bâti au niveau de la façade à rue par l'intérieur n'est pas impossible à condition d'une analyse fine et pour autant que les diverses questions qui se posent pour ce type d'opération (résistance des matériaux, risques de condensation, ponts thermiques, menuiseries) aient été analysées dans le détail et techniquement résolues.

Menuiseries extérieures

Le reportage photographique et la fiche analytique des châssis joints à la demande montrent des châssis en bois, altérés et difficiles à équiper d'un vitrage performant. Il est proposé de les remplacer par des châssis métalliques.

La Commission ne s'oppose pas au renouvellement des menuiseries extérieures, mais elle demande d'étudier des châssis de remplacement en bois respectant les caractéristiques originelles. Puisque les châssis en place doivent leur intérêt aux dimensions exceptionnelles ainsi qu'à l'application du bois dans un bâtiment de type industriel, la Commission estime que l'option des châssis métalliques ne se justifie pas sur le plan patrimonial.

Il conviendra d'établir des documents graphiques détaillant les profils sur base de ceux existants (division, proportions, moulures, etc.) et de détailler les adaptations nécessaires pour l'intégration d'un vitrage plus performant. Le dessin de la porte d'entrée devra également faire l'objet d'un soin particulier (voir ci-après).

La composition de façade

Le projet vise à régulariser la baie de porte ouverte dans la travée de droite, à lui donner une nouvelle finition et à y intégrer une porte en bois laqué plein avec imposte vitrée. Les doubles fenêtres de la travée de gauche des 3e et 4e étages seraient agrandies conformément aux autres baies de la façade.

La CRMS rend un avis favorable sur cette nouvelle composition de façade qui permet un meilleur fonctionnement des logements, mais elle demande d'améliorer le dessin de la porte d'entrée pour mieux l'inscrire à la composition monumentale.

Mise en couleur

Suite aux études stratigraphiques déjà menées, le projet opte pour une couche de finition beige de ton chaux-sable. La possibilité d'un traitement bichrome, conformément au traitement originel des briques, est également évoquée. Sur les châssis ont été découvertes des couches de vernis ainsi que des couches « teinte vernis » (état 1905) et « gris bleuté » (contemporaines au beige de la façade). Les ferronneries étaient vert foncé et ont évolué vers un vert plus clair.

Le choix des teintes devra être affiné sur base des résultats des analyses fines de façades. La Commission ne s'opposerait pas à confirmer l'état chromatique 'existant' (façade claire, châssis gris bleuté et ferronneries ad hoc) mais ce parti devra être confirmé à l'issue des analyses préliminaires. L'état de l'enseigne et ses couleurs d'origine devront être étudiés plus en détail en vue de définir des propositions de restauration.

Toiture

La toiture est actuellement recouverte d'une étanchéité bitumée sur voligeage. La charpente est en bon état et sera conservée. Vu la faible pente des versants, il est probable que la couverture originelle était

en zinc. Il est donc proposé de mettre en œuvre du zinc pré-patiné naturel à joint debout. L'isolation sera composée de laine minérale posée entre chevrons et de fibre de bois placée au-dessus du voligeage (+ 22 cm d'épaisseur).

Ces propositions n'appellent pas de remarques, pour autant que les détails soient réalisés avec soin et réfèrent à l'état originel de la toiture qui reste à investiguer (photos Bruciel, analyses in situ, etc).

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

A. AUTENNE Secrétaire

S. DE BORGER Vice-Président

jvandersmissen@urban.brussels ;

c.c. à : <u>pbernard@urban.brussels</u> ; <u>cjacques@urban.brussels</u> ; <u>mbadard@urban.brussels</u> ; <u>crms@urban.brussels</u> ; <u>aheylen@urban.brussels</u>

5/5