

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 22/01/2025

N/Réf. : BXL21861_736_PREA

Gest. : AH

V/Réf. : 2043-0776/07/2024-542PR

Corr DPC: A. Hellebois

NOVA : /

BRUXELLES. Rue Marcq 7 (arch. H.L.F. PARTOES, 1826)

**(= classé en totalité comme monument / ZP des jardins de l'Hospice
Pachéco / Inventaire)**

**Avis préalable: Avant-projet de restauration et de rénovation en
maison unifamiliale**

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 07/01/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/01/2025, concernant la demande sous rubrique.



Localisation du projet (© Google Streetview / © Brugis) / plan d'archives 1826 (AVB/TP 7090) / côté impair de la rue Marcq

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

L'arrêté du 03/07/2008 classe comme monument la totalité du bien sis 7, rue Marcq à Bruxelles.

Cette maison de style néoclassique a été construite en 1826 selon les plans, et pour le compte de l'architecte Henri Partoes (1790-1873). Elle s'inscrit dans le quartier du Béguinage conçu à partir de 1818, et organisé autour du Grand Hospice édifié entre 1824 et 1827. Architecte de l'hospice et du quartier, Partoes y avait également réalisé de l'habitat privé, pour le Conseil des Hospices ou pour son propre compte, destiné à la location. C'est le cas du n° 7 rue Marcq et du n° 4 rue du Grand Hospice (1830).

La maison située rue Marcq se distingue par une façade aux lignes géométriques épurées, agrémentée d'arcs en plein cintre, formant des arcades au rez-de-chaussée. À l'intérieur, des éléments de décors soignés, comme les arcades à motifs de style empire et un escalier d'époque, sont toujours présents. La maison a subi quelques transformations mineures en 1916 et en 1931 ainsi que dans les années 1980-90 lorsqu'une véranda a été ajoutée à l'arrière (sans autorisation préalable). Comme le confirme l'étude

historique jointe à la demande¹, l'habitation constitue « un témoin précieux de l'architecture domestique du début du 19e siècle. Tant au niveau de sa distribution que de ses décors, la maison présente un état de conservation exceptionnel (...) ».



États existants et projetés des façades à rue et arrière, documents extraits de la demande

Vers 2012 ont été effectués des travaux de rénovation de la façade, d'aménagement d'une cuisine et d'une salle de bain. Depuis, la maison a été acquise par un nouveau propriétaire qui sollicite un avis préalable concernant la restauration et la rénovation globale du bien, selon les principes d'intervention suivants :

- améliorer les performances énergétiques : isoler la toiture et les façades, rendre plus performants les menuiseries extérieures, isoler les dalles de sol du RDC;
- restaurer les façades : enduit, menuiseries, huisseries;
- restituer la façade arrière : supprimer les volumes en encorbellement ajoutés en 1931, restituer la porte-fenêtre du rez-de-chaussée selon le modèle ancien, régulariser le dispositif de la véranda et la remplacer par une nouvelle construction;
- en toiture, remplacer la couverture et les corniches, multiplier les fenêtres de toiture en versant avant, restituer la lucarne côté jardin dans son état d'origine;
- à l'intérieur : stabiliser les planchers du RDC, restituer les finitions intérieures de la cage d'escalier et des pièces de vie, traiter les planchers du RDC et du premier étage, effectuer certains réaménagements, mettre aux normes les installations techniques.

La majorité des interventions adoptent comme référence la période d'origine du bâtiment (1826) tout en conservant les modifications de 1916.

¹ ARCHistory. Rue Marçq, 7 à 1000 Bruxelles. Étude historique, juin 2024.

AVIS

La CRMS émet un avis favorable sur l'avant-projet. Elle félicite le demandeur pour son initiative visant à restaurer avec soin cette maison néoclassique tout en préservant sa fonction d'origine comme maison unifamiliale. Les interventions proposées sont respectueuses du patrimoine, tant au niveau des façades et de la toiture que des aménagements intérieurs. Le dossier, complet et de qualité à ce stade d'avis de principe, s'appuie sur des études préalables réalisées par des spécialistes en la matière. La Commission s'en réjouit et encourage donc la poursuite du projet tout en demandant d'intégrer les remarques suivantes.

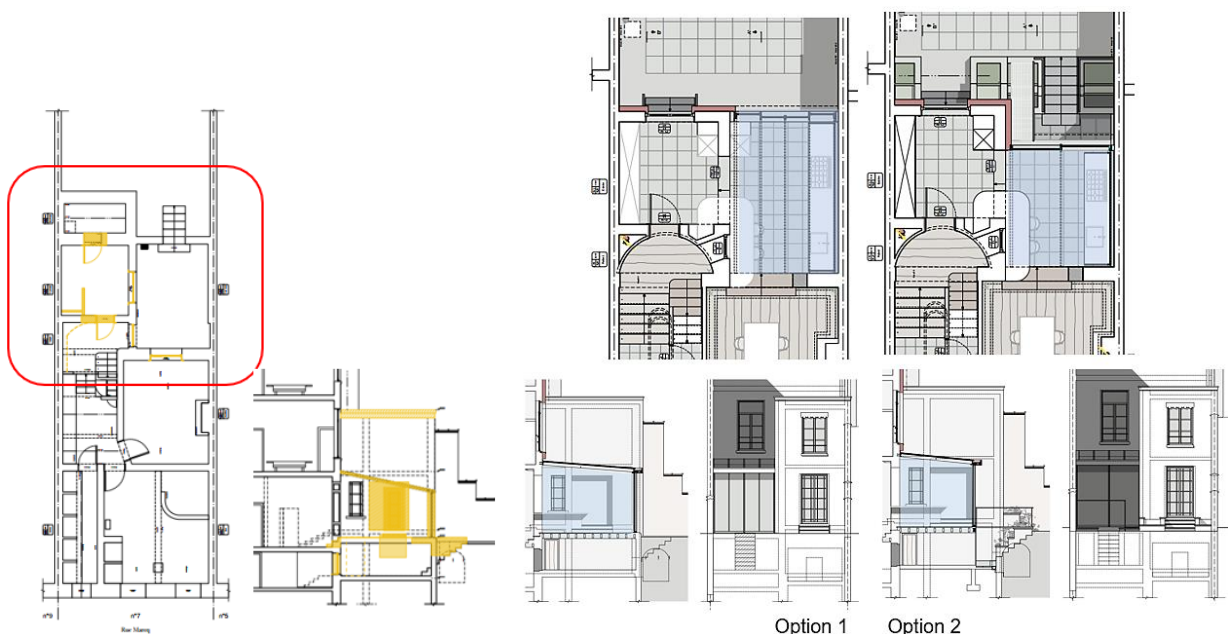
♦ La CRMS approuve les principes d'intervention pour **améliorer les performances énergétiques** du bien, et salue l'approche globale intégrant à la fois l'enveloppe extérieure, les menuiseries et les dalles de sol. Les plans et détails techniques de ce volet du dossier devront être intégrés au dossier de restauration définitif, en veillant aussi à assurer la bonne ventilation des locaux pour garantir l'hygiène du bâti.

La façade côté rue serait isolée par l'intérieur, en appliquant un enduit mince de type aérogel au rez-de-chaussée et des panneaux minéraux aux étages. Cette option s'inscrivant dans une démarche globale en termes de performances énergétiques, et dans un dossier soucieux du patrimoine, la CRMS peut y souscrire. Le dossier définitif devra cependant détailler l'impact et la faisabilité des interventions sur les éléments patrimoniaux attenants, qui devront être conservés et récupérés au maximum : découpe et adaptation des moulures, démontage des tablettes de fenêtre, dépose / repose des lambris bas du salon côté rue, impact sur les poutres encastrées dans la façade ou au niveau des baies,

En façade arrière, la pose d'un enduit sur isolant est patrimoniallement acceptable vu sa composition sobre et dépouillée, et pour autant que les détails de raccord au niveau des baies et de la corniche soient dessinés avec soin.

En ce qui concerne la restauration et l'amélioration des menuiseries extérieures, la CRMS s'interroge sur la dépose des vitrages soufflés anciens encore présents en façade à rue. Compte tenu de la rareté et de l'intérêt patrimonial de ce type de vitrage, elle demande d'explorer la possibilité de les conserver in situ et d'envisager un scénario alternatif, comme par exemple en intégrant des contre-châssis dans les baies.

♦ Selon la CRMS, la présence d'une **véranda** ouvrant sur le jardin est acceptable, car ce volume n'entrave pas la lecture de la façade arrière classée et contribue à l'habitabilité du bien et à une bonne articulation des espaces de vie.



Véranda en façade arrière : plans et coupes des situations existante et projetée, extraits de la demande

L'avant-projet propose d'améliorer la véranda existante en la remplaçant par une structure plus qualitative, avec deux options envisagées. L'option 1 conserve l'emprise existante du volume, mais propose de définitivement combler l'escalier originel qui mène à l'ancienne cour basse. L'option 2 réduit l'emprise de la nouvelle véranda, pour dégager une vue sur l'ancienne cour basse. L'escalier existant serait réutilisé et assorti de massifs plantés, tandis qu'une passerelle relirait la véranda au jardin.

L'option 1 semble préférable d'un point de vue fonctionnel, car elle simplifie l'accès au jardin tout en offrant une surface de vie plus importante. La CRMS n'y est pas opposée. L'option 2, est plus 'conservatrice' et permet de renouer davantage avec une situation d'origine. Mais ce n'est que partiel et cela doit s'assortir de nouveaux dispositifs pour assurer le fonctionnement de la maison. En tous les cas, les deux options sont de qualité et bien intégrées sur le plan patrimonial. La CRMS laisse le choix au demandeur pour choisir l'option à privilégier.

Les détails constructifs de la nouvelle véranda (profils métalliques, dimensions et vues, teintes, ouvertures, etc.) devront garantir une réalisation de qualité, bien intégrée au bâtiment historique.

♦ Au sujet des **aménagements intérieurs**, le dossier n'appelle, à ce stade, pas de remarques d'ordre patrimonial, pour autant que le projet de restauration soit développé selon les règles de l'art :

- . compléter les options de restauration des éléments intérieurs à valeur patrimoniale, en se fondant sur les conclusions de l'étude stratigraphique en cours ;
- . conserver et restaurer, dans la mesure du possible, les vantaux et chambranles de portes d'origine pour retrouver leur finition d'origine (notamment en cave et aux étages) ;
- . préciser le traitement des manteaux de cheminées ;
- . conserver et réutiliser au maximum les éléments démontés d'origine (cfr. les remarques sur l'isolation des façades) ;
- . localiser et diagnostiquer les problèmes de stabilité qui ont été constatés au niveau de certaines dalles du rez-de-chaussée, préciser les interventions envisagées et en garantir la pertinence sur le plan patrimonial et la pérennité.

Enfin, au vu de l'ampleur des travaux envisagés, la Commission comprend la nécessité de les réaliser par phases. La proposition à cet égard ne suscite pas de remarques d'ordre patrimonial.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : ahellebois@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;