

M. G. VAN CAUWELAERT
Directeur du des Monuments et des
Sites -AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2043-0635/01/2004-153 PR
N/Réf. : GM/BXL2.1023/s.361
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Quai du Commerce, 48. Ancienne manufacture 'Charlet et Cie'
Surhaussement des toitures et restauration du portail. Avis conforme.
Dossier traité par Manja Vanhaelen

En réponse à votre lettre du 8 décembre 2004 et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 janvier 2004, notre Assemblée a émis l'avis un avis conforme favorable sous réserve sur le surhaussement de la toiture. Par contre, elle s'est prononcée défavorablement sur le projet de restauration du portail d'entrée.

1. Surhaussement de la toiture – avis conforme favorable sous réserve

La demande porte le surhaussement de la toiture pour l'ajout d'un étage de logements. La CRMS s'est prononcée à plusieurs reprises sur des avant-projets de cette intervention. Suite au dernier avis de principe favorable (émis en séance du 16/04/2003) le permis de d'urbanisme a été délivré (23/10/2003). L'actuelle demande est donc introduite en vue de l'obtention du permis patrimoine, selon les procédures en vigueur avant la mise en œuvre du permis unique.

Dans ses grandes lignes, le projet actuel correspond à celui qui a été approuvé en avis de principe par la Commission. Dans ces détails, il peut toutefois être amélioré sur plusieurs points. Dès lors, la CRMS émet un avis favorable sous les réserves suivantes :

. Le brisis de la toiture existante est fort marqué par un cordon. Or, la Commission constate que le brisis de la nouvelle toiture surhaussée ne présente plus cette caractéristique. Elle ne souscrit pas à son détail (détail 40.2), qui présente un « creux », plutôt que de marquer le brisis, et demande donc de le réétudier conformément à la situation existante, qui doit être soigneusement documentée. Dans les mesures du possible, les éléments démontés du brisis existant devraient être démontés et récupérés dans la nouvelle toiture.

. Le dessin des nouveaux châssis, en particulier des grandes verrières côté rue, doit être amélioré. Dans l'avant-projet approuvé, ces verrières présentaient un caractère beaucoup plus industriel – type atelier d'artiste- avec des sections très fines. Or, dans le dossier actuel, il s'agit de fenêtres de toiture placées en batteries, de type Vélux, en aluminium laqué qui sortent fortement de la toiture et qui ont des sections très larges, ce qui est encore accentué par le fait que les parties ouvrantes sont en oscillo-battant. La Commission insiste pour que des modèles plus appropriés, avec des sections fines (et donc pas systématiquement oscillo-battant) et situés dans le plan de la toiture, soient dessinés pour les toitures côté rue. Les dessins doivent être

soumis à l'approbation de la DMS. Les nouvelles fenêtres de toitures qui donnent sur la cour devraient être des modèles de Vélux recouvert de zinc, situé également dans le plan de la toiture.

En ce qui concerne les nouveaux châssis côté cour, la Commission n'encourage pas l'utilisation du méranti. Elle préconise l'utilisation d'une essence de bois plus durable, d'une qualité similaire à celle des châssis d'origine.

. La Commission demande de récupérer au maximum les ardoises naturelles démontées. Dans les mesures du possible, les nouvelles ardoises à mettre en oeuvre doivent présenter les mêmes caractéristiques que les ardoises existantes (qualité, performance, couleur dimension). Un échantillon doit être approuvé par la DMS.

. La CRMS demande de garantir une bonne ventilation naturelle du vide situé entre le bâtiment existant et la partie surhaussée, de manière à ne pas créer des problèmes de condensation sur la structure d'origine.

. De manière générale, la Commission constate que le cahier des charges reste très vague sur plusieurs points. Il ne localise pas de manière exacte les interventions et ne précise pas les quantités à mettre en oeuvre (par exemple pour les enduits extérieurs, le revêtement en granito de l'escalier, etc.). La CRMS demande de compléter le cahier des charges sur les points suivants et de le soumettre à l'approbation DMS avant le début des travaux :

- Les techniques de nettoyage à mettre en oeuvre doivent être mieux définies. Des essais de nettoyage, adaptés aux différents matériaux, doivent être présentés à la DMS.
- La nature des enduits extérieurs doit être analysée et les enduits de réparation à mettre en oeuvre doivent être compatibles avec les matériaux existants.
- Les fiches techniques des peintures des menuiseries extérieures doivent être soumises à la DMS. Le choix des teintes doit être précisé préalablement; soit les teintes doivent être identiques à celles qui existent, soit il y a lieu de retourner aux couleurs d'origine et ce de commun accord avec la DMS, sur base d'une étude stratigraphique.

2. Restauration du portail – avis conforme défavorable

La CRMS ne peut pas marquer son accord sur le dossier de restauration du portail qui est trop sommaire et qui ne détermine pas de manière assez détaillée la nature, la localisation et la quantité des interventions (on laisse, par exemple, le choix entre 4 possibilités pour la fixation des grilles, battants et parties fixes au montant verticaux). En outre, la proposition de scier à la disqueuse les pierres débordantes au ras du mur pour les remplacer par des nouvelles pierres est une intervention inacceptable qui va à l'encontre du principe de conserver au maximum les matériaux d'origine. Cette option doit être complètement revue en faveur d'une restauration douce qui ne remplace que les pierres posant un réel problème pour la stabilité de l'ensemble. Une solution dans ce sens aurait par ailleurs déjà été discutée avec les représentants de la DMS. Concrètement, la Commission demande donc de documenter cette option et de compléter le dossier sur les points suivants :

- un relevé, pierre par pierre, indiquant les pierres qui seront conservées, réparées ou remplacées. Pour les pierres à réparer, la Commission demande de documenter la nature du mortier de réparation qui doit être compatible avec les pierres naturelles (Savonnière).
- déterminer de façon détaillée les techniques de fixations des vantaux, ainsi que l'assemblage des différents éléments (éviter un boulonnage apparent). La CRMS ne s'oppose pas à une amélioration du système de suspension existant, mais demande qu'il

- soit le plus discret possible. Les nouvelles serrures et poignées doivent également s'intégrer discrètement dans les éléments existants.
- La Commission souscrit à la remarque de la DMS concernant le prolongement des ancrages dans la maçonnerie.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président