

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE  
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Albert GOFFART, Directeur**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 – BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/161863  
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.819/s.373  
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Joseph II, 18. Hôtel G. Hèle ou Maison de la Francité. Transformation et restauration (équipement culturel) sans modification de volume.

**Demande de permis unique**

*(Dossier traité par : M. François TIMMERMANS)*

En réponse à votre courrier du 24/06/2005, sous référence, réceptionné le 27/06/2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 06/07/2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La demande porte sur la transformation et la restauration d'un ancien hôtel de maître classé comme monument pour totalité. Daté des environs de 1850, l'hôtel, de style éclectique à tendance néo-classique, a été transformé en style Art nouveau par Léon Govaerts, en 1894 : de somptueux décors intérieurs réclamant la mise en œuvre de matériaux précieux ont notamment été ajoutés, ceux existants ont été modifiés ou complétés et un bow-window métallique a été aménagé en façade avant, à l'emplacement du balcon du 1<sup>er</sup> étage. Mises à part quelques transformations assez superficielles par l'architecte H. Serkyn en 1957 (modernisation de la loggia, ajout d'une véranda, etc.), l'état actuel est celui de la « période Govaerts » que ce soit au niveau des éléments de décor ou des volumes existants. Les décors ont cependant été fortement altérés par les aménagements successifs, hormis la cage d'escalier principale et certains plafonds restés intacts.

Le projet consiste donc à la remise en état de ces décors et de l'hôtel de maître dans son ensemble par une restauration intérieure et extérieure de la maison selon l'état Govaerts pris comme période de référence. La seule modification est le transfert du logement du concierge du 3<sup>ème</sup> étage vers les combles par des aménagements totalement réversibles, permettant de dégager des espaces libres et par ce biais l'aménagement d'un jardin mettant à nouveau en valeur le bâtiment classé tout en maintenant globalement les mêmes surfaces utiles.

La Commission se réjouit de la remise en valeur de l'hôtel de maître et de ce projet de restauration. Elle félicite les auteurs de projet pour la qualité du dossier joint à la demande : une étude détaillée, assortie d'analyses stratigraphiques, a été menée sur les différents salons de la maison et les options de restauration sont assez précises et généralement bien adaptées aux cas particuliers de restauration. La Commission souscrit donc au projet, sous réserve cependant des remarques suivantes, portant sur des éléments incertains ou incomplets du dossier :

## Remarques sur les études et les options de restauration

### Le bow-window

Datant de 1957, le bow-window actuellement en place est de facture moderne. Aucun document d'archive permettant de reconstituer le bow-window de Govaerts, n'a malheureusement été retrouvé à ce jour. Face à cette inconnue, l'architecte prend donc le parti de restaurer le bow-window dans son aspect existant : la structure actuelle est conservée telle quelle et les châssis en alu à coupure thermique sont remplacés par des châssis d'aspect identique, en acier et dotés de simples vitrages clairs. La Commission est favorable à cette option. Elle conseille le maintien de la situation existante (et sa rénovation si nécessaire) tant qu'aucun document d'époque n'aura été retrouvé pour permettre une reconstitution historique du bow-window de Govaerts.

### Fenêtres de toiture

Le transfert du logement du concierge du 3<sup>ème</sup> étage vers les combles amène, dans le projet, la création de nombreux velux en toiture avant et arrière afin d'y amener la lumière naturelle.

Si la Commission ne s'oppose pas au percement des toitures pour l'éclairage naturel, elle ne peut souscrire à l'option des velux, trop voyante et dévalorisante pour le bien, ainsi qu'au nombre d'ouvertures proposé. Elle demande à l'auteur de projet :

- d'opter pour un autre type de fenêtres de toiture, mieux adapté au style de la maison de maître,
- d'en réduire nettement le nombre et
- d'éviter, en toiture avant, le placement de baies de toiture près du faîte (trop visible et esthétiquement inacceptable) mais de localiser les ouvertures le plus bas possible vers la corniche.

De grandes surfaces vitrées à divisions verticales du type de celles aménagées dans les toitures anciennes seraient une solution plus adaptée à la typologie de la maison. La Commission demande à l'auteur de projet d'éventuellement s'en inspirer et de revoir son projet de fenêtres de toiture en fonction des remarques qui précèdent. Dans ce sens, celles du pan arrière de toiture pourront être plus vastes, à la manière d'une véritable verrière tandis que celle du pan avant devront être réduites et localisées au plus près de la corniche.

Cette nouvelle proposition sera élaborée avec l'aide de la DMS et devra lui être soumise pour accord.

### Les études chromatiques des façades

L'étude chromatique de la façade principale, trop sommaire et superficielle, ne permet pas, en l'état, d'orienter la restauration : aucune distinction n'y est faite entre la situation d'origine (env. 1860) et celle de L. Govaerts (1894) qu'il convient de restituer. Or un parallèle est fait entre un état d'origine des enduits avec celui des ferronneries, clairement attribuées à Govaerts. Dès lors, à quelle « origine » fait-on allusion ? La CRMS rappelle que c'est la situation Govaerts qui est prise comme référence. Les conclusions de l'étude devraient donc être revues selon une ligne du temps et, si nécessaire, complétée par de nouveaux sondages sur place et analyses en laboratoire des couches d'enduits et de peinture.

L'étude devra aussi tenter de répondre aux questions de savoir si l'enduit était peint ou teinté dans la masse, si les volets étaient en faux bois, si les ferronneries étaient recouvertes d'une couche de glaci, etc. Certains éléments qui n'ont pas encore pu être sondés, tels que la corniche, devront l'être dès la pose des échafaudages.

Une étude chromatique devra également être menée sur la façade arrière ainsi que sur les éléments métalliques même « mineurs » tels que grilles de ventilation (p. 90), etc.

Toutes ces études complémentaires devront être soumises dès que possible à la DMS.

### Les études chromatiques de l'intérieur

L'étude chromatique menée sur les intérieurs est très complète hormis deux précisions importantes qu'il reste à apporter :

- La nature des dorures d'origine : sont-elles en cuivre, laiton ou or ?
- L'élément décoratif du palier du 1<sup>er</sup> étage (p. 163) n'a pu être sondé lors de la campagne d'ensemble menée dans le bâtiment.

Ces éléments devront être précisés dans les meilleurs délais et présentés pour accord à la DMS.

### L'installation d'un monte-charge

La Commission ne souscrit pas à l'emplacement choisi, à l'arrière de la cage d'escalier, pour le nouveau monte-charge. Son aménagement à cet endroit risque en effet d'être dommageable sur le plan patrimonial. Elle demande de choisir un endroit plus approprié pour cette intervention et conseille, à l'instar de la DMS, soit de jumeler le monte-charge à l'ascenseur existant, soit d'aménager cet ascenseur de sorte qu'il puisse remplir également les fonctions de monte-charge (plus grande capacité, agrandissement de la trémie et descente au -1).

La CRMS demande à l'auteur de projet de soumettre de nouvelles propositions allant dans ce sens à la DMS pour approbation.

### Les techniques

La Commission estime que les équipements relatifs à l'électricité, à l'HVAC ainsi qu'aux sanitaires et égouttages sont totalement disproportionnés et qu'ils risquent de mettre à mal les efforts importants consentis pour la restauration. Elle émet donc un avis défavorable sur cet aspect du dossier et sur les cahiers des charges y-relatifs.

Elle demande que ce programme d'équipements soit revu à la baisse dans son ensemble et prenne davantage en compte la valeur patrimoniale du bien classé.

Elle demande également qu'une série de points soient précisés ou pris en compte et revus en conséquence :

- Quels sont les modèles des équipements électriques apparents (prises, interrupteurs, etc.) ? De quelle manière prévoit-on d'intégrer « esthétiquement » les contacteurs, les minuteries, les horloges à programme, les interrupteurs crépusculaires, etc. ? Quels sont les modèles des équipements liés à l'éclairage de secours et à la sécurité ? Quels sont les chemins de câbles ? Récupère-t-on les anciennes gaines encastrées ? Est-on conscient du fait que les saignées dans les murs ne peuvent être autorisées dans les deux premiers étages ? A quoi sont destinées les gaines de sol, les goulottes murales ? Etc. A quels locaux se destine un éclairage au tube TTh encastré ou au tube luminescent TL ? A quels locaux se destinent les appliques murales en acier inoxydable à finition mat ? Et les lampadaires en métal déployé laqué coloris titane ? Ne peut-on se passer de surveillance vidéo ou d'un contrôle d'accès par lecteur de carte ?

Tous ces équipements ne sont en effet pas sans impact sur la qualité des décors !

- Que fait-on des radiateurs anciens en fonte ? Est-il prévu d'en replacer des copies ou des modèles récupérés pour compléter les décors ? Quelles sont leurs teintes de finition (la gamme RAL proposée n'étant pas adaptée) ? A quels locaux se destinent les radiateurs en tôle d'acier ? Ne pourrait-on pas se passer de système de circulation d'air et des bouches d'extractions, des gaines, des ventilo-convecteurs, etc. que cela entraîne ? Où est prévue l'évacuation des chaudières et notamment celle de type mural à ventouse ?
- Les sanitaires démontés dans les toilettes du premier entresol devront être remplacés par des copies de modèles anciens afin de redonner à cet ensemble qui se destinait aux visiteurs et se voulait « moderne » toute sa cohérence (cf. maisons Horta et Autrique).
- La reconstitution de la cheminée disparue du salon du rez, côté rue, devrait se faire selon un modèle retrouvé dans un bâtiment de même époque. Il est en effet très courant que soient associés dans ce type d'hôtel une salle à manger à boiseries sombres (néo-renaissance, Art nouveau, etc.) avec un premier salon en néo-Louis XVI (cf. hôtels Ciamberlani de P. Hankar). Le marbre devra, soit être similaire à un échantillon resté sur place (encadrement au sol ou tablettes de fenêtre), soit s'inspirer de ce qui était utilisé à l'époque d'après un modèle de référence à présenter.

### Les options de restauration en suspens

Certaines options de restauration n'ont, à l'heure actuelle, pas encore pu être définies. C'est par exemple le cas des soieries qui ornaient les murs du salon côté rue et qui ont été remplacées par des tentures de soie plus récentes. Aucune trace des soieries d'origine n'a, à ce stade, été retrouvée car les soieries récentes n'ont été que partiellement enlevées pour les sondages. La Commission demande à la DMS d'accompagner l'auteur de projet dans la recherche de solutions à apporter aux inconnues de ce type qui demeurent dans le dossier et dont certaines seront sans doute levées au cours du chantier par de nouveaux sondages ou la découverte d'éléments d'origine.

## Remarques sur le cahier des charges

### Démontages

Un certain nombre de démontages prévus au cahier des charges ne doivent être menés que si cela s'avère indispensable soit pour la restauration de l'élément concerné, soit pour le préserver durant le chantier : il s'agit des miroirs (p. 58), des vitraux (p. 59), des vitrages (p. 59), des ferronneries (p.60), de l'horloge (p.63), des tablettes de fenêtres, etc. Ces démontages devront rester exceptionnels et une protection de type caisson en bois devra être prévue pour protéger in situ les éléments qui doivent l'être.

### Façades

Bien que l'intention de l'architecte ne soit pas de décapier l'entièreté des enduits (p. 87), il convient d'être plus clair dans le cahier des charges (p. 53) : doivent être décapés non pas les enduits qui sonnent « creux » mais ceux qui donnent des signes concrets de non-adhérence : fissures, érosion,...

- Le cahier des charges parle d'enduit bâtard et même de cimentage hydrofuge (p. 87) : est-on sûr que ces enduits sont à base de ciment ? Ne doit-on pas prévoir un enduit à la chaux aérienne ? Les enduits doivent faire l'objet d'un prélèvement et d'une analyse en laboratoire pour permettre une restauration compatible techniquement et esthétiquement acceptable (pour rappel, il s'agit peut-être d'enduits teintés dans la masse et non peints). Si nécessaire, les enduits et sous-enduits seront réparés à la chaux aérienne (et non hydraulique qui est trop dure).
- Idem pour le décapage des enduits en façade arrière (p. 54)
- Idem pour les réparations d'enduits intérieurs (p. 148). Sauf preuve du contraire, le plâtre-chaux (p. 164, 166, etc.), courant à Paris, n'est pas à utiliser dans le contexte d'une restauration à Bruxelles.

### Ferronneries

- Faut-il remettre une nouvelle véranda (p. 121) sur la terrasse du rez-de-chaussée ? Il semble qu'il n'y en ait jamais eu, ni même une marquise plus étroite qui aurait protégé le recouvrement au sol par des dalles de verre. La CRMS approuve la proposition de la DMS, de ne plus en remettre, après vérification définitive sur document d'archive. S'il est prouvé qu'une verrière a existé à cet endroit, la nouvelle devra s'en inspirer, y compris en ce qui concerne le type de profils en acier.
- Les nouveaux contre-lanterneaux devront être en acier et être réalisés selon les profils et techniques anciennes.
- Les ferronneries qui doivent être démontées seront replacées selon la technique ancienne du plomb coulé.

### Boiseries

- Les boiseries et menuiseries (ex. : escaliers p. 206) seront traitées selon les finitions d'origine (vernis ?, cires ? etc.). Les menuiseries seront traitées sur place pour présenter une teinte homogène (certaines parties seront donc seulement retouchées).

### Traitement de surface

- Les postes de mise en peinture des façades ne sont pas très clairs (p. 85, 88, 91) puisqu'on y parle aussi bien de peinture siloxane, minérale, respirante ou acrylique. La CRMS déconseille le choix de l'acrylique. Le choix de la peinture à placer sur enduit sera fait après la présentation des compléments à l'étude chromatique. Si l'enduit était teinté, la nouvelle peinture devra imiter la matité d'un enduit teinté, si l'enduit était peint à l'huile, les nouvelles peintures seront à l'huile de lin, etc.
- Toutes les reconstitutions seront faites avec des peintures identiques à celles d'origine (p. 149). Si les analyses montrent l'existence de peintures et glacis à l'huile de lin, les nouvelles peintures seront faites de même manière et à partir de mélanges faits sur chantier.
- La peinture sur métal sera à l'huile. La finition sera satinée et non brillante. En cas de démontage, la dernière couche de peinture est à appliquer manuellement à la brosse pour éviter l'aspect « plastifié » des peintures en atelier.
- La pierre bleue et les enduits peints ne nécessitent pas d'hydrofugation (p. 85, 88).
- L'anti-graffiti (p. 86) utilisé doit être de type non permanent et approuvé par l'IRPA et/ou le CSTC.

### Décor

Les décors d'origine seront toujours prioritairement conservés. Les surpeints seront dégagés. Si les essais montrent qu'un dégagement est impossible, le décor sera copié sans destruction des couches d'origine.

### Toitures

- Les ardoises de toiture sont remplacées (p. 50, 51, 93 et 100). La CRMS ne s'y oppose pas étant donné que celles en place, posées dans les années 80', sont de mauvaise qualité et de trop grand format. Les nouvelles, de haute résistance et si possible issues des carrières belges, devront avoir le format courant de l'époque de la maison.
- Les toitures plates (p. 106) seront en zinc et les assemblages seront de manière générale à tasseaux et non à joints debout.

### Verrières

Les verrières au sol doivent être refaites car elles sont fissurées et dégradées. Cependant, le modèle des dalles devra être identique à celui d'origine et les joints ne devront pas être de couleur noire (p. 204).

### **Recommandation pour la coordination des travaux de restauration**

Un conservateur-restaurateur recommandé par l'APROA ou l'IRPA doit être désigné aux frais de l'entrepreneur pour accompagner le chantier et faire le lien entre spécialistes et ouvriers. Des chantiers de restauration complexes tels que celui de la maison Autrique doivent leur réussite à la présence régulière sur chantier d'un conservateur-restaurateur, lequel a orienté les essais, participé aux décisions, etc. Il convient ici d'en prendre exemple, ces deux restaurations étant de type très similaire.

En conclusion, la Commission souscrit au projet dans son ensemble sous réserve des remarques qui précèdent et en fonction desquelles elle souhaite voir les cahiers des charges amendés. Elle demande qu'outre la collaboration d'un conservateur-restaurateur, le chantier de restauration soit mené en étroite collaboration avec la DMS.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.