

Monsieur Albert GOFFART
Fonctionnaire délégué
Directeur de l'Urbanisme - AATL
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 14/pfu/164655
N/Réf. : GM/SJN-2.34/s.384
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Concerne : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Rue du Vallon, 22, 24, 26, 28 et 30.
Restauration des façades des immeubles. Avis conforme
Dossier traité par Mme V. Psachoulis – D.U. et Mme L. Denis – D.M.S.

En réponse à votre lettre du 27 octobre 2005, réceptionnée le 7 novembre 2005, et après avoir l'examiné les compléments d'étude demandés par le CRMS lors de sa séance du 23 novembre 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 janvier 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

Suite à la demande de complément, l'auteur de projet a répondu en deux temps (lettres du 7/12/05 et 18/01/06) aux questions et remarques formulées par la CRMS dans son avis du 29/11/05. Malgré le fait que les réponses ne sont pas accompagnées de nouveaux documents graphiques, la CRMS estime qu'ils apportent des réponses acceptables à une partie de ses questions et remarques, par exemple pour ce qui concerne le placement en retrait de la nouvelle porte de garage, la nature des ferronneries et les techniques de nettoyage (à l'exception de la pierre blanche, cf. infra). Dès lors, la CRMS émet un avis conforme favorable. Toutefois, elle conditionne cet avis à de strictes réserves pour ce qui concerne les points qui sont restés sans réponse adéquate. En outre, elle insiste auprès de la DMS pour qu'elle assure un suivi très pointu du chantier et examine avec le plus grand soin les réponses qui doivent encore être données aux réserves mentionnées ci-dessus. Elle se tient à la disposition de la DMS pour apporter son aide à l'examen des points suspens, tel que le dossier de restauration des sgraffites.

De manière détaillée, les réserves portent sur les points suivants :

- La CRMS avait demandé d'abandonner la pose d'une plaque en aluminium sur le linteau de la porte de garage du n°26. Aucune réponse n'a été formulée à ce sujet. La CRMS demande donc de renoncer à cette intervention.
La possibilité de réaliser un trompe l'œil sur la nouvelle porte de garage avait déjà été refusée par la CRMS dans ces avis précédents. Dès lors, elle confirme sa position sur ce point. Un échantillon de la couleur de la nouvelle porte de garage doit être présenté pour approbation à la DMS ; la teinte sera la plus neutre possible.
- Un relevé et une description détaillés des éléments décoratifs (faïences, sgraffites, vitraux) et de leur état de conservation doivent être réalisés lors de la pose des échafaudages et avant le début des travaux.

- Les détails d'exécution des nouveaux éléments en fer forgé à refaire à l'identique à partir des éléments existants, et notamment celui du balcon du n°24, doivent être réalisés à une échelle d'1/2 et soumis à l'approbation préalable de la DMS. Celle-ci veillera à la stricte conformité des dessins aux éléments à reproduire. L'exécution doit être confiée à un ferronnier ayant une bonne expérience dans la réalisation de ce type d'éléments.
- Pour ce qui concerne le nettoyage de la brique blanche, l'essai démontre qu'après nettoyage seules les traces de la peinture rouge des joints restent visibles. Or, la couleur des joints joue un rôle important dans la polychromie du parement. Il est dès lors indispensable de déterminer une technique de nettoyage plus douce pour ne pas abîmer pas la peinture des joints.
- Le nettoyage des sgraffites à l'eau et au savon est à proscrire. Aucun traitement des sgraffites ne peut être effectué sans connaître les conclusions et les prescriptions de l'étude préalable à réaliser par un restaurateur/conservateur spécialisé dans ce domaine. Cette étude constituera la base d'un dossier de restauration, à soumettre à l'approbation de la DMS avant le début des travaux. Le chantier de restauration doit également être confiée à une restaurateur/conservateur ayant une expérience poussée dans le domaine de la restauration des sgraffites.
- De manière générale, la CRMS n'encourage pas l'application d'un anti-graffiti sur les façades classées. L'auteur de projet confirme toutefois qu'il s'agira d'un produit de type non-permanent, comme demandé. Le CRMS conditionne le traitement anti-graffiti aux résultats d'essais préalables sur les différents matériaux et à leur approbation par la DMS.

En dehors des réserves mentionnées ci-dessus, qui doivent conditionner le permis unique à délivrer, la CRMS souhaite attirer l'attention de la Direction de l'Urbanisme sur un problème urbanistique qu'elle a déjà soulevé à plusieurs reprises dans le cadre du présent projet, à savoir l'accès à l'intérieur de l'îlot et son impact sur les immeubles classés. Actuellement, la porte de garage du n°24 rue du Vallon constitue le seul accès. Or, il s'agit d'un élément qui nuit fortement à la lisibilité et à l'aspect de cette façade remarquable, ainsi que de l'ensemble dont elle fait partie. Compte tenu du fait que la plupart des bâtiments de cet îlot appartiennent au même propriétaire, une réflexion globale devrait être menée pour améliorer cette situation. Cette réflexion n'a malheureusement pas été menée dans le cadre du présent projet. La Commission encourage le maître de l'ouvrage de l'entamer dans les meilleurs délais et de développer un projet global de revalorisation de l'intérieur d'îlot. Celui-ci devrait miser sur une amélioration de l'accessibilité de l'intérieur d'îlot et prendre également en compte l'affectation des immeubles protégés (actuellement affectés pour grande partie au stockage de marchandises). En outre, il devrait permettre d'intervenir de manière structurelle sur la façade classée du n°24 pour améliorer sa lisibilité et retrouver sa cohérence. La Commission demande à la Direction de l'Urbanisme d'appuyer cette demande et d'encourager le propriétaire à entamer cette réflexion. Elle se tient également à sa disposition pour apporter son aide et accompagner le propriétaire dans cette démarche.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. STEGEN
Vice-Président