

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

V/réf. : 04/pfu/164002
N/réf. : AVL/CC/ BXL-2.1439/ s. 385
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Henri Maus, 17 à 27 – Cafés Falstaff et Montecristo. Restauration de la marquise et des balcons, remplacement des descentes d'eau et des chenaux.
(Dossier traité par François TIMMERMANS – D.U. / Guy CONDE REIS – D.M.S.)
Demande de permis unique

En réponse à votre lettre du 18 janvier 2005 sous référence, reçue le 25 janvier, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis conforme favorable sous réserves émis par notre Assemblée, en sa séance du 8 février 2005, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur des travaux de restauration concernant les cafés « Falstaff » et « Montecristo » appartenant à un ensemble d'immeubles classés pour leurs façade à rue et toiture. Les interventions comprennent la restauration de la marquise et des balcons, la dépose d'une antenne obsolète et le remplacement des chenaux et descentes d'eau.

La Commission tient à féliciter l'auteur de projet pour la qualité du son dossier dont elle approuve la majeure partie des options de restauration sous réserve des précisions et modifications stipulées ci-après. Son avis concernant les interventions à la double marquise et à la frise lumineuse du Falstaff est, cependant, beaucoup plus mitigé et sujet à caution comme elle s'en explique ci-dessous.

1. Remarques sur l'option de restauration de la marquise

Les marquises de la rue H. Maus datent du début du XXe siècle, à l'époque où plusieurs immeubles de l'alignement, jusque là consacrées exclusivement à l'habitat, accueillent des commerces à leur rez-de-chaussée. Elles ont, entre temps, disparu ou subi de nombreuses transformations. C'est notamment le cas pour le Falstaff et le Montecristo dont la rénovation des devantures, en 1980, a donné lieu à l'aménagement, le long des deux cafés, d'une seule et unique marquise en verre américain. C'est de cet élément, encore en place aujourd'hui, que le dossier propose la restauration.

La Commission est réticente à l'idée d'assimiler cette intervention à une restauration. En effet, outre le fait qu'il s'agisse d'un aménagement étranger à la situation d'origine, cette double verrière est une intervention très récente (année 1980), perpétrée, de surcroît, en infraction (a-t-elle été régularisée ?) et qui donne une perception erronée des deux établissements :

- Elle unifie les deux devantures commerciales, ce qui ne correspond en rien à la réalité historique : il s'est toujours agi de deux établissements distincts jusque dans les années 80 ;
- Sa typologie de verrière double, éclairée de l'intérieur (boîtier lumineux), ne reflète en rien le type de marquises qui équipaient les deux cafés à l'origine (cf. photos d'époque du Montecristo).

Par conséquent, la Commission ne peut cautionner sous le terme de restauration le remplacement d'un élément non-authentique, qui ne participe pas à l'intérêt patrimonial du bâtiment.

Dans ce contexte, elle estime que cette intervention ne peut être considérée comme une priorité tant du point de vue patrimonial que du budget régional et qu'à ce stade des recherches, une simple remise en état de la marquise doit être envisagée : remplacement des verres américains cassés ou manquants, colmatage des fuites de la couverture supérieure (polyuréthane)...

Ces réparations plus légères et ponctuelles permettront de continuer à utiliser la verrière actuelle tout en gardant la possibilité de son remplacement ultérieur. Dans ce sens, la Commission observe que, si la documentation historique et iconographique, dépouillée de manière assez exhaustive par l'auteur de projet, n'a pu donner suffisamment d'informations sur l'état d'origine des deux marquises, les sources matérielles, qui auraient pu donner de précieuses informations en la matière (archéologie du bâtiment) – surtout pour celle du Falstaff dont certains éléments sont toujours en place – semblent avoir été oubliées. La Commission estime donc que les recherches matérielles menant à une connaissance plus approfondie ces éléments doivent impérativement être menées avant de procéder à un remplacement éventuel.

2. Remarques sur l'option de restauration de la frise lumineuse

Dans ce même cadre de réflexion, la Commission ne peut davantage plaider en faveur de la restauration de la frise lumineuse d'inspiration Art déco qui fait la jonction entre la façade et la marquise du Falstaff. Il s'agit ici aussi d'un élément tardif (plus récent que la dernière verrière) qui n'a rien d'authentique et dont la présence n'ajoute rien à la valeur patrimoniale du bâtiment.

Par conséquent, la Commission préconise la dépose de la frise et la restitution du haut du mur dans son état d'origine – lequel devrait être facilement identifiable par le biais de sondages à réaliser sous la frise ainsi que via les documents iconographiques (marbre vraisemblablement identique à celui des pilastres et trumeau, enseignes similaires à celles des photographies à restituer).

De manière générale, la Commission rappelle que toute intervention prévue à un bien classé doit prioritairement aller dans le sens d'une restitution la plus authentique possible ou, en l'absence d'une connaissance suffisante de celle-ci, de la remise en valeur du bien classé. Les travaux de restauration doivent être documentés et étudiés de manière approfondie afin que l'option d'intervention adoptée in fine constitue une conclusion logique et clairement argumentée.

3. Remarques sur les équipements des deux terrasses « urbaines »

La Commission se réjouit, par contre, du projet de restauration des façades elles-mêmes, lequel contribuera incontestablement à la remise en valeur des deux bâtiments dont bénéficiera tout l'alignement de la rue, y-compris la Bourse. La Commission demande donc que l'essentiel de l'attention et des efforts envisagés dans cette campagne de restauration soit précisément porté sur ces façades, en l'occurrence, la restauration des balcons, des chéneaux et des descentes d'eau.

Afin de valoriser le bénéfice patrimonial et esthétique qui en découlera, la Commission suggère de réduire au maximum les différents équipements parasites et encombrants qui permettent actuellement une utilisation permanente de la terrasse urbaine : tentes en plastique qui complètent la marquise, systèmes de chauffage et d'éclairage, sonorisation, etc. Il s'agit de matériels encombrants qui handicapent sensiblement la perception de la façade.

Il serait judicieux d'en diminuer le nombre et le volume et de recourir autant que faire se peut à des dispositifs amovibles plutôt que permanents.

4. Remarques techniques sur le cahier spécial des charges

- a) La pierre blanche étant assez tendre, elle devra être nettoyée selon la technique dite à la vapeur saturée. Si le résultat n'est pas satisfaisant, il faudra opter pour le ruissellement d'eau et un grattage manuel.
- b) On optera principalement pour la réparation et la restauration des pierres. En cas de remplacement, la finition des pierres devra être identique à celle d'origine (probablement striée pour la pierre bleue). La finition de la taille sera exactement la même que la pierre environnante. La taille devra être réalisée manuellement.

- c) Les mortiers pour le rejointoiement des joints endommagés et pour les réparations devra être à base de chaux aérienne.
- d) Il faut prévoir une analyse des pierres blanches actuelles afin de déterminer avec exactitude leur provenance. S'il s'avère qu'il s'agit de pierre d'Euville, il conviendrait de juger de l'utilité de mettre, comme prévu, un durcisseur (p. 119) ou un hydrofuge au siloxane.
- e) La peinture polyuréthane sur ferronnerie est à remplacer par une peinture de type alkyde. La dernière couche sur la marquise est à appliquer manuellement à la brosse pour éviter un aspect « plastifié ». Les finitions seront satinées et non brillantes.
- f) En ce qui concerne les recherches stratigraphiques, il convient que leur réalisation ne soit pas mise à charge de l'entrepreneur mais qu'elles soient menées de manière indépendante et supervisées par la D.M.S.
- g) Les emplacements des barbacanes des balcons devront être déterminés en accord avec la D.M.S.

Veillez 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.