

M. P. CRAHAY
Directeur des Monuments et des Sites
– AATL. Ministère de la Région de
Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : /
N/Réf. : gm/bxl2.1172/s.392
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Quai au Bois de Construction 4-5. Restauration des deux immeubles et travaux réalisés en infraction.
Dossier traité par I. Segura.

En réponse à votre lettre du 24 avril 2006, réceptionnée le 26 avril, et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 mai 2007, notre Assemblée a émis **un avis conforme favorable sous réserve.**

La CRMS rappelle que le dossier sous rubrique a connu jusqu'à présent un long et difficile parcours, et ce pour différentes raisons. D'une part, dans le passé, la Commission n'avait pas pu émettre un avis conforme sur la restauration en raison du fait que le dossier n'apportait pas de garanties suffisantes pour assurer la bonne conservation et la restauration dans les règles de l'art des deux biens concernés. D'autre part, des travaux ont été menés sans permis patrimoine et contrairement à l'avis de la CRMS, notamment le renforcement des piliers de la cave par des micro-pieux. Suite à la dernière visite sur place, le 15/05/2006, la CRMS avait énuméré une série de conditions précises auxquelles elle demandait de satisfaire afin de pouvoir régulariser les travaux réalisés en infraction, bien qu'elle continue à les regretter fortement. A ce propos, elle adressait un courrier à la DMS en date du 24/05/2006, qui a fait l'objet d'une réponse de la part du propriétaire le 07/07/2006. Malheureusement, ce courrier n'a pas été transmis à la Commission ; il n'a été envoyé que dans le cadre de la présente demande, à savoir après 9 mois plus tard. La Commission déplore cette manière d'agir et rappelle que la gestion du dossier par l'administration n'a pas contribué à sa bonne évolution. Elle tient, par contre, à féliciter l'agent qui a repris la gestion du dossier à la DMS pour l'effort effectué afin de mener le dossier à une

bonne fin. La Commission tient à souligner que, de son côté, et contrairement à ce que prétend le propriétaire dans son courrier du 07/07/2006, elle a toujours essayé de collaborer d'une manière constructive au dossier, notamment en participant à plusieurs rencontres avec l'auteur de projet et visites sur place, ainsi qu'à travers des avis essayant de trouver une solution à la situation difficile créée par les travaux réalisés sans permis, tout en veillant à la bonne conservation des bâtiments classés. Elle souligne, dans ce cadre, qu'elle a systématiquement émis des avis motivés, et ce dans les délais imposés.

Considérant le parcours très difficile de la demande, pour les raisons esquissées brièvement ci-dessus, et vu les réponses apportées par le maître de l'ouvrage dans son courrier du 07/07/2006, la Commission a décidé d'émettre un avis conforme favorable sous d'importantes réserves, portant essentiellement sur la restauration des façades et toitures. Elle demande à la DMS d'assister le propriétaire à finaliser et compléter dans les règles de l'art le dossier de restauration de l'enveloppe extérieure et d'assurer un suivi très pointu du futur chantier. En outre, elle se tient à la disposition de la DMS et du maître d'ouvrage pour participer à une réunion à ce sujet et apporter son aide dans la réalisation du dossier, ainsi que lors de l'exécution des travaux.

La Commission prend bonne note des points suivants auxquels le propriétaire a souscrit dans son courrier du 07/07/2006 :

1. Pour ce qui concerne la réalisation, sans permis patrimoine, des micro-pieux dans les piliers de la cave, le propriétaire se déclare d'accord pour placer des témoins afin de pouvoir vérifier l'évolution des fissures qui sont apparues. **La Commission demande de placer ces témoins dans les meilleurs délais. En outre, elle demande à la DMS de vérifier régulièrement les résultats des mesures, afin de pouvoir intervenir au plus vite possible si ceux-ci devenaient inquiétants.**
2. La Commission prend note du fait que toutes les finitions intérieures avaient déjà été enlevées par le propriétaire précédent.
3. Le propriétaire s'engage à peindre les parties verticales des dalles de sols situées derrière les baies dans une couleur foncée afin de les rendre moins visible depuis l'extérieur. **La Commission demande à la DMS de veiller à ce que cette peinture soit effectivement réalisée, et ce dans les meilleurs délais.**
4. Le propriétaire s'engage à enlever l'isolation intérieure du pignon au niveau des combles. **La Commission demande à la DMS de veiller à ce que ces travaux soient effectivement réalisés, et ce dans les meilleurs délais.**
5. La Commission accepte la conservation telle quelle de l'isolation de la toiture car elle n'a pas été réalisée par le présent propriétaire et ne semble pas hypothéquer la bonne conservation de la charpente. **Il y a toutefois lieu de vérifier in situ si les pièces en bois sont suffisamment ventilées.**

Pour ce qui concerne la restauration des façades, la Commission formule les réserves suivantes :

- la réflexion sur la finition des façades n'a pas encore abouti. En effet, une contradiction est apparue dans la présente demande pour la façade du n°4. Là où les demandes précédentes et les documents joints à la présente demande proposaient une teinte blanche pour cette façade, le propriétaire insiste, dans son courrier, pour la maintenir en jaune. La Commission ne souscrit pas à cette proposition. **Elle estime qu'il y a lieu de prendre comme époque de référence le XIXe siècle et de privilégier de ce fait une teinte blanc cassé pour les deux façades. En outre, des recherches**

historiques devraient être menées pour déterminer la couche de finition la plus adéquate pour le n°4, qui présente actuellement un parement en briques peintes. Il est fort probable que cette façade était également enduite, comme semble par ailleurs le montrer une photo de 1930 jointe au dossier. **Les fiches techniques des produits et peintures à utiliser doivent être systématiquement soumises à l'accord préalable de la DMS.**

- le porche d'entrée de la maison la plus ancienne, à savoir le n°4, doit être restauré dans les règles de l'art sur base d'un dossier de restauration détaillé. Il présente visiblement des dégradations auxquelles il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais. Ainsi, la pierre bleue de l'arc est à consolider (risque de chute de pierre). Dans sa lettre, le propriétaire mentionne un dossier fait par l'entrepreneur Bodima qui aurait été communiqué à la DMS, ce qui n'a, vraisemblablement, pas été le cas. **La Commission demande de restaurer cet élément dans les règles de l'art, sur base d'un dossier à soumettre préalablement pour accord à la DMS. Elle insiste pour procéder à une restauration/consolidation douce, en limitant au maximum le remplacement de la matière d'origine.**

- Contrairement à ce que prétend le propriétaire, un inventaire détaillé des châssis indiquant leur période de construction, ainsi que leur état de conservation (pièces en bon état ou défectueuses, à réparer ou à remplacer) n'a pas encore été fourni. **La Commission demande à la DMS d'apporter son aide pour établir ce document. En outre, la Commission réitère sa demande de remplacer les châssis métalliques non-étanches du rez-de-chaussée des façades arrière par de nouveaux modèles en bois semblables aux châssis anciens. Une proposition concrète et les détails d'exécution de tous les nouveaux châssis doivent être soumis pour approbation à la DMS.**

- la couverture des pignons est à étudier de manière détaillée afin d'assurer la bonne conservation et la durabilité de la façade. Actuellement, il existe des zones cimentées et des zones recouvertes en feuilles de plomb. **Une proposition cohérente sera soumise pour approbation préalable à la DMS.**

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président