

**Monsieur Albert GOFFART**  
Fonctionnaire délégué  
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/180245 (D.U.)  
2043-0122/02/2006-383PR (DMS)  
N/réf. : GM/BXL2.50 (2.1254-2.1255)/s.425  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Place des Barricades, 5. réaménagement en logements et restauration de la façade avant et de la toiture. Demande de permis unique. Avis conforme.**

*Dossier traité par S. De Bruycker et Fr. Timmermans (DU) et Fr. Boelens (DMS).*

En réponse à votre lettre du 10 décembre 2007, réceptionnée le 10 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 19 décembre 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La demande porte sur la restauration de la façade avant et de la toiture, ainsi que sur l'aménagement de 4 logements dans la maison sous rubrique. La façade avant, ainsi que la toiture sont classées comme monument par arrêté du 08/08/1988.

**Avis conforme sur les parties classées (façade avant et toiture).**

Pour ce qui concerne la façade avant et la toiture, le projet propose de les maintenir, dans les grandes lignes, dans leur état actuel, qui résulte de transformations réalisées dans les années 1930. On propose notamment de conserver la dimension des baies existantes, de restaurer les châssis existants et de maintenir la toiture mansardée tout en renouvelant sa couverture en zinc (nouveaux carreaux en zinc au niveau du brisis et, pour les autres parties, une couverture en feuilles de zinc). Par contre, la finition de la façade serait revue de manière à se rapprocher davantage de la situation d'origine de la place, remontant en 1820. Les principales interventions proposées dans ce cadre sont:

- l'enlèvement de la pierre bleue du soubassement pour reconstituer un enduit à bossages (encore présent sur d'autres façades de la place).
- l'enlèvement du faux appareillage dessiné dans le cimentage en remplissant les joints au moyen d'un mortier et en appliquant une couche d'enduit imperméable de type Murfill pour rendre le parement la plus lisse possible. L'ensemble serait ensuite revêtu de deux couches de peinture minérale bicouche, dans la teinte de référence donnée par l'étude du Fondation Roi Baudouin sur l'ensemble de la place.

La CRMS estime que l'option de conserver la façade dans sa configuration actuelle est acceptable, mais qu'il serait peu opportun de vouloir restituer parallèlement une finition qui imite l'aspect d'origine (1820) de la maison. **Elle demande dès lors de conserver le soubassement en pierre bleue, tout en restaurant / remplaçant les plaques de pierre bleue dégradées ou cassées.** Selon le même raisonnement, la Commission estime qu'il n'y a pas lieu d'effacer le faux appareillage des étages supérieures. Les techniques proposées dans ce cadre semblent, en outre, peu adéquates. En particulier l'utilisation d'un enduit de type Murfill est à proscrire. **Dès lors, la Commission demande de conserver le cimentage actuel, avec son faux appareillage, de le restaurer et de le repeindre dans la teinte recommandée pour l'ensemble de la place avec une peinture adéquate (peinture à la chaux ou peinture à l'huile). Un échantillon de la peinture devrait être réalisé in situ et présenté à la DMS avant les travaux.** Dans un souci de cohérence de l'ensemble de la place, **le soubassement en pierre bleue restauré devrait également être peint dans la même teinte.**

En outre, la Commission demande de revoir les aspects suivants du projet de restauration:

- le détail de la nouvelle grille à replacer devant le soupirail doit être présenté pour approbation à la DMS. Le traitement des autres ferronneries doit également être précisé.
- les relevés des châssis existants présentent quelques erreurs de dessin qui doivent être corrigées. **Pour la finition des châssis, la CRMS préconise l'utilisation d'une peinture à l'huile dont la fiche technique, ainsi qu'un échantillon sur place doivent être présentés pour accord préalable à la DMS.**
- La CRMS souscrit à l'enlèvement des caissons à volet aux étages, placés à l'extérieur du châssis. Au rez-de-chaussée, ce caisson se situe à l'intérieur du châssis. La CRMS estime qu'il peut être conservé car il n'est pas visible et que son enlèvement risque d'endommager le châssis existant.
- La CRMS demande de **restaurer non seulement l'encadrement extérieur des lucarnes, mais également les encadrements intérieurs qui sont de qualité.**
- **La couverture de toiture en feuille de zinc (pour les faibles pentes) doit être du type à tasseaux** et non à joints debout comme proposé dans le dossier.

### **Remarques sur les parties non-classées**

Bien que le programme soit assez lourd (1 logement par étage, y compris dans la toiture), la CRMS constate que les structures anciennes (planchers, cage d'escalier, mur de refend) sont en général respectées. Toutefois, le projet devrait être amélioré sur les points suivants afin de mieux respecter le bâti ancien et ses qualités intrinsèques :

- A l'exception de la cheminée située dans le salon du rez-de-chaussée (côté rue), toutes les autres cheminées disparaîtraient. **La CRMS ne souscrit pas à cette intervention et demande de conserver au maximum les cheminées.** Celles-ci jouent non seulement un rôle dans la modulation des espaces, mais également dans la ventilation naturelle du bâti ancien. En outre, certaines cheminées pourraient être récupérées pour y faire passer les tuyautages et les câblages.
- Un grand nombre de baies intérieures sont modifiées, ce qui entraîne également la disparition de menuiseries d'origine encore présentes. **La CRMS demande de conserver au maximum les menuiseries anciennes. Elle constate, de manière générale, que la modification des baies n'est pas indispensable pour l'utilisation des locaux concernés et qu'elles pourraient dès lors conserver leurs dimensions existantes.**

- ***Les autres éléments intérieurs présentant un intérêt patrimonial (tels que les anciens radiateurs en fonte, moulures, etc.) devraient également être conservés et restaurés.***

Pour ce qui concerne la façade arrière et la façade latérale, le projet propose la modification de la quasi-totalité des baies pour la création de nouvelles baies, parfois plus étroites que celles qui existent. Si la CRMS ne s'oppose pas à l'ajout d'une baie là où l'éclairage des pièces serait insuffisant, ***elle ne peut souscrire à la modification systématique des baies existantes. Elle demande, dès lors, de conserver au maximum les baies et de privilégier la restauration des châssis existants***, ce qui ne mettra aucunement l'économie du projet en cause. Enfin, la CRMS demande de traiter les ferronneries arrière également dans les règles de l'art.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président

c.c. à : AATL – DMS (Fr ; Boelens, S. Valcke); Ville de Bruxelles – Cellule du patrimoine historique.