

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
**Monsieur Patrick CRAHAY, Directeur**  
*Direction des Monuments et des Sites –  
A.A.T.L.*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : CB/2043-0029/01/2007-245 PR  
N/Réf. : AVL/CC/XL-2.140/s.425  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : IXELLES. Place du Luxembourg, 6 / angle rue de Trèves. Restauration des façades et transformation de l'intérieur.  
**Consultation de la CRMS préalable à l'introduction de demande de permis unique.**  
(Dossier traité par Charlotte BRUNKO)

En réponse à votre lettre du 10 décembre 2007, sous référence, reçue le 12 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis de principe favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 19 décembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble conçu en 1863 par l'architecte Antoine Trappeniers selon un plan d'ensemble que l'architecte a élaboré au moment de l'aménagement de la place du Luxembourg afin que les constructions qui la bordent s'harmonisent avec la gare et constituent avec elle un ensemble monumental, homogène et cohérent. Le bâtiment est classé pour ses façades à rue et toiture par arrêté du 11/09/1992. La demande porte sur la restauration des façades classées et la conversion d'une porte d'entrée en fenêtre ainsi que sur des transformations intérieures.

1. Conversion d'une des deux portes d'entrée en fenêtre

Le projet prévoit l'aménagement d'un établissement horéca au rez-de-chaussée et à l'entresol du bâtiment. Afin de permettre un meilleur agencement du café, il est prévu de convertir la porte d'entrée de gauche en fenêtre et de ne conserver qu'une seule entrée (celle de droite) commune à l'horéca et aux logements des étages.

***La Commission souscrit à cette transformation car elle respecte la cohérence de la place et s'inscrit dans l'ordonnance d'origine du bâtiment*** : bien que cette seconde porte semble avoir existé dès l'origine, les plans de base prévoyaient, en effet, une fenêtre à cet endroit.

L'aménagement d'une entrée unique depuis la porte de droite nécessitera cependant l'adaptation de son vantail gauche, aujourd'hui fixe, pour le rendre ouvrant.

***Il s'agit d'une intervention assez délicate à mettre en œuvre et la Commission demande que des plans de détail la documentant soient joints à la demande de permis unique.***

## 2. Options de restauration de la façade

### a. Châssis

La nouvelle fenêtre de gauche du rez-de-chaussée ainsi que la fenêtre du milieu vont être équipées d'un nouveau châssis, de composition similaire à ceux que l'on trouve à d'autres rez-de-chaussée de la place : deux ouvrants sans divisions et imposte cintrée sans division.

**La Commission souscrit à la typologie de châssis proposée. Elle demande cependant que l'essence du bois qui sera utilisée pour leur mise en œuvre soit renseignée (elle doit être identique à celle des autres châssis) et que les plans de détails de ces nouveaux châssis soient joints à la demande de permis unique.**

**Pour ce qui concerne la restauration et/ou le remplacement des châssis des autres baies de fenêtres (châssis d'origine ?), la Commission demande d'être correctement renseignée sur leur état et sur les techniques de restauration qui seront mises en œuvre** (relevé photographique de chaque châssis, diagnostic des pathologies, type d'interventions prévues... à joindre à la demande de permis unique). Les châssis impossibles à restaurés seront remplacés à l'identique de ceux d'origine.

### b. Enduits

Un examen de la façade et de l'état de l'enduit a été effectué à l'aide d'une nacelle. Il a permis de dresser un plan localisant les zones où il n'adhère plus. Il a également permis de constater que les zones encore adhérentes perdent leur consistance et se désagrègent. Le projet prévoit donc de renouveler l'ensemble de l'enduit, moulures comprises, excepté les enduits décoratifs des 8 consoles de corniche du côté de la place.

**La Commission souscrit à cette option. Elle demande néanmoins que la nature du nouvel enduit soit documentée dans la demande de permis unique (cf. études de l'IRPA en cours). Elle sera identique à celle de l'enduit d'origine. Les techniques de renforcement d'adhérence des enduits recouvrant les consoles de corniche devront également être précisées.**

### c. Peintures

Le projet prévoit la remise en peinture de l'ensemble des façades : murs, châssis et corniches à l'aide d'une peinture acrylique satinée ou à l'huile de lin, couleur « Pierre de France » – RAL 1013 selon les recommandations formulées par la Fondation Roi Baudouin dans sa brochure « Embellissement – Projets pour Bruxelles – Place du Luxembourg ».

La remise en peinture, en ton gris, des soubassements est également prévue mais pas davantage précisée. Celle-ci doit être correctement argumentée et documentée.

La Commission observe que certaines recommandations de la Fondation Roi Baudouin formulées dans cette étude assez ancienne ont été contredites par le temps et l'expérience. Ainsi, **l'usage d'une peinture acrylique ne peut être envisagé sur un enduit tel que celui des maisons de la place du Luxembourg. Une peinture à l'huile ou à la chaux devra être mise en œuvre.**

Qu'en est-il de la teinte à utiliser tant pour les murs, châssis, corniche, que pour les soubassements?

La Commission note, à ce propos, que **l'examen des enduits, à l'aide d'une nacelle, a été l'occasion pour l'IRPA de prélever des échantillons d'enduit et de peinture afin de pouvoir étudier la nature du corps d'enduit, de l'enduit de finition et de la première couche de peinture** (détermination du liant). Les résultats de leur analyse ne sont pas encore connus.

**Ils devraient néanmoins permettre d'identifier les teintes d'origine des façades et permettre une restauration de celles-ci à l'identique de celles d'origine.** En tout état de cause, ces résultats devront être confrontés aux prescriptions de la Fondation Roi Baudouin dont les sources d'information étaient à l'époque moins précises et développées.

**La Commission souligne, dans ce sens, que la campagne de restauration du n°6 est sans doute l'une des dernières occasions de mieux documenter les finitions de l'ensemble des maisons de la place. En effet, cette maison est probablement celle qui a subi le moins d'interventions et qui possède donc le plus certainement les traces de ses finitions d'origine.**

**Les sondages stratigraphiques au niveau des ses finitions pourraient probablement révéler les teintes exactes des finitions utilisées pour l'ensemble de la place au moment de leur construction, qu'il s'agisse des murs et des soubassements mais aussi des châssis et de la corniche.**

**Il est d'autant plus important de déterminer ces teintes que la DMS souhaite que les options de mise en peinture retenues pour la présente restauration serve de ligne de conduite pour les autres maisons de la place.**

### 3. Transformations intérieures

Le bâtiment a déjà fait l'objet d'un projet d'aménagement intérieur pour lequel un permis a été octroyé. La demande actuelle propose d'apporter des modifications à ce premier projet d'aménagement. La Commission observe que ces modifications vont dans le sens d'une amélioration tant au niveau du programme qui est allégé que de l'agencement intérieur. Elle s'en félicite et n'émet aucune remarque à ce propos.

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. : Charlotte Brunko  
- Monsieur N. Creplet, Architecte, Rue Melsens, 12 – 1000 Bruxelles