

Monsieur Albert GOFFART
Fonctionnaire délégué
Directeur A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/181398
N/réf. : gm/bxl2.1254-2.1255/s.429
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place des Barricades 6- 7. Aménagements de 7 logements. Demande de permis d'unique. **Avis conforme.**

En réponse à votre lettre du 14 février 2008, réceptionnée le 15 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 20 février 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis conforme favorable sous réserve sur la restauration des parties classées. Par contre, la Commission a émis un avis défavorable sur l'aménagement des intérieurs et la transformation des façades arrière.***

La demande porte sur un projet de restauration des façades et toitures avant des n°s 6 et 7 de la place des Barricades, ainsi que sur la rénovation lourde de l'intérieur et des façades arrières de ces deux maisons pour y aménager 7 logements.

Restauration des façades avant et des toitures (avis conforme)

La Commission émet un avis conforme favorable sous réserve sur le projet de restauration des façades avant et des toitures. De manière générale, le projet propose de conserver/restaurer les façades dans leur état existant. Ainsi, les baies qui ont été modifiées dans le passé seront conservées dans leur configuration actuelle. Les châssis seront également conservés et restaurés. Par contre, deux modifications importantes sont prévues, à savoir le remplacement de la porte d'entrée du n°6 par une nouvelle porte identique à celle du n°7, ainsi que le remplacement du grand chien assis du n°7 et des tabatières du n°6 par 4 nouvelles lucarnes imitant le modèle d'origine. La Commission se prononce de la manière suivante sur ces deux transformations :

- **la Commission ne souscrit pas au remplacement de la porte du n°6 par une nouvelle porte imitant le modèle de la porte existante du n°7.** Les documents historiques joints au dossier attestent clairement du fait que ce modèle de porte n'a jamais existé au n°6. La porte d'origine était une porte à trois panneaux avec imposte vitrée, dont témoigne, entre autre, une élévation de 1939. Cette porte correspondait au modèle de porte prévu à l'origine pour l'ensemble de la place. La porte du n°6 a été transformée à plusieurs reprises ; bien que la situation existante ne corresponde pas aux autres portes de la place, elle ne gêne pas à la lecture de l'ensemble. **Dès lors, la CRMS préconise de conserver et de restaurer cette porte, plutôt de la remplacer par un modèle qui n'a jamais existé à cet endroit.**

- La Commission souscrit à la démolition du grand chien assis situé dans le versant avant de la toiture du n°7. Il s'agit, en effet, d'un élément sans intérêt patrimonial qui ne met pas en valeur l'ensemble des toitures de la place. **Toutefois, la CRMS ne peut pas accepter l'installation de 4 nouvelles lucarnes dans les toitures du n° 6 et 7,** ce qui ne correspondrait ni au concept d'origine de la place, ni à une situation historique bien documentée. **Elle demande de se conformer pour ce point à la situation de référence telle que préconisée par l'étude de la Fondation Roi Baudouin, et de se limiter à une lucarne par maison, implantée du côté des travées extérieures (vers les mitoyens avec les n°4 et 7).** Pour ce qui concerne le détail des nouvelles lucarnes, la CRMS demande de se conformer au modèle des lucarnes d'origine encore existantes sur la place (n°13-14 ?). **Les détails d'exécution, ainsi que l'implantation exacte des 2 lucarnes doivent être soumis à l'approbation de la DMS avant le début des travaux.**

Outre ces deux réserves, la CRMS demande d'être attentif aux points suivants :

- la CRMS s'interroge sur le remplissage des micro-fissures avec de l'elastofill. Elle demande d'utiliser au maximum des produits minéraux (à la chaux) pour la réparation de l'enduit.
- La façade sera repeinte avec une peinture à la chaux. **La Commission demande de soumettre un échantillon de la mise en peinture à l'approbation de la DMS avant le début des travaux.** Elle demande également de vérifier la teinte de la peinture par rapport aux recommandations de la Fondation Roi Baudouin. Dans ce cadre, la CRMS attire l'attention sur le fait qu'elle a émis un avis favorable sous réserve pour la restauration de la façade du n°5 lors de sa séance du 21/12/07. Elle demande à la DMS d'être attentive à la coordination des deux chantiers afin d'arriver à une teinte identique pour l'ensemble des façades.
- La Commission demande de **peindre l'entièreté du soubassement en pierre bleue dans la même teinte que le reste de la façade.**
- La Commission ne s'oppose pas au renouvellement des couvertures de toitures existantes (ardoises artificielles pour le n°7 et tuiles rouges pour le n°6), par une couverture en tuiles noires. **Elle demande toutefois de vérifier préalablement si les structures des toitures existantes étaient effectivement prévues pour recevoir des tuiles ou plutôt pour des ardoises naturelles. En fonction de cette vérification, le type de couverture à retenir pourrait être revu (ardoises naturelle au lieu de tuiles noirs) de commun accord avec la DMS.**

La Commission s'interroge aussi sur l'isolation de la toiture. **Au cas où une isolation serait prévue, elle demande de veiller à la bonne ventilation de la charpente et de présenter le détail de mise en œuvre préalablement à la DMS pour accord.**

Rénovation des intérieurs et des façades arrières (avis non-conforme)

Pour ce qui concerne le réaménagement intérieur et la transformation des façades arrière, la CRMS émet un avis défavorable.

La CRMS constate que le projet d'aménagement de 7 logements dans les deux maisons bouleverserait profondément leur système distributif d'origine. En effet, les maisons ont conservé jusqu'aujourd'hui leurs cages d'escaliers d'origine, tout comme la configuration originelle des pièces. Dans le n°6, la plupart des pièces ont perdu leur décoration et leur finition d'origine ; dans le n°7, les décors sont vraisemblablement le résultat d'un réaménagement ultérieur, mais présentent un intérêt.

Le projet prévoit de démolir les deux cages d'escaliers pour les remplacer par une nouvelle cage d'escalier, située dans le n°7 et une cage d'ascenseur, à implanter dans le n°6. L'entrée du n°7 ne desservirait plus qu'un seul logement, situé au rez-de-chaussée au sous-sol de cette maison; l'entrée du n°6 donnerait accès au 6 autres logement. ***La Commission ne peut souscrire à ce parti et s'oppose fermement à la démolition des deux cages d'escalier d'origine présentant un grand intérêt patrimonial. Elle plaide pour la conservation des deux cages d'escalier (y compris les menuiseries, les finitions des murs, le dallage, etc.) et pour une révision du programme afin de permettre de distribuer les nouveaux logements à partir des escaliers existants.*** Dans ce cadre, elle signale qu'elle a examiné tout récemment un projet de réaménagement en logement du n°5 qui permettrait de conserver la distribution d'origine de cette maison. De manière générale, la Commission demande aussi de préserver autant que possible la distribution et la configuration des pièces. Dans ce cadre elle constate que la plupart des baies seraient modifiées (parfois seulement très légèrement) ce qui ne semble pas indispensable. La conservation des baies existantes devrait, en outre, permettre de conserver des menuiseries intéressantes qui sont encore présentes (notamment dans le n°7).

La Commission s'oppose à l'aménagement d'un appartement dans les combles des deux maisons en démolissant la quasi-totalité du mur mitoyen. Elle demande de préserver ce mur mitoyen et la lecture de deux toitures séparées. En outre, les charpentes devraient être mieux documentées. Il est, par ailleurs, déconseillé d'aménager des pièces «humides (cuisine, salle de bain) dans les combles, ce qui pourrait hypothéquer la bonne conservation des charpentes.

Pour ce qui concerne la façade arrière, ***la CRMS ne peut pas souscrire à l'agrandissement du chien assis du n°7, ni à l'installation d'un dispositif identique à la lucarne projetée dans la toiture du n°6. Elle préconise de maintenir la lucarne existante et d'installer au maximum une lucarne de mêmes dimensions dans la toiture du n°6.*** La nouvelle verrière projetée entre les deux lucarnes, à cheval sur les deux toitures, ne peut non plus être acceptée. On constate, par ailleurs, pour cet élément une contradiction entre le plan des combles et l'élévation arrière. Le surhaussement de l'annexe du n°6 peut cependant être approuvé.

Enfin, la Commission demande de ***revoir la modification des baies en façade arrière, notamment celles du rez-de-chaussée.*** Elle signale que ces baies et leurs menuiseries ne sont pas dénuées d'intérêt et permettent une réutilisation correcte des pièces situées à l'arrière. ***Ces baies, y compris leurs menuiseries, devraient, dès lors, être conservées.***

Pour conclure, la Commission accepte sous certaines réserves importantes le projet de restauration des façades des maisons situées aux n°s 6 et 7 de la place des Barricades. Elle

s'oppose par contre, fermement à la rénovation lourde des intérieures et, en particulier, à la démolition des cages d'escaliers existantes. Elle demande de réétudier le réaménagement en logements de manière à permettre de conserver ces cages d'escalier et de préserver le système distributif originel des deux maisons. Dans cet objectif, elle préconise l'allègement du programme projeté.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DERGYSE
Président

c.c. à : AATL – DMS (Ch. Brunko) ; Ville de Bruxelles (Commission de concertation ; Cellule du Patrimoine historique).