

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction 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/185987 (DU)
MVH/2043-0135/01/2005-348PR (DMS)
N/réf. : gm/bxl2.428/s.445
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Avenue de Stalingrad, 62. Restauration des façades et de la toiture.
Demande permis unique. **Avis conforme.**
Avis modificatif remplaçant l'avis du 28/11/2008
Dossier traité par S. De Bruycker (D.U.) et M. Vanhaelen (D.M .S.).

En réponse à votre lettre du 12 novembre 2008, réceptionnée le 14 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 19 novembre 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **conforme favorable sous réserve**.

La demande de permis unique porte sur la restauration des façades et de la toiture de la maison personnelle de l'architecte P. Victor Jamaer, construite en 1878. En outre, la DMS demande à la CRMS de se prononcer sur le principe d'installer un ascenseur dans la maison et de prolonger le mont-plats existant.

Avis conforme sur la restauration des façades et la toiture

La demande vise la restauration dans leur état d'origine des façades et de la toiture de la maison qui ont beaucoup souffert d'un déficit d'entretien. De manière générale, la restauration vise à conserver et à restaurer au maximum les éléments existants. Toutefois, certains éléments d'origine ont disparus ou ne peuvent plus être récupérés. Dans ces cas, on procédera à leur restitution à l'identique. Des études préalables, en particulier pour ce qui concerne la finition des boiseries, ont été menées afin de déterminer les traitements les plus adéquats. Les conclusions de ces études ont été intégrées dans le cahier des charges. Pour certains aspects, notamment pour les peintures décoratives de la loggia du dernier étage, des études supplémentaires doivent cependant encore être menées.

De manière concrète, le projet de restauration porte sur les travaux suivants :

- le nettoyage et la restauration des enduits ;

- la restauration des menuiseries (châssis, oriel, loggia) . En façade arrière, les trois châssis ne pouvant plus être récupérés seront refaits à l'identique ;
- la restauration des vitraux (nettoyage, réparation par collage, remplacement des calibres disparus et remise sous plomb de l'ensemble des vitraux) ; il est à noter que les vitraux de l'oriel ont déjà été déposés par un restaurateur-conservateur spécialisé;
- le renouvellement de la couverture de toiture et la réfection des cheminées ;
- la restauration des éléments métalliques (escalier en façade arrière, grilles de fenêtre) ;
- la restitution de certains éléments (peintures murales de la loggia, ornements en zinc doré, girouette).

De manière générale, la Commission approuve ces interventions ainsi que les techniques de restauration proposées. Elle formule toutefois des réserves sur les points suivants :

- le cahier des charges (poste 3.2) prévoit la reconstruction de 3 conduits de cheminées existants. La CRMS s'interroge sur la nécessité de cette opération qui ne figure pas sur les élévations et pour laquelle aucun détail n'a été joint au dossier. **Elle demande à la DMS de vérifier la pertinence de cette proposition. En tout état de cause, ces éléments doivent être détaillés et leur reconstruction, si elle s'impose, réalisée selon des détails correspondant rigoureusement à la situation d'origine.**
 - Le poste 6.9 prévoit le placement de 2 vélux (50x70 cm) avec revêtement extérieur en métal laqué. Ces éléments ne sont pas localisés sur un plan de toiture, ni sur les élévations. **Dans l'absence d'un programme précis pour la maison et plus spécifiquement pour les combles, la CRMS demande de renoncer à ces éléments.** Elle pourrait réévaluer cette demande dans le cadre d'un projet de réaffectation concret du bien. Dans cette perspective, elle signale déjà que, de manière générale, la Commission demande de réduire au maximum le nombre et les dimensions des nouvelles fenêtres de toitures et de choisir *un modèle qui s'inscrit dans le plan de la toiture (finition en zinc).*
- pour ce qui concerne la restitution des peintures murales de la loggia, l'étude *in situ* doit être poursuivie de manière à dégager un ensemble complet des différents motifs superposés. Ceci doit permettre de reconstituer, par après, fidèlement l'ensemble de ces peintures. La CRMS accepte le principe de cette reconstitution ; elle se propose toutefois d'être associé au suivi de l'étude et à l'exécution des travaux. Elle demande, en outre, de conserver *in situ* les parties dégagées comme témoins matériels de la peinture d'origine.
- **Des études stratigraphiques doivent encore être menées pour déterminer la couleur d'origine de certains éléments métalliques, notamment celle des grilles de fenêtres, de l'escalier du jardin et de la girouette.** La teinte proposée dans le dossier (brun-ocre) semble en effet peu adéquate et peu motivée. **Les résultats de cette analyse seront présentés pour accord préalable à la DMS et la couleur choisie fera l'objet d'un échantillon préalable.**
- le cahier des charges comprend un seul poste (7.1) concernant la restauration de l'intérieur, à savoir la restauration des moulures du plafond de la cage d'escalier. **Ce poste n'étant pas motivé par un diagnostic précis de la situation existante et les intérieurs n'étant de manière générale pas documentés et étudiés, la CRMS demande de se limiter, dans le cadre de la présente demande, à l'extérieur de l'immeuble et de supprimer dès lors ce poste.** L'intérieur devra faire l'objet d'un projet global de restauration dans une phase ultérieure.
- Le poste 10.2.4 prévoit le placement d'un survitrage de 6 mm à l'intérieur des châssis en façade arrière. Aucun détail de cette intervention n'est joint au dossier. **La CRMS n'en**

approuve pas le principe. En effet, s'il y a lieu d'améliorer la performance thermique des châssis, elle estime qu'il existe actuellement des techniques plus adéquates, notamment l'intégration d'un vitrage isolant mince (type simple vitrage isolant ou éventuellement un double vitrage mince) dans les châssis existants. ***Elle demande à la DMS de renseigner l'auteur de projet sur les possibilités qui existent à ce sujet.***

Avis de principe sur l'aménagement d'un ascenseur et le prolongement du monte-plats existant (demande de la DMS).

Le dossier transmis à la CRMS comprend une série de plans sommaires de l'intérieur de la maison indiquant la possibilité d'intégrer un ascenseur et de prolonger le monte-plats existant. En outre, dans une lettre jointe au dossier, l'ancien propriétaire, aujourd'hui décédé, décrit la manière dont la maison pourrait être réutilisée. Considérant que la future affectation de la maison est actuellement inconnue et qu'il n'existe pas un plan global de restauration et de réaffectation de la maison, la CRMS estime que la question d'installer un nouvel ascenseur est prématurée. Il en va de même pour la prolongation du monte-plats. Elle estime que de telles propositions ne peuvent être évaluées que dans le cadre d'un projet global de réaffectation de la maison.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. à : AATL – DMS (M. Vanhaelen)