

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

V/Réf. : IS2043-0039/02/2009-195PR  
N/Réf. : GM/Bxl2.81/s.485  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Place de la Vieille Halle aux Blés. « De Gulden Sterre ». Restauration de la façade avant. Avis de principe de la CRMS.**

*Dossier traité par Mme I. Segura.*

En réponse à votre lettre du 17/09/2010, reçue le 24/09/2010, et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 2001, notre Assemblée, a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la restauration de la façade avant de la maison dite « De Gulden Sterre » qui est classées pour ses façades et toitures par l'arrêté du 16/10/1975. Le dossier introduit pour avis de principe comprend une étude historique, une description de la situation existante, un inventaire et une identification des désordres ainsi qu'une proposition de restauration. Elle contient également un rapport du CSTC sur la restauration du parement, une étude stratigraphique de la porte cochère des élévations de la façade et des détails de châssis.

L'étude historique retrace l'évolution du quartier et de la place depuis sa fondation, puis s'attache à l'histoire particulière du bien. Peu d'informations ont pu être collectées pour la période allant de la construction de l'immeuble (peu après 1695) à 1900. Par contre l'évolution des lieux et son occupation est bien documentée depuis 1900 par une série de photographies de la façade provenant de la photothèque de l'IRPA ainsi que par les dossiers de permis de bâtir conservés aux Archives de la Ville de Bruxelles. Jusqu'en 1945 la façade était enduite, suite à sa transformation antérieure dans le style néo-classique. En 1945, des travaux de transformation en restaurant ont radicalement modifié la physionomie des lieux : la façade est entièrement dérochée, son rez-de-chaussée est remanié (l'entrée du local commercial jusqu'alors accessible par le passage cocher est déplacée en façade et aménagée à la place d'une des fenêtres) et les menuiseries des fenêtres et portes en façade sont renouvelées à l'exception de la porte cochère. Il est toutefois à noter que le modèle des châssis des étages dessinés sur les plans de 1945 (modèles identiques à ceux visibles sur la photo de 1942) ne correspond pas entièrement au modèle des châssis existants (notamment au niveau de l'imposte). Cette différence n'a pas été expliquée (s'agit-il d'une transformation ultérieure ou est-ce que les châssis n'ont pas été réalisés entièrement selon le dessin renseigné sur les plans ?).

Entre les plans du projet de 1945 et les photographies de 1970 et 1980 on ne note en façade aucune transformation. Il est néanmoins possible que la teinte des menuiseries ait évolué.

Depuis 1980, certains travaux ont été réalisés sans autorisation, à savoir :

- le fronton a été démonté et n'a pas été conservé ;
  - les châssis du 3<sup>ème</sup> étage ont été remplacés (les nouveaux sont munis de double vitrage, faux-petits bois et chacun d'un ouvrant oscillo-battant) ;
  - 2 bannières ont été installées au niveau du 1<sup>er</sup> étage ;
  - deux luminaires ont été installés au rez-de-chaussée de part et d'autre de l'entrée du restaurant ;
  - un panneau d'affichage a été installé à gauche de l'entrée de l'établissement ;
  - un interphone et divers panneautages ont été fixés au niveau de la menuiserie de la porte cochère.
- Ces travaux devront donc être régularisés ou corrigés lors de l'introduction de la demande de permis unique :

En 2006, la restauration de la façade avant a déjà fait l'objet d'un avis de principe, émis par la CRMS en sa séance du 22/02/06. La demande portait alors sur la restauration de la façade en maintenant son aspect existant déroché (réparation et remplacement ponctuel à l'identique des éléments dégradés du parement de briques et de pierres naturelles, restitution à l'identique du fronton disparu). Dans son avis, la CRMS invitait le demandeur d'envisager la possibilité de réenduire la façade et avançait plusieurs arguments plaidant pour cette approche :

- le maintien d'une façade dérochée implique le remplacement et la réparation d'une plus grande partie de pierres et de briques et donc une perte d'authenticité ;
- la façade était à l'origine destinée à recevoir un enduit ;
- la mise en œuvre d'un enduit arrêtera de manière efficace la dégradation du parement ;
- la mise en œuvre d'un enduit restituera la cohérence de l'ensemble des trois façades.

Malheureusement et malgré les arguments développés par la CRMS, et auxquels la DMS souscrit également, le dossier actuel, élaboré par un nouvel auteur de projet (et introduit par un nouveau propriétaire ?) ne suit pas cette recommandation. ***La CRMS reste toutefois persuadée du fait qu'il s'agirait de la meilleure solution pour traiter la façade dont le parement présente de nombreux problèmes de dégradation qui sont précisément dus à son décapage antérieur.*** Si la Commission ne peut obliger les demandeurs à revenir à l'état « enduit » de la façade, elle les encourage toutefois vivement à restituer cet état. Ces travaux ne-pourraient-ils pas, par ailleurs, être considérés comme une restitution historique et bénéficier de ce fait d'une intervention plus importante de la part de l'autorité publique ? La Commission demande à la DMS de vérifier cet aspect.

Outre la restauration du parement de façade, la précédente demande d'avis de principe porte aussi sur des interventions au niveau des menuiseries des portes et fenêtres. Concrètement la proposition comprend les travaux suivants:

Restauration du parement :

- la restitution du fronton disparu :  
Cette intervention doit absolument être réalisée (car le fronton a été enlevé sans autorisation). La CRMS souligne toutefois que la demande de permis unique devra comprendre des plans de détails à grande échelle de cet élément et notamment des parties moulurées en pierre. D'autre part, les caractéristiques et la provenance de la nouvelle pierre devront y être détaillées.
- Pour la restauration du parement en brique on propose d'abord une pré-consolidation (application de silicate d'éthyle), puis un nettoyage (par microgrésage) et, enfin, une nouvelle consolidation (toujours au moyen de silicate d'éthyle). Pour la partie supérieure du pignon, qui est particulièrement dégradée, on prévoit de « renforcer » une partie de la maçonnerie en

briques. La note du CSTC mentionne également la possibilité de « d'un rabotage et un reprofilage de certaines zones altérés ».

Au niveau des pierres, différents traitements sont prévus : certaines pierres seront déposées pour consolidation et resurfaçage puis remises en place, d'autres seraient consolidées et resurfacées in situ et une troisième catégorie de pierres seraient « renforcées », consolidées et « réparées ».

**La Commission estime que ces propositions de restauration restent très vagues et les traitements trop peu définis (qu'entend-on, par exemple, par « renfort » ou « réparation » ?). Les interventions devront être précisées et explicitées de manière approfondie ainsi que localisées sur des relevés détaillés de la façade. En outre, les matériaux et traitements devront faire l'objet d'analyses en laboratoire et d'essais préalables in situ ( à réaliser avant l'introduction de la demande de permis) afin de pouvoir évaluer leur pertinence et leur efficacité (aussi sur le long terme).** La Commission signale, dans ce cadre, que dans d'autres cas de restauration de parements en briques, ces analyses préalables ont démontré que la mise en œuvre de certains de ces traitements, notamment l'application d'un durcisseur sur les briques anciennes, ne s'avérait pas adéquat et risquait même d'amplifier certains phénomènes de dégradation.

#### Restauration des éléments métalliques

- Les éléments métalliques (ancres, barres d'appui des fenêtres et support des bannières) seront nettoyés, traités puis remis en peinture

**La Commission souscrit au principe de cette intervention pour autant qu'elle soit soigneusement documentée dans la demande définitive** (état de ces éléments, type de traitements et de peinture, etc.). Pour ce qui concerne les bannières, il s'agit d'éléments qui ont été placés sans autorisation préalables. **La Commission estime qu'il s'agit toutefois de dispositifs forts encombrants ne mettant pas en valeur la façade. Elle préconise dès lors de les enlever et d'étudier une proposition d'enseigne plus discrète, répondant strictement aux RRU. Les détails devront être joints à la demande définitive.**

#### Menuiseries

- Les récentes modifications apportées à la porte cochère seront corrigées et l'intégration de l'interphone repensée (cette dernière proposition reste vague, aucune solution détaillée n'est avancée).

**La Commission souscrit au principe de cette intervention pour autant qu'elle soit soigneusement documentée dans la demande définitive.**

- Au niveau du rez-de-chaussée, pour des raisons de sécurité et de visibilité du commerce, les châssis des fenêtres et impostes seraient renouvelés (tout en maintenant les divisions et la gueule de loup) et les vitrages avec croisillons remplacés par un vitrage feuilleté

**L'état de conservation des châssis existants n'est pas documenté. Ces châssis datent de la campagne de restauration de 1945, tout comme les châssis des 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages qui seraient conservés et restaurés. La CRMS s'interroge, dès lors, sur la nécessité de remplacer ces châssis. N'est-il pas possible de les restaurer également tout en remplaçant éventuellement le vitrage existant par un vitrage feuilleté de sécurité ?**

- Les menuiseries des 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages (datant de la transformation de 1945) seront maintenues et restaurés, ce qui est positif. La Commission rappelle que la restauration des menuiseries doit se fonder sur un bordereau des différents éléments indiquant pour chacun des châssis l'état de conservation ainsi que les interventions de restauration projetées et/ou les pièces à

remplacer éventuellement. Les détails des châssis doivent également être joints à la demande de permis unique.

La Commission s'interroge, par ailleurs, sur les moyens mis en œuvre pour « *garantir un confort maximal des pièces* ». Des interventions spécifiques sont-elles prévues à cet égard ?

Pour ce qui concerne les châssis du 3<sup>e</sup> étage (équipés double vitrage, faux-petits bois et ouvrant oscillo-battant), qui ont été placés sans autorisation préalable, la **Commission ne peut souscrire à leur maintien. Elle demande de les remplacer par des châssis en bois traditionnels (sur base des modèles de châssis des autres étages).**

- Pour ce qui concerne la remise en peinture, le projet propose pour la porte cochère de revenir à la teinte la plus ancienne retrouvée lors de la stratigraphie (une teinte brune) et de l'appliquer également sur les menuiseries du rez-de-chaussée. La teinte blanche des menuiseries des étages serait quant à elle maintenue. La CRMS estime que le choix des teintes des menuiseries devrait être fait en conformité avec l'époque de référence qui serait retenue *in fine*. L'étude stratigraphique devrait également être élargie aux châssis afin de déterminer quelle teinte ils avaient au moment de leur placement et de vérifier s'ils ont été repeints par après. Si l'option de réenduire la façade était retenue, il conviendrait de repeindre les châssis dans une teinte qui correspond à cet état (les photos anciennes montrent soit une teinte foncée pour l'ensemble des châssis (photo de 1900), soit une teinte foncée pour les menuiseries du rez-de-chaussée et du blanc pour les châssis des étages (photo de 1920)).

**La Commission demande, dès lors, de poursuivre l'étude sur ce point.**

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST  
Président f.f.