

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Albert GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/165233
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.811/s.495
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Chapeliers, 17. Rénovation de l'immeuble avec un commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages.

Demande d'avis conforme à la CRMS – Nouveaux plans du 30/11/2010

(Dossier traité par s. De Bruycker à la D.U. / Ph. Piereuse à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 27 janvier 2011 sous référence, reçue le 28 janvier, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 16 février 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble du cœur historique de la ville, classé comme ensemble avec les n°19 et 21 de la même rue pour ses façades avant et arrière, ses caves voûtées, ses toitures et charpentes, ses structures portantes d'origine et les façades de l'annexe

L'immeuble est également situé dans la zone tampon entourant la Grand-Place, inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

La demande porte sur la restauration des façades et toiture du bien classé repris sous objet ainsi que sa rénovation intérieure en vue d'y aménager un commerce au rez-de-chaussée et deux logements aux étages.

La Commission a déjà émis deux avis conformes défavorables sur des demandes antérieures concernant le même projet en raison du caractère fort incomplet du dossier et l'incapacité de délivrer un permis en l'état fort lacunaire des documents fournis.

A l'examen du dossier joint à la présente demande, la Commission constate que les documents ont été adéquatement complétés et que les options d'intervention proposées paraissent globalement satisfaisantes :

- Le dossier actuel fourni un cahier des charges plus détaillé qui permet de se faire une idée précise des interventions projetées ainsi qu'un métré récapitulatif. Des plans de détails ont été fournis.
- Il n'est plus question de réenduire la façade à rue étant donné le hiatus que cette situation induirait par rapport aux baies de la façade sensiblement modifiées à l'époque du dérochage (début des années 70).
- Un nouveau projet de vitrine est proposé qui prévoit l'enlèvement de la poutrelle en métal et dont la composition paraît acceptable, moyennant les remarques ci-dessous.
- Les interventions prévues aux châssis sont également précisées et paraissent adéquates. Elles n'appellent pas de remarques particulières.
- Les anciennes baies mitoyennes qui ont été rebouchées par des blocs de terre cuite seront rouvertes et rebouchées avec des briques identiques aux existantes. Idem pour les baies subsistant dans le mitoyen gauche ainsi que tout autre opération de ragréage prévue à l'aide de briques de mêmes nature et dimensions que celles des murs concernés, de remploi ou à faire fabriquer.

- L'isolation intérieure de l'immeuble n'apparaît plus dans le projet, ce qui est positif. Seules les toitures de l'immeuble et de l'annexe seront isolées
- Le processus d'enlèvement de la dalle en béton de l'annexe semble tout à fait satisfaisant et dans la droite ligne des recommandations qui ont précédemment été formulées par les Monuments et Sites. L'entrée de l'annexe est rétablie dans la Petite Rue de la Violette.
- Les zones de briques ou de pierre à réparer en façade seront localisées sur plan

Réserves conditionnant l'avis conforme de la CRMS

1. Vitrine

La vitrine, prévue en chêne avec vitrage feuilleté, ainsi que la porte d'entrée au commerce s'inscriront dans l'ancien encadrement en pierre blanche qui est maintenu. La Commission souscrit au projet mais estime que la pierre bleue prévue pour l'allège n'est pas adéquate et devrait être remplacée par de la pierre blanche similaire à celle de l'encadrement pour plus de cohérence et de sobriété.

2. Traitement de la façade avant

Un nettoyage est prévu : hydrosablage à basse pression avec essais préalable et traitement total au silicate d'éthyle. Un essai sera soumis préalablement à la DMS.

3. Enduit des façades arrière

L'enduit recouvrant les façades arrière est un ciment et non un enduit à la chaux. Il est fortement dégradé et n'adhère plus que partiellement à la maçonnerie. Il s'agit d'un mur de 26 cm d'épaisseur seulement et très fragilisé. Certaines briques sont pratiquement mangées et devront être remplacées à l'identique. Ces remplacements de briques devront se faire sur avis d'un ingénieur en stabilité.

Pour le dérochage de l'enduit, deux variantes sont envisagées :

- Soit décaper les parties désolidarisées du support, écorner les parties qui sont encore fortement accrochées au support sur leur pourtour. Placer un vernis d'adhérence sur les surfaces à recimenter. Le réenduisage des vides et creux est prévu au moyen d'un cimentage de même composition que l'existant pour éviter la fissuration à terme entre zones anciennes et nouvelles qui ne seraient pas de même nature.
- Soit décaper la totalité du cimentage y compris les zones encore fort adhérentes. Nettoyer toute la surface à réenduire. Comblé les vides et les creux à l'aide d'un enduit traditionnel : mortier de chaux sur base d'un badigeon de lait de chaux.

La Commission estime que l'option de l'enduit traditionnel est nettement préférable sur le plan du patrimoine ainsi que du point de vue de la respiration des maçonneries. Elle n'est toutefois pas en mesure de se prononcer de manière ferme sur cette option qui dépend aussi de la proportion des cimentages désolidarisés et des parties adhérentes. Ce choix devra également tenir compte du résultat des essais de dérochage manuel des restes de cimentage (même fort adhérents) et du degré de dégradation des briques que cette opération entraînera.

Cette partie des travaux, assez délicate, devra être très étroitement suivie par un ingénieur spécialisé et par la DMS car la conservation de la façade arrière de l'immeuble en dépend.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de San
Présidente f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Ph. Piereuse
- A.A.T.L. – D.U. : M. S. De Bruycker
- Concertation de la Ville de Bruxelles