

Horzum & Kinsoen
Association momentanée 'Architectes
Avenue Emile Béco, 47
1050 Bruxelles

Bruxelles, le

N/réf. : GM/Bxl2.1165/s.497
Annexe : copie étude CPH –
l'extrait relatif à l'immeuble
situé Rue du Marché aux herbes 50

Envoi par recommandé

Messieurs,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes 50. Restauration de la façade et de la toiture. Demande de permis unique. **Demande de complément d'étude.**

Dans votre lettre du 11/03/2011, vous avez apporté une réponse partielle sur les questions que la CRMS vous avait posées dans le cadre de sa demande de complément d'étude du 24/02/2011. Après avoir examiné ces réponses en sa séance plénière du 23/03/2011, la Commission a constaté qu'une série d'éléments relatifs à la restauration des façades n'ont pas encore été fournis. Elle demande, dès lors, de lui fournir les informations manquantes, telles que décrites ci-dessous, et de les introduire en 6 exemplaires à son secrétariat au plus tard le 21/04/2011, afin que la CRMS puisse rendre son avis conforme en sa séance du 27/04/2011. La procédure permettant à la CRMS de demander un complément d'étude, ainsi que les délais légaux auxquels cette procédure est soumise sont décrits dans l'article 177 - §2 du Code d'Aménagement du Territoire (Cobat).

Pour ce qui concerne votre question relative au permis d'urbanisme de 1994 qui n'existerait pas dans les archives de la Ville de Bruxelles, nous vous envoyons en annexe une copie de l'étude historique réalisée par la Cellule du Patrimoine historique de la Ville. Cette étude reprend une copie des plans des différents permis, dont celui de 1994, ainsi que les références des archives. Comme vous pourrez le constater, la situation existante des façades du rez-de-chaussée ne correspond pas au dessin reproduit sur les plans.

La CRMS regrette, par ailleurs, qu'à ce stade-ci vous ne donnez pas de suite à sa question de développer un projet global pour l'aménagement intérieur et l'occupation des étages de la maison. Elle prend bonne note du fait qu'une étude de faisabilité pour l'occupation et la redistribution des étages des immeubles voisins serait en cours et espère que cette étude pourra être fournie dans les meilleurs délais.

Pour ce qui concerne la restauration de la façade et de la toiture, la CMRS se réjouit des réponses favorables qui ont déjà été apportées sur certains points dans le courrier du 11/03/2011

(notamment pour ce qui concerne les châssis, les décapages intérieurs et certaines interventions de stabilité qui ne sont pas d'application). Pour certains autres points, les réponses introduites doivent toutefois encore être fournies ou précisées. Il s'agit notamment des points suivants :

- Renouvellement complet de l'enduit

La CRMS s'était interrogée sur la nécessité de renouveler l'entièreté de l'enduit des façades. Dans votre réponse, vous indiquez que cette décision a été prise de commun accord avec la DMS. La Commission comprend qu'une partie très limitée de l'enduit existant ne pourrait être conservé et qu'un renouvellement en entier pourrait apparaître plus raisonnable. Elle estime cependant que les informations fournies pour évaluer la pertinence d'une telle décision sont trop sommaires, Elle ne peut accepter cette intervention sans une analyse plus fine de la situation existante, en particulier pour ce qui concerne la façade avant. Le relevé qui a été fourni dans le dossier de demande de permis unique est, dans ce cadre, trop peu détaillé (il indique tout simplement que l'entièreté de l'enduit de la façade avant est fortement détériorée). La CRMS demande donc de procéder à une évaluation plus précise et plus fine, du moins pour ce qui concerne la façade avant où l'enduit présente des moulures, encadrements de fenêtres, etc. : est-ce qu'au minimum ces éléments décoratifs, qui sont plus difficile à refaire, ne pourraient pas être restaurés ? Une attention particulière devrait être apportée à cet aspect.

Pour ce qui concerne la réalisation d'une étude stratigraphique, la CRMS ne comprend pas la raison pour laquelle celle-ci ne pourrait pas être réalisée. Elle estime qu'il reste suffisamment de « matière » pour étudier les différentes couches de finition qui ont été appliquées au fil du temps ainsi que pour analyser la composition de l'enduit. Il y a lieu de vérifier si la composition de l'enduit correspond à celle d'un enduit à la chaux ancien et traditionnel. Cet examen pourrait alors servir de base pour déterminer la composition du nouvel enduit. La DMS pourrait, par ailleurs, également vous conseiller à ce sujet. Au cas où l'étude stratigraphique ne pourrait être menée dans le délai prévu pour l'introduction du complément d'étude, la CRMS demande que sa réalisation soit explicitement intégrée dans le cahier des charges et que les résultats soient soumis à l'approbation préalable de la DMS afin de déterminer, de commun accord avec elle, les finitions les plus appropriées.

- Restauration de la charpente

Compte tenu du fait que la charpente fait partie des éléments classés, la CRMS estime que sa restauration, même ponctuelle, doit faire l'objet d'un diagnostic précis ainsi que d'une description détaillée et une localisation (et quantification) exactes des interventions prévues. Elle réitère donc sa demande d'effectuer un relevé précis de la charpente indiquant de manière précise les pathologies et dégradations ainsi que les traitements proposés pour remédier aux problèmes. Ces documents sont indispensables à la Commission pour émettre son avis conforme.

- Renforcement d'une poutre maîtresse

La CRMS prend bonne note du fait que vous préparez un détail complémentaire concernant le renforcement d'une poutre maîtresse du plafond du 2^e étage. Ce détail devrait être annexé au complément d'étude.

- Toiture

La CRMS prend bonne note des réponses relatives au recouvrement et à l'isolation de la toiture (point supprimé).

Elle estime toutefois que la nouvelle proposition concernant l'extracteur d'air, à savoir son intégration dans un nouveau corps de cheminée semble peu pertinente : il s'agirait, en effet, d'une cheminée présentant des dimensions disproportionnées par rapport à la toiture classée et, dès lors, un impact

visuel trop important. La CRMS demande donc de poursuivre la réflexion sur ce point et de faire une proposition acceptable tant au niveau patrimonial qu'au niveau fonctionnel et de la gestion des nuisances.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Présidente f.f.

c.c. à : AATL – DMS (Ph. Piéreuse) et D.U. (M. Fr. Timmermans et S. De Bruycker).