

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
Monsieur Patrick CRAHAY, Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 2286-0004/05/2010-137 Pr
N/réf. : AVL/CC/WSP-2.13/s.492
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

AVIS REPORTE DANS L'ATTENTE D'UNE REUNION AVEC LA DMS

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Boulevard du Souverain, 275. « Brasserie des Etangs ».
Etude stratigraphique des façades
(Dossier traité par Françoise Boelens à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 13 décembre 2010, sous référence, reçue le 14 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 5 janvier 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bien compris dans le site classé des Etangs Mellaerts (arrêté du 18/11/1976). Le bien est donc, par sa localisation, classé pour son enveloppe (façades + toiture). Pour rappel, la DMS a dressé procès-verbal le 10 mai 2010 pour divers travaux exécutés sans autorisation, à savoir :

- la mise en peinture, en blanc, des façades ;
- le remplacement de l'enseigne en façade principale ;
- la plantation de haies au pied de la verrière / véranda ;
- la modification de l'aire de parking avec installation de clôture à fil et haies de troène, de bacs de plantes et d'un cube d'enseigne.

Consécutivement à cela, trois demandes de permis ont été introduites :

- L'une, pour la régularisation de la mise en peinture des façades (réf. DU : 19/pfu/277767, réf. DMS : 2286-0004/05/2010-137 Pr) à propos de laquelle la DU a transmis au demandeur une demande de documents complémentaires à laquelle il a donné suite (voir ci-dessous) ;
- la deuxième, pour régulariser l'enseigne placée en façade principale (réf. DU : 19/pfu/281268, réf. DMS : 2286-0004/06/2010-160 Pr) à propos de laquelle la CRMS a émis le 5 janvier 2010 un avis défavorable - Refus de PU délivré le 8 mars 2011.
- la troisième pour la régularisation des deux publicités associées à des enseignes présentes sur les pignons latéraux (réf. DU : 19/pfu/384121, réf. DMS : 2286-0004/07/2011-018 Pr) à propos de laquelle la CRMS a également émis le 5 janvier 2010 un avis défavorable le 11 mai 2011.

Les avis défavorables émis par la CRMS étaient essentiellement motivés par le fait que les diverses interventions effectuées au fil du temps sur le bâtiment l'avaient progressivement dénaturé et que en

ce qui concerne les façades, celles-ci devaient faire l'objet d'une approche globale dans le cadre d'intervention de réparation à effectuer, visant à lui rendre un maximum d'authenticité.

M. Michiels, locataire des lieux, a nommé un bureau d'architecte (AAA) pour traiter le dossier, lequel a chargé un conservateur restaurateur de sculpture, de réaliser une étude stratigraphique des façades et de procéder à des tests d'enlèvement de la peinture litigieuse. Les sondages et les tests ont eu lieu en avril 2011 en présence de l'architecte et de la DMS (Fr. Boelens).
Il en ressort les données suivantes.

I. Origine

Quand le bâtiment est construit, les façades sont composées de briques laissées nues, de couleur rouge et rejointoyées au mortier bâtard. Les joints sont apparents et visibles (non peints). Ces briques alternent avec des bandeaux lisses réalisés avec le même mortier que celui utilisé pour les joints. Ils sont aussi laissés au naturel. Les menuiseries sont dans un ton plus ou moins foncé (vernies ?). Le Café Mellaerts possède donc une polychromie affirmée.

II. Premier traitement

Un premier traitement est appliqué : les briques, les joints et les bandeaux sont peints à l'huile en rouge. La cause ayant entraîné cette intervention n'est pas connue : toutefois, en observant attentivement les maçonneries, on s'aperçoit que de nombreuses réparations au mortier ont été exécutées sur les briques. C'est donc peut-être le mauvais état de la maçonnerie qui a conduit à recouvrir l'ensemble des façades de couleur rouge. La polychromie disparaît. En correspondance avec cet état, aucune indication n'existe au niveau de la finition des menuiseries extérieures.

III. Premier surpeint

Le premier surpeint identifié est identique à l'intervention précédente (rouge). On a toujours pas d'indication concernant la finition des menuiseries extérieures pour cette période.

IV. Couches ultérieures

Ensuite, on détecte une alternance de couches blanche puis rouge (foncé puis clair) et toujours aucune indication au niveau de la finition des menuiseries extérieures.

V. Dernière couche de peinture de teinte blanche

Enfin, l'intervention actuelle : briques peintes en blanc ; bandeaux peints en noir soit une inversion par rapport à la composition d'origine (ce qui était foncé, les briques, est devenu clair et ce qui était clair, les bandeaux, est devenu foncé) ; châssis profils contemporains peints en noir (posés quand ? déjà en place au moment de l'infraction).

Outre la dernière intervention de peinture (qui a fait l'objet du PV), le bâtiment a été modifié par :

- la suppression des cheminées en toiture (sans permis) (quand ?) ;
- le changement de tous les châssis (sauf un tout petit au premier étage) munis de double vitrage avec une modénature contemporaine (profils très plats) d'une typologie très différente des châssis fin XIX^e / début XX^e siècle respectant toutefois les divisions d'origine (deux ouvrant surmontés d'une partie fixe) ;
- le changement de l'auvent d'origine (constitué d'une toiture en verre reposant sur une structure métallique faite de fines colonnettes à consoles) par une verrière / véranda entièrement fermée (profils alu avec double vitrage) (avec un permis en 1987) ;
- l'installation d'un système de conditionnement de l'air (quand ?) (buses de pulsion accrochées à la structure de la verrière et groupe de froid à l'extérieur du bâtiment : cf. infra) ;
- des comblements de baies notamment au rez-de-chaussée ;
- ses abords :

Analyse des documents photographiques.

Sur base de l'examen des documents photographiques disponibles, on constate les éléments suivants :

- à l'origine, l'auvent délimite une surface carrelée qui entoure complètement les quatre façades. Autour de la dolomie (?) s'étend jusqu'à la voirie et à des îlots de verdure clairement délimités par des bordures. Domine donc une très grande simplicité dans l'aménagement environnemental de l'auberge.

- la terrasse s'agrandit ensuite à l'arrière du bâtiment. Elle est limitée par une haie qui forme une courbe (existant encore en 1974). L'avant reste dans ses dispositions initiales (sans rien).
- la terrasse arrière prend ensuite une forme rectangulaire (existant en 2004). Côté avant, une nouvelle haie apparaît latéralement. Un trottoir borde tout le boulevard.
- Ensuite un perron d'une dizaine de marches est construit devant le bâtiment (concomitamment à la démolition de l'ancien auvent et à la construction de la verrière / véranda en 1987) ; un groupe de refroidissement est installé à proximité du bâtiment dans le site classé (sans permis) entouré de bambous ; une nouvelle haie (essence différente de celle du parc situé en face) est plantée parallèlement au boulevard pour empêcher les voitures de se garer juste devant le bâtiment avec implantation d'une nouvelle clôture (cf. le PV d'infraction) ; un cube d'enseigne, des haies au pied de la verrière / véranda et divers bacs à buis sont installés (cf. le PV d'infraction) ; l'aménagement existant actuellement reflète une complexification des dispositifs très éloignée de la situation d'origine marquée d'une grande sobriété.

Suite aux différentes interventions qui ont été réalisées en infractions et sanctionnées par procès verbal mais aussi face aux autres interventions mentionnées ci-dessus, il s'avère indispensable de déterminer, préalablement, une période de référence vers laquelle les interventions de réparation à effectuer devront retourner.

A ce propos,

- L'état original paraît le plus intéressant de par sa polychromie. Toutefois, il faut se demander si le retour à cette première situation est souhaitable vu l'état possiblement dégradé des briques.

Les tests de décapage aux agents chimiques ont permis de déterminer le produit le plus efficace. Notons que ces essais ont été réalisés sur des surfaces de toutes petites dimensions. Il n'est dès lors peut-être pas évident de les reproduire à l'échelle de l'entièreté des façades et d'obtenir un résultat cohérent et satisfaisant. L'effet de ces briques nues est visible à l'intérieur du bâtiment dans un salon du premier étage qui a été entièrement décapé !

La question des châssis est problématique puisqu'ils ont tous été remplacés par des modèles contemporains. Les menuiseries actuelles pourraient dans un premier temps être repeintes en ton bois ou décapées et vernies.

L'actuelle verrière / véranda est maintenue.

- La phase directement postérieure à l'original : tout rouge (à l'huile ? Il faudra vérifier la compatibilité et l'adhérence de la nouvelle couche sur les anciennes). C'est la solution idéale pour masquer les réparations des briques et la plus sûre quant à leur protection mais elle signifie la perte de la polychromie. Remarquons cette fois que nous ne possédons aucune information à propos des châssis qui ont, par ailleurs, tous été remplacés (sauf un tout petit au premier étage) avec une modénature contemporaine (profils très plats) d'une typologie très différente des châssis fin XIXe / début XXe siècle. En continuité avec l'état original, une finition vernie pourrait avoir été conservée. Les menuiseries actuelles pourraient dans un premier temps être repeintes en ton bois ou décapées et vernies.

L'actuelle verrière / véranda est maintenue.

- une état hybride faisant référence à la situation première (récupération de la polychromie) : briques peintes à l'huile (il faudra vérifier la compatibilité et l'adhérence de la nouvelle couche sur les anciennes) en rouge (réparations masquées) et bandeaux décapés. Les menuiseries actuelles pourraient dans un premier temps être repeintes en ton bois ou décapées et vernies.

L'actuelle verrière / véranda est maintenue.

La question relative à l'état de référence doit être tranchée par la CRMS préalablement à l'introduction de documents complémentaires ou d'une nouvelle demande de PU.

Pour régulariser l'infraction au niveau des abords, la DMS devrait financer une étude historique sur leur évolution ainsi que celle du bâtiment (et de ses châssis) afin d'établir un planning et des priorités d'intervention (constitution d'un master plan). Les éléments suivants seraient au moins pris en considération :

- les châssis ;
- les transformations des façades ;
- les transformations des abords.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Madame Françoise BOELEN, Mme Isabelle LEROY
- A.A.T.L. – D.U. : Madame Odile MAROUTAEFF, Mme F. VANDERBECQ
- Concertation la Commune de Woluwe-Saint-Pierre