

**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.503  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Boulevard du Souverain, 275. « Brasserie des Etangs ».**  
**Etude stratigraphique des façades**  
**Demande d'avis préalable à l'introduction d'une demande de permis unique.**  
*(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, et suite à la visite sur place de la CRMS du 15/06, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques et recommandations** émises 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). La demande porte sur l'étude stratigraphique visant à rétablir une finition acceptable sur les façades et ainsi remédier à leur récente remise en peinture illicite.

### **1. Rétroactes**

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 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 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 à propos de laquelle la CRMS a également émis un avis défavorable le 11 mai 2011.

M. Michiels, locataire des lieux, a désigné un bureau d'architecte (AAA) pour régulariser et améliorer la situation, 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), comme demandé par la CRMS dans son avis émis en séance du 5 janvier 2011.

## **2. L'étude stratigraphique**

***De ces tests, il découle qu'il n'est pas envisageable d'ôter la couche de peinture acrylique qui a été posée fautivement et qu'un autre type de réparation doit être proposé pour que le bâtiment retrouve son caractère pittoresque et un aspect proche de celui d'origine.***

***L'étude stratigraphique conclut à un aspect originel « briques apparentes » des façades.***

Après examen de l'étude, la CRMS a souhaité retourner sur place car ***la dernière campagne de restauration de ces façades, menée en 1997, avait conclu à un traitement des façades « imitation brique » dès l'origine, selon une technique courante au XIXe siècle, à savoir « les joints beurrés »*** (cf. ci-dessous). Par ailleurs, Madame Claire Fontaine, qui avait participé à la restauration des façades en 1997, a gardé un souvenir précis de la technique observée sur place à l'époque. Cette technique nécessitait les opérations suivantes :

- les briques de façades étaient assez grossièrement appareillées et rejointoyées,
- les joints étaient ensuite « beurrés » jusqu'à fleur de la partie la plus saillante de la brique,
- de nouveaux joints étaient tirés dans le mortier frais à l'emplacement des vrais joints,
- l'ensemble était ensuite recouvert d'une couche de badigeon ou de peinture à l'huile rouge, imitation brique,
- les joints étaient éventuellement soulignés par une couleur blanche ou claire.

## **3. Conclusion concernant la remise en peinture**

Lors de la visite des lieux du 15 juin dernier, ***l'examen des briques*** (extérieur et intérieur, là où elles ont été décapées, au 1<sup>er</sup> étage) ***a bien confirmé que les briques utilisées pour les façades*** (maçonnerie pleine de 2 briques) ***ne sont pas des briques de parement*** : la mise en œuvre n'est pas soignée, les briques sont cuites de manière inégale, leurs teintes sont très variables, de même que leur format. Il n'a toutefois pas été possible d'examiner les « fenêtres stratigraphiques » qui ont été ouvertes pour l'étude car elles avaient déjà été recouvertes d'une nouvelle couche de peinture blanche.

***Dès lors, pour remédier à la finition appliquée en infraction, la CRMS propose de repeindre les façades dans un ton « brique » qui soit le plus proche possible du ton d'origine, sans souligner les joints en peinture claire. Pour ce faire, la CRMS demande de poursuivre les études sur les points suivants :***

- réouverture de fenêtres stratigraphiques dans les façades sur une superficie plus importante pour identifier très précisément la teinte de la première peinture rouge ;
- idem pour les bandeaux ;
- étude stratigraphique des boiseries du pignon (colombage) pour vérifier si les boiseries étaient peintes dans deux teintes (comme cela se faisait régulièrement) ou une seule ; identification des teintes d'origine ;
- idem pour la corniche et les festons décoratifs en bois ;
- idem pour la petite fenêtre qui n'a pas été remplacée.

***La Commission demande de s'assurer que le type de peinture qui sera utilisée pour les façades soit compatible avec la couche actuelle et ne pose pas de problème d'adhérence.***

Par ailleurs, la CRMS a constaté sur place que les structures métalliques vitrées qui ont été autorisées en 1997 ont été peintes en noir (la peinture noire s'écaille). Elle demande de retourner à la teinte vert foncé qui préexistait.

#### 4. Autres interventions et modification des abords

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 remplacement 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<sup>e</sup> / début XX<sup>e</sup> siècle respectant toutefois les divisions d'origine (deux ouvrant surmontés d'une partie fixe) ;
  - 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 ;
  - un réaménagement important des abords portant notamment sur l'agrandissement des terrasses – y compris avec des dispositifs fixes encombrants – et l'occupation du jardin par du mobilier et des engins de jeux. La minéralisation du site au profit de parkings est également importante. Un dispositif publicitaire est, par ailleurs, disposé dans la zone précédant la cour du bâtiment.
- La CRMS demande à la DMS de dresser, à partir de l'examen des dossiers en sa possession, un état de la question quant à ces modifications successives.

***Pour conclure, la CRMS propose de demander au propriétaire d'effectuer les études demandées ci-dessus en vue de remettre les façades en état. Parallèlement, elle demande à la DMS de documenter une situation de référence (11997 ?) qui permette de fonder un projet de revalorisation des abords du bâtiment.***

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 BOELENS, Mme Isabelle LEROY  
- A.A.T.L. – D.U. : Madame Odile MAROUTAEFF, Mme F. VANDERBECQ  
- Concertation la Commune de Woluwe-Saint-Pierre