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

V/Réf. : JFL/2043-0201/01/2005-208PR
N/Réf. : GM/BXL2.811/s.523
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue des Chapeliers, 17. Restauration de la façade arrière – nouvelles propositions dans le cadre du suivi de chantier. **Avis de la CRMS.**
*(gestionnaire du dossier :M. J. – Fr. LOXHAY)*

En réponse à votre lettre du 9 juillet 2012 sous référence, reçue le 10 juillet, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 18 juillet 2012 concernant l'objet susmentionné.

La demande introduite par le bureau d'architecture concerne la modification de certains travaux de restauration à l'immeuble repris sous rubrique et, plus précisément, la restauration des façades arrière de la maison et de son annexe donnant sur la Petite rue de la Violette. Une visite sur place a également été organisée le 4 juillet 2012, en présence des représentants de la CRMS et de la DMS.

Le permis unique, délivré le 29/03/2011 après de longues discussions et plusieurs avis de la CRMS sur différents avant-projets, prévoyait la restauration à l'identique des façades arrière. Aujourd'hui, alors que le chantier est en cours, il s'est avéré que le projet de restauration ne pouvait être mis en œuvre tel quel car des problèmes constructifs et des pathologies qui n'avaient pas été relevés lors des études préalables sont apparus. L'auteur de projet propose dès lors de nouvelles interventions pour remettre ces façades en état. La CRMS se prononce comme suit sur ces propositions, tout en regrettant que les études préalables n'aient pas été menées de manière approfondie.

Façade arrière de l'annexe :
L'état de la façade arrière de l'annexe est plus alarmant que diagnostiqué lors de l'élaboration du projet. En effet, au fil des ans, diverses saignées y ont été pratiquées ~~au cours de son existence, cell-ci a été saignée à divers endroits~~ pour y encastrer des ~~tuyaux~~ descentes d'eau pluviale. La façade a été cimentée et rebouchée (et non ragréée) avec des briques de toutes dimensions. Tous les linteaux en pierre bleue du rez-de-chaussée sont cassés. Ils ont été ~~soutenus~~ doublés par des barres métalliques de section carrée qui ont rouillé et se sont expansées dans ma maçonnerie. Les pierres d'appui de ces linteaux ont disparu lors de la pose des barres. La façade ne fait qu'une seule brique d'épaisseur, ce qui implique que les nombreux ragréages de maçonnerie (remplacement de briques) prévus par le projet ne pourraient être menés à bien sans provoquer le clivage du mur en deux parties dans son épaisseur.
La face intérieure de la façade a fait l'objet d'une projection grossière de ciment ou de béton. Tous les arrière linteaux en bois sont pourris au point d'avoir quasi intégralement disparu. Les baies de

fenêtres et les percements sauvages pratiqués dans le soubassement ont été murés. Les menuiseries sont complètement délabrées. La tête de la maçonnerie, après démontage de la toiture montre une absence totale de cohésion sur au moins trois tas de briques. Des arbres, dont certains présentent des troncs de 6 à 8 cm de diamètre, poussent dans la maçonnerie, ce qui laisse supposer des racines profondes et des dégâts internes importants. La quasi-totalité des briques sont soit disparues, soit cassées et absolument impropres à jouer un rôle quelconque, ni en matière de stabilité, ni comme support d'un enduit de finition. Une dalle de béton intérieure, qui doit être enlevée pour créer la nouvelle entrée des logements, coupe la façade à +/- 80 cm au-dessus du niveau de la ruelle. Elle est encastrée sur au moins la moitié de l'épaisseur de la maçonnerie, ce qui hypothèque plus encore la survie de la façade. En outre, cette dalle doit être démolie pour restituer le niveau d'origine de l'annexe et pour créer une entrée séparée aux logements aménagés aux étages. Cette accumulation de problèmes rend aujourd'hui impossible la conservation la façade. En résumé, il s'avère que celle-ci doit être intégralement démontée.

Bien que la CRMS regrette cette situation car un diagnostic correct aurait peut-être conduit à une orientation différente du projet. Maintenant que le chantier est en cours, elle estime qu'il s'agit effectivement de la seule possibilité raisonnable à mettre en œuvre. Elle demande toutefois de prendre toutes les mesures qui s'imposent pour garantir la dépose soigneuse et la récupération maximale de tous les éléments anciens dont l'état le permet. A cette fin elle demande :
***- de réaliser, avant démontage, un relevé très précis de tous les éléments qui constituent la façade avec indication de leurs dimensions, de leur nature, de leur état et de la possibilité de les conserver. Ce plan doit recevoir l'approbation de la DMS avant tout début de démontage ;***
***- de réaliser un inventaire photographique complet et annoté de la façade, dans son ensemble et dans tous ses détails et de le fournir à la DMS.***
***- de mettre au point un système de numérotation de chaque élément (qu'il soit à conservé ou non), à appliquer en cours de démontage et de le soumettre à l'approbation préalable de la DMS ;***
***- de procéder au démontage qui doit être exécuté sous la surveillance constante des auteurs de projet ou de leur représentant.***
***- de stocker des éléments (à conserver ou non) dans un endroit sûr, protégé des intempéries, de l'humidité et des risques de vol.***

Pour ce qui concerne les travaux de reconstruction de la façade, un projet détaillé doit être soumis à la DMS répondant aux exigences suivantes :
***- Les pièces à remplacer (briques, pierres, ferronneries,…) seront de la même nature, d'un aspect identique (si elles restent apparentes, Griet) et de mêmes dimensions que les pièces qu'elles remplacent. Le système constructif original de la façade sera respecté lors du remontage (à l'exception des barres de fer soutenant les linteaux extérieurs).***
***- La décision de conserver, remplacer ou réparer un élément de la façade appartient à la direction de chantier à laquelle est associée la DMS.***
***- Le remontage de la façade se fera suivant les dimensions exactes relevées précédemment et le marquage des éléments à reposer.***

Façade arrière de la maison principale.

Le décapage complet du cimentage a mis au jour une maçonnerie en relativement bon état ; les encadrements de fenêtres en tuffeau sont toutefois très abîmés à certains endroits (ils sont érodés et pulvérulents). Les linteaux des 1er et 2ème étages de la façade sont réalisés en deux parties égales et surmontés d'arcs de décharge, laissant supposer que ces fenêtres étaient équipées de meneaux et de traverses en pierre. Par ailleurs, on retrouve sur les piédroits la trace des encastrements des traverses, rebouchés par une pierre de même nature.

Les linteaux extérieurs sont actuellement soutenus par une barre de fer comme la façade de l'annexe. Malgré leur état, ces ~~éléments~~ linteaux seront maintenus en place autant que possible car leur démontage comporterait d'importants risques pour les maçonneries sus-jacentes supérieures ? (les arcs de décharge et le sommier rendent difficile l'étançonnement et il sera

impossible de retirer un seul de ces linteaux sans le casser). Par contre, les barres métalliques ne peuvent être maintenues car elles sont mal positionnées et impossibles à traiter contre la corrosion qui est déjà fort avancée.

Afin de conserver les linteaux, l'option la plus adéquate — entraînant le moins de démontages ou d'étançonnements risqués et permettant d'assurer le soutien des linteaux existants — serait de restituer l'élément manquant du système constructif, à savoir la croisée qui permet leur appui médian. ***La CRMS accepte cette solution pour des raisons de stabilité tout en demandant que la nouvelle croisée soit réalisée en pierre blanche. Pour ces nouveaux éléments, elle préconise un aspect simple (sans mouluration historicisante) de manière à éviter le pastiche tout en s'inscrivant dans la logique constructive du bâtiment. La nature de la nouvelle pierre ainsi que les détails d'exécution seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

Cette solution implique également le remplacement des châssis des étages. ***La CRMS demande d'étudier un nouveau modèle de châssis en bois (chêne) qui s'accorde à la typologie des baies à croisées et de soumettre les détails d'exécution à l'approbation préalable de la DMS***

Il est, en outre, apparu que la structure des planchers intérieurs est constituée, au droit de la façade, d'un sommier légèrement encastré dans la façade. La moitié droite de ce sommier est pourrie et 1/3 a déjà disparu***. La Commission accepte le principe du remplacement à l'identique de cet élément constructif.*** La façade sera attachée par ses ancres au sommier. La maçonnerie étant voilée, elle ne touchera pas le sommier en chêne sur toute sa longueur. L'interstice entre le sommier et la maçonnerie pourrait être rempli d'un mortier de chaux, établissant le contact, mais suffisamment souple pour éviter de transmettre de nouvelles poussées ~~accidentelles~~ à la façade. L'état des arrière linteaux en bois, situés derrière ce sommier, doit encore être vérifié. ***Avant d'entamer des travaux, les détails doivent être étudiés en profondeur et les mises en œuvre précisément décrites de commun accord avec la DMS.***

Enfin, il conviendrait également de faire un relevé très précis de la façade arrière du bâtiment principal sur lequel chacun de ses éléments (relevé pierre à pierre des encadrements de fenêtre, des bandeaux, maçonnerie, ancres, trous de boulin, etc.) seront repérés.

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

Pour la Présidente absente,
A. de SAN
Membre de la CRMS

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe