

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

V/réf. : 04/PFU/480942 (DU)
PB/2043-0135/08/2013-014PR (DML)
N/réf. : GM/BXL2.428/s.540
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Avenue de Stalingrad, 62. Maison personnelle de P. V. Jamaer. Aménagement de 4 logements. Restauration des décors intérieurs, isolation de la toiture, placement d'un ascenseur.

Demande de permis d'unique – Avis conforme de la CRMS.

Dossier traité par Mme M.-Z. VAN GAEPEREN (DU) et M. P. Bernard (DMS).

En réponse à votre lettre du 4 juillet 2013 sous référence, reçue le 5 juillet 2013, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 17 juillet 2013, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS émet un avis conforme favorable sous les réserves suivantes, formulées selon les dispositions de l'art. 11§3 du Cobat :

SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CRMS

Avis conforme sur les parties protégées :

- associer à la Direction des travaux un des spécialistes ayant réalisé l'étude des finitions et des décors intérieurs ;
- ne pas systématiquement privilégier la conservation des « lacunes archéologiques », notamment dans les cas où les décors sont parfaitement connus où quand il s'agit de motifs répétitifs et/ou symétriques. Privilégier dans ces cas une restitution;
- procéder à des sondages et des tests complémentaires pour mieux documenter la finition de la cage d'escalier et pour vérifier si ce décor peut être dégagé ou restitué. Le traitement définitif sera déterminé de commun accord avec la DMS et l'IRPA ;
- conserver la porte de l'ancien débarras, qui sera transformé en ascenseur au rez-de-chaussée (dans le passage entre le salon et la salle à manger) et murer derrière la porte (corriger le plan du rez-de-chaussée selon le détail joint à la p.52 du cahier des charges) ;
- si, après dépose des papiers peints des années 1960, des papiers peints d'origine sont dégagés, miser sur leur restitution, de commun accord avec la DMS ;
- présenter un échantillon des nouveaux carreaux de la cour anglaise pour approbation préalable à la DMS ;
- vérifier la finition d'origine de la main courante en acajou et soumettre un essai du traitement à l'approbation de la DMS ;

- soumettre à l'approbation de la DMS les détails d'exécution de la nouvelle cloison vitrée prévue sous le 1^e palier de l'escalier ;
- soumettre à la DMS pour approbation préalable le modèle et l'emplacement exact des nouveaux interrupteurs à placer dans les pièces classées ainsi que le modèle du vidéo-parlophone (à insérer au maximum dans l'encastrement existant) ;
- soumettre à l'approbation préalable de la DMS les essais du traitement anti-graffiti prévu au pied de la façade ainsi que du nettoyage de la façade ;
- placer une seule lucarne en toiture arrière au lieu de deux à l'endroit où les traces d'une ancienne lucarne seraient encore visibles.

La CRMS encourage, en outre, le maître de l'ouvrage à restituer les peintures en faux marbre de la boiserie de l'escalier ainsi que la remise en peinture des étages de la cage d'escalier, selon les conclusions des études stratigraphiques.

Avis sur les parties non classées :

En ce qui concerne le nouvel escalier vers les combles, opter pour la variante, à savoir l'escalier héliocoïdal qui devrait être le plus sobre possible (fine structure métallique au lieu d'un modèle « historisant »).

Historique des demandes précédentes relatives au bien en question

La demande concerne la maison personnelle de Pierre-Victor Jamaer, architecte en chef de la Ville de Bruxelles. La demande de permis de bâtir date de 1874. L'architecte et sa famille se sont installés dans la maison en 1876.

Un cambriolage a eu lieu en automne 2010 et divers éléments décoratifs ont été arrachés. Une partie du butin a été retrouvée chez un antiquaire des Marolles puis a été mise en lieu sûr par les archéologues de la DMS. Les pièces ont été inventoriées puis stockées dans le dépôt de la Cellule Archéologie de la DMS.

Le bien, qui est classé pour *ses façades, sa toiture, le hall, la cage d'escalier, le salon et la salle à manger*, a souffert durant plusieurs années d'un manque d'entretien. Aujourd'hui, les travaux de restauration de l'enveloppe extérieure sont en cours (permis unique délivré le 30/08/2012). En décembre 2012, le demandeur a introduit une nouvelle demande de permis unique portant sur le réaménagement et la restauration des intérieurs, ainsi que sur l'isolation de toiture. En avril 2013, il a sollicité l'avis de principe de la CRMS sur ce dernier point. Dans cet avis, émis le 24/04/2013, la CRMS approuvait le principe de l'isolation de la toiture mais demandait de revoir l'aménagement des combles et notamment l'implantation du nouvel escalier.

Projet

La présente demande porte sur :

- l'aménagement de 4 logements, à savoir un duplex aux rez-de-chaussée et sous-sol (chambre éclairé par cour anglaise), deux appartements aux 1^e et 2^e étages (+ les entresols, accessibles via l'escalier de service) et un duplex au 3^e étage et dans les combles ;
- la restauration des intérieurs classés (menuiseries, décors et finitions). Les éléments de décors qui ont été déposés à la DMS seront remis en place ;
- le placement d'un petit ascenseur ;
- la restitution d'une fenêtre de cave à rue ;
- l'isolation de la toiture.

Le dossier comprend une étude historique ainsi qu'une étude technique des finitions décoratives des parties classées menées par l'IRPA. Il comprend, en outre, les plans de la situation existante et projetée, des détails ainsi qu'une description des travaux (cahier des charges et métré).

Avis de la CRMS

En général, le projet est bien documenté et très respectueux de la configuration existante et des décors et finitions d'origine de la maison. L'aménagement des quatre logements a été conçu de manière à ne pas devoir intervenir de manière lourde sur les structures existantes et dans le respect de la configuration d'origine et des décors intérieurs. Le nouvel ascenseur, de dimensions réduites, s'inscrira dans un ancien débarras et son placement ne nécessite guère d'intervenir sur les structures existantes.

En ce qui concerne l'aménagement des combles et suite à l'avis de principe de la CRMS, une variante a été introduite proposant un petit escalier hélicoïdal pour accéder au dernier niveau (au lieu d'un escalier droit au milieu de la pièce).

Dès lors, la CRMS émet un avis conforme favorable sur le projet, tout en formulant un nombre de réserves et de recommandations qui portent sur les points suivants :

Avis conforme sur les parties classées :

Restauration des décors d'origine

- En ce qui concerne les décors intérieurs, les interventions prévues vont dans le sens d'une intervention légère (peu de surpeints et de remplacements d'enduit, nettoyage et retouche des décors existants). Une certaine latitude est laissée à l'artisan restaurateur qui exécutera les travaux en ce qui concerne les produits et les méthodes à utiliser. Le cahier des charges prévoit cependant des essais à soumettre à l'approbation de la direction des travaux, à laquelle la DMS sera associée, afin que celle-ci conserve une maîtrise du résultat final. Si cette approche est adéquate, **la CRMS préconise toutefois d'associer à la direction des travaux un des restaurateurs de l'IRPA qui a réalisé l'étude technique préalable.**

- L'approche de restauration témoigne d'une volonté de garder une certaine lisibilité archéologique : on prévoit des retouches « neutres », c'est-à-dire de même ton que le fond où elles apparaissent de façon à diminuer l'impact visuel de ces lacunes, sans pour autant reproduire le décor disparu. En outre, les tons des retouches seraient légèrement différents des originaux afin de pouvoir identifier les interventions. Pour les murs, il est aussi prévu de conserver des fenêtres archéologiques de l'étude stratigraphique réalisée par l'IRPA.

La CRMS exprime certaines réserves par rapport à cette approche et notamment quant à la volonté de laisser les interventions lisibles. Si une certaine lisibilité des interventions actuelles paraît indiquée pour les restitutions de décor qui ne sont pas suffisamment documentés, ce type de lacunes s'avère toutefois, dans ce cas précis, être peu nombreux. En effet, le caractère à la fois répétitif et symétrique des décors permet en général de connaître de manière exacte la forme et les coloris des quelques détails à restituer.

Dès lors, la CRMS demande de privilégier pour ce type de décors la restitution des zones manquantes. Elle demande de déterminer avec la DMS les lacunes qui devraient faire l'objet d'une restitution exacte et celles qui ne permettent pas ce type d'intervention. Un reportage photo avant et après travaux devra permettre de documenter les interventions d'aujourd'hui et de les localiser sur les relevés précis des décors déjà réalisés par l'auteur de projet pour en garder la trace.

Par ailleurs, la CRMS est peu favorable à l'idée de conserver systématiquement les fenêtres stratigraphiques de l'IRPA. **Elle préconise d'en garder seulement quelques-uns à des endroits peu visibles, à déterminer de commun accord avec la DMS.**

- Selon le rapport de l'IRPA la finition de la cage d'escalier est un enduit très dur qui ressemble à de la fausse pierre, tantôt jaune, tantôt rose. Il s'agit probablement d'un décor architecturé en enduit simili pierre. **La CRMS préconise de procéder à des sondages et des tests complémentaires pour vérifier si ce décor peut être dégagé ou restitué dans l'ensemble de la cage d'escalier. Le traitement définitif sera déterminé de commun accord avec la DMS et l'IRPA.**

- Le projet prévoit d'enlever les papiers peints des années 1960 dans les deux salons du rez-de-chaussée pour retourner à des papiers peints assortis aux décors d'origine. Si la CRMS accepte ce principe, il n'est toutefois pas exclu que des restes du papier peint d'origine pourraient être découverts sous le papier des années 1960. **Dans ce cas, ceux-ci devraient être, dans la mesure du possible, pris comme modèle.** Par conséquent, il y a lieu de réaliser un détapissage complet des panneaux des salons et de confier ce travail à un restaurateur spécialisé en la matière.

En tout état de cause, des échantillons des nouveaux papiers peints seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- Les carreaux figuratifs en céramique de fabrication anglaise sont restitués par impression sérigraphique sur des céramiques neuves de bon format. **Des échantillons seront soumis pour approbation préalable à la DMS tout en comparant les copies aux carreaux authentiques.**

- En ce qui concerne l'escalier, les ornements dorés seront restitués, le départ de rampe conservé à la DMS remis en place et le luminaire au gaz qui le surmontait restitué sur base d'un élément analogue dessiné par Jamaer pour l'Hôtel de Ville. La main courante en acajou de la rampe serait décapée puis mise en cire. **La CRMS demande de vérifier l'opportunité de ce dernier traitement.** Il est, en effet, possible que la main courante était plutôt vernie selon la technique du « polissage au tampon ». **La décision sur ce point sera prise de commun accord avec la DMS.**

La CRMS encourage, en outre, le maître de l'ouvrage à restituer la peinture en faux-marbre de la boiserie de l'escalier.

Placement de nouveaux éléments à l'intérieur

- La CRMS approuve l'installation d'un petit ascenseur dans un réduit qui existe à gauche de la cage d'escalier et qui était dévolu à l'origine à des équipements techniques. La cabine d'ascenseur s'ouvrira du côté de la cage d'escalier par des portes de type télescopique. Les portes côté couloir, maintenues à leur emplacement actuel, cacheront ces dispositifs. Le seul changement visible depuis les parties classées sera la signalisation (boîtier d'appel, boîte de signalisation de position de la cabine et flèches indiquant le sens du déplacement). **La CRMS demande que cette signalisation soit fixée, dans la mesure du possible, sur le chambranle des portes télescopiques, de manière à ce que rien ne soit visible dans le hall d'entrée. Une proposition concrète ainsi que les modèles seront soumis pour approbation préalable à la DMS.**

La CRMS constate que la porte existante de l'ancien débarras au rez-de-chaussée dans lequel l'ascenseur prendra place (dans le passage entre le salon et la salle à manger) ne figure pas sur le plan. **Cette porte doit être conservée tout en réalisant la trémie de l'ascenseur à l'arrière.** Le plan du rez-de-chaussée doit être corrigé selon le détail joint à la p.52 du cahier des charges.

- Sous le premier palier de l'escalier, on prévoit le placement d'une séparation vitrée, composée d'une feuille de porte et d'un panneau fixe, tous deux entièrement vitrés. La CRMS accepte le placement de cette cloison tout en demandant de **soumettre les détails d'exécution à l'approbation préalable de la DMS.**

- **Le modèle et l'emplacement des interrupteurs doivent encore être soumis à l'approbation préalable de la DMS.** On mettra sur des modèles sobres, posés en applique (pas encastrés dans le mur) qui s'inscrivent de manière discrète dans les intérieurs classés.

Façades et toitures

- La restauration des façades et de la toiture a déjà fait l'objet d'un permis délivré le 30.08.2012. La demande ne comprenait toutefois pas le nettoyage de la façade et maintenait en l'état la baie de cave malencontreusement modifiée en 1923 afin de faciliter l'accès aux souterrains. La présente demande porte aussi sur le nettoyage de la façade et la restitution de la fenêtre de la cave, selon la situation d'origine. La CRMS encourage ces travaux. **Elle préconise une technique de nettoyage douce (par ex. le système Torbo) sur base d'essais préalables à soumettre à l'approbation préalable de la DMS.**

- Un vidéo-parlophone est prévu en remplacement du tableau de sonnette actuel encastré dans le piédroit de la porte. Le modèle n'est pas précisé dans la demande. Idéalement, le nouveau dispositif s'insèrera dans l'encastrement existant. **Le modèle sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

- La Commission accepte l'isolation de la toiture. En ce qui concerne le placement de deux lucarnes sur la croupe arrière, elle rappelle que dans son avis de principe du 24/04/2013, elle avait préconisé le placement d'une seule lucarne à l'endroit où les traces d'une ancienne lucarne ont été repérées par la DMS. **Elle demande de vérifier ce point, de commun accord avec la DMS et, le cas échéant, de privilégier le placement d'une seule lucarne.**

Avis sur les parties non classées

Suite à l'avis de principe de la CRMS, les auteurs de projet ont fourni une variante pour le placement d'un nouvel escalier entre le 3^e étage et les combles. Au lieu d'une volée d'escalier droite, implantée au milieu de la pièce à rue (donnant sur la loggia en façade), la variante prévoit un petit escalier hélicoïdal implanté à un endroit beaucoup plus discret. **La CRMS approuve cette nouvelle proposition qui permet de mieux préserver les qualités spatiales de la pièce du 3^e étage. Elle demande donc de la retenir dans le permis d'urbanisme.** Elle préconise, par ailleurs, de rendre cet escalier le plus sobre et discret possible. Au lieu d'un modèle historisant, il conviendrait de prévoir **une fine structure métallique** sans ornement.

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

G. MEYFOOTS
Secrétaire-adjointe

M. – L. ROGGEMANS
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme M. Vanhaelen + par mail à M. Vanhaelen, P. Bernard, P ; Piéreuse, S. Valcke, M. Muret
L. Leirens, N ; De Saeger
- A.A.T.L. – D.U. : mme M.-Z. Van Haeperen
- par mail : Ville de Bruxelles – Cellule du patrimoine historique ; M. G. Coomans de Brachène, Echevin de l'Urbanisme.