

Service Public régional de Bruxelles  
BDU - DU  
**c/o Monsieur Philippe Piereuse**  
**Fonctionnaire délégué**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : DU : 04/PFU/473353  
DMS : GCR/2043-0531/01/2012-036pr/02urb13  
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.1380 /s.548  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Concerne : BRUXELLES. Square Gutenberg, 19. Demande de permis unique portant sur la restauration de la façade avant, des châssis et des vitraux. Avis conforme.  
(Gestionnaires du dossier : Arnaud Sterckx à la DU et Guy Conde Reis à la DMS)

En réponse à votre demande du 17 octobre 2013, réceptionnée le 18 octobre, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 15 janvier 2014, concernant l'objet susmentionné.

*La demande vise la restauration de la façade avant, des menuiseries extérieures ainsi que des vitraux de la maison située 19, square Gutenberg à Bruxelles. Le bien est classé par arrêté du 22 avril 1999, avec les n<sup>os</sup> 5 et 8 du square, comme ensemble pour ses façade avant et toiture ainsi que certains éléments intérieurs, dont les vitraux du salon. Ces trois maisons d'habitation Art nouveau sont l'œuvre de l'architecte Armand Van Waesberghe et ont été construites en 1898-99.*

En sa séance du 23 octobre 2013, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, la Commission avait demandé un complément d'information. Pour faire avancer le dossier introduit depuis février 2012, et pour pouvoir formuler un avis conforme en pleine connaissance de cause, elle souhaitait disposer d'une petite recherche historique menée par la DMS sur l'évolution de la façade. Des renseignements complémentaires étaient également attendus sur la restauration des menuiseries.

Ces renseignements n'étant pas disponibles à ce stade de la demande, **la CRMS encourage le demandeur à documenter l'évolution de son bien pour réorienter le projet dans le sens d'une réelle remise en valeur de la façade classée par le retour au jeu de polychromie qui la caractérisait initialement.** Cette opération, qui devra être fondée sur certaines recherches complémentaires, contribuera à la bonne conservation de la façade en même temps et qu'elle constituera une importante plus-value patrimoniale (et foncière) et qu'elle renforcera la cohérence d'ensemble entre les différentes maisons du même architecte présentes sur le square.

En attendant, **le décapage des briques de parement et des menuiseries prévu par les offres jointes à la demande, ne peut être approuvé.** Ces interventions nuiraient à la restauration globale du bien (perte de données, procédés inadaptés à l'éventuelle remise à nu des briques et du bois). La remise en peinture à l'identique de la situation existante n'est envisageable qu'à condition de recourir à des types de peinture adéquats (à préciser). **Ce traitement semble toutefois peu indiqué pour la conservation du bien sur le long terme.**

Enfin, **la restauration des menuiseries et des vitraux reste à préciser en collaboration étroite avec la DMS.** Le bordereau des menuiseries et boiseries à

restaurer devra être fourni. La restauration des pièces défectueuses sera systématiquement privilégiée à leur remplacement, y compris pour ce qui concerne la quincaillerie.  
Le cahier des charges adapté aux travaux projetés sera soumis à l'accord préalable de la DMS.

### Avis de la CRMS



La maison a été réalisée en 1899 par l'architecte Armand Van Waesberghe, qui l'a lui-même transformée en 1906. Pour des raisons encore inconnues, l'échauguette surplombant l'entrée a été remplacée à cette occasion par une autre plus volumineuse.

La façade a également fait l'objet d'une mise en peinture ultérieure qui masque aujourd'hui l'intéressant jeu de polychromie induit par l'alternance de briques rouges et gris clair et des éléments en pierre (comme on peut toujours observer aux n<sup>os</sup> 5 et 8). Le souci et le soin du détail, caractéristiques de l'Art nouveau, se remarquent dans la belle qualité des ferronneries ainsi que dans la composition soignée des châssis.

#### 1. Evolution du bien dans le temps / étude des finitions

Sur base des informations et documents disponibles dans l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles (extension est de Bruxelles-Ville), on comprend qu'à l'instar des n<sup>os</sup> 5 et 8 du square, la façade du no 19 n'était initialement pas peinte mais présentait une polychromie de matériaux particulièrement soignée et étudiée destinée à être laissée apparente.

Sur la photo de l'état d'origine de la façade, on constate que les menuiseries semblent également avoir fait l'objet d'un traitement polychrome, peut-être à l'aide de vernis de teintes différentes. Cette polychromie est surtout visible sur la porte d'entrée et l'échauguette.

Le retour à cette situation ancienne constituerait une plus-value très importante pour le bien, tant sur le plan patrimonial que du point de vue de l'entretien (ainsi que par rapport à sa valeur foncière). En revanche, la remise en peinture de la façade aurait peu de sens sur le plan patrimonial (à moins que cela ne corresponde réellement à la situation de 1906, époque du remplacement de l'échauguette). La CRMS insiste auprès du demandeur pour réorienter le projet en collaboration étroite avec la DMS. Elle demande de ne pas faire l'impasse sur cette proposition et elle est prête à expliquer au propriétaire son point de vue à ce sujet.

Néanmoins, certains renseignements sont actuellement manquants pour faire aboutir le projet de restauration. En effet, la seule photo ancienne connue date d'avant le remplacement de la logette d'origine et on ne sait donc pas quelles finitions ont été adoptées lors du remplacement de celle-ci (1906). Des recherches plus poussées (photos, plans d'archives) ainsi qu'une petite étude du bâti devraient fournir plus de renseignements à ce sujet.

Avant le début du chantier, une étude stratigraphique devra également être menée sur les finitions successives qui ont été appliquées sur les menuiseries depuis l'origine. En aucun cas, le dégagement des châssis, porte d'entrée, corniche et échauguette ne pourra être effectué avant que cette étude n'ait été réalisée car cela risquerait de faire disparaître les traces des finitions originelles. Par la même occasion, une analyse stratigraphique devra être menée sur les ferronneries.

A noter également que la maison du même architecte sise au no 5 semble avoir déjà fait l'objet d'une restauration. Les études préalables qui ont été menées dans ce cadre pourraient peut-être donner des informations utiles pour le présent dossier.

## 2. Etat de lieu des menuiseries et bordereau des châssis / restauration des vitraux

***Un bordereau détaillé des châssis de la façade et de la logette doit être fourni qui identifie précisément les pièces à remplacer. Pour la logette, un inventaire précis des pièces défectueuses à remplacer doit être effectué au préalable. La restauration doit être systématiquement privilégiée au remplacement qui ne pourra être envisagé que dans le cas où la restauration ne s'avère plus possible si l'état de dégradation des pièces concernées est trop avancé.***

Le choix des pièces à remplacer/restaurer sera systématiquement soumis à l'accord préalable de la DMS. Ici aussi, la restauration des pièces défectueuses devra être privilégiée à leur remplacement (y compris la quincaillerie). Cette remarque concerne également la restauration des vitraux.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, nos sincères salutations.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - BDU - DMS : M. Conde Reis (+ par mail MM. T. Wauters, G. Conde Reis, P. Piéreuse, Mmes M. Vanhaelen, S. Valcke, N. De Saeger, L. Leirens) ;  
- BDU - DU : M. Fr. Timmermans et Mme B. Annegarn ;  
- M. G. Coomans de Brachène (par mail) ;  
- Commission de concertation (par mail).