

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
M. Th. WAUTERS, Directeur  
Direction des Monuments et des Sites – B.D.U.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : PB-2043-0039/03/2012-001 PR  
N/Réf. : GM/BXL2.81/s.553  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Place de la Vieille Halle aux Blés, 30. Restauration de la façade avant. Avis de principe de la CRMS.  
*Dossier traité par M. P. Bernard.*

En réponse à votre demande du 17/04/2014 (réceptionnée par mail), nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée en sa séance du 23/04/2014.

#### **Résumé de l'avis de principe de la CRMS**

**La Commission accepte et encourage la réorientation de la restauration de la façade avant, à savoir l'application d'un enduit mince sur le parement en briques et pierre (déroché en 1945) au lieu de laisser ces matériaux apparents. Bien qu'on peut regretter qu'on ne revienne pas, à ce stade-ci, à un enduit « lisse » tel qu'il existait avant le dérochage de la façade, la nouvelle proposition constituerait une nette amélioration de la situation existante et une mesure conservatoire indispensable pour protéger la façade.**

**La Commission demande au maître de l'ouvrage d'introduire une demande en bonne et due forme documentant plus en détail la nouvelle proposition. La composition de l'enduit ainsi que les modalités de sa mise en œuvre seront, dans ce cadre, soumis pour approbation à la DMS avant l'exécution des travaux, ainsi qu'un essai in situ de l'enduisage. La Commission demande également d'apporter un soin particulier aux éléments décoratifs qui ornent et structurent la façade (bandeaux et moulures en saillie, volutes) : ceux-ci seront réaffirmés et redessinés au moyen d'un enduit approprié et selon des détails à fournir.**

**La Commission ne s'oppose pas au remplacement des verres sous plomb des châssis du rez-de-chaussée par un vitrage feuilleté clair pour autant que sa performance énergétique soit compatible avec celle de la façade. Les détails de cette intervention seront également soumis à l'approbation préalable de la DMS, tout comme des essais de mise en peinture des châssis.**

Suite au permis d'urbanisme récemment délivré, le chantier de l'immeuble situé au 30 place de la Vieille Halle aux Blés a été entamé récemment. La première réunion de chantier s'est tenue le lundi 7 avril en présence du gestionnaire de dossier de la DMS. L'échafaudage étant placé, la façade a pu être examinée de tout près. Lors de cet examen, son mauvais état de conservation, et notamment des parties hautes, suite au dérochement qui a été effectué en 1945, s'est confirmé. Par ailleurs, le processus de dégradation est manifestement encore en cours.

Le permis unique délivré porte cependant sur un projet qui prévoit de restaurer la façade dans son état de 1945 (après dérochage), et ce en dépit des recommandations formulées à ce sujet par la DMS et la CRMS, qui ont toujours plaidé pour le ré-enduisage.

L'état préoccupant de la façade et notamment des parties hautes a toutefois amené la DMS à réitérer ce conseil et à convaincre le demandeur de réorienter son projet et d'appliquer un enduit pour assurer la conservation des maçonneries à long terme.

A présent, le maître d'ouvrage, l'entrepreneur et l'architecte acceptent de réorienter la restauration de la façade en ce sens, tout en demandant l'application d'un enduit mince, comportant de la chaux et une charge de sable, qui laisse percevoir le relief des briques.

La présente demande porte, en outre, sur la possibilité de remplacer le vitrage des châssis du rez-de-chaussée et de leur imposte (verre sous plomb) par un vitrage feuilleté clair.

**La Commission souscrit à cette nouvelle proposition et encourage sa mise en œuvre. Bien qu'il soit regrettable qu'on ne revienne pas, à ce stade-ci, à un enduit traditionnel « lisse », tel que visible sur les photos historiques avant dérochage, la CRMS estime que l'option d'appliquer un enduit mince peut être acceptée : il s'agit en effet d'une mesure conservatoire essentielle pour protéger la façade. Sa réalisation constituerait, par ailleurs, déjà une nette amélioration du point de vue de la cohérence architecturale de la façade et de celui de l'ensemble dans lequel elle s'inscrit.** L'application de cet enduit mince n'entrave, par ailleurs, pas la possibilité de restituer éventuellement l'enduit lisse dans le futur.

Cette nouvelle orientation permet en outre de réorienter certaines autres prescriptions techniques tout en privilégiant davantage la conservation des matériaux de façade :

- le nettoyage de la façade pourra se faire à pression moindre car on ne sera plus obligé de venir à bout de tout l'encrassement. L'entrepreneur estime que 2 bars suffiront alors que le cahier des charges en préconisait 4. En outre, l'agrégat projeté pourra être moins dur : bicarbonate de soude (dureté de 2,5 mohs) plutôt que du sable (dureté de 7).
- Le durcissement des matériaux pourrait être effectué avec de l'eau de chaux (eau saturée de chaux aérienne appliquée en passes successives sur les matériaux poreux) au lieu du silicate d'éthyle.
- Le ragréage des briques et des pierres pourra se faire au mortier de chaux pour les dégâts jusqu'à 3 ou 4 cm de profondeur. Ce qui va limiter très fortement les repiquages de briques et les remplacements de pierre.

Si la Commission approuve le principe d'appliquer un enduit mince, elle demande cependant :

- **de soumettre la composition exacte de cet enduit ainsi qu'un essai de l'enduisage à l'approbation de la DMS avant sa mise en œuvre ;**
- **de veiller à restituer la lisibilité des éléments architecturaux qui ornent et « structurent » la façade. A cette fin, elle demande de redresser les formes et arrêtes des bandeaux et moulures en saillie, ainsi que des deux volutes du pignon, avec un enduit à la chaux. Les détails de cette intervention seront précisés de commun accord avec la DMS.**

En ce qui concerne la demande de remplacer les vitrages des châssis du rez-de-chaussée (équipés de verres sous plomb au niveau de leur imposte), la CRMS peut y souscrire étant donné que le verre sous plomb allait de pair avec l'aspect déroché de la façade qui disparaîtra suite à l'application de l'enduit. La CRMS préconise **l'utilisation d'un vitrage feuilleté, moins performant en termes d'isolation que le mur de façade. Un échantillon du nouveau vitrage sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

Enfin, en ce qui concerne la mise en peinture des châssis, on optera pour une teinte en harmonie avec le ton clair de l'enduit qui sera choisi. Des essais de mise en peinture seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : M. P. Bernard (+ par mail à MM. Th. Wauters, J.-Fr. Loxhay, P. Bernard, Mmes M. Vanhaelen, N. De Saeger, L. Leirens) ;