

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.  
**Monsieur François TIMMERMANS**  
Fonctionnaire délégué

Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/pfu/479926  
DMS JFL/2043-0201/03/2011-201PR  
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.799, 2.800, 2.936/s.555  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 21 mai 2014

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet :** BRUXELLES. Rue des Chapeliers, 19-23. Demande de permis unique portants sur la restauration des éléments classés et sur la réaffectation des biens en hôtel. Avis conforme.  
*Dossier traité par J.-Fr. Loxhay, DMS et par M.-Z. Van Haeperen, DU*

En réponse à votre courrier du 16 mai 2014 sous référence, réceptionné le 21 mai, nous vous communiquons l'avis **conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 4 juin 2014, concernant l'objet susmentionné.

*L'arrêté du 20 septembre 2001 porte classement comme ensemble des façades avant et arrière, des caves voûtées, des toitures et charpentes, des structures portantes d'origine et des façades des annexes vers la petite rue de la Violette, des maisons sises rue des Chapeliers 17, 19, 21 à Bruxelles, en raison de leur intérêt historique et artistique. Quant au n° 23, il appartient à l'ensemble formé par les maisons situées 13-23 rue des Chapeliers et 10-20 rue de la Violette, inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du 4 septembre 1997. Les trois maisons visées sont comprises dans la zone tampon Unesco.*

L'extrême vétusté du bâti sur lequel on intervient implique de facto des interventions d'une ampleur considérable y compris le démontage et la reconstruction de certaines structures. Ces interventions devront cependant être menées dans le plus grand respect des éléments existants qui peuvent être conservés, ainsi que des valeurs intrinsèques des bâtiments, de leur système constructif, de leur organisation et de leur volumétrie, des matériaux et du niveau de technicité qui sont l'essence du patrimoine qui est protégé.

Les exigences du programme que l'on veut réaliser, à savoir la réaffectation en hôtel, ne peuvent prendre le pas sur le respect des éléments précités au risque d'entraîner la perte définitive, non seulement d'éléments patrimoniaux concrets, mais également de l'esprit du lieu qui seraient remplacés par une version stéréotypée et interchangeable du confort hôtelier contemporain, comme cela semble le cas du projet actuel.

Toutefois, et malgré le fait qu'elle ne souscrit pas au projet d'hôtel dans sa version actuelle, la

CRMS émet un avis *favorable sous réserve* sur la demande. Cette position est motivée par l'extrême urgence d'intervenir sur des immeubles actuellement à l'abandon et dans un état de conservation plus que préoccupant. Cet avis est conditionné par une réorientation significative du projet qui, valablement modifié puis réalisé, devra être à même d'assurer la sauvegarde des biens. La Commission demande à la DMS d'assurer la mission d'accompagnement du projet et d'être particulièrement vigilante au respect des principes évoqués ci-avant.

Les réserves à l'avis favorable se résument comme suit :

- Il est indispensable que les **démolitions** de maçonneries, porteuses ou non, en façade ou à l'intérieur du bien soient mieux définies dans le projet sur base de l'étude stabilité. Elles devront être limitées au strict minimum, et ne seront pas laissées à l'appréciation de l'entrepreneur comme stipulé dans le cahier des charges. Un plan de démolition précis et étayé par les calculs de l'ingénieur en stabilité devra être joint au dossier.
- Les interventions sur les **menuiseries extérieures**, principalement sur les châssis de portes et de fenêtres, doivent être réorientées. Le choix du métal (châssis, encadrements en poutrelles, ...) pour le remplacement de châssis en bois s'écarte des typologies anciennes et ne se justifie pas.  
On devra dresser un bordereau des menuiseries et définir les modes d'interventions dans une logique de conservation maximale. Ce document fera apparaître sur base de critères objectifs, les éléments qui peuvent être restaurés et ceux qui devront être remplacés. Les remplacements se feront à l'identique ou dans une même logique constructive traditionnelle, en respectant une cohérence façade par façade. Les détails des menuiseries seront soumis à la DMS pour approbation avant mise en œuvre.
- De manière générale **les baies en façades arrière** devront être conservées à leur emplacement initial ; on limitera au minimum les travaux de reconstruction ou de réappropriation de maçonnerie pour y loger des menuiseries neuves ou restaurées.
- Le doublage de tous les châssis en bois par des **contre-châssis** en acier équipés de double vitrage ne sera pas mis en œuvre, tant pour éviter le déplacement du point de rosée dans la pièce qu'en raison de la perception des baies qu'ils donneraient de l'intérieur (et de l'extérieur) qui serait inadaptée à la typologie des biens. La CRMS préconise la mise en œuvre de vitrages feuilletés acoustiques performants dans les châssis anciens restaurés et dans les menuiseries restituées.
- Le langage architectural des **portes et fenêtres des annexes** donnant sur la Petite rue de la Violette doit être revu pour mieux répondre au vocabulaire des maisons traditionnelles voisines (et faire l'objet d'une représentation cohérente d'un plan à l'autre).
- Au rez-de-chaussée arrière du n°21, la **double porte coupe-feu** exigée par le SIAMU pour délimiter en cas d'alerte le chemin d'évacuation vers la Petite rue de la Violette ne sera pas intégrée à la maçonnerie existante de la façade arrière de l'immeuble. La porte, en position ouverte, devra se trouver devant cette maçonnerie.

- Au n°21, la **baie de fenêtre** existante éclairant la cage d'escalier sera soit maintenue telle quelle, soit réappropriée en fonction d'éventuelles traces archéologiques découvertes après démolition de l'enduit, et moyennant accord de la DMS. La haute baie nouvelle figurée sur les plans ne sera pas mise en œuvre.
- La composition de la **devanture du n°21** devra être améliorée ; il faudra respecter les proportions des menuiseries ainsi que leur position dans les baies, telles que renseignées dans l'étude historique sur les plans de 1900 pour la porte et pour les fenêtres. Un plan de détail de la menuiserie de la devanture sera soumis pour approbation à la DMS avant exécution.
- L'expression de la **devanture commerciale du n°23** doit être revue dans une logique de sobriété et de continuité avec l'expression des étages des façades, y compris pour ce qui concerne le forme du sas.
- L'intervention sur les **planchers** prévue au cahier des charges doit être revue dans une logique réaliste de conservation des éléments récupérables ; celle décrite par le cahier des charges, menant de facto à la disparition de toutes les lames de plancher, ne sera pas mise en œuvre. Pour conserver la perception des structures anciennes, le positionnement des faux plafonds devra être revu et « l'emballage » systématique des structures sera évité.
- La **hauteur des planchers** existante en partie arrière des n°19 et 21 doit être conservée. Partant, les petites volées d'escaliers présentes dans les chambres 2 et 4 ne seront pas mises en œuvre.
- Dans l'objectif de préserver les qualités spatiales des espaces sous comble, on ne mettra pas en œuvre les **mezzanines** dans les chambres du dernier étage du n°21, à l'avant et à l'arrière.
- Un plan de détail du nouvel **escalier du n°23** sera transmis à la DMS pour approbation avant exécution.
- La contre **cloison technique courbe**, dans la cage d'escaliers du n°21 ne sera pas mise en œuvre car ce dispositif modifierait inutilement le caractère spatial de la cage d'escalier. On lui préférera une gaine technique orthogonale reprise sur la surface du commerce.
- La **verrière** sera agrandie sur toute la largeur de la façade arrière du n°21, de manière à mieux matérialiser la présence de l'ancienne cour et la présence des trois corps de l'immeuble.
- Dans cette optique on renoncera à l'exécution de **terrasses** accessibles aux clients de l'hôtel sur le toit des annexes.
- Les toitures des trois immeubles sont recouvertes de tuiles (n°19 et 21) et **d'ardoises** (n°23). Pour éviter toute ambiguïté, le terme « ardoises naturelles » devra apparaître dans l'article K56 au cahier des charges.
- Le cahier des charges doit être complété et précisé quant aux **interventions prévues en toiture**. Le complexe d'isolation et d'étanchéité doit être décrit clairement pour les trois

immeubles.

- Etant donné l'impact matériel et visuel dérangeant du  **système d'air conditionné** , en particulier dans les chambres d'hôtel sous combles, on renoncera à la mise en œuvre de ce type d'installation dans les chambres de l'hôtel pour se limiter aux locaux communs (lobby, salle de petit déjeuner).
- Le nombre et l'emplacement des  **tabatières**  de type « Cast » doit être précisé.
- Le  **plafond mouluré**  de la chambre 3, au n°21 doit être restauré à l'instar du plafond du rez-de-chaussée.
- Le cahier des charges doit prévoir un article décrivant les  **enduits intérieurs**  à mettre en œuvre sur les maçonneries. Le remplacement des enduits anciens sera limité au strict minimum.
- Tous les enduits à mettre en œuvre en façades (avant ou arrière) seront traités sans  **treillis de renfort**  ni cornière, métalliques ou autres. Les angles saillants seront réalisés en deux passes.
- Le type, les caractéristiques et la teinte des peintures à mettre en œuvre sur les  **enduits extérieurs**  seront soumis à l'approbation de la DMS avant réalisation.
- La CRMS demande qu'un essai de dérochage de l'enduit de  **ciment de la façade du n°23**  soit réalisé en présence de la DMS, de manière à valider cette option. Le cas échéant, si la brique devait trop souffrir de ce décapage, l'enduit actuel pourrait être conservé et restauré.
- Dans le cas où l'enduit de ciment pourrait être retiré sans dommages, le décor à mettre en œuvre sur la  **façade du n°23**  devra être simplifié fortement en s'inspirant des plans des permis de 1931 et 1937.
- Dans le cadre de l'application de l'article 245 du COBAT, et considérant la situation du bien concerné dans l'emprise de la première enceinte urbaine de Bruxelles, il convient de permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un  **enregistrement archéologique**  du bâti avant la rénovation. L'ampleur de l'intervention dépendra du projet de restauration.

## **1. Remarques générales**

Le projet concerne la restauration et la réaffectation en hôtel des trois maisons sises rue des Chapeliers 19, 21, 23. L'hôtel se déploie au rez-de-chaussée du n°23 et aux étages des trois immeubles. Le rez-de-chaussée du n°21 étant affecté en commerce indépendant. Le rez-de-chaussée du n°19 est et reste un commerce (boucherie) non concerné par la demande. Le projet prévoit l'appropriation de tous les espaces, la restauration des façades et la démolition/reconstruction de l'annexe arrière du n°21.

Ce projet a fait l'objet de trois demandes d'avis préalables à la CRMS, rendus lors des séances des 22 juin, 5 octobre et 9 novembre 2011. Le projet ne répond que partiellement aux recommandations formulées à ces occasions.

La CRMS comprend que l'état de délabrement avancé des maisons nécessite d'intervenir d'urgence et de manière lourde sur le bâti existant. Pour ne pas retarder le projet, et malgré les remarques importantes qu'il soulève, elle a donc décidé d'approuver la présente demande de permis, à condition expresse de réorienter la philosophie du projet. Ceci suppose de mettre en balance la conservation du patrimoine - sur le plan matériel et pour ce qui concerne l'esprit des lieux - avec les normes de confort hôtelier raisonnables, et permettra d'éviter une image « clinique et interchangeable » du futur hôtel. La Commission préconise de revoir certains aspects du projet dans le respect des éléments existants pouvant être conservés mais également des valeurs intrinsèques du bâtiment, de son système constructif, de sa volumétrie, de son langage architectural, du choix des matériaux et de son niveau de technicité, car ces éléments constituent l'essence même de ce patrimoine protégé.

Pour ce qui concerne les aspects de stabilité, il est indispensable que les démolitions de maçonneries, porteuses ou non, en façade ou à l'intérieur du bien soient mieux définies dans le projet sur base de l'étude stabilité. Elles devront être limitées au strict minimum, et ne seront pas laissées à l'appréciation de l'entrepreneur suivant l'avancement du chantier. Un plan de démolition précis doit être joint au dossier.

La CRMS demande à la DMS d'assurer la mission d'accompagnement du projet et d'être particulièrement vigilant au respect des principes évoqués ci-avant.

## **2. Menuiseries extérieures.**

Le projet prévoit trois types d'intervention distincts sur les châssis de fenêtre des façades avant et arrière:

- A. La restauration/restitution de châssis existants jugés suffisamment en bon état ou intéressants pour être conservés ou servir de modèle pour une reconstruction à l'identique (concerne principalement les façades avant des n° 19 et 21 et certains châssis de la façade arrière).
- B. Le remplacement en façade avant des châssis de fenêtres du n°23, jugés impossibles à restaurer, par des châssis en acier « portant la marque de notre temps ».
- C. Le remplacement, en façade arrière, d'un certain nombre de châssis par des châssis en acier s'inscrivant dans un encadrement en poutrelles métalliques.

Le traitement des menuiseries appelle les remarques suivantes :

Le cas A :

L'intervention de restauration/restitution à proprement parler, n'appelle pas de remarques particulières si ce n'est que l'étude n'analyse pas l'état des châssis individuellement et dès lors, qu'il n'est pas possible de savoir quels châssis sont à conserver ou à reconstruire (principalement en façade arrière), les deux postes étant définis en QP au cahier des charges.

On constate cependant que tous les châssis restaurés/reconstruits sont doublés à l'intérieur d'un contre-châssis en acier équipé d'un double-vitrage. Aucune information n'est disponible dans le cahier des charges quant au pouvoir isolant du double vitrage. On peut donc redouter, en termes de

comportement thermique, tous les aléas inhérents à la pose d'un double vitrage dans une maçonnerie ancienne non isolée. En outre, le contre-châssis s'inscrivant à ras du plan intérieur de la maçonnerie finie, toute perception d'un ébrasement et d'une tablette disparaît. **La CRMS ne peut souscrire à cette option.** Si le critère acoustique est le seul à prendre en compte, ces contre-châssis acoustiques projetés sur l'ensemble des baies comportant des châssis en bois, semblent être une solution coûteuse et relativement inutile, dans la mesure où un châssis en bois restauré, éventuellement pourvu de joints en néoprène et équipé d'un vitrage feuilleté isolant acoustique serait parfaitement efficace contre les bruits de la rue, sans poser le triple problème de la perception visuelle intérieure de la baie, de la difficulté d'entretien, et du déplacement sur la maçonnerie du point de rosée.

Le cas B : Concernant la façade avant du n°23, la démarche de l'auteur de projet présente certains antagonismes : d'une part mettre en œuvre des profilés métalliques pour les châssis (manifestement fins, mais non détaillés) et d'autre part envisager une restitution/création de moulures dans l'enduit, très « historisante » allant au-delà de ce qui est attesté dans la documentation iconographique. En outre, sur les plans de détail (6 B), tous les seuils en pierre bleue, dans la situation projetée, seraient de facture contemporaine, de faible épaisseur et avec talon, ce qui fait état de leur remplacement intégral.

Le cas C : les châssis métalliques prendraient place dans un encadrement complet de poutrelles métalliques laissées apparentes. La pose de ce poutrellage implique nécessairement l'appropriation complète des baies de fenêtre (appuis, linteaux intérieurs et extérieurs, ébrasements latéraux), effaçant toute trace des percements originaux. Cette intervention est prévue sur quatre châssis en façade arrière des n°21 et 23, sur la baie éclairant la cage d'escalier et manifestement sur la façade de l'annexe du n°21 démolie et reconstruite (une mise au point des données contenues dans ces différents documents s'impose).

La CRMS ne peut approuver, dans l'intérêt de la conservation des immeubles, dans une perspective de lecture continue de l'architecture de (des) la rue(s), une intervention aussi lourde sur les baies de fenêtre, avec des procédés d'une technicité en décalage total avec l'esprit des bâtiments classés ou sauvegardés.

Elle demande que l'intervention décrite en A), c'est-à-dire la restauration/remplacement à l'identique des châssis de portes et de fenêtres soit généralisé à l'ensemble des trois immeubles et de leurs annexes, en façade avant et arrière, et ce, sur base d'une étude pathologique approfondie, châssis par châssis, réalisée dans une perspective de conservation maximale des éléments existants (interventions à renseigner par un bordereau des menuiseries). Les châssis seront équipés d'un vitrage feuilleté performant pour éviter la pose de contre-châssis.

La Commission soulève également les points suivants :

- Le poste i49, tel que libellé prévoit la fourniture et la pose d'embrasures et de tablettes extérieures et intérieures en tôle d'acier pour toutes les baies équipées de châssis métalliques mais aussi sur les fenêtres avec double châssis acoustique intérieur (maisons n°19 et 21), c'est-à-dire que tous les châssis des trois immeubles sont (seraient) concernés. L'on peut supposer qu'il s'agit d'une imprécision du cahier des charges.

- Les baies de fenêtre notées F1.11, 1.12 et F1.13 de la page 104 du dossier de restauration deviennent des portes-fenêtres permettant un accès aux terrasses sur les toitures des annexes. Etant donné que l'aménagement de terrasses n'est pas approuvé, ce poste sera adapté (voir ci-après).

- La fenêtre F.10, surplombant la porte arrière du bâtiment n°21 dans la petite rue de la Violette est de taille et de proportions très différentes sur le plan 1.3 et à la page 79 du dossier de restauration.

- Les portes prévues au rez-de-chaussée aux n° 19 et 21, donnant sur la Petite rue de la Violette, projetées en acier voient leur dessin varier entre le plan 1.3 et le dossier de restauration. Elles sont traitées de manière contemporaine comme de simples portes de service (ce qu'elles sont au demeurant). Il conviendrait de préciser leur dessin en prenant en considération également la qualité de la perception de la façade des annexes depuis la petite rue de la Violette.

### **3. Devantures commerciales.**

La devanture commerciale du n°21 est modifiée en conservant les fenêtres à guillotine des travées extérieures et en remplaçant la porte de facture contemporaine par un modèle à deux battants plus proche de la demande d'autorisation de 1900 (voir l'étude historique). On constate cependant qu'un certain nombre de divergences existent entre l'élévation représentant la situation actuelle (montrant des restes manifestes de l'intervention de 1900) et le plan de la situation projetée montrant des éléments « aménagés » sans référence directe à une situation historique. La CRMS approuve le retour à la situation de 1900, mais demande que la restitution soit beaucoup plus précise dans les proportions et détails des menuiseries.

Le renouvellement de la devanture du n°23 table sur la rupture avec la typologie des devantures traditionnelles de la zone Unesco, utilisant un poutrellage apparent en acier, un auvent débordant et un certain nombre d'éléments de détail rapporté qui induisent un caractère de « haute technicité ». Si on peut comprendre l'impossibilité de restituer, comme pour le n°21 une situation historique suffisamment documentée, l'effet de rupture dans l'emploi des matériaux ne semble pas opportun. La CRMS demande de revoir l'expression de cette devanture dans une logique de continuité et de cohérence avec l'expression de la façade (les proportions, les percements et les descentes de charge sont quant à eux tout à faits satisfaisants).

### **4. Planchers et menuiseries intérieures**

De manière générale, la CRMS déplore l'emballage systématique des structures portantes (solives) des planchers: par des plaques d'OSB en partie haute et des faux-plafonds en partie basses. Si ces structures sont effectivement restaurées, renforcées et remises à niveau, un autre traitement, tant en partie haute que basse est sans aucun doute possible.

La CRMS constate la surélévation de la structure du plancher de la future chambre n°2, en façade arrière de la maison n°21, sans mention de ce qu'il advient de la structure originale. Cette intervention a pour but de mettre à niveau, via un petit escalier à l'entrée, la chambre à coucher et la salle de bain de la chambre n°2 et assurer un accès à la terrasse par la baie de fenêtre requalifiée en porte-fenêtre. Il est regrettable une fois encore, que cet aménagement des lieux privilégie les « commodités de l'hôtel » plutôt que la conservation de la volumétrie des lieux.

La finition des planchers des étages des trois maisons est envisagée de manière identique. Toutes les lames sont démontées et stockées provisoirement (poste F15). La structure du plancher est inspectée, complétée, traitée, complètement remplacée au n°23. Le complexe acoustique décrit dans l'étude ad hoc est mis en place, enfermant les gîtes entre deux panneaux OSB. Un faux-plafond acoustique en plaques de plâtre y est suspendu. Le panneau OSB supérieur reçoit un feutre d'isolation et les meilleurs éléments du plancher original démontés, sont remontés sur le feutre et complétés par d'autres planches, « en priorité par des planches anciennes, de récupération identiques aux lames existantes (résineux) ». Cette manière de procéder ne paraît pas réaliste, dans la mesure où les larges planches du plancher existant sont évidemment du bois massif, d'assez forte épaisseur, prévu pour être cloué sur gîte ou lambourde, mais non pour être déposé de manière flottante sur un feutre. La CRMS craint que, dans ces conditions, la repose du plancher originale ne soit pas possible. Il est donc préconisé que les lames de plancher soient reposées au clou directement sur les solives (avec éventuellement un intercalaire en liège).

Un plan de détail du nouvel escalier du n°23 sera transmis à la DMS pour approbation avant exécution. Dans l'objectif de préserver les qualités spatiales des espaces sous comble, on ne mettra pas en œuvre les mezzanines dans les chambres du dernier étage du n°21, à l'avant et à l'arrière.

La contre cloison technique courbe, dans la cage d'escaliers du n°21 ne sera pas mise en œuvre car ce dispositif modifierait inutilement le caractère spatial de la cage d'escalier. On lui préférera une gaine technique orthogonale reprise sur la surface du commerce.

## **5. Toitures**

La verrière devra être agrandie sur toute la largeur de la façade arrière du n°21, de manière à mieux matérialiser la présence de l'ancienne cour et la présence des trois corps de l'immeuble. Dans cette optique on renoncera à l'exécution de terrasses accessibles aux clients de l'hôtel sur le toit des annexes.

Les toitures des trois immeubles sont recouvertes de tuiles (n°19 et 21) et d'ardoises (n°23). Pour éviter toute ambiguïté le terme « ardoise naturelle » devra apparaître dans l'article K56, la mention « Les ardoises peuvent provenir de carrière européenne » étant équivoque.

Le cahier des charges évoque la mise en œuvre d'une isolation thermique dans les toitures à versants des maisons n°19 et 21 et de l'annexe n°21. Il est question de panneaux rigides de fibres de bois avec écran pare-vapeur, d'une étanchéité en polyéthylène avec armature en matière plastique. La suite de cet article est confuse : on semble mélanger la mise en œuvre d'une sous-toiture type Celit 4D et la pose de l'isolant. Il est question de fixer le pare-vapeur au voligeage alors que l'article concerne deux

toitures dont la couverture est en tuiles. Les plans de détails des pages 118 et suivantes n'étant pas légendés, ils n'apportent pas la réponse souhaitée. L'isolation thermique de la maison n°23 ne semble pas évoquée dans le cahier des charges.

Les toitures plates sont également isolées. L'article mentionne la pose d'une seconde couche de membrane EPDM dans l'attente d'une toiture verte. Le plan du premier étage montre une partie de la toiture de l'annexe du n°21 couverte de végétation. Cette option reste à préciser.

Sur une des toitures plates, on retrouve l'unité extérieure du système d'air conditionné posé sur un « socle de propreté ». L'élément n'est pas visible depuis la ruelle parce que caché par la toiture de l'annexe du n°21. Cependant, on peut s'interroger sur la nécessité d'implanter un tel système de régulation thermique dans un bâtiment classé. La CRMS estime que les implications techniques de ce conditionnement d'air dans tout l'hôtel – notamment la pose de faux-plafonds et l'impact sur les espaces sous combles - sont trop lourdes par rapport au bénéfice qu'il sera possible d'en retirer. Comment envisage-t-on le passage des conduits dans les lucarnes qui relient les différentes toitures entre elles? La CRMS demande de limiter l'usage du conditionnement d'air aux locaux communs de l'hôtel (lobby).

Un certain nombre de tabatières de type « Cast » sont prévues, soit pour éclairer des locaux en position centrale, soit comme puits de lumière dans les cages d'escalier. Leur nombre et leur taille diffèrent entre le plan 1.2 et le dossier de restauration.

## **6. Plafond au rez-de-chaussée du n°21 et enduits intérieurs**

Le plafond mouluré datant vraisemblablement du XVIIIe siècle, au rez-de-chaussée du n°21 est restauré dans les règles de l'art. La CRMS constate qu'il n'est pas fait mention du plafond mouluré de la chambre n°3, lequel mériterait également d'être restauré.

## **7. Enduits et peinture extérieurs**

Le projet prévoit, après démolition de tous les enduits existants dégradés la mise en œuvre d'un enduit traditionnel à la chaux hydraulique. On renoncera aux cornières métalliques devant renforcer tous les angles saillants, lesquelles durcissent fortement le rendu de l'enduit et sont source de désordres ultérieurs.

La CRMS s'interroge également sur la nécessité et l'opportunité de démolir l'enduit au ciment de l'immeuble n°23, ce qui, on le sait, est toujours fort traumatisant pour les maçonneries sous-jacentes. La CRMS demande qu'un essai de dérochage soit réalisé préalablement, de manière à valider cette option. Le cas échéant, si la brique devait trop souffrir de ce décapage, l'enduit actuel pourrait être conservé et restauré.

Les enduits sont peints. La prescription reste très générale, sans précision de la nature de la peinture, de son aspect ou de sa teinte, éléments à approuver en cours de chantier sur base d'échantillons. Le dossier de restauration évoque une peinture minérale ou silicate « qui respectera les couleurs et

nuances des peintures utilisées à l'époque de la construction des maisons et les directives de la DMS (normalement couleur blanc cassé légèrement satiné) ».

La problématique du choix d'une qualité de peinture sur enduit à la chaux a

déjà été évoquée à maintes reprises. La CRMS attire l'attention de l'architecte sur le délai considérable à observer entre la mise en œuvre d'un nouvel enduit traditionnel.

Sur la façade du n°23 est appliquée une nouvelle mouluration dans l'enduit après enlèvement de l'enduit à ciment à faux-joints actuel. L'auteur de projet se réfère aux états dessinés dans des demandes de permis de 1931 et 1937 pour justifier ce choix. A noter que la « restitution » va au-delà de ce que les deux dessins (quasiment identiques) renseignent. Nous pensons que dessin original, moins sophistiqué conviendrait aussi bien et accentuerait moins le léger désaxement de la fenêtre de la travée de droite au deuxième étage.

La surélévation de la lucarne et sa couverture par une croupe rejoignant les versants de la toiture n'est pas attestée historiquement par les dessins de référence.

### **8. Clause archéologique**

Dans le cadre de l'application de l'article 245 du COBAT, et considérant la situation du bien concerné dans l'emprise de la première enceinte urbaine de Bruxelles, il convient de permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un enregistrement archéologique du bâti avant la rénovation. L'ampleur de l'intervention dépendra du projet de restauration.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : J.-Fr. Loxhay, Th. Wauters, directeur, M. Vanhaelen, J.-Fr. Loxhay, H. Lelièvre, S. Valcke, N ; De Saeger, L. Leirens  
BDU-DU : M.-Z. Van Haeperen, B. Annegarn