

S.P.R.B.  
BRUXELLES DEVELOPPEMENT  
URRBAIN  
Direction des Monuments et des Sites  
**Monsieur Thierry WAUTERS,**  
Directeur  
C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 – BRUXELLES

V/réf. : PYL/2043-0661/04/2008-293PR  
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.1661/s.560  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** BRUXELLES. Rue Lebeau, 55. Traitement des revêtements de sol des caves. Demande d'avis en cours de chantier.  
*Dossier traité par M. P.-Y. Lamy*

En réponse à votre courrier reçu par mail le 17 octobre 2014 sous référence, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations formulées** par notre Assemblée en sa séance du 22 octobre 2014 concernant l'objet susmentionné.

D'après l'essai effectué, il s'avère impossible de démonter et de traiter les sols des caves avant et centrale en respectant les conditions du permis. Par conséquent, la CRMS se prononce défavorablement sur le démontage des sols originels qui subsistent et préconise de :

- conserver in situ les carrelages qui sont conservés et procéder à leur entretien,
- reposer les carreaux déposés dans la pièce arrière sous forme d'un tapis central complété de carrelages identiques à bords rectifiés pour pose marbrière ; si besoin, reconstituer l'ensemble du sol avec des éléments de récupération similaires au sol d'origine,
- soumettre la proposition de repose du sol de la cave arrière à l'accord préalable de la DMS.

*L'arrêté du 5/12/2003 classe comme monument la totalité de l'immeuble sis rue Lebeau 55 à Bruxelles, en raison de son intérêt esthétique et artistique.*

Cette maison a été réalisée en 1899 en style éclectique d'inspiration néo-renaissance flamande. Le bien a été classé en tant qu'exemple représentatif de la typologie des habitations bourgeoises bruxelloises de la fin du XIXe siècle. La maison fait l'objet d'un projet de restauration et de réaffectation en galerie d'art et en logement, autorisé par permis unique du 13/08/2013. Elle présente une importante valeur d'ensemble qu'il est prévu de remettre en valeur par des mesures conservatoires et des travaux de restauration. La principale transformation de la maison consiste à liaisonner la cuisine cave au rez-de-chaussée moyennant la fermeture de la cour arrière par une nouvelle verrière. Le chantier est actuellement en cours. Les travaux autorisés en cave soulèvent le problème suivant.

Les caves s'organisent en trois pièces en enfilade, dont le revêtement de sol est composé de carreaux de grès beige posés en losange (15x15cm), intercalés de cabochons bleus (4x4cm), bordés d'une frise - les passages de portes étant travaillés avec une frise de motif différent. Il s'agit, tout comme les carrelages muraux des caves, d'éléments très caractéristiques de cette typologie de maisons.

Le permis autorisait le démontage des carrelages pour permettre de terrasser, d'isoler et de rigidifier le sol avant de reposer à l'identique le revêtement existant. En cas de pertes, les éléments d'origine devaient être regroupés aux endroits les plus significatifs.

Aujourd'hui, le démontage des carrelages opéré dans la pièce arrière a entraîné une perte de carreaux conséquente, estimée à 50 %. Ceci est dû au fait que les pièces sont posées à plein bain de mortier très riche en ciment. En outre, la pose marbrière ne permet pas de scier les joints sans abîmer les arêtes.

La CRMS est donc interrogée sur la suite à donner au traitement des sols de la pièce du milieu et de celle côté rue.

***Puisqu'il s'avère impossible de démonter et de traiter les sols concernés en respectant les conditions du permis, la CRMS se prononce défavorablement sur le démontage des sols originels qui subsistent en caves. Elle demande donc de conserver les carrelages in situ et de procéder à leur entretien.***

***Les carreaux déposés dans la pièce arrière devront être reposés sous forme d'un tapis central complété de carrelages en grès de ton beige (identiques aux existants) à bords rectifiés pour pose marbrière. Si besoin, l'on pourrait reconstituer l'ensemble du sol avec des éléments de récupération similaires au sol d'origine. La proposition de repose du sol de la cave arrière devra être soumise à l'accord préalable de la DMS.***

Les renseignements fournis par la DMS et par l'auteur de projet montrent que les sols des deux caves avant sont en bon état de conservation, contrairement au sol de la cave arrière qui avait été démonté en raison de problèmes d'humidité. Le relevé effectué le 17 octobre dernier renseigne une dénivellation de 3 à 4 cm entre les points haut et bas des caves. Or, à l'intérieur de chacune des pièces, ces différences de niveau ne dépassent pas les 1 à 2 cm. Ces différences sont à peine perceptibles et n'entravent pas l'utilisation des caves dans des conditions acceptables. Ces surfaces semblent donc exploitables en l'état, sans démonter le revêtement de sol.

Il semblerait toutefois que cette option se heurte aux exigences du propriétaire, qui, pour exposer des œuvres d'art en marbre souhaiterait disposer en cave d'un revêtement de sol d'aspect neutre et parfaitement plane, à savoir un plancher en chêne. En aucun cas, la CRMS ne peut souscrire à cette option car la pose d'un plancher en caves serait totalement inadéquate à la typologie de la maison bourgeoise qui était visée par le classement. Elle demande donc de conserver le sol et suggère de présenter les œuvres d'art moyennant des éléments de mobilier conçus à cette fin. Elle insiste sur le fait que la conservation des sols originels constitue une plus-value sur le plan patrimonial (et foncier).

La solution préconisée par la Commission n'est pas compatible avec la pose d'une barrière d'étanchéité sous les caves avant et du milieu. Cet aspect ne justifie pourtant pas le démontage des carrelages. Quant à la pose d'un parquet sur le sol existant, elle exigerait d'ajouter une surépaisseur (estimée à 6 cm minimum). Celle-ci entraînerait le détalonnage important des toutes les portes et la modification du niveau des plinthes, ce qui ne n'est pas acceptable.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie : DMS : P.-Y Lamy