

S.P.R.B. - B.D.U.
DIRECTION DES MONUMENTS ET
DES SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU : 04/PFU/484216
DMS : 2043-0190/03/2013-0991 PR
N/réf. : GM/BXL2.711/s.564
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 99. Restauration de la façade avant (réparation de l'enduit, restitution de certains éléments de décor, remise en peinture) ; remplacement de la devanture. Demande de permis unique. **Avis conforme de la CRMS.**

Dossier traité par Mme M.-Z. Van Haeperen (DU) et M. P. Bernard (DMS).

En réponse à votre courrier du 05/01/2015 sous référence, réceptionné le 05/01/2015, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 14/01/2014, concernant l'objet susmentionné.

L'AGRBC du 29.10.1992 classe comme monument la façade à rue et la toiture de l'immeuble sis rue du Marché aux Herbes n° 99 à Bruxelles.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande, sous les réserves suivantes, formulées selon les dispositions de l'article 177§2 du CoBAT :

En ce qui concerne la restauration de l'enduit des étages de la façade avant, la CRMS demande de :

- effectuer en cours de chantier le relevé détaillé des zones où l'enduit a perdu son adhérence ainsi que des autres dégradations de l'enduit ; soumettre les modalités pratiques de la restauration des enduits de façades, ainsi qu'une proposition d'enduit compatible avec l'enduit de façade existant, à l'approbation de la DMS ; ne pas effectuer le dérochage et le réenduisage complet de la façade, mais procéder uniquement à des réparations locales ;
- proposer une teinte claire (blanc cassé) pour la remise en peinture de la façade, en accord avec celles des façades du quartier ; soumettre un échantillon de la teinte pour la remise en peinture à l'approbation préalable de la DMS.
- réaliser des copies exactes de modèles anciens pour la restitution des cache-boulins ; présenter le modèle à l'approbation préalable de la DMS .
- ôter les enseignes et tentes solaires placées sans permis d'urbanisme ;

En ce qui concerne la transformation de la devanture, la Commission souscrit au principe de remplacer le dispositif actuel par une nouvelle devanture composée d'une porte latérale et d'une vitrine sur allège. Elle demande cependant d'améliorer la proposition en tenant compte des remarques et recommandations suivantes :

. améliorer les proportions s'inspirant des états historiques documentés de la fin du XIXe – début du XXe siècle : la porte d'entrée devrait être plus étroite et présenter une allège pleine, la traverse de la vitrine devrait être supprimée (pas d'imposte) et l'allège de la devanture pourrait être moins haute.

. prévoir des nouveaux châssis ayant des profils les plus fins et élégants possibles : opter pour une fabrication artisanale de châssis en bois permettant au maximum de diminuer la largeur des profils ou pour des châssis fins en acier.

Le projet modifié, y compris les dessins d'exécution des nouveaux châssis, sera soumis pour approbation préalable à la DMS.

Enfin, la CRMS invite l'occupant du bâtiment à prévoir une occupation adéquate des étages pour éviter que l'intérieur du bâtiment ne se dégrade.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

Rétroactes

L'état actuel de la devanture du commerce résulte de travaux réalisés partiellement en infraction. Ceux-ci ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 26 avril 2006 par la DMS.

Une première demande de permis avait été introduite en 2006 en vue de régulariser ces travaux. Cette demande a été déclarée incomplète par la DMS mais n'a jamais été complétée par le demandeur.

Aujourd'hui, la CRMS est interrogée sur une nouvelle demande portant, d'une part, sur la restauration de l'enduit de la façade avant et, d'autre part, sur un projet de transformation de la devanture suite aux travaux réalisés en infraction.

Etat actuel de la façade

La devanture du commerce comprend aujourd'hui des éléments d'époques différentes (voir historique en annexe) :

- les deux pilastres qui flanquent la devanture remontent vraisemblablement à 1877. Ils ont perdu leur partie basse avant 1963 ;
- un entablement limité par deux consoles semble conservé derrière l'enseigne « Subway ». Il remonte selon toute vraisemblance à 1897 ;
- la porte d'entrée semble dater de 1963 ;
- le dispositif à portes sur rail, à l'emplacement de la vitrine, date de 2006.

Aux étages, un pignon à rampants chantournés d'aspect baroque subsiste. Les fenêtres présentent une typologie du XIXe siècle. Une partie des éléments décoratifs de l'enduit ont disparus. Les fenêtres ont conservé un encadrement mouluré mais ont perdu leurs clefs ornementées datant probablement du XIXe siècle. Les cache-boulins à tête de lion (sans doute également du XIXe siècle) ont eux aussi

disparu. Deux têtes de lion de plus grande dimension, et des chutes de bouquets de feuilles de laurier (peut-être plus anciennes) sont également perdues.

Le projet

Le projet prévoit de conserver et de rafraîchir l'enduit existants en comblant çà et là quelques lacunes, et en ôtant certains éléments gênants.

Concrètement, il est prévu de:

- réparer l'enduit (fissures, parties non-adhérentes) puis remettre sur l'enduit une peinture siloxane ;
- restituer un triglyphe manquant au sommet du 3^e étage et de reconstituer les caches des trous de boulins à tête de lion et la moulure qui les soulignait autrefois ;
- reconstituer des abouts des corps de moulures disparus ;
- remettre les ancrs et barres d'appuis en peinture ;
- supprimer des câbles et des fixations obsolètes.
- restituer les ornements disparus dans le bas des pilastres de la devanture ;
- remplacer la porte d'entrée et la vitrine tout en préservant les éléments anciens qui persistent.

De manière générale, la Commission approuve les interventions prévues pour **restaurer l'enduit** de la façade, tout en formulant quelques réserves d'ordre technique. Les réponses à ces réserves seront soumises à la DMS pour approbation préalable.

- L'enduit existant ne se trouve pas dans un état de dégradation avancé. L'intervention serait, dès lors, limité aux interventions nécessaires pour remettre l'enduit en état. Dans ce cadre, il y a lieu de déterminer exactement les zones nécessitant des réparations, afin limiter l'intervention à ce qui est strictement nécessaire, ainsi que la nature de l'enduit qui sera utilisé pour les réparation. Ces précisions seront fournies à la DMS pour approbation préalable. La remise en peinture sera faite à l'aide d'une peinture siloxane de une teinte blanc cassé, en accord avec celles des façades du quartier. Un échantillon de la mise en peinture sera également soumis à l'approbation préalable de la DMS.
- Pour les restitution des caches-boulins, il convient d'opter pour des reproductions exactes de modèles anciens afin de garantir la qualité du résultat. Le modèle sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.

En outre, les enseignes et tentes solaires placées sans permis seront enlevées.

En ce qui concerne la devanture, la CRMS approuve le principe de recréer une devanture composée d'une porte latérale (côté gauche) et d'une vitrine sur allège (en maçonnerie), tout en conservant et en complétant les éléments anciens qui ont été conservés (pilastres en bois, entablement - éléments de 1877 et de 1897). **Elle estime cependant que la proposition actuelle devrait être améliorée tant au niveau des proportions qu'en ce qui concerne l'aspect et la mise en œuvre des nouveaux châssis.** Concrètement, la CRMS demande de revoir le dessin de la devanture en tenant compte des remarques et recommandations suivantes :

. La largeur de la porte d'entrée devrait être réduite de manière à reprendre davantage les proportions qui caractérisaient les devantures historiques qui existaient dans la maison à la fin du XIXe et dans la 1^e moitié du XXe siècle. Il n'y a, en effet, pas lieu d'aligner la largeur de la porte d'entrée sur celle des baies de fenêtres des étages, ce qui semble avoir motivé la proposition actuelle. Dans la même logique, la CRMS demande d'équiper la porte d'entrée d'une allège et de **supprimer la traverse de la devanture** qui ne devraient donc pas avoir d'imposte. Enfin, on pourrait prévoir une allège moins haute pour la vitrine (et aligner la partie pleine de la porte sur celle-ci).

. les châssis de la nouvelle porte et de la devanture ne pourraient pas être des éléments standardisés en bois présentant un aspect très lourd (par ex. en raison de l'utilisation d'une triple frappe et de deux montants séparant la porte de la vitrine) et peu qualitatif. La CRMS préconise soit de recourir à une fabrication artisanale en bois (essence de qualité, telle que le chêne) permettant de réduire au maximum les sections des profils et de cacher une partie du bois vu des dormants dans les battées, soit de recourir à un autre matériaux, notamment l'acier, permettant de réduire la largeur des profils et de réaliser des châssis élégants et discrets. Le projet modifié, y compris les dessins d'exécution des nouveaux châssis, sera soumis pour approbation préalable à la DMS.

Enfin, la CRMS invite l'occupant du bâtiment à affecter les étages de manière adéquate. En effet, il serait peu opportun d'investir dans la restauration de la façade sans prendre des mesures pour occuper les étage et leur donner une fonction valorisante qui assurera un entretien régulier et la bonne conservation de l'ensemble du bâtiment.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.C. à : BDU-DMS : M. P. Bernard, Mme S. Valcke
BDU-DU : Mme M.-Z. Van Haepere