

Service public régional de Bruxelles
Monsieur Th. WAUTERS
Directeur
Bruxelles Développement Urbain
Direction des Monuments et Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : jfl/2071-0071/05/2015-082PR
N/Réf. : GM/XL2.85/s.567
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : IXELLES. Rue des Champs-Élysées, 6-6A. Maison Taymans. Travaux divers faisant suite au permis précédent. **Avis de principe de la CRMS.**

En réponse à votre demande du 12/03/2015 sous référence, reçue le 16/12/2015, nous vous communiquons ***l'avis de principe*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 18/03/2015 concernant l'objet susmentionné.

Historique du dossier

Un permis unique pour le renouvellement des couvertures de toiture de la maison et des ateliers Taymans a été délivré le 24 décembre 2013. Les travaux ont débuté avant l'été 2014 et en fin d'année la couverture en tuiles des ateliers était terminée. Le démontage de cette toiture a mis au jour un état de conservation de la charpente bien pire qu'initialement envisagé. Un remplacement quasi à l'identique de la charpente a dû être réalisé pour pallier tant à son état (par manque d'entretien) qu'à son sous-dimensionnement structurel d'origine.

Un avis en suivi de chantier a été rendu par la CRMS lors de sa séance du 14/01/2015, visant à valider les options à prendre pour la réfection de la toiture du n°6A, dont la charpente est dans un état préoccupant.

A la demande de la DMS, le propriétaire et auteur de projet soumet ici un certain nombre de documents préalables à l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme, laquelle devrait permettre d'effectuer des travaux, dont certains urgents, permettant d'assurer la conservation et, dans une certaine mesure, la mise en valeur du bien – du moins la location de certains de ses locaux.

La CRMS se prononce comme suit sur les nouveaux travaux envisagés par le maître de l'ouvrage.

1. Dérochage des façades et restitution de l'enduit d'origine

La façade à rue et son retour sur cour du n°6A (habitation) ont été, à une époque incertaine, revêtus d'un enduit cimenté de deux tons imitant des briques de teinte jaune pâle et des joints gris. Un sondage destructif et très visible, fait à l'initiative du propriétaire sur le piédroit d'une fenêtre en façade avant, a permis de se rendre compte de la nature et de la dureté de ce cimentage. Ce revêtement a, en effet, remplacé l'enduit d'origine (dont on ne sait rien - si ce n'est qu'il devait comporter des faux joints) qui a été intégralement décapé. La taille des aplats laisse deviner qu'il s'agissait vraisemblablement d'une imitation pierre de France, sans pour autant pouvoir affirmer qu'il s'agissait d'un « simili pierre » comme cela a parfois été évoqué par le propriétaire.

La proposition du propriétaire de dérocher le cimentage relaie une imposition mentionnée dans l'arrêté de classement du 14/03/96 (l'art. 3 de l'arrêté stipule en effet, dans les conditions particulières de conservation, la restauration la restitution de l'enduit de façade tel qu'il se présentait à l'origine).

Pour différentes raisons, la CRMS estime toutefois qu'il ne serait pas raisonnable de décaper le cimentage pour revenir à l'enduit originel :

- La situation initiale de 1902 est insuffisamment documentée, tant du point de vue du matériau que des détails d'exécution (profils des faux-joints)
- Le revêtement actuel est, à l'exception du sondage sauvage, parfaitement homogène et ne dénature pas l'ensemble, même s'il est vrai que le dessin de l'enduit d'origine serait plus approprié.
- L'enduit actuel est très mince et extrêmement adhérent. Sa démolition ne peut se faire qu'à l'aide d'engins pneumatiques avec comme conséquence inévitable des dégâts importants à la maçonnerie, ce qui ne serait pas acceptable.

Au stade actuel du dossier, la Commission demande, dès lors, d'abandonner la proposition de restituer l'enduit originel car ces travaux ne sont aucunement nécessaires et prioritaires pour assurer la bonne conservation du bien classé.

2. Reconstruction d'un volume à l'endroit de l'ancienne verrière du 1^{er} étage au n°6.

Au premier étage de l'atelier se trouvait une construction atypique, à savoir une sorte d'auvent vitré et fermé (avec une paroi verticale également partiellement vitrée). L'ensemble tenait sur un assemblage de poutrelles métalliques et probablement aussi de colonnes en fonte. L'auteur de projet ne souhaite pas reconstruire l'élément à l'identique pour des raisons de non disponibilité des matériaux (?), d'incohérence vis-à-vis de la décoration de la façade et de vues inadmissibles sur la propriété voisine (administration communale). Il propose de remplacer l'élément actuellement en place (construction de parpaing, de chevrons et de roofing qui menace ruine et provoque des infiltrations) par une nouvelle « boîte » en bois, entièrement fermée et recouverte de zinc. Ce volume serait uniquement éclairé par deux tabatières.

La CRMS peut admettre que le propriétaire ne souhaite aujourd'hui plus restituer à l'identique la verrière d'origine, d'autant plus que le contexte du voisinage a évolué et que l'agrément certainement offert jadis par la construction de Hamesse ne saurait être retrouvé aujourd'hui. Si la CRMS pourrait admettre une interprétation contemporaine de l'élément disparu, elle estime toutefois que la proposition faite dans la présente demande présente une expression architecturale très sommaire. Les matériaux proposés sont acceptables (construction légère en bois, zinc), mais le traitement architectural devrait être plus soigné et raffiné tout en permettant une prise de jour beaucoup plus généreuse (du moins en toiture) et une différenciation de l'espace sur sa longueur (respecter le fait qu'une partie est conçue comme un espace extérieur et une autre comme un espace intérieur, ce qui est encore aujourd'hui perceptible sur place). ***La CRMS, qui encourage la reconstruction de cet élément, demande donc de poursuivre l'étude de son expression architecturale de manière à valoriser ce volume.***

3. Le premier étage du n°6

Le projet consiste à restituer un plancher entre le premier et le second étage du n°6. ***Etant donné qu'il est évident qu'un plancher existait à cet endroit et la CRMS souscrit à ces travaux, à conditions qu'ils soient détaillés et précisément décrites dans la demande de permis.***

4. L'auvent dans la cour

Actuellement, il existe un « auvent » en béton armé dans la cour, appuyé contre le 6A, juste avant sa jonction avec le n°6.

Outre le fait que l'élément est incongru et que sa disparition est sans doute souhaitable, il n'est absolument pas documenté dans la présente demande. La Commission n'est pas opposée au principe de la disparition de l'auvent existant, mais demande de poursuivre l'étude sur ce point et de documenter l'évolution de la volumétrie de cette partie du bâtiment et la présence d'éventuelles structures d'origine à cet endroit.

Pour conclure, la CRMS encourage l'introduction d'une demande de permis pour des travaux de restauration permettant la bonne conservation et la réappropriation de l'immeuble. L'état de semi-abandon dans lequel il se trouve actuellement ne permet, en effet, pas de le conserver dans des conditions satisfaisantes.

Cependant la Commission constate que **les travaux proposés au stade actuel du dossier ne correspondent pas tous aux priorités qui se posent aujourd'hui pour assurer la bonne conservation du bien**. La demande actuelle témoigne aussi d'un manque de documentation et d'étude des interventions proposées.

Selon la CRMS le dossier devrait, dès lors, être revu et complété en se focalisant sur les travaux les plus urgents à mettre en œuvre et devant faire l'objet de la nouvelle demande de permis unique, à savoir :

- **La réfection, dans les règles de l'art, de toutes les plates-formes des annexes des deux bâtiments (6 et 6A), qui sont aujourd'hui revêtus de matériaux divers et qui ne sont plus étanches. Ce travail demande une évaluation préalable de l'intérêt de leur maintien, en rapport avec la compréhension de leur contexte d'apparition (complément à l'étude historique).**
- **Le remplacement du volume maçonné au premier étage arrière du n°6 par une construction légère tout en améliorant la proposition faite (cf. supra).**
- **La vérification de l'état sanitaire du haut de la façade, de manière à assurer la conservation de la frise originale en carreaux de faïence.**
- **L'étude d'une intervention appropriée sur la porte d'entrée de la galerie du n°6 et sur son portail en pierre qui sont en très mauvais état. La porte n'est pas originale puisqu'elle a été installée lors d'un élargissement du portail pour le rendre carrossable, mais reste néanmoins un travail de ferronnerie intéressant. Le portail, quant à lui, s'écroule pièce par pièce. Une pierre de parement du linteau a été retirée l'année passée à la demande de la commune. Une intervention s'avère urgente.**
- **La réfection, dans les règles de l'art du plancher situé entre le premier et le second étage dans une des pièces du n°6 (à localiser plus précisément).**

Quant au retrait de l'auvent en béton, cette intervention constituerait une amélioration, mais elle nécessite une meilleure compréhension de l'évolution du bâti et une éventuelle proposition de remplacement par un dispositif de qualité.

Enfin, le dérochage du revêtement de façade est absolument déconseillé car il n'est ni prioritaire, ni adéquat pour la bonne conservation du bien. Cette opération ne pourrait se réaliser dans le futur que si l'on trouvait un moyen pour dérocher l'enduit sans ravager la brique sous-jacente.

Veuillez 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. : J.-Fr. Loxhay
;