

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

V/Réf. : 2043-0144/04/2016-188Pr

N/Réf. :

GM/BXL2.198/s.586 Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Concerne : **BRUXELLES. Rue Notre-Dame du Sommeil, 58. Rénovation de la maison. Avis préalable de la CRMS.**

*(Dossier traité par Mme F. Boelens – D.M.S.) –*

En réponse à votre demande du 15/04/2016, reçue le 15/04/2016, nous vous communiquons l'avis préalable émis par notre Assemblée en sa séance du 20/04/2016.

*L'arrêté royal du 8 août 1988 classe comme monument les façades et les toitures des maisons ouvrières de la rue Notre-Dame-du-Sommeil 56-58 et de la rue de la Poudrière 2-18 à Bruxelles.*

La maison appartient à un ensemble plus vaste comprenant onze maisons jumelées selon un schéma répétitif qui se développent du n° 56 de la rue Notre-Dame du Sommeil (2 maisons) au n° 18 de la rue de la Poudrière (9 maisons). Autorisées en 1898 et construites en 1899, ces maisons sont l'œuvre de l'architecte Georges Cochaux (1873-1911), conçues en style néogothique de tendance régionaliste. Spécialisé en constructions religieuses néogothiques, celui-ci construisit aussi de nombreuses maisons Art nouveau. Les bâtiments en question furent bâtis pour Edm. Vander Meerschen les destinant à la location ou à la vente. Elles constituent un des premiers exemples d'habitat groupé à caractère social.

Ces maisons, d'une largeur de 4 mètres, comprennent un sous-sol éclairé naturellement à l'avant et à l'arrière (situé à hauteur du jardin), un rez-de-chaussée surélevé par rapport à la rue et trois étages, dont le dernier sous combles. Chaque maison est structurée avec deux pièces par étage de part et d'autre de la cage d'escalier. Chaque pièce possède sa cheminée.

Du côté de la rue, l'enfilade présente des façades quasiment identiques sous un pignon à quatre gradins et un pinacle de biais avec toiture en bâtière. Les façades sont en briques rouges décorées d'ancres en fer forgé avec quelques éléments en pierre bleue. Le soubassement est en moellons de pierre blanche. Les façades sont accostées aux étages de lésènes dessinant une niche arquée en se rejoignant dans le pignon. Elles comptent deux travées, séparées par une lésène axiale. Les baies sont munies de portes-fenêtres sous linteau (poutrelle I à rosettes) et de garde-corps en fonte Au-dessus de la porte d'entrée et des portes-fenêtres du rez-de-chaussée et du premier étage se situent des arcatures brisées jumelées ; aux étages supérieurs, il s'agit d'une arcature simple. Seule la maison à l'angle des deux rues possède une typologie un peu différente.

Les élévations arrière ont été travaillées avec le même soin qu'à l'avant. Elles sont quasi toutes identiques : parement en briques rouges, pareilles à celles utilisées en façade avant, sur un soubassement cimenté sur toute la hauteur de l'étage le plus bas (niveau du jardin) et sous une toiture à croupe. Les seuils sont en pierre bleue ; les fenêtres sont à croisillons sous linteau (poutrelle I à rosettes). Les façades sont accostées de lésènes dessinant trois niches arquées, dont celle du milieu est plus haute et plus large. Au-dessus des fenêtres des trois derniers étages, on retrouve les mêmes arcatures brisées jumelées. La porte au niveau du jardin est vitrée dans sa partie supérieure et flanquée d'un grand châssis de format carré à croisillons.

A noter que dans son avis du 21 janvier 1977 sur la proposition de classement, la CRMS relevait l'excellence de l'exécution du travail des façades et la recherche de diversification dans l'unité qui anime les éléments de ferronneries.

Si l'enfilade des façades avant est bien conservée (hormis quelques châssis remplacés par des modèles non conformes aux plus anciens exemples encore en place), il en va différemment pour l'arrière : l'ensemble a été dépareillé au niveau du n° 58 de la rue Notre-Dame du Sommeil par la construction en 1964 d'une double annexe empiétant sur le jardin (voir dossier TPS 0519 aux AVB) : un portique en béton formant balcon à chaque étage qui a nécessité le décapage des moulures d'origine en brique de la façade ainsi qu'une excroissance en maçonnerie de briques qui abrite des sanitaires à chaque niveau. L'accès à ces extensions nécessitait le percement de nouvelles portes dans la façade originelle.

La maison du n°58 a été divisée en plusieurs appartements. Elle a été récemment vendue et le nouveau propriétaire souhaite la retransformer en une maison unifamiliale avec des bureaux aux deux étages inférieurs. Dans ce cadre, il soumet un avant-projet à l'avis de la CRMS proposant différentes transformations sur lesquelles la Commission se prononce comme suit:

**- Façade arrière :**

De la mouluration originelle de l'élévation, seul l'arc de la lésène principale a été préservé au sommet de la façade. Au niveau de la stabilité, la structure du portique semble reposer sur les mitoyens rehaussés. Toutefois, il est fort probable que les petites dalles en béton de chaque terrasse soient liaisonnées à la maçonnerie de façade. Les baies d'origine ont été agrandies de manière à y loger une porte permettant d'accéder aux terrasses. Des baies supplémentaires ont été percées latéralement (du côté du n° 56) à chaque étage permettant d'accéder aux sanitaires.

Dans l'avant-projet, on propose de supprimer seulement l'excroissance en maçonnerie (sanitaires). Le portique en béton serait cependant maintenu et habillé d'un mur rideau en verre (réfléchissant les autres façades de l'ensemble) avec des divisions qui reprendraient les anciennes lignes maîtresses de la mouluration en briques.

***Si la Commission encourage l'enlèvement de l'annexe en maçonnerie, elle ne peut approuver la proposition d'habiller l'annexe en béton par une nouvelle façade vitrée.*** En effet, cette transformation n'améliorerait pas la situation existante et engendrerait une nouvelle dénaturaison de l'ensemble par l'ajout d'un matériau totalement étranger à la composition d'origine qui ne ferait qu'accentuer la rupture de l'ensemble. La proposition transformerait le portique en béton, rythmé par des pleins et des vides laissant encore partiellement entrevoir la configuration originelle de la façade, en un monolithe visuellement plus imposant et masquant complètement l'élévation originelle. Dès lors, la CRMS demande d'abandonner ce projet. La structure en béton ne pourrait en aucun cas être fermée.

***En revanche, la Commission encourage le propriétaire à aller plus loin dans la démarche de remise en valeur du bien et à restaurer la façade arrière dans son état originel.*** Une telle opération constituerait une plus-value énorme au niveau patrimonial et permettrait de retrouver la cohérence de l'entièreté de cet ensemble tout à fait remarquable. Cette restauration contribuant incontestablement à la mise en valeur de l'ensemble classé pourrait bénéficier d'une aide financière significative de la part de la Région.

Eventuellement, on pourrait examiner la possibilité d'aménager des balcons discrets sur la façade arrière restituée.

**Façade avant :**

- Au niveau du sous-sol, le châssis de fenêtre a été remplacé par des briques de verre. Le demandeur propose de restituer cet élément sur base des modèles les plus anciens existant dans d'autres maisons de l'ensemble.

***La Commission encourage la restitution de ce châssis.*** Il convient cependant de ne pas entraver cette intervention par des modifications à l'intérieur de la maison (cf. infra).

- Le vitrage des châssis du rez-de-chaussée et du premier étage a été remplacé par des verres mis sous plomb (intervention opérée en 1964 ?). On propose de remplacer ces châssis par des modèles présentant le même aspect mais avec des profilés « épaissis » pour accueillir un verre plus performant. Avant de se prononcer sur cette proposition, la Commission demande de faire un diagnostic précis de

ces châssis. S'ils s'avèrent être ceux d'origine et si leur état de conservation le permet, leur restauration devrait être privilégiée, en remplaçant éventuellement certaines pièces (détails à fournir) et tout en améliorant leur performance énergétique (p.ex. intégration d'un vitrage plus performant qui s'intègre dans les profilés existants ; amélioration de l'étanchéité à l'air).

- Les châssis du deuxième et du troisième étages ont été remplacés en PVC. Il est prévu de les remplacer en bois par des nouveaux modèles en bois similaires à ceux d'origine, dont les profilés seraient adaptés pour accueillir un vitrage plus performant **La Commission encourage cette intervention. Elle demande de poursuivre l'étude sur le type de vitrage le plus adéquat à mettre en œuvre.** Celui-ci devrait être le même que celui des châssis des étages inférieurs et être compatible avec la valeur d'isolation des murs pour ne pas mettre en péril l'hygiène du bâti. Les détails des nouveaux châssis devront être fournis.

- Une étude stratigraphique devra être menée pour déterminer la couleur d'origine des menuiseries extérieures.

#### **Toiture :**

Le versant arrière de la toiture en croupe comprend déjà une assez grande fenêtre de toiture dépassant du plan des tuiles. Les autres maisons de l'ensemble reprennent une disposition pareille, voire un double vélux.

**Au cas où cette fenêtre devrait être remplacée, on optera au minimum pour un modèle qui s'intègre dans le plan de la toiture.**

#### **Intérieur (non classé) :**

Dans l'avant-projet, on propose de modifier le rez-de-chaussée qui présente une configuration très caractéristique: le rythme des travées extérieures est différent de celui de l'intérieur, ce qui se traduit par le fait que la porte d'entrée tripartite (parties latérales fixes) est plus large que le hall. En coupe, la cloison délimitant le hall d'entrée et la pièce avant est alignée repose sur un mur porteur en cave.

Dans le projet, cette cloison serait démolie, l'escalier déplacé et le niveau de la pièce avant modifié.

**La Commission décourage cette transformation qui ferait disparaître l'aménagement caractéristique du rez-de-chaussée.** L'abaissement du niveau de sol du rez-de-chaussée serait, par ailleurs, peu compatible avec la restitution de la fenêtre de cave du rez-de-chaussée.

**De manière générale, la Commission encourage le demandeur à respecter la configuration et l'organisation intérieures de la maison et à en tirer au maximum parti (maintien des structures, de la volumétrie des pièces, de l'escalier, etc.). Les éléments intérieurs existants d'origine présentant un intérêt sur le plan patrimonial devraient être conservés (notamment les cheminées qui disparaissent dans le présent avant-projet).**

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

S. DE BORGER  
Vice-Président

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : F. Boelens