

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. : PYL/2043-0071/01/2014-171PU (DMS)  
04/PFU/500710 (DU)  
N/Réf. : GM/BXL2.106/s.587  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue des Riches-Clares, 23 - rue Saint-Christophe, 36A-38. Ancien couvent des Riches Claires. Restauration des façades ; construction d'une galerie fermée. Avis conforme de la CRMS.  
(Dossier traité par P.-Y. LAMY – D.M.S.)

En réponse à votre demande du 28/04/2016, reçue le 28/04/2016, en référence, reçue, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 11/05/2016.

*L'arrêté royal du 24 mars 1981 classe comme monument, en raison de leur valeur historique et artistique, conformément aux dispositions de l'article 1er de la loi du 7 août 1931, les façades et les toitures de certains bâtiments ainsi que les deux escaliers intérieurs d' époque Louis XVI du couvent des Riches Claires, à Bruxelles, connus au cadastre de la commune de Bruxelles, section M, n° 1064 H (9a10ca) – 1068 B (2a52ca) – 1066E (2a36ca) – 1067 G (43ca).*

#### Le projet

La demande porte sur la rénovation de deux ailes de l'ancien couvent des Riches-Clares. Les travaux prévus par le projet sont :

- La restauration des châssis existants ou leur remplacement par des nouveaux châssis;
- La restauration des ferronneries existantes comprenant le nettoyage et les réparations nécessaires ;
- Le remplacement des couvertures de toitures par une couverture en ardoises ;
- La réparation des façades ainsi que, du l'enduisage des façades à rue;
- Pour l'aile de la rue des Riches-Clares, la réfection des maçonneries de la façade arrière ainsi que des pierres de taille et le rejointoiement à l'identique ;
- La réalisation, dans la cour intérieure, au niveau du rez-de-chaussée, d'une galerie fermée constituée d'un soubassement en pierre de taille, de parois vitrées sur toute la longueur et d'une couverture en zinc.

N.B. : l'intitulé de la demande ne mentionne pas le réaménagement des espaces intérieurs. Les plans indiquent qu'on prévoit 5 logements et 3 salles paroissiales sans cependant donner des informations précises sur les aménagements prévus. La CRMS comprend, dès lors, que l'aménagement intérieur ne fait pas partie de la demande qui concerne donc uniquement l'enveloppe extérieure et la nouvelle galerie, ce qui est confirmé par la note d'intention. Elle souhaite néanmoins être informée des interventions intérieures prévues.

#### Avis de la CRMS

##### Remarques générales :

De manière générale, la CRMS constate que ***le dossier est trop peu documenté : il ne comprend pas d'études historique et d'archéologie du bâti (seule une courte notice historique est jointe) ni une analyse approfondie des matériaux et techniques de construction et un diagnostic précis des dégradations et des pathologies (seul un état de lieu sommaire a été dressé).*** Il est en outre très lacunaire pour ce qui concerne les interventions à l'intérieur des bâtiments (car ceux-ci ne font vraisemblablement pas parti de la demande de permis). Or, on ne peut se départir de la connaissance et l'analyse de ces aménagements pour juger valablement des options de restauration et de l'ajout d'une galerie en acier et verre.

Le projet n'est pas non plus situé dans un contexte plus large que ce soit d'un point de vue historique et patrimonial au sujet du site ou du point de vue des développements à venir. On regrette, par exemple, qu'aucun lien ne soit fait avec les études initiées par la Ville de Bruxelles pour la rénovation de la cure et des ailes Saint-Christophe et des Vicaires.

Les options d'intervention et de restauration sont basées sur une analyse purement visuelle des façades et toitures sans confrontation historique et sans se fonder sur des études préalables poussées. On se limite à joindre une seule photo historique alors que les représentations anciennes et la littérature concernant le site aurait dû être analysées en détail pour déterminer une époque/état de référence justifiant davantage les choix opérés et options d'intervention.

A plusieurs reprises, le dossier évoque la réalisation d'études détaillées en amont du chantier pour affiner les choix. Tel est le cas pour les enduits par exemple. Or, les résultats des études préalables devraient constituer le point de départ de l'élaboration d'un projet cohérent. Les résultats des études pourraient aussi nécessiter de modifier certaines options et techniques de restauration, ce qui pourrait entraîner d'importantes modifications des devis ainsi que des surcoûts considérables.

***La Commission estime que cette manière de travailler ne peut être suivie dans le cas d'un bien classé d'autant que, dans ce cas précis, il s'agit d'un monument qui, avec son environnement, constitue un pan majeur de l'histoire de Bruxelles.*** L'évolution du site permet une traversée de l'histoire bruxelloise dès le XIVe siècle avec l'établissement des religieuses Riches-Clares à Bruxelles jusqu'à nos jours : constructions des religieuses au XVIIe siècle, dégâts de la Révolution française, aménagements du XIXe, ... ***L'élaboration d'un projet de restauration ne peut, dès lors, se passer d'une connaissance préalable approfondie de cette histoire et de l'évolution de ce bâti.***

***Dès lors, la Commission ne peut valider la demande de permis actuelle. Elle insiste sur la nécessité d'effectuer des études approfondies pour documenter l'histoire et l'évolution du bâtiment, les matériaux et techniques constructives ainsi que les pathologies du bâtiment. Ces études devront permettre de déterminer, d'une part, un état de référence adéquat (en prenant également en compte les autres bâtiments conventuels anciens) guidant les options de restauration et de restitution (par ex. la restitution de l'enduit pourrait constituer une option valable mais il convient d'étudier son aspect en détail, en prenant en compte la configuration des autres éléments de la façade à une période déterminée) et d'autre part de définir les techniques les plus adéquates pour assainir le bâtiment en préservant son authenticité.***

Ces études constitueront le point de départ pour réévaluer le projet actuel et pour le modifier et l'adapter où ces nécessaire ainsi que pour déterminer les traitements de conservation et de restauration les plus adéquats et les plus cohérents. Par ailleurs, la nouvelle mouture du projet devrait préciser les aménagements intérieurs de manière à pouvoir évaluer leur éventuel impact sur les parties protégées ou sur d'autres éléments relevant du patrimoine.

Ajout d'une galerie vitrée :

***La CRMS ne peut accepter l'ajout d'une nouvelle galerie vitrée le long des façades intérieures des deux ailes concernées.*** En effet, cette galerie constituerait un ajout qui altérerait davantage la lisibilité des façades anciennes. Du côté de la rue Saint-Christophe, elle serait accolée à une annexe existante, relativement récente qui ne présente pas d'intérêt sur le plan patrimonial (et qu'il conviendrait de démolir) et dont on ne connaît pas le statut (est-ce qu'un permis a été accordé pour cette construction?). Du côté de la rue des Riches Claires, la galerie serait placée devant les baies existantes du rez-de-chaussée qui ont subies des transformations peu adéquates. La nouvelle galerie confirmerait donc une situation inadéquate (en se présentant comme une sorte de « cache-misère ») au lieu d'apporter une plus-value aux façades classées. Enfin, il apparaît que cette galerie serait peu utile sur le plan fonctionnel (l'unique intérêt semble de permettre un accès direct à des sanitaires et à une cuisine). pour autant que les plans intérieurs permettent de juger cet aspect. En

Plutôt que d'ajouter de nouveaux dispositifs, la Commission encourage le développement d'***un projet qui mise sur la valorisation des façades d'origine de l'ancien cloître.*** Et ceci doit nécessairement passer via une analyse historique et archéologique approfondie, comme signalé ci-dessus.

Remarques sur les options de restauration et le descriptif des travaux

**Outre les arguments développés ci-dessus, la Commission motive son avis défavorable par le fait que le descriptif des travaux et les techniques de restauration que l'on propose de mettre n'assureraient pas toujours une restauration dans les règles de l'art.**

De manière générale, on constate que la note d'intention et les objectifs énoncés proposent des choix de restauration tirés d'ouvrages de référence généraux. Si certains de ces choix pourraient se justifier, les propositions découlent avant tout d'une approche théorique, sans être basées sur une analyse fine et pointue in situ tant du bâtiment dans son ensemble que des caractéristiques intrinsèques de ses matériaux.

Parmi les options de restauration qui posent problème ou soulèvent des questions on peut citer les suivantes :

- les interventions de restauration qui sont brièvement décrites pour les châssis ne sont pas soutenues par un bordereau et un inventaire détaillé de leurs pathologies ;
- la présence ancienne de volets aux châssis de fenêtre n'est pas évoquée ;
- la restauration de la porte n'est pas prévue ;
- les ardoises de référence "existantes ailleurs sur le site" qui motivent le choix de l'ardoise pour la réfection totale des toitures ne sont pas documentées. Où sont-elles ? Sont-elles d'origine ? Quelles sont leurs caractéristiques ? (sur les plans, on note le dessin de grandes ardoises type Eternit côté cour Riches-Claire)
- le choix de restauration des lucarnes est posé sans datation ou évaluation patrimoniale de ces éléments (cf. remarque sur l'état de référence) et sans évaluation de l'opportunité de toutes les maintenir (ex : ailes riches claires côté cour : lucarnes + velux) à l'occasion de la réfection complète de la toiture avec isolation ; aucun détail de toiture ou de lucarne n'est fourni;
- l'habillage des corniches serait remplacés sans aucune réflexion sur leur configuration originelle (anciennement à modillons) qui n'est pas étudiée. Or, le projet pourrait être l'occasion d'une restitution s'inscrivant dans le choix d'une époque de référence bien déterminée;
- l'option de 'réenduire' le bâtiment n'est pas dûment motivée au départ d'analyses préalables sur le type d'enduit (ou de badigeon ?) en place anciennement;
- aucune amélioration de la porte sectionnelle, peu intégrée, n'est proposée (N.B. la régularisation de cette porte a fait l'objet d'un avis défavorable de la CRMS - cf avis du 09/03/2016)
- aucune spécification n'est donnée pour les postes peinture et aucune étude stratigraphique ne permet d'orienter les choix de teinte des enduits, des boiseries et des ferronneries;
- l'impact structurel de la démolition des maçonneries de la salle San Egidio n'est pas évalué (métré 4/13);
- deux techniques de nettoyage différentes sont proposées pour les façades (haute pression & éventuellement sablage) ou sur de la pierre (hydrogommage). Dans les faits, il est difficile de réaliser deux campagnes distinctes. Aucun n'essai n'a par ailleurs été réalisé ni n'est prévu;
- l'opportunité d'un traitement anti-graffiti et d'imperméabilisation des façade n'est pas expliquée. .

Par ailleurs, les dispositions générales du cahier des charges ne sont pas adaptées à un marché de restauration. Les descriptifs des travaux proposés (et au départ desquels 3 entreprises ont remis prix ) sont, en outre, pour plusieurs postes contradictoires avec les options exprimées dans la note d'intention. Quelques exemples :

- la note d'intention prévoit la restauration des châssis en chêne avec insertion de vitrage simple van Ruysdael tandis que le CDC décrit le remplacement de tous les châssis avec des châssis en dark red méranti à triple frappe et double vitrage et quincailleries en alu standards ;
- la note d'intention prévoit un enduisage basé sur des études détaillées tandis que le CdC décrit un enduit teinté dans la masse à base de chaux et de ciment de 10 mm (en 1ère couche) et de matières premières & liants minéraux (en 2ème couche) avec cornières d'angles, ...;
- le CDC propose la réfection des maçonneries et rejointoiement à l'identique sans qu'il soit précisé à l'identique de quoi ;
- ...

***Pour conclure, la CRMS ne peut accepter le projet en l'absence d'études préalables ainsi d'une réflexion approfondie sur la revalorisation de cette partie de l'ancien couvent des Riches-Clares qui s'inscrit dans son contexte plus large. Elle se tient à la disposition du maître de l'ouvrage et de l'auteur de projet pour expliquer le présent avis et invite la DMS à organiser une réunion avec toutes les parties concernées (y compris les échevins ayant la tutelle à la Ville) pour trouver une solution susceptible de mettre ce dossier sur la bonne voie. Elle s'interroge également sur les possibilités dont pourrait disposer la DMS pour aider le demandeur à élaborer les études préalables. Dans ce cadre, elle prend déjà bonne note du fait que la Cellule Archéologie de la DMS a lancé un marché pour effectuer un relevé archéologique des façades du couvent donnant sur l'espace public.***

Veillez 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. : P.-Y. LAMY