

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. : 04/PFU/562780 (DU)
PYL/2043-0545/10/2015-189PRPR
N/Réf. : AA/GM/BXL-2.1521/s.601
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue des Eperonniers 67-73. Restauration des façades, rénovation de la cour vitrée et aménagement de logement dans l'arrière maison. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par – C. Criquillon à la D.M.S.) – **Avis préalable.**

En réponse à votre demande du 07/03/2017, reçue le 08/03/2017, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 15/03/2017.

Sont classés comme ensemble certaines parties des immeubles sis rue des Eperonniers 43, 45, 47, 49-51, 53, 55, 57, 59 et l'ancienne impasse du Due de Savoie, 61, 63, 65-67,69,71-73 à Bruxelles, à savoir :

- *Les façades, les caves, structures portantes, la cage d'escalier, les toitures et charpentes et la verrière couvrant la cour du 71-73 rue des Eperonniers;*
- *Les façades, la cave, les structures portantes d'origine, la cage d'escalier, la toiture et la charpente du 69, rue des Eperonniers;*

Les façades et les structures portantes de la maison avant et de la maison arrière, les caves, les cages d'escalier, les toitures et charpentes de l'immeuble 65-67 rue des Eperonniers;

La demande porte sur la remise en état et la restauration des façades et des devantures des maisons sous rubrique ainsi que sur la restauration et le réaménagement de la maison arrière. De manière générale, la Commission approuve le projet qui permettra de revaloriser les parties concernées du bâti. Elle émet un avis favorable sur le projet moyennant une série de réserves d'ordre technique portant sur les points suivants ;

Restauration de la façade et de la devanture du n°67

- Mettre à profit l'accessibilité de la façade pour procéder à un examen et une analyse détaillés de l'enduit ; fournir un rapport d'évaluation à la DMS et, le cas échéant, réévaluer et adapter les techniques de restauration en fonction des résultats de cette analyse, de commun accord avec la DMS ;
- Vérifier les raccords entre les pignons et les versants de toiture et, si nécessaire, procéder à leur réparation ;
- Fournir un reportage photo plus détaillé et certains détails plus précis (plinthe, assemblages entre châssis anciens et nouveaux) après démontage des habillages et le cas échéant, adapter les techniques de restauration en concertation avec la DMS;
- Préciser après démontage les détails du caisson à volet à reconstituer sur base de traces anciennes et d'exemples existants. Un modèle représentant profils et moulures doit être fabriqué et présenté à la DMS pour approbation en cours de chantier ;
- Les menuiseries seront peintes au moyen d'une peinture alkyde ou à l'huile de lin, dans le ton vert-gris recommandé par l'étude stratigraphique ;
- Comme les documents historiques l'attestent, et s'il est toujours présent, le soubassement en marbre doit être restauré. S'il a disparu, une proposition de restitution doit être fournie.

Restauration de la façade et de la devanture du n°71

- Mettre à profit l'accessibilité de la façade pour procéder à un examen et une analyse détaillés de l'enduit ; fournir un rapport d'évaluation à la DMS et, le cas échéant, réévaluer et adapter les techniques de restauration en fonction des résultats de cette analyse, de commun accord avec la DMS ;
- Vérifier les raccords entre les pignons et les versants de toiture et, si nécessaire procéder à leur réparation ;
- Afin d'améliorer la durabilité des habillages de façade par rapport à la situation ancienne – habillage en bois descendant jusqu'au trottoir et pourris – une plinthe en pierre bleue devrait être prévue. Limiter la plinthe en pierre bleue à la hauteur de la marche d'entrée pour l'allège de la vitrine et observer les mêmes principes pour les habillages des pieds des meneaux.

Restauration des façades et aménagement en appartements de l'arrière-maison du n°71-73 et 69

- Profiter de l'accessibilité des façades pour faire une auscultation et une analyse de l'enduit et fournir un rapport à la DMS, évaluer la conservation de celui-ci et adapter le projet le cas échéant ;
- Remplir la trémie de l'escalier nord démonté par une structure en poutres claveaux, afin d'éviter d'amener un point trop rigide au sein de la structure en voussettes anciennes et de garantir une réversibilité de l'adaptation ;
- Ragrèer les modifications de maçonneries du mur de refend au moyen de briques de même format que les briques existantes, en chaînant correctement la maçonnerie en alternant boutisses et panneresses ;
- Placer les techniques prioritairement en pose apparente, de manière respectueuse par rapport aux habillages ou au mobilier fixe, et limiter au maximum le démontage des planchers et les saignées dans les murs ;
- Utiliser uniquement du mortier à la chaux naturelle hydraulique pour tous les travaux en maçonnerie ancienne (démontages, ragréages, réparation, passages de techniques...) ;
- Les enduits intérieurs non adhérents seront supprimés après auscultation ; les nouveaux enduits seront à la chaux hydraulique naturelle (pas d'enduits modernes au plâtre type MP75 ou équivalent) ; une finition mince traditionnelle sera appliquée sur ces enduits, suivie d'une peinture intérieure compatible ;
- D'éventuelles réparations de plafonds anciens doivent être réalisées au moyen de treillis métalliques sur support carton (type Stucanet ou équivalent) recouverts d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle avec une finition traditionnelle ;
- Restaurer les planchers existants, les compléter au moyen de planches d'essence identique (probablement du pin) et les terminer en finition huilée après ponçage léger ;
- Le freine-vapeur à placer en toiture entre l'isolation et la finition doit être posé dans les règles de l'art et être parfaitement étanche : tous les raccords avec les maçonneries doivent être scellés dans l'enduit avec bandes en attente, les lés doivent être collés entre eux avec une bande adhésive ad hoc ;
- Une isolation naturelle à bonne inertie thermique (cellulose, fibre de bois) est à recommander afin de limiter la surchauffe dans un espace sous combles ;
- Le resserrage au niveau des châssis sera effectué au mortier de chaux, pas au silicone

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

A.AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : C. Criquillon.