

BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DMS CJ/2043-0230/08/2017-080 PR
DU 04/PFU/653008
N/réf. : AA/AH/BXL20843_169
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Adolphe Max, 144 A. Demande de permis unique portant sur la transformation des vitrines, sur le remplacement des menuiseries du rez-de-chaussée et de l'entresol ainsi que sur la restauration partielle du parement de façade des deux niveaux inférieurs.

Dossier traité par C. Jacques, DMS

En réponse à votre courrier du 23/03/2018 sous référence, nous vous communiquons l'**avis conforme favorable sous réserve** rendu par la CRMS en sa séance du 28/03/2018, concernant l'objet susmentionné.

SYNTHÈSE DE L'AVIS

La CRMS salue l'opération de restauration de façade et la remise en valeur de la sa zone partie inférieure de façade, ce qui permettra de restituer la monumentalité originelle et la lecture générale de l'immeuble, ~~tant~~ souhaitées depuis des plusieurs années. Elle se prononce donc favorablement sur la demande ~~mais~~ demande mais demande de s retravailler certains éléments du dossier (à soumettre à l'approbation de la DMS) au niveau de la conception et du dessin des nouveaux éléments de châssis. Elle formule en outre une série de réserves techniques sur les opérations de restauration de façades. de poursuivre le travail à propos des points suivants.

~~Les dessins des menuiseries devront être retravaillés concernant les divisions et les profils afin de renouer avec la composition globale symétrique de la façade et de restituer la finesse des menuiseries originelles, ce à quoi la proposition actuelle ne répond pas. Bien que de facture contemporaine, les nouvelles menuiseries devront être réalisées à partir des éléments encore en place tout en s'inspirant des photographies anciennes disponibles. Les baies des niveaux concernés, y compris la porte d'entrée centrale, feront l'objet d'un traitement cohérent pour ce qui concerne matériaux, profils et couleurs.~~

~~Le travail sur le parement reste à préciser en fonction des éléments de référence conservés in situ.~~

- ~~- Enfin, le cahier des charges devra être complété et corrigé selon les remarques développées ci-après.~~

~~Le projet adapté sera soumis à l'accord préalable de la DMS.~~

LA DEMANDE ET SON CONTEXTE

L'arrêté du 28/04/1994 classe comme monument la façade à rue et la toiture du bien sis boulevard Adolphe Max, 142-144.

Conçu par l'architecte L. Van Autgaerden en 1873, cet immeuble avait été primé par la Ville de Bruxelles au premier concours de façades bordant les nouveaux boulevards du Centre, réalisés à partir de 1872 suite au voûtement de la Senne.

Sa façade inférieure se distinguait initialement notamment des autres façades des boulevards par le traitement particulier du porche d'entrée central qui offrait un accès en retrait aux étages étant placé en retrait dans la baie créait permettant ainsi, également, de la sorte un accès latéral aux deux rez-de-chaussée commerciaux munis équipés de grandes vitrines fixes en façade avant.



Aspect d'origine de la façade (1876)



Situation existante

Cette La partie inférieure de la façade entrée a progressivement perdu ses-ses caractéristiques suite aux transformations successives des commerces et des vitrines durant les années 1930 et 1950 et aux remaniements de. A ces occasions, la distribution du rez-de-chaussée s'est vue modifiée vers une disposition plus traditionnelle des accès dans le plan de la façade. Ces interventions ont été suivies dans les années 1990-2000 d'une série de travaux illicites, dont le remplacement d'une vitrine et la réalisation d'une nouvelle porte d'entrée (PV d'infraction du 8/12/2008).

Afin de régulariser cette situation illicite et en vue d'améliorer l'état du bien, des modifications à la façade inférieure sont été envisagées. Elles et ont fait l'objet de deux avis de principe et d'un avis conforme (défavorable) de la CRMS rendus respectivement en séances du 14/05/2009, du 9/11/2009 et du 22/09/2010. Le projet s'est soldé par un refus de permis en 2011, tandis qu'un e-le permis délivré le 24/10/2014 rend licite l'affectation en appartement de l'entresol (travaux de minime importance). La partie supérieure de la façade a fait récemment l'objet d'un nettoyage et d'une restauration.

La présente de demande vise la restauration des parements et le remplacement de toutes les huisseries de la partie inférieure de la façade avant (rez-de-chaussée et entresol).

Pour les raisons évoquées ci-dessus, l la restitution du dispositif d'entrée du rez-de-chaussée, en retrait de la façade avant, est rendu impossible par du fait des les transformations successives. Le projet prévoit donc de placer la porte d'entrée principale dans le plan de la façade, ce qui impose ed équiper d'une entrée chacune des 2 vitrines e munir les vitrines d'entrées latérales frontales.

Les menuiseries

Travaux envisagés :

- × restauration des deux châssis métalliques latéraux d'origine qui subsistent à l'entresol de gauche (profilés métalliques décorés, très minces et fixes),
- × à cet étage, remplacement des châssis bois par de nouvelles menuiseries bois : fenêtre centrale ouvrant divisant les baies en 4 et plus en 3 comme à l'origine et placement de garde-corps en verre,
- × remplacement des châssis du rez-de-chaussée (bois, pvc, aluminium) par des châssis en bois de même facture que ceux prévus à l'entresol,
- × renouvellement de la porte d'entrée à double vantaux, réalisée à partir de profilés standards garnies en éléments moulurés imitant les portes panneautées d'époque.
- × de part et d'autres de l'entrée principale, installation de vitrines avec portes d'accès centrales à double vantaux et imposte.

La CRMS approuve le remplacement des huisseries récentes qui sont particulièrement dévalorisantes pour le bien classé, et encourage-se réjouit de la restauration des châssis métalliques d'origine et de l'amélioration du rez-de-chaussée. ~~Cependant, elle demande de revoir~~ Pour les nouveaux éléments, afin de s'inscrire dans la finesse et l'unité de traitement qui conféraient à la façade son identité et intégrer le plus sobrement possible la nouvelle porte centrale, la CRMS demande : les plans tout en tenant compte des remarques suivantes.

- ~~de concevoir les~~ Les nouveaux châssis ~~seront dessinés~~ au départ des châssis d'origine et d'en reproduire la finesse de profil, le cas échéant . ~~Si ni le bois, ni l'aluminium ne permettent de réaliser des profils de section fine identique, les~~avec des châssis devront être réalisés en acier ;

de renoncer à

- ~~une porte centrale en bois (profilés standards équipés de moulures et de rappliques) historicisante (aucune porte ancienne n'a existé dans le plan de façade) avec emploi de la grille d'origine de la porte en retrait ; d'opter pour une nouvelle porte sobre et discrète (pleine ou vitrée) (nb : la grille d'origine pourrait quant à elle rester à sa position actuelle) ;~~
- de manière générale, pour l'ensemble de la composition (y compris le remplacement de châssis de l'entresol datant probablement de 1936) opter, pour la même gamme de matériaux, profils fins et teintes au bénéfice d'un ensemble cohérent ~~et éventuellement la porte centrale;~~
- d'assurer une composition symétrique axialement, ce qui permet, le cas échéant, et pour réserver un maximum d'espace aux vitrines d'y placer les portes latéralement, respectivement à gauche et à droite (et dès lors d'abandonner la division tripartite). Dans la mesure du possible, ces portes devraient s'intégrer le plus discrètement (finesse des profilés ; porte à pivot, feuilles de verre, .. ?) ;

~~La composition originelle de la façade était axée sur le porche d'entrée. En revanche, la lisibilité du rez-de-chaussée tel que proposé est brouillée par la composition des vitrines qui déforcent cet axe par la présence des portes centrales. Ces dernières accentuent la symétrie des vitrines alors qu'elles étaient autrefois si discrètes qu'elles tendaient à disparaître.~~

~~La CRMS conseille de se libérer de la composition tripartite des vitrines, qui de toute façon ne répond à aucune réalité historique, et propose de réaliser les portes des commerces latéralement pour atteindre une symétrie axiale. Ceci offrirait également une plus large surface de vitrine (voir photo d'époque ci-dessous).~~



Façade réalisée en 1872-76, issue du concours de façade

Une autre solution (techniquement plus compliquée et plus coûteuse) consisterait à rendre les portes des vitrines plus discrètes par un travail de rigueur sur les divisions et sur l'épaisseur des profilés (verticaux et transversaux), c-à-d. soit travailler avec une porte coulissante ou à pivot d'une seule pièce, soit travailler avec des feuilles de verre feuilleté pincées.

Le projet prévoit une porte centrale imitant la porte d'origine et réemployant une grille d'origine de celle-ci. Afin de réaliser cet ouvrage, dans une enveloppe budgétaire raisonnable, l'option a été prise de la réaliser avec des profilés standards équipés de moulures et de rappliqués.

La CRMS approuve l'option de réaliser une porte « monumentale » dans le plan de la façade mais ne soutient pas ce type d'intervention 'pastiche'. Celle-ci n'aurait pas de sens sur le plan patrimonial car pas en phase avec un état historique, et serait techniquement et visuellement peu concluant (application de moulures en bois collées). La Commission propose de se diriger vers un projet plus sobre et contemporain. La grille d'origine pourrait quant à elle rester à sa position actuelle.

- ~~d'étudier, Pour l'entresol/entresol, la CRMS comprend la nécessité pour les logements de posséder une fenêtre ouvrante. Elle demande toutefois d'étudier un système d'ouverture qui permet le retour aux divisions d'origine et qui n'induit pas de garde-corps en verre (par exemple châssis oscillant ?). Les garde-corps en verre actuellement proposés seraient très très visibles et dénaturant l'architecture ancienne (par exemple châssis oscillant ?);~~
- ~~dans la mesure du possible, démonter les bardages devant les fines colonnes en fonte situées derrière les châssis pour rétablir. Ils sont fortement déconseillés.~~
-
- ~~Les fines colonnes (en fonte) originellement placées derrière les châssis pour soutenir la façade ont été emballées, marquant d'avantage les divisions des châssis. Ces bardages devront, dans la mesure du possible, être démontés afin de rétablir la lisibilité des montants verticaux des divisions de la baie;~~

Enfin, le châssis de l'entresol, datant probablement de 1936, fermant la voûte de l'ancien porche pose des problèmes d'étanchéité à l'air et à l'eau. Ses divisions ne correspondent à aucune réalité historique pour ce bâtiment et ne sont pas cohérentes avec les divisions d'origine des autres baies de l'entresol. Contrairement à ce qui figure dans la demande, le propriétaire souhaiterait remplacer ce châssis. La CRMS ne s'y oppose pas mais demande d'observer les mêmes exigences de qualité pour les nouveaux profilés que pour les châssis voisins. Les divisions devront être travaillées d'après le dessin de la porte.

Les maçonneries Interventions sur les façades

Travaux envisagés :

- × restauration des parements et restitution de sa modénature originelle, soit par des greffes, soit par des mortiers de ragréage en fonction des dégradations,
- × restitution des éléments sculptés disparus avec de la pierre de Comblanchien,

- × restitution des soubassements visibles sur les clichés de 1875, adaptés pour accueillir les accès désormais situés en façade avant.

~~Malgré les efforts de restitution du dessin d'origine, le dessin du soubassement s'en écarte au niveau des, malgré les efforts de restitution du dessin d'origine semble dans les détails du seuil et du contour pourtour des soupiraux s'en écarter.~~ Le pilastre de gauche du porche a préservé un témoin de ces détails. ~~Il y a donc lieu~~ La CRMS demande de revoir les dessins ~~et de de restitution à la lumière de cet élément conservé et des restituer les éléments de moulure visibles sur le pilastre conservé et sur les~~ iconographies disponibles. Les ~~dessins de~~ détails devront être soumis à la DMS pour approbation préalable.

S'agissant des interventions sur les façades, les joints et les pierres, la CRMS formule les réserves suivantes :

- ~~Le cahier des charges~~
- ~~Les réserves émises sur le cahier des charges sont les suivantes :~~
- la fixation des échafaudages se fera dans les joints, en aucun cas les pierres ne peuvent être altérées ;
- toutes les pierres démontées feront l'objet d'un reportage photographique avant démontage, seront ciblées sur plan et numérotées ;
- les caractéristiques des pierres (la taille de finition sera manuelle) et des échantillons seront soumis pour approbation à la DMS,
- ~~la taille de finition des pierres de remplacement sera manuelle ;~~
- toute réparation de pierre au mortier minéral ~~feront fera~~ l'objet d'essais préalables soumis pour approbation à la DMS ;
- les fiches techniques des mortiers de ragréage et de la chaux seront soumises pour approbation à la DMS ;
- réaliser les nouveaux joints (essais à soumettre à la DMS) à la chaux aérienne et/ou hydraulique naturelle (NH2 ou 3.5) (l'analyse des mortiers actuels n'est pas indispensable). Les interventions de rejointoiement ultérieures au mortier de ciment devront faire l'objet d'un déjoints et d'un rejointoiement au mortier de chaux ;
- le coulis de ciment sur les pièces horizontales du balcon est à exclure. ~~—d~~ Dans le cas où, des fissures devraient être assainies, un coulis de chaux est ~~envisageable plus approprié ;~~
- il n'y aura pas d'adjonction de ciment dans le mortier de pose et dans le mortier de rejointoiement ;
- ~~le cahier des charges prévoit une analyse du mortier existant cette mesure semble excessive, le bien date de 1873, il est donc fort probable que les joints de pose et de rejointoiement soient réalisés à la chaux, la DMS demande donc que les nouveaux joints soit réalisés à la chaux aérienne et/ou hydraulique naturelle (NH2 ou 3.5). Les interventions de rejointoiement ultérieures au mortier de ciment devront faire l'objet d'un déjoints et d'un rejointoiement au mortier de chaux ;~~
- ~~des essais soumis à l'approbation de la DMS seront réalisés afin de déterminer la teinte des mortiers de rejointoiement ;~~
- tous les éléments de fixation des pierres bleues en acier inoxydable ne pourront être sectionnés à l'aide d'une disqueuse ou tout autre outil pouvant chauffer le métal et en changer la composition le rendant plus sensible à la corrosion ;
- tous les éléments d'ancrage métallique des pierres seront en acier inoxydable ;
- le nettoyage de la pierre blanche par grésage hydropneumatique pouvant s'avérer agressif pour la bonne conservation de la pierre, ~~la la~~ DMS souhaite qu'un essai par vapeur saturée soit réalisé. Dans le cas où cet essai ne serait pas concluant, des essais de grésage hydropneumatique seront réalisés en partant de la pression la moins forte et du grain le moins abrasif afin de trouver la technique la plus appropriée ;

- la mise en patine au mortier minéral ne se fera que si les pierres neuves ne s'intègrent pas ~~du tout~~ dans l'ensemble. Auquel cas, celle-ci ne sera appliquée que sur les pierres de remplacement et après essai soumis à l'approbation de la DMS ;
- Au vu de la bonne qualité de la pierre et de l'absence de pathologie liée à la porosité de la pierre, la façade ne sera pas hydrofugée.

Le cahier des charges

Le cahier des charges devra être amendé sur base des modifications de projet liées aux remarques précitées.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

Chr. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : BDU-DMS : C. Jacques cellule travaux / S. Valcke - Commission de concertation
BDU-DU : cellule PFU