

**BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE  
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES  
SITES**

**Monsieur Thierry WAUTERS**

**Directeur**

**C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / boîte 1**

**B – 1035 BRUXELLES**

Réf. DMS : 04/PFU/601785  
(corr. Mme C. Jacques – DMS)

Réf. DU : cl/2043-0430/03/621208-293/2017-136PR

Réf. CRMS : JMB/BXL20867\_625

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Chaussée d'Anvers, 293 – ancienne Maison de garde-barrière.  
Restauration, transformation et extension de l'ensemble du bien et de son jardin.**

**Avis conforme**

En réponse à votre courrier du 20 août 2018 sous référence, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** rendu par la CRMS en sa séance du 22 août 2018, concernant l'objet susmentionné.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 mai 2010 porte classement comme monument de la totalité de la maison de garde-barrière, y compris le passage latéral et le jardin avec sa clôture, sis chaussée d'Anvers 291 à 1000 Bruxelles.*

La demande vise la restauration complète de l'intérieur et de l'extérieur avec l'isolation de la toiture et l'ajout d'une extension ; le bien reste une maison d'habitation unifamiliale et comprend deux chambres et un bureau.

Historique du bien

L'historique du bien est issu de l'étude historique réalisé par l'APEB (Association Pour l'Etude du Bâti asbl) en mai 2017 jointe au dossier de demande de permis unique.

La maison et son jardin est l'un des derniers témoins du développement industriel du quartier nord forçant la création d'une nouvelle gare (la gare du Nord) vers 1860 et d'une liaison ferrée entre cette dernière et l'ancienne gare de l'Allée Verte (vers 1835). La nouvelle liaison, traversant la chaussée d'Anvers, impliqua la mise en œuvre d'un passage à niveau. Les passages à niveau étaient anciennement gérés par des gardes-barrière possédant généralement une habitation le long de la voie ferrée.

Le bien se situe donc au croisement de l'avenue de l'Héliport (ancien tracé de la voie correspondant à la liaison entre les deux gares) et de la chaussée d'Anvers. La construction de la bâtisse et de son annexe se situerait entre 1866 (date du plan Popp où elle est absente) et 1879 (date de la carte topographique et hydrographique des eaux où une construction d'emprise au sol très similaire est présente).

Les maisons de gardes-barrière, à l'instar d'autres constructions ferroviaires en Belgique étaient construites suivant un modèle standard dont le plan semble avoir été arrêté vers 1890 (plan retrouvé aux archives de la SNCB mais non daté avec précision). Malgré la construction manifestement antérieure au plan retrouvé, le bien correspond presque en tout point à ce dernier, ce qui révèle que ce modèle a sans doute servi durant plusieurs décennies. L'étude du plan type a permis de confirmer que :

- La maison était pourvue d'une annexe sur un niveau ;

- L'entrée actuellement latérale était à l'origine en travée centrale en façade avant (des traces d'intervention sur les maçonneries confirment cette hypothèse). La porte d'entrée latérale actuelle était plus que probablement une baie de fenêtre ;
- La souche de cheminée visible en toiture au niveau du mur de refend entre l'annexe et la maison correspond à la cheminée d'un ancien four à pain.

L'annexe actuelle, bien que correspondant à l'emprise de l'annexe du modèle type, semble être le résultat d'une modification ou reconstruction ultérieure. En effet, l'emprise au sol actuelle est différente de l'emprise lisible sur les plans de 1873 et de 1893. En outre, cette annexe modifiée est construite sur deux niveaux, alors que le plan-type de la SNCB ne présente qu'un seul niveau. Enfin, l'annexe se différencie du reste de l'immeuble par quelques détails constructifs :

- les niveaux des planchers du rez-de-chaussée et de l'étage sont différents de ceux de la bâtisse principale ;
- le linteau des fenêtres ne présente pas la moulure décorative en brique présente sur toutes les autres baies du bien ;
- le cordon de brique à hauteur des seuils des baies des étages ne se prolonge pas sur l'annexe ;
- l'annexe coupe maladroitement la moulure en brique de la baie du salon en façade arrière.

Ces éléments laissent donc supposer que les maçonneries de brique du mur de refend au niveau du premier étage étaient à l'origine des maçonneries extérieures. Ces dernières ne sont pas peintes et présentent des joints finis à la dague. Un tel niveau de finition n'était probablement pas pensable pour une façade destinée à être peinte ou à être non vue. Il est donc probable que le bien était à l'origine en brique apparente. L'observation rapprochée de la façade permet de déduire que la maison a connu une succession de teinte, la plus ancienne étant blanche, passant par le jaune/ocre et enfin le bleu qu'on lui connaît et qui aurait été appliqué par le dernier occupant il y a une cinquantaine d'années.

La maison possède un jardin, qui autrefois bordait la voie ferrée, actuellement entouré de barrières en béton préfabriquées dessinées dans les années 1930 par Henry Van de Velde pour la SNCB. Depuis ce jardin il existait un accès direct vers l'actuelle rue de l'Héliport (ancienne voie ferrée) par un portillon en bois fixé sur un gros poteau en bois. Le portillon n'existe plus mais le poteau peut-être d'origine est lui toujours existant.



© BUP - CRMS

Le bien a gardé dans l'ensemble son caractère d'origine, bien qu'un déclin accéléré s'opère depuis la vente publique en 2008. Abandonné depuis dix ans, le bien est victime d'actions répétées de vandalisme suite à une occupation précaire non autorisée. En effet, la maison en 2008 revêtait davantage d'éléments d'origine qu'aujourd'hui.

- Eléments conservés :
  - manteau de cheminée en bois de l'annexe,
  - menuiserie fermant l'escalier menant de la cave à la bâtisse principale (la porte semble avoir disparu),
  - escalier en bois du rez-de-chaussée vers le premier étage,
  - manteau de cheminée en bois du hall,
  - placard dans le hall (sans doute pas d'origine),
  - manteau de cheminée de la chambre 1 (bâtisse principale),
  - manteau de cheminée de la chambre 2 (annexe),
  - châssis en partie démontés et entreposés dans le jardin, probablement d'origine,
  - menuiserie fermant l'escalier au premier étage (la porte semble avoir disparu),
  - la quasi-totalité de la barrière le long du jardin.
- Eléments disparus depuis 2008 :
  - manteau de cheminée en bois du bureau du premier étage de la bâtisse principale,
  - manteau de cheminée en bois du rez-de-chaussée du salon,
  - ensemble des portes intérieures du bien,
  - finitions des murs et plafonds,
  - deux ou trois éléments de la barrière en béton du jardin.

Il faut également mentionner que les baies du rez-de-chaussée ont été murées pour éviter les intrusions non souhaitées.

#### Historique du dossier

La demande de permis unique a été introduite le 1/06/2016. Plusieurs compléments ont été introduits entretemps.

L'APEB (Association pour l'Etude du Bâti) a livré une étude historique et matérielle du bâtiment en mai 2017.

Une série d'infractions ont été constatées le 3/07/2017 et un procès-verbal a été dressé le 8/07/2017 pour les actions suivantes :

- installation d'un panneau publicitaire sur le pignon côté avenue de l'Héliport, actuellement enlevé,
- enlèvement de menuiseries au rez-de-chaussée, toujours d'actualité,
- mauvais entretien, toujours d'actualité,
- enlèvement d'une partie de la clôture du jardin, toujours d'actualité.

#### Projet

Le bien resterait une maison d'habitation unifamiliale comprenant deux chambres et un bureau. Il s'agit d'une maison plutôt modeste, les éléments de décor (manteaux de cheminée, bandeaux saillants de façade, etc.) sont limités et sobres et les dimensions des espaces plutôt réduites.

Le projet prévoit une extension de 10m<sup>2</sup> par l'ajout d'une véranda aux profils d'aluminium. Celle-ci se situe contre l'annexe en façade arrière et servirait davantage d'un espace de connexion entre les pièces de vie et le jardin, impliquant une ouverture de 4,40m de largeur sur 2,20m de hauteur.

La façade arrière de l'annexe n'étant en totalité ou en partie pas d'origine, la situation d'origine n'étant pas documentée et sa composition ne revêtant pas un caractère particulier, la CRMS approuve cette intervention. Cependant, au vu de la sobriété du bien, la CRMS demande que les profilés utilisés soient les plus sobres possibles et limités aux divisions verticales. Par ailleurs, la CRMS souhaite que le vitrage aille

jusqu'au sol et exclut l'utilisation de panneaux sandwich en soubassement. Les plans d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS.

Le projet prévoit l'installation de tous les éléments techniques dans l'annexe laissant la bâtisse principale sans ajout de division dans les volumes d'origine. La baie entre le salon et la cuisine serait agrandie.

La CRMS se réjouit du placement de tous les éléments techniques sanitaires dans l'annexe. Tout d'abord parce qu'il s'agit d'un volume déjà fortement transformé et ensuite car dès l'origine cette zone abritait les pièces d'eau, le four à pain, etc. La CRMS regrette l'ouverture du mur de refend vers le salon mais ne s'y oppose pas car la baie existante est déjà démunie de ses menuiseries d'origine. Cependant, la largeur d'ouverture devra correspondre avec la fin des menuiseries fermant la cage d'escalier et l'accès maladroit à la cave depuis l'annexe sera refermé. L'accès se fera à nouveau depuis le salon.

Le projet prévoit l'installation d'un système de chauffage central. La chaudière est prévue dans la cuisine et prend la place de la cheminée de coin existante. Elle réutilise le conduit de l'étage pour l'évacuation des fumées. La CRMS s'interroge quant au placement de la chaudière au rez-de-chaussée alors que le bien possède une grande cave facilitant l'installation technique notamment pour le passage des tuyaux (d'autant plus que les revêtements de sol sont conservés). La CRMS demande d'étudier la possibilité d'installer la chaudière en cave. Elle se réjouit par ailleurs de la réutilisation du conduit de la cheminée existante pour l'extraction des fumées.

L'électricité sera entièrement revue. La CRMS demande que le nombre de saignées dans les murs soit réduit au strict nécessaire et que les saignées soient refermées au plâtre et/ou à la chaux et non au mortier de ciment.

Les murs quasi tous dépourvus de finition seront plâtrés. Il faut signaler une discordance entre les plans et la coupe de détail (détail corniche 7). La coupe de détail de la toiture présente la mise en place de contre-cloisons sur les murs avec mise en œuvre d'isolant alors que les plans des étages ne semblent pas présenter d'isolation par l'intérieur des murs. La CRMS ne s'oppose pas à l'isolation par l'intérieur ; vu l'absence de décor, il pourrait s'agir d'une belle opportunité d'isolation. Dans le cas où le demandeur souhaite isoler par l'intérieur, la CRMS demande qu'une étude du climat intérieur et que tous les détails techniques tels que la composition des murs, le raccord avec les baies, le raccord avec les planchers, le système de ventilation, etc. soient soumis pour approbation à la DMS avant le début du chantier. La porosité des murs devra également être étudiée.

Le projet conserve les éléments de finitions suivants :

- les carreaux de ciment existant du hall, du salon et de la cuisine,
- les manteaux de cheminée du hall, de la chambre 1 et de la chambre 2,
- les menuiseries fermant l'escalier au rez-de-chaussée et au premier étage (les portes ont quant à elles disparues),
- l'escalier.

Le projet supprime les éléments de finitions et structurels suivants :

- la cheminée et son manteau en bois de la cuisine au rez-de-chaussée,
- les planchers en bois du premier étage,
- le plancher et gitage des combes,
- les châssis en bois (en partie démontés).

La CRMS est favorable à la conservation et la restauration des carrelages du rez-de-chaussée. Cependant leur état exact de conservation n'est pas connu car les sols sont sales, encombrés et en partie recouverts d'une chape (cuisine). Dans le cas où leur récupération serait rendue impossible ou trop compliquée et/ou partielle, au vu de la sobriété de ces carrelages, la CRMS ne s'oppose pas à la mise en œuvre de carreaux de ciment neufs de même dimension et coloris. Les modèles seront soumis pour approbation à la DMS. Le modèle du nouveau carrelage dans la véranda sera également soumis pour approbation à la DMS.

La CRMS est favorable à la restauration des manteaux de cheminée, des menuiseries de la cage d'escalier et de l'escalier. Ils ne seront cependant pas décapés jusqu'au bois nu mais seulement égrainés et repeints. La CRMS ne s'oppose pas au gris proposé.

Concernant les portes intérieures, il en reste peu ou pas. Seul un ou deux chambranles sont encore existants. Les photos de 2008 (voir étude APEB p. 28) révèlent que les portes étaient des portes panneautées sobres. La CRMS demande que les chambranles des baies soient restaurés et/ou restitués selon les modèles encore sur place. Les portes seront des portes panneautées conçues selon le modèle visible sur les photos de 2008. Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS.

Concernant les combles, la CRMS ne comprend pas la décision de supprimer les combles alors que la hauteur sous plafond du premier étage est de minimum 3m. La maison disposant de peu d'espace de rangement, la CRMS souhaite que le plancher et le gitage des combles soient maintenus.

Le projet ne prévoit pas la conservation des châssis existants mais prévoit le placement de châssis aux profilés standards double vitrage. Les châssis encore sur place sont dans un état de conservation lamentable dû à la négligence des propriétaires. Cependant la plupart de ces châssis ne sont pas totalement d'origine. En effet, la photo la plus ancienne, de 1940-50, nous révèle des châssis en T avec une imposte divisée en deux (comme aujourd'hui) et deux ouvrants divisés chacun en trois. Les ouvrants des châssis existants ne possèdent aucune division et aucune trace de division ancienne. La division de l'imposte par un petit fer est typique du XIX<sup>ème</sup> siècle, il est donc fort probable que seul les ouvrants aient été modifiés et/ou remplacés.

La CRMS demande que les impostes et les montants fixes (démontés ou non) soient conservés et restaurés. Les éléments manquants seront restitués sur base des éléments conservés. Les ouvrants seront restitués avec deux petits-fer pour la façade avant et un petit-fer pour la façade arrière (hormis pour le châssis du salon de la façade arrière qui sera comme les fenêtres de la façade avant). Les profilés s'inspireront des profilés des impostes et des ouvrants conservés sur place. Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS. Les châssis accueilleront dans la mesure du possible du vitrage feuilleté. En cas d'isolation par l'intérieur, la CRMS ne s'oppose pas à la pose de contre-châssis pour autant que ceux-ci soient sans division (ou des divisions très fines) et placés hors ébrasement. Une stratigraphie devra encore être réalisée sur l'imposte des châssis existants afin de déterminer la finition d'origine avec précision. Dans le cas où ces châssis étaient vernis, ils seront soit revernis suivant les résultats d'un test, soit peints dans une teinte proche du bois vernis.

Le projet prévoit un aérogommage de la façade, un rejointoyage des joints creux au mortier de ciment hydrofuge et enfin une remise en peinture de la situation existante (non précisé). L'étude historique émet l'hypothèse que la façade était en brique apparente car les briques de la partie supérieure de la façade arrière, devenue mur de refend lors de la reconstruction de l'annexe fin XIX<sup>ème</sup> – début XX<sup>ème</sup> siècle, sont dénuées de finition et leurs joints soignés à la dague. Il est cependant fort possible que le bâtiment ait été revêtu de peinture assez rapidement, mais cette observation indique qu'une telle opération n'a pu intervenir au plus tôt, qu'au moment de la reconstruction de l'annexe. Ce premier examen a également révélé que les plus anciennes couches devaient être d'un ocre-beige. La CRMS demande qu'une analyse stratigraphique des couches de finition du parement soit réalisée pour déterminer la composition et la teinte exactes de la couche la plus ancienne. De toute évidence un test de nettoyage par grésage hydropneumatique devra être réalisé sur 1m<sup>2</sup> avant de décider d'une quelconque intervention.

#### Jardin

Le jardin n'a pas été entretenu durant des années. Suite au PV d'infraction de 2017, les propriétaires ont entrepris un débroussaillage, cependant la végétation qui y pousse se limite à des mauvaises herbes qui laissent au jardin un aspect de friche.

Le projet prévoit un nettoyage global du terrain, la mise en œuvre d'une terrasse, la restauration de la clôture en béton et la plantation de quelques arbres et arbustes dont une haie de Taxus le long de la clôture de béton.

La CRMS se réjouit de la conservation et restauration de la clôture de béton. Le portillon d'accès depuis la rue sera placé au niveau du poteau en bois (probablement d'origine). Le modèle du portillon sera soumis pour approbation à la DMS. Elle comprend la nécessité d'isoler visuellement le jardin de la rue, cependant la haie de Taxus sera plantée de manière à permettre son entretien aisé afin qu'elle n'envahisse pas la clôture de sorte qu'elle puisse être visible depuis la voirie.

Le pavement en pierre bleue de la terrasse est prévu sur une dalle en béton. La CRMS demande que la surface de sol soit drainante. Le fait de placer une véranda réduit déjà la surface du jardin et donc les surfaces perméables. Elle souhaite donc que la surface de la terrasse se limite à 1m50 après la véranda. De la sorte les surfaces imperméables se limitent à la moitié de la profondeur de la parcelle.

#### Avis de la CRMS

La CRMS se réjouit globalement du projet de restauration, rénovation, isolation et extension de l'ancienne maison de garde-barrière; les interventions prévues permettront de sauver ce patrimoine en péril.

L'étude historique réalisée par l'APEB en mai 2017 révèle nombre de détails intéressants sur l'histoire du bien en particulier et la typologie de la maison du garde-barrière en général, permettant d'émettre des hypothèses de reconstitution. La CRMS constate que les faits révélés par l'étude historique ne sont pas repris dans le projet qui lui semble antérieur (2016), ce qui est regrettable. Il est nécessaire d'aligner les résultats des recherches de l'étude historique avec les travaux projetés. Pour cette raison, la CRMS demande que tous les tests et études supplémentaires nécessaires, comme par exemple une étude stratigraphique sur la façade extérieure, soient réalisés sous le contrôle de la DMS et que les résultats et les propositions qui en découlent lui soient soumis pour approbation. La CRMS relève également des manquements sur quelques postes.

Pour synthèse, la CRMS émet un avis conforme sous les réserves suivantes :

- Les profilés utilisés pour la construction de la véranda seront des profilés fin en aluminium ou en acier. L'utilisation de panneaux sandwichs est proscrite, le vitrage ira jusqu'au sol. La CRMS suggère que les divisions soient limitées aux divisions verticales. Les plans d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS.
- La largeur de la baie agrandie entre le salon et la salle-à-manger sera limitée à la menuiserie existante de fermeture de la cage d'escalier.
- L'accès à la cave depuis l'annexe sera refermé. L'accès se fera à nouveau depuis le salon.
- Il faut étudier la solution de placer la chaudière à la cave.
- Le nombre de saignées dans les murs sera réduit au strict nécessaire et elles seront refermées au plâtre et/ou à la chaux et non au mortier de ciment.
- Dans le cas où le demandeur souhaite isoler par l'intérieur, une étude du climat intérieur et tous les détails techniques tels que la composition des murs, le raccord avec les baies, le raccord avec les planchers, le système de ventilation, etc. seront soumis pour approbation avant le début du chantier. La porosité des murs devra également être étudiée.
- Dans le cas où la récupération des carreaux ciment est impossible, trop compliquées et/ou partielle, des nouveaux modèles de même teinte et de même dimension seront soumis pour approbation à la DMS.
- Le modèle du nouveau carrelage dans la véranda sera soumis pour approbation à la DMS.
- Les chambranles des baies intérieures seront restaurés et/ou restitués selon les modèles encore sur place. Les portes seront des portes panneaux conçues selon le modèle visible sur les photos de 2008 (cfr. étude historique de l'APEB). Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS.
- Le plancher et le gitage des combles seront maintenus.

- Les impostes et montants fixes (démontés ou non) des menuiseries extérieures seront conservés et restaurés. Les éléments manquants seront restitués sur base des éléments conservés. Les ouvrants seront restitués avec deux petits-fer pour la façade arrière qui sera comme les fenêtres de la façade avant). Les profilés s'inspireront des profilés des impostes et des ouvrants conservés sur place. Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS. Les châssis accueilleront dans la mesure du possible du vitrage feuilleté. En cas d'isolation par l'intérieur, le principe du contre-châssis est accepté pour autant que ceux-ci soient sans division (ou des divisions très fines) et placés hors ébrasement..
- Une étude stratigraphique des menuiseries (huisseries, plancher extérieur de toiture, planches de rive, etc.) sera réalisée afin de déterminer leur teinte d'origine.
- Une étude stratigraphique sera réalisée sur l'imposte des châssis existants afin de déterminer la finition d'origine. Dans le cas où ces derniers étaient vernis ils seront soit revernés suivant les résultats d'un test, soit peints dans une teinte proche du bois vernis.
- Un test de nettoyage de la façade par grésage hydropneumatique sera réalisé sur une surface de 1m<sup>2</sup> :
  - Dans le cas où le test est concluant, les interventions seront les suivantes :
    - nettoyage de l'ensemble de la façade et des murs de l'entrée latérale,
    - déjointoyage sur une profondeur de minimum 3cm et rejointoyage au mortier de chaux des joints altérés,
    - assainissement des éventuelles fissures
    - remplacement des briques gélives ou en mauvais état par des briques de même dimension et de même teinte.
  - Dans le cas où ce test de nettoyage se révèle trop agressif et/ou que les briques semblent trop farineuses, les interventions seront les suivantes :
    - nettoyage sans décapage de toutes les couches de peinture,
    - déjointoyage sur une profondeur de minimum 3cm et rejointoyage au mortier de chaux des joints altérés,
    - mise en peinture de la façade avec une peinture minérale respirant (type badigeon) en suivant les conclusions de l'étude stratigraphique encore à réaliser.
- Les tuyaux de gaz aériens seront enterrés durant les travaux des abords.
- La position et le modèle du portillon d'accès au jardin depuis la rue seront soumis pour approbation à la DMS.
- La haie de Taxus sera plantée de manière à permettre son entretien aisé afin qu'elle n'envahisse pas la clôture de sorte qu'elle puisse être visible depuis la voirie.
- La surface de la terrasse sera limitée à 1m50 après la véranda. De la sorte les surfaces imperméables se limitent à la moitié de la profondeur de la parcelle.
- Le dallage en pierre bleue de la terrasse ne sera pas posé sur une dalle en béton mais sur une surface drainante (ex. stable stabilisé).
- Les palissades en béton seront repeintes à l'identique.
- Les végétations qui poussent dans les maçonneries seront sectionnées et les racines trop profondément enfoncées dans les maçonneries seront traitées à l'aide d'un biocide. Les maçonneries seront ensuite refermées.
- Dans la mesure du possible, le lampadaire d'éclairage public fixe sera déplacé. La nouvelle position sera soumise pour approbation à la DMS.
- Les câbles électriques qui traversent la façade seront refixés proprement le long des bandeaux saillants de la façade.
- Les fiches techniques des mortiers, peintures, bois et tuiles seront soumises pour approbation à la DMS.

La CRMS émet les remarques suivantes sur le cahier spécial des charges :

- **Art. A. Gros Œuvre. Art. 7 Maçonneries/h Seuils** : les nouveaux seuils en pierre bleue auront la même épaisseur et la même finition (taille manuelle) que les seuils existants.

- **Art. A. Gros Œuvre. Art. 7 Maçonneries/i Protection contre l'humidité** : des injections sont prévues, or le projet prévoit le réaménagement des abords. La CRMS demande qu'une étude sanitaire relevant les problèmes d'humidité soit réalisée et soumise pour approbation à la DMS avant le début du chantier. Un plan d'action et des plans d'exécution pour solutionner ces problèmes seront soumis pour approbation à la DMS. Dans tous les cas, la mise en œuvre de drain sera privilégiée aux injections.
- **Art. B. Charpente/c Remplacement des pièces existantes** : il est prévu du chêne et des assemblages par clouage. La CRMS demande que l'essence et les assemblages soient identiques à la situation existante.
- **Art. B. Charpente/d Remplacement des dépassants de toiture** : la CRMS demande qu'un état sanitaire soit réalisé avant d'envisager un remplacement complet. L'essence des pièces de remplacement sera identique à l'essence existante.
- **Art. C. Couverture/c Reprise des tuiles de réemploi** : les tuiles existantes sont déjà vieilles, la CRMS demande que celles-ci soient remplacées par des tuiles neuves de type Pottelberg 451.
- Le CSC ne décrit pas la sous-toiture : celle-ci sera perméable à la vapeur d'eau.
- La CSC ne décrit pas le pare-vapeur : celui-ci sera un pare-vapeur de type intello.
- **Art. D. Zinguerie/c Solins** : les raccords toiture-maçonneries (ex. cheminée) seront réalisés à l'aide de solins et contre solins en gradin.
- **Art. E. Menuiseries extérieures/c Porte d'entrée** : l'imposte et les montants existants seront restaurés; la porte sera une porte à planches reprenant le dessin de la porte des plans type retrouvés à la SNCB et repris dans l'étude historique de l'APEB.
- **Art. J. Revêtements de sols et de murs/1 Enlèvement des dallages** : la CRMS demande que les sols soient étudiés en vue de déterminer si un démontage intégral est nécessaire. Le nettoyage des carrelages se fera à l'aide d'une technique moins agressive que l'aérogommage suivant des tests soumis pour approbation à la DMS.
- **Art. J. Revêtements de sols et de murs/6 Plancher** : la CRMS demande qu'une étude de l'état sanitaire des planchers soit réalisée avant tout démontage des planchers. Ceux-ci seront dans la mesure du possible conservés et restaurés, c'est-à-dire poncés et huilés ou vernis. Les produits de traitement seront soumis pour approbation à la DMS.
- **Art. M. Peintures** : de manière générale les menuiseries ne seront pas décapées à nu mais égrainées et repeintes. La peinture utilisée sera une peinture de type alkyde. Les joints seront resserrés à l'aide de ciment hydrofuge mais à l'aide de chaux (aérienne ou NHL2 ou NHL 3.5).
- **Art. M. Peintures/e Murs extérieurs** : dans le cas où les maçonneries seraient peintes, la peinture sera une peinture minérale (de type badigeon). La fiche technique sera soumise pour approbation à la DMS.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

Chr. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : BUP-DMS : Mlle C. Jacques