



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. : C. Criquillon) CC-2043-0559/05/2018-3670PR

Réf. DU : (corr. : )

Réf. CRMS : AA/BDG/BXL21653\_635\_MarchéCharbon\_37-39

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 27-03-2019

**Objet : BRUXELLES. Rue du Marché au Charbon, 37-39. Demande de permis unique portant sur la restauration des façades avant et arrière, ainsi que des toitures ■ Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 08/03/2019, reçu le 11/03/2019, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 13/03/2019.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 01/04/2004 classe comme ensemble certaines parties de l'immeuble sis au n°35 ainsi que la totalité des immeubles sis aux n°s 37-39 de la rue Marché au Charbon à Bruxelles.

#### Contexte

Ces deux maisons à façade baroque ont été transformées vers 1860 en style néoclassique, alors que la maison n°35 a conservé son pignon baroque, ce qui laisse supposer que ces trois maisons avaient des pignons similaires. Les maisons n°s 37 et 39 comptent trois niveaux et deux travées percées de baies rectangulaires sur appuis de pierre bleue. Le n°39 a un niveau supplémentaire sous une toiture à la Mansart.

Le n°37 a une toiture en bâtière à croupe frontale perpendiculaire à la rue. La devanture Art nouveau a été aménagée en 1906 pour la boucherie qui occupait les lieux à l'époque. Sa partie supérieure a été obstruée récemment par le placement d'un volet roulant. Les châssis du 2<sup>e</sup> étage ont été remplacés par des châssis en PVC. La toiture est couverte de tuiles en terre cuite.

Le n°39 est coiffé d'une toiture perpendiculaire à la rue, mansardée et éclairée par une lucarne en bois à fronton courbe aujourd'hui très détériorée. Il est doté d'une sobre vitrine en bois, de style Art Déco, datant de 1918 et dont la partie supérieure a été modifiée par le placement d'un volet déroulant. Les châssis des étages ont été remplacés par du PVC. La mansarde et la toiture sont recouvertes de deux types d'Eternit différents.

Les façades arrières sont percées de baies sur appuis en pierre bleue. Celle du n°37 est à pignons rampants droits très similaire au n°35. Vu la disposition et l'alignement des baies, il est probable que les deux immeubles ont eu une histoire commune. Le n°39 a été agrandi par le couvrement de la cour et l'annexion du rez-de-chaussée de la maison arrière dans le courant du XX<sup>e</sup> siècle. Sa toiture mansardée est percée d'une lucarne rectangulaire.

Un magasin de musique est locataire des deux maisons depuis 40 ans.

### Historique du dossier

Plusieurs études préalables ont été réalisées en vue de préparer au mieux le dossier de restauration.

Une *Etude historique* des deux immeubles a été effectuée en mars 2015.

Une *Etude des enduits de façades*, effectuée par l'IRPA en vue de guider les options de restauration, conclut au fait que :

- la façade avant du n°37 a perdu son enduit « d'origine » (sauf au niveau du cordon où l'enduit prélevé présente les caractéristiques d'un enduit plus ancien) et est recouverte d'une couche (2,5 cm) d'enduit à base de ciment, présentant les mêmes caractéristiques que la couche de cimentage recouvrant l'enduit à la chaux du n°39 ;
- la façade avant du n°39 a perdu son enduit d'origine. Elle est actuellement recouverte d'une épaisse couche d'enduit à base de chaux hydraulique (1,5 à 2 cm) non originelle sur laquelle une couche d'enduit à base de ciment additionné de chaux (0,2 à 0,8 cm) a été appliquée ;
- les façades arrière des n°35 et 37 sont de même apparence et semblent donc avoir fait l'objet d'un seul et même traitement tandis que le n°39 possède un enduit d'un autre aspect, semblant plus ancien et plus dégradé.



*Rue du Marché au Charbon, 37 au centre  
et une partie du 39 à gauche – Photo Brugis ± 1940*

Une *Etude stratigraphique* a été réalisée en vue d'identifier les finitions anciennes des façades :

- la devanture de 1906 (n°37) était de teinte brun foncé imitation bois (S7020-Y60R) et vernies, à l'exception de la corniche de la devanture qui était peinte en noir et vernie. Les deux panneaux latéraux de la devanture comprenaient des panneaux de céramique vert foncé uni avec un cadre en brun rouge verni. Le petit pan de mur situé entre les deux devantures était également peint en brun rouge. La partie supérieure de l'enseigne était composée de carreaux de verre églomisé. Le soubassement et la plinthe étaient en pierre bleue, remplacé en 1922 par du marbre en même temps qu'une remise en peinture imitation bois plus foncée et en 1949 par un carrelage en terra cotta rosé avec remise en peinture de la devanture dans une nouvelle imitation bois un peu plus rouge. D'autres remises en peinture diverses suivront dont un vert pistache et le jaune actuel ;
- pour la devanture du n°39, la première couche de finition identifiée est une couche très foncée à reflets verdâtres appliquée sur une fine préparation beige (entre S7010-G10Y et S8005-G20Y). Elle couvrait l'ensemble des menuiseries et donc la quasi-totalité de la devanture à l'exception du soubassement qui était en pierre bleue. Cette teinte n'est sans doute pas celle d'origine puisque sur les consoles de l'entablement, on retrouve 5 couches supplémentaires antérieures dont la première est un brun rouge brillant vernis (RAL 8050). Cette couche se retrouve aussi sur la corniche et les denticules mais pas les 4 suivantes. Dans un second temps, la devanture sera repeinte en imitation bois constituée d'une sous couche rouge vif et d'une finition brune + un vernis, s'harmonisant assez bien avec les finitions du n°37.

L'ensemble sera ensuite repeint dans des teintes diverses : brun foncé uniforme puis vert de gris, puis bleu roi, puis rouge bordeaux et enfin le jaune actuel.

Il ressort également de l'étude que les enduits des deux façades auraient été peints dans une teinte ocre (tirant vers le rose « saumon »), au début du XXe siècle. Elle livre également des informations sur les teintes de la corniche et des cache trous de boulin mais qu'il est difficile de mettre en relation avec les finitions des devantures et sur lesquelles elle préconise d'appliquer une finition en accord avec les devantures.

### Demande

La demande porte sur la restauration des façades avant et arrière, ainsi que sur la restauration des toitures.

Dans un souci d'harmonie et vu la communication actuelle des deux bâtiments, le projet prévoit de restaurer les biens suivant l'état de 1919, quand les deux devantures arboraient un traitement similaire.

Concernant la **restauration des façades**, il est prévu de :

- dérocher les enduits à la chaux et au ciment, de restaurer et de rejointoyer les briques sous-jacentes puis de réenduire à l'aide d'un enduit traditionnel à la chaux moyennement hydraulique NHL 3.5 ;
- restaurer et remettre en peinture les corniches, les caches-trous de boulin ainsi que les ancrés ;
- remplacer les châssis en PVC actuels par des châssis en chêne, équipés de vitrages feuilletés (étirés, isolants, acoustique de 8 à 9,5 mm), refaits à l'identique sur base de châssis traditionnels anciens tels que ceux présents aux n°73-75 ;



*Châssis n°75, rue du Marché au Charbon*



*Châssis n°37, rue du Marché au Charbon*

- restaurer les châssis anciens conservés et les équiper de vitrages simples de type Goethe, étirés (4.5 mm) là où cela s'avère nécessaire ;
- restaurer la devanture du n°37 via le dégagement des surpeints du verre églomisé et sa restauration, le dégagement des carreaux de faïence situés de part et d'autre de la vitrine, le remplacement des carreaux de terre cuite du soubassement par de la pierre bleue comme à l'origine et le décapage suivi de la remise en peinture de la devanture dans des teintes historiques ;
- remettre en valeur la devanture du n°39 via le décapage et la peinture dans des teintes historiques et la restauration de la console d'éclairage présente en façade ;
- déposer les deux volets déroulant équipant les devantures actuelles et les remplacer par des volets intérieurs ;

Concernant la **restauration des toitures**, il est prévu de :

- restaurer ponctuellement les charpentes incluant le nettoyage, le traitement, les greffes par entures ou par remplacement de bois, à l'identique de la situation actuelle ;
- restaurer la lucarne et les tabatières à l'identique ;
- restaurer les couvertures de toiture et les descentes d'eau dans le respect des matériaux d'origine, à savoir des tuiles en terre cuite pour le n°37, des ardoises naturelles pour le n°39 et du zinc pour les évacuations et protections telles que solins, rives, rejets d'eau, noues, etc. Les dalles de béton des souches de cheminées seront remplacées par de la pierre bleue et celles-ci seront équipées de mitrons ou habillées de plomb selon l'utilisation qu'on leur réserve ;
- réaliser une isolation thermique des toitures entre chevrons (par l'intérieur) ;

Enfin, il est prévu de réparer le mur en héberge du n°41 (non classé) afin d'éviter tout dégât au n°39 voisin.

#### Avis

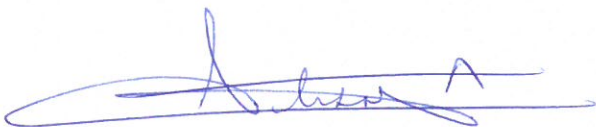
La CRMS est favorable aux options de restauration proposées. Elle émet un **avis favorable sous les conditions** suivantes :

- prévoir des tests de dérochage des enduits existants afin de vérifier préalablement si leur enlèvement n'est pas trop dommageable pour les façades. S'il est trop préjudiciable, maintenir les enduits existants en place et effectuer des réparations à l'identique ;
- fournir, préalablement au permis, un descriptif précis des teintes de finition à mettre en œuvre sur l'ensemble des façades et des boiseries (y compris les corniches, trous de boulin, lucarne, éléments

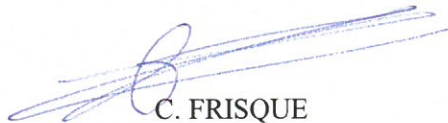
métalliques, etc.) ainsi qu'un plan en couleur, offrant une simulation de la restitution de ces teintes sur les deux façade à rue. Celles-ci devront viser un résultat harmonieux tout en évitant une trop grande uniformisation entre les deux immeubles ;

- ne pas appliquer d'hydrofuge sur les façades ;
- éviter de peindre le numéro de police du n°37 sur les carreaux de faïence à droite de la porte et prévoir plutôt un sticker à appliquer sur le vitrage de la porte d'entrée du commerce ;
- isoler la toiture de manière à ce que les pannes soient encore partiellement visibles de l'intérieur ;
- soigner l'exécution des châssis selon les indications reprises ci-dessous de manière à s'assurer leur similitude avec un châssis traditionnel. Il faudra donc s'assurer que :
  - les bois vus des châssis fassent environ 4,5 cm de large, ce qui les rapprochera des largeurs des châssis anciens ;
  - le dormant soit bien au fond des batées, avec un bois vu de 2 cm maximum ;
  - le mauclair et la traverse d'imposte soient moulurés d'un tore qui se raccorde suivant un T ;
  - la partie basse du mauclair recouvre le joint entre les deux rejets d'eau moulurés des ouvrants. Pour ce faire, la base du mauclair sera une applique qui se creuse selon le contre-profil du jet d'eau. Le joint entre l'applique et les rejets d'eaux doit être impeccable ;
  - dans l'axe de la traverse d'imposte, à la jonction des moulures en tore, il existe une petite portion de moulure verticale appliquée, de manière à ce que le raccord des deux moulures donne l'illusion d'un onglet parfaitement ajusté ;
  - les talutages en biais des champs du cadre dormant (appelés « cochonnets » par les menuisiers), et ceux de part et d'autre de la moulure en tore, soient évités : il faut des retours d'équerre dits « en carré » ;
  - les rejets d'eau soient profilés en talon ;
  - la pièce d'appuis soit à rejingot.
- recourir à un mastic à l'huile de lin (isolé de la feuille intercalaire du vitrage par un silicone colle) ou à un mastic synthétique compatible avec le vitrage feuilleté et que l'on peut peindre ;
- vérifier si les volets et caissons à volet anciens sont toujours en place et, en l'occurrence, vérifier s'ils sont restaurables et s'ils peuvent être remis en fonctionnement ou remplacés par un dispositif similaire à l'original ;
- introduire une demande de permis concernant la signalétique commerciale en prenant soin d'enlever l'enseigne perpendiculaire actuellement en place (non conforme au RRU) tout en privilégiant les enseignes parallèles sous forme de stickers. Si une enseigne perpendiculaire est rétablie, la prévoir sous le seuil des fenêtres du premier étage et veiller à ce qu'elle respecte les règlements en vigueur.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Criquillon