



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. : A. Totelin) AET/2043-0023/06/2019-123PR
Réf. DU : (corr. :)04/PFU/1706269
Réf. CRMS : AA/BDG/BXL20208_639_Chêne_27_Schott
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue du Chêne, 27. Maison Schott

Demande de permis unique portant sur le changement de teinte des châssis existants en bois, la pose d'une nouvelle grille contre la grille extérieure et la régularisation de modifications survenues en cours de chantier (permis modificatif) ▪ **Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 03/06/2019, reçu le 03/06/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 05/06/2019.

L'Arrêté Royal du 24 décembre 1958 classe comme monument, en raison de sa valeur artistique, la totalité de l'ancienne Auberge Saint-Jean-Baptiste, sise 27, rue du Chêne à Bruxelles. Le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement au PRAS.

Contexte

La maison faisant l'angle des rues de Villers et du Chêne est très probablement reconstruite après le bombardement de 1695. Il y a en effet une différence très nette entre les sous-sols (probablement du XVI^e siècle) et le reste de la maison. Les caves apparaissent comme un cellier et se composent d'une grande salle divisée en quatre parties voûtées. A côté de l'entrée, sous le trottoir, on trouve une seconde cave voûtée en berceau parallèlement à la façade à rue.

Côté rue du Chêne, la maison présente une façade à pignon de style baroque tardif (fin XVII^e siècle), composée d'un soubassement en pierre et d'une élévation en briques soulignée de pierre pour les linteaux, seuils et cordons. L'immeuble comporte des caves, un rez-de-chaussée et deux étages (le deuxième correspondant aux combles sous la toiture et prenant jour par trois fenêtres percées dans le premier registre du pignon, celle du centre étant en plein cintre et surmontée d'un œil-de-bœuf). La façade sous le pignon est à trois travées de deux niveaux, séparées et encadrées par des pilastres à chapiteau toscan. Latéralement, rue de Villers, apparaissent quatre fenêtres, les deux du rez-de-chaussée présentant une croisée de pierre.

Une première campagne de rénovation remonte à 1942. Ensuite, au début des années 1990, la maison est en ruine et connaît une rénovation lourde. Hormis la façade avant, la façade latérale et les structures primaires en bois (gîtes et charpente), le bâtiment est entièrement remis à neuf : pose d'un

1/4



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

radier au sous-sol avec rehausse du niveau de la cave, construction d'une nouvelle annexe arrière, reconstruction de la façade arrière dans son ensemble, coulage de chapes en béton par-dessus les planchers et création d'une cour longeant la rue de Villers. Cette campagne de travaux a également permis de mettre à jour un ancien puits, qui constitue un vestige archéologique d'intérêt certain, sous l'annexe contemporaine.

Actuellement, le bâtiment est donc composé de deux parties distinctes : d'une part, la maison principale accessible depuis la rue du Chêne, contenant l'ensemble des éléments historiques (dont les caves) ayant justifié le classement et, d'autre part, l'annexe arrière, de construction contemporaine, accolée à la maison principale, et desservant une cour extérieure qui constitue le deuxième accès à la maison.



Rue du Chêne, 27 (©Google maps, 2017)

Historique de la demande

Le bien a fait l'objet :

- d'un avis de principe favorable sous réserve, émis en séance CRMS du 14/09/2016;
- d'un permis unique (04/PFU/632989) avec avis conforme favorable sous réserve, émis en séance CRMS du 10/01/2018 et portant sur le projet suivant (dans la continuité de l'avis de principe susmentionné mais projet revu) : rénovation de la maison pour y installer un cabinet médical aux sous-sol et RDC (accessible depuis la rue du Chêne) et l'habitation personnelle du demandeur aux étages (avec entrée depuis la courette latérale).



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

Les réserves émises concernaient :

- concernant les caves, la CRMS accepte la création d'une extension sous l'annexe contemporaine et l'installation d'un ascenseur, avec la réserve de ne pas empiéter sur les vestiges archéologiques de l'ancien puits. Pour ce point, l'accompagnement par la Cellule Archéologie de la DMS reste nécessaire, afin de documenter toute découverte d'intérêt archéologique. Quant à la question de l'humidité, elle doit être résolue par une ventilation forcée temporisée de l'espace en sous-sol, et non par un cuvelage qui ne résoudrait pas le problème d'humidité ascensionnelle. Cette installation doit être mieux documentée et soumise à la DPC pour approbation. La CRMS demande aussi de veiller à l'impact visuel des diverses installations techniques, afin de favoriser leur meilleure intégration et d'en soumettre les détails à la DPC ;
- concernant le traitement des façades : la CRMS s'interroge sur la compatibilité du traitement proposé avec les maçonneries et finitions des façades. Pour les parties en pierre, la CRMS préconise un nettoyage à la vapeur saturée plutôt qu'un grésage hydropneumatique. Des tests préalables devront être soumis pour approbation à la DPC. Ensuite, pour la remise en peinture, l'emploi d'une peinture acrylique est à éviter, pour des raisons esthétiques (aspect satiné) et techniques (faible perméabilité à la vapeur d'eau, finition qui accroche la poussière et solution pratiquement irréversible). Un traitement à la chaux serait plus approprié et cohérent avec l'esthétique de ces façades anciennes. Cependant, la faisabilité de l'intervention dépend du type de peinture utilisée lors de la rénovation des années 90, la chaux ne pouvant pas être appliquée s'il s'agit d'un support organique/acrylique. L'identification du type de peinture actuellement présente sur les façades au moyen d'une étude est un préalable, que la CRMS demande d'effectuer et de soumettre à la DPC qui pourra arbitrer sur la finition.

La CRMS souhaite inciter le demandeur à profiter de cette campagne de restauration pour restituer l'enduit qui recouvrait probablement dès l'origine les façades de la maison. Le parement a en effet subi d'importantes altérations au cours du XXe siècle, avec le décapage de l'enduit qui protégeait la brique et la mise en peinture. Cette restitution nécessiterait une étude historique et technique préalable. Si cela n'est pas possible, la CRMS demande de limiter les travaux aux parements de façade à des travaux d'entretien.

Demande actuelle

Les travaux, tels qu'autorisés dans le permis 04/PFU632989, ont commencé en juin 2018. Lors de l'avancement du chantier, les points suivants ont été soulevés et font donc l'objet d'une demande de permis modificatif :

- **agrandissement de la nouvelle cave** sous l'annexe contemporaine, afin de rendre visible l'ancien puits : en début de chantier, le département du Patrimoine archéologique de la DPC a procédé au relevé de l'ancien puits se trouvant sous l'annexe contemporaine. Le demandeur a ensuite demandé que le puits dégagé reste visible, la cave technique (machinerie et trémie de l'ascenseur) a donc été agrandie par rapport au permis octroyé (mur du fond reculé) et deux murets ont été construits de part et d'autre du puits, afin qu'il reste visible de la cave technique. L'agrandissement de la cave technique permet aussi de placer un ascenseur avec portes coulissantes qui, même si il n'est pas stricto sensu aux normes PMR (manque de place), il est cependant utilisable par les patients du demandeur;
- **modification de la teinte des châssis** (existants) : les châssis (bois, double vitrage) des façades avant, latérale et arrière datent de la rénovation des années 90. Il était prévu de les repeindre dans la couleur existante (vert/gris clair), mais le demandeur souhaite utiliser une peinture noire (RAL 9005) identique à celle des châssis neufs de l'annexe;



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

- **modification de la division de la verrière** (aluminium) de l'annexe : elle a été construite avec des divisions légèrement différentes, de manière plus symétrique et comportant plus de surface vitrée que ce qui était prévu au permis;
- **pose d'un panneau métallique** perforé de couleur noire (RAL 9005) contre la grille extérieure afin de privatiser la cour.

Avis

La CRMS rend un avis favorable aux modifications proposées, sous les conditions suivantes :

- les châssis concernés par la demande de remise en peinture ne sont pas d'origine. Cependant, la CRMS souhaite que la couleur proposée s'oriente vers une teinte de type gris anthracite (RAL7016) qui serait plus appropriée et contribuerait à rendre les châssis actuels plus discrets. L'Assemblée précise également que la porte d'entrée n'a pas fait l'objet de la demande, or, il serait judicieux de l'inclure dans la remise en peinture;
- soumettre le modèle du panneau perforé à apposer à la grille à l'approbation de la DPC, ainsi que repeindre, si c'est techniquement possible, la grille existante dans la même couleur.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : A. Totelin