



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 : AET/2043-0599/03/2018-304PR (corr. : A. Totelin )  
Réf. DU : 04/PFU/691689 (corr. : // )  
Réf. CRMS : AA/AH/BXL21569\_643\_Marche\_aux\_Herbes\_84  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue Marché-aux-Herbes, 84.

Demande de permis unique portant sur la restauration de la façade et sur la requalification de la devanture commerciale (dossier de régularisation). Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 9/09/2019, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 11/09/2019.

**LE CONTEXTE**

Le bien sis 84 rue du Marché-aux-Herbes remonte à la campagne de reconstruction entamée vers la fin du XVII<sup>e</sup> début XVIII<sup>e</sup> siècle à la suite du bombardement de 1695, et forme un ensemble avec la maison mitoyenne de gauche (re)construite à la même époque. *Les deux maisons sont classées comme ensemble, pour totalité, par arrêté du 27/03/2003 et sont comprises dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place.*



État vers 1940, maison d'angle n° 82 à droite et n° 84 à gauche © Bruciel



État vers 2010 © Brugis



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



État 2013, photo demande de permis



État 2019, photo demande de permis

Le n° 84 est marqué par sa belle façade baroque, originellement décorée de plates-bandes encadrant trumeaux et allèges, sous un pignon chantourné et couronné d'un fronton triangulaire, dont un rappel est intégré au-dessus de la baie centrale du 2<sup>e</sup> étage. La maison subit plusieurs transformations, notamment en 1887 date à partir de laquelle le premier étage fut équipé d'un balcon central. La transformation du rez-de-chaussée en espace commercial date probablement de la même époque, les étages étant demeurés affectés au logement, aujourd'hui accessibles depuis la rue Marché aux Peaux. Quant à la vitrine, elle a été transformée à plusieurs reprises, notamment en 1931 quand elle était organisée comme une vitrine-galerie. En 1959, le rez-de-chaussée fut unifié avec celui du n° 86, mitoyen de droite, pour redevenir indépendant en 1991.

La présente demande vise la régularisation d'interventions illicites réalisées dans les années 2000 au niveau du rez-de-chaussée commercial et de la façade a rue, à savoir :

- 2007 : le réaménagement du rez-de-chaussée commercial ;
- 03/04/2007 : PV d'infraction établi par la DPC et arrêt de chantier (PV 2043-0599/PV 2007-08) ;
- 20/03/2007 : demande de permis unique portant sur le réaménagement du commerce et le remplacement de la devanture (dossier de régularisation 04/PFU/182008) :
  - o avis favorable sous réserves de la CRMS rendu le 19/09/20107 sur une version adaptée du projet ;
  - o aucune suite donnée à la demande de modification des plans qui s'en suit ;
  - o mise en œuvre d'une nouvelle devanture, à nouveau en infraction ;
- 2013- : « restauration » de la façade à rue sans autorisation préalable ;
  - o stabilité du pignon compromise (enduit non respirant occasionnant des dégâts importants) et mise en place d'un filet de protection en attendant le décapage des parties instables de l'enduit ;
  - o application d'un nouvel enduit à la chaux et d'une nouvelle finition (peinture à la chaux, gris foncé) toujours sans permis ; mise en œuvre de ce nouvel enduit non conforme aux règles de l'art. Cet enduit est actuellement toujours en place, donnant à la façade un aspect très inesthétique.
- 24/10/2013 : procès-verbal d'infraction constatant la dégradation du pignon et la décrépitude de la façade à rue, et rappelant la persistance de l'infraction constituée par la modification de la devanture commerciale commise par l'ex-locataire (PV d'infraction INF/2043-0599/PV 2013-15).



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

**LA DEMANDE**

La présente demande de permis unique vise à lever les deux infractions précitées et porte sur la restauration de la façade avant et la réfection de la devanture commerciale, à savoir :

- × restauration du pignon dans son profil d'origine, remplacement de l'ancrage temporaire, dépose et remplacement des couvre-murs temporaires,
- × restauration de l'enduit de façade,
- × rénovation du balcon du 1<sup>er</sup> étage et restauration de son garde-corps métallique,
- × remplacement des menuiseries d'étage,
- × reconstitution de la devanture sur base des plans anciens.

Une demande de permis d'urbanisme ultérieure concernera la réorganisation et la rénovation de l'ensemble des immeubles situés rue Marché aux Peaux et les étages de la rue Marché aux Herbes, 84, appartenant au même propriétaire.

**AVIS CRMS**

La CRMS se réjouit de cette initiative qui consiste à enfin lever les infractions et à remettre le bien en état, et souscrit au parti du projet permettant la préservation des parties classées, la restitution des décors de façade d'origine et l'homogénéisation des finitions aujourd'hui disparates. Elle rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous les conditions énumérées ci-après et demande d'adapter le projet en ce sens. Tous les plans et les renseignements complémentaires qui restent à fournir, devront être soumis à l'accord préalable de la DPC.

**1. Restauration du pignon et remplacement de l'ancrage temporaire**

- × restitution du fronton triangulaire,
- × dépose sur l'ensemble du pignon des maçonneries instables, remontées en privilégiant les matériaux d'origine,
- × stabilisation du pignon qui présente actuellement un devers vers la rue: remplacement de l'ancrage temporaire en place par un dispositif plus discret et pérenne,
- × remplacement des couvre-murs en plomb avec bourrelets de finitions, suivant exactement le profil à recouvrir.

La CRMS approuve la restitution du fronton par le modèle triangulaire, pour autant qu'il soit strictement conforme à la situation d'origine renseignée par les plans d'archives et les photos d'époque. Concernant la stabilisation de cet élément, les plans de détail du dispositif proposé par l'ingénieur-stabilité devront être communiqués avant mise en œuvre. Avant la dépose de la maçonnerie, l'occasion devra être donnée au Département du patrimoine archéologique de la DPC d'organiser un relevé archéologique de ce pignon.

**2. Restauration de la façade**

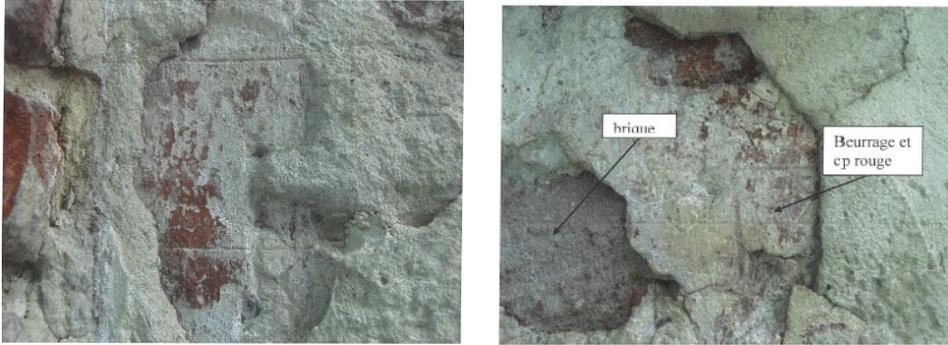
- × restauration de la façade à rue avec réemploi maximal des briques et des pierres démontées,
- × décapage de l'enduit existant (récent) et mise à nu jusqu'au support de l'enduit en infraction,
- × au préalable, inventaire, relevé photographique, mesurage et repérage des décors en vue de leur restauration à l'identique,
- × pose d'un nouvel enduit à la chaux et d'une finition à base de chaux hydraulique naturelle,
- × application d'un badigeon, dont la couleur reste à déterminer.



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Etant donné que l'enduit actuel présente un aspect gris et rugueux peu cohérent avec le type de bâtiment, la CRMS souscrit au parti de le renouveler dans les règles de l'art à condition de fonder le parti d'intervention définitif sur un essai de dérochage préalable, pour en vérifier la faisabilité et garantir la conservation en bon état du support (maçonnerie). Si le dérochage systématique de l'enduit devait s'avérer dommageable pour la maçonnerie, le nouvel enduit sera mis en œuvre par-dessus l'existant, après avoir recréé une accroche mécanique.



Détail du sondage fait à droite de la fenêtre de droite du 2<sup>e</sup> étage – photo jointe à l'étude stratigraphique de 2013

A certains endroits, l'étude stratigraphique menée en 2013 a révélé des traces d'un enduit « fausses briques » à joints beurrés et d'une couche picturale rouge. Si le dérochage complet de l'enduit actuel est mis en œuvre, le département du patrimoine archéologique de la DPC devra pouvoir organiser un enregistrement archéologique complet de la façade afin de relever les différents enduits, les moulures, les maçonneries et tout autre élément qui serait mise au jour lors des décapages, avant l'application d'un nouvel enduit.

L'étude stratigraphique devra être approfondie en ce qui concerne les couleurs définitives des couches de finition, qui n'ont pas pu être précisées suite à la présence du filet de protection. Les teintes et mises en œuvre devront être soumises à l'accord préalable de la DPC en cours de chantier.

#### 3. Remplacement des menuiseries d'étage

- × pose de fenêtres de nouveaux châssis en bois peint en blanc, en remplacement des châssis en PVC des du 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages posés en infraction, et de ceux du 1<sup>er</sup> étage de mauvaise facture,
- × équipés de doubles vitrages clairs de restauration (aspect extérieur étiré).

La Commission approuve ces interventions mais demande que la référence de couleur de la peinture alkyde prévue pour les nouvelles menuiseries soit déterminée en concertation avec la DPC. Le département du patrimoine archéologique de la DPC organisera un enregistrement de la maçonnerie et éléments architecturaux mis au jour lors de la dépose de l'ensemble des châssis.

#### 4. Rénovation du balcon du 1er étage et restauration de son garde-corps métallique

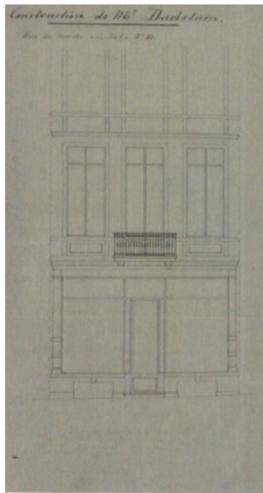
- × vérification et remise en état du support du balcon, réfection de son étanchéité,
- × restauration du garde-corps : décapage complet des éléments métalliques, vérification des ancrages, réparation/remplacement des éléments abimés ou manquants, mise en peinture (peinture alkyde de teinte à définir sur place).

La méthode de décapage des ferronneries n'est pas renseignée dans le cahier des charges et reste à communiquer. Si l'état des ferronneries le permet, on veillera à maintenir la couche d'accrochage, et les nouvelles couches de finition seront appliquées par-dessus. La référence de couleur sera choisie en concertation avec la DPC.

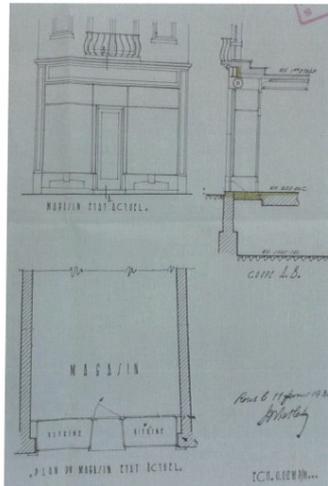


COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La



se



CRMS conseille également de mettre en œuvre des nouveaux points d'appui, en remplacement des consoles du balcon actuellement manquantes. Elle préconise d'intégrer ces éléments à la corniche de la future devanture tel que renseigné sur les plans d'archives de 1931 joints à la demande (situation existante). Il semble en effet que le balcon tout comme la modénature de façade rapprochent davantage de l'état 1931 que de celui renseigné par le plan de 1887 (meilleur raccord de la devanture avec le balcon).

*Plans d'archives 1887 et 1931, joints à la demande de permis actuelle*

5. Reconstitution de la devanture sur base des plans d'origine

- × reconstitution de la devanture sur base de la situation connue de 1887 (teinte « au choix de l'architecte » peinture réside alkydes).

La CRMS souscrit au projet mais demande de prendre en compte la susdite remarque sur le balcon et d'ajuster le raccord du dessus de la devanture et du balcon. Les plans de détail à propos des grilles des soupiraux et du lettrage de la vitrine (technique, emplacement) ainsi que la mise en œuvre des soubassements en pierre bleue restent à fournir (type de finition) et à transmettre à l'approbation de la DPC.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : A. Totelin