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

Réf. DPC : 2043-004/02/2020-037PR *(corr. DPC : A. THIEBAULT)*
Réf. NOVA : 04/PFU/1738838
Réf. CRMS : GM/BXL21470/655/Tabora 10-12
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 22/05/2020

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19

Objet : BUXELLES. Rue Tabora 10-12. Restauration des toitures. Demande de permis unique.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 11/05/2020, reçu le 11/05/2020, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 13/05/2020.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles capitale du 20/09/2001 classe comme ensemble les façades et toitures ainsi que les structures portantes et les espaces intérieurs d'origine des maisons traditionnelles accolées à l'église St-Nicolas dont l'immeuble fait partie.

Les maisons accolées à l'église St-Nicolas datent de l'époque de la reconstruction du centre de Bruxelles après le bombardement de 1695. Il s'agit d'un unique ensemble témoignant des boutiques qui entouraient jadis les églises. Jugés encombrants, la plupart de ce type de commerces ont été démolis dès le XIXe siècle afin de mettre en valeur l'architecture des édifices religieux. Au sein de cet ensemble, les maisons de la rue Tabora 2 à 16 constituent un sous-ensemble de style baroque classicisant à façades enduites et peintes de deux travées et trois niveaux chacune. Elles ne comptaient à l'origine que deux niveaux, le troisième niveau a été ajouté vers le milieu du XIXe siècle. Les charpentes des n°s 10 et 12 datent de la surélévation du bâtiment, soit de la première moitié du siècle et sont uniquement constituées de pannes et de chevrons.

La toiture du n°10 est couverte d'ardoises artificielles Eternit carrées, posées sur pointe, qui sont en très mauvais état et pas compatibles avec la faible pente du versant avant. Au n°12, le toit est couvert par une membrane étanche de type « Derbigum » en mauvais état, accélérant la dégradation de la structure en bois.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Photos jointes à la demande

Le support de ces couvertures, composé de planches de chêne (?) de +/- 25 mm d'épaisseur, souffre de graves problèmes d'humidité. Le demandeur note en outre un espace de volige insuffisant entre les planches (n°10) et une structure trop faible des 2 toitures.

Côté versant avant, la corniche ancienne des n°10 et 12 est probablement dissimulée et conservée - sans doute dans état dégradé de la menuiserie -, sous le caisson existant . Côté versant arrière, le chêneau se déverse en cas de débordement dans le conduit de récolte d'eau du n°8. Etant donné qu'il est implanté juste sous le niveau des grandes verrières de l'église, il y a un réel risque de débordement dans l'église via l'aéra inférieur du vitrail lors de pluies importantes et/ou en cas d'obstruction de ces descentes.

Le manque d'entretien de ces maisons a fait l'objet d'un procès-verbal de constatation en date du 15 octobre 2018. La présente demande souhaite y répondre et vise notamment à remédier à l'état de dégradation des toitures qui présente le plus haut degré d'urgence.

Les principales interventions prévues sont :

- Le remplacement des couvertures des deux toitures par une nouvelle couverture en zinc à joints debout sur les deux versants ;
- Le déplacement de la tabatière du versant avant du n°12 vers le versant arrière et le remplacement de la tabatière du versant arrière du n°10 ;
- Le renouvellement des installations techniques nécessaires au commerce (ventilation mécanique, groupe de froid, sortie chaudière / sortie de ventilation) ;
- Le placement d'une évacuation d'eau complémentaire ;
- la reconstruction en pin rouge du Nord (PRN) de la charpente et ses finitions intérieures, ainsi que des supports de couverture *;*
- L'isolation de la toiture (voir CdC 6.2.1) ;
- La reconstruction d'une seule corniche sur base du modèle existant de la rue Tabora n°8.

<u>Avis de la CRMS</u>

La Commission émet un ***avis favorable sous les conditions suivantes***.

- L'emploi d'un seul matériau, le zinc, pour couvrir les deux versants de ces toitures est autorisé : ce matériau est compatible avec les faibles pentes (versants avant) et le nombre de raccords (avec les solins, chéneaux, contreforts saillant de l'église, cheminée, petites plateformes, tabatières, …) et facilitera l'entretien des chêneaux / installations techniques. ***On optera toutefois pour une couverture en zinc à tasseaux à l'ancienne plutôt qu'à joints debout*** ;

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

- Le versant arrière n'étant pas visible depuis l'espace public, il est adéquat d'y concentrer ces différents équipements. ***Les équipements ne pourront toutefois pas être visibles au travers des vitraux de l'église et ne pourront apporter de nuisance d'aucune sorte à l'église*** (graisses, bruits, odeurs,…), ***ni l'endommager d'aucune manière.***
- ***Dans la mesure du possible, les structures portantes existantes devraient être conservées sur base d'un diagnostic précis*** (inventaire des pièces indiquant leur degré de dégradation) au lieu de procéder à un remplacement complet. Les remplacements nécessaires, à déterminer de commun accord avec la DPC, se feront à l'identique. Il en va de même pour le voligeage. ***La CRMS recommande par ailleurs la pose d'un film entre le bois et le zinc pour éviter la corrosion***.
- la toiture doit être conservée dans le même plan que la toiture voisine (n°8), ce qui ***exclut une isolation par l'extérieur***. Une isolation par l'intérieur pourrait être autorisée ***sous réserve que la DPC en approuve les détails. Dans ce cadre, la Commission préconise plutôt une isolation du plancher du grenie***r qu'une isolation placée entre les voliges ;
- Plutôt que de les remplacer suivant le modèle du n°8, on ***optera, dans la mesure du possible, pour la restauration des corniches***. Si leur état ne le permettait pas, il y a lieu de ***les restituer sur base des documents historiques disponibles*** (e.a. AVB/TP 36696 de 1927 pour le n°10, photos historiques (cf. inventaire du Patrimoine monumental, PM 366 n°006, IRPA, …). Les détails de cette opération seront préalablement soumis à la DPC pour approbation. Une étude stratigraphique sera réalisée sur les corniches d'origine pour déterminer la teinte des corniches restaurées (également à soumettre à la DPC).

Inventaire du Patrimoine monumental, KIK-IRPA,157651, 1980 PM 366 n°006

- En cas de reconstruction de maçonneries (ex. cheminée), il sera fait usage de briques identiques à celles existantes, liaisonnées au moyen de mortier à la chaux à soumettre à l'approbation de la DPC ;

Enfin la Commission demande de prendre toutes les mesures de protection nécessaires par rapport à l'Eglise Saint-Nicolas classée et à ses vitraux en particulier pendant toute la durée de l'exécution du chantier qui nécessitera un suivi soutenu de la part de la DPC.

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

Griet MEYFROOTS
Secrétaire adjointe Adjunct-Secretaris

Christian FRISQUE
Président Voorzitter

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid-19

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

c.c. à BUP-DPC : Anne Thibault, Julie Vandersmissen, restauration@urban.brussels (DPC); Carine Vandersmissen, Maxime Badard, crms@urban.brussels (SCRMS)

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00