



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 : 2043-0719/03/2020-302 (corr. DPC : Mme I. Segura)
Réf. NOVA : 04/PFU/1753902
Réf. CRMS : AA/KD/BXL21812_664_PUN_Flandre_180
Annexe : /

Bruxelles, le 27 novembre 2020

Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de Flandre, 180. Demande de permis unique visant la restauration de la devanture.

Avis conforme de la CRMS

En réponse à votre courrier du 16 novembre 2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 18 novembre 2020.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/07/2006 classe comme ensemble les immeubles sis rue de Flandre 176-178 et 180 ainsi que l'impasse du Roulier à Bruxelles ; pour le n°180, l'immeuble est classé en totalité.



© Brugis



La rue de Flandre et l'impasse du Roulier à gauche du n°180 (extraits du dossier)



Historique du bien

L'immeuble sis rue de Flandre 180 est une maison traditionnelle construite sur un terrain issu de la division parcellaire médiévale, dans un quartier populaire, celui de Sainte-Catherine. Son plan est étroit et s'étend en profondeur en intérieur d'îlot. En fond de parcelle se trouve une annexe accessible depuis l'impasse du Roulier, qui longe la façade latérale de l'immeuble. On y accède via un porche aménagé dans la façade de l'immeuble voisin (le n°178). Les immeubles n°176-178 et n°180 forment un ensemble stylistiquement cohérent daté du XVII^e siècle.

1/6

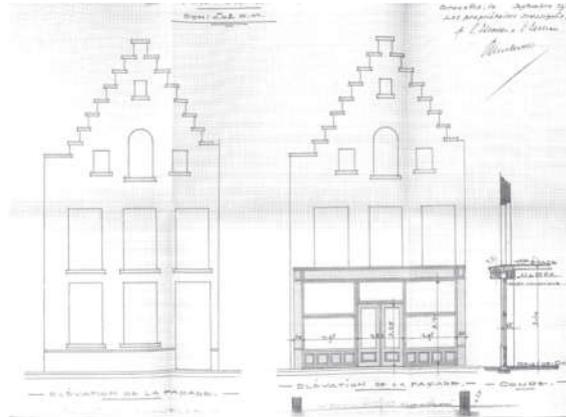
L'étude archéologique du bâti menée en 2011 sur l'habitation a révélé l'existence d'un noyau bien plus ancien et a permis de retracer l'évolution de cette habitation traditionnelle : elle s'échelonne du Moyen-Age à nos jours. Au total, neuf phases de construction ont été définies, la plus ancienne remonte au XIV^e siècle.

Une importante phase de travaux intervient au XVII^e siècle qui verra notamment la modification de la façade à rue. Une nouvelle façade est construite en maçonnerie. Elle présente un pignon à huit gradins sous pinacle, rythmé verticalement en trois travées et horizontalement en quatre registres de baies. Elle est modifiée probablement au XIX^e siècle : les appuis des fenêtres du 1^{er} étage sont abaissés, des garde-corps en fonte y sont mis en place, les meneaux sont démolis et de nouveaux châssis de fenêtre installés.

Vers 1905, le rez-de-chaussée, muni d'un soubassement, était accessible par une porte installée côté droit et éclairé par deux fenêtres percées côté gauche (cf. un cliché pris par le Comité d'Etude du Vieux Bruxelles). En 1924 est introduite une demande de modification de la façade afin d'aménager une vitrine commerciale au rez-de-chaussée (avec accès central). Cette phase diffère cependant de la situation actuelle qui dispose d'une entrée à gauche et de deux grandes baies à droite. Pour la chronologie complète du bien, se référer au rapport de l'Etude archéologique du bâti de 2011¹.



Cliché pris vers 1905 par le Comité du Vieux Bruxelles présentant la façade avant la transformation de 1924 (©IRPA, A104648)



Dossier de la demande de modification de la façade datée de 1924 ((©AVB, TP29378)



Situation actuelle

Historique du dossier

Le bien change de propriétaire en **2003** et fait l'objet d'une campagne de travaux fort destructrice et sans autorisation. La Ville de Bruxelles dresse procès-verbal le **27 janvier 2004** : le chantier est immédiatement arrêté. Malheureusement, une grande partie des charpentes (moitié arrière de la charpente de l'immeuble principal et charpente du bâtiment arrière), les escaliers, les planchers (seul celui du 1^{er} étage subsiste), les cheminées... ont été démolis. La procédure de classement est entamée au même moment (arrêté du **6 mai 2004**). Le bien sera définitivement classé par arrêté du **13 juillet 2006**.

Le **5 mars 2008**, la CRMS émet un avis de principe dans lequel « elle est favorable à la restitution de la façade du rez-de-chaussée dans un état antérieur aux interventions de 1924, ce qui renforcera la cohérence de la façade pignon ».

En 2011, sont réalisées une étude historique et une étude d'archéologie du bâti.

En juin 2015, la Ville communique au propriétaire que des morceaux d'enduits se détachent de la façade à rue et tombent sur le trottoir. Une nouvelle fois sans autorisation, le propriétaire place des échafaudages

¹ Centre de Recherches en Archéologie et Patrimoine, *Etude archéologique du bâti d'une habitation sise rue de Flandre, 180 à 1000 Bruxelles*, ULB, Bruxelles, 2011.

et décape l'entièreté de l'enduit, endommageant le parement de briques et détruisant les traces des finitions d'origine.

Le projet de restauration et de remise en pristin état aboutira finalement en **2017** (PU daté du 28 février 2017 sur base de l'avis émis par la CRMS en séance du 9 novembre 2016). Le permis porte notamment sur la restauration de la façade à rue basée sur une période de référence située entre le XVII^e et le XVIII^e siècles avec restitution des gradins du pignon, ré-enduisage au moyen d'un enduit traditionnel à la chaux et restitution de châssis à profilés de type XVIII^e siècle à petits bois pour les étages. Le projet de reconstruction de la façade au rez-de-chaussée était alors abandonné et postposé à une phase ultérieure. Il fait l'objet de la présente demande.

Projet

Le projet vise la suppression de la devanture commerciale et la reconstruction/reconstitution de la façade du rez-de-chaussée selon la situation antérieure à 1924 (une porte et deux fenêtres dans le prolongement de celles des étages, la travée d'entrée étant située à droite) en maçonnerie de briques et pierres naturelles, sur le modèle des étages. ***Ce parti a été validé par la CRMS (cf. avis de principe du 5 mars 2008), qui avait alors demandé que cette restitution soit guidée par une recherche de cohérence de l'ensemble de la façade, notamment pour ce qui concerne la typologie des châssis (fenêtres et porte d'entrée).***



Ci-dessous la synthèse des travaux et **les remarques CRMS** le cas échéant :

- Pour garantir la stabilité de la partie supérieure de la façade, lors de la reconstitution de la maçonnerie du rez-de-chaussée, le cahier des charges détaille à la fois la méthodologie retenue et le phasage précis des interventions. Le tout sera réalisé par phases avec étaonnements provisoires ;
- Les nouvelles briques sont de type à l'ancienne et identiques à celles utilisées pour la restauration de la partie supérieure de la façade ;

- Pour le soubassement, une maçonnerie de briques est retenue, sur le modèle de la maison voisine.

Bien que le soubassement de la façade ancienne était plus probablement en pierre (blanche ?), la CRMS ne s'oppose pas à l'emploi de la brique ici, puisqu'il s'agit d'une restitution et que la maçonnerie sera enduite donc non apparente.

- Les baies sont munies d'un encadrement en pierre blanche et de seuils en pierre bleue. Côté intérieur, un linteau en chêne est placé.

Dans la même logique que pour le soubassement, la CRMS demande de renoncer à l'usage de la pierre et de privilégier la brique (assortie, côté extérieur d'un linteau précontraint en terre cuite) pour les encadrements qui sont destinés à être enduits.

- La mise en œuvre de la maçonnerie correspond à une mise en œuvre traditionnelle qui a été validée pour le chantier en cours.

La CRMS demande que le mortier de pose soit à base de chaux naturelle hydraulique NHL 3,5 (comme pour le chantier en cours) et non NHL 3 comme indiqué dans la demande.

- La maçonnerie reconstituée sera revêtue comme pour la partie supérieure d'un enduit traditionnel à base de chaux hydraulique naturelle réalisé en trois couches.

La CRMS recommande pour l'ensemble de la façade une chaux naturelle faiblement hydraulique (NHL 3,5 ou NHL 2). La composition de l'enduit pour le soubassement sera adaptée car il s'agit d'une zone davantage soumise aux risques d'excès d'eau.

- Pour la mise en peinture de l'enduit, le projet prévoit une peinture minérale de type silicate. Ce choix est conforme aux conditions du permis pour la restauration de la partie supérieure de la façade (« peinture minérale mate »). Le blanc est retenu pour la partie supérieure, une teinte gris foncé pour le soubassement.

L'ensemble des propositions pour le parement et sa finition aboutiront ainsi à la reconstitution d'une façade ayant le même aspect que celui attesté par la photographie prise vers 1905 par le Comité du Vieux Bruxelles.

- Pour les nouvelles menuiseries, le projet choisit de s'éloigner de la situation de 1905 pour rétablir une plus grande cohérence de l'ensemble de la façade. Ainsi, pour les deux fenêtres du rez-de-chaussée (alignées à celles de l'étage), des châssis en chêne sont proposés sur le modèle de ceux retenus pour l'étage (profilés de type XVIII^e siècle à petits bois).

La CRMS souscrit à la proposition car elle est cohérente avec l'ensemble de la façade néoclassique.

- Pour les vitrages, il s'agit de verre feuilleté dont la feuille de verre extérieure imite le vitrage soufflé à l'ancienne. Ils sont posés à l'ancienne mais à l'aide d'un mastic adapté aux vitrages feuilletés.
- Pour la finition des menuiseries, le cahier des charges prévoit une peinture alkyde mais ne spécifie pas de teinte.

La CRMS propose une teinte blanc cassé (ton sur ton avec celle de l'enduit). La couche de finition sera brillante et appliquée à la brosse.

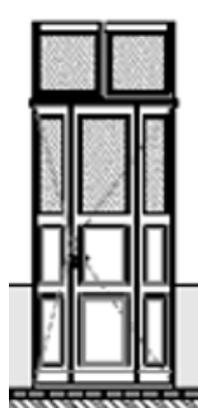
- La composition de la nouvelle porte prévoit, pour l'imposte une reproduction de celles des fenêtres adjacentes, et, pour la partie basse, une menuiserie asymétrique s'inspirant de celle d'une maison située rue de la Gouttière n°11 à Bruxelles.



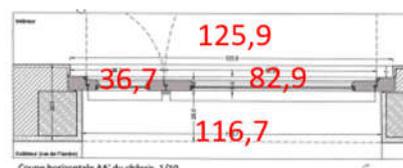
modèle de porte situé rue de la Gouttière, 11



modèle de porte proposé dans la demande de PU



proposition alternative hors procédure communiquée à la DPC



coupe horizontale AA' de la porte (extraits du dossier).

Malheureusement, la porte datant d'avant la transformation de 1924 ne peut pas être restituée/évoquée faute de pouvoir être documentée. Le demandeur a donc eu recours à la reproduction d'un dispositif de porte situé rue de la Gouttière 11. Mais, à cette adresse, le dessin de la porte est sans doute justifié par l'étroitesse de la façade et, probablement, par la présence d'un couloir d'entrée plus étroit que la baie de façade. Cette situation particulière n'est pas transposable dans le cas de la présente.

Par ailleurs la composition asymétrique et les proportions de vitrages et de panneaux pleins sont peu harmonieuses avec la typologie de la maison. La division centrale de l'imposte au-dessus d'une division asymétrique est également dérangement. La CRMS n'y est pas favorable. La composition tripartie, de l'option alternative, qui présente les mêmes proportions pleins/vitres ne rencontre pas non plus l'adhésion de la CRMS en termes d'intégration harmonieuse et cohérente à la façade. La proposition des proportions pleins/vitres est sans doute (?) liée à l'inconnue quant à l'affectation du rez-de-chaussée (commerce ou logement ?) mais elle n'est pas convaincante sur le plan patrimonial.

Les propositions actuelles ne sont donc pas acceptées par la CRMS qui demande de soumettre à l'approbation de la DPC, un nouveau projet de porte, d'une composition plus harmonieuse et respectant mieux la logique des menuiseries des époques de références et la cohérence de la façade. Elle recommande un modèle en bois muni d'un seul battant plein (la largeur de 116 cm paraît tout à fait admissible pour un seul battant), limitant la partie vitrée à l'imposte. La composition devrait être symétrique.

En conclusion, la CRMS émet un avis conforme favorable au projet de suppression de la devanture commerciale existante et de sa reconstruction selon la situation antérieure à 1924 (une porte à droite et deux fenêtres dans l'alignement de celles de l'étage) à condition de respecter les conditions formulées ci-dessous :

- réaliser les encadrements des baies en briques et non en pierre blanche, pour le linteau côté extérieur, mettre en place un linteau précontraint en terre cuite ;
- retenir pour la maçonnerie un mortier de pose à base de chaux naturelle faiblement hydraulique (NHL 3,5) ;
- retenir pour l'enduit sur les maçonneries une chaux naturelle faiblement hydraulique (NHL 2 ou NHL 3,5) ;

- *revoir le dessin de la porte d'entrée en tenant compte des recommandations formulées ci-dessus et soumettre les détails d'exécution de cette porte à l'approbation préalable de la DPC ;*
- *pour la mise en peinture des menuiseries, retenir une teinte blanc cassé (ton sur ton avec celle de l'enduit) et appliquer la couche de finition à la brosse.*

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. à BUP-DPC : isegura@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels
SCRMS : mbadard@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; crms@urban.brussels