



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 : 2286-0031/01/2019-497PR (corr. DPC : A. Totelin )

Réf. NOVA : 19/PFU/1760731

Réf. CRMS : GM/WSP20085\_672\_PUN\_Tervuren\_305

Annexe: /

Bruxelles, le 04/05/2021

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren, 305. Nettoyer et restaurer les maçonneries de la façade avant ; réfectionner l'étanchéité des terrasses situées au niveau du bel étage et du R+2 ; reconstituer la main courante en bois d'origine pour le garde-corps du R+2 suivant le modèle d'origine encore présent au R+1 ; remettre en peinture les menuiseries extérieures, la corniche et les ferronneries suivant les teintes de la période de référence de 1909 identifiées suivant les études stratigraphiques.  
**Demande de permis unique**

### Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 06/04/2021, nous vous communiquons *l'avis favorable sous conditions* formulé par notre Assemblée en sa séance du 21/04/2021.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/12/2005 a classé comme monument certaines parties de l'immeuble sis avenue de Tervueren 305 à Woluwe-Saint-Pierre. Les parties de l'immeuble concernées par la protection sont les façades, la toiture, et à l'intérieur : le hall d'entrée, la cage d'escalier et les portes palières, et à tous les niveaux les pièces de devant, y compris leur cheminée.*

L'hôtel de maître concerné par la présente demande est construit en 1909 suivant les plans de l'architecte Nicolas Pourbaix, dans un style éclectique mêlant des influences Art nouveau et Beaux-Arts. Le bâtiment présentait à l'origine 3 façades, jusqu'à la construction de la maison mitoyenne voisine en 1919 (n°307). En 1971, la façade avant a subi d'importantes modifications au niveau de son soubassement pour créer un garage.

### Analyse de la demande

La demande porte sur la restauration de la façade à rue. Il ne s'agit pas de viser un strict retour à la situation d'origine, rendu impossible par les modifications que la maison a connues depuis sa construction, mais de traiter les pathologies et de rétablir les finitions d'origine identifiées par l'étude stratigraphique.



Photo extraite du dossier de demande

Les interventions suivantes sont prévues:

> remise en peinture selon les couleurs d'origine des menuiseries et des ferronneries

1/3

Des études stratigraphiques sur les ferronneries (garde-corps, rampe de l'escalier extérieur et porte d'entrée) et les boiseries (châssis) de la façade à rue ont été menées en mars 2020. Les finitions de la corniche feront l'objet de sondages lorsqu'un échafaudage sera mis en place pour les travaux. Ces études stratigraphiques ont permis de déterminer les couleurs d'origine :

- châssis de fenêtre : la plus ancienne tonalité retrouvée est un vert foncé (réf. NCS S7020-G) ;
- ferronneries : l'intervention la plus ancienne est de tonalité gris-vert (réf. NCS S5010-G10Y)

#### > restitution de la main courante du balcon du 2e étage

La main courante du balcon du 2<sup>ème</sup> étage étant de facture différente que les autres mains courantes de la façade, il est supposé qu'elle remplace la main-courante d'origine, qui était probablement en bois d'un profil plus étroit, similaire aux mains courantes des garde-corps des balcons du 1<sup>er</sup> et du bel étage. Le projet prévoit dès lors de la démonter et de la remplacer par une nouvelle main-courante, suivant le profil d'origine encore présent au R+1.



*Garde-corps balcon 2<sup>e</sup> étage – extrait du dossier de demande*

#### > Restauration et nettoyage de la façade

Les interventions de restauration suivantes sont décrites dans le cahier des charges :

- placement d'une couche de micro-mortier étanche d'aspect minéral (type Mortex) marqué d'une empreinte imitant le striage des pierres bleues, au niveau de la terrasse du bel-étage et du balcon du 2<sup>e</sup> étage,;
- démontage et remplacement du bac de corniche en zinc après restauration de l'ossature de la corniche en bois ;
- remplacement à l'identique des deux descentes d'eau pluviale en cuivre de la terrasse du bel étage ;
- retrait manuel des joints jaunâtres et des joints érodés, puis rejointoiement avec un mortier identique à l'existant en termes de couleur, texture et dureté ;
- aménagement/taille des surfaces d'écoulement : ce poste concerne toutes les surfaces en pierre sur lesquelles de l'eau risque de stagner (cordons, têtes de mur, seuils, surfaces sculptées ou moulurées, marches d'escalier...). Il est prévu d'en contrôler les pentes, et de les retravailler (taille manuelle reproduisant la finition d'origine) si la pente n'est pas jugée suffisante ;
- réparation des pierres bleues et pierres d'Euville au mortier de réparation de pierres, par greffes ou par remplacement selon le cas ;
- renouvellement des scellements au plomb des garde-corps dans la maçonnerie ;
- nettoyage de la façade et de l'escalier d'entrée par hydrogommage basse pression ;
- Application si nécessaire (mesures de la porosité prévues) d'un hydrofuge sur les éléments de maçonnerie en pierre blanche.

#### Avis de la CRMS

***La CRMS émet un avis favorable sous conditions sur la demande :***

#### > remise en peinture selon les couleurs d'origine des menuiseries et de ferronneries

La CRMS encourage la restitution des couleurs d'origine. Il convient cependant de compléter les recherches par un sondage stratigraphique au niveau de la petite fenêtre d'origine à côté de la porte de garage et d'intégrer, le cas échéant, les résultats de ce sondage dans le projet.

#### > rez-de-chaussée / porte de garage

Pour ce qui concerne la porte de garage existante, la CRMS encourage le demandeur de profiter du présent chantier pour remplacer la porte métallique standard très peu esthétique par une porte en bois de qualité (par ex. telle que dessinée sur le plan de 1970).

Par ailleurs, un retour à la situation d'origine (avant garage) semblerait être envisagé par le propriétaire, ce qui constituerait évidemment une très grande plus-value pour la façade. Si ce projet ne pourrait cependant se concrétiser dans un délai raisonnable, le remplacement de la porte garage existant, comme suggéré ci-dessous, constituerait une situation intermédiaire satisfaisante.



Extrait des plans historiques joints à la demande : à gauche la situation d'origine, à droite l'intervention de 1970

> restitution de la main courante du balcon du 2e étage

- soumettre les plans de détails de la nouvelle main-courante (balcon du 2<sup>e</sup>) à la DPC pour approbation, avant mise en œuvre ;

> Restauration et nettoyage de la façade

- concernant la taille des surfaces présentant un risque de stagnation d'eau, la CRMS demande de ne procéder à cette intervention que si elle est strictement nécessaire;
- veiller à maintenir la patine de la pierre lors du nettoyage de la façade (éléments en pierre d'Euville). Des essais préalables devront être soumis à l'approbation de la DPC;
- la CRMS déconseille fortement l'application d'un hydrofuge sur la pierre d'Euville;
- les échafaudages seront posés avec soin. Pour ce faire, les fixations seront placées au niveau des joints entre pierres, et non dans les pierres. Un plan de pose sera transmis au préalable à la DPC, pour approbation.

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

  
G. MEYFRROOTS  
Secrétaire-adjointe

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. : [atotelin@urban.brussels](mailto:atotelin@urban.brussels); [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels); [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels); [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels); [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels); [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)