



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 : 2043-0063/22/2021-088PR (corr. DPC : C. JACQUES)

Réf. NOVA : 04/PFU/1778141

Réf. CRMS : GM/BXL20055_673_PUN_Louise_224_Solvay

Annexe: /

Bruxelles, le 18/05/2021

Objet : BRUXELLES. Avenue Louise 224. Hôtel Solvay. Restauration de la façade avant. Demande de permis unique.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 05/05/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* formulé par notre Assemblée en sa séance du 12/05/2021.

L'Arrêté royal du 07/04/1977 classe comme monument l'hôtel Solvay sis avenue Louise 224 à Bruxelles.

L'hôtel Solvay est inscrit en 2000 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO avec l'hôtel Tassel, l'hôtel van Eetvelde et la maison personnelle de Victor Horta.



La demande de permis unique concerne la restauration globale de la façade avant de l'hôtel Solvay. Les travaux portent notamment sur :

- Le nettoyage des maçonneries,
- La restauration des menuiseries et des volets,
- Le démontage et la restauration des ferronneries,
- Le démontage et la restauration des éléments structurels métalliques ainsi que l'étañonnement des châssis qui restent en place durant les travaux ;
- La remise en peinture de l'ensemble des menuiseries et ferronneries selon l'étude stratigraphique.

Outre les travaux de restauration à proprement parler, le projet vise à solutionner les problèmes de stabilité des bow-windows et envisage la restitution des vitrages colorés de la porte d'entrée, ainsi que la pose d'un film antisolaire sur les vitrages des châssis.

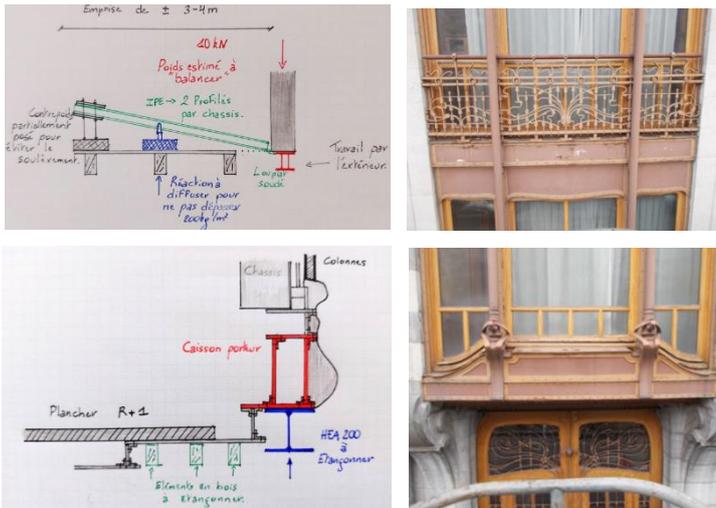
Le dossier se fonde sur une série d'analyses et études préalables approfondies : une étude historique, un état des lieux complet, une description précise des pathologies, une étude de stabilité, et une étude stratigraphique réalisée en 1988 (avant restauration et décapage complet). A noter également que la dégradation avancée des éléments structurels métalliques a déjà nécessité une intervention d'urgence provisoire pour stabiliser les bow-windows dans l'attente de mettre en œuvre une solution plus pérenne. Les interventions proposées pour la stabilisation des bow-windows ont par ailleurs fait l'objet d'une réunion préalable à laquelle la CRMS a été associée.

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS constate que le dossier est très bien étudié et documenté. Les travaux proposés permettront à la fois de résoudre les problèmes de stabilité et de restaurer la façade dans les règles de l'art. Dès lors, **la CRMS émet un avis favorable sur la demande moyennant les conditions suivantes :**

Stabilité

- Les bow-windows présentent d'importants problèmes de stabilité. Les pathologies et l'origine des dégradations ont fait l'objet d'études exhaustives concluant à la nécessité de démonter ces éléments pour garantir une restauration durable. La CRMS y souscrit et approuve également les systèmes d'étaçonnement, permettant d'assurer la stabilité de la façade ainsi que de maintenir en place les menuiseries durant les travaux.



Etaçonnement des bow-windows - Documents extraits du dossier de demande

Au sujet des étaçonnements, la Commission demande que **le système de levier puisse être ajusté et rééquilibré en fonction de l'avancement des travaux** et notamment au moment du démontage des parties ouvrantes des châssis pour les restaurer en atelier (NB : les dormant resteront en place pendant tout le chantier).

- Les tôles métalliques de la façade seront démontées/remontées tout en y intégrant des joints pour éviter que les problèmes de dilatation qui ont été constatés ne se reproduisent. Les joints seront adaptés en fonction des différents cas de figure (vertical, horizontal etc.). **Les détails relatifs à la localisation exacte des joints de dilatation devront être soumis pour approbation à la DPC.**

- Pour les éléments métalliques qui présenteraient encore leur stratigraphie et qui doivent être remplacés, **un exemple de chaque type (garde, corps, tôle de finition etc.) sera conservé, numéroté, indiqué sur plan et stocké dans l'hôtel Solvay (lieu à préciser).**

Nettoyage du parement

La restauration prévoit le nettoyage doux du parement en pierre naturelle, présentant une alternance de pierre blanche d'Euville et de Petit Granit. La pierre d'Euville étant plus « fragile » que la pierre bleue, **la CRMS recommande son nettoyage à la vapeur d'eau.**

Dans le cas d'encrassements plus résistants, d'autres méthodes de nettoyage pourraient être envisagées à certains endroits ponctuels, tel le micro-sablage, le nettoyage chimique (type *Clean Galena Remmers*) ou la pulvérisation d'eau et brosse souple. Pour chaque méthode, **un test préalable sera soumis à l'approbation préalable de la DPC à un endroit déterminé de commun accord, afin de pouvoir retenir le processus de nettoyage le plus adéquat.**

Restauration des châssis et des ferronneries

A l'origine, les châssis en chêne étaient vernis. Au fil du temps, ils ont été revêtus de différentes finitions, et notamment d'une peinture blanche dans les années 1950. Lors de la restauration de la façade en 1988, ils ont, pour la plupart, retrouvé leur finition vernie sauf les châssis du 1^{er} étage et du 3^{ème} étage qui ont été peints en faux bois.



1 - détail de la fenêtre ouvrante: pièce d'appui déteriorée



4 - détail de la fenêtre ouvrante: pièce d'appui déteriorée

Photos extraites du dossier de demande

Actuellement, les châssis souffrent de nombreuses dégradations dues à un manque d'entretien mais également aux problèmes de conception de la façade. Les structures métalliques auxquelles les châssis ont été fixés sont déformées et rabattent l'eau au pied des châssis plutôt que de favoriser l'écoulement vers l'extérieur. Un grand nombre des pièces d'appui des châssis sont dès lors dégradés.

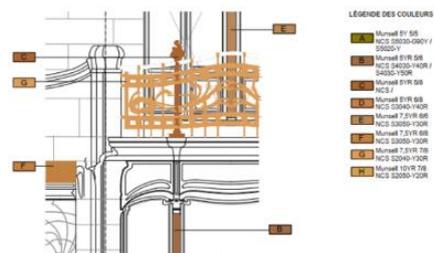
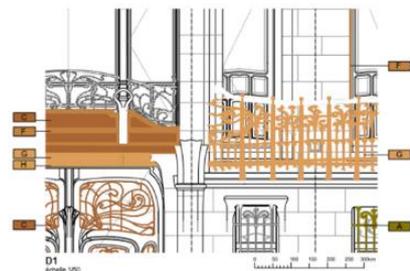
La demande porte sur la restauration des châssis dans les règles de l'art tout en remplaçant à l'identique les pièces les plus dégradées et en respectant les assemblages existants. **Préalablement à la restauration de l'ensemble des châssis, un essai de restauration d'un châssis choisi sera soumis pour approbation à la DPC.**

Les éléments de ferronnerie seront démontés pour être restaurés en atelier.

Pour la remise en peinture des menuiseries et des ferronneries, la demande se fonde sur l'étude stratigraphique réalisée en 1988, avant décapage, et documentant les teintes d'origine.

La CRMS souscrit aux propositions formulées pour la restauration des châssis et ferronneries. **De manière générale, elle demande que toutes les teintes (mise en vernis ou en peinture) fassent l'objet d'essais préalables qui seront soumis pour approbation à la DPC.**

Si le résultat de la remise en vernis n'était pas satisfaisant pour les châssis des 1^e et 3^e étages actuellement en faux bois (p.ex. effet de « patchwork » suite aux réparations des châssis), une nouvelle peinture imitation bois pourrait être envisagée. **Des essais de cette peinture imitant le mieux possible l'aspect des châssis d'origine vernis sera alors également soumise pour approbation à la DPC.** Dans ce cadre, la CRMS signale que le cahier des charges mentionne en variante des 'travaux de peinture en faux-bois' pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres (poste 06.01.03b – p.20). **La CRMS demande de modifier le cahier des charges pour que cette variante ne soit possible que pour les châssis du 1^e et 3^e étages.**



Etude stratigraphique des ferronneries (1988) – extrait du dossier de demande

La CRMS souscrit à l'application d'un film anti-UV sur les vitrages car il s'agit d'une intervention réversible, peu impactante visuellement, utile à la bonne conservation des intérieurs et leurs décors et permettant de limiter la surchauffe. **Un mock-up sera préalablement soumis à l'approbation de la DPC.**

Restitution des vitraux colorés de la porte d'entrée

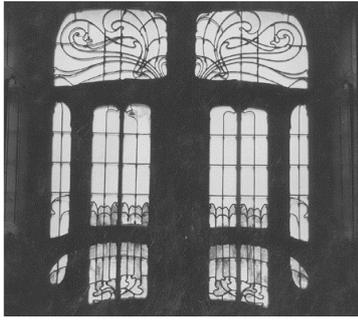


Photo historique de l'intérieur de la porte) – © IRPA, extraite du dossier de



Porte vers 1900 – © Musée Horta, extraite du dossier de demande

Le projet prévoit de remplacer le vitrage existant clair de la porte d'entrée par un vitrage structuré (type américain) et polychrome. Les photos historiques montrent en effet que le vitrage d'origine présentait différentes teintes. Selon l'hypothèse formulée dans le dossier, ces couleurs se référaient probablement à celles d'un arbre, évoqué par le dessin de la porte. Dans le bas de la porte, le vitrage était foncé, s'agissant probablement de brun (tronc de l'arbre) et la partie haute était plus clair, probablement du vert pour rappeler la couronne de l'arbre. Bien que les teintes exactes ne soient pas connues, la CRMS souscrit à la proposition d'équiper la porte des vitrages colorés pour restituer ce jeu de couleur. **Elle demande de soumettre préalablement les détails d'exécution de l'intégration du nouveau vitrage dans la porte ainsi qu'un mock-up des vitraux pour approbation à la DPC.**

Quant à la différence de couleurs que présente le bois de la porte, la CRMS rejoint l'analyse de la DPC que cette différence est vraisemblablement le résultat de l'utilisation de deux essences de bois présentant leur teinte naturelle sous vernis incolore, plutôt que le résultat de l'utilisation de deux type vernis comme l'indique le dossier. Sur base de ce constat (à confirmer), **il convient de décaper l'ancien verni blanchi puis d'appliquer un vernis incolore, « à pores bouchés » (composé de plusieurs couches appliquées au pinceau, puis poncées jusqu'au bois jusqu'à remplir les pores). La description des travaux devra être revue et complétée en ce sens.**



Photo extraite du dossier de demande

Déplacement de la descente d'eau

La descente d'eau pluviale du versant avant de la toiture a été placée en façade avant tandis que les photos anciennes montrent que cette descente n'était à l'origine pas située en façade avant. Pour compléter la restauration de la façade, le projet prévoit de refaire passer cette descente par le grenier et de la relier à la descente en façade arrière. **La CRMS souscrit à cette intervention tout en demandant de soumettre les détails ainsi qu'une description détaillée de cette intervention à l'approbation préalable de la DPC.**

La CRMS demande par ailleurs **d'intégrer les remarques suivantes dans le cahier des charges :**

- Poste 02.01 Nettoyage des façades. Toute technique de nettoyage fera l'objet d'essais préalables soumis pour approbation à la DPC. Les surfaces sur lesquelles seront réalisés ces essais seront déterminées par la DPC,
- Poste 02.02 déjointoiement et rejointoiement au mortier. En l'absence d'analyse de la composition des joints existants, les joints seront réalisés à l'aide de mortier à la chaux (chaux aérienne, NHL 2, 3,5). En aucun cas, les joints ne pourront contenir du ciment. Des essais de teinte seront soumis pour approbation à la DPC. Le déjointoiement sera réalisé manuellement. L'usage de la disqueuse est proscrit.
- 02.03.10-20-30 Restauration des éléments en pierre naturelle. Avant toutes interventions sur les pierres, un relevé précis des interventions sera établi et soumis pour approbation à la DPC. Pour chaque technique (greffes, réparations au mortier minéral, traitement des fissures etc.) des essais préalables

seront soumis pour approbation à la DPC. Les éléments métalliques de brochage ne pourront être sectionnés à la disqueuse ou par toutes autres techniques pouvant chauffer le métal et en changer la composition le rendant de la sorte plus sensible à la corrosion,

- Les fiches techniques des peintures, des vernis, des mortiers, des techniques de nettoyage, des mortiers minéraux de réparation des pierres, des pierres seront soumises pour approbation à la DPC,

Pour conclure, la CRMS approuve la demande avec enthousiasme sous certaines conditions formulées ci-dessous qui sont pour la plupart d'ordre technique. Par ailleurs, elle encourage le Maître de l'ouvrage à entamer dans les meilleurs délais l'élaboration d'un plan de gestion pour l'ensemble du bien afin d'assurer sa restauration globale et la gestion cohérente des différentes campagnes de travaux à prévoir dans les années à venir.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE
Président

c.c. : cjacques@urban.brussels; jvandersmissen@urban.brussels; restauration@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels; mbadard@urban.brussels; crms@urban.brussels