



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 : 2043-0544/08/2021-345PR (corr. DPC : Manuela Core)

Réf. NOVA : **04/PFU/1798493**)

Réf. CRMS : GM/ **BXL21408_694_PUN_MarchéAuxHerbes_101_103**

Bruxelles, 04/10/2022

Annexe : 1 dossier

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux herbes, 101-103
Demande de permis unique portant sur la restauration des façades à rue et arrière ainsi que des toitures.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 14/07/2022 et après avoir reçu le complément d'informations demandé par la CRMS en sa séance du 17/08/2022 en application des art. 177 § 2 et 178 § 4 du CoBAT, nous vous communiquons *l'avis favorable sous conditions* formulé par notre Assemblée en sa séance du 28/09/2022.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/09/2001 classe comme ensemble les façades à rue et arrière, les toitures, les structures portantes, les charpentes, les caves et certains éléments intérieurs d'origine des maisons sises 87,89,93,95,101,103,105,109,111 rue du Marché aux Herbes.



Brugis



Streetview



Photo extr. du dossier de demande

La demande concerne deux immeubles de rapport datant de la fin du 17^{ème} siècle - début du 18^{ème}, après la reconstruction du centre-ville suite au bombardement de Bruxelles en 1695. Si les façades avant des deux immeubles ont conservé un aspect proche de leur état originel, les rez-de-chaussée ont, subi des transformations importantes. Ainsi, la travée de gauche du n°103, est partiellement occupée par l'entrée de la galerie Agora.

Les façades arrière des immeubles ont perdu presque tous leurs éléments d'origine, seul le pignon débordant sous pinacle du numéro 101 est encore existant. Les baies des façades arrière ont été obturées. Bien qu'il s'agisse d'une situation peu valorisante, elle a fait l'objet d'un permis octroyé en 1982.

La demande porte sur la restauration des façades avant et arrière ainsi que des toitures des deux maisons.

Façades avant:

Pour le n°101, le projet prévoit de décaper complètement la façade et de restituer la première finition renseignée par les études stratigraphiques (maçonnerie peinte en rouge brique et tous les éléments en pierre repeints en gris foncé). Les menuiseries seront conservées et feront l'objet d'une remise en peinture dans une couleur gris foncé.

Pour le n°103, le projet envisage un décapage ponctuel du cimentage de la façade qui ne présente pas de pathologies majeures. Des réparations locales par un cimentage similaire à l'existant seront effectuées et la façade sera peinte dans un ton rouge-brun correspondant à la couche retrouvée par l'étude stratigraphique sur les éléments en pierre bleue. Tous les éléments parasites et inopportuns tels que les dispositifs anti-pigeons, les supports de bacs à fleurs, les enseignes, les spots lumineux, etc... seront retirés. Les menuiseries seront conservées et repeintes dans la même couleur gris foncé que celles du n°101.

Pour le rez-de-chaussée, le projet propose le maintien du bardage en bois existant et sa remise peinture en ton gris clair. Le soubassement et les marches en pierre bleue seront restaurés ponctuellement. La porte d'entrée du n°101 sera remplacée par une porte en bois pleine, avec imposte vitrée, de facture similaire à l'existante. Les menuiseries du commerce seront également conservées et repeintes en gris foncé comme celles des étages. L'entrée du commerce sera modifiée par la pose d'une tôle métallique perforée recouvrant l'imposte de la porte et son embrasure droite. Deux nouvelles enseignes parallèles en plexiglas sont prévues : une enseigne lumineuse centrale et une enseigne à lettre découpées surmontant la vitrine du n° 101.



Façades avant – situation existante et projetée – doc. extr. du dossier de demande

Façades arrière :

Le projet prévoit l'enlèvement de tous les éléments perturbateurs, liés aux techniques et une réparation localisée des surfaces d'enduit/ciment non adhérentes. Les ancrs seront traités contre la corrosion et repeintes.

Charpentes :

Le projet prévoit la reconstitution des pièces manquantes, la restauration ponctuelle, par greffes ou résine, des pièces endommagées et le remplacement éventuel de certains éléments tels que les pannes faîtières, des portions de sablières ou de chevrons, surtout au niveau des bas de versant. Une nouvelle sous-toiture ainsi que la mise en œuvre d'une isolation en laine minérale entre chevrons sont également prévues.

Toitures :

Le projet porte sur la restauration des couvertures en tuiles des deux bâtiments et la réfection du revêtement à tasseaux en zinc du n°103. L'ensemble du système d'évacuation des eaux pluviales, désormais vétuste, sera rénové y compris les détails de raccord et les corniches de l'annexe arrière du n°103. Les souches des cheminées présentent des briques endommagées et une perte de cohésion localisée. Ces éléments seront remplacés par des briques identiques afin de rétablir la stabilité des éléments. Les murs extérieurs des toitures du bâtiment 103, présentent un bardage d'ardoises en amiante. Celles-ci seront évacuées et remplacées par des ardoises artificielles en fibre-ciment.

Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis favorable sous conditions sur la demande. De manière générale, elle encourage la restauration/ remise en état de l'enveloppe extérieure de ces deux maisons. Cependant, elle demande de revoir certaines options du projet de manière à valoriser davantage les maisons ainsi que l'ensemble classé dans lesquelles elles sont reprises. Les conditions portent notamment sur la remise en peinture des façades avant et le traitement du rez-de-chaussée commercial.

Façades avant (étages)

La CRMS ne souscrit pas à la mise en peinture polychrome des façades telle que proposée. Elle estime en effet que les résultats des études stratigraphiques ne sont pas suffisamment concluants pour pouvoir procéder à une restitution fidèle de la polychromie d'origine des façades au moment de leur construction (vers 1695-1702). Ainsi, en ce qui concerne la finition proposée pour la façade du n°101, les teintes retrouvées restent fragmentaires et ne permettent pas, par exemple, d'identifier si des joints peints pour imiter un appareillage de briques étaient présents. Pour la maison sise au n°103, les informations recueillies par les fenêtres stratigraphiques se limitent aux seuils des fenêtres et ne permettent pas d'avoir une vision complète de la façade.

Outre ces lacunes dans la connaissance de la polychromie d'origine, il y également lieu de prendre en compte le fait que les deux maisons font partie d'un ensemble classé dont il convient de préserver, voire renforcer, la cohérence, plutôt que de mettre l'accent sur certaines façades prises individuellement. Étant donné que la plupart des façades appartenant à cet ensemble présentent des teintes claires (variantes de blanc), il apparaît plus approprié de s'inscrire dans cette logique néoclassique. Au-delà de l'intérêt de l'ensemble classé, il est également à noter que les façades font partie d'un front bâti plus étendu et d'un contexte urbanistique global qui sont également dominés par la présence de façades de teintes claires, résultant des interventions effectuées lors de l'époque néoclassique.

La proposition de restitution de la polychromie dite d'origine ne cadre pas non plus dans une approche d'intervention globale misant sur la reconstitution de l'entièreté des façades dans leur état d'origine. En effet, dans le projet, les rez-de-chaussée commerciaux, fortement transformés au courant du XXe siècle, conserveraient leur composition actuelle qui n'a plus rien à voir avec celle des façades d'origine. L'incohérence entre les étages et le rez-de-chaussée des façades serait de ce fait encore accentuée.



L'Émulation, XXIIe année, 1897, pl. 30. Photo des façades des nos 87 à 105.

Dès lors, CRMS ne souscrit pas à la polychromie proposée pour la remise en peinture des façades avant et demande de réorienter cet aspect du projet. Elle préconise la mise en peinture des façades et des menuiseries dans une teinte claire (blanc cassé), conformément à la typologie néoclassique (2^e moitié

XIXe – 1^e moitié XXe)¹. Les teintes définitives seront déterminées sur base d'essais préalables in situ à soumettre à l'approbation de la DPC et le cahier des charges sera adapté en fonction de la condition formulée par la CRMS.

Par ailleurs, au sujet de la restauration des enduits et des cimentages, la CRMS constate certaines incohérences entre les différents documents fournis. La note explicative mentionne un cimentage en façade arrière, un enduit à la chaux en façade avant n°101 et un cimentage en façade avant n°103. Dans la note, il est prévu de conserver le cimentage au n°103 et de prévoir, en façade arrière, un nouvel enduit à la chaux (p.6/11). Or, le CDC prévoit des ragréages au mortier de chaux en tout point semblable et compatible avec les zones d'enduit au ciment (article 21.50.11 page 52/93). Le métré indique des réparations à la chaux en façade avant et au mortier bâtard au droit des façades arrière au n°101 (quid du n°103). La CRMS demande de clarifier ces documents et de soumettre à l'approbation de la DPC quel type d'enduit/cimentage sera exactement utilisé pour la restauration des différentes façades. Elle s'interroge par ailleurs sur la compatibilité entre un cimentage et un mortier bâtard.

Il en va de même pour les types de peintures : sur les façades avant, une peinture silicate est prévue, sur les façades arrière, une peinture siloxane. Ces choix doivent être clarifiés. Les types de peinture, tout comme les teintes définitives, seront soumis pour approbation préalable à la DPC.

Pour les façades avant, la CRMS formule par ailleurs le souhait de réouvrir la baie de fenêtre du pignon du n°101, telle que visible sur les photos anciennes (voir photo de l'Emulation ci-dessus). Elle invite le demandeur à inclure cette intervention dans le cadre de ce chantier, de commun accord avec la DPC.

Rez-de-chaussée

La CRMS ne souscrit pas aux propositions de la demande pour le rez-de-chaussée commercial des façades avant. Elle demande de revoir le projet dans le sens d'une plus grande amélioration de la situation existante. A cette fin, elle préconise **la suppression du panneautage en bois existant, la réalisation d'un enduit et la mise en peinture dans des teintes claires** (gamme de blanc en fonction des teintes retenues pour les étages) plutôt que la mise en œuvre d'un nouveau panneautage en bois, peint en gris.

L'ajout d'une **tôle métallique**, à savoir un matériau contemporain et contrasté sur une partie de la façade ne peut être autorisé dans un projet de requalification du patrimoine. **La CRMS demande de le supprimer du projet. Enfin les nouvelles enseignes ne peuvent pas déroger aux prescriptions du RRU et devraient se présenter comme des éléments qualitatifs et discrets qui s'inscrivent dans la logique des baies et du parcellaire existants (1 seule enseigne par parcelle qui respecte la largeur des baies)**².



Rez-de-chaussée projeté – extr. du dossier de demande

Façades arrière

La CRMS est favorable aux interventions proposées pour remettre en état les façades existantes. Il est à noter que la couleur finale des façades n'est pas précisée dans le dossier. La CRMS recommande un ton

¹ Les documents fournis par les auteurs de projet dans le cadre de la demande de compléments d'information par la CRMS comprennent une nouvelle élévation projetée des façades avec une mise en couleur en ce sens. La CRMS se rallie à cette proposition fournie dans le cadre du complément d'information tout en demandant de préciser les teintes auprès la DPC.

² Les documents fournis par les auteurs de projet dans le cadre de la demande de complément par la CRMS comprennent une nouvelle proposition pour le traitement des rez-de-chaussée. La CRMS se rallie à cette proposition fournie dans le cadre du complément d'information tout en demandant d'améliorer l'aspect et la disposition des enseignes, de commun accord avec le DPC.

neutre pour leur mise en peinture, à déterminer de commun accord avec la DPC. Elle prend par ailleurs note du fait que l'absence de baies de fenêtre en façade arrière correspond à une situation de droit. Elle encourage cependant le demandeur à améliorer cette situation dans le futur et à poursuivre les recherches pour restituer les baies d'origine.

Restauration des charpentes

La CRMS est favorable aux interventions proposées pour restaurer les charpentes et pour isoler la toiture. En ce qui concerne l'utilisation des résines pour la restauration de certains éléments, la pertinence d'utiliser cette technique devra être évaluée au cas par cas pendant le chantier et de commun accord avec la DPC dans une approche qui privilégie les techniques d'intervention traditionnelles correspondant à la valeur historique des structures.

Restauration des toitures

La CRMS est favorable aux interventions préconisées en toiture afin d'assurer l'étanchéité des bâtiments, justifiées par l'état sanitaire des matériaux et des structures. Cependant, la CRMS juge les ardoises artificielles proposées peu qualitatives et demande qu'une autre finition soit proposée pour les parties concernées des murs extérieurs du n°103.

Equipements techniques

Le dossier prévoit de rationaliser les équipements techniques en les limitant et en les intégrant de manière plus efficace et plus discrète. La CRMS, qui encourage cette démarche, constate cependant que selon les documents graphiques (HVAC_plans projetés_01 à 07), il semble que les groupes et les gaines seraient plus nombreux que dans la situation existante même si l'objectif est de les intégrer de manière plus soignée. Elle demande de fournir des détails plus précis à ce sujet et de les soumettre à la DPC notamment quant aux percements en façade arrière (réutilisation des percements existants ?). De manière générale, il y a lieu de limiter au maximum l'impact défavorable de ce type d'installations sur les intérieurs.

Un autre point d'attention concerne l'installation de la nouvelle descente d'eau : il convient de s'assurer que le tracé proposé est réaliste, de même que celui de son raccordement au réseau d'égouttage.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. à : mcocre@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
urban_avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ;
opp.patrimoine@brucity.be ;