

**COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN**

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

CCN / 7^e étage
Rue du Progrès, 80 / bte 1
1035 Bruxelles
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22
crms@sprb.brussels

CCN / 7^{de} verdieping
Vooruitgangstraat 80 / bus 1
Brussel 1035
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22
kcml@gob.brussels

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 8 novembre 2017

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 8 november 2017

* **COBAT – art. 11 - §5** : Les avis de la C.R.M.S. visés au § 1er, alinéa 2 sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la Commission. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'informations accessibles au public.

* **BRWO – art. 11 - §5** : De adviezen van de K.C.M.L. bedoeld in § 1, tweede lid, worden opgenomen in een door het secretariaat gehouden register en zijn toegankelijk voor het publiek. Zij kunnen op het secretariaat van de Commissie worden geraadpleegd. Deze laatste zorgt bovendien voor de bekendmaking van deze adviezen op een informatienetwerk dat toegankelijk is voor het publiek.

AVERTISSEMENT : Les avis de la CRMS sont publiés sur le site dans la langue dans laquelle ils ont été rédigés et transmis au demandeur, à savoir la langue de la demande officielle qui a été adressée à la C.R.M.S. par les administrations régionales et communales concernées (décision de la C.R.M.S. du 03/12/2014).

MEDEDELING : De adviezen van de KCML worden online gepubliceerd in de taal in dewelke ze opgesteld werden en overgemaakt aan de aanvragers, met name de taal van de officiële aanvraag die werd overgemaakt aan de K.C.M.L. door de betrokken gewestelijke of gemeentelijke administraties (beslissing van de K.C.M.L. van 03/12/2014).

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

*	monument ou site inscrit à l'inventaire monument of landschap, ingeschreven op de inventaris
**	monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst
***	monument ou site classé beschermd monument of landschap
°/°°/°°°	L'astérisque est remplacé par le symbole° en cas d'ouverture d'enquête Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een °
A.G.	Arrêté du Gouvernement
B.R.	Besluit van de Regering
B.U.P.	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
B.S.E.	Brusselse Stedenbouw en Erfgoed
CoBAT	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
BWRO	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
C.R.D.	Commission Régionale de Développement
G.O.C.	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
C.R.M.S.	Commission Royale des Monuments et des Sites
K.C.M.L.	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
D.M.S.	Direction des Monuments et Sites
D.M.L.	Directie voor Monumenten en Landschappen
D.U.	Direction de l'Urbanisme
D.S.	Directie voor Stedebouw
S.P.R.B.	Service Public Régional de Bruxelles
G.O.B.	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
PUN	Permis unique
UV	Unieke Vergunning
PU	Permis d'urbanisme
SV	Stedenbouwkundige Vergunning
ZP	Zone de protection
VWZ	Vrijwaringszone
INV	Inscription à l'inventaire
INV	Ingeschreven op de inventaris
PROT	Protection
BESCH	Bescherming

Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.

COMPLEMENT D'INFORMATION PERMIS UNIQUE – BIJKOMENDE INFORMATIE UNIEKE VERGUNNING

1. WSP-3.1

WOLUWE-ST-PIERRE. Parc de Woluwe.

(= site classé)

PERMIS UNIQUE : abattage de 425 arbres situés dans les deux premières coupes du plan de gestion des massifs boisés du parc de Woluwe.

Demande de B.U.P. – D.U. du 11/08, reçue le 14/08/17 ; complément d'information demandé par la CRMS en sa séance du 23/08/17, reçu le 08/11/17.

L'Assemblée émet **un avis conforme favorable sous réserve.**

Le site du parc de Woluwe est classé par l'Arrêté royal du 08.11.1972. Il est également inscrit sur les listes des espaces Natura 2000 afin de veiller à la préservation et restauration des habitats naturels.

La demande de permis concerne l'abattage de 425 arbres dans le cadre d'un Plan de gestion des massifs boisés. En sa séance du 23 août 2017, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du CoBAT qu'un complément d'information lui soit fourni.

Le 8 novembre dernier, Bruxelles Environnement a adressé par mail un document de 16 pages en guise de réponse à la demande de la CRMS.

Après examen des compléments d'information transmis à la CRMS, celle-ci émet un avis conforme favorable moyennant une série de réserves et de recommandations :

De manière générale, elle demande de :

- compléter le plan de gestion des massifs par une stratégie de gestion des autres éléments du parc (plans d'eau, chemins, pelouses et espaces ouverts, mobilier, arbres remarquables, arbres isolés et arbres de collection situés en lisière des massifs, etc.) ;

- mettre en place un plan de renouvellement des arbres de position intégrant les aspects paysagers et de collection dendrologique. Elargir de ce point de vue la palette des essences plantées par rapport à ce qui est proposé dans la demande de permis, en coordination avec la DMS, la CRMS et la Division Nature de Bruxelles Environnement. La CRMS insiste en effet sur le maintien, le renouvellement, voire l'extension de l'importante collection dendrologique du site classé qui est extrêmement bien documentée. Malgré la qualité incontestable du travail accompli, la réflexion n'est pas aboutie lorsqu'il s'agit des aspects patrimoniaux ;

- mettre en œuvre toutes les techniques nécessaires pour que les abattages n'aggravent pas les problèmes de compaction des sols et n'induisent aucun dégât au niveau du parc, y compris par un encadrement strict des entreprises lors du chantier ;

- poursuivre l'évaluation de la stratégie, entamée sur la parcelle 7, notamment en suivant l'évolution de la compaction du sol, du couvert végétal dans les massifs et en documentant l'effet paysager des interventions (vues sur les massifs avant et après chaque phase d'intervention) ;

- dans le traitement des lisières des massifs boisés, il est indispensable de retrouver la cohérence scénographique, de restaurer les anciennes vues et de valoriser les arbres d'intérêt paysager et/ou de collection ;

- comme prévu aux pages 106 et 107 du rapport final (IBGE, 2015), lors des abattages, il faudra veiller très scrupuleusement à ne pas créer des conditions favorables aux chablis (cf.http://orbi.ulg.be/bitstream/2268/21163/1/fw80_3-12_chablis1_2006.pdf) ;

- les clôtures provisoires ne pourront pas être visibles depuis les vues principales.

La CRMS formule également une série de réserves et de remarques ponctuelles :

1. Dans l'annexe 3 – Fiches des arbres à abattre pour des raisons sanitaires :

Le Fagus sylvatica atropurpurea (n° identification 12597, parcelle 11b), dont l'état sanitaire est de 50%, ne pourrait-il pas être momentanément conservé vu sa position stratégique et pour autant que son état sanitaire ne se soit pas dégradé ces dernières années ? S'il devait être abattu ne devrait-il pas être remplacé, pour des raisons paysagères, par la même essence ou une autre essence à feuillage pourpre ?

Toujours dans l'annexe 3, sur base du complément d'information transmis par Bruxelles Environnement, l'arbre identifié sous le n°13230 serait un Acer palmatum. La CRMS demande de prévoir la plantation de cette essence dans le parc de Woluwe afin de ne pas réduire la richesse de sa collection dendrologique.

2 et 3. Dans l'annexe 4 – Fiches des arbres à abattre pour le renouvellement du massif :

- Près de 75 fiches ne comportent ni identification de l'essence, ni n° d'identification. Avant de souscrire à l'abattage pur et simple de ces sujets, la CRMS demandait de préciser les espèces concernées et les motifs de leur abattage.

Sur base du complément d'information transmis par Bruxelles Environnement, la CRMS marque son accord pour l'abattage de ces 75 arbres sans nom d'essence, ni n° d'identification puisque :

- aucune espèce rare ne figure parmi ces sujets et aucun d'entre eux n'est remarquable ;

- l'essentiel des individus proviennent de semis spontanés ;

- il s'agit majoritairement d'essences colonisatrices : Acer platanoides (80%), Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Robinia pseudo-acacia, Populus (un individu déperissant), Carpinus betulus (deux sujets).

- La CRMS souhaitait également connaître les raisons de l'abattage d'une série d'autres arbres. Suite à quoi, Bruxelles Environnement a organisé une nouvelle inspection qui tend à confirmer la proposition initiale. Les justificatifs sont présentés dans un tableau accompagné d'un reportage photos (voir le tableau repris à la page 3/16).

La CRMS comprend les raisons avancées et souscrit à l'abattage pur et simple des sujets repris ci-après :

N° id.	Nom	Etat sanitaire	Circ (cm)	Remarque
12380	indét.	70%	92	
12520	indét.	?%	55	
12731	<i>Quercus robur</i>	70%	223	
12884	indét.	?%	220	
12922	<i>Quercus robur</i>	80%	129	
12926	<i>Quercus robur</i>	70%	138	
12979	<i>Tilia x europea</i>	80%	94	
13062	<i>Carpinus betulus</i>	90%	102	
13423	indét.			
13428	indét.			
13429	indét.			
13433	indét.			

- Pour les arbres suivants, la CRMS marque son accord pour leur abattage sur base du justificatif transmis mais demande la replantation de ces essences qui appartiennent au patrimoine dendrologique du parc. Dans le réaménagement global du parc, ces sujets devraient constituer des arbres de position en bordure des massifs. L'implantation de telles essences ornementales au sein de massifs ne présente en effet aucun intérêt.

N° id.	Nom	Etat sanitaire	Circ (cm)	Remarque
12102	<i>Fraxinus americana</i>	100%	91	en bordure de parcelle 1b
12496	<i>Ulmus</i>	100%	116	génotype utile : ressource génétique
12596	<i>Aesculus x carnea</i>	60%	160	
12803	<i>Quercus palustris</i>	70%	235	
14058	<i>Ailanthus altissima</i>	60%	228	en bordure de massif
17643	<i>Juglans nigra</i>	90%	230	en bordure de massif

4. Concernant plus particulièrement les *Quercus rubra*, qui sont très souvent de grande qualité (A-B), la CRMS s'interrogeait sur l'opportunité d'en abattre 23 compte tenu du fait que dans les parcs paysagers, cette essence est particulièrement intéressante et qu'à Woluwe, il n'y a pas de signe d'invasion.

Dans le complément d'information transmis à la CRMS, Bruxelles Environnement justifie ces abattages par une concurrence entre les individus et la nécessité de préserver les plus prometteurs (élimination de la concurrence dans un espace restreint, sélection des arbres dont le port est le plus prometteur, suppression des arbres les plus effilés ou à la couronne moins bien équilibrée et/ou développée, potentiel de diversification du massif).

La CRMS se rallie à l'avis de Bruxelles Environnement et souscrit à l'abattage des 23 *Quercus Rubra* projetés.

5. D'une manière plus générale, au sujet des aspects patrimoniaux du site classé, notons :

Les pages 29 & 59 donnent l'information suivante : « un total de 94 taxons (genres, espèces, variétés) a été relevé pour l'ensemble du parc » alors que, selon la littérature, « on dénombre plus de 180 essences (courantes, exotiques ou très rares). Trois cents arbres, comme un sequoia géant (*Sequoiadendron giganteum*) de près de 7 mètres de circonférence, figurent d'ailleurs dans la liste des arbres remarquables de l'agglomération bruxelloise. Mieux, l'asbl «Belgische Dendrologie Belgique» en a même sélectionné 7 auxquels elle a donné le titre de « Champion de Belgique », soit parce qu'ils sont uniques, soit parce qu'ils ont une taille exceptionnelle. Parmi ceux-ci un érable rouge (*Acer rubrum*), un chêne bicolore (*Quercus bicolor*), un cormier (*Sorbus domestica*)... ». (cf. réf. bibliographiques ci-après).

La CRMS estime que des précisions ou corrections doivent impérativement être apportées au texte : soit il s'agit d'un total de 94 taxons au sein des massifs, compte non tenu des lisières, soit le nombre de 94 doit être revu s'il s'agit bien de l'ensemble du parc. Or, la note de Bruxelles Environnement du 8 novembre dernier confirme que le recensement de 94 taxons concernerait l'ensemble du parc, ce qui est largement sous-estimé vis-à-vis de la littérature et, par ailleurs, contredit les Infos Fiches – Espaces verts publiées par Bruxelles Environnement :

(http://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_EV_Parc_Parc_de_Woluwe_FR.PDF?langtype=2060).

En tout état de cause, la CRMS demande que la liste de 1991 (cf. dépliant joint en annexe à l'avis envoyé au demandeur et disponible auprès du secrétariat) soit bel et bien prise en compte (180 essences) et que les replantations soient envisagées sur cette base.

6. La page 102 propose notamment de « rester ouvert aux espèces exotiques, vu le caractère de parc paysager et arboretum » et la page 139 conclut, entre autres, « Il nous semble important de poursuivre le travail des créateurs du parc en continuant le travail de collection dendrologique. Parmi les massifs boisés, certains arbres (par exemple les noyers) occupent des positions remarquables. Si l'on souhaite que les générations futures bénéficient de tels monuments naturels, il est important de poursuivre des plantations d'espèces et/ou de cultivars rares, supportant les conditions de croissance au sein des massifs ».

La liste initiale proposée par Bruxelles Environnement limitait à huit taxons les essences exogènes (5 arbustifs et 3

arbres). Dans sa demande de complément d'informations, la CRMS estimait qu'il était indispensable de revoir et d'élargir considérablement la liste des essences à replanter afin de conserver l'aspect patrimonial du site et sa diversité. Outre les nombreuses espèces exogènes remarquables, notre flore comporte également bon nombre d'essences intéressantes adaptées au parc de Woluwe. La CRMS demandait donc d'élargir les propositions en accord avec le caractère patrimonial du parc et les spécificités de sa biodiversité.

Dans son complément d'information transmis à la CRMS, Bruxelles Environnement élargit à présent la liste des essences à replanter. La CRMS s'en réjouit. *Toutefois, elle insiste pour que le patrimoine dendrologique diversifié du parc soit intégralement conservé (voir dépliant de 1991), voire élargi.* En effet, outre les nombreuses espèces exogènes remarquables, la flore comporte également bon nombre d'essences intéressantes que les citoyens citadins devraient avoir la chance de découvrir (cf. *La Forêt*, Bary-Lenger, Evrard, Gathy, Ed. du Perron, 1988).

A ce sujet, la CRMS rappelle le contexte historique de la création du parc de Woluwe dans la foulée de l'aménagement entre 1895 et 1897 de l'avenue de Tervueren sur les instances du roi Léopold II (d'après les plans de V. BESME), à l'occasion de l'Exposition universelle de 1897 afin de relier le parc du Cinquantenaire au château du parc de Tervueren où se tint l'exposition sur le Congo. Le parc de Woluwe témoignait ainsi également de la variété et de l'exotisme dendrologique en vogue à cette époque.

7. La CRMS demande que les propositions de replantation soient assorties du plan de gestion général, parallèlement en cours d'élaboration. Elle demande à Bruxelles Environnement que le lien entre les deux dossiers soit fait.

Références bibliographiques

- Selon G. Gromort (*L'Art des Jardins*, 1934) : « ... On est parvenu, de la sorte, à créer, à cet endroit du parcours, des perspectives d'une merveilleuse ampleur, à laquelle peuvent bien rarement prétendre les parcs de style paysager... ».
- Selon le J.C. Baudouin, A. Nannan, J. Lacroix (Dépliant Parc de Woluwé, Service du Plan Vert du Dépliant, Ministère de la Région de Bruxelles –Capitale, 1991) : « *Les arbres sont de toute beauté, répartis en désordre à flanc de coteau. Aussi, la promenade dans le parc donnera l'occasion aux visiteurs de se familiariser avec les essences les plus courantes mais aussi avec les espèces les plus rares (une trentaine) et les plus remarquables telles que KALOPANAX PICTUS MAXIMOWICZil de 1,75 m de circonférence à 1,50 m du sol et environ 19 m de hauteur (dimensions prises en 1990), SEQUOIADENDRON GIGANTEUM de 6,15 m de circonférence à 1,50 m du sol et 33 m de hauteur (en 1990) et un très beau ZELKOVA SERRATA de 2,15 m de circonférence à 1,50 m du sol pour une hauteur estimée à 20 m (en 1990). Les fortes tempêtes successives de janvier-février 1990 ont occasionné des dégâts aux plantations du parc; environ 250 arbres ont été déracinés ou irrémédiablement abimés. Heureusement, KALOPANAX, SEQUOIADENDRON et ZELKOVA cités plus haut n'ont pas eu à souffrir de ces tempêtes.* »
- http://documentation.bruxellesenvironnement.be/documents/IF_EV_Parcs_Parc_de_Woluwé_FR.PDF
- Bary-Lenger, Evrard, Gathy, 1988. *La Forêt*, Ed. du Perron (Liège), 619 p.
- Baudouin, de Spoelberch, 1992. *Arbres de Belgique*. Inventaire dendrologique 1987-1992., Ed. Fondation Spoelberch-Artois (Haacht), 511 p.

PERMIS UNIQUE – UNIEKE VERGUNNING

2. ETB-2.87

ETTERBEEK. Avenue Belliard, 161 – Maison Dillens.

(= totalité du bien classée comme monument)

PERMIS UNIQUE : restauration.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 13/10, reçue le 13/10/17 ; réunion du 6/11/17.

L'Assemblée émet un **avis conforme favorable sous réserves.**

L'arrêté du 22/12/1995 classe comme monument la totalité de la maison située 161, rue Belliard à Etterbeek.



Historique du bien

L'architecte de cette maison, d'inspiration néo-Renaissance flamande, n'est pas identifié. Les archives conservent des demandes de permis de bâtir s'échelonnant entre 1872 et 1908. L'élégant cartouche sculpté, au-dessus de la fenêtre du 2^e niveau, mentionne l'année de construction « 1893 ».

On sait cependant que cette maison particulière appartenait au sculpteur Julien Dillens (Anvers 1849-1904) et qu'il y a résidé avec sa famille jusqu'à sa mort. Dillens est l'un des principaux sculpteurs bruxellois de la 2^e moitié du 19^e siècle. Lauréat du Prix de Rome en 1887, il est surtout connu chez nous pour être l'auteur du monument à Everard t'Serclaes à côté de la Grand'Place et de La Porteuse d'eau de Saint-Gilles.



Historique du dossier

Lors de sa séance du 15 janvier 2014, la CRMS a rendu un avis conforme défavorable sur le dossier qu'elle jugeait alors trop peu documenté concernant l'état d'origine et l'état actuel de la maison (classée en totalité) ainsi que les travaux prévus et/ou déjà exécutés. Le dossier a été complété ensuite. Les compléments ont été introduits à la DU, en application de l'article 191 du CoBAT. Ainsi, le dossier est soumis, à nouveau, à l'avis conforme de la CRMS.

En 2012, la façade a été nettoyée par hydrosablage sans autorisation. Ces travaux, de trop forte intensité (nettoyage trop abrasif), ont endommagé le parement de briques de la façade

A la demande de la CRMS, pour préciser certains aspects du dossier actuellement à l'instruction, une réunion en présence des différents intervenants (bureau d'architecture, DMS, CRMS) a été organisée le 06/11/2017. A cette occasion, la CRMS a pris bonne note que, dans un souci de respect de la configuration originelle du bien, le dossier vise essentiellement des travaux de restauration et qu'aucune exigence énergétique spécifique n'est prévue. Par ailleurs, aucune nouvelle ouverture de toitures n'est envisagée, ce que certains documents graphiques laissaient penser. Il a aussi été signifié qu'aucune mesure particulière n'était nécessaire au niveau des aspects structurels (état sain et pas de demande d'occupation lourde pour le bâtiment) et que la bibliothèque prévue au 1^{er} étage n'avait qu'un impact limité. Aussi, il a été confirmé que le duplex prévu sur les deux derniers niveaux est destiné au fils du propriétaire ou à une jeune fille au pair et qu'il n'y a pas de division de l'unité d'habitation. Enfin, il a été indiqué que le panneau en bronze manquant du bow-window est stocké dans la cave.

Analyse de la demande

La demande concerne la restauration / rénovation complète du bien, à savoir :

- la restauration des façades ;
- la restauration des toitures (versants en ardoises) ;
- la restauration et la rénovation des intérieurs ;
- l'aménagement d'un studio aux deux derniers niveaux faisant partie de la maison unifamiliale mais nécessitant cuisine et sdb

L'affectation en maison unifamiliale est maintenue. Elle comprend bibliothèque/salon/salle à manger au +00, bureaux au +01 et logement au +02/+03/+04. La philosophie d'intervention vise la préservation et la remise en état/restauration de la maison, en bon état général. Les interventions contemporaines sont limitées.

FACADES

Une élévation de la façade doit être fournie après pose des échafaudages avec la proposition détaillée de toutes les interventions envisagées ; ce plan d'intervention sera soumis préalablement pour accord à la DMS.

La façade principale a déjà été nettoyée (par infraction). Il n'apparaît donc pas nécessaire de procéder à un nouveau nettoyage complet. Tout en gardant en réserve les clauses consacrées au nettoyage de la façade, il faut procéder prioritairement à un nettoyage léger à la vapeur saturée (mélange d'eau et vapeur à une température comprise entre 120 et 180°C, avec une pression entre 2 bar et 6 bar max., à ne pas confondre avec la technique de la « vapeur sèche »).

Prévoir de repeindre les descendes d'eau sur base de sondages sur les finitions d'origine ou, faute de résultats, de façon traditionnelle.

Les pierres de façade doivent, dans l'ordre prioritaire : être réparées au mortier si des raisons techniques l'imposent (écoulement des eaux de pluies, risques d'infiltrations), refixées avec un coulis de mortier minéral, partiellement remplacées par collage ou brochage et, en dernier recours, être complètement remplacées (pour des raisons essentiellement structurelles). Le mortier de réparation (21.20.11) doit être de type minéral et contenir de la poudre de la pierre concernée par la réparation. Attention, les joints n'ont visiblement pas la même couleur entre les briques, la pierre de Gobertange et la pierre bleue.

Les éventuels ragréages de briques en façade avant (21.20.13) doivent se faire dans une brique ancienne de récupération. Il convient de tenir compte de l'aspect des briques après nettoyage pour choisir la brique de remplacement la plus similaire et dans le bon ton.

Prévoir dans le cahier des charges un consolidant au silicate d'éthyle sur les parties maçonnées présentant des détériorations (à appliquer sur base d'un avis du CSTC, contacté en cours de chantier). Cette intervention peut avoir son importance étant donné les dégâts occasionnés par le sablage de la façade.

Les joints (21.20.14) en façade ne doivent être enlevés que lorsqu'ils ne tiennent pas ou lorsqu'ils présentent un aspect disgracieux (anciens rejointoyages ?), et sur une profondeur maximum de 20mm, pour autant qu'ils ne soient pas trop durs et que cet acte n'abîme pas les pierres et briques de parement. Il est nécessaire de procéder à un sondage pour identifier les éventuelles finitions anciennes sur ces joints (étaient-ils colorés ou repeints à l'huile à l'origine ?). Le nouveau mortier choisi devra être à la chaux aérienne (la chaux hydraulique est trop dure) et devra être de teinte identique à l'origine afin de préserver l'homogénéité des façades.

Vérifier si les briques noires en façade avant sont émaillées ou teintées dans la masse et respecter le résultat des investigations en cas de restauration et/ou remplacement.

Prévoir dans le cahier des charges l'application d'un anti-graffitis, en réserve et à appliquer sur base d'un avis du CSTC à solliciter en cours de chantier. Il doit être de type non permanent (ne pas prendre du produit à base de copolymères fluorés, irréversible) et pouvoir être retiré à l'eau sans nécessiter l'application risquée d'un décapant. Des tests préalables sont indispensables pour valider le produit (risques de changement d'aspect).

La restauration des panneaux en bronze du bow-window n'est pas décrite dans le cahier des charges alors qu'il s'agit des éléments les plus exceptionnels du bien. Par ailleurs, un des modules est manquant et serait stocké dans les caves.

Il convient de confier la restauration et la repose des ouvrages en bronze à un conservateur-restaurateur reconnu par l'APROA et de suivre ses prescriptions. Il s'agira d'examiner l'état de l'élément déposé, d'identifier la cause du descellement et de proposer une repose avec des moyens de fixations adéquats. Il s'agira aussi de contrôler la fixation des autres pièces toujours conservées sur l'oriel afin d'évaluer si une intervention similaire est nécessaire. Il est possible que ces panneaux doivent être traités (en finition) avec des patines spécifiques à nettoyer et même appliquer à nouveau. Ne pas sous-estimer ce poste.

Il en va de même pour le bas-relief en pierre qui est à gauche de la façade. Prévoir l'intervention d'un conservateur-restaurateur reconnu par l'APROA.

Vérifier si la façade arrière est enduite et/ou cimentée en tout ou en partie. Elle est actuellement non peinte. Doivent être décapés (21.30.11) non pas les enduits/cimentages qui sonnent « creux » mais ceux qui donnent des signes concrets de non adhérence : fissures, érosion, etc. Les enduits/cimentages doivent être réparés avec un enduit/cimentage de même type (composition, épaisseur, couleur) que celui environnant directement la zone décapée. La façade doit ensuite retrouver sa finition d'origine. Il importe donc de comprendre si elle était réellement peinte à l'origine (il semble que ce ne soit pas le cas). Si elle était en enduit teinté apparent, des essais de nettoyage doivent être effectués afin de voir si elle peut retrouver son aspect ancien. Si ces essais sont peu probants, il peut alors être envisagé de la repeindre. Il s'agira de vérifier si la peinture minérale est la bonne option. En cas contraire, une peinture respirante, mate et rendant le même grain (ajout de sable) doit être proposée et faire l'objet d'essais. La méthodologie en cours d'exécution citée ci-dessous doit être respectée.

MENUISERIES EXTERIEURES

La clause générale de restauration des menuiseries du cahier des charges (31.10.11) se limite bizarrement au « rez-de-chaussée ». Il importe d'y inclure également le bow-window de l'étage noble (vaguement décrit au 31.30) ainsi que la corniche. De même, la clause concernant les châssis de fenêtre (31.10.12) n'aborde que les châssis de la façade arrière. Il importe donc de prendre en compte tous les châssis de fenêtre du bien, y compris ceux de la façade à rue. Cette clause est par ailleurs trop brève. Les réparations doivent se faire à l'aide d'un bois de même essence que ceux d'origine et doivent être aussi limitées que possible.

La corniche ne doit pas être restaurée avec un pin Silvestre (bois rarement utilisé à cette fin à l'époque et beaucoup trop sensible à l'eau) mais, soit dans un bois identique à celui d'origine (souvent du Pitchpin), soit, si ce bois n'existe plus, dans une essence de bois proche mais surtout adaptée à cette fonction. Les finitions de la corniche doivent être identifiées (une fois les échafaudages placés) et reproduites.

Les châssis de la façade avant sont conservés et restaurés. Mais cette restauration doit être extrêmement minutieuse. Ils ne peuvent être poncés et refaits/réparés que si cela s'avère indispensable, vu la fragilité des verres (soufflés et bombés). Prévoir dans le cahier des charges une clause pour la fabrication à l'identique des quelques verres manquants.

La finition des châssis (48.10.11 et 48.10.12) est à adapter aux sondages. Il y a une incohérence majeure entre les conclusions de l'étude stratigraphique (qui détermine une peinture verte comme finition) et les plans (qui indiquent à côté de chaque châssis, une mise en vernis). En façade avant, il convient d'appliquer la finition d'origine sur base des sondages réalisés (un vert, selon les études). Prévoir cependant une analyse en laboratoire pour être certain que le gris retrouvé est bien une sous-couche et non une couche de finition, et qu'il n'y a en effet pas de traces de vernis.

Les châssis de la façade arrière sont considérés en trop mauvais état que pour être conservés (31.10.12). Il est néanmoins demandé de tenter de conserver et restaurer au moins ceux des pièces du rez-de-chaussée et du bel étage. Dans le châssis du bow-window arrière, il est également demandé de conserver le verre et de le compléter par un verre identique à l'ancienne. Les autres châssis peuvent être munis d'un verre feuilleté, comme proposé dans le dossier (8,5 mm). Prévoir des détails à grandeur réelle des nouveaux châssis de remplacement. Le détail devra identifier avec précision le raccord des menuiseries

extérieures renouvelées avec le gros-œuvre, les seuils, les linteaux (notamment linteaux métalliques) visibles en façade arrière. Le traitement de restauration à prévoir sur les linteaux doit être défini;

Il est demandé de réaliser des sondages sur les finitions des châssis en façade arrière (ce qui manque dans l'étude stratigraphique) et d'en appliquer les conclusions.

Si ce n'était pas le cas à l'origine, ne pas fermer avec un produit d'étanchéité l'espace périphérique qui sépare le dormant et la maçonnerie pour permettre une ventilation naturelle. Si cet espace doit être fermé, choisir un mortier à base de chaux aérienne (pas de joints élastomères, etc.).

Le vitrage (31.40.11) est un élément très important de cette maison, ceux de la façade à rue étant soufflés et bombés. Il est donc essentiel d'y accorder une importance primordiale. La clause technique du cahier des charges est incohérente, car elle s'adresse aux châssis extérieurs mais détaille des explications concernant des vitraux sous plombs... alors que la façade n'en comporte pas ; les verres bombés sont mis entre petits bois. Démontez ces verres peut donc être périlleux et entraîner beaucoup de casse.

Les mastics de réparation dans les anciens châssis doivent être de type traditionnel et faits à l'huile de lin. Ils ne doivent pas être teintés dans la masse mais bien peints. Les mastics des verres feuilletés doivent être adaptés au PVB.

Faire un inventaire précis des quincailleries et déterminer les éléments à remplacer, à conserver ou à refaire à l'identique des modèles adjacents, existants dans le bâtiment en bronze ou en fonte.

Les tablettes de fenêtre intérieures ne sont pas toutes en bois (31.60.10). Prévoir de restaurer celles en marbre.

TOITURES

La clause (47.10) consacrée à la restauration du versant de toiture en ardoises donnant sur la rue est assez sommaire. La compléter.

Il est important de vérifier de quand datent les ardoises et si certaines peuvent être récupérées. La toiture en ardoises doit faire l'objet d'une restauration et non d'un remplacement automatique. Les ardoises doivent être délicatement nettoyées et stockées avant leur réemploi. L'apport de nouvelles ardoises ne doit être accepté qu'en remplacement de celles étant endommagées. Cette démarche est d'autant plus importante s'il s'agit d'ardoises de Fumay (ton rosé) dont les carrières n'existent plus.

Les toitures en zinc doivent respecter la situation d'origine et les assemblages à tasseaux.

PLANCHERS et PARQUETS

Il y a confusion dans le dossier (23.10) entre planchers (voir titre) et parquets (voir descriptif). Cette dernière clause rentre par ailleurs en conflit avec la clause 42.10 qui est à nouveau consacrée au même sujet. Il convient donc d'adapter ces clauses.

Les planchers et parquets ne doivent pas être poncés entièrement.

Les planchers étaient à l'origine, soit peints, soit recouverts d'un linoléum couleur cuir ; ces alternatives doivent être envisagées dans les pièces remarquables, notamment au bel étage et dans le bureau au rez et en façade avant.

Pour les parquets, le ponçage doit rester assez doux et être approuvé en cours de chantier. La finition des parquets doit ensuite se faire avec une teinture préalable qui redonne sa teinte ancienne au bois et s'intègre aux boiseries de la pièce puis à la cire naturelle d'abeille. Il ne faut pas juxtaposer « huilage » et cirage » comme proposé (48.30.11), l'huile rendant le bois non poreux et par conséquent la cire peu intéressante.

Idem pour les plinthes (23.10.12). Celles-ci étaient parfois aussi peintes ou vernies, ce qui sera donc à vérifier et à adapter selon les pièces et à reproduire. Elles ne doivent pas être fixées avec « vis et chevilles » (42.20) mais clouées.

SOLS EN MATERIAUX PIERREUX

Il y a confusion dans le cahier des charges (42.30), dans le descriptif et sur les plans entre sol en mosaïques et sol en granito. Les deux existent dans le bâtiment et demandent des types d'intervention différentes. Le cahier des charges doit comporter des clauses adaptées. La belle mosaïque à l'entrée doit faire l'objet d'un soin particulier. Aucun ponçage général n'est accepté.

MENUISERIES INTERIEURES

Il convient de vérifier dans quelle mesure il faut prévoir « le ponçage ou le décapage de tous les éléments constitutifs de l'escalier » (32.20). Au contraire, il semble préférable de poncer au minimum l'escalier, et notamment les balustres, et certainement pas s'il est encore dans ses finitions d'origine. Il est préférable de procéder à une restauration des finitions, de juste retoucher et compléter les parties lacunaires ou trop endommagées.

ENDUITS

Les réparations d'enduit (41.10) doivent être ponctuelles et limitées aux parties lacunaires ou non adhérentes. Elles doivent être faites dans un enduit à base de chaux aérienne et sable, mis en œuvre traditionnellement (gobetis, renformis et couche de finition).

PAPIERS PEINTS

Il est prévu de conserver et restaurer les anciens papiers peints remarquables (41.10.12). Si certains doivent être refaits à l'identique, ils doivent l'être selon les modèles d'origine. Des feuilles de papier japon doivent être appliquées pour protéger les anciens papiers recouverts et à conserver in situ.

Les papiers des deux salons arrière du bel étage doivent être mieux étudiés. Il est suggéré de faire appel à l'IRPA pour déterminer si les deux lers papiers au pochoir retrouvés sont des papiers posés définitivement dès l'origine ou s'il s'agit d'un « papier peint d'attente », en attendant celui en relief toujours visible (il arrivait que des papiers plus luxueux prennent un an avant d'être livrés et qu'on mette en attendant un papier provisoire et moins cher). Des sondages plus

fins devront être effectués sur ces papiers, avec analyses en laboratoire, notamment sur le papier peint encore visible au bel étage (si les conclusions de l'IRPA nous amènent à décider de le conserver). Si les deux papiers à pochoir sont ceux qui doivent être montrés, une copie doit être réalisée (le prévoir en variante au cahier des charges).

Il importe de prévoir au cahier des charges un papier peint (style Renaissance flamande ?) pour la salle à manger du bel étage, en accord avec les boiseries de la pièce et la cheminée.

VITRAUX

La maison comporte plusieurs vitraux intérieurs, décorés avec grisailles. Chaque panneau doit être photographié avant et après toute intervention. La dépose des vitraux en vue de leur restauration doit être réalisée si cela est jugé nécessaire et/ou sans conséquences pour leur conservation. Le nettoyage doit être extrêmement léger (vu les peintures) et si possible juste à l'eau.

VERNIS INTERIEURS

Il existe une contradiction dans le cahier des charges (48.20.11) entre vernis alkyde et vernis à base d'huile de lin. C'est soit l'un, soit l'autre. Pour les vernis intérieurs, il est préférable d'appliquer des vernis à base d'huile naturelle, similaires à ceux existants. Les bois vernis doivent être traités sur place pour présenter une teinte homogène (certaines parties seront donc retouchées avant l'application des deux couches finales, d'autres seront juste nettoyées et conservées).

PEINTURE INTERIEURE

L'étude stratigraphique est assez complète. Quelques points devront faire l'objet de vérifications in situ en début de chantier.

La couleur brune retrouvée dans le bureau du rez-de-chaussée, est-elle en réalité un faux-bois ? Prévoir au cahier des charges la réalisation ET la restauration des peintures en faux-bois pour les différentes boiseries et portes sur lesquelles cette finition a été retrouvée.

FERRONNERIES

Le cahier des charges n'aborde pas la restauration des ferronneries de façade. Or, il est possible qu'une partie doive être restaurée. Le prévoir au cahier des charges.

Pour ce qui est de leur mise en peinture (48.40.11), les grilles ne doivent pas être démontées pour ne pas risquer d'abîmer la maçonnerie et la pierre. Prévoir de préférence un traitement sur place. Si le démontage s'avère réalisable, la métallisation peut être acceptée en préparation. La dernière couche de finition doit être appliquée manuellement à la brosse pour éviter l'aspect « plastifié » des peintures au pistolet. La finition doit être satinée (voire mate) et non brillante.

Il est fort probable que la couleur « gris anthracite d'aspect lisse et scintillant » ne soit pas la finition d'origine. Il convient donc de s'adapter à l'étude stratigraphique et même de procéder à des vérifications en début de chantier.

CHAUFFAGE

De nouveaux radiateurs sont placés dans la maison, y compris dans des endroits où il n'y en a jamais eu. Certains sont mal placés, par exemple, à côté des cheminées dans les beaux salons du bel étage. En début de chantier, avec le sous-traitant chauffagiste, il conviendra de placer les radiateurs aux meilleurs endroits possibles selon le décor de les salons du bel étage, le bureau côté rue au rez-de-chaussée et l'entrée.

ELECTRICITE

De manière générale, l'électricité doit de préférence passer soit par les gaines existantes, soit par repiquages via les pièces latérales moins intéressantes.

Les nouveaux interrupteurs et prises ne pourront porter atteinte aux lambris et devront se fondre au décor.

DUPLEX DEUX NIVEAUX SUPERIEURS

Organiser les nouveaux aménagements et les passages des techniques (installation de la salle de bain et de la cuisine) du studio sans nuire aux décors de la maison, situés aux étages concernés ou aux étages inférieurs (trémie, gaine, saignées dans le mitoyen,...).

CAHIER DES CHARGES ET METRE

La CRMS recommande que soit imposée dans les clauses techniques l'exécution des travaux par un personnel qualifié (formation de conservateurs-restaurateurs, présentation de références comparables en fonction des thématiques à traiter, ...)

Elle demande de compléter le cahier des charges en intégrant :

- les interventions relatives à la démolition de l'escalier reliant les derniers niveaux et son renouvellement par un nouvel escalier (fermeture du plancher) ;
- une vérification du tracé/de l'implantation des techniques (alimentation d'eau, évacuation des eaux usées, notamment pour le studio situé aux derniers niveaux) : cloison technique, trémie, intégration dans le mitoyen (autorisé ?) ;
- un article concernant la remise en état des corniches et celle des rives (toitures plates) ;
- un article concernant la mise en œuvre de revêtements en plomb pour couvrir les pignons à gradins en façade avant ;

D'une manière générale, la CRMS demande de vérifier la concordance entre le cahier des charges et le métré :

- Examiner et corriger la quantité prévue de démolitions ;
- Prévoir le métré correspondant aux interventions relatives à la démolition de l'escalier reliant les derniers niveaux et son renouvellement par un nouvel escalier (fermeture du plancher) ;

- Prévoir une quantité de feuilles de plomb pour couvrir les pignons à gradins ;
- Prévoir les quantités de remise en état des corniches et des rives de toiture ;
- Distinguer les quantités relatives aux opérations sur les parquets de celles sur les planchers ;
- Distinguer les quantités relatives aux opérations sur les revêtements en granito de celles concernant les sols en mosaïque ;
- Prévoir les quantités de remise en état des boiseries et lambris intérieurs ;
- Confirmer les interventions relatives aux parachèvements muraux du type papier peint et peinture et clarifier les quantités du métré (papier peint, enduit, peinture) ;
- Préciser les interventions au droit des plafonds ;
- Prévoir une quantité pour la remise en état de l'escalier intérieur ;

CHANTIER

La CRMS demande le respect d'une méthodologie de travail lors de l'exécution des travaux en vue de garantir la qualité de la restauration. Elle demande de soumettre à l'approbation de la Direction des Travaux, avant l'exécution :

- le programme d'intervention (propositions techniques) sur base de l'établissement de l'analyse sanitaire,
- essais, échantillons, mock-up.

Synthèse de l'avis

Cet avis est favorable moyennant les réserves suivantes :

- Une élévation de la façade doit être fournie après pose des échafaudages avec la proposition détaillée de toutes les interventions envisagées ; ce plan d'intervention sera soumis préalablement pour accord à la DMS.
- Ne pas procéder à un nouveau nettoyage complet. Procéder prioritairement à un nettoyage léger à la vapeur saturée.
- Prévoir de repeindre les descendes d'eau sur base de sondages sur les finitions d'origine ou, faute de résultats, de façon traditionnelle.
- Les pierres de façade doivent, dans l'ordre prioritaire : être réparées au mortier si des raisons techniques l'imposent (écoulement des eaux de pluies, risques d'infiltrations), refixées avec un coulis de mortier minéral, partiellement remplacées par collage ou brochage et, en dernier recours, être complètement remplacées (pour des raisons essentiellement structurelles). Le mortier de réparation doit être de type minéral et contenir de la poudre de la pierre concernée par la réparation. Attention, les joints n'ont visiblement pas la même couleur entre les briques, la pierre de Gobertange et la Pierre bleue.
- Les éventuels ragréages de briques en façade avant doivent se faire dans une brique ancienne de récupération. Tenir compte de l'aspect des briques après nettoyage pour choisir la brique de remplacement la plus similaire et dans le bon ton.
- Prévoir dans le cahier des charges un consolidant au silicate d'éthyle sur les parties maçonnées présentant des détériorations (à appliquer sur base d'un avis du CSTC, contacté en cours de chantier).
- Les joints en façade ne doivent être enlevés que lorsqu'ils ne tiennent pas ou lorsqu'ils présentent un aspect disgracieux et sur une profondeur maximum de 20mm, pour autant qu'ils ne soient pas trop durs et que cet acte n'abîme pas les pierres et briques de parement. Il est nécessaire de procéder à un sondage pour identifier les éventuelles finitions anciennes sur ces joints (étaient-ils colorés ou repeints à l'huile à l'origine ?). Le nouveau mortier choisi devra être à la chaux aérienne et devra être de teinte identique à l'origine afin de préserver l'homogénéité des façades.
- Vérifier si les briques noires en façade avant sont émaillées ou teintées dans la masse et respecter le résultat des investigations en cas de restauration et/ou remplacement.
- Prévoir dans le cahier des charges l'application d'un anti-graffitis, en réserve et à appliquer sur base d'un avis du CSTC à solliciter en cours de chantier. Il doit être de type non permanent ne pas prendre du produit à base de copolymères fluorés, irréversible) et pouvoir être retiré à l'eau sans nécessiter l'application risquée d'un décapant. Des tests préalables sont indispensables pour valider le produit (risques de changement d'aspect).
- Prévoir la restauration des panneaux en bronze du bow-window par un conservateur-restaurateur reconnu par l'APROA. Il est possible que ces panneaux doivent être traités (en finition) avec des patines spécifiques à nettoyer et même appliquer à nouveau. Examiner l'état de l'élément déposé, identifier la cause du descellement et procéder à une repose avec des moyens de fixations adéquats. Contrôler la fixation des autres pièces toujours conservées sur l'oriel et les refixer le cas échéant.
- Idem pour le bas-relief en pierre qui est à gauche de la façade.
- Vérifier si la façade arrière est enduite et/ou cimentée en tout ou en partie. Doivent être décapés (21.30.11) non pas les enduits/cimentages qui sonnent « creux » mais ceux qui donnent des signes concrets de non adhérence : fissures, érosion, etc. Les enduits/cimentages doivent être réparés avec un enduit/cimentage de même type (composition, épaisseur, couleur) que celui environnant directement la zone décapée. La façade doit ensuite retrouver sa finition d'origine : enduit teinté ou peinture. Opter pour une peinture respirant, mate et rendant le même grain (ajout de sable)
- La clause générale de restauration des menuiseries du cahier des charges (31.10.11) se limite bizarrement au « rez-de-chaussée ». Il importe d'y inclure également le bow-window de l'étage noble (vaguement décrit au 31.30) ainsi que la corniche. De même, la clause concernant les châssis de fenêtre (31.10.12) n'aborde que les châssis de la façade arrière. Il importe donc de prendre en compte tous les châssis de fenêtre du bien, y compris ceux de la façade à rue. Cette clause est par ailleurs trop brève. Les réparations doivent se faire à l'aide d'un bois de même essence que ceux d'origine et doivent être aussi limitées que possible.

- La corniche ne doit pas être restaurée avec un pin Sylvestre (bois rarement utilisé à cette fin à l'époque et beaucoup trop sensible à l'eau) mais, soit dans un bois identique à celui d'origine (souvent du Pitchpin), soit, si ce bois n'existe plus, dans une essence de bois proche mais surtout adaptée à cette fonction. Les finitions de la corniche doivent être identifiées (une fois les échafaudages placés) et reproduits.
- Les châssis de la façade avant sont conservés et restaurés. Mais cette restauration doit être extrêmement minutieuse. Ils ne peuvent être poncés et refaits/réparés que si cela s'avère indispensable, vu la fragilité des verres (soufflés et bombés). Prévoir dans le cahier des charges une clause pour la fabrication à l'identique des quelques verres manquants.
- La finition des châssis est à adapter aux sondages.
- Les châssis de la façade arrière doivent être conservés et restaurés. Dans le châssis du bow-window arrière, conserver le verre et le compléter par un verre identique à l'ancien. Les autres châssis peuvent être munis d'un verre feuilleté, comme proposé dans le dossier (8,5 mm). Prévoir des détails à grandeur réelle des nouveaux châssis de remplacement. Prévoir le traitement de restauration sur les linteaux doit être défini;
- Réaliser des sondages sur les finitions des châssis en façade arrière (ce qui manque dans l'étude stratigraphique) et en appliquer les conclusions.
- Si ce n'était pas le cas à l'origine, ne pas fermer avec un produit d'étanchéité l'espace périphérique qui sépare le dormant et la maçonnerie pour permettre une ventilation naturelle. Si cet espace doit être fermé, choisir un mortier à base de chaux aérienne (pas de joints élastomères, etc.).
- Les mastics de réparation dans les anciens châssis doivent être de type traditionnel et faits à l'huile de lin. Ils ne doivent pas être teintés dans la masse mais bien peints. Les mastics des verres feuilletés doivent être adaptés au PVB.
- Faire un inventaire précis des quincailleries et déterminer les éléments à remplacer, à conserver ou à refaire à l'identique des modèles adjacents, existants dans le bâtiment en bronze ou en fonte.
- Prévoir de restaurer les tablettes de fenêtre en marbre.
- Compléter la clause consacrée à la restauration du versant de toiture en ardoises donnant sur la rue.
- Récupérer les ardoises. L'apport de nouvelles ardoises ne doit être accepté qu'en remplacement de celles étant endommagées.
- Les toitures en zinc doivent respecter la situation d'origine et les assemblages à tasseaux.
- Les planchers et parquets ne doivent pas être poncés entièrement.
- Les planchers étaient à l'origine, soit peints, soit recouverts d'un linoléum couleur cuir ; ces alternatives doivent être envisagées dans les pièces remarquables, notamment au bel étage et dans le bureau au rez et en façade avant.
- Pour les parquets, le ponçage doit rester assez doux et être approuvé en cours de chantier. La finition des parquets doit ensuite se faire avec une teinture préalable qui redonne sa teinte ancienne au bois et s'intègre aux boiseries de la pièce puis à la cire naturelle d'abeille. Il ne faut pas juxtaposer « huilage » et cirage » comme proposé, l'huile rendant le bois non poreux et par conséquent la cire peu intéressante.
- Idem pour les plinthes. Celles-ci étaient parfois aussi peintes ou vernies, ce qui sera donc à vérifier et à adapter selon les pièces et à reproduire. Elles ne doivent pas être fixées avec « vis et chevilles » mais clouées.
- La mosaïque à l'entrée doit faire l'objet d'un soin particulier. Aucun ponçage général n'est accepté.
- Il convient de vérifier dans quelle mesure il faut prévoir « le ponçage ou le décapage de tous les éléments constitutifs de l'escalier » . Limiter le ponçage de l'escalier, et notamment des balustres, et certainement pas s'il est encore dans ses finitions d'origine. Il est préférable de procéder à une restauration des finitions, de juste retoucher et compléter les parties lacunaires ou trop endommagées.
- Les réparations d'enduit doivent être ponctuelles et limitées aux parties lacunaires ou non adhérentes. Elles doivent être faites dans un enduit à base de chaux aérienne et sable, mis en œuvre traditionnellement (gobetis, renformis et couche de finition).
- Les anciens papiers peints doivent être refaits à l'identique, selon les modèles d'origine. Des feuilles de papier japon doivent être appliquées pour protéger les anciens papiers recouverts et à conserver in situ.
- Chaque panneau de vitrail doit être photographié avant et après toute intervention. La dépose des vitraux en vue de leur restauration doit être réalisée si cela est jugé nécessaire et/ou sans conséquences pour leur conservation. Le nettoyage doit être extrêmement léger (vu les peintures) et si possible juste à l'eau.
- Appliquer des vernis à base d'huile naturelle, similaires à ceux existants. Les bois vernis doivent être traités sur place pour présenter une teinte homogène (certaines parties seront donc retouchées avant l'application des deux couches finales, d'autres seront juste nettoyées et conservées).
- Vérifier si la couleur brune retrouvée dans le bureau du rez-de-chaussée est un faux-bois. Prévoir au cahier des charges la réalisation et la restauration des peintures en faux-bois pour les différentes boiseries et portes sur lesquelles cette finition a été retrouvée.
- Prévoir au cahier des charges la restauration des sculptures de l'entrée par un conservateur-restaurateur reconnu par l'APROA.
- Prévoir dans le cahier des charges la restauration des ferronneries de façade.
- Les grilles ne doivent pas être démontées ; prévoir de préférence un traitement sur place. Si le démontage s'avère réalisable, la métallisation peut être acceptée en préparation. La dernière couche de finition doit être appliquée

manuellement à la brosse pour éviter l'aspect « plastifié » des peintures au pistolet. La finition doit être satinée (voire mate) et non brillante.

- Vérifier et appliquer la finition d'origine des ferronneries.
- En début de chantier, avec le sous-traitant chauffagiste, placer les radiateurs aux meilleurs endroits possibles selon le décor de les salons du bel étage, le bureau côté rue au rez-de-chaussée et l'entrée.
- De manière générale, l'électricité doit de préférence passer soit par les gaines existantes, soit par repiquages via les pièces latérales moins intéressantes.
- Les nouveaux interrupteurs et prises ne pourront porter atteinte aux lambris et devront se fondre au décor.
- Organiser les nouveaux aménagements et les passages des techniques (installation de la salle de bain et de la cuisine) du studio sans nuire aux décors de la maison, situés aux étages concernés ou aux étages inférieurs (trémie, gaine, saignées dans le mitoyen,...).
- Vérifier avec précision la concordance entre le cdc, les plans et le métré et adapter là où il y a lieu
- Intégrer un article et des quantités concernant la remise en état des corniches et celle des rives (toitures plates) ainsi que la mise en œuvre de revêtements en plomb pour couvrir les pignons à gradins en façade avant ;
- soumettre à l'approbation de la Direction des Travaux, avant l'exécution le programme d'intervention (propositions techniques) sur base de l'établissement de l'analyse sanitaire et les essais, échantillons et mock-up,

3. BXL-3.11

BRUXELLES. Rue de la Science / square Frère-Orban.

(= le Square est classé comme site)

PERMIS UNIQUE : abattage d'un érable et remplacement à l'identique, placement d'une stèle commémorative.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 30/10, reçue le 30/10/17.

L'Assemblée émet un *avis conforme défavorable* par vote à l'unanimité.

Classé comme site (A.R. 04.10.1974), le square Frère-Orban, dessiné dans le cadre du développement du quartier Léopold à partir de 1837, est un vaste jardin de 75a, ceinturé de grilles ouvragées et de quelques très beaux arbres à haute tige.

La demande de permis unique consiste à installer une stèle rendant hommage à Mr Alain Philippson, ancien directeur de la Banque Degroof (située aux abords du square, à l'angle des rues Guimard et de l'Industrie), en reconnaissance de ses nombreuses actions humaines, sociales et éthiques. Le placement de la stèle en pierre bleue (fondation non précisée) s'accompagne de la plantation d'un arbre (érable ou chêne selon les documents fournis), qui remplacerait un érable planté en 2011, en remplacement d'un érable malade. Une plaque en inox brossé, comportant un texte reconnaissant l'action de Mr Philippson, serait apposée sur la stèle.

Avis

L'Assemblée émet un avis défavorable pour les raisons suivantes : il est demandé d'abattre un arbre, or, ce dernier, même s'il présente quelques défauts de développement (multiples têtes et manque de taille de formation) ne nécessite pas d'être abattu et remplacé mais plutôt soigné (taille à effectuer). Sans se prononcer, bien entendu, sur la légitimité d'honorer la qualité de Mr Alain Philippson, la CRMS estime qu'il est inapproprié d'inscrire la reconnaissance d'une personne privée dans le square qui relève, lui, de l'espace public. D'autres actions utiles à la qualité du parc pourraient être envisagées.

4. XL-2.65

IXELLES. Avenue Molière, 210 (arch. J. Ramaeckers, 1927).

(= façades et toitures, parties communes protégées comme monument)

PERMIS UNIQUE : restauration du hall d'entrée.

Demande de B.U.P. – D.U. du 30/10, reçue le 30/10/17.

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable sous réserves*.

L'AG de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mars 1995 classe comme monument les façades, les toitures et les parties communes situées à l'intérieur de l'immeuble sis avenue Molière 210 à Ixelles.

Objet de la demande

Ce dossier concerne la restauration du hall d'entrée classé de l'immeuble à appartements, comprenant le hall d'entrée et les cages d'escalier et d'ascenseur au rez-de-chaussée. Il s'agit de :

- Restauration ou restitution des peintures d'origine
- Restitution de l'aspect d'origine des enduits « peignés »
- Restauration des enduits des plafonds du hall de la cage d'escalier et d'ascenseur
- Restauration des menuiseries intérieures
- Restauration des faïences murales
- Restauration des sols en marbres et des plinthes
- Restitution de l'aspect d'origine des parements en maçonnerie en briques et intervention sur l'ancienne frise (bas-relief)
- Restauration des vitreries

- Restauration de l'installation électrique et des luminaires
- Restauration des installations de chauffage et sanitaire
- Restauration des menuiseries extérieures

Historique du bien

L'immeuble à appartements, situé Avenue Molière, 210 à Ixelles, est une œuvre de l'architecte belge Joe Ramaekers (1900-1975 ?) commanditée par l'entrepreneur-promoteur Henri-Charles Thorelle. Les plans de cet immeuble datent de 1928. Dans un style moderniste apparenté à l'École d'Amsterdam, tendance architecturale peu représentée à Bruxelles, il est construit en 1929. Le bâtiment se dresse sur un angle entre l'Avenue Molière (29,8 m de façade) et la rue Joseph Stallaert (32,07 m de façade) pour une hauteur totale de 8 niveaux. La tour d'angle polygonale marque véritablement l'angle de la rue. Il s'agit d'une construction en « briques Belvédère » de teinte violette avec des arrangements et des jeux soignés dans les appareillages de briques (Figure 1). A l'époque, les châssis des fenêtres des façades à rue étaient peints en couleur vert foncé avec des encadrements dorés.



Figure 1 : Vue des façades extérieures de l'immeuble (APEB, « Immeuble à appartements Avenue Molière 210 à Ixelles, Etude historique et matérielle des parties communes », Volume II : illustrations, p. 24, juin 2017)

Les parties communes intérieures de cet immeuble (hall d'entrée, cage d'escalier et cage d'ascenseur), très soignées à l'origine, témoignent de l'expressionnisme de l'architecture, visible aussi en façades (Figure 2). A l'intérieur, les parois, plafonds et piliers sont en maçonneries de briques, avec un travail dans les tons utilisés (briques beige, ocre, violette, brune avec des joints gris foncé) et un agencement recherché des maçonneries. Les appuis de fenêtres et la banquette sont recouverts d'un carrelage en céramique bleu océan. Sous le plafond du hall d'entrée, se trouvait une frise en bas-relief aujourd'hui disparue et malheureusement peu documentée. Le revêtement de sol est formé d'un dallage géométrique de marbres noir, brun tacheté et beige rosé. Les vitrages des fenêtres et des luminaires, aussi géométriques, répondent au dessin du sol. Une peinture argentée recouvrait de nombreux éléments du hall d'entrée, comme les menuiseries (panneaux des portes, boîtes aux lettres, châssis des fenêtres), les quincailleries des châssis de fenêtres, les luminaires du hall d'entrée, certains éléments des cages d'escalier et d'ascenseur comme les parois (enduit « peigné » aux murs), le plafond et les menuiseries (panneaux des portes). Cette recherche chromatique d'inspiration Art Déco est caractéristique du travail de Joe Ramaekers, qui l'a particulièrement mis en œuvre dans cet immeuble, l'un des plus importants de sa carrière bruxelloise (d'après l'étude historique menée par l'APEB, 06/2017).

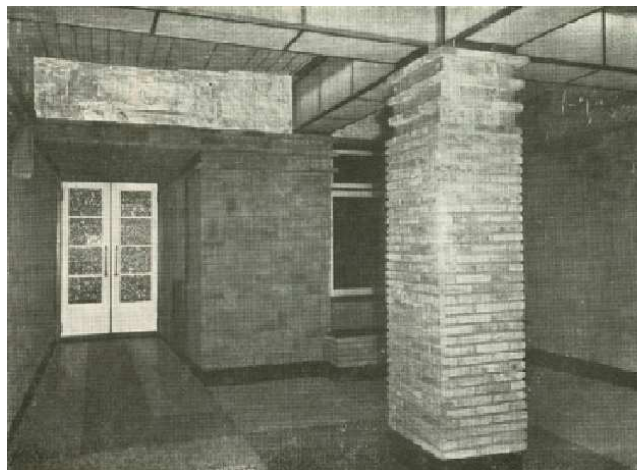


Figure 2 : Vue de l'intérieur du hall d'entrée au rez-de-chaussée à l'origine (Le Document, n°7, vol. III, 1930)

L'ensemble du hall d'entrée et de la cage d'escalier est aujourd'hui dissimulé en grande partie sous une couche de crépi blanc cassé (Figure 3). Les menuiseries, les luminaires et les radiateurs sont également peints dans les tons clairs. Seuls le sol en marbre et les plinthes sont encore apparents tels qu'à l'origine. Cependant, bien que cachée sous les finitions actuelles, de faible qualité, la grande majorité du décor est toujours existante



Figure 3 : Vue actuelle de l'intérieur du hall d'entrée au rez-de-chaussée (APEB, « Immeuble à appartements Avenue Molière 210 à Ixelles, Etude historique et matérielle des parties communes », Volume II : illustrations, page de couverture, juin 2017)

Historique du dossier

Le bien en question a fait l'objet d'un précédent PU avec avis de la CRMS pour les travaux relatifs à la restauration des façades extérieures (PU daté du 23/06/2005 sur base de l'avis émis en séance CRMS du 18/05/2005).

Le bien en question a fait l'objet d'un précédent PU avec avis de la CRMS pour les travaux relatifs à un changement d'affectation (de logement en bureau) pour l'appartement du rez-de-chaussée (PU daté du 23/12/2011, sur base de l'avis émis en séance CRMS du 21/09/2011).

Des travaux ont été exécutés sur les joints de la façade (côté avenue Molière) à l'angle au dernier étage. Ces travaux ont été réalisés en 2015-2016 en infraction, sans permis préalable. Il est prévu de remettre des joints creux et peints conformément à la situation d'origine, et ce avant le 31/12/2017.

L'actuelle demande a fait l'objet d'une phase préalable, de 2008 à 2012 sous la direction de l'architecte Dirk Van Eyken afin de réaliser des études stratigraphiques du hall d'entrée (sur différents supports), des essais de nettoyage et de décapage des enduits et peintures, études des vitreries et luminaires, étude des marbreries et des faïences murales. Dans ce cadre, un avis de principe favorable sous réserve sur la restauration du hall d'entrée a été rendu par la CRMS en sa séance du 08/09/2010.

Suite au décès du précédent architecte, un nouveau bureau d'architecture a repris la mission de la restauration du hall d'entrée. Avec lui, des études et sondages complémentaires des finitions ont été réalisés, e.a. pour préciser les finitions du bas-relief et du plafond et les compositions des peintures argentées. Plusieurs visites sur place ont ainsi été organisées en présence du nouveau bureau d'architecture et de la direction des Monuments et des Sites et tantôt de l'entreprise en charge des sondages complémentaires du plafond et de la frise et du département « Décor des Monuments » de l'IRPA.

Analyse de la demande

Le projet présenté dans cette demande de permis unique vise à retrouver l'aspect d'origine des parties communes du rez-de-chaussée de l'immeuble. Les travaux de restauration et de restitution concernent le hall d'entrée et le hall de la cage d'ascenseur et d'escalier. Les différentes interventions proposées peuvent être résumées comme suit.

1) Restauration des menuiseries extérieures

Les trois châssis de fenêtre et la porte d'entrée, en ce compris les quincailleries, sont en bon état général. Ils nécessitent une vérification générale et une restauration légère (ajustements divers et préparation pour la mise en peinture). La restauration de la porte d'entrée et des châssis (ouvrants) sera effectuée en atelier après démontage. Des modifications ultérieures de faible qualité (tels des ferme-portes) seront supprimées.

Avis CRMS : Ces travaux visent à remettre en bon état de fonctionnement les trois châssis de fenêtres et la porte d'entrée.

La CRMS souscrit aux options et aux méthodes décrites

2) Restauration des installations de chauffage et sanitaire

Les trois radiateurs en fonte et deux canalisations d'eaux usées (dont une dissimulée sous un cache en mauvais état) seront à nouveau apparents, comme à l'origine. Les modèles des pièces à restituer, comme les colliers par exemple, seront similaires à ceux existants à l'origine. La restauration des radiateurs et de leurs conduites consiste en leur démontage pour traitement en atelier (pour sablage et peinture primaire) et ensuite en leur remontage et raccordement et vérification du système de chauffage.

Avis CRMS : Ces travaux consistent à remettre en état les équipements sanitaires et de chauffage dans une esthétique conforme aux éléments en place à l'origine. La CRMS souscrit aux options et aux méthodes décrites.

3) Restauration de l'installation électrique et des luminaires

L'installation électrique doit être vérifiée et complétée par l'ajout de prises de courant (câblage encastré). Les petits équipements électriques (interrupteurs, prises) seront rétablis dans leur aspect d'origine. Les luminaires ne fonctionnent plus correctement et confèrent au hall d'entrée un aspect sombre. Or, un éclairage de qualité rendrait à cette pièce et à sa décoration un éclat tout en assurant un confort aux usagers. Les soquets des points lumineux seront nettoyés, et éventuellement remplacés s'ils s'avèrent en trop mauvais état.

Avis CMS : Ces travaux consistent à remettre en état les équipements électriques dans une esthétique conforme aux éléments en place à l'origine. La CRMS souscrit aux options et aux méthodes décrites.

4) Restauration des vitreries

Les portes, les châssis, la fenêtre « concierge », les luminaires des plafonds (bacs lumineux) et les appliques murales contiennent des verres d'origine, mats et transparents, identifiés comme de type soit « oceanic/byzantin » soit « old flemish/pommes et poires ». Certains de ces vitrages sont brisés ou fissurés. Les vitrages seront démontés et réparés en atelier. Les vitraux et leurs plombs seront restaurés en effectuant soit des réparations locales soit des remplacement de verres à l'identiques lorsque les réparations ne sont techniquement pas possible. Le nettoyage des vitrages (et des mastics) est également prévu.

Avis CRMS : Ces travaux consistent à réparer localement et à nettoyer les vitraux qui sont des éléments importants de la composition du hall d'entrée et de la cage d'escalier et d'ascenseur du rez-de-chaussée. La CRMS souscrit aux options et aux méthodes décrites

5) Restitution de l'aspect d'origine des parements en maçonnerie en briques et intervention sur l'ancienne frise (bas-relief)

Les murs et plafonds du hall d'entrée de l'immeuble ont été recouverts, en fonction des endroits, soit d'un enduit-crépi à base de ciment de chaux, peint dans un ton clair (beige-blanc-gris) soit d'une peinture synthétique de couleur blanche. Cela a transformé radicalement l'aspect du hall d'entrée, couvrant l'entièreté de la décoration raffinée d'origine. Grâce aux sondages réalisés et aux essais de décapages effectués en phase préalable, il est apparu que l'ensemble des maçonneries décoratives d'origine est encore présent et en place, à l'exception de deux éléments : un bandeau de brique saillante qui a été arasée et le bas-relief placé probablement sur l'ensemble du périmètre du hall qui a totalement disparu et qui a été remplacé par un enduit de plâtre lisse peint en blanc.

Afin de restituer l'aspect d'origine des parements en maçonnerie de briques décoratives, les travaux consistent principalement en un décapage des enduits (à l'aide d'un ciseau plat, d'un scalpel et d'une brosse de chiendent) et des peintures (à l'aide d'un décapant chimique combiné ensuite à un traitement au bicarbonate de sodium). Les méthodes de décapage de l'enduit ont été testées, avec réussite, en phase préalable. Par contre, le traitement combiné de décapage des peintures nécessite encore d'être testé préalablement sur une surface réduite.

Avis CRMS : Le décapage de l'enduit et de la peinture masquant la décoration en maçonnerie de briques est essentiel pour retrouver l'aspect et la splendeur d'origine du rez-de-chaussée. Grâce aux études préalables sur les techniques de décapage, les solutions proposées semblent adéquates pour enlever ces enduits et peintures sans abîmer les briques d'origine. La CRMS est donc favorable aux principes d'interventions énoncés ci-dessus, moyennant validation d'essais de décapage des peintures par la DMS.

Pour le bandeau en briques saillantes arasées, l'architecte propose de le restituer à l'aide d'une brique identique (type Belvédère fabriquée à Maastricht) en ressaut (environ 5 cm). Deux méthodes sont proposées en fonction des possibilités techniques en chantier, soit par extraction de la brique bûchée en la remplaçant par une brique entière, soit par scellement chimique de demi-briques.

Avis CRMS : Il est également cohérent de restituer le bandeau de briques en saillie. Les deux techniques suggérées sont possibles et le choix sera déterminé en chantier en fonction des contraintes techniques pratiques. La CRMS est donc favorable à la restitution du bandeau et demande à la DMS de valider la méthode sur chantier.

Malgré une étude historique détaillée, trop peu d'éléments sont disponibles pour une reconstitution fidèle du bas-relief. L'architecte propose de traiter cette zone soit par un enduit lisse (comme actuellement) peint dans une couleur sable, dans la tonalité des teintes des briques de parement, soit par un enduit granuleux qui serait recouvert d'une peinture argentée identique à celles des plafonds du hall de l'escalier.

Avis CRMS : Les traitements proposés pour combler l'emplacement du bas-relief disparu s'intègrent tous deux au décor du hall d'entrée. La CRMS préconise toutefois une troisième approche consistant à marquer la différence pour évoquer la présence et l'emprise (et non les détails – trop peu connus) du bas-relief. Celui-ci constituait en effet un élément décoratif autonome se différenciant des briques de parement et du plafond et recevant différemment les effets de la lumière. La CRMS demande de revoir le traitement de l'emprise du bas-relief avec un traitement distinct (couleur et luminosité) afin d'évoquer au mieux l'effet voulu à l'origine.

6) Restauration des sols en marbres et des plinthes

Les sols sont en marbre poli de trois types différents : marbre noir veiné de Golzinne/Mazy (Belgique), marbre brun du boulonnais du bassin de la Marquise (France) et marbre beige rosé comblanchien de la région au Sud de Nuits-Saint-Georges (France). Les joints sont fins, en ciment/chaux de couleur gris foncé. Ils forment une composition intéressante et de grande qualité. Par ailleurs, ils sont dans un très bon état de conservation. Quelques réparations locales sont nécessaires pour remédier aux fissures ou aux éclats. Ces réparations seront effectuées avec un mortier (de type marbre-akemi). Les autres interventions seront un nettoyage manuel des pierres, la réparation des joints détériorés et le polissage du sol.

Avis CRMS : Ces travaux consistent principalement à réparer localement et à nettoyer les sols qui sont des éléments importants de la composition du hall d'entrée et de la cage d'escalier et d'ascenseur du rez-de-chaussée. La CRMS souscrit aux options et aux méthodes décrites.

7) Restauration des faïences murales

Dans le hall de l'escalier sur les murs, se trouvent des faïences jaunes en porphyre encadrées par des faïences noires. Les joints sont gris. Les détériorations de ces faïences murales sont une adhérence défectueuse entre les faïences et le lit de mortier, des remplacements peu soignés effectués dans le passé et des faïences cassées. Afin de remédier à ces imperfections, un protocole de réparation a été mis au point par un spécialiste. Il consiste principalement à démonter et remplacer les faïences remplacées par le passé, à poser de nouvelles faïences répliques des faïences d'origine, à enduire le mur de plâtre simple pour les zones démontées (là où le support est décroché), à rejointoyer les faïences et à les coller avec une résine époxy.

Avis CRMS : Ces travaux consistent principalement à réparer localement et à nettoyer les faïences présentes sur une hauteur de 1,80 m dans le hall de l'escalier. La CRMS souscrit aux options et aux méthodes décrites.

8) Restauration des menuiseries intérieures

Les menuiseries intérieures consistent en 7 portes intérieures, les boîtes aux lettres et la fenêtre « concierge ». Il s'agit d'une révision de l'ensemble de ces menuiseries, de vérification et de remplacement éventuel des fixations. Les portes et boîtes aux lettres seront démontées et restaurées en atelier, les chambranles seront restaurés sur place. Il est précisé qu'aucune porte ne sera poncée ni sablée car les essais préalables ont démontré un risque trop important d'endommagement.

Avis CRMS : La CRMS s'interroge sur l'aspect d'origine de ces menuiseries intérieures : est-ce qu'il était prévu de montrer ou de cacher le relevé de fil de bois sous la couche de peinture d'origine ? Le choix du sapin rouge du Nord, confirmé par l'étude des cahiers des charges de l'époque de la construction, pourrait justifier une volonté de conception originelle de ne pas lisser le relevé de fil de l'essence de bois mais de le laisser apparent, ce qui plaide pour la suppression des couches de peinture. La CRMS demande d'approfondir les recherches dans ce sens afin de définir clairement s'il est nécessaire de retirer les couches de peinture successives pour retrouver la surface en bois et rendre visible le relevé de fil lors de la remise en peinture.

9) Restauration des enduits des plafonds du hall de la cage d'escalier et d'ascenseur

Le plafond du hall de la cage d'escalier/d'ascenseur est exécuté avec un enduit granuleux, actuellement peint en blanc, mais à l'origine en couleur argentée. Cet enduit au plâtre est en bon état de conservation. Il nécessite de petites réparations locales.

Avis CRMS : Ces travaux consistent principalement à réparer localement l'enduit granuleux du plafond dans le hall de l'escalier et cage d'ascenseur. La CRMS souscrit aux options et aux méthodes décrites.

10) Restitution de l'aspect d'origine des enduits « peignés »

Au-dessus des faïences murales dans le hall d'escalier/d'ascenseur, les murs sont ornés d'un enduit « peigné », toujours visible, actuellement peint en blanc. Pour information, tous les murs de la cage d'escalier jusqu'au dernier étage ont cette même finition (leur restauration sera probablement réalisée dans une phase ultérieure de travaux). Cette technique d'enduit à relief est, apparemment, caractéristique de la période d'entre-deux-guerres. Il était peint dans une couleur argentée, à base d'aluminium d'après les résultats de l'étude stratigraphique. Le projet de restauration prévoit de le restaurer ou de le restituer dans les zones où l'enduit est trop abîmé pour être conservé. La restauration/restitution de cet enduit devrait être réalisée par des artisans plafonneurs, spécialisés dans la restauration de stucs ou de peintures décoratives anciennes. Des tests de consolidation et de restauration seront réalisés *in situ* au préalable, car il apparaît que cette technique d'enduit « peigné » n'est plus pratiquée actuellement et qu'il est difficile de la reproduire.

Avis CRMS : La restauration de l'enduit peigné est une tâche délicate, qui doit donc, comme cela est prévu dans le cahier des charges, être confiée à un spécialiste des peintures et enduits décoratifs. La CRMS demande que des essais de reconstitution *in situ* soient réalisés pour approbation préalable de la DMS.

11) Restauration ou restitution des peintures d'origine

L'étude stratigraphique des parties intérieures du hall d'entrée et de la cage d'escalier/d'ascenseur, réalisée en 2012, a déterminé les différentes couleurs de peinture utilisées à l'origine. En résumé, les couleurs principales sont les suivantes :

- Vert foncé ou noir pour les chambranles et cadres des portes.
- Argenté pour les murs enduits et les plafonds du hall de l'escalier/ascenseur, les menuiseries intérieures (panneaux des portes, châssis, boîtes aux lettres) et les éléments métalliques (luminaires, quincailleries des châssis).

La composition des peintures prévue au cahier des charges est une peinture de type mélange solvant organique et pigments non organiques à base de résine alkyde. La couche de finition pour les peintures intérieures sera semi-synthétique à base d'huile de lin (type Farrow&Ball), de finition mate ou semi-satinée. La peinture des joints des maçonneries des pilastres de l'ascenseur sera une peinture minérale au silicate. Les couleurs respecteront les résultats de l'étude stratigraphique réalisée en 2012. D'après cette étude, l'enduit peigné argenté était réalisé à base d'aluminium. Cependant, le type d'aluminium (poudre, feuille, autre) n'est pas précisé et cet essai a uniquement été exécuté sur l'enduit peigné. Au vu du peu d'informations disponibles sur la composition et le type des différentes peintures argentées, le cahier des charges indique seulement que la peinture argentée (pour l'enduit peigné, l'enduit du plafond et éventuellement l'enduit de l'ancien bas-relief, et les menuiseries intérieures) sera réalisée à base de poudre d'aluminium et d'huile de lin. Pour la peinture argentée sur support métallique, un vernis semi-brillant sera appliqué et respectera le ton identifié par les études stratigraphiques. Les radiateurs et les canalisations n'ont pas encore fait l'objet d'étude stratigraphique, mais cette étude complémentaire est prévue en septembre 2017.

Avis CRMS : Le cahier des charges des travaux prévoit que les tons des peintures respectent les résultats des études stratigraphiques. La CRMS souscrit bien entendu à cette recommandation. Elle demande néanmoins à l'architecte de clarifier 2 points imprécis à ce stade-ci, et ce avant le démarrage du chantier :

- La couleur argentée pour les radiateurs et les canalisations sera confirmée par l'étude stratigraphique complémentaire (réalisée en septembre et octobre 2017) et soumise pour approbation à la DMS.
- La composition des finitions argentées d'origine, utilisées sur les supports bois, métal et enduit, est inconnue au stade actuel. Le résultat d'une analyse en laboratoire de cette peinture, exécutée sur l'enduit « peigné », indique une peinture à base d'aluminium, mais sans autre précision (feuille ? poudre ? liant ? mixtion ?). Par ailleurs, il est probable que la nature et la composition de la peinture soient différentes en fonction des supports (bois, crépi, métal). L'IRPA a été interrogée à ce sujet par la DMS en juin et juillet 2017. Elle a conseillé de réaliser des coupes complémentaires (au niveau des châssis, portes, murs et plafond) et d'analyser ces prélèvements en laboratoire. Ces échantillons pourraient déterminer la présence ou non d'une mixtion (colle pour les feuilles métalliques) et confirmer la nature du métal utilisé (aluminium probablement). Cela permettrait également de comparer les peintures argentées utilisées sur les différents supports. Des essais supplémentaires seront réalisés au mois de septembre-octobre 2017. Si ces résultats ne sont pas concluants, la CRMS recommande d'effectuer, en cours de chantier, des essais par un restaurateur-conservateur, spécialiste en peinture afin de trouver un ton et un rendu de peinture argentée les plus proches possible de l'origine.
- A l'instar du point 8 (Restauration des menuiseries intérieures), la CRMS s'interroge également sur l'aspect d'origine de ces éléments en bois peint : est-ce qu'il était prévu de montrer ou de cacher le relevé de fil sous la couche de peinture d'origine ? Le choix du sapin rouge du Nord, confirmé par l'étude des cahiers des charges de l'époque de la construction, pourrait justifier une volonté de conception originelle de ne pas lisser le relevé de fil de l'essence de bois mais de le laisser apparent, ce qui plaide pour la suppression des couches de peinture. La CRMS demande d'approfondir les recherches dans ce sens afin de définir clairement s'il est nécessaire de retirer les couches de peinture successives pour retrouver la surface en bois et rendre visible le relevé de fil lors de la remise en peinture.

Conclusion

La CRMS félicite l'auteur de projet pour la qualité du dossier et se réjouit que le hall d'entrée retrouve sa splendeur originelle. Elle est généralement favorable aux principes d'interventions **moyennant les quelques réserves suivantes :**

- Une étude stratigraphique complémentaire devra être effectuée pour déterminer, si possible, la teinte de la peinture d'origine des radiateurs, et ce avant le début du chantier ;
- Une étude complémentaire sur les finitions argentées utilisées dans le hall d'entrée et le hall d'escalier/d'ascenseur sur les différents supports (bois, enduit, métal) devra être réalisée afin de déterminer le type de finition (liant, pigment, mixtion), et ce avant le début du chantier. Cette étude est indispensable afin de les restaurer ou les restituer conformément à l'origine ;
- Le choix final des compositions des finitions argentées devra être soumis à l'approbation préalable de la DMS ;
- Une étude complémentaire sur les menuiseries intérieures devra être effectuée pour déterminer, si possible, s'il était prévu de montrer ou de cacher le relevé de fil du bois. Le choix de supprimer ou non les couches de peintures successives se fera en fonction des résultats de cette étude dans un souci de respect de l'esthétique d'origine ;
- Le cas échéant, le traitement combiné de décapage des peintures nécessite d'être testé préalablement sur une surface réduite pour approbation par l'architecte et la DMS.
- Des essais de reconstitution des enduits peignés devront être réalisés *in situ* pour approbation préalable de la DMS.
- Afin de restituer le bandeau de briques en saillie, aujourd'hui arasée, le choix d'une technique sera déterminé en chantier en fonction des contraintes techniques et du résultat attendu et sera soumis à l'approbation préalable de la DMS ;
- revoir le traitement de l'emprise du bas-relief avec un traitement distinct (couleur et luminosité) afin d'évoquer au mieux l'effet voulu à l'origine.

5. XL-2.139

IXELLES. Place du Luxembourg, 4.

(= façades à rue et toitures des immeubles entourant la place classées comme monument)

PERMIS UNIQUE : rénovation, extension et création d'un nouveau logement en duplex aux derniers étages.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 30/10, reçue le 30/10/17.

L'Assemblée demande **un complément d'informations** sur une série de points précisés ci-après :

Le bien ayant fait l'objet de plusieurs phases de travaux sans autorisation, la CRMS demande de clarifier et de documenter précisément l'état légal du bien sur lequel se fonde le projet de restauration et de transformation.

En ce qui concerne les interventions projetées, la Commission demande de documenter les aspects suivants :

- le dossier prévoit le remplacement de la charpente sans qu'une expertise approfondie de celle-ci n'ait été réalisée. De manière générale, la CRMS privilégie la restauration des structures à leur remplacement complet. Dans le cas présent, elle demande donc d'évaluer cette option en étudiant la charpente et en réalisant un diagnostic précis de son état. Un inventaire détaillé des pièces à remplacer, le cas échéant, doit également être dressé. Si néanmoins l'état de la charpente ne permet

pas de la conserver, la CRMS demande de le justifier, de préciser la manière dont elle serait remplacée et de fournir les détails d'exécution.

- La Commission demande de détailler avec précision les interventions de restauration de pierres bleues (méthode de restauration, localisation des pierres, etc.).

- Enfin, elle s'interroge sur la raison de déplacer le mur de refend (non classé) séparant la surface horeca du hall d'entrée. En vue de rétablir le bien dans un état le plus cohérent possible, notamment du point de vue de la logique constructive et de la stabilité, la CRMS demande de privilégier la possibilité de le reconstruire, si rien ne s'y oppose, à son emplacement d'origine. Elle demande d'étudier cette possibilité et de fournir les plans d'exécution.

1. État légal

La situation de droit est celle de 1977, date du dernier permis délivré pour ce bien, qui prévoit un niveau commercial-horeca pour le rez-de-chaussée et l'entresol, des logements aux 1^{er} et 2^e étages (jamais réalisés), les 3^e et 4^e étages étant des niveaux de combles non affectés. Dans les années 1990, voire même début des années 80 selon l'étude historique, des travaux de stabilité et d'assainissement intérieurs ont été réalisés ayant radicalement modifié l'organisation intérieure ainsi que la logique constructive de la maison, à savoir :

- la création d'une trémie d'ascenseur,
- le remplacement à chaque étage des planchers par des dalles en poutains /claveaux, avec augmentation de la hauteur sous plafond de l'entresol entraînant la rehausse du niveau du 1^{er} étage, rendant le balcon du 1^{er} étage inaccessible,
- sous les combles : la pose d'une poutre en béton de grande dimension et la création d'une mezzanine.

Ces travaux ne semblent pas avoir fait l'objet d'un permis d'urbanisme étant donné que le dernier permis retrouvé à la Ville de Bruxelles remonte à 1977. *Pour la CRMS, il n'est pas clair de déterminer, parmi ces différentes phases d'intervention, quelle est la situation légale du bien sur base de laquelle se fonde le projet et, le cas échéant, lesquels travaux visent une régularisation. Elle demande clarifier cette situation et de fournir les plans ad hoc.*

2. Diagnostic de la charpente (état actuel)

Suite à la demande de la CRMS formulée dans son avis de principe, une petite étude de stabilité a été menée par un bureau spécialisé. Cette étude fait notamment apparaître que la charpente a fait l'objet de réparations diverses la rendant hétéroclite et rendant toute isolation thermique irréalisable. Le renouvellement total de la charpente (démolition/reconstruction) est préconisé par le bureau de stabilité, sans que cela ne soit toutefois justifié et motivé sur les plans structurel et sanitaire. Les plans d'exécution de la nouvelle charpente ne sont par ailleurs pas fournis (le cahier des charges mentionne « suivant les prescriptions de l'ir »). En l'état actuel du dossier, la CRMS n'est pas en mesure d'approuver cette option du projet étant donné qu'aucun diagnostic précis de la charpente n'a été fourni ni aucun relevé photographique détaillé et qu'il est donc impossible de vérifier si sa restauration peut être envisagée plutôt que son remplacement. Les réparations chaotiques précédentes ne pourraient-elles être démontées et ponctuellement remplacées par des interventions de restauration de qualité ? *La charpente faisant partie intégrante de la toiture classée, la CRMS demande que son état structurel et sanitaire soit documenté avec précision et que son remplacement plutôt qu'une restauration soit justifié. Si la nécessité d'un remplacement, total ou partiel, est avérée, ce dernier doit également être documenté (méthode et détails d'exécution).*

3. Interventions projetées à la restauration de la pierre bleue (cf. poste 6 du cahier des charges)

Les différents types de restauration envisagés pour les pierres bleues ne sont pas localisés si bien que l'on ne comprend pas dans quels cas on recourra à un mortier de restauration, à des greffes de pierre ou à des remplacement. *La CRMS demande que ces différents types d'interventions soient identifiés pour chaque pierre à restaurer et soient localisés sur un plan.*

4. Mur de refend (partie non classée)

Le projet prévoit la suppression du sas d'entrée actuel visant à remettre la porte d'accès vers les étages dans le plan de la façade à rue. Le projet n'envisage pas de reconstruire le mur séparant le couloir d'entrée de l'horeca à son emplacement originel afin de rétablir les dispositions d'origine de l'immeuble. A la place, une cloison légère serait placée, côté couloir, en léger décalage de l'ancien mur. La CRMS relève que cette option du projet n'est pas motivée. Elle demande, en vue de rétablir le bien dans un état le plus cohérent possible, notamment du point de vue de la logique constructive et de la stabilité, *de privilégier la possibilité de reconstruire, si rien ne s'y oppose, le mur de refend (séparant la surface horeca du hall d'entrée) à son emplacement d'origine. Elle demande d'étudier cette possibilité et de fournir les plans d'exécution.* Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces compléments d'information devront être examinés par elle au plus tard en sa séance du mercredi 10/01/18. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'examen de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués en 5 exemplaires, au plus tard le mercredi 03/01/18 et qu'un exemplaire soit envoyé dans le même temps à la DMS.

6. WSL-2.10

WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Rue Hof-ten-Berg, 22 : ancienne ferme Hof-ten-Berg. (= façades et toitures de la ferme et de l'ancienne aile occidentale classées comme ensemble)

PERMIS UNIQUE : restauration, transformation et réaffectation de l'ancienne ferme Hof-ten-Berg (2^{ème} phase) en 4 classes devant accueillir des enfants et leurs enseignants (90 personnes au total), des ateliers et une salle de psychomotricité.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 30/10, reçue le 30/10/17.

L'Assemblée émet **un avis conforme favorable sous réserve.**

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14/04/1997 classe comme ensemble les façades et toitures de la ferme (corps de logis = bâtiment A) et de l'ancienne aile occidentale (écuries = bâtiment B) du Hof-ten-berg sis Hof-ten-berg 20 et 22 à Woluwe-Saint-Lambert.

Depuis la fin du XVIII^e siècle et surtout les dernières décennies, le contexte de l'ancienne ferme carrée du Hof-ten-Berg a évolué d'un environnement rural vers un tissu urbanisé hétéroclite. De la ferme d'origine, seuls deux bâtiments subsistent : le corps de logis et les écuries. En 2014-2015, le corps de logis a fait l'objet d'une réaffectation en école avec restauration extérieure et divers aménagements intérieurs. A cette occasion, la CRMS avait estimé que la réaffectation des lieux en école était conciliable avec la valeur patrimoniale du bâtiment et qu'il s'agissait d'une occasion unique de le sauver (cf. avis du 14/05/2014).

La présente demande constitue la deuxième phase de ce vaste projet et vise à installer dans les anciennes écuries de nouveaux locaux pour l'école (école Montessori). Des travaux sont également envisagés aux bâtiments C et D, respectivement une grange en ruine et un cabanon. Ceux-ci ne sont pas classés mais sont compris dans la zone de protection des bâtiments A et B.

Sites. Une réunion préalable a eu lieu le 08/03/2017 en présence des architectes, de la CRMS et de la DMS.

Projet

Le projet actuel porte sur l'aile occidentale du 'Hof-ten-Berg', à savoir les anciennes écuries de la ferme. Quatre classes complémentaires y seraient aménagées pour accueillir des enfants et leurs enseignants (90 personnes au total), des ateliers et une salle de psychomotricité. Les travaux prévoient notamment :

- la restauration des façades en pierres et en briques ;
- la réfection complète de la toiture en tuiles de terre cuite (y compris la stabilité) ;
- l'aménagement d'ouvertures en toiture (dont 2 lanternes de désenfumage) ;
- la reconstitution de la volumétrie d'origine du pignon sud ;
- l'aménagement des abords (potager, mini-verger, sentiers) qui viennent liasonner la première phase de restauration à cette seconde phase ;
- la rénovation d'une ancienne grange et d'un petit cabanon de jardin actuellement en état de ruine et leur réaffectation en salle de psychomotricité et en petite salle de musique.

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS est favorable à la mise en œuvre du projet qui s'inscrit dans la continuité des travaux effectués il y a deux ans sur le corps de logis par les mêmes architectes, ce qui garantira une cohérence formelle à l'ensemble du complexe. Elle félicite les auteurs de projet pour la qualité du dossier et se réjouit qu'une nouvelle vie soit donnée à l'ensemble du site. Généralement favorable au projet, *elle formule toutefois quelques réserves :*

- Soubassement

D'après le cahier des charges, le soubassement du bâtiment B recevrait un badigeon noir. Or, un badigeon à la chaux noir n'existe pas. En revanche, traditionnellement, on peignait les soubassements au goudron, pour protéger et imperméabiliser les bases des murs. *La CRMS demande de vérifier si cette technique est compatible avec le traitement prévu pour les façades et de la privilégier le cas échéant ? Si cela n'est pas possible, on optera pour une peinture compatible, résistante en pied de mur et de teinte noire. Le type et le ton de la peinture (noire) prévus pour le soubassement devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

- Linteaux

Le projet prévoit le remplacement des linteaux en bois qui sont pourris par de nouveaux linteaux en béton précontraints. *La CRMS n'y est pas favorable et demande de les remplacer par des linteaux en bois. Les nouveaux linteaux à créer au-dessus de nouvelles ouvertures en façade pourraient quant à eux être réalisés en béton pour marquer la différence entre ancien et nouveau.*

- Baies

-Le projet tend à profiter au maximum des percements existants et de leur disposition aléatoire. Certains châssis seront toutefois modifiés (ex : transformation de deux châssis en façade arrière en portes ; réorganisation des ouvertures des deux dernières travées du bâtiment B ; là où les châssis vitrés existent reconstitution des châssis en bois peint en vert sur base d'un modèle présent en façade nord du corps de logis ; là où les châssis ont disparu et là où des volets sont encore présents placement de menuiseries en aluminium plus discrètes et vitrées. Les ouvertures prévues en toiture (type Cast PMR) seraient également métalliques.

-En ce qui concerne les nouvelles fenêtres prévues à l'étage des façades est et ouest à l'extrémité sud, la Commission estime que leurs proportions sont trop larges et imposantes, et qu'elles dénotent avec l'architecture

rurale qui caractérise le bâtiment. L'alignement par rapport aux baies inférieures n'est pas opportun car il introduit de nouvelles lignes de force sans lien avec le caractère des façades. Côté cour, l'emprise de la baie supérieure paraît en outre trop important étant donné que l'aménagement en mezzanine bénéficie déjà pleinement de la large baie inférieure et de l'éclairage des fenêtres de toit. La localisation de la baie supérieure n'est en outre pas aisée en terme d'entretien.

-La CRMS demande de renoncer à la baie supérieure côté cour. En façade arrière, elle demande de revoir le dessin et les proportions de la baie pour éviter l'introduction de formes nouvelles dénotant avec l'architecture rurale. Elle plaide pour une baie plus discrète et implantée de manière plus aléatoire.

-Pour les autres nouveaux châssis, la CRMS ne s'oppose pas à la logique de leur implantation qui s'explique par la réaffectation des lieux. Elle demande toutefois davantage d'homogénéité pour un résultat d'ensemble plus harmonieux (profils, couleurs, matériaux). Leurs divisions seront aménagées en fonction de la taille des baies et de l'usage des locaux concernés. La CRMS demande de soumettre les détails d'exécution des menuiseries extérieures à l'approbation de la DMS avant commande (+ prototype châssis en bois) ainsi que le choix des couleurs.

- Bâtiments C et D

La CRMS ne formule pas d'objection au caractère contemporain de leur traitement mais elle demande de veiller à l'homogénéité des matériaux.

- Aménagement des abords

L'enseignement Montessori est notamment axé sur les activités extérieures (potager, verger, aire de jeux, etc.). A cette fin, différents aménagements du site sont nécessaires (ex : ouvertures dans les murs de jardin/mitoyen se trouvant entre les différents bâtiments, démolition d'un mur de jardin, emplacements de parking, installation d'une « scénette » en bois contre le mur nord-ouest de l'ancienne grange, etc.).

De manière générale, la CRMS recommande de conserver le caractère rural des lieux notamment grâce à un traitement végétal naturel et paysager des abords. Elle insiste également sur l'importance d'étudier l'impact de tous les aménagements sur le site, et recommande de respecter un maximum les différents niveaux et reliefs du terrain (cf. déblaiements et mur de soutènement prévus le long de la façade ouest du bâtiment B). A ce titre, une concertation/coordination devrait également avoir lieu avec le projet voisin qui vise la démolition d'une villa et la reconstruction d'un immeuble à appartements (cf. 284, rue Théodore de Cuyper).

La CRMS demande que ce volet du dossier puisse être suivi par la DMS.

PERMIS UNIQUE – UNIEKE VERGUNNING

7. BXL-2.1365

BRUXELLES. Rue Saint-Christophe, 45 : maison du directeur des anc. Ets Absalon.

(= totalité du 43-45 ; totalité du 41 ; façade et toiture de l'entrepôt sis Van Artevelde 70 et 72 inscrits sur la liste de sauvegarde)

PERMIS UNIQUE : création de 4 fenêtres de toiture, pose d'un bardage en zinc dans la cour arrière, ajout d'un balcon au 1^{er} étage et aménagements intérieurs.

Demande de B.U.P. - D.M.S. du 30/10, reçue le 30/10/17.

L'Assemblée émet **un avis conforme favorable sous réserve.**

Le bien a fait l'objet d'un AG du 02/04/1999 inscrivant sur la liste de sauvegarde comme ensemble certaines parties des bâtiments des anciens établissements Absalon. La mesure de protection légale vise trois bâtiments contigus, à savoir : la totalité de l'habitation du directeur sise rue Saint-Christophe 43-45 ; la totalité du bâtiment sis rue Saint-Christophe 41 et la façade et la toiture de l'entrepôt donnant rue Van Artevelde 70 et 72. La demande de permis unique dont il est question dans ce courrier porte uniquement sur la maison du Directeur, rue Saint-Christophe 43-45, protégée en totalité.

Historique du bien (bref résumé de l'état de référence rédigé en 2011 par la DMS)

Le bâtiment est un hôtel de maître construit en 1891-1892 pour un grossiste en mercerie du nom de Ernest Absalon. L'hôtel était contigu à la fabrique de mercerie du même Absalon.

L'immeuble présente une large façade en pierre de Gobertange et pierre bleue, d'inspiration classique. L'intérieur a conservé son organisation et une partie de sa décoration. Les pièces les plus intéressantes sont les trois salons en enfilade du rez-de-chaussée. Ces salons font chacun référence à un grand style historique différent (Louis XV, Renaissance, néoclassique).

Les caves et les 1^{er} et 2^e étages conservent également quelques décors d'origine, mais plus modestes, comme des plafonds moulurés, des faux-lambris faits de moulures collées à même le mur, quelques portes moulurées, etc. Au 3^e étage et au grenier, les murs et plafonds sont nus. La façade arrière est ordinaire et résulte en grande partie d'exhaussements postérieurs à la construction de l'immeuble.

Suite à une longue période d'abandon (depuis au moins 1996 selon le dossier, l'état de conservation du bien était désastreux et extrêmement préoccupant jusqu'en 2013. Les décors avaient été volés et détériorés par les nombreuses infiltrations actives. La mérule s'était épanouie sur les nombreux éléments de bois en contact avec la façade arrière.

Historique du dossier

Le bien en question a fait l'objet d'un précédent PU avec avis de la CRMS pour les travaux relatifs à la division de l'immeuble en 6 appartements (PU du 14/03/2013 – *rénover et restaurer un immeuble de caractère* – 04/PFU/415077 – sur base de l'avis CRMS du 03/10/2012).

Les travaux ont débuté en août 2013 et sont à l'heure actuelle terminés pour les 3 appartements des derniers étages et en phase de finition pour les 3 appartements du sous-sol semi-enterré, du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage.

L'essentiel de l'objectif est atteint : l'épouvantable chancre qu'était Absalon n'est plus. Et cela peut être salué comme une avancée majeure.

Durant le chantier, des découvertes de pathologies graves et de nouvelles solutions d'aménagement ont abouti çà et là à des solutions divergeant du permis délivré. Ces modifications ont fait l'objet d'un avis de suivi de chantier émis en séance du 19/02/2014.

La quasi-totalité des modifications faisant l'objet de cette demande de permis d'urbanisme était déjà intégrée dans la demande d'avis de suivi de chantier citée ci-dessus à savoir :

Etage -1 :

- Modification de maçonneries de briques non portantes, construction de cloisons légères ;
- Modification de la circulation menant à la cave et au rez-de-chaussée depuis le porche ;

Rez-de-chaussée :

- Déplacement de l'espace cuisine dans ce qui était désigné comme le hall d'entrée et le vestiaire ;
- Maintien d'une baie dans la nouvelle cuisine dont la fermeture était prévue dans le précédent permis ;
- Modification de la structure portante de la façade arrière par la mise en œuvre d'un linteau et de colonnes de béton ;

Appartement entresolé :

- Déplacement des sanitaires vers le palier de l'entresol désigné comme local d'entretien dans le précédent permis ;
- Fermeture de baies sur la façade ouest et maintien d'une baie en façade arrière dont la fermeture était prévue dans le précédent permis ;

Etage 1 :

- Fermeture d'une baie dans la chambre 3, façade ouest ;

Etage 2 :

- Modification des salles-de bain ;
- Suppression d'une baie dans la chambre 3 ;
- Suppression d'une ouverture entre la salle-à-manger et la chambre 3 ;

Etage 3 :

- Modification des salles-de-bain ;
- Ajout et maintien d'une baie depuis la chambre 2 vers la terrasse + suppression d'une baie sur la façade ouest de la chambre ;
- Suppression d'une ouverture depuis la chambre 1 vers le hall commun ;

Etage 4 (comble) :

- Prolongement d'une terrasse

La CRMS a déjà souscrit à la majeure partie de ces variantes dans l'avis sur le suivi de chantier.

La présente demande s'attache donc aux nouvelles variantes non encore présentées à la CRMS, ainsi qu'aux demandes de révisions formulées par la Commission mais non suivies par le demandeur.

Projet

Seuls quelques aménagements mineurs (cloisons non porteuses, finitions) et une terrasse supplémentaire apparaissent comme de nouveaux éléments jamais présentés à la CRMS.

L'ensemble des travaux cités ci-dessous étaient déjà mis en œuvre lors de la visite du 16/01/2017, hormis la remise en peinture des polychromies des salons du rez-de-chaussée et les balcons du 1^{er} et 2^{ème} étages en façade arrière.

Etage -1 :

- Mise en œuvre d'un bardage en zinc sur toute la hauteur des murs de cour ;

Le mur de la cour souffre de remontée capillaire ce qui lui donne un aspect vétuste. La solution du bardage peut être une bonne solution technique pour répondre à ce genre de problème à condition qu'une coulisse de ventilation a été prévue entre la brique et le bardage. Même si le choix du zinc assombrit un peu l'espace, l'intervention réalisée semble acceptable et ne porte pas atteinte aux valeurs patrimoniales du bien.

Rez-de-chaussée :

Le permis d'urbanisme demandait une restauration des décors des salons selon l'étude stratigraphique.

Les décors enduits ont fait l'objet d'une réparation de leurs lacunes. Le permis n'est pas explicite sur la remise en peinture de ces décors, cependant le demandeur n'envisage pas une restauration des polychromies pour des questions financières.

Vu l'ampleur de la tâche et l'absence de subside possible du fait de l'inscription sur la liste de sauvegarde, un recouvrement de peinture unie serait acceptable à condition que soit mis au point un système techniquement réversible qui autorise une remise au jour de la polychromie dans le futur. Par exemple, l'application d'une couche de fond intermédiaire à la gomme dammar (soluble dans l'alcool), la mise en œuvre de peinture à la colle animale (soluble à l'eau), l'interposition d'une feuille

de papier Japon. La juste solution devra être déterminée par un artisan-restaurateur de peinture murale et soumise à l'approbation préalable de la DMS.

Etage 1 :

- Modification des parois refermant la cage d'escalier ;
- Modification de la salle-de-bain en façade avant ;
- Aménagement d'un accès depuis la cage d'escalier et l'ascenseur de l'immeuble voisin et modification de la salle-de-bain ;
- Ajout d'un balcon (pas encore placé) et agrandissement de la baie.

La modification des parois de la cage d'escalier améliore sensiblement la perception du palier et permet l'ouverture des grandes portes en bois d'origine, bien qu'en plan les diagonales soient peu conventionnelles.

La modification des salles de bains ainsi que l'aménagement de l'accès améliorent la qualité des espaces.

L'ajout du balcon en façade arrière est quant à lui plus controversé. Un balcon au même endroit, un étage plus haut, a été accepté dans le précédent permis pour autant que la distance de 1m90 par rapport aux voisins soit respectée. Au vu de la proximité des baies déjà réalisées avec le mur mitoyen, dans l'état actuel des choses, la condition des 1m90 entre le mitoyen et les balcons (du 1^{er} et 2^{ème} étages) ne pourra pas être respectée. La CRMS demande que d'autres solutions soient proposées à la DMS imaginant soit la mise en œuvre d'un garde-corps (en légère saillie) soit le déplacement du balcon à une distance minimum de 1m90 du mitoyen.

Concernant l'agrandissement de la baie, il est apparu en cour de chantier que la menuiserie existante reposait sur un muret d'une demi brique, probablement pas d'origine. Il est donc imaginable que la menuiserie d'origine allait jusqu'au sol. La CRMS n'émet donc pas d'opposition à l'agrandissement de la baie.

Etage 2 :

- Modification de la cage d'escalier ;
- Modification de l'emplacement de la cuisine du centre de la pièce contre le mur avec création de placard encastré ;
- Suppression d'une ouverture entre la salle-à-manger et la chambre 3.

A l'instar du niveau inférieur, les interventions sur les cloisons de l'escalier constituent une amélioration par rapport au plan du permis délivré.

Le nouvel emplacement de la cuisine permet de rétablir la transversalité des trois pièces en enfilade. Les placards encastrés ont demandé des interventions non désirables sur les maçonneries, cependant l'encastrement améliore la perception de la volumétrie de la pièce.

L'ouverture entre la salle à manger et la chambre 3 était déjà maladroitement murée avant la réalisation des travaux. La CRMS ne s'oppose pas à la suppression de la baie.

Etage 4 (comble) :

- Ajout d'une rangée de fenêtres de toiture en façade avant et de 3 fenêtres de toiture en façade arrière ;
- Révision intégrale de l'aménagement de l'appartement en fonction de l'apport de lumière supplémentaire ;
- Prolongation d'une terrasse ;
- Ajout d'une terrasse sur le toit plat de l'annexe.

L'ajout d'une seconde rangée de fenêtres de toiture avait fait l'objet, lors de l'avis de suivi de chantier de la CRMS, d'un avis défavorable. En dépit de cela, cette seconde rangée a été placée.

Plusieurs arguments de poids plaident en faveur du maintien de ces Velux :

- L'appartement est entièrement aménagé en fonction de ce nouvel apport de lumière. De surcroît, le logement en question est le plus confortable et le plus lumineux de tout l'immeuble. La haute qualité de son espace repose sur l'abondance des jours et serait considérablement amoindrie sans les Velux.
- L'entièreté des Velux et de la toiture sont totalement invisibles depuis l'espace public, comme constaté sur place par la DMS.

Quant à la prolongation de la terrasse devant les fenêtres de la chambre jusqu'au mur mitoyen aveugle, elle n'a aucun impact sur la valeur patrimoniale du bien ni sur le voisinage.

L'ajout de la terrasse sur la toiture de l'annexe est un aménagement apportant une plus-value très appréciable à ce logement. La terrasse ne fait qu'exploiter une toiture plate. Celle-ci est rendue accessible par la mise en œuvre d'un petit escalier sur la toiture en pente. Cette intervention est totalement réversible.

Concernant le niveau de combles, la CRMS accepte les jours et les terrasses existants, conçus dans l'intérêt même du projet architectural et de la qualité de vie des habitants, de surcroît hors de portée des regards et totalement dénués d'impact sur le patrimoine.

Conclusion

La division de cet hôtel de maître en un immeuble à appartements est une réussite.

La CRMS tient à souligner les efforts de restauration des décors (restauration des plafonds moulurés, des lambris, des menuiseries dans les règles de l'art) alors que le bien ne bénéficie pas de subsides.

Elle émet un avis favorable sur la présente demande moyennant les réserves suivantes :

- Déterminer en collaboration avec la DMS les détails techniques de la mise en conformité incendie de la porte à deux battants ouvrant sur le salon Renaissance ;

- Présenter à la DMS d'autres solutions de terrasses ou de garde-corps en façade arrière (1^{er} et 2^e étages) en mesure de respecter le code civil ;
- Soumettre à la DMS un système techniquement réversible qui autorise une remise au jour de la polychromie dans le futur. Par exemple, l'application d'une couche de fond intermédiaire à la gomme dammar (soluble dans l'alcool), la mise en œuvre de peinture à la colle animal (soluble à l'eau), l'interposition d'une feuille de papier Japon. La juste solution devra être déterminée par un artisan-restaurateur de peintures murales et soumise à l'approbation préalable de la DMS.

PROTECTION - BESCHERMING

8. BXL-2.2580

BRUXELLES. Rue des Bogards, 34-36-38 et 40.

(= inscrit à l'Inventaire)

PROTECTION : clôture de la procédure de classement comme ensemble des immeubles à front de rue.

Demande du B.U.P. – D.M.S. du 05/10, reçue le 05/10/17.

L'Assemblée émet **un avis favorable**.

Par son arrêté du 09.02.2017, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a entamé la procédure de classement comme ensemble de la totalité des immeubles à front de rue sis rue des Bogards 34-36-38 et 40 à Bruxelles (les annexes sont exclues de la proposition de classement).

L'ensemble est formé de deux maisons mitoyennes, le n° 34-36-38 et le n° 40, situées le long de la très ancienne rue des Bogards et implantées à proximité du tracé de la première enceinte de Bruxelles, à hauteur de la tour des Grands-Carmes. Selon les sources historiques, les parties les plus anciennes de ces immeubles sont antérieures au dernier quart du XVIII^e siècle. Ces bâtisses sont en effet reconnaissables sur le premier plan parcellaire de la ville levé en 1774 par Pierre Lefebvre d'Archambault : un volume implanté en long, parallèlement à la rue, et un second volume rectangulaire, mais implanté perpendiculairement à la voirie. Sur le cadastre d'Archambault (1774), les deux maisons mitoyennes sont attenantes à l'ancien couvent des Grands Carmes (démoli en 1797), installé sur le côté sud de la très ancienne rue éponyme. Aucune source archivistique ne peut l'attester à ce jour mais il est possible que les bâtiments de la rue des Bogards aient été autrefois liés au couvent.

Malgré les quelques adaptations subies au cours des siècles, les maisons conservent la plupart de leurs caractéristiques structurelles et typologiques d'origine, ce qui en fait de remarquables témoignages de l'architecture traditionnelle bruxelloise de l'Ancien Régime : mariage de la brique et de la pierre, assemblage de poutres et de solives solidarissant les pans de murs au moyen d'ancrages métalliques, escalier rococo, charpente en bois, etc. Les bâtiments appartenant à ce patrimoine ancien étant devenus rares à Bruxelles, les derniers témoins méritent d'être conservés au maximum.

Divers éléments intérieurs sont remarquables. Au n°34-38, la présence du somptueux escalier de style rococo, du milieu du XVIII^e siècle, atteste du caractère bourgeois de l'ancienne habitation. D'une esthétique et d'une ampleur peu communes, cet escalier est sans doute le seul exemple de ce type encore existant à Bruxelles. Des décors stuqués et des cheminées en marbre, stylistiquement attribuables au XIX^e siècle, sont venus s'ajouter à l'escalier pour former un ensemble retraçant l'évolution des goûts de la bourgeoisie bruxelloise.

L'habitation sise au n° 40 serait particulièrement ancienne puisque sa charpente aux dimensions importantes est datée typologiquement des XVI^e-XVII^e siècles (étude patrimoniale et archéologique réalisée par les Musées royaux d'Art et d'Histoire en 2016). Le « noyau » de cet immeuble pourrait donc être antérieur au Bombardement de 1695 qui détruisit la Grand-Place de Bruxelles et ses abords. Il constitue à ce titre un témoignage exceptionnel de l'architecture privée de cette époque, dont il ne reste qu'un nombre relativement limité d'immeubles dans le centre historique.

Avis

Outre leur valeur historique et leurs qualités esthétiques, ces maisons ont également une valeur archéologique en tant que vestiges matériels de l'Ancien Régime (une étude approfondie des matériaux utilisés contribuerait d'ailleurs à la connaissance de la construction de cette période).

L'intérêt historique, esthétique et archéologique de cet ensemble est largement démontré par les recherches, descriptions et visites réalisées, que cela soit en archives ou *in situ*.

La CRMS encourage le classement de cet ensemble, remarquable témoin au cœur du Pentagone, tel que proposé et décrit dans l'arrêté entamant la procédure de classement du 09.02.2017.

9. BXL-2.1598 **BRUXELLES. Rue de Namur, 4 à 12 : ancienne abbaye Saint-Jacques sur Coudenberg.**
(= église Saint-Jacques sur Coudenberg, la Cour des Comptes, portiques et immeubles de
la place Royale classés comme monument)
PROTECTION : clôture de la procédure de classement comme ensemble de certaines
parties des bâtiments.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 5/10, reçue le 5/10/17.

L'Assemblée émet *un avis favorable*.

Par son arrêté du 09.03.2017, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a entamé la procédure de classement comme ensemble de certaines parties des bâtiments situés rue de Namur 4 à 12 à Bruxelles, formant l'ancienne abbaye Saint-Jacques sur Coudenberg.

Pour rappel, cette proposition de classement avait été introduite une première fois en 2001 mais n'avait malheureusement pas débouché sur une protection effective.

C'est à la suite d'un refus de permis d'urbanisme visant à transformer très lourdement le n° 2 et le n° 4 de la rue de Namur en 2012, et en raison de l'intérêt intrinsèque évident de l'ensemble des biens, que la CRMS, en séance du 28.03.2012, avait renouvelé la demande de voir protéger les bâtiments de l'ancienne abbaye. La CRMS a, à l'époque, proposé le classement des parties suivantes des bâtiments formant l'ancienne abbaye du Coudenberg, à savoir :

- les façades, les toitures, les mitoyens, les caves et la structure portante des immeubles n° 4, n° 6 et n° 8,
- la totalité du corps central et des façades, des toitures, des mitoyens, des caves de l'aile latérale de l'immeuble n° 10-12,
- la façade et la toiture de l'annexe à front de rue,
- ainsi que les façades, les toitures, les mitoyens, la cage d'escalier en bois et les sous-sols des ailes arrières parallèles à la rue de Namur,
- la totalité de l'aile arrière perpendiculaire à la rue de Namur.

Dans le cadre de la réactualisation du dossier, la DMS a approfondi l'étude menée au début des années 2000 sur les bâtiments par la consultation de nouveaux documents d'archives, à savoir des plans dressés par l'architecte Montoyer en 1786 donnant un état du site à cette époque (Archives Générales du Royaume, *Cartes et plans manuscrits*, 1714-1716, *Plans du conseil du Gouvernement Général par Montoyer. 1782-1791*). Les plans dressés par la Régie des bâtiments à l'occasion des importants travaux réalisés dans les années 1980 ont également pu être consultés. Sur base de ces documents et des nouvelles visites effectuées sur place par la DMS, l'étendue de classement définie initialement a été revue et proposée comme suit :

- pour les immeubles sis rue de Namur n° 4, n° 6 et n° 8 : la totalité ;
- pour les immeubles sis rue de Namur n° 10-12 : à front de la rue de Namur, la totalité du corps central incluant le porche d'entrée et la totalité de la maison située à gauche de ce corps central et, pour l'aile latérale à droite du corps central, les façades avant et arrière, les murs mitoyens, les toitures (en ce compris les charpentes) et les caves ;
- pour les ailes arrières, parallèles à la rue de Namur et situées dans le parc du Palais Royal : les façades avant (côté Palais Royal), les façades arrières (côté rue de Namur), les murs mitoyens, les toitures (en ce compris les charpentes), la cage d'escalier et l'escalier en bois ainsi que les sous-sols ;
- pour l'aile arrière située dans le parc du Palais Royal et disposée perpendiculairement à la rue de Namur : la totalité.

Avis

L'intérêt historique, esthétique et archéologique du complexe de l'ancienne abbaye Saint-Jacques sur Coudenberg a été largement démontré par les nombreuses descriptions, visites et études effectuées, entre autres, depuis le début des années 2000. Témoin historique remontant au 12^e siècle, complexe regroupant des bâtiments construits à différentes époques (vestiges gothiques, architecture traditionnelle, phase néoclassique) dont de très nombreux éléments sont toujours en place, l'ensemble est un bel exemple de l'histoire et l'architecture bruxelloise. La CRMS encourage le classement comme ensemble de certaines parties de l'ancienne abbaye, tel que proposé et décrit dans l'arrêté entamant la procédure de classement du 09.03.2017.

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

10. SBK-2.320 **SCHAERBEEK. Place de la Reine, 38-39.**
(= église classée comme monument, place classée comme site)
PERMIS D'URBANISME : rénovation de la façade avant avec isolation et remise en
peinture (gris anthracite), sans modification de châsis.
Demande de la Commune du 9/10, reçue le 12/10/17.

L'intervention projetée s'inscrit dans le périmètre classé de la place de la Reine. La demande doit donc s'inscrire dans le cadre de la procédure du permis unique. Le secrétariat de la CRMS prévient la Commune.

- 11. BXL-2.2613** **BRUXELLES. Rue du Midi, 19-21.**
(= date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : construction d'un balcon métallique au premier étage en façade à rue.
Demande de la Ville du 23/10, reçue le 25/10/17.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

Description de l'objet de la demande

Le bien est situé dans la zone Unesco autour de la Grand Place. Il date d'avant 1932 (1864) mais a subi de nombreuses transformations. Comme l'indique l'étude historique, la dernière transformation majeure est la création d'une nouvelle façade de style « postmoderne » (1989) côté rue du Midi.

L'objet de la demande concerne la création d'un balcon métallique au niveau du premier étage en façade avant afin d'en augmenter les qualités d'habitabilité. L'intervention se veut entièrement et aisément réversible et ne modifie pas les fenêtres ouvrantes existantes et leurs allèges.

Avis de la CRMS

La création du balcon n'a d'implication ni sur les perspectives, ni sur la Grand Place classée Unesco. La CRMS n'y est donc pas opposée. La CRMS estime toutefois que cet ajout n'améliore pas la lecture et la composition de la façade postmoderne, conçue sciemment sans balcon. Le balcon projeté n'est en outre pas à la bonne hauteur par rapport aux seuils et aux allèges (bandeau de séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage).

- 12. BXL-2.572** **BRUSSEL. Keizerslaan 2-4 – Koninklijke Bibliotheek van België (arch. Ghobert et Houyoux).**
(= inventaris)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : Vervanging van het buitenschrijnwerk en inkomsas, plaatsing van een toegangshelling.
Aanvraag van B.S.E. – D.M.L. van 9/10, ontvangen op 11/10/17.

De Vergadering brengt *een gunstig advies* uit.

De Koninklijke Bibliotheek van België, ook Albertina of Albert I-bibliotheek genoemd, staat ingeschreven in de Inventaris van het onroerend erfgoed van de Stad Brussel. De gevel gelegen op de Kunstberg maakt deel uit van de vrijwaringszone van de Nassau-kapel; de gevel op de Keizerslaan is niet gelegen in een vrijwaringszone.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft, enerzijds, de vervanging van het buitenschrijnwerk van de drie vierdelige toegangsdeuren en de inkomsas (achter de centrale toegangsdeur) van de begane grond van de gevel van de Albertina-bibliotheek gelegen op de Keizerslaan, en, anderzijds, de plaatsing van een toegangshelling voor mindervaliden bij diezelfde toegang.

De profielen van het huidige buitenschrijnwerk bestaan uit geanodiseerd natuurkleurig aluminium en bedragen doorzichtig enkel glas: beide elementen worden vervangen met een identiek uitzicht aan de bestaande situatie om het bestaande stadsgezicht niet te beïnvloeden. Het nieuwe buitenschrijnwerk voldoet tevens aan de nieuwe thermische eisen.

In de nieuwe situatie zal er slechts één hoofdtoegang zijn, namelijk de middelste deur. Hier wordt achter de toegangsdeur een tourniquetdeur geplaatst; de twee overige deuren worden ontworpen als nooduitgang waarbij de rechtse deur ook dient als toegangsdeur voor mindervaliden.

Ten behoeve van de mindervalide bezoekers wordt aan deze ingang een toegangshelling voorzien. Deze helling is een constructie die op zichzelf staat en geplaatst wordt op de bestaande trappen in blauwe hardsteen (rechts). Deze constructie is voorzien in roestvast staal, traanplaat RVS en geborstelde RVS voor de afwerking van de borstwering; het is volledig reversibel en kan dus verwijderd worden om de originele situatie terug te verkrijgen. De toegangshelling wordt in twee delen voorzien; op die manier kan het onderste gedeelte van de helling losgemaakt worden om een putdeksel te bereiken.

Advies van de KCML

De KCML uit een gunstig advies op de voorziene werken maar er dienen enkele details te worden verduidelijkt.

- Is de vervanging van het buitenschrijnwerk op de verdiepingen van die gevel, en op de gevel die zich rechts ontwikkelt, eveneens voorzien, misschien tijdens een latere fasering van werken? Er dient coherent en homogeen te werk te gaan zodat er geen verschil zichtbaar is met het bestaande, en eventueel later vervangen, buitenschrijnwerk. Het respect van de breedte en het aspect van het buitenschrijnwerk is uiterst belangrijk om de integriteit van het gebouw te garanderen.

- De symmetrie van de gevelcompositie moet gerespecteerd worden. De uitlijning van het bordes van de toegangshelling moet geplaatst worden in verhouding met gans de opening van de rechtse deur (vierdelige compositie) en dus niet met het niet openstaand deel ervan.

- Er dienen detailplannen te worden voorzien om de invulling van de toegangshelling in de insprong van de gevel, rechts van de rechtse deur, te verbeteren. Er ontstaat daar immers een soort dode hoek waarvan de uitwerking niet verduidelijkt werd op de plannen.

- Het detail van de leuning van de toegangshelling kan verbeterd worden om zich zodoende beter aan te sluiten bij de omliggende kunstwerken.
- De KCML wenst zekerheid of de voorgestelde materialen, dimensies, vormgeving en leuning voor de toegangshelling beantwoorden aan de eisen van de GSV.

13. XL-2.351

IXELLES. Rue Defacqz, 32.

(= zone de protection de l'hôtel Janssens sis rue Defacqz, 50 et de l'hôtel Willemans-Ceuppens et de son jardin sis rue Defacqz, 14, inscrit à l'Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : extension du commerce avec débit de boisson sur tout le sous-sol et le rez-de-chaussée, construction d'une extension au rez-de-chaussée arrière et de 2 balcons aux étages, mise en conformité de la division en 2 logements et rénovation de la façade à rue.

Demande de la Commune du 11/10, reçue le 17/10/17.

L'objet de la demande concerne une maison bourgeoise typique du tournant du XIX^{ème} siècle de trois niveaux plus toiture, présentant trois pièces en enfilade au rez-de-chaussée. Elle est située dans les zones de protection de l'hôtel Janssens sis rue Defacqz 50 et de l'hôtel Willemans-Ceuppens et de son jardin sis rue Defacqz 14; elle est reprise à l'Inventaire du Patrimoine architectural d'Ixelles.

La demande concerne l'extension d'un commerce (spa/massage) avec débit de boisson sur la totalité du sous-sol et du rez-de-chaussée, la construction d'une extension au rez-de-chaussée arrière et de deux balcons aux étages également à l'arrière, la mise en conformité de la division en deux logements des étages ainsi que la rénovation de la façade à rue.

La CRMS avait déjà émis un avis circonstancié sur le projet d'extension d'un commerce au rez-de-chaussée et sous-sol et l'aménagement de deux logements aux étages en sa séance du 25/06/2014 (AVL/KD/XL-2.351/s.556).

Le permis octroyé le 6/10/2014 (PU 2014/124-89/32) est entretemps périmé. La demande actuelle est identique au PU précité pour ce qui concerne les étages. Des modifications apparaissent pour ce qui concerne le rez-de-chaussée et le sous-sol : le nouvel escalier entre le rez-de-chaussée et le sous-sol dans la pièce à rue de la demande de 2014 a fort heureusement été abandonné. Par contre, l'actuelle demande projette une mezzanine et semble abaisser le sol de 60 cm dans cette même pièce à rue du rez-de-chaussée impliquant l'ajout de deux marches entre la pièce avant et celle centrale. La CRMS n'est pas favorable à ces interventions et demande de respecter les dimensions, le volume et les caractéristiques volumétriques et décoratives des trois pièces en enfilade.

Pour ce qui concerne la façade à rue, actuellement peinte en noir et en teinte orangée, la note d'intention signifie que cette façade serait rendue conforme au permis octroyé : une remise en peinture avec une teinte gris clair. La CRMS insiste pour que cela soit exécuté en s'inspirant par exemple du voisin de droite, maison jumelle de l'objet de la demande.

Elle demande également d'enlever la peinture noire qui recouvre le soubassement en pierre bleue à bossages du rez-de-chaussée, en totale contradiction avec le style néo-classique et la qualité architecturale du bien.

14. BXL-2.2301

BRUXELLES. Rue du Marché aux Fromages, 13.

(= zone de protection de l'ensemble de maisons traditionnelles rue du Marché aux Fromages, 1 et rue des Eperonniers, 43)

PERMIS D'URBANISME : changement d'utilisation de commerce en « Coffee House » et extension du commerce jusqu'au 1^{er} étage avec maintien d'un duplex au 2^{ème} et au 3^{ème} étage ; transformation de la devanture commerciale.

Demande de la Ville du 30/10, reçue le 30/10/17.

La demande concerne un immeuble d'avant 1932, compris dans la zone de protection de l'ensemble classé formé par les maisons situées rue du Marché aux Fromages 1, 3-3A, 11, 22 et 24 ainsi que rue des Eperonniers 2 et 35.

Il est également compris dans la zone tampon délimitée par l'Unesco autour de la Grand Place dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial.

La demande vise principalement la transformation de la devanture commerciale. Pour rappel, la CRMS avait déjà émis un avis en sa séance du 9 mai 2012 ainsi que du 3 décembre 2014 sur des projets très semblables. En 2012, elle avait estimé que « *les travaux proposés constituaient une amélioration de l'état existant ainsi que du contexte des biens classés situés à proximité à condition d'améliorer les proportions de la porte d'entrée par rapport à son imposte* ».

En 2014 la CRMS avait estimé que les proportions de la porte d'entrée s'étaient améliorées par rapport à l'imposte. L'actuelle demande présente deux différences par rapport au projet de 2014 :

- la devanture à droite de la porte d'entrée est un châssis fixe (il n'y a plus de vente à rue, ni de fenêtre guillotine) ;
- la hauteur de la porte d'entrée est plus haute (2,60m au lieu de 2,30m), ce qui améliore encore les proportions de la porte d'entrée par rapport à l'imposte.

En conclusion, la CRMS est favorable à la présente demande.

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers¹

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

15. AND-2.261 ANDERLECHT. Vlindersstraat, 290A.
(= vrijwaringszone van de Luizenmolen, gebouw van voor 1932)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : verbouwing van een ééngezinswoning.
Aanvraag van de Gemeente van 05/10, ontvangen op 23/10/17.
16. AND-2.262 ANDERLECHT. Rue des Betteraves, 60.
(= zone de protection du vallon du Koeivijver, rue du Koeivijver, rue des Betteraves classés comme site)
PERMIS D'URBANISME : démolition du hangar existant et construction d'un nouvel hangar.
Demande de la Commune du 23/10, reçue le 3/11/17.
17. BXL-2.1795 BRUXELLES. Rue Neuve, 27-29.
(= zone de protection du Passage du Nord)
PERMIS D'URBANISME : modification de la devanture commerciale (accès et châssis)
Demande de la Ville du 11/10, reçue le 13/10/17.
18. BXL-2.1150 BRUXELLES. Place Saint-Géry, 27- 28.
(= zone de protection du Pathé Palace, inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : réunion du rez-de-chaussée du n°28 et n°27 pour aménager un café sur la totalité du rez-de-chaussée, modification des châssis au rez-de-chaussée au n°27, placement d'une tente solaire et aménagement d'une terrasse sur le trottoir.
Demande de la Ville du 18/10, reçue le 20/10/17.
19. BXL-2.858 BRUSSEL. Eikstraat, 2-6.
(= meerdere vrijwaringszones)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : wijziging van de uitstalramen, plaatsen van lichtpunten boven het uitstalraam van n°2-4, vervanging van het schrijnwerk op de verdiepingen van n°2-4 door houten schrijnwerk in wit geschilderd, wijziging van schrijnwerk langs kant Manneken Pis op het gelijkvloers, wijziging van de tussenverdieping (1m inspringend ten opzichte van de gevel)
Aanvraag van de Stad van 9/10, ontvangen op 12/10/17.
20. BXL-2.2612 BRUXELLES. Rue Royale, 99.
(= zone de protection de l'hôtel Astoria sis rue Royale 101)
PERMIS D'URBANISME : placement de 3 enseignes
Demande de la Ville du 12/10, reçue le 13/10/17.
21. BXL-2.2612 BRUXELLES. Rue Royale, 99.
(= zone de protection de l'hôtel Astoria sis rue Royale 101)
PERMIS D'URBANISME : modification de la devanture commerciale (accès et châssis)
Demande de la Ville du 12/10, reçue le 13/10/17.

¹ Les points non marqués d'un ne seront pas instruits en séance, sauf demande expresse d'un membre. Les dossiers seront renvoyés au demandeur accompagné de la mention suivante « *En raison d'un manque d'effectifs au sein de son secrétariat, la Commission Royale des Monuments et des Sites n'a pas été en mesure de traiter et / ou de porter le dossier mentionné sous rubrique à l'ordre du jour de sa séance plénière. Elle vous prie de bien vouloir recevoir ses excuses. Pour toute question patrimoniale que vous jugeriez urgente, la CRMS reste bien entendu toujours à votre disposition.* » Pour rappel, la Direction des Monuments et des Sites fait partie des instances qui composent la Commission de Concertation, pour le volet patrimoine.

Behoudens uitdrukkelijk verzoek van de leden, worden de agendapunten zonder niet onderzocht tijdens de vergadering. Deze aanvragen worden als volgt beantwoord : “*Wegens een personeelstekort in zijn secretariaat kan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen bovengenoemd dossier onmogelijk agenderen en / of behandelen tijdens haar plenaire vergadering. Gelieve ons daarvoor te verontschuldigen. Natuurlijk blijft ze steeds ter beschikking voor elke dringende erfgoedvraag.*” Ter herinnering, de Directie Monumenten en Landschappen maakt deel uit van de vertegenwoordigers van de openbare instanties van de overlegcommissie, voor het erfgoedluik.

22. XL-2.572 IXELLES. Rue Lanfray, 22.
 (= zone de protection de la Crèche du Nid sise rue du Nid, date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : démolition des murs porteurs et élargissement d'une baie en façade arrière dans une maison unifamiliale.
 Demande de la Commune du 10/10, reçue le 12/10/17.
23. XL-2.494 IXELLES. Place Fernand Cocq, 20.
 (= zone de protection de la Maison Communale)
PERMIS D'URBANISME : création de locaux de rangements, déplacement du local poussettes, changement intérieurs (duplex), régularisation des planchers en béton, création d'un auvent démontable pour le commerce.
 Demande de la Commune du 16/10, reçue le 19/10/17.
24. XL-2.572 IXELLES. Rue Van Elewyck, 51.
 (= zone de protection de la maison personnelle de l'architecte A. Delune sise rue Van Elewyck, 41, date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : division des étages en 2 logements, maintien du commerce au rez-de-chaussée, mise en conformité de la vitrine et de la porte (PVC gris anthracite), remplacement de la menuiserie de la façade avant et arrière par des châssis en PVC effet bois de ton naturel, mise en peinture (gris foncé au rez, gris-vert aux étages).
 Demande de la Commune du 19/10, reçue le 24/10/17.
25. SBK-2.321 SCHAERBEEK. Rue Quinaux, 7.
 (= zone de protection de la Maison communale sise place Collignon, date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : implantation d'une station relais de télécommunication mobile.
 Demande de B.U.P. - D.U. du 11/10, reçue le 12/10/17.
26. WSL-2.123 WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue Jean-François Debecker, 107.
 (= date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : transformation d'une maison unifamiliale, extension du rez-de-chaussée (terrasse couverte) jusqu'à la remise dont la toiture est modifiée, démolition du volume arrière en briques rouges, réalisation d'une lucarne en versant arrière de toiture, placement d'un portail et remplacement de châssis par des châssis en PVC (régularisation).
 Demande de la Commune du 6/10, reçue le 12/10/17.