

M. G. VAN CAUWELAERT  
Directeur des Monuments et des Sites  
-AATL  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2043-0418/01/2003-072PU  
N/Réf. : GM/BX12.860/s.339  
Annexe : dossier suit

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place du Jardin aux Fleurs, 5. Anciennes Usines Emile Goeyens.  
Restauration des façades et des toitures. Avis conforme.  
*Dossier traité par Stephane Duquesne.*

En réponse à votre lettre du 4 décembre 2003 et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 janvier 2005, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La demande porte sur la restauration des façades et des toitures classées des anciennes établissements Goeyens. Lors de sa séance du 8 août 2002, la CRMS avait émis un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme sous réserve d'introduire un dossier patrimoine complet pour avis conforme. Ce dossier, qui fait l'objet de la présente demande, est très bien étudié et documenté et assurera une bonne restauration du bâtiment. La Commission en félicite l'auteur de projet et le maître de l'ouvrage. Elle approuve le dossier sous réserve des remarques suivantes.

- Une partie des châssis serait conservée et restaurée, ce qui est positif. Un nombre d'autres châssis doit être remplacé par des nouveaux châssis identiques aux modèles existants ou d'origine. Certains nouveaux châssis seraient munis de vitrage feuilleté, d'autres de double vitrage. La CRMS s'interroge sur l'aspect hétérogène que présenteront ces différents types de vitrage. En outre, elle décourage le placement du double vitrage dans les bâtiments anciens dans un souci d'hygiène du bâtiment. En effet, le double vitrage risque d'entraîner des problèmes de condensation sur les murs et de porter atteinte à la construction (et à la santé des habitants). Ces problèmes peuvent être évités par le placement de simple vitrage ou de verre feuilleté. En tout état de cause, le double vitrage ne pourrait être admis que sur base d'un calcul des valeurs K démontrant qu'il n'y a pas de risque de condensation sur les murs. L'essence des nouveaux châssis doit être semblable ou d'une qualité au moins égale à celle des châssis d'origine.
- La CRMS ne souscrit pas au placement d'un vitrage à l'arrière de la partie centrale des nouveaux garde-corps. Ce dispositif, prévu à la demande du coordinateur de sécurité, serait très visible, tant de l'extérieur que de l'intérieur. La Commission attire l'attention sur le fait que les normes en vigueur ne s'appliquent pas aux bâtiments classés et que les conseils du coordinateur de sécurité ne sont pas contraignants. Dès lors, elle

- demande que l'auteur de projet vérifie si un réel problème de sécurité se pose pour les nouveaux garde-corps. Dans l'affirmative, un autre dispositif léger et moins visible pourrait être mis en place (p.e. un grillage à placer du côté intérieur du garde-corps ou de la partie centrale des garde-corps).
- Le détail du raccord de l'étanchéité des nouveaux balcons en bois doit être réétudié pour garantir un bon écoulement de l'eau.
  - Le choix des couleurs se fera sur base de l'étude stratigraphique. L'étude jointe au dossier conclut au fait que les châssis étaient probablement vernis à l'origine. Dans la mesure du possible, la CRMS demande de retourner à cette situation. Des essais de décapage et de mise en vernis sont à présenter à la DMS. Dans ce cadre, il est important que l'essence du bois des nouveaux châssis aie le même aspect que l'essence des châssis existants. Au cas où il serait impossible de vernir les châssis, une autre solution doit être présentée à la DMS (peinture couleur bois ?).
  - La plupart des postes du cahiers des charges est mesurée en quantités forfaitaires, ce qui est positif puisque ce type de mesurage limite le remplacement des matériaux existants. En ce qui concerne le recouvrement de toiture, le projet prévoit de maintenir et de renouveler ponctuellement la couverture en ardoises artificielles, ce qui est correct. Le fait que ce poste est repris en quantité présumé pourrait toutefois mener à un renouvellement complet du recouvrement de toiture. Au cas où cela s'imposerait, la Commission demande vérifier la nature du revêtement d'origine (ardoises artificielles ou naturelles ?) et de retourner à cette situation.
  - art. 01.05.30 : 'retrait de charpente de toiture' : la CRMS demande de conserver au maximum la charpente. Seuls les éléments irrécupérables peuvent être remplacés à l'identique. Ils doivent être déterminés de commun accord avec la DMS, sur base d'une description physique détaillée.
  - art.01.05.81 : enlèvement des couches de peintures jusqu'au support : la CRMS préconise l'utilisation de techniques douces ; le sablage doit être évité. Des essais de décapage doivent être présentés à la DMS.
  - Art.04.04.11 : les techniques de nettoyage de la façade doivent également faire l'objet d'essais préalables, à soumettre à l'approbation de la DMS.
  - art.04.04.25 : l'injection de résines epoxy pour remplir les crevasses devrait être évitée au maximum.
  - La DMS a demandé à l'auteur de projet de réaliser une étude stabilité des problèmes de dilatation de la poutre métallique de la baie de vitrine côté place du Jardin aux Fleurs. Les résultats de cette étude doivent être présentés à la DMS, ainsi que les interventions qui s'imposeraient.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président