



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, 17/11/2023

N/Réf. : SGL20008_716_PUN SAINT-GILLES. Rue de l'Hôtel des Monnaies, 66 Hôtel
Gest. : XX Winssinger (arch. Victor Horta)
V/Réf. : 2271-0008/12/2022-05; (= classé comme monument la totalité du corps principal de
Corr: Anna Clementina Noël l'Hôtel Winssinger depuis le 21 décembre 2007)
NOVA : 13/PFU/1905774 PERMIS UNIQUE: Rénover la façade arrière, réfectionner un
bardage en bois et placer de la pierre bleue en façade
arrière
Demande de BUP – DPC du 18/10/2023

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 18/10/2023, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 08/11/2023, concernant la demande sous rubrique.

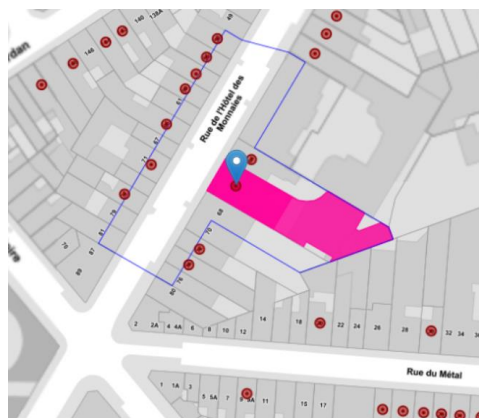


Photo 01 : Façade avant



Photo 02 : Façade arrière

Étendue de la protection

L'arrêté royal du 07/12/1984 classe comme monument les façades et toiture avant, l'escalier du hall et l'entresol de l'hôtel Winssinger, sis rue Hôtel des Monnaies 66 à Saint-Gilles. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21/12/2007 classe par extension comme monument la totalité du corps principal de l'Hôtel Winssinger sis rue Hôtel des Monnaies 66 à Saint-Gilles.

1/5

Historique de la demande

Le bien a fait l'objet d'un de précédents PU avec avis de la CRMS pour les travaux relatifs à

- Restitution partielle de l'hôtel de maître dans son état d'origine, 13/PFU/176529 (PU daté du 27/04/2007 sur base de l'avis émis en séance du 10/01/2007) ;
- La création d'un studio au 4eme étage, 13/PFU/227003 (PU non délivré, le demandeur a retiré sa demande, la CRMS avait donné un avis favorable sous condition, en séance du 24/06/2009) ;
- La restauration de l'ancien ascenseur et sa cage, rehausser et agrandir le cabanon en toiture, créer un studio au 4ème étage, 13/PFU/235592 (PU daté du 26/04/2010 sur base de l'avis conforme favorable émis en séance du 07/10/2009) ;
- La restauration et reconstruction des décors et des finitions de l'intérieur de l'hôtel, 13/PFU/337484 (PU daté du 17/10/2011 sur base de l'avis émis en séance du 17/08/2011) ;

Le bien a fait l'objet d'un précédent PU dispensé d'avis de la CRMS pour les travaux relatifs à

- La restauration des sols, enduits et/ou menuiseries intérieurs des appartements du 2eme et 3eme étage et du sous-sol, 13/PFU/219731 (PU daté du 09/01/2009) ;

Voir historique des avis Crms ici :

<https://crms.brussels/avis?commune=All&rue=20548&numero=66&type=All&seance=All>

Analyse de la demande

La demande porte sur la façade arrière :

- Rénover la façade arrière. Seulement partiellement (partie haute).
Considérant l'installation d'un échafaudage au droit de la façade arrière, le demandeur souhaite en profiter pour entreprendre d'autres travaux tels que :
 - ✓ Interventions au droit des châssis du +03 ;
 - ✓ Entretien des châssis de l'annexe (entresol) et du +2 ainsi que du balcon ;
 - ✓ Remise en état de la corniche : bac en bois, zinguerie, soudures en plomb ;
 - ✓ Réparation de l'enduit de la façade arrière au niveau du RDC de l'annexe ;
 - ✓ Mise en peinture de la façade arrière.
- Réfectionner un bardage en bois :
La réfection concerne un bardage situé au 3° étage en façade arrière car celui-ci est très dégradé et n'assure plus d'étanchéité contre les infiltrations d'eau. Cette réfection s'accompagnera de la révision de certains détails au droit de la corniche en zinc et de la terrasse en granito en vue d'assurer une meilleure durée de vie au bardage.
- Placer de la pierre bleue. Cette intervention correspond au placement d'une plinthe en pierre bleue correspondant à une sorte de soubassement en pied de façade.
- Remise en état de menuiseries en façade avant. 1 porte.

Avis

La CRMS rend un avis conforme défavorable car, bien que les interventions préconisées soient louables et s'inscrivent dans une volonté de préservation/durabilité des ouvrages, la méthodologie employée pour déterminer ces travaux ne s'inscrit pas dans une approche patrimoniale pour un bâti classé.

- La localisation des différents détails n'est pas communiquée, ce qui rend la compréhension des propositions très difficile.

- Les causes exactes de certaines dégradations et pathologies n'ont pas été investiguées de manière approfondie.
- Les propositions techniques semblent reproduire certains détails sans nuance ou sans contrôle de leur pertinence.
- Les propositions techniques ne semblent pas toujours répondre aux exigences/règles de l'art en matière de mise en œuvre. Dans certains cas, elles risquent même de provoquer l'accélération des dégradations.

Au travers de l'analyse des documents extraits du dossier transmis, voici une liste (non exhaustive) des remarques et questions qui peuvent se poser :

Bardage bois



(1) Les propositions concernant le bardage en bois situé au droit du +03 ne sont pas aisées à comprendre. En effet, les différents documents permettent de visualiser des dégradations en partie haute et en partie basse de cet ouvrage.

La planche n°04 permet de comprendre que la totalité du bardage va être remplacée au vu des surfaces mentionnées (15m²/13m²/9m²) tandis que le descriptif technique laisse cependant penser que certaines parties seraient maintenues et remises en état. Ce

même descriptif technique indique que le bardage est composé d'un lattage et d'un contre-lattage mais les détails graphiques ne correspondent à cette situation.

A toutes fins utiles, la CRMS rappelle aussi son avis de 2007 dans lequel elle demandait de mieux documenter le volume saillant du 3ème étage :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/404/SGL20008_404.pdf

Reportage photographique

- (2) Pourquoi est-ce que le bardage du mur pignon (surmontant le toit de la loggia) n'est pas intégré dans la campagne de travaux ? D'après la photo 02 du reportage photographique, la partie basse fait aussi l'objet de dégâts/altérations du bois.
- (3) Les photos 1 à 7 permettent de visualiser les parties basses du bardage : elles montrent l'état très abîmé de ces éléments mais aussi la remontée apparemment insuffisante (voire absente ?) d'une étanchéité satisfaisante.
- (4) Les seuils des fenêtres semblent être en bois et également en mauvais état (photo 6). Quels travaux sont préconisés à cet endroit ? Si l'on se réfère à la planche n°04, ils feront l'objet d'un renouvellement : est-ce bien exact ?
- (5) L'application du système de peinture n'est apparemment pas performante : la planche de rive présente une peinture peu couvrante, dès lors fragilisant cette pièce très sollicitée par le ruissellement d'eau.
- (6) Au-delà de la conception inadéquate de certains détails, il apparaît que la mise en œuvre n'est pas satisfaisante, notamment au droit de la corniche du jardin d'hiver : la

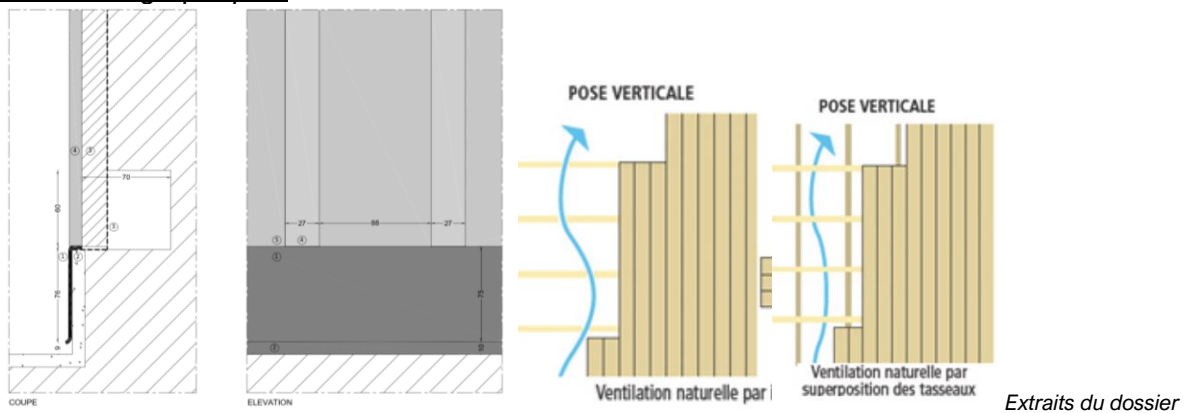
sous-face est pourrie, la peinture s'écaille mais des écoulements (traînées) sont aussi visibles au droit du dormant et du vitrage (côté latéral). Ceci témoigne certainement d'une stagnation d'eau et d'une étanchéité défectueuse.

- (7) Plusieurs photos présentent l'état des enduits : si, sur l'une des photos, la cause des dégradations est bien identifiable (remontée d'humidité ascensionnelle), sur l'autre, les raisons d'un éclat dans l'enduit à côté d'une arête de mur et d'une décoloration sur un pan du mur sont plus difficiles à comprendre.

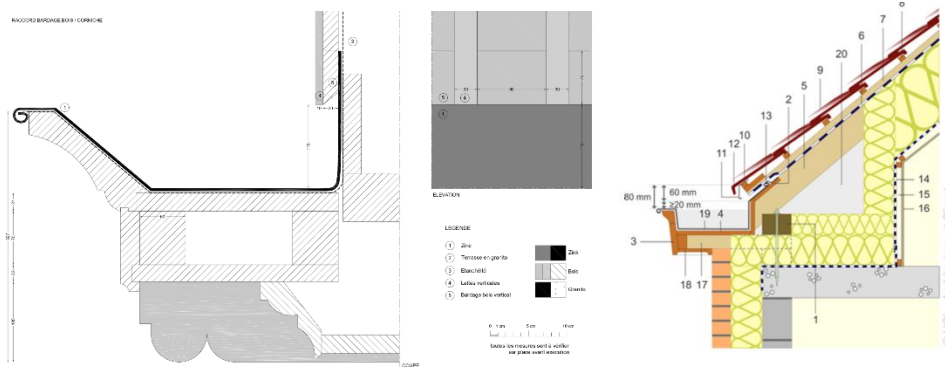
Note explicative

- (8) Le dossier (note explicative) mentionne l'état dégradé des soudures en plomb au droit des zingueries. Les soudures ne sont pas en plomb mais réalisées avec de l'étain.
- (9) Un pare-pluie est apparemment prévu après dépose du bardage et avant son renouvellement.

Documents graphiques



- (10) Le détail relatif à la remontée d'étanchéité (solin en zinc) sur la terrasse est dessiné à 85mm. Cette hauteur ne répond pas aux exigences en vigueur pour assurer une pérennité au pied du bardage. Cette hauteur devrait être de l'ordre de 15cm au minimum.
- (11) Le détail ci-dessus montre un pare-pluie qui passe sous la remontée/solin en zinc. Le détail n'est pas correct. L'eau peut s'infiltrer dessous et dégrader la plinthe en granito.
- (12) Le bardage semble être mis en œuvre contre la maçonnerie : il n'y a de lattage/contre-lattage ? Avec l'intégration d'un pare-pluie, ce détail n'est pas recommandé (ventilation, drainage). Par ailleurs, à quoi correspond l'encoche (où se trouve en partie la dimension de 70mm) ?
- (13) Idéalement, pour assurer un détail durable, le bardage devrait être légèrement saillant par rapport à la remontée en partie basse.



Extraits du dossier

- (14) Est-ce que le dimensionnement des chéneaux (section) a été contrôlé ?
- (15) La sous-toiture/le pare-pluie passe en-dessous du chéneau en zinc. L'eau pourrait s'écouler à l'arrière du bardage puis se glisser entre la sous-toiture et le zinc. Ce détail ne respecte pas les règles de l'art.
- (16) La hauteur de remontée devrait par ailleurs être aussi plus élevée par rapport au débord extérieur.
- (17) Le dessin de la corniche (partie structurale en bois) pose aussi question. Cette mise en œuvre suscite de nombreuses réserves quant à son réalisme.
- (18) Aucun détail n'est communiqué pour la corniche haute.

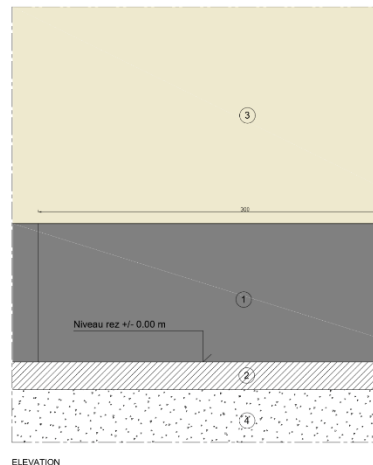
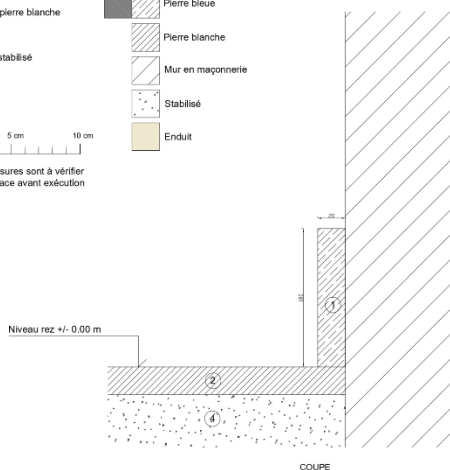
LEGENDE

- ① Pierre bleue
- ② Dalles pierre blanche
- ③ Enduit
- ④ Sable stabilisé

- Pierre bleue
- ▨ Pierre blanche
- ▩ Mur en maçonnerie
- Stabilisé
- Enduit

0 1 cm 5 cm 10 cm

toutes les mesures sont à vérifier sur place avant exécution



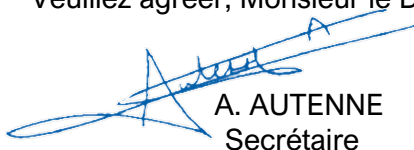
Extraits du dossier

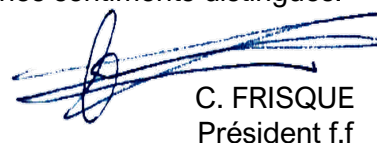
- (19) Ce dernier détail relatif à la mise en œuvre d'une plinthe en pierre bleue est prévu au droit de l'annexe. La localisation n'est pas exactement précisée dans le dossier. Ce détail appelle également des remarques sur sa pertinence technique : la plinthe est posée en applique (l'eau peut s'infiltrer entre la plinthe et l'enduit). Elle a une hauteur de 10cm, ce qui est trop peu suffisant pour être adéquat. Cette plinthe ne permet de plus pas de traiter le problème en profondeur, vu la hauteur de remontée d'humidité ascensionnelle visible sur la photo.
- (20) Le complexe de sol en pierre sur sable stabilisé a-t-il exécuté de cette manière exactement ?
- (21) Enfin, concernant le choix d'une pierre bleue, il est difficile de se prononcer sans disposer d'une vision plus large des caractéristiques de la façade et des interactions entre les ouvrages adjacents.

Descriptif technique

La note explicative mentionne des interventions de remise en état sur plusieurs ouvrages, dont les châssis. Des traitements généraux (décapage,) sont prévus. Des remises en peinture sont prévues. Le descriptif ne fournit aucune précision technique détaillée et reste très généraliste.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président f.f

c.c. à : acnoel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;