

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/153059
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.289b/s.343
Annexe : 2 plans + 1 dossier avec cahier des charges

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Congrès, 2-4 / Rue Royale. Nettoyage et réfection des façades, rénovation de la toiture.

Avis conforme.

Dossier traité par M. F. Timmermans.

En réponse à votre lettre du 20/02/04, réceptionnée le 26/02/04, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 03/03/04 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La Commission se réjouit de la volonté des auteurs du projet de restaurer, dans les règles de l'art, les façades et toiture de l'immeuble (classé pour ces parties) et apprécie la qualité du cahier des charges qui accompagne les plans.

Elle en approuve le contenu, sous réserve des précisions techniques émises par la D.M.S. qu'elle reprend dans leur ensemble et de quelques remarques complémentaires, à savoir :

I. LA RESTAURATION DE LA FAÇADE

1. Les échafaudages :

Les échafaudages utilisés ne devront soumettre la façade à aucun effort et devront prendre appui directement sur le sol afin d'éviter toute dégradation éventuelle causée par des points d'attache.

2. Nettoyage :

Le projet prévoit le nettoyage des différentes zones de la façade (pierre bleue, pierre blanche, enduits) à l'aide de techniques adaptées aux matériaux rencontrés.

Par rapport aux propositions du cahier des charges, la Commission demande:

- Pour les zones d'enduits non peintes, d'utiliser en priorité la méthode à la vapeur saturée et si celle-ci est insuffisante de recourir en deuxième choix à un hydrosablage à basse pression, de manière localisée, sur des zones pré-établies.
- Pour les zones en pierre bleue, d'opter principalement pour une réparation et une restauration des pierres. Le remplacement ne devra être effectué qu'en dernier recours, pour les pierres trop altérées (par ex. présentant des cavités importantes dans le plan du mur) et à l'aide de pierre provenant de la même carrière (à identifier avec précision à l'aide d'une analyse appropriée).

En cas de remplacement, la finition des pierres devra être identique à celle d'origine (probablement striée) et la finition de la taille être la même que celle des pierres environnantes – la taille devant être effectuée manuellement. Le nettoyage de ces zones pourra se faire par hydrogésage. La DMS attire

par ailleurs l'attention sur la confusion dans la description des techniques : le cahier des charges fait mention de « micro-grésage », une technique chère et tout à fait inappropriée au cas qui nous concerne. La pierre bleue ne peut non plus être hydrofugée – un autre produit, agréé par le CSTC ou l'IRPA, devra être utilisé.

- L'anti-graffiti sera un produit agréé par le C.S.T.C. ou l'I.R.P.A.

3. Le rejointoiement des pierres

- Seuls les joints ne présentant plus d'adhérence doivent être grattés. Leur profondeur doit être inférieure ou égale à 20 mm maximum.
- Le rejointoiement se fera à l'aide de mortier à la chaux aérienne et la finition des joints, qui à l'époque pouvait être teintée, devra être réalisée à l'identique (à déterminer éventuellement à l'aide de sondages).

4. La restauration des zones enduites

- Ne seront décapées que les zones montrant des signes concrets de manque d'adhérence : fissures, érosion, etc. Si les cavités sont ponctuelles, l'enduit sera consolidé où c'est nécessaire par injection. Les injections seront composées d'un enduit aussi tendre, voire davantage, que les enduits et briques existants. Les réparations se feront à l'aide d'enduits de même composition, à savoir, la chaux aérienne.
- L'enduit devra faire l'objet d'un prélèvement et d'une analyse en laboratoire pour en déterminer la nature exacte et permettre une restauration techniquement et esthétiquement acceptable – pour rappel, il s'agit ici d'enduits teints dans la masse et non peints.
- Si le décapage d'anciennes peintures s'avère nécessaire, il sera exécuté à l'aide d'un décapant chimique ou par grattage manuel. La D.M.S. souligne que le sablage ne convient généralement pas pour ce type d'intervention car la peinture est trop souple. Il convient donc d'ajouter au cahier des charges une clause technique qui détermine un décapage non dommageable pour les anciens enduits à la chaux.

5. Les peintures extérieures

- Les peintures extérieures, tant des châssis, corniche et lucarnes que des ferronneries, devront faire l'objet d'une étude stratigraphique afin de déterminer les textures et coloris d'origine. Ces sondages seront pratiqués par un spécialiste agréé par l'A.P.R.O.A. ou l'I.R.P.A. Le choix des peintures devra être déterminé après sondage.
- En ce qui concerne les ferronneries, la D.M.S. préconise que la dernière couche de peinture soit appliquée à la brosse afin d'éviter l'effet plastifié de la peinture au pistolet.

6. Les menuiseries extérieures, châssis et vitrages

- Les menuiseries extérieures seront conservées et restaurées. Seules les pièces trop détériorées que pour être restaurées pourront être remplacées à l'identique par des éléments de même essence de bois que celle d'origine.
- Le ton des châssis devra soit, reproduire la situation d'origine (à déterminer après sondage, voir supra), soit, dans un souci d'harmonisation et de cohérence, être une réplique de celui du bâtiment jumeau situé en face de celui qui nous concerne (angle des rues du Congrès, 12 / rue Royale, 75).
- La D.M.S. fait remarquer que le verre feuilleté proposé pour le vitrage des châssis est trop épais et souligne les dommages qu'il pourrait occasionner aux châssis, tant au niveau de la résistance du matériau (addition de poids constituant une charge supplémentaire pour les châssis et pouvant entraîner des déformations du bois) que de l'esthétique (verre épais nécessitant l'adjonction de pare-closes extérieures). La Commission préconise donc d'utiliser soit du verre simple, soit un verre feuilleté le moins épais possible.

7. Quincailleries :

Le cahier des charges étant muet sur le sujet, la C.R.M.S. souhaite y voir ajouter les précisions suivantes :

- Un inventaire précis devra être dressé qui déterminera les éléments à conserver, à remplacer ou à refaire.
- Les quincailleries manquantes devront être remplacées à l'identique (voir les exemplaires toujours en place). Etant donné que les quincailleries d'époque ne se trouvent plus en production, le cahier des charges devra définir précisément les éléments qui seront conservés et ceux qui seront pris comme modèles pour les copies à effectuer, ainsi que le matériau choisi pour ces copies (laiton).

8. Les enseignes publicitaires

Le projet prévoit la suppression d'une partie des enseignes publicitaires : celles qui obturaient le haut des vitrines tant de la rue Royale que de la rue du Congrès (l'espace laissé libre est censé accueillir des autocollants publicitaires) ainsi que celles disposées sur les allèges des vitrines (les soupiraux et ferronneries situés en dessous seront repeints).

- A l'instar de la D.U., la Commission souligne, en remarque préalable, que le dossier est incomplet à propos des enseignes publicitaires et de leur remplacement éventuel : en cas de nouvelles enseignes, leur dessin doit être précisé et celles-ci doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme à durée limitée, distinct de la présente demande.
- Par ailleurs, afin que les vitrines retrouvent leur lisibilité d'origine et que l'harmonie soit rétablie avec l'immeuble jumeau situé sur l'autre angle, la Commission insiste pour qu'aucune publicité ne vienne désormais occulter les surfaces vitrées et que celles-ci soient laissées totalement dégagées.

II. LA RÉNOVATION DE LA TOITURE

Le projet prévoit le démontage de la couverture existante en vue de l'installation d'une nouvelle isolation et du renouvellement des éléments de couverture.

La Commission reprend la remarque de la D.M.S., à savoir que:

- Les toitures en zinc devront respecter la situation d'origine et que, sauf justification majeure, les assemblages se feront à tasseaux.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.
Ville de Bruxelles
Cabinet du Secrétaire d'Etat Willem Draps