

Collection L'art dans la rue



Carnet d'entretien



La Façade





## Sommaire

Introduction page 1  
Les carnets d'entretien  
Le carnet façade

Composition de  
la façade page 2

L'entretien  
Comment ? page 4

L'entretien  
Pourquoi ? page 5

Justifier  
les modifications page 8

Sous la direction de  
Marie-Laure ROGGEMANS,  
directeur à la Fondation Roi Baudouin

Conception et réalisation  
Françoise DESCAMPS,  
architecte à la Fondation Roi Baudouin

Assistante de rédaction  
Sabine DE JONGHE, historienne de l'art

Documents - Dessins  
Dieter NUYTEN - architecte

Crédits photographiques  
Françoise DESCAMPS

Traduction  
GITRACOM

Relecture  
Dany DOUBLET

Conception graphique  
Mandragore - Michel BRIES

Photogravure  
Ex Machina

Impression  
Van Ruys

### Remerciements

La rédaction de ce carnet a été rendue possible grâce aux nombreux échanges avec les professionnels de la conservation : responsables de l'administration, conseillers, spécialistes, concepteurs de projets et artisans, rencontrés dans le cadre des campagnes "Sgraffites" et "Entreprendre pour sauvegarder le patrimoine bruxellois" mises sur pied par la Fondation Roi Baudouin, ainsi que grâce à toutes les personnes qui ont aimablement répondu à notre demande d'information.

Nos remerciements s'adressent également aux propriétaires des biens qui nous ont permis et facilité l'illustration de ce carnet.

## Les carnets d'entretien

Compléments nécessaires aux publications "L'art dans la rue", les carnets d'entretien constituent à la fois un regard sur la valeur d'ensemble d'une rue et une étape vers la conservation du "petit patrimoine". En effet, les grandes œuvres réputées ont souvent inspiré les artistes, les architectes, les artisans du quotidien, entraînant leur reproduction ou leur interprétation à des échelles moins spectaculaires, non sans créer des compositions nouvelles. Ainsi, sous forme de copies revisitées, d'évocations en échos ou de rappels stylistiques, *l'art et le savoir-faire ont pris la rue pour décor*. Consacrés à la "substance" qui fait l'œuvre, ces carnets d'entretien tentent d'analyser brièvement la nature, la richesse et la noblesse des matériaux utilisés en construction traditionnelle, plus particulièrement à travers l'étude des éléments qui composent les façades. Conçus de manière simple et pratique, en langage clair (quelques termes spécifiques sont expliqués dans un glossaire), ces carnets s'adressent à un très large public, du visiteur intéressé par le patrimoine architectural à l'habitant attentif à son quartier, du propriétaire soucieux de son bien aux professionnels de la construction... tous acteurs de la vie urbaine, responsables de la qualité du cadre de vie et d'un patrimoine qui prend son sens dans la collectivité. C'est pourquoi il importe de comprendre les matériaux et leurs techniques de mise en œuvre, de reconnaître leurs faiblesses respectives et leurs témoignages à sauvegarder.

À cet égard, l'entretien représente la première étape de la préservation d'expressions originales et pertinentes, voire irremplaçables, qui donnent aux façades, aux rues, aux quartiers bruxellois toute leur saveur. Complétée de gestes simples et d'une attention sensible, cette approche propose la voie à suivre pour conserver ensemble les multiples facettes de Bruxelles, pages d'histoire et de vie, messages du passé et ferments d'avenir. La petite série des carnets d'entretien s'organise en plusieurs temps autour du thème de la façade. Un carnet d'introduction y est consacré; il permet de comprendre que la façade n'est pas une simple composition formelle : les éléments qui entrent dans sa réalisation remplissent chacun une fonction particulière; selon celle-ci, des matériaux ont été précisément choisis pour être mis en œuvre. Leur bonne conservation dépend du rythme de leur entretien, démarche qui joue dès lors un rôle majeur dans le maintien correct des formes et des fonctions que la façade traduit, supporte ou embellit. À partir de la façade urbaine entrent en jeu des matériaux d'œuvre tels que la brique et la pierre, mais également le bois, le métal, (le verre, les enduits) et les décors comme les sgraffites. Spécifiques et indépendants les uns des autres, tout en étant souvent complémentaires, ces matériaux et leur mode de mise en œuvre se conjuguent entre eux dans la composition des façades. Pour chacun, un carnet d'entretien particulier est édité. Dans l'ensemble, cette petite série propose une lecture interactive des éléments qui composent notre cadre de vie architectural et les bons réflexes à acquérir afin d'en garantir la pérennité pour les générations à venir.

## Le carnet "Façade"

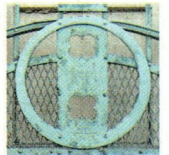
Ce carnet est un guide de réflexion qui propose une démarche plus qu'une recette. En tant qu'introduction à la série, il s'attache aux aspects plus généraux de l'entretien. En effet, chaque façade est composée de divers éléments; sa richesse tient à l'harmonie de leur combinaison. Lorsqu'une intervention s'avère nécessaire, il est important de disposer des données utiles à la compréhension de l'ensemble, à l'interprétation et à l'évaluation de l'impact que toute modification entraîne. Savoir regarder, jauger et apprécier la façade comme un tout est la clef d'une bonne conservation et d'une mise en valeur correcte de ces éléments qui, lors de la construction, ont fait l'objet d'un choix délibéré, d'une attention particulière, d'une volonté de constituer un "patrimoine" : objet de fierté et d'identité pour l'occupant, susceptible d'attirer le regard admiratif du passant. Il ne s'agit pourtant pas ici d'édifices monumentaux, d'immeubles ou d'ensembles classés, mais bien de ces mille expressions de formes et de styles conférés aux ouvertures, balcons et détails architecturaux, qui font des simples façades un fleuron du patrimoine bruxellois.



Le sgraffite



Le bois



Le métal



## Dialogue des formes, des fonctions et des matériaux

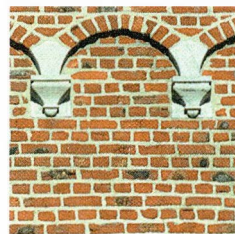
Dans un bâtiment, la façade délimite l'espace de vie intérieur et privé; elle le protège et le sépare de l'espace public, de la rue. Tournée vers l'extérieur, elle est aussi un moyen d'expression pour son occupant qui, par le choix des formes et des matériaux, exprime son statut et ses goûts.

De l'édifice exceptionnel à l'habitat modeste, la façade apparaît comme une zone privilégiée de la composition architecturale, une zone que l'on se doit de soigner tout particulièrement.

Bien sûr, le caractère de la façade est lié à son implantation et à son ampleur, mais il est aussi déterminé par la position et l'organisation des éléments qui

l'animent : les baies et leurs fermetures, les raccords à la toiture, les éléments de décor,... et par la nature des matériaux utilisés, la place qu'ils occupent dans la composition générale et la qualité de leur mise en œuvre. Chaque façade fait ainsi l'objet d'une conception spécifique qui coordonne ces différents facteurs de composition, organise les fonctions, combine les formes, les textures et les couleurs. Toutefois, l'usage des matériaux est régi par les qualités techniques qu'ils présentent, alors que le caractère de leur mise en œuvre relève aussi de l'exploitation esthétique de la matière.

Ainsi, au fil du temps, les pratiques architecturales se sont perfectionnées, définissant parallèlement des styles, où le choix et le traitement des matériaux traditionnels jouent un rôle fondamental.

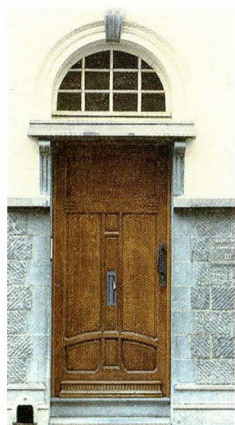


rue Jonniaux, Etterbeek  
rue Dekens, Etterbeek

## Le fer, la fonte et le zinc

Le fer et la fonte sont le plus couramment employés pour le façonnement des grilles et des éléments à caractère décoratif (auvents, garde-fous des balcons, ossatures des loggias...) ou utilitaires (ancrages, grattoirs, soupirax...). Les métaux sont aussi utilisés pour la réalisation de châssis et portes tels le fer et plus récemment l'aluminium. Moins visible de la rue, le zinc peut servir de revêtement aux lucarnes, ceils-de-boeuf, etc.

rue Jean Dubrucq, Molenbeek-St-Jean  
rue du Cubisme, Koekelberg



rue du Cornet, Etterbeek

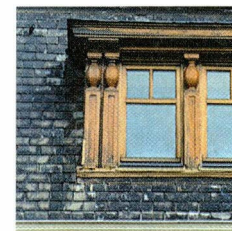
## La brique et l'enduit

Élément modulaire, plus léger et moins coûteux que la pierre, la brique compose les parties hautes du mur; dans un habitat de type plus modeste, elle dresse toute la structure de la façade. La large palette des formes et couleurs disponibles, ainsi que les différents modes de pose ont favorisé l'essor d'un usage décoratif de la brique par la mise en valeur des appareillages, la création de motifs, etc. Pour des raisons esthétiques ou fonctionnelles (protection), la brique est parfois revêtue d'un enduit, réalisé au mortier de chaux ou de ciment, laissé à nu ou peint. Traités en reliefs stuqués, certains enduits sont utilisés pour la création de formes décoratives particulières : moulures architectoniques, panneaux, rosaces, rinceaux et guirlandes, etc. D'autres sont rehaussés de figures ou de motifs gravés et peints : les sgraffites.



Rue Dekens 16, Etterbeek.  
Relevé de façade, Dieter Nuytten - architecte

En somme, la façade est le mélange complexe mais coordonné d'un ensemble de matériaux traditionnels. Malgré l'évolution des modes et des techniques, ceux-ci ont été couramment utilisés et restent très présents dans l'architecture. La variété de leurs combinaisons et de leurs mises en œuvre détermine des formes, les traduit en styles et personnalise les diverses façades.



boulevard du Jubilé 86,  
Molenbeek-St-Jean  
rue du Cornet 115, Etterbeek

## Le bois

Façonnable à volonté, vivant et léger mais très résistant, le bois est essentiel pour la confection des charpentes. En matière de façade, on le réserve surtout aux huisseries, châssis de fenêtres, vantaux de portes et volets, ainsi qu'à certains types de corniches. À l'occasion, il entre aussi dans la mise en œuvre d'ouvrages particuliers tels que les lucarnes et les loggias.

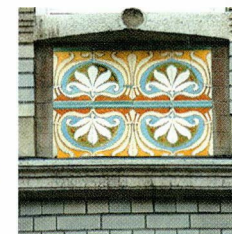
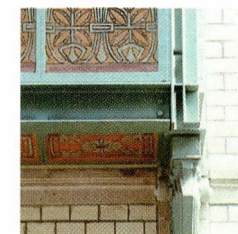


## Le verre

Clair ou coloré, soufflé, martelé, étiré,... le verre occupe une place spécifique dans la façade. Il assure la transparence des ouvertures, filtre la lumière... ou les regards. Sa nature décorative autorise une gamme de combinaisons qui atteint parfois l'art du vitrail.



rue des Confédérés, Etterbeek  
boulevard du Jubilé 66,  
Molenbeek-St-Jean



rue de Liedekerke, Saint-Josse  
rue Baron-Lambert, Etterbeek

## Et encore...

Les céramiques et les briques vernissées sont choisies d'emblée pour leur caractère ornemental, qui permet la création de motifs en tous genres. Certains matériaux servent d'accessoires pour parfaire les mises en œuvre (cuivre, plomb, mastics). En effet, la réalisation des volets, fenêtres, balcons et autres éléments secondaires ou décoratifs nécessite l'usage et l'assemblage de plusieurs matières.



Dès l'achèvement de sa construction et quelle que soit la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre, un bâtiment requiert une surveillance attentive et des soins réguliers : l'entretien.

Il se définit comme l'ensemble des actions nécessaires au maintien en bon état des éléments architecturaux, et donc des matériaux qui les composent, afin d'en éviter ou d'en retarder le remplacement.

### ■ L'entretien du fonctionnement

Une habitation est conçue et organisée pour répondre à des besoins de vie liés à l'usage du lieu et à son environnement.

Ainsi, parmi les éléments de la façade, la corniche assure le rejet des eaux pluviales; son bon fonctionnement est lié à l'état du toit, de l'égouttage et des conduits d'évacuation. De même, le bon usage des portes et fenêtres est conditionné par les huisseries; ou encore, la sécurité d'un balcon dépend de la qualité de son ancrage, etc.

Tout dysfonctionnement, même partiel, d'un élément de la façade peut engendrer des désordres qui dépassent la détérioration de cet élément seul et qui s'étendent à son environnement. Par exemple, un défaut d'étanchéité de la corniche ou du raccord d'évacuation des eaux est une source d'humidité qui, si elle n'est pas contrôlée à temps,

peut provoquer le pourrissement des bois de charpente ou de la corniche, le décollement de l'enduit de façade, l'apparition de moisissures à l'intérieur comme à l'extérieur des murs, etc. L'entretien d'un élément doit tenir compte de tous les matériaux qui entrent dans sa mise en œuvre et qui assurent son bon fonctionnement, y compris les mastics et produits de jointoiement.

Ainsi par exemple, l'entretien des portes et châssis comprend la vérification des produits de scellement du verre et le joint de resserrage du châssis dans la maçonnerie, le dégagement des rigoles et trous d'évacuation de l'eau, la vérification et l'entretien des huisseries et des mécanismes de fermeture, la vérification et l'entretien des volets.

### ■ L'entretien des matériaux

Tous les matériaux ne présentent pas un même caractère de durabilité ou de résistance au temps et aux agents atmosphériques. Si certains ne nécessitent guère d'entretien immédiat, tels la pierre et la brique, d'autres doivent être protégés dès leur mise en œuvre, tels le bois, le fer, la fonte. Dans ce cas, c'est par la surveillance, le nettoyage ou le renouvellement de cette protection que consiste l'entretien.

### ■ Nature et fréquence de l'entretien

La notion d'entretien est très large : maintien en état de propreté, renouvellement de la peinture, réfection d'éléments et pièces détériorés, etc. Mais l'entretien se conçoit surtout comme un ensemble d'actions régulières, répétées périodiquement.

### ■ Le nettoyage

L'enlèvement des poussières et salissures peut être considéré comme la première mesure d'entretien. De fait, le nettoyage permet d'éliminer les facteurs de détérioration : accumulation de terre, de poussières grasses, d'agents acides... Il facilite aussi la surveillance de

Bois non protégé lors du nettoyage de la façade



Dégradation du sgraffite intervenir à temps

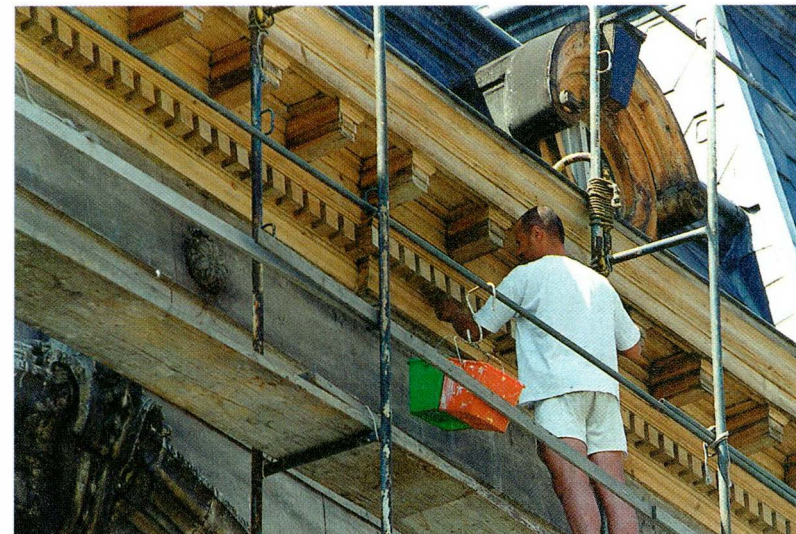
l'état de conservation et permet de déceler les dégradations dès leur apparition. Il doit bien sûr être suivi de mesures adéquates pour déterminer les causes de ces perturbations, y remédier à la source et entreprendre les réparations nécessaires.

### ■ Le contrôle

Les éléments et matériaux qui interviennent dans la composition architecturale ne requièrent pas d'emblée le recours au nettoyage. En revanche, certains sont difficiles d'accès. C'est pourquoi il est prudent de procéder à une vérification régulière et systématique de la façade afin d'y détecter les premiers signes de dégradation.

### ■ L'entretien préventif

La conservation de certains matériaux est liée à l'efficacité des protections (peintures, vernis) ou des étanchéités (recouvrements, produits de jointoiement, mastics, etc.). Vu la fonction de ces protections, il est souvent plus prudent de les remplacer avant l'apparition des premiers troubles. Une telle action peut être partielle car, selon leur position dans la façade, les matériaux sont différemment sollicités. Ainsi, lorsqu'il n'est pas nécessaire d'opérer



sur l'ensemble, il est souvent utile de procéder à des reprises, à des réfections ponctuelles, afin d'assurer une même résistance aux diverses parties (renouvellement de la peinture des pieds de châssis par exemple).

### ■ Les réfections et réparations

Il s'agit des interventions réalisées après l'apparition de désordres visibles. Ceux-ci peuvent être liés à l'usure, au vieillissement ou à de mauvaises mises en œuvre, mais ils peuvent découler aussi du manque d'entretien, à moins d'être d'origine accidentelle. Tant qu'elles restent légères, les interventions nécessaires appartiennent encore au domaine de l'entretien; plus lourdes, elles s'apparentent davantage à la rénovation ou à la restauration architecturale.

La périodicité et la fréquence de ces actions sont établies en fonction de la qualité du support matériel (durabilité du matériau ou de sa protection) et de la conception architecturale, mais aussi de l'exposition aux intempéries, du relief de la façade et de l'agencement des matériaux entre eux, et adaptées selon l'accessibilité. Ainsi le nettoyage des fenêtres (vitres) est-il plus souvent répété que celui des pan-

neaux d'une loggia ou que le curetage des gouttières (corniche) par exemple. La difficulté d'accès est l'une des contraintes de l'entretien de la façade. C'est pourquoi seul un contrôle "de loin" de l'aspect des matériaux pourra être appliqué à l'ensemble. Aussi le renouvellement des protections des menuiseries de la façade constitue une excellente occasion d'exercer un contrôle de près des éléments les moins accessibles. Dès l'installation du chantier, une évaluation générale des parties et des matériaux de la façade sera effectuée afin de prévoir toutes les interventions nécessaires, en profitant ainsi des équipements mis en place (échafaudage).

### ■ La qualité de l'entretien

La régularité de l'entretien, surveillance et prévention, est garante de la conservation du patrimoine. De même, une intervention efficace dès l'apparition des désordres permet de maintenir les matériaux dans leur mise en œuvre d'origine. Les mesures d'entretien, tant préventif que de réparation, doivent donc être soigneusement et méthodiquement appliquées.

Les principes d'un bon entretien résident essentiellement dans le respect des matériaux et l'usage de produits compatibles avec les éléments en place (similaires ou strictement identiques), à la fois pour le nettoyage et pour la réfection. S'y ajoutent la bonne préparation du support avant intervention et le respect des règles d'application de ces produits. Un travail soigné requiert également un outillage adéquat et un équipement approprié.

Même si les matériaux, produits, outils et installations nécessaires à l'entretien semblent vouloir en faire une opération coûteuse, il faut savoir que le laisser-aller ou l'usage d'éléments à bon marché peut provoquer des dégradations beaucoup plus graves, dont la réparation devra faire appel à des techniques plus lourdes. Un entretien adéquat et régulier favorise ainsi les économies d'ensemble et à long terme.

### ■ Qui peut assurer l'entretien ?

L'utilisateur d'un immeuble est la personne la plus à même d'exercer une surveillance régulière. Il vit avec le bâtiment et peut en constater chaque jour l'évolution mais aussi les défauts et détériorations.

Dès le constat d'une dégradation, il pourra remédier aux désordres soit par une action directe, soit en faisant appel aux personnes compétentes.

En effet, certains travaux doivent être confiés à des hommes de métier, à des spécialistes, en raison de la particularité qu'ils présentent (spécificité des matériaux, de la mise en œuvre, du traitement décoratif) ou de la difficulté physique de leur réalisation (équipement et outillage nécessaires, ampleur de l'entreprise).

Programmées à temps grâce à la vigilance de l'occupant ou réalisées de manière régulière, les actions d'entretien permettent de limiter les types d'intervention et, dès lors, d'en réduire le coût.

Remise en peinture après décapage complet  
rue de l'Arbre Bénit 123,  
Ixelles



La façade est un jeu de formes, de volumes et de couleurs conçus dans un même esprit.

La suppression ou la modification d'un de ces éléments transforme la façade. Aussi une priorité doit-elle être accordée à l'entretien de ces éléments et matériaux afin de maintenir et conserver l'état original:

### Pourquoi entretenir ?

L'accomplissement des actions d'entretien favorise la bonne conservation des matériaux et le bon fonctionnement des différents éléments qui composent une façade, évitant ainsi les réparations ou les remplacements souvent coûteux. Présenté comme une contrainte, l'entretien est en fait une remise en ordre régulière qui assure la conservation d'un bien, d'un "patrimoine", au sens notarial du terme.

### Pourquoi conserver ?

• La façade est un tout cohérent par sa conception mais aussi par l'harmonie du "vieillessement" qui s'établit entre les différents matériaux : la patine.

• Dans sa situation d'origine, la façade a une valeur particulière liée à l'histoire, au style, aux qualités du travail de son époque de construction, etc.

• La valeur historique d'un immeuble est aussi fonction de sa relation avec les autres immeubles de la rue, de la ville. La façade s'inscrit ainsi dans un paysage avec lequel, dès sa conception, un dialogue s'est établi.

• Mais des équilibres s'établissent également entre les différents matériaux de la façade et de l'immeuble : équilibre des transferts d'humidité, des échanges thermiques, équilibre de réaction entre les divers matériaux dans la mise en œuvre générale (retraits, mouvements imperceptibles).

Les matériaux ont chacun une manière de réagir et des tensions se transmettent de l'un à l'autre. Dans un bâtiment ancien, ces tensions (actions-réactions) se sont stabilisées au fil du temps; l'ensemble des mouvements de matériaux liés à la chaleur et à l'humidité se sont équilibrés. Chaque élément a pris "sa place" et continue de fonctionner en étroite relation avec les autres. Aussi l'insertion d'un nouveau matériau, qu'il soit traditionnel ou moderne, nécessite toujours un temps de "mise en place", de mise en équilibre.

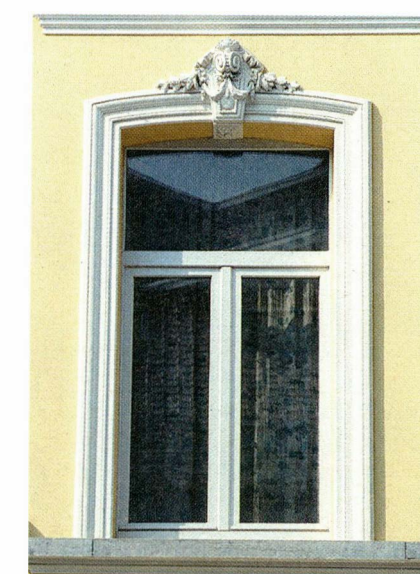


### La modification d'un élément aura une



Les menuiseries anciennes sont remplacées par de nouvelles. Bien que respectant les divisions du châssis original, les profils et la couleur d'origine des pièces de bois n'ont pas été restitués modifiant ainsi l'esprit de la composition originale

### incidence sur l'ensemble de la façade, sur les voisines, sur la rue entière, sur tout le quartier...



Le châssis d'origine

Les proportions du châssis original ne sont pas respectées. La modification des profils et l'imposte non cintrée donnent une lourdeur à l'ensemble

Bien que les proportions soient mieux respectées, le profil original et le suivi des lignes de la baie n'ont pas été respectés, ce qui enlève le relief et la finesse du dessin original

### Comment organiser un entretien de façade ?

Au moins deux fois l'an :

- Assurer un nettoyage périodique :
  - des menuiseries des portes et fenêtres, y compris le bâti
  - des grilles et balcons.

Le nettoyage comprend le lessivage à l'eau éventuellement additionnée d'un produit dégraissant, le rinçage et l'essuyage. Il est conseillé d'éviter d'employer des instruments abrasifs ou des

produits agressifs (un peu d'ammoniaque suffit à dégraisser).

Au moins une fois l'an :

- Contrôler l'aspect des matériaux de la façade. Par la surveillance visuelle, détecter les taches d'humidité ou traînées d'eau, les accumulations anormales de salissures et inspecter l'état général des matériaux de la façade (pierre - brique - joints - enduit).
- Contrôler et prendre les mesures d'entretien nécessaires relatives : à l'égouttage / aux huisseries et quincailleries / aux ancrages de balcons et

grilles / aux peintures et protections / aux joints de vitrage - de resserrage / aux étanchéités à l'air et à l'eau.

Tous les un ou deux ans :

- Entreprendre la réfection partielle des protections de menuiseries et ferronneries. Pour reprendre une peinture, il faut veiller à bien préparer le support : enlever les parties non adhérentes / nettoyer et dégraisser / poncer / appliquer une couche d'adhérence avant la ou les couches de recouvrement / utiliser des produits de qualité, compatibles entre eux et

avec le support (l'emploi du même produit est recommandé) / intervenir sur l'ensemble d'un élément modulaire (par ex : le pied de châssis, le panneau) et ne pas se limiter à la partie visible (par ex : dessous d'un plat métallique, d'une ferronnerie).

Entre cinq et huit ans :

- Entreprendre la réfection totale des peintures et produits de protection : des menuiseries et ferronneries / des enduits / éventuellement des briques, des pierres.





Les nouveaux matériaux et leur mise en œuvre sont parfois totalement incompatibles avec les matériaux d'origine et le dessin de la façade

## Les modifications

L'écologie conjuguée à l'économie, avec la réduction de la consommation d'énergie, ont justifié nombre d'interventions. Celles-ci sont souvent réalisées sur base de ce seul critère et pourtant, face à cette situation, il est fondamental d'évaluer l'incidence globale de leurs effets sur les façades.

Ces transformations se concentrent essentiellement sur les fermetures (porte et châssis). Elles ont une incidence directe sur l'esthétique de l'immeuble, mais ne se limitent pas à ce seul aspect.

Comme on l'a vu, des équilibres s'établissent entre les matériaux, les éléments de la construction, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Autrefois naturelle (grâce à des joints moins étanches, au tirage des cheminées), la ventilation des locaux a peu à peu disparu au profit des espaces clos, où la déperdition de chaleur est maîtrisée. Pourtant, un immeuble doit respirer, l'air doit être renouvelé.

Tout ceci fait aujourd'hui partie des nouvelles technologies intégrées à l'art de bâtir. Mais de même qu'il est difficile, à moins de le reconstruire, d'assurer l'étanchéité d'un bâtiment à l'humidité, il n'est pas possible d'éviter certaines pertes calorifiques dans un édifice ancien (les murs, planchers et sols ne contiennent pas de matière isolante...).

C'est pourquoi les méthodes traditionnelles de calfeutrage (tentures, rideaux,...) peuvent être avantageusement reconsidérées pour assurer un contrôle certes imprécis mais mieux adapté à un édifice ancien.

La notion d'entretien entraîne également des modifications : menuiseries, revêtement des corniches, transformation des balcons...

De fait, l'entretien est considéré comme une contrainte lourde dans le budget d'un ménage, tant par sa gestion que par son coût.

Ces raisonnements ont suscité l'emploi de nouveaux matériaux, dont les normes de qualité ont influencé les formes et la mise en œuvre. En outre, leurs réactions dans le temps, les effets indirects ou secondaires de leur vieillissement n'ont pas encore fait l'objet d'analyses précises.

**Aussi, avant d'entreprendre des travaux coûteux, faut-il s'interroger sur leur réelle nécessité, sur le choix d'une solution qui va à l'encontre de techniques certes contraignantes mais pratiquées depuis plus de cent ans parfois, avec un égal succès pour la conservation des matériaux et des formes architecturales.**

## Conseils et informations

### Où s'informer

#### - La commune (Service de l'Urbanisme)

fournit les informations relatives aux plans d'urbanisme, plans particuliers d'aménagement, plan régional ou communal de développement, qui définissent les règles à suivre en matière de construction et d'intervention dans certaines zones protégées, etc.

#### - Le Service des Monuments et Sites de la Région de Bruxelles-Capitale

est responsable de l'établissement des inventaires du patrimoine et propose les mesures de classement et de sauvegarde. Des informations relatives au statut de l'immeuble et de son environnement peuvent y être obtenues.

#### - Le Centre Urbain

s'adresse aux propriétaires et occupants à qui il procure les informations nécessaires pour mener à bien une intervention dans un immeuble tant du point de vue législatif et réglementaire que du point de vue des aides possibles.

### Les démarches

Avant travaux, il est utile de se renseigner sur le statut de l'immeuble. Selon le cas, un dossier sera (ou non) établi afin d'obtenir les autorisations indispensables et les aides éventuelles.

#### - Pour l'occupant.

Toute intervention doit se faire avec autorisation du propriétaire.

#### - Pour le propriétaire

Une première étape consiste à s'informer auprès de la commune afin de connaître, selon la situation de l'immeuble, les règlements d'urbanisme applicables. De même dans le cas d'un bien classé ou inscrit sur une liste de sauvegarde, la procédure à suivre sera précisée par le Service des Monuments et Sites de la Région de Bruxelles-Capitale selon la nature des travaux à entreprendre.

## Les compétences

#### - Les services communaux

délivrent le permis d'occupation de la voirie le permis de construire s'il y a lieu transmet les dossiers et reçoit les avis des services compétents de :

#### - L'Urbanisme

dans le cas d'un aménagement de façade avec modifications d'une modification de volume d'une modification de toiture

#### - La Commission royale des Monuments et Sites

dans le cas d'une intervention sur un bâtiment classé (partiellement ou entièrement) ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

#### - La sécurité incendie

## Les aides

Selon la nature des travaux et le statut de l'immeuble :

- Aides à la rénovation
- Subsidés pour l'entretien ou pour l'exécution de travaux de restauration de bâtiments classés.

Il est toujours possible de participer à des initiatives privées ou initiatives de quartier :

- opérations de quartier
- opérations pilotes
- campagnes d'encouragement
- fonds spécifiques ou particuliers.

## La Documentation

- Techniques de réhabilitation légère de l'habitat bruxellois. Secrétariat d'Etat à la Région bruxelloise Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire - Edition 1988

Conception et réalisation : CRA - Centre de Recherche en Architecture Université Catholique de Louvain- la-Neuve

Coordination : Ministère de la Région bruxelloise - Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

- Guide pratique pour l'Entretien des Bâtiments - Edition 1991 Conseil National de l'Ordre des Architectes Collège National des Experts Architectes de Belgique

Confédération Nationale de la Construction Fédération Royale des Sociétés d'Architectes de Belgique Bureau de Contrôle pour la Sécurité de la Construction Centre Scientifique et Technique de la Construction

- Périodicité de l'entretien dans les habitations - Article de J. Reygaerts, M. Gasper, V. Libotte Extrait de la revue du CSTC n° 4 décembre 1980

- La gestion de l'entretien des bâtiments - Une nécessité - Article de Ph. Gosselin, M. Hendrickx

- L'établissement du Carnet d'entretien d'un bâtiment - Ses objectifs - Article de M. Wagner, V. Libotte Extraits de la revue du CSTC n° 1 - 1987

- Guide du propriétaire Edition de la Confédération de la Construction 1997

- Feuilles d'information du Centre Urbain



## Collection **L'art dans la rue**

Les sgraffites à Bruxelles  
Bois et métal dans les façade à Bruxelles

**édités par**

La Fondation Roi Baudouin  
*avec le soutien de la Loterie Nationale*



## **Carnets d'entretien**

La façade  
Le sgraffite  
Le bois  
Le métal

**à paraître**

Le verre  
Le parement  
L'enduit  
Les décors

**édités par**

La Fondation Roi Baudouin  
*avec le soutien de la Loterie Nationale*  
La Région de Bruxelles Capitale

