

---

## **NOTE TECHNIQUE : INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE DU BIEN CLASSÉ (MAISON VANDEVELDE)**

**Objet :** Restitution de la façade latérale et fermeture des baies de connexion suite à la démolition des annexes non classées.

**Dossier :** 08/PFU/2004904 – Avenue Jacques Sermon 25

**Réf. Urban.brussels :** 2083-0016/02/2022-067PU

### **1. PHILOSOPHIE D'INTERVENTION : UNE DÉMARCHE DE RESTITUTION**

L'intervention proposée ne se limite pas à une simple fermeture technique. Elle s'inscrit dans une logique de restitution de la volumétrie originelle de la Maison Vandeveld (Antoine Pompe, 1922).

L'Arrêté de Classement du 16 juillet 2015 stipule explicitement que l'annexe de 1937 et la piscine de 1976 sont des "extensions non-originelles ne faisant pas partie du classement". De plus, l'arrêté décrit le bien originel comme un "immeuble à trois façades".

La démolition des annexes et la fermeture soignée des percements ultérieurs permettent de :

1. Supprimer les éléments parasites venus altérer la lecture de l'œuvre d'Antoine Pompe.
2. Retrouver le caractère de "villa campagnarde" (3 façades) décrit dans l'inventaire patrimonial.

### **2. PROTOCOLE DE DÉMOLITION ET DE DÉSOLIDARISATION**

Afin de garantir l'intégrité structurelle du monument classé durant la phase de démolition des annexes contiguës, les mesures conservatoires suivantes seront appliquées :

- **Zone tampon de sécurité :** Sur une bande de 50 à 100 cm au droit de la jonction avec la maison classée, aucune démolition mécanique lourde ne sera effectuée.
- **Désolidarisation par havage :** Une découpe verticale nette sera réalisée (disqueuse) à la jonction des murs pour désolidariser proprement les enduits et maçonneries avant démontage, évitant tout arrachement accidentel de parement sur la partie conservée.
- **Démolition manuelle :** La fin de la démolition dans la zone tampon se fera par démontage manuel ou à l'aide de petit outillage pneumatique léger pour éviter la transmission de vibrations dans les maçonneries historiques.

### **3. DESCRIPTION DES TRAVAUX DE RESTAURATION (FERMETURE DES BAIES)**

Les connexions existantes (baie vers l'ancienne piscine de 1976 et porte vers l'annexe de 1937) sont des percements simples, sans décor architectural, réalisés après coup dans la maçonnerie d'origine. Leur fermeture suivra le protocole suivant pour assurer une restitution à l'identique de la façade aveugle :

#### **A. Maçonnerie et Harpage (Couture structurelle)**

L'objectif est d'assurer une continuité structurelle et visuelle parfaite, sans créer de "coup de sabre" vertical.

- Préparation : Dégagement des jambages existants des baies par dépose de briques en quinconce (une sur deux) pour permettre un harpage (maillage).
- Matériaux : Mise en œuvre de briques de terre cuite pleines. Celles-ci seront sélectionnées pour correspondre strictement au module dimensionnel des briques existantes ("module belge" d'époque). La texture de la brique sera choisie pour offrir une clé d'accroche similaire à l'existant pour la mise en peinture ultérieure.
- Mortier : Utilisation d'un mortier bâtard ou à la chaux hydraulique naturelle, dont la souplesse est compatible avec les maçonneries anciennes.

#### **B. Finitions Extérieures : Restitution de l'état "Peint en Blanc"**

Conformément à l'Arrêté de Classement qui décrit des bâtiments "construits en briques peintes en blanc":

- Traitement de surface : Après séchage complet des maçonneries, application d'une peinture minérale ou d'un chaulage de teinte blanche, identique (teinte et matité) à celle de la façade existante.
- Continuité visuelle : Une attention particulière sera portée au raccord entre l'enduit/peinture existant et la zone rebouchée afin de rendre l'intervention invisible et de rétablir la monolithie de la façade latérale.

#### **C. Traitement du Mur Mitoyen (Futur)**

La partie de la façade latérale de la maison classée qui se retrouvera mitoyenne avec le nouveau projet (Avenue Sermon 25) sera protégée durablement par une cimentation hydrofuge ou un isolant (selon détails PEB du projet neuf), garantissant qu'aucune humidité ne puisse migrer vers le mur classé.

### **4. RECONSTITUTION DU MUR DE CLÔTURE JARDIN**

Le mur de séparation originel des jardins ayant été démoli vers 1933, le projet prévoit sa reconstruction sur l'alignement historique :

- **Matérialité : Maçonnerie de briques peintes en blanc (côté jardin classé) pour s'harmoniser avec le pavillon de fond de jardin et les murets existants.**
- **Couronnement : Pose d'un couvre-mur (pierre bleue ou briques sur chant) aligné sur le profil des murets existants du jardin classé.**

---

**Annexes :**

**Plans d'archives 1922, 37 et 76 + AR classement**

**Reportage photo**