

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur G. VAN CAUWELAERT
Directeur à la Direction des Monuments et des Sites – A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2271.12-St-Gilles/sg.12/sg12combles/05crp.01
N/Réf. : AVL/CC/SGL-2.37/s. 368
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-GILLES. Place Maurice Van Meenen, 39. Hôtel de Ville. Transformation des combles
Avis de principe
(Dossier traité par F. BOELENS)

En réponse à votre lettre du 31 mars sous référence, réceptionnée le 4 avril 2005 et suite à la visite des lieux du 19 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 20 avril 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur un avant-projet de réaménagement d'une partie des combles de l'hôtel de ville de Saint-Gilles, classé en totalité (A.R. du 8/08/1988), afin de pouvoir y déployer de nouvelles surfaces de bureaux pour l'administration communale.

Ceux-ci prendraient place sous les toitures de l'aile et du volume d'angle gauche (côté rue de Lombardie) et pourraient, grâce à l'importante hauteur sous faite d'environ 10 mètres, être aménagés, dans l'aile, sur deux niveaux via l'installation d'une mezzanine. Cet aménagement permettrait de libérer certains locaux ou dégagements significatifs d'un cloisonnement peu heureux.

La Commission constate que l'occupation partielle des combles repose, dans l'avant-projet actuel, sur une série de solutions, parfois compliquées sur le plan structurel et proportionnellement peu efficace en terme de rentabilité économique et spatiale.

Il semble également qu'une série de paramètres inhérents à la faisabilité du projet n'ont pas encore été pris en compte dans l'élaboration de l'avant-projet, ce qui entrave l'estimation de cette faisabilité.

Isolation

Ainsi, l'affectation des combles en surface de bureaux nécessite qu'on y garantisse une température adéquate pour cette occupation. Cela implique l'isolation de surfaces de toiture énormes laquelle semble à première vue hors d'échelle par rapport au nombre réduit de postes de travail prévus. La Commission souhaiterait que de tels aménagements soient mieux justifiés en terme d'utilité et de rendement. Elle pose une série de questions à cet égard :

- Les investissements consentis pour rendre les espaces utilisables sont-ils pertinents au regard de l'occupation en terme de superficie effective et de postes de travail ?
- Ne pourrait-il être question de densifier l'occupation du vaste volume d'angle ? La présence du lanterneau permet-elle cette densification ? Le réseau de la charpente la permet-elle également ?
- Au vu de la grande qualité du contre-lattage de bois supportant la couverture de toiture, il serait dommage de placer une isolation intérieure qui risque de priver la toiture d'une ventilation naturelle. Une isolation extérieure est-elle possible sans altérer les détails de raccord de la toiture avec les corniches et autres éléments ?

La Commission demande que l'auteur de projet prenne en compte ces remarques et questions et continue son étude sur ces points.

Mezzanine

L'avant-projet envisage, par ailleurs, l'occupation de l'aile sur deux niveaux via l'aménagement d'une mezzanine dont la structure reposerait d'un côté, sur un mur de brique déjà existant et divisant l'aile sur presque toute sa longueur et, de l'autre, sur de nouvelles colonnes reprenant ponctuellement les charges. La Commission constate que cette donnée du projet postule une bonne résistance du plancher et sa capacité à pouvoir recevoir ces charges ponctuelles. Elle constate cependant que, pour l'instant, rien ne permet d'étayer cette hypothèse et elle s'interroge, ici encore sur la faisabilité de cet aspect du projet.

Par ailleurs, le réseau structurel de la charpente autorise-t-elle une occupation aisée de la hauteur des combles ?

La Commission souligne que, dans le cas contraire, l'absence de mezzanine et donc l'occupation sur un seul niveau rendrait ici encore les travaux d'isolation disproportionnés par rapport au nombre d'occupants en bénéficiant.

Accès PMR

D'importantes interventions semblent également devoir être envisagées pour permettre l'accès de ces nouveaux locaux aux personnes à mobilités réduites pour lesquelles les circulations verticales existantes sont impraticables. Ces interventions porteraient :

- soit sur la remise aux normes de l'ascenseur équipant actuellement la tourelle de l'aile droite et l'aménagement d'une rampe de circulation pour PMR la reliant à l'aile gauche (via la galerie longeant le plafond de la salle des Mariages) avec système d'élévateur pour chaises roulantes ;

- soit l'aménagement d'un ascenseur dans la tourelle de l'aile gauche – actuellement toujours intacte –, au centre de l'escalier d'origine en chêne et fer forgé dont le maintien serait dès lors menacé.

La Commission s'interroge sur la nature des services administratifs prévus dans les combles et sur la nécessité de les rendre accessibles au grand public.

Afin d'éviter ces aménagements très lourds, ne pourrait-on envisager d'installer dans les combles des services non accessibles au public ? Si cette option n'était pas envisageable et donc l'accès public indispensable, ne pourrait-on éviter ces aménagements en pratiquant une gestion plus simplifiée et rationnelle de l'accueil PMR – en les recevant par exemple dans un local du rez-de-chaussée prévu à cet effet ?.

Cloisonnement à enlever

Les développements des services communaux se sont au fil du temps soldés par le cloisonnement parfois peu heureux de certains espaces significatifs: hall de l'aile gauche du rez-de-chaussée, dégagements devant les salles d'attente (anciennes salles de police) et des taxes (anciennes salles de la caisse communale) au rez-de-chaussée, dégagements devant les salles des Mariages et du Conseil au 1^{er} étage, etc.

Il va de soi que le projet d'aménagement des combles doit aller de pair avec la remise en état des étages inférieurs et donc avec l'enlèvement des cloisons parasites qui handicapent aujourd'hui la perception spatiale de certaines parties de l'hôtel de ville.

En conclusion de l'analyse de cet avant-projet, la Commission demande qu'une série de paramètres structurels, techniques et économiques indissociables de la faisabilité du projet soient examinés ou pris en compte dès le stade de l'esquisse. Elle ne peut se prononcer en connaissance de cause face à autant d'inconnues et de questions. Elle demande aux auteurs de projet de continuer leur étude dans le sens des remarques formulées plus haut et d'apporter les réponses indispensables à l'évaluation de la faisabilité du projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.