

Monsieur Albert GOFFART
Fonctionnaire délégué
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 09/pdf/160899
N/réf. : gm/XL2.65/s.370
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 210. Restauration des façades d'un l'immeuble à appartement classé.

AVIS CONFORME.

Dossier traité par Mme V. Henry (D.U.) et M. S. Duquesne (D.M.S.).

En réponse à votre demande du 22 février 2005, qui nous est parvenue le 28 février 2005, et suite aux compléments d'information introduits, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 18 mai mars 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a

Emis un avis conforme favorable sous réserve.

La demande porte sur la restauration des façades de l'immeuble à appartement sous rubrique, dû à l'architecte Joe Ramaeckers dont les façades, toitures et parties communes sont classées. Après avoir examiné le point lors de la séance du 16/03/05, la CRMS a demandé une série de compléments sur plusieurs points du dossier (courrier du 22/03/05). Un premier complément (courrier de l'auteur de projet adressé à la CRMS en date du 11/0505) a été discuté lors d'une réunion sur place (le 13/04/05) en présence de la DMS et de la CRMS, présentée à la CRMS (séance du 20/04/05). A la demande de la CRMS (courrier du 27/04/05) un deuxième complément a été introduit par l'auteur de projet (courrier du 11/05/05).

Les compléments introduits répondent à nombre de questions posées dans les courriers mentionnés ci-dessus. Ainsi, la problématique de la stabilité des acrotères, liée à un manque d'isolation de la toiture, serait rencontrée par la mise en œuvre d'une couche de gravier roulé de 7cm. La CRMS souscrit à cette option qui est conforme à la situation d'origine (renseignée par des plans d'origine). La mise en œuvre et la composition exactes de cette couche doivent être soumises à l'approbation de la DMS.

La Commission craint toutefois que cette intervention ne suffisse pour remédier entièrement aux problèmes d'habitabilité des locaux situés sous la toiture. Dès lors, elle conseille vivement au maître de l'ouvrage d'examiner les possibilités d'isoler la toiture.

Si les compléments introduits permettent à la CRMS d'émettre un avis conforme favorable, elle conditionne cet avis à des strictes réserves sur les points suivants :

- La Commission ne souscrit pas à la proposition de renforcement de l'acrotère d'angle par la superposition d'un nouveau ciment armé. Elle estime que les dégâts ne sont pas de nature à exiger une intervention si lourde, mais qu'ils peuvent être réparés avec un cimentage compatible avec celui qui existe. La composition de ce cimentage de réparation sera soumis à l'approbation de la DMS.
- La conservation des joints d'origine sera privilégié au maximum et le rejointoiement restera une opération exceptionnelle et locale, contrairement à ce qui est stipulé dans le courrier du 11/05/05 adressé par l'auteur de projet à la CRMS. L'inventaire détaillé de l'état des joints sera établis lorsque les échafaudages seront placés. Les parties à rejointoyer sont à localiser de manière exacte avant le début des travaux et de commun accord avec la DMS. Elles seront limitées aux parties qui ont déjà été rejointoyées de manière inadéquate et aux joints irrécupérables. Les joints d'origine présentant une décoloration (processus de calcination) pourraient être retouchés avec une peinture adaptée.
- L'analyse du mortier de pose de la maçonnerie devrait être également réalisée dans un souci de documentation du bâtiment. Si la composition d'origine n'est plus praticable aujourd'hui, la CRMS recommande l'utilisation d'un mortier lent (composé de chaux hydraulique avec pouzzolanes).
- En ce qui concerne les briques à remplacer, la CRMS demande également de limiter au maximum cette intervention, et ce sur base d'un constat précis, établi de commun accord avec la DMS. Un échantillon des nouvelles briques sera mis en situation à côté des essais de nettoyage de la façade et soumis à l'approbation de la DMS.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : AATL – DMS (S. Duquesne).