

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. : 15/pdf/164436
N/réf. : gm/sbk2.45/s.385
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Josaphat 224-241/ Rue de la Ruche 30. Groupe scolaire Josaphat/ Ruche. Restauration des deux façades ouest des cours de récréation. Demande de permis unique. **Avis conforme.**

En réponse à votre lettre du 26 janvier 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 février 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme défavorable.

De manière générale, la CRMS estime que le dossier introduit pour permis unique est trop lacunaire pour pouvoir être avisé favorablement. Il comprend un cahiers spécial des charges sommaire et un métré récapitulatif, une « expertise » des dégradations des façades constituée de simples photographies et une brève description des désordres constatés, le « Plan général de sécurité et de Santé » et quelques croquis sommaires (format A4). Par contre, ni les élévations détaillées des façades concernées avec indication de l'étendue des interventions (notamment le démontage des parements - cf. infra), ni un diagnostic précis, accompagné d'une analyse des désordres et d'une justification des solutions à y apporter n'ont été joints à la demande. La Commission dispose également d'un audit du système structurel et des dégradations de l'ensemble du complexe scolaire, réalisé par un autre bureau d'étude. Ce document (il s'agit d'un constat) a été transmis par la DU, mais ne semble pas faire partie de la présente demande. Ils porte, par ailleurs, sur l'ensemble des constructions.

Outre ces lacunes dans le dossier, la Commission constate que les interventions proposées sont très lourdes et très peu argumentées. Elles portent sur :

- le démontage complet du parement sur toute la hauteur au dessus des linteaux métalliques du deuxième étage,
- le démontage au niveau haut du rez-de-chaussée de la maçonnerie de parement au droit de l'appui des poutrelles sur une hauteur d'environ 1m, pour dégager complètement toutes les poutres en acier et les galvaniser.

La Commission ne peut souscrire à ces propositions en l'absence des études préalables plus poussées. Dans ce cadre, elle a été informée qu'une analyse détaillée, concernant l'état des façades, y compris une analyse approfondie des problèmes, a été commandée par la Commune

de Schaerbeek. Il serait donc judicieux d'attendre les résultats de cette étude avant de prendre une décision définitive sur les interventions à prévoir pour remettre en état ces façades.

Si, entre temps, des mesures d'urgence s'imposaient pour stabiliser les façades et si des risques réels de chutes de pierres se présentaient, la CRMS demande à la Commune de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter les accidents à court terme, à savoir : enlever à la nacelle les briques/pierres qui risquent de tomber et boucher les trous et fissures les plus importants pour arrêter les infiltrations d'eau. Le placement d'un auvent provisoire pourrait également être envisagé afin d'éviter des chutes de pierres.

En résumé, la Commission demande de procéder à un diagnostic précis des problèmes afin de comprendre les mécanismes qui ont causés les dégradations des façades et d'y apporter les solutions les plus adéquates, tout en essayant de limiter au maximum les démontages. Dans ce cadre, elle recommande également le placement de témoins pour contrôler si la délocalisation des poutrelles mécaniques continue. Les études préalable doivent, en outre, permettre de quantifier au maximum les interventions et les traitements afin d'établir un métré dans lequel la majorité des postes seront repris en quantités forfaitaires, et pas en quantités présumées comme c'est le cas dans le métré joint au présent dossier.

La Commission souscrit également à la plupart des remarques formulées dans le rapport technique établi par la DMS. Celles-ci concernent une partie très importante du cahier des charges qui doit, dès lors, être revu en grande partie. Il s'agit notamment des points suivants :

- Le cahier des charges doit spécifier que le nettoyage se réalisera en début de chantier, avant toute autre intervention de restauration. Lors du nettoyage, une attention particulière doit être portée aux pierres friables.
L'intitulé du poste nettoyage est incorrect (« nettoyage hydropneumatique »). Il s'agit bien d'un nettoyage à la vapeur saturée comme spécifié dans le poste.
- La Commission s'interroge sur la pertinence d'appliquer un hydrofuge sur les façades. De manière générale, elle n'encourage pas ce type de traitement. En tout état de cause, la CRMS demande de ne pas utiliser un hydrofuge à base de résines alkyde et siloxane, mais un produit à base de silane.
- L'utilisation d'un durcisseur est à proscrire sur la pierre d'Euville.
- Une description détaillée des briques existantes doit être reprise au cahier des charges. Si des démontages sont indispensables (cf. également la remarque mentionnée ci-dessus concernant le démontage), le remontage se réalisera autant que possible avec les mêmes briques. Toutefois, il y a lieu de faire des recherches sur la disponibilité de briques identiques puisqu'il est fort probable qu'une quantité de briques soit abîmées ou cassées lors du démontage, en dépit du fait que toutes les précautions doivent être prises pour éviter cela.
- Le déjointoiement doit être limité au maximum. Une analyse des mortiers existants doit permettre de se rapprocher au maximum de leur composition ; l'aspect du mortier de restauration sera identique à celui d'origine. L'analyse du mortier existant, ainsi que la fiche technique du mortier de restauration doivent être soumises à la DMS.
- Les mastics périphériques entre les châssis et les murs doivent être à base de chaux et non à base de silicone.
- La restauration et la réparation des pierres seront privilégiées au remplacement. Le remplacement des pierres doit être considéré comme une intervention exceptionnelle

réservée aux seules pierres qui peuvent entraîner des problèmes de stabilité ou d'autres problèmes de conservation des façade. Les mortiers de réparation doivent être à base de chaux aérienne, et non à base de résine époxyde comme prévu. En outre, leur teinte sera identique à celle des pierres existantes. Des essais de restaurations préalables devront être soumis à la DMS.

- Une étude chromatique pour la mise en peinture des ferronneries doit être réalisée et soumise pour avis.

Enfin la CRMS s'interroge sur l'étendue exacte de la demande. En effet, la demande envoyée par la DU mentionne comme objet de la restauration les façades ouest des deux cours intérieurs du groupe scolaire Josaphat/Ruche. Les formulaires joints par le demandeur, la Commune de Schaerbeek, ne sont toutefois pas explicites quant à l'objet exact de la demande. En outre, le cahiers spécial des charges joint au dossier mentionne qu'elle porte sur la restauration et la stabilisation des façades des cour des bâtiments A1 et B1.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : AATL – DMS (G. Condé Reis)