

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 18/PFU/176093
D.M.S.: /
N/réf. : AVL/CC/WSL-2.23/s. 423
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue Paul Hymans, 2 – Hôtel de ville. Projet d'extension.
Demande de permis unique – Avis conforme dans le cadre d'un article 191.
(Dossier traité par Fr. Timmermans et Tamara Slock – D.U. / S. Duquesne – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 7 novembre 2007 sous référence, reçue le 12 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 21 novembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

Suite à l'avis conforme favorable sous réserve sur certains postes et défavorable sur d'autres rendu par la CRMS le 21-12-2006, le Fonctionnaire délégué a décidé de faire application de l'article 191 du Cobat et d'imposer des conditions impliquant des modifications au dossier de demande de permis. Ces conditions étaient, en particulier, relatives aux remplacement des briques de façades et au placement de groupes de conditionnement en toiture.

Les documents introduits pour répondre à ces conditions ont été transmis par la DU à la CRMS en date du 07-11-2007 et examinés en séance plénière du 21-11-2007. Ils portent sur les briques et les groupes installés en toiture mais répondent également à 8 autres remarques formulées par la CRMS dans son avis conforme. La CRMS s'est prononcée comme suit sur les plans modificatifs :

1. Le remplacement des briques :

Afin d'éviter tout effet de patchwork des façades classées, la CRMS souhaitait connaître la stratégie de remplacement des briques que l'auteur de projet comptait déployer. Elle demandait donc des renseignements sur la cause des dommages observés, sur leur localisation et sur l'importance des renouvellements prévus. Elle demandait également des garanties sur la nouvelle brique de remplacement et s'interrogeait sur son adéquation par rapport aux briques existantes conservées en place.

Les nouveaux documents déposés localisent, de manière schématique et à petite échelle, les principaux remplacements de briques prévus aux différentes façades. Toutefois, ***le fait que l'on n'ait pas identifié la cause des dégâts observés risque de réserver des surprises en cours de chantier et nécessitera peut-être d'autres d'interventions que celles qui ont été préconisées dans le cahier des charges. Cette réserve est donc importante.***

Deux modes d'intervention sont prévus : soit l'enlèvement ponctuel, soit le remplacement de superficies plus importantes. Aucune stratégie n'est toutefois développée par rapport à ces nouvelles données pour garantir une homogénéité de résultat. En effet, les remplacements prévus ne tiennent pas compte du vocabulaire architectural et un élément aussi important que l'entrée – qui devra subir de très importantes interventions –, risque de perdre sa cohérence si l'adéquation entre la brique existante et la nouvelle brique n'est pas parfaite.

Pour ce qui concerne précisément cette adéquation, il faut observer qu'elle est toujours impossible à évaluer sur base des documents contenus dans le dossier d'origine et dans son complément actuel. En effet, si une analyse pétrographique de la brique existante réalisée par l'ISSEP figurait dans la demande originelle, l'absence de ces données pour les nouvelles briques rendait toute comparaison impossible. Le complément donne, par contre, l'analyse des caractéristiques de la nouvelle brique effectuée par l'ISSEP (résistance à l'écrasement, stabilité chromatique, absorption d'eau, gélivité, etc.). Malheureusement, l'on ne possède pas ces données pour la brique existante. Ces renseignements ne permettent donc pas de vérifier la pertinence du choix proposé. La CRMS continue à s'interroger sur ce choix, d'autant que les formats de la brique existante et de la nouvelle brique donnés par l'ISSEP sont différents : 23 x 11 x 6,5 pour les briques existantes et 24 x 4 x 9 pour les nouvelles briques (Sussex Format Hilversum). La brique de remplacement est une brique perforée. La nature de la brique existante n'est pas spécifiée.

La CRMS regrette que la question du remplacement des briques de façade, qui constitue le principal enjeu de la restauration entreprise à l'hôtel de ville de Woluwe-Saint-Lambert, n'ait pas davantage retenu l'attention de l'auteur de projet. Par conséquent, elle pose une série de conditions à la réalisation des travaux :

- **Le format des briques de remplacement doit être identique à celui des briques existantes. Au besoin, on recourra à une fabrication spéciale.**
- **L'analyse pétrographique et l'analyse des caractéristiques doivent être fournies tant pour la brique existante que pour la nouvelle brique, et remises à la DMS avant le début du chantier afin qu'elle vérifie la concordance de ces données. La réalisation des travaux de remplacement est subordonnée à l'approbation par la DMS du format, des caractéristiques et de la composition de la nouvelle brique.**
- **Les briques des cabanons techniques (qui représentent environ 30% des superficies destinées à être remplacées selon l'étude) seront soigneusement démontées de manière à pouvoir être utilisées en remplacement dans certaines entités architecturales particulièrement sensibles, (comme le dispositif de l'entrée principale où de nombreuses interventions sont prévues).**

2. Les cabanons techniques :

La CRMS n'émet pas d'objection quant aux volumes prévus car ils n'ont pas d'impact sur l'espace public.

3. Autres compléments d'information :

La CRMS prend bonne note des compléments d'information apportés sur la direction du chantier, les techniques de nettoyage, les profilés métalliques des portes, l'étude stratigraphique des châssis, le traitement hydrofuge, le traitement anti-graffiti, la conservation des châssis des soupiraux et la modification du cahier des charges en conséquence.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Monsieur Stéphane Duquesne
- A.A.T.L. – D.U. : Monsieur François Timmermans et Madame Tamara Slock
- Concertation commune de Woluwé-Saint-Lambert