

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

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

V/réf. : D.U. : 04/PFU/183764
D.M.S. : 2043-0167/01/2007-305 PU
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.135/s. 427
Annexes : 1 dossier + complément d'information

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 30A-31. ISELP.
Restauration des anciennes écuries du Palais d'Egmont et réaffectation en salles
d'exposition et de documentation.
Demande de permis unique – Examen du complément d'information demandé en
séance du 21/11/07
(Dossier traité par Fr. REMY et Fr. TIMMERMANS à la D.U. / Fr. BOELENS à la D.M.S.)

En réponse à votre courrier du 30 octobre 2007, sous référence, réceptionné le 31 octobre, et suite à l'examen du complément d'information fourni par l'auteur de projet à la demande de la CRMS, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 23 janvier 2008, concernant l'objet susmentionné.

Lors de l'examen du projet, en sa séance du 21 novembre 2007, la Commission n'avait, en effet, pu se prononcer sur la demande d'avis conforme, vu certaines imprécisions du dossier et une méconnaissance de la situation existante. Elle avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni et avait également sollicité une visite des lieux. A l'issue de cette visite qui s'est déroulée le 3 décembre 2007 en présence des auteurs de projet, la Commission a souhaité préciser sa demande de complément d'information en regard des nouveaux éléments dont elle avait pris connaissance sur place. Elle a envoyé, en date du 14/12/2007, un courrier aux auteurs de projet dans ce sens.

La Commission observe que le complément d'informations qui lui est donné d'examiner aujourd'hui répond de manière assez satisfaisante aux demandes de précision, remarques et recommandations qu'elle a adressées aux auteurs de projet dans ses différents courriers pour ce qui concerne les parties classées des bâtiments. Les solutions proposées devront être adaptées en fonction des remarques formulées ci-après. La Commission estime, par contre, que les réponses apportées aux remarques concernant les parties non classées (intérieurs) méritent d'être davantage approfondies et étudiées. Bien qu'il s'agisse de parties non protégées, les interventions sur les intérieurs pourraient avoir des conséquences directes sur l'enveloppe classée et les recommandations de la CRMS sur ces interventions doivent par conséquent être prises en considération.

La Commission émet par conséquent un avis conforme globalement favorable sur le projet strictement conditionné par les réserves précisées ci-dessous.

I. PARTIES CLASSEES

1. Restauration des finitions de façades

Malgré des budgets limités, la restauration des enduits et des peintures de façades qui ne faisait pas partie des intentions initiales de l'auteur de projet est aujourd'hui proposée dans la campagne de travaux faisant l'objet de la présente demande de permis unique, ce dont la CRMS se réjouit.

- Pour ce qui concerne le passage de Milan, l'auteur de projet prévoit de laisser pousser le lierre et de placer des compléments de badigeon là où le lierre est manquant (même teinte et composition que le badigeon existant).
- Pour ce qui concerne le porche, l'auteur de projet prévoit la réparation de l'enduit au mortier de chaux hydraulique naturelle et la pose d'une peinture minérale de même teinte que l'existante.

Etant donné que cette intervention n'était pas prévue dans la demande initiale, les études préalables à la restauration n'ont pas été réalisées et la Commission ne peut donc se prononcer sur les différentes options proposées. Celles-ci nécessitent d'être davantage détaillées.

La Commission demande, par conséquent, de procéder à cette restauration conjointement à celle prévue pour la façade du boulevard de Waterloo, en 2009, afin de laisser le temps à l'auteur de projet de préciser la restauration de l'ensemble des façades (bd de Waterloo, passage de Milan et porche) : composition des enduits et examen de leur état de conservation, identification des pathologies, localisation des endroits où ils doivent être renouvelés, composition et teinte du badigeon, nécessité ou non d'enlever la totalité du lierre au niveau du passage de Milan pour procéder à la restauration globale des enduits ou badigeons, etc.

2. Modification du sens de la double porte d'entrée dans le local 0.1.

Le sens d'ouverture actuel de la porte d'entrée dans la future salle d'exposition (local 0.1.) sera maintenu comme demandé par la CRMS dans son courrier du 14/12/2007. La Commission approuve donc cette option.

3. Nouveaux châssis des lucarnes

Des ouvrants en chêne à simple frappe et avec vitrages simples seront placés dans les cadres existants, comme demandé par la CRMS dans son courrier du 14/12/2007. La Commission approuve donc cette option.

4. Isolation des toitures

Le complément d'information stipule que la réparation des toitures sera entreprise avant de procéder à son isolation, comme demandé par la CRMS dans son courrier du 14/12/2007. Cela étant, les problèmes n'ont, à ce jour, pas été diagnostiqués et le mode d'intervention pour cette réparation n'est pas défini. La Commission demande, par conséquent, que les problèmes dont souffrent les toitures soient plus précisément diagnostiqués et que les propositions d'intervention soient soumises préalablement à la DMS pour approbation.

5. Lanterneau du porche

Comme demandé par la CRMS dans son courrier du 14/12/2007, le projet de verrière prévu dans le pan de toiture du porche côté parc est abandonné. Une verrière type « atelier d'artiste » est prévue à la place dans le pan de toiture côté passage de Milan. La Commission approuve le principe de cette intervention.

Elle estime cependant que les dimensions de cette verrière sont trop importantes et que, par conséquent, la hiérarchie qui régit l'ensemble des ouvertures de ces bâtiments n'est pas respectée (les lucarnes de toiture sont, par exemple, plus étroites que les baies de fenêtre du rez-de-

chaussée). La Commission demande, par conséquent, de réduire la largeur de cette nouvelle fenêtre de toiture de manière à ce qu'elle devienne plus étroite que la largeur de l'arche du porche. Les plans de détail de cette verrière devront être soumis à la DMS pour approbation (les plans de détails joints au dossier sont en effet des documents standards qui correspondent pas à la situation : ils représentent notamment des tuiles alors que la toiture du porche est faite d'ardoises).

6. a) Plancher des combles du porche arrière

La structure d'origine de l'étage du porche sera maintenue en place, comme demandé par la CRMS. Cependant, afin d'augmenter sa résistance (qui est actuellement de 200 kg/m²), le projet prévoit la pose d'une dalle collaborante de faible épaisseur, réalisée au-dessus du plancher existant.

La Commission est défavorable à cette option qui ne s'inscrit pas dans le maintien des caractéristiques d'origine du porche classé et dont la nécessité ne semble pas avérée. En effet, le rapport de stabilité du bureau d'études a évalué sa capacité portante à 200kg/m², ce qui devrait suffire aux besoins de l'affectation en bureau qui lui est réservé.

En tout état de cause, la Commission estime que dans le cas d'un bâtiment présentant une valeur patrimoniale et a fortiori en présence d'un bien classé, le programme d'utilisation du bâtiment doit être adapté aux potentialités et aux caractéristiques du bâtiment investi et non l'inverse. Par conséquent, l'usage du porche devra être adapté à cette capacité portante avérée de 200 kg/m².

II. PARTIES NON CLASSEES

6. b) Nouveaux planchers et structures en béton : Centre de documentation – aile gauche des anciennes écuries

Le projet continue d'envisager le remplacement des planchers en béton existants par de nouveaux sols en béton sur poutres en métal afin de répondre aux normes en matière d'incendie et avoir une résistance suffisante pour répondre aux besoins des nouvelles fonctions de centre de documentation. Les structures en béton existantes n'ont, en effet, été placées à l'époque que pour des raisons de protection incendie. Elles ne sont dimensionnées que pour une charge d'entretien de 100 kg/m² au lieu des 500 kg/m² nécessaires pour le futur centre. Afin d'éviter toute surépaisseur et diminuer d'autant la hauteur sous entrain déjà faible de (seulement 2 mètres) de l'étage, l'auteur de projet propose de ne pas renforcer la structure en béton existante mais de la remplacer par une nouvelle, plus légère.

La Commission avait observé que les arbalétriers de la charpente avaient partiellement été noyés dans la dalle et demandé de vérifier si l'on ne pouvait conserver partiellement la structure existante (poutres) qui fait aujourd'hui corps avec le bâtiment tout en la renforçant et sans, pour autant, diminuer la hauteur libre des volumes sous toiture. Elle s'était interrogée sur la stabilité de la construction et avait demandé que lui soit communiquée l'étude relative à cet aspect du projet.

Toutefois, ni la note qui lui a été fournie, ni la situation existante ne mentionnent le système de fondation en place. La Commission supposait que cette donnée était connue et, par conséquent, que la faisabilité du projet était établie. Le complément d'information n'apportant pas de précision à ce sujet, elle pose trois questions essentielles :

- Etant donné que la construction était, à l'origine, un simple bâtiment d'écurie, y a-t-il des fondations? Des sondages ont-ils été effectués pour en préciser la nature?
- Les fondations ont-elles été renforcées lors des travaux de 1930 et, sinon, des renforcements sont-ils prévus dans le projet pour recevoir la surcharge d'un centre de documentation? En effet, l'augmentation de la résistance du plancher du 1^{er} étage à 500 kg/m² permettra une surcharge d'une centaine de tonnes. La structure existante du bâtiment est-elle à même de supporter un tel poids ?
- Les nouvelles circulations verticales seront fondées indépendamment des maçonneries existantes, ce qui occasionnera des tassements différentiels. Ces interventions devraient

donc être désolidarisées des maçonneries anciennes pour en garantir la bonne conservation.

Il s'agit-là de questions *sine qua non* de la mise en œuvre du projet auxquelles le dossier de demande de permis actuel n'apporte pas de réponse dans sa forme actuelle. La CRMS attire l'attention du fonctionnaire délégué sur le fait que la demande doit impérativement être complétée sur ces points.

En conclusion, la Commission remercie l'auteur de projet d'avoir amendé ses plans sur plusieurs options importantes du projet. Il n'en reste pas moins qu'il doit être documenté et vérifié du point de vue structurel.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, nos salutations très distinguées.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mmes Françoise Boelens et Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. François Timmermans et Mme Françoise Remy
- Concertation Ville de Bruxelles : Monsieur D. De Saeger
- Mme Chantal Dassonville, Directrice générale adjointe f.f., Ministère de la Communauté française, Direction générale de l'Infrastructure, Boulevard Léopold II, 44 – 1080 Bruxelles
- Bureau d'architectes L&L, Mme Libois et M. Lelubre, avenue des Archiducs, 71 – 1170 Bruxelles