

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. : 04/PFU/183329 (DU)
2043-0308/05/2007-264PU
N/réf. : gm/BXL2.1007/s.427
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Madeleine 55. Galerie Bortier. Restauration de la façade à rue. Demande de permis unique. Avis conforme.

Dossier traité par Fr. Timmermans et S. De Bruycker (DU) et Ph. Piéreuse (DMS).

En réponse à votre demande du 19/11/2007, réceptionnée le 21/11/2007, et après avoir reçu les compléments d'information demandés (courrier du 28/11/07), nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 23 janvier 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un **avis conforme favorable sous réserve**.

La demande porte sur la restauration de la façade avant de la galerie Bortier. Lors de l'examen du dossier en séance du 21 novembre 2008, la CRMS s'est interrogée sur plusieurs aspects du dossier et elle a envoyé, dans ce cadre, une demande de complément d'étude aux auteurs de projet. Les réponses à ces questions sont, de manière générale, satisfaisantes et la CRMS peut dès lors y souscrire. Il s'agit notamment des points suivants :

- le calcul des valeurs U montre que le placement d'un double vitrage dans les châssis du 2^e étage ne posera pas de problèmes d'hygiène du bâti. Cette solution peut, dès lors, être retenue ;
- les pierres de taille seront réparées au moyen d'un mortier minéral au lieu d'un produit à base de résine. Le poste 03.04 du cahier est modifié dans ce sens;
- le poste 6.7.1 du cahier des charges est revu afin de répondre aux exigences de la CRMS, à savoir le respect du système d'enduisage traditionnel avec une finition de peinture à l'huile,
- une copie de l'étude stratigraphique sera envoyé à la CRMS pour information ;
- le système de protection anti-pigeon qui sera retenu est le système répulsif électrique.

En outre, le complément d'étude porte également sur le remplacement des arrières linteaux et le renforcement du balcon. La CRMS formule les réserves suivantes concernant ces deux points :

1. L'état des arrières linteaux n'a pas encore pu être examiné de manière détaillée en raison de leur faible accessibilité. Toutefois, il semble que ces éléments soient généralement en bon état et que des remplacements soient donc peu probables. En tout état de cause, le cahier des charges prévoit un suivi de cet aspect par la DMS. ***Si le remplacement ponctuel d'un élément s'imposait tout de même, il devrait être préalablement approuvé par le gestionnaire du dossier à la DMS. Dans ce cas, la CRMS demande également de refaire cet élément à l'identique.***

2. Bien qu'elle déplore qu'un examen approfondi de l'état de dégradation de la pierre bleue du balcon et l'origine des dégâts n'ait pas été réalisé, la CRMS approuve sa restauration tout en émettant quelques importantes réserves :

- La Commission ne s'oppose pas au principe d'utiliser des barres d'ancrage en titane pour réparer la pierre bleue du balcon. Elle attire toutefois l'attention sur le fait qu'il s'agit d'un matériau extrêmement cher et difficile à mettre en œuvre. ***Dès lors, elle demande qu'une description détaillée de la mise en œuvre de ces barres soit présentée à la DMS avant le début du chantier. S'il s'avérait que la méthode proposée ne présente pas toutes les garanties pour mener les travaux à bonne fin, la DMS pourrait exiger de revoir cette technique et imposer une alternative*** (par ex. un ancrage en inox). Elle demande également de placer les barres d'ancrage à la hauteur la plus adéquate (à savoir un peu plus haut que prévu).
- La Commission s'interroge sur le scellement chimique des ancrages. ***Elle ne souscrit pas à ce procédé et demande d'utiliser au maximum des produits minéraux dont les fiches techniques doivent être présentées à la DMS avant la réalisation des travaux.***

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYE
Président