

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. : 04/PFU/183177
D.M.S. : PP 2043-0698/01/2007-246PR
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1705/s.430
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 39. Remplacement des transformateurs statiques en caves de l'immeuble.

Demande d'avis préalable à l'introduction d'une demande de permis unique.

(Dossier traité par M. Sven De Bruycker – D.U. / M. Philippe Piéreuse – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 19 février 2008 sous référence, reçue le 21 février, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 5 mars 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison classée pour sa façade avant comme ensemble avec certaines parties du n°38 (façade, toiture, structures portantes et caves) par arrêtés des 17/11/2005 et 23/03/2006. Elle porte sur l'enlèvement d'un transformateur statique aux PCB (dioxine) de la cabine réseau et son remplacement par un nouveau transformateur. Selon l'IBGE et l'Administration de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale, il s'avère impératif d'évacuer les équipements actuels hors du bâtiment en raison de leur toxicité potentielle. Ils ne peuvent cependant être évacués par la cage d'escalier car celle-ci n'est pas assez large pour permettre le passage des équipements en question. Cette évacuation devrait, par conséquent être réalisée par la voirie. Les principes d'intervention seraient les suivants :

- à l'intérieur du bâtiment, étançonnement provisoire, en cave, de la voûte le long de la façade avant, démolition locale d'une demi-épaisseur du mur pour placer les deux premières poutrelles de reprise HEA 120 et resserrage au mortier ;
- à l'extérieur, dépose des pavés à rue + déblayage pour réaliser la 2^{ème} démolition locale du mur pour le placement de deux autres poutrelles de reprise HEA 120 + resserrage au mortier ;
- dépose des pavés du trottoir de la zone de terrassement et déblaiement de la zone de travail jusqu'au sous-sol (incluant la déviation de tous les câblages/conduites présents dans le sol) ;
- dépose du mur existant à rue sous les poutrelles et déplacement des étançons provisoires pour réaliser le passage ;
- enlèvement du transformateur statique existant et pose du nouveau transformateur ;
- repose de la maçonnerie existante, remblais, repose des pavés existants.

La Commission souscrit à l'intervention proposée dans son principe. Elle constate cependant que les documents joints à la demande sont parfois assez sommaires ou imprécis alors que les maçonneries des caves sont probablement les dernières à être d'origine (le reste de la façade ayant été reconstruit en 1950). Elles méritent donc d'être traitées avec attention et soucis d'authenticité. Or, le cahier des charges manque parfois de précision sur certaines interventions déterminantes et propose, par ailleurs, des options qui soulèvent des questions : la nature du mortier bâtard proposée est-elle conforme au mortier d'origine ? Il est question de maçonnerie de blocs de béton. De quoi s'agit-il, où sont-ils localisés ? Est-il adéquat de repeindre les murs et plafonds au latex ? Les poutrelles HEA 120 sont-elles bien enlevées après l'opération de remplacement du transformateur ? Etc.

Etant donné le caractère impératif de l'intervention, la Commission émet un avis favorable sur sa mise en œuvre à condition que la DMS en assure le suivi. Elle lui demande, entre autres, de vérifier que les maçonneries classées seront démontées et remontées à l'identique et dans les règles de l'art et que les poutrelles de reprises seront bien enlevées après l'intervention.

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. : M. Philippe Piéreuse, Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Sven De Bruycker
- Concertation Ville de Bruxelles : Monsieur D. De Saeger