

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. : 04/PFU/188256
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1175/s.445
Annexe : 1 dossier + complément d'information

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Neuve / boulevard Adolphe Max. Passage du Nord.
Restauration du balcon donnant sur le boulevard A. Max.

**Demande de permis unique – Examen du complément d'information demandé en
séance du 3 septembre 2008 et réunion sur place du 17 octobre 2008.**

En réponse à votre courrier du 22 août 2008 sous référence, réceptionné le 25 août, et suite à la réunion sur place du 17 octobre ainsi qu'à l'examen du complément d'information fourni par l'auteur de projet à la demande de la CRMS (séance du 03/09/2008), nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 19 novembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

Lors de l'examen du projet, en sa séance du 3 septembre 2008, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande d'avis conforme, vu certaines imprécisions du dossier quant au diagnostic des pathologies observées et une connaissance jugée insuffisante de la situation existante. Certaines options d'interventions s'avéraient, par ailleurs, incompréhensibles. Elle avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat qu'un complément d'information lui soit fourni. Une rencontre de l'auteur de projet avec la DMS et la CRMS a également été organisée sur place, le 17 octobre dernier afin d'éclaircir certains aspects du dossier.

Suite à cette visite et à l'examen du complément d'information fourni par le demandeur, la CRMS souscrit globalement aux interventions proposées. Elle émet donc un avis favorable, conditionné par les réserves suivantes.

1. Diagnostic

Dans sa demande de complément d'information, la CRMS s'interrogeait sur la raison de la cassure de la pierre horizontale inférieure du balcon rendue responsable de la chute et de la déstabilisation des balustres et qui n'avait pas été diagnostiquée dans le projet.

Il apparaît que cette cassure est antérieure à la campagne de restauration réalisée en 2000-2002 (et qu'elle n'a pas été traitée à l'époque).

Selon le complément d'information fourni, la mauvaise qualité de la pierre mise en œuvre à l'origine pour la réalisation de ces éléments de lisses inférieure et supérieure serait la cause de cette fracture et des dommages collatéraux (cassure et chute de plusieurs balustres). Aucun problème de stabilité n'a été mis en évidence. La Commission prend bonne note de cette information.

2. Restauration du garde-corps

Il est prévu de démonter l'ensemble du garde-corps du balcon, de le restaurer puis de le remonter. Le projet prévoyait initialement le remplacement des seuls balustres cassés et de ceux qui seraient endommagés lors du démontage. Etant donné le mauvais état global du garde-corps observé sur place lors de la visite, **la Commission préconise le remplacement de la totalité des balustres à l'identique de la situation d'origine ainsi que le remplacement des pierres bleues des lisses inférieure et supérieure trop endommagées que pour être restaurées. La désignation des pierres bleues à remplacer devra être effectuée en collaboration avec la DMS lors du démontage.**

La Commission n'émet pas de remarque sur la barre de protection en acier prévue en retrait de la lisse en pierre et destinée à porter le garde-corps à la hauteur réglementaire imposée par les normes de sécurité actuelles.

3. Corrosion de l'armature métallique

L'examen, lors de la visite sur place, de la dalle en béton du plafond de la Galerie du Nord a permis de conclure que la corrosion de son armature ne semblait pas poser de problème majeur. Cette corrosion était probablement due à une trop grande proximité des armatures de la surface du béton. Dès lors, l'humidité et/ou la carbonatation du béton ont permis l'oxydation de ces armatures inférieures. **Un traitement de celles-ci suivant la technique SIKA, par exemple, devrait pouvoir stabiliser la corrosion.**

4. Evacuation des eaux de pluie

La Commission souscrit aux différentes interventions prévues concernant les modifications des écoulements des eaux pluviales. Cependant, afin d'éviter le débordement de la gouttière du balcon qui tend à se produire de plus en plus souvent ces dernières années en raison de l'intensité accrue des averses, **la Commission préconise de prévoir une petite cuvette de rétention des eaux de pluie, en pied et en recul de la lisse basse du balcon, comme décidé lors de la réunion sur place.**

5. Étanchéité bitumeuse

La réfection de l'étanchéité de la dalle du balcon sera finalement réalisée à l'aide de laminé de plomb (et non à l'aide d'une étanchéité bitumeuse comme prévu initialement), soudé sur un lissage de pente faible sur le support en béton du balcon, avec remontée d'au moins 15 cm sur les murs de façade. Afin d'assurer la continuité de cette étanchéité et d'éviter que de nouveaux problèmes d'infiltration se produisent, la CRMS recommande de prolonger la feuille de plomb au niveau de la dalle de béton, sous l'escalier menant aux chambres de l'hôtel Métropole et non de la placer sous les marches (comme le montrent les plans). Elle demande donc de procéder :

- . au démontage complet des marches,
- . à l'enlèvement du support des marches,
- . au placement de l'étanchéité sur la totalité de la dalle,
- . puis au remontage du socle et des marches sur la feuille de plomb.

Il s'agira également de passer avec le plomb sous le garde-corps (avant sa pose) et de se raccorder adéquatement au canal d'évacuation. Un raccord étanche devra être assuré avec la cuvette de rétention d'eau (cf. point 4).

La mise au point définitive des détails de raccords au périmètre de cette étanchéité devra se faire en concertation avec la direction technique du chantier, après accord préalable de la DMS.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. G. Conde Reis - Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. S. de Bruycker
- Concertation de la Ville de Bruxelles
- In Between, auteur de projet : Monsieur Laurent Robyn, avenue Nouvelle, 148, 1040 Bruxelles