

**Ministère de la Région de Bruxelles-  
Capitale**  
**A.A.T.L. – D.M.S.**  
**Monsieur P. CRAHAY**  
**Directeur**  
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf : AA/2272-0021/02/2009-051PU  
N/Réf : AVL/KD/MSJ-2.48/s.467  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue du Comte de Flandres, 20 – Maison communale.  
Aménagement d'une zone d'accueil et d'une cour intérieure.**  
*(Dossier traité par Mme A. Autenne.)* **Deuxième avis préalable.**

Suite à votre courrier du 12 novembre 2009, réceptionné le 13 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 18 novembre 2009, notre Assemblée a formulé une série de remarques sur l'avant-projet remanié concernant le réaménagement d'une partie de l'Hôtel communal de Molenbeek-Saint-Jean qui date de 1889 et qui est classé en totalité (AG 13/04/1995).

Les modifications apportées à l'avant-projet font suite aux remarques formulées par la CRMS dans son avis de principe du 27 mai 2009 et à celles apportées durant la réunion du 27 août dernier à laquelle participaient les représentants de la CRMS, la DMS, la Commune et l'auteur de projet.

La zone d'intervention concernée par le projet se situe dans la partie est du bâtiment, qui est mitoyenne au bâtiment de la police, et accessible depuis le porche de l'entrée secondaire (rue Comte de Flandres, 20). La demande porte sur l'aménagement et l'éclairage de locaux d'accueil situés au rez-de-chaussée (ancienne conciergerie), d'une rampe adaptée aux PMR dans le passage cocher et sur une intervention paysagère dans la cour intérieure de l'Hôtel communal.

La CRMS formule les remarques suivantes :

### **1. Principes d'intervention**

- Suite à la demande formulée par la CRMS dans son avis du 27/05/09 concernant l'articulation du projet aux autres services de la maison communale, le demandeur a réalisé un schéma organisationnel en précisant que les circulations existantes ainsi que l'emplacement des différents services et leur accès ne seraient pas modifiés dans le nouveau projet.

La CRMS estime toutefois que la question des circulations PMR à travers le bâtiment reste ouverte : pourront-ils accéder depuis la rue Comte de Flandres à toutes les parties de l'hôtel communal ? Le desk d'accueil distribuera-t-il l'entièreté des services ? Quid du statut de l'entrée par rapport à l'entrée d'honneur ? Quid du parcours des employés communaux et du public ?, etc.

***La CRMS réitère sa demande d'être mieux informée de l'articulation des nouveaux aménagements sur les circulations principales et l'organisation des différents services de la Maison communale puisque le bâtiment est protégé pour sa totalité. La réorganisation proposée ne sera pas sans impact sur la manière de circuler et d'utiliser les lieux. La Commission demande, dès lors, de la replacer dans une meilleure connaissance de l'histoire des lieux et dans une vue plus prospective de l'évolution des services.***

## **2. Porche**

Le nouvel avant-projet maintient le principe de poser une rampe d'accès PMR (plan incliné) sur le pavement d'origine. Le choix de l'acier corten est motivé par l'auteur de projet en raison de la résistance du matériau qui ne nécessite pas d'entretien et permet une pose indépendante sans points de fixation ainsi que l'intégration de leds dans le sol.

***La CRMS continue néanmoins à s'interroger sur la pertinence et l'utilisation d'un tel matériau en raison des problèmes d'entretien que cela suppose (ex : écoulement de l'eau entre la rampe et les chasse-roues, etc.).***

Par contre, conformément à la réunion du 27/08/09, la création d'un sas dans le porche d'entrée à l'aide de deux nouvelles portes vitrées coulissantes et automatiques est envisagée pour résoudre les problèmes de refroidissement des locaux à l'entrée. Cette solution ne permet toutefois pas de maintenir l'accès carrossable vers la cour du bâtiment.

La mise en place de la grande paroi colorée avec porte coulissante proposée dans le projet initial est abandonnée, ce qui est positif. Seule la baie de l'ancien guichet latéral serait agrandie et une porte vitrée translucide coulissante et automatique serait installée en léger retrait pour mener à l'accueil.

***Les détails d'exécution concernant l'installation de la rampe (auto-portante ?) et des nouvelles portes coulissantes n'étant pas documentés à ce stade du dossier, la CRMS rappelle qu'ils devront être précisés dans la demande de permis unique (ex : raccord des portes aux éléments existants, méthodes de restauration, etc.). Un relevé de la situation existante et une identification précise des matériaux d'origine devront également accompagner la demande.***

***En tout état de cause, ces interventions ne pourront pas porter atteinte à la conservation et à la lisibilité des caractéristiques principales du porche qui est classé, à savoir l'organisation symétrique du passage, le sol en pavés, les chasse-roues en pierre bleue, les plinthes en marbre, les voussettes (présentes sous le faux-plafond en lambris qui serait démonté), etc.***

### 3. Cour

Le projet d'aménagement de la cour a été revu et simplifié. Il prévoit à présent la plantation de deux érables en pleine terre plutôt que des arbres plantés dans des vasques en acier corten. Le principe d'une toile tendue pour abriter les vélos et les poussettes, du côté droit, est par contre maintenu.

***La CRMS décourage la plantation de deux arbres à haute tige dans un espace aussi réduit et demande de détailler le mode de plantation (dimensions de la fosse, etc.). S'il est question d'arbres « remarquables », elle suggère de choisir une autre essence que l'érable, qui soit mieux adaptée à la configuration des lieux.***

***La Commission demande également de réduire au strict minimum l'encombrement de la cour (tente, vélos, poubelles, etc.) et d'étudier des solutions qui ne nécessitent aucune fixation dans les parties classées.***

***Enfin, la CRMS souscrit aux autres remarques de la DMS concernant la nécessité de réaliser des essais préalables pour le nettoyage des façades et des pavés (choix d'une méthode douce à préciser dans le projet définitif).***

***Elle demande aussi de traiter tous les châssis de la cour de la même façon dans un souci d'homogénéité et dans le respect des principales caractéristiques du lieu.***

### 4. Zone d'accueil, escalier et ascenseur

Le projet est relativement inchangé par rapport à la première demande d'avis de principe.

***La CRMS réitère sa demande de simplifier l'aspect de la nouvelle cloison (couleurs et matériaux) et de resituer l'intervention dans le contexte de l'Hôtel communal.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.