

## **Maison communale de Forest**

La demande porte sur la restauration intérieure et extérieure de la Maison communale de Forest. De manière générale, le dossier est très bien documenté et intègre les résultats d'un nombre important d'études, de sondages et d'essais préalables, ayant permis de déterminer, dans la plupart des cas, les traitements et interventions les plus adéquats pour restaurer le bâtiment dans les règles de l'art. Le dossier a déjà, pour grand partie, fait l'objet d'un avis de principe (émis le 26/04/2006) et de plusieurs réunions de travail sur place en présence des représentants de la CRMS et de la DMS.

Outre la restauration à proprement parler, la demande porte sur certaines transformations de la maison communale, dont l'intervention majeure consiste à rendre le bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite. Cette intervention implique des interventions très conséquentes sur le bâtiment, notamment le renouvellement de l'escalier et de l'ascenseur existants du côté de l'entrée du public (rue du Prieur) ainsi que la modification du hall d'entrée. Lors de réunions précédentes et dans son avis de principe précédent, la CRMS avait accepté les grandes lignes des propositions pour rendre le bâtiment accessible au PMR (notamment la réalisation d'un nouvel escalier et ascenseur). Malgré cet avis préalable et sans vouloir remettre en cause l'accessibilité du bâtiment aux personnes handicapées, la CRMS, qui a dûment réexaminé cette question lors de la séance plénière du 2 décembre dernier, estime que d'autres solutions pourraient éventuellement se dégager pour assurer une accessibilité correcte au bâtiment aux personnes à mobilité réduite tout en préservant davantage cette partie du bâtiment.

La CRMS souhaite, à ce sujet, rencontrer les auteurs de projets ainsi que les représentants de la Commune et de la ANLH pour examiner de manière conjointe cette problématique de plus près et pour évaluer si de nouvelles pistes peuvent effectivement être explorées. Selon les résultats de cette entrevue, la Commission pourrait éventuellement demander d'amender les plans par la suite de manière à pouvoir émettre son avis conforme dans les délais légaux.

Pendant la séance, la CRMS a également déjà pris connaissance des autres aspects du projet. Comme signalé plus haut, le projet de restauration est le résultat de plusieurs années d'études, d'essais et de sondages préalables qui ont permis de déterminer, dans la plupart des cas, les techniques de restauration les plus adéquates, de les quantifier et de localiser au maximum. Les différents traitements et interventions ont été soigneusement documentés dans le dossier qui comprend outre les différentes études, un résumé de leurs conclusions et des principales options de restauration, le cahier des charges, le métré ainsi que les plans et élévations des situations existantes et projetées, les plans de détails des différents éléments. La CRMS félicite d'ores et déjà les auteurs de projet de la qualité du travail accompli. Le résumé des principales interventions et traitements de restauration est repris ci-dessous, tout en reprenant déjà quelques questions et remarques qui se sont dégagées lors de la présentation du projet en séance. ***Toutefois, l'ensemble des réserves et remarques de la CRMS concernant la demande sera précisé et complété lorsque le complément concernant l'accessibilité du bâtiment aux PMR aura été examiné et l'avis définitif émis (au plus tard en sa séance du 3 février 2010).*** Le résumé qui suit ne peut, en ce sens, pas être considéré comme l'avis conforme définitif.

En résumé, le projet comprend les aspects suivants :

### **Restauration des façades et toitures :**

#### Parement

Les briques de parements et les joints ont fait l'objet de plusieurs analyses préalables pour permettre de déterminer leur composition exacte et leurs propriétés physiques et mécaniques. Un nombre relativement important de briques d'origine présentent des dégradations plus ou moins avancées. Les briques altérées ont été identifiées au moyen d'inspections visuelles, de relevés in situ et des reportages photographiques. Sur base de ces examens, la quantité de briques à remplacer a pu être évaluée (entre 5 à 20% par façade) et les zones de briques à remplacer ont pu être localisées. Une recherche a, en outre, été menée pour trouver les briques de remplacement les plus adéquates. Il s'avère que la brique Floren est la plus similaire au niveau de la teinte, des dimensions et des textures, tout en présentant de meilleures

propriétés que la brique d'origine. Un essai sur place a montré la faisabilité de l'opération d'intégration des nouvelles briques dans le parement.

La technique de nettoyage a été déterminée sur base d'essais préalables dont il est apparu que le gommage à l'eau sous pression est la technique la plus appropriée. La CRMS prend également bonne note qu'il résulte des tests préalables que l'application d'un hydrofuge serait peu adéquat car il ralentirait considérablement le séchage. Ce traitement est, dès lors, abandonné.

#### Châssis et vitrage :

Les châssis en acier d'origine seront au maximum conservés et restaurés. Un inventaire complet a été dressé de toutes les menuiseries extérieures, indiquant châssis par châssis l'état de conservation et les pièces à remplacer. De manière générale les châssis « à gros profilés » sont en relativement bon état. Par contre, les châssis « à petits profilés » présentent des dégradations plus importantes, en particulier pour ce qui concerne ceux des combles. Ces derniers devront donc être remplacés par des nouveaux exemplaires en acier imitant au maximum les châssis d'origine. Les détails des châssis existants et neufs ont été joints au dossier.

Afin d'améliorer la performance thermique des châssis, on propose de les équiper de double vitrage. Une étude poussée a été menée sur ce point qui comprenait également la réalisation d'un prototype de l'intégration du double vitrage dans un des châssis existants. La CRMS et la DMS ont, dès lors, pu se rendre compte in situ de la faisabilité de cette opération. A quelques détails près, le résultat de cette intervention s'avère satisfaisant.

Les interventions liées à l'amélioration des vitrages d'origine tiendront également compte des différents types de vitrages présents dans le bâtiment (p.ex. verre martelé, verre traité à l'acide, etc.). Les vitrages d'origines seraient au maximum préservés tout en les « feuilletant » pour augmenter leur performance.

Les châssis de la tour étaient à l'origine équipés de verres flammés de Fauquez, qui présentent aujourd'hui de nombreuses casses. Sur base des inspections visuelles, il semblerait qu'environ 36m<sup>2</sup> sur 100 m<sup>2</sup> de verres d'origine pourraient être récupérés. Le restant devrait être remplacés par des nouveaux verres. Le verre flammé n'étant plus disponible sur le marché, une recherche a donc été menée pour trouver un nouveau verre similaire à celui d'origine pour compléter les lacunes. Différents échantillons ont été fournis dont il s'avère que celui qui présente la structure la plus proche de celle du verre d'origine devrait être combiné à celui qui présente la teinte la plus similaire. La proposition concernant les vitrages de la tour devra encore être complétée et finalisée lorsque l'ensemble des verres sera démonté (localisation et montant exacts des verre d'origine pouvant être récupérés).

La proposition d'équiper les vitraux figuratifs d'un contre-vitrage de protection est confirmée dans la présente demande. Le prototype réalisé il y a plusieurs années montre que cette intervention est relativement discrète et n'entraîne pas de problèmes de condensation. Elle permet en outre d'éviter d'installer de nouvelles vergettes pour renforcer les vitraux.

#### Restauration des sculptures

La restauration des sculptures en bronze a fait l'objet d'une étude préalable qui a permis de déterminer leur composition, leur mode de fabrication, leurs assemblages, leur état sanitaire, la nature des dorures, etc. Afin de pouvoir procéder à la restauration de ces sculptures dans des conditions optimales, leur dépose et leur traitement en atelier semblent indispensables et permettraient, en outre, de mieux analyser les dégradations.

Un aspect important liés au programme sculptural de la maison communale de Forest devrait pourtant être précisé dans la présente demande. Lors d'une visite sur place, les représentants de la CRMS ont, en effet, constaté qu'une collection exceptionnelle de modèles en plâtres des différentes sculptures et groupes de sculptures de la maison communale se trouvait dans les combles. Cette collection est toutefois conservée dans des conditions inadéquates (vu leur fragilité) et risque de disparaître durant le chantier ou de subir des dégâts irréversibles. Il y a, dès lors, lieu de procéder dans les meilleurs délais à un inventaire complet et proposer à un stockage (ou même une présentation) adéquat de cette collection qui présente une très haute valeur artistique.

### Mise en lumière du bâtiment

La demande comprend aussi un projet d'éclairage de la tour et de la façade principale (côté chaussée de Bruxelles). Ce projet est documenté par des élévations indiquant les principes de mise en lumière et le type d'appareils à utiliser. Le projet table d'une part sur la mise en valeur des éclairages intérieurs (lustres des salles de prestiges) et, d'autre part sur un éclairage nocturne « mettant l'accent sur la façade principale par un voile de lumière et sur la tour (verres flammés des verrières) avec un effet culminant sur les quatre groupes de sculptures en bronze ». Les essais préalables d'éclairage qui sont prévus devraient cependant permettre de mieux évaluer le projet. Sans avoir procédé à ces essais, il semble difficile à l'heure actuelle de se prononcer en détail sur ce projet. Dans ce cadre, il est également dommage que des simulations (infographies) n'aient pas été réalisées pour des raisons budgétaires.

### Isolation des toitures

Afin d'améliorer la performance énergétique de la maison communale, on propose d'isoler les toitures. Pour ce qui concerne la toiture principale, l'option a été prise d'isoler le plancher des combles car ceux-ci ne seront pas utilisés. Cette intervention n'aurait donc pas d'impact sur la toiture. Les toitures plates seront également isolées. Au vu de la localisation des toitures, l'impact de cette intervention serait également très réduit.

### Paratonnerre

On propose d'installer un nouveau paratonnerre sur le bâtiment. L'impact et l'encombrement de l'installation prévue seraient toutefois considérables. Des recherches plus poussées devraient dès lors être menées pour vérifier si des alternatives moins conséquentes ne peuvent pas être trouvées (p.ex. à l'instar du Palais de Justice).

### **Restaurations des intérieurs**

#### Finitions

Le dossier comprend de nombreuses études préalables relatives à la restauration des différentes finitions et matériaux de revêtement, tels que les marbres, les bois des lambris et du mobilier, les éléments métalliques, les peintures et couleurs des murs et plafonds peints, les carrelages, etc. Si ces études permettent en général de déterminer les techniques de restauration adéquates, dans certains cas, elles ne sont pas encore tout à fait concluantes ou laissent encore des marges d'interprétation (par exemple, pour ce qui concerne la finition de certains éléments métallique et des lambris). Une série de points méritent, dès lors, encore d'être précisés (par exemple concernant la finition mate ou brillante des lambris. Cette question pourrait encore être approfondie sur base de photos anciennes).

Pour ce qui concerne les travaux de peinture, on restituera au maximum les teintes d'origine dans les salles de prestige. Toutefois, les techniques de mise en peinture d'origine (peinture à l'huile tamponnée) ne seraient pas reproduites mais remplacées par des peintures acrylique ou alkyde. De manière générale, il semble judicieux de faire accompagner le chantier par un comité dans lequel siègent les représentants de la CRMS et la DMS pour trancher durant le chantier sur ce type de questions et pour évaluer les essais qui doivent encore être réalisés durant les travaux.

#### Carrelages

Les revêtements de sol en carrelage présentent d'importants dégâts qui se sont manifestés assez récemment et qui s'aggravent de manière accélérée. Ces dégradations sont probablement liées à une perte d'adhérence entre les couches de support, à l'absence de joints de dilatation, à des réparations récentes et des méthodes de nettoyage peu adéquates. Pour éviter qu'elles se poursuivent et que ce type de problèmes se reproduise un démontage complet des carrelages est indispensable. Lors de cette opération, ca. 60% des carreaux d'origine (« tomettes » de teintes diverses) pourra être récupéré et reposé. Les carreaux d'origine seront remis dans les dégagements principaux (p.ex. les coursives de l'étage), tandis que les nouveaux carreaux seront replacés dans les locaux annexes. L'échantillon des nouveaux carreaux qui a été présenté montre que les nouveaux exemplaires sont très proches de ceux d'origine. Lors de la nouvelle pose, des joints de dilatations seront également prévus (joints en laiton).

### Câblages et techniques spéciales

Pour ce qui concerne le renouvellement des câblages, en particulier dans les salles prestigieuses, le dossier reste assez sommaire. Il est indispensable de prendre toutes les précautions pour éviter des dégâts aux moulures, lambris, etc. durant ces travaux. De manière générale, le dossier définitif concernant les techniques spéciales doit encore être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

### Mobilier d'origine

Un inventaire a été dressé du mobilier d'origine qui est encore présent dans la maison communale. Une partie de ce mobilier est actuellement stocké dans les caves, dans des mauvaises conditions. A plusieurs reprises la CRMS et la DMS ont déjà incité la Commune à réutiliser ce mobilier dans la maison communale. Jusqu'à présent, de propositions concrètes à cet égard n'ont pas encore été formulées. En aucun cas le mobilier ne pourrait continuer à se dégrader ou ne pourrait être enlevé du bâtiment. A cette fin, et au cas où il ne pourrait être réutilisé dans l'immédiat, il doit au minimum être stocké dans des conditions adéquates dans le bâtiment même.

### Aménagements divers

Outre les travaux de restauration à proprement parler, le projet prévoit une série d'interventions visant à améliorer l'aménagement des bureaux, le confort général du personnel, la protection contre les incendies, etc. Parmi les principales travaux on relève dans ce cadre :

- l'installation d'exutoires de fumée dans le contre-lanterneau de la salle des guichets. La proposition constitue une synthèse des recommandations formulées par les représentants de la CRMS et de la DMS ainsi que du SIAMU,
- l'installation de plafonds acoustiques dans les locaux attenants à la salle des guichets : il s'agit de panneaux de quelques cm. qui peuvent être intégrés dans les miroirs des plafonds (entre les moulures) et peints dans la même teinte dont l'impact visuel sera donc réduit,
- l'aménagement de nouvelles cloisons légères dans certains bureaux,
- la rationalisation et l'uniformisation de la signalétique,
- l'aménagement d'un local de traduction dans la pièce située à côté de la salle du conseil. Ce local remplacera le dispositif encombrant et peu esthétique qui existe actuellement dans la salle du conseil. Cette intervention constituera donc une amélioration pour la spatialité de cette salle prestigieuse.
- quelques adaptations légères aux guichets du service des finances (situé à l'arrière de la salle des guichets) de manière à en augmenter la sécurité.
- l'installation d'un local serveur dans un bureau situé à l'arrière de l'aile gauche.