

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
**Monsieur Philippe PIEREUSE, Directeur**  
Direction des Monuments et des Sites –  
A.A.T.L.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : jfl/2264-0007/11/2011-229PU  
N/Réf. : AVL/CC/SBK-2.32/s.517  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : SCHAERBEEK. Place Colignon. Hôtel Communal. Réaménagement de la partie  
arrière du rez-de-chaussée – Passage des techniques.

**Demande d'avis de principe**

*(gestionnaire du dossier : Jean-François Loxhay)*

En séance plénière du 28 mars dernier, la CRMS a examiné votre demande d'avis de principe du 14 mars 2012 relative au dossier mentionné ci-dessous.

***Elle n'a toutefois pas été en mesure de répondre aux différentes questions qui y sont mentionnées en raison, entre autres, du caractère particulièrement sommaire du dossier.***

***Elle attend donc, d'une part, du demandeur qu'il fournisse certains documents permettant d'avoir une vision plus claire de la situation actuelle et, d'autre part, qu'une réunion soit organisée avec les différentes parties concernées (Commune, bureau d'études en techniques spéciales, auteur de projet, DMS, CRMS) afin de dégager, sur base des documents complémentaires fournis, une solution acceptable pour le passage des techniques dans le bien classé.***

**Contexte**

La CRMS a récemment été interrogée (deux avis de principe en juin et septembre 2011) sur le réaménagement de la partie arrière du rez-de-chaussée et une partie du sous-sol de l'hôtel communal de Schaerbeek, classé comme monument en totalité par arrêté du 13/04/1995, en vue d'y installer une antenne de police et divers services communaux d'accueil de la population.

Les avant-projets qui lui ont été soumis dans ce cadre portaient avant tout sur le programme d'occupation des lieux et la bonne intégration des nouveaux aménagements dans les volumes existants.

Suite à l'avis favorable émis par la CRMS du 09/11/11, l'auteur de projet s'est penché sur les aspects techniques des nouveaux aménagements dont le passage des techniques : électricité, eau, chauffage, date, etc. qui doivent permettre aux services (population et police), de fonctionner, mais qui doivent aussi répondre aux besoins du reste de la maison communale qui dépend en partie d'installations présentes aux niveaux (rez-de-chaussée et -1) concernés par le projet.

Une réunion strictement technique a eu lieu, dans ce cadre, le 29 février 2012, à laquelle Jean-François Loxhay, gestionnaire du dossier à la DMS, était présent. Cette réunion était destinée à aborder, avec l'architecte communale, les services techniques communaux, le bureau d'étude en

techniques spéciales, l'auteur de projet et la DMS, la meilleure manière de rencontrer les besoins de chacun et la possibilité d'intégrer au mieux ces techniques dans les locaux.

### **Contexte**

Le rez-de-chaussée de la maison communale est occupé et a longtemps été occupé par des fonctions techniques ou secondaires : local poubelle, imprimerie, garage, local informatique, local vélos, stockage,...). Il résulte de ce statut de « second rang », par rapport aux bureaux et aux locaux d'accueil du public du premier étage, que le rez-de-chaussée n'a pas fait l'objet d'un soin particulier quand il s'est agi d'y faire courir les différents conduits techniques qui desservent les étages supérieurs. On y trouve partout des chemins de câbles électriques, de câbles data, de tuyauteries d'eau ou de chauffage, le plus souvent au plafond ou en partie supérieure des murs. Le reportage photographique joint à la demande montre à suffisance l'importance (en quantité) de ces conduites et le manque de soin généralisé avec lequel a été traitée leur implantation.

Une visite des lieux accompagnée par les services communaux en charge des techniques spéciales a mis en évidence un phénomène qui est malheureusement souvent rencontré dans ce type de bâtiment, à savoir que si une partie des techniques présentes, principalement des câbles électriques et data sont connus, localisés et fonctionnels, une autre partie est le fruit d'interventions passées, réalisées autant par les services communaux que par des entreprises externes, et ne fait l'objet d'aucun cadastre qui permette de les identifier, de les quantifier, ni même dans certains cas de vérifier s'ils sont encore utiles ou seulement raccordés.

### **Demande**

Selon l'architecte communale et les services communaux concernés, il n'est absolument pas envisageable, ni à court, ni à moyen terme, de procéder à un repérage généralisé ni à un déplacement des techniques qui leur garantisse une meilleure intégration dans le cadre du projet actuel de réaffectation des locaux.

En outre, certains câbles, utilisant la fibre optique comme conducteur, ne peuvent absolument pas être déplacés étant pour certains au maximum de leur longueur physique possible qui est d'une centaine de mètres courants.

En ce qui concerne l'espace central, « la croix », où sont intégrés, dans le projet, la salle d'attente, les guichets population, le back office population et une partie des sanitaires et cellules, la problématique est peut-être moins aiguë dans la mesure où un faux-plafond devrait être aménagé afin de recevoir non seulement les chemins de câbles existants, mais également tous les éléments destinés aux nouvelles fonctions des locaux (câbleries, éclairage etc.). Cette solution semble la plus adéquate à cet endroit car si les murs de cet espace en pierres et briques vernissées de même que le sol en granito doivent faire l'objet de toutes les attentions, le plafond, quant à lui, laisse voir les poutres en béton peint et n'est pas d'un intérêt patrimonial qui justifie de le laisser apparent.

Par contre, dans les deux couloirs latéraux et leurs accès depuis la « croix », les chemins de câbles sont placés plus bas, de manière à éviter le percement des linteaux des baies et traversent les menuiseries de porte par leur imposte où un vitrage est démonté.

Telle quelle, la présence de ces techniques a un aspect brutal et peu valorisant pour ce monument classé exceptionnel. Il semble hypothéquer toute restitution des volumétries originales. Toutefois, un recâblage qui permette de supprimer tous les chemins de câbles gênants se heurte à des difficultés énoncées comme insurmontables :

- l'indisponibilité des services communaux pour un travail de cette ampleur et le coût de l'entreprise si elle doit être confiée au privé ;
- les délais incompatibles avec ceux du présent projet de réaffectation ;

- l'impossibilité de « débrancher » même momentanément le service population du premier étage ;
- la difficulté, si les câbles doivent être déplacés, de leur trouver de nouveaux chemins qui n'empiètent pas sur la volumétrie des locaux ;
- le problème plus spécifique de certaines conduites de chauffage encombrantes qui doivent être déplacées.

#### **Avis de la CRMS**

***Etant donné les contraintes mentionnées ci-dessus et le caractère fort sommaire des documents transmis, la CRMS n'est pas en mesure de répondre aux questions formulées par la DMS dans sa demande d'avis de principe.***

***S'il apparaît évident que la situation de fait ne peut être laissée en l'état, un minimum d'informations devraient être fournies afin de mieux comprendre la situation de fait ainsi que les pistes possibles pour dégager une/des solution/s pour tenter de l'améliorer:***

- ***identification des types de câbles et localisation sur plan***
- ***localisation également sur coupes***
- ***localisation du local technique (ou des boîtes techniques) auquel (auxquelles) ces câblages aboutissent***

***La Commission demande, en outre, qu'une réunion sur place soit organisée dans les meilleurs délais en présence des différentes parties concernées dont la CRMS, après que les documents demandés ci-dessus aient été communiqués, afin de dégager une méthode pour remédier aux malfaçons qui ont été constatées et évoluer, même par étapes, vers une situation qui soit acceptable pour tous à moyen terme.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. J.-Fr. Loxhay  
- AAA Alliage Architectes Associés, MM S. Goerge et O. Hendoux, boulevard Général Wahis, 37 – 1030 Bruxelles  
- Commune de Schaerbeek, Mme C. Jodogne, Bourgmestre