

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

Réf DU : 12/pfu/284726
Réf DMS : AA/2272-0021/02/2009-051PU
Réf CRMS : GM/KD/MSJ-2.48/s.522
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : MOLENBEEK-ST-JEAN. Rue Comte de Flandre, 20 – Maison communale.
Aménagement des locaux d'accueil au rez-de-chaussée, une rampe PMR, une cage d'escalier et un ascenseur. Avis conforme
(Dossier traité par M. F. Stevenne – D.U. et Mme A. Autenne – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 26 juin 2012, en référence, reçue le 26 juin, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 27 juin 2012.

La CRMS souscrit à l'aménagement des locaux d'accueil prévu dans la zone située à droite de l'entrée du public, rue Comte de Flandre. Cette zone fut en effet transformée dans les années 70 et ne présente plus d'éléments à caractère patrimonial.
Elle émet donc un avis favorable sur le projet sous réserve :
- de renoncer au choix de l'acier corten pour la rampe PMR, projetée dans le porche d'entrée, et d'utiliser un autre matériau plus adéquat qui ne risque pas d'endommager le pavement ni les autres dispositifs originels du porche ;
- de soigner l'articulation entre les différents espaces aménagés dans la nouvelle zone d'accueil et les couloirs qui mènent aux parties historiques du bâtiment (à chaque étage) ;
- de réévaluer, en concertation avec la DMS, l'étendue des études stratigraphiques (enduits, menuiseries, portes, etc.) et d'adapter, le cas échéant, les interventions projetées.
La CRMS formule également une série de remarques techniques ponctuelles, qui sont détaillées ci-dessous, et demande de corriger les imprécisions relevées dans le cahier des charges et le métré détaillé.

L'Hôtel communal de Molenbeek-Saint-Jean, qui date de 1889, est classé en totalité (AG 13/04/1995). La demande porte sur l'aménagement de locaux d'accueil situés au rez-de-chaussée (ancienne conciergerie), d'une rampe adaptée aux PMR dans le passage cocher et de la cour intérieure de l'Hôtel communal. 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). Le projet a déjà fait l'objet de deux avis préalables de la part de la CRMS (cf. avis du 27/05/09 et du 18/11/09).

La demande comprend une note explicative, un reportage photographique, des documents de synthèse A3, une proposition PEB et 12 plans à grande échelle. Le volet « patrimoine » comprend une description de l'état physique du bien, un inventaire et une identification des désordres, une analyse historique, la définition des principes et des options de restauration. Les plans et des détails d'exécution sont également joints ainsi que les clauses techniques et le métré détaillé.

La CRMS a examiné les réponses apportées par les auteurs de projet aux réserves et observations qu'elle avait soulevées dans ses avis préalables et constate que la majorité des interventions ont peu évolué depuis 2009. Elle émet les réserves suivantes sur le projet :

1. Principes d'intervention

- Dans son avis du 18 novembre 2009, la CRMS demandait d'être mieux informée de l'articulation des nouveaux aménagements projetés sur les circulations principales et de l'organisation des différents services de la Maison communale. La demande précise que les interventions projetées ne modifieraient en rien l'organisation actuelle de la Maison communale. Les nouveaux aménagements permettraient de diriger les visiteurs vers les différents services de l'Hôtel communal ; l'entrée rue Comte de Flandres deviendrait l'entrée principale vers les services administratifs. L'entrée monumentale sur l'angle demeure une entrée d'honneur (côté place Communale). La rampe permettrait l'accès PMR à l'ensemble du bâtiment et le nouvel ascenseur desservirait jusqu'au 3^{ème} étage (actuellement cet étage n'est pas desservi). La CRMS prend acte de ces informations.

- Par ailleurs, la CRMS demandait d'approfondir l'histoire des lieux comme support à la réflexion des raccords à aménager entre les interventions projetées et les espaces d'origine de l'édifice. Ce volet n'a cependant pas été approfondi, ce que la CRMS regrette.

La Commission réitère sa demande d'affiner le projet du point de vue des interfaces entre la zone d'intervention et les parties attenantes du bâtiment, plus remarquables sur le plan patrimonial (portes d'accès d'origine, travertin, etc.). Ces éléments devraient être représentés sur des documents et les raccords avec la zone d'intervention précisés. En outre, ils seront soigneusement protégés durant le chantier.

La CRMS demande que ces précisions soient soumises préalablement à l'approbation de la DMS.

- Le cahier des charges comprend une série d'articles ne se justifiant pas toujours en regard de la situation existante. Il prévoit également certaines études stratigraphiques sur des éléments qui ne sont pas relevant du patrimoine ou récents (notamment sur les menuiseries du porche ainsi que les enduits des façades, les menuiseries et les portes de la cour, etc.).

La CRMS demande de réévaluer, de commun accord avec la DMS, l'analyse de la situation existante et le bien-fondé des interventions de restauration et des études stratigraphiques projetées. (voir plus loin).

2. Porche

- Le projet maintient la proposition de réaliser la nouvelle rampe PMR dans le passage cocher en acier corten. La CRMS a déjà, à différentes reprises, posé la question de la pertinence d'utiliser ce matériau en raison des problèmes d'entretien qu'il entraînerait (ex : écoulement de l'eau entre la rampe et les chasse-roues, etc.). Le projet n'a toutefois pas évolué sur ce point.

La CRMS ne souscrit pas à l'utilisation de l'acier corten et demande de poursuivre la réflexion sur le matériau de la nouvelle rampe, qui permette de conserver le pavement d'origine du porche (petits pavés en pierre bleue et pierre blanche), sans l'endommager. Une nouvelle proposition sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.

En outre, toutes les précautions seront prises préalablement à la mise en place de la rampe pour protéger le pavement d'origine et les dispositions du porche (chasse-roues en pierre bleue, plinthes en marbre, etc.). Les détails d'exécution seront également soumis à l'approbation de la DMS.

- L'intégration d'une nouvelle porte coulissante prévue à l'arrière de la porte cochère, rue Comte de Flandres, nécessiterait une découpe sur 4 cm du soubassement en marbre noir et une intervention au niveau des pavés pour permettre le coulissant. ***Le détail de cette intervention devrait être documenté et soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

- Remarques sur le cahier des charges :

- un nouveau chasse-roue en pierre bleue est prévu sur le tronçon en face de l'entrée vers les services de l'urbanisme. ***Cette intervention devrait être motivée et les détails d'exécution soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

- La restauration des voussettes du porche n'est pas spécifiée. ***Ce point doit être complété si un traitement s'impose.***

- ***Le nettoyage du revêtement de sol fera l'objet d'essais préalables à soumettre à la DMS. Les techniques les plus adéquates seront testées et mises en œuvre.***

3. Cour

- La cour sera couverte d'une tente fixée au sol sur de fins potelets au lieu d'être ancrée dans les façades comme prévu initialement.

La CRMS ne s'y oppose pas car il s'agit d'une intervention réversible qui ne porterait pas atteinte aux façades classées.

- La CRMS s'interroge sur la pertinence de réaliser des études stratigraphiques sur les façades de la cour dont l'enduit semble récent. La description de l'état physique du bien signale toutefois que le crépis 'ton sable' serait d'origine, ce qui ne semble pas le cas. ***Ce point doit être vérifié, tout comme la pertinence de sa mise en peinture.***

Des essais préalables pour le nettoyage des façades doivent être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- D'après le dossier, les châssis en bois vernis dateraient de 1994 et les portes seraient d'origine, ce qui ne semble pas être le cas. L'étude stratigraphique projetée sur ces éléments ne semble donc pas utile, de même que le poste 'restauration' et le vernissage des châssis, d'autant que les plans proposent une mise en peinture de tous les niveaux (rem : le choix du gris moyen n'est en outre pas motivé). ***Ce point doit être vérifié de commun accord avec la DMS.***

- La restauration des quincailleries d'origine est prévue sans préciser lesquelles. ***Ce point doit être précisé auprès de la DMS.***

- L'application d'un hydrofuge sur les éléments en pierre bleue est à proscrire.

4. Accès aux parties historiques

Les portes vers les couloirs d'accès aux parties remarquables sont standards et n'offrent pas une réponse architecturale satisfaisante alors que l'on passe de la zone d'intervention aux parties remarquables de l'édifice classé. Or, il existe des portes anciennes en bois ouvragées à ces endroits que **la CRMS préconise de conserver. Elle attire également l'attention sur les raccords à réaliser avec les revêtements de sol et les parois (ex : dalles en travertin).**

5. Remarques sur les documents fournis

Enfin, quelques erreurs d'intitulé ont été constatées dans le métré ainsi que certaines contradictions avec le cahier des charges (ex : art. 150.50.01, 160.60.01, etc.). **Ces documents doivent être vérifiés et corrigés.**

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. Ph. Piéreuse et Mme A. Autenne).