

Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/407682 (DU)

JFL/2043-0004/01/2010-399PR (DMS)

N/réf. : GM/BXL2.1470/s.535

Annexe : demande de complément d'étude (recommandé)

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue Tabora, 2. Travaux structurels et restauration de la façade. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.

Dossier traité par Mme M. Z. Van Haeperen (DU) et J.-Fr. Loxhay (DMS).

En réponse à votre courrier du 11/01/2013, sous référence, réceptionné le 15/01/2013, et suite à l'examen du complément d'information demandé en séance du 30/01/2013, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 03/04/2013, concernant l'objet susmentionné.

En sa séance du 03/04/2013, la Commission n'avait pas pu se prononcer sur la demande d'avis conforme et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. A l'examen des nouveaux documents transmis, la Commission souscrit aux interventions proposées, moyennant les réserves et remarques suivantes.

Le complément d'étude formule certaines réponses sur les questions posées par la CRMS relatives au projet de reconstruction partielle et restauration de la façade du bien sous rubrique. De manière générale, la CRMS estime que ces réponses vont dans le sens d'une amélioration et elle souscrit, dès lors, à la demande sous certaines réserves.

La CRMS conditionne son avis favorable à un suivi très poussé du chantier part la DMS. Au stade actuel de l'étude, il reste, en effet, difficile de déterminer, de manière exacte l'étendue des travaux de stabilité. Lors du chantier les décisions quant à l'étendue précise des démontages seront toujours prises de commun accord avec la DMS.

D'autre part, la CRMS demande de revoir l'expression du rez-de-chaussée de la façade et de sa nouvelle devanture. Elle ne souscrit pas au remontage de l'encadrement en pierre blanche des années 1960 mais demande de prolonger les pilastres qui ornent la façade au 1^e étage jusqu'au rez-de-chaussée pour rendre à la façade une base plus adéquate. Le dessin de la nouvelle devanture ainsi que les détails d'exécution des nouvelles menuiseries, devront être adaptés en conséquence et soumis à l'approbation préalable de la DMS.

De manière plus précise, la CRMS se prononce comme suit sur le projet, tel qu'il a été amendé par l'auteur de projet dans son complément d'étude:

Stabilité

Dans le but de mieux déterminer l'ampleur des travaux de démontage et de reconstruction, la CRMS avait demandé de procéder à un diagnostic plus précis des désordres et à un relevé minutieux de la façade ainsi que de documenter la manière dont elle est construite. Dans ce cadre, elle avait également préconisé de faire des sondages complémentaires tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de la maison.

Ces nouveaux sondages n'ont pas pu être effectués dans le cadre du complément demandé par la CRMS. Une nouvelle consultation de l'ingénieur en stabilité a cependant eu lieu, qui a confirmé la nécessité de démonter et de reconstruire la façade au rez-de-chaussée et au 1^e étage après l'étalement par besaillage du 2^e étage et en plaçant dans le haut du rez-de-chaussée une poutre métallique pour porter la façade.

L'auteur de projet affirme également, dans sa réponse, que les décisions iront toujours dans le sens de la conservation et la restauration maximale, comme décrit dans le cahier des charges.

De manière exceptionnelle et étant donné l'urgence d'intervenir pour stabiliser la façade, la CRMS souscrit à la proposition d'intervention et à la méthodologie de travail proposées. Elle insiste toutefois pour que les travaux d'étalement, de démontage et de reconstruction des étages concernés fassent l'objet d'un accompagnement très poussé de la part de la DMS durant le chantier. Aucune décision ne pourra, en effet, être prise sans que celle-ci n'ait été préalablement cautionnée, sur chantier, par la DMS.

Dans sa demande de complément d'étude, la CRMS avait découragé le remplacement des linteaux existants en bois du 1^e étage par des linteaux en béton. L'auteur de projet a formulé une nouvelle proposition, à savoir le placement de linteaux en pierre bleue, tout comme cela existe déjà au 2^e étage.

La CRMS souscrit à cette proposition et demande d'en soumettre les détails à l'accord préalable de la DMS.

Châssis

Le complément d'étude confirme que les châssis seront au maximum conservés et restaurés. Seuls les éléments irrécupérables seront remplacés à l'identiques. Un bordereau précis des éléments à restaurer et de ceux qui devront être remplacés n'a toutefois pas encore été effectué. ***Ce document sera réalisé et soumis à l'approbation préalable de la DMS avant le début des travaux.*** L'auteur de projet a, en outre, confirmé que les châssis seront équipés d'un simple vitrage isolant, avec un coefficient U de 3,5 W/m²K, au lieu d'un double vitrage.

Devanture

La CRMS avait demandé de poursuivre l'étude du dessin de la nouvelle vitrine et s'interrogeait, dans ce cadre, sur la pertinence de remettre en place l'encadrement existant en pierre blanche datant des années 1960. Dans sa réponse, l'auteur de projet a toutefois confirmé cette proposition, ce qu'il motive par la durabilité du matériau de l'encadrement existant et par des raisons budgétaires, pratiques et esthétiques.

La CRMS ne souscrit pas à la proposition de remettre en place l'encadrement en pierre blanche des années 1960, élément qui est d'ailleurs très peu documenté par le dossier. Elle demande de revoir le projet sur ce point de manière à améliorer davantage la situation existante et de contribuer par la même occasion à la restitution d'une plus grande cohérence de l'ensemble classé formé par les maisons situées autour de l'église Saint-Nicolas.

En effet, une concertation a eu lieu entre la CRMS et la DMS sur la façon de faire évoluer cet ensemble en améliorant sa cohérence ainsi que l'expression de ses façades et de ses devantures commerciales. Dans ce cadre, une étude plus poussée de l'ensemble des maisons situées autour de l'église Saint-Nicolas devrait être prochainement entamée. Dans l'attente de cette étude, il paraît

cependant déjà évident qu'une des interventions permettant de rendre à cet ensemble une certaine cohérence, consiste en la restitution des pilastres qui ornent aujourd'hui la majorité des façades au 1^e étage. Par contre, au niveau des rez-de-chaussée, ces éléments ont dans la plupart des cas disparus au cours du XX^e siècle (époque où une grande partie des devantures ont été éventrées). La restitution des pilastres au rez-de-chaussée permettrait de redonner aux façades une base et de donner un rythme régulier aux rez-de-chaussée. Dans certains cas (comme celui qui nous occupe), cette restitution pourrait aussi jouer un rôle structurel, pour résoudre certains problèmes de stabilité.

Dès lors, la CRMS estime que, dans le cas qui nous occupe, **le principe de prolonger les pilastres du 1^e étage au rez-de-chaussée devrait être appliqué, ce qui est tout à fait compatible avec le projet.** En effet, les pilastres peuvent être prolongés tout en maintenant, dans les grandes lignes, la configuration de la nouvelle vitrine proposée. La reconstruction des pilastres (pilastres en maçonnerie pleine, revêtus d'un enduit) devrait être réalisée de commun accord avec les propriétaires des immeubles voisins, et notamment celui du n°4, pour lequel un projet est également en cours de négociation avec la DMS (voir avis conforme du 20/05/2011).

Les nouveaux dessins et détails d'exécution de la vitrine, s'inscrivant entre deux pilastres, devront être réalisés en concertation avec la DMS et soumis à son approbation préalable. Dans ce cadre, on veillera à ce que le pilastre de droite (mitoyen avec le n°4) se dégage sur une partie en maçonnerie pleine (il ne peut donc pas directement jouxter le châssis de la vitrine). A cet effet, la position de la baie de la vitrine devra être légèrement revue de manière à laisser un plein entre le châssis et le pilastre.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.= M. J.-Fr. Loxhay + par mail à M. J.-Fr. Loxhay, P. Piéreuse, Mmes M. Vanhaelen, S. Valcke, L. Leirens, N. De Saeger
Ville de Bruxelles – M. G. Coomans de Brachène, Echevin d' l'Urbanisme.