

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Madame Arlette Verkruyssen
Directeur général de l'AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : SD/2278-0002/04/2013-051PU
N/Réf. : AVL/CC/WSL-2.23/s.535
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame le Directeur général,

Concerne : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue Paul Hymans, 2. Hôtel Communal.
Restauration et rénovation de l'intérieur.
Demande d'avis de principe de la CRMS
(gestionnaire du dossier : Stéphane Duquesne)

En réponse à votre lettre du 25 février 2013 sous référence, nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée, en séance du 3 avril 2013 concernant le projet.

Contexte et demande

La demande concerne l'hôtel communal de Woluwe-Saint-Lambert, classé comme monument en totalité par arrêté du 13/04/1995.

Pour rappel, un permis a été délivré le 17 septembre 2012 pour la restauration des façades, châssis, balcons et toitures. Les travaux sont censés avoir débuté en mars 2013.

La présente demande d'avis de principe porte sur diverses interventions intérieures de revalorisation, de restauration, de reconstitution, d'intégration de nouvelles techniques, etc. comprenant également l'intégration de grille de ventilation dans les châssis dont le projet de restauration a déjà été autorisée par le permis évoqué ci-dessus (mais sans les grilles de ventilation).

Remarques de la CRMS

La Commission s'étonne que le projet ait, à ce stade, si peu évolué étant donné les nombreuses réunions préalables qui ont déjà eu lieu et le temps écoulé depuis les prémisses du projet.

En tout état de cause, le dossier transmis est trop laconique et trop peu détaillé que pour permettre à la CRMS de se prononcer, même en avis de principe, sur les interventions prévues :

- **Aucune étude historique permettant de dater les éléments touchés par le projet (ce qui est encore d'origine et ce qui ne l'est plus) et de choisir, si nécessaire, une période de référence ne semble avoir été réalisée,**
- **Aucun état des lieux précis permettant d'identifier les pathologies dont souffre le bâtiment, la gravité et l'étendue des désordres auxquels il faudrait remédier n'a été dressé (seul un petit reportage photographique a été réalisé),**
- **Les interventions projetées sont énoncées de manière très vague, sans description ni précision technique et sans qu'une vision globale du projet, guidant les interventions, ne soit donnée.**

Les interventions projetées appellent entre autres les questions suivantes :

- *Rénovation des mosaïques et intégration de joints de dilatation*
De quoi se compose la mosaïque ? Est-elle d'origine ? Quels désordres présente-t-elle et sur quelle superficie ? Comment prévoit-on de la restaurer ? Pourquoi prévoir un joint de dilatation et à quel endroit ? Quel sera l'impact visuel de ce joint ?
- *Rénovation des escaliers en marbre gris d'Ardenne*
De quelles pathologies souffrent ces escaliers, quelle est leur étendue et quelles interventions sont prévues pour y remédier ?
- *Remplacement du linoléum de l'escalier*
De quand date ce linoléum ? Est-il d'origine ? Par quoi prévoit-on de le remplacer ? De quoi se compose l'escalier sur lequel il a été appliqué ?
- *Remise en état du parquet*
De quelle essence de bois se composent les parquets ? De quelles pathologies souffrent-ils ? quelle est l'étendue de ces pathologies et qu'est-il prévu de mettre en œuvre pour y remédier ?
- *Remplacement des guichets d'accueil (châssis en acier guillotine similaire aux originaux) et intégration d'écrans d'information dans les impostes*
Pourquoi prévoit-on de remplacer les guichets existants ? Sont-ils encore partiellement d'origine ? De quoi sont-ils composés (matériaux, détails des profils) ? Est-il prévu de les remplacer à l'identique de ceux d'origine ? Quel sera l'impact de l'intégration des écrans d'information qui sont prévus dans les impostes ?
- *Intégration de luminaires dans les colonnes par TL*
Il est fait état de la situation d'origine. Quelle était-elle ? Des détails techniques doivent être fournis sur cette intervention (passage des fils, type de luminaires, etc.)
- *Rénovation de carrelages à l'identique (plinthe de colonne) en grès cérame*
Ces carrelages sont-ils d'origine ? Quels sont les dégâts constatés et leur étendue ? Comment prévoit-on de les restaurer (reste-il des stocks de carrelages in situ ? Doit-on les refaire à l'identique ?) ?
- *Remise en peinture des murs et des plafonds suivant les résultats d'études stratigraphiques à mener*
Les types de peintures doivent être précisés.
- *Remise en état de menuiseries intérieures en bois du Congo limba clair poli*
Même remarques concernant le/s pathologies et le/s mode/s d'intervention. A l'aide de quel bois les réparations seraient-elles effectuées (peut-on encore se procurer le même bois africain ?) ?
- *Reconstruction à l'identique des garde-corps chromés et mise à hauteur réglementaire / rénovation des garde-corps*
Il est tantôt question de les rénover, tantôt de les refaire à l'identique en les mettant aux normes. Qu'en est-il ? A quelle hauteur sont-ils actuellement et quelle hauteur doivent-ils présenter ? Ces modifications n'entraîneront-elles pas des problèmes de raccord avec les rampes d'escalier ?
- *Placement d'un guichet de conseiller*
Les détails de cette intervention doivent être fournis pour pouvoir en évaluer l'impact.
- *Faux-plafonds lumineux*
De quoi s'agit-il ?
- *Ascenseur pour handicapés.*
Quelles seront ses dimensions et son impact sur le bâtiment ?
- *Remise en état de la salle de spectacle.*
En quoi consiste-t-elle ? Même remarques que ci-dessus concernant le/s pathologie/s et le/s mode/s d'intervention.

Cette liste de question est formulée à titre indicatif sans être exhaustive.

La Commission demande à l'auteur de projet de pousser plus avant le travail préalable à l'élaboration du projet.

Elle demande de fournir une étude historique du bien et d'approfondir l'analyse de la situation existante de manière à pouvoir élaborer un état des lieux détaillé et à pouvoir préciser les modes d'interventions qui seront proposés en réponse aux pathologies rencontrées (ou pour adapter le bâtiment aux techniques actuelles).

Une motivation des interventions devra être fournie.

Concernant les châssis de la façade à rue, la CRMS rappelle que ces éléments viennent de faire l'objet d'un permis unique et que pour respecter la procédure en cours, toute modification apportée à leur traitement devra faire l'objet d'une demande de permis modificatif accompagnée de détails techniques précis, séparée de la demande relative aux travaux intérieurs qui font l'objet de la présente demande.

En tout état de cause, la CRMS déconseille l'intégration de grilles de ventilation dans ces châssis car cette intervention modifierait de manière significative à la fois leurs profils et leur aspect.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Directeur général, nos sincères salutations.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : S. Duquesne