

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

Monsieur Fr. TIMMERMANS

Fonctionnaire délégué

A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 01/pfu/480982

D.M.S. : EdS/2003-0017/52/2013-018PU

N/réf. : AVL/KD/AND-2.6/s.538

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT. Ancienne école vétérinaire- bâtiment administratif.
Restauration des façades, des menuiseries extérieures et de la toiture.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS

(Dossier traité par Mme Fr. Rémy - D.U. / Mme E. de Sart – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 13 mai 2013, sous référence, reçue le 15 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** sur la présente demande, émis en séance du 5 juin 2013 et formulé comme précisé ci-dessous selon les termes de l'art. 11 § 3 du CoBAT.

La demande porte sur la restauration de l'enveloppe classée (façades et toitures) des anciens bâtiments administratifs de l'école vétérinaire. Cet édifice subirait également de profonds réaménagements intérieurs, faisant l'objet d'une demande de permis unique séparée, dont la CRMS n'a pas connaissance à ce stade. Elle émet donc un avis favorable sur la présente demande tout en avertissant la Direction de l'urbanisme que la seconde demande de permis risque d'apporter des modifications importantes non seulement à l'aspect de l'enveloppe classée (nouveaux escaliers de secours, surélévation de la toiture, etc.) mais aussi à sa bonne conservation dans le temps (isolation intérieure des façades). La coordination générale des deux projets aurait impérativement dû être effectuée par la Commune en amont des deux demandes (comme la CRMS l'a signalé à plusieurs reprises dans ses avis de principe).

Les réserves formulées par la CRMS à ce stade sur la présente demande de restauration des façades concernent les points suivants, qui seront soumis pour approbation préalable à la DMS :

- Les documents graphiques devraient être complétés par diverses indications précisées ci-dessous ;
- L'application d'un durcisseur sur les façades est conditionnée par les conclusions de l'étude de l'IRPA sur les matériaux (non jointe à la demande) ;
- Le démontage systématique des éléments métalliques est à motiver et les éléments à remplacer devront l'être à l'identique ;
- Idem pour les menuiseries en bois pour lesquelles des plans de détails sont à fournir ;
- La restauration de la toiture doit être complétée pour ce qui concerne le lanternon et les paratonnerres ;
- La restitution de l'horloge et l'éclairage de l'édifice sont évoqués sans être documentés ;
- Le métré devra, au maximum, être stipulé en quantités forfaitaires.

La demande concerne uniquement les travaux de **restauration de l'enveloppe** de cet immeuble pour lequel une **profonde rénovation intérieure** est également prévue par la Commune d'Anderlecht qui en est propriétaire. Les deux demandes de PU sont introduites séparément sans qu'une coordination ne semble avoir été assurée jusqu'ici (et ce malgré les nombreuses recommandations de la CRMS à la Commune à ce sujet).

N'étant pas informée de l'évolution du projet de rénovation et étant interrogée exclusivement sur **la restauration des éléments classés de l'enveloppe existante**, la CRMS émet un avis favorable sur cette demande **sous réserve qu'elle soit coordonnée avec la demande relative aux travaux de rénovation intérieure et sous réserve des remarques formulées ci-dessous**.

En effet, lorsque la CRMS a pris connaissance de l'avant-projet (voir avis préalables du 30.09.2011 et du 10.02.2012), **plusieurs interventions prévues en « rénovation intérieure » avaient des conséquences non négligeables sur les éléments protégés de l'enveloppe, non seulement sur leur aspect mais aussi sur leur bonne conservation dans le temps**. Il s'agissait notamment de :

- la création de deux escaliers de secours accolés aux façades latérales de l'immeuble (dont le principe était accepté), modifiant de manière déterminante l'aspect général de la construction depuis l'espace public et depuis le site classé,
- la création de deux cours anglaises modifiant de fait les façades protégées et ayant des conséquences sur le site classé,
- l'isolation intérieure de la toiture supposant sa surélévation globale et, par conséquent, la modification de tous les détails de raccord,
- l'isolation intérieure des façades, compromettant leur pérennité selon l'étude poussée menée à ce sujet par l'IRPA à la demande des auteurs de projet.

Il va de soi que si de telles interventions étaient confirmées, elles appelleraient des observations de la part de la CRMS, (comme déjà signalé dans les avis de principe cités plus haut), notamment sur les points suivants :

- de nouveaux escaliers de secours sont-ils toujours prévus devant les façades classées ?
- comment s'articulent-ils avec l'espace public au rez-de-chaussée et avec le site classé à l'arrière ?
- l'isolation de la toiture a-t-elle été étudiée pour ne pas obliger la surélévation de celle-ci ?
- le principe d'isolation intérieure des façades a-t-il été revu de manière à ne pas mettre leur bonne conservation en péril ?
- Dans l'affirmative, les contre-châssis intérieurs sont-ils encore indispensables ?

La présente demande ne portant pas sur ces travaux, la CRMS rend un avis conforme favorable sous les réserves suivantes :

Documents graphiques

Les plans de situation existante et de situation projetée sont identiques — ce qui semble logique étant donné que les façades et toitures seraient restaurées « à l'identique ». **Une série d'indications manquent toutefois et devraient figurer sur les plans :**

- Les escaliers fixes et escamotables qui existent actuellement,
- Les paratonnerres,
- Les fenêtres qui seraient transformées en portes de secours,
- Les caisses à volet,
- Le système d'éclairage des façades.

Certains de ces points sont abordés dans le cahier des charges mais ils restent trop peu détaillés. Ils devront être précisés et soumis pour approbation préalable à la DMS avant le début du chantier.

Nettoyage et restauration des parements

Les principes d'intervention sont approuvés sauf l'application d'un durcisseur. Il est fait mention d'une étude de l'IRPA sur la pertinence de cette mesure. La CRMS demande que cette étude soit soumise à la DMS ainsi que l'approbation préalable de cette application.

Menuiseries métalliques

Le démontage de la totalité des éléments métalliques est prévu afin de procéder à leur restauration ou au remplacement des éléments fortement dégradés.

Ceci concerne : les encadrements des baies de fenêtre en acier estampé du deuxième étage des trois façades 'représentatives'; les châssis en acier peint sur pivot central ; les divers éléments en fer forgé : barreaux des soupiraux, épis des lucarnes, étriers et bracelets à charnière des dauphins, gratte-pieds, décoration portes d'entrée ; les divers éléments en fonte peinte : grilles de ventilation, dauphins, cache-trous de boulins ; quatre panneaux décoratifs en bronze estampé sur le balcon de l'avant-corps central de la façade nord.

La CRMS demande à la DMS de vérifier si les démontages sont indispensables dans tous les cas. Tout remplacement d'un élément complet (c'est le cas des châssis des soupiraux) sera soumis à l'approbation préalable de la DMS. Il devra se fonder sur un diagnostic précis et être motivé.

Lorsqu'un remplacement local s'avèrera nécessaire, celui-ci ne pourra se faire qu'à l'identique – une mesure dont il est indispensable de vérifier la faisabilité.

Deux châssis des façades latérales (comme stipulé en 9.2 au cahier des charges p. 90, et non davantage comme l'indique le métré) doivent être adaptés en issues de secours. Les détails de ces transformations seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Menuiseries en bois

Les châssis (ouvrants et dormants) des fenêtres, portes-fenêtres en chêne et les volets seront démontés et restaurés en atelier. Les menuiseries en bois seront vernies selon la situation d'origine à l'intérieur et à l'extérieur.

- La CRMS demande à la DMS de vérifier si ces démontages sont indispensables dans tous les cas. Il est important de préserver le maximum d'éléments/matières existants et le démontage systématique augmente les risques à cet égard.
- Des détails et des coupes des restaurations « à l'identique » des châssis et portes devront être soumis préalablement à l'approbation de la DMS.
- Un poste du CDC (p. 84) prévoit la restauration des volets roulants « présumés » en pitch pine. Qu'en est-il du matériau original ? Les volets seront déposés et restaurés mais les caissons seront démolis « et leur remplacement se fera suivant les prescriptions du cahier des charges des travaux intérieurs (par le bureau HASA). Ce point doit être documenté dans le présent dossier et des détails fournis à la DMS pour approbation préalable (il faut démontrer la faisabilité de renouveler les caissons en conservant les volets existants).
- Le sens d'ouverture de la porte principale serait modifié. Etant donné qu'il n'est pas toujours possible de réaliser cette modification sans adapter la géométrie de la porte, des détails seront soumis à l'accord préalable de la DMS.

Restauration de la toiture mansardée

Les interventions proposées (charpente métallique, sous-toiture, couvertures, descentes d'eaux pluviales) sont approuvées.

NB. Tel que présenté, le projet ne prévoit pas l'isolation de la toiture. Si cette situation était modifiée, le dossier devrait être complété de détails.

Restauration du lanternon

Les vestiges du lanternon conservés sur place et dans la cour de l'école rue Walcourt seront démontés et transportés en atelier où les ouvrages en bois, acier laminé et plomb estampé seront restaurés. Le démontage des éléments en bois est-il bien indispensable ? Ne serait-il pas préférable de remettre rapidement le lanternon en volume ?

Les travaux de restauration se poursuivront in situ, après repose du lanternon ; sa partie inférieure (cerclage, tambour, toiture et allèges panneautées du socle) sera restaurée ou reconstituée si nécessaire.

Les paratonnerres

Ces éléments, pourtant très caractéristiques et exemplaires à l'époque, sont indiqués dans le dossier comme étant enlevés car ils ne sont plus utiles. Or, l'ingénieur physicien Louis Melsens qui en est l'inventeur (1814-1888) donnait cours à l'Ecole vétérinaire. Il serait regrettable de faire disparaître ces éléments techniques qui font partie du paysage « expérimental » bruxellois comme de l'histoire du bâtiment. La CRMS demande que les éléments existants soient conservés et fassent l'objet d'un traitement de restauration approprié. S'ils ont été évacués, elle demande de les récupérer et de les remettre en place.

Divers

- Le traitement anti-pigeons n'appelle pas de remarques particulières.
- L'horloge en façade à rue serait restituée, ce que la CRMS encourage, mais le dossier ne contient pas d'informations à ce sujet.
- Un éclairage monumental du bâtiment est mentionné mais le dossier ne donne pas de précisions à ce sujet.

La CRMS signale que ces deux derniers points sont toutefois soumis à demande de permis d'urbanisme.

Métré : QP et QF

L'essentiel du métré est stipulé en quantités présumées alors que, dans un souci de précision — et en particulier dans le cas de restaurations — il doit être stipulé en quantités forfaitaires. Cet aspect sera revu et soumis pour approbation préalable à la DMS.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Membre de la CRMS

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme E. de Sart (par mail Mmes E. de Sart, M. Vanhaelen, F. Cordier, L. Leirens, N. de Saeger, M. Ph. Piéreuse) ;
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Fr. Rémy.