

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
B - 1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 16/pfu/487356
D.M.S. : PYL/2311-0004/39/2013-183PU
N/réf. : AVL/KD/UCL-3.26/s.542
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : UCCLE. Chaussée de la Hulpe, 51-53 – Hippodrome de Boitsfort.
Restauration du gros œuvre fermé de la petite et de la grande tribune ainsi que du bâtiment du pesage. Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par M. P.-Y. Lamy – D.M.S. et M. F. Stévenne – D.U.)

En réponse à votre lettre du 14 août 2013, sous référence, reçue le 19 août, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 11 septembre 2013 concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté royal du 2/12/1959 classe comme site, en raison de sa valeur historique, esthétique et scientifique, l'ensemble formé par la Forêt de Soignes et le Bois des Capucins, sis sur les territoires des communes de Auderghem, Duisburg, Hoeilaert, La Hulpe, Rhode-Saint-Genèse, Tervuren, Uccle, Waterloo, Watermael-Boitsfort et Woluwé-Saint-Pierre.

Les bâtiments n'étant pas classés en tant que tels mais comme biens faisant partie d'un site classé, seule leur enveloppe extérieure est protégée.

Le projet porte sur la restauration de l'enveloppe de 3 bâtiments remarquables de l'ensemble de l'hippodrome (la grande tribune, le pesage, la petite tribune) sans que leur affectation définitive soit connue à ce jour. Une des difficultés du projet consiste donc à préconiser des travaux qui permettent une certaine flexibilité en matière de réutilisation (et y compris, dans certains cas, l'extension éventuelle des volumes existants). Elle semble avoir été correctement intégrée dans les contraintes.

La CRMS a rendu un avis préalable sur un dossier déjà étoffé en date du 25 janvier 2013. En même temps qu'elle encourageait l'initiative de restaurer ces bâtiments le plus rapidement possible, elle regrettait que le bâtiment situé à l'entrée du site — et qui en constitue la vitrine sur l'avenue Franklin Roosevelt — ne soit pas intégré dans la présente campagne de restauration. ***Ces travaux n'étant pas inclus dans la présente demande, la Commission demande à la Région de continuer à réfléchir à cette proposition et à la restauration de la « tour des départs » imbriquée au milieu des 3 édifices concernés, qui contribueraient de manière sensible à la remise en valeur des lieux.***

La CRMS insiste aussi sur la nécessité de définir rapidement un programme de réaffectation précis, compatible avec les restaurations entreprises et établi en concertation avec les différentes parties, afin d'enrayer toute nouvelle dégradation des édifices restaurés.

Une étude globale du réaménagement du site compris entre l'entrée et la piste devrait également être lancée rapidement pour rétablir un contexte environnemental digne de ce nom aux 3 édifices concernés. Il est en effet dommage de livrer des bâtiments parfaitement restaurés aux abords d'un site négligé, encombré de végétation sauvage et d'édicules décrépis et tagués. La CRMS encourage donc la Région à poursuivre ses réflexions et ses travaux sur le site, parallèlement à l'engagement des restaurations prévues ici.

Après examen de la présente demande de permis unique, la CRMS émet un avis favorable assorti de certaines réserves sur les travaux préconisés.

SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CRMS sur la présente demande de permis unique :

La CRMS émet un avis favorable sur le projet de restauration de l'enveloppe des trois bâtiments concernés moyennant les réserves suivantes :

GENERALITES POUR LES 3 BATIMENTS :

- L'étude des bétons sera poursuivie (art. 191 ?) pour préciser les options de restauration des « escaliers Breydel » (grande tribune) mais aussi dans l'objectif de choisir, selon les particularités de chaque cas, les méthodes de restauration les plus appropriées et les moins destructrices.
- Les structures métalliques présentent des mises en œuvre élégantes et très caractéristiques (assemblages rivetés et profils minces) qui ne sont plus réalisables aujourd'hui. Plutôt que de procéder à leur remplacement systématique, la CRMS demande que, de commun accord avec la DMS, l'on détermine les structures qui pourraient être conservées et restaurées (par exemple les verrières de la petite tribune).
- Les vitrages antisolaires ne sont acceptés dans aucun des 3 bâtiments concernés.
- Les analyses des mortiers et enduits existants ainsi que le choix des produits de restauration doivent être soumis à l'approbation de la DMS. Les parties homogènes et en bon état ne seront pas systématiquement remplacées.
- Les ouvrages neufs (escaliers des grande et petite tribunes) qui ne sont pas accompagnés de dessins de réalisation feront l'objet de demandes de permis en bonne et due forme. La CRMS insiste pour que ces ouvrages soient réversibles et de préférence autoportants.
- Une demande de permis chantier devrait être introduite avant le début des travaux afin de s'assurer de la pérennité et de la bonne conservation du site classé.
- La polychromie des bâtiments doit faire l'objet d'une proposition précise qui tienne compte des sondages stratigraphiques ainsi que des relations que les bâtiments entretiennent entre eux. Ces choix seront agréés préalablement par la DMS.

REMARQUES PARTICULIÈRES :

Grande tribune

- Restauration des bétons des deux escaliers dus à l'architecte Breydel : voir ci-dessus.
- Le plus grand soin sera attaché aux nombreuses démolitions prévues de manière à ce qu'elles n'affectent en rien la stabilité des maçonneries originelles dont l'état sera régulièrement évalué au cours du chantier en collaboration avec la DMS. On veillera à inclure des travaux de réparation de ces désordres dans le poste et les montants relatifs aux maçonneries.
- Le principe de l'obturation provisoire des baies du rez-de-chaussée qui seront reconstituées côté paddock n'est pas remis en cause. Toutefois, il sera adapté de manière à davantage contribuer à l'image positive du bâtiment restauré.
- La couverture de l'auvent débordant recevra une finition lisse, rappelant celle d'origine.
- La restauration des bétons des gradins : voir remarque ci-dessus pour ce qui concerne les méthodes de restauration.
- La nature de l'enduit doit encore être précisée : les parties d'enduit cohérentes seront préservées et l'enduit de restauration présentera les mêmes propriétés que celui d'origine.
- Les bancs métalliques des gradins seront conservés et remontés in situ. On veillera à équiper la partie ouest des gradins de modèles identiques.
- La nouvelle balustrade permettant l'exploitation de la toiture comme belvédère sera adaptable à la future finition extérieure.

Pesage

- Des tests de nettoyage des maçonneries seront effectués en présence de la DMS et les techniques retenues le seront avec son accord.
- On veillera particulièrement à la bonne ventilation des charpentes en bois restaurées une fois le gros œuvre fermé.
- On privilégiera les panneaux de fibres de bois à la laine de roche pour l'isolation de la toiture.
- Une attention particulière sera réservée à la restauration du châssis P-N0-00.04 qui est hors plomb.
- La CRMS s'interroge sur la nécessité de restituer les vitrages aux motifs gravés à l'acide (ne peut-on pas simplement conserver ceux qui existent toujours ?). Elle laisse la DMS arbitrer cette question en fonction de la cohérence des espaces concernés.
- Pour ce qui concerne la restauration des bétons de la partie moderniste : voir la remarque générale ci-dessus.
- Les nouvelles divisions de la baie panoramique sont approuvées.

Petite tribune

- Restauration du sol en béton des gradins : voir la remarque ci-dessus sur le choix des techniques les plus appropriées.
- La nature de l'enduit à faux joints doit encore être précisée : les parties d'enduit cohérentes seront préservées et l'enduit de restauration présentera les mêmes propriétés que celui d'origine.
- On conservera au maximum les parties de la charpente en bois dont l'état le permet.
- La structure métallique des verrières latérales ne sera pas systématiquement renouvelée. Il s'agit de mises en œuvre minimalistes mais d'une grande élégance. En collaboration avec la DMS, on vérifiera si l'une des structures ne doit pas être conservée et restaurée : voir plan de situation existante n° PT-DE(31)1.

La CRMS motive et détaille son avis point par point dans les pages qui suivent.

AVIS DÉTAILLÉ DE LA CRMS SUR LE DOSSIER :

Description du projet, remarques générales et particulières de la Commission sur les travaux aux différents bâtiments faisant l'objet de la demande de permis unique.

REMARQUES GENERALES

- Le dossier technique ne contient pas de sondages permettant de se faire une opinion sur l'état exact des bétons des escaliers de la grande tribune dus à l'architecte Breydel. La CRMS demande aux auteurs de projet de procéder à des sondages complémentaires (éventuellement dans le cadre d'un art.191) pour vérifier la faisabilité de leur hypothèse de restauration. De manière générale, elle demande de compléter l'étude des bétons afin d'adapter à chaque cas les méthodes de restauration les moins destructrices (passivation cathodique ?).
- La restauration des ouvrages métalliques prévoit le remplacement des assemblages rivetés par des soudures ou des assemblages par tiges filetées et écrous. Etant donné que le rivetage à chaud n'est plus employé et que ce procédé si caractéristique des structures métalliques anciennes est en voie de disparition, la CRMS demande de ne pas systématiquement remplacer ces éléments d'assemblages par d'autres plus communs mais de les conserver chaque fois que cela s'avère possible. Elle demande donc à la DMS d'être vigilante à ce sujet.
- Le placement de verres antisolaires traités aux oxydes métalliques est préconisé à divers endroits dans les trois édifices. La CRMS n'approuve pas ce type de vitrages car il présentera un léger effet réfléchissant.
- Le **résultat des analyses** des mortiers et le choix des mortiers de restauration doivent être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- La composition des enduits de finition originaux des bâtiments n'est pas encore précisément connue mais leur remplacement systématique est prévu. La CRMS demande de conserver les parties d'enduits cohérentes et en bon état, et d'utiliser pour les nouvelles parties un enduit de restauration ayant des propriétés identiques à celles de l'enduit originel.
- Le cahier des charges prescrit une peinture minérale au silicate de kalium (potassium) à deux composants pour la mise en peinture des enduits. S'agissant d'une peinture non-traditionnelle, la CRMS demande qu'un échantillon soit soumis à l'approbation de la DMS avant la mise en peinture. Elle demande également que le CSTC ou l'IRPA soient consultés pour s'assurer que celle-ci soit bien compatible avec les enduits existants.
- Certains ouvrages (des nouveaux escaliers) sont mentionnés dans le descriptif des travaux sans être accompagnés de plans. Ces ouvrages seront documentés et soumis à permis. La CRMS préconise déjà que ces escaliers soient réversibles et de préférence autoportants.
- Pour définir la polychromie des bâtiments, la CRMS demande de fournir à la DMS un dessin en couleur des façades reprenant les teintes sélectionnées par l'étude stratigraphique, afin de permettre d'évaluer la cohérence des propositions de manière globale.
- Afin de garantir la pérennité et la bonne conservation du site classé, et une demande de permis chantier devrait être introduite (prévoyant des mesures de précaution) avant le début des travaux et une étude phytosanitaire des arbres situés dans l'emprise du chantier devrait être effectuée.

REMARQUES PARTICULIERES

*** LA GRANDE TRIBUNE**

1. Démolitions

La Grande Tribune est le bâtiment qui a subi les modifications les plus lourdes au cours du temps. La façade arrière, côté paddock, a perdu sa planéité et sa simple symétrie originelle. En façade avant, côté piste, on remarque en particulier l'extension des années 1970 (restaurant), qui prolonge de manière peu heureuse le salon de thé, pièce fermée offrant une belle vue sur le champ de courses.

Le projet prévoit la suppression des éléments incongrus ajoutés à la grande tribune pour lui rendre la volumétrie qu'elle devait avoir au début du XX^e siècle. ***Toutes les précautions devront donc être prises pour que ces démolitions n'affectent en rien la stabilité des maçonneries originelles*** dont l'état devra être régulièrement contrôlé et évalué en cours de chantier.

Deux constructions postérieures seraient toutefois conservées : les escaliers de l'architecte Breydel et les toitures simplifiées des tourelles.

La CRMS souscrit à cette proposition. Elle estime que les deux escaliers de l'architecte Breydel présentent un intérêt intrinsèque et sont très caractéristiques d'une expression volontairement pittoresque du béton armé. Par ailleurs, ils ont le mérite de distribuer de manière efficace et lisible la toiture sur laquelle des activités pourraient être prévues (comme c'était le cas jadis). L'évaluation de l'état de ces escaliers reste toutefois relativement peu précise à l'heure actuelle et la faisabilité de l'entreprise reste à ce stade difficile à évaluer. ***Aussi la CRMS demande-t-elle de poursuivre l'étude sur ce point*** (éventuellement à travers un art. 191 ?), de multiplier les sondages et, en fonction du résultat, de vérifier si la proposition de restauration est bien raisonnable. S'il s'avère que le sauvetage des escaliers est compromis par la dégradation des bétons, on étudiera leur remplacement par de nouvelles circulations verticales pour lesquelles une nouvelle demande sera introduite.

2. Maçonneries

La structure originale typique du rez-de-chaussée (maçonnerie de briques et dalles à voussettes entre poutrelles métalliques) recevra un traitement conservatoire.

L'état des maçonneries (tourelles, façades) n'est pas encore parfaitement connu à ce stade et sera précisé après les démolitions et après le décapage de l'enduit existant. Il est toutefois à craindre que des désordres apparaissent suites aux lourdes démolitions prévues. **On veillera donc à inclure dans le poste relatif aux maçonneries les remèdes à apporter à ces désordres éventuels.**

Les maçonneries étaient à l'origine recouvertes d'un **enduit à faux-joints imitation brique**, à lits alternés peints en blanc et en rouge. Le renouvellement complet de ces enduits serait motivé par l'obligation d'ausculter la maçonnerie de support et de la renforcer là où c'est nécessaire ainsi que de garantir une bonne tenue du nouvel enduit. **Dans la mesure du possible, et en accord avec la DMS, la CRMS demande toutefois de conserver les parties d'enduits cohérentes et en bon état.** L'enduit de restauration présentera les mêmes propriétés que celui d'origine.

Les **baies qui doivent être reconstituées au rez-de-chaussée** côté paddock (suite à la démolition des extensions) seraient fermées de manière provisoire au moyen de blocs de béton cellulaire. **Si elle ne remet pas en question le principe de l'obturation provisoire, la CRMS demande qu'elle soit revue de manière à davantage contribuer à l'image positive du bâtiment restauré.** Une somme est prévue dans l'estimatif pour réaliser les châssis à y placer, sans en définir le dessin. **La CRMS demande que ces dessins soient soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

La restauration des **ouvrages semi-enterrés adjacents**, situés à l'ouest de la grande tribune et qui datent des modifications de l'architecte Breydel, est également prévue. Le mur de soutènement original sera préservé en installant un drainage pour récolter les eaux de surfaces en arrière de celui-ci. La toiture sera recouverte d'un complexe de toiture verte. **Cette surépaisseur et son intégration devront être conçues en cohérence avec les aménagements des abords.**

3. Structure métallique et toiture

La **charpente métallique** de la toiture (poutrelles, poteaux et structure de l'auvent) sera restaurée et les parties irrécupérables découpées et remplacées à l'identique. A ce sujet, **voir ci-dessus la remarque générale sur les ouvrages métalliques.** Une étude jointe au dossier atteste que l'acier existant est soudable et qu'une bonne résistance est garantie au niveau de la soudure. L'ensemble de la charpente sera préparé par sablage ou brossage. Les abouts des poutrelles encastrées dans la maçonnerie seront dégagés et traités avant un rebouchage conforme à l'origine. Les pieds des colonnes subiront également un traitement équivalent. La CRMS approuve ces interventions.

La **toiture en béton armé** sera entièrement renouvelée car, selon les sondages, la partie en béton originelle est de mauvaise qualité.

La couverture de **l'auvent débordant**, actuellement en plaques ondulées d'asbeste-ciment sera remplacée par une couverture en bac acier. Un chéneau en bac acier est également prévu. La CRMS estime que l'aspect ondulé du bac acier est trop proche de la couverture actuelle. **Elle demande que soit plutôt prévue une finition lisse**, rappelant la surface de cette tribune supplémentaire, originalement accessible. Cette finition lisse doit également être prolongée en partie inférieure, en continuité avec la toiture en béton.

La **toiture des tourelles**, repérée comme zone humide dans le rapport de sondage complémentaire, sera remise en état. N'étant actuellement pas accessible, il est difficile d'estimer les pièces qui peuvent être conservées.

La forme actuelle de la toiture des tourelles n'est pas celle de l'époque de référence (début XXe). Les pans de toiture étaient alors nervurés (noquets de plomb sur tasseaux) pour se raccorder à la base hexagonale du lanterneau qui les surmontait. Cette disparition, assez récente – elle est représentée de manière sommaire sur les plans de Breydel – ne peut malheureusement pas être réparée faute de documents d'époque suffisants et parce que toute trace physique a disparu. Le revêtement en ardoise de la toiture des tourelles sera donc renouvelé.

4. Gradins

La **structure en béton** des gradins sera restaurée et reconstruite à l'identique au niveau du restaurant et du passage de l'escalier supprimé côté est. L'ensemble des bétons sera recouvert d'un « coating anti-carbonation », afin de le protéger et lui donner une apparence homogène. **La CRMS demande que l'étude des bétons fasse l'objet de sondages supplémentaires (voir remarques générales).**

Les **gradins métalliques** existants seront restaurés et la zone disparue suite à la réalisation du restaurant reconstruite à l'identique : voir remarque générale sur les ouvrages métalliques.

Actuellement, on observe une différence entre le traitement des gradins côté est, équipés de bancs métalliques et les gradins côté ouest, recouverts d'une structure en bois et équipés de balustrades à main courante en plastique. Ces éléments seront supprimés et seule la structure métallique conservée afin de retrouver une cohérence au niveau de l'ensemble des gradins. Les bancs métalliques, d'un dessin assez fin, datant probablement du projet de Breydel, s'intègrent agréablement aux gradins métalliques et seront démontés et conservés. **La CRMS demande que ces bancs soient restaurés et remis en place et que la possibilité d'équiper la partie ouest des gradins avec des modèles identiques soit étudiée.**

La CRMS prend bonne note que la structure ancienne des **gradins en bois**, toujours existante à l'extrémité est des gradins, sera restaurée.

5. Balustrades

Les balustrades de la toiture et des gradins (assemblées par rivets) seront restaurées et les parties manquantes reconstituées sur base de l'existant. **Voir remarque générale sur les ouvrages métalliques.**

A la fin du XIXe siècle, on pouvait accéder via la façade est à une **terrasse sur pilotis** au niveau de l'extension démolie. Il a été décidé de ne pas reconstruire cet élément dont la présence n'est attestée que sur une photo. Ce passage est donc simplement fermé par une balustrade de dessin similaire au modèle rencontré en toiture, sur le côté latéral.

Afin de pouvoir exploiter la toiture comme belvédère tout en respectant les normes de sécurité, une **nouvelle balustrade** au dessin léger, d'une hauteur supérieure à l'existant, sera placée sur l'ensemble du pourtour, en recul, afin limiter son impact visuel. **La CRMS demande que la hauteur des balustrades soit étudiée en fonction d'un futur niveau fini ou soit montée sur platines démontables, afin de pouvoir la remonter à une hauteur réglementaire par rapport à une finition extérieure supplémentaire éventuelle à placer sur l'étanchéité en EPDM.**

6. Menuiseries

Le projet prévoit la reconstruction de la **verrière latérale en bois et en acier** en façade est, disparue suite à l'extension de Breydel qui sera quant à elle démolie. Cet élément architectural permettant d'élargir le champ de vision latéral sur la piste sera reconstruit sur base du modèle de la verrière ouest, toujours existante. Vu son mauvais état de conservation, cette dernière sera remplacée pratiquement à l'identique. La CRMS approuve ces travaux. **Pour les vitrages antisolaires : voir remarque générale.**

Les menuiseries du salon de thé, bel ensemble de châssis en bois inséré dans une structure métallique, seront restaurées à l'identique. **Pour les verres antisolaires : voir remarques générales.** La restauration de ces châssis rendra sa volumétrie originale au salon de thé, pièce centrale aux plafonds hauts et seul volume fermé de la grande tribune donnant une vue sur le champ de courses. Il est souhaitable que la future réaffectation de cet espace contribue à la remise en valeur de ce lieu stratégique de la configuration originelle.

Les châssis de la façade côté paddock, de facture plus simple, seront restaurés. *Pour ce qui concerne les vitrages antisolaires : voir remarques générales. On veillera à limiter au strict minimum l'intervention qui consiste à défoncer la feuillure si nécessaire.*

* LE BATIMENT DU PESAGE

Bien qu'irréversibles, les modifications subies par le bâtiment de pesage sont intéressantes. Il s'agit notamment d'une extension moderniste conçue par l'architecte Breydel, dans un vocabulaire aérodynamique assez proche de celui de la tour de départ adjacente.

La partie primitive « pittoresque »

1. Démolitions

Seule une petite extension latérale maladroite, datant du projet Breydel et imitant le style d'origine du pesage, sera démolie.

2. Maçonnerie

Le bâtiment primitif a subi un **dommage structurel majeur**, imputable à un égouttage défectueux qui a entraîné un affouillement du sol portant et un **décrochage des maçonneries**, bien visible au niveau de la grande baie opposée à celle du pesage. La maçonnerie s'étant stabilisée, le projet ne prévoit pas un démontage et une reconstruction, mais bien une consolidation par épingleage.

La CRMS insiste sur la nécessité de procéder à des **tests de nettoyage** en présence de la DMS. Le nettoyage à la vapeur saturée est a priori une bonne option pour les briques de couleur, mais un grésage hydropneumatique rotatif à basse pression (type « TORBO ») est également acceptable si la pression est limitée à 2 bars et que le sable le plus fin est utilisé. La qualification du personnel d'opération est essentielle pour garantir le respect du matériau ancien.

Les parties en **Pierre bleue** seront nettoyées par gommage, ce qui est également une bonne solution.

3. Charpente et couverture

Au vu des années de négligence, la **charpente en bois** du bâtiment primitif est probablement dans un état moyen. Dès que celle-ci sera accessible, il faudra évaluer les pièces qui sont à remplacer. Après fermeture du gros œuvre, le risque existe toutefois d'un emprisonnement de l'humidité favorisant le pourrissement des parties restaurées. **Une bonne ventilation du bâtiment sera donc assurée après travaux.** Le projet prévoit une **isolation de la toiture** en laine de roche. La CRMS propose d'utiliser plutôt des panneaux de fibre de bois, isolant naturel, thermorégulateur et respirant en combinaison avec un freine-vapeur « intelligent ».

Le **lanterneau** démonté et reposant sur le sol sera restauré à l'identique. Les greffes de bois nécessaires au niveau des montants ayant séjourné dans la terre humide seront prévus en afzélia. **La CRMS demande de s'orienter plutôt vers un bois local de bonne qualité et accepte un bois non identique au bois d'origine puisque que l'ensemble sera peint.**

4. Menuiseries

Le châssis original de la **baie de pesage** a été remplacé à l'époque de l'architecte Breydel et sera reconstitué à l'identique (y compris les vitrages aux motifs gravés à l'acide) sur base des **châssis de la façade nord-ouest** qui sont d'origine (et dans un état correct) et sur base de photos. Le châssis P-NO-00.04 devra être muni d'une pièce de raccord en sifflet au niveau du dormant afin de rattraper l'hors-plomb occasionné par le décrochage de la maçonnerie. La CRMS insiste sur la qualité d'exécution des

pièces d'adaptation de ce raccord délicat qui doivent faire oublier que le châssis est posé dans une baie déformée. Les montants seront adaptés pour accueillir le nouveau vitrage.

Tous les **autres châssis** sont également restaurés à l'identique, mais équipés de ces vitrages avec pare-close au lieu du mastic comme à l'origine.

Le **panneau d'affichage** sera également restauré, avec reconstruction éventuelle de certaines parties à l'identique.

L'extension moderniste de l'architecte Paul Breydel, datant de 1951

1. Structure en béton

L'extension moderniste n'a pas subi de désordres structurels majeurs. La structure en béton devra être restaurée partout où l'on a diagnostiqué des faiblesses dans le béton, des fissures ou des décollements suite à la rouille des armatures. ***On veillera à mettre en œuvre les techniques de restauration les mieux adaptées et les moins interventionnistes sur le matériau.***

2. Menuiseries

Afin de permettre une ventilation naturelle des locaux, l'auteur de projet propose d'ajouter un ouvrant dans la partie la plus large de **la baie panoramique de l'extension moderniste**.

La CRMS marque son accord sur cette nouvelle proposition ***mais elle ne peut accepter le traitement antisolaire (voir remarques générales)***. Des dispositions seront prises pour éviter une surchauffe éventuelle.

Le garde-corps, non détaillé dans les plans, est décrit dans les clauses techniques du cahier des charges. Il sera de type tubulaire en acier, avec une lisse supérieure et des montants de 60,3 mm et des lisses intermédiaires de 42,4 mm. Il sera fixé par ancrage chimique dans la façade, au travers de plats soudés. ***Le dessin sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

La façade nord-est, également adaptée par l'architecte Breydel, est équipée de châssis assez récents qui seront remplacés par des modèles non-isolés en acier afin de respecter l'esprit des interventions modernistes. Ils comporteront 4 divisions au lieu des 3 actuelles, s'inspirant des châssis métalliques encore existants.

*** LA PETITE TRIBUNE**

1. Démolitions

La petite tribune a généralement été modifiée de manière réversible. Après démolition d'une annexe en façade et de l'escalier en béton côté piste, elle retrouvera sa volumétrie du début du XXe siècle.

2. Maçonnerie et béton

La structure de la petite tribune en **maçonnerie et en béton** ne pose pas de problème particulier de restauration.

Le **rez-de-chaussée côté paddock**, actuellement occupé par le logement du concierge sera restitué dans son état d'origine, en rebouchant les baies percées.

La restauration de **l'enduit à faux-joints** : voir remarque générales sur les enduits.

3. Structure de la toiture et couverture

La **charpente en bois** supportant la toiture, dans un état relativement moyen (infiltrations d'eau et grande vétusté générale), devra quant à elle subir une restauration assez lourde. **La CRMS demande néanmoins de conserver, dans la mesure du possible, la structure originelle.**

La couverture actuelle, en roofing, sera entièrement remplacée par une **couverture en zinc à tasseaux**, durable, performante et plus conforme à ce qui devait exister à l'origine. L'auteur de projet a prévu d'intégrer un chéneau en partie basse, ce qui demande de modifier légèrement la pente de la toiture (modification discrète, invisible depuis le sol).

La **structure de retenue des frontons**, actuellement de simples tiges métalliques, sera remplacée par une structure plus solide, recouverte de zinc. La CRMS n'a pas de remarques sur ce détail qui est également discret.

4. Balustrades

Les balustrades en bois, dont certaines parties subsistent encore actuellement, seront reconstruites à l'identique.

5. Menuiseries

La restitution de la volumétrie originale occasionne la suppression des châssis hétéroclites et le rebouchage des baies. La porte d'accès à la tribune sera restaurée et les trois portes du rez-de-chaussée reconstruites.

Le cadre en bois des **deux verrières latérales** sera conservé et restauré, mais la structure métallique serait renouvelée. Or la structure métallique existante est réellement exemplaire du « minimalisme » de ce type d'ouvrage particulièrement élégant. **La CRMS demande de ne pas systématiquement remplacer ces deux verrières qui semblent dans un état restaurable. Elle demande de tout mettre en œuvre pour sauver celles-ci. Par ailleurs, elle ne peut accepter le type de vitrage antisolaire proposé (voir remarques générales ci-dessus).**

* POLYCHROMIE DES BATIMENTS

Sur base de l'étude stratigraphique, l'auteur de projet a communiqué à la DMS **une proposition de palette** pour les différentes couleurs à utiliser :

Concernant la **grande tribune** :

- Brun orangé pour les corniches (et ce, comme les deux autres bâtiments)
- Blanc et rouge pour l'enduit à faux-joints bicolore
- Blanc pour les châssis en bois
- Couleur claire (jaune clair / blanc crème) pour les charpentes métalliques et les balustrades métalliques (avec la lisse dans les tons rouge-orange)
- Blanc pour les escaliers de Breydel

Concernant le **bâtiment de pesage** :

- Brun / brun orangé pour les corniches et éléments décoratifs en bois
- Vert pour les panneaux d'affichage métalliques
- Blanc pour les châssis en bois d'origine (comme dans la grande tribune)
- Blanc pour les murs de l'extension de Breydel

Concernant la **petite tribune** :

- Brun orangé pour les corniches et la porte
- Blanc et rouge pour l'enduit à faux-joints bicolore
- Blanc pour l'ossature et les éléments décoratifs en bois (poteaux, frontons, chapiteaux)

Puisque la restauration des bâtiments n'est pas une reconstitution à l'identique par rapport à une époque précise, le choix des couleurs se fera dans un objectif de cohérence dans l'aspect mais aussi dans la relation que les bâtiments entretiennent entre eux.

Pour y procéder, la CRMS demande de fournir un dessin des façades reprenant les teintes sélectionnées par l'étude stratigraphique et en cours de chantier, afin d'évaluer la cohérence de la proposition.

La DMS propose une série de recommandations pour guider ces choix :

- Le ton sélectionné pour la charpente métallique de la **grande tribune** ne devra pas donner l'impression qu'il s'agit d'un blanc qui a jauni et devra s'accorder avec le blanc des châssis.
- On constate que les châssis anciens du **bâtiment de pesage** ont souvent une teinte sombre sur les photos d'époque, y compris après les rénovations de Breydel. Le rouge foncé existant dans la stratigraphie est peut-être une option à explorer pour différencier ce bâtiment en maçonnerie apparente des autres.
- Le « brun orangé » doit plutôt être compris comme un brun-rouge brique, tel que retrouvé à divers endroits dans la stratigraphie.
- Le choix du vert pour la structure des panneaux métalliques est à étudier, on retrouve également un rouge foncé semblable aux châssis anciens dans la stratigraphie.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. P.-Y. Lamy (par mail MM. P.-Y. Lamy, Th Wauters, Ph. Piéreuse, S. Plompen, Mmes M. Vanhaelen, M. Kreutz, L. Leirens, N. De Saeger) ;
- A.A.T.L. – D.U. : M. F. Stévenne ;
- Mme P. Ingelaere, Cabinet du Ministre-Président en charge du patrimoine.