

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
M. Th. WAUTERS, Directeur f.f.  
Direction des Monuments et des Sites –  
A.A.T.L.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf : FB 2043-0770/03/2013-192 Pr  
N/Réf. : GM/BXL2.1964/s.544  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de la Madeleine, 29-31. Travaux de stabilité en cave. Avis de principe de la CRMS.  
*Dossier traité par Mme Fr. Boelens.*

En réponse à votre lettre du 21/10/2013 sous référence, reçue le 23/10/2013 nous vous communiquons ***l'avis de principe*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 23/10/2013, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2006 classe comme monument la totalité des immeubles sis rue de la Madeleine 29-31 à Bruxelles.

La demande concerne une double maison édiée lors de la reconstruction du centre de Bruxelles après le bombardement de 1695.

Les caves des deux maisons présentent d'importants problèmes de stabilité auxquels il convient de remédier d'urgence. Le mitoyen entre les n°s 29 et 31 s'est tassé de plusieurs centimètres (cf. inclinaison des planchers des étages, mouvements dans les pierres du portique de la porte à rue, fissures dans le mitoyen et en façade arrière). Le sol des caves présente également de nombreux tassements et d'importantes cavités ont été relevées sous le sol et sous des murs porteurs. Ces affouillements sont très probablement liés à des ruptures plus ou moins récentes dans les réseaux d'égouttage.

Une visite des lieux a été effectuée le 24/10/2013 en présence de l'auteur de projet, de l'ingénieur en stabilité et des représentants de la CRMS et de la DMS.

La demande de principe porte sur une proposition d'intervention pour remédier aux problèmes constatés. Elle comprend le rapport des résultats de l'inspection du réseau d'égouttage par caméra, une note d'expertise en stabilité, les plans des maisons ainsi que le cahiers des charges et métré des travaux prévus .

Suite à ces analyses, les interventions suivantes sont proposées :  
- quatre sondages supplémentaires ;

- le rempiètement avec du béton armé (C 25/30) des fondations des murs mitoyens (n° 31 / n° 29 et n° 29 / n° 27) (100 %) et des façades avant et arrière (50 %) en pratiquant des fouilles blindées sur 80 cm de large et 80 cm de profondeur (mesures données à titre d'hypothèse) ;
- l'injection de coulis type fillmix (très fluide) pour combler les vides sous les revêtements de sol ;
- la réalisation de dalle de sol dans les zones de sol à ragréer ;
- la réparation des joints au mortier bâtard ;
- la réparation des voûtes fissurées par injection des vides ;
- la réparation des murs en maçonnerie ;
- le traitement des sols (dépose des tomettes, des briques, des dallages en pierre ; repose) ;
- le renouvellement des canalisations d'égouttage.

**De manière générale, la CRMS souscrit à ces travaux. Elle formule toutefois une série de remarques et de recommandations qui devraient être incluses dans la demande de permis unique.** Celles-ci portent sur les points suivants :

- Le dossier de demande de permis doit **inclure les plans des niveaux supérieurs , les coupes et l'élévation de la façade avant.** Tous les plans devront être à la même échelle.

**La situation exacte de la façade arrière doit également encore être dessinée en plan** (sur les documents fournis, seule la limite des caves apparaît). **Il en est de même pour le mitoyen entre les n°s 29 et 27.** Ces informations doivent être fournies pour déterminer avec plus de précision l'ampleur des travaux de rempiètement.

Sur les documents actuels, la structure spatiale des étages du n° 29 n'est pas discernable au niveau des caves : où se situe, par exemple, l'ancienne cour par rapport à la maison avant et à l'annexe arrière ? Ce point doit être complété.

Les structures du sous-sol datant d'époques différentes (notamment pour le n° 29), il serait intéressant de **reporter les informations historiques sur les plans du sous-sol afin de pouvoir analyser ces données par rapport aux relevés des affouillements et des déformations altimétriques.**

- De manière générale, les travaux devront être réalisés par **une entreprise spécialisée en fouilles blindées** ayant fait ses preuves dans ce domaine. Des garanties doivent être fournies ce sujet.

- Avant d'entamer ces travaux il convient de **réaliser des « essais à la barre à mine » sur l'ensemble de la surface des sous-sols (quadrillage à définir et à resserrer dans les zones à problème)** de manière à se rendre compte le mieux possible de l'état de la situation avant d'entamer les travaux proprement dits. Ces essais doivent être ajoutés au cahier des charges.

- Le **déblaiement de l'ancienne citerne doit être prévu** afin de pouvoir examiner son état et définir un traitement d'assainissement approprié voire de la condamner efficacement.

- En ce qui concerne le rempiètement :

- Le cahier des charges doit insister d'avantage sur la qualité des blindages qui devront être mis en œuvre en évitant toute décompression du sol sous les fondations existantes. **La limitation de la longueur des fouilles à 1.5 m semble trop importante : il convient de la limiter à 1.2 m.**

- Les rempiètements ne pourront être réalisés que **sur base de plans approuvés par écrit par le bureau d'études.**

- Le cahier des charges prévoit une hauteur de rempiètement de 80 cm partout. Ce point devrait être plus ouvert car cette hauteur, qui dépendra de la nature du sol, pourrait être localement plus importante. Fixer la hauteur à 80 cm dans le cahier des charges risque, en effet, de conduire à une revendication de l'entreprise en cas de hauteur plus importante.

- Vu que les murs ne seront pas rempiétés sur toute leur longueur, la transition entre zones rempiétées et non-rempiétées devra se faire par « marches » de l'ordre de grandeur de 50 cm, en fonction de la nature du sol en place.

- Il existe une incohérence entre cahier des charges et plan : le cahier des charges prévoit le rempiètement de 50% des façades et de 100% des mitoyens. Le plan indique le rempiètement des façades et mitoyens ainsi que rempiètements complémentaires de certains murs intérieurs Cette incohérence doit être levée dans la demande définitive.

La Commission rappelle, en outre, que lors de la réunion du 24 septembre, il avait été préconisé que le propriétaire du N° 31 mette en place dès à présent un égouttage provisoire suspendu au plafond des caves pour éviter tout aggravement éventuel de la situation. Le présent dossier ne fait pas état de ces travaux. Ont-ils déjà été effectués?

Enfin, la CRMS s'interroge sur la gestion du traitement de l'affouillement sous la dalle de sol du n°27, visible depuis le 29. Comment cela sera-t-il géré ? L'injection de coulis se fera-t-elle aussi sous la dalle de sol du 27? Ce point doit être examiné tout en trouvant un *modus vivendi* avec le propriétaire du n°27. Dans ce cadre, la CRMS s'interroge aussi sur l'influence éventuelle du chantier mené récemment dans le n°27 sur la stabilité de l'ensemble.

**Pour conclure, la CRMS demande d'introduire dans les meilleurs délais une demande de permis unique pour les travaux de stabilité dans les caves. Cette demande devrait être suivie rapidement par un dossier s'attachant à la réparation des désordres constatés aux étages (principalement dans la cage d'escalier et en façade arrière).**

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : AATL – DMS : Mme Fr. Boelens + par mail à Fr. Boelens, Th. Wauters, P. Piéreuse, S. Valcke, L. Leirens, N. De Saeger.