

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**Monsieur Th. WAUTERS**  
**Direction des Monuments et des Sites –**  
**B.D.U.**

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 07/PFU/527783 (DU)  
SD/2014/003298 (DMS)  
N/Réf. : GM/FRT2.53/s.568  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : FOREST. Rue Marconi 123-127. Anciens Etablissements La Magneto belge. Travaux divers de rénovation et restauration partielle de l'immeuble. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.  
(Dossier traité par M. D. Duquesne à la D.M.S. et M. Briard à la D.U. )

En réponse à votre demande du 19 mars 2015, reçue le 23 mars 2015, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 1<sup>e</sup> avril 2015.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 septembre 1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument la façade à rue et la toiture ainsi que certaines parties intérieures (le hall de montage, l'ascenseur technique pour la partie industrielle au n°123, le vestibule, le hall et la cage d'escalier, ainsi que les bureaux du directeur au 1<sup>er</sup> étage, y compris le mobilier fixe par destination pour la partie directoriale au n° 127) de l'ancienne « Magneto Belge » sise rue Marconi, 123-127 à Forest.*

**SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

**Parties protégées**

**La Commission émet un avis conforme favorable sur la demande sous les réserves suivantes :**

**1 - le placement d'un contre-châssis à l'intérieur des châssis d'origine est accepté. Il convient cependant de :**

- . documenter l'état des châssis d'origine et de procéder à leur restauration si cela s'imposait. Dans ce cas, une description détaillée des travaux de restauration sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.
- . soumettre les détails d'exécution des contre-châssis à l'approbation préalable de la DMS et adapter le modèle du contre-châssis aux différents modèles de châssis existants : préciser notamment le modèle du contre-châssis à placer derrière les châssis du loft du 1<sup>e</sup> étage car ceux-ci présentent des divisions particulières (châssis 10, 11 et 12 du plan 25/2); documenter davantage ces châssis (parties ouvrantes, par ex.) et adapter le contre-châssis à leurs spécificités.
- . ne pas réaliser dans le vitrage du châssis existants une fente inférieure et supérieure pour assurer la ventilation ; ne pas placer un mécanisme de blocage dans la gouttière des châssis.

**2- Mise en place d'un contre-châssis ouvrant (coté extérieur) pour protéger les vitraux de la cage d'escalier :**

- . documenter davantage la toiture plate qui couvre la cour et qui se situe devant ces vitraux. Si ce dispositif, qui est à l'origine des problèmes d'infiltrations d'eau, ne présente pas un intérêt particulier, étudier la possibilité de l'enlever de manière à pouvoir traiter l'ensemble du vitrail de manière cohérent.
- . Documenter l'état de conservation du vitrail ; si nécessaire, procéder à sa restauration tout en précisant auprès de la DMS les travaux nécessaires pour sa remise en état.

- le remplacement des radiateurs en fonte par des nouveaux modèles en tôle d'acier n'est pas encouragé. La CRMS préconise de reconsidérer ce point tout en documentant davantage les possibilités de restaurer les radiateurs en fonte et le coût lié à cette opération.

- Pour la remise en peinture de la cage d'escalier et des bureaux protégés du rez-de-chaussée, la restitution des couleurs d'origine selon les résultats de l'étude stratigraphique est encouragée ; les teintes définitives seront soumis à la DMS pour approbation préalable.

- Les détails de raccords de l'isolation de la façade latérale non sauvegardée avec la façade à rue sauvegardée seront précisés et soumises pour approbation préalable à la DMS.

### Parties non-protégées

En ce qui concerne l'agrandissement des baies de la façade latérale, non protégée, la CRMS préconise d'agrandir les baies en enlevant seulement l'allèges des baies (sans modification de la largeur des baies).

### MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur la réalisation de différents travaux à réaliser à certaines parties de l'immeuble des anciens établissements *la Magneto belge*. Les travaux concernent aussi bien des parties protégées (façade avant, locaux protégés au rez-de-chaussée et au 1<sup>e</sup> étage) que des parties qui n'ont pas été inscrites sur la liste de sauvegarde (façade latérale et certaines parties de l'intérieur). De manière générale, la CRMS est favorable aux interventions proposées, tout en formulant une série de réserves et de recommandations pour améliorer certains points. De manière générale, elle encourage les différents propriétaires de l'immeuble de développer un projet de restauration globale pour l'ensemble de l'immeuble de manière à assurer la cohérence de sa conservation sur le long terme.

#### A. Avis sur les parties inscrites sur la liste de sauvegarde:

1.Placement de nouveaux contre-châssis en acier du côté intérieur derrière les châssis existants des bureaux de direction du rez-de-chaussée et du 1<sup>e</sup> étage ainsi que dans les logement du 2<sup>e</sup> étage du corps de bâtiment de gauche et dans le loft du 1<sup>e</sup> étage du corps de bâtiment de droite (les châssis concernées par cette intervention sont indiqués sur les documents 25-, 25-2 et 3 et 25-4)

La proposition vise l'amélioration de la performance des châssis existants, nécessaire pour pouvoir supprimer les radiateurs récents qui ont été placés dans les belles pièces protégées ainsi que pour améliorer le confort des occupants des espaces concernés.

La Commission **accepte le principe de doubler les châssis existants par un contre-châssis en acier** qui présentent des profils fins et qui seront fixés par les côtés et le dessus de manière à ne pas abîmer les tablettes en marbres et à être réversibles. Les détails de cette intervention joints à la demande sont cependant assez sommaire et ne concernent pas tous les modèles des châssis concernés. En outre, l'état des châssis existants n'a pas été documenté dans le dossier. **Dès lors, la CRMS conditionne son avis favorable sur cet aspect de la demande aux conditions suivantes :**

. l'état des châssis existants doit être documenté. **Si leur état l'imposait, ces châssis devraient être restaurés. Dans ce cas, une description détaillée des travaux de restauration devrait être soumise à l'approbation préalable de la DMS.**

. **les détails d'exécution des nouveaux contre-châssis doivent encore être soumis à l'approbation préalable de la DMS.** Dans ce cadre, il y a lieu de noter que les modèles des contre-châssis devraient être adaptés aux différents modèles des châssis existants concernés par la demande. Or, pour ce qui concerne les châssis du corps de bâtiment de droite (loft du 1<sup>e</sup> étage - châssis 10, 11 et 12 du plan 25/2), cet exercice ne semble pas encore avoir été fait, bien que ceux-ci présentent des divisions particulières. **Dès lors, la Commission demande de mieux documenter ces châssis (où se**

*situent, par ex., les parties ouvrantes ?) et d'adapter le modèle du contre-châssis en fonction de leur caractéristiques spécifiques* (adapter le dessin du contre-châssis aux divisions particulières et aux parties ouvrantes de ces châssis de manière à permettre l'entretien).

**. la CRMS ne souscrit pas à la proposition de réaliser, dans le simple vitrage des châssis existants, une fente inférieure et supérieure pour assurer la ventilation** La demande précise que cette intervention serait seulement mise en œuvre si un problème de condensation apparaissait suite au placement des contre-châssis. Il apparaît à la CRMS que la ventilation naturelle est assurée par les châssis existants qui ne sont pas entièrement étanches. En outre, ces châssis sont équipés d'une gouttière qui sert précisément à récupérer les eaux au cas où de la condensation se produirait. Les détails joints à la demande montrent le placement d'un « mécanisme de blocage » dans cette gouttière. La CRMS demande de renoncer également à ce dispositif pour ne pas hypothéquer le fonctionnement de la gouttière et permettre l'évacuation des eaux de condensation au cas où elles se produiraient.

2. Mise en place d'un nouveau contre-châssis ouvrant du coté extérieur des vitraux de la cage d'escalier.  
La proposition concerne le triple vitrail de la cage d'escalier protégée qui donne sur une cour intérieure. Ce vitrail souffre de problèmes d'infiltrations d'eau dus au fait que l'étanchéité de la toiture plate qui couvre la cour a été collée contre les vitraux mais laisse passer l'eau qui stagne entre l'étanchéité et le plafond en bois. Pour résoudre ce problème d'infiltration, on propose de placer, du côté extérieur, un contre-châssis devant la partie du vitrail qui se situe au-dessus de la toiture plate.

La Commission estime qu'il s'agirait d'une solution quelque peu hybride répondant à une situation existante qui ne semble pas qualitative (éclairage partiel du vitrail). Dans ce cadre, elle s'interroge notamment sur la raison d'être de la toiture plate existante qui couvre la cour. Selon les photographies jointes à la demande, il s'agirait d'un dispositif sommaire qui semble avoir été ajouté ultérieurement.

La CRMS demande de **documenter davantage cette toiture plate. Si cet élément ne présentait pas d'intérêt sur le plan patrimonial et s'il n'était pas indispensable à la bonne conservation et au bon fonctionnement du bâtiment, la possibilité de le supprimer devrait être envisagée.** Ceci permettrait, en effet, de mettre en œuvre **une solution plus cohérente pour protéger l'ensemble du vitrail qui en gagnerait en termes de lisibilité.** La Commission demande de poursuivre l'étude sur ce point en concertation avec la DMS.

**L'état de conservation du vitrail devrait, par ailleurs, être documenté davantage. Si nécessaire, on procédera à sa restauration tout en précisant auprès de la DMS les travaux nécessaires pour le remettre en état.**

3. Elimination des radiateurs récents : remplacement des radiateurs en fonte d'origine par des nouveaux éléments en tôle d'acier.

Actuellement deux réseaux de radiateurs sont présents dans les pièces protégés : d'une part un réseau ancien de radiateurs en fonte situés dans les cache-radiateurs qui n'est plus opérationnel et, d'autre part, un réseau qui fonctionne et qui est composé de radiateurs plus récents qui ont été placés dans les pièces protégées sans prendre en compte les décors existants et la cohérence des pièces.

Le projet propose de supprimer les radiateurs récents et de remplacer les radiateurs en fonte d'origine par de nouveaux radiateurs en tôle d'acier. Combiné au placement de contre-châssis dans ces pièces (cf. supra), le rendement des nouveaux radiateurs suffirait pour chauffer les pièces.

La Commission encourage l'enlèvement des radiateurs récents qui ne sont pas valorisants et portent atteinte à la cohérence et la lisibilité des pièces protégés. Elle se réjouit du fait que dorénavant les radiateurs seraient uniquement situés dans les cache-radiateurs d'origine. Cependant, elle déplore le remplacement des radiateurs en fonte d'origine par des éléments neufs en tôle. **Elle demande de poursuivre la recherche sur ce point et de documenter davantage les possibilités de conserver et de remettre en état les radiateurs** en fonte (par ex. en enlevant la boue). Ce type d'opération ne semble pas trop difficile à mettre en œuvre et a déjà été effectuée avec succès dans d'autres bâtiments protégés. Si la restauration des radiateurs existants peut se faire à un coût raisonnable par rapport à celui d'un remplacement par des nouveaux radiateurs, la CRMS préconise de privilégier cette option. Les anciens radiateurs en fonte ont, en effet, une qualité et un potentiel de rendement qui peuvent difficilement être atteints par des éléments neufs en tôle.

4. Remise en peinture, travaux de restauration des éléments en marbre, boiseries, carrelages, etc.

La Commission souscrit à ces travaux qui relèvent de la pure restauration tout en demandant un suivi régulier des travaux de la part de la DMS. Pour la remise en peinture **elle encourage la restitution des couleurs d'origine, selon les résultats de l'étude stratigraphique qui est jointe à la demande. En**

***tout état de cause le choix des teintes des murs et des plafonds sera effectué de commun accord avec la DMS.***

Enfin, la CRMS constate que certains travaux relatifs aux parties non-protégées (cf. infra) pourrait avoir un impact sur les parties inscrites sur la liste de sauvegarde. Il s'agit notamment de l'isolation de la façade latérale et plus particulièrement du ***raccord de cette isolation avec la façade avant protégée.*** ***Les détails de ce raccord devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

**B. Avis sur les parties non protégées:**

La demande comprend une série de travaux relatifs à des parties non-protégées du bâtiment. En résumé, il s'agit de :

- la modification des baies de la façade latérale de gauche (donnant sur le parc) : la suppression de certaines petites baies et la création de nouvelles baies ainsi que l'agrandissement des baies existantes pour mieux éclairer les logements des étages.
- l'isolation de la façade latérale (cf. remarque formulée ci-dessus) ;
- à l'intérieur, l'ajout d'un escalier entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>e</sup> étage de la bibliothèque ainsi que le remplacement d'une simple porte par une double porte.

La CRMS n'émet pas de remarques particulière sur ces travaux. En ce qui concerne l'agrandissement des baies de la façade latérale elle préconise cependant de ***limiter l'agrandissement des baies à la suppression des allèges (sans modification de la largeur des baies), ce qui constituerait une opération moins destructrice qui permettrait de préserver davantage le rythme existant de cette façade, qui est visible du parc.***

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : S. Duquesne  
- B.D.U. – D.U. : M. Briard