

S.P.R.B. - B.D.U.  
DIRECTION DES MONUMENTS ET  
DES SITES  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 15/pfu/485038  
DMS jfl/2264-7/13/2013-118pu  
N/réf. : AVL/ah/sbk-2.32/S.572  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** SCHAERBEEK. Place Colignon. Hôtel communal. Demande de permis unique portant sur le réaménagement des locaux situés au rez-de-chaussée et en sous-sol du bâtiment. Avis émis par la CRMS en attente de la demande de Permis unique.  
*Dossier traité par C.Criquillon*

En réponse à votre courrier du 7 avril 2014 sous référence, réceptionné le xxx, nous vous communiquons **l'avis xxx** émis par la CRMS en sa séance du xxx 2014, concernant l'objet susmentionné.

L'Hôtel communal de Schaerbeek a été construit en style néo-renaissance flamande selon les plans de Jules-Jacques Van Ysendijck de 1884 à 1887. Il fut restauré et considérablement agrandi après l'incendie de 1911 par Maurice Van Ysendijck, fils de Jules-J., et inauguré une nouvelle fois en 1919. Cette construction a été déterminante pour l'urbanisation de la commune jusqu'en 1914. Son implantation ayant confirmé le tracé d'un axe perspectif partant de l'église Royale Sainte-Marie pour s'achever à la gare de Schaerbeek.

Le monument se présente comme une œuvre totale. Le langage architectural des façades étant reproduit à l'intérieur par les décors somptueux tels que boiseries, huisseries et vitraux. Intégré dans le socle du bâtiment, le niveau du rez-de-chaussée abritait dès l'origine des locaux fonctionnels (garage, imprimerie, entretien, stockage, ...). Leur aménagement est moins riche que celui des espaces représentatifs des étages. Ils participent cependant au traitement très qualitatif et soigné de l'ensemble de l'hôtel communal (sols en granito, parquet, carrelages de ciment à décors, carrelages muraux, etc.).

*L'arrêté 13 avril 1995 classe comme monument la totalité de l'Hôtel communal de Schaerbeek en raison de son intérêt artistique et esthétique.*

**AU PV UNIQUEMENT**

La demande

Pour ce qui concerne historique et l'intérêt patrimonial du bien voir le point III.A.1

La demande vise à rafraîchir les couloirs et les bureaux périphériques sur l'ensemble du rez-de-chaussée de l'hôtel communal. Elle cadre dans l'opération de relocalisation des administrations au sein des différents bâtiments communaux.

Cette demande est concomitante au dossier de permis unique relative à la partie nord du rez-de-chaussée, également traité en séance du 24 juin 2015. Pour assurer un examen global et cohérent des deux dossiers, la présente demande a été portée à l'ordre du jour de cette même séance, bien qu'elle ne soit pas encore accompagnée de la demande de la DMS en bonne et due forme. Lorsque celle-ci lui sera parvenue, la Commission traitera ce dossier pour avis conforme.

Depuis la dépose en 2013 de la demande de PUN sur la partie nord, la Commune a entrepris une étude sur la relocalisation de ses différents services techniques et administratifs. Dans ce cadre, les administrations qui occupent actuellement le site de la chaussée de Haecht seraient intégrées au rez-de-chaussée de l'hôtel communal. Les travaux prévus à cette fin visent à rafraîchir les couloirs et les bureaux périphériques sur l'ensemble du rez-de-chaussée. Ils ne se limitent donc pas à la partie arrière comme l'autre demande. En revanche, ils ne concernent pas les espaces centraux qui conservent leurs fonctions actuelles, notamment de garage.

#### Les travaux

Les interventions proposées concernent essentiellement des travaux de restauration, d'entretien et de remise en peinture ainsi que l'adaptation des installations techniques existantes et quelques cloisonnements, à savoir :

- × le démontage des carreaux de sol et de certaines zones de carreaux de faïence muraux ainsi que l'enlèvement de socles en béton coulés sur le sol;
- × le nettoyage et la réfection des joints des carrelages de sol des zones grisées sur le plan et de certains des carreaux muraux,
- × le remplacement de certains carrelages de sol et de plinthes cassés ainsi que le comblement de zones de carrelages muraux lacunaires par des pièces de récupération ou par des nouveaux éléments identiques ;
- × l'entretien et la restauration des parquets et des menuiseries ;
- × l'amélioration de la performance des châssis extérieurs par l'ajout de joints d'étanchéité;
- × la réparation ponctuelle des enduits intérieurs et la remise en peinture des plafonds et murs intérieurs ;
- × le placement de nouvelles cloisons;
- × l'aménagement de kitchenettes et de nouveaux équipements sanitaires ;
- × le renouvellement des installations de chauffage.

#### Avis de la CRMS

Ces travaux constituent des interventions légères qui permettent de requalifier les locaux. A priori, ce principe d'intervention est acceptable du point de vue patrimonial.

Toutefois, la Commission regrette que les deux demandes de permis unique ne soient pas mieux coordonnées puisque la requalification des décors existants en constitue le point commun. Le travail d'identification des tâches pièce par pièce qui a fondé la première demande devrait être mieux valorisé par le service Architecture de la Commune, auteur du présent projet,

pour fonder le parti d'intervention (cette tâche serait facilitée si les locaux étaient répertoriés de la même manière dans les deux demandes, ce qui n'est malheureusement pas le cas).

La Commission suggère d'ailleurs de mettre à profit le travail qui a été réalisé sur la partie nord pour procéder à une restauration plus approfondie des locaux visés par la demande actuelle. Cette opération devrait être considérée comme la première phase des réaménagements à effectuer sur le plus long terme.

Il faut rappeler que la demande relative à la partie nord est retardée faute des plans techniques concernant l'enlèvement des câblages (électricité, date, tuyauteries diverses). La Commission comprend dès lors que le projet actuel n'intervient pas sur les câblages existants. Si cela était quand même le cas, elle aurait les mêmes exigences que pour l'autre projet et le permis ne pourrait être octroyé sans que ces travaux ne soient renseignés et approuvés par la DMS (fournir le relevé exhaustif des installations en place et l'étude technique en vue de déplacer et de réalimenter les réseaux). Des précisions à ce sujet devront être fournies à la DMS.

***En attendant, la CRMS émet un avis favorable sur la demande sous réserve des remarques suivantes :***

\* Sous sa forme actuelle, la description des travaux reste assez vague et le cahier des charges est lacunaire sur certains points. Ainsi, il ne contient pas les postes relatifs à la restauration des carrelages (carrelages de sol et muraux, plinthes). Le cahier des charges devra être complété et soumis à l'accord préalable de la DMS. ***A tout le moins, les travaux de rafraîchissement devraient se conformer aux prescriptions qui ont été jointes à la demande concernant la partie nord.***

\* Le cahier des charges évoque de manière récurrente sa conformité aux prescriptions du cahier des charges techniques de la société wallonne du logement ( ?). Les prescriptions d'un tel cahier des charges ne sont pas compatibles avec la restauration d'un bien classé. ***Elles devront être adaptées et présentées à la DMS pour accord*** (par exemple, éviter la mise en œuvre de treillis et de cornières d'angle en acier galvanisé, incompatibles avec des finitions d'enduits traditionnels, p.5 ; ne pas réaliser des nouvelles portes en bois contreplaqué, p.10).

\* Les travaux récents à la Maison communale ont montré le mauvais état des sous-couches des parquets. Il s'agit vraisemblablement d'un plein bain de bitume posé directement sur les voussettes du sous-sol ou sur un carrelage intermédiaire (c'était la mise en œuvre la plus courante dans les bâtiments publics). Par endroit, les poutrelles corrodées ont gonflé et les lames de parquet n'adhèrent plus sur des surfaces d'ampleur variable, parfois assez importantes. Le ragréage des parquets et l'intégration de nouvelles lames est assez difficile, d'autant qu'il est manifestement nécessaire de traiter la corrosion des poutrelles sur toute leur longueur. Cette restauration de parquet pourrait donc s'avérer un travail plus important qu'envisagé par le CSC. ***Si le cas se présentait, il y aurait lieu de démonter complètement le parquet existant, de nettoyer les lames une à une et de les reposer (avec compléments éventuels à l'identique) (rien n'empêche de reposer sur carrelage) après traitement anticorrosion des parties métalliques.***

\* Les armoires encastrées donnant sur le couloir -1.72 seraient supprimées par le projet. Cette intervention n'est pas justifiée dans la demande. Dans la mesure du possible, **ces éléments devront être conservés** car ils sont caractéristiques des aménagements des locaux administratifs.

\* Les dessins de détails de la nouvelle cloison du local -1.28 restent **à fournir** et devront être approuvés par la DMS avant le début des travaux.

\* Selon la fiche technique du poste 4.1 les murs et les plafonds seraient remis en peinture au moyen d'une peinture de type plastique rollacryl super latex. La CRMS demande de renoncer à ce type de peinture en raison de son caractère non-respirant et préconise de la **remplacer par une peinture respirante dont la teinte devra être similaire à l'actuelle** (blanc cassé).

\* Il est question de placer de nouveaux corps de chauffe et de les relier au système de chauffage existant. **Les modèles devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : gestionnaire, concert  
BDU-DU : gestionnaire, concert