

Service public régional de Bruxelles
Monsieur Th. WAUTERS
Directeur
Bruxelles Développement Urbain
Direction des Monuments et Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2328-0033/08/2015-481
N/Réf. : AVL/KD/WMB-2.14/s.581
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WATERMAEL-BOITSFORT. Place A. Gilson, 1 – Maison communale.
Aménagement d'un accès PMR.
(Dossier traité par Mme Fr. Boelens – D.M.S.) **Avis préalable**

En réponse à votre lettre du 30 novembre 2015, sous référence, reçue le 30 novembre, nous vous communiquons **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée sur en sa séance du 6 janvier 2016.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 1996 classe comme monument certaines parties de la maison communale de Watermael-Boitsfort, sise place A. Gilson, 1 (rebaptisée place A. Payfa), dont les façades, la toiture, le couloir du rez-de-chaussée avec ses guichets (y compris le sas d'entrée et la face arrière des cloisons-guichets côté bureaux), la cage d'escalier avec vitrail (y compris les appliques du rez-de-chaussée et le plafonnier), le couloir du premier étage (y compris la face arrière des cloisons-guichets), le cabinet du Bourgmestre et la Salle du Conseil (mobiliers compris).

Historique succinct de l'édifice

Ce bâtiment néoclassique, édifié en style néoclassique pour la famille Le Hardy de Beaulieu en 1854, fut achetée par la Commune en 1866 pour y installer son administration. Il fut transformé à plusieurs reprises, en 1905 par l'architecte Art nouveau E. Blérot (1870-1957) qui lui ajouta un avant-corps et en modifia le corps central ; puis par A. Cullus qui transforma la façade arrière en 1930-1932.

Plusieurs opérations de restauration ont été autorisées depuis le classement du bien :

- restauration des châssis (1998)
- remplacement de 6 châssis de la Salle du conseil (2001)
- restauration de six ornements en fer forgé situés sur le faîte de la toiture (2005)
- remise en état du carrelage du couloir du rez-de-chaussée (2009)

Un audit énergétique de l'édifice a également été effectué, dont le contenu a été approuvé par la CRMS le 14 mai 2014.

Historique du dossier

La question de l'accès des PMR préoccupe la Commune et les Monuments et Sites de longue date. Elle a déjà fait l'objet de plusieurs études, dont la plus aboutie (plans datés du 10.09.2001) a reçu un avis favorable de la CRMS le 20 février 2002. A l'occasion d'une visite sur place, en mai 2002, cette solution a encore été améliorée et précisée pour ce qui concerne l'entrée même.

La solution acceptée de manière consensuelle par le demandeur, la CRMS et la DMS était à la fois invisible depuis l'extérieur, efficace et évidente.

Elle consistait à faire entrer les personnes à mobilité réduite en façade avant et de plain-pied, sous le perron principal (côté boulevard du Souverain) par la porte qui existe du côté gauche et qui mène au couloir central de ce que l'on appelle le sous-sol du bâtiment (mais qui n'est que partiellement enterré). Un ascenseur, permettant de distribuer tous les étages (sous-sol, étage guichets, 1^{er} étage, combles), était aménagé au centre du bâtiment (au détriment d'une petite partie de la chaufferie située à ce niveau et moyennant quelques interventions à l'appartement de la concierge), permettant de déboucher au rez-de-chaussée et au premier étage dans le couloir central, non loin de l'escalier principal. La solution adoptée restait à préciser au niveau de sa mise en œuvre. L'étude n'a malheureusement pas été poursuivie. Elle aurait été abandonnée pour des raisons budgétaires.

C'est en avril 2013, lors d'une réunion organisée par l'Echevine des Travaux publics et tenue en présence de la CRMS ainsi que de la DMS, que la problématique de l'accès PMR a été évoquée à nouveau.

La CRMS reprend ci-dessous le rapport qu'elle a rédigé suite à cette réunion et qui figure dans le PV de sa séance du 24 avril 2013 :

« Pour ce qui concerne l'accessibilité des PMR, la CRMS a rappelé qu'elle avait autorisé jadis l'aménagement d'un ascenseur. **A la question de pouvoir remplacer l'ascenseur par des aménagements moins lourds et moins coûteux mais encombrants et dévalorisants (planchers montants à côté des perrons, siège sur rail dans la cage d'escalier), il a été répondu par la négative.** En effet, la CRMS a déjà examiné toutes ces possibilités par le passé et s'était résolue à choisir l'ascenseur car cette solution était la plus raisonnable eu égard à la vocation d'équipement public des lieux. »

Analyse de la demande

La présente demande préalable introduite par la Commune porte sur l'esquisse de trois scénarios décrits comme temporaires et réversibles, proposés par un bureau d'étude suite à une visite sur place effectuée en septembre 2015.

- A. rampe de +/- 20 mètres entourant le bâtiment et se greffant en virage sur le perron (côté rue G. Benoidt) en oblitérant la moitié de l'escalier (20.000 € hors études et TVA) ;
- B. monte-personne sur le perron (côté av. G. Benoidt), nécessitant des interventions sur les pierres de la balustrade (25.000 € hors études et TVA) ;
- C. ascenseur en façade latérale (proposition estimée à 210.000 € + 50.000 € pour réaménagement des sanitaires. Non retenue par la Commune car trop coûteuse).

Deux de ces scénarios (ascenseur extérieur et monte-personne) avaient déjà été évoqués avant 2002 et définitivement écartés par la CRMS. La troisième proposition (rampe enveloppante et tournante) est exagérément invasive du point de vue de l'aspect. Son estimation est incomplète (20.000 € hors études et hors TVA).

Par ailleurs, aucune des deux solutions retenues par la Commune à ce stade ne permet aux PMR d'accéder au 1^{er} étage (salles du Conseil et des Mariages, cabinet du Bourgmestre) alors que cette obligation existe. Toutes deux impliquent donc ***la mise en place d'une autre « installation provisoire »*** dans les espaces représentatifs du rez-de-chaussée de la Maison communale pour atteindre l'étage supérieur (rail dans la cage d'escalier ou nouveau monte-personne). Ces dispositifs supplémentaires ne sont ni étudiés, ni chiffrés. N'étant pas aisés à concevoir, ils

donneront lieu à des frais d'études et à des transformations intérieures (non évalués non plus). Ils seront surtout très dévalorisants du point de vue spatial et la CRMS a clairement exprimé son avis à cet égard en temps utiles. Ensuite, ces deux dispositifs – en particulier la rampe – exigent de remodeler l'espace public aux abords de la Maison communale (trottoirs pavés et bordures en pierre). Ici encore, il faudra prévoir un budget d'étude et un budget de réalisation. Enfin, la CRMS est régulièrement confrontée à la gestion de « dispositifs provisoires » souvent très invasifs et peu conviviaux, dont la durée dans le temps n'est pas maîtrisée. Leur budget d'entretien n'est pas davantage comptabilisé au départ.

Quant à l'idée de l'ascenseur extérieur (non retenue par la Commune), elle est au moins aussi coûteuse que l'ascenseur extérieur (car il y a 3 façades) et induit également le remaniement des sanitaires. Par ailleurs, cela en implique une altération irréversible de la façade latérale (démolition pour permettre le passage extérieur/intérieur). Raisons pour lesquelles la CRMS n'y avait pas souscrit.

Avis de la CRMS

Pour conclure, la CRMS constate que :

- les solutions retenues par la Commune ne remplissent pas l'objectif poursuivi (la salle des Mariages, la salle du Conseil et le cabinet du Bourgmestre resteront inaccessibles pour les PMR),
- l'estimation budgétaire fournie est partielle : elle ne prend pas en compte les frais d'études du projet qui sont indispensables, les installations complémentaires qui seront exigées pour atteindre le 1^{er} étage, ni le réaménagement de l'espace public qui découlera de l'installation de la rampe et du monte-personne — sans compter les frais d'études de ces deux derniers points,
- ces solutions vont détériorer considérablement l'aspect de ce bel édifice.

Par conséquent, notre Commission recommande à la Commune de ***poursuivre l'étude de la mise en place d'un ascenseur intérieur initiée en 2002***. Cette solution a le mérite de résoudre globalement et judicieusement cette question tout en étant discrète et conviviale (l'ascenseur PMR est à proximité directe du parcours).

La CRMS se tient à votre disposition pour toute explication complémentaire et pour vous aider à mener ce projet à bonne fin.

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

A.VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : B.D.U. - D.M.S. : Mme Fr. Boelens.