

**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. : SD/2322-0015/16/2016-322PU  
N/Réf. : AA/FRT2.19/s.600  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : FOREST. Rue du Curé, 2. Maison communale. Aménagement d'un accès PMR. Avis de conforme sous réserves de la CRMS.** (Dossier traité par S. Duquesne à la D.M. S.)

En réponse à votre courrier du 09/02/2017, réceptionné le 13/02/2017, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 22/02/2017.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/10/1992 classe comme monument la totalité de l'hôtel communal de Forest.*

La demande de permis confirme les intentions de la commune de développer le projet soumis, à l'état d'avant-projet, pour avis de principe à la CRMS en sa séance du 22/06/2016. La CRMS n'avait pas fait l'impasse sur ce projet mais avait demandé d'étudier et de vérifier sa faisabilité sur le plan technique sur base de relevés, de plans et coupes, documentant l'ampleur des démolitions et interventions nécessaires à sa mise en œuvre. Elle avait, par ailleurs, pointé un certain nombre de questions.

Le projet retenu prévoit de rendre le niveau des guichets accessible aux PMR via une nouvelle circulation verticale à intégrer dans la cage d'escalier existante. Cette nouvelle circulation se composerait d'un ascenseur desservant tous les étages (implanté entre les volées en granito) et de nouvelles volées d'escalier entre la cave et l'entresol, permettant la création d'un nouveau palier au niveau des guichets. Le projet nécessite la démolition de 5 des 11 volées de l'escalier en granito existant et le percement d'une nouvelle baie au niveau du nouveau palier dans le mur séparant la cage d'escalier de la salle des guichets. Dans ce scénario, les PMR rejoignent ensuite l'espace central de la salle d'attente des guichets, moyennant l'aménagement d'une pente douce (pour rattraper la différence de niveau de 14 cm entre les bureaux des guichets et la salle d'attente centrale). Le niveau du rez-de-chaussée (niveau de la salle des mariages et de l'état civil) serait accessible à partir des guichets moyennant un élévateur placé derrière la fausse double porte existante. Une partie du mobilier de la salle des guichets serait démonté pour permettre le nouveau dispositif de circulation. Il serait réutilisé, pour sa partie haute métallique au niveau du guichet de l'ancien service des finances et pour sa partie basse en chêne pour assurer, en partie, la séparation entre les guichets et le nouveau dispositif de circulation.

Cette nouvelle solution permettrait :

- la préservation de la séquence du vestibule de l'entrée (pas de rehausse du 2<sup>e</sup> palier);
- le maintien partiel de l'escalier principal, à savoir 6 volées sur 11 ;
- le maintien des paliers situés à l'entresol, au premier étage et dans les combles ;
- la conservation des menuiseries existantes dans le vestibule ;
- la conservation de toute la superficie des espaces d'accueil et d'attente situés à l'entrée de la rue du Curé,
- de créer un cheminement commun à tous (personnes valides et moins valides) pour toutes les démarches administratives et de limiter le nombre d'équipements techniques (1 ascenseur et 1 élévateur).

**Avis de la CRMS**

En suite de son avis de principe du 22/06/2016, la CRMS approuve la présente proposition. Elle continue cependant à regretter que la solution alternative qu'elle avait proposée dans son avis défavorable rendu lors de séance du 30/03/2016 ait été écartée sans en avoir effectué une évaluation objective. Pour la CRMS, cette solution alternative permettait de concilier au mieux l'aménagement d'un accès PMR avec la bonne conservation de l'immeuble classé et d'éviter la destruction partielle de l'escalier en grérito classé (pour le détail, voir avis correspondant).

La Commission rappelle aussi qu'elle avait demandé une étude de flux des visiteurs et utilisateurs pour confirmer la bonne fluidité des divers parcours (visiteurs, PMR, personnel administratif, maintenance) ainsi qu'une objectivation budgétaire des solutions. Ces études n'ont malheureusement pas été remises. La CRMS le regrette car les conclusions à en dégager lui semblaient nécessaires pour opérer aux choix, et évaluer e.a. le taux d'occupation de l'ascenseur.

La Commission conditionne son avis favorable à un certain nombre de précisions qui devront faire l'objet d'une approbation par la DMS au préalable du chantier :

- Les démolitions périphériques à l'escalier et dans les espaces attenants devront être limitées un maximum. Les plans, détails, quantités, dispositifs de protections et modes opératoires seront soumis pour accord préalable à la DMS ;
- Les travaux de stabilité devront être précisés, détaillés et quantifiés : étonnements et renforcements , nouveaux dispositifs structurels, modes opératoires, détails de raccord, ancrages, rempiètements, fondations en jet grouting, etc.... Ils feront l'objet d'un accord préalable de la DMS ;
- La CRMS observait dans son avis de principe que la demande du CAWaB d'élargir le nouveau palier donnant accès aux guichets (pour des raisons de sécurité) risquait d'intervenir davantage sur la cloison car, dans ce cas, la nouvelle volée d'escalier vers l'entresol empiéterait davantage sur la double porte existante. Le cas échéant, elle demande de préciser, auprès de la DMS, quelle réponse est donnée à cette demande et de lui en soumettre les éventuels détails modificatifs pour approbation ;
- Tous les traitements, éléments (nouveaux et/ou de restitution) et détails des finitions intérieures et extérieures (sols, murs, parois, mobiliers) seront soumis pour accord préalable à la DMS (si nécessaire, moyennant des présentations d'échantillons et/ou essais préalables). Ils s'inscriront dans le respect parfait des décors d'origine, seront de bonne facture et feront l'objet d'une mise en œuvre digne du caractère remarquable et soigné de l'hôtel communal.;
- De manière générale, le chantier sera étroitement suivi par la DMS

Le CDC attire l'attention de l'entreprise sur le fait que la nappe phréatique se situe sous le bâtiment à une profondeur de 1,50 m et que celle-ci a été précédemment rabattue pour la construction des bâtiments voisins à l'Hôtel Communal. La CRMS confirme l'importance de cette remarque et de la prudence requise. Dans le passé, l'hôtel communal a en effet subi des dégradations dues à des modifications des niveaux de la nappe phréatique (suite aux travaux avoisinants : construction des usines Volkswagen et immeuble à appartements rue du Curé).

La CRMS se réjouit de la poursuite de la campagne de restauration générale de l'hôtel communal de Forest et insiste pour la bonne préservation de son mobilier.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L.ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. - D.M.S. : S. Duquesne  
- B.D.U. - D.U. : A. Goffart