

S.P.R.B. - B.U.P.
DIRECTION DES MONUMENTS ET
DES SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / boîte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 18/pfu/499435
Réf. D.M.S. : 2278-0032/04/2013-051
Réf. CRMS : AA/KD/WSL20023.608
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Av. Paul Hymans, 2 – Maison communale (arch. J. DIONGRE).
Restauration de l'intérieur de la Maison communale.
Avis conforme (Dossier traité par M. St. Duquesne - D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 19 mai 2017, sous référence, reçue le 22 mai, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par la CRMS en sa séance du 23 août 2017.

Synthèse de l'avis

La CRMS souscrit aux intentions du projet qui visent prioritairement à remettre en valeur l'intérieur de la Maison communale par la suppression des ajouts peu valorisants survenus après la construction du remarquable édifice Art Déco (arch. J. Diongre), notamment dans le courant des années 70.

Elle souscrit à la modification des guichets, à la mise en conformité des garde-corps, à la remise en état du granito et à la remise en peinture (retours aux tons d'origine) et n'est pas opposée à la transformation de la cafétaria et aux travaux d'accessibilité pour PMR au niveau -1. Par contre, la CRMS n'est pas favorable à l'installation du nouveau desk d'accueil dans le couloir à droite de l'entrée ni à celle de nouveaux faux plafonds pour le renouvellement d'appareils d'éclairage. Ces dispositifs, très présents, sont peu intégrés à l'architecture de J. Diongre et perturberont la lisibilité des dispositions spatiales et finitions d'origine.

En outre, malgré plusieurs demandes de la part de la DMS et de la CRMS, la CRMS regrette le manque de détails du dossier de permis unique. Celui-ci devra être précisé afin d'assurer que les interventions seront de qualité (matériaux, ...), respectueuses et parfaitement intégrées à l'oeuvre de J. Diongre. Tous les détails d'exécution (échelle précise et détaillée), les descriptifs techniques et métrés détaillés devront être soumis pour approbation à la DMS avant la délivrance du permis. Les détails de modification des guichets devront être particulièrement soignés pour assurer un retour à la finesse et la qualité des guichets originels, aujourd'hui disparus. Au besoin un mock-up sera réalisé.

Les matériaux, détails, descriptifs précis, ... seront donc connus et avalisés par la DMS avant la mise en adjudication du chantier, lequel sera rigoureusement suivi par la DMS. La CRMS enjoint à assurer une restauration intérieure de même qualité d'intervention que celle obtenue pour les travaux extérieurs, à la mesure de la qualité patrimoniale des lieux.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 avril 1995 porte classement comme monument de la totalité de l'hôtel communal de Woluwe-Saint-Lambert sis 2 avenue Paul Hymans à Woluwe-Saint-Lambert (construit en 1938 en style moderniste par l'architecte Joseph Diongre).

Projet

Les travaux prévoient :

- l'épuration générale de l'intérieur de tous les ajouts réalisés depuis la construction du bâtiment (plus spécialement ceux des années 1970) ;
- le remplacement du mobilier existant par du nouveau mobilier ;
- la modification des guichets ;
- la modification des garde-corps (mise en conformité) ;
- l'enlèvement du linoléum et la remise en état du granito ;
- le nouvel éclairage (nouveaux faux plafonds) ;
- la transformation de la salle de spectacle et la cafétéria ;
- les travaux d'accessibilité pour les PMR ;
- la modification des peintures (retour vers les tons d'origine).

Pour rappel, la CRMS a émis un avis de principe en sa séance du 3 avril 2013. Suite à une visite organisée le 29 mai 2017 et après examen du dossier en sa séance du 31 mai 2017, la Commission n'avait pu se prononcer définitivement sur le dossier. En effet, malgré sa demande de 2013 de compléter le dossier sur différents aspects du projet, plusieurs interventions restaient trop lacunaires pour être validées dans le cadre de la procédure du permis unique.

Consciente de la nécessité d'aboutir à une solution satisfaisante tant pour la remise en valeur de l'édifice classé, bâtiment emblématique de la Commune, que pour le bon fonctionnement des lieux, la Commission avait adressé, en vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du CoBAT, une demande de complément d'information portant sur une série de points afin de lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause.

Ces compléments d'informations ont été adressés le 9 août 2017 à la CRMS et à la DMS. Le dossier a été réexaminé lors de la séance du 23 août 2017. A l'examen de ces nouveaux éléments et malgré maintes demandes formulées par la DMS et la CRMS depuis 2013, force est de constater que les nouveaux éléments n'apportent toujours pas le niveau de détail attendu dans le cadre d'un dossier de permis unique visant des travaux sur un remarquable édifice Art Déco.

Dans ce contexte, afin de permettre l'entame des travaux, la CRMS formule son avis de la manière suivante :

Avis favorable sur les interventions suivantes moyennant les réserves formulées ci-après :

- Restauration du revêtements de sols mosaïque, et remise en état/oeuvre du granito (y compris enlèvements des revêtements durs et linoléum) : **la CRMS demande d'opter pour des techniques respectueuses des matériaux originels, de soumettre la méthode de travail à l'approbation de la DMS, de réaliser des essais préalables aux travaux et d'assurer, le cas échéant et là où nécessaire, une intégration soignée et discrète d'un joint de dilatation (mosaïque ronde).**
- Décapage de peinture pour identification : **la CRMS demande de réaliser une étude stratigraphique à soumettre à l'approbation de la DMS pour définir les tons pour la réfection des peintures.**
- **La CRMS souscrit au démontage du sas d'entrée, postérieur à la construction.**
- Le projet prévoit le démontage des guichets existants (qui ne sont plus d'origine) et l'aménagement de nouveaux guichets plus proches de ceux conçus par Diongre (excepté le principe du vitrage à mi-hauteur). **Un tel parti contribue à la remise en valeur du bâtiment et la CRMS y souscrit mais il doit faire l'objet de détails d'exécution pour en garantir l'intégration patrimoniale et assurer que le**

confort (acoustique, air, sécurité) des utilisateurs (dans le hall ouvert) et des membres du personnel (derrière les guichets) sera atteint. Tous les détails d'exécution seront soumis préalablement pour accord à la DMS.

- **Le démontage du faux-plafond en lamelles du hall central est justifié sur le plan patrimonial, mais devra faire l'objet de sondages et de détails d'exécution.**
- Au -1, la salle de spectacle et la cafétéria seront modifiées tant pour des raisons de mise au goût du jour que pour répondre aux exigences PMR (rem : la rénovation des techniques de scène fera l'objet d'un marché séparé). Le projet vise à réunir les entrées et installer un élévateur permettant aux PMR de rejoindre la cafétéria. La circulation depuis le sous-sol sera revue pour empêcher l'utilisateur de la salle de spectacle d'accéder à l'ensemble de la Maison Communale. Ce parti entraîne la démolition de la paroi existante entre la cafétéria et le couloir et la réalisation d'une nouvelle cloison pour moduler les différents espaces concernés au gré des événements organisés. D'après les compléments d'informations fournis par le demandeur, la paroi vouée à disparaître est une cloison de remplissage, ultérieure à la construction d'origine. La CRMS ne s'oppose pas à cette intervention **mais elle demande que la nouvelle cloison soit conçue (aspect, dimensions, matériaux, détails d'exécution, etc.) dans le respect de la spatialité et des matériaux de Diongre.**
- Remplacement du mobilier existant par du nouveau mobilier : **le mobilier fixe (classé par destination) ou rapporté mais datant de la construction d'origine ne pourra en aucun cas être enlevé ou modifié. La CRMS encourage par ailleurs la conservation et l'utilisation des éléments mobiliers non fixes d'origine, contemporain de la construction ou intégrés sur le plan patrimonial. Dans tous les cas, ils devraient être soigneusement inventoriés et, le cas échéant, stockés in situ. Le nouveau mobilier, qui n'est pas documenté à ce stade, devra s'intégrer de manière harmonieuse à la stylistique de la maison communale, à tout le moins dans les espaces de prestige.**
- **La CRMS souscrit à la modification des garde-corps (mise en conformité). La restitution des barreaux manquants sera réalisée à l'identique de la situation d'origine.**

Tous les détails d'exécution (échelle précise et détaillée), les descriptifs techniques et métrés détaillés devront être soumis pour approbation à la DMS avant la délivrance du permis. Les matériaux, détails, descriptifs précis, ... seront donc connus et avalisés par la DMS avant la mise en adjudication du chantier, lequel sera rigoureusement suivi par la DMS.

Avis défavorable sur les interventions suivantes :

- **La mise en place de nouveaux faux plafonds pour fixer un nouvel éclairage dans les parties de prestige, ces dispositifs n'étant pas de nature à participer à la remise en valeur de l'œuvre de J. Diongre ;**
- **le placement du desk projeté dans le hall à droite de l'entrée car il entravera la bonne lisibilité des dispositions spatiales d'origine.**

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : D.M.S. : M. St. Duquesne ; D.U. : Mme V. Minette.