



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction Générale
Madame Bety Waknine
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0801/04/2020-098PU (corr. DPC : C. Criquillon)
Réf. NOVA : 04/PFU/174196 (corr. DU : G. Vandebrouck)
Réf. CRMS : AA/AH/BXL22052_659_Capucins_27_Bains
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 02-09-2020

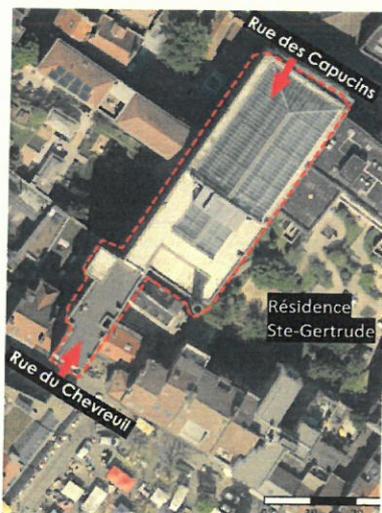
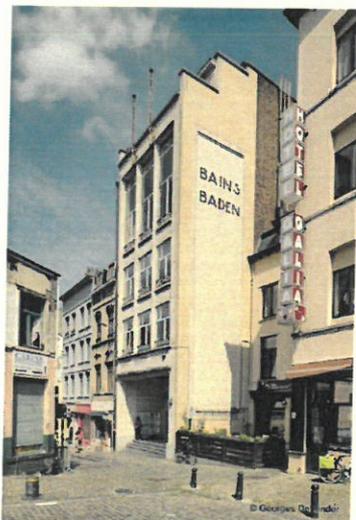
Objet : BRUXELLES. Rue du Chevreuil, 28 / rue des Capucins, 17-23A / rue Blaes, 135-147.
Demande de permis unique portant sur la réalisation d'une issue de secours donnant sur les jardins de la propriété voisine.

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 30/07/2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* rendu par notre Assemblée en sa séance du 19/08/2020.

CONTEXTE PATRIMONIAL

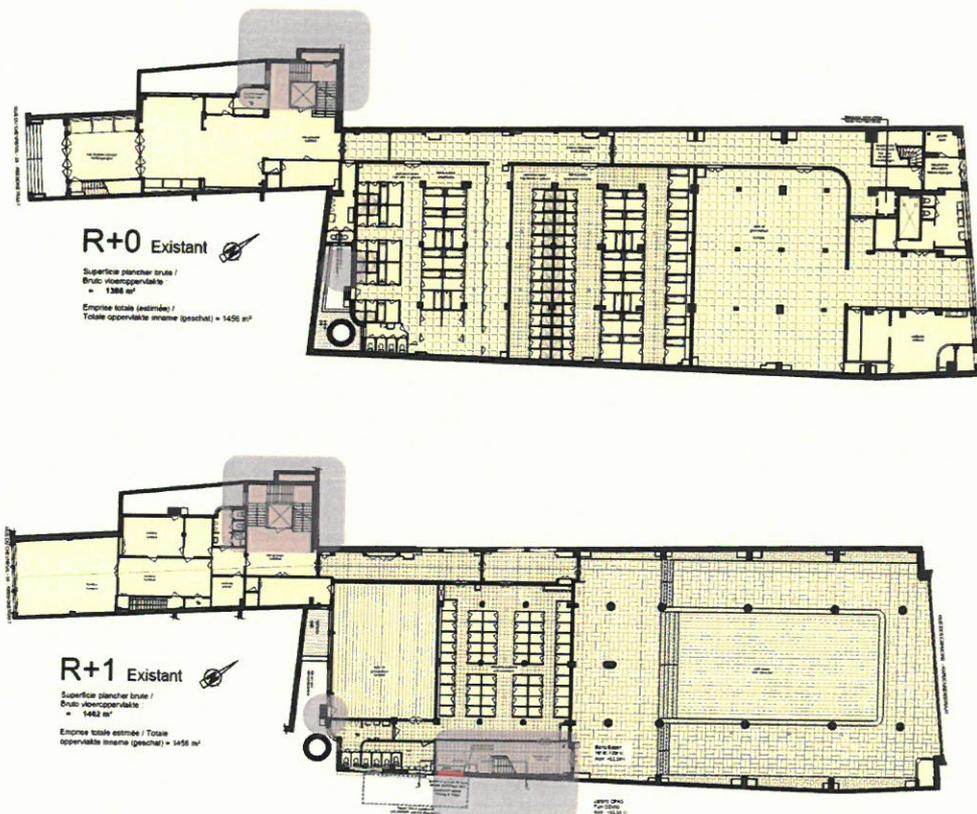


© Photos Urban.brussels et Streetview

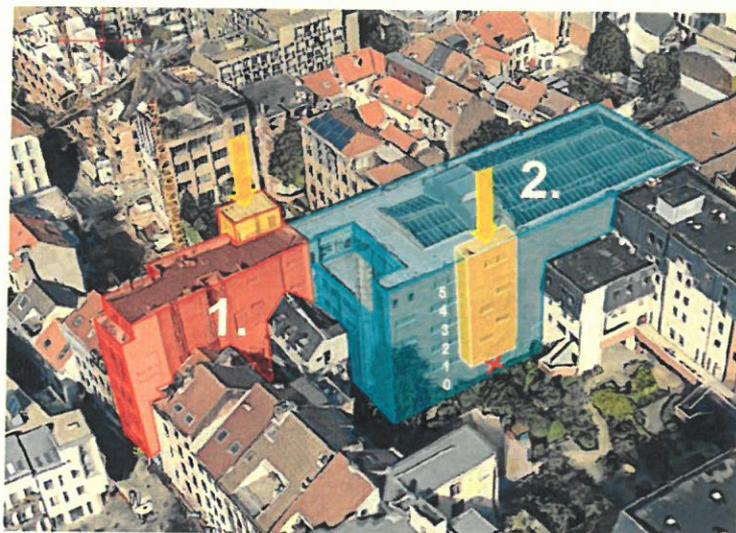
L'arrêté 6/05/2010 classe comme monument la totalité des Bains de Bruxelles sis rue du Chevreuil, 28 / rue des Capucins, 19-21 à 1000 Bruxelles, à l'exception des premier et deuxième sous-sol et des installations (bain-douches et cabines) situées au rez-de-chaussée, premier, deuxième et quatrième étages. Les parties construites concernées par la demande sont dès lors protégées tandis que l'espace vert attendant est partiellement compris dans la zone de protection du monument.

Les Bains de Bruxelles ont été construits en 1949-1953, au lendemain de la seconde guerre mondiale, selon les plans de l'architecte Maurice Van Nieuwenhuysse. Le bâtiment s'inscrit entre mitoyens, dans le tissu urbain très dense du quartier des Marolles et se développe sur 9 niveaux dont 3 en sous-sol. Il s'agit des premiers bains modernes alliant piscine et bains-douches publics pour une population ne disposant pas de sanitaire à domicile. Il s'agit également de la première piscine bruxelloise équipée de cabines de déshabillages séparées des bassins, ce qui permettait d'accueillir des spectateurs sur la galerie périphérique, généralement - dans d'autres piscines - dédiée aux cabines. Le bâtiment qui a conservé son caractère d'origine, s'inscrit dans le mouvement moderniste et fonctionnaliste par ses matériaux et son expression architecturale. La qualité patrimoniale intérieure réside essentiellement dans le hall du grand bassin : la structure de la voûte en béton, les matériaux et les couleurs, la luminosité, les garde-corps, les éléments arrondis, la cafétaria, ... La prouesse technique des Bains réside aussi dans la superposition de deux bassins moyennant des structures indépendantes du bâtiment garantissant sa stabilité.

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION DU PROJET



Le complexe traverse l'îlot et s'organise en deux ailes disposées dos à dos. L'aile avant (1) abrite l'entrée principale et l'administration donnant sur la rue du Chevreuil et l'aile arrière (2) intègre les bains donnant sur la rue des Capucins. L'évacuation des deux zones s'organise via leurs cages d'escaliers respectives. La partie avant du bâtiment (1) est desservie par la cage d'escalier principale organisée autour de l'ascenseur, et par le couloir d'entrée. C'est le seul chemin d'évacuation complètement fonctionnel actuellement. La partie arrière du bâtiment (2) possède également une cage d'escalier propre (baptisée « escalier blanc »), située contre le mitoyen avec la maison de repos Ste-Gertrude, mais celle-ci ne démarre qu'au premier étage (cf. volume jaune sur le document ci-dessous). La seule issue d'évacuation possible vers le rez-de-chaussée est donc la cage d'escalier via l'aile avant, puisque la cage d'escalier de la partie arrière démarre au 1^{er} étage. Quant au dispositif d'évacuation mis en œuvre selon les plans originaux, il s'agit d'échelles de secours fixées le long de la façade côté cour. N'offrant pas une issue de secours sécurisée, celles-ci ne sont plus réglementaires aujourd'hui.



Plans et schéma joints à la demande de permis

Suite aux rapports élaborés depuis 2006 par le SIAMU sur la non-conformité des issues de secours existantes, plusieurs solutions ont été envisagées par la Ville de Bruxelles. Celles qui consistaient à rejoindre par l'intérieur le couloir d'évacuation à travers le rez-de-chaussée menant à la sortie arrière, ont été écartées en raison de leur caractère trop impactant sur le monument classé depuis 2010.

LA DEMANDE



Documents graphiques joints à la demande

La solution retenue consiste à percer le pignon mitoyen séparant les Bains des jardins de la Résidence Sainte-Gertrude et à installer un escalier de secours métallique en façade latérale. Cette option est fondée par une étude préalable, réalisée en 2019 par la Cellule du Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles.

Concrètement, elle prévoit les interventions suivantes :

- × percer / agrandir une des baies de fenêtres de la façade mitoyenne au bas de « l'escalier blanc » et l'équiper d'une porte pleine en acier thermolaqué avec allège vitrée ;
- × installer un escalier métallique de secours - pourvu d'un dispositif de fermeture - contre le mur mitoyen ;
- × supprimer deux arbres basse tige, réaliser une petite fondation au bas de l'escalier ainsi qu'un dallage permettant la liaison avec le chemin de promenade entourant le jardin ;

Les interventions sur le patrimoine consistent à supprimer l'allège, le seuil et l'imposte en briques de verre d'une fenêtre, déplacer un radiateur, et déposer / récupérer des carrelages muraux. L'ancrage éventuel de la structure métallique extérieure dans le mur mitoyen touche également aux éléments classés.

AVIS CRMS

La CRMS se rallie à l'ensemble des conclusions de l'étude préalable ayant fondé le projet (Extrait du rapport CPH de Bruxelles, intégrées à la note d'intentions jointe à la demande) :

« Etant données la qualité intrinsèque du bâtiment et la protection légale dont il bénéficie désormais, il s'agit en effet de proposer l'intervention qui offre les garanties suivantes :

- *le moins de conséquences possibles sur la structure du bâtiment ;*
- *la préservation maximale des espaces existants et du potentiel d'évolution du complexe (restaurations, adaptations) ;*
- *la conservation maximale des éléments d'équipements, des finitions, ... ;*

Ces lignes de forces sont toutes rencontrées, puisque :

- *le projet n'impose aucune intervention sur la structure du bâtiment : il ne nécessite que l'agrandissement d'une baie existante ;*
- *aucun espace important du bâtiment n'est modifié, amputé ou recoupé : les interventions auront pour effet de modifier légèrement le palier inférieur de l'escalier blanc pour permettre un accès d'urgence vers l'extérieur. Pour le reste, le cheminement retenu suit la logique de circulation existante du bâtiment : corridors, dégagements, sas, issues ... ;*
- *toutes les interventions sont réversibles.*

En plus de la réflexion générale sur la transformation ponctuelle à apporter au bâtiment, l'attention a également été portée sur le maintien de la cohérence au niveau des finitions : revêtements de sols et de murs, fermeture de la baie, peinture, ...

L'intention est de s'inscrire dans la logique visuelle du bâtiment en respectant le langage des matériaux, textures et couleurs observables actuellement, depuis l'intérieur et depuis l'extérieur du bâtiment. »

La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous les conditions suivantes :

- * Prévoir des panneaux pleins de part et d'autre de la porte de sortie de secours pour respecter le caractère originellement très fermé de la façade latérale, et adapter les documents en ce sens. (NB : La Commission souligne une confusion concernant les panneaux fixes flanquant la porte de secours. Ils sont décrits dans le cahier des charges (5.3) comme étant vitrés mais représentés sur certains photo-montages comme étant en briques de verre, tandis que les plans les montrent pleins et en acier thermolaqué) ;

- * Effectuer les ancrages de la structure métallique extérieure dans les joints de maçonnerie afin d'éviter d'endommager les briques. Le cahier des charges, qui ne donne pas d'information à ce sujet, doit être complété sur ce point ;
- * Opter pour des teintes de finition sobres et s'intégrant au maximum aux éléments architecturaux existants. Côté extérieur, le gris moyen proposé sur les photos montages tant pour la porte que l'escalier semble assez approprié. Il sera demandé que la référence NCS de la teinte de finition soit soumise à la Direction Travaux pour approbation préalable. Côté intérieur, la teinte de la porte devra être une nuance de blanc similaire à celles des carrelages muraux ou des murs eux-mêmes ;
- * Préciser les dessins de détails du dispositif de fermeture prévu au bas de l'escalier et privilégier l'installation d'un portillon simple plutôt que le dispositif de type « cage » renseigné par les photomontages ;
- * Éviter toute minéralisation supplémentaire au bas de l'escalier, à l'articulation avec le jardin, et dans cet objectif réaliser des fondations ponctuelles, dont l'emprise sera limitée au maximum.

Dans la procédure définie par le CoBAT d'application depuis le 1^{er} septembre 2019, l'avis du SIAMU est sollicité parallèlement à celui de la CRMS. Ceci ne permet pas une analyse cohérente des projets, d'autant plus dans des cas comme celui-ci où la mise en conformité au SIAMU constitue le fondement même de la demande. La CRMS demande donc à la DPC de vérifier la concordance entre les réserves éventuelles formulées par le SIAMU. Au cas où celles-ci donneraient lieu à des modifications significatives du projet par rapport aux éléments classés, la CRMS demande que le projet adapté lui soit soumis pour nouvel avis.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : Caroline Criquillon ; Julie Vandersmissen ; restauration@urban.brussels
BUP-DU : Gilles Vandebrouck ; Fatou Ekila ; urban_avis.advies@urban.brussels
SCRMS : Maxime Badard. ; Carine Vandersmissen