



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2271-0063/06/2019-449 PU (corr. DPC : C. Criquillon)

Réf. NOVA : 13/PFU/1730946

Réf. CRMS : AA/ SGL20106\_650\_Parme\_69\_Pelgrims

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 19/07/2021

Objet : SAINT-GILLES. Rue de Parme, 69 – Maison Pelgrims. Demande de permis unique pour la restauration et la rénovation intérieure des niveaux -1, 0 et +1. Plans modificatifs.

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 1/07/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 14/07/2021.

La présente demande fait suite à l'avis conforme de la CRMS émis en séance du 05/02/2020 et à la décision ensuite du Fonctionnaire délégué, d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT) visant à rencontrer les principales remarques de la CRMS.

Conformément à l'avis rendu par la CRMS, la demande de plans et documents modificatifs portait sur les aspects suivants :

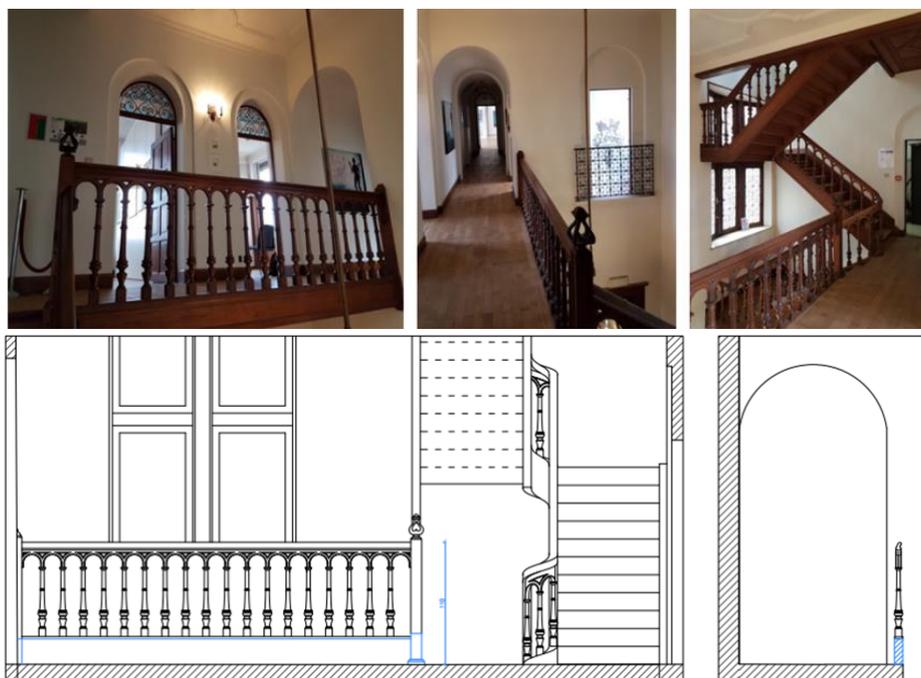
- Mise au norme de sécurité au niveau de la cage d'escalier principale : rechercher une solution moins invasive et plus légère que celle proposée et fournir les détails de la solution alternative qui sera adoptée ;
- Nouvel escalier entre le sous-sol et rez-de-chaussée L.00.06, répondant aux normes SIAMU : examiner la possibilité de conserver l'escalier existant et l'adapter afin qu'il puisse répondre aux exigences SIAMU et fournir les informations techniques relatives à la mise aux normes SIAMU de l'escalier. Si cette mise aux normes n'est pas réalisable et que le remplacement de l'escalier s'impose, le motiver ;
- Solution au problème d'infiltration d'eau au niveau des portes P.01.01 et P.01.02 : réexaminer la situation et, si possible, élaborer une solution qui agirait sur le complexe de toiture en diminuant son épaisseur. Si cela se révèle impossible, et en dernier recours seulement, agir sur les châssis eux-mêmes en raccourcissant les ouvrants dans leur partie basse panneauté et en ajoutant une remontée d'étanchéité ; fournir les détails techniques et de mise en œuvre de la nouvelle solution à adopter.

Les documents modifiés, proposant des réponses aux 3 points ci-dessus, font l'objet de la présente demande et sont transmis à la CRMS pour nouvel avis conforme sur ce dossier. Le présent avis ne porte donc que sur ces 3 points.

### 1. Rehausse du garde-corps

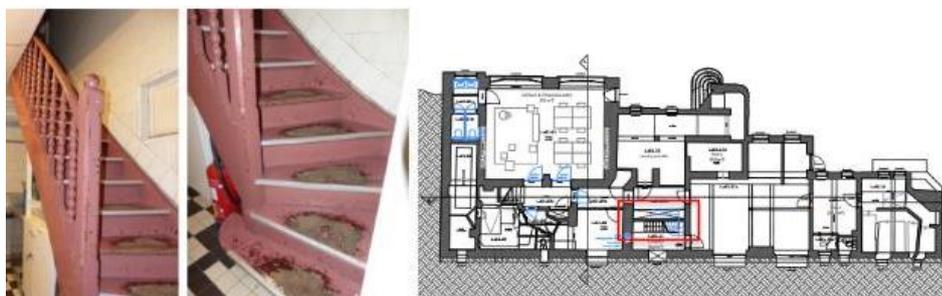
5 scénarios sont proposés pour permettre la mise en conformité à la norme NBN B03-400 du garde-corps existant de l'escalier principal. 4 de ces propositions consistent à dédoubler le garde-corps existant par un nouveau dispositif plus haut (métallique ou vitré). Le scénario 5 se distingue des autres scénarios en proposant de surhausser le garde-corps existant par l'ajout d'une traverse horizontale inférieure en bois sous le garde-corps existant.

*Bien qu'il s'agisse de l'option la moins réversible et la plus interventionniste sur le plan constructif, la CRMS demande de retenir l'option 5 car elle est la seule à conserver le langage du garde-corps et à être visuellement et stylistiquement nettement moins pénalisante que les 4 autres propositions. Cette solution doit toutefois encore être minutieusement détaillée du point de vue du dessin et de la mise en œuvre avant le début des travaux (détails d'exécution à soumettre à l'approbation préalable de la DPC). Il sera dans ce cadre nécessaire de procéder à une élévation détaillée du côté de la trémie (et pas uniquement du côté du palier – comme c'est le cas dans les documents soumis) pour définir comment soigner au mieux le doublage de hauteur du complexe de plancher du fait de la nouvelle traverse horizontale inférieure. Un système de fines moulurations devrait sans doute permettre d'affiner et de rendre élégante la nouvelle composition. Le dessin et le mode constructif seront soumis à la DPC pur approbation.*



Scénario 5 : Ajout d'une traverse horizontale inférieure en bois sous le garde-corps existant

### 2. Escalier situé entre le sous-sol et le rez-de-chaussée



L'escalier situé entre le sous-sol et le rez-de-chaussée ne sera pas remplacé, comme proposé initialement, mais conservé/restauré dans les règles de l'art

*La CRMS se réjouit du fait que l'escalier sera conservé et restauré dans les règles de l'art. La description précise des travaux de restauration nécessaire pour remettre cet escalier en état sera soumise à l'approbation préalable de la DPC.*

### 3. *Étanchéité des châssis*

La nouvelle proposition est d'agir, à ce stade-ci, seulement sur l'étanchéité des châssis pour répondre aux problèmes d'infiltrations car il s'avère impossible, pour des raisons techniques et budgétaires d'intervenir sur le complexe de toiture tel que préconisé par la CRMS dans son avis conforme du 05/02/2020. L'intervention consistera à restaurer la partie inférieure de ces menuiseries (profilés inférieurs et panneautages dégradés) ainsi qu'à intégrer un joint d'étanchéité entre les profilés ouvrants et dormants afin d'améliorer leur étanchéité à l'eau. La situation continuera d'être surveillée de près par le Maître d'Ouvrage, d'autant que les revêtements intérieurs auront été restaurés.



***La CRMS se prononce favorablement sur cette nouvelle proposition.***

### 4. *Pour mémoire*

Pour mémoire, la Commission rappelle les remarques qu'elle avait formulées dans son avis conforme du 05/02/2020 au sujet des autres interventions :

- Fournir des informations plus précises concernant l'impact de l'intégration des mécanismes d'ouverture et de fermeture automatiques sur les portes P.00.01, P.00.02, P.00.03 et P-01.02 et les soumettre à l'approbation préalable de la DPC ;
- Faire en sorte que les nouvelles portes EI30 prévues au 2<sup>e</sup> étage présentent un aspect similaire à celui des portes existantes à remplacer et adoptent la même mouluration en vue de préserver l'aspect et la cohérence des espaces concernés ;
- Prévoir des analyses stratigraphiques sur la structure en plâtre armé de la coupole du jardin d'hiver ainsi qu'au niveau des murs périphériques et les soumettre à la DPC pour approbation.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. [ccriquilion@urban.brussels](mailto:ccriquilion@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)