



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Madame Bety WAKNINE

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : 13/PFD/1822789 (corr. : Margaux Marquely)

N/Réf. : AA/MB/SGL20129_696_PU_Parvis_St_Gilles_1

Annexe : //

Bruxelles, le 15/09/2022

Objet : SAINT-GILLES. Parvis de Saint-Gilles, 1 – Ancien Hôtel communal de Saint-Gilles
Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation partielle des façades et des toitures

Avis de la CRMS

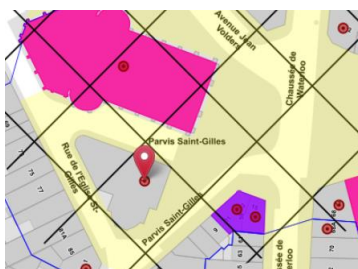
Madame la Directrice générale,

En réponse à votre demande du 08/07/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 07/09/2022.

Étendue de la protection

La demande concerne l'ancien Hôtel communal de Saint-Gilles, situé dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles et du café Verschueren classés respectivement par arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 16/03/1995 et du 18/03/2004.

Le bien est aussi inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural. Il s'agit d'un bâtiment construit en 1866 par Victor Besme (qui a aussi réalisé l'église Saint-Gilles) puis agrandi en 1875 et en 1881 par l'architecte communal Edmond Quéting. Jugé trop exigü dans les années 1890, l'Hôtel communal sera remplacé par l'actuel Hôtel de Ville construit sur la place Maurice van Meenen. L'édifice est aujourd'hui affecté aux services de la justice de paix.



Situation Brugis



Façade Rue des Kuulkappers. Photo CRMS 2022



Vue depuis la Rue du Fort.
Photo CRMS 2022

Analyse de la demande

Il s'agit d'une demande de permis d'urbanisme pour la restauration partielle des façades et des toitures de l'Ancienne maison communale de Saint-Gilles. Les interventions sont fondées sur des recherches historiques, une étude stratigraphique et une étude pathologique.



Relevés de l'étude pathologique.
Image tirées du dossier



Carte postale (avant 1920) montrant l'église Saint-Gilles et l'ancienne maison communale. Source : Centre de documentation Urban.brussels



Photo de l'état actuel des châssis d'origine du 1^{er} étage. Image tirée du dossier de restauration

Les interventions envisagées sont les suivantes :

En façades

- **Enduits** : Remplacement complet à l'identique de l'enduit des façades, tant dans sa couleur que dans sa composition (lait de chaux pour l'accrochage, corps d'enduit à la chaux plus ou moins hydraulique contenant des poils d'animaux).
- **Peinture** : Tous les éléments de façade au-dessus du soubassement seront peints, y compris les pierres bleues, les balcons et les encadrements de fenêtres. Peinture minérale, à base de silicate (couleur blanc cassé).
- **Pierres bleues** : Réparation là où nécessaire avant mise en peinture (sauf au niveau du soubassement où elles resteront apparentes).
- **Menuiseries**:
 - Remplacement des châssis d'origine du 1^{er} étage : Remplacement à l'identique des châssis actuels, en bois, peinture blanche, double vitrage ($U_g=1,1\text{w/m}^2\text{k}$) ;
 - Remplacement des châssis non d'origine du 1^{er} étage : Remplacement sur le modèle des châssis d'origine, en bois, peinture blanche, double vitrage ($U_g=1,1\text{w/m}^2\text{k}$) ;
 - Châssis de la salle d'audience (époque de la construction et ouvragés) en façade rue des Kuulkappers : restauration, peinture blanche, double vitrage ($U_g=1,1\text{w/m}^2\text{k}$) ;
 - Décapage de la porte et pose d'un nouveau verni ;
- **Autres interventions** :
 - Nouveaux décrotoirs ;
 - Réfection des scellements de grilles de fenêtres au rez-de-chaussée, remise en peinture noire des grilles ;
 - Nouvelle descente d'eau pluviale en zinc et en fonte ;
 - Nouvelles barres d'appui de fenêtre au +2 ;
 - Réparation ponctuelle de la corniche et remise en peinture ;

En Toitures :

- Vérification et contrôle du terrasson, renouvellement de la couverture en ardoise naturelles des toitures en brisis. Pose d'une isolation thermique en fibre de bois par l'intérieur (24cm d'épaisseur) ;
- Restauration des souches de cheminées et des couvertures en plomb sur les têtes de cheminée ;

- Remplacement des verrières existantes en toiture. Les couvertures en matériau synthétique ondulé seront remplacées par des verrières en acier munies de vitrage isolant et de sécurité ;
- Restauration des lucarnes et remplacement de leur zinguerie en toiture.

Elévations existantes Parvis de Saint-Gilles et Rue des Kuulkappers . Images tirées du dossier de demande



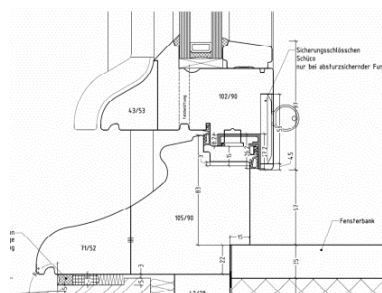
Elévations projetées Parvis de Saint-Gilles et Rue des Kuulkappers . Images tirées du dossier de demande



Historique du dossier

La CRMS a été interrogée une première fois sur cette demande de permis lors de son assemblée du 13/07/2022. Bien que le dossier paraissait exemplaire, les études historiques et stratigraphiques réalisées n'étant pas fournies dans les documents, il était difficile pour la CRMS de juger de la corrélation entre les choix de restauration et le résultat des études préalables ¹.

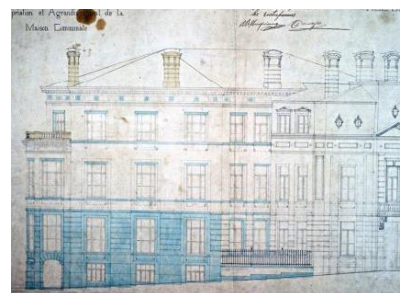
Le dossier a entretemps été complété par les études stratigraphiques et historiques, ainsi que d'un dossier technique sur les nouveaux châssis envisagés et la CRMS est réinterrogée.



Profil des nouveaux châssis du 1^{er} étage. Image tirée du dossier de restauration.



Détails des pierres bleues tirées de l'étude stratigraphique.



Plan d'archive de 1881. Image tirée de l'étude historique.

¹ Cet avis est consultable en ligne sur le site de la CRMS :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/693/SGL20129_693_PU_Parvis_St_Gilles_1.pdf

Avis

En préambule, la CRMS tient à féliciter le demandeur et son auteur de projet pour la qualité et la méthodologie du dossier de restauration, qui est à la hauteur de la valeur patrimoniale du bien. La CRMS s'en réjouit. Comme déjà signalé, l'ancien Hôtel communal de Saint-Gilles comptait parmi 15 biens néoclassiques remarquables identifiés comme prioritaires pour une protection de type classement ou sauvegarde, dans les conclusions d'une étude, commandée par la CRMS (et accompagnée par la CRMS/DPC) à Crea Patrimoine (ULB) sur « *La gestion du patrimoine néoclassique en Région bruxelloise - Évaluation patrimoniale et recommandations pour une future campagne de protection* ». Cette étude visait à définir les contours d'une meilleure protection du patrimoine néoclassique et à proposer un outil intégré pour une future campagne de classement, sur base d'un bilan des protections déjà effectuées et sur des critères actualisés permettant une sélection représentative d'immeubles et de sites.

La CRMS estime que les différentes interventions proposées sont pertinentes et fondées sur une bonne connaissance du bien, tant historique que matérielle. Sur le choix de la mise en couleur des pierres bleues au-dessus du soubassement, la CRMS approuve la proposition du demandeur qui est cohérente considérant l'époque et la typologie du bien, ainsi que les résultats des études réalisées. Le remplacement des châssis au 1^{er} étage et la restauration de ceux de la salle d'audience, se justifie aussi d'autant qu'elle permettra une meilleure viabilité du bâtiment en terme énergétique.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : mmarquezy@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; urbanisme@stgilles.brussels ; jpampfer@stgilles.brussels ; jraymenants@stgilles.nbrussels