

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE

**Monsieur F. TIMMERMANS**

Attaché à la Direction de l'Urbanisme –  
A.A.T.L.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 04/PFU/163736  
N/Réf. : AVL/CC/BXL- 2.1293/s.383  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Porte de Ninove. Restauration du pavillon d'octroi Nord (arch. J. Payen).  
Examen des compléments d'étude.

**Permis unique**

*(Dossier traité par Sandrine BUELINCKX-D.U. / Françoise OLIVIER-D.M.S)*

En réponse à votre courrier du 18 octobre en référence, réceptionné le 20 octobre 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance 11 janvier 2006 et après examen du complément d'information concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

Pour mémoire, lors d'un premier examen du dossier, en sa séance du 9 novembre 2005, la Commission n'avait pu se prononcer définitivement sur la demande d'avis conforme, vu certaines imprécisions du dossier. Elle avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177 §2 du Cobat, qu'un complément d'études lui soit fourni au plus tard le 03/01/2006 afin d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Dans l'intervalle, un addendum complétant le dossier initial lui a été transmis par le demandeur via la D.U. Réceptionné par la C.R.M.S. en date du 16/11/2005, soit une semaine après que le dossier ait été examiné en séance plénière, ce document apportant partiellement réponse à la demande de complément d'information de la C.R.M.S. n'a pu être pris en compte lors du premier examen.

Le complément d'information, examiné par la C.R.M.S. en sa séance du 11/01/2006, comprend donc une série d'éléments déjà précisés dans cet addendum (postes du cahier des charges et détails de réalisation de certaines menuiseries métalliques, nouvelles portes, etc.). Il complète et amende également le dossier sur d'autres points, en fonction des remarques et questions émises par la Commission dans sa demande de complément, hormis certains détails pour lesquels l'étude doit encore être poursuivie et qui devront être soumis ultérieurement à l'approbation de la D.M.S.

En regard de ces nouveaux éléments, la Commission souscrit aux interventions proposées, moyennant les réserves suivantes.

## **1. Grillages de protection**

Comme accepté par la C.R.M.S., des grillages extérieurs, à l'identique de ceux prévus dans le cahier des charges d'origine et présents aux pavillons de la Porte du Canal, seront installés devant les fenêtres du pavillon Nord de la porte de Ninove et ancrés, comme il se doit, dans la maçonnerie.

La Commission ne souscrit cependant pas à la présence, devant le portique d'entrée, de telles grilles qui sont étrangères tant au cahier des charges initial qu'à la typologie des pavillons d'octroi. Une autre solution doit donc être envisagée pour le problème de protection du porche d'entrée. De multiples facteurs pourraient favoriser celle-ci, comme par exemple un aménagement spécifique des abords des deux pavillons. Afin de permettre à l'auteur de projet de pouvoir examiner toutes les pistes de réflexion à ce sujet, ce point est retiré de la demande d'avis conforme, dans l'attente de trouver une proposition plus satisfaisante. Celle-ci sera soumise ultérieurement, pour avis conforme, à la C.R.M.S., vraisemblablement dans le même temps que la demande d'avis conforme concernant la réhabilitation du pavillon sud de la porte de Ninove.

## **2. Pierre bleue du porche d'entrée et du rez-de-chaussée**

## **3. Modification des niveaux**

## **4. Menuiseries et huisseries contemporaines**

La Commission souscrit aux interventions prévues dans ces trois postes et aux détails d'exécution tels qu'ils sont précisés dans le complément d'information.

## **5. Etude de stabilité du bâtiment**

L'examen des documents historiques et des fissures elles-mêmes a été confié, par le demandeur, à un bureau spécialisé. Il tend à confirmer que les problèmes de stabilité rencontrés par le bâtiment datent des travaux de terrassement importants réalisés à proximité du pavillon dans les années 50. Les étais extérieurs, prévus pour éviter des problèmes de stabilité connexes, n'ont pas été suffisamment efficaces que pour empêcher un léger dévers du bâtiment et les fissures y-relatives. La pose des tirants date également, plus que probablement, de cette période.

L'environnement du pavillon n'a plus, depuis, été substantiellement modifié et il semble que le bâtiment se soit stabilisé dans cet état déformé. La Commission approuve néanmoins la proposition du demandeur de placer, comme demandé, des témoins dans les fissures afin de pouvoir vérifier cette stabilisation dans le temps.

Pour ce qui est de la présence du compactus et de l'excavation d'une partie du sous-sol, il apparaît que ces interventions ne présentent pas de risque pour le pavillon d'autant que la dalle de sol ne prend pas appui sur les fondations du bâtiment. La Commission ne s'oppose donc pas à ces interventions.

## **6. Remplacement des tirants**

Les tirants présentent d'importants signes de dégradation et semblent avoir perdu partiellement – voire totalement ? – leur efficacité. La Commission regrette qu'aucun test n'ait été réalisé, comme elle l'avait préconisé, pour vérifier leur force de traction actuelle et venir étayer ou infirmer ce constat. Etant donné que le pavillon s'est progressivement stabilisé dans son état actuel et que l'on ne peut évaluer l'activité effective des tirants ni le rôle qu'ils jouent peut-être encore dans cette stabilisation, la Commission réclame la prudence en ce qui concerne toute modification les concernant. Dans ce sens, elle avait demandé, dans son courrier précédent, que les pièces défaillantes soient remplacées à l'identique, afin de conserver des conditions de stabilité identiques.

Or, il est question, dans le projet, de remplacer deux tirants de la cave voûtée par de nouveaux éléments en inox dont la trajectoire est modifiée de manière aberrante : leur trajectoire linéaire est remplacée par une trajectoire en boucle contournant les piliers de la cave et prenant appui sur eux. La Commission ne peut accepter la manière dont ces nouveaux tirants exerceront leurs forces au détriment des piliers ni la justification structurelle de ces nouveaux dispositifs. Elle ne souscrit pas

à leur mise en œuvre d'autant qu'elle souhaite éviter tout risque de déstabilisation par le changement des conditions d'équilibre actuelles.

### **7. Grilles d'aération des soupiraux**

Outre l'extraction d'air prévue dans les anciens conduits de cheminée, la réutilisation de deux des quatre soupiraux est prévue pour permettre une ventilation correcte de la cave d'archivage. Il s'agit des deux soupiraux non murés qu'il est uniquement question de dégager et de doter de nouvelles menuiseries. Les détails d'exécution de ces menuiseries, joints au complément d'information, sont approuvés par la C.R.M.S. Il convient cependant de préciser que la « réouverture » de ces deux soupiraux ne nécessite qu'un simple désencombrement de leur conduit sans qu'aucune nouvelle ouverture du sol ni quelconque intervention au niveau de l'espace public ne soit opérée.

L'auteur de projet précise, d'autre part, que la réouverture des deux autres soupiraux, actuellement murés, et leur équipement par de nouvelles menuiseries ne seront envisagés qu'au moment des travaux afférant au réaménagement de l'espace public, pour autant que ceux-ci induisent l'abaissement du sol actuel à son niveau initial. La Commission approuve ce parti.

### **8. Nouvelles tabatières**

Le projet prévoit de substituer, aux 4 tabatières actuellement en place, 4 velux de mêmes dimensions afin de parer aux problèmes d'isolation, d'étanchéité et de fonctionnalité posés par les tabatières.

La Commission souligne que les toitures en zinc, telles que celle en place au pavillon d'octroi, se prêtent mal à l'aménagement de velux dans le pan de la toiture (forte saillie de ceux-ci en raison de la faible épaisseur du zinc). Elle demande d'opter pour un type de fenêtre qui garantisse la meilleure intégration possible dans le plan de la toiture (peu saillante, pour une présence visuelle réduite au minimum). Elle demande que la D.M.S. soit associée à cette opération et puisse réorienter le demandeur vers une autre solution si l'intégration de velux dans les pans de la toiture s'avère problématique.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.