

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 07/PFU/177995
DMS GCR/2322-0032/01/2006-334pu/01urb06
N/réf. : AVL/CC/FRT-2.51/s.406
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : FOREST. Rue Marconi, 32 (Architecte Léon Govaerts). Rénovation des logements sociaux.
Demande de complément d'information
(Dossier traité par F. Timmermans, D.U. / G. Conde Reis, D.M.S.)

En réponse à votre courrier du 21 novembre 2006, sous référence, reçu le 24 novembre, et suite à l'examen du complément d'information demandé en séance du 6 décembre 2006, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 7 février 2007 concernant l'objet susmentionné.

En sa séance du 6 décembre 2006, la Commission n'avait pu, en effet, se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. A l'examen des nouveaux documents transmis, la Commission se réjouit de voir que le complément répond à toutes ses demandes et remarques. Elle souscrit dès lors à l'ensemble du projet et émet un ***avis favorable moyennant une réserve sur le traitement des bétons lisses, comme précisé ci-dessous.***

1. Restauration de la façade.

Comme le demandait la CRMS, le complément d'information comprend une note définissant les pathologies, les options de restauration, l'adaptation des quantités, une élévation de la façade reprenant les localisations des différentes pathologies, un état des lieux photographiques et le cahier des charges complémentaire.

La CRMS remercie vivement la société coopérative et l'auteur de projet du remarquable travail accompli.

Il apparaît que le revêtement en ciment-béton de texture grenue présente des dégradations très légères auxquelles un important nettoyage et des réparations très ponctuelles devraient pouvoir remédier : il ne sonne, en effet, pas creux (en tout cas au rez-de-chaussée) et présente surtout des salissures de type carbonatées. Les micro-fissures ne réclament pas de traitement particulier mais ce sont surtout d'anciennes réparations qui sont à refaire. Celles-ci sont très locales et principalement situées près des fixations des garde-corps.

Il en va autrement du ciment-béton de texture lisse, ponctuellement présent sur la façade : il se limite aux éléments décoratifs rapportés qui sont en béton armé et qui présentent des dégâts beaucoup plus importants. Ils réclament donc des interventions plus lourdes : les armatures apparentes sont lisses et présentent des parties rouillées, des morceaux de béton sont ébréchés, disparus ou manquants. Ces dégâts sont présents sur presque toutes les niches décoratives situées entre les fenêtres, au-dessus du porche d'entrée et au niveau de quelques linteaux décoratifs de fenêtres. Ils semblent dus à un recouvrement insuffisant des armatures ou à la porosité du béton devenu vieux. L'auteur de projet prévoit donc de dégager les armatures, de les traiter et de combler les lacunes puis de protéger l'ensemble de la façade selon les options suivantes :

- décapage des zones de béton dégradées (béton carbonaté, détecté par phénolphthaléine) jusqu'à ce qu'on atteigne du béton sain ;
- vérification de l'état de l'armature : soit saine, soit rouillée : vérifier qu'elle est saine là où elle pénètre dans le béton, sinon, et on décape le béton jusqu'à arriver aux parties saines de l'armature ;
- traitement de la rouille et si elle est installée en profondeur et a affaibli la solidité de l'armature, renforcer celle-ci. L'armature corrodée sera décapée jusqu'à l'enlèvement de toute trace de rouille et de toute particule non adhérente. Son dégagement total assure un bon enrobage ultérieur ;
- bouchardage ou picage manuel à la pointe ou au burin pratiqué pour favoriser l'adhérence de la couche d'apport ;
- réparations du béton armé réalisées au moyen du procédé dit par mortiers hydrauliques améliorés et prédosés, à l'exclusion des mortiers purement résineux. Les injections ne seront probablement pas utilisées dans ce cas et seraient de toute façon non pas à base de résine époxy mais réalisées avec des enduits à base de chaux ;
- placement, ensuite, d'un micro-mortier protecteur de type Sika pour rendre à ces éléments leur aspect initial et de les protéger à long terme. Cet enduit vise à satisfaire les critères suivants : assurer la ré-alcalinisation du béton, empêcher sa carbonatation, assurer son étanchéité, servir de support à la couche de finition. L'aspect de surface recherché est un fini légèrement granuleux régulier.

La Commission est convaincue de la nécessité de traiter les éléments décoratifs de la façade, tant au niveau du béton que des armatures métalliques pour garantir sa bonne tenue dans le temps. Elle observe cependant que les options d'interventions qui sont proposées sont lourdes et radicales puisqu'elles supposent la destruction (dérochage) des derniers éléments d'origine de la façade encore en place, comptant parmi les plus significatifs et remarquables de son expression architecturale (ceci concerne pratiquement tous les éléments décoratifs rapportés).

La Commission demande, par conséquent, à l'auteur de projet d'examiner dans quelle mesure il serait éventuellement possible d'appliquer, pour le traitement de ces éléments décoratifs, la méthode de passivation cathodique (électro-zingage). Encore peu utilisée en Belgique, cette méthode a déjà fait ses preuves aux Pays-Bas et en Europe du Nord où elle est très couramment utilisée pour le traitement des bétons armés car elle a l'avantage de ne pas nécessiter le dérochage et d'éviter d'entamer la matière.

Si la DMS constate que la méthode de passivation n'est pas applicable dans le cas qui nous occupe, la Commission accepte les options d'interventions proposées ci-dessus. Elle note cependant que les essais de finition des traitements (le re-profilage au moyen de couches d'apport constituées de mortier hydraulique modifié, la réparation de fissures et l'application d'un micro-mortier, etc...) restent à effectuer. Elle demande, par conséquent, que la DMS soit étroitement associée à ces essais, notamment en ce qui concerne la réfection, à l'identique, des éléments décoratifs d'origine, s'il s'avère que ceux-ci doivent bel et bien être dérochés et reconstitués.

2. Châssis et corniche

Les analyses stratigraphiques ont permis d'identifier les couches picturales présentes sur les boiseries et menuiseries de façade, sans pouvoir cependant affirmer si la première couche identifiée était celle d'origine ou non. L'analyse indique que seule la corniche a été, à un moment donné, décapée au chalumeau. Pour la porte d'entrée et le châssis de la cave, la couche la plus ancienne détectée est un vert clair vif.

Aucune trace de vernis n'ayant été retrouvée, l'option proposée par l'auteur de projet est de (re-) peindre toutes les menuiseries de la façade dans cette teinte vert clair vif sauf si, en cours de chantier, de nouveaux éléments étaient découverts, remettant cette intervention en cause. La CRMS et la DMS seraient alors consultées pour voir dans quelle mesure les options d'intervention devraient être adaptées en conséquence.

La Commission souscrit à ces propositions.

3. Ferronneries

Il est confirmé qu'un prototype sera réalisé par un ferronnier d'art : réalisation d'un garde-corps complet (qui pourra être utilisé ensuite si le travail est concluant et accepté), à présenter in situ et à soumettre à l'approbation de la CRMS et de la DMS. La Commission approuve ce point.

4. Toiture

Les deux cheminées latérales vouées initialement à la démolition seront bel et bien conservées et les nouveaux conduits d'évacuation VMC y seront insérés, de même que les autres sorties VMC qui peuvent être déviées sous un faux plafond pour aboutir aux cheminées existantes et éviter la création de nouvelles sorties. Toutes les cheminées peuvent donc être conservées et le cahier des charges sera corrigé dans ce sens. La Commission se réjouit de ces amendements et approuve cette option.

5. Intérieurs

Suite aux décapages réalisés au 3^{ème} étage, côté gauche, le squelette en béton qui sert de structure au bâtiment a pu être clairement identifié. Afin de conserver cette structure, également jugée exceptionnelle par l'auteur de projet, celui-ci a modifié le projet afin de respecter au mieux le dispositif d'origine et de conserver la structure intacte. Des plans modifiés en conséquences sont joints au complément d'information. La Commission applaudit cette option.

En conclusion, la Commission tient à remercier l'auteur de projet et la société coopérative pour le dialogue qu'ils ont bien voulu entretenir avec la DMS et la CRMS, la bonne évolution du dossier ainsi que les efforts qu'il ont accepté de consentir pour le maintien des qualités patrimoniales et architecturales du bâtiment.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.