

M.R.B.C. - A.A.T.L.
M. P. CRAHAY
Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : votre courriel du 02/05/07
N/Réf. : AVL/ah/Aud-2.10/s.412
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : AUDERGHEM. Rouge Cloître. Projet de transformation et de réaffectation de l'ancienne maison du portier. Suivi du projet octroyé par permis unique.
Dossier traité par Mme Ch. Brunko à la D.M.S.

Suite à la réunion sur place du 2 mai 2007 concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** de notre Assemblée, émises en sa séance du 9 mai dernier.

En ses séances du 07/09/05 et du 19/10/05, la Commission s'était prononcée sur la demande de permis unique portant sur la réaffectation de la maison du portier en centre d'accueil. Le permis unique fut octroyé le 02/10/06.

En cours de chantier, il s'est avéré que la porte existant à droite de l'entrée au logement est en réalité une ancienne baie ayant conservé son encadrement d'origine en pierre de taille. Cette découverte archéologique a des conséquences sur l'organisation en plan de la maison. La conservation de l'encadrement de porte aura, en effet, des incidences sur l'escalier projeté ainsi que sur l'aménagement du hall d'entrée et des sanitaires.

Si on réexamine l'avis conforme de 2005 à la lumière des nouvelles découvertes, la Commission estime que l'on peut aller plus loin dans certaines suggestions reprises ci-après.

L'escalier existant débouche sur un palier d'étage duquel part une échelle de meunier entourée d'une cloison en ossature de bois, lattis et torchis qui semble bien être d'origine. Le projet initial prévoyait de condamner l'échelle pour la remplacer par un escalier hélicoïdal cloisonné R.F. **En raison de la valeur patrimoniale ces éléments, la Commission recommande par contre de conserver l'échelle et la cloison existantes.** Si l'accès à l'étage doit être maintenu à l'emplacement prévu, il existe trois possibilités :

- conserver la demi-volée existante en l'adaptant et en la prolongeant d'un quart tournant,
- concevoir un nouvel escalier au rez-de-chaussée au 1^{er} étage qui tienne compte du maintien de l'échelle de meunier et de la position de la baie d'origine,
- modifier l'accès au logement du concierge pour conserver l'échelle de meunier.

Dans toutes ces options, le service prévention pompiers doit donner un avis plus « adapté » au bâtiment classé prenant en compte la faible occupation de l'étage (logement d'un ménage). Si nécessaire, il est envisageable de déplacer la chaudière (dont l'encombrement est faible) pour éviter le cloisonnement imposé par les normes de sécurité.

Selon les nouveaux plans soumis à l'approbation de la C.R.M.S., le passage depuis l'entrée vers la salle de réunion butte en partie sur le bloc sanitaire, ce qui n'est pas acceptable. La Commission s'interroge également sur l'installation dans l'encadrement d'origine d'une porte

coupe feu de dimensions standards. Elle recommande à l'architecte de revoir le projet sur ces points.

La Commission rappelle que le problème posé par l'encombrement du hall par l'escalier et par les sanitaires avait déjà été posé dans ses avis antérieurs tout comme la question sur la valeur patrimoniale de l'escalier. Elle regrette que des recherches sur le bâti n'aient pas été menées plus en amont du projet, ce qui aurait permis de mieux l'intégrer dans le bâtiment classé.

Suite à la visite sur place du 2 mai dernier, la C.R.M.S. émet également les remarques suivantes sur d'autres points du dossier:

- La chaufferie positionnée au grenier occupe un espace de 24 m² et nécessite une nouvelle cheminée. Une chaudière murale de 30 Kcal/h située au rez-de-chaussée et connectée sur une cheminée existante aurait amplement suffi, ce qui aurait permis de préserver le grenier. La Commission demande de faire une nouvelle proposition dans ce sens; ceci pourrait constituer une solution au problème de cloisonnement RF posé par le maintien de l'échelle de meunier.
- L'aménagement au rez-de-chaussée de sanitaires de 18 m² (avec toilette pour PMR) semble excessif. L'aménagement de cette zone doit être revu afin de créer une liaison plus aisée avec la salle de réunion.
- Le groupe hydraulique est situé dans un local qui donne sur le jardin à la française : est-ce l'emplacement idéal?
- Les baies existantes de cette façade ont soit été fermées, soit re-dimensionnées. Lors de la visite sur place, la CRMS a constaté que la façade présente un patchwork d'interventions réalisées au moyen de mortiers de ciment en réparations sommaires sous les seuils –non débordants– des fenêtres de l'étage. Les briques anciennes sont alternées de briques de réparation récentes enduites de chaux à l'ancienne. L'ensemble a plus ou moins été unifié par un badigeon de teinte blanche. La CRMS s'interroge sur l'opportunité de ces mises en œuvre. Elle se demande s'il n'est pas souhaitable de proposer un traitement plus cohérent sur le plan patrimonial.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président