

Monsieur Fr. TIMMERMANS  
Fonctionnaire délégué  
A.A.T.L.-Direction de l'Urbanisme  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 01/PFU/185405 (D.U.)  
MVH/2003-0017/25/2007-385PU (DMS)  
N/réf. : Gm/AND2.6/s.452  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT. Site de l'ancienne école vétérinaire – Bâtiment administratif. Evacuation de la sous-toiture terre-cuite. Demande de permis unique. Avis conforme.  
*Dossier traité par Fr. Rémy (DU) et M. Vanhaelen (DMS).*

En réponse à votre lettre du 17 février 2009, réceptionnée le 18 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 mars 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis conforme défavorable***.

La demande porte sur l'enlèvement et l'évacuation de la sous-toiture en terre-cuite du bâtiment administratif de l'ancienne école vétérinaire pour des raisons de sécurité et pour pouvoir vérifier l'état de conservation de la structure métallique de la toiture. Les délégués de la CRMS et de la DMS ont effectué une visite des lieux le 03/03/2009 afin de se rendre compte de l'ampleur des dégradations. Lors de cette visite, il est apparu que certaines zones présentent, en effet, un état de dégradation très avancé. Par contre, vue depuis l'intérieur, la partie centrale ne présente pas les mêmes dégâts et semble plutôt en bon état. Toutefois, ce constat visuel devrait être confronté à une analyse plus approfondie de l'état du support métallique des briques de terre-cuites.

La dégradation de la sous-toiture est la conséquence directe d'un déficit d'entretien manifeste du bâtiment appartenant à la Commune d'Anderlecht. En raison de la dégradation avancée du revêtement de la toiture (ardoises disparues ou poreuses) la charpente métallique et les voliges se sont également dégradées ainsi que la structure métallique à laquelle sont fixées les briques de terre-cuites.

***La Commission estime que cette situation, due à un manque d'entretien manifeste, est inacceptable et que les interventions à la toiture ne peuvent se limiter à de seules mesures provisoires. Celles-ci doivent, en effet, être intégrées dans une opération de restauration globale de la toiture. A l'heure actuelle il ne lui paraît donc pas opportun d'autoriser le seul***

**démontage des éléments instables de la sous-toiture comme précisé dans la note explicative accompagnant la demande sans que cette opération soit liée à la restauration globale de la toiture qui s'impose dans les meilleurs délais.** L'examen plus approfondi de l'état de la sous-toiture et de son système d'accrochage doit faire partie de cette opération, de manière à pouvoir décider de la nécessité éventuelle de son démontage complet en toute connaissance de cause.

**La Commission insiste dès lors pour que la Commune prenne toutes les mesures qui s'imposent pour pouvoir entamer le plus vite possible la restauration de la toiture de manière à protéger de manière efficace et définitive le bâtiment.**

Parallèlement à la restauration de la toiture, Commission estime qu'il y a lieu de développer un programme permettant la réaffectation adéquate du bâtiment. La question de l'isolation de la toiture (avec ou sans sous-toiture en terre-cuite) devrait être étudiée en fonction de ce programme et du type d'occupation qui sera réservé aux combles. De ce fait, la question de l'isolation de la toiture semble actuellement prématurée à la CRMS.

L'état actuel dans lequel se trouve le bâtiment étant le résultat d'une négligence manifeste, la Commission demande, en outre, à la DMS de prendre d'urgence contact avec la Commune pour lui signaler sa responsabilité et son obligation d'entretenir son bien et d'exécuter les travaux qui sont indispensables au maintien de l'intégrité des éléments classés.

La Commission a pu constater que la dégradation de la toiture entraîne non seulement de dégâts importants aux éléments classés (façades et toiture), mais également à l'intérieur du bâtiment qui présente également un intérêt patrimonial. Dans ce cadre, la CRMS signale la présence d'éléments de décors très intéressants, notamment des toiles marouflées à l'étage, qui se dégradent de manière accélérée. Bien que ces éléments ne fassent pas partie du classement, ils mériteraient également d'être conservés et restaurés. Des mesures d'urgences pour protéger et mettre à l'abri ces éléments s'imposent, dès lors, également. Dans ce cadre et vus l'intérêt des intérieurs, la Commission estime, par ailleurs, que le classement du bâtiment devrait être étendu à sa totalité.

Pour conclure, la Commission ne peut accepter qu'un bâtiment classé soit laissé dans un tel état d'abandon et de dégradation sans que des mesures efficaces et permanentes soient prises pour le remettre en état. Elle insiste auprès de la Région pour qu'elle incite la Commune à prendre ses responsabilités et à développer d'urgence un projet de restauration de l'ensemble de la toiture et un projet de réaffectation du bâtiment.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST  
Président f.f.