

M.R.B.C. – A.A.T.L. – D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU : 15/pfu/282104
DMS : CB/2264-0007/11/2010-226-PU
N/réf. : AVL/ah/SBK-2.32/s486
Annexe : 1 dossier comprenant 1 plan

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SCHAERBEEK. Place Colignon. Aménagement de bureaux dans les combles de l'Hôtel communal. Avis conforme.

Dossier traité par Mme O. Maroutaeff, D.U. et par Mme Ch. Brunko, D.M.S.

En réponse à votre courrier du 1^{er} octobre 2010 sous référence, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 octobre 2010 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **conforme favorable sous réserve.**

L'hôtel communal de style néo-Renaissance flamande a été construit de 1885 à 1887 par Jean-Jules Van Ysendijck, lauréat du concours organisé par la commune en 1881. Suite à l'incendie de 1911, il a fait l'objet d'une restauration par Maurice Van Ysendijck et d'une large extension, en particulier de la partie arrière qui fait l'objet de la présente demande.

Celle-ci vise l'aménagement de bureaux à l'étage sous combles. Il s'agit du 3^e étage prenant jour en façade arrière et partiellement occupé par les archives communales.

Le projet cadre dans la réorganisation des services communaux destinée à améliorer le fonctionnement de la salle des guichets et à regrouper les bureaux des membres du collège au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage. Ce remaniement est rendu possible par la délocalisation de plusieurs services communaux vers le bâtiment administratif de l'avenue Rodenbach ainsi que par la future occupation par la police de la partie arrière du rez-de-chaussée de l'hôtel communal.

L'hôtel communal étant classé pour sa totalité, il serait souhaitable qu'une esquisse des transformations intérieures liées à la susdite réorganisation soit soumise à l'avis de la DMS et que des conditions de conservation adéquates soient garanties pour les archives.

L'espace concernée offre actuellement de grands volumes sans divisions intérieures. La toiture à charpente métallique est recouverte d'ardoises qui reposent sur une sous-toiture en béton visible depuis l'intérieur. Les murs sont en maçonnerie apparente ; les sols sont partiellement carrelés.

Le projet prévoit l'aménagement de trois nouveaux locaux dans la partie centrale et d'un bureau dans chacune des deux tours. Les espaces sont conçus comme des boîtes intérieures qui restent en grande partie indépendantes des structures existantes. Elles reposent sur un plancher surélevé de manière à conserver une grande souplesse dans la pose et l'entretien des techniques spéciales. Le projet n'intervient pas sur l'enveloppe extérieure. Ni les murs extérieurs, ni la toiture ne seront isolés, l'isolation des nouveaux bureaux étant intégrée dans les nouvelles parois et dans les faux plafonds.

La Commission souscrit au principe de cette intervention. Elle demande toutefois de ne pas suspendre le faux plafond à la charpente, en particulier dans la partie centrale où la suspension à l'aide de longs filins risque de poser des problèmes de planéité et pourrait porter préjudice à la conservation de certains éléments de la charpente. La Commission suggère de créer des structures partiellement autoportantes pouvant supporter les plafonds des nouveaux locaux. Ce concept offre comme avantage supplémentaire d'éviter les tensions différentielles entre les plafonds et les murs si leurs structures étaient tributaires des charpentes métalliques.

La Commission demande également d'être attentif au risque de condensation sur les parties des charpentes métalliques restées apparentes dans le bureau central.

Le 3^e étage n'étant pas accessible au public, l'installation d'un ascenseur n'est pas prévue. Les plans se limitent à l'adaptation des deux cages d'escalier situées dans les tours. Ils appellent les remarques suivantes :

Si l'installation d'un plancher technique facilite l'aménagement des bureaux, ce surhaussement de 35 cm aurait un impact non négligeable sur les cages d'escaliers sans que ce soit indispensable sur le plan fonctionnel. Au niveau des paliers supérieurs cet aménagement supposerait l'ajout de deux marches et le remplacement de tous les garde-corps, ce qui serait regrettable sur le plan patrimonial. **La Commission demande donc de conserver le niveau existant des deux paliers (comme dans le local technique) et de plutôt prévoir des marches aux entrées des bureaux.** Les marches pourront être reprises dans l'épaisseur des murs et du passage.

Dès lors que les cages d'escalier ne semblent pas considérées comme un compartiment RF, la Commission ne comprend d'ailleurs pas la nécessité de remplacer l'entièreté des garde-corps et des mains courantes (par une structure en bois recouverte de panneaux à peindre – carton plâtre). Cette intervention n'est pas motivée dans la demande. **Dans la mesure du possible, on conservera et réutilisera tous les éléments anciens qui sont récupérables. Les plans d'exécution seront soumis à l'approbation de la DMS avant le début des travaux.**

Pour faciliter l'accès au 3^e étage, le guichet situé dans le couloir de l'étage inférieur serait supprimé et remplacé par une simple porte. Or, cette intervention ne semble pas justifiée compte tenu du fait qu'un accès au grenier existe via le sas attenant au guichet. **La Commission demande de conserver ce dispositif.** En revanche, et pour faciliter l'accès à l'escalier, la baie située entre le sas et la cage d'escalier pourrait éventuellement être élargie.

Enfin, si aucune intervention ne semble prévue en façade à rue, le projet prévoit le placement de la cheminée d'évacuation de la nouvelle chaudière dans le vitrage du châssis qui est situé côté cour. **Etant donné que celui-ci est peu visible depuis l'espace public, la Commission ne fait pas l'impasse sur cette proposition. Toutefois, cette solution n'est acceptable que s'il s'avère impossible d'utiliser les cheminées existantes à cette fin** (pourquoi ne sont-elles pas représentées sur la coupe AA' ?).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERULST
Président f.f.