

**Commune de FOREST**  
**Service de l'Urbanisme**  
Rue du Curé, 2  
**B – 1190 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : PU24888 (corr. M. L. Masse)  
N/Réf : AVL/KD/FRT-2.106/s.510  
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : FOREST. Place de l'Altitude Cent, 20. Rénovation des façades.  
(Régularisation partielle).

En réponse à votre lettre du 18 octobre 2011, en référence, reçue le 28 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 novembre 2011, et concernant l'objet susmentionné, ***notre Assemblée a émis un avis défavorable sur les travaux qui ont déjà été réalisés aux façades et sur ceux qui devraient encore l'être pour réparer l'entablement du rez-de-chaussée en granito. En effet, d'après les documents reçus et tel qu'il semble avoir été réalisé, l'emballage des façades sera très probablement à l'origine de désordres dans le futur.***

La demande vise à régulariser des travaux qui ont été entrepris aux façades d'un immeuble des années 30, situé sur la place de l'Altitude 100, en face de l'église classée Saint-Augustin, à l'angle de l'avenue Alexandre Bertrand et de la rue de l'Escrime.

***En ce qui concerne les façades, la CRMS craint que les travaux (désolidarisation de l'enduit du mur et pose d'une isolation intermédiaire) aient été réalisés sans l'appui de sondages approfondis pour détecter la cause réelle des problèmes dont elles souffraient. Sans cet examen approfondi, la Commission estime que cette intervention risque non seulement de ne pas améliorer l'état des façades mais, à moyen terme, de créer d'autres problèmes (ponts thermiques).***

De fait, les interventions posent de très nombreuses questions auxquelles on ne semble pas avoir été attentif : les fissures étaient-elles dues à la composition structurelle des murs, à l'épaisseur de l'enduit, aux vibrations provoquées par le trafic, à une mise en peinture récente, aux intempéries, etc. ou s'agissait-il de simples soulèvements de l'enduit avec cloquage et fissuration ? Ne s'agissait-il pas d'un problème d'infiltration d'eau auquel on aurait tardé à remédier ?

En outre, les murs ont-ils préalablement été décrépés pour assainir les zones à problèmes et permettre le séchage des murs, ou bien a-t-on simplement emballé les façades en maintenant les pathologies en dessous ? Les murs ont-ils été séchés, assainis, et préservés du risque d'infiltration provenant des gouttières du toit ? Le parcours de l'eau a-t-il été modifié ? Comment les fuites seront-elles détectées à l'avenir ? Comment les retours des baies de fenêtres ont-ils été traités ?

L'intervention réalisée aux seuils de fenêtres semble également très complexe. D'autres solutions plus simples ne pouvaient-elles être imaginées ?

***Les travaux ont, par ailleurs, créé une surépaisseur de la façade existante de plus de 10cm. Cette surépaisseur a gommé plusieurs éléments décoratifs caractéristiques de l'architecture Art Déco et créé des détails peu soignés en certains endroits qui banalisent l'immeuble (ex : raccord malheureux à l'entablement du rez-de-chaussée, déplacement des descentes d'eau, nouveaux panneaux lisses, etc.).***

***En ce qui concerne la réfection de l'entablement saillant en granito du rez-de-chaussée, la CRMS demande de poursuivre les recherches pour trouver une entreprise qualifiée afin de restaurer les éléments endommagés et de remplacer les éléments manquants par de nouveaux éléments identiques, sans les emballer, pour conserver le granito apparent (ne pas l'emballer dans du bois et des plaques en cuivre).***

***La CRMS invite le maître d'ouvrage et son auteur de projet à contacter le Centre Urbain à Bruxelles qui pourrait lui communiquer différentes entreprises (T 02/219.40.60) spécialisées dans la réfection du granito.***

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

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. S. Plompen) ; A.A.T.L. – D.U.

M.-L. ROGGEMANS

Présidente