Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Philippe PIEREUSE, Directeur
Direction des Monuments et des Sites – A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : jfl/2264-0007/11/2011-229PU
N/Réf. : AVL/CC/SBK-2.32/s.523
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : SCHAERBEEK. Place Colignon. Hôtel Communal. Réaménagement de la partie arrière du rez-de-chaussée.
Demande d'avis de principe
(gestionnaire du dossier : Jean-François Loxhay)

En réponse à votre lettre du 13 juillet 2012 sous référence, nous vous communiquons ***l'avis de principe favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en séance du 18 juillet 2012 concernant le projet.

Projet
La demande porte sur le réaménagement de la partie arrière du rez-de-chaussée de l'hôtel communal de Schaerbeek, classé comme monument en totalité par arrêté du 13/04/1995, en vue d'y installer une antenne de police et divers services communaux d'accueil de la population.
Plusieurs avant-projets ont déjà été examinés par la CRMS et les plans amendés sur plusieurs aspects en fonction des remarques formulées par elle. La présente demande d'avis de principe résulte donc des avis, études et réunions précédents et constitue la dernière étape avant la dépose de demande de permis unique. Outre de nouvelles solutions pour le passage des câbles techniques, il contient également des propositions de cloisonnements des locaux pour l'installation des nouveaux services, des options de restauration pour les matériaux de finition et des propositions d'aménagement pour l'accessibilité PMR.

Avis de la CRMS

1. Chemins de câbles
La CRMS estime que leur dépose est absolument nécessaire au projet. La faisabilité du travail n'est plus mise en doute à proprement parler. Cependant malgré l'insistance de l'architecte communale, l'inventaire des câbles par la régie communale n'est pas terminé ; il en résulte une incertitude globale quant au coût et à la difficulté de l'ouvrage. Il devra vraisemblablement faire partie intégrante du projet, être inclus dans l'entreprise et précéder tout autre travail.

A noter que le recâblage nécessitera la création d'un nouveau contre-plancher dans la partie de la salle des guichets (derrière ceux-ci) qui en est dépourvue. Cette question n'est pas abordée en détail dans le présent dossier et devra être intégré à la demande de permis unique.

2. Double-flux et canalisations de ventilation dans des faux-plafonds

La CRMS n'est pas opposée à la pose des conduits de ventilation apparents plutôt que cachés dans un faux plafond de hauteur importante, réduisant le volume des locaux. Elle insiste toutefois pour qu'un soin particulier soit apporté à l'aspect de ces conduites, aux suspentes, aux divers raccords, aux passages de murs,… Les percements nécessaires à leur passage devront être clairement indiqués sur plans ainsi les bouches d'évacuation vers l'extérieur. Le traitement de celles-ci devra être dûment détaillé.

La CRMS n'est pas non plus opposée à la pose d'un faux-plafond de très faible hauteur (environ 5 cm) dans la croix centrale, constitué d'une plaque de plâtre sur un lattage léger étant donné que la volumétrie des locaux n'en sera pas affectée et que les poutres resteraient entièrement apparentes. Cette solution est envisageable si les câbles à y faire passer concernent uniquement l'éclairage.

3. Perrons/entrées/accès PMR extérieur et intérieur

L'appréciation du traitement des deux versions présentées (métal et pierre) est rendue très difficile par la mauvaise qualité des images de synthèse fournies. En première analyse et sous toute réserve de détails plus précis à fournir, aucune des deux versions ne semble véritablement satisfaisante. En découvrant partiellement les marches du perron actuel et en se détachant du sous-bassement, la version acier paraît moins interventionniste, plus provisoire réversible. On ne comprend pas bien, cependant comment est traitée la plinthe de la rampe (s'il en existe une), le dallage semblant se prolonger sous le plancher. La version pierre, quant à elle, entre directement en conflit, par sa position et son matériau, avec le sous-bassement du bâtiment qu'elle interrompt.

La Commission ne peut donc approuver, en l'état, les deux solutions proposées et souligne qu'elle n'est pas favorable au démontage du perron actuel. Elle demande de pousser plus loin l'étude de cet aspect du projet. Le système de rampe avec escalier droit dans le prolongement de la pente est adéquat, mais il serait préférable de le détacher franchement du sous-bassement du bâtiment. Il sera indispensable de traiter de manière spécifique l'espace résiduel entre la rampe et ce sous-bassement (pour éviter le dépôt d'ordures) et la jonction avec le perron actuel, qui pourrait peut-être s'approcher de la solution acier, doit être étudiée très précisément.

Quant aux rampes intérieures, on les prévoit simplement posées sur le sol en granito, après restauration de celui-ci, avec interposition d'un élément de désolidarisation pérenne. Elles n'appellent actuellement pas de remarques de la CRMS, étant donné qu'elles seront désolidarisées des structures et sans impact physique sur les finitions en place.

4. Parachèvement, équipement, menuiseries d'origine.

La CRMS souscrit à l'option de la restauration intégrale du granito de la « croix » centrale avec dépose sans fixation des cloisons et autres éléments. La CRMS est toutefois dubitative quant au parti défendu par le demandeur de ne réaliser aucun percement dans le revêtement de sol : certains WC du service population sont dans une zone surélevée et pourraient être fixés à un faux-plancher, mais la plupart des WC sont en zone basse et donc directement au sol. De même, comment imaginer que la menuiserie métallique des guichets puisse être implantée sans fixation au sol ? La CRMS craint qu'il s'agisse d'une bonne intention difficile à respecter.

4 bis. Restauration, remplacement de carrelage de sol.

La CRMS encourage l'option du remplacement intégral du carrelage de l'ancienne imprimerie, en très mauvais état, et de la réutilisation des carreaux entiers pour la restauration des sols des couloirs ou d'autres locaux.

Elle est favorable aux options de conservation, restauration, remplacements proposées pour les menuiseries, les carrelages muraux, les quincailleries, et les « éléments ponctuels divers ».

Elle souscrit également à la proposition du demandeur de marquer d'un poinçon les éléments de quincaillerie refaits à l'identique (les autres éléments tels que les menuiseries, carrelages, … ne s'y prêtent pas et ne permettent aucune confusion).
Un dossier de restauration précis dans lequel toutes ces interventions seront identifiées, localisées et quantifiées devra être joint à la demande de permis unique.

5 Nouvelles parois, nouveaux châssis, nouvelles portes - Intérieur

La CRMS n'a, a priori, pas d'objections concernant le traitement proposé pour les nouvelles parois de la « boîte » centrale. La bonne intégration et la qualité de ces parois dépendront des détails constructifs et de finition du panneautage. Aussi, la CRMS insiste-t-elle sur le soin à apporter au choix des essences de bois à mettre en œuvre, à leur teinte, au calepinage, aux raccords entre panneaux, aux finitions etc.)

Elle approuve l'option de différencier les nouvelles menuiseries, en acier et à profils minces, des anciennes, en bois ou des reconstructions en bois quant l'élément s'intègre dans un ensemble cohérent (R2010, R211, R060).

Les menuiseries « à l'ancienne » sont à prévoir dans les mêmes matériaux, suivant les mêmes profils et finitions que les menuiseries existantes (le dossier de restauration permettant de les identifier).

Concernant le traitement des nouveaux châssis et cloisons métalliques, des plans de détail permettront de mieux apprécier l'épaisseur des profils, le dessin définitif (la cloison entre R130 et R140 comporterait, suivant les coupes, des panneaux de vitrage de 330 x 90 cm) et les fixations au sol notamment. Il conviendrait cependant que l'acier soit privilégié par rapport à l'aluminium, afin de garantir un aspect plus qualitatif. Il conviendrait également d'améliorer le profil de ces nouvelles menuiseries en plaçant des allèges pleines dans le bas des portes vitrées pour des raisons de commodité : rendre les portes plus visibles pour les usagers, renforcer la cohérence d'ensemble avec les portes en bois anciennes qui sont, elles, dotées d'allèges…

Il n'y a pas d'objection à la pose de portes stratifiées dans les locaux de service ou sanitaires de la barre et en cave.

La Commission souscrit également au percement de nouvelles baies entre les locaux R010 et R061 et entre les R110 et R140, ce dernier permettant une circulation nettement améliorée entre le local archives et le back-office population ainsi que, éventuellement, une permutation ultérieure des deux fonctions.

6 Evolution de l'aménagement.

La CRMS encourage l'équipement des locaux R 110 et 140 en matériel data afin de rendre possible un échange ultérieur de fonction entre les archives et le back-office.

Comme souligné par les auteurs de projets, la symétrie entre les locaux R200/R201 et R060/R061 par la construction d'une cloison-sas à l'ancienne, ne se justifie pas. Les deux éléments ne sont pas en communication visuelle et la CRMS souscrit à la proposition d'une cloison-sas vitrée en acier entre les locaux R060 et R061. Il en va de même des locaux 2011 et 2012. Attention cependant au positionnement de la cloison par rapport aux deux marches présentes.

L'ancienne fosse pour automobile serait réutilisée en partie pour y faire passer la cage d'escalier vers le sous-sol. La partie non utilisée serait comblée à l'aide d'un plancher en bois. La CRMS souhaite des éclaircissements sur le traitement de cet élément : il y a lieu que cet élément conservé, même à l'état de trace, reste porteur de sens.
En ce qui concerne le sas principal à créer, l'auteur de projet prévoit deux portes battantes à double sens dans un espace assez réduit. Conscients que des portes coulissantes peuvent entraîner des difficultés supplémentaires techniques, esthétiques (épaisseur de la traverse),

financières, de maintenance et thermiques, la CRMS s'interroge cependant sur la fluidité des entrées et sorties, d'autant plus que l'espace de réception est, en plan, relativement encombré par les sièges de la salle d'attente (accès PRM, poussettes,…).

Conclusion

De manière générale, la CRMS salue l'avancement du projet et approuve, moyennant les remarques ci-dessus, les options proposées. Reste principalement à revoir le dessin des rampes d'accès PMR, qui sont davantage à concevoir comme des objets indépendants, à déposer à proximité du bâtiment et dont le rapport avec celui-ci doit être clarifié, sans mimétisme de matériau ni concurrence en matière de monumentalité. Ces éléments doivent rester des accessoires qui ne peuvent entraver la lecture du bâtiment.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, nos sincères salutations.

Pour la présidente absente,

A. VAN LOO
Secrétaire

A. DE SAN
Membre de la CRMS

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. J.-Fr. Loxhay
- AAA Alliage Architectes Associés, MM S. Goerge et O. Hendoux, boulevard Général Wahis, 37 – 1030 Bruxelles
- Commune de Schaerbeek, Mme C. Jodogne, Bourgmestre