

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**

Monsieur Philippe PIEREUSE, Directeur f.f.

Direction des Monuments et des Sites –  
A.A.T.L.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : AA/2271-0015/01/2013-004PR

N/Réf. : AVL/CC/SGL-2.51/s.532

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : SAINT-GILLES. Chaussée de Waterloo, 254. Aménagement d'un duplex au rez-de-jardin et bel étage, adaptation des portes aux normes incendie.

**Demande d'avis de principe à la CRMS**

(Gestionnaire du dossier : Aurélie Autenne)

En réponse à votre lettre du 18 janvier sous référence, réceptionnée le 23 janvier, nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée, en séance du 30 janvier 2013, concernant le projet.

***Celui-ci est globalement favorable sur les interventions prévues dans le cadre de l'aménagement du logement, à l'exception de l'adaptation des portes du hall classé aux normes incendie qui est maximaliste et qui devrait être revue de manière à porter le moins possible atteinte au bien classé. Une telle approche, sensible au patrimoine, a déjà été consentie par le service SIAMU dans plusieurs biens légalement protégés et la CRMS demande de s'inspirer de ces exemples concluants. Dans ce cadre, le maintien des portes à leur emplacement actuel devrait être envisagé avec renforcement de leur étanchéité au feu par l'application d'un produit tuméfiant au feu inséré dans l'épaisseur de l'ouvrant, et si nécessaire d'amélioration de la résistance au feu au niveau des petits vitraux en obturant ceux-ci, de manière réversible, avec de petites plaques RF.***

**Demande et contexte.**

La demande concerne un immeuble faisant partie d'un ensemble remarquable de 6 maisons Art nouveau géométrique, classé par arrêté du 08/05/2008 formé par les n°246 à 256 de la chaussée. Elles ont été bâties en 1901 selon les plans de Jean-Pierre Van Oostveen. Ces immeubles sont protégés pour leurs façade à rue, toiture, hall d'entrée et cage d'escalier.

Actuellement, l'immeuble appartient à une seule propriétaire qui ne souhaite vendre que les deux niveaux inférieurs : le rez-de-jardin et le bel étage. La présente demande de principe, introduite par les candidats acquéreurs, porte sur des interventions prévues dans le cadre de l'aménagement d'un logement duplex sur ces deux niveaux: dépose du sol en granito du rez-de-jardin pour le rabaissement du sol d'une vingtaine de cm et le placement d'une étanchéité et d'une isolation, installation d'un escalier intérieur reliant les deux étages entre eux, création d'une chambre de visite sur le dispositif d'égouttage en cave, etc.

Mais la demande de principe porte principalement sur les seuls éléments intérieurs classés concernés par le projet, à savoir les portes de modénature Art nouveau donnant sur le hall d'entrée qu'il est prévu d'adapter aux normes incendie en vigueur.

Bien que la DMS ait demandé de privilégier en premier lieu la mise en place d'un système de détection généralisé permettant de ne pas intervenir sur les portes, cette option aurait été écartée par le SIAMU. Il en va de même de l'option d'installer des sas intérieurs en raison de la perte de place qui en résulterait pour l'appartement.

L'option finale retenue est de dédoubler les portes existantes par des portes RF en ce qui concerne les deux accès au logement et par une cloison RF pour les autres portes condamnées, moyennant

dans la majeure partie des cas, le déplacement des portes dans leur embrasure côté hall, permettant ainsi le placement des éléments RF côté logement afin de ne pas porter atteinte à l'aspect du hall.

### **Avis de la CRMS**

La Commission n'a pas d'objection à l'affectation proposée, le bien ayant déjà fait l'objet d'une division avant classement, ni sur l'ensemble des aménagements proposés dans les parties non classées.

Elle est, par contre, défavorable à l'option maximaliste retenue pour la mise aux normes incendie des portes et qui correspond aux exigences des bâtiments neufs. Elle demande que ce courrier du SIAMU précisant cette option lui soit transmis pour examen. En effet, les portes constituent un des principaux intérêts du hall classé et qui est la seule partie intérieure de la maison à avoir été protégée avec les escaliers.

Le déplacement projeté des portes dans les embrasures et le changement de sens d'ouverture qui en découle inévitablement, pour les deux entrées, impliqueraient des transformations lourdes au niveau de ces dernières, notamment au niveau des chambranles dans lesquels de nouvelles battées devraient être créées ainsi qu'au niveau des charnières qui devraient être remplacées par de nouvelles permettant l'ouverture inversée. Concernant la porte d'entrée D, on constate en outre qu'il est prévu non seulement de la déporter de l'autre côté du chambranle et d'inverser le sens d'ouverture mais également de réduire sa hauteur (en coupant une partie dans son milieu) afin de rendre son ouverture compatible avec la hauteur libre sous l'escalier situé devant.

Au-delà du fait que l'intervention sur la porte D soit très hasardeuse et peu garante d'un résultat acceptable sur le plan esthétique et patrimonial, la Commission estime les interventions projetées fort lourdes et tout à fait évitables.

En effet, les portes en bois massif du type de celles concernées par la demande offrent déjà, par nature, une très bonne résistance au feu. Un problème résiduel demeure au niveau de leur étanchéité qui n'est pas suffisante ainsi qu'au niveau des vitraux qui constituent des zones non RF. Mais ces deux faiblesses peuvent être palliées sans qu'il soit nécessaire d'opter pour la solution proposée par le projet. Le renforcement de leur étanchéité peut tout à fait être assurée par l'application d'un produit tuméfiant au feu. Quant à l'amélioration de la résistance au feu des parties vitrées, pour autant que la détection renforcée ne soit pas retenue par le SIAMU, elle peut être obtenue par l'application (réversible) de panneaux RF au revers des vitres.

La Commission préconise dès lors le maintien des portes existantes à leur emplacement actuel et le renforcement de leurs capacités RF au moyen des méthodes simples évoquées ci-dessus à l'instar de ce qui a déjà été mise en œuvre dans plusieurs bâtiments protégés tels que les maisons de Blérot de la rue Vanderschrick.

L'installation d'un système de détection renforcé pourrait être adopté en complément de ces interventions.

La Commission invite les demandeurs à reprendre contact avec le SIAMU afin de réétudier une manière plus légère d'aborder la mise aux normes RF de leur futur appartement, tel que cela a déjà été fait dans d'autres biens classés.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mmes Aurélie Autenne et Michèle Kreutz, M. Ph. Piereuse  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme S. Buelinckx, M. F. Timmermans  
- Monsieur Hervé Onssels, avenue A. Demeur, 55 – 1060 Saint-Gilles