

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE

**Monsieur Th. WAUTERS, Directeur  
Fonctionnaire délégué**

B.D.U. - Direction des Monuments et des  
Sites

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

**B - 1035 BRUXELLES**

V/réf. : D.U. :04/Pfu/487544

D.M.S. :PYL/2043-0150/02/2013-216PU

N/réf. : AVL/KD/BXL2.177/s.569

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Quai des Usines, 156 – Familistère Godin. Demande de permis unique portant sur la transformation du familistère et modification du nombre et de la répartition des logements. Demande de permis unique modificatif.

*(Dossier traité par B. Annegarn à la D.U. / P. -Y. LAMY à la D.M.S.)*

En réponse à votre demande du 23 janvier 2015, sous référence, réceptionnée le 26 janvier et suite à l'examen du complément d'information demandé le 25 février 2015, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par la CRMS en sa séance du 22 avril 2015, concernant l'objet susmentionné.

En sa séance du 25 février dernier, la Commission n'avait, en effet, pu se prononcer sur la demande d'avis conforme et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. Dans ce cadre, une réunion fut organisée le 3 avril 2015 en présence de la CRMS et des représentants du bureau de stabilité. Le complément d'information a été réceptionné par la Commission le 16 avril 2015.

L'avis conforme défavorable de la CRMS est motivé par le fait qu'aucune réponse satisfaisante n'a été apportée à la demande de complément d'information sollicitée par la CRMS et qui portait sur des éléments significatifs, touchant des aspects essentiels de l'intérêt du bien classé pour totalité, faisant défaut dans le projet de transformation introduit.

*L'Arrêté Royal du 8 août 1988 classe comme monument en raison de sa valeur historique, artistique, scientifique, le "Familistère" Godin, quai des Usines 156-157, à Bruxelles.*

## RÉSUMÉ DE L'AVIS DE LA CRMS

L'avis défavorable est motivé de la manière suivante :

**Aspects structurels** : la CRMS ne peut accepter le parti de démolir et de remplacer systématiquement les dalles de sol de tous les niveaux et des galeries du familistère car elles constituent, pour l'essentiel, un système constructif original et ingénieux. Les désordres constatés sont tributaires à la fois du positionnement des dalles dans le bâtiment (le niveau supérieur a davantage souffert des infiltrations d'eau que les niveaux inférieurs) et de la nature des planchers en fonction de réparations effectuées au fil du temps (planchers Hennuyer, voussettes plates, dalles en béton). Le complément d'information demandait un traitement circonstancié des cas rencontrés en fonction d'une analyse plus fine des désordres et des qualités portantes réelles des voussettes plates. Il portait aussi sur l'étude de solutions alternatives à la destruction totale.

Le complément introduit ne répond malheureusement pas à ces demandes.

**L'isolation des façades** par l'intérieur est présentée par le projet comme découlant de la destruction de tous les planchers. Or cette hypothèse est remise en cause par la CRMS (voir ci-dessus) et l'étude spécifique jointe à la demande montre que la modification de l'équilibre hygrothermique des façades constituerait un risque du point de vue de leur bonne conservation. La CRMS ne peut accepter cette évolution défavorable.

**Les baies et les châssis** : les linteaux existants en bois et métal seraient systématiquement remplacés par des éléments en béton sans que ce parti soit justifié. Les nouveaux modèles de châssis sont adaptés à l'isolation intérieure continue des façades et leurs divisions ne correspondent pas à celle des châssis des photographies anciennes. La proposition n'est donc pas acceptable.

**Modification de dispositifs d'origine** : deux escaliers seraient ajoutés en façades latérales ; l'entrée principale serait modifiée et la verrière (récemment restaurée) serait équipée d'extracteurs de fumée encombrants. Ces dispositifs ne sont pas tous justifiés et pourraient être améliorés.

Des éléments décoratifs et signalétiques en tôle galvanisée totalement incongrus modifieraient complètement l'aspect de l'atrium, ce que la CRMS décourage. Un meilleur parti pourrait aussi parfois être tiré du rythme originel des portes d'entrée donnant sur l'atrium.

## BREF HISTORIQUE DU BIEN ET DU DOSSIER

Construit en 1878 par l'industriel Jean-Baptiste Godin sur le site des poêleries qu'il exploitait à Laeken depuis 1857, le Familistère est l'élément le plus emblématique du site des anciennes usines Godin, démolies en 2014 à l'exception de quelques éléments annexes et de la construction dite « La Cathédrale », datant de la première moitié du XIXe siècle, déjà réappropriée et reconvertie par Godin lors de son installation le long du canal.

Le familistère de Bruxelles, exemple unique en Belgique de ce type de logement social, reprenait à une échelle plus réduite la typologie monumentale mise au point par Godin 20 ans plus tôt à Guise, en France. Le familistère de Bruxelles abritait 72 logements organisés par unités de deux, quatre ou cinq pièces. La construction était édifiée à l'aide des techniques modernes de l'époque comme les fermes Polonceau de la charpente de l'atrium.

Le familistère fut habité jusqu'en 1971, onze ans après la fermeture de l'usine. Depuis, il a été réaffecté en bureau et en centre d'entreprises (travaux dommageables, réalisés en infraction).

En 2006, le site a été racheté par une société immobilière pour y faire des logements après une longue période d'abandon.

Un permis unique (04/PFU/174408) a été octroyé le 27 mars 2008 (avis conforme favorable sous réserve de la CRMS du 24.01.2007) à une société immobilière pour réaffecter le bien en logements et pour réaliser les travaux suivants :

- réaménager l'étage sous comble en appartements ;
- restaurer les façades, les toitures et la verrière ;
- aménager les abords et reconstituer la grille d'origine ;

Le bien a ensuite été acquis par le CPAS de Bruxelles qui a partiellement mis en œuvre les travaux prévus de février 2011 à juillet 2012.

## **LE CHANTIER DE RÉNOVATION RELATIF AU PU DE 2008**

La première phase de travaux avait pour objectif la restauration des façades, des toitures et de la grande verrière centrale, la construction d'une double cage d'ascenseur ainsi que la démolition des cloisons inutiles, des faux-plafonds et le décapage des enduits.

En février 2011, la première phase est entamée.

En septembre 2011, la direction technique constate l'apparition de nombreuses fissures dans l'ensemble des planchers. Des mesures conservatoires sont immédiatement mises en place.

Courant 2011/2012, la première phase reprend avec les travaux suivants :

- démolitions intérieures et extérieures des aménagements réalisés (en infraction) lors de la dernière affectation en bureaux ;
- suppression de toutes les cloisons et ajouts divers ;
- décapage complet des finitions sur maçonneries et planchers ;
- restauration complète de la structure métallique et de la couverture vitrée de la verrière de l'atrium ;
- restauration partielle des façades (soubassements restitués à l'origine, parements)..
- restauration/restitution conforme à l'origine d'une cage d'escalier par la suppression d'un ascenseur de petite dimension ;
- restauration complète de la couverture de toiture en tuiles, restitution des lucarnes de toitures ;
- construction de deux nouveaux accès entre le 3e et le 4e niveaux ;
- gros-œuvre de deux nouvelles trémies d'ascenseurs à l'emplacement d'un monte-charge existant.

En juin 2012, la direction technique constate l'apparition de nombreuses fissures dans l'ensemble des planchers ; des mesures conservatoires sont immédiatement mises en place.

En juillet 2012, le chantier est staté en attente des autorisations qui permettront de redémarrer les travaux sur la base d'un gros-œuvre assaini. **La présente demande de permis modificatif introduite le 22 mai 2013 auprès de la Direction de l'Urbanisme, transmise seulement le 23 janvier 2015 à la CRMS, découle de cette décision.**

## **ANALYSE DE LA DEMANDE DE PERMIS MODIFICATIF**

### A. Les modifications proposées par rapport aux travaux autorisés par le permis de 2008

**Elles comprennent des travaux essentiellement structurels suite aux désordres apparus dans les planchers** lors de la phase de travaux mise en œuvre entre 2011 et 2012 :

- le remplacement de tous les planchers existants excepté ceux du rez-de-chaussée et ceux reconstruits en béton armé en 1947 ;
- la restauration/reconstruction des arcs de décharge en briques du sous-sol ;
- la démolition/reconstruction de nombreux murs porteurs intérieurs en maçonnerie en raison de leur état de dégradation ;
- l'épinglage des façades et des maçonneries de refend fissurées ;

- l'isolation des façades par l'intérieur (suite à l'enlèvement des dalles de sol) à l'aide de plaques minces en béton cellulaire ;
- le remplacement des linteaux en bois et/ou en métal de toutes les baies des façades extérieures et intérieures par des linteaux préfabriqués en béton ;
- la suppression des poutrelles métalliques de renforcement des grandes baies réalisées lors des travaux réalisés en infraction et l'adaptation des maçonneries aux nouveaux plans.

***Elles portent également sur des travaux aux parements extérieurs, qui sont la conséquence ou le prolongement des modifications structurelles proposées :***

- isolation des façades par l'intérieur (suite à l'enlèvement des dalles de sol) à l'aide de plaques minces en béton cellulaire ;
- application d'un hydrofuge sur les façades suite à l'isolation intérieure ;
- remplacement des menuiseries existantes des façades (déjà remplacées) par un modèle plus performant en chêne, conforme aux modèles d'origine, mais avec double vitrage ;
- nouvelle étanchéité des seuils de fenêtres en façade (capots en aluminium peint cf. DET/1.2 ou tôles épaisses d'acier galvanisé dans métré récapitulatif ?) ;
- repiquages complémentaires, y compris un remplacement de briques en trop mauvais état de conservation ; déjointoyage/rejointoyage et nettoyage des façades ;
- nouvelle étanchéité (enduits) à réaliser sur les bandeaux et saillies de façade.

***Elles portent enfin sur le remplacement des garde-corps des galeries (car le niveau de sol est modifié) par un modèle plus conforme à celui d'origine.***

B. La demande de permis modificatif porte également sur de nouveaux postes découlant des exigences du SIAMU ou destinés à compléter le permis précédent :

- installation de deux groupes d'extraction d'air pour désenfumage à placer en suspension dans la charpente métallique et automatisation des portes d'entrée ;
- protection de la galerie du 3<sup>e</sup> étage et des pieds de charpente métallique de la verrière par sprinklage ;
- protection des pieds de charpente apparents en bois par une peinture intumescente ;
- reconstruction des nouvelles maçonneries en blocs alvéolés de terre cuite (sauf nouvelles gaines techniques en béton cellulaire) pour maîtriser la surcharge (mais l'« inventaire des différents types d'interventions sur maçonnerie » prévoit le remplacement de toutes les maçonneries de remplissage en béton cellulaire par une maçonnerie en terre cuite) ;
- les études stratigraphiques (menuiseries) qui seront effectuées en début de chantier sur un châssis d'origine (stocké sur place).

## **COMPLÉMENT D'INFORMATION DE LA CRMS ET ANALYSE DES REPONSES**

N'ayant pu se prononcer en l'état du dossier, la CRMS a adressé le 6 mars 2015 une demande de complément d'information aux auteurs de projet en application de l'article 177 § 2 du Code bruxellois de l'Aménagement du territoire. La demande fut également communiquée au demandeur (Email du 12 mars 2015 à Madame Schoonbrodt, en charge du dossier au CPAS).

La CRMS demandait que ce complément d'information soit déposé en ses bureaux le jeudi 16 avril au plus tard.

***Cette demande portait sur 4 problématiques :***

- les aspects structurels et, en particulier, la question de la démolition/reconstruction de l'essentiel des planchers ;
- la question, subsidiaire à la première, de l'isolation des façades par l'intérieur ;
- le remplacement systématique des linteaux des baies de façades et le modèle de référence des menuiseries de façade remplacées ;
- la modification de certains dispositifs d'origine significatifs (entrée, façade latérale, verrière de l'atrium).

***Le complément d'information a été déposé dans les bureaux de la CRMS le 16 avril 2015 et examiné en séance plénière du 22 avril suivant. L'avis conforme défavorable émis à cette occasion par la CRMS est motivé par le fait que les réponses apportées aux questions posées sont non satisfaisantes, lacunaires ou absentes***, et ceci en raison de faits indépendants de la volonté des bureaux d'études. En effet, la mise en vente de l'immeuble au moment de l'instruction de ce dossier a été à l'origine d'instructions contradictoires données par le demandeur à la fois à la Présidente de la CRMS (lettre du 2 février 2015) et à ses auteurs de projet. In fine, ces derniers n'ont disposé que de 6 heures pour répondre in extremis au complément d'information demandé alors que celui-ci nécessitait des études, des recherches et des dessins complémentaires.

La CRMS reprend ci-dessous les questions et les commentaires qu'elle avait formulés sur le projet proposé dans sa lettre recommandée, ainsi que les réponses apportées et les conclusions qu'elle en a tirées.

## **1. Les aspects structurels**

### *a). Remarques et demandes de la CRMS*

***L'essentiel des modifications apportées au permis de 2008 est motivé par les désordres apparus au niveau de la stabilité lors de la première phase de chantier. Ces désordres justifient aujourd'hui le remplacement de toutes les dalles de sol existantes*** (sauf celles du rez-de-chaussée et celles en béton remplacées en 1947). ***Une telle intervention suppose des répercussions en chaîne : elle entraîne des reconstructions importantes qui sont à l'origine de nouvelles exigences ayant elles-mêmes des conséquences supplémentaires sur l'ampleur des travaux :***

- Ainsi, le remplacement systématique des planchers (3.643 m<sup>2</sup>) nécessite une intervention structurelle très lourde. Il entraîne des consolidations systématiques et préalables des éléments porteurs à conserver ainsi qu'une augmentation considérable des quantités de maçonneries portantes à démolir et reconstruire (630m<sup>2</sup> de maçonneries de 19, 29 et 39 cm d'épaisseur), sans compter le croisillonement de toutes les baies. Enfin, il aboutit à la réalisation d'un nouveau complexe de sol plus épais que l'existant, nécessitant d'intervenir sur toutes les baies de portes (les appartements seraient situés une marche plus haut que les galeries ?) et de remplacer leurs linteaux là où les portes restent fonctionnelles (143 mct).
- Le remplacement des dalles de sol conduit à envisager une isolation des façades par l'intérieur, exigeant à son tour des interventions supplémentaires au niveau de la restauration des façades (voir la « simulation de transfert de vapeur dans les façades ») comme l'application d'un hydrofuge respirant sur les maçonneries extérieures, des repiquages et des déjointoyages/rejointoyages plus importants (1591 m<sup>2</sup>) ; etc.

***Or, les planchers, à partir du haut du rez-de-chaussée, présentent un système constructif original et ingénieux.***

Les planchers du familistère sont principalement composés de poutrelles métalliques (reliées entre elles par des plats métalliques) et de briques pleines formant des « voussettes plates » entre ces poutrelles. Ces briques sont recouvertes de « béton » de scories jusqu'au niveau de la semelle supérieure des poutrelles, la totalité du plancher étant ensuite recouverte d'une chape. La distinction entre ces deux dernières parties

ainsi que leur collaboration éventuelle à la capacité structurale du plancher mériterait d'être analysée en détail.

Une partie des planchers a été remplacée par des hourdis « hennuyers » (terre cuite et armatures métalliques) et par des dalles en béton armé suite à la destruction d'un angle du bâtiment lors de la Seconde Guerre mondiale.

***Les désordres observés lors de la première phase de chantier, statée en 2012, conduisent aujourd'hui à demander de remplacer la totalité des planchers (sauf le rez et les dalles en béton armé) par un système de plancher à poutrains et claveaux.***

***Cette solution « efficace » est peut-être justifiée pour des raisons de capacité portante et de sécurité, mais ce choix radical n'est pas étayé dans la demande de permis et aucune piste de renforcement n'est explorée dans ces documents. Par ailleurs, ce parti se traduirait par la disparition d'une caractéristique constructive originale du familistère.***

***Une visite sur place a eu lieu le 30 janvier 2015, en présence de l'auteur de projet. Elle a permis de se rendre plus précisément compte de la situation.***

***Les planchers « hennuyers » présentent des armatures complètement corrodées, parfois jusqu'à la rupture. Ils constituent dans l'ensemble un risque de stabilité et ne présentent pas de valeur patrimoniale. Par conséquent, ils peuvent être remplacés.***

***La situation des « voussettes plates » est différente.***

***A première vue, les planchers des 1er, 2e et 3e étages ne montrent pas de désordres structuraux majeurs :***

- Certaines zones de « voussettes » le long des façades ont été remplacées par des dalles en béton armé. On constate une malfaçon d'origine : les voussettes portant perpendiculairement aux façades ne sont ni liaisonnées ni même supportées par celles-ci. Cela pose problème en cas de léger déplacement des façades et conduit à l'effondrement des voussettes.
- On observe quelques fissures longitudinales dues à l'écartement de certaines poutrelles.
- On ne constate pas de corrosion significative des poutrelles.

***Les planchers des combles constituent un cas à part : ils ont visiblement souffert des eaux des années durant suite à des défauts d'étanchéité des toitures et présentent des désordres nettement plus importants. Les joints entre briques formant voussettes se sont dégradés ; plusieurs voussettes se sont désintégrées ou menacent ruine. Ces planchers devront donc être remplacés par le système préconisé dans la demande de PU.***

L'étude de stabilité des planchers existants jointe à la demande de permis étant succincte (1 page), la CRMS a souhaité rencontrer le bureau de stabilité (le 3 avril 2015). Il en est résulté que :

- L'enlèvement des chapes lors de la première phase de chantier pour les remplacer par des chapes flottantes a ébranlé les voussettes et conduit à l'effondrement de plusieurs d'entre-elles.
- Selon les calculs du bureau d'étude, la capacité portante des planchers dans leur état actuel serait de 100kg/m<sup>2</sup>, ce qui est insuffisant aujourd'hui (cette faible valeur est toutefois à confirmer).
- La flèche des poutrelles des planchers serait d'environ 2 cm.

***Globalement, l'analyse du bureau d'étude n'appelle pas de commentaire pour un contexte courant : la solution proposée est saine et efficace. Mais on se trouve ici dans le cas d'un bâtiment classé et l'aspect singulier du système constructif des planchers, qui n'avait pas attiré l'attention jusqu'ici, contribue aux qualités patrimoniales du familistère.***

***Au vu de la visite sur place et de la rencontre avec le bureau d'étude, la CRMS demandait un complément d'information à propos des caractéristiques des planchers en « voussettes plates » et des pathologies observées. Elle demandait des investigations complémentaires au document intitulé « analyse pathologique des dégâts » :***

- Réalisation de sondages (dans des parties saines et dégradées) des sols pour documenter un calcul fin de la capacité portante du plancher dans sa configuration actuelle, pour se faire une meilleure idée de l'état de la corrosion des poutrelles, analyser des sections résiduelles, etc.
- Localisation sur plan, niveau par niveau, de l'ensemble des fissures et des zones réparées des planchers pour tenter d'en dégager une logique structurale. Vu l'augmentation du poste démolition/reconstruction de maçonneries portantes, il serait utile d'y renseigner aussi les principaux dégâts de celles-ci.

***La Commission proposait également quelques pistes de réflexions supplémentaires permettant de conserver en tout ou en partie les planchers existants — ces solutions devant évidemment permettre une capacité portante conforme aux normes actuelles pour l'usage qui sera fait du bâtiment.***

***Les pistes à explorer pourraient être différentes selon les cas de figure rencontrés :***

- Ajout d'une table de compression, reprise de l'effort rasant par clouages... ;
- Pour éviter toute désolidarisation des briques : renforcement inférieur (voiles en fibres de verre collé, cloués sur les poutrelles,...) ;
- Selon les pathologies, trois niveaux d'intervention pourraient être envisagés :
- Conservation de l'ensemble avec renforcements et mise en sécurité ;
- Démolition de la maçonnerie et maintien des poutrelles, remplacement de la maçonnerie par d'autres systèmes ;
- Remplacement total du plancher.

Ne pourrait-on également réaliser une ou des « zones test » avant travaux ou en début de chantier afin de préciser les protocoles d'intervention ?

#### ***b). Réponses apportées à la demande de complément d'information***

Les sondages complémentaires n'ont pu être réalisés, de même que les plans localisant précisément les désordres principaux (sols et murs porteurs) ainsi que les zones réparées niveau par niveau. Le diagnostic des désordres n'a donc pas pu être affiné.

Pour ce qui concerne les pistes de réflexion supplémentaires, mis à part une note de 2 pages du bureau d'études, le complément n'apporte aucun élément nouveau à la demande de la CRMS : les documents introduits étaient déjà joints à la demande initiale et ont précisément suscité les questions de la CRMS. De plus, les justifications de la démolition complète des planchers ne sont pas globalement cohérentes : Pour l'architecte, les planchers sont fissurés et menacent ruine, ce qui motive leur démolition (rien à voir avec leur capacité portante originelle).

Pour l'ingénieur, les poutrelles qui constituent la structure de ces planchers sont insuffisantes pour reprendre les charges auxquelles ceux-ci seront soumis (rien à voir avec l'état des planchers).

Or, la visite sur place avait montré à la CRMS que tous les planchers ne pouvaient être mis sur le même pied (voir ci-dessus). Par ailleurs, les calculs de l'ingénieur ne constituent qu'un point de départ. Si la capacité des poutrelles est insuffisante, on peut soit les renforcer, soit alléger le poids, soit proposer une solution mixte (un peu des deux). Par ailleurs, si les chapes sont aussi résistantes (certains planchers se sont fissurés lors de leur enlèvement), il est très probable qu'elles interviennent directement dans la capacité portante des planchers, ce qui relativise sans doute quelque peu l'insuffisance des poutrelles. En tout état de cause, il faut donc analyser comment retirer les chapes, avec quelles précautions, et comment en tenir compte et en tirer profit. On peut aussi tester la capacité portante des planchers en faisant un petit essai de mise en charge et en mesurant les déformations.

c). *Pour conclure*, tant l'analyse de l'état existant que l'étude de pistes d'allègement et/ou de renforcement des sols sont insuffisantes.

## 2. L'isolation des façades

### a). *Remarques et demandes de la CRMS*

**La question de l'isolation des façades** est présentée comme une retombée du remplacement des planchers et non comme une nouvelle demande (elle ne figure pas parmi les nouveaux postes). Par ailleurs, l'étude de « Simulation de transfert de vapeur dans les façades » qui accompagne la demande montre que la situation actuelle des façades et tout à fait correcte de ce point de vue (p. 21/35). Par contre, la pose d'un isolant à l'intérieur montre que la teneur en eau de la paroi « augmente fortement en hiver et passe au-dessus du seuil limite » (p. 27/35), ce qui nécessite d'autres interventions délicates comme le placement d'un freine-vapeur du côté chaud de l'isolant (l'application d'un hydrofuge n'étant pas indispensable : voir p. 34/35).

**Etant donné le risque de modification de l'équilibre hygrothermique que l'isolation intérieure fait courir aux façades de l'immeuble classé, serait-elle toujours prévue dans l'hypothèse où les planchers ne seraient plus systématiquement remplacés** (comme préconisé par la CRMS) ?

Dans l'hypothèse où une isolation intérieure continue serait maintenue, la CRMS demande de fournir tous les détails de celle-ci, en particulier les raccords avec les murs de refend et, là où les planchers seront remplacés, les détails d'ancrage des planchers dans les façades.

### b). *Réponses apportées à la demande de complément d'information*

Aucune réponse n'a été apportée à la demande de complément.

## 3. Les baies et les châssis

### a). *Remarques et demandes de la CRMS*

**Les linteaux en bois et en acier existants dans les baies des maçonneries anciennes** (240 mct en façades extérieures et 143 mct en façades atrium) **doivent-ils systématiquement être remplacés ?** Si oui, pourquoi par des éléments en béton préfabriqué ?

**Par ailleurs, un bordereau détaillé des menuiseries des façades extérieures et sur atrium est fourni mais pas les modèles de référence.** Ceux-ci devraient être relevés de manière détaillée et donnés en regard des nouveaux éléments. En effet,

- les nouveaux modèles de châssis prévus pour les façades extérieures seraient conformes aux modèles d'origine. Toutefois, les châssis proposés (DET/1.1) ne semblent pas correspondre aux photos anciennes dont dispose la CRMS. Elle demande donc de documenter précisément le modèle d'origine (même échelle que le projet) et de prévoir des vitrages adéquats par rapport au modèle d'origine (divisions horizontales des ouvrants) et par rapport au coefficient de résistance thermique des façades.

- Pour ce qui concerne les façades intérieures sur atrium, la situation de référence (distribution des portes et fenêtres) devrait être plus précisément documentée et les modèles de référence fournis en regard des nouvelles interventions prévues, notamment au 3<sup>e</sup> étage. Les baies des portes des galeries sont-elles modifiées en hauteur ? Dans l'affirmative, les baies de fenêtres ont-elles été réalignées sur les portes ?

- la coexistence de 4 types de châssis différents dans les façades de l'atrium contribue-t-elle à la remise en valeur de cet ensemble remarquable ?

Les portes de l'entrée principale qui seront automatisées devraient être détaillées.

b). Réponses apportées à la demande de complément d'information

Aucune réponse n'a été apportée à la demande de complément.

**4. La modification de certains dispositifs d'origine significatifs** (entrée, façade latérale) :

a). Remarques et demandes de la CRMS

- Deux nouveaux escaliers sont prévus en façades extérieures latérales. Celui de la façade de gauche est une issue de secours située dans le prolongement de l'un des deux escaliers principaux. **Par contre, celui de droite mène à une cabine électrique. S'agit-il d'un escalier qui a existé à un moment ou un autre? Ne pourrait-on trouver une alternative plus discrète à ce dispositif** (cabine électrique en cave et accès via une cours anglaise) ?
- **La Commission demande la justification et le détail des différentes modifications apportées à l'entrée principale du familistère** (modification de la largeur et de l'aspect en dédoublant les parois par des cloisons, création d'un sas, modification des portes ?).
- Les extracteurs de fumée de l'atrium sont indispensables (voir l'étude jointe à la demande à ce sujet). **Toutefois, ne pourraient-ils être moins encombrants visuellement ?**

b). Réponses apportées à la demande de complément d'information

Aucune réponse n'a été apportée à la demande de complément.

**AUTRES REMARQUES DE LA CRMS SUR LE PROJET DE RENOVATION**

- L'organisation en plan des appartements ne tire pas toujours un parti maximum du rythme originel de la succession des portes d'entrée.
- Un soubassement en tôles galvanisées (perforées ou non) est prévu dans le bas des façades donnant sur l'atrium ainsi qu'une signalétique sur tôle émaillée colorée assez voyante. La CRMS demande de renoncer à ces interventions et de préserver le caractère homogène de l'atrium.
- Les finitions seront précisées par les sondages stratigraphiques qui doivent encore être effectués sur tous les éléments protégés.
- La CRMS ne mentionne pas ici ses remarques sur le cahier des charges qui sont trop nombreuses en raison des observations de fond qu'elle formule globalement sur le projet de rénovation.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, nos salutations très distinguées.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à :

- S.P.R.B. – D.U. : B. Annegarn
- S.P.R.B. – D.M.S. : P.-Y. Lamy
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'urbanisme et du patrimoine (par mail)
- M. Th. Van Ro, commission de concertation (par mail)