

**Commune de Forest**  
**Mme Ewa Kotyza**  
**Architecte communale**  
Rue du Curé, 2  
B-1 190 BRUXELLES

V/réf. : demande de PFU n°07/PFU/568726  
N/réf. : AVL/GM /FRT2.19/d.583  
Annexes : 3 plans A3 (esquisses solutions alternatives A, B et C)

Bruxelles, le

### **ENVOI RECOMMANDÉ**

Madame,

**Objet : FOREST. Rue du Curé, 2. Maison communale. Aménagement d'un accès PMR. Demande de complément d'information.**

En son courrier du 19/01/2016, la Direction des Monuments et de Sites a, dans le cadre de votre demande de permis unique, adressé à la Commission royale des Monuments et des Sites une demande d'avis conforme sur le dossier relatif à l'objet susmentionné.

La demande concerne l'aménagement d'un accès PMR dans la maison communale de Forest, classée comme monument dans sa totalité.

Après examen du dossier en sa séance du 17/02/2016, la Commission ne s'est pas prononcée définitivement dans l'état actuel du dossier.

En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) et afin de pouvoir lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause, la Commission vous adresse donc, par la présente lettre recommandée, une demande de complément d'information portant sur les aspects précisés ci-dessous.

Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces compléments d'information devront être examinés par elle au plus tard en sa séance du 30/03/2016. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués en 5 exemplaires, au plus tard le 24/03/2016 et qu'1 exemplaire soit envoyé dans le même temps à la DMS (A.A.T.L. – D.M.S., S. Duquesne, rue du Progrès, 80, boîte 1, 1035, Bruxelles).

La demande porte sur l'aménagement d'un accès pour personnes à mobilité réduite dans la maison communale de Forest. Pour mémoire, cette problématique a déjà été examinée à plusieurs reprises par la CRMS. En effet, lors de la demande de permis unique pour la restauration globale de la maison communale, la CRMS avait refusé la solution prévue par le projet (surhaussement du 2<sup>e</sup> palier et reconstruction de l'escalier/ascenseur), notamment en raison de l'atteinte que celle-ci portait à l'enfilade des trois hall d'entrée depuis la rue du Curé, en modifiant le niveau du palier intermédiaire (avis conforme du 03/02/2010). Selon la CRMS, il s'agit, en effet, d'un axe majeur de la maison communale qu'il convient de préserver tel quel. Dans son avis, la CRMS avait proposé une solution alternative permettant de ne pas intervenir sur cet axe. Elle impliquait le placement d'un élévateur dans l'enfilade des pièces situées à gauche de l'entrée. Aucune des deux options en discussion à l'époque (ni celle demandée par la Commune ni celle de la CRMS) ne permettait aux PMR d'accéder de plain-pied à la salle des guichets.

Suite à l'avis conforme de la CRMS (rendu en séance du 03/02/2010), le volet concernant l'accès PMR a été retiré du permis unique, délivré le 04/11/2010. Après la délivrance du permis, une nouvelle option a encore été présentée à la Commission par le bureau d'étude. Celle-ci n'intervenait plus sur l'enfilade des halls d'entrée. Elle nécessitait de remplacer l'escalier ainsi que l'ascenseur existants et d'abaisser une partie du sol des bureaux des guichets. Bien que la CRMS n'avait pas fait l'impasse sur cette troisième option, la Commune l'a écartée car elle conduisait à une perte de place trop importante dans la salle des guichets et aurait été peu satisfaisante sur le plan architectural.

Les travaux de restauration de la maison communale sont actuellement en cours. La première phase, portant sur l'enveloppe extérieure, a démarré en novembre 2013. La 2<sup>ème</sup> phase (restauration de l'intérieur) est programmée à partir de mi-2016.

La Commune, qui souhaite logiquement réaliser l'accès PMR en même temps que la rénovation/restauration des intérieurs, introduit aujourd'hui une nouvelle demande de permis unique pour l'aménagement de l'accès PMR. Par rapport aux projets précédents, cette nouvelle demande inclut maintenant l'exigence de la Commune de rendre la salle des guichets également accessible au PMR. Le fonctionnement des guichets serait aussi réorganisé (le public serait accueilli dans les bureaux situés derrière les guichets). Le présent projet reprend dans les grandes lignes la proposition qui avait été formulée (et refusée) lors de la demande de permis unique examinée en 2010 : elle nécessiterait toujours de rehausser le 2<sup>e</sup> palier de l'entrée et de remplacer entièrement l'escalier et l'ascenseur. Elle prévoit, en outre, de réaliser l'accès PMR à la salle des guichets au moyen d'un élévateur qui serait aménagé derrière la fausse-porte existante (à ouvrir) située sur le 3<sup>e</sup> palier (côté droit).

La nouvelle demande de permis unique a été examinée une première fois par la CRMS lors de sa séance du 27/01/2016. A cette occasion, la Commission a confirmé son point de vue antérieure quant à l'intervention sur l'enfilades des paliers qui reste une solution très pénalisante sur le plan patrimonial. L'entrée depuis la rue du Curé est, en effet, marquée par un traitement raffiné sur le plan architectural et spatial. L'aménagement actuel est déterminant pour les perspectives qui se dégagent sur cet axe traversant le bâtiment, non seulement depuis l'entrée mais aussi depuis l'escalier d'honneur d'où l'on perçoit encore la succession des derniers nez de marche des grands paliers. La modification de la succession bien équilibrée des paliers conduirait à une perte de lisibilité et de qualité spatiale de l'entrée. Par ailleurs, la solution préconisée par la demande de permis unique nécessiterait de démolir entièrement l'escalier (et l'ascenseur) existant. Bien que la CRMS n'ait pas fait l'impasse sur cette intervention lourde, elle estime qu'il y a lieu de la prendre également en compte dans l'évaluation globale de la problématique de l'accès PMR.

En sa séance du 27 janvier, la CRMS a formulé une alternative dans laquelle le nouvel ascenseur/escalier pourrait arriver au niveau de la salle des guichets. Dans ce scénario, les PMR prendraient l'ascenseur pour arriver, de façon autonome, au niveau des guichets. Pour permettre l'accès PMR à la salle des mariages, située à un niveau plus bas que la salle des guichets, on pouvait installer un petit élévateur (plate-forme) entre le 3<sup>e</sup> palier et les bureaux derrière les guichets.

Une réunion a été organisée le 05/02/2016 pour évaluer sur place l'impact patrimonial et la faisabilité de cette solution en présence des responsables de la Commune et du bureau d'étude ainsi que des représentants de la CRMS et la DMS. Lors de cette réunion, il est apparu que la solution proposée par la CRMS n'était acceptable ni pour la Commune, ni pour le bureau d'étude car elle conduisait à une perte de surface de travail trop importante. En outre, elle soulevait des questions de gestion et de fonctionnement (comment éviter que les autres visiteurs entrent également par-là ? Comment gérer le passage par les bureaux et la zone d'attente? etc.). La Commune a demandé que les PMR puissent attendre au même endroit que les autres visiteurs. Enfin, elle souhaite maintenir intact la « fausse » double porte existante entre le vouloir et les bureaux des guichets.

Suite à la réunion sur place, la CRMS a poursuivi les recherches pour trouver une autre solution permettant un meilleur équilibre entre la préservation des qualités spatiales de l'entrée existante et l'aménagement d'un accès PMR satisfaisant. Dans ce cadre, différentes options ont déjà fait l'objet d'un échange de vue avec le bureau d'étude. Elles sont esquissées sur les plans joints en annexe :

**- Proposition A** : elle constitue une variante à l'option qui avait été proposée en 2010 par la CRMS (« solution 2 » de 2010). Elle comprend le placement d'un 1<sup>er</sup> élévateur entre les espaces situés à gauche de l'entrée (« accueil » et « salle d'attente » sur le plan PP02 de la demande de permis). Cet

élévateur serait implanté du côté droit et intégré dans la menuiserie existant entre ces deux espace(s) (pas dans l'axe des pièces comme proposé antérieurement). Depuis cet élévateur, les PMR rejoignent l'espace d'attente commun. Un 2<sup>ème</sup> élévateur assure l'accès des PMR aux bureaux des guichets (dispositif identique à celui proposé dans la demande de permis unique actuelle). Les autres étages de l'hôtel communal sont accessibles depuis le nouvel ascenseur à placer dans la cage d'escalier existante à droite de l'entrée.

L'option A présenterait les avantages suivants:

- les niveaux et la configuration des paliers peuvent être conservés tels quels ;
- les PMR peuvent facilement rejoindre l'espace d'attente commun via le 1<sup>er</sup> élévateur. Ce « mouvement » n'est pas plus long ou plus complexe que celui proposé dans la demande de permis actuelle. En outre, il ne serait pas moins valorisant pour les PMR car il garantit une inter-visibilité continue (connexion visuelle) entre les PMR et les autres visiteurs.
- pour arriver aux guichets, les PMR devraient, par la suite, emprunter un dispositif est identique à celui prévu dans demande de permis (élévateur).

Dans le scénario A, le trajet suivi par les PMR pour atteindre les guichets nécessiterait donc l'utilisation de deux dispositifs (2 élévateurs) : ce parcours ne serait pas plus compliqué de celui prévu par la demande de permis qui prévoit aussi l'utilisation 2 dispositifs différents, à savoir l'ascenseur (ne permettant pas de connexion visuelle) et un élévateur pour arriver aux guichets.

- la solution A ne conduirait à une perte de place importante: ni dans les bureaux des guichets, ni dans l'accueil où seulement un passage devrait être aménagé pour passer du 1<sup>er</sup> palier à l'élévateur.
- la menuiserie existante entre la cage d'escalier/ascenseur et le 2<sup>e</sup> palier peut être conservée tel quel.
- l'escalier existant en granito de l'autre côté de l'entrée peut être conservé, en ajoutant 3 marches (balancées) de part et d'autres de l'ascenseur pour dégager l'espace devant l'ascenseur. Seul l'ascenseur serait remplacé, ce qui pourrait constituer une économie sensible au niveau financier.

La Commune a cependant formulé des objections quant à l'installation de 3 dispositifs différents (2 élévateurs et un ascenseur) notamment en invoquant des raisons financières (liées à l'installation et l'entretien) et de gestion (contrôle, signalisation, etc.).

#### **- Proposition B :**

Cette proposition consisterait à déplacer les marches existantes entre le 2<sup>e</sup> et le 3<sup>e</sup> palier de 80 cm à 1m20 seulement (et donc de modifier le niveau d'une partie limitée du 2<sup>e</sup> palier) pour permettre l'aménagement d'un passage entre la sortie d'ascenseur et le 3<sup>e</sup> palier. Dans ce scénario, les PMR prennent l'ascenseur pour sortir au niveau du 3<sup>e</sup> palier et rejoindre, via ce passage, la salle d'attente. Cette option nécessite la création d'un espace libre de 1m.50 à la sortie de l'ascenseur pour que les PMR puissent tourner. L'accès au guichets se fait via un élévateur accessible depuis le 3<sup>e</sup> palier (idem que dans la demande de permis actuelle et dans la proposition A).

Cette option présente les avantages suivants ;

- elle permet de conserver la lisibilité des trois paliers de l'entrée
- elle ne conduit pas à une perte de surface de travail ;
- les PMR sont accueillis dans la salle d'attente commune.

Elle nécessiterait, en revanche, d'intervenir sur le 2<sup>e</sup> palier (mais cette intervention serait moins lourde que dans la demande de permis et n'aurait pas le même impact visuel). L'option B nécessiterait, en outre, la modification de la partie gauche de la menuiserie existante située entre la cage d'escalier et le 2<sup>e</sup> palier ainsi que la démolition/ reconstruction de la totalité de l'escalier.

Selon le bureau d'étude, la sortie de l'ascenseur face à un mur avant de rejoindre le passage vers le 3<sup>e</sup> palier serait cependant peu valorisante pour les PMR et présenterait peu de qualité spatiale.

#### **- Proposition C :**

Il s'agit d'une variante de la proposition B : réalisation d'une « niche » dans le mur pour faciliter la manœuvre des PMR. Elle présente les mêmes avantages et désavantages que la solution B.

La Commission demande de poursuivre la réflexion et la discussion sur la possibilité de mettre en œuvre une des options alternatives qu'elle a décrites ci-dessus et qui sont, selon elle, moins pénalisante sur le plan patrimonial tout en étant satisfaisantes pour les PMR. ***Dans ce cadre, elle souhaite être également renseignée sur les implications budgétaires des différentes options.***

En effet, une des objections de la Commune contre l'option A réside dans le coût important qu'entraînerait l'installation, la gestion et l'entretien de deux ascenseurs PMR. Or, cette option permettrait de conserver l'escalier existant sur toute sa hauteur et de remplacer seulement l'ascenseur ce qui apparaît à la Commission comme une opération moins coûteuse.

Outre les avantages et désavantages du point de vue du patrimoine et des utilisateurs PMR, il convient dès lors de mettre également l'aspect budgétaire dans la balance.

Dans toutes les solutions, il est nécessaire de remplacer l'ascenseur, de placer un ascenseur entre la salle des guichets et les bureaux accessibles aux PMR ainsi que d'en prendre en charge l'entretien.

En outre,

- la solution A nécessite l'installation (et l'entretien) d'un 2<sup>e</sup> ascenseur ainsi qu'une adaptation de l'escalier existant là où cela s'avère nécessaire ;
- la solution préconisée dans la demande de permis nécessite la démolition totale de la cage d'escalier ainsi que le surhaussement du second palier de l'entrée sur toute sa superficie ;
- La solution B et la solution C nécessitent la démolition totale de la cage d'escalier et l'adaptation d'une partie du second palier de l'entrée

***La CRMS demande de chiffrer les différentes options (y compris celle qui fait l'objet de la demande de permis unique). Le calcul prendra en compte tant ce qui concerne la réalisation (gros œuvre, finitions, restauration) que l'entretien des dispositifs mis en place, compte tenu du fait que la solution A ( l'adaptation de l'escalier existant ) pourrait bénéficier de subventions de la part de la Région.***

***Sur base de ces informations et avant d'émettre son avis définitif (donc avant le 30/03/2016), elle propose de tenir une dernière réunion en présence de représentants de la commune, du bureau d'étude, de représentants de la CRMS, de la DMS et de la DU afin de poursuivre la réflexion sur l'aménagement de l'accès PMR.***

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.U. : A . Goffart, Fr. Remy,  
- B.D.U. – D.M.S. : M. Vanhaelen, S. Duquesne,  
- Origin – Mme C. Mairy