

S.P.R.B. - B.D.U.
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES
SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur / Fonctionnaire délégué
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 15/PFU/556109
DMS CC/2264-0007/19/2005-004PU
N/réf. : AVL/ah/sbk-2.32/S.583
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SCHAERBEEK. Place Colignon. Hôtel communal. Demande de permis unique portant sur le réaménagement des locaux situés au rez-de-chaussée et en sous-sol. Avis conforme.

Dossier traité par C. Criquilion

En réponse à votre courrier du 9 février 2016 sous référence, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 17 février 2016, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 13 avril 1995 classe comme monument la totalité de l'Hôtel communal de Schaerbeek en raison de son intérêt artistique et esthétique.

Synthèse de l'avis de la CRMS :

La demande vise la restauration et la rénovation des couloirs et des bureaux périphériques de l'ensemble du rez-de-chaussée et de certains locaux en cave. Ces interventions légères pourront certainement contribuer à la remise en valeur du monument classé. La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous réserve de :

- préciser les méthodes d'intervention en fonction des recherches réalisées dans le cadre du projet de réaménagement de la partie nord du rez-de-chaussée, mené par la Commune de 2012 à 2015,
- opter pour des techniques d'intervention adéquates en matière de restauration (supprimer les références au cahier des charges technique de la société wallonne du logement),
- préciser le diagnostic concernant les sols ; le cas échéant, adapter les méthodes d'intervention sur les parquets en fonction de l'état des voussettes sous-jacentes,
- conserver les armoires encastrées donnant sur le couloir -1.72,
- appliquer une peinture respirante sur les murs dont la teinte devra être similaire à l'actuelle,
- préciser le dessin de la nouvelle cloison ainsi que les modèles des nouveaux corps de chauffe.

Les adaptations du cahier des charges et les renseignements supplémentaires devront être soumis à l'accord préalable de a DMS.

LA DEMANDE

L'Hôtel communal de Schaerbeek a été construit en style néo-renaissance flamand selon les plans de Jules-Jacques Van Ysendijck de 1884 à 1887. Après l'incendie de 1911, il fut restauré et considérablement agrandi par Maurice Van Ysendijck, le fils de l'architecte.

Le monument se présente comme une œuvre totale. Le langage architectural des façades étant reproduit à l'intérieur par les décors somptueux tels que boiseries, huisseries et vitraux. Intégré dans le socle du bâtiment, le niveau du rez-de-chaussée abritait dès l'origine des locaux fonctionnels. Leur aménagement est moins riche que celui des espaces représentatifs des étages. Ils participent cependant au traitement très qualitatif et soigné du monument (sols en granito, parquets, carrelages de ciment à décors, carrelages muraux, etc.).

La présente demande s'inscrit dans l'opération de relocalisation des administrations au sein des différents bâtiments communaux. Elle vise à rafraîchir les couloirs et les bureaux périphériques sur l'ensemble du rez-de-chaussée de l'Hôtel communal. Elle ne porte pas sur les espaces centraux qui conservent leurs fonctions actuelles, notamment de garage.

Les interventions proposées concernent essentiellement des travaux de restauration, d'entretien et de remise en peinture ainsi que l'adaptation des installations techniques et quelques cloisonnements, à savoir :

- × le démontage des carreaux de sol et de certaines zones de carreaux de faïence muraux ainsi que l'enlèvement de socles en béton coulés sur le sol,
- × le nettoyage et la réfection des joints de certaines zones de carrelages de sol et muraux,
- × le remplacement de carrelages et de plinthes cassés par des pièces de récupération ou des nouveaux éléments identiques,
- × l'entretien et la restauration des parquets et des menuiseries,
- × l'amélioration de la performance des châssis extérieurs par l'ajout de joints d'étanchéité,
- × la réparation ponctuelle des enduits intérieurs et la remise en peinture des plafonds et des murs intérieurs,
- × le placement de nouvelles cloisons,
- × l'aménagement de kitchenettes et de nouveaux équipements sanitaires,
- × le renouvellement des installations de chauffage.

AVIS DE LA CRMS

Ces travaux constituent des interventions légères contribueront à la remise en valeur du monument classé. Les principes d'intervention sont globalement acceptables du point de vue patrimonial. ***La CRMS rend donc un avis conforme sur la demande moyennant les réserves suivantes.***

* Sous sa forme actuelle, la description des travaux reste assez vague et le cahier des charges est lacunaire sur certains points. Ainsi, il ne contient pas les postes relatifs à la restauration des carrelages. De manière générale, il conviendrait de préciser le parti d'intervention et de se baser sur les recherches qui avaient été réalisées dans le cadre du projet de réaménagement de la partie nord du rez-de-chaussée, plus particulièrement l'identification des travaux pièce par pièce. Ce projet avait été mené par la Commune de 2012 à 2015 mais semble aujourd'hui abandonné (voir à ce sujet l'avis conforme rendu par la Commission le 24 juin 2015).

* Le cahier des charges évoque de manière récurrente sa conformité aux prescriptions du cahier des charges techniques de la société wallonne du logement. Les prescriptions d'un tel cahier des charges ne sont pas compatibles avec la restauration d'un bien classé et ne peuvent être reprises ici (par exemple, il faudra éviter la mise en œuvre de treillis et de cornières d'angle en acier galvanisé, incompatibles avec des finitions d'enduits traditionnels, p.5 ; ne pas réaliser des nouvelles portes en bois contreplaqué, p.10). On optera pour des techniques de restauration plus adéquates. Le cahier des charges devra être adapté en ce sens.

* Les travaux récents à la Maison communale ont montré le mauvais état des couches de fixation des parquets. Il s'agit vraisemblablement d'un plein bain de bitume posé directement sur les

voussettes du sous-sol ou sur un carrelage intermédiaire (mise en œuvre courante dans les bâtiments publics). Par endroit, les poutrelles corrodées ont gonflé et les lames de parquet n'adhèrent plus sur des surfaces parfois assez importantes. Le ragréage des parquets s'avèrera d'autant plus difficile qu'il est manifestement nécessaire de traiter la corrosion des poutrelles sur toute leur longueur. Cette restauration pourrait donc s'avérer un travail plus important qu'envisagé par le cahier des charges.

Le cas échéant, il y aurait lieu de démonter complètement le parquet existant, de nettoyer les lames une à une et de les reposer (avec compléments éventuels à l'identique) après traitement anticorrosion des parties métalliques.

* Les armoires encastrées donnant sur le couloir -1.72 seraient supprimées par le projet. Cette intervention n'est pas justifiée dans la demande. Dans la mesure du possible, ces éléments devront être conservés car ils sont caractéristiques des aménagements des locaux administratifs.

* Les dessins de détails de la nouvelle cloison du local -1.28 restent à fournir.

* La fiche technique du poste 4.1 prévoit la remise en peinture des murs et des plafonds au moyen d'une peinture de type plastique rollacryl super latex. Ce type de peinture est déconseillé en raison de son caractère non-respirant et devra être remplacé par une peinture respirante dont la teinte devra être similaire à l'actuelle (blanc cassé).

* Il est question de placer de nouveaux corps de chauffe et de les relier au système de chauffage existant. Leurs modèles restent à préciser.

**** Les précisions formulées ci-dessus et les adaptations au cahier des charges devront être soumises à l'accord préalable de la DMS.***

Enfin, la demande relative à la partie nord avait été retardée faute des plans techniques concernant l'enlèvement des câblages (électricité, data, tuyauteries diverses). La Commission comprend que le projet actuel n'intervient pas sur ces installations. Si cela était quand même le cas, le permis ne pourrait être octroyé sans que ces travaux ne soient renseignés et approuvés par la DMS (fournir le relevé exhaustif des installations en place ainsi que l'étude technique en vue de déplacer et de réalimenter les réseaux).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : C. Criquillon, M. Kreutz
BDU-DU : A. Collet