

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS, Directeur
B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2271-0012/12/2013-002 Pu (DMS)
N/Réf. : JMB/SGL-2.37/s.599
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : **SAINT-GILLES. Place Van Meenen, 39 : hôtel de ville.**
 Schéma directeur.
 Avis préalable de la CRMS.
 (Dossier traité par Mme Françoise Boelens).

En réponse à votre demande du 16 janvier 2017, nous vous communiquons l'avis **favorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 1^{er} février 2017.

L'arrêté royal du 8 août 1988 classe comme monument la totalité de l'hôtel communal de Saint-Gilles.

Bref historique

L'hôtel de ville fut construit sur les plans des architectes Albert Dumont et Auguste Hebbelynck dans un style Renaissance française et flamande et inauguré en 1904. Il renferme une série d'œuvres d'art impressionnantes commandées à des artistes majeurs de l'époque (E. Broerman, A. Ciamberlani, I. et H. De Rudder, J. de Lalaing, J. Dillens, F. Knopff,...).

L'enveloppe extérieure du bâtiment a été restaurée en plusieurs étapes successives entre 1990 et 2001. Ensuite la Commune avait lancé plusieurs demandes touchant différentes parties intérieures, laissées sans suite pour cause d'incomplétude et dès lors non coordonnées par la DMS (l'extension des bureaux dans les combles en 2005 ; l'application d'un anti-mousse sur les façades et toitures en 2008 ; le rafraîchissement des locaux en 2008 ; le renouvellement de l'étanchéité et l'isolation des deux toitures plates en 2009 ; la remise en peinture du bureau du Cabinet du bourgmestre en 2009 ; les aménagements pratiqués dans le bureau des Affaires sociales). En 2011, la DMS recommanda donc au Collège de mettre fin à cette situation en lui proposant de faire élaborer un plan stratégique global pour l'ensemble de l'hôtel de ville (intérieur et extérieur). Ce plan stratégique devrait comprendre une réflexion sur son organisation générale et son évolution à travers l'histoire, une analyse des problèmes techniques actuels, un examen de l'état de conservation des locaux et des propositions de remise en valeur des éléments patrimoniaux, étayés par des documents historiques, afin de hiérarchiser les interventions et les planifier les unes par rapport aux autres de manière à assurer leur cohérence fonctionnelle, architecturale et patrimoniale, et à rationaliser leur exécution pour en diminuer le coût et réduire leurs délais de réalisation.

La Commune lança un marché pour désigner un auteur de projet. La CRMS fut consultée sur le cahier des charges et rendit un avis favorable en séance du 18/12/2012 (réf. AVL/KD/SGL-2.37/s.518). Un auteur de projet fut désigné fin 2012 pour exécuter la mission.

Un état provisoire fut présenté à la CRMS et DMS le 25/01/2016 (voir PV de la séance CRMS du 27/01/2016). En outre, le plan directeur fut publié en avril 2016 dans la revue Bruxelles Patrimoines n°18 : *L'hôtel de ville de Saint-Gilles. Un plan directeur pour une gestion d'avenir ?* par son auteur Barbare Van der Wee.

Composition du plan directeur

Tome 1 : masterplan de restauration

Cette première partie de l'étude est fondée sur les seules valeurs historiques, architecturales et patrimoniales du monument, plus particulièrement sur l'originalité du plan et sur la cohérence spatiale du bâti. Chaque espace constitutif est analysé en lien avec le concept d'origine.

Elle comprend les relevés, l'étude historique, l'étude des matériaux et des techniques de construction, l'étude de l'état sanitaire, le statut des espaces, l'attribution des valeurs patrimoniales ainsi qu'une synthèse présentant les plans d'intervention.

Il s'agit du constat patrimonial, de la motivation de toute la réflexion.

Tome 2 : masterplan opérationnel

Dans cette partie de l'étude sont explorés les nouveaux besoins définis en fonction du programme d'occupation actuel et des normes en matière de sécurité et de confort afin que celles-ci puissent être intégrées harmonieusement lors de travaux ultérieurs.

Elle comprend l'analyse des circulations et des accès, l'analyse du fonctionnement actuel, des propositions d'optimisation au niveau des circulations et des affectations (confirmation, déplacement, délocalisation) et la synthèse des principales problématiques fonctionnelles dans l'état actuel.

Il s'agit du constat de l'usage, du diagnostic et de l'amorce des solutions.

Tome 3 : masterplan de gestion ultérieure

Cette dernière partie de l'étude explore une vision prospective à moyen terme permettant de capitaliser les efforts effectués et de garantir la bonne gestion. Elle se présente sous forme de fiches détaillant, local par local, la valeur et l'état de chaque élément constitutif (sols, murs y compris les plinthes, cheminées, plafonds, menuiseries intérieures et extérieures), le type d'intervention préconisée (nettoyage, entretien, restauration légère, restauration lourde), la procédure (sans permis, avec dispense de permis, avec permis dit de 'minime importance', avec permis complet), le type d'exécutant (par le personnel communal, par un entrepreneur, par un spécialiste) et la nécessité d'une intervention.

Il s'agit du détail des interventions sur l'existant, local par local, élément par élément.

Principales pistes de revalorisation et de réaménagement

Sur base de son analyse détaillée et d'une concertation établie avec l'ensemble des services communaux, l'étude a exploré plusieurs pistes permettant la revalorisation de plusieurs parties du bâtiment et le réaménagement de différentes zones en vue d'une meilleure organisation générale.

-Les communications verticales

- ✓ Les escaliers sont suffisamment nombreux. Un problème apparaît au niveau de l'ascenseur installé dans les années 1970 à l'intérieur de l'escalier circulaire de la partie gauche du corps principal : il s'agit du seul ascenseur de tout l'hôtel de ville mais qui n'est pas assez grand pour que les PMR puissent l'utiliser. En outre, si l'aile droite des combles était réaffectée en bureaux (voir infra), l'ascenseur devrait être localisé partiellement à la place de l'escalier circulaire (encore d'origine) dans l'aile droite, car l'escalier de l'aile gauche ne permet pas l'accès aux combles de l'aile droite. Dans l'aile gauche, l'ascenseur pourrait être transformé en monte-charge.

- L'organisation générale de l'intérieur

Il est nécessaire de :

- ✓ Mettre à proximité du hall d'entrée principal les services ouverts au public; déplacer les services inaccessibles au public qui s'y trouvent.
- ✓ Installer des sanitaires supplémentaires (public / personnel et hommes / femmes) et une cafétéria pour l'ensemble du personnel communal de façon à éliminer les petites kitchenettes installées dans chaque service sans plan stratégique de développement alors que l'insuffisance d'espace de bureaux est avérée.
- ✓ Valoriser l'utilisation des combles de l'aile droite, grâce au nouvel ascenseur, pour les réunions / ateliers / vestiaires actuellement installés au sous-sol; réinstaller des bureaux dans les espaces du sous-sol pourvus de valeurs architecturales intéressantes (luminosité, fenêtres donnant sur la rue, facilités d'accès depuis l'extérieur, ...).
- ✓ Disposer de plus de surfaces de bureaux, actuellement trop densément occupés (au sous-sol le bureau de la population; au rez-de-chaussée la caisse communale, les affaires juridiques, les travaux publics, les affaires sociales, le bureau de la population; au premier étage le service urbanisme, le service renseignement, les affaires générales, le développement économique et la

petite enfance), en réaffectant les combles de l'aile droite et en réutilisant certaines zones des sous-sols grâce à la délocalisation de l'imprimerie.

- Réutiliser / restaurer les nombreuses entrées existantes afin d'améliorer et de rationaliser les accès (personnel / public) aux bureaux, d'entraver l'enclavement de l'hôtel de ville et de développer son interaction avec son environnement immédiat.

- Libérer les espaces de circulation à haute valeur patrimoniale du stockage des archives afin de les revaloriser et de sauvegarder plus efficacement les œuvres d'art qui y sont exposées.

- Revaloriser les espaces de circulation formant une des qualités essentielles du bâtiment en démontant toutes les transformations qui en perturbent la spatialité d'origine. Il s'agit notamment de libérer les deux galeries au premier étage de manière à retrouver la volumétrie initiale en enlevant les cloisonnements réalisés avec des structures en aluminium doré, les deux entrées donnant rue Diderich et rue du Lombardie ainsi que le grand dégagement de l'aile droite au rez-de-chaussée.

Avis de la CRMS

La qualité de l'étude repose autant sur l'intelligence de sa structuration que sur la rigueur et l'exhaustivité du travail réalisé. Elle présente la caractéristique de partir de constats objectifs et de faire éclore les conclusions de cette analyse objective, sans *a priori*. De manière générale, la présentation de l'étude est particulièrement claire, reposant principalement sur une formulation graphique qui rend la manipulation, la consultation et la compréhension aisée.

La CRMS souhaiterait une clarification de 3 points particuliers :

1) ordre des rubriques et légende : - Le Tome 1 –Masterplan de restauration- débute par une synthèse sous forme de plan d'intervention (pages 23-35). Ce choix dans la succession des éléments présentés entre en contradiction avec la logique générale de l'étude, qui va des constatations vers les conclusions, et fait double emploi avec le dernier chapitre du Tome 1 consacré à l'attribution des valeurs patrimoniales de chaque local. Il y aurait peut-être lieu de synthétiser ces deux parties en fin du Tome 1. Par ailleurs, le Tome 1 présente (pages 75-77) deux plans très intéressants montrant les affectations de locaux tels que présentés dans *L'Emulation* en 1906. Ils sont accompagnés de légendes numérotées, or les chiffres n'apparaissent pas sur les plans, rendant ces informations inutilisables.

2) nouvel ascenseur : Il n'est pas fait mention de la conservation ou non de l'ascenseur existant. En outre, l'escalier à transformer pour recevoir le nouvel ascenseur apparaît sur les plans et dans la fiche d'entretien qui lui correspond comme « circulation à valeur patrimoniale ». La CRMS demande de clarifier les intentions sur la faisabilité du maintien (ou non) de l'escalier d'origine pour accueillir le nouvel ascenseur et sur le devenir de l'ascenseur actuel. Le cas échéant, l'escalier d'origine pourrait-il être récupéré et éventuellement déplacé ?

3) Deux dossiers à clarifier :

Au stade actuel, deux dossiers demeurent problématiques :

- La remise en état du bureau 0.40 (restauration et remise en peinture des murs / poursuite de la mise en peinture du plafond) : le miroir du plafond a été démoli sans permis préalable, suivi d'une mise en demeure par la cellule Inspection et Sanctions administratives. La demande de PU consécutif a fait l'objet d'un accusé de réception de dossier incomplet; à ce jour aucun complément n'a été introduit.
- Le réaménagement du bureau des Affaires sociales a été réalisé sans permis préalable. A ce jour, aucune demande de régularisation n'a été introduite.

La CRMS demande que les intentions des points 2 et 3 soient clarifiées et incluses dans le plan directeur.

Pour conclure, La CRMS estime qu'il s'agit d'un travail en tous points remarquable et félicite le Collège de la Commune de l'avoir adopté. Elle l'encourage à mettre en œuvre ce plan rapidement et à recourir systématiquement à cette étude dans la préparation de tous les projets d'intervention sur l'hôtel de ville. Elle suggère par ailleurs au Collège de communiquer le document comme étant exemplaire d'une démarche de plan directeur.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme Françoise Boelens