

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L.–D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

V/réf. : 14/pdf/150578
N/réf. : gm/SJN2.40/s.345
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Chaussée de Louvain, 193a-195. Réaffectation de la gare en centre culturel. Demande de Permis Unique.

AVIS CONFORME MODIFICATIF

Dossier traité par V. Psachoulias (D.U.) et C. Paredes (D.M.S.).

Suite à l'avis conforme de la CRMS du 28 janvier 2004 et à la réunion du 1 mars 2004 en présence de la CRMS, de la D.U., de la D.M.S., de la Commune et des auteurs de projet, et vu les réponses introduites par l'auteur de projet à l'avis précité, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 31 mars 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a modifié son avis conforme défavorable du 28/01/2004 en un avis conforme favorable sous réserve, excepté pour ce qui concerne la restauration et le réaménagement de la galerie métallique en façade arrière.

Dans son courrier du 8 mars 2004, l'auteur de projet s'engage à modifier le projet de réaffectation de l'ancienne gare de Saint-Josse-ten-Node sur plusieurs points qui avaient été mis en exergue dans l'avis conforme de la CRMS du 28/01/2004. Sous réserve que ces engagements écrits soient repris comme des conditions fermes du permis unique et que le projet soit revu selon ces réserves, la CRMS modifie exceptionnellement son avis conforme défavorable en un avis favorable sous réserve. Son avis demeure toutefois défavorable sur la galerie couverte en façade arrière.

Les réserves portent sur les points suivants.

- la réalisation d'un inventaire complet des châssis existants sur base duquel leur conservation et leur restauration seront privilégiées à leur remplacement. Seul les châssis irrécupérables pourraient être remplacés par des nouveaux châssis, identiques à des modèles de référence précis et munis de verre feuilleté, et ce de commun accord avec la DMS.
- Les recouvrements de toiture seront renouvelés conformément à la situation d'origine, à savoir en ardoises naturelles clouées et, pour ce qui concerne la plate-forme de la toiture du corps de bâtiment bas, en zinc.
- Seules les corniches et les planches de rives irrécupérables seront remplacées selon un profil à faire approuver par la DMS.
- Les essais de nettoyage et de traitement anti-graffiti de type non-permanent seront soumis à l'approbation préalable de la DMS. L'utilisation d'un hydrofuge est, par contre, proscrite.
- Les résultats des sondages stratigraphiques à réaliser pour déterminer les couleurs d'origine des menuiseries seront présentés pour accord à la DMS, ainsi que des essais de mise en couleur.

- Seuls les éléments en pierre bleue irrécupérables seront remplacés par des pierres de forme et de finition identiques à celles d'origine.
- Les joints seront réalisés avec un mortier à la chaux traditionnelle, dont la composition est à soumettre à la DMS.
- L'isolation de la toiture sera revue de manière à assurer une bonne ventilation tout en laissant les chevrons apparents.

La CRMS retire du présent avis conforme favorable le réaménagement et la restauration de la galerie métallique située en façade arrière. Elle émet un avis conforme défavorable sur ce point qui devrait faire l'objet d'une nouvelle demande d'avis conforme sur base d'un projet détaillé, qui respecte les engagements prix par l'auteur de projets, ainsi que les termes de l'avis du 28/01/2004, dont les remarques principales portaient sur:

- la restauration de la galerie in situ, dans la mesure du possible. Le démontage d'éléments devrait être justifié de manière détaillée et faire l'objet d'une description précise des techniques de démontage et de remontage, qui devront respecter les techniques d'assemblage d'origine.
- La suppression des rampes dans la galerie. Les niveaux existants de la galerie doivent être conservés, ce qui implique que l'accès du bâtiment aux PMR devra être réétudié.
- Le respect des baies d'origine de la façade arrière.
- La fermeture éventuelle de la galerie. Si nécessaire, celle-ci se fera dans le plan vertical, en léger retrait des colonnes, sans allège opaque. Les divisions et les profils du nouveau châssis seront les plus sobres possibles et mettront en valeur l'ancienne liaison entre la galerie et les escaliers vers les quais.
- Le respect des détails d'origine de la toiture. Celle-ci ne peut être modifiée par la mise en place d'une isolation.

Enfin, la CRMS rappelle, en ce qui concerne les parties non-classées, son souhait de conserver au maximum l'organisation et la volumétrie des intérieurs, ainsi que les éléments de décors en place. Dans ce cadre elle conseille également de conserver l'escalier hélicoïdal, situé dans la corps de bâtiment bas, qui permet l'accès aux combles.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président