

Bureau d'architecture JASPERS  
Staatsbaan, 155  
3210 Lubbeek

V/Réf. : AT-MA-001  
N/Réf. : Avl/Ah/WSP-2.46/s348  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de la Faisanderie, 84. Transformation de l'ancienne clinique en complexe de logements.

Suite à la visite du 30/04/04 à l'immeuble cité sous rubrique, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par la C.R.M.S. en sa séance du 26/05/04.

Le projet porte sur la transformation d'un ancien hôpital en immeuble de logement de haut de gamme. L'hôpital, construit en 1938 par l'architecte Jo De Bouver, a subi une première transformation vers 1946 lorsque les deux ailes arrières furent agrandies et que les locaux destinés à l'école furent intégrés au bâtiment. L'ensemble fut encore transformé par Van Grunderbeek vers 1976. Le complexe a néanmoins gardé une cohérence exceptionnelle et plusieurs éléments d'origine significatifs subsistent. Ainsi, les châssis des ailes principales ont en grande partie été conservés jusqu'à présent. Ce complexe hospitalier présente un intérêt patrimonial indéniable dont les points forts sont les façades et la chapelle.

L'ensemble est constitué d'un bâtiment principal en L articulé par un angle de forme aérodynamique. Le bâtiment est adossé à deux ailes plus tardives et présentant une architecture plus sobre. L'ensemble compte 5 niveaux sous toit plat en ce qui concerne le bâtiment principal. Une toiture en bâtière couvre les autres ailes ainsi que la chapelle.

La C.R.M.S. souscrit au principe de la réaffectation des immeubles en logements mais elle ne peut accepter les transformations ni les démolitions proposées par le projet.

La Commission s'oppose également à la modification profonde de l'expression architecturale des façades suite au surhaussement par un étage. Elle demande de renoncer à la surélévation de l'immeuble ainsi qu'à la modification de son architecture suite au nouveau positionnement de terrasses : l'introduction d'éléments verticaux tel que prévu par le projet porterait atteinte à la composition horizontale d'origine.

La Commission souligne également la qualité architecturale des ailes situées à l'arrière dont l'architecture de brique sobre et discrète contribue à la mise en valeur de l'aile principale. Il serait judicieux de conserver ce rapport hiérarchique. Si le remaniement profond ou la reconstruction des ailes arrières était indispensable (malgré le fait que ces bâtiments soient en excellent état) leur architecture devrait contribuer, par sa sobriété, à la mise en valeur des points forts des immeubles principaux.

Quant à la chapelle, il convient de la conserver tout en l'affectant éventuellement à une nouvelle fonction. La démolition de la chapelle constituerait une erreur en raison de sa valeur patrimoniale dont témoignent les photos jointes à cet avis. Elle s'inscrit dans le renouveau de l'architecture religieuse promu, notamment, par l'architecte Henri Lacoste et s'inspire directement du vocabulaire architectural de celui-ci dont il donne une interprétation soignée.

La Commission demande au propriétaire de veiller d'urgence à sécuriser la chapelle qui est actuellement accessible au grand public. Certains éléments, tels que des vitraux du chœur, semblent avoir disparus dernièrement.

Enfin, les zones de recul assurent à l'ensemble une implantation urbanistique de qualité. L'abattage d'arbres à haute tige doit être évité à tout prix. Dans le jardin se situe la conciergerie. La Commission en demande le maintien et la rénovation en logement.

En conclusion, la C.R.M.S. demande de revoir le projet selon les remarques émises ci-dessus. Elle estime qu'en conservant les caractéristiques des bâtiments, le projet bénéficierait de l'avantage d'une image et d'une identité plus fortes, contribuant au succès de l'entreprise immobilière.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.  
A.A.T.L. – D.U.  
Commune de Woluwé-Saint-Pierre, Service de l'Urbanisme  
Cabinet du Secrétaire d'Etat Willem Draps