

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L. – Direction Urbanisme
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 13/pfd/155544
N/réf. : AVL/CC/SGL-2.19/s.349
Annexe : 4 plans + plan de synthèse

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-GILLES – Rue Vanderschrick, 15 : transformation d'une maison unifamiliale en 3 appartements.

Permis unique

Dossier traité par Vassiliki Psachoulas

En réponse à votre lettre du 11 mai en référence, réceptionnée le 14 mai 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 9 juin 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme défavorable.

Dans son avis de principe de février 2003, la Commission avait émis une série de remarques motivées par le caractère trop interventionniste du projet. Ces mêmes remarques avaient été réitérées dans son avis conforme défavorable de janvier 2004 en raison du manque d'évolution du dossier et de son imprécision. Pour mémoire, la CRMS y demandait la conservation des structures et des volumes, de même que les menuiseries intérieures. Elle préconisait également la restauration de la cage d'escalier et de son vitrail ainsi que la conservation des éléments les plus significatifs tels que les châssis. Elle réclamait, par ailleurs, certains documents et renseignements indispensables au bon traitement du dossier : étude historique, état des lieux, définition des principes de restauration et descriptif précis des travaux et techniques envisagés, relevés précis des plans architecturaux et plans d'exécution des nouveaux éléments, etc.

Bien que, suite à cet avis et à une réunion avec les auteurs de projet, le dossier actuel fasse preuve d'une évolution positive et du souci d'une meilleure conservation du bien, la Commission constate que certaines interventions doivent encore être revues à la baisse et que le dossier demeure très lacunaire sur certains éléments importants. Elle émet les remarques suivantes.

- **Murs de division intérieurs :**

Lors de sa réunion avec les auteurs de projet, la Commission avait demandé de recourir au percement de baies entre certaines pièces plutôt qu'à la démolition totale des murs de division afin de conserver au mieux la distribution volumétrique d'origine. Bien que cet aspect ait été davantage pris en compte dans le présent projet, les murs et portions de murs voués à disparaître demeurent nombreux. Dans un souci d'authenticité, la Commission demande de renoncer, au 3^{ème} étage, à la modification de la baie séparant le salon de la salle à manger.

- **Mise à niveau du pièce arrière du premier étage :**

Dans le soucis de préserver l'authenticité de la disposition et des volumes d'origine, la Commission ne souscrit pas aux modifications de niveaux projetées dans les pièces arrière du 1^{er} étage et demande que les niveaux actuels soient conservés tels quels.

- **Cage d'escalier principale :**

Conformément à sa demande de la Commission, l'actuel projet prévoit la restauration, dans les règles de l'art, de la cage d'escalier principale et de son vitrail ainsi que la conservation de la cloison vitrée fermant l'escalier au rez-de-chaussée. La Commission regrette cependant de constater que, contrairement à ce qui avait été demandé, aucun métré descriptif relatif à ces restaurations n'est joint au présent dossier. La Commission souscrit à l'intervention mais demande que celle-ci soit précisément documentée (définition précise des quantités et localisations).

- **Façade arrière :**

Dans son avis précédent, la Commission ne marquait pas d'opposition aux interventions prévues en façade arrières. Soucieuse de préserver l'authenticité du bien, elle demandait, dans la mesure du possible, la conservation/restauration des châssis là où les baies n'étaient pas transformées. Elle demandait également qu'un détail de profil soit fourni pour les nouveaux châssis à mettre en place. Si le présent projet fait globalement état de nouveaux châssis en chêne, peints en blanc, à simple vitrage, il ne dit pas si, ni à quel endroit les châssis d'origine sont conservés ou remplacés. Aucun détail de profil n'est par ailleurs joint au dossier, contrairement à ce qui avait été demandé. La Commission insiste pour que ce détail soit fourni.

- **Toiture :**

La Commission ne souscrit pas au remplacement de la toiture dont il est fait mention dans le présent projet. Celui-ci n'est pas davantage documenté ni motivé que dans la précédente demande. Aucun état des lieux ni document ne vient motiver le bien-fondé de ces interventions et le cahier des charges concernant ces travaux reste imprécis sur de nombreux points (il y est notamment question de charpente préfabriquée et de reconditionnement de lucarne ?!). La Commission constate que, malgré ses remarques sur ce point, les cahiers de charge joints au présent dossier n'ont en rien gagné en précision par rapport à la demande précédente.

En conclusion, la Commission reconnaît les intentions positives du projet. Elle regrette cependant qu'en dépit de ses avis précédents et de sa rencontre avec les auteurs de projet, le dossier qui lui parvient aujourd'hui ne rencontre pas toutes ses remarques et continue de pêcher par son imprécision, ce qui ne lui permet pas d'émettre un avis plus favorable.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président