

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE
Monsieur A. GOFFART
*Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.*
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/160278
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.833/s. 367
Annexes : 8 dossiers A4 + 1 dossier A3 + 24 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue F. Roosevelt, 86 / avenue des Phalènes – Maison
Delune. Réaménagement de l'intérieur du bâtiment et de ses abords.

Avis conforme

(Gestionnaires du dossier : François TIMMERMANS – D.U. / Guy CONDE REIS – D.M.S.)

En réponse à votre courrier du 7 février sous référence, réceptionné le 9 mars 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 avril 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Un permis a été délivré en juillet 2002 sur un projet de réaménagement de l'immeuble, approuvé favorablement par la C.R.M.S. sous plusieurs réserves. Entre temps, le bien a été acquis par un autre propriétaire qui a désigné un nouveau bureau d'architecture pour l'aménager. La présente demande de permis unique est introduite dans ce cadre.

La C.R.M.S. rend un avis conforme favorable sur le projet sous quelques réserves. Par ailleurs, elle émet quelques remarques sur le réaménagement de l'intérieur de l'immeuble. Pour mémoire, seules les « structures portantes originelles » étant classées, le bâtiment a été entièrement désossé par le propriétaire précédent et les murs décapés jusqu'à la brique.

Avis conforme

De manière globale, le projet actuel est davantage respectueux de la situation de référence qui renvoie à la transformation de l'immeuble par Georges Hobé en 1920, transformation responsable de son aspect extérieur actuel.

- Un escalier est reconstruit à l'emplacement de celui qui existait, ce qui permet de renouer avec la distribution correspondante.
- De nombreuses modifications de baies sont effectuées dans les niveaux de sous-sol, principalement pour répondre à un parti esthétique formaliste, sans relation avec les caractéristiques structurelles de l'édifice (création de « têtes de mur »). Ces modifications ne portant pas atteinte à la stabilité de l'ensemble, la Commission ne s'y oppose pas par principe. Elle demande toutefois à la D.M.S. de réduire le nombre de ces interventions à celles qui ont une réelle justification fonctionnelle.
- Par ailleurs, les travaux de restauration des fissures et de rejointoyage des maçonneries portantes doivent être réalisés à l'aide de lait de chaux (pas de coulis de ciment) et d'un enduit identique à celui qui existe (non identifié).
- Les interventions sur les façades et toiture classées sont peu nombreuses et/ou conformes au permis précédent.

- Concernant le renforcement des fondations, la C.R.M.S. confirme l'avis préalable qu'elle a rendu à ce sujet lors de sa séance du 16 février 2005, par lequel elle ne s'opposait pas à ces interventions sans risque pour la stabilité de l'édifice mais dont l'utilité n'est pas confirmée.

Avis indicatif

De manière générale, les interventions proposées choisissent de développer une ligne architecturale contemporaine, basée sur le contraste (sols en béton brut, portes en verre, escalier en acier) et indépendante de la spécificité des lieux. En effet, les structures « classées » sont systématiquement emballées dans des parois légères abritant placards ou gainages divers. Ce parti apparaît comme une solution de facilité destinée à masquer les techniques spéciales; elle n'est pas encouragée par la Commission qui estime qu'elle ne participe pas à la restauration de la lisibilité spatiale du bâtiment. Toutefois, elle ne porte pas atteinte aux structures existantes. Dans le même ordre d'idée, la Commission ne comprend pas l'intérêt de la mezzanine dont l'effet spatial sera peu valorisant.

Il faut cependant regretter que les décorations avec motifs au pochoir des plafonds de deux salons du rez-de-chaussée et le décor mural ne soient pas restituées comme le propriétaire précédent s'y était engagé suite aux relevés et études effectués à l'initiative de la D.M.S. La C.R.M.S. demande que ces travaux ne soient pas définitivement abandonnés mais qu'ils soient éventuellement entrepris ultérieurement.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S.; Cabinet du Secrétaire d'Etat Emir Kir