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

V/réf. : 09/pfd/165389
N/réf. : AVL/ah/XL-2.169.CDU/s386
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : IXELLES. Chaussée de Wavre, 249 / rue de Limauge, 14. Œuvre du Calvaire. Demande de permis unique portant sur la restauration de la chapelle et sur la régularisation des travaux de transformation / rénovation de plusieurs immeubles pour les besoins de l'Institut Marie Haps. Avis conforme.

En réponse à votre courrier du 29 novembre sous référence, réceptionné le 6 décembre 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 février 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis conforme suivant : elle se prononce favorablement sur la restauration de l'enveloppe extérieure de la chapelle mais elle demande d'en retirer l'aménagement intérieur du permis. En outre, celui-ci imposera au demandeur d'améliorer l'aspect extérieur de l'ancienne villa et de réduire les interventions sur la façade de l'ancien hôpital au strict minimum.

En vertu de l'article 177 § 2 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, la CRMS, en sa séance du 21 décembre 2005, avait sollicité le demandeur pour qu'il complète certains aspects de son dossier ce à quoi il a répondu par courrier du 15 février dernier. Ce courrier répond en grandes lignes aux demandes d'information que la CRMS avait formulées dans son avis du 21/12/2005 et lors de la visite des lieux du 18/01/2006, ce qui a permis à la CRMS de statuer en connaissance de cause. Excepté les interventions sur la chapelle, les travaux faisant l'objet de la présente demande sont en grande partie réalisés. Pour ce qui concerne l'historique du dossier, la Commission se réfère à son avis du 21/12/2005.

Les bâtiments et le jardin de l'ancienne *Oeuvre du Calvaire* ont été inscrits sur la liste de sauvegarde par arrêté du 24/04/1999. Sont sauvegardées comme ensemble : la totalité de la chapelle, les façades et toitures de l'ancienne conciergerie et de l'ancienne demeure, la façade donnant sur le jardin de l'ancien hôpital ainsi que les façades et toitures de la maison située rue de Limauge. L'allée pavée bordée de tilleuls, le jardin à front de la chaussée de Wavre ainsi que celui à l'arrière de l'ancienne demeure ont été sauvegardés comme site.

En date du 18 janvier 2006, une visite sur place a donc permis aux représentants de la CRMS de se rendre compte de la nature des interventions qui restaient à effectuer. Ils se sont aussi rendus compte de l'impact des travaux réalisés sans permis patrimoine sur les éléments sauvegardés.

Chapelle

En ce qui concerne la restauration de l'enveloppe extérieure du bâtiment, la demande de permis unique a été complétée de documents renseignant les désordres qui ont été constatés à la maçonnerie et permettant de mieux se rendre compte de la nature des interventions proposées.
Vu l'urgence des mesures à prendre, la CRMS accepte la proposition de restauration des maçonneries, de la toiture et des châssis néogothiques, bien que les documents ne permettent pas de localiser, ni de quantifier les interventions avec précision. Elle demande donc à la D.M.S. de suivre attentivement le chantier.

La restitution des châssis néogothiques constitue un élément indispensable de cette phase des travaux et ne peut en aucun cas être postposée. La finition des châssis n'est pas précisée dans la demande. Elle sera décidée après la mise en place des 'nouveaux' châssis en collaboration avec la D.M.S.. Sur place il a été constaté que les châssis étaient probablement vernis à l'origine. Dans la mesure du possible, la Commission demande de revenir à cet état.

Quant au projet de restauration intérieure, il ne peut être accepté dans l'état actuel du dossier. En raison notamment de la présence des conduites du chauffage au sol posées en infraction (la Commission en demande le retrait), la CRMS estime que le projet ne garantit pas la conservation de la valeur patrimoniale de la chapelle alors que celle-ci est emblématique de l'ancien complexe hospitalier. Sur place, les demandeurs et l'architecte ont d'ailleurs précisé que le projet d'aménagement était toujours en évolution.

La Commission demande donc de poursuivre les recherches à cet égard en tenant compte des points suivants :

- les serpentins du chauffage au sol ont été posés sur le plancher existant. Après la pose d'un nouveau parquet tel que prévu, ceci mènerait à un surhaussement trop important du niveau de sol de la chapelle (problème de raccord à la base des colonnes) ainsi qu'à l'aménagement d'un plan incliné près de l'entrée, ce qui est absolument inacceptable sur le plan patrimonial. Avant tout, la Commission demande donc de retirer l'installation existante et d'étudier un dispositif permettant de garder les niveaux d'origine.
- L'emballage du chemin de croix ne peut être accepté car, tout comme les vitraux, il s'agit d'un élément significatif de l'affectation d'origine ; pour cette raison, la décision de ne pas emballer l'autel et de ne pas remplacer le plancher du jubé est louable.
- Si l'installation de ventilo-convecteurs était indispensable, ils devraient être pourvus de cache-radiateurs discrets et s'harmonisant avec la décoration intérieure. La Commission fait remarquer que les dessins A4 joints à ce sujet au dossier présentent des incohérences par rapport à l'élévation en couleur.
- A la demande de la D.M.S., une étude stratigraphique a été réalisée concernant la décoration d'origine et il convient avant tout d'en prendre connaissance et d'en évaluer les conclusions. Dans la mesure du possible, l'on tentera de revenir au décor d'origine (dégagement ou restitution des éléments décoratifs). Si cela était impossible, la Commission pourrait accepter une mise en peinture respectant les principes chromatiques d'origine et donnant à l'ensemble un aspect cohérent, pour autant qu'elle soit réalisée au moyen d'une peinture compatible avec les couches existantes et n'entravant pas la conservation à long terme du décor d'origine. Dans le même objectif de cohérence, les rangements (en panneaux MDF) situés à l'arrière de l'autel devront être prévus en dehors du volume de la chapelle.
- La demande définitive comprendra également une proposition pour le traitement des vitraux sur base d'un examen préalable.
- Enfin, la Commission demande de renoncer à l'éclairage de la chapelle du bas vers le haut et de se limiter à un éclairage par suspension.

Villa

Les représentant de la CRMS ont malheureusement dû constater que les interventions à l'ancienne villa avaient été particulièrement dommageables sur le plan patrimonial aussi bien pour son aspect extérieur qu'en ce qui concerne les principes constructifs de l'enveloppe extérieure :

- après décapage, l'ancien enduit a été remplacé par un matériau isolant dont l'épaisseur a modifié la perception de l'appareillage en pierre,
- la toiture est couverte en deux matériaux de couleurs différentes,
- les châssis ont été remplacés et pourvus de double vitrage ; les châssis des deux baies cintrées des façades avant et arrière ont été modifiés et une grille de ventilation y a été incorporée.

Ces interventions sont malheureusement de nature à modifier le comportement hygro-thermique de l'enveloppe extérieure de la construction et ils constituent un risque pour sa conservation à long terme. Les modifications ont également un impact sur l'aspect de la villa que la Commission demande absolument d'atténuer sur les points suivants :

- on redonnera à la toiture un aspect monochrome noir, comme avant les travaux,
- les châssis des baies cintrées en façade avant et arrière seront refaits selon le modèle ancien (ouvrants avec division en trois et imposte fixe),
- la finition des façades se fera au moyen d'un badigeon de peinture minérale dans un ton s'harmonisant avec celui de la chapelle et de l'hôpital. Un échantillon de dimension significative devra être soumis à la D.M.S. pour approbation. La CRMS estime qu'il ne serait pas pertinent de revenir au décor de fausses briques supposant une nouvelle surépaisseur de l'enduit et présentant un coût important. Elle suggère plutôt d'investir ces moyens dans la restauration de la chapelle.

Hôpital

De l'ancien hôpital, seule la maçonnerie de la façade sauvegardée et les plaques commémoratives subsistent. La façade se caractérise par la présence de joints beurrés et de briques peintes devant être à tout prix être conservé. La Commission demande donc de se limiter à contrôler les fixations des plaques et de renoncer au nettoyage. Tout comme pour la villa, elle suggère d'investir les moyens ainsi libérés dans la restauration de la chapelle.

Enfin, la Commission constate que le dossier reste muet sur la rénovation de la maison de la rue de Limauge, de la conciergerie et du jardin. Une nouvelle demande de permis devra être introduite à cet égard.

Ayant pu se rendre compte sur place des interventions réalisées en infraction à la maison, elle demande d'ores et déjà d'inclure dans cette demande la reconstitution du perron du côté du jardin.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : A.A.T.L – D.M.S. (M. Ph. Pierreuse)
M. Cuisset, architecte, rue du Castelain, 2 – 1400 Nivelles
Institut Marie Haps a.s.b.l., M. J.-M. Bourguet, rue d'Arlon, 11 – 1050 Bruxelles