

M.R.B.C. - A.A.T.L.
Direction des Monuments et des Sites
M. P. CRAHAY
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : votre courriel du 09/03/07
N/Réf. : AVL/AH/Bxl-2.
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES : Demande de démolition des maisons sises 10 à 14 rue du Monastère, et construction d'un immeuble à appartements.
Dossier traité par Mme S. Valcke

En réponse à votre demande et à la visite effectuée sur place le 26 mars 2007, la CRMS a examiné le présent dossier en sa séance du 4 avril dernier et a émis l'avis suivant sur le projet repris sous rubrique.

La demande porte sur la destruction de 3 maisons de maîtres en bon état et actuellement occupées, au profit d'un immeuble de 5 appartements.

La rue du Monastère est une des quatre rues qui délimitent le Jardin du Roi, urbanisé par la volonté de Léopold II sur les plans de Jules Besme. Elle relie l'entrée principale de l'abbaye de La Cambre, auquel son nom se réfère, à l'avenue Louise. La rue du Monastère fut réalisée sur les terrains appartenant jadis à l'abbaye, vendus comme biens nationaux après la Révolution française puis, après quelques péripéties, acquis par la Société immobilière de Belgique par l'intermédiaire de sa filiale, la Société de l'avenue Louise.

Le tracé de la rue fut arrêté en 1873, le plan de lotissement dressé en 1875, et la rue baptisée de son nom actuel en 1879. Pour maintenir le caractère vert et arboré de l'ensemble, une zone de recul *non aedificandi* fut prévue sur toute la longueur de la rue, à l'exception du tronçon qui nous intéresse.

A l'origine, la rue était essentiellement constituée de maisons bourgeoises. Elle a subi quelques mutations après la seconde guerre mondiale, avec le remplacement de plusieurs maisons de maître par des immeubles à appartements. C'est le cas, en particulier, de certains angles, comme l'angle avec la rue de l'Aurore, avec la rue de Belle-Vue et avec l'avenue Louise.

La demande qui nous intéresse concerne toutefois un ensemble de 5 maisons qui est resté homogène et qui a conservé tout son intérêt. ***Cet ensemble occupe un emplacement stratégique dans la mesure où il constitue le fond de perspective du grand dégagement paysager qui précède l'entrée de la cour d'honneur de l'abbaye de la Cambre, classée comme ensemble.*** Il paraît dès lors évident que l'intervention prévue va modifier de manière déterminante les séquences de l'aménagement réalisé à la fin du siècle passé entre les étangs d'Ixelles, l'abbaye de la Cambre et l'avenue Louise – aménagement qui est à l'origine du succès, jamais démenti, de cette partie très recherchée des communes d'Ixelles et de Bruxelles, reprise en ZICHEE au PRAS. ***Par ailleurs, le gabarit de l'immeuble proposé dépasse celui des bâtiments qui cernent la cour d'honneur de ce côté. Le nouvel immeuble sera donc visible depuis le côté opposé de celle-ci, ce qui est totalement inacceptable. La CRMS rappelle que l'immeuble à appartements qui jouxte les trois maisons concernées constitue une erreur urbanistique déplorable (et que son surhaussement ultérieur a malheureusement résulté d'un fait accompli). En aucun cas il n'y a lieu de le prendre comme référence.***

La CRMS s'oppose fermement à la disparition de la plus grande partie de cet ensemble remarquable en raison de la qualité de l'environnement paysager et urbanistique qu'il constitue, mais aussi en raison de ses qualités intrinsèques. En effet, les trois maisons présentent de grandes qualités au niveau de la composition de leurs façades, de la diversité de leur expression architecturale et de la belle polychromie des matériaux utilisés. Ce n'est pas le cas de l'immeuble qui est projeté. Les trois maisons sont de belle facture, construites en matériaux naturels et durables, et dans un excellent état d'entretien. Toutes présentent des espaces intérieurs intéressants, qui sont aujourd'hui recherchés tant pour leur volumétrie exceptionnelle que pour la qualité de leurs finitions et de leurs décors intérieurs. Chacune pourrait abriter deux logements de grand standing alors que le nouvel immeuble projeté ne compte que 5 appartements.

Le n° 14 montre une façade Art-déco en brique et en pierre blanche qui date de 1933, avec un joli motif de porte-fenêtre sur balcon au 2^e étage, tandis que ***le n° 12***, datant de 1898, est constitué d'une belle façade en pierre bleue et en pierre blanche, munie d'une loggia avec meneaux de pierre. La maison, récemment rénovée, est en parfait état. Elle est articulée sur un beau plan, aisément appropriable pour du logement comme pour du bureau. Quant au ***n° 10***, il est l'œuvre de l'architecte Adrien Blomme et date de 1926. La façade, de composition asymétrique, est réalisée en briques et en pierre blanche. Elle est caractérisée par des baies néo-renaissance à meneaux de pierre blanche. ***La maison se compose à chaque niveau de deux belles pièces, distribuées par une cage d'escalier monumentale en fer à cheval. Les décors intérieurs sont particulièrement soignés. Ils se composent de lambris en bois sculpté, de plafonds à caissons, de cheminées majestueuses, de vitraux raffinés, ainsi que de magnifiques châssis et portes vitrées, le tout en excellent état.***

Conclusion : La destruction de la maison d'Adrien Blomme et de ses voisines à une époque où le développement durable fait partie de tous les discours politiques serait une véritable indignité. D'autant qu'en l'occurrence, la diversité et la polychromie qui font la particularité de ce front bâti en forte pente sur le Jardin du Roi, seraient remplacés par une trame horizontale, uniforme et rudimentaire. En fait, l'opération ne vise pas tant à augmenter les possibilités de logement qu'à augmenter les superficies de plain-pied et, surtout, le nombre d'emplacements de parking (14, sur 2 niveaux !). A cet égard, il faut remarquer que l'interface du rez-de-chaussée du nouvel immeuble avec le jardin qui précède l'abbaye de la Cambre sera constitué principalement d'entrées de parking et d'un ascenseur à voiture. La CRMS estime qu'un tel aménagement est incompatible avec le caractère de ce

parc. Elle attire l'attention de la Commission de Concertation sur le fait que l'on risque ici de brader les caractéristiques d'une des plus belles conceptions urbanistiques et paysagères de la Région au profit d'une banale plus value. Elle décourage très fermement cette opération.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C /c : Commission de Concertation de la Ville de Bruxelles
Monsieur François Timmermans, DU de la Région de Bruxelles-Capitale.