

Ville de Bruxelles
M. D. De Saeger
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 13M/08
N/Réf. : GM/BXL2.1837/s.440
Annexe : 1dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de Molenbeek, 175. Rénovation avec extension d'un bâtiment de l'école Sainte-Ursule.

Dossier traité par S. Saoudi.

En réponse à votre lettre du 18 août 2008, réceptionnée le 19 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 septembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis défavorable***.

La demande porte sur la transformation et l'extension d'une ancienne villa néoclassique qui fait aujourd'hui partie du site de l'école Sainte-Ursule. La parcelle se situe partiellement dans la zone de protection des anciens établissements Byrrh (classés comme monument par arrêté du 22/05/1997. La villa, remontant probablement au milieu du XIXe siècle, semble avoir été implantée à l'origine dans un vaste domaine (vu l'orientation du bien) dans lequel s'est développé ultérieurement le complexe scolaire. Bien qu'elle ait déjà subi des transformations, notamment une extension à l'arrière, elle a conservé jusqu'aujourd'hui ses principales caractéristiques. Le projet prévoit l'agrandissement de l'annexe existante et la transformation lourde des intérieurs. Ces interventions altéreront entièrement la disposition et la typologie d'origine de la villa. Les principales interventions prévues sont:

- l'agrandissement et le surhaussement d'un niveau de l'annexe située contre la façade arrière. Cette nouvelle annexe serait revêtue d'un bardage en cèdre et dépasserait d'un côté la façade principale de la villa (façade actuellement située vers l'école primaire);
- le remplacement de l'escalier intérieur (encore existant et d'origine ?), situé dans la travée centrale de la villa, par un nouvel escalier extérieur dépassant la villa du côté droit;
- la démolition des planchers existants et leur reconstruction (nature des matériaux et système constructif pas précisés) à des niveaux différents, avec comme conséquence l'obturation des impostes des fenêtres;
- la suppression de deux baies de la façade latérale (côté rue);
- le remplacement des châssis en bois par des nouveaux châssis en PVC, modifiant les divisions existantes.

La CRMS émet un avis fermement défavorable sur le projet : celui-ci défigurerait totalement la villa qui présente un intérêt manifeste sur le plan patrimonial, mais aussi sur celui du paysage urbain du quartier. En effet, les interventions décrites ci-dessus sont de nature à entièrement modifier la typologie et l'expression néoclassique de la villa tant à l'extérieur, qu'à l'intérieur. L'agrandissement de l'annexe altèrerait la perception des 4 façades et son écriture architecturale est étrangère au vocabulaire néoclassique existant. La modification des dimensions de certaines baies et la suppression d'autres baies, jouant un rôle primordial dans l'architecture néoclassique, sont également inacceptables, de même que le remplacement des châssis existants par des châssis standards réalisés dans un matériau peu durable (PVC).

Pour ce qui concerne l'intérieur, la CRMS déplore qu'il n'ait pas été documenté dans le dossier. **Le remplacement des planchers existants par des nouveaux planchers situés à un autre niveau est en tout état de cause inacceptable en raison des conséquences sur les façades et les fenêtres.** La CRMS demande de préserver les planchers existants tout en les réparant si nécessaire et en respectant le système constructif. La réalisation de nouvelles dalles en béton devrait, dans ce cadre, pas être autorisée.

La CRMS préconise, en outre, de respecter le système distributif d'origine, à savoir la distribution des étages par un escalier intérieur, situé dans la travée centrale. L'installation d'un nouvel escalier à l'extérieur, contre la façade arrière, ne peut pas être admis. Ceci constitue, par ailleurs, un dispositif peu satisfaisant sur le plan architectural et sur le plan de l'utilisation (confort des élèves). Dans ce cadre, la Commission demande également de documenter l'escalier existant (d'origine ?).

Pour conclure, la Commission s'oppose fermement au projet dont elle estime qu'il y a lieu de modifier le parti. **Elle demande avant tout de mieux documenter et de revaloriser la villa tout en respectant sa typologie d'origine.** A cette fin, la CRMS encourage la réalisation d'une petite étude historique documentant mieux cet édifice, ainsi que l'évolution du site. Si une réorganisation de l'école et une augmentation de la surface s'imposait, il y a lieu de les intégrer dans une réflexion globale sur le site. Dans ce cadre, la CRMS plaide pour la construction d'un nouveau volume sur le site qui pourrait accueillir de manière plus rationnelle de nouvelles fonctions et qui pourrait « alléger » le programme de la villa. Cette approche aurait l'avantage de mettre en valeur le patrimoine (la villa) tout en répondant de manière rationnelle aux besoins de l'école.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président ff.

c.c. A.A.T.L. – D.M.S. (S. Valcke) et D.U. (Fr.Timmermans)