

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – Direction de l’Urbanisme
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 04/pfd/270121
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1349/s.466
Annexes : 1 dossier + photo 1903

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue des Ursulines, 6.
Rénovation et mise en conformité d’une aile de la maison de repos “Aux Ursulines”.

En réponse à votre lettre du 4 novembre 2009, en référence, nous avons l’honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 novembre 2009, et concernant l’objet susmentionné, notre Assemblée a émis l’avis suivant.

La demande, introduite par le CPAS de Bruxelles, concerne la rénovation et la mise en conformité de l’aile de la maison de repos qui longe la rue des Ursulines. Construit en 1895-1903 par l’architecte Evrard, le bâtiment jouxte le Collège Sint-Jan Berchmans.

Le projet concerne également l’aile existant en intérieur d’îlot dont la démolition, projetée dans une phase précédente, est abandonnée, ce qui est positif.

Le projet prévoit la suppression des chambres à plus de deux lits, la création de minimum 50% de lits en chambres individuelles et la création, pour toutes les chambres, de sanitaires individuels. Les locaux collectifs seraient réorganisés, le rez-de-chaussée étant réservé aux espaces de vie et aux activités de jour. Le bâtiment accueillerait également au rez-de-chaussée une crèche destinée aux enfants du personnel.

La Commission, qui a déjà émis plusieurs avis sur les phases de rénovation précédentes (voir avis des 19/02/97, 13/04/00, 08/10/03 et 19/01/07), prend acte que la construction d’une extension prévue dans la zone non bâtie de la rue du Poinçon, autorisée dans le permis d’urbanisme octroyé le 3 août 2007 (PU 04/pfd/177623), fera l’objet d’une nouvelle demande (voir note explicative, p. 2/3).

La CRMS ne s’oppose pas à la poursuite de l’opération de rénovation de la maison de repos entamée à la fin des années 90. Elle formule toutefois des remarques sur les interventions suivantes :

- Le projet prévoit l'installation d'une rampe dans le hall d'accès depuis l'entrée rue des Ursulines. Cette intervention nécessiterait toutefois la démolition de deux têtes de mur et d'une partie du perron latéral.

La CRMS décourage cette intervention qui banaliserait l'entrée de la maison de repos et demande de conserver les dispositions originelles du hall qui contribuent à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Un dispositif léger et amovible pourrait éventuellement être placé.

- La cafétéria installée au rez-de-chaussée serait agrandie par la création d'une véranda dans le creux de la façade existant côté jardin. Les allèges de la cafétéria seraient abaissées pour permettre la pose de châssis jusqu'au niveau du sol.

La CRMS décourage cette intervention qui modifierait de manière irréversible la cohérence de la façade éclectique arrière alors qu'elle présente une très belle composition architecturale.

A ce sujet, et bien que cela ne soit pas prévu dans le dossier, la CRMS encourage le décapage de la peinture blanche des façades intérieures pour retrouver les briques apparentes qui correspondent aux façades éclectiques du bâtiment et contribuerait de manière déterminante à la remise en valeur de l'espace central (voir photo de 1903 en annexe).

- L'installation d'une crèche au rez-de-chaussée serait accompagnée d'un petit enclos réservé dans le jardin existant en intérieur d'îlot. Cet aménagement, caché par un écran de verdure, abriterait un espace de jeux mais aussi des bonbonnes de gaz, un système de froid et un abri pour les poubelles.

La CRMS déplore un tel aménagement (proximité du gaz et des poubelles à côté de jeux d'enfants et de zones de repos !).

Elle encourage le CPAS à améliorer la situation du jardin d'origine (suppression des emplacements de parkings, des installations techniques, maintien de la volière, etc.) et à étudier un projet qui contribue à sa remise en valeur car sa présence en intérieur d'îlot s'avère un atout précieux dans ce quartier de Bruxelles.

- A toutes fins utiles, et pour autant que les châssis n'aient pas encore été tous remplacés, la CRMS préconise la conservation et la restauration des châssis s'ils présentent un intérêt. Elle signale qu'il existe aujourd'hui une nouvelle génération de vitrage simple qui permet la conservation des châssis anciens tout en répondant aux préoccupations énergétiques actuelles.

Le Collège Sint-Jan Berchmans, confronté également à la question énergétique, vient d'opter quant à lui pour des contre-vitrages amovibles, à placer durant la saison froide.

En tout état de cause, la CRMS demande de ne pas recourir au PVC pour des raisons esthétiques et de développement durable évidentes. Ces raisons rencontrent également les préoccupations de la Ville de Bruxelles telles qu'elles sont formulées dans son Agenda 21 Local (mars 2008).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c.: A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke).