Madame Fagot et Monsieur Nuttens
Rue Van Hammée, 79
1030 BRUXELLES

N/réf. : AVL/CC/SBK-2.149/s.523

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Louis Bertrand, 43 – Ancienne maison Verhaege (arch. G. Strauven). Installation d'un escalier entre le rez-de-chaussée et l'entresol dans le cadre de l'aménagement d'un duplex.
Demande d'avis de principe
(Dossier traité par Guy Conde Reis à la DMS)

En réponse à votre courrier du 11 juillet 2012, nous vous communiquons ***l'avis de principe*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 18 juillet 2012, concernant l'objet susmentionné.

Contexte
La demande concerne une maison Art nouveau de 1906-7 due à Gustave Strauven et classée pour ses façades, toiture, hall d'entrée, cage d'escalier et rez-de-chaussée par arrêté du 13/07/2006. Il s'agissait à l'origine d'une maison unifamiliale qui a été transformée en 3 puis en 4 logements distincts. Le bien a, dans ce cadre, subi un certain nombre de transformations.
La Commission a examiné, en 2011, une demande de permis unique concernant la régularisation de certaines de ces interventions ainsi que de nouvelles transformations visant à améliorer la situation de fait. Le dossier introduit dans ce cadre proposait une réduction de l'occupation de la maison à 3 logements avec utilisation des appartements du rez-de-chaussée et de l'entresol en duplex, sans circulation intérieure privative, par le propriétaire.
Le duplex est actuellement en vente et les candidats acquéreur s'enquièrent de la possibilité d'aménager une circulation privative entre les deux niveaux.

Projet
Le projet propose l'aménagement d'un escalier à volées droites dans la travée médiane des deux niveaux, soit dans le passage reliant le palier du bel étage au petit local à arcade donnant accès au jardin. Ce faisant, la trémie de l'ancien monte-plat présent à cet endroit serait démolie et la porte palière ouvrant sur le passage serait transformée en armoire.
Il est également prévu de revoir l'utilisation des différentes pièces du duplex : la cuisine du sous-sol serait abandonnée pour être aménagée dans la partie arrière du bel étage, dotée d'arcades.

Avis de principe de la CRMS
Malgré la disparition de l'ancien monte-plat ainsi que la modification regrettable de la fonctionnalité des accès depuis la cage d'escalier que la transformation induit, l'emplacement choisi pour l'aménagement de l'escalier semble être le moins pénalisant pour la maison. La CRMS ne s'oppose donc pas à sa localisation à l'endroit proposé.

Elle estime, par contre, que l'aménagement de la cuisine dans la partie du bel étage ornée d'arcades tel que proposé sur les esquisses fournies n'est pas favorable à la mise en valeur des espaces

concernés et s'intègre mal dans le décor d'arcades en place. Elle demande de poursuivre l'étude de cet aspect de l'avant projet en envisageant un agencement des équipements de cuisine mieux adapté aux caractéristiques des lieux ou en déplaçant la cuisine dans un local plus approprié (avec recours éventuel d'un bloc cuisine central limitant l'impact des interventions sur les décors muraux et les finitions des plafonds).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

Pour la Présidente absente,
A. DE SAN,
membre de la CRMS

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Guy Conde Reis, Mme M. Kreutz
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Odile Maroutaeff
- Concertation de la Commune de Schaerbeek