

Service public régional de Bruxelles
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme – B.D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 05/PFU/402329
Réf. D.M.S. : GCR/2076-0030/02/2011-253pr/03cr14
Réf. C.R.M.S. : AVL/ah/ETB-2.87/s.548
Annexe : 1 dossier comprenant 5 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ETTERBEEK. Rue Belliard, 161. Demande de permis unique portant sur la transformation et la restauration de la maison du sculpteur Julien Dillens. Avis conforme.
Dossier traité par M. G. Conde Reis – D.M.S. et M. F. Stévenne – D.U.

En réponse à votre courrier du 15 octobre 2013, réceptionné le 16 octobre 2013, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** émis par la CRMS en sa séance du 15 janvier 2014, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 22/12/1995 classe comme monument la totalité de la maison située 161, rue Belliard à Etterbeek.

En sa séance du 23 octobre 2013, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, la Commission avait demandé de fournir un complément d'information. Pour faire avancer le dossier introduit depuis mars 2011, et pour pouvoir formuler un avis conforme en pleine connaissance de cause, elle souhaitait être documentée sur l'état d'origine et actuel du bien ainsi que sur les travaux prévus et / ou déjà exécutés. Au vu du parcours administratif problématique du dossier, la Commission s'était adressée à la DMS pour obtenir ces informations de manière à garantir une gestion patrimoniale proactive et globale du dossier.

Les renseignements n'étant aujourd'hui pas disponibles, ***la CRMS ne peut approuver la demande en raison du caractère lacunaire du dossier de restauration. Celui-ci devra être complété comme suit :***

- documenter l'évolution du bâti,
- renseigner l'état des façades et des aménagements intérieurs,
- fournir la description des interventions et des mises en œuvre prévues tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, y compris les détails techniques en particulier du placement de contre-châssis,
- documenter l'impact éventuel des techniques spéciales sur les décors,
- examiner les réparations à effectuer à la façade nettoyée en infraction.

Pour ce qui concerne les travaux de transformation prévus, il convient de respecter la composition de la façade arrière. La porte de cuisine sera donc conservée et maintenue à son emplacement actuel.

Une visite des lieux devrait être organisée pour se rendre compte de l'état actuel du bien.

La demande

La demande concerne la transformation et la restauration de « la maison Dillens » située à Etterbeek, 161 rue Belliard. La maison d'inspiration néo-renaissance flamande a été réalisée en 1893.

Pour autant que le dossier permette de comprendre le projet, les interventions suivantes seraient envisagées :

- la restauration des sols, des murs et des plafonds ;

- la mise en peinture des décors dans les tons d'origine ;
- le déplacement et la modification de la porte de l'annexe de la façade arrière ;
- le percement d'une porte au rez-de-chaussée entre cette annexe et la pièce située en façade arrière ;
- le déplacement de l'escalier qui mène du second étage aux combles ;
- l'application d'un contre-châssis avec charnière sur les châssis existants ; certains châssis seraient équipés de double vitrage.

Le dossier ne mentionne pas de travaux de restauration de la façade arrière en dépit du fait que le rez-de-chaussée serait transformé et bien que les photos montrent qu'elle souffre de vétusté et qu'elle présente des désordres de stabilité.

L'historique du dossier

La présente demande a été introduite auprès de la Direction de l'Urbanisme (BDU) il y a presque trois ans (21 mars 2011) et a été transmise par elle à la CRMS, après un parcours administratif sans doute problématique, le 15 octobre 2013 seulement. Le point a été porté une première fois à l'OJ de la plus prochaine séance de la Commission, le 23 octobre 2013.

A l'examen du dossier, il est apparu que celui-ci était incomplet et ne répondait pas au prescrit d'une demande de permis unique alors que la maison est classée pour totalité. En effet, le dossier ne contient quasi pas d'indications sur les aménagements intérieurs existants ni sur les travaux de restauration prévus (état des lieux non documenté, pas de pathologies ni de diagnostic, pas de métré descriptif des interventions projetées, etc.).

Le secrétariat de la CRMS s'est inquiété de cette situation auprès de la DMS qui s'est aperçue qu'un accusé de dossier complet avait erronément été donné. Il est également apparu que, entre-temps, le propriétaire lassé d'attendre avait procédé au nettoyage de la façade avant de son immeuble sans autorisation et que ces travaux avaient été mal réalisés : la façade a été endommagée par un nettoyage trop abrasif. Ces interventions avaient fait l'objet d'un procès-verbal de constatation dressé par la DMS en date du 8 novembre 2012.

Avis de la CRMS

La CRMS demande au maître de l'ouvrage et à son auteur de projet de compléter et de finaliser leur dossier, en collaboration étroite avec la DMS. Les éléments suivants devront être fournis :

- L'évaluation de l'état des façades, en particulier de la façade arrière (stabilité ?).
- La documentation (reportage photo) et l'évaluation de l'état des aménagements intérieurs (pathologies, diagnostics, sondages stratigraphiques, ...).
- La description des interventions et des mises en œuvre prévues tant à l'extérieur qu'à l'intérieur (description des travaux et des mises en œuvre, métré). Des travaux d'isolation sont-ils projetés et, dans l'affirmative, quel est leur impact sur l'enveloppe du bâtiment ?
- Les détails techniques éventuels des interventions projetées.
- L'impact éventuel des techniques spéciales sur les décors.
- Les réparations éventuelles à la façade nettoyée en infraction.
- La documentation de l'évolution du bâti.
- Enfin, il serait intéressant de déterminer si cette maison a été construite pour le sculpteur Julien Dillens ou si elle a été simplement habitée par lui ?

En attendant de compléter le dossier de restauration, une visite devrait être organisée pour se rendre compte in situ de l'état actuel du bien. Par ailleurs, la Commission se tient à la disposition du demandeur pour contribuer à la réussite du projet.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, nos salutations très distinguées.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Cc : - BDU – DU : M. F. Stévenne.

- BDU – DMS : M. G. Conde Reis (+ par mail MM. G. Conde Reis, Th. Wauters, Ph. Piéreuse, Mmes M. Vanhaelen, L. Leirens, N. de Saeger).