

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**Monsieur Fr. TIMMERMANS**

*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU : 13/PFU/483285

DMS : MK/2271-0037/02/2013-05PR

N/réf. : GM/SGL-2.89/s.550

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SAINT-GILLES. Rue d'Irlande, 70. Transformation d'un atelier en fond de parcelle en vue d'y aménager un logement.

Demande de permis unique – Avis de la CRMS.

*(Dossier traité par M. Kreutz à la DMS et F. Stévenne à la DU.)*

En réponse à votre lettre du 20/01/2014 sous référence, reçue le 22/01/2014, nous vous communiquons **l'avis défavorable** émis par notre Assemblée, en sa séance du 19/02/2014, concernant l'objet susmentionné.

**L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 octobre 1997 classe comme monument certaines parties (façade à rue, toiture, petit salon du rez-de-chaussée à droite) de l'immeuble sis rue d'Irlande 70 à Saint-Gilles.**

### Le projet

La demande concerne la rénovation de l'atelier situé en fond de parcelle ainsi que de l'annexe reliant cet atelier à la maison d'habitation principale. La maison a été construite par Paul Hankar en 1896 pour l'artiste-peintre J. Gouweloos. L'atelier n'est pas contemporain de la maison : il a été construit plus tardivement pour accueillir l'atelier du peintre propriétaire. Malheureusement, la maison n'a été classée que très partiellement : la plus grande partie de l'intérieur, la façade arrière ainsi que les annexes de la cour n'ont pas été comprises dans la protection, ce qui ne favorise pas une gestion patrimoniale cohérente de cet ensemble.

La présente demande vise à réaliser un logement dans l'arrière bâtiment (ancien atelier d'artiste) qui comprendrait un séjour/cuisine au rez-de-chaussée et une chambre/salle de bain à l'étage. Une chambre d'amis serait aménagée dans l'annexe reliant l'ancien atelier et l'immeuble principal. Le passage entre cette annexe et la maison à rue serait fermé pour cette raison.

En ce qui concerne l'atelier d'artiste et l'annexe, les principales interventions prévues sont :

- la suppression de la toiture et de sa verrière au profit d'une nouvelle toiture isolée, couverte de zinc et pourvue d'un grande verrière dans chaque versant de toiture,
- la suppression du plancher et de l'escalier existants ainsi que leur remplacement par une dalle en béton (partiellement vitrée) et un nouvel escalier latéral, également en béton,

- l'isolation des façades par l'intérieur,
- la modification des baies (suppression des allèges) et le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures par de nouveaux modèles en bois.

Le projet prévoit, en outre, de réaménager la cour de manière à distinguer deux entités séparées, l'une pour la maison avant et l'autre pour le nouveau logement à l'arrière. Du côté de la maison principale, les dalles de pierre bleue existantes, de grandes dimensions, seraient conservées (ca. 1/3 de la cour) ; du côté de l'atelier, la cour serait revêtue de pavés sur environ les 2/3 et deviendrait une zone privative pour le bâtiment arrière. Au centre, le projet prévoit l'aménagement d'un parterre ainsi que d'une pièce d'eau.

### **Avis de la CRMS**

La Commission ne s'oppose pas au principe d'aménager un petit logement dans l'atelier et dans l'annexe arrière de la maison. **Elle insiste toutefois sur le fait que ce futur logement doit rester l'accessoire de la maison principale et qu'il ne pourrait en aucun cas être dissocié de la maison avant** (par exemple, en le vendant séparément). L'utilisation de ce logement ne pourrait non plus mener à des transformations incongrues de la maison avant pour séparer entièrement l'accès du logement situé dans la cour des espaces intérieurs de la maison. Dans ce cadre, la Commission déplore que des plans d'ensemble, reprenant au minimum le rez-de-chaussée de la maison principale, n'aient pas été joints à la demande. Ceci aurait permis de mieux comprendre l'accès au nouveau logement et son fonctionnement par rapport à la maison principale.

Selon le même raisonnement, **la CRMS ne souscrit pas non plus à la division de la cour qui doit rester traitée comme une seule entité, sans divisions** (cf. infra).

En ce qui concerne les travaux prévus dans l'ancien atelier et l'annexe, **la CRMS déplore que ces constructions (notamment l'ancien atelier d'artiste) n'aient pas été documentées dans le dossier**. Une recherche historique aurait dû être menée pour documenter davantage l'histoire de la maison et en particulier de son atelier ainsi que les éléments et structures d'origine encore en place. Malgré le fait que l'atelier ait été construit après la maison (vers 1906) et qu'il ne soit pas de la main de Paul Hankar, il présente encore une série de caractéristiques propres à cette typologie de bâtiment ainsi qu'une cohérence architecturale certaine par rapport à la maison et notamment sa façade arrière. Ainsi, les baies des façades autour de la cour se répondent et présentent une typologie très caractéristique (portes flanquées de fenêtres sur allège). Dans le projet, cette cohérence disparaîtrait entièrement en faveur d'un aspect tout à fait neuf et « lisse ».

La transformation lourde de l'atelier qui est proposée postule, en fait, la disparition totale de l'ensemble des caractéristiques représentatives de la typologie de l'atelier d'artiste qui existe toujours (baies et menuiseries anciennes, plancher et escalier en bois, toiture couverte de tuiles et percée d'une grande verrière, etc.). Outre le fait que le projet ôterait à la fois son cachet et son authenticité à la construction, soulignons qu'il nécessiterait quasiment la reconstruction totale de l'ensemble (ne resteraient que les murs mitoyens). La Commission ne peut souscrire à ce parti car il porterait atteinte à la cohérence de l'ensemble et à « l'esprit du lieu ». **Elle plaide, par contre, pour une rénovation légère, tout en récupérant au maximum les structures anciennes et les éléments existants qui peuvent l'être**. Elle avait d'ailleurs déjà encouragé une telle approche dans l'avis qu'elle avait rendu en 2002 à la Commune sur une demande de changement d'affectation (« La Commission souhaite que les modifications respectent les dispositions actuelles, à savoir la volumétrie, les toitures, la verrière, les percements et les matériaux mis en œuvre. On privilégiera systématiquement la restauration de ces éléments à leur remplacement. » - avis rendu le 07/08/2002). Afin d'assurer le confort du logement, la CRMS pourrait évidemment souscrire à certaines interventions permettant d'améliorer sa performance énergétique de la construction, telle que l'isolation de la toiture ou l'intégration d'un vitrage plus performant dans les châssis (ou, si ceux-ci ne sont pas récupérables, leur remplacement par des châssis identiques équipés d'un vitrage isolant).

En ce qui concerne la cour, la CRMS s'oppose fermement à sa séparation en deux entités distinctes. Elle s'étonne également du fait que la plus grande superficie de la cour serait confiée au petit logement arrière et que la maison principale ne disposerait que d'une terrasse réduite. Ce dispositif laisse augurer une utilisation des lieux qui risque d'hypothéquer l'usage de la maison Gouweloos qui est protégée. **La Commission demande, dès lors, de revoir l'aménagement de la cour et de la traiter comme une**

***seule entité. Elle ne souscrit pas non plus à sa minéralisation complète et demande de préserver de la pleine terre dans la partie aujourd'hui non minéralisée.***

Pour conclure, la CRMS demande de revoir le projet sur base d'une meilleure connaissance de l'atelier et dans un plus grand respect de la typologie de cette construction. Elle plaide pour une restauration et une rénovation légères, permettant de récupérer au maximum les structures et éléments anciens et en privilégiant le recours à des matériaux qui s'inscrivent dans le langage architectural existant.

Enfin, la CRMS a constaté que la restauration de la maison principale, et notamment de la façade avant, s'impose comme une priorité. Elle invite le propriétaire à entreprendre des démarches pour la remettre en état dans les règles de l'art. Dans ce cadre, il serait également intéressant d'étudier la possibilité d'améliorer la situation existante et notamment de diminuer l'impact des transformations malheureuses que la maison a subies en 1950 (remplacement du jour de cave par une porte de garage et réduction de la fenêtre du rez-de-chaussée d'un tiers de sa hauteur ; modification des volumes intérieurs à ce niveau).

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Kreutz (+ par mail à MM. Th. Wauters, Ph. Piéreuse, Mmes M. Kreutz, N. De Saeger, L. Leirens) ;  
- A.A.T.L. – D.U. : M. F. Stévenne.