

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS, Directeur
B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2043-0023/03/2016-368PR
N/Réf. : JMB/Bxl-2.208/s.592
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue du Chêne, 27 : Maison Schott.
Réaménagement en cabinet médical.
Avis préalable de la CRMS.
(Dossier traité par Mme E. de Sart).

En réponse à votre demande du 11/08/2016, réceptionné le 11/08/2016, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 14/09/2016.

L'arrêté royal du 24 décembre 1958 classe comme monument, en raison de sa valeur artistique, l'ancienne auberge Saint-Jean-Baptiste, sise 27 rue du Chêne à Bruxelles et propriété de Schott Philippe-Charles, né à Ixelles le 14 mai 1885, et de son épouse Baratto Bertha-Maria-Cornelia, née à Ostende le 13 juin 1888.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS décourage les aspects du projet qui entraîneraient des interventions lourdes et potentiellement destructrices touchant en particulier les parties les plus anciennes et les mieux conservées du bâtiment (caves voûtées antérieures au bombardement de 1695).

La CRMS s'oppose, dès lors, au creusement de la piscine dans le sol de la cave.

La CRMS demande de préciser les dimensions de l'ascenseur et de vérifier qu'il n'ait pas d'impact sur les vestiges archéologiques présents (notamment un ancien puits).

Description du bien

Le bâtiment situé à l'angle de la rue de Villers et de la rue du Chêne 27 date de la période de la reconstruction de Bruxelles après le bombardement de 1695. Il s'agit d'une maison perpendiculaire par rapport à la rue du Chêne, avec une façade à pignon de style baroque tardif (fin XVIIe siècle), de deux niveaux et trois travées rythmées de pilastres à chapiteau toscan. Le bâtiment comprend un noyau plus ancien, remontant probablement au XVIe siècle : une cave voûtée située partiellement sous la rue. Les premiers travaux de rénovation ont été entrepris en 1942 d'après les plans de l'architecte R. Vanderstappen (voir détails dans notice de l'Inventaire du Patrimoine monumental du Pentagone). Au début des années 1990, la maison est en ruine et connaît une rénovation lourde; hormis la façade avant, la façade latérale et les structures primaires en bois, le bâtiment est entièrement remis à neuf : pose d'un

radier au sous-sol avec probable rehausse du niveau de la cave (vérifier l'exacte profondeur), une nouvelle annexe arrière, la façade arrière entièrement reconstruite, les planchers reconstruits en béton, ouverture d'une cour à rue (côté rue de Villers).

Le projet

La demande émane du locataire, docteur spécialisé en médecine balnéaire, et concerne :

Au niveau des caves :

- L'installation d'un bassin (1,5 x 7 m, profondeur inconnue) en cave, enterré dans le radier en béton (ou les dalles si elles existent encore).
- La création d'une extension de la cave sous l'annexe contemporaine pour installer un ascenseur qui desservira les caves, le rez-de-chaussée et le premier étage ; cette extension abritera aussi des installations techniques.
- La création d'un espace technique / douche / vestiaire dans la cave sous la rue.

Au niveau du rez-de-chaussée :

- La création d'une chambre musicale dans le bâtiment principal délimité par une estrade et fermée par des cloisons légères équipées de portes coulissantes permettant d'ouvrir et de fermer cet espace.
- L'installation du cabinet médical dans l'espace situé entre la chambre musicale et le mur de façade à rue.
- La fermeture de l'escalier tournant métallique menant à l'étage afin de séparer le cabinet du logement.
- L'installation de sanitaires et d'une zone de rangement dans l'annexe contemporaine.
- L'installation d'un ascenseur reliant cave, rez et premier étage dans cette même annexe.

Au niveau du premier étage :

- L'aménagement d'un séjour dans le bâtiment principal.
- L'installation d'une cuisine et d'un bloc sanitaire dans l'annexe contemporaine.
- L'installation d'un ascenseur dans l'annexe contemporaine.

Au niveau du second étage :

- L'installation de deux chambres et de deux salles de bain dans le bâtiment principal.

Interventions extérieures :

- L'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate de l'annexe contemporaine : suppression de l'allège de la fenêtre donnant vers la terrasse et pose d'une porte-fenêtre.
- La rehausse de 1,5 m du mur mitoyen en fond de parcelle.
- Le remplacement de la façade vitrée de l'annexe contemporaine par une nouvelle façade vitrée avec des ouvrants intégrés.

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS estime que le programme prévu est très lourd. La spécificité de ce programme risque, en outre, d'hypothéquer une utilisation flexible de la maison dans le futur. La CRMS déconseille par ailleurs les interventions lourdes qui risquent de porter atteinte à des vestiges anciens. Elle émet notamment des réserves sur :

- l'installation d'un ascenseur :

La pose d'un ascenseur dans l'annexe contemporaine serait éventuellement envisageable car il s'agit d'une partie du bâtiment qui ne possède pas de valeur historique. Cette intervention nécessiterait cependant des travaux destructifs en cave, dans la partie du mur arrière vers l'annexe. Un ancien puits découvert lors des travaux des années 1990 se trouve à proximité immédiate de la zone qui devrait être creusée pour créer l'extension dans la cave et installer l'ascenseur. Les documents graphiques laissent penser que cette intervention pourrait être réalisée sans toucher ce vestige archéologique, mais les dimensions de la trémie de l'ascenseur semblent sous-estimées dans l'esquisse, d'autant plus qu'il s'agit selon la note explicative d'un ascenseur destiné à des personnes à mobilité réduite.

En tout état de cause, l'installation de l'ascenseur ne pourrait se faire au détriment d'anciens vestiges, qui devront être soigneusement documentés (e.a. sur base du projet des années 1990).

- la création d'un bassin en cave :

Le bassin serait creusé dans le sol de la cave, nécessitant de faire des reprises de fondations en sous-œuvre. Il semblerait que le sol de la cave ait été rehaussé d'environ un mètre lors des travaux de rénovation lourde des années 1990. La comparaison d'une photo antérieure aux travaux reprise dans l'Inventaire du patrimoine monumental du Pentagone et la photo de la cave dans son état actuel montre que le niveau du sol a probablement été rehaussé de 20 à 30 cm tout au plus. La profondeur du bassin n'est pas précisée dans le dossier, mais elle sera certainement plus importante. Les travaux d'excavation atteindront donc un niveau inférieur à celui du pavement originel de la cave. Même s'il est probable que les travaux des années 1990 aient déjà fait disparaître ce pavement, ce point n'a pas encore été vérifié en confrontant les plans réalisés pour les travaux des années 1990.

La CRMS attire également l'attention sur l'impact visuel sans doute important des installations techniques (chauffage et extraction) dans un espace aussi réduit. L'impact de la production d'humidité dans le sous-sol sur la bonne conservation des maçonneries, et plus globalement sur l'hygiène du bâtiment, est également non négligeable.

Pour ces différentes raisons, la CRMS s'oppose au creusement de la piscine dans le sol de la cave.

Pour ce qui concerne la toiture plate :

Une fenêtre en façade arrière au premier étage devrait être agrandie pour accéder à la toiture plate. La CRMS n'émet pas de remarques sur cette option.

Pour ce qui concerne l'archéologie préventive :

Quel que soit l'ampleur des travaux, dans le cadre de la mise en œuvre de l'archéologie préventive régie par les articles 243 et 249 du Cobat, il conviendra d'autoriser l'accès au bien au Département Patrimoine archéologique de la DMS avant les travaux pour le documenter de manière approfondie. En fonction des travaux, les éléments voués à disparaître ou à être transformés seront enregistrés par le Département Patrimoine archéologique de la DMS avant, pendant et après les travaux.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués,

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

M.-L. ROGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme E. de Sart