

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Benoît Périlleux
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 04/PFD/651854
N/Réf. : AA/BDG/BXL22342/s.619
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Square Marie-Louise, 42-43

Extension d'une crèche dans la maison voisine (n°42) avec construction d'annexes et de balcons en façade arrière, modifications en façade à rue et dans la zone de recul.

Permis d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 14/03/2018, reçu le 14/03/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 28/03/2018.

Les deux maisons sont reprises dans la zone de protection et zone UNESCO de l'hôtel van Eetvelde, dans la zone de protection des Squares et sont repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural.

Contexte et demande

En retrait de la rue, cet ensemble de deux maisons de style éclectique, d'inspiration Renaissance flamande, est réalisé en 1894 par l'architecte Henri Van Massenhove, pour l'artisan Félix Mommen. Sur un soubassement à bossages, les deux maisons affichent une composition différenciée de deux travées, mêlant briques et nombreux éléments de pierre bleue et blanche. Ressauts, pignons, logette, balcons, pilastres... ordonnent ces deux maisons au riche décor imposant.

Suite à un avis favorable de la CRMS en séance du 15/05/2013 et à un permis d'urbanisme octroyé par la Ville de Bruxelles le 14/05/2014, la maison n°43 est déjà transformée en maison d'accueil/crèche. Le projet concernait le changement d'affectation d'hôtel de maître en crèche et la construction d'un escalier de secours arrière. Le demandeur souhaiterait augmenter la capacité d'accueil en annexant la maison voisine n°42, ces deux maisons étant de composition similaire. L'actuelle demande de permis se concentre sur la maison n°42 et porte sur la façade avant et son accessibilité, la réorganisation intérieure (y compris percement du mitoyen vers le n°43) et sur la construction d'une annexe arrière, en plus d'une demande de changement d'affectation d'immeuble de bureaux en équipement.



Le projet prévoit, dans la **zone de recul** et en **façade avant** :

- de créer, dans la zone en retrait de la rue, une pente donnant accès au sous-sol du n°42, accessible depuis le chemin d'entrée du n°43 et longeant les façades, afin de faciliter l'accès à la crèche avec les poussettes. La descente du soubassement serait travaillée en pierre bleue. Un escalier serait également créé du côté de l'entrée actuelle du n°42 ;
- de creuser le soubassement en façade avant afin de placer une porte à la place de la fenêtre existante. Cette nouvelle porte, située partiellement sous le niveau du trottoir et accessible par la rampe créée, consisterait en une double porte vitrée automatique et pivotante. Le cadre, en aluminium thermolaqué blanc, respecterait la modulation verticale du châssis existant ;



Il est précisé dans la note explicative à propos des menuiseries que « *les châssis et porte de la façade avant sont en bon état et ne seront pas remplacés. Certains châssis déjà remplacés par d'anciens locataires seront remplacés dans leur état initial si il y a une demande de la DMS* ».

Il est également demandé que la **façade arrière** du n°42 soit retravaillée afin de combler la dent creuse qui résulte des petites constructions ajoutées. Cette nouvelle annexe adopterait une volumétrie

travaillée dans l'esprit des annexes d'époque mais dans un langage contemporain : crépi et balcon en verre.

Au niveau des **circulations intérieures** et de l'**organisation des pièces**, le projet comprend :

- la création de connexions entre les deux maisons, par le percement entre les deux mitoyens à tous les niveaux ;
- l'installation d'un nouvel ascenseur pour desservir les 2 maisons, via des sas, jusqu'au 2^e étage, le 3^e étage étant réservé au personnel et à l'administration. L'ancien ascenseur du n°42 et le monte-plats seraient supprimés et remplacés par un ascenseur (accessible également aux PMR), qui desservirait tous les paliers. Pour rappel, un escalier de secours a été installé lors des travaux précédents à la maison n°43, dans une « boîte » en verre extérieure. Il y aurait donc 3 cages d'escalier (maintien des deux escaliers du côté rue et de la cage d'escalier extérieure du côté jardin) et un ascenseur ;
- la réfection des techniques, des sols, murs et plafonds : les lambris et meubles présents au n°42 seraient démontés et stockés, les planchers et certaines portes seraient recouverts RF, des faux plafonds seraient suspendus.



Plafond, cheminée, lambris et dispositif de la cage d'escalier au n°42.

Enfin, concernant les abords, l'aménagement d'une zone « kiss & ride » sera introduite ultérieurement.

Avis

D'une manière générale, la CRMS insiste sur la valeur patrimoniale de l'immeuble tant pour son inscription urbanistique et sa qualité architecturale (composition de sa façade) que pour la richesse de ses décors intérieurs. La CRMS s'interroge donc sur le bien-fondé de la réaffectation d'une maison de maître, même déjà occupée par des bureaux, en une structure d'accueil d'enfants, au vu des nombreuses transformations que ce projet suppose. Elle constate que malheureusement, les transformations, même réversibles, réalisées dans la maison n°43 ne sont pas favorables à la perception de la qualité architecturale de l'intérieur.

Plus précisément, la CRMS recommande de ne pas installer une pente d'accès dans la zone de recul, car cela dénaturerait la typologie de ces maisons précédées d'un jardinet. Elle demande de ne pas creuser le soubassement pour y ménager une porte (en aluminium, très peu adapté à la stylistique), afin de préserver la lisibilité de la façade principale. Afin également de maintenir l'organisation originelle des deux maisons et la lisibilité du parcellaire, la CRMS n'est pas favorable au percement des murs mitoyens. Elle insiste également sur la nécessité de préserver *in situ* les décors intérieurs, tels les plafonds à caissons, moulurés et stuqués, les divers lambris, les parquets, les cheminées, les éléments de mobilier (même si certains sont d'une facture ultérieure à celle de la construction de la maison), car ces décors font preuve d'une qualité évidente dans leur réalisation. Enfin, la CRMS ne s'oppose pas à l'ajout d'une annexe arrière afin de combler la dent creuse mais demande de revoir l'implantation de l'ascenseur projeté.

En synthèse, la CRMS n'est donc pas favorable au projet dont elle estime que l'affectation n'est pas appropriée puisqu'elle suppose des interventions très dévalorisantes pour le patrimoine.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

c.c. Diane Gustin (DU), Nicolas Declerfayt (DU).