



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety WAKNINE**  
Directrice générale  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : / (corr. : P-Y Lamy)

Réf. DU : 16/PFU/610789 (corr. S. Buelinckx)

Réf. CRMS : AA/JMB/UCL20096\_636\_institut\_Montjoie

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : UCCLE. Avenue Montjoie, 93 : Institut Marie Immaculée Montjoie.

Demande de permis unique portant sur la démolition de plusieurs bâtiments et la construction de nouveaux bâtiments scolaires ▪ **Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 27/03/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 03/04/2019.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/01/1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument la totalité du bâtiment à front de rue de l'Institut Montjoie (à l'exclusion des travées en retrait).

Historique et description du bien

L'Institut Montjoie, anciennement École des Sœurs Fidèles Compagnes de Jésus, fut construit par l'architecte Georges Cochaux-Ségard à partir de 1904 dans le style néo-gothique, propre à l'architecture scolaire catholique. L'ensemble comprend plusieurs bâtiments scolaires et conventuels ainsi qu'une chapelle. Plusieurs extensions sont réalisées par l'architecte Douffet de 1926 à 1929 dans le respect du style, des gabarits et des matériaux de la construction initiale, dont la chapelle. La façade à rue, protégée, compte trois niveaux et 23 travées divisées en trois façades à pignon en escalier.



Vue de l'Institut Montjoie. © Google Maps, 2019.

1/5



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Analyse de la demande

La note descriptive, qui pointe la flexibilité spatiale comme une composante fondamentale de l'architecture scolaire, précise que l'Institut a essentiellement besoin de locaux de cours plus grands et plus nombreux, d'une salle polyvalente/réfectoire, de deux salles de gymnastique, de sanitaires, de bureaux pour la direction et l'administration, ainsi que de locaux techniques. L'objet précis de la demande porte sur les interventions suivantes :

- La démolition de la chapelle, de style néo-gothique et haute de 22 m, articulée perpendiculairement à l'aile à front de rue et réaffectée en salles de sport, pour permettre l'agrandissement d'une cour de récréation et la création d'un terrain de sport. Cette démolition induit selon le plan PU 14 un « nouveau mur en maçonnerie avec finition comme existant » en façade arrière de la longue aile à front de rue protégée.



*La chapelle réaffectée en salles de sport. ©BUP-DPC, 2018.*

- La démolition des 'Pavillons primaires', R+1 datant des années 1960-1970, situés en fond de parcelle, et la reconstruction d'un nouveau bâtiment R+2 de 1500 m<sup>2</sup>.
- La démolition sans reconstruction du 'Pavillon IRSA', d'un seul niveau, situé le long de l'avenue Montjoie, à gauche de la façade protégée et jouxtant l'entrée, remplacé par une porte grillagée pour permettre un accès SIAMU.
- La démolition de 'la Villa', bâti de facture traditionnelle situé en fond de parcelle, pour permettre une surface en herbe.
- La démolition du 'Bâtiment George', bâti de facture traditionnelle R+1 qui jouxte perpendiculairement le chœur de la chapelle en intérieur d'îlot, pour permettre la création d'un terrain de sport.

Historique de la demande

Un premier projet, qui prévoyait la densification du site tout en conservant la chapelle, a reçu un avis défavorable en Commission de concertation (séance du 28/06/2017, dossier 16-43454-2017). Dans ses conclusions, celle-ci demandait principalement de réduire l'impact, l'emprise au sol ainsi que le gabarit de la nouvelle construction en intérieur d'îlot, et de renforcer le couvert végétal. La CRMS n'avait pas été interrogée sur ce projet puisqu'il n'impliquait aucunement le front bâti à rue protégé.

Avis

Le dossier comprend peu d'informations sur les constructions traditionnelles à démolir ; il mentionne seulement que celles-ci sont « vétustes, dangereuses, inadéquates », sans aucune analyse de stabilité, historique et/ou patrimoniale. Bien que la plupart des bâtiments voués à la démolition ne soient pas



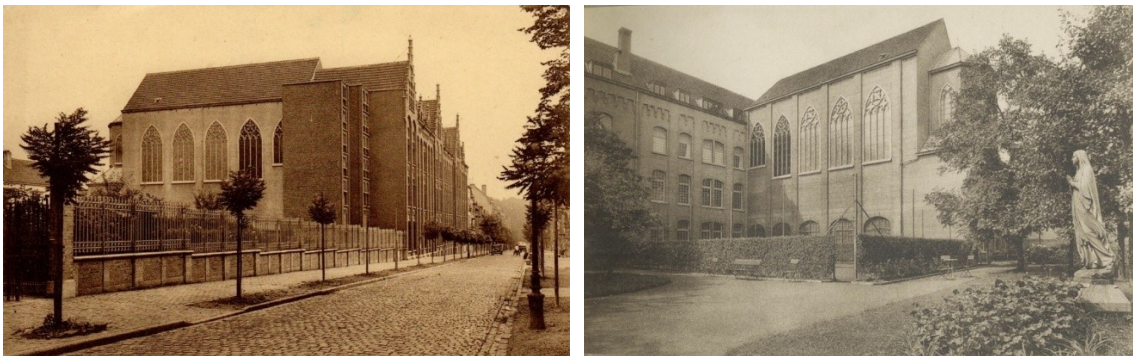
## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

inscrits sur la liste de sauvegarde et qu'ils revêtent des valeurs patrimoniales variables, la CRMS regrette cette absence d'étude. Il lui semble en effet que les différents bâtiments (scolaires, conventuels, chapelle, autres) formant cet ensemble scolaire, qui s'est développé en plusieurs phases de construction, mérite une analyse plus approfondie pour mieux circonscrire les enjeux patrimoniaux des interventions prévues. En outre, aux vues des photos, il est impossible de cataloguer les constructions à démolir comme étant dangereuses. De manière générale, **la CRMS demande de réaliser une documentation approfondie des bâtiments avant démolition** (maçonneries, menuiseries, châssis, ferronnerie, ...) au moyen de plans et de photos.

De toute façon, la CRMS est d'avis que la chapelle mérite une attention particulière. Rappelons qu'elle fut construite lors d'une seconde phase de construction, au courant des années 1920, et témoigne d'une belle facture dans le respect du bâti néo-gothique d'origine. Elle forme une aile perpendiculaire à la longue aile à rue protégée et fait symétrie avec l'aile perpendiculaire située à l'autre extrémité du bâtiment à rue. De plus, la chapelle constitue un volume visuellement important depuis la rue qui favorise la lecture de l'ensemble scolaire. La CRMS estime dès lors que la chapelle détient de réelles valeurs patrimoniales et urbanistiques.

Aujourd'hui, la construction est divisée par une dalle et réaffectée en un espace polyvalent en bas et une salle de sport en haut. Dans le projet ces fonctions sont reprogrammées dans le nouveau bâtiment à construire en fond de parcelle à l'emplacement des Pavillons primaires.



Cartes postales anciennes

**La CRMS émet un avis conforme fermement défavorable sur la démolition de la chapelle.** Cette intervention participerait au bouleversement de la logique fonctionnelle du bâtiment protégé et du site scolaire tandis que le nouveau mur aveugle prévu après démolition de la chapelle porterait atteinte à l'intérêt patrimonial de l'aile sauvegardée. La Commission demande dès lors de conserver la chapelle et de la réhabiliter dans le nouveau programme voulu par les occupants, moyennant une réorganisation des fonctions, par exemple en réduisant ou en déplaçant le terrain de sport prévu en remplacement de la chapelle.

**Au niveau de l'implantation du nouveau bâtiment au sein de la parcelle, la CRMS exprime d'importantes réserves.** Son emprise de 1500 m<sup>2</sup> au sol représente plus du double des bâtiments démolis et semble trop importante au vu de son contexte patrimonial et urbanistique. Tant l'emprise au sol que le gabarit R+2 de la nouvelle construction risque de provoquer un impact visuel trop important ainsi que des nuisances au niveau des grands arbres environnants et du voisinage (rapprochement avec la limite mitoyenne - 2,55 m -, un impact négatif sur les parcelles voisines, comme par exemple la relation avec le bâtiment à toit en bâtière situé à l'arrière de la parcelle de l'avenue Churchill n° 201). En utilisant davantage les possibilités de réaffectation des bâtiments existants aujourd'hui dévolus à la démolition, il serait possible de réduire l'emprise et le volume du nouveau bâtiment prévu en fin de parcelle à l'emplacement des Pavillons primaires.





## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Enfin, le mur de clôture, qui se développe côté rue, à gauche de la longue aile protégée, n'est pas documenté dans la présente demande. Il constitue pourtant la suite logique de la longue aile à rue, s'accorde visuellement à son style et donne du sens au front bâti inscrit sur la liste de sauvegarde. Le projet prévoit d'entamer la partie du mur de clôture à hauteur du Pavillon IRSA, démolit et remplace pour une nouvelle porte grillagée avec accès SIAMU. **La CRMS n'est pas favorable à cette intervention et demande d'intégrer, dans la mesure du possible, l'accès SIAMU dans le mur existant tout en récupérant un maximum d'éléments d'origine. Elle insiste sur une mise en œuvre soignée à la hauteur de la valeur patrimoniale du bâtiment protégé.**



Le mur de clôture. © Google Street View, 2017.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

c.c. BUP-DPC : Monsieur Pierre-Yves Lamy  
BUP-DU : Madame Sandrine Buelinckx