



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

V/Réf. : (corr. : A. Coppieters)17/PFD/1714823

N/Réf. : AA/BDG/WMB20211\_645\_Archiducs\_50\_SteThérèse

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

**Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue des Archiducs, 50**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation lourde du bâtiment principal : remplacement des châssis, isolation de la toiture, démolition/reconstruction des cages d'escalier, redistribution de locaux     ▪ **Avis de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 01/10/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 16/10/2019.

L'Institut Sainte-Thérèse est repris à l'Inventaire du Patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale. En outre, il se situe partiellement dans la zone de protection de l'ensemble classé des cités-jardins Logis-Floréal (AG du 15/02/2001). Cette école maternelle et primaire est l'un des trois sites de l'Institut de l'Assomption, basé à Watermael-Boitsfort. Elle se situe en intérieur d'îlot, accessible par un étroit passage entre deux maisons de l'avenue. Au fond de la cour se développe le bâtiment principal (R+1 et combles) autour duquel sont implantés des pavillons préfabriqués, un bloc sanitaire et deux préaux.



(©Google maps, 2019)



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

D'après la note explicative, le bâtiment principal a été construit en deux phases : d'abord le seul rez-de-chaussée pour un bâtiment d'allure pavillonnaire, surélevé par la suite d'un étage et d'un niveau sous combles mansardés mais tout en gardant une cohérence architecturale. Deux cages d'escaliers desservent les locaux mais de manière variée.



Vues partielles du bâtiment principal et d'une annexe (©CRMS – 2019)

#### Demande

Seul le bâtiment principal fait l'objet de la présente demande. Celle-ci porte sur le remplacement des châssis, l'isolation de la toiture, la démolition/reconstruction des cages d'escalier et la redistribution des espaces :

1. Amélioration de l'isolation et de l'étanchéité du bâtiment
  - Remplacement des châssis en façade avant et arrière (bois simple vitrage ou aluminium double vitrage), avec mise en place de châssis en bois, équipés de double vitrage et modification des divisions : si la division tripartite est maintenue, l'ouvrant central devient plus large et les vantaux latéraux plus étroits, l'imposte est maintenue dans ses proportions et les impostes opaques sont rendues transparentes. Les châssis des deux façades sont rendus homogènes.
  - Isolation de la toiture.
2. Démolition et reconstruction des cages d'escalier

L'organisation des escaliers ne permet pas une circulation fluide : un seul escalier mène au 2<sup>e</sup> étage et, pour l'autre cage d'escalier, il faut passer par une classe, les paliers sont étroits (encombrés de locaux), les volées et marches ne sont pas égales, les échappées sont basses.

Afin de remédier à cette situation peu aisée, il est prévu de démolir et reconstruire les escaliers afin de redistribuer les circulations, d'avoir une évacuation rapide (chaque classe a un accès direct à l'escalier), d'homogénéiser les escaliers (confort d'usage), d'augmenter la

2/3



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

profondeur des paliers. Le choix se porte vers des escaliers de qualité (structure béton, marches en pierre bleue, garde-corps en ferronnerie et main courante en bois) afin de préserver la qualité des lieux.

3. Redistribution des espaces

Les espaces se répartissent de manière peu pratique ni homogène. Il est prévu de rassembler les 2 classes et la garderie, actuellement dans les locaux annexes, dans le bâtiment principal, de créer une salle des professeurs et, à côté, un bureau pour la direction et le secrétariat. Dans les combles, la salle de fêtes est réorganisée pour y créer deux classes, ce qui nécessite la mise à niveau de certains planchers.

4. Amélioration des équipements

Vu le peu de confort et d'équipement (pas de sanitaires dans le bâtiment principal, pas de ventilation, électricité et éclairage pauvres, ...), il est prévu d'installer des sanitaires au sous-sol et au 2<sup>e</sup> étage, des lavabos dans les classes, de remplacer l'installation électrique, d'installer de nouveaux éclairages, des faux-plafonds acoustiques, un nouveau système de chauffage, d'avoir un meilleur accès internet...

Avis

L'Assemblée se prononce favorablement pour les améliorations envisagées, qui permettront de redonner un aspect et un fonctionnement plus cohérents au bâtiment principal. Elle émet toutefois les remarques suivantes concernant les nouveaux châssis à placer. La CRMS souhaite d'abord avoir la certitude qu'ils seront bien en bois (non mentionné dans la demande mais apparemment confirmé par le maître d'œuvre). Ensuite, elle s'inquiète de l'effet miroir que peut avoir un vitrage à contrôle solaire et de son rendu visuel. Elle préconise donc d'être particulièrement attentif au choix du vitrage pour qu'il s'intègre à la stylistique du bâtiment. Ensuite, comme chaque escalier voit son palier entre les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages buter contre la fenêtre, de sorte qu'il est prévu un châssis avec traverse à mi-hauteur, ce qui rompt l'unité de la façade, la CRMS demande de créer une distance avec la baie par la réduction de la profondeur du palier d'environ 30 cm et la mise en place d'un garde-corps et, ce, afin de pouvoir poser un châssis fixe identique à ses voisins.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : M. Kreutz et M. Muret ; BUP-DU : A. Coppieters ;  
Commune : I. Vanden Eynde (ivandeneynde@wb1170.brussels)