

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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine Direction de l'Urbanisme Monsieur Thibaut JOSSART Directeur Mont des Arts, 10-13 B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA: 04/ECO/1800993 (corr. DU: W. Collart & F. Ekila) Réf. CRMS: AA/ BXL22213_681_PU_FrRoosevelt_21_23

Annexe://

Bruxelles, le 12/11/2021

Objet: Bruxelles. Avenue Franklin Roosevelt 21-23

Demande de permis d'urbanisme portant sur la réunion et la rénovation des bâtiments scolaires aux n°21 et 23 de l'avenue Franklin Roosevelt

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 29/10/2021, nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 10/11/2021

Étendue de la protection

Les immeubles 21 et 23 se situent dans la zone de protection de l'Hôtel De Bodt situé au nr 27 et ils sont par ailleurs repris à l'inventaire du patrimoine architectural.





Avenue Franklin Roosevelt **23**Avenue Victoria 7

https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles Extension Sud/Avenue Victoria/7/16119



Hôtel particulier avec garage, de style <u>Beaux-</u> <u>Arts</u>, conçu en 1928 par les architectes A. et C. Verhelle. Depuis 1972, l'ensemble est occupé par la Brussels English Primary

Au nº 23 avenue Franklin Roosevelt, bâtiment à trois

School (BEPS).

Avenue Franklin Roosevelt **21**Avenue Victoria 6

https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles Extension Sud/Avenue Victoria/6/16117



Maison à trois façades, teintée de modernisme, conçue par les architectes R. et R. Théry et J. de Wit van der Hoop en 1930. Garage dessiné en 1931 par les mêmes architectes (ancienne dépendance avenue Victoria). (...)

Au nº 21 avenue Franklin Roosevelt, bâtiment de



façades, de deux niveaux sous mansarde. Façades en briques, rehaussées de pierre blanche. <u>Baies</u> du r.d.ch. à <u>arc</u> en <u>anse de panier</u>, celles de l'étage à <u>arc surbaissé</u> sous corniche, reprises dans un encadrement en pierre. À front de l'avenue, façade de quatre <u>travées</u>, les deux premières devancées au r.d.ch. d'un avant-corps arrondi servant d'<u>assise</u> à une terrasse à <u>dés</u> et <u>ferronnerie</u>. Porte en chêne sous <u>traverse</u> chantournée et <u>baie</u> d'<u>imposte</u> garnie d'un vitrail signalant l'école, établi ultérieurement.

Au nº 7 avenue Victoria, le garage est édifié dans le même style et transformé en salles de classe. Bâtiment d'un seul niveau sous mansarde, devancé sur toute sa façade principale d'un <u>auvent</u> (toiture remplacée). Les trois portes de garage initiales ont été transformées en

fenêtre.



deux niveaux sous toiture d'ardoises mansardée. Façade en briques, rehaussées de pierre blanche. Côté Roosevelt, élévation de trois <u>travées</u> régulières, avec porte principale dans l'axe. Largement ajourée et grillée, elle est surmontée d'une <u>baie</u> d'<u>imposte</u> et flanquée de montants à <u>ressauts</u>. Façade latérale de deux <u>travées</u> inégales. Façade arrière soignée. Régulière, elle compte trois <u>travées</u>, celle dans l'axe en <u>ressaut</u>, abritant une porte au r.d.ch. et servant d'<u>assise</u> à une petite terrasse ceinte d'un <u>gardecorps</u> en <u>fer forgé</u>. Les fenêtres du r.d.ch. sont dotées d'un mince encadrement en creux, celles de l'étage sont savamment inscrites dans un cadre en creux. <u>Châssis</u> et portes métalliques conservés.

Intérieur. Murs et portes peints en faux marbre dans l'ancienne salle à manger; à l'étage, salle de bain ayant conservé son mobilier <u>Art Déco</u> en marbre noir (selon MOUTURY, S., 1998, s.p.).

Au nº 6 avenue Victoria, garage de plan oblong, d'un seul niveau sous mansarde, présentant le même style et les mêmes matériaux de façade. Il est aujourd'hui

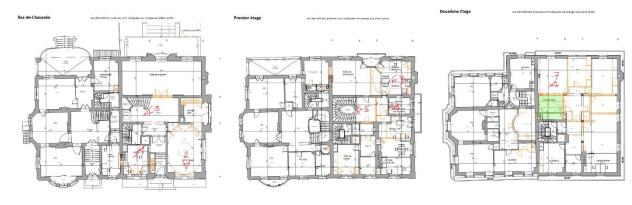
transformé en salles de classe.



Analyse de la demande

Le projet vise à réunir les deux bâtiments, aux n° 21 et 23, en un seul afin d'agrandir l'école BEPS, en accueillant au n° 21 la section secondaire de l'école, actuellement temporairement située Avenue Bel Air à 1180 Bruxelles.

Le n° 21 est déjà actuellement affecté à un équipement d'intérêt collectif ou de service public (équipement scolaire – Lycée Molière – anciennement ULB Solvay). L'école BEPS occupe quant à elle le mitoyen au n° 23 Avenue Franklin Roosevelt depuis 1972.



Rez-de-chaussée 23 & 21

1er étage 23 & 21

2ème étage 23 & 21

Le projet prévoit :

- Des interventions dans le mitoyen de deux immeubles sis avenue Franklin Roosevelt respectivement aux numéros 21 et 23
- au n° 23:
- ✓ Suppression d'un escalier en colimaçon entre les niveaux 2 et 3
- ✓ suppression de cloisons non porteuses aux niveaux -1, 2 et 3,
- ✓ démolition d'un ancien massif de cheminée aux niveaux 2 et 3
- au n°21
- ✓ transformations intérieures significatives : couverture de la courette sur deux niveaux, suppression cloisons, démolition deux escaliers
- ✓ remplacement des châssis à l'identique : type Forster à coupure thermiue ou équivalent
- √ réalisation accès PMR
- jardins arrières : réamanegment incluant 5 abattages : un ilex, un frêne et trois tilleuls
- prolongation des grilles Avenue Franklin Roosevelt et Avenue Victoria

Avis

La CRMS peut souscrire à la réunion des bâtiments scolaires aux n°21 et 23 de l'avenue Franklin Roosevelt. Elle apprécie que cela puisse s'organiser avec un minimum de percements dans les mitoyens ce qui permet de conserver la nécessaire indépendance (sur les plans respectifs du parcellaire, des circulations, des typologies, ...) des 2 maisons, l'une de style beaux-arts, l'autre de style moderniste, toutes deux inscrites à l'inventaire.

Par contre, la CRMS trouve que les aménagements intérieurs et ceux des jardins avant et arrière ne sont pas du tout respectueux de la composition, de la typologie, de la structure et de l'esprit des lieux, même si des interventions les ont modifiés dans le temps.



La CRMS est fermement défavorable à la couverture de la cour et donc à la suppression du lanterneau qui éclaire la remarquable cage d'escalier moderniste de l'immeuble n°21.



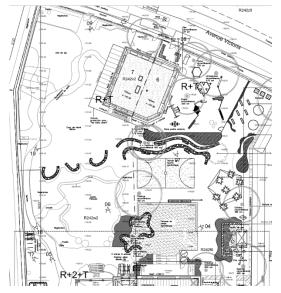
Elle estime aussi que les transformations intérieures proposées rompent avec les brutalement styles qui caractérisent ce type l'immeuble, tant d'un point de vue structurel (passage à un système de colonnes) que du point de vue des concepts d'aménagements intérieurs. Dans la maison moderniste du n°21, la magnifique cage d'escalier ouvrira sur des espaces qui rompent fondamentalement avec la sobriété et l'élégance qui caractérisent les intérieurs modernistes. C'est regrettable d'autant que l'affectation n'est pas incompatible avec des aménagements de plus grande sobriété.





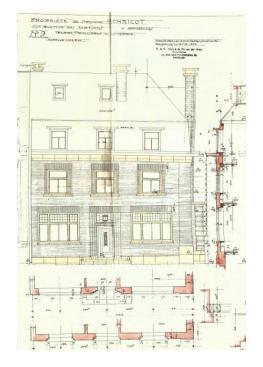


S'agissant des escaliers en granito, la CRMS ne partage pas l'avis de la DPC (cf dossier) pour leur démolition; ils sont d'origine et d'intérêt. Les intégrer au projet ne parait pas être une contrainte irrecevable.



Dans le jardin, également, outre que le projet introduction des revêtements synthétiques (en bordure du bois de la Cambre) les compositions paysagères et parcellaires ne sont pas respectées, et 5 arbres doivent être abattus sans que cela ne soit requis sur le plan phyto-sanitaire. A l'avant, le projet devrait aussi se fonder sur une meilleure connaissance du concept des jardinets avant de l'avenue Franklin Roosevelt.

S'agissant des châssis à remplacer au n°21, la CRMS n'y est pas opposée mais sans détails dans le dossier, elle ne peut pas s'assurer que les nouveaux profilés seront aussi fins et élégants que les actuels ce qui est pourtant indispensable dans ce type d'architecture pour ne pas la banaliser. Elle invite à reproduire le plus fidèlement possible les châssis actuels.





En conclusion, la CRMS plaide pour une révision importante du projet pour qu'il soit plus respectueux des compositions, styles, caractéristiques et esprit des immeubles et de leurs jardins, audelà de la seule considération des façades.

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

A. AUTENNE Secrétaire

C. FRISQUE Président

mbadard@urban.brussels; crms@urban.brussels;; opp.patrimoine@brucity.be; (si Bruxelles)