

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/157192
N/réf. : avl/ah/BXL-2.129/s347
Annexe : 4 plans, 2 doc.A³, doc. de synthèse

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Vautier. Aménagement d'un logement pour concierge dans l'aile de l'ancien couvent. Avis conforme sur la demande de permis unique.
Dossier traité par M. F. Timmermans à la D.U. et par Mme C. Parades à la D.M.S.

En réponse à votre courrier du 09/04/04, réceptionné le 16/04/04, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 05/05/04 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

Le projet se situe à l'extrémité gauche de l'ancienne aile du couvent, dans le retour vers la rue Vautier. La demande porte sur le réaménagement de deux locaux situés au rez-de-chaussée et au premier étage, à droite de l'entrée. Ces espaces, affectés actuellement en bureaux et en ateliers (notamment de sérigraphie), seront réaménagés et divisés en hauteur pour y loger une petite conciergerie et un poste de travail. La situation existante des locaux résulte des travaux entrepris en 1984 lorsque cette partie du couvent fut remanié profondément.

Le dossier est présenté à la Commission hors contexte : il ne permet pas de juger de la pertinence de l'affectation des locaux hauts sous plafond en conciergerie. A ce sujet, la Commission regrette qu'il manque un plan d'ensemble de l'ancien couvent, classé en sa totalité par l'arrêté du 26/01/1987 ou du moins de la partie en retour de l'aile du couvent. Cette lacune complique fort la compréhension du projet. La C.R.M.S. regrette que ce plan n'ait pas été requis par la D.U. dans son accusé de réception du 09/04/04, alors qu'il aurait été demandé par la D.M.S. dans son courrier du 22/01/01 à la D.U.

Bien qu'aménagés en 1984, les grands espaces avec une hauteur sous plafond importante correspondent aux caractéristiques du bâtiment tandis que le projet s'inscrit mal dans la typologie de l'aile de l'ancien couvent. Le projet est en outre inacceptable sur le plan spatial.

Si aucun meilleur emplacement ne pouvait être trouvé pour la conciergerie, il faudrait au minimum revoir les plans afin de limiter au maximum l'incidence visuelle des transformations

sur les façades et pour améliorer l'organisation des locaux. Une attention particulière devra être apportée aux points suivants :

- Selon le projet, le plancher de la mezzanine inférieure viendrait buter contre deux baies de fenêtres. La C.R.M.S. ne peut accepter ce dispositif car il entrave la lisibilité en façade des grands volumes intérieurs. Elle ne peut évidemment prendre en compte l'argument que le passage des planchers derrière les fenêtres serait caché par des 'stores américains'.
- Les nouvelles cloisons ne pourront se situer à proximité des fenêtres comme c'est le cas de la paroi entourant l'escalier en colimaçon.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : D.M.S., Mme C. Parades