

Commune de Saint-Gilles
Service de l'Urbanisme
Maison Communale
Place Maurice Van Meenen, 39
1060 Bruxelles

V/Réf : 2004-065 (Ferreira da Silva)
N/Réf. : avl/ah/SGL-2.172/s350
Annexe : dossier + 1 dossier de synthèse

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Rue de Suisse, 15. Transformation et rénovation d'une maison de maître avec changement d'affectation.

En réponse à votre lettre du 14/06/04 réceptionné le 16/06/04, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 30/06/04 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis fermement défavorable.

La demande vise la transformation d'une maison de maître située dans un alignement néoclassique qui a conservé toute sa cohérence. L'immeuble aujourd'hui occupé par des bureaux serait divisé en quatre unités de logements ; l'arrière bâtiment serait réaménagé en un logement unifamilial. La cour anglaise devrait être élargie pour servir de jardin au duplex occupant le rez-de-chaussée et le -1. Ceci suppose la démolition de l'escalier reliant la cour enterrée au jardin et de la zone couverte de pierre bleue longeant la balustrade. Le jardin même serait transformé en zone privative liée à la maison arrière.

Une visite sur place a révélé que cette maison de maître datant de la fin du XIXe siècle a en grande partie conservé sa structure et sa décoration. Le réaménagement en unités de logements indépendantes bouleverserait considérablement le dispositif en plan et surtout la distribution qui est prestigieuse : porte cochère, dégagement menant vers l'arrière, entrée latérale monumentale, hall et escalier d'honneur. La densification du programme telle que prévue est donc incompatible avec la valeur patrimoniale du bien et ne peut être acceptée. La Commission recommande d'intégrer dans la maison un projet mixte d'un logement unifamilial et de bureaux (profession libérale) ou de maintenir l'affectation actuelle puisque de toute manière, l'aménagement de bureaux resterait envisageable dans les deux unités inférieures (-1/rez et rez/+1). Au regard de l'organisation spatiale de ces espaces, cette l'affectation semble même celle qui sera la plus probable (chambre non éclairée au -1, bureau supplémentaire en mezzanine à l'entresol au-dessus du rez-de-chaussée).

L'analyse du projet montre que la subdivision en plusieurs unités de logements entraîne des interventions inacceptables sur le plan patrimonial, à savoir :

- . l'aménagement d'un noyau de circulation verticale complémentaire,
- . la création d'un escalier et d'un ascenseur encombrant le passage cocher et donnant accès aux différents étages,
- . la suppression de l'escalier monumental après le deuxième étage,
- . le remplacement du lanterneau éclairant la cage d'escalier par un patio.

Le passage cocher serait irrémédiablement bouleversé par le projet. Selon les plans, l'implantation du noyau de circulation verticale dans sa partie arrière (escalier commun, ascenseur et escalier en colimaçon) implique le déplacement de la belle porte vitrée et supprime l'éclairage en second jour de la partie avant à travers celle-ci. Le bel effet spatial actuel serait donc complètement anéanti par ces transformations, ce qui est inacceptable eu égard à l'intérêt de l'édifice.

Bien qu'aucun plan de détail ne soit fourni à cet égard, le projet prévoit la conservation des éléments anciens tels que portes et moulures. Cependant, cette option semble malheureusement en contradiction avec la banalisation des espaces qui découle directement du réaménagement proposé, à savoir :

- . au rez-de-chaussée : le positionnement de la salle de bains dans la pièce avant et de la cuisine dans l'espace central ;
- . au 1^{er} étage : chambre mal disposée, escalier vers le deuxième étage fermé, terrasse arrière condamnant le vitrail, techniques spéciales trop importantes ;
- . 2^e étage : salle de bains au-dessus de l'escalier principal, verrière transformée en patio,
- . 3^e étage : patio, techniques spéciales des pièces d'eau et de la cuisine.

En conséquence, la Commission demande de revoir complètement le projet en tenant compte des remarques susmentionnées.

Quant à l'aspect extérieur du bien, les travaux de 'rénovation' de la façade avant ne sont pas détaillés. En façade arrière les fenêtres existantes des deux niveaux inférieures seraient remplacées par des fenêtres avancées dans le plan de la façade. Ces dispositifs sont incompatibles avec les caractéristiques de la maison de maître et la Commission demande de revoir le traitement des baies en conservant les menuiseries existantes et en les restaurant.

Enfin, les interventions sur le bâtiment arrière sont acceptables pour autant que le projet de restauration des menuiseries extérieures soit amélioré et que les divisions proposées soient plus respectueuses des caractéristiques du bâtiment.

Veuillez agréer, Monsieur, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président