

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. : 09/pfd/165389
N/réf. : AVL/ah/XL-2.169.DCDU/s382
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : IXELLES. Chaussée de Wavre, 249 / rue de Limauge, 14. Œuvre du Calvaire. Demande de permis unique portant sur la régularisation des travaux de transformation / rénovation de l'immeuble pour les besoins de l'Institut Marie Haps. Demande de compléments d'information.

En réponse à votre courrier du 29 novembre sous référence, réceptionné le 6 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 21 décembre et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée n'a pu se prononcer dans l'état actuel du dossier et elle a demandé un complément d'information précisé ci-dessous.

Dans le respect des délais prescrits par le Cobat (Art. 177, § 2), celui-ci devra être soumis à l'Assemblée de la CRMS au plus tard en sa séance du 22 février 2006. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux avant le 15 février 2006, au plus tard. C'est en fonction ces données complémentaires que la Commission formulera un avis conforme sur les travaux à réaliser et sur la régularisation éventuelle de ceux déjà mis en oeuvre.

Les bâtiments et le jardin de l'ancienne Oeuvre du Calvaire ont été inscrits sur la liste de sauvegarde par arrêté du 24/04/1999. Sont protégées comme ensemble : la totalité de la chapelle, les façades et toitures de l'ancienne conciergerie et de l'ancienne demeure, la façade donnant sur le jardin de l'ancien hôpital ainsi que les façades et toitures de la maison située rue de Limauge. L'allée pavée bordée de tilleuls, le jardin à front de la chaussée de Wavre ainsi que celui à l'arrière de l'ancienne demeure ont été sauvegardés comme site.

En sa séance du 9/08/2000, la CRMS avait marqué son accord sur une demande de permis d'urbanisme portant sur l'installation de l'Institut Marie Haps sur le site. S'agissant d'une intervention lourde, la Commission avait souligné que les interventions ne devraient pas se réaliser au détriment du patrimoine protégé et elle avait demandé d'intégrer des garanties à cet égard dans la demande de permis patrimoine. Le permis d'urbanisme du 18/12/2000 reprenait cette condition.

Cependant, les travaux furent entamés sans permis patrimoine et deux procès-verbaux de constatation furent dressés par la D.M.S. Le Gouvernement prenait un arrêté de refus de permis patrimoine en date du 30/03/2003.

Aujourd'hui, la demande de réaliser des travaux à l'ensemble protégé est introduite sous forme de demande de permis unique. Or, les travaux faisant l'objet de la demande sont presque entièrement réalisés. En outre, la demande ne traite pas la totalité des éléments sauvegardés : elle reste muette sur les travaux qui ont été effectués sans permis patrimoine à la maison de la rue de Limauge ainsi que sur la restauration du jardin et de l'ancienne conciergerie (travaux réalisés ?).

En outre, le reportage photographique de la situation existante qui est joint au dossier renseigne uniquement l'état du bien avant le début des travaux et ne montre pas l'état existant de fait à ce jour. Toutefois, seuls les travaux suivants resteraient en suspens :

- la restauration des façades et de la toiture de la chapelle (les châssis néogothiques du rez-de-chaussée sont déjà remplacés sans autorisation),
- certains travaux de peinture et de menuiserie à l'intérieur de la chapelle,
- la couche de finition des enduits des façades de la villa,
- la rénovation de l'hôpital est entièrement terminée mais l'on projette encore le nettoyage de la façade.

De manière générale, la CRMS ne peut souscrire à la manière dont les travaux se sont déroulés, et dont le dossier est introduit. A part les interventions énumérées ci-dessus, la demande porte sur la régularisation de travaux déjà réalisés sans qu'il soit possible de se rendre compte de l'état actuel des biens protégés. Dans ces conditions, la CRMS n'est pas en mesure de se prononcer sur la demande de permis unique. En conséquence, elle demande de compléter le dossier par des documents graphiques et photographiques de la situation existante de fait de tous les éléments sauvegardés de l'œuvre du Calvaire ayant fait l'objet de travaux sans permis patrimoine, y compris le jardin, la conciergerie et la maison de la rue de Limauge. Ce complément renseignera aussi sur la nature des travaux mis en oeuvre (composition des mortiers, nature des peintures, etc.). Indépendamment de la régularisation éventuelle des travaux, ces éléments sont indispensables pour documenter l'état de conservation du bien protégé. La Commission souhaite qu'avant tout, une visite des lieux soit organisée en présence des auteurs de projet et de la Direction des Monuments et des Sites pour se rendre compte *in situ* de l'impact des travaux déjà réalisés sur la valeur patrimoniale du bien. La documentation sur l'état existant de fait devra être remise, au plus tard, à l'occasion de cette visite.

Les travaux encore à réaliser devront être motivés par une étude de la situation existante et par l'analyse des pathologies du bâti, notamment concernant la stabilité des façades. Des renseignements sur la nature exacte des travaux mis en oeuvre devront également être fournis. Concernant les vitraux de la chapelle, un protocole de restauration devra être ajouté à la demande complétée.

Pour rappel, les interventions mentionnées ci-dessous avaient fait l'objet des plusieurs remarques de la CRMS.

Concernant la chapelle (sauvegardée en sa totalité) :

- les châssis du rez-de-chaussée donnant sur le jardin,
- le conduit d'évacuation de la nouvelle chaudière,
- la transformation de l'articulation de la chapelle par rapport à l'hôpital,
- l'installation d'un chauffage par le sol,
- le remplacement du plancher du jubé,
- le cloisonnement de l'autel.

La villa (façades et toitures sauvegardées) :

- le remplacement des châssis par des châssis à double vitrage et à faux petits bois,
- la transformation des combles et l'installation de locaux techniques,
- la restauration des ferronneries et des volets.

L'ancien hôpital (façades avant et latérales sauvegardées) :

- le remplacement des châssis et des linteaux en bois,
- l'ancrage de nouveaux planchers dans les façades sauvegardées.

La maison sise rue de Limauge (façade et toitures sauvegardées)

- placement de châssis à double vitrage teinté,
- le remplacement des grilles d'accès et de la porte à rue,
- l'enlèvement du perron.

Le traitement des façades.

Ces éléments (liste non exhaustive) feront l'objet d'un examen approfondi lors de la visite sur place. La Commission demande donc qu'à cette occasion, les lieux concernés soient accessibles. Elle demande aussi d'avoir accès à l'ancien hôpital et à la villa afin de pouvoir juger si une régularisation se justifie.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : A.A.T.L – D.M.S.