

**ADMINISTRATION  
COMMUNALE DE WOLUWE-  
SAINT-LAMBERT**  
Monsieur Daniel FRANKIGNOUL  
Echevin de l'Urbanisme  
Avenue Paul Hymans, 2  
B-1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT

V/Réf : 16222  
N/Réf : AVL/CC/WSL-2.73/s.424  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

**OBJET :** WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Boulevard Brand Whitlock, 36-38.  
Transformation de deux maisons de maître. Nouvelle demande de permis d'urbanisme.  
(Correspondant : Maurice BUNTINX)

En réponse à votre lettre du 27 novembre 2007 sous référence, réceptionnée le 28 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 5 décembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne deux maisons de maître mitoyennes, situées dans la zone de protection de l'ancienne propriété de Lindthout et inscrite à l'inventaire d'urgence du Sint-LukasArchief en raison de leur intérêt patrimonial manifeste. Elle porte sur la rénovation du n°36, occupé actuellement par un centre culturel, ainsi que la transformation du n°38 en vue d'offrir une extension à ce centre.

Interrogée en avril 2007 sur une première mouture du projet, la Commission avait émis un avis défavorable en raison de la lourdeur du programme qui ne prenait pas en compte les capacités intrinsèques des deux maisons ni leurs qualités patrimoniales (élimination des châssis du n°36, décors intérieurs compromis, suppression des cheminées). Le projet avait des conséquences matérielles très lourdes sur les deux maisons qui perdaient leur autonomie (suppression de l'accès du n°36) et connaissaient des transformations intérieures radicales.

Une visite des lieux a été organisée après l'avis défavorable émis par la Commission de concertation sur cette première mouture du projet. La CRMS regrette de n'y avoir pas été associée et de n'avoir donc pas pu évaluer, sur pièce, l'intérêt des intérieurs. En effet, si le projet montre des améliorations significatives et la prise en compte d'un certain nombre de remarques émises par la CRMS dans son avis précédent, certaines options du projet demeurent extrêmement lourdes de conséquence pour les intérieurs, notamment pour ce qui concerne le n°36.

Ainsi, la Commission se félicite notamment de constater que les maisons conservent davantage d'autonomie : les deux portes d'entrées existantes du n°36 sont maintenues. Les châssis de la façade du n°36 sont intégralement conservés. Plusieurs pièces de qualité connaissent une affectation mieux appropriée (cuisines reléguées dans les pièces arrière au profit des salles à manger qui sont relogées dans les belles pièces à rue, au 2ème étage)...

***A côté de ces améliorations, la Commission remarque que le projet maintien des options extrêmement lourdes telles que le surhaussement du sol à tous les étages du n°36 afin de les aligner sur ceux du n°38 et permettre la circulation des PMR entre les deux maisons.***

***Ce surhaussement de 70 cm (!) aura des conséquences dramatiques pour la maison puisqu'il signifiera la disparition de tous les décors et équipements fixes existants (cheminées, portes, décors muraux éventuels, etc.) qui ne peuvent en aucun cas être maintenus dans ces circonstances, contrairement à ce que déclare la note explicative jointe au dossier. La Commission s'inquiète également de la disparition de l'escalier du n°36 qui présente peut-être un intérêt.*** En effet, l'escalier joue un rôle central dans un bâtiment. Il constitue souvent le lieu privilégié d'une expression plus poussée. La Commission demande par conséquent de veiller à conserver cet escalier s'il présente un intérêt.

***La Commission n'a malheureusement pas pu évaluer l'intérêt patrimonial de cet intérieur que l'on ne peut néanmoins s'empêcher de soupçonner, compte-tenu de la qualité de la façade.***

***Par ailleurs, outre les éléments de décor, le surhaussement aura également une incidence très marquée sur la qualité spatiale des pièces (non respect des proportions d'origine) et aboutira à certaines aberrations: le sol surhaussé arrivera juste sous les fenêtres (l'allège sera absorbée par le surhaussement).***

***La Commission ne peut cautionner une intervention aussi lourde et préjudiciable pour une maison de cette qualité. Afin d'éviter le surhaussement des niveaux de sol et de conserver les qualités spatiales des pièces, elle suggère de revoir le programme de manière à regrouper tous les locaux devant être accessibles aux PMR dans une seule des deux maisons – soit le n°38 puisqu'il abritera le futur ascenseur.***

La Commission observe, par ailleurs, qu'un grand nombre de chambres équipées chacune de sanitaires, est toujours prévu au 3<sup>ème</sup> étage et dans les combles. Elle s'inquiète des répercussions qu'auront ces équipements sur l'ensemble des deux maisons (percements et installation de conduites d'alimentation et d'évacuations, etc.). Elle demande de vérifier si l'impact de ces interventions est acceptable.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Isabelle Leroy  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme F. Vanderbecq