

Commune de SAINT-GILLES
Commision de concertation
Place Maurice Van Meenen, 39

B – 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 26849/2008-183 (corr. M. A. Lopez)
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.267/s.449
Annexe : 1 dossier

Madame,
Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Hôtel des Monnaies, 13.
Démolition et reconstruction d'un immeuble et changement d'affectation.

En réponse à votre lettre du 30 décembre 2008, en référence, reçue le 7 janvier 2009, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 janvier 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande concerne la démolition d'un pavillon comprenant un petit garage, construit en 1910 et situé au n°13 de la rue Hôtel des Monnaies. Il constitue le pendant d'une maison de maître, construite en 1874 et transformée ultérieurement, qui est implantée à l'opposé de la parcelle (94, avenue Henri Jaspar). Ces deux constructions sont dues à l'architecte Benjamin De Lestré de Fabribeckers qui s'est illustré au début de sa carrière par de nombreux immeubles Art nouveau et qui a dessiné plusieurs cottages avant de s'orienter vers une architecture de style Beaux-Arts.

L'immeuble de l'avenue H. Jaspar est actuellement occupé par les bureaux de l'Ordre des Pharmaciens qui souhaite démolir le pavillon situé 13, rue Hôtel des Monnaies (qui sert actuellement de remise pour les archives) pour reconstruire à son emplacement un nouvel immeuble à usage de bureaux. Cette intervention nécessiterait également l'abattage d'un arbre en intérieur d'îlot.

Projet de démolition

L'édifice visé par la démolition se caractérise par un traitement différencié vu de ses deux façades. La façade latérale revêt la forme d'un cottage à colombages tandis que la façade avant présente un étonnant portail à fronton de style Beaux-Arts (d'inspiration néo-baroque) alors que l'arrière est traité dans un style cottage. Le rez-de-chaussée de la façade avant est constitué d'une porte cochère et d'une porte piétonne qui forment une véritable fantaisie architecturale, sorte de « petite fabrique » dont la présence dans le quartier est très marquante. La lucarne formant pignon au-dessus de la porte cochère est une version étrangement agrandie d'un motif généralement plus petit. Il s'agit là d'une expression maniériste due à un architecte passionné pour l'art baroque.

Aussi modeste soit-il, cet édifice, qui constitue le pendant de la maison de maître située au 94, avenue Jaspar, mérite d'être conservé en raison de son intérêt patrimonial et de sa présence dans un quartier où subsistent encore plusieurs immeubles de qualité, contemporains de l'ancien Hôtel des Monnaies, aujourd'hui détruit.

Affectation

La CRMS rappelle que la rue Hôtel des Monnaies est inscrite en zichée au PRAS et qu'elle est également soumise aux prescriptions urbanistiques du PPAS n°16 - J. Dillens adopté en 1988 par la Commune.

Or, le projet, qui vise à étendre l'affectation du bâtiment en bureaux, déroge au PPAS qui prévoit du logement sur cette partie de la parcelle. Bien que le bâtiment soit occupé comme tel (à savoir des bureaux) depuis 1951, la CRMS rappelle que le maintien des bureaux ne serait autorisé que moyennant des travaux confortatifs (voir PPAS, 2. Généralités, 2.a Généralités : *Les bâtiments existants dont l'affectation, le gabarit ou l'implantation ne correspondent pas aux prescriptions du présent plan, ne peuvent faire l'objet que de travaux confortatifs*).

La référence à la zone mixte du PRAS invoquée par le demandeur n'est pas pertinente dès lors qu'un PPAS précise cette affectation.

Si le bâtiment devait être démoli, la nouvelle construction devrait donc se conformer au PPAS et prévoir du logement (voir PPAS, 2. Généralités, 2.e : Démolition : *le permis de démolir un bâtiment existant ne sera délivré que pour autant qu'un permis de reconstruction conforme aux prescriptions du plan ait été simultanément demandé et octroyé*).

En tout état de cause, la CRMS demande à la Commune de veiller au respect de la zichée et de prendre en compte l'intérêt patrimonial du bien dans le paysage urbain et par rapport à l'hôtel de maître dont il constitue le contrepoint.

Projet de construction

Dès lors qu'elle ne souscrit pas à la démolition du garage existant pour les raisons évoquées ci-dessus, la CRMS ne se prononce pas sur la qualité architecturale de la nouvelle construction.

Elle relève, toutefois, en ce qui concerne son intégration dans le quartier, que le projet dérogerait à bien d'autres prescriptions du PPAS (construction d'un passage couvert dans la zone cour et jardin pour assurer une liaison entre les deux bâtiments, profondeur de bâtisse, hauteur du faîte du toit, forme des toitures, etc.). Le projet nécessiterait également l'abattage d'un arbre à haute tige en intérieur d'îlot, ce qui serait particulièrement pénalisant pour le voisinage.

Enfin, en ce qui concerne la volonté de rendre les bureaux accessibles aux PMR en leur permettant de rejoindre l'immeuble de l'avenue Jaspar, la CRMS estime que de tels aménagements pourraient aisément être envisagés dans la construction existante, moyennant certaines adaptations des lieux.

Par conséquent, la CRMS émet un avis fermement défavorable sur la demande de démolition de cette dépendance.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.