

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

V/Réf : 16693
N/Réf : AVL/CC/WSL-2.73/s.457
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

OBJET : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Boulevard Brand Whitlock, 38.
Transformation d'une maison de maître. Nouvelle demande de permis d'urbanisme.
(Correspondant : Adriano Tussei)

En réponse à votre lettre du 29 avril 2009 sous référence, réceptionnée le 4 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 27 mai 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la transformation d'une maison de maître située dans la zone de protection de l'ancienne propriété de Lindthout et inscrite à l'inventaire d'urgence du Sint-Lukas Archief (catégorie 4 = les bâtiments présentant le plus grand intérêt) en raison de son intérêt patrimonial manifeste.

La Commission a déjà été interrogée à deux reprises dans le courant de l'années 2007 (séances des 09/05/2007 et 05/12/2007) sur la transformation de cette maison, qu'il était initialement prévu de mettre en communication avec la maison de maître voisine sise au n°36.

La Commission avait, à l'époque, émis d'importantes réserves à l'encontre du projet en raison des transformations radicales qu'il supposait – notamment pour permettre l'unification des deux immeubles (refonte de toutes les circulations, surhaussement de toutes les dalles de sol du n°36, etc.) – ainsi que pour l'aménagement de nombreux locaux d'hébergement (15 chambres et 11 salles de bains). La rencontre du maître de l'ouvrage à l'occasion de la visite des lieux en date du 16/01/2008 avait toutefois permis d'ouvrir le dialogue sur une révision du projet permettant une réduction du programme d'occupation des lieux ainsi qu'une meilleure conservation du patrimoine, notamment par le maintien de l'autonomie des deux immeubles.

La Commission se réjouit dès lors de constater que dans la présente demande, le projet de mise en communication des deux maisons de maître a été abandonné.

Le programme d'occupation du n°38 reste toutefois assez dense : 7 chambres et 7 salles de bains sont toujours prévues entre le 2^{ème} étage et les combles dans le cadre de la conversion de l'immeuble en résidence d'accueil. Ce programme s'avère surtout peu adapté à la qualité et au standing de l'immeuble.

En effet, **les transformations projetées, bien qu'apparemment assez limitées sur plan, s'avèrent, en réalité, très préjudiciables du point de vue patrimonial pour cet hôtel de maître d'exception, en particulier l'aménagement des chambres et la disparition de l'escalier principal – appelé à tort « escalier de service » dans la note descriptive du**

dossier puisqu'il était également utilisé par les maîtres (notamment pour accéder à leurs chambres situées au 2^e étage).

Ses dimensions assez monumentales, la très grande qualité de sa mise en œuvre (cf. photos en annexe) et le fait qu'il soit visible de presque toutes les pièces de l'immeuble (et non dérobé comme les escaliers de service) attestent de cette utilisation et de l'importance de cette circulation allant du rez-de-chaussée au 3^{ème} étage. La visite du 16/01/2008 avait permis d'apprécier ces différentes qualités sur pièce. Or, toute cette cage d'escalier – y compris les parois des paliers dotées de moulures et de vitres en verre martelé très soignées – serait démolie dans le projet pour permettre l'aménagement, en son lieu et place, d'un nouvel escalier plus compact et d'un ascenseur, desservant tout l'immeuble du sous-sol aux combles.

La Commission ne peut absolument pas souscrire à cette démolition car elle constituerait une perte patrimoniale dramatique pour l'immeuble concerné. Elle demande, par conséquent, que l'escalier existant, qui participe pleinement de la typologie et de la grande qualité de l'aménagement originel des lieux, soit maintenu tel quel et qu'un endroit plus approprié soit trouvé pour l'aménagement de l'ascenseur. Les combles – et les logements qui y sont prévus – pourraient être rendus plus facilement accessibles par le simple ajout d'une volée de marches depuis le 3^{ème} étage.

Par ailleurs, concernant la cage d'escalier d'apparat qui relie uniquement le rez-de-chaussée au premier étage, **la Commission observe qu'un sanitaire est prévu sous sa première volée**, au niveau du rez-de-chaussée, juste en face de l'entrée, et qu'**il est également prévu** à ce niveau **de boucher la baie vitrée** séparant le bureau à rue de la cage d'escalier **pour permettre l'installation d'une salle de bain.**

La Commission estime que **ces aménagements ne sont absolument pas adaptés à la qualité de ces espaces** et ne contribuent pas à leur mise en valeur. Par conséquent, **elle en décourage fermement la mise en œuvre.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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