

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.M.S.
Monsieur P. CRAHAY
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 2076-0026
N/Réf : AVL/KD/ETB-2.99/s.485
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 68-70 et 72.
Ancienne clinique du Docteur Coppez (arch. J.-B. Dewin) et banque Delen.
Création d'un parking souterrain et réaménagement du jardin.
Avis préalable (*Dossier traité par M. St. Duquesne*).

En réponse à votre lettre du 15 septembre 2010, en référence, reçue le 17 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 septembre 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé un avis préalable défavorable.

La demande concerne l'ancienne Clinique ophtalmologique du Docteur H. Coppez (n°68-70) ainsi que l'immeuble mitoyen droit (n°72). La Clinique est un immeuble Art nouveau construit en 1912 par l'architecte Jean-Baptiste Dewin. Les façades et les toitures sont classées, y compris la zone de recul avec la grille en fer forgé ainsi que le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage. En 1920, l'architecte Dewin dessine les plans de deux annexes (destinées notamment au logement des infirmières) et un nouveau jardin accessible depuis la rue Bâtonnier Braffort. Les façades et les toitures de ces annexes sont classées. Le n°72 est un hôtel de maître de style « Beaux-Arts » de très belle facture (arch. Louis Berden, 1907), inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental d'Etterbeek.

Le projet prévoit la création d'un parking de trois niveaux souterrains (plus de 80 emplacements) dont l'emprise empièterait sur les deux parcelles. Les Mutualités Neutres (n°68-70) et la Banque Delen (n°72) ont introduit une demande conjointe visant à enterrer la circulation en intérieur d'îlot et à aménager un jardin commun aux deux parcelles.

Le dossier qui est soumis à la CRMS est au stade d'avant-projet et comprend des esquisses au format A4. La note explicative annonce, par ailleurs, la construction d'un nouvel immeuble à appartements à l'opposé de la parcelle, à front de la rue Bâtonnier Braffort (hors projet).

Outre les deux annexes classées, la parcelle de la Clinique est aujourd'hui occupée par un parking à ciel ouvert (17 emplacements) qui est accessible via la rue Bâtonnier Braffort.

Le n°72, dont la parcelle présente une différence de niveau de +/- 1,50m avec celle du n°68-70, dispose d'un parking couvert par une dalle surélevée accessible via l'avenue de Tervueren. Ce parking a été construit il y a une quinzaine d'années dans la prolongation d'une extension construite à l'emplacement d'une ancienne annexe de style « cottage ». A ce sujet, la CRMS rappelle qu'elle a examiné en janvier 2010 un projet de transformation de l'immeuble avant (n°72, voir avis AVL/CC/ETB-2.162/s.470).

Outre les transformations lourdes projetées dans l'immeuble, ce projet prévoyait la démolition de l'extension arrière tout en maintenant un parking de 15 emplacements. La Commission ignore à ce jour la suite qui a été réservée à ce dossier mais elle constate que le programme projeté à présent en intérieur d'îlot est beaucoup plus ambitieux.

Bien que la note explicative précise qu'aucune modification ne serait apportée aux annexes classées de la Clinique, la CRMS estime que le projet est totalement disproportionné eu égard au contexte environnant pour les raisons suivantes :

D'une part, la coupe de principe CC montre que le parking souterrain viendrait à ras des façades des annexes protégées.

La CRMS ne peut accepter une intervention d'une telle ampleur à proximité immédiate des façades classées.

Le programme n'est pas motivé et il déroge aux réglementations en vigueur. Aucune évaluation des besoins réels des occupants des différents immeubles concernés (n° 68-70, n°72 et celui à construire rue Braffort) n'est jointe au dossier.

La Commission signale, par ailleurs, que le quartier est très bien desservi par les transports publics.

Enfin, s'il est vrai que la situation actuelle est peu valorisante en intérieur d'îlot, la construction d'une dalle verdurisée, plutôt qu'un véritable jardin de pleine terre, ne constituerait pas une plus-value pour les façades classées ni pour le site en général.

Si elle ne s'oppose pas au principe de construire un nouvel immeuble à front de la rue Bâtonnier Braffort, la Commission estime que la présence d'un parking sur trois niveaux souterrains en intérieur d'îlot n'est pas justifiée. La minéralisation complète de la parcelle qui en résulterait ne constituera pas une plus-value pour le site et les façades classées. Par contre, celles-ci feront l'objet de travaux de stabilité et de reprise en sous-œuvre traumatisants.

Par conséquent, la CRMS émet un avis préalable défavorable sur la demande en raison des risques importants que l'ampleur du chantier pourrait occasionner aux annexes classées de la Clinique du Docteur Coppez. Elle estime que le projet n'apporte pas suffisamment de garanties quant à la bonne conservation des éléments classés.

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

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme Fr. Cordier).

G. VANDERHULST

Président f.f.