

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur f.f.
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 05/pfu/402329
Réf. D.M.S. : /
Réf. C.R.M.S. : AVL/KD/ETB-2.87/s.544_DMS
Annexe : /

Bruxelles, le

ENVOI RECOMMANDE

Monsieur le Directeur,

Objet : ETTERBEEK. Rue Belliard, 161.
Transformation et restauration de la maison du sculpteur Julien Dillens.
(Dossier traité par M. G. Conde Reis – D.M.S. et M. F. Stévenne – D.U.)
Demande de complément d'information

Dans son courrier du 15 octobre 2013, réceptionné le 16 octobre 2013, la Direction de l'Urbanisme a adressé à la Commission royale des Monuments et des Sites une demande d'avis conforme sur le dossier relatif à l'objet susmentionné.

La demande concerne la transformation et la restauration de la maison du sculpteur Julien Dillens, située à Etterbeek, 161 rue Belliard.

Après examen du dossier en séance du 23 octobre 2013, la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier. La situation existante est en effet trop peu documentée et l'intervention trop peu argumentée pour permettre d'émettre un avis en pleine connaissance de cause. En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et afin de pouvoir lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause, la Commission vous adresse par la présente lettre recommandée, une demande de complément d'information portant sur les points précisés ci-dessous.

Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces compléments d'information devront être examinés par elle au plus tard en sa séance du 15 janvier 2014. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués en 5 exemplaires, au plus tard le 9 janvier 2014. Elle souligne qu'en l'absence des compléments d'information demandés dans les délais précisés, elle se verra dans l'impossibilité d'autoriser la demande.

L'immeuble sis 161 rue Belliard à Etterbeek est classé comme monument en totalité par arrêté du Gouvernement du 22 décembre 2005.

Le contexte de la demande de permis unique

La présente demande a été introduite auprès de la Direction de l'Urbanisme (AATL) il y a plus de deux ans (21 mars 2011) et a été transmise par elle à la CRMS après un parcours administratif sans doute problématique le 15 octobre 2013 seulement. Le point a été porté à l'OJ de la plus prochaine séance de la Commission, le 23 octobre 2013.

A l'examen du dossier, il est apparu que celui-ci était incomplet et ne répondait pas au prescrit d'une demande de permis unique alors que la maison est classée pour totalité. En effet, le dossier ne contient aucune indication sur les aménagements intérieurs existants (aucune photo) ni sur les travaux de restauration prévus (état des lieux non documenté, pas d'études préalables, pas de pathologies ni de diagnostic, pas de métré descriptif des interventions projetées, etc.).

Le secrétariat de la CRMS s'est inquiété de cette situation auprès de la DMS qui s'est aperçue qu'un accusé de dossier complet avait erronément été donné. Il est également apparu que, entre-temps, le propriétaire lassé d'attendre avait procédé au nettoyage de la façade avant de son immeuble sans autorisation et que ces travaux avaient été mal réalisés : la façade a été endommagée par un nettoyage trop abrasif. Toutefois, en raison de la gestion problématique du dossier, l'administration n'a à ce jour pas dressé de constat pour cette infraction.

Le projet

Dans son état actuel, la demande porte sur les transformations suivantes :

- le déplacement et la modification de la porte de l'annexe de la façade arrière ;
- le percement d'une porte au rez-de-chaussée entre cette annexe et la pièce située en façade arrière ;
- le déplacement de l'escalier qui mène du second étage aux combles ;
- l'application d'un contre-châssis avec charnière sur les châssis existants.

A ce stade, il n'est pas question de travaux de restauration de la façade arrière bien que les photos montrent qu'elle souffre de vétusté et qu'elle présente des désordres de stabilité.

Avis de la CRMS : demande de complément d'information

La CRMS, qui découvre ce dossier lacunaire seulement maintenant, serait fondée à demander un complément d'information à l'auteur de projet comme le prévoit le CoBAT. Toutefois, il lui a semblé impossible de faire cette démarche deux ans et demi après que ce dernier ait introduit sa demande de permis. En effet, ce laps de temps aurait été plus que suffisant pour étayer le dossier en question si l'administration régionale avait effectué son travail normalement et dans les délais prescrits.

Par conséquent, la CRMS adresse exceptionnellement sa demande de renseignements complémentaires à la Direction des Monuments et des Sites en lui demandant de vérifier si d'autres travaux (en plus du nettoyage de la façade avant) n'ont pas été réalisés et de tout mettre en œuvre pour aider le maître de l'ouvrage et son auteur de projet à compléter et finaliser leur dossier sur les points suivants :

- Documentation de l'évolution du bâti. Cette maison a-t-elle été construite pour le sculpteur Julien Dillens ou bien a-t-elle été simplement habitée par lui ?
- Evaluation de l'état des façades, en particulier de la façade arrière (stabilité ?)
- Documentation (reportage photo) et évaluation de l'état des aménagements intérieurs (pathologies, diagnostics, sondages stratigraphiques, ...)

- Description des interventions et des mises en oeuvre prévues tant à l'extérieur qu'à l'intérieur (description des travaux et des mises en oeuvre, métré). Des travaux d'isolation sont-ils projetés et, dans l'affirmative, quel est leur impact sur l'enveloppe du bâtiment ?
- Détails techniques éventuels des interventions projetées.
- Impact éventuel des techniques spéciales sur les décors.
- Réparations éventuelles à la façade nettoyée en infraction.

Bien que le dossier soit trop sommaire pour lui permettre de se prononcer, la CRMS pose des questions et donne d'ores et déjà une série de recommandations sur les travaux prévus :

Modification de la porte du rez-de-chaussée en façade arrière :

La porte existante semble être celle d'origine. Son déplacement serait dû au nouvel aménagement intérieur prévu pour cette annexe (transformée en kitchenette). La CRMS ne voit pas la nécessité de cette modification qui semble surtout motivée par le percement d'une baie de liaison entre la future kitchenette et la pièce arrière qui donne sur le jardin (ce qui rendrait plus difficile la disposition du mobilier de ce côté).

Percement d'une nouvelle baie entre la kitchenette et la pièce arrière :

L'impact de ces travaux sur les aménagements existants et les décors classés n'est pas documenté.

Le déplacement de l'escalier qui mène du 3^e étage aux combles :

La CRMS ne voit pas d'inconvénient à ce principe mais l'escalier supprimé n'est pas documenté et la CRMS se demande si les combles ne servaient pas d'atelier d'artiste. Des parties vitrées existent-elles en toiture ? Si un duplex est aménagé dans les combles, un éclairage naturel y est-il prévu ?

L'application d'un contre-châssis avec charnières sur les châssis existants

Le système avec charnières paraît assez lourd et risque de déformer les châssis existants.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : M. F. Stévenne
- A.A.T.L. – D.M.S. : M. G. Conde Reis (+ par mail MM. G. Conde Reis, Th. Wauters, Ph. Piéreuse, M. Vanhaelen, L. Leirens, N. de Saeger)