

**ADMINISTRATION  
COMMUNALE DE SAINT-  
GILLES**  
**Monsieur Th. Van Campenhout  
Echevin**  
Place Van Meenen, 39

**B - 1060 BRUXELLES**

V/Réf : PU2015-175  
N/Réf. : JMB/SGL-2.296/s.580  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

**Objet : SAINT-GILLES. Rue Blanche, 29.**

**Transformation d'un immeuble d'équipement d'intérêt collectif en logement avec  
modification de volume et parking souterrain.**

**Avis de la CRMS**

En réponse à votre lettre du 26 novembre 2015 sous référence, reçue le 30 novembre, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 9 décembre 2015.

La demande concerne la transformation d'un vaste hôtel de maître avec dépendance en six logements et un bureau et l'aménagement d'un parking pour sept voitures sur la totalité de la superficie de la parcelle.

L'hôtel de maître à front de rue a été construit en 1915 par l'architecte Léon Govaerts pour M. Paul Henricot et transformé en 1939 par l'architecte Georges Dedoyard. Il se présente comme un immeuble R+2+ étage sous mansard de style Beaux-Arts (Louis XIV), conçu autour d'un escalier d'apparat se déployant jusqu'au deuxième étage et fermé par un contre-lanterneau ovale. L'immeuble a conservé sa disposition et ses décors d'origine, à peine retravaillés en 1939 par Dedoyard. Une visite effectuée le 8 mai 2014 a confirmé la qualité exceptionnelle de l'ensemble. L'hôtel comprenait, à l'origine, un jardin et un garage avec logement du chauffeur en fond de parcelle desservi par une rue intérieure donnant rue Veyt. Utilisé depuis les années 1980 par la « Maison des Femmes » en équipement, il s'est vu adjoindre une salle de réunion dans le jardin. Quatre arbres (quatre érables, dont deux très imposants) ont poussé dans les interstices des volumes construits, et donnent une importante masse végétale très bien placée au centre de l'îlot qui profite à tout le bloc de maisons et masque un mur d'un immeuble rue Veyt.

La CRMS avait examiné un premier projet de transformation et émis un avis en date du 19/5/2014 (AVL/KD/SGL-2.29/s.554) dans lequel elle  
-ne souscrivait pas à l'aménagement d'un parking souterrain sur la totalité de la parcelle et demandait de conserver une partie de la parcelle en pleine terre et d'y replanter des arbres de haute tige ;  
-demandait de conserver dans son entièreté la cage d'escalier qui se développe sur deux niveaux, y compris le contre-lanterneau, et proposait un surhaussement d'un niveau à condition de laisser le lanterneau complètement dégagé ;

-demandait de préserver les éléments architecturaux de grande qualité (cheminées, vitrail peint, mobilier intégré) ;  
-pouvait admettre le remplacement de l'ancienne dépendance par un petit immeuble abritant quelques appartements, de manière à « délester » le programme de l'hôtel de maître –quitte à autoriser une augmentation de la superficie au sol et du nombre de niveaux de cette ancienne dépendance.

### **Le nouveau projet**

Le nouveau projet répond partiellement aux demandes développées ci-dessus.

-La sauvegarde d'éléments patrimonialement intéressants. La cage d'escalier et le puits de lumière seraient entièrement préservés de manière à garder sa fonction de distribution principale de la bâtisse. A cet égard, le plan de tous les étages serait réorganisé. Le palier du premier étage serait par contre remodelé –déplacement des grandes portes vitrées impliquant des interventions sur les lambris et les moulures. On conserverait plus de cheminées, de mobilier intégré ainsi que les vitraux par rapport au premier projet, ce qui est positif.

-En plus du substrat de 30cm, il est proposé de reconstituer une zone de pleine terre identique à celle qui existe et l'aménagement de trois grands bacs afin de permettre la plantation de cinq arbres à haute tige.

-La rehausse de l'ancienne dépendance est abandonnée.

-L'intervention sur la façade arrière viserait à redonner plus de cohérence architecturale à l'ensemble (briques, verticalité des ouvertures).

-L'aménagement d'une terrasse derrière le muret de couronnement avec des bacs de verdure permettant d'éviter l'ajout d'une balustrade visible en façade avant.

-La construction d'un parking souterrain avec reprise en sous-œuvre serait sans impact pour le noyer royal.

### **L'avis de la CRMS**

La CRMS estime que plusieurs efforts ont été consentis dans ce deuxième projet afin de préserver davantage d'éléments architecturaux d'origine et elle en félicite le demandeur. Elle regrette par contre que le nombre de logements impose le cloisonnement et le remodelage du palier du premier étage de la cage d'escalier qui perd ainsi son échelle. Elle avait suggéré dans son avis précédent d'alléger le nombre de logements dans la bâtisse principale en augmentant la capacité de l'ancienne dépendance, or la nouvelle demande n'exploite pas cette solution. La CRMS ne peut également accepter le parking souterrain sur la totalité de la superficie de la parcelle et maintient sa demande de conserver une partie de la parcelle en pleine terre et d'y planter des arbres de haute tige.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.M.S. : Mme M. Kreutz ; B.D.U. – D.U. : Mme S. Buellinckx.