



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 27/05/2024

N/Réf. : UCL20140_725_PREA UCCLE. Avenue Achile Reisdorff, 36 - Ancien Institut des Invalides de
Gest. : A. Heylen Guerre
V/Réf. : 2311-0015/23/2024-037PU (= site classé)
Corr: C. Criquillon / M. Gerard **AVIS PRÉALABLE** : Demande de permis modificatif pour le projet
d'extension, de rénovation et de conservation de la maison de repos

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 06/05/2024, nous vous communiquons l'avis de principe émis par la CRMS en sa séance du 15/05/2024, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL



Localisation du projet avec indication du château et de l'aile hospitalière (© Brugis) Aile hospitalière à gauche et château à droite : état vers 1950 et situation avant travaux (photos extraites de la demande de permis unique de 2017)

La demande concerne la campagne de rénovation et d'extension de la maison de repos « Domaine du Neckersgat », appartenant au site classé formé par le moulin du Neckersgat et ses abords, classé par arrêté du 19/04/1977. Élaboré depuis 2006, le projet avait été autorisé par permis unique en 2017. La CRMS avait, en séance du 11/01/2017, émis un avis conforme favorable sous conditions à propos du projet. https://crms.brussels/sites/default/files/avis/598/UCL20140_598_conforme_Reisdorff36_Neckersgat.pdf
Cet avis renseigne également l'historique des lieux et leur intérêt patrimonial.

Le chantier n'a démarré qu'en 2023, suite à un recours introduit contre le projet, le dossier d'adjudication ayant déjà été finalisé en 2021.



Situation projetée du site (© Archipelago)

La présente demande d'avis de principe porte sur une série de modifications par rapport à la situation de droit, renseignée par les plans du permis pour l'ancien château et l'aile hospitalière. Les adaptations sont essentiellement destinées à mettre les constructions aux normes d'incendie et de sécurité, et à optimiser l'intégration des techniques spéciales.

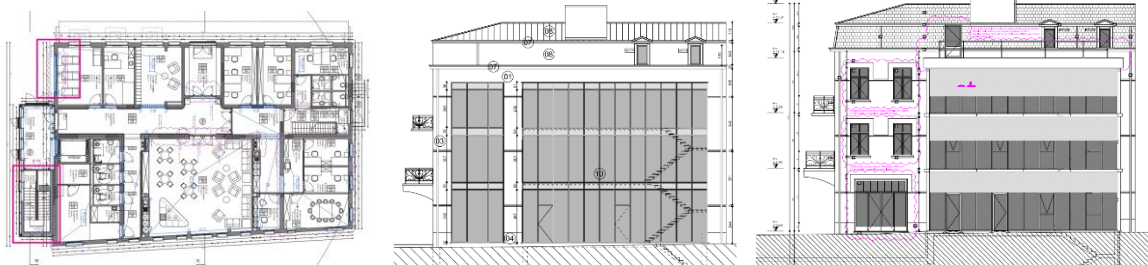
AVIS

La CRMS émet sur la demande un avis de principe favorable sous conditions.

L'aile hospitalière

Projet modificatif en façade sud :

- remplacer la façade sud vitrée par une façade plus fermée, pour des raisons de stabilité et pour éviter les effets de surchauffe,
- intégrer des châssis ouvrants à l'extension vitrée intégrant la circulation verticale, et y installer des stores de protection solaire extérieurs.



Localisation des modifications et situation de droit et projet modificatif de la façade sud (plans extraits de la demande)

La Commission approuve la modification proposée pour la façade sud : une intervention plus mesurée dans le percement de cette façade renforcera en effet la lisibilité globale de l'aile hospitalière. Elle demande cependant que les nouvelles baies reprennent la logique de composition de la façade latérale nord, qui est encore dans son état d'origine. La baie vitrée qui figure sur les plans modificatifs du rez-de-chaussée devra donc être remplacée par une fenêtre et une porte, selon le rythme des travées des étages supérieurs.



*Aile hospitalière au début du XXe siècle
(photo extraite du dossier de permis de 2017)*

Les modifications proposées pour l'extension vitrée n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial, pour autant que l'on renonce à la proposition d'installer un brise-soleil horizontal au rez-de-chaussée. Pour ne

pas augmenter l'emprise et l'impact visuel de l'annexe en la prolongeant vers le sud, la CRMS propose de placer un store comme pour les autres étages. La teinte des stores devra par ailleurs être précisée dans la demande de permis.

Projet modificatif en façade ouest :

- mettre aux normes les garde-corps en y ajoutant une deuxième lisse en partie supérieure,
- ajouter un dispositif fixe côté intérieur des garde-corps existants, réalisé soit en verre feuilleté, soit sous forme d'un cadre métallique avec remplissage de filets ou treillis.

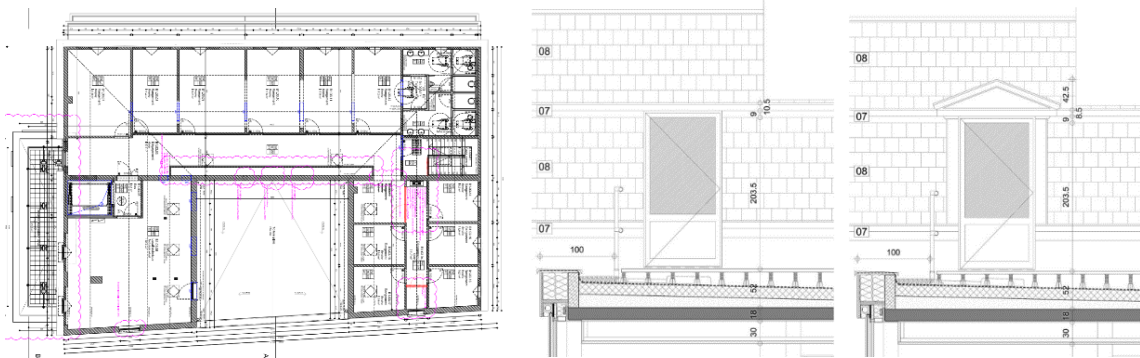


Façade ouest de l'aile hospitalière, garde-corps existants et variantes projetées (documents extraits à la demande)

La CRMS approuve le principe des interventions, pour autant qu'elles soient réalisées en retrait des garde-corps existants et que la seconde lisse ne soit pas fixée directement sur ceux-ci. L'intégrité matérielle des garde-corps anciens devra être préservée, y compris pour la partie basse et les ancrages. L'étude sur ces nouveaux dispositifs devrait être poursuivie pour les rendre les plus discrets possibles. Si l'utilisation d'une solution vitrée (à faible réflexion) ne devrait pas être à priori exclue, d'autres pistes semblent possibles : le support de la nouvelle lisse pourrait, par exemple, être composé de barreaux verticaux espacés selon les normes, pour éviter des remplissages de verre ou treillis.

Projet modificatif en toiture :

- créer une issue de secours au 3^e étage débouchant sur la terrasse en toiture plate de l'annexe sud,
- réaliser de nouvelles menuiseries selon une des deux variantes proposées,
- placer le groupe de ventilation en toiture, l'emplacement sous combles initialement prévu étant trop exigu.



Plan du 3^e étage et variantes de traitement de la sortie de secours projetée (documents extraits de la demande)

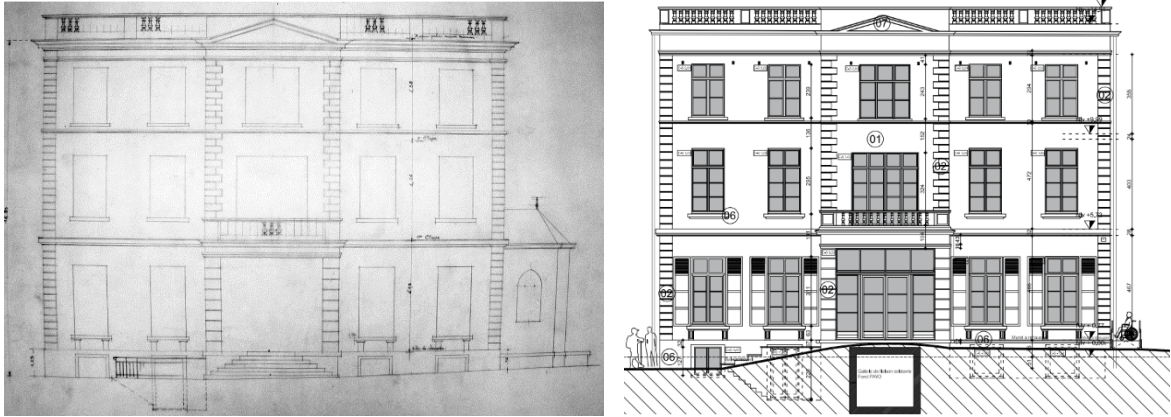
La CRMS approuve l'installation de la porte de secours, qui réfère aux lucarnes d'origine renseignées par les photographies anciennes. Dans cette optique, elle demande de choisir la variante avec fronton, qui s'intègre le mieux au projet de la toiture mansardée sur le plan architectural. Le choix des matériaux et les divisions de la nouvelle porte devront être harmonisés avec les éléments de toiture. Le dessin de la porte devra être affiné en ce sens.

Le nouvel emplacement de l'installation technique n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial à condition que le groupe ne soit pas visible depuis les abords du bâtiment. Le demandeur devra renseigner l'emprise et les dimensions exactes des installations concernées qui devront, au besoin, être soustraites à la vue par une un dispositif de camouflage.

L'ancien château

Projet modificatif des garde-corps en façade sud :

- intégrer un garde-corps vitré à l'arrière des balustres de la terrasse

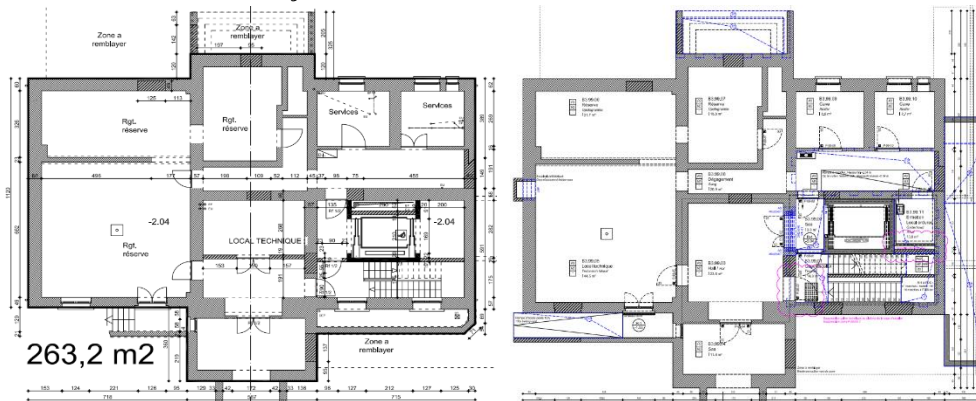


Relevé de la situation existante (façade sud) en 1949, réalisé par l'architecte Paul Rome dans le cadre du projet de jonction de 1950 (© Fond Paul Rome AAM) et plan de situation proposée extraite de la demande

La Commission n'est pas opposée à l'intégration d'un garde-corps vitré, s'il est à faible réflexion. Afin de préserver la lisibilité de la façade sud, qui sera requalifiée dans le cadre du projet, la mise aux normes du garde-corps à balustres devra, en effet, se faire de la manière la plus discrète possible. Le nouveau dispositif devra être placé en recul de la balustrade afin que ce dernier soit le moins visible possible depuis les abords du bâtiment (et facile à l'entretien).

Projet modificatif à hauteur de la cour anglaise :

- élargir l'escalier menant aux caves,
- combler la cour anglaise des travées de droite,
- condamner les deux baies en façade sud, attenantes à l'escalier.



Plans des sous-sols, situation de droit et projetée (documents extraits de la demande)

La CRMS demande de conserver les deux fenêtres et la cour anglaise des travées de droite, appartenant à la composition d'origine de la façade sud, renseignée par le relevé de 1949. Ces éléments participent à la typologie néoclassique de la façade, qui sera requalifiée à l'occasion du projet, et qui est une des mieux préservées du château, comme l'indiquait déjà l'étude historique de 2010.

La présence d'un escalier à l'intérieur des baies ne s'avère d'ailleurs pas problématique puisque les fenêtres sont intégrées à la cour anglaise. Ce cas de figure n'est pas exceptionnel et de tels aménagements peuvent être observés dans des bâtiments historiques similaires.

Projet modificatif lié à l'installation d'un groupe de ventilation en cave,

- . ajouter un soupirail en façade ouest (extraction),
- . équiper d'une grille la baie de gauche en façade sud (prise d'air).

La CRMS approuve les interventions à condition que le percement dans le mur ouest soit entièrement enterré après le remblai des abords du bâtiment et que seule la grille soit visible au niveau du sol. En façade sud, les dimensions de la baie devront rester inchangées. La grille mise en place sera peinte de la même tonalité que les murs des façades afin de se fondre au mieux avec celles-ci.

En conclusion, la CRMS demande d'adapter le projet modificatif selon l'avis ci-dessus. Tous les plans de détails et dessins d'exécution relatifs aux modifications devront être versés à la demande de permis modificative définitive.

Par ailleurs, une série de différences ponctuelles ont été observées par la DPC entre les plans du permis de 2017 et les documents transmis dans le cadre de cette demande d'avis préalable, sans qu'elles soient commentées ou expliquées par le demandeur. La CRMS demande que ces différences soient clarifiées et motivées dans la demande définitive.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : ccriquilion@urban.brussels ; mgerard@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;