

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame Ch. SMEYSTERS, Echevine
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK.

V/Réf : 7111a/B/251/20/CA/DL
N/Réf. : AVL/CC/SBK-2.151/s.359
Annexe : 2 plans + synthèse A4

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Teniers, 20. Démolition partielle et réaménagement d'un ancien atelier en immeuble à trois appartements.

En réponse à votre lettre du 18 novembre sous référence, réceptionnée le 24 novembre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 1^{er} décembre 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis fermement défavorable.

La demande porte sur un petit bâtiment de caractère, datant probablement de la fin du XIXe siècle. Ses deux façades atypiques reflètent la destination fonctionnelle de l'immeuble qui devait, à l'origine, abriter un atelier d'artiste ou une petite entreprise familiale. Bien que le nom de l'architecte ou de son/ses occupant/s ni aucun autre document sur le bâtiment n'ait pu être retrouvé (pas-même auprès de la Commune), celui-ci frappe par son originalité et suscite par lui-même beaucoup d'intérêt. A la composition particulière des deux façades (rez-de-chaussée avant presque aveugle avec large portail et trois hautes baies cintrées au 1^{er} étage ; façade arrière presque exclusivement vitrée) s'ajoute la polychromie des matériaux et les éléments de menuiserie soignés qui semblent d'origine : châssis à petits croisillons, porte d'entrée cochère, large verrière au 1^{er} étage arrière. La qualité architecturale et la relativement bonne conservation de l'ensemble (d'après les photos) voudraient que l'on tente de le préserver au mieux.

Malheureusement, la Commission constate que le projet qui lui est soumis envisage au contraire la totale destruction de l'immeuble actuel, hormis une partie de façade avant – l'autre partie devant être démontée et ses éléments récupérés pour donner au haut de la façade sa nouvelle expression.

La Commission ne peut encourager cette opération très particulière de façadisme faisant table rase de la typologie, des potentialités architecturales et de la distribution spatiale du bâtiment actuel et ce, au profit d'une nouvelle construction banale triplant la surface habitable. Les verrières arrière sont démolies, toute trace de l'occupation initiale est effacée.

Elle constate, par ailleurs, que la façade avant, partiellement conservée, se trouve complètement dénaturée et son équilibre actuel totalement modifié par les interventions projetées: nouvelles proportions (ajout de deux étages supplémentaires), modification des ouvertures (nouvelle porte dans le rez aveugle, abaissement des fenêtres hautes du 1^{er} étage, récupération des arcs cintrés pour les petites fenêtres du 2^{ème}), contrastes stylistiques (lucarne contemporaine en toiture, pastiche du style ancien au 2^{ème} étage, châssis modernes), remplacement de toutes les menuiseries d'origine par des éléments en aluminium, etc.

La Commission se montre, par ailleurs, sceptique à l'égard de l'opération de démontage/remontage du haut de la façade : non seulement les quantités de matériaux récupérables semblent, à première vue, insuffisantes au remontage de la nouvelle façade mais l'on sait aussi que de telles opérations de démontage entraînant généralement d'importants risques de casse et donc de perte de matériaux. Vu l'impact esthétique préjudiciable que produirait, en outre, l'adjonction de briques et de pierres neuves, l'intervention projetée semble assez hasardeuse et son succès très peu garanti. La CRMS émet donc une nette réserve à son égard.

Enfin, la Commission constate la nette augmentation de l'emprise au sol du nouveau bâtiment réduisant fortement la superficie du jardin situé en intérieur d'îlot. La CRMS rappelle que les prescriptions de la Région en la matière vont dans le sens d'une préservation maximale de ces espaces de « respiration » intérieurs et demande aux auteurs du projet d'être attentifs à cet aspect.

En conclusion, la Commission est clairement défavorable à ce projet qui a pour conséquence de défigurer un bâtiment de qualité et d'un intérêt architectural indéniable et de le rendre tout à fait méconnaissable. Elle souligne tant la lourdeur du programme envisagé que sa totale incompatibilité avec le bien existant dont les potentialités intrinsèques ne sont, à aucun moment, prises en considération par le projet. Elle souligne enfin l'intérêt architectural du bien existant dont la typologie, l'originalité et la bonne conservation plaident clairement en faveur de son maintien. Afin de se rendre compte sur pièce de l'état actuel du bien et de ses possibilités de réaffectation effectives, la Commission souhaiterait visiter les lieux et, à cette occasion, rencontrer les auteurs du projet afin de faire progresser favorablement le dossier.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L. – D.M.S. . A.A.T.L. – D.U.