

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame Cécile JODOGNE
Bourgmestre f. f.
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK

V/Réf. : B/176/37/MM/MC
N/Réf. : AVLCC/SBK-2.200/s.437
Annexe : 1dossier

Bruxelles, le

Madame la Bourgmestre,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Louis Bertrand, 37. Presbytère de la paroisse Saint-Servais (Architecte : T. Fr. Suys). Rénovation et Transformation. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 11 juin 2008 sous référence, réceptionnée le 16 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 25 juin 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la rénovation complète et le réaménagement du presbytère de la paroisse Saint-Servais de Schaerbeek. ***Il s'agit d'un bâtiment néoclassique datant de 1845 environ et dû à Tilman François Suys, architecte d'exception et de renommée internationale dont on ne possède, à ce jour, pratiquement plus aucun bâtiment bruxellois.***

Parmi les chefs de file de l'architecture belge du début du XIXe siècle, Suys est celui dont l'œuvre exprime le mieux la transition qui s'opère entre le classicisme de la fin du XVIIIe siècle et la découverte de l'architecture moderne de la renaissance italienne. Les bâtiments qu'il a construits se caractérisent par des lignes architecturales pures et harmonieuses, belles de simplicité. Professeur d'architecture à l'Académie des Beaux-Arts de Bruxelles, il marquera la formation de nombreux architectes de renom tels que G. Bordiau, V. Jamaer, J. J. Van Ysendijk, Beyaert ou G. Saintenoy. Détenteur du prix de Rome (1812) et pensionnaire de la Villa Médicis, il sera également directeur de l'Académie d'architecture à Amsterdam puis deviendra architecte du roi Léopold Ier. Il sera notamment chargé de terminer le palais du Prince d'Orange (actuel palais des Académies) et sera l'auteur de grandes réalisations bruxelloises telles que le Jardin botanique et l'église Saint-Joseph (quartier Léopold). Il se voit également confier la création d'un tracé en damier pour le quartier Léopold, destiné à étendre Bruxelles au-delà de l'enceinte via un quartier aéré, destiné à apporter à la haute société de l'époque, un nouveau modèle de confort et de luxe. Enfin, il sera chargé de restaurer de nombreux monuments emblématiques de la ville tels que la flèche de l'hôtel de ville, la collégiale Saints-Michel-et-Gudule, l'église Saint-Pierre et Guidon à Anderlecht ou encore l'église Saint-Servais à Schaerbeek, 3 ans avant la construction du presbytère. Ce chantier de restauration a-t-il un lien avec la construction de la cure ? La Commission regrette qu'aucune étude historique du bâtiment ne soit jointe au dossier pour permettre de documenter le bâtiment et permettre notamment de replacer sa construction dans un contexte plus global.

Le presbytère est un bâtiment remarquable de par le parfait équilibre de ses proportions, la simplicité de ses lignes et de sa composition et le caractère sobre et épuré de ses façades. Il constitue un exemple représentatif des caractéristiques de l'œuvre de Suys, à l'échelle d'un bâtiment plus modeste que les quelques grandes réalisations bruxelloises qu'on lui connaît et qui constituent les rares témoignages encore debout de son oeuvre.

La CRMS estime, dès lors, que la cure représente un bâtiment rare et unique qu'il y a lieu de documenter soigneusement avant d'y intervenir de manière importante, comme dans le projet actuel.

En effet, bien que l'affectation du bâtiment reste inchangée (logement du curé ainsi que des personnes appartenant à l'église locale ou dépendant du diocèse), le projet prévoit, aux étages, de supprimer la douzaine de chambres simples actuelles au profit de 5 nouveaux studios, d'une chambre d'ami et d'1 loft avec sanitaires, salles de bains ou de douche et cuisine ou kitchenette privés, nécessitant le réaménagement total des pièces existantes ainsi que des deux niveaux sous combles et impliquant la présence de six pièces humides sous la charpente. Au rez-de-chaussée, le logement du curé est repoussé vers des pièces annexes pour laisser la place à des pièces communes (salles de réunion) dans les pièces à rue.

Alors que, selon la note explicative jointe au dossier, les travaux se veulent d'ampleur limitée afin de conserver au bâtiment ses caractéristiques originelles et sa typicité, la Commission constate que le programme de réaménagement est très lourd et son impact tant sur l'intérieur que sur l'extérieur du bâtiment est loin d'être anodin.

Au niveau de l'intérieur, des cloisons sont déplacées et modifient l'espace de certaines pièces (comme la buanderie qui devient cuisine), les chambres sont découpées pour l'installation des pièces d'eau, l'installation de systèmes d'évacuation s'avère nécessaire pour les nouvelles cuisines et salles d'eau, des pièces changent de fonction (comme la cuisine qui devient le salon du curé), etc. sans que l'intérêt de ces pièces soit connu et sans que l'on puisse évaluer précisément l'impact de ces interventions (aucune photo des intérieurs n'est jointe au dossier ni aucune étude du bâtiment).

Au niveau de l'extérieur, l'aménagement des studios sous toiture s'accompagne, dans le projet, d'une prolifération débridée de velux dans chacun des versants de la toiture auxquels s'ajoutent de nombreux capteurs solaires en désordre. **Outre les problèmes de bonne conservation que risque d'occasionner la présence de plusieurs pièces d'eau sous les charpentes (condensation, humidité, etc.), les interventions en toiture constituent un préjudice visuel inacceptable pour le bâtiment d'autant qu'elles seront visibles de très loin, compte tenu de la configuration des lieux** (cure située en retrait de l'espace public et en contre-bas de l'avenue et des immeubles voisins). Or, cette toiture à 4 pans joue un rôle primordial dans la typologie architecturale du bâtiment. Elle se présente encore aujourd'hui comme un volume fermé, malgré la présence des quelques velux existants. Les nombreux aménagements prévus par le projet modifieraient radicalement cet aspect et le caractère compact actuel, ce qu'il conviendrait d'éviter.

En façade arrière, une véranda est également prévue au rez-de-chaussée, modifiant la composition volumétrique, simple et particulièrement équilibrée du bâtiment et impliquant la démolition du petit muret de jardin.

La remise en état du jardin est également incluse dans le projet de même que la restauration de la belle grille fermant le jardin le long de l'avenue, ce qui constitue un élément très positif du projet compte tenu de l'état de dégradation avancé de ce bel ouvrage en fer forgé.

Sur base de ce qui précède, la Commission estime que le projet n'est pas acceptable dans sa forme actuelle et que le programme devrait être revu à la baisse afin de ne pas pousser le bâtiment au maximum de ses possibilités ni mettre sa bonne conservation en péril. Elle s'interroge par ailleurs sur la nature exacte du programme qui n'est pas explicité dans le dossier et qui ne permet pas d'évaluer les besoins du demandeur ni la pertinence des interventions. En tout état de cause, **la Commission estime que c'est au programme à s'adapter aux capacités réelles du bâtiment et non au bâtiment à se plier aux exigences d'un programme trop ambitieux.**

L'occupation de la toiture et son traitement, tels qu'ils sont prévus par le projet sont, dans ce sens, inacceptables. Le nombre de velux doit être réduit de manière drastique et la présence de pièces d'eau sous les combles doit être évitée.

Pour ce qui concerne les capteurs solaires, la Commission recommande de recourir à des capteurs photovoltaïques plutôt qu'à des panneaux solaires en raison de leur meilleur rendement et des différentes formes qu'ils peuvent adopter (tuiles photovoltaïques par ex.), permettant une meilleure intégration dans la toiture.

La Commission demande qu'une visite du bâtiment soit organisée pour permettre d'évaluer, sur pièce, son intérêt et son état de conservation actuel ainsi que **voir dans quelle mesure le projet pourrait être recadré afin de respecter au mieux les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.**

Compte tenu de la rareté des œuvres de T. Fr. Suys encore conservées à ce jour à Bruxelles et de l'intérêt architectural et patrimonial manifeste que présente l'ancien presbytère de Saint-Servais, cette visite pourrait également permettre de **voir s'il conviendrait d'envisager la protection légale du bâtiment.**

Veillez agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY