

**Commune de SCHAERBEEK**  
**Collège des Bourgmestre et des**  
**Echevins**  
Place Colignon, 1  
**B – 1030 BRUXELLES**

V/Réf : B/176/34-36-38/FD/MC  
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.201/s.437  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Av. Louis Bertrand, 34-36-38. Transformation et réaménagement de 3 maisons.

En réponse à votre lettre du 11 juin 2008, en référence, et reçue le 16 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 juin 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les ~~remarques~~ suivantes: **un avis favorable sous réserve**

Situation existante

La demande concerne trois maisons mitoyennes construites au tournant des XIXe et XXe siècles qui bordent l'avenue Louis Bertrand, inscrite à l'inventaire légal des sites. Les maisons se situent, **en outre**, dans les zones de protection de l'église Saint-Servais, ainsi que des maisons construites par l'architecte G. Strauven (43, avenue Louis Bertrand; 53-61 et 63-65, avenue Louis Bertrand).

Les n°s 34 et 36 ont fait l'objet d'une phase de travaux antérieurs lorsqu'elles furent affectées en maison de retraite (réunion des deux parcelles et nombreux cloisonnements intérieurs).

Le n°38, particulièrement remarquable par son décor intérieur, est une maison de style Art nouveau ~~construite par~~ **attribuée** à l'architecte Fr. Hemelsoet.

Projet

Les trois immeubles seraient divisés en appartements, soit un logement par niveau avec installation de chambres dans les caves (côté jardin) et dans les combles.

Les parcelles des n°s 34 et 36 retrouveraient leur autonomie (fermeture des percements entre mitoyens, hormis le mur qui sépare les deux jardins), ce qui est positif.

- Façades

Les trois façades, qui sont de très belle facture, méritent une attention particulière dans le contexte patrimonial de l'avenue Louis Bertrand. **La CRMS demande de veiller à restaurer soigneusement ces façades dans les règles de l'art et selon les techniques adéquates. Dans ce cadre, elle signale que les relevés ne reprennent pas tous les éléments de décors existants. Ces dessins devraient être corrigés.**

En ce qui concerne les façades avant, le dossier ne dit pas explicitement si le projet prévoit le ~~remplacement des~~ **la conservation des** châssis existants ~~ou non~~.

~~A toutes fins utiles,~~ **En tout état de cause, la CRMS signale qu'elle encourage le maintien et la restauration des châssis en bois d'origine si leur état de conservation le permet.** De manière générale, les châssis anciens présentent des qualités de bois et de mise en œuvre que les châssis neufs actuels ne parviennent plus à égaler. **Dans ce cadre, elle** signale également que, selon l'arrêté du 21/12/2007 entré en vigueur le

1<sup>er</sup> janvier 2008 (Moniteur belge 31/12/2007), des primes sont octroyées pour les travaux de réparation des châssis anciens et leur adaptation au placement de doubles vitrages (300 €/m<sup>2</sup>).

~~Le placement d'un double vitrage ne devrait pas être un frein à la conservation de ces éléments car il existe aujourd'hui, une nouvelle génération de double vitrage dont l'épaisseur est suffisamment réduite que pour pouvoir être intégrée dans des châssis anciens. Cette solution pourrait donc aussi être concurrente sur le plan économique et garantir une protection efficace contre le bruit de la rue.~~

En ce qui concerne les façades arrière, le projet prévoit différentes interventions comme la modification des baies, l'aménagement de terrasses, l'extension d'une cour anglaise, etc. **Karin, Frisque a surtout parlé d'une grande extension à l'arrière, qu'il approuvait !!!!! - à mentionner????**

**La CRMS n'émet pas de remarque particulière contre ces interventions car elles n'auront pas d'impact sur les édifices classés situés dans l'avenue Louis Bertrand.**

**Elle émet toutefois les mêmes recommandations pour les châssis (voir ci-avant).**

#### - Toitures

Suite à la nouvelle occupation des combles, le projet prévoit de placer une (n°34) ou deux séries de velux (n°s 36 et 38) dans le versant avant des toitures.

**La CRMS demande de réduire le nombre de velux dans les versants avant (une seule *rangée série*) et de les placer le plus près possible des corniches pour limiter leur impact depuis les édifices classés situés dans l'avenue Louis Bertrand. D'autres velux pourraient être placés dans le versant arrière, si cela s'avère nécessaire en fonction de l'aménagement des combles qui devra être revu en conséquence. *N'y a-t-il pas de vélux prévus à l'arrière????***

#### - Aménagements intérieurs

Les interventions, essentiellement d'ordre ponctuel (élargissement/fermeture des baies, etc.), consisteraient à rétablir les dispositions spatiales d'origine des trois maisons. Les cloisons ajoutées par les gérants de la maison de repos (n°s 34-36) seraient démolies et les nombreux décors, ainsi dégagés, seraient remis en valeur, ce qui est positif.

Le reportage photographique qui est joint au dossier montre, en effet, à suffisance la qualité patrimoniale des intérieurs (vestibules, cages d'escaliers, portes, cheminées, mobilier, etc.). Certains sondages laissent entrevoir, en outre, des plafonds peints moulurés sous des faux plafonds, ce qui confirme le soin décoratif dont ont bénéficié les maisons, en particulier le n°38.

**De manière générale, la CRMS souscrit aux aménagements intérieurs qui sont respectueux du patrimoine félicite le maître de l'ouvrage pour sa volonté de remettre en valeur les intérieurs des trois maisons, la CRMS estime que le projet pourrait être amélioré sur les aspects suivants Elle fait toutefois les suggestions suivantes pour améliorer le projet sur certains points: **KARIN, On n'a pas du tout parlé de tout ce qui suit. S'agit-il des remarques qui sortent d'un rapport de Marie ou de Frisque????****

- La double porte à droite du hall d'entrée au n°34 serait refermée **alors que d'autres seraient conservées dans une situation analogue au n°38. JE NE COMPRENDS PAS: les doubles portes du n°38 conservées ou pas?**

**De manière générale, la CRMS préconise la conservation des doubles portes, en particulier dans les espaces représentatives, car elles témoignent de la monumentalité des espaces.**

- Au n°34, le projet prévoit l'aménagement d'une chambre avec salle de bains dans l'une des belles pièces avec un bow-window donnant sur la rue (1<sup>er</sup> étage).

**La CRMS s'interroge sur la pertinence de cet aménagement et suggère de maintenir les beaux espaces comme pièces de vie. EST\_CE POSSIBLE???**

A Reformuler : « Dans la mesure du possible, la CRMS demande d'éviter d'aménager des pièces d'eau dans les plus belles pièces; elle demande de réétudier ce point.

- Les plans mentionnent des dispositions RF comme les « portes RF ou conservation des portes existantes avec accord SIAMU ».

**La Commission demande de privilégier la conservation des portes existantes car elles sont de belle facture tout en offrant une résistance au feu suffisante : SUR?? Sinon, supprimer cette partie. De la même manière, la CRMS décourage le cloisonnement des cages d'escalier car cela modifiera la lisibilité des espaces qui font la qualité de ce type de maisons.** Karin, d'où vient cette remarque? Je pense que ce n'est pas possible de ne pas cloisonner dès lors qu'on divise en trois appartements!!! Il faut plutôt voir si c'est fait de manière correcte...

Griet, voici une info de Boelens transmise à Kreutz :que Kreutz le dise en CC; la CRMS n'est pas rentré dans ce genre de détail! A supprimer!!!

~~-Enfin, la CRMS attire l'attention sur la présence de plusieurs couches de papiers-peints. La réalisation d'une petite étude par un restaurateur qualifié (IRPA) permettrait d'identifier la conservation éventuelle de la couche d'origine.  
(à signaler ?)~~

~~Par conséquent, bien que le projet constitue globalement une amélioration de la situation existante, la CRMS insiste sur l'attention particulière dont les trois maisons devront bénéficier vu leur qualité patrimoniale indéniable.~~

~~Elle encourage le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet à conserver encore davantage d'éléments de décor, ainsi que les châssis d'origine, car ils contribuent à la valeur de ces immeubles du tournant des XIXe-XXe siècles, notamment le n°38.~~

**Pour conclure, la CRMS accepte le projet sous réserve des points mentionnés ci-avant. Elle demande, enfin, de porter une attention particulière aux éléments de décors préservés, et ce aussi bien pour ce qui concerne les façades avant, que les intérieurs. Elle recommande l'auteur de projet et au maître de consulter des spécialistes dans la matière afin de pouvoir traiter les différents éléments de décors dans les règles de l'art.**

~~La Commission suggère de réaliser un reportage photographique détaillé (dixit Kreutz) qui documenterait de manière exhaustive les trois immeubles.~~

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.

G. VANDERHULST  
Président f.f.