

**Administration communale  
de SCHAERBEEK  
Service Urbanisme  
Place Colignon, 1  
B – 1030 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 2009/83 = 050/008  
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.0234/s.460  
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Place Colignon, 8.  
Rénovation d'une maison de rapport et d'un établissement HORECA.

En réponse à votre lettre du 6 juillet 2009, en référence, et reçue le 14 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 août 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La maison se situe dans la zone de protection de l'Hôtel communal de Schaerbeek. Construite en 1899 par les architectes Van Massenhove et Low, elle est comprise dans le remarquable ensemble architectural de la place Colignon qui a été conçu en 1897 dans le cadre du concours d'embellissement des abords de l'Hôtel communal.

La demande porte sur le réaménagement intérieur de l'immeuble, l'extension en cave de la surface commerciale et le changement des châssis de fenêtre.

La maison est actuellement occupée par un café, deux appartements et quatre petits studios dans les combles et le grenier. Le maître d'ouvrage souhaite transformer le café en un restaurant et l'étendre dans les caves, rénover les deux appartements et supprimer les studios pour y aménager un seul appartement (soit trois logements au total).

Outre le fait que certains travaux sont déjà réalisés (d'après les photos), la CRMS estime que les interventions projetées ne contribuent pas à la mise en valeur de cet édifice qui participe à un des ensembles majeurs de la Commune.

Elle formule donc une série de remarques et de recommandations :

- En préalable, la CRMS attire l'attention de l'auteur de projet sur l'état très dégradé de la tourelle qui constitue l'une des caractéristiques les plus remarquables de cette façade éclectique. Le dossier étant muet quant à sa restauration éventuelle (des contradictions apparaissent, en outre, dans les différents relevés qui la documentent), **la CRMS demande de réaliser le plus rapidement possible un examen approfondi de sa stabilité, de l'état de sa charpente, etc., et d'entreprendre les travaux nécessaires à sa restauration dans les règles de l'art.** Elle se tient à la disposition du demandeur pour éventuellement l'aider.

- Le projet prévoit le remplacement des châssis (d'origine ?) par de nouveaux châssis standards en PVC avec double vitrage.

**La CRMS s'oppose fermement à la pose de nouveaux châssis en PVC eu égard à la qualité patrimoniale de la maison.** De manière générale, elle préconise la restauration des châssis quand ils sont anciens et s'ils présentent un intérêt patrimonial plutôt que leur remplacement systématique – et ceci tant pour des raisons esthétiques évidentes que pour des raisons de développement durable. A ce sujet, elle signale qu'il existe aujourd'hui une nouvelle génération de vitrage simple qui permet de conserver ce type de châssis tout en répondant aux préoccupations énergétiques actuelles.

Si le remplacement des châssis s'avère néanmoins inévitable, la CRMS demande de réaliser des châssis identiques à ceux qui existent (bois, divisions, sections et profils identiques) afin de ne pas réduire la surface éclairante comme cela se produira avec le modèle des châssis projetés.

- **Bien qu'elle ne fasse pas partie de la demande, l'enseigne actuelle, qui couvre les travées indistinctement et masque la modénature de la façade, devrait être remplacée** et limitée à la largeur de la baie principale, sans déborder au-dessus de la porte d'entrée.

Un simple lettrage collé sur le vitrage et/ou une enseigne perpendiculaire fixée au mitoyen (au niveau du rez-de-chaussée), pourraient aussi être envisagés à la place de l'enseigne parallèle pour ne plus entraver la lisibilité de la façade.

- En ce qui concerne les aménagements intérieurs, le projet prévoit l'ajout de cloisonnements avec petits sas intermédiaires (aménagement de nouvelle cuisine, salle de bain, etc.). **La CRMS décourage ce type d'interventions, particulièrement compliquées, qui ne contribuent pas à la qualité des logements.**

- Le duplex aménagé (dans les combles et le grenier) ne disposerait d'aucune vue directe et serait éclairé uniquement par quatre velux (2 x 2), ce qui ne créerait pas de bonnes conditions de logement. **Bien que la CRMS décourage généralement l'occupation des combles, elle suggère, si l'aménagement de ce logement se confirme, de privilégier le percement d'une baie en façade arrière pour permettre aux occupants de bénéficier d'une vue droite vers l'arrière, et de réduire le nombre de velux au strict nécessaire.**

**Pour conclure, la CRMS insiste, comme elle le fait depuis une quinzaine d'années, sur l'importance que revêt la place Colignon tant au niveau urbanistique qu'au niveau patrimonial. Il s'agit d'un ensemble majeur de Schaerbeek qui mériterait d'être protégé depuis longtemps.**

**La Commission plaide donc pour que la protection des maisons qui bordent la place Colignon soit envisagée, soit dans le cadre d'une procédure de classement comme ensemble des maisons, soit dans le cadre d'un règlement zoné.**

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.