

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Place Colignon
1030 BRUXELLES

V/Réf : 2015/123=050/001
N/Réf. : AVL/ah/SBK-2.299/s.579
Annexe : 1 dossier A3

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Place Colignon, 1 / angle rue Royale Sainte-Marie. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de l'immeuble en polyclinique.
Dossier traité par Mme M. Coupez

En réponse à votre courrier du 27 octobre 2015 sous référence, réceptionné le 5 novembre, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 18 novembre 2015, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS rend un avis favorable sur la demande, sous réserve de préciser le projet de nouvelles menuiseries et d'utiliser des techniques de restauration les plus douces possibles pour les façades à rue. Elle demande également d'abandonner les nouvelles lucarnes prévues en toiture avant, d'opter pour des fenêtres de toit de type tabatière à l'arrière et de conserver les conduits de cheminées existants (ne pas autoriser des nouvelles cheminées en toiture). Tous les décors intérieurs qui subsistent devront être préservés dans de bonnes conditions.

LA DEMANDE

La demande vise le réaménagement en polyclinique de l'immeuble qui forme l'angle de la place Colignon, 1 avec la rue Royale Sainte-Marie, actuellement affecté en horéca avec logements aux étages. *Le bien est compris dans la zone de protection de l'hôtel communal de Schaerbeek, classé comme monument.* Réalisée en style néo-renaissance flamand, la maison constitue - avec son pendant implanté à l'angle opposé - un ensemble architectural remarquable qui cadre les perspectives sur et depuis le monument classé. Les maisons ont été réalisées selon les plans de l'architecte H. Van Massenhove de 1899. Leur construction résulte du concours organisé par la commune à partir de 1897 pour donner un cadre prestigieux et « artistique » à son hôtel de ville. Les deux maisons comptent parmi les réalisations les plus remarquables de la place, notamment par la présence des tourelles d'angle et par l'aspect très soigné et recherché de leurs façades et toitures.

Le projet prévoit:

- × le réaménagement global du bien, y compris l'installation d'un ascenseur,
- × l'agrandissement d'annexes, la création de terrasses et la couverture de la cour (régularisation),
- × la rénovation et l'isolation par l'extérieur des façades arrière, le nettoyage des façades à rue, le remplacement des châssis de fenêtre du rez-de-chaussée, l'isolation des toitures ainsi que l'ajout de lucarnes et de fenêtres de toiture.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au réaménagement proposé. Elle note que les travaux n'impacteront que peu les structures principales de l'édifice, sauf pour ce qui concerne l'ascenseur, dont l'implantation est néanmoins acceptable (connexion avec le palier de l'escalier, surhausse non visible depuis l'espace public). **Elle rend donc un avis globalement favorable sur la demande sous réserve** des remarques suivantes à propos du traitement de l'enveloppe extérieure de l'édifice et de ses décors intérieurs.

En **façades à rue**, les châssis assez hétéroclites du rez-de-chaussée seraient remplacés par des menuiseries munies de double vitrage, dont le dessin s'apparente aux châssis anciens. La CRMS est très favorable à cette option mais elle regrette que le dossier ne documente pas les détails des châssis originaux pour s'assurer de la bonne reproduction des profils. **Ce volet de la demande n'est pas abouti et l'étude de ce point devra être poursuivie.** Une recherche en archives ainsi que la comparaison avec les profils de la porte d'origine pourraient également aider à affiner les dessins d'exécution. Aussi, la Commission plaide pour retrouver les couleurs d'origine des menuiseries. Une recherche stratigraphique pourra donner des indications à cet égard. Il est fort probable que les menuiseries étaient originellement réalisées en bois verni ou étaient peintes en une couleur foncée, comme cela semble renseigné par la photographie ancienne montrée ci-après. Le retour à cette situation devrait être envisagé.



Photo Delcampe.net

Les façades avant seront restaurées. Toutefois, la note explicative ne donne aucune information sur les techniques à mettre en œuvre. La CRMS insiste sur **l'utilisation d'une technique de nettoyage la plus douce** possible afin de ne pas altérer les matériaux de façade, de grande qualité.

Les toitures seront isolées et restaurées. A la lecture des plans, l'isolation semble s'inscrire entre les gitages ; la couverture de toiture en ardoises semble maintenue. On comprend également qu'il n'y a pas de modification de profils excepté au niveau de la surhausse de l'ascenseur : cette proposition n'appelle donc pas de remarques sur le plan patrimonial.

Par contre, **la réalisation de nouvelles lucarnes en toiture avant ne peut être approuvée** (donnant rue Royale Sainte-Marie). La juxtaposition projetée des trois lucarnes serait préjudiciable à la composition des toitures et romprait la symétrie avec la maison symétrique. La Commission demande d'abandonner cette intervention (sauf si elle était appuyée sur une situation historique).

La création de nouvelles fenêtres de toit en versants arrière est acceptable à condition d'opter pour des modèles de tabatières à l'ancienne, de manière à conserver la cohérence des toitures donnant sur l'intérieur d'îlot. Pour cette même raison, **aucune nouvelle cheminée et aucun ajout de conduit en toiture ne pourront être autorisés.** Le maintien et la réutilisation des conduits de cheminée (extérieur

et intérieur) sont dès lors préconisés. Or, ils sont supprimés sur tous les plans. Les plans devront être adaptés en ce sens.

Enfin, le dossier renseigne un **intérieur** très pauvre en décors, résultat de transformations malheureuses. Seul le hall d'entrée possède encore des éléments d'origine tels moulurations de plafond, porte d'entrée et sols. ***Le maintien de ces décors est encouragé***, tout comme celui des voussettes en cave. Il est également conseillé de vérifier sous le faux-plafond du restaurant s'il ne subsiste pas d'anciens éléments de décors et, le cas échéant, de les préserver dans de bonnes conditions.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. (M. Kreutz) / A.A.T.L. – D.U.