

**ADMINISTRATION COMMUNALE  
DE SCHAERBEEK**  
**Service Urbanisme et  
Environnement**  
Monsieur Frédéric NIMAL  
Echevin f.f.  
Place Collignon  
B-1030 SCHAERBEEK

V/Réf : 2015/304=064/013a-014  
N/Réf. : JMB/SBK-2.243.588  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

**Objet** : SCHAERBEEK. Place de Jamblinne de Meux, 13-14 – Institut de la Vierge Fidèle.  
Réaffectation partielle de l'ancien pensionnat avec chapelle attenante en un complexe de  
logements et de bureau avec parking souterrain..

En réponse à votre lettre du 23/05/2016 sous référence, réceptionnée le 24/05/2016, nous vous envoyons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 1/06/2016 concernant l'objet susmentionné.

#### Description des biens

La demande concerne trois bâtiments à front de la place de Jamblinne de Meux, faisant partie d'un ensemble scolaire plus vaste qui se développe le long de la place (n°15) ainsi qu'en intérieur d'îlot vers la rue de Linthout. Il s'agit plus précisément de la conciergerie (n°13a) datant de 1897, de la chapelle (n°14) également de 1897 (architecte parisien Emile Lardier) et du pensionnat (n°14 aussi) qui occupe un vaste hôtel de maître datant de 1885 et accolé à la chapelle en 1897 lors de sa construction. Ces bâtiments sont inscrits à l'Inventaire et sont situés dans la zone de protection des « Pavillons français » sis rue du Noyer 282. L'asbl Société Notre Dame de Fidélité est propriétaire de l'ensemble scolaire et met en vente les bâtiments concernés par la présente demande. Il est important de signaler que le pensionnat est désaffecté depuis plusieurs années et que le deuxième étage de la chapelle est occupé par un équipement médical.

#### Description du projet

Le projet consiste à réaffecter et à transformer l'ancien pensionnat et une partie de la chapelle en 20 appartements (12 dans le pensionnat -3 par niveau-, 8 dans la chapelle) et un bureau au rez-de-chaussée de la chapelle. Il n'est pas prévu d'augmenter le volume ou de rehausser la mitoyenneté.

Tous les châssis seraient remplacés par des châssis oscillo-battants en bois ; de nouvelles baies seraient réalisées dans les travées existantes de la façade latérale de la chapelle.

Un parking souterrain de 24 emplacements, accessible à partir de la rue de Linthout, et dont le toit plat servirait de cour de récréation pour l'Institut de la Vierge Fidèle, est également projeté en intérieur d'îlot.

La chapelle a été désacralisée pour partie et serait divisée en deux parties : une partie avant qui serait réaffecté et dont une travée perpendiculaire resterait intacte pour servir d'entrée principale aux futurs logements à partir de la place de Jamblinne de Meux ; une partie arrière, séparée de la partie avant par un vaste mur à édifier, qui garderait sa fonction de chapelle. Le niveau médical de la chapelle serait également réaffecté en logement. La porte d'entrée de la chapelle sur la place de Jamblinne de Meux serait remplacée par une grille en acier.

Entre la chapelle et la conciergerie, un nouveau portail serait composé de la même grille en acier que l'entrée de la chapelle. Il permettrait d'accéder au chemin qui longe la chapelle et donne accès latéralement à la principale entrée pour piétons menant aux logements (travée perpendiculaire).

Le bâtiment pensionnat verrait la majeure partie de sa structure interne maintenue mais en différentes unités de logements. Un ascenseur et une cage d'escalier se logeraient dans la perspective de la travée d'entrée latérale de la chapelle dans une mise en scène quelque peu théâtrale. A l'intérieur, il faut signaler que toutes les cheminées disparaîtraient. En façade arrière, deux passerelles en caillebotis seraient aménagées au niveau du rez-de-chaussée et des balcons sur supports métalliques seraient ajoutés aux étages. La toiture latérale serait dotée de deux grandes lucarnes rentrantes qui se développent en duplex et la frise de couronnement serait interrompue. Il faut signaler que la façade arrière se trouve en mauvais état de conservation.

Tous ces travaux impliquent des interventions structurelles importantes, un renforcement au niveau des soubassements (le niveau du sol serait abaissé) et éventuellement l'utilisation de micropieux.

Le projet de parking souterrain et sa rampe s'accompagne de l'abattage de deux arbres à droite de l'entrée côté rue de Linthout 20.

Une nouvelle petite construction de deux étages est prévue derrière la conciergerie, en dépassement l'alignement arrière de la chapelle et du pensionnat.

#### Avis de la CRMS

La CRMS estime que plusieurs interventions dénaturent fortement les qualités spatiales, esthétiques et patrimoniales des bâtiments impliqués par cette réaffectation en logements et bureau. En effet, des incongruités fonctionnelles et stylistiques (châssis, balcons, passerelles) en façade et à l'intérieur ne lui permettent pas de se prononcer favorablement sur l'entièreté du projet.

La CRMS défend le principe que les plans et la disposition de l'ancien pensionnat permettent aisément une reconversion en logements. Elle demande par contre de veiller à conserver les principales caractéristiques architecturales et volumétriques de la façade arrière, qui nécessiterait plutôt une intervention de restauration, et insiste pour que les meneaux qui caractérisent les baies soient maintenus. Elle demande également de maintenir la continuité visuelle de la frise et de réduire considérablement l'impact des lucarnes rentrantes en duplex en toiture latérale.

Par contre, pour ce qui concerne la chapelle, la CRMS ne peut approuver le projet. Subdiviser le volume de la chapelle en unités de logement et un bureau et monumentaliser la travée de l'entrée latérale ne peut que morceler ce bel espace en lui ôtant son principal intérêt et ses caractéristiques intrinsèques. Le balcon qui surplomberait le toit de la chapelle en façade arrière occulterait le vitrail-verrière, qui caractérise précisément cette toiture, ce qui n'est pas acceptable. La CRMS demande que cette caractéristique soit maintenue. La séparation entre la partie réaffectée, à l'avant, et la partie qui reste dédié au culte, à l'arrière, par un mur constitue une intervention brutale en négation des qualités spatiales et architecturales évidentes de la chapelle.

Enfin, de manière générale, la CRMS estime que l'expression des nouveaux châssis pourraient être améliorée en tenant compte des modèles de référence existants (pas de châssis oscillo-battants).

En conclusion

La CRMS demande de revoir le programme à la baisse pour ce qui concerne le nombre de logements (pas de logements dans la chapelle). Elle suggère de réétudier les ajouts en façades arrières et latérale, d'améliorer l'expression des châssis ainsi que du portail et de la porte de la chapelle afin qu'ils s'intègrent davantage au projet en respectant les caractéristiques stylistiques existantes. Enfin, la CRMS insiste pour que la réaffectation de la chapelle soit complètement revue avec pour objectif le respect de ses qualités spatiales et décoratives.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme M. Kreuz  
- B.D.U. – D.U. : Mme V. Henry