COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2264-0022/01/2019-485 PR *(corr. DPC : Mme E. de Sart)*
Réf. CRMS : AA/KD/SBK20046_685_PREA_Foch_9
Annexe : /

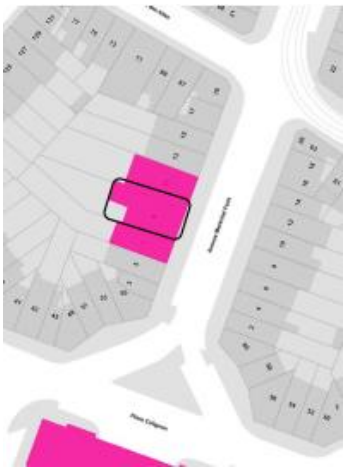
Bruxelles, le 09/02/2022

Monsieur le Directeur,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Maréchal Foch, 9 – Maison personnelle de l'architecte H. Jacobs (1899). Réaménagement des deux étages inférieurs et interventions sur la cour arrière et dans le séjour du bel-étage. Demande préalable à l'introduction du dossier de permis unique.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 27 janvier 2022, nous vous communiquons l'avis formulé par notre Assemblée en sa séance du 2 février 2022.



A gauche : © extrait Brugis.
A droite : l'ensemble construit par H. Jacobs avenue Maréchal Foch, 7-9-11 (photo extraite du dossier)

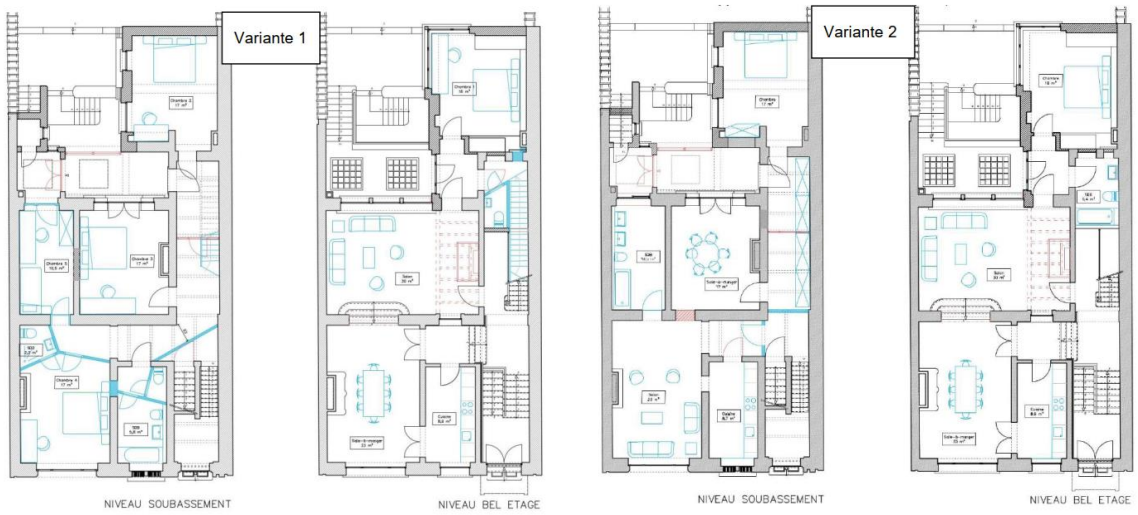
La demande concerne la maison d'habitation et le bureau de l'architecte Henri Jacobs dont les plans sont datés de 1899. En 1941 et 1946, la maison a fait l'objet d'une campagne de travaux effectués par le fils de l'architecte, architecte également. Celui-ci a réalisé plusieurs extensions en façade arrière et modifié des éléments de décor en style Art Déco tardif, notamment l'escalier extérieur, la cheminée et le plafond du bel-étage. La maison est comprise dans l'ensemble formé par les immeubles Art nouveau sis avenue Maréchal Foch, 7, 9 et 11 qui est classé en totalité (AG du 12/09/1996). L'arrêté de classement s'étend également aux aménagements réalisés par le fils de l'architecte.
La CRMS a participé à une visite le 5 mars 2021 en présence du maître d'ouvrage, de l'architecte et de la DPC. Elle a également participé à une réunion virtuelle le 23 août 2021 en présence du maître d'ouvrage, de l'architecte et de la DPC.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

PROJET

Le demandeur introduit une demande d'avis de principe concernant différentes configurations d'aménagement des niveaux soubassement (-01) / bel-étage (+00) / entresol et concernant certaines options lourdes. Deux scénarios d'aménagement sont envisagés : réalisation de 1 logement ou 2 logements. Les autres niveaux sont déjà occupés par des logements. A l'origine, en 1899, le rez-de-chaussée était affecté en bureau de l'architecte et espace de travail pour ses dessinateurs. Celui-ci était relié à l'entresol par un escalier hélicoïdal.



Variantes 1 et 2 (situation projetée en bleu) (extraits du dossier)

Scénario 1 (variante 1) : 1 logement 4 à 5 chambres (niveaux soubassement et bel-étage en duplex)

Dans ce scénario, le niveau du soubassement (-01 occupé par les caves hautes) subit des modifications, notamment en termes de cloisonnement pour intégrer quatre chambres, deux salles d'eau et un WC. Une circulation verticale privative serait ajoutée pour relier les deux niveaux sans recourir à l'escalier commun.

Scénario 2 (variante 2) : 2 logements distincts 1 chambre (niveaux soubassement et bel-étage en simplex)

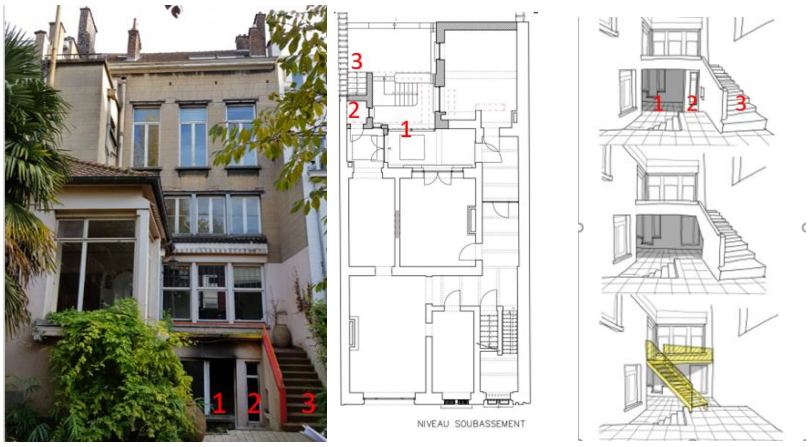
Dans ce scénario, le niveau -01 est converti en logement indépendant. Dans ce cas, plusieurs démolitions et adaptations de baie sont nécessaires pour améliorer l'habitabilité des lieux, en particulier l'éclairage/luminosité des pièces de vie.

Le niveau +00 serait également destiné à recevoir un logement indépendant. L'entresol pourrait lui être adjoint (voir ci-après).

Interventions sur la cour arrière

Les deux scénarios prévoient le démontage du châssis en PVC (1) qui obture la baie côté cour et envisagent plusieurs propositions quant au traitement de la baie pour augmenter l'éclairement des pièces :

- en démolissant un ancien WC (2)
- en démolissant l'escalier extérieur de style Art Déco tardif (3) et la terrasse du premier étage. Le demandeur propose de modifier/remplacer cet escalier et de le déplacer pour libérer un espace pouvant correspondre à une cour qui pourrait être privatisée pour le logement du -01. L'accès au jardin serait alors réservé au logement +00/entresol. Les caractéristiques de ce nouvel escalier s'inscriraient dans un langage contemporain.



Façade arrière, plan du soubassement (-01) et simulations en façade arrière (extraits du dossier)

Vues de l'escalier Art Déco tardif en façade arrière (photos DPC - URBAN)

<u>Interventions dans le séjour du bel-étage</u>

A gauche : plan du bel-étage et de l'entresol avec en bleu l'escalier hélicoïdal reliant le bureau des employés à l'atelier/salle des archives (L'Emulation, 1903, pl. 34).
Au centre : situation existante et projetée du bel-étage. A droite : vue actuelle de l'entresol (extraits du dossier)

Vue du salon du bel-étage. En jaune, démolition projetée de la cheminée et du plafond rustique réalisés par le fils H. Jacobs. En vert, la situation projetée du nouvel escalier en colimaçon (extraits du dossier)

L'entresol était autrefois destiné à l'atelier des dessinateurs de l'architecte et aux archives et était accessible par un escalier hélicoïdal. Dans les deux scénarios, ce niveau pourrait être annexé au logement du bel-étage, notamment par la mise en œuvre d'un escalier à la place de la cheminée actuelle et de l'habillage du plafond. Le demandeur souhaite démolir ces deux éléments (qui ne sont pas d'origine) et réhabiliter ainsi la fenêtre intérieure actuellement masquée.

AVIS DE LA CRMS

- *En ce qui concerne l'occupation des caves hautes en logement (simplex ou duplex avec le niveau +00)*
La CRMS s'interroge sur la possibilité réglementaire du logement projeté dans les caves hautes du soubassement. Elle demande de vérifier ce point avant de poursuivre l'élaboration du projet auprès de la Direction de l'Urbanisme.
Cela étant, la CRMS n'encourage certainement pas le scénario de la variante 2 qui entraînerait une occupation trop dense de la maison et dont les exigences d'éclairement (en cas de pièces de vie) ne pourraient pas être valablement rencontrées malgré les interventions projetées en façade arrière.
En revanche, si le scénario 1 répond aux exigences de la Commune de Schaerbeek en termes de grands logements (dans ce cas-ci quatre chambres au sous-sol et une chambre au bel-étage), la CRMS n'y serait pas opposée mais à la condition d'alléger le programme et de réduire au strict nécessaire le nombre de chambres (et de salles d'eau), par exemple en se limitant à une chambre aménagée sous la chambre existante du bel-étage (côté jardin).
En tout état de cause, la CRMS demande de respecter le cadre réglementaire en ce qui concerne l'affectation du niveau des caves et de revoir, le cas échéant, le programme résolument à la baisse de façon à ne pas densifier la maison et à ne pas bouleverser les dispositions et les finitions de la maison qui est classée en totalité.

- *En ce qui concerne l'intervention en façade arrière*
La CRMS rappelle que la maison est classée en totalité et que, bien qu'ils ne soient pas d'origine, les aménagements réalisés par le fils de l'architecte à l'arrière du rez-de-chaussée sont mentionnés dans l'arrêté de classement. ***Elle s'oppose dès lors à la démolition de l'escalier Art Déco. Son maintien le long du mur mitoyen ne devrait pas gêner l'éclairement d'une chambre aménagée en vis-à-vis, au cas où celle-ci serait autorisée.***

- *En ce qui concerne la démolition de la cheminée présente dans le salon du bel-étage et du plafond au décor rustique*
Pour les mêmes raisons patrimoniales, il n'est pas acceptable de démolir le plafond et la cheminée conçus par le fils Jacobs, d'autant que cette demande résulte davantage d'une question de goût ou d'aménagement que d'une motivation patrimoniale valable. ***La CRMS s'oppose à leur démolition et demande de mieux documenter ces éléments de décor qui sont de qualité. L'implantation d'un escalier hélicoïdal dans le séjour du bel-étage sur base des plans d'archives pourrait être admise si le demandeur souhaite avoir un accès direct à l'entresol sans utiliser l'accès via la cage d'escalier commune.***

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

St. DE BORGER
Vice-Président

Copie à :
edesart@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; kdepicker@urban.brussels