



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety Waknine**  
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
Directeur

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 21/12/2022

N/Réf. : SBK20252\_701\_PUN  
Gest. : AH  
V/Réf. : 2264-0077/10/2022-297PU  
Corr DPC: I. Segura  
NOVA : 15/PFU/1848524  
Corr DU: I. Van Den Cruyce  
F. Ekila

**SCHAERBEEK. Avenue de Roodebeek 103-107-109 (arch. H. Jacobs)**  
(= école communale n° XI-XIII classée comme monument)

**DEMANDE DE PERMIS UNIQUE : démolir un bâtiment comprenant du logement ainsi qu'une fonction HoReCa pour étendre l'école fondamentale n° XIII, construire une section maternelle comprenant une salle de psychomotricité, des classes maternelles, des salles de sieste, une salle d'accueil pour les parents, un hall d'accueil garderie et des locaux techniques et sanitaires associés à ces fonctions et réaménager la cour de récréation en utilisant les matériaux classés, abattre 7 arbres et planter 2 nouveaux arbres.**

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice Générale,  
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 28/11/2022, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 14/12/2022, concernant l'objet sous rubrique.

**CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE**



*Parcelles 109 et 107 (inoccupée) destinées à accueillir la nouvelle construction attenante à l'entrée de l'ancienne école des garçons au n° 103 (© Google Maps)*



*Pavillon d'entrée de l'ancienne école des filles située 61, avenue de Roodebeek (© Google Maps)*



*Implantation du bien classé avec indication de la zone d'intervention (© Brugis)*

La demande concerne le projet d'extension de l'école communale n° XIII située avenue de Roodebeek à Schaerbeek, réalisée entre 1907 et 1922 selon les plans de l'architecte Henri Jacobs.

Historiquement constitué d'une école pour filles (accessible par le n° 61) et d'une école pour garçons (entrée par le n° 103), il s'agit d'un complexe patrimonial remarquable, qui occupe une place importante dans l'œuvre d'Henri Jacobs. Le plan ingénieux, le raffinement des finitions ainsi que les décors intérieurs, dus à des artistes comme Privat Livemont ou Maurice Langskens, en font une œuvre totale par laquelle l'architecte a associé le vocabulaire Art nouveau aux exigences pédagogiques et fonctionnelles d'une architecture scolaire novatrice à l'époque.

L'école a été classée comme monument par arrêté du 25/09/2008, pour les parties suivantes :

- les façades, les toitures et la structure intérieure ;
- la totalité de la classe située au rez-de-chaussée, sur l'angle gauche à l'arrière de l'immeuble sis avenue de Roodebeek 103 (...) ainsi que les classes (en ce compris les éléments décoratifs d'origine) du premier étage des immeubles à front de rue de l'avenue de Roodebeek 61 et 103 ;
- la totalité (en ce compris la décoration et le mobilier fixe par destination) des espaces de circulation (vestibules, cages d'escalier, corridors), des préaux, des salles de gymnastique et des locaux de la direction.



La demande porte sur la construction d'une extension pour l'école sur deux parcelles mitoyennes à l'entrée n° 103 (classée). L'une, au numéro 107 de l'avenue, est une dent creuse, alors que sur la seconde, au numéro 109, se trouve un immeuble voué à la démolition dans le cadre du projet. Cet immeuble est aujourd'hui inoccupé. Ces parcelles ainsi que l'ensemble des parties non-protégées de l'école sont comprises dans la zone de protection délimitée autour du bien classé.

Le nouveau bâtiment sera relié à l'école existante via un passage au niveau du rez-de-chaussée, créé dans le mur mitoyen extérieur qui longe l'allée d'accès à l'avant-cour.

*Localisation des parcelles visées par le projet, mitoyennes au pavillon d'entrée*

Une seconde connexion intérieure est prévue depuis le deuxième étage du nouvel immeuble vers la classe du premier étage du pavillon d'entrée (espace classé). À l'arrière de la nouvelle construction, le mur de clôture existant est supprimé pour ouvrir la nouvelle école vers la cour (rez-de-chaussée largement vitré sur la cour, terrasse au 1er étage reliée à la cour par un escalier et un toboggan).



*Plans des façades avant et arrière et des niveaux 00 et +01, coupe DD joints à la demande, avec indication des connexions*

Le nouveau bâtiment accueillera la consultation des nourrissons et la section maternelle de l'école (salle de psychomotricité, classes maternelles, salles de sieste, espaces d'accueil, garderie, locaux techniques et sanitaires). Ce programme doit permettre de libérer de l'espace au sein de l'infrastructure scolaire pour y renforcer la fonction d'enseignement. Cette option est fondée sur le masterplan qui est, en cours d'élaboration sur l'ensemble de l'école pour définir l'occupation et la programmation du site sur le long terme. Les conclusions provisoires du plan, qui comprend également un volet de restauration, ont été présentées les 2/04/2021 et 25/10/2021 aux représentants de la CRMS et de la DPC.

Au préalable, le projet avait fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme (délivré le 7/03/2019). L'avis de la CRMS rendu sur cette demande en sa séance du 22/08/2018 est consultable sur son site web [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/625/SBK20252\\_625\\_Roodebeek107a109\\_0.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/625/SBK20252_625_Roodebeek107a109_0.pdf)

## **AVIS**

***La CRMS rend sur la demande un avis conforme favorable sous conditions et formule les remarques suivantes sur le projet global.***

### **Remarques générales**

La CRMS comprend la nécessité d'étendre le complexe scolaire, en phase avec l'évolution démographique en Région bruxelloise et la réalisation d'un nouvel immeuble mitoyen au bâtiment classé, semble une option valable à cette fin. La Commission constate que la nouvelle construction a fait l'objet d'une démarche intéressante en termes de qualité d'insertion volumétrique et architecturale, d'établissement d'un dialogue entre l'ancien et le nouveau et de recherche en composition et en matérialité des façades (choix des matériaux, hauteur de corniche alignée sur celle du bâtiment classé). Elle s'interroge cependant sur l'option de créer le seul accès au futur bâtiment via le pavillon d'entrée existant, ce qui induit de facto la création d'une façade aveugle du nouvel immeuble le long de l'avenue de Roodebeek. La Commission remarque et déplore que la seule ouverture de cette nouvelle façade soit consacrée à l'accès vers le local poubelles. Elle

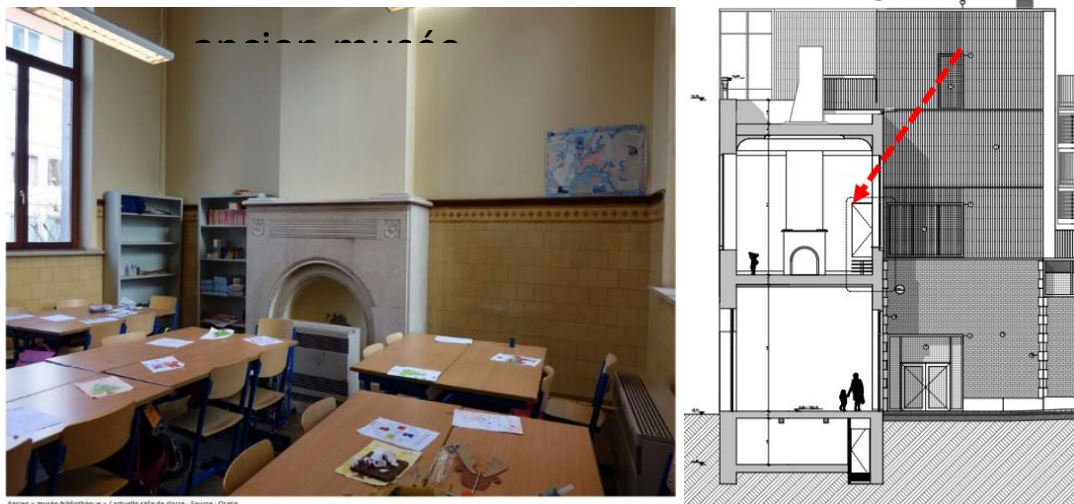
remet en question cette absence d'animation du rez-de-chaussée de la nouvelle école et demande d'affiner le projet sur ce point.

Par ailleurs, selon la CRMS la qualité architecturale du projet ne prévaut pas sur le fait que le dossier reste muet quant à l'état de conservation de l'immeuble n° 109, dont la démolition est uniquement justifiée par la réalisation du programme. À l'heure où les principes de démolition / reconstruction ne sont plus défendus comme ligne de conduite urbanistique, la CRMS questionne ce volet du dossier, d'autant que l'immeuble voué à la démolition, par son gabarit, sa typologie et ses proportions, participe à la qualité urbanistique de l'environnement immédiat de l'école classée.

Enfin, elle constate que la demande n'est pas assortie d'une mise en contexte programmatique globale, au-delà du rapport d'incidences axé sur la nouvelle construction, ce qui aurait pourtant permis d'évaluer plus finement la pertinence patrimoniale et architecturale de cette opération, dans l'attente du masterplan définitif.

#### Avis sur les interventions prévues aux parties classées de l'école

- Aménager un accès depuis la classe du premier étage du pavillon d'entrée vers le nouveau bâtiment à son niveau R+2 : la nouvelle baie serait située dans un angle de l'espace classé et précédée de quelques marches.



*Photo du local concerné et implantation de la baie (documents joints à la demande)*

**La CRMS rend un avis conforme défavorable sur la création d'un passage à cet endroit.** La nouvelle baie serait préjudiciable à l'intérêt patrimonial du local en portant atteinte à ses décors simples mais très soignés : lambris carrelé, plafond mouluré, cheminée monumentale. Selon la Commission, cette intervention n'est pas justifiée sur le plan patrimonial, ni du point de vue fonctionnel puisqu'un escalier devrait être installé entre le local classé et le nouveau bâtiment, ce qui rendrait le passage peu pratique à des fins pédagogiques. Elle rappelle que le local concerné abritait originellement le musée et la bibliothèque de l'école, et non un local de classe comme aujourd'hui, ce qui explique sa localisation particulière à l'étage du pavillon d'entrée.

- Démolir la partie haute de l'ancien mur mitoyen qui a subsisté après la démolition de la maison attenante au pavillon d'entrée



Plan de démolition et photo de l'ancien mitoyen, joints à la demande

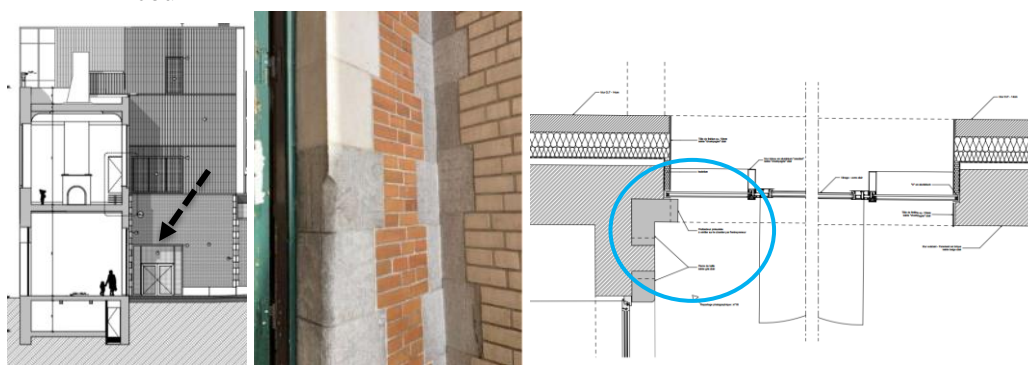
**La CRMS rend un avis conforme favorable sur le démontage à condition** de détailler le mode d'intervention (indispensable en phase préparatoire du chantier) et de rester très attentif à l'impact des travaux sur la stabilité des éléments classés, en particulier l'attique ajourée qui couronne la façade à rue classée. Le descriptif des travaux et les plans de détail devront au préalable être validés par la DPC.

- Démontez en façade arrière du pavillon d'entrée un dispositif d'évacuation de secours composé d'une plateforme métallique et d'une échelle à crinoline

**Dans la mesure où l'enlèvement du dispositif permet de requalifier la façade classée, la Commission émet un avis conforme favorable sur ce point, à condition** que les réparations à prévoir au niveau du parement soient réalisées dans le strict respect des matériaux existants et de leur teinte. Les détails et le descriptif des travaux devront au préalable être validés par la DPC.

#### Avis sur les interventions aux parties non classées du complexe scolaire

- Aménager un passage entre l'école et son extension au niveau du rez-de-chaussée, à hauteur de l'allée menant à l'avant-cour



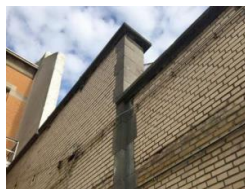
Plan en élévation du mur mitoyen, photo et détail du raccord avec la façade arrière (documents joints à la demande)

La Commission ne s'oppose pas au principe du passage extérieur, mais estime que son implantation proposée est architecturalement peu adéquate et porterait atteinte à la façade arrière classée du pavillon ainsi qu'au mur mitoyen réalisé par H. Jacobs, non classé mais de très belle facture. Elle demande d'améliorer la composition architecturale de cette baie en décalant l'ouverture vers la droite pour clairement la dissocier de l'appareil harpé de l'angle.

- Raccorder la façade arrière du nouveau bâtiment au mur mitoyen existant en fond de parcelle des numéros 107-109



À l'égal du passage latéral et dans un souci de cohérence, le traitement de la tête du mur mitoyen à son extrémité, côté cour de récréation, devrait être affiné. Il devrait adopter le même aspect que la partie supérieure du premier tronçon du mur mitoyen.



Têtes de mur existants (documents joints à la demande)

- Réaménager l'avant-cour de l'ancienne école des garçons : remettre la cour en état en réutilisant les matériaux existants (briques sur chant et bordures en pierre bleue), mais en réduisant les plantations à deux des quatre 'carrés' d'arbres originels.




Implantation de la cour par rapport au complexe scolaire, photo et plan du projet (documents joints à la demande)

**La CRMS encourage la récupération des matériaux existants, mais rend un défavorable sur le réaménagement projeté en raison de la réduction significative de la masse végétale.** Tout comme les autres cours de l'école, cette avant-cour a été conçue comme un espace densément planté. Puisque cette caractéristique fait partie entière du concept architectural et pédagogique de H. Jacobs, la Commission demande de restituer la trame de plantations géométrique originelle de la cour et d'y prévoir 4 fois 4 arbres implantés comme à l'origine. Cette démarche se justifie en raison de l'intérêt patrimonial de l'espace, mais également en termes de respirabilité, d'environnement et de durabilité (dans un tissu très dense). La Commission constate par ailleurs que le dossier ne comprend aucune justification pour la suppression des arbres en question et que le rapport phytosanitaire joint préconise l'unique abattage de trois sujets que l'on devrait remplacer.

Veuillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [ivandencruyce@urban.brussels](mailto:ivandencruyce@urban.brussels) ; [fekila@urban.brussels](mailto:fekila@urban.brussels) ; [isegura@urban.brussels](mailto:isegura@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels)