

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Benjamin-Nathanlan LEMMENS**  
**Fonctionnaire délégué suppléant**

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
**Directeur et Fonctionnaire délégué**

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 16/07/2024

**N/Réf. :** SBK20252\_728\_PUN  
**Gest. :** BDG  
**V/Réf. :** 2264-0077/10/2022-297PU  
**Corr DPC:** Isabelle SEGURA  
**NOVA :** 15/PFU/1848524  
**Corr DU:** Inge VAN DEN CRUYCE  
Fatou EKILA

**SCHAERBEEK. Avenue de Roodebeek 103, 107 et 109 (arch. H. Jacobs) (= école communale n° XI-XIII classée comme monument / Inventaire)**  
**PERMIS UNIQUE:** Démolir un bâtiment comprenant du logement ainsi qu'une fonction HoReCa pour étendre l'école fondamentale 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 de la CRMS

Messieurs les Fonctionnaires délégués

En réponse à votre courrier du 26/06/2024, reçu le 27/06/2024, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 10/07/2024, concernant la demande sous rubrique.



*Contexte patrimonial (@Brugis) – Pavillon d'entrée de l'ancienne école n°XIII au 103, avenue de Roodebeek (@urban.brussels) – parcelles n°109 et n°107 (inoccupée) à côté de l'entrée de l'école (@Google maps)*

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.

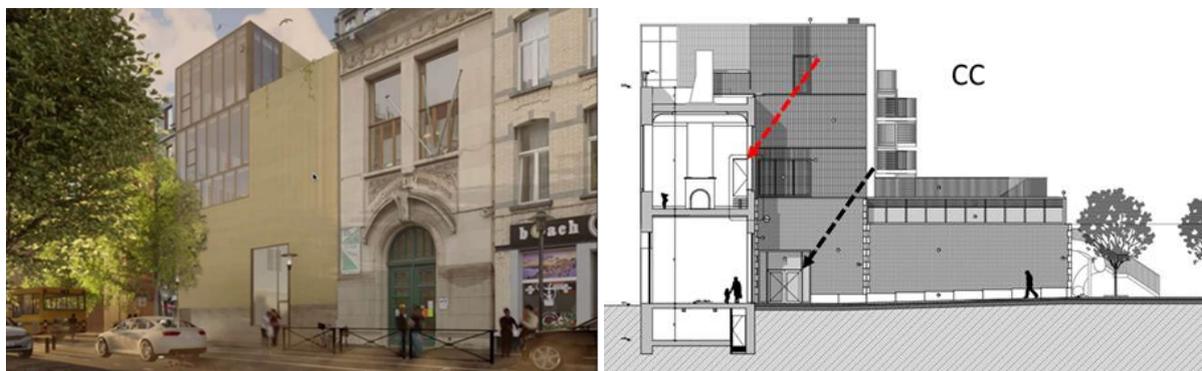
## CONTEXTE

La demande concerne le projet d'extension de l'école communale n° XIII, réalisée entre 1907 et 1922 selon les plans de l'architecte Henri Jacobs. Constitué alors d'une école pour filles (n° XI, accessible par le pavillon sis au n° 61 de l'avenue de Roodebeek) et d'une école pour garçons (entrée par le n° 103), il s'agit d'un complexe patrimonial remarquable. 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.

## HISTORIQUE DE LA DEMANDE

La demande d'extension de l'école, comprenant la démolition de la maison sise au n°109 et la construction d'un nouveau bâtiment, a déjà été examinée par l'Assemblée lors de sa séance du 14/12/2022. Un avis conforme favorable sous conditions avait été rendu ([https://crms.brussels/sites/default/files/avis/701/SBK20252\\_701\\_PUN\\_Roodebeek\\_103\\_107\\_109.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/701/SBK20252_701_PUN_Roodebeek_103_107_109.pdf))<sup>1</sup> et portait sur les points suivants :

- concernant la disparition de la maison n°109, l'Assemblée s'interrogeait sur son état de conservation et la justification de sa démolition, et questionnait le principe de démolition/ reconstruction, estimant que cette maison éclectique s'insérerait de manière harmonieuse dans la rue,
- à propos de la nouvelle façade à rue, sans remettre en cause son parti architectural, la CRMS estimait cette façade très aveugle, sans autre accès qu'une porte ouvrant sur un local poubelles,
- la CRMS demandait de détailler le traitement du mur mitoyen subsistant du bâtiment n°107 démolit et son raccord à la façade avant classée de l'école, s'inquiétant pour la stabilité de l'attique ajouré couronnant la façade de H. Jacobs,
- la Commission demandait de revoir la position de l'accès au nouveau bâtiment, situé dans le mur mitoyen longeant l'allée en intérieur d'îlot, vu sa proximité avec le harpage d'angle faisant la jonction entre la façade arrière et le mitoyen,
- l'Assemblée était défavorable à la création d'une liaison entre la classe du R+1 (l'ancien musée-bibliothèque de l'établissement) et le 2<sup>e</sup> étage du nouveau bâtiment, vu la qualité des décors de cet espace classé,
- elle validait la suppression du dispositif de secours en façade arrière et demandait de prévoir des réparations adéquates de la maçonnerie,
- à propos du réaménagement de l'avant-cour, elle demandait de préserver les implantations (4x4) des arbres, d'actualiser l'étude phytosanitaire et, de manière générale, de mieux préciser le projet.



*Façade et coupe projetées (projet de 2022), avec le détail des accès vers le nouveau bâtiment (extr. du dossier de demande précédent)*

<sup>1</sup> Cette demande faisait suite à un certificat d'urbanisme, concernant la démolition du n°109 et l'extension de l'école, délivré par le FD le 07/03/2019 (CU 15/CPFD/669762), devenu caduc. La CRMS avait rendu l'avis suivant en 2018 : [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).

## DEMANDE

Le projet actuel répond à une demande d'Urban (art. 191 du CoBAT), afin d'apporter des modifications au projet, suite aux conditions émises par la CRMS dans son avis du 21/12/2022 et à celles formulées par la Commission de concertation en sa séance du 06/04/2023. Le projet modifié a été introduit le 31/10/2023, puis complété le 27/05/2024. Comme ces dernières modifications ne répondent que partiellement aux conditions précisées par la CRMS, celle-ci est à nouveau aujourd'hui interrogée.

La présente demande apporte soit des compléments, soit des modifications par rapport à la demande de 2022 ou encore conserve un *statu quo* pour d'autres points.

- Des précisions sont apportées concernant :
  - ✓ le traitement de la partie haute de l'ancien mur mitoyen, garantissant le maintien de l'attique ajouré,
  - ✓ le démontage du dispositif d'évacuation de secours et les réparations nécessaires,
  - ✓ le nouvel accès vers le bâtiment neuf : il est décalé vers la droite pour mieux se dissocier de l'angle harpé du pavillon classé,
  - ✓ le mur arrière de la parcelle n°107 : il est partiellement conservé, afin d'ouvrir le nouveau bâtiment vers la cour tout en maintenant une trace de l'ancien parcellaire et une portion de ce mur de clôture de qualité.



Façade arrière avec l'actuel dispositif d'évacuation - Nouvelle coupe projetée, avec l'accès adapté vers le nouveau bâtiment (extr. du dossier de demande)

- La liaison entre la classe du R+1 et le nouveau bâtiment est maintenue, bien que la CRMS y ait été défavorable. En effet, cette liaison s'avère indispensable pour utiliser de manière optimale cet espace et permet également de bénéficier d'un second cheminement d'évacuation et dès lors d'enlever le dispositif de secours en façade arrière. Cependant, ce passage prend une nouvelle forme, à savoir une sorte de caisson de facture contemporaine qui sort en saillie dans la salle classée (voir images de référence).



Vue de la classe au R+1 et plan projeté du passage (extr. du dossier de demande)

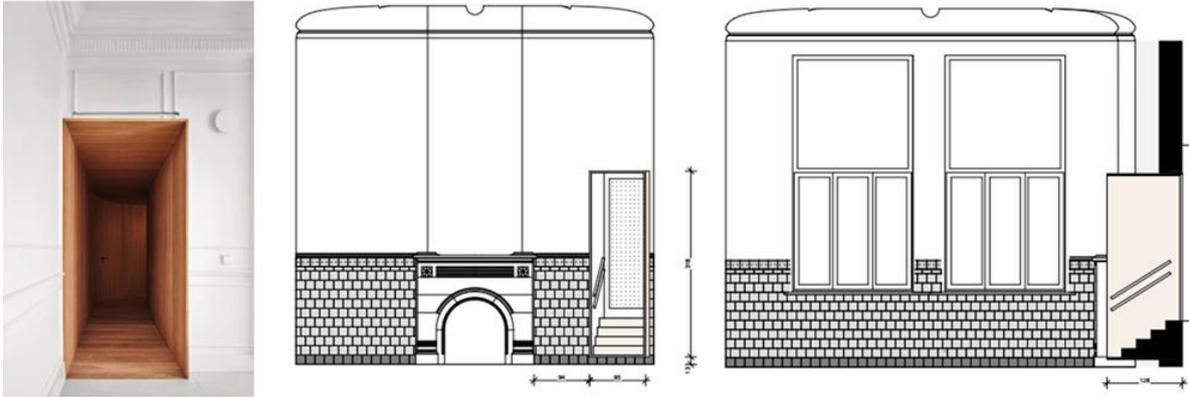
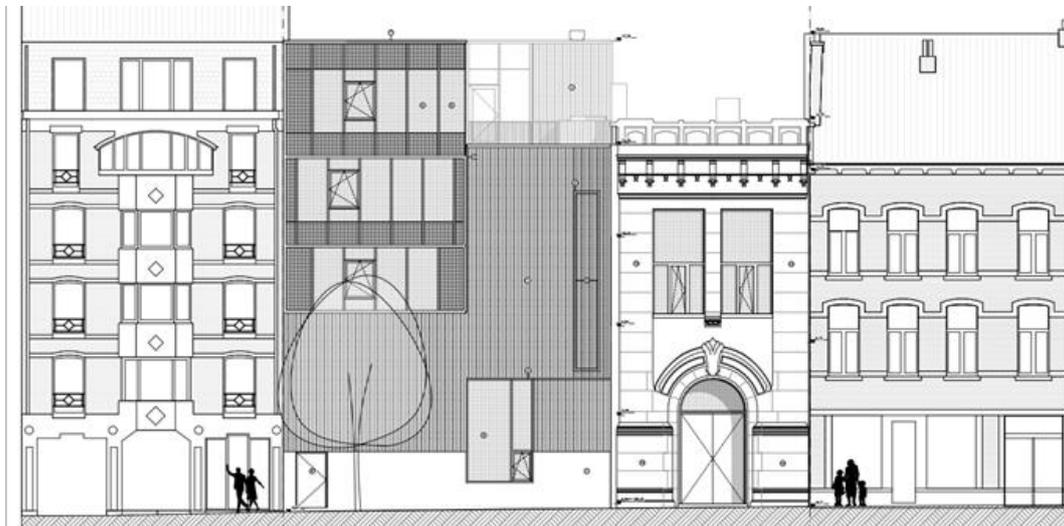


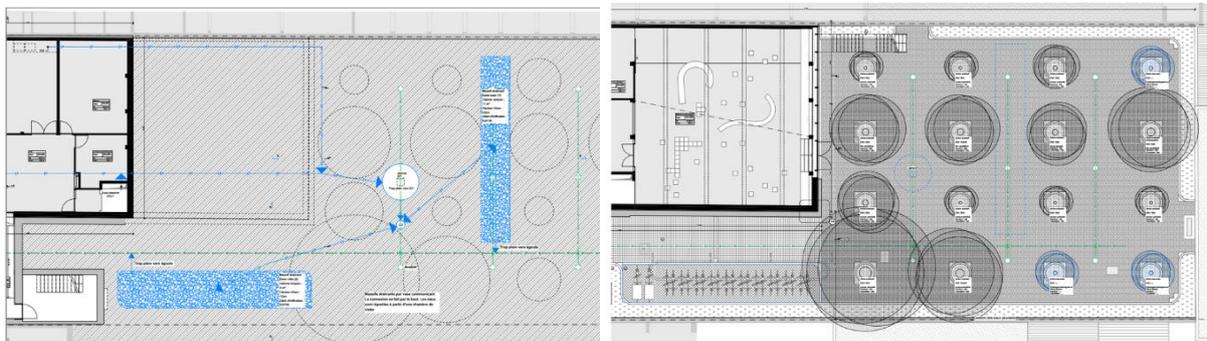
Image de référence proposée – élévation et coupe projetées (extr. du dossier de demande)

- Pour la nouvelle façade à rue, le projet n'a pas évolué par rapport à la demande de 2022 : elle se compose d'un haut soubassement (béton gris) et d'un bardage en tôle nervurée, de ton blanc cassé/gris-beige.



Élévation avant projetée (extr. du dossier de demande)

- Concernant le réaménagement de la cour, l'étude phytosanitaire a été actualisée, l'alignement des arbres est maintenu et trois arbres (*Crataegus monogyna* ou *Alnus incana*) seront replantés : 2 dans des fosses vides et 1 arbre mort remplacé. Les corbeilles seront aussi à nouveau végétalisées. Il est également prévu d'installer deux massifs drainants (2 zones sont identifiées : l'une sous la cour et l'autre sous le parking vélo, projeté en remplacement d'une haie) et une citerne, afin de répondre aux problématiques de la gestion des eaux pluviales. Enfin, trois zones du nouveau bâtiment sont prévues en 'toiture verte'.

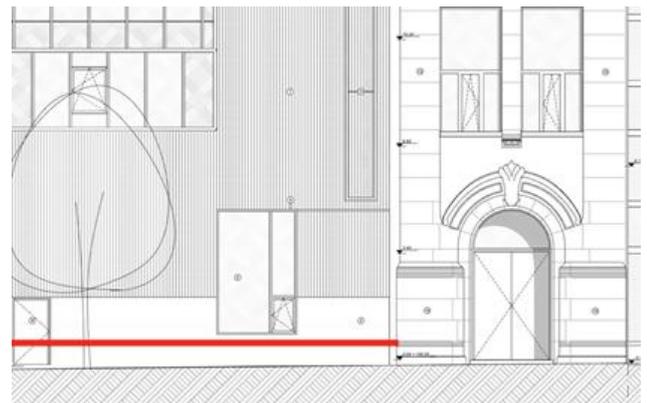


Plans des sous-sol et RDC projetés de la cour, avec l'emplacement des massifs drainants et la replantation des arbres (extr. du dossier de demande)

## AVIS

Plusieurs points de son avis précédent ayant été suivis, précisés, ou encore complétés, la CRMS émet un avis favorable qu'elle assortit cependant des conditions et remarques suivantes :

- À propos de la démolition du n°109, la CRMS continue de regretter le principe de démolition/reconstruction, même si elle se rend compte que l'état actuel du bien, à l'abandon et incendié de surcroît, n'est pas en faveur de son maintien.
- Elle valide finalement le principe d'une liaison entre l'ancien musée-bibliothèque et le nouveau bâtiment, estimant que cet espace classé sera mieux utilisé et plus valorisé s'il est plus accessible et que la création de cet accès permettra de supprimer le dispositif d'évacuation de secours existant, obsolète et peu qualitatif en façade arrière. Elle approuve également l'allure contemporaine du dispositif, qui assume son côté interventionniste tout en étant minimaliste. Elle demande cependant de ne pas le placer de biais et de renoncer à un tel débordement du caisson du côté de l'espace protégé (le faire sortir plutôt du côté du nouveau bâtiment), afin de gagner en sobriété et en minimalisme, de privilégier une meilleure visibilité sur le lambris carrelé (et son retour sur l'angle) et d'éviter la création d'un recoin peu facile d'entretien. Concernant les détails de ce dispositif, elle demande de déterminer l'emplacement précis de la baie en fonction du calepinage des carreaux du lambris existant, d'en épurer le dessin et d'affiner le choix des matériaux (à soumettre à l'approbation de la DPC). Lors de l'exécution, elle demande de démonter les carreaux du lambris, de les nettoyer et de les conserver avec le plus grand soin.
- Concernant le traitement de la nouvelle façade à rue, sans remettre en cause le principe d'utiliser le pavillon d'entrée comme accès pour tous, la CRMS déplore toujours le côté peu ouvert du rez-de-chaussée mais aussi la grande hauteur du soubassement en béton qui constitue en réalité tout le registre à hauteur de passant et donc le contact avec la rue. Elle recommande, afin de favoriser un meilleur dialogue avec l'espace public de réduire la hauteur de ce socle/register en béton afin de l'aligner à celui du soubassement de l'école (ce qui correspond aussi sensiblement aux allèges de la maison sise au n°101) et de proposer davantage d'ouvertures.



*Proposition de nouvelle hauteur de soubassement par la CRMS*

- À propos du réaménagement de l'avant-cour :
  - la Commission estime tout d'abord que cette partie du dossier est peu documentée ni approfondie, ce qui rend l'analyse difficile :
    - l'étude phytosanitaire a été réactualisée mais reste succincte et peu scientifique, il n'y a pas de documents graphiques permettant de se rendre compte de l'état sanitaire des arbres, ni de l'état existant des matériaux en place (dégradation du revêtement de sol, des fosses de plantation...), de leur mise en œuvre (actuelle et projetée)...
  - la CRMS déplore qu'il n'y ait pas d'analyse ou de lien avec les autres cours du complexe scolaire, ni d'information concernant leur réaménagement (projeté ou réalisé), pour lequel la CRMS n'a pas été consultée. Il est pourtant nécessaire d'avoir une vision d'ensemble,
  - si la compréhension de l'état sanitaire et de la cohérence d'ensemble est malheureusement peu présente, la valeur patrimoniale de ces espaces paysagers est indéniable vu leur conception d'origine de qualité, la rythmique des éléments plantés, le choix des essences, le dessin des fosses de plantation, les revêtements de sol et leur

calepinage, la cohérence entre les cours... Il est essentiel que les travaux respectent ces éléments de composition,

- si l'Assemblée se réjouit du maintien de la trame originelle des 4 rangées d'arbres, elle alerte sur les risques que l'implantation des deux massifs drainants et de la citerne va faire courir aux arbres en place et à leur système racinaire, l'espace étant exigu pour mettre en place ces éléments en sous-œuvre tout en garantissant la survie des arbres. Elle demande de :
  - soit maintenir le système d'égouttage actuel,
  - soit en prévoir un autre qui ne risquera pas de mettre à mal le système racinaire des arbres qu'il est essentiel de préserver,
- elle déplore la disparition de la haie, qui fait partie de ces petits éléments participant à la qualité de cet espace vert,
- elle s'étonne enfin du choix de la nouvelle essence (notamment pour le *Crataegus monogyna*) dans une cour de récréation, essence qui aurait déjà été replantée dans une des cours réaménagée. Les documents graphiques mentionnent également l'*Alnus incana* comme autre possibilité de replantation.
- Dans tous les cas, elle accorde une valeur patrimoniale à la cour et insiste pour que toutes les interventions permettent de la valoriser.

Veillez agréer, Messieurs les le Fonctionnaires délégués, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c. à [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)