

**COMMUNE DE
SCHAERBEEK**
Urbanisme et Environnement
Madame C. JODOGNE
Echevine de l'Urbanisme
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK

V/Réf. : 2012//251=119/006
N/Réf. : AVL/ah/SBK-2.66/s521
Annexe : 1 dossier comprenant 7 plans

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Georges Rodenbach, 6. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et la réaffectation du bien en auberge de jeunesse.
Correspondant : G. Vandebrouck.

En réponse à votre lettre du 5 juin 2012 sous référence, réceptionnée le 6 juin, nous vous transmettons les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 13 juin 2012, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS souscrit à la réaffectation du bien en auberge de jeunesse. Cependant, elle décourage l'installation de wagons-lits en toiture du bâtiment avant. Elle demande de conserver et de restaurer les châssis de fenêtre ainsi que la porte d'entrée et la corniche, car ces éléments participent pleinement à l'expression architecturale et à la composition de la façade avant qui présente un intérêt manifeste sur le plan patrimonial.

La demande concerne un immeuble réalisé en 1926 selon les plans de l'architecte E. Vanlerberghe en style Beaux-Arts à influence Art déco. Construit sur une largeur de 17 m, l'immeuble était probablement le siège d'une petite entreprise. Il est à ce titre caractéristique de l'avenue Rodenbach, qui est fort marquée par la présence de la gare de chemin de fer située à proximité directe. Les ateliers qui se situent à l'arrière de la maison couvrent l'entièreté de la parcelle. La partie arrière jouxte la zone des voies destinée à accueillir le nouveau musée du Train. Le gabarit de l'immeuble, sa situation urbanistique et l'organisation des espaces intérieurs se prêtent bien à la réaffectation en auberge de jeunesse.

L'immeuble compte parmi les plus remarquables de l'avenue. La façade présente un caractère soigné avec un choix de matériaux intéressants (briques jaune-orange, pierre naturelle, cimentage décoratif, menuiseries de qualité). Certains motifs Art déco, comme ceux présents sur la corniche et les bow-windows, sont répétés dans les décors intérieurs.

Etant donné l'intérêt architectural incontestable de l'immeuble, **la CRMS demande de privilégier la restauration et la remise en état des châssis de fenêtres.** Il s'agit de châssis en bois

(principalement à guillotine) qui souffrent d'un manque d'entretien mais semblent encore en bon état. Eventuellement, on pourrait les équiper d'un vitrage plus performant sur le plan acoustique, en remplaçant le « survitrage » ajouté il y a quelques années. Au minimum, il faudrait fidèlement reproduire les divisions et respecter les matériaux des éléments en place. En tout état de cause, la Commission ne peut souscrire au remplacement des châssis par des châssis en aluminium. **La CRMS préconise également de conserver la belle porte d'entrée, constituée de deux battants vitrés équipés de grilles en fer forgé à motifs géométriques. La corniche proéminente qui surplombe la partie centrale de la façade devra être restaurée soigneusement.**

La CRMS décourage l'installation de « wagons-lits » en toiture de l'immeuble, en particulier le fragment prévu en porte-à-faux. Cette intervention est inappropriée à la typologie de l'immeuble. Les éléments n'apporteraient aucune plus-value sur le plan architectural et s'intégreraient mal au front bâti en raison de leur proéminence. Par conséquent, la CRMS encourage les architectes à plutôt intégrer des dispositifs qui font référence au chemin de fer à l'intérieur du bâtiment, sans pour autant porter atteinte aux structures et aux décorations existantes. L'installation d'un wagon en intérieur d'îlot n'appelle pas de remarque particulière pour autant qu'elle ne porte pas préjudice à la construction existante.

La pose de wagons en toiture d'une construction traditionnelle soulève par ailleurs des questions de mise en œuvre et risque de mettre en péril la stabilité du bâtiment. Pour rappel, le poids total du type de wagon proposé par le projet atteint 54 tonnes. Même s'il était défait des roues et de tout mécanisme, son poids resterait très important. Les conséquences des installations sur la stabilité ne sont pas renseignées dans le dossier, ni la manière dont les wagons seraient amenés sur place ou enlevés dans le futur, une fois que le nouveau musée sera construit.

La CRMS attire l'attention sur les nuisances éventuelles qui seraient engendrées par la multitude de terrasses et de patios prévus en intérieur d'îlot pour le nouvel horéca. **Elle demande d'effectuer un effort particulier pour préserver les qualités de vie en intérieur d'îlot.** Ceci est le meilleur garant sur le long terme de l'occupation mixte, si caractéristique de l'avenue, d'autant que la réalisation du nouveau musée exercera une pression supplémentaire sur le quartier. Enfin, la Commission suggère de revoir l'organisation en plan du rez-de-chaussée de manière à **concentrer les fonctions de vie en façade à rue** pour améliorer l'interface d'auberge de jeunesse avec l'espace public (reculer la buanderie et la cuisine de préparation vers l'arrière).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY