

Commune de
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE
Collège des Bourgmestre et Echevins
Avenue de l'Astronomie, 13

B – 1210 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : /
N/Réf : AVL/KD/SJN-2.107/s.539
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Rue Marie-Thérèse, 98-102 (arch. J.-B. Dewin).
Ancienne clinique du Docteur Verhooghen.
Démolition du n° 98 et construction d'un appart-hôtel avec parking en sous-sol ;
extension et transformation des n°s 100-102 en logements.

En réponse à votre lettre du 11 juin 2013, sous référence, réceptionnée le 20 juin, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 26 juin 2013 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis un ***avis défavorable***.

La CRMS s'oppose très fermement à la présente demande de construction d'un appart-hôtel rue Marie-Thérèse car elle conduit à une densification excessive de l'îlot et suppose la démolition d'un ensemble architectural remarquable de deux édifices. Celui-ci formait jadis la clinique du docteur Verhooghen, dû à l'architecte Jean-Baptiste Dewin, personnalité incontournable de la construction hospitalière en Belgique. L'organisation de ces deux édifices autour d'une cour jardin crée une respiration dans la rue et mérite d'être valorisée, en particulier dans un îlot très densément bâti du centre ancien de Saint-Josse.

La demande

La demande porte sur la démolition complète du n° 98 rue Marie-Thérèse (dont seule la façade à rue du rez-de-chaussée serait conservée) pour construire un immeuble de 5 étages, comprenant un appart/hôtel de 42 chambres et un restaurant ainsi qu'un parking en sous-sol. Cinq appartements seraient également aménagés dans le n° 102 rue Marie-Thérèse (1 x 1 ch, 1 x 2 ch, 1 duplex 3 ch, 1 studio 49 m², 1 x 3 ch 197 m²).

Le projet concerne un ensemble d'immeubles existants, organisé autour d'une cour. L'édifice le plus ancien a été conçu (ou transformé) en 1907 par l'architecte Jean-Baptiste Dewin (1873-1948). C'est le même architecte qui dessina une extension au complexe en 1920, sous forme d'un nouvel édifice implanté en vis-à-vis, perpendiculairement à la rue Marie-Thérèse. Actuellement, les immeubles sont à l'état d'abandon et/ou occupés par des locations précaires. Ils abritaient précédemment une maison de repos.

L'architecte Jean-Baptiste Dewin

Cet ensemble mérite une attention particulière. En effet, l'architecte Jean-Baptiste Dewin s'était spécialisé dans la construction d'immeubles hospitaliers à l'heure où, au début du XXe siècle, de nombreux médecins commencent à installer des cliniques privées. C'est ainsi que Dewin signe les plans de plusieurs établissements tels la clinique du Docteur Coppez (avenue de Tervueren), ou la clinique orthopédique du Dr Rosenthal (chaussée d'Etterbeek), l'institut Edith Cavell et la clinique du Dr Depage à Ixelles (aujourd'hui transformée en logements). Dans l'Entre-deux-guerres, il construira aussi de grands ensembles pour les institutions publiques (Maternité d'Ixelles, Hôpital Saint-Pierre rue Haute à Bruxelles). A l'époque du débat sur l'installation du futur Hôpital Brugmann, il publie avec le milieu médical (Dr Cheval et Vandervelde) un ouvrage sur la construction des hôpitaux qui contribue à enflammer la polémique avec Victor Horta.

Dewin aura un bureau important, fréquenté par une série de jeunes architectes devenus célèbres (comme Joseph Diongre, Louis Herman De Koninck, François Van Meulecom,...). Ses productions, comme celles de ses émules, ont durablement marqué le Mouvement moderne en Belgique.

Intérêt des immeubles

Le premier immeuble de la clinique, le n° 102, est une maison de maître avec entrée sous porche à colonne et marquise d'époque Art Déco (?), vraisemblablement reconverti et agrandi par l'architecte Dewin de manière à y aménager des locaux hospitaliers. L'immeuble n'est pas documenté dans le dossier de demande de permis. Le projet prévoit de le réaménager en logements d'assez piètre qualité. La CRMS ne s'oppose pas au principe de cette réaffectation en logements pour peu que ceux-ci soient bien étudiés et tirent parti de la potentialité des espaces existants – ce qui n'est pas le cas actuellement.

De l'autre côté de l'espace de cour/jardin, au numéro 98, l'aile ajoutée par Dewin en 1920 forme angle avec la rue Marie-Thérèse sur laquelle elle présente une petite façade d'entrée. L'immeuble compte un rez-de-chaussée de 7 travées et 2 étages aménagés dans une vaste toiture enveloppante, à la mansart, qui renvoie à l'architecture domestique. Le vocabulaire architectural se distingue aussi par des dispositifs spécifiques liés à la fonction hospitalière (larges baies, étude de l'apport lumineux pour les salles d'examen des malades et les salles d'opération) et par des décors très caractéristiques de l'expression architecturale de J.-B. Dewin : vitraux, jeux chromatiques de briques et enduits, menuiseries aux décors géométriques. On retrouvera d'ailleurs ces éléments décoratifs dans les premières réalisations de ses assistants, tels que L.H. De Koninck, Van Meulecom, Staatje. Cette architecture recherchée, aux détails particulièrement soignés, s'inscrit en rupture par rapport aux constructions plus élevées de la rue. C'est précisément ce changement d'échelle qui donne toute son importance à la cour et au jardin : ce dispositif imprime aux lieux une véritable convivialité qui mérite d'être préservée et exploitée au mieux.

Avis de la CRMS sur la demande

Pour ces différentes raisons, la CRMS s'oppose très vigoureusement à la demande de permis d'urbanisme introduite et, en particulier, à la démolition de l'immeuble du n° 98. Non seulement le projet d'hôtel fait disparaître ou dénature un site intéressant du patrimoine bruxellois, mais il s'accompagne d'une densification excessive et d'une expression architecturale débridée, très pénalisante pour les nouvelles conditions d'habitat qu'il est censé créer et pour le voisinage. Comme ailleurs dans ce quartier ancien de Saint-Josse-ten-Noode, l'îlot est déjà très densément habité. L'immeuble du n°98, d'un gabarit plus bas, constitue donc une respiration dans l'intérieur d'îlot ; la cour, plantée, offre un potentiel d'espace collectif qui mérite d'être revalorisé pour dégager précisément des conditions de logement de qualité.

Pour conclure, la CRMS encourage la Commune à refuser ce projet pénalisant pour le quartier. Elle recommande de soigneusement documenter cet ensemble qui lui semble a priori d'un grand intérêt patrimonial pour examiner comment tirer parti le plus intelligemment possible de ses particularités. Dans cet objectif, elle souhaite pouvoir le visiter et offre ses services pour aider la Commune dans ses démarches.

Elle signale, au surplus, que le propriétaire s'apparente sans doute à ce que l'on peut qualifier de « marchand de sommeil ». Elle a été informée que Monsieur Francesco Trovato est poursuivi par la Ville de Bruxelles pour des interventions de ce type perpétrées dans cette Commune.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. :

- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme I. Leroy (par mail Mmes I. Leroy, M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger, MM. Ph. Piéreuse et H. Lelièvre).

- A.A.T.L. – D.U. : Mme K. Franssens.