

Administration communale de
Saint-Josse-ten-Noode
Collège des Bourgmestre et
Echevins
Avenue de l'Astronomie, 13
B - 1210 BRUXELLES

V/réf. : CQ6-SV/CF/hc/flot Scailquin
N/réf. : AVL/kd/SJN-2.38 et 2.114/s.590
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : ST-JOSSE-TEN-NOODE. Chaussée de Louvain, 33 (anc. cinéma Marignan) / rue Scailquin, 36-38 (anc. école des Sœurs de Sainte-Julienne). Création d'une Maison des Cultures et de la Cohésion sociale et de logements sociaux dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Axe Louvain ». (Dossier traité par Mme I. Ségura – DMS) **Avis préalable de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 9 juin 2016, sous référence, réceptionnée le 14 juin, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 juillet 2016 concernant l'objet susmentionné.

La façade de l'ancien cinéma Marignan (chaussée de Louvain, 33) est inscrite sur la liste de sauvegarde. Elle se situe en face de l'ancien cinéma Mirano (chaussée de Louvain, 38) également inscrit en totalité comme monument sur la liste de sauvegarde de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'ancienne école des Sœurs de Sainte-Julienne (rue Scailquin, 36-38) date d'avant 1932 et figure dans la notice de rue de l'Inventaire du patrimoine architectural de la Commune.

La demande porte sur l'aménagement d'une « Maison des Cultures et de la cohésion sociale et de trois logements à caractère social » dans le cadre du contrat de quartier « Axe Louvain ». Ce projet suppose la transformation de l'ancien cinéma Marignan et la démolition de l'ancienne école des Soeurs de Saint-Julienne. La CRMS a pris connaissance du projet lors de la visite effectuée le 29 juin 2016 en présence des représentants de la DMS, de la Commune et des auteurs de projet.

Synthèse de l'avis de la CRMS

Etant donné que la faisabilité de l'opération lie indissociablement les deux bâtiments en question, la CRMS ne peut qu'émettre un avis défavorable dans l'état actuel du projet. Elle demande à la Commune et aux auteurs de simplifier le programme et de revoir le projet de façon à conserver et à tirer parti des qualités patrimoniales indéniables des bâtiments existants. La démolition de l'école serait d'autant plus regrettable que le projet prévoit la construction de logements en densifiant le Marignan « par le haut ». La conservation et la réhabilitation de l'école dont la structure est en bon état s'inscriraient en revanche dans une perspective de développement durable dans un quartier très dense.

A ce stade du projet, les plans et les coupes ne sont pas encore très élaborés et de nombreuses questions relatives au programme se posent (ex : quel type de spectacles prévoit-on ? Nécessité d'une zone de (dé)chargement aussi gigantesque alors qu'on ne prévoit pas de tour de théâtre, etc.).

Pour ces raisons :

- la Commission s'oppose à la démolition pure et simple de l'ancienne école des Sœurs de Sainte-Julienne qui présente encore un intérêt spatial et architectural. Ce bâtiment pourrait aisément être conservé et transformé pour accueillir des locaux d'associations diverses, surtout dans le cadre d'une

« Maison des cultures », tout en répondant aux exigences actuelles d'une salle de spectacle. Une étude historique sérieuse du bâtiment et une évaluation objective de son potentiel constitueraient en tout cas un préalable à toute prise de décision quant à son devenir.

- En ce qui concerne le Marignan, la CRMS demande d'examiner la possibilité de restituer une façade ouverte et de conserver l'enseigne existante ainsi que les éléments intéressants relevés lors de la visite, notamment la charpente métallique, le plafond sous l'ancien balcon, le manteau de cheminée du 2^e étage, etc. Une étude historique précise et une analyse structurelle du bâti devraient également accompagner le projet afin de documenter et justifier les options retenues concernant chacun de ces éléments.

- Enfin, la question des logements devrait être envisagée ailleurs dans le périmètre du contrat de quartier pour alléger le programme et éviter la construction de volumes supplémentaires au-dessus du Marignan en raison des problèmes, principalement techniques, que la cohabitation de ces deux affectations entraînerait (stabilité, acoustique, etc.).

Les grandes lignes du projet consistent en :

- la conservation de la façade et de l'entrée du Marignan et de légères modifications dans le foyer ;
- le remplacement du mur-rideau actuel (verre + alu anodisé) posé en dévers dans les années 90 par une nouvelle clôture vitrée placée dans le plan de la façade. Comme cette nouvelle paroi viendrait à la rencontre de l'enseigne en tube néon du plafond du hall, l'enseigne actuelle serait reproduite à plus petite échelle et reposée en retrait vers l'intérieur du hall.
- la réhabilitation de l'ancienne salle de cinéma en salle de spectacle et sa transformation par la suppression des dalles en béton (réalisées suivant la demande de permis de 1992) et la démolition de la charpente métallique d'origine afin de permettre la construction de deux niveaux de logement au-dessus de la salle à front de la rue Scailquin ;
- le surhaussement de deux niveaux de logement au-dessus du corps de bâtiment de la chaussée de Louvain (en retrait par rapport au plan de la façade) ;
- la démolition complète de l'ancienne école des Soeurs de Saint-Julienne (rue Scailquin 36-38) afin de libérer à son emplacement une cour de dégagement et d'accès logistique et de construire des espaces complémentaires et nécessaires au bon fonctionnement d'une salle de spectacle (coulisses, loges, ateliers de préparation, stockage, ...) et les salles polyvalentes du centre culturel (R+5).

Contrat de Quartier durable « Axe Louvain »

Le projet s'inscrit dans le cadre du Contrat de Quartier durable « Axe Louvain » dont la CRMS n'a pas eu connaissance précédemment.

Le CQ stipule (p.29) : « (...) Deux immeubles inoccupés ont été ciblés. Le premier, situé rue Scailquin 36-38, est un bâtiment de l'ancienne école des Soeurs de Sainte-Julienne bâti en 1901. Le deuxième est l'ancien cinéma « Le Marignan », bâti en 1958 et reconverti depuis en centre de conférence mais inoccupé depuis quelques années. Une réhabilitation conjointe de ces deux bâtiments en équipements collectifs, notamment culturels et associatifs, et en logement permettrait une impulsion d'une revitalisation urbaine respectueuse du patrimoine en lien direct avec l'Axe Louvain. (...) La réaffectation des bâtiments comprise dans le projet de Contrat de quartier comprendrait 5 types d'interventions (...) :

1. La transformation et l'aménagement des locaux existants de l'ancienne école rue Scailquin pour des associations du quartier et un restaurant social ;
2. La rehausse dans l'ancienne école avec un nouvel étage accueillant du logement ;
3. La rénovation du bâtiment de l'ancien cinéma Marignan à front de la chaussée de Louvain pour y accueillir l'accueil de la « Maison des cultures et de la cohésion sociale », des loges et un logement qui pourrait servir de logement de fonction pour un des membres du personnel ou être transformé en bureau (annexe à la « Maison des cultures ») ;

4. *La rénovation de l'ancienne salle de projection du cinéma Marignan située du côté de la rue Scailquin en salle de spectacle/conférence sur deux étages, avec une ou plusieurs salle(s) polyvalente(s) en sous-sol et des bureaux. (...)* »

Ancienne école des Soeurs de Saint-Julienne - rue Scailquin 36-38

Dans la note explicative qui accompagne le dossier, ce bâtiment est présenté comme dépourvu d'intérêt et sa démolition comme nécessaire à la réalisation du projet de centre culturel. Or, outre le commentaire repris ci-dessus du CQ, celui-ci stipule clairement que « *Cet espace gagnerait à être entièrement rénové afin d'accueillir des équipements collectifs et du logement. Bon état structurel.* » (p.30). De son côté, la CRMS précise que la notice de l'inventaire parle d'une chapelle située au 2^e niveau (soit le 1^{er} étage et non le 2^e étage du bâtiment). La chapelle est située à son emplacement original, telle qu'elle apparaît sur les plans de 1901. Le décalage de l'axe de la toiture (presque invisible depuis l'espace public) par rapport à l'axe de la façade vers la rue Scailquin n'est en rien une maladresse due à des transformations, mais une solution classique jusqu'au début du XX^e siècle qui permet de raccorder un plan régulier à un alignement de voirie dont l'axe n'est pas perpendiculaire à celui de la parcelle. La chapelle est par ailleurs située exactement à l'aplomb des structures des locaux du rez-de-chaussée qui présentent le même décalage par rapport à l'axe de la façade.

La visite du 29 juin dernier a permis d'évaluer et de confirmer l'intérêt des lieux. Le fait que sa mention à l'inventaire du patrimoine de la Commune soit limitée à la notice de rue (plutôt qu'en notice individuelle) s'explique uniquement par le non accès au bâtiment à l'époque de l'élaboration de l'inventaire. La valeur du bien ne peut donc être remise en cause pour cette raison.

En effet, la façade, fortement dévalorisée par un fort encrassement du parement de brique et un environnement urbain assez chaotique, est caractéristique de l'architecture scolaire des institutions catholiques de l'époque. La référence au style roman est présente dans le traitement de la façade à rue et de la façade sur cour (aussi soignée que la façade avant). Par ailleurs, le bâtiment est marqué par une approche rationaliste qui s'exprime dans la légèreté des structures métalliques du rez-de-chaussée supportant les voussettes de briques qui forment le plancher de l'étage et l'importance donnée aux surfaces vitrées éclairant les classes (les cloisonnements qui séparaient les classes ont disparu). Cet esprit plus novateur s'exprime également dans le détail des corniches pittoresques reposant sur des aisseliers qui couronnent les deux façades. Les détails sont sobres mais très soignés dans l'ensemble.

De plan rectangulaire, la chapelle située à l'étage est couverte d'une grande voûte en berceau surbaissé réalisée en plâtre sur lattis de bois, comme l'abside surmontée d'une voûte en « cul de four » dont l'extrados est visible dans le volume de la toiture. La base des murs est couverte d'un lambris en pitchpin (d'origine ?).

Le bâtiment se trouve dans un état de conservation tout à fait correct, si ce n'est l'une ou l'autre trace d'infiltration d'eau et la présence d'une fissure liée à un tassement différentiel visible au rez-de-chaussée dans le mur de façade arrière au niveau de la cage d'escalier menant à l'arrière de l'abside de la chapelle et aux combles.

Par conséquent, la CRMS s'oppose fermement à la démolition pure et simple de l'ancienne école des Soeurs de Saint-Julienne qui présente un intérêt patrimonial indéniable et qui est encore en bon état. Ce bâtiment pourrait aisément être conservé et transformé pour répondre au programme (associations, stockage, etc.) et aux besoins techniques d'une salle de spectacle. Plutôt que d'aménager une zone de manœuvre à l'air libre, une ouverture pourrait être créée (par ex. dans la 3e travée en partant de la droite ?) pour le passage des décors (si nécessaire avec l'aménagement ponctuel d'une desserte dans la rue Scailquin). Une étude historique sérieuse du bâtiment et une évaluation objective de son potentiel constitueraient en tout cas un préalable à toute prise de décision quant à son devenir.

Ancien cinéma Marignan - chaussée de Louvain 33

Sous son aspect actuel, le cinéma date de 1958-59 (plans de 1957 des architectes G. Rousseau et A. Meuleman) et témoigne de l'architecture de cinéma caractéristique des années 1950, dans un style semblable à celui de l'ancien cinéma Mirano situé en face.

La visite a permis de constater que, malgré la transformation lourde du bâtiment en centre de conférence opérée en 1992-1993, de nombreux éléments originaux situés au-delà de la façade étaient bien conservés:

- l'ancien foyer avec son revêtement de sol en travertin, les portes vitrées, les menuiseries intérieures et les ferronneries, le plafond d'origine cerné à sa base d'une grande moulure en staff percée d'ouverture en étoiles servant à l'éclairage, le bas-relief représentant une figure de danseuse ;
- un plafond en staff (situé sous le balcon de l'ancienne grande salle ?) est présent sous la dalle de béton réalisée suivant le permis de 1992 (ce plafond aux formes amples inclut un système d'éclairage indirect / la datation de cet élément doit être vérifiée) ;
- au sous-sol, la machinerie du système de ventilation d'origine subsiste ;
- les espaces situés au-dessus du foyer et du hall d'entrée aux 1^{er} et 2^e étages, bien que transformés, conservent certains éléments d'origine (châssis de fenêtre en aluminium doré typique des années 50, en bon état au 1^{er} étage, difficilement récupérables au 2^e étage) ;
- l'escalier tournant en béton menant à ces deux niveaux situés au-dessus du foyer est également « dans son jus » (rampe et revêtement d'origine des marches) ;
- au 2^e étage, revêtement de sol en travertin de l'espace central conservé et beau manteau de cheminée en travertin également dans la pièce située en façade à rue ;
- l'ancienne salle de cinéma, bien que défigurée par sa division par deux dalles en béton, conserve sa charpente métallique d'origine supportant une couverture formée de panneaux de céramique. Elle conserve aussi la grande moulure autour de laquelle coulissaient les rideaux de scène. On note également la présence de luminaires en ferronnerie suspendus aux murs de briques nues (d'origine ?).

La CRMS se réjouit de l'intention manifestée par les auteurs de projet de conserver et de restaurer l'ancien foyer. Cependant, elle demande d'examiner également la possibilité de conserver les éléments intéressants relevés plus haut, notamment la charpente métallique, le plafond sous l'ancien balcon, le manteau de cheminée du 2e étage. En ce qui concerne la façade avant, elle plaide pour la restitution d'une façade ouverte et la conservation de l'enseigne à son emplacement actuel. (L'enseigne est étroitement liée à la lisibilité de la façade protégée). Les problèmes de sécurité et d'entretien ne pourraient-ils être gérés autrement (p. ex : grille ?). Une étude historique précise et une analyse structurelle du bâti devraient également accompagner le projet afin de documenter et justifier les options retenues concernant chacun de ces éléments.

Construction de logements

Enfin, la CRMS s'interroge sur la pertinence de la rehausse du Marignan (avant et arrière) pour y construire des logements. L'ajout de logements au-dessus d'une salle de spectacle pose inévitablement des questions en matière d'acoustique, de stabilité, etc. Hormis un logement de fonction, ces deux affectations semblent peu compatibles.

La CRMS plaide donc pour que l'aménagement des logements soit envisagé ailleurs dans le périmètre du contrat de quartier. Cette solution permettrait d'éviter la densification de la parcelle correspondant à l'ancien cinéma.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

S. DE BORGER
Vice-Président

Copie : BDU - DMS : Mme I. Segura ; BDU - DU : Mme S. Buelinckx ; Commune de St-Josse-ten-Noode (par mail).