



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

Commune de Schaerbeek
Service Urbanisme et Environnement
Monsieur Frédéric Nimal, Echevin
Place Colignon, 1
B - 1030 BRUXELLES

V/Réf. : PU/2019/199=209/003-IG (corr. : Celine Angelici)
N/Réf. : AA/JMB/SBK20323_643_Wahis_224
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : SCHAERBEEK. Rue Paul Hymans, 1-3 / boulevard Général Wahis, 224.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition d'un immeuble R+2 art déco et construction d'un immeuble de logements R+8 – plans modifiés ▪ Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 6/08/2019, reçu le 8/08/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 11/09/2019.

Étendue de la protection

L'immeuble date de 1932 et est situé en ZICHEE au PRAS. Il n'est pas repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de l'avenue Général Wahis; signalons par ailleurs que l'Inventaire de la rue Paul Hymans n'a pas encore été réalisé.

Historique et description du bien

L'immeuble a été conçu par l'ingénieur-géomètre L. Albert en 1932, non pas comme immeuble à appartements comme l'étude historique le soutient, mais comme sa maison personnelle accompagnée de ses bureaux professionnels comme une petite enquête de quartier l'a révélé. L. Albert y a vécu jusqu'à son décès en 1987.

L'immeuble s'inscrit dans une tendance qui oscille entre l'Art déco et le modernisme. La qualité architecturale peut être considérée comme significative de l'époque et plutôt exceptionnelle, malgré les transformations effectuées en 1942 (la pergola triangulaire remplacée par une mansarde). La parcelle est conçue comme un long volume horizontal étendu, qui compense subtilement la différence de hauteur entre le boulevard Général Wahis (trois niveaux) et la rue Paul Hymans (quatre niveaux). Cette horizontalité est renforcée par l'expression de bandeaux en béton entre les niveaux et une corniche saillante en béton qui sépare curieusement le dernier niveau des niveaux inférieurs. Le contraste entre la brique rouge et le béton peint, la ligne de consoles-crochets qui garnit le bord de la terrasse faîtière du dernier niveau, le traitement polygonal de l'angle sur les trois niveaux et l'emploi de châssis à guillotine pour le rez-de-chaussée haut (côté boulevard Wahis) et le premier étage procurent un cachet indéniable au bâtiment, qui en fait un repère important.

L'intérieur se caractérise par des éléments décoratifs intéressants que la CRMS estime dignes d'intérêt : les volutes et ovales en fer forgé, typiques de l'Art déco, qui décorent la porte d'entrée principale et une fenêtre arrière, dessinés par L. Albert sur les plans d'origine, le hall d'entrée avec des lambris en marbre de Griotte, la remarquable rampe d'appui en métal chromé qui court tout le long de la cage d'escalier principale, la coupole plate-lanterneau avec de grands éléments carrés colorés qui surplombe et éclaire la cage d'escalier, les cache-radiateurs noirs à grillages blancs d'époque, la cheminée en marbre de la pièce à vivre, la remarquable bibliothèque ancienne au premier étage à front

1/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

du boulevard Wahis, avec son pourtour polygonal encadré de châssis à guillotine et son luminaire-plafonnier.

Il est important de signaler que l'immeuble se trouve dans un bon état de conservation.

L'implantation de la parcelle est également particulièrement intéressante car située sur un angle stratégique et forme une perspective visuelle avec la courbe de la voirie qui annonce le boulevard Léopold III. L'immeuble concerné par la demande témoignait de l'intégration harmonieuse avec les gabarits environnants d'antan (R+2 et R+3), comme l'on peut encore observer sur le tronçon situé entre la place Meiser et le boulevard Général Wahis n°228, avant que plusieurs immeubles résidentiels R+7 ou R+8 soient édifiés à partir de la fin des années 1960.



Extrait de l'étude historique, 2017

Historique de la demande

La CRMS avait déjà été interrogée en sa séance du 29/11/2017 sur un projet semblable de démolition en totalité de l'ancienne habitation pour y construire un immeuble de logements étudiants R+7 et R+3 (45 chambres et deux studios). L'avis de la CRMS (JMB/SBK-2.323/s.613) s'opposait avec force au projet de démolition car elle estimait que le bâtiment existant détient de réelles valeurs patrimoniales au niveau historique, esthétique, stylistique et urbanistique, ainsi que par le haut degré d'achèvement, emploi de matériaux nobles et décoration. Elle insistait pour sa conservation patrimoniale.

Analyse de la demande

La présente demande est sensiblement semblable au projet analysé en novembre 2017, à la fois dans son expression architecturale qu'au niveau des gabarits R+7 et R+3.



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



Photomontage extrait du dossier, 2019 © atelier 224

Avis

La CRMS regrette le parti de démolition de ce bien intéressant maintenu par le demandeur. Elle ne peut dès lors que réitérer sa demande de maintien intégral du bâtiment vu son intérêt architectural, vu l'intérêt patrimonial des éléments décoratifs décrits plus haut, vu son bon état de conservation général ainsi que son ancrage à un point de chute visuel important.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. De Greef et M. Muret
BUP-DU : V. Henry
Commune : Mme Céline Angelici (cangelici@schaerbeek.irisnet.be)