QUESTIONS ECRITES POSEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE 84, §3 DE LA NOUVELLE LOI COMMUNALE -=- SCHRIFTELIJKE VRAGEN GESTELD IN TOEPASSING OP HET ARTIKEL 84, §3 VAN DE NIEUWE GEMEENTEWET

11. Question de Monsieur Emin Özkara, conseiller communal, du 4 juillet 2018 -=-
Vraag van de heer Emin Özkara, gemeenteraadslid, van 4 juli 2018

Le rachat et le réaménagement de l'ancienne synagogue séfarade Simon et Lina Haïm rue du Pavillon à Schaerbeek.

Depuis novembre 2016 des travaux d'aménagement ont été effectués dans le bâtiment abritant l'ancienne synagogue séfarade Simon et Lina Haïm de la rue du Pavillon à Schaerbeek1. Inaugurée en 1970 et donc relativement récente, cette synagogue avait été mise en vente en 2015 en raison notamment de la chute de fréquentation des membres de la communauté juive locale.

Lieu de culte bien connu des schaerbeekois, le bâtiment a trouvé un nouvel acquéreur qui entendait lui donner une nouvelle affectation. Le changement d'affectation ne donnait pas lieu à une demande de permis d'urbanisme puisqu'il s'agissait de maintenir ce lieu comme un équipement collectif. Les représentants de l'entreprise de construction avaient assuré à l'époque que les travaux ne porteraient que sur des élémens non significatifs présents sur la facade. Pourtant deux ans après, plusieurs élements de la façade ont été détruits et ne sont plus présents sur celle-ci, c'est le cas par exemple des étoiles de David et du bas-relief qui composaient et ornaient la façade donnant sur l'entrée principale. C'est toute la facade de ce bâtiment qui a été dénaturée. Un réaménagement logique si la futur affectation change de fonction, mais qui nécessite néanmoins de respecter les règles et les obligations légales en matière de demande de permis d'urbanisme et/ou de changement d'affectation.

A l'époque, à défaut de contact entre la commune de Schaerbeek et le nouvel acquéreur, il avait été décidé d'envoyer sur place un contrôleur afin de vérifier l'ampleur des travaux qui étaient en cours.

Afin de compléter mon information concernant le réaménagement et la réaffectation de ce bâtiment, je souhaiterais vous poser les questions suivantes :

1. Avant son rachat, la synagogue Simon et Lina Haïm rue du Pavillon 47 à Schaerbeek était-elle un bâtiment faisant partie de l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ? La synagogue était-elle classée ? Si oui, depuis quand ?
2. Pouvez-vous m'indiquer quand un permis d'urbanisme et/ou une demande de changement d'affectation a-t-il (ont-ils) été introduit(s) afin de procéder notamment, à l'enlèvement des étoiles de David et du bas-relief composant la façade ?
3. Un contrôle a-t-il été effectué ?
    - Si oui, un PV a-t-il été dressé pour d'éventuelles infractions urbanistiques et quand ?
    - Si non, un contrôle va-t-il être effectué, si oui quand ?
4. Depuis lors le nouveau propriétaire est-il connu de la commune ? Pouvez-vous m'indiquer quelle est la prochaine affectation et fonction de ce lieu ?
5. La commune a-t-elle reçu des plaintes des riverains ? Dans l'affirmative, quand et quelles suites ont été données à ces plaintes ?

Annexe: photos de la façade de la Synagogue (situation avant le rachat et après travaux au 1er juillet 2018)

1 Région de Bruxelles-Capitale, INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Rue_du_Pavillon.47.html, consulté le 3 juillet 2018.

Situation de la façade avant le rachat

Bas-relief

Situation de la façade au 1 juillet 2018

Réponse

Votre question écrite relative à l'objet reprise sous rubrique nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.
Nous vous prions de trouver ci-dessous la réponse du département Urbanisme – Environnement sur l'ensemble de vos questions.

1. La synagogue sise rue du Pavillon 47 est reprise à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Rue_du_Pavillon.47.html). Elle n'est pas frappée d'une mesure de protection particulière telle que le classement ou l'inscription à la liste de sauvegarde. Par contre, elle est située à moins de 20m d'un monument inscrit sur la liste de sauvegarde (Anciens établissements Blaton-Aubert, rue du Pavillon 2, 4 et rue Stephenson 2, 4a)
2. Une demande de permis d'urbanisme a été introduite le 31/08/2017, dont l'instruction est encore en cours à ce jour (accusé de réception de dossier incomplet du 13/12/2017 ; dépôt du dernier complément de dossier le 27/06/2018 ; demande toujours incomplète), ayant pour objet : « dans un bâtiment affecté en équipement d'intérêt collectif (lieu de culte), changer l'affectation en commerce (salle des fêtes/salle polyvalente) et régulariser les modifications apportées à la façade avant ».
3. Des contrôles ont été effectués par le départ Urbanisme - Environnement les 03/11/2016 (façade bâchée, pas d'accès aux travaux – contact avec l'entrepreneur le 07/11/2016 qui déclare ne faire que des travaux d'entretien), 27/03/2017 (constat modification de la façade) et 14/04/2017 (visite des lieux). Un Procès-verbal d'infraction urbanistique a été dressé le 30/03/2017 et transmis au Parquet du Procureur du Roi et au service Inspection et Sanctions administratives de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine.

4. Le nouveau propriétaire est connu de la Commune et du cadastre. La demande de permis d'urbanisme a pour objet le changement d'affectation de la synagogue en commerce (salle des fêtes/salle polyvalente). La procédure de permis d'urbanisme n'a pas encore abouti et donc l'affectation urbanistique de l'immeuble est toujours de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public.
5. Un signalement a été fait le 24/03/2017 pour modification de la façade de la synagogue. Cette information a donné suite à un contrôle et la rédaction d'un PV par le département Urbanisme et Environnement. Des plaintes des riverains ont été déposées aux services de la police (voir Cabinet du Bourgmestre ou la Police).

Nous espérons avoir suffisamment répondu à vos questions et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.