

**Monsieur Albert GOFFART**  
**Directeur A.A.T.L.–D.U.**  
**Région de Bruxelles-Capitale**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

**B – 1035 BRUXELLES**

V/réf. : 14/pdf/150578  
N/réf. : gm/SJN2.40/s.340  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Chaussée de Louvain, 193a-195. Réaffectation de la gare en centre culturel. Demande de Permis Unique. Avis conforme**  
*Dossier traité par V. Psachoulias (D.U.) et C. Paredes (D.M.S.).*

En réponse à votre lettre du 6 janvier 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 janvier 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme défavorable.

La CRMS encourage la réaffectation de l'ancienne gare de Saint-Josse-ten-Noode ainsi que la restauration de ses façades et toitures classées. Elle se réjouit du fait que l'administration communale ait pris l'initiative d'y développer un projet de centre culturel, axé sur le jazz. Toutefois, elle ne peut émettre un avis conforme favorable sur le projet, tel qu'il lui est présenté, et ce pour différentes raisons. D'une part, la CRMS ne peut souscrire à certaines transformations proposées, d'autre part, elle constate qu'une série d'études préalables et d'informations devraient documenter (justifier ou infirmer) les interventions proposées. Le dossier devrait donc être complété et le projet revu sur certains points en fonction des compléments apportés. Une fois le projet complété et adapté selon les remarques mentionnées ci-dessous, il pourrait recevoir l'avis favorable de notre Commission.

#### **Compléments de dossier à fournir**

De manière générale, la CRMS constate que le dossier est sommaire et ne contient pas les études et les documents demandés dans le cadre d'une demande de permis unique. Elle s'étonne qu'un accusé de dossier complet ait été délivré sur un dossier qui ne comprend ni une étude historique, ni une description de l'état physique du bâtiment ou une note sur les options et les techniques de restauration. Ces documents sont indispensables pour justifier certaines interventions, ainsi que pour déterminer les options et les techniques de restauration les plus adéquates pour remettre en valeur le patrimoine. La Commission demande de compléter le dossier avec les documents suivants :

- une étude historique qui devrait documenter l'aspect et les dispositions d'origine du bâtiment, ainsi que l'évolution du bâti. Elle devrait également permettre de mieux comprendre l'organisation de la gare lorsqu'elle fonctionnait (les entrées principales et secondaires, la distribution des espaces intérieurs et extérieurs, etc.). Cette organisation et les principes de la distribution d'origine devraient être respectés dans le projet. Dans ce cadre, la CRMS regrette que le présent projet ne restitue pas la disposition d'origine de l'entrée principale de l'ancienne gare, donnant sur la chaussée de Louvain.

Elle encourage la Commune à poursuivre son effort pour retrouver l'aspect d'origine de la baie de fenêtre située à droite de l'ancienne entrée principale par la restitution de l'aspect de cette entrée ou, au moins, d'en améliorer l'aspect actuel. Dans ce cadre, il est à souligner que, le projet faisant partie d'un contrat de quartier, la Commune pourrait profiter de cette occasion pour réaménager l'espace public et le trottoir devant l'ancienne entrée afin de garantir la sécurité publique.

- Une description de l'état physique du bâtiment et de sa pathologie.

Le dossier actuel donne très peu d'indications sur la nature des matériaux et des différents éléments de construction et de décor, ainsi que sur leur état physique et les éventuels problèmes de conservation qu'ils présentent. Ces informations sont toutefois indispensables pour formuler des options de restauration plus pointues. Ainsi, le projet actuel propose le remplacement complet de tous les châssis existants. La CRMS ne peut pas souscrire à cette intervention et demande de réaliser un inventaire détaillé des menuiseries extérieures, ainsi que de leur état de conservation. Sur base de cet inventaire, les menuiseries d'origine doivent être conservées au maximum et restaurées dans les règles de l'art; leur remplacement à l'identique ne peut être qu'exceptionnellement autorisé, à savoir si l'état de conservation ne permet plus de les récupérer. Les nouveaux châssis seront des châssis identiques à ceux d'origine (basés sur un relevé exact de ces châssis). Ni les châssis oscillo-battants, prévus à certains endroits, ni le placement de double vitrage (prévu dans les lucarnes) ne sont approuvés. La CRMS peut, par contre, souscrire au placement d'un deuxième châssis à l'intérieur pour améliorer l'isolation acoustique du bâtiment.

- La méthodologie et les techniques de restauration.

Les techniques de restauration devraient être mieux étudiées et spécifiées afin de permettre l'exécution des restaurations dans les règles de l'art. Dans ce cadre, la CRMS attire tout particulièrement l'attention sur la restauration de la galerie métallique située en façade arrière. Cet élément devrait être restauré in situ (sans démontage) dans la mesure du possible. Au cas où une restauration en atelier est inévitable (ce qui doit être justifié), une note devrait détailler les méthodes de démontage, les traitements, ainsi que les techniques de remontage qui devraient respecter l'aspect et les techniques d'assemblage d'origine (rivetage).

- Une étude stratigraphique des menuiseries d'origine devrait être jointe au dossier afin de pouvoir restituer les couleurs d'origine des menuiseries et des ferronneries (galerie, grilles).

### **Remarques sur le projet**

La CRMS s'interroge sur certaines interventions et demande de revoir une série d'options qui ne respectent pas ou insuffisamment les façades et les toitures classées.

- Fermeture de la galerie, située en façade arrière : le projet propose de remplacer le vitrage existant qui ferme la galerie par un nouveau vitrage en oblique reposant sur une allège en béton et rétrécissant la largeur de la galerie. Si la CRMS peut souscrire au principe de fermer la galerie par un nouveau vitrage, elle ne peut pas approuver le dessin présenté. Elle demande de fermer la galerie par un vitrage situé dans le plan vertical, en léger retrait des colonnes, sans allège opaque et sans rétrécissement. Elle demande aussi de revoir les divisions du nouveau vitrage. Le dessin du nouveau vitrage devrait être le plus sobre possible (profils fins en acier, de couleur neutre avec vitrage non-réfléchissant) et s'intégrer subtilement dans l'architecture existante (caractère industriel). Le nouveau vitrage devrait en outre rendre la lisibilité de l'ancienne liaison entre la galerie et les escaliers vers les quais.

- La Commission s'interroge sur l'opportunité d'isoler la toiture de la galerie, ce qui risque de modifier les détails de cette toiture et son appui sur les consoles. Les détails d'origine ne peuvent pas être modifiés.

- La Commission s'oppose à la démolition du petit édicule situé entre l'angle du grand pignon aveugle (côté rue Wauwermans) et la galerie, pour la remplacer par une nouvelle annexe couverte d'une dalle de béton. Elle demande de conserver l'édicule existant et d'y percer une baie qui donne accès à la galerie.

- La CRMS s'interroge sur l'aménagement de pentes dans la galerie, pour assurer le passage des PMR, ce qui modifierait l'aspect des façades classées (notamment de la façade arrière et de la galerie couverte). Cette intervention, sur laquelle se fonde la proposition compliquée de fermeture de la galerie et qui exige le placement de nouveaux garde-corps à l'intérieur de la galerie, rendrait cet espace peu convivial. Les différences de niveaux à rattraper sont, en outre, compliquées par l'ajout d'une pente du côté de l'entrée de la rue Wauwermans, dont l'utilité n'est pas claire. La CRMS demande de réétudier le problème des différences de niveaux à franchir et de chercher des solutions qui ne nécessitent pas un aménagement en pente sur toute la longueur de la galerie. Le petit édicule précité pourrait, dans ce cadre, fonctionner comme 'rotule' pour rattraper les différences de niveau. Les accès PMR vers l'intérieur du bâtiment devrait également être réétudiés.

- La CRMS ne souscrit pas au cimentage et à la végétalisation du grand pignon donnant dans la rue Wauwermans pour des raisons de conservation, d'hygiène du bâti et d'entretien. Elle n'approuve pas davantage la création d'une grande baie dans ce pignon pour animer l'entrée du centre culturel.

- L'option de remplacer certaines vitrines, qui résultent de transformations ultérieures peu heureuses, ainsi que de rouvrir certaines baies d'origine est louable. La CRMS constate toutefois que les nouvelles menuiseries ne sont pas toujours conformes aux modèles d'origine (p.ex., la nouvelle porte vitrée de la travée d'angle de la façade avant (sortie de secours) et la porte vitrée en façade arrière donnant accès aux sanitaires). Elle demande que toutes les menuiseries remplacées de baies d'origine ou de baies restituées conformément à la situation d'origine soient des modèles conformes aux menuiseries d'origine.

La CRMS peut souscrire à la création de nouvelles baies dans les façades arrière de la gare (donnant dans la galerie). Elle demande toutefois de documenter la disposition d'origine des baies des façades arrière et de la respecter dans la mesure du possible (cfr. étude historique). Dans ce cadre, elle s'interroge sur le remplacement systématique des fenêtres par des portes dans la façade arrière du corps de bâtiment principal.

- La restitution de certains éléments de façade disparus, tels que le couronnement des pignons, est positive. La CRMS constate toutefois que le dessin de ces éléments (profil de toutes les moulures) ne correspond pas toujours à la situation d'origine. En outre, elle demande si ces éléments démontés et endommagés ne sont plus récupérables (à vérifier).

- La Commission demande de réétudier l'isolation de la toiture, de manière à ce qu'une bonne ventilation de la toiture soit assurée (laisser les chevrons dégagés).

- Le renouvellement du recouvrement de la toiture du corps de bâtiment bas doit être revu. Le projet propose de remplacer la couverture existante en roofing par un revêtement en zinc. Or, les photos anciennes, ainsi que le plan d'origine (reproduit dans l'inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles des A.A.M.) montrent que cette toiture était également couverte d'ardoises naturelles, tout comme le corps de bâtiment principal. Seule la plate-forme du sommet de cette toiture était recouverte de zinc.

### **Remarques sur le cahier des charges**

- art.5.1.3.1 : l'utilisation du mastic pour remplir les retraits des joints n'est pas autorisée. Il doit être remplacé par un mortier traditionnel.

- art.8.4 : réfection à l'identique des corniches et planches de rives : seules les parties non récupérables peuvent être remplacées ; les détails d'exécution sont à soumettre.
- art.8.5 : le placement du double vitrage ne devrait pas être accepté, pour assurer que les nouveaux châssis soient identiques à ceux d'origine (cf. supra). La CRMS recommande le verre feuilleté.
- art.10.1.1 : le format proposé des ardoises doit correspondre à celui d'origine. La CRMS préconise de clouer les ardoises (clous en cuivre).
- art.19.3.2 : la CRMS ne souscrit pas à l'utilisation du mastic silicone pour ce poste.
- art.23.7 : un essai de nettoyage des façades doit être soumis à l'approbation de la DMS.
- art.24.8/9: l'application d'un hydrofuge n'est pas autorisée. Le produit anti-graffiti à mettre en oeuvre doit être du type non-permanent. La fiche technique doit être soumise à l'approbation de la DMS, ainsi qu'un essai.

Rem : le cahier des charges doit également être complété en fonction des autres remarques générales du présent avis.

#### **Avis sur les aménagements intérieurs**

La CRMS demande de documenter l'organisation d'origine du bâtiment (cfr. supra) et d'inventorier les finitions et les éléments de décor intérieurs d'origine (revêtements de sol, corps et manteaux de cheminées, boiseries, lambris, moulures, etc.). Ces éléments, ainsi que les murs porteurs et les structures d'origine, devraient être conservés au maximum, en particulier dans le bâtiment principal qui a vraisemblablement subi moins de transformations que le corps de bâtiment bas.

En conclusion, la CRMS demande de compléter et de revoir le projet selon les remarques et les directives mentionnées ci-dessus. Elle demande à la DMS d'aider l'auteur de projet et la Commune dans les suites à donner au présent avis. La CRMS se tient également à la disposition de la Commune pour conseiller et veiller à ce que le projet puisse évoluer de manière positive.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. STEGEN  
Vice-Président