

ARCHI 2000  
Mme Cl. Van Bellingen  
Avenue du Vivier d'Oie, 4  
1000 Bruxelles

V/Réf. : votre courrier du 18/01/2005  
N/Réf. : GM/BXL 2.1188  
Annexe :1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Concerne : BRUXELLES (Laeken). Rue des Palais-outre-Ponts. Réaffectation de l'ancienne maison communale de Laeken et de son école. **Avis de principe**

En réponse à votre courrier du 18 janvier 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 2 février 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur un avant-projet de réaffectation de l'ancienne maison communale de Laeken, de ses deux pavillons d'entrées et de son école, ainsi que sur la construction de 14 logements unifamiliaux.

La maison communale sera destinée à accueillir différentes associations. L'école abritera un club de pétanque au rez-de-chaussée et, au premier étage, l'asbl « Amis sans Frontières » (distribution de colis de vêtements et de nourriture), deux activités qui sont actuellement déjà présentes sur le site. Les pavillons d'entrée seront réaménagés en logement. La CRMS ne s'oppose pas au principe des nouvelles affectations proposées. Elle estime toutefois que l'étude devrait être poussée plus loin afin d'évaluer l'impact des nouvelles affectations sur le patrimoine classé. Dans ce cadre, et sans vouloir être exhaustive à ce stade du projet, elle énumère déjà un certain nombre de question à résoudre :

- les revêtements de sol de l'ancienne école devraient être mieux documentés . Les visites sur place ont révélé la présence d'un couloir central en pierre bleue avec de part et d'autres des locaux de classe pourvus de planchers. Le nouvel aménagement en salle de pétanque devrait être étudié de manière à pouvoir garder la trace de cet aménagement (couloir central) et les revêtements de sols qui présentent un intérêt (p.ex. en pierre naturelle).

- l'utilisation du premier étage de l'école ne devrait pas entraîner des interventions lourdes ni sur la structure et le plancher d'origine, ni sur la toiture classée (éclairage de cet espace ?).
- la conservation et la restauration des châssis de l'école doit être étudiée (encadrement en bois avec divisions métalliques et simple vitrage). Le fait de réaffecter cet espace en club de pétanque ne justifie pas leur remplacement par de nouveaux châssis à double vitrage.

La réaffectation et la restauration des bâtiments classés devront faire l'objet d'études préalables approfondies, tant au niveau de l'historique et de l'évolution du bâti, qu'au niveau des matériaux et de leur mise en oeuvre, des dégradations, des traitements et de la stabilité. La Commission se tient à la disposition des auteurs de projet pour tout conseil et estime qu'une réunion préparatoire avec la DMS et la CRMS pourrait être utile avant l'élaboration du dossier.

La construction des logements nécessite la démolition de l'immeuble industriel situé en intérieur d'îlot et de plusieurs annexes situées à l'arrière et le long de la rue Stiernet. Ces immeubles ne font pas partie du classement (limité à la totalité de la maison communale et de l'école ainsi que les façades et toitures des deux pavillons). Ils ne présentent pas un réel intérêt historique ou esthétique. Dès lors, la CRMS ne s'oppose pas à leur démolition et à leur remplacement par des immeubles ayant le gabarit proposé (r+1+T).

Les façades des nouvelles maisons sont orientées vers la rue Stiernet du côté droit et vers une nouvelle impasse à créer du côté gauche. Chaque maison aurait son jardin privatif situé du côté de l'ancienne maison communale et séparé des bâtiments classés par des arbres. La CRMS craint l'aspect hétéroclite que l'aménagement et l'utilisation des jardins privés pourrait engendrer, ce qui ne mettrait pas en valeur le site. En outre, elle s'interroge sur la viabilité et la gestion de la nouvelle impasse ainsi que des espaces situés entre les jardins et l'ancienne maison communale. Pour améliorer le projet sur ces points, elle demande de pousser plus loin la réflexion sur le statut, l'utilisation et la gestion des différents espaces non bâtis, ainsi que sur la matérialisation de la séparation entre les maisons et les bâtiments classés. A cette fin, elle propose d'explorer les pistes suivantes qui semblent plus adéquates, aussi bien du point de vue de la qualité des logements et des espaces non-bâti, qu'au niveau de la mise en valeur du patrimoine :

- les jardins privés ne devraient pas être bordés d'une rangée d'arbres, mais par un aménagement plus minéral qui diminuerait les vues directes sur les jardins et les façades arrière. Ceci pourrait se présenter sous forme d'un muret d'1m environ surmonté d'une grille et éventuellement des plantes grimpantes.
- la solution précitée pourrait être appliquée des deux côtés, mais la Commission estime qu'il n'est pas indispensable de chercher une symétrie dans l'aménagement des deux côtés de la maison communale. Du côté gauche, une meilleure solution pourrait être d'orienter les façades avant des logements vers la maison communale (et donc pas vers une nouvelle impasse très étroite et peu accueillante). Cette solution aurait l'avantage de créer un cadre plus urbain et adéquat pour la maison communale, d'avoir une meilleure orientation des jardins situés en intérieur d'îlot. Enfin, elle permettrait d'augmenter la superficie des jardins (par la suppression de l'impasse).

La CRMS demande donc de poursuivre l'étude du projet selon ces recommandations. Enfin, elle estime que l'aspect architectural des nouveaux immeubles pourrait également davantage mettre en valeur l'architecture néoclassique existante (p.ex. la forme des lucarnes, le rythme et la division des baies, le traitement du rez-de-chaussée côté jardin (pleins et vides, etc. )

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFTOOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. (S. Valcke, L. Denis), A.A.T.L. –D.U.(Fr. Timmermans), Ville de Bruxelles .  
0