

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

Monsieur A. GOFFART

*Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.*

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/163989
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1856 /s.379
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Minimes, 130-137 / rue Notre-Dame de Grâce, 3. Rénovation du complexe de logements sociaux « Les Minimes » et aménagement des abords.
(Dossier traité par : François TIMMERMANS)

En réponse à votre lettre du 5 octobre, sous référence, reçue le 10 octobre 2005, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 9 novembre 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

Le complexe de logements sociaux concerné témoigne des interventions d'assainissement vigoureuses qui furent effectuées au lendemain de la Seconde Guerre mondiale dans les quartiers les plus peuplés de Bruxelles et s'inscrivent en rupture par rapport au tissu urbain traditionnel. Ils sont implantés au dos du vieil axe de la rue Haute, face aux rampes qui cadrent un portail monumental du Palais de Justice, à la rupture de la ville haute et de la ville basse. Cette situation en vis à vis des soubassements du Palais de Justice et à l'avant-plan du panorama qui se dégage à partir de la grande balustrade de la place Poelaert, fait de cet ensemble un élément qui compte dans le paysage urbain bruxellois.

Le projet consiste à rénover les immeubles de manière à y aménager un nombre moins important d'appartements de plus grande superficie. Le nombre de logement passerait ainsi de 150 dans la situation actuelle à 99 dans la situation future, soit une diminution de 1/3. Un réaménagement des abords des immeubles est également projeté.

Remarque sur l'objectif poursuivi :

De manière générale, la CRMS ne souscrit pas à l'objectif poursuivi de réduire le nombre de logements des immeubles existants au profit de logements plus vastes. La CRMS constate que la suppression systématique des petits logements va non seulement dans le sens d'une diminution de l'offre globale de logements, mais qu'elle néglige un aspect important de la demande sociale et entraîne des frais de rénovation conséquents. En effet, il existe dans la région de Bruxelles-Capitale un réel besoin en logements sociaux de petite dimension (p.ex. les familles composées d'une à trois personnes). Une gestion concertée à l'échelle régionale (plutôt qu'au niveau de chaque société locale) permettrait de réaffecter au mieux le parc de logement existant en fonction de spécificités spatiales qu'il présente, sans nécessiter d'interventions importantes. Par contre, les logements destinés aux familles nombreuses seraient prioritairement créés dans les constructions neuves. Dès lors, la Commission plaide pour une rénovation légère des logements sociaux existants, visant un maximum d'efficacité.

La rénovation des immeubles :

La CRMS observe que les interventions au niveau du regroupement des appartements sont effectuées de manière judicieuse et économe, dans le respect des structures existantes, tout en offrant de bonnes qualités de vie aux nouvelles entités. Les circulations verticales et l'essentiel de la distribution intérieure sont donc maintenus. L'intervention la plus importante réside dans l'adjonction de volumes extérieurs de terrasses qui viendront ponctuer les façades rénovées comme autant de boîtes reposant sur des piliers. L'enveloppe extérieure actuelle des immeubles posant des problèmes d'infiltration et d'isolation, plusieurs propositions sont effectuées pour les « emballer » de manière à davantage respecter les normes en matière d'isolation. Dans ce contexte, les châssis sont aussi systématiquement remplacés par de nouveaux éléments en bois, disposés à fleur des façades, ce qui répond au parti architectural d'origine.

Vu le mode constructif des immeubles et les problèmes qu'il pose aujourd'hui tant du point de vue des ponts thermiques que de la qualité des matériaux et de leur vieillissement, la CRMS ne s'oppose pas à l'intervention préconisée pour autant qu'elle consiste réellement en un emballage, sans altérations du bâti sous-jacent (y compris pour les volumes de terrasse rapportés). Elle demande donc que l'isolant à placer entre les parois et la nouvelle peau soit choisi en fonction du démantèlement possible de celle-ci. Elle préconise le choix du crépi comme matériau de façade, car il constitue la solution la plus minérale pour répondre aux grandes masses de pierre des soubassements du palais de Justice. Bien que l'ajout des balcons ait fait l'objet d'une étude globale et qu'il ait été réfléchi en fonction d'une fabrication en série de ces éléments afin d'en maîtriser les coûts, la CRMS estime que la superficie et le volume des balcons des deux blocs implantés à front de la rue des Minimes (Blocs E et B) sont trop importants. Non seulement les boîtes sont trop proches du déploiement monumental des rampes, mais elles empiètent également sur le trottoir, obligeant l'abattage d'une série d'arbres d'alignement existants. Dans le cas précis des blocs E et B, il convient que le module s'adapte à la ville : l'exception confirme la règle.

Le réaménagement des abords :

Le système des coursives d'accès, caractéristique de ces immeubles, est supprimé au profit d'un système de distribution permettant une meilleure gestion de l'interface privé/public. L'enlèvement des passerelles qui bordent le bloc D et le réaménagement de la circulation longitudinale en intérieur d'îlot permettent, en particulier, de créer une vue oblique profonde depuis le projet du CPAS de la Ville de Bruxelles jusqu'au parterre central situé à front de la rue des Minimes. Cette perspective augmente de manière significative la lisibilité du site. Elle gagnerait beaucoup à s'articuler directement sur la place de l'Épée (rue Notre-Dame des Grâces), à hauteur du nouveau bâtiment du CPAS. La forme cylindrique de ce bâtiment trouverait une justification s'il pouvait jouer effectivement le rôle de rotule que l'on est en droit d'attendre de cette caractéristique typologique.

Par contre, la liaison rue des Minimes/rue Haute pourrait être affirmée davantage : la dimension excessive de l'îlot justifie une relation structurée et très lisible entre elles à hauteur d'un tronçon de rue qui existe : rue de l'Éventail. A cet effet, il convient de légèrement adapter l'aménagement courbe proposé le long de la façade sud du bâtiment C et de prévoir un cheminement reliant la rue de l'Éventail à la rue des Minimes de la manière la plus directe possible. La Commission suggère également de faire primer, en importance (et en largeur), cette liaison est/ouest sur la promenade nord/sud qui longe les façades arrière des immeubles de manière à conserver à celle-ci un caractère plus confidentiel et privatif.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président