

ATLANTE

Monsieur J.-Fr. LEHEMBRE
Rue de la Vanne, 2
B-1050 BRUXELLES

V/réf. : votre courrier du 03/05/2006
N/réf. : AVL/cc/AND-2.6/s. 391
Annexes : /

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : ANDERLECHT – Site de l’Ancienne Ecole des Vétérinaires.
Construction de logements dans la rue du Dr Kuborn et de réaménagement de la Grande
Clinique.
Demande d’avis de principe

En réponse à votre demande du 3 mai 2006, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 10 mai 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande d'avis de principe porte sur une alternative apportée au traitement des façades de la Grande clinique suite à la demande de la CRMS et sur deux propositions d'implantation de logements rue du Dr Kuborn. Elle ne porte pas sur la totalité de la question, à savoir : la reconversion de la chaufferie et les améliorations susceptibles d'être apportées quant à la remise en valeur du site par la construction de logements sur le terrain donnant rue du Dr. Kuborn, notamment du point de vue paysager et du nombre de parkings prévus sur le site.

La grande clinique. Le découpage du corps central en tranches verticales n'a pas été modifié. Bien que ce lotissement soit très dense, la CRMS en accepte le principe dans la mesure où il respecte les façades et toitures, et dans la mesure où il tire parti de particularités précises du lieu. En effet, les transformations subies par le bâtiment dans le passé (division du grand volume intérieur par une énorme dalle en béton soutenue par des portiques) constituent une contrainte importante. La suppression de cette structure risque d'apporter plus de dommage au bâti existant que sa conservation. Le parti adopté par les auteurs de projets est de la conserver et de calquer la division en unités verticales sur la structure en question, étant donné que la hauteur des portiques existants sous dalle ne permet pas de passer d'une unité à l'autre à l'étage (hauteur sous poutre insuffisante au niveau de la mezzanine). Ce parti étant admis, il n'est peut-être pas obligatoire de le reproduire systématiquement dans les duplex supérieurs. L'étude pourrait éventuellement être poursuivie sur ce point.

Des cheminées importantes sont apparues dans la nouvelle verrière de faîtage. La CRMS demande de réfléchir à une ventilation moins encombrante visuellement.

Suite à la demande de la CRMS, une nouvelle proposition de transformation des baies du rez-de-chaussée de certaines ailes a été esquissée. Bien que cette proposition réponde au souci d'une intervention minimum, la CRMS partage l'avis de la DMS quant à l'inscription plus anecdotique de ces transformations dans un édifice rationaliste. Elle opte donc pour le principe de la première proposition : agrandissement systématique des baies de certaines ailes.

La rue Kuborn. Deux propositions d'implantation ont été esquissées. Elles permettent de mieux évaluer l'impact des nouvelles constructions sur le site, ainsi que la perception de celui-ci depuis la rue Kuborn. Ces deux aspects de la question amènent la CRMS et la DMS à opter pour une solution intermédiaire. Elles proposent de retenir l'implantation en « îlot fermé » (solution 2) en y intégrant les propositions suivantes :

- S'aligner strictement sur la façade de la maison du répétiteur ;
- Ne pas construire au-dessus du passage aménagé entre l'intérieur de l'îlot et le site – donc : laisser libre de toute construction le mitoyen de gauche de la maison du répétiteur et l'espace entre ce mitoyen et l'immeuble en retour ;
- Traiter ce pignon en retour de manière plane et non chahutée ;
- Ne pas implanter l'immeuble D en recul par rapport à l'alignement de l'angle droit de la façade (maison du répétiteur) et revenir perpendiculairement depuis cet angle vers la rue Kuborn, de manière à ce que la maison existante constitue véritablement l'articulation du site par rapport au nouvel ensemble.

Pour ce qui est du traitement des volumes et des façades que l'on apercevra depuis le site, en arrière-plan du nouveau front bâti, il serait utile de les étudier et de les vérifier à partir d'une maquette, en veillant soigneusement à ne jamais complexifier leur aspect du côté du site.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans)
- A.A.T.L. – D.M.S. (Mme Manja Van Haelen, M. Thierry Wauters)
- Pierre Accarain – Marc Bouillot (auteur de projet en association momentanée avec Atlante) - Avenue du Diamant,
28 – 1030 BRUXELLES