

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur F. TIMMERMANS
*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/174989
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1338/s.403
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place du Jeu de Balle, 50-80. Rénovation des magasins et de l'esplanade.
(Arch. J. Poelaert)
(Dossier traité par F. Timmermans et S. Buelinckx)

En réponse à votre lettre du 27 novembre 2006, sous référence, reçue le 4 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 20 décembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne les bâtiments de l'ancienne caserne des pompiers, de style éclectique, construits par J. Poelaert entre 1861 et 1863. Il s'agit d'un vaste ensemble composé de 3 ailes de 3 niveaux formant un U autour d'une cour d'honneur, faisant face à la rue Blaes. Cette cour était initialement isolée de l'espace public par des murs reliant les ailes latérales du complexe au monumental portail d'accès central. L'ensemble fut profondément transformé lors des rénovations opérées, entre 1985 et 89 par les architectes H.Gilson et E. Henry pour y aménager un complexe de 65 appartements en duplex et 24 commerces : les murs fermant la cour furent démolis et les baies du portail furent fermées par des châssis, les rez-de-chaussée furent totalement remaniés : percement des baies pour l'aménagement d'une galerie couverte et d'un réseau de vitrines commerciales en retrait de la façade, etc.

Certains aménagements se sont cependant avérés, au fil du temps, peu adaptés ou obsolètes et le projet actuel vise à revaloriser la cour d'honneur et les rez commerciaux, d'une part, en restituant une partie des dispositifs d'origine et, d'autre part, en proposant de nouveaux aménagements dans la cour.

La Commission est globalement favorable au projet et l'encourage vivement car il constitue une nette amélioration de la situation existante et une revalorisation indéniable du site sur le plan patrimonial. Elle observe cependant que le projet gagnerait à être adapté ou revu sur certaines options d'intervention. Elle émet, dans ce sens, les remarques et recommandations suivantes :

1. Transformation des rez-de-chaussée commerciaux

Les devantures commerciales sont avancées au droit des façades (suppression des actuelles galeries couvertes) et les éléments en béton en imposte des petites travées sont supprimés.

La Commission souscrit pleinement à ces interventions. Elle insiste pour que tous les éléments en béton actuellement placés dans les impostes soient bel et bien supprimés.

Elle s'interroge, par ailleurs, sur le modèle choisi pour les futures portes d'accès aux commerces qu'elle estime peu adaptées à la typologie du bâtiment : éléments totalement vitrés, impostes disproportionnées, etc. Les vitrines sont-elles également totalement vitrées ? Le dossier ne les documente pas.

En tout état de cause, **la Commission estime que la présence d'éléments totalement vitrés sur l'ensemble des rez-de-chaussée ne peut contribuer à donner, à ces façades, l'assise matérielle et visuelle qui convient dans ce type d'architecture.**

Elle demande donc à l'auteur de projet de revoir cet aspect du projet en rétablissant des allèges en dur sous les vitrines et en continuant à réfléchir à des modèles de châssis qui soient mieux adaptés à la typologie architecturale du bâtiment.

2. Marquises

L'enlèvement des éléments en béton occupants actuellement les impostes des baies du rez-de-chaussée rendra aux façades une part de leur authenticité et aura pour effet de remettre en valeur l'ensemble de ces ouvertures. **La Commission estime dès lors regrettable de vouloir placer sur le haut de ces baies des marquises qui viendront cacher des éléments de qualités qui participent à l'intérêt et à la qualité des façades et qui mériteraient d'être laissés bien visibles** (harpages des pierres et linteaux métalliques). Elle conseille donc vivement à l'auteur de projet de renoncer au placement de ces dispositifs.

Par ailleurs, le dossier ne dit rien sur l'éventuel placement de grilles ou volets de sécurité aux devantures commerciales du complexe. Si de tels dispositifs sont envisagés, la Commission insiste pour que leur mise en œuvre soit d'emblée intégrée à ce stade du projet et qu'ils soient placés non pas à l'extérieur mais bien à l'intérieur des vitrines, afin d'éviter de devoir intervenir au niveau des harpages des pierres et des linteaux métalliques.

3. Grille fermant la cour

Il est prévu de fermer l'ancienne cour d'honneur par une grille afin de la distinguer à nouveau de l'espace public. Si la Commission est favorable au rétablissement de cette séparation, elle estime qu'une simple grille n'est pas adaptée à la typologie des lieux (trop léger) mais que la séparation devrait être plus affirmée, à l'instar du mur d'origine. Elle suggère, à cette fin, **de placer la grille sur un muret de soutènement en maçonnerie, ce qui permettra de mieux matérialiser la division des espaces.**

Elle estime, d'autre part, que le nombre d'ouvertures prévues dans la grille est trop élevé et ne correspond pas au rôle de séparation qu'elle doit remplir. Elle demande donc **de rationaliser ces ouvertures** et suggère de prévoir uniquement une double porte, à chaque extrémité de la grille, en plus de l'entrée axiale rétablie dans le portail central.

La réouverture du portail est un des éléments très positifs du dossier et la Commission s'en réjouit. Elle souscrit au placement d'une grille dans l'entrée mais remarque que le motif circulaire proposé à son sommet est totalement étranger à la typologie du bâtiment. **Elle invite par conséquent l'auteur de projet à l'abandonner et à simplement prévoir une grille horizontale.**

4. Aménagement de la cour

Le projet prévoit la plantation d'arbres supplémentaires et de haies, l'aménagement d'une pièce d'eau et d'un banc circulaire, etc., soit un ensemble de dispositifs d'agrément propres aux places publiques. **La Commission souligne cependant que la cour d'honneur n'est pas une place publique et qu'il ne convient pas de la traiter comme telle ni de la doter de ces aménagements qui n'y ont pas leur place. Son traitement devrait de préférence se limiter à la présence de quelques arbres à haute-tige sur une superficie pavée** afin de lui restituer à la fois une cohérence et une autonomie par rapport à la place du Jeu de Balle.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.