

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L. – D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/175529
N/réf. : AVL/zh/BXL-2.1419/s413
Annexe : 1 dossier comprenant 8 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES / NEDER-OVER-HEEMBEEK. Rue Vander Elst, 35 / place Saint-Nicolas, 2-3. Demande de permis d'urbanisme pour la reconstruction du bien incendié. Dossier traité par M. F. Timmermans et Mme Trentesaux.

En réponse à votre courrier du 7 mai 2007 sous référence, réceptionné le 8 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 23 mai 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **défavorable**.

Bien qu'elle se réjouisse que la Ville décide de supprimer ce chancre, la C.R.M.S. demande de revoir le programme pour qu'il contribue à la remise en valeur de l'église Saint-Nicolas, classée comme monument, et à celle du noyau villageois de Neder-over-Heembeek, ce qui n'est pas le cas dans le projet actuel.

Introduite par le département de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles, la demande porte sur la démolition et la reconstruction d'un bien ravagé par un incendie en 1995. Il s'agit de l'ancienne maison de jeunes, *Utopie*, située à proximité directe de l'église Saint-Nicolas. Le bien serait utilisé comme bibliothèque de littérature en langues étrangères de la Bibliothèque centrale de la Ville, ainsi que comme foyer lié aux événements culturels organisés dans l'église (y compris des sanitaires). Les occupations dépendent respectivement des départements de l'Instruction Publique et de la Culture de la Ville.

En 2002, un permis d'urbanisme avait été octroyé pour la reconstruction de la maison de jeunes. Il s'agissait d'un projet semblable à la présente demande mais ne nécessitant pas la démolition des vestiges encore en place (avis de la C.R.M.S. du 15/04/1998). Les travaux n'ayant pas été exécutés dans les délais, ce permis est aujourd'hui caduc et le projet fait l'objet d'une nouvelle demande. En raison de l'état de délabrement avancé de la maison incendiée, le nouveau projet porte sur sa reconstruction totale. Par ailleurs, la réaffectation de l'église Saint-Nicolas à des fins culturelles est aujourd'hui dans une impasse suite aux travaux qui ont été exécutés sans autorisation par la Ville en 2006.

A la lumière de cette nouvelle situation, et puisque les deux biens appartiennent à la Ville, la C.R.M.S. insiste pour que les deux projets soient menés en étroite liaison. Le développement d'un programme adéquat permettra, en effet, d'aménager dans la maison une infrastructure destinée à alléger le programme culturel prévu dans le monument classé, et d'en préserver les valeurs patrimoniales ainsi que celles de l'ensemble du site.

Tel que prévu, le foyer occupe à peine 20 m², ce qui est totalement insuffisant pour le public des spectacles organisés dans l'église. En outre, l'accès au foyer est rendu très confidentiel par son implantation dans la cour arrière, accessible par une grille de 95 cm de large seulement, prévue à l'angle de la maison voisine. Ceci n'est satisfaisant ni sur le plan fonctionnel, ni sur le plan architectural et urbanistique.

Sans se prononcer sur l'opportunité d'héberger dans ce quartier un fonds spécialisé en littérature étrangère, la C.R.M.S. estime que la présence de la bibliothèque dans le bâtiment empêche le développement d'un programme d'accompagnement indispensable au bon usage de l'église. Outre des sanitaires, un foyer et une terrasse destinés aux utilisateurs de l'église, il semblerait par exemple utile de prévoir un lieu de rangement pour les équipements techniques, un bureau, des loges d'artistes, etc.

Toutefois, au stade actuel, la réaffectation précise de l'église est inconnue et les questions de l'équipement et de son stockage ne sont pas évoquées. ***La C.R.M.S. demande à la Ville de mener une réflexion globale sur l'entièreté du site comprenant non seulement l'ancienne église et la maison Utopie, mais également l'aménagement de l'espace de l'ancien cimetière, actuellement inexploité, et celui de l'espace public compris entre la maison et l'église.***

Ceci implique la collaboration de différents services de la Ville et des Echevins de l'Instruction publique, de la Culture et de l'Urbanisme, en vue de développer un projet culturel cohérent et durable. Après avoir laissé la maison en question à l'abandon pendant 10 ans, il serait, en effet, regrettable de réaliser le projet à l'étude dans la précipitation.

En attendant, la C.R.M.S. émet certaines remarques sur les plans joints à la demande. Elle ne s'attarde toutefois pas aux détails architecturaux du projet, puisque celui-ci correspond à un programme qu'elle met en cause.

Bien que l'architecture du bâtiment projeté fasse référence à la construction incendiée, son expression architecturale est radicalement modifiée, sans être pour autant améliorée. Tel que mentionné par la C.R.M.S. en 1998, la rehausse du bien limitera la vue sur l'église depuis la rue Vander Elst. La symétrie qui serait créée avec le bâtiment lui faisant face (rue Saint-Nicolas, 28) nie le caractère hétérogène de l'ancien noyau villageois et lui donnerait une monumentalité qui n'a jamais existée. La Commission s'oppose également à la nouvelle implantation des baies. Certaines sont partiellement situées au niveau des corniches tandis que les appuis de fenêtres du volume bas se situent au niveau du trottoir en raison du nivellement de tous les niveaux intérieurs. L'entrée située sur l'angle coupé devrait être conservée et l'aménagement d'une rampe éventuelle doit être réexaminé.

En conclusion, la Commission demande de poursuivre l'étude sur la revalorisation du site de l'église Saint-Nicolas et d'y adapter le programme de l'ancienne maison *Utopie*. Elle se tient à la disposition des différents intervenants pour contribuer à l'évolution du projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président