

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 07/PFD/191104
N/réf. : AVL/CC/FRT-2.94/s.439
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : FOREST. Rue Jean-Baptiste Van Pé, 50. Rénovation d'un bâtiment des années 30 comportant les bureaux du CPAS, surhaussement et extension arrière.
(Dossier traité par Véronique Henry)

En réponse à votre lettre du 28 juillet 2008 sous référence, reçue le 31 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 20 août 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble d'angle abritant les bureaux du CPAS et situé dans la zone de protection de l'abbaye de Forest, classée comme monument et comme site. Le projet porte sur la rénovation de l'immeuble pour le rendre performant sur le plan énergétique ainsi que sur son surhaussement et son extension arrière afin d'augmenter sa capacité en bureaux.

Le bâtiment en question date des années 30 et présente des qualités architecturales et un intérêt patrimonial manifestes. Il possède encore de nombreux aménagements d'origine (châssis métalliques, escaliers en granito, portes et menuiseries intérieures, etc.) et a conservé toute sa cohérence tant dans son aspect extérieur que dans ses aménagements intérieurs.

1. Surhaussement

La Commission constate que l'ajout d'un niveau supplémentaire, tel que prévu par le projet, est tout à fait supportable pour le bâtiment sans que cela ne porte préjudice à son intérêt global. Elle estime cependant que l'expression de ce surhaussement, telle que proposée par le projet, ne tient pas suffisamment compte de la composition des étages existants et mise de manière trop appuyée sur le contraste et la rupture. **Si la Commission estime que l'expression du surhaussement peut se différencier des niveaux d'origine, elle souligne qu'elle doit néanmoins permettre une lecture harmonieuse et cohérente de l'ensemble. En l'occurrence, les proportions des fenêtres de même que l'alternance des pleins et des vides du nouvel étage se superposent de manière inappropriée aux étages existants et ne contribuent pas à mettre le bâtiment en valeur. Il en va de même de l'angle du nouvel étage qui se marie très mal à l'arrondi des étages inférieurs** (au croisement des rues Vanpé et de Liège) alors que cet arrondi constitue une caractéristique « aérodynamique » majeure de la façade. La Commission estime, par conséquent, que le projet mériterait d'être revu sur ce point en tenant compte des remarques qui précèdent.

Pour ce qui concerne des différents dispositifs prévus en toiture, la Commission ne comprend pas les dimensions prohibitives de l'étage technique en regard de ce qu'il est censé abriter. Elle demande que la taille de ce cabanon soit réduite au strict nécessaire afin de limiter autant que possible l'encombrement en toiture. **Quant aux capteurs photovoltaïques, la Commission s'interroge sur la nécessité de leur forte inclinaison**, lequel risque de les rendre davantage perceptibles depuis l'espace public. De quel pourcentage exact le rendement est-il augmenté par rapport à une inclinaison qui serait non visible depuis la rue ?

2. Transformation des étages existants

Pour ce qui concerne les travaux de transformation des étages existants proprement dits, la Commission observe que le projet est fort destructeur et ne contribue pas à valoriser l'immeuble.

En effet, bien que l'auteur de projet semble conscient des qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment et qu'il manifeste son souhait d'en préserver et d'en remettre en valeur les éléments les plus significatifs, **seuls la façade à rue et l'escalier intérieur principal seraient maintenus dans le projet. Le reste des travaux, qualifié de « rénovation lourde », pulvérise littéralement la totalité des intérieurs et des annexes, de même que la totalité de la façade arrière avec ses pans de murs courbes caractéristiques.** Hormis quelques colonnes de béton, toutes les cloisons et divisions intérieures disparaissent, de même que le « mur intérieur » (noyau) de l'escalier principal que le dossier dit pourtant conserver.

N'est-il pas envisageable d'appliquer le nouveau programme au bâtiment sans procéder à toutes ces démolitions ? En tout état de cause, **la Commission n'encourage pas ce type d'intervention apparentée à du « façadisme » et faisant disparaître la concordance initiale entre la façade et les espaces intérieurs.**

Par ailleurs, **qu'en est-il de l'impact de ces interventions sur le plan patrimonial** (impact sur les sols en granito éventuellement conservés, etc. ?) ? Le dossier ne contient malheureusement que très peu d'illustrations intérieures et ne permet donc pas d'évaluer cet aspect.

Qu'en est-il également des conséquences de ces démolitions intérieures au niveau de la stabilité de l'immeuble ? Les plans de situations existante et projetée ne permettent pas de comprendre la structure du bâtiment ni comment s'effectuera la descente de charge après les démolitions projetées. **Le projet ne semble, en tout état de cause, pas réalisable dans sa forme actuelle.**

Pour ce qui concerne l'adaptation du bâtiment aux nouvelles exigences énergétiques, **la Commission émet les plus nettes réserves quant à l'intention de l'auteur de projet d'isoler les façades par l'intérieur** à l'aide de 20 cm de cellulose. En effet, cette intervention aura pour conséquence d'aggraver la nuisance des ponts thermiques en façade et, par conséquent, d'hypothéquer sa bonne conservation.

Enfin, la Commission n'encourage pas le placement de stores à l'extérieur de la façade, tel que prévu par le projet. Elle estime, en effet, que cette option occasionnerait un encombrement au niveau des baies (boîtiers d'enroulement) qui ne serait pas valorisant pour une façade de cette qualité. Elle demande, par conséquent, d'envisager une solution qui soit compatible avec le maintien de la façade d'origine dans son aspect actuel.

Compte tenu de ce qui précède, **la Commission souhaiterait visiter le bâtiment afin de pouvoir évaluer, sur pièce, l'impact du projet sur ce bâtiment caractéristique des années 30.** Elle prendra contact avec les différentes parties concernées afin d'organiser cette visite dans les meilleurs délais.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments très distingués.

Secrétaire

Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique Henri
- A.A.T.L. – D.M.S. / Mme Françoise Cordier
- Commune de Forest