

**COMMUNE D'IXELLES**  
*Madame Nathalie Gilson*  
*Echevine de l'Urbanisme*  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 IXELLES

V/réf. : 7b/pu/4332  
N/réf. : AVL/cc/XL-2.411/ s.460  
Annexe : 1 dossier + 2 vues aériennes

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Rue Vandebroeck, 48-58 / rue Wayenberg, 41-43 (ancienne centrale électrique).  
Démolition et reconstruction des ateliers communaux.  
(Correspondant : F. Letenre)

En réponse à votre demande du 3 juillet 2009, sous référence, réceptionnée le 9 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** par notre Assemblée, en sa séance du 5 août 2009, concernant l'objet susmentionné.

Le projet consiste en la reconstruction d'un dépôt communal sur un terrain qui accueille déjà cette affectation aujourd'hui, dans un îlot situé à flanc de la vallée du Maelbeek et délimité par les rues Wayenberg, du Sceptre, Vandebroeck, Limaugue et la chaussée de Wavre.

Le terrain concerné jouxte l'œuvre du Calvaire qui est inscrite sur la liste de sauvegarde comme ensemble pour certaines parties des bâtiments et comme site pour l'allée pavée bordée de tilleuls avec laquelle le terrain est mitoyen et qui débouche à l'angle des rues Vandebroeck et Limaugue.

L'étude historique succincte qui documente l'évolution de l'îlot montre que ce terrain faisait partie d'une vaste propriété composée d'une villa néoclassique qui existe toujours, renseignée déjà sur une carte de 1881, dont le parc s'étendait sur une bonne partie de l'îlot actuel. Cette propriété fut ensuite divisée et partiellement lotie le long des rues. Le terrain, dans sa configuration actuelle, fut probablement acquis au début des années 1900 par la commune d'Ixelles qui y construisit, en 1906, non pas un dépôt mais une station électrique exploitée par la *Compagnie d'Electricité d'Ixelles et Extensions*, destinée à l'éclairage du quartier alors en plein développement. On notera que ce n'est pas par hasard que la station électrique a été implantée au cœur de l'îlot : à l'époque, le projet visait à renforcer le caractère résidentiel de la rue Vandebroeck où l'on construisit d'ailleurs deux maisons mitoyennes dans l'intention de prolonger le front bâti de logements qui existait déjà du côté droit. Ce projet fut malheureusement postposé en raison de la construction par la commune de divers bâtiments annexes le long de cette rue. Parallèlement, on continua à construire des structures plus importantes à l'intérieur d'îlot mais, en 1932, la commune s'adressa à l'architecte Alphonse Boelens pour édifier un bâtiment de grande qualité rue Wayenberg 43, qui abrita longtemps le service des eaux. Ici encore, on observe que le soin apporté au traitement architectural de cet édifice venait en appui du caractère résidentiel du quartier.

La demande de permis consiste en l'aménagement sur le site d'un complexe destiné à accueillir un nouveau dépôt communal dans de meilleures conditions de fonctionnement et d'accès. Il propose la réaffectation des deux nefs de la centrale électrique et celle du bâtiment de la rue Wayenberg mais il nécessite malheureusement la démolition de la villa néoclassique et la construction d'un complexe hors d'échelle et de propos par rapport aux qualités résidentielles qu'offre le quartier.

**La CRMS ne peut encourager ce projet en raison de l'inadéquation évidente du programme au quartier et au site protégé. Son impact est manifestement négatif à plusieurs égards :**

- Il nécessite la destruction d'un témoin exceptionnel de l'époque où, avant la construction du quartier Léopold, la vallée du Maelbeek accueillait encore des demeures de plaisance.

En effet, la villa en question présente à la fois des qualités architecturales intrinsèques mais aussi un grand intérêt du point de vue de l'histoire urbanistique de la commune. Comme le montre la photo aérienne ci-jointe, trois édifices néoclassiques exceptionnels et situés dans un périmètre proche, attestent encore de ce passé de la commune : la villa incorporée en recul de la chaussée dans l'ancienne Oeuvre du Calvaire (aujourd'hui complexe scolaire Maire Hap), celle située un peu plus bas chaussée de Wavre 251-253 (aujourd'hui peu lisible car divisée en 2 parcelles) et la villa de la rue Vandebroek. La typologie de la villa XIXe est suffisamment rare en région bruxelloise que pour la préserver et la réutiliser le mieux possible – comme la commune l'a récemment fait avec le n°153, rue du Viaduc.

Un examen de la structure urbaine des abords de l'îlot montre comment, à l'aide d'un effort de remaillage extraordinaire, la commune est parvenue, au tournant du siècle, à résorber l'impact des voies de chemin de fer qui ont été soigneusement incorporées au milieu des îlots pour privilégier la continuité résidentielle du quartier. *L'Inventaire de l'Architecture industrielle de la commune d'Ixelles* (AAM, 1981) soulignait, d'ailleurs, que l'intégration des grandes structures industrielles à l'intérieur du tissu résidentiel constituait une caractéristique spécifique à Ixelles, que l'on ne retrouvait pas dans les autres communes. Le projet de développer un grand complexe de dépôt à front de rue, avec le charroi que cela suppose, s'inscrit malheureusement en porte-à-faux par rapport cette singularité. Un simple regard aux nouvelles façades projetées confirme le hors d'échelle du programme par rapport au tissu existant et l'impact négatif sur la rue des portes sectionnales, grilles et accès divers qui en découlent. La CRMS encourage la commune à renforcer, au contraire, le caractère résidentiel de ce quartier déjà fragilisé par les extensions européennes.

- Les plans et coupes de la demande de PU montrent que le projet prévoit des pentes d'accès au parking souterrain précisément en mitoyenneté de la drève (faisant partie de l'ancienne Oeuvre du Calvaire) qui est inscrite sur la liste de sauvegarde (arrêté du 29/04/1999). Ces ouvrages, situés à 2 mètres de l'axe des troncs, sont impossibles à réaliser sans condamner la totalité de cet alignement d'arbres. Cette proposition n'est donc pas acceptable. La superficie à préserver autour des troncs équivaut, au minimum, à l'emprise de la couronne.

***Ces différents arguments plaident pour que la commune de reconsidère le parti même du projet. La CRMS s'engage à saisir cette opportunité unique de conforter, tant qu'il en est encore temps, les qualités résidentielles de ce quartier en perte de vitesse en construisant des immeubles de logements en couronne de l'îlot, tout en conservant et en réaffectant la villa, les deux grandes halles de la centrale électrique et l'immeuble de la rue Wayenberg. Un tel parti permettra non seulement la réalisation des logements neufs dans d'excellentes conditions puisqu'ils seront implantés entre le parc Léopold et celui de la rue du Viaduc, mais il contribuera également de manière déterminante à la revitalisation de la chaussée de Wavre et au renforcement de son dynamisme commercial.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY