

**Monsieur J.-P. JOURDAIN**  
**Bureau TEAU**  
Avenue de Messidor, 169  
**B – 1180 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 56916L.001  
N/Réf : AVL/KD/JET-3.13/s.462  
Annexe : 1 dossier A3

Monsieur,

Objet : JETTE. Avenue de l'Exposition Universelle, 419 - Parc Titeca.  
Développement d'un projet culturel sur le site.

En réponse à votre demande transmise lors de la visite effectuée sur place le 10 juin 2009, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 septembre 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande vise l'implantation d'un nouveau musée d'Art russe dans la propriété Titeca qui se situe en bordure de l'avenue de l'Exposition Universelle à Jette. Dans ce cadre, le projet global envisage la rénovation, la restauration et l'extension du château, la démolition de ses annexes ainsi que la restauration du parc.

Un nouveau bâtiment, prévoyant 3200 m<sup>2</sup> de surface d'exposition et comprenant 2 niveaux en sous-sol, serait construit à l'emplacement des annexes démolies (situées le long de la drève de Dieleghem) pour abriter l'espace muséal proprement dit. L'immeuble principal, dit « le château », serait affecté aux activités annexes à l'exposition permanente des œuvres d'art (activités scientifiques, pédagogiques et culturelles). Le parc accueillerait des expositions temporaires.

La CRMS rappelle que le parc Titeca est classé comme site depuis le 12 juin 1997, en raison de son intérêt scientifique et esthétique. De ce fait, les façades et les toitures des différents bâtiments existants sur le site (enveloppe extérieure) sont également protégées. En outre, le parc Titeca est situé en zone de parc au PRAS.

La Commission, qui a examiné les conséquences du projet sur le site classé lors de la visite du 10 juin 2009, estime que les modifications qu'apporterait le projet auraient un impact particulièrement préjudiciable sur la qualité patrimoniale du site et du bâtiment principal.

La CRMS émet dès lors un avis défavorable sur la réalisation du projet pour les raisons suivantes :

- D'une part, la CRMS rappelle que le Cobat interdit de *démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé (art. 232 – 1°)*. Elle considère que la modification importante d'une partie du site par la démolition des annexes du château déroge à cette prescription du Cobat.

Si l'arrêté de classement du 12/06/97 stipule que « *les bâtiments situés dans un site classé peuvent, après avis conforme de la CRMS, être modifiés ou étendus* », il précise que « *les travaux envisagés se doivent de respecter les caractéristiques du site et les qualités architecturales des bâtiments qui le composent (...)* », ce qui ne serait pas le cas.

En effet, la démolition des annexes (anciennes écuries, logements du personnel, garages, locaux de service, etc.), qui se situent à gauche du château dans la continuité du mur d'enceinte de la drève de Dieleghem, modifiera de manière conséquente les caractéristiques historiques et paysagères du site mais aussi du bâtiment qui est la raison d'être de celui-ci (démolition/restauration de la façade ouest du château, perturbation de la lisibilité du côté arrière du bâtiment principal dans le site, etc.), ce que la CRMS ne peut approuver.

La Commission demande de documenter ces annexes dont certaines semblent anciennes car elles témoignent (en tout cas pour celle qui est accolée au château) de l'évolution de l'occupation du site.

- D'autre part, pour ce qui concerne la construction de la nouvelle extension, la prescription générale 07 du PRAS auquel le dossier se réfère stipule que « *Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant. Toutefois, dans (...) les zones de parc (...), ces équipements ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations.* »

Au vu de ces termes, la CRMS estime que, dans le cas présent, cette condition (être seulement le complément usuel et l'accessoire de l'affectation en zone de parc du site) n'est pas remplie.

Dès lors, l'exception mentionnée à l'article 3 – point f de l'arrêté de classement auquel se réfère aussi le dossier (« *toute nouvelle construction - à l'exclusion des constructions défendant un objectif exclusivement didactique ou scientifique - est interdite* »), n'est pas d'application.

Pour la CRMS, la demande n'est donc pas recevable.

- Si, d'aventure, un équipement conçu comme le complément usuel et accessoire de la zone de parc était réalisé, cela impliquerait automatiquement une ouverture du parc au public (expositions temporaires). Or, si le parc constitue toujours aujourd'hui un ensemble cohérent, il appartient à différents propriétaires. La fréquentation du parc par le public entraînera la pose de clôtures et la plantation de nouveaux massifs pour assurer la privacité des vues et des accès des différentes habitations.

De tels aménagements auront inévitablement un impact sur la qualité paysagère du parc et sur sa gestion dans l'avenir, ce que la CRMS ne peut accepter dans le cadre d'un site classé.

***Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur le projet qui prévoit la démolition d'une partie importante des annexes du château et la construction d'une extension de plus de 3000m<sup>2</sup>.***

***Elle estime que cette opération déroge aux prescriptions légales en vigueur et ne contribuera pas à la mise en valeur du site et du château.***

***La Commission plaide pour l'élaboration d'un projet qui s'appuie, avant toute chose, sur la revalorisation du site classé qui se fonde sur une analyse approfondie du parc (caractéristiques paysagères, hydrologiques, etc.) et de son patrimoine bâti.***

A toutes fins utiles, la CRMS signale également que le parc Titeca présente un potentiel archéologique important. Les bâtiments actuels renferment, en effet, des vestiges de la ferme abbatiale de l'Abbaye de Dieleghem, datant au moins du XVI<sup>e</sup> siècle. En tout état de cause, la remise en valeur du site devra être assortie d'une campagne de fouilles archéologiques préventives.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. Th. Wauters); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans et Mme C. Defosse).