

Bureau PLANECO s.p.r.l.
Monsieur Vincent DUMORTIER
Chemin du Stocquoy, 1-3
B – 1300 WAVRE

N/Réf. : AVL/KD/EVR-4.12/s.463

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : EVERE. Avenues Cicéron / Franz Guillaume / rue des Deux Maisons.
Site de l'ancien site industriel de MBLE. Etude d'incidences relative au projet de lotissement.

En réponse à votre lettre sous référence du 2 septembre 2009, réceptionnée le 4 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 23 septembre 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande s'inscrit dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'incidence d'un projet de lotissement qui prévoit la démolition de l'ancien site de la Manufacture Belge de Lampes et de Matériels Electriques (MBLE). Situé à proximité du cimetière de Bruxelles à Evere, le site est compris dans un îlot formé par les avenues Cicéron, Franz Guillaume et la rue des Deux Maisons, à proximité de la chaussée de Louvain.

C'est dans le cadre de cette étude que l'avis de la C.R.M.S. est sollicité, à la demande de la D.M.S., pour évaluer la valeur patrimoniale du site et, en particulier celle du bâtiment A (1954), situé dans l'axe de l'avenue Platon.

De l'occupation antérieure du site par l'Union Chimique belge, il reste quelques constructions intéressantes datant des années 1927-30, dues à l'architecte Huberty. Plus tard, l'entreprise MBLE s'y développe. Cette entreprise connaît une période particulièrement dynamique entre 1954 et 1975, parallèlement aux activités déployées sur ses autres sites à Bruxelles et Anderlecht. Spécialisée en matériel électrique puis électronique, l'entreprise MBLE fut l'un des fleurons de l'économie belge et revêtu une importance indéniable dans l'histoire industrielle de la Belgique. Récompensée en 1955 par la Société royale belge des Ingénieurs et des Industriels, elle est saluée pour son esprit d'entreprise et le cadre de travail dont bénéficiaient les membres du personnel (jusqu'à 5500 personnes à la fin des années 60) : avantages sociaux, infrastructures sportives, journal d'entreprise, etc. Le pavillon de la MBLE, construit pour l'Expo 58 de Bruxelles par les architectes Wybauw, Tiran et Lesage, témoigne de l'ambition avant-gardiste de cette entreprise au rayonnement international.

Vu l'importance de la MBLE dans l'histoire économique belge, la C.R.M.S. estime que le site situé à Evere mérite une attention particulière et ne peut être voué à la démolition pure et simple comme prévu dans le projet de lotissement. La disparition totale de témoignages importants de l'activité de la MBLE constituerait une perte importante pour le patrimoine industriel de la Région.

La Commission invite donc le demandeur à prendre connaissance des remarques suivantes qui visent, d'une part, la conservation des bâtiments et qui portent, d'autre part, sur une meilleure connexion du projet au tissu urbain.

Etude d'incidence

L'étude d'incidence, telle qu'elle a été communiquée à la C.R.M.S., comporte, en guise d'étude historique, quelques documents cartographiques, un extrait partiel de l'*Inventaire visuel de l'archéologie industrielle à Bruxelles* (A.A.M., 1980-1982, Evere, fiche 22) et quelques photographies actuelles du site.

Face à l'ampleur du site (une dizaine d'entités), la C.R.M.S. estime que ces documents sont beaucoup trop sommaires et ne permettent pas de procéder à une analyse correcte de l'intérêt des bâtiments. Ils devraient être complétés par une évaluation patrimoniale de chaque construction, appuyée sur une analyse de la composition architecturale, des matériaux, des fonctions, des décors, etc. Leur état de conservation devrait également être documenté pour évaluer la faisabilité de leur réaffectation et les potentialités qu'ils offrent dans ce cadre.

L'examen des plantations existantes devrait également être entrepris vu la présence, notamment, de nombreux cerisiers du Japon dont la conservation pourrait contribuer à la valorisation du lotissement. Enfin, la C.R.M.S. suggère à la Commune d'Evere, si ce n'est déjà le cas, de constituer un fonds documentaire destiné à préserver la mémoire collective de la MBLÉ en rassemblant un maximum d'archives et de photographies anciennes du site.

Valeur patrimoniale du site

Outre l'importance du site pour les raisons invoquées ci-dessus, la C.R.M.S. attire l'attention sur les deux bâtiments suivants :

- Construit en 1954, le bâtiment A qui s'élève sur deux niveaux sous une toiture plate, abritait les bureaux du personnel ainsi que la cantine et le service médical. Caractéristique des années 50 et en excellent état, cette construction en briques et simili-pierre présente de nombreuses qualités que la C.R.M.S. a pu constater sur place. Ces qualités justifient sa conservation et sa mise en valeur dans l'opération projetée. Son avancée en forme de rotonde vers l'avenue Cicéron et son large fenestrage horizontal ne sont pas sans rappeler les bâtiments industriels dessinés par Gaston Brunfaut. Les photos montrent également le traitement particulièrement soigné du hall d'entrée, la porte, les ferronneries, la cage d'escalier, etc.

Vu ces qualités architecturales ainsi que les dispositions spatiales des différents plateaux aisément reconvertis et en parfait état, la C.R.M.S. plaide pour le maintien et la réaffectation du bâtiment.

Dès lors que le projet de lotissement prévoit la construction d'un nouvel immeuble destiné à accueillir des PME, le bâtiment en question ne pourrait-il pas être reconverti à cette fin ?

La C.R.M.S. demande, en tout état de cause, de mieux documenter le bâtiment A (architecte ?, potentialités, etc.) dans le cadre de l'étude d'incidence (cfr. supra) et de privilégier un projet qui prévoit sa conservation et sa réaffectation (PME, équipements, logements, etc.) en valorisant ses qualités intrinsèques.

- La C.R.M.S. attire également l'attention sur les grandes halles B et E qui jouxtent le bâtiment A, parallèlement à l'avenue Cicéron. **Ces constructions, qui datent en partie des années 30, présentent une ossature en béton en parfait état qui pourrait également être aisément réhabilitée.** De manière générale, la C.R.M.S. estime que la récupération du bâti existant mérite d'être privilégiée dans une optique de développement durable.

Intégration du projet dans le contexte urbanistique

- D'après les documents dont elle dispose, la C.R.M.S. constate que le nouveau tracé viaire ne favorisera pas, de manière générale, la bonne connexion du site au tissu urbain ni sa lisibilité.

Ainsi, le détournement de l'avenue des Deux Maisons créerait une rupture dans le quartier et un manque d'intelligibilité total.

La Commission recommande donc de maintenir le tracé actuel de la rue des Deux Maisons jusqu'au rond-point qui croise l'avenue F. Guillaume pour connecter correctement le futur lotissement au quartier environnant. Le projet devrait aussi être mis à profit pour rétablir la connexion du site avec les axes structurants de la ville, notamment la chaussée de Louvain et l'avenue des Communautés.

- La C.R.M.S. constate que le projet mise sur la création d'espaces assez confinés. De tels espaces sont difficiles à gérer et sont générateurs de problèmes sociaux et de sécurité. ***Ils devraient être évités en faveur d'une structure plus transparente, plus lisible et maillée.***

La C.R.M.S. demande également de porter une attention particulière à la création d'espaces publics et collectifs de qualité dans laquelle la végétation existante tout comme de nouvelles plantations pourraient jouer un rôle important.

- Le projet prévoit la construction d'une tour de 12 étages, en bordure de l'avenue Cicéron, en face des maisons unifamiliales et de l'immeuble de la cité sociale *Ieder zijn Huis* (arch. Willy van der Meeren).

La C.R.M.S. estime que ce gabarit doit être fortement diminué pour éviter la concurrence avec les immeubles de la cité qui présentent un intérêt patrimonial en tant que témoins du logement social de l'après-guerre. De manière générale, elle demande que le gabarit des nouvelles constructions s'adapte au bâti existant du quartier .

Pour conclure, la C.R.M.S. ne peut accepter la démolition pure et simple des bâtiments existants. Une étude poussée devra non seulement permettre de documenter leur intérêt patrimonial, mais également leurs potentialités de réaffectation et leur intégration dans le projet. Enfin, elle insiste sur une réflexion poussée et intégrée qui devra permettre une bonne connexion du projet au quartier.

Veillez agréer, Monsieur, 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 M. Herla) ; A.A.T.L. – D.U. ; Commune d'Evere.