

M.R.B.C. - A.A.T.L.  
M. P. CRAHAY  
Direction des Monuments et des Sites  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 Bruxelles

V/Réf. : dossier envoyé par le bureau d'étude du 09/09/2010  
N/Réf. : AVL/AH/UCL-2.140  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : UCCLÉ. Avenue Achile Reisdorf, 36. Projet de rénovation, transformation et extension de l'Institut National des Invalides de Guerre. Avis de principe.  
*Dossier traité par Mmes C. Leclerq et Ch. Brunko*

En réponse à votre courrier du 21 septembre 2010 sous référence, nous avons l'honneur de vous communiquer les remarques concernant l'objet susmentionné, formulées par notre Assemblée en sa séance du 22 septembre 2010.

La demande concerne le projet de rénovation de l'Institut National des Invalides de Guerre compris dans la partie haute du domaine du Nekkersgat. L'ensemble formé par le moulin et ses abords est classé comme site par arrêté du 19 avril 1977, le moulin étant classé comme monument par arrêté du 21/06/1971.

En sa séance du 29/01/2010, la CRMS avait émis un avis de principe concernant trois propositions de projets émanant de bureaux différents à propos du réaménagement de l'Institut. Depuis, le CPAS, qui a acquis cette partie du terrain en 2004, a chargé le bureau d'architecture E. Verhaegen de poursuivre la mission en association avec l'Atelier Quatr'a. Le 26 mai et le 1<sup>er</sup> septembre derniers, des échanges de vue sur le projet ont eu lieu entre les représentants de la CRMS / DMS, les auteurs de projet, l'occupant et le demandeur. L'étude historique finalisée en août dernier ainsi qu'une esquisse prospective du projet ont été présentées lors de la seconde de ces réunions. Ces documents font l'objet du présent avis de principe.

L'étude historique restitue l'importance du domaine du Nekkersgat qui apparaît comme un des sites majeurs en Région bruxelloise. Elle définit huit phases bien distinctes dans l'évolution récente du domaine à commencer par la construction du château en 1844. Il est proposé de retenir l'état de 1931-49 comme époque de référence tant pour ce qui concerne le parc que l'ensemble hospitalier. La chapelle, réalisée en 1951 selon les plans de P. Rome, serait également conservée. **La Commission souscrit à cette option.**

Le projet consiste à rétablir le château dans son état de 1931 (rez + 2 : le 2<sup>e</sup> étage date du début du XX<sup>e</sup> s. tandis que le 3<sup>e</sup> étage, à supprimer, a malencontreusement été ajouté en 1963). L'aile hospitalière serait également conservée. Elle serait surélevée de deux niveaux et augmentée d'ailes latérales. Le bâtiment de liaison entre le château et l'hôpital serait remplacé par une construction basse et 'transparente' de manière à rétablir une certaine autonomie au château par rapport au complexe.

A l'ouest des constructions existantes serait créé un centre de convalescence semi-enterré ainsi qu'une zone de parking. L'ensemble des bâtiments seraient reliés entre eux par une esplanade minéralisée en remplacement du perron précédant le château.

Le projet impliquerait la démolition de l'atelier de rééducation professionnelle et du bâtiment des archives. A la demande des Monuments et des Sites, ces deux constructions ont également été documentées par l'étude. Elles remontent au début des années 1950 et sont actuellement désaffectées.

L'étude historique porte aussi sur le parc qui entoure le château et la ferme. Les options préconisées en conclusion consisteraient en la remise en valeur de cet ensemble paysager, de ses grandes perspectives et de ses chemins anciens, conformément à l'état de référence choisi. La zone de l'étang ainsi que les abords immédiats du moulin ont également été pris en compte.

La proposition de remise en valeur du parc table, en grande partie, sur le dégagement des perspectives vers l'étang depuis le château et la maison du directeur. La **CRMS souscrit à cette option. Elle regrette toutefois que l'exploitation des points forts du paysage adoptée pour l'aménagement du parc ne trouve pas son prolongement naturel dans le projet hospitalier.** En effet, la rénovation judicieuse de l'Institut dans le respect des valeurs et de la hiérarchie du paysage est une condition sine qua non de la valorisation du site classé - sans quoi l'intérêt patrimonial des lieux serait remis en question, ce à quoi la CRMS ne pourrait souscrire.

Si l'esquisse prospective semble engagée sur la bonne voie, notamment pour ce qui concerne le château et la suppression à long terme du Fonpavo, **la Commission demande que la réflexion sur l'architecture prenne davantage appui sur le rétablissement des perspectives, sur la manière d'organiser la circulation dans le domaine et sur l'usage des différentes entités hospitalières.** L'option de rassembler toutes les fonctions sur la ligne de crête devra probablement être nuancée.

**Le principe d'étendre l'aile hospitalière est acquis mais l'impact des ajouts ne semble pas maîtrisé à ce stade.** Telle que prévue pour l'instant, la nouvelle aile de droite surplombe la pente qui descend vers l'étang et rentre visuellement en concurrence avec le château (diminué d'un étage) ainsi qu'avec la chapelle. En fait, elle réduit d'autant l'autonomie que l'on s'efforce de leur rendre (notamment par la suppression du volume de liaison actuel et du 'Fonpavo'). Le nouveau gabarit, qui semble fort important, est documenté seulement par une vue prise depuis l'esplanade devant le château. Il est évident que, pour le site, les autres vues sont très importantes et devront également être étudiées, en particulier l'articulation de l'hôpital avec la chapelle.

En revanche, le volume de liaison entre le château et l'hôpital n'occuperait plus qu'un seul niveau. Bien que cette construction se veuille transparente, sa présence ne contribue pas non plus à une réelle ouverture des perspectives.

La réflexion sur la répartition globale des volumes sur le site mérite donc d'être poussée plus loin et repensée pour certains aspects. De manière générale, il est important que les plans se fondent sur le levé topographique (qui doit encore être réalisé) et de disposer d'un plan précis de la situation existante. L'avant-projet devra être documenté par toutes les coupes

indispensables pour évaluer l'impact des interventions par rapport aux dénivellations du terrain, aussi bien à l'avant qu'à l'arrière.

Quant à la réaffectation et au réaménagement des bâtiments existants, ils devront se faire dans le respect des structures en place et/ou d'origine. Les projets de transformation du château et de l'aile hospitalière devront être motivés sur base des plans d'archives, non pas dans l'objectif de figer ces constructions dans leur état ancien mais, au contraire, pour retrouver et renforcer la cohérence de l'édifice. L'avant-projet devrait donc comprendre un maximum de données, notamment sur les points suivants :

- le maintien des structures,
- le traitement des façades,
- la restauration éventuelle de la 'salle flamande' du château et d'autres éléments à valeur patrimoniale,
- les articulations et le traitement des raccords avec les extensions projetées.

Par rapport au volet paysager du projet, la Commission attire l'attention sur le fait que le partage du site du Nekkersgat entre la commune et le CPAS constitue un défi supplémentaire pour la réussite du projet et en compliquera inévitablement la gestion. Cette complexité est encore augmentée par la problématique liée au cours d'eau du Geleytsbeek et à la zone marécageuse du Keyenbempt gérés par l'IBGE.

Le CPAS est donc invité à travailler en concertation étroite avec ces deux instances pour garantir une approche globale du site classé qui dépasse le cadre strict du projet actuel. Le projet de remise en valeur du site doit être mené en parallèle avec la rénovation de l'Institut.

***Bien que les interventions proposées en conclusion de l'étude historique soient globalement acceptables, une étude plus approfondie doit être lancée sur le parc dans tous ses aspects pour enrayer sa dégradation et lui donner un avenir: levé topographique, inventaire phytosanitaire, analyse hydraulique, étude des perspectives et des circulations. Dans l'état actuel du dossier, la Commission se limite à formuler certaines remarques et conseils sur le projet de réaménagement ainsi que sur la gestion à court et à moyen terme.***

Elle insiste pour qu'un architecte paysager soit associé dès à présent au projet. Comme mentionné ci-avant, la réflexion englobera non seulement la partie appartenant au CPAS mais aussi les abords du moulin géré par la Commune. Il faudra, en particulier, examiner les articulations paysagères liées aux évolutions récentes et futures du site ainsi qu'à son usage particulier.

Dans la mesure du possible, l'implantation du centre de convalescence, l'esplanade et le parking devront être pensés en fonction des pentes naturelles du terrain. Les installations « en terrasse », instaurant des ruptures paysagères, sont à éviter. Il serait judicieux d'implanter dès à présent le parking à son emplacement « définitif », de manière à réaliser un traitement paysager durable dans le temps. La Commission s'interroge également sur la minéralisation excessive de la zone précédant le château.

En raison des caractéristiques du terrain assez vallonné et au vu de la fréquentation du parc par les résidents de la maison de repos, les recherches devront aussi porter sur l'adaptation des chemins à l'usage des personnes à mobilité réduite sans que ces aménagements portent atteinte au paysage.

Enfin, une réflexion globale doit être menée sur la problématique de l'entretien et de la gestion quotidienne (minimiser les problèmes futurs).

En attendant la réalisation du projet hospitalier, des mesures d'urgences s'imposent pour éviter l'eutrophisation et l'atterrissement progressifs de l'étang (l'abattage de certains arbres à haute tige pourra être autorisé via une demande de permis unique dit « de minime importance »). L'étude phytosanitaire (subventionnée) doit être poursuivie dès à présent. Des mesures d'urgences s'imposent pour lutter contre les espèces invasives comme la renouée du Japon.

Enfin, il est demandé aux auteurs de projet de réaliser un inventaire complet de la situation infractionnelle du site par rapport aux procédures urbanistiques et patrimoniales dans l'objectif d'une éventuelle régularisation dans le cadre de la procédure de demande de permis unique.

En conclusion, la Commission se tient à la disposition du demandeur et des auteurs de projet pour les aider à mener leur projet à bonne fin dans le respect des principales qualités du site. Dans cet objectif, elle a été associée à l'entrevue qui a eu lieu entre le bureau d'étude et le maître d'ouvrage, ce mercredi 29 septembre.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.