

ADPI / CEIU
M. ROUFOSSE Dominique
Architecte
Place Louis Pasteur, 3
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

V/réf. : votre demande introduite en date du 07/12/2010
N/réf. : AVL/ah/SGL-2.66/s499/DCAP
Annexe : /

Bruxelles, le

ENVOI PAR RECOMMANDÉ

Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Wafeaerts, 47-51, avenue de la Jonction, 41, avenue Ducpétiaux, 104. Anciens laboratoires pharmaceutiques Sanders. Demande de permis unique portant sur la réaffectation et le réaménagement du site en équipement scolaire. Demande de complément d'informations.

Vous avez introduit, auprès de la Direction de l'Urbanisme du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, une demande d'exécuter des travaux à un bien protégé. Dans ce cadre, la Direction de l'Urbanisme a invité la Commission Royale des Monuments et des Sites à prononcer un avis conforme sur le dossier que vous lui aviez soumis. Le point ayant été discuté en sa séance du 27 avril dernier, la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier.

En application de l'article 177 § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, et afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause, la CRMS attend un **complément d'information** sur le dossier et, plus particulièrement sur les interventions prévues en façade avant du bien concerné.

Ce complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 22 juin 2011 prochain. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux pour le 16 juin 2011, au plus tard (C.R.M.S., Tour et Taxis, Entrepôt Royal, avenue du Port, 86 c, boîte 405, 1000 Bruxelles). Les documents devront être introduits en six exemplaires. Si les renseignements complémentaires sont introduits avant cette date, la Commission pourra traiter ce point dans un délai plus court (les prochaines séances auront lieu les 11/05, 25/05 et 8/06/11).

La demande de permis unique vise la réaffectation en équipement scolaire des anciennes usines pharmaceutiques Sanders. Il s'agit d'un ensemble industriel conçu à partir de 1927 par les architectes Léon Janlet et A. Carron sur une parcelle qui communique avec trois rues. Inscrite sur la liste de sauvegarde comme monument par arrêté du 19/09/1996, la remarquable façade principale, réalisée en style Beaux-Arts, est marquée par le répertoire palladien et le thème classique de l'ordre colossal. Elle donne sur la rue Wafelaerts tandis que les avenues Ducpétiaux et de la Jonction donnent accès aux bâtiments industriels arrière. Ceux-ci ont été réalisés en 1937 et 1947 par Janlet et

Carron également. Contrairement au bâtiment principal, ils sont marqués par la recherche d'efficacité et leurs volumes élémentaires organisés autour d'une cour centrale. L'arrière de la parcelle longe le mur d'enceinte de la prison de Saint-Gilles. L'ensemble a été rénové en 1988 et transformé en immeuble de bureaux.

Le bâtiment jouxte l'ancienne clinique du docteur Van Neck réalisée en 1912 par l'architecte Antoine Pompe, située 53 rue Wafelaerts et classée comme monument par arrêté du 7/12/1981.

Le projet cadre dans l'intégration de l'I.S.A. Saint-Luc Bruxelles dans la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale et d'urbanisme de l'UCL qui a été réorganisée suite au décret dit de 'Bologne' (2004).

Le bâtiment principal situé à front de la rue Henri Wafelaerts accueillera les fonctions administratives de la faculté et les bureaux académiques. Les bâtiments arrière, dont les intérieurs sont conçus sur un système de structure assez fort cloisonné, seront affectés aux fonctions d'enseignements. Les cloisons seront totalement dégagées pour abriter des espaces plus amples tels que des salles de cours, des espaces d'atelier, une grande cafétéria et des auditoriums.

De manière générale, le programme constitue une opportunité pour le site et la CRMS souscrit aux grandes lignes du projet. Cependant, elle demande des renseignements plus précis sur le traitement de la façade avant protégée et formule certaines remarques d'ordre architectural et urbanistique sur la demande.

Avis conforme relatif à la façade principale

Bien qu'aucune intervention ne semble prévue sur la façade protégée selon la demande (point 3.2 du rapport d'incidence), les plans de synthèse A3 joints au dossier montrent la disparition de la porte cochère en fer forgé, la modification du passage cocher ainsi que le réaménagement du sas d'entrée situé à droite de celui-ci. Ces interventions n'étant pas documentées, la CRMS ne peut évaluer leur impact sur la façade classée dans l'état actuel du dossier (les plans fournis à grande échelle ne reprennent pas le bâtiment avant et l'élévation de la façade principale n'est nulle part figurée). **La CRMS demande donc plus de renseignements sur ces points en vue d'émettre un avis conforme sur le dossier. En aucun cas, elle ne pourra accepter la disparition de la porte en fer forgé richement travaillée et parfaitement intégrée dans la façade protégée.** Prévoit-on une mise à niveau du passage cocher et quelles seraient les conséquences des modifications sur les menuiseries et les décors intérieurs existants ?

Remarques formulées sur l'ensemble du projet

Lors de la rénovation dans les années 1980, tous les décors intérieurs du bâtiment principal ont été conservés derrière les faux plafonds et les nouvelles cloisons ainsi que sous les planchers techniques (sols, plafonds moulurés, menuiseries intérieures, etc.). Malheureusement, le dossier n'est pas documenté à cet égard et le rapport photographique ne porte pas sur l'intérieur de l'immeuble protégé. **La CRMS recommande vivement de remettre en valeur le décor intérieur du bâtiment principal dans le cadre du présent projet, ce qui semble tout à fait envisageable au vu des fonctions qui y sont prévues.** Dans l'objectif de revenir aux qualités patrimoniales d'origine du bien, la CRMS demande de remettre en valeur la décoration originale des espaces les plus représentatifs, comme par exemple les dégagements ainsi que les grandes salles de réunion situées dans l'axe de la cour. Il serait souhaitable de dégager les locaux et de supprimer les ajouts récents dans la mesure du possible par rapport aux installations de bureautique.

Pour ce qui concerne les bâtiments arrière, la demande porte essentiellement sur l'enlèvement de cloisons afin d'aménager sur trois étages des locaux de classe et des auditoriums. Un nouvel escalier est aménagé dans le bâtiment arrière de manière à organiser l'accès aux nouveaux locaux. Le patio existant ainsi que le passage latéral au rez-de-chaussée sont transformés en salles d'exposition. **La CRMS ne voit pas d'objection aux interventions proposées bien qu'elle regrette que ni l'état existant, ni l'état d'origine des bâtiments industriels ne soient documentés. Ceci aurait probablement permis de mieux exploiter l'ancien dispositif en plan et d'en faire un atout dans le nouvel aménagement.**

Enfin, la CRMS s'interroge sur l'aménagement d'ensemble de la parcelle comprise en ZICHEE au PRAS et, en particulier, sur la question du stationnement en intérieur d'îlot. Si le rapport d'incidence explicite la compatibilité de l'équipement avec l'habitat, la CRMS estime que ce point pourrait sensiblement être amélioré. Selon le projet, plus de 100 emplacements de parkings sont prévus, organisés dans la cour intérieure accessible via la rue Wafelaerts ainsi que dans les espaces minéralisés qui longent le mur de la prison.

La CRMS estime le nombre de parkings démesuré par rapport à la nouvelle fonction du site et recommande de partiellement aménager l'intérieur d'îlot en jardin à destination des étudiants (ce qui maintiendrait la servitude de passage). En effet, l'aménagement de l'intérieur d'îlot en parking est peu valorisant pour le quartier et ne semble pas indispensable. La proposition du demandeur de planter sept arbres paraît d'ailleurs fort timide. Le rapport d'incidence indique que l'école Saint-Luc ne dispose actuellement pas de parking et que les étudiants viennent peu en voiture (sur 600 étudiants, seulement une vingtaine vient au cours en auto). Dans le cadre du plan Iris, il est donc regrettable d'inciter les étudiants à venir en auto alors que ce n'est pas le cas actuellement; 20 places de parking vélos semblent a contrario insuffisantes.

De toute manière, la Commission demande de libérer la cour intérieure de tout stationnement (voir aussi la remarque sur la porte d'entrée). Elle recommande de convertir en jardin et en parking vélo la plus grande partie du terrain qui longe le mur de la prison en ne laissant qu'une vingtaine d'emplacements, ainsi que quelques places pour PMR.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f.f.

c.c. à : A.A.T.L. – D.U. – M. Fr. Timmermans / Mme Maroutaëff
A.A.T.L. – D.M.S. de la Région bruxelloise – Mme I. Segura
Commune de Saint-Gilles, Service de l'Urbanisme