

**ACB Epure Architects**  
Avenue Houzeau 43

**B – 1180 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : /  
N/Réf : AVL/KD/AND-2.6/s.501  
Annexe : /

Messieurs,

Objet : ANDERLECHT. Ecole vétérinaire. Réaménagement de l'aile centrale de la Grande clinique.

Comme suite à notre réunion du 19 mai 2011, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 mai 2011, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

Le projet a évolué favorablement depuis la réunion qui s'est tenue le 3 mars 2011 sur le site en présence de représentants de la CRMS (Mmes A. Verdonck et A. Van Loo, de la DMS (Mme M. Vanhaelen), de la DU ( M. A. Goffart et Mme Fr. Remy), des auteurs de projet, les bureaux d'étude, le demandeur et de son conseil.

Lors de cette réunion, un certain nombre de réponses ont été apportées aux remarques de la CRMS relatives à des questions techniques :

- L'enlèvement de la structure préflex permettra au bâtiment de retrouver une situation d'équilibre plus proche de celle d'origine. La structure portante sera reprise sur un radier qui permettra de mieux répartir les charges supplémentaires qui découlent du nouveau programme de logement ;
- contrairement aux autres bâtiments du site, la grande clinique n'a pas été construite avec des murs à coulisse ;
- le système de drainage avec pipes existant dans le sol n'est plus opérationnel : de nombreux éléments en terre cuite sont non jointifs ou brisés. Un nouveau système, répondant aux mêmes performances, sera incorporé dans le radier.

Pour ce qui concerne l'accès au parking souterrain à réaliser sous le jardin arrière et dont le principe a été admis par la CRMS, il est apparu que l'obtention d'un accord des 66 propriétaires du site pour réaliser cette trémie dans les espaces communs constituait une difficulté insurmontable. Il en va de même pour la réalisation d'un plan de gestion du site : dans la situation actuelle, l'élaboration d'un tel document ne paraît pas envisageable - sauf à se substituer aux propriétaires, comme la DMS pourrait l'envisager.

Ces questions ayant été éclaircies, les auteurs de projet ont retravaillé leur dossier et en ont présenté la nouvelle mouture lors de la réunion qui s'est tenue le 19/05/2011 à la CRMS, où Mmes Verdonck et Van Loo étaient présentes. Mme Vanhaelen (DMS) s'était fait excuser.

En sa séance du 25 mai 2011, la CRMS a pris connaissance des nouveaux développements du projet et a émis quelques remarques à ce stade-ci de l'avancement du projet. De son côté, la DMS a également pris connaissance du dossier et a formulé quelques points d'attention intégrés ci-dessous.

### **L'auvent et l'extension en façade arrière**

La nouvelle proposition répond à la demande de la CRMS et de la DMS de renoncer à la piscine ouverte implantée au milieu du jardin, dans l'axe du corps central, et à l'accès au parking qui y était incorporé. Est aussi abandonnée la réalisation d'une nouvelle façade arrière ayant peu à voir aussi bien avec la situation existante qu'avec la situation originelle.

Comme la CRMS et la DMS l'avaient suggéré, la nouvelle proposition table sur la restitution de l'homogénéité de la cour en reconstruisant un auvent contre le corps central (cf. photographie de la situation d'origine). Cet auvent serait soutenu par une structure métallique et couvert par du zinc, comme les auvents latéraux. La façade serait réalisée en léger recul par rapport à l'ossature pour garder l'impression de « vide » qui caractérisait cette partie du bâtiment. Elle serait constituée de vitrages compris dans des châssis en bois. L'articulation de l'auvent avec les ailes latérales se ferait en prolongeant l'appentis car la configuration des constructions a été modifiée dans le temps. Cette articulation, comme celle de l'extension avec les façades des ailes latérales, doit encore être étudiée. Ce dernier point reste problématique puisque les ailes latérales appartiennent à d'autres propriétaires et que les interventions qu'ils y ont prévues ont fait l'objet de permis d'urbanisme.

L'extension prévue porterait sur le rez-de-chaussée et le premier étage (cf. le dispositif d'origine) mais aussi sur le sous-sol. La réalisation d'un décaissé (sous forme de talus) au pied de la façade permettrait d'éclairer le sous-sol où seraient aménagés le centre de bien-être et les chambres de certains duplex. L'aménagement d'appartements (duplex et autres) au rez-de-chaussée nécessite un apport de lumière qui est résolu, au stade actuel du projet, en supprimant l'essentiel de la maçonnerie de la façade classée sur les deux premiers niveaux. Or, cette façade (qui sera dorénavant située à l'intérieur des appartements) présente des qualités du point de vue de la mise en œuvre et de la polychromie des matériaux. Elle ne peut complètement disparaître: il convient donc de revoir la proportion des pleins et des vides dans cette maçonnerie et de réfléchir à la manière dont les retours des baies seront terminés. En fonction de cela, on vérifiera s'il est ou non judicieux de prévoir un éclairage supplémentaire dans le plan incliné de l'auvent, tout en restant attentif au problème de surchauffe inhérent à l'orientation sud. Pour plus de cohérence avec la structure de l'auvent et plus de légèreté, la nouvelle façade vitrée gagnerait sans doute à être réalisée en métal. Les divisions des châssis et le garde-corps pourraient judicieusement reprendre des lignes de composition caractéristiques des ailes latérales, de manière à introduire une certaine dynamique dans ce grand pan vitré. Les fenêtres cintrées du 2<sup>e</sup> étage seraient rétablies dans leurs dimensions d'origine en prenant pour modèle les deux baies qui sont demeurées intactes. La principale difficulté à résoudre reste toutefois l'articulation de l'extension arrière sur les ailes latérales où seront aménagés d'autres logements (question de la privacité, des vues droites et obliques). A cet égard, l'escalier de secours situé dans l'angle du jardin intérieur semble constituer un problème supplémentaire qui doit être résolu. A ce stade-ci de l'avancement du projet, l'extension prévue handicape l'habitabilité des logements déjà autorisés dans les ailes latérales. Cette question doit donc être résolue prioritairement.

### **Exploitation des potentialités spatiales**

La nouvelle proposition et l'aménagement du centre de bien être au sous-sol permet une organisation spatiale laissant la place au dégagement de grands volumes qui exploitent davantage les potentialités de ce vaste bâtiment et permettent d'y incorporer une certaine fluidité entre les trois premiers niveaux. La réorganisation des appartements et des duplex permettrait aussi une réorganisation spatiale moins rigide que dans le projet précédent. On veillera toutefois à ce que ces dégagements (y compris les couloirs d'accès aux niveaux supérieurs) bénéficient le plus possible d'un apport de lumière naturelle.

### **Le nouveau lanterneau en toiture**

Il serait réalisé en parois vitrées avec cellules photovoltaïques incorporées (et non en superposition). La CRMS n'émet pas d'objection sur ce principe qui doit toutefois encore être documenté du point de vue de l'aspect et des conditions de vie des locaux (il s'agit de séjours) qui seront entièrement surplombés par ce lanterneau (éclairage, surchauffe, ventilation, etc.).

### **Le parking et son accès**

La rampe (qui est évaluée à 15 mètres pour sa partie « ouverte ») a été disposée dans la propriété des demandeurs afin d'éviter les problèmes de copropriété. Toutefois, la CRMS s'interroge sur le statut du chemin sur lequel la rampe empièterait : fait-il partie de la propriété des demandeurs ou bien fait-il partie de la copropriété ?

A première vue, il semble à la CRMS que l'implantation proposée (en dehors des axes de déplacement et des perspectives visuelles principales) soit relativement peu encombrante. En effet, la photo ancienne prise pour référence montre que le chemin transversal le long duquel la rampe serait implantée est moins large que les voiries qui traversent la propriété (rue Dr Kuborn/rue des Vétérinaires). Toutefois, l'évaluation à 15 m de la partie visible de la rampe semble peut-être un peu optimiste. Il convient donc de poursuivre l'étude sur ce point et de vérifier l'impact réel du dispositif sur le site, la manière dont il sera intégré ou non dans un espace planté, etc.

### **Le jardin intérieur**

Il doit également faire l'objet d'une étude plus poussée. L'option d'y planter des arbres fruitiers, comme à l'origine, est encouragée mais il serait peut-être judicieux de réintroduire un cheminement central dans la composition générale du tracé, ainsi que de petits chemins longeant les alignements. Toutes les dispositions seront prises pour que les arbres bénéficient de fosses de terre suffisantes. Celles-ci seront éventuellement réalisées au détriment de certains emplacements de parking. Par ailleurs, la CRMS décourage l'installation d'une limite visuelle entre la propriété et le restant du site.

### **La restauration des bâtiments**

Au stade actuel, l'avant-projet ne porte que sur les transformations proposées. Or un volet restauration doit évidemment être inclus au projet définitif, avec des détails et des protocoles de mises en œuvre pour les interventions qui entameront les parties classées, notamment la réalisation de l'extension et de son auvent, la création des baies dans les façades arrières, la restitution des baies d'origine au 2<sup>e</sup> étage et leurs châssis, l'aménagement des abords de la partie centrale et, en particulier, le jardin et la rampe d'accès au parking. Une attention particulière sera réservée à la réutilisation des matériaux disponibles suite aux démontages et au stockage de ceux qui ne peuvent être réutilisés dans le cadre du présent projet.

**Pour conclure**, la CRMS engage le demandeur et l'auteur de projet de poursuivre leurs travaux sur les points qui demandent un complément d'étude tout en répondant aux remarques formulées ci-dessus.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

A. de SAN  
Présidente f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Vanhaelen); A.A.T.L. – D.U. (Mme Fr. Rémy).