

M.R.B.C. – A.A.T.L. – D.U.  
Monsieur François TIMMERMANS  
Fonctionnaire délégué  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 13/pfu/383874  
DMS IS 2271-0028/02/2011-013 PR  
N/réf. : AVL/ah/SGL-2.66/s501  
Annexe : courrier adressé à l'auteur de projet

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet :** SAINT-GILLES. Rue Wafelaerts, 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. **Avis conforme**  
*Dossier traité par Mme O. Maroutaëff, DU, et Mme I. Segura, DMS.*

En réponse à votre courrier avril 2011 sous référence, réceptionné le 21 avril dernier, et suite à l'examen du complément d'information demandé en séance du 27 avril 2011, nous avons l'honneur de vous communiquer **l'avis conforme favorable** émis par notre Assemblée, en sa séance du 25 mai 2011, concernant l'objet susmentionné.

En sa séance du 27 avril, la Commission n'avait pu, en effet, se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat qu'un complément d'information lui soit fourni. A l'examen des nouveaux documents transmis en date du 18 mai dernier, ***la Commission souscrit aux interventions proposées, moyennant les réserves et remarques suivantes. Pour ce qui concerne la façade principale protégée, le projet n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial.***

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 plutôt marqués par la recherche d'efficacité et leurs volumes élémentaires sont organisés autour d'une cour centrale. 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. L'arrière de la parcelle longe le mur d'enceinte de la prison de Saint-Gilles.

Le projet s'inscrit 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 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'enseignement. Les cloisons seront enlevées 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 approuve les grandes lignes du projet. ***Elle émet donc un avis conforme favorable sur le projet et formule certaines remarques d'ordre architectural et urbanistique sur la demande.***

#### Avis conforme

La Commission prend acte du fait qu'aucune intervention n'est prévue sur l'entrée cochère et que la belle porte en fer forgé sera maintenue in situ, contrairement à ce qui figure sur les documents de synthèse. ***Les plans joints à la demande présentent donc une erreur matérielle qui doit être corrigée sur les plans définitifs.***

#### Remarques générales

La CRMS s'interroge sur l'aménagement de la parcelle comprise en ZICHEE au PRAS et, en particulier, sur la question du stationnement en intérieur d'îlot. En effet, l'implantation particulière des laboratoires Sanders dans un quartier à caractère essentiellement résidentiel constitue une des principales caractéristiques du site et contribue à son intérêt architectural et urbanistique. Le maintien des parkings sur la plus grande partie du terrain, comme proposé par le projet, empêche une réintégration correcte du site dans le tissu urbain et est difficilement conciliable avec la remise en valeur du patrimoine préconisée par le projet.

L'aménagement de l'intérieur d'îlot en parking, tel qu'il est actuellement proposé, serait peu valorisant pour le quartier et pour le complexe Sanders. Il ne semble d'ailleurs pas indispensable. Le rapport d'incidence confirme que l'école Saint-Luc a fonctionné jusqu'à présent sans parking (sur 600 étudiants, seulement une vingtaine vient au cours en auto); le présent projet apparaît donc comme une invitation aux étudiants à venir au cours en auto ce qui est contraire au plan Iris 2 qui cible la diminution de 20 % du trafic automobile pour 2020.

L'implantation de l'école dans un quartier assez résidentiel s'accompagnera donc d'une sensibilisation des étudiants à cet égard. De cette manière, l'institution, qui offre une formation en architecture et urbanisme, sera en phase avec les thématiques enseignées et les défis de la mobilité dans la ville de demain.

Le demandeur argumente la présence du parking du fait que le site avait obtenu en 1995 un permis d'environnement autorisant 146 emplacements de parking. L'école exploiterait 128 emplacements organisés dans la cour intérieure accessible via la rue Wafelaerts ainsi que dans les espaces minéralisés le long du 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 (avec maintien de la servitude de passage). Pour augmenter les qualités de l'intérieur d'îlot et pour contribuer au bon fonctionnement de l'école, la Commission préconise de prévoir un***

***aménagement de qualité et de créer un vrai campus à l'arrière de l'école, conçu comme un espace de détente convivial extérieur pour les étudiants.*** Par conséquent, la Commission 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. Le petit parking côté avenue de la Jonction devrait aussi être planté d'arbres de haute tige. ***De toute manière, la Commission demande de libérer de manière permanente la cour intérieure de tout stationnement*** comme le propose le demandeur dans sa note du 18 mai.

Enfin, lors de la rénovation dans les années 1980, tous les décors intérieurs du bâtiment principal ont été conservés derrière des faux plafonds et des nouvelles cloisons ainsi que sous les planchers techniques (sols, plafonds moulurés, menuiseries intérieures, etc.). A ce jour, le demandeur ne prévoit pas d'enlever les cloisons ni les faux-plafonds. Il s'engage toutefois à étudier le dégagement des espaces d'origine et la remise en valeur des décors existants à l'occasion d'interventions éventuelles futures. ***La Commission apprécie les intentions communiquées par le demandeur mais elle insiste pour que l'on entreprenne déjà, dans la mesure du possible, la remise en valeur de la décoration originale des espaces les plus représentatifs dans une première phase de travaux (entrée, dégagements, salles de réunion situées dans l'axe de la cour).***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

A. de SAN  
Présidente f.f.

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme I. Segura)  
ADPI / CEIU M. ROUFOSSE Dominique, Architecte, place Louis Pasteur, 3, 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE