

**M.R.B.C. – A.A.T.L.**  
**Madame Arlette VERKRUYSSEN**  
**Directeur général**

C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 – BRUXELLES

V/réf. : DMS 06.03.2013 000832  
N/réf. : AVL/ah/UCL-2.140/s536  
Annexe : 1 dossier comprenant 17 plans

Bruxelles, le

Madame le Directeur général,

Objet : UCCLÉ. Avenue Achile Reisdorff, 36. Projet de rénovation, de transformation et d'extension de l'Institut National des Invalides de Guerre. Avis de principe.  
*Dossier traité par MM. J.-Fr. Loxhay et Th. Wauters*

En réponse à votre courrier envoyé par mail le 17 avril 2013, nous vous communiquons les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 24 avril 2013, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS accueille favorablement la manière dont le projet a évolué depuis le concours organisé en 2010. Au vu de la valeur patrimoniale et paysagère du site du Nekkersgat, elle demande toutefois de poursuivre l'étude du projet sur les points suivants :

- affiner l'aménagement paysager du site en fonction des études préalables, tant dans la zone d'entrée que dans la partie vallonnée,
- mener une réflexion sur l'intégration des parkings et abandonner les emplacements le long des chemins d'accès,
- revoir l'organisation de l'aile hospitalière et améliorer l'expression architecturale de la nouvelle façade sud,
- préciser le traitement de la chapelle,
- prévoir un traitement différencié des façades de la nouvelle aile MSR, revoir l'expression architecturale de la façade d'entrée et délocaliser l'étage technique.

La CRMS est interrogée pour avis de principe sur l'avant-projet de transformation, de rénovation et d'extension de la maison de repos connue sous le nom d'Institut National des Invalides de Guerre. Celle-ci est comprise dans la partie haute du domaine du Nekkersgat, classé comme site par arrêté du 19 avril 1977 (ensemble formé par le moulin et ses abords). La CRMS s'était déjà prononcée sur deux moutures précédentes des plans les 22/09/2010 et 20/07/2011. Elle se réfère à ces avis antérieurs pour ce qui concerne l'historique et l'intérêt patrimonial des lieux. La Commission avait alors approuvé les grandes lignes du projet, mais elle recommandait de davantage éloigner le nouveau bâtiment de l'aile droite du château pour dégager les perspectives sur le fond de vallée.

Les plans actuels répondent aux attentes quant à l'implantation de la construction nouvelle. En revanche, ils appellent encore des remarques sur l'intégration paysagère du projet ainsi que du point de vue architectural.

### Le paysage

Les versions antérieures du projet étaient assorties d'une étude historique bien documentée et d'un travail détaillé sur le paysage du site du Nekkersgat, y compris le relevé du terrain et l'inventaire complet des plantations. **Malgré ce travail préparatoire important et qualitatif, le projet actuel semble avant tout le résultat de l'avancement de l'étude architecturale. Si la Commission approuve l'implantation du nouveau bâtiment MSR, elle préconise de réorienter la méthode de travail et de davantage travailler les aménagements du site classé.** Cet aspect devra être développé dans le cadre de demande de la permis unique. En attendant, le présent projet appelle les réflexions suivantes.

### Le parking

La CRMS ne s'oppose pas au principe d'aménager des parkings sur le site mais elle **ne peut accepter la proposition actuelle qui consiste à planter 20 emplacements le long du chemin d'accès. Ceci se ferait au détriment des qualités paysagères du site, et plus particulièrement de la découverte des perspectives sur le château depuis l'entrée. De manière générale, l'intégration paysagère des parkings devra faire l'objet d'une attention particulière dans le projet définitif.**

Une des pistes à étudier pourrait être d'augmenter le nombre d'emplacements de parkings à l'ouest du bâtiment MRS, dans sa future zone d'extension. D'autres implantations sur le site pourraient également être explorées. Ceci n'exclut pas la possibilité d'écarter les parkings des mitoyennetés et de replanter les limites pour réduire les nuisances pour les riverains, ce qui semble avoir motivé la suppression du parking à proximité de l'entrée.

### L'aménagement paysager

**Tel que proposé, le tracé des chemins semble défini en fonction de contraintes circulatoires et semble dicté par le rayon de courbure des véhicules, en particulier dans la zone d'entrée. Ceci minéralise fort cette partie du site classé et lui confère un caractère purement fonctionnel, contrairement aux pistes qui avaient été examinées par l'étude paysagère.** Cette remarque porte notamment sur les abords du château et sur le parterre central qui semble réduit à un « espace résiduel ». Le projet devra être affiné sur ce point (tracé des chemins, revêtements, aménagement éventuel de trottoirs, ...). Les échappées vers la vallée, de part et d'autre du château devront faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné tout comme celui du parterre qui devra retrouver son rôle structurant car il s'agit d'un élément déterminant pour la zone d'entrée.

La zone verte tampon prévue entre le nouveau bâtiment MSR et la limite mitoyenne du terrain devra être densifiée de manière à renforcer son caractère planté. Ceci répondra également au souhait de privacité des riverains. La présence à cet endroit d'une voirie carrossable et d'au moins trois sentiers n'apporte aucune plus-value à l'aménagement. **Ils pourraient utilement être remplacés par un seul espace partagé.**

**Pour ce qui concerne la partie vallonnée du site, l'aménagement global devra également être précisé en fonction de l'intérêt paysager, attesté par les recherches préalables.** Dans ce cadre, la CRMS insiste sur le maintien, la remise en état et la réutilisation du chemin historique qui reliait le moulin à eau au domaine entourant le château afin de maintenir une circulation fonctionnelle entre les deux parties indissociables de l'ancien domaine (chemins articulés autour de la maison du directeur). Elle rappelle qu'aucun accord n'a été formulé jusqu'à présent pour traduire par une clôture la gestion du site par deux interlocuteurs publics différents et décourage cette idée.

Enfin, une demande de permis unique « de minime importance » aurait été introduite portant sur l'assainissement de l'étang, l'élagage et l'abattage de certains arbres ainsi que sur le remplacement partiel de certaines clôtures. Bien qu'il s'agisse d'interventions exemptes de l'avis de la CRMS,

elles devraient être renseignées à titre informatif dans la demande de permis unique de manière à faciliter l'examen du dossier. Celui-ci devra également préciser :

- le choix des essences des nouvelles plantations,
- l'aménagement du verger,
- le choix des revêtements,
- les essences à planter dans la future zone d'extension du MSR ; les essences arbustives y seront privilégiées aux arbres à hautes tiges (voir les remarques sur le Fonpavo, ci-dessous)

### **Le château, l'aile hospitalière et la chapelle**

Selon les plans, les interventions de rénovation et d'appropriation de l'aile hospitalière et du château se limitent à l'installation de nouvelles cloisons. Faute de relevés de la situation existante et de coupes précises, il est toutefois impossible d'évaluer les interventions proposées et leur impact patrimonial. Sur la chapelle, aucun renseignement n'est fourni. ***Dans l'état actuel du dossier, la CRMS ne se prononce donc pas sur le projet de transformation des constructions existantes qu'elle demande de compléter en vue de la demande de permis unique.*** En attendant, elle formule les remarques suivantes.

#### L'aile hospitalière et la chapelle

Suite à la suppression de l'aile reliant le château à l'aile hospitalière, cette dernière sera complétée par une nouvelle façade sud intégrant une cage de communication verticale vitrée. La liaison avec la chapelle et son couloir d'accès sera coupée.

***La Commission demande de revoir le traitement architectural de la nouvelle façade en valorisant son implantation au sommet de la vallée.*** Notons que ce rôle comme fond de perspective depuis l'étang sera encore renforcé après la délocalisation, à moyen ou à long terme, du complexe Fonpavo.

Il serait logique d'adapter l'organisation du bâtiment en fonction des nouvelles potentialités qui découlent de son implantation significative. Ainsi, le projet gagnerait à regrouper dans la partie sud les fonctions pouvant bénéficier de la vue sur la vallée. On pourrait y aménager les réfectoires des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, actuellement prévus sur l'angle nord-est des étages, c.-à-d. dans un endroit peu valorisant.

Aucun renseignement n'est fourni sur le nouvel accès à la chapelle, qui ne semble desservie par aucun nouveau chemin. La CRMS demande de poursuivre l'étude sur ce point et de rendre l'accès le plus confortable possible pour les résidents, faute de quoi le petit édifice risque d'être abandonné. Une galerie «couverte-ouverte» pourrait donner accès au sas d'entrée de la chapelle, à équiper d'une nouvelle façade.

#### Château (B3)

Le projet consiste à rendre au château son aspect de 1931. La CRMS confirme son accord sur ce parti mais ne se prononce pas sur le projet de réaménagement dans l'état actuel du dossier (quelle est la raison du « vide » aménagé derrière la travée centrale de la façade nord ?). Elle demande de mieux documenter le bâtiment, notamment la « salle d'armes » située au rez-de-chaussée.

#### **L'aile MSR (bâtiment B5)**

***L'implantation et la volumétrie du nouveau bâtiment sont satisfaisantes mais son expression architecturale mérite d'être étudiée plus en détail en fonction de l'implantation de cette nouvelle construction dans le site classé.***

Il s'agit notamment de l'entrée « principale », dont le traitement ne permet pas une lecture aisée. Il conviendrait également de différencier le traitement des façades en fonction de leur orientation et de prévoir un traitement plus ouvert des façades sud par rapport au côté nord (selon les plans, les quatre façades s'expriment de manière identique). Cette réflexion porte également sur l'aménagement des balcons. Leur largeur généralisée de 83 cm paraît trop réduite pour offrir un réel confort aux résidents. La CRMS suggère d'élargir les balcons du côté sud et de les réduire à de

simple garde-corps dans la façade nord, qui donne sur les jardins des maisons de l'avenue Reichsdorff.

La terrasse du restaurant constitue un atout pour le confort des pensionnaires mais, dans l'objectif d'optimiser son interface avec le parc, il serait préférable de la relier au site de manière plus fluide et plus confortable (de plain pied) que par un escalier difficilement praticable pour les personnes âgées.

Enfin, il est regrettable que l'aile donnant vers le château, qui articule les parties anciennes aux nouvelles, soit surmontée d'un étage technique (dispositif ouvert entouré de vantelles). La CRMS propose de délocaliser les installations techniques et d'éventuellement prévoir une hauteur plus importante pour le rez-de-chaussée (fonctions publiques : accueil, restaurant, bureaux,...).

En tout état de cause, il conviendra, de préciser la nature des matériaux utilisés, leur teinte etc. lesquels auront un impact non négligeable sur la perception du volume et son intégration dans le site ainsi que par rapport aux constructions existantes.

### **Le Fonpavo**

La Commission rappelle qu'une des motivations de ce vaste projet serait, à terme, la suppression du Fonpavo et la récupération des superficies par l'extension vers l'ouest du nouveau bâtiment MSR. Cette éventualité se traduit notamment sur les plans où apparaît l'emprise de cette éventuelle extension mais le demandeur ne s'est pas encore engagé sur le timing de l'opération. En attendant le remplacement du Fonpavo, ***il est déconseillé de prévoir la transformation ou la rénovation éventuelle du complexe*** (d'intervenir sur ses performances et caractéristiques).

Dans ce cadre, la Commission insiste aussi pour qu'aucun aménagement ne puisse, à terme, compromettre l'éventualité d'étendre le bâtiment MSR. Dès lors, elle demande de ne pas planter d'arbres à hautes tiges dans la zone d'extension puisqu'ils seraient voués à disparaître avant d'arriver à maturité.

Veillez agréer, Madame le Directeur général, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie : DMS : J.-Fr. Loxhay et Th. Wauters et par mail : M. Vanhaelen, Ph. Piereuse, L. Leirens, N. De Saeger  
DU : C. Defosse et par mail : A. Goffart