

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué

Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 01/PFD/550426
N/réf. : AVL/AH/AND-2.216/s.563
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT. Rue du Transvaal, 28-30. Demande de permis d'urbanisme portant sur la mise aux normes et l'augmentation de la capacité de la crèche ainsi que le réaménagement du centre de la Petite Enfance.
Dossier traité par Mme S. Buelinckx

En réponse à votre courrier du 27 novembre sous référence, réceptionné le 3 décembre, nous vous communiquons les **remarques et les recommandations** formulées par la CRMS en sa séance du 17 décembre 2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne la crèche « Le Bocage » sise rue du Transvaal à Anderlecht. Réalisée en 1909-1910, elle forme un ensemble remarquable, qui se trouve en bon état de conservation et qui constitue un témoin important de l'histoire sociale de Cureghem. Le projet vise la mise aux normes et l'augmentation de la capacité de la crèche ainsi que le réaménagement du centre de la Petite Enfance.

La CRMS ne peut souscrire au parti même du projet car celui-ci privilégie l'augmentation des performances au détriment des qualités patrimoniales et architecturales, sans se fonder sur une connaissance approfondie des bâtiments et de leurs qualités, ni sur un audit énergétique alors qu'il était possible de concilier l'un et l'autre.

En adoptant des exigences PEB légèrement inférieures on pourrait mener une rénovation préservant les caractéristiques de la crèche qui représente un élément fortement identitaire du quartier.

La CRMS encourage vivement une meilleure exploitation de l'intelligence des constructions existantes et une réorientation du projet dans le sens d'une approche plus respectueuse du bâti existant sans pour autant remettre en cause l'économie même du projet. Concrètement, elle préconise de :

- conserver et restaurer les menuiseries extérieures de la façade principale,
- conserver la cohérence d'ensemble des bâtiments organisés autour du jardin et préserver la qualité architecturale de leurs façades,
- garder la forme des baies existantes des façades latérales de l'aile avant,
- préserver autant que possibles les menuiseries et les éléments de décors intérieurs originels et, à tout le moins, conserver les baies et les châssis donnant dans le passage latéral,
- poursuivre l'étude des ouvertures prévues dans les pignons est et ouest,

- poursuivre l'étude du réaménagement du jardin ainsi que de l'implantation dans celui-ci de la nouvelle terrasse.
Par ailleurs, la Commission demande de documenter les bâtiments existants avant les travaux et de faire réaliser un reportage photographique exhaustif par un photographe professionnel spécialisé en la matière.

A/ LA CRÈCHE

La demande de permis d'urbanisme vise la rénovation et l'augmentation de capacité de la crèche « Le Bocage » sise 28-30, rue du Transvaal à Anderlecht. Réalisée en 1909-1910, celle-ci constitue un ensemble remarquable et d'un témoin important de l'histoire sociale de Cureghem (le nom de l'architecte renseigné sur les plans d'archives devrait être communiqué).

Les bâtiments ont été visités par la CRMS le 9 décembre dernier.

L'ensemble est composé en deux parties. Accessible depuis la rue de Transvaal, le bâtiment avant, R+2, est marqué par sa façade très soignée en style néo-Renaissance flamande. Il est composé sur un plan en T et se resserre vers l'intérieur d'îlot pour ménager les dégagements latéraux qui mènent vers la partie arrière. Celle-ci est composée d'un ensemble de volumes sur deux niveaux donnant sur le vaste jardin planté d'arbres à haute tige. Etant donné que le terrain est en pente vers l'arrière (vers la Senne), le premier étage des bâtiments sur cour communique avec le rez-de-chaussée du bâtiment Transvaal, ce qui explique la présence de la large rampe attenante au pignon ouest, qui relie le niveau des classes au niveau du jardin. Les deux entités étaient originellement articulées par le volume implanté à l'arrière de l'aile Transvaal, éclairé au moyen d'un lanterneau.

L'ensemble se situe au cœur du quartier industriel de Cureghem, entre le canal et la Senne. Le terrain était à l'époque totalement enclavé dans un tissu urbain très dense, composé de logements (ouvriers) et d'ensembles industriels. Le programme - comprenant originellement une pouponnière, une école maternelle ainsi que les premiers services de l'Office nationale de l'Enfance, la « Crèche et Goutte de lait royale » - était à l'époque une réponse aux conditions de vie difficiles et aux problèmes sociaux du quartier. Depuis, le terrain a été désenclavé et la crèche est aujourd'hui accessible tant par l'avant que par le jardin arrière.

La belle façade à rue témoigne de l'importance originellement vouée à ce programme hors du commun à l'époque tandis que les façades arrière, organisées autour du jardin, relèvent d'une architecture plus rationaliste qui traduit les principes de construction hygiéniste de l'époque (grands volumes de classes bien proportionnés, éclairage naturel abondant, angles coupés et plinthes arrondies, etc.).

Cet ensemble remarquable est en bon état de conservation général, excepté certains locaux donnant sur rue qui sont abandonnés depuis plusieurs années. Les différents bâtiments ont conservé leurs principales caractéristiques extérieures et intérieures. Ainsi ont été préservés les menuiseries anciennes, les plafonds, les sols en granito et en mosaïque, les radiateurs en fonte, etc.

B/ LA DEMANDE

Elle vise la mise aux normes et l'augmentation de capacité de la crèche de 56 à 84 places ainsi que le réaménagement du centre de la Petite Enfance dans le bâtiment avant. Le projet consiste en la rénovation lourde du bâti existant selon les principes de l'éco-construction (bâtiment « basse énergie » K 60). Les interventions principales sont :

- × descendre les planchers des combles pour gagner un niveau et augmenter la superficie exploitable des volumes arrière,
- × isoler l'enveloppe extérieure et remplacer toutes les menuiseries extérieures,
- × installer un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur,
- × créer un hall vitré comprenant l'accueil et la nouvelle circulation verticale, en remplacement d'un des pavillons sur cour, réalisé sur plan triangulaire,
- × installer un ascenseur dans la partie arrière du bâtiment Transvaal, intégré aux niveaux supérieurs dans un nouveau volume placé contre la façade arrière,
- × supprimer les volumes annexes des bâtiments arrière ainsi que la rampe qui relie le pignon ouest au jardin,
- × créer plusieurs ouvertures dans le pignon aveugle est,
- × supprimer toutes les menuiseries et les éléments de décor intérieur,
- × réaménager le jardin,
- × remplacer la terrasse existante par une vaste terrasse sur pilotis, adoptant une forme organique et comprenant deux escaliers (de secours),
- × remplacer les murs de jardin (anciens murs mitoyen) par des grilles métalliques.

C/ Avis CRMS

L'opération s'inscrit dans le contrat de quartier « Canal-Midi ». Dans ce cadre, elle a fait l'objet d'un concours organisé en 2013 par la Commune d'Anderlecht. Ni le programme, ni les exigences en matière de performance énergétique définies pour la rénovation ne sont renseignés par la demande.

De même, l'état existant est à peine documenté et toute information sur l'état d'origine et sur l'évolution subie par l'ensemble manque, ce qui s'explique probablement par le délai très court imposé aux auteurs du projet lauréat pour le traitement du dossier.

Ces lacunes sont d'autant plus regrettables que la connaissance plus approfondie des bâtiments et de leur évolution historique aurait permis de mieux équilibrer la mise aux normes de la crèche avec la préservation de ses caractéristiques architecturales ce qui n'est pas le cas du présent projet.

Tel que proposé, le projet vise un niveau de performance énergétique « basse énergie » (valeur K60), moyennant l'isolation complète de l'enveloppe extérieure et l'installation d'un système de ventilation double flux. Ce parti mène inévitablement à la disparition de plusieurs éléments caractéristiques intérieurs et extérieurs. Il engage à des coûts très importants, à la perte de l'intérêt patrimonial et architectural de cet élément identitaire de Cureghem ainsi qu'à un gaspillage déplorable d'énergie grise.

D'autres interventions, très coûteuses, semblent essentiellement motivées par des raisons architecturales. Il s'agit notamment de supprimer des éléments très caractéristiques de l'architecture rationaliste, tels que les angles coupés des classes, des sols en granito ou encore des radiateurs en fonte. Il s'agit de travaux lourds (et souvent inutiles) et qui semblent en contradiction avec les objectifs de développement durable poursuivis par l'opération. En effet, les constructions présentent un très bon état de conservation qui ne justifie aucunement le démantèlement qui est envisagé.

En outre, les options ne semblent pas fondées sur un audit énergétique des constructions existantes ni justifiées par les calculs des déperditions actuelles. Le dossier ne renseigne pas non plus le retour sur investissement attendu par cette opération essentiellement axée sur l'économie d'énergie, mais il est peu probable que ces interventions lourdes et onéreuses soient compensées par des réelles économies d'énergie sur le moyen terme.

La CRMS ne peut approuver cette manière de travailler pour ce type de constructions remarquables. Elle comprend que les auteurs de projet ont répondu pour le mieux aux exigences du programme et elle constate qu'ils ont mené une réflexion intéressante sur certains volets comme celui de la circulation verticale. Cependant, telle que proposée l'opération apparaît comme déraisonnable et constituerait une perte tant inutile que regrettable sur le plan patrimonial (démolir pour isoler).

En adoptant des exigences PEB légèrement inférieures (K 75 ou moins) on aurait pu significativement augmenter les performances énergétiques tout en économisant sur le coût patrimonial et financier du projet (mené avec les deniers publics). Ceci aurait en même temps permis d'exploiter l'intelligence du bâtiment et de le convertir en préservant l'identité de la crèche dans le quartier. La CRMS encourage vivement les instances concernées à réorienter le projet dans le sens d'une approche plus respectueuse du bâti existant.

Parallèlement, elle recommande de documenter les bâtiments existants avant les travaux et de faire réaliser un reportage photographique exhaustif par un photographe professionnel spécialisé en la matière. Elle est prête à prendre ce travail en charge.

Concrètement, elle préconise de :

1/ Conserver et restaurer les menuiseries extérieures de la façade de la rue de Transvaal.

Ces menuiseries font partie intégrante de la façade et constituent un élément essentiel de sa qualité architecturale. A ce titre, elles devraient être conservées, comme stipulé par le PCD d'Anderlecht récemment élaboré. Les châssis semblent en bon état de conservation et peuvent être restaurés ponctuellement (remplacement des pièces défectueuses, tels les larmiers). Le resserrage des profils et l'ajout de joints sur les ouvrants pourraient améliorer leurs performances. Cette option semble parfaitement compatible avec l'utilisation envisagée des pièces à rue.

Les plans mentionnent également le « reconditionnement » des doubles portes d'entrées en bois, sans que ces interventions soient précisées. Les portes devront au minimum être restaurées dans le respect des menuiseries existantes.

2/ Conserver la cohérence d'ensemble des bâtiments organisés autour du jardin.

Selon le projet, le volume central sur plan triangulaire serait remplacé par un hall. Conçu comme un volume ouvert couvert, il comprendrait les circulations verticales ainsi que les liaisons entre les parties avant et arrière. Il s'agirait d'un volume bas sous une toiture plate, dont la façade sur cour serait entièrement vitrée et implantée en retrait des façades mitoyennes.

La création d'un hall central et l'adaptation des circulations verticales constitue un point intéressant qui peut contribuer au bon fonctionnement de la crèche dans sa nouvelle configuration. Cependant, la volumétrie et l'expression architecturale proposées augmenteraient les surfaces de déperdition thermique en introduisant une rupture au niveau des toitures et des façades au détriment de la continuité et de la cohérence des volumes donnant sur le jardin. Ceci pourrait être évité en conservant la volumétrie les toitures et la façade existantes. Pour signifier la fonction du hall et renforcer l'apport de lumière, l'on pourrait se limiter à vitrer la toiture et à intervenir sur les baies existantes.

3/ Préserver la qualité architecturale des façades donnant sur cour.

Le jardin est entouré du côté sud par une enfilade de pavillons sous de grandes toitures à bâtière, qui offrent un jeu de volumes intéressant, en relation directe avec le jardin. Réalisées en maçonnerie de briques, leurs façades sont marquées par les grandes baies élancées du premier étage qui éclairaient les volumes de classes. Cette composition réfère à l'architecture rationaliste et confère à la partie arrière un rythme particulier qui constitue sa principale qualité.

Il conviendrait de préserver cet intérêt particulier, étant donné que le projet prévoit de désenclaver la crèche et de rendre les façades arrière plus visibles depuis le domaine public. Concrètement, on devrait conserver la disposition actuelle des grandes baies alors que, selon le projet, la modification des volumes intérieurs entraîne la division horizontale des baies.

Par conséquent, la CRMS suggère de reculer les planchers des façades là où ils coupent les baies (garder une distance d'au moins un mètre, prévoir des cloisons vitrées à hauteur des baies).

Les façades en briques (peintes) seraient recouvertes d'un enduit sur isolant (couche de 20 cm d'épaisseur) obligeant la suppression de tous les seuils en pierre bleue. Ainsi, la modénature des façades et le relief particulier du parement disparaîtra au profit d'un aspect uniforme et lisse, peu valorisant sur le plan visuel. La Commission demande donc d'être particulièrement attentif au traitement des enduits et d'opter pour une texture et des couleurs adéquates (éviter le blanc clinquant neuf).

4/ Garder la forme des baies existantes des façades latérales du bâtiment à rue.

Les façades latérales de l'aile avant seront également isolées extérieurement. D'aspect assez sobre, elles ont été conçues avec l'économie de moyens caractéristique de l'époque, ce qui se traduit notamment par le recours aux arcs surbaissés. Bien qu'il s'agisse de façades secondaires, cette particularité devrait être conservée en épousant la forme des baies existantes, ce qui est parfaitement réalisable sur le plan technique. Les plans devraient donc être adaptés en ce sens.

5/ Préserver autant que possible les menuiseries et les éléments de décors intérieurs originels et, à tout le moins, conserver les baies et les châssis donnant dans le couloir latéral

Dans un souci de conservation patrimoniale et d'économie (moyens financiers et énergie grise), il est fortement conseillé de préserver les éléments de décor intérieur tels que les menuiseries anciennes, les portes et quincaillerie d'origine, les sols en granito ou en mosaïque, ou certaines cheminées en marbre.

A tout le moins, on devrait conserver les fenêtres du rez-de-chaussée qui donnent sur le passage latéral de droite qui relie les ailes avant et arrière. Ce passage, probablement non couvert à l'origine, permet un éclairage direct et abondant des pièces attenantes, une particularité conservée jusqu'à aujourd'hui. Le rythme de ces grands châssis, à l'abri des intempéries, ajoute à la qualité de ce passage et l'on ne peut comprendre ce qui motive leur refonte complète. La CRMS ne souscrit pas à la banalisation à la fois de la façade et du passage.

6/ Poursuivre l'étude des ouvertures prévues dans les pignons est et ouest

Ils seraient chacun percés d'une quantité de baies de forme carrée de taille différente, selon un aménagement aléatoire.

Si l'on comprend la nécessité d'un apport de lumière naturelle, créé à la mesure des petits enfants, la proposition actuelle semble aller bien au-delà des besoins fonctionnels. Tant le nombre que la disposition des ouvertures semblent incompatibles avec le principe d'une intervention fonctionnelle.

En outre, le pignon marque la limite mitoyenne et donne sur la propriété communale actuellement occupée par un parking ainsi que par un terrain de football. La création de baies vitrées dans un mur mitoyen relève non seulement du Code civil mais aussi de principes élémentaires de sécurité. Sécuriser ces vitrages à l'aide de dispositifs tels que grilles, volets, etc. conduirait à une double dépense sans grand intérêt.

Cette remarque s'applique également aux nouvelles grilles prévues autour du jardin. En raison de la forme particulière renseignée par les dessins, elles risquent d'ailleurs d'être dédoublées par des dispositifs de sécurité supplémentaires pour garantir leur efficacité.

7/ Poursuivre l'étude sur le réaménagement du jardin ainsi que sur l'implantation dans celui-ci de la nouvelle terrasse.

Les balcons existants seraient remplacés par une vaste terrasse commune sur pilotis, adoptant une forme organique et comprenant deux escaliers (de secours). Ce dispositif servirait également comme auvent.

Le principe de remplacer la terrasse existante (pas d'origine) n'appelle pas de remarques. En revanche, de par son étendue cette construction diminuerait la luminosité des pièces situées au rez-de-chaussée sous l'auvent.

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

Pour la Présidente empêchée

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Membre de la CRMS

c.c. à : BDU-DMS : gestionnaire
BDU-DU : Sandrine Buelinckx