



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

S.P.R.B. - B.U.P.
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DMS 2043-0369/05/2016-352PR
DU 04/PFU/604261
N/réf. : AA/AH/BXL-2.1270/s.606
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Champs de l'Eglise, 2 – Ancienne gare de Laeken. Demande de permis unique portant sur la restauration et la rénovation de l'enveloppe extérieure de l'ancienne gare dans le cadre de sa réaffectation en centre culturel. Avis conforme de la crms.
Dossier traité par M. G. Cond-Reis, DMS et par Mme M.-Z. Van Haepere, DU

En réponse à votre courrier du 9 juin 2017 sous référence, réceptionné le 12 juin, nous vous communiquons l'avis rendu par la CRMS en sa séance du 21 juin 2017, concernant l'objet susmentionné.

Synthèse de l'avis

La CRMS encourage le projet de remise en valeur de l'ancienne gare de Laeken et sa connexion avec le quartier et félicite les architectes de la qualité du dossier de restauration. Elle rend un **avis conforme favorable** sur les travaux aux façades et toitures classées, **sous réserve de :**

- conserver au maximum les verres étirés anciens encore en place et les récupérer dans les châssis restaurés,
- vérifier la compatibilité des couches de finitions sur les menuiseries extérieures,
- renforcer la lisibilité de l'accès au 'jardin d'hiver', situé en contrebas du trottoir.

A propos des parties non classées, la Commission demande de :

- renoncer aux dispositifs intérieurs (trémie et locaux techniques) destinés à l'installation éventuelle d'un système de ventilation dans le futur,
- poursuivre et améliorer le projet d'aménagement des abords.

La demande

L'arrêté du 26/09/1996, classe comme monument les façades et toitures de l'ancienne gare de Laeken.

Une halte desservait à cet endroit, à partir de 1872, les lignes Bruxelles-Gand et Schaerbeek-Gare du Nord. La gare actuelle, en style néo-renaissance, fut réalisée en 1880 selon les plans de l'ingénieur en chef de la commune de Laeken A. De Paepe et subit d'importantes transformations en 1936. Elle était originellement reliée aux quais par une élégante passerelle métallique sous verrière, détruite par les bombardements de 1940-45 et remplacée par une construction en béton et briques. En 1982, l'arrêt fut supprimé et les escaliers vers les quais furent démolis, à l'exception de l'amorce de la passerelle accolée à la façade nord.

La demande concerne la restauration et le réaménagement de la gare en centre socio-culturel dans le cadre du contrat de quartier durable « Bockstael ». Elle a fait l'objet de visites et de réunions avec la CRMS les 9/07/2015 et 18/04/2016, et d'un avis de principe rendu par la Commission le 6/01/2016. Le projet vise :

- × la restauration des façades et toitures classées : remplacement de deux fenêtres par des portes, restauration des menuiseries selon l'état de 1908/1914, soit équipées de doubles vitrages, soit doublées par des châssis intérieurs à double vitrage, reconstitution des lucarnes et œil de bœufs, restauration des toitures,
- × l'accentuation des portes d'entrée du rez-de-chaussée et du -1 par un cadre saillant métallique ;
- × la rénovation intérieure : nouvelle cage d'escalier, installation d'un ascenseur, aménagement d'une salle polyvalente au rez-de-chaussée, réaménagement des caves et des combles ;
- × le remplacement du volume d'accès aux quais en béton-briques par un volume vitré (profils tubulaires noirs, s'appuyant sur deux colonnes et suspendu à la façade),



- × la réorganisation des abords suite à la démolition des anciens ateliers et la construction d'un escalier reliant la terrasse nord (rez-de-chaussée) au niveau des voies (-1).

Avis CRMS

La Commission rend un avis conforme favorable sur les travaux de restauration des éléments classés sous les réserves suivantes.

*** Menuiseries extérieures :** la CRMS souscrit aux propositions d'intervention mais demande une conservation des vitrages anciens encore en place. Dans toute la mesure du possible, les verres étirés anciens devront être conservés et récupérés dans les châssis restaurés.

Pour les finitions, il conviendra de vérifier si l'application du bistre pour teinter les menuiseries avant la pose du vernis, qui doit être à base alkyde, est adapté aux conclusions de l'étude sur les finitions d'origine. Des essais devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

*** L'annexe vitrée** prévue contre la façade sud sera accessible depuis l'intérieur du bâtiment ainsi que depuis la rue du Champ de l'Eglise, ce qui est positif. Néanmoins, la hauteur de la porte, située en contrebas du trottoir, devrait être adaptée pour renforcer sa lisibilité depuis l'espace public et pour rendre ce volume plus accueillant.

La CRMS formule les remarques suivantes sur les interventions prévues sur les parties non classées.

*** Aménagements intérieurs / options PEB**

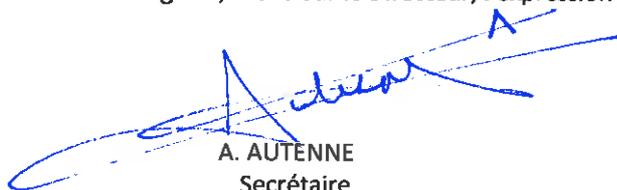
Les performances énergétiques du bâtiment seront améliorées par l'isolation des toitures et en intervenant sur les menuiseries extérieures. La Commission estime ces options patrimoniallement adéquates et techniquement suffisantes au vu des caractéristiques du bien, lequel, par sa nature (système constructif et grande inertie), présente des qualités au niveau énergétique. La CRMS s'interroge dès lors sur la pertinence architecturale et technique de la large trémie et des locaux techniques prévus pour l'installation d'une ventilation D, qui serait réalisée dans une phase ultérieure. Ces travaux seraient préjudiciables aux qualités spatiales et architecturales du nouvel escalier (dimensions de la cage d'escalier et vues sur le nouvel escalier réduites). Par ailleurs, le bien-fondé d'un tel système de ventilation ne s'appuie pas sur un audit énergétique du bâtiment et les performances que l'on veut atteindre ne sont pas renseignées. Sans ces éléments et compte tenu de la valeur patrimoniale du bien, la Commission propose de renoncer aux dispositifs proposés.

*** Abords**

L'aménagement des abords de la gare est un élément essentiel à la réussite de l'opération et à la connectivité adéquate du bâtiment avec le quartier. Or, le projet sur les abords est peu explicite et ne permet pas d'évaluer correctement l'impact matériel et visuel des interventions projetées. Ce volet reste à préciser. Si la Commission ne remet pas en question le principe d'aménager des terrasses haute et basse et de les relier par un escalier, elle insiste cependant pour :

- limiter au strict minimum l'impact visuel et matériel de l'escalier ;
- conserver le mur de soutènement en moellons existant ;
- conserver les plantations existantes et préserver l'écran de verdure séparant les abords de la gare du parc public situé en contrebas (veiller à conserver le massif planté au droit de l'angle nord-est du bâtiment) ;
- veiller à la cohérence et à la hiérarchie du nouvel éclairage par rapport à l'éclairage public (rue et parc) : modèle des luminaires, intensité et couleur de lumière. Pourquoi ne pas opter pour un système de lanternes accrochées aux façades telles que visible sur les photo anciennes ?
- renseigner le déroulement du chantier, notamment l'évacuation des décombres des ateliers et l'arrivée des terres de remblais.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : G. Conde-Reis cellule travaux / S. Valcke – Commission de concertation
BDU-DU : cellule PFU / B. Annegarn – Commission de concertation