S.P.R.B. - B.U.P. - D.U.
Monsieur Benoît PERILLEUX
Directeur-Chef de service
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / boîte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/réf. : 12/pfd/675068
(Corr. : Mme L. Valembois – DU)
N/réf. : AA/KD/MSJ20103_624
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Quai de l'Industrie, 79, rue de Liverpool 24, rue Heyvaert 87 et 89. Reconversion de la Halle Libelco en un espace public couvert, rénovation des portiques et du pont roulant, construction d'une crèche pour 72 enfants (rue de Liverpool, 24), réaménagement d'un espace public en un espace de rencontre sur le quai de l'Industrie. **Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 12 juin 2018 sous référence, réceptionné le 15 juin, nous vous communiquons ***les remarques*** émises par la CRMS en sa séance du 11 juillet 2018, concernant l'objet susmentionné.

Le projet se situe dans la zone stratégique du canal. Il vise :
- la reconversion de la Halle Libelco en un espace public couvert,
- la rénovation des portiques et du pont roulant,
- la construction d'une crèche pour 72 enfants (rue de Liverpool, 24),
- et le réaménagement d'un espace public en un espace de rencontre sur le quai de l'Industrie, entre la rue de Gosselies et la rue de Liverpool.

L'avis de la CRMS est sollicité car le périmètre d'intervention est partiellement compris dans la zone de protection du bien sis rue de Liverpool, 33. Le canal (et ses quais) figurent comme espace structurant au PRAS.

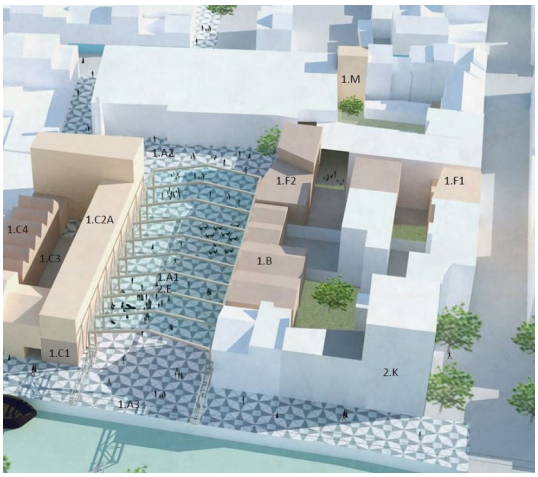
Pour rappel, en 2014, la CRMS a commandé une étude sur la valeur patrimoniale des portiques transbordeurs conservés le long du canal de Charleroi, en préalable aux projets de rénovation urbaine du quartier Heyvaert. Réalisée par Monsieur G. Vanderhulst (asbl BruxellesFabriques), l'étude prend en compte l'intérêt historique, technique et social des portiques et des grues qui réfèrent au passé industriel des lieux. Ces structures monumentales constituent en effet des points de repère dans le paysage urbain et se présentent comme les vestiges particulièrement emblématiques du passé industriel du canal, dont les abords et le tissu urbain sont aujourd'hui en pleine mutation.
L'étude a débouché sur une proposition de la CRMS portant sur le classement comme monument des biens suivants (cf. avis du 14 mai 2014) :
- deux grues-portiques (1 complète et une partielle) sises quai du Hainaut 19,
- une grue-portique sise quai de Mariemont 31,
- deux portiques supportant un pont roulant et un hangar sis quai de l'Industrie 79-81.

A ce jour, cette proposition n'a pas été suivie d'effet.

La valeur patrimoniale des portiques, du pont roulant et du hangar du quai de l'Industrie est toutefois prise en compte dans le projet, ce dont la CRMS se réjouit (voir ci-après).

Contexte de la demande

Le projet s'inscrit dans le cadre du contrat de quartier durable « Petite Senne » et tient compte du PAD et du CRU en cours d'étude sur le quartier Heyvaert.



La présente demande, qui vise spécifiquement l'îlot de la grande halle (opération 1A1), s'inscrit dans un cadre d'interventions plus vaste, à savoir :

- opération 1B (création d'une infrastructure visant à stimuler la diversité et les échanges culturels dans le quartier),
- opération 1C (création d'une pépinière d'entreprises, logements sociaux et logement de gardien),
- opération 1F1 (création d'un immeuble de logements par une opération privée avec une servitude de passage vers la crèche et l'espace public)

Il revient à la Commission que le projet 1C1/1C2A a été examiné récemment par la Commission de concertation sans avis préalable de la CRMS. Celle-ci regrette ne pas avoir été interrogée alors que le projet aura un impact direct sur la grande halle. Les bureaux et ateliers (dont l'ensemble de constructions sur le flanc gauche de la halle) qui participent pleinement au caractère industriel du site seront démolis et remplacés par un immeuble de logements (et bureaux/ateliers). La CRMS aurait aimé être interrogée sur l'ensemble de ces opérations pour avoir une vue globale et émettre un avis cohérent en pleine connaissance de cause.

<u>Projet</u>

<u>Zone 1.A1 : la halle</u>

Les travaux prévoient, sous le toit de la grande halle, l'aménagement d'un espace libre dédié à divers usages (ex : jeux, sports, marchés, petits événements, etc.) accessibles à tous les usagers doux. Des salons urbains sont prévus sous forme de modules fixes et mobiles, accompagnés de plantations en bacs et de 3 arbres en pleine terre. Le rangement du matériel nécessaire aux activités se ferait dans un volume construit le long du mitoyen du 83, quai de l'Industrie, couplé à des sanitaires publics. La dalle de sol serait entièrement remplacée.

La structure proprement dite de la halle bénéficierait d'une restauration à l'identique. Le pont roulant, en bon état, bénéficierait lui d'un nettoyage et d'un entretien léger. Les moteurs, le treuil et le palan seraient remplacés.

<u>Zone 1.A2 : l'espace à ciel ouvert</u>

Une zone à ciel ouvert serait aménagée au centre de cet espace (butte de terre plantée d'herbe rase et d'arbres indigènes à haute tige permettant la perméabilité du sol et la diffusion des eaux de pluie sous terre, espace jeux pour petits enfants, zones de jeux et de sport, et talus en toile de fond). Cet espace serait accessible via un passage à créer dans la rue Heyvaert (en lieu et place du n°87 à démolir). En ce qui concerne la servitude de passage à créer depuis la rue de Liverpool (à hauteur du n° 24) pour accéder à la crèche et à l'espace central, le projet ne documente pas l'aspect qu'aurait le nouvel immeuble à construire en lieu et place de l'actuel dans lequel le passage serait aménagé (élévation HH'). A toutes fins utiles, la CRMS rappelle qu'elle a émis deux avis concernant le surhaussement du n°26 rue de Liverpool (autrefois jumelé au n°24 ?) dans lesquels elle demandait de maintenir l'homogénéité de gabarits entre les n°s 24 et 26 (cf. avis des 13/11/2013 et 17/12/2014). Si le n°24 ne peut être conservé ni transformé, le gabarit de la nouvelle construction devra s'aligner sur celui du n°26 (cf. opération 1F1).

Zone 1.A3 : les quais

Le projet prévoit également la prolongation de l'espace public depuis la halle jusqu'au quai, entre la passerelle Gosselies et le pont des Hospices. Plusieurs places de stationnement existantes seraient remplacées par des salons urbains et des plantations. Au droit de la grande halle, des gradins, une rampe et un escalier seraient aménagés pour donner accès au niveau de l'eau à tous les usagers (y compris PMR) et diverses activités de loisirs (kayaks).

Zone 1.F2 : la crèche

Une crèche serait aménagée et accessible depuis le n°24 rue de Liverpool, le long des n°s 16-22 rue de Liverpool (voir ci-dessus). Un immeuble de logements est prévu sur une profondeur de 12m avec un jardin privatif séparant ces logements des locaux techniques et de service de la crèche (cf. opération 1F1). Le gabarit de la crèche s'alignerait aux mitoyens des logements sociaux voisins. Les façades seraient couvertes de carrelages céramiques de ton clair, mouchetés de carrelage coloré. La toiture plate supporterait un bassin d'orage intégré et panneaux photovoltaïques.

Remarques de la CRMS

Le projet participera indéniablement à une amélioration significative de l'îlot et du quartier et mettra en valeur la charpente industrielle et son pont roulant, ***ce qui est positif. Pour les opérations de restauration des dispositifs industriels, la CRMS recommande d'associer des experts dans ce patrimoine spécifique.***

- Cependant, le projet qui mise sur l'ouverture et la perméabilité de l'îlot, prévoit, à front de rue, la pose de clôtures métalliques grises, lesquelles une fois refermées constitueraient un écran opaque en guise d'interface avec l'espace public.

La CRMS plaide au contraire pour un dispositif visuellement plus perméable (maillage plus large mais suffisamment dissuasif à l'escalade) et de teinte la plus claire possible (réduire l'impact de la masse sombre aux heures de fermeture).

- La Commission n'émet pas d'objection à l'aménagement de gradins, d'une rampe et d'un escalier d'accès au niveau de l'eau pour autant que ***leur mise en œuvre soit réalisée avec le plus grand soin et qu'elle s'intègre parfaitement dans le parement actuel des rives du canal et de la rambarde qui sont encore d'origine. Cet aménagement ne pourra en aucun cas équivaloir à une privatisation de l'espace public.***

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

A. AUTENNE	Ch. FRISQUE
Secrétaire	Président f.f.

c.c. à : BUP-DU : Mme L. Valembois ; BUP-DMS : Mme M. Kreutz et M. H. Lelièvre.