



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 04/09/2023

N/Réf. : BXL21154_712_PUN
Gest. : A. Heylen
V/Réf. : 2043-0411/03/2021/272PR
Corr DPC: A. Totelin
NOVA : 04/PFU/1792051
Corr DU: A. Struelens

BRUXELLES. Rue du Pavillon, 2-4 / rue des Palais 256 / rue Stephenson, 4a-10 et 12-40
(= façades et toitures des bâtiments du site Aubert-Blaton inscrites sur la liste de sauvegarde comme monument)

DEMANDE DE PERMIS UNIQUE : Construire un viaduc ferroviaire en partie en dehors du domaine ferroviaire, une passerelle de service et un pont de chemin de fer, construire un tunnel de chemin de fer, poser les voies sur les nouveaux ouvrages, construire un mur de soutènement, démolir la façade ouest et la partie ouest des façades nord et sud du petit bâtiment de la conciergerie Aubert-Blaton, y compris le réaménagement de la cour intérieure, reconstruire une nouvelle façade ouest décalée vers l'est, remettre en état des passages sous les voies de chemin fer rue des Palais et rue du Pavillon, remettre en état la rue du Pavillon et adapter le mur de soutènement, démolir / reconstruite le magasin à pneus (parcelle 52/02A) - NOUVEAUX PLANS

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 09/08/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 23/08/2023, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

Le dossier concerne la réalisation d'infrastructures destinées à étendre la capacité du réseau ferroviaire dans la partie est du quadrilatère de Bruxelles-Nord et d'améliorer la fluidité du trafic dans la jonction Nord-Midi. Il est prévu de réaliser un embranchement supplémentaire de la ligne 161 Bruxelles-Namur et de construire un viaduc portant la ligne 25 Bruxelles-Anvers, en direction de la jonction.

1/8

La présente demande porte sur une version amendée de la demande de permis initiale, introduite en juin 2021 et examinée pour avis conforme par la CRMS en sa séance du 16/03/2022.

(https://crms.brussels/sites/default/files/avis/687/BXL21154_687_PUN_Blaton.pdf)



Projet d'infrastructures global (plan joint à la demande) et localisation du site Blaton (© Google Earth)

La nouvelle liaison ferroviaire se crée sur le territoire de Bruxelles Ville et de Schaerbeek, et touche le tissu urbain autour des rues du Pavillon, des Palais et Stephenson. Elle impacte notamment le site des anciennes entreprises Aubert-Blaton, dont les façades et toitures des quatre bâtiments principaux sont inscrites comme monument sur la liste de sauvegarde par arrêté du 22/01/1998. On y prévoit d'amputer l'ancienne conciergerie d'environ une travée pour permettre l'implantation du viaduc.

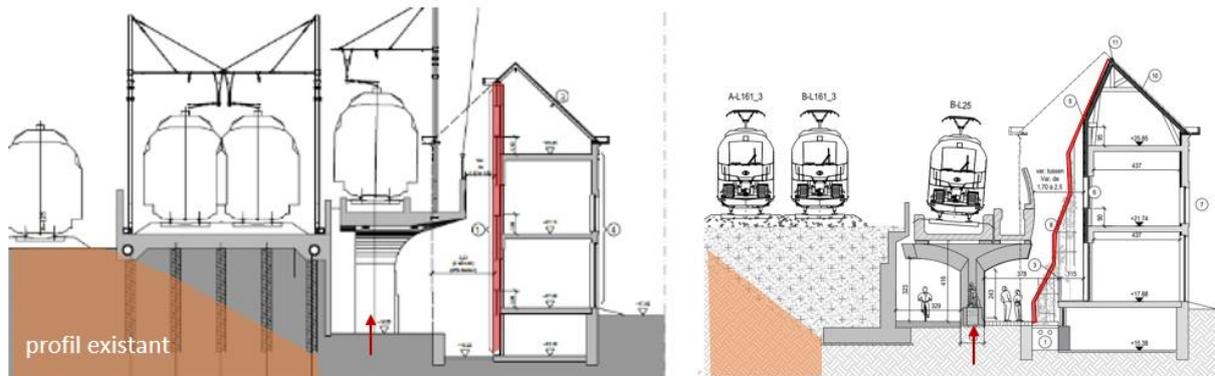
La Commission réfère à son avis conforme de 2022 pour l'intérêt patrimonial de cet ensemble.

L'historique de cette opération remonte à la fin des années 1990 et a connu l'évolution suivante :

- 1999 : la SNCB fixe des options stratégiques, notamment pour le fonctionnement de la jonction Nord-Midi à Bruxelles ;
- 20/04/2005 : avis de principe défavorable de la CRMS sur la démolition partielle du site Blaton pour étendre les installations ferroviaires ;
- 06/05/2009 : avis conforme favorable sous réserves sur un projet de viaduc empiétant partiellement sur le bâtiment de la conciergerie (projet abandonné et classé sans suite) ;
- 16/03/2022 : **avis conforme favorable sous conditions sur l'opération. La Commission approuve la démolition partielle de la conciergerie, mais se prononce défavorablement sur l'expression de la transformation, la jugeant peu aboutie sur le plan patrimonial et architectural.** Tout comme dans

son avis de 2009, l'avis insiste sur la nécessité d'assumer et marquer l'intervention de « fracture », par le biais d'un projet qualitatif (lien vers l'avis renseigné ci-avant) ;

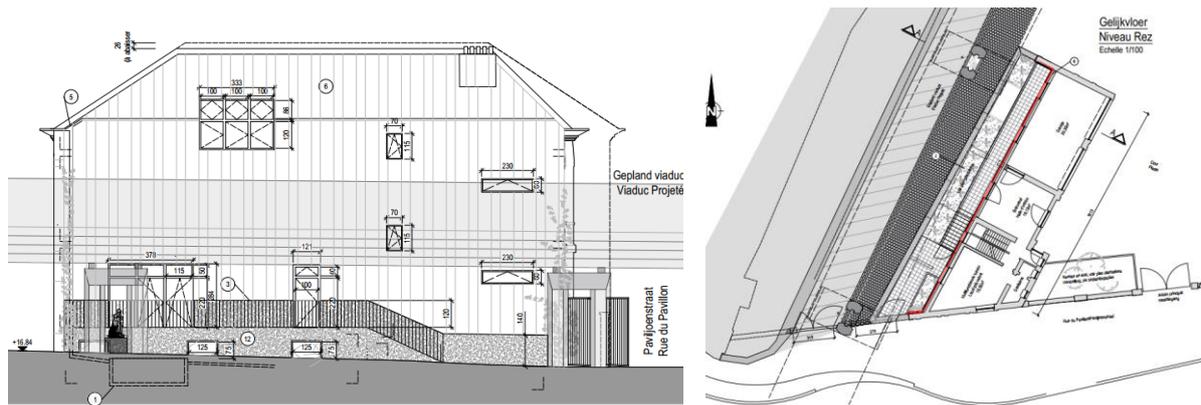
- 12/07/2023 : introduction d'un dossier d'amendement, intégrant les conclusions de l'étude d'incidences et de l'avis conforme de la CRMS. Ce projet fait l'objet de la présente demande.



Vue aérienne du site et transformation de la conciergerie, projet initial et amendé, joints aux demandes respectives

Dans la zone d'intervention qui touche le site Blaton, les principales modifications par rapport au projet précédent concernent :

- le principe constructif du viaduc portant la L 25, modifié en un ouvrage d'art de type « ponts-bacs » (emprise au sol et travaux d'infrastructures au niveau des voies réduites) ;
- l'expression de la nouvelle façade ouest de la conciergerie, partiellement démolie, et la modification de son affectation de logement en bureaux ;
- la création d'un chemin cyclo-piéton et de service le long du viaduc ferroviaire reliant la rue du Pavillon à la limite sud du futur parc Stephenson, impliquant la suppression du portail d'entrée originel côté voies ;
- aux abords immédiats du site Blaton : la nature des dispositifs antibruit le long des voies; l'aménagement des passages sous-voies des rues du Pavillon et du Palais ; l'aménagement du talus longeant la rue du Pavillon ainsi que le maintien du bâtiment Panter Pneus, démoli selon le projet précédent.



Façade ouest projetée et plan du rez-de-chaussée de la conciergerie (documents joints à la demande)

AVIS CRMS SUR LA CONCIERGERIE DU SITE BLATON (AVIS CONFORME)

Comme mentionné dans ses avis antérieurs, la CRMS ne s'oppose pas au parti d'amputer une partie de l'ancienne conciergerie du côté des voies, puisque cette intervention semble indispensable à la réalisation du projet qui constitue un enjeu de mobilité important pour la Région.

Dans son avis conforme du 16/03/2022, la Commission demandait cependant « (...) *de marquer plus franchement la fracture qui interviendra sur la partie ouest de la conciergerie. Cela permet de conserver le caractère d'ensemble du site Aubert-Blaton tout en montrant les conséquences de l'évolution de la ville et de la mobilité sur celui-ci* ».

Le projet amendé confirme le parti d'intervention sur la conciergerie, tout en proposant un nouveau traitement pour la nouvelle façade ouest, côté voies, en réponse à l'avis précédent de la CRMS. La façade serait recouverte d'un parement en zinc gris-anthracite, posé sur isolant acoustique et thermique. Elle serait percée de fenêtres, disposées de manière aléatoire, et d'un accès depuis la rampe cyclo-piétonne qui longe à présent le bâtiment. La même matérialité est proposée pour la tranche des murs de façades existants destinés à être coupés, laissés saillants et irréguliers. Le zinc recouvrirait également le pan ouest de la toiture, modifié et coupé.

La CRMS ne peut souscrire à cette nouvelle proposition, car celle-ci n'offre pas une réponse satisfaisante sur le plan patrimonial et architectural face à l'objectif de cette opération. Elle n'est donc pas à la hauteur de son enjeu. Telle que dessinée, la proposition banalise le bâti industriel en y adossant une façade peu qualitative et de composition incohérente. Il s'agirait d'un appauvrissement sur le plan patrimonial qui ne récompense pas adéquatement la perte (regrettable, mais inévitable) d'une partie de l'édifice et qui ne répond pas adéquatement à la demande de la CRMS, formulée dans son avis conforme précédent *d'assumer et marquer l'intervention de « fracture », notamment d'un point de vue pédagogique et de trace pour l'avenir, par un projet aux intentions fortes et de très grande qualité architecturale et patrimoniale.*

L'expression, la matérialité et la composition de la façade projetée sont en effet purement fonctionnelles et ne témoignent pas d'une recherche architecturale fine :

- le projet témoigne d'un manque de recherches au niveau de la composition globale ainsi qu'au niveau des détails en proposant, par exemple, des châssis de fenêtres standards généralisés sans distinguer les anciennes façades de la nouvelle ;
- au niveau de la toiture et du traitement de la charpente, le projet n'est pas abouti (stabilité de la charpente pas explorée, souche de cheminée recouverte de zinc sans relation avec les conduits anciens, etc. ;

- les aspects liés à la performance énergétique sont peu développés. L'on prévoit d'isoler par l'intérieur des façades conservées sans mesurer les conséquences d'une telle mesure sur le patrimoine protégé.
- le projet ne prend pas en compte la recommandation d'adopter une écriture renvoyant à la fonction originelle de cette façade comme mur intérieur (traces de portes qu'il est prévu de murer, marques de l'arrachage des murs de refend transversaux, ...).

Pour ces raisons, la CRMS ***rend un avis conforme défavorable sur ce volet de la demande qui concerne la transformation de la conciergerie et plus particulièrement le traitement architectural de la nouvelle façade.*** Elle souligne qu'à l'échelle de l'opération globale, le traitement du site Blaton constitue un enjeu essentiel pour la réussite du projet et est emblématique quant à l'évolution de la ville face aux grands travaux d'infrastructures. La reconstruction de la façade constitue de ce fait un défi patrimonial et urbanistique majeur qui doit faire l'objet d'une recherche architecturale particulièrement poussée.

La CRMS invite le maître de l'ouvrage à faire le nécessaire pour revoir la proposition et à investiguer les moyens nécessaires pour développer un projet cohérent et de qualité, qui constituera un plus pour l'édifice et le site, malgré sa démolition partielle.

Dans ce cadre, l'idée de la « fausse ruine » développée par le projet amendé reste intéressante, mais doit se traduire dans un projet à la fois qualitatif et pédagogique, et suffisamment ambitieux de manière à dépasser une réponse purement technique et fonctionnelle. Il s'agit en effet de réaliser à travers le projet, un nouvel équilibre témoignant de l'histoire du lieu (y compris de cette nouvelle étape de son histoire).

La CRMS insiste par ailleurs sur le fait que, contrairement au dossier de demande actuelle, tout projet devra être assorti de plans détaillés, de détails et d'une description précise des travaux et être fondé par une note de stabilité, comme requis pour toute construction protégée.

AVIS CONCERNANT LA COUR INTÉRIEURE ET LES ABORDS IMMÉDIATS DE L'ENSEMBLE BLATON

Au sujet de la cour intérieure et des espaces verts formant les abords des bâtiments, le dossier renseigne uniquement le déboisement partiel, l'enlèvement des pavages ainsi que la remise en état de la cour après travaux, sans détailler les travaux.



« L'allée des statues » © Urban.brussels et vue sur la cour intérieure jointe à la demande

La CRMS réitère sa demande déjà formulée en 2022, d'approfondir le projet de requalification de la cour et des espaces verts, dont elle souligne l'intérêt historique et le rôle structurant dans la lisibilité et la cohérence spatiale du site.

Concrètement, tous les éléments témoignant de l'occupation Blaton encore présents sur place devront être récupérés et soigneusement entreposés dans l'attente d'un projet de réaménagement du site exploitant et mettant en scène ces témoins de son activité industrielle. La cour devra faire l'objet d'une étude spécifique pour inventorier et localiser les éléments anciens encore présents. Ce projet pourrait être mené en collaboration avec les futurs occupants du site.



Accès de chantier renseignés par l'étude d'incidences (fig. 207)

La CRMS demande également de préciser l'organisation du chantier dans la zone du site Blaton. Ce point constitue un volet préoccupant pour la bonne conservation des constructions historiques et de la cour intérieure durant et après les travaux.

Selon l'étude d'incidences jointe au dossier, les travaux effectués dans la zone Blaton « vont nécessiter un accès au chantier direct par la cour à l'est de la conciergerie (° 1). Ainsi les camions et autres engins circuleront dans cette dernière, ce qui risque de fortement impacter l'ensemble des bâtiments. » (rapport final 23/01/2023 - p. 229 / 786). La CRMS fait siennes les conclusions de l'étude d'incidences qui demande de prendre toutes les mesures requises pour adéquatement protéger et garantir la stabilité des constructions du complexe Aubert-Blaton pendant les travaux, sans porter atteinte à leur bonne conservation sur le long terme.

Les mesures de protection envisagées, étayées par une note de stabilité, devront être soumises à l'accord préalable de la DPC.



Situation existante et projetée de l'accès côté voies (documents joints au dossier)

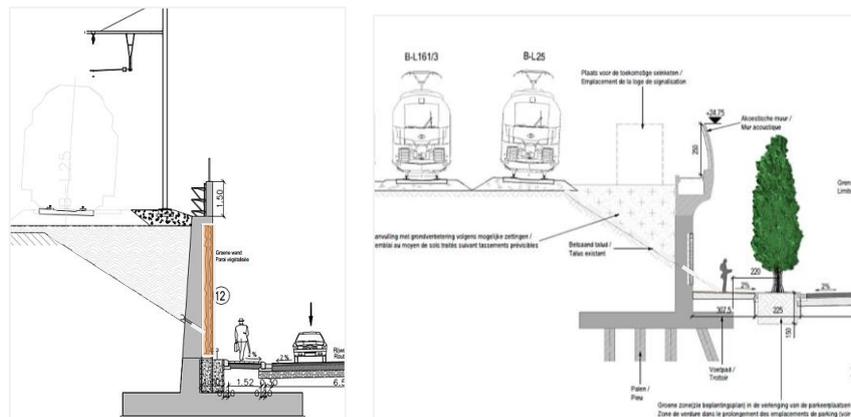
Dans cette même zone, la création d'une liaison cyclo-piétonne entre la rue du Pavillon et le parc Stephenson implique la suppression du portail d'entrée et du mur de clôture originels côté voies. Ils seraient remplacés par deux nouveaux doubles portails sous forme de grilles métalliques.

La CRMS peut admettre cette intervention, mais en attendant le projet définitif pour la conciergerie, il semble toutefois prématuré de définir le vocabulaire des nouvelles grilles de fermeture dont l'expression devra être cohérente par rapport au site protégé, à la nouvelle façade et au nouvel équilibre du projet.

Enfin, à proximité de la rue du Pavillon, le projet prévoit l'exposition d'une « sculpture moulée représentative des anciennes activités de production » sur un socle aménagé sous la seconde pile en double T. Ce point reste à préciser.

REMARQUES À PROPOS DES INTERVENTIONS PRÉVUES AUX ABORDS DU SITE BLATON

En ce qui concerne l'impact du projet global sur le tissu urbain, la CRMS réitère sa demande formulée dans son avis conforme de 2022 d'une intégration maximale de ce développement ferroviaire dans ce morceau de ville déjà fort fragilisé.



Talus longeant la rue du Pavillon, projet initial et amendé (documents joints aux demandes respectives)

Dans ce cadre, elle recommande de réévaluer les modifications du talus longeant la rue du Pavillon, rendu très minéralisé selon les plans amendés. Afin de préserver un contexte qualitatif au site Blaton protégé, elle demande d'intégrer au mur de soutènement des dispositifs acoustiques sans pour autant renoncer à une verdurisation de la paroi.

Dans cette même optique, l'éclairage des passages sous-voies situés à proximité directe devra faire l'objet d'une attention particulière mettant en valeur les qualités architecturales des ouvrages d'art.

Enfin, pour expliquer ces travaux d'infrastructures lourdes par rapport à l'évolution du quartier, la CRMS réitère sa proposition de mener une campagne d'information au sujet des transformations du site Blaton. Destinée aux riverains et aux passants, il s'agira de renseigner de manière la plus pédagogique possible l'évolution du bien illustrée au moyen d'un reportage photo réalisé avant les travaux. Une attention particulière devra être accordée au rôle et à l'évolution historique des anciennes entreprises Blaton, dont la présence à cet endroit est particulièrement significative de l'articulation des industries du XIXe avec le réseau ferroviaire.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.



G. MEYERROOTS
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE
Président

c.c. à : atotelin@urban.brussels ; astruelens@urban.brussels ; llejeune@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ;
restauration@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ;
opp.patrimoine@brucity.be