

Commune de Forest
Mme C. Van Zeeland,
Echevine
Rue du Curé, 2
1190 Bruxelles

V/Réf : EM/NS
N/Réf. : GM/Frt215/s.366
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : FOREST. Avenue Van Volxem 364. Brasseries Wielemans-Ceuppens. Réaffectation de l'ancienne salle de brassage et salle des machines.

En réponse à votre lettre du 11 février 2005 et suite à la réunion dans les locaux communaux du 15 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 16 mars 2004, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

En séance du 22 janvier 2003, la CRMS avait émis un avis sur une demande de certificat d'urbanisme pour la réaffectation des anciennes salles de brassage et des machines en un centre multimédias. Le nouveau projet, soumis à la CRMS pour avis de principe, porte sur l'intégration du même programme de réaffectation dans l'immeuble. Il a évolué sur certains points par rapport à la demande précédente (p.ex. la mezzanine mezzanine au rez-de-chaussée de la salle de brassage et les coursives dans la salle des machines ont été abandonnées). La Commission prend également bonne note de l'intention de conserver et de restaurer les machines qui ont été conservées.

L'entrée principale se ferait via une nouvelle porte d'entrée à créer dans la façade avant qui donne sur l'avenue Van Volxem. Outre le fait que la Commune estime qu'il est indispensable d'accueillir les futurs utilisateurs par la façade à rue, la limite de propriété côté sud ne permet pas, à l'heure actuelle, de revaloriser l'entrée existante à l'arrière du bâtiment. La Commission avait déjà approuvé le principe de la nouvelle entrée à rue lors de son avis précédent. Elle ne remet pas son principe en question, mais elle attire toutefois l'attention au fait que cette nouvelle entrée compliquerait l'utilisation et la circulation dans le bâtiment. Elle a, par exemple, pour conséquence que toute la distribution du nouveau centre se ferait à partir du sous-sol, ce qui est à la fois peu valorisant pour le bâtiment et pour ses utilisateurs. Dès lors, elle demande de garder également la possibilité ouverte d'entrer par l'arrière du bâtiment et par l'entrée d'origine. Elle suggère à la Commune d'essayer de dégager une solution pour les problèmes de mitoyenneté avec le terrain limitrophe (qui, en outre, crée le même type de difficultés du côté du bâtiment « Blomme » de la brasserie Wielemans-Ceuppens, dont la réaffectation est également à l'étude). En ce qui concerne la nouvelle entrée en façade avant, la Commission estime que son expression reste peu convaincante et qu'elle devrait mieux tirer parti de l'architecture existante (typologie industrielle).

L'avant-projet prévoit la prolongation de l'escalier existant à l'arrière à tous les étages, ainsi que l'installation d'un nouvel ascenseur dans l'articulation des deux corps de bâtiments. Lors de la réunion du 15 mars, il s'est avéré que cette prolongation extérieure n'était plus d'actualité. La nouvelle proposition consisterait à intégrer le nouvel escalier à l'intérieur, plus ou moins à l'endroit où un escalier existait déjà. La Commission souscrit à cette nouvelle proposition tout en

demandant une réflexion poussée sur le développement (longueur des volets, paliers, etc.) et l'intégration de cet escalier dans le bâtiment. La CRMS accepte également le principe du nouvel ascenseur. Son implantation exacte et les accès vers les deux corps de bâtiments doivent être étudiés en fonction de l'ensemble des circulations verticales.

La CRMS émet aussi des remarques sur les aspects suivants.

- Le local technique qui est prévu en toiture semble démesuré. Tel que dessiné, il serait fort visible depuis l'avenue Van Volxem et porterait atteinte aux perspectives sur le bâtiment et en particulier sur son couronnement qui est de grande qualité. La CRMS demande donc de le réduire au maximum, ce qui a été accueilli favorablement lors de la réunion du 15 mars. Afin d'évaluer l'impact d'un nouveau local technique, la CRMS suggère de réaliser des simulations des vues qu'on aurait sur les toitures à partir des espaces publics.
- Le projet propose la démolition de l'escalier existant dans la salle des machines pour le remplacer par un nouvel escalier installé au milieu de cette salle, à un endroit peu adéquat. La CRMS demande de conserver l'escalier à son emplacement existant.
- L'aménagement des sous-sol de l'ancienne salle des machines doit être étudié de manière à assurer l'accès aux machines à conserver. Une visite sur place avec le représentant de la CRMS sera organisée pour évaluer l'intérêt des socles des machines.
- L'aménagement d'un sas à chaque étage (aussi bien dans la salle de brassage que dans la salle des machines) est peu valorisant pour les espaces. La CRMS s'interroge sur la nécessité de ces éléments et suggère de trouver une solution plus valorisante pour le patrimoine classé. Lors de la réunion de travail, la suppression de ses éléments a été annoncée.
- Le programme à réaliser dans l'ancienne salle des machines est peu déterminé à l'heure actuelle (salle polyvalente). La CRMS demande de pousser plus loin la réflexion sur l'utilisation et le fonctionnement de ce corps de bâtiment par rapport à l'ensemble (autonomie d'entrée à prévoir).

En conclusion, la CRMS demande de poursuivre la réflexion selon les remarques et les pistes susmentionnées. Elle se tient à la disposition de la Commune pour apporter toute aide à ce sujet.

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. AATL - DMS (S. Duquesne)
AATL - DU