ADMINISTRATION COMMUNALE
DE SAINT-JOSSE-TEN-NODE
Service Urbanisme
M. Jean Demannez
Avenue de l'Astronomie, 13
1210 BRUXELLES.

V/Réf : P.U.19.022 – corr. : B. Ruelle
N/Réf. : AVL/CC/SJN-2.79/s.387
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NODE – Rues Royale / de la Comète / Traversière / Brialmont – Site de l'Eglise du Gesù. Aménagement du site en complexe hôtelier.

En réponse à votre lettre du 23 février 2006, sous référence, réceptionnée le 1er mars, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 8 mars 2006, concernant l'objet susmentionné.

Le projet porte sur la réalisation d'un vaste complexe comprenant un hôtel, des bureaux et des logements dans l'îlot délimité par les rues Royale, Traversière, de la Comète et Brialmont. Il suppose la destruction du front bâti ancien de la rue Royale (angle rue Traversière) et la reconstruction d'un hôtel sans respect de l'alignement ni du gabarit, la reconversion de l'Eglise du Gesu, le maintien des seules façades du bâtiment édifié par l'architecte W. Serneels rue Traversière, la transformation de l'édifice néo-gothique de la rue de la Comète et un bâtiment neuf dans la même rue. La quasi-totalité de l'îlot est occupée par un vaste parking. Les sous-sols comprennent parfois jusqu'à 5 niveaux (autant de niveaux souterrains que de niveaux hors sol !!!)

Si le projet tente de préserver le paysage urbain des rues Traversière et de la Comète en conservant leur image – notamment à l'aide d'une opération de façadisme pour le bâtiment de W. Serneels – il fait preuve d'un interventionnisme particulièrement inacceptable rue Royale, en détruisant une des compositions les plus caractéristiques de la structure urbaine des premières extensions de Bruxelles.

Intérêt urbanistique : l'articulation de la rue Royale hors les murs avec la chaussée de Haecht
La petite place dessinée par l'élargissement de la rue Royale au débouché de la rue Traversière constitue une très ancienne composition urbaine, créée dans l'axe de la rue Botanique au moment de la réalisation de l'édifice du Botanique par les architectes T.F. Suys et P.F. Gineste, en 1828. Cette petite place est clairement encadrée, sur la rue Royale, par deux alignements symétriques de maisons semblables. Ces alignements existent toujours aujourd'hui et il est indispensable de les conserver. En effet, la place est composée en manière telle qu'une hiérarchie très subtile des espaces publics a pu être mise en place : c'est la situation « en retrait » du débouché de la chaussée de Haecht par rapport à la nouvelle rue Royale hors les murs qui a permis de doter cette dernière à la fois d'une autonomie et d'une dynamique propres, en dépit de l'attraction évidente exercée par l'ancien axe de la chaussée de Haecht. La configuration symétrique de cette petite place en retrait de la rue permet de soustraire habilement de la vue le départ de la chaussée de Haecht aussi bien lorsque l'on parcourt la rue Royale que lorsque l'on monte la rue du Botanique.

En venant de l'église Royale Sainte-Marie, le retour de l'angle de l'îlot concerné joue un rôle d'amortissement efficace par rapport aux gabarits élevés de la fin de la rue Royale et du boulevard : il soutient (in extremis) l'écriture monumentale du pavillon d'angle du Botanique. Dans sa configuration actuelle, ce petit espace public dégagé est non seulement important au niveau de la composition urbaine, mais il est essentiel à la compréhension de la genèse de la ville : c'est un élément clé de la formation des quartiers qui bordent la rue Royale. En ancrant le nouveau tracé dans le paysage existant, il constituait l'articulation la plus significative du tracé royal hors les murs avec le tissu urbain de l'ancien Schaerbeek et avec celui de l'ancien quartier de la rue Verte. Aujourd'hui, il a gardé sa principale raison d'être qui est de limiter l'impact et la présence du débouché de la chaussée de Haecht sur la rue Royale.

Le bâti le plus ancien de la Rue Royale : une échelle pour le Botanique

Les maisons promises à la démolition ne constituent pas seulement le symétrique de la seule composition urbaine transversale à la rue Royale hors les murs. Proches des portes de la ville, elles apparaissent aussi comme un fragment du bâti le plus ancien de la rue Royale. A ce titre déjà, elles mériteraient d'être conservées. Il faut ajouter à cela le fait notable que leur gabarit modeste, destiné à mettre en valeur le monument du Botanique, est l'unique vestige de la ville ancienne – et, partant, l'unique point de repère – qui permette de restituer leur échelle à un monument et un jardin bien malmenés par les gabarits qui les jouxtent.

Intérêt intrinsèque et qualité des maisons de la rue Royale:

La CRMS a soigneusement visité chacune des maisons promises à la démolition. Elles sont en bon état de conservation. Malgré les cloisonnements intempestifs (mais aisément réversibles) de ces vingt dernières années, et malgré la perte de certains décors, elles ont conservé toutes les qualités de leur organisation interne et de leurs espaces d'origine. L'une des bâtisses présente, en outre, une entrée très caractéristique de l'architecture néoclassique, avec voûte en berceau et belle cage d'escalier, qui mérite toute l'attention. La flexibilité de la distribution de ces constructions permet une reconversion aisée, tant à l'usage de logements que d'entreprises ou de bureaux. Déjà, en septembre 2002, lors d'une visite des lieux en compagnie des auteurs de projets, la CRMS avait insisté sur la nécessité absolue de conserver cet ensemble néoclassique – comme la Commune de Saint-Josse-ten-Noode s'est employée à le faire, par le biais de son PPAS, pour l'ensemble du tracé prestigieux de la rue Royale jusqu'à l'église. C'est donc en temps utiles que la CRMS a souligné l'intérêt évident de l'ensemble urbanistique très cohérent constitué par ces maisons.

Conclusions relatives à l'angle rue Royale et rue Traversière :

Pour ces différentes raisons, la Commission estime que la destruction de ces maisons et de la composition urbaine qu'elles soulignent, constituerait une dramatique erreur urbanistique. La reconstruction d'un volume élevé et courbe à cet emplacement (comme le propose le projet) défigurerait de manière irréversible la composition de la petite place sur la rue Royale. Non seulement la différence de gabarit et le non respect de l'alignement pulvériseraient le cadre homogène et cohérent de la composition symétrique créée dans l'axe Traversière/Botanique, mais la substitution de l'angle droit par une courbe occasionnerait en même temps un pivotement complet de la structure urbaine vers la chaussée de Haecht – alors que c'est précisément l'erreur que la subtilité du tracé d'origine s'est efforcée d'empêcher ! Enfin, il faut souligner que le projet propose de traiter l'espace dégagé par la courbe du nouvel immeuble en décaissé par rapport à l'espace public (qui est aujourd'hui en légère pente). La liaison avec le trottoir de la rue Traversière se ferait à l'aide de plusieurs marches - ceci pour gagner quelques centimètres supplémentaires de hauteur et aménager l'entrée de l'hôtel sur l'angle courbe ! Ces différentes interventions sont inacceptables.

La CRMS plaide très fermement pour le maintien de l'ensemble unitaire des maisons néoclassiques concernées. Elle insiste beaucoup sur le fait qu'elle a défendu ce point de vue auprès des auteurs de projet en temps utiles, dès l'été 2002, à un moment où ils réfléchissaient à établir l'entrée principale de l'hôtel ainsi que le lobby dans l'église et où les maisons néoclassiques étaient conservées. La CRMS estime que ce parti était de très loin préférable au projet actuel, non seulement parce qu'il n'altérait pas la structure urbaine mais parce que l'entrée monumentale de l'église gardait un usage cohérent par rapport à son traitement architectural.

Interventions rue Traversière et rue de la Comète :
L'édifice de l'architecte W. Serneels est entièrement démoli, à l'exception de la façade. La CRMS n'encourage pas les opérations de façadisme, surtout lorsque la façade conservée est, finalement, elle-même défigurée par des extensions qui lui font perdre tout son sens. Or, c'est le cas des surélévations projetées ici. La CRMS déconseille ce type d'interventions. Il aurait été plus cohérent de bâtir un immeuble neuf, abritant l'hôtel à cet emplacement, qui soit directement accessible par la rue Royale, via l'église, de manière à conserver intact l'ensemble néoclassique que le projet prévoit de démolir.
Les transformations apportées à l'immeuble néo-gothique de la rue de la Comète sont moins dommageables. La CRMS conseille néanmoins de réduire la taille des lucarnes en manière telle qu'elle demeurent plus étroites et moins hautes que les baies de façade (comme les règles de la composition architecturale l'exigent).

Reconversion de l'église du Gesu :
La CRMS prend bonne note du fait que l'aspect extérieur de l'église demeurerait inchangé. Elle déplore cependant que l'entrée de l'église devienne un accès secondaire (dont on ne comprend pas exactement l'usage par rapport à la piscine !) alors que son traitement monumental, en face du Jardin Botanique, serait plus judicieusement mis à profit si elle était utilisée comme entrée principale du complexe hôtelier.
Les plans relatifs à la reconversion de l'église sont sommaires : la situation existante est schématique et le projet n'est guère plus détaillé (aucun document n'est côté !). Les interventions sur le bâti existant (notamment les reprises en sous-œuvre) sont impossibles à déduire des documents fournis qui sont parfois contradictoires. L'installation d'une piscine dans la nef de l'église n'est pas davantage documentée (comment les matériaux de revêtement de la nef seront-ils traités pour résister à un degré relatif d'humidité de 90% ?). Aucune des transformations proposées n'est détaillée, de sorte que l'on ne peut réellement imaginer l'impact du projet de reconversion sur le volume et sur l'architecture de l'église.

Conclusion générale
La CRMS ne peut que déconseiller la réalisation d'un projet qui aurait des répercussions à ce point négatives non seulement sur le patrimoine classé du Botanique et de son jardin, mais, de surcroît, sur la structure urbaine elle-même et sur la composition monumentale du tracé royal. Elle demande de revoir le projet en prenant comme contraintes la conservation de l'angle néoclassique des rues Royale et Traversière ainsi que l'utilisation de l'église comme entrée principale du complexe hôtelier.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S.