

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur F. TIMMERMANS, Attaché
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFD/178673
N/réf. : AVL/cc/BXL-2.1774/s. 406
Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES.Drève Sainte-Anne / Avenue des Robiniers. Ancienne Ecole des Cadets.
Installation de la quatrième école européenne sur le site.
(Dossier traité par M. F. Timmermans et Mme F. Buelinckx)

En réponse à votre lettre du 26 janvier 2007, sous référence, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques et recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 7 février 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande de permis d'urbanisme porte sur les transformations et les constructions à effectuer sur le site de l'ancienne école des Cadets pour accueillir la quatrième école européenne.

Rétroactes :

Les auteurs de projets ont été désignés suite à un concours organisé par la Régie des Bâtiments. A la demande de la Régie, la CRMS a été invitée à émettre des recommandations sur l'intérêt patrimonial du site en 2004. Ces recommandations ont été incluses dans le cahier des charges préalable au concours. Elles portaient essentiellement sur :

- le maintien de la grande cour dégagée,
- la conservation des 4 axes structurants du site,
- la conservation de ses bâtiments les plus remarquables, dont le bâtiment 1,
- le cadrage de la perspective vers le panorama de Bruxelles,
- la concentration des nouvelles constructions dans la partie basse du site.

L'avis de la CRMS sur le projet est essentiellement motivé par rapport à ces recommandations.

Remarque générale

Le dossier ne contient pas de relevés de la situation existante (sauf implantation). Les plans de situation projetée reprennent par superposition le tracé de l'existant, mais ce mode de représentation ne permet absolument pas d'évaluer les transformations projetées. Le projet est donc difficile à analyser. Il montre cependant des interventions de « façadisme » sur de nombreux bâtiments. La CRMS est consciente de la difficulté d'intégrer un programme très précis aux bâtiments existants. Elle estime toutefois que le recours au façadisme a souvent été dicté par facilité en raison du timing serré du projet. Dans le cadre de la réflexion sur le développement durable, elle regrette que l'on n'ait pas poussé plus loin les recherches sur la réappropriation maximale des structures et éléments architecturaux existants.

Remarques particulières :

1. L'aménagement de la grande cour et des axes structurants

a. La grande cour :

Cet espace constitue une donnée essentielle de la réappropriation et de la mise en valeur du site. Malheureusement, cet aménagement ne fait l'objet d'aucun document précis. Il semble toutefois, que sa configuration actuelle soit profondément modifiée et ses arbres d'alignement abattus. Outre le fait que ces interventions ne sont pas motivées, **la CRMS estime qu'il est indispensable de procéder à une étude plus poussée des aménagements prévus afin de vérifier de quelle manière différentes activités y sont intégrées.** Comment sont limités les terrains de sport ? Quels sont leurs revêtements de sol (synthétiques ?), leur couleur ? Quels sont les profils en travers de ce grand espace ? Quelle est l'emprise des surfaces plantées ? etc.

b. Les 4 axes structurants :

L'emprise du bâtiment D a été calibrée de manière à ne plus boucher la perspective de l'axe parallèle à la rue Sainte-Anne, pour remédier à la situation actuelle. La CRMS souscrit pleinement à ce parti. Malheureusement, une toiture « à hauteur variable » est projetée en guise de préau couvert (bâtiment C) sur la quasi-totalité de cet axe – ce qui annihile complètement l'effort consenti et l'effet attendu de ce dégagement ! Ce préau, qui apparaît à peine sur la coupe 6-6, aura en réalité un impact maximum. Un grand escalier menant vers la partie basse du terrain se greffe également sur cet axe structurant sans que l'on ne soit renseigné sur cette articulation. **La CRMS recommande de conserver la cohérence de l'axe, de renoncer au bâtiment C et d'aménager le préau couvert en bordure immédiate, entre les bâtiments 2, 7B et 7A, à l'emplacement des annexes détruites. On en profitera pour traiter, par la même occasion, les pignons de ces 3 bâtiments qui présenteront des traces d'arrachement suite aux démolitions.**

c. Superficies perméables :

Les appendices qui accompagnent le permis (p.2) mentionnent une dérogation au titre 1, chapitre 4, article 13 du RRU (surfaces perméables), notamment parce que les voiries qui encadrent l'esplanade doivent permettre la circulation du Siamu. **La CRMS propose que ces voiries et les axes structurants soient pavés et que les pavés soient posés sur sable, selon le CCT 2000 (F.3.1.1.2.3.1), ce qui rend ces surfaces perméables tout en permettant la circulation aisée des véhicules d'urgence et de secours.**

2. Les lucarnes

Un des partis importants du projet est de restituer les lucarnes des bâtiments remarquables (enlevées lors de transformations récentes). Malheureusement, aucune photographie ancienne et aucun document de référence n'est joint au dossier pour étayer le projet. Quoiqu'il en soit, les nouvelles lucarnes sont totalement hors d'échelle par rapport aux bâtiments et aux toitures. Si la CRMS ne s'oppose pas au principe d'ajouter systématiquement ces lucarnes, elle ne peut accepter ni leurs dimensions actuelles, ni la manière dont elles sont situées par rapport au nu de la façade. Leur représentation est schématique et n'est précisée par aucun détail. Or une intervention de cette ampleur aura immanquablement une incidence énorme sur la perception des espaces les plus remarquables du site. **La CRMS demande**

- . **que la taille (hauteur, largeur, profondeur) des lucarnes soit réduite,**
- . **que leur conception fasse l'objet d'une étude détaillée (construction, aspect, matériaux, couleurs),**
- . **que ce projet soit soumis à la CRMS pour avis.**

3. La préservation du bâtiment 1

Cet édifice prestigieux, édifié par l'architecte J. J. Van Ysendyck, règne littéralement sur tout le site. Sa visibilité est maximale depuis la grande esplanade. Heureusement, c'est aussi un des édifices les mieux préservés du site. Mis à part les lucarnes qui ont été enlevées, il a conservé ses décors de façade et ses châssis d'origine (alors que ceux de la plupart des autres bâtiments ont déjà été remplacés). L'essentiel des espaces intérieurs a également été préservé, ainsi que les lambris, cheminées, parquets, etc. Les salles de réception d'origine existent toujours dans l'aile droite.

La CRMS avait donc tout particulièrement insisté sur la conservation maximale tant des façades que de l'intérieur. Malheureusement, le projet prévoit des interventions extrêmement lourdes sur cet édifice :

- remplacement systématique des châssis par des modèles aux divisions totalement inappropriées, qui vont altérer la lecture des façades,
- destructions d'une grande partie des murs porteurs (des cheminées attenantes, des lambris et autres décors),
- modification des niveaux (aile droite, dernier étage).

La CRMS estime ces interventions totalement disproportionnées au vu de la qualité et de l'intérêt exceptionnel de l'édifice. Outre la remarque sur les lucarnes (voir ci-dessus), elle demande impérativement de conserver les châssis du bâtiment 1 car ils constituent non seulement un élément essentiel du langage architectural, mais ils sont aussi de très belle facture et en bon état. Par ailleurs, elle demande de vérifier de manière précise (calcul du k, et compte tenu de l'inertie importante de la construction) si des doubles vitrages à haute performance sont justifiés dans un tel cas. Enfin, **elle recommande de réduire le plus possible les destructions intérieures et de tirer parti au maximum de l'esprit des lieux en préservant des décors particulièrement soignés, qui font partie à ce titre des biens « non renouvelables ».**

4. Le manège

Il s'agit d'un édifice remarquable, dans un état de conservation parfait, couvert d'une vaste charpente polonceau. Le projet prévoit de ne conserver qu'une partie de cette charpente et de « lotir » en hauteur l'extrémité sud du bâtiment, sur laquelle une nouvelle toiture serait placée, épousant la forme de la toiture existante. **La CRMS ne s'oppose pas au « lotissement » partiel du bâtiment. Elle propose toutefois que cette intervention soit réalisée sous forme d'une boîte dans l'édifice existant**, de manière à conserver intacte la charpente existante et une dissociation claire entre la nouvelle construction et l'ancienne.

Plusieurs baies sont percées dans le soubassement est du manège et la pente du terrain est modifiée à cet endroit. L'appareillage de ce soubassement en pierre étant de très belle qualité, il est nécessaire d'étudier plus en détail ces différentes interventions.

5. Les constructions neuves

Les nouveaux bâtiments sont judicieusement implantées (exception faite du préau qui encombre un des axes structurants). Par contre, leur expression architecturale est disparate. On a l'impression que les bureaux associés pour la circonstance du concours se sont réparti les différentes constructions sans ligne directrice ni coordination. C'est particulièrement évident dans la partie haute du site où il convenait de s'insérer entre des édifices monumentaux. Le caractère hétéroclite des interventions neuves est d'autant plus regrettable qu'il semble résulter davantage de l'improvisation et de la précipitation que d'un parti mûrement réfléchi. La CRMS en déplore le résultat. Alors qu'elle supposait que ce site monumental constituerait l'opportunité d'interventions contemporaines en supportant le niveau, elle constate que les nouvelles constructions sont prévues dans une improvisation de matériaux totale et qu'elles « squattent » le site plutôt que d'en tirer parti.

La CRMS demande qu'une plus grande cohérence soit introduite au niveau des matériaux de façade. Elle demande également de revoir l'expression architecturale du bâtiment B dont la superficie au sol a été réduite par rapport au bâtiment qu'il remplace – ce qui est positif – mais dont le traitement architectural est totalement incongru à proximité de l'édifice qui couronne la totalité du site.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.