

COMMUNE D'AUDERGHEM
Urbanisme
Monsieur A. LEFEBVRE
Rue Emile Idiers, 12
1160 AUDERGHEM

V/Réf : JB/MT/4/07/14.261/813
N/Réf : AVL/CC/AUD-2.19b/s. 414
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : AUDERGHEM. Boulevards Général Jacques et du Triomphe / chaussée de Wavre. Site des anciennes glacières. Démolition des bâtiments existants et construction d'un complexe de logements et de commerces. Demande de la Commission de concertation.

En réponse à votre lettre du 29 mai 2007, sous référence, réceptionnée le 1^{er} juin, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 6 juin 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur l'autre volet de demande de permis d'urbanisme (entité A – avis non conforme) relatif à la démolition de bâtiments existants pour la construction d'un nouveau complexe de logements (appart-hôtel) et de commerces – le premier volet (entité B – avis conforme) ayant été examiné par la CRMS en sa séance du 7 mai 2007. Les parcelles concernées par ce deuxième volet ne touchent ni ne se superposent aux anciennes glacières proprement dites.

Le boulevard Général Jacques, à front duquel le nouveau bâtiment est amené à s'implanter, représente néanmoins un axe de communication important de la ville dont le traitement doit faire l'objet de la meilleure attention. Cette artère a, en effet, de tout temps souffert de la rupture que constitue la présence des casernes en raison de leur vocation militaire et de leur fonctionnement autarcique. Leur démolition, la construction d'un ensemble de logements en retrait du boulevard et le gigantesque immeuble de bureaux en verre réfléchissant qui a été édifié récemment à proximité, ont achevé de consommer ce point de fracture dans la ville. **Un des grands enjeux du projet est donc de le réarticuler adéquatement.**

La Commission estime, à cet égard, que l'expression architecturale voulue pour le futur complexe ne contribuera pas à renforcer la cohérence de cet axe mais risque, au contraire, de marginaliser ce segment déjà fragilisé du boulevard, voire, augmenter le sentiment de rupture.

Le langage architectural choisi se veut, en effet, une allégorie de l'habitat s'inscrivant dans le développement durable et une forme souhaitant s'affranchir de toute référence.

La CRMS encourage la prise en compte de la réflexion sur le développement durable dans la production de la ville de demain. En l'occurrence, elle estime toutefois que l'image architecturale donnée dans le projet n'est en rien tributaire de cette réflexion. En effet, si le souci de développement durable avait réellement sous-tendu toute la conception, il est clair que l'on se serait orienté vers un bâtiment plus compact, ayant un bien moindre développement de façades. La CRMS tient donc à souligner que le simple respect des alignements – et donc la compacité de la construction – aurait autrement contribué à la performance énergétique du complexe que les équipements techniques qui tentent de pallier les pertes induites par la superficie de l'enveloppe.

Quant à l'adéquation particulière de la forme architecturale à l'usage des volumes qui en résultent, la CRMS observe également que le rétrécissement des bâtiments en leur sommet occasionne des organisations en plan alambiquées et un déficit de confort pour certains appartements.

Enfin, la CRMS s'interroge également sur l'abondance des matériaux de façade. Leur multiplication exigera inévitablement une gestion difficile des joints et un coût d'entretien qui ont, ici encore, peu à voir avec le développement durable.

Pour conclure, bien que certaines tendances actuelles favorisent la réalisation de gestes architecturaux hétérogènes, **la CRMS observe que l'on manque ici l'occasion de renforcer la cohérence morphologique d'un axe structurant majeur en déposant sur le site un objet dont la forme architecturale relève davantage de l'idéologie ou du sensationnel que d'une réflexion concrète et approfondie sur la ville durable.** En l'espèce, il faut relever que cette forme n'a strictement rien à voir avec l'objectif déclaré de produire un bâtiment « vert ».

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Monsieur Sam Plompen
- A.A.T.L. – D.U. : Madame Bayot