

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.M.S.
Monsieur P. CRAHAY
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : SD/2264-0017/01/2007-348PR
N/Réf : AVL/KD/FRT-2.15/s.427
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : FOREST. Avenue Van Volxem, 366-374.
Immeuble de bureaux des anciennes brasseries Wielemans-Ceuppens.
Réaménagement et restauration (Dossier traité par M. St. Duquesne).

Suite à votre courrier du 11 janvier 2008, réceptionné le 17 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 23 janvier 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande ne porte pas seulement sur la restauration du bâtiment classé mais aussi sur une extension de volume de celui-ci et sur la construction de 6 immeubles de bureaux dans ses abords immédiats, entre l'avenue Van Volxem et le chemin de fer.

L'ancien immeuble de la direction des brasseries Wielemans faisait partie d'un complexe de bâtiments industriels dont l'intérêt exceptionnel a motivé le classement partiel. Cet ensemble était délimité par l'avenue du Pont de Luttre, l'avenue Van Volxem et le chemin de fer auquel le site était raccordé depuis 1882. Ses quatre immeubles les plus significatifs ont été conservés, réaffectés pour certains ou en cours de reconversion. Il s'agit de l'immeuble moderniste dû à l'architecte Adrien Blomme (actuel Wiels), de l'ancienne salle de brassage et de l'immeuble dont question ici, qui étaient intégrés dans le front continu constitué par cet important complexe, renforçant le caractère structurant d'un grand boulevard industriel, l'avenue Van Volxem. La touraille et la vieille minoterie de 1880, année de l'implantation, ont malheureusement été démolies.

Implantation

Les quatre édifices qui subsistent de cette ancienne implantation sont actuellement séparés les uns des autres par des parcelles à bâtir. Dans un souci de cohérence, il serait évidemment souhaitable de retisser un lien cohérent entre eux, comme l'architecte Blomme l'avait compris, sans hypothéquer la possibilité de reconstruire un morceau de tissu urbain en lieu et place des terrains libres actuels. La CRMS ne s'oppose donc évidemment pas au principe de reconstruire les abords de l'ancien immeuble administratif. ***Toutefois, elle estime que le seul lien cohérent qu'il est absolument nécessaire de conserver entre ces trois entités donnant sur la même avenue, c'est l'alignement ancien.***

La CRMS ne souscrit donc pas à la solution de créer 6 petits immeubles autonomes, dispersés sur le terrain, en retrait de l'alignement. ***Les zones de recul à front du boulevard sont fermées par des grilles et destinées à accueillir des rampes d'accès et des emplacements de livraisons.*** Cette implantation en enclos sécurisé est caractéristique des zonings industriels installés dans les banlieues des grandes villes, mais jamais en site urbain. Elle est inadéquate dans le cas de l'avenue Van Volxem qui est aujourd'hui très fragilisée et dont il est nécessaire de renforcer la vocation d'axe structurant au niveau régional. ***La CRMS plaide donc pour le respect de l'ancien alignement de l'avenue, en y intégrant de manière pertinente l'immeuble en question et sa façade latérale monumentale*** (voir l'articulation originelle de l'édifice avec l'alignement). Ceci n'empêche en rien la construction de l'intérieur de l'îlot si nécessaire, avec un accès le long de la façade protégée. Le passage de l'ancienne voie de chemin de fer sous la ligne existante mérite d'être valorisé dans ce contexte.

Pour ce qui est de la cohérence de ces nouvelles implantations avec l'édifice protégé, elle est totalement absente dans le projet. Aucune étude précise des abords de celui-ci n'a été effectuée et le plan général montre qu'il serait pris entre un espace de livraison (à gauche), la sortie des parkings (à droite) et un immeuble dont le vis-à-vis serait très proche (côté chemin de fer). Les perspectives qui accompagnent le projet ne laissent aucun doute sur la promiscuité créée par cette dernière construction. ***Il apparaît également évident que le grand pignon latéral de gauche, conçu comme un mur mitoyen, ne peut absolument pas rester dégagé. Ce pignon focalise tous les regards dans la courbe du boulevard. Il doit impérativement accueillir une construction mitoyenne, implantée à l'alignement, pour être correctement intégré dans le paysage urbain*** sous peine d'apparaître à jamais comme une balafre.

Reconversion et extension de volume du bâtiment protégé

La CRMS n'émet pas de remarque sur le programme proposé (Horéca) et demande que le hall classé conserve sa fonction d'entrée principale. Elle approuve le principe d'extension du bâtiment protégé du côté arrière qu'elle a elle-même proposé pour libérer les constructions classées et les espaces significatifs des équipements et techniques qui devront nécessairement accompagner la reconversion. ***Le projet présenté permet de répondre à cette demande pour autant que les sanitaires qui viennent empiéter en mezzanine sur la grande salle de restaurant située à droite du hall d'entrée soient supprimés.*** Conformément à ses avis précédents, la CRMS demande que ce grand volume soit préservé. L'implantation du monte-charge sera revu en conséquence et l'espace de livraison sera déporté vers l'arrière (voir ci-dessus). Toujours dans un souci de cohérence des espaces, les escaliers reliant les salles horéca aux cuisines seront implantés ailleurs qu'en façade.

Pour ce qui est du nouveau volume construit à l'arrière, la CRMS souhaite qu'il n'entre pas en concurrence avec la façade latérale monumentale. Pour cette raison, elle demande qu'il soit implanté davantage en recul par rapport à celle-ci et qu'aucun élément du vocabulaire architectural (terrasse ou pare-soleil) ne dépasse du retour arrière de la façade protégée (ce n'est pas ce qui est indiqué en pointillé sur les plans qui semblent en contradiction avec les perspectives).

Restauration des éléments classés

Le dossier est accompagné d'une série d'études préalables, assez complètes :

1. L'étude de stabilité signale un renforcement des parois, un contreventement et des dalles de sol autoportantes. Ces aspects et leur impact sur les éléments classés doivent être précisés (plans, coupes). L'état physique du bâtiment est très préoccupant (voir les descriptions données dans le dossier). La CRMS demande que l'étude du projet soit accélérée et que des mesures de consolidations soient prises si nécessaire afin de garantir la conservation du bien.

2. Etude des toiles marouflées (2003 et 2005). Lettrages.

La dégradation des toiles observées en 2003 était telle qu'il s'avérait déjà nécessaire de les déposer et de les restaurer en atelier. En 2005, un nouvel examen a été effectué, concluant à de petites dégradations supplémentaires. Les interventions prévues peuvent être acceptées. Toutefois, le diagnostic et l'ampleur des interventions devront être réévalués. Le descriptif devra inclure l'éventualité de travaux spécifiques complémentaires. Les toiles volées ne pourront être restituées faute d'être documentées. Le dossier ne propose pas de solution permettant de conserver une lecture cohérente de l'ensemble.

La CRMS demande de proposer une alternative. Il est proposé de conserver les lettres dorées dans leur aspect actuel, ce qui semble une option réaliste. Les lettres seront démontées et les parties manquantes complétées.

3. relevé (2003) : il sera remis à jour eu égard à la détérioration de l'immeuble.

De manière générale, les interventions prévues doivent toujours être motivées et documentées. C'est le cas, en particulier, de la restauration des grandes baies du rez-de-chaussée de la façade latérale monumentale (hauteur des allèges) et, plus globalement, de tous les châssis. Le sas d'entrée dans le hall classé doit être revu (impact spatial, simple porte alors que la porte originale était double, etc.).

La demande d'avis conforme sera accompagnée de détails des éléments renouvelés ou restitués (châssis), ainsi que de détails des articulations entre les éléments classés et les nouvelles interventions. On veillera à préciser la nature des matériaux utilisés et les techniques de mise en œuvre. Les interventions seront localisées et quantifiées.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président