

IBGE
Bruxelles Environnement
Monsieur Patrick ENGELS
Sous-division logistique générale
Gulledelle 100
B – 1200 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : Equip/PEN/MDR/eab/Brigade1
(corr. MM. M. Derouck et E. Abbouti)
N/Réf : AVL/KD/AUD-3.1/s.456
Annexe :

Monsieur,

Objet : AUDERGHEM. Forêt de Soignes – Drève Saint-Hubert – Maisons des gardes forestiers.
Réaménagement des maisons pour la création d'une brigade forestière.

En réponse à votre lettre du 10 mars 2009, en référence, reçue le 16 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 mai 2009, notre Assemblée a formulé des remarques sur le projet mentionné sous rubrique.

La CRMS remercie Bruxelles Environnement de l'avoir associée à la procédure d'appel à candidature qu'elle souhaite lancer dans le but de renouveler les installations de la brigade forestière de la drève Saint Hubert.

L'objectif est de supprimer les installations provisoires qui existent autour de la maison forestière située drève Saint Hubert 17, et de remplacer celles-ci par des constructions mieux adaptées à la gestion de la forêt de Soignes. La note d'intention précise : « *Leur démolition permettra la mise en valeur des maisons existantes et entraînera assurément une meilleure qualité des espaces* ». La demande est accompagnée d'une petite étude historique qui permet de dater les deux maisons forestières existantes et leurs annexes originelles de 1936.

Une visite des lieux, organisée le 30 avril 2009, a confirmé l'intérêt des deux ensembles de constructions originelles, situées 17 et 15 drève Saint Hubert, ainsi que le manque d'intérêt des constructions provisoires.

La CRMS encourage l'IBGE à poursuivre ce type de collaboration qui permet d'orienter correctement les efforts de chacun dès la conception du programme.

L'inscription des deux maisons forestières dans le paysage, en lisière de la forêt, se caractérise par une architecture dont l'aspect vernaculaire et pittoresque est renforcé de manière simple et efficace : l'implantation des maisons par rapport à la drève est pivotée de 180°. L'une présente en façade un mur gouttereau (le n° 17) tandis que l'autre présente un mur pignon. Les constructions sont modestes (façades en briques et toiture à bâtière recouverte de tuiles rouges), mais d'une mise en oeuvre très soignée, avec d'intéressants détails en pierre soulignant les deux entrées principales. Chacune d'entre elles est complétée par un haut-relief sculpté (un cor de chasse pour le n° 17 et la conversion de Saint Hubert pour le n° 15), dû à Willia Menzel, élève du célèbre sculpteur Oscar Jespers. La connexion des chemins d'accès sur la drève est ponctuée par des piliers surmontés d'un élément monolithe en pierre bleue sculptée sommé d'un globe. L'ensemble des maisons, leurs annexes et ces détails sculptés méritent l'attention. A cet égard, il faut noter qu'un des piliers du n° 17 a été endommagé et que la pierre sculptée gît pour l'instant sur le sol, à proximité de l'entrée. La CRMS demande à Bruxelles

Environnement de restaurer le pilier (sans attendre le futur projet) et de remettre cette pierre en place avant qu'elle ne disparaisse ou ne soit abîmée. Elle demande aussi à la DMS d'accompagner ces travaux de ses conseils et de veiller à ce qu'ils soient réalisés dans les règles de l'art.

I. INTÉRÊT DES MAISONS FORESTIÈRES

La visite sur place a permis de confirmer l'intérêt intrinsèque des deux maisons forestières, du point de vue de leur typologie et de leur distribution spatiale bien adaptée à leur fonction.

Seule la maison du n° 15 a pu être visitée. Elle présente un grand intérêt. Elle a conservé l'essentiel de ses dispositifs d'origine et semble en bon état - si l'on excepte les moisissures importantes provoquées dans certains locaux par le remplacement récent des châssis anciens par de nouveaux châssis à doubles vitrages sans aération...! La Commission demande qu'il soit remédié à ce problème sans attendre, en prévoyant une aération naturelle des locaux (par exemple, en exploitant les cheminées existantes). Il est question de « rénover » la maison à destination d'un garde forestier, ce qui constitue la meilleure affectation possible. On veillera toutefois à en améliorer le confort en ne perturbant pas la distribution originelle toujours assez bien adaptée à l'usage (entrée secondaire abritée, située à proximité de la cuisine à l'articulation de la maison avec l'annexe principale, succession logique des espaces, etc.). S'il était éventuellement indispensable d'agrandir certaines pièces, des baies pourraient être percées sans supprimer les têtes de mur, de manière à conserver l'organisation spatiale et la flexibilité du plan tout en répondant au confort actuel.

Pour ce qui est de la restauration ou du nettoyage des façades, on évitera de procéder comme on l'a fait pour le n° 17. La CRMS conseille la réalisation d'une petite étude stratigraphique des façades et des boiseries encore d'origine (porte d'entrée ?) de manière à déterminer à la fois la nature et la couleur du badigeon et des peintures d'origine. La DMS pourrait apporter son aide à Bruxelles Environnement à ce sujet. La Commission préconise également la remise en place de volets à chaque baie, conformément au modèle et à la situation d'origine (qui sont documentés), dans un objectif de régulation thermique et de sécurité.

Les annexes présentent également un intérêt, en particulier pour leur inscription paysagère, leur volumétrie et leur aspect. L'articulation de ces annexes à la construction principale a été habilement résolue (mur, porte, etc.) et il convient de conserver ces dispositifs particuliers. Un grand abri en bois (couvert et ouvert) destiné au séchage du bois a été édifié à proximité. On veillera à ne pas le fermer davantage.

La maison du n°17 a été rénovée récemment sans prendre garde à ces caractéristiques. Dans l'avenir, on veillera à être attentif à en préserver les aspects les plus significatifs. Etant donné que l'appel d'offre porte sur la construction de nouvelles annexes pour le n°17, on profitera de l'occasion pour revoir l'aspect criard actuel des façades et les mettre en conformité avec la restauration plus attentive qui est attendue au n°15.

II. CAHIER DES CHARGES PRÉALABLE A L'APPEL D'OFFRE

Pour ce qui concerne le cahier des charges préalable à l'appel d'offre (en particulier le Contenu de l'offre), la CRMS encourage l'IBGE à y faire figurer en meilleure place la question de l'intégration paysagère de nouvelles constructions dans un site classé puisque cela constitue un objectif explicite du projet. En effet, s'il est évident que les nouvelles installations doivent répondre à l'évolution des missions des brigades forestières et de leur outillage, et s'il est nécessaire de réduire le plus possible leur impact sur le site (comme indiqué p. 5 de la note adressée à la CRMS), cela doit se traduire aussi par des critères d'évaluation autres que énergétiques, économiques, financiers, techniques. Toutes les constructions doivent être conçues dans l'objectif de réduire le plus possible l'empreinte écologique de la Région (c'est une obligation générale), ***mais celles qui se situent dans des sites classés doivent répondre à un souci supplémentaire et particulier, qui vient en priorité dans l'ordre hiérarchique. Il s'agit de la bonne conservation du patrimoine existant et de sa lisibilité, ainsi que de l'inscription paysagère des nouvelles constructions dans le site classé. Il est donc essentiel que les réflexions sur la performance énergétique (systèmes passifs), la production énergétique (biomasse) et la gestion des eaux intègrent bien cette hiérarchie des priorités.*** En fait, les améliorations apportées à la performance des bâtiments et à ces aspects devraient tenir compte des particularités locales, du rapport coût/efficacité, et ne pas être en contradiction avec des exigences particulières inhérentes au patrimoine

(art.9 de la Directive européenne 2002/91/CE sur la PEB). Cette hiérarchie des priorités inclut aussi l'impact des nouvelles constructions du point de vue des superficies construites et de l'imperméabilisation des sols. **Puisque l'un des objectifs du projet est la remise en valeur du site, la CRMS demande qu'en aucun cas, les superficies construites actuelles ne soient dépassées et que l'imperméabilisation des sols soit revue à la baisse.**

Par conséquent, la CRMS émet un certain nombre de remarques sur le Contenu de l'offre (point 3, p. 10 et suivantes) :

III. REMARQUES DE LA CRMS SUR LE CONTENU DE L'OFFRE

3.1. critères de sélection qualitative

Placer en premier lieu :

- **intégration paysagère**
- **diminution de la superficie construite**
- **diminution de l'imperméabilisation des sols.**

La compatibilité des propositions avec les exigences en matière patrimoniale (site classé) doit être **démontrée**.

A la phrase « Seront sélectionnés ... pour la 2^e phase du projet les soumissionnaires qui montreront les compétences du prestataire au regard des ambitions de l'Institut », il faut ajouter les termes « **et par rapport au patrimoine** ».

Idem, pour le document 2, **l'expérience du bureau soumissionnaire (récente ou non) doit aussi être explicitée par rapport au patrimoine.**

Document n°3 : l'exigence d'avoir effectué un projet similaire dans les 3 dernières années a pour conséquence de fort limiter les candidatures. Ici encore, la compétence des bureaux doit aussi être appréciée en matière de patrimoine.

3.2. Critères d'attribution

Le **critère n°1** (qualité architecturale et insertion dans le site) est déterminant. Il devrait donc représenter un peu plus de 50%. **En effet, dans la proposition actuelle, les critères n°2 et n°3 totalisent le même nombre de points que le critère n°1. Il n'y a donc pas de garantie que le critère n°1 soit réellement déterminant. Le critère n°1 pourrait se voir attribuer 55%.** Par ailleurs, les qualités environnementales doivent clairement inclure l'inscription du projet dans un site classé – donc une argumentation sur la diminution de la superficie et de l'imperméabilisation des sols.

Critère n°2

Parmi les points à analyser impérativement, il faut ajouter la pertinence des solutions préconisées (du point de vue des besoins énergétiques, maîtrise du cycle de l'eau, santé, etc.) **par rapport au contexte du site classé.**

p. 13 : Remarque générale

Composition du jury : étant donné que la CRMS sera appelée ultérieurement à donner un avis conforme sur le projet finalisé, **un membre de la CRMS pourrait y siéger à titre consultatif** (sans voix délibérative).

La CRMS se tient à la disposition de Bruxelles Environnement pour tout complément au sujet de ces remarques.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.