

PHILIPPE DANHIER
Architectes
Rue de Florence, 61
1060 BRUXELLES

N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1338/s.465
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place du Jeu de Balle, 50-80. Ancienne caserne des pompiers (arch. J. Poelaert). Réaménagement du portail d'accès central. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 9 septembre 2009 sous référence, réceptionnée le 7 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** par notre Assemblée en sa séance du 21 octobre 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'ancienne caserne des pompiers, de style éclectique, construite par J. Poelaert entre 1861 et 1863. Il s'agit d'un vaste ensemble composé de 3 ailes de 3 niveaux formant un U autour d'une cour d'honneur, faisant face à la rue Blaes. Cette cour était initialement isolée de l'espace public par des murs reliant les parties latérales du complexe au monumental portail d'accès central. L'ensemble fut profondément transformé lors des rénovations opérées entre 1985 et 89 par les architectes H.Gilson et E. Henry pour y aménager un complexe de 65 appartements en duplex et 24 commerces : les murs fermant la cour furent démolis et les baies du portail furent fermées par des châssis, les rez-de-chaussée furent totalement remaniés.

Des travaux de transformations prévus à l'ensemble du complexe et permettant une réelle revalorisation de celui-ci ont récemment fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme sur laquelle la Commission avait émis un avis favorable sous réserve en sa séance plénière du 20/12/2006. La dépose des châssis fermant l'arche du portail faisait partie des éléments très positifs du projet mais aucune autre transformation n'était envisagée pour celui-ci.

La présente demande qui ne concerne plus que le portail central porte, par contre, sur son changement d'occupation en Horéca et sur les importantes transformations visant à adapter l'édifice à ce nouveau programme d'occupation. Si le projet prévoit toujours, dans ce cadre, la réouverture de l'arche et le placement d'une grille à l'avant de celle-ci – ce qui est positif –, il prévoit également des interventions fort lourdes et conséquentes sur l'ensemble de l'édifice, dont certaines très pénalisantes pour le bâtiment, à savoir:

- le remplacement de la toiture actuelle des ailes latérales par une verrière bombée, en bâtière ou cubique permettant d'abriter un étage supplémentaire,
- le percement d'ouvertures conséquentes dans les parties latérales de l'arche pour y connecter les nouvelles toitures des ailes latérales et permettre l'ajout de ce niveau supplémentaire,
- la conservation et l'élargissement de la passerelle traversant l'arche pour relier les deux ailes entre elles,
- la démolition d'importantes portions de murs intérieurs (notamment les deux travées situées de part et d'autre du porche),
- l'ajout de mezzanines et de circulations intérieures.

La Commission est défavorable à l'ensemble de ces interventions qui s'avèrent très préjudiciables au maintien des caractéristiques typologiques essentielles de l'édifice et de

sa cohérence. Elle souligne qu'il s'agit d'un édifice de grande qualité dû à J. Poelaert et présentant un intérêt patrimonial indéniable. Il convient d'ailleurs de le documenter précisément (plans d'archives, photographies anciennes). **Toute intervention qui y est projetée devrait le respecter au maximum et contribuer à sa bonne conservation ainsi qu'à sa mise en valeur. La Commission souligne, dans ce cadre, que tout programme d'occupation doit prendre comme point de départ les capacités intrinsèques du bâtiment et s'y adapter.**

Or, la demande actuelle table sur le parti inverse: celle-ci propose un programme qui dépasse la capacité spatiale réelle du bâtiment et suppose qu'il s'y adapte, quitte à y perdre son intégrité.

La Commission estime un tel parti inacceptable et demande, par conséquent, de revoir le programme à la baisse, de manière à ce qu'il s'intègre dans le bâtiment sans le dénaturer ni le surexploiter.

Elle demande, dans ce cadre, de renoncer à l'ajout des mezzanines intérieures qui supposent d'une part, **l'aménagement des verrières sur les ailes latérales, totalement inadaptées à la typologie de l'édifice ainsi que,** d'autre part, **les démolitions irréversibles dans les parties latérales de l'arche qu'elle juge inacceptables.** Elle souligne également que l'ajout de ces mezzanines s'avère d'autant moins pertinent que les nombreuses circulations prévues pour y donner accès entraîneraient d'importantes pertes spatiales.

La Commission constate, par ailleurs, que parallèlement à la réouverture – très positive – de l'arche, une passerelle de liaison serait maintenue entre les deux ailes latérales et traverserait donc le haut de l'arcade à l'air libre. **Cette situation, incohérente et préjudiciable sur le plan visuel ne peut être acceptée et la Commission demande, par conséquent, de procéder à l'enlèvement pur et simple de la passerelle, tel que prévu dans la première mouture du projet.** Le programme d'occupation des lieux devrait donc être adapté en fonction (quitte à faire fonctionner les deux ailes individuellement).

La Commission est, par contre, favorable à l'enlèvement des impostes en pierre bleue dans les baies cintrées de la façade à rue des ailes du portail (et résultant des travaux réalisés dans les années 80) . Elle souscrit également au remplacement des châssis actuels qui sont de qualité médiocre mais demande que l'intervention donne lieu à une amélioration significative qui favorise la mise en valeur du bâtiment et de ses caractéristiques. Dans ce cadre, les châssis d'origine devraient être documentés (composition, divisions, etc.) **et les nouveaux châssis s'inspirer de la situation historique pour renforcer la cohérence du bâtiment. En l'occurrence, l'installation de châssis sans divisions n'est pas adaptée à la typologie de l'édifice et rendent les baies disproportionnées.**

Enfin, la Commission souligne que les petits parterres fleuris prévus le long des façades des ailes du portail, côté cour intérieure, n'ont pas leur place sur cette cour d'honneur pavée. A l'instar de son avis précédent, elle préconise un traitement simple et sobre pour cet espace (se limiter à quelques arbres à haute tige sur une superficie pavée). Elle est, par contre, favorable à l'installation des grilles latérales sur petit muret de sous-bassement, tel que représenté sur les documents graphiques du projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans
- Ville de Bruxelles