

**M.R.B.C. – A.A.T.L.**  
Monsieur Patrick CRAHAY,  
Directeur  
Direction des Monuments et des Sites  
C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 – BRUXELLES

V/Réf. : HV/2264-0001/20/2011-114PU  
N/Réf. : AVL/ah/SBK-3.1/s501  
Annexe : 1 dossier A3

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SCHAERBEEK. Parc Josaphat. Reconstruction de la laiterie. Demande d'avis suite au concours organisé par la Commune de Schaerbeek.  
*Dossier traité par M. H. Vanderlinden*

En réponse à votre lettre du 13 mai 2011 sous référence, réceptionnée le 19 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 25 mai, concernant l'objet susmentionné.

La demande fait suite au concours organisé en décembre 2010 par la Commune de Schaerbeek en vue de la reconstruction de la laiterie du parc Josaphat et l'exploitation d'un horeca. Le jury a retenu le présent projet parmi une sélection de 7 candidats.

#### Historique de la demande

La laiterie a été construite en 1912, en remplacement de celle abritée jusqu'alors dans le château Martha. Réalisée en matériaux légers, elle adoptait le langage architectural caractéristique des pavillons de jardin. Ses grandes baies éclairant un espace dégagé et ses façades recouvertes de treillage rendaient le pavillon parfaitement intégré au site. L'établissement a pleinement participé à l'animation du parc jusque dans les années 1970-1980 pour ensuite abriter un théâtre de marionnettes. Le pavillon étant devenu désuet par manque d'entretien, des projets de restauration / reconstruction ont vu le jour dans les années 1990, sans aboutir (projet Sternfeld). En 2006, la laiterie a été ravagée par un incendie suite à quoi la Commune a organisé le concours actuel. Son programme prévoit la reconstruction de la laiterie, son affectation en horeca et l'intégration de sanitaires publics (impliquant la démolition éventuelle des toilettes existantes). Il prend en compte trois bâtiments – la laiterie, le pavillon des toilettes et la pergola – comme un ensemble qu'il vise à réorganiser de manière accueillante et conviviale.

Interrogée en octobre 2010 sur cette nouvelle orientation poursuivie par la commune, la Commission approuvait les principes d'intervention puisque le programme respectait la fonction première de la Laiterie. Dans son avis du 17/11/2010, elle demandait cependant que tout projet soit motivé par une réflexion préalable et globale sur l'affectation des différentes constructions du parc (dont certaines semblent sous-utilisées). Elle insistait également sur la nécessité d'examiner la faisabilité économique d'une nouvelle implantation horeca dans le parc. Elle préconisait de recourir à une architecture simple et modeste sans déploiement inutile et de s'inspirer soit du concept de la laiterie préexistante, soit des constructions

implantées ailleurs dans le parc. La plupart de ces recommandations ont été reprises dans la note explicative jointe à l'appel à candidatures du concours. Elle précise le programme de la laiterie ainsi que l'approche architecturale et paysagère préconisée par le commanditaire de la manière suivante : « architecture contemporaine de qualité, bâtiment ayant du charme qui traduit l'esprit du pavillon et s'intègre parfaitement dans le contexte très particulier du parc Josaphat ».

### Le projet primé

La Commission ne remet pas en question la décision du jury puisque ce projet répondait mieux que les autres aux critères de sélection. Si elle reconnaît l'effort effectué par des auteurs de projet pour introduire un dossier dans un délai très court, **elle constate aussi que ce projet ne semble pas étudié en fonction du contexte bien précis du site et qu'il n'intègre pas la notion de 'laiterie' avec le charme que ce type d'édifice suppose.**

**Le dossier, tel que présenté, laisse surtout apparaître une grande incertitude quant à la faisabilité économique du nouvel horeca.** Au vu du profil des utilisateurs du parc (mais une étude de la fréquentation permettrait sans doute de préciser ce point), il semble indiqué de phaser ce projet dans un ordre différent de celui qui est suivi actuellement. La Commune devrait préalablement déterminer le public qu'elle souhaite cibler avec l'exploitation horeca pour ensuite trouver l'acteur économique qui pourrait s'y associer. Dans un second temps, le projet serait développé en collaboration étroite avec l'exploitant de manière à mener une réflexion architecturale et paysagère qui tienne compte des contraintes socio-économiques et contextuelles réelles.

Cette réflexion, qui aurait dû intervenir avant l'élaboration du programme de concours, n'a malheureusement pas encore été entamée (on s'est limité à une comparaison avec les horeca établis dans certains autres parcs en Région bruxelloise). Ceci a obligé architectes à travailler 'dans le vide', tout en répondant à des contraintes assez lourdes qui ont aussi influé sur la forme et l'expression architecturale proposées.

D'une part, l'architecture se veut simple et transparente. D'autre part, la laiterie devrait à la fois être attractive car elle fonctionnerait toute l'année et résister au vandalisme. Pour augmenter la lisibilité du bâtiment, la construction se développe sur trois niveaux qui offrent aux occupants des perspectives larges sur le site : tant sur l'esplanade et le kiosque qu'en direction du boulevard Lambermont et vers le fond de la vallée. Il s'agit d'une construction légère composée de parois de bois largement vitrées mais dont les façades seraient pourvues de parois extérieures en treillage à mailles serrées (contre le vandalisme) — ce qui apparente in fine ce matériau à un grillage dont l'aspect général, à l'échelle de ce bâtiment, semble peu amène.

Sur le plan paysager, cette option rend le pavillon très présent dans le parc, ce qui semble contradictoire avec l'implantation de la laiterie dans un lieu plutôt confiné. Quant à l'expression architecturale qui table sur la simplicité et l'homogénéité des matériaux, elle présente en réalité un caractère rébarbatif et peu convivial, qui ne renvoie aucunement à la typologie de la laiterie.

Aussi longtemps que ces contradictions apparentes ne seront pas levées et que la faisabilité économique de l'entreprise n'aura pas été sérieusement examinée, le projet demeurera peu réaliste et ne pourra se développer en symbiose avec les valeurs patrimoniales et naturelles du site classé. La Commission ne peut donc approuver son état actuel. Elle suggère à la Commune de poursuivre la réflexion globale sur ce point pour trouver le meilleur équilibre possible entre la viabilité du projet à long terme et son intégration paysagère et architecturale dans le site classé — à défaut de quoi le risque est grand de voir le nouveau bâtiment se transformer en chancre d'ici quelques années. Ceci serait d'autant plus regrettable que des moyens financiers très importants seront investis par la Commune dans cette opération.

### Intégration paysagère

Le projet table sur une affirmation accrue et le renforcement des liens du futur équipement avec le parc, tant au niveau visuel que fonctionnel.

La Commission demande de nuancer cette option en fonction de la hiérarchie spatiale et de la composition paysagère existante : il n'est pas souhaitable que la nouvelle construction devienne un point focal et qu'elle se signale, par exemple, par rapport à ce que l'on appelle « le sous-bois » ou depuis la zone du tir à l'arc. Son impact visuel doit être davantage contrôlé et maîtrisé.

Par contre, l'organisation intérieure du bâtiment pourrait davantage tirer parti de l'implantation privilégiée du bâtiment. L'escalier qui mène vers le niveau -1 pourrait avantageusement être éloigné des parois vitrées tandis que les tables pourraient être rapprochées des fenêtres.

La Commission s'interroge également sur la pertinence de prévoir une utilisation nocturne et / ou un éclairage permanent depuis l'intérieur (aussi en dehors des heures d'ouverture – comme une lanterne dans le parc). Quel en sera l'impact sur le fonctionnement du parc et plus particulièrement sur l'éclairage public ? Pour mémoire, le projet de restauration du parc avait prévu de ne pas renforcer cet éclairage.

Pour augmenter la lisibilité du bâtiment, il est également proposé d'abattre le platane situé devant la laiterie et de supprimer les ifs qui entourent le monument Weyts. La Commission ne souscrit pas à ces mesures et demande d'adapter l'implantation du pavillon en fonction du site et non l'inverse.

Bien que le platane ait été touché par l'incendie de décembre 2006, il ne semble pas présenter de signes excessifs de faiblesse. De ce fait, et sans disposer d'une étude plus approfondie de son état sanitaire, la CRMS plaide en faveur de son maintien. S'il devrait être abattu, il devrait être remplacé par un nouvel arbre à haute tige planté en regard du sujet qui existe devant la pergola. Des deux propositions d'implantation du pavillon, émises en fonction du maintien ou non du platane, on retiendra donc celle qui respecte l'arbre.

La Commission demande également de conserver les ifs qui entourent actuellement le monument à Weyts. Plutôt que de procéder à leur abattage, la CRMS souhaite qu'une taille de rajeunissement soit effectuée afin de leur redonner une forme de haie, cette essence supportant bien une taille drastique et ayant un bon pouvoir de reprise.

Selon les plans, les toilettes publiques seraient intégrées au niveau -1, dans la partie arrière de la nouvelle construction. A côté des sanitaires, on prévoit une salle polyvalente sur deux niveaux en relation avec le rez-de-chaussée. Les sanitaires seraient également accessibles depuis le rez-de-chaussée. Indépendamment du fait qu'il semble peu valorisant de regrouper l'entrée des toilettes avec celle de la salle polyvalente et que l'organisation de cette aile doit par conséquent être revue, l'intégration paysagère de la partie arrière doit aussi être améliorée.

En effet, contrairement au prescrit du cahier des charges du concours, la superficie au sol de l'aile arrière dépasse largement le volume des toilettes existantes. Dans l'objectif d'une meilleure intégration au site, l'articulation des deux volumes mérite d'être adaptée (la façade de l'aile arrière devrait être reculée par rapport à celle du corps de la laiterie) de manière à créer deux volumes distincts (comme prévu du côté du ruisseau). L'aile arrière serait dès lors placée plus en recul par rapport au chemin d'accès dans le respect du caractère « secret » du « sous-bois » par rapport à l'esplanade devant le kiosque. Par conséquent, la Commission s'interroge sur la pertinence d'ouvrir aussi largement la salle polyvalente sur la zone du sous-bois alors qu'il n'est nullement dans les intentions d'aménager une terrasse à cet endroit.

Enfin, il convient de veiller à la bonne articulation des nouveaux accès par rapport aux chemins existants. Selon les plans actuels, tant le chemin d'accès de service que celui des toilettes adoptent un tracé purement fonctionnel qui tranche avec les autres chemins de la promenade. Ce point reste à étudier.

### Architecture

La Commission constate que le projet est relativement peu étudié sur le plan architectural : tant les élévations des façades (côtés) que les aspects techniques et de mise en œuvre font actuellement défaut ; l'impact des installations techniques sur les façades et toitures n'est pas davantage évalué (ventilation, extraction des hottes de cuisine).

Indépendamment de la question de la pertinence du langage architectural, la mise en œuvre de parois coulissantes paraît compliquée dans un site naturel. Les contraintes techniques des éléments coulissants remettent en question la simplicité adoptée par l'image de référence. Ces éléments risquent par ailleurs de poser de sérieux problèmes techniques en raison de la nature des mailles serrées et du risque d'obstruction des coulisses (feuilles, actes de vandalisme).

Pour ces raisons, la CRMS décourage également le principe de protéger la pergola à l'aide du même type de grilles que celui proposé pour la laiterie. Ce pavillon sera occupé de manière régulière par des membres du personnel communal, participant ainsi au contrôle social du site. Le fait de barricader ces lieux irait à l'encontre de leur fonction d'accueil.

La partie couverte de la façade avant de la laiterie servirait comme lieu de stockage pour le mobilier de terrasse et serait également fermée par une paroi en treillage. Ce dispositif rend le bâtiment peu convivial, (surtout en dehors des heures d'ouverture) depuis l'esplanade et le kiosque.

En conclusion, la Commission invite le demandeur à poursuivre l'étude du projet dans l'objectif d'une requalification réelle et durable de cette partie du parc. Le projet devra évidemment prendre en compte les aspects historique, paysager, sociaux et économique dont le succès de l'entreprise dépend étroitement. Il convient donc de développer davantage ces trois derniers points pour se donner des critères d'évaluation plus précis quant à la pertinence de la réponse à apporter. La Commission se tient à la disposition de la Commune pour éclairer son point de vue et contribuer à la réussite du projet.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

A. de San  
Président f. f.

c.c. :  
- Madame C. JODOGNE, Bourgmestre f. f.  
- Commune de Schaerbeek, Service d'urbanisme et d'environnement, Place Colignon, 1030 Bruxelles  
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY