

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. : 2311-0015/07/2009-40PU  
N/réf. : GM/ah/UCL-2.140/s.504  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : UCCLÉ. Avenue Achile Reisdorff, 36. Projet de rénovation, de transformation et d'extension de l'Institut National des Invalides de Guerre. Avis de principe.  
*Dossier traité par Mme C. Leclerq et M. Th. Wauters*

En réponse à votre courrier du 12 juillet 2011 sous référence, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 20 juillet 2011, notre Assemblée a émis un avis de principe **favorable sous réserve** concernant l'objet susmentionné.

Elle souscrit aux grandes lignes du projet à ce stade de l'esquisse en préconisant de davantage écarter le nouveau bâtiment de l'aile droite du château afin de mieux dégager les perspectives sur le fond de vallée. Il convient, par ailleurs, de ne pas augmenter le nombre d'emplacements de parking sur le site et de les intégrer dans l'aménagement paysager. En attendant l'élaboration du projet définitif, des travaux d'entretien urgents devront être menés sur le site.

La CRMS est interrogée pour avis de principe sur l'avant-projet de transformation, de rénovation et d'extension de la maison de repos connue sous le nom d'Institut National des Invalides de Guerre. Celui-ci est compris dans la partie haute du domaine du Nekkersgat classé comme site par arrêté du 19 avril 1977 (ensemble formé par le moulin et ses abords). Le moulin est classé comme monument par arrêté du 21/06/1971.

La demande comprend les relevés topographique et dendrologique du site et l'étude paysagère réalisés en 2011 ainsi que les plans d'implantation et les schémas d'organisation des différentes ailes. Les auteurs de projet ont également fourni un plan comparant l'état de référence à la situation existante et future. Une étude historique du site avait déjà été réalisée en 2010.

La CRMS et la DMS ont été associées à l'élaboration des plans dès la remise du concours en janvier 2010. Elles se sont prononcées à plusieurs reprises sur les différentes étapes du projet qui a connu une évolution positive.

La présente mouture a été présentée le 17 juin dernier aux représentants de la Commission et de la Direction des Monuments et des Sites. Elle répond de manière précise aux différentes demandes formulées par la CRMS dans ses avis précédents et, en particulier, aux questions relatives à l'évolution des lieux dans le temps, aux accès, aux perspectives et à la topographie.

Le projet se fonde sur l'examen d'environ 5000 arbres du site et sur un inventaire des arbres remarquables, précisément identifiés et repérés sur plan. La CRMS souligne la qualité et l'effort enrichissant de l'étude paysagère. Celle-ci est fouillée et augmentée d'une série de dessins illustrant les points forts de la propriété, ses atouts et ses lacunes. Elle constate que le site a moins souffert qu'il n'y paraît. Elle formule des propositions intéressantes et cohérentes par rapport au site, comme l'abattage de la pessière, la restitution d'un verger et d'un potager ou encore la remise en état des clôtures et le réaménagement de l'étang et de ses abords. Les interventions sont regroupées en deux phases: d'une part, des travaux à entreprendre immédiatement qui relèvent essentiellement d'un gros entretien et, d'autre part, des travaux de restauration à proprement parler qui exigeront la demande d'un permis unique et qui seront effectués en fonction du projet d'extension du CPAS. Une gestion différenciée est prévue pour les abords des constructions qui seront très soignés et fleuris pour les habitants, tandis que le grand paysage (qui a relativement bien évolué hormis l'étang et ses abords) exigera un moindre entretien. L'accent est mis sur le dégagement de l'étang (travaux urgents) et la reconstruction des clôtures afin de protéger le site des intrusions, dommageables pour l'écosystème assez fragile par endroits.

L'étude paysagère a débouché sur une décision importante quant à la réorganisation de la maison de repos. Il s'agit de dégager le château par rapport au bâtiment qui s'y accole du côté gauche (tout en conservant l'aile hospitalière) et de modifier l'accès au château de manière à ne pas le découvrir axialement mais de biais, ce qui contribuera à requalifier la zone avant du jardin. Ces choix contribueront de manière déterminante à remettre le château en valeur et à rétablir les liens aujourd'hui perdus entre celui-ci, la vallée et le moulin implanté le long du Geleytsbeek en contrebas du parc.

Ces options iront de pair avec la construction d'une superficie plus importante de bâtiments neufs. Ceux-ci s'implanteraient à l'emplacement du parking actuel, en correspondance avec l'aile hospitalière conservée, et en exploitant la différence de niveau de manière à réduire les gabarits, tous inférieurs aux corniches du château qui sera lui-même rétabli dans son état de 1931-49, à savoir rez + 2 + toiture (le 2<sup>e</sup> étage date du début du XX<sup>e</sup> siècle, le 3<sup>e</sup> étage, à supprimer, a été ajouté en 1963).

De manière générale, il est proposé de retenir l'état de 1931-49 comme époque de référence tant pour le parc que pour l'ensemble hospitalier. La chapelle, réalisée en 1951 selon les plans de P. Rome, est également conservée pour des raisons fonctionnelles et en raison de sa valeur architecturale. Les connexions techniques entre les bâtiments existants et les extensions seraient créées en sous-sol.

L'esquisse prévoit la réalisation du projet en deux temps : la première phase en conservant le Fonpavo implanté en contrebas du château à son emplacement actuel, la seconde pour remplacer le Fonpavo qui serait démoli de manière à dégager complètement la vallée.

La CRMS souscrit aux options avancées par le projet et formule les remarques suivantes à ce stade-ci de l'esquisse :

- 1/ Le nouveau bâtiment devrait être plus écarté de l'aile droite du château de manière à davantage ouvrir les vues sur la vallée et garder un lien visuel entre le château et la zone du moulin. A cet effet, il serait utile de revoir au plus juste les superficies réservées de ce côté aux cuisines à demi-enterrées ainsi qu'aux chambres prévues aux étages. Une autre solution – sans doute préférable sur le plan fonctionnel – serait de légèrement reculer l'ensemble du nouveau bâtiment vers la droite.

Cette translation se ferait au détriment d'un arbre remarquable (un hêtre rouge). Néanmoins, celui-ci se trouve en phase de dépérissement. Son feuillage peu dense laisse présager une dégradation de son système racinaire, induite par la présence du parking sous sa couronne et également par son âge. Le dépérissement d'un arbre d'un tel gabarit s'étale sur une période d'une dizaine d'années, voire moins si son environnement immédiat venait à changer. Vu l'importance du projet, il semble dès lors défendable de sacrifier le hêtre rouge au profit de la remise en valeur globale du paysage, d'autant que l'arbre est proche d'un autre sujet remarquable en bonne santé, qui agrémente les vues depuis et vers le nouveau bâtiment.

2/ La composition paysagère et le tracé de la partie nord devront être étudiés plus en détail. En particulier, le tracé rectiligne du parterre face au château devrait être rendu plus fluide, dans l'esprit paysager ancien. La replantation d'arbres est également à prévoir (futurs arbres remarquables). L'état phytosanitaire des arbres nécessitant des soins est à préciser ainsi que certains aspects techniques, comme la pose de dolomie dans les chemins pentus ou la technique de curage de l'étang.

3/ La Commission prend bonne note des intentions formulées par le CPAS le 17 juin dernier qui déclare de ne pas être demandeur de parkings supplémentaires. En effet, il n'est pas souhaitable d'augmenter le nombre d'emplacements de parking sur le site, ni de réaliser un parking souterrain. La Commission marque donc sa préférence pour l'intégration des emplacements de parking dans l'aménagement paysager, comme figuré sur le plan du projet paysager.

4/ L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le partage du site du Nekkersgat entre la Commune, propriétaire du moulin, et le CPAS, constitue un défi supplémentaire pour la réussite du projet et en compliquera inévitablement la gestion. La séparation physique du moulin avec le site de l'Institut des Invalides doit encore être résolue. Cette complexité est encore augmentée par la problématique liée au cours d'eau du Geleytsbeek et à la zone marécageuse du Keyenbempt, tous deux gérés par l'IBGE.

Dès lors, une concertation étroite entre le CPAS et les deux instances s'impose pour garantir une approche globale du site classé qui dépasse le cadre strict du projet actuel. Le projet de remise en valeur du site doit être mené en parallèle avec la rénovation de l'Institut.

5/ Bien que la démolition du Fonpavo fasse partie du projet, il est difficilement concevable de laisser perdurer le rejet probable des eaux usées de ce bâtiment dans l'étang qu'un effort considérable sera effectué pour la restauration du plan d'eau. Une solution temporaire à ce problème doit être trouvée le plus rapidement possible. On devra également être attentif aux déchets organiques qui devraient subsister dans les boues de l'étang après la déviation de l'égout du Fonpavo.

6/ Enfin, la Commission demande d'effectuer rapidement une série de travaux d'urgence sous le contrôle de la DMS, à savoir :

- le déplacement des composts au pied du hêtre n° 224 vers une zone plus appropriée,
- l'enlèvement des graviers et klinkers en béton situés au pied du hêtre n° 6225 ainsi que sa protection contre le compactage du sol par le passage des voitures,
- l'abandon d'usage d'herbicides au pied des arbres,
- la lutte contre les plantes invasives,
- la sécurisation des clôtures (en particulier celles en béton menaçant de s'effondrer),
- le déplacement du parking loin du pied des grands arbres,
- la réduction des épicéas.

En conclusion, la CRMS félicite le demandeur et les auteurs de projet de l'évolution très favorable du dossier. Elle souscrit aux grandes lignes du projet et invite le demandeur et les auteurs à poursuivre l'étude dans l'objectif d'une requalification réelle et durable du site du Nekkersgat. En parallèle, une campagne de travaux d'entretien doit être menée d'urgence.

La Commission demande d'élaborer un avant-projet tenant compte des remarques susmentionnées relatives à l'implantation du nouveau bâtiment qui devrait être déplacé vers la droite pour dégager les perspectives vers le fond de vallée ainsi qu'à la problématique des parkings. Il est recommandé de transmettre les nouveaux documents à la DMS et à la CRMS pour avis de principe, préalablement à l'introduction de la demande de permis unique.

La Commission se tient à disposition du demandeur et des auteurs de projet pour contribuer à la réussite de cet important projet.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : Bureau d'Architecture Emile Verhaegen [proj@baev.be](mailto:proj@baev.be) - c/o Mme Marie-Noelle Stassart  
A.A.T.L. – D.M.S. : M. Thierry Wauters  
A.A.T.L. – D.U. : Mme Carine Defosse