

M.R.B.C. – A.A.T.L. – D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU : 04/pfd/409735
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.1911/s523
Annexe : 1 dossier comprenant 31 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue des Alexiens, 45. Rénovation lourde et mise en conformité des bâtiments de la maison de repos « Les Fondations Réunies ».
Dossier traité par Mme B. Annegarn.

En réponse à votre courrier du 21 juin 2012 sous référence, réceptionné le 26 juin, nous vous transmettons les remarques formulées par la CRMS en sa séance du 18 juillet 2012.

La CRMS demande d'adapter certains aspects du projet pour une meilleure insertion de la maison de repos dans le tissu urbain, en particulier pour ce qui concerne l'interface du bâtiment avec la rue d'Accolay. L'étude du projet devrait être poursuivie sur les points suivants:

- revoir la répartition des volumes ajoutés à l'aile donnant sur la rue d'Accolay et, dans la mesure du possible, y rétablir le front bâti,
- revoir le traitement des façades du rez-de-chaussée et des entrées de service à cet endroit et les intégrer dans une extension à prévoir à front de la rue d'Accolay,
- améliorer l'interface du bâtiment avec la rue intérieure et mettre celle-ci en valeur ;
- revoir l'expression architecturale de l'entrée principale ;
- conserver le retrait existant du 7^e étage de l'aile donnant sur la rue des Alexiens.

La demande concerne un immeuble compris entre les rues des Alexiens et d'Accolay et jouxtant le côté sud-est de la clinique César de Paepe. Elle vise sa rénovation lourde et son extension pour le transformer en maison de repos pour personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer . Les interventions prévues sur la construction existantes sont les suivantes : « squelettisation », réorganisation et mise aux normes, rhabillage complet, réalisation basse énergie. La structure existante est démolie au 7^e étage pour être remplacée par un niveau plus important, surhaussé d'un 8^e étage technique. Les commerces du rez-de-chaussée sont maintenus et leurs vitrines seront installées dans l'alignement, ce qui semble cohérent sur le plan urbanistique.

Très présentes dans le paysage urbain, les Fondations réunies occupent, avec la clinique César de Paepe, un lieu significatif et constituent un maillon important entre la Jonction nord-midi et le bas de la ville. L'immeuble été implanté dans une trame urbaine très ancienne et riche en patrimoine. Il est compris dans la zone de protection de plusieurs biens classés dont les maisons néoclassiques situées au n^{os} 15-17 de la rue d'Accolay, mais aussi la Feuille en Papier doré et la première enceinte de Bruxelles.

Cette situation particulière n'est pas incompatible avec le maintien en ville d'une fonction « hospitalière » que la Commission encourage pour peu qu'un minimum d'efforts améliore cette cohabitation indispensable. Elle constitue, en effet, un enjeu important sur le plan social, en même temps qu'un défi urbanistique en raison de l'ampleur du bâtiment, de son organisation particulière et des normes imposées. Or, sa configuration actuelle, si elle répond à un souci d'efficacité, a été peu réfléchi en termes d'intégration et d'interface avec le quartier et la ville. Alors que le réaménagement du site offre aujourd'hui l'occasion d'améliorer une situation peu optimale, on constate que le présent projet ne s'y emploie pas. Par conséquent, la Commission demande d'en adapter le concept sur les deux points suivants, de manière à améliorer son ancrage dans le quartier des Bogards.

1. La répartition des volumes

L'immeuble forme un ensemble avec la clinique César de Paepe, dont un projet d'extension est actuellement en cours. La construction est déjà aujourd'hui hors d'échelle par rapport au tissu urbain ancien et son impact visuel négatif est encore renforcé du fait que l'îlot est en forte pente. L'ampleur du bâtiment— en particulier de l'aile arrière — produit un effet oppressant sur la rue d'Accolay car cet axe ancien et étroit n'est pas apte à recevoir un tel volume. L'aile arrière se développe actuellement sur sept niveaux à l'alignement et il serait regrettable de la surélever encore en ajoutant un volume dans le plan de la façade, comme figuré dans le projet. Si l'extension de la maison de soins n'est pas a priori impossible à cet endroit, la répartition des volumes devrait être améliorée pour éviter de reporter tout le poids des extensions vers la petite rue d'Accolay.

A cette fin, la cour intérieure qui sépare actuellement les Fondations Réunies de la clinique offre des potentialités importantes. ***La Commission préconise de fermer la rue d'Accolay à cet endroit d'en reconstituer le front bâti en respectant la hauteur des constructions qui lui font face. Ceci aurait un impact très positif sur la rue, contrairement au projet actuel qui est totalement inadapté au contexte urbanistique et patrimonial. La création d'un parking ouvert sur deux niveaux, l'aménagement de rampes et de grilles placées en retrait de l'alignement ainsi que la suppression des plantations en intérieur d'îlot sont d'autant d'éléments préjudiciables aux qualités urbanistiques de la rue ainsi qu'aux deux bâtiments classés situés en face.***

D'autre part, les deux niveaux ajoutés sur l'aile arrière devraient être conçus en retrait. L'intervention lourde prévue par le projet devrait être mise à profit pour interrompre les façades de la rue d'Accolay à un niveau plus bas qu'actuellement et pour introduire des ruptures de volume, déjà à partir du 5^e étage (niveau + 16 m) afin de restituer une échelle au bâti existant. La Commission avait déjà formulé cette même remarque dans le cadre de la demande de rénovation de la clinique César de Paepe.

Enfin, le retrait actuel du 7^e étage de la façade de la rue des Alexiens (comprise dans la zone de protection du café La Feuille en papier doré) devrait également être conservé, étant donné que cette façade est fort visible depuis le haut de la rue.

2. L'entrée et la rue intérieure

Si la Commission approuve l'alignement des commerces dans le plan de la façade de la rue des Alexiens, elle demande de poursuivre l'étude de l'entrée principale de la maison de repos. Le fait d'implanter cette entrée dans un angle découpé et en retrait de l'alignement ne contribue ni à sa lisibilité ni aux qualités architecturales de l'ensemble. Cet aspect du projet mérite d'être amélioré.

La réflexion sur l'accès est étroitement liée au statut de la rue intérieure semi-publique qui relie les rues des Alexiens et d'Accolay. Selon les plans, celle-ci semble uniquement réservée à l'accès des pompiers. L'exploitation de ses potentialités n'est pas envisagée alors que son rôle pourrait être plus valorisant. Contrairement à la situation existante, la nouvelle façade donnant sur cette rue ne comporterait plus d'accès au bâtiment, alors que l'accueil principal de la maison de repos se situe en réalité juste derrière la partie centrale de cette façade. La Commission recommande de mieux exploiter les potentialités de cette rue intérieure, notamment pour la fonction d'accueil de la maison de repos (tout en conservant l'entrée principale à l'endroit proposé).

Pour conclure, la CRMS est consciente que les propositions formulées dans le présent avis demandent de revoir les interventions prévues tant sur le plan architectural qu'organisationnel. Les modifications suggérées permettraient pourtant d'exploiter davantage les potentialités des lieux et de réaliser, à plus long terme et par phases successives, une extension qui irait même au-delà de ce qui est actuellement envisagé. Ces suggestions offrent surtout l'occasion de concilier l'extension indispensable de l'hôpital au bon fonctionnement du tissu urbain et à l'amélioration de l'image de l'hôpital dans la ville.

La Commission invite donc le demandeur à poursuivre l'étude du projet dans l'objectif d'une requalification réelle et durable du quartier. Elle se tient à sa disposition pour éclairer son point de vue et contribuer à la réussite globale de cette réorganisation indispensable.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

Pour la présidente absente
A. DE SAN, membre de la CRMS