

S.P.R.B. - B.D.U.  
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : DU 16/PFU/528762  
DMS CC/2311-0015/19/2014-256PU  
N/Réf. : AA/AH/UCL-2.140/s.598 - CDMS  
Annexe : dossier initial + complément d'information + avis CRMS du 20/07/2011

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** UCCLE. Avenue Achile Reisdorff, 36. Demande de permis unique portant sur la projet de rénovation, de transformation et d'extension de l'ancien Institut des Invalides de Guerre. Avis conforme de la CRMS.  
*Dossier traité par C. Criquillon et E. Demelenne, DMS et par A. Collet, DU*

En réponse à votre courrier du 27 octobre 2016 sous référence, et suite à l'examen du complément d'informations transmis, nous avons l'honneur de vous communiquer l'**avis conforme favorable sous réserve** rendu par notre Assemblée, en sa séance du 11 janvier 2017, concernant l'objet susmentionné.

En sa séance de 9 novembre 2016, la Commission n'avait pas pu se prononcer sur la demande d'avis conforme - vu certaines imprécisions du dossier - et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat qu'un complément d'informations lui soit fourni. Des documents complémentaires ont été transmis en date du 23 décembre dernier pour être versés à la demande de permis.

#### **Synthèse de l'avis conforme**

La CRMS approuve les grandes lignes des interventions projetées **pour les bâtiments** dans le dossier de permis, tel que complété le 23/12/2016. Elle accueille favorablement l'option qui consiste à dégager le château par rapport à l'aile hospitalière et à traiter les deux volumes indépendamment de manière à les intégrer au mieux dans leur environnement classé. La Commission souscrit aussi aux interventions sur le bâti ancien ainsi qu'à la réalisation du nouveau bâtiment B5 envisagé dans la partie nord-ouest du site. Pour le château, elle se réjouit de la suppression du dernier niveau et de la remise en valeur du couronnement. Dans un souci de cohérence dans la composition néoclassique, elle formule toutefois quelques remarques sur les menuiseries extérieures et sur le traitement des façades (cf infra). Enfin, la CRMS prend acte du calendrier proposé pour la requalification de la partie vallonnée du site par la démolition du complexe Fonpavo, dans une dizaine d'années.

En revanche, afin de garantir la bonne conservation et la requalification patrimoniale du **site** classé du Neckersgat, les interventions sur le bâti devraient s'inscrire dans un plan paysager global, ce qui n'est actuellement pas le cas. Ce volet du projet devra être poursuivi.

**La Commission formule dès lors un avis conforme favorable sur le projet sous réserve d'introduire des plans modificatifs concluant pour le volet paysager du projet, d'affiner le projet pour assurer une lecture cohérente du bâti néoclassique du château et de démolir le Fonpavo endéans le calendrier annoncé de 10 ans.**

## Le contexte

L'étude historique qui accompagne la demande résume comme suit l'évolution du site:

- exploitation depuis le XVe siècle du moulin du Neckersgat sur le Geleytsbeek ;
- 1844 : construction d'un petit château néoclassique dans la partie haute du site ;
- début XXe s.: acquisition par l'Institut hygiénique de Bruxelles, ajout de l'aile hospitalière ;
- 1931 : l'Institut national des Invalides de Guerre est installé sur le site ; surhaussement du château d'un étage ;
- 1949 à 1951 : construction de l'aile de liaison entre le château et l'aile hospitalière et réalisation de plusieurs nouvelles constructions sur le site, dont la chapelle ;
- 1963 : surhaussement du château par un troisième étage, suivi de sa transformation lourde intérieure en 1988 (suppression cage d'escalier – adaptation façade nord) ;
- 1974-75 : construction de la maison de repos Fonpavo sur le flanc nord du vallon ;
- acquisition de la zone du moulin par la Région bruxelloise en 1989 et vente en 2006 de la partie haute du domaine au CPAS d'Uccle.

Le présent projet vise la rénovation et l'extension de la maison de repos ainsi que la restauration et la remise en valeur du site classé. La période de référence qui a été retenue pour cette opération correspond à l'état de 1931-1941, préalable à la campagne de rénovation des années 1950. La chapelle construite en 1951 est également conservée en raison de son intérêt architectural. Concrètement, la demande vise :

- la démolition de l'aile de liaison entre le château et l'aile hospitalière ainsi que des bâtiments d'archives, des deux serres et de la maison du directeur ;
- la suppression du dernier étage du château et de ses annexes ainsi que la restauration de son enveloppe extérieure ;
- la restauration de l'enveloppe extérieure de l'aile hospitalière et la réalisation d'une nouvelle façade sud vitrée ;
- la construction d'un nouveau bâtiment donnant vers la zone d'entrée ;
- la réalisation de galeries de circulation souterraines reliant entre elles les différentes entités ;
- le réaménagement ponctuel et la requalification du site.

## Motivation de l'avis

### Le plan paysager

La CRMS ne peut pas approuver le volet paysager dans l'état actuel du dossier car il n'est pas garant d'une bonne conservation ni d'une requalification patrimoniale concluante du site classé du Neckersgat. Le principe adopté consiste à créer des nouveaux aménagements au niveau des abords immédiats des bâtiments mais ceux-ci ne s'inscrivent pas dans une réflexion paysagère d'ensemble. Ceci concourt à une forme de morcellement du site et s'organise sans lien avec ses valeurs patrimoniales et sa structure paysagère. Ces nouveaux aménagements ne semblent par ailleurs pas toujours adaptés au public cible (chemins très sinueux, terrasses difficilement accessibles, revêtements glissants...), peu respectueux des espèces en place (ex : aménagement au pied d'arbres remarquables, comme un hêtre) et parfois déraisonnables en terme de choix de matériaux (dolomies sur fortes pente, bankirai, ...) et d'entretien.

**La CRMS demande de reprendre le travail sur le volet paysager en transposant dans le projet global les options et les conclusions des études paysagère et phytosanitaire réalisées à partir de 2010. Ces travaux avaient été effectués en préparation de la demande de permis et validés par la CRMS en date du 20/07/2011 (voir avis en annexe).** Il convient en effet d'élaborer un plan paysager global et cohérent pour l'ensemble du site dans un souci de confort des utilisateurs (résidents âgés) et de gestion du site mais aussi de valorisation patrimoniale. Le plan devra identifier les plantations

existantes à maintenir, les plantations futures, les (nouveaux) chemins et leurs revêtements mais également les dispositifs d'éclairage et de signalétique. Une attention particulière sera accordée au phasage des travaux ainsi qu'à la charge d'entretien, réaliste et en phase avec les moyens disponibles. **L'élaboration du plan, y compris le cahier des charges relatif à sa rédaction, devront être réalisés en collaboration étroite avec les représentants des Monument et Sites. La CRMS encourage la participation d'un architecte paysagiste, soucieux du patrimoine, pour ce volet du dossier.**

### Le château

La démolition des volumes annexes du château, l'enlèvement du dernier étage ainsi que la restitution de l'ensemble de son couronnement constituent des améliorations très appréciées sur le plan patrimonial et de la lisibilité du bâtiment. La CRMS s'en réjouit. Afin d'affiner davantage la cohérence du bâti néoclassique, un travail reste toutefois à effectuer au niveau du traitement des façades et des menuiseries extérieures à savoir :

#### ***La façade nord***

\* La façade nord a été fortement transformée dans les années 1980 par la suppression de l'ancienne cage d'escalier et par la prolongation des dalles de sol des étages contre la façade. Dans son avis de novembre dernier, la CRMS avait proposé de retourner à l'organisation spatiale initiale du château (cage d'escalier, ...) et dès lors de retrouver la composition des façades de référence. Les architectes ont répondu à cette demande en proposant une découpe dans les dalles de sol pour créer un retrait devant les baies nord, restituées dans leur configuration d'avant 1988 (figuré sur le plan 3131) mais sans modifier les aménagements et affectations intérieurs. Ceci s'assimile à une opération de façadisme et ne répond pas à la proposition de la CRMS. **Puisque le programme reste inchangé et qu'aucune reconfiguration structurelle intérieure n'est envisagée, le retour à la façade de référence n'est donc pas opportun et la CRMS propose la conservation des implantations actuelles des baies de la façade nord (sans l'étage supérieur).**

#### ***Les menuiseries de châssis***

\* Les deux petits châssis pris comme référence pour recréer les profils des châssis à refaire à l'identique de l'état de référence (châssis de 1916) disparaissent dans le projet puisque le dispositif d'entrée où ils se trouvent est intégralement remplacé par une nouvelle porte cintrée. Or, le relevé de ces châssis est absent dans la demande.

\* De nouveaux châssis sont prévus dans les petites baies aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages des façades latérales du château. Ces baies seraient déplacées vers le haut sans que cette intervention ne soit motivée. En outre, ces baies présentent des proportions peu adéquates et se présentent avec des croisillons à l'ouest et sans divisions à l'est.

\* En façade est, le projet gagnerait à aligner l'entrée PMR sous les deux petites baies des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages.

\* Les détails des différents modèles de châssis à refaire sont fournis à trop petite échelle et certains modèles ne sont pas renseignés.

\* Certaines divisions et proportions de châssis devraient être revues dans un plus grand respect du vocabulaire néoclassique. Ceci concerne e.a. les divisions des châssis du dernier étage (réduire le nombre de divisions en accord avec la hauteur dégraissante des baies), des châssis des étages de la travée centrale et du dispositif d'entrée en façade sud ainsi que des pseudo-serliennes de la façade nord.

**Dans un souci de cohérence d'ensemble, la CRMS demande donc que tous les châssis soient de facture similaire, à petit-bois (là où l'architecture néoclassique le requiert), basés sur des modèles historiques, et avec des divisions justement proportionnées (en ce compris pour la façade nord même si l'implantation des baies ne sera pas modifiée).** La CRMS encourage donc de profiter de cette campagne de travaux pour remplacer l'ensemble des châssis non qualitatifs en PVC mais aussi ceux en bois qui le nécessitent pour avoir un ensemble de châssis cohérent.

**Les relevés et détails manquants ainsi que les élévations modifiées devront être transmis à la Direction des Monuments et des Sites pour approbation.**

#### ***L'enduit***

Dans cette logique de cohérence d'ensemble néoclassique, **la CRMS plaide pour un traitement uniforme de façade de ton blanc** (voir référence avec Direction des Monuments et des Sites) : les éléments apparents en pierre bleue sur la façade nord et ailleurs devront donc être traités comme le reste de la façade.

#### ***L'aile hospitalière***

La rénovation du bâtiment n'appelle pas de remarques particulières. L'option retenue dans le complément d'information de remplacer les châssis tripartites qui occupent le brisis de la toiture par les lucarnes telles qu'elles existaient jusqu'en 1962 constitue une belle amélioration du projet dont la CRMS se réjouit.

#### ***Le Fonpavo***

Enfin, la CRMS note la volonté du demandeur de requalifier la partie vallonnée du site du Neckersgat par la démolition, à moyen terme, du complexe Fonpavo réalisé vers 1975 pour le compte du « Fonds social des Prisonniers politiques, Ascendants et Orphelins ». Elle prend acte du timing prévu qui programmerait cette opération « d'ici d'une dizaine d'années » (voir la note du 23/01/16 élaborée pour la remise des compléments d'info).

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : B.D.U. - D.M.S. - C. Criquillion / E. Demelenne  
B.D.U. - D.U. - A. Collet  
Bureau d'architecture Verhaegen SA - Boulevard du Souverain, 360 - 1160 Bruxelles  
CPAS Uccle - M. J.-L. Van Raes - Chaussée d'Alsemberg, 860 - 1180 Bruxelles