

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

V/Réf. : 2322-0037/06/2017-255PU
N/Réf. : AA/AH/FRT-2.60/s.613
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : FOREST. Chaussée de Bruxelles, 221 à 227 : stade Joseph Marien : travaux de rénovation et de réaménagement du stade et sa mise aux normes de la division 1B.
Avis conforme. *Dossier traité par M Pierre-Yves Lamy (DMS)*

En réponse à votre courrier daté du 17/11/2017 sous référence, reçu le 20/11/2017 nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous réserves formulé par la CRMS en sa séance du 29/11/2017.

Classement

L'Union Saint-Gilloise (USG) fut fondée en 1897 pour s'établir dès 1919 dans la partie basse du parc Duden sur un terrain de 2,5ha, partie de l'ancien domaine de l'abbaye de Forest. Le terrain appartient à la Donation Royale.

L'USG compte parmi les plus anciens clubs sportifs bruxellois. Son stade, conçu en 1922 par l'architecte Albert Callewaert, est un exemple bruxellois important de bâtiments à vocation sportive de l'entre-deux guerres. La construction se démarque par sa longue façade Art Déco agrémentée de bas-reliefs expressionnistes dus au sculpteur Oscar De Clerk évoquant le football et l'athlétisme, les deux disciplines qui firent la renommée du club.

L'arrêté du 11/02/2010 classe comme monument certaines parties du stade Joseph Marien : les façades à rue et latérales, y compris l'accès au public et les guichets, la salle VIP et le hall d'entrée principal. Le stade lui-même est compris dans le parc Duden, site classé par arrêté du 26/10/1973.

Projet

Pour rappel, la projet, élaboré dans le cadre d'une mission de type « design en built » prévoit :

- × la rénovation des tribunes Nord et Sud réalisées à la fin des années 1940 dans les talus de part et d'autre des buts : mise aux normes des tribunes (stade à 8000 places, dont 5000 assises), construction de deux nouveaux gradins de places assises (sièges en plastique aux couleurs de l'USG), au moyen de marches préfabriquées déposées sur le talus existant nettoyé et légèrement reprofilé ;
- × la réfection de la pelouse : reprofilage du terrain, remplacement du système d'arrosage automatique, renouvellement pelouse et mobilier de terrain;
- × le remplacement de l'éclairage : installation de 41 nouveaux appareils sur les 8 supports existants moyennant la rehausse des potences existantes (niveau d'éclairage recherché 800 lux en moyenne);

- × la remise en état de la tribune Est dans sa configuration actuelle ;
- × le remplacement ou la réfection des clôtures d'enceinte (béton / treillis) par une clôture à mailles rigide répondant aux normes sécuritaires dont le tracé est identique à celui existant ;
- × l'aménagement des abords : maintien de la végétation existante au bas des talus, talus intérieurs plantés de couvre-sols à feuillage persistant, résistant à la sécheresse et au piétinement (horticole), plantations indigènes sur talus extérieurs, chemin recouvert de dalle de béton et éclairé par des balises lumineuses, installation de noues

Le stade doit être conforme aux dispositions légales en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du règlement de l'URBSFA (notamment celles de la division 1B nationale de football). Le planning souhaité est la fin des travaux en août 2018 pour avoir un stade opérationnel pour la saison 2018-2019 et permettre au club de revenir dans ses locaux.

Avis précédents

La CRMS s'est déjà prononcée sur le dossier et a rendu, lors de sa séance du 05/07/2017, un avis de principe sur les travaux de rénovation et de réaménagement du stade et sa mise aux normes de la division 1B. Plus tôt, lors de sa séance du 31/05/2017, la CRMS avait remis un avis conforme défavorable sur la restauration de la façade et de la salle VIP et sur la régularisation des enseignes lumineuses

Avis

Tel qu'elle l'avait formulé dans son avis de principe, la CRMS ne s'oppose pas aux objectifs de mise aux normes de division B1 du Stade Marien, lequel participe pleinement au patrimoine architectural mais aussi social du quartier. Mais elle avait formulé plusieurs remarques pour que les interventions s'inscrivent dans un plus grand respect du patrimoine. La CRMS regrette que le dossier remis dans le cadre de la demande d'avis conforme, soit très similaire à celui soumis en avis principe et que, dès lors, aucune des remarques formulées par la CRMS à cette occasion n'aient été prises en compte. La CRMS regrette aussi le choix consistant à séparer les dossiers ou, du moins, à les présenter isolément sans établir les liens utiles. Ainsi, le dossier de réaménagement du stade est distinct de celui portant sur le bâtiment situé Chaussée de Bruxelles, ce qui ne permet pas de se figurer les options d'affectation des locaux existants et/ou, le cas échéant, à venir.

Enfin, pour mesurer l'impact des interventions, notamment l'impact des nouveaux pavillons sur la remarquable façade classée Art Déco, une élévation du bâtiment existant Art déco, eut été particulièrement utile tant depuis la Chaussée de Bruxelles que depuis le Parc. Ces élévations manquent au dossier.

Dans ces circonstances, tenant compte de ses remarques précédemment formulées, la CRMS rend un avis conforme favorable sous plusieurs réserves:

1) Rénovation des tribunes Nord et Sud & Remise en état de la tribune Est & éclairage

Les travaux sur les tribunes ne soulèvent pas de remarques particulières.

2) Les pavillons modulaires

La calendrier imposant une mise aux normes rapide du stade, il est proposé une solution de pavillons préfabriqués. Leur implantation n'a pas été modifiée par rapport à la demande d'avis de principe mais leurs dimensions sont précisées :

- Le pavillon 1, à gauche du bâtiment chaussée de Bruxelles, serait de deux niveaux (hauteur totale de 6m) abritant une infirmerie et des sanitaires au niveau bas et des sanitaires au niveau haut, accessibles via les tribunes ;

- Le pavillon 2, à droite du bâtiment chaussée de Bruxelles, serait de 3 niveaux (hauteur de 9 m). Le rez-de-chaussée serait étendu en creusant dans le talus pour installer des sanitaires et une boutique plus grande. Les deux étages abriteraient des bureaux et un local pour stewards ;
- Les pavillons 3 et 4, situés à l'arrière des tribunes, abriteraient des sanitaires sur un seul niveau. Ils sont plus larges (2 m), mais moins profonds que dans la demande d'avis de principe.

La finition proposée pour les cellules préfabriquées est anthracite au niveau des bardages métalliques, de la structure et des châssis en PVC (bien que le blanc soit renseigné dans certains documents ?) avec certaines surfaces en bardage bois à claire-voie. Des jeux de saillies et de volumétrie confèrent aux pavillons une architecture contemporaine. L'extension du pavillon 2 implique l'abattage de peupliers d'Italie le long de la chaussée de Bruxelles.

La CRMS n'est pas opposée au principe de l'installation des nouveaux pavillons sur le site classé. Toutefois, compte tenu de l'impact très important et peu intégré des pavillons projetés, la CRMS demande d'en revoir la volumétrie, l'implantation et le traitement architectural dans un souci de plus grande sobriété par rapport au site classé. Il s'agit, entre autres, d'être plus respectueux de l'ancienne propriété Mosselmans, mais aussi de ne pas concurrencer le bâtiment existant à rue qui forge l'identité des infrastructures sportives de l'USG avec sa remarquable façade Art Déco (le long de la chaussée de Bruxelles), ses tribunes couvertes (côté stade et site), et les massifs d'arbres de part et d'autre. Le calendrier ne permet plus de concevoir une architecture durable, plus sobre et mieux intégrée. La CRMS demande donc d'assumer le caractère réversible des installations et de ne pas leur donner l'allure de bâtiments fixes, très présents et durables.

Ainsi, la CRMS demande de :

- **garantir des installations effectivement démontables et réversibles et les traiter comme tels ;**
- **opter dès lors pour des modules stricto fonctionnels les plus simples et discrets possibles dans le paysage : finitions neutres et sobres, matériau de parement unique (pas de combinaison bois-métal par ex), pas de jeux chromatiques mais une couleur unique de finition foncée type noir/gris anthracite (parement , toiture, châssis, escalier, ...), limiter les ouvertures côté Chaussée de Bruxelles à celles obligatoirement nécessaires, renoncer aux jeux volumétriques et de retraits/saillies, ... ;**
- **déplacer le pavillon n°3 à côté du pavillon n°4 pour concentrer l'entièreté des sanitaires dans un seul volume bas (un seul niveau) en haut de gradins (partie centrale). Ceci permet de libérer les abords de l'ancienne propriété Mosselmans ;**
- **renoncer au 3ème niveau du pavillon n°2 afin d'en diminuer l'impact volumétrique aux côtés du bâtiment Chaussée de Bruxelles. Les affectations de types bureaux et « shop » pourraient être déplacées dans le bâtiment existant, le lien étroit avec le terrain n'étant pas obligatoire pour ces affectations;**
- **assurer les replantations pour maintenir la présence de massifs d'arbres de part et d'autre du bâtiment Chaussée de Bruxelles, l'essence et l'implantation seront déterminés avec la DMS ;**
- **prendre les mesures de précautions ad hoc pour la préservation de la végétation existante aux abords du pavillon 2 durant le chantier afin de ne pas porter atteinte au système racinaire des arbres et arbustes à maintenir. La masse végétale à front de la chaussée de Bruxelles permet un contact visuel avec le parc.**

3) Le traitement du cheminement périphérique et du pourtour du stade

La CRMS demande de ramener le chemin périphérique d'accès au plus près du haut des gradins, de renoncer dès lors au talus intermédiaire et de déplacer les balises lumineuses du côté stade (au lieu du côté Parc). Ainsi, un plus grand talus planté assurera la transition paysagère avec le Parc Duden. La CRMS demande également d'implanter la nouvelle clôture (grille maille rigide 40x80mm – 2,5m de haut), au plus proche de ce chemin périphérique, en épousant la forme de pourtour des gradins. Elle demande que cette clôture soit de couleur noire, conformément aux grilles du parc et que le format des mailles (et/ou l'aménagement de passages) permette la traversée de la petite faune à la base des grilles. Le piquetage de la clôture et l'implantation des

6 portails d'entrée, devront être réalisés, en accord avec la DMS, en tenant compte de la végétation en lisière du parc. Enfin, la CRMS demande que le dallage du chemin périphérique garantisse la perméabilité du sol. La DMS sera associée à cette intervention.

Ces demandes de modifications permettent de concentrer au mieux les dispositifs liés aux infrastructures sportives, de libérer un maximum des abords au bénéfice du parc, et de prendre distance de l'ancienne propriété Mosselman, de la Drève de la Chapelle et de sa lisière. Actuellement, le stade du RUSG empêche la visibilité vers la villa depuis la Chaussée de Bruxelles, notamment par la présence de plantations denses. En outre, le bâtiment a subi des transformations malheureuses telles que la mise en place d'un escalier de secours en façade arrière. La clôture, du RUSG, dans son tracé actuel, impacte la villa puisqu'elle arrive au pied de l'escalier de secours, touche l'angle et se dirige vers les probables ruines des écuries. Le constat est similaire pour la proximité de la clôture avec l'ancienne Drève de la Chapelle.

4) Abattage d'arbres et gestion paysagère

La CRMS demande d'assurer une compensation des arbres abattus par la replantation de sujets adaptés dont l'essence et l'implantation seront déterminés avec la DMS, en veillant à garantir la diversité des essences par des espèces déjà présentes au sein du site : hêtre, chêne ou érable en complément du tilleul proposé. Elle plaide pour une conservation maximum de la végétation existante.

Dans le plan directeur pour la restauration du Parc, mené par Bruxelles Environnement, la propriété Mosselman figure parmi les ensembles historiques à revaloriser. Il est aussi prévu de restaurer les perspectives et paysages anciens, notamment l'entrée au Parc de Forest via l'ancienne Drève de la Chapelle. Le déplacement, au plus proche des gradins, du chemin périphérique et de la clôture, tel que demandé ci-dessus, avantageront cette bonne gestion paysagère.

5) Gestion des eaux

La CRMS est favorable à la mise en place d'une gestion écologique du site, telle que la récupération d'eau de pluie et de ruissellement via la percolation naturelle, les bassins tampons et les citernes à eau de pluie. Dans ce cadre, **elle réitère sa demande d'étudier une solution où l'arrosage du gazon se ferait également au moyen d'eau pluviale. Ce poste ne figure qu'en option au dossier. Elle demande également que soient précisés et validés par la DMS, les principes et travaux pour l'alimentation en eau et raccord à l'égout des pavillons sanitaires 3 et 4, dans un souci de gestion saine du site.**

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-F. DEGEMBE
Présidente ff

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : P-Y Lamy / DU : Sandrine Buelincx