Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : xxx *(corr. DPC : A. Totelin)*
Réf. NOVA : 04/PFU/*1792051 (corr. DU : S. David)*
Réf. CRMS : AA/AH/BXL21154_687_PUN_Pavillon_Blaton_Aubert
Annexe : /

Bruxelles, le 22/03/2022

Objet : SCHAERBEEK. Rue du Pavillon 2-4 - Établissements Blaton-Aubert. Demande de permis unique portant sur l'extension de la capacité du réseau ferroviaire dans la zone est du quadrilatère de Bruxelles-Nord, notamment aux abords des anciens établissements Blaton-Aubert, protégés comme monument.

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre demande du 28/02/2022, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** rendu par notre Assemblée en sa séance du 16/03/2022.

DEMANDE ET CONTEXTE

Cette demande vise la réalisation d'infrastructures destinées à étendre la capacité du réseau ferroviaire dans la partie est du quadrilatère de Bruxelles-Nord et d'améliorer la fluidité du trafic dans la jonction Nord-Midi. Il s'agit de réaliser un embranchement supplémentaire de la ligne 161 (Bruxelles-Namur), sur le tronçon entre la bifurcation Josaphat et l'éventail des voies au-delà de la gare de Bruxelles-Nord.

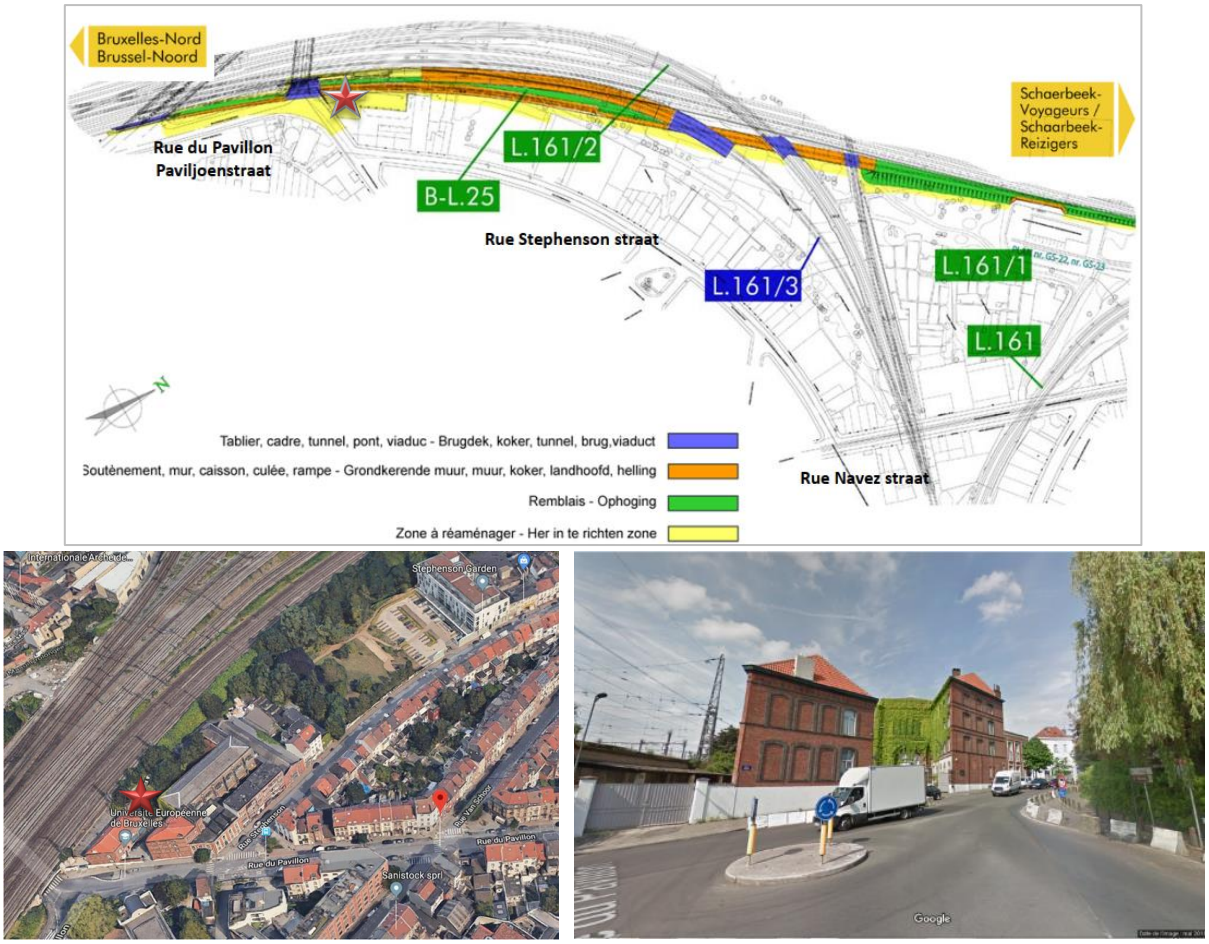
Cette nouvelle liaison se crée sur le territoire de Bruxelles Ville et de Schaerbeek, à proximité des rues des Palais, du Pavillon et Stephenson. Elle impacte notamment *le site des entreprises Blaton, dont les façades et toitures des quatre bâtiments principaux sont inscrites comme monument sur la liste de sauvegarde par arrêté du 22/01/1998.*

Fondée en 1865, l'entreprise s'établit à Schaerbeek vers 1876, sur l'ancien site brassicole de la rue du Pavillon. Spécialisée dans la fabrication d'éléments décoratifs en béton armé, l'usine dépendait des chemins de fer pour l'apport de matières premières, tandis que « l'allée des statues » aménagée le long du talus fonctionnait comme une vitrine offrant une excellente visibilité depuis le train.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Réalisés en plusieurs phases, les bâtiments ont gardé une grande homogénéité architecturale marquée par l'utilisation décorative de la brique. L'ordonnance classique des façades qui encadrent la cour d'entrée confère à l'ensemble un caractère monumental de grand intérêt patrimonial.



Projet d'infrastructures global et implantation du site Blaton - plan jointe à la demande, © Google Earth

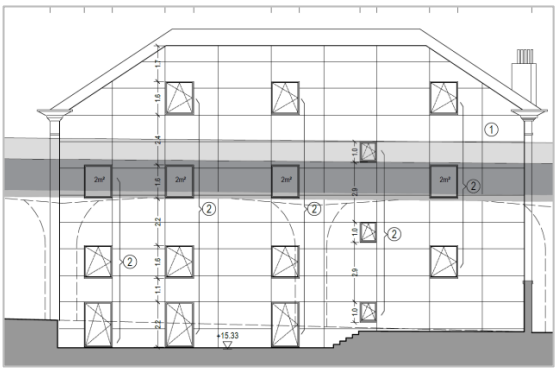
Dans la zone d'intervention, le domaine ferroviaire sera étendu vers l'est sous forme d'un viaduc destiné à écarter les voies de la ligne 25 (Bruxelles-Anvers) pour créer l'espace nécessaire au nouvel embranchement L 161/3. Celui-ci passera sous la L 25 dans un tunnel nouvellement construit. Cette opération suppose la réalisation de plusieurs ouvrages d'art ayant un impact sur les espaces publics et le bâti environnants. Outre le tunnel et le viaduc, on prévoit du sud au nord :

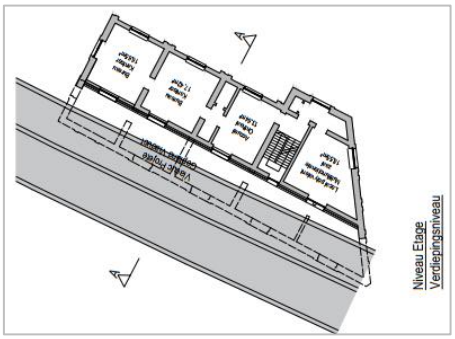
- Un pont à câbles construit par-dessus la rue des Palais (expropriation, démolition et reconstruction du bâtiment 256, rue des Palais) ;
- La mise en œuvre d'un remblai le long de la rue du Pavillon, contenu par un mur de soutènement habillé de plantations ;
- La rénovation et l'adaptation des ponts de chemin de fer à hauteur de la rue des Palais et de la rue du Pavillon ;
- **Sur le site Blaton, patrimoine protégé, la démolition de remises et du tiers ouest de l'ancienne conciergerie, pourvue d'une nouvelle façade arrière. Ce volet du projet justifie l'application de la procédure de permis unique ;**
- L'expropriation pour cause d'utilité publique de certaines parcelles à l'arrière de la rue Stephenson ;
- L'installation d'écrans acoustiques tout au long du trajet concerné.

En cours depuis 2005, le projet a fait l'objet de plusieurs avis de la CRMS, rendus en ses séances des 20-04-2005, 6-05-2009 et 6-10-2010. Elle ne s'y opposait pas à la destruction partielle éventuelle de la conciergerie Blaton, pour autant que l'on respecte les contraintes s'appliquant à la conservation d'un bien protégé.

En grandes lignes, le projet actuel est quasi similaire à la demande de 2005, restée sans suite (étude d'incidences en 2008, demande amendée 2009, compléments déposés en 2010-2015). Elle intègre cependant certaines des recommandations précédemment formulées par les différents acteurs et tient compte des évolutions urbanistiques en cours (projets voisins de Bruxelles Mobilité, contrat de quartier Stephenson déjà partiellement calqué sur le projet Infrabel, plans trottoir et voiries de la Commune de Schaerbeek, …). Le dossier se fonde sur plusieurs études préliminaires : étude phytosanitaire, gestion des eaux, ensoleillement, etc..

Les interventions sur le site Blaton sont renseignées par les fascicules « Patrimoine : description travaux & techniques ».





Vue aérienne du site et projet de transformation de la conciergerie, joints à la demande

La démolition partielle du bâtiment de la conciergerie y est envisagée de la manière suivante :

- Mise en œuvre d'un corsetage de stabilité métallique extérieur et la construction de fondations et de renforts ;
- Démontage de la partie ouest du bâtiment jusqu'au mur de refend longitudinal, avec tri des matériaux récupérables ;
- Démontages intérieurs avec dépose et stockage sur le site des éléments récupérables ;
- Isolation de toutes les façades par l'intérieur (10cm) ;
- Remplacement des châssis de fenêtres par des menuiseries en aluminium laqué blanc ;
- Couverture de la toiture par des tuiles de récupération et mise en œuvre d'une charpenterie en bois ;
- Nouvelle façade ouest, recouverte de panneaux de pierre naturelle ou composée.

AVIS CRMS SUR LA CONCIERGERIE DU SITE BLATON (AVIS CONFORME)

La CRMS prend note de l'incompatibilité entre l'extension des infrastructures ferroviaires, pensée en fonction du shift modal, et la conservation intégrale du complexe Blaton.

Bien qu'elle regrette la démolition partielle d'un bien protégé, elle ne s'oppose pas au parti d'amputer l'ancienne conciergerie du côté des voies, puisque cette intervention est indispensable à la réalisation d'un enjeu de mobilité de taille. En revanche, elle estime que le projet tel que présenté n'est pas abouti ni sur le plan patrimonial, ni sur celui architectural. ***La CRMS rend dès lors un avis conforme défavorable sur le volet de la demande qui concerne la transformation de la conciergerie.***

La CRMS estime qu'il faut pouvoir assumer et marquer l'intervention de « fracture », notamment d'un point de vue pédagogique et de trace pour l'avenir, par un projet aux intentions fortes et de très grande qualité architecturale et patrimoniale. C'est particulièrement important dans le traitement de la façade avant mais surtout de celui de la future façade ouest. Elle réitère à cet égard ses avis antérieurs demandant que la nouvelle configuration du bâtiment s'affiche clairement comme un « accident » inhérent à l'évolution de la ville. Ce parti doit se traduire par une écriture renvoyant à la fonction originelle de cette façade comme mur intérieur (traces de portes qu'il est prévu de murer, marques de l'arrachage des murs de refend transversaux, …). Tel que présenté, le projet ne répond pas à ces objectifs et devra être fondamentalement revu.

Les autres interventions sur l'immeuble protégé devront être précisées/complétées sur les points suivants :

Les façades conservées :

- Fournir les détails d'exécution du corsetage de stabilité et veiller à ce qu'il n'endommage pas les façades ;
- Là où des travaux de restauration sont nécessaires, fournir les documents ad hoc pour garantir une réalisation selon les règles de l'art moyennant des techniques et des matériaux identiques aux existants ;
- Étudier plus en détail l'isolation éventuel des façades et le remplacement des menuiseries ; cadrer ces interventions dans une approche globale du comportement énergétique et acoustique du bien.

Cette dernière remarque s'applique également à l'immeuble principal à propos duquel la note explicative mentionne comme « mesure locale » acoustique que le demandeur y mettra en œuvre des doubles vitrages si leur nécessité soit confirmée par la nouvelle étude d'incidences (point 12.4, p. 34). Cette intervention reste à préciser.

La stabilité :
Les propositions sont fondées sur une note générale de stabilité abordant les solutions techniques pour les trois façades conservées. Cependant, à ce stade, la demande reste assez générale et la mise en œuvre concrète des travaux reste à détailler.

La toiture :

- Fournir le relevé de la charpente existante, ainsi que la proposition pour la charpente projetée (situation complexe étant donné que la poutre faîtière n'est pas dans le plan de la nouvelle façade);
- Renseigner/détailler la gestion des eaux pluviales ;
- Fournir des plans de détail concernant la portion de toiture avec cheminée renseignée par les axonométries à hauteur de la rue du Pavillon. La CRMS insiste sur un traitement architectural fin pour éviter que ce détail ne confère à la façade une expression de « décor » déconnecté de l'organisation spatiale intérieure ;
- Proposer un nouveau modèle de tuiles, en adéquation avec l'esthétique du bien et conforme à la situation d'origine (probablement des tuiles de couleur anthracite : à vérifier et à documenter). À noter que les tuiles en place, que le projet prévoit de récupérer, ne sont pas d'origine et ont été placées en infraction.

AVIS CONCERNANT LES ABORDS DU SITE BLATON

La CRMS approuve la manière de récupérer le double portail d'accès, implanté selon la nouvelle configuration de la partie ouest du site. La démolition des anciennes annexes sans intérêt patrimonial présentes le long du domaine ferroviaire, n'appelle pas de remarques.

Pour la cour intérieure et les espaces verts formant les abords des bâtiments, le projet n'est pas encore abouti. La demande y prévoit un déboisement partiel, l'enlèvement des pavages ainsi que la remise en état de la cour après travaux, sans détailler les travaux.

La CRMS demande d'approfondir le projet de requalification de la cour et des espaces verts, dont elle souligne le rôle important pour la lisibilité et la cohérence spatiale du site Blaton ainsi que sur le plan historique. Elle demande que tous les éléments renvoyant à l'occupation Blaton encore présents sur place soient récupérés et soigneusement entreposés dans l'attente d'un projet de réaménagement du site exploitant et mettant en scène ces témoins de l'activité industrielle du site. Ce projet devrait être mené en collaboration avec les futurs occupants du site et devra faire l'objet d'une demande de permis unique séparée.

« L'allée des statues » © Urban.brussels et vue sur la cour intérieure jointe à la demande

De manière plus générale, la CRMS insiste sur l'intégration urbaine maximale de ce développement ferroviaire dans un morceau de ville déjà fort fragilisé. Dans ce cadre, et pour expliquer ces travaux d'infrastructures lourdes par rapport à l'évolution du quartier, la CRMS propose notamment de mener une campagne d'information au sujet des transformations du site Blaton. Destiné aux riverains et aux passants, il s'agira de renseigner de manière la plus pédagogique possible l'évolution du bien illustrée au moyen d'un reportage photo réalisé avant les travaux. Une attention particulière devra y être apportée au rôle et à l'évolution historique des anciennes entreprises Blaton, dont la présence à cet endroit est particulièrement significative de l'articulation des industries du XIXe avec le réseau ferroviaire.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : atotelin@urban.brussels ; sdavid@urban.brussels ; llejeune@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels : crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be