



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Madame Bety Waknine
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 07/04/2023

N/Réf. : WSP20026_706_PUN
Gest. : MB/PYL
Corr DPC: Pierre-Yves LAMY
NOVA : 19/PFU/1864403
Corr DU: Michaël BRIARD
Louis DE TAEYE

WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue du Leybeek , 2 - Avenue de Tervueren , 364
(=classé comme ensemble : les façades et toitures de la maison d'habitation sise 2 rue du Leybeek, de la lampisterie ainsi que les charpentes et murs structurants des remises du Musée du tram)
PERMIS UNIQUE : Rénover le dépôt de la STIB (réaménager les locaux sociaux pour les agents , percer la façade pour des prises d'air et des installations de chauffage et de ventilation, remplacer une porte extérieure, pose d'un rangement à vélos et implantation de 8 modules temporaires)

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 22/03/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme* émis par notre Assemblée en sa séance du 29/03/2023, concernant la demande sous rubrique.

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2001 classe comme ensemble les façades et toitures de la maison d'habitation sise 2 rue du Leybeek et du bâtiment de la lampisterie ainsi que les charpentes et murs structurants des remises du dépôt de trams et du Musée du transport urbain bruxellois, sis avenue de Tervueren 364 à Woluwe-Saint-Pierre, en raison de leur intérêt historique et artistique.



Situation patrimoniale sur Brugis ©



Vue aérienne Google Earth©

Historique et description du bien



Le bien bénéficie d'une description complète dans l'arrêté de classement ¹ :

« Le site du dépôt de trams/Musée du transport urbain bruxellois à Woluwe-Saint-Pierre est délimité d'une part par l'avenue de Tervueren et la rue du Leybeek pour les façades principales, et d'autre part par le Bovenberg et la butte formée par l'ancien site du chemin de fer pour les parties arrière. Du côté de la rue Leybeek, le site est clôturé par un muret surmonté d'une grille en fer forgé.

L'ensemble se compose de trois remises chacune divisée en deux travées, d'une lampisterie composée de deux corps de bâtiments et, à l'arrière, d'une maison d'angle accostée d'un petit bâtiment de construction plus récente

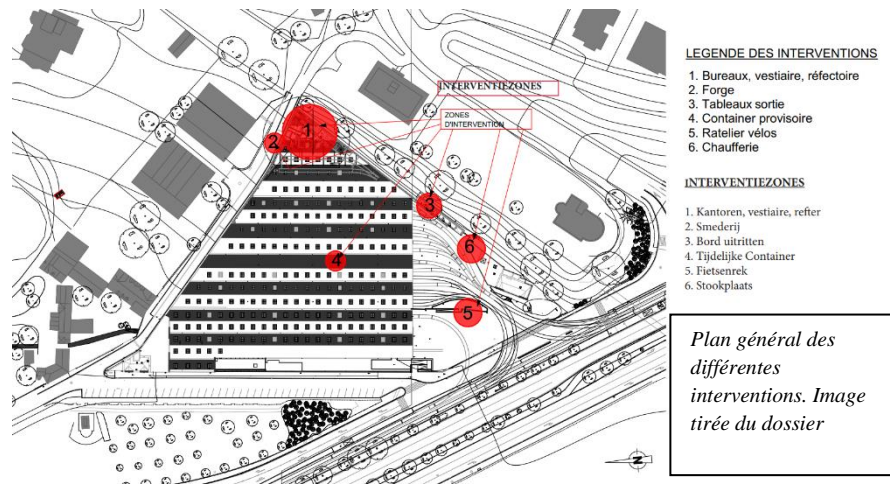
et d'un apprentis. Il se complète d'un magasin érigé dans la cour du dépôt et de quelques réduits et dépendances adossés au talus du chemin de fer (utilisés jadis comme magasin des voies et travaux, rangements pour plaques indicatrices). La lampisterie et les remises ont été construites par les entrepreneurs J. et P. Carsoel entre 1897 et 1908. Des transformations eurent encore lieu en 1920 dans la façade latérale gauche de la lampisterie. Les remises sont formées de six travées successives de hangars d'un niveau sous toiture à versants et présentant leur pignon en façade sur cour. La façade latérale, côté rue du Leybeek, en briques apparentes, est percée de baies surbaissées à châssis métalliques à divisions. Les pignons arrière, en briques, sont percés d'oculi. À l'intérieur, les deux premières remises par rapport à l'avenue sont pourvues de charpentes apparentes en bois. Les travées sont séparées par des colonnes en fonte. La dernière remise, servant actuellement de dépôt pour les trams en circulation présente une charpente métallique. »

Historique de la demande

La CRMS a participé à une réunion de projet organisée le 01/10/2021, et qui avait pour objectif de discuter des grandes orientations du projet.

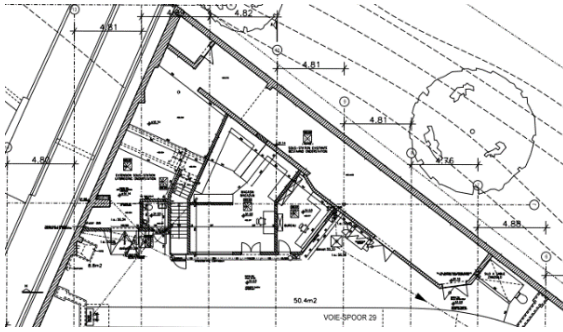
Analyse de la demande

La demande vise à améliorer les locaux utilisés par les travailleurs de la STIB suite à l'augmentation du nombre de travailleurs sur le site, et à revoir les installations de chauffage, notamment par l'installation d'une pompe à chaleur pour limiter l'utilisation d'énergie fossile. Les interventions prévues sont les suivantes :

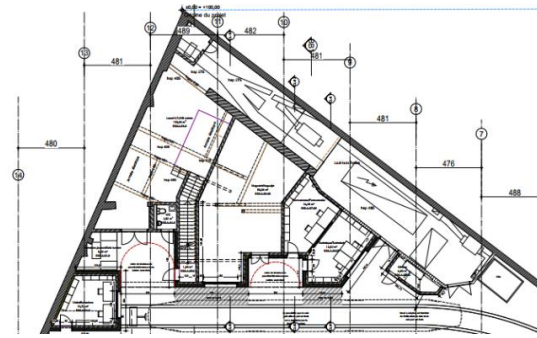


- Extension des locaux sociaux : les locaux sociaux sont situés dans une construction récente localisée au fond des remises, dans l'angle du bâtiment au bout de la rue du Bovenberg. Ils contiennent des fonctions telles que réfectoire, vestiaires, sanitaires et bureaux. Les bâtiments actuels sont donc agrandis avec maintien de la structure existante, et leur nouvelle façade est isolée, ce qui n'est pas le cas actuellement, et recouverte d'un bardage en aluminium gris.

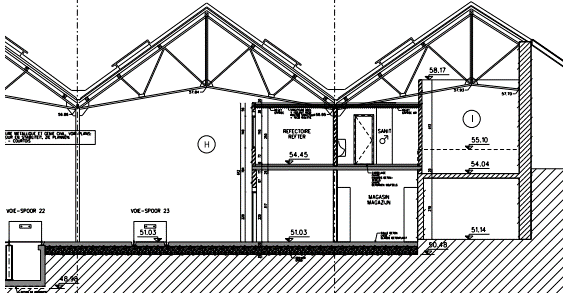
¹ Arrêté de classement du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 29/11/2001, p4. Disponible via : https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/030_006.pdf



Plan du rez-de-chaussée. Situation existante.

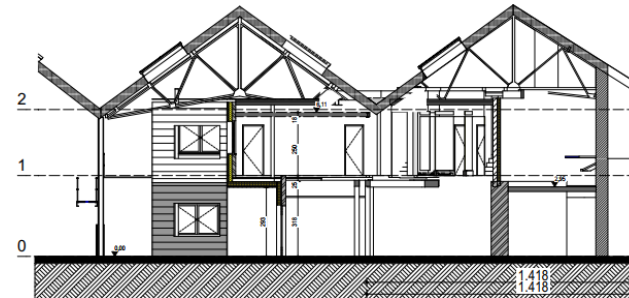


Plan du rez-de-chaussée. Situation projetée.



Coupe. Situation existante.

Images extraites du dossier de demande.



Coupe. Situation projetée.

- Déplacement de la forge : l'ancienne forge, qui n'est plus utilisée, est aujourd'hui située derrière des armoires contenant des produits chimiques. La STIB propose de la démonter et de la déplacer vers le musée du tram pour l'exposer.



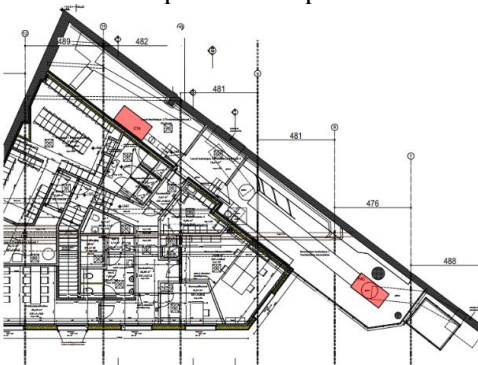
Vue de la forge en 2009.

Images extraites du dossier de demande.

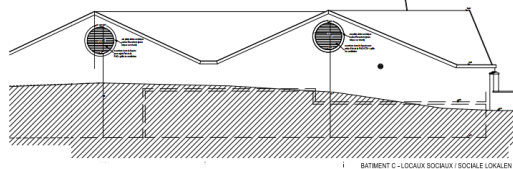


Localisation actuelle de la forge derrière les armoires jaunes.

- Installation d'une pompe à chaleur et d'une centrale de traitement d'air : ce qui nécessite pour chacune une gaine de prise d'air frais et une autre de rejet, à distance l'une de l'autre (8 m minimum) pour éviter l'effet de by-pass. Les dimensions de gaines qui doivent être utilisées sont assez importantes. Il est proposé d'intégrer les prises et rejets d'air en façade, sous forme d'oculi, similaires à ceux déjà existant en haut des façades le long de la rue du Bovenberg. Les dimensions des percements pour ces oculi sont assez importantes : 2,15 mètres de diamètre.



Localisation de la pompe à chaleur et de la centrale de traitement d'air. Extrait du dossier



Élévation projetée des de la façade avec les nouveaux oculi. Extrait du dossier



Vue aérienne Google Earth © avec la localisation ds oculi en jaune (ajout de la CRMS)

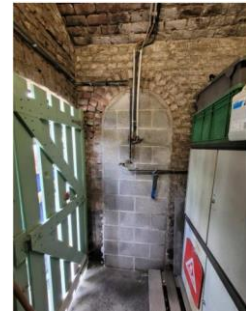
- Interventions dans le local « tableau de sorties » : les interventions concernent la suppression d'une cloison en blocs de béton à l'intérieur du bâtiment et la pose d'une porte vitrée factice fixe, similaire à la porte existante (non d'origine) se situant dans la baie à la gauche de celle-ci.



Localisation du local (flèche bleue)
Images extraites du dossier de demande.



Placement d'une porte similaire.



Intérieur du local

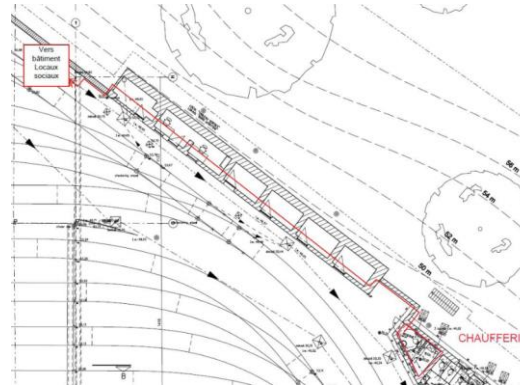
- Interventions dans le local de chaufferie : à l'intérieur, les interventions visent la centralisation des chaudières dans un objectif de simplification et d'optimisation. A l'extérieur, la note de présentation mentionne qu'une conduite « aérienne » sera installée en toiture, reliant la chaufferie aux locaux sociaux.



Photo du local chaufferie
Images extraites du dossier de demande.



Intérieur du local chaufferie

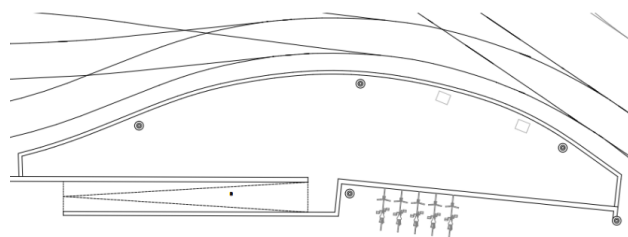


Installation de la conduite « aérienne »

- Pose d'un range-vélos : ce dispositif, destiné à accueillir les vélos du personnel, serait situé derrière la rampe.



Emplacement prévu du range-vélo.
Images extraites du dossier de demande.



Implantation du range-vélo. Images tirées du dossier de demande.

- Pose de modules temporaires pendant la durée des travaux : Pendant les travaux, les locaux des agents seront déplacés dans des containers provisoires de manière à assurer la fonctionnalité du site. La voie de tram 18 sera condamnée et mise à disposition le temps nécessaire aux travaux.

AVIS DE LA CRMS

Extension des locaux sociaux

La CRMS soutient bien entendu l'objectif du projet d'offrir plus d'espace et de confort aux occupants/usagers des lieux. Mais elle estime que la solution proposée n'est pas de qualité, tant au niveau de l'habitabilité des espaces que de son écriture architecturale que de son intégration au sein d'un espace à grande valeur patrimoniale, lequel permet pourtant une intervention harmonieuse.

La construction actuelle (régulière ?) est de faible qualité et mal intégrée tant dans sa volumétrie générale (rapport disharmonieux avec l'espace et les charpentes, en partie masquées par le bâtiment), que dans son expression (blocs béton, châssis, ...) que dans l'intégration des éléments patrimoniaux (ex : éléments de charpente mal intégrés dans les locaux, ...).



Vue des locaux actuels.

Photos extraites du dossier de demande.



Intérieurs des locaux actuels. En arrière-plan, une des charpentes métalliques intégrées au bâti.

La CRMS regrette que le dossier actuel en constitue une extension et que les ambitions programmatiques n'aient pas constitué une opportunité pour proposer un nouvel ensemble de qualité bien mieux intégré à la spatialité du lieu et à la mise en valeur des structures de la charpente Polonceau. Il y avait là une occasion de repenser le projet de manière plus globale et qualitative, tant en terme d'occupation que de valorisation du patrimoine. La CRMS encourage le demandeur à revoir le projet en ce sens. Dans tous les cas, elle demande qu'aucune atteinte ne soit portée aux charpentes et éléments classés.

Déplacement de la forge

Bien qu'il soit dommage que ce soit la forge qui sorte de son contexte (plutôt qu'un déplacement des armoires), la CRMS ne s'oppose pas à ce déplacement, pour autant que l'opération de démontage/remontage soit effectuée soigneusement (y compris les maçonneries du socle) et que l'ensemble de la forge soit valorisé avec un support documentant son fonctionnement initial et son contexte. Elle demande que les maçonneries à l'arrière de la forge (cheminées, pilastres) soient conservées dans les meilleures conditions.

Installation d'une pompe à chaleur et d'une centrale de traitement d'air

Les percements, de grandes dimensions, prévus pour les gaines de prises et sortie d'air ont un impact important et dommageable sur les maçonneries classées. La CRMS n'y est pas favorable et demande de recourir à des sorties en toiture, les plus discrètes et les mieux intégrées possible.

Local « tableau de sorties »

La porte à barreaux existante étant de construction récente et n'ayant pas de valeur patrimoniale, la CRMS n'émet pas de remarques sur son remplacement. Elle demande d'utiliser le même ton que les châssis de la lampisterie pour la mise en peinture de la nouvelle porte et de l'intégrer au mieux.

Chaufferie

Les travaux à l'intérieur du local chaufferie ne posent pas de problème. La CRMS demande que la conduite « aérienne » prévue et destinée à être isolée, soit correctement intégrée et positionnée de manière discrète, particulièrement dans les parties anciennes.

Range vélos

Le dossier ne mentionne aucune information sur la taille et l'aspect de ce dispositif. La CRMS recommande un modèle s'intégrant au mieux avec l'ensemble classé. Une proposition de modèle devra être soumise pour accord à la DPC.

Installation de modules provisoire

La CRMS n'émet pas de remarques sur ces installations provisoires.

La CRMS émet donc un avis défavorable sur l'extension des locaux sociaux et le percement des oculi (les prises d'entrée et de rejet d'air devraient être réalisées en toiture le plus discrètement possible).

Elle émet un avis favorable pour les autres interventions prévues, sous les conditions suivantes:

- démonter proprement la forge, y compris son socle, la réimplanter dans un cadre permettant de comprendre son contexte et son fonctionnement ;***
- utiliser le même ton que les châssis de la lampisterie pour la mise en peinture de la nouvelle porte ;***
- positionner et intégrer les conduites aériennes entre la chaudière et les locaux sociaux de manière discrète ;***
- soumettre à l'approbation de la DPC un modèle de range-vélos, s'accordant avec l'ensemble classé.***

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : pylamy@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; ldetaeve@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restaur@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ;