

Raphaël Stokis
Fonctionnaire délégué
SPW-DGO4
Direction extérieure Hainaut II

93-95

1. Développement urbain et restauration du patrimoine : le périmètre de remembrement urbain carolo comme partition d'une ville en mouvement : le bâtiment des Pianos de Heug de l'architecte M. LEBORGNE ... donne le la

Cela n'échappe plus à personne : la ville de Charleroi, en particulier sa ville basse, fait l'objet d'un vaste programme de redéploiement basé sur des investissements tant privés que publics destinés à recomposer le visage urbain.

Ce programme s'appuie sur un outil d'urbanisme, le périmètre de remembrement urbain (PRU) qui traduit un « projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite l'aménagement d'espaces publics » (article 127 du CWATUPE).

C'est à partir d'un projet de centre commercial en centre ville (projet Rive Gauche) qu'est née, en 2008, l'idée même d'un PRU qui se devait de définir le projet d'urbanisme qui pourrait donner le souffle nouveau à la ville basse.

Ce périmètre de remembrement urbain s'est attelé à écrire la partition composée des notes publiques relatives à l'aménagement des espaces publics par la création de rues piétonnes, le réaménagement du quai de Sambre, en ce compris par la création d'une « placette » sur la Sambre (placette en passerelle), de la place Albert 1er ainsi que par des projets publics comme la Porte des Arts et son cinéma ou la création d'une plateforme multimodale urbaine. Ces notes publiques se jouent avec les notes privées que constituent le projet de centre commercial (35 000 m²) comprenant un hôtel 4* et la création de logements. L'ensemble se joue dans une mobilité à repenser, notamment la mutation du Boulevard Tirou en voie de desserte locale et non plus une voie de transit ainsi que la fermeture de la boucle du métro.

Ce que l'on retiendra, c'est que cette partition concerne une part importante de la ville basse (15 ha) en y intégrant les dimensions essentielles à un développement urbain encadré : l'aménagement





du territoire, l'urbanisme, le patrimoine, la mobilité, la culture.

Le PRU définit donc parfaitement ce que l'on entend par projet d'urbanisme qui s'échafaude, se conçoit, se développe comme un outil évolutif (trois PRU ont déjà été élaborés depuis) et en finale même comme un vrai outil opérationnel puisqu'il permet, en dernier recours, d'utiliser l'ultime baguette dont dispose le pouvoir public pour faire entendre sa musique : l'expropriation (qui vient d'être autorisée).

Au sein de ce vaste projet d'urbanisme, la restauration du patrimoine carolo apparaît comme la touche finale qui donne aux notes jouées la couleur de la qualité.

C'est qu'en effet, on a évité de justesse la fausse note !

Rappel des faits...

L'immeuble moderniste « Les Pianos de Heug » de l'architecte Leborgne fait l'objet d'un classement comme monument le 23 mars 1995.

Certes, on peut regretter aujourd'hui que seules les façades, toiture et cage d'escalier aient été classées – faisant l'impasse sur l'organisation des espaces intérieurs (hormis la cage d'escalier), les matériaux et techniques mis en œuvre – mais là encore, c'était dans l'ordre des choses puisqu'on évitait d'empiéter sur le domaine privé, privilégiant au contraire les éléments bien visibles par l'ensemble des citoyens.

Ce classement évoqué était d'autant plus opportun qu'il protégeait et mettait en exergue un bâtiment majeur de l'œuvre d'un architecte reconnu. En effet, Marcel LEBORGNE, architecte moderniste carolorégien (1898-1978) formé aux écoles St Luc de Tournai et Bruxelles, monta

rapidement dans les échelons de la renommée par la diversité, la qualité et l'audace de ses réalisations, réparties principalement sur Charleroi et Bruxelles. L'immeuble « Les Pianos de Heug », construit en 1935 comme siège administratif et commercial du fabricant de pianos du même nom est une de ses réalisations les plus accomplies mais il est aussi le constructeur de plusieurs autres immeubles à étages multiples, de la Maternité Reine Astrid (1932), détruite en 1987, de la Cité de l'Enfance – orphelinat de type pavillonnaire – avec l'architecte Victor Bourgeois (1938), d'immeubles de logements multiples ainsi que de nombreuses villas.

L'immeuble dont la façade n'est pas sans évoquer par son jeu de matériaux (travertin, pierre de Mazy) les couleurs d'un clavier, abritait au rez-de-chaussée, le magasin avec sa salle d'exposition en lien avec les bureaux à l'entresol, des appartements aux étages supérieurs, et enfin, au dernier étage, un vaste auditorium.

Depuis plus de trente ans, il était occupé par des logements donnés en location par différents propriétaires, ce qui compliquait singulièrement la bonne gestion de ce bien classé qui, au fil du temps, finit par perdre de son éclat par la dégradation exponentielle du bâtiment dont locataires et propriétaires n'arrivaient plus à assurer la conservation.

Cette situation difficile à gérer avait entraîné l'inscription du bien sur la liste de l'Institut du Patrimoine wallon en 2003. Malgré quelques timides pas en avant, aucune avancée significative ne semblait possible sous la copropriété. Dans le cadre du projet de redéveloppement de la ville Basse de Charleroi, la Société Saint Lambert Promotion rachète le bien avec l'idée d'intégrer l'immeuble dans le complexe d'une future auberge de jeunesse, vu sa situation idéale à proximité de la gare et du centre-ville.

La réaffectation en auberge de jeunesse devait se jouer de la musique plus administrative que représentent les étapes du Certificat de Patrimoine (CP) et du permis d'urbanisme.

De février 2011 à janvier 2014, le Comité d'accompagnement du CP s'est réuni autour de cette œuvre dont les investigations techniques finiront par conclure à sa mort annoncée des suites d'une longue et lente maladie qui semblait ronger l'œuvre de l'intérieur : pathologie du béton armé, résistance insuffisante des planchers, affaissement des paliers, instabilité des balcons et de leur garde-corps.

Le diagnostic douloureux posé ... le traitement de choc tombe le 26.02.2014 : le Certificat de Patrimoine est délivré sur la base de l'avis de la Commission royale des Monuments et Sites qui plaide pour la sauvegarde non de l'œuvre... mais de son image...

Seule la restauration de la cage d'escalier (qui représente au sol 15 % de la surface occupée par l'immeuble de 7 niveaux) est imposée, le reste de l'immeuble fera l'objet d'une « déconstruction-reconstruction » à l'identique ...

En termes clairs, parce que la déconstruction n'existe que pour les objets qui sont assemblés (ce que n'est pas l'immeuble) : pour des raisons techniques et en vue de garder l'image de l'œuvre, sa démolition quasi-totale (85 % du volume bâti) est programmée en vue de sa « reconstruction » !

L'étape du permis d'urbanisme est, par la seule tradition, la traduction des options prises dans le CP : elle est - et ne serait que pour certains - le laisser-passer pour mettre en œuvre le projet qu'est le certificat de patrimoine.

Et c'est vrai qu'avec ses délais de rigueur (130 jours), le processus de la demande de permis semble bien désarmé pour remettre en question ce à quoi trois années de certificat de patrimoine ont conclu.

Et pourtant ... la résignation face aux conclusions du CP, face à certains arguments techniques, face au culte du paraître (image) au détriment de l'être serait-elle la seule voie ?

Plus fondamentalement, les avancées techniques et technologiques qui sont celles de l'homme en progrès, ne pourraient-elles pas être là pour venir au secours des techniques de l'époque ??

Est-il utopique de continuer à croire que ces moyens techniques ne pourraient pas prolonger la vie de l'œuvre plutôt que sa condamnation à mort ?

Il fallait à tout le moins le démontrer.

En faisant appel à des hommes et femmes pour

qui la maîtrise des connaissances techniques et de ses artisans n'est qu'un moyen au service d'une fin !

En privilégiant la restauration du bâti plutôt que sa démolition comme base d'un développement territorial encadré.

J'ai découvert des personnes riches de cette maîtrise et de leur humilité : c'est celle des grands hommes.

Le permis a pu être délivré, sans un jour de plus de délai, en restaurant totalement l'œuvre de Leborgne, sans la démolir pour continuer à lui prêter vie.

La qualité d'une œuvre architecturale ne se mesure pas qu'à l'image qui peut en être renvoyée ou « conservée » mais à ce qui la compose. Leborgne le savait. Certains se sont laissés aveugler par le culte de l'image pendant que d'autres ont continué à s'attacher à ce qui peut faire vivre l'œuvre dans le temps.

Le clavier noir et blanc peut aujourd'hui continuer pour tous, à jouer cette re-composition ... La musique est belle et douce ...

