

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Département Urbanisme**  
PLAN ET AUTORISATIONS  
Madame G. SCHILLEBEECKX  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 46M/04 (Correspondant : P. DESSART)  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.1625/s.351  
Annexe : 5 plans

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue du Midi, 2. Transformation d'un immeuble de bureaux en immeuble à appartements avec surface commerciale au rez-de-chaussée.

En réponse à votre lettre du 6 juillet sous référence, réceptionnée le 7 juillet 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 4 août 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

Cette demande porte sur la transformation d'un immeuble situé en bordure du site classé de la Bourse et face à l'église Saint-Nicolas. Le projet vise à réaffecter l'immeuble de bureaux en logements multiples de tailles et de types différents. La zone commerciale au rez-de-chaussée serait maintenue ainsi qu'un espace bureau au 1<sup>er</sup> étage (75m<sup>2</sup>). Le gabarit de l'immeuble est préservé et le projet ne suppose pas de modifications substantielles des structures portantes.

Deux changements interviennent en façade : les châssis en alu seraient remplacés avec adjonction d'une allège en verre d'un mètre de haut. Un garde-corps en acier laqué serait ajouté sur le périmètre des terrasses existantes en toiture en vue de leur accessibilité. Ce dispositif doit être mis le plus en retrait possible.

La Commission souscrit entièrement au principe de réaffecter les bureaux en logements. Elle ne se prononce toutefois pas sur l'habitabilité de certains entre eux (plusieurs studios 'une face' d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup> dont quatre ne dépassant pas les 30 m<sup>2</sup> de surface). Par contre, elle déplore que l'on ne profite pas de l'occasion de cette transformation pour améliorer la situation existante en façade de l'immeuble et qu'une réflexion architecturale plus approfondie n'ait pas été conduite sur un lieu aussi stratégique du paysage urbain mais actuellement aussi médiocre.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S.; A.A.T.L. – D.U.