

Commune de SAINT-GILLES
Service de l'Urbanisme
Monsieur H. DINEUR
Echevin de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 25277 (corr. M. de Blicck)
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.165/s.360
Annexes : 9 plans

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : SAINT-GILLES. Boulevard Jamar, 25-29A. Démolition de trois maisons et reconstruction d'un complexe hôtelier.

En réponse à votre lettre du 6 décembre, en référence, reçue le 7 décembre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 15 décembre 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

Pour mémoire, la Commission a examiné, en sa séance du 20 août 2003, un premier projet de démolition des trois immeubles de logement et de commerce pour la construction d'un nouvel hôtel de 78 chambres, avec 28 emplacements de parking en sous-sol.

L'avis défavorable qu'elle avait émis à l'issue de cet examen était notamment motivé par le manque de documentation relative aux immeubles menacés de destruction ainsi que par l'intérêt patrimonial et urbanistique manifeste des bâtiments : façades néoclassiques de belle allure (dont une à fronton) pour les maisons à rue et un arrière-bâtiment intéressant avec pignon à gradins.

Par ailleurs, outre le fait de démolir un morceau de tissu urbain ancien significatif et de faire disparaître des constructions de qualité, le projet était peu convaincant, tant sur le plan urbanistique qu'architectural, et affichait un programme trop lourd : hôtel de grande capacité, parking souterrain important, intérieur d'îlot peu revalorisé, etc.

La Commission regrette de constater en regard des plans transmis que le projet actuel a peu évolué par rapport au précédent. Seul l'abandon de la façade à 3 pignons, en faveur d'une expression plus neutre est notable. Les autres amendements sont peu sensibles et le programme reste toujours aussi important de même que l'emprise au sol des nouvelles constructions : complexe hôtelier de 72 chambres (au lieu de 78 précédemment), parking de 22 places (au lieu de 28 initialement).

Par ailleurs, les trois maisons proposées à la démolition sont toujours aussi peu documentées que précédemment.

La CRMS ne peut dès lors que renouveler son opposition à la démolition de ces immeubles qui présentent des qualités architecturales et urbanistiques manifestes et qui s'inscrivent parfaitement dans le tissu urbain du boulevard Jamar. En l'absence d'une situation existante mieux documentée, la Commission réitère son avis défavorable précédent sur base des mêmes arguments.

Veillez agréer, Messieurs, 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.