

Ville de BRUXELLES
Madame G. SCHILLEBEECKX
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 46B/04 (Mme B. Coppieters)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1811/s.364
Annexe : 1 dossier

Madame,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Baudouin, rue du Frontispice et rue de l'Angle.
Projet de démolition et reconstruction d'un complexe de logements avec commerce et parkings.

En réponse à votre lettre du 3 février 2005, en référence, reçue le 4 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 16 février 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Démolition

Le projet nécessite la démolition d'une dizaine de maisons pour laquelle un arrêté de police a été rendu en date du 26 octobre 2004, soit les n^{os} 13, 14, 15 boulevard Baudouin, 8-10 rue de l'Angle et 1-9 rue du Frontispice. A ce jour, ces maisons ont quasi toutes disparu. La CRMS ne peut dès lors que regretter la démolition de ces immeubles qui s'inscrivaient dans le lotissement du boulevard Baudouin.

L'ensemble des édifices était caractéristique de cette époque : tantôt de modestes maisons d'inspiration néo-classique de trois niveaux et deux travées, tantôt jumelées (13 et 15, boulevard Baudouin), certaines doublées d'un atelier ou de bâtiments industriels en intérieur d'îlot, d'autres aux détails ouvragés (portes d'entrée, balcons sur consoles, etc.). Ces maisons illustraient la métamorphose progressive des boulevards dont le souvenir aurait mérité d'être conservé. Si, dans le cas présent, la CRMS ne peut qu'acter leur disparition, elle attire l'attention de la Ville sur d'autres maisons délabrées dans le quartier susceptibles de disparaître prochainement si l'on est pas attentif à la bonne insertion de ce projet de reconstruction dans l'environnement bâti.

Projet de reconstruction

Il s'agit d'un immeuble de 45 appartements, d'un commerce et de 38 emplacements de parking en sous-sol. Ce complexe se trouve dans la zone de protection des anciens Etablissements Blum. L'îlot se trouve en zone d'habitation, en zichée et dans un espace structurant.

Le projet déroge sur plusieurs points au RRU et au PPAS, notamment sur le gabarit des immeubles du boulevard Baudouin et de la rue du Frontispice. Ces dérogations n'étant pas motivées par des raisons urbanistiques, la CRMS n'y souscrit pas. Par ailleurs, elle observe que le projet gagnerait à pousser plus loin la réflexion sur les raccords des interventions neuves avec le tissu ancien et sur l'insertion de ce nouvel ensemble dans un îlot traditionnel, répondant à une dynamique précise. En effet, alors que l'interface de l'îlot traditionnel avec l'espace public est formé par les pièces de séjour (ce qui garantit une animation de la rue et une quiétude des intérieurs d'îlot), le projet examiné propose l'inverse. Les chambres des rez-de-chaussée, en contact direct avec la rue, présenteront probablement une façade de volets fermés en permanence.

La CRMS estime que l'inscription adéquate de l'architecture contemporaine dans la dynamique urbaine est un aspect important de sa nécessité et une garantie pour le bon fonctionnement du patrimoine bâti environnant.

D'un point de vue architectural, la CRMS regrette le parti chahuté du projet (décrochements de pans de façades; juxtaposition de rythmes verticaux et horizontaux) et la surenchère des matériaux (6 ou 7 différents aux multiples variations de gris), etc. La CRMS plaide pour une architecture plus sobre afin de préserver la cohérence du tissu urbain encore en place et pour ne pas créer de surenchère à l'égard des Etablissements Blum.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président