

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

**B – 1000 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 30/04 (corr. M. P. Dessart)  
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1826.369  
Annexe : 1 dossier

Madame,

**Objet : BRUXELLES. Rue d'Ophem, 58. Transformation d'une maison en flats (régularisation).**

En réponse à votre lettre du 21 avril 2005, en référence, reçue le 22 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 mai 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La maison de maître, antérieure à 1932, se situe dans le périmètre de protection de l'ancienne morgue classée sise rue d'Ophem 39. Le projet vise la transformation de l'immeuble à des fins résidentielles. Il s'agit, en réalité, d'une demande de régularisation après procès-verbal de constatation dressé pour la partie des travaux déjà réalisés. (Deux arrêtés d'inhabitabilité, concernant certaines parties de l'immeuble, ont par ailleurs, été pris en dates des 23 février 2000 et 14 juillet 2000).

La CRMS relève une hyper-densification de la maison en 4 appartements et 5 flats, au détriment de toute forme de qualité de vie. Le projet demande, par exemple, d'aménager un étage supplémentaire sous comble et de rabaisser la couverture de la cour vers la maison arrière afin d'aménager des prises de jours pour un appartement quasi inhabitable au regard de ses dimensions (flat 3).

La CRMS estime donc que le projet est totalement inacceptable car les logements sont dépourvus de toute qualité et le programme n'exploite pas les potentialités du bâti existant. Il convient, au contraire, de profiter d'un projet de rénovation pour dégager l'immeuble et l'intérieur de l'îlot des structures qui l'encombrent, en étudiant un programme mieux adapté.

En conclusion, la CRMS s'oppose fermement au projet et demande aux différentes instances concernées de rester extrêmement vigilantes.

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

**G. MEYFROOTS**  
Secrétaire-adjointe

**J. DEGRYSE**  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U., Cabinet du Secrétaire d'Etat.