

Monsieur Albert GOFFART
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 01/pdf/161599
N/réf. : GM/AND2.116/s.377
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Avenue des Droits de l'Homme 1-5 / Chaussée de Mons. Rénovation et transformation d'un immeuble de logements sociaux . Demande de permis d'urbanisme.

Dossier traité par Véronique Vause.

En réponse à votre lettre du 13 septembre 2005, réceptionnée le 15 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 octobre 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la rénovation lourde d'un immeuble de logement sociaux, dit le bloc « Melckmans », dû à l'architecte Fernand Brunfaut. L'objectif principal du projet est un agrandissement sensible des logements en réduisant fortement leur nombre existant (à savoir passer de 60 à 30 logements). Il est évident que cette intervention entraîne des interventions lourdes sur les espaces et les structures des appartements existants.

De manière générale, la CRMS ne souscrit pas au point de départ qui a guidé le projet de rénovation sous rubrique. En effet, dans la région de Bruxelles-Capitale, un réel besoin de logements sociaux de dimensions réduites existe (p.ex. les familles composées d'une à trois personnes). L'agrandissement systématique de logements anciens va non seulement à l'encontre de cette demande sociale, mais entraîne également des frais de rénovation importants, liés aux transformations lourdes qu'entraîne ce parti. Cette approche est, en outre, peu valorisante pour le patrimoine. Dès lors, la Commission plaide pour une rénovation légère des logements sociaux existants, permettant de conserver leurs dimensions et leur qualités spatiales à peu de frais et à brève échéance. Les logements sociaux destinés pour les familles nombreuses (pour lesquels la Commission a bien compris qu'il y a également une demande à Bruxelles) seraient prioritairement créés dans les constructions à neuf.

La Commission demande donc au Foyer Anderlechtois de réorienter le projet dans ce sens, à savoir une rénovation douce qui respecte davantage le nombre et la disposition des appartements existants. En outre, elle demande de revoir le projet de rénovation des façades en

portant une attention particulière aux menuiseries existantes d'origine. Celles-ci seraient systématiquement remplacées dans le projet. La Commission plaide pour la conservation des châssis d'origine à simple vitrage qui présentent non seulement des qualités esthétiques, mais qui jouent également un rôle régulateur au niveau de l'hygiène du bâti (ventilation naturelle et évacuation de l'eau de condensation). Le placement de châssis à double vitrage risque, en effet, d'entraîner des problèmes de condensation, d'hygiène et de santé. Les portes d'entrée en bois devraient également être conservées et restaurées au lieu d'être remplacées par de nouvelles portes vitrées en acier, car ces éléments jouent un rôle importants dans la conception des façades. Enfin, la fermeture des terrasses en façades arrière ne devrait pas être autorisée.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : Cabinet du Secrétaire d'Etat E. Kir
AATL – DMS
Commune d'Anderlecht