

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**A.A.T.L. – D.U.**  
**Monsieur Albert GOFFART**  
**Directeur**  
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 01/pfd/172039  
N/Réf : AVL/GM/AND-2.120/s.385  
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

**Objet : ANDERLECHT. Avenue des Droits de l'Homme, 2a à 2d.**  
**Habitations sociales *La Roue*. Rénovation d'habitations et du commissariat de police.**  
**Permis d'urbanisme (dossier traité par Mme Fr. Remy).**

En réponse à votre lettre du 25 janvier 2006, en référence, reçue le 27 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 8 février 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur un immeuble de logement social situé en bordure de la Cité de la Roue, plus précisément à l'une des entrées de la cité, au croisement de la chaussée de Mons. Il s'agit d'un immeuble de style Art déco qui n'est pas dénué d'intérêt. Actuellement, il abrite un commissariat de police au rez-de-chaussée) et des logements aux étages.

Le principal objectif du projet est la réduction du nombre de logements existants de 6 vers 3 logements. La Commission s'interroge sur la pertinence de cette réduction. 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 à l'encontre de cette demande sociale. Dès lors, la Commission plaide, de manière générale, pour une rénovation légère des logements sociaux existants, permettant aux logements de conserver leurs dimensions et leur qualités spatiales à peu de frais et à brève échéance. Les logements sociaux destinés aux familles nombreuses (pour lesquels la Commission a bien compris qu'il y a également une demande à Bruxelles) seraient prioritairement créés dans les constructions neuves. Dès lors, la Commission encourage la Commune d'Anderlecht de reconsidérer le programme et maintenir le nombre de logements existants.

Pour ce qui concerne les travaux prévus, la CRMS estime que le remplacement de toutes les menuiseries d'origine en bois par des nouveaux modèles en PVC n'est pas acceptable. Outre le fait que cette intervention nuirait à l'esthétique de la façade (p.ex. profils plus larges et « aplatis »), la Commission signale que le PVC est un matériau peu durable qui ne se prête pas à l'entretien, ni à la réparation, comme c'est le cas pour le bois. L'emploi du PVC ne répond pas à l'objectif du développement durable dans lequel la Région de Bruxelles-Capitale a voulu s'inscrire. En outre, le remplacement des châssis à simple vitrage par du double vitrage risque d'entraîner des problèmes

d'hygiène du bâti, notamment le déplacement de la condensation sur les murs au lieu des vitrages. La Commission demande donc de conserver et de restaurer au maximum les menuiseries existantes. Enfin, un soin particulier devrait être porté au traitement des différents matériaux de façade (maçonneries en brique rouge et enduit de teinte beige) afin de préserver leur polychromie très caractéristique.

En conclusion, la Commission demande de prendre en compte les remarques mentionnées ci-dessus et de revoir le projet en fonction de celles-ci. Elle rappelle également qu'elle a attiré, à plusieurs reprises, l'attention sur l'intérêt patrimonial de la Cité de la Roue et qu'elle en a déjà proposé le classement. Elle réintroduira cette demande auprès du Cabinet du Secrétaire d'Etat Emir Kir et de la Direction des Monuments et des Sites.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme O. Goossens et M. S. Plompen).