

Commune de SAINT-GILLES
Madame Martine Wille, Bourgmestre f.f.
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 14944/2007-089
N/Réf : AVL/CC/SGL- 2.61/s.423
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Félix Delhasse, 20-24 (architectes G. Gobé et E. Lambot).
Transformation de 3 immeubles de bureaux en logements. Nouvelle demande de permis
d'urbanisme.
(Dossier traité par Mme Vandeville)

En réponse à votre lettre du 30 octobre 2007, sous référence, reçue le 5 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 21 novembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

Pour mémoire, la Commission a été interrogée en juin 2007 sur une première mouture du projet. Face aux interventions extrêmement lourdes et préjudiciables du point de vue patrimonial qu'impliquait le projet – surtout pour ce qui concerne la maison de Hobbé, au n°22 –, elle avait émis, le 10 août 2007, un avis circonstancié contenant une série importante de remarques et de recommandations visant à limiter l'impact du projet à la fois sur les maisons concernées mais aussi sur l'ensemble de la rue Félix Delhasse.

Un premier jeu de plans, amendés selon les remarques de la CRMS et de la Commission de concertation, a été transmis à la CRMS à l'occasion d'une réunion avec les auteurs de projet qui s'est tenue le 24 août 2007. D'importantes modifications, favorables au maintien des qualités patrimoniales et intrinsèques des biens concernés, y étaient matérialisées :

- Maintien, sur toute sa hauteur, de la cage d'escalier existante du n°22 et de son dispositif d'entrée existant, l'entrée vers le n°20 se faisant également par le n°22.
- Aménagement d'un escalier propre au n°20 entre le rez et le 1^{er} étage occupés par des bureaux, seule la cage de Hobbé étant nécessaire pour desservir les 2^{ème} et 3^{ème} étages, occupés par deux grands appartements traversant les deux parcelles.
- Maintien du gabarit actuel pour le n°22 et alignement de la construction du n°20 sur ce gabarit (le projet d'un surhaussement ultérieur éventuel du n°24 disparaissant par la même occasion).
- Amélioration de l'expression architecturale de la nouvelle construction du n°20.

La nouvelle mouture du projet qui est aujourd'hui transmise à la CRMS pour avis est assez semblable aux plans qui ont été communiqués lors de la visite du mois d'août tout en intégrant certaines remarques complémentaires qu'elle avait été formulées dans son rapport de visite et communiquées aux auteurs de projet, notamment pour ce qui concerne le traitement du hall d'entrée, entre-temps amélioré.

La Commission se réjouit de ces améliorations sensibles apportées au projet. Elle réitère néanmoins deux remarques importantes, l'une concernant le maintien de l'escalier du n°22 qu'elle souhaite voir confirmé et l'autre concernant l'emprise du parking qu'elle souhaite voir réduite.

Pour ce qui concerne l'escalier de la maison de Hobbé, la Commission s'interroge sur son maintien effectif. Les plans de situation projetée montrent en effet que le mitoyen avec le n°20, qui sert de soutien à l'escalier, est systématiquement remplacé par un nouveau mur en béton armé à tous les étages, ce qui semble compromettre la conservation de l'escalier lui-même. **La Commission insiste dès lors pour que l'escalier actuel soit bel et bien maintenu (et non reproduit à l'identique).**

Concernant le nouveau parking souterrain, la Commission observe que, bien que le nombre d'emplacements prévus ait été revu à la baisse (10 emplacements au lieu de 13 au départ), son emprise est pratiquement identique à celle prévue dans la première mouture du projet. La Commission juge cette emprise excessive et demande de la réduire au strict minimum. **En tout état de cause, elle demande que le parking n'empiète pas sur la parcelle du n°24.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Françoise REMY
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Michèle KREUTZ