

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 31C07
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1816/s.426
Annexe : /

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Claessens, 31-41 / rue Van Gullick.
Démolition de plusieurs immeubles et reconstruction d'un ensemble de logements.

Suite à sa visite des lieux, la CRMS a souhaité confirmer et compléter comme suit l'avis défavorable qu'elle a rendu en date du 19 septembre 2007 sur la demande de permis de démolir les immeubles concernés et de reconstruire un nouvel ensemble résidentiel et commercial.

La visite a montré que les immeubles concernés présentaient un réel intérêt et constituaient un point de départ fort pour le développement du front de canal. C'est d'ailleurs le parti retenu par le Contrat de Quartier dans le périmètre duquel le bien est situé.

Les étages supérieurs des immeubles ont été repris, à partir du 2^e, par une structure en béton imposante et maladroite, qui hypothèque par ses dimensions et son encombrement l'utilisation future de certains espaces. A partir du 2^e étage, la distribution d'origine et l'agencement des appartements des différents immeubles sont demeurés intacts et pourraient aisément être rénovés et requalifiés. La difficulté de l'entreprise réside précisément dans la réappropriation du rez-de-chaussée et du premier étage, partiellement occupés par la structure en béton de grande dimension. En effet, ce dispositif réalisé pour dégager une grande surface commerciale aux premiers niveaux, est unifié par une dalle continue alors que les différents immeubles présentent des niveaux qui varient entre eux.

Il semble à la CRMS que la meilleure manière de donner un avenir durable à cet ensemble en lui permettant d'évoluer dans le futur est de rétablir son système porteur originel et de lui rendre sa flexibilité d'occupation et de transformation. Dès lors, la CRMS demande aux auteurs de projet d'étudier la possibilité de mettre en œuvre le scénario suivant :

il s'agit de démolir la structure raide et encombrante partout où elle paralyse l'occupation et l'évolution des immeubles et de redescendre les murs mitoyens ainsi que certains murs porteurs (contreventement), tout en conservant une affectation commerciale au rez-de-chaussée (de préférence pas en une seule unité si l'on souhaite redynamiser le front du canal). Dans l'objectif de privilégier la lisibilité et les superficies commerciales du côté de la rue Claessens, on pourrait

aménager un nouvel accès aux appartements à partir de la rue Van Gullick, permettant de remettre en fonction les distributions d'origine à partir du 2^e étage. Le rez-de-chaussée et le premier étage feront l'objet d'une rénovation lourde et recevront un traitement contemporain, de manière à pouvoir accueillir commerces et logements dans de bonnes conditions. Aux étages supérieurs, on veillera au maximum à exploiter les potentialités spatiales existantes.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).
Monsieur M. Heene