

Commune de SAINT-GILLES
Service de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39

B – 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 3928/2007-329 (corr. M. A. Lopez)
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.236/s.430
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Gisbert Combaz, 31 - angle rue de Bosnie, 104.
Surhaussement d'un immeuble à appartements.

En réponse à votre lettre du 21 février 2008, en référence, reçue le 25 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 mars 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un ***avis favorable sous réserve***.

La demande porte sur un immeuble à appartements situé à l'angle de la rue Gisbert Combaz et de la rue de Bosnie. Construit en 1930 par l'architecte P. De Gieter, l'immeuble est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de Saint-Gilles.

La demande porte sur le surhaussement de l'immeuble d'un étage, sous forme d'une toiture mansardée, ainsi que d'un dôme qui marquera l'angle. Le projet porte également sur la réorganisation des appartements des étages, la rénovation de l'entrée et l'installation d'un nouvel ascenseur.

La Commission souscrit au principe d'ajouter un niveau ainsi qu'un dôme qui accentuera l'angle de la nouvelle toiture. Elle estime qu'il s'agit d'une proposition intéressante aussi bien sur le plan urbanistique, puisque l'immeuble occupe une position stratégique dans le quartier, qu'au niveau architectural. La typologie et l'expression architecturale de l'immeuble existant permettent ce type d'intervention et la nouvelle toiture et son dôme souligneront la forme arrondie de l'angle de la façade par la création d'un dôme en zinc. ***La Commission estime toutefois que le projet pourrait être amélioré, en particulier pour ce qui concerne le raccord entre le dôme et la toiture, ainsi que pour ce qui concerne les ouvertures à créer dans le dôme.*** En effet, l'interpénétration des volumes de la toiture et du dôme, telle qu'elle est dessinée sur les plans, pose problème et sera difficile à mettre en œuvre. ***Dès lors, la CRMS demande d'améliorer ce détail. Dans ce cadre, elle demande également de supprimer la petite lucarne prévue à l'articulation du dôme avec la toiture, qui serait particulièrement incongrue à cet endroit.***

La Commission ne souscrit pas à l'aménagement d'une grande lucarne sur deux niveaux, implantée dans l'axe du dôme (au-dessus de la travée d'angle). Cet élément est hors d'échelle par rapport aux baies du reste de la façade et aux lucarnes du surhaussement et perturberait la lecture du dôme. La réflexion sur ce point devrait être poursuivie. L'éclairage naturel des pièces situées à l'intérieur du dôme pourrait également être assuré par d'autres types de baies ou de verrières qui s'intègrent davantage dans

la forme arrondie. En tout état de cause, les dimensions de la lucarne d'angle ne pourraient pas être plus importantes que celles des autres lucarnes et la lucarne ne pourrait pas se développer sur deux niveaux.

Pour ce qui concerne les aménagements intérieurs, il est prévu de diviser les appartements existants des étages (1 appartement à 4 chambres par étage) en deux logements (1 et 2 chambres). Ceci implique une réorganisation importante et la modification de la volumétrie et de la distribution des pièces. ***La Commission n'encourage pas ce type de transformations qui ont pour conséquence de remplacer des grands logements de qualité par de petits logements plus exigus en perdant la qualité spatiale qui faisait tout l'intérêt de ce type d'appartements.*** En outre, ces transformations porteront inévitablement atteinte aux finitions et décors d'origine encore en place, tels que parquets, plafonds moulurés, manteau de cheminée, etc.

L'installation d'un ascenseur dans l'aéra peut, par contre, être approuvé. Dans ce cadre, la Commission demande toutefois de veiller à une mise en œuvre soignée de la modification de la première volée de l'escalier existant et de reprendre les matériaux et techniques d'origine pour réaliser les nouvelles marches.

Enfin, rien ne s'oppose au remplacement des châssis de fenêtres en aluminium, placés lors d'une rénovation de l'immeuble dans les années 1970, par de nouveaux modèles en bois qui respectent le dessin des châssis d'origine.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.