

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Mme C. Grumeau
Service de l'Urbanisme
Rue du Comte de Flandre, 20
B – 1080 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 34.433
N/Réf : GM/MSJ-2.121/s.415
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Place Communale, 27.
Transformation et surhaussement d'un immeuble.

En réponse à votre lettre du 29 janvier 2009, reçue le 2 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 18 février 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande concerne un immeuble néoclassique dont la façade avant se situe dans la zone de protection de la maison communale de Molenbeek alors que la façade arrière donne sur les abords de l'ancienne manufacture de tabac Ajja (partiellement classé comme monument) et longe le tracé historique de la petite Senne.

En sa séance du 27 juin 2007, la CRMS avait examiné un projet antérieur de réaménagement de la maison qui proposait, entre autre, le surhaussement la façade avant. Dans l'avis émis à ce sujet, la Commission s'opposait fermement à cette transformation. Par la même occasion, elle attirait l'attention sur l'intérêt de traiter la façade arrière de manière soignée en raison de sa visibilité depuis les anciens bâtiments Ajja et sa situation particulière le long du tracé de la petite Senne.

Le projet qui est actuellement soumis à l'avis de la CRMS consitue une amélioration par rapport au projet précédent, notamment par le fait que la façade avant néoclassique ne serait plus surhaussée. Par contre, on propose de remplacer la totalité de la toiture existante par une nouvelle toiture dont le versant avant serait plus haut que celui de la toiture existante pour augmenter la surface habitable du duplex qui se développe aux deux derniers niveaux. ***La Commission ne s'oppose pas à cette intervention considérant que la hauteur de la nouvelle toiture se situe entre celles des toitures mitoyennes. Elle demande toutefois de veiller à conserver/restaurer soigneusement la corniche existante, de très belle facture, lors de cette opération.***

Pour ce qui concerne les autres interventions en façade avant, la Commission estime que ***le projet de vitrine devrait être amélioré tant au niveau du dessin et des proportions qu'au niveau des matériaux à utiliser.*** Dans ce cadre, la CRMS demande de revoir le dessin de la porte centrale ainsi que les proportions des baies en réduisant la partie pleine trop importante entre le haut des baies et le premier étage. En outre, les vitrines devraient être dotées d'allèges construites en dur, ce qui est parfaitement compatible avec l'affectation en bureau du rez-de-chaussée.

Enfin, la CRMS s'oppose à la mise en œuvre de nouveaux châssis en PVC. Elle demande de recourir à des matériaux durables qui s'inscrivent mieux dans la façade. Dans ce cadre, elle déplore également que les châssis existants en PVC ne soient pas remplacés par des modèles plus appropriés.

Pour ce qui concerne l'arrière du bâtiment, l'option de reconstruire une nouvelle façade dans laquelle se situerait l'entrée aux logements peut être acceptée. La Commission s'oppose toutefois à tout élément débordant de la façade sur l'alignement, en saillie sur le tracé de la petite Senne, à savoir les balcons arrondis prévus par le projet. **Ces éléments doivent être supprimés et remplacés par un simple garde-corps situé devant les porte-fenêtres sans sortir de la façade.** En outre, la typologie des baies de fenêtres pourrait être revue de manière à créer une meilleure relation entre la façade avant et arrière. Enfin, la CRMS estime que les châssis en PVC devraient également être proscrits en façade arrière pour des raisons esthétiques et de développement durable.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

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