

VILLE DE BRUXELLES  
Urbanisme – Plans et autorisations  
A l'att.de D. DE SAEGER  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 39F/08  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2110/s.453  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de Flandre, 169. Aménagement de logements dans une ancienne imprimerie.  
(Dossier traité par : C. Visse)

En réponse à votre lettre du 5 mars 2009 sous référence, réceptionnée le 9 mars, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 18 mars 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection des immeubles sis 176-178 et 180, rue de Flandre, classés comme ensemble par arrêté du 13 juillet 2006. Elle porte sur la réaffectation de l'immeuble de bureaux en logements, à raison d'un logement par niveau (4 logements au total). Hormis le remodelage spatial des intérieurs via le placement de cloisons, les seuls travaux structurels prévus sont le remplacement de l'escalier en bois par un escalier en béton ainsi que le percement de la toiture, côté arrière, afin d'y aménager une terrasse encastrée. Le projet prévoit également la conversion d'une petite toiture plate arrière en balcon/terrasse.

**La Commission constate que les interventions prévues seront non visibles depuis les biens classés situés en face et seront donc sans impact sur ceux-ci. Elle n'émet, par conséquent, pas de remarque sur le projet de ce point de vue.**

Elle regrette toutefois que l'intérieur du bâtiment et son intérêt patrimonial intrinsèque ne soient pas documentés. De nombreuses maisons de la rue de Flandre possèdent, en effet, un noyau très ancien. Aucune intervention structurelle n'est toutefois prévue dans l'immeuble, hormis la démolition/reconstruction de l'escalier. De quand date cet élément ? Présente-t-il un intérêt ou des qualités patrimoniales ? Pourquoi prévoit-on de le démolir ? Ces questions ne sont pas abordées dans le projet. Afin notamment de pouvoir évaluer l'intérêt de cet élément, la CRMS signale qu'au cas où une visite du bâtiment était programmée dans le cadre de l'examen du présent dossier, elle souhaiterait pouvoir y être associée. En tout état de cause, **la Commission demande que l'escalier, s'il présente un intérêt particulier, soit autant que possible conservé.** Le problème de sa résistance au feu, s'il constitue la motivation de sa démolition, pourrait être aisément solutionné par le placement d'un enduit à base de plâtre dans la cage d'escalier. Si, toutefois, l'escalier devait pour toute autre raison être remplacé, la Commission demande qu'un autre matériau que le béton, moins rigide et mieux adapté au bâtiment existant ainsi qu'aux matériaux qui le constituent, soit utilisé pour la mise en œuvre de l'escalier de remplacement.

Enfin, la Commission constate que le bâtiment, initialement enduit, a fait précédemment l'objet d'un dérochage et que ses briques ont été abondamment rejointoyées. Elle estime que **l'aspect de l'immeuble gagnerait en qualité s'il était réenduit.** En effet, sa typologie s'en trouverait renforcée et la qualité des briques n'est pas suffisante que pour que celles-ci restent non enduites. Elle encourage donc le demandeur à envisager cette intervention.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.