

**Commune de  
Molenbeek-Saint-Jean  
Monsieur Paul LEMAIRE  
Service de l'Urbanisme  
Rue du Comte de Flandre, 20  
B – 1080 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 34.727  
N/Réf : AVL/KD/MSJ-2.148/s.457  
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Boulevard Léopold II, 199.  
Division en cinq logements (régularisation)

En réponse à votre lettre du 12 mai 2009, en référence, reçue le 15 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 mai 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Construite avant 1932, la maison jouxte la zone de protection de l'immeuble édifié par l'architecte Jean-Baptiste Dewin, sis au n° 215 du boulevard Léopold II, et avec lequel elle présente de fortes similitudes.

La demande vise à régulariser la transformation de cette maison unifamiliale en cinq appartements traversants. L'appartement du rez-de-chaussée s'organise autour d'une cour partiellement couverte. En fond de parcelle, une petite annexe, autrefois occupée comme atelier, abrite à présent les chambres des appartements 1 et 2 ainsi qu'une petite surface de bureau.

Les interventions qui ont été réalisées ont essentiellement consisté en l'aménagement d'une terrasse dans le versant arrière, le renouvellement de la couverture d'une plate-forme en intérieur d'îlot, etc. Le projet prévoit encore d'agrandir deux baies en façade arrière (travée de droite) et de les équiper d'un balcon avec porte-fenêtre.

Bien que le dossier ne documente pas la situation avant travaux, il semble que ceux-ci aient contribué à revaloriser l'arrière de la maison et son interface en intérieur d'îlot.

***Par conséquent, la CRMS n'émet pas d'objection sur la régularisation des travaux entrepris ni sur la transformation projetée des deux baies en façade arrière car ces interventions, relativement mineures, n'ont pas d'impact préjudiciable sur la maison classée.***

***La Commission attire toutefois l'attention de la Commune sur l'intérêt patrimonial que présente la maison qui pourrait être l'oeuvre de l'architecte Dewin.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

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

G. VANDERHULST  
Président f.f.