

**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 : PU-34769  
N/Réf : AVL/KD/MSJ-2.160/s.485  
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue du Comte de Flandre, 23 et 27 à 29.  
Transformation de la façade du n°23 et réaffectation du rez-de-chaussée (régularisation).

En réponse à votre lettre du 9 septembre 2010, en référence, reçue le 15 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 septembre 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques et les recommandations suivantes.

La demande vise la régularisation d'un changement d'affectation survenu à la fin des années 90 d'un ancien rez-de-chaussée commercial en une salle de fête et un petit commerce ainsi que du réaménagement des logements aux étages.

La CRMS est interrogée en raison de la localisation des maisons, qui datent d'avant 1932, en face de la maison communale (côté Comte de Flandres).

Pour rappel, en sa séance du 1er décembre 1999, la CRMS était interrogée sur le changement d'affectation du dépôt commercial (n°27-29) en salle polyvalente (réf. AVL/PC/MSJ-2.48/s.246). Elle s'était alors interrogée sur la pertinence de la demande, étant donné la présence à quelques pas de là (place Communale) d'une ancienne salle de fêtes inoccupée.

Aujourd'hui, la demande vise à régulariser ce changement d'affectation ainsi que la modification de la façade du n°23. Les carrelages existants seraient démontés et la façade serait couverte d'un nouvel enduit beige clair. La composition de la façade aux étages serait totalement modifiée et correspondrait à la typologie d'origine et à celle des maisons voisines.

En ce qui concerne la modification de la façade du n°23, la CRMS souscrit à la proposition qui devrait améliorer la situation existante. ***Toutefois, elle demande de prévoir des nouveaux châssis en bois pour des questions esthétiques et de développement durable (pas de châssis en PVC).***

D'autre part, et bien que cela ne fasse pas partie de la demande, la CRMS estime qu'il serait judicieux de profiter de cette phase de travaux pour revoir la composition de la façade du rez-de-chaussée du n°23 mais aussi des n°s 27-29 qui font partie de la même entité. Ces rez-de-chaussée sont construits en retrait de l'alignement et leur aspect est dévalorisant. ***La reconstruction de ces façades à l'alignement permettrait en effet d'améliorer l'interface de ces immeubles (tous reliés entre eux) avec l'espace public.***

***Par conséquent, si la CRMS est favorable à la modification de la façade du n°23, elle signale qu'elle ne peut régulariser les autres travaux qui seraient réalisés en dehors de la reconstruction des rez-de-chaussée à l'alignement.***

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

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

G. VANDERHULST  
Président f.f.