

Ville de Bruxelles
M. D. DE SAEGER
Département de l'Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf. : 045E/04 (M. Desreumaux)
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.1817/s367
Annexe : 1 dossier dont 16 plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Ecuyer, 61-65. Projet de rénovation et de transformation.
Demande d'avis de la Commission de Concertation.

En réponse à votre courrier du 10 mars sous référence, réceptionné le 14 mars 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 avril 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

La demande concerne un vaste immeuble éclectique conçu en 1892 par l'architecte H. Rieck, auteur du Passage du Nord, et regroupant deux immeubles de rapport jumelés sur rez-de-chaussée commercial. Il se situe dans la zone de protection des galeries Saint-Hubert.

Le projet porte sur le réaménagement de 8 logements aux étages ainsi que dans les combles et sur la création, au rez-de-chaussée et à l'entresol, d'un vaste espace commercial. Les deux ailes de logement, situées à l'arrière du bâtiment seraient réduites en surface aux étages. La cour intérieure serait ainsi augmentée sauf au rez-de-chaussée et à l'entresol où les espaces existants seraient remplacés par une nouvelle construction couvrant l'entièreté de la parcelle.

Interventions à l'arrière du bâtiment

L'affectation future du rez-de-chaussée, des caves et de l'entresol n'est pas précisée dans la demande mais elle serait, selon la Ville de Bruxelles, liée au projet de rénovation et d'extension du théâtre des Galeries (demande de permis unique à introduire à la Direction de l'urbanisme régionale). La CRMS estime qu'il est difficile, voir impossible, de se prononcer sur les interventions proposées en l'absence de renseignements plus précis sur le projet d'extension du théâtre qui semble lié à cette demande. En aucun cas, les dispositifs prévus dans la présente demande pourront constituer le motif de modifications ultérieures du théâtre.

La CRMS n'encourage pas la démolition d'une partie des ailes arrières de l'immeuble et la diminution des superficies de logements au profit d'une augmentation des surfaces commerciales du rez et de l'entresol. En effet, cette réduction ne constituerait pas une amélioration significative du tissu urbain environnant et l'intérieur de l'îlot serait, in fine, entièrement bâti sur davantage de niveaux.

La CRMS demande de faire primer la fonction de logement sur l'extension du rez-de-chaussée d'autant que celle-ci suppose des travaux de démolition conséquents. Si des nouveaux locaux étaient aménagés en fond de parcelle, leur distribution devrait mieux s'intégrer à la construction existante (éviter les murs et parois en oblique par rapport à l'immeuble de logement). Certains nouvelles pièces au rez-de-chaussée, notamment à l'arrière de la cage d'escalier monumentale, semblent inaccessibles. La CRMS demande plus de renseignements à ce sujet. Quel en est la fonction ? Qu'est ce qui motive le nombre élevé de sanitaires prévus en cave ?

Le réaménagement de l'espace commercial

La CRMS insiste également sur la conservation des caractéristiques des deux entités jumelées, séparées par le mur mitoyen, quitte à relier les deux, si nécessaire, en perçant une baie dans le mitoyen. Elle demande également le maintien de l'entresol en partie avant. La suppression de l'entresol constituerait une perte de superficies importante, qui motive en partie l'extension de la construction de l'intérieur de l'îlot, sans apporter une réelle requalification de l'espace : elle donnerait lieu à la création d'un volume hors proportion (ca. 13m de large sur 10m de profondeur et 7m de hauteur). Non seulement, ce volume ne correspond pas à l'expression en façade de l'immeuble et porte donc atteinte à sa lisibilité mais il compliquerait également la gestion à long terme des niveaux inférieurs.

Façade avant

Les châssis de fenêtre des étages semblent être remplacés: cette intervention devrait être davantage motivée. Si le remplacement des châssis s'imposait réellement, leur dessin et leur couleur devraient être précisés.

La façade existante du rez-de-chaussée et de l'entresol n'est plus celle d'origine mais celle du n° 65 aurait gardé son ordonnance originale. Le projet prévoit la reconstitution d'une nouvelle façade sur toute la largeur de l'immeuble mais son dessin est relativement maladroit. La CRMS suggère de mieux asseoir la façade d'origine des étages au lieu de les faire reposer sur un vide et demande de tenir compte des points suivants :

- les dimensions et le rythme des trumeaux doivent être revus afin de les rendre moins élancés et de les faire davantage correspondre à la composition de la partie supérieure de la façade (ne pas prévoir de trumeaux sous des parties non-portantes),
- les proportions des accès aux logements devraient être revues,
- les impostes prévues dans le projet prêtent à confusion car elles sont destinées à éclairer l'entresol qui est supprimé; ce point est à revoir.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président