

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Monsieur P. LEMAIRE
Service de l'Urbanisme
Rue du Comte de Flandre, 20

B – 1080 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 34.051
N/Réf : AVL/KD/MSJ-2.113/s.400
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN.
Quai des Charbonnages, 54-56 / rue des Houilleurs, 2 / rue du Chien vert, 9.
Rénovation de cinq immeubles.

En réponse à votre lettre du 5 octobre 2006, en référence, reçue le 9 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 18 octobre 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la transformation, en vue de leur reconversion, de 5 bâtiments contigus mais très différents les uns des autres, sis quai des Charbonnages, rue des Houilleurs et rue du Chien vert. Parmi ces immeubles, celui situé à l'angle du quai et de la rue des Houilleurs occupe un emplacement stratégique le long du canal, exactement dans l'axe du boulevard de Dixmude. Il est aussi situé dans le périmètre de protection des anciennes Halles des Producteurs, une construction élevée (dépôt et appartements), implantée de l'autre côté du canal, 39-43 boulevard du Neuvième de Ligne.

Le projet proposé est très interventionniste.

- Les transformations structurelles les plus importantes sont effectuées dans le seul but de créer de nombreuses terrasses à l'intérieur du bâti (il s'agit de « trouser » les constructions existantes sur plusieurs niveaux). Pour l'essentiel, les toitures sont également réappropriées et loties pour être transformées en terrasses, avec parfois l'adjonction (pas toujours claire) d'un volume ou d'un abri (cette intervention diffère selon le document : voir *Plan projeté 3^e étage SD-AC-P03 – échelle 1/50, et le même sur format A3*). Ces dernières interventions modifient le *skyline* des rives du canal ainsi que les vues et perspectives depuis les étages des anciennes Halles des Producteurs.
- Parmi les transformations proposées, celles qui ont l'impact le plus important sur les abords et sur l'espace public sont précisément celles apportées à l'immeuble d'angle. Il s'agit d'une construction néoclassique modeste, formée d'un corps de bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire situé le long de la rue des Houilleurs. Edifié en recul à partir du 1^{er} étage, celui-ci compte seulement 2 niveaux. Pour installer un petit bureau dans les combles, le projet propose à la fois de remplacer l'essentiel du recouvrement de tuiles de la toiture d'angle par des vitrages et de surhausser le bâtiment secondaire d'un niveau afin d'y aménager une « mezzanine » présentant une façade aveugle sur la rue.

- L'affectation de l'essentiel des rez-de-chaussée des immeubles serait consacrée au parking, établissant de la sorte une très mauvaise interface entre les immeubles et l'espace public. Une telle mesure entravera inévitablement tout redéploiement de la dynamique des rives du canal, ce qui semble contraire aux objectifs poursuivis par la commune.

La CRMS décourage fermement les deux propositions de transformations du bâtiment d'angle en raison des répercussions déraisonnables cet aménagement au niveau du paysage urbain. Elle observe que le vitrage quasi total de la toiture n'est pas requis par un programme spécifique puisqu'il s'agit d'éclairer un simple bureau aménagé dans les combles. Par ailleurs, le surhaussement du corps de bâtiment secondaire inverse le rapport hiérarchique entre le bâtiment principal et bâtiment secondaire. Cette augmentation de volume (permettant de gagner 20 m² !) apparaît comme incongrue et crée une mauvaise articulation architecturale avec le bâtiment mitoyen. Enfin, l'occupation des rez-de-chaussée de l'essentiel du projet par des parkings semble tout autant dommageable du point de vue urbanistique.

Par conséquent, la CRMS recommande à la commune de préserver la cohérence actuelle du bâtiment d'angle dans le paysage du canal, de prévoir des rez-de-chaussée en relation avec la rue et de veiller à ce que l'appropriation éventuelle des toitures des autres constructions ne donne pas lieu à des augmentations de volumes ou des aménagements ostentatoires.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S.