

Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
AATL – Direction Urbanisme
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFD/176122
N/réf. : GM/Bx12.1934/s.404
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue de Pavie, 78-106 Chaussée de Louvain, 300-306 / Rue Charles Quint, 32 / rue du Carrousel, 2-28. Rénovation de 20 immeubles à logements sociaux. Demande de permis d'urbanisme.
Dossier traité par Fr. Timmermans et S. Buelinckx.

En réponse à votre lettre du 15 décembre 2006, réceptionnée le 20 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 janvier 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis favorable sous réserve.***

La demande porte sur la rénovation et le réaménagement de 20 immeubles à appartements, comprenant aujourd'hui 145 logements sociaux. Après l'opération, les immeubles abriteront 113 studios et appartements de 1 à 3 chambres. La présente demande fait suite à deux autres projets de rénovation semblables, à réaliser dans le même îlot pour lesquels un permis d'urbanisme a déjà été délivré.

Les immeubles concernés par le projet font partie d'un ensemble de logements sociaux remarquable, caractérisé par une morphologie particulière du fait que l'ensemble occupe la quasi-totalité d'un îlot formé (rues de Pavie, Charles Quint, Carrousel et la chaussée de Louvain) et qu'il présente une alternance régulière d'immeubles de 3 et de 4 niveaux. L'ensemble a été conçu en 1915 par l'architecte Jean Debecker pour le compte de la Société anonyme des Habitations ouvrières. Il présente, par sa typologie et sa forte cohérence architecturale, un intérêt patrimonial manifeste.

De manière générale, la Commission estime que le projet est soucieux des qualités patrimoniales des bâtiments, qu'il les respecte et les met en valeur. Ainsi les structures portantes et les planchers existants seront conservés (excepté les pièces humides), ainsi que les menuiseries d'origines là où elles subsistent toujours. Les interventions proposées pour agrandir certains appartements (partiellement en duplex) ne nécessitent pas d'interventions lourdes sur le bâti existant. Le projet prévoit, par ailleurs, la conservation d'un nombre important de petits logements (studios et d'appartements à une ou deux chambres), ce qui est également positif.

Si la Commission approuve grandes lignes du projet, elle émet toutefois une sérieuse réserve quant à la démolition d'un des immeubles existants, à savoir celui de la rue du Carrousel n°16, pour y aménager un accès monumental au jardin commun qui est prévu en intérieur d'îlot. Cette intervention romprait brusquement le rythme du front bâti de la rue Carrousel et porterait réellement atteinte à l'homogénéité de l'ensemble, sans pour autant apporter de nouvelles qualités à la rue – que du contraire. Dès lors, **la Commission demande de conserver l'immeuble proposé à la démolition et de le rénover selon les mêmes principes qui ont été appliqués aux autres immeubles.**

En outre, la CRMS estime que la création d'un grand jardin collectif en intérieur d'îlot serait peu opportune. En effet, la gestion (usage, contrôle social, entretien) d'un jardin collectif est difficile et peut facilement entraîner des problèmes de sécurité et des situations conflictuelles entre les différents utilisateurs. **Dès lors, la CRMS recommande vivement la conservation des murs de jardins existants et de partager les entités existantes entre un nombre de familles limité** (environ 4 ménages par jardin).

Enfin, la Commission **suggère de laisser ouverte la possibilité d'utiliser certains rez-de-chaussée comme espace commercial (en particulier ceux des bâtiments d'angles) du côté de la chaussée de Louvain.** Cette affectation renforcera la dynamique entre les immeubles sociaux et l'espace public le long de l'axe important que constitue la chaussée de Louvain.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président