

Commune de Molenbeek Saint-Jean – Service de l'Urbanisme  
Rue Compte de Flandre, 20  
1080 Bruxelles

V/Réf : dossier n°34.129  
N/Réf. : GM/MSJ2.115/s.404  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Quai des Charbonnages 60-62 / angle rue des Houilleurs. Transformation d'un immeuble de bureaux en logements.  
*Dossier traité par Mme Françoise Baetmans*

En réponse à votre lettre du 29 décembre 2006, réceptionnée le 4 janvier 2007, 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 l'avis suivant..

La demande porte sur la réaffectation d'un immeuble de bureaux en 18 logements aux étages, ainsi que sur l'installation de commerces dans une partie du rez-de-chaussée qui est aujourd'hui affectée en parking couvert, ouvert sur l'espace public. L'immeuble est situé dans la zone de protection de la Halle des Producteurs.

De manière générale, la Commission remarque qu'il existe aujourd'hui dans la zone du canal une tendance forte de réaffecter en logement des bâtiments destinés à l'origine à héberger des activités économiques et industrielles. La Commission attire l'attention sur le fait que ces réaffectations nécessitent souvent des transformations lourdes du bâti existant. En outre, elles empêchent de nouvelles activités économiques de s'installer dans le quartier, ce qui est aussi important pour sa revitalisation que la création de nouveaux logements. Elle demande dès lors à la Commune d'être vigilante à cet aspect et d'encourager également l'installation de nouvelles entreprises et ateliers le long du canal.

Pour ce qui concerne le parti architectural du projet, la CRMS émet les **réserves** suivantes :  
- **la Commission ne souscrit pas à l'ajout d'un étage supplémentaire.** En effet, le bâtiment constitue un des plus hauts immeubles des quais, ce qui ne devrait pas être accentué davantage. Le surhaussement serait, par ailleurs, très visible depuis la halle des Producteurs et hypothéquerait donc les vues depuis le monument classé. En outre, dans sa configuration actuelle, l'immeuble est assez bien équilibré (5 étages dont le dernier en recul par rapport à l'alignement) et l'ajout d'un volume vitré ne contribuerait pas à mettre en valeur ces qualités. **La réalisation d'un écran vert sur la toiture devrait également être empêchée.** Ce dispositif constituera un élément peu urbain, très visible depuis l'espace public (quai opposé).

- la réaffectation d'une partie du rez-de-chaussée en commerce est positive. Cette démarche contribuera à la dynamique et à la bonne relation entre le bâtiment et l'espace public. Si la CRMS marque donc son accord sur l'aménagement de vitrines au rez-de-chaussée (côté gauche), **elle s'oppose toutefois fermement à l'installation de grandes portes sectionnelles dans les deux baies de droite**. Ces éléments ne mettront pas en valeur le front bâti longeant le canal et constitueront une interface tout à fait inadéquate entre le rez-de-chaussée de l'immeuble et l'espace public. La Commission demande, dès lors, d'étudier la possibilité d'installer également des espaces commerciaux dans les travées de droite, ou de réétudier le modèle des portes de garages.

- **le rythme des divisions des nouveaux châssis est fort disparate. La Commission demande d'améliorer cet aspect**. En outre, elle déplore que la travée aveugle du côté droit soit supprimée par la création de baies du même type que celles situées dans les autres travées. **Elle estime que le traitement de la travée formant l'angle devrait être réétudié de manière à conserver un aspect plus fermé et à mieux terminer l'angle du bâtiment avec la rue des Houilleurs**.

- **la couleur proposée pour l'enduit de façade (gris taupe) devrait être revue**. La CRMS demande de préserver l'aspect clair du parement actuel afin de ne pas attirer davantage l'attention sur le bâtiment. Le bâtiment jouxtant l'immeuble concerné présente, en effet, de grandes qualités patrimoniales et ne devrait donc pas être « écrasé » par accentuation du gabarit déjà beaucoup plus important de son voisin.

- la Commission attire, enfin, l'attention sur le fait que certaines interventions indiquées sur les plans sont peu compréhensibles (p.ex. le nouvel escalier installé le long de la rue des Houilleurs au rez-de-chaussée).

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président

c.c. AATL - D.M.S. (S. Valcke) et D.U.