

Commune de SAINT-GILLES
Service de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39

B – 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 17500/2007-112 (corr. Mme Vandeville)
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.220/s.417
Annexe : /

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue de Tamines, 18-22.
Réaffectation et transformation d'une maison, d'une surface commerciale (ancien cinéma)
et de bâtiments arrière.

En réponse à votre lettre du 17 juillet 2007, en référence, reçue le 27 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 août 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande concerne un ensemble de trois bâtiments : une maison unifamiliale datant d'avant 1932 transformée en deux logements, l'ancienne salle de cinéma DIXY (1937 – arch. G. Rousseau) dont les activités cessèrent en 1975, ainsi qu'un double atelier en fond de parcelle. Le rez-de-chaussée, entièrement couvert, est occupé par une surface commerciale.

Bâtiment avant gauche

Le projet prévoit la rénovation des deux appartements ainsi que l'aménagement d'un troisième logement dans les combles.

La CRMS n'émet pas d'objection particulière à l'égard des interventions projetées.

Elle décourage toutefois le placement d'une double rangée de velux dans le versant avant de la toiture et suggère, si cela s'avère nécessaire, de reporter les velux supérieurs dans le versant arrière.

A toutes fins utiles, la CRMS signale que, de manière générale, elle préconise la restauration des châssis anciens plutôt que leur remplacement systématique. Elle décourage également l'emploi du double vitrage dans des bâtiments qui n'ont pas été conçus à cet effet (problèmes de condensation). A ce sujet, elle se réfère à la brochure « Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort », éditée en 2005 par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection L'Art dans la rue).

Bâtiment avant droit

Le rez-de-chaussée serait maintenu en surface commerciale. Quant au reste du volume de l'ancien cinéma, aujourd'hui exploité comme entreposage, il serait partiellement transformé en un logement (duplex) et rehaussé de plus de 4 mètres sur une profondeur de +/- 7m pour accueillir un second duplex, à +/- 1,40m en retrait de la façade, sous une toiture plate. Le reste du volume serait aménagé en un jeu de terrasses à ciel ouvert.

L'actuel revêtement en briques jaunes vernissées du rez-de-chaussée serait remplacé par un simple enduit.

Les nouvelles façades seraient en ossature bois revêtues de panneaux en cèdre naturel non traité.

La CRMS n'émet pas d'objection particulière à l'égard de ces interventions car elle estime qu'il s'agit là d'une réappropriation judicieuse des dispositions existantes de l'ancien cinéma.

Le projet tire parti au maximum des caractéristiques conservées à ce jour : aménagement de deux plateaux construits sur les gradins en béton de l'ancien cinéma, maintien des murs de refends, de l'ancien plafond courbe, des escaliers ainsi que celui extérieur menant autrefois à la salle de projection, etc.

La CRMS relève toutefois un passage difficile depuis le hall d'entrée vers la cour et les logements (voir coupe AA-B5 / niv. +2.48). Elle attire l'attention de l'auteur de projet sur la hauteur de ce passage.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Kreutz); A.A.T.L. – D.U. (Mme Fr. Remy).