

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Département Urbanisme – bureau 31
Monsieur Paul LEMAIRE
Rue du Comte de Flandre, 20
1080 Bruxelles

V/Réf : 34.504
N/Réf. : AVL/CC/MSJ-2.141/s.438
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de Moortebeek, 102. Démolition d'une ancienne conciergerie et construction d'une maison de rapport .

En réponse à votre lettre du 11 juillet 2008 sous référence, réceptionnée le 16 juillet, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 6 août 2008 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis un **avis défavorable**.

La demande concerne une ancienne construction de caractère datant d'avant 1932 et située à proximité du Scheutbos, classé comme site. Il s'agit de l'ancienne conciergerie du château de Moortebeek, toujours présent sur le site et récemment rénové. La demande porte sur la démolition du bâtiment existant en vue de construire, en son lieu et place, un nouvel immeuble de rapport. Le projet semble s'inscrire dans un vaste programme de lotissement du quartier sur lequel aucune information n'est jointe à la présente demande.

La Commission constate qu'outre ses qualités patrimoniales et architecturales intrinsèques, l'ancienne conciergerie a fait l'objet d'une mise en œuvre très soignée qui présente des similitudes stylistiques et architecturales très significatives avec le château tout proche (mêmes éléments décoratifs en pierre rythmant la maçonnerie, même typologie de fenêtres et de lucarnes, etc.). Outre cette cohérence typologique et architecturale ainsi que le lien visuel entre les deux bâtiments (situés dans la même perspective), la conciergerie constitue encore, comme par le passé, une articulation idéale du site du château avec l'espace public et représente, à ce titre, un précieux vestige de l'ancienne propriété et de son organisation.

Etant donné la qualité du bâtiment et le lien particulier qu'il conserve avec le château, la Commission plaide en faveur de son maintien d'autant que sa démolition paraît totalement injustifiée. L'état de conservation du bâtiment semble satisfaisant et pouvoir donner lieu à une rénovation et à une réhabilitation aisées. Par ailleurs, sa conservation ne semble pas

remettre en cause la faisabilité du vaste programme de lotissement concernant l'ensemble du quartier.

Par conséquent et compte tenu de tout ce qui précède, la Commission émet un avis défavorable sur la démolition de l'ancienne conciergerie et encourage sa rénovation (comme cela vient d'être fait pour le château) ainsi que sa réaffectation en logement.

Enfin, la Commission souhaite faire part aux autorités communales, de son inquiétude envers la multiplication des projets de lotissements autour du Scheutbos et prenant le site classé en étiau. Elle estime que cette situation n'est pas valorisante pour le site et demande à la Commune d'être attentive à cette problématique.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille VALCKE
- A.A.T.L. – D.U. : Mme I. VAN DEN CRUYCE